



SAKSGANG

Utvalg/Styre	Møtedato	Saksnr
Hovedutvalg for miljø, plan og næring	18.06.2025	062/25

Ny 1. gangsbehandling - Detaljregulering for Polarsmolt - PlanID 319

Vedlegg:

Dok.dato	Tittel	Dok.ID
09.06.2025	Polarsmolt, revidert planforslag etter mottakskontroll	1837522
09.06.2025	(5) Polarsmolt, planbeskrivelse 16.05.25	1837525
09.06.2025	(4) Polarsmolt, reguleringsbestemmelser 16.05.25	1837524
12.06.2025	Plankart 060625	1837598
12.06.2025	Innkomne merknader	1836458
09.06.2025	(6) Illustrasjoner, bebyggelse	1837523
09.06.2025	(16) Geoteknisk vurdering, Multiconsult, 22.08.2022	1837526
09.06.2025	(17) Fyllmasser, bekreftelse fra Lofotpukk, 24.04.2024	1837527
09.06.2025	(18) Bølgekart, Åkerblå, 27.05.2024	1837528
09.06.2025	(19) Konsekvensutredning Molo og Kai, Norconsult, 28.08.2024	1837529
09.06.2025	(20) Konsekvensutredning Vannmiljø og naturmangfold, Rådgivende Biologer, 20.01.2025	1837530
12.06.2025	4390 - Risikovurdering Framnes 2025	1823094

Kommunedirektørens innstilling

1. Hovedutvalg for miljø, plan og næring fremmer saken og legger den ut til høring og offentlig ettersyn etter plan- og bygningslovens § 5-2 og § 12-10.
2. Kommunedirektøren skal før sluttbehandling i hovedutvalget sørge for at planens innhold og framstilling blir digitalisert og kvalitetssikret, samt at det blir foretatt eventuelle mindre suppleringer og justeringer.

18.06.2025 Hovedutvalg for miljø, plan og næring

Votering: Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt

MPN- 062/25 Vedtak:

1. Hovedutvalg for miljø, plan og næring fremmer saken og legger den ut til høring og offentlig ettersyn etter plan- og bygningslovens § 5-2 og § 12-10.
2. Kommunedirektøren skal før sluttbehandling i hovedutvalget sørge for at planens innhold og framstilling blir digitalisert og kvalitetssikret, samt at det blir

foretatt eventuelle mindre suppleringer og justeringer.

Saksopplysninger:

Bakgrunn og problemstilling

Polarsmolt AS ønsker å videreutvikle næringsvirksomheten sin på Kleppstad, vest i Vågan kommune. Reguleringsplanen skal gi mulighet for utvikling av eksisterende bebyggelse, og etablering av ny bebyggelse til industri med oppdrettsanlegg/akvakultur.

Utvidelsen av driften fører til flere ansatte og økt transport som gjør at adkomstveg må utvides i henhold til vegnormal. I tillegg vil utvidelsen sørge for økt trafikk i sjøen, noe en utvidelse av molo og etablering av kai legger opp til. Anlegget i seg selv vil være landbasert, hvor alle merder står på land. Videre ønskes det også å få anlegget under tak, og det planlegges ca. 4 – 5 000 m² ny bebyggelse på utfyllt område. Utvidelsen er estimert til å føre til dobling av antall ansatte, fra 10 til 20 stk.

Planforslaget har allerede vært gjennom 1. gangsbehandling på et tidligere tidspunkt. Etter høringsperioden kom det flere omfattende innspill og det ble bestemt at forslaget uansett måtte på en ny høring før det kunne tas til sluttbehandling. I mellomtiden har tiltakshaver kjøpt naboeiendommen, utvidet planområdet og økt ønsket utbygging. Dette resulterte i at nytt oppstartsvarsel ble sendt i juni 2024. I ettertid ble det også fastslått at planen faller inn under forskrift om konsekvensutredning på flere punkter.

Nytt planforslag ble mottatt 24.01.2025, etter mottakskontroll ble det sendt ut mangelbrev 19.03.2025. Planforslaget som nå foreligger til behandling, ble mottatt 16.05.2025

Planforslaget behandles før høring og utlegging til offentlig ettersyn, plan- og bygningslovens §§ 12-10 og 12-11.

Viktige problemstillinger i planen:



Figur 1 Oversiktsbilde, eksisterende næringsområde.
Planforslaget

Forslag for Detaljregulering Polarsmolt er mottatt fra NSW Arkitektur AS på vegne av Polarsmolt AS

Planforslaget som foreligger til behandling, består av følgende dokumenter:

1. Plankart, datert 06.06.2025
2. Bestemmelser, datert 16.05.2025
3. Planbeskrivelse, datert 16.05.2025
4. Risikovurdering forurensede sedimenter, datert 18.03.2025
5. Konsekvensutredning vannmiljø og naturmangfold, datert 20.01.2025
6. Konsekvensutredning molo og kai, datert 28.08.2024
7. Bølgekart Åkerblå, datert 27.05.2025
8. Avtale for fyllmasser, datert 24.04.2024
9. Geoteknisk vurdering Multiconsult, datert 22.08.2022
10. Innkomne merknader, u.d.

