

Statsforvalteren i Nordland
Miljøvern avdelingen
Postboks 1405
8002 Bodø

KØ, den 12.07.2021

Søknad om tillatelse til mottak, sortering og mellomlagring av avfall

Sammendrag

Østbø as- org.nr 920 508 324 ønsker å etablere et mottaksanlegg for avfall i Havnekvartalet industriområde, Leknes. (G.nr 17, br.nr 141 og 154, begge eiendommer eid av Østbø as). I første omgang vil dette være et anlegg for mottak, omlasting og mellomlagring av avfall. Det er planer om på et senere tidspunkt sette opp bygninger for sortering og kverning av avfall på området. Eiendommene 17/141 og 17/154 er regulert til renovasjonsanlegg, reguleringsplan vedlagt- vedlegg J.

Det søkes om tillatelse til mottak, sortering og mellomlagring av følgende:

Aktivitet	Mengder	Lagring
Usortert Næringsavfall	Mottak, sortering, kverning og omlasting av inntil 8000 tonn nærings- og industriavfall pr år	I containere inntil sorteringshall er bygd. Ferdig kvernet avfall i containere ute
EE-avfall	Mottak, sortering og mellomlagring av inntil 1000 tonn EE-avfall pr år, inntil 200 tonn samtidig på lager	I oppsamlingsutstyr i containere
Mottak og mellomlagring av farlig avfall	Inntil 200 tonn farlig avfall på lager samtidig inkl CCA og kreosot holdig trevirke	Farlig avfall i miljøcontainere. CCA og kreosot trevirke i containere/ under tak. inntil sorteringshall er bygd
Mottak og mellomlagring av spillolje/ oljeholdig vann på tank	Inntil 80 m3 på lager samtidig	4 tanker a 20 m3
Jern og metaller	Mottak, sortering og mellomlagring av inntil 4000 tonn pr år	Utendørs- fast dekke

Informasjon om virksomheten

Bedriftsinformasjon	
Navn	Østbø as avd. Lofoten
Beliggenhet/gateadresse	Havnekvartalet, Storeidøya, Lekens
Postadresse	Lufthavnveien 11, 8370 Leknes
Offisiell e-post adresse	postmottak@ostbo.no
Kommune og fylke	1860 Vestvågøy, Nordland fylke
Org.nummer	920 508 324
Gårds- og bruksnummer	Gnr 17 Br nr 141 og 154
UTM-koordinater	Se vedlegg C
NACE-kode og bransje	38 – Innsamling, behandling, disponering og gjenvinning av avfall
Kategori for virksomheten	5- Avfallshåndtering (5.3)
Normal driftstid for anlegget	Mandag – fredag kl 07:00 til 16:00
Antall ansatte	2 (planlagt)

Kontaktpersoner	
Navn	Sture Pettersen – Driftsdirektør Østbø as
Tlf nr	952 35 980
E-post	Sture.pettersen@ostbo.no
Navn	Siv Johansen – Avdelingsleder avd. Lofoten
Tlf nr	901 99 912
E-post	Siv.johansen@ostbo.no

Lokalaviser	
Navn	Lofot -Tidene
Adresse	Storgata 105, 8370 Leknes
Internett	www.lofot-tidene.no

Liste over særlig berørte og aktuelle høringsparter

Se vedlagt liste – vedlegg B.

Beskrivelse av produksjonsforhold (prosessbeskrivelse)

Næringsavfall:

Det søkes om tillatelse til å motta, omlaste, sortere, kverne og mellomlagre inntil 8000 tonn tørt næringsavfall pr år.

I oppstartfasen vil avfallet bli omlastet og mellomlagret i containere i påvente av videre transport til et av våre andre anlegg det avfallet vil bli sortert og kvernet.

Senere er planene å sette opp et bygg med sorteringshall på området. Da vi avfallet bli sortert og kvernet på denne lokaliteten før det blir videresendt til godkjent sluttbehandlings anlegg.

Prosesskart næringsavfall vedlagt – vedlegg C

EE-avfall:

Det søkes om mottak, sortering, mellomlagring av inntil 1000 tonn EE-avfall pr år og inntil 200 tonn samtidig på lager.

EE-avfall blir levert til anlegget i oppsamlingsutstyr, eks pallebokser, pallebur, små containere.

Etter mottakskontroll blir dette ved behov lastet over i større containere.

Containere med EE-avfall mellomlagres inntil de blir transportert til vårt anlegg for EE-avfall og metaller på Finneid i Fauske kommune for miljøsanering og gjenvinning.

Prosesskart EE-avfall vedlagt – vedlegg D

Farlig avfall:

Det søkes om mottak og mellomlagring av inntil 200 tonn farlig avfall samtidig på lager, inkludert CCA og kreosot impregnert trevirke.

Emballert farlig avfall vil bli samlet inn fra våre kunder i området og transportert til anlegget i Leknes for mellomlagring. Mellomlagring av farlig avfall vil skje i egne miljøcontainere. CCA og kreosot trevirke vil bli lagret i containere.

Farlig avfall vil bli sendt videre til vårt hovedmottak for farlig avfall i Bodø regelmessig. Vi har rutekjøring med innsamling av farlig avfall i Lofoten.

Personell som skal håndtere farlig avfall skal ha nødvendig opplæring, og sjåførere som transporterer farlig avfall skal inneha ADR kompetansebevis.

Prosesskart farlig avfall vedlagt – vedlegg E

Spillolje/ oljeholdig vann på tank:

Det søkes om mottak og mellomlagring av inntil 80 m³ spillolje samtidig på lager.

Spillolje/ oljeholdig vann hentes inn fra våre kunder med tankbil/slamsuger og transporteres til anlegget. Her blir spilloljen/ oljeholdig vann pumpet over på lagertanker og mellomlagret der.

Avfallet blir deretter hentet med tankbil og transportert til vårt tankanlegg på Vikan i Bodø kommune for videre behandling.

Det er enda ikke bestemt hvor på området tankene skal plasseres. Når tillatelse fra Statsforvalteren er på plass vil prosessen med å søke om byggetillatelse for tankene starte.

Tankene vil bli oppført i henhold til kravene i Tankforskriften. (Forurensningsforskriftens kapittel 18)

Prosesskart spillolje vedlagt – vedlegg F

Skisse tanker vedlagt – vedlegg H



Jern og metaller

Det søkes om mottak, sortering, mellomlagring av inntil 4000 tonn jern og metaller.

Metaller blir levert til anlegget med bil.

Etter mottakskontroll blir dette ved behov lastet over i containere

Containere med metaller mellomlagres inntil de blir transportert til vårt anlegg for metaller på Finneid i Fauske kommune for videre behandling og gjenvinning.

Prosesskart jern og metaller vedlagt – vedlegg G

Utslipp til vann

Det forventes ingen skadelige utslipp til vann som følge av aktiviteten.

Resipient er Buksnesfjorden (saltvann).

Utslipp til luft

Kverna til næringsavfall vil drives av en dieselmotor som slipper ut eksos. Inn/ut transport vil forgå med lastebil eller båt- eksos. Maskiner for håndtering av avfallet drives av dieselmotorer
Det forventes ikke noen utslipp av støv. Sortering og kverning av næringsavfallet vil foregå innendørs i egen hall når denne blir bygd.
Det forventes ingen andre utslipp til luft.

Grunnforurensning

Det er ikke registrert noen grunnforurensning på områdene i databasen "Grunnforurensning"

Kjemikalier og substitusjon

De kjemikalier som skal brukes til aktiviteten er diesel, motorolje, hydraulikkolje, smørefett, kjølevæske, rengjøringsmidler. Alle disse er nødvendige for drifte og vedlikehold av maskiner og utstyr.
Alle kjemikalier som skal brukes på anlegget vil bli risikovurdert og substitusjon er vurdert.

Støy

Det vil oppstå støy fra lastebiler i forbindelse med transport til og fra anlegget, og fra maskiner under håndtering av avfallet. Vårt anlegg ligger inne i et industriområde, det er langt unna nærmeste boligområde som er Storeidgrenda. Nærmeste bolighus der ligger 490 m i luftlinje fra vårt anlegg.

Energi

Energiforbruket vil i hovedsak være diesel til drift av kjøretøy og til nødvendige maskiner.
Eventuelle produksjonslokaler, kontorer og sosiale rom vil bruke elkraft.

Avfall fra virksomheten

Virksomheten er i liten grad opphav til egenprodusert avfall. Dette begrenser seg til kontoravfall og avfall som kan oppstå i forbindelse med drift/vedlikehold av maskiner og utstyr.
Alt avfall vil bli levert til Østbø as som er godkjent avfallsmottak både for ordinært avfall og farlig avfall.

Omsøkte avfallstyper

Det søkes om tillatelse til mottak, sortering og mellomlagring av følgende avfallstyper på Havnekvartalet industriområde, Leknes. (G.nr 17, br.nr 141 og 154).

Aktivitet	Mengder	Lagring
Usortert Næringsavfall	Mottak, sortering, kverning og omlasting av inntil 8000 tonn nærings- og industriavfall pr år	I containere inntil sorteringshall er bygd. Ferdig kvernet avfall i containere ute
EE-avfall	Mottak, sortering og mellomlagring av inntil 1000 tonn EE-avfall pr år, inntil 200 tonn samtidig på lager	I oppsamlingsutstyr i containere
Mottak og mellomlagring av farlig avfall	Inntil 200 tonn farlig avfall på lager samtidig inkl CCA og kreosot holdig trevirke	Farlig avfall i miljøcontainere. CCA og kreosot trevirke i containere/ under tak. inntil sorteringshall er bygd
Mottak og mellomlagring av spillolje/ oljeholdig vann på tank	Inntil 80 m3 på lager samtidig	4 tanker a 20 m3
Jern og metaller	Mottak, sortering og mellomlagring av inntil 4000 tonn pr år	Utendørs- fast dekke

Forbyggende og beredskapsmessige tiltak mot akutt forurensning

Østbø as har utviklet gode systemer for sin virksomhet når det gjelder risikostyring og beredskap.

For aktiviteten på Havnekvartalet, Lekens vil blant annet følgende tiltak bli iverksatt:

- Før oppstart vil det bli utarbeidet beredskapsplan og nødvendige instruksjoner/prosedyrer, blant annet for å ivareta vilkårene i utslippstillatelsen.
- Østbø as sitt system for HMS, kvalitets og miljøstyring vil bli implementert. Østbø as er ISO sertifisert i henhold til ISO 9001 – Kvalitet og ISO 14001 miljø. Østbø as ble sertifisert etter de nye ISO-standardene den 16.08.2017. ISO-sertifikat er vedlagt – Vedlegg I
- Det skal utarbeides en miljørisikovurdering for aktiviteten når den er igangsatt. Risikovurderingen vil vurdere mulige kilder til akutt forurensning, aktiviteter som kan forårsake forurensning samt vurdere konsekvensene av en eventuell forurensning. Miljørisikovurderingen vil inngå i bedriftens dokumenterte internkontrollsystem.
- På bakgrunn av miljørisikovurderingen vil bedriften vurdere om eksisterende risiko- og sannsynlighetsreducerende tiltak er tilfredsstillende for virksomheten og eventuelt iverksette supplerende tiltak

Inn/ut transport av avfall

Inntransport av avfall vil skje med lastebil. Uttransport vil foregå med lastebil eller båt.

Miljømessig vurdering

Målet er å redusere mengden avfall til deponi gjennom sortering og gjenvinning.

Ved å etablere et sorteringsanlegg for næringsavfall vil man kunne sortere ut gjenvinnbare fraksjoner som ellers ville bli håndtert som restavfall.

Mottak av EE-avfall og farlig avfall vil sikre miljømessig korrekt håndtering av disse og gjenvinnbare fraksjoner i størst mulig grad vil bli gjenvunnet.

