

## PLANBESKRIVELSE TIL REGULERINGSPLAN FOR POLARSMOLT PLAN NR. 319

Dato: 14.12.2023, rev. 29.12.2023



**VÅGAN KOMMUNE**

## INNHALDSFORTEGNELSE

1.	SAMMENDRAG.....	3
2.	NØKKELOPPLYSNINGER.....	3
3.	BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET.....	4
4.	PLANPROSESSEN.....	5
5.	GJELDENE PLANSTATUS OG OVERORDNEDE RETNINGSLINJER....	5
6.	BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET (DAGENS SITUASJON).....	7
7.	UTREDNINGER IHT. FORSKRIFT OM KONSEKVENsutREDNING....	10
8.	BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET.....	10
9.	KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET.....	17
10.	UTTALELSER OG MERKNADER.....	28
11.	VEDLEGG.....	33

## 1. SAMMENDRAG

Området reguleres for å tilrettelegge for videreutvikling av eksisterende næringsområde. Virkninger av tiltaket vil i hovedsak være økt utnyttelse av ubebygde område/område i sjø og noe endret trafikk i avkjørsel fra Ev. 10.

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

## 2. NØKKELOPPLYSNINGER

Adresse	Kleppstadveien 7, 8313 Kleppstad
Gårdsnr./bruksnr.	Gnr. 58 bnr. 3 (del av), 15 og 28
Gjeldende planstatus (regulerings-/kommunedelplan)	Kommuneplan: -Kommuneplanens arealdel av 13.12.2017

Forslagsstiller	NSW Arkitektur AS
Grunneier	Polarsmolt AS
Plankonsulent	Kari Fauske (NSW)

Nytt hovedformål	Oppdrettsanlegg
Planområdes areal i daa	Ca. 27 daa
Antall nytt næringsareal (T-BRA)	BRA inntil 15.000 m <sup>2</sup>
Aktuelle problemstillinger (støy, byggehøyder, o. l.)	Geologi Fylling i sjø Fare for stormflo Veikryss til Ev. 10
Foreligger det varsel om innsigelse (ja/nei)	Nei
Konsekvensutredningsplikt (ja/nei)	Nei

Kunngjøring oppstart (dato)	13.04.2022
Fullstendig planforslag mottatt (dato)	
Informasjonsmøte avholdt (ja/nei, dato)	

### 3. BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET

#### Bakgrunn

Hensikten med planarbeidet er å utarbeide og fremme et privat forslag til reguleringsplan som tilrettelegger for videreutvikling av eksisterende næringsområde for industri med oppdrettsanlegg/akvakultur.

Forslagsstiller er Polarsmolt AS, Kleppstadveien 9, 8315 Kleppstad. Planleggingsarbeidet utføres av NSW Arkitektur AS. Planen utarbeides som detaljregulering, jf. plan- og bygningslovens § 12-3.

Planområdet er bebygd med oppdrettsanlegg, bestående av driftsbygning og merder. Arealet ønskes regulert til industri med mulighet for utfylling i sjø forlengelse av dagens molo og bygging av kai. Samtidig ønskes det å få anlegget under tak og planlegges ca. 4000 – 5000 m<sup>2</sup> ny bebyggelse på det utfylte området. Anlegget vil være et landbasert anlegg hvor alle merdene skal stå på land. Sjøarealet er for å manøvrerer og legge til med båter ifb. oppdrettsanlegget.

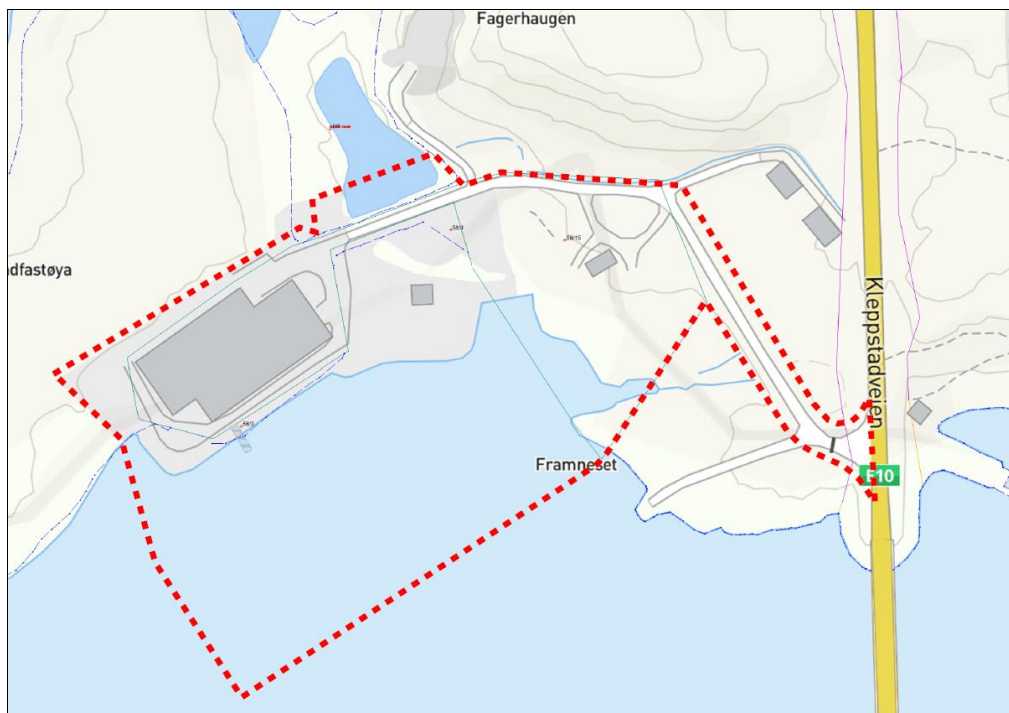
Planlagt utvidelse vil føre til dobling av antall ansatte, fra 10 til ca. 20 ansatte.

Ved den planlagte utvidelsen vil det bygges rensestasjon for å oppfylle kravene til rensing.

#### Intensjon med planforslaget

Målet er å tilrettelegge for videreutvikling av eksisterende nærings- industriareal.

Arealet av planområdet er ca. 19.700 m<sup>2</sup> landareal. Det medtas areal til kryss og atkomstvei fra Ev. 10, i atkomstveiens bredde, på eiendommen gnr. 58 bnr. 3. I tillegg medtas ca. 7.600 m<sup>2</sup> område i sjø. Planområdet vil dermed totalt være ca. 27.300 m<sup>2</sup>. Forslag til planavgrensning er vist med rød innramming på kartutsnittet.



*Kartet viser planområdet markert med rødt, utlyst ved oppstart regulering.*

## 4. PLANPROSESSEN

Kunngjøring om igangsatt planarbeid - reguleringsplan for Polarsmolt - ble annonsert i Våganavisa 13.04.2022 og samtidig lagt på kommunens nettside. Varsel om oppstart regulering ble sendt berørte parter 13.04.2022.

### Vurdering av utredningsbehov

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. Tiltaket faller inn under vedlegg II, pkt 13 som en utvidelse av eksisterende næringsområde og skal vurderes utenfra forskriftens § 10.

Siden området i hovedsak er avsatt til næringsbebyggelse i overordnet plan anses det i utgangspunktet ikke å være behov for KU. Næringsvirksomheten er allerede etablert. Næringsbebyggelse planlegges innenfor maks. bruksareal på 15.000 m<sup>2</sup> iht. forskriftens VEDLEGG I, punkt 24.

Områder i sjø som planlegges utfylt er ikke medtatt som næringsareal i den overordnede kommuneplanen. Planlagte fyllinger i sjø, inkl. bygging av kai, er relativt små. Fylling på sjøareal utenfor avsatt næringsareal vil være ca. 2.500 m<sup>2</sup>, hvorav ca. 1.000 m<sup>2</sup> allerede er utfylt. Fyllingsområdet lengst øst i planområdet er delvis utfylt, er grunt, ligger innklemt i næringsområdet og anses dermed som naturlig del av næringsarealet. Fylling vist langs sjøen mot syd vil være en oppretting av sjølinjen i kommuneplanen. Øst i planområdet utvides eksisterende molo til omtrent dobbel lengde, med kai på enden. Fyllinger i sjø vurderes å ikke gå ut over truede arter eller naturtyper, verdifulle landskap, verdifulle kulturminner og kulturmiljøer eller område som er særlig viktig for friluftsliv. Fyllingene anses heller ikke å få konsekvenser for farleder i området. På bakgrunn av disse forholdene anses ikke fyllinger i sjøen, inkl. bygging av kai, å utløse krav om KU.

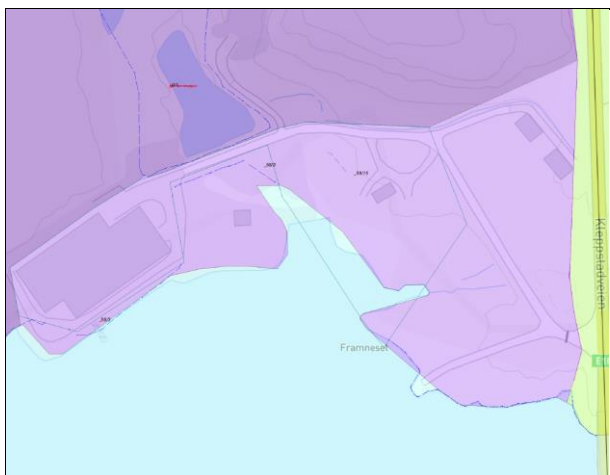
Planen skal videre vurderes nærmere iht. forskriftens VEDLEGG II, punkt 1 f) akvakultur. Akvakulturloven er gjennomgått. Anlegget er et landbasert anlegg, uten merder i sjøen. Vi vurderer at det ikke er behov for KU mht. akvakultur da vi ikke finner at planen får vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. Utslipp vil være via eksisterende utslippsledning, iht. konsesjon gitt av Statsforvalteren.

På bakgrunn av disse vurderingene kan vi ikke se at reguleringen vil medføre vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Planforslaget vurderes ikke å omfattes av Forskrift av konsekvensutredninger §§ 6-8.

