

## NOTAT

OPPDRAG	Detaljregulering Lysnesodden, Senja	DOKUMENTKODE	10220882-01-PLAN-NOT-002
EMNE	<b>Planinitiativ</b>	TILGJENGELIGHET	Åpen
OPPDRAGSGIVER	Salmar AS	OPPDRAGSLEDER	Tom Langeid
KONTAKTPERSON	Ron-Ørjan Thomesen	SAKSBEHANDLER	Ivar Bjørnstad
KOPI		ANSVARLIG ENHET	5032 Arealplan og utredning, Nord

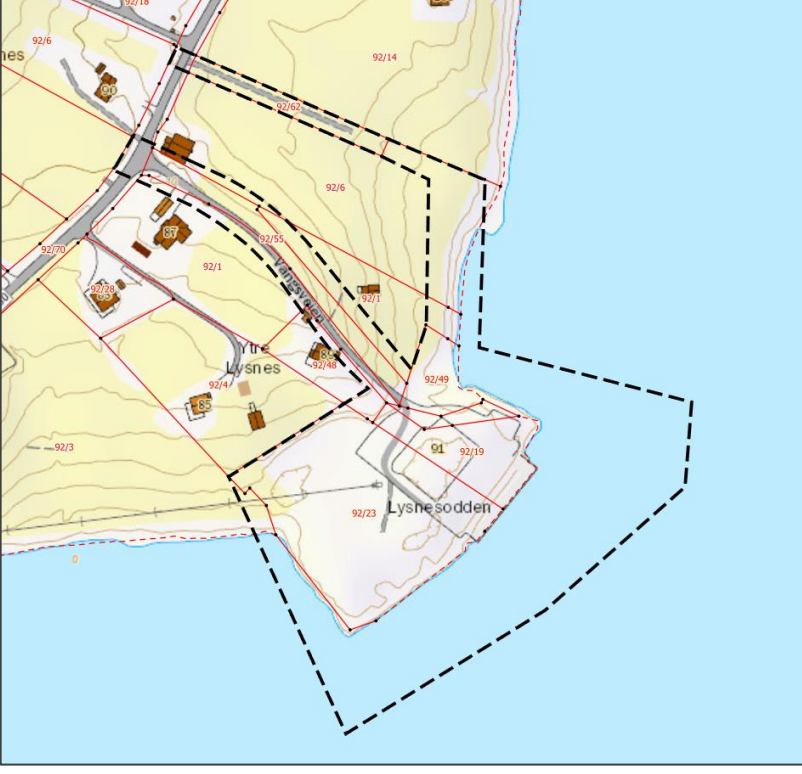
I forbindelse med anmodning av oppstartsmøte oversendes planinitiativ iht. Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven § 1.

Adresse: Lysnesodden, Senja kommune  
 Gnr./bnr.: 92/23, 92/19, 92/49, 92/43  
 Tiltakshaver: Salmar AS


Punkt	Redegjørelse
a) formålet med planen	<p>Tiltakshaver ønsker å ta i bruk selskapets eiendommer på Lysnesodden for å etablere en landbase knyttet til drift av nærliggende oppdrettsanlegg.</p> <p>Dette handler bl.a. om fasiliteter knyttet til administrasjon, lager og havn. Dagens bruk av liggekai i havna lenger nord tenkes videreført.</p> <p>Det er stilt krav om godkjent reguleringsplan før området kan tas i bruk.</p>

REV.	DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KONTROLLERT AV	GODKJENT AV
01	20.01.2021	Justert i møte	Tom Langeid		
00	05.01.2021	Utkast til gjennomsyn	Ivar Bjørnstad	Tom Langeid	Tom Langeid

Planinitiativ

<p>b) planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet</p>	
<p>c) planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak</p>	<p>Det legges opp til oppgradering av dagens næringsområde, med heving av terrenget, mindre utfylling i sjø og etablering av molo.</p> <p>Planen avsetter byggeområder der det blir lagt til rette for bebyggelse og trafikkarealer.</p> <p>Adkomst til området vil enten gå via eksisterende veg på eiendom 92/55, 92/1, langs regulert vegtrase i plan 104 eller ny vegtrase via eiendom 92/62, 92/6 og 92/1. Dette vil bli avklart underveis i planarbeidet.</p> <p>Planlagt utbygging kan komme til å skje i flere faser.</p> <p>I skissen under er antydnet at det i byggetrinn 1 etableres lager- og administrasjonsbebyggelse, samt molo, kai og utelagringsarealer.</p> <p>I byggetrinn 2 utvides området med arealer og bebyggelse for annen sjørettet næring.</p>

