



Saksutskrift

Arkivsak-dok. 21/00501-16
Saksbehandler Hans Christian Haakonsen

Saksgang	Møtedato	Sak
Hovedutvalg Teknisk	05.10.2021	124/21
Hadsel formannskap	07.10.2021	111/21

Høring, forslag til detaljreguleringsplan BØ40 Industriområdet Børøya vest. GBnr. 64/1 Tiltakshaver: Bergersen utleie AS

Hovedutvalg Teknisk har behandlet saken i møte 05.10.2021 sak 124/21

Møtebehandling/votering

Repr. Trude Lind (Sp) foreslo at andre setning i pkt. 2 utgår.
Hovedutvalg teknisk vedtok enstemmig kommunedirektørens innstilling og endringsforslaget.

Hovedutvalg Teknisk vedtak/innstilling

1. Formannskapet ønsker å få saken bredere belyst gjennom innspill til planforslaget. Planforslaget legges ut til offentlig ettersyn i 6 uker i medhold av plan- og bygningsloven § 12-10. Høringsperioden regnes fra kunngjøringsdato i lokalavis.
2. Deler av planforslaget strider imot overordnet plan, jf. formålene GN1 og VHS. Formannskapet ber derfor at tiltakshaver gir en fylldiggjørende begrunnelse for hvorfor man ønsker å delvis fravike overordnet plan – dette er ikke redegjort for. Det vises til Regjeringens reguleringsplanveileder (sitat): *Forslagsstiller må ha et bevisst forhold til hvorfor man foreslår å bryte med rammer gitt i overordnede planer. Dersom forslaget er i strid med overordnede planer og føringer, må avvikene begrunnes. Bakgrunnen for dette er at det ved avvik ikke foreligger overordnede avklaringer for planarbeidet, og at alle konflikter derfor i prinsippet kan medføre innsigelse.*

--o0o--

Hadsel formannskap har behandlet saken i møte 07.10.2021 sak 111/21

Møtebehandling/votering

Aina Johanne Nilsen (Sp) fremmet følgende tilleggspunkter til forslag til vedtak:

3. De rettslige eiendomsinteresser i sjø må avklares nærmere.
4. Støvflukt, dette er ikke tilstrekkelig redegjort for i planforslaget. Her kan være forhold som gjør at vi må stille skjerpede krav.

Formannskapet vedtok enstemmig Hovedutvalg teknisk sin innstilling med de framlagte tilleggspunktene

Hadsel formanskaps vedtak

1. Formannskapet ønsker å få saken bredere belyst gjennom innspill til planforslaget. Planforslaget legges ut til offentlig ettersyn i 6 uker i medhold av plan- og bygningsloven § 12-10. Høringsperioden regnes fra kunngjøringsdato i lokalavis.
2. Deler av planforslaget strider imot overordnet plan, jf. formålene GN1 og VHS. Formannskapet ber derfor at tiltakshaver gir en fylldiggjørende begrunnelse for hvorfor man ønsker å delvis fravike overordnet plan – dette er ikke redegjort for. Det vises til Regjeringens

reguleringsplanveileder (sitat): *Forslagsstiller må ha et bevisst forhold til hvorfor man foreslår å bryte med rammer gitt i overordnede planer. Dersom forslaget er i strid med overordnede planer og føringer, må avvikene begrunnes. Bakgrunnen for dette er at det ved avvik ikke foreligger overordnede avklaringer for planarbeidet, og at alle konflikter derfor i prinsippet kan medføre innsigelse.*

3. De rettslige eiendomsinteresser i sjø må avklares nærmere.
4. Støvflukt, dette er ikke tilstrekkelig redegjort for i planforslaget. Her kan være forhold som gjør at vi må stille skjerpede krav.

