

Meløy kommune, Gamleveien 5, 8150 Ørnes

## ► **Forslag til planprogram**

Detaljreguleringsplan for Æsvika-Galtneset næringsområde med konsekvensutredning

Oppdragsnr.: 5186241 Dokumentnr.: 1 Versjon: 1 Dato: 2020-02-26



## Forslag til planprogram

Detaljreguleringsplan for Æsvika-Galtneset næringsområde med konsekvensutredning  
Oppdragsnr.: 5186241 Dokumentnr.: 1 Versjon: 1



**Oppdragsgiver:** Meløy kommune, Gamleveien 5, 8150 Ørnes  
**Oppdragsgivers kontaktperson:** Trond Skoglund  
**Rådgiver:** Norconsult AS, Konrad Klausens vei 8, NO-8003 Bodø  
**Oppdragsleder:** Soia Rahasindrainy  
**Fagansvarlig:** Soia Rahasindrainy  
**Andre nøkkelpersoner:** Line Fornes Frantzen

1	2020-02-26	Forslag til planprogram	SOFRA	LIFFR	SOFRA
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier

## ► Innhold

<b>1</b>	<b>Dagens situasjon</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Hensikten med planarbeidet og beskrivelse av tiltak</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Planstatus, rammer og føringer</b>	<b>6</b>
3.1	Kommuneplanens arealdel/kommunedelplan	6
3.2	Gjeldende reguleringsplaner	7
3.3	Tilgrensende planer	7
3.4	Andre rammer og føringer	7
<b>4</b>	<b>Problemstillinger og utredningsbehov</b>	<b>8</b>
<b>5</b>	<b>Planprosess og medvirkning</b>	<b>13</b>
5.1	Planprosess	13
5.2	Medvirkning	13

# 1 Dagens situasjon

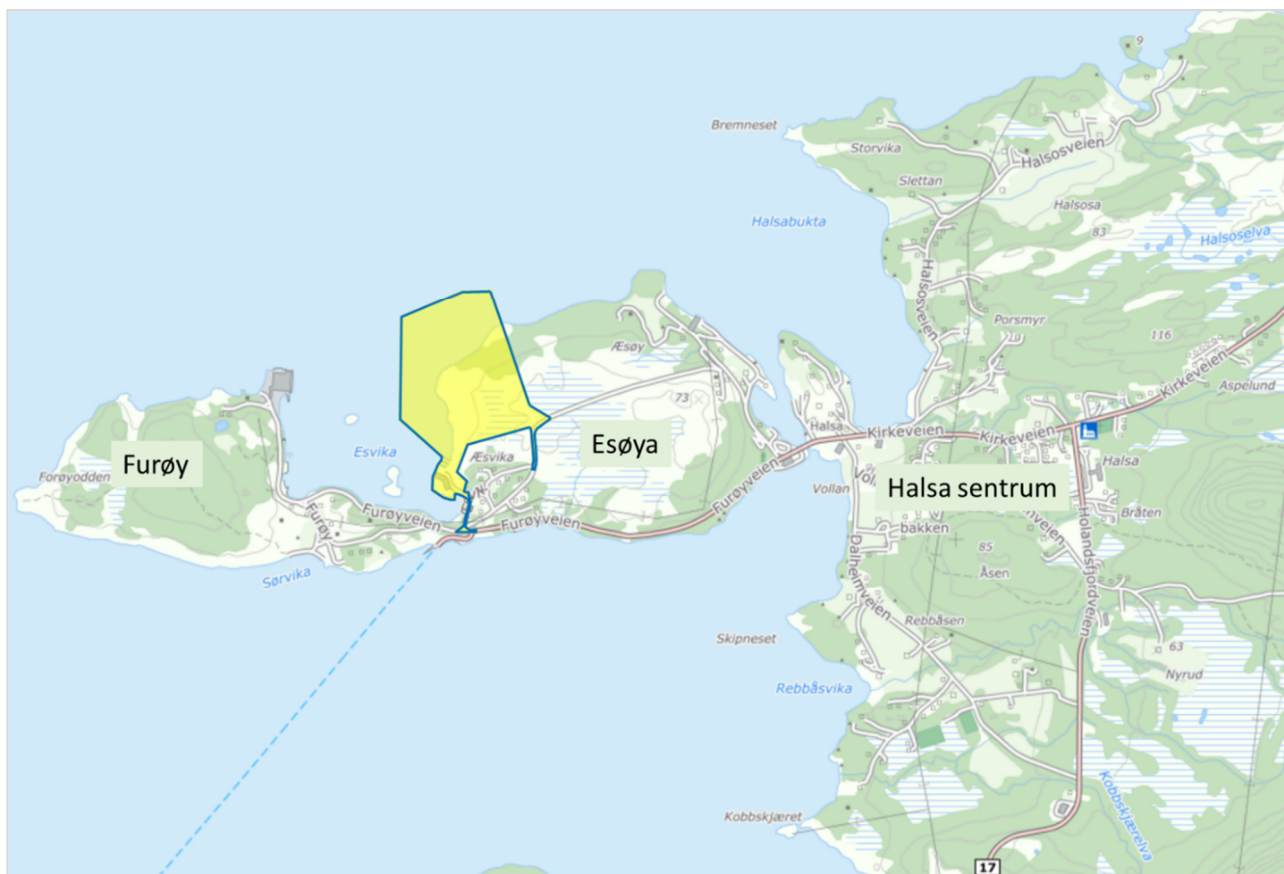
Planområdet som er på ca. 336 daa ligger på Esøya, ca. 3 km vest for Halsas sentrum og ca. 20 km sørvest for Glomfjord (avstander i luftlinje).

