



SAKSGANG

Utvalg/Styre	Møtedato	Saksnr
Hovedutvalg for miljø, plan og næring	15.01.2024	007/24

1. gangsbehandling - Detaljregulering for Polarsmolt - planid 319

Vedlegg:

Dok.dato	Tittel	Dok.ID
18.12.2023	20231025 Polarsmolt frisikt	1742281
18.12.2023	Innspill til oppstart regulering, 8 stk.	1742283
18.12.2023	Geoteknisk vurdering, Multiconsult, 22.08.22	1742284
02.01.2024	ROS_sjekkliste, 29.12.23	1743412
02.01.2024	Polarsmolt, reguleringsbestemmelser 29.12.23	1743413
02.01.2024	Polarsmolt, planbeskrivelse 29.12.23	1743414
03.01.2024	Referat oppstartsmøte	1743578
05.01.2024	Polarsmolt_plankart	1743625

Kommunedirektørens innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 5-2 og § 12-10 legges planforslaget ut på høring og sendes til offentlig ettersyn.

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.

15.01.2024 Hovedutvalg for miljø, plan og næring

Votering: Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt

MPN- 007/24 Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 5-2 og § 12-10 legges planforslaget ut på høring og sendes til offentlig ettersyn.

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.

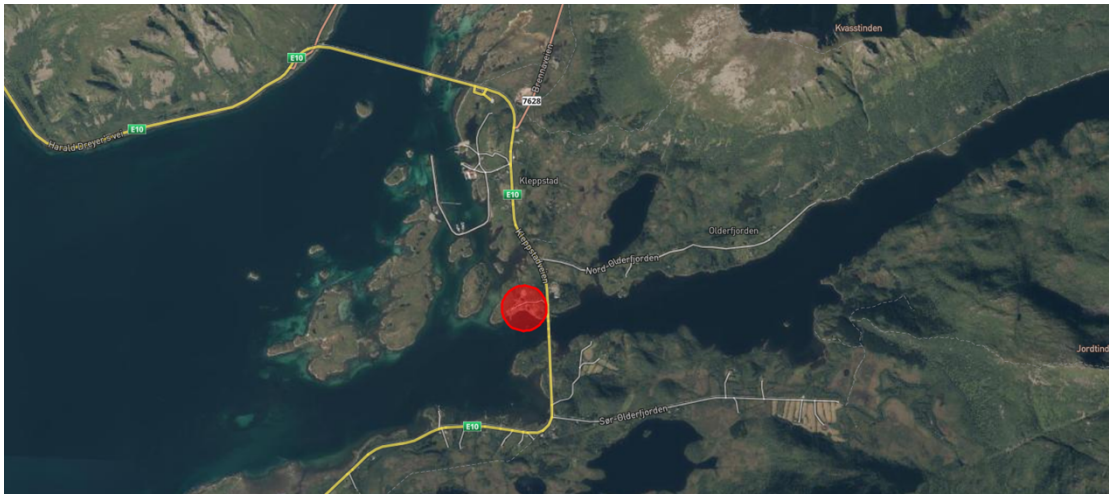
Saksopplysninger:

Bakgrunn og problemstilling

Polarsmolt AS ønsker å videreutvikle eksisterende næringsområde på Kleppstad, g/bnr. 58/28. Innenfor planområdet er det etablert oppdrettsanlegg bestående av driftsbygning og merder på land. Det planlegges ca. 4 – 5 000 m² ny bebyggelse. Videreutviklingen innebærer utvidelse av eksisterende molo inkludert kai, fylling i sjø, merder og rensestasjon. Anlegget er landbasert, og utvidelse i sjø er tilrettelagt for bruk av båt. Utvidelsen vil føre til doubling av antall ansatte fra 10 til ca. 20 stk.

Viktige problemstillinger i planen er følgende:

- Adkomstveg og kryss Kleppstadveien – E10
- Fylling i sjø og utvidelse av molo
- Bølgepågang, havnivåstigning og stormflo
- Naturmangfoldig vurdering og hensynssone H560_2.2



Figur 1 Planområdet markert i rødt



Figur 2 Planforslagets område
Planforslaget

Forslag for regulering Polarsmolt, Kleppstad er mottatt fra NSW Arkitektur på vegne av Polarsmolt AS.

