



## SAKSGANG

Utvalg/Styre	Møtedato	Saksnr
Hovedutvalg for miljø, plan og næring	24.08.2023	080/23

## 1. gangsbehandling - Reguleringsplan Pundslett akvakultur - PlanID.316

### Vedlegg:

Dok.dato	Tittel	Dok.ID
06.02.2023	pundslett_terrengmodell - A3 - 02 Illustrerende terrengsnitt	1686159
06.02.2023	pundslett_terrengmodell - A3 - 01 Illustrasjonsplan	1686160
06.02.2023	Veg_trafikk_20220909	1686147
06.02.2023	Omradeanalyse_cc8daa88-80dd-440b-8dd2-862c2d9d297d	1686148
06.02.2023	Naturmangfold i fjæresone ved Nordlaks landanlegg, Pundslett	1686149
06.02.2023	Stormflo og havnivåstigning	1686150
06.02.2023	Kulturminnefaglig uttalelse etter arkeologisk befaringsrapport - Detaljregulering Pundslett - Vågan kommune.	1686136
06.02.2023	10200698-RIG-RAP-001_rev02	1686139
06.02.2023	Marinarkeologisk befaringsrapport Nordlaks Oppdrett AS - Pundslett, Vågan kommune	1686141
06.02.2023	Multiconsult -Miljøundersøkelser_sjøbunn.docx	1686143
06.02.2023	Multiconsult -Vedlegg A_4013-RIGm-NOT-01_Prøvetakingsrutiner_sjø-06-2015	1686144
06.02.2023	G01 10221570_Pundslett_skredfarevurdering_-_Nordlaks_Rev04	1686145
06.02.2023	RP_Pundslett_Planinitiativ_20211109	1686084
06.02.2023	ROS-analyse_Pundslett_2022-02-22	1686082
06.02.2023	316_oppstartskonferanse 16.11.2021	1686079
06.02.2023	PID316_pundslett_akva_PLANBESKRIVELSE_20230202	1686153
21.08.2023	316_Pundslett_bestemmelser	1722248
22.08.2023	316_Pundslett_plankart	1722266

### Kommunedirektørens innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 12-10 og 12-11 vedtas følgende:

Planforslag for Pundslett base akvakultur sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i minimum 6 uker.

**24.08.2023** Hovedutvalg for miljø, plan og næring

Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

### **MPN- 080/23 Vedtak:**

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 12-10 og 12-11 vedtas følgende:

Planforslag for Pundslett base akvakultur sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i minimum 6 uker.

### **Saksopplysninger:**

#### **Bakgrunn**

Hovedformål i planen er å sikre drift og utvikling av Nordlaks Oppdretts anlegg for vedlikehold av utstyr i sjømatnæringen.

Planområdet er på 73,4 daa, der hoveddelen er regulert til næringsbebyggelse og tilhørende havneområde i sjø. Arealet for næringsbebyggelse er litt over 30 dekar og vil ha en høy utnyttning på BYA=70%. Maks tillatt gesimshøyde innenfor næringsformål er i utgangspunktet 20 meter over ferdig planert terreng, men planen åpner for at det kan tillates ett byggverk innenfor næringsformål på opptil 60 meter over ferdig planert terreng. Byggverket som tillates opptil 60 meter er antakelig kran eller lignende anlegg.

Planen legger til rette for fortsatt drift og utvikling av næringsområde med fylling i sjø og tilhørende småbåthavn. Det er avsatt parkeringsareal for ansatte på sørsiden av fylkesveien slik at man får frigjort arealer rundt byggene i industriområdet, da man har behov for relativt store manøvrerings- og lagerarealer.

