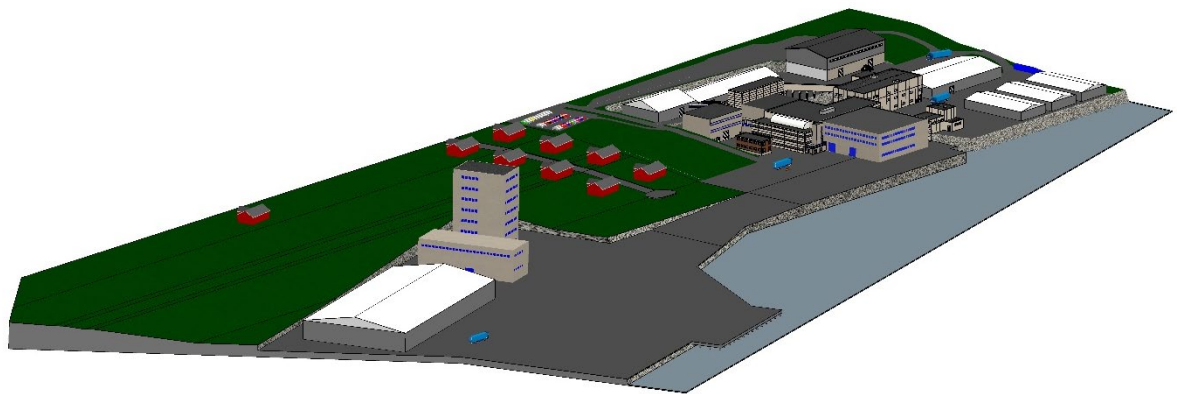


REVSKJÆRET INDUSTRIOMRÅDE OG DYPVANNSKAI DETALJREGULERING

PLANPROGRAM – 23.08.2022



Skisse nytt og eksisterende industriellegg

FORORD

Planen skal legge til rette for, og sikre mulighet for fortsatt drift og videreutvikling av The Quartz Corp AS' aktiviteter og arbeidsplasser i næringsområde på Drag, herunder utvikling av tilhørende containerhavn. Containerhavnen med interne forbindelse til produksjonsanlegget vil spare tettstedet Drag for en betydelig andel tungtransport.

Eksisterende bebyggelse utgjør 11.340m² (12.666 inkludert nytt verkstedbygg og mellomlagertelt). Ny bebyggelse innenfor området i størrelsesorden 18.500m² - 25.000 m².

Foreliggende dokument er et forslag til planprogram. Planprogrammet er et ledd i utarbeidelsen av detaljreguleringen for «Revskjæret industriområde og dypvannskai» på Drag, og legges ut til høring ved varsling av planoppstart.

Formålet med planprogrammet er å beskrive:

- Bakgrunnen og formålet med planarbeidet.
- Planprosessen og medvirkningsmulighetene.
- Omfanget av planarbeidet med relevante utredningstemaer.

Underveis i planprosessen tas det sikte på god informasjonsformidling og medvirkning fra offentlige instanser, relevante interesseorganisasjoner og aktører i området.

Kontaktpersoner i forbindelse med planarbeidet er plankonsulent Monica Schultz.

Monica Schultz
Unicotec
Risøyhamn, 23.08.2022

INNHOLDSFORTEGNELSE

Forord	2
1. Innledning.....	4
1.1. Bakgrunn for planarbeidet	4
1.2. Mål for planarbeidet.....	4
1.3. Planprogram og konsekvensutredningsplikt	4
2. Planområdet.....	5
2.1. Planavgrensning	5
2.2. Beskrivelse av dagens situasjon i planområdet	6
3. Sentrale problemstillinger i planarbeidet.....	19
4. Rammer og premisser	19
4.1. Overordna føringer og planer	19
4.2. Reguleringsplaner	22
4.3. Andre aktuelle kommunale føringer	22
5. Alternativ som skal utredes	23
5.1. Referansealternativet (0-alternativ)	23
5.2. Utbyggingsalternativ 1	23
5.3. Eventuelt utbyggingsalternativ 2.....	24
6. Forslag til utredninger i forhold til miljø og samfunn	24
6.1. Utredningstemaer og metode	24
7. Planprosessen	27
7.1. Framdriftsplan	27
7.2. Informasjon og medvirkning (Pbl kapittel 5).....	28
8. Kilder og referanser	29

1. INNLEDNING

1.1. Bakgrunn for planarbeidet

The Quartz Corp AS (TQC) har i dag en teoretisk produksjonskapasitet på 20.000 tonn, ca. 115 ansatte, hvorav over 100 er ansatt på selve fabrikkene på Drag. Dagens bygningsmasse inkludert verkstedbygg og nytt mellomlager er utnyttet 100%, og pr. i dag må man benytte utendørs lagring for å klare dagens produksjonsvolum.

Det er stor etterspørsel etter høyrenset kvarts som benyttes til blant annet solceller, fiberoptikk og elektronikk. TQC har derfor besluttet å øke produksjonsmål fra dagens 20.000 tonn til 40.000 tonn ferdig produsert material, noe som tilsvarer en teoretisk designkapasitet på 50.000 tonn innen 2025.

1.2. Mål for planarbeidet

De overordna målene for prosjektet er:

1. Legge til rette for, og sikre mulighet for fortsatt drift og videreutvikling av The Quartz Corp AS' aktiviteter og arbeidsplasser i næringsområde på Drag
2. Flytte mest mulig transport fra vei til sjø (sikrere transport, bedre logistikk)

For å oppnå målsettingene over, skal det i planprosessen jobbes med følgende konkrete tiltak:

1. Utvidelse av industriområde for å gi plass til økt produksjon
2. Utvikle dypvannskai med tilhørende landareal direkte tilknyttet produksjonsanlegget

1.3. Planprogram og konsekvensutredningsplikt

Et planprogram er en plan for hvordan reguleringsplanen skal lages, hva som skal utredes og hvordan prosessen skal legges opp.

Lovverket stiller krav om konsekvensutredning (KU) ved utarbeiding av reguleringsplaner av en viss størrelse, kostnad eller formål. Hensikten er å sikre at hensynet til miljø og samfunn blir vurdert i planprosessen.

Grunnlag for vurdering er Forskrift om konsekvensutredninger (KU) med ikrafttredelse 01.07.2017, sist endret 01.01.2019. Følgende paragrafer kommer til anvendelse for denne planen:

Vurdering av §6

Planen inneholder både store bygninger som inneholder produksjonsaktiviteter innefor utnyttelse / foredling av mineralske ressurser, og nyetablering av havn med mulighet for anløp med store skip. Hver for seg og samlet sett peker disse momentene i retning av at KU er nødvendig.

Vurdering av §8

Planen inneholder store bygninger som inneholder produksjonsaktiviteter innefor utnyttelse / foredling av mineralske ressurser. Det gjøres derfor en vurdering av kriterier etter §10.

