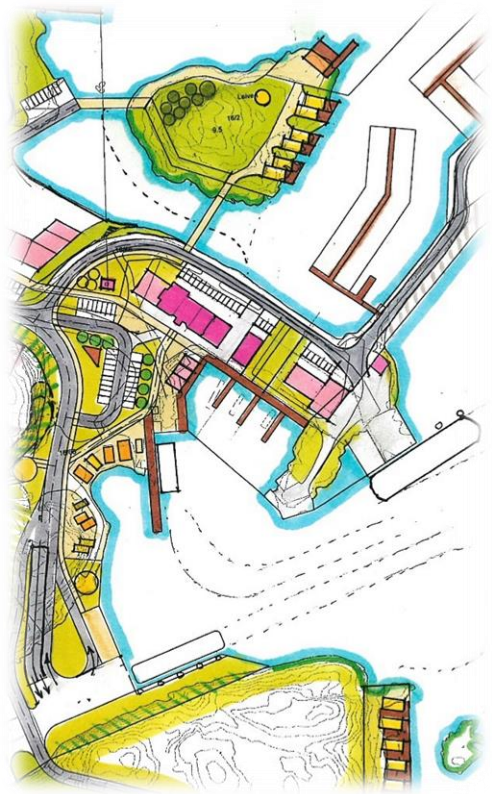




SKEI HAVNEOMRÅDE - REGULERING

Planprogram utarbeidet av BLOM arkitekter, Roy Blom



1 Innhold

1	Innhold	1
2	Innledning	2
2.1	Bakgrunn for planarbeidet	2
2.2	Mål for planarbeidet.....	2
2.3	Planprogram	3
2.4	Hensikten med planprogrammet (Konsekvensutredning/ -vurdering?)	3
2.5	Mulighetsstudier	4
3	Planområdet	5
3.1	Planavgrensning	5
3.2	Arealbruk, eiendomsforhold og tiltak	6
	Oversikt eierforhold (kontrolleres).....	7
	Næringsaktører og andre interessenter i området:	7
3.3	Dagens situasjon.....	8
3.4	Behov for utvikling av Skei Havneområde.....	13
4	Rammer og premisser for planarbeidet	15
4.1	Overordnede føringer og planer	15
4.2	Planstatus for området.....	15
4.3	Arealformål	18
4.4	Hensynssoner	19
5	Utredningstema og problemstillinger	19
5.1	Alternativer (0-alternativet, flytting fergekai, fiskerihavn)	19
5.2	Konsekvensutredning/ - vurdering.....	20
5.3	Utredningstemaer (tekniske utredninger, ikke prissatte konsekvenser = sektor)	20
5.4	Tabell – Fagfelt og tema som foreslås vurdert/ utredet (Vurderes nærmere)	20
5.5	ROS-analyse (miljøoppfølging)	21
6	Planprosess og medvirkning.....	22
6.1	Organisering av planarbeidet	22
6.2	Medvirkning.....	22
6.3	Fremdrift (realitetsvurderes).....	22
7	Kilder og referanser	23



2 Innledning

2.1 Bakgrunn for planarbeidet

Grunnlag for igangsetting av planprosess ligger i tidligere gjennomførte mulighetsstudier, og et akkumulert behov for en tidsmessig og innholdsmessig oppdatering av reguleringsplanen for Skei havneområde, slik at den kan danne et grunnlag for videre utvikling av Skeisområdet frem i tid. Gjennomførte mulighetsstudier og aktuelle søknader for dispensasjoner har dokumentert dette.

Vedtak for igangsetting av reguleringsarbeidet ligger i behandling i kommunestyret K-sak 56/20, 30/15 og 67/10. I tillegg er det i behandlingen av kommuneplanens arealdel påpekt behov for rullering av reguleringsplanen.

2.2 Mål for planarbeidet

Målet med planarbeidet er å oppdatere en reguleringsplan for Skei havneområde som gir grunnlag for å gjennomføre fremtidige tiltak som bidrar til en regulert utvikling av ulike områder for samferdsel, næringsutvikling, reiselivsutvikling og en kvalitetsmessig og balansert stedsutvikling av området på Skei

Hovedmål for planarbeidet er å:

- Tilrettelegge for ny lokalisering av fergekai med tilhørende trafikkareal, og flytte kai for hurtigbåt til eks. fergekai
- Tilrettelegge areal for videreutvikling av eks. næringer og etablering av nye næringsareal
- Vurdere alternativ lokalisering/ avbøtende tiltak for grusdeponi i eller utenfor Skeisområdet
- Forsterke og utvide eksisterende molo ved oppfylling av steinmasser i sjø
- Utvide kapasitet for småbåthavn i forlengelsen av eksisterende anlegg/ marina
- Flytte/ etablere aktuell fiskerihavn
- Bevare eksisterende bygningsmiljø og tilrettelegge for nye nærings- og reiselivsbygg
- Tilrettelegge for overnattingskapasitet/ campingområder, og reiselivsbaserte aktivitetsareal i områder rundt Skei Havneområde.
- Tilrettelegge for en overordnet trafikkløsning som gir trafiksikker separering, tilstrekkelig parkeringskapasitet og tilgjengelighet til ulike områder
- Bevare det eksisterende kulturlandskapet i området mot og i Skei Havneområde
- Vurdere konsekvenser av tiltak, og innarbeide aktuelle avbøtende tiltak i planen



2.3 Planprogram

Plan- og bygningslovens §4-1 fastslår at det for reguleringsplaner med vesentlige virkninger for miljø og samfunn skal utarbeides planprogram. Planprogrammet skal gjøre rede for formålet med tiltaket og hvilke problemstillinger som anses viktige i forhold til miljø- og samfunnskonsekvenser. Kommuneplanen og/ eller statlig planverk som kan aktualiserer konsekvensvurderinger eller -utredninger:

- Området på Skei Havneområde er hovedferdselsområde for i hovedsak all trafikk på sjø og land, til og fra Leka. Som havneområde er forholdet til klima og områdestruktur vesentlig for å opprettholde transportmessig regularitet og samfunnssikkerhet.
- Skei Havneområde ligger innenfor området for utvalgte kulturlandskap, og en balansert bruk av nye områder i kulturlandskapet må vurderes.
- Området kan være utsatt for høy vannstand og tiltak må vurderes i forhold til fremtidig vurdert flomnivå, samt klimatiske forhold for øvrig.
- Aktuelle tiltak for bygg og anlegg må vurderes iht. sikkerhet mot skred.
- Det må vurderes avbøtende tiltak hvor landskapsformasjoner eller vegetasjon berøres

Kommuneplanen for Leka angir aktuelle sektor/-fagområder hvor det kan stilles krav til fagkyndig vurdering/ utredning av områder ifm. regulering og gjennomføring av aktuelle tiltak.

