



SAKSGANG

Utvalg/Styre	Møtedato	Saksnr
Hovedutvalg for miljø, plan og næring	10.03.2025	022/25

2.gangsbehandling - Detaljregulering for Pundslett base akvakultur - planid 316

Vedlegg:

Dok.dato	Tittel	Dok.ID
26.02.2025	PID316_pundslett_akva_PLANKART_rev20241213	1816700
26.02.2025	Vurdering i forhold til naturmangfoldloven	1816701
26.02.2025	PID316_pundslett_akva_PLANBESKRIVELSE_rev20241213	1816702
26.02.2025	PID316_pundslett_akva_PLANBESTEMMELSER_rev20241213	1816703

Kommunedirektørens innstilling

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

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

10.03.2025 Hovedutvalg for miljø, plan og næring

Votering: Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

MPN- 022/25 Vedtak:

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

1. Hovedutvalg for miljø, plan og næring fremmer saken og legger den ut til ny høring og offentlig ettersyn etter plan- og bygningslovens § 5-2 og § 12-10.
2. Kommunedirektøren skal før sluttbehandling i Kommunestyret 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

Hensikten med planforslaget er å fornye eksisterende anlegg som er nedslitt og utdatert. Nytt anlegg skal ha to hovedaktiviteter. Den første er at anlegget er hovedbase for sjøaktivitet i

området Raftsundet-Storemolla-Øksfjorden. Det innebærer administrasjon, lager for utstyr, servicefunksjoner og kaiarealer (liggekai og flytebrygge), altså normale aktiviteter knyttet til oppdrettsaktiviteten som i dag.

I tillegg skal anlegget ha vaskeri og servicestasjon for luseskjørt, som i dag, der Nordlaks har en spesiallaget vaskemaskin og renseanlegg, godkjent iht. krav fra Statsforvalteren i Nordland. Luseskjørt er et viktig forebyggende tiltak mot lakselus i havbruk.

Nordlaks planlegger pr. nå å sette opp et kombinert bygg for begge aktiviteter, rive det gamle fiskebruket og gammelkaia, rydde området og bygge ny kai mot Sør-øst. I Planen ønsker Nordlaks også å ha mulighet til å sette opp et tørketårn (inntil 60m høyt) for å henge skjørtene, men det vil ikke bli bygd i første omgang.

Åpenbare fordeler med et nytt bygg er moderne hygienisk standard, lettere renhold/vedlikehold, redusert energibehov pga isolasjon, resirkulering av energi og varmpumpe, bedre bekvemmeligheter for ansatte og HMS-hensyn. Bygningsmessig standard har også stor betydning i forhold til rekruttering.

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 boliger nært arbeidsplasser, og fremmer dermed fast bosetting i bygda.

Planforslaget åpner derfor for noe utvidet fylling, to nye industribygg, et høyt bygg opptil 60 meter (tørketårn) med grunnflate på inntil 100 m2, kaianlegg og liggeplasser, samt nye boliger til ansatte og parkeringsplasser.

Planforslaget som foreligger til behandling er revidert. Blant annet er planlagt fylling redusert. Forslagstiller har tatt flere innspill fra 1.gangs-høring og offentlig ettersyn til følge.

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

Viktige problemstillinger i planen er følgende:

- Påvirkning av landskap
- Naturfare og klimatilpasning
- Konsekvenser for reindrift
- Påvirkning av vannforekomst ved utfylling i sjø og utslipp

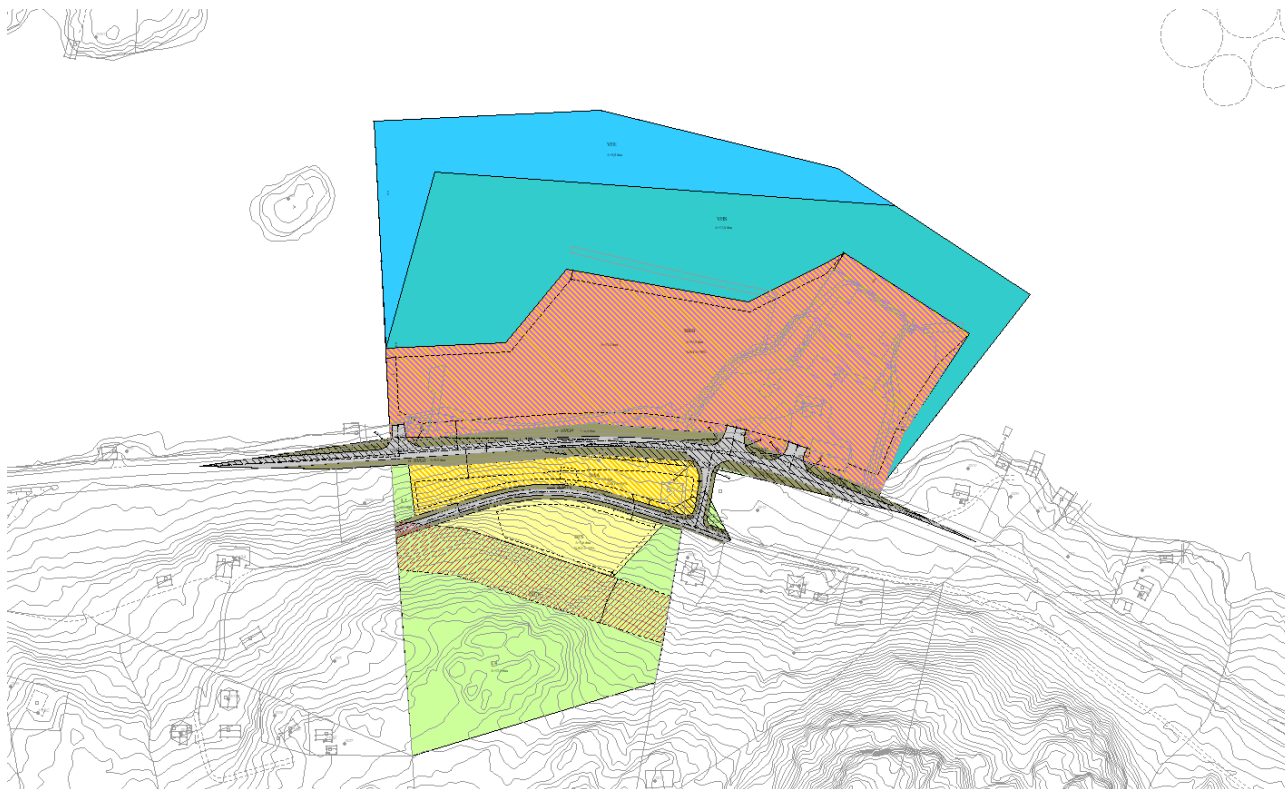


Figur 1 - Oversiktsbildet, viser eksisterende bebyggelse og anlegg
Planforslaget

Forslag for regulering av Pundslett base akvakultur er mottatt fra Unicotec (konsulent) på vegne av Nordlaks (forslagstiller).

