

FORESPØRSEL OM PLANOPPSTARTSMØTE

Oppdragsnavn **Detaljregulering for BN_F4 Seivikneset industriområde**
Prosjekt nr. **1350045089**
Forslagsstiller **Grieg Seafood Finnmark AS**
Til **Lebesby kommune, postmottak@lebesby.kommune.no**
Fra **Rambøll, på vegne av forslagsstiller**
Dato **2021-04-11**

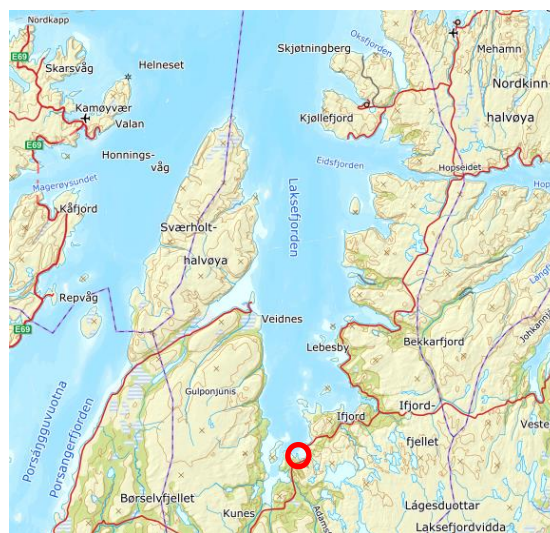
DETALJREGULERING FOR SEIVIKNESET INDUSTRIOMRÅDE FORESPØRSEL OM PLANOPPSTARTSMØTE

Bakgrunn

Vår oppdragsgiver Grieg Seafood Finnmark AS, ønsker å sette i gang arbeid med privat detaljregulering for utvidelse av settefiskanlegget i Landersfjord.

Vi ber med dette om formelt planoppstartsmøte iht. plan- og bygningsloven, §§ 12-3 *Detaljregulering* og 12-8 *Oppstart av reguleringsplanarbeid*.

Under redegjøres det for planarbeidet iht. *Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven*, gjeldende fra 01.01.2018, jf. forskriften, § 1 *Krav til planinitiativet*, pkt. a) – l).



Figur 1 Oversiktskart. Seivikneset er vist med rød sirkel.

