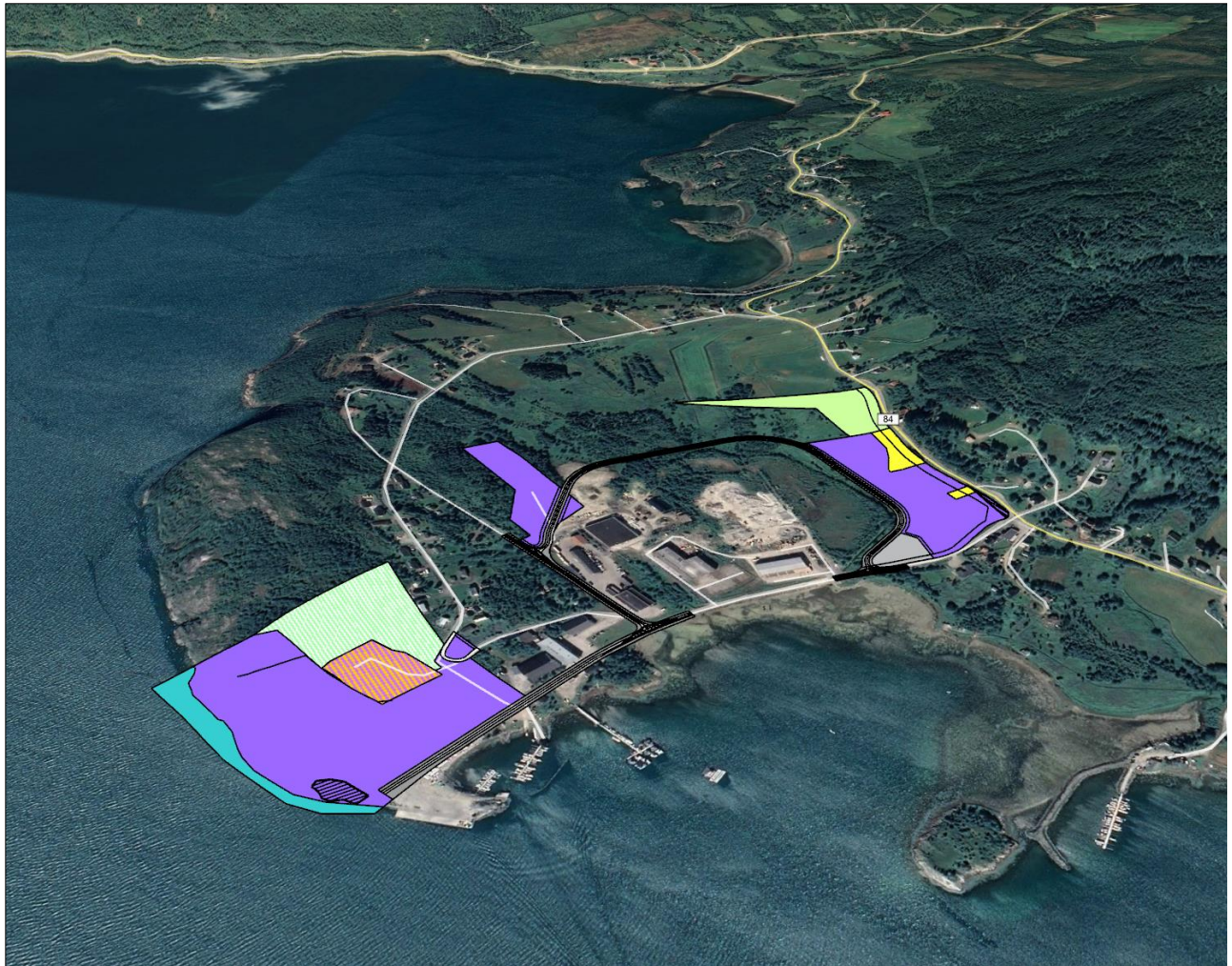


# PLANBESKRIVELSE

## Detaljregulering for Salangsverket industriområde – planID 201901 Salangen kommune



Kunde: Salangen kommune

Prosjekt: Detaljregulering for Salangsverket industriområde

Prosjektnummer: 10215075

Rev.: 02

Dato: 26.10.2020

## Sammendrag:

Hensikten med detaljregulering «Salangverket industriområde» er å legge til rette for tidsaktuelle rammer for næringsutvikling i planområdet med tydelige føringer for håndtering av kulturhistorie, jordbruksområder og friluftsliv samt tilrettelegging for nytt internt vegsystem.

Oppstart av planarbeidet ble annonsert i avisen «Folkebladet» 19.02.2020.

Salangen kommune avholdt folkemøte om reguleringsplanen på Salangen kulturhus 09.03.2020 hvor det møtte om lag 40 personer.

Det kom inn 10 uttalelser til oppstartvarselet. På bakgrunn av innspill og ønsker er det foretatt marginale endringer av plangrensen for bedre tilpasning mht. tilgrensende reguleringsplaner, internt vegsystem og sikringssoner for friskt. Endringene er ikke av en art eller størrelse som er utløsende for ny oppstartmelding.

Forslag legger til rette for verdiskaping i tråd med foreliggende behov for utvikling blant aktører som opererer innenfor planområdet eller ønsker etablering. Vilåårene for jordbruk bedres ved at dyrket mark omdisponeres fra næring til LNFR formål. Planen avklarer samtidig videre håndtering av ruiner fra «industrieventyr» og installasjoner fra krigen.

## Rapporteringsstatus:

- Endelig  
 Oversendelse for kommentar  
 Utkast

<b>Utarbeidet av:</b>	<b>Sign.:</b>
Knut Arne Grosås	
<b>Kontrollert av:</b>	<b>Sign.:</b>
Milan Dundërović	
<b>Prosjektleder:</b>	<b>Prosjekteier:</b>
Milan Dundërović	Roger Pedersen

## Revisjonshistorikk:

REV.	DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KONTROLLERT AV
01	10.08.2020	Oversendt Salangen kommune for kommentar	NOKNUG	NODUND

## Innholdsfortegnelse

1	Bakgrunn.....	6
1.1	Beliggenhet .....	6
1.2	Planens hensikt.....	6
1.3	Politisk forankring .....	6
1.4	Drøfting i regionalt planforum.....	7
1.5	Valg av plantype .....	7
1.6	Planer for fremtidig regulert område .....	7
1.7	Utbyggingsavtaler .....	7
1.8	Vurdering mot forskrift om konsekvensutredninger (KU) .....	8
1.9	Valg av plantype .....	9
2	Planprosess og medvirkning .....	10
2.1	Medvirkningsprosess og saksbehandling.....	10
2.2	Oppstartsmøte .....	10
2.3	Melding om oppstart.....	10
2.4	Folkemøte .....	10
2.5	Planenes avgrensning.....	11
2.6	Uttalelser til oppstartvarselet .....	12
3	Planstatus og rammebetingelser.....	20
3.1	Rammebetingelser.....	20
3.2	Overordnede planer.....	21
3.3	Gjeldende reguleringsplaner .....	22
3.4	Temaplaner/andre planer av betydning for planarbeidet .....	23
4	Eksisterende forhold .....	24
4.1	Beliggenhet og avgrensning.....	24
4.2	Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk.....	24
4.3	Stedets karakter .....	24
4.4	Topografi og landskap .....	25
4.5	Lokalklima og tidevannsflom .....	25
4.6	Kulturminner og kulturmiljø.....	25
4.7	Naturmiljø .....	26
4.8	Friluftsliv og rekreasjon.....	26
4.9	Sosial infrastruktur .....	27
4.10	Trafikk.....	27

4.11	Forurensning .....	28
4.12	Grunnforhold.....	31
4.13	Forholdet til vannforskriften .....	32
4.14	Støy/luftkvalitet.....	32
5	Planmoment .....	33
5.1	Kulturhistoriske verdier .....	33
5.2	Makebytte mellom næringsformål og LNFR.....	34
5.3	Forstudie – ny ringvei .....	35
6	Beskrivelse av planforslaget .....	36
6.1	Formål .....	36
6.2	Arealtabell.....	37
6.3	Reguleringsformål.....	38
6.4	Verdiskapning – og arbeidsplasser .....	40
6.5	Trafikkløsning.....	40
6.6	Rekkefølgekrav og gjennomføring .....	40
6.7	Hensynssoner .....	40
7	Virkning av planforslaget .....	41
7.1	Overordnede planer.....	41
7.2	Stedets karakter .....	41
7.3	Landskap .....	41
7.4	Lokalklima .....	41
7.5	Kulturminner og kulturmiljø.....	41
7.6	Friluftsliv og rekreasjon .....	41
7.7	Naturressurser .....	41
7.8	Sosial infrastruktur .....	42
7.9	Universell utforming (UU) .....	42
7.10	Barn og unges interesser .....	42
7.11	Trafikk.....	42
7.12	Forurensning .....	42
7.13	Støy og luftkvalitet.....	42
7.14	Grunnforhold.....	42
8	Naturmangfold .....	43
9	Oppsummering av risiko- og sårbarhetsvurdering.....	44
10	Kilder .....	45



**Oppdragsgiver og plankonsulent**

<b>Oppdragsgiver:</b>	<b>Salangen kommune</b>
Adresse:	Postboks 77, 9355 Sjøvegan
Kontaktpersoner:	Ingrid Helene Frantzen

<b>Plankonsulent:</b>	<b>Sweco Norge AS</b>
Postadresse:	Hjalmar Johansens gate 23 Postboks 931 NO-9259 TROMSØ
Prosjektleder/fagansvarlig:	Milan Dunderović
Telefon:	986 63 381
E-post:	milan.dunderovic@sweco.no

## 1 Bakgrunn

Salangsverket industriområde omfatter områder som de senere år har gjennomgått flere endringer.

Det er gjort en rekke endringer og justeringer av eksisterende reguleringsplaner, noe som er med på å gjøre det utfordrende å få god oversikt over endringer og vedtak i gjeldende planer. Samtidig er det stor etterspørsel etter mer tilgjengelig areal for industri- og næringsbedrifter som er etablert innenfor planområdet fra 1975.

Disse områdene omfattes også av historiske ruiner fra industrieventyret på Salangsverket på starten av 1900-tallet, samt gjenstående betongelementer fra forsvarsverk brukt i okkupasjonen av Norge under andre verdenskrig. Ruinene som er av viktig lokalhistorisk betydning skal avklares mot et sterkt økende behov for areal og fastsettelse av tidsaktuelle rammer for utvikling av området i næringsøyemed.

### 1.1 Beliggenhet

Salangverket er tidligere industri, nå for et meste næringsområde lokalisert ved Langneset i Salangen kommune, Troms og Finnmark fylke.

Planområdet ligger 7 km nordvest for Sjøvegan som er kommunens administrasjonssenter og største tettsted.

Planområdet ligger i områdene mellom fv. 84 Medby – Magesås og Langneset – Teisteberget. Deler av planområdet omfatter det gamle «Salangsverket» hvor det pågikk storskala bearbeiding og utskipping av jernmalm mellom 1907 og 1912.

### 1.2 Planens hensikt

Formål med planen er å tilrettelegge for eksisterende og fremtidig industrietablering med forbedring av adkomstforholdene til næringsarealene. Planen vil vurdere og avklare fremtidig status av kulturhistorisk bygningsmasse / ruiner i forhold til ønsker om bygningsvern, fremtidig næringsutvikling og ivaretagelse av viktige friluftslivsverdier.

Detaljreguleringen skal bidra til å avklare:

- Makebytte industri / landbruksformål
- Løsninger for intern veg i planområdet
- Mindre utvidelse av industriområde sørvest
- Avklare bruk/vern av eksisterende område med kulturminner

Flere aktører har fremmet innspill til planarbeidet gjennom varsel om planoppstart og tidligere kommuniserte henvendelser til Salangen kommune. Ønskene baserer seg på utvidelse tilpasning av arealbruk i tråd med ønsker om utvidelse av eksisterende virksomhet på grunn av foreliggende behov.

### 1.3 Politisk forankring

Salangen kommunestyre vedtok revisjon av reguleringsplan for Salangsverket industriområde 28.10.2019. Av saksfremlegget fremgår det at «videre utvikling og tilrettelegging for næringsvirksomhet på Salangsverket forutsetter en oppdatert og fremtidsrettet reguleringsplan».

Salangen kommune har satt ut reguleringsarbeidet til Sweco Norge AS.

