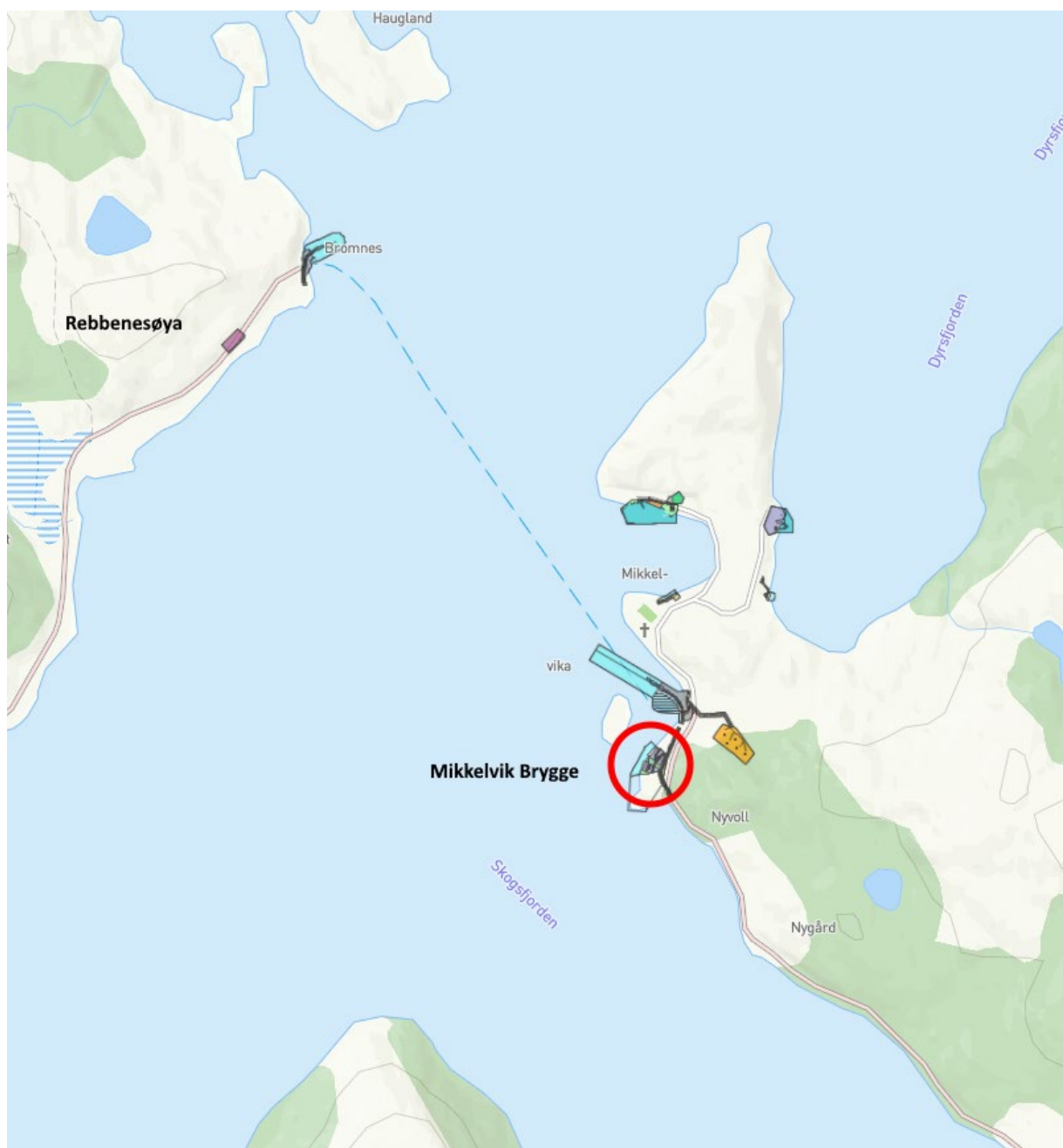


Planbeskrivelse

Søknad om planendring etter forenklet prosess for gnr./bnr. 10/31, Mikkelvik Brygge AS.