Tidslinje:

- | | |
|--------------|--|
| · 14.02.2022 | Planinitiativ |
| · 30.03.2022 | Oppstartsmøte |
| · 13.04.2022 | Varsel om oppstart av planarbeid |
| · 13.12.2022 | Planforslag mottatt |
| · 18.09.2023 | Mangelbrev utsendt |
| · 30.10.2023 | Revidert planforslag mottatt |
| · 15.01.2024 | 1. gangsbehandling i hovedutvalg for miljø, plan og næring |
| · 01.03.2024 | Høringsfrist 1. gangsbehandling |
| · 12.06.2024 | Ny varsel om oppstart |
| · 09.08.2024 | Høringsfrist varsel om oppstart |
| · 23.08.2024 | Kommunen gjør en ny vurdering av plikten til å |

- konsekvensutrede. Plankonsulent informeres om at planen faller inn under forskriften og må konsekvensutredes.
- 11.09.2024 Plankonsulent sender informasjonsskriv om at planen skal konsekvensutredes.
 - 24.01.2025 Planforslag mottatt
 - 31.01.2025 Kommunen informerer om utvidet saksbehandlingsfrist grunnet sakens kompleksitet og omfang jf. pbl § 12-10 fjerde ledd. Fristen utvides med 6 uker.
 - 19.03.2025 Mangelbrev utsendt
 - 16.05.2025 Revidert planforslag mottatt

Plankart

Plankartet som er mottatt fra plankonsulent er ufullstendig, og tilfredsstillende ikke kravene i kart- og planforskriften § 9. Kurver og i veg var ikke tegnet riktig og kartansvarlig hos plankonsulent hevdet at de ikke har mulighet til å konstruere dette på egenhånd uten vegplanleggere.

Fagavdelingen har derfor måttet gjøre en finpuss slik at plankart og SOSI-fil er i tråd med kart- og planforskriften § 9. Nøyaktig utforming av vegkryss mot E10 forutsetter vi at er i tråd med vegnormal og at plankonsulent har kontroll på, slik at det etter finpuss av kurver og linjer fremdeles tilfredsstillende krav til utforming.

Hensikt med regulering

Hensikten med reguleringen er å tilrettelegge for utviklingen av akvakultur-/oppdrettsanlegget til Polarsmolt AS. Det er planlagt utfylling i sjø, som ny bygningsmasse skal etableres på, og som molo med kai skal kobles til. Den nye bebyggelsen består av ny produksjons-/karhall, ny avløpsstasjon og ny sjøvannsstasjon. Det skal som nevnt også etableres en molo, med utforming for ferdsel med kjøretøy. Dette skal være tilkomst til kai, som skal etableres i betong, oppført på peler og med landfeste i moloen.

Eiendomsforhold

Området som skal reguleres ligger på Framneset, vest for E10 som går gjennom Kleppstad ca. 1 500 meter syd for Gimsøybrua. Planområdet er bebygget med oppdrettsanlegg og består i dag av driftsbygning og merder.

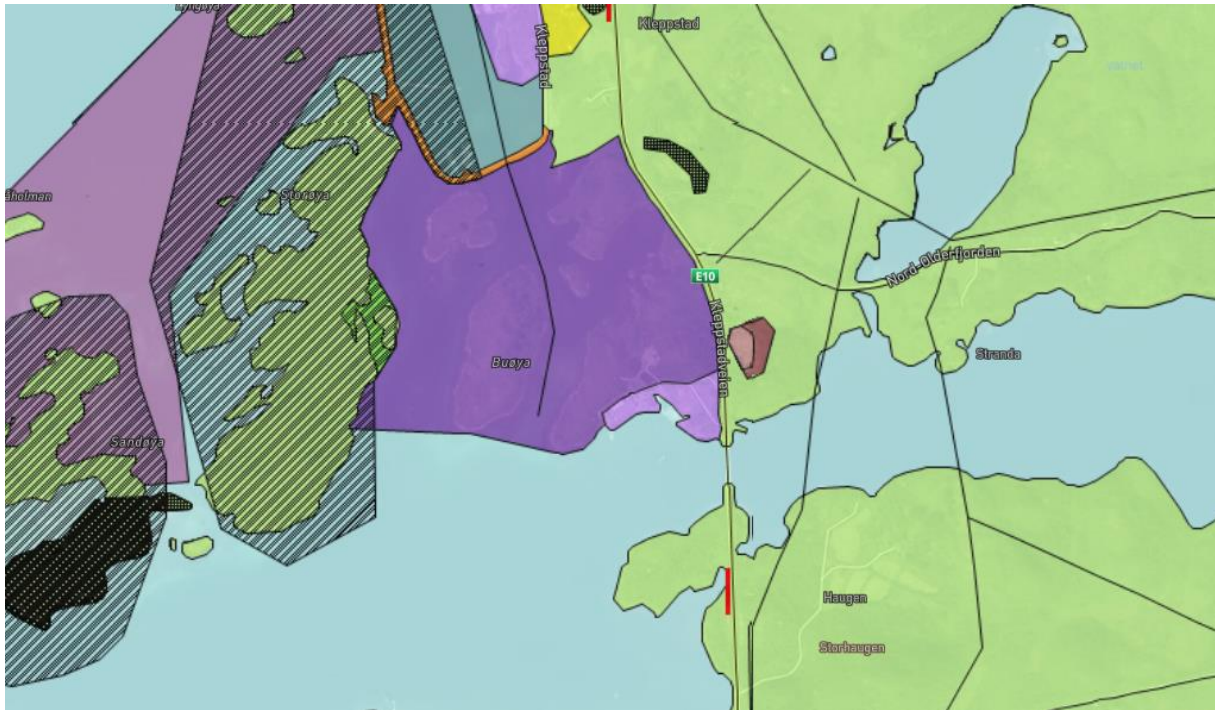
Planområdet omfatter eiendommene g/bnr. 58/15 og 28, ca. 35 500 m² av g/bnr. 58/3 og ca. 1 900 m² vegareal av g/bnr. 69/1 som eies av Statens vegvesen. Dette er ca. 37 400 m² landareal som inkluderer areal til kryss og atkomstvei fra E10 på eiendommen b/bnr. 58/3. I tillegg inkluderes ca. 17 000 m² område i sjø.

G/bnr. 58/3 eies av Maria Johanna Solberg, og det er gjennomført salg av 16 500m² som Polarsmolt AS skal overta. Det er søkt om, og innvilget dispensasjon for fradeling av nevnte areal. Grunneier ønsket å gjennomføre salget så fort som mulig, og ikke vente til planen var vedtatt, da dette kan dra over tid og medføre flere ulemper i mellomtiden.