Planforslaget som foreligger til behandling, består av følgende dokumenter:

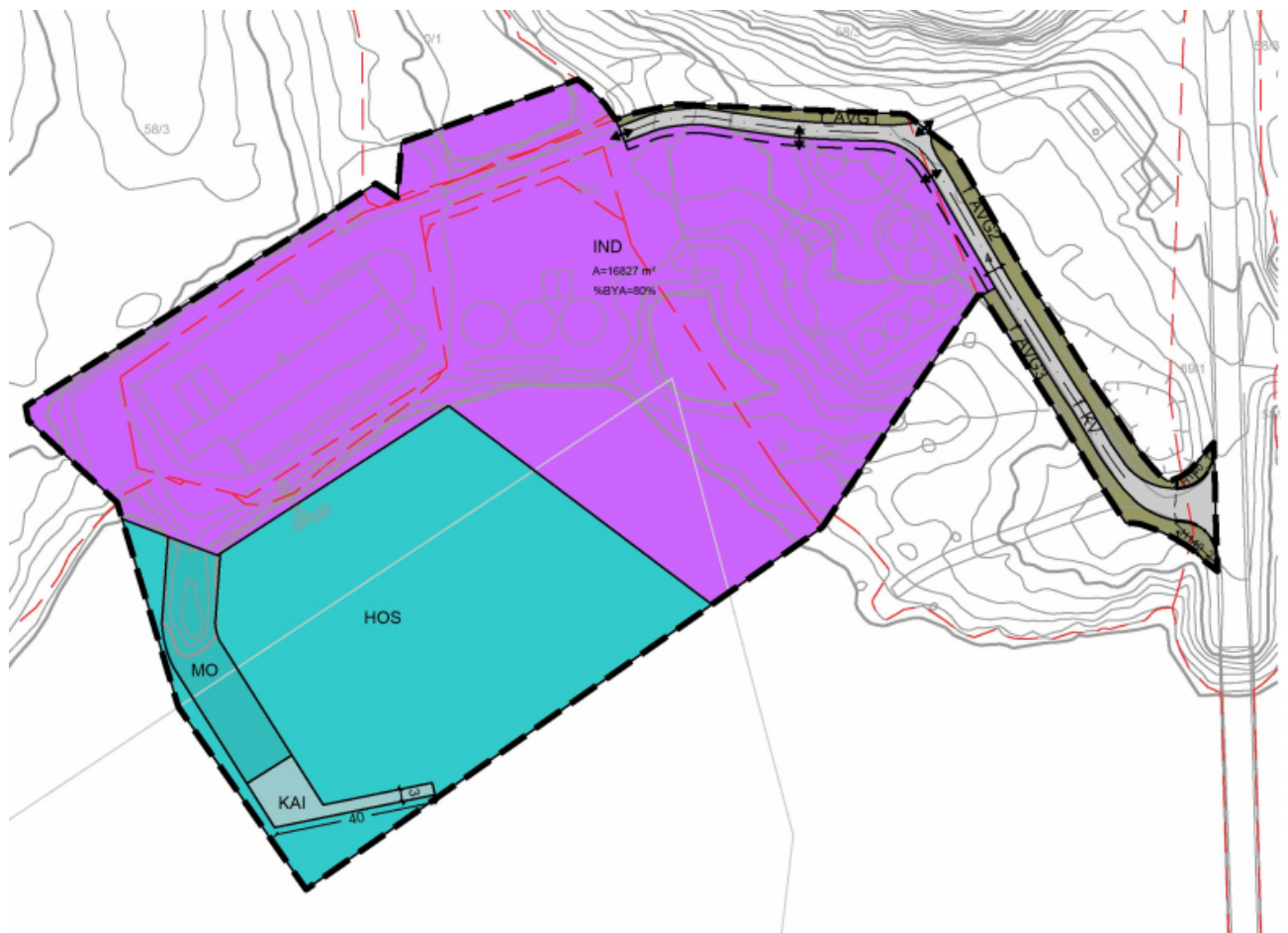
1. Plankart x 2, datert 30.10.2023
2. Bestemmelser, datert 29.12.2023
3. Planbeskrivelse, datert 29.12.2023
4. Risiko- og sårbarhetsanalyse, datert 29.12.2023

5. Geoteknisk vurdering, datert 22.08.2022
6. Mottatte merknader, datert 19.04.2022

Tidslinje:

- 14.02.2022 Planinitiativ
- 30.03.2022 Oppstartsmøte
- 13.04.2022 Varsel om oppstart av planarbeid
- 13.12.2022 Planforslag mottatt
- 18.09.2023 Mangelbrev utsendt
- 30.10.2023 Revidert planforslag mottatt

Planforslaget behandles etter plan- og bygningslovens §§ 12-10 og 12-11. «Når forslaget til reguleringsplan er mottatt av kommunen, skal kommunen snarest, og senest innen tolv uker eller en annen frist som er avtalt med forslagsstiller, avgjøre om forslaget skal fremmes ved å sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn og behandles etter reglene i §§ 12-9 og 12-10.»