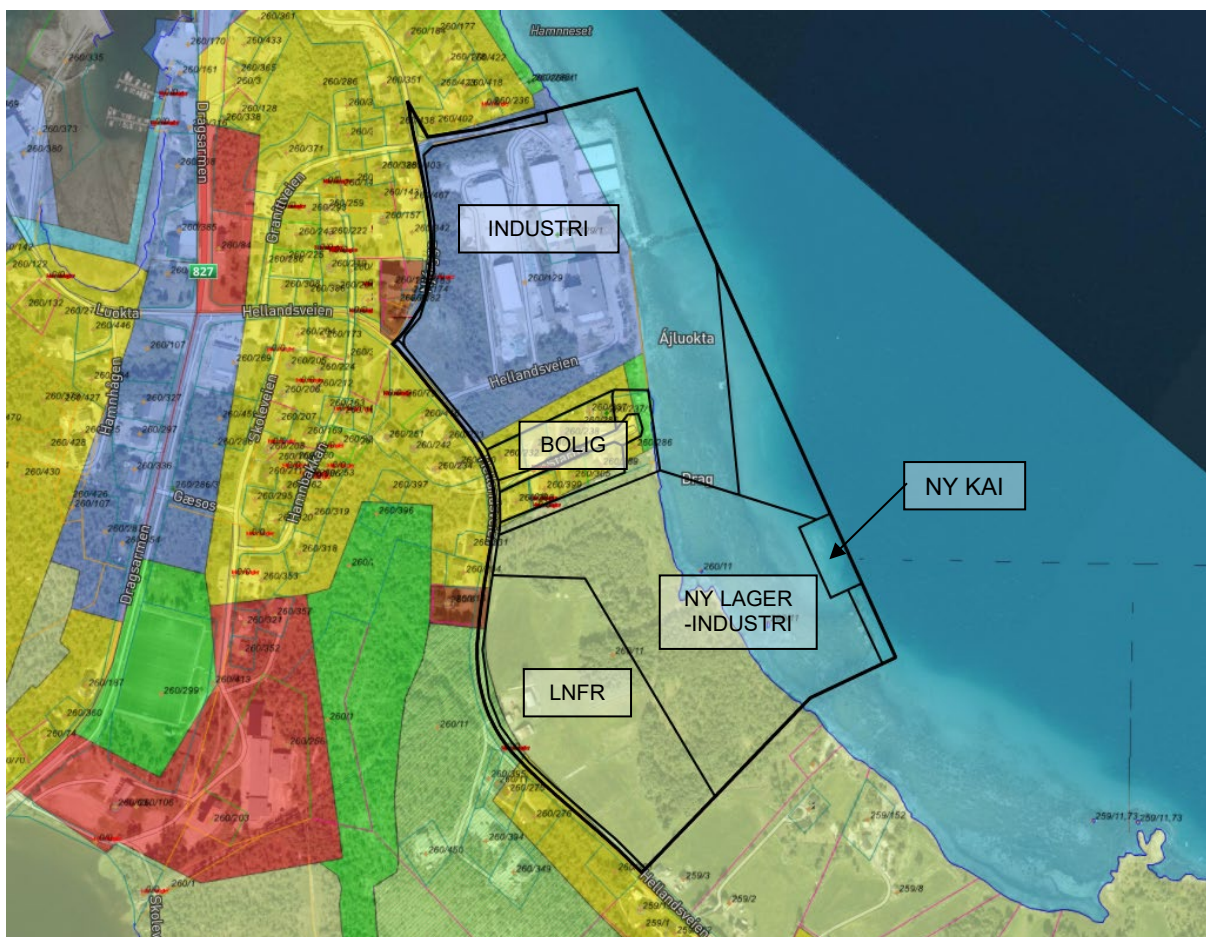
Vurdering av §10

Forslagsstillers intensjon om å redusere utslipp både i produksjon og transport av råstoff og produkter vil for flere tema medføre et positivt konsekvensbidrag. Det er imidlertid landbruksområde som blir berørt, men her søkes en løsning som medfører at det minst verdifulle landbruksarealet omdefineres til industri, mens store deler av det mest verdifulle sikres som LNFR i detaljplanen. Planen berører også strandsone som p.d. er nokså uberørt i en utstrekning på om lag 400 m.

Plankonsulent har vurdert detaljreguleringsplanen etter §§6, 8 og 10 i Forskrift om konsekvensutredning. Det er vurdert at planen faller inn under bestemmelser i §6, og det er krav om konsekvensutredning og planprogram. Hamarøy kommune har sluttet seg til denne vurderingen.

2.1. Planavgrensning

Fig. nr 2.1.a Planavgrensning



Figur nr 2.1.b Planavgrænsing og formålsgrenser (skisse) inntegnet over gjeldende plan
<https://kommunekart.com/?urlid=fb59fd17-8897-4b78-a932-dec0c5d9d1a2>

2.2. Beskrivelse av dagens situasjon i planområdet

Landskapsbilde – arkitektur - bebyggelsesstruktur

Planinitiativets punkt F beskriver overordnet landskapsområde. Se sidene 8-9.

Tettstedet Drag ligger på et nes som løper ut fra et slakt og forholdsvis lavt høydedrag. Bebyggelsen ligger på begge sider av vannskillet og er godt synlig fra sjøsiden. Planområdet ligger på tettstedet Drag i Hamarøy kommune i ei vid bukt mellom Hamneset og Ingeborgnes.

Planområdet omfatter sjøarealer, og landarealer fra strandlinje opp til høyde cirka 21 moh. Høyeste punkt er i kryss Hellandsveien / Njårgga like ovenfor eksisterende anlegg. Kvalberget ligger som en forholdsvis lav og slak rygg i retning nord-sør og danner en avgrænsning av bukta i sørøst, mens planområdet strekker seg til omtrent midten av den vide bukta. Det avgrænses av Hellandsveien og Njårgga mot vest, og heller slakt mot øst ut i sjø, Tysfjorden.

Planområdets nordre del er fullt utbygd, både industriområde og boligfelt, mens søndre del er ubebygd LNF-område. Nåværende industriområde er utbygd med flere større lager- og industribygg som er synlige fra lang avstand mot sjøsiden. Fra vei/landsiden er anlegget lite synlig, da terrenget er sprengt ned og det er dannet flater i to nivåer (omlag kote +6 moh og +11 moh) der bygninger er oppført. Bebyggelsen ligger i to tydelige grupperinger – én med industribebyggelse på utsprengte platåer innfelt i omkringliggende terreng, og én med boligbebyggelse i terreng som heller mot

Figur nr. 2.2.a Landskapselementer i nærområdet – høydedrag/vannskille og fallretning terreng

Som en del av planarbeidet vil det bli utarbeidet planbeskrivelse og enkle 3D- illustrasjoner/ fotomontasje som viser tenkte dimensjoner på fylling og bygninger for å visualisere virkning på landskap. Det vurderes også i hvor stor grad materialbruk og bygningsformer skal styres gjennom planbestemmelser.



Figur nr. 2.2.b Plangrense inntegnet på skjermklipp fra google earth

Arkitektur; bygningsgruppering, bygningsutforming og materialbruk i industriområdet er enkel og funksjonell, med kvaliteter som gjenspeiler bygningenes funksjon. Størrelser på de enkelte bygningene er mellom cirka 550 m² til 2600 m², og høyder 10-20 m. Prosessbyggene er oppført av betong, og lagerhaller er primært plasthaller med bærekonstruksjon i stål. Fargebruk i området er hvit- og gråtoner.



Figur nr. 2.2.c Oversiktsbilde fra forslagsstillers nettside <https://thequartzcorp.com/drag/>



Figur 2.2.d Industrianlegg sett fra parkeringsplass like ovenfor området 11.08.22

Bebyggelse i boligområdet er eneboliger av moderat størrelse i én etasje, noen med sokkeletasje og loftsetasje innenfor takkonstruksjon. Trehusbebyggelse med saltak, plassert i skrånende terreng slik at alle har utsyn ned mot sjøen. De fleste boligene har i tillegg frittstående garasje inntil 50 m².



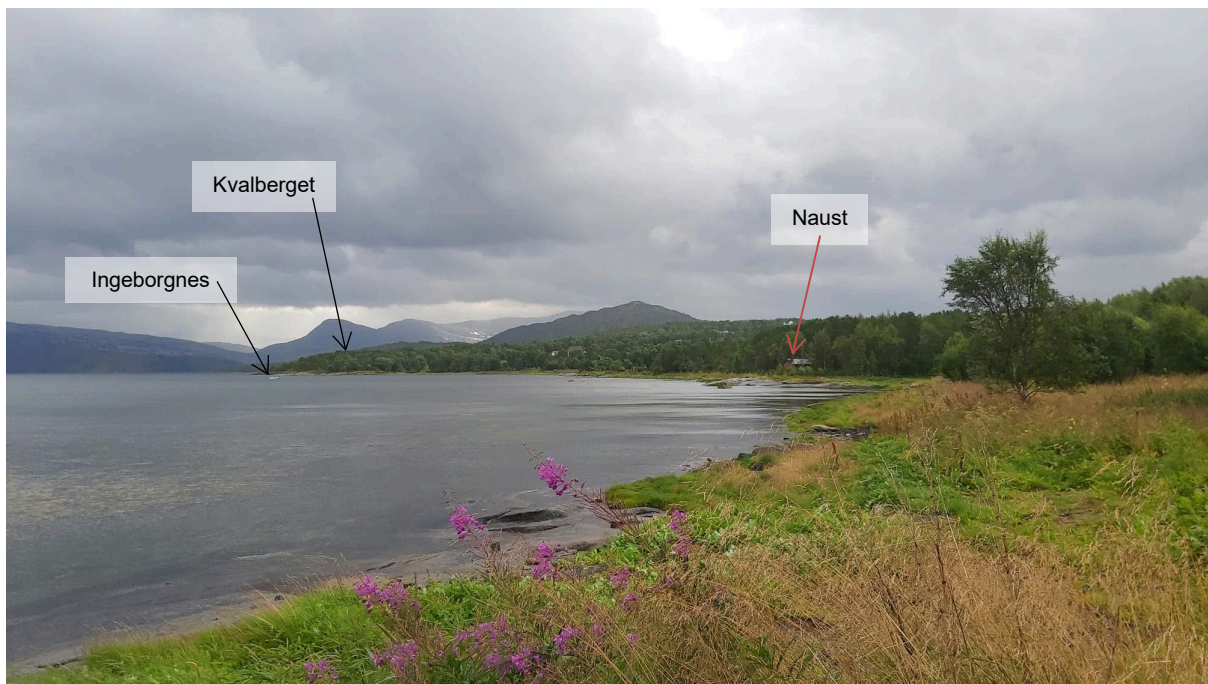
Figur 2.2.e Boligområde sett fra kryss Hellandsveien/Stårffo 11.08.22

Noe av LNF-området er slåttemark/ innmarksbeite. Fritt voksende lauvskog mellom oppdyrka areal og strandlinja. Tilhørende våningshus og driftsbygning nærmest veien. (eiendom 260/11)



Figur 2.2.f Landbruksområde innenfor plangrense sett fra sørligste punkt i plangrense 11.08.22

Om lag 400 m strandsone i sjøkanten langs LNF-området. Ikke spesielt tilordnet adkomst med vei eller sti, men forholdsvis lett tilgjengelig for mennesker som har normal bevegelse. Det ligger et naust innenfor planområdet.