Med vennlig hilsen

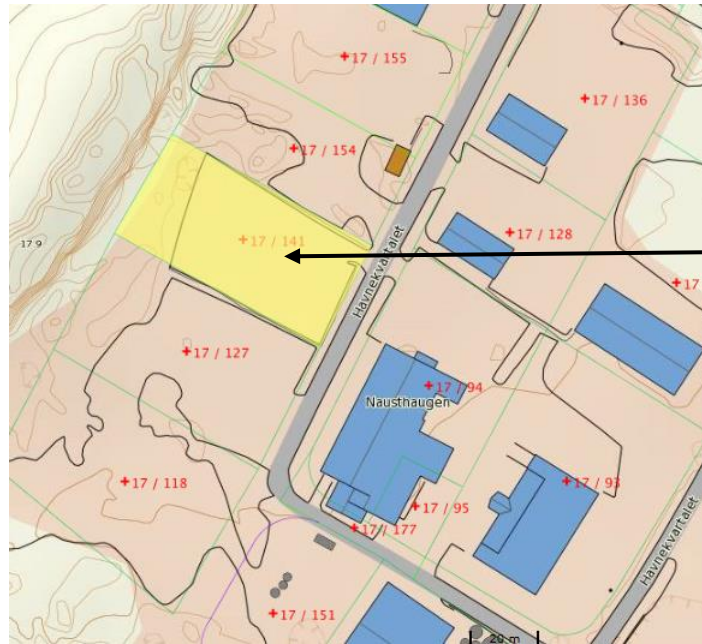
For Østbø as
Kjetil Østbø
Rådgiver
Tlf: 918 64078
Epost: kjetil.ostbo@ostbo.no

Vedlegg:

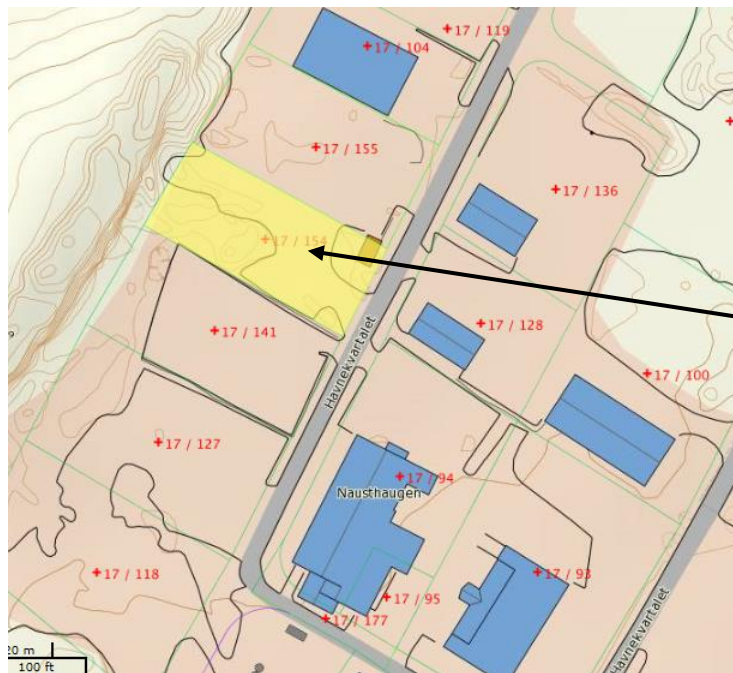
- A- Kart over området det aktiviteten skal foregå/ eiendomsinfo
- B- Oversikt over naboer/berørte parter
- C- Prosesskart næringsavfall
- D- Prosesskart EE-avfall
- E- Prosesskart farlig avfall
- F- Prosesskart spillolje
- G- Prosesskart jern og metaller
- H- Skisse spilloljetanker
- I – ISO sertifikat Østbø as
- J- Reguleringsplan
- K- Beregning finansiell garanti Unntatt fra offentlighet etter offentleglova § 13, jf. forvaltningsloven § 13 første ledd nr. 2

Vedlegg A- Kart over området det aktiviteten skal foregå/ eiendomsinfo

Vedlegg A – Søknad Fylkesmannen - Leknes



Eiendommen 17/141



Eiendommen 17/154

Vedlegg A – Søknad Fylkesmannen - Leknes





Kartverket

Se eiendom

Eiendomsinformasjon

1860-17/141

03.10.2017

Eiendomsinformasjon (1)

Type	Grunneiendom	Areal/Oppgitt areal	2 475,2
Kommune	1860 Vestvågøy	Arealmerknad	
Gårdsnr	17	Grunnforurensing	Nei
Bruksnr	141	Tinglyst	Ja
Festenr		Seksjonert	Nei
Seksjonsnr		Har festegrunner	Nei
Bruksnavn		Punktfeste	Nei
Koordinater	689811.93 7564373.39 (32632)		
Kulturminne	Ikke registrert	Bekreftet grunnboksutskrift Grunnboksinformasjon	Bestill Vis

Teiger (1)

Type	Koordinater	Teigareal	Merknad
Eiendomsteig	13.56954006 68.12987469 (4326)	2 475,2	



Se eiendom
Eiendomsinformasjon
1860-17/154

03.10.2017

Eiendomsinformasjon (1)

Type	Grunneiendom	Areal/Oppgitt areal	2 045,8
Kommune	1860 Vestvågøy	Arealmerknad	
Gårdsnr	17	Grunnforurensing	Nei
Bruksnr	154	Tinglyst	Ja
Festenr		Seksjonert	Nei
Seksjonsnr		Har festegrunner	Nei
Bruksnavn		Punktfeste	Nei
Koordinater	689824.64 7564402.66 (32632)		
Kulturminne	Ikke registrert	Bekreftet grunnboksutskrift Grunnboksinformasjon	Bestill Vis

Teiger (1)

Type	Koordinater	Teigareal	Merknad
Eiendomsteig	13.56989691 68.13012793 (4326)	2 045,8	

Vedlegg B- Naboliste



Naboliste 1860-17/154

Eier(e)

Eiendom	Navn	Rolle	Personstatus
1860-17/154	ØSTBØ AS	Hjemmelshaver	
Adresse		Poststed	
Postboks 1447		8038 BODØ	

Naboer

Eiendom	Navn	Rolle	Personstatus
1860-17/3	VESTVÅGØY KOMMUNE	Hjemmelshaver	
Adresse		Poststed	
Postboks 203		8376 LEKNES	

Eiendom	Navn	Rolle	Personstatus
1860-17/141	ØSTBØ AS	Hjemmelshaver	
Adresse		Poststed	
Postboks 1447		8038 BODØ	

Eiendom	Navn	Rolle	Personstatus
1860-17/155	LOFOT ENTREPRENØR AS	Hjemmelshaver	
Adresse		Poststed	
Sjøveien 101		8370 LEKNES	



Naboliste 1860-17/141

Eier(e)

Eiendom	Navn	Rolle	Personstatus
1860-17/141	ØSTBØ AS	Hjemmelshaver	
Adresse		Poststed	
Postboks 1447		8038 BODØ	

Naboer

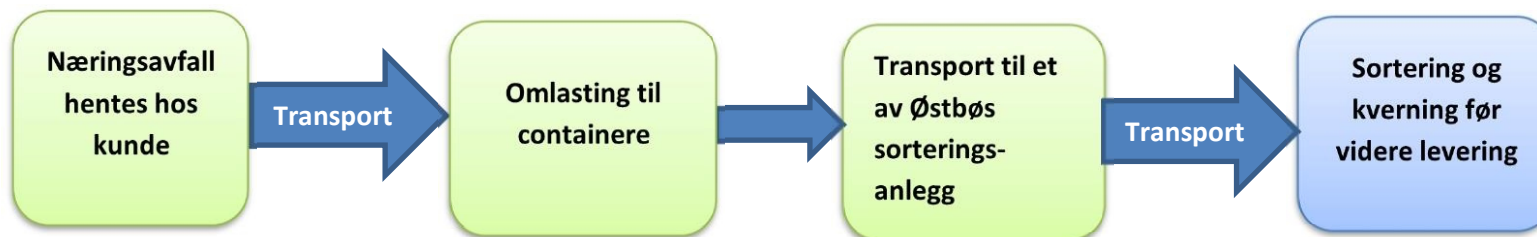
Eiendom	Navn	Rolle	Personstatus
1860-17/3	VESTVÅGØY KOMMUNE	Hjemmelshaver	
Adresse		Poststed	
Postboks 203		8376 LEKNES	

Eiendom	Navn	Rolle	Personstatus
1860-17/127	HAVNEKVARTALET AS	Hjemmelshaver	
Adresse		Poststed	
Himmelsteinveien 31		8370 LEKNES	

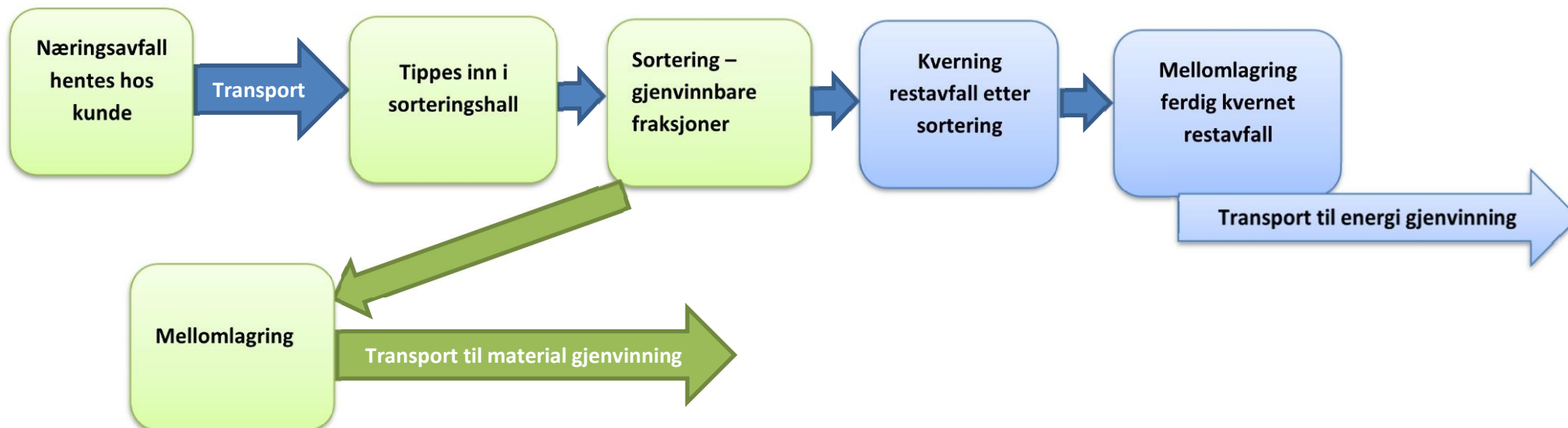
Eiendom	Navn	Rolle	Personstatus
1860-17/154	ØSTBØ AS	Hjemmelshaver	
Adresse		Poststed	
Postboks 1447		8038 BODØ	