Innhold

Ansvarlige.....	3
1. Bakgrunn	4
2. Planområdet	5
3. Planlagt tiltak og reguleringsendring.....	5
4. Forhold til overordnede planer	7
5. Planarbeidets virkning utenfor planområdet.	7
6. Samfunnssikkerhet	7
6.1 Områdestabilitet.....	7
6.2 Strømningsanalyser	7
6.3 Moloen innvirkning på bruken av området	7
6.4 Miljøundersøkelse	8
7. Kulturminner under vann	8
8. Vurdering etter kriteriene for behandling etter forenklet prosess.....	8
9. Berørte offentlige organer og andre interessenter.....	9
10. Uttak av steinmasser innenfor regulert veiareal	9
11. Nabovarsel	12
12. Uttalelser og merknader til varsel om oppstart	12
13. Vedlegg.....	15

Ansvarlige

Fagkyndig

Firma: Jørgensen Plankontor

Kontaktperson: Ronald M. Jørgensen

e-post: ronald@plankontor.no

Telefon: 415 15 264

Forslagsstillere:

Mikkelvik Eiendom AS

Kontaktpersoner: Katja og Oliver Göritz

e-post: info@mikkelvik.com

Telefon: 913 53 619

Hjemmelshaver:

Mikkelvik Eiendom AS

1. Bakgrunn

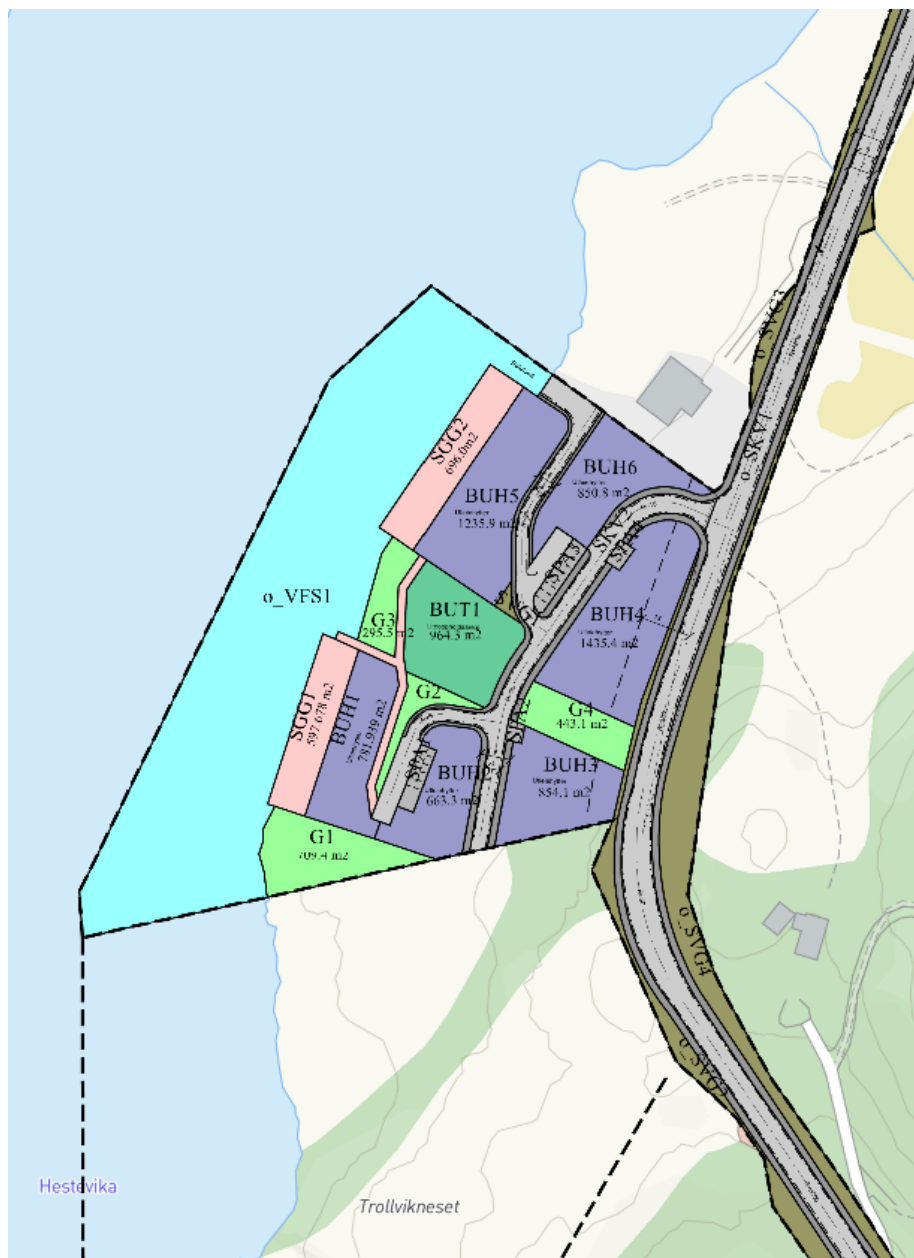
På grunn av de utfordrende værforholdene de siste to vintrene, er det avgjørende å etablere en molo i sør så snart som mulig for å beskytte turistanlegget Mikkelvik Brygge mot bølger og uvær, som vist på Figur 1.



