

# FORESPØRSEL OM PLANOPPSTARTSMØTE

Oppdragsnavn **Detaljregulering for Langnes industriområde**  
Prosjekt nr. **1350041992**  
Forslagsstiller **Langnes Laks AS**  
Til **Alta kommune, postmottak@alta.kommune.no**  
Fra **Rambøll, på vegne av forslagsstiller**  
Dato **23.09.2020, revidert 18.11.2020**

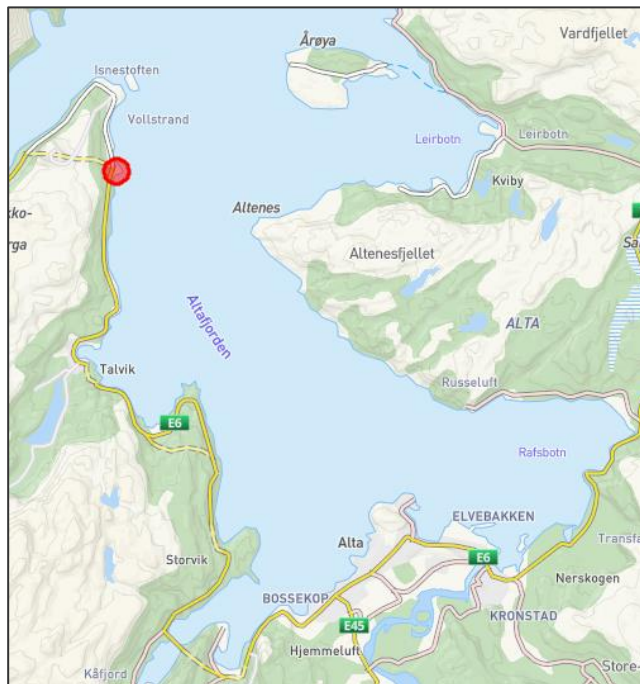
## DETALJREGULERING FOR LANGNES INDUSTRIOMRÅDE FORESPØRSEL OM PLANOPPSTARTSMØTE

### Bakgrunn

Vår oppdragsgiver Langnes Laks AS ønsker å sette i gang arbeid med privat detaljregulering for etablering av et oppdrettsanlegg for sjøtilpasset smolt på Langnes industriområde.

Industriområdet er tidligere områderegulert, og detaljreguleringen vil omfatte hele planområdet i områdereguleringen. 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 over Altafjorden. Planområdet vist med rød sirkel.

### Formålet med planen

Langnes Laks AS ønsker å etablere et oppdrettsanlegg, slakteri og klekkeri, med de bygg, anlegg og tekniske installasjoner som er nødvendig, herunder blant annet sjøvannsinntak, utslipprør og kai for brønnbåt. Selskapet fikk innvilget opsjon på området 03.06.2020. Gjeldende områderegulering bestemmelse 3.1 krever imidlertid detaljregulering før byggetiltak på næringsområdet kan igangsettes. Hensikten med planarbeidet er derfor å etterfølge kravene fra gjeldende områderegulering. Se nærmere redegjørelse vedr. planstatus under.

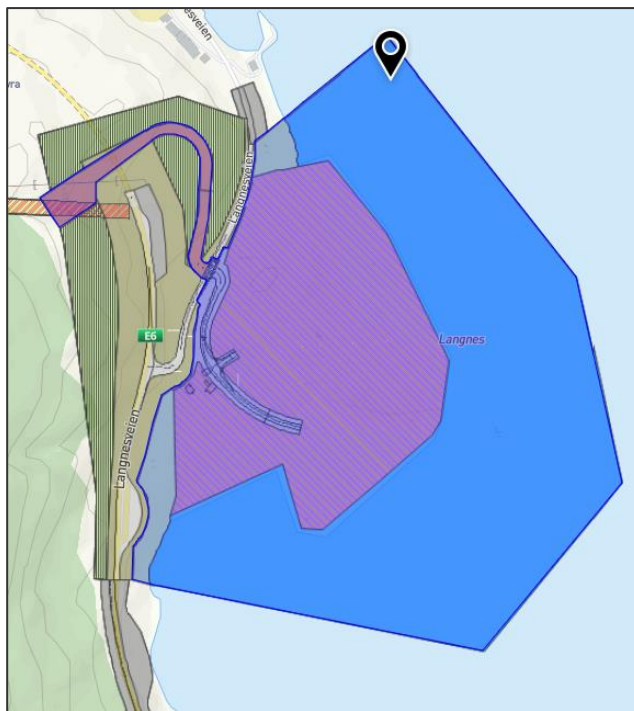
Parallell plan- og byggesaksbehandling er ønskelig.

