ARKITEKTURFABRIKKEN AS
Erling Skakkes gate 52b, 7012 Trondheim

PLANINITIATIV
Sildpolltangen

Forslagsstiller: Holmøy Holding AS v/Knut Roald Holmøy
Utarbeidet av: Arkitekturfabrikken AS v/Birk Gabriel Kristiansen

Rev.01 26.08.2024 – Revidering av plangrense etter oppstartsmøte.

Innhold:

1 Saksopplysninger s.2

2 Planavgrensning s.3

3 Planstatus s.4

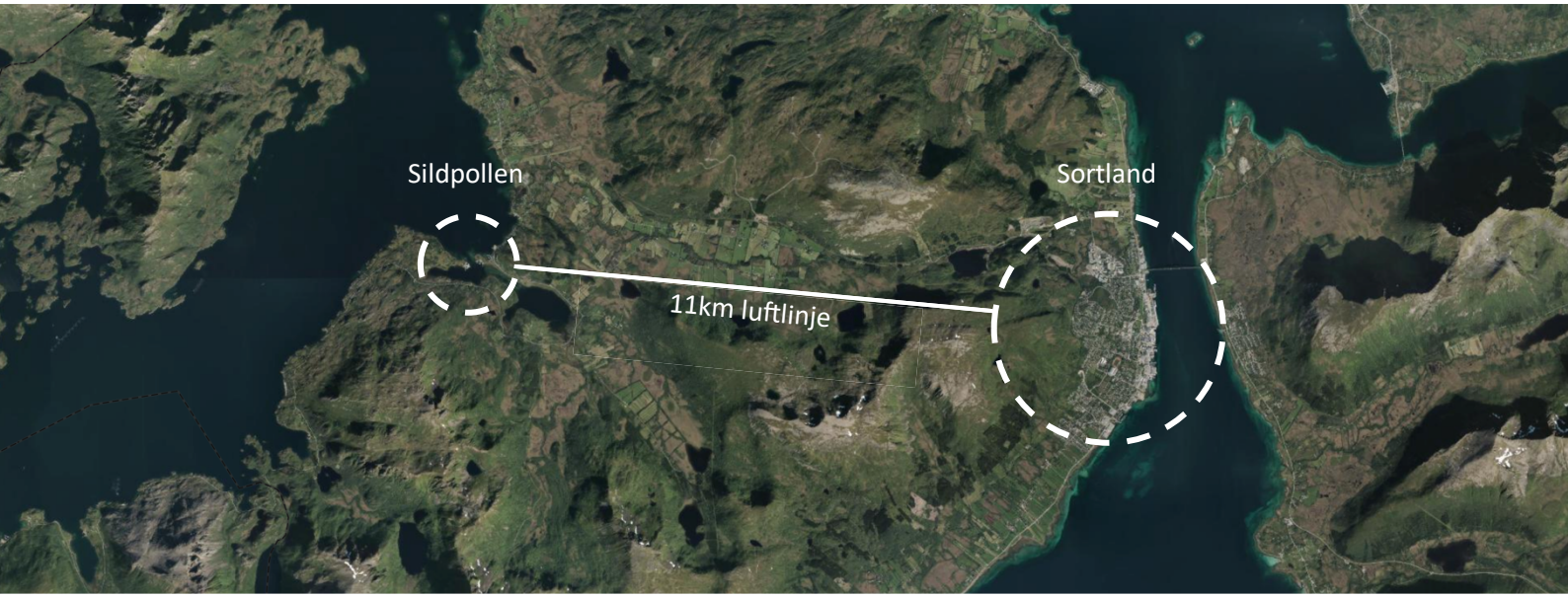
4 Planområdet s.5

5 Planforslaget s.9

6 Tema for ROS s.14

7 Konsekvensutredning s.15

8 Varslingsparter/medvirkning s.16



1. SAKSOPPLYSNINGER

1.1 Kontaktinformasjon

Forslagsstiller/oppdragsgiver:
Holmøy Holding AS
Org.nr.: 921 570 961
Adresse: Lilandveien 10, 8407 Sortland
Kontakt: Knut Roald Holmøy
Knut@holmoy.no

Plankonsulent:
Arkitekturfabrikken AS v/Birk Gabriel Kristiansen
Org.nr.: 999 156 746
Adresse: Erling Skakkes gate 52B, 7012 Trondheim
Kontakt: Birk Gabriel Kristiansen
Birk@arkitekturfabrikken.no

1.2 Bakgrunn

Arkitekturfabrikken AS har blitt engasjert av Holmøy Holding AS til å bistå med utarbeiding av detaljreguleringsplan for næringsområdet 2002176 – Sildpollen. KPA§2.7 «Næring» stiller krav om reguleringsplan for området før nye tiltak kan planlegges.

Planens navn foreslås til «Sildpolltangen»

1.2 Planens formål

Formålet med planen er å legge til rette for videreutvikling av eksisterende næringsområde 2002176 på sildpollen. Planen vil danne rammer for videre drift av områdets nåværende virksomhet som landbase for akvakulturen i Eidsfjorden. Det planlegges også for at næringsvirksomheten utvides med lokaler for konferanser, arrangementer og overnattinger i samt tilrettelegging for naturopplevelser ved kyst og på sjø.

