

Hamarøy kommune
postmottak@hamaroy.kommune.no

Tromsø, 14.05.2024
Vår ref. 642496-01

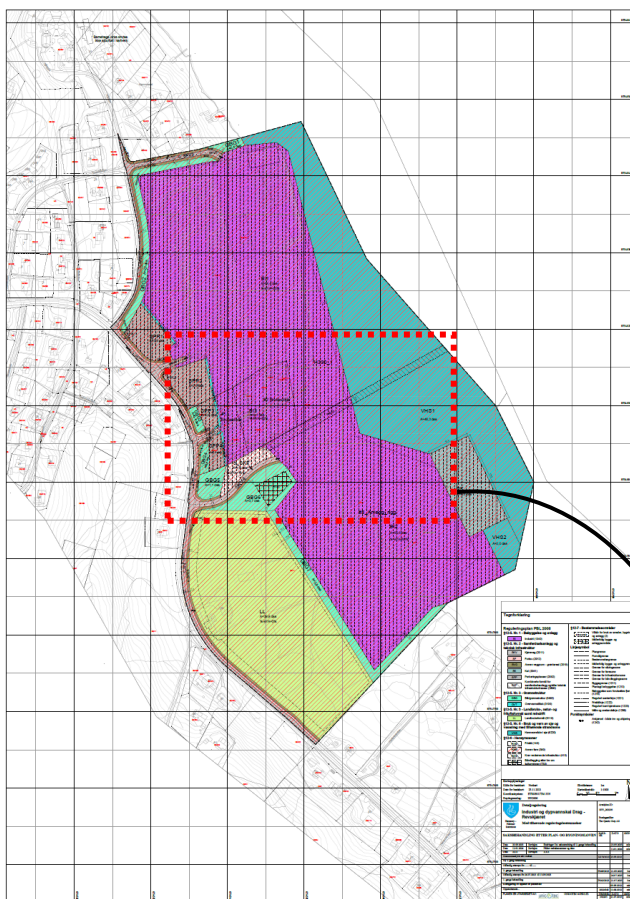
Planinitiativ for reguleringsendring etter forenklet prosess for
Revskjæret Industriområde og dypvannskai

Formålet med planen

Hensikten med foreslått reguleringsendring er å tilrettelegge for nødvendige endringer til reguleringsplan med planID 1875202203 «Detaljregulering industri og dypvannskai Drag – Revskjæret», i forbindelse med prosjektering av ny adkomstveg (KV4¹) til industriområde fra fylkesveg (Fv 7536, Hellandsveien). Asplan Viak AS er forslagsstiller for endringen på vegne av The Quartz Corp AS.

¹ Som en del av reguleringsendringen er formålskodene endret til gjeldende standard for hele planen. Dette planinitiativet bruker kun de nye kodene for å referere til arealformål.

Planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet



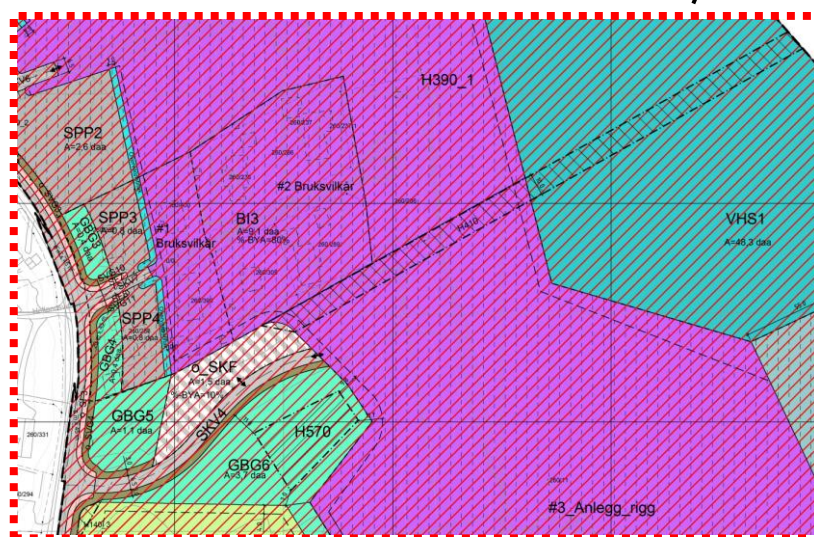
Figur 1: Plankartet for gjeldende regulering med det berørte området vist med rød stiplede linje.