2.4 Hensikten med planprogrammet

Det er gjennomført mye grunnlagsarbeid for revidering av reguleringsplanen for Skei Havneområde. Samlet sett omfatter alle innspillene i tidligere prosesser (stedsutviklingsplan, mulighetsstudier, workshops etc.), elementer som Leka kommune som tilrettelegger for utvikling, må ta stilling til i en videre planprosess. Planprogrammet skal gjøre det tydeligere for alle parter hva som skal planlegges, hvordan planleggingen skal skje og hva som skal nærmere utredes.

Relevante og realistiske alternativer skal beskrives og det skal fremgå hvordan disse er tenkt behandlet i plan- og utredningsarbeidet. Dette innebærer en oversikt over viktige grunnlagsutredninger som er gjennomført eller skal gjøres som del av planarbeidet, hvilke konsekvensvurderinger/ -utredninger som må gjøres for å klargjøre vesentlige virkninger av tiltakene, samt metoder som skal benyttes i arbeidet. Videre skal planprogrammet også gi oversikt over innhold i videre planprosess, frister og sluttprodukt.

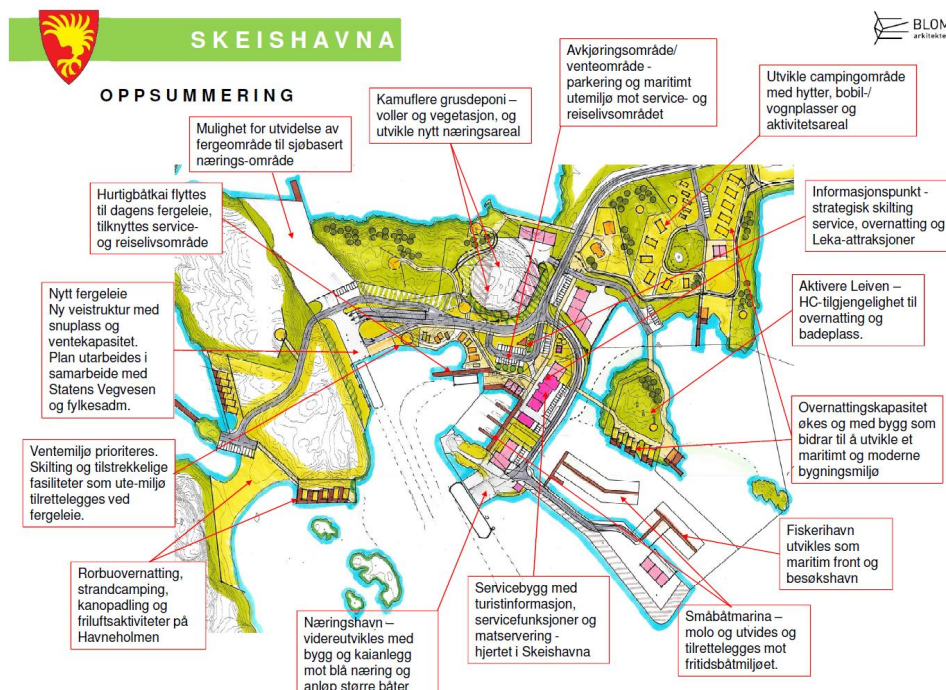
Planprogram legges ut til offentlig ettersyn i 6 uker, samtidig som det varsles oppstart av reguleringsplanarbeidet. Kommunen vurderer innkomne merknader, og det redegjøres for hvordan disse er vurdert og ivarettatt i fastsatt program. Ved fastsettingen skal Leka kommune i nødvendig grad gi retningslinjer for videre planarbeid, herunder krav om vurdering av relevante og realistiske alternativ.



2.5 Mulighetsstudier

Med grunnlag i gjeldende kommuneplan, gjennom innspill i tidligere og nyere mulighetsstudier og aktuelle tiltakssøknader, er det avklart noen spesifikke ønsker og behov for fremtidig arealbruk i Skei havneområde:

- Det primære er Skei Havneområde som trafikk- og ferdselsområde inn og ut fra Leka med bil, ferge eller hurtigbåt. Regularitet og tilgjengelighet er også av stor samfunnsmessig og sikkerhetsmessig betydning. Her vil en aktuell flytting av fergekai medføre endring av trafikkstruktur for hovedtrafikk på sjø og land, og tilgjengelighet til ulike delområder.
- Næringsmessig som havneområde for sjø- og landrelatert virksomhet/ varetransport og aktuell fiskerihavn. Her er det behov for utvidede og nye næringsområder som kan skape vekst og arbeidsplasser.
- Reiselivsmessig har området på og rundt Skei havneområde stedskvaliteter som gir grunnlag for reiseliv og turisme med tilhørende aktiviteter. I tillegg til å være en hoved ferdselsåre og strategisk informasjonsplass for andre reiselivsmål på Leka, har Skei havneområde også en marina for fritidsbåter langs kysten.
- Kulturlandskapet og historie grunngir også en balansert utvikling og tilgjengelighet i strandsonen og landskapet rundt som formidlingsplass, men også til næringsmessig utnyttelse i turistsammenheng. Her er området rundt Karihaugen, Leiven og Hamneholmen også aktualisert som friluftss- og campingområder. Forholdet til kulturlandskapet, etablerte turstier og kulturminner må her vurderes spesielt.



Bilde 1 – Oppsummering av innspill fra kommune og innbyggere i mulighetsstudie 2020



Det vil være et overordnet mål at reguleringsarbeidet skal legge til grunn en individuell vurdering av ulike foreslåtte arealområder-/tiltak, men at alle tiltak skal tilpasses en overordnet arealstruktur og funksjonsdeling i området. Ulike formål må forholde seg til en trafikkseparering og differensiert tilgjengelighet i en samlet områdebetraktning. Det grunngir at det må gjennomføres avveininger og prioriteringer hvor aktuelle konsekvenser av tiltak er vurdert mellom ulike areal- og bruksformål.