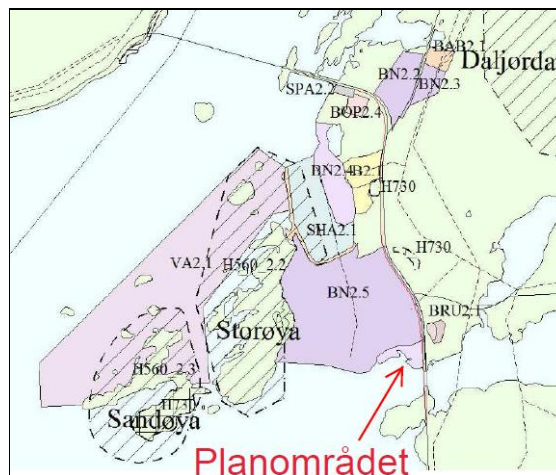
## 5. GJELDENDE PLANSTATUS OG OVERORDNEDE RETNINGSLINJER

Kommuneplan

- Kommuneplanens arealdel av 11.12.17



Kommuneplanens arealdel av 13.12.17



I kommuneplanens arealdel 2016 – 2028, planid. 249, vedtatt 13.12.17, er areal registrert innenfor eiendommen avsatt til næringsbebyggelse/smoltanlegg, nåværende, mens sjøarealet ved eiendommen er avsatt til bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner. Utvikling av området krever reguleringsplan.

- Kommuneplanens samfunnsdel, vedtatt 2020

#### Kommunedelplaner

- Ikke relevant

#### Reguleringsplan

- Området er ikke regulert. Det er fremmet søknad om dispensasjon for fylling av del av sjøarealet mens regulering pågår. Denne søknaden er til behandling i kommunen.
- Kommunen har gitt dispensasjon fra plankrav for oppføring av to næringsbygninger på planområdet.

#### Andre regionale og statlige føringer:

- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023
- Rundskriv T-2/08 Om barn og planlegging samt rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging, 1999
- Universell utforming, i teknisk forskrift
- Statlige plan retningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, 2014
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging, 2018
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, 2011
- Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, 2016, samt veileder til retningslinje T1442, Behandling av støy i arealplanleggingen
- Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling, Rundskriv H-5/18
- Rundskriv H-6/20 - Etablering av lade punkter og ladestasjoner for elbiler – forholdet til plan- og bygningsloven mv.
- Fylkesplan 2013 – 2025 - Regional planstrategi for Nordland 2016-2020
- Regional plan for by- og regionsenterpolitikk 2017-2025

## 6. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET (DAGENS SITUASJON)

### Beliggenhet

Området som skal reguleres ligger på Framneset vest for Ev. 10 som går gjennom Kleppstad, ca. 1500 meter syd for Gimsøybrua. Planområdet er bebyggt med oppdrettsanlegg, bestående av driftsbygning og merder.

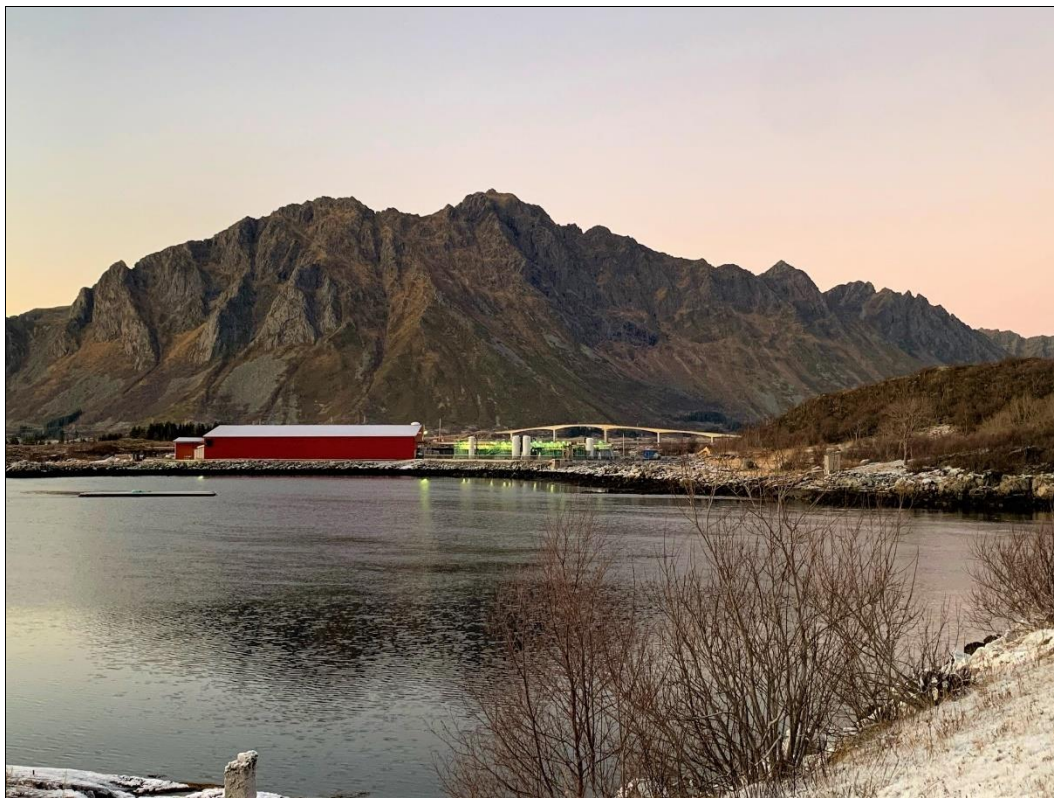
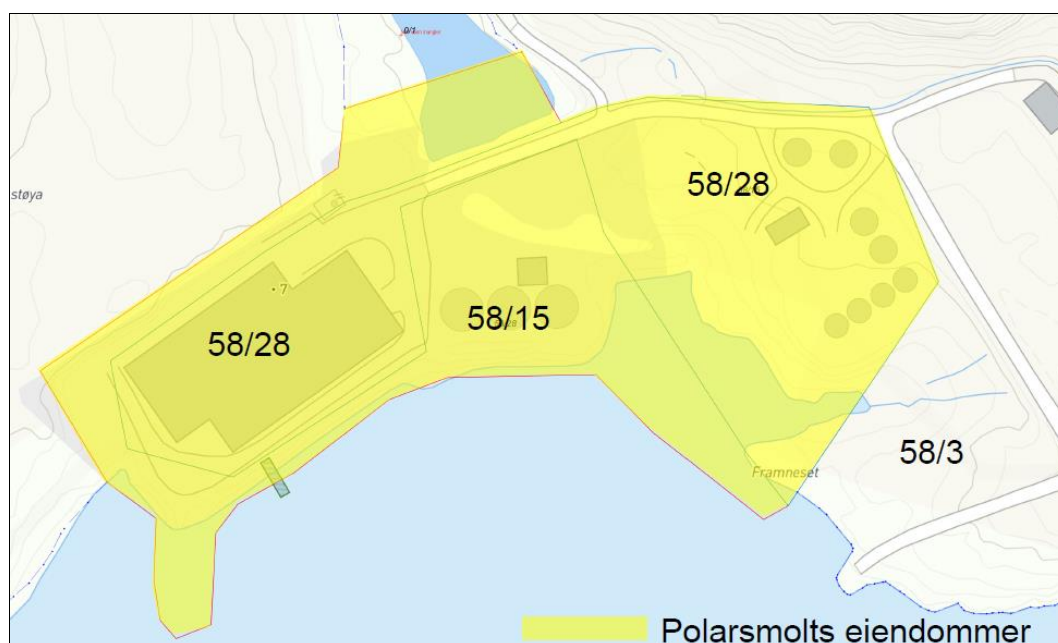


Foto som viser eksisterende næringsområde



Eiendomskart



*Flyfoto av planområdet*

### Avgrensning

Planområdet omfatter hele arealet av eiendommene gnr. 58 bnr. 15 og 28 som er ca. 15.000 m<sup>2</sup> landareal og inkluderer areal til kryss og atkomstvei fra Ev. 10, i atkomstveiens bredde, på eiendommen gnr. 58 bnr. 3. I tillegg medtas ca. 7.600 m<sup>2</sup> område i sjø.

### Tilstøtende arealer bruk/status

Tilstøtende arealer til planområdet er ubebygde friarealer, bortsett fra et nedlagt gårdsbruk bestående av bolig/fritidsbolig og fjøs på gnr. 58 bnr. 3 som ligger ca. 30 meter øst for planområdet. Det er for øvrig spredt boligbebyggelse og boligfelt i omegnen, med avstand til nærmeste boliger ved Olderfjorden, Lyngvær og Kleppstad, med avstand på ca. 600 meter.

### Eksisterende bebyggelse

Planområdet er bebyggt med oppdrettsanlegg, bestående av driftsbygning og merder. Høyden på bebyggelsen er inntil ca. 9 meter.

### Topografi/landskapstrekk

Planområdet består av utfylt areal, påbegynte fyllinger, småkupert bergterreng og gressletter. Det er kun mindre trær i området.



*Vegetasjon*



### Klima

Området ligger noe utsatt til mot sjøen, mot sydvest. Dominerende vindretninger er vind fra nord og syd, med like forhold gjennom hele året. Fallvinder fra nord kan forekomme.

### Vegetasjon, dyreliv og andre naturforhold

Planområdet består av utfylt areal, påbegynte fyllinger, småkupert bergterreng og gressletter. Det er kun mindre trær i området.

Utbyggingsområdet er i hovedsak område for industribygg, veier og lagringsplass. Industriområdet er ikke spesielt preget av dyreliv. I NVE Atlas ligger planområdet nær et område som er kategorisert som område med arter av særlig stor forvaltningsinteresse. Iht. registrering fra Miljødirektoratet, Artsbanken, NOF m/fl. er havørn, siland og skjære registrert i eller nær planområdet, hvorav ingen av disse er rødlistede arter. NINA rapport er ikke utarbeidet for omhandlende planområde.

### Grønne interesser

Ikke typisk område hvor barn leker. Ikke merket som område hvor barn leker i barnetråkkregistrering foretatt av Vågan kommune i 2007.

### Veg og trafikkforhold

Atkomst til området er etablert fra Ev. 10/Kleppstadveien. Fartsgrensen er 80 km/t.

Opparbeidet kjørebane på Kleppstadveien er ca. 6,2 meter, med 0,45 meter skulder på hver side. Veien har ikke gang- og sykkelvei. Det er i Norsk Vegdatabase (NVDB) er det i tidsrommet 1987 - 1999 registrert 2 ulykker med lettere skade i nærheten av krysset til Ev. 10, men ingen ulykker i krysset.

