



Saksnummer	Utvalg	Møtedato
40/2024	Teknisk utvalg	04.12.2024

Saksbehandler: Steinar Stien
Hjemmel: Plan og Bygningsloven

Første gangs behandling reguleringsendring for Klubban, del av gnr. 42 bnr. 2

Saksopplysninger

Teknisk utvalg må ta stilling til om vedlagt planforslag skal sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i minimum 6 uker i tråd med PBL § 12-10.

Reguleringsplan ble behandlet i av kommunestyret i sak 046/2020 25. juni 2020.

Utvidelse av denne reguleringsplanen er av en slik karakter at den har fått egen Plan ID 03-07-15.20 og denne skal oppheve gjeldende plan med plan ID 03-07-15.10. når vedtatt. Formålet med denne planen er fortsatt å legge til rette for landbasert oppdrettsanlegg med tilhørende installasjoner i sjø.

Vurderinger

Etter oppstartsmøte 19. februar 2024 har Boarch Arkitekter AS utarbeidet planutvidelse av dette området for å få tilgjengelig areal til videre byggetrinn til Helgeland Smolt AS.

Administrasjonen har under hele prosessen vært sparringspartner med utbygger for å sikre at alle interessenter blir ivaretatt.

Konklusjon og anbefaling

For gjeldende kommuneplan er ikke dette området avsatt til næring, men til LNFR-område.

Selv om formålet er avsatt til LNFR-område er det ikke naturlig at dette området kan benyttes til tradisjonell primærnæring formål, og derfor passer det heller til å utvide eksisterende industri-område.

Kommunedirektørens innstilling

Med hjemmel i plan og bygningsloven §12-10 legges planforslag for utvidelse av eksisterende reguleringsplan med planID 03-07-15.20 med tilhørende planbeskrivelse, plankart og planbestemmelser ut på offentlig ettersyn i 6 uker.

Rødøy kommune, 25.11.2024

Harald Einar Erichsen
Kommunedirektør

Steinar Stien
Kommunalsjef teknisk

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikke håndskrevet signatur.

Vedlegg:

- 1 Oversendelse planforslag endring-Klubban-Røddøy.pdf
- 2 Planbeskrivelse Klubban-11.11.2024.docx
- 3 ASP-01-Sit-plan-Klubban-20241031.pdf
- 4 Planbestemmelser-Klubban-07112024.pdf

Rødøy kommune
Teknisk etat
8185 VÅGAHOLMEN
teknisk.etat@rodoy.kommune.no
steinar.stien@rodoy.kommune.no

13. november 2024

Endring av detaljreguleringsplan for Klubban, Rødøy kommune Plan ID 03-07-15.20

Vedlagt oversendes planforslag på endring av gjeldende reguleringsplan m/vedlegg.

- Plankart, pdf-fil og sosi-fil
- Planbeskrivelse, pdf- og Word-fil
- Planbestemmelser, pdf- og Word-fil
- Illustrasjonsplan, pdf-fil
- ROS-analyse, pdf-fil
- Ny VAO-plan, pdf-fil
- Gjeldende, Overordnet VA-plan, pdf-fil
- Skredvurdering, pdf-fil
- Geoteknisk vurderingsrapport

Tiltakshaver

Helgeland Smolt AS
Tor-Arne Gransjøen
Tlf. 900 13 956
tor-arne@hsmolt.no

Plankonsulent

BOARCH arkitekter a.s
Gisle Jakhelln
Sjøgt.21
8006 Bodø
Tlf. 93 409 409
e-post: gisle@boarch.no

Med vennlig hilsen



Gisle Jakhelln



Olav S. Forseth

Kopi m/vedlegg: Helgeland Smolt AS

BOARCH arkitekter a.s

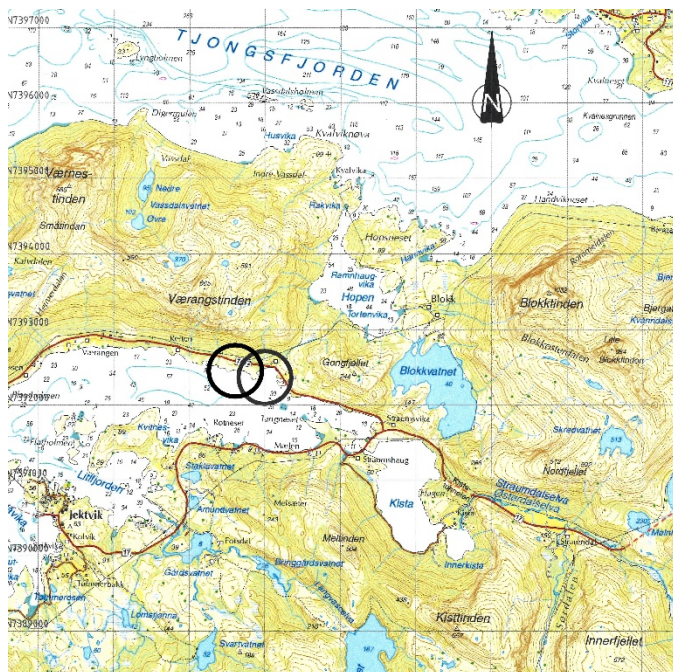
Gisle Jakhelln, Per Morten Wik, arkitekter MNAL

Sjøgt. 21 • Postboks 324 • 8001 Bodø • Foretaksregisteret NO 942 937 563 MVA
Tlf.: (47) 75 50 61 70 • Fax: (47) 75 50 61 71 • E-post: post@boarch.no





Rødøy kommune



PLANBESKRIVELSE FOR ENDRING AV DETALJREGULERINGSPLAN FOR KLUBBAN, RØDØY KOMMUNE

PLAN ID 03-07-15.20

Utarbeidet av

BOARCH

BOARCH arkitekter a.s.

Sjøgt. 21, postboks 324, 8001 Bodø

Telefon 75 50 61 70

E-post: post@boarch.no

11.11.2024

Innhold

PLAN ID 03-07-15.20	1
Utarbeidet av.....	1
1 Sammendrag	6
2 Bakgrunn	6
2.1 Hensikten med planen.....	6
2.2 Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold.....	6
2.3 Tidligere vedtak i saken	6
2.4 Utbyggingsavtaler	6
2.5 Krav om konsekvensutredning	7
3 Planprosessen.....	8
3.1 Medvirkningsprosess, varsel om oppstart, evt. Planprogram	8
4 Planstatus og rammebetingelser (Vekt på avvik fra overordnet plan)	8
4.1 Overordnede planer	8
4.2 Gjeldende reguleringsplaner	10
4.3 Tilgrensende planer	10
4.4 Temaplaner	11
5 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold	12
5.1 Beliggenhet.....	12
5.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk	15
5.3 Stedets karakter	16
5.4 Landskap.....	16
5.5 Kulturminner og kulturmiljø	17
5.6 Naturverdier	18
5.7 Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområder.....	18
5.8 Landbruk.....	19
5.8.1 Samisk natur- og kulturgrunnlag	20
5.9 Trafikkforhold	21
5.9.1 Kjøretrafikk	21
5.9.2 Parkering	22
5.9.3. Gang- og sykkeltrafikk	22
5.9.4. Kollektivtilbud.....	22
5.9.5 Ulykkessituasjon	22
5.10 Barns interesser.....	22

5.11 Sosial infrastruktur	22
5.12 Universell tilgjengelighet	22
5.13 Teknisk infrastruktur	22
5.14 Grunnforhold	23
5.15 Skredfare	23
5.15 Støyforhold	25
5.16 Forurensing	25
5.17 Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)	25
5.18 Næring	25
5.19 Analyser/ utredninger	25
6 Beskrivelse av planforslaget	26
6.1 Planlagt arealbruk	29
6.1.1 Reguleringsformål	29
6.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål	29
6.3 Bebyggelsens plassering og utforming	30
6.3.1 Delutredning 1 – Kulturminner og kulturmiljø	31
6.3.2 Delutredning 2 – Arkitektur og estetikk	31
6.3.3 Bebyggelsens høyde	31
6.3.4 Grad av utnytting	31
6.3.5 Antall arbeidsplasser, antall m ² næringsarealer	31
6.3.7 Illustrasjonsplan	31
6.5 Parkering	31
6.6 Tilknytning til infrastruktur	32
6.7 Trafikkløsning	32
6.7.1 Kjøreatkomst, varelevering	32
6.7.2 Utforming av veger	32
6.7.3 Krav til samtidig opparbeidelse	32
6.7.4 Varelevering	32
6.7.5 Tilgjengelighet for gående og syklende	32
6.7.6 Felles atkomstveger, eiendomsforhold	32
6.7.7 Mobilitetsløsning	33
6.8 Planlagte offentlige anlegg	33
6.9 Miljøoppfølging	33
6.10 Universell utforming	33

6.11 Uteoppholdsareal	33
6.12 Landbruksfaglige vurderinger	33
6.13 Kollektivtilbud	33
6.14 Kulturminner	33
6.15 Sosial infrastruktur	33
6.16 Plan for vann- og avløp samt tilknytning til offentlig nett	33
6.17 Plan for avfallshenting	33
6.18 Avbøtende tiltak/løsninger ROS	33
6.19 Rekkefølgebestemmelser	33
7 Konsekvensutredning	34
7.1 Naturverdier	34
7.2 Rekreasjonsinteresser	35
7.3 Reindrift	35
7.4 Landskap	35
8 Virkninger/konsekvenser av planforslaget	35
8.1 Overordnede planer	35
8.2 Landskap, karakter, estetikk	36
8.5 Kulturminner og kulturmiljø, evt. verneverdi	36
8.6 Forholdet til kravene i kap. II i Naturmangfoldloven	36
8.7 Forholdet til FNs Bærekraftsmål	36
8.8 Rekreasjonsinteresser/rekreasjonsbruk	38
8.10 Trafikkforhold	39
8.11 Barns interesser	39
8.12 Sosial infrastruktur	39
8.13 Universell tilgjengelighet	39
8.14 Energibehov – energiforbruk	39
8.15 ROS	39
8.16 Jordressurser/landbruk	42
8.17 Teknisk infrastruktur	42
8.18 Økonomiske konsekvenser for kommunen	42
8.19 Konsekvenser for næringsinteresser	42
8.20 Interessesmotsetninger	42
8.21 Avveining av virkninger	42
9 Innkomne innspill til oppstart	42

9.1 Merknader	42
10 Avsluttende kommentar.....	48
11 Vedlegg.....	48

1 Sammendrag

Helgeland Smolt AS har behov for å utvide det planlagte anlegget i Klubban. Planområdet ligger ved Eidvik i indre del av Værangsfjorden, Jektvik, Rødøy kommune.

Planarbeidet omfatter eiendommen gnr. 45, bnr. 2 og del av gnr. 43 bnr. 5, og er en utvidelse av gjeldende detaljreguleringsplan for Klubban, vedtatt 25.06.2020. Utvidelsen omfatter kjøp av ca. 50 daa av gnr 43 bnr. 5.

Geoteknikk har vist at utnyttelse av den opprinnelige tomten ble smalere enn forutsatt, derfor er det gjennomført kjøp av tilleggstomt for å oppnå tilstrekkelig areal.

Hensikten med planen er å legge til rette for landbasert oppdrettsanlegg og medfølgende installasjoner i sjø.

Planen omfatter gjeldende planområde og en utvidelse ca. 380 m vestover. Planområdet er på ca. 270 daa inkludert sjøområde, av dette er ca. 104 daa landareal.

Ved ny løsning flyttes adkomstveien til området fra øst til vest og opprinnelig plan med fylling i sjø kommer ikke til utførelse.

2 Bakgrunn

2.1 Hensikten med planen

Hensikten med planen er å legge til rette for landbasert oppdrettsanlegg og medfølgende installasjoner i sjø.

Berørte gnr/bnr.: gnr. 45 bnr. 2 og del av gnr. 43 bnr. 5 og gnr. 42 bnr. 2.

2.2 Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold

Forslagstiller er Helgeland Smolt AS

Kontaktperson: Tor-Arne Gransjøen, e-post tor-arne@hsmolt.no

Plankonsulent er BOARCH arkitekter a.s, postboks 324, 8001 Bodø: post@boarch.no og gisle@boarch.no

Planområdet har disse eierne:

Gnr. 42/2	Værangveien 35	Willy Olav Eivik
Gnr. 42/5	Klubban	Helgeland Smolt AS
Gnr. 43/5	Klubban	Helgeland Smolt AS
Gnr. 92/1	Værangveien Fv 7412	Nordland fylkeskommune

2.3 Tidligere vedtak i saken

Det har ikke vært formelle vedtak ut over oppstartmøtet 19.02.2024.

2.4 Utbyggingsavtaler

I oppstartsmøte 19.02.2024 ble temaet ikke diskutert. Utbyggingen berører ikke offentlig anlegg ut over kryss med fylkesveien i gjeldende detaljreguleringsplan. Det anses ikke aktuelt med utbyggingsavtale.

2.5 Krav om konsekvensutredning

Krav til planprogram og konsekvensutredning ble gjennomgått i oppstartsmøte 19.02.2024 og (foreløpig) konklusjon er:

- a) Saken faller inn under forskrift om konsekvensutredninger.

Begrunnelse fra planlegger

Etablering av tiltak i h.h.t. reguleringsplanen kan gi vesentlige virkninger for miljø og samfunn.

Forskriftens § 8 Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.

Konsekvensutredning etter § 10 skal ikke ha planprogram eller melding.

Forskriftens § 10

- d) større omdisponering av områder avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål, samt reindrift eller områder som er regulert til landbruk og som er av stor betydning for landbruksvirksomhet

Forskriftene for konsekvensutredning vedlegg II kan være aktuell for denne planendringen:

Vedlegg II

10 k) 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.

11 k) Deponier for masse på land og i sjø større enn 50 dekar eller 50 000 m³ masse.

Etter planarbeidet er utfylling i sjø ikke aktuelt. Vedlegg II er dermed ikke lenger aktuelt.

Etablering av tiltak i h.h.t. reguleringsplanen kan gi vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Grunnet planens størrelse, omregulering av areal og mulige konsekvenser for samfunn og miljø er planen underlagt konsekvensutredning (KU). KU'en vil inngå i planbeskrivelsen.

Det er syv tema som vil bli konsekvensutredet:

- Landskap, estetikk og byggeskikk (inkluderer kulturminner)
 - landskapselementer som bør vernes eller gis føringer
 - terreng som ikke bør bebygges
 - hvordan terrenginngrep kan begrenses
- Miljøfaglige forhold (luftforurensning og støy)
- Myrområder som blir berørt
- Naturmangfold
- Naturressursgrunnlag
- Samfunnsutvikling
- Friluftsliv

Begrunnelse fra kommunen

Teknisk etat er enig med plankonsulentens vurdering. Selve utredningen kan tas inn som en del av planbeskrivelsen uten planprogram eller melding, i tråd med forskriftens § 10.

3 Planprosessen

3.1 Medvirkningsprosess, varsel om oppstart, evt. Planprogram

Oppstartmøte ble gjennomført 19.02.2024.

Oppstart av planarbeidet ble annonsert og meldt berørte parter 08.03.2024 med frist 29.04.2024.

Det er mottatt 6 innspill til planarbeidet. Disse er oppsummert og kommentert i kap. 9 nedenfor. Innspillene behandles videre slik:

1. Kystverket.
Tas til etterretning.
2. NVE – Norges vassdrags- og energidirektorat
Tas til orientering.
3. Nordland fylkeskommune, Nfk.
Tas til etterretning og innarbeides i planforslaget
4. Statsforvalteren i Nordland
Tas til etterretning
5. Fiskeridirektoratet.
Tas til etterretning og legges inn i planforslaget.
6. Willy Olav Eivik, Værangveien 35, gnr. 42/2
Tas til orientering.