Planinitiativ

	
<p>d) utbyggingsvolum og byggehøyder</p>	<p>Planlagt bebyggelse ventes å ha et utbyggingsareal godt under 15.000 m<sup>2</sup>.</p> <p>I foreliggende konsept legges det til rette for ca 750 m<sup>2</sup> bebyggelse i en innledende fase.</p> <p>Planen vil legge til rette for en bebyggelse med relevante høyder, foreløpig anslått til en gesimshøyde på 10 meter for lagerbygg.</p> <p>Planlagt bebyggelse vil ligge på et kotenivå som hensyntar fremtidige utfordringer knyttet til økt havnivå, stormflo og bølgetilstand.</p>
<p>e) funksjonell og miljømessig kvalitet</p>	<p>Planen vil stille krav om plassering og utforming av bebyggelsen.</p> <p>Det vil bli lagt til rette for en hensiktsmessig drift, som svarer opp krav til helse, miljø og sikkerhet.</p>
<p>f) tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser</p>	<p>Avhengig av hvilken vegløsning som velges, vil tiltaket bidra til en ulik påvirkning for omgivelsene.</p> <p>En ev. ny vegtrase via eiendom 92/62, 92/6 og 92/1 berører deler av et eksisterende jordbruksareal.</p> <p>Skulle planen ta i bruk eksisterende eller regulert adkomst, tenkes dette å bidra til en mindre negativ virkning for landskap og omgivelser enn overnevnt løsning. Utvikling av havneområdet vurderes å ha begrenset negativ virkning for landskap og omgivelser.</p>
<p>g) forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid</p>	<p>Planområdet er i gjeldende kommuneplans arealdel (18.12.2014) avsatt som framtidig tettbebyggelse, med LNFR-formål omkring.</p> <p>I planens bestemmelser framgår bl.a. at i områdene for tettutvikling kan ikke tiltak etter plan- og bygningslovens §§ 81, 86a, 86b og 93 finne sted før godkjent reguleringsplan foreligger.</p>

Planinitiativ

	<p>Deler av det aktuelle området inngår i Kommunedelplan for kysten (kystsonenplan) i tidligere Lenvik kommune (10.09.15), av satt som kombinerte formål i sjø og vassdrag uten tilhørende strandsone.</p> <p>I planens bestemmelser framgår bl.a. at tiltak som er i konflikt med natur, friluftsliv, ferdsel eller fiske ikke er tillatt. Ved utbygginger som omfatter mudring og flytting av masser skal grunnforhold dokumenteres. Ved påvisning eller mistanke om forurenset grunn skal dette også undersøkes.</p> <p>Det aktuelle området inngår også i reguleringsplan 104 (15.11.1984), som fortsatt synes å gjelde. Mens områdene langs sjøen er regulert til fiskebruk, er arealer lenger inne regulert til jord- og skogbruk. Det er også regulert en atkomstveg ned til fiskebruket. Videre er i planen avsatt en faresone omkring kraftlinja.</p> <p>I planens bestemmelser framgår bl.a. at før utbygging av området avsatt til fiskebruk kan igangsettes skal det foreligge en bebyggelsesplan godkjent av bygningsrådet. Planen skal bl.a. vise bygningers plassering, etasjetall, høyde og takform, samt parkeringsplasser og garasjer.</p>
<p>h) vesentlige interesser som berøres av planinitiativet</p>	<p>En gjennomgang av Naturbase avdekker at det hverken er kartlagt viktige, utvalgte eller rødlistede naturtyper eller naturtyper med sentral økosystemfunksjon, verneområder, eller arter av stor eller særlig stor forvaltningsmessig interesse, i eller nær planområdet.</p> <p>Ifølge Askeladden er det hverken registrert automatisk fredede eller andre kulturminner i eller i nærheten av planområdet.</p> <p>En ev. ny vegtrase via eiendom 92/62, 92/6 og 92/1 berører deler av et eksisterende jordbruksareal.</p>
<p>i) hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet</p>	<p>Planen vil med utgangspunkt i en særskilt vurdering tilfredsstillende krav til sikkerhet mot økt havnivå, stormflo og bølgepåkjenning iht. TEK 17.</p> <p>Det vil også bli utarbeidet en forenklet ROS-analyse som vedlegg til planen, der annen risiko vil bli vurdert.</p>
<p>j) hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart</p>	<p>Dette avklares i samarbeid med Senja kommune og gjennomføres i tråd med etablert praksis.</p>
<p>k) prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte</p>	<p>Arbeidet med planen vil gjennomføres i tråd med plan- og bygningslovens krav til medvirkning.</p> <p>Varsel om oppstart og offentlig ettersyn annonseres i avis og på kommunes hjemmeside, aktuelle myndigheter og berørte parter og interessenter blir tilskrevet direkte.</p> <p>Et ev. behov for folkemøte som en del av prosessen avklares i samråd med kommunen.</p>
<p>l) vurderingen av om planen er omfattet av</p>	<p>Tiltaket er vurdert iht. Forskrift om konsekvensutredning av 2017, og anses ikke å utløse krav om KU.</p>

Planinitiativ

forskrift om konsekvensutredninger , og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt	Se eget notat.
--	----------------