Vedlegg C- Prosesskart næringsavfall

Prosesskart håndtering av næringsavfall før sorteringshall er bygd - Lekens

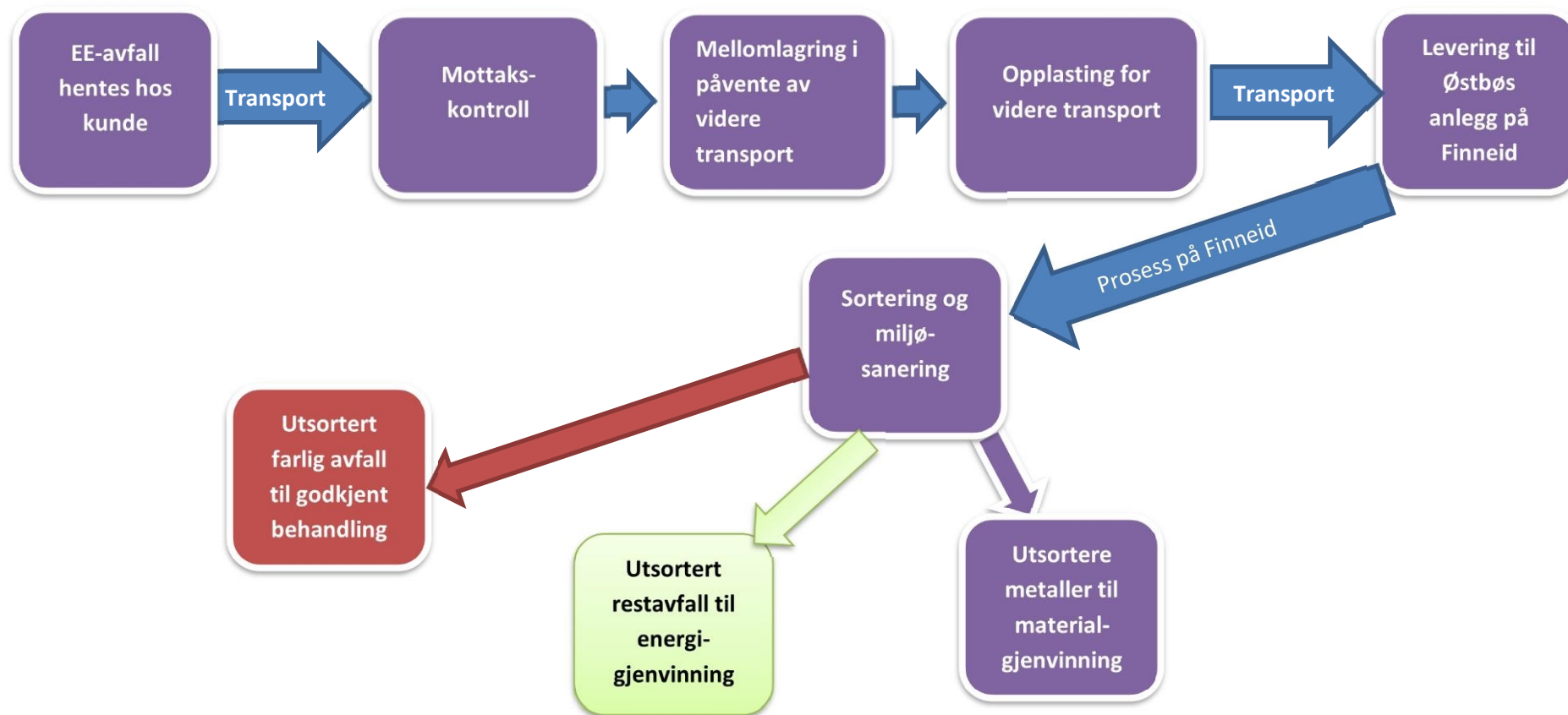


Prosesskart håndtering av næringsavfall etter sorteringsanlegg er bygd - Leknes



Vedlegg D- Prosesskart EE-avfall

Prosesskart håndtering av EE- avfall - Leknes



Vedlegg E- Prosesskart farlig avfall

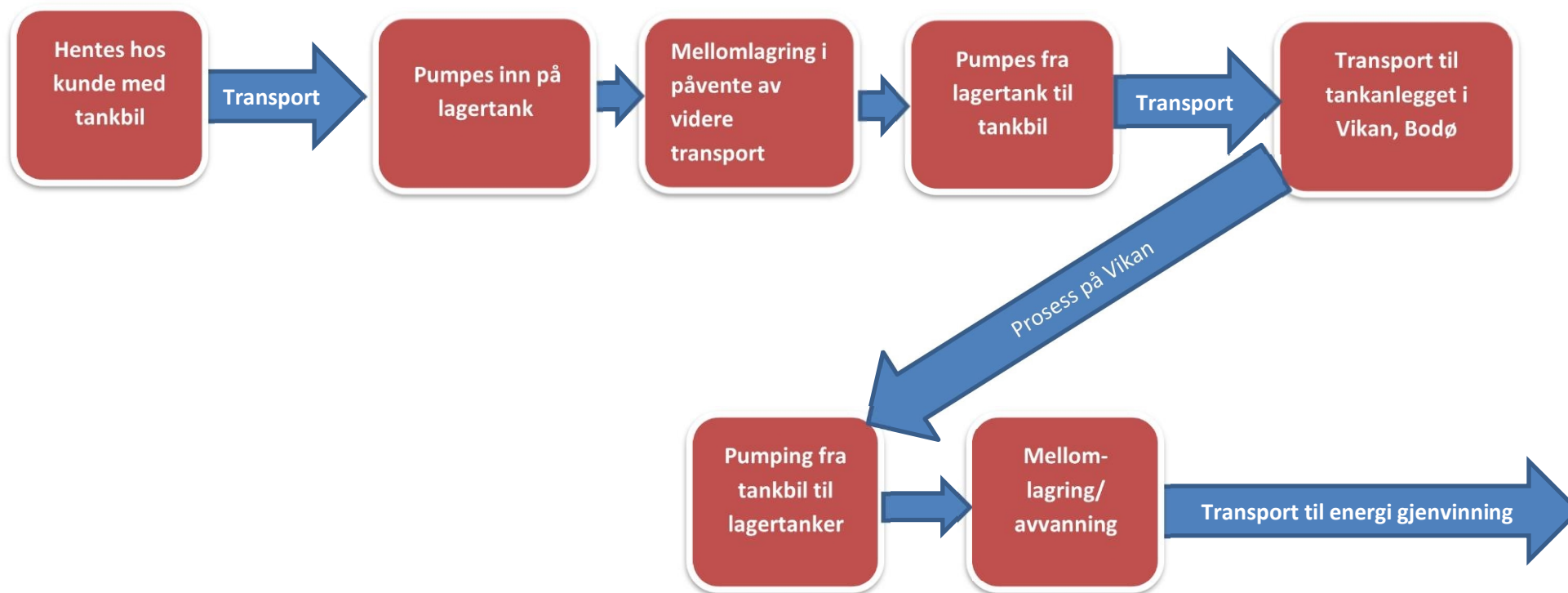
Prosesskart håndtering av farlig avfall - Leknes



Vedlegg F- Prosesskart spillolje

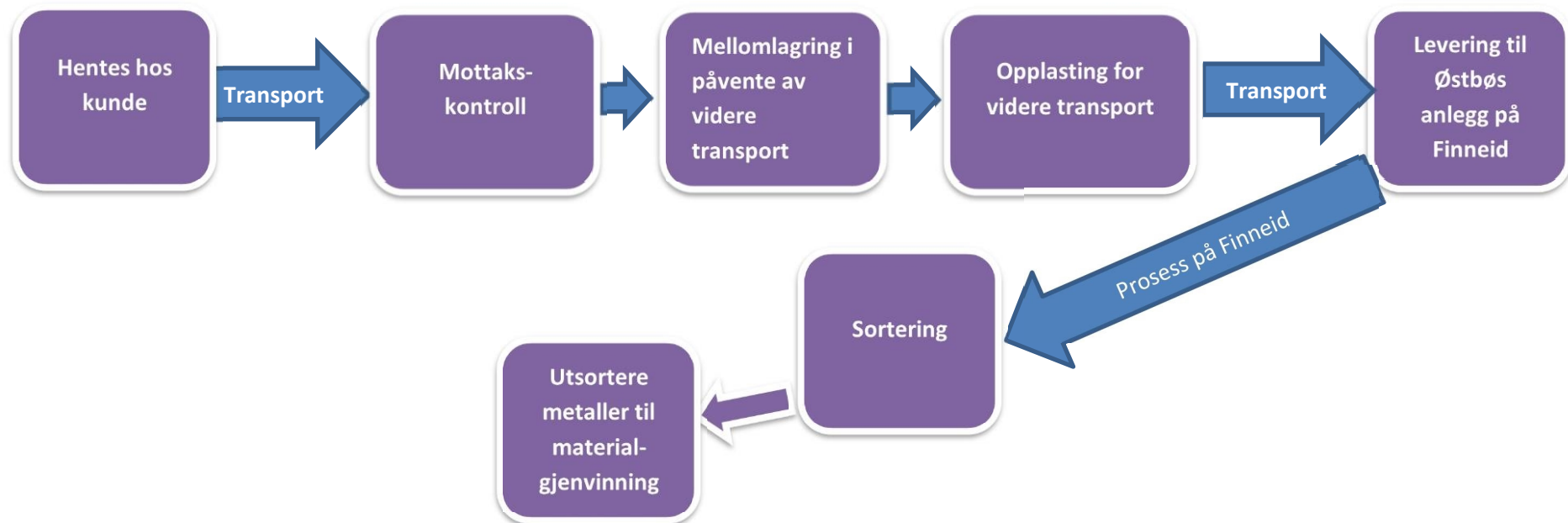
Prosesskart håndtering av spillolje/oljeholdig vann - Leknes

på Vikan

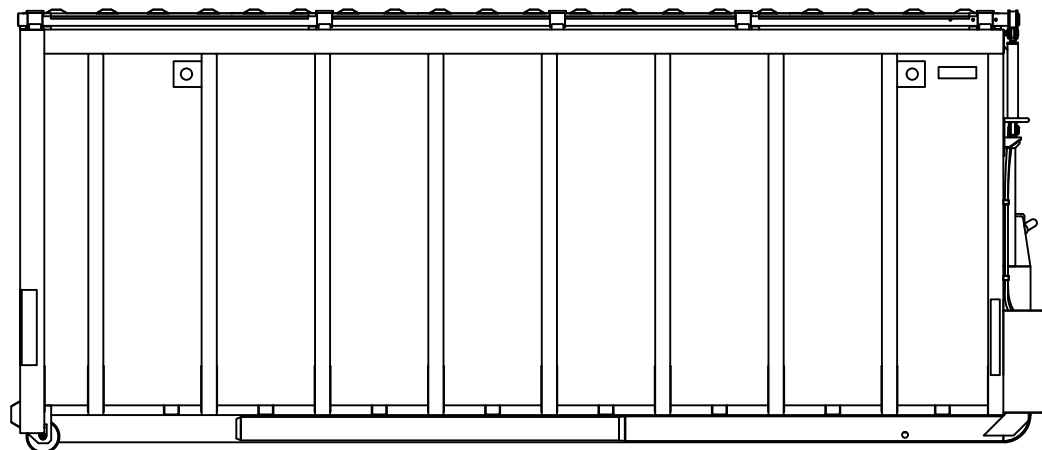
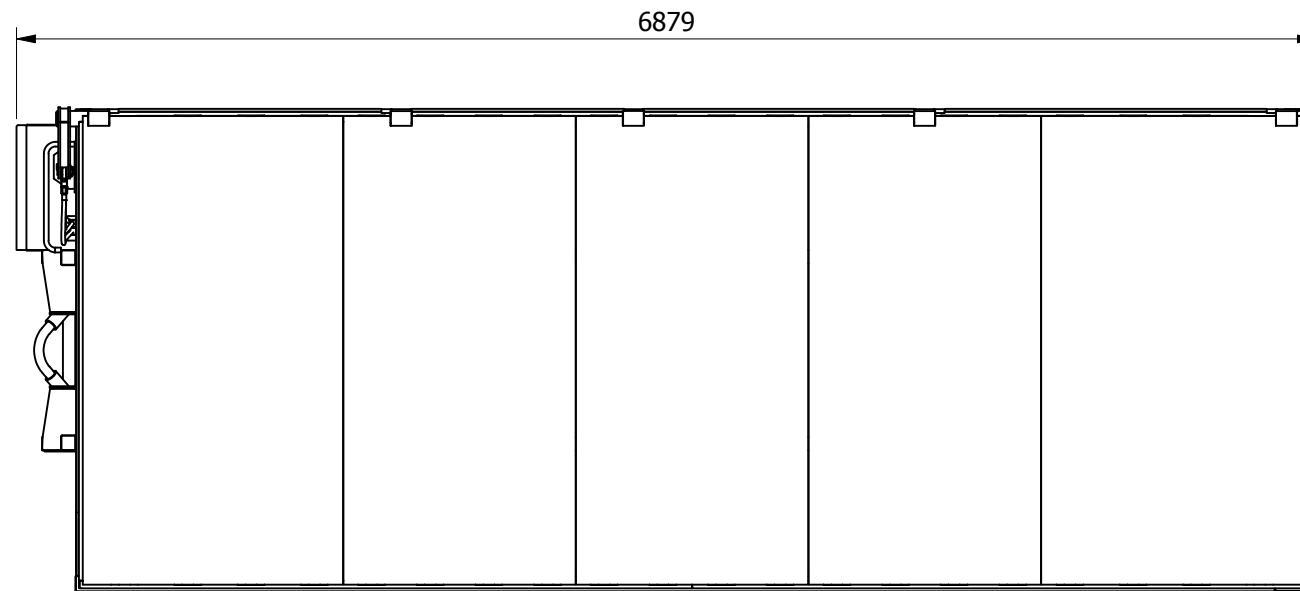
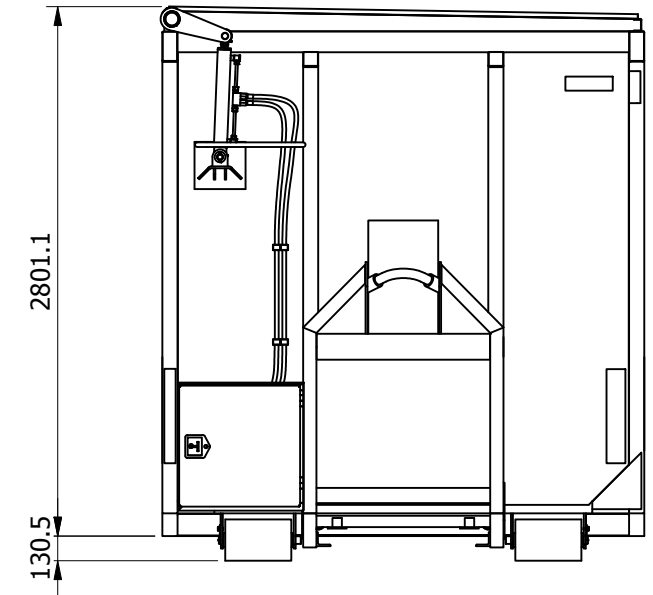
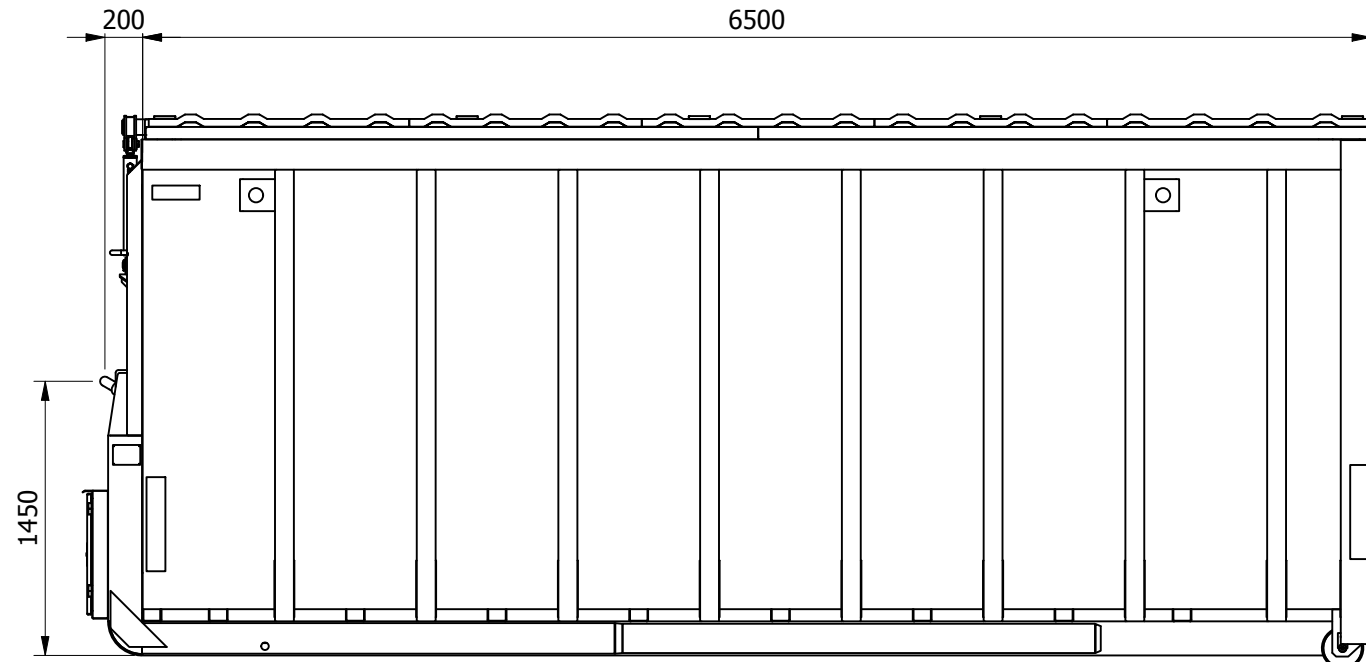
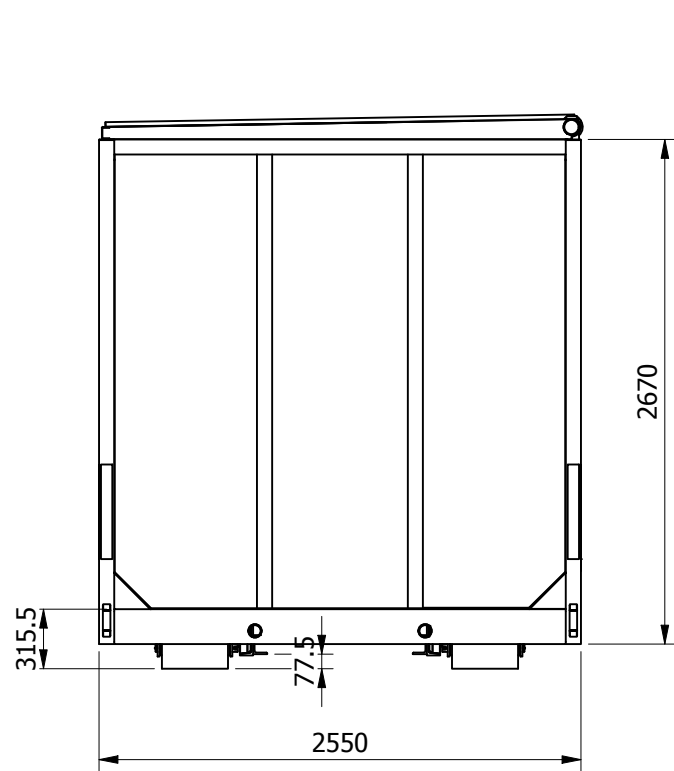