Forhold til overordnede planer

Planforslaget er delvis i strid med kommuneplanens arealdel, vedtatt 13.12.2017. Området er avsatt til bygging med arealformål næringsbebyggelse og bruk og vern av sjø og vassdrag. Planforslaget legger utenom veg og veggrøft opp til formålene

Industri, Kai, Molo og Havneområde i sjø.



Figur 2 Utsnitt kommuneplanens arealdel

Det er ingen gjeldende reguleringsplaner for området eller omegn.

Sak 22/2318, dispensasjon for oppføring av lagerhall på g/bnr. 58/28, er innvilget per 03.10.2023. Dispensasjonen tillater oppføring av ny lagerhall på 200 kvm, og plasseres nord for Kleppstadveien på tomten.

Sak 22/2698, vesentlige terrenginngrep på g/bnr. 58/15, er innvilget per 03.07.2023. Det tillates etablering av fylling i østlig del av planområdet.

Polarsmolt AS har den 14.03.2025. fått innvilget dispensasjon for riving og gjenoppføring av oppdrettskar på g/bnr. 58/28 innenfor planområdet.

Sak 24/876, dispensasjonsvedtak D- 101/25 fra 02.04.2025, dispensasjon for fradeling av grunneiendom g/bnr. 58/3 innvilget.

Innkomne merknader til planoppstart

Plankonsulent varslet, i henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser, oppstart av planarbeidet til berørte partner i brev 12.06.2024.

Det kom totalt 15 uttalelser. Disse følger saken som vedlegg og er oppsummert i planbeskrivelsen med forslagsstillers kommentarer på side 49-56. Hovedtrekkene i merknadene er referert nedenfor.

1. Kommuneoverlegen i Vågan, 19.04.2022

Kommuneoverlegen har ingen innspill til reguleringen.

Forslagsstillers kommentar: Tas til orientering.

Kommunedirektørens kommentar: Ingen kommentar

2. Sametinget, 25.04.2022

Sametinget kan ikke se at planlagte tiltak kommer i konflikt med registrerte kulturminner. De har ingen spesielle merknader til planen, men viser til den generelle aktsomhetsplikten dersom gjenstander av kulturhistorisk betydning oppdages.

Forslagstillers kommentar: Tas til etterretning, innspillet er ivaretatt i reguleringsbestemmelsene

Kommunedirektørens kommentar: Innspillet er tilstrekkelig dokumentert av forslagsstiller.

3. Avinor, 26.04.2022

Planområdet er ikke berørt av høyderestriksjoner/hinderflater i restriksjonsplanen. Planområdet er heller ikke berørt av byggerestriksjonsflater for flynavigasjonsanleggene i byggerestriksjonskartet for Svolvær lufthavn.

Vi viser til regelverk som gjelder oppstilling og bruk av kraner.

Forslagstillers kommentar: Fellesbestemmelse mht. regelverk som gjelder oppstilling og bruk av kraner er inntatt i bestemmelsene.

Kommunedirektørens kommentar: Innspillet er tilstrekkelig dokumentert av forslagsstiller.

4. Direktoratet for mineralforvaltning, 29.04.2022 og 03.07.2024

DMF oppfordrer til at det i planen blir redegjort for massebalansen i prosjektet. For utfyllingen i sjø bør det opplyses om det skal benyttes overskuddsmasser fra tilretteleggingen av næringsarealene, eller om det skal benyttes masser fra masseuttak i nærheten. Dersom det skal åpnes nytt masseuttak innenfor planområdet må dette komme tydelig frem av plandokumentene.

Hvis det forventes et masseoverskudd i prosjektet bør det vurderes hvordan massene kan benyttes til nyttige formål, fremfor at massene deponeres permanent.

Forslagsstillers kommentar: Tas til etterretning. Innspillet er ivaretatt i reguleringsbestemmelsene.

Kommunedirektørens kommentar: Vi kan ikke se at det er redegjort for massebalansen i prosjektet. Massene som skal brukes tas fra at godkjent masseuttak på Rækøya. Vi regner med ytterligere innspill fra DMF dersom det er behov for mer avklaring.

5. Norges vassdrags- og energidirektorat, 29.04.2022

Planområdet ligger under marin grense, og planen vil omfatte tiltak både på land og utfylling i Sjø.

Kvikkleire

På siste plannivå skal skredfaren ifht. være avklart, og det skal fremgå hvordan tilstrekkelig sikkerhet iht. pbl. § 28-1 og TEK17 § 7-3 skal oppnås, evt. ved hjelp av risikoreduserende tiltak.

Utfylling i strandsonen

Planen legger til rette for utfyllinger i sjø. I NVEs veileder 1/2019 er det et eget kapittel om aktsomhet i strandsonen. Der står det at det kan være svært vanskelig

å se konsekvensene av en lokal overbelastning i sjø, og at skred i sjø kan utløse alle typer løsmasser. Derfor sier veilederen at det alltid skal gjennomføres grunnundersøkelser og geoteknisk detaljprosjektering for å vurdere skredfare og stabilitet for tiltak i strandsonen.

Forslagsstillers kommentar: Geoteknisk vurdering er foretatt av Multiconsult Norge. Fylling for molo krever ytterligere geoteknisk vurdering, inntatt i bestemmelsene.

Kommunedirektørens kommentar: Innspill er ikke tilstrekkelig kommentert av forslagsstiller. Geoteknisk vurdering er gjort på et lite delområde, og det konkluderes med at det ikke er utført prosjektering eller vurderinger av tiltaket. Videre må lokalstabilitet for tiltaket ivaretas i geoteknisk prosjektering. Multiconsult påpeker også at det kan bli behov for geotekniske grunnundersøkelser i forbindelse med detaljprosjektering av utfylling i sjø på område 1 og forlengelse av molo på område 2 (se rapport).