Nordre og vestre del (av landdelen) samt søndre del av planområdet består av noe skog og lyngmark. Tilstøtende sjøareal (mot nord og vest) er tatt med. Sørøstre del av planområdet består av et myrområde med noe skog og krattskog samt berg i dagen.

Videre er det etablert et næringsområde (Aminor sitt landbaserte oppdrettsanlegg) sør i planområdet.

Planområdet grenser til et lite boligfelt mot sør, og det ligger et motorsportanlegg ca. 250 m øst for planområdet.

Terrenget i planområdet skrår ned fra sørøst til nord og vest (mot sjøen), og til sør (eksisterende boligområde). Terrenget er ellers forholdsvis flat mot sørøst. Terrenget (mellom østre del av planområdet til sjøen) har en høydeforskjell på ca. 45 m.



Figur 1: Planområdets beliggenhet. Planavgrensning vist med gult område. Kartgrunnlag: kommunekart.com. Bearbejdet av Norconsult.



## 2 Hensikten med planarbeidet og beskrivelse av tiltak

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for næringsbebyggelse herunder industri-, håndverks- og lagervirksomhet med tilhørende kontorer og teknisk infrastruktur, herunder dypvannskai. Dette for å stimulere til økt næringsetablering i området. Det er først og fremst marine og maritime virksomheter som tenkes etablert i planområdet.

Foreløpig er det Aminor som har konkrete planer om å utvide eksisterende konsesjon til 5000 tonn innen 2022 (dagens produksjon er på 500 tonn). En antar at dette vil kreve ca. 20 000 m<sup>2</sup> bygningsareal.

I planområdet tenkes det lagt til rette for maks utnyttingsgrad %-BYA = 100% og maks tillatt byggehøyde på inntil 15 m. Videre foreslås det at andre spesielle konstruksjoner slik som siloer o.l. tillates inntil 25 m.



Figur 2: Planområdets beliggenhet (vist med blå sirkel). Kartgrunnlag: kommunekart.com. bearbejdet av Norconsult.