### Støy

Dagens virksomhet relaterer lite støy fra tunge kjøretøyer, da frakt til og fra planområdet i hovedsak foregår med båt.

### Offentlig kommunikasjon/kollektivdekning

Bussrute går langs Kleppstadveien/Ev. 10. Det er busstopp ved krysset Olderfjord nord, ca. 390 meter mot nord og ved kryss Olderfjord syd ca. 590 meter mot syd., med busstopp ved avkjøringen til Ørsvågveien. Busstoppene betjener både øst- og vestgående busser. For øvrig lite relevant for formålet da det ikke bor skolebarn i området.

### Vann og avløp

Vann og avløp er tilknyttet private anlegg.

### Avfall

Offentlig renovasjonsordning er etablert.

### Energi

Dagens energikilde er elkraft.

### Privat og offentlig servicetilbud

Offentlige servicetilbud finnes i Kabelvåg og Svolvær. For øvrig lite relevant for formålet.

Avstander til servicetilbud, offentlige og private, er følgende:

Sykehjem og legesenter: 26 km

Sykehus: 52 km

Dagligvarehandel (Gravermark): 8 km

Treningscenter: 26 km

Risiko og sårbarhet, eksisterende situasjon

<b>Faremoment</b>	<b>ja/nei</b>	<b>Kommentar</b>
Grunnforhold og risiko for skred	nei	Planområdet ligger ikke innenfor område for snøskred eller steinsprang i databasen NVE Atlas.
Flom	nei	Ingen fare (NGU)
Kvikkleire	ja	Registrert område for kvikkleire i NVE Atlas.
Tidevann	ja	Innretninger er tilpasset flomål som gjaldt dag innretningene ble bygd.
Luft- eller grunnforurensning	nei	Ingen dokumentasjon på forurenset luft eller grunn.
Radon	nei	Moderat til lav (NGU)
Kraftledninger gjennom eller nær området	nei	Høyspent luftspenn går ca. 420 meter øst for planområdet.
Nær lagringsplass for farlige stoffer/farlig avfall	nei	Ingen lagring av farlige stoffer i eller nær planområdet.
Eksplisjonsfare	nei	Ingen kjent fare
Skipstrafikk/kaianlegg, flyplass	nei	Ingen offentlige anlegg i umiddelbar nærhet.

Telefoni og fiberoptikk

Dekning i området.

Privatrettslige bindinger

Grunneiere som ikke deltar i utarbeidelse av reguleringsplanen kan måtte inngå avtale om å bекoste andel av kostnaden for utarbeidelse av reguleringsplanen ved utbyggingstiltak. Avtalen vil imidlertid være en privatrettslig avtale som ikke omfattes av forhold i Plan- og bygningsloven.

## **7. UTREDNINGER I HENHOLD TIL FORSKRIFT OM KONSEKVENsutREDNINGER**

Ikke aktuelt

## **8. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET**

Innledning

Næringsområdet ligger på Framnes vest for Ev. 10 gjennom Kleppstad, ca. 1500 meter syd for Gimsøybrua. Ev. 10 har byggegrense 50 meter fra veien.

Reguleringsplanen skal tilrettelegge for videreutvikling av det eksisterende industriområdet og fremtidige næringsarealer til akvakultur.

Reguleringsplanen skal gi mulighet for utvikling av eksisterende bebyggelse og etablering av ny bebyggelse til næringsformål ved fastsetting av økt utnyttelse og byggehøyde, samt utbedring av dagens avkjørsel.

Eksisterende molo utbedres, plastres og forlenges, som vil gi større sikkerhet mot skader og bedre estetisk utforming enn slik moloen fremstår i dag.

Den eksisterende bedriften har tillatelse til bruk av dagens avkjørsel fra Ev. 10, fra Kleppstadveien.

Planområdet omfattes av tre private eiendommer, hvorav to tilhører Polarsmolt og en tilhører Håkon Solberg.

#### Vurdering av alternativer

0-alternativet: Utgjør dagens situasjon, dvs. videre drift av dagens oppdrettsanlegg, men uten utviklingsmuligheter.

Begrenset utbyggingsalternativ: Dagens bruk uten utvikling av den eksisterende næringsbedriften.

Full utbygging: Bruk av området til næringsvirksomhet med inntil 15 meter byggehøyde og inntil 15.000 m<sup>2</sup> bruksareal (BRA).

«Full utbygging» er lagt til grunn i planforslaget.

#### Forslagsstillers faglige begrunnelse

Det legges til rette for bebyggelse med inntil 15 meter byggehøyde, inntil 15.000 m<sup>2</sup> bruksareal (BRA). Den delen av planområdet som tenkes utviklet til næringsareal planeres på ca. kote 4,0.

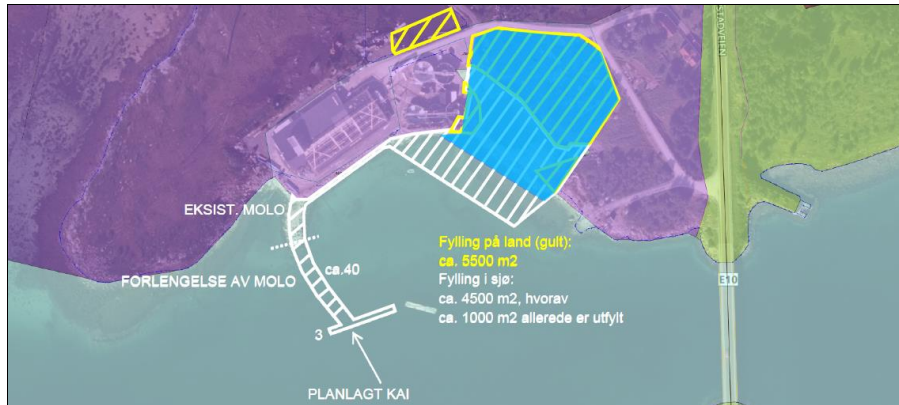
Polarsmolts eiendom gnr. 58 bnr. 15, 28 er bebygd med oppdrettsanlegg, bestående av driftsbygning og merder. I første omgang er det søkt om tillatelse til utfylling av nye arealer i lavtliggende områder og i sjø, i søknad av 06.09.22. Det er søkt om dispensasjon fra krav om reguleringsplan som gjelder for større bygge- og anleggstiltak, byggeforbud langs vann og vassdrag, samt område for særskilt bruk og vern av vassdrag og sjøområder med tilhørende strandsone

Senere ønskes det å få utfylt resterende næringsareal, inkl. forlengelse av dagens molo med kai på enden. Planlagt forlengelse av moloen er ca. 25 meter, mens kai på tvers av moloen vil være inntil 40 meter lang. Anlegget med merder legges under tak og det planlegges ca. 4000 – 5000 m<sup>2</sup> ny bebyggelse på fyllingen.

Planlagte tiltak med utvidelse av anlegget vil føre til dobling av antall ansatte, fra 10 til ca. 20 ansatte.

Det er nylig gjennomført deling og erverv av områder fra naboeiendommen gnr. 58 bnr. 3, betegnet gnr. 58 bnr. 28, som nå er tillagt bnr. 15 for mer hensiktsmessig utnyttelse av eiendommen.

Arealet som er søkt utfylt og planert er ca. 8.000 m<sup>2</sup> stort, hvorav ca. 5.500 m<sup>2</sup> på land og ca. 2.500 m<sup>2</sup> i sjø. Ca. 1.000 m<sup>2</sup> av sjøarealet i den østlige delen av området er allerede utfylt, men med lavere høyde enn ny fylling. Fyllingshøyden vil være på kote 3,75, som muliggjør fremtidig bebyggelse på min. kote 4,0. Antatt volum av fylling som omfattes av søknaden vil være ca. 15.000 m<sup>3</sup>.



*Omsøkt fylling markert med blått, skravert med gult på land og hvitt i sjø*

En av planens intensjoner om å ta særskilt hensyn til at gode estetiske løsninger og landskapsmessige tilpasninger er ivaretatt i bestemmelsene. Foreslått tiltak anses ikke å ville føre til vesentlige negative konsekvenser for topografi og landskapstrekk verken i forhold til seg selv eller i forhold til omgivelsene. Det lavtliggende planområdet som er forholdsvis flatt har en høydedrag på inntil 30 meter i nærområdet og har Kleppstadheia på 534 meters høyde i bakgrunnen. Dermed anses ikke 15 meter høy bebyggelse å gi negative silhuettvirkninger for området sett fra sjøen.

Utearealet på næringsområdet skal kunne benyttes til merder, interne veier, parkering og utelager for utstyr knyttet til næringsbedriftene.

Parkeringskravet i kommuneplanens arealdel er halvert. Dette er fordi det vil være relativt få ansatte i forhold til arealet av bebyggelse på denne typen virksomhet.

Den delen av planområdet som avsettes til næring er allerede preget av industri og er ikke et område som brukes av turgåere. Tiltaket legger heller ikke beslag på, eller påvirker vesentlig arealer som er avsatt til eller i bruk av barn og unge.

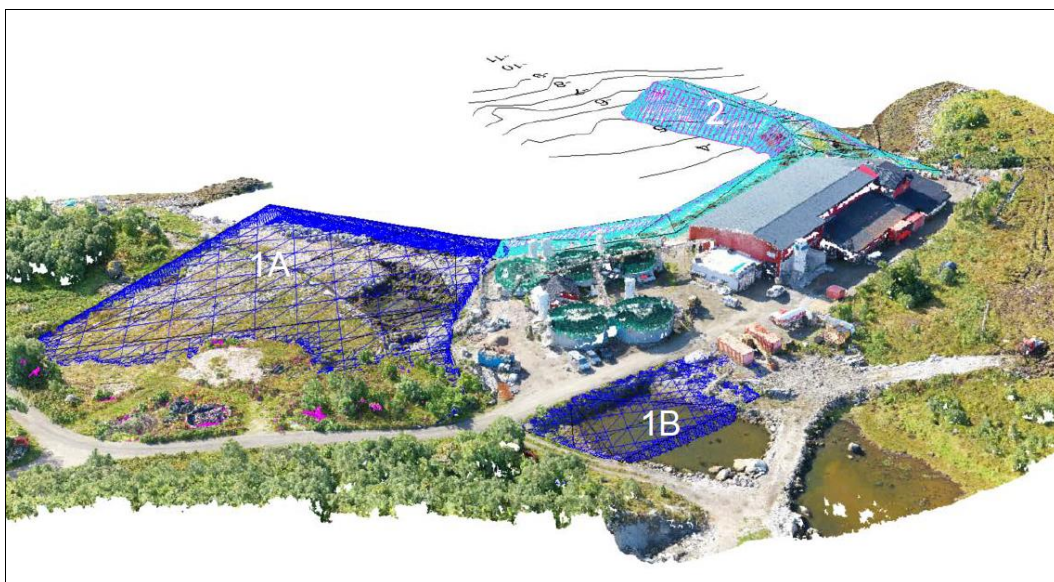
Formåls grensene mellom naturområder og annen privat eiendom, bortsett fra atkomstvei, følger de private eiendoms grensene. Kun avkjørsel og atkomstvei har kontakt med Ev. 10. Område som reguleres til utbyggingsformål ligger minst 60 meter fra midten av Ev. 10 som har en generell byggegrense på 50 meter mot Ev. 10.

