

Brukere av Torhop Havn

Informasjonsskriv – Detaljregulering av Torhop Havn

12.01.2024

Bakgrunn

Tana kommune har engasjert Rambøll Norge og Henning Larsen Architects for å gjennomføre detaljregulering av Torhop havn. Intensjonen med reguleringen er å tilrettelegge for utbygging av molo, samt forbedre grunnlaget for framtidrettet bruk av havneområdet. Siden oppstarten i 2020, har planområdet blitt endret, og det er gjennomført pålagt kartlegging av kulturminner, samt prosjektering av molo. Det som nå gjenstår, er å få på plass en best mulig arealdisponering i området. For å gjøre dette, er det hensiktsmessig å ha dialog med brukerne av området.

1350043200

Inforskriv til interessentmøte

Synøve Jahr
synove.jahr@henninglarsen.c

om

D + 47 95 06 58 90

M + 47 95 06 58 90

Intensjon med møte

Intensjonen med møtet er å få innspill til disponering av arealer og plassering av ulik infrastruktur i området fra de som i dag bruker det til sin næringsvirksomhet. Hensikten er at møtet kan både styrke lokal medvirkning i planprosessen, samt utforme et best mulig sluttresultat.

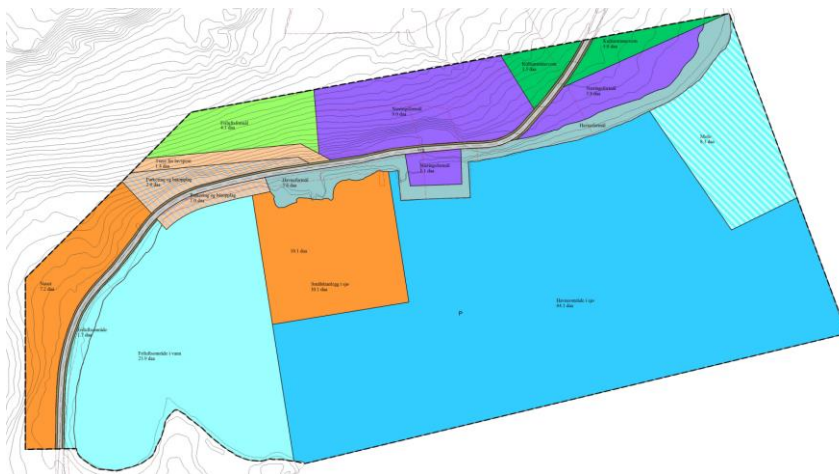
I lys av den landsdekkende oppmerksomheten rundt arealbruk, nedbygging av natur og viktigheten av å bevare naturmangfold, er det et mål at allerede opparbeidede arealer brukes mest mulig effektivt. Utbygging av molo med tilhørende infrastruktur er nødvendig for at fiskeflåten og andre brukere av området skal ha trygge liggeforhold, også i møte med mulig havnivåstigning og økende mengde uvær.

Det er ønskelig at enkeltpersoner og foreninger med interesser i området kommer med sin tilbakemelding til reguleringen. Dette inkluderer hvilken infrastruktur som skal plasseres i området, samt hvordan arealene skal fordeles mellom bruk, vern og tilrettelegging for utvikling. Havna er dessuten en viktig arbeidsplass og grunn til trivsel, både i dag og i framtiden.

Tidligere regulering av område

Gjeldende reguleringsplan for Torhop havneområde er fra 1998. Tana kommune vurderer reguleringsplanen for Torhop til å være utdatert, og ikke legge til rette for videre utvikling av området slik det er ønsket i dag. Videre er det kommet nye retningslinjer innen kommunal planlegging de siste årene. I 2015 ble det påstartet ny reguleringsplanprosess, med det forslaget som er illustrert gjennom plankartet under.

