

NOTAT

OPPDRAAG	Detaljregulering Børøya nord, næringsområde	DOKUMENTKODE	10223963-PLAN-NOT-002
EMNE	Merknadsbehandling varsel om planoppstart og høring av planprogram	TILGJENGELIGHET	Åpen
OPPDRAAGSGIVER	Nordfisk Isdahl AS	OPPDRAAGSLEDER	Tom Langeid
KONTAKTPERSON	Klas Ekdahl	SAKSBEHANDLER	Eivind Holmvik
KOPI		ANSVARLIG ENHET	5032 Arealplan og utredning, Nord

Innhold

1	Merknadsbehandling.....	1
1.1	Sektormyndigheter.....	2
1.1.1	Statens vegvesen, datert 16.07.2021.....	2
1.1.2	Avinor, datert 19.08.2021.....	2
1.1.3	UiT, datert 23.08.2021.....	3
1.1.4	Sametinget, datert 23.08.2021.....	4
1.1.5	Statsforvalteren i Nordland, datert 26.08.2021.....	4
1.1.6	NVE, datert 01.09.2021.....	6
1.1.7	Nordland Fylkeskommune, datert 07.09.2021.....	6
1.2	Interessenter.....	10
1.2.1	Jan Hatløy, datert 31.08.2021.....	10
1.2.2	Jens Are Johansen, datert 31.08.2021.....	11
2	Forslag til endringer i planprogrammet.....	13

1 Merknadsbehandling

Det ble varslet oppstart av planarbeid og planprogram på høring 12. juli med høringsfrist 1. september 2021. Nordland fylkeskommunen fikk etter forespørsel utvidet føringsfrist.

Det kom 9 merknader i løpet av høringsperioden.

Merknadene er oppsummert i påfølgende avsnitt med forslagsstillers kommentar i kursiv:

REV.	DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KONTROLLERT AV	GODKJENT AV
00	04.10.2021	Utkast til gjennomsyn	Eivind Holmvik	Tom Langeid	Tom Langeid

1.1 Sektormyndigheter

1.1.1 Statens vegvesen, datert 16.07.2021

Vi forutsetter at føringer og krav i vegnormalen og statlige retningslinjer blir ivaretatt i planprosessen. Eventuelle avvik fra krav i vegnormaler må være omtalt i plan og nødvendig godkjenning for valgt løsning må innhentes hos vegeier.

Forslagstillers kommentar

Det legges i reguleringsplanen opp til at føringer i vegnormalen og statlige retningslinjer vil bli ivaretatt. Dersom det i løpet av planprosessen viser seg nødvendig å avvike fra vegnormalen eller statlige retningslinjer vil disse beskrives, og avklares med vegeier.

1.1.2 Avinor, datert 19.08.2021

Høyderestriksjonsflater/hinderflater i restriksjonsplanen for Stokmarknes lufthavn

Det må for hvert enkelt utbyggingsformål innenfor planområdet legges inn en maksimal tillatt byggehøyde som ikke er i konflikt med den horisontalflaten (hinderflate) på kote 48 moh. Avinor ber om at følgende bestemmelse tas inn i detaljreguleringsplanen:

Høyderestriksjonsflater/hinderflater i restriksjonsplanen for Stokmarknes lufthavn

Det må ikke etableres bygg, tilbygg eller anlegg som gjennomtrenger hinderflatene (horisontalflaten) i restriksjonsplanen for Stokmarknes lufthavn, dvs. kote 48 meter over havet.

Det stilles krav om at alle byggekraner som skal operere innenfor planområdet skal være utstyrt med faste røde hinderlys i henhold til gjeldende regelverk.

Dersom det skal benyttes byggekraner over kote 48 meter over havet, må tiltakshaver på forhånd søke Stokmarknes lufthavn om godkjenning av kranbruken. Tiltakshaver skal før byggekraner kan tas i bruk, ha på plass nødvendig prosedyre med varslingsrutiner for direkte kontakt mellom kontrolltårnet ved Stokmarknes lufthavn og ansvarlig kranfører. Tiltakshaver er ansvarlig for å gjennomføre en risikoanalyse i samråd med Stokmarknes lufthavn for å avklare om kranbruken er akseptabel med hensyn til flysikkerheten. I forbindelse med risikoanalysen bør Avinor v/Prosedyredesign kontaktes med tanke på behovet for en PANS-OPS-vurdering.

Kommunen kan ikke gi igangsettingstillatelse for bruk av kraner over kote 48 meter over havet før det foreligger godkjenning fra Avinor.