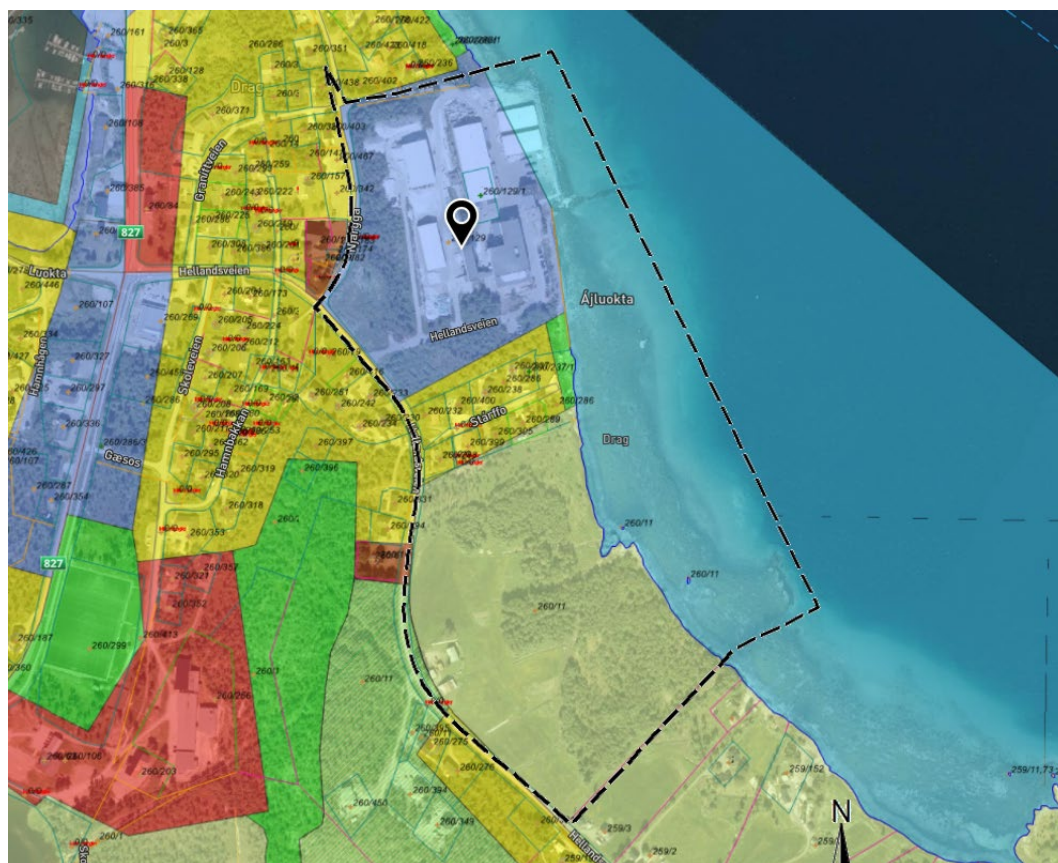
Figur 2.2.g Strandlinje sett fra plass nedenfor boligfelt mot Ingeborgnes og Kvalneset (mot sørøst). «Storflo» på tidspunktet bildet ble tatt 11.08.22

Arealbruk og virksomheter

Innenfor planområdet er det følgende formål og bruk i dag:

Formål	Areal ca	I bruk som	Bruker/eier
Industri	59 daa	Industri. Lagerbygg, prosess-bygninger, administrasjon, personalarealer, trafikkarealer, parkering, overvannshåndtering mv.	The Quartz Corp AS
Bolig	14,5 daa	Boligfelt og adkomstvei	Private grunneiere
LNF-område	80,4 daa	Delvis dyrket mark, delvis skog. I følge NIBIO er deler av det arealet som det i dag er skog på, mulig å dyrke opp til jordbruksareal. Dette er basert på jordkvalitet, avstand til sjø, hvilke typer masser som er i området med mer. Strandlinje, ett naust.	Privat grunneier
Friområde	1,8 daa	Brukt som lagring av tilhengere, småbåter o.a. observert ved befaring 11.08.22. Ikke ordnet for reg. formål.	Hamarøy kommune
Naturområde i sjø og vassdrag	78 daa	Stedvis langgrunt, mye tang. Noe utfyllt i nordre del. Én fortøyning for småbåt observert ved befaring 11.08.22	Flere. Jf. regler om eiendomsgrenser i sjø

Merk: Eksisterende kommunedelplan 18501987001 har til dels store unøyaktigheter og forskyvninger i tilgjengelig digitalt kartverk. I følge Hamarøy kommune kan dette skyldes feil som har oppstått ved digitalisering/scanning av eldre plankart på papir.



Figur nr. 2.2.h Plangrense inntegret på eksisterende plansituasjon

Eiendomsforhold

Liste over eiendommer innenfor planområdet:

Eier	Gnr/bnr/fnr	Areal daa	Kommentar
Charles Terje Granmo Brynjulf K Furubakk	260/11*	80,4	Hellandsveien 38
The Quartz Corp AS	260/129	59,0	Hellandsveien 14
Siva Drag Eiendom AS	260/129/1	1,5	
Magnus I Jakobsen	260/232	1,4	Stårffo 2
Rune Knutsen	260/237		Stårffo 8, 50 m2, fiktive grenser
Edgar A Knutsen	260/237/1		Punktfeste
Janna Marie Paulsen	260/238		Stårffo 6, 50 m2 fiktive grenser
Hamarøy kommune	260/286	74,3	Skoleveien 28
The Quartz Corp AS	260/288	1,0	Stårffo 1
Asbjørn H Ellingsen	260/289	1,4	Stårffo 7
Arne H Thomassen	260/305	1,0	Stårffo 5
Hugo Ellingsen	260/399	0,9	Stårffo 3
Wenche J Andersen Ronny Vándar	260/400	1,1	Stårffo 4
Eilif Sjo, May-Sissel Thomassen	260/402	1,1	Njårgga 17
Ikke tinglyst	0/0		Veggrunn Njårgga
Ikke tinglyst	291/1		Veggrunn Hellandsveien, fv. 7536
SUM		238	Forslag til planområde

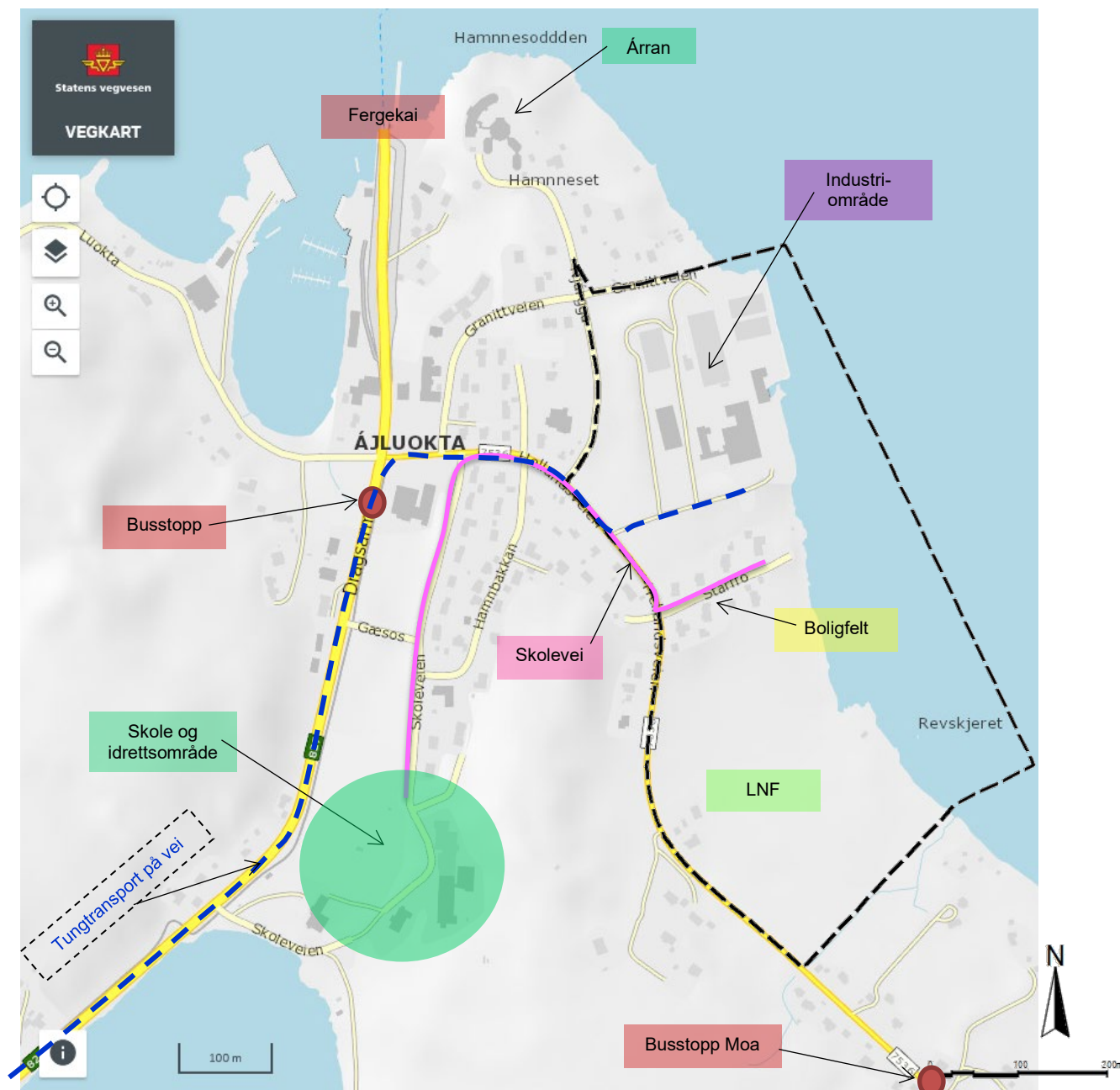
* Det er inngått avtale mellom TQC og grunneiere om kjøp av del av 260/11, og søknad om deling er sendt til Hamarøy kommune.

