

Vågan kommune
Plan- og bygningsavdelingen/utvikling
8305 Svolvær

Svolvær 06.04.22

POLARSMOLT, PLANINITIATIV FORESPØRSEL OM OPPSTARTSMØTE FOR DETALJREGULERING

På vegne av Polarsmolt AS v/Haakon Martinussen ønsker vi å sette i gang regulering av et område på eiendommene gnr. 58 bnr. 3 (parsell av) og gnr. 58 bnr. 15 på Kleppstad. I planinitiativ av 13.02.22 ble det bedt om oppstartsmøte for detaljregulering og sendt en redegjørelse for planforslaget, iht. forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningslovens § 12-8.

Opprinnelig planinitiativ av 14.02.22 er i denne utgaven revidert/supplert i punktene b, c, f, g, h, i og l.

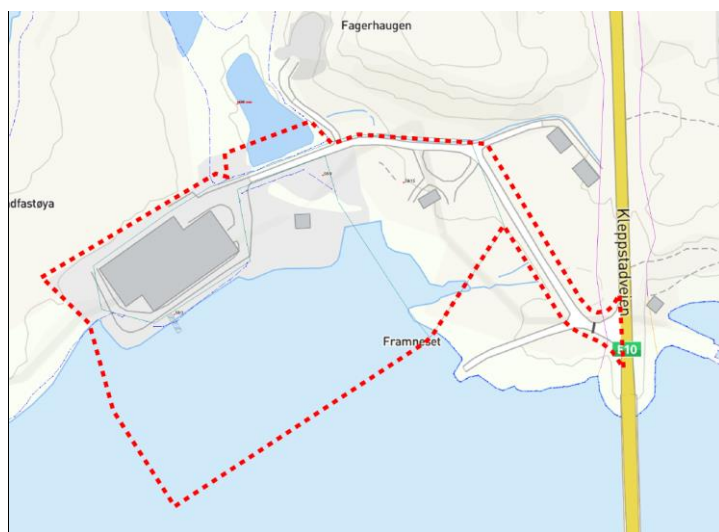
Planinitiativ

a) formålet med planen

Tilrettelegge for videreutvikling av eksisterende næringsområde. Det er søkt om delingstillatelse for erverv av areal fra gnr. 58 bnr. 3, som skal tillegges bnr. 15.

b) planområdet

Næringsområdet ligger på Framneset vest for Ev. 10 på Kleppstad. Arealet av planområdet er ca. 15.000 m² landareal. I tillegg medtas ca. 10.000 m² område i sjø. Planområdet vil dermed totalt være ca. 25.000 m².



Planavgrensning

c) planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Planområdet er bebygd med oppdrettsanlegg, bestående av driftsbygning og merder. Arealet ønskes regulert til akvakultur med mulighet for utfylling i sjø forlengelse av dagens molo og bygging av kai. Samtidig ønskes det å få anlegget under tak og planlegges om lag 4000 – 5000 m² ny bebyggelse på det utfylte området.

Planlagt utvidelse vil føre til dobling av antall ansatte, fra 10 til ca. 20 ansatte.

Ved den planlagte utvidelsen vil det bygges rensestasjon for å oppfylle kravene til rensing. Statsforvalteren har gitt konsesjon av for utslipp med 85 - 90% rensing.

d) utbyggingsvolum og byggehøyder

Antatt BRA inntil ca. 15.000 m², inkl. eksisterende næringsbebyggelse. Antatt møne-/gesimshøyde inntil 12 meter over gjennomsnittlig terreng.

e) funksjonell og miljømessig kvalitet

Iht. TEK 17.

f) tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser,

På planområdet er det allerede etablert oppdrettsanlegg. Det er et gårdsbruk ca. 50 meter øst for oppdrettsanlegget. Øvrig bebyggelse med boliger er i mer enn 600 meters avstand, ved Olderfjorden. Det planlegges ikke ny bebyggelse i uberørte naturområder.

Planlagte tiltak anses ikke å få negative konsekvenser for området, men vil tvert imot tilføre næringsområdet ekstra kvalitet.

I KU for Kommuneplanens Arealdel 2017 – 2029 Konsekvensutredning for byggeområder til arealdelen er konklusjonen etter samlet vurdering følgende «Forslag til næringsområde vil styrke næringsgrunnlaget i vestre deler av kommunen og næringsområdet vil styrke Framnessmolt AS sine planer om produksjon av laks på land. Konklusjon: Området anbefales regulert som første område på Kleppstad. Delområde nærmest E10 bygges ut før sjøområde fylles ut mot Storøya (vestover) og mot moloen rundt fiskerihavna. 41 Utnyttelse av arealene nord for Framnessmolt sitt nåværende anlegg kan tillates til lakseoppdrett på land med hjemmel i arealplanen. Bedriften antyder et behov på ca 100 daa. Resten av området bør reguleres før utbygging.»