Forslagstillers kommentar

Merknad tas til følge. Bestemmelse vil tilføyes reguleringsplanbestemmelsene.

Byggerestriksjoner for flynavigasjonsanlegg

Avinor ber om at følgende bestemmelse tas inn i detaljreguleringsplanen:

Krav til radioteknisk vurdering av bebyggelse, skip m.v.

Ved etablering av alle nye bygg, tilbygg og endring på eksisterende bygg, med maksimal byggehøyde over kote 40 meter over havet, skal søknad sendes Avinor Flysikring for radioteknisk vurdering og godkjenning. Med søknaden må det følge konkrete fasadetegninger, tegninger av tak, materialvalg, plassering og fasaderetning.

Dette kravet gjelder også for faste kraner på kaia, skip og andre anlegg som befinner seg i sjøområdet. Kravet for skip gjelder dersom høyden på skrog og overbygg eksklusiv master og skorstein, overstiger 40 meter over havet. Med søknaden må det følge nøyaktig posisjon og størrelse på skip og faste kraner.

Kommunen kan ikke gi igangsettingstillatelse før det foreligger positiv radioteknisk vurdering for byggene/tilbyggene/fasadeendringene/fast kraner/skip.

Merknadsbehandling

Krav til radioteknisk vurdering av kraner

Bruk av mobilkran til oppføring av bygg og infrastruktur tillates uten separat radioteknisk vurdering.

Ved all bruk av tårnkran til oppføring av bygg og infrastruktur der bommen overstiger kote 40 meter over havet, skal søknad sendes Avinor Flysikring for radioteknisk vurdering og godkjenning. Med søknaden må det følge nøyaktig posisjon og størrelse på tårnkranen. Kommunen kan ikke gi igangsettingstillatelse før det foreligger positiv radioteknisk vurdering for bruk av tårnkran.

Forslagstillers kommentar

Merknad tas til følge. Bestemmelse vil tilføyes reguleringsplanbestemmelsene.

Farlig eller villedende belysning

Det skal ikke etableres farlig eller villedende belysning ved innflygingen til flyplassen. Særlig lys som på grunn av intensitet, utforming eller farge kan medføre en fare for flysikkerheten eller være villedende ved at de forhindrer eller vanskeliggjør riktig tolkning av flyplassbelysningen. Det er avgjørende at belysningen rettes mest mulig ned mot bakken, dette gjelder også anleggsperioden. Dersom det kommer inn klager fra piloter i forbindelse med innflyging, vil Avinor kunne kreve at lysbruken endres. Det bes om at følgende bestemmelse tas inn i detaljreguleringsplanen:

Farlig eller villedende belysning

Av hensyn til sikkerheten for lufttrafikken ved Stokmarknes lufthavn skal det utarbeides en belysningsplan for bebyggelsen og uteområdene som oversendes Avinor for vurdering og godkjenning. Belysningsplanen må også omhandle anleggsperioden.

Forslagstillers kommentar

Merknad tas til følge. Bestemmelse vil tilføyes reguleringsplanbestemmelsene.

Forebyggende tiltak mot «birdstrike»

Avinor ber om at følgende bestemmelse tas inn i detaljreguleringsplanen:

Forebyggende tiltak mot «birdstrike» ved Hammerfest lufthavn

Ny infrastruktur (bygg/anlegg) og endringer i landarealer som kommer i berøring / ligger i nærheten av inn- og utflyging samt etablerte soner for nødprosedyrer, må utformes slik at de ikke tiltrekker seg fugler for hvile, mat eller hekking.

Forslagstillers kommentar

Merknad tas til følge. Bestemmelse vil tilføyes reguleringsplanbestemmelsene

Flystøysoner

Planområdet er ikke berørt av gjeldende flystøysoner for Stokmarknes lufthavn.

Forslagstillers kommentar

Merknad tas til orientering

1.1.3 UiT, datert 23.08.2021

Plangrensen følger strandlinjen i nord uten at det er avklart om det planlegges eventuelle tiltak i fjæra / sjø. Mye av gjeldende strandlinjen og tilhørende fjæra ble dekt av marinarknologisk befaring utført av UM i 2003 i forbindelse med regulering for industriområde Børøya nord uten at det ble registrert kulturminner under vann. Vi har derfor ingen merknader til planforslaget.

Forslagstillers kommentar

Merknad tas til orientering.

Merknadsbehandling

1.1.4 Sametinget, datert 23.08.2021

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 planene.

Forslagstillers kommentar

Marknad tas til orientering.