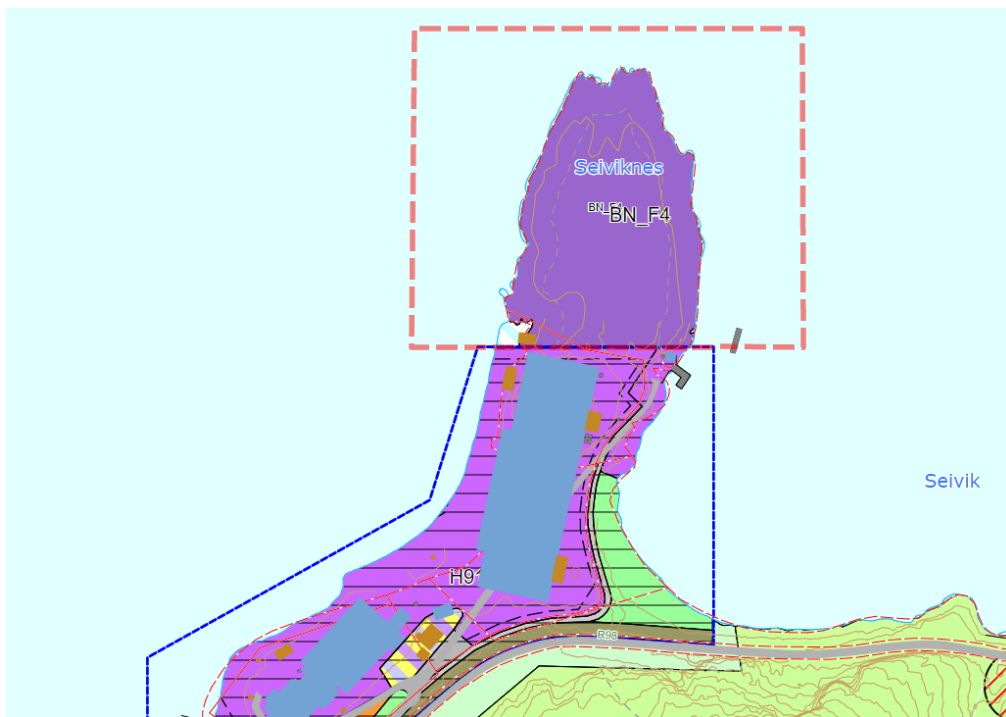
Formålet med planen

Formålet med planarbeidet er som nevnt å legge til rette for utvidelse av eksisterende settefiskanlegg mot nord og Seivikneset. Prosjektet er i tidlig fase, og alle brikker er enda ikke lagt, men intensjonen er å utarbeide en helhetlig reguleringsplan for BN_F4, og åpne for trinnvis utbygging ettersom behov og etterspørsel melder seg. Dette vil konkretiseres nærmere i selve planforslaget, men det kan være snakk om to – seks byggetrinn. I hvert trinn planlegges det for en kapasitetsøkning på 1500 tonn pr. år. Omfanget på bebyggelsen er bl.a. avhengig av hvilken RAS-teknologi og kar-arrangement som velges, og dette er ikke landet enda. Men et foreløpig estimat på BYA er ca. 400 m² pr. bygg/byggetrinn, og en gesimshøyde på ca. 12 m. I tillegg kommer nødvendige bygg for teknisk infrastruktur. Totalt vil det kunne være snakk om ca. 2500 m² BYA. I tillegg vurderes etablering av molo på vestsiden av neset, og utfylling av overskuddsmasser i sjø, fortrinnsvis på østsiden. Løsning for utfylling i sjø er under utredning, og vil avhenge av bunnforhold/-topografi, stabilitet i massene, miljøforhold mm. Det er foreløpig ikke tatt stilling til behovet for parallell plan- og byggesaksbehandling. Dette vil vi drøfte nærmere med kommunen på planoppstartsmøtet.