1.3 Eiendomsopplysninger

Gnr./Bnr.:	Adresse(r):	
*43/1	Sildpollveien 30	
*43/1-2	Sildpollveien 30	
43/5	ingen adresse (ikke 43/5 inne i pollbukta.)	eier: Holmøy Holding AS
43/12	Sildpollveien 44	eier: Holmøy Holding AS
*43/34	Sildpollveien 4	
*43/36-37	sildpollveien 18	
*43/47	Sildpollveien 3	
*43/66	ingen adresse	
43/72	ingen adresse	
43/92	ingen adresse	eier: Holmøy Holding AS
*54/1	Eidsfjordveien	

Gnr/bnr 43/72 er i KPA avsatt til næringsområdet Sildpollen, men eier ønsker ikke å inngå i næringsområdet som omfattes av denne planen.

En flik av eiendommen 43/1-2 som er kommet med i arelformålet Næring. Det er ønskelig å avklare hensikten med denne plasseringen med kommunen. I utgangspunktet er det ikke noe behov for forslagsstiller å ta med 43/1-2 i planen.

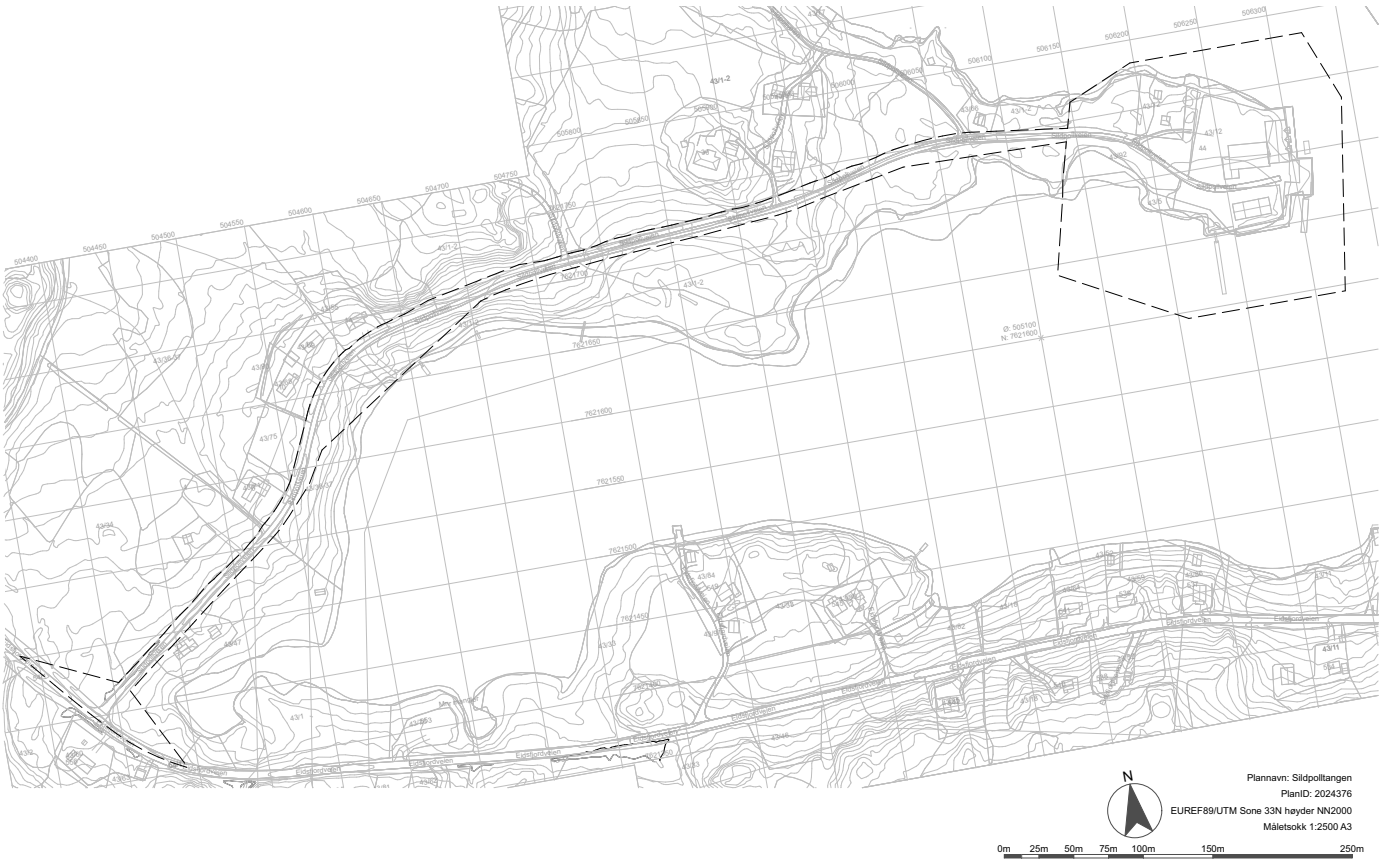
*Eiendommer merket med stjerne er med for å ivareta trafikale forhold langs sildpollveien herunder krav om frisikt, og muliggjøre nødvendig utbedring av veien.

2. PLANAVGRENSNING

2.1 Planområdets plassering og avgrensning

Planområdet omfatter hele odden øst på sildpollen i tillegg til Sildpollveien helt ut til den møter Eidsfjordveien. Planområdet omfatter ca. 30 daa med landjord målt etter kystkontur i FKB. Av dette er 14daa for næringsområdet på Sildpollen. Resterende 16daa er for Silpollveien med tilhørende sideareal og arealer for frisikt.

