



**Arkiv:** PLANNAVN-  
REGULERING  
SKJÆRMARKA,  
PLANTYPE-35, GBNR-  
3/10 og 3/11  
**JournalpostID:** 22/7040  
**Saksbehandler:** Ivar Hartviksen  
**Dato:** 06.05.2022

## Saksframlegg

Sakstype	Saksnr.	Utvalg	Møtedato
PS	46/22	Planutvalget	11.05.2022

### Planforslaget for Skjærmarka sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn

#### Rådmannens innstilling:

1. Planutvalget viser til planforslaget for Skjærmarka med planbeskrivelse, plankart og planbestemmelser datert 06.05.2022.
2. Planforslaget aksepterer slik det foreligger.
3. Planutvalget vedtar å legge planforslaget med tilhørende dokumenter ut på høring og offentlig ettersyn i 6 uker iht Pbl § 12-10.

#### Bakgrunn for saken:

Tidligere Skånland kommune, nå del av Tjeldsund kommune, vedtok i januar 2019 i Planutvalget sak 14/19 å igangsette reguleringsplanarbeid for industriområdet Skjærmarka ved Tovikskjæret. Kommunen ønsker å tilrettelegge for utvikling og vekst i tilknytning til området. Framtidige virksomheter som kan være aktuelle er bedrifter for produksjon av utstyr for bruk i havbruksnæringen og videreføring av restavfall fra havbruksnæringen. Området er godt egnet for logistikkbedrifter som har behov for landarealer i kombinasjon med dypvannskai. Eksisterende kai, som er ISPS-godkjent anlegg, er vesentlig for aktiviteten i området nå og i framtiden. I perioden 2019-2021 ble det gjennomført grunnundersøkelser og innledende arbeid, for avklaringer og grunnlag til fastsetting av planområde og planprogram. Planarbeidet ble formelt startet ved planvarsel 29.04.2019, og fastsetting av planprogrammet ble gjort i Kommunestyret i april 2021.

#### Formål

Hensikten med planarbeidet er å videreføre eksisterende virksomheter i området, samt utvide og tilrettelegge arealer til et sjønært næringsområde. Reguleringen skal hjemle eksisterende industri/næringsområde med anlegg og ISPS-godkjent kai, i tillegg til etablering av nye arealer for virksomheter på land og i sjøen.

Reguleringsplanen er en detaljregulering, jf. plan- og bygningsloven (pbl) § 12-3. Reguleringen gir rammer for tomteutnyttelse til bebyggelse og anlegg, kai, byggehøyder, utforming, vei og adkomstforhold. Ny plan avsettes med næringsformål, da dette formålet best dekker eksisterende og nye framtidige virksomheter.

**Vedlegg:**

Vedlegg 1\_Skjærmarka næringsområde\_KU Naturmangfold land\_Norconsult\_RIM-01  
Vedlegg 2\_Skjærmarka næringsområde\_KU Naturmangfold sjø\_Norconsult\_RIM-02  
Vedlegg 3\_Skjærmarka næringsområde\_KU Landskap\_Norconsult\_LARK-01  
Vedlegg 4\_Skjærmarka næringsområde\_Situasjonsplan\_Norconsult  
Vedlegg 5\_Tovikskjæret\_Ingeniørgeologisk vurdering\_Norconsult\_N-INGGEO-01  
Vedlegg 6\_Skjærmarka næringsområde\_KU Trafikkanalyse\_Norconsult\_TRAFIKK-01  
Vedlegg 7\_Skjærmarka næringsområde\_Vurdering av anleggsstøy\_Norconsult\_AKU01  
Vedlegg 8\_Tovikskjæret\_Geoteknisk vurdering\_Multiconsult\_10212518-RIG-NOT-001  
Vedlegg 9\_Tovikskjæret\_Geoteknisk grunnundersøkelse\_Multiconsult\_10212518-RIG-RAP-001  
Vedlegg 10\_Tovikskjæret\_Miljøundersøkelser\_Multiconsult\_10212518-RIGm-RAP-001-rev01  
5412\_202004 Skjærmarka næringsområde\_PLANBESKRIVELSE\_Planforslag 06.05.2022  
5412\_202004 Skjærmarka næringsområde\_PLANBESTEMMELSER\_Planforslag 06.05.2022  
5412\_202004 Skjærmarka næringsområde\_PLANKART\_Planforslag 06.05.2022  
Skjærmarka næringsområde\_Planprogram\_11 innkomne merknader

Planutvalget 11.05.2022:

**Behandling:**

Saken ble diskutert.