Flere av eiendommene i boligfeltet er bebygd og/eller benyttet i en utstrekning som bryter eiendomsgrenser. Det er p.d. ikke kjent om alle tilfeller er i samsvar med avtale mellom naboer, etter søknad, og om eventuelle grensejusteringer er ønskelig. Vi forventer at dette vil kartlegges i løpet av planprosessen.

Trafikkforhold - vei – infrastruktur – transport – myke trafikanter – kollektivtransport – gang- /sykkelveier

Følgende eksisterende veier berøres direkte av planområdet.

Nr	Navn	Type	Trafikkmengde (SVVs vegkart-tjeneste)	Fartsgrense
1800 FV7536	Hellandsveien	Fylkesveg	ÅDT 600 (skjønn), 7% lange kjøretøy	50 km/t
1850 KV50462	Stårffo	Kommunal	Ikke opplyst	30 km/t
1850 KV50435	Njårgga	Kommunal	Ikke opplyst	30 km/t
1850 KV50437	Granittveien	Kommunal	Ikke opplyst	30 km/t
1850 PV99617 -PV99618 -PV99877 -PV99367 -PV99352	Hellandsveien	Privat (TQC)	Intern trafikk, innenfor inngjerdet industriområde	20 km/t



Figur nr. 2.2.i Trafikksituasjon

Det er ingen tilrettelagte holdeplasser for kollektivtransport innenfor eller ved planområdet. Nærmeste stoppeplass er Moa, cirka 300 m sørøst fra plangrensens sørligste punkt, og holdeplass Hellandsberg kryss cirka 250 m gangavstand fra kryss Hellandsveien/Njårgga.

Grønnstruktur – park – lek – nærmiljø – friluftsliv

Det er ingen tilrettelagte parker, lekeplasser eller felles uteoppholdsarealer innenfor plangrensen. Arealer tilrettelagt for idrett, lek og uteaktiviteter ligger i tilknytning til skoleområde (gangavstand cirka 700 m fra eks. boligfelt) og i tilknytning til Årran (gangavstand cirka 550 m fra eks. boligfelt). Boligeiendommene innenfor planområdet er forholdsvis store, cirka 1 daa per boenhet, noe som gir stor mulighet for privat tilpasset uteoppholdsareal tilknyttet den enkelte bolig og beboeres behov.

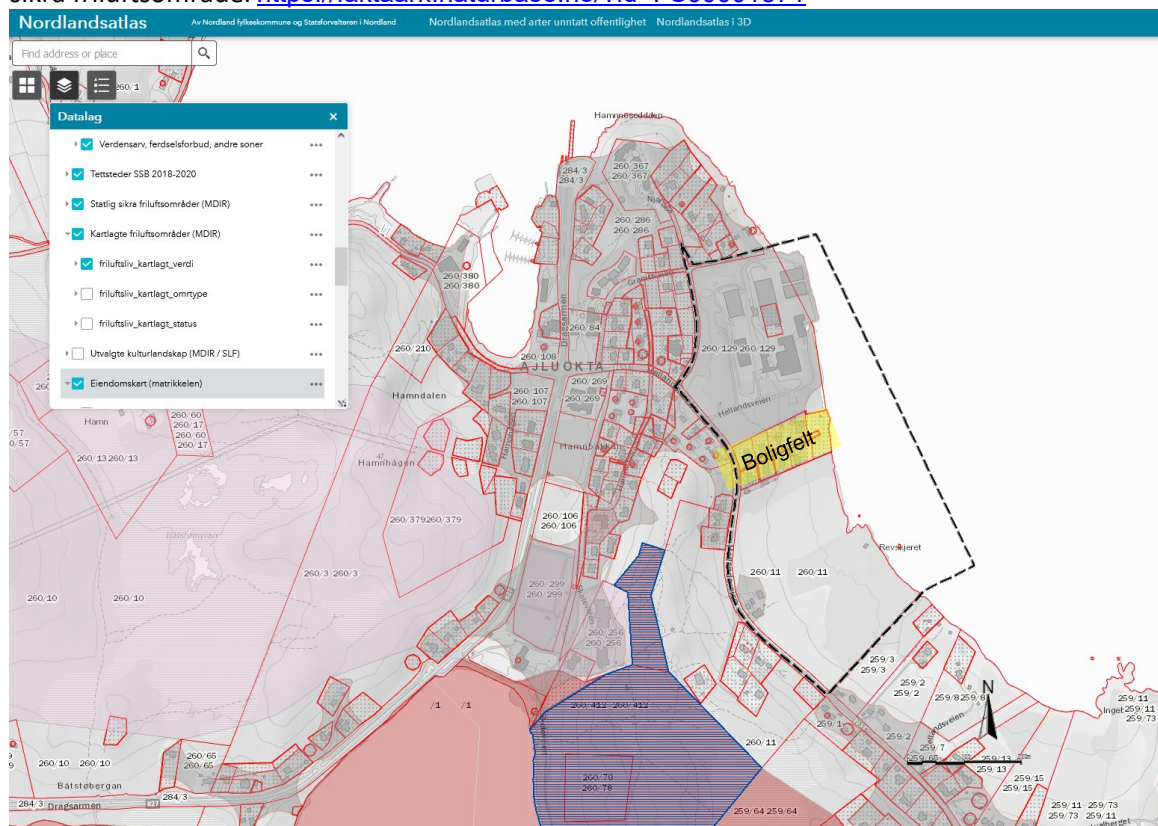
Strandsonen er ubebygd og forholdsvis enkelt tilgjengelig i store deler av planområdet. Om lag 400 m strandlinje i sjøkanten langs LNF-området, se figur 2.2.g. Ikke spesielt tilordnet adkomst med vei eller sti, men lett tilgjengelig for mennesker som har normal bevegelighet. Strandsone regulert som

frimråde i lengde 100 m like nedenfor boligfelt, noe er utfylt og arealet benyttes som parkering for hengere, småbåter o.l. Nord for planområdet er strandsonen regulert som frimråde langs en strandlinje i en utstrekning på cirka 360 m. Dette området berøres ikke av planforslaget.



Figur nr. 2.2.j Potensielt tilgjengelig strandsoner

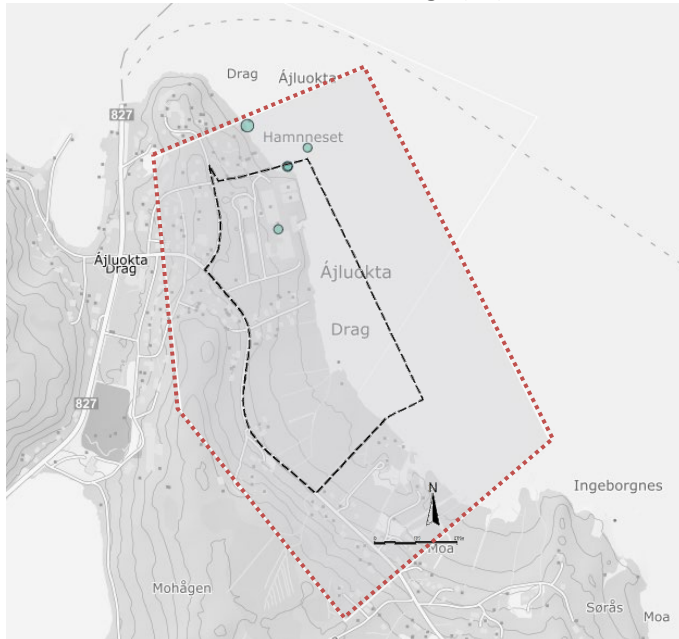
Tilgang direkte ut i fint turterreng direkte fra eksisterende veisystem. Drag aktivitetspark er et statlig sikra friluftsområde. <https://faktaark.naturbase.no/?id=FS00001871>



Figur nr. 2.2.k Friluftsområder (rosa), statlig sikra (blå skravur)

Naturmangfold

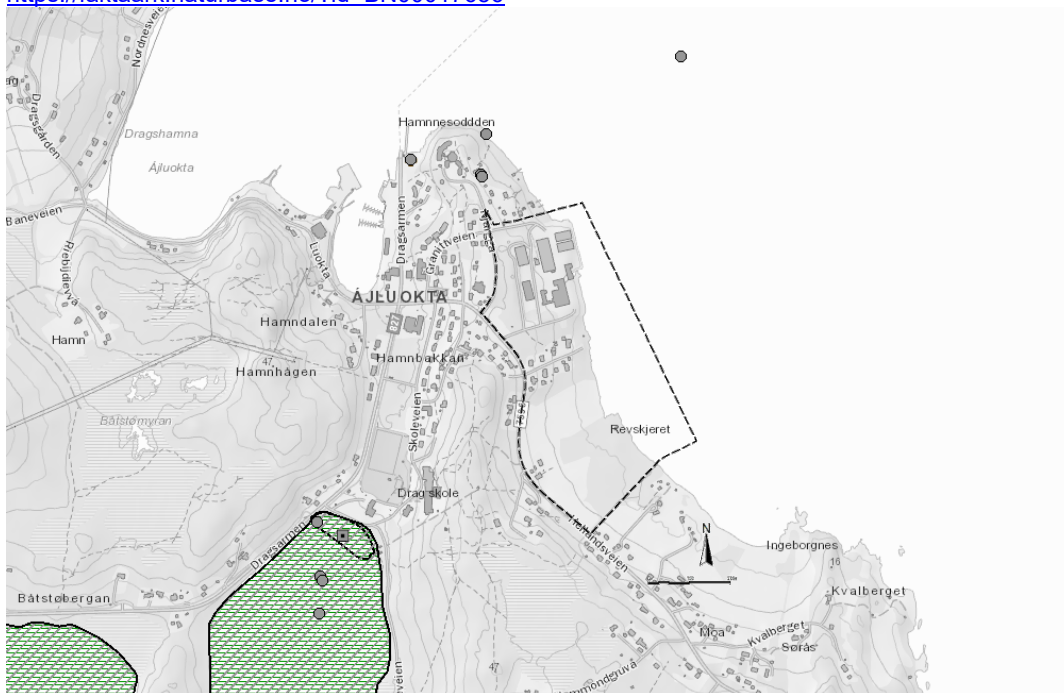
Det er registrert noen planter i eller i nærheten av planområdet (lite presis stedsangivelse). Liste innenfor polygon avmerket i figur 2.2.l er det en liste på 27 registreringer i artsdatabanken pr 16.08.2022. Alle artene er livskraftige (LC).



