

Beregnet til
Karlsøy kommune

Dokument type
Planbeskrivelse

Dato
2015-11-17

REGULERINGSPLAN INDUSTRIOMRÅDE VANNAVALEN **PLANBESKRIVELSE**



REGULERINGSPLAN INDUSTRIOMRÅDE VANNAVALEN PLANBESKRIVELSE

Dato **2015/11/17**
Utført av **Milan Dunderović**
Kontrollert av **Maren Stanghov Thorstensen**
Godkjent av **Milan Dunderović**
Beskrivelse **Planbeskrivelse for reguleringsplan industriområde
Vannavalen**

INNHOILDSFORTEGNELSE

1.	Sammendrag	1
2.	Bakgrunn	1
2.1	Hensikten med planen	1
2.2	Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold	1
2.3	Tidligere vedtak i saken	1
2.4	Krav om konsekvensutredning?	2
3.	Planprosessen	2
3.1	Medvirkningsprosess, varsel om oppstart, evt. planprogram	2
4.1	Overordnede planer	2
3.2	Gjeldende reguleringsplaner	4
3.3	Tilgrensende planer	4
4.	Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold	4
4.1	Beliggenhet	4
4.2	Dagens og tilstøtende arealbruk	5
4.3	Stedets karakter	6
4.4	Landskap	7
4.5	Kulturminner	7
4.6	Vernestatus og biologisk mangfold	7
4.7	Klima og tidevannssflom	8
4.8	Trafikkforhold	9
4.9	Kjøreadkomst	11
4.10	Parkering	11
4.11	Båttrafikk	11
4.12	Teknisk infrastruktur	12
4.12.1	Ledninger	12
4.13	Grunnforhold	12
4.14	Vind	12
4.15	Bølger	13
5.	Beskrivelse av planforslaget	13
5.1	Bebyggelsens plassering og utforming	13
5.2	Bebyggelsens høyde	14
5.3	Grad av utnytting	14
5.4	Antall arbeidsplasser og konsekvenser for Karlsøy kommune	14
5.5	Rekkefølgebestemmelser	14
5.6	Virkninger/konsekvenser av planforslaget	14
5.7	Innkømne innspill	14

1. SAMMENDRAG

Reguleringsplanen tilrettelegger for utvikling av Vannavalen som industriområde. Dagens tiltak reguleres ettersom det ikke finnes en reguleringsplan fra før. Forlengelse av kaia, utfylling av Tennesbukta, ny adkomstvei og regulering av parkering er tiltak som danner rammer for industriutvikling. Frihet til etablering av industribygg er meget stor slik at det vil åpne mulighet til etablering av ny industri i området.

Denne reguleringsplanen er viktig for å regulere miljømessige forhold. Det er forhold i sjøen, langs kaia som må renses opp. Bestemmelsene til reguleringsplanen stiller krav om opprensning av forurensning av TBT, noe også Fylkesmannen krever i sitt innspill til planen. Utover det er det ingen andre forhold som vil endres – det er ingen registrerte kulturminner eller arter som må tas særlig hensyn til.

For Karlsøy kommune er det viktig å vedta denne planen – den vil sikre videre utvikling av samfunnet på Vannøya og er viktig for kommunens næringsutvikling i sin helhet.

2. BAKGRUNN

2.1 Hensikten med planen

Vannvalen er avsatt til industriområde i kommuneplanens arealdel. Grunnet økt utviklingspotensial for industrien på Vannavalen ønsker Karlsøy kommune å tilrettelegge for utvikling gjennom detaljregulering av området. Detaljregulering ansees som helt nødvendig for å regulere fremtidig utvikling av Vannavalen.

2.2 Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold

Forslagstiller:	Karlsøy kommune
Plankonsulent:	Rambøll Norge AS
Eierforhold:	54/24 Eriksen Anny Marie 54/55,61,84 Karlsøy kommune 54/55,56,57 Karlsøybruket AS

2.3 Tidligere vedtak i saken

Området er ikke regulert. Vannavalen er konsekvensvurdert gjennom kommuneplanens arealdel.