3 Planområdet

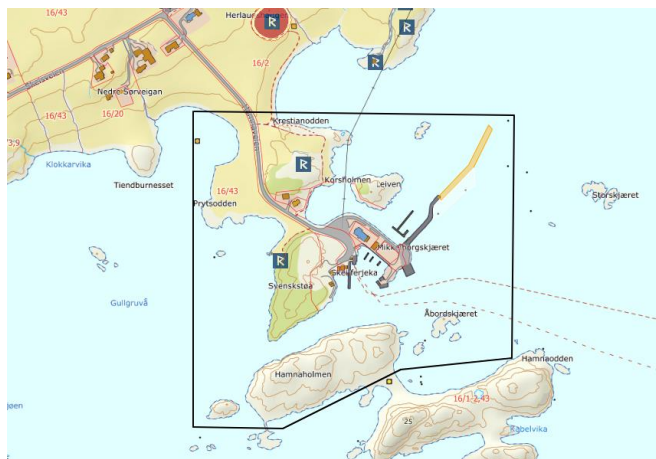
3.1 Planavgrensning

Med grunnlag i mulighetsstudien og aktuelle tiltakssøknader er formålene ved reguleringsarbeidet å videreutvikle områder for:

- Ferjekai og hurtigbåtanlegget
- Utvidelse av molo med marina/ gjestehavn
- Flytting/ utbygging av fiskerihavn
- Områder til reiselivsformål, overnatting og bespisning
- Tilrettelegging for friluftsliv og opplevelser
- Avklaring lokalt grusdeponi tilknyttet innlasting fra næringskai
- Tilrettelegging for andre næringsformål, spesielt tilknyttet næringskai.

Dette omfatter å gjennomføre en regulering i forhold til planavgrensning i kommuneplanen/ tidligere reguleringsplan, med en tilpassing arronderingsmessig i forhold til aktualiserte tiltak.

Området som er regulert til LNF-formål (landbruks-, natur- og friluftsmål) og FFFN område (fiske, ferdsel, friluftsliv og natur) er ikke klargjort som utbyggingsformål. Plan- og bygningsloven stiller krav om at det her gjennomføres konsekvensutredning, men omfanget i planområdet er begrenset, og kan vurderes i samråd med sektormyndigheter.



Bilde 2 - Kartutsnittet viser forslag til plangrense for reguleringsplan Skei Havneområde.



3.2 Arealbruk, eiendomsforhold og tiltak



Bilde 3 – Skråfoto Skei havneområde



Bilde 4 - Fotokart Norge i bilder - Skei havneområde med dagens eiendomsgrenser.



Oversikt eierforhold

Gnr/ bnr	Eier/ fester	Hva/ Formål
16/1	Bernt Erik Thorvik	Landbrukseiendom
16/2	Vidar Furre	Landbrukseiendom
16/43	Per Otto Furre	Landbrukseiendom
16/35	Torghatten trafikkselskap AS	Areal/teig tilknyttet Skeisbrygga som er revet (32,5 m2)
16/26	Torggrim Furre	Bolig inkl. tomt
16/42	Karl Oddvar Hakkebo	Hus som nyttes til utleieformål inkl. tomt
16/65	Leka kommune	Svenskstøa og adkomst hurtigbåtkai med bakarealer, gruslagerområdet
16/65/naust		4 naust i Svenskstøa har kun registrert bygningsnummer på 16/65
16/66	Leka kommune	Leiven, Kong Herlaugs sti, kommuneveg/adkomst industrikai/ småbåthavn/Skeisenteret, «kongepelen», tomteareal, naust
16/66/5	Leka Industriselskap AS	Skeisenteret med festetomt
16/67	Leka kommune	Tidligere industrikai, bakarealer og molo til småbåthavn.
16/27,36	Willy Anker Hansen	Odden – næringsområdet ved næringskai
Nr mangler	Leka kommune/ Nord Trøndelag Havn Rørvik IKS	Industrikai, bakareal/ parkeringsplass tilknyttet industrikai, molo småbåthavn
511/1	Statens vegvesen, Trøndelag fylkeskommune	Offentlig veg/ fylkesveg 562/ ferjekai
16/70	Geir Tore Jacobsen	Naust og tomt
16/66/7	Willy Anker Hansen	Festetomt på Kongeplena

Næringsaktører og andre interessenter i området:

- Leka kommune – grunneier og medeier i servicebygget
- Leka Industriselskap – eier og utleier av Servicebygget
- Leka båtforening - småbåthavn m.m.
- Ambulansevakt – garasje og personalberedskap
- Mowi ASA – leier kontorlokale og benytter næringskai
- Jan Erling Pettersen – entreprenør, leier arealer til gruslager og benytter næringskai
- Leka Graveservice – leier arealer til gruslagring
- Nord-Trøndelag Havn Rørvik IKS - drifter kaianlegg for hurtigbåt og industriformål
- Åsmund Aune – etablere reiselivsbedrift med bakeri/vertshus i Skei Havneområde.
- Reiselivsbedrifter/ havbruk/fiskere og andre som har båtplass/flytekai i indre havn.
- Kystfiskerne – som benytter fiskerikai
- Skei Vel



3.3 Dagens situasjon

I dag fremstår Skei havneområde noe uryddig og uferdig med tanke på at dette er hovedatkomsten til Leka. Vegsystemet er delt i fylkesvegen med biloppstillingsplasser som ender opp mot fergekai, og en parallell veg som forgrenes mot næringsområdet, næringskaia og molo/ småbåthavn. Utsprengt fjellskjæring står eksponert mot fergeatkomst og det mellomliggende område blir i dag brukt til grusdeponi og sporadisk lagringsplass.

Landskapsbilde

Skei Havneområde inngår som en del av utvalgte kulturlandskap Skei og Skeisneset, hvor det er etablert turstier tilknyttet kulturminner og kulturlandskapet i området. Egen landskapsanalyse (2011) beskriver viktige og sårbare elementer i landskapsbildet.

Friluftsliv og reiseliv

Kulturlandskapet og de kulturhistoriske plassene innbyr allerede til bruk av området til friluftsliv, og områder på Leiven og Hamneholmen aktualiseres i tillegg med tilrettelegging for friluftsliv og rekreasjon.

Naturmangfold

Planområdet berører ikke inngrepsfrie soner, naturvernområder eller verneplan for vassdrag. Det er foretatt søk i Naturbase og Artskart som viser at det er registrert funn av Børsteleddsnekl (bløtdyr/rødlistet) i havnebassenget, Stripegås (fugl/lav risiko) ved småbåtanlegg, Rynkerose (svært høy risiko) i fjæreamråde ved anlagt kultursti, og Entoloma kervernii (artstype sopper/ rødlistet/ sårbar) utenfor Hamneholmen. Området omfattes av sedimentære bergarter med til dels næringsrik berggrunn og artsrik flora. Naturtypekartlegging (NIN) i 2012 beskriver naturtyper i området som kystlynghei, strandeng og kulturmarkseng.

Naturressurser

Det er et dyrket areal innenfor planområdet. Området har fram til nylig vært i drift. Deler av arealet er foreslått benyttet til campingareal i forbindelse med aktualiserte hytter ved Karihaugen.