Figur 1 Foreslått plassering av molo

2. Planområdet

Del av eiendommen gnr/bnr. 10/31 omfattes av detaljreguleringsplan for Mikkelvik Brygge, Plan ID 201504 med ikrafttredelsesdato 08.09.2015 og er regulert til fritids- og turistformål. Området o_VFS1 i sjø kan benyttes til flytebrygger med landganger.

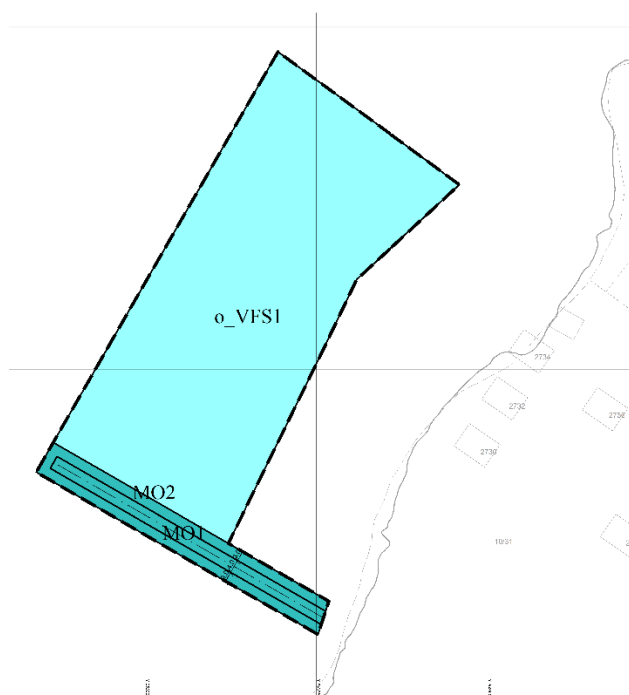


Figur 2 Utsnitt av gjeldende plan

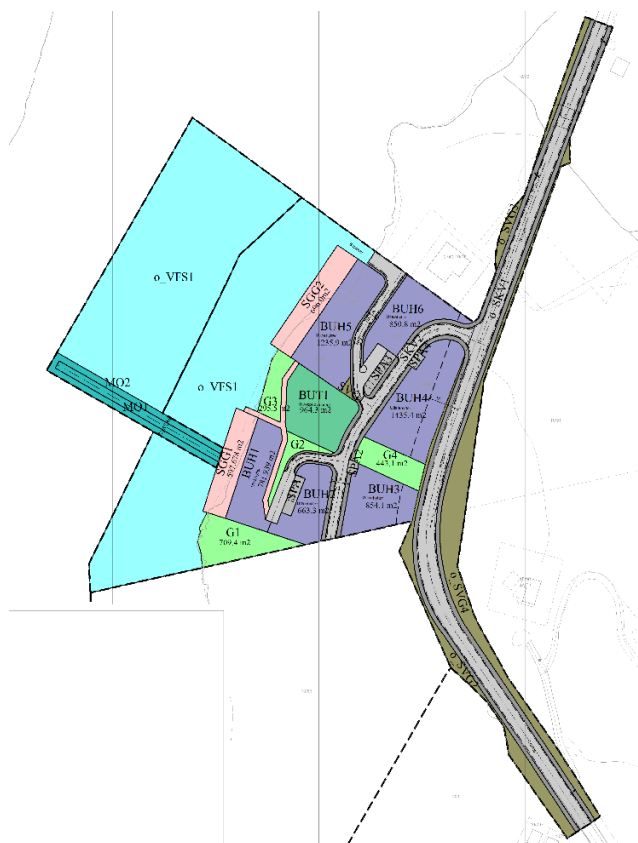
3. Planlagt tiltak og reguleringsendring