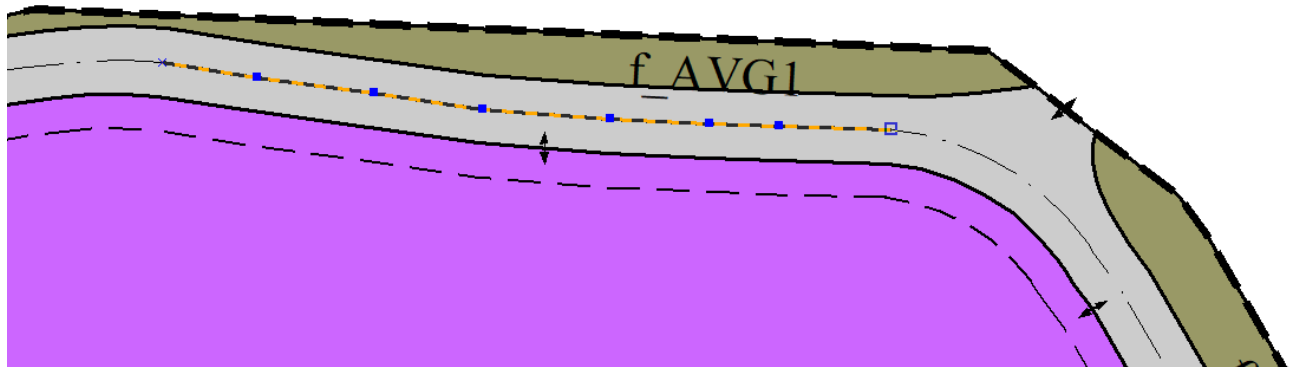


Figur 3 Forslagstillers plankart, utsnitt
Plankart og bestemmelser

Plankartet er produsert av NSW Arkitektur. I mangelbrev 18.09.23 ble det bedt om å utbedre frisiktsonen i plankart og bestemmelser. Frisiktsonen må ha egne bestemmelser og skal fremstilles med en frisiktlinje. Hensikten med en frisiktsonen er å sørge for at det ikke bygges eller etableres elementer som kan hindre sikt gjennom krysset. Plankonsulent ønsker ikke å inkludere hele frisiktsonen eller frisiktlinjen i plankartet, da dette medfører utvidelse av planområdet som krever ny kunngjøring om oppstart. Bestemmelser for frisiktsonen er inntatt i bestemmelsene.

Forslagstiller har valgt industriformål. Det stilles spørsmål om dette er riktig formål for oppdrettsanlegg på land. I henhold til PBL § 12-5, punkt 6 og plan- og kartforskriften vedlegg I bør arealet reguleres til «akvakulturanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende landanlegg» eller alternativt bebyggelse og anlegg.

Flere linjer er ikke konstruert riktig. Linjene skal konstrueres som rett linje og bue.



Figur 4 - Forslagstillers plankart, viser at linjer ikke er konstruert som rett linje eller bue
Hensikt med regulering

Hensikten med reguleringen er å videreutvikle næringsvirksomheten til Polarsmolt AS. Reguleringsplanen skal gi mulighet for utvikling av eksisterende bebyggelse, og etablering av ny bebyggelse til næringsformål.