Planutvalget var opptatt av at angitte høyder ikke blir begrensende.

Følgende omforente forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt:

1. Planutvalget viser til planforslaget for Skjærmarka med planbeskrivelse, plankart og planbestemmelser datert 06.05.2022.
2. Planforslaget aksepterer slik det foreligger.
3. Planutvalget vedtar å legge planforslaget med tilhørende dokumenter ut på høring og offentlig ettersyn i 6 uker iht Pbl § 12-10 med følgende endringer:
  - a. Pkt 4.2 d) endres til: Maks tillatt til byggehøyde: kote +25 OK tak. Det tillates i tillegg etablert tekniske anlegg for ventilasjon, solceller og/eller heis inntil kote +27 OK tak.
  - b. Pkt 4.3 c) endres til: Maks tillatt til byggehøyde: kote +25 OK tak. Det tillates i tillegg etablert tekniske anlegg for ventilasjon, solceller og/eller heis inntil kote +27 OK tak.
  - c. Pkt 4.4 c) endres til: Maks tillatt til byggehøyde: kote +25 OK tak. Det tillates i tillegg etablert tekniske anlegg for ventilasjon, solceller og/eller heis inntil kote +27 OK tak.
  - d. Planutvalget ønsker videre at det av planforslaget tydelig framkommer at det i området må tillates anleggsutstyr – som tårnkraner o.l – som overstiger de angitte høydeangivelsene som oppgitt i reguleringsbestemmelsene uten at dette utløser krav om reguleringsendring eller dispensasjonsbehandling. Slikt utstyr kan være nødvendig både i en etableringsfase og som en del av den permanente driften av etableringer i området.

**PLU- 46/22 Vedtak:**

1. Planutvalget viser til planforslaget for Skjærmarka med planbeskrivelse, plankart og planbestemmelser datert 06.05.2022.

2. Planforslaget aksepterer slik det foreligger.
3. Planutvalget vedtar å legge planforslaget med tilhørende dokumenter ut på høring og offentlig ettersyn i 6 uker iht Pbl § 12-10 med følgende endringer:
  - a. Pkt 4.2 d) endres til: Maks tillatt til byggehøyde: kote +25 OK tak. Det tillates i tillegg etablert tekniske anlegg for ventilasjon, solceller og/eller heis inntil kote +27 OK tak.
  - b. Pkt 4.3 c) endres til: Maks tillatt til byggehøyde: kote +25 OK tak. Det tillates i tillegg etablert tekniske anlegg for ventilasjon, solceller og/eller heis inntil kote +27 OK tak.
  - c. Pkt 4.4 c) endres til: Maks tillatt til byggehøyde: kote +25 OK tak. Det tillates i tillegg etablert tekniske anlegg for ventilasjon, solceller og/eller heis inntil kote +27 OK tak.
  - d. Planutvalget ønsker videre at det av planforslaget tydelig framkommer at det i området må tillates anleggsutstyr – som tårnkraner o.l – som overstiger de angitte høydeangivelsene som oppgitt i reguleringsbestemmelsene uten at dette utløser krav om reguleringsendring eller dispensasjonsbehandling. Slikt utstyr kan være nødvendig både i en etableringsfase og som en del av den permanente driften av etableringer i området.

### Saksopplysninger:

Tiltaket er i henhold til overordnet plan: Kommunedelplan for Tovik, vedtatt 07.02.2008.

Det skal legges til rette for videreføring av eksisterende næringsareal, samt etablering av ny byggegrunn gjennom uttak av masser og utfylling i sjø. Innenfor planområdet er det avsatt et areal til masseuttak på ca. 20 dekar, og areal for utfylling i sjøen på inntil 38 dekar. Det er søkt oppnådd massebalanse.