4 Planstatus og rammebetingelser (Vekt på avvik fra overordnet plan)

4.1 Overordnede planer

- **Fylkeskommunale planer**

De arealpolitiske retningslinjene er en del av Fylkesplan for Nordland 2013-2025. Målet for arealforvaltningen i Nordland er:

Arealforvaltningen i Nordland skal være bærekraftig og gi forutsigbare rammer for næringslivet og befolkningen. Forvaltningen skal skje på grunnlag av kunnskap og oppdaterte kommuneplaner.

Relevante retningslinjer i forhold til denne detaljplanen er bl.a.:

8.3. Naturressurser, kulturminner og landskap

k) Hensynet til lokale bestander av viltarter og innlandsfisk, samt deres leveområder, skal ivaretas i kommunenes arealplanlegging.

o) Større sammenhengende villmarkspregede naturområder og sammenhengende områder fra fjord til fjell (INON), skal ivaretas som viktige områder for naturmangfold, friluftsliv og opplevelse.

8.4. Næringsutvikling

d) Arealplanleggingen skal sikre ressursgrunnlaget for fiskeri, akvakultur, bergverk/mineraler, jordbruk, skogbruk, reindrift og andre utmarksnæringer.

f) Arealplanleggingen skal sikre ressursgrunnlaget, herunder natur-, landskaps- og kulturverdier, for reiseliv.

i) Kommunal arealplanlegging må synliggjøre og sikre reindrifas særverdiområder.

8.5. Kystsonen

- c) Planlegging i sjø og på land må ses i sammenheng, og avklare ferdsel, farleder, fiske, akvakultur og natur- og friluftsområder.
- f) Dersom kommunen finner å legge til rette for bruk i 100-metersbeltet/den funksjonelle strandsonen, skal det stilles krav som sikrer god landskapstilpasning, høy estetisk og arkitektonisk kvalitet, og allmennhetens tilgang og ferdsel.
- h) Strandsonen skal bevares som et attraktivt og tilgjengelig område for friluftsliv og naturopplevelse. Viktig naturmangfold skal bevares.

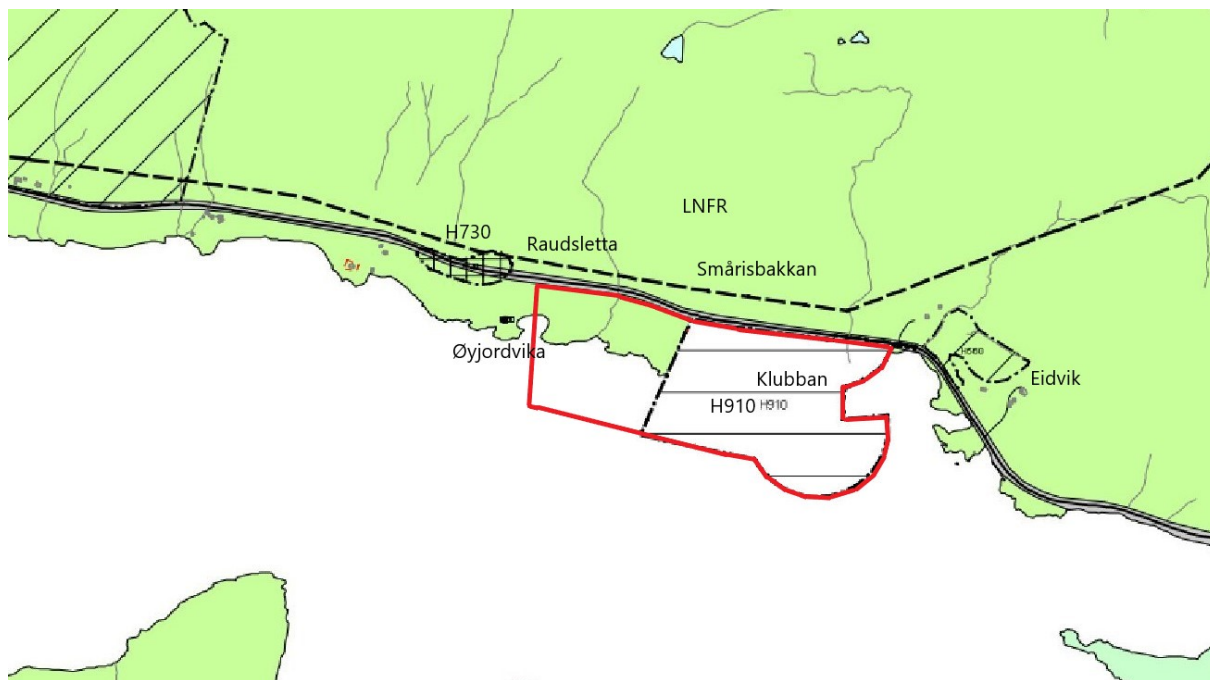
Nordland fylkeskommune er vannregionmyndighet i Nordland. Det skal være god kvalitet på vannkvalitet i sjøer, elver, grunnvann og kystvann.

Nordland fylkeskommunes «Regional plan – klimautfordringene i Nordland 2011-2020» er del av grunnlagsmaterialet.

- **Kommuneplanens arealdel**

Planområdet er i KPA 2022-2034 regulert til Offentlig eller privat tjenesteyting, nåværende.

I kommuneplanens arealdel 2022-2034, bestemmelser sist vedtatt 22.03.2022, inngår planområdet i LNF-Sone B (spredt bebyggelse tillates) og sjøareal. I planbestemmelsene er det forbud mot bygging i hundremetersbeltet langs sjøen.



Figur 1. Utsnitt av kommuneplanens arealdel, Rødøy, vedtatt 20.06.2001. Planområdet, merket med rød strek, ligger i LNF-Sone B (grønn farge). H910 er videreføring av gjeldende reguleringsplan.

- **Kystsoneplan 2001-2005, Rødøy kommune**

Plan vedtatt 21.06.2001.

Under pkt. 2 Utfordringer anføres

2.7 Byggeforbud i 100-metersbeltet

Strandområdene har stor betydning for naturmiljøet og for friluftsliv. Det er derfor viktig å skjerme de områdene som ikke er nedbygd mot ytterligere utnyttelse. Hele 100-metersbeltet langs sjøen er definert som en vernesone av nasjonal interesse, der all utbygging må vurderes opp mot vern. Det generelle byggeforbudet i dette beltet gjelder både oppføring av nye bygninger og anlegg og ombygging av eksisterende byggverk, f.eks. ombygging fra naust til hytte. Bestemmelsene om byggeforbud i 100-metersbeltet langs sjøen gjelder ikke i tettbebygd strøk eller områder som omfattes av godkjent reguleringsplan. Det er også gjort unntak for anlegg til primærnæringer, forsvaret, bade og toalettanlegg på friluftsområder og for brygger som er nødvendig for adkomst til bebygd eiendom. Etter plan- og bygningsloven kan kommunen gi dispensasjon fra byggeforbudet i 100metersbeltet. Lovens vilkår for å gi dispensasjon er at det foreligger «særlige grunner».

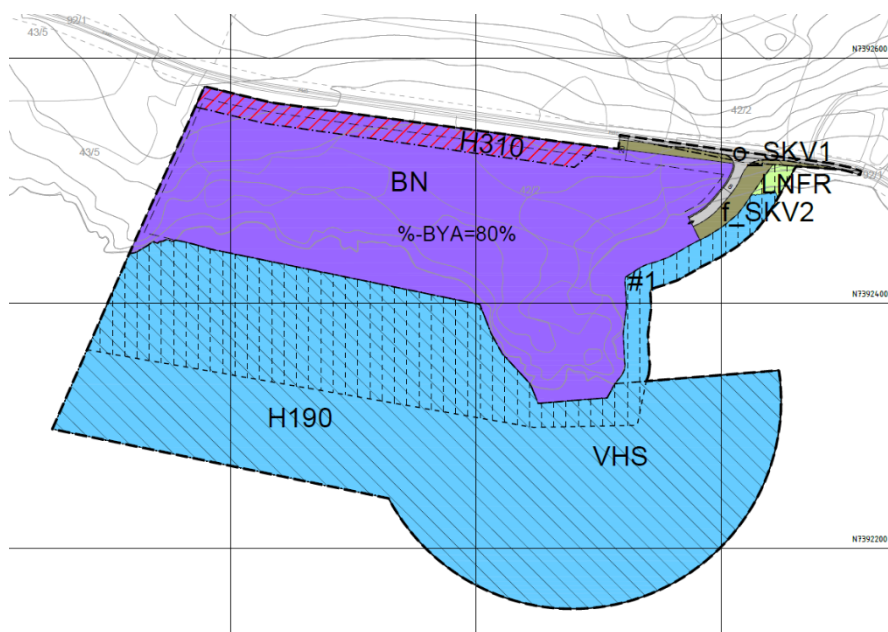
Kystsoneplanens bestemmelser er inntatt i kommuneplanens arealdel.

4.2 Gjeldende reguleringsplaner

Detaljreguleringsplan for Klubban, del av gnr. 42 bnr. 2, PlanID 03-07-15.10 vedtatt 25.06.2020 inngår i planområdet.

Planen vil oppheve følgende planer:

PlanID 03-07-15.10	Klubban	Vedtatt 25.06.2020	Oppheves
--------------------	---------	--------------------	----------



Figur 2. Detaljreguleringsplan for Klubban vedtatt 25.06.2022. BN: Næringsbebyggelse, SKV: Kjørevei, SVG: Annen veigrunn – grøntareal, LNFR: Landbruks-, natur- og friluftsområde samt reindrift, VHS: Havneområde i sjø, H190: Andre sikringssoner, H310: Ras- og skredområde, #1: Midlertidig bygge- og anleggsområde..

Det er ikke kjent at det arbeides med andre reguleringsplaner i nærområdet.

4.3 Tilgrensende planer

Her er ikke tilgrensende detaljreguleringsplaner.

4.4 Temaplaner

Kystplan Helgeland

Interkommunal kystsoneplan med konsekvensutredning for: Bindal, Sømna, Vega, Vevelstad, Herøy, Dønna, Leirfjord, Nesna, Træna, Lurøy og Rødøy, datert 10.06.2019.

Planen er utarbeidet som en kommunedelplan, og har juridisk status som arealdel av kommuneplanen, jf. PBL, kap.11. Bestemmelsene er sammen med plankartet juridisk bindende for framtidig arealbruk jf. PBL §11-6. Arealformål, bestemmelser og hensynsoner avgjør hvilke restriksjoner og krav som stilles for å utnytte området.

Sjøområdet utenfor Klubban er i kystplanen angitt som Nåværende fiske, § 11-7 nr. 6 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone.

Relevante punkter i bestemmelsene:

3.3.1. Bruk eller vern av sjø og vassdrag dypere enn 20 m (6100)

Dette er fellesområder i kystsonen hvor det ikke er foretatt en konkret avveining mellom ulike brukerinteresser. Innenfor disse områdene kan det tillates etablering av akvakultur, dersom det ikke foreligger særlige grunner for å avslå søknaden. Etablering av akvakultur er ikke tillatt hvis dette har vesentlig negativ konsekvens for registrerte nasjonale eller regionale interesser knyttet til særskilt verdi for naturmangfold, verdensarv, kulturminner og friluftsliv, eller som er tilsvarende viktig for transport og ferdsel på sjøen, eller der konsekvenser av en slik etablering vil være usikker.

Retningslinjer:

I "Bruk og vern områder" dypere enn 20m vil oppdrettsanlegg kunne etableres dersom det ikke dukker opp nye momenter under offentlig utlegging/kunngjøring som en følge av særlovgivningen. Ved søknad om etablering av akvakulturanlegg i de generelle sjøområder dypere enn 20 m kreves full saksgang med utredning og avveining forhold til andre interesser jf. Akvakulturloven §6 og §16. Ved utbygginger som omfatter mudring og flytting av masser skal grunnforholdene dokumenteres. Er det påvist eller mistenkes forurensning grunnen skal dette også undersøkes. Avklaringene skal dokumenteres ved søknad om rammetillatelse jfr. PBL § 11-9 nr. 8.

3.3.2. Bruk eller vern av sjø og vassdrag grunnere enn 20 m (6001)

I «Bruk og vern» områder grunnere enn 20 m tillates ikke etablering av akvakultur. Fortøyninger tillates. Fortøyninger inn mot land må ligge minimum 2 m under lavvann.

Retningslinjer:

Høsting av tare bør ikke tillates i kartlagte områder som har regional og nasjonal stor verdi for biologisk mangfold, eller i nærheten områder som er kartlagt som viktige gyte- og fiskeområder.

3.4. Fiske (6300)

I gytefelt/viktige fiskefelt, kaste- låssettingsplasser og i aktive redskapsfelt skal det i vannsøyle eller bunn ikke tillates tiltak som kan skade eller ødelegge områdenes kartlagte funksjon.

5 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

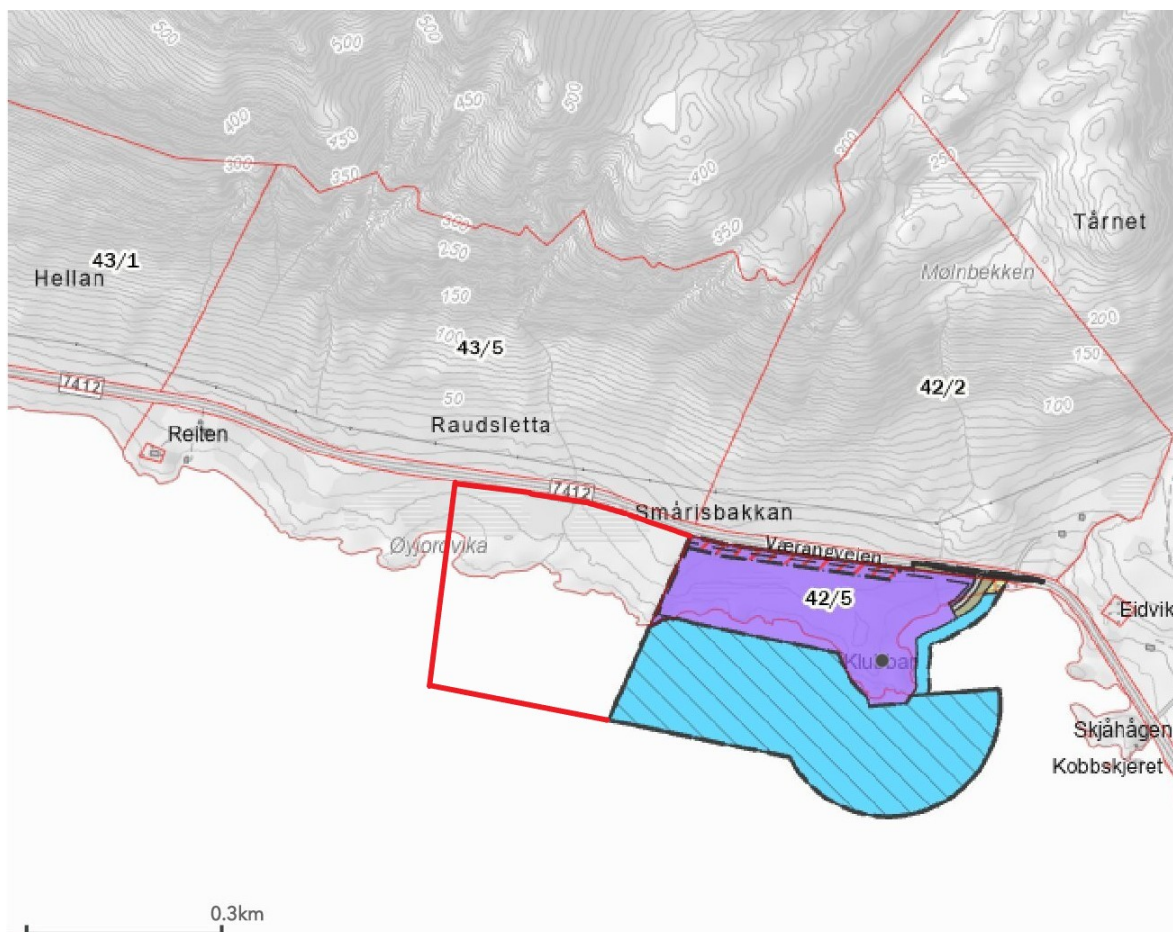
5.1 Beliggenhet

- Kart over planområdet

Planområdet ligger ved Eidvik i indre del av Værangsfjorden, Jektvik, Rødøy kommune.



