

Vågan kommune  
Plan- og bygningsavdelingen/utvikling  
8305 Svolvær

Svolvær 06.06.24

## **POLARSMOLT, PLANINITIATIV**

På vegne av Polarsmolt AS v/Haakon Martinussen ønsker vi å sette i gang regulering av et område på eiendommene gnr. 58 bnr. 3 (parsell av) og gnr. 58 bnr. 15 på Kleppstad. Oppstartmøte for detaljregulering ble holdt 30.03.22, med planinitiativ av 13.02.22 som bakgrunn. Planforslaget ble førstegangsbehandlet 15.01.04 og lagt til offentlig ettersyn 16.01.24.

I ettertid har det fremkommet behov justering av plangrensen og formålsgrenser, etter at forslagsstiller kjøpte naboeiendommen og ønsker deler av den innlemmet i planområdet, samt behov for justering på bakgrunn av høringsuttalelser ved offentlig ettersyn. Endringen er så omfattende at den kunngjøres som ny høring, med 8 ukers frist for tilbakemelding (4 uker pluss 4 uker for sommerferien).

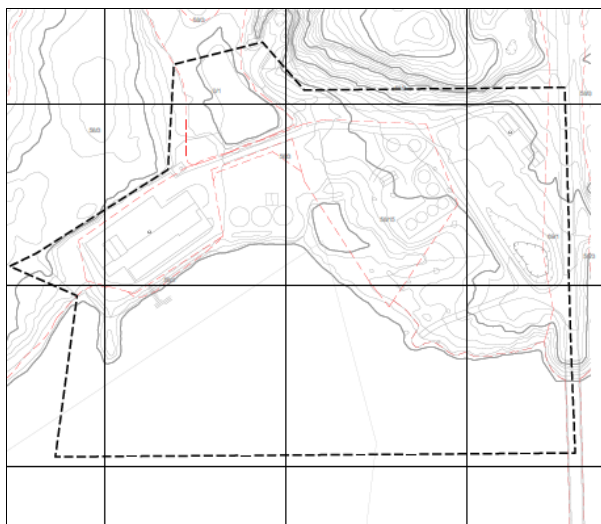
### **Planinitiativ**

#### **a) formålet med planen**

Tilrettelegge for videreutvikling av eksisterende næringsområde.

#### **b) planområdet**

Næringsområdet ligger på Framneset vest for Ev. 10 på Kleppstad. Arealet av planområdet er 54 284 m<sup>2</sup>, hvor 37 352 m<sup>2</sup> er areal på land og 16 932 m<sup>2</sup> er areal i sjøen.



*Planavgrensning*

#### **c) planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak**

Planområdet er bebyggt med oppdrettsanlegg, bestående av driftsbygning og merder. Arealet ønskes regulert til akvakultur med mulighet for utfylling i sjø og bygging av ny molo med kai på enden. Samtidig ønskes det å få anlegget under tak og planlegges ca. 4000 – 5000 m<sup>2</sup> ny bebyggelse på det utfylte området.

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

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

**d) utbyggingsvolum og byggehøyder**

Antatt BRA inntil ca. 15.000 m<sup>2</sup>, inkl. eksisterende næringsbebyggelse. Antatt møne-/gesimshøyde inntil 12 meter over gjennomsnittlig terreng.

**e) funksjonell og miljømessig kvalitet**

Iht. TEK 17.

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

På planområdet er det allerede etablert oppdrettsanlegg. Det er et gårdsbruk ca. 50 meter øst for oppdrettsanlegget som nå er kjøpt av tiltakshaver Polarsmolt. Øvrig bebyggelse med boliger er i mer enn 600 meters avstand, ved Olderfjorden.

Det planlegges ikke ny bebyggelse i uberørte naturområder.

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

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

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

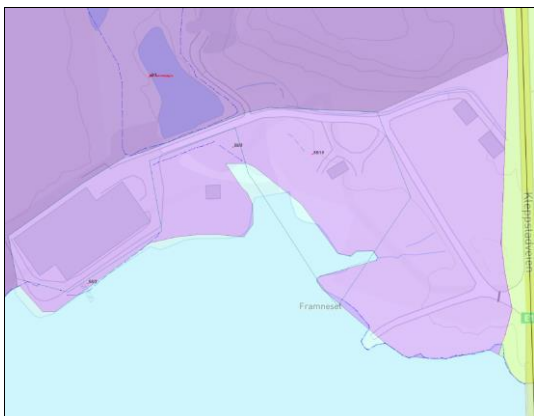
I forbindelse med planarbeidet skal det vurderes om det må utføres tiltak på den eksisterende avkjørselen. Ved bygging av kai vil større del av trafikken gå over på sjø, men privatbiltrafikken i krysset vil bli noe økt som følge av flere ansatte ved anlegget.

Vann og avløp er etablert som private anlegg.

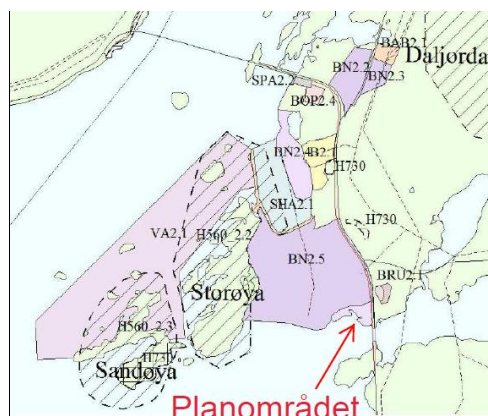
**g) forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid**

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

Utfylling av sjøareal og/eller etablering av næringsbebyggelse med bruksareal større enn 15.000 m<sup>2</sup> vil kunne utløse krav om konsekvensutredning. Hvorvidt reguleringsplanen skal konsekvensutredes av øvrige hensyn drøftes med kommunen i møte for oppstart regulering.



Kommuneplanens arealdel av 13.12.17



**h) vesentlige interesser som berøres av planinitiativet**

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

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

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

Tiltaket utføres iht. TEK 17.

Det er utarbeidet geoteknisk vurdering av sjøgrunnen, av Multiconsult av 22.08.22. Undersøkelsen omfatter landareal som utfylles, samt opprinnelige planer om forlengelse av eksisterende molo. Rapporten utvides til å omfatte alternativ molo lenger sydøst i planområdet, etter at eiendommen gnr. 58 bnr. 3 ble kjøpt innlemmet i planen.

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

Iht. standard varslingsliste, pluss naboer.

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

Varsling oppstart regulering, samt informasjonsmøte til naboer ved behov.

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

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

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.

Planen skal videre vurderes nærmere iht. forskriftens VEDLEGG II, punkt 1 f) akvakultur. Akvakulturloven er gjennomgått. 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.

Det skal gjøres faglige vurderinger av etablering av molo og kai, bølgepåkang og stormflo samt naturmangfoldig vurdering av bløtbunnsområde og andre naturmangfoldige interesser samt hensynssone H560\_2.2 «Naturmiljø». I planbeskrivelsen vil konsekvenser disse temaene bli gitt en nøyere redegjørelse for enn de øvrige temaene.

Med vennlig hilsen



Kari Fauske  
Regionsjef

Kopi: Polarsmolt AS