

REGULERINGSPLAN

Planbeskrivelse for:

REISELIVSANLEGG MED MARINA

I TORSVÅG PÅ VANNØY

Gnr. 1 / Bnr. 3

i Karlsøy kommune

Tromsø, 03.03.2014
Rev. 16.04.2014

Sak 1141

Rådgivende Ingeniører

Norprosjekt a/s

Tromsø

INNHOLDSFORTEGNELSE PLANBESKRIVELSE

Planbeskrivelse:

- Bakgrunn for planarbeidet
- Planstart
- Beskrivelse av planområdet
- Beskrivelse av planforslaget
- Naturmangfoldet

Reguleringsbestemmelser

Reguleringsplan/detaljregulering

Kartbilag:

- Reguleringsplan for næringsområdet i Torsvåg
- Dybdekart for havneområdet
- Arealtype
- Marine natyrtyper

Saksbehandling:

- Oppstartsmøte
- Varsel om planstart
- Merknader fra berørte parter
- ROS-vurdering

PLANBESKRIVELSE

BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET

Tiltakshaver Torsvåg Havfiske DA ble etablert i mai 2005.

Et rorbuanlegg ble bygd om fra et allerede eksisterende bygg kjøpt fra fiskebruket i sørvestre del av fiskerihavna, innenfor Kystverkets molo.

Det ble her anlagt et bryggeanlegg for utleiebåter til fisketurister.

Ettersom rorbuanlegget ble bygd ut, økte antall utleiebåter som nå er oppe i 18 stk. Dette medførte etterhvert til en del konflikter mellom den etablerte sjarkfiskeflåten som hadde sine plasser langs den store flytebyggen utenfor rorbuanlegget og deres utleiebåter. Konflikten omfattet fra adkomst til landing av utstyr og fisk, manøvreringsarealet til fiskerne ble for trangt, dieselfylling, for mange gjester, støy og motstand mot foretaket.

For Torsvåg Havfiske ble konflikten og problemene som dette medførte etterhvert så store, at de så seg om etter en ny etablering inne i Kystverkets havneanlegg.

To alternative plasseringer ble lagt frem for Kystverket på innsiden av *Koja* nord for dagens kaianlegg.

Kystverket kunne imidlertid ikke godkjenne disse løsningene i det marinaen ville redusere adkomsten til kaianlegget for større båter. Andre steder innenfor Kystverkets moloanlegg er ikke mulig på grunn av dybdeforholdene og undervannsskjær.

Torsvåg Havfiske så da som eneste mulighet, om dagens drift skulle opprettholdes, å gå utenfor Kystverkets moloanlegg.

Valget for plassering av en ny marina ble derfor på vestsiden av *Koja* som vist på skisseutkast.

Plasseringen av marinaen værmessig ligger godt skjermet mot øst- nord- og vestavær. Kùn vær fra sør- og sørvest vil skape bølgeforhold som må ivaretas med et godt oppbygd og sikkert moloanlegg. Plasseringen er også høvelig ut fra dagens utbygde rorbuanlegg, som medfører gangadkomst til den nye marinaen.

Torsvåg Havfiske har videre inngått avtale med Torsvågbruket om uttak av stein til moloene på deres eiendom gbnr. 1/3.

For Torsvågbruket vil dette igjen være en gevinst, da det i deres utbyggingsplaner inngår uttak av 30-40.000 m³ med fjell for å få utvidet området for fiskehjeller.

Dette går klart frem i reguleringsplanen for *Næringsområde i Torsvåg*, godkjent av kommunestyret den 19.12.2012.

I tillegg til ovennevnte som vil være helt avgjørende rent økonomisk, ligger området nært opp til den øvrige infrastrukturen på *Koja* som adkomstveg, trafostasjon, forretning og andre servicetjenester.

Konklusjon:

En utbygging av en marina for Torsvåg Havfiske vil kùn være mulig slik tiltakshaver og hans konsulent har foreslått på sitt skisseutkast.

Kystverket har i brev av 24.06.2013 gitt sin tilslutning til planforslaget, og har i sitt brev kùn kommet med noen innspill av faglig art for å få til en trygg marina.

PLANSTART

Den 30.05.2013 ble det avholdt oppstartsmøte ved Teknisk etat på Rådhuset, Hansnes. Til stede var teknisk sjef May-Jorunn Corneliusen og Torsvåg Havfiske DA v/Sonja Karlsen og Bjørnar Fløystad.

Karlsøy kommune anbefaler oppstart av planarbeidet slik det ble fremstilt på møtet.

Planforslaget ville ikke være mulig å få med i kommuneplanens arealdel, som var lagt ut på høring med frist til 30.08.2013.