## 1.4 Drøfting i regionalt planforum

### 1.4.1

Salangen kommune har før oppstart lagt frem reguleringsendringen til drøfting i regionalt planforum den 21.11.2019 hvor følgende tema ble gjennomgått:

- Kulturminner
- Boligområder
- Plangrense
- Plantype
- Utfylling i sjø
- Klimatilpasning / overvann
- Konsekvensutredning
- Overordnet planverk

Drøftingen i planforum er oppsummert i eget møtereferat.

## 1.5 Valg av plantype

Planområdet er regulert i eldre plan av 1975. Deler av dette planområdet søkes nå regulert på nytt med en endring iht. plan- og bygningsloven (PBL) §12-14 «Endring og oppheving av reguleringsplan».

De delene av gjeldende plan som ikke inngår i nytt planområde vil fortsette og gjelde.

Planens intensjon og grunnlag samsvarer med PBL §12-14 første ledd:

*«For utfylling, endring og oppheving av reguleringsplan gjelder samme bestemmelser som for utarbeiding av ny plan».*

Det fremmes forslag til detaljregulering i samsvar med PBL §12-3.

## 1.6 Planer for fremtidig regulert område

Flere aktører har fremmet innspill til planarbeidet gjennom varsel om planoppstart og tidligere kommuniserte henvendelser til Salangen kommune. Ønskene baserer seg på utvidelse av eksisterende virksomhet og arealbruk i tråd med foreliggende behov.

## 1.7 Utbyggingsavtaler

Salangen kommune har ikke inngått utbyggingsavtaler. Det er ikke lagt føringer for ytterligere konkretiseringer rundt utviklings- og utbyggingsform enn de forhold reguleringsplanen legger til rette for.

## 1.8 Vurdering mot forskrift om konsekvensutredninger (KU)

Salangen kommune vurderte i første omgang å revidere hele reguleringsplanen for Salangverket Industriområde. Etter møte i regionalt planforum, besluttet kommunen å redusere omfanget av reguleringen betydelig og plangrensa ble endret. Planområdet er sterkt redusert, og kommunen gjorde en vurdering som tilsa at reguleringsendringen ikke utløser krav til KU.

Salangen kommunes vurdering mot forskrift om KU er lagt ved plandokumentene.

Reguleringsendringen omfatter tilpasninger av regulert areal som på en bedre måte tjener etablerte virksomheter i planområdet. Dette bidrar også til å redusere utredningsbehovet. I denne sammenheng vises det også til Salangen kommunes egne vurderinger rundt tema forurensing.

Både Fylkesmannen i Troms og Finnmark og Troms og Finnmark fylkeskommune støtter opp om kommunens vurdering som tilsier at tiltaket ikke faller inn under forskrift om KU i deres uttalelse til oppstartvarselet.

Detaljreguleringen medfører ikke tilretteleggelse for tiltak som utløser konsekvensutredning etter KU forskriftens vedlegg I og II. Planen faller heller ikke inn under planer som alltid skal ha KU.

	Plantype	Ja	Nei
§6	a		x
			x
			x
			x
			x
b			x
			x
			x
c			x
			x
			x
§7	a		x
	b		x
			x
§8	a		x
	b		x

Forskrift om KU § 10 sier: I vurderingen av om en plan eller et tiltak kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, skal det ses hen til egenskaper ved planen eller tiltaket, jf. annet ledd og planen eller tiltakets lokalisering og påvirkning på omgivelsene, jf. tredje ledd. Det skal også i nødvendig grad ses hen til egenskaper ved virkninger nevnt i fjerde ledd.

### 1.8.1 Konklusjon til vurdering om KU

Tiltakene det legges til rette for vil bedre kunne avklares med ytterligere utredninger når det foreligger en konkret søknad om tiltak som nærmere definerer tiltakene som søkes etablert.

Salangen kommune har vurdert at «detaljregulering Salangsverket industriområde» ikke faller inn under forskrift om KU vedlegg I og II.

Kriteriene for vurdering følger av KU forskriftens §10 avdekker ikke forhold som medfører vesentlige endringer for folk og samfunn. Virkningene av planen vil ligge på en linje som omfatter økt aktivitet innenfor allerede etablert virksomhet.

Følgende nøkkelopplysninger fra kartlegging av eksisterende forhold innenfor planområdet er relevant for å supplere vurderingen om KU-plikt.

- Detaljreguleringens størrelse er moderat og i seg selv ikke utløsende for KU plikt.
- Planen legger ikke til rette for utstrakt bruk av naturressurser innenfor planområdet eller bearbeidelse av naturressurser transportert inn i planområdet.
- Risiko for alvorlige ulykker eller katastrofer vil på bakgrunn av reguleringens hensikt og formål ligge på omtrent samme nivå som i dag.
- Det berøres ikke verneområder etter NML. Nærmeste område med vernepotensiale er foreslått naturreservat Storøya lokal id: VP00000366. Verneforslaget knytter seg ikke til den nordligste delen av Storøya som er nærmest Salangsverket. Verneforslaget baseres på en skogutforming som er uvanlig i Troms skala med særlig rik og variert fuglefauna. Økt aktivitet på Salangsverket innenfor reguleringsplanens rammer vil ikke ha sannsynlig innvirkning på verdiene i det foreslåtte verneområdet.
- Flere registrerte enkeltminner i området, men ingen offisielt registrerte kulturminner som faller inn under kulturminneloven. Enkeltminnene er direkte knyttet til jernverket og bunkere fra andre verdenskrig. Reguleringsplanen bør brukes som verktøy til å avklare lokalitetenes vernestatus.
- Planområdet omfattes ikke av kommunens «Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder» jf. miljødirektoratets veileder M98-2013. Likevel er området med sin natursti og historiske opplevelsesverdier viktig i friluftslivssammenheng.
- Planen skal utarbeides i tråd med statlige og regionale planretningslinjer.
- Gjennom planarbeidet er det tiltenkt å gjennomføres et makebytte mellom næringsformål og LNFR område. Et felt avsatt til næring i gjeldende plan er pr. i dag dyrket mark som benyttes aktivt. Dette arealet ønskes avsatt til LNFR i bytte mot at et skogholt med furu avsattes til næringsformål. En del av skogholtet er i gårdskartet definert som dyrkbar mark. Likevel er det tiltenkte makebyttet en hensiktsmessig løsning som reguleringsmessig ivaretar jordbruksvernet på en bedre måte en gjeldende reguleringsplan fra 1975.

## 1.9 Valg av plantype

Planområdet er regulert i eldre plan av 1975. Deler av dette planområdet søkes nå regulert på nytt med en endring iht. plan- og bygningsloven (PBL) §12-14 «Endring og oppheving av reguleringsplan». De delene av gjeldende plan som ikke inngår i nytt planområde vil fortsette og gjelde innenfor rammene av planen vedtatt i 1975 og de endringene som er gjort i ettertid.

Planens intensjon og grunnlag samsvarer med PBL §12-14 første ledd.

«For utfylling, endring og oppheving av reguleringsplan gjelder samme bestemmelser som for utarbeiding av ny plan».

Det fremmes forslag til detaljregulering i samsvar med PBL §12-3.



## 2 Planprosess og medvirkning

### 2.1 Medvirkningsprosess og saksbehandling

Oppstartsmøte med Sweco Norge AS	29.10.2019
Varsel av planoppstart	19.02.2020
Folkemøte	09.03.2020
Vedtak om høring og offentlig ettersyn	-
Høringsperiode	-
Sluttbehandling	-

### 2.2 Oppstartsmøte

Salangen kommune og Sweco Norge AS avholdt oppstartsmøte den 29.10.2019 hvor reguleringen med tilhørende tema ble drøftet. Det var enighet om å legge reguleringen frem til drøfting i regionalt planforum på et tidlig stadium i planprosessen.

Sweco Norge AS anbefalte på bakgrunn av det opprinnelige planområdets størrelse og kompleksitet en områderegulering jf. PBL § 12-2, som kunne åpnet for tiltak uten krav om detaljregulering.

### 2.3 Melding om oppstart

Varsel om oppstart av planarbeid ble kunngjort i avisen «Folkebladet» og Salangen kommune sin hjemmeside, med brev til berørte høringsinstanser, grunneiere, festere og naboer den 19.02.2020.

Ved utløpt merknadsfrist var det mottatt 10 uttalelser som er vurdert.

### 2.4 Folkemøte

Salangen kommune avholdt folkemøte om reguleringsplanen på Salangen kulturhus den 09.03.2020.

Folkemøtet skapte stort engasjement i lokalmiljøet hvor det møtte om lag 40 personer. Det kom flere innspill til reguleringsplanen og representanter fra Salangen kommune svarte på spørsmål.

Sentrale tema og innspill som ble løftet frem på folkemøtet var knyttet til planens avgrensning, ønsker om ivaretagelse av områdets kulturhistoriske verdier samt forhold knyttet til regulering av Ringveien og avsettelse av nødvendig areal til parkeringsplasser.

- Planen bør også omfatte tilgrensende elementer
- Salangen historielag vektlegger behovet for bevaring av kulturhistoriske verdier i området
- Ønske om regulering av et større område hvor tilgrensende elementer som småbåthavn.
- Ble ved flere anledninger nevnt at planen burde omfatte et større område slik at planen kan avklares mot flere tilgrensende elementer som boligområde, småbåthavn mfl.
- Salangen historielag har tidligere signalisert ønske om verning av ruinene på Salangverket



Figur 1: Avisannonse

## 2.5 Planenes avgrensning

### 2.5.1 Bakgrunn for plangrensen

Det er ønskelig å knytte planområdet til relevante endringsønsker som på nåværende tidspunkt er gjennomførbare. Innledningsvis ble det lagt opp til at planområdet skulle omfatte samme avgrensning som planen fra 1975. Planområdet ville vært stort og omfattet større næringsområder, alle tidligere industriområder samt LNFR- og boligområder. Reguleringsplanens detaljgrad henger ofte sammen med planområdets størrelse.

Temaet ble drøftet i regionalt planforum der kommunen ble anbefalt å gi bestemmelser for et mindre område. Fylkesmannen i Troms og Finnmark gir i sitt oppstartvarsel likevel uttrykk for at kommunen bør ta med alle industriarealene i planområdet slik at reguleringsbestemmelsene for industriarealene blir like.

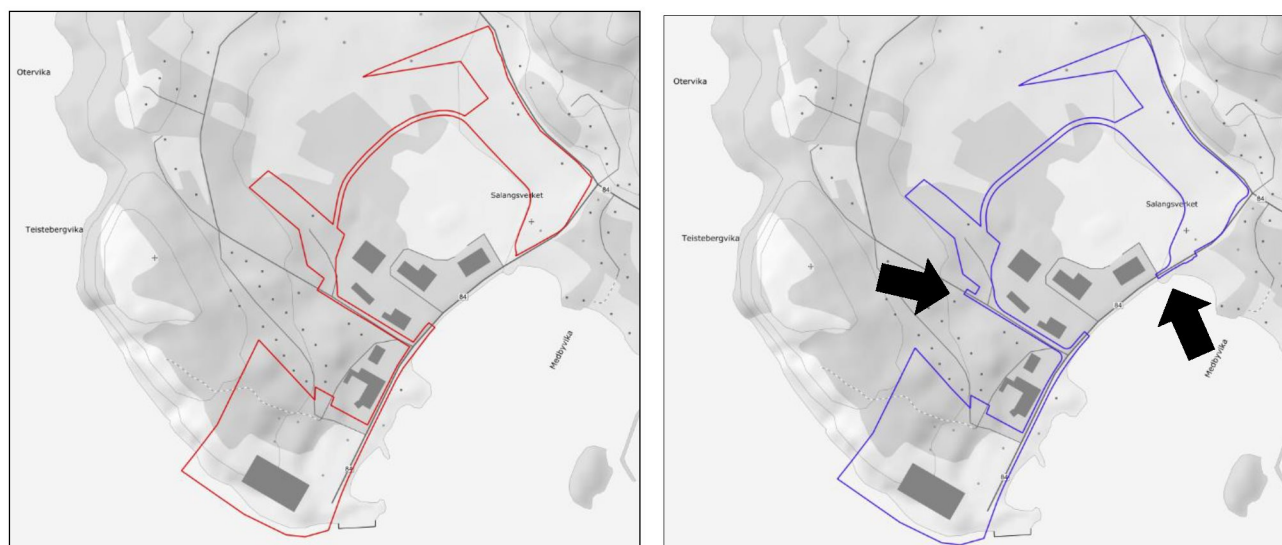
Salangen kommune har lagt seg på en linje som samsvarer med anbefalingen fra regionalt planforum og vil gjennom reguleringen rette fokus på hvordan man på en best mulig måte kan lage rammer for en hensiktsmessig arealbruk for de virksomhetene som pr. i dag har sin tilstedeværelse på Salangverket og søker tilgjengelig areal til å ekspandere.