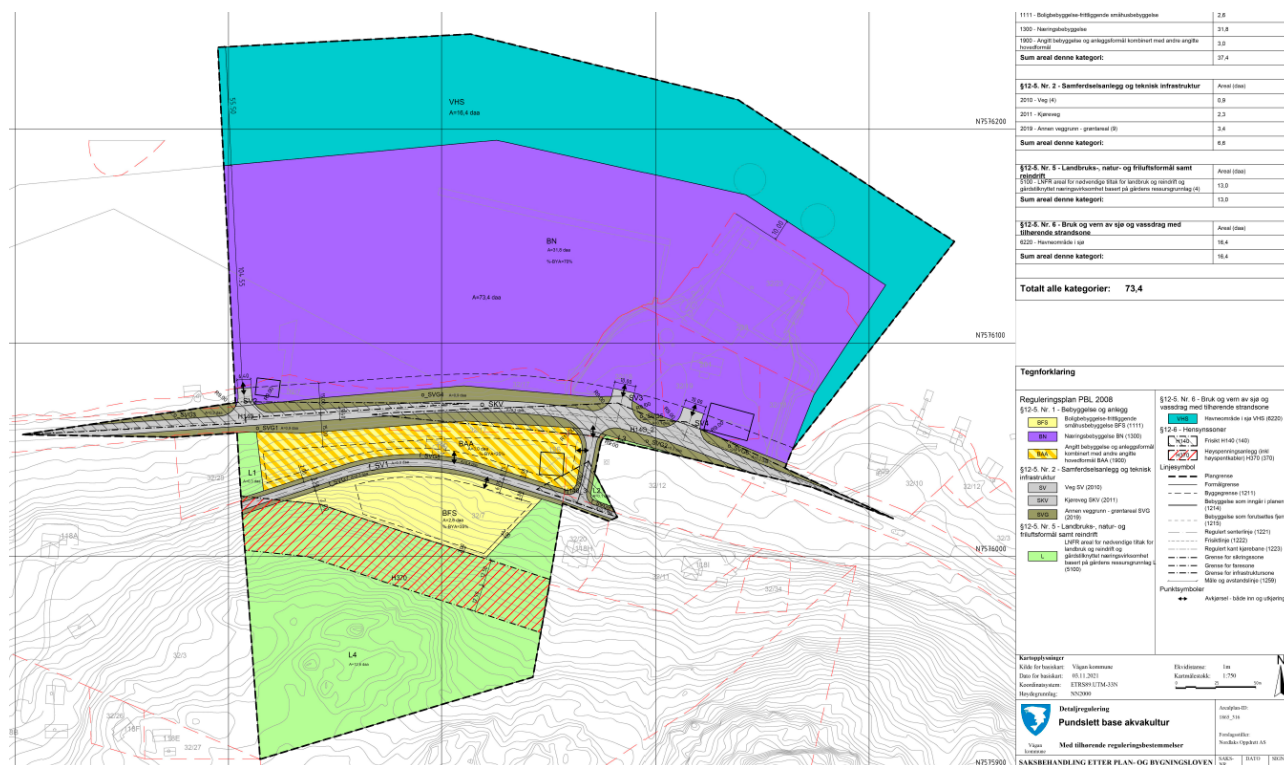
Forslagstiller har en bolig for ansatte i arealet på sørsiden av fylkesveien. Det er også behov for å etablere nye boliger nært tilknyttet arbeidsplassene i BN11.4. Planen åpner derfor for boligbebyggelse som kan sikre ansatte mulighet for gode boforhold nært arbeidsplasser, og fremmer dermed fast bosetting i bygda.



Figur 1 - Planområde ved Pundslett (rød skravur), Norge i bilder 2022

Planforslaget består av:

- Plankart
- Planbeskrivelse
- Bestemmelser
- Terrengmodell
- Trafikknotat
- Områdeanalyse, DOK
- Naturmangfold i sjø, Akvaplan Niva
- Miljøundersøkelse, Multiconsult
- Notat - Stormflo og havnivåstigning
- Grunnundersøkelse, Multiconsult
- Miljøprøvetaking av sjøbunnsedimenter, sjøvann og suspendert stoff, Multiconsult
- Marinarknologisk befaring, Norges Arktiske Universitetsmuseum, UIT
- Skredfarevurdering, SWECO
- Planinitiativ
- ROS-analyse
- Referat fra oppstartkonferansen



Figur 2 - Utsnitt av forslagstillers plankart, 06.02.2023

### Tidslinje

17.11.2021	oppstartsmøte
01.12.2021	varsel om oppstart
06.02.2023	mottatt planforslag