Geoteknisk vurdering av sjøarealet for å vurdere skredfare og stabilitet i grunnen for tiltak i strandsonen er utarbeidet av Multiconsult, av 22.08.22. Det konkluderes med at områdestabiliteten for tiltaksområdet er tilfredsstillende, og at tiltaksområdet ikke inngår i løsrne eller utløpsområdet for områdeskred.

Situasjonsplan for planlagte fyllinger er skravert med gult og hvitt på illustrasjonen under.



*Situasjonsplan for planlagte fyllinger, inkl. molo og kai (ikke juridisk bindende)*



*Terrengmodell som viser planlagt utfylling (Fra Geo Lofoten)*

Geoteknisk vurdering av sjøarealet for å vurdere skredfare og stabilitet i grunnen for tiltak i strandsonen er utarbeidet av Multiconsult, av 22.08.22. Det konkluderes med at områdestabiliteten for tiltaksområdet er tilfredsstillende, og at tiltaksområdet ikke inngår i løсне eller utløpsområdet for områdeskred.

### Reguleringsformål

#### **BEBYGGELSE OG ANLEGG (1000)**

- Industri, IND (1340) – 16,8 daa

#### **SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (2000)**

- Kjøreveg, f\_KV (2011) – 0,9 daa

- Annen veggrunn – grøntareal, f\_AVG (2019) – 0,9 daa
- Kai, KAI (2041) – 0,3 daa
- Molo, MO (2044) – 0,8 daa

## **BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG**

- Havneområde i sjø, HOS (6220) – 7,6 daa

## **HENSYNSSONER**

- Frisikt, (H140)

### Byggeformål

Innenfor området tillates industribebyggelse m/kontorer, lager og konstruksjoner som er tilknyttet virksomheten.

Det tillates også interne veier, parkering, utelager og kai.

Maksimum % BYA = 80 %. BRA skal være maks. 15.000 m<sup>2</sup> næringsbebyggelse i planområdet.

Ny bebyggelse skal oppføres med gulvnivå på min. kote 4,0.

Maksimum byggehøyde begrenses til 15 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Det tillates mindre takoppbygg for kanalføringer og tekniske installasjoner inntil 2,0 meter over den tillatte bygningshøyden.

Byggegrenser er sammenfaller med formålsgrensene der hvor ikke annet går frem.

### Restriksjonsplan for Svolvær lufthavn Helle

Når det gjelder oppstilling og bruk av kraner, vises til følgende regelverk for rapportering, registrering og merking av luftfartshinder:

[http://www.luftfartstilsynet.no/flysikkerhet/oppstilling og bruk av kraner](http://www.luftfartstilsynet.no/flysikkerhet/oppstilling_og_bruk_av_kraner)

### Estetikk

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. Byggverk skal tilpasses landskap og eksisterende bebyggelse som fremmer sammenhenger og historisk tilknytning og forståelse.

Eksisterende molo skal ved utbedring og forlengelse plastres på begge sider og gis god estetisk utforming.

### Topografi/landskapstrekk

Sammen med søknad om rammetillatelse for bebyggelse skal det innsendes utomhusplan.

Utomhusplanen skal vise bebyggelse, parkering, terrengbehandling, vegetasjon og beplantning, belysning og andre faste installasjoner.

Utomhusplanen skal være utformet etter prinsippet om tilgjengelighet for alle.

### Klima

Ikke aktuelt for tiltaket.

### Vegetasjon, dyreliv og andre naturforhold

Stedlig vegetasjon i området skal beholdes, i den grad den ikke er til hinder for vedlikehold av anlegg, veier og siktforhold.

### Grønne interesser

Formålene utløser ikke krav om grøntarealer.

### Kulturminner

Dersom det under arbeid i marken skulle komme frem gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stanses og melding sendes kulturvernmyndighetene/Sametinget omgående, jf. Lov om kulturminner 9. juni 1978 nr. 50 (kml.) § 8.

### Universell utforming

Bebyggelsen/konstruksjoner og områder hvor folk ferdes skal utformes med prinsipp om tilgjengelighet for alle. Utearealer som er forbeholdt forgjengere skal utformes slik at de fungerer tilfredsstillende for alle grupper fotgjengere, inkludert bevegelseshemmede og orienteringshemmede.

Det skal i byggesaker redegjøres for hvordan universell utforming er ivaretatt.

### Veg og trafikkforhold

Kjørevei er felles atkomstvei som skal ha min. bredde 4,0 meter.

Område for molo inkluderer eksisterende molo med forlengelse. Molo, inkluderer konstruksjoner og tekniske installasjoner i forbindelse med moloen. Fylling for molo krever geoteknisk vurdering.

Annen veggrunn - grøntanlegg – annen veggrunn er områder for skulder/skulderkant/snøopplag.

Kai skal ha bredde 3,0 meter.

Parkering for bebyggelse skal opparbeides innenfor reguleringsplanens område.

Kontor skal ha 1,0 biloppstillingsplasser og 2 sykkelplasser for hver 100 m<sup>2</sup> bruksareal. Industri/lager skal ha 0,5 biloppstillingsplass og 2 sykkelplasser for hver 100 m<sup>2</sup> bruksareal. Minimum 5 % av p-plassene skal være tilpasset funksjonshemmede.

### Havneområde i sjø

I området tillates vedlikehold og utvidelse av eksisterende kai og oppføring av nytt kaianlegg, inklusiv flytebrygger, i forbindelse med industrivirksomheten. Etablering av kai og andre tiltak i sjø skal fremgå av situasjonsplan, mht. arealdisponering. Tiltak i havneområdet skal være godkjent av havnemyndighetene.

Båtbruk skal være iht. havne- og farvannsloven.

### Hensynssone frisikt, frisikt mot vei

Innenfor området, som i plankartet er merket som hensynssone for frisikt, skal det være fri sikt i en høyde fra 0,5 meter og opp over tilstøtende veier.

Plankart i pdf viser frisktsoner innenfor planområdet og i tillegg frisktsoner utenfor planområdet, for lettere forståelse.

#### Offentlig kommunikasjon/kollektivdekning

Busstopp er etablert nord og syd for planområdet.

#### Vann og avløp

Vann og avløp er tilknyttet private anlegg. Planer skal godkjennes av Vågan kommune og fremmes samtidig med rammesøknad. Overvann skal føres til terreng.

#### Avfall

Gjeldende forskrifter for renovasjon skal følges. Valgt løsning skal fremgå i rammesøknad.

#### Energi

Bygninger og tiltak skal oppføres med tanke på å redusere energibehov og utslipp av klimagasser. Strømforsyning skal redegjøres for i rammesøknad. Alternative energikilder skal vurderes.

#### Miljøvern faglige vurderinger

Området er og vil bli preget av industri.

Før graving i områder hvor det kan være forurensning i grunnen skal det foretas en risikovurdering og eventuelle prøvetakinger. Dersom forurensning foreligger, skal tiltaksplan utarbeides og godkjennes av kommunen før igangsetting.

#### Bølgepåvirkning

Ved søknad om molo og kai skal det foreligge bølgeanalyse og dokumentasjon som viser nødvendige tiltak for å forhindre skader på molo og kai, utført av kvalifisert foretak.

#### Risiko og sårbarhet forbundet med planforslaget

<b>Faremoment</b>	<b>ja/nei</b>	<b>Kommentar</b>
Grunnforhold og risiko for skred	Nei	Planområdet ligger ikke innenfor område for snøskred eller steinsprang i databasen NVE Atlas. Geoteknisk vurdering av utarbeidet av Multiconsult. Områdestabiliteten er tilfredsstillende.
Flom/Stormflo	Nei/ja	Ingen fare for flom (NGU) Ved søknad om molo og kai skal det foreligge bølgeanalyse og dokumentasjon som viser nødvendige tiltak for å forhindre skader på molo og kai, utført av kvalifisert foretak.
Kvikkleire	Ja	Registrert område for kvikkleire i NVE Atlas.
Tidevann	Ja	Ny bebyggelse skal oppføres med gulvnivå på min. kote 4,0.
Luft- eller grunnforurensning	Nei	Før graving i områder hvor det kan være forurensning i grunnen skal det foretas en risikovurdering og eventuelle prøvetakinger. Dersom forurensning foreligger, skal tiltaksplan utarbeides og godkjennes av kommunen før igangsetting.
Radon	Nei	Moderat til lav (NGU)



Kraftledninger gjennom eller nær området	Nei	Høyspent luftspenn går ca. 420 meter øst for planområdet.
Nær lagringsplass for farlige stoffer/farlig avfall	Nei	Ingen lagring av farlige stoffer i eller nær planområdet.
Eksplosjonsfare	Nei	Ingen fare
Skipstrafikk/kaianlegg, flyplass	Nei	Ingen slike anlegg i nærheten.

#### Rekkefølgebestemmelser

Rekkefølgebestemmelser ivaretar atkomst, parkering, vann/avløp, avfallshåndtering og krav til utomhusarealer.

## 9. KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET

#### Forskrift om konsekvensutredning

Planen er vurdert i forhold til forskrift for konsekvensutredning etter plan- og bygningslovens § 12-3 tredje ledd jfr. § 4-2 og forskrift om konsekvensutredning. Planmyndigheten i Vågan kommune har konkludert med at planen ikke skal konsekvensutredes.