Planområdet omfatter enkelte boliger langs fv. 84 Sjøveien som er tatt med i planområdet. Boligområdet langs Gamle Verksvei er utelatt fra planen. Det ventes ikke ytterligere boligbygging i området. Her er det fremmet ønsker om å skape en grønn buffersone mellom boligene i Gamle Verksvei og næringsområdet.

Det er fokusert på de områdene hvor det kommuniserte behovet etter Salangen kommunes vurdering er størst. Området som skal reguleres er delt in i to deler hvor planområdet knyttes sammen av regulert veiforbindelse «Ringveien».

### 2.5.2 Justert plangrense

Det er mindre avvik fra plangrensen som ble presentert ved varsel om oppstart. Endringene er knyttet til det nye interne vegsystemet der det er gjort tilpasninger mht. eiendomsgrenser og vegens-



Figur 2: Til venstre illustrasjon som viser annonsert plangrense. Til høyre illustrasjon som viser justert plangrense. Piler viser områder hvor plankgrensen er justert.

kurvatur. Det har blitt satt av ytterligere areal til ivaretagelse av sikringssoner for friskt og samtidig gjort tilpasninger mot tilgrensende planer slik at formålene grenser på en hensiktsmessig måte som fremmer områdeutnyttelse.

Avviket er marginalt og ikke utløsende for varsling av endret planområde.

## 2.6 Uttalelser til oppstartvarselet

1) Salangverket Marina AS, Harald Hardersen – Opprinnelig sendt 22.08.2019	
Innspill	Kommentar
<p>Positiv til revidering av industriområdet.</p> <p>Salangverket Marina etablert i 2003. Festekontrakt på 50 fra 12.12.2003 på Fjeldstad eiendoms grunn.</p> <p>Marinaen har behov for å sikre havneforhold og enkel tilgang.</p> <p>Tillatelse til å bygge forsterket bølgedemper.</p> <p>Dispensasjon i 1993 for å opprette parkeringsplasser for caravanner. Deler av området brukt til bl.a. oppstillingsplasser for båthengere etter 2003.</p>	Tas til orientering

2) NVE – 26.02.2020	
Innspill	Kommentar
NVE er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom- erosjon- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft.	Tas til orientering
Flom, erosjon, skred og overvann kan være tema for fareutredning i reguleringsplaner, samt hensyn til klimaendringer.	Tas til orientering
Vassdrag- og grunnvannstiltak som kan medføre skader eller ulemper for allmenne interesser kan utløse konsesjonsplikt. NVE kan gjøre konsesjonspliktavurdering ved behov.	Tas til orientering
Hvis planen kommer i berøring med energiinteresser, bør berørte energiselskap involveres tidlig.	Tas til orientering
Viser til veiledere og verktøy relatert NVEs saksområder.	Tas til orientering
NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger, må komme tydelig frem i oversendelsesbrevet.	Tas til orientering

3) Fiskeridirektoratet – 02.03.2020	
Innspill	Kommentar
I nær tilknytning til det aktuelle området er det registrert en fiskeplass for garnfiske etter torsk, hyse, sei og sild. I samme område er det registrert gyteområde for de fire nevnte artene.	Tas til orientering
Regionalt viktig gytefelt for torsk i Sagfjorden. Beiteområde for torsk, hyse, sei og sil i hele Sagfjorden.	Tas til orientering
Inne i Ytterosen er det registrert bløtbunnsområder med flere ålegressenger. Utenfor planavgrensingen i sjø mot sør er det registrert en israndavsetning.	Tas til orientering
Gitt at våre anbefalinger med hensyn til arbeidet med gjennomføringen av tiltaket følges, vurderer vi ikke at tiltaket vil være i strid med naturmangfoldloven.	Tas til orientering
Dersom det videre planarbeidet viser behov for mudring, dumping og/eller utfylling forutsetter vi at det gjøres tiltak for å redusere spredning av partikler. Utfylling av masser må primært skje på høsten og tidlig vinter.	Tas til orientering
4) Sametinget – 03.03.2020	
Innspill	Kommentar
<p>Planer kommer ikke i konflikt med ev. automatisk freda samiske kulturminner.</p> <p>Gjør oppmerksom på at ruinene etter Salangsverket er et industrielt kulturminne som benyttes av Sør-Troms Museum i sin formidling.</p> <p>Gjør oppmerksom på aktsomhetsplikten og inkorporering av dette i bestemmelsene.</p> <p>Minner om at samiske kulturminner eldre enn 1917 er automatisk freda.</p>	Tas til orientering
5) Statens vegvesen – 03.03.2020	
Innspill	Kommentar
Viser til sine håndbøker ved planlegging, dimensjonering, utforming og bygging av vegareal.	Tas til orientering
Det må redegjøres for forventet trafikkmengde fra den planlagte utbygginga sammenlignet med eksisterende trafikk. Får annen bruk av området innvirkning på trafikkbildet for de ulike trafikantgruppene?	Tas til følge. Kommunen lager utredning for trafikk til planbeskrivelsen.

Det må redegjøres for muligheten for sykling, gange og bruk av kollektivtrafikk til området og internt i området. Vektlegge tilrettelegging for disse trafikantgruppene.	Tas til følge, inngår i trafikkutredningen.
Området må gjøres tilgjengelig for alle ved hjelp av prinsippene for universell utforming.	Tas til følge
Det må redegjøres for parkering i planområdet, herunder også sykkelparkeringsplasser.	Tas til følge, inngår i trafikkutredningen
I den grad reguleringsplanen viser en annen tilknytning til fylkesvegen enn dagens kryss må dette tas opp med Troms og Finnmark fylkeskommune.	Planen legger ikke opp til endring av dagens kryss til fylkesveien.
Det skal fremgå av planen hvilken byggegrense til veg som gjelder.	Tas til følge.
Planen må sette av tilstrekkelig areal til annen veggrunn på utsiden av kjøreveg som ivaretar muligheten for drift og vedlikehold. Områdene må utformes slik at utrykning, renovasjon og snørydding kan drives effektivt, herunder bør det settes av tilstrekkelig areal til snø-deponering.	Tas til følge.

6) BenAas Eiendom As – 08.03.2020	
Innspill	Kommentar
BenAas Eiendom eier ca. 100.000 m2 industrieiendom i gjeldende reguleringsplan.	Tas til orientering
Eiendommene ligger utenfor reguleringsendringen, med unntak av internvei som krysser GBNR 12/75. Ødelegger for annen benyttelse av dette området for grunneier.	Tas til orientering
Forventer at internveien fjernes fra eiendommen og legges på kommunens egen eiendom GBNR 12/171.	Tas til følge.
Vei i grenseskillet GBNR 12/75 og 12/171 kan være akseptabelt om den kan benyttes av BenAas til sine øvrige eiendommer. Ønsker skriftlig avtale på dette.	Veien legges helt inn på kommunens egen eiendom. Reguleres inn avkjørsel med pil.
Basert på tidligere oppfylling av masser, bruken av eiendommene 12/151 og 12/75 (lagring og knusing av steinmasser) og påfølgende geologisk rapport forventes det tilstrekkelige geologiske undersøkelser for GBNR 12/100 – og hvilken effekt bruken/utnyttelsen vil ha på nedenforliggende eiendommer 12/151 og 12/75.	I utgangspunktet kun vei planlagt regulert, ikke behov for undersøkelser.



7) Universitetsmuseet, marinarkeologisk vurdering – 19.03.2020	
Innspill	Kommentar
Med bakgrunn i at det ikke planlegges utvida tiltak i sjø har UM ingen merknader.	Tas til orientering

8) Fylkesmannen i Troms og Finnmark – 27.03.2020	
Innspill	Kommentar
Enig at planen ikke trenger utredning etter KU-forskriften	Tas til orientering
Tilfeldig og stykkevis avgrensning av planområdet. Anbefaler å inkludere alle industriarealene i reguleringsområdet.	Tas til orientering, planavgrensningen beholdes.
Må avklare med NVE om det er nødvendig med grunnundersøkelser og skredvurderinger.	Tas til orientering
Minner om rikspolitiske retningslinjer for barn og unges interesser i planlegging, jf. spesielt §5.	Tas til orientering
Anbefaler følgende bestemmelse for å ivareta hensyn til universell utforming: «Ved søknad om rammetillatelse skal det gjøres rede for hvordan universell utforming er ivaretatt i planområdet. Redegjørelsen skal følges opp av en kotesatt uteromsplan»	Tas til orientering. I utgangspunktet industri som reguleres.
Byggegrense må fastsettes ved ev bebyggelse nærmere enn 100 m. fra strandsonen, ref. PBL §1-8.	Tas til følge
Plandokumentene må omtale og ta høyde for forventa klimaendringer, og ev. avbøtende tiltak (eks. byggegrense mot sjø, bestemmelser som krever bestemt utforming av bygninger f.eks. bygging på påler).	Tas til følge
Mulig overvannsproblematikk pga. økt nedbør må også vurderes.	Tas til følge, belyses i ROS
Kommunen må identifisere og ta hensyn til viktig naturmangfold i sin planlegging. Jf. lovkrav og veiledere. Vurderinger etter naturmangfoldloven skal synliggjøres.	Tas til følge, fremgår i planbeskrivelsen
Planområdet inneholder forurenset grunn. Nødvendige undersøkelser må klarlegge omfanget og betydningen av forurensningen. Før ev. terrenginngrep i forurensa grunn skal det utarbeides tiltaksplan som godkjennes av kommunen. Hensynet til forurensa grunn må tydeliggjøres i det videre arbeidet med reguleringsplanen.	Tas til etterretning, og kommunen avklarer behov for grunnundersøkelser: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Beredskapsanlegget for Salangsverket</li> <li>- Krigsdeponi på Salangsverket (Kraftstasjonen)</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bilvrakplass på Salangsverket</li> <li>- A/S Innlandet Automobilverksted - Deponi II</li> </ul>
Positive til omregulering av industri til grønnstruktur mot boligområdet, slik man får en grønn buffersone. Hensiktsmessig med makebytte.	Tas til orientering
Ber om at tilgangen til friluftsområdene vest for Salangsverket sikres gjennom planområdet.	Tas til etterretning, følges opp basert på konklusjon i utredninger (kulturminne).
Følgende viktige tema må ivaretas i planarbeidet: støy, folkehelse, vannmiljøkvalitet, estetikk og grad av utnyttning.	Tas til følge.
<b>Ber om at kommunen før høring av planforslaget sender SOSI-fil og PDF-utskrift av plankartet til Kartverket på e-post planTRF@kartverket.no.</b>	<b>Tas til følge.</b>

9) Salangen historielag – 08.04.2020	
Innspill	Kommentar, Slangen kommune
Forventer at området rundt GBNR 12/16 med Kraftstasjonen gis egnet formål og vern som kulturminne. Ref. tidligere innspill eks. brev 22.08.19.	Vurderes i egen utredning om kulturminner
Fra kryss veiene Sjøveien/Salangsverket og veien ut til kommunal kai bør inngå i revideringen i sin helhet (Fv84). Formål veg iht. pbl. §11-8, 11-9 pkt.7. Avkjøring og parkeringsplass inne på formålet kulturminne bør avsettes i detaljplanen.	Planavgrensning på dette sted videreføres.