Gjeldende plankart er vist i Figur 1 til venstre.

Området som berøres av reguleringsendringen er vist med rød stiplede linje.

Det berørte området ligger cirka midt i planområdet og omfatter følgende arealformål og hensynssoner:

- SKV4
- SVG4, -12 og -13
- GBG4, -5 og -6
- SKF
- H140
- H730



Figur 2: Avgrensning av området som berøres av reguleringsendringen.

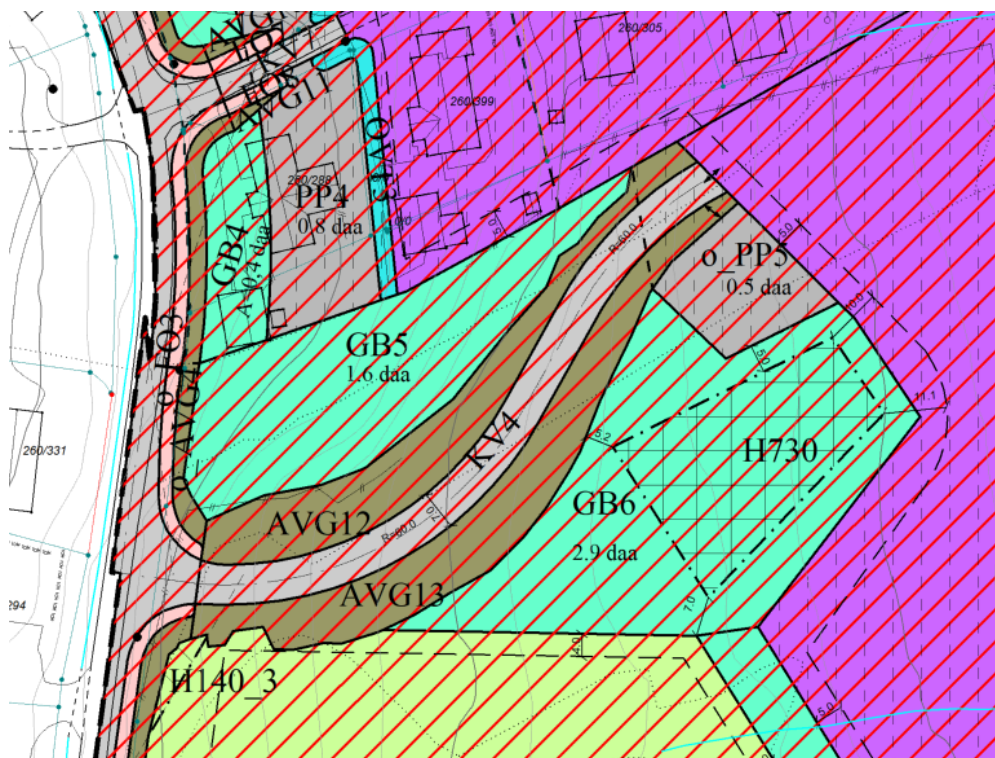
Figur 2 viser planavgrensningen, som ivaretar alle områdene som omfattes av endringen. Eiendommene med gårdsnummer/bruksnummer 260/11, 291/1 og 260/472 berøres av reguleringsendringen. Sistnevnte eiendom berøres i størst grad av endringen, men denne eiendommen eies av tiltakshaveren selv (The Quartz Corp).

Planendringen vil ikke få virkninger utenfor det berørte området, eller utenfor det øvrige planområdet. Endringen endrer ikke på mulighetene til å besøke kulturminnet som ligger innenfor hensynsonen H370, da mulighet til å opparbeide parkeringsplassen ifm. kulturminnet videreføres i endringsforslaget.