### 3 Planstatus, rammer og føringer

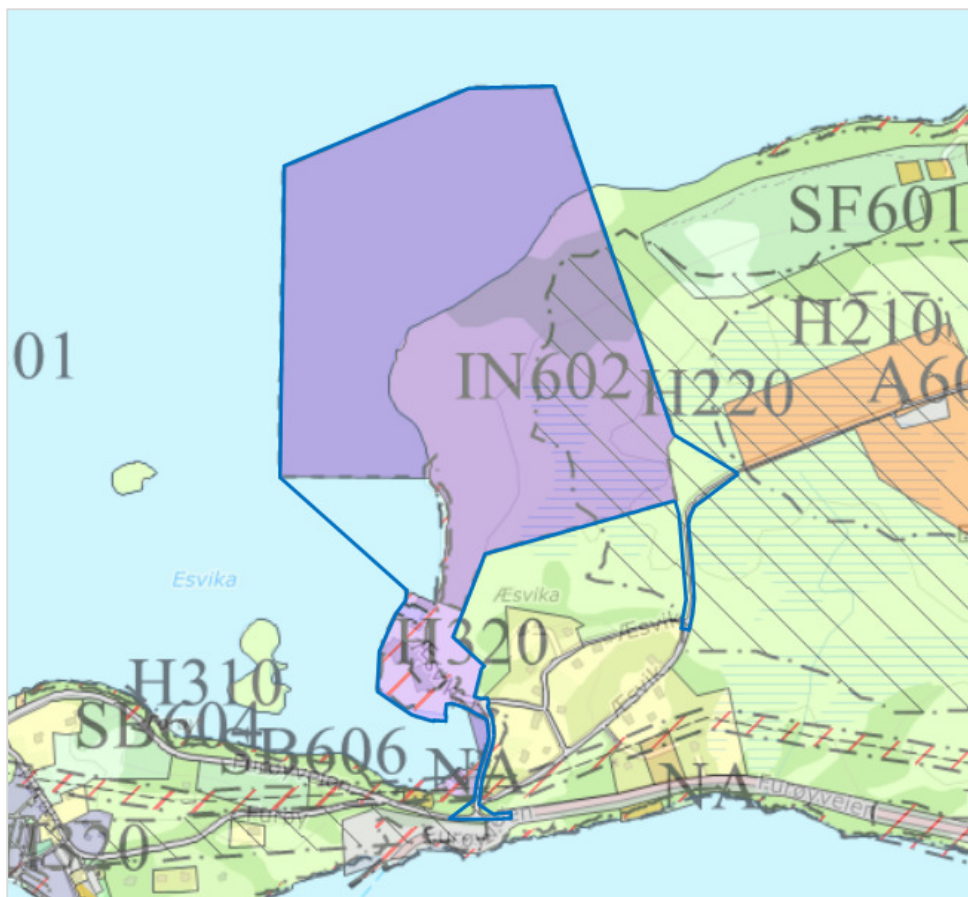
#### 3.1 Kommuneplanens arealdel/kommunedelplan

Mesteparten av planområdet er avsatt til «Framtidig næringsbebyggelse» med reguleringsplankrav (jf. lilla område merket IN602 i figur nedenfor), i kommunedelplan for Halsa vest vedtatt 19.12.2013.

En liten del av planområdet mot sørvest er avsatt til «Bruk og vern av sjø og vassdrag» (jf. blått område) og er tatt med for å få en hensiktsmessig arrondering av planområdet. Mot sør og øst er det også tatt med et område som er avsatt til LNFR-område (jf. grønt område) og vei (jf. grått område) for å sikre atkomst til fremtidig utbyggingsområde.

Østre del av planområdet ligger innenfor gul støysone (jf. skravert område merket H220) i tilknytning til motorsportanlegget (oransje område) som ligger øst for planområdet. Det er også satt av faresone for flom (jf. skravert område merket H320) langs sørvestre del av planområdet. Videre er det lagt en faresone ifm. høyspentanlegget som går parallelt med og langs nordsiden av fylkesveien (jf. rød skravur).

Det ligger ikke føringer i kommuneplanen/delplanen når det gjelder maks tillatt utnyttingsgrad og byggehøyde. Dette vil dermed bli avklart ifm. planarbeidet.



Figur 3: Utsnitt av gjeldende kommunedelplan. Planavgrensning vist med blå linje. Kartgrunnlag: kommunekart.com. Bearbeidet av Norconsult.

### **3.2 Gjeldende reguleringsplaner**

Planområdet er uregulert.

### **3.3 Tilgrensende planer**

Det foreligger ingen reguleringsplaner som grenser inntil planområdet, men et område øst for planområdet er regulert til motorsportanlegg (plan ID 2009004).