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

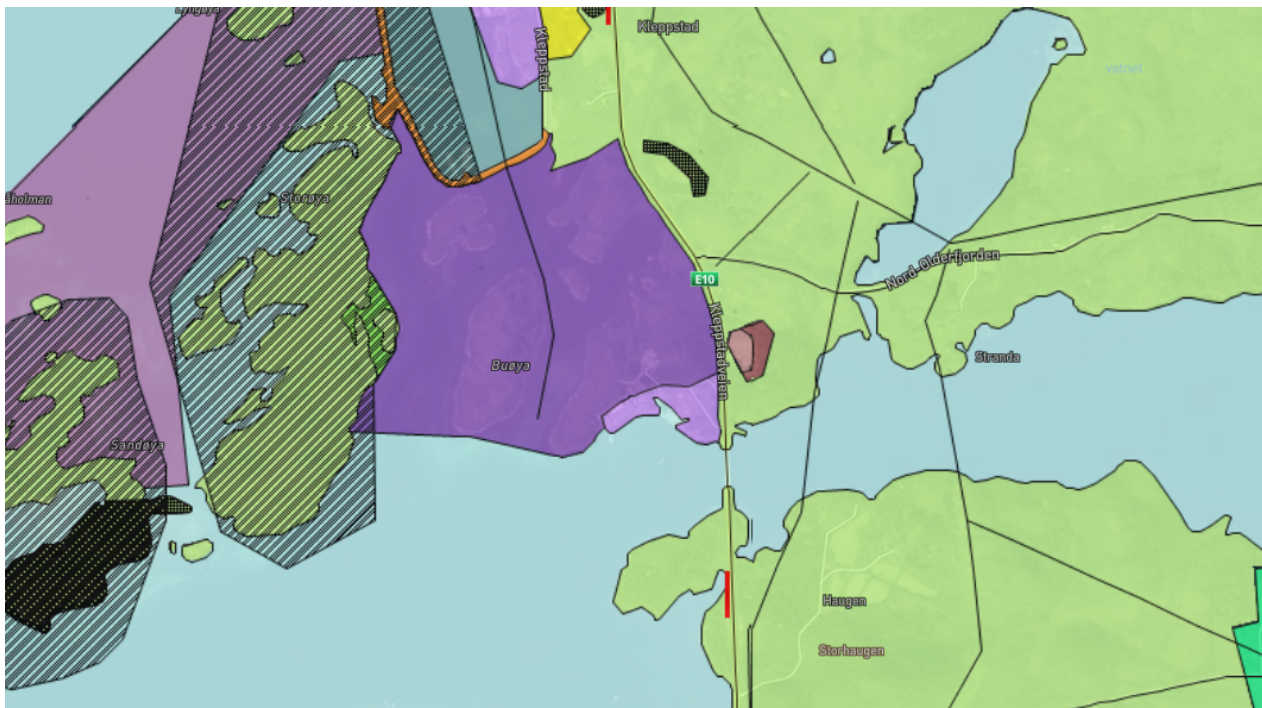
Eiendomsforhold

Planområdet omfatter eiendommene g/bnr. 58/3, 58/15, 58/28 og 69/1

Hjemmelshavere er Maria J. H. Solberg, Polarsmolt AS og Statens Vegvesen

Forhold til overordnede planer

Deler av planforslaget er i strid med kommuneplanens arealdel. Eksisterende molo og tiltak med utvidelse er ikke i henhold til formålet med overordnet plan. Området er avsatt til nåværende næringsvirksomhet som planforslaget er en utvidelse av, og kommuneplanens bestemmelser stiller krav om regulering + KU.



Figur 5 Utsnitt av Kommuneplanens arealdel

Det er ingen gjeldende reguleringsplaner for området eller omegn.

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

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

Det er også søkt om dispensasjon for plassering av oppdrettskar, som per 29.09.2023 er trukket av tiltakshaver.

I 2011, sak 11/1042, ble det innvilget dispensasjon for etablering av molo.

Innkomne merknader til planoppstart

NSW Arkitektur varslet, i henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser, oppstart av planarbeidet til berørte partner i brev og kunngjorde det i Lofotposten 13.04.2022.

Det kom totalt 8 uttalelser. Disse følger saken som vedlegg *innspill til oppstart regulering, 8 stk*. Hovedtrekkene i merknadene er referert nedenfor.

1. Kommuneoverlegen, 19.04.2022

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

Forslagstillers kommentar: Tas til orientering

Kommunens kommentar: Innspillet er tilstrekkelig kommentert av forslagsstiller

2. Sametinget, 25.04.2022

Etter vår vurdering av beliggenhet, omfang og annet kan vi 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 reguleringsplanarbeidet.

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

Kommunens kommentar: Innspillet er tilstrekkelig kommentert av forslagsstiller

3. Avinor, 26.04.2022

Planområdet er ikke berørt av høyderestriksjonsflater/hinderflater i restriksjonsplanen for Svolvær lufthavn. Det henvises til regelverk for registrering, rapportering og merking av luftfartshinder ved oppstilling og bruk av kraner.

Planområdet er ikke berørt av byggerestriksjonskrav for flynavigasjonsanleggene ved Svolvær lufthavn.

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

Kommunens kommentar: Innspillet er tilstrekkelig kommentert av forslagsstiller.

4. Direktoratet for mineralforvaltning, 29.04.2022

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

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

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

Kommunens kommentar: Det oppfattes ikke at oppfordringene til DMF er ivaretatt i reguleringsbestemmelsene.

5. NVE, 29.04.2022

Planområdet ligger under marin grense. Ut fra oversendte sakspapirer vil planen omfatte tiltak både på land og utfylling i sjø.

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 skredfaren være avklart, og det skal fremgå hvordan tilstrekkelig sikkerhet iht. pbl. § 28-1 og TE Kl 7 § 7-3 skal oppnås, evt. ved hjelp av risikoreduserende tiltak.