Planlagt tiltak

Nødvendige endringer kort oppsummert:

- Arealet avsatt til KV4 utvides og avslutning av KV4 i nordøst flyttes nordover
- Justert posisjon av KV4 berører arealene avsatt til GB5, GB6 og SKF
- Hensynssone H410 fjernes
- Arealet avsatt til SKF erstattes med GB og AVG
- Det etableres en parkeringsplass, o_PP5, sør for KV4, ved nordenden av veien
- Formål AVG12 og -13 har kommet inn og er gjort privat som følge av at de grenser til en privat veg. Disse erstatter AVG4 og AVG5 som var offentlig



Figur 3: Kartutsnitt av det berørte området etter foreslått endring.

Ny adkomstveg - KV4

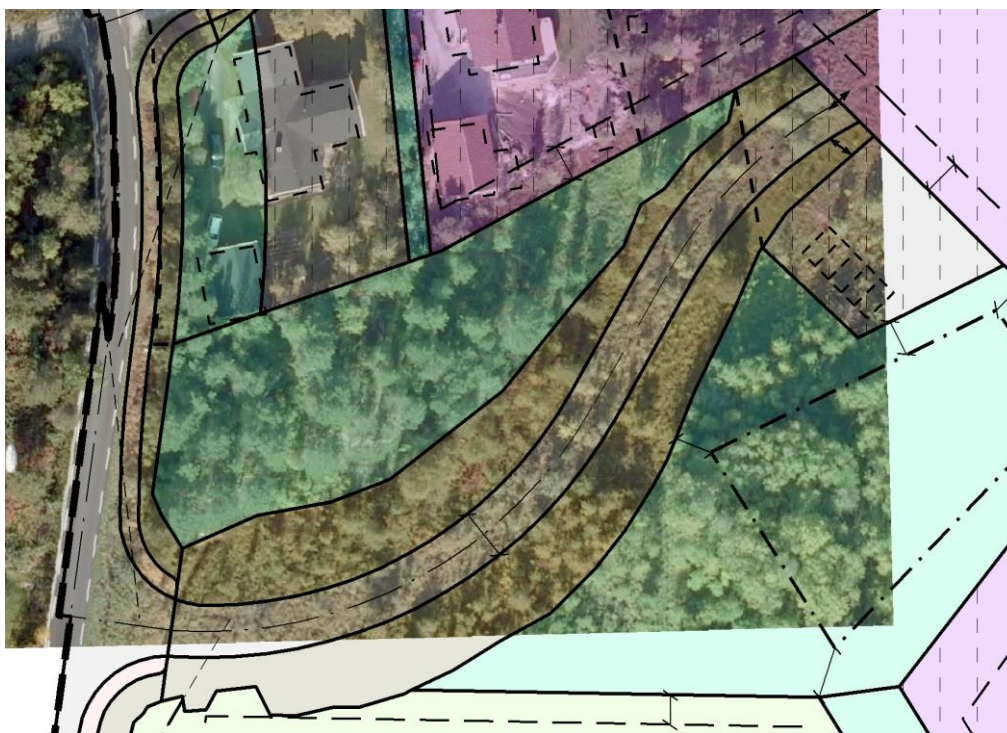
Arealet avsatt til KV4 i plankartet er for lite for å kunne prosjektere en adkomstveg som er i henhold til Statens Vegvesens vegnormaler. Det er dermed en konflikt mellom arealet regulert til KV4 i plankartet og planbestemmelsene som sier at adkomstvegen skal prosjekteres i henhold

til Statens vegvesens vegnormaler. I prosjekteringen har også fallforholdene på den regulerte vegen skapt utfordringer. Plasseringen av KV4 medfører et behov for store vegfyllinger som går utenfor arealet regulert til vegformål.

Asplan Viak har fått bekreftet av Unicotec at det i reguleringsarbeidet ikke har vært foretatt noen form for vegprosjektering og veg som fag har ikke vært med i valg av plassering og utforming av KV4 i plankartet. KV4 har i dagens plankart et areal på 797,6m².