--o0o--

Kommunedirektørens innstilling

1. Formannskapet ønsker å få saken bredere belyst gjennom innspill til plan-forslaget. Derfor gis derfor en foreløpig tilslutning til vedlagte forslag til detaljreguleringsplan BØ40 Industriområdet Børøya vest. Plan-forslaget legges ut til offentlig ettersyn i 6 uker i medhold av plan- og bygningsloven § 12-10. Høringsperioden regnes fra kunngjøringsdato i lokalavis.
2. Deler av planforslaget strider imot overordnet plan, jf. formålene GN1 og VHS. Formannskapet ber derfor at tiltakshaver gir en fylldiggjørende begrunnelse for hvorfor man ønsker å delvis fravike overordnet plan – dette er ikke redegjort for. Det vises til Regjeringens reguleringsplanveileder (sitat): *Forslagsstiller må ha et bevisst forhold til hvorfor man foreslår å bryte med rammer gitt i overordnede planer. Dersom forslaget er i strid med overordnede planer og føringer, må avvikene begrunnes. Bakgrunnen for dette er at det ved avvik ikke foreligger overordnede avklaringer for planarbeidet, og at alle konflikter derfor i prinsippet kan medføre innsigelse.*

Vedlegg:

- Vedlegg 1 - forslag til planbeskrivelse
- Vedlegg 2 - forslag til plankart
- Vedlegg 3 - forslag til planbestemmelser
- Vedlegg 4 - innspill fra varsel om planoppstart
- Vedlegg 5 - kunngjøring planoppstart
- Vedlegg 6 - kunngjøring planoppstart, varselbrev
- Vedlegg 7 - referat fra oppstartsmøte med kommunen
- Vedlegg 8 - planbestemmelser overordnet plan BØ24 Børøya industriområde (til info)
- Vedlegg 9 - plankart overordnet plan BØ24 Børøya industriområde (til info)
- Vedlegg 10 - svar på søknad om tiltak (til info)

Referanser i saken

Kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 vedtatt 18/6-2021¹
Områdereguleringsplan BØ24 Børøya industriområde vedtatt 18/10-2018²

Bakgrunn

Firma Bergersen utleie AS med hovedkontor i Bø i Vesterålen ønsker å detaljregulere et område nordvest på Børøya industriområde til mottak av masser fraktet med båt fra Kobbvågen i Bø kommune. De har hatt oppstartsmøte med kommunen og har varslet om planoppstart. Planforslaget er delvis i strid med overordnet områdereguleringsplan og det gjør den komplisert. I verste fall kan dette medføre innsigelse fra overordnet myndighet.

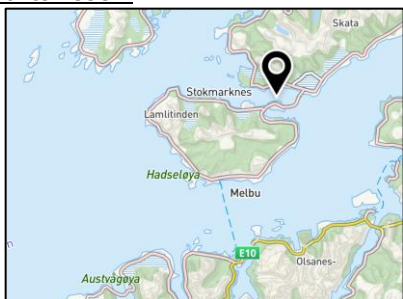
Eiendommen de ønsker å utnytte eies i skrivende stund av Hadsel kommune, og det er allerede skrevet kjøpekontrakt med Bergersen AS men eiendommen er ikke pr. d/d skilt ut fra kommunens eiendom GBnr. 64/1.

¹ Se kommunens hjemmesider <https://www.hadsel.kommune.no/vedtatte-planer.351832.no.html>

² Se www.kommunekart.com

Saksfremstilling

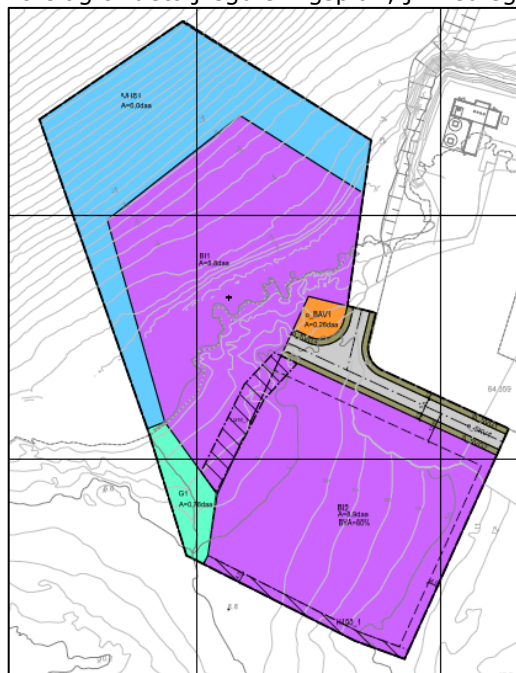
Kartskisser:



Utsnitt av overordnet områderegeringsplan:



Forslag til detaljreguleringsplan, jf. vedlegg 2:



Planlagt omfang (kilde: vedlagte planbeskrivelse):