1.1.5 Statsforvalteren i Nordland, datert 26.08.2021Forhold til kommuneplanen arealdel

I forbindelse med avsettelsen av AB6 i kommuneplanen ble næringsområde E3 i da gjeldende plan formålsendret til friområde. Dette for å kompensere for tap av område som var tilgjengelig for allmennheten. Det bør være mulig gjennom god detaljplanlegging med fokus på høy utnyttelse og transformasjon av området å innpasse foreslått tiltak innenfor gjeldende arealplaner hvor det er satt av store arealer for næring på Børøya.

Statsforvalteren er i kritisk til at det fremmes reguleringsplaner uten forankring i overordnede arealplaner. Arealplanen er en vesentlig del av kommunens langsiktige plangrunnlag og viser sammenhengen mellom samfunnsutviklingen, behov for vern og utbygging og framtidig arealbruk. I et område med stor utbyggingspress, slik tilfellet er for Børøya, er det spesielt viktig at arealbruken avklares på et overordnet nivå og ut fra et helhetsperspektiv. At forslaget er i strid med overordnede arealplan, vil være et tungtveiende argument for å nekte det fremmet, noe Statsforvalteren mener bør vurderes i dette tilfellet.

Forslagstillers kommentar

Når det gjelder omregulering av arealer avsatt til friområde i kommuneplanen, minner vi om at nevnte arealer ikke ble vurdert som friluftsområde i forbindelse med kartlegging av friluftsområder i regi av fylkeskommunen (2014). Det er også gjennomført en konsekvensutredning i forbindelse med områdeplanen for Børøya industriområde (BØ24). Det framgikk her at området virket å være lite brukt.

Det ble imidlertid pekt på andre områder vest og øst på Børøya som var godt egnet for opphold. Disse områdene er også i fylkeskommunens kartlegging utpekt som viktige friluftsområder.

I etterkant av områdereguleringen er tilgrensende næringsarealer utviklet videre, noe som vurderes å ytterligere redusere kvalitetene som friområde.

Nevnte friområde ligger også tett innpå Fv82. I tillegg til støv og støy fra Fv82 bidrar veien også som en barriere i forhold til boligområdene på Børøya. Som følge av dette vurderes område som lite egnet som friområde.

I forhold til hvorvidt tiltaket vil kunne realiseres innenfor allerede regulerte industriområder, er det nok slik at forslagstiller har fokus på å utvikle egen eiendom og forutsigbarheten dette gir. Dessuten utløser tiltaket behov for arealer med en beliggenhet og beskaffenhet som ikke er tilgjengelig innenfor etablerte områder i dag. Hvis ønskede tiltak skal kunne etableres innenfor områder avsatt til næring i BØ24 eller BØ38, ville dette medføre behov for betydelig utfylling i sjø som ikke uten videre lar seg kombinere med planlagt utvikling i disse områdene.

Forslagstiller er i utgangspunktet innforstått med at arealformål avsatt i kommuneplanens arealdel skal være førende for detaljreguleringsplaner. Men samtidig åpnes det for at kommuner kan velge å gå videre med planforslag som avviker fra overordnet plan. I dette tilfellet har planspørsmålet vært politisk behandlet, og formannskapet i Hadsel har vedtatt at man kan gå videre med reguleringsplanen. Av kommunaldirektørens vurdering framgår det at terskelen for avvik bør være høy, og forbeholdes tilfeller hvor en ikke kunne forutse framtidig arealbehov. Når kommuneplanens arealdel ble vedtatt i 2014 var prosjektet i en så tidlig fase at arealbehovet

Merknadsbehandling

ikke var avklart. Det aktuelle planområdet er lokalisert i direkte tilknytning til et etablert næringsområde, og vil framstå som en utvidelse av eksisterende område framfor etablering av et nytt næringsområde. Det vurderes som god samordnet areal- og transportplanlegging å til rette legge for næring på det aktuelle området.

Miljø- og naturverdier

Børøya har et rikholdig fugleliv, og det er registrert flere forvaltningsinteressante arter på nordsiden av øya. Området fungerer både som næringsområde, men også som hekkeområde, eller potensielt hekkeområde for flere arter. Fordi våtmarkene har så rikt plante- og dyreliv er de svært populære landingsplasser for trekkfugler på vei nord om våren og sør om vinteren. I tillegg til at det utfyller ulike habitatkrav for mange fuglearter, er det spesielt viktig for evertebrater.

Deler av planområdet består av våtmark. Våtmarker er ett av hovedøkosystemene i Norge som per i dag har svakest økologisk tilstand. Flere våtmarkssystemer, herunder flere myrtyper, er derfor oppført på Norsk rødliste for naturtyper.