### **3.4 Andre rammer og føringer**

Relevante retningslinjer, rammer og føringer ifm. planarbeidet er listet opp nedenfor:

- Fylkesplan for Nordland 2013-2025
- Regional plan – klimautfordringene i Nordland 2011 - 2020
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig, areal- og transportplanlegging (2013)
- Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (2012)
- Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (2012)
- Naturmangfoldloven (2012)
- Rikspolitiske retningslinjer for universell utforming (2008)
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barns og unges interesser i planleggingen (1995)

## 4 Problemstillinger og utredningsbehov

Planarbeidet er vurdert iht. gjeldende forskrift om konsekvensutredninger. Kommunen vurderer at planarbeidet er vurdert å falle inn under § 6, vedlegg I, pkt. 24: «Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m<sup>2</sup>».

Med bakgrunn i ovennevnte og iht. plan- og bygningslovens § 4-1 skal det som ledd i varsling av planoppstart, utarbeides et forslag til planprogram. Planprogrammet skal fastsette rammer og premisser for videre planarbeid og klargjøre formålet med planarbeidet. Det skal beskrive hvilke utbyggingsstrategier og evt. alternativer som blir vurdert i planarbeidet samt utredninger som skal utarbeides. Opplegg for informasjon og medvirkning skal også beskrives.

Planforslag med konsekvensutredning skal utarbeides på bakgrunn av det fastsatte planprogrammet.

Når det gjelder dette planarbeidet foreligger det kun ett utbyggingsalternativ (jf. beskrivelse av tiltaket i kap. 2) foruten 0-alternativet, som er dagens situasjon. Med bakgrunn i det foreslås følgende tema utredet som eget konsekvensutredningstema.

Tema	Beskrivelse og metode
Landskap	<p><u>Beskrivelse</u></p> <p>Planområdet omfatter et relativt stort område og ligger forholdsvis eksponert i landskapsbildet. Planområdet heller først og fremst mot nord og vest og eksponeres mot Furøy, Stavnes og Engavågen. Planområdet ligger i tillegg høyt i landskapet og evt. ny bebyggelse vil også kunne bli sett fra Ågskardet (fra sør). Konsekvensutredningen vil redegjøre for hvordan ta hensyn til landskapsverdier (herunder nær- og fjernvirkning) samt sikre god estetisk kvalitet på tiltak. Nødvendige avbøtende tiltak vil bli vurdert.</p> <p><u>Metode</u></p> <p>Utredningen vil bli gjennomført iht. Statens vegvesenets håndbok V712 konsekvensanalyser.</p>

Øvrige temaer i § 21 i forskrift om konsekvensutredninger (jf. opprømsing nedenfor) vurderes av forslagstiller å ikke medføre behov for konsekvensutredning. Denne vurderingen er basert på befaring, dialog med kommunen, tilgjengelige databaser på nett, ortofoto samt grunnkart. Temaene er:

- Naturmangfold

Det er ikke registrert naturverdier i planområdet, men det er registrert arter av stor og særlig stor forvaltningsinteresse (jf. figur nedenfor) sørvest og øst for planområdet. Planarbeidet vurderes imidlertid ikke å berøre disse områdene nevneverdig. Temaet foreslås redegjort for i planbeskrivelsen.