### Lovgrunnlag og kommunale planer og hensyn

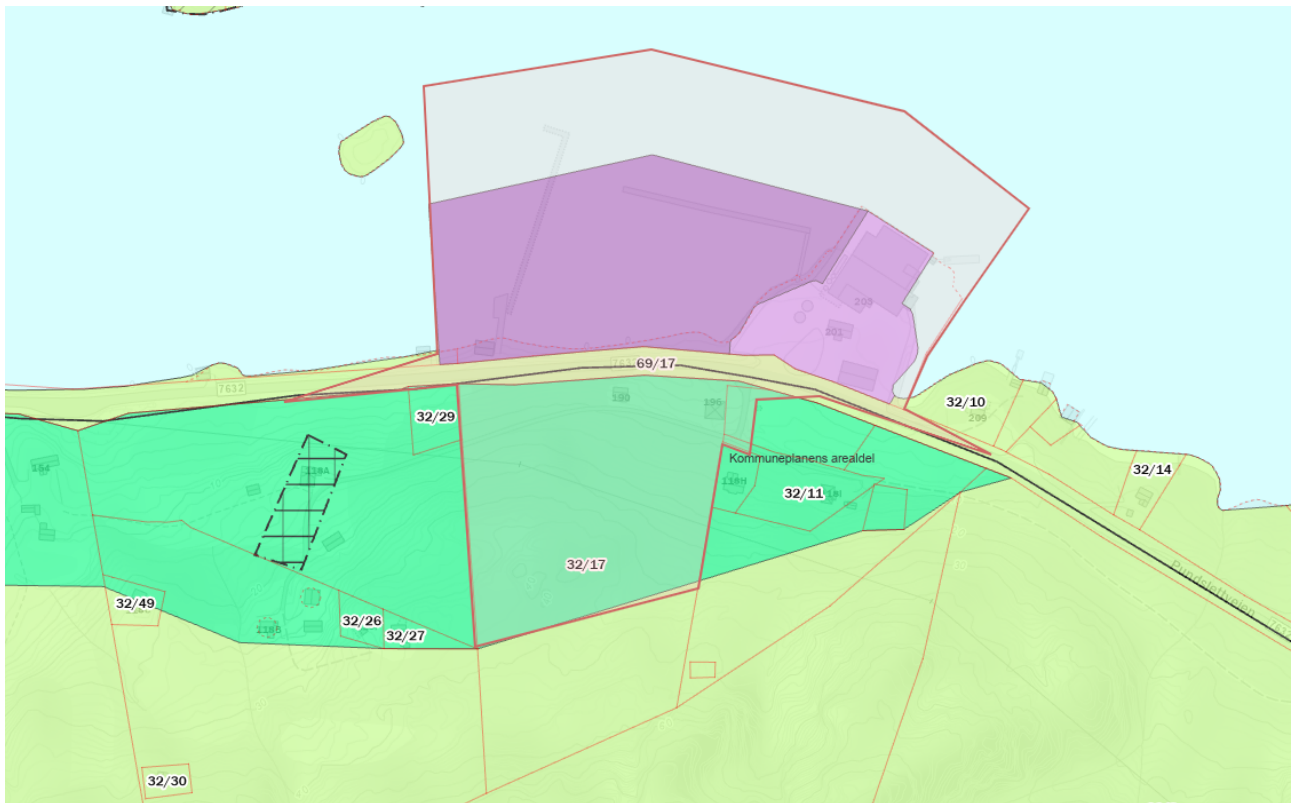
Planforslaget behandles etter plan- og bygningslovens § 12-10, 12-11.

### Kommunale planer

*Kommuneplanens samfunnsdel, 2020* – Kommunens overordnede premisser er folkehelse og bærekraftig utvikling, bla bærekraftige byer og samfunn. Reguleringsplanen må legge til rette for at tiltak utformes under forutsetningen at mangfoldet i hav og marine områder beholdes og utslipp til hav og sjøområder minskes.

*Folkehelseplan, 2020* – Kommunens mål og strategi «Det anses som vesentlig at aktiv transport fortsatt må ha høy prioritet i all arealplanlegging. Tilgjengelighet til områder og anlegg for rekreasjon og fysisk aktivitet må være god for alle, og vi må ha et bredt utvalg av attraktive lavterskelaktiviteter. Planforslaget må derfor ikke forringe viktige friluftsområder. Planforslaget grenser mot «Renna» som er registret som svært viktig friluftsområde i sjø.