10) Troms og Finnmark fylkeskommune	
Innspill	Kommentar
Det er gjort en rekke endringer og justeringer av eksisterende reguleringsplaner noe som gjør det utfordrende å få en oversikt over hvilke endringer som er gjort og vedtatt i gjeldende planer og hvor i planområdet disse er. Det er bra at det nå gjøres et planmessig opprydningsarbeid i området.	Tas til orientering
Fylkeskommunen støtter kommunens vurdering av at tiltaket ikke faller inn under kravene i forskrift om	Tas til orientering

<p>konsekvensutredninger samt særskilte tema som skal gjennomgås i beskrivelsen.</p>	
<p>Vi forventer at tiltak som omfatter planlegging av nye veg- og atkomstløsninger i tilknytning til fylkesvegene, eller oppgradering av eksisterende løsninger, planlegges i henhold til Statens vegvesen sin håndbok N100 Veg- og gateutforming. Atkomstene skal være utformet og opparbeidet i henhold til dagens krav til utforming og sikt, jmfør håndbok V121 Geometrisk utforming av veg- og gatekryss.</p>	<p>Tas til følge</p>
<p>Det skal fremgå av planen hvilke byggegrenser som gjelder langs veg. Langs fylkesvegen skal byggegrensa ikke være nærmere enn 15 meter fra midtlinje veg.</p> <p>Minner om at innenfor byggegrense langs veg er det ikke tillatt å oppføre bygg, anlegge parkering eller benytte arealet til opplag eller annen lagring.</p>	<p>Tas til orientering. Byggegrense langs med fv.84 videreføres fra gjeldende planer.</p>
<p>Planen må sette av tilstrekkelig areal til annen veggrunn på utsiden av kjøreveg som ivaretar muligheten for drift og vedlikehold. Formålsgrensen for annen veggrunn settes langs eiendomsgrensa eller i en avstand på 3 meter fra vegkant, dersom eiendomsgrensa ikke er aktuell å benytte.</p>	<p>Tas til følge</p>
<p>Planområdet er sjekket mot våre arkiver og ut fra vår faglige vurdering av området. Så langt vi kjenner til, er det ikke i konflikt med kjente, automatisk freda kulturminner.</p> <p>Den generelle aktsomhet- og meldeplikten, må fremgå av planens dokumenter:</p> <p>«Dersom det i løpet av arbeidets gang skulle komme frem gjenstander eller spor som indikerer eldre tids aktivitet i området, må arbeidet stanses og fylkeskommunen kontaktes umiddelbart. Både tiltakshaver og utførende entreprenør har ansvar for at dette pålegget blir fulgt opp jf. lov om kulturminner av 1978 § 8, andre ledd.»</p>	<p>Tas til orientering.</p>
<p><u>Salangsverkets kulturhistoriske verdi</u></p> <p>Vi har ved flere anledninger spilt inn til Salangen kommune at det tidligere Salangsverket har stor kulturhistorisk verdi og at alle ruiner, bygninger og installasjoner må vernes gjennom plan- og bygningsloven slik at de blir bevart for ettertiden.</p> <p>Vi ber om at vernet gjøres i denne planprosessen ved at hele området med ruinene, Mekanen og kraftstasjonen avsettes</p>	<p>Salangsverket gis egen utredning og mulig vern vurderes i denne.</p>

<p>som hensynssone c) vern av kulturmiljø. Planområdet må utvides til også å omfatte verkstedet Mekanen. Det må også vurderes vern av fundamenter fra linbanen og andre spor av aktivitet tilknyttet Salangsverket og det må vurderes om dette medfører en utvidelse av planområdet.</p> <p>Det må utarbeides bestemmelser til hensynssonen som ivaretar vernet og som angir mulig bruk av området. En bestemmelse må være at istandsetting og vedlikehold skal skje etter antikvariske prinsipper. Det kan være en fordel å dele hensynssonen inn i ulike deler med noen ulike bestemmelser for bruk. For eksempel kan området med miljøstasjonen ha bestemmelse om fortsatt slik bruk. For øvre del av området med ruinene må det ikke tillates bruk utover dagens situasjon med scene, skilting, stier og gangveier. Kraftstasjonen må vernes som frittstående ruin og vi vil fraråde at den innlemmes som del av et industrianlegg.</p> <p>Vi ber om at det ikke legges til rette for ytterligere sprenging av fjellet mot vest med utvidelse av industrianlegg. Dette området er av stor betydning for opplevelsen av Salangsverket i landskapet og vandringer i området rundt ruinene.</p>	
<p>Salangen kommune har kartlagt og verdsatt sine friluftslivsområder. Området rundt Salangsverket er ikke registrert som friluftsområde i kartleggingen. Fylkeskommunen kjenner likevel til at områdene, særlig vest for Salangsverket, benyttes til friluftsliv og rekreasjon. Området er et attraktivt nærfriluftsområde med sine berg og klippeformasjoner. Fylkeskommunen ber om at friluftslivsområdet ivaretas og at tilgangen vest i planområdet sikres. Det er også avgjørende med tilstrekkelig skjerming for bolighusene på grensen til planområdet, samt at beboerne må sikres tilgang til sine nærtur- og rekreasjonsarealer.</p> <p>Friluftslivsbruken må beskrives, og konsekvensene av reguleringen vurderes.</p>	<p>Tas til følge. Friluftslivinteresser gjennomgås i planbeskrivelsen.</p>
<p>Det skal også tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser i 100-metersbeltet. Dersom kommunen vil åpne for at det skal kunne bygges nærmere sjøen enn 100 m, må det fastsettes en annen byggegrense i planen som tydelig går fram av både plankartet og bestemmelsene/beskrivelsen.</p>	<p>Tas til etterretning</p>
<p>Ved høring av planforslag ber vi om at SOSI-fil og PDF inkl. tegnforklaring av plankartet sendes</p>	<p>Tas til følge</p>

<p>Kartverket på e-post; planTRF@kartverket.no. Kartverket utfører en teknisk kontroll av planen og melder evt. rettingsbehov tilbake til kommunen. Kontrollen bør skje før høring, slik at eventuelle feil og mangler er rettet opp før plankartet sendes ut.</p>	
--	--



### 3 Planstatus og rammebetingelser

Rammebetingelser og planstatus for planområdet.

#### 3.1 Rammebetingelser

Det er ikke fastsatt øvrige rammer utover gjeldende Statlige, regionale og kommune planer og retningslinjer.

##### 3.1.1 Rundskriv/retningslinjer

- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (26.09.2014)
- Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene (04.09.2009)
- T-2/08 Om barn og planlegging (rundskriv 12.6.2008)
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og unges interesser i planleggingen (20.09.1995) FOR-1995-09-20-4146
- T-1442/2016 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging
- T-1520/2012 Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging
- Helsebaserte tilstandsklasser for forurenset grunn (TA-2553/2009)
- Flom- og skredfare i arealplaner, NVE (Retningslinje 2/2011)
- Håndbok N100 Veg- og gateutforming, Statens vegvesen (sist endret 13.11.2013)
- Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (DSB 2017)

##### 3.1.2 Statlige bestemmelser

- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014) legges til grunn.

##### 3.1.3 Fylkeskommunale retningslinjer

- Fylkesplan for Troms 2014 – 2025 kapittel 5 Arealpolitikk og forvaltning
- Handlingsplan 2019-2022 Regionalt næringsprogram for Troms og Finnmark - Tiltak 2020

Gjennom planarbeidet vektlegges det tilrettelegging for lokal næringsutvikling og sysselsetting samt enkel tilgang for alle til natur- og friluftsområder og gode møteplasser for fysisk aktivitet og sosialt fellesskap. Et av planens hovedmoment er et bytte mellom areal avsatt til næring og landbruksformål (LNFR).

## 3.2 Overordnede planer

### 3.2.1 Kommuneplanens arealdel

Kommuneplanens arealdel (KPA) fra 1995 gir overordnede føringer for arealbruk i Salangen kommune. Fylkesmannen i Troms og Finnmark skriver følgende i sin uttalelse til oppstartvarselet:

*Planen har ingen relevante arealpolitiske føringer og kan derfor ikke brukes som politisk styringsverktøy. Fylkesmannen oppfordrer kommunen til å prioritere arbeidet med å oppdatere arealdelen, slik at målene for arealplanleggingen i Salangen blir klart definert og forankret i kommunen.*

KPA stiller plankrav (område nr. 1) for arealene som er innenfor plangrensen.



Figur 3: Kommuneplanens arealdel

### 3.2.2 Kystplan I – Midt- og Sør-Troms (2015)

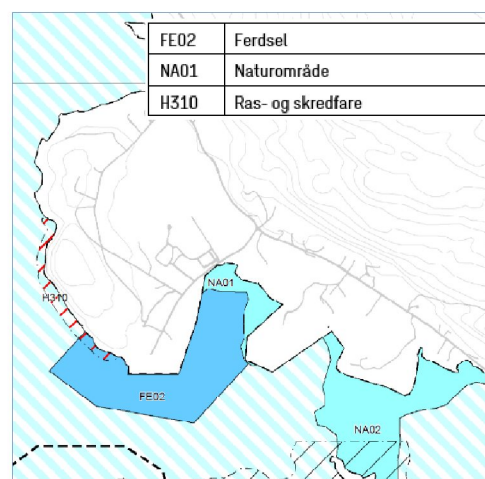
- Kommuneplan for kommunens sjøarealer ()

Interkommunalt arbeid med kystsoneplan for kommunene Dyrøy, Gratangen, Harstad, Ibestad, Kvæfjord, Lavangen, Salangen, Skånland, Sørreisa, Senja (tidl. Lenvik, Berg, Torsken og Tranøy).

Salangen kommune er ikke med i samarbeidet om Kystplan II for Midt- og Sør-Troms.

Kystområdene innenfor planområdet er satt av til naturområde og farled. Teisteberget er angitt med hensynssone for ras- og skredfare.

I kystplanens temakart for beite- og oppvekstområder og gytefelt er tilgrensende kystareal avmerket som «Beite og oppvekstområder».



Figur 4: Kystplan I

### 3.3 Gjeldende reguleringsplaner

Planområdet omfatter flere reguleringsplaner om også er endret gjennom årenes løp.

Gjeldende reguleringsplaner i området:

140776	310878	030498	170805	051107	220909	070410
--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

Reguleringsendringer:

- Endring av Salangverket industriområdet Kai
- Salangverket Lillestrand, 260402, 12 16, 12 22, 13 78.

Det pågår ikke annet reguleringsarbeid i nærheten av planområdet.



Figur 5: Gjeldende planer

## **3.4 Temaplaner/andre planer av betydning for planarbeidet**

### **3.4.1 Bolig politisk handlingsplan 2016 – 2026**

Strategiske føringer for hvordan kommunen skal håndtere spørsmål på boligsosialt nivå. Planen er et politisk styringsredskap som angir mål, tiltak og prioriteringer for kommunens boligpolitikk.

Det vises til en del utviklingsmuligheter i og rundt Sjøvegan sentrum. Salangsverket er ikke tatt i betraktning. Tilstøtende boligområde er utbygd.

### **3.4.2 Trafikksikkerhetsplan for Salangen kommune (2004)**

Interne vegsystem i planområdet er ikke tatt i betraktning.

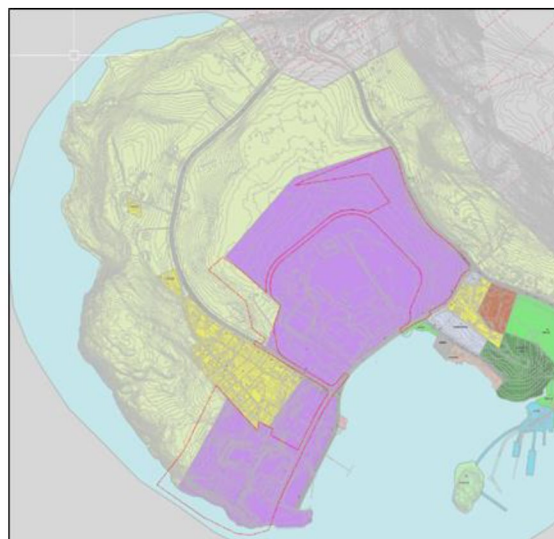


## 4 Eksisterende forhold

### 4.1 Beliggenhet og avgrensning

Salangverket er et tidligere industri, nå næringsområde lokalisert på Langneset i Salangen kommune, Troms og Finnmark fylke. Planområdet ligger 7 km nordvest for Sjøvegan som er kommunens administrasjonssenter og største tettsted.

Planområdet ligger i områdene mellom fv. 84 Medby – Magesås og Langneset – Teisteberget. Deler av planområdet omfatter det gamle «Salangverket» hvor det pågikk storskala bearbeiding og utskipping av jernmalm mellom 1907 og 1912.



### 4.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Området som reguleres omfatter gjeldende planer og er i hovedsak avsatt til næring og landbruk, natur og friluftsmål (LNF). Tilstøtende boligområde er ikke innlemmet i planområdet.

Innenfor område som ønskes omregulert fra LNF til Industriformål er det i dag en bebygd festetomt. Festetomten er på ca 300 m<sup>2</sup>, med påstående eldre bolighus. Boligen har ikke vært bebodd på flere tiår. Kombinasjon av bolig så nær inntil industriområde er ikke ønskelig, og arealet foreslås regulert til Industri, og festetomten foreslås søkt innløst.



### 4.3 Stedets karakter

Området har spredt bebyggelse, både i form av næringsvirksomhet og et mindre boligfelt.

Deler av planområdet består av dyrket mark og en god del barskog med mindre innslag av løvskog som i gårdskartet er angitt om «dyrkbare mark».