Kulturarven

- Herlaugshaugen er en større gravhaug med kulturhistorisk verdi, som ligger ovenfor Skei Havneområde og tilgjengelighet fra Skei havneområde via etablert tursti.
- På Karihaugen er det registrert ei rundrøys som ligger innenfor planområdet.
- Nord for mellomliggende høyde til havneområdet er det registrert et offersted fra jernalderen (Sildaguden)
- Naustområdet i havna er registrert med historisk verdi innen fiskerihistorie og bygningshistorie, datert til 1900-tallet.

Trafikale forhold



Dagens trafikkløsning er delt mellom fylkesvegen som ender opp i fergekaia og en kommunal sideveg som forgrenes bak servicebygg og videre ut mot molo og næringskai.

Teknisk infrastruktur

Det er kommunalt vann- og avløpsnett innenfor eksisterende planområde. Det er også etablert trafostasjon sentralt i området.

Støy/ forurensing

Området er ikke spesielt utsatt for støy utover trafikal støy og periodisk støy fra anleggsmaskiner ifm. grusdeponi. Det er registrert et kloakkavløp som medfører lukt i indre del av fjæreamrådet, nedenfor boligeiendom.

Grunnforhold

Det er ikke ved søk i NVE Atlas funnet registrerte forekomster av kvikkleire eller løsmasser. Berggrunnen i området kan ha overliggende tynt dekke, og områder i indre del av strandsonen kan inneholde marin leire. Det er lav fare for radon i området.



Bilde 5 - Dagens område sett fra landsiden, mot fastlandet.



Bilde 6 - Dagens område sett fra sjøsiden – atkomst sjøveien til Leka



Bilde 7 - Gjenværende naustområde bak fergekai – bebyggelse som bør bevares





Bilde 8 - Servicebygg og næringsbygg – behov for fremtidige byggeareal



Bilde 9 - Dagens fiskerihavn, «Kongeplena» og småbåthavn i bakgrunnen



Bilde 10 - Hurtigbåtkaia ved sundet mot Hamneholmen – sundet foreslås oppfylt for nytt fergeleie.



Bilde 11 - Dagens fergeleie – aktualiseres som fremtidig kai for hurtigbåt mot serviceområdet



Bilde 12 Dagens næringskaia – vurderes utbedret og utvidet for anløp av større båter



Bilde 13 – Eks. trafikksituasjon vil påvirkes av ulike tiltak, og må tilpasses en fremtidig situasjon.



3.4 Behov for utvikling av Skei Havneområde

For området i Skei Havneområde vil ulike tiltak påvirke eksisterende situasjon i vesentlig grad. Ny og ønsket lokalisering av fergekai vil bidra til bedre regularitet og forutsigbarhet for fergedrift, og opprettholde nødvendig samfunnssikkerhet knyttet til ferdsel ut og inn av Leka. Detaljplanlegging av trafikkområder vil her bidra til en ryddigere trafikkstruktur.

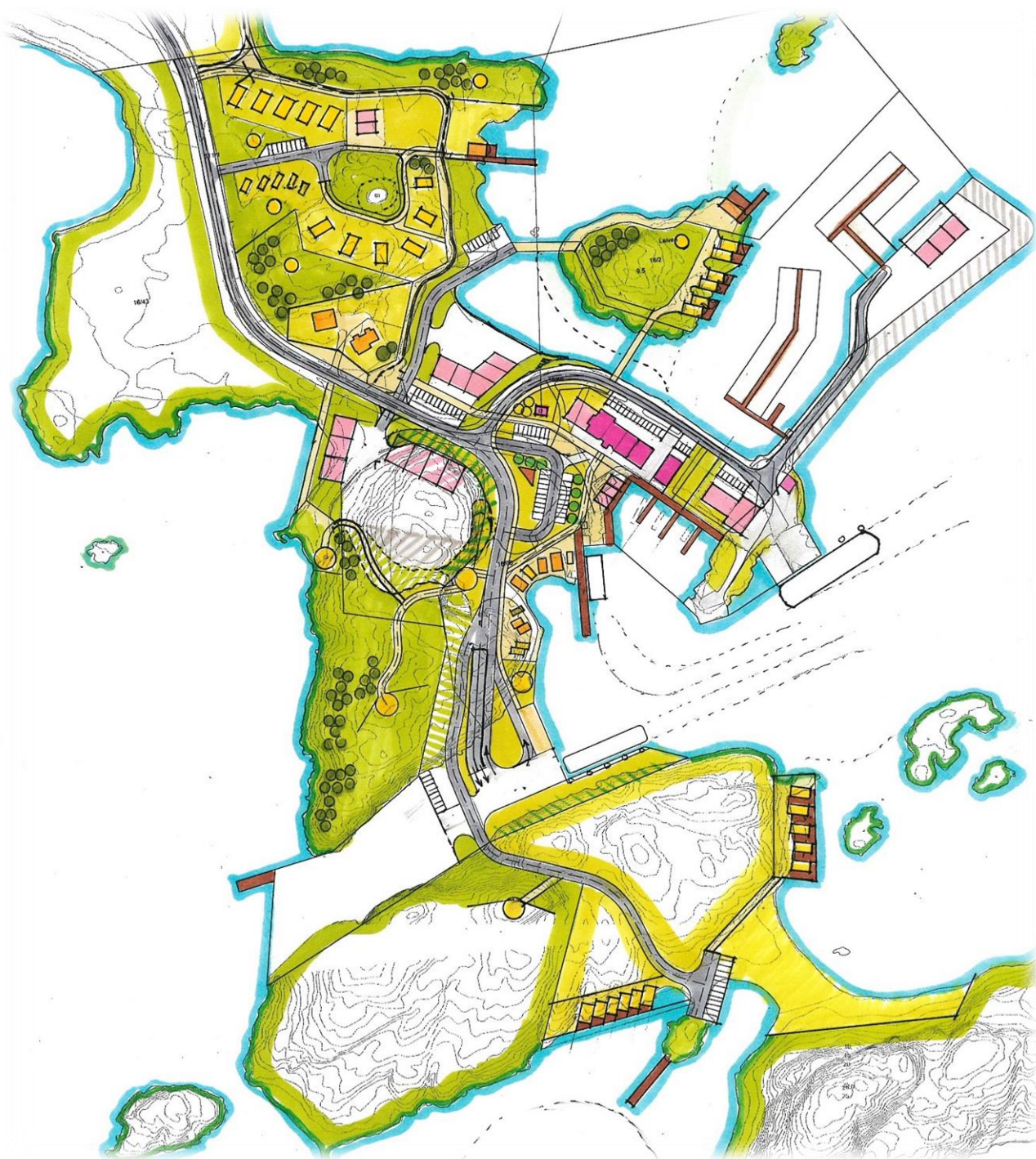
Flytting av fergekai vil medføre behov for utsprenging av ny vegtrase, og vil sammen med foreslått etablering av masseuttak for nytt grusdeponi, medføre inngrep i eksisterende landskapsformasjon. Samtidig vil disse tiltakene også bidra til masseuttak for oppfylling av sundet mot Hamneholmen og til forsterking/ utvidelse av kai.