Planen legger til rette for utfyllinger i sjø. I henhold til veileder for aktsomhet i strandsonen, skal det alltid 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.

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

Kommunens kommentar: Innspillet er tilstrekkelig kommentert av forslagsstiller.

6. UiT, 02.05.2022

Ingen merknader til forslaget.

Forslagsstillers kommentar: Innspillet tas til etterretning.

Kommunens kommentar: Innspillet er tilstrekkelig kommentert av forslagsstiller.

7. Nordland fylkeskommune, 02.05.2022

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

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

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

Fylkeskommunen ber om at kommunens vurdering av behov for konsekvensutredning fremgår av videre planarbeid. Dette er særlig fordi planen kan ha konsekvenser for nærliggende viktig naturmiljø, som fremgår av kommuneplanens arealdel, hensynssone H560_2.2

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

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

Kommunens kommentar: Det er ikke redegjort for viktig bløtbunn i området, vurderinger i henhold til bløtbunn og konsekvenser for hensynssone må utredes av sakkyndige.

8. Håkon Solberg, 10.05.2022

Deler av arealet som er foreslått detaljregulert ligger på min eiendom, gnr. 58 bnr. 3 i Vågan kommune. For det første må det foreligge formaliserte privatrettslige avtaler som tillater slik regulering. For det andre mener jeg at forslaget vil medføre endringer som min vei ikke er dimensjonert for, noe Polarsmolt AS bør kompensere for. For det tredje vil eventuelle endringer på veien klart kreve samtykke.

Etter mitt syn er det på det rene at det må gjennomføres tiltak på både avkjørselen og veien som sådan for at den skal tåle den belastningen som planforslaget forutsetter. Veien må dimensjoneres på en annen måte, og det må gjennomføres sikkerhetstiltak.

Selv om det er et offentlig anliggende å regulere deler av grunneiendommen formelt sett, vil planforslaget ha betydelige privatrettslige virkninger. Man får ikke ved dette en rett til å gjennomføre faktiske endringer uten samtykke. Tiltak som følge av planen kan også medføre skader og ulemper som den eventuelle veirettigheter til Polarsmolt ikke åpner for.

For å minske belastningen på min eiendom, kan det eventuelt være en mulighet å snevre inn det foreslåtte reguleringsområde slik at mindre deler av min grunneiendom blir påvirket.

Illustrasjon vedlagt.

Forslagsstillerens kommentar: Privatrettslige avtaler er ikke en del av planforslaget og avklares direkte med hjemmelshaveren til gnr. 58 bnr. 3. Polarsmolts eiendommer gnr. 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.

Kommunens kommentar: Det forutsettes at det pågår dialog og inngås avtaler mellom hjemmelshavere for å sørge for at adkomstvegen møter standard i vegnormal.

Vurdering av virkninger og konsekvenser

Byggeplan

Utomhusplan og situasjonsplan er sikret i bestemmelsene. Det fremheves at 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.

Ny bebyggelse inkluderer merder og rensestasjon. På nåværende tidspunkt er det ikke mottatt skisser eller illustrasjoner om hvordan byggverk vil se ut. Det forutsettes at dette etableres med bakgrunn i tekniske og funksjonelle standarder. I utgangspunktet skal utomhus- og situasjonsplan foreligge til 1. gangsbehandling, og det forutsettes nå at dette presenteres før 2.gangs-/sluttbehandling.

Barn og unges interesser

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

Tiltaket vurderes å ikke ha påvirkning på barn- og unges interesser.

Naturmangfoldloven

Planforslaget skal vurderes i henhold til prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12.

Planområdet ligger omtrent 500 meter øst for hensynssone H560_2.2 i kommuneplanens arealdel. Hensynssonen omfatter arter av særlig stor forvaltningsinteresse, og det er observert flere sårbare og truede fuglearter i området.

Plankonsulent skriver i planbeskrivelsen i tabell s. 20 at 'det ikke er registrert spesielle konflikter mellom påviste naturverdier og skisserte utbyggingsplaner.' Det kommer dog frem fra miljødirektoratets naturbase at planlagt utvidelse av molo vil gå tvers gjennom kartlagt bløtbunnsområde i strandsonen med viktig verdi. I tillegg vil planlagt utfylling i østlig del grense til bløtbunnsområdet. Skjellsand er nevnt under vannforekomst, men avskrevet da det menes at tiltak ligger grunnere enn nivået det vanligvis forekommer.