Norprosjekt annonserer i Nordlys den 07.06.2013 at planarbeidet er igangsatt, og varsler i brev til Karlsøy kommune, offentlige sektormyndigheter og berørte naboer at planarbeidet er igangsatt. I varslingsbrevet ble et områdekart i M.1:2500 og en illustrasjon av marinaen i M.1:1000 vedlagt. En forenklet risiko- og sårbarhetsanalyse er sendt til Fylkesmannen i Troms.

BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET

Planforslaget inngår ikke i kommuneplanens arealdel for 2013-2023.

I kommuneplanen er det satt av plass inne i Torsvåghavna kfr. kode N2, hvor nordre del av Koja og vegmoloen over til Vannøy er avsatt som næringsområde.

Et planforslag fra tiltakshaver Torsvåg Havfiske omfattet en marina i søndre del av dette området, men Kystverket viste til at adkomsten til fiskerikaia i sør ville bli redusert ved anlegg av en marina i dette området.

Den planlagte marinaen vil bli anlagt på vestsiden av Torsvåg, med Sandholmen i nord og Hamnholmen mot vest. Beliggenheten gir god skjerming mot storhavet.

Dybdeforholdene i marinaen varierer fra -2 til -4 m på spring lavvann, og det vil derfor ikke være behov for mudring.

Torsvåg Havfiske har i avtale med Torsvågbruket inngått avtale om at en del av det regulerte området samt sjøarealet utenfor kan reguleres til havneformål.

Det berørte området gbnr. 1/3 er i dag regulert til fiskehjeller og grønnstruktur.

Bukta mellom Koja, Sandholmen og Hamnholmen har ingen båttrafikk, i det dybdeforholdene videre mot nord mot Kuholmen og de øvrige holmene ligger på 0-kota til sjøkartverket. Kùn lokale kjentfolk tar snarvegen med sine påhengere denne vegen.

Avtale med Torsvågbruket; Torsvåg Havfiske har også avtale med Torsvågbruket om uttak av stein til moloutbyggingen på eiendommen gbnr. 1/3.

BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

Generelt

Området som er regulert til grønnstruktur samt fjæra utenfor reguleres til havneområde for marinaen.

Her vil det bli satt av plass for adkomst- og parkeringsplasser, sløyehall, miljøstasjon, båtutsett m.v.

Havneområdet avsluttes mot vest med en frontfylling, hvor adkomst til bryggene anlegges.

I nord og sør ut fra frontfyllingen anlegges to moloer som får en lengde på 100 til 150 m.

Inn- og utseiling til marinaen blir fra sørvest, og ligger skjermet av Hamnholmen.

Grunnforhold i området

I strandsonen hvor frontfylling og landfeste for moloene er regulert inn, er det registrert fjell i dagen.

En foreløpig grunnundersøkelse der hvor moloene skal anlegges viser fjellpartier med varierende dybder med sand over.

Tilstøtende holmer som grenser nært opp til marinaen og Sandholmen i nord, har fjell i dagen ned til laveste lavvann.

Norprosjekt har i samarbeid med tiltakshaver foretatt grunnboring for begge moloene.

Boringen er utført med 22 mm sonderingsbor ned til fast grunn eller fjell.

Boringen viser en lagtykkelse med sand og grus fra fjell i dagen til 1,2 m.

Molotraséene ble også befart med vannkikkert, hvor det ble registrert store partier med fjell.

Det må derfor ansees at ytterligere geotekniske undersøkelser ikke vil være nødvendig.

Marinaen

Inne i marinaen settes det av plass til Torsvåg Havfiske sine utleiebåter. I tillegg vil det bli anlagt en brygge for fritidsbåter samt gjesteplasser. Behovet for ovennevnte er til stede, da nærmeste båthavn ligger på Hansnes.

Reiselivsanlegget

Dagens reiselivsanlegg med rorbuer med til sammen 60 sengeplasser og ca. 8-10.000 gjestedøgn pr. år, ligger i fiskerihavna ca. 100 m øst for den planlagte etableringen. I det regulerte området FOT1 på land "fritids- og turistformål" er det satt av plass for en framtidig utvidelse av reiselivsanlegget. Hele marinaen innenfor moloene vil dekke et areal på ca. 10 daa.

Tekniske anlegg i området

- > Vannforsyning tilknyttes den kommunale vannforsyningen i Torsvåg.
- > Avløp; rorbuer og sanitærhus tilknyttes en 3-kamret slamavskiller som fører avløpet videre ut på 2 til 3 m dybde under lavvann.
- > Renovasjon; miljøstasjon for mottak av avfall fra aktiviteten i marinaen etableres.
- > Miljøstasjonen knyttes opp mot den kommunale avfallshåndteringen i Torsvåg.
- > Utsetting og ilandsetting av Torsvåg Havfiske sine båter anlegges i frontfyllingen.
- > På land anlegges spyleplass med fall til oppsamlingstank for bunnavfall.

Energi

Strøm til marinaen føres via Troms Krafts trafo/ledningsnett, og legges som jordkabel fram til rorbuer og brygger.