Figur 2.2.l Registreringer i Artsdatabanken pr 16.08.2022

Det er imidlertid ingen registrerte naturtyper eller arter av nasjonal forvaltningsinteresse innenfor planområdet. Dragsvatnan er registrert som naturtype med verdi svært viktig. Artsrik vannvegetasjon, viktig hekkeplass for hornedykker, artsrik med mye spurvefugler.

<https://faktaark.naturbase.no/?id=BN00017656>



Figur nr. 2.2.m Naturtyper og arter av nasjonal forvaltningsinteresse

Kulturminnevern, kulturlandskap og fornminner

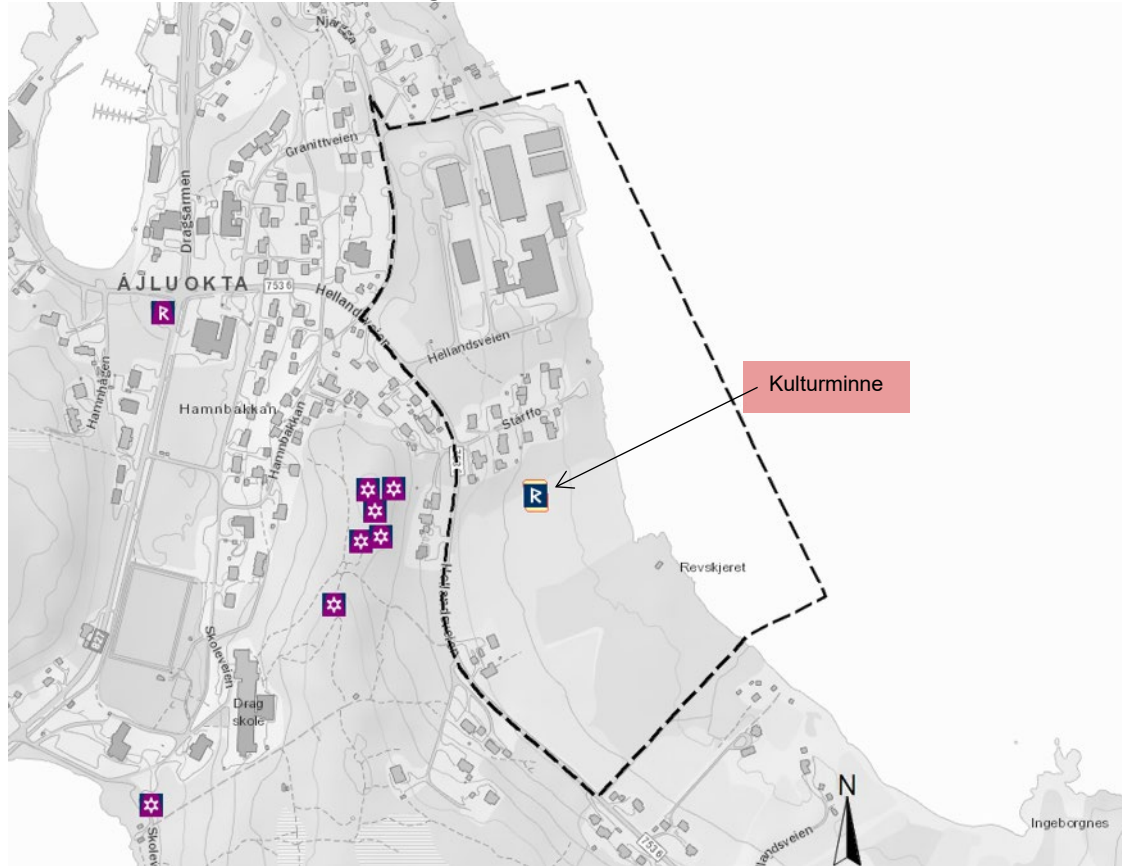
Innenfor planområdet ligger et registrert samisk kulturminne med vernestatus automatisk fredet. Kulturminneld er 7574-1. Samlingen består av 4 klart markerte gammetufter.

Fornminne 1: Gammetuft, oval, lengde ca 8 m, bredde ca 6 m.

Fornminne 2: Gammetuft, oval, lengde ca 8 m, bredde ca 6 m.

Fornminne 3: Gammetuft, rund, diameter ca 6 m.

Fornminne 4: Gammetuft, oval, lengde ca 7 m, bredde ca 5 m.



Figur nr. 2.2.n Kulturminner

Støy

Aktuelle kilder til støy i planområdet er:

1. Trafikk på offentlig vei; gjennomgangstrafikk og til/fra boligområde og industriområde
Trafikkmengde og fartsgrense er avgjørende for støyproduksjon på vei. Her er fartsgrensen 30 og 50 km/t, og forholdsvis lite trafikk. Vegkart oppgir en ÅDT 600 på Hellandsveien. Det produseres derfor lite veistøy i/ved planområdet.
2. Trafikk og anleggsaktivitet utendørs i industriområdet
Foreligger det noen støyrapporter eller støymålinger som kan si noe om støy fra industri? Altså målt utendørs – som kan påvirke naboer...
3. Landbruksmaskiner på arealer som dyrkes
Støy fra landbruksmaskiner begrenses i tidsrom for gjødsling, slått og ellers nødvendig pleie av arealene.

Grunnforhold

Det er foretatt grunnundersøkelser på land og i sjøområde, rapport 102244603-RIG-RAP-001 fra Multiconsult datert 8. juli foreligger. Her gjengis sammendrag fra rapporten:

RAPPORT

OPPDRA	Drag Industriområde	DOKUMENTKODE	102244603-RIG-RAP-001
EMNE	Datarapport – Geotekniske grunnundersøkelser	TILGJENGELIGHET	Åpen
OPPDRAAGSGIVER	The Quartz Corp AS	OPPDRAAGSLEDER	Silje Røde
KONTAKTPERSON	Tore Wiik	UTARBEIDET AV	Silje Røde
KOORDINATER	SONE: 33 ØST: 545542 NORD: 7548345	ANSVARLIG ENHET	10235011 Geoteknikk Nord
GNR./BNR./SNR.	260/129 Mfl. Hamarøy kommune		

SAMMENDRAG

TQC planlegger utvidelse av industriområdet ved Drag i Hamarøy kommune. Denne utvidelsen omfatter etablering av transportvei og lagerområde, samt utfylling i sjø og etablering av kai. Terrenget har helning mellom 1:7 i den nordlige delen og opp mot ca. 1:17 i den sørlige delen fra kote 15 og ned til strandsonen. Sjøbunnen i området er relativt slak mot kote -5, der varierer helninga mellom 1:12 i den nordlige delen og i den sørlige delen av området er den slakere enn 1:20. Videre ut øker sjøbunnsheininga mot 1:3 i den nordlige delen av området, mens i den sørlige delen varierer det mellom 1:1 og 1:2.