Vedlegg G- Prosesskart jern og metaller

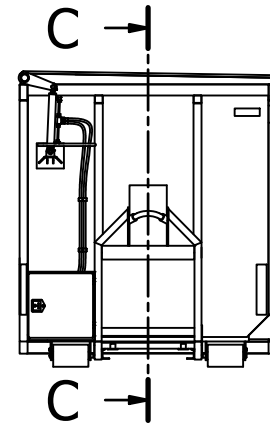
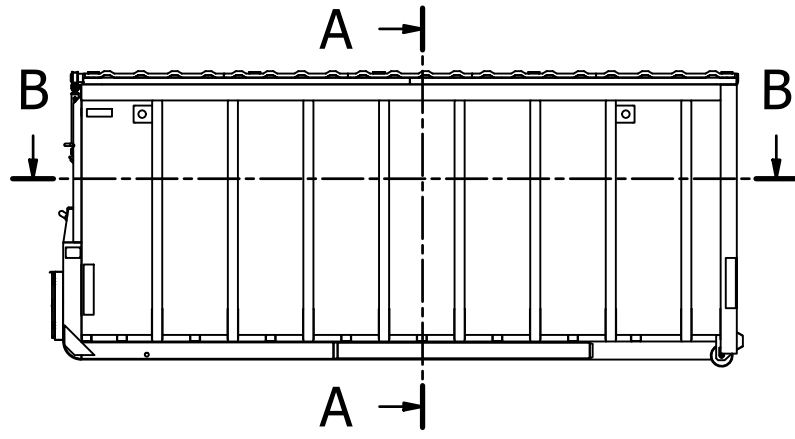
Prosesskart håndtering av jern og metaller - Leknes



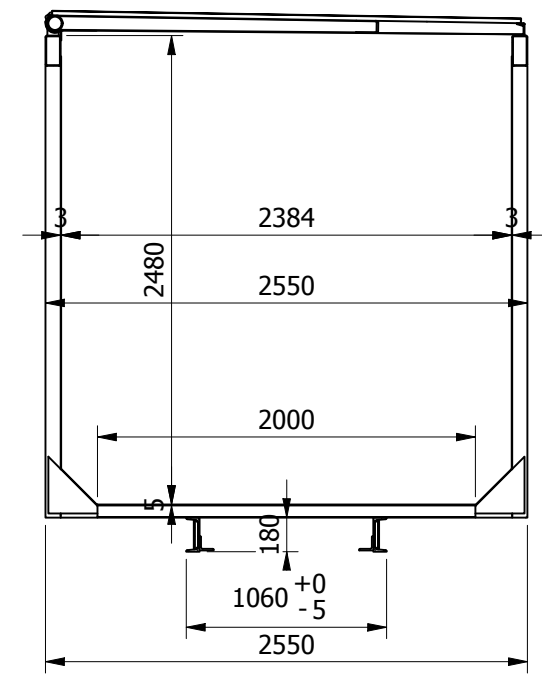
Vedlegg H- Tegninger spilloljetanker



WELDING QUALITY: ISO 5817, D	WELDING TOLERANCE: ISO 13920, D	All welds to be done continuous 0,7 of a thinner part unless different specify	Wszystkie spoiny ciągłe o wys. 0,7 cięszego materiału, chyba że zamieszczono opis	FORMAT: A3
DATE: 2021-02-12	DESIGNER: kwe	CHECK BY:	TOTAL WEIGHT: 3712 KG	EuroTeknikk
DRAWING NAME/PART NO.: 55-M38-3-4-HR-P-WW-000			SHEETS: 1 / 2	REVISION: REV NO. ""

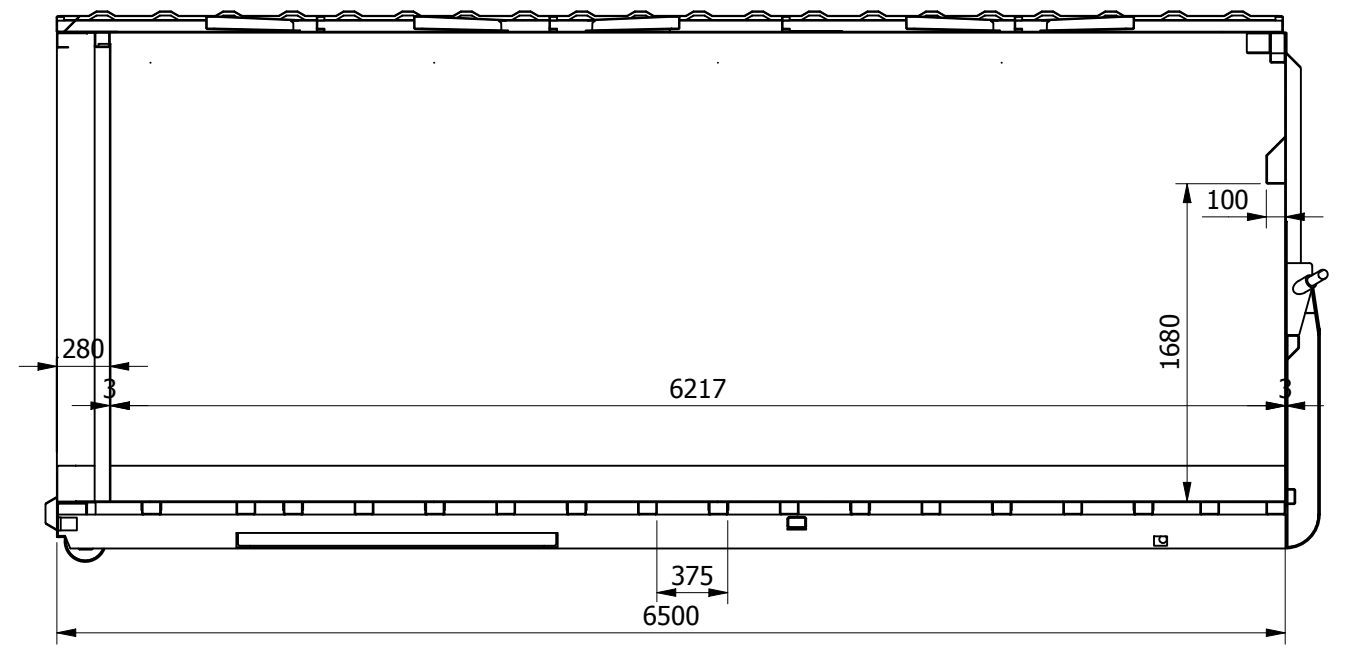
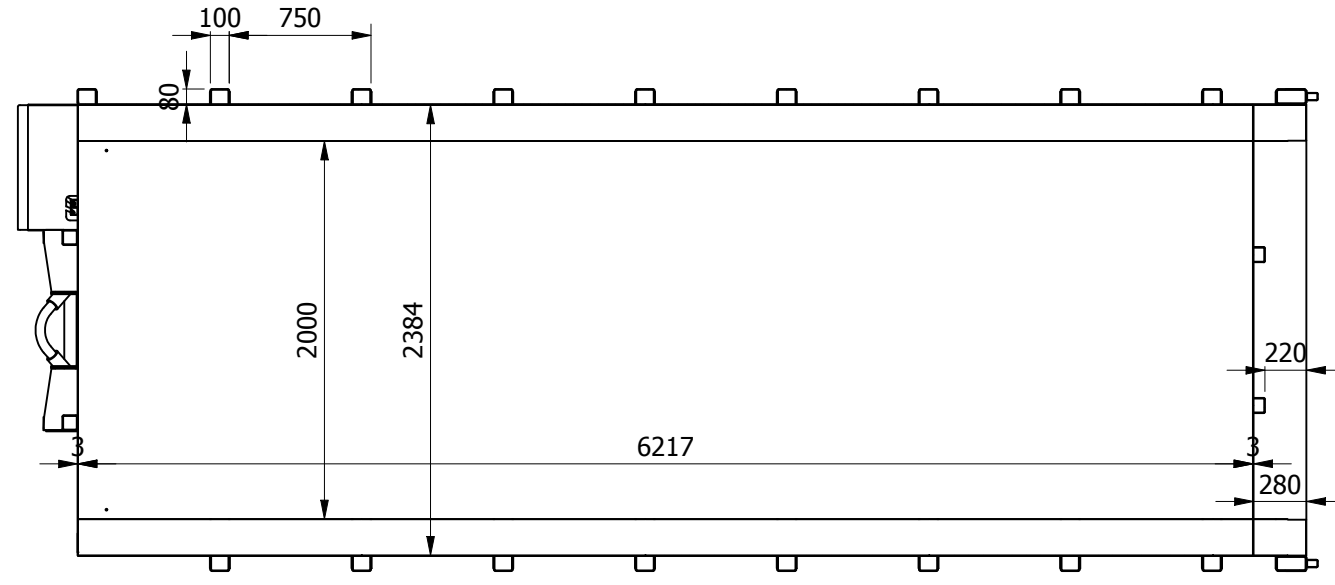


A-A (1 : 40)



C-C (1 : 40)

B-B (1 : 40)



WELDING QUALITY: ISO 5817, D	WELDING TOLERANCE: ISO 13920, D	All welds to be done continuous 0,7 of a thinner part unless different specify	Wszystkie spoiny ciągłe o wys. 0,7 cięszego materiału, chyba że zamieszczono opis	FORMAT: A3
DATE: 2021-02-12	DESIGNER: kwe	CHECK BY:	TOTAL WEIGHT: 3712 KG	EuroTechnik
DRAWING NAME/PART NO.: 55-M38-3-4-HR-P-WW-000			SHEETS: 2 / 2	REVISION: REV NO. ""

Vedlegg I- ISO sertifikat Østbø as

Management System Certificate

To certify conformity with // Godkjent overensstemmelse med
the Management System Requirements of // Styringsystemkravene i henhold til

NS-EN ISO 9001:2015 NS-EN ISO 14001:2015

awarded // tildelt



Østbø AS

Plassen 5, 8006 Bodø

Manufacturing/supplying following products/services:
for produksjon/leveranse av følgende produkter/tjenester:

- * **Innsamling, transport, mottak og håndtering av næringsavfall, farlig avfall, EE-avfall og slam.**
- * **Industriservice, miljøsanering og riving av bygg.**
- * **Konsulenttjenester innenfor miljø, avfall og farlig gods.**
- * **Organisering av avfallshåndtering i virksomheter.**

Certificate No // Sertifikat nr.:

244

First issued // Utstedt første gang: 2002-08-16

Last expiry // Forrige utløp: 2020-08-16

Last recertification // Siste resertifisering : 2020-05-06

Valid until // Gyldig til: 2023-08-16

Issued // Utstedt: 2020-09-25

Audit: Annual // Oppfølging: Årlig

This is a multi-site certificate. The sites are listed on separate pages
Dette er et flerlokasjons-sertifikat. Lokasjonene er listet på egne ark.