Figur 3. Oversiktskart mellom Tjongsfjorden og Jektvik. Planområdet Klubban markert med to svarte sirkler. Fra Norgeskart.



Figur 4. Planområde markert med rødt med tillegget til gjeldende planområde. Dette planforslaget er en utvidelse av gjeldende plan og omfatter begge områdene på figuren. Utsnitt av kart over området mellom Eidvik og Reiten, fra Nordlandsatlas.

- **Avgrensning og størrelse på planområdet**

Planavgrensningen er avklart med Rødøy kommune etter oppstartmøtet 19.02.2024.

Planområdet grenser i nord mot Værangveien, fv. 7412, mot vest følges ny eiendomsgrense gjennom Øyjordvika, mot sydvest i sjø som forlengelse av grense for gjeldende plan og mot sydøst og øst følges gjeldende plan.

Planområdet er på ca. 280 daa inkludert sjøområde, av dette er ca. 112 daa landareal.

Østre del av planområdet er gjeldende detaljreguleringsplan som inngår i denne planen:

	land	sjø	samlet	
Gjeldende plan	66,8	100,7	167,5	daa
Tilleggsområde	37,5	65,8	103,3	daa
	104,3	166,5	270,8	daa



Figur 5. Sett fra Eidvik mot Klubban. Fra Google Earth.



Figur 6. Ved nedkjørsel til naustet og oppkjørsel til Willi Eivik. Sett mot vest. Fra Google Earth.



Figur 7. Nær skillet mellom gammel og ny plan, sett mot øst. Fra Google Earth.



Figur 8. Øyjordvika til høyre. Nær vestre grense av planområdet. Myrområde nedenfor veien. Fra Google Earth.



Figur 9. Opp fra Øyjordvika, sett mot øst. Myrområde ses til høyre. Fra Google Earth.

5.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Planområdet er i dag uten bebyggelse. Området er regulert som naturområde/LNFR i dag. Flybilder fra 2001 og 2013 viser at bruken ikke har endret seg de siste årene.



Figur 10. Flybilder fra området 2001 til venstre og 2013 til høyre. Fra Norgebilder.no.

5.3 Stedets karakter

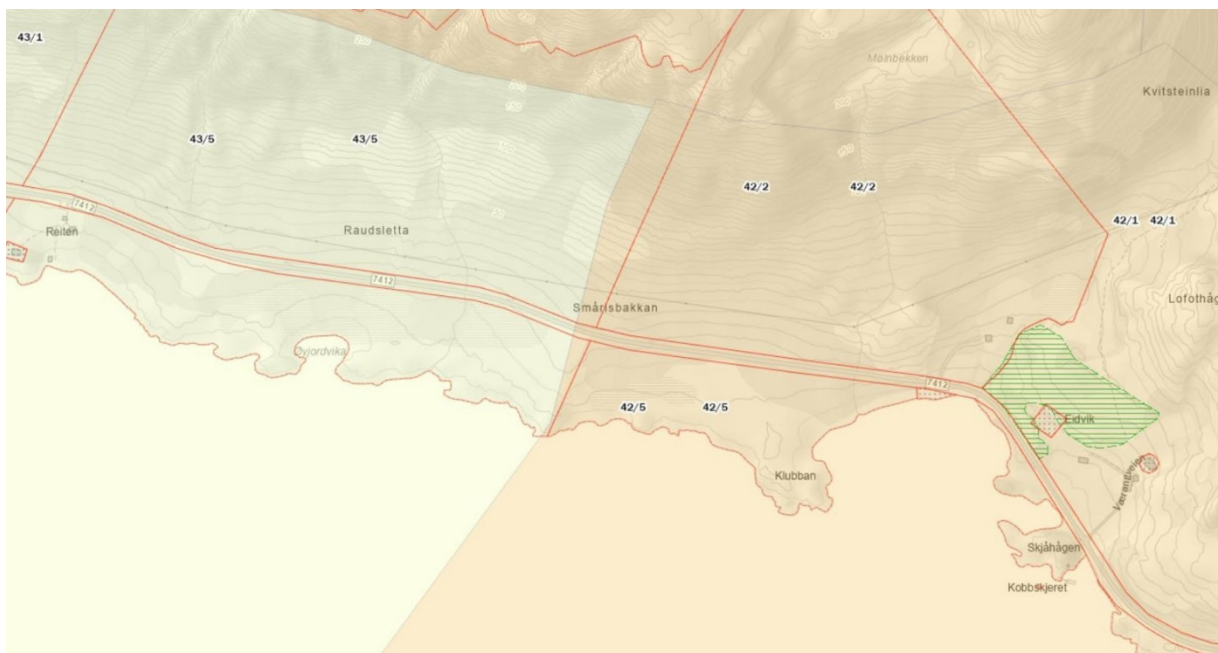
- Struktur og estetikk

Planområdet ligger langs fjorden og lavt i terrenget. Det større landskapsbildet preges av store høydeforskjeller, og de bratte fjellsidene er dominerende i landskapsbilde. Det lave terrenget inneholder mye trevegetasjon, åpen beitepreget bjørkeskog langs Værangeveien, med myr og lyng langs sjøen.

Området er tilnærmet uten landskapsinngrep, med noen få gårder øst for planområdet.

5.4 Landskap

- Topografi og landskap, solforhold og lokalklima



Figur 11. Landskapstyper.

Lys gul: sjeldenhet: 3 - Vanlig utforming av landskapstypen, sjelden i regional sammenheng. Fjordlandskap, lite myrpreg, borealt landskap (under tregrensen), lite bebyggelse og infrastruktur, moderat jordbrukspreg.

Mørkere gult: sjeldenhet: 4 - God og typisk utforming av landskapstypen, sjelden i regional sammenheng. Landskapstype som foregående, men middels omfattende bebyggelse og infrastruktur.

Grønnstripet: naturbeitemark

Planområdet inngår i landskapstypen fjordlandskap. Dette er borealt landskap (under tregrensen).

Her er lite myrpreg.

Lokalklima

Klimaet er oseanisk med mye nedbør gjennom året, milde vintre og kjølige somrer. Det ligger i mellomboreal vegetasjonssone, oseanisk seksjon.

Det foreligger ingen vindregistreringer i nærheten av Klubban, dermed brukes sammenligning fra Reipå, 32 km nord for Klubban. Ettersom planområdet ligger i en vik og sør for Værangeviken (665 moh.) kan det fastslås at området ligger i et lite vindutsatt område. Reipå er i likhet med Klubban i en vik sør for et fjell, og det kommer frem av vindrose-analysen at sør-vest vind vil ha størst påvirkning på området.

Vindrose, frekvensfordeling av vind

Vindretning deles i sektorer på 30°

Frekvensfordeling av vindhastighet i prosent %

Vindhastighet (m/s)

- > 20.2
- 15.3-20.2
- 10.3-15.2
- 5.3-10.2
- 0.3-5.2

Stille (%)

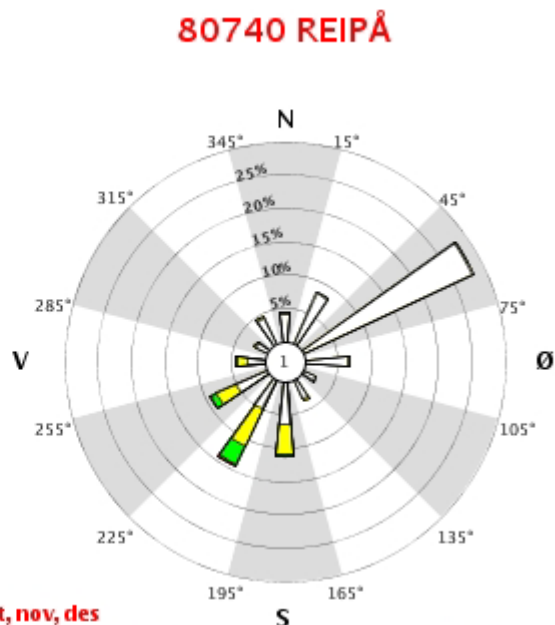
1



År: 2018 - 2018

jan, feb, mar, apr, mai, jun, jul, aug, sep, okt, nov, des

Tidspunkt: 0, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 (NMT)



Figur 12. Vindrose fra Reipå 32 km nord for Klubban (kilde: Meteorologisk institutt/yr.no)

Her er gode solforhold med fullt solinnfall fra ØSØ til VSV, dvs. fra omkring kl. 07 til omkring kl. 19.

Estetisk og kulturell verdi

Planområdet markerer seg ikke med spesielle estetiske eller kulturelle verdier ut over naturens generelle estetikk.

5.5 Kulturminner og kulturmiljø



Figur 13. Frede kulturminner vest for planområdet. SEFRAC-registrerte bygninger øst for planområdet. Fra Nordlandsatlas.

Det er ikke registrert kulturminner innen planområdet.

Like vest for planområdet, vest for Øyjordvika, er det automatisk fredet, arkeologisk kulturminne: bosettingsområde, Øyjord, fra førreformatorisk tid og jernalder. Her er det også nausttuffer. Oppe ved veien er det et større automatisk fredet gravfelt.

5.6 Naturverdier

- Naturmangfold

Naturdatabase <http://kart.naturbase.no/> og <http://artskart.artsdatabanken.no> viser ingen observasjoner av nær truede arter i planområdet.

Det er ikke registrert verneområder, utvalgte naturtyper, prioriterte arter, inngrepsfrie naturområder eller verdifulle/utvalgte kulturlandskap.

DN Håndbok nr. 13 angir aktuelle naturtyper for kartlegging av verdier. Her er ingen registrerte punkter for planområdet.

I forbindelse med planarbeidet ble det gjennomført en kartlegging av det biologiske mangfoldet i området. Det ble observert to viktige naturtyper, strandeng og gammel seljeskog, innenfor planområdet.



Figur 14. Avgrensing av skoglokaliteten.

Like nedenfor veien øst i planområdet er det avgrenset et område med naturtypen gammel lågurt selje-rogn skog. Tilstanden er god for lokaliteten. Arealet er lite og det er ikke registrert noen rødlistearter. Dette gir liten verdi for naturmangfold. Samlet moderat gir dette verdi for lokalitetskvalitet. Etter DNs håndbok 13 gis lokaliteten lokal verdi.

Strandenga ligger skjermet på innerst i ei grunn vik innenfor Klubban og består av tuer med rødsvingel og strandnellik og en større bestand med fjæresivaks som dekker et areal på omtrent 300 m².

Verdien for naturmangfold er liten da strandenga har et lite areal, det er registrert få habitatspesifikke arter og ingen rødlistearter. Dette gir en samlet moderat kvalitet for lokalitetskvalitet. Etter DNs håndbok 13 gis strandenga lokal verdi.

5.7 Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområder

Planområdet ligger ikke innenfor kartlagte friluftsområder av verdi.

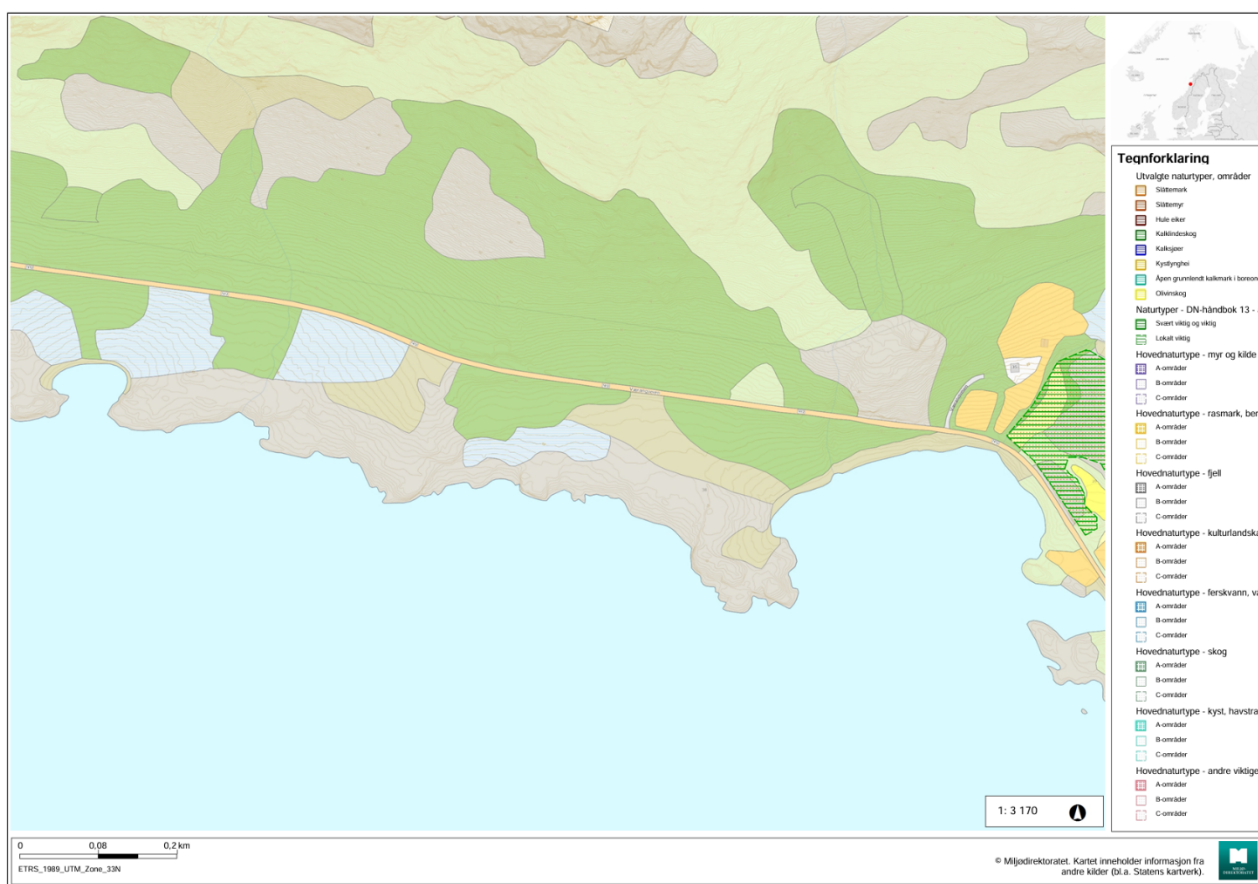
Værangstinden rett nordvest for området er kartlagt som et svært viktig friluftsområde. Området defineres som et utfartsområde med ganske stor bruksfrekvens og mange opplevelseskvaliteter.



Figur 15. Svært viktig friluftsområde nord for planområdet, markert i rødt.

5.8 Landbruk

Planområdet er i forslag til kommuneplan avsatt til LNFR. Området benyttes ikke til landbruks- eller beitevirksomhet i dag. Omliggende områder er dyrkbar mark og produktiv skog.