Nordland Fylkeskommune ønsker kjøremåte A i nytt kryss på grunn av trafiksikkerhet. Arealet avsatt i plankartet til nytt kryss er for lite for å oppnå kjøremåte A. Det betyr at krysset må utvides ved å benytte deler av arealene avsatt til o_FO3 (fortau). Fortauet sideforskyves noe inn i AVG4. På denne måten får man en kryssutforming som fylkeskommunen kan akseptere.

Endringer i planen



Figur 4: Fyllingsarealet vil ikke komme i konflikt med furuskogen nord for veien.

I endret reguleringsplan legges KV4 gjennom arealet regulert til SKF. Dette medfører at arealet regulert til SKF reduseres betraktelig. Foreslåtte endringer for KV4 er vist i Figur 4.

Endringen med å benytte arealet regulert til H410 og SKF til adkomstveg kommer etter dialog med Fagleider VA i Hamarøy kommune. Et nytt avløpsrenseanlegg med tilhørende utslippsledning vil flyttes sørover og plasseres utenfor gjeldende reguleringsplanområde. Tiltakshaver ønsker derfor å benytte deler av arealene avsatt til kommunalteknisk infrastruktur til vegformål, herunder KV4. På denne måten får man til å prosjektere en adkomstveg som er i henhold til Statens Vegvesens vegnormaler. Hensynssonen H410 fjernes som følge av dette.

KV4 kommer ikke i konflikt med reguleringsbestemmelsene for GB5 og GB6 som sier at områdene er avsatt til vegetasjon, overvannstiltak og jordvoller. GB5 og GB6 vil berøres av KV4 i form av vegfyllinger (AVG12 og -13), men berørte områder vil arronderes og tilrettelegges med stedegen vegetasjon i etterkant av etableringen av adkomstvegen. Arealene som berøres vil dermed framstå som «grønne områder» selv om det er regulert til «annen veggrunn – grøntareal».

Arealene med AVG formål langs KV4 brukes til etablering av veigrøfter og fylling. Tidligere inngikk disse arealene i formålet AVG4 og -5 som var offentlig. Disse utvides til å gi plass til nødvendig fylling, og endres til AVG12 (nord for KV4) og AVG13 (sør for KV4). Fyllingsfoten som etableres innenfor AVG12 og -13 etableres slik at den ikke berører furuskogen nord for veien. Disse arealene er gjort privat som følge av at de grenser til privat veg.

Arealet som tidligere var regulert til SKF erstattes med en utvidelse av GB-formålet nord for veien, GB5. Det etableres et område på cirka 0,5 på sørsiden av nordenden av adkomstveien som avsettes til parkeringsformål, o_PP5. Dette arealet vil fungere som parkeringsplass i forbindelse med besøk til kulturminne innenfor hensynssonen H730.

Funksjonell og miljømessig kvalitet

Foreslåtte endringer muliggjør prosjektering av en adkomstvei i henhold til Staten vegvesens vegnormaler. Med tanke på mulighetene til å bruke adkomstveien som ønsket, er denne reguleringsendringen veldig viktig for å øke den funksjonelle kvaliteten av området.

Tilrettelegging for kulturminne

I gjeldende reguleringsplan for industriområdet er det tiltenkt å opparbeide korttidsparkeringsplasser for besøkende til kulturminne innenfor areal avsatt til SKF (Kombinert formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer). I reguleringsendringen foreslås det å endre reguleringsformålet fra SKF til GB, og avsette et område sør for veien til en parkeringsplass med formålet o_PP5 (parkeringsplasser). På denne måten sikrer man lettere adkomst for besøkende til kulturminne enn som er tilrettelagt for i gjeldende plan. Den nye parkeringsplassen ligger både nærmere kulturminne og fjerner behovet for å krysse veien for å få adgang til kulturminneområdet. Adkomsten fra SKV4 til parkeringsplassene er vist med piler i plankartet. Det vil være plass til opptil ca. 5 parkeringsplasser innenfor det offentlige PP-arealet litt avhengig av utforming.

Asplan Viak har ikke vært i kontakt med Sametinget før oppstartsmøte, da parkering og adkomst til kulturminnet ikke endres ved denne endringen.