Managing Director // Daglig leder


Technical Manager // Teknisk leder

Management System Certificate

To certify conformity with // Godkjent overensstemmelse med
the Management System Requirements of // Styringsystemkravene i henhold til

NS-EN ISO 9001:2015 NS-EN ISO 14001:2015

awarded // tildelt



Østbø AS

Plassen 5, 8006 Bodø

Manufacturing/supplying following products/services:
for produksjon/leveranse av følgende produkter/tjenester:

- * **Innsamling, transport, mottak og håndtering av næringsavfall, farlig avfall, EE-avfall og slam.**
- * **Industriservice, miljøsanering og riving av bygg.**
- * **Konsulenttjenester innenfor miljø, avfall og farlig gods.**
- * **Organisering av avfallshåndtering i virksomheter.**

Østbø - Finneid	Finneid Industriområde	8200 Fauske
Østbø - Langstranda	Fredenborgveien 7	8003 Bodø
Østbø - Rana	Konvertorveien	8601 Mo i Rana
Østbø - Lofoten	Lufthavnveien 11	8376 Leknes
Østbø - Avd. Farlig avfall	Plassen 5	8038 Bodø
Østbø - Avd. Industriservice	Plassen 5	8038 Bodø
Østbø - Avd. Transport	Fredenborgveien 7	8003 Bodø
Østbø - Avd. Mosjøen	Luktassvegen 206	8659 Mosjøen

Certificate No // Sertifikat nr.:

244


Managing Director // Daglig leder


Technical Manager // Teknisk leder

Vedlegg J- Reguleringsplan

§ 1 Generelt

§ 1.1 Det regulerte området er vist på plankart i målestokk 1:1500, datert 02.06.20

§ 1.2 Planområdet skal brukes til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5, nr 1)

- a. Forretninger (BF)
- b. Administrasjon (BAD)
- c. Næringsbebyggelse (BN)
- d. Kontor (BK)
- e. Industri (BI)
- f. Idrett (BIA)
- g. Energianlegg (BE)
- h. Vann- og avløpsanlegg (BVA)
- i. Renovasjonsanlegg (BRE)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5, nr 2)

- j. Vei (SV)
- k. Gang – og sykkelvei (SGS)
- l. Gangveg (SGG)
- m. Annen veigrunn tekniske anlegg (SVT)
- n. Kai (SK)
- o. Parkering (SPA)

Landbruk –, natur- og friluftsmål (pbl § 12-5, nr 5)

- p. Friluftsmål (LF)

Sjø, vassdrag og strandsone (pbl § 12-5, nr 6)

- q. Havneområde i sjø (VHS)

Hensynssoner (pbl § 12-6)

- r. Faresone – flomfare (H320)
- s. Faresone – høyspentanlegg (H370)
- t. Sikringszone – friskit (H140)
- u. Bevaring naturmiljø (H560)

§ 2 Fellesbestemmelser

§ 2.1 Dokumentasjon til byggemelding

1. Ved innsending av rammesøknad skal det legges ved tegninger av plan, snitt og fasader, profiler og situasjonsplan i målestokk 1:500 der det gjøres rede for avkjørslar, eksisterende og framtidig terreng, vegetasjon, forholdet til nabobygg, eventuelle murer, trapper, gjerder og uteoppholdsareal

§ 2.2 Rekkefølge

1. For alle tiltak som gjelder offentlige trafikkareal som veier, GS-vei og kryss innenfor planområdet skal det utarbeides byggeteknisk plan som godkjennes av Vestvågøy kommune /Statens vegvesen før gjennomføring tar til. Handbok N100 om Vei og gateutforming gir ramme for utforming.

§ 2.3 Byggegrenser

1. Nye bygg skal plasseres innenfor byggegrensen. Byggegrenser er vist på plankartet.

§ 2.4 Krav til utforming

1. Inngrep i terrenget skal i størst mulig grad minimaliseres og skal rettes opp med tilplanting
2. Ny utbygging skal tilpasses eksisterende terreng og vegetasjon, (og følge Vestvågøy kommune sine estetiske retningslinjer)

§ 2.5 Massedeposering og avfallshandtering

1. Avfall og overskuddsmateriale fra byggeprosessen skal transporteres til godkjent fyllplass i samsvar med forurensningsloven

§ 2.6 Universell utforming

1. Ved detaljplanlegging av inne – og utemiljø skal prinsipp om universell utforming legges til grunn. Universell utforming skal dokumenteres i situasjonsplan og/eller i samlet plan for uteoppholds- og lekeareal som vedlegg til søknad om rammetillatelse eller igangsetting
2. Bruksareal i bygninger på bakkeplan i planområdet skal være universelt utformet. Dette gjelder alt bruksareal i boliger, samt areal som er tilgjengelig for kunder/brukere av forretning og tjenesteyting mm

§ 2.7 Oppfylling

- Før oppfylling/ utfylling av områder tillates skal det gjennomføres en geoteknisk vurdering av geoteknisk fagkyndig. Denne skal legges ved søknader etter plan- og bygningsloven.

§2.8 Forurensing

- Det skal tas grunnundersøkelser med tanke på forurensing før bygging. Rapport utarbeidet av fagkyndige skal legges ved byggesøknader.
- Ved utfylling i sjø skal det gjøres tiltak som reduserer spredning av sedimentpartikler.

§2.9 Kulturminner

- Dersom det under arbeidet skulle oppdages gjenstander, ansamlinger av trekull eller unaturlige/uventete steinkonsentrasjoner må vi underrettes umiddelbart. Det forutsettes at nevnte pålegg bringes videre til dem som skal utføre arbeide i marken, jf. Kulturminnelovens § 8, andre ledd

§ 3 Bebyggelse og anlegg (pbl § 12–5 ledd nr 1)

§ 3.1 Forretning (BF)

1. Maksimal tomteutnyttning for BF skal ikke overstige 3000 kvm BRA. I beregningen av BRA medtas ikke bebyggelse under terreng. Det medregnes heller ikke tenkte plan (ved stor romhøyde i bebyggelsen).
2. Det skal etableres 1 biloppstillingsplass pr 50 kvm bruksareal.
3. Maksimal mønehøgde er 12 m over gjennomsnittlig planert terreng og inntil 3 etasjer.
4. Ubebygde deler av tomten skal opparbeides parkmessig. Slik opparbeidelse skal skje samtidig med at eiendommen bebygges.

§ 3.2 Forsamlingslokale (BFL)

1. Utnyttelsesgrad skal ikke overstige % BYA = 50 %.
2. Maks. mønehøgde er 5m over gjennomsnittlig planert terreng rundt bygningen. Bebyggelsen skal ha saltak.
3. Innenfor området tillates også bygging av kai.
4. Det skal settes av areal til 0,2 parkeringsplasser pr sitteplass.

5. Ubebygde deler av tomter skal opparbeides parkmessig. Slik opparbeidelse skal skje samtidig med at eiendommen bebygges.

§ 3.3 Næringsbebyggelse (BN1 og 2)

1. Utnyttelsesgrad skal ikke overstige % BYA = 50 %.
2. Maks. mønehøyde er 5m over gjennomsnittlig planert terreng rundt bygningen. Bebyggelsen skal ha saltak.
3. Områdene skal brukes opp mot turistnæringen. Det kan etableres mindre utsalgsboder o.l. innenfor området.
4. Det skal settes av areal til 1 parkeringsplass pr 100 kvm bruksareal.
5. Ubebygde deler av tomter skal opparbeides parkmessig. Slik opparbeidelse skal skje samtidig med at eiendommen bebygges.

§ 3.4 Kontor (BK)

1. Utnyttelsesgraden skal ikke overstige 2000 kvm BRA. I beregningen av BRA medtas ikke ikke bebyggelse under terreng. Det medregnes heller ikke tenkte plan (ved stor romhøyde i bebyggelsen).
2. Det skal settes av areal til 1 parkeringsplass pr 50 kvm bruksareal.
3. Maksimal byggehøyde skal ikke overstige kote 20.
4. Det tillates etablert fiskerirelatert industri virksomhet innenfor området. Dette skal knyttes opp mot havbruksnæringen. Industrivirksomheten skal være underordnet kontorfunksjonen.
5. Ubebygde deler av tomter skal opparbeides parkmessig. Slik opparbeidelse skal skje samtidig med at eiendommen bebygges.

§ 3.5 Industri (BI1 – BI10)

1. Følgene u-grad reguleres for de ulike industriområdene:
 - BI1** skal ikke overstige % BYA = 90 %.
 - BI2** skal ikke overstige % BYA = 50 %.
 - BI3** skal ikke overstige 9300 kvm BRA. I beregningen av BRA medtas ikke bebyggelse under terreng. Det medregnes heller ikke tenkte plan (ved stor romhøyde i bebyggelsen).
 - BI4** skal ikke overstige 2779 kvm BRA. I beregningen av BRA medtas ikke bebyggelse under terreng. Det medregnes heller ikke tenkte plan (ved stor romhøyde i bebyggelsen).
 - BI5** skal ikke overstige 2762 kvm BRA. I beregningen av BRA medtas ikke bebyggelse under terreng. Det medregnes heller ikke tenkte plan (ved stor romhøyde i bebyggelsen).
 - BI6** skal ikke overstige 2332 kvm BRA. I beregningen av BRA medtas ikke bebyggelse under terreng. Det medregnes heller ikke tenkte plan (ved stor romhøyde i bebyggelsen).
 - BI7** skal ikke overstige 2335 kvm BRA. I beregningen av BRA medtas ikke bebyggelse under terreng. Det medregnes heller ikke tenkte plan (ved stor romhøyde i bebyggelsen).
 - BI8** skal ikke overstige 35015 kvm BRA. I beregningen av BRA medtas ikke bebyggelse under terreng. Det medregnes heller ikke tenkte plan (ved stor romhøyde i bebyggelsen).
 - BI9** skal ikke overstige % BYA = 60 %.
 - BI10** skal ikke overstige 11050 kvm BRA. I beregningen av BRA medtas ikke bebyggelse under terreng. Det medregnes heller ikke tenkte plan (ved stor romhøyde i bebyggelsen). Før området kan tas i bruk som industriområde må det tas ut masser fra dette området. Ferdig planert areal skal ikke ligge lavere enn kote 3,7 (Høydereferanse NN2000). Det tillates etablert containerterminal innenfor dette formålet.

2. Ny bebyggelse skal søkes tilpasset eksisterende bebyggelse i området med hensyn til form, farge og materialbruk.
3. Det skal settes av areal til 1 biloppstillingsplass pr 100 kvm bruksareal.
4. Maksimal mønehøgde er 12 m over gjennomsnittlig planert terreng og inntil 3 etasjer.
5. Ubebygde del av tomten skal opparbeides parkmessig. Slik opparbeidelse skal skje samtidig med at eiendommen bebygges.

§ 3.6 Idrett (BA11 – 5)

1. BIA1
Innenfor dette området tillates bygging av travbane med tilhørende anlegg.
2. BIA2
Innenfor dette området tillates bygging av stall, luftegårder, påsælingsbokser og parkeringsplasser for hestebiler og tilhengere.
Innenfor området tillates også bygging av treningsløype for hester.
Bygninger kan føres opp i inntil 1 etasje med maksimal byggehøyde på 8 meter.
Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 22 – 45 grader.
Nødvendig bearbeiding av terreng tillates iden grad det er nødvendig for bygging av stall, luftegårder, påsælingsbokser og parkeringsplasser for hestebiler og tilhengere.
Bygningens utforming og plassering skal godkjennes av kommunen.
3. BIA 3 og 5
Områdene kan opparbeides parkmessig. Oppføring av bygg og anlegg tillates ikke.
4. BIA 4
Innenfor området tillates bygging av administrasjonsbygg, speakertårn/dommertårn.
Området kan også tilrettelegges for tilskuere.
Administrasjonsbygg kan føres opp i inntil 1 etasje med maksimal mønehøyde på 5 meter.
Bygningen skal ha saltak med takvinkel mellom 22 – 45 grader. Speakertårn/dommertårn kan føres opp i inntil 3 etasjer med maksimal høyde på 9 meter.
Bygningenes utforming og plassering skal godkjennes av kommunen.