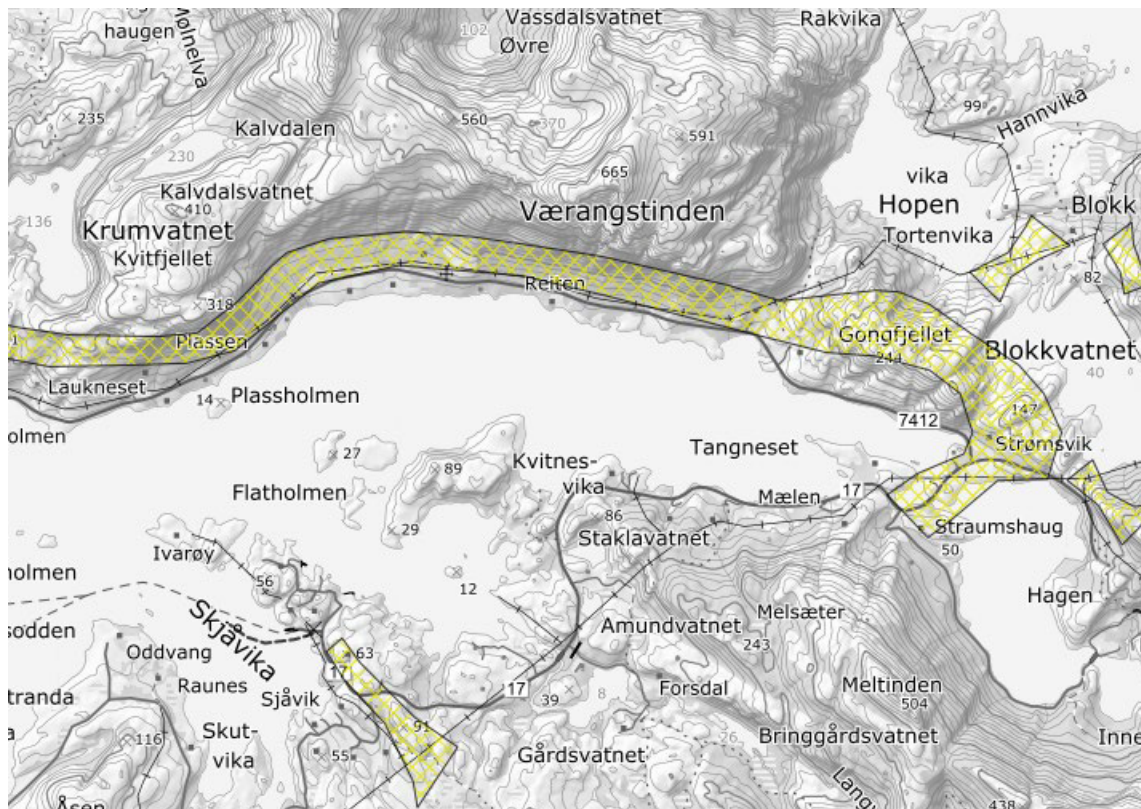


Figur 16. Naturformål i området (kilde: Miljødirektoratets naturbase).

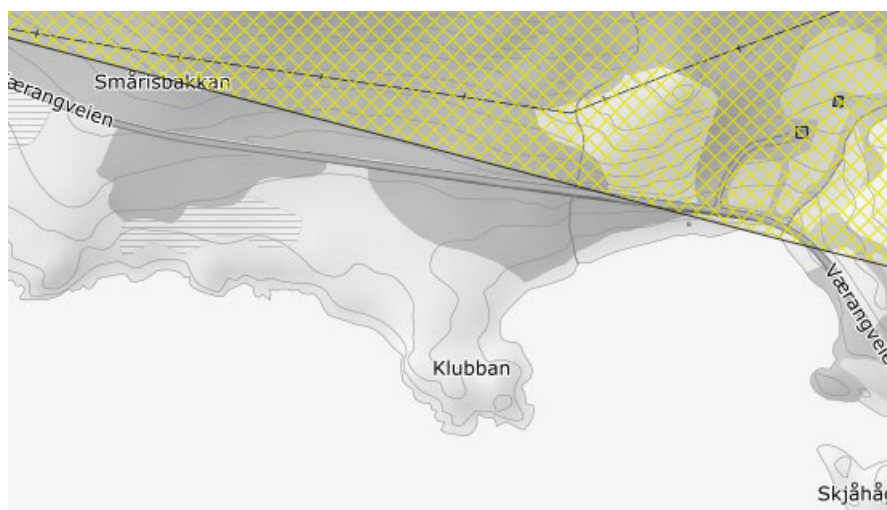
Naturbase viser at Klubban har skrinne åpen fastmark ytterst langs sjøen, med en sone med jorddekt fastmark innenfor. Nærmest Værangsveien er det skog av middels bonitet. Mye av den ytterste sonen er naken berggrunn.

5.8.1 Samisk natur- og kulturgrunnlag

Planområdet ligger innenfor Hestmannen/Strandtindene reinbeitedistrikt. Området er kartlagt som tidlig høst vinterbeite og senvinterbeite, begge områder som er intensivt brukt. Langs nordsiden av fylkesvegen går det en flyttelei.



Figur 17. Flytt- og trekkleier (kilde: NIBIO sin kartdatabase)



Figur 18. Flytt- og trekklei i forhold til planområdet (kilde: NIBIO sin kartdatabase)

5.9 Trafikkforhold

5.9.1 Kjøretrafikk

Planområdet har tilknytning til fv.7412 med ÅDT på 170, med tungtrafikkandelen på 10 %. Veien ligger flatt i terrenget og har fartsgrense på 80 km/t. Veien er smal og det er ikke eget tilbud til myke trafikanter. Det er ikke registrert trafikkulykker på strekningen forbi planområdet.

Fylkesveien fører til fv. 17, ca. to km øst for planområdet. Fv. 17 har fartsgrense 80 km/t, ÅDT 350 og er uten eget tilbud til myke trafikanter. Det er ikke registrert trafikkulykker langs fylkesveien.

5.9.2 Parkering

Parkering skjer på egne eiendommer.

5.9.3. Gang- og sykkeltrafikk

Veien er smal og det er ikke eget tilbud til myke trafikanter.

5.9.4. Kollektivtilbud

Det er ikke kollektivtilbud tilknyttet planområdet, verken langs fv. 7412 eller fv. 17.

5.9.5 Ulykkessituasjon

Det er ikke registrert trafikkulykker på strekningen forbi planområdet.

5.10 Barns interesser

Det antas at området er lite benyttet av barn og unge. Kommunen har ikke utført barnetråkkregistreringer.

5.11 Sosial infrastruktur

Ca. åtte kilometer fra planområdet ligger Jektvik. Området inneholder dagligvare, en barnehage med kapasitet på 21 barn og grunnskoleskole (1.-10.) med kapasitet på 42 personer. For økt skolekapasitet blir Tjongsfjord neste nærliggende servicetilbud, ca. 23 kilometer nord for planområdet. Nærmeste by er Mo i Rana, ca. 124 km sør for planområdet. Lokalsykehuset tilhørende kommunen ligger i Mo i Rana.



Figur 19. Avstand mellom planområdet og servicefunksjoner (Kilde: Google maps)

5.12 Universell tilgjengelighet

Adkomsten til planområdet er god, også for rullestolbrukere.

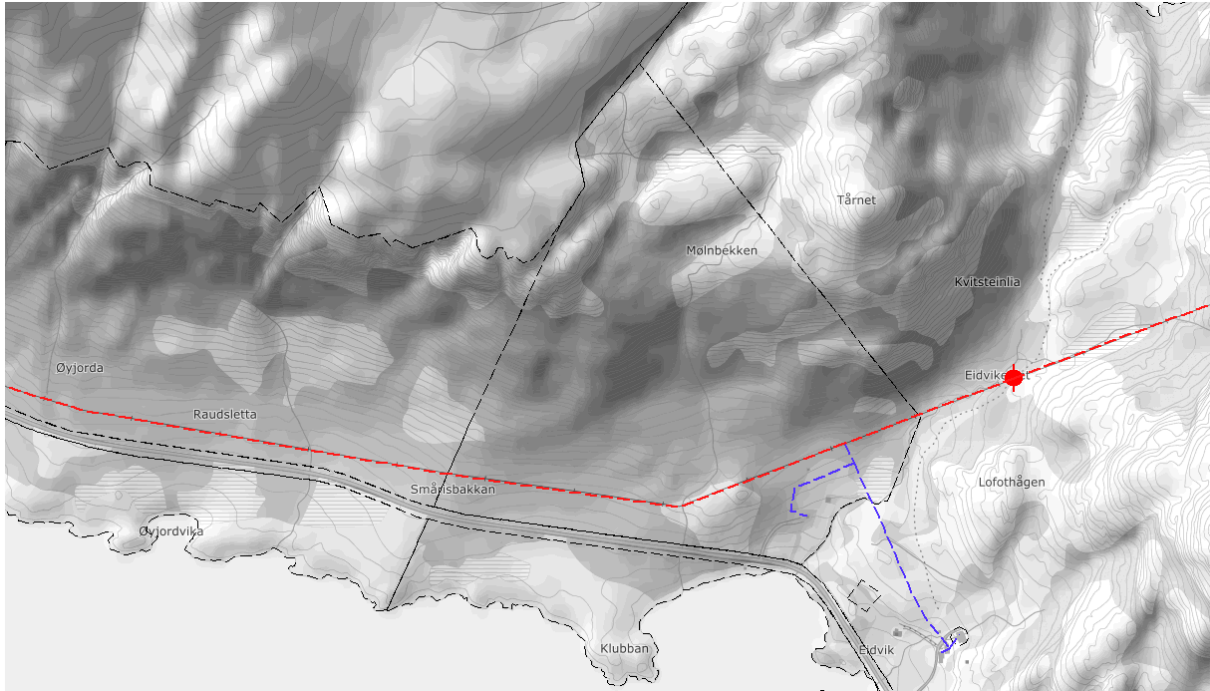
5.13 Teknisk infrastruktur

Vann, avløp og overvann

Her er ingen ledninger eller anlegg i dag

El-anlegg

Rød strek på bildet nedenfor viser eksisterende høyspent luftstrek. Blå strek representerer Lavspent luftstrek.



Figur 20. Ledningsnett i omliggende område.

5.14 Grunnforhold

Kvartærgeologisk kart fra NGU viser at her er løsmasser (grus, sand, leire mv.) i hele planområdet, se utsnitt fra NGUs kart nedenfor.

Det er foretatt geotekniske undersøkelser i området. Det er ikke merket av fare for kvikkleire for planområdet. Kvikkleirefaren forholder seg imidlertid kun til registreringer for arealer større enn 10 daa.

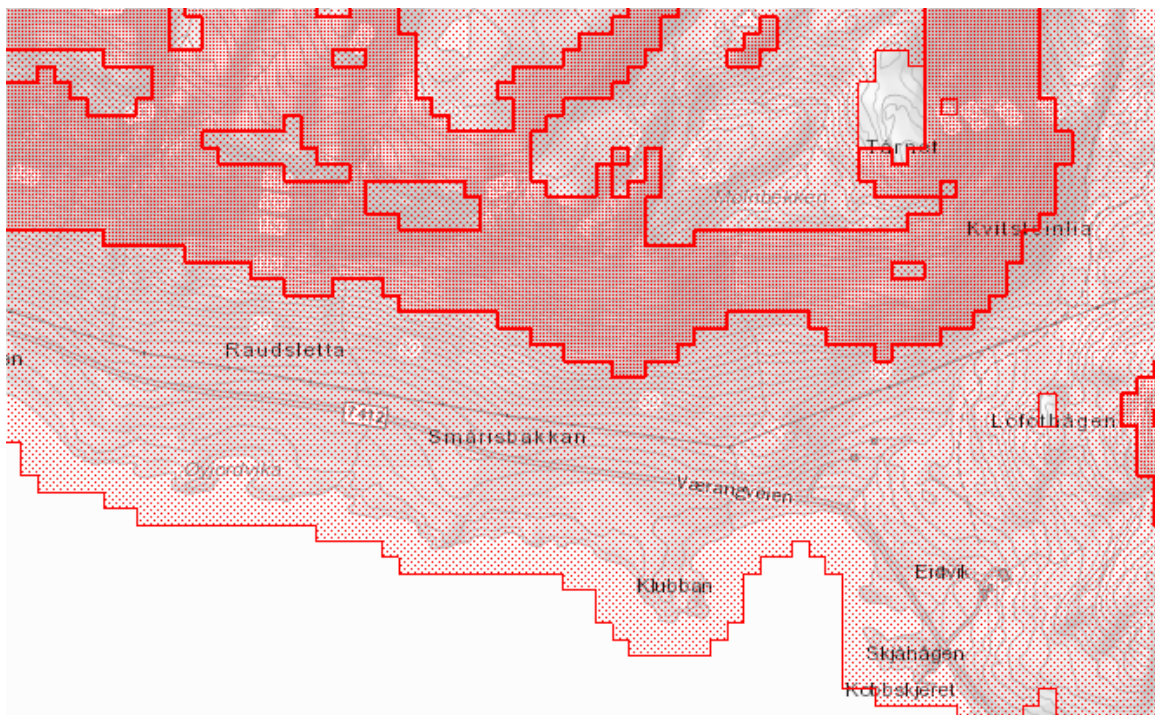
På landarealet er det berg i dagen på flere steder i utbyggingsområdet. Av flyfoto fremgår det at området er delvis dekket med myr og skogbevokst terreng. Langs Værangveien nord for tomten er det bergskjæring på nordsiden av vegen.

Grunnundersøkelser utført på sjøen viser løsmasser med ca. 4 meter løst lagrede masser, hvorav ca. 2 meter er av bløt leire. Videre nedover grunnen er det meget faste masser ned til berg. Unntaket er borpunkt 3 hvor det er registrert bart berg.

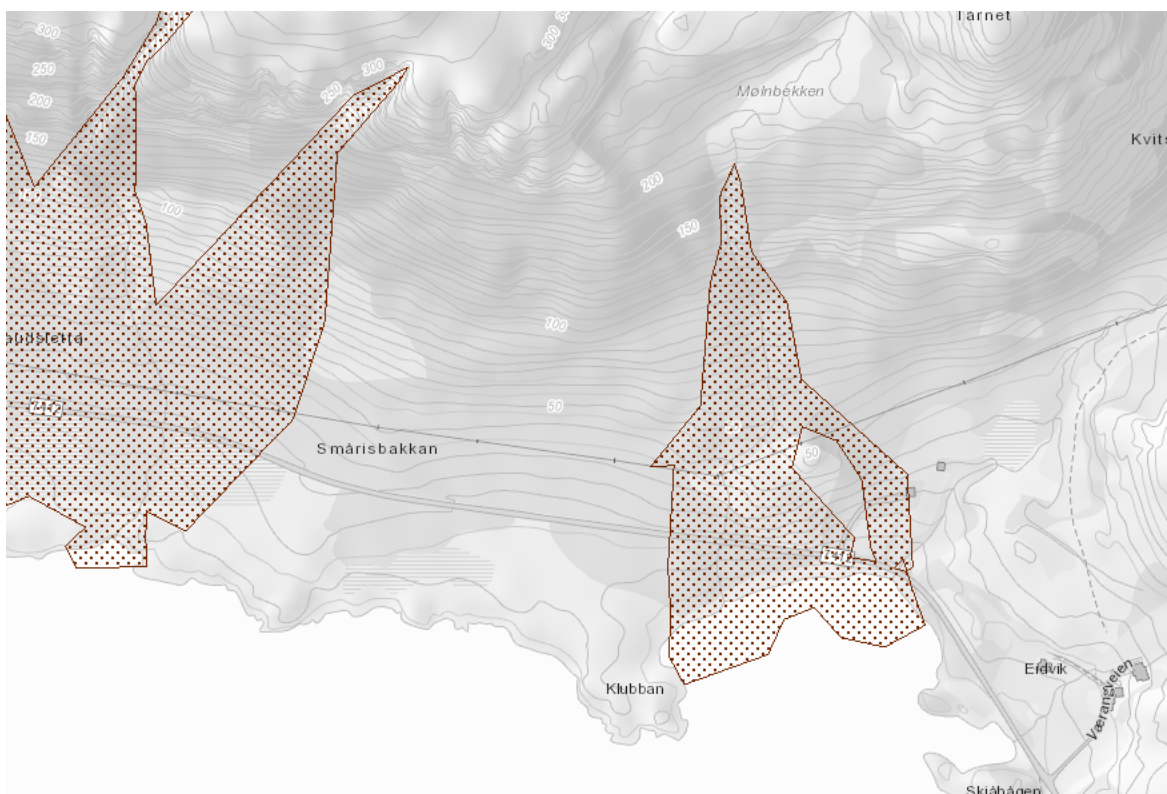
For nærmere detaljer vises det til datarapport G-rap-001-1350035284.

5.15 Skredfare

På karttjenesten til Norges geologiske undersøkelser (skrednett.no) er det merket av aktsomhetsområder (steinsprang, leirskred, jordskred, flomskred eller snøskred) for planområdet.