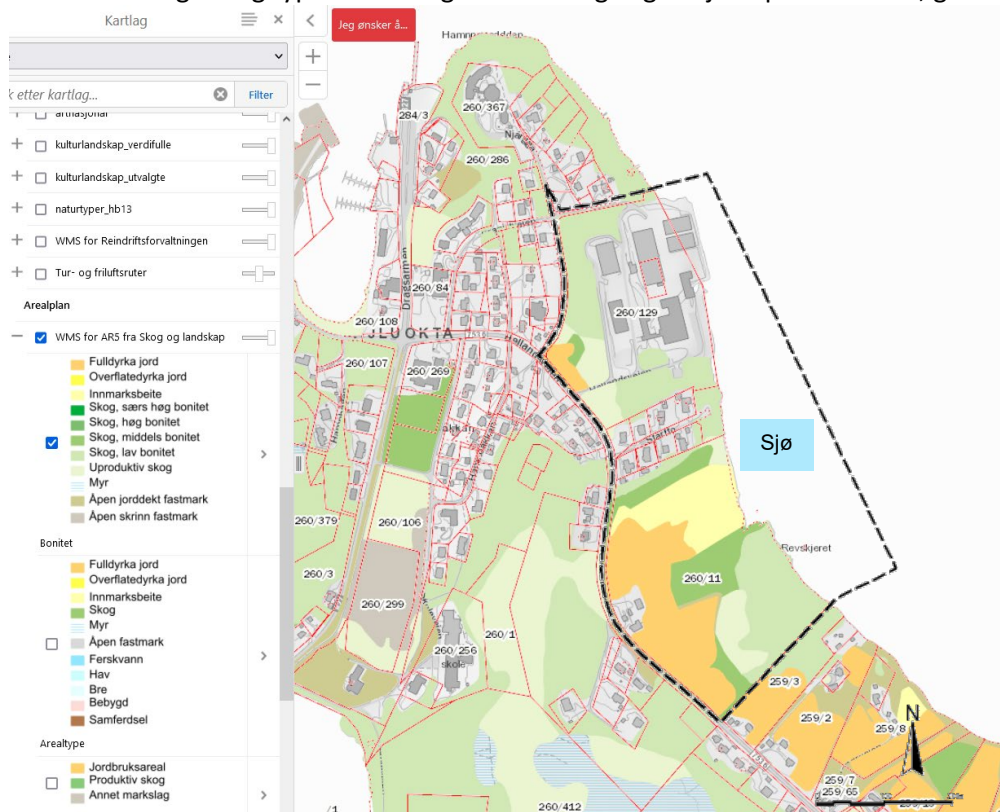
Grunnundersøkelsen viser at løsmassene i området generelt består av et lag øverst med ingen til lav sonderingsmotstand. Mektigheten til dette laget er opp til ca. 4 m. På eksisterende fylling er det faste masser over antatt berg med mektighet opp til ca. 10 m. I den sørlige delen av området er det flere boringer som viser lite til ingen løsmasser over antatt berg.

Det ble tatt opp totalt 6 prøveserier, prøvene viser at løsmassene generelt består av bløt leire med varierende grad av silt og sand. Det ble registrert kvikkleire eller sprøbruddmateriale i alle prøvene fra sjø.

Registrert dybde til antatt berg varierer mellom ca. 0 og 10 m, og antatt bergoverflate ligger mellom ca. kote 4 og kote -19 i borpunktene.

Vegetasjon

Det er variert grad og type av terrengoverflater og vegetasjon i planområdet, grovt skissert:



Figur 2.2.o Terrengoverflater og vegetasjon

Revskjæret industriområde og dypvannskai – planprogram – sist revidert 17.08.2022

Infrastruktur i bakken

Det er både offentlige og private rørledninger og kummer innenfor planområdet.

Det foreligger dokumentasjon på TQC's private anlegg både innenfor industriområdet, og vannledninger fra vannkilde gjennom flere private eiendommer.

Kommunale anlegg er Hamarøy kommunes dokumentasjonsansvar. Underveis i planprosessen må man innhente opplysninger om ulike anlegg og traséer som må hensyntas:

- Offentlig og privat vannforsyning
- Offentlig og privat avløp, -rensing og -utslipp
- Overvannsledninger og -kummer
- Høyspent og lavspenning (luftspenn, jordkabler, trafoer)
- Fiber og telekabler

3. SENTRALE PROBLEMSTILLINGER I PLANARBEIDET

Angi kort hva som er hovedproblemstillingene som planarbeidet skal bidra til å løse.

Temaene og problemstillingene i tabellen under må tilpasses den enkelte plan. Temaene må henge sammen med målsettingene for planarbeidet, og med utredningstemaer i kap. 6.

Tema	Problemstillinger
Byutvikling	- Utvikling av knutepunkt med bymessig bebyggelse. - Innhold og funksjoner i prosjektet. - ...
BATP (Bolig-, areal- og transportplanlegging)	- Utvikling av planområdet i samsvar med overordnet bolig-, areal- og transportpolitikk. - Tilrettelegging for miljøvennlig transport. - Begrense transportbehovet. - ...
Trafikkavvikling	- Bedring av framkommeligheten for gående, syklende og buss. - Konflikter mellom gående, syklende og harde trafikanter. - ...
Tilpasning til eksisterende bomiljø	- Innvirkningen på og overgang til eksisterende bomiljø. - Bevaring kontra transformasjon i overgangen mot det tidstypiske boligområdet. - Utvikling av kvaliteter som styrker eksisterende bomiljø. - Formgivning og høyder på ny bebyggelse. - ...
Osv....	- ...

4. RAMMER OG PREMISER

4.1. Overordna føringer og planer

Rikspolitiske planretningslinjer og føringer som er særlig relevante for planarbeidet:

- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging (2019)
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014)
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen (2021).
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018)
- T-2/08 Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planlegging (1995)
- Om barn og planlegging, rundskriv T-2/08
- T-1520 Retningslinje for behandling av luftkvalitet i planleggingen (2012)
- T-1442 Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (2016)

Aktuelle lover:

- Plan- og bygningsloven
- Naturmangfoldloven (§§ 8-12)
- Folkehelsesloven (§ 4)
- Kulturminneloven
- Vegloven
- Havne- og farvannsloven
-

Regionale planer og føringer

- Regionplan
- Regional plan for
- Fylkesstrategi for
- Plan for transport
- Klimaprofil Nordland
- Regional planstrategi «Et bærekraftig Nordland» 2021-2024

Kommuneplanen

- Samfunnsdelen for gamle Tysfjord (2012) gjelder inntil ny KPS er vedtatt
- Kommuneplanens arealdel for gamle Tysfjord (2016) gjelder inntil ny KPA er vedtatt
- Interkommunal kystsoneplan (vedtatt?)
- Trafikksikkerhetsplan (vedtatt?)

Kommuneplanens arealdel angir hensynssone og henviser til kommunedelplan for Drag.



Fig. nr 4.1.a Utsnitt fra kommuneplanen

Kommunedelplan for Drag, Helland

Gjeldende plan er planID 18501987001, Kommunedelplan for Drag, Helland – ikrafttredelsesdato 08.01.1987. Formålsområder (i kommunedelplanen) innenfor reguleringsplanområdet er:

- B1 Boligområder (nåværende)
- I2 Industri (nåværende)
- Fr Friområde
- LNF-område, flere underkategorier.
- Naturområde i sjø og vassdrag

Bestemmelser i overordnet plan er nokså generelle. Følgende oppgis for de ulike formålene:

Bolig (6.2.1): Frittliggende boliger med mulighet for sokkelleilighet der det ligger til rette for det. Tomtestørrelse omlag 800 m² netto tomteareal. I kommunedelplanområdene skal utbygging skje etter reguleringsplaner basert på forslag til kommunedelplaner. For Drag-Helland område B1 Hamnbakken 1 og 2 er det angitt 60 boligtomter.

Forretnings-, service- og industriområder (6.2.2):

I Dragsområdet er det betydelige arealer avsatt til service/industriformål. Kommunen vil være behjelpelig med tilrettelegging og opparbeidelse av grunnlagsinvesteringer i den grad ytterligere behov oppstår.

LNF, sone I (8.2.1):

Område hvor det normalt ikke vil bli gitt tillatelse til utbygging eller fradeling.

