

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Geir K. Hansen
Arkivsaksnr.: 16/669

Arkiv: L12

REGULERINGSPLAN MEHAMN HAVN, VEDTAK PLAN- OG BYGNINGSLOVEN § 12-12

Rådmannens innstilling:

1: I medhold av plan- og bygningsloven § 12-12 vedtas reguleringsplan 2017.02 Områderegulering for Mehamn havn. Planen består av arealplankart datert 30.04.2018/sist revidert 06.12.2018, tilhørende reguleringsbestemmelser datert 06.12.2018 og planbeskrivelse datert 06.12.2018.

2: I medhold av plan- og bygningsloven § 12-14 oppheves de deler av øvrige reguleringsplaner som overlappes av 2017.02 Områderegulering for Mehamn havn. Dette gjelder deler av:

- 1999.01 Industriområde ved RV 888
- 2000.01 Mehamn sentrum
- 2007.01 Varholmen-Flatholmen

3: Utvalget for tekniske saker og miljø TMU delegeres myndighet til å vedta mindre endringer av planen dersom dette skulle vise seg aktuelt etter teknisk kvalitetskontroll av plankartet.

Saksopplysninger:

En reguleringsplan er et arealplankart med tilhørende bestemmelser som angir bruk, vern og utforming av arealer og fysiske omgivelser. Planen har juridisk bindende virkning på de arealer den omfatter. Plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter stiller detaljerte krav til planens utforming og hvilken planprosess som skal gjennomføres frem til endelig vedtak. Det er kommunestyrets ansvar å sørge for at det blir utarbeidet reguleringsplan for de områder i kommunen hvor dette følger av loven eller av kommuneplanens arealdel.

Planprosessen for en reguleringsplan kan kort sammenfattes slik:

- 1: Vedtak om oppstart (KST)
- 2: Kunngjøring av oppstartsvedtak og opprettelse av kontakt med direkte berørte parter
- 3: Fastsettelse av planprogram (for de planer der dette er påkrevet)
- 4: Utarbeidelse av planutkast og div. vurderinger; bl.a. i forhold til forskrift om konsekvensutredning
- 5: Vedtak om utlegging til offentlig ettersyn (TMU, 1. gangs behandling)
- 6: Vurdering av innkomne uttalelser, revidering av plandokumenter om nødvendig
- 7: Planutvalgets vedtak av revidert planutkast (TMU, 2. gangs behandling)
- 8: Endelig vedtak (KST)
- 9: Kunngjøring og underretning til direkte berørte parter

Gamvik kommunestyre vedtok i møte 16.02.2017, saksnr. PS 6/17, å sette i gang arbeid med ny reguleringsplan for Mehamn havn. Videre ble utkast til planprogram datert 25.01.2017 vedtatt utlagt til offentlig ettersyn.

Planens formål er å legge forholdene til rette for havnetiltak som mudring og utfylling samt å oppdatere arealformål på land med tanke på framtidig havne- og næringsutvikling.

Gamvik kommune har rammeavtale om arealplanlegging med Rambøll Norge AS. Foretaket har således bistått kommunen i utarbeidelsen. Følgende plandokumenter er utarbeidet:

- Reguleringskart datert 30.04.2018/sist revidert 06.12.2018
- Reguleringsbestemmelser datert 06.12.2018
- Planbeskrivelse datert 06.12.2018 med:
 - Risiko- og sårbarhetsanalyse datert 25.09.2018
 - Konsekvensutredningsrapport for naturmiljø datert 06.10.2017

Oppstart av planarbeidet ble kunngjort og i tillegg meddelt direkte til berørte hjemmelshavere, naboer og offentlige høringsinstanser sammen med utkast til planprogram. Det kom inn i alt sju uttalelser til planprogrammet. Disse ble hensyntatt, og revidert planprogram datert 18.04.2017 ble fastsatt av kommunestyret i møte 27.04.2017; saksnr. PS 30/17.

Interessenter og eiendomsbesittere i havna ble invitert til informasjonsmøte 20.06.2017; dette for å gi mulighet til medvirkning slik loven forutsetter. I møtet fremkom flere innspill som ble tatt med i den videre planprosessen.

Det ble gjennomført en konsekvensutredning for temaet naturmiljø i samsvar med forskrift om konsekvensutredninger som trådte i kraft 01.07.2017 og Statens vegvesens håndbok V712 som er benyttet som metodisk basis for utredningen. Utredningen konkluderer med at konsekvensene for naturmiljø som følge av reguleringsplanen er «lite negativ»; jfr. den femdelte skala som angis i V712: «Stort negativt – middels negativt – lite negativt/intet – middels positivt – stort positivt».

Det ble videre gjennomført en risiko- og sårbarhetsanalyse i samsvar med kravene fastsatt i plan- og bygningsloven § 4-3 og med utgangspunkt i veilederen for samfunnssikkerhet i arealplanlegging fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap. Analysen identifiserte i alt 10 aktuelle hendelser som har betydning for vurdering av risiko og sårbarhet ved gjennomføring av reguleringsplanen. Det er i planen foreslått gjennomføring av avbøtende tiltak slik at risikonivået holdes uendret eller reduseres på en tilfredsstillende måte når planen skal gjennomføres.