Planforslaget som foreligger til behandling består av følgende dokumenter:

1. Plankart
2. Bestemmelser
3. Planbeskrivelse
4. Terrengmodell
5. Trafikknotat
6. Vurdering av naturmangfold i sjø Akvaplan Niva
7. Naturmangfold (på land),
8. Miljøundersøkelse, Multiconsult
9. Notat – Stormflo og havnivåstigning
10. Grunnundersøkelse, Multiconsult
11. Miljøprøvetaking av sjøbunnsedimenter, sjøvann og suspendert stoff, Multiconsult
12. Marinarkeologisk befaring, Norges Arktiske Universitetsmuseum, UiT
13. Skredfarevurdering, SWECO
14. ROS-analyse
15. Referat fra oppstartsmøte



Figur 2 - Plankart, utsnitt

☐ **Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §12-5 NR.1)**

- ✓  Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
- ✓  Industri/lager
- ✓  Bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål

☐ **Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §12-5 NR.2)**

- ✓  Veg
- ✓  Kjøreveg
- ✓  Annen veggrunn - grøntareal

☐ **Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (PBL2008 §12-5 NR.3)**

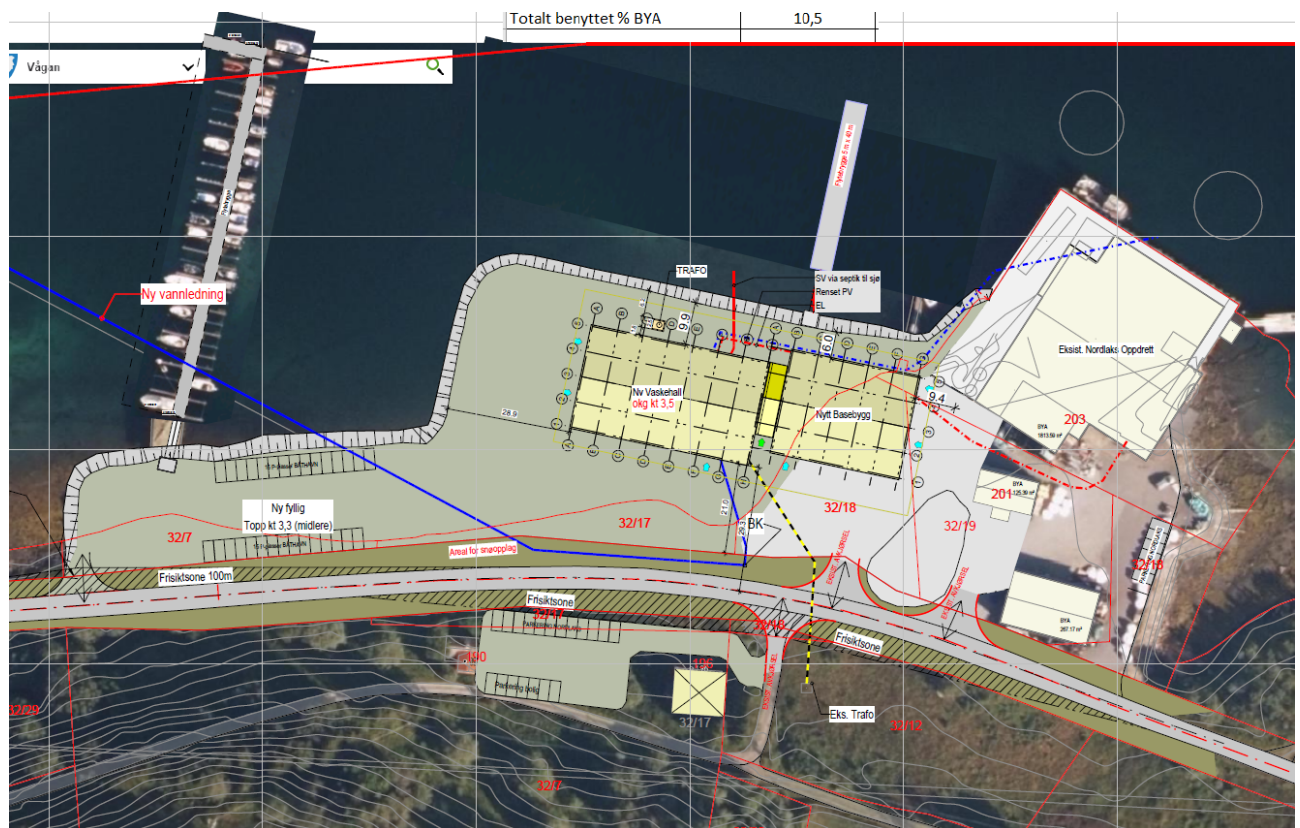
- ✓  LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR

☐ **Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL2008 §12-5 NR.6)**

- ✓  Ferdsel
- ✓  Havneområde i sjø

☐ **Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12-6)**

- ✓  Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
- ✓  Sikringsone - Frisikt



Figur 3 - Situasjonsplan

Tidslinje

17.11.2021	Oppstartsmøte
01.12.2021	Varsel om oppstart
06.02.2023	Planforslag
24.08.2023	1.gangsbehandling, MPN-080/23
28.08.2023	Høring og offentlig ettersyn, frist 27.10.2023
16.05.2024	Revidert planforslag
12.08.2024	Foreløpig svar
27.01.2025	Revidert planforslag

Hensikt med regulering

Hensikten med planen er i hovedsak å etablere en moderne hovedbase for sjøaktivitet i området Raftsundet-Storemolla-Øksfjorden. Det innebærer administrasjon, lager for utstyr, servicefunksjoner og kaiarealer (liggekai og flytebrygge).

I tillegg skal anlegget ha vaskeri og servicestasjon for lusekjørt, som i dag, der Nordlaks har en spesiallaget vaskemaskin og renseanlegg. Lusekjørt er et viktig forebyggende tiltak mot lakselus i havbruk.

For å sikre optimal helse og vekst for fisken er det viktig å opprettholde god hygiene, opprettholde god hygienep praksis og redusere risikoen for sykdomsutbrudd. Det kreves grundig og jevnlig rengjøring og desinfeksjon av anlegg, arbeidsområder og utstyr, inkludert tanker, pumper og rør, merder og båter.

