



Arkivsak-dok. 23/00654-53
Saksbehandler Alonza Garbett

Saksgang
Vardø formannskap

Møtedato
22.05.2024

1. GANGS BEHANDLING AV FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR SVARTNES HAVN PLANID 56342023001

Forslag til vedtak/innstilling:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-10 legges forslag til «Detaljreguleringsplan for Svartnes havn Plan ID 5635-2023001» ut til høring og offentlig ettersyn.

Det tas sikte på å oppheve deler av områdereguleringsplan for Svartnes, Bussesundet og deler av Vardøya, vedtatt 31.03.2011 Plan ID 5635-2011001).

Vedlegg:

1. Plankart - 07.05.24
2. Bestemmelser - 07.05.24
3. Planbeskrivelse - 07.05.24
4. Konsekvensutredning naturmangfold - 21.01.24
5. Notat konsekvenser reindrift - 11.12.23
6. Konsekvensutredning kulturminner og kulturmiljø - 11.01.24
7. Konsekvensutredning friluftsliv - 18.01.24
8. Illustrasjonsplan - 07.05.24
9. Risiko- og sårbarhetsanalyse - 29.04.24
10. Fagutredning støy - 19.01.24
11. Vurdering etter vannforskriften - 23.01.24
12. Vurdering av klimagassutslipp - 15.01.24
13. Overordnet VAO-plan - 24.04.24
14. Situasjonsplan VAO - 24.04.24
15. Brannvurdering - 12.01.24
16. Restriksjonsflater Vardø lufthavn - 23.01.24

17. Geoteknisk vurdering områdestabilitet/gjennomførbarhet - 19.02.24
18. Miljøtekniske sedimentundersøkelser (DMR Miljø og Geoteknikk AS 2023) - 22.08.23
19. Oppsummering sedimenter - 12.01.24
20. Risikovurdering for flom fra havet - 12.03.24
21. Marin og terrestrisk naturtypekartlegging (Natur og Samfunn AS 2023) - 15.08.23
22. Fagutredning elektro - 08.02.24
23. Referat fra oppstartsmøte - 30.06.23
24. Sammenstilling av innspill til oppstartsvarsel og høring av planprogram

Saksframstilling:

Detaljreguleringsplan for Svartnes havn legger opp til etablering av næringsareal for foredling og service knyttet til fiskeri- og havbruksnæring. Planen åpner også for utvidelse av kai og utdyping av seilingsled. Målsettingen er å utvikle Svartnes havn til å bli et nytt fiskeri- og logistikk-knutepunkt i Nord Norge.

Gjeldende områderegeringsplan for Svartnes, Bussesundet og deler av Vardø øy ble vedtatt i 2011. Gjeldende plan legger til rette for kombinert formål kai og industri innenfor det området som nå ønskes realisert, og hjemler i utgangspunktet for ønskede tiltak. Det er i reguleringsbestemmelsene ikke krevd detaljregulering for disse formålene før bygging. Utbygging i tråd med gjeldende plan, er i liten grad realisert.

Det har gått 12 år siden områdeplanen ble vedtatt, og det stilles nye krav til konsekvensutredningsmetodikk og til utredning av miljørelaterte tema siden den gang.

Vardø kommune har endret målsetting om hva Svartnes havn skal fungere som og hvilket næringsliv det skal satses på. Det ønskes å skape et attraktivt og fremtidsrettet næringsareal for utbygging av fiskeri og servicelaterte virksomheter, og har som mål å bli et nytt fiskeri- og logistikkpunkt i Nord-Norge.

Avinor har i brev datert 05.09.22 redegjort overfor kommunen at kombinasjonen fiskerihavn og innflyvningszone for Vardø lufthavn er utfordrende på grunn av fare for «birdstrike», og fraråder derfor sterkt etablering av en fiskerihavn.

Vardø bystyre har på grunnlag av denne utfordringen valgt å gjennomføre en detaljregulering for ønsket utbygging. Hensikten er å få oversikt og en avklaring av hvilke følger en slik etablering kan få for andre interesser, og om kombinasjonen fiskerihavn og innflyvningszone kan realiseres dersom det gjennomføres avbøtende tiltak.