Det er ønskelig med en fleksibel plan som ivaretar eksisterende virksomheter i planområdet og som gjør området attraktivt for nye næringsetableringer og virksomheter. Det er foreløpig ikke endelig avklart hvilke nye virksomheter som skal etableres i planområdet. Ny byggegrunn skal legges til rette og opparbeides for framtidig næringsbebyggelse, interne veier og infrastruktur. Det er satt av ca. 115 dekar til næringsformål innenfor planområdet, hvorav ca. 60 dekar er ny byggegrunn.

Planen gir rammer for tomteutnyttelse til bebyggelse og tilhørende parkering: herunder byggehøyder, utforming, og vei- og adkomstforhold.

Planområdet er avsatt til følgende formål:

Næringsbebyggelse	Vegetasjonsskjerm
Kjørevei	LNFR-areal
Fortau	Farled
Annen veigrunn – tekniske anlegg	Kombinert formål i sjø
Kai	



Figur 1-1. Visualisering. Eksisterende og mulig framtidig bebyggelse i planområdet (Norconsult).

Detaljreguleringen er i henhold til overordnede planer, kommunedelplan for Tovik vedtatt i 2008 og Kystplan II vedtatt i 2019, men ikke tidligere konsekvensutredet. Planlagte tiltak er vurdert i henhold til forskrift om konsekvensutredninger, gjeldende fra 01.07.2017. Tiltaket utløser krav om konsekvensutredning etter:

*§ 6 Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding.*

Detaljreguleringen er en reguleringsplan etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg 1 nr. 24, og:

*§ 8 Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.*

Framtidig planlagt bruk av området er sammenholdt med forskriftens § 10 for i hvilket omfang tiltaket vil kunne bli konfliktfylt og/eller medføre vesentlige virkninger for miljø og samfunn.

For planer som alltid skal konsekvensutredes etter forskriften § 6, og iht. pbl § 4-1, skal forslagstiller som en del av planoppstart utarbeide et planprogram. Formålet med planprogrammet er at hensynet til miljø, naturressurser og samfunn skal vurderes allerede i tidlig fase av planarbeidet. Forskriftens § 14 gir krav til innholdet i planprogrammet.

**Planprogram ble fastsatt 29.04.2019**, med presiseringer i utvidet planvarsel datert 13.12.2021.

1. **Planstatus**
2. **Nasjonale mål og retningslinjer**

#### **Nasjonale planer og Rikspolitiske retningslinjer**

- 2018 Statlige plantreningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning
- 2014 Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
- (2014) Rikspolitiske retningslinjer for universell utforming
- 1995 Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen

1. **Regionale mål og retningslinjer**

#### **Fylkeskommunale planer**

- Fylkesplan for Troms 2014-2025
- Regional Transportplan for Troms 2018-2029
- Regional plan for handel og service Troms 2014-2025
- Regional forvaltningsplan for vannregion Troms 2016-2021
- Planprogram Troms vannregion 2022-2027
- Hovedutfordringer Troms vannregion 2022-2027
- Handlingsplan for Regional næringsprogram Troms og Finnmark 2019-2022

1. **Kommunale planer**

#### **Kommuneplanens samfunnsdel**

Tidligere Skånland kommunen og Tjeldsund kommune slo seg sammen til Tjeldsund kommunen fra januar 2020. Den nye kommunen har igangsatt arbeidet med utarbeidelse av en ny felles samfunnsdel. Forslag til

Kommuneplanens samfunnsdel 2022-2034 – med arealstrategi, ble lagt ut til offentlig ettersyn i desember 2021, med høringsfrist 27. januar 2022. Kommuneplanens samfunnsdel ble vedtatt 30.03.2022. I samfunnsdelen er det tatt inn følgende:

«Kommunen ønsker god dialog med næringsliv for å avdekke behov og stimulere til utvikling. Det skal være fokus på å tilrettelegge for at eksisterende næring skal ha mulighet for videreutvikling, samt ha ei positiv holdning til eventuelt nye næringsområder.»

### Kommuneplanens arealdel og kommunedelplan

Tjeldsund kommune igangsetter utarbeidelsen av ny kommuneplanens arealdel i 2022. Gamle Skånland kommunes arealdel av kommuneplanen, vedtatt 07.02.2008, gjelder fram til den erstattes av Tjeldsund kommunes nye arealplan.