Båtfrakt av mineralet/byggematerialet Gabbro³, også kjent som sort granitt fra Kobbvågen i Bø til Børøya. I dag foregår det ilandføring og lagring av masser ved Nordlaks, som er en midlertidig løsning. Ilandføringen er som følge av kontrakter som selskapet har for levering av masser til utviklingsprosjekter hos både Nordlaks Eiendom, Trollfjord Nett, Trollfjord Bredbånd, Bolyst Hadsel, Hotell Richard With, samt andre mindre oppdrag i regionen. Fyllingen i sjø utgjør i volum ca. 51 000m³. Båter som brukes for leveranse av masser er i størrelse 2.000 tonn med behov for sjødybde på 4,5 meter. Ilandførte masser (pukk, grus og sand) skal lagres på det utfylte området. Det er ikke behov for kai. Størrelsen på leveranse av masser kan variere, men i dag (på midlertidig lagringsplass ved Nordlaks) tar man inn cirka 2.500 tonn hver måned, noe som innebærer 1 båt hver måned. Dette kan i perioder fordobles, avhengig av byggeaktiviteter i kommunen. Ved antatt ilandføring av masser 50.000 tonn/år, med fordeling anslagsvis 50/50 mellom singelbil (15 tonn) og bil med henger (30 tonn) vil dette utgjøre 2499 biler pr år. Med 250 arbeidsdager vil dette innebære i gjennomsnitt 10 biler per dag. For anslagsvis 115 dager pr år vil det ikke være trafikk til og fra området.

Arealet størrelse og status:

Ca. 11.309 m². Grunneier: Hadsel kommune. Arealet har frem til i dag vært ubrukt.

- Det er regulert i overordnet områderegeringsplan med følgende formål: Industri, grønnstruktur og havneområde i sjø.
- I områderegeringsplanen er det krav om ytterligere detaljering gjennom en egen detaljreguleringsplan.
- Det er allerede gitt tillatelse for grunnarbeid fra kommunen jf. vedlegg 10, og dette arbeidet er allerede påbegynt. Tillatelsen gjelder innenfor formålet industri.

³ Om Gabbro: <https://snl.no/gabbro>

- Salgsprosessen med Bergersen er igangsatt, men ikke slutført.
- I forbindelse med planforslaget, er det fremkommet at nabobedriften Skretting har et ønske om noe av arealet til eget bruk.

Planbestemmelser i overordnet områderegeringsplan, jf. vedlegg 8:

BI2 – Industri

Jf. fellesbestemmelsenes pkt. 1.1 bokstav a (sitat):

1.1 Fellesbestemmelser

- Inntil planområdet søkes utviklet som helhet i tråd med planens bestemmelser, tillates BI2, BI4, BI5 og BI6 benyttet på midlertidig basis. Herunder til riggområder og i forbindelse med uttak, mellomlagring, deponering, og bearbeiding av masser. Evt. utfylling i sjø forutsettes avklart i forhold til enhver tid gjeldende teknisk forskrift (TEK). Anleggsområder skal til enhver tid være inngjerdet.

Jf. fellesbestemmelsenes pkt. 1.2 bokstav a-e (sitat):

1.2 Industri (BI2, BI4, BI5 og BI6)

- Områdene er avsatt til industribebyggelse med tilhørende anlegg, herunder lager.
- Innenfor områdene vil det kunne etableres energianlegg/varmesentral. Ny bebyggelse skal tilrettelegges for tilknytning til evt. fremtidig fjernvarmenett.
- Laveste tillatte terrengnivå er c+3,5.
- Gesimshøyde skal ikke overstige c+45
- Før det gis byggetillatelse for bebyggelse skal det foreligge godkjent detaljreguleringsplan i henhold til PBL § 12-3, som bl.a. skal dokumentere:
 - Bygninger formål, plassering og høyder.
 - Avklaring av forholdet til eksisterende hovedvannledninger.
 - Trafikkløsninger.
 - Tomteutnyttelse.
 - At utfylling i sjø tilfredsstiller krav i gjeldende teknisk forskrift (TEK)

GN1 – Grønnstruktur

3. GRØNNSTRUKTUR (GN1-GN2)

- Områdene skal til enhver tid framstå som grønne og vegetasjonskledde, for å ivareta ønskede effekter i forhold til visuell og klimamessig skjerming.
- Dette skal gjøres gjennom bevaring av eksisterende vegetasjon og evt. supplering av denne gjennom tilplanting med stedegne arter.
- Nødvendig skjøtsel av vegetasjon tillates.