Myrer har stor kapasitet til å lagre og fordrøye vann, noe som igjen virker flomdempende. Våtmarkene har også en viktig funksjon med tanke på å rense vann.

Nedbygging av myr vil resultere i store mengder utslipp av CO₂, og samtidig svekke naturens evne til å binde karbon i framtiden. Jf. dagens krav om utredning i konsekvensutredningsforskriften § 10 bokstav g. det må for denne planen gjøres utslippsberegninger.

Statsforvalteren anbefaler å vurdere alternativer til nedbygging av dette området. Det vil si at det bør sees på alternativer utenfor planområdet som ikke medfører inngrep i våtmarka som påvirker vannhusholdningen eller området karbonbindingsevne. Her vil etablering innenfor eksisterende avklarte næringsområder være relevante å se nærmere på.

Forslagstillers kommentar

Naturmangfold er et utredningstema i planprogrammet. Som en del av utredningen vil plante- og dyreliv bli kartlagt, og tiltakets konsekvenser bli vurdert. Også forholdet til myr vil bli vurdert.

Støy

Ved planlegging av støyende anlegg og virksomhet må det alltid gjøres støyutredning dersom berørt støyfølsom bebyggelse kan få støynivå som overskrider grenseverdiene i tabell 2 (T-1442). Støy må beregnes for de ulike driftsituasjoner som er angitt i driftsplanen og driftstidsbestemmelsene og sammenfattes slik at maksimal støyutbredelse fremkommer i eget støysonekart.

Forslagstillers kommentar

I notatet som skal utarbeides vil støy i normal driftsituasjon for de ulike alternativene vurderes. Det vil også gjøres vurderinger av støy i anleggsperioden. Grenseverdier i retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442) vil legges til grunn for utredningen. Støysoner vil illustreres med kart.

Samfunnssikkerhet og beredskap

I henhold til plan- og bygningsloven § 4-3 skal kommunen påse at risiko- og sårbarhetsanalyse gjennomføres for planområdet, eller selv foreta slik analyse, for å sikre at planen fremmer hensynet til samfunnssikkerhet. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging.

Forslagstillers kommentar

En ROS-analyse utarbeidet i tråd med DSB sin veileder, vil inngå i planforslaget.

Merknadsbehandling

Digitaliserte plankart

For å sikre tilfredsstillende medvirkning ved høring av planen, vil vi spesielt oppfordre til at planforslaget oversendes i SOSI-format til plannordland@kartverket.no. På denne måten vil tiltakshaver også få kvalitetssikret digitale kartdata.

Forslagstillers kommentar

Om dette er i tråd med kommunens praksis, vil planforslaget ved offentlig ettersyn sendes over til plannordland@kartverket.no

Samordning av statlige innsigelser i Nordland

Vi ber om at kommunen setter av tid til dialog med berørte statlige myndigheter, i den grad det dreier seg om arealkonflikter. En slik dialog bør fortrinnsvis skje før saken sendes på offentlig ettersyn. Statsforvalteren kan bidra til å gjennomføre en slik dialog.

Forslagstillers kommentar

Merknad tas til orientering. Forslagstiller har i starten av planprosessen vært i dialog med flere sektormyndigheter, deriblant fylkeskommunen. Forslagstiller vil fortsette å ta initiativ til dialog med sektormyndigheter i den videre planprosessen.

1.1.6 NVE, datert 01.09.2021

NVEs kartbaserte veileder for reguleringsplan er en veileder som leder dere gjennom alle våre fagområder og gir dere verktøy og innspill til hvordan våre tema skal ivaretas i reguleringsplanen. Vårt innspill er at dere går gjennom denne kartbaserte veilederen og bruker den i planarbeidet. Forslagstiller har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.

Kommunen må vurdere om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser, jf. NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging.

Dersom planen berører NVEs saksområder, 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. NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt planer som sendes på høring til NVE.

Forslagstillers kommentar

Merknader tas til orientering.

1.1.7 Nordland Fylkeskommune, datert 07.09.2021Forholdet til regionale interesser

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 og viser spesielt til kap:

- 8.2. By- og tettstedsutvikling
- 8.3. Naturressurser, kulturminner og landskap
- 8.4. Næringsutvikling
- 8.5. Kystsonen
- 8.6. Klima og klimatilpasning

Forslagstillers kommentar

Merknad tas til orientering. Forholdet til arealpolitikken i gjeldende fylkesplan for Nordland kapittel 8 vil vurderes i det videre planarbeidet.