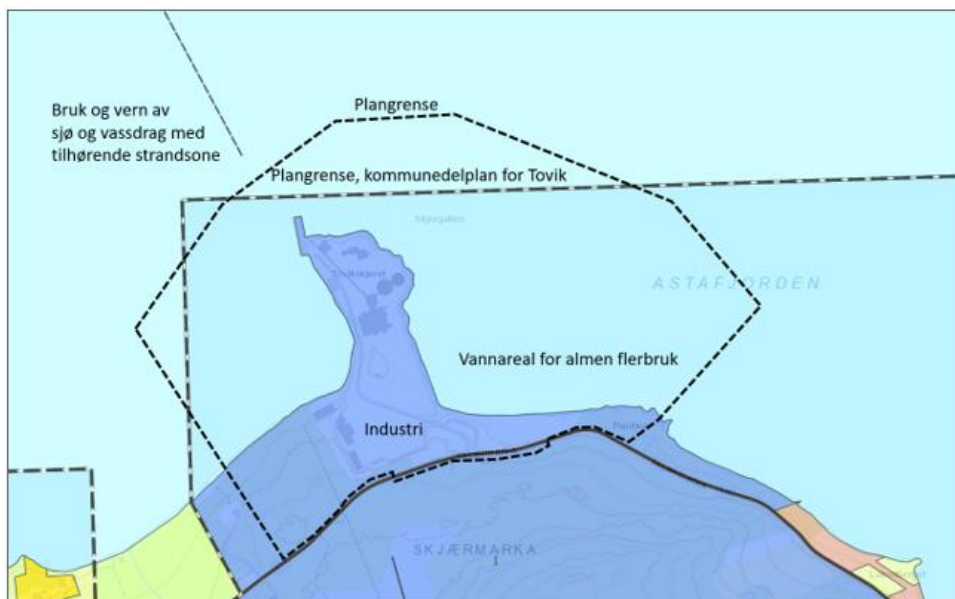
Tilnærmet hele planområdet er omfattet av i Kommunedelplan for Tovik (*figur 2-1*), vedtatt 07.02.2008. PlanID: 200804. Arealene er avsatt til følgende formål:

- Vannareal for almen flerbruk (sjø)
- Industri (land)

### Kystplan II for Midt- og Sør-Troms, Tjeldsund og Skånland kommune

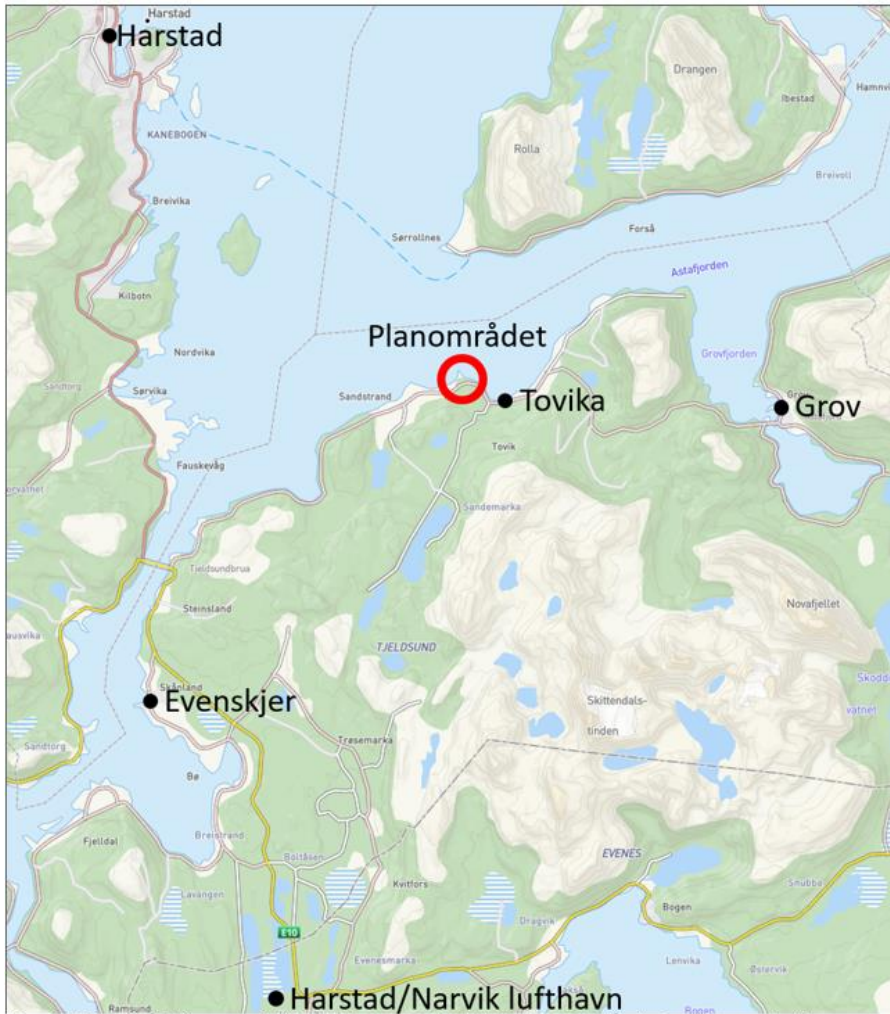
Kystplanen er interkommunal, men er vedtatt individuelt av hver enkelt kommune. Kystplan II utgjør en del av kommuneplans arealdel, og ble vedtatt av kommunestyrene i tidligere Skånland kommune 23.10.2019 og Tjeldsund kommune 22.10.2019. Sjøarealene i planområdet er avsatt til følgende formål (*figur 2-2*):