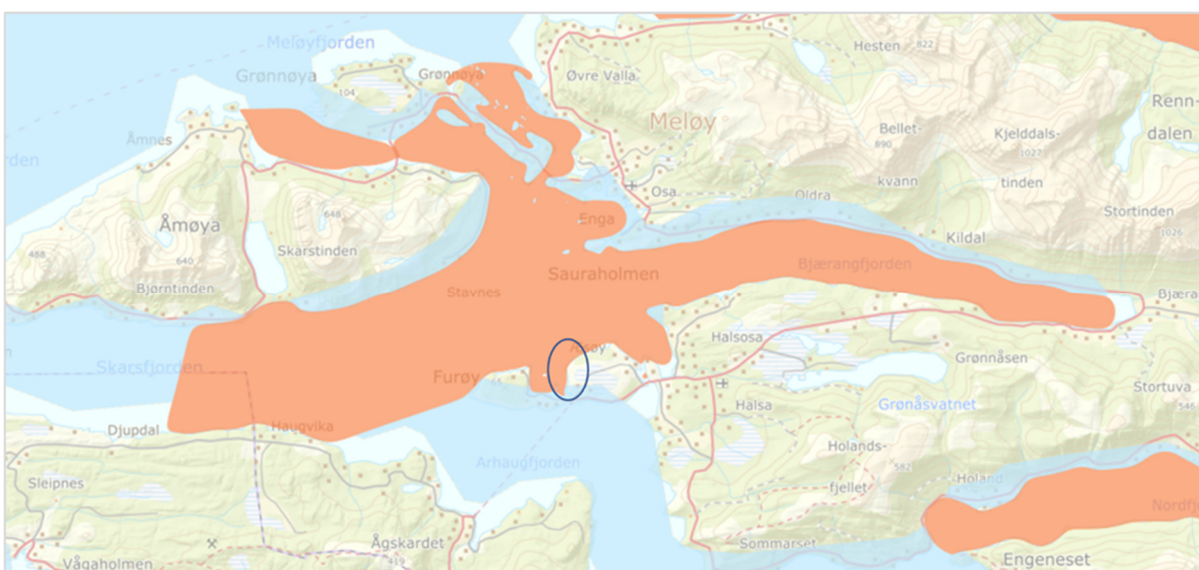




Figur 4: Naturverdier. Brunt kryss: arter av stor forvaltningsinteresse, grå sirkel: arter av særlig stor forvaltningsinteresse. Kartgrunnlag: naturbase.no, bearbejdet av Norconsult.

o Økosystemtjenester

Det er registrert gyteområde for torsk på store deler av Bjærangfjorden og Skarsfjorden (jf. figur nedenfor).



Figur 5: Økosystemtjenester. Oransje område: gyteområde for torsk. Blå ellipse: planområdets beliggenhet. Kartgrunnlag: miljøstatus.no, bearbejdet av Norconsult.

Omfanget av planlagte tiltak vurderes å være begrenset. Temaet foreslås imidlertid gjort rede for i planbeskrivelsen.

- Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål

Planarbeidet vurderes ikke å påvirke nasjonalt eller internasjonalt fastsatte miljømål.

- Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikke regulert kulturminner eller -miljø i planområdet eller omkringliggende områder som kan bli berørt av planarbeidet. Temaet foreslås gjort rede for i planbeskrivelsen.

- Friluftsliv

Det er ikke registrert friluftsområde i planområdet eller tilstøtende områder. En kjenner heller ikke til at dette området brukes aktivt til rekreasjon eller friluftsliv. Temaet foreslås redegjort for i planbeskrivelsen.

- Forurensning (herunder klimagassutslipp)

Utvidelse av eksisterende landbasert oppdrettsanlegg vurderes ikke generere forurensning som vil være gjenstand for konsekvensutredning. Tiltente virksomheter (marine og maritime virksomheter) vurderes heller ikke å generere forurensning som vil være gjenstand for konsekvensutredning. Det er en forutsetning at forurensningsloven med tilhørende forskrift blir lagt til grunn for utvidelse eller nyetablering.

Deler av planområdet består av et myrområde. Dette arealet er om lag 24 daa stort. I AR5 og økonomisk kartverk er området klassifisert som grunn myr. Området ligger i en vestvendt skråning med 13 % helning og er godt drenert. Selv etter flere dager med mildvær, regn og snøsmelting virker området relativt tørt. I terrenget framstår arealet som en mosaikk av grunn myr og fastmark, omgitt og oppdelt av områder med berg i dagen. Strukturen på området er tuete. Her er ingen dammer, våte senkninger eller områder med mykmatte/løsbunn eller høytstående grunnvann, som tyder på at torvdannelsen har noen dybde. Helningsgraden er sterkt begrensende for hvor mye myrmasse som faktisk er i området. Mesteparten av myrmassen har god lufttilgang, og en utbygging av området vurderes ikke å føre til vesentlig utslipp av klimagasser. Temaet foreslås dermed redegjort for i planbeskrivelsen.