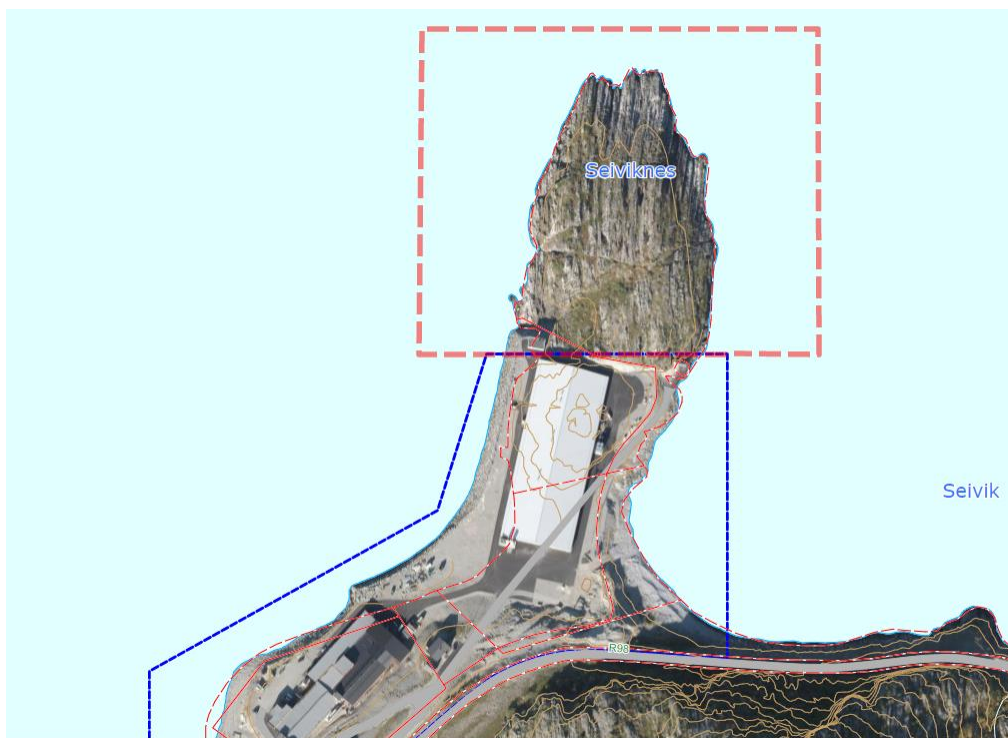
Planområdet

I figuren under er planlagt avgrensning av planområdet vist med rød, stiplet linje. Området er på ca. 84 daa, herunder ca. 28 daa landareal. Planavgrensningen er foreløpig satt, og vil konkretiseres fram mot

formelt varsel om oppstart av planarbeid. Det er ønskelig å varsle et relativt romslig planområde for å være sikker på at alle nødvendige tiltak kommer innenfor (utfylling, molo mm.). Så kan eventuelt planområdet (i sjø) trekkes noe inn når planløsningen er mer konkretisert / ved høring og offentlig ettersyn.



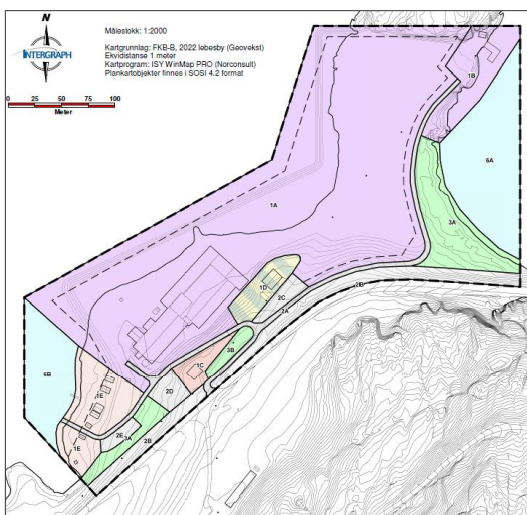
Figur 2 Planområdet er vist med rød, stiplet linje. Underlagskartet viser gjeldende planstatus.



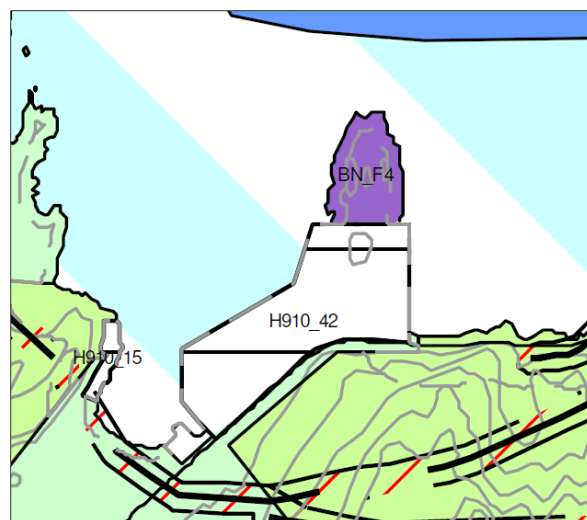
Figur 3 Planområdet er vist med rød, stiplet linje på flyfoto. Eiendomsgrenser framkommer med røde, stiplede linjer.

Gjeldende planstatus

Gjeldende detaljregulering for Landersfjord (PlanID 5438_200905) ble vedtatt 22.02.2011. Se utsnitt fra plankartet i figur 4. Kommuneplanens arealdel 2019 – 2035 ble sist revidert 02.09.2019. Ved denne revisjonen ble de ytterste delene av Seivikneset satt av til næringsformål, og feltet benevnt BN_F4. Se figur 5. Det påhviler plankrav på området, jf. kommuneplanens arealdel, bestemmelse 1.1.2.