Planendringen går ut på å regulere inn en molo. Dette innebærer at gjeldende reguleringsplan må utvides noe i sjø for å få med hele moloen samt integrering av denne i reguleringsplanen. Ingen ytterligere endringer av planen er planlagt.

Reguleringsbestemmelsene revideres for å inkludere moloen i planen. Området i sjø får samme betegnelse o_VFS1 som i gjeldende plan.



Figur 3 Utvidelse av gjeldende reguleringsplan



Figur 4 Begge planer sett sammen

4. Forhold til overordnede planer

For området gjelder Kystsoneplanen for Tromsøregionen (plan ID 0143), hvorav området der planutvidelsen skal skje er satt av som formål NFFFF (natur, friluftsliv, ferdsel og fiske) med følgende bestemmelse:

«Sjøarealer som er merket med påskrift NFFF er allmenne flerbruksområder som kan benyttes til natur, ferdsel, fiske og friluftsliv». Videre i punkt b) «For utbygginger, herunder moloer, kaier, havner, småbåthavner, bølgedempere, flytebrygger, utdypning av farled, etc, er det krav om reguleringsplan, jf. pbl § 11-9 nr. 1.»

Kommuneplanens arealdel (KPA) er for dette området i overensstemmelse med Kystsoneplanen.

5. Planarbeidets virkning utenfor planområdet.

Etablering av molo anses ikke å medføre vesentlige virkninger utenfor planområdet.

6. Samfunnssikkerhet

6.1 Områdestabilitet

Grunnboringer er utført og en geoteknisk vurdering er utarbeidet for området der moloen planlegges etablert. Konklusjonen er at området under havnivå ved den planlagte moloen er nesten flat, og områdeskred kan ikke initieres. Videre er det morenemateriale og bart fjell ovenfor den planlagte moloen, som betyr at skråningen ikke er et potensielt utløpsområde for skred. Konklusjonen er at krav til utredning i NVEs veileder er oppfylt etter steg 6 -Befaring, og dermed er krav i TEK 17 mht. områdestabilitet oppfylt. De geotekniske rapportene følger som vedlegg.

6.2 Strømningsanalyser

Det dominerende strømbildet vil være på yttersiden av Mariagårdsholmen. Det vil likevel være en relativt svak strøm gjennom sundet innenfor holmen, ved rolige værforhold. Enhver inngripen i form av fyllinger her vil påvirke strømbildet gjennom sundet. Det er ikke foretatt strømmålinger for dagens situasjon. Illustrasjonene Figur 5 og 6 viser strømbildet når moloen er etablert. Ifølge analysen kan en mulig negativ effekt av moloen være en opphopning av sand på innsiden av molohodet ved uvær fra SV. Strømningsbildet vil kun endre seg marginalt med etablering av moloen. Strømningsanalysen, datert 01.11.2024, er vedlagt.

6.3 Moloen innvirkning på bruken av området

Moloen vil bli etablert i grunt farvann, et område som bare kan trafikkeres av små fritidsbåter, kajaker og lignende. Etableringen vil ikke negativt påvirke andre brukere, navigasjonssikkerheten, eller endre trafikk mønstrene, ettersom den ligger utenfor hovedfarvannet. Tilgangen for mindre båter vil fortsatt være den samme.