Figur 21. Aktsomhetskartet viser potensielle løсне- og utløpsområder for snøskred. Klubban ligger under utløpsområde. (Kilde: NVE Skrednett)



Figur 22. Aktsomhetskart for jord- og flomskred viser området med potensiell fare for jord- og flomskred ved planområdet (NVE)

I forbindelse med planarbeidet er det gjennomført en skredfarevurdering. Vurderingen tar for seg jordskred, flomskred, steinsprang og steinskred, snøskred og sørpeskred. Det vurderes at det er fare for snøskred innenfor planområdet.

5.15 Støyforhold

Det er ikke foretatt registreringer for støyforhold på fv. 7412. På grunn av lav ÅDT vil ikke planområdet være utsatt for støy fra fylkesveien.

5.16 Forurensing

Området har god gjennomlufting og her er ikke luftforurensning. Det er ikke dokumentert forurensning grunn på planområdet, jf. Vedlegg 3.

5.17 Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)

Det er ingen relevant risiko- og sårbarhetsanalyse ved eksisterende situasjon.

Det vises ellers til ROS-analysen, pkt. 8.15.

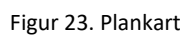
5.18 Næring

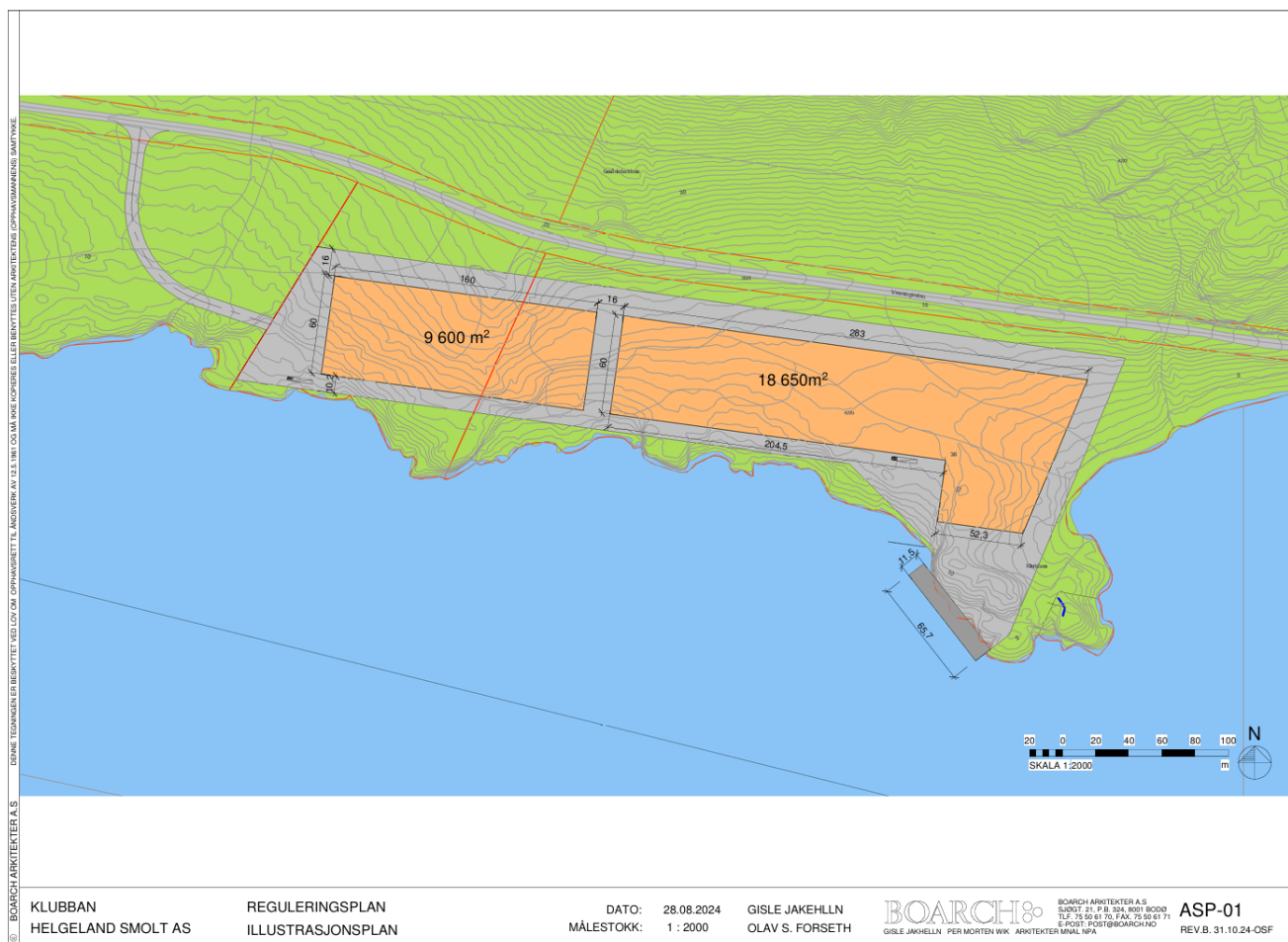
Her er ingen næringsvirksomhet innen planområdet.

5.19 Analyser/ utredninger

- VAO-plan
- Geoteknisk vurderingsnotat
- Skredfarevurdering

Planen legger til rette for landbasert oppdrettsanlegg (næringsbygg for settefisk) langs sørsiden av fv. 7412. Det legges opp til ett eller to store bygg og kai i sørøst, samt parkering. Eksisterende terreng planeres. Innkjøring etableres i vest. Ved denne nye løsningen flyttes adkomstveien til området fra øst til vest og opprinnelig plan med fylling i sjø kommer ikke til utførelse.





Figur 26. Illustrasjonsplan som viser mulig plassering av bebyggelsen. Tegning BOARCH arkitekter a.s. oktober 2024.

6.1 Planlagt arealbruk

Planen legger til rette for utbygging av settefiskanlegg.

6.1.1 Reguleringsformål

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg				
IND 1340 - Industri	70,6	daa		
§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur				
KV 2011 - Kjørevei (2)	2,3	daa		
AVG 2019 - Annen veggrund-grøntareal (4)	6,1	daa		
KAI 2041 - Kai	0,8	daa		
§12-5. Nr.5 Landbruks-, natur og friluftformaål samt reindrift				
LNFR 5100 - Areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (4)	24,5	daa	104,3	daa
§12-5. Nr.6- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone				
HOS 6220 - Havneområde i sjø (2)	166,5	daa	166,5	daa
Samlet			270,8	daa
§12-6. Nr. 6 - Hensynssoner				
H140 Frisiktsone (2)	0,6	daa		
H190 Andre sikringssoner	161,0	daa		
H310 Ras- og skredfare	194,0	daa		

6.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål

§ 12-5. Nr. 1 – Bebyggelse og anlegg

- **Industri IND1**

Formålet omfatter planlagt bygg for settefiskanlegg. Området planlegges planert til kote +6.

Før byggetillatelse gis må det lages en plan som viser lokalisering, høyder og utforming av bygninger, internveger, parkeringsplasser og utendørs arbeidsområder. Dette er beskrevet under vilkår for gjennomføring.

§ 12-5. Nr. 2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- **Kjørevei KV 3-4**

KV3 er adkomstvegen til planområdet fra fv. 7412. Denne vil være offentlig tilgjengelig. Avkjørsel med tilhørende frisikt utformes i henhold til vegnormalene. KV4 er adkomstvei. Denne tilpasses vogntog.

- **Annen veggrunn AVG3-6**

Annen veggrunn-grøntanlegg er sideareal bestående av fyllinger og skjæringer. Innenfor dette området er det satt av plass til rekkverk og gjerder. Det skal tilstrebes naturlig revegetering av disse arealene.

- **KAI**

Innenfor området skal det etableres kai til frakt av smolt. Anlegget skal bestå av flytende konstruksjoner med landgang og landfeste.

§ 12-5. Nr. 5 – LNFR

- **LNFR1-5**

Areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag

§ 12-5. Nr. 6 – Bruk og vern av sjø og vassdrag

- **Havneområde i sjø HOS3-4**

Område for trafikk til og fra kai.

§ 12-5. Nr. 6 – Hensynssoner

- **Frisikt H140 1-2**

Planen viser frisiktlinjer og frisiktsoner i henhold til krav i Statens vegvesens håndbok N100. I frisiktsonene skal det ikke være sikthindringer høyere enn 0,5 meter over tilstøtende vei.

- **Andre sikringssoner H190**

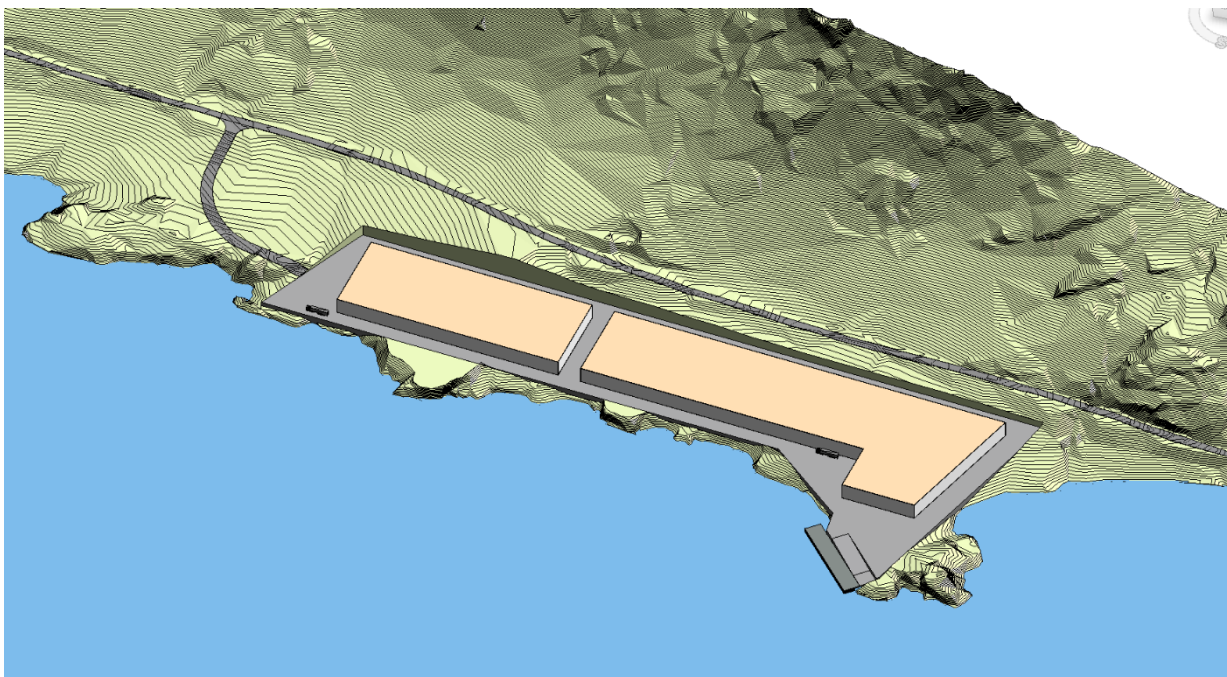
Havne/trafikkområde i sjø som skal være åpent for skipstrafikk til og fra næringsområdet.

- **Ras- og skredfare H310**

Innenfor dette området kan det ikke etableres bebyggelse i sikkerhetsklasse 3, jf. TEK17 § 7.3 Sikkerhet mot skred. Denne sikkerhetsklassen omfatter for eksempel byggverk der det normalt oppholder seg mer enn 25 personer.

6.3 Bebyggelsens plassering og utforming

Det skal etableres et industribygg på tomten. For å bevare mest mulig landskapsmessige verdier plasseres bygget så langt nord som det er mulig innenfor byggegrensen.



Figur 27. 3d-modell av planområdet

6.3.1 Delutredning 1 – Kulturminner og kulturmiljø

Ikke aktuelt.

6.3.2 Delutredning 2 – Arkitektur og estetikk

Foreslåtte bygninger er arealkrevende, lange og lave. Det vil derfor være viktig å dempe omfang og uttrykk gjennom stedstilpasset fargebruk og fasadeutforming. Bruk av grønne tak vil gjøre bebyggelsen mindre dominerende sett fra fylkesvei og rekreasjonsområder rundt.

6.3.3 Bebyggelsens høyde

Bygget vil ha en mønehøyde på 15 meter og ligger på kote +6.

6.3.4 Grad av utnytting

For område IND er maks. utnytting 80 % BYA. Her inngår bakkeparkering. Eventuell garasje på tomten inngår i beregningen.

6.3.5 Antall arbeidsplasser, antall m² næringsarealer

Antatt 20 arbeidsplasser. Anslagsvis 30 000 m² industribygg.

6.3.7 Illustrasjonsplan

Viser skisseprosjekt for bebyggelsen i henhold til fig. 26.

6.5 Parkering

Det etableres parkeringsplasser for ansatte ved settefiskanlegget innenfor formålsområdet industri, samt manøvreringsareal og oppstilling for store kjøretøy. Det er også beregnet noen parkeringsplasser for besøkende, og det er derfor planlagt 30 parkeringsplasser.

6.6 Tilknytning til infrastruktur

Vann og avløp

Anlegget vil ha en årlig produksjon på ca. 6.000 tonn fisk. Anlegget vil bli bygget som et resirkuleringsanlegg med et vannbehov på inntil 13,4 m³/min, bestående av 60 % ferskvann og 40 % sjøvann. Sjøvann skal benyttes til den største fisken, i perioder med begrenset tilgang på ferskvann kan sjøvannsandelen økes.

Hovedvannkilde for ferskvann vil være Østerdalselva/Strømdalselva som også er kilden til Kistafossen kraftverk. Det er gitt konsesjon fra NVE for vannuttak til prosjektet.

Det legges en 3 km lang 400 mm ledning fra inntaket på Kistafossen kraftverk til planlagt anlegg på Klubban.

Elektro

Et nytt næringsområde vil kreve mer strøm til området. Ny næring kan være lite energikrevende, men det kan også være meget energikrevende, alt ettersom hvilken type næring etableres i området.

Effekten (energien) forsynes fra høyspentnettet. Høyspentnettet må derfor være dimensjonert for å tåle den ekstra belastningen, og det er mulig at høyspentnettet trenger å oppgraderes for å kunne klare å forsyne et nytt næringsområde. Arva AS er netteier av høyspentnettet i Rødøy kommune.

Tele/fiber

Det antas at det legges opp for fiberforsyning sammen med strømledning og at fiberen termineres og distribueres videre fra et sted i nærheten av foreslått plassering av nettstasjon. Det legges opp til at alle næringsarealene kan tilkobles fiber.

6.7 Trafikkløsning

6.7.1 Kjøreatkomst, varelevering

For ny bebyggelse er det avkjørsel i vest fra Fv.7412. Kjøreatkomst til planområdet er tatt inn i reguleringsforslaget. Ved ny løsning flyttes adkomstveien inn på området fra øst til vest.

Trafikkmengden på atkomstveien forventes å bli svært liten og begrenset til arbeidstakere og vareleveranser til Helgeland Smolt AS.

6.7.2 Utforming av veger

Ny intern vei er regulert til en bredde på 8,0 m. Atkomstveien opparbeides i henhold til retningslinjene fra Statens vegvesen for avkjøring som også benyttes til større kjøretøy. Eventuelle fyllingsskråninger vil sikres i tråd med retningslinjer i Håndbok 100 – Veg- og gateutforming.

6.7.3 Krav til samtidig opparbeidelse

Før det kan gis brukstillatelse eller ferdigattest skal vann- og avløpsanlegg være ferdigstilt.

6.7.4 Varelevering

Varelevering fra vest og med båt til kai.

6.7.5 Tilgjengelighet for gående og syklende

Ingen gang-/sykkelvei pr. i dag. Det legges ikke opp til tiltak for gående og syklende.

6.7.6 Felles atkomstveger, eiendomsforhold

Intern vei er privat eiet.