Merknadsbehandling

Vegforvaltning

Foreløpig planavgrensning følger eiendomsgrense langs Fv. 82. plangrensen må legges inntil områdereguleringsplanen for Hadsel handelspark BØ37 slik at delene av eldre plan Rv19 over Børøya BØ4 utgår.

Forslagstillers kommentar

Merknad tas til følge. Planavgrensning utvides mot BØ37 slik at de resterende delene av BØ4 som grenser direkte mot eiendom 64/379 inngår i planområdet.

Det må reguleres byggegrense på 40 meter fra senterlinje på fv. 82. Byggegrensen må være målsatt og vises på plankartet.

Forslagstillers kommentar

I BØ24 som grenser mot pågående plan i sør så er byggegrensen i felt BN/B15 satt 30m fra senterlinje Fv. 82. Det stilles derfor spørsmålsteget med at byggegrense i denne planen skal sette 40m fra senterlinje. Forslagstiller vil i løpet av planprosessen ta kontakt med fylkeskommunen for nærmere avklaring rundt Fv. 82 og avstand mellom byggegrensen og senterlinje.

Byggegrense vil framgå i plankart, og beskrives i planbestemmelsene.

Vegen og g/s-vegen reguleres til offentlig vegformål og målsettes på plankartet.

Forslagstillers kommentar

Merknad tas til følge. Fv. 82 med tilhørende areal avsettes med offentlig formål, og målsettes i plankart.

Arealet (vegens eiendomsområde) mellom kjøreveg og eiendommene reguleres til annen veggrunn. Formålsgrensen for vegformål skal følge eksisterende eiendomsgrenser, men med minimum avstand til skulderkant vei på 3 meter. I den grad at eiendomsgrensen ikke tar med tilhørende skjæringstopp eller fyllingsfot, må formålsgrensen utvides til også å gjelde dette arealet + 1 meter. Langs gang- og sykkelvei bør annen veigrunn være 1,5 meter.

Forslagstillers kommentar

Forslagstiller vil i løpet av planprosessen ta kontakt med fylkeskommunen for nærmere avklaring rundt Fv. 82 og framtidige formålsgrenser.

Arealet mellom vegformål og byggegrensen, reguleres som offentlig annen veggrunn grøntareal.

Forslagstillers kommentar

I utgangspunktet legges det opp til en skjæring ned til kote +3,5 mellom vegformål og byggegrensen som fylkeskommunen vil avsette til offentlig veggrunn. Utforming og sikring av skjæringen er ikke avklart. Vil måtte avklares nærmere med fylkeskommunen.

Det må inngå en bestemmelse som sier: Innenfor arealet regulert til annen veggrunn grøntareal tillates ikke terrenginngrep, konstruksjoner eller tiltak som er til ulempe for framtidig utvikling/utvidelse av fylkesveg eller er til hinder for bygging og sikring av gang- og sykkelveg langs fylkesvegen. Eventuelle tiltak innenfor dette arealet, må avklares med Nordland fylkeskommune.

Forslagstillers kommentar

Som tidligere nevnt legges det i utgangspunktet opp til skjæring ned mot kote +3,5 på det aktuelle arealet. Utforming og sikring av skjæringen er ikke avklart. Heller ikke hvordan dette behandles i planen. Avklares nærmere med fylkeskommunen i den videre planprosessen.

Høydeforskjeller mellom fylkesveg og planlagte tiltak må synliggjøres i plandokumentene, med 3D-tegninger eller andre illustrasjoner og om mulig markeres på plankartet.

Forslagstillers kommentar

Høydeforskjell mellom fylkesvegen og tiltaksområde vil synliggjøres i tegninger og illustrasjoner som vedlegges planen, muligens også i plankartet.

Merknadsbehandling

Vi forventer at det lages en trafikkanalyse med omtale av trafikkmengde og type kjøretøy og hvordan myke trafikanter og kollektivtilbud ivaretas.

Forslagstillers kommentar

Trafikkbelastningen fra planområdet vurderes i liten grad å endre trafikksituasjonen langs Fv8124.

I utgangspunktet vurderes det som tilstrekkelig at det utarbeides et fagnotat som redegjør for trafikk generert av tiltaket i anleggs- og driftsfasen.

Medvirkning

Nordland fylkeskommune minner om kommunens særlige ansvar for å legge til rette for aktiv deltakelse fra grupper som krever spesiell tilrettelegging, herunder barn og unge.

Forslagstillers kommentar

Merknad tas til orientering. Planarbeidet vil følge krav til offentlig medvirkning i pbl.