«Konsekvensvurderingen baserer seg på eksisterende kunnskap. Der hvor faglige hensyn tilsier det og hvor de negative konsekvensene vurderes som spesielt usikre, skal faginstans konsulteres med sikte på nærmere undersøkelser. Noen vurderinger er grovmasket og vil kreve mer detaljerte undersøkelser ved område- eller detaljregulering. De enkelte tema er nærmere redegjort for i planbeskrivelsen. Grunnlaget for vurderingen vil være nasjonale og regionale retningslinjer, grunnlagsdata innen temaområder, lokalkunnskap, befaringer og skjønn. Der hvor det er gode grunnlagsdata er disse benyttet aktivt. Dette gjelder spesielt:

- NVEs databaser for faretema
- Naturdatabasen (rødlistearter, friluftsområder m.m.)
- Kulturminnedatabasen Askeladden»

2.4 Krav om konsekvensutredning?

Karlsøy kommune og Rambøll har vært i møte med Fylkesmannen i Troms den 17. februar 2015. Tema for møtet var detaljregulering for Vannavalen industriområde i forhold til konsekvensutredningskravet.

Per i dag brukes eiendommene til industriformål. Det er ingen reguleringsplan for området. Regulering av området vil formalisere de eksisterende forholdene. Detaljregulering er vurdert i forhold til Forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven (KU-forskrift). Konklusjonen på møtet med Fylkesmannen i Troms var at planen ikke omfattes av KU-forskriften.

Vår vurdering er at planen ikke omfattes av noen av vedleggene i KU-forskriften.

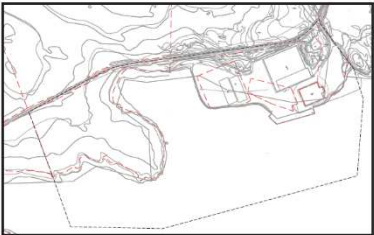
Detaljregulering for Vannavalen omfattes ikke av de listede forhold. Det vil reguleres nye industri-anlegg i området, men foreløpige beregninger viser at bruksareal er under 15.000 m². Masser på deler av eiendommen gnr./bnr.: 54/84 skal tas ut, men samlet uttak vil ikke overstige 2 millioner m³ masse. Den vil være et sted rundt 100 - 200.000 m³ avhengig av størrelse og høyde på arealet.

Detaljreguleringsplanen vil ikke få vesentlig virkning og vil ikke være i konflikt med naturmangfold, kulturminner o.l. Vår vurdering er at planen ikke vil ha vesentlig virkning på punktene under vedlegg II og III i KU-forskriften. I kommunens arealdel (KPA) 2013-2023 er det vedtatt at Vannavalen avsettes til fremtidig næringsbebyggelse. KU for KPA viser at industrianlegg på Vannavalen anbefales. De forholdene som ikke er vurdert i KPA vurderes i ROS-analysen for detaljreguleringen.

3. PLANPROSESSEN

3.1 Medvirkningsprosess, varsel om oppstart, evt. planprogram

OPPSTART AV PLANARBEID
 I medhold av PBLs § 12-9 varsles med dette oppstart av reguleringsplanarbeid for **industriområde Vannavalen (Østre Vannøy)** i Karlsøy kommune. På oppdrag fra Karlsøy kommune skal Rambøll utarbeide detaljregulering for området industriområde Vannavalen.



Planforslagets intensjon er å utbedre dagens situasjon for industri innen fiskeforedling. Planen vil regulere utfylling i sjø.

Merknader for planarbeidet kan sendes til:
 Rambøll, Postboks 117, 9252 Tromsø
 Eller elektronisk til: firmapost.tromso@ramboll.no
 For nærmere informasjon kan spørsmål rettes til Rambøll, mobil 98663381.

Frist for merknader er 01. mai 2015. **RAMBOLL**

Varsel om oppstart trykket i avisa «Nordlys» den 21. mars 2015. De berørte parter og overordnede myndighetene har fått tilsendt varsel om oppstart med frist til den 01. mai 2015.

I løpet av planprosessen har det vært tett dialog med kommunen, grunneiere, og næringslivet i området. Det har vært kontakt med Fylkesmannen i Troms flere ganger. Den 29.09.2015 ble avholdt møte mellom Karlsøy kommune, næringslivet, Statensvegvesen og Fylkesmannen i Tromsø for å drøfte flere sentrale utfordringer i området.

4.1 Overordnede planer

Kommunens arealdel (KPA) Karlsøy kommune 2013-2023 har satt av arealene på Vannavalen til industriformål med dypvannskai. Utvidelsen av industriområdet omfatter dagens industriområde og kai. Detaljreguleringen avviker ikke fra overordnet plan.

Vannavalen 54 m.fl.

Kode N5

Formål: Næringsbebyggelse

Nye bygg: 3-4 enheter

Flatemål: 54 da

Beskrivelse:

Området ligger på Østre Vannøy og omfatter eksisterende industriareal og havn. Området er ikke regulert. Terrengtet består av sporadisk vegetasjon, noe krattskog og fjell i dagen. Tiltaket gjelder mulig utvidelse av industriformål, dels i sjø og dels landbasert. Det eksisterende anlegget har dypvanskai og høy aktivitet innen fiskeforedling (klippfisk).