Figur 5 SV strøm



Figur 6 NØ strøm

6.4 Miljøundersøkelse

GeoNord AS har utført en miljøteknisk sedimentundersøkelse og tilstandsklassevurdering, som er gjengitt i rapport datert 31.10.2024. Her fremgår det at prøvetatte sedimenter (0-10 cm) fra prøvestasjonene har konsentrasjoner av miljøgifter som tilsvarer tilstandsklasse II, «God», for enkelte forbindelser. Området kan friskmeldes da gjennomsnittskonsentrasjonen for hver miljøgift på alle prøvene er lavere enn grenseverdien for Trinn 1. Rapporten er vedlagt.

Miljøundersøkelsen støtter søknaden om utfylling i sjøen som skal sendes til Statsforvalteren.

7. Kulturminner under vann

Den 27.09.2024 utførte Norges arktiske universitetsmuseum (UM) en marinarkeologisk befaring som inkluderte fjæra og sjøarealet i planområdet ved lavvann. Ingen automatisk fredete eller vernede kulturminner ble identifisert i sjøarealene tilknyttet utvidelsen av det eksisterende reguleringsplanområdet. En detaljert rapport fra UM er vedlagt.

8. Vurdering etter kriteriene for behandling etter forenklet prosess

Muligheten til behandling av reguleringsendring etter forenklet prosess, følger av pbl § 12-14, andre ledd.

Kommunestyret kan delegere myndigheten til å treffe vedtak om endringer i reguleringsplan når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

Vår vurdering er at tiltaket og planendringen kan behandles etter forenklet prosess, basert på følgende vurdering etter vilkårene i pbl § 12-14 2. ledd:

1. Denne endringen vil ikke ha negative konsekvenser for viktig infrastruktur, og vil ikke hindre gjennomføringen av andre tiltak i planen. Isteden vil moloen tjene som et tillegg som beskytter infrastruktur og andre installasjoner mot naturkreftene i de øvrige områdene som planen omfatter.
2. Planendringen vil ikke gå utover hoveddrammene i planen. Plasseringen og omfanget av moloen vil ikke ha noen negative konsekvenser og kan integreres med gangarealet SGG1 i den eksisterende planen. Bestemmelsen utelukker ikke muligheten for å foreta endringer gjennom en forenklet prosess ved mindre avvik fra planens «rammer», men hoveddrammene kan ikke endres. Etter vår vurdering kvalifiserer denne endringen til å bli behandlet i henhold til nevnte bestemmelse.
3. Vi har også vært inne på Miljøverndirektoratets Naturbase og Artskart. Vi har ikke oppdaget noen spesielt viktige naturtyper og hensynet til sjøfugler ser ikke ut til å bli tilsidesatt der det er forslått å plassere moloen. Det er registret ærfugl, fiskemåke og svartbak i området. Registreringer viser imidlertid at bestandene i Troms og Finnmark har vært relativt stabil de senere årene for de to førstnevnte som har kategori (VU). For svartbaken har det i Troms og Finnmark vært noe nedgang de senere årene, men arten har fortsatt kategorien (LC). Moloen er vurdert som et mindre tiltak som ikke vil føre til signifikante endringer i miljøet.

Se vedlegg: Vurdering i forhold til Naturmangfoldloven (NML) §§ 8-12.

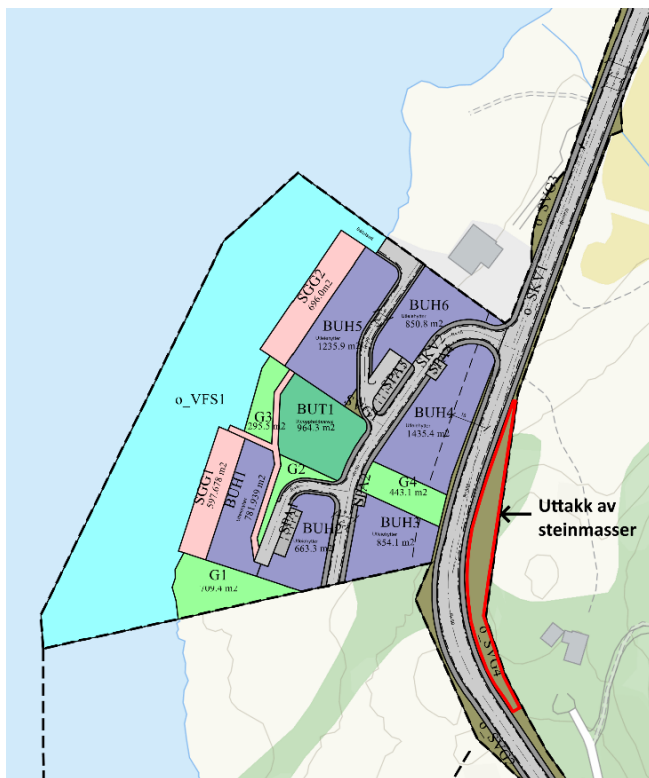
9. Berørte offentlige organer og andre interessenter