I tillegg til de lover, forskrifter og planer som er nevnt i planprogrammet ber vi om at følgende retningslinjer eller planer legges til grunn for planarbeidet:

- Regional plan for by- og regionsenterpolitikk
- Regional plan for vannkraft
- Regional plan for vindkraft
- Regional transportplan
- Regional folkehelseplan
- Regional plan for landbruk
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen
- Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag

Forslagstillers kommentar

Merknad tas til orientering. Relevante planer og retningslinjer er tilføyd kapittel 5 i planprogrammet.

Landskap og friluftsliv

Vi gjør oppmerksom på at Nordland fylkeskommune har gjennomført prosjektet Landskapskartlegging av Nordland, og friluftslivskartlegging i samarbeid med regionale friluftsråd. Vi ber om at dette kunnskapsgrunnlaget legges til grunn for konsekvensutredningen av temaene friluftsliv og landskap.

Forslagstillers kommentar

Merknad tas til orientering. Kartleggingene vil bli gjennomgått, og benyttet som kunnskapsgrunnlag for konsekvensutredningen.

Vannforvaltning

Vi ber kommunen hente inn og ta hensyn til informasjon om risiko- og påvirkningsanalyse for vannforekomster som kan bli berørt av planleggingen.

Forslagstillers kommentar

Merknad tas til orientering. Vannforekomster vil bli vurdert som en del av KU naturmangfold.

Vannforskriften § 12 kan komme i bruk når det fattes enkeltvedtak om ny aktivitet eller nye inngrep i en vannforekomst. I reguleringsplansaker er det kommunen som sektormyndighet ifølge plan- og bygningsloven som er ansvarlig for en slik vurdering.

Forslagstillers kommentar

Merknad tas til orientering. Vannforskriften vil bli omtalt i planbeskrivelsen etter behov.

Merknadsbehandling

Strandsone

Vise til fylkeskommunens nettsider og veileder utarbeidet av fylkeskommunen for funksjonell strandsone og byggegrense i 100-metersbeltet.

Forslagstillers kommentar

Merknad tas til orientering.

Barn og unge

Det bør spesifikt fremkomme av planprogrammet at planens konsekvenser for barn og unge skal utredes. Viser til rikspolitiske retningslinjer og veileder om å ta hensyn til barn- og unge i planlegging (2020).

Forslagstillers kommentar

Det framgår i planprogrammet at hensynet til barn og unge skal beskrives og vurderes i planbeskrivelsen. Dette presiseres i tabellen i avsnitt 8.6. Sett i lys av dagens bruk av planområdet og plassering i forhold til etablert næringsområde og boligområder så vurderes planforslaget å få begrenset effekt på barn og unge.

Overvann

Det er utarbeidet en NOU 2015: 16 Overvann i byer og tettsteder – som problem og ressurs. Se eksempler fra miljokommune.no på krav og bestemmelser som kan settes i reguleringsplan for å håndtere overvann. Se veileder for lokal håndtering av overvann, fra Jæren.

Forslagstillers kommentar

Tiltak i forbindelse med overvann vil bli vurdert i den videre planprosessen.

Generelle kommentarer

Fylkeskommunen forventer at kommunene legger FNs bærekraftmål til grunn for samfunns- og arealplanleggingen, i tråd med nasjonale forventninger.

Forslagstillers kommentar

Forholdet til relevante bærekraftmål vil bli vurdert i planbeskrivelsen.

Det bør tas hensyn til fremtidige klimaendringer i planlegging og utbygging. Dette er spesielt viktig ved utbygging, plassering og dimensjonering av viktig infrastruktur. Det skal legges vekt på sårbarhet for klimaendringer i kommunenes ROS-analyser.

Forslagstillers kommentar

Klimaendringer og mulige effekter av disse vil bli omtalt i planbeskrivelsen, og vurderes i ROS-analysen. Evt. avbøtende tiltak vil framgå i plankart og/eller reguleringsbestemmelsene.

Nasjonal politikk pålegger kommunen å legge til rette for alle grupper. Interessene til personer med funksjonsnedsettelse må ivaretas.

Forslagstillers kommentar

Universell utforming vil bli omtalt i planbeskrivelsen.

Fylkeskommunen ber om at bygninger og tiltak oppføres med tanke på fremtidige klimaendringer, reduksjon av energibehov og utslipp av klimagasser. Alternative energikilder bør alltid vurderes.

Forslagstillers kommentar

Klimatiltak vil omtales i planbeskrivelsen.

Barn og unge må ivaretas i planleggingen. Sikker skolevei, samt god tilgang til lekearealer og andre uteområder er viktige hensyn. Planleggingen bør vektlegge sikring av områder der barn og unges ferdsel og tilstedeværelse kan utgjøre en særlig risiko for liv og helse.