Utredningstema	Konsekvens	Verdi samlet	Vurdering
Sikring av jordressurser	0	C	Ingen kjente truede eller sårbare arter Tiltaket berører en mindre attraktiv del av strandsonen, arealet er delvis nedbygd Ingen registrerte i kulturminnedatabasen
Naturens mangfold	0	C	
Landskap og friluftsliv	-1	C	
Kulturminner og kulturmiljø	0	C	Ingen registrerte i kulturminnedatabasen
Samisk natur- og kulturgrunnlag	0	C	
Forurensning og støy	-1	B	Avbøtende tiltak mot ev. forurensning. Støy fra virksomhet må påregnes
Transportbehov, klima og samordnet arealbruk	-1	B	Fylkesveg i umiddelbar nærhet. Samlokalisering med eksisterende industri. Noe avstand til Vannvåg. Stor avstand til ferje. Økte transportbehov (tungtrafikk)
Befolkningens helse, universell utforming	0	C	Ta høyde for havnivåstigning. For øvrig ingen kjente farer Standard industribygg
Barn og unge	0	C	
Samfunnsikkerhet	-1	C	
Arkitektonisk, estetisk utforming	-1	B	Deler av tiltaket krever egen avkjørsel. I øvrig skal eksisterende avkjørsel brukes. Krever noe tilrettelegging for vann, avløp og strømtilførsel
Teknisk infrastruktur	-2	B	

Naturmangfoldsloven

- § 8 - kunnskapsgrunnlag: Ingen kjente truede eller sårbare arter. Vurdert ut fra eksisterende kunnskap. Ytterligere undersøkelser vurderes ikke som nødvendig.
- § 9 - føre-var prinsipp: Kommer ikke til anvendelse.
- § 10 - økosystemtilnærming og samlet belastning: Tiltaket berører en mindre attraktiv del av strandsonen. Tiltaket grenser opp mot eksisterende bebyggelse. Påvirker ikke direkte

områder eller naturtyper som er spesielt verdifulle for naturmangfold, eller truede eller nær truede arter.

- § 11 - kostnadene ved miljøforringelse bæres av tiltakshaver: Ikke aktuelt i dette tilfelle.
- § 12 - miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder: Ikke påkrevd ut over standardkrav.

Risiko- og sårbarhetsvurdering (ROS)

Naturfarer	
Skred- og rasfare	Nei
Kvikkleire, marine avsetninger	Nei
Flom	Nei
Havnivåstigning - stormflo	Se kommentar
Ekstremvær	Nei
Radon	Ikke vurdert
Menneske- og virksomhetsskapt farer	
Nærhet til drikkevann	Nei
Nærhet til høyspentledninger	Nei
Industri - brann, eksplosjon	Nei
Trafikkforhold – ulykker, farlig gods	Nei
Hensynet til utrykningskjøretøy	Nei
Nærhet til strategiske/sårbare objekter	Nei

Helhetlig vurdering

Karlsøy kommune ønsker å samlokalisere ny næringsvirksomhet med eksisterende arealer til formålet. Området har gode muligheter for utvidelse, og arealet er godt egnet til ulike industriformål. Mulige konflikter er små. Arealet må reguleres med krav om samordning med eksisterende industrianlegg slik at vegløsning og tekniske anlegg blir vurdert samlet.

Anbefaling

Tiltaket anbefales.

3.2 Gjeldende reguleringsplaner

Det er ingen gjeldende reguleringsplaner i området.

3.3 Tilgrensende planer

Det er ingen tilgrensende planer i området.

4. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD

4.1 Beliggenhet

Planområdet ligger i Vannavalen på Vannøya i Karlsøy kommune. Karlsøy kommune er en øy-kommune som i tillegg til Vannøya består av blant annet Ringvassøya, Reinøya, Karlsøya, Rebbenesøya, Nord-Kvaløya, samt flere andre mindre øyer – totalt ca. 600 øyer.

Kommunen er tynt befolket, ca. 2300 innbyggere. Kommunesentret er Hansnes på Ringvassøya. Den største utfordringen for Karlsøy i likhet med mange andre øykommuner er kommunikasjon. Hovedforbindelse til Vannøya er ferge til og fra Hansnes.

På Vannøya bor det ca. 870 innbyggere. Fiskeri er hovednæring i Karlsøy kommune. Et av regionens viktigste anlegg for fiskeindustri ligger på Vannavalen. Foredlet fisk sendes til flere land i Europa, Sør-Amerika og Afrika.