Planomrisset følger omriss av Holmøys eiendommer, arealformålet næring i KPA, Sildpollveien med nødvendig sideareal for mulig utvidelse/anlegging av møteplasser og antatt behov for ivaretakelse av frisikt. I tillegg er et løst definert område i sjø tatt med for flytebrygger, mindre fyllinger og plass for båter ved flytebrygger og kai.



3 PLANFORHOLD

3.1 Planstatus

Planområdet omfattes av KPA2017-29. Eksisterende arealformål er Næring 2002176 og LNFR.

Området omfattes også av kystsoneplan for Sortland kommune 2023. Arealformålet i sjø er hovedformålet V «Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone.»



Kartutsnittet av arealformål og eiendommer lagt over ortofoto.

3.2 Arealformål

Det er ingen spesifikke bestemmelser knyttet til næringsformålet på sildpollen, foruten om krav til reguleringsplan. KPA§2.7 beskriver arealformålet som «Eksisterende og fremtidig næring og industriarealer». Iht. kommunal- og distrikts-departementets veileder «Reguleringsplan, 2022» omfatter «Næringsbebyggelse» formål som blant annet kontor, konferansesentre, hotell/overnatting, bevertning, industri og lager.

Grensen for næringsområdet i KPA er satt ved grensen til krattskogen vest for planområdet. En flik av eiendommen 43/1-2 er derfor med i arelformålet Næring. Det er ønskelig å avklare hensikten med denne plasseringen i KPA. Forslagsstiller har i utgangspunktet ikke behov for å regulere denne delen av naboens eiendom.

LNFR-areal skal ivareta behov tilknyttet «Landbruks-, natur- og reindriftsformål samt friluftsliv.» På planområdet omfatter LNFR-arealer sjø, kai og en fylling. Dette fremstår som en feil. Det er også avvik mellom kystkontur i FKB og kystkontur for arealformålene og det fremstår som om LNFR-arealet kan ha oppstått som følge av ulik nøyaktighet/skala i kartlagene. Det bemerkes at hele småbåthavna (Holmen i Eidsfjorden 2001176) rett på andre siden av munningen også er registrert som LNFR.

Det er ingen arealer for reindrift på eller ved planområdet. Det er ingen arealer for fritidsområder på planområdet, det er ingen arealer for jordbruk på planområdet. Planområdet er i all hovedsak avsatt til næring i KPA. Hele planområdet planlegges regulert til næring.

Kystsoneplan for Sortland kommune 2023 §§4.1 og 4.2 angir fellesbestemmelser og fellesbestemmelser for «Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone.». Bestemmelsene gir krav og forbud ved byggesak. Tiltak i sjø/strandsone kan tillates dersom de er små og/eller avklares i reguleringsplan.

4.PLANOMRÅDET

4.1 Beskrivelse av planområdet

Planområdet ligger ca. 2 mil vest for Sortland. Området er en flat odde på østsiden av munningen mellom Eidsfjorden og Valfjorden. Planområdet er todelt. Den vestlige halvdelen av planområdet er en gressmark registrert som innmarksbeite og åpen fastmark. Det eneste som er av større vegetasjon er levningene av et gammelt hageanlegg med trær og busker på midten av planområdet. Den østlige halvdelen består av et gruslagt/asfaltert næringsområde med kaianlegg og småbåthavn.

Kystlinja består av en steinete fjære i nord og sør, som går over i en fylling når man nærmere seg kaianlegget i øst.

Landskapet fremstår fullstendig ordinært og av ingen særlig bruksmessig kvalitet. Arealet brukes hverken til reindrift, fritidsområde eller jordbruk. Arealet inne på næringsområdet brukes hovedsakelig til transport og lagring av utstyr.

Til og fra planområdet er det jevnlig båttrafikk i tilknytting til oppdrettsnæring. I tillegg er det trafikk av private småbåter til både Sildpollen og Holmen rett på andre siden av munningen. Denne aktiviteten er mer sesongbasert. Til sammen er det ca. 80 småbåtplasser i området, derav 10stk. på planområdet.

4.2 Eksisterende bygg og anlegg

På planområdet står et lager/bryggehus på ca 2500m^2. Dette er på 1-4 etasjer. Den eldste delen av brygga er bygget før 1900. Kaianlegget er nytt, bygget for 10-15 år siden. Kaianlegget ligger ca. på kote +2.0. Alt dette tilhører Holmøy-konsernet og brukes i dag til drift av akvakultur i Eidsfjorden.

Midt på planområdet inne på eiendom 43/72 står det to private naust. Hvert naust er ca. 20-30m^2.

Til informasjon er bryggehuset langs kaia i sør revet. Likevel er dette fortsatt registrert i en del kart. Viser til rivningstillatelse Jp.ID: 24/6933. Det er gitt ferdigattest for dette 21.12.2023.

I sør er det anlagt flytebrygge for småbåter, som benyttes av både landbasen og lokalbefolkningen.

Bebyggelsen er ikke koblet på kommunalt vann, kommunen har ikke vann i området. Avløp går i septik. Næringsområdet er tilknyttet kommunal vei «Sildpollveien» som leder til Fylkesvei «Eidsfjordveien». Silpollveien er ca 3.5-4m bred. Vegen tas med i planarbeidet for å vurdere kapasitet og behov for tiltak på veien.



Foto av planområdet (brygga til venstre er revet)

4.3 Kulturmiljø
Det er ingen registrerte kulturminner eller kulturmiljø på planområdet. Deler av den eksisterende bygningsmassen er et eldre bryggehus som er SEFRAK registrert.