§ 3.7 Energianlegg (BE)

1. Nettstasjonens u-grad skal ikke overstige % BYA = 30 %
2. Maksimal gesimshøyde skal ikke overstige 3 meter.

§ 3.8 Vann og avløpsanlegg (o_BVA1 og 2)

1. U-grad skal ikke overstige % BYA = 30 %
2. Maksimal byggehøyde skal ikke overstige 6 meter. Bygningen skal ha saltak med takvinkel mellom 22 – 45 grader.
3. o_BVA er et offentlig formål.

§ 3.9 Renovasjonsanlegg (BRE 1 og 2)

1. U-grad for BRE1 skal ikke overstige 9117 kvm BRA. I beregningen av BRA medtas ikke bebyggelse under terreng. Det medregnes heller ikke tenkte plan (ved stor romhøyde i bebyggelsen).
U-grad for BRE2 skal ikke overstige 3780 m2 BRA.
2. Maksimal byggehøyde skal ikke overstige 6 meter. Bygningen skal ha saltak med takvinkel mellom 22 – 45 grader.
3. Området skal brukes til behandling av avfall. Innenfor dette området tillates det kun oppført bygninger som har tilknytning til dette.

4. Avfallsområdene skal inngjerdes, og gjerde plasseres fortrinnsvis i formålsgrensen. Gjerde skal ha hensiktsmessig høyde og låsbar hovedport.

§ 4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12–5, nr 2)

§ 4.1 Veg (o_SV og f_SV1 – 6)

1. o_SV er det offentlige veinettet innenfor området. Dette er et offentlig formål.
2. f_SV1 er felles adkomstveg til eiendommene gnr 17 bnr 93, 95 og 96. Bnr 96 har også adkomst via o_SV. Eiendommene har felles drift og vedlikeholdsansvar for denne adkomsten.
3. f_SV2 er felles adkomst til eiendommene gnr 17 bnr 136, 149 og 150. Eiendommene har felles drift og vedlikeholdsansvar for denne adkomsten.
4. f_SV3 er felles adkomst til eiendommene gnr 12 bnr 3 feste 37 og bnr 38 samt formålet BK. Det er BK som har drift og vedlikeholdsansvaret for denne adkomsten.
5. f_SV4 er felles adkomst til BF, BI4, BI5 og BI10. Disse har også drift og vedlikeholdsansvaret for adkomstveien. Disse formålene har også adkomst fra via o_SV.
6. f_SV5 er felles adkomst for eiendommene gnr 17 bnr 162 (formål I6), 163, 164 og 173 (BI7). Disse har også drift og vedlikeholdsansvaret for adkomsten. Eiendommene gnr 17 bnr 163 og 173 har også adkomst via o_SV.
7. f_SV6 er felles for eiendommene gnr 17 bnr 179 og 182. Det er gnr 170 og 182 som har drift og vedlikeholdsansvaret for denne adkomsten. Disse eiendommene har også adkomst fra o_SV.

§ 4.2 Gang- og sykkelvei (o_SGS)

o_SGS er gang og sykkelveg innenfor planområdet. Dette er et offentlig formål.

§ 4.3 Gangvei (SGS)

SGS er gangsti innenfor planområdet. Denne skal framstå som en sti og ikke en opparbeidet gangsti.

§ 4.4 Annen veigrunn (o_SVT og f_SVT)

1. o_SVT er grøfteareal langs o_SV. Arealene kan brukes til fyllinger, skjæringer og snøopplag. Formålet er et offentlig formål.
2. f_SVT er grøfteareal langs f_SV3. Arealene kan bruke til fyllinger, skjæringer og snøopplag.

§ 4.5 Kai (SK)

Området kan benyttes som kai. Før bygging av kai finner sted skal det gjennomføres grunnundersøkelser av sjøbunnen.

§ 4.6 Parkering, SPA

Områdene kan benyttes til parkering.

§ 5 Landbruk-, natur- og friluftsmål (pbl § 12–6, nr 5)

§ 5.1 Friluftsmål, Lf

Dette er friluftsområder innenfor planen.

§ 6 Bruk og vern av sjø og vassdrag (pbl § 12–5, nr 6)

§ 6.1 Havneområde i sjø, VHS

Innenfor området tillates det utlegging av flytebrygger. Disse skal godkjennes av Vestvågøy kommune. Disse skal ikke være til hinder for øvrig båttrafikk innenfor området.

§ 7 Hensynssoner (pbl § 12-6)

§ 7.1 Flomfare, H320

Det tillates ikke etablering av ny bebyggelse lavere enn kote 3,7 (høydereferanse NN2000).

§ 7.2 Høyspentanlegg, H370

Fareområdet rundt trafoer og langs høyspenttraseer. Under høyspenttraseen tillates det ikke etablert bygninger eller andre faste installasjoner.

§ 7.3 Frisikt, H140

Det tillates ikke etablert sikthindrende gjenstander eller vegetasjon høyere enn 50 cm over vegbanen, i disse områdene.

§ 7.4 Bevaring naturmiljø, H650

Innenfor disse sonene skal det gjennomføres naturmiljøundersøkelser. Denne skal legges ved byggesøknader. De avbøtende tiltakene som eventuelt beskrives i dess rapportene skal gjennomføres slik at omsøkt tiltak kan godkjennes.

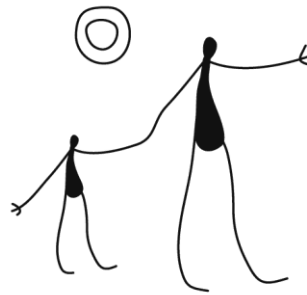
§ 8 Bestemmelsesområder

#1

Før iverksetting av tiltak i medhold av planen skal det foretas arkeologisk utgravning av det berørte automatisk fredete kulturminnet id 8197 som er markert i kartet som bestemmelsesområde #1. Det skal tas kontakt med Nordland fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske granskingen kan fastsettes. Det forutsettes at det foreligger tillatelse til inngrep i automatisk fredet kulturminne jf. Lov om kulturminner av 1978 (nr 50) kulturminneloven § 8, fjerde ledd, før planen kan egengodkjennes.

#2

Før iverksetting av tiltak i medhold av planen skal det foretas arkeologisk utgravning av det berørte automatisk fredete kulturminnet id 28036 (1-6) som er markert i kartet som bestemmelsesområde #1. Det skal tas kontakt med Nordland fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske granskingen kan fastsettes. Det forutsettes at det foreligger tillatelse til inngrep i automatisk fredet kulturminne jf. Lov om kulturminner av 1978 (nr 50) kulturminneloven § 8, fjerde ledd, før planen kan egengodkjennes



Saksgang

Utvalg	Møtedato	Utvalgssak
Forvaltningsutvalg	09.02.2021	010/21
Kommunestyret	16.02.2021	013/21

Arkivsak ID 19/260

Saksbehandler

Eva-Mari Rahkola

2.gangsbehandling - reguleringsplan Storeidøy nærings- og industriområde - Vestvågøy kommune

Saksdokumenter

21.01.2021	KU _ Storeidøya næring og industriområde	1532668
25.01.2021	201908 Planbeskrivelse 010620 rev 250121	1532840
26.01.2021	201908 Regbest 020620 rev 250121	1532839
25.01.2021	201908 Planforslag 250121	1532837
21.12.2020	Uttalelse med innsigelse til reguleringsplan for Storeidøya nærings- og industriområde - Vestvågøy.pdf	1530050

Sluttbehandling av offentlig reguleringsplan Storeidøy – nærings – og industriområde.

Reguleringsplanen ble sendt ut til offentlig ettersyn 21.10.20, og mottok 4 merknader og en innsigelse fra Fylkesmannen/Statsforvalteren.

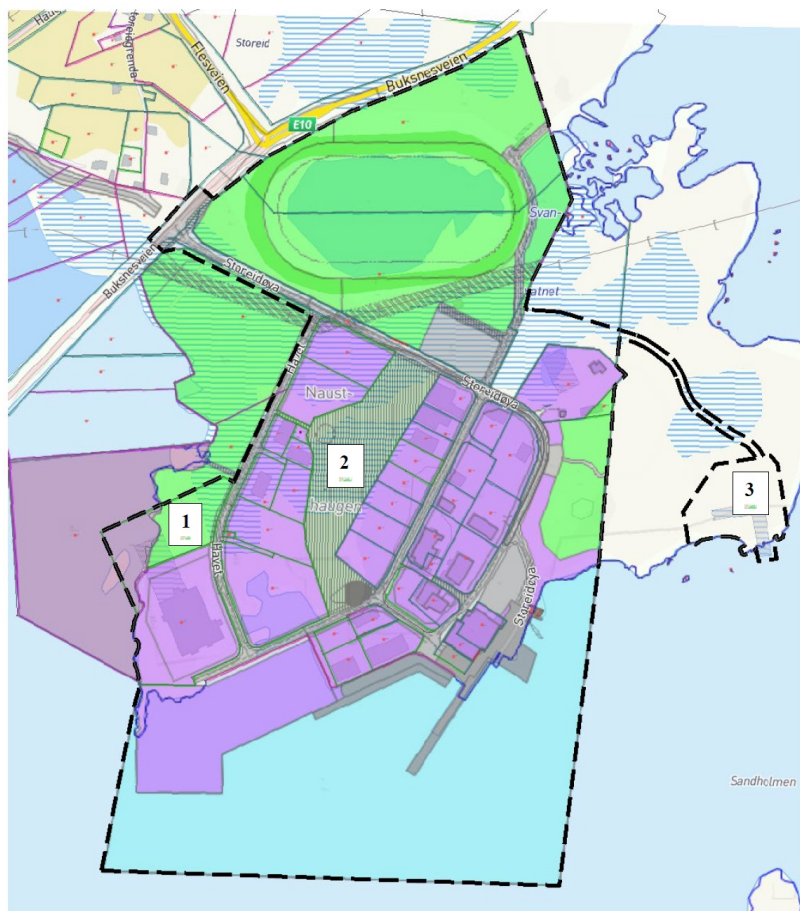
Bakgrunn/ historikk

På Storeidøy er det i dag 3 reguleringsplaner. 2 av disse regulerer hovedsakelig arealene til industri/næring. Dette er reguleringsplanene for Storeidøya Industriområde (200602) og Storeidøya Industriområde (200903). I tillegg til reguleringsplanen for Svanvatnet Travpark (200302). Disse 3 reguleringsplaner erstattes av dette planforslaget.

Havneområdet på Storeidøya benyttes av blant annet cruisebåter. I den forbindelse er det mange turister som går fra dette området og mot Leknes eller Gravdal. Det er derfor regulert inn fortau/gang- og sykkelveg fra kaia og fram til fylkesveg 818 (Buksnesveien).

Vestvågøy kommune har gitt dispensasjon for etablering av næringsbebyggelse (Stim) som ligger utenfor gjeldene reguleringsplaner. Denne dispensasjonen ble gitt med krav om framtidig reguleringsplan, arealet er innlemmet i planforslaget.

Midt i planområdet er areal regulert til friområde i gjeldende plan. Dette arealet eier Vestvågøy kommune. Formålet er å tilrettelegge arealet industriareal til eget bruk og for salg til tilgrensende bedrifter som har behov for arealutvidelse. Det er registrert kulturminner i friområdet, dette innebærer at kulturminnene må registreres, og fjernes for å kunne ta i bruk området. Dette er sikret i planens bestemmelser.

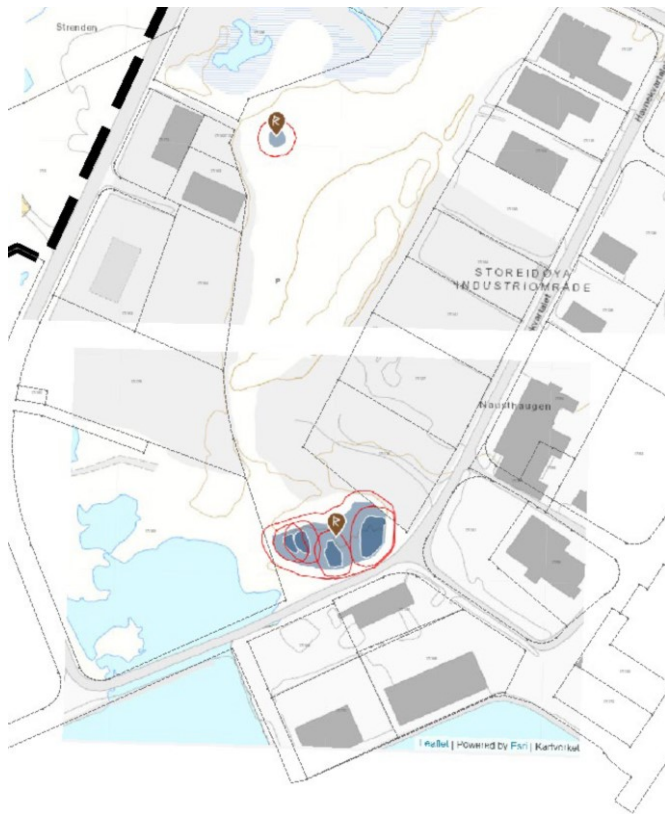


Figur 3 Gjeldene reguleringsplaner

Arealbruken innenfor planforslaget til reguleringsplan er i stor grad i samsvar med eksisterende situasjon. Unntaket er areal regulert til friområdet ved «1». Det ble gitt dispensasjon fra reguleringsplanen slik at området kan benyttes til industri. Planforslaget er dermed en stadfestelse av denne dispensasjonen. Område merket «2» er i gjeldene plan regulert til «parkbelte i industristrøk». Det er dette område som kommunen ønsker å ta i bruk til industriformål der man planlegger containerterminal, samt mulighet for utvidelse av eksisterende industritomter. I område «3» er det gitt dispensasjon for etablering av et næringsbygg/kontorbygg med adkomstvei. Denne reguleringsplanen stadfester denne dispensasjonen.