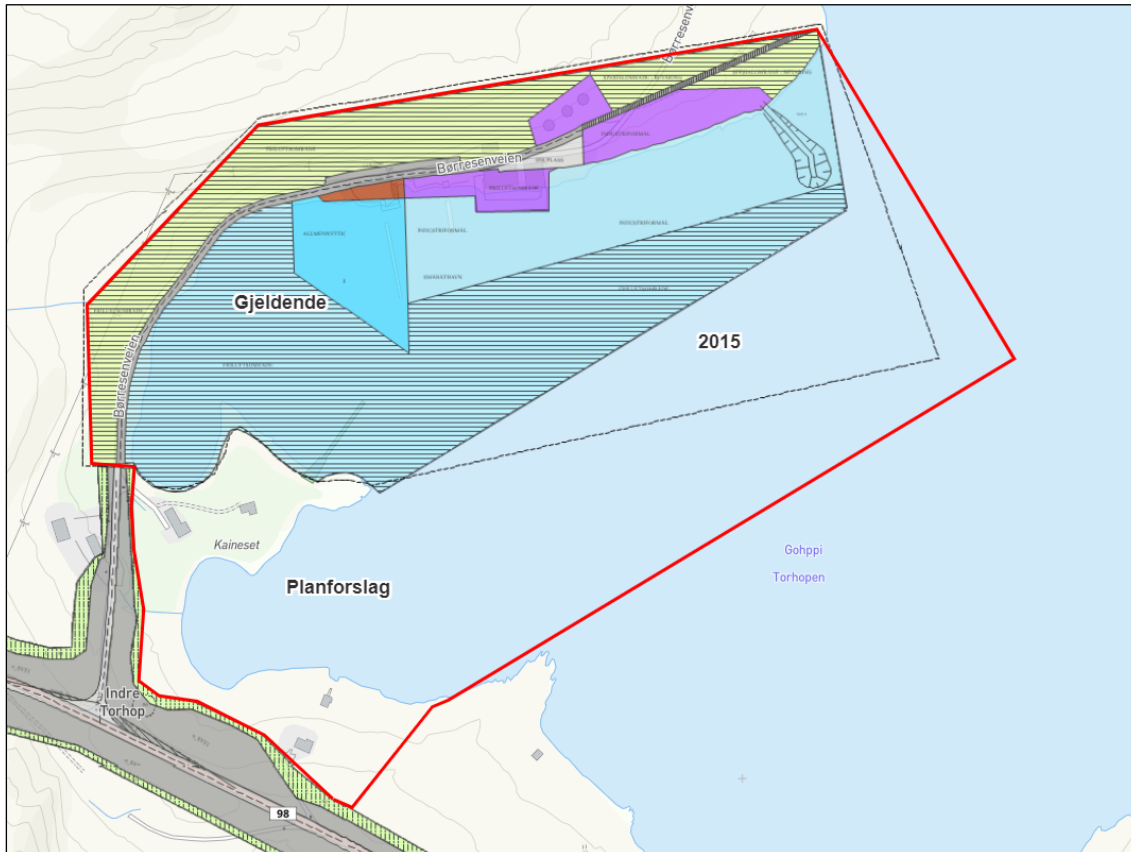
Dette viser også grovt sett hvordan det nye planforslaget vil utformes i gjeldende område. Plassering av molo, fiskebruk, industriområder, småbåtanlegg allmenntillegte formål og bevaring av friluftsområder er forholdsvis fastsatt.



| TEGNFORKLARING | |
|--|--|
| Høydeinformasjon | |
| — | Høydekurve 5m |
| Eiendomsinformasjon | |
| - - - - - | Eiendomsgrænse |
| — | Formålsgrænse |
| - · - · - | Regulert senterlinje |
| Abc | Påskrift reguleringsformål/arealformål |
| Abc | Påskrift areal |
| Annen samferdsel | |
| - · - · - · - | Traktor/Kjerreveg kant |
| Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §12-5 NR.1) | |
| [Purple box] | Næringsbebyggelse |
| [Orange box] | Småbåtanlegg i sjø og vassdrag |
| [Light orange box] | Uthus/naust/badehus |
| Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §12-5 NR.2) | |
| [Grey box] | Veg |
| [Light green box] | Annen veggrunn - grøntareal |
| [Light blue box] | Havn |
| [Light orange box] | Trase for teknisk infrastruktur |
| [Light blue box with diagonal lines] | Samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastruktur/andre hovedformål |
| Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (PBL2008 §12-5 NR.5) | |
| [Light green box] | Friluftformål |
| [Green box] | Vern av kulturminner og kulturmiljø |
| Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL2008 §12-5 NR.6) | |
| [Blue box] | Havneområde i sjø |
| [Light blue box] | Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone |
| [Light blue box with diagonal lines] | Angitt formål i sjø og vassdrag/andre angitte hovedformål |
| Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008 | |
| P | Regulerings- og bebyggelsesplanområde |
| - - - - - | Planens begrensning |