Detaljregulering for industriområdet på Vannavalen omfatter dagens industriområdet, Tennesbukta og Tenneset opptil Fylkesveien - FV305. Størrelse på det annonserte planområdet er 245 daa.

Fordeling av formål:

Industri og lager	120 daa
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (vei, kai, parkering, annen veigrunn)	37 daa
Havneområde i sjø	88 daa
Totalt	245 daa

4.2 Dagens og tilstøtende arealbruk

Området er ikke tidligere regulert. Likevel brukes arealene til virksomhet knyttet til fiskeindustri, lager, trafikk og kai. Det er fire bygninger i området – to av de er eid av Fjordlaks Aqua AS for produksjon av fisk, to av lagerbygningene eies av NordNorsk Salt AS.

Kaiområdet er bygd på 1980-tallet og er i daglig bruk for levering av råvarer, fisk og salt til de to bedriftene i områdene.

Tilstøtende arealer er ubebygde. Siden arealene er ubebygde så vil ikke aktiviteten innenfor industriområdet påvirke nærområdet.



FV305 er hovedvei på Vannøya, og strekker seg inntil industriområdet. For å optimalisere arealbruk er det behov for ny adkomst og internvei. En ny adkomst til industriområdet vil være viktig for god kommunikasjon og transport av mennesker og varer til og fra området.

4.3 Stedets karakter

Området er utbygd kai, stort areal for internt transport av varer, og bygg med ulike formspråk og materiale. Det største bygget kalles for Svensken. Den har moderne formspråk, likt mange andre industribygg fra 1980-tallet.

Saltlager består av to bygg som har veldig enkel konstruksjon – en ringmur med saltak på. Bygningene rommer stort areal. Men på grunn av fremtid satsing er utvidelse nødvendig. Det er ønskelig med en bygg til.

Industriområdet på Vannavalen spilte en viktig rolle i logistikk ved utbygging av Fakken vindpark. Alle vindturbiner og installasjoner ble skipet til Vannavalen for deretter å bli transportert til vindparken. Det er sannsynlig av Vannavalen vil brukes til lignende oppgaver også i fremtiden.



«Svensken» – administrasjon og produksjonsbygg til Fjordlaks Aqua AS.



Lager og produksjonslokalet til Fjordlaks Aqua AS.



Et av byggene til NordNorsk Salt AS.

4.4 Landskap

I det kupert og karrige landskapet er industriområdet som en enklave av det moderne samfunn. Utvikling av industriområdet tar utgangspunkt i bukta på Vannvalen. Dagens bukt og nes vil utfylles/planeres for å utvide det eksisterende industriområdet. Landskapsinngrep vil ikke ha noe betydning for dyre- og plantelivet i området siden det er ingen registreringer av slike. Det er heller ikke registrert noen kulturminner i og rundt området.