Figur 4 Gjeldende detaljregulering for Landersfjord

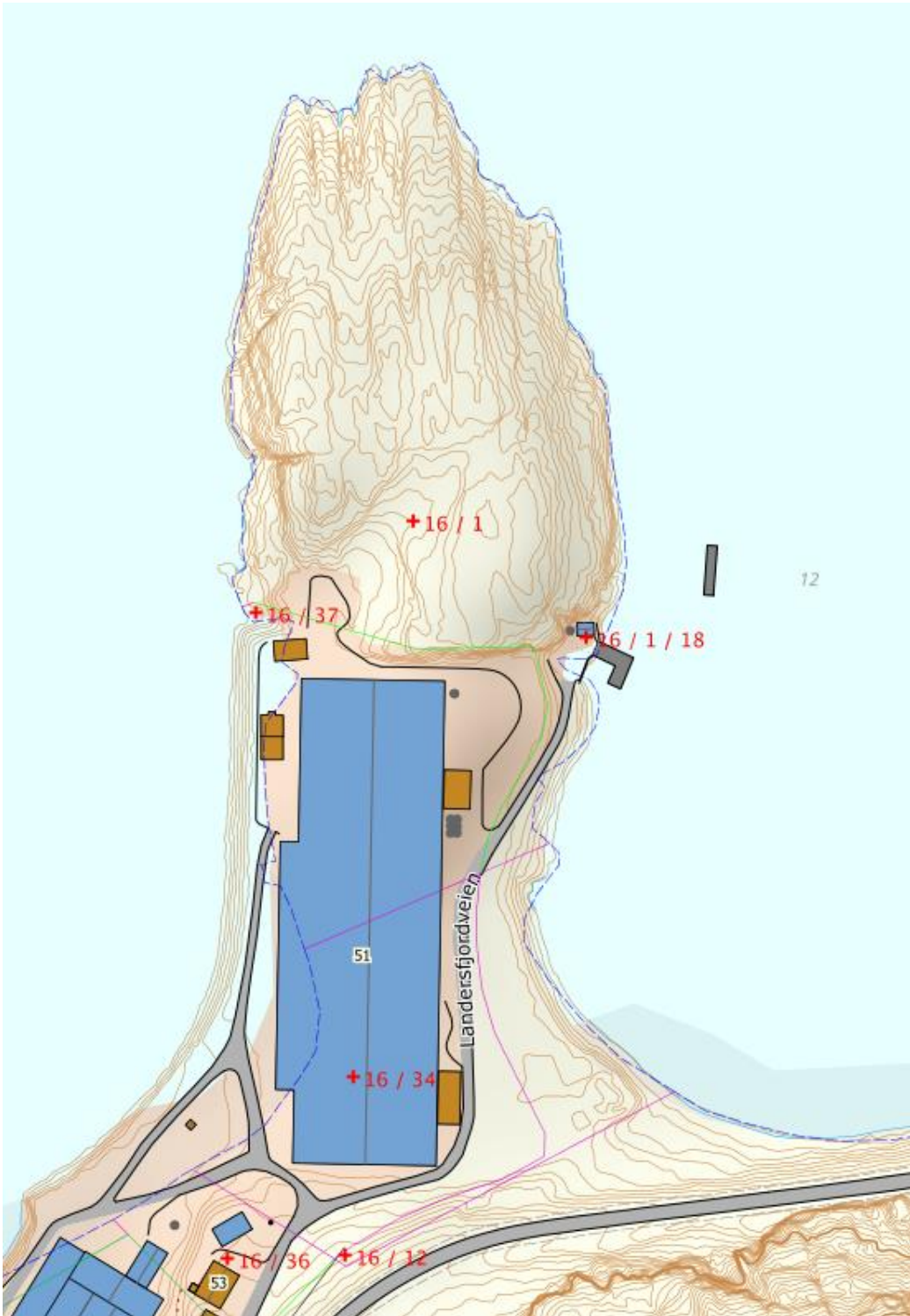


Figur 5 Utsnitt fra gjeldende kommuneplanens arealdel. Område som nå planlegges detaljregulert er vist med lilla farge (BN_F4). Gjeldende detaljregulering er vist i hvitt (H910_42)

Eiendomsforhold og arealbeslag

I tabellen under framkommer oversikt over eiendommer i og rundt plantiltaket. Se også eiendomskart på neste side.