SEFRAK er et register over alle bygninger som er bygget før år 1900. At bygningsmassen inngår i SEFRAK betyr altså kun at bygget er gammelt. Det er ingen automatisk indikasjon på kulturell eller historisk verdi.

Prøschbrygga 300m vest for planområdet har kommunal vernestatus, men Sildpollen har altså ingen registrert kulturhistorisk verdi eller vernestatus, hverken som objekt eller område.

Bryggehuset langs kaia i sør («Pedersen-brygga») er nylig revet etter tillatelse fra kommunen. Dette taler også for at området vurderes til å ikke ha noen verneverdig status.

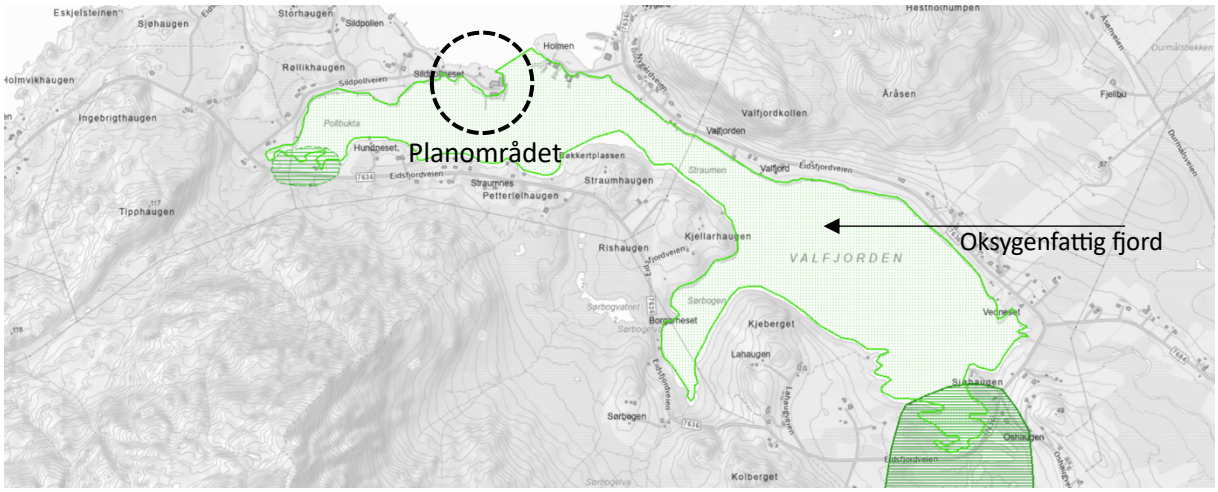


Kart over kulturminner og SEFRAK (kulturminnesøk)

4.4 Natur
Planområdet ligger i munningen til Valfjorden. Valfjorden er kategorisert som Fjord med naturlig lavt oksygeninnhold i bunnvannet. (ID: BM00036167). Naturtypen omfatter fjorder der bunnvannet er helt eller delvis fritt for oksygen. De største truslene er inngrep som utsprengning av fjordinnløp, og fjordforbedring (tilførsel av ferskvann til bunnvannet for å bedre sirkulasjonen). Det viktige er altså å bevare lav utskifting av vannet og unngå tiltak som påvirker havbunnen på dypt vann. Planforslaget utgjør ikke slike trusler og er dermed vurdert til å ikke være en risiko for naturtypen.

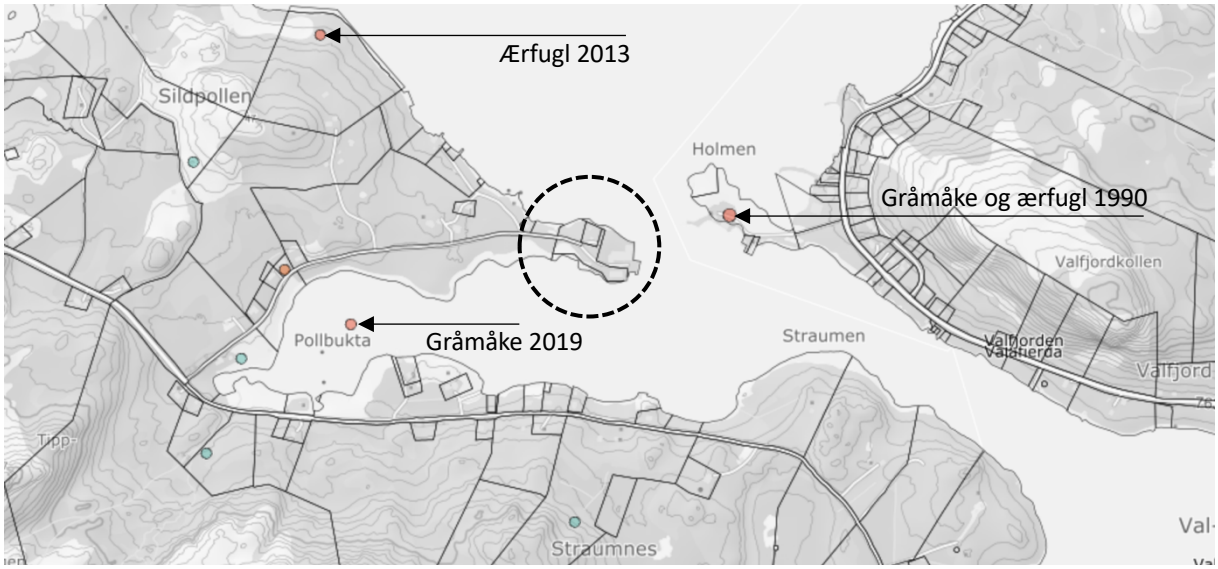
Både enden av pollbukta og munningen på Lahaugelva er blitt registrert som viktig og lokalt viktig natur av typen strandsump/strandeng. Disse områdene ligger utenfor planområdet og berøres ikke av planforslaget.