### Planområde og gjeldende planstatus

Gjeldende plan for området er planID 5403\_20150005 områderegulering for Langnes næringsområde, vedtatt 20.11.2017. Planområdet er regulert til industri/lager, havneområde i sjø, veg, vannforsyningsanlegg og LNFR. Hensikten med områdereguleringen var å legge til rette for et sjørettet næringsområde med tilhørende infrastruktur, herunder anlegg i sjø. Videre skulle næringsområdet forbeholdes arealkrevende produksjonsvirksomhet (industri) med behov for kai.

Tiltaket vurderes derfor å være i tråd med gjeldende planstatus for området.

Langnes Laks AS ønsker å benytte hele det regulerte området fra områdereguleringen. Planavgrensningen i områdereguleringen videreføres derfor til detaljreguleringen, men forutsettes drøftet på planoppstartsmøtet.



Figur 2 Gjeldende planstatus i området. Områderegulering for Langnes næringsområde, og også ønsket planområde til detaljregulering, vist med blå linje. Tilgrensende reguleringsplaner vises også i illustrasjonen. Kilde: kommunekart.com

## Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak



Figur 3 Illustrasjon over tenkt bebyggelse og anlegg i området. Kilde: Langnes Laks AS

Hele området ønskes benyttet til oppdrettsanlegg, slakteri og klekkeri, med de bygg, anlegg og tekniske installasjoner som er nødvendig, herunder blant annet sjøvannsinntak, utslippsrør, biogassanlegg og kai for brønnbåt. Se figuren over for tenkt plassering av tanker og bebyggelse.

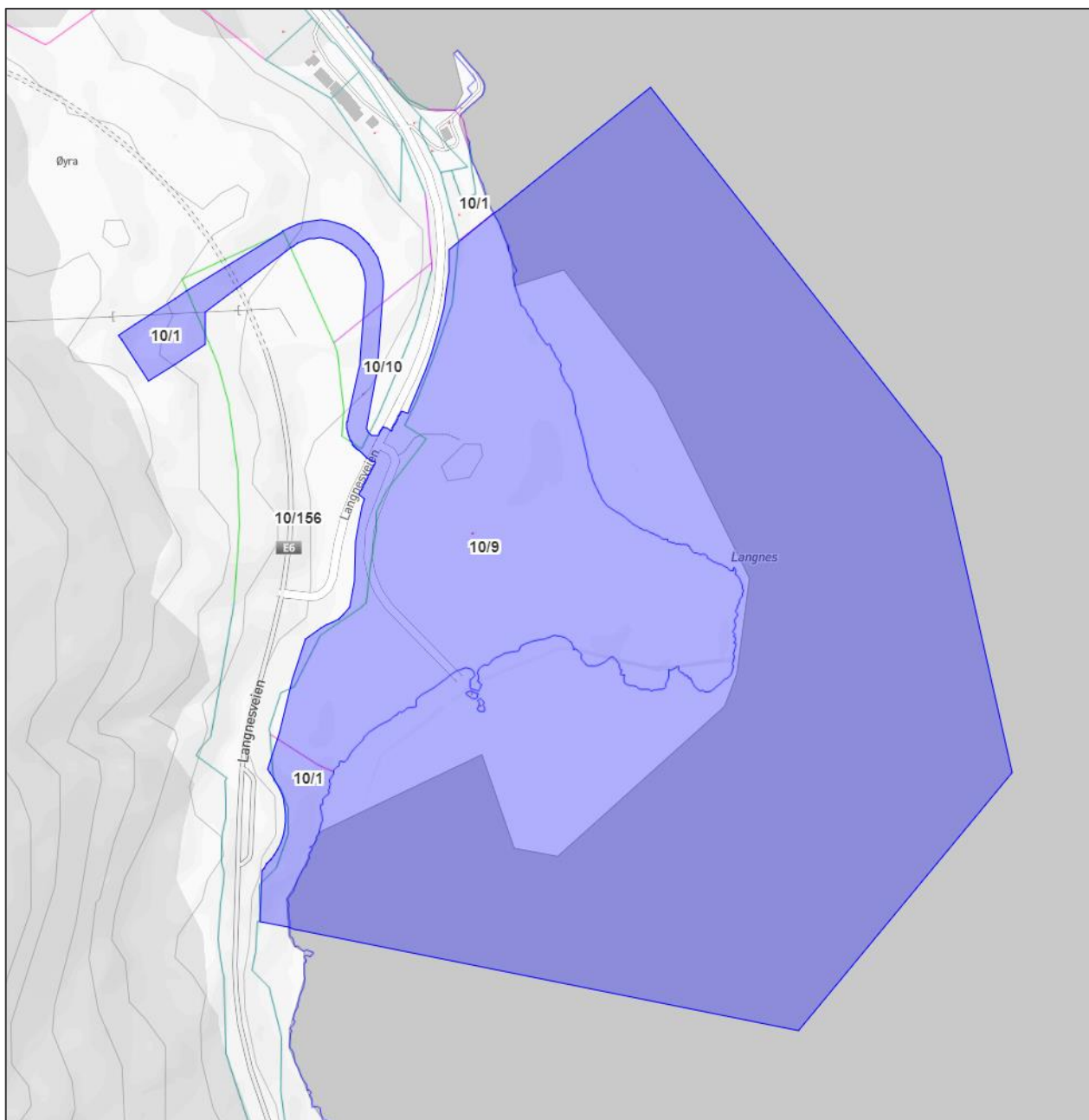
Det er tenkt en trinnvis utbygging av anlegget, der noen tanker bygges ut først sammen med nødvendige tekniske installasjoner som blant annet vannforsyning, se figur til høyre. Det er i utgangspunktet ønskelig med avsalting av sjøvann som ferskvannskilde, men det er også tenkt etablert høydebasseng til beredskaps- og slokkevann. Høydebasseng tenkes plassert i området regulert til høydebasseng i gjeldende reguleringsplan.