Området fremstår i dag som et område med spredt bebyggelse med mellomliggende «tomme» areal.





## 4.4 Topografi og landskap

Ytterst vest i planområdet er «Teisteberget» som består av fast fjell med bratt fjellskrent. Ellers er topografien småkupert.

## 4.5 Lokalklima og tidevannsflom

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap' publikasjon «Håndtering av havnivåstigning i kommunal planlegging (mars 2015)» viser oversikt over farer, risiko og sårbarheter når det gjelder havnivåstigning og stormflo. Hensikten er å unngå skader på bebyggelse, anlegg og konstruksjoner på grunn av oversvømmelse.

Det er definert tre sikkerhetsklasser med ulike stormnivå. Sikkerhetskravene knyttes til 20-, 200- og 1000-års gjentakelsesintervall og relaterer seg til observerte stormfloverdier.

Følgende data for stormflo / tidevannsflom legges til grunn:

Kommune	Sted	Måler	Returnivå i cm over middelvann			Havnivåstigning med klimapåslag	NN2000 over middelvann
			20 år	200 år	1000 år		
Salangen	Sjøvegan	Harstad	176	193	204	49	15

Sikkerhetsklasse 1	176+49-15=210	210 cm
Sikkerhetsklasse 2	193+49-15=227	230 cm
Sikkerhetsklasse 3	204+49-15=238	240 cm

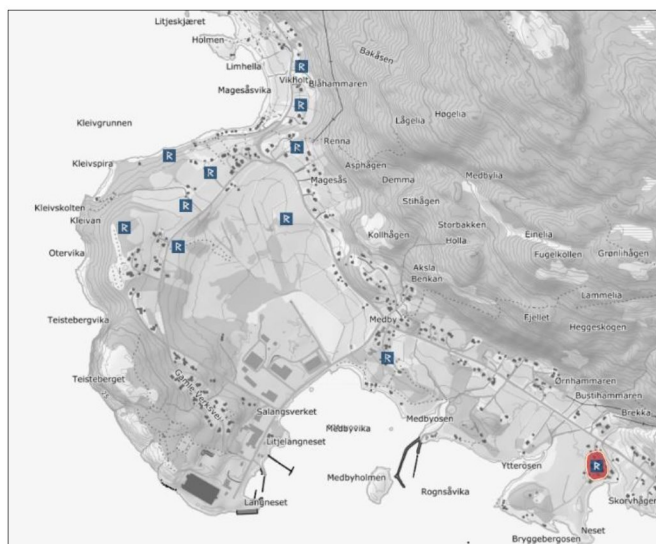
Lokale forhold som vind, strøm, topografi, sjøbunnsforhold og strandkant vurderes ut fra beliggenhet. Det er ingen elv som munner ut i eller spesielt nær planområdet. Nærmeste vassfar er «Rognsabekken».

## 4.6 Kulturminner og kulturmiljø

Et av målene med reguleringsendringen er å avklare forholdet til ruiner tilknyttet Salangsverkets «industrieventyr» på begynnelsen av 1900-tallet og gjenstående bunkere fra Tysklands krigføring i området under 2. verdenskrig.

Området har flere enkeltminner som er lagt inn i riksantikvarens karttjeneste «Kultuminnesøk» men ingen registrerte kulturminner innenfor planområdet. Flere registrerte kulturminner er utenfor planområdet.

Salangen kommune har foretatt en egen vurdering tilknyttet områdets historiske verdier, hvor det vektlegges ivaretagelse av bunkes fra 2. verdenskrig og videreutvikling av «industrieventyret» gjennom fokus på sammenhengen med gjenværende minner kombinert med friluftslivsfasiliteter.



Figur 6: Kulturminneregistreringer

I sin utredning vedr. kulturmiljø og friluftsliv skriver Salangen kommune at fylkeskonservatoren i sin uttalelse til oppstartvarselet har anmodet lokalt vern av kraftstasjonen/ruinene på Salangverket.

#### 4.7 Naturmiljø

Det er ikke gjort registreringer som utløser krav om konsekvensutredning. Under drøfting i regionalt planforum ble det nevnt at utfylling i sjø kan medføre belastning for naturmangfoldet. Det finnes registrerte forekomster av viktige «ålegrassenger» utenfor planområdet.

Verdifulle kulturlandskap	Ingen registreringer
Verneområder	Ingen registreringer. Foreslått verneområde Storøya naturreservat utenfor planområdet.
Naturtyper – utvalgte	Ingen registreringer
Naturtyper – viktige	Ingen registreringer i planområdet – «Storøya Sør» og «Indregård» utenfor planområde. Natur
Arter – fredete	Ingen registreringer
Arter – fremmede	Ingen registreringer
Arter – prioriterte	Ingen registreringer
Arter – true	Registreringer av «teist» og «ærfugl» i planområdet
Arter – særlig stor forvaltningsinteresse	Havørn
Rovdyr	Ingen registreringer
Skogbonitet – ubebygde områder	Middels bonitet i områder med dyrkbar mark. Ellers lav bonitet vest i planområdet der hvor det er fast grunn.
Verneplan for vassdrag	Planområdet omfattes ikke av verneplan for vassdrag

#### 4.8 Friluftsliv og rekreasjon

Planen bør undersøke potensialet for å styrke disse kvalitetene. Området er ikke tatt med i kommunens kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder jf. Miljødirektoratets veileder M98-2013 men har likevel viktige kvaliteter som tilrettelagt stisystem. Salangen kommune har i egen utredning redegjort for det kulturhistoriske aspektene og hvordan disse er knyttet til tilrettelagte friluftslivsfasiliteter for å gi innbyggerne en unik mulighet til å lære mer om Salangverketets historie gjennom bruk av stisystemet. Samtidig er det bygget en scene i området som brukes til å avholde forestillinger. Det er gjennomført to prosjekter – hvor hensikten har vært å gjøre historien til Salangverket bedre kjent. Forprosjektet «Imella» har fokusert på et visningssenter i kraftsentralens ruiner, og er således mest knyttet til formidling av stedets kulturhistorie med utgangspunkt i reiseliv.

*Prosjektene "Fotefar mot Nord" og "IMELLA" var begge prosjekter som munnet ut i å opparbeide og utvikle gode turveier med bord og benker langs veiene i dette kulturlandskapet (Salongen kommune).*

Det er etablert rasteplass med bord, benker og grill på toppen av anlegget på berget med god utsikt ut over Salangen mot Årbostadtind og Mjøsundet. Det er også etablert og restaurert en god del infrastruktur i ruinene. Troms Kraft har også ført frem strøm til en utescene midt i ruinene, der det er mulig å sette opp forestillinger i et unikt og spennende miljø. Fasilitetene bidrar til å fremme områdets friluftslivsverdier.

#### 4.9 Sosial infrastruktur

Kulturhistorisk formidling og stisystemet er viktige aspekter som fremmer bruken av området for både beboere i omkringliggende boliger samt kommunes innbyggere og tilreisende.

#### 4.10 Trafikk

Den lokale gjennomfartsåren fylkesveg 84 ligger langs planområdets østlige side. Adkomsten inn til planområdet fra Medby og helt ut til Langneset har også vegreferanse fv. 84.

Planområdet har også eget kommunalt vegsystem med adkomst nord for Medby og private felles adkomster til næringsbebyggelse og boligfelt. Vest for boligområdet ligger det et mindre boligfelt som ikke har kollektivtilbud utover tilbud om skoleskuss. Det er registrert to ulykker i vegkrysset ved Medby (fv. 84 x fv. 84). Ingen registrerte ulykker innenfor planområdet. Planområdet har to adkomster fra fv. 84 og et internt ringvegssystem med god tilgjengelighet til eksisterende bebyggelse/virksomhet.

Salangen kommune skriver følgende i deres notat vedr. trafikkforhold:

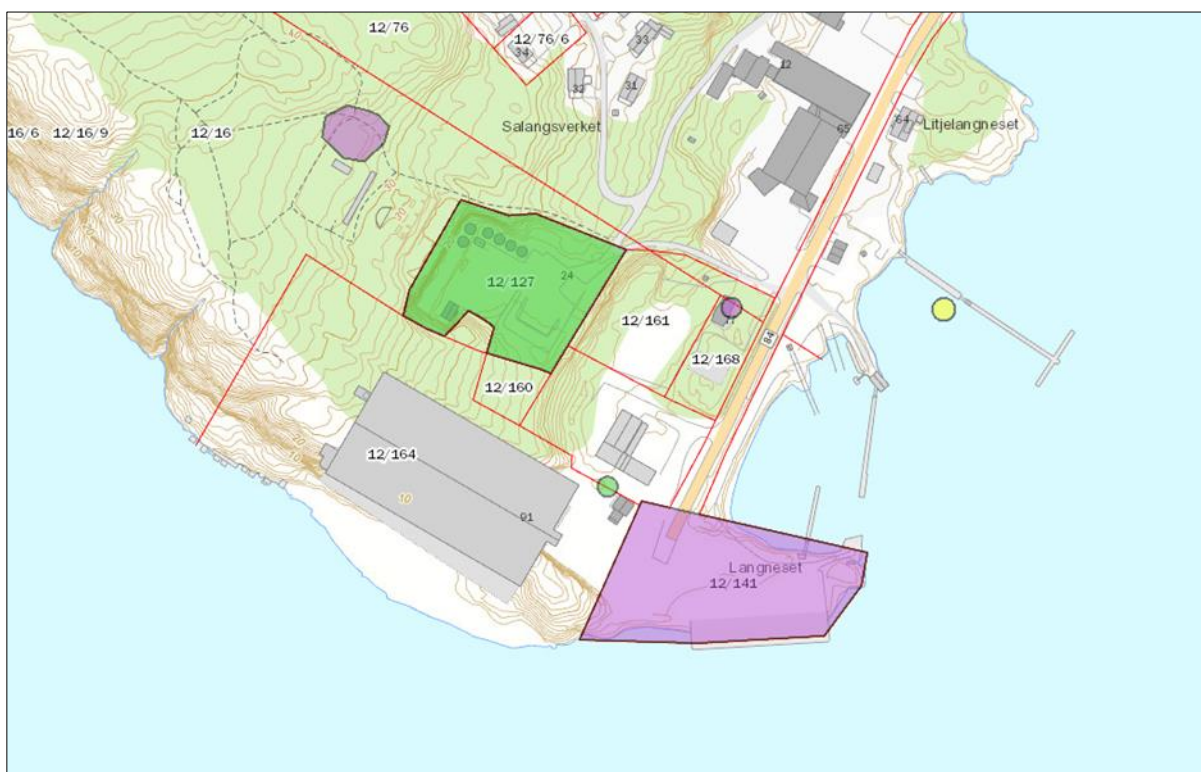
- Reguleringsendringen er ikke forventet å medføre vesentlig trafikkøkning
- I forhold til ruinene på Salangsverket, er det tilrettelagt for parkering / sykkelparkering på sørvestsiden av Ford (bilforhandler / verksted).

Veg referanse	ÅDT	Lange kjøretøy
Fylkesveg 84 (Medby – kryss fv. 848)	1000	9 %
Fylkesveg 84 (Sjøvegan - Medby)	1350 (år 2019)	9 %
Fylkesveg 84 (Medby – Langneset)	150 (år 2012)	12 %

## 4.11 Forurensning

Salangen kommune har gjort følgende vurderinger knyttet til registrerte lokaliteter av forurenset grunn. Vurderingen er oversendt Sweco Norge AS og er her tilføyd planbeskrivelsen i original form.

I miljødirektoratets database dukker det opp 5 treff som må vurderes i forbindelse med reguleringsendring for Salangsverket.



Figur 7 Oversikt lokaliteter forurenset grunn – illustrasjon fra Salangen kommunes miljøvurdering.

1.	A/S Innlandet automobilverksted deponi II (5895-A)
2.	Karbiddeponi (5893-A)
3.	Krigsdeponi (5897-A)
4.	Beredskapsanlegg (5898-A)
5.	Bilvrakplass (5896)

Lokalitetene er kartlagt av NGU og Grøner, og sammenfattet i rapport 90.130, datert 01.11.1990. (Unntatt Beredskapslager) Nedenfor er utdrag av rapport, samt vurdering av hver enkelt lokalitet.

### 1. A/S Innlandet automobilverksted deponi II (5895-A)

1923 009 A/S INNLANDET AUTOMOBILVERKSTED - DEPONI II 1 3  
 Industrifylling (1970 - 1990)  
 Delvis overdekket avfallsfylling i fjæresonen ved kai. Det har vært ukontrollert deponering av grovavfall/ bildeler fra bilverksted, karroserifabrikk i området. Det er trolig deponert noen bilbatterier og mulig oljefiltere o.a. Det ble ikke observert noen forurensning under befaring, men en dykker skal tidligere ha observert oljeutsig. Det er liten konflikt ved dagens bruk av areal og resipient.