Det er ikke registrert andre viktige/lokalt viktige naturtyper i området.



Kart over viktige naturtyper (miljødirektoratet)

Det er tidligere registrert Gråmåke og Ærfugl utenfor planområdet. Det er ikke registrert sårbare, viktige, eller prioriterte arter på planområdet. Det er ikke registret hekkeplasser innenfor planområdet.



Kart over artsobservasjoner (artsdatabanken)

4.5 Geologi

Planområdet ligger under marin grense. I løsmassekart er området karakterisert som Hav-, fjord- og strandavsetning i usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen. Dette vil si at tykkelsen på avsetningene normalt er mindre enn 0,5 m, men lokalt kan være større.

Løsmassekartet gir kun et overordnet bilde av større landskapstrekk, og kan ikke si noe konkret om lokale forhold.

Det er ikke registrert kvikkleire eller fare for kvikkleire i NVEs databaser.
Det er ikke registrert marine strandavsetninger på området i ROS-analyse for KPA.

Grunnforhold vil undersøkes nærmere i løpet av planarbeidet og det vil tas stikkprøver på stedet.



Kart over arealer under marin grense (NVE)

4.6 Stormflo

Planområdet er flatt og lavt. Eksisterende kaianlegg ligger ca. på kote +2.0, det samme gjør eksisterende bryggehus og utendørs lagring. Ellers ligger store deler av terrenget under kote +2, men løfter seg opp til en høyde på ca +4.0 på midten av planområdet. I ROS-analyse for KPA kommer det frem at kote +3.09 kan oversvømmes ved fremtidig flom. Store deler av planområdet ligger under kote +3.1. Dette innebærer at deler av området kan være utsatt for stormflo. Eier av området har ikke erfart at vannstanden har oversteget kaianlegget, eller at det har vært oversvømmelse inne i eksisterende bygg.



Omtrentlig flomsonekart for hendelse med 200års intervall. (NVE)

Siden terrenget er flatt, vil det være fordelaktig å plassere bebyggelsen så lavt som mulig, kote +3.1. Dette vil være nyttig for å oppnå en god visuell og bruksmessig utforming av området. Krav til høyde over hav må bestemmes med høyde på gulv i 1.etg.

Byggehøyde over hav kan settes lavt dersom det er lite bølgepåvirkning. Planområdet ligger innerst i Eidsfjorden, i le av Sildpollen mot vest. Fra lokal erfaring er det lav bølgepåvirkning fra alle retninger. Bølgepåvirkning er ikke en utfordring på planområdet i dag.

5.PLANFORSLAGET

5.1 Planforslaget

Hensikten med planarbeidet er å regulere for utvidelse av næringsvirksomheten på Sildpollen. Eksisterende bebyggelse brukes nå som landbase og servicebase for akvakultur i Eidsfjorden. Herfra sendes ansatte og utstyr til og fra oppdrettsanleggene i området. Dette skal området fortsatt brukes til.

Det er ønskelig å supplere dette med et utvidet tilbud for de ansatte og lokalbefolkningen, Holmøy-konsernet og tilreisende som ønsker å oppleve norsk natur og naturopplevelser. Med dette er det ønskelig å utvide næringsområdet på sildpollen med funksjonalitet for konferanser og arrangementer, overnatting, bespisning og naturopplevelser.

Eksisterende bebyggelse vil rehabiliteres og benyttes til videre drift av Sildpollen landbase. Til dette formålet vil bygningen fortsette med nåværende bruk som lager, garasje, pauserom etc. I tillegg vil bruken av lokalet utvides ved at deler av brygga gjøres om til en storstue for konferanser og arrangementer, der blant annet aktører innenfor fiskeri og annen havnæring kan møtes for å utveksle kunnskap.

Av ny bebyggelse planlegges det å anlegge et hotellbygg på 14-18 rom, landskapshotell bestående av 8 småhytter (á30m^2) og aktivitetshus for utstyr og håndtering av aktiviteter på sjøen. Til sammen vil dette utgjøre ca. 1400-1800m^2 BRA hvorav 1100-1400m^2 er hotellet.



Planskissen gir et bilde av hvordan hotell (sjøstua) aktivitetshus, hytter og øvrige funksjoner kan plasseres på planområdet.