Kulturminner

Innenfor planområdet er det to området med automatisk fredede kulturminner. Etter oppstarts varsel har Nordland Fylkeskommune uttalt seg at de stiller seg positiv til at Vestvågøy kommune ønsker å få frigitt kulturminnene etter kml § 8 fjerde ledd. Etter offentlig ettersyn har Nordland fylkeskommune gitt dispensasjon fra kulturminneloven med vilkår om utgravning. De gjør oppmerksom på at de vitenskapelige undersøkelsene i forbindelse med en eventuell frigivning av kulturminnene bekostes av tiltakshaver etter kml. § 10.



Landskap



Dagens friområde, er en større kolle, som kommunen fremmer å fjerne for tilrettelegge framtidige næringsarealer. I gjeldene plan er dette området satt av som et parkbelte i industristrøk. Disse områdene kan være viktig som et grønt drag dersom det er en del av en større sammenhengende grønnstruktur. Dette er ikke eksisterende situasjon.

Vestvågøy kommune har behov for sjønære næringsarealer som kan benyttes til f.eks. container terminal, samt lager til driftsutstyr til vei og havn. Det er et ønske om at mer gods skal transporteres på havet og da vil denne etableringen tilrettelegge for dette.

Forurensning

Tilrettelegging for containerterminal vil kunne være med på å redusere forurensingen ved transport av gods. Utvidelse av industriområdet gjør at flere bedrifter kan etableres i et konsentrert område, og vil bidra til redusert kjøring mellom bedriftene.

Det settes krav i bestemmelsene om at eksisterende grunnforhold skal undersøkes før bygging.

Næringsbebyggelse

Dette er areal som ligger langs adkomstveien mot kaia. Formål og bestemmelser videreføres i sin helhet fra gjeldene reguleringsplan. Arealene blir noe mindre da nytt formål i planen, gang- og sykkelveg, tar av areal regulert til næringsbebyggelse. Feltnodene er BN1 og BN2. Byggegrensen er vist på plankartet mot vei.

For øvrig detaljinformasjon se vedlagt planbeskrivelse.

Industri

Industriformålet (BI) består av 10 ulike industriformål (BI1-BI10). Areal avsatt til industriformål BI10 er nytt.

For øvrig detaljinformasjon om hvert formålsområde se vedlagt planbeskrivelse.

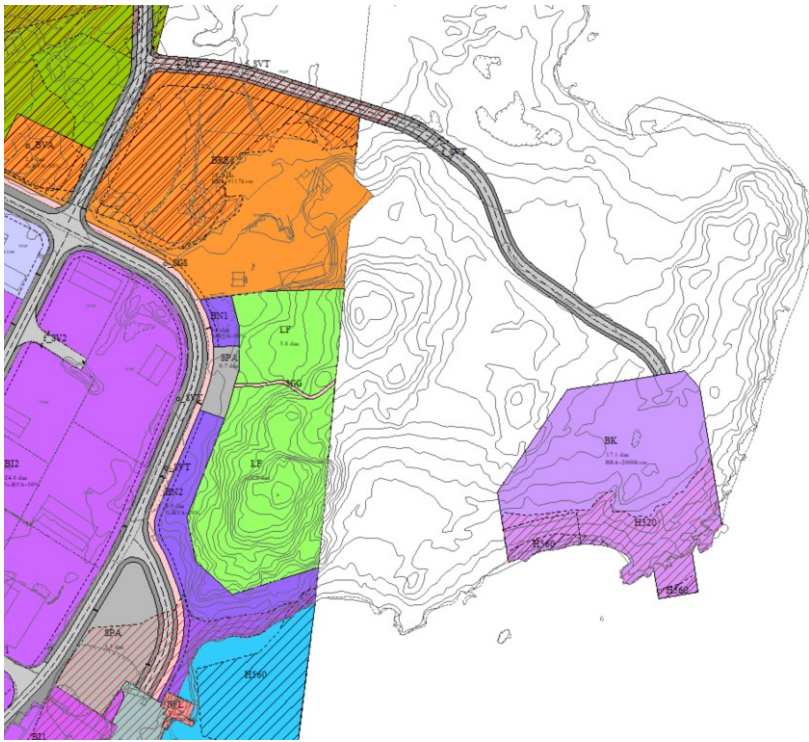
Kontor

Vestvågøy kommune har gitt dispensasjon til oppføring av ett kontorbygg innenfor arealet som er avsatt til formålet, BK. Planforslaget stadfester dermed denne dispensasjonen. Kontorvirksomheten skal være knyttet opp mot havbruksnæringen ved STIM AS. Det åpnes for mindre industrivirksomhet, men denne skal være underordnet.

I søknad om dispensasjon er det gitt tillatelse til oppføring av et kontorbygg på inntil 2000 m² BRA. Grad til utnyttelse settes for arealet, og skal dermed ikke overstige 2000 m² BRA. I beregning av BRA medtas ikke bebyggelse under terreng. Det medregnes heller ikke tenkt plan ved stor romhøyde i bebyggelsen.

Parkering, det skal etableres 1 biloppstillingsplass pr 50 m² bruksareal.

Maksimal byggehøyde skal ikke overstige kote 20.



Gang- og sykkelvei

Det er regulert inn gang- og sykkelvei fra havneområdet og fram til fylkesvei 818, feltkode o_SGS, og over veien til nærmeste snarvei til Leknes. Dette er et nytt formål i planforslaget i forhold til eksisterende planer. Gang- og sykkelveien vil sikre trygg ferdsel for myke trafikanter i planområdet.

Gangvei

Dette er areal regulert til gangvei/sti. Dette er en eksisterende sti. Stien skal ikke opparbeides, men framstå som en gangsti. Denne har feltkode SGS. Dette formålet er en videreføring av gjeldene regulering.

Renovasjonsanlegg

Det er to områder som reguleres til renovasjon, de får feltkodene BRE1 og BRE2.

BRE1

Formålet består av eiendommen gnr 17 bnr 126, og er i gjeldende reguleringsplan regulert til industri. Det er Lofoten Avfallsselskap (LAS) som har etablert renovasjonsmottak i dette området. Formålet endres fra industri til renovasjon for feltkode BRE1. LAS har behov for tilleggsareal, som dette planforslaget legger til rette for. Formålet utvides nord- og vestover og noe østover. I gjeldene plan er u-graden satt til 30 % BYA. Byggehøyden er regulert som maksimal byggehøyde, og som ikke skal overstige 12 meter.

BRE2

Formålet består av eiendommene gnr 17 bnr 141 og bnr 154, og er i gjeldene reguleringsplan regulert til industri. Det er Østbø som har etablert renovasjonsmottak i dette området. Formålet endres fra industri til renovasjon for feltkode BRE2. I gjeldene plan er u-graden satt til 50 % BYA. Byggehøyden er regulert som maksimal byggehøyde som ikke skal overstige 12 meter.

Virkninger og konsekvenser av planforslaget

- Planforslaget legger opp til at eksisterende industriområde blir utvidet innenfor arealet og avsatt til B110, som i dag er avsatt til parkbelte (kollen). Denne utvidelsen forutsetter at to kulturminner fjernes før det nye industriformålet B110 kan gis igangsettingstillatelse og tas i bruk. Kulturminnene ligger i et areal som i dag er regulert til parkbelte i industriområde.
- Massene som tas ut av denne kollen for å klargjøre området som et industriområde, kan brukes av Vestvågøy kommune til oppfylling innenfor planområdet (kai). Fundament til den nye gang- og sykkelveien skal planforslaget legge til rette for. Gang- og sykkelveien er et viktig tiltak for å sikre de myke trafikantenes adkomst fra kaiområdet og fram til fylkesveien.
- Planforslaget stadfester allerede godkjente dispensasjoner som er gitt, noe som har vært en forutsetning for disse dispensasjonene.
- I gjeldene plan var grad av utnyttelse regulert som % BYA. Enkelte næringstomter er utvidet. Ved en gjennomgang med aktørene innenfor planen hensyntar planen de enkeltes arealbehov. Planforslaget har derfor i stor grad tatt utgangspunkt i det bruksarealet som gjeldene % BYA legger opp til, og gjort endret grad av utnyttelse fra % BYA til m² BRA.
- Enkelte tomter er utvidet, men det åpnes ikke opp for mer bebyggelse innen gjeldene plan.
- Det er tre nye utbyggingsarealer innenfor planen, som er regulert til kontor (BK), industri (B110) og o_BVA2. Arealet avsatt til kontor kan bygges med bruksareal på 2000 m². Inne på industritomten kan det føres opp bruksareal på 11 000 m², og på areal regulert til vann og avløpsanlegg (BVA2) kan det føres opp bruksareal på 1260 m². Dette åpner for ny bebyggelse innenfor planområdet på 14 260 m².

Økonomiske konsekvenser

Økonomiske konsekvenser knyttet til vedtaket er finansiering og opparbeidelse av gang- og sykkelvei. Forslaget av bestemmelsene har ikke sikret gjennomføringen og opparbeidelsen av tiltaket. Inntekt fra cruisetrafikk kan være et bidrag for finansieringen av G/S vei. Administrasjonen vurderer det også som et alternativ at deler av inntjeningen på tomtsalg i området kan gå til finansiering og opparbeidelse av G/S vei innenfor planområdet.

Arkeologiske undersøkelser i forbindelse med en eventuell frigivning av kulturminnene bekostes av tiltakshaver etter kml. § 10, altså av VVK i dette tilfellet.

Konsekvensutredning

Vestvågøy Kommune vurderte under planoppstart at tiltakene ikke utløser krav om konsekvensutredning. iht. Plan- og bygningslovens § 4.2.

Etter offentlig ettersyn, med innsigelse fra Statsforvalteren er det gjennomført konsekvensutredning for områdene som fremmer endret arealbruk: LAS og STIM(se vedlegg), og utredet tiltakene opp mot virkninger på natur og miljø.

Merknadsbehandling

<p>Statens Vegvesen 06.11.20 Planforslaget er ikke vurdert på detaljnivå, men vi forutsetter at føringer og krav i vegnormalen og statlige retningslinjer blir ivaretatt i plan. Eventuelle avvik fra krav i vegnormaler må være omtalt i plan og nødvendig godkjenning for valgt løsning må innhentes.</p> <p>I denne planen er det bl.a. viktig at løsninger for myke trafikanter og kryssing av fylkesveg blir løst på en god måte. Fylkeskommunen overtok veieierrollen fra 01.01.20 for fylkesveg, og vil komme med en vegfaglig vurdering av planforslaget.</p> <p>Statens vegvesen har ellers ingen merknader til planforslaget</p>	<p>Kommentar: Tas til orientering</p>
<p>Lofotkraft 10.11.20 Lofotkraft har en god del nettanlegg innenfor reguleringsområdet og det jobbes også med flere i forbindelse med nye tilknytninger. Vi har både nettstasjoner, høyspennings kabelanlegg, høyspennings linjer og lavspennings kabelanlegg.</p> <p>Vi ber om at reguleringen utføres slik at dette ikke berører våre anlegg. Høyspenningsanlegg flyttes normalt ikke. Dersom det skulle bli behov for endringer av vårt nett, vil kostnadene tilfalle tiltakshaver. Ved behov for avklaringer ber vi om å bli kontaktet så tidlig som mulig.</p> <p>Vedlagt er et kart med våre anlegg i området. Dette skiller ikke på høy- og lavspenningsanlegg da dette er underlagt begrensninger mot offentliggjøring.</p>	<p>Kommentar: Tas til orientering</p>



Fylkesmannen 15.12.20_ to brev

Uttalelse med innsigelse til reguleringsplan for Storeidøya nærings- og industriområde - Vestvågøy

lokalisering av område angitt som BK øst for tidligere regulerte områder med forslag til atkomstvei, av hensyn til landskapsmessige forhold og mulighetene for friluftsliv og ferdsel i strandsonen.