Naturmangfold - avbøtende tiltak

For å bevare arealet avsatt til GB5 og hensynta eksisterende skog, er det valgt å bruke en helning på veifyllingen på 1:4. På denne måten forblir arealet regulert til GB5 1,1 daa også etter en eventuell reguleringsendring. Fyllingsfoten på skråningsutslaget holder seg utenfor barskogen som er vanskelig å erstatte.

GB6 vil som en følge av vegfyllingen reduseres med 0,2 daa i reguleringsendringen. Det gjøres oppmerksom på at i vedtatt reguleringsplan var det ikke avsatt nok arealer til en hensiktsmessig vegfylling for adkomstvegen og uavhengig av plassering av adkomstvegen ville man fått en vegfylling utover de avsatte arealene i plankartet. Det stemmer at vegfyllingen forutsetter fjerning av bestående vegetasjon, men det vil være mulig å arrondere terrenget i etterkant og innenfor dette området er det i dag løvskog.

Flytting av parkeringsarealet fra nord til sør av veien vil føre til at den delen av furuskogen som var planlagt fjernet til fordel for parkering og kommunalteknikk nå kan beholdes.

I dialog med Nordland fylkeskommune ble det besluttet at det ikke er ønskelig å flytte krysset sørover mot arealet regulert til landbruksformål (LNF). Beslutningen ble tatt på bakgrunn av trafikkhensyn ifm. eksisterende avkjørsler til private eiendommer på motsatt side av fylkesvegen.

Støttemurer

I dialog med vegprosjekterende fremkommer det at det ikke er hensiktsmessig å etablere støttemurer inntil adkomstvegen. Dette er en faglig vurdering/anbefaling. Det legges opp til en helning på skråningen som innebærer at barskogen ikke berøres.

Gangstier

Snøhetta arbeider med et konsept som skal sikre at området blir attraktivt for besøkende til kulturminne og friluftsentusiaster. Reguleringsendringen omhandler i størst grad å få tilstrekkelige arealer til vegfyllingen. Vegfyllingene kan arronderes og beplantes slik at de ikke forringer områdetets verdi mht. naturmangfold, friluftsliv og kultur.

Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser

En vegfylling blir nødvendig for å kunne prosjektere den nye veien etter Staten vegvesens vegnormal. Avgrensningen av formålet AVG er ved bruk at helning på fyllingen ved 1:4. Dette er en anbefaling fra veiplanlegger. Fyllingsfoten mot nord avsluttes mot terreng sør for barskogen.

Det er gjennomført en befaring første helg i mai for å kartlegge trærne i området. Konklusjoner fra denne befaringen vil innarbeides i søknad om planendring. Foreløpig vurdering er at det kan se ut som om furuskogen nord for adkomstveien ikke blir berørt.

Ellers fører planendringen til ingen virkning på landskapet og omgivelsene som er større enn allerede vedtatt i gjeldende plan.

Planstatus

Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid

Det berørte området er avsatt til LNFR-formål i Kommunedelplanen for Drag, Helland; planID 18501987001 (ikrafttredelsesdato 08.01.1987).

Den gjeldende reguleringsplanen «Industri og dypvannskai Drag - Revskjæret» med planID 1875202203 ble vedtatt den 23.09.2023.

Gjeldende regulering

Gjeldende reguleringsplan for området omfatter et areal på cirka 258,5 daa, der cirka halvparten av arealet er regulert til industriformål. Prosessen for gjeldende reguleringsplan var omfattende, da planforslaget var i strid med overordnet plan og det ble derfor stilt krav om utarbeiding av planprogram og konsekvensutredning som utredet to forskjellige alternativer. Det ble besluttet å gå for alternativ 2, der boliger i Stårffo skulle omreguleres til industriområde.

Det aktuelle området for reguleringsendringen er lokalisert cirka midt i planområdet, i forbindelse med krysset mellom KV4 og Hellandsveien, o_KV1.

Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet

Følgende vesentlige interesser er berørt av planinitiativet og skal beskrives og kommenteres i beskrivelsesdokument for endringssøknaden:

- Berørte grunneiere, naboer og lokalsamfunn
- Berørte myndigheter
- Naturmangfold
- Bærekraft
- Kulturminner og kulturmiljøer
- Estetikk
- Barn og unges oppvekstsvilkår

Samfunnssikkerhet og ROS

Risiko- og sårbarhets analyse utført som en del av gjeldende plan konkluderte at følgende tema er berørt:

I anleggsfasen:

- Løsmasser og kvikkleire
- Automatisk fredete kulturminner
- Stabilitet i byggegrunnen
- Ulykker i anleggsperioden
- Trafikksikkerhet i anleggsperioden
- Fare for utglidning av byggegrunn

I driftsfasen:

- Stormflo i forhold til storulykkevirksomhet
- Energiforsyning
- Ulykker med farlig gods
- Risikofylt virksomhet

Det ble konkludert at det er et akseptabelt risikobilde både for planområdet og influensområdet forutsatt at nødvendige tiltak iverksettes. Foreslått planendring innebærer ikke økt risiko eller sårbarhet innen eller utenfor planområdet.

Varsling og medvirkning

I forbindelse med oppstart av reguleringsendringsarbeidet, skal det varsles planoppstart i avis, og på forslagsstillers og kommunens nettside. I tillegg blir brev sendt ut til naboer og berørte parter.

Følgende myndigheter og andre interesserte skal varsles om oppstart av reguleringsendringsprosessen:

- Nordland fylkeskommune
- Statsforvalteren i Nordland
- Statens vegvesen
- NVE Region Nord
- Sametinget
- Evt. andre etter behov - avklares med Hamarøy kommune i oppstartsmøte

Følgende berørte grunneiere, festere og naboer skal varsles om oppstart av planprosessen:

Gnr.	Bnr.	Navn	Adresse
260	331	Mikkelsen Marthe	Hellandsveien 27, 8270 Drag
260	11	Granmo Charles Terje	Hellandsveien 64, 8270 Drag
260	11	Furubakk Brynjulf Konrad	Hellandsveien 38, 8270 Drag
260	16	Kristoffersen Werner	Revelmyra 3B, 8626 Rana
260	6	Norges Frimisjonsselskap	
260	289	Ellingsen Asbjørn Henry	Stårffo 7, 8270 Drag
260	294	Johnsen Robert Ingemar	Hellandsveien 31, 8270 Drag
260	305	Thomassen Arne Håkon	Postboks 19, 8271 Drag

Krav om konsekvensutredning

Vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger:

§6	Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding «Følgende planer og tiltak skal alltid konsekvensutredes og ha planprogram eller melding: b. reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen».
Vurdering	Tiltakene i planendringen inngår ikke i vedlegg 1. §6 er derfor ikke aktuell.
§8	Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn: «Følgende planer og tiltak skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger etter § 10, men ikke ha planprogram eller melding: a. reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen».
Vurdering	Tiltakene i planendringen inngår ikke i vedlegg 2. §8 er derfor ikke aktuell.
Konklusjon	Planendringen omfattes ikke av forskrift om konsekvensutredning, og konsekvensutredning er derfor ikke nødvendig.

Følgende temaer er konsekvensutredet i gjeldende plan:

- Naturmangfold
- Kulturminner og kulturmiljø
- Landskap
- Forurensing
- Vannmiljø
- Jord- og viktige mineralressurser
- Samisk natur- og kulturgrunnlag
- Transport og energi
- Beredskap og ulykkesrisiko
- Befolkningens helse og barn og unges oppvekstvilkår
- Tilgjengelighet for alle
- Marine tema

Endringer i plandokumentene

Endring av reguleringsbestemmelser

Alle formålskodene er endret til gjeldende standard.

2. Reguleringsformål

Bebyggelse og anlegg - §12-5 (1):

- Areal for felt «Industri» endres fra 129,3 til **129,2**.

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - §12-5 (2):

- Areal (daa) for «Kjøreveg» endres fra 5,4 til **5,5**.
- Feltnavn for «Annen veggrunn grønt» endres fra «SVG» til «AVG» og oppdateres til å øke tall for feltnavn til opptil 13 («SVG1-13»). Areal endres fra 3,8 til **5,0**.
- Felt «Kombinert formål. Teknisk infrastruktur og parkering» med tilhørende SOSI kode, feltnavn og areal, slettes.
- Feltnavn «Parkeringsplasser» endres fra «SPP» til «PP» og oppdateres til å øke tall for feltnavn til opptil 5 («PP1-5»). Areal endres fra 6,7 til **7,3**.