VHS1 – Havneområde i sjø

4.1 Havneområde i sjø (VHS1-VHS2)

- Områdene er regulert til havneområde i sjø.
- Innenfor områdene tillates etablert kaier.

Vedtatt kommunal politikk jf. kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032:

Jf. kap. 5.1 **Bærekraftig utvikling:**

- Vi skal redusere klimautslippene i Hadsel med 50 % innen 2030
- Vi skal være et lavutslippssamfunn i 2050. Klimagassutslippene skal reduseres med minst 90 % innen 2050.

Jf. kap. 5.4 **Næringsutvikling:**

- Vi skal ha en aktiv nærings-, areal-, og samferdselspolitikk som følges opp med initiativ og engasjement fra politisk- og administrative ledelse
- Vårt arbeid med bærekraftig næringsutvikling skal ta utgangspunkt i nærings sammensetningen vi har og hvilke muligheter som dette gir og vi skal jobbe for økt lokal verdiskaping og dermed klatre i verdikjeden.
- Vår fremste oppgave er å være en samfunnsutvikler – en umulig oppgave for en kommune alene.

Jf. kap. 5.7 **Overordnede arealpolitiske retningslinjer** jf. kap. Mineralressurser og mineralutvinning (sitat):

- Vi skal sikre en langsiktig og optimal utnyttelse av mineralressursene, slik at vi sikrer tilgang på masser for bruk i alle deler av kommunen.
- Vi skal ha fokus på en helhetlig forvaltning av ressursene, basert på kunnskap om hva vi har og hva samfunnet trenger. Forvaltningen skal ha et bærekraftig perspektiv og skje i samarbeid med overordnede myndigheter, mineralnæringen og andre aktuelle interessenter

Kommunedirektørens vurdering

Generelle vurderinger:

Kommunedirektøren har plikt å følge opp politiske vedtak jf. kommunelovens § 13-1 andre avsnitt, som også innebærer planvedtak. I dette tilfelle områdereguleringsplan BØ24 Børøya industriområde. Dette vil naturlig nok prege innstillingen, ved at planforslaget anbefales lagt ut på høring. I tillegg hitsettes at kommunedirektøren også skal påse at saker som legges frem er forsvarlig utredet jf. kommuneloven § 13-1 tredje avsnitt. Dette innebærer at utredningen skal gi et faktisk og rettslig grunnlag for å treffe vedtak. I den sammenheng fremheves følgende hovedmomenter:

- Dette planforslaget er delvis i strid med overordnet plan som kommunestyret har fastsatt.
- I innspill til varsel om planoppstart kan vi lese av innspillene, jf. vedlegg 4, fra overordnet myndighet at ingen av disse bærer preg av å være av *innsigelsesmessig karakter*, derimot kommer de med råd og anbefalinger noe som er naturlig så tidlig i planprosessen. Merk at Statsforvalteren i Nordland ikke har kommet med innspill, og de kan få en viktig rolle for veivalg senere i planprosessen. Nabobedriften Skretting AS har i sitt innspill gitt uttrykk for at de har behov for arealet til egen utvikling, jf. vedlegg 4. Kommunedirektøren har forsøkt å få tiltakshaver og Skretting til å ha en dialog for å løse diverse utfordringer. Det fremkommer at det er tilbudt en privatrettslig avtale som frigjør nødvendig areal når behovet oppstår. Når det gjelder støv og støy vises det til tiltakshavers svar i vedlegg 1.

Kommunens tidligere behandling av saken:

Ved siden av plansaken, har her også vært en byggesak på angjeldende område. Byggesaken fikk en positiv behandling i vedtak 25/11-2020 (jf. vedlegg 10) som innebar at Bergersen kunne starte med terrenginngrep i planområdet før detaljreguleringsplanen var ferdig. Vanligvis er slik fremgangsmåte ulovlig, jf. pbl. § 12-1 tredje ledd hvor det er fastsatt at det for gjennomføring av større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, kreves reguleringsplan. Det er likevel åpnet for i overordnet plan at man kan starte opp anleggsarbeidet før planen er ferdig. Det vises til kapittelet Bebyggelse og anlegg jf. pkt. 1.1 bokstav a (sitat): «*Inntil planområdet søkes utviklet som helhet i tråd med planens bestemmelser, tillates BI2 ... benyttet på midlertidig basis ... til riggområder og i forbindelse med uttak, mellomlagring, deponering, og bearbeiding av masser*».