Av naturtyper på grunt vann er tareskog, ålegras, bløtbunn, skjellsand og ruglbunn forvaltningsrelaterte naturtyper som er ansett som sårbare og har viktige økosystemfunksjoner. I tillegg er bløtbunnsområder sårbare for fysiske inngrep eller inngrep som endrer vanngjennomstrømmingen, for eksempel ved bygging av moloer eller utfylling av gruntvannsområder ([NVE](#)).

Ettersom bløtbunnsområdet innenfor og i nærheten av planområdet trolig allerede er forringet av eksisterende fyllinger, vurderes det at konsekvensutredning av tiltak ifm. ny molo og utvidet fylling ikke er nødvendig (se under om vurdering i henhold til forskrift om konsekvensutredning). Bløtbunnsområdet er dog ikke vurdert eller nevnt av plankonsulent, og det bes om at utredning gjennomføres før 2.gangs-/sluttbehandling. Vurderingen av skjellsand er heller ikke tilstrekkelig.

Friluftsliv

Planområdet ligger i strandsonen, og er registrert som *potensielt tilgjengelig strandsoner (varierende helling)* i kartbasen til miljødirektoratet. Strandsonen i området er allerede bebygd og forringet, og tiltaket vurderes å ikke ha noen ytterligere konsekvens for miljøverdier og allmenne interesser.

Omtrent 300 meter nord for planområdet er det registrert *viktig friluftslivsområde* i kartbasen

til miljødirektoratet. Tiltaket vurderes å ikke ha påvirkning for registrert friluftslivsområde

Kulturminner

Det er ikke registrert kulturminner innenfor planområdet.

Naturfare

Grunn kan bare bebygges, eller eiendom opprettes eller endres, dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold, PBL § 28-1 og TEK 17, kap. 7.

Bølgepågang er nevnt i risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS). Med eksisterende molo, og planlagt utvidelse av denne, er det helt nødvendig å redegjøre for bølgepågang i området. Utvidelsen vil også ha virkninger knyttet til bølgeeksponering og videre har bølgeelementene virkninger på naturmangfold, naturfare og bebyggelse i og rundt planområdet. Det er heller ikke kommet noen utredelser vedrørende utbygging av moloen. Eksisterende molo er etablert etter dispensasjon gitt i 2011, men er ikke del av kommunedelplanen. Det er ikke gjort noen vurderinger av moloens påvirkning av nærmiljø, ei heller hvordan den faktisk skal bygges ut.

ROS-analyse og fellesbestemmelser viser til at: «*Ved søknad om molo og kai skal det foreligge bølgeanalyse og dokumentasjon som viser nødvendige tiltak for å forhindre skader på bebyggelse ved flom, utført av kvalifisert foretak.*»

Fagkyndig vurdering må forekomme før 2.gangs-/sluttbehandling, og må inkludere hele planområdet.

Planområdet ligger ikke utsatt for skredområder eller på farlig grunn. Det er registrert kvikkleire som areal under marin grense, og det er ikke mulig å bedømme eventuell risiko for kvikkleiren uten grunnundersøkelser. Det er utformet en geoteknisk vurdering av Multiconsult 22.08.2022, som konkluderer med at områdestabiliteten for tiltaksområdet er tilfredsstillende, og at tiltaksområdet ikke inngår i løsn- eller utløpsområdet for områdeskred. Områdestabiliteten er tilfredsstillende iht. TEK17 § 7-1.

Det presiseres videre at lokalstabilitet for tiltaket må ivaretas i geoteknisk prosjektering. Videre kan det bli behov for geotekniske undersøkelser i forbindelse med detaljprosjektering av utfylling i sjø på område 1 og forlengelse av molo på område 2.

Teknisk infrastruktur

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

Det er usikkert hvilke planer som skal godkjennes av Vågan kommune og fremmes samtidig med rammesøknad. Fagavdelingen lurer på hvilke vannressurser som tenkes benyttet i merder og til industrien, er det saltvann, ferskvann eller begge deler? Og kommer utvidelsen til å medføre utvidelse av privat anlegg? Hvordan skal dette håndteres? Det må avklares hvor vanninntakene plasseres. Trase for sjøvannsinntak eller ferskvannsinntak må eventuelt inngå i reguleringsplan. Det er en mangel i planforslaget at det ikke er redegjort for dette.

Det forutsettes at dette avklares i planene det skrives om for vann og avløp. Det skal avklares hvor og når slambehandlingsanlegget etableres.

Dersom tiltaket krever utvidelse av privat anlegg, må dette redegjøres for før sluttbehandling.