Grønnstruktur- §12-5 (3):

- Feltnavn for «Blå/grønnstruktur» endres fra «GBG» til «GB». Areal (daa) endres fra 12,4 til **12,1**.

Under Hensynssoner - §12-8:

- Hensynssone «Krav vedrørende infrastruktur» med tilhørende SOSI kode og feltnavn, slettes.

4. Bestemmelser til arealformål

Tall for felt AVG endres fra 11 til 13 i tråd med endringen beskrevet over:

4.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

4.2.4 Annen veggrunn (AVG1 – AVG**13**)

d) Eierform for AVG6 – AVG**13** er privat/annet.

Tall for felt PP endres fra 4 til 5 i tråd med endringen beskrevet over.

Følgende punkter i rødt legges til:

4.2.6 Parkeringsplasser (PP1-**5**)

- a) o_PP5 kan benyttes som parkeringsplass i forbindelse med besøk til kulturminne innenfor hensynssonen H730.
 - i. Adkomst til PP5 skal være fra KV4.

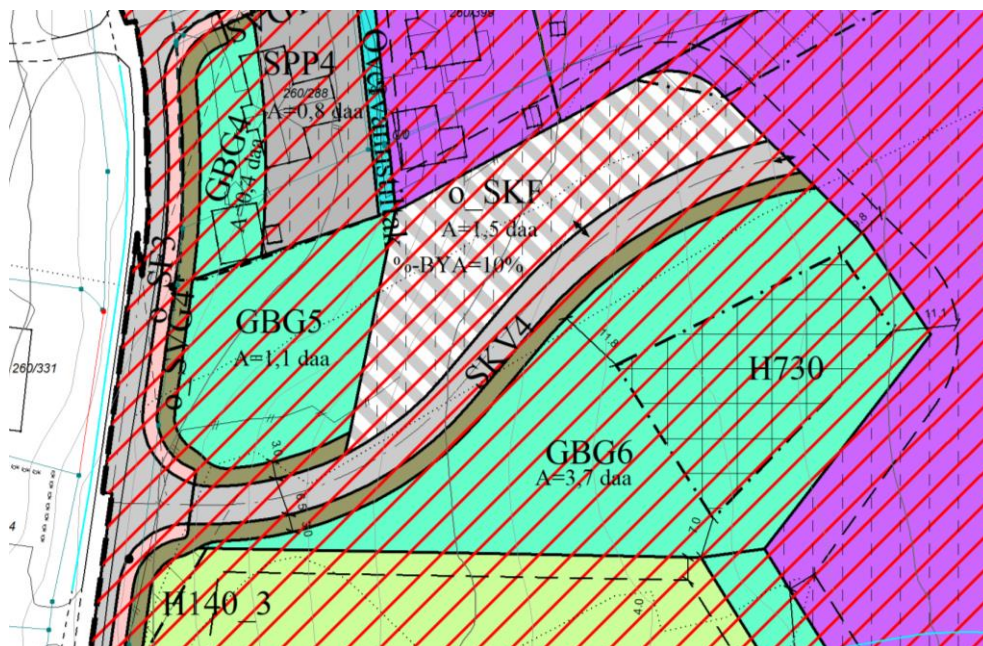
Bokstav på etterfølgende punkter oppdateres i tråd med at nytt punkt a) har blitt lagt til.

- g) Eierform for PP1-4 er privat. Eierform for o_PP5 er offentlig.