*Kommuneplanens arealdel, 2017* – Området er avsatt til fremtidig næring, nåværende næringsareal og LNFR areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv., jf. § 11-11 nr. 2. Spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse og annen bebyggelse kan tillates gjennom behandling av enkeltvis søknader eller reguleringsplan når formålet, bebyggelsens omfang og lokalisering er nærmere angitt i arealplanen.



*Figur 3 - Planområdet (rød skravur) og kommuneplanens arealdel*

Planforslaget følger i hovedsak intensjon i kommuneplanens arealdel. Planforslag er i strid med avsatt formål der planen foreslår havneområde i sjø i område avsatt til bruk og vern av sjø og vassdrag BSV, og der planen foreslår boligbebyggelse i område avsatt til LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse LS11.7.

### **Kommunens faglige vurdering**

#### Krav og konsekvensutredning – vurdering ihht Forskrift om konsekvensutredning

Planforslaget vurderes ikke å falle inn under forskrift om konsekvensutredning § 6, vedlegg I planer som alltid skal konsekvensutredes eller § 8, Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, vedlegg II. Tiltak kan falle inn under vedlegg II, punkt 11j), men vurderes ikke medføre vesentlige konsekvenser for miljø og samfunn, § 10.

#### Plankart og bestemmelser

Planforslaget åpner for småbåthavn innenfor feltet som er avsatt til næring. Næring er et formål som legger til rette for etablering av ulike underformål som industri, kontor, lager, bensinstasjon, hotell/overnatting osv. Planforslagets bestemmelser konkretiserer ikke nærmere hvilke formål som kan tillates. Ifølge planbeskrivelse er hensikten med planen å åpne for drift og utvikling av Nordlaks Oppdretts anlegg for vedlikehold av utstyr i sjømatnæringen. Riktig regulerings-formål vil være industri/lager. Kontor og parkering

tilhørende industri-anlegget inngår i formålet.

Småbåthavn inngår ikke i formålet næring eller industri. Småbåthavn er et eget formål og bør vises på plankartet og bestemmelser.

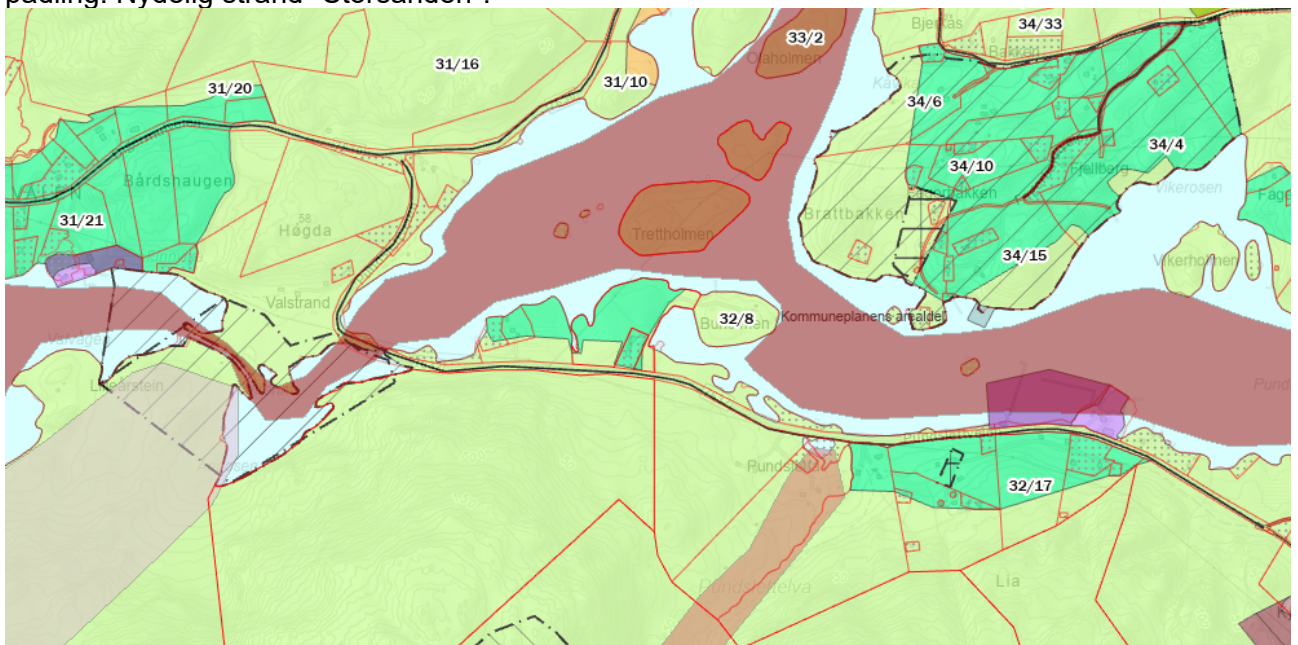
Det er lagt inn faresone der høyspentlinjen befinner seg. Planforslaget mangler bestemmelser til faresonen H370.