Avfallsfylling ligger utenfor planområdet, i området ved industrikai.

2.

1923 007 KARBID DEPONI - "RUNDHUSET" VED INNLANDET AUTO. 1 2  
 Krigsdeponi ( ca. 1945 )  
 Gammelt karbidlager på ca. 60 tønner som er blitt liggende fra krigstiden. Tønnene er rustet i stykker. Det er mulig at det meste av karbiden nå stort sett er nøytralisert, men det kan fremdeles ligge "fersk" karbid nede i deponiet. Karbiden ligger, sammen med en del jernskrap, i et gammelt kull-lagerhus, der barn leker.

Karbid ble lagret i bygg benyttet til kull-lager under driften på Salangsverket. Karbid ble fjernet i eget prosjekt omkring 1996, se vedlegg 1. Bygningen er videre revet, og tomten er ryddet.

3. **Krigsdeponi (5897-A)**

1923 011 KRIGSTIDSDEPONI (VED INNLANDET AUTO.) 1 3  
 Deponi fra krigstiden ( - ca. 1950)  
 Lite deponi for avfall fra krigstiden, benyttet fram til ca. 1950. Deponiet ser ut til å inneholde stort sett grovavfall. Noe spesialavfall fra krigstiden kan ikke utelukkes. Det er ingen registrert konflikt ved dagens arealbruk.

Ut fra samtaler med grunneier, virker plassering å være feilmarkert. Grunneier har kjennskap til at det lå en del materiell, i hovedsak personlig utrustning, hjelmer, samt noe piggtråd etc. i området markert på utsnitt nedenfor. Alt dette er ryddet opp i / fjernet for lenge siden.

4. **Beredskapsanlegg (5898-A)**

Området er enten feilbenevnt eller markert feil i kart hos miljødirektoratet. Område som er markert benyttes som kommunal miljøstasjon. Tidligere beredskapslager var lokalisert i byggene på eiendommen gnr. 12 bnr. 72, disse har nå samme eier som gnr.



12 bnr. 127. Bnr. 72 ligger utenfor planområdet. Aktivitet på eiendommen bnr. 127 er eid og driftet av avfallsselskap med ISO - sertifisering for denne type aktivitet. Det antas at det ved avslutning av aktivitet, må gjøres avsluttende arbeider for å dokumentere nødvendig opprydding.

## 5. Bilvrakplass (5896)

1923 010 BILVRAKPLASS (VED INNLANDET AUTO.) 1 3  
Bilvrakdeponi (1950 - 1970)  
Udekket deponi for ca. 50 bilvrak i et rekreasjonsområde. Vrakene ble deponert av privatpersoner i Salangen. Mengder olje/ batterier som ligger igjen i vrakene er sannsynligvis små, og de antas ikke å medføre noen forurensningsfare i dag. Avrenningen fra området går til grunnen.

Omfatter bilvrak innenfor ruiner etter Salangverket. Består i hovedsak av karosseri fra eldre biler, ingen synlige motorer, girkasser eller drivstofftanker. Bør vurderes å ryddes. Forurensningsfare antas å være liten.



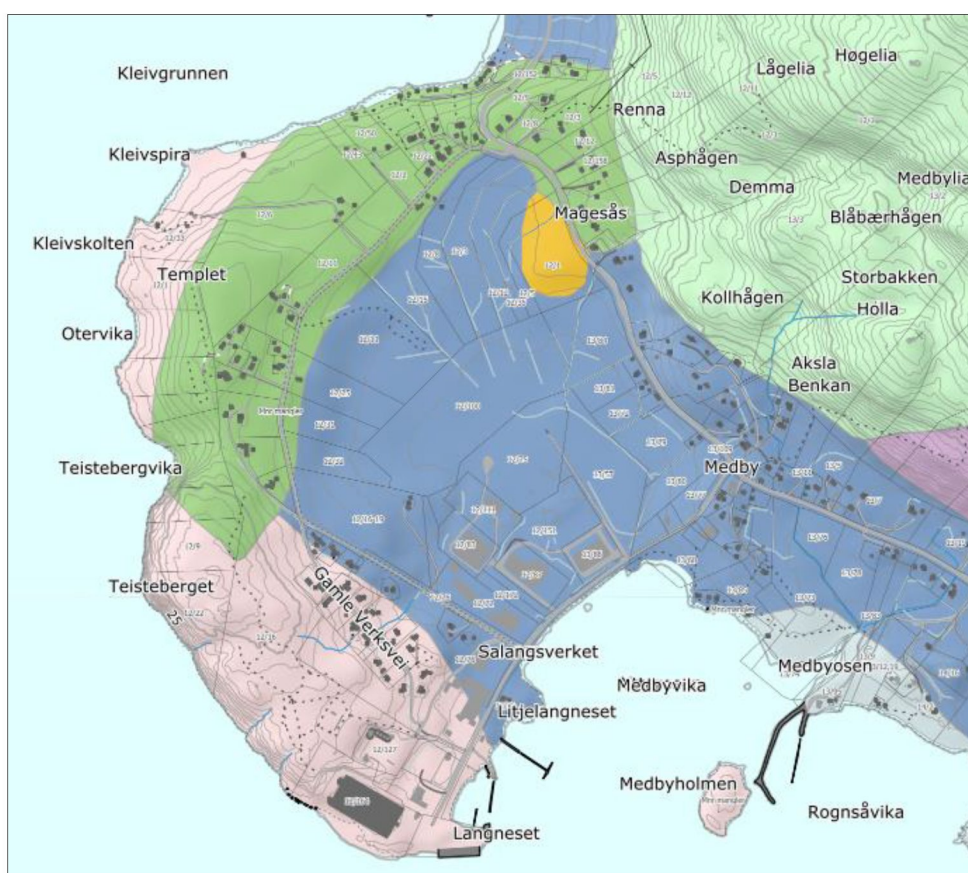
### Oppsummering:

- Salangen kommune kan ikke se at det er behov for ytterligere kartlegginger i forbindelse med reguleringsendring.
- Område for Perpetuum Miljø AS (Miljøstasjon) foreslås i planarbeidet videreført med dagens arealbruk, ved en fremtidig endring av bruk må miljøtilstand vurderes.
- Karbidlager er ryddet.
- Bilvrak må vurderes fjernet, men er vurdert til å utgjøre liten forurensningsrisiko.
- Etterlatenskaper / fylling fra krigen er fjernet.
- Deponi i strandkant er utenfor planområdet

## 4.12 Grunnforhold

Hele planområdet er under marin grense. Det vestlige området fra Teistebergvika og sørover består av fast fjell. Den nasjonale databasen for løse masser (NGU) viser at de øvrige delene av planområdet består av marine strandavsetninger (blå farge). Området er ikke kartlagt med hensyn til kvikkleire. Helt i nordøst kommer et potensielt utløpsområde fra jord- og flomskred inn i planområdet.

Dette er også nevnt i Fylkesmannen i Troms og Finnmarks uttalelse til oppstartvarselet hvor Salangen kommune bes avklare behovet for grunnundersøkelser med Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)



Figur 8: NGU kart over løse masser

#### 4.13 Forholdet til vannforskriften

Hvis det er fare for forringelse av vannkvaliteten ved gjennomføring av tiltaket, skal tiltaket vurderes etter Vannforskriftens § 12. Vannkvaliteten kan kun forringes dersom tiltaket fører til nye endringer i de fysiske egenskapene til en overflatevannforekomst eller endret nivå i en grunnvannsforekomst, eller ny bærekraftig aktivitet som medfører forringelse av miljøtilstanden i en vannforekomst fra svært god tilstand eller god tilstand. Ingen av disse kriteriene er fylt i denne saken, utbyggingstiltaket kan derfor ikke gjennomføres hvis dette fører til en forringelse i vannkvaliteten i nedstrøms vassdrag. Mellomlagring og permanent disponering kan føre til uheldige effekter i nærliggende vannresipienter.

Reguleringsplaner som hjemler tiltak som kan forringe miljømålene i vannforskriften §§ 4-7 må utrede konsekvensene av tiltaket, forta en helhetlig avveining av interesser og i nødvendig grad stille vilkår.

Forslaget til detaljregulering «Salangsverket industriområde» hjemler ikke tiltak som er utløsende for saksbehandling iht. forskrift om rammer for vannforvaltningen (vannforskriften) §§ 4-7.

#### 4.14 Støy/luftkvalitet

Salangverket har lite luftforurensning og lav helserisiko jamfør Miljødirektoratets portal «Luftkvalitet i Norge».



## 5 Planmoment

- Avklare bruk / vern av eksisterende område med kulturhistorisk verdi
- Makebytte nærings / landbruksformål
- Ny internvei
- Mindre utvidelse av industriområde sørvest

### 5.1 Kulturhistoriske verdier

Et av reguleringsplanens hovedmoment baserer seg på hvordan Salangen kommune skal definere rammene for håndtering av områdets gjenværende historiske verdier mot etterspurt behov for utvidelse av næringsarealer.

De store betongruinene etter industrianlegget ved Sagfjorden står i dag som et monument over industrieventyret 1907–1912, omkranset med natursti og andre ruiner omkring.

Lengst syd i planområdet like ved etablert kaianlegg ligger det gjenværende ruiner fra Tyske bunkere etter 2. verdenskrig. Det skal også være rester fra bunkere i skogområdet lenger nord, men utenfor planområdet.

Noen bunkere ble også brukt som element i den Norske forsvarslinjen langs kysten etter krigen. Rundt de gjenværende bunkerne som er synlige er det skiltet en natursti. Området er fint å bruke til rekreasjon. Her er det også gapahuk, tur-postkasse og dokumentert historie om jernmalm-industrien på oppsatte skilt.

På folkemøtet 08.03.2020 var et av ønskene videre fokus på ivaretagelse av naturstiene. De siste årene har det blitt frigjort en del areal rundt Salangsfisk AS ved utskyting i fjellet bakenfor bedriftens bygninger. Videre utvidelse med mer utspregning i fjell er kostbare tiltak som forringer områdets landskapsverdi. Troms og Finnmark fylkeskommune legger i sin uttalelse til oppstartvarelet vekt på at mer utspregning ikke er akseptabelt og at aktiviteten må opphøre. Fylkeskommunen begrunner ikke uttalelsen ytterligere.

Kommunen har skissert løsninger som bidrar til at ruinene av kraftstasjonen kan vernes gjennom bruk. Spekteret av ideer for bruken favner vidt. Prosjektet «Imella» er iverksatt av Sør-Troms regionråd hvor man gjennom et forprosjekt ser på mulighetene for å bygge et visningscenter i de gamle ruinene.

Et annet alternativ kan være å bevare ruinene på en måte som gjør at en del av de gjenstående konstruksjonselementene kan videreføres som visuelle elementer i ny næringsbebyggelse.

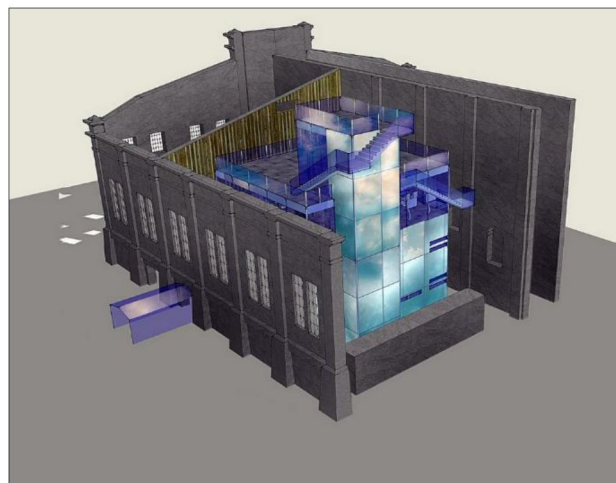
Salangen kommune har nevnt dette som et alternativ, men alternativet har ikke vært forenlig med fylkeskonservatorens ønsker.



Figur 9: Kraftsentralen

De gjenstående ruinene fra kraftsentralen ruver høyt og skaper det klart sterkeste visuelle inntrykket. Disse elementene vil således stå frem som det klart største trekkplasteret hvis man i et fremtidig perspektiv søker å etablere en eller annen form for museum eller visningscenter, da f. eks som en del av det offentlige kulturtilbudet.