NVE poengterer at dette må være på plass for siste plannivå, og det er dermed ikke tilstrekkelig å si at dette ivaretas gjennom bestemmelsene. Planen kan ikke vedtas uten at skredfare er avklart, og tilstrekkelige grunnundersøkelser gjennomført.

6. Universitetet i Tromsø, 02.05.2022 og 06.08.2024

Det planlegges tiltak i sjø med utfylling til forlengelse av dagens molo og bygging av kai. Gjeldende tiltaksområde i sjø ble dekt av marinarkeologisk befarings utført av UM i 2019 i forbindelse med reguleringsplan for Landfastøya uten registrering av automatisk vernet kulturminner eller andre funn av kulturhistorisk interesse. Derfor har UiT ingen merknader til planforslaget.

Ved nytt varsel har ikke UiT ytterligere merknader til forslaget. De minner om kulturminneloven § 8, andre ledd dersom tiltakshaver under arbeid i marken kommer over automatisk vernede kulturminner eller funn av kulturhistorisk betydning.

Forslagsstillers kommentar: Tas til orientering. Innspillet er ivaretatt i planarbeidet.

Kommunedirektørens kommentar: Innspillet er tilstrekkelig kommentert av forslagsstiller.

7. Nordland fylkeskommune, 02.05.2022 og 08.08.2024

Gjeldende Fylkesplan for Nordland, kapittel 8. Arealpolitikk i Nordland, inneholder klare mål for arealpolitikken i perioden. Vi ber om at det tas hensyn til disse i planarbeidet. Særskilt punkter:

8.3 b)

8.5 g)

8.6 b)

8.6 c)

8.6 g)

Det er registrert viktig bløtbunn i området, og det er viktig at dette hensyntas i planarbeidet, da bløtbunn bidrar i viktige økosystemer og er sentrale beiteområder for både fugl og fisk.

Planområdet ligger utsatt for stormflo. Fylkeskommunen er enig i kommunens vurdering om at hensynet til klima og klimaendringer bør hensyntas i planarbeidet.

Fylkeskommunen ber om at kommunens vurdering av behov for konsekvensutredning fremgår av videre planarbeid. Dette er særlig fordi planen

kan ha konsekvenser for nærliggende viktig naturmiljø, som fremgår av kommuneplanens arealdel, hensynssone H560_2.2

I tilsendte dokumenter er det ikke gitt opplysninger om hvordan medvirkning vil gjennomføres i saken. Det bes om at det videre i planprosessen legges frem hvordan dette er ivare tatt.

Forslagsstillers kommentar: Tas til etterretning. Innspillet er ivare tatt i planarbeidet.

Kommunedirektørens kommentar: Konsekvensutredning er gjennomført. Innspillet er tilstrekkelig dokumentert av forslagsstiller.

8. Elmea, 13.06.2024

Opplyser at Elma har vært i dialog med Polarsmolt over lengre tid for å få tilknyttet anlegget. De er nå over i planleggingsfasen sammen med Polarsmolt hvor de ser på tekniske løsninger og kostnader for dette. Elmea har ingen kommentarer til selve reguleringen.

Forslagsstillers kommentar: Tas til orientering.

Kommunedirektørens kommentar: Innspillet er tilstrekkelig kommentert av forslagsstiller.

9. Kystverket, 19.06.2024

Planområdet ligger i god avstand fra hoved- og biled, det er ingen navigasjonsinstallasjoner som influerer planområdet. Sjøtrafikk av fartøy med AIS-transponder er ubetydelig (8 passeringer siste år). Akvakulturanlegg på land har behov for å legge ledninger i sjøen for inntak av sjøvann. Kystverket forutsetter at ledninger til anlegget ikke kommer i konflikt med alminnelig ferdsel i farvannet eller annen bruk av dette.

Etablering av en molo kan påvirke sjøtrafikken i området. Forutsetter at planen redegjør for eventuelle fyllinger i sjø, og virkninger for sjøfarende, som sikker ferdsel, tilkomst, manøvrering mv. Ved planlegging av tiltak i sjø, forventer vi at planarbeidet belyser og vurderer eventuelle ferdselsmessige virkninger for båttrafikk og at disse vurderingene legges til grunn for utforming av planforslaget. Gjør oppmerksom på at tiltak i sjø som kan påvirke sikkerheten, ferdselen eller forsvars og beredskapsinteresser i farvannet, krever tillatelse etter havne- og farvanns-lovens § 14.

Kystverket ber om at innspillene hensyntas i den videre prosessen. De ser frem til å følge planarbeidet, ber om å bli holdt orientert videre og ønsker lykke til i planarbeidet.

Forslagsstillers kommentar: Tas til orientering

Kommunedirektørens kommentar: Innspillet er tilstrekkelig dokumentert av forslagsstiller.

10. Statens vegvesen, 27.06.2024

Statens vegvesen viser til tidligere uttalelse datert 22.02.2024:

Statens vegvesen har ikke fått oppstartsvarsel til uttalelse da konsulent har sendt dette til feil adresse.

Vi ser imidlertid at det er gjort en enkel trafikkvurdering for tiltaket, og at adkomsten

fra E10 skal ses på. Adkomsten fra E10 må tilfredsstillende kriterier i vegnormalene N100 og V121, slik det står i planforslaget: «For at fremkommelighet og trafikksikkerhet skal bli ivarettatt er det nødvendig at bredde i kryss tilpasset vogntog og siktkravene ved kryss til E10 til utbyggingsområdet er oppfylt i henhold til Statens vegvesens håndbøker N100, Veg og gateutforming og V121 Geometrisk utforming av veg og gatekryss.» Dette må tydeliggjøres i rekkefølgebestemmelsene.

Vi ber om å få forslag til rekkefølgebestemmelser tilsendt for gjennomsyn før det fattes vedtak i saken, slik at vi unngår ytterlige forsinkelser pga. at vi tidligere ikke har vært involvert i saken.