- Ferdsel (VFE05)
- Kombinert formål i sjø og vassdrag (NFFF)
- Fiske



Figur 2-1. Kommuneplanens arealdel og Kommunedelplan for Tovik, vedtatt 07.02.2008 (NordAtlas).

Planområdet ligger nord i Tjeldsund kommune, der Astafjorden møter Vågsfjorden, ca. 20 km nordøst for kommunesenteret på Evenskjer (*figur 3-1*). Det er ca. 1,5 km til Tovika, 2,5 km til Sandstrand og 15 km til Grov. Avstanden til Harstad/Narvik lufthavn og Evenes flystasjon er ca. 35 km, og til Harstad er det 45 km.



Figur 3.4 Planområdet ligger nord i Tjeldsund kommune, der Astafjorden møter Vågsfjorden (Kommunakart)

Fv. 825 ligger like forbi planområdet, med adkomst både fra sørvest og nordøst. Sjøveien er adkomsten til planområdet via Vågsfjorden i nord, Astafjorden i nordøst eller Tjeldsundet i sørvest.



Figur 4.3. Skjærmarka og Tovikskjæret ligger i et småkupert kystslettelandskap (Nordlandsatlas).

## 1. Naturmangfold

Planområdet berører ikke verneplan for vassdrag, inngrepsfrie naturområder (INON) eller naturvernområder (Miljødirektoratet – Naturbase).

Naturtypene i planområdet er boreal hei og naturbeitemark. Mer informasjon om naturtyper og rødliste for naturtyper, samt naturmangfold i planområdet finnes i *Konsekvensutredning Naturmangfold – land og Konsekvensutredning Naturmangfold – sjø*.

Det er registrert flere rødlista arter innenfor planområdet, hovedsakelig sjøfugl (Artsdatabanken).

- Sterkt truet (EN): krykkje
- Sårbar (VU): gråmåke, fiskemåke og ærfugl
- Nær truet (NT): tjeld, heilo

Andre fuglearter som er registrert i planområdet er: siland, strandsnipe, svartbak, storlom, linerele, gråtrost, kjøttmeis, sivspurv og løvsanger.

Krykkjene har etablert fuglekoloni i bygningene på Tovikskjæret (*figur 4-6*). Spesielt er siloene velegnet til reirplasser, da konstruksjonen danner «rugekasser». De fleste av de andre artene er som er registrert er ført som næringssøkende og/eller under forflytning.

Utover dette er naturverdier, naturmangfold, kulturminne, økosystemtjenester, miljømål, vannmiljø og alle andre temaer utredet, vurdert og beskrevet i planbeskrivelsen som følger vedlagt plandokumentene.