I praksis har likevel Bergersen begynt arbeidet *utenfor* området byggesaken omhandler. Dette ser vi på følgende flyfoto (arbeidet har faktisk kommet lenger):



Som vi kan se av flyfotoet er her laget en slags vei inn på det grønne området. Dette området heter *GN1 – Grøntområde*, jf. bestemmelser under kapittelet saksopplysninger. Firma Bergersen AS kan likevel ikke hevdes å ha opptrådt forsettlig eller grovt uaktsomt ved å ta området i bruk, da de ble stilt til utsikt fra kommunens administrasjon at grøntområdet skulle fjernes som formålsområde i kommende revisjon av områdereguleringsplan. Likevel kunne vi ikke love det, da det er kommunestyret selv som skal foreta endringer. Således visste Bergersen at det ikke var helt sikkert at området ble formåls-endret, og de må således selv bære risikoen ved å likevel sette i gang.

Hva kan vi gjøre i tilfeller der et planforslag som dette er i strid med overordnet plan?

Jf. Regjeringens reguleringsplanveileder⁴ (sitat):

«Det er viktig at både kommunen og forslagsstiller er klar over at avvik fra overordnet plan bidrar til en rekke usikkerhetsmomenter som kan gjøre planleggingen mer komplisert, tidkrevende og risikofyllt. Forslagsstiller må ha et bevisst forhold til hvorfor man foreslår å bryte med rammer gitt i overordnede planer. Dersom forslaget er i strid med overordnede planer og føringer, må

⁴ Se Regjeringen: <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/reguleringsplanveileder/id2609532/?ch=6>

avvikene begrunnes. Bakgrunnen for dette er at det ved avvik ikke foreligger overordnede avklaringer for planarbeidet, og at alle konflikter derfor i prinsippet kan medføre innsigelse. Dette medfører at kommunen må veie sin saksbehandlingsinnsats og ressursbruk opp mot planens nytte for kommunen, og forslagsstiller må vurdere å avvente utarbeiding eller revisjon av overordnet plan. Forslagsstiller risikerer i slike situasjoner å bruke ressurser på å utarbeide planforslag som blir nektet fremmet senere eller som møter innsigelse».

Kommunedirektøren tilrår derfor et forsiktig tilnærming til saken der vi sikrer oss et tilstrekkelig beslutningsgrunnlag, først og fremst evt. innspill til planforslaget før kommunen endelig bestemmer seg.

Forholdet til Skretting og tiltakshavers merknadsbehandling av denne:

Jf. vedlegg 4 s.19: Kort oppsummert mener Skretting at:

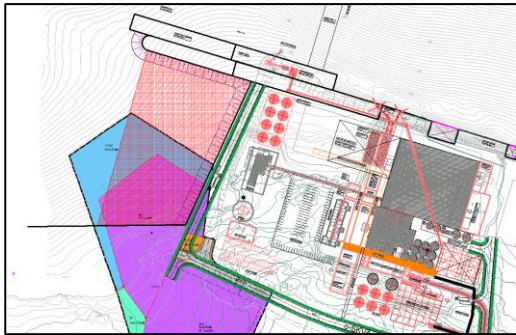
- Foreslått plan vil flytte investeringsplanene i Stokmarknes til våre to andre norske fabrikker. På sikt truer dette forproduksjonen i Stokmarknes, og ringvirkningene den skaper, fordi fabrikken vil bli gradvis utdatert.
- Vi trenger visshet fra Hadsel kommune om at de ønsker et Skretting i vekst på Stokmarknes. En fylling i sjø, parallelt med Skretting sin eiendomsgrense, slik den er skissert i planforslaget, vil blokkere for fremtidige utviklingsmuligheter for Skretting. Det er kun mot vest det finnes muligheter for arealutvidelser.
- Konflikt mellom planforslaget og Skretting sine planer:



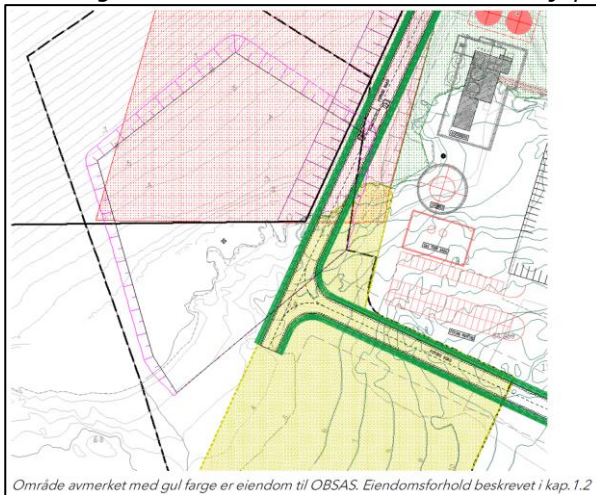
- Vi stiller også spørsmål ved om kunnskapsgrunnlaget er godt nok utredet for både omregulering av gjeldende grønnsoner (GN1) og utfylling i sjø med tanke på både geoteknikk, forurensning, flomberegning, naturmangfold, dyre-/fugleliv, friluftsliv, marine kulturminner og annet? Vi forutsetter at dette blir utredet som del av oppstartet planarbeid/-prosess. Vi forutsetter også at andre lokaliseringalternativer for tiltaket blir utredet i planprosessen, og at virkningene for støy og støv som vil påvirke vår eiendom og vår virksomhet blir grundig utredet. Vi mener at et slikt tiltak vil medføre store støy- og støvkonsekvenser både på sjø og på land. Vi vil også kreve at det blir redegjort for omfang og konsekvens av trafikkmengder og -belastning langs adkomstvegen sør for vår eiendom, og også hvor mye båttrafikk som forventes inn og ut av området. Vi ser generelt fram til å få en grundig beskrivelse av tiltaket og dets virkninger.

Jf. vedlegg 1 s. 15 (tilsvar fra tiltakshaver):

Skretting har per dags dato ikke gjennomført regulering av området skissert i den nye masterplanen. Arealet er heller ikke avsatt i gjeldende arealdel av kommuneplanen. Før planvarsel har det pågått dialog med Skretting uten at den nye masterplanen ble presentert. Skretting har i 2020 utfylt arealer i havet og utvidet området med ca. 9 200m². I deres innspill med ny masterplan skisseres det ytterligere en utvidelse på 19 000m². Dette viser at ca. 1/2 av BI1 området er inkludert. På kartet under vises den opprinnelige masterplan og tilleggsområdet avsatt i ny masterplan (avmerket med rød skravur).



Siden dette er store utvidelsesplaner hvor realisering kan ligge langt inn i fremtiden, ønsker OBSAS å imøtekomme innspillet fra Skretting ved å tilby Skretting å inngå en privatrettslig avtale om å frigjøre nødvendige arealer innenfor BI1 når behovet for utvidelse oppstår. Dette ivaretas gjennom reguleringsbestemmelsene - som ikke gir tillatelse til oppføring av bygg innenfor BI1. Området skal brukes kun for massehåndtering og i fremtiden kan de derfor frigjøres mot tilsvarende areal som dekker OBSAS sine behov. OBSAS eier et areal innenfor områder Skretting har beskrevet i sin masterplan (se bildet under). I Innspill side 9 svarer Hadsel kommune ved Kommunedirektøren i korrespondanse med Skretting: «Eiendoms-forholdet er slik at den som eier nabogrunn har rett til utfylling på sin del, på samme måte som Skretting har det på sin. Skretting må nesten sikre seg sitt areal selv, til tross for at kommunen går langt i å sikre Skretting kommunalt areal uten at dere må kjøpe det (som alle andre må)».



Område avmerket med gul farge er eiendom til OBSAS. Eiendomsforhold beskrevet i kap.1.2

Hva angår forholdet til støv er dette beskrevet i vedlegg 1 s. 34 (sitat):

Ilandførte masser er ferdig produsert, dvs. at de er knust og sortert. Aktiviteten knyttet til massehåndtering forventes derfor å generere begrenset støvflukt. Støvflukt kan oppstå når massene blir tørre etter lang tids tørke, noe som i vår region inntreffer få ganger i løpet av året. Støvflukt er i tillegg betinget av vindforhold i kombinasjon med tørke; dvs. at vindretning og vindstyrke er ugunstig mht. omkringliggende anlegg.