- Vannmiljø

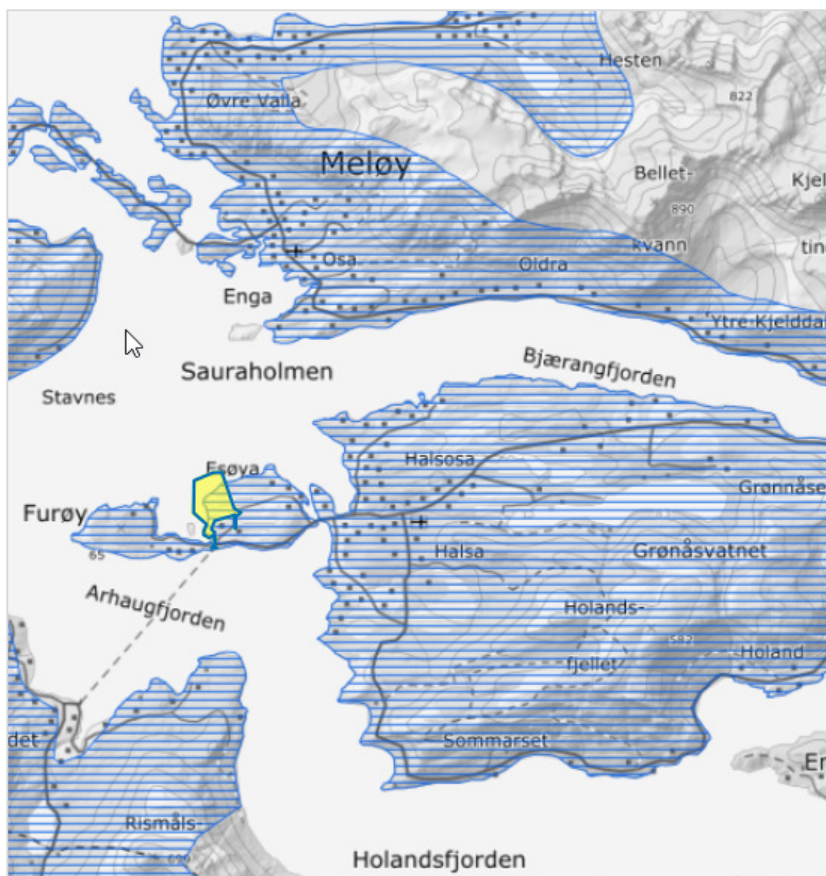
En vurderer at de virksomhetene som vil etablere seg i planområdet og evt. aktiviteter som vil foregå i sjøen ikke vil forringe vannkvaliteten i sjøen. En antar at evt. anleggsvann o.l. vil bli renset eller behandlet iht. gitt tillatelse før utslipp til sjø. Temaet foreslås gjort rede for i planbeskrivelsen.

- Jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser

Det er ikke registrert jordbruks- eller mineralinteresser i planområdet. Temaet foreslås gjort rede for i planbeskrivelsen.

- Samisk natur- og kulturgrunnlag

Planområdet inngår i et registrert vinterbeiteområde. For å kunne ta seg frem til Esøya hvor planområdet ligger, er reinene nødt til å krysse eksisterende sund via ei bru. En vurderer dermed at Esøya (og Furøya) er vanskelig tilgjengelig. Områdene er lite egnet og dermed lite brukt som vinterbeite. Temaet foreslås gjort rede for i planbeskrivelsen.



Figur 6: Reindrift. Blå skravur: vinterbeite. Gult område: planområdet. Kartgrunnlag: Kilden.no, bearbejdet av Norconsult.

- Transportbehov, energibehov og energiløsninger

Etablering av nye næringsvirksomheter/utvidelse av eksisterende virksomhet vil føre til økt trafikk på eksisterende vei og kryss. Det vil bli tatt høyde for dette i planarbeidet. Innregulerte veier og kryss vil bli dimensjonert for fremtidig utbygging.

Når det gjelder energibehov og -løsninger foreligger det ingen spesielle problemstillinger som tilsier at temaet bør konsekvensutredes.

Ovennevnte temaer foreslås gjort rede for planbeskrivelsen.

- Beredskap og risiko

ROS-sjekklista vil bli gjennomgått og vurdert ifm. planarbeidet og innarbeides som del av planbeskrivelsen.

- Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred

Ifm. ønske om å etablere dypvannskai er det gjort mulighetsstudie for lokalisering hvor bølge- og strømforhold, isdannelse samt stormflo er vurdert. Det er også gjort en vurdering av laveste kotehøyde for fylling og kai. Med dette vurderes dette temaet tilstrekkelig utredet. Funnene i rapporten vil bli innarbeidet i planforslaget.

Når det gjelder området som ligger innenfor faresone for flom i kommuneplanen/-delplanen vil det, med utgangspunkt i data og funn ifm. mulighetsstudiet, bli gitt en redegjørelse av flomfaren i planbeskrivelsen.

- Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen

Planarbeidet vurderes ikke å berøre dette temaet nevneverdig.

- Tilgjengelighet for alle

Planarbeidet vurderes ikke å berøre dette temaet nevneverdig. Temaet foreslås imidlertid gjort rede for i planbeskrivelsen.

- Barn- og unges oppvekstvilkår

Planarbeidet vurderes ikke å berøre dette temaet nevneverdig. Temaet foreslås imidlertid gjort rede for i planbeskrivelsen.

- Kriminalitetsforebygging

Planarbeidet vurderes ikke å berøre dette temaet nevneverdig.

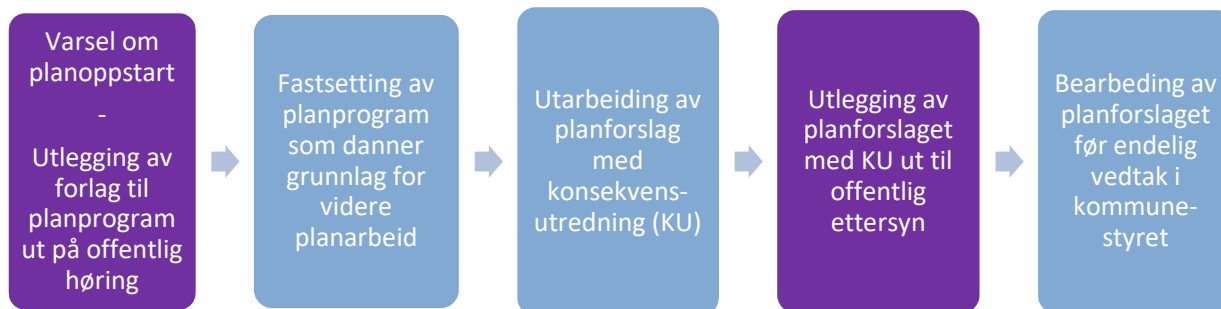
- Arkitektonisk og estetisk utforming

Det planlegges ikke bygg eller anlegg av særlig arkitektonisk betydning i planområdet. Det foreligger heller ikke forhold som tilsier at dette temaet bør være gjenstand for konsekvensutredning. Temaet foreslås imidlertid gjort rede for i planbeskrivelsen.

## 5 Planprosess og medvirkning

### 5.1 Planprosess

Planprosessen vil være iht. plan- og bygningsloven og er oppsummert i figur nedenfor.



Figur 7: Flytskjema: planprosess med konsekvensutredning. Lilla bokser presenterer ledd i planprosessen hvor det er mulig for berørte parter å medvirke.

Forslag til planprogram vil bli lagt ut til offentlig ettersyn/høring i min. 6 uker samtidig som det varsles planoppstart. Etter høringsperioden for planprogrammet vil evt. merknader bli gjennomgått og vurdert. Det vil videre bli gjort en vurdering av behovet for å justere forslaget til planprogrammet før endelig forslag blir fastsatt.

Neste steg i planprosessen vil være å utarbeide forslag til plandokumenter (plankart, -bestemmelser og -beskrivelse) samt utredningsrapport (for temaet landskap).

Ferdig utarbeidet planforslag med konsekvensutredning vil bli sendt ut til offentlig ettersyn/høring i min. 6 uker. Innkommende uttalelser vil bli gjennomgått og vurdert. Endelig planforslag vil bli tatt opp til politisk saksbehandling.

Den vedtatte detaljreguleringsplanen vil være bindende for bruken av arealet i planområdet.

### 5.2 Medvirkning

Både ifm. varsel om oppstart av planarbeidet og utlegging av forslag til planprogram til offentlig ettersyn/høring, og ved utlegging av selve planforslaget med konsekvensutredning til offentlig ettersyn/høring vil det bli anledning til å komme med innspill/uttalelser (jf. lilla bokser i figur ovenfor).

Varsel om planoppstart med utlegging av forslag til planprogram til offentlig ettersyn/høring, utlegging av planforslaget (med konsekvensutredningsrapport) til offentlig ettersyn/høring samt melding om vedtak vil bli kunngjort i Avisa Nordland og lagt ut på kommunens nettsider.