



## Reguleringsplan Lødingen Fisk

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
003/11	Planutvalg	28.06.2011

Klageadgang	Nei	Unntatt offentlighet	Nei
Hjemmel:		Hjemmel:	
Åpent/ møte etter paragraf 31 i KL.			

### Innstilling:

1. Reguleringsplanen vurderes ikke å være konsekvensutredningspliktig etter konsekvensutredningsforskriften § 3, jf § 4
2. I hht plan- og bygningslovens § 12-10 vedtas at forslag til detaljregulering for Lødingen fisk kan legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring.

Planforslaget er gitt planident 18512011002

Planforslag for Lødingen fisk er vist på tegning med oppdragsnr 474951, datert 30.05.2011

Tilhørende reguleringsbestemmelser, datert 30.05.2011

Tilhørende planbeskrivelse og ROS-sjekkliste, datert 30.05.2011

Lødingen, den 15. juli 2011

Per Gunnar Johnsen  
rådmann

**Trykte vedlegg:**

Planforslag, datert 30.05.11

Reguleringsbestemmelser, datert 30.05.11

Planbeskrivelse inkl. risiko og sårbarhetsjekkliste, datert 30.05.11

Geoteknisk rapport, datert 15.06.2010

**Utrykte vedlegg:**

Sakens øvrige dokumenter

**Bakgrunn:**

Sweco Norge as har, på vegne av Lødingen Fisk as, lagt fram forslag til detaljreguleringsplan for Lødingen Fisk.

Planforslaget berører følgende eiendommer:

Gnr 13/1 og 13/16 - Gunnar Ellingsen

Gnr 13/56 og 13/45 - Lødingen Fisk AS

Gnr 13/13 - Henny Holmen/Asle Holmvåg

Gnr 13/10 - Rune Nilsen

Gnr 13/4 - Knut Andersen

Gnr 13/6 - John Schistad

Formålet med planforslaget er å legge til rette for utvidelse av eksisterende landbaserte settefiskanlegg og sikre areal for vannledningstrase. Dette innebærer at en utvidelse av eksisterende fyllinga i sjøen ved Hustastranda for å få stort nok næringsareal til plassering av nødvendig infrastruktur. Infrastrukturen vil hovedsakelig bestå av flere oppdrettskar, klekkeri og andre mindre bygninger, samt nødvendige inntak og avløpsledninger.

Det planlegges en ny vannledning til anlegget, arealene for denne er sikra gjennom planen. I tillegg er områdene i sjø avsatt til akvakultur for å sikre settefiskanleggets behov i sjøområdet rundt anlegget, dette være seg inntaks- og avløpsledninger og mulighet for bruk av brønnbåter og arbeidsbåter.

**Planstatus**

Gjeldene plan for området er kommuneplanens arealdel (1994) og kystzoneplanen (2001).

I kommuneplanens arealdel er arealene avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål sone B. Innenfor disse områdene kan det, dersom lokale sektormyndigheter ikke har innsigelse, tillates bygg for næringsvirksomhet, spredt boligbygging og fritidsboliger. For spredt bolig- og fritidsbebyggelse på to eller flere bolig/fritidsbygg, skal bebyggelsesplan kreves”.

I kystzoneplanen er det nærmeste havområdet utenfor avsatt til flerbruksområde, - akvakultur, fiske- og tangskjæring, og godkjent område for akvakultur.

## Planstart

Det ble avholdt lovpålagt oppstartsmøte 13.9.2010. Varsel om planoppstart ble gjort med brev til berørte parter, datert 27.9.2010 og annonse om det samme ble annonsert i Harstad Tidende 30.9.2010.

Forslagstiller har gjort nedenstående merknadsbehandling av innspillene:

Innspill fra Fylkesmannen, datert 01.11.2010.

Ber om at planen vurderes etter forskrift om konsekvensutredning (1).

Ber om at alternative traseer for vannledning vurderes (2). Minner om naturmangfoldloven (3)

*Forslagstillers kommentarer: (1) Se punkt 1.7 i beskrivelsen. (2) Vannuttaket behandles etter vassressurslova, vannledningstraseen er gjennomgått med NVE og ligger parallelt med eksisterende vannledning. (3) Tas til etterretning*

Administrasjonen slutter seg til disse vurderingene.

Under er et utdrag fra Fylkesmannens merknad;

*Lødingen kommune har ikke gyldig/stadfestet arealplan for sine landområder.*

*Det aktuelle*

*området er i et benyttet utkast av kommuneplanens arealdel fra 1994 avsatt som LNF-B område hvor det kan tillates spredt utbygging etter nærmere angitte kriterier. Det følger av dette at området i realiteten er uplanlagt...*

Administrasjonen vil påpeke at Lødingen kommune har en godkjent arealplan for sine landområder, denne ble godkjent i 1994, slik at påstanden om at dette området er uplanlagt ikke stemmer.