Vurdering av utredningsplikt jf. forskrift om konsekvensutredninger

Ifølge forskrift om konsekvensutredninger vedlegg I, vil planer for følgende aktuelle tiltak som vil være relevante i denne sammenhengen alltid utløse krav om konsekvensutredning:

- Punkt 8 b): Nyetablering av farleder, havner og havneanlegg, der skip på over 1 350 tonn kan seile og anløpe.
 - *Tiltaket: Svartnes havn er per i dag i aktiv bruk. Det er derfor ikke snakk om nyetablering av havnearealer, men utvidelse av eksisterende havn. Dagens farled ligger innenfor formålet Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandzone, havneområde i sjø/farled.*
- Punkt 19: Uttak av malmer, mineraler, stein, grus, sand, leire eller andre masser dersom minst 200 dekar samlet overflate blir berørt eller samlet uttak omfatter mer enn 2 millioner m³ masse. Mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 2a.
 - *Tiltaket: Mudring av dagens farled jf. utbyggingsalternativet som ligger til grunn for regulering innebærer et uttak av masse på til sammen 1 330 400 fm³ innenfor et areal på totalt 290 dekar.*

- Punkt 24: Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m² (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 11j).
 - *Tiltaket: Ved oppstart av planarbeidet var det klart at planforslaget ville legge opp til etablering av ulike former for næringsbygg og at det samlede omfanget ville overstige 15 000 m².*

Planprosessen

Planarbeidet er ikke omfattet av forskrift om behandling av private reguleringsforslag, i og med at Vardø kommune er tiltakshaver. Det er ut fra dette ikke utarbeidet planinitiativ som grunnlag for oppstartsmøte.

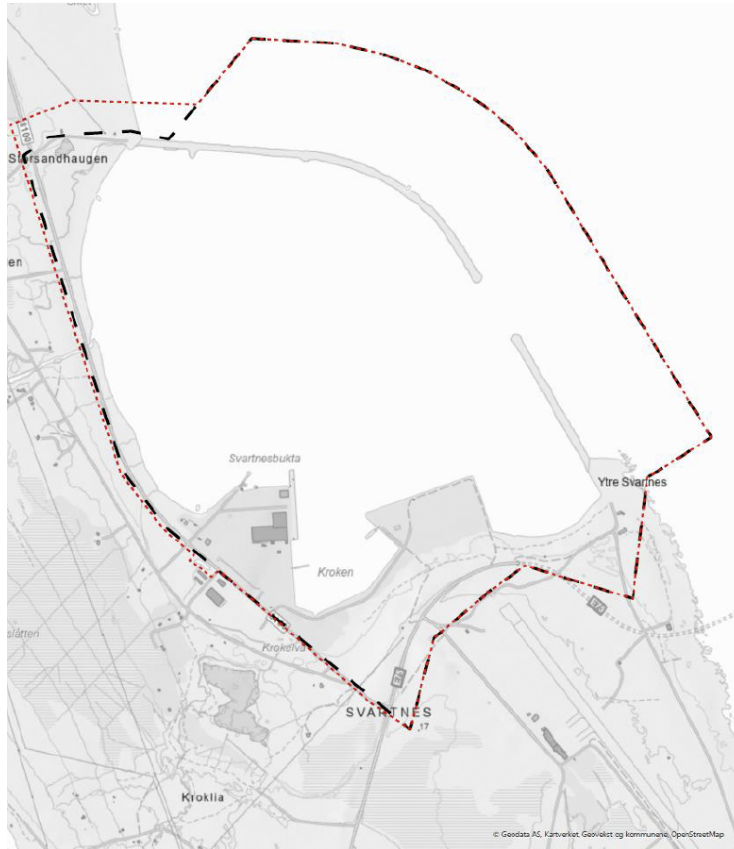
Det ble gjennomført oppstartsmøte med kommunen 15.05.23, hvor rammer for planarbeidet ble diskutert og fastsatt. Referat fra oppstartsmøtet følger planforslaget som vedlegg.

Grunneiere og rettighetshavere samt offentlige myndigheter ble varslet gjennom digital planvarsling 28.6.23 og gitt anledning til å komme med innspill til planarbeidet. Frist for å komme med innspill til planarbeidet ble satt til 1.9.23. Igangsetting av planarbeidet og høring av planprogram ble også kunngjort med annonse i Finnmarken.

Planprogrammet ble fastsatt av formannskapet i møte den 14.11.23.

I utredningsarbeidet knyttet til planarbeidet ble det klarlagt et behov for en mindre utvidelse av planområdet i nordlig og vestlig regning, for å ha nok plass til å regulere inn nødvendig teknisk infrastruktur. Varsel om utvidelse av planområdet ble sendt ut 22.12.23, med frist for uttalelse 26.01.24.

Oppsummering av innspill til varsel om oppstart og til varsel om utvidelse av planområde med forslagsstillers kommentar følger planforslaget som vedlegg 24. Som grunnlag for utarbeidelse av planforslaget er det gjennomført en rekke møter med ulike næringsaktører, både de som driver virksomhet i området fra før og med aktører som ønsker å etablere seg i området. Formålet med møtene var å klargjøre bedriftenes behov, som grunnlag for utarbeidelse av reguleringsplanen.



Figur 1 - Planavgrensing jf. varsel om oppstart