Skjemaet sendes til: e-post: postmottak@sortland.kommune.no
eller: Sortland kommune
Enhet
Postboks 117, 8401 Sortland

VEDLEGG TIL ANMODNING OM OPPSTARTSMØTE i HHT PBL § 12-8

Planinitiativet skal i nødvendig grad omtale premissene for det videre planarbeidet, og redegjøre for

1. Formålet med planen

Formålet med planarbeidet er å regulere eiendommene med 6/13, 6/37, samt deler av 6/8, ved Husvika i Sigerfjord til næringsområde. Holmøy Settefisk AS ønsker å etablere et smoltanlegg, og det utarbeides derfor forslag til detaljregulering.

2. Avgrensning av planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet

Kartet under viser forslag til planavgrensning. Området ligger omtrent 23 km fra Sortland sentrum. Planområdet berører i hovedsak landområder, men området krever utfylling i sjø siden transporten i hovedsak vil foregå til sjøs. Tiltakets fotavtrykk (bygningsmasse) vil bli i underkant av 15 000 m2.



3. Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Næringsbebyggelse og havn.

4. Utbyggingsvolum og byggehøyder

Temaet er fortsatt ikke avklart, men det vil være behov for forholdsvis stor byggehøyde, da smoltanlegg kan være plasskrevende også i høyden. Byggehøyder med visualisering av bebyggelsen vil vurderes nærmere i utredningsprosessen. Foreløpige vurderinger tilsier at det kan være aktuelt å gå opp til 15 meter byggehøyde fra gjennomsnittlig planert terreng.

5. Funksjonell og miljømessig kvalitet

Området ønskes opparbeidet med grunnlag i et høyt ambisjonsnivå knyttet til energi og miljø. Det vil i planprosessen utredes nærmere hvilke miljøkrav som skal/kan hjemles i reguleringsplanen.

6. Tiltakets virkning på, og tilpassing til, landskap og omgivelser

Tiltaket legger til rette for store næringsbygg, som kan gi nær- og fjernvirkninger for landskap. Hvor godt synlig bebyggelsen blir, avhenger av byggehøyde, plassering av bygg og hvilken grad vegetasjon skjermer for innsyn. Planens virkning på landskap og omgivelsene skal utredes som en del av planarbeidet, og planforslaget må bearbeides og utformes ytterligere med tanke på terreng, landskap og omgivelser.

7. Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid

Detaljreguleringen vil i hovedsak være i tråd gjeldende kommuneplanens arealdel (KPA), som er avsatt til næringsvirksomhet, LNFR og bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (plan-ID 2014002).

8. Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet

Private grunneiere, strandsone, landskap og naturmangfold.

9. I forbindelse med planprosessen skal det utarbeides risiko- og sårbarhetsanalyse. Kommunen har egen sjekkliste for dette.

Tiltakene som planlegges vil kunne gi noe økt aktivitet og nye hendelser som kan medføre risiko. Det skal utarbeides en egen risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) som vedlegg til planbeskrivelsen. Kjente risikomomenter innenfor planområde per. dags dato er landskap, naturmangfold, vannmiljø, kulturminner, støy, forurensning, trafikkforhold, klimakonsekvenser, samfunnsvirkninger, energiløsninger, grunnforhold, stormflo, havnivåstigning, teknisk infrastruktur, og anleggsgjennomføring.

10. Sortland kommune har egen oversikt over aktuelle sektormyndigheter som skal varsels ved oppstart planarbeid og ved høring offentlig ettersyn av et planforslag.

Eiendommer som blir direkte berørt og eiendommer som grenser opp mot foreslått planområde vil bli varslet sammen med aktuelle sektormyndigheter.

11. Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte myndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte

Planprosessen vil ha flere runder der vi ber om innspill. I første omgang varsler vi oppstart, for å innhente merknader før vi går i gang med utarbeiding av et konkret planforslag.

Deretter vil man legge ut planforslaget til offentlig ettersyn, og ved behov kan det være aktuelt med flere slike høringsrunder. Lovverket gir føringer for medvirkning i planprosesser. Berørte grunneiere, lag/foreninger, myndigheter og andre blir varslet. I tillegg annonseres planarbeidet i lokal presse, slik at også øvrige har mulighet til å følge med og/eller komme med innspill til planarbeidet. I forbindelse med høring av planprogrammet legges det opp til et informasjonsmøte med berørte parter, lag/foreninger, bedrifter og myndigheter som har spesielle interesser i tilknytning til planområdet.