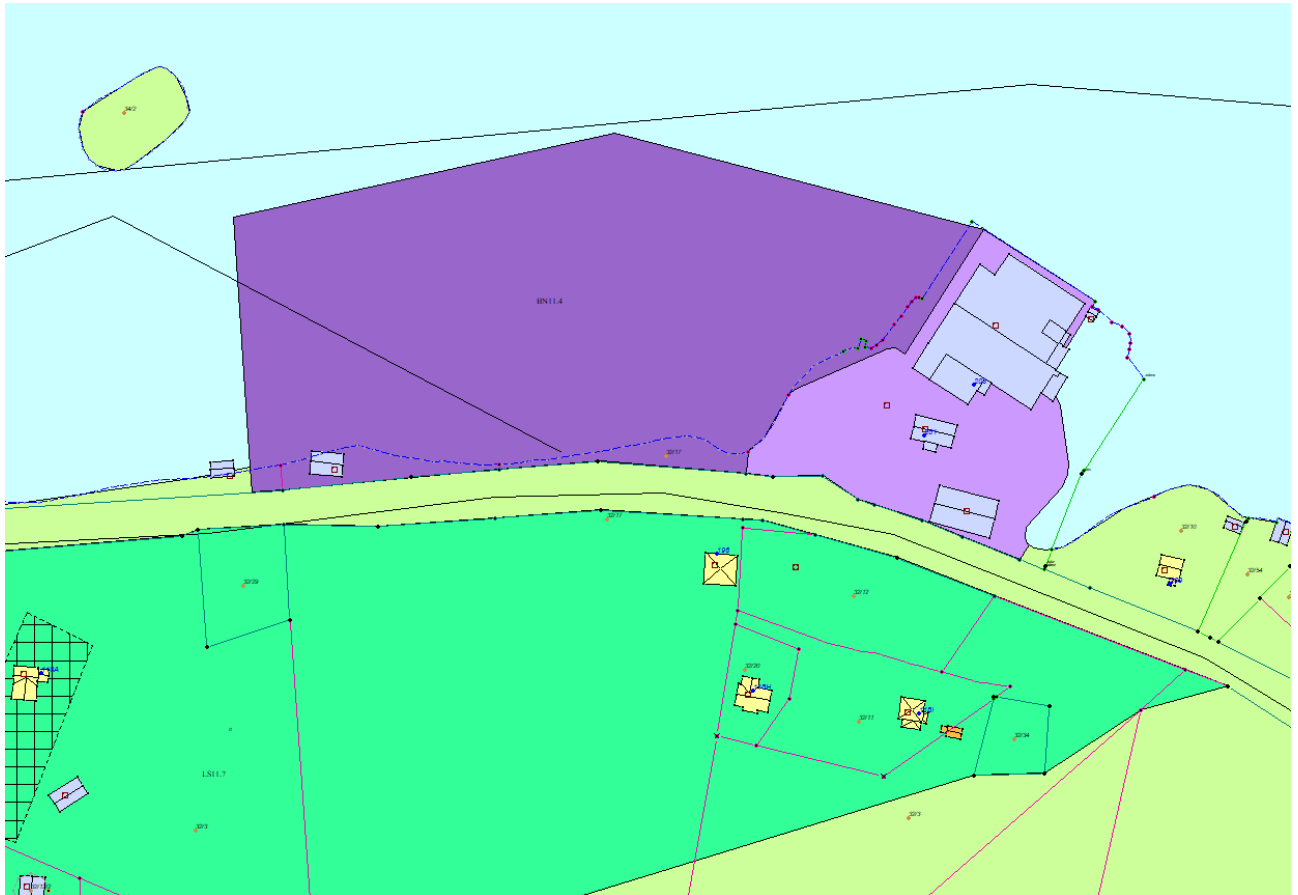
Eiendomsforhold

Planområdet omfatter eiendommene gnr 32 og bnr 17, 12, 11 og 17 samt areal i sjø.

Hjemmelshavere er Nordlaks oppdrett AS, Laila Astrid Olsen Laberg, Asbjørn Olsen, Leidulf Egil Peder Olsen, Elsa Lillian Enoksen, Astrid Karlsen og Nordland Fylkeskommune.

Forhold til overordnede planer

Planforslaget er i tråd med kommuneplanens arealdel. Området er avsatt til bygging med arealformål Næring (fremtidig) BN11.4 og næring (nåværende) samt LNFR og areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse innenfor LNFR mv., jf. § 11-11 nr. 2.



Figur 4 - Kommuneplanens arealdel, utsnitt

Planforslaget er delvis i strid med kommuneplanens arealdel der det foreslås boligformål i areal som er avsatt til LNFR spredt utbygging, felt LS11.7 og der planlagt og eksisterende fylling er lagt i areal som er avsatt til bruk og vern av sjø og vassdrag.

Planlagt fylling og planlagt bygge- og anleggstiltak ligger i hovedsak innenfor avsatt nærings-formål.

Dispensasjoner/endringer osv.

Vågan kommune innvilget dispensasjon for fylling i sjø og nye industribygg i møte 08.03.2021, MPN-026/21. Statsforvalterens klaget på kommunens vedtak 09.04.2021. I møte 09.11.2021 har kommunen behandlet klagen. Stasforvalterens klage ble delvis tatt til følge ved å kun tillate fylling i sjø.

Innkomne merknader til planoppstart samt etter høring og offentlig ettersyn

Unicotec (konsulent) varslet, i henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser, oppstart av

planarbeidet til berørte partner i brev og annonse 06.12.2021.

Planforslaget ble sendt på høring og lagt ut til offentlig ettersyn.

Det kom totalt 8 uttalelser. Disse følger saken i planbeskrivelsen. Hovedtrekkene i merknadene er referert nedenfor.

1. Statsforvalteren, 03.01.2022 og 27.10.2024

Stiller spørsmål ved om planen samsvarer med overordnet plan - a. Sjøareal i planområde som ikke er avsatt til næringsvirksomhet - b. Ansattparkering i område for spredt boligbebyggelse - c. Planlagt boligbebyggelse – er den å anse som spredt? - d. I perioden 2016-2019 er det åpnet for 4 fradelinger i hele LS11.7

Viser til samleside om klimatilpasning i Nordland. Tall for fremtidig temperatur, nedbør og havnivåstigning skal legges til grunn ved planlegging.

Ber om at kommunen setter av tid til dialog ved eventuelle arealkonflikter, helst før saken sendes på offentlig ettersyn.

Uttalelse i høringsperioden:

Vi er usikre på om barn og unges interesser blir tilstrekkelig ivaretatt ved at det etableres boliger sør for fylkesveien, med tanke på trafikksikkerhet og tilgang til arealer de skal bruke. Retningslinjene inneholder i 5a og 5b krav til fysisk utforming. Arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare. I nærmiljøet skal det finnes arealer hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø, noe som bl.a. forutsetter at arealene er store nok og egner seg for lek og opphold.

Forslagstillers kommentar:

Plangrense kan bli justert etter nærmere vurdering. Areal utenfor næringsområde kan ev. avsettes til formål som er tilknyttet bruk av sjø.

Det må gjøres en nærmere vurdering om dette er helt nødvendig, og ta med begrunnelse for denne plasseringen.

Hva mener statsforvalteren her? Er det hybelbygg som vanskelig faller innenfor definisjonen? Hvis ja – så redegjør for størrelse, antall personer, utforming som lett kan sammenlignes med en stor enebolig. Boliger i området kan bidra til økt og stabilt folketall i bygda, tilknyttet arbeidsplasser.

Kommunedirektørens kommentar:

Forslagstiller har tatt inn bestemmelser som skal sikre at det opparbeides tilstrekkelig uteoppholdsareal ved etablering av nye boliger.

Gatebelysning ved holdeplass og overgang må forbedres.

2. NVE, 14.12.2021

Planområdet ligger under marin grense og i aktsomhetsområde jord- og flomskred. Tidligere gjennomførte rapporter må vedlegges saken. Risiko for kvikkleireskred skal utredes iht NVEs veileder 1/2019. Skredfaren skal være avklart på siste plannivå, det skal angis hvordan

tilstrekkelig sikkerhet oppnås.

Skred i bratt terreng. Aktsomhetsområde for jord- og flomskred. Det må gjøres vurderinger ang. reell skredfare.

Nettanlegg. 22 kV høyspent gjennom planområdet. Kontakt netteier for innspill om konsekvenser og hensynssoner.

Forslagstillers kommentar:

Fagrapporter er utarbeidet for planområdet, og vedlegges planen ved innsending.

Kommunedirektørens kommentar:

Forslagstiller har kommentert innspillene tilstrekkelig.