Innspill fra Kystverket, datert 05.10.2010.

Ingen spesielle merknader. Dersom en planlagt utbygging i reguleringsområdet innebærer faste installasjoner som skal anlegges på sjøgrunn (eksempelvis kai eller molo), bør man gjennomføre grunn- eller andre undersøkelser (1)

*Forslagstillers kommentarer: (1) Se bestemmelse § 2.7 og vedlagt geoteknisk rapport.*

Administrasjonen slutter seg til disse vurderingene.

Innspill fra Universitetet i Tromsø, Marinarkeolog.

Vil vurdere nødvendigheten av undersøkelse av tiltak i sjø (1).

*Forslagstillers kommentarer: (1) Vil få anledning til å gi endelig uttalelse når planforslaget legges ut på høring.*

Universitetet i Tromsø ba i sin merknad å få tilsendt detaljopplysninger ang utfylling i sjø, helst i forkant av offentlig ettersyn, slik at vi kan gi uttalelse om saken.

Forslagstiller har ikke oversendt de opplysningene som universitetet ba om. Dette kan innebære at varsel om marinarkeologisk befaring vil kunne komme i forbindelse med offentlig ettersyn.

Utover dette slutter administrasjonen seg til forslagstillers vurderinger.

Innspill fra Nordland fylkeskommune, datert 08.11.2010.

Påpeker at.. "omlegging av eksisterende vannledning må det fremkomme om tiltaket er konsesjonspliktig" (1). Reguleringen kan utløse krav om konsekvensutredning (2). Fylkesplan, Universell utforming, Estetiske hensyn, Medvirkning (3). Planforslaget, er ikke i konflikt med kjente verneverdige kulturminner. Vil ta stilling til om det er behov for arkeologisk befarings når planforslaget foreligger (4).

*Forslagstillers kommentarer: (1) Tiltaket behandles etter vassressurslova. (2) Se punkt 1.7 i beskrivelsen. (3) Tas til etterretning. (4) forslagsstiller har ingen kommentarer til dette punktet.*

Administrasjonen tar til etterretning at fylkeskommune vil kunne kreve arkeologisk befarings i forbindelse med offentlig ettersyn. Utover dette slutter administrasjonen seg til disse vurderingene.

Innspill fra NVE, datert 27.10.2010.

NVE behandler omlegging av vannledning (1). Tiltaket ligger i områder som er registrert som hav og Fjordavsetninger (2).

*Forslagstillers kommentarer: (1) Reguleringsplanen skal kun avklare arealbruken i området for vannledning. (2) Det er gjort grunnundersøkelser i forbindelse med planlagt utfylling, se vedlagt geoteknisk rapport.*

Administrasjonen slutter seg til disse vurderingene.

Innspill fra Reindriftsforvaltningen i Troms, datert 05.10.2010.

Ingen merknader

Innspill fra Statens vegvesen, region nord, datert 22.11.2010.

Ingen innvendinger, påpeker: Avkjørselen skal utformes i tråd med vegnormalen (1). For å sikre sikt i avkjørsel skal frisiktsoner reguleres (2). Det må avsettes tilstrekkelig antall parkeringsplasser (3). Fylkesveg, formålsgrensa må legges minimum 3 m fra vegkant (4).

*Forslagstillers kommentarer: (1) Tas til etterretning. (2) Tas til etterretning. (3) Avklares i søknad om tiltak. (4) Tas til etterretning.*

Administrasjonen slutter seg til disse vurderingene.

Innspill fra Johan Schistad, nabo, datert 20.10.2010.

Hevder at "...mot sørvest skal det reguleres inn 1-2 hyttetomter og hele sandstranden er tatt med langt inn på bnr. 6" (1). Hevder at "Dette er det eneste friområdet med ren badestrand og svaberg på strekningen Høyvåg – Anfinnslett" (2).

*Forslagstillers kommentarer: (1) Det planlegges ikke nye hyttetomter i planforslaget. (2) Planforslaget er redusert i omfang og regulerer ikke badestrand og svaberg.*

Administrasjonen slutter seg til disse vurderingene.

Innspill fra Odd Johan Olsen, nabo, datert 05.11.2010.

Mener det finnes bedre lokaliteter for hyttebygging (1). Mener allmennhetens muligheter for bruk av område, trivsel og rekreasjon vil bli ødelagt (2). Har tinglyst båtrett (3).

*Forslagstillers kommentarer: (1) Det planlegges ikke nye hyttetomter i planforslaget. (2) Planforslaget er redusert i omfang og regulerer ikke badestrand og svaberg. (3) Denne berøres ikke av planforslaget.*

Administrasjonen slutter seg til disse vurderingene.