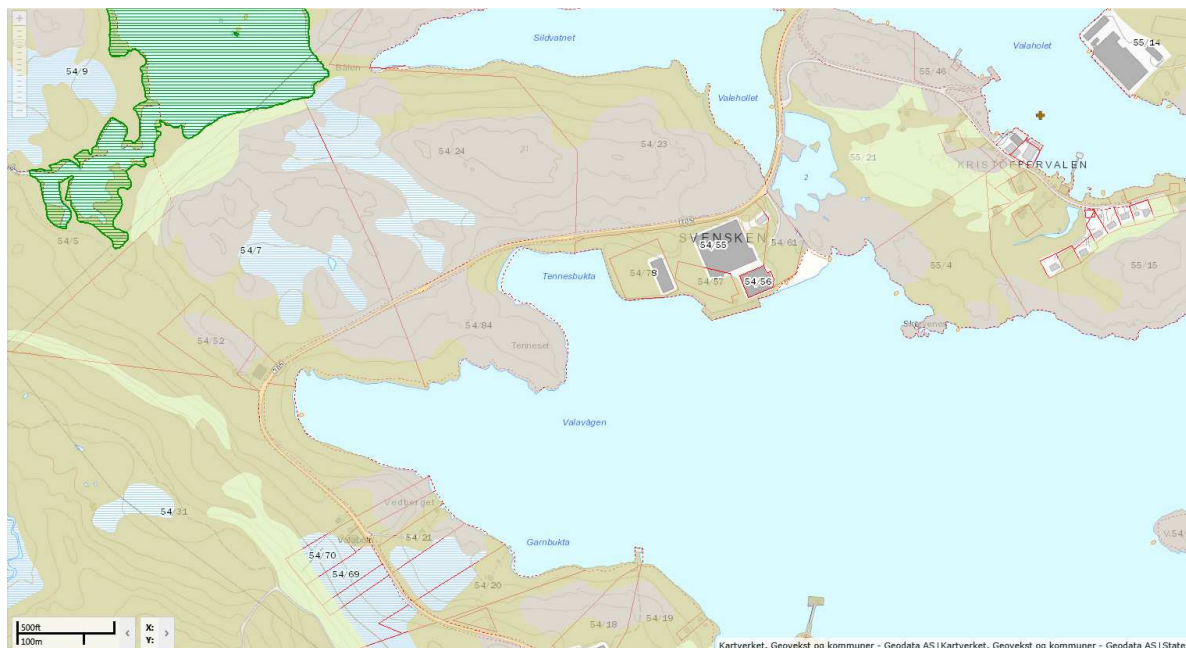
4.5 Kulturminner

Det er ingen registrerte kulturminner og kulturverdi i området.

4.6 Vernestatus og biologisk mangfold

Naturbasen viser ingen registreringer i planområdet. Vest for planområdet er det registrert svært viktige naturtyper (område: BN00061271). Områdenavn er Lyngholmen og naturtype bløtbunnsområder i strandsonen.

Avstanden til planområdet er såpass lang at det ikke oppfattes å ligge i influensområde for planen. I tillegg danner landskapet en fysisk barriere mellom planområdet og natursonen.



Kilde: miljøstatus.no

4.7 Klima og tidevannsflom

Området hører til sub-arktisk klima – mye vind, lave temperaturer og mye nedbør. Tross mye vind er ikke området så mye utsatt for kuling og storm i likhet med mange andre kyststrekninger i Nordland og Finnmark. Vinteren er relativt mild, med februar som den kaldeste måned, -2°C og om sommeren en middels temperatur på $11-12^{\circ}\text{C}$. Nedbør ligger omkring 750 mm (maksimalt 1000-1500 mm). Enkelte år kan det komme store snømengder på grunn av ustabil havluft.

Beregninger for Karlsøy kommune – målepunkt Karlsøy viser havnivåstigning i 2050 og 2010

			Troms År 2050 relativt år 2000			Troms År 2100 relativt år 2000		
			Land-heving (cm)	Beregnet havstigning i cm (usikkerhet -8 til +14 cm)	100 års stormflo* relativt NN1954 (usikkerhet -8 til +14 cm)	Land-heving (cm)	Beregnet havstigning i cm (usikkerhet -20 til +35 cm)	100 års stormflo* relativt NN1954 (usikkerhet -20 til +35 cm)
Kommunenr.	Kommune	Målepunkt						
1935	Karlsøy	Karlsøy	14	17 (9 - 31)	246 (238 - 260)	29	62 (42 - 97)	296 (276 - 331)

*Intervall som er oppgitt for stormflo i tabellen, tar kun hensyn til usikkerheten i havstigning. I tillegg kommer en usikkerhet i stormflonivået som ikke er tallfestet. Denne ekstra usikkerheten er ansett for å være relativt liten ved de faste vannstands målerne, men øker jo lenger unna vi kommer fra de faste målestasjonene, og kan derfor være stor i enkelte områder. (Kilde: Havnivåstigning *Estimer av framtidig havnivåstigning i norske kystkommuner*, Det nasjonale klimatilpassningssekretariatet ved Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, september 2009.)

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap i «Håndtering av havnivåstigning i kommunal planlegging» (mars 2015) viser oversikt over farer, risiko og sårbarheter når det gjelder havnivåstigning, stormflo og bølgepåvirkning. Hensikten er å unngå skader på bebyggelse, anlegg og konstruksjoner på grunn av oversvømmelse.

Det er definert tre sikkerhetsklasser med ulike stormnivå. Sikkerhetskravene knyttes til 20-, 200- og 1000-års gjentakelsesintervall og relaterer seg til observerte stormfloverdier.

For geografisk strekning fra Harstad til Kirkenes er det lagt følgende data:

Geografisk strekning	Gjentaksintervall 20 år	Gjentaksintervall 100 år	Gjentaksintervall 1000 år
Harstad – Kirkenes	-20 cm	10 cm	25 cm

Verdi på bebyggelse er delt i tre typer: lavest, midlere og høy.

Det er opp til en og hver vurdere verdi av sin eiendom. For et industriområde anbefaler vi høy verdi og dermed ta hensyn til 1000-års stormflo. Det vil at det skal legges 25 cm til den anbefalte kote høyde for stormflo. For Vannavalen vil det bety lavest kote på 331 cm +25 cm = 356 cm.