Før det treffes slikt vedtak, skal saken forelegges berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, og andre berørte skal gis anledning til å uttale seg.

10. Uttak av steinmasser innenfor regulert veiareal

Tiltakshaver ønsker å benytte steinmasser fra svingen på fylkesveien, som befinner seg innenfor det regulerte veiarealet o_SVG4, til konstruksjonen av moloen. Uttak av massene i svingen vil skape en fjellskjæring som på det meste vil være 7 meter høy. Lengde- og tverrprofiler for uttak av massene er allerede utarbeidet og legges ved. Det er estimert at uttaket av faste masser vil være omtrent 4800 m³. Når dette omregnes, tilsvarer det 6700 m³ utsprengte masser. Steinmassene vil bli transportert direkte til et mellomlager hvor moloen er planlagt etablert.

Når steinmassene er fjernet, vil det aktuelle området bli dekket med jordmasser for å fremme ny vekst av vegetasjon.



Figur 7 Regulert veiareal o_SVG4 hvor det skal tas ut steinmasser

Veiarealet o_SVG4 strekker seg over to eiendommer. Eiendommen med gårdsnummer 10/31 er eid av Mikkelvik Eiendom AS. For den andre eiendommen, 10/1, har eieren gitt tillatelse til uttak av steinmasser gjennom en avtale.

I forbindelse med uttak av steinmassene vil en arbeidsvarslingsplan utarbeides i samarbeid med skiltmyndigheten, sikkerhetsselskapet AVARN og maskinentreprenøren Workinn. Planen krever godkjenning fra Statens vegvesen (SVV). For å opprettholde trafikkflyt, vil det installeres lysregulering og ett kjørefelt vil holdes åpent gjennom hele anleggsperioden.

Sprengningsarbeidene vil bli planlagt til tider utenom fergeavganger. Fergeavvikling/trafikkflyt skal ikke bli berørt av tiltaket. Dette vil bli sikret i arbeidsvarslingsplanen.

Før igangsetting av arbeidet skal det foreligge en avtale mellom tiltakshaver og Troms fylkeskommune som dekker de punktene som fremgår av fylkeskommunens uttalelse til planforslaget, datert 13.01.2025. Det er tatt inn et punkt om dette i reguleringsbestemmelsene.

Landskapsbildet:

Landskapsbildet vil endres noe, men tiltak vil bli gjort for å dempe inngrepet. For å vegetere fjellveiskjæringen langs fylkesvegen på en effektiv måte foreslår vi at dette utføres som en kombinasjon av to metoder.

1. Hydroseeding:

Hydroseeding er en prosess hvor en blanding av vann, frø, gjødsel og mulch sprøytes over veiskjæringen. Denne metoden er effektiv for å raskt etablere vegetasjon på relativt store utilgjengelige areal.

2. Geotekstiler:

Anvendelse av biologisk nedbrytbare geotekstiler (legges ut før hydroseeding) kan hjelpe med å kontrollere erosjon og støtte plantevekst ved å holde på jord og fuktighet, og gi en stabil base for planterøtter.