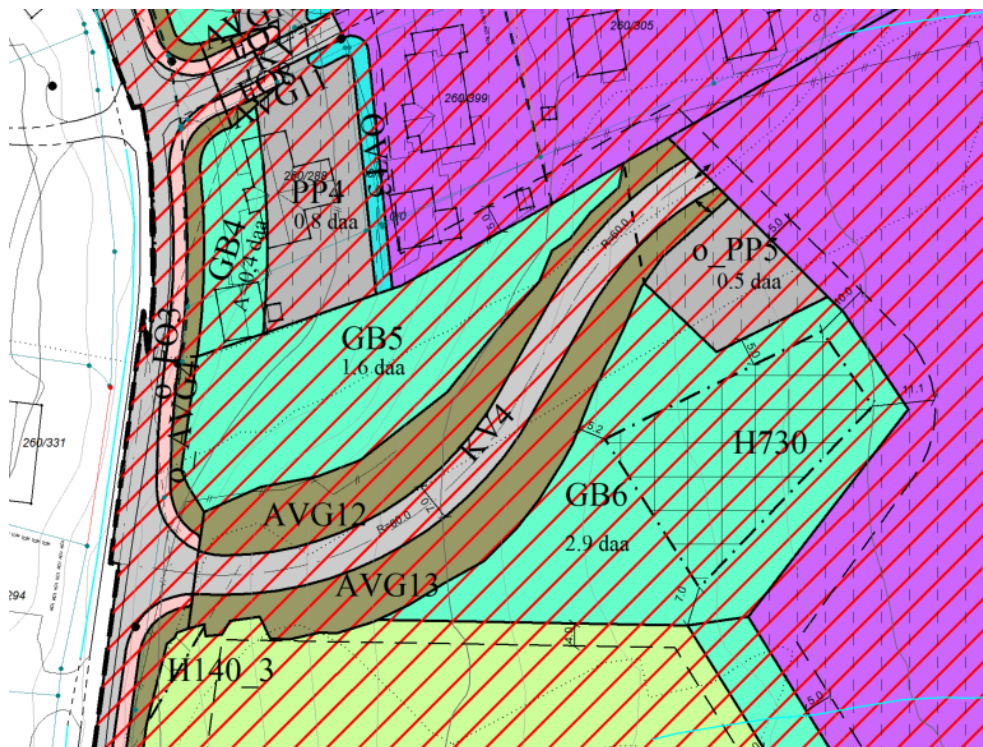
5. Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

«5.1.3 Krav vedrørende infrastruktur (H410)» slettes, da denne hensynssonen ikke er en del av planforslaget. «5.1.4» endres da til «5.1.**3**».

Endring av plankartet



Figur 5: Utsnitt av gjeldende plankart.



Figur 6: Utsnitt av plankart med endringer.

Vurdering av kriterier i §12-14

- Den foreslåtte endringen vil ikke påvirke gjennomføringen av øvrige deler av planen. Fysiske tiltak som inngår i endringen, berører bare en liten del av planområdet og øvrige deler av planområdet kan utarbeides som fastsatt i gjeldende regulering.
- Endringen går ikke ut over hoveddrammene i planen. Målene med gjeldende reguleringsplanen er å: 1) «legge til rette for, og sikre mulighet for fortsatt drift og videreutvikling av The Quartz Crop AS' aktiviteter og arbeidsplasser i næringsområde på Drag»; og 2) «flytte mest mulig transport fra vei til sjø (sikrere transport, bedre logistikk)». Endringene foreslått i dette planinitiativet bidrar til å opprettholde og styrke intensjonene med reguleringsplanen. Å tilrettelegge for en ny adkomstvei bidrar til å sikre transporten mellom fylkesveien og kaia, og fører til bedre logistikk.
- Ingen friluftsområder berøres av endringen. Reguleringsendringen omhandler i størst grad å få tilstrekkelige arealer til vegfyllingen. Vegfyllingene kan arronderes og beplantes slik at de ikke forringer området verdi mht. naturmangfold og friluftsliv. Flytting av parkeringsplassen til sør for adkomstveien vil ytterligere redusere sjansene for at parkeringsplassen kommer i konflikt med skogen.

Konklusjon

Endringen det søkes om vil hverken påvirke gjennomføringen av øvrige deler av planen, gå ut over hoveddrammene i planen eller hensynet til viktige natur- og friluftsområder. Saken kan derfor behandles som en mindre endring etter forenklet prosess.