Statens vegvesen påpeker videre at uttalelsen til varsel om oppstart ikke er uttømmende. Når et planforslag blir lagt ut til offentlig ettersyn, vil de kunne komme med ytterligere innspill og merknader.

Forslagsstillers kommentar: Tas til orientering.

Kommunedirektørens kommentar: Det er inkludert bestemmelser som skal sikre at vegkryss opparbeides i tråd med gjeldende vegnormal. Foreløpig ser det greit ut, men det kan hende vegvesenet har flere krav til rekkefølgebestemmelser.

11. Fiskeridirektoratet, 25.08.2024

Vi viser til våre tidligere uttalelser, bl.a. om bløtbunn og sterke tidevannsstrømmer, i brev 06.05.2022 og 29.04.2024, og ber om at man tar hensyn til våre innspill der. Ber ellers om å få planforslaget til høring og offentlig ettersyn.

Forslagsstillers kommentar: Tas til etterretning. Innspillet er ivarettatt i planarbeidet.

Kommunedirektørens kommentar: Kan ikke direkte se at innspillet og foreslåtte avbøtende tiltak er ivarettatt i planarbeidet. Konsekvensutredning redegjør for noe av bekymringene til Fiskeridirektoratet vedrørende utfylling i bløtbunnsområde.

12. Statsforvalteren i Nordland, 15.08.2024

Tiltakene som beskrives er delvis i strid med overordnet plan. Statsforvalteren er ikke uten videre enige i vurderingen om at planen ikke kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, og mener det er behov for en nærmere vurdering av plikten til å konsekvensutrede.

Det er registrert ulike naturverdier i Olderfjorden som kan bli negativt påvirket av utfylling i sjø og etablering av molo, bl.a. naturtypene bløtbunnsområde og skjellsand. Vurderinger i henhold til bløtbunn og skjellsand, og konsekvenser for naturtypene må utredes av sakkyndige. Vurderinger av planens virkning når det gjelder vannmiljø og naturmangfold skal gjøres før planen sendes til høring.

Det nevnes i planinitiativet at det planlegges bygging av rensestasjon for å oppfylle kravene til rensing. Det er viktig at planen synliggjør utslipp fra virksomheten, både når det gjelder mengder og utslippspunkt. Før planen sendes til høring er det viktig med avklaringer om bruk av vann til anlegget, utvidelse av privat vannanlegg, plassering av vanninntak og slambehandling.

Videre ber vi om at konsekvensene av økt produksjon og de økte utslippene dette medfører blir vurdert i forslaget. «Videreutvikling av eksisterende næringsvirksomhet» innebærer antakeligvis en fremtidig produksjonsøkning på

akvakulturanlegg Framnes. Derfor bør også påvirkning fra utvidet produksjon på Framnes, eid av Polarsmolt AS, tas med i den samlede vurderingen.

For å sikre en trygg hverdag for innbyggerne i deres kommune, må hensynet til samfunnssikkerhet og beredskap i arealplanleggingen vektlegges. Dette gjelder spesielt klimatilpasninger, havnivåstigning og storulykkevirkksomheter. Hensynet til samfunnssikkerheten er avgjørende for beslutningene dere tar i arealplanleggingen.

Vi vil bemerke at arealplaner må være basert på et oppdatert kunnskapsgrunnlag i forhold til naturfare og klimaendringer.

Som dere kjenner til, er dere pålagt å utarbeide risiko- og sårbarhetsanalyser (ROS) i forbindelse med arealplaner. Dette følger av plan- og bygningsloven § 4-3. I vår uttalelse datert 29.02.24 ga vi uttrykk for at temaene i ROS-analysen til dette planforslaget burde vært gjennomgått med et mer kritisk og fremtidsrettet blikk. Dette gjelder fortsatt. Vi ønsker å være tydelige på våre forventninger til innholdet i ROS-analyser og avbøtende tiltak i planleggingen. Dersom ROS ikke blir tilstrekkelig ivaretatt i arealplaner, vil vi fremme innsigelse. For å unngå uakseptabel risiko og innsigelser til planforslaget må dere påse at;

- risiko- og sårbarhet blir tilstrekkelig utredet
- aktuelle tiltak og hensynssoner blir tatt inn i plankartet
- avbøtende tiltak blir sikret i planbestemmelser og rekkefølgekrav

Forslagsstillers kommentar: Tas til etterretning. Innspillet er ivaretatt i planarbeidet. Blant annet er det laget konsekvensutredninger til planforslaget.

Kommunedirektørens kommentar: Vi kan ikke se at alle punkter som er nevnt av Statsforvalteren er redegjort for i tilstrekkelig grad. Vi forutsetter at Statsforvalteren kommer med bemerkninger til dette og at endringer foreligger til sluttbehandling. Manglene er ikke like omfattende som ved tidligere behandling av planen.

Vurdering

Barn og unges interesser

Deler av planområdet er registrert ved barnetråkkregistrering i 2007 som *steder som brukes hele året*. Det er dog rimelig å anta at det ikke benyttes av barn- og unge i dag ettersom det er oppført næringsvirksomhet som har eksistert der i flere tiår, og avsatt med samme formål i kommuneplanens arealdel.

Planen vurderes ikke til å påvirke barn- og unges interesser.

Naturmangfold, NML §§ 8 til 12

Konsekvensutredning for vannmiljø og naturmangfold er gjennomført fra midten av oktober til starten av november, som er noe utenfor vekstsesongen for vegetasjon. Denne er per definisjon over i september. At undersøkelsene er gjennomført senere enn vekstsesongen kan medføre noe usikkerhet til kunnskapsgrunnlaget.