Avkjørsel er etablert fra Ev. 10, via privat vei frem til det eksisterende oppdrettsanlegget. Trafikken vil ha virkning på Ev. 10 i form av utkjøring fra næringsområdet til Ev. 10. T-krysset fra Ev. 10 forutsettes å være utformet iht. vegvesenets håndbok N100, med siktkrav som gjelder ved fartsgrense 80 km/t.

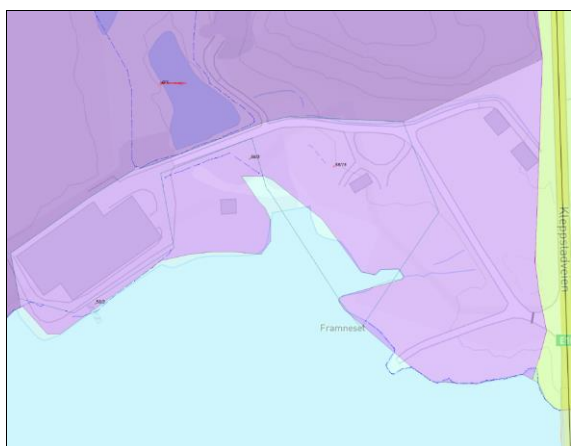
I forbindelse med planarbeidet skal det vurderes om det må utføres tiltak på den eksisterende avkjørselen. Ved bygging av kai vil større del av trafikken gå over på sjø, men privatbiltrafikken i krysset vil bli noe økt som følge av flere ansatte ved anlegget.

Vann og avløp er etablert som private anlegg.

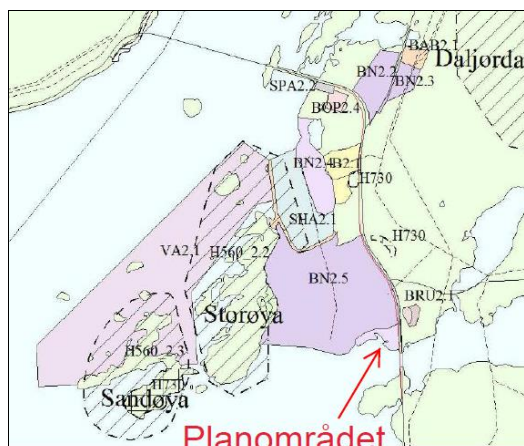
g) forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid

Området er ikke regulert. I kommuneplanens arealdel er areal registrert innenfor eiendommen avsatt til næringsbebyggelse/akvakultur, nåværende, mens sjøarealet ved eiendommen er avsatt til bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone. Utvikling av næringsområdet krever reguleringsplan.

Utfylling av sjøareal og/eller etablering av næringsbebyggelse med bruksareal større enn 15.000 m² vil kunne utløse krav om konsekvensutredning. Hvorvidt reguleringsplanen skal konsekvensutredes av øvrige hensyn drøftes med kommunen i møte for oppstart regulering.



Kommuneplanens arealdel av 13.12.17



h) vesentlige interesser som berøres av planinitiativet

Avkjørsel er etablert fra Ev. 10, via privat vei frem til det eksisterende oppdrettsanlegget. T-krysset fra Ev. 10 forutsettes å være utformet iht. vegvesenets håndbok N100, med siktkrav som gjelder ved fartsgrense 80 km/t. I forbindelse med planarbeidet skal det vurderes om det må utføres tiltak på den eksisterende avkjørselen. Dette avklares med Statens vegvesen.

Vann er tilknyttet offentlig anlegg, mens avløp er etablert som private anlegg.

i) hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet

Tiltaket utføres iht. TEK 17.

Det kan bli aktuelt å utarbeide geologirapport i forbindelse med fylling på sjøgrunn.

j) hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart

Iht. standard varslingsliste, pluss naboer.

k) prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte

Varsling oppstart regulering, samt evt. informasjonsmøte til naboer ved behov.

l) vurderingen av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt

Planforslaget er vurdert i forhold til forskrift om konsekvensutredning etter Plan- og bygningslovens § 12-10 jf. § 4-2 og Forskrift om konsekvensutredning (KU) §§ 6-8.

Siden området er avsatt til næringsbebyggelse i overordnet plan, anses det i utgangspunktet ikke å være behov for konsekvensutredning, under forutsetning av at næringsbebyggelsen ikke blir mer enn 15.000 m², iht. forskriftens VEDLEGG I, punkt 24.

Planen skal videre vurderes nærmere iht. forskriftens VEDLEGG II, punkt 1 f) akvakultur. Akvakulturloven gjennomgås for vurdering av om planen kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.

Vi håper at oppstartsmøtet kan holdes så snart som mulig.

Med vennlig hilsen



Kari Fauske
Regionsjef

Kopi: Polarsmolt AS