Bestemmelsen angir grad av utnytting. Bebygd areal beregnes etter Norsk Standard NS-3940 Areal- og volumberegninger av bygninger, men slik at parkeringsarealet inngår i beregningsgrunnlaget etter § 5-7. Vi har endret bestemmelsen slik at parkeringsareal inngår i beregningen.

Forretning inngår ikke i næringsformål. Vi har tatt ut bestemmelser om etablering av kjøpesenter.

### Friluftsliv

Sjøområde fra Pundslettvågen, Valstrandvågen og Valvågen er registrert som svært viktig friluftsområde i sjø. Selve "Renna" er en kunstig laget kanal fra 1880-tallet. Supert for padling. Nydelig strand "Storsanden".



*Figur 4 - Utsnitt av friluftsliv-kartlegging, Vågan kommune, friluftsområdet «renna» (rød skraver), kommuneplanens arealdel er bakgrunns-kart*

### Naturmangfold, landskap

Det er ikke registrert marine naturtyper / verdifullt marint biologisk mangfold. Pundslettvågen er en del av større gyteområder for torsk, rognkjeks, uer og andre arter ligger i Vestfjorden. Teist, fiskemåke og ærfugl registrert innenfor planområdet. Forslagstiller mener at området som skal fylles ut er høyst sannsynlig ikke av betydning for disse artene, både på bakgrunn av størrelsen og menneskelig aktivitet.

Verdifullt kulturlandskap Fagerbakken på motsatt side av vågen vil ikke bli berørt direkte.

Området inngår i landskapstype «Nedskåret fjordlandskap med bebyggelse/infrastruktur». Landskapstypen omfatter fjordlandskap der dalformen er smal og dypt nedskåret fra omkringliggende åser, fjell og/eller slettelandskap. Landskapet har et tydelig preg av menneskelig påvirkning. Mer enn 2 km<sup>2</sup> eller mer enn en fjerdedel av området har spredt bebyggelse, gårdsbruk, næringsområder, større samferdselsanlegg, flyplasser med større gressarealer, konsentrasjoner av bebyggelse eller teknisk infrastruktur i form av grender,

bygder, små tettsteder, bolig og hyttefelt.

### Forurensning og støy

Støy fra anlegget og etablering av støyfølsom bruk (boliger). Forslagstiller vurderer støynivå fra anlegget til å være innenfor grenser for støynivå.

Det er utført prøvetaking av overflatesediment (0-10 cm) i totalt fem stasjoner innenfor planlagt utfyllingsområde. Tre av sedimentprøvene (ST.1, ST.3 og ST.5) er kjemisk analysert for tungmetaller, organiske miljøgifter, TOC (totalt organisk karbon) samt tørrstoff- og finstoffinnhold. Analyseresultatene for overflateprøvene viser at det ikke er påvist miljøgifter over tilstandsklassen II (god miljøtilstand) ST.1 og ST.3. I ST.5 er det påvist PAH-forbindelsene antracen og pyren i konsentrasjoner tilsvarende tilstandsklassen 3 (moderat miljøtilstand). Før utfyllingsarbeidene kan påbegynnes, skal det foreligge tillatelse fra Fylkesmannen i Nordland, jf. forurensningsloven § 11.