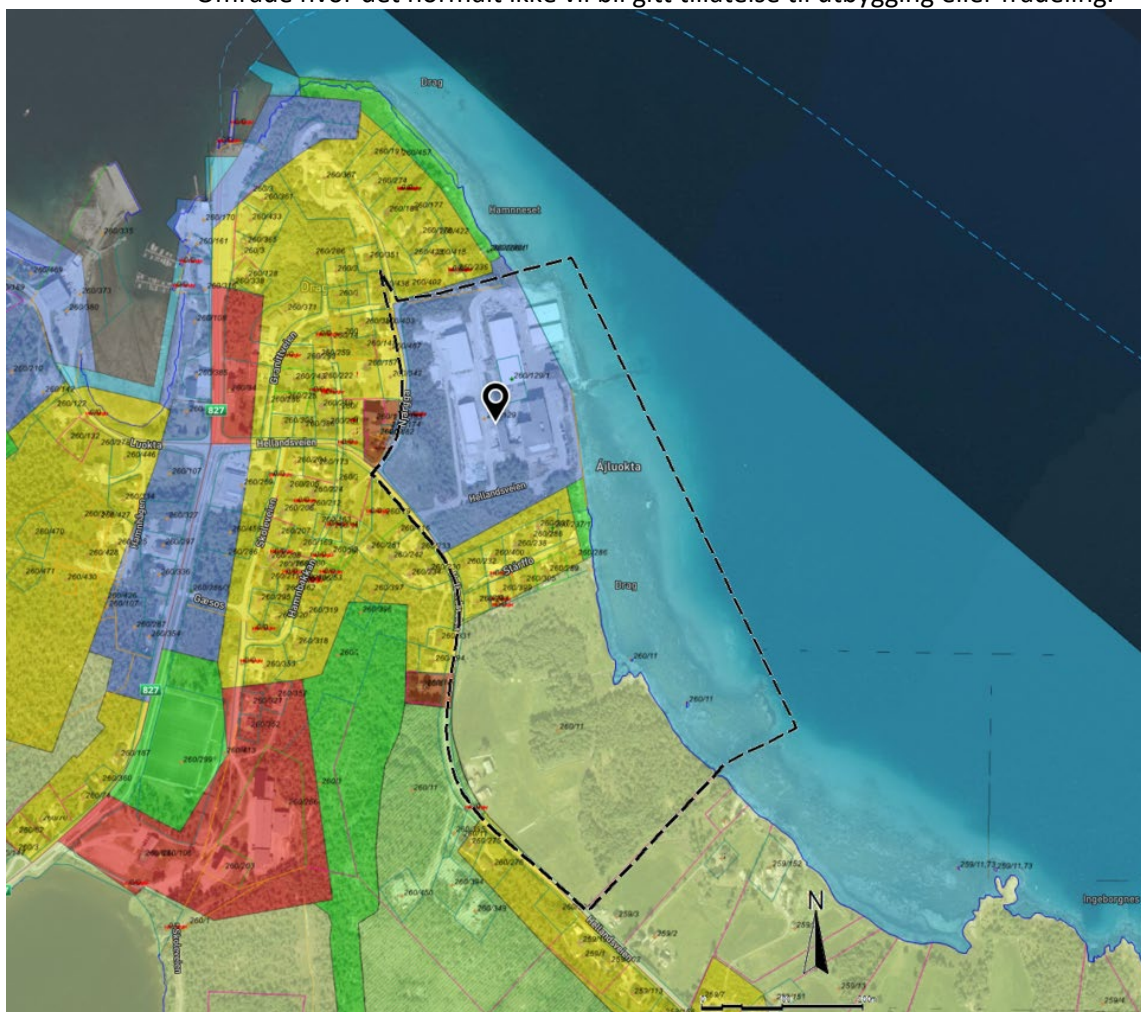


Fig. nr 4.1.b Utsnitt fra kommuneplanen

4.2. Reguleringsplaner

En del av planområdet inngår i eldre detaljreguleringsplaner 18501973001 Hamnbakken på Drag (1973) og 18501985001 Hamnbakken Endring 1985. Planene er eldre enn kommunedelplanen, som derfor gjelder foran disse.



Fig. nr 4.1.c Eldre detaljreguleringsplaner

4.3. Andre aktuelle kommunale føringer

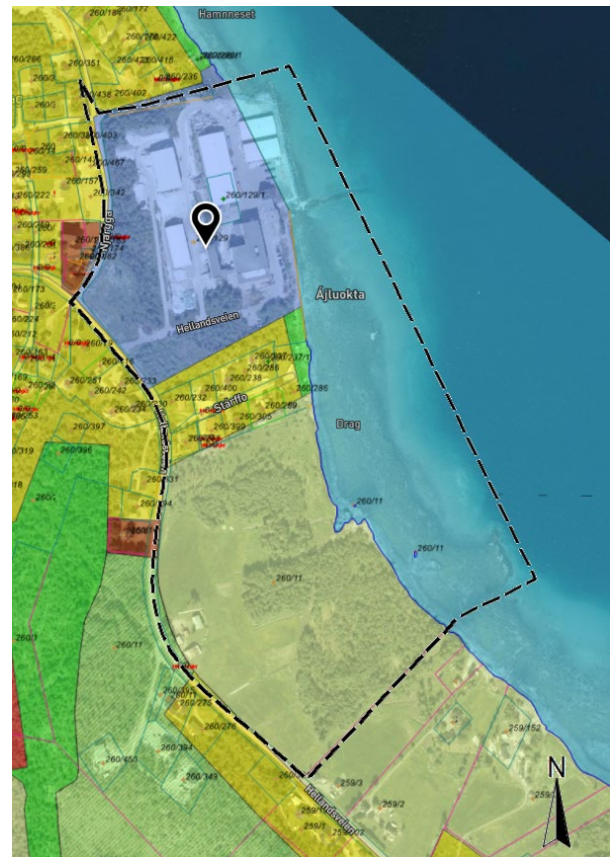
Hamarøy kommune må informere om eventuelle andre føringer og vedtak!

5. ALTERNATIV SOM SKAL UTREDES

5.1. Referansealternativet (0-alternativ)

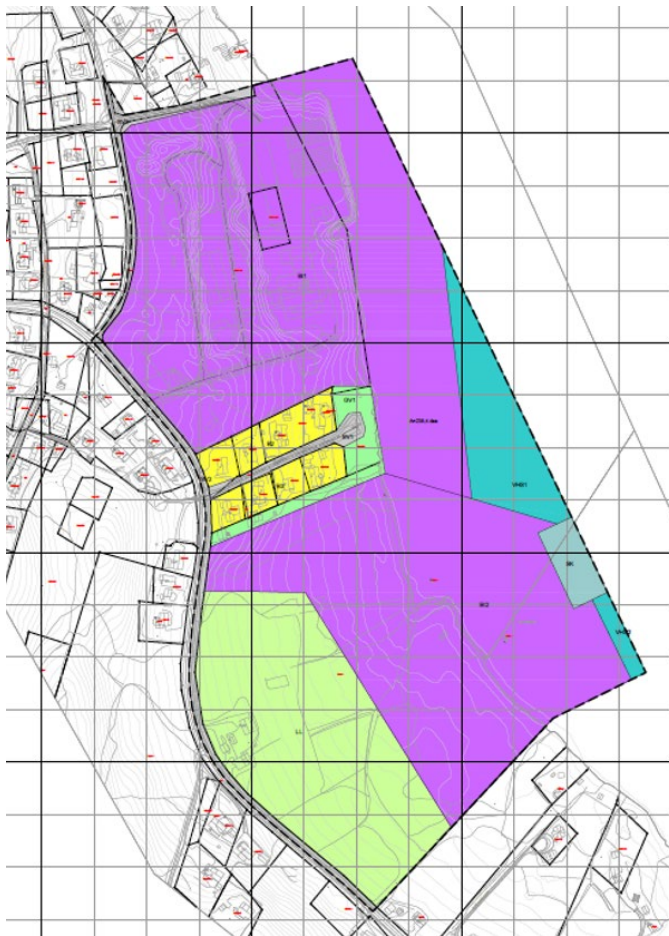
Referansealternativet er dagens (plan)situasjon. Detaljreguleringsplanen, utbyggingsalternativ 1 vurderes opp mot dette for å finne konsekvensene.

Fig. nr 5.1 0-alternativet



5.2. Utbyggingsalternativ 1

Utvikelse av industriområdet og etablering av dypvannskai i direkte tilknytning til dette. Illustrert i plankartskisse nedenfor.



Reguleringsplan PBL 2008

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

- B Boligbebyggelse
- BI Industri

§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- SV Veg
- SK Kai

§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur

- GV Vegetasjonsskjerm

§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift

- LL Landbruksformål

§12-5. Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner

- VHS Havneområde i sjø

Fig. nr 5.2. Alt. 1 - Grovskisse plankart ved varsling om oppstart

5.3. Eventuelt utbyggingsalternativ 2

I Dragshamna er det også regulert kai og næringsområde i plan 18502018001, men det er flere hinder for at dette kunne vært et reelt alternativ:

- Dragshamna er tilrettelagt for blandet bruk, noe som gir sikkerhetsmessige utfordringer
- Ikke tilrettelagt for sortering og sikkerhetssystemer for mellomlagring av sårbare og farlige råstoffer utenfor arealer som er under bedriftens kontroll
- Ikke tilstrekkelige lagringsområder på land
- Ikke i sammenheng med eksisterende produksjonsanlegg
- Transportetappe på vei gjennom tettbebyggelsen på Drag

Dette alternativet utredes ikke videre, da det åpenbart ikke kan bidra til å nå målsetningene for planarbeidet som angitt i punkt 1.2.

6. FORSLAG TIL UTREDNINGER I FORHOLD TIL MILJØ OG SAMFUNN

6.1. Utredningstemaer og metode

Formålet med konsekvensutredning er å sikre at hensynet til miljø og samfunn blir ivaretatt under utarbeidelsen og gjennomføringen av planen (jf. pbl § 4-2). Hensikten med utredningen er å synliggjøre konsekvensene tiltakene vil medføre. Vurderingene vil bli gjort med sammenligning mot 0-alternativet, og følge anerkjente metodikker for de ulike fagtemaene. (jf. Miljødirektoratets veileder M-1324/2019 om konsekvensutredninger)

Temaliste i henhold til KU-forskrift §21:

1. Naturmangfold (naturmangfoldloven)
2. Økosystemtjenester
3. Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål
4. Kulturminner og kulturmiljø
5. Friluftsliv
6. Landskap
7. Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)
8. Vannmiljø (vannforskriften)
9. Jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser
10. Samisk natur- og kulturgrunnlag
11. Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger
12. Beredskap og ulykkesrisiko
13. Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred
14. Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen
15. Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett
16. Barn og unges oppvekstvilkår
17. Kriminalitetsforebygging
18. Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet

I oversikten under er de fagfelt og tema som skal vurderes/ utredes listet opp. For hvert tema er det markert hvilken type utredningsnivå som forventes: egen fagrapport eller som del av planbeskrivelsen. Til sammen utgjør dette konsekvensutredningen.

NB! Eventuelt særskilte funn eller innspill kan medføre egen rapport selv om tema er plassert under «beskrives og illustreres i planbeskrivelsen».