4.8 Trafikkforhold

Hovedvei til Vannavalen er fylkesvei FV305. Dagens kjøreadkomst er i den delen av området hvor Fjordlaks Aqua AS ønsker å utvide sitt produksjons-/ lagerlokale. Dagens bruk og fremtidig formål er i konflikt, derfor må adkomsten og parkeringsområdet finne et nytt sted på tomten.

I forbindelse med utbygging av Fakken vindpark ble Vannavalen brukt som leveringssted for komponenter – vindturbiner og liknende. Komponentene ble fraktet med båt til Vannavalen og deretter kjørt til Fakken. Den gangen hadde Troms Kraft fått midlertidig tillatelse til adkomstvei fra industriområdet.



Dagens adkomst og parkering.



Midlertidig vei brukt i forbindelse med utbyggingen av Fakken vindpark.



Deler av dagens FV305 skal fjernes og senkes ned til kote 4.

Adkomstveien til industriområdet er knyttet til FV305.

Fordelingen av trafikkmengde i området; i følgende næringslivet:

Lastebiler – transport av:	Mengde
Klippfisk	140 - 150
Emballasje	45
Salt	20

Renovasjon	25
Bring/Posten	80

Personbil/varebiler u/3,5 tonn	
Ansatte	7500
Post/varebiler o. a. besøkende	500

Internttransport på området	
Egen lastebil (internttransport)	750

Data sendt inn av Fjordlaks Aqua AS.

Fra Vannavalen er det 25 km på fylkesvei til fergeleiet på Skåningsbukta. Herfra går ferge til kommunesenteret Hansnes og ca. 65 km til Tromsø. Vannavalen har daglig bussforbindelse mot Tromsø.

Fra Vannavalen er det 16 km til Vannvåg som har barnehage, grunnskole, post, dagligvareforretninger osv. samt idrettsanlegg.

Trafikkulykker er ikke registrert. Relativt lite trafikkbilde gir godt grunnlag for sikker trafikkavvikling. Fylkesveien har veiklasse Sa3, det vil si en ÅDT under 1500.

4.9 Kjøreadkomst

Dagens adkomst til området fra FV 305 vil stenges på grunn av utvikling av industrianlegg for Fjordlaks Aqua AS. Planen foreslår en ny adkomst lengre vest, i området ved Tennesbukta. Adkomsten vil tilpasses FV 305 og reguleres i henhold til kravene til Statens vegvesen. Internveien vil strekke seg parallelt med fylkesveien. Veien vil ha en bredde på 6 meter.

4.10 Parkering

Økning av industriarealet vil føre til økt antall arbeidsplasser. Det vil si at trafikk i området vil øke noe i forhold til dagens situasjon. Denne økningen vil ikke være av stor betydning, maksimalt 20-30 arbeidsplasser på det meste i deler av året med stor produksjon. Dagen veiklasse vil ikke endres på grunn av økning i antall arbeidsplasser. ÅDT for fylkesveien vil bli tilnærmet lik.

De eksisterende parkeringsplassene for ansatte er mellom adkomsten og administrasjons/industribygg for Fjordlaks Aqua AS. Planen vil regulere parkering for ansatte med eget formål.

Planforslaget regulerer parkeringsforhold ved å tilrettelegge for ca.60 parkeringsplasser for ansatte i området knyttet til hovedvei internt på området. Parkeringsplasser vil finne sted inntil dagens produksjonsanlegg «Svensken». Det er ved dette anlegget de fleste vil arbeide. Parkeringsplass for 60 biler ansees som tilstrekkelig siden det vil arbeides i skift i de meste travle perioder i året.

4.11 Båttrafikk

Utvidelse av kai og industrifasiliteter vil også øke båttrafikk og større båter vil anløpe Vannavalen enn i dag.

Saltimport AS er i ferd med å utvide anlegget, som legger til rette for anløp av 6000 t frakteskuter. Disse har en dypgående på 7 m. I dag kan de ikke ta inn større båter enn 4000 t på flo sjø.

Karlsøybruket er også i ferd med å etablere fiskemottak i Vannavalen. Dette innebærer både flere og dypere båter enn i dag.

4.12 Teknisk infrastruktur

Karlsøy kommune har ansvar for drift av vann og avløp. Det er to separate vannverk i Vannavalen. Tilbakemelding fra kommunen er at det er god kapasitet på tilgangen til vann.

For å tilfredsstille dagens krav til avløpsanlegg er det nødvendig å etablere et nytt anlegg. Karlsøy kommune vil se på dette som egen sak.