Forslagstillers kommentar

Ivaretagelse av barn og unge vil omtales som en del av planbeskrivelsen.

Merknadsbehandling

Ny bebyggelse og rom mellom bebyggelsen må vise hensyn til de estetiske forhold, jfr. plan- og bygningsloven § 1-1.

Forslagstillers kommentar

Merknad tas til orientering.

Planprosessen skal legge opp til medvirkning i tråd med bestemmelsene i plan- og bygningsloven. Det vil si at berørte parter i området må trekkes aktivt inn i prosessen.

Forslagstillers kommentar

Reguleringsplanprosessen vil legge opp til medvirkning iht. pbl.

Vi viser til naturmangfoldlovens § 7 som gir prinsipper for hvordan offentlige beslutninger skal tas, jf. naturmangfoldloven §§ 8 – 12.

Forslagstillers kommentar

Forholdet til naturmangfoldlovens § 7 vil følges opp i planbeskrivelsen. Konsekvenser for naturmangfold vil utredes i KU naturmangfold.

Vi viser til vannforskriften § 12, og ber kommunen legge opp til en arealforvaltning som sikrer god vannkvalitet.

Forslagstillers kommentar.

Forholdet til vannforskriften §12 vil følges opp i planbeskrivelsen.

1.2 Interessenter

1.2.1 Jan Hatløy, datert 31.08.2021

Det må først bemerkes at jeg synes saksprosessen har vært høyst kritikkverdig, og uakseptabel. Uten en forutgående kommuneplanprosess er allmennheten, beboere og miljøfaglig kompetanse m fl., blitt avskåret fra å komme med synspunkter og innsigelser til hovedspørsmålet som selvsagt er hvorvidt et stort, uregulert og mangfoldig friområde ved en enkel votering i et formannskap, raderes ut, og omgjøres til industri-/ næringsområde. Ut fra denne betraktningen burde forespørselen/ønske om regulering vært avvist i utgangspunktet!

Forslagstillers kommentar

Det aktuelle planområdet ligger i direkte tilknytning til etablert næringsområde nord på Børøya, og vil være som en utvidelse av eksisterende område framfor etableringen av et nytt område. I reguleringsprosessen legges det opp til bred medvirkning i tråd med pbl slik at allmennheten, beboere og miljøfaglig kompetanse m fl. skal få kommet med sine synspunkter.

I tilfeller hvor en ikke kunne forutse framtidig arealbehov åpnes det i pbl åpnes opp for å kunne gå videre med reguleringsplanforslag som avviker fra overordnet plan. Når kommuneplanen arealdel ble vedtatt i 2014 var prosjektet i en så tidlig fase at arealbehovet ikke var avklart.

Etablering industri med forbrenningsanlegg mindre enn 150 fra eksisterende boliger og like inntil eksisterende reiselivsbygg og planlagt bebyggelse synes uforsvarlig, dette vil være å be om brukskollisjoner.

Forslagstillers kommentarer

Av planprogrammet framgår det at tre utbyggingsalternativer skal utredes, hvor alternativ 2 og 3 ikke har forbrenningsanlegg. Et evt. forbrenningsanlegg vil etableres i tråd med gjeldende regelverk og sikkerhetskrav.

Det legges opp til at tiltaksområdet skal senkes til kote 3,5. Dette medfører at bygningsvolumene vil ligge lavt i landskapet sett i forhold til boligområdene og reiselivsbygget. Visuelle konsekvenser for boligområdene og turistanlegget vil utredes som en del av KU landskapsbilde.

Merknadsbehandling

Støy i anleggs- og driftsfase vil bli vurdert i det videre planarbeidet.

Av tidligere kartlegginger vurderes planområdet å ha begrenset verdi for friluftsliv. I etterkant av kartleggingen i 2014 er etablert næringsområde i øst videre utviklet.

Etablering av industri-/næringsaktivitet og tilhørende infrastruktur, vil ødelegge livsbetingelsene for verdifullt biologisk mangfold, heri rødlistede arter, jfr. registreringer i Artsobservasjoner. Det er positivt at naturmangfold er identifisert som særskilt utredningstema.

Forslagstillers kommentar

Betydning for det biologiske mangfold vil bli utredet som en del av KU naturmangfold.

I denne sammenheng må det nevnes at det, på bekostning av bokvalitet og viktige naturverdier, allerede er lagt til rette for næring/industri i Stokmarknesområdet, jfr. etablering av store nærings-/industriområder øst for det aktuelle friområdet. Her vil det også være plass for den påtenkte industri-/næringsaktiviteten.