Gnr./bnr.	Hjemmelshaver	Berørt areal innenfor foreløpig plangrense
Direkte berørte eiendommer		
16/1	FeFo	28 daa
16/1/18	Grunneier: FeFo. Fester: Grieg Seafood Finnmark AS	0 daa (Punktfeste/kai)
16/37	Grunneier: FeFo. Fester: Grieg Seafood Finnmark AS	0,6 daa
Naboeiendommer og gjenboere		
16/37	Grunneier: FeFo. Fester: Grieg Seafood Finnmark AS	



Figur 6 Eiendomsgrenser er vist med grønne eller lilla linjer.

Funksjonell og miljømessig kvalitet

Når det gjelder funksjonell kvalitet, ansees området som godt egnet for planlagt utvidelse. Området er avsatt til næringsformål i kommuneplanens arealdel, og antas å være vurdert av kommunen som et aktuelt utviklingsområde for eksisterende virksomhet. Anleggets lokalisering nær sjø og hovedvegnettet er også meget hensiktsmessig, både med tanke på logistikk og miljøpåvirkning. Tilgang på annen infrastruktur som vann- og kraftforsyning kan også løses på tilfredsstillende måte. For øvrig vil planprosess med ROS-analyse avklare miljømessige forhold i mer detalj (herunder gjennom miljøteknisk undersøkelse ved utfylling i sjø, behandling etter forurensningsloven mm.).

Landskap og omgivelser

Tiltaket vil realiseres som en naturlig forlengelse av eksisterende anlegg. Det vil derfor medføre utsprenning av terreng for etablering av hensiktsmessig byggeflate. Overskuddsmasser tenkes fylt ut i sjø, men opprinnelig terreng langs strandlinja tenkes likevel bevart i størst mulig grad. Dette vil ivareta en naturlig avslutning av anlegget mot sjø, samt redusere behovet for plastring.



Figur 7 Grieg Seafood Finnmark sitt anlegg pr. i dag. Seivikneset framkommer som naturlig terreng. Kilde: kommunekart.com.

Samfunnsikkerhet

Det vil utarbeides egen ROS-analyse i tilknytning til detaljreguleringen, hvor forhold som geoteknikk, miljøteknikk, støy, trafikk mm. foreløpig vurderes som relevante tema. ROS-analysen utføres på bakgrunn av sjekklister og DSB sin veileder. Risiko og sårbarhet er for øvrig et viktig tema å drøfte med kommunen på planoppstartsmøtet.

Interesser som er direkte berørt

Ved varsel om oppstart av planarbeid vurderes det at følgende aktører er å definere som berørte parter, og som derfor må varsles særskilt ved brev/e-post:

- Statsforvalteren i Troms og Finnmark
- Troms- og Finnmark fylkeskommune
- Sametinget
- Kystverket
- Fiskeridirektoratet
- Statens vegvesen
- NVE
- Avinor
- Mattilsynet
- Forsvaret
- Lebesby kommune v/ div. avd.
- Finnmarkseiendommen
- Reinbeitedistrikt 13 Siskkit Čorgaš ja Lágesduottar / Ifjordfjellet
- Telenor
- Nordkyn kraftlag AL
- Grunneiere (naboer/ gjenboere)
- Lokale lag og foreninger

Dersom kommunen har oversikt over flere/andre parter som bør varsles, ønskes det tilbakemelding på dette i planoppstartsmøtet. Dette kan eksempelvis være lokale interesseorganisasjoner, grendelag mm.

Forholdet til forskrift om konsekvensutredninger

Plantiltaket er vurdert opp mot forskrift om konsekvensutredninger, med endringer gjeldende fra 01.01.2019.