## **5. Innspill og merknader til planarbeidet**

### **Kunngjøring av oppstart av planarbeidet 2019**

29.04.2019	Planvarsel sendt ut til berørte grunneiere i brev.
29.04.2019	Planvarsel sendt ut til myndigheter i epost.
29.04.2019	Planvarsel annonsert i Harstad Tidende og på kommunens hjemmeside.
12.06.2019	Merknadsfrist.

### **Offentlig ettersyn av planprogrammet 2020**

11.11.2020	Offentlig ettersyn av planprogram sendt ut til myndigheter i epost.
01.12.2020	Ettersending til myndigheter som var uteglemt 11.11.2020.
	Offentlig ettersyn av planprogram annonsert i Harstad Tidende.
01.12.2020	Offentlig ettersyn av planprogram sendt ut til berørte grunneiere i epost.
23.12.2020	Merknadsfrist.
15.01.2021	Utsatt merknadsfrist for mottakere som fikk planprogrammet tilsendt 01.12.2020.

### **Utvidet planvarsel 2021**

13.12.2021	Utvidet planvarsel sendt til myndigheter, grunneiere, naboer og interessehaver i epost.
13.12.2021	Utvidet planvarsel kunngjort på kommunens hjemmeside.

15.12.2021 Utvidet planvarsel annonsert i Harstad Tidende.

01.02.2022 Merknadsfrist.

Tabell 5-3 i planbeskrivelsen oppsummerer mottatte innspill til planvarsel, planprogrammet og utvidet planvarsel.

Det kom totalt 7 innspill til planvarselet, 11 innspill til offentlig ettersyn av planprogrammet og 8 innspill ved utvidet planvarsel. Alle innspill og merknader er i sin helhet vedlagt planforslag.

## 6. Konsekvensutredninger

### 2. Skjærmarka sammenholdt med andre næringsområder

#### Metode og datagrunnlag

Konsekvensutredningen for naturmangfold er gjennomført i henhold til metoden i Miljødirektoratets veileder M-1941 *Konsekvensutredninger for klima og miljø*. Kunnskapsgrunnlaget er i stor grad innhentet ved gjennomgang av eksisterende data fra offentlige tilgjengelige databaser og litteratur, supplert med oppdatert kunnskap om marint biologisk mangfold innhentet ved feltkartlegging den 16. november 2021. Sesong og øvrige kartleggingsforhold var tilfredsstillende for kartlegging av de relevante marine naturtypene. Kunnskapsgrunnlaget danner grunnlaget for vurdering av verdi, påvirkning og konsekvens av tiltaket.

Konsekvensutredningen (vedlegg 3) for landskap er gjennomført i henhold til metoden i Miljødirektoratets veileder M-1941 *Konsekvensutredninger for klima og miljø*. Eksisterende kunnskap om utredningsområdet er innhentet fra aktuelle databaser, arealplaner og utredninger. Detaljert kunnskap er innhentet gjennom feltbefaring 08.06.2021. Dette vurderes tilstrekkelig for å gjøre de nødvendige vurderingene

Komplett oversikt over KU, tiltaksanalyser m.m, se planbeskrivelse.

### 2. Skjærmarka sammenholdt med andre næringsområder

Tjeldsund kommune har arealer regulert til næringsformål spredt i kommunen (*figur 7-12 og tabell 7-9*). Dette er områder både langs sjø og lengre inn på land, med store ubebygde arealer. Videre er det i kommuneplanens arealdel (*tabell 7-10*) satt av nye arealer til ulike næringsformål.

Arealoversiktene i tabellene under er basert på et grovsøk i kommunekart.com, men tilsier at det i utgangspunktet ikke er behov for nytt næringsareal i kommunen. Ser en nærmere på tallene er 9 av de 11 reguleringsplanene eldre enn 10 år, og det samme gjelder kommuneplanens arealdel. Store deler av næringsarealene er avsatt på dyrka mark, i strandsonen og/eller det er lagt opp til utfylling i sjø som krever tilførsel av masser. Mye av det ubebygde arealet framstår som lite aktuelt å realisere, også med hensyn til skjerpede lovkrav for arealbruksendringer.