Forslagsstiller har i tillegg vurdert behov for KU ut fra følgende vurderinger i Forskrift om konsekvensutredning for planer etter plan- og bygningsloven, vedlegg IV pkt. b):

	Tema	Vurdering
1	Kulturminner og kulturmiljø	I innspill fra Nordland Fylkeskommune opplyses det at det ikke er kjente kulturminner i området.
2	Naturmangfold, jf. relevante bestemmelser i naturmangfoldloven.	Utbyggingsområdet er i hovedsak område for industribygg, veier og lagringsplass. Industriområdet er ikke spesielt preget av dyreliv. I NVE Atlas ligger planområdet i et område som er kategorisert som område med arter av særlig stor forvaltningsinteresse. Iht. registrering fra Miljødirektoratet, Artsbanken, NOF m/fl. er havørn, siland og skjære registrert i eller nær planområdet, hvorav ingen av disse er rødlistede arter. NINA rapport er ikke utarbeidet for omhandlende planområde. Det er ikke opplyst at temaet utløser KU i innspill til oppstart regulering.
3	Friluftsliv	Det er ikke opplyst at temaet utløser KU i innspill til oppstart regulering. Verbal vurdering i planbeskrivelsen.
4	Landskap	Det er ikke opplyst at temaet utløser KU i innspill til oppstart regulering. Verbal vurdering i planbeskrivelsen.
5	Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, og støy).	Tiltaket fremkaller utslipp fra avløp. Ved den planlagte utvidelsen vil det bygges rensestasjon for å oppfylle kravene til rensing. Rensekrav fra Statsforvalteren vil bli møtt og best mulige renseteknikk vil bli benyttet.

6	Vannmiljø, jf. relevante bestemmelser i vannforskriften.	Ingen offentlige vannkilder i planområdet. Industrianlegget har privat vannforsyning.
7	Sikring av jordressurser (jordvern).	Ikke jordbruksområde i byggeområdene, ikke relevant tema.
8	Samisk natur- og kulturgrunnlag	Det er ikke opplyst om samiske kulturminner i området.
9	Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger.	Ingen økte transportbehov som følge av tiltaket. Lofotkraft vurderer behovet for strømtilførselen ifb. utbyggingstiltak.
10	Beredskap og ulykkesrisiko, jf. plan- og bygningsloven § 4-3.	Det er ikke opplyst at temaet utløser KU i innspill til oppstart regulering.
11	Mulige trusler som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred.	Ny bebyggelse skal oppføres med gulvnivå på min. kote 4,0. Geoteknisk vurdering av utarbeidet av Multiconsult. Områdestabiliteten ved planlagt fylling er tilfredsstillende. Verbal vurdering i planbeskrivelsen.
12	Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen.	Hensynssone naturmiljø i kommuneplanens arealdel ligger utenfor planområdet. Det er ikke opplyst at temaet utløser KU i innspill til oppstart regulering.
13	Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett.	I bestemmelsene pålegges det å legge til rette for tilgjengelighet til uteområder. Krav om UU skal ivaretas. Det er ikke opplyst at temaet utløser KU i innspill til oppstart regulering
14	Barn og unges oppvekstvilkår.	Ikke typisk område hvor barn leker. Planområdet ligger langt fra boligfelt og skole. Verbal vurdering i planbeskrivelsen.
15	Kriminalitetsforebygging.	Ikke relevant tema.
16	En beskrivelse av arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet.	Krav til estetikk inngår i bestemmelsene. Verbal vurdering i planbeskrivelsen.
17	For planer som kan føre til vesentlig påvirkning av konkurranseforholdene skal konsekvensutredningen omfatte vurderinger av dette.	Ikke relevant tema

I møte oppstart regulering er det avklart at det skal gjennomføres en enkel trafikkvurdering forbundet med endrede trafikkforhold som det planlagte tiltaket antas å utløse i veikrysset til Kleppstadveien/Ev. 10.

Konsekvenser for naturforhold og trafikkforhold er gitt en nøye redegjørelse for. De øvrige temaene er gitt en lettere vurdering/kommentar.

Overordnet liste for Risiko og sårbarhet forbundet med planforslaget inngår i planbeskrivelsen. Det er også utarbeidet en mer detaljert ROS-sjekkliste som vedlegg til planbeskrivelsen.

### Overordnede planer og vedtak

Planforslaget er i tråd med formålet i overordnet plan, dvs. kommuneplanens arealdel, og anses dermed ikke å komme i konflikt med denne.

Parkeringskravet i kommuneplanens arealdel er halvert. Dette er fordi det vil være relativt få ansatte i forhold til arealet av bebyggelse på denne typen virksomhet.

### Eksisterende reguleringsplaner

Planen anses ikke å få vesentlige negative konsekvenser for eksisterende reguleringsforhold, verken innenfor planområdet eller i nærheten. Planområdet er ikke regulert tidligere. Nærmeste reguleringsplaner er massetak Daljord, Kleppstad, ca. 1300 meter lenger nord og Lyngvær hytteområde ca. 2300 meter lenger sydvest.

### Eksisterende bebyggelse

En utbygging med fortetting og økt byggehøyde vil bli sett fra det nedlagte gårdsbruket som ligger like øst for planområdet. Konsekvensene anses ikke å være vesentlige siden det allerede er etablert bedrift for akvakultur på området. Planforslaget anses ikke å få negative konsekvenser for øvrige boliger eller eksisterende næringsbebyggelse som er etablert på Kleppstad.

### Topografi/landskapstrekk

Foreslått tiltak anses ikke å ville føre til vesentlige negative konsekvenser for topografi og landskapstrekk verken i forhold til seg selv eller i forhold til omgivelsene. Det lavtliggende planområdet som er forholdsvis flatt har en høydedrag på inntil 30 meter i nærområdet og har Kleppstadheia på 534 meters høyde i bakgrunnen. Dermed anses ikke 15 meter høy bebyggelse å gi negative silhuettvirkninger for området sett fra sjøen.

Endret og ny bebyggelse og uteområde skal imidlertid utføres iht. krav til estetikk i reguleringsplanen.

Eksisterende molo utbedres, plastres og forlenges, som vil gi en bedre estetisk utforming enn slik moloen fremstår i dag.

### Jordvern og landbruksfaglige vurderinger

Ikke relevant.

### Klima

Forslaget antas ikke å føre til endring av lokalklimatiske forhold.

### Vegetasjon, dyreliv og andre naturforhold

Planområdet ligger i nærhet til hensynssone H560\_2.2 som omhandler befaringsnaturmiljø. Tiltaket er vurdert etter Naturmangfoldlovens §§ 8-12, jf. § 7.

Opplistingen under er en sjekklister med vurdering av sentrale tema som man plikter å vurdere konsekvenser av etter prinsippene i Naturmangfoldlovens §§ 8-12, jf. § 7.

Tema	Vurdering
------	-----------

Hvilke landskap, økosystemer, naturtyper eller arter berøres av planen?	Utbyggingsområdet er i hovedsak område for industribygg, veier og lagringsplass. Industriområdet er ikke spesielt preget av dyreliv. Planområdet består av utfylt areal, påbegynte fyllinger, småkupert bergterreng og gressletter. Det er kun mindre trær i området og heller ikke dyrkbar mark. Ingen jordbruks- eller skogbruksinteresser. Ingen naturlige fiskeri- eller viltinteresser. Frodigere områder ligger på holmene nordvest for planområdet. Disse områdene er avsatt til hensynssone H560_2.2 som omhandler bevaring av naturmiljø i kommuneplanens arealdel.
Hvilke effekter vil planen ha på landskap, økosystemer, naturtyper og arter?	Det er ikke registrert spesielle konflikter mellom påviste naturverdier og skisserte utbyggingsplaner.
Hvordan er tilstanden for landskapet, økosystem og utviklingen i antall lokaliteter av naturtypene og bestandene på landsbasis og på stedet?	Naturindeks (NI) for Norge er blitt utviklet for å måle tilstand og utvikling av biologisk mangfold i våre hovedøkosystem. Indeksen baserer seg på den til enhver tid beste kunnskap om tilstanden av biologisk mangfold i økosystemene. Indeksen anses ikke å inneholde kunnskapsoppbygging som har direkte relevans for planområdet. Området vurderes å være et område med naturverdier som på det jevne i Lofoten.
Foreligger det faglige rapporter og utredninger om naturmangfold i det aktuelle planområdet?	Ingen registreringer i NINA rapport 141 (Vågan)
Foreligger det erfaringsbasert kunnskap (fra lokalsamfunnet, kommuner og andre myndigheter) om det aktuelle planområdet?	I NVE Atlas ligger planområdet nær et område som er kategorisert som område med arter av særlig stor forvaltningsinteresse. Iht. registrering fra Miljødirektoratet, Artsbanken, NOF m/fl. er havørn, siland og skjære registrert i eller nær planområdet, hvorav ingen av disse er rødlistede arter. NINA rapport er ikke utarbeidet for omhandlende planområde.
Vil planen påvirke truede og nær truede arter på Norsk rødliste for arter 2021?	Ingen rødlistede plantearter er registrert.
Vil planen påvirke truede og nær truede naturtyper på Norsk rødliste for naturtyper 2018?	Ingen rødlistede plantearter er registrert.
Vil planen påvirke utvalgte naturtyper eller prioriterte arter?	Planen anses ikke å ville påvirke utvalgte naturtyper eller prioriterte arter ifølge kart fra MDIR.
Vil planen påvirke verneområder, nærområder til verneområder, marint beskyttede områder eller vernede vassdrag (jf. verneplan for vassdrag)?	Nei

Vil planen påvirke tilstanden i sjø eller vannforekomster?	Det planlegges ikke tiltak i våtmarksområder. Det legges opp til tiltak i sjø, med fylling, forlengelse av molo, kai og fortøyninger for flytebrygge på sjøareal. Skjellsand regnes som en ikke-fornybar ressurs fordi oppbyggingen tar lang tid. Områdene fungerer som gyteområder og oppvekstområder for fisk, og større krepsdyr benytter dem i skallskifte- og paringsperioden. Forekomstene finnes gjerne i strømrrike områder på dyp mellom 10 og 30 meter, mens planlagte tiltak i sjø ligger på dybder mindre enn 7 meter.
Vil planen påvirke utvalgte kulturlandskap?	Ingen registrerte
Vil planen påvirke miljøregistreringer i skog?	Nei
Vil planen påvirke inngrepsfrie naturområder (INON)?	Nei
Vil planen påvirke områder eller naturtyper som er spesielt verdifulle for naturmangfold?	Spredning av fremmede arter utgjør generelt en reell og trolig økende belastning på naturmiljøet i dette distriktet. Planlagte tiltak anses ikke å være av en slik karakter at de er spredningskilder for fremmede arter og etablering av dette kan derfor øke belastningen på naturlige økosystemer ytterligere.
Er det kunnskapsmangel?	Grunnlag for vurdering er gjennomgang av tilgjengelig materiale registrert i Nordlandsatlas, samt lokal kjennskap. Det er ikke utarbeidet rapport i forhold til naturtypekartlegging og rødlistearter fra fagkyndig foretak for planområdet eller omegnen.
Hva er det vi eventuelt mangler kunnskap om?	Ingen kjente forhold.