Fremgangsmåte:

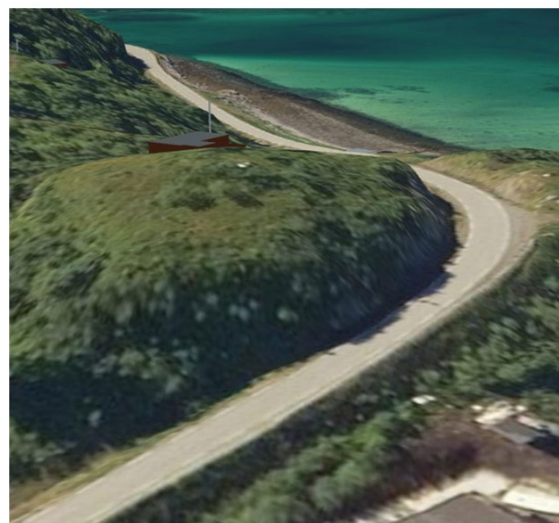
En kombinasjon av geotekstiler og hydroseeding er en effektiv metode for revegetering av veifjellskjæringer. Denne tilnærmingen kombinerer de sterke sidene ved begge teknikker for å fremme rask plantevekst og forbedre stabiliteten i skråningen. For best resultat er det viktig å nøye vurdere valg av plantearten som brukes i hydroseeding, basert på lokale klimatiske forhold og jordtype, og sørge for at geotekstilene er riktig installert for en maksimal effekt.

Trafikksikkerhet:

Uttaket av steinmasser i svingen vil betydelig forbedre sikten og dermed øke trafikksikkerheten når utvidelsen tilsvarer bredden på o_SVG4. Uttaket er i tråd med gjeldende reguleringsbestemmelser. Figurene 8-11 viser eksisterende situasjon og ny situasjon etter steinuttak.



Figur 8 Eksisterende situasjon



Figur 9 Eksisterende situasjon



Figur 10 Ny situasjon – etter steinuttak



Figur 11 Ny situasjon – etter steinuttak

11. Nabovarsel

Det ble sendt ut nabovarsel via Altinn og merknadsfrist ble satt til 22.01.2025.

I tillegg til naboer og grunneiere ble følgende offentlige instanser varslet:

- NVE
- Sametinget
- Statens vegvesen
- Statsforvalteren i Troms og Finnmark
- Troms fylkeskommune
- Fiskeridirektoratet
- Kystverket
- UiT

Det er ikke mottatt svar fra Sametinget.

12. Uttalelser og merknader til varsel om oppstart

Nr.	Dato	Avsender	Hovedinnhold	Vurdering
1.	17.12. 2024	Kystverket	- Kystverket vurderer det ikke tilrådelig med forenklet prosess. - Planarbeidet må beskrive og vurdere virkninger for sjøfarende og andre brukere sjøen. - Planarbeidet må beskrive og vurdere virkninger for sikkerhet og ferdsel i farvannet.	Det er gitt supplerende opplysninger angående vurdering etter Naturmangfoldlovens §§ 8-12 og Vannforskriftens § 4. Vi anser derfor at plandokumentasjonen er tilstrekkelig for behandling etter forenklet planprosess. Moloen etableres i grunt farvann. Det er relativt små

				fritidsbåter, kajakk o.l. som kan trafikkere i dette området. Etablering av moloen vil ikke påvirke andre brukere av området negativt. Se også punkt 6.3 i beskrivelsen. Mikkelvik Brygge tilbyr fisketurisme, og moloen vil derfor tjene som en trygg adkomst for ombordstigning og ilandstigning fra fritidsbåtene. Moloen vil heller ikke medføre noen risiko for sjøtrafikken.
2.	07.01.2025	Statens vegvesen	Statens vegvesens rolle i denne saken er som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport. Planendringen innebærer regulering av en molo og endringen vil kun berøre sjøområde. De har ingen merknader til høringen.	Uttalelsen tas til underretning.
3.	08.01.2025	UiT	Universitetsmuseet (MU) har utført marinarkeologisk befaring av tiltaksområdet i september 2024 uten å registrere marine kulturminner innenfor fjærsone og sjøarealet som ble befart i forbindelse med justering av reguleringsplan for Mikkelvik Brygge. På grunnlag av resultatene har UM ingen merknader til planendringsforslaget eller planlagte tiltak i sjø.	Merknaden tas til underretning.