4.12.1

Ledninger

I forbindelse med kartlegging av miljø på sjøbunnen ble det lokalisert en inntaksledning for kjølevann til fiskeforedlingsbedriften, samt en telekabel over grunnen ved rødt seilingsmerke ytterst i havna.

4.13 Grunnforhold

Det er gjennomført sjøbunnskartlegging i området for mudringen høsten 2012 og supplerende i 2015.

Undersøkelsene viser løsmasse av silt, sand og leire med skjell og kalkkonkresjoner.

I den østre delen av Vannavalen er dybde til fjell målt til 3,4 – 7,4 meter.

I den vestre del av Vannavalen er det fast masse av sand, grus og silt. Dybde til fjell målt til 1,7 – 3,5 meter.

I Tennesbukta er lagdelte masser av silt og sand med noe innhold av leire og skjellrester. Dybden til fjell er målt til 1,6- 6,7 meter.

4.14 Vind

Rapporten til Kystverket «Forprosjekt i Vannavalen» viser at den mest framtreddende vindretning er S-ØSØ. Denne vindretningen er utfordrende ved manøvrering i Vannavalen. Konklusjon er basert på grunnlag av data fra tre stasjoner: Torsvåg fyr, Fugløykalven fyr og Hekkingen fyr.

Vindrose, frekvensfordeling av vind
Vindretning deles i sektorer på 30°
Frekvensfordeling av vindhastighet i prosent %

Vindhastighet (m/s)

- >20.2
- 15.3-20.2
- 10.3-15.2
- 5.3-10.2
- 0.3-5.2

Stille (%)

0

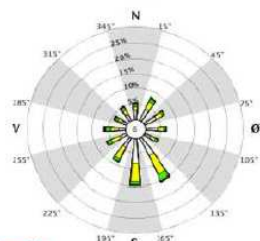


År: 1931 - 2012

Jan, feb, mar, apr, mai, jun, jul, aug, sep, okt, nov, des

Tidspunkt: 1, 7, 13, 19 (NMT)

90800 TORSVÅG FYR



Vindrose, frekvensfordeling av vind
Vindretning deles i sektorer på 30°
Frekvensfordeling av vindhastighet i prosent %

Vindhastighet (m/s)

- >20.2
- 15.3-20.2
- 10.3-15.2
- 5.3-10.2
- 0.3-5.2

Stille (%)

1

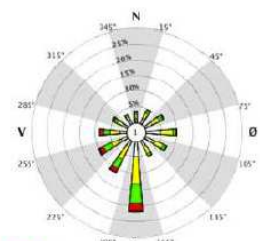


År: 1987 - 2063

Jan, feb, mar, apr, mai, jun, jul, aug, sep, okt, nov, des

Tidspunkt: 1, 7, 13, 19 (NMT)

90900 FUGLØYKALVEN FYR



Vindrose, frekvensfordeling av vind
Vindretning deles i sektorer på 30°
Frekvensfordeling av vindhastighet i prosent %

Vindhastighet (m/s)

- >20.2
- 15.3-20.2
- 10.3-15.2
- 5.3-10.2
- 0.3-5.2

Stille (%)

2

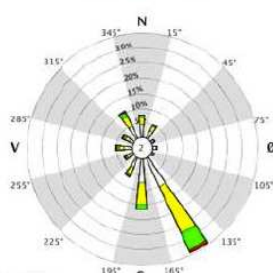


År: 1979 - 2012

Jan, feb, mar, apr, mai, jun, jul, aug, sep, okt, nov, des

Tidspunkt: 1, 7, 13, 19 (NMT)

86690 HEKKINGEN FYR



4.15 Bølger

Landskapet rundt Vannavalen beskytter området godt mot bølger. Det er kun i kombinasjon med vind fra Ø at bølger vil være framtreddende i havna. I følge rapporten fra Kystverket vil bølger skape større utfordringer for innseiling ved tungsjø fra N-Ø og sjø fra Ø-SØ.

Havna er isfri hele året.

5. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

6.1 Planlagt arealbruk

6.1.1 Reguleringsformål

6.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål

6.2.1 Reguleringsformålene gjennomgås og løsningene beskrives

5.1 Bebyggelsens plassering og utforming

Planlagt bebyggelsen er industri- og lagerbygg. Byggegrensene er plassert på en viss avstand fra kaiarealet slik at av-/pålastning båt og skip foregår lett. Planen setter av et stort område for bebyggelse. Utforming av bygg er ikke fastsatt i planen. I dette industriområdet er det praktiske krav som har formet byggene. Planen vil fortsatt gi full frihet til utforming av bygg. Det er ingen annen bebyggelse eller hensyn som en skal ta i dette området. Landskapet rundt Vannavalen omringer det slik at installasjoner og bygningsmasse på Vannvalen ikke er visuelt synlig fra andre områder.