Det er i tillegg ikke gjennomført ornitologiske undersøkelser i forbindelse med konsekvensutredningen, og vurderingene rundt dette temaet er dermed knyttet til offentlig tilgjengelig informasjon. Som det fremkommer under kapittelet '*Usikkerhet*' i KU for naturmangfold, er det manglende registreringer og undersøkelser som er

offentlig tilgjengelig. Hensynssone H560_2.2 er lagt inn i kommunedelplanen med bakgrunn i områdets funksjon som leveområde for fugl. Dette området er i likhet med mange andre registreringer i artsdatabanken, et område som er viktig for flere rødlistede fuglearter. Registrerte rødlistede arter innenfor de berørte influensområdene, er en blanding av trekkfugler som drar langt sør, og fugler som holder seg i området eller nord i Norge.

Som det kommer frem i konsekvensutredningen, kan det virke som at hensynssonen ikke er oppdatert siden funksjonsområdet først ble registrert i 1985, men dette betyr ikke at det ikke finnes arter i området. Det er videre vanskelig å vurdere hvor stort utslag dette har, og hekkesesongen for de berørte fugleartene var samtidig over lenge før biologene var i felt. Hvis man legger opp til at anleggsarbeid og økning av støynivå legges utenom hekkeperioden for de berørte fugleartene, vil dette forebygge eventuelle skadevirkninger.

Fyllinger og planlagte moloer berører bløtbunnsområder i strandsonen. Av naturtyper på grunt vann er tareskog, ålegras, bløtbunn, skjellsand og ruglbunn forvaltningsrelaterte naturtyper som er ansett som sårbare og har viktige økosystemfunksjoner. I tillegg er bløtbunnsområder sårbare for fysiske inngrep eller inngrep som endrer vanngjennomstrømningen, for eksempel ved bygging av moloer eller utfylling av gruntvannsområder.

Konsekvensutredningen har vurdert kvaliteten og konsekvensene for bløtbunnsområdene og skjellsandforekomsten.

I konsekvensutredningen kommer man frem til at det samlet er noe negativ konsekvens for de 12 delområdene som er kartlagt. Det foreslås forebyggende tiltak for å begrense eventuelle skadevirkninger, som er inkludert i reguleringsbestemmelsene. Samtidig er det knyttet noe usikkerhet til konsekvensutredningen, da undersøkelsene som nevnt ble gjennomført sent, og det ikke er gjennomført ornitologiske undersøkelser. Det er også usikkerhet rundt de fremtidige planene i området, som ikke er skissert i planforslaget, og totalt medfører disse manglene usikkerhet for vurdering av samlet belastning.

Det foreslås å gjennomføre oppfølgende undersøkelser for å styrke kunnskapen, og redusere usikkerheten om natur- og arts mangfold.

Friluftsliv

Planområdet ligger i strandsonen. I overordnet plan er området avsatt til næringsvirksomhet, og bedriften har eksistert på lokasjonen i flere tiår. Strandsonen i dette området anses dermed å ikke ha særlig verdi.

Omtrent 300 meter nord for planområdet er det registrert viktig friluftslivsområde i kartbasen til miljødirektoratet. Tiltaket vurderes å ikke ha påvirkning for registrert friluftslivsområde

Kulturminner

Det er ikke registrert kulturminner innenfor planområdet.

Landbruk

Planområdet omfatter ikke landbruks- eller skogbruksinteresser.

Naturfare

Grunn kan bare bebygges, eller eiendom opprettes eller endres, dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold, PBL § 28-1 og TEK 17, kap. 7. Det kommer frem at molo og kai skal oppføres for å sikre havna, men det er ikke et nødvendig sikkerhetstiltak for bebyggelsen på industriarealet innenfor havna.

I konsekvensutredningen for molo og kai kommer det frem at det er nødvendig med flere undersøkelser i videre prosjektering av anlegget. Dette er nødvendig for å kunne designe moloen og kaien på en forsvarlig måte. Det blir sagt følgende:

«I tillegg må en rekke undersøkelser iverksettes for at prosjekteringsfasen kan initialiseres. Dette inkluderer innmåling av dybdedata i det aktuelle området, samt en undersøkelse av massene i grunnen for å vurdere stabiliteten til de planlagte konstruksjonene. Til slutt vil også natur- og miljømessige aspekter måtte bli utredet for å bedømme om plasseringen av moloen og kaien er forsvarlig.»

«I den videre prosessen av prosjektering av kai og molo er det en rekke undersøkelser som må gjennomføres. Undersøkelsene må finne sted for å kunne designe og bygge kaien og moloen på en forsvarlig måte. Dybdedata vil være helt nødvendig for utbyggingen i dette prosjektet, spesielt da det ikke finnes dybdedata som er åpent tilgjengelig fra Geonorge i dette området. Presise dybdedata vil kunne gi nøyaktige beregninger for nødvendige masser og detaljerte modeller for utformingen av konstruksjonene.

Grunnundersøkelser må også iverksettes for å definere massene som befinner seg i grunnen på havbunnen. Disse undersøkelsene vil bedømme hvorvidt grunnforholdene tillater utbyggingen, og hvilke tiltak som må iverksettes i grunnen for å sikre at moloen og kaien er stabile og trygge.»

Norconsult kommer frem til at etableringen er gjennomførbar, men slik vi ser det, er det fremdeles knyttet mye usikkerhet til den tekniske infrastrukturen som skal legges i sjøen. Vi viser til NVEs innspill, samt kommunedirektørens kommentar; at tilstrekkelig sikkerhet må påvises før siste plannivå.

Det er positivt at det er inkludert bestemmelser med krav om innmåling av dybdedata, ytterligere grunnundersøkelser, og utredningskrav for natur- og miljømessige aspekter for å bedømme om det er mulig å etablere kai og molo i området. Samtidig er det uheldig at man kommer frem til at det er behov for ytterligere undersøkelser før molo og kai kan etableres, men at det ikke legges opp til at dette må være gjennomført før planvedtak. Konsekvensen av dette er at man på byggesak kan ende opp med at planen/tiltak ikke kan bygges ut, som vedtatt, ettersom det er avdekt dårlige grunnforhold eller lignende.