3. Sametinget, 16.12.2021 og 30.08.2023

Sametinget avventer endelig uttalelse inntil utarbeidelse av kart og planmateriale med mer spesifikk angivelse av tiltakets art foreligger.

Kan ikke se at det er fare for at omsøkt tiltak kommer i konflikt med automatisk freda samiske kulturminner – ingen spesielle merknader. Skulle det under arbeid i marken oppdages gjenstander eller spor på eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget.

Forslagstillers kommentar:

Tas til etterretning. Ingen kommentar foreløpig.

Kommunedirektørens kommentar:

Tilstrekkelig kommentert av forslagstiller.

4. Statens vegvesen, 23.12.2021 og 26.10.2023

Viktige føringer for planarbeidet vil blant annet være samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging og vegnormalene. Det forutsettes at føringer og krav i disse blir ivaretatt i planprosessen. Eventuelle avvik fra krav i vegnormaler må være omtalt i plan og nødvendig godkjenning for valgt løsning må innhentes.

Vi har ingen merknader til planforslaget.

Forslagstillers kommentar:

Tas til følge. Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging og vegnormalene legges til grunn i planleggingen. Eventuelle fravik omtales i planbeskrivelse.

Kommunedirektørens kommentar:

Ingen kommentar.

5. Kystverket, 28.12.2021 og 26.10.2023

Havner har behov for arealer til lasting, lossig, lagring, terminaler, samt manøvreringsareal på sjø. Lav trafikk i planområdet, mest tilknyttet Nordlaks. Det må ikke planlegges arealbruk som kan komme i konflikt med navigasjonsveiledning i farvannet. Spesielt viktig å ikke skjermes for seilingssektorene fra fyrlyktene.

Planen med føresegner slik den er lagt fram synest føremålstenleg og vil ikkje få særskild innverknad på statlege farvatn, Kystverket sine anlegg og installasjonar og andre omsyn Kystverket skal vareta i medhald av hamne- og farvasslova. Ut frå Kystverket sitt sektoransvar har vi såleis ikkje vesentleg å merke til planframlegget.

Kystverket vil likevel gjere merksam på at utfylling i sjø slik planen legg opp til er tiltak som kan påverke ferdsle og tryggleik i farvatnet og då vere avhengig av løyve etter hamne- og farvasslova § 14. Då tiltaket i dette tilfellet vil vere plassert i kommunalt farvatn vert det kommunen si oppgåve å vurdere tiltaket opp mot omsyna i lova og elles til anna bruk av sjøarealet.

Forslagstillers kommentar:

Tas til orientering.

Kommunedirektørens kommentar:

Bestemmelse om behandling etter havne- og farvannslovens tas inn i planforslaget.

6. Elmea, 24.02.2022 og 26.10.2023

Ingen innvendinger mot planene. Har både høy- og lavspenningsanlegg innenfor reguleringsområdet. Ta kontakt med Elmea tidligst mulig ved ev. behov for nye tilknytninger. Meld inn hva som skal bygges og effektbehovet.

Høyspentlinje: byggeforbud 6 m fra ytterfase. Ber om 24 m sikkerhetssone.

Forslagstillers kommentar:

Vi forsøker å finne løsninger som berører minst mulig. Hensynsone H470 avsettes i bredde 24 m på plankart

Kommunedirektørens kommentar:

Tilstrekkelig kommentert av forslagstiller.

7. Fiskeridirektoratet, 08.02.2022 og 26.10.2023

Det er ikke kartlagt fiskeriinteresser i umiddelbar nærhet til Pundslettvågen. Ikke kjent med spesielle forhold knyttet til marin biologisk mangfold i nærområdet.

Ber om tiltak for å hindre spredning av finpartikler ved utfylling. Rene masser i utfylling. Tiltak for oppsamling av plast.

Anbefaler bestemmelse om fast dekke og sedimenteringskummer der båter skal spyles/pusses/skrapes. Hjemmel forurensningsloven §7.

Ber om at tiltak i sjø skjer høst og tidlig vinter fordi livet i kystsonene ligger mest i ro i den perioden, eller at avbøtende tiltak er tilstrekkelig til å hindre negativ påvirkning på miljøet.

Fiskeridirektoratet har ikke vesentlige merknader til søknaden.

Forslagstillers kommentar:

Tas til følge. Tatt inn i planbestemmelser.

Kommunedirektørens kommentar:

Tilstrekkelig kommentert av forslagstiller.

8. Nordland Fylkeskommune, 28.01.2022

Ber om at Fylkesplan for Nordland hensyn tas, spesielt avsnitt 8.5 og 8.6

Kulturminner. Det er nødvendig med befaring på stedet før endelig uttalelse om planen. Planen kan ikke godkjennes før forholdet til automatisk fredete kulturminner er avklart.

Vegforvaltning. Fartsgrense 80 km/t, trafikkmengde ÅDT 300 kjøretøy med 5% tunge kjøretøy. Anbefaler at eksisterende avkjørsler benyttes der det er mulig og siktkravene er oppfylt.

Minner om at det må søkes om godkjenning fra Statsforvalteren i Nordland for utfyllingen. Kommunen er ansvarlig for vurdering om vannforskriftens §12 kan komme i bruk. Kommunen skal også hente inn og ta hensyn til informasjon om risiko- og påvirkningsanalyse for vannforekomster som kan bli berørt.

Landskap. Ber om at Landskapskartlegging av Nordland benyttes i videre planutforming. Ber om at nye bygg og andre tiltak i den grad det er mulig underordner seg landskapet.

Friluftsliv. Renna er svært viktig friluftsområde, ber om det tas hensyn til tilgjengelighet til småbåtanlegget og strandsone i videre planlegging.

Uttalelse etter høring:

Nordland fylkeskommune mener at rammene for planarbeidet er betydelig endret siden planoppstart. Fylling i sjø, boliger, og næringsbygg har fått vesentlig større omfang enn det som ble skissert i Planinitiativet fra 2021. Planforslaget legger til rette for større utfyllingsareal og byggegrunn enn hva som dekkes av utredningene som er lagt til grunn for det oversendte planforslaget.

Kommunen kommenterer i saksframlegget hva som tillates innenfor næringsformålet BN, men viser ikke til den manglende utredningen for det nye utfyllingsområdet som har kommet til siden Planinitiativet. Fylkeskommunen mener at det bør vurderes om utvidelsen vil kunne ha innvirkning på vanngjennomstrømning i sundet utenfor, og viser til vannforskriften §12.

Det er Nordland fylkeskommunes vurdering at planbestemmelsene åpner for et vesentlig tolkningsmonn, og derfor bør presiseres bedre innen planen vedtas. Planbestemmelser og plankart er utformet slik at planforslaget ikke er tilstrekkelig entydig og forutsigbart juridisk bindende for arealbruken etter planvedtak. Eksempelvis gir planbestemmelsene hjemmel for et bygg med 60 meters gesimshøyde, uten restriksjoner for bygningens fotavtrykk eller bruksareal (BRA).

Byggegrensen for næringsområdet vil følge formålsgrensen mellom BN og VHS. Dette vil si at fyllingen kan strekke seg halvveis ut i Pundslettvågen, inn i et svært viktig friluftsområde med stor brukerfrekvens. Dette er lengere ut i sundet, enn det som ifølge oversendte plandokumenter er kartlagt i undersøkelse av Multiconsult.