Forslagstillers kommentar

I forhold til hvorvidt tiltaket vil kunne realiseres innenfor allerede regulerte industriområder, er det nok slik at forslagstiller har fokus på å utvikle egen eiendom og forutsigbarheten dette gir. Dessuten utløser tiltaket behov for arealer med en beliggenhet og beskaffenhet som ikke er tilgjengelig innenfor etablerte områder i dag. Hvis ønskede tiltak skal kunne etableres innenfor områder avsatt til næring i BØ24 eller BØ38, ville dette medføre behov for betydelig utfylling i sjø som ikke uten videre lar seg kombinere med planlagt utvikling i disse områdene.

1.2.2 Jens Are Johansen, datert 31.08.2021

Masseuttak av denne størrrelse er normalt konsesjonspliktig. Nå skal vi som bor på Børøya få nye stengsler, og år med sprengningsarbeider, jf forslag til planprogram, med skjæringer mot fylkesveien på inntil 12 meters høyde.

Forslagstillers kommentar

Normalt er masseuttak over 10 000 m³ konsesjonspliktig. Når reguleringsplan foreligger, eller det er gitt tillatelse til tiltak gjennom dispensasjon, vil det søkes om driftskonsesjon for masseuttak.

Det framgår av forslag til planprogram, at området har liten verdi for natur og biologisk mangfold. Det kan i den forbindelse opplyses at reguleringsområdet fortsatt har kommunens tettteste bestand av hekkende lirype. I tillegg hekker gås, ærfugl, små- og storspove i området. Storspoven er som lirypa rødlistet.

Forslagstillers kommentar

Forholdet til dyreliv vil bli utredet som en del av KU naturmangfold.

Å legge ut en sak av denne karakter midt i ferietida, anses som et forsøk på å unndra seg oppmerksomhet, og dermed lettere gjennomslag for utbyggingsinteressene.

Forslagstillers kommentar

Det har ikke vært intensjonen fra forslagstiller side å unndra seg oppmerksomhet. Forslagstiller ønsker å tilrettelegge for medvirkning, og forholder seg til krav i pbl. Høringsperioden for planoppstart og planprogram har vært 7 uker.

Det kan også meddeles at aktuelle arealer i sin tid ble funnet å være viktig som en «buffer» mot vest mellom industri/næring og Kysthotellet og boliger/Stokmarknes sentrum.

Forslagstillers kommentar

Nær- og fjernvirkninger av tiltaket vil avklares som en del av konsekvensvurderinger for landskapsbilde. Ved at bebyggelse planlegges etablert på kote +3,5 vil den ligge lavt i landskapet i forhold til boligområdene og turistanlegg.

Merknadsbehandling

Friområdet ble ikke vurdert som friluftsområde i forbindelse med kartlegging av friluftsområder (2014).

Børøya vil dersom planene blir gjennomført, være lite attraktivt som boligområde.

Forslagstillers kommentar

Planområdet ligger i tilknytning til eksisterende næringsområde på nordsiden av Fv82, og vurderes i liten grad påvirke bomiljøet på Børøya.

Planene om næring på friområdet bør derfor avvises, og næringsarealer tilbys på kommunens senest opparbeidde industriområde.

Forslagstillers kommentar

Se kommentar under 1.2.1.

2 Forslag til endringer i planprogrammet

I avsnittene foran har forslagsstiller kommentert de ulike forhåndsuttalelsene.

Basert på dette foreslås følgende justeringer i forslag til planprogram datert 12.06.21 (endringer/tillegg skrevet med rødt):

5 Rammer og føringer for planarbeidet

5.1.5 Øvrige retningslinjer som kan være relevant for planarbeidet

Andre retningslinjer som vil kunne være relevant for planarbeidet, blant annet:

- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen

5.2.4 Øvrige planer som kan være relevant for planarbeidet

Andre planer som vil kunne være relevant for planarbeidet, blant annet:

- Regional plan for by- og regionsenterpolitikk
- Regional transportplan
- Regional folkehelseplan

8 Planlagte utredningsaktiviteter

8.6 Utredningstemaer

Konsekvensutredning	Enkel konsekvensvurdering	Virkninger omtales i planbeskrivelsen	Eget fagnotat
Naturmangfold	Landskapsbilde	Nærmiljø og friluftsliv	ROS-analyse
		Kulturminner og -miljø	Områdestabilitet
		Teknisk infrastruktur	Støy
		Trafikale forhold Barn og unge	Utslipp
		Bærekraftmål	Trafikale forhold
		Naturmangfoldloven	
		Vannforskriften	