6.7.7 Mobilitetsløsning

Det er biladkomst til alle eiendommene og båtadkomst til kai.

6.8 Planlagte offentlige anlegg

Det er ikke planlagt nye offentlige anlegg.

6.9 Miljøoppfølging

De grønne arealene med busker og trær ivaretar et viktig miljøaspekt.

Områdets grønne karakter videreføres. Se også pkt. 8.6 og 8.22 nedenfor.

Planlagt ny bebyggelse er på knapt 30 000 m² BRA.

6.10 Universell utforming

Universell utforming skal imøtekommes i h.h.t. byggeforskriftenes krav til byggverk.

6.11 Uteoppholdsareal

Ikke aktuelt. Industriområde.

6.12 Landbruksfaglige vurderinger

Planområdet er i forslag til kommuneplan avsatt til LNFR. Området benyttes ikke til landbruks- eller beitevirksomhet i dag. Omliggende områder er dyrkbar mark og produktiv skog

6.13 Kollektivtilbud

Ingen per i dag.

6.14 Kulturminner

Det er ingen registrerte kulturminner innenfor planområdet.

6.15 Sosial infrastruktur

Her er ingen nye elementer i planforslaget. Se også pkt. 5.11.

6.16 Plan for vann- og avløp samt tilknytning til offentlig nett

Vanntilførsel etableres via nytt ledningsnett, se pkt. 5.13 og 6.6 foran.

Brannslukkevann etableres via nytt ledningsnett.

Spillvann føres via nytt ledningsnett, se pkt. 6.6 foran.

Overvann føres til terreng, se pkt. 8.17 nedenfor.

6.17 Plan for avfallshenting

Utarbeides i samarbeid med avfallsselskap.

6.18 Avbøtende tiltak/løsninger ROS

Det vises til pkt. 8.15

Her er ingen flomfare, luftforurensning, forurensning i grunnen, beredskap- eller ulykkesrisiko.

6.19 Rekkefølgebestemmelser

Før rammetillatelse kan gis skal følgende foreligge:

- Godkjent utomhusplan, jfr. Bestemmelsene.
- Dokumentasjon på at grunnen har tilstrekkelig stabilitet i forhold til omsøkte tiltak.
- Skisseplan for nødvendige offentlig infrastruktur skal være godkjent.
- Godkjent plan for håndtering av overvann, jfr. § 2.8.
- Plan for avfallshåndtering, som skal være godkjent av renovasjonsmyndighet og Rødøy kommune.
- VAO-rammeplan skal være godkjent av Rødøy kommune.

Før igangsettingstillatelse gis skal følgende foreligge:

- Detaljert utomhusplan som viser hvordan uteoppholdsarealet skal opparbeides og brukes skal være godkjent av Rødøy Kommune.
- Detaljplan for offentlige trafikkområder og kommunaltekniske anlegg som inngår i planen skal være skriftlig godkjent av Rødøy kommune.
- Offentlig infrastruktur skal være opparbeidet eller sikret opparbeidet.
- Dokumentasjon ift. eventuell forurensning, jf. 2.13.
- Dokumentasjon på tilstrekkelig slukkevann.
- Ved uttak av masser på mer enn 150 m³, skal massebudsjett og –regnskap utarbeides. Masseregnskapet skal dokumentere disponeringen av massene.
- Bygningers plassering og høyde målsatt ved inngangspartiet dokumenteres.
- Sikring/ledegjerde etableres mot hele skjæringen på eiendommen som hindrer at reinsdyr kan falle utenfor.

Før brukstillatelse eller midlertidig brukstillatelse kan gis skal følgende foreligge/være ferdig opparbeidet i h.h.t. rammetillatelsene:

- Veier, parkering og adkomst skal være ferdig opparbeidet.
- Vann- og avløpsanlegg og tilknytning til anlegget være ferdig opparbeidet.
- Dokumentasjon på at krav til uteoppholdsareal og parkering er oppfylt.
- Uteoppholdsområdene skal være ferdig opparbeidet.
- Dokumentasjon på eventuelle avbøtende tiltak i forhold til støy, jfr. § 2.16.

Det kan gis ferdigattest for deler av anlegget så fremt det har en naturlig avgrensning og er ferdigstilt i henhold til godkjent situasjonsplan og gitte tillatelser.

7 Konsekvensutredning

Tiltaket utløser krav om konsekvensutredning. Ref. pkt. Følgende tema skal konsekvensutredes: landskap, naturmangfold og friluftsliv. Nedenfor følger en sammenstilling av de viktigste funnene for planforslaget. Det vises for øvrig til vedlagte KU-rapporter for en mer inngående vurdering. KU-rapportene redegjør også for metodebruk, influensområde, kilder og en vurdering av datakvaliteten. Denne delen gjelder utvidelse av gjeldende reguleringsplan.

7.1 Naturverdier

Naturmangfold

Denne delen gjelder utvidelse av gjeldende reguleringsplan.

Det er registrert to lokalt verdifulle naturtyper, beiteskog som er i hevd og har vært hevdet samt boreal hei som kan være en del av det gamle beitelandskapet i området. Området gis på bakgrunn av dette middels verdi for naturmangfold.

Det skal bygges et settefiskanlegg som vil påvirke store deler av planområdet. Fjæresonen med den lokalt verdifulle strandenga vil for en stor del ikke bli påvirket av tiltakene/utbyggingen. Dette kan også gjelde den lokalt verdifulle skogslokaliteten.

Samlet virkning: middels verdi og middels påvirkning. Konsekvensen er derfor middels (-2).

7.2 Rekreasjonsinteresser

Denne delen gjelder utvidelse av gjeldende reguleringsplan.

Det er gjennomført en konsekvensutredning som følger planen.

Området fremstår som lite brukt til friluftsliv og rekreasjonsbruk. Det er derimot et fritidsområde nærliggende planområdet, Værangstinden. Opplevelseskvaliteten ved turområdet oppfattes per dags dato som stille og rolig i kyst- og skogsomgivelser. Etablering av et næringsområde vil endre på denne oppfattelsen. Opplevelseskvaliteten i området hvor næringsområdet etableres kommer til å bli noe redusert. Dette er negativt for friluftslivet i dette området, og tiltakets påvirkning er klassifisert til noe forringet (se Vedlegg 12).

Tilgjengeligheten til turområdet opp til Værangstinden vil forbli uendret, men tilgjengeligheten til fjæra innenfor planområdet forsvinner.

Tiltaket kan medføre at færre benytter seg av området og forringer opplevelseskvaliteten for ferdsel til Værangstinden. Området benyttes ikke i særlig grad i dag, og har derfor blitt klassifisert med ubetydelig endring.

7.3 Reindrift

Gjeldende reguleringsplan videreføres.

7.4 Landskap

Denne delen gjelder utvidelse av gjeldende reguleringsplan.

Det er gjennomført en konsekvensutredning for landskap som følger planen.

Sammenfatning

Konsekvensutredningen viser at nye tiltak ikke vil få negative konsekvenser for omgivelsene når det gjelder kulturminner, kulturmiljø, arkitektonisk og estetisk utforming, og for barn og unges oppvekstvilkår. Det vil derfor ikke være behov for avbøtende tiltak.

Planforslaget samlet vurderes å ha akseptabel virkning på miljø og samfunn.

8 Virkninger/konsekvenser av planforslaget

8.1 Overordnede planer

Utbyggingen av smoltanlegget innebærer at man legger beslag på områder som i hovedsak er avsatt til LNFR. Tiltaket er ikke i tråd med kommuneplanens arealdel som er regulert til LNFR eller statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen (2011).

8.2 Landskap, karakter, estetikk

Gjennomføring av planforslaget med en påfølgende utbygging, vil i minimal grad forandre områdets karakter som et industriområde med høy utnyttelse. Det er lagt vekt på at den nye situasjonen i planområdet skal gi kvalitet i seg selv og i forhold til omgivelsene.

Krav til estetikk er gitt i planbestemmelsene § 4.1.1:

8.5 Kulturminner og kulturmiljø, evt. verneverdi

Ikke relevant

8.6 Forholdet til kravene i kap. II i Naturmangfoldloven

Som beskrevet under pkt. 5.6 er her ikke registrert verneområder, utvalgte naturtyper, prioriterte arter, inngrepsfrie naturområder eller verdifulle/utvalgte kulturlandskap.

8.7 Forholdet til FNs Bærekraftsmål

I arbeidet med å utvikle arealene i planområdet har det gjennom hele prosessen vært en ambisjon om at prosjektet skal ha en høy bærekraftprofil og at området skal utvikles mest mulig bærekraftig.

Vurderingen baserer seg på at området i overordnet plan er avsatt til utbyggingsformål.

Blant delmålene for dette satsingsområdet kan nevnes:

- Det skal være mulig å leve og bo godt i hele kommunen.
- Det skal være fokus på fremtidsrettet infrastruktur og mobilitetsløsninger. Løsninger for fotgjengere, syklist og kollektivtrafikk skal prioriteres foran privatbilisme, og trygg skolevei skal prioriteres aller høyest.

FNs bærekraftsmål skal legges til grunn for all planlegging.

Ved oppstart av planarbeid skal det vurderes hvordan planen kan bidra til å sikre miljømessig, sosial og økonomisk bærekraft i et lokalt, nasjonalt og globalt perspektiv. I planforslaget skal det dokumenteres hvordan dette er ivarettatt.

I 2015 vedtok FNs medlemsland 17 mål for bærekraftig utvikling frem mot 2030. Målene gjelder for alle land, og er et veikart for den globale innsatsen for en bærekraftig utvikling.



Figur 28. FNs bærekraftsmål. Fra FN-sambandet.

Bærekraftmålene ser miljø, økonomi og sosial utvikling i sammenheng. Bærekraftig utvikling handler om å ta vare på behovene til mennesker som lever i dag, uten å ødelegge framtidige generasjoners muligheter til å dekke sine behov.

Planforslaget bidrar til oppnåelsen av følgende bærekraftmål:



Sikre god helse og fremme livskvalitet for alle, uansett alder.

Etablering av landbasert oppdrettanlegg vil bidra til økt produksjon av sjømat som regnes som sunt og næringsrikt.



Fremme varig, inkluderende og bærekraftig økonomisk vekst, full sysselsetting og anstendig arbeid for alle.

Planen vil bidra til økonomisk vekst og økt sysselsetting i Rødøy kommune.



Bygge solid infrastruktur og fremme inkluderende og bærekraftig industrialisering og innovasjon

Planen innebærer etablering av nye industriarbeidsplasser med avansert og innovativ virksomhet.



Bidra til mindre ulikhet.

Planen legger til rette for etablering av arbeidsplasser i en typisk utkantkommune.

Dette vil bidra til å redusere økonomisk ulikhet mellom utkant og sentrale strøk. Det legges også opp til arbeidsplasser for personer fra ulike kulturer.



Sikre bærekraftig forbruks- og produksjonsmønstre

Det ligger til rette for massebalanse i prosjektet.



Stoppe klimaendringene

Planforslaget har en tett utbygging som søker å bevare mest mulig av eksisterende terreng og grøntarealer. Her vil være korte føringer for vann- og avløpssystemer. Dette vil gjøre området energieffektiv. Revegetering av området og etablering av grønne tak vil kunne bidra til reduserte utslipp.



Bevare og bruke havet og de marine ressursene på en måte som fremmer bærekraftig utvikling

Etablering av landbasert oppdrett vil kunne redusere belastning på fiskebestander i havet.



Bidra til godt samarbeid for å nå målene

Det er varslet planoppstart og planen sendes på høring og offentlig ettersyn for at både andre myndigheter, interessenter, naboer og innbyggerne ellers skal kunne medvirke til planarbeidet og utviklingen av området.

8.8 Rekreasjonsinteresser/rekreasjonsbruk

Planområdet brukes i liten grad som rekreasjonsområde for de som bor i området. Utbyggingen vil i liten grad gi endringer i forhold til dagens situasjon.

Området fremstår som lite brukt til friluftsliv og rekreasjonsbruk. Det er derimot et fritidsområde nærliggende planområdet, Værangstinden. Opplevelseskvaliteten ved turområdet oppfattes per dags dato som stille og rolig i kyst- og skogsomgivelser. Etablering av et næringsområde vil endre på denne oppfattelsen. Opplevelseskvaliteten i området hvor næringsområdet etableres kommer til å bli noe redusert. Dette er negativt for friluftslivet i dette området, og tiltakets påvirkning er klassifisert til noe forringet (se Vedlegg 12). Tilgjengeligheten til turområdet opp til Værangstinden vil forbli uendret, men tilgjengeligheten til fjæra innenfor planområdet forsvinner.

Tiltaket kan medføre at færre benytter seg av området og forringer opplevelseskvaliteten for ferdsel til Værangstinden. Området benyttes ikke i særlig grad i dag, og har derfor blitt klassifisert med ubetydelig endring. Se også 7.2 konsekvensutredning,

8.10 Trafikkforhold

Størstedelen av trafikken til og fra industriområdet vil være arbeidsreiser knyttet til virksomheten på området.

Antatt trafikk til området er avhengig om leveransene skjer via bil eller båt. Dersom vareleveransen kommer via vei anslås det 2-4 vogntog i uken i tillegg til noe annet varetransport. Dersom varelevering tas via sjøtransport betyr det omtrentlig en levering annenhver uke, i tillegg til ca. 50 anløp i året med brønnbåt. Dette er i tillegg til 10-15 arbeidsreiser daglig..

8.11 Barns interesser

Det er ikke medtatt tiltak som berører barns interesser i planområdet.

8.12 Sosial infrastruktur

Det etableres ingen nye sentrumsfunksjoner innen planområdet.

8.13 Universell tilgjengelighet

Her er ingen endringer. Der plan- og bygningsloven krever dette vil dette følges opp i bebyggelsen.

8.14 Energibehov – energiforbruk

Gjennomføring av planforslaget vil medføre behov for videre utbygging av nødvendig teknisk infrastruktur. Dette er tett knyttet til størrelse og type av bebyggelse og tilhørende virksomhet, og kan derfor ikke utredes detaljert før i prosjekteringsfasen. Arva er netteier og det er gitt tillatelse til uttak av tilstrekkelig kraft fra nettet.

8.15 ROS

Det er utført en egen ROS- analyse som er vedlegg til dette dokumentet. Metode ROS-analysen er utformet med utgangspunkt i Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskaps veileder for samfunnssikkerhet i arealplanlegging (2011), er tilpasset andre veiledere og maler og i tråd med kommunale angivelser av ROS-analyser i reguleringsplaner. Analysens omfang er tilpasset planforslagets innhold og kompleksitet, samtidig som den tilfredsstiller krav om risiko- og sårbarhetsanalyse gitt i Plan- og bygningslovens § 4-3. Oppsummerende tabell - samlet risikovurdering

Risikomatriksen gir en kvantifiserbar og visuell fremstilling av risiko- og sårbarhetsanalysen, og bygger på resultater som fremgår av sjekklisten. Tallverdiene øverst til venstre i hver celle i risikomatriksen angir risikoverdi. Tallene med nummerering mellom 1 og 54 angir nummer fra sjekklisten. Hendelser i

røde felt er ikke akseptable og krever tiltak. Det må vurderes tiltak for hendelser i gule felt, mens hendelser i grønne felt ikke har en signifikant risiko og risikoreduserende tiltak kan vurderes.

Konsekvens:

Virkning:	Ubetydelig 1	Mindre alvorlig 2	Alvorlig 3	Svært alvorlig 4
Sannsynlighet:				
Svært sannsynlig 4	8			
Sannsynlig 3				
Mindre sannsynlig 2				
Lite sannsynlig 1	41	35,38	40	2,6,42,43,44

2-Snø/Isras, 6 - Radongass, 8-Nedbørutsatt, 35-Akutt forurensning, 38 – Forurensing av sjø, 40-Ulykke med farlig gods, 41 – værforhold begrenser tilgjengelighet, 42-Ulykke i av- og påkjørsler, 43-Ulykker med gående – syklende, 44-Ulykke ved anleggsgjennomføring.

