

**05921****Saksbehandler:** Kjetil Hansen**Sakens hjemmelsgrunnlag:** Plan- og bygningsloven, kommuneplanens arealdel.**Jnr. ref:****Arkiv:** Gnr. 55**Klageadgang:** Nei**Off. dok:** Ja

ENDRING AV DETALJREGULERINGSPLAN FOR INDUSTRIOMRÅDE REPPEN, DEL AV GNR. 55 – FØRSTEGANGS BEHANDLING .

I denne saken må Teknisk utvalg ta stilling til om det foreliggende forslag til endring av Detaljreguleringsplan for Industriområde Reppen, med konsekvensutredninger, skal sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i 6 uker.

Planen er et privat forslag til endring av eksisterende detaljregulering, som utarbeides av Norconsult AS på vegne av Helgeland Smolt AS.

Bakgrunn/Historikk

Detaljreguleringsplan for Industriområde Reppen var egengodkjent/vedtatt av Rødøy kommunestyre i 2013. I 2014/2015 ble det bygd smoltanlegg innenfor det området som var avsatt til industri i planen, og siden 2016 har Helgeland Smolt AS drevet smoltproduksjon der.

Helgeland Smolt AS ønsker nå å utvide sin virksomhet i Reppen, og utnytte selskapets eksisterende produksjonstillatelse her fullt ut.

Da det pr. i dag ikke er mer tilgjengelig areal for utvidelse innenfor dagens reguleringsplan, søker selskapet nå om en endring av dagens reguleringsplan, der et område mot sjøen på vestsiden av fylkesvegen kan omreguleres til industri.

Det er Helgeland Smolt AS selv som er eier av det aktuelle arealet.

Det planlegges et nytt bygg med størrelse ca. 6100 m² BRA på vestsiden av fylkesvegen.

Det nye anlegges tenkes forbudet med eksisterende anlegg med en lukket gangbru over vegen, der også nødvendig infrastruktur som vann, strøm, fiber etc. etableres i.

Parkering for nytt anlegg tenkes løst med eksisterende parkering ved dagens anlegg, og personelladkomst mellom byggene vil skje via gangbrua. Det unngås da trafikkfarlige situasjoner ved at myke trafikanter må krysse vegen.

Det arealet som søkes omregulert til industri, er i dagens reguleringsplan avsatt til *Havneområde i sjø*, samt til *LNFR-område*.

Konsekvensutredninger

Det er gjennomført konsekvensutredninger av aktuelle tema, se vedlegg.

ROS-analyse

Det er gjennomført Risiko- og sårbarhetsanalyse, jfr. vedlegg.

Planforslag/plandokumenter

Planforslaget – slik det foreligger – omfatter et område på totalt ca. 92 daa inkl. sjøareal.

Plandokumentene består av plankart med tilhørende reguleringsbestemmelser, samt planbeskrivelse.

Videre aktuelle konsekvensutredninger.

Det vises til vedleggsliste, samt vedlegg.

Vurdering

Kommunen hadde oppstartsmøte med forslagsstiller Helgeland Smolt AS og deres plankonsulent Norconsult AS i desember 2020, der rammene for planarbeidet ble gjennomgått, diskutert og vurdert. Se vedlagte møtereferat.

Rødøy er en kommune som er forholdsvis stor på akvakultur, og dette er etter hvert blitt en viktig næring i kommunen, med en god del arbeidsplasser.

Kommunen har i mange år vært opptatt av, og arbeidet for, å få til etableringer ifm. akvakultur også på land, så som smoltproduksjon eller slakting/foredling, slik at antall sysselsatte i næringen kan øke ytterligere.

I 2016 startet Helgeland Smolt A/S opp sitt smoltanlegg i Reppen i Tjongsfjorden.

I 2019 egengodkjente kommunestyret i Rødøy reguleringsplanen for et landbasert oppdrettsanlegg på Lille Indre Rosøy vest av Rødøya. Her er søknad om byggetillatelse for grunnarbeidene nå mottatt hos kommunen.

Videre egengodkjente kommunestyret i 2020 reguleringsplanen for et nytt smoltanlegg på *Klubban* inne i Værangfjorden.

Det har i de senere år vært pekt på at etablering av landbaserte anlegg for akvakultur kan være veien å gå for i størst mulig grad å unngå negative virkninger på miljø fra akvakulturvirksomhet, blant annet i forhold til problematikken med lakselus, samt utslipp/miljøpåvirkning.

Ved etablering av landbaserte anlegg kan utslipp renses før de går til sjø.

Nå gjelder det altså endring av eksisterende reguleringsplan i Reppen, slik at Helgeland Smolt AS kan utvide sin produksjon innenfor gjeldende produksjons- og utslippstillatelser.

Oppstart av planarbeidet har vært annonsert, og aktuelle myndigheter, naboer og rettighetshavere er varslet særskilt om planarbeidet.

Det er ikke kommet spesielt negative merknader til varsel om planoppstart.

Det er påpekt utfordringer til ivaretagelse av eksisterende flyttelei for rein gjennom området, og her er det avholdt befaringspåk på stedet med reindriftsutøveren, og det er foretatt konsekvensutredning for reindrift, der kompenserende og avbøtende tiltak er vurdert. En forstår det slik at det foreligger forståelse om avtale mellom utbygger og reinbeitedistriktet om kompenserende tiltak i forhold til eventuelle ulemper for trekk- og flytteleia for rein gjennom området.

Med grunnlag i de vurderingene som er presentert i planbeskrivelsen, samt tilhørende utredninger, synes tiltaket å være godt dokumentert og vurdert.

Samlet sett konkluderer plankonsulentene med at tiltaket vurderes å ha flere positive enn negative virkninger for miljø og samfunn.

Idet det vises til ovenstående, finner saksbehandler å tilrå at kommunen fremmer planforslaget, og legger dette ut til offentlig ettersyn i 45 dager, jfr. Plan- og bygningslovens § 12-10.

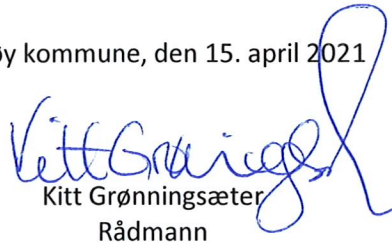
Vedleggsliste:

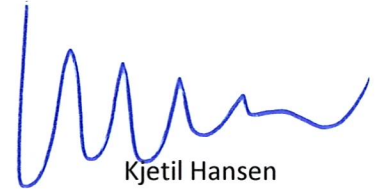
- Norconsult AS; mail av 12.04.2021.
- Planvarsel og mottatte innspill.
- Planbeskrivelse, Detaljreguleringsplan for Industriområde Reppen.
- Plankart, Detaljreguleringsplan for Industriområde Reppen.
- Reguleringsbestemmelser, Detaljreguleringsplan for Industriområde Reppen.
- Referat fra oppstartsmøte, Detaljreguleringsplan for Industriområde Reppen.
- Utredninger, Detaljreguleringsplan for Industriområde Reppen.

Rådmannen fremmer slik innstilling:

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 12-10, legges det foreliggende forslag til endring av Detaljreguleringsplan for Industriområde Reppen(Plan ID 03-08-13.10) med konsekvensutredninger, del av gnr. 55 i Rødøy kommune, med plankart og reguleringsbestemmelser etc., ut til offentlig ettersyn i 45 dager.

Rødøy kommune, den 15. april 2021


Kitt Grønningsæter
Rådmann


Kjetil Hansen
Teknisk sjef