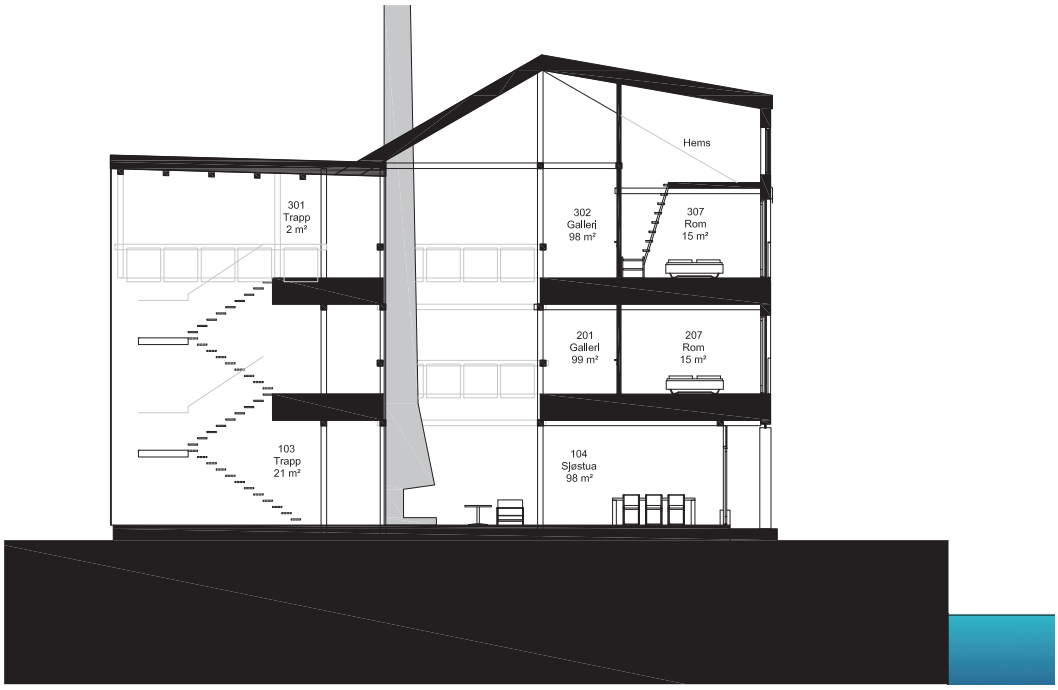
5.2 Arealbruk
KPA §2.7 næring legger ingen føringer eller bestemmelser for arealformålet «Næring». «Næringsbebyggelse» kan iht. kommunal- og distrikts-departementets veileder «Reguleringsplan, 2022» omfatte formål som kontorer, konferansesentre, hotell og overnatting. Planlagt bruk faller dermed under paraplyen «næring».

Med tanke på utleiehytter nevnes dette spesifikt under veileder for arealformålet «Fritids- og turistformål» på følgende vis:
«Dersom utleiehytter er beregnet på kommersiell virksomhet som del av reiselivsvirksomhet, skal de reguleres til nærmere angitt næringsbebyggelse som f.eks. hotell eller overnatting.»

Ettersom planlagt bebyggelse spesifikt er beregnet på kommersiell virksomhet, er planlagt arealbruk i samsvar med arealformålet i KPA: «næring».

5.3 beskrivelse av planlagte bygg og anlegg
a) Hotellet «sjøstua»
Hotellet er tenkt innredet med 14-18 rom. Plassering, størrelse og utforming av hotellet vil være nært beslektet med Pedersenbrygga som nylig ble revet. Dette vil si 3 - 3.5 etasjer med fellesfunksjoner i 1.etg og hotellrom i etasjene over. Hotellet vil innredes med kjøkken og restaurant for gjester og ansatte på landbasen, i tillegg til å betjene konferanse-lokalene i den eksisterende brygga og gjestene i småhyttene.

Hotellet vil ligge på kaianlegget. Det vil derfor måtte planlegges for hvordan dette kan gjøres på et vis som ivaretar sikkerhet mot stormflo/oversvømmelse. Dette skal gjøres på et vis som ivaretar god brukbarhet, tilgjengelighet og helhet på området.



Snitt av nybygg med felles arnested i «Sjøstua» - fra tidligere skisseprosjekt



Fasade av nybygg for hotell - fra tidligere skisseprosjekt.

b) Landskapshotell
I tillegg til hotell planlegges det for overnattingsmuligheter i små hytter plassert ut i klynger i landskapet. Dette vil bli små hytter på ca. 20-30m^2 med innlagt strøm og vann.

Landskapet er lavt og flatt, og hyttene vil derfor måtte løftes opp for å komme over flomnivået ved stormflo. Dette vil trolig bety at hyttene plasseres på påler som er forankret i berget. Noen steder, f.eks i nordøst kan det hende at et par av hyttene blir stående på en fylling, men for det meste er terrenget såpass flatt at påler, eller en kombinasjon av terreng-løft og påler blir det som gir best resultat.

Hyttene skal plasseres og utformes slik at de harmonerer med eksisterende landskap og bebyggelse. Planområdet skal ha et helhetlig preg der bebyggelse og natur er flettet sammen og inngår i et sammenhengende kulturlandskap.

c) Aktivitetshus
På nordenden av kaianlegget er det ønskelig å legge til rette for aktiviteter i sjø. Ettersom planområdet ikke har noen naturlig pene badesteder kan det tenkes å anlegge flytebrygge med stupetårn, badstue eller en annen form for «sjøbad». I tillegg kan det legges til rette for aktiviteter som padling, dykking, fjord-safari eller lignende aktiviteter på sjø, der det er nødvendig med en bygning på land for lagring, forberedelser og opplæring.

d) Landskap/Terrenginngrep
Det vil være naturlig å stedvis heve terrenget inne på planområdet. Dette må planlegges som del av en overordnet arkitektonisk idé som ivaretar et sammenhengende resultat med tilfredsstillende visuelle og bruksmessige kvaliteter. Krav til utomhusplan og gjennomføring av utomhusplanen bør sikres i planbestemmelsene.