Figur 4 Første utbyggingstrinn. Kilde: Langnes Laks AS

Langnes Laks ønsker å satse på en miljøvennlig produksjon. Det er tenkt at anlegget skal være selvforsynt med energi, med opp mot 47 000 m<sup>2</sup> med solcellepaneler. Panelene tenkes etablert på takene over tankene. I tillegg ønsker forslagsstiller å produsere energi vha. biogassanlegg på området.

### Eiendomsforhold og arealbeslag



Figur 5 Eiendommer i og rundt planområdet. Planområdet markert i blått.

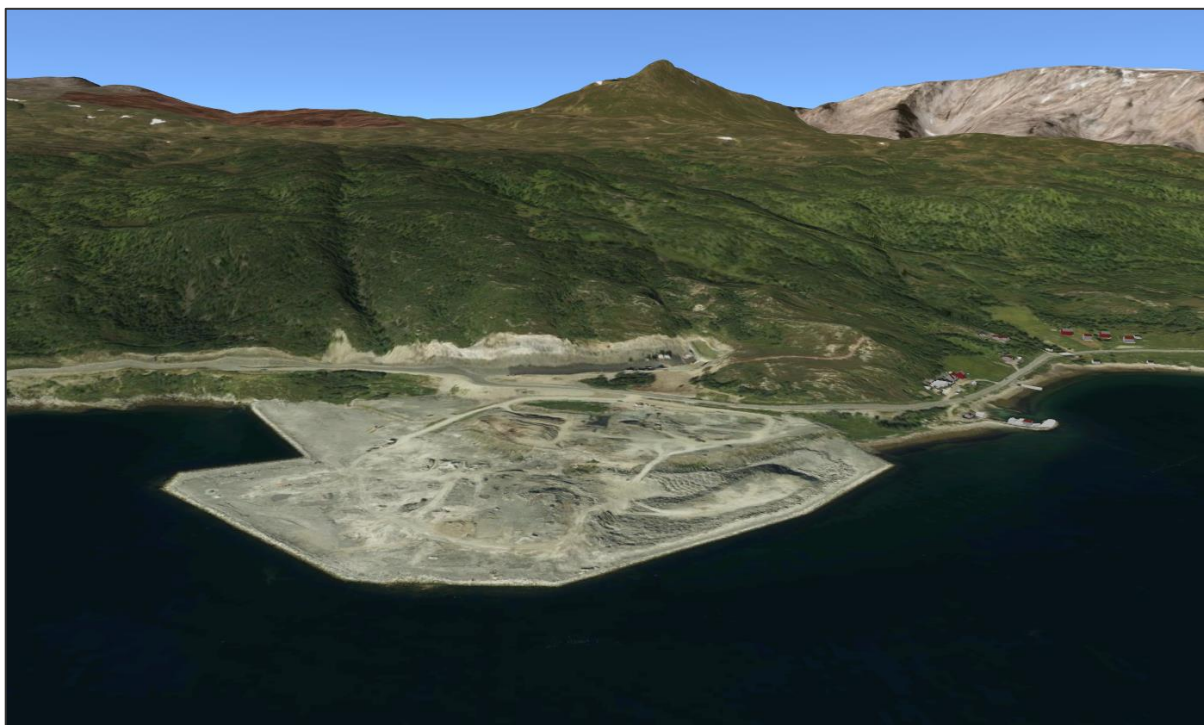
I tabellen under presenteres en oversikt over eiendommer i og rundt plantiltaket:

Gnr./bnr.	Hjemmelshaver	Berørt areal innenfor foreløpig plangrense (m <sup>2</sup> )
<b>Direkte berørte eiendommer</b>		
<b>10/1</b>	FeFo	10 670
<b>10/9</b>	Alta kommune	84 272
<b>10/10</b>	Alta kommune	2 100
<b>10/156</b>	Alta kommune	5 480
<b>Naboeiendommer og gjenboere</b>		
	Ingen andre tilgrensende utover de nevnt over.	

I tillegg er det en god del areal i sjø, samt utfylt areal uten eiendomsinformasjon.

### Funksjonell og miljømessig kvalitet

Når det gjelder funksjonell kvalitet, så ansees området som godt egnet for utbygging av et landbasert oppdrettsanlegg. Området er regulert til sjørettet næringsformål i gjeldende områderegulering, og tiltaket vurderes å være i tråd med dette. Lokaliseringen nært hovedvegnettet er også meget hensiktsmessig, både med tanke på logistikk og miljøpåvirkning. Langnes Laks ønsker, som tidligere nevnt, en miljøvennlig produksjon ved anlegget, og ønsker å være mest mulig selvforsynt med energi fra solcellepanel og biogass. Det ønskes også å benytte avsaltingsteknologi som ferksvannskilde til anlegget, framfor ekstern forsyning fra nærliggende vannverk. Det kan likevel være nødvendig å etablere høydebasseng til beredskapsvann og sløkkevann. I tankene legges det opp til 75% gjenbrukt vann, med utskiftning hver 4. time.



Figur 6 Langnes, med Åilegasfjellet i bakgrunnen.

## Landskap og omgivelser

Området ligger ca. 35 km vest for Alta by, like ved E6. Langneset er opparbeidet/under opparbeiding i henhold til gjeldende områderegulering. Det er planert og fylt ut i sjø, og klargjøres for etablering av sjøbasert næring/industri. Området er ikke direkte synlig for beboerne på Øyra, rett nord for Langnes. Ifølge områdereguleringens støyvurdering kan det tenkes at beboerne blir noe støypåvirket, avhengig av hvilke type tiltak som etableres og hvor de etableres i området. Støyforhold vil imidlertid bli fulgt nærmere opp i detaljreguleringen.

## Samfunnssikkerhet

Det vil utarbeides egen ROS-analyse i tilknytning til detaljreguleringen, hvor forhold som geoteknikk, miljøteknikk, støy, trafikk, skred mm. foreløpig vurderes som relevante tema.

ROS-analysen i gjeldende områderegulering identifiserte 5 mulige uønskede hendelser;

- Grunnforhold/fare for utglidning
- Jord- og flomskred
- Hendelse på vei/i tunnel (farlig gods)
- Støy fra industri
- Brannsikkerhet

Disse mulige hendelsene er i stor grad blitt fulgt opp i gjeldende områderegulering, men vil, som nevnt over, bli vurdert nærmere i detaljreguleringen.

Risiko og sårbarhet er et viktig tema å drøfte med kommunen på planoppstartsmøtet, da kommunens og rådgivers lokalkunnskap om området er en viktig kilde til avdekking av potensielle fareforhold som må sjekkes ut i planarbeidet.

## Interesser som er direkte berørt, og som skal varsles særskilt om planoppstarten

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

- Fylkesmannen i Troms og Finnmark
- Troms- og Finnmark fylkeskommune
- Sametinget
- Kystverket
- Fiskeridirektoratet
- Statens vegvesen
- NVE
- Avinor
- Mattilsynet
- Forsvaret
- Alta kommune v/ div. avd., herunder også Alta havn KF
- Finnmarkseiendommen
- Reinbeitedistrikt 26
- Lákkonjårga
- Telenor
- Alta kraftlag SA
- Grunneiere
- Naboer og 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. Tema som ble konsekvensutredet i gjeldende områderegulering er;

- Forurensning
- Landbruk
- Landskap
- Naturmangfold
- Reindrift
- Energiforbruk og -løsninger
- Kulturminner
- Næringsliv og sysselsetting
- Konkurransforhold
- Kommunal økonomi
- Transportbehov

### Vurdering etter forskriften § 6; Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding

Tiltaket er vurdert å ikke falle inn under pkt. a) om kommuneplaner.