#### Konklusjon:

Tiltaket anses ikke å få vesentlige konsekvenser for naturmangfold eller dyreliv.

Utbyggingsområdet er i hovedsak område for industribygg, veier og lagringsplass.

Industriområdet er ikke spesielt preget av dyreliv.

Planområdet består av utfylt areal, påbegynte fyllinger, småkupert bergterreng og gressletter.

Det er kun mindre trær i området og heller ikke dyrkbar mark. Ingen jordbruks- eller skogbruksinteresser. Ingen naturlige fiskeri- eller viltinteresser.

Frodigere områder ligger på holmene nordvest for planområdet. Disse områdene er avsatt til hensynssone H560\_2.2 som omhandler bevaring av naturmiljø i kommuneplanens arealdel.

Tiltaket anses ikke å få større konsekvenser for naturverdier i sjø. Det legges opp til tiltak i sjø, med fylling, forlengelse av molo, kai og fortøyninger for flytebrygge på sjøareal.

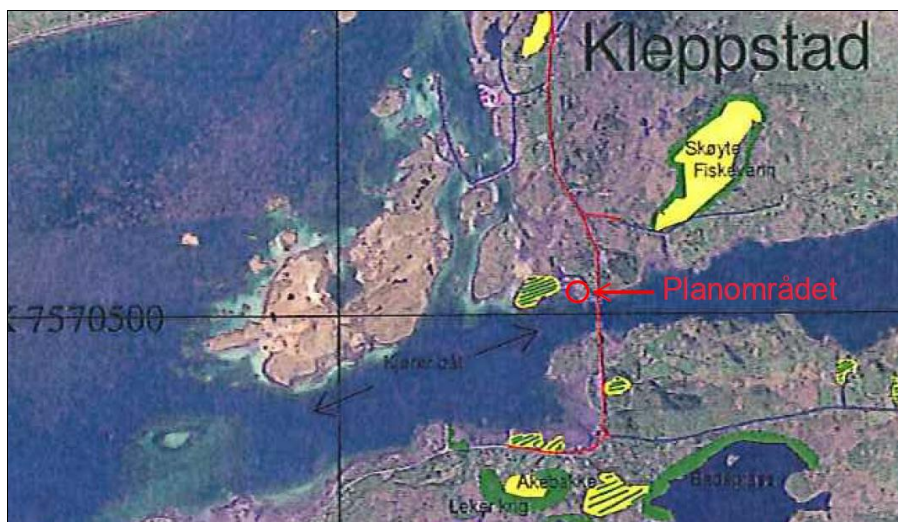
Skjellsand regnes som en ikke-fornybar ressurs fordi oppbyggingen tar lang tid. Områdene fungerer som gyteområder og oppvekstområder for fisk, og større krepsdyr benytter dem i skallskifte- og paringsperioden. Forekomstene finnes gjerne i strømrrike områder på dyp mellom 10 og 30 meter, mens planlagte tiltak i sjø ligger på dybder mindre enn 7 meter.

#### Grønne interesser

Det er ikke anlagt stier eller turløyper gjennom planområdet. Industriområdet er inngjerdet av sikkerhetsmessig hensyn. Turgåere benytter området langs fjæra og på holmene lenger nordvest.

Tiltaket legger ikke beslag på, eller påvirker vesentlig arealer som er avsatt til eller i bruk av barn og unge (jfr. RPR for barn og unges interesser i planleggingen). Området som avsettes til næring er allerede preget av industri og er ikke tilrettelagt for turgåere. Av sikkerhetsmessig årsak er selve industriarealet avspærret.

Et godt verktøy for vurdering av konsekvenser for barn og unge i arealplanlegging, er barnetråkkregistreringer. Vågan kommune gjennomførte barnetråkkregistreringer i 2007. Rapporten viser at planområdet ikke er merket som viktige leke- og turområde. Derimot er et område vest for planområdet på «Landfastøya» markert som et område hvor barn leker hele året.



Kartlegging av barnetråkk

#### Kulturhistorisk stedsanalyse/kulturminner

Det er ikke gjort noen registreringer av kulturminner ved planområdet. Det er to båndleggingssoner etter lov om kulturminner henholdsvis ca. 400 meter nord og 900 meter vest for planområdet som er de nærmeste registreringene av kulturminner.

#### Veg og trafikkforhold

Det gjennomføres en enkel trafikkvurdering siden planområdet har utkjøring til Ev. 10.

Atkomst til planområdet vil være via privat vei fra kryss ved Ev. 10. Det vil bli noe økt trafikk i vegkrysset i forhold til i dag.

Trafikkvurderinger skal inneholde en beskrivelse og vurdering av trafiksikkerhet, herunder barns skolevei, trafikksituasjonen, parkering og kollektivdekning. Flaskehalser identifiseres og beskrives. Evt. annet pågående planarbeid for infrastrukturtiltak i nærområdet beskrives. Tiltakets betydning for nærliggende bebyggelse skal beskrives, herunder støyplasser og trafikale konsekvenser. Tiltakets eventuelle barrierenvirkning og konsekvenser for tilgjengelighet til viktige nærmiljøfunksjoner, herunder lekeplasser, butikk, naturområder og nærmiljøfunksjoner, skal vurderes. Konsekvenser av anleggstrafikk beskrives.

Denne redegjørelsen omfatter en forenklet vurdering av relevante momenter. Statens vegvesens Håndbok V713 «Trafikkberegninger» brukes som grunnlag for å beregne økt trafikk som følge av tiltaket.

**Avgrensning av tiltaks- og influensområdet:**

Influensområdet for trafikale virkninger vil variere noe i forhold til sesonger og intensiteten kan variere gjennom døgnet. Trafikken vil ha virkning på Ev. 10 i form av inn- og utkjøring gjennom kryss til Ev. 10.

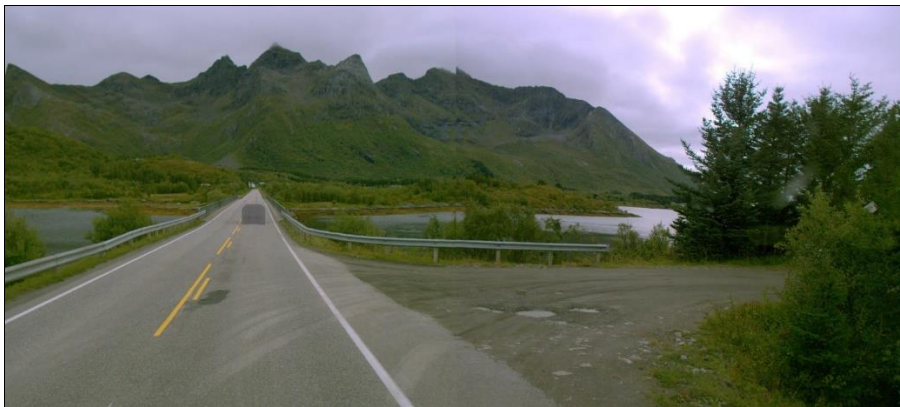
**Metode:**

For å avklare hvor mye utvidet virksomhet steder tåler, skal forventet utvikling av stedet både med og uten utbyggingstiltak fremstilles. Avgjørelsesgrunnlaget vil være dagens trafikksituasjon i forhold til ny situasjon med avbøtende tiltak.

0-alternativet tilsvarer dagens situasjon og konsekvensene, uten ytterligere tiltak.

**Dagens fysiske forhold og trafikksituasjon:**

Til planområdet er det i dag etablert en avkjørsel fra Ev. 10. Dagens vei er en privat veg med vegbredde 4 meter. Krysset til Ev. 10 må og evt. ombygges for å tilpasses vegvesenets norm.



*Dagens avkjørsel (NVDB)*

T-krysset fra Ev. 10 forutsettes å være utformet iht. vegvesenets håndbok N100, med siktkrav som gjelder ved fartsgrense 80 km/t. Privat vei fra krysset skal ha tilstrekkelig bredde for vogntog. Den private tilførselsveien til industrianlegget er en privat vei med 4,0 meters bredde.

Avkjørselen fra Ev. 10 ligger på en ca. 850 meter rett strekning, hvorav ca. 200 meter mot nord og ca. 650 meter mot syd. Avkjørselen er oversiktlig, men har noe vegetasjon ved innkjøringen fra nord.



*Flyfoto, avkjørsel*



*Ev. 10 fra nord*

*Ev. 10 fra syd*

Trafikkmengden på Ev. 10 antas å være tilnærmet lik i begge retninger.

Veien har kjørebanebredde på 6,2 meter, totalt 7,1 meter bred inklusiv 0,45 meter brede skuldre på hver side. Veien har ikke gang- og sykkelvei. Det er busstopp ca. 380 meter lenger nord og ca. 680 meter lenger syd, på motsatt side av veikrysset. Kleppstadveien/Ev. 10 har ikke gangfelt.

Det etableres parkeringsplasser i planområdet iht. krav som gjelder for typen bebyggelse.

Fartsgrensen er 80 km/t på Ev. 10.

Kjøretøytrafikk i vegkrysset til industriområdet/Ev. 10 er i forbindelse med næring/oppdrettsanlegg og én privat bolig/fritidshus.

I Statens vegvesens håndbok V713 er det oppgitt erfaringstall for turproduksjon.

Fremtidig trafikksituasjon, ved full utbygging:  
Atkomsten går via privat kjørevei frem til industriområdet.

Planlagt ny bebyggelse er bebyggelse i forbindelse med oppdrettsanlegg.

ÅDT for Ev. 10 er 1700 biler, målt i 2021, i henhold til Norsk Vegdatabase (NVDB).



Det fremgår to registrerte ulykker med personbiler på dette stedet i Statens vegvesens vegdatabank, en påkjørsel bakfra i 1987 og en møteulykke i 1999.

Verdi:

Utvikling av eiendommen bidrar til verdiskapning og positiv næringsutvikling. Den etablerte bedriften er en veletablerte næringsaktør i kommunen, som er en viktig ressurs for regionen.