Planbestemmelsene punkt 4.1.3 bokstav I settes til formålsgrensen mellom BN og VHS, vil fyllingsfoten strekke seg ut i VHS. Fylkeskommunen ber Vågan kommune om å gjøre en konkretisering av planbestemmelsene.

Fylkeskommunen viser til vårt innspill og uttalelse etter befaring av 08.07.2023 og har ingen ytterligere merknader til planarbeidet. Så langt fylkeskommunen kjenner til er planforslag med foreslått arealdisponering, ikke i konflikt med kjente verneverdige kulturminner.

I planbestemmelse 4.1.1 b) tillates parkeringsplasser etablert «utenfor byggegrense, men

ikke i frisisiktsoner og ikke nærmere enn 3 meter fra fylkesvegens vegskulder. Biler må ikke stå i vegen for snøopplag.» Dersom hensikten er å tillate parkering mellom byggegrensen og fylkesvegen, må utenfor endres til «innenfor».

Fylkeskommunen har sjekket med Boreal (kollektivselskap), og de understreket behov for tilstrekkelig belysning i krysset – spesielt da krysset også skal benyttes som stoppested for buss.

Forslagstillers kommentar:

Tas til følge.

Kommunedirektørens kommentar:

Planforslaget er revidert, fylling er redusert og omfatter i hovedsak eksisterende fylling.

Bestemmelsene er justert og presisert. Eksempelvis er det angitt maks bebygd areal for ny bebyggelse, inkludert planlagt tørketårn. Høyde er angitt med 60 meter og maks BYA er 100 m².

Forslagstiller har lagt inn byggegrense langs sjø. Fyllingsfot ligger innenfor næringsformål.

Forslagstiller har rettet bestemmelser om frisisiktsone og parkering langs fylkesveg.

9. Austre Vågan innbyggerforening, 22.09.2023

Austre Vågan Innbyggerforening har ingen innvendinger mot forslaget til reguleringsplan. Bygda er glad for at dette anlegget endelig blir realisert.

10. Avinor, 10.10.2023

Hele planområdet ligger utenfor høyderestriksjonsflater/hinderflater i restriksjonsplanen for Svolvær lufthavn. Når det gjelder oppstilling og bruk av kraner, vises til følgende regelverk for rapportering, registrering og merking av luftfartshinder.

Planområdet er ikke berørt av byggerestriksjons-krav for flynavigasjonsanleggene ved Svolvær lufthavn.

Vurdering av virkninger og konsekvenser

Barn og unges interesser

Barnetråkk-registrering 2009 viser at det er plasser der barn oppholder seg ved Pundslettelve 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.

Planforslaget åpner for etablering av boliger. Utnyttingsgraden er satt med maks BYA=35%, slik at hver tomt vil ha tilgjengelig ubebygd areal. Det stilles krav til felles lekeareal på minst 100 m².

Felles uteoppholdsareal vil opparbeides innenfor areal foreslått til boligformål.

Naturmangfold, NML §§ 8 til 12

Planforslaget åpner for utbygging på eksisterende fylling og i skråningen mellom fylkesvei og høyspentlinje. Området er ikke inngrepsfri, men delvis bebygd med bolighus og grusvei. Arealet som ikke er bebygd består av lauvskog, i hovedsak bjørk.

Det er ikke registrert naturtyper eller myr, geologisk arv eller andre naturverdier i området. Det er registrert gråmåke, fiskemåke, ærfugl og tjeld, som er rødliste arter, med status sårbar (VU) og nær truet (NT). Det er gjort flere registreringer i de siste årene. Ærfugl hekker muligens i nærheten av eller innenfor planområdet.

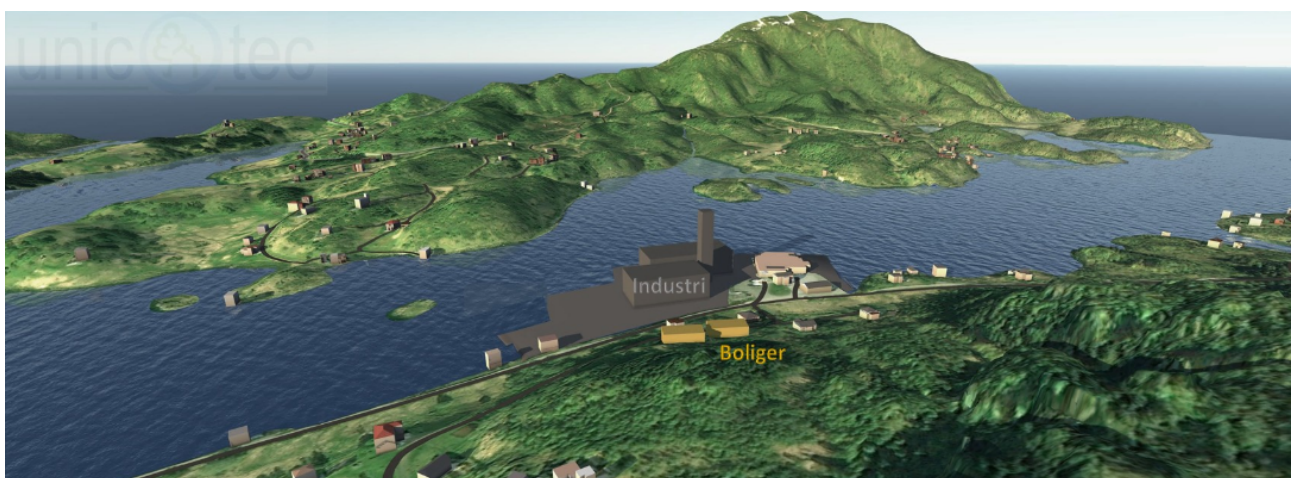
Ærfugl foretrekker å søke næring på forholdsvis grunt vann, vanligvis ikke dypere enn fem meter. Dietten består hovedsakelig av bunnlevende virvelløse dyr som krepsdyr, snegler, muslinger og pigghuder. Blåskjell er særlig viktig, og flokker med ærfugl oppholder seg ofte rundt brygger, båter og havner, eller andre installasjoner i sjøen hvor blåskjell gjerne finnes i store mengder. Hekkelokaliteten ligger gjerne på øyer og holmer, men ofte også på fastlandet nært sjøen. Reiret blir vanligvis plassert godt skjult under tett vegetasjon, gjerne lyng og einerbusker, men ligger av og til også helt åpent. (Birdlife, artsomtale).

Det har ikke blitt gjennomført kartlegging av natur i området. Kunnskapsgrunnlaget vurderes å være godt nok. Området er påvirket av bebyggelse og menneskelig aktivitet.

Landskapstype er *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 km² 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. (NIN, Naturbase)

Planforslaget innebærer oppføring av et 60 meter høyt tårn og nye industribygg med gesimshøyde opptil 25 m over havet (NN2000). Eksisterende bebyggelse består av bolighus og fritidsboliger plassert i viker og langs veien. Største bebyggelse i området er eksisterende vaskehall. På motsatt side av vågen er det et verdifullt kulturlandskap *Fagerbakken*. *Fagerbakken var i drift inntil ca. 1970. Steingjerder, omtrent 100 år gamle. Området er preget av gjengroing. Helhetlig enhet noe preget av manglende stell av jorda. Frodig og artsrikt i et småpent og idyllisk landskap, typisk for de små brukene hvor man hadde både jordbruk og fiske som næring. Ser en hele bygda under ett fortjener den kanskje en noe høyere verdi da flere av brukene har hatt kontinuerlig drift inntil ca. 1990.* (Fakta ark, MD).