Et kulturminne får større verdi når folk bruker det, og når kulturminnet gir folk opplevelser. Ruinene fra kraftsentralen og bunkersene fra 2. verdenskrig representerer forskjellige handlinger som har foregått i forskjellige tidsrom i nyere historie. Dermed vil f. eks bevaring av kun bunkersene ikke være representativt for å synliggjøre alle historiske sider ved Salangverkets historie.



Figur 10: Imella - forprosjekt

Ovenfor kraftsentralen finner man konstruksjonsrester av jernverkets kulemøller og separatorhall. Disse preger ikke området på samme måte som de høyreiste ruinene fra kraftsentralen, men er likevel viktige elementer i historisk sammenheng og kan lettere nås fra det tilrettelagte stisystemet.

Ruinene er plassert på en måte som begrenser utvidelsesmulighetene til næringsformål. På en annen side er det vanskelig å på nåværende tidspunkt se hva som kan gjøres med ruinene og hvordan disse kan transformeres til bærekraftig nytteverdi for kommunen og lokalsamfunnet for øvrig på en annen måte enn å frigjøre dette området fullt og helt til næringsformål.

Gjennom planarbeidet vektlegges det tilrettelegging for lokal næringsutvikling og sysselsetting samt enkel tilgang for alle til natur- og friluftsområder og gode møteplasser for fysisk aktivitet og sosialt fellesskap. Det settes av areal til parkering for besøkende og sikring av friluftslivsverdiene gjennom areal til kombinerte grønnstrukturformål. Ved å på denne måten synliggjøre kulturhistorisk formidling med utgangspunkt i friluftsliv ivaretas det kulturhistoriske elementet og viderefremidling av Salangverkets industrieventyr samtidig som Salangen kommune kan legge til rette for lønnsom verdiskapning ved å frigjøre kraftsentralens ruiner til næringsformål. Slik sikres det noen historiske verdier samtidig som det skapes et mulighetsrom for tidsaktuell verdiskapning.

## 5.2 Makebytte mellom næringsformål og LNFR

Et av planens hovedmoment er bytte mellom areal avsatt til næring og landbruksformål (LNFR). Det søkes omdisponert om lag 15,8 dekar dyrket mark fra næringsformål til LNFR formål i bytte mot å avsette et barskogområde til næringsformål.

Makebyttet samsvarer med prinsippene i jordlovas §1 og føringene som er lagt gjennom «Regionalt næringsprogram for landbruket i Troms og Finnmark 2019-2022».

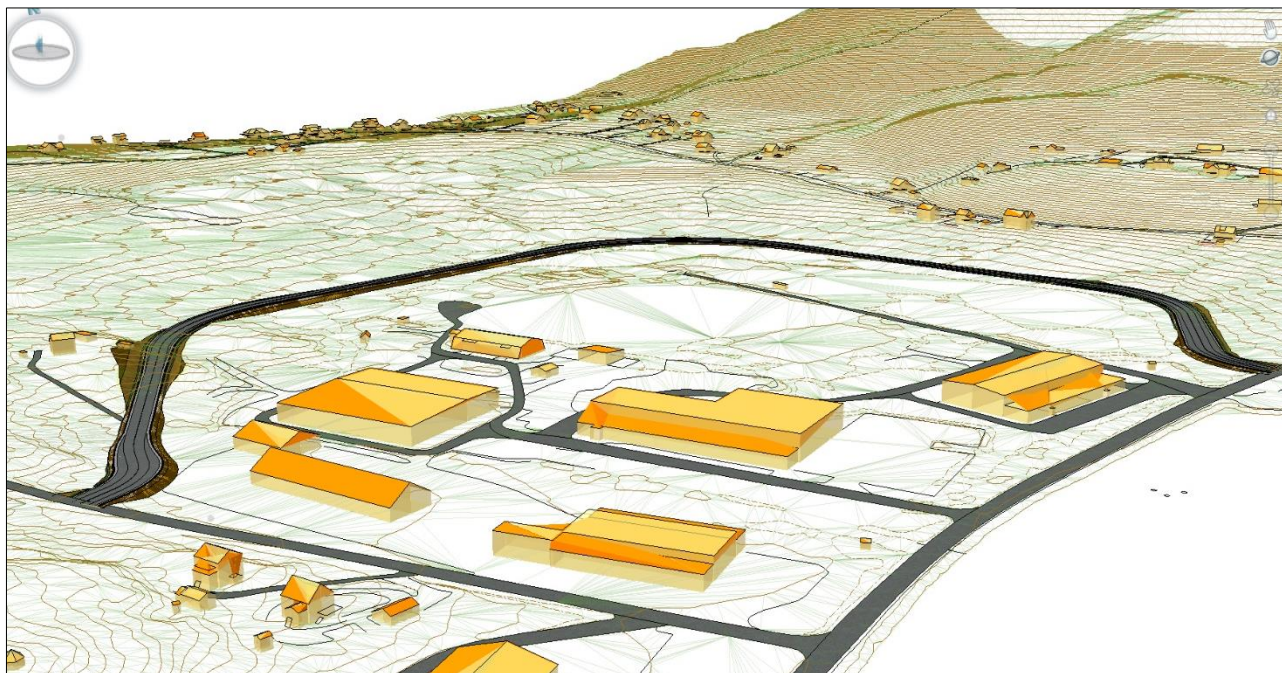
På denne måten frigjøres bruksvennlig dyrket mark bundet under «Næringsformål» mens et skogdekt område angitt som LNF-formål avsettes til næring i tråd med foreliggende ønske om utvikling av skogområdet som næringstomt.



### 5.3 Forstudie – ny ringvei

Det er gjennomført en forstudie i sammenheng med regulering av «ringvei» innenfor planområdet for å fastsette vegens linjeføring og geometri. Dette fremgår nærmere av vedlagt tegning C100 som tar for seg forstudien.

Vegens formål	Adkomst til næringsområde
Dim. kjøretøy	Vogntog
Fartsgrense	50 km/t
Kjørefeltbredde	3,25 meter
Vegskulder	0,75 meter
Breddeutvidelser	Fastsatt med analyseverktøy iht. N100 Det forutsettes at breddeutvidelser etableres i formål «annen veggrunn – tekniske anlegg».



- Forbindelsesmulighet til alle eiendommer omfattet av næringsformål BN3,4 og 5 samt tilgrensende næringsformål.
- Oppstramming av vegkryss
- Vurdert avkjørsler til regulert parkeringsplass
- Avsatt trafikkareal til fremtidig fortau eller gang- og sykkelveg på grunnlag av økt turgenereringsfaktor ved utnyttelse innenfor formålene BN3, BN 4 og BN5 samt næringsformål avsatt i tilgrensende plan.

## 6 Beskrivelse av planforslaget

### 6.1 Formål

Gjennom planarbeidet vektlegges det tilrettelegging for lokal næringsutvikling og sysselsetting samt enkel tilgang til natur- og friluftsområder med gode møteplasser for fysisk aktivitet og sosialt fellesskap.

Et av planens hovedmoment er også bytte mellom areal avsatt til næring og landbruksformål (LNFR).

#### 6.1.1 Bakgrunn for fastsatt plangrense

Det er ønskelig å knytte planområdet til relevante endringsønsker som på nåværende tidspunkt er gjennomførbare.

Innledningsvis ble det lagt opp til at planområdet skulle omfatte samme avgrensning som planen fra 1975. Planområdet ville vært stort og omfattet større næringsområder, alle tidligere industriområder samt LNFR- og boligområder.

Reguleringsplanens detaljgrad henger sammen med planområdets størrelse.

Temaet ble drøftet i regionalt planforum der kommunen ble anbefalt å gi bestemmelser for et mindre område. Fylkesmannen i Troms og Finnmark gir i sitt oppstartvarsel likevel uttrykk for at kommunen bør ta med industriareal i planområdet slik at reguleringsbestemmelsene for disse blir de samme.

Salangen kommune har lagt seg på en linje som samsvarer med anbefalingen fra regionalt planforum og vil gjennom reguleringen rette fokus mot hvordan man på en best mulig måte kan lage rammer for hensiktsmessig arealbruk tilknyttet virksomhetene som pr. i dag er tilstedeværende på Salangsverkt og søker tilgjengelig areal for ekspansjon.

Planområdet omfatter enkelte boliger langs fv. 84 Sjøveien som er tatt med i planområdet. Boligområdet langs Gamle Verksvei er utelatt fra planen. Det ventes ikke ytterligere boligbygging i området. Her er det fremmet ønsker om å skape en grønn buffersone mellom boligene i Gamle Verksvei og næringsområdet.

Gjennom planområdets avgrensning fokuseres det på de områdene hvor det kommuniserte behovet etter Salangen kommunes vurdering er størst. Området som skal reguleres er delt inn i to deler hvor planområdet knyttes sammen av regulert veiforbindelse «Ringveien».

#### 6.1.2 Plangrense justert etter oppstartsvarelet

Regulert område knyttet til den «nye» Ringveien har i innledende planprosess blitt nærmere avklart etter innspill fra grunneier. Regulert vegområde flyttes slik at formålet tilpasses eiendomsgrensen. Dette medfører en liten endring av plangrensen. Endringen medfører ikke hensyntagen til ytterligere forhold enn de som allerede skal kartlegges. Justeringen er marginal, ansees kun som positiv og er på bakgrunn av dette vurdert til å ikke utløse nytt oppstartvarsel.

## 6.2 Arealtabell

Formål jf. plan- og bygningsloven	Areal (daa)
<b>§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg</b>	
1100 - Boligbebyggelse (2)	4,3
1300 - Næringsbebyggelse (5)	95,2
1826 - Industri/lager	7,6
Sum areal denne kategori:	107,0
<b>§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</b>	
2010 - Veg (5)	11,2
2018 - Annen veggrunn - tekniske anlegg (5)	16,2
2080 - Parkering	2,9
Sum areal denne kategori:	30,2
<b>§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur</b>	
3800 - Kombinerte grønnstrukturformål	21,2
Sum areal denne kategori:	21,2
<b>§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift</b>	
5110 - Landbruksformål	16,3
Sum areal denne kategori:	16,3
<b>§12-5. Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone</b>	
6220 - Havneområde i sjø	7,2
Sum areal denne kategori:	7,2
<b>Totalt alle kategorier:</b>	<b>182,0</b>

## 6.3 Reguleringsformål

### 6.3.1 Bebyggelse og anlegg

#### Boligbebyggelse (1100) felt B1 og B2

Areal rundt eksisterende boliger langs fv. 84 settes av til boligformål for å ivareta fremtidig utvikling av disse, primært innenfor eksisterende bruk. Byggegrensen langs fv. 84 som videreføres fra gjeldende plan skaper en relativt stor begrensning for utvikling rundt disse boligene.

#### Næringsbebyggelse (1300) felt BN1 til BN5

Det foretas en begrensning av regulert næringsareal (1300) sammenliknet med det som er satt av i gjeldende planer.

Salangen kommunes forutsetninger er at det fastsettes like rammer og vilkår for næringsbebyggelsen. Grad av utnyttning settes til 80% for de enkelte formål.

- |            |  |
|------------|--|
| BN1        | Det legges primært til rette for utvidelse av eksisterende næringslokaliteter. Området reguleres derfor som et sammenhengende næringsområde. Innenfor formålet må det legges til rette for tilstrekkelig fremkommelighet og egne løsninger som sikrer parkeringsareal og øvrig nødvendig infrastruktur for de tiltakene som vil bli søkt etablert.   |
| BN2        | BN2 er en videreføring av næringsformål knyttet til BN1. Felles adkomstveg f_SV5 er regulert for å sikre adkomstvegen.   |
| BN3 og BN4 | BN3 er avsatt til næringsformål i forbindelse med forespurt makeskifte. Området er LNFR formål som byttes mot at en del av næringsformålet langs fv. 84 som er dyrket mark.<br>Formål. BN3 og BN4 deles av en ny regulert ringveg som skal tjene tilgjengeligheten til nye formål BN3 og BN4 samt aktuelle næringsformål mellom ny «Ringveg» og fv. 84.  |
| BN5        | Næringsformål som videreføres. Totalt næringsareal begrenses ved at areal knyttet til eksisterende boliger reguleres til boligformål samtidig som en del av dyrket mark lengst mot nord i planområdet reguleres til LNFR formål. På denne måten sikres en del av eksisterende landbruksdrift samtidig som det legges til rette for at areal langs fv. 84 fremdeles kan benyttes til næringsvirksomhet hvis etablert. Beliggenheten langs fv. 84 gjør at området eger seg bra til formålet. Ved regulering av ny «Ringveg» o_SV4 sikrer man hensiktsmessig adkomst både til dette området og formål i tilgrensende reguleringsplan. |

#### Industri / lager (1826) felt BI

Arealformålet er i tråd med eksisterende virksomhet.