Det anbefales følgende tiltak:

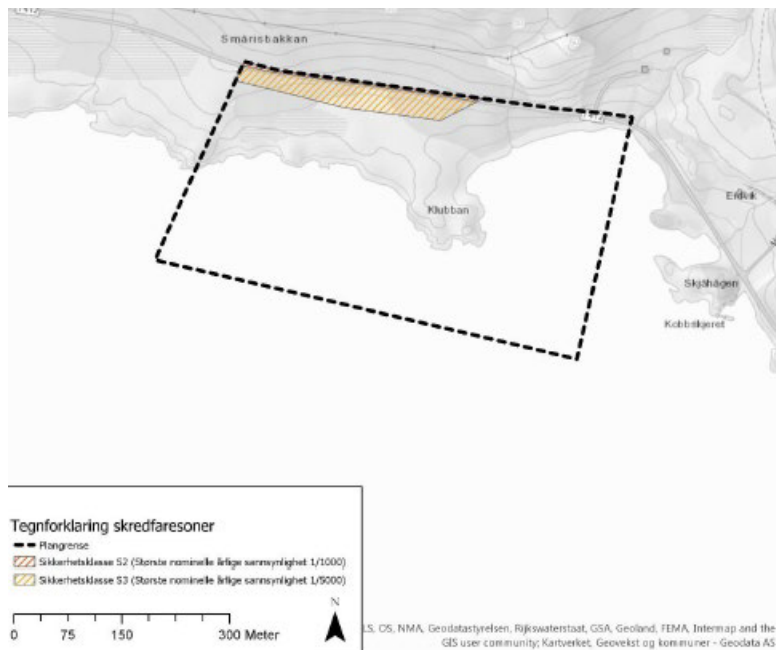
- 2: Bygg forsterkes om nødvendig, i henhold til TEK. Sikkerhetsklasse 2.
- 6: Radongass. Radonsperre skal benyttes ved nybygg, i henhold til TEK.
- 8: Bygg tilpasses lokale forhold når det gjelder snølast på tak. Avrenning og avløp tilpasses.
- 42,43,44: Trafikkløsninger i henhold til vegnormaler.

For øvrig ingen avbøtende tiltak.

Det vurderes at det er fare for snøskred innenfor planområdet. På bakgrunn av det er S2-faresone tegnet ca. midt i Værangsveien og S3-faresone er tegnet opptil 18 m inn i nordvestre del av planområdet. S3-faresone betyr de bygninger hvor det normalt oppholder seg mer enn 25 personer. Det er planlagt at færre enn dette oppholder seg i bygningene.

KONKLUSJON

Denne risiko- og sårbarhetsanalysen har identifisert flere hendelser, men samtlige aktuelle hendelser er sikret gjennom konsekvensutredninger. Det er derfor ingen uønskede hendelser som er vurdert gjennom ROS-analysen. Det er foreslått gjennomføring av avbøtende tiltak for flere av de identifiserte farer og uønskede hendelsene. Ved å gjennomføre de foreslåtte tiltakene vil risikonivået holdes uendret eller reduseres på en tilfredsstillende måte når planen skal gjennomføres.



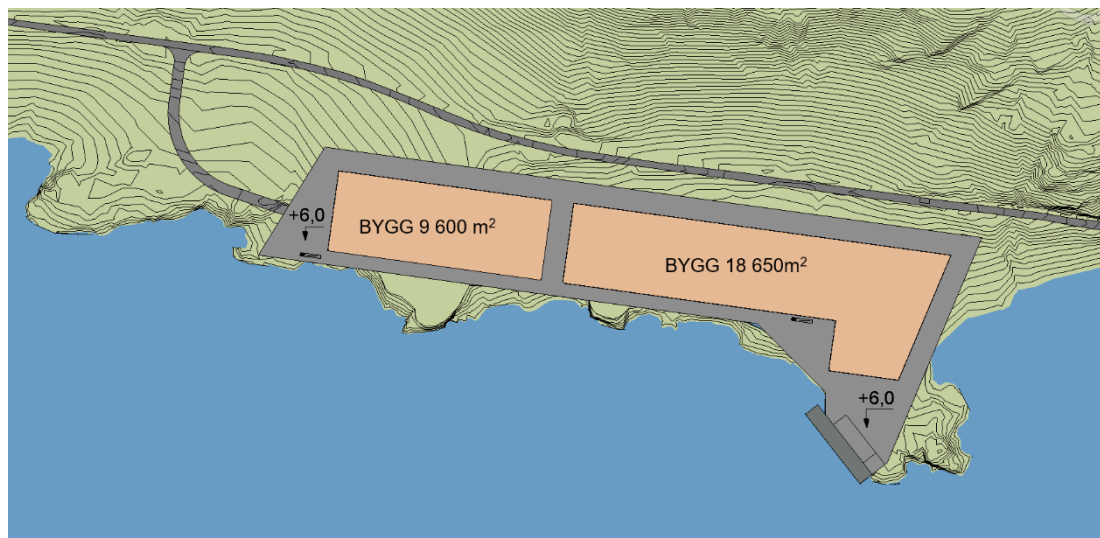
Figur 23. Foreslått skredfaresone

Det er ikke nødvendig med avbøtende tiltak for å plassere planlagt landbasert oppdrettanlegg i S3-faresone, byggverk tilhører sikkerhetsklasse S2 og tilstrekkelig sikkerhet iht. § 7-3 i TEK17 er dokumentert.

ROS-analysen viser at her må gjennomføres enkelte tiltak: legge duk mot radongass,

Her er ingen flomfare, luftforurensning, forurensning i grunnen, beredskap- eller ulykkesrisiko.

Ved planering av området til kote +6,0 vil det kunne oppnås massebalanse i området.



Figur 22. Forslag til planering og utfylling av planområdet

8.16 Jordressurser/landbruk

Ikke aktuelt.

8.17 Teknisk infrastruktur

Vann og avløp

Bebyggelse kobles til ny VA.

Overvann

Overvann føres til terreng. Utbyggingen vil herved ikke endre avrenning fra overflatevann i forhold til dagens situasjon.

Brannslukkevann

Brannslukkevann for bebyggelse kobles til ny VA.

Strøm

Ny nettstasjon dekker utbyggingen.

8.18 Økonomiske konsekvenser for kommunen

Positive, i form av økte skatteinntekter og flere arbeidsplasser.

8.19 Konsekvenser for næringsinteresser

Planen vil ved utbygging ikke gi konsekvenser for næringsinteresser i nærområdet.

8.20 Interesse motsetninger

Se kommentarer fra naboer, 9.1.6.

8.21 Avveining av virkninger

Kommentarer fra naboer er innarbeidet i planforslaget.

9 Innkomne innspill til oppstart

9.1 Merknader

Melding om planoppstart ble avertert i Avisa Nordland 08.03.2024 og sendt offentlige myndigheter og berørte parter 05.03.2024 med frist for innspill 29.04.2024. Det er mottatt 6 uttalelser hvor 5 berører planprogrammet. Punktene oppsummeres og kommenteres her:

Nr.	Avsender	Innspill/merknad og planleggers kommentar
1.	Kystverket 18.03.2024	Påpeker at «Det er viktig at det ikke planlegges for tiltak som begrenser sikker og effektiv ferdsel for sjøtrafikken.» «Akvakulturanlegg på land har behov for å legge ledninger i sjøen for inntak av sjøvann. Dersom det er kai i nærheten kan dette komme i konflikt med bruk av anker for manøvrering til og fra kaia. Ledninger bør heller ikke ligge i områder der det er planlagt farvannstiltak, eller i områder som er markert som ankringsområde i arealplan eller i sjøkart.

		Kystverkets vurdering er at kommunen i planprosessen bør påse at aktuell trasé for ledninger til anlegget ikke kommer i konflikt med alminnelig ferdsel i farvannet eller annen bruk av dette.» Kommentar Tas til etterretning og innarbeides i planforslaget.
2.	NVE Norges vassdrags- og energidirektorat 22.04.2024	Viser til NVEs kartbaserte veileder for reguleringsplan og anbefaler at det brukes NVEs internettsider for arealplanlegging. Kommentar Tas til orientering.
3.	Nordland fylkeskommune, Nfk 29.04.2024	«Gjeldende kommuneplanens arealdel (KPA) ble vedtatt den 15.06.2022. Foreslått utvidelse vil stride med gjeldende KPA, som innad i foreslått utvidelse har formålet LNFR (5100). Fylkeskommunen mener det er uheldig å fravike en så nylig vedtatt arealdel.» Nordland fylkeskommune ber om at Fylkesplanens arealpolitiske retningslinjer av 2013 – 2025 legges til grunn for planarbeidet. 1. <u>Planfaglig</u> «... temaene for konsekvensutredning som nevnes i planinitiativet i tillegg bør omfatte vannmiljø jf. vannforskriften, skredfare og reindrift. Selv om forholdet til reindrift ble avklart ved vedtak av gjeldende detaljregulering, så vil endring av planområdet kunne få flere ringvirkninger. Fylkeskommunen ber derfor om at også reindrift blir et av utredningstemaene i det videre planarbeidet. Fylkeskommunen forutsetter at det med «naturmangfold», både vises til naturmangfold på land og i sjø. <i>Vannmiljø</i> Vannmiljø blir ikke nevnt som et tema for konsekvensutredningen. Av vannforskriften § 4 fremgår at tilstanden i overflatevann skal beskyttes mot forringelse, forbedres og gjenopprettes med sikte på at vannforekomstene skal ha minst god økologisk og god kjemisk tilstand. Dersom foreslått endring kan forringe vannforekomsten, må det gjøres en vurdering av vannforskriften § 12. Vannforekomstene innenfor planavgrensningen er Væringen-indre (0362030602-2-C) og Væringen bekkefelt (159-146-R). Begge vannforekomstene er klassifisert med god økologisk og kjemisk tilstand, uten registrerte påvirkninger på miljømål. Væringen bekkefelt er klassifisert som drikkevann, og er dermed beskyttet jf. drikkevannsforskriften. <i>Skred</i>

		Hele planavgrensningen er kartlagt av NVE som aktsomhetsområde for snøskred. I umiddelbar nærhet er også aktsomhetsområder for både steinsprang, jord- og flomskred.» Kvikkleire må også vurderes. «<i>Strandsonen og naturmangfold</i> Den foreslåtte utvidelsen av detaljreguleringsplan for Klubban vil få påvirkninger på strandsonen. Fylkeskommunen ber om at konsekvensene for allmenhetens tilgang på strandsone, og konsekvensene for naturmangfold begrenses så godt det lar seg gjøre. Fylkeskommunen viser særlig til vår arealpolitiske retningslinje kapittel 8.5. Kystsonen h) Strandsonen skal bevares som et attraktivt og tilgjengelig område for friluftsliv og naturopplevelse. Viktig naturmangfold skal ivaretas.» 2. <u>Kulturminner og kulturmiljø</u> «Vest for planområdet er det registrert et gravfelt fra jernalderen (Askeladden-id 38536) og et bosetningsområde som er antatt å være fra førreformatorisk tid (Askeladden-id 9171). Begge kulturminnene er automatisk fredet. I situasjonsplanen som var vedlagt oppstartsmeldingen, er det tegnet inn et LNFR-område med hensynssone H310 i vestre del av planområdet. Et slikt LNFR-område vil kunne fungere som en buffersone mellom kulturminnene og industriområdet. Nordland fylkeskommune vil i så fall ikke ha behov for å gjennomføre en befaring på stedet før endelig kulturminnefaglig uttalelse gis. Dette vil fylkeskommunen måtte ta stilling til når ferdig planforslag foreligger.» 3. <u>Fylkesvei</u> «Fylkesveg 7412, Værangeveien, ligger innenfor planområdet og berøres av planarbeidet. Der er fartsgrense 80 km/t. og årsdøgntrafikk fra ca. 140, derav ca. 10% tunge kjøretøy ifølge www.vegkart.no. Når planforslaget blir lagt frem til høring, vil vår vurdering i hovedsak være trafikale konsekvenser som følge av tiltaket og trafiksikkerhet. På nåværende tidspunkt har fylkeskommunen som vegmyndighet følgende innspill til planarbeidet: • Plangrensen mot fylkesvegen må legges i senterlinjen av fylkesvegen.
--	--	---

		• Avkjørsel fra fylkesvegen og annet areal som blir omfattet av frisktlinje og hensynssone må vises på plankartet, og det skal knyttes bestemmelse til hensynssone friskt. Disse må utformes i henhold til vegnormalene. • For dimensjonering av avkjørsler og kryss vises det til Statens vegvesens sine håndbøker N100, «Veg og gateutforming», og V121, «Geometrisk utforming av veg- og gatekryss». Dimensjonerende kjøretøy må velges ut fra vegens funksjon og trafikkmengde. • Fylkesvegen skal være regulert med formålet «Offentlig veg». • Arealet mellom vegskulder og eiendomsgrensen, skal være regulert med formålet «Offentlig annen vegg grunn». • Geometriske krav må være oppfylt både horisontalt og vertikalt plan. • Byggegrensene må komme frem enten på plankart eller i planbestemmelsene. Byggegrensene ivaretar trafiksikkerheten, vedlikehold, drift og arealbehov ved en eventuell utvidelse av fylkesvegen. • Det må være satt rekkefølgekrav til opparbeidelse av avkjørsel fra fylkesvegen før det gis tillatelse til utbygging av industriområdet. • Før igangsettingstillatelse kan gis må det gjennomføres geotekniske undersøkelser, og det må dokumenteres at grunnforholdene og stabiliteten er godt nok ivaretatt. Fylkeskommunen som vegmyndighet ber om at i tidsplan for utarbeidelse av planforslaget avsettes det tid til gjennomgang av det, før det fremlegges til politisk behandling og offentlig ettersyn. Dette er til å unngå misforståelse, og forsinkelse i planprosessen.» 4. <u>Planinitiativet</u> «Fylkeskommunen viser til kartutsnitt i planinitiativets figur 7. Det har følgende tekst: <i>«Figur 7. Utsnitt av kommuneplanens arealdel, Rødøy, vedtatt 20.06.2001. Planområdet, merket med rød strek, ligger i LNF-Sone B (grønn farge). H910 er videreføring av reg.planer.»</i> Fylkeskommunen gjør oppmerksom på at kartutsnittet viser et utsnitt av kommunens forslag til kommuneplanens arealdel 2022-2034, og ikke arealdelen fra 2001. Kommunen vedtok ny arealdel 21.06.2022 med følgende forutsetning i vedtakets punkt 6: <i>«Det forutsettes at Statsforvalteren i Nordland og Nordland Fylkeskommune formelt frafaller sine innsigelser til planen.»</i> Nordland fylkeskommunen minner om at ikke alle våre innsigelser til planen ble trukket i tråd med vedtakspunktets forutsetning, jf. brev oversendt 12.10.2022. Dette gjelder
--	--	---