NORGES ARKTISKE UNIVERSITETSMUSEUM har gjennomført marinarkeologisk befarings og beskriver område som følgende: Tiltaksområdet omfatter en strekning av strandlinjen som er preget av flere tidligere tiltak med bl.a. utfylling til Nordlaks eksisterende anlegg i øst, veiutfylling langs skråningen ned til fjæra og et kaianlegg bygd på jernpæler med tilhørende brygge på vestlig grense av omsøkte ny utfylling i sjø. Det finnes en god del moderne avfall og skrot i fjæra, både fra bebyggelse og industrivirksomhet. Avfallsdumping er mest konsentrert ved utløp av en liten bekk lengst øst i tiltaksområdet med batterier og jern- og andre metall skrot. Sjøppl tilknyttet litt eldre husholdningsavfall fra etterkrigstiden er spredt langs indre fjæra over mesteparten av tiltaksområdet med porselen og andre type keramikkskår, glassflasker og andre glassfragmenter, garnsøkker, murstein og jernskrot. Avfall og spor etter avfallsbrenning er også tydelig ved kaianlegg med brygge. Mengde med søppel minker betraktelig i ytre fjæra, som er dekket av et tett tangbelte.

### Teknisk infrastruktur

#### *Vann – og avløp*

Forslagstiller angir at anlegget er tilknyttet privat vannverk. Planforslaget er noe utydelig om planlagt tiltak er innenfor vannverkets kapasitet og evt. konsekvenser for forsyning av brukerne som er tilknyttet anlegget. Avløpsanlegg må dimensjoneres og utformes i henhold til forskrifter. Overvann skal behandles lokalt. Planforslaget sendes til kommunal avdeling for vann- og avløp til uttalelse.

#### *Brann - Tilgang til slukke vann*

Området grenser mot sjø. Tilgang til slukke vann/sprinkleranlegg osv. avklares med vannverket. Planforslaget sendes til uttalelse til Vågan brann- og redning.

#### *Veg*

Planforslaget sendes til uttalelse til Nordland Fylkeskommune som eier vegen fv7632. Intern veg til eksisterende fritidsboliger og boliger er planlagt som felles veg (ikke kommunal veg).

#### *El-forsyning*

Planforslaget sendes til Lofotkraft og ELMEA til uttalelse. Det er ikke avsatt areal for trafo og annen el-anlegg.

Det er en høyspentlinje innenfor planområdet. Forslagstiller har lagt inn hensynssone/faresone med bestemmelser. Det tillates ikke bebyggelse innfor sonen.

#### *Renovasjon*

Planforslaget sendes LAS til uttalelse. Der er ikke avsatt areal for renovasjon.

### Naturfare

*Steinsprang og snøskred* – planlagt utbygging ligger utenfor aktsomhetsområder for snøskred og steinsprang, ifølge NGI aktsomhetskart.

*Jord- og flomskred* – Planlagt utbygging ligger delvis i områder som ligger innenfor aktsomhetsområder for jord- og flomskred, NVE. Det foreligger fagkyndig vurdering av skredfaren, SWECO 21.12.2020.

Løsmassene i fjellsiden ovenfor planområdet har avgrensa mektighet og består hovedsakelig av grovblokket ur der poretrykk ikke kan bygge seg opp. Det er heller ikke observert spor etter tidligere jordskred i terrenget. Fjellsiden over har ingen markerte bekkeløp ned mot planområdet, og den lille bekken som går der har ingen spor etter tidligere flomskred. Terrenget, de grovblokkige massene og klimadata tilsier at det ikke er forhold for å utløse flomskred som treffer planområdet. Sørpeskred kan gå i slakt terreng i vannmettet snødekke, og sørpeskred vil i hovedsak følge bekke- og elveløp. Det er ikke observert forhold som tilsier at slike skred skal kunne løsne her. Det er også sjeldent at slike skred oppstår så nært havnivå. Fagkyndig vurderer at den årlige nominelle sannsynligheten for denne typen skred er mindre enn 1/1000 i dette området. Kravet om sikkerhet mot skred iht. TEK 17 § 7-3 er dermed oppfylt for det aktuelle planområdet.