### 6.3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

#### Veg (2010)

- o\_SV1 og o\_SV2 Areal avsatt til vegformål i tråd med rammene i plan som erstattes. Område for kryssløsning, regulert sikringssone for friskt og tilpasninger til eksisterende veg ved etablering av o\_SV4.
- o\_SV3 Avsettes til videreføring av eksisterende kjøreveg med bruk, funksjonalitet og sideareal som sikrer tilstrekkelig plass til standardheving.
- o\_SV4 Regulert areal for ny «Ringveg» som kan tjene flere fremtidige næringseiendommer. Regulert kjøreveg dimensjoneres for kjøretøy vogntog med tilhørende krav til breddeutvidelse. Tillates etappevis utbygging med avsatt sideareal som ved fremtidig behov kan nyttes til etablering av trafiksikre løsninger for gående og syklende.
- Ved utnyttelse av felt BN5 vil den nye ringveien være naturlig adkomstveg. Det vil da skapes ny trafikk i området og man må legge til grunn økt turgenereringsfaktor. Avsatt areal suppleres derfor med 7 meter bredt «annet vegareal – tekniske anlegg» som er med på å sikre disponibelt areal for fremtidig gang- og sykkelveg.
- f\_SV5 Regulert areal for eksisterende felles adkomstveg til boligområde sikres ved at vegen og dens sideområde gjennom formålet BN2 avsettes til vegformål (2010).

#### Annen veggrunn – tekniske anlegg (2018)

- o\_SVT1 – o\_SVT4 Formål som sikrer disponibelt areal til vei og dens sideareal.
- o\_SVT\_5 Sikrer areal til veg o\_SV4, dens sideområder og fremtidig gang- og sykkelveg.

#### Parkering (2080)

- o\_SPA Avsettes til parkeringsformål. Adkomst til parkeringsplassen skal anlegges fra o\_SV4 i tråd med regulert avkjørselpil.

### 6.3.3 Grønnstruktur

#### Felt GG - Kombinerte grønnstrukturformål (3800)

Formålet brukes til å kombinere grønne areal som nyttes til friluftsliv med tilrettelagt stisystem. Formålet definerer samspillet mellom naturområdet og det tilrettelagte stisystemet med muligheter for å legge til rette for ytterligere tiltak i form av f. eks nærmiljøanlegg. Det kombinerte formålet skaper også en buffer mellom boligområdet som grenser til planområdet og næringsformål BN1 og BN2.

### 6.3.4 Landbruks- natur og friluftformål samt reindrift (LNFR)

#### Felt LL - LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (51000)

Eksisterende dyrket mark avsatt til næringsformål reguleres til LNFR formål.

### 6.3.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

#### Felt V - Havneområde i sjø (6220)

Området er regulert til Ferdseil i overliggende Kystplan I for Midt- og Sør-Troms. Formålet innbefatter eksisterende havnestruktur.

#### 6.3.6 Byggehøyder

Gjeldende byggeteknisk forskrift legges til grunn for fastsettelse av maksimalt tillatt byggehøyde.

#### 6.3.7 Grad av utnytting

Utnyttelsesgrad for næringsområdene settes til %BYA = 80%. det angis ikke grad av utnytting av boligformål ettersom formålet knyttes til videreføring av eksisterende boliger. Byggegrense mot fylkesveg virker i seg selv meget begrensende. Boligene er alle etablert innenfor byggegrensen mot veg.

## 6.4 Verdiskapning – og arbeidsplasser

Planen legger opp til en liten begrensning av regulert næringsformål, men i tråd med eksisterende forhold og bruk. Det skapes en tidsaktuell ramme som bidrar til en mer hensiktsmessig arealdisponering. Endringer er gjort for å legge bedre til rette for aktører som har forespurt en annerledes arealsituasjon. Det er derfor naturlig å anta at reguleringsendringen vil bidra til å skape verdier og arbeidsplasser.

## 6.5 Trafikkløsning

Det er satt av areal til videreføring og utbedring av eksisterende veger i planområdet. Samtidig er det gjort tilpasninger mot tilgrensende samferdselsformål.

#### Veg- og trafikforhold

Planens øvrige momenter er arealbytte og tilretteleggelse for en mer funksjonell vegløsning i området som har til hensikt å bedre de trafikale forholdene langs «Ringveien».

## 6.6 Rekkefølgekrav og gjennomføring

Det åpnes for trinnvis etablering av ny kommunal ringveg «o\_SV4».

## 6.7 Hensynssoner

Fare for forurenset grunn i kommunens grovavfallsmottak angitt H390\_1.

Fare for nedfall fra betongruiner i kraftsentralen angitt H390\_2

Hensynssone H570 Bevaring kulturmiljø omfattes av bunker fra 2. verdenskrig som ivaretas med bestemmelser som begrenser inngrep med krav om samtykke fra ansvarlig myndighet.



## 7 Virkning av planforslaget

### 7.1 Overordnede planer

Detaljregulering Salangverket industriområde ivaretar prinsippene i overordnet planverk. Detaljreguleringen er en omregulering av regulert område hvor det gjort nødvendige tilpasninger for å ivareta grensesnittet mellom den nye og de eldre tilgrensende planer. Området er i kommuneplanens arealdel satt av til «område hvor det stilles krav om egen reguleringsplan». Kystplan 1 for Midt- og Sør-Troms er gjeldende kommuneplan for Salangen kommunes sjøarealer. Ved å sette av planområdets sjøareal til «havneområde i sjø» ivaretas kystplanens overformål «ferdsel».

### 7.2 Stedets karakter

Utnyttelse av disponible næringsareal kan medføre økt virksomhet i planområdet. Stedet vil ikke endre karakter.

### 7.3 Landskap

Planen åpner ikke for ytterligere landskapsinngrep. Det legges opp til at tiltak som etableres innordner seg de topografiske forholdene.

### 7.4 Lokalklima

Risiko for stormflo / overvann er hensyntatt gjennom ROS analysen hvor også havnivåstigning og sikkerhetsklasse for gitte hendelser er fastsatt.

### 7.5 Kulturminner og kulturmiljø

Planens hovedmoment baserer seg på hvordan Salangen kommune skal definere rammene for håndtering av områdets gjenværende historiske verdier mot etterspurt behov for utvidelse av næringsarealer.

Reguleringsendringen legger til rette for bevaring av bunker fra andre verdenskrig og historisk verdiformidling med utgangspunkt i friluftsliv ved at areal avsettes til kombinerte grønnstrukturformål. Ruvende ruiner av «kraftsentralen» frigjøres til næringsformål.

### 7.6 Friluftsliv og rekreasjon

Arealavsetting til kombinerte grønnstrukturformål gir muligheter til å etablere/videreføre kombinasjonsløsninger for utvikling av området. Dette styrker områdets friluftslivsverdi og gir en grønn buffersone mellom næring og boligbebyggelse.

### 7.7 Naturressurser

Makebytte mellom næringsformål og LNFR-område bidrar til hensiktsmessig ressursutnyttelse og videreføring av dyrket mark som er satt av til næringsformål i plan som erstattes.

## 7.8 Sosial infrastruktur

Avsettelse av areal til kombinerte grønnstrukturformål sikrer mulighetene for videreføring og utvikling av fasiliteter som kan knyttes til friluftslivsutøvelse.

## 7.9 Universell utforming (UU)

Planområdet har et naturgitt småkupert preg. Det stilles vilkår for universell utforming. Deler av lukket industriområde har utfordrende stigningsforhold. Dette er ikke områder som er aktuelle å legge til rette for allmennheten i en grad som utløser behov for UU. Det forventes at prinsippet om universell utforming legges til grunn i det videre arbeidet med utvikling av Salangsverket industriområde.

## 7.10 Barn og unges interesser

Barn og unges interesser ivaretas gjennom avsettelse av kombinert formål for grønnstruktur hvor det legges til rette for naturopplevelser og fritidsaktiviteter. Gjennom planen settes det av vegareal som ved behov kan brukes til opparbeidelse av tiltak for gående og syklende i form av f. eks. fortau eller gang- og sykkelveg.

## 7.11 Trafikk

Trafikkforholdene i planområdet bedres ved regulering av ny ringveg rundt Benaas Eiendom AS. Det settes av areal til fremtidig løsning for gående og syklende hvis behov for slik infrastruktur blir nødvendig å etablere. Det settes av samferdselsformål til eksisterende kjøreveger med rom som sikrer utbedringsmuligheter og breddeutvidelse.

## 7.12 Forurensning

Plan og rutiner for tiltak som hindrer forurensning i grunnen følger av angitt hensynssone H390\_1.

## 7.13 Støy og luftkvalitet

Ivaretas gjennom T1442/2016.

## 7.14 Grunnforhold

Fylkesmannen i Troms og Finnmark anmoder i sin uttalelse Salangen kommune å avklare med NVE om det trengs grunnundersøkelser i området.

## 8 Naturmangfold

Det er foretatt en vurdering etter prinsippene i natrmangfoldloven (NML) §7:

*Prinsippene i §§ 8 til 12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet, herunder når et forvaltningsorgan tildeler tilskudd, og ved forvaltning av fast eiendom.*

*Vurderingen etter første punktum skal fremgå av beslutningen.*

Det er gjennomført søk etter registreringer i artsdatabasen og miljødirektoratets naturbase kart. Planområdet har ingen forekomster av utvalgte naturtyper. Det berøres ikke inngrepsfri natur. Inntil plangrensen er det to forekomster av marine naturtyper - Bløtbunnsområder i strandsonen og Ålegras.

*Fiskeridirektoratet omtaler i sin uttalelse dette som «Ålegressenger» med stor betydning som leve- og oppvekstområde for fisk og andre dyr. Videre står det: Dersom det videre planarbeidet viser behov for mudring, dumping og/eller utfylling forutsetter vi at det gjøres tiltak for å redusere spredning av partikler. Dette er særlig viktig dersom utfyllingsområdet er i nærheten av gytefelt og oppvekstområder for fisk, for eksempel ålegressenger.*

Reguleringsendringen legger ikke til rette for mudring, dumping eller fylling som kan ha virkninger for disse forekomstene. Planforslaget vil i første rekke legge opp til etablering av nytt trafikkområde og endring av disponibelt areal. Regulert næringsformål reduseres i utbredelse på bekostning av LNFR område. Det kan ha en positiv virkning for naturmangfoldet. Planforslagets virkninger er av en art som normalt ikke vil ha endrede livsbetingelser for dyrearter når det sees hent til faktorer som fuktighet, tilgang på næring og mulighet for å finne skjul.

## 9 Oppsummering av risiko- og sårbarhetsvurdering

Det er registrert 6 uønskede hendelser. Alle hendelsene har lav sannsynlighet og kurant/lav kompleksitet. Gjennom planbestemmelsene, hensynssoner og regulering av sikringsgjerde samt regulering av kulturhistoriske verdier ivaretas temaene på en måte som gir tilfredsstillende risiko for uønskede hendelser. ROS-analysen følger som eget vedlegg.

1. Skader ved stormflo / flom i kombinasjon med havnivåstigning
2. Utslipp fra farlig avfall – forurensning
3. Brann i bygninger og anlegg – fremkommelighet og barrierer
4. Forurensning av drikkevann
5. Forringelse av kulturhistoriske verdier
6. Menneske faller fra fjell / bratt skrent

## 10 Kilder

### Litteratur

- Grepstad, Thorheim, (2005), *Fotefar mot Nord*, Oslo: Forlaget Press.

### Kart og databaser

- Reguleringskart fra Salangen kommune:
  - Salangsverket industriområdet
  - Salangsverket Lillestrand
  - Salangsverket reguleringsendring 12 16
  - Salangsverket reguleringsendring 12 22
  - Salangsverket reguleringsendring 13 78
  -
- Norgeskart
- Kommunekart.com
- Kilden Arealressurs
- Kart - Miljøstatus

### Retningslinjer

- Nasjonal mal for reguleringsbestemmelser
- Håndbok N100 Veg- og gateutforming
- Håndbok V120 Premisser for geometrisk utforming av veger

### Rapporter som er utarbeidet i forbindelse med planforslaget:

- Forurenset grunn, Salangen kommune
- Kulturmiljø med friluftsliv, Salangen kommune
- Kulturmiljø, Salangen kommune
- Trafikk, Salangen kommune