Fjæra i sørvest på planområdet er lite attraktiv i sin nåværende stand. Det vil vurderes hvorvidt denne kan løftes til et uteareal som gir et mer attraktivt møte med vannet. Landskapet ellers er nokså glissent, og det er ønskelig med mer beplantning for å gjøre området mer attraktivt for både ansatte og besøkende.

e) Flytebrygge
Eksisterende flytebrygge i sør planlegges utvidet. Eksisterende flytebrygge er allerede i bruk av lokalbefolkningen. Dette er en stor suksess og kapasiteten er derfor full. Det er dermed ønskelig å imøtekomme det lokale behovet, og legge til rette for større kapasitet. Et sentralisert anlegg som dette vil være positivt både for brukervennlighet og natur, ved å fokusere menneskelig aktivitet på ett sted.

f) Inngrep i sjø/kystlinja
Det vil trolig bli behov for noen mindre fyllinger og/eller utvidelser av kaianlegget for å legge til rette for den planlagte bebyggelsen. Det vil være naturlig å begrense fyllinger til marbakken og/eller 2-meters dybde. Plassering og omfang vil presiseres i løpet av planarbeidet.

5.4 Trafikale forhold *(lagt til etter oppstartsmøte med Sortland kommune)*
Utvikling av planområdet nødvendiggjør en vurdering av kapasiteten for ferdsel til planområdet via Sildpollveien. Sortland kommune har bemerket at Sildpollveien kan være for smal, og dermed må med i planforslaget slik at man kan sikre nødvendige tiltak for å ivareta god sikkerhet og brukbarhet for alle som ferdes langs veien.

Det er ønskelig å gjøre det mulig for tilreisende for konferanser og overnatting å transporteres med buss fra Sortland, slik at man minimerer mengden biltrafikk og begrenser behovet for parkeringsarealer.

Sildpollveien med tilhørende sidearealer tas med i planområdet for å muliggjøre tiltak som opparbeiding av møteplasser, utbedring av kryss mot Eidsfjordveien og sikre frisikt langs Sildpollveien. Det er ca. 800-900m med veg fra Eidsfjordveien ut til næringsområdet. Dette tilsier et behov for minst 3 møteplasser mellom næringsområdet og krysset ved Eidsfjordveien. I tillegg til en mulig utvidelse av krysset mot Eidsfjordveien.

Kartet under viser tenkt plassering av møteplasser langs Sildpollveien og møtet med Eidsfjordveien. Tilhørende arealer for frisikt er vist med blå skravur.



5.6 Forhold til overordnet plan
Overordnet plan legger ingen føringer for utnyttelsesgrad og/eller byggehøyder og utforming av bygningsvolum for arealformålet næring.

5.7 Tiltakets virkning på landskap og omgivelser.
Planområdet er plassert på et naturlig tyngdepunkt i landskapsbildet, midt mellom åser, fjellsider og fjorder. Dette medfører et godt utgangspunkt for et sluttresultat som naturlig hviler i landskapet. For omgivelsene er det særlig viktig at bebyggelsen på planområdet fremstår som en helhetlig, sammenhengende enhet mot bakgrunnen/landskapet. Man må også ivareta tilstrekkelig med vegetasjon og holde mengden grå flater (grus, asfalt, etc.) til et minimum.



Sildpollen før Pedersenbrygga ble revet. Bebyggelsen er et naturlig midtpunkt med tydelig objekt/bakgrunn forhold til landskapet.

5.8 Tilgjengelighet/universell utforming
Uteoppholdsarealer og nye bygg og anlegg skal oppfylle krav til tilgjengelighet/universell utforming slik de kommer frem av gjeldende byggeteknisk forskrift. Publikumsbygninger og deres utearealer har krav om universell utforming. Dette gjelder både for nye og eksisterende byggverk. Publikumsfunksjoner som plasseres i eksisterende bygg vil medføre krav om utbedring av eksisterende bygg. I eksisterende byggverk må dette løses til den grad det er mulig innenfor bygningens rammer.

I bygninger med krav om universell utforming der mange rom ivaretar samme funksjon er det tilstrekkelig at 1/10-del av rommene er universelt utformede. Jf.TEK17 12-7.7. Hotellrom og «campinghytter» nevnes spesifikt i veiledning til bestemmelsen. Krav ivaretas dermed ved at 1/10-del (minimum 1) av hyttene og 1/10-del (minimum 1) av hotellrom er utformet iht. bestemmelser om tilgjengelighet/universell utforming i byggteknisk forskrift.

6 Tema for ROS-analyse

Tema for ROS-analyse er tatt fra ROS-analyse for kommuneplanens arealdel for Sortland kommune 2016-2028. I planinitiativ kartlegges de risiko-områdene vi er kjent med på nåværende tidspunkt. Planlegging av risikoreduserende tiltak gjøres i løpet av videre arbeid med reguleringsplanen.