*Havnivåstigning og stormflo* – Planlagt næringsareal mot sjø skal fylles opp til 356 cm over 2000NN. Beregningen er basert på framskrivning (DSB, hentet på Kartverkets se havnivå) og bølgehøyde (Kystvarslingssenter). Konsekvenser av stormflo er ikke vurdert av fagkyndig. Planområdet ligger beskyttet i Pundslettvågen. Forslagstiller mener at bebyggelsen vil utformes slik at det vil tåle over-skylling og bølgepågang.

Fagavdelingen mener at fagkyndig vurdering av både utforming av fylling (høyde og avslutning mot sjø) og plassering av ny bebyggelse må foreligge før sluttbehandling av planen.

*Overvann* – det er ikke registrert vassdrag innenfor planområdet. Terrenget er kupert planlagt boligbebyggelse kan bli påvirket av overvann/avrenning fra Lia. Overvann skal løses lokalt.

*Kvikkleire* – Planområdet ligger under marin grense med løsmasser ifølge løsmassekart, NVE. Forslagstiller har gjennomført grunnundersøkelse. Det er ikke funnet leire i grunnen.

#### Trafikk

Utvidelse og høyere utnyttning av anlegget og småbåthavn vil medføre økt aktivitet, bla tungtransport og personbiler/ansatte. Aktiviteten som er årsak til sårbarheten, er primært ansatte som skal krysse fylkesvei på vei til og fra jobb. Det er altså primært voksne mennesker dette gjelder, noe som gjør at risikoen begrenses gjennom god trafikkforståelse.

Ifølge barnetråkkregistrering ferdes barn også langs fylkesveien. Fartsgrense på stedet er 80 km/t. Veien mangler fortau. Fylkeskommunen har ikke vurdert etablering av fortau innenfor planområdet. Nordland Fylkeskommune legger eksisterende tverrprofil til grunn.

Pundslettveien er skoleveg med busstopp innenfor planområdet. Busstoppet mangler både belysning og venteskur. Nordland fylkeskommune må vurdere bedre belysning som minimum for å oppnå bedre trafiksikkerhet for myke trafikanter, særlig om vinteren.

Planforslaget sendes til Nordland fylkeskommune, Vågan teknisk drift og Statens vegvesen.



Figur 5 - Busstopp ved Pundslettveien, Google MAPs, Street view

### Barn og unges interesser

Barnetråkk registrering 2009 viser at det er plasser der barn oppholder seg ved Pundslettelven og i fjæra i Leirvika om sommeren og hele året, i nærheten av planområdet. Veien brukes av barn, både fylkesveg og private veg til boliger og hytter. Pundslettveien er skoleveg.



Figur 6 - Registrering barnetråkk, 2009 - blå linje=veier som brukes av barn, Gul/grønne flater=steder som brukes hele året; grønne flater=steder som brukes om sommeren  
Planforslaget åpner for etablering av boliger. Utnyttingsgraden er satt med maks BYA=35%, slik at hver tomt vil ha tilgjengelig ubebygget areal. Det stilles ikke krav til felles lekeareal.

### Kulturminner

Det er ikke registrert kulturminner innenfor planområdet.

Nordland Fylkeskommune har gjennomført arkeologisk befaring. Planen synes ikke å være i konflikt med verneverdige kulturminner. Nordland Fylkeskommune vil likevel vise til tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt dersom det under markinngrep skulle støte på fornminner.

### Vannforskriften § 12



Det er registrert vannforekomst innenfor planområdet. Pundslettvågen har god miljøtilstand. Planlagt tiltak må utformes slik uten avrenning og utslipp fra anlegget. Det foreligger rapport om grunnundersøkelse der det er påvist miljøgifter på et punkt. Utfylling må utformes slik at miljøgifter ikke spres. Dette må sikres gjennom bestemmelser. Planforslaget sendes på høring til Statsforvalteren til uttalelse.

#### Landbruk

Planlagt tiltak på gbn 32/17 berører ca. 4 dekar produktiv skog og 0,4 dekar fulldyrka jord. Planen vurderes ikke å påvirke landbruksinteresser.

#### **Konklusjon**

Fagavdelingen ønsker innspill til planforslaget og anbefaler å sende planforslaget på høring og legge det ut til offentlig ettersyn.

Tommy Stensvik  
Kommunedirektør

Stefanie Schramm  
Fagleder plan/landbruk