Planarbeidet skal sikre medvirkning fra berørte parter og ulike aktørgrupper gjennom blant annet:

- Folkemøte

- Dialog med lokale interesseorganisasjoner og beboere, slik som Vesterålskraft Produksjon AS og Vesterålskraft Nett AS.
- Dialog og koordinering med offentlig instanser slik som Sortland kommune, Statens vegvesen, Statsforvalteren i Nordland, Nordland fylkeskommune, Kystverket, og NVE i varslingsperioden og ved utarbeidelse av planforslag.

12. Vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt

Det har blitt gjennomført en vurdering av om planen utløser krav om konsekvensutredning, jr. Forskrift om konsekvensutredninger § 6, §7, §8, og §10. Per dags dato er det usikkerhet om tiltaket medfører krav til planprogram og konsekvensutredning. Dersom tiltaket blir å overstige 15 000 m2 (bygningsmassen) og om skip over 1350 tonn vil punkt 8b og 24 i vedlegg I være relevant, og som medfører krav til planprogram og konsekvensutredning:

- 8b: Nyetablering av farleder, havner og havneanlegg, der skip på over 1350 tonn kan seile og anløpe.
- 24: Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m2.

I vedlegg II er punkt 1g, 10a, 10e og 10k relevant, som skal vurderes nærmere:
- 1g: Landgjenvinning fra havet.
- 10a: Utviklingsprosjekter for industriområder.
- 10e: Bygging av veier, bygging av havner og havneanlegg, herunder fiskehavner og offshorerelaterte havner, og utvidelse eller vesentlig endret bruk av eksisterende farleder.
- 10k: Bygging av erosjonsforebyggende kystanlegg og vannbygging til sjøs som kan medføre endringer av kysten, f.eks. diker, moloer, sjeteer og andre bygg til vern mot havet, bortsett fra vedlikehold og gjenoppbygging av slike anlegg.

Planavgrensning skal følge anmodning om oppstart planarbeid.

Planavgrensningen skal leveres både som SOSI-fil og i PFT-format.
Se Krav til digital planfremstilling (eget vedlegg)

TIL ORIENTERING

KRAV TIL FAGKYNDIGHET I PLANLEGGINGEN

Reguleringsplaner skal utarbeides av fagkyndige. Dette omfatter følgende:

1. Private forslagsstillere kan fremme forslag til detaljregulering. Plan- og bygningsloven stiller krav om at reguleringsplaner skal utarbeides av fagkyndige. Som oftest vil det være en plankonsulent med god kunnskap om plan- og bygningsloven, om hvordan planer utarbeides, og om hvordan planprosesser skal gjennomføres. Fagkyndig vil lette planprosessen og bidra til god dialog med kommunen.

2. Fagkyndig skal ha tilstrekkelig kunnskap om:
   - Plansystemet
   - Planprosessene
   - Plankart med kravspesifikasjon for utveksling av digitale plandata
   - Utarbeidelse av planbestemmelser
   - Utarbeidelse av planbeskrivelse og metodeanvendelse
   - Kommunale bestemmelser og retningslinjer
   - Nasjonal og regionale retningslinjer
   - Planutforming

3. Kommunen kan kreve dokumentasjon på at ovenfor nevnte krav er ivaretatt. Dokumentasjon er vitnemål for relevant høyere utdanning innen arealplanlegging.

Kommunen vil etter oppstartsmøte lede følgende

1. Legge planiniativet frem for politisk behandling.
2. Oversende relevant dokumentasjon til ekstern planlegger. Dette inkluderer:
   - Referat fra oppstartsmøte.
   - Sjekkliste for risiko- og sårbarhet.
   - Startpakke med krav til SOSI-leveranse.
   - Naboliste.
   - Liste over relevante sektormyndigheter.
   - Kontaktpersoner for relevante fagfelt.

FORUTSETNING FOR OPPSTARTSMØTE

Alle nødvendige vedlegg må oversendes Planavdelingen før det kan settes av tid til oppstartsmøte.

Ta kontakt med Planavdelingen ved behov for avklaring av forventninger og omfang, slik at planinitiativet bl.a. blir tilpasset kompleksiteten i prosjektet og lokale forhold.