Området ligger utenfor tidligere regulerte områder til friluftsliv, og ved et strandområde som fremstår som attraktivt for friluftsliv. Omfanget av stier i området gir også grunn for å tro at området blir brukt som nærturområde av besøkende og fastboende. I tillegg til at lokalisering av område BK er i konflikt med hensynet bak bestemmelsen om forbud i strandsonen mv., jf. § 1-8 i plan- og bygningsloven og statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, er atkomstveien i direkte konflikt med et større sammenhengende område klassifisert som viktig for naturtypen strandeng- og strandsump, jf. naturbase-ID BN00013936.

Kommentar:

BK øst. Kontor ble gitt dispensasjon for oppføring av enhet, med krav om framtidig reguleringsplan. Det reguleringsplanen nå ønsker å løse er å samordne havn, og næringsområdet med en plan og se de i sammenheng, for også å ivareta registrerte natur og friluftsliv. Tiltakshaver STIM er en større næringsaktør i Vestvågøy og Norge som produserer miljø, lege - og fiskehelse produkter.

Følgene og konsekvensene av en utbygging med adkomstvei. Konsekvenser tiltaket har for strandsonen og registrert naturmangfold, fremgår av reguleringsplanen.

Tiltaket har negativ effekt på landskapet og beslaglegger deler av strandsonen og gir ny bruk. Det vil gjennomføres en KU – som synliggjør virkningene på natur og miljø. Dette er problemstillinger som reguleringsplanen planlegger for.

Selv med negativ virkning, så vurderes samfunnshensynet som svært viktig, mht framtidig forskning, utvikling og sysselsetting.

Samlet utbygging vil ikke overstige 15 000 m2. Dette innebærer at planforslaget ikke automatisk omfattes av forskrift om konsekvensutredning (vedlegg II).

Hele formålet med reguleringsplanen er å åpne opp og sette ny byggegrense for tiltak i strandsonen.

<p>den delen av område BRE1 som ikke er regulert til industriformål i gjeldende reguleringsplan, ut fra hensynet til verdien knyttet naturtypen strandeng og strandsump i området.</p> <p>Innsigelsen fremmes til utvidelsen av området som er regulert til industriformål i gjeldende reguleringsplan, avgrenset med blått på bildet t.h. Til grunn for dette ligger at utbygging av området vil gå på bekostning av et større sammenhengende område klassifisert som viktig for naturtypen strandeng- og strandsump, jf. naturbase-ID BN00013936.</p> <p>disponering av ytterligere arealer her til utbyggingsformål, på bekostning av hensynet til naturmangfold og myras funksjon som karbonlager, fremstår som unødvendig.</p>	<p>2.BRE1 Renovasjonsanlegg I gjeldene reguleringsplan er området gnr 17 bnr126 avsatt til industri. Formålet endres fra industri til renovasjon.</p> <p>Arealet det fremmes innsigelse til er et tilleggsareal, derfor utvides arealet nord- og vest og noe østover. Utvidelsen vil inkludere eksisterende renovasjonsanlegg, i tillegg til å inkludere areal mellom renovasjonsanlegget og vei. Dette regnes som restareal, og har liten til ingen funksjon som strandeng og strandsump. De registrerte naturtyper inngår i et større sammenhengende areal, hvor randsonen av naturtypene inngår i planområdet. Myra er punktert ved at det er lagt vei, og drenert i forbindelse med oppføring av STIM og ny adkomstvei.</p> <p>Storeidøya er avsatt til industriområdet, og vi vurderer det er viktig at aktiviteten konsentreres i avsatt utviklingsområdet, uten at aktiviteten spres.</p> <p>Vi vurderer at samlet, vil en utvidelse gi mindre negativ virkning opp mot natur og miljø. Dette er veid opp mot de samfunnsmessige fordelene ,ved å la renovasjonsanlegget utbedres, som er et godt grep for avfall og miljø, og gir en samfunnsnytte med bedre søppelhåndtering, og som arbeidsplass.</p>
<p>Nordland Fylkeskommune 17.12.30</p> <p>Konflikt med automatisk fredete kulturminner, ID 28036 og 8197.</p> <p>Norges arktiske universitetsmuseums faglige tilrådning</p> <p>Med begrunnelsen som fremgår av dokumentet fra Universitet i Tromsø, finner Nordland fylkeskommune at reguleringsplanen «Storeidøya industri- og næringsområde» i Vestvågøy kommune, gis tillatelse til inngrep i automatisk fredete kulturminner ID 28063 og 8197, hhv bestemmelsesområde #2 og #1, jf kml § 8 fjerde ledd.</p> <p>Det stilles følgende vilkår:</p> <p>a. Før iverksettingen av tiltak i medhold av planen skal det foretas arkeologisk</p>	<p>Kommentar:</p> <p>Tas til orientering og sikres i bestemmelsene</p>

utgraving av de berørte automatisk fredete kulturminnene, id 28063 og 8197, er markert som hhv bestemmelsesområde #2 og #1 i plankartet. Det skal tas kontakt med Nordland fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske granskingen kan fastsettes.

Vesentlige merknader

Handel

Bestemmelsen om å tillate 3930 m² forretning i planområdet er i strid med regional planbestemmelse om etablering av kjøpesenter i Nordland, jf. fylkesplanens kap. 7.1. Denne bestemmelsen er juridisk bindende, og kommunen kan ikke egengodkjenne en plan i strid med bestemmelsen. Nordland fylkeskommune ber Vestvågøy kommune fastsette bestemmelser om at samlet forretningsareal i område BF skal begrenses til 3000 m² BRA i tråd med regional planbestemmelse om etablering av kjøpesenter i Nordland.

Nordland fylkeskommune *forutsetter* at det ikke skal etableres 11 000 m² BRA forretning i B110 slik det står i planbeskrivelsen. Dette vil være i klar strid med kjøpesenterbestemmelsen for Nordland. Vi gjør for ordens skyld også oppmerksom på at forretning/handel *ikke* inngår i nærings-/industriformål. Dette kommer tydelig frem av veiledningen til kart- og planforskriften. Dersom kommunen ønsker å opprettholde planen slik den foreligger vil dette kreve at fylkestinget tillater at planbestemmelsen fravikes. Det vises i denne sammenheng til brev av 23.08.2013 fra fylkesråden for kultur, miljø og folkehelse om *Orientering om «Regional planbestemmelsen om etablering av kjøpesenter, jf. pbl § 8-5»*. I brevet redegjøres det for saksgang dersom man ønsker å søke om å fravike planbestemmelsen.

Vannforvaltning

Indre Buksnesfjorden er definert som en vannforekomst i risiko i henhold til vann-

Bestemmelsene vil revideres til under 3000 BRA i tråd med regionale bestemmelser. Det er i dag kun et forretningsforetak på Storeidøya.

Tas til orientering

nett portal. Vi ser at kommunen har vurdert konsekvensene for vannmiljø. Nordland fylkeskommune gjør også oppmerksom på at forholdet til vannforskriften § 12 må vurderes når det fattes enkeltvedtak om ny aktivitet eller nye inngrep i en vannforekomst. Det er kommunen som planmyndighet som er ansvarlig for å gjøre en slik vurdering. Vi viser til veileder utarbeidet av Klima- og miljødepartementet, samt vannportalen Nordland for mer informasjon.

Gang og sykkelvei

Det må reguleres g/s-veg også på nordvestsiden av fv. 818 for kobling til lokalt vegnett, fra krysningpunktet over fylkesvegen. I forbindelse med plassering av krysningpunkt må forhold som: frisikt for biler i krysset til Storeidøya, belysning, sikt ved brøytekanter, sikt knyttet til skiltene i krysset og tilrettelegging på begge sider av fv. 818, med mer, vurderes. Vi ber om dialog for avklaring om dette. Vi anbefaler også at g/s-vegen som planlegges langs kommunal veg, får en avslutning mot fv. 818 som skissert med rød linje på kartutsnittet nedenfor



Automatisk fredete kulturminner

Vi kan for øvrig ikke se at tiltakshavers opplysnings- og meldeplikt jf kulturminnelovens § 8 er med i planens bestemmelser og ber om at følgende tas inn i planens fellesbestemmelser :
Dersom det under arbeidet skulle oppdages gjenstander, ansamlinger av trekull eller unaturlige/uventete steinkonsentrasjoner må vi underrettes umiddelbart. Det forutsettes at

Tas til orientering og rettes i plankartet.

**Tas til orientering.
Dette rettes i bestemmelsene**

nevnte pålegg bringes videre til dem som skal utføre arbeide i marken, jf. Kulturminnelovens § 8, andre ledd

Øvrige merknader:

§ 7.3 Frisikt, H140 må endres til:

Det tillates ikke etablert sikthindrende gjenstander eller vegetasjon høyere enn 50 cm over

vegbanen, i disse områdene.

Vi gjør oppmerksom på at det for formål Idrett, ikke er samsvar mellom plankartet (BIA1-5) og bestemmelsene § 3.6 Idrett (BAI1-5). Dette må rettes opp

Tas til orientering og rettes i bestemmelsene

Øvrige plantema er beskrevet og vurdert i vedlagt planbeskrivelse:

- Miljøkonsekvenser

Se vedlagt planbeskrivelse

- Risiko- og sårbarhetsanalyse

Se vedlagt planbeskrivelse

- Universell utforming (diskriminerings- og tilgjengelighetsloven)

Sikret i bestemmelsene, se vedlagt planbeskrivelse

Følgende tema er ikke funnet relevant, og derfor ikke vurdert:

- Forebygging av kriminalitet
- Andre fagområders vurdering
- HMS: Organisasjons-/personellmessige konsekvenser (ivaretatt ihht til lov- og avtaleverk)

Administrasjonenes vurdering

Planforslaget fremmer å rendyrke Storeidøya som næring - og industriområde. Planen vil erstatte tre reguleringsplaner. Planen innlemmer tiltak som er gitt dispensasjoner med krav om regulering, for Insula og Stim. Planforslaget fremmer å omregulere friområdet (som kommunen eier) til industriformål. Dette vil gi kommunens virksomhet, og eksisterende næringsaktører tilgang til areal for framtidige utvidelser, eg. lagring av utstyr til havn og vei. Dette forutsetter først klarering av kartlagte kulturminner, dette er sikret i reviderte bestemmelsene.

Fylkesmannen (Statsforvalteren) har fremmet innsigelse for manglende konsekvensutredning for renovasjonsanlegget (LAS) og kontorområdet for STIM har overfor natur og miljø. Dette er imøtekommet og lagt ved saken. Innsigelsen vedr. Lokalisering av LAS – på areal bestående av myr og strandhei, og STIM, innenfor den nasjonale bestemmelsen med byggeforbud på 100 meter i strandsonen, er ikke tatt til følge. Begrunnelsen er gjort rede for i merknadsbehandlingen og i vedlagt

konsekvensutredning. Hovedargumentet at selv om tiltakene samlet gir en negativ effekt på natur – og miljø, så vurderes de samfunnsmessige fordelene som viktig for kommunen, og virksomhetenes utviklingsområder som renovasjon, forskning - og utvikling, og sysselsetting.

Reguleringsplanen har videre tatt inn gang - og sykkelvei til Cruisehavna, dette gir økt trafiksikkerhet. Gang- og sykkelvei er videreført nord-øst for E 10 mot nærmeste gangvei/sti til Leknes sentrum. Forslag for gjennomføring og finansiering av tiltaket, er beskrevet under kapittelet "økonomiske konsekvenser".

Konklusjon:

Reguleringsplanen vil gi en samlet plan for Storeidøy, med en felles utviklingsretning for Leknes havn, og virksomhetene rundt. Regulert gangvei vil styrke trafiksikkerheten i område, med påkobling til sti på andre siden av E10, samt forskjønne adkomsten fra og til Leknes havn. Fylkesmannen (i dag Statsforvalteren) har fremmet innsigelse til reguleringsplanen. Den er delvis imøtekommet. Øvrige forhold vil ikke imøtekommes på nåværende tidspunkt.

Rådmannens innstilling:

1. Det vises til forslag til detaljregulering Storeidøy nærings- og industriområde, planID 201901, med plankart, bestemmelser og planbeskrivelse datert 25.01.2020.
2. Vestvågøy kommune egengodkjenner forslaget til detaljregulering Storeidøy nærings- og industriområde, med innsigelse fra Statsforvalteren.
3. Dette vedtaket har hjemmel etter plan- og bygningsloven § 12-12

09.02.2021 Forvaltningsutvalg

Votering:

Rådmannens innstilling enst vedtatt.

FO-010/21 Vedtak:

1. Det vises til forslag til detaljregulering Storeidøy nærings- og industriområde, planID 201901, med plankart, bestemmelser og planbeskrivelse datert 25.01.2020.
2. Vestvågøy kommune egengodkjenner forslaget til detaljregulering Storeidøy nærings- og industriområde, med innsigelse fra Statsforvalteren.
3. Dette vedtaket har hjemmel etter plan- og bygningsloven § 12-12

Leknes, 19.01.2021