	Tema	Skal utredes?	Begrunnelse/utredning
	1. Naturrisiko		
	Skred, ras, ustabil grunn	Ja	Planområdet er under marin grense, det er ikke påvist fjell i dagen på området.
	Flom i vassdrag	Nei	Ikke aktuelt
	Stormflo/havnivåstigning	Ja	Planområdet er plassert lavt over havet.
	Sterk vind/ekstremnedbør	Nei	Ingen vesentlig ulempe.
	Skogbrann/lyngbrann	Nei	Ikke aktuelt
	Radon	Nei	Ikke aktuelt
	2. Virksomhetsrisiko		
	Virksomheter med fare for brann eller eksplosjon	Nei	Ikke aktuelt
	Virksomheter med fare for kjemikalieutslipp eller annen akutt forurensning	Nei	Ikke aktuelt
	Transport av farlig gods	Nei	Ikke aktuelt
	Avfallsdeponier	Nei	Ikke aktuelt
	Dambrudd	Nei	Ikke aktuelt
	Elektromagnetisk stråling	Nei	Ikke aktuelt
	Trafikksikkerhet/trafikknutepunkt	Nei	Ikke aktuelt
	Skipsfart	Nei	Ikke aktuelt, brukes kun av småbåter
	Spesiell fare for kriminalitet eller terror	Nei	Ikke aktuelt
	3. Beredskapstiltak av betydning for arealplanlegging		
	Utrykningstid for brannvesen	Utrykningstid er 15-20 minutter.	
	Utrykningstid for ambulanse		
	Slukkevannskapasitet (kum, sjø, elv)	Nei	Ikke aktuelt
	4. Sårbare objekter		
	Natur	Ja	Planområdet grenser til viktig naturtype i Valfjorden.
	Kulturminner/kulturområder	Nei	Ikke aktuelt
	Helse- og omsorgsinstitusjoner	Nei	Ikke aktuelt
	Viktige offentlige bygnigner	Nei	Ikke aktuelt
	El-forsyning	Nei	Ikke aktuelt
	Fjernvarmeanlegg	Nei	Ikke aktuelt
	Tuneller og broer	Nei	Ikke aktuelt
	Drikkevannsforsyning	Nei	Ikke aktuelt
	Avløp	Nei	Ikke aktuelt
	Informasjons- og kommunikasjonsinstallasjoner	Nei	Ikke aktuelt
	Barnetråkk	Nei	Ikke aktuelt
	5. Aarealforutsetninger for primærnæringene		
	Reindriftsnæringen	Nei	Ikke aktuelt
	Landbruksnæringen	Nei	Ikke aktuelt

7 Konsekvensutredning

Ved alle planforslag skal det redegjøres for om planforslaget medfører nødvendighet av konsekvensutredning jf.forskrift om konsekvensutredning.

Planen er vurdert til å ikke kreve konsekvensutredning.

Vurdering av krav om konsekvensutredning	
Forskrift om konsekvensutredning §6 *Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding*	
Vurdering	Planen er ikke en overordnet plan som beskrevet i forskriften eller plan for tiltak i vedlegg I.
Konklusjon	Planen har ikke krav om KU etter §6.
Forskrift om konsekvensutredning §7 *Planer og tiltak etter andre lover som alltid skal konsekvensutredes, men ikke ha melding*	
	Planen behandles ikke etter energi-, vannressurs- eller vassdragsreguleringsloven. Planen behandles ikke etter andre lover der planen vedtas av et departement.
Konklusjon	Planen har ikke krav om KU etter §7.
Forskrift om konsekvensutredning §8 *Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn*	
Vurdering	Planen gjelder for tiltak beskrevet i vedlegg II, 11j «Næringsbygg, herunder kjøpesentre som ikke inngår i pkt. 10 b, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål.»
Konklusjon	Planforslaget kan ha krav om KU etter §8 dersom det kan ha særlig virkning etter §10
Forskrift om konsekvensutredning §10 *Kriterier for vurderingen av om en plan eller et tiltak kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn*	
Forskrift om konsekvensutredning §10.2 *Planområdets egenskaper*	
Vurdering	Planområdet er kun 13.8daa og samsvarer med KPAs avgrensning av næringsområdet på Sildpollen. Det skal hverken utvinnes eller beslaglegges naturressurser og det legges ikke til rette for virksomhet som kan medføre avfallsproduksjon, utslipp, alvorlige ulykker og/eller katastrofer av noen vesentlig virkning for miljø og samfunn. Planområdets egenskaper jf. §10 2. ledd vurderes til å ikke medføre vesentlig virkning for miljø og samfunn.
Forskrift om konsekvensutredning §10.2 ledd *Lokalisering og påvirkning på omgivelsene*	
Vurdering	b) *Verdifulle landskap*. Valfjorden er kategorisert som en viktig naturtype. «Fjord med naturlig lavt oksygeninnhold i bunnvannet» Planen vurderes å ikke utgjøre en risiko for denne naturtypen. Det skal ikke gjøres tiltak på havbunnen i dypt vann eller gjøres tiltak som bidrar til økt utskifting av vann i fjorden. h) *Alvorlige ulykker som følge av ras, skred og flom.* Planen utgjør ikke risiko for alvorlige hendelser av vesentlig virkning som krever konsekvensutredning. Lokale forhold vil redegjøres for gjennom ROS-analyse.
Konklusjon	Planen vurderes ikke til å få vesentlig virkning for miljø eller samfunn jf§10.
Konklusjon	**Planen har ikke krav om KU.**

8 varslingsparter/medvirkning

Oppstart av planarbeid varsles i henhold til pbl §12-8 og kommunale føringer. Melding om oppstart vil bli kunngjort i Bladet Vesterålen/Vesterålen Avis eller annen avis etter kommunens skjønn, samt på plankonsulentens hjemmeside. Registrerte grunneiere og festere i planområdet, andre rettighetshavere, naboer og gjenboere som blir direkte berørt vil bli informert om at arbeidet startes opp over brev, alternativt elektronisk.

Kommunen vil motta kopi av utsendt melding og annonse i avis.

Oppstart vil også formidles til de myndigheter/organisasjoner som kommunen finner nødvendig. Dette avklares i oppstartsmøte/referat fra oppstartsmøte.

Det er ikke vurdert behov for brukermedvirkning foruten om løpende dialog med eiere/festere på planområdet.

Ved behov vil plankonsulent etterspørre arbeidsmøter med kommunen.