Vi mener dette burde være på plass før planen kan vedtas.

Teknisk infrastruktur

Vann og avløp er knyttet opp til private anlegg. Planer skal godkjennes av Vågan kommune og fremmes samtidig med rammesøknad. Overvann skal føres til terreng. Det er inkludert rekkefølgebestemmelser med krav til VA-rammeplan. Strømforsyning skal redegjøres for i rammesøknad, og alternative energikilder skal

vurderes.

Adkomstveg til området er felles, og leder kun til virksomheten. Veg skal etableres i tilstrekkelig bredde i tråd med vegnormal for industriveg, og skal håndtere vogntog.

Brøyting løses på egenhånd innenfor tomt, og det skal være tilstrekkelig tilgang på slukkevann i området. Renovasjonsanlegg forutsetter vi at er etablert og har fungerende løsning i dag, som eventuelt justeres i takt med utvidelsen i dialog med LAS.

Trafikk

Veibredde på felles veg som leder inn til virksomheten fra E10, er 4.0 meter. Ifølge plankonsulent er kryss mot E10 utformet for vogntog. Det er inkludert bestemmelser som sikrer at adkomsten tilfredsstiller kriterier i vegnormalene til Statens vegvesen N100 og V121.

Det er gjennomført en enkel trafikkvurdering for å redegjøre for endring i trafikkforhold planlagt tiltak kan utløse. Vurderingen kommer frem til at årsdøgntrafikk (ÅDT) omtrent kommer til å dobles i Kleppstadveien ved utbygging i planområdet. Økningen på E10 er minimal, 1.8%, og vil ikke ha noen betydelig påvirkning. Økningen i trafikk vil dog gjøre at krysset E10/Kleppstadveien må utbedres for fremkommelighet og trafikksikkerhet. Planlagt utvidelse av næringsområdet legger også opp til utvidelse av kai og molo, som medfører med økt frakt og trafikk med båt fremfor *bil*.

Parkeringsutforming er sikret gjennom bestemmelsene. Antallet plasser er halvert sammenliknet med kravene som er satt i kommunedelplanen ettersom driften, og den planlagte utvidelsen til tross for størrelse, ikke medfører en vekst som tilsvarer samme behov for antall parkeringsplasser.

Byggeskikk

Det er bedt om en tydeliggjøring og revisjon av bestemmelsene som knytter seg til utforming og estetikk av ny bebyggelse. Det er planlagt å føre opp rundt 7.500m² bebyggelse, inkludert eksisterende, og lagt opp til at man kan etablere inntil 15.000m² på sikt.

Byggeskikk er omtalt under fellesbestemmelser punkt b) *utforming og estetikk*:

«Det skal legges vekt på god kvalitet i den arkitektoniske utforming, volum og plassering, detaljering, materialbruk og annen estetisk utforming. Byggverk skal gis en tidsmessig og god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og egenart, og i samspill med eksisterende bygde og naturgitte omgivelser.

Materialbruk og farger skal tilpasses slik at bebyggelse og konstruksjoner fremstår helhetlig. Byggverk skal tilpasses landskap og eksisterende bebyggelse som fremmer sammenhenger og historisk tilknytning og forståelse»

Dette sier mye overfladisk om utforming som strengt tatt ikke er nødvendig i et industriområde som på Kleppstad. Det er positivt at det skal legges vekt på god kvalitet i den arkitektoniske utformingen, men her er det ikke et bygningsmiljø som påvirkes av omkringliggende bebyggelse som i et bysentrum eller boligfelt. Industriområdet må tilpasses omkringliggende landskap og natur og vi savner at

det mer konkret anføres hvilket materiale som skal brukes, om det f.eks. skal være reflekterende og ellers tydeligere føringer på hva som er tillatt og planlagt. Slik vi ser det åpner bestemmelsene opp for både alt og ingenting ettersom rammene er så overfladiske og runde.

Vannforskriften § 12

Planområdet berører vannforekomst Lyngvær 0363041700-C som har god økologisk tilstand, og ikke-klassifisert kjemisk tilstand. Det ligger i tillegg i utkanten av Olderfjorden-ytre 0363041800-2-C med lik tilstand.

Det kommer frem i konsekvensutredning for vannmiljø, at det er knyttet usikkerhet til verdivurderingen av vannforekomsten. For oss reiser det da spørsmål om det er tilstrekkelig at det ikke er gjennomført undersøkelser av kvalitetsparametere etter gjeldende veileder. Side 43 i konsekvensutredningen svarer ut om vannmiljø.

Vi oppfatter at det er knyttet flere usikkerheter til kunnskapsgrunnlaget for vurderingen av vannmiljø, i tillegg til at det er usikkerhet rundt hvor mye og hvilke kilder av utslipp anlegget medfører. Det er ikke kjent om økt produksjon medfører utslipp av kjemiske midler eller hvilke mengder som slippes ut etter rensing. Statsforvalteren har vist til at det er behov for utredelse rundt utslipp, utslippspunkt, mengde, og økt produksjon. Vi kan ikke se at vannforskriften eller usikkerhet rundt vannmiljø er utredet eller vurdert i planbeskrivelsen. Det er kun vist til sammendrag av konsekvensutredningen.

Problemstillingene som både Rådgivende Biologer og Statsforvalteren nevner, burde vært utredet omtalt i planbeskrivelsen. Det er forslagsstiller som må sitte på mye av informasjonen som er etterspurt, og dette burde vært bedre redegjort for.

Forurensning og støy

Støy innenfor planområdet forekommer ved frakt til og fra området, enten fra veg eller båt. Utvidelse av virksomheten vil medføre noe økning av støynivå, og det legges opp til at båter kan legge til kai innenfor planområdet. Støy fra E10 er også naturlig i området, men det finnes ikke bygninger med støyfølsom bruk i eller i umiddelbar nærhet til anlegget.