Vurdering etter forskriften § 6;

Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding

- a) Tiltaket er vurdert å ikke falle inn under pkt. a), som omhandler kommuneplaner.
- b) Heller ikke pkt. b) (reguleringsplaner for tiltak i Vedlegg I), vurderes å utløse KU-krav, da tiltaket er i samsvar med overordnet plan, og tiltaket ansees for å være tilfredsstillende konsekvensutredet ifb. kommuneplanprosessen.
- c) Pkt. c) omhandler tiltak i forskriftens Vedlegg I, og omsøkt plantiltak vurderes ikke å være blant de tiltakene som inngår der.

Vurdering etter forskriften § 7;

Planer og tiltak etter andre lover som alltid skal konsekvensutredes, men ikke ha melding

Ikke relevant, da dette er et tiltak etter plan- og bygningsloven.

Vurdering etter forskriften § 8, jf. § 10;

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

Planinitiativet er også vurdert opp mot § 8 og § 10 (Kriterier for om en plan/et tiltak kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn), da det nå foreligger mer konkrete planer for området. Grunnlaget for vurderingen er tiltak nevnt i forskriftens Vedlegg II. Relevante punkter her er:

Vedlegg II, pkt. 1 f) Akvakulturanlegg

Gjeldende reguleringsplan fra 2011 tilrettelegger for akvakulturanlegg på deler av neset, og kommuneplanen av 2019 ansees å støtte opp om videreutvikling av denne virksomheten ved at de resterende delene av neset også er satt av til næringsformål. Reguleringsplantiltaket vurderes derfor å være i tråd med overordnet plan, og konsekvensutredningen som er gjort i kommuneplanen av 2019 vurderes å være dekkende for omsøkt tiltak. Det er på denne bakgrunn forslagsstillers konklusjon at det ikke er behov for ytterligere konsekvensutredninger på prosjektnivå. Virkninger ansees å kunne håndteres på tilfredsstillende måte gjennom ordinær planbeskrivelse med ROS-analyse, og gjennom ellers gjeldende regelverk, herunder forholdet til konsesjoner og behandling etter forurensningsloven m.fl.

Vedlegg II, pkt. 11 j) Næringsbygg

Det vurderes også her at konsekvensutredningen i kommuneplanens arealdel belyser virkningen av planlagt næringsområde i tilstrekkelig grad. Det er snakk om å utvide et allerede eksisterende næringsområde, og det vurderes at analysene som gjøres i ordinær planbeskrivelse med ROS-analyse vil være tilfredsstillende.

Samarbeid og medvirkning

Det legges opp til å følge lovpålagt planprosess slik den er beskrevet i plan- og bygningsloven. Det vurderes på dette tidspunktet å ikke være behov for åpne møter, men dette kan vurderes nærmere i

samråd med kommunens adm. Det kan imidlertid bli behov for arbeids- og avklaringsmøter med ulike berørte parter og myndigheter. Dette vurderes løpende i planarbeidet.

Framdrift

Forslagsstiller har behov for en relativt stram framdrift. Varsel om oppstart av planarbeid vil settes i gang så snart planoppstartsmøtet er avholdt/kommunens anbefaling om igangsetting av planarbeid foreligger. Nødvendig feltarbeid knyttet til kartlegging, grunn- og miljøtekniske undersøkelser mm. settes i gang nå på våren. Planforslaget vil da kunne sendes inn til førstegangsbehandling i august/september, litt avhengig av når rapportene foreligger.

Avslutning

Vi håper ovenstående redegjørelser bidrar med nødvendig underlag for anbefaling av planoppstart. Dersom det skulle være spørsmål eller behov for tilleggsopplysninger, er det bare å ta kontakt.

Med vennlig hilsen



Ulla Sennesvik

Seksjonsleder, Areal og samfunn

Rambøll Norge AS avd. Alta

M: 48 22 07 30

ulla.sennesvik@ramboll.no