Det er beregnet inntransport av båtlast 2 ganger pr mnd med 2.000 tonn i hver last= 48.000 tonn pr år. Det er beregnet 10 lastebiler pr dag i 250 av årets 365 dager

Permanente tiltak:

- *Asfaltering av internt veisystem vil bidra til mindre støvflukt ved utkjøring av masser. Det samme gjelder feiing av mest utsatt del av kjøreveisystemet.*
- *Lagring av masser. Intern logistikk med å lagre masser med mest finstoff lengst fra området til Skretting.*

Midlertidige tiltak som iverksettes ved lange perioder uten nedbør i kombinasjon med ugunstig vindretning:

- *Åpne lager av råvarer og trafikkarealer skal fuktes med vann for å hindre støvflukt. Vannet kan ved behov tilsettes overflateaktivt stoff for å hindre støvflukt.*

Lossing:

Fremgangsmåte ved lossing av last med høyt innhold av fine partikler:

- *Gravemaskinfører på fartøyet henter opp en skuffe med vann fra skutesiden.*
- *Vannet fordeles så godt det lar seg gjøre over lasten.*
- *Lossing fortsetter i det området som er fuktet til tørr last kommer til syne.*
- *Dersom støvingen tar seg opp gjentas disse stegene.*

Ved behov for vanning med ferskt vann (f.eks. lossing av støypsand) kan enkelt pumpesystem med vann fra land brukes. Alle tiltak er velkjente og utprøvde tiltak som benyttes i byer og tettbygde strøk ved masselagring og massehåndtering.

Reguleringsendring av overordnet områderegeringsplan BØ24:

Formannskapet vedtok 29/4-2021 planoppstart for en mindre endring av overordnet områderegeringsplan BØ24 Børøya industriområde. Det innkom bare et innspill på angjeldende område og det var fra Statsforvalteren i Nordland. Dette er et viktig innspill fordi det sier noe om hvordan Statsforvalteren kan stille seg til saken (sitat):

- Eventuell omregulering av de deler av GN1 som omfattes av annen reguleringsendring, bør avklares gjennom denne prosessen (red.anm. denne saka). Ikke gjennom den endringen som nå ønskes foretatt etter en forenklet prosess (red.anm. område-reguleringssaka).
- Planbeskrivelsen med konsekvensutredning fra 2013 sier at det ikke er forenlig med planlagt tilrettelegging til industriformål å ivareta naturmiljøet, men at det avsettes en buffersone bl.a. mot vest, der dagens vegetasjon forutsettes bevart/supplert. Videre er det sagt at disse arealene forutsettes å ivareta visuell og klimamessig skjerming, og derfor må fremstå som grønne og vegetasjons-kledde. Også under vurderingen av planpremisses og landskap er det i planbeskrivelsen vist til at eksisterende vegetasjon tillates supplert med tanke på å begrense innsyn fra omliggende områder.
- Statsforvalteren mener det vil gå ut over hoveddrammene i planen dersom arealer forutsatt å fungere som buffersone gjøres om til utbyggingsformål. Slike endringer kan i henhold til plan- og bygningsloven § 12-14 ikke gjøres etter en forenklet prosess. Vi vurderer det slik at det ved endringer som dette er nødvendig med en bredere medvirkning, og at det er kommunestyret som bør ta endelig stilling til om endringen skal gjøres.

Kommunedirektøren konkluderer ut fra dette at planinitiativet er rett arena for avklaring av formålsområde GN1. Videre påpeker Statsforvalteren to forhold som må ettergås og drøftes nærmere i planforslaget:

- Ivaretagelse av naturmiljøet
- Klima- og visuell skjerming

Hva angår den første kan vi lese av kjent kunnskap at her ikke er registrert verdifulle naturmiljø/typer i GN1 (kilde: Miljødirektoratets naturbase⁵). Ei heller er slikt registrert i overordnet konsekvensutredning fra 2013. Jf. for øvrig planbeskrivelsens kap. 3.6. En evt. fremtidig ivaretagelse av dette naturmiljøet må ha bedre feste i empiri, ellers får vi fort en presedens for andre saker der alt naturmiljø må ivaretas. Hva angår klimaskjerming finnes ingen begrunnelse for dette i overordnet plan, det er herunder ikke foretatt klima/ vindanalyse. Dog vil vind ha noe å si i dette tiltaket i forhold til støvflukt, men om en vegetasjonsskjerm vil kunne være et avbøtende tiltak er ikke dokumentert. Da står vi igjen med visuell skjerming: Her blir det naturlig nok mye skjønn, men det faktum at her allerede er bygg i industriområdet som bryter opp det visuelle bildet (bl.a. Skretting) gjør at dette punktet neppe er så relevant lenger. Avslutningsvis kan en likevel si at hensikten med GN1 står i overordnet plan, dokumenterbart eller ikke. Og plan skal i all hovedsak følges.