Det foreslås også utvidelse av næringsareal for videre næringsutvikling i området, og dette vil sammen med areal for reiseliv og turisme bidra til å sikre arbeidsplasser på Leka.

Som reiselivsdestinasjon for lokal, regional og internasjonal turisme er det essensielt at besøkende blir møtt med et område som er oversiktlig og informativt, og hvor bygninger, anlegg og landskap har estetiske kvaliteter.

Anlegget på Skei Havneområde skal også bidra til å gi god informasjon og synlighet mot øvrige service-, overnattings- og reiselivsmål på Leka.

Med grunnlag i tidligere gjennomførte mulighetsstudier og overordnede planer skal reguleringsarbeidet bidra til en samlet løsning for Skei Havneområde frem i tid. Detaljeringsnivå på reguleringsplanen vil være på overordnet nivå, da enkelte områder må detaljplanlegges ytterligere før det gjennomføres tiltak. I arbeidet med reguleringsplanen vil aktuelle innspill bli realitetsvurdert og prioritert inn i en samlet og helhetlig løsning.



Bilde 14 – Illustrasjonsplan som visualiserer aktualiserte tiltak i videre planarbeid.



4 Rammer og premisser for planarbeidet

4.1 Overordnede føringer og planer

Nasjonale mål og retningslinjer som gjelder for planleggingen er blant annet:

- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014)
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing (2018)
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjø (2011)
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barns og unges interesser i planleggingen (1995)

Aktuelle lover:

- Plan- og bygningsloven
- Naturmangfoldsloven (§§ 8-12)
- Folkehelseloven (§ 7)
- Vegloven
- Havne- og farvannsloven

Regionale retningsgivende strategier:

- Regional strategi for arealbruk 2014-2024
- Trøndelagsplanen 2019-2030
- Utvalgte kulturlandskapsområder (Skei og Skeisneset UKL)

Kommunale/ interkommunale føringer:

- Strategisk næringsplan for Ytre Namdal 2020 – 2030
- Kommuneplanens samfunnsdel
- Kommuneplanens arealdel 2019 – 2030

Relevante reguleringsplaner:

- Reguleringsplan Skei Havneområde

4.2 Planstatus for området

Kommuneplanens arealdel (2013) gjelder foran hvis det er konflikt med reguleringsplanen av 2000. Formål og bestemmelser i reguleringsplanen gjelder så lenge de ikke er i motstrid til kommuneplanens arealdel. Endelig avklaringer mht arealformål vil være en del av det videre planarbeidet.

Kommuneplanen gjelder foran tidligere reguleringsplan for Skei Havneområde.



Reguleringsplaner - Bestemmelse (§11-9 pkt1)

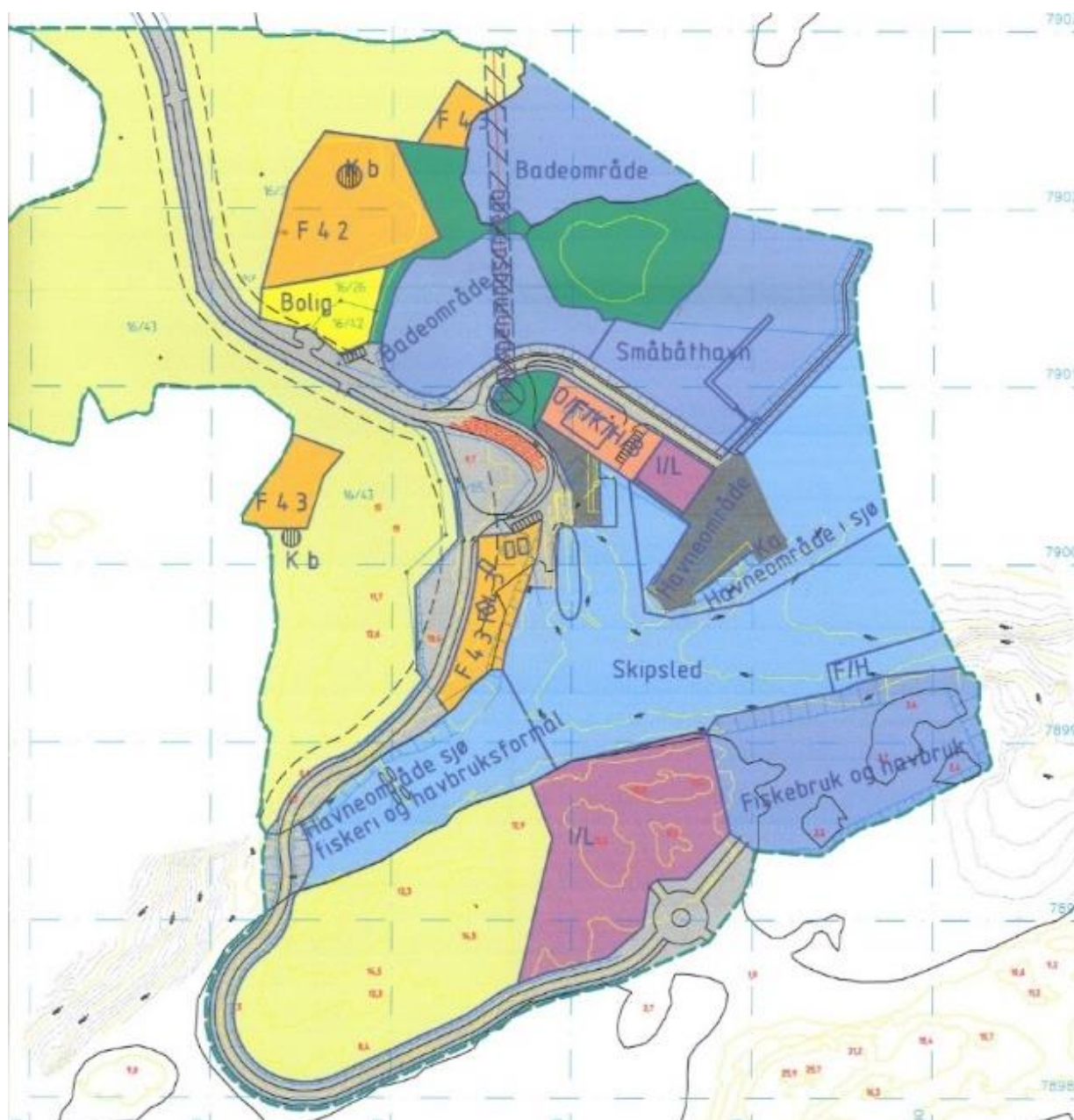
7.23 Ny arealdel til kommuneplanen gjelder foran følgende stadfestede reguleringsplaner (pbl § 11-8, f).