Basert på fastsatt planprogram, gjennomførte analyser og innspill fra interessenter ble utkast til reguleringsplan med tilhørende bestemmelser og beskrivelse utarbeidet. Utvalget for tekniske saker og miljø TMU vedtok i møte 22.05.2018, sak PS 3/18, å legge planforslaget ut til offentlig ettersyn.

Planforslaget med saksframlegg og utvalgets vedtak ble lagt ut til offentlig ettersyn på kommunens hjemmeside og ved rådhusets servicekontor i Mehamn i perioden 04.06.2018 – 16.07.2018; dette etter kunngjøring i Dagbladet Finnmarken. Plandokumentene ble samtidig oversendt berørte offentlige høringsinstanser, hjemmelshavere, naboer og interessenter til uttalelse.

Kommunen mottok i alt ti uttalelser i forbindelse med høringen. Tre av disse er formet som innsigelser:

Avinor 19.06.2018:

Bestemmelse med hensyn til turbulensforhold må innarbeides i reguleringsplanen.

Fylkesmannen i Finnmark 11.07.2018:

Fylkesmannen har mottatt bekymringsmelding fra Miljødirektoratet om mulig forurensning i grunnen i deler av planområdet. Fylkesmannen anser faren for forurenset grunn som reell. Det må derfor innarbeides en hensynssone i plankartet og utarbeides bestemmelser med rekkefølgekrav som sikrer nødvendig behandling etter forurensningsforskriften kap. 2 ved tiltak innenfor hensynssonen. I tillegg må ROS-analysen oppdateres på dette punkt.

Kystverket 13.07.2018:

Kombinert formål VKA – Havneområde i sjø/småbåthavn må endres til VHS – Havneområde i sjø.

Innsigelsene fra Avinor og Kystverket er tatt til følge og innarbeidet i reguleringsplanen. Innsigelsen fra Fylkesmannen er tatt til følge med unntak av bakarealet til sjeté A (havnesjetéen som ble anlagt rundt 1970). For arealet bak sjeté B (anlagt på 1990-tallet og fullført i 2007) er det lagt inn hensynssone og bestemmelser iht. innsigelsen. Gamvik kommune har gjennomført en miljøundersøkelse iht. Norsk Standard NS-ISO 10381-5. Resultatene viser at det ikke er påvist forurenset grunn; verken bak sjeté A eller B. Siden det likevel er påvist div. avfall i fyllingen bak sjeté B, velger kommunen å sikre nødvendig behandling etter forurensningsforskriften kap. 2 ved tiltak på dette området gjennom etablering av nødvendig hensynssone og rekkefølgebestemmelser.

Alle innsigelser er i ettertid trukket tilbake etter nødvendige justeringer av planforslaget. Øvrige mottatte merknader er notert og hensyntatt.

Planforslaget med nødvendige endringer ble vurdert av utvalget for tekniske saker og miljø ved andre gangs behandling av planforslaget i møte 09.10.2018, sak PS 21/18.

Vurderinger:

Eksterne offentlige høringsinstanser ble konsultert tidlig i planleggingsfasen og er gitt muligheter for innspill underveis i alle faser frem til endelig planutkast. Det samme gjelder lokale interessenter, eiendomsbesittere og naboer.

Under utarbeidelsen av planen er uttalelser/merknader/råd fra eksterne offentlige høringsinstanser og lokale parter hensyntatt og innarbeidet i planen i den grad dette har vært formålstjenlig.

Plankartet sendes til Kartverket for kvalitetskontroll; bl.a. i forhold til detaljkravene i SOSI-standarden. Rådmannen forventer ikke at kvalitetskontrollen vil avdekke behov for større endringer i planen. Rådmannen vil foreslå at kommunestyret delegerer myndighet til utvalget for tekniske saker og miljø TMU slik at utvalget eventuelt kan vedta mindre endringer i planen dersom Kartverkets kvalitetskontroll skulle vise at dette er nødvendig.

Samtidig med at foreliggende områderegulering vedtas, må tidligere reguleringsplaner i området oppheves i den grad disse berøres. I dette tilfelle gjelder det mindre deler av tre eksisterende reguleringsplaner.

Det foreliggende planforslaget er etter rådmannens vurdering utformet og gjennomarbeidet i tråd med gjeldende lover, forskrifter og retningslinjer, og innkomne innsigelser og merknader er

hensyntatt. Utvalget for tekniske saker og miljø har vedtatt å fremme innstilling til kommunestyret om at planforslaget vedtas.

Rådmannen viser til innstillingen som er identisk med innstillingen fra TMU; med et tillagt punkt 3.

Utskrift av møteboka sendes:

Berørte offentlige høringsinstanser

Rambøll Norge AS, Kongleveien 45, 9510 ALTA