5.2 Bebyggelsens høyde

Høyde på bygg vil bli vurdert i hver enkel byggesak. Høyden på industribygg vil variere i forhold til type fremtidig næringsaktivitet. Ordinær høyde på industribygg vil ikke ha konsekvenser for landskapet i større grad enn det er i dag.

5.3 Grad av utnytting

%-BYA er satt til 100% for industri/lager, fordi planen ønsker å gi en stor fleksibilitet for industri-utvikling. Fremtidig vei, parkering, kai er sikret gjennom eget formål.

Industri og lager	120 daa
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (vei, kai, parkering, annen veigrunn)	37 daa
Havneområde i sjø	88 daa
Totalt	245 daa

5.4 Antall arbeidsplasser og konsekvenser for Karlsøy kommune

Planen har stor betydning for utvikling i Karlsøy kommune. Utbygning av industri vil sikre mellom 60-80 arbeidsplasser ved Karlsøybruket. I tillegg vil det komme flere arbeidsplasser i takt med utbygning på utfyllingsarealet. For en liten kommune som Karlsøy har denne planen en stor betydning for bærekraftig utvikling av kystsamfunnet.

Realisering av denne planen vil gi store utviklingsmuligheter på Vannøy. Dagens industri vil få mulighet til å utvide sin produksjon og et stor areal vil danne grunnlag for etablering av annen industri i området. Betydning av denne planen er meget viktig for hele kommunen.

5.5 Rekkefølgebestemmelser

Se eget vedlegg.

5.6 Virkninger/konsekvenser av planforslaget

Planen vil ha positive konsekvenser for samfunnet på Vannøy og bidra til videreutvikling av Karlsøy kommune. Økning av arbeidsplasser gir betydelig sikkerhet for det etablerte samfunnet på øya, samt øke mulighet til etablering av flere arbeidsplasser. Utfylling av Tennesbukta kan bidra til en etablering av nye selskaper i området.

Det er ingen negative konsekvenser av planen for naturmangfold.

5.7 Innkome innspill

31.03.2015 – Statens vegvesen

Ønsker begrenset antall atkomster mot fylkesveien. Adkomst bør være opparbeidet og tilfredsstillende kravene i vegnormalen – Håndbok N100 «Veg- og gateutforming».

Byggegrense langs fylkesvegen i dette området er satt til 15 meter fra senter vei.

Det forutsettes av det gjennomføres geoteknisk vurdering og dokumentasjon på at utfylling i sjø, ikke påvirke stabiliteten til fylkesveien eller området for øvrig.

Det forutsettes at fyllingen i planområdet ikke påvirker eller skader veikroppen eller drenering av veiområdet.

Kommentar: Det er utformet adkomst i henhold til Håndbok 100 «Veg – og gateutforming». Fylkesveien endres ikke. Byggegrense er 15 meter fra senterlinjen til fylkesveien. De gjennomførte grunnundersøkelsene viser grunnforhold i området som skal fylles ut.

21.04.2015 – Fylkesmannen i Troms

Det skal foretas undersøkelse om sjøbunnen som berøres er forurenset. Dersom det er fare for at forurensning på sjøbunnen virvles opp som følge av mudrings- eller utfyllingsarbeidet kreves det tillatelse fra Fylkesmannen.

Naturmangfoldlovens § 7 pålegger offentlige myndighet å synliggjøre sine vurderinger iht. lovens §§ 8-12 i sine besluttede vedtak.

Kommentar: undersøkelsene er sjøbunnen har blitt gjennomført. Det er påvist TBT langs kaia Opprensning av forurensningen stilles som rekkefølgekrav.

27.04.2015 – Troms fylkeskommune

Det er ikke påvist automatisk freda kulturminner innenfor planområdet. Det er liten sannsynlighet at ukjente kulturminner vil bli berørt.

Ingen kommentar.

15.05.2015 – Fiskeridirektoratet

Sjøområdet ved Vannavalen som omfattes av planområdet er en del av et større oppvekst- og beiteområde for torsk og sei. Fiskeridirektoratet vurderer ikke en videre utvikling av området med utfylling i sjø å ha en vesentlig innvirkning på nevnte ressursområde.

Ingen kommentar.

VEDLEGG 1 [APPENDIX TITLE]

[Tekst]