TEMA DET SKAL UTARBEIDES EGEN FAGRAPPORT FOR		
Tema	Hva skal utredningen inneholde?	Eksisterende dokumentasjon
4 Kulturminner og kulturmiljø	- Samiske kulturminner – eventuell ny befaring og rapport - Kulturminner – eventuell ny befaring og rapport	
6 Landskap	Landskapsanalyse med tekst, kartillustrasjoner, 3D-modeller	Bruk veileder i metode for landskapsanalyse fra direktoratet for naturforvaltning og riksantikvaren. Benytte tilgjengelige databaser og kartverk, samt lokale personer som kjenner godt til stedets kultur, historie og bruk.
7 Forurensning	- Miljøundersøkelse landareal - Miljøundersøkelse sjøareal - Støyberegning og -rapporter - Utslipp til luft fra industri	
8 Vannmiljø	- Utslipp til vann fra industri (og risiko for utslipp) beskrives og ev. tallfestes - Uttak av vann til industri beskrives og tallfestes	
11 Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger	- Transportberegninger - Trafikkanalyse - Beregninger og beskrivelser av energiforbruk og løsninger - o Internt i området - o Betydning utenfor området	
12 Beredskap og ulykkesrisiko	- Bedriftens beredskapsplaner - Kommunens beredskapsplaner	- Storulykeforskrift gjelder industriområde og tilknyttet havn. - Gjeldende planer må utvides
14 Befolkningens helse	- Gjengi tilgjengelige data fra kommunens kartlegginger - Folkehelsevurdering jf. sjekkliste fra Østfoldhelse	-
15 Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	- Temakart	-

TEMA SOM KUN SKAL BESKRIVES OG ILLUSTRERES I PLANBESKRIVELSEN		
Tema	Hva skal beskrivelsen inneholde?	Eksisterende dokumentasjon
1 Naturmangfold	- Oversikter og kart fra tilgjengelige databaser -	
2 Økosystemtjenester	- Matforsyning (landbruk) - Klimahensyn (sjø, vind, nedbør) - Vannkretsløp, erosjon - Friluftsliv	Benytt veiledning for eksempel her: https://www.sabima.no/okosystemtjenester-naturens-goder/
3 Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	- Kvarts til solceller mv - Transport fra land til sjø -	
5 Friluftsliv	- Beskrivelse av stedets nåværende situasjon - Stedets nye situasjon – omtale særlig de områder som berøres av planarbeidet og eventuelt avbøtende tiltak	
9 Jord- og viktige mineralressurser	- Beskrive virkning for dyrkbare arealer og skog i planområdet. Kart og tekst. - Beskrive planens nære tilknytning til utnyttelse og foredling av mineralressurser	
10 Samisk natur- og kulturgrunnlag	- Beskrive med kart og tekst - Stedets samiske kulturarv - Lulesamisk senter - Reindrift	
13 Virkningene som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	- Beregning av minimumsnivå langs strandsonen - Kartskisser overvannstraséer - Kart fra NVE-baser	Benytte tilgjengelige databaser og kartverk, samt lokale personer som kjenner godt til stedets værforhold og vannveier
16 Barn og unges oppvekstvilkår	- Tekst, spesielt tilknyttet boligområdet	
17 Kriminalitetsforebygging	- Tekst, spesielt tilknyttet industriområdet	
18 Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	- Beskrivelse og eventuelt eksempler og skisser som illustrerer ny bebyggelse i sammenheng med eksisterende og satt i kontekst med stedet forøvrig	

7. PLANPROSESSEN

7.1. Framdriftsplan

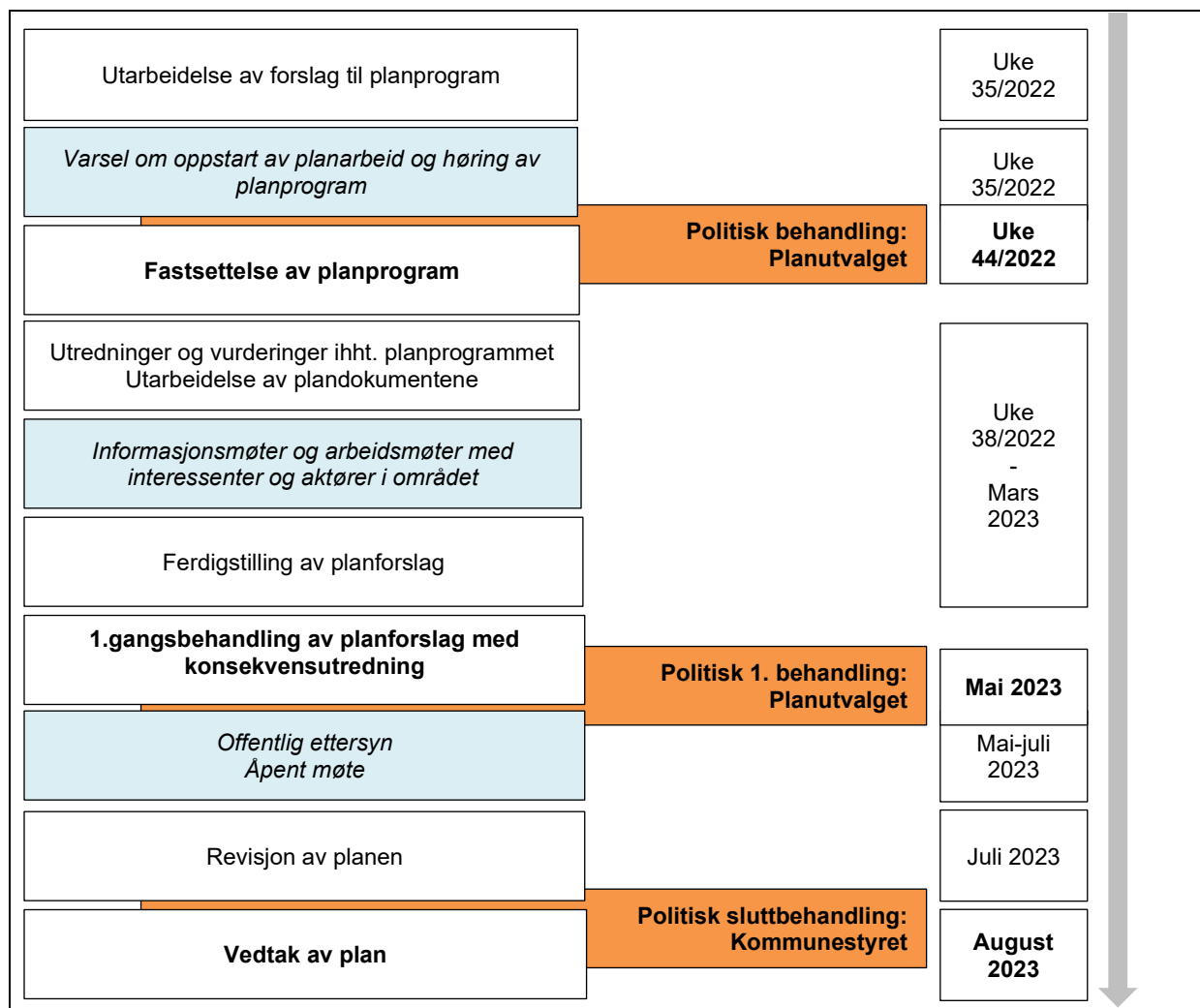


Fig. nr 7.1.a Fremdriftsplan

7.2. Informasjon og medvirkning (Pbl kapittel 5)

I henhold til krav i plan- bygningslovens kapittel 5, vil det bli lagt opp til medvirkning i løpet av planprosessen.

For å løse utfordringene i området på en konstruktiv måte og for å videreføre potensialene i planområdet, er det viktig å sikre en god informasjonsformidling og dialog med offentlige instanser, relevante interesseorganisasjoner og aktører i området.

Planarbeidet skal sikre medvirkning fra ulike aktørgrupper gjennom følgende aktiviteter:

Dialog med lokale interesseorganisasjoner og beboere:

- Avholde lukket møte for grunneiere i planområdet før varsel om oppstart
- Avholde åpent møte under perioden for varsel om oppstart, og under offentlig høring.
- Dialogmøter med berørte interesseorganisasjoner og velforeninger.
 - o Hvilke møter som skal avholdes avgjøres etter varslet oppstart med bakgrunn i innkomne innspill til planstart og planprogram
-

Dialog og koordinering med offentlig instanser:

- Behandling i regionalt planforum dersom Hamarøy kommune finner det formålstjenlig (hvor representanter fra Fylkesmannen, Statens Vegvesen, fylkeskommunen, Statens Kartverk m.fl. møtes).
-

Høring, offentlig ettersyn og informasjon (jf. pbl kapittel 5):

- Lovens minstekrav til informasjons- og høringsrunder gjennom planprosessen. Alle høringsinstanser får tilsendt brev med varsel om oppstart og forslag til planprogram.
- Forslag til reguleringsplan blir sendt på høring under offentlig ettersyn.
- Informasjon vil også publiseres via annonser i avis og digitale medier, og informasjon publiseres på plankonsulentens hjemmeside www.unicotec.no og kommunens hjemmeside www.hamaroy.kommune.no

8. KILDER OG REFERANSER

Angi de aktuelle kildene og referansene for planprogrammet

Lov om planlegging og byggesaksbehandling, 2008. <http://lovdata.no/>

Forskrift om konsekvensutredninger, 2009. <http://lovdata.no/>

Miljødirektoratets kart, <http://www.miljostatus.no/kart/>

Riksantikvarens kulturminneregister www.askeladden.no

Diverse karttjenester:

www.planlegging.no

www.miljokommune.no

<https://atlas.nve.no>

<https://kilden.nibio.no>

<http://www.miljostatus.no>

<https://www.vegvesen.no/vegkart>

<https://www.kystverket.no/>

<https://kystinfo.no/>

<https://kommunekart.com/>

<https://norgeskart.no/>

<https://nordlandsatlas.no>

<https://www.kystvarslingssenteret.no/>

<https://www.kartverket.no/til-sjos/se-havniva>

Se også planinitiativ sist revidert 15.08.2022