7.24 Byggegrense for byggeformål i Rp2 og Rp3 settes til 0 (§ 11-9 pkt 5).

PLANNAVN	PLANID	IKRAFT	Rp
Orberget-Lekatun-Klokkergården	1755001	19930225	Rp1
Skei havneområde	1755002	20000626	Rp2
Nessahaugen	1755003	19920409	Rp3

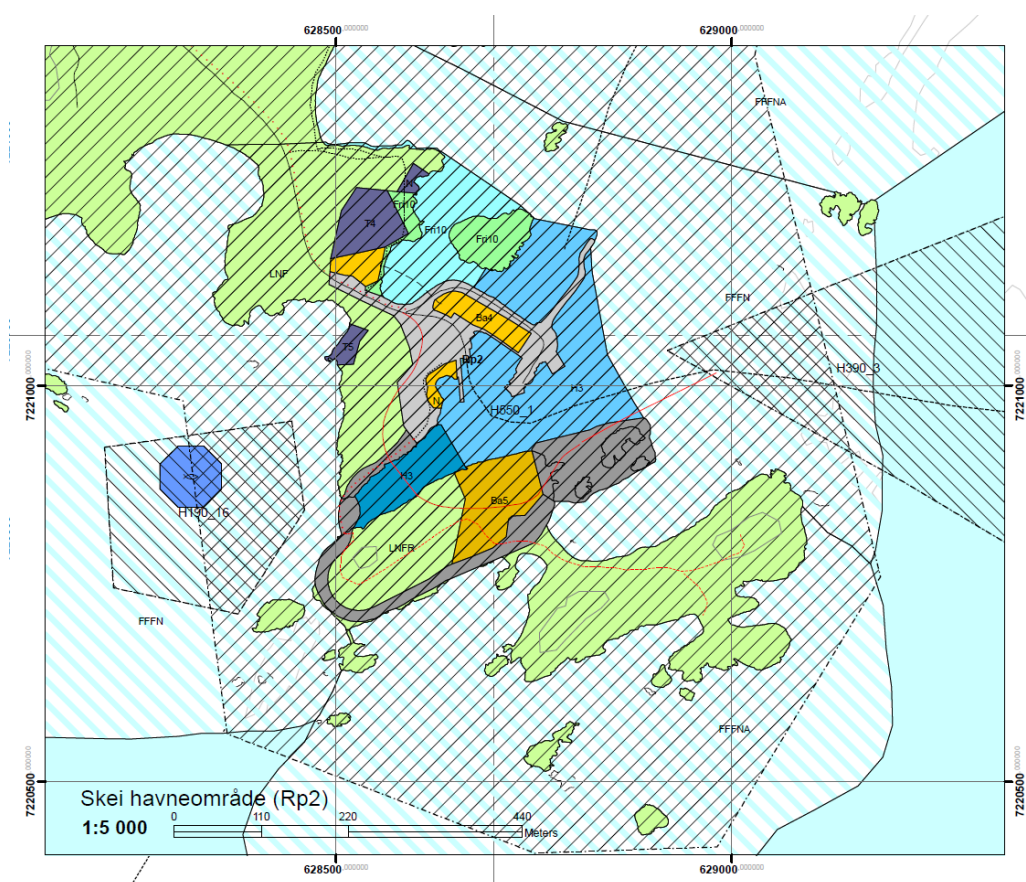
Sone hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde, men der ny arealdel av kommuneplan gjelder foran reguleringsplanen. Kommunestyre har i k-sak 67/2010 vedtatt at det skal igangsettes arbeid med revidering av reguleringsplan for Skei havneområde. De godkjente planene er vist i plankartet med omriss og nummerering, men har fargede formålsflater.

7.25 Dersom ikke annet blir vedtatt gjelder ny plan foran gammel plan. Gammel reguleringsplan vil fortsatt gjelde så langt det ikke er motstrid til kommuneplanen, jf. plan- og bygningsloven § 1-5.





Bilde 14 - Reguleringsplan Skei Havneområde 2000



Bilde 15 - Kommuneplanen . utsnitt Skei Havneområde

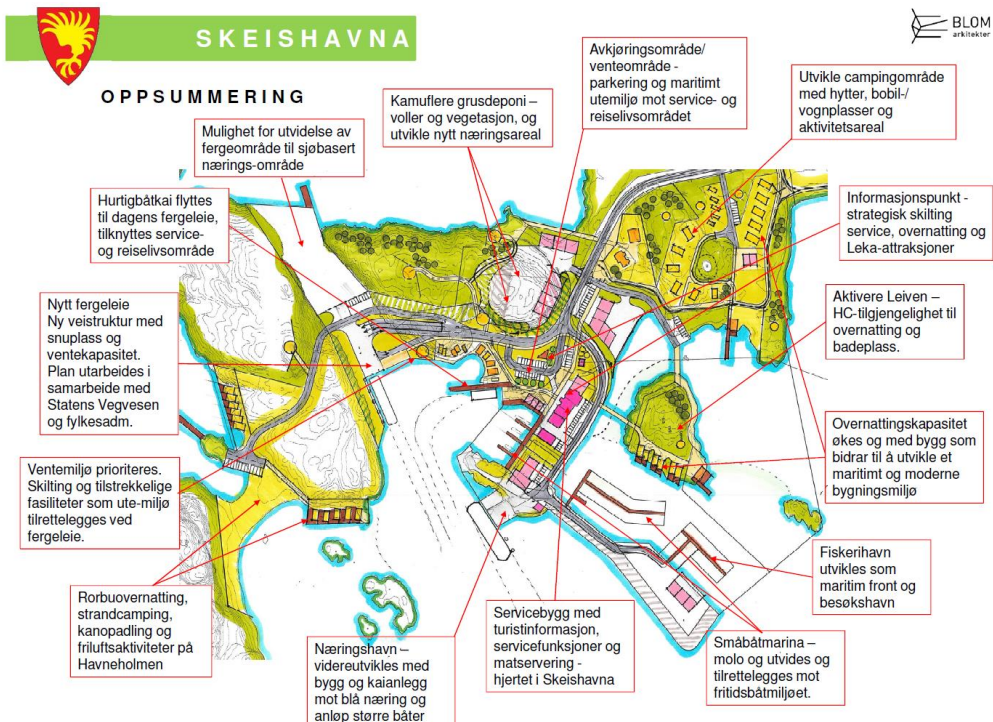


Fig. 12 Mulighetsstudie Skei Havneområde – innspill arealbruk

4.3 Arealformål

Arealformål som forankres i kommuneplanen og aktualiseres i ny reguleringsplan:

Bebyggelse og anlegg

1001 (Ba4) / 1300 – bebyggelse og anlegg – næring/ reiseliv Skei Havneområde

1001 (Ba5) – bebyggelse og anlegg; Hamnaholmen - fiskerihavn

1161 – Skipsled

1162 - Småbåttled

1170 (T4) — utleiehytter - Karihaugen

(1170 (T5)— utleiehytter/ rorbu - Hamnahaugen

1500 – Andre typer anlegg - massedeponi

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

1122 – Hovedveg

2001 - Offentlig trafikkområde kai, vei, parkering etc

Grønnstruktur

3040 (Fri 10) – Friområde – Leiven

Landbruk- natur og friluftsområder – reindrift LNF(R)

LNF R (5100) – Landbruk, natur og friluftsmål.

Område for særskilt bruk eller vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

H3 (6100) – Ferdsel – Trafikkhavn

6230 Småbåthavn

Fiske (6300) – Kaste- og låssettingsplasser - Gullgruva

FFN(A) (6800) – Fiske, ferdsel, friluftsliv og natur (aquakultur)



4.4 Hensynssoner

Formålskategoriene er noe endret i plan- og bygningsloven fra 2008, slik at det naturlig blir noen justeringer. I ny regulering vil formål være i henhold til plan- og bygningslovens § 12-5. Bestemmelsene i reguleringsplan skal hjemles i henhold til plan – og bygningslovens § 12-7. I reguleringsplanen kan det i nødvendig utstrekning gis bestemmelser til arealformål og hensynssoner.

I henhold til plan- og bygningsloven (pbl) § 12-6) skal de hensyn og restriksjoner som er fastsatt gjennom hensynssoner til kommuneplanens arealdel, jf. §§11-8 og 11-10 legges til grunn for utarbeidelse av reguleringsplan. Hensynssoner kan videreføres i reguleringsplan eller innarbeides i arealformål og bestemmelser som ivaretar formålet med hensynssonen. For området i og rundt Skei Havneområde er følgende hensynssoner angitt:

Sone med særlige hensyn (pbl § 11-8 pkt. c).

H550_1 Leka Utvalgte kulturlandskap

H570_1 Skei (fornminner)

SikringSone – ankringsplasser (PBL §11 8 a)

H190_16 Gullgruva

5 Utredningstema og problemstillinger

Det er kun tema som antas å ha beslutningsrelevans som utredes i planarbeidet. Det skilles mellom tema som skal utredes etter metodikk for konsekvensutredning (KU)jr. kapittel 4.2, og tema som skal utredes eller vurderes i planbeskrivelsen. Aktuelle utredningsbehov er også beskrevet i bestemmelser og retningslinjer til kommuneplanens arealdel.

Det kan være aktuelt at enkelte delområder ikke detaljreguleres, men avsettes formålmessig for senere detaljregulering. Her aktualiseres det bla. detaljert trafikal utforming av nytt fergeanløp, som må utredes og detaljeres i samråd med Statens Vegvesen. Her vil det være naturlig å foreta relevante utredninger i ifm. detaljeringsfasen for dette området.

Det kan for aktuelle tiltak hvor det ikke foreligger tilstrekkelig dokumentasjon knyttet til omfanget/ utforming av planlagte tiltak, vil være naturlig å følges opp ved å stille krav til dokumentasjon/ utredning for angitte tiltak før gjennomføring, som rekkefølgebestemmelse i planens reguleringsbestemmelser.

5.1 Alternativer (0-alternativet, flytting fergekai, fiskerihavn)

I forskrift til konsekvensutredninger § 14 er det gitt krav om beskrivelse av alternativer til valgt lokalisering/ tiltak Relevante og realistiske alternativer skal beskrives, og det skal fremgå hvordan behandlingen av disse skal ivaretas i planarbeidet.



Innenfor planområdet kan flere alternativer utredes så langt det er nødvendig, for å beslutte endelig utforming av detaljreguleringen. Det foreligger ikke alternativer å presentere enda.

Et referansealternativ (null-alternativ) skal beskrives som sammenligningsgrunnlag for konsekvensvurderinger/ -utredninger. Dette tar utgangspunkt i dagens situasjon og beskriver konsekvensen hvis tiltaket ikke gjennomføres.

5.2 Konsekvensutredning/ - vurdering

Formålet med konsekvensutredning/ -vurdering er å få fram de vesentligste konsekvenser prosjektet vil medføre med hensyn til miljø, naturressurser og samfunn, slik at disse legges til grunn for vedtaket i reguleringsplanen. Det er såkalte ikke-prissatte konsekvenser som foreslås utredet etter relevant metodikk, eks. Statens vegvesens håndbok V8712. Temaene som foreslås konsekvensutredet er utpekt fordi det er kjent eller sannsynlig at bygg eller anlegg kan få vesentlig virkning for disse.

5.3 Utredningstemaer (tekniske utredninger, ikke prissatte konsekvenser = sektor)

De fagfelt og tema som foreslås vurdert/ utredet er opplistet i tabell 5.4. For ulike tema er det markert hvilken type utredningsnivå som forventes; som egen fagrapport/KU, eller som del av planbeskrivelsen. Til sammen utgjør dette konsekvensutredningen.