### **Planforslaget**

Planforslaget består av:

Planforslag, datert 30.05.2011

Reguleringsbestemmelser, datert 30.05.2011

Planbeskrivelse, datert 30.05.2011

Referat forhåndskonferanse, datert 13.09.2010

Annonsen kunngjøring varsel planoppstart, datert september 2010

Høringsbrev kunngjøring planoppstart, datert 27.09.2010

Kart kunngjøring

Adresseliste  
Innspillene ved planoppstart, 9 stk  
Illustrasjon av Lødingen fisk  
Geoteknisk rapport, datert 15.06.2010

### **Vurdering:**

#### *Konsekvensutredningsplikt*

Forslagsstiller har gjort en vurdering av de tiltak som hjemles av reguleringsplanforslaget opp mot forskrift om konsekvensutredninger etter plan og bygningsloven. Under følger utdrag av denne vurderingen.

*Planen og tiltakene er vurdert etter forskrift om konsekvensutredning, da planen ikke er i tråd med eller bare delvis i tråd med overordna planer. Området er avsatt til LNF – B i arealdelen (1994). Kystsonenplanen vedtatt i 2001 har avsatt et område til akvakultur i planområde, mens sjøområdet er avsatt til flerbruksområde.*

*Kystsonenplanen er vedtatt etter at settefiskanlegget ble etablert og en kan derfor tolke at akvakulturformålet i kystsonenplanen er avsatt til dette formålet. Deler av planforslaget kan derfor tolkes å være i tråd med denne planen. LNF – B området gir tillatelse for spredt bolig og næringsvirksomhet, med krav om bebyggelsesplan (i dag detaljreguleringsplan). Det er i dag etablert settefiskanlegg i området og planens formål er primært en utvidelse av dette anlegget.*

*Detaljreguleringsplanen vurderes etter § 2 f): reguleringsplaner som inneholder tiltak nevnt i vedlegg I. I vedlegg I vurderes tiltaket etter punkt 37 utvidelser og endringer, etter punkt 1 Industri, bygg og anlegg m.m., der arealkriteriet på 15 000 m<sup>2</sup> gjelder. Tiltaket som planlegges vil utvide bruksareal med mindre enn 15 000 m<sup>2</sup>, detaljreguleringsplanen vurderes derfor ikke å falle inn under § 2.*

*Vurdering etter § 3 Planer og tiltak som skal vurderes etter forskriften § 4. § 2 b) reguleringsplaner for som inneholder tiltak nevnt i vedlegg II, utvidelse og endring punkt 41, arealkriteriet på 5000 m<sup>2</sup> gjelder. Planbestemmelsene kan tolkes til at utvidelsen vil overstige arealkriteriet da utnyttelsesgraden også tar opp eksisterende bebygd areal, men planlagte nye tiltak som vist på illustrasjon vil være mindre enn 5000m<sup>2</sup>, ca 4000 m<sup>2</sup>. Det gjøres allikevel en vurdering etter § 4, kriterier for vurdering av vesentlig virkning for miljø og samfunn.*

Forslagsstiller har gjort en vurdering opp mot kriteriene i § 4 der konklusjonen er planforslaget ikke kommer i konflikt med noen av disse. Administrasjonen slutter seg til tiltakshavers vurdering av konsekvensutredningsplikten. Det vises dessuten til at ingen særlovsmyndigheter har gitt innspill som tilsier at saken mp konsekvensutredes i forhold til forskriften § 3, jf kriteriene § 4.

Punkt 28 i Vedlegg II "Vannledninger over større anlegg" er ikke gitt en egen vurdering. Det er ikke gitt føringer i forskriften eller den nye veiledren om hva et større anlegg innebærer. Vi har vært i kontakt med Fylkesmannen i Nordland og de er av den oppfatning at tiltaket det her er snakk om, 1,2 – 1,3 km vannledning etter eksisterende trase, ikke omfattes av forskriften og skal da heller ikke behandles etter denne.

*Plankartet*

Ved gjennomgang av planforslag med tegnforklaring er denne ikke framstilt i hht. Kartforskriftens § 9. Manglende det er snakk om er av administrativ karakter og har ikke innvirkning på realitetene i planforslaget. Dette må imidlertid rettes opp, av forslagsstiller, før planforslaget legges til sluttbehandling.

### **Konklusjon**

På bakgrunn av en helhetlig vurdering og på bakgrunn av at ingen parter har gitt innspill som tilsier at saken må konsekvensutredes, finner administrasjonen at planen ikke er konsekvensutredningspliktig i hht. § 3, jf § 4.

Planforslaget tilrås lagt ut til offentlig ettersyn med forbehold om at forslagstiller utarbeider et planforslag som er i henhold til kartforskriftens § 9 før planforslaget legges til sluttbehandling.