4.	13.01.2025	Troms fylkeskommune	Fylkeskommunen viser til at kommunen har vurdert at endringen kan gjennomføres som forenklet prosess etter pbl. § 12-14 andre ledd. Dette forutsetter at berørte myndigheter er av samme oppfatning. Fylkeskommunen er, basert på deres fagområder, enig i kommunens vurdering, men har innspill angående fylkesvegen og steinuttak. Før arbeidet starter med steinuttak på veiareal til fylkesveg 7910, skal det foreligge en avtale mellom tiltakshaver og Troms fylkeskommune.	Merknaden er behandlet i punkt 10 i beskrivelsen samt innarbeidet i bestemmelsene.
5.	15.01.2025	Fiskeridirektoratet	Fiskeridirektoratet gjør oppmerksom på at torsken gyter i perioden 1. februar til 31. mai og i påfølgende måneder juni og juli vil det være egg, larver og yngel i vannmassene i nærheten av gyteområdet utenfor Mariagårdsholmen. Havforskningsinstituttet anbefaler generelt at tiltak i/nær gytefelt/gyteområder skjer utenom den mest intense gyte- og bunnslåingsperioden til torsken. Fiskeridirektoratet fraråder ikke behandling etter forenklet prosess. Som avbøtende tiltak foreslår Fiskeridirektoratet i dette tilfellet å sette en tidsavgrensning for når på året tiltaket kan utføres for å ivareta gyteområdet.	Vi er i dialog med Fiskeridirektoratet for å sette en tidsavgrensning for når tiltaket kan utføres. Vi har diskutert utfyllingstidspunktet og mulige avbøtende tiltak med saksbehandler Charlotte Skeide Norseng i Fiskeridirektoratet. Hun informerte oss om at når søknaden om utfylling sendes til Statsforvalteren, vil den videreformidles til Fiskeridirektoratet for en uttalelse. Fiskeridirektoratet vil deretter gi tilbakemelding om nødvendige avbøtende tiltak. Som nevnt i uttalelsen fra Fiskeridirektoratet vil et avbøtende tiltak i dette tilfellet kunne være en tidsavgrensning for når på året tiltaket kan

				utføres for å ivareta gyteområdet. Derfor har vi i søknaden om utfyllingstillatelse, som er sendt til Statsforvalteren, angitt en utvidet tidsperiode for når utfyllingen kan gjennomføres. Videre er kravet om tidsavgrensning som avbøtende tiltak tatt inn i planbestemmelsene.
6.	21.01.2025	NVE	NVE har registrert at det er foretatt grunnundersøkelse i sjø og på land der moloen skal etableres. De henviser til kartbasert veileder for reguleringsplaner, da dette er et viktig verktøy på arbeidet.	Området er undersøkt ved å benytte NVEs temakart og NVE Atlas, og fulgt de retningslinjene som er oppgitt i den kartbaserte veilederen. Merknaden tas til etterretning.
7.	22.01.2025	Statsforvalteren i Troms og Finnmark	Statsforvalteren anmoder om en grundig vurdering av området i henhold til Naturmangfoldlovens §§ 8-12 og Vannforskriftens § 4. Det er også nødvendig å utarbeide en realistisk plan for revegetering av fjellskjæringen etter steinuttaket. Sikring av dette arbeidet må integreres i reguleringsbestemmelsene	Det er utført områdevurderinger i forhold til Naturmangfoldloven (NML) §§ 8-12. Videre er området vurdert i henhold til Vannforskriftens § 4. Disse følger som vedlegg til planbeskrivelsen. Videre er en realistisk istandsetting av veifjellskjæring gjort rede for i beskrivelsens punkt 10. Samt innarbeidet i bestemmelsene.

13. Vedlegg

Kystverket, brev datert 17.12.2024

Statens vegvesen, brev datert 07.01.2025

UiT, brev datert 08.01.2025

Troms fylkeskommune, brev datert 13.01.2025

Fiskeridirektoratet, brev datert 15.01.2025

NVE, brev datert 21.01.2025

Statsforvalteren i Troms og Finnmark, brev datert 22.01.2025

Vurdering i forhold til Naturmangfoldloven (NML) §§ 8-12

Vurdering i medhold av Vannforskriftens § 4