Politisk handlingsrom:

Planen skal i denne omgang ikke sluttbehandles. Det foreligger et forslag som evt. kan legges ut på høring. Dog vil kommunedirektøren som vanlig anskueliggjøre ulike politiske handlingsrom. Listen nedenfor trenger ikke være utfyllende:

Alternativ 1 – Avvise planforslaget fordi det delvis strider mot plan	
Fordeler <ul style="list-style-type: none"> • Vi følger overordnet områderegeringsplan • Vi viser en konsekvent, og langsiktig retning innenfor arealforvaltningen 	Ulemper <ul style="list-style-type: none"> • Bergersen må sannsynligvis finne seg et nytt ilandføringspunkt for masser. Mulig forsinkelse i prosjektet
Alternativ 2 – Avvise planforslaget fordi det medfører en vesentlig ulempe for Skretting	
Fordeler <ul style="list-style-type: none"> • Vi tar hensyn til, og sikrer en videre utvikling og drift av Skretting 	Ulemper <ul style="list-style-type: none"> • Skretting har ikke vist interesse for å erverve området ved å kjøpe- eller å søke om opsjon. Det kan da stilles spørsmål om hvor sterkt behovet deres i virkeligheten er • Bergersen må sannsynligvis finne seg et nytt ilandføringspunkt for masser. Mulig forsinkelse i prosjektet
Alternativ 3 – Alternativ 1 + alternativ 2	

⁵ Se Miljødirektoratet: <https://geocortex01.miljodirektoratet.no/Html5Viewer/?viewer=naturbase>

Alternativ 4 – Sende planforslaget i retur med retningslinjer for hva som skal til for å få positiv behandling	
Fordeler	Ulemper
<ul style="list-style-type: none"> • Vi får korrigert tidlig før vi legger ut på høring • Vi sikrer oss et bedre beslutningsgrunnlag 	<ul style="list-style-type: none"> • Ikke sikkert at vi løser «eiendomsflokken» eller andre forhold. Skretting ramser opp en del krav til utredningen – dog er det kommunen selv som er gitt slik rettslig kompetanse. Skretting kan fortsatt være uenig og saken fortsetter • Advokat-mat og forsinkelse
Alternativ 5 – Legge planforslaget ut på høring	
Fordeler	Ulemper
<ul style="list-style-type: none"> • Kommunen er avventende og ønsker et bedre helhetlig beslutningsgrunnlag på selve planforslaget før det endelige vedtaket gjøres. 	<ul style="list-style-type: none"> • Fremgangsmåten trenger ikke gå Skrettings vei. Dersom planforslaget ikke endres vesentlig eller trekkes vil her sannsynligvis innkomme en klage fra Skretting.

Miljøkonsekvenser

Redegjort for i planforslaget. Her er ikke beregnet klimafotavtrykk & livsløpsanalyse (LCA)⁶. Dog vil slikt bli avkrevd i fremtidige reguleringer i Hadsel i henhold til nye rutiner. Planforslaget i seg selv legger opp til båtfrakt, noe som sparer miljøet sett i forhold til frakt langs vei.

Økonomikonsekvenser

Det forutsettes at tiltaket ikke gir vesentlige økonomiske konsekvenser for kommunen.

Andre konsekvenser

Redegjort for i planforslag.

Konklusjon

Kommunedirektøren tilrår alternativ 5 fordi det er viktig at vi legger saken ut på høring før vi bestemmer oss. Vi kan da få inn andre innspill, og få en bedre helhetlig opplysningsmengde som kan medføre at vi i større grad sikrer oss en forsvarlig utredning jf. kommunelovens § 13-1 tredje avsnitt.

⁶ Se LCA: <https://lca.no/hva-er-lca/>