Beliggenheten av bedriften, sentral ved Ev. 10 og med gunstige transportavstander er en samfunnsmessig god lokalisering.

Virkning/omfang:

Arbeidstid er primært 07:00–15:30, men det vil også foregå virksomhet om ettermiddager og i helgene.

Endret trafikk er estimert på grunnlag av erfaringstall og generelle beregninger for virksomhet av denne størrelsen, etter beregningsmetode etter SV håndbok V712.

I dag er 10 personer engasjert med daglig tilhold på næringsområdet. For industribedrift antas turproduksjon pr. døgn å være 2,5 – 3,5 turer pr. ansatt. På driftsdager genererer 10 arbeidstakere 25 til 35 turer med personbil pr. dag, dvs. gjennomsnittlig 30 turproduksjon pr. døgn. Dette inkluderer ansatte til/fra arbeid, ansattes turer i arbeidstiden, besøkende, godsturer og vareleveranser. I tillegg genererer boligen/fritidshuset som har felles avkjørsel med industribedriften 2,5 bilturer pr. døgn.

Tallet på tunge kjøretøy er i dagens situasjon ca. 1-3 t/r i uken, dvs. 0,14-0,43 t/r pr. dag. Når det regnes helårsdrift (230 dager) vil antall tunge kjøretøy være ca.  $((0,14+0,43)/2 \times 2 \times 230/365) = 0,36$ , tilnærmet 0,4. Med tillegg av turproduksjon beregnet på grunnlag av antall ansatte på 30 turer, pluss 2,5 turer for boligen, pr. døgn er turproduksjonen  $(0,4 + 30,0 + 2,5) = 32,9$  kjt.

[1] 0 alternativet:

Dagens ÅDT fra planområdet er 32,9 kjt.

[2] Virksomhet iht. planforslag (antatt trafikk)/full utbygging:

Basert på planene for utvidet virksomhet på næringsområdet fremheves hensikten med å utvide moloen og tilrettelegge for ny kai som medfører mer frakt med båt enn med bil.

Nyskapt trafikk, som følge av utbyggingen, beregnes for næringsområdet som følge av utvidet virksomhet og økte antall ansatte.

Økt trafikk i veikrysset er estimert på grunnlag av erfaringstall og generelle beregninger for virksomheter av denne størrelsen, etter beregningsmetode etter SV håndbok V713.

Tallet på tunge kjøretøy antas å øke til ca. 2-4 t/r pr. uke, dvs. 0,29-0,57 t/r pr. dag. Når det regnes helårsdrift (230 dager) vil antall tunge kjøretøy være ca.  $((0,29 + 0,57)/2 \times 2 \times 230/365) = 0,54$ , tilnærmet 0,5 kjt. Planlagt utvidelse antas å føre til doubling av antall ansatte, fra 10 til 20 ansatte, dvs. turproduksjon på 60 kjt. pr. døgn. Trafikken forbundet med bolig/fritidshus vil være uendret. Som følge av tiltaket vil turproduksjonen pr. døgn etter utbygging være  $(0,5 + 60,0 + 2,5) = 63,0$  kjt.

#### Oppsummering:

Utbygging i planområdet vil produsere ca. 30,1 nyskapte bilturer pr. døgn og vil øke i krysset fra 32,9 til 63,0 kjt, som utgjør 91,4 %. Trafikken på Ev. 10 vil øke med 30,1 ÅDT. I forhold til dagens ÅDT = 1700 utgjør økningen ca. 1,8 % og anses som en beskjeden økning i biltrafikken i forhold til dagens ÅDT.

Økning av ÅDT på 30,1 kjt. Utgjør ca. 1,8 % og anses som en beskjeden økning i biltrafikken i forhold til dagens ÅDT = 1700.

#### Vurdering av alternativ:

Alternativ løsning vil være å ikke foreta utbygging av oppdrettsvirksomheten.

#### Avbøtende tiltak:

Ev. 10 har riksveistandard, uten gang- og sykkelveg eller fortau og fartsgrensen er 80 km/t. Veien har to-veis gjennomgangstrafikk med nokså lik trafikkmengde i begge retninger. Det foreligger ikke planer om bygging av gang- og sykkelvei eller fortau.

Ev. 10 har ikke fotgjengerovergang og er ikke tilrettelagt for gående med gang- og sykkelveg eller fortau. Det antas at gående i liten grad vil benytte Ev. 10, da både ansatte og besøkende antas i hovedsak å ankomme med bil.

Planlagte tiltak i planområdet genererer ikke planer om boliger som kan innebære bruk av atkomsten til skolevei.

Det foreligger ikke andre utbyggingsplaner som går ut på å benytte avkjøringen til Ev. 10. Derfor er det bare tatt høyde for økt trafikk som utbygging ved Polarsmolt vil medføre.

For at fremkommelighet og trafikksikkerhet skal bli ivaretatt er det nødvendig at bredde i kryss tilpasset vogntog og siktkravene ved kryss til Ev. 10 til utbyggingsområdet er oppfylt i henhold til Statens vegvesens håndbøker N100, Veg og gateutforming og V121 Geometrisk utforming av veg og gatekryss.

#### Konsekvenser:

Negativ konsekvens vil være følgende:

- Økning av trafikkmengden i T-krysset Kleppstadveien/Ev. 10.  
Konsekvens: --

De positive konsekvensene ved tiltaket vurderes å være knyttet til

- Krysset opparbeides til standard i henhold til SV Håndbok V121
- Samfunnsmessig gevinst for kommunen, mht. økte inntekter og økt antall ansatte.  
Konsekvens ++

**Oppsummering: Tiltaket vurderes å ha null konsekvens (0) i forhold til dagens situasjon (0-alternativ)**

#### Støy

Virksomheten genererer ikke vesentlig støy. Økt støy vil være forbundet med trafikk til og fra området, med bil og med båt.

Det kan forekomme noe støy i forbindelse med anleggsperioden. Bortsett fra en bolig/fritidsbolig som ligger i nærheten av planområdet er det lang avstand til nærmeste bebyggelse.

Tilstøtende arealer til planområdet er ubebygde friarealer, bortsett fra et nedlagt gårdsbruk bestående av bolig/fritidsbolig og fjøs på gnr. 58 bnr. 3 som ligger ca. 30 meter øst for planområdet. Avstand til nærmeste boliger ved Olderfjorden, Lyngvær og Kleppstad, med avstand på ca. 600 meter.

Støy fra virksomhet skal ved utendørs opphold ved boliger eller utenfor rom med støyfølsom bruk, i et representativt døgn, ikke overstige grenseverdier gitt i veileder T-1442/2002 «Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging».

I retningslinjene T-1442 gjelder grensene for utendørs støynivå for boliger, fritidsboliger, sykehus, pleieinstitusjoner, skoler og barnehager. Nedre grenseverdi for hver sone er gitt i tabellen nedenfor. Krav til maksimalt støynivå gjelder der det er mer enn 10 hendelser per natt over grenseverdien.

#### Offentlig kommunikasjon/kollektivdekning

Ingen økte behov som følge av planforslaget.

#### Vann og avløp

Vann og avløp er tilknyttet private anlegg. Avløpet er etablert av Polarsmolt. Ved den planlagte utvidelsen vil det bygges rensesstasjon for å oppfylle kravene til rensing.

#### Energi

Det er ikke anlagt fjernvarmeanlegg i området og planforslaget utløser heller ikke slike behov. Alternative energikilder skal vurderes i rammesøknad.

#### Privat og offentlig servicetilbud

Ingen økte behov som følge av planforslaget.

#### Risiko og sårbarhet

Multiconsult Norge har utarbeidet rapport med geoteknisk vurdering av sjøarealet som skal utfylles i, datert 22.08.22. Rapporten omfatter geoteknisk vurdering av områdestabilitet for området hvor det planlegges utvidelse av dagens anlegg (område 1).

Notatet omhandler ikke undersøkelse av området for planlagt forlengelse av eksisterende molo med kai ved enden (område 2). Undersøkelser av område 2 vil bli foretatt i forkant av bygging av molo og kai.

I rapporten konkluderes det med at områdestabiliteten for tiltaksområdet er tilfredsstillende, og at tiltaksområdet ikke inngår i løsne- eller utløpsområdet for områdeskred.

Det er ikke utført prosjektering eller vurderinger av tiltaket. Lokalstabilitet for tiltaket må ivaretas i geoteknisk prosjektering.

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, opplyses det.



Område 1 og 2

### Overvann, stormflo og havnivåstigning

Planområdet vil bli berørt av forventet havnivåstigning og kan bli berørt av stormflo. Kartet under viser forventet havnivåstigning 2090, ved 200-års stormflo (kartverket).

Området ligger utsatt til mot Gimsøystraumen, men er ikke spesielt utsatt for store bølger inn mot land. Det er et krav i bestemmelsene at ny bebyggelse skal oppføres med gulvnivå på min. kote 4,0.

Ved søknad om molo og kai skal det foreligge bølgeanalyse og dokumentasjon som viser nødvendige tiltak for å forhindre skader på molo og kai, utført av kvalifisert foretak.



Forventet havnivåstigning (kartverket)

### Telefoni og fiberoptikk

Ingen planlagte tiltak og heller ikke spesielt aktuelt for tiltaket.

### Konsekvenser for næringsinteresser

Videreutvikling av eksisterende næringsområde som gir positiv gevinst for kommunen.

### Juridiske/økonomiske konsekvenser for kommunen

Ingen kjente.

Utbyggings-/opparbeidingsavtale  
Ingen

## 10. UTTALELSER OG MERKNADER

Sammendrag av uttalelser og merknader med forslagstillers kommentar.

1. Kommuneoverlegen i Vågan	19.04.2022
2. Sametinget	25.04.2022
3. Avinor	26.04.2022
4. Direktoratet for mineralforvaltning	29.04.2022
5. NVE	29.04.2022
6. UiT Norges arktiske universitet	02.05.2022
7. Nordland Fylkeskommune	02.05.2022
8. Håkon Solberg	10.05.2022

### 1. Kommunelegen i Vågan

- Kommuneoverlegen har ingen innspill til reguleringen. Det antas ikke å ha noen konsekvens for helse til noen del av befolkningen.

Forslagsstillers kommentar:

Tas til orientering.