Naturforhold- og rekreasjonsområde

Ved utbygging av marinaen vil det bli lagt til rette for et aktivt rekreasjonsområde både for havfisketuristene og for fritids- og gjestebåter. Sammen med de kulturaktiviteter som finnes i Torsvåg i dag, bør en her kunne skape et populært fritids- og aktivitetsområde med bål- og grillplass m.v.

Utfylling av frontfylling og moloene

Området som den planlagte marinaen er anlagt i har ikke vært brukt til dumping av noen former for miljøgifter eller avfall.

Ved anlegg av frontfylling og moloer vil fare for spredning av eventuelle miljøgifter ikke være til stede. Utfylling av moloene vil skje med dumpere fra land.

Kultur- og kulturminner

I forbindelse med reguleringsplanen for Torsvågbruket har Universitetet v/ Tromsø Museum foretatt en marinarkeologisk befarings av strandsonen, uten å ha funnet noen kulturminner av interesse. Troms fylkeskommune v/ Kulturetaten har også gjennomført en befarings i det aktuelle området, uten å ha registrert noen kulturminner.

Kystverket

Har i sitt brev i forbindelse med varsel om planstart, kommet med noen innspill av faglig art. De legger spesielt vekt på at moloen mot sør får en utforming som fører til mindre bølgepåslag.

Statens vegvesen

Statens vegvesen har ingen merknader til planforslaget.

Konsekvenser av planforslaget

Reiselivsanlegget med de aktiviteter som er planlagt i marinaen- og havneområdet, vil ikke få noen konsekvenser for nærmiljøet av negativ art.

Fylkesmannen viser til at småbåthavner med mer enn 20 plasser skal vurderes ut fra KU-forskriftens § 4. Båthavna i Torsvåg er en "Marina for fisketurisme" og er i første omgang beregnet på utleiebåter for Torsvåg Havfiske, som har nærmere 20 båter i sin næring.

Fritidsbåter fra nærområdet vil få plass i havna, men havna bygges ut primært for næringsvirksomheten til Torsvåg Havfiske.

Universell utforming

Landområde til båthavna vil være helt plant. Det legges derfor til rette for adkomst til marinaen for rullestolbrukere.

Det innarbeides i reguleringsbestemmelsene at rorbuene på terrengplan (1. etg.) skal utformes innen rammen av «Tilgjengelighet for alle».

Det avsettes min. 2 parkeringsplasser for funksjonshemmede.

Risiko- og sårbarhetsanalyse

> Det er ingen naturbaserte sårbarheter som flom, jord- og steinras, snøskred o.l. i det planlagte området for reiselivsanlegget.

> Anlegget ligger i et relativt værhardt område ut mot storhavet, men med den skjerming marinaen vil ha med de omkringliggende holmene vil disse ta av for bølgene. Moloene må anlegges med topp molo mot sør på kote +4,0 og mot nord på kote +3,0 og plastres med stor stein utvendig.

> Det er ikke registrert noen forurensning hverken fra lufta eller grunnen i området.

> Radon; ved en utbygging av rorbuene må det foretas radonmåling før byggearbeidene kan iverksettes.

NATURMANGFOLDET

Hele marinaområdet inklusive moloene ligger på et grunnst lysbottenområde (sandbunn) med dybde på 2 til 4 m under spring lavvann.

Tareskogforekomstene på holmene vest for marinaen vil ikke komme i berøring med den planlagte utbyggingen (kfr. vedlagt kart "Marine naturtyper").

Reguleringsplanens berøring med naturmangfoldsloven:

§ 8 Kunnskapsgrunnlaget

Vi har vurdert kunnskapsgrunnlaget som tilstrekkelig i forhold til risiko for skade på naturmangfoldet. Ut fra den kunnskap og det erfaringsgrunnlaget som foreligger, vil ingen kjente eller sårbare arter bli berørt. Tiltaket vil ikke føre til noe negativ påvirkning av landskap, geologi, dyre- eller planteliv.

§ 9 Føre-var – prinsippet

Vi har vurdert at det ikke er behov for ytterligere kunnskap om naturmangfoldet slik det er definert i kap. II.

§ 10 Økosystem til næring og samlet belastning

Tiltaket vil ikke medføre noen vesentlig økning av ferdselen i området. Fisketuristene vil følge de samme "leiene" som de har benyttet ut fra Torsvåg havn.

Tiltaket berører en liten attraktiv del av sjø- og strandsonen.

Tiltaket grenser opp til et regulert næringsområde hvor utfylling i strandsonen er planlagt og godkjent for etablering av fiskehjeller.

§ 11 Miljøforringelse

Tiltaket vil ikke føre til noen miljøforringelse i nærområdet til marinaen.

§ 12 Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder

Tiltakshaver skal ved oppslagstavle i marinaen orientere fisketuristene om bruk- og vern av øyer- og holmer i nærområdet rundt havna.