Detaljregulering for Torhop havn

I denne omgangen, er planområdet utvidet til å omfatte havne- og landområder fram til og med Kaineset. Dette for å kunne ha en mer helhetlig regulering for bruk av området. Planområdet vil dermed inkludere LNFR-områder på land, samt havneområdet i seg selv.



Figur 1 Illustrasjon som viser gjeldende reguleringsplan (1998), forslag fra 2015, samt nytt planforslag i rødt.

Den nye detaljreguleringen skal ta for seg både fiskerihavnen og områdene i umiddelbar nærhet der det er behov for endringer. En av hovedgrunnene til reguleringsendringen, er at det i løpet av de siste 25 årene har skjedd større endringer av krav til planleggingen, herunder til oppdatering av formål og bestemmelser.



Figur 2 Oversiktskart over hele Torshov. Rød linje markerer nytt planområde for detaljreguleringen.

Utredninger

De siste årene har NVE lagt strenge retningslinjer og krav for geotekniske dokumentasjon i forbindelse med tiltak i aktsomhetssoner for kvikkleire. Siden området ligger under marin grense, må faren for kvikkleire undersøkes nærmere. I forbindelse med oppstart av ny regulering, gjennomførte Multiconsult, på vegne av Kystverket, geotekniske undersøkelser i 2015. deres rapport legger grunnlag for prosjektering av molo.

I 2020 ble det igjen varslet planoppstart for å fortsette planarbeidet. I forbindelse med dette, ble det pålagt en rekke undersøkelser, blant annet for kulturminner. Sametinget gjennomførte sine feltbefaringer i forbindelse med dette. Det ble gjort funn av kulturminner fra tidligere bruk av området, spesielt på eiendom 20/166 på

Kaineset. Tiltak som følge av planen vil ikke ha direkte innvirkning på kulturminnene.

Universitetsmuseet har også vært på feltarbeid for å kartlegge marinarkeologiske forhold. Dette for å sikre at mudring, etablering av molo og eventuelt andre tiltak i sjø ikke ødelegger kulturminner under vann. Rapport fra deres vurdering viser til at det ikke ble funnet automatisk freda kulturminner i sjø.

Elementer til diskusjon/dialog

I møte med fiskeriorganisasjonene ønsker kommunen å få følgende spørsmål belyst og drøftet;

- Hvordan fungerer bruken av området i dag?
 - o Hva kan forbedres, og hva bør videreføres slik det er nå?
- Er det noen typer fasiliteter eller infrastruktur som er ønsket i framtiden, som bør inkluderes i planforslaget?
- Hvordan kan området utvikles til å imøtekomme interesser og behov i framtiden?
- Er det spesifikke områder av ekstra høy verdi for lokale brukere av området, enten til næring eller fritid?

Prosess videre

Når planforslag er ferdig utformet og vurdert av kommunens planavdeling, er det opp til politisk utvalg og senere kommunestyre å sende planforslaget ut på høring og offentlig ettersyn. Høring og offentlig ettersyn skal minimum vare i seks uker. Når høringsperioden er over, behandles de innspill, merknader og eventuelt innsigelser som kommer fra høringsinstansene. Når eventuell revidering av forslaget er gjort i henhold til innspill, kan kommunestyret endelig vedta planforslaget. Klagefrist på planvedtak er 3 uker.

Kommunikasjon

Dersom det er noen spørsmål til møtet eller andre elementer ved reguleringsplanen, ta gjerne kontakt med planfaglig rådgiver på epost synove.jahr@henninglarsen.com eller tlf 95065890. Tana kommune v/Leif Henrik Halvari står for praktisk organisering av møtet, og han er kommunens saksbehandler for reguleringsplanen.

Med vennlig hilsen

Synøve Jahr
Areal- og samfunnsplanlegger