Heller ikke pkt. b) (reguleringsplaner for tiltak i Vedlegg I), vurderes å utløse KU-krav. Plantiltaket ansees i all hovedsak å være i tråd med gjeldende områdereguleringens rammer og krav, og konsekvensutredningen som er utarbeidet i forbindelse med denne, vurderes dekkende. Herunder gjelder; Områdereguleringen forutsetter at utnyttelsesgrad skal fastsettes i detaljreguleringen, og det vurderes derfor ikke at BRA for næringsbygg, jf. Vedlegg I, pkt. 24 utløser KU-krav.

Forbrenningsanlegget vil på sin side ha en kapasitet på rundt 10 % av det nivået som utløser krav om KU iht. Vedlegg I pkt. 10, som er 100 tonn pr. dag.

Når det gjelder pkt. c), vises det til forskriftens Vedlegg I, pkt. 2, hvor det kreves konsekvensutredning dersom effekten på forbrenningsinstallasjoner er minst 150 MW. Planlagt effekt er ikke mer enn 2 MW, og forslagsstiller konkluderer derfor med at tiltaket ikke utløser ny konsekvensutredning etter pkt. c).

### Vurdering etter forskriften § 8; 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 enn det som var mulig å ta høyde for i områdereguleringen. Blant annet skal det etableres slakteri, biogassanlegg og solcellepaneler på tak. Grunnlaget for vurderingen er tiltak nevnt i forskriftens Vedlegg II. Relevante punkter her er:

#### **Vedlegg II, pkt. 1 f) Akvakulturanlegg**

Det vurderes at gjeldende reguleringsplan også åpner for akvakultur, og at virkninger vil håndteres tilfredsstillende gjennom planbeskrivelse med ROS-analyse, gjeldende regelverk, herunder forholdet til konsesjon, behandling etter forurensningsloven mm.

#### **Vedlegg II, pkt. 3 a) Industrianlegg som krever konsesjon etter energiloven**

Solcellepaneler og biogassanlegg vil bli liggende inne på regulert industriområde, og det vurderes at ordinær planprosess med involvering av berørte myndigheter vil avklare forholdet til virkninger på tilfredsstillende måte. Spenningsbehovet er under 1 kV, og NVE opplyser at det derfor ikke er behov for konsesjon etter energiloven.

**Vedlegg II, pkt. 7 f) Slakterier**

Slakteri vurderes å falle inn under rammene av formål det på prinsipielt grunnlag er åpnet for i områdereguleringen. Det vurderes at virkninger av tiltaket vil kunne håndteres på tilfredsstillende måte gjennom detaljreguleringen (bl.a. ROS-analysen), samt øvrig lov og regelverk, herunder forurensningsloven.

**Vedlegg II, pkt. 11 b) Anlegg for avfallsdeponering basert på forbrenning**

Ved full utbygging av Langnes, vil planlagt forbrenningsanlegg ha en daglig kapasitet på ca. 10 tonn. I produksjonsplanen er det lagt opp til i underkant av to tonn. Se vurdering over knyttet til §§ 8 og 10. Når det gjelder ev. lukt, påpeker forslagsstiller at organisk stoff enten vil være i vann eller i tette tanker, og at dette derfor ikke forventes å være en utfordring for omgivelsene til anlegget. Når det gjelder klimagassutslipp, vil dette måtte avklares mot mulige leverandører av løsninger. Samlet sett vurderes ikke avfallsanlegget å falle inn under krav til konsekvensutredninger. Virkninger kan vurderes tilfredsstillende gjennom planbeskrivelse, ROS-analyse og annet gjeldende regelverk, herunder forurensningsloven.

**Vedlegg II, pkt. 11 j) Næringsbygg**

Det vurderes at konsekvensutredningene i områdereguleringen er tilstrekkelige, og ettersom detaljreguleringen vurderes å være i tråd med gjeldende plan, anses det ikke som nødvendig med supplerende konsekvensutredninger for allerede utredede tema eller andre tema.

**Samarbeid og medvirkning**

Det vil i forbindelse med planarbeidet både varsles oppstart, og planforslag vil sendes på høring til berørte parter og høringsinstanser i tråd med gjeldende regelverk. 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.

**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](mailto:ulla.sennesvik@ramboll.no)

**Marie Dølør McDougall**

Areal- og samfunnsplanlegger  
Rambøll Norge AS avd. Alta  
M: 975 87 006  
[marie.mcdougall@ramboll.no](mailto:marie.mcdougall@ramboll.no)