		imidlertid ikke areal berørt av denne sakens oppstartmelding.» 5. <u>Digital plandialog</u> Fylkeskommunen kan ikke se at forslaget til utvidelse er tilgjengeliggjort i Nordlandsatlas, og ber om at dette gjøres. 6. <u>Planfaglig veiledning</u> Det vises til planveiledning på nettsiden Veiledning, råd og bistand i plansaker – Nordland fylkeskommune (nkf.no). Kommentar Pkt. 1 – 3 tas til etterretning og innarbeides i planforslaget. Pkt. 4 - 5 følges opp av kommunen.
4.	Statsforvalteren i Nordland 29.04.2024	«Det aktuelle arealet er i relativt nylig vedtatt arealdel av kommuneplanens avsatt som rent LNFR-område. Intensjonen med planarbeidet om å tilrettelegge for landbasert oppdrettsvirksomhet her strider med avklaringer i overordnet arealplan. Statsforvalteren påpeker at detaljregulering skal brukes for å følge opp kommuneplanens arealdel og eventuelt etter krav fastsatt i en vedtatt områderegulering. Det følger av pbl. § 12-3 tredje ledd at «Private forslag må innholdsmessig følge opp hovedtrekk og rammer i kommuneplanens arealdel og foreliggende områdereguleringer». Bestemmelsen tar sikte på å styrke den overordnede planleggingen etter loven. Plan- og bygningslovens forbud mot tiltak i hundremetersbeltet langs sjø vil gjelde fullt ut her. I forarbeidene til dagens plan- og bygningslov er det uttalt som et nasjonalt mål at strandsonen skal bevares som natur- og friluftsområde tilgjengelig for alle. I Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) s. 64 er det eksplisitt uttalt at «Bygging bør bare tillates på arealer som ikke har verdi for andre formål som blant annet landbruk, friluftsliv, biologisk mangfold og kulturmiljø». Ved all planlegging i hundremetersbeltet langs sjøen skal de særlige allmenne hensyn som gjør seg gjeldende her vektlegges og søkes bevart, jf. § 1-8 første ledd. Utvidelsen medfører at to myrforekomster blir berørt. Myr har stor betydning som leveområde for flere truede arter av fugler, insekter, planter og moser. Dessuten har myr viktige funksjoner i forbindelse med karbonbinding, vannrensing og flomdemping. Våtmark inneholder store lagre av karbon, og forringelse og nedbygging av disse forekomstene vil føre til mer utslipp og mindre opptak av CO₂. Norge har satt som mål å være

		klimanøytralt i 2030, og å bli et lavutslippssamfunn i 2050. Vi har utfordringer med å nå målene om reduserte klimagassutslipp. Dette fordrer en omfattende samfunnsomstilling og endret tilnærming til bl.a. arealforbruk og planlegging. For å begrense utslipp av klimagasser må arealforbruket reduseres, og vi må blant annet unngå utbygging av arealer med store karbonlagre. Det vises her bl.a. til klare forventninger fra regjeringen i punkt 48 om «Omdisponering og nedbygging av karbonrike arealer, inkludert myr, tidevannssump og andre typer våtmark og skog, unngås så langt som mulig, slik at arealenes evne til lagring og opptak av karbon opprettholdes». I så måte vurderes den planlagte utvidelsen som problematisk. Når det gjelder reindrift og andre forhold vises det til våre uttalelser i forbindelse med vedtatt plan, jf. brev av 04.09.19 og 28.04.20. I våre tidligere brev har vi bl.a. uttalt følgende om reindrift: <i>«Tiltaksområdet ligger i Hestmannen/Strandtindene reinbeitedistrikt. Området er et verdifullt senhøst- og vinterbeiteområde som har vært regelmessig brukt de siste åra. Det går en flyttlei for rein på nordsida av området, helt i grensen mot fylkesvegen og reguleringsområdet. Flyttleia følger det smale låglandsområdet langs veggen. På grunn av bratt terrengformasjon på nordsida må reinflyttinga foregå i dette området.»</i> Risiko- og sårbarhet Ved utarbeidelse av planer for utbygging skal det i henhold til pbl. § 4-3 gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. Det ligger i dette at analysen har et todelt siktemål: Dels er formålet å avklare risiko- og sårbarhetsforhold som knytter seg til det aktuelle området som sådant, det vil si slik det ligger før den planlagte utbyggingen, og dels er formålet å avklare eventuelle endringer i risiko- og sårbarhetsforhold som følge av den planlagte utbyggingen. For øvrig vises til <u>digitaliserte plankart</u> og <u>samordning av statlige innsigelser i Nordland</u>.
		Kommentar Tas til etterretning.
5.	Fiskeridirektoratet 29.04.2024	Fiskeridirektoratet gir en lengre detaljert kommentar og avslutter slik: «Oppsummering

		Det er viktig å sikre det regionalt viktige gytefeltet for kysttorsk og gyteområde for torsk og hyse, og at funksjonen av ressursområdene ikke begrenses. Likeså at hensynet til tidlige livsstadier for kysttorsk ivaretas. Vi ber om at de tiltak som berører sjø må gjennomføres på høst og tidlig vinter. Vi forutsetter derfor at det settes en tidsbegrensning for når tiltak i sjø kan skje som ivaretar dette, og at dette innarbeides i planbestemmelsene. Likeså at det iverksettes avbøtende tiltak (siltgardin eller annen relevant løsning) for å hindre spredning av partikler som kan begrense skade på yngel som lever gytefeltet og i potensielle oppvekstområder i nærheten av gytefeltet. I konsekvensutredningen må det fremgå tydelig hva som vurderes som konsekvenser og påvirkning av sjøområdene i henholdsvis anleggsfasen og i drifts-/produksjonsfasen. Fiskeridirektoratet ber om at alle arbeider utføres på en måte som er minst skadelig for miljøet, og at ovennevnte innspill tas hensyn til i det videre arbeidet.»
		Kommentar Tas til etterretning og innarbeides i planforslaget.

Grunneiere/naboer

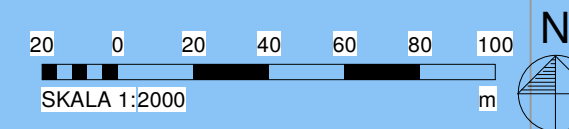
6.	Tove K Eivik Eliassen og Erlend Eivik Elisassen Gnr. 42/1 og 42/3, Værangveien 23 og 25 19.03.2024	«I og med at byggene blir 15 meter høye på kote + 6,5, som vil bli veldig dominerende i landskapsbildet, håper vi at det blir så moderat som mulig bygget på østsiden for å dempe inntrykket sett fra Eidvika. Ser på tegninger at den siden av bygget mot Eidvika er bredest, noe som vil forringe utsikten mere for oss. Når det nå skal utvides mot vest håper vi at dette kan bidra til å moderere bygget/anlegget på østsiden. Siden Eidvika er eneste husstand med nær utsikt til industriområdet er det ønskelig for oss at det bygges slik at det er minst mulig aktivitet på siden mot oss (øst) og ut på odden når anlegget står ferdig, da det ikke vil påvirke noen andre husstander ellers rundt området. Håper også at det blir minst mulig vinduer med utsikt mot øst på bygget. Disse tingene er viktig for at det skal være attraktivt for senere generasjoner å bo i Eidvika.
		Kommentar Tas til orientering.

10 Avsluttende kommentar

Planforslaget endrer gjeldende reguleringsplan

11 Vedlegg

- Illustrasjonsplan
- Geoteknisk vurderingsrapport
- Skredfarevurdering





Rødøy kommune
kystfolket under Polarsirkelen

Siste behandling i Plan- og miljøutvalget dato:

Vedtatt av Rødøy kommunestyre i

møte dato:

Under K. Sak nummer:

.....
formannskapssekretær

Endring av detaljreguleringsplan for Klubban, del av gnr. 42 bnr. 2

Reguleringsbestemmelser

PlanID 03-07-15.20

1. Planens hensikt

1.1 Formål

Utvidelse av eksisterende detaljreguleringsplan. Etablering av produksjonsanlegg for smolt.

1.2 Planavgrensning

Regulert område er vist med reguleringsgrense på plankart med plan-ID 03.07.15.20, datert 06.11.2024.

2. Planområdets arealformål og hensynssoner

Planområdet er vist på plankart datert 06.11.2024 i målestokk 1:2000 (A3).

I medhold av plan- og bygningsloven §12-5 og §12-6 er planområdet inndelt i arealer med følgende arealformål, hensynssoner og områdebestemmelser.

Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5 nr. 1)

- Industri - IND

Samferdselsanlegg og annen teknisk infrastruktur (PBL § 12-5 nr. 2)

- Kjøreveg – KV
- Annen veggrunn – grønnstruktur – AVG
- Kai-KAI

Landbruk-, natur og friluftsmål samt reindrift (PBL § 12-5 nr. 5)

- Landbruk-, natur og friluftsmål samt reindrift - LNFR

Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL § 12-5 nr. 6)

- Havneområde i sjø – HOS

Hensynssoner (PBL § 12-6)

- Sikringssone – friskt – H140
- Andre sikringssoner - H190
- Faresoner – Ras- og skredfare – H310

3. Fellesbestemmelser for hele planområdet

3.1 Terreng og Vegetasjon

a) Terreng skal arronderes på en slik måte at inngrepet i størst mulig grad harmoniserer med tilstøtende terreng og landskapet for øvrig. Det skal settes opp midlertidig anleggsgjerde for å beskytte eksisterende vegetasjon i byggefasen.

b) Det skal utarbeides en plan for beskyttelse av tilliggende bebyggelse mot støy og andre ulemper i anleggsfasen. Planen skal redegjøre for miljøtiltak knyttet til trafikkavvikling, trafiksikkerhet for gående og syklende, massetransport, renhold og støvdemping, støyreducerende tiltak og driftstider.

- Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4)
 - Universell utforming
 - Estetisk utforming
 - Terrengbehandling
 - Overvannshåndtering
- Verneverdier naturmangfold (§ 12-7 nr. 6)
- Miljøkvalitet knyttet til støy og forurensning (§ 12-7 nr. 3)
- Samfunnssikkerhet knyttet til skred/ras (§ 12-7 nr. 1, 2, 4)
- Krav om undersøkelser før/ved gjennomføring av planen (§ 12-7 nr. 12)

3.2 Støy

Støy innenfor det regulerte området skal være i henhold til Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442/2012), tabell 3, i T- 1442/2012-kap.3, eller senere vedtatte endringer av regelverket.

3.3 Kulturminner

Skulle det under bygge- og anleggsarbeid i marken komme frem gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Nordland fylkeskommune omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Dette gjelder også forhold på sjøbunnen.

Dette pålegg skal formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

3.4 Estetikk

Bebyggelse skal gis en estetisk tilfredsstillende form, materialbehandling og farge. Tilbygg, o.l. skal tilpasses den eksisterende bebyggelsen med hensyn på de nevnte faktorer.

3.5 Uteområder

Ubebygde deler av tomten skal gis en tiltalende utforming. Opparbeidede områder skal holdes ryddet.

3.6 Universell utforming

Det skal sikres at området er universelt utformet jf. TEK 17.

4. Krav om detaljregulering

Ikke aktuelt.

5. Bestemmelser til arealformål

5.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

Industri, IND

- a) Det tillates utsprenging av masser for etablering av næringsareal.
- b) Området kan planeres ned til kote +6.
- c) Innenfor området avsatt til industri tillates oppført bygg med gesimshøyde inntil kote + 24.
- d) Utnyttelsesgrad BYA: maksimalt 80% av netto tomteareal.
- e) Det skal etableres tilfredsstillende parkering for ansatte og besøkende innenfor næringsarealet.
- g) Det faste utvalget for plansaker gis rett til å avvise bedrifter som antas å ville medføre særlige ulemper som støy, lukt eller annen forurensing. Avgjørelser i slike saker skal følge det faste utvalget for plansaker sitt skjønn. Alle søknadspliktige tiltak skal dokumentere utslippstillatelser for støy, lukt og annen forurensing før byggetillatelse gis.
- h) Det tillates etablering av kai innenfor området.
- i) Byggegrense skal være 20 meter fra senterlinje til Fv. 17.
- j) Nye bygg og installasjoner skal etableres på minimum kote +4,0.
- k) Det tillates kontor og innlosjeringsarealer i forbindelse i tilknytning til driftsanlegget.

5.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

5.2.1 Kjøreveg KV3-4

For KV4 skal utforming følge Statens vegvesens håndbok N100.

KV3 skal utarbeides som i plankart og være felles adkomst til området. Adkomsten skal dimensjoneres for vogntog.

5.2.2 Annen veggrunn AVG3-6

Skjæringer og fyllinger tilpasses eksisterende terreng og tilsåes med stedtilpasset vegetasjon.

5.5 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (§ 12-5 nr. 5) LNFR

- Det er tillatt med bolig-, ervervs- og fritidsbebyggelse hvis bebyggelsen ikke kommer i konflikt med landbruks-, vannforsynings-, natur-, friluft- og kulturverninteresser.
- Bygging i 100-meters belte er ikke tillatt
- Naust kan oppføres nærmere sjøen enn 100 m
- Det skal tas landskapshensyn, og på odder, nes, mindre øyer og holmer med svak vegetasjon og åpne terrengforhold er bebyggelse ikke tillatt

5.6 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (§ 12-5 nr. 6)

5.6.1 Havneområde i sjø HOS

Området kan tilrettelegges med anlegg og installasjoner i sjø knyttet til driften av næringsområdet. Dette inkluderer konstruksjoner for fortøyning/forankring, ledningsanlegg, kai, flytebryggeanlegg, etc.

Alle inngrep i sjø skal gjennomgå særskilt behandling etter Havne- og farvannsloven.

6. Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

6.1 Sikringssone – frisikt (H140)

I frisiktområdene skal det ikke være sikthindrende vegetasjon, gjerder, murer eller andre synshindre med en høyde på over 0,5 meter eller tilstøtende vegers nivå. Enkeltstående trær, stolper eller lignende kan tillates.

6.2 Andre sikringssoner (H190)

Havne/trafikkområde i sjø skal være åpent for skipstrafikk til og fra næringsområdet.

6.3 Faresone - Ras- og skredfare (H310)

Innenfor dette området kan det ikke etableres bebyggelse i sikkerhetsklasse 3. jf. TEK17 § 7.3. Sikkerhet mot skred. Sikkerhetsklasse 3 omfatter for eksempel byggverk der det normalt oppholder seg mer enn 25 personer.

7. Bestemmelser til bestemmelsesområder

Ikke aktuelt

8. Rekkefølgebestemmelser

8.1 Før rammetillatelse

Før rammetillatelse kan gis skal følgende foreligge:

- Godkjent utomhusplan, jfr. Bestemmelsene.
- Dokumentasjon på at grunnen har tilstrekkelig stabilitet i forhold til omsøkte tiltak.
- Skisseplan for nødvendige offentlig infrastruktur skal være godkjent.
- Godkjent plan for håndtering av overvann, jfr. § 2.8.

- Plan for avfallshåndtering, som skal være godkjent av renovasjonsmyndighet og Rødøy kommune.
- VAO-rammeplan skal være godkjent av Rødøy kommune.

8.2 Før igangsettingstillatelse

Før igangsettingstillatelse gis skal følgende foreligge:

- Detaljert utomhusplan som viser hvordan uteoppholdsarealet skal opparbeides og brukes skal være godkjent av Rødøy Kommune.
- Detaljplan for offentlige trafikkområder og kommunaltekniske anlegg som inngår i planen skal være skriftlig godkjent av Rødøy kommune.
- Offentlig infrastruktur skal være opparbeidet eller sikret opparbeidet.
- Dokumentasjon ift. eventuell forurensning, jf. 2.13.
- Dokumentasjon på tilstrekkelig slukkevann.
- Ved uttak av masser på mer enn 150 m³, skal massebudsjett og –regnskap utarbeides. Masseregnskapet skal dokumentere disponeringen av massene.
- Bygningers plassering og høyde målsatt ved inngangspartiet dokumenteres.
- Sikring/ledегjerde etableres mot hele skjæringen på eiendommen som hindrer at reinsdyr kan falle utenfor.

8.3 Før brukstillatelse

Før brukstillatelse eller midlertidig brukstillatelse kan gis, skal følgende foreligge/være ferdig opparbeidet i h.h.t. rammetillatelsene:

- Veier, parkering og adkomst skal være ferdig opparbeidet.
- Vann- og avløpsanlegg og tilknytning til anlegget være ferdig opparbeidet.
- Dokumentasjon på at krav til uteoppholdsareal og parkering er oppfylt.
- Uteoppholdsområdene skal være ferdig opparbeidet.
- Dokumentasjon på eventuelle avbøtende tiltak i forhold til støy, jfr. § 2.16.

Det kan gis ferdigattest for deler av anlegget så fremt det har en naturlig avgrensning og er ferdigstilt i henhold til godkjent situasjonsplan og gitte tillatelser.

Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i planbestemmelsene, for eksempel illustrasjonsplan eller geoteknisk rapport, listes opp her med navn, dato og eventuelt rapportnummer.

Ikke aktuelt