Trafikk

Det er gjennomført en enkel trafikkvurdering for å redegjøre for endring i trafikkforhold planlagt tiltak kan utløse. Vurderingen kommer frem til at årsgjennsnittstrafikk (ÅDT) omtrent kommer til å dobles i Kleppstadveien ved utbygging i planområdet. Økningen på E10 er minimal, 1.8%, og vil ikke ha noen betydelig påvirkning. Økningen i trafikk vil dog gjøre at krysset E10/Kleppstadveien må utbedres for fremkommelighet og trafiksikkerhet.

Mottatt merknad fra nabo og grunneier på tomt 58/3, omfatter i stor grad adkomstvegen som ligger på hans tomt. Nabo oppfatter at tiltakene reguleringsplanen legger opp til vil medføre en vesentlig økning i trafikk som vegen ikke er dimensjonert for i dag. Som følge av dette, må tiltak gjennomføres på hans tomt, og det forutsettes kompensering for dette, samt at endringer kun tillates ved samtykke.

Som forslagsstiller kommenterer, er ikke privatrettslige avtaler noe som bestemmes i planarbeidet. Fagavdelingen forutsetter at det pågår dialog og inngås avtaler mellom hjemmelshavere for å sørge for at adkomstvegen møter standard i vegnormal.

Parkeringsutforming er sikret gjennom bestemmelsene.

Forurensning og støy

Støy innenfor planområdet forekommer ved frakt til og fra området, enten fra veg eller båt. Utvidelse av virksomheten vil medføre noe økning av støynivå, men det befinner seg ikke støyfølsom bruk som for eksempel bolig i eller i umiddelbar nærhet til planområdet.

Det eksisterer ikke forurenset grunn eller sjøgrunn innenfor planområdet eller i omegn. Tiltaket fremkaller utslipp fra avløp som skal håndteres etter krav fra Statsforvalteren/forurensingsloven. Det skal blant annet etableres slambehandlingsanlegg.

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

Planforslaget må vurderes i henhold til plan- og bygningslovens kapittel VII «konsekvensutredninger», med tilhørende forskrift. Tiltak for molo kan i henhold til forskrift om konsekvensutredning §8a, vedlegg II utløse krav for konsekvensutredning ved dette tilfellet etter § 10 bokstav b, dersom tiltaket kan få vesentlige virkninger for truede naturtyper. Dette ettersom havbunnen i området er registrert som bløtbunnsområde i strandsone. Denne naturtypen er klassifisert som sårbar og er et viktig leveområde for svært mange arter.

Ettersom det tidligere er gjennomført utfylling i området, og etablering av molo, er dette bløtbunnsområdet trolig allerede forringet. Området innenfor moloen er heller ikke særlig stort, og fagavdelingen vurderer dermed at konsekvenser for naturverdiene ikke er vesentlige, i henhold til Forskriftens § 10, 2.ledd, bokstav b.

Bløtbunnsområdet og utredning av tiltaket er dog ikke nevnt i planforslaget, og fagavdelingen ber dermed om at utvidelse av moloen samt konsekvenser for bløtbunnsområdet utredes av fagkyndige før videre beslutninger kan tas i henhold til plan- og bygningslovens § 4-2. Dette inkluderer merknader fra tidligere kapitler i saksfremlegget. Det er inkludert ny ROS-analyse og bestemmelser som sikrer vurderinger fra kvalifisert foretak ved søknad om molo og kai, dette må dog som tidligere nevnt, fremkomme før sluttbehandling.

Videre ønsker Nordland fylkeskommune at behov for konsekvensutredning må vurderes for hensynssone H560_2.2 vest for planområdet. Hensynssonen er nevnt i planbeskrivelsen, men det er ikke beskrevet hvordan tiltaket kan påvirke verdier innenfor hensynssonen. Fagavdelingen vurderer at utfylling og utslipp som følge av utvidelse av driften, kan ha virkninger på hensynssonen for naturmiljø. Disse vurderes dog ikke som vesentlige i henhold til forskrift om konsekvensutredning § 10.

Det skal oppføres renseanlegg for å oppfylle kravene til rensing. Plankonsulent skriver at rensekrav fra statsforvalteren vil bli møtt og best mulig renseteknikk vil bli benyttet. Det

forutsettes at imøtekomme krav legges inn i bestemmelsene. Utover krav til rensing, er det ikke gjort videre vurderinger på hvordan påvirkning tiltakene vil kunne ha på hensynssonen. Fagavdelingen ber derfor om at det gjøres fagkyndige vurderinger av tiltaket og dens innvirkning for viktig naturmiljø (H560_2.2).

Risiko og sårbarhetsanalyse

Forslagstiller har gjennomført ny risiko- og sårbarhetsanalyse etter forespørsel. Analysen kommer frem til at:

«på bakgrunn av vurderinger og avbøtende tiltak som foreslås, finner vi ingen risiko med farlig, kritisk eller katastrofal konsekvens forbundet med etablering av bebyggelse i området.»