Foreslått ny industribebyggelse vil være godt synlig, dominerende og vil ha en uheldig fjernvirkning. Fjellene rundt vågen kan dempe virkningen noe.

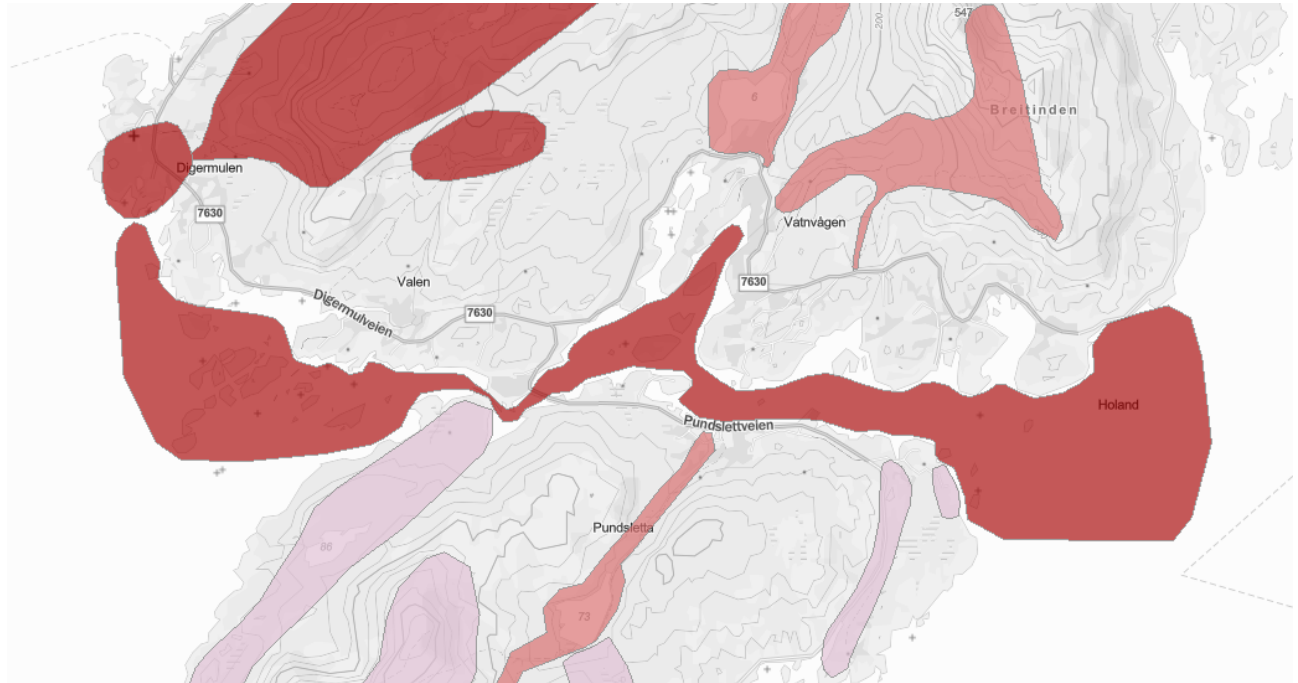


Figur 5 - Illustrasjon, viser planlagt volum i landskapet

Friluftsliv

Renna er et svært viktig friluftsområde. *Renna* er en kunstig laget kanal fra 1880-tallet. Område beskrives som følgende: Supert for padling. Nydelig strand "Storsanden". Kan tilrettelegges bedre (Naturbase, MD).

Fyllingen er redusert i revidert forslag, til omtrent nåværende fylling. Planforslag vurderes ikke å ha negative konsekvenser for ferdsel i friluftsområdet *Renna*.



Figur 6 - Kartlegging friluftsliv
Kulturminner

Det er flere automatisk fredete kulturminner i nærheten av planområdet. Planforslaget vurderes ikke å berøre registrerte kulturminner. Planforslaget sendes til uttalelse til Nordland Fylkeskommune og Sametinget.

Nordland Fylkeskommune har gjennomført arkeologisk befaringsplan. 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.

Landbruk

Areal som er foreslått til boligformål består av 13,8 dekar produktiv skog og 0,4 dekar fulldyrka jord (NIBIO gårdskart).

Reindrift

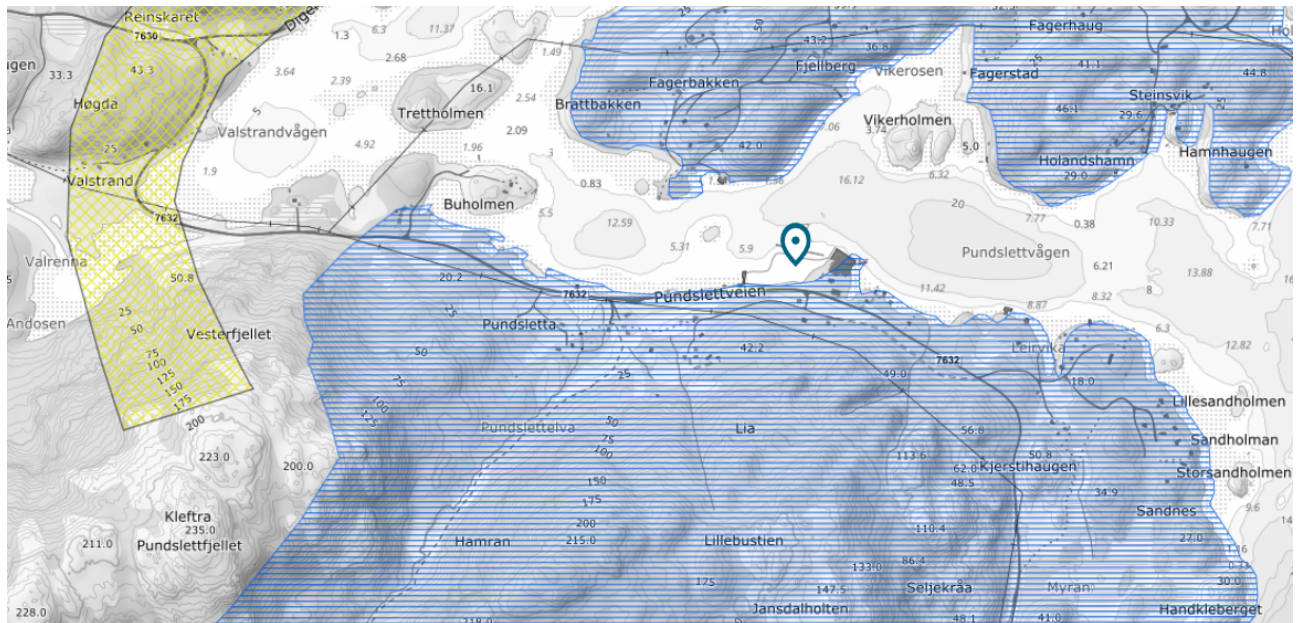
Planområdet ligger innenfor vinterbeite, senvinterland (kilden, landbruksdirektoratet) i distrikt linnasuolu / Kanstadfjord / Vestre Hinnøy. Senvinterland er de deler av vinterområdene som normalt er mest sikre mot store snømengder og nedising på midt- og senvinteren. Reindrift er en nomadisk næring med en syklisk veksling mellom beiter tilpasset reinens krav i den enkelte årstid. Et reindriftsår er inndelt i fem ulike årstider med tilhørende årstidsbeiter. Årlige variasjonene i blant annet vær- og beiteforhold gjør at bruken av årstidsbeitene vil variere i

både tid og utstrekning fra år til år.