Sandstrand industri- og serviceområde ca. 3 km vest for Tovikskjæret (vedtatt 16.10.1985) er et eksempel på en gammel plan. Deler av arealet er utbygd. Videre utbygging krever utfylling i sjø og/eller blir liggende nært eksisterende boligbebyggelse.





Skjærmarka næringsområde er vurdert som et bedre alternativ til ny næringsbebyggelse, sammenholdt med flere av de avsatte arealene. Dette på grunnlag av følgende faktorer:

- Det er eksisterende, aktive virksomheter etablert i området.
- Arealer med etablerte virksomheter, skaper ofte synergieffekter og økt aktivitet i området.
- En kan utvide næringsarealet med tilnærmet massebalanse internt i planområdet.
- Planområdet har kommunens eneste ISPS-godkjente kai.
- Arealene er godt egnet for arealkrevende logistikkbudrifter som har behov for dypvannskai i kombinasjon med landarealer. Eksempelvis blågrønne næringer, spesielt havbruksnæringen.
- En utvidelse av eksisterende næringsområde går ikke på bekostning av jordbruksareal, store natur- eller kulturverdier.
- Planområdet ligger i tilstrekkelig avstand fra boligbebyggelse, slik at en unngår eksempelvis støypromblematikk.

Tjeldsund kommune har igangsatt utarbeidelse av ny kommuneplanens arealdel i 2022. I den forbindelse anbefales å ta en gjennomgang av og opprydding i avsatte næringsarealer i kommunen. Ubebygde arealer som er «utdaterte» mht. beliggenhet vs. etterspørsel og behov, samt lovkrav bør ikke videreføres i ny kommuneplan.

### Næringsarealer i nabokommuner

Harstad kommune har tre større næringsområder etablert i kort avstand fra Skjærmarka (*figur 7-12 og tabell 7-11*): Rødskjær, Stangnes og Harstad sentrum/havn.

Harstad sentrum/havn har i stor grad båtkaier og persontrafikk (hurtigrute og hurtigbåter) som hovedformål, samt noe godshåndtering. Stangnes er den store godshavnen i Harstad kommune med store logistikkarealer, lager, plasskrevende forretninger og avfallsmottak (HRS). Både Harstad sentrum/havn eller Stangnes vurderes å henvende seg til andre virksomheter/brukere enn Skjærmarka.

Rødskjær har mange av de samme egenskapene som Skjærmarka: et næringsareal med kai, tilrettelagt for virksomheter både på land og havbruksnæringer. Rødskjær er lokalisert ca. 2 mil lengre sør i Tjeldsundet. Skjærmarka næringsområde har fordelen av å ligge nærmere akvakulturlokalitetene i Ibestad kommune, Gratangen kommune og nord i Harstad kommune (gir kortere transportavstander for merder).

Tabell 7-11. Næringsområder ved sjøen i nabokommuner (basert på kommunekart.com).

Navn	Formål	Størrelse	Vedtatt plan	Bebyggd (daa)	Ubebyggd (daa)
<b>Rødskjær:</b>					
Rødskjær-Sandtorg	I	164 daa	1972	36	128
Rødskjær-Sandtorg	I/L	18 daa	1984	8	10
Rødskjær	I/Lager/Kai	581 daa	2021	102	479
<b>SUM</b>				<b>146</b>	<b>617</b>
Stangnes havn	I/H/Kai	429 daa	2011	Ja	
Harstad sentrum/havn	H			Ja	



Figur 7-13. Skjærmarka og Rødskjær sammenholdt med akvakulturokaliteter i nord og øst (Fiskeridirektoratet)

## 7. Klima og klimatilpasning

### Klimaendringer

Risiko- og sårbarhetsvurderingen i kapittel 7.8 inkluderer vurderinger av naturrisiko ved framtidige klimaendringer, ROS mm.

### Rådmannens vurdering

1. Planutvalget viser til planforslaget for Skjærmarka med planbeskrivelse, plankart og planbestemmelser datert 06.05.2022.
2. Planforslaget aksepterer slik det foreligger.
3. Planutvalget vedtar å legge planforslaget med tilhørende dokumenter ut på høring og offentlig ettersyn i 6 uker iht Pbl § 12-10.

