

Planinitiativ.

Risøyhamn Næringspark. Risøyhamn, Andøy.

Notat. 26.6.2020

Notatet følger malent til oppstartsmøte med Andøy kommune og sendes i forkant til planlegger Emil Iversen og teknisk sjef, Arne Christian Blix.

Rammer for planinitiativet.

JHL Norge og Benjaminsen eier eiendommene 9/208 og 9/112. Arealet er avsatt til formål for næring, eksisterende, i vedtatt arealdel av kommuneplanen som området N19

Tillatelse til tiltak etter §20-1 kan ikke gis før området inngår i reguleringsplan.

I forbindelse med etableringer av Andøya Space Port, ønsker samarbeidspartene i prosjektet å utvikle Risøyhamn Næringspark på arealet som er avsatt til formålet.

Bestemmelser i kommuneplanens arealdel som vil få følger for detaljregulering:

§1. Fellesbestemmelser

§2.8 Områder for næringsbebyggelse

Formålet med planen:

Formålet med planen er å legge til rette for utvikling av avsatt areal og bygging av lokaler som skal kunne støtte etableringer knyttet til Andøya Space Port. Formålet med planarbeidet er å få godkjent en detaljregulering for området N19 ihht. plan- og bygningsloven.

Planområdet og evt. virkninger utenfor planområdet

Planområdet er i dag eksisterende næringsareal delvis bebygget med administrasjonsbygg og garasje/brannstasjon. Det er tenkt å utvide dagens område noe mot nord/øst med utfylling og omdisponering av masser fra tomta og utover eksisterende område i kommuneplanen.

Planområdet og kjente forekomster av miljø og kulturmessige verdier:

| Tema | Funn | Lenke | Vurdering |
|-------------------|------|-----------------------|---|
| Kulturminnesøk.no | Nei | Lenke | Ingen observasjoner i nærheten av området. |
| Naturbase.no | Ja | Lenke | Området er avmerket som en del av et større friluftslivsområde som inkluderer hele Risøyhamn Området tilstøter marin naturtype, bløtbunnsområder i strandsonen. |
| Artsdatabanken.no | Nei | Lenke | Ingen observasjoner i nærheten av området |
| Havnivå | Nei | Lenke | Marginalt funn ved beregnet |

| | | | |
|-------------------|-----|-----------------------|--|
| | | | havnivå 2090 og 200 års flo. |
| Faresoner | Nei | Lenke | Ingen faresoner er registrert |
| Aktsomhetskart | Nei | Lenke | Det er ikke registrert behov for spesiell aktsomhet for området. |
| Grunnforurensning | Nei | Lenke | Ikke registrert grunnforurensning innenfor planområdet |

Virkinger for omgivelser utenfor planområdet ansees å ha liten negativ virkning. Ikke minst på grunn av dagens bruk av arealet som er i henhold til formålet i arealdelen.

Arealet ligger langs kommunal vei, med avkjøring over et bredt område. Avkjøringsmønsteret regnes å strammes opp og trafikksikkerheten styrkes gjennom detaljplanlegging.

Planlagt begbyggelse, anlegg og andre tiltak

Området utgjør et areal på ca. 7,1 dekar. Det er ønskelig med en kompakt utnyttelse av arealet framfor å utvide arealet med fyllmasser. En høy utnyttelse vil slik vi vurderer det, være fornuftig med tanke på den lave tilgangen på lignende arealer i Risøyhamn-området. Arealet, slik vi ser det er egnet for lettere industri/kontor/administrasjon med tilhørende lettere lager/garasje/produksjonslokaler/verksted.

Utbyggingsvolum og byggehøyder

Det er tenkt et BRA på mellom 60-70 % -resterende areal er tenkt knyttet til logistikk/trafikk og oppstillingsareal. Byggehøyde for administrasjon/kontor og lettere industri vil ligge på mellom 6-8 meter. Byggehøyde for lager/garasje/produksjonslokaler/verksted vil ligge på mellom 8-10 meter.

Funksjonell og miljømessig kvalitet

Tiltakshaver ser for seg å utvikle området som et nytt område, uten dagens bebyggelse. Planarbeidet skal stille krav til utførelse av bygningsmassen for å få en enhetlig og helhetlig opplevelse av bygningsmassen.

Tiltakets virkning på og tilpasning til landskap og omgivelser

I og med at arealet i dag benyttes i henhold til formålet -vil en fornyelse av planområdet fremstå som positivt visuelt for omgivelsene. Samtidig vil en relativ tung utnyttelse av arealet ha noe negativ påvirkning for tilstøtende boliger. Dette kan dempes med avskjerming og tilrettelegging av arealet.

Forholdet til kommuneplanen evt gjeldene reguleringsplaner, retningslinjer og pågående planarbeid

Arealet er avsatt til næring i eksisterende arealdel. Det er plankrav for arealet, men eksisterende bruk av arealet har ikke utløst plankravet. En utvikling av området utløser krav om detaljregulering.

Vesentlige interesser som påvirkes av planarbeidet

Beslutningen om å bygge Andøya Space Port utløser et behov for næringsarealer i relasjon til og leverandører av tjenester til Andøya Space Port. Risøyhamn er logistikkknutepunktet for utviklingen av ASP, med havn, vei og servicefunksjoner og med tilhørende eksisterende kommunal infrastruktur som barnehager, skole og privat infrastruktur som vann og avløp. Vi mener etableringen av ASP vil

utløse behov for denne type myke industri/næringsarealer i nærhet til eksisterende bolig og service funksjoner som Risøyhamn har.

Hvordan samfunnssikkerhet ivaretas -forbygge risiko og sårbarhet

Området scorer godt på ytre risikofaktorer som havnivåøkning, fare for forurensning, ras og faresoner. Mindre tilpasninger til økt havnivå bør løses gjennom planarbeidet og opparbeiding/arrondering av tomte evt. tilpassning av bygningsmasse.

Hvilke berørte offentlige organer og andre interessenter som skal varsles planoppstart

Organer som skal uttale seg i henhold til planarbeid etter plan- og bygningsloven.

Prosesser for samarbeid og medvirkning for berørte fagmyndigheter grunneiere, festere, naboer og andre berørte

Planprosessen gjennomføres i henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser om medvirkning og offentlighet.

Vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli i varetatt

Med bakgrunn i de opplysninger som finnes om planområdet, eksisterende bruk av området og at arealet er eksisterende areal til næringsformål, mener vi at planen ikke får vesentlige virkninger for miljø og samfunn og dermed heller ikke utløser behov for planprogram i henhold til PBL §4-1.

Vi kan ikke se at planen blir omfattet av forskrift om konsekvensutredninger i henhold til vedlegg I eller vedlegg II til forskriften.

Viktige avklaringer fra Andøy kommune som er til nytte i planarbeidet.

Kommunal vei gjennom Risøyhamn er per i dag ikke tilrettelagt for myke trafikanter. Det vil være naturlig at en videre utvikling av boligtomter for å styrke Risøyhamn som et sentralt tettsted i Andøy kommune, vil skje langs eksisterende infrastruktur. Har kommunen planer om utvikling av gang og sykkelvei gjennom Risøyhamn og hvordan vil dette i så fall kunne påvirke planområdet?

RS 25.6.2020