Planlagte tiltak og andre fremtidige planer ved naboanlegg på Landfastøya, vurderes i konsekvensutredningen til å øke den samlede belastningen i fjorden. Driften av begge anleggene vil medføre en økning i støyforurensning og potensielt lysforurensning. Dette kan påvirke registrert sjøfugl og annet arts mangfold tilknyttet økosystemet som er sensitiv for støy og lys.

Det er ikke kartlagt forurensset grunn eller sjøgrunn innenfor planområdet eller i omegn. Tiltaket fremkaller utslipp fra avløp som skal håndteres etter krav fra Statsforvalteren/forurensingsloven. Det skal blant annet etableres slambehandlingsanlegg og vi forutsetter at nødvendige anlegg er i tråd med de kravene som stilles av forurensningsmyndigheten. Som nevnt under avsnitt om vannmiljø er det knyttet usikkerhet til forurensning og utslipp fra bedriften, og vi kan ikke se at innspillet til Statsforvalteren nødvendigvis er tilstrekkelig utredet.

Det er gjennomført en risikovurdering av sedimentene i området av Rådgivende Biologer. Risikovurderingen gjennomføres for at man skal unngå skader på naturmangfold og miljø før og etter utfylling er gjennomført. Etter undersøkelsene er det kommet frem til at sedimentene i tiltaksområdet kan friskmeldes etter en

risikovurdering på trinn 1.

Konsekvensutredning – forskrift om konsekvensutredning §§ 6 og 8, vedlegg I og II

Planen er vurdert mot forskrift om konsekvensutredning. Planen faller ikke inn under § 6 *Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding*. Vi finner ikke at den berører/berøres av tiltak nevnt i vedlegg I.

Planen faller inn under forskriftens § 8 *Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn*. Følgende planer og tiltak skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger etter § 10, men ikke ha planprogram eller melding:

- a. Reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II.
- b. Tiltak i vedlegg II som behandles etter en annen lov enn plan- og bygningsloven.

Planen berører/berøres av følgende tiltak i vedlegg II:

- 1. f) akvakultur. Myndighet – Nordland fylkeskommune, lovverk – akvakulturloven.
- 10. a) utviklingsprosjekter for industriområder.
- 10. f) bygging av erosjonsforebyggende kystanlegg og vannbygging til sjøs som kan medføre endringer av kysten, f.eks. diker, moloer, sjeteer og andre bygg til vern mot havet, bortsett fra vedlikehold og gjenoppbygging av slike anlegg.
- 13. utvidelse av eksisterende næringsområde.

Fagavdelingen har kommet frem til at planen kan ha konsekvenser for naturtyper i henhold til forskriftens § 10, og den må følgelig konsekvensutredes (viser til utredningsplikten for større bygge- og anleggstiltak). Vi viser til innkomne merknader fra myndigheter etter 1. gangsbehandling i januar og varsel om ny oppstart i juni.

Det ble bedt om å ta for seg følgende temaer, inkludert andre forhold som avdekkes og faller under forskriften av forslagsstiller/plankonsulent:

- Akvakultur og vannforekomst, inkludert utfylling i sjø.
- Konsekvens for marine naturtyper, deriblant bløtbunnsområde og skjellsand.
- Utvidelse av molo – bølgepågang, havnivåstigning og stormflo.
- Forurensing/utslipp. Det er behov for en nærmere redegjørelse av utslipp og konsekvensene utvidelsen av anlegget medfører.
- Planens virkning for vannmiljø og naturmangfold. Vi viser til hensynssone for naturmiljø i kommuneplanens arealdel, samt kartlagte arter av nasjonal forvaltningsinteresse i området.

Ettersom konsekvensutredningen omfatter klima og miljø, må den må følge veileder m-1941 fra miljødirektoratet.

Forslagsstiller har fått utarbeidet konsekvensutredning som tar for seg naturmangfold, vannmiljø, molo og kai. I tillegg er det gjennomført en risikovurdering av forurensende sedimenter i området.

Samlet vurdering

Kommunen står overfor flere utfordringer i dette området. Det foreligger interessemotsetning mellom hensynet til naturmangfold og ønsket om næringsutvikling. Det er utarbeidet konsekvensutredning, som tar for seg de mest

konfliktfylte temaene i planarbeidet. Det er knyttet noe usikkerhet til utredningene, da disse er gjennomført utenfor vekstsesong, hekkesesong og det ikke er gjennomført ornitologiske undersøkelser. Resultatene som kommer frem viser samtidig at tiltakene som skal gjennomføres, i liten grad har negative konsekvenser for naturmangfold og vannmiljø

Det er videre knyttet mer usikkerhet til flere temaer som krever ytterligere undersøkelser og redegjørelser, som nevnt under kapittel *vurdering*.

Planforslaget er videreutviklet og bedre enn tidligere, men det er fremdeles noen mangler som må utredes før planen kan være klar til sluttbehandling. Vi oppfatter ikke at manglene er av den størrelsen som gjør det nødvendig med en ny høringsrunde, slik myndighetene krevde etter forrige 1. gangsbehandling, før planen kan tas videre til vedtak. Men vi forventer å få tilbakemelding på nevnte mangler, og eventuelt andre punkter som myndighetene avdekker, som forslagsstiller må svare ut.

Med bakgrunn i redegjørelsen ovenfor anbefaler kommunedirektøren at planforslaget detaljregulering for Polarsmolt sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

Endringer/ justeringer som må foretas før sluttbehandling er:

- Skredfare skal være avklart jf. innspill fra NVE.
- Bedre redegjørelse av forurensning og påvirkning på vannmiljø jf. konsekvensutredning og innspill fra Statsforvalteren.
- Tydeligere bestemmelser for byggeskikk.

Tommy Stensvik
Kommunedirektør

Jonas Borg
Arealplanlegger