Området som er foreslått til bebyggelse ligger mellom fylkesvei og kraftledning. Det er oppført to bolighus og adkomst til flere boliger øst for planområdet. Vi ønsker innspill fra Statsforvalteren og reinbeitedistrikt om området er relevant som vinterbeite og om planforslaget berører reindriftens interesser.

Reindriftskartene (se fig.7) er utarbeidet som oversiktskart, og informasjonen må brukes med forbehold om at denne er veiledende. Ved bruk av reindriftskart til for eksempel konkrete planleggingsoppgaver må kartinformasjonen suppleres ved å innhente nærmere opplysninger hos den aktuelle Statsforvalteren og reinbeitedistriktene.

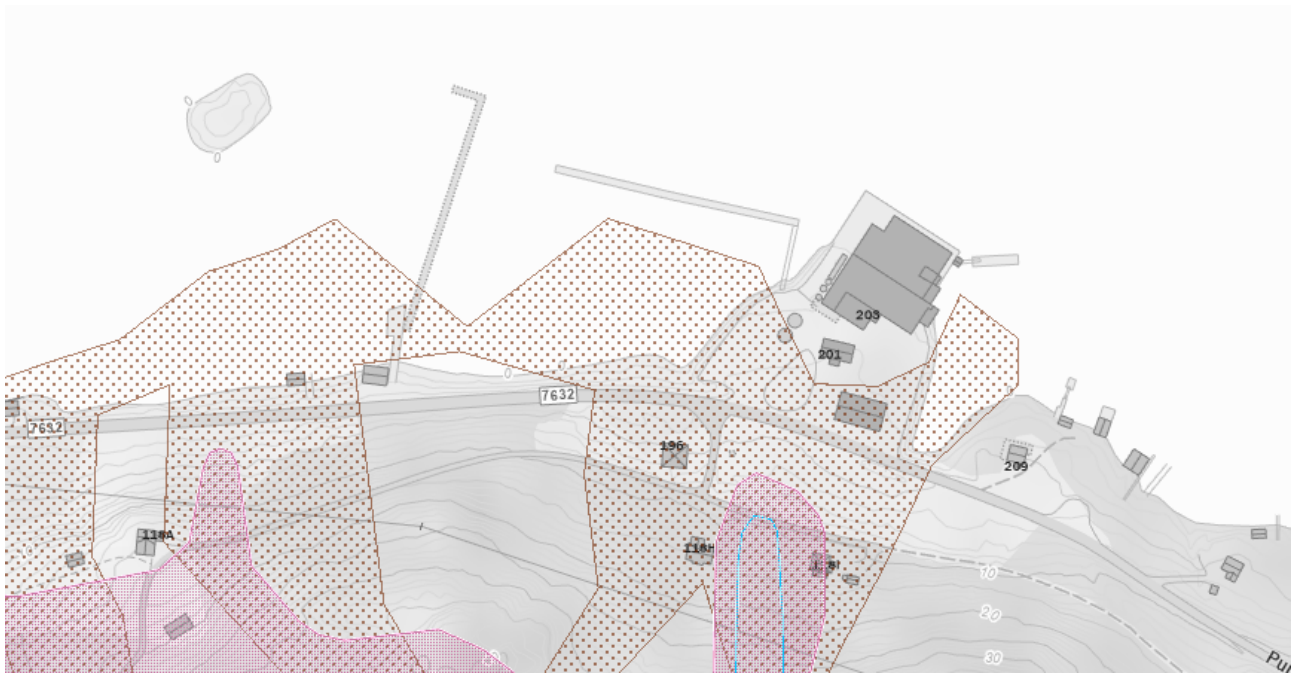
Planforslaget sendes til Statsforvalteren og reinbeitedistrikt til uttalelse.



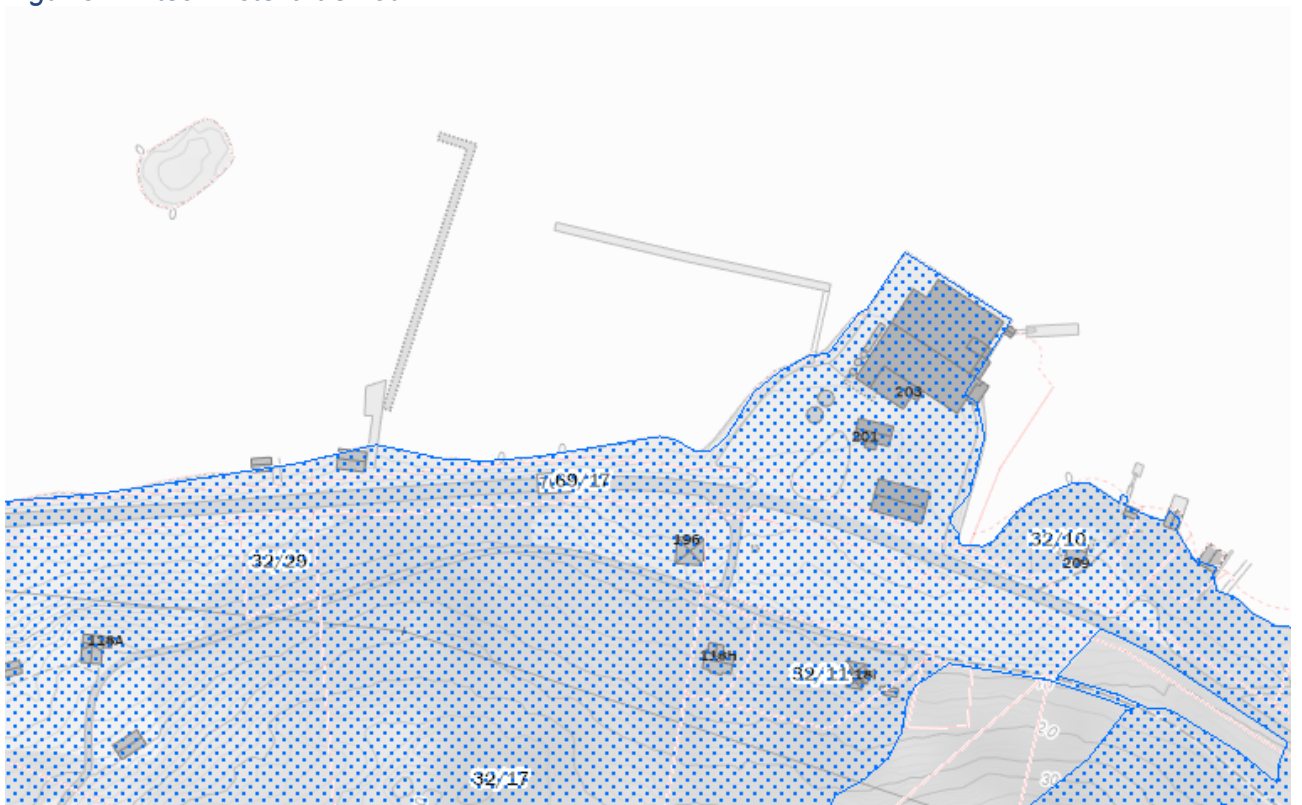
Figur 7 - Vinterbeite (blått) og flyttelei (gult)

Naturfare, PBL § 28-1, TEK 17 kapittel 7

Planlagt bebyggelse ligger innenfor aktsomhetsområde for jord- og flomskred og kvikkleire (NVE atlas). I følge løsmassekart består berggrunnen av tykt dekke hav- og fjordavsetning. Det kan forekomme finkornete avsetninger, herunder kvikkleire. Fagkyndig vurdering av fare for både jord- og flomskred samt kvikkleireskred må foreligge før planen kan vedtas.