5.4 Tabell – Fagfelt og tema som foreslås vurdert/ utredet

Landskapsbilde	Virkning av bebyggelse og anlegg i forhold til landskapsformasjon og kulturlandskapet. Virkning av aktualisert masseuttak ved veg- og anlegg	Planbeskrivelsen/ eksisterende landskapsanalyse KU/ROS før gjennomføring av tiltak
Friluftsliv og rekreasjon	Tilrettelegge tilgjengelighet og allmenn bruk av områder for friluftsliv og rekreasjon i eller nær planområdet. Eks. turområder, turstier, rasteplasser og strandområder.	Planbeskrivelsen
Kulturminner/ kulturmiljø	Vurdere tilstrekkelig buffersone, tilgjengelighet og visuell synlighet for kulturminner i og ved planområdet. Gjennomføres i dialog med og evt. befaringsfylkesarkeologen.	Planbeskrivelsen
Naturmangfold	Virkning på naturtyper og registrerte artsforekomster som har betydning for dyrs og planter levegrunnlag, samt spesielle geologiske elementer.	Planbeskrivelsen
Landbruk og naturressurser	Virkning av tiltak på landbruk, fiske, havbruk, vann, berggrunn og løsmasser som ressurser. Planen kan berøre landbruksområder og aktuelle løsmasseområdet i sjø.	Planbeskrivelsen



Kulturarven/ kulturminner	Virkning av spor etter menneskers virksomhet gjennom historien knyttet til kulturminner, kulturmiljøer og kulturhistorisk landskap. Her spesielt med bakgrunn i tidligere landskapsanalyse (2010), områdeplan for Skei som nasjonalt Utvalgt Kulturlandskap (2009), og Verneplan for Kulturlandskap (1995)	Planbeskrivelsen/ Eksisterende landskapsanalyse og kulturminne-registrering.
Grunnforhold	Sikker byggegrunn. Det må foretas geotekniske grunnundersøkelser før det gjennomføres aktuelle bygge- og anleggstiltak i planområdet. Dette gjelder spesielt knyttet til utfylling og belastning av grunnen ifm. oppfylling for nye områder og sikring/ utvidelse av eks. molo. Hvor det må foreligge geoteknisk-rapport/ dokumentasjon før gjennomføring av tiltak.	KU/ROS før gjennomføring av tiltak
Tekniske infrastruktur	Nødvendig struktur som må/bør på plass; vei, vann, avløp og energiløsning. Eks. infrastruktur kartlegges, og behov for å avsette formål til kommunalteknikk og energi avklares.	Planbeskrivelsen
Klimatiske forhold	Sikkerhet for bruk av bygg og anlegg i forhold til lokal-klimatiske forhold,	Planbeskrivelsen
Risiko og sårbarhet	Risiko- og sårbarhetsanalyse gjøres som en del av reguleringsarbeidet. Aktuelle tema er her trafiksikkerhet, grunnforhold, flom/skred, havstigningsnivå, klima, forurensing og støy	ROS

5.5 ROS-analyse (miljøoppfølging)

Ved utarbeidelse av planer for utbygging skal det i henhold til plan- og bygningslovens §4.3 gjennomføres risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) for planområdet. En ROS-analyse skal avdekke evt. uønskede hendelser, vurdere sannsynlighet for at de enkelte hendelser inntreffer, samt vurdere konsekvens av dette. Både konsekvenser for planen og konsekvenser av planen vurderes. ROS-analysen legges frem sammen med planforslaget.



6 Planprosess og medvirkning

6.1 Organisering av planarbeidet

Det er etablert en administrativ plangruppe som består av representanter fra strategi/samfunn og teknisk/eiendom.

Der det er relevant iht. fagansvar konsulteres fagpersoner, eks. Rørvik Havn IKS som har ansvar for havneområdet på Skei.

Planlegger for planarbeidet er innleid eksternt, og utføres av Arkitektkontoret Blom as, v/ planarkitekt Roy M. Blom.

Styringsgruppa består av formannskapet, som også utgjør planutvalget i Leka kommune.

Dette gir et tilstrekkelig skille mellom administrativ og politisk behandling av planprosessen.

6.2 Medvirkning

Planprogrammet og regelverket for planfremstilling og konsekvensutredning sikrer at en i plansaker får en bred medvirkning i hele planprosessen. Gjennom høring av planprogrammet gis det anledning til å påvirke både hvilke spørsmål som er viktige, og som bør utredes, og den videre saksgang hvor det endelige planforslaget med tilhørende konsekvensvurdering-/ utredning skal behandles.

Det legges opp til følgende informasjon og medvirkning i planprosessen:

- Ved varsel om oppstart inviteres alle til å gi innspill til planarbeidet og planprogrammet
- Dialog med myndigheter, berørte grunneiere og andre interessenter gjennomføres gjennom hele planprosessen.
- Informasjonsmøte avholdes ila. høringsperioden for planprogrammet
- Informasjon om planprosess og plandokumenter legges ut fortløpende på nærmere angitt adresse på kommunens nettside, hvor det også gis mulighet til å melde inn innspill/ merknader.
- Ved oppstart og offentlig ettersyn kunngjøres dette på kommunens nettside og i media, samt at utskrift av plandokumenter vil være tilgjengelig på kommunehuset på Leka.

6.3 Fremdrift

Planen fremmes som en detaljreguleringsplan iht. plan- og bygningsloven § 12-3. Det er satt opp følgende veiledende tidsplan for planprosessen frem til ferdig vedtatt reguleringsplan.

- | | |
|---|-------------------|
| • Utarbeidelse av forslag til planprogram | feb 2021 |
| • Varsling av planoppstart og høring av planprogram | feb-mars 2021 |
| • Informasjonsmøte og arbeidsmøter | mars-april 2020 |
| • Fastsettelse av planprogram | april 2021 |
| • Utarbeidelse av reguleringsplan | april-august 2021 |
| • Høring og offentlig ettersyn | aug-sept. 2021 |
| • Egengodkjenning av reguleringsplan | okt.-nov 2021 |



7 Kilder og referanser

- Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven 2008)
- Forskrift om konsekvensutgreiing (2009)
- Statens vegvesen Håndbok V712 konsekvensanalyser
- Kommuneplanens arealdel, Leka kommune, 2013-2025, Plan ID 1755016, vedtatt 31.01.2013
 - Plankart
 - Illustrasjonsplaner/juridiske temakart;
 - Samferdsel Skei-Husby-Leknes
 - Kulturminner
 - Landskapsanalyse m/ utredning og temakart
 - Planbestemmelser og retningslinjer
 - Planbeskrivelse
- Reguleringsplan for Skei Havneområde, plan ID 1755002, vedtatt 26.06.2000.
 - Plankart
 - Reguleringsplan for Skei Havneområde - Leka kommune, Planbestemmelser.
- Stedsutvikling «Skei» på Leka, sluttrapport, Arkidéco AS, 18.02.2010.
- Mulighetsstudie 2016, BLOM arkitekter, sluttdokument 05.10.2016
- Mulighetsstudie 2020, BLOM arkitekter, sluttdokument 04.03.20
- Landskapsanalyse for Skei i Leka kommune, Aurland Naturverkstad, rapport 08 2010.
- Utvalgte kulturlandskap i jordbruket, Områdeplan for Skei og Skeisnesset. Fylkesmannen i Nord-Trøndelag 2009.
- Skjøtselsplan for Skei utvalgte kulturlandskap, Miljøfaglig Utredning AS, rapport 2012:1
- Skeishavna Leka – illustrasjonsplan 2016, Mulighetsstudierapport 2016