Stormflo er den eneste omfattende risikoen man har funnet i ROS-analysen. Det er vurdert forventet havnivåstigning og bølgepågang for å forhindre skader på molo og kai. Bølgepågang gjelder også for resterende planområde, ikke bare molo og kai, da fyllinger og planlagte tiltak i sjøkanten også påvirkes.

Som avbøtende tiltak skrives det at:

«Det er et krav i bestemmelsene at ny bebyggelse skal oppføres med gulvnivå på minimum kote 4.0. Evt. avbøtende tiltak på molo og kai skal utføres i henhold til utarbeidet bølgeanalyse.»

Som avbøtende tiltak er det ikke tilstrekkelig å konkludere med at tiltaket skal følge eventuelle krav fra bølgeanalysen. Avbøtende tiltak kan først bli avklart, etter fagkyndige vurderinger er tatt. Det kan blant annet etableres at bølgepågang ikke vil ha noen risiko for området, eller at utvidelse av molo og etablering av kai i seg selv kan være avbøtende tiltak for resten av planområdet.

Fagkyndig vurdering av bølgepågang skal foreligge før sluttbehandling av planen. Avbøtende tiltak for eventuell risiko ved stormflo må vurderes og bestemmes etter gjennomført bølgeanalyse, og videre 2.gangs-/sluttbehandling kan ikke påbegynnes før dette er avklart.

Samlet vurdering

Planforslaget følger opp hovedtrekkene i kommuneplanens arealdel for området.

Det foreligger flere problemstillinger:

- Adkomstveg og kryss Kleppstadveien – E10.
- Fylling i sjø og utvidelse av molo
- Bølgepågang, havnivåstigning og stormflo
- Naturmangfoldig vurdering og hensynssone H560_2.2

Planforslaget har ikke redegjort for flere av presenterte problemstillinger, og det må forekomme akseptable løsninger før 2.gangs-/sluttbehandling kan påbegynnes.

Det fremkommer hvordan adkomstveg og kryss skal etableres for å møte vegnormal, men privatrettslige forhold forutsettes avklart

Situasjonsplan for fyllinger er presentert i planbeskrivelsen. Det må dog forekomme utredninger for hvordan molo skal bygges ut og hvilke konsekvenser det vil ha for området. Bølgepågang og stormflo kan ha vesentlige virkninger for området og forholdene må avklares før 2.gang-/sluttbehandling.

Naturmangfoldig vurdering er ikke godt nok gjennomført og inkluderer ikke sårbart bløtbunnsområde innenfor planområdet, i tillegg er det ikke gjort tilstrekkelige vurderinger av planforslagets virkninger på hensynssone H560_2.2 i området.

Innspill fra Direktoratet for mineralforvaltning er ikke tilstrekkelig redegjort for, eller ivaretatt i reguleringsbestemmelsene, slik som plankonsulent hevder. DMF oppfordrer til at det i planen blir redegjort for massebalansen i prosjektet, og de ønsker vite hvor massene som benyttes kommer fra. Fagavdelingen kan ikke se at det er redegjort for i bestemmelsene, eller beskrevet i planbeskrivelsen. Før 2.gangs-/sluttbehandling må dette være avklart.

Nevnte problemstillinger kan ha vesentlige konsekvenser for gjennomføring av planen. Planforslaget har mangler, men vi ønsker å få tilbakemeldinger fra berørte myndigheter, grunneiere og eventuelt andre parter. Med bakgrunn i redegjørelsen ovenfor anbefaler kommunedirektøren at planforslaget detaljregulering for Polarsmolt, PlanID.319 sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

Endringer/ justeringer som må foretas før sluttbehandling er:

- Fagkyndig utredning av etablering av molo og kai.
- Fagkyndig vurdering av bølgepågang og stormflo i området.
- Naturmangfoldig vurdering av bløtbunnsområde og andre naturmangfoldige interesser, samt hensynssone H560_2.2.
- Hvordan forslagsstiller forholder seg til oppfordringer fra DMF må oppklares. Dersom innspillet ikke er relevant, må dette presiseres, da Innspillet per nå ikke er ivaretatt i bestemmelsene.
- Plankartet justeres slik at linjer konstrueres som rett linje eller bue, iht plan og kartforskriften.
- Trase for sjøvannsinntak avklares

Type	Merknad	Pris	Antall	Beløp	Mottaker

Tommy Stensvik
Kommunedirektør

Jonas Borg
Arealplanlegger