### 2. Sametinget

- Kan ikke se at det er fare for at det omsøkte tiltaket kommer i konflikt med automatisk freda samiske kulturminner. Sametinget har derfor ingen spesielle merknader til oppstart av planarbeidet.
- Skulle det likevel under arbeid i marka oppdages gjenstander eller andre spor som tyder på eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og fylkeskommunen omgående. Forutsetter at dette pålegget formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.
- Minner om at alle samiske kulturminner fra 1917 eller eldre er automatisk freda. Det er ikke tillatt å skade eller skjemme freda kulturminne, eller sikringssonen på 5 meter rundt kulturminner.
- Uttalelsen gjelder bare Sametinget. Viser til egen uttalelse fra Nordland Fylkeskommune.

Forslagsstillers kommentar:

Tas til etterretning. Innspillet er ivaretatt i reguleringsbestemmelsene.

### 3. Avinor

- Planområdet ligger ca. 16,0 – 16,3 km vest for landingsterskel til bane 01 (fra vest) ved Svolve lufthavn Helle.
- Planområdet er ikke berørt av høyderestriksjoner/hinderflater i restriksjonsplanen.
- Planområdet er heller ikke berørt av byggerestriksjonsflater for flynavigasjonsanleggene i byggerestriksjonskartet for Svolve lufthavn.
- Viser til regelverk som gjelder oppstilling og bruk av kraner.

Forslagsstillers kommentar:

Fellesbestemmelse mht. regelvert som gjelder oppstilling og bruk av kraner er inntatt i bestemmelsene.

#### 4. Direktoratet for mineralforvaltning (DMF)

- 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.
- For nærmere informasjon om mineralloven med tilhørende forskrifter, vises det til deres hjemmeside [www.dirmin.no](http://www.dirmin.no).

Forslagsstillers kommentar:

Tas til etterretning. Innspillet er ivaretatt i reguleringsbestemmelsene.

#### 5. Norges vassdrags- og energidirektorat

- Planområdet ligger under marin grense. Ut fra oversendte sakspapirer vil planen omfatte tiltak både på land og utfylling i sjø.
- Kvikkleire:  
Planområdet ligger under marin grense i et område med mulig marin leire. I planforslaget er det skissert tiltak på land og utfylling i sjø. På siste plannivå skal skredfare være avklart, og det skal fremgå hvordan tilstrekkelig sikkerhet iht. pbl. § 28-1 og TEK17 § 7-3 skal oppnås, evt. ved hjelp av risikoreducerende tiltak. For vurdering av skredfare og stabilitet henvises til NVEs veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred.
- Utfylling i strandsonen:  
Planen legger til rette for utfyllinger i sjø. I NVEs veileder 1/2019 er det et eget kapittel (kap. 2.8) 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 utløses i 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.  
NVEs øvrige fagområder ser ikke ut til å være berørt.
- Generelle råd:  
For å få en fullstendig oversikt over hvordan dere kan ta hensyn til våre tema i reguleringsplanen anbefaler vi dere å bruke våre internettsider for arealplanlegging. Her er informasjonen og veiledningen lagt opp etter plannivå. Vi vil særlig vise til Kartbasert veileder for reguleringsplan. Veilederen leder dere gjennom alle våre fagområde, og gir dere verktøy og innspill til planarbeidet. Den som utarbeider planen, har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.

- NVEs oppfølging av planarbeidet:  
Dersom planen berører NVEs saksområder, som i dette tilfellet, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt planer som sendes på høring til NVE. Ber om at alle plandokument blir sendt elektronisk til NVE.

Forslagsstillers kommentar:

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

#### 6. UiT Norges arktiske universitet

- Det planlegges tiltak i sjø med utfylling til forlengelse av dagens molo og bygging av kai. Gjeldende tiltaksområde i sjø ble dekt av marinarkeologisk befaring 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.
- Minner tiltakshaver om at dersom en i forbindelse med tiltaket skulle komme over automatisk vernet kulturminner eller funn av kulturhistorisk betydning, skal arbeid stanses og Tromsø Museum varsles jfr. kulturminneloven § 8, 2. ledd.

Forslagsstillers kommentar:

Tas til orientering.

#### 7. Nordland Fylkeskommune

- Forholdet til regionale interesser:  
Gjeldende Fylkesplan for Nordland, kapittel 8. Arealpolitikk i Nordland, inneholder klare mål for arealpolitikken i perioden. Ber om at det tas hensyn til disse i planarbeidet og viser spesielt til kapittel:
  - 8.3 b) Viktige naturområder må forvaltes slik at områdenes kvalitet ikke forringes. Naturmangfoldet bør være kartlagt som grunnlag for kommunal planlegging.
  - 8.5 g) Dersom kommunen finner å legge til rette for bruk i 100-metersbeltet / den funksjonelle strandsonen, skal sjørelaterte næringsetableringer prioriteres framfor andre tiltak.
  - 8.6 b) For å tilpasse seg til økt havnivå bør kommunene heve nedre byggegrense mot sjøen der det ligger til rette for det.
  - 8.6.c) Kommunene skal i nødvendig grad kartlegge og innarbeide potensielle faresoner (flo, flom og skred), som følge av klimaendringer i planleggingen. Det er viktig at det angis bestemmelser som tilpasser arealbruken til konsekvensene av et endret klima.
  - 8.6. g) Kommunene bør vurdere hvordan blå-grønn infrastruktur kan bidra til å forebygge flomødeleggelse og overvannsproblemer gjennom aktiv bruk av vannsystemer og grønne områder.
- Naturmangfold og klima:  
Det er registrert viktig bløtbunn i området, jf. fiskeridirektoratets kartdatabase «plan og sjøareal». Viktig at dette blir tatt hensyn til i planarbeidet, da bløtbunn bidrar i viktige økosystemer og er sentrale beiteområder for både fugl og fisk.

- Planområdet ligger utsatt for stormflo, jf. Kartdatabasen «se havnivå i kart». Fylkeskommunen er enig i kommunens vurdering om at hensynet til klima og klimaendringer bør tas hensyn til i planarbeidet.
- Kulturminner:  
NFK har sjekket nevnte planer mot deres arkiver. Så langt de kjenner til, er planforslaget ikke i konflikt med verneverdige kulturminner. MFK har foreløpig ingen merknader til planarbeidet og vil gi endelig uttalelse når planforslag foreligger.
- Innspillet gjelder ikke samiske kulturminner og kulturminner under vann; vi viser til egne uttalelser fra Sametinget og Norges arktiske universitetsmuseum.
- Vurdering av behov for konsekvensutredning og medvirkning:  
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 ivaretatt.

Forslagsstillers kommentar:

Tas til etterretning. Innspillet er ivaretatt i planarbeidet.

## 8. Håkon Solberg

- Håkon Solberg eier gnr. 58 bnr. 3. Deler av arealet som foreslås regulert ligger på hans eiendom. Det må foreligge formaliserte privatrettslige avtaler som tillater slik regulering. Han mener forslaget vil medføre endringer som veien hans ikke er dimensjonert for, noe Polarsmolt AS (tiltakhaver) bør kompensere for. Eventuelle endringer på veien vil også klart kreve samtykke.
- Som det fremgår av kart oppstart regulering og eiendomskart, ligger utkjørselen fra Polarsmolt mot Ev. 10 på Solbergs eiendom gnr. 58 bnr. 3 (markert med gult).



*Anvisning fra Solberg*

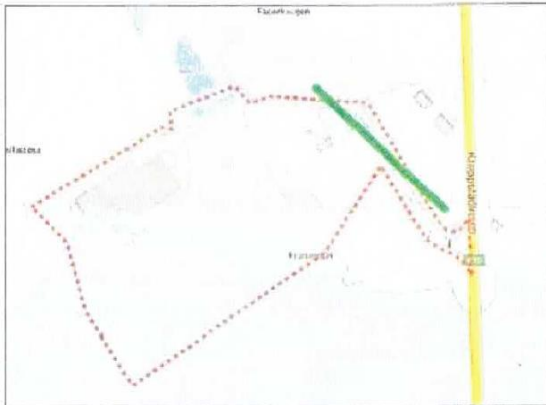
*(Polarsmolt har i ettertid ervervet del av gult areal mot vest)*

- Forslaget til detaljregulering med tiltakene som planlegges vil utvilsomt få vesentlig innvirkning på Solbergs eiendom. I varselet om oppstart regulering er det nevnt at trafikken kommer til å bli noe økt, og fremgår også at det skal vurderes om det må utføres tiltak på den eksisterende avkjørselen. Solberg mener at det må gjennomføres tiltak på både avkjørselen og veien for at de skal tåle belastningen som planforslaget forutsetter. Veien må dimensjoneres på en annen måte, og det må gjennomføres



sikkerhetstiltak. Minner om at slike tiltak eventuelt må gjennomføres på hans eiendom, og at dette ikke kan gjøres uten samtykke.

- Selv om det er et offentlig anliggende å regulere deler av grunneiendommen, vil planforslaget ha betydelige privatrettslige virkninger, og det gis ikke rett til å gjøre faktiske endringer uten samtykke. Tiltak som følge av planen kan også medføre skader og ulemper som eventuelle veirettigheter for Polarsmolt åpner for.
- For å minske belastningen på Solbergs eiendom, kan det eventuelt være mulighet å snevre inn det foreslåtte reguleringsområdet slik at mindre deler av hans eiendom blir påvirket. For eksempel kunne grensen for reguleringsområdet vært satt innenfor den nedenfor markerte linjen i grønt, og veien lagt i henhold til denne, mener han.



Forslagsstillers kommentar:

Privatrettslige avtaler er ikke en del av planforslaget og avklares direkte med hjemmelshaveren til gnr. 58 bnr. 3.

Polarsmolts eiendommer gnr. 58 bnr. 15 og 28 har tinglyst bruksrett til dagens veitrase over gnr. 58 bnr. 3. Det lar seg ikke gjøre å flytte veien slik Solberg foreslår uten å fjerne vesentlige innretninger ved oppdrettsanlegget.

Evt. annen medvirkning

Ingen

## 11. VEDLEGG

1. Kommuneoverlegen i Vågan	19.04.2022
2. Sametinget	25.04.2022
3. Avinor	26.04.2022
4. Direktoratet for mineralforvaltning	29.04.2022
5. NVE	29.04.2022
6. UiT Norges arktiske universitet	02.05.2022
7. Nordland Fylkeskommune	02.05.2022
8. Håkon Solberg	10.05.2022
9. Geoteknisk vurdering, Multiconsult	22.08.2022
10. ROS-sjekkliste	29.12.2023