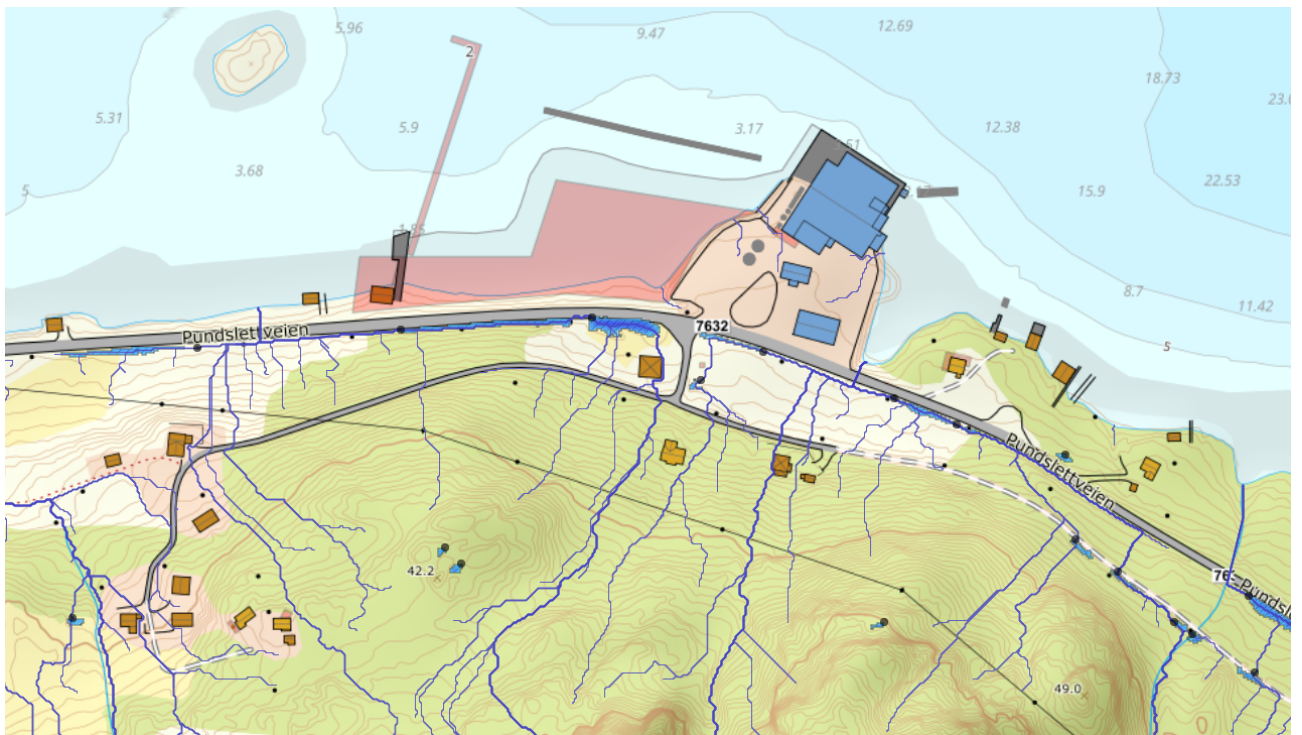
Figur 8 - Aktsomhetskart skred



Figur 9 - Aktsomhetskart kvikkleire

Det er utført geoteknisk undersøkelser i sjø, av Multiconsult (15. november 2017 / 02 DOKUMENTKODE: 10200698-RIG-RAP-001). Det er ikke funnet sprøbruddmateriale eller kvikkleire.

Det er i tillegg utført vurdering av skredfare i bratt terreng av SWECO (ref. 10221570, revidert 16.03.2022), Planområdet ligger utenfor skredfare for S2-tiltak.



Figur 10 - Overvann, avrenning og oppsamling av vann
Teknisk infrastruktur – veg, vann/avløp, brann, renovasjon, el-forsyning

Forslagstiller angir at anlegget er tilknyttet privat vannverk. Avløpsanlegg må dimensjoneres og utformes i henhold til forskrifter. Overvann skal behandles lokalt.

Området grenser mot sjø. Tilgang til slukkevann/sprinkleranlegg osv. avklares med vannverket.

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.

Trafikk

Utvidelse og høyere utnyttning av anlegget og småbåthavn vil medføre økt aktivitet, bla tungtransport og personbiler/ansatte.

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.

Forslaget legger til rette for at belysning ved holdeplass og overgang forbedres.

Vannforskriften § 12

Vannforekomst 0364000030-4-C Pundslettvågen ligger innenfor planområdet. Pundslettvågen har god økologisk tilstand og udefinert kjemisk tilstand.

For å sikre optimal helse og vekst for fisken er det viktig å opprettholde god hygiene, opprettholde god hygienep praksis og redusere risikoen for sykdomsutbrudd. Det kreves grundig og jevnlig rengjøring og desinfeksjon av anlegg, arbeidsområder og utstyr, inkludert tanker, pumper og rør, merder og båter.

Både biologisk avfall og kjemisk avfall kan utgjøre en risiko. Jf. planforslagets planbeskrivelse skal det etableres renseanlegg. Kravet er ikke sikret gjennom bestemmelser. Vi foreslår å tilføye tilsvarende bestemmelse.

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 PAHforbindelsene antracen og pyren i konsentrasjoner tilsvarende tilstandsklassen 3 (moderat miljøtilstand). Før utfyllingsarbeidene kan påbegynnes, skal det foreligge tillatelse fra Statsforvalteren 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 annet metallskrot. Søppel 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.

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

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.

Samlet vurdering

Det foreligger interessen motsetning mellom hensyn til landskap og ønsket om modernisering og oppgradering av eksisterende anlegg. Det er lagt vekt på utvikling av bestående anlegg, mtp. sikring og etablering av nye arbeidsplasser og bedre driftsmuligheter for eksisterende bedrift.

Fordeler med et nytt bygg er moderne hygienisk standard, lettere renhold/vedlikehold,

redusert energibehov pga isolasjon, resirkulering av energi og varmepumpe, bedre bekvemmeligheter for ansatte og HMS-hensyn. Bygningsmessig standard har også stor betydning i forhold til rekruttering.

Forslagstiller løser samtidig eventuelt boligbehov til nye ansatte.

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

Tommy Stensvik
Kommunedirektør

Stefanie Schramm
Fagleder plan/landbruk