



Alta kommune

Samfunnsutvikling
Areal- og samfunnsplanlegging

Referat for Detaljregulering for Langnes industriområde- Langnes Laks AS

Saksopplysninger	
Arkivsaksnr:	2020/7551
Planident:	20200016
Saksbehandler:	Ingrid H. Fredriksen

Oppstartsmøte	
Møtested: Rådhuset i Alta, møterom Kåfjord	Møtedato: 2.11.20
Deltakere fra forslagsstiller	Deltakere fra kommunen
Geir Spiten (Langnes laks AS)	Ingrid H. Fredriksen (Saksbehandler)
Bjørn Roald Mikkelsen (Langnes Laks AS)	Hallgeir Strifeldt (Plansjef)
Ida Johnsgaard (Langnes Laks AS)	
Ulla Sennesvik (Rambøll)	
Marie Dølvør McDougall (Rambøll)	

1. Om planinitiativet og forslagsstiller

Plannavn:	
Planinitiativ mottatt:	Planinitiativ mottatt den 23.09.20. Ny utgave av planinitiativ revidert den 18.11.20. og mottatt den 3.12.30. Referatet for oppstartsmøtet er oppdatert iht. revidert planinitiativ.
Tiltakets adresse:	Langnesveien 316, 9540 Talvik, Gnr/Bnr 10/9
Foreløpig planavgrensning:	Se vedlagt kartutsnitt / Sosi-fil av plangrense sendes kommunen, sammen med varsel om oppstart
Berørte eiendommer:	10/1 FeFo 10/9 Alta kommune 10/10 Alta kommune 10/156 Alta kommune Naboeiendommer og gjenboere Ingen andre tilgrensende utover de nevnt over.
Forslagsstiller:	Langnes Laks As
Planfaglig konsulent:	Rambøll

2. Bakgrunn

Hensikten med planarbeidet

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.

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, utslippsrør og kai for brønnbåt. Selskapet fikk innvilget opsjon på området 03.06.2020. Gjeldende områdereguleringens bestemmelse 3.1 krever imidlertid detaljregulering før byggetiltak på næringsområdet kan igangsettes. Hensikten med planarbeidet er derfor å etterfølge kravene fra gjeldende områderegulering.

3. Planstatus for reguleringsområdet

Gjeldende plan	Formål	Vedtaksdato
Kommuneplanens arealdel	LNFR	21.06.2011
Kommunedelplan		
Områderegulering	Industri/lager, havneområde i sjø, veg, vannforsyningsanlegg og LNFR.	20.11.2017
Detaljregulering		
Tilliggende reguleringsplaner		
Revisjon av kommuneplanens arealdel	Næringsvirksomhet, havn, veg.	Til politisk behandling
Statlige planretningslinjer (SPR), bestemmelser med mer som er relevant for planarbeidet		
Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging	Planlegging av arealbruk og transportsystem skal fremme samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, god trafiksikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Planleggingen skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet.	
Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen		
Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene	Kommunene, fylkeskommunene og staten skal gjennom planlegging og øvrig myndighets- og virksomhetsutøvelse stimulere til, og bidra til reduksjon av klimagassutslipp, samt økt miljøvennlig energiomlegging. Planleggingen skal også bidra til at samfunnet forberedes på og tilpasses klimaendringene (klimatilpasning).	
Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen		
Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag		

4. Forholdet til konsekvensutredninger

Konsekvensutredning (KU)	Merknader:
<ol style="list-style-type: none">1. Konsekvensutredning (KU): Forslagsstiller skal vurdere om planarbeidet omfattes av kravene i forskrift om konsekvensutredninger. (https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2017-06-21-854) Denne vurderingen må gjøres av forslagsstiller før oppstartsmøte.2. Utredningstema jf. forskriften3. Konklusjon om KU-plikt	<ol style="list-style-type: none">1. Forslagstiller har gjort en mer omfattende vurdering i etterkant av oppstartsmøte og levert et revidert planinitiativ datert 18.11.20, der det er gjort en vurdering opp mot de konkrete tiltakene i planinitiativet. Det vurderes at tiltaket ikke faller inn under kriteriene i verken §§6 eller 8 i forskrift om konsekvensutredninger.2. Konsekvensutredningstema som allerede er utredet i områdereguleringen vedtatt den 20.11.2017 er:<ol style="list-style-type: none">a. Forurensningb. Landbrukc. Landskapd. Reindrifte. Energiforbruk og løsningerf. Kulturminnerg. Næringsliv og sysselsettingh. Konkurransforholdi. Kommunal økonomij. Transportbehov3. Planadministrasjonen er enig i plankonsulentens sin vurdering om at tiltaket ikke utløser krav om konsekvensutredning.

5. Planprosessen

	Merknader:
<ul style="list-style-type: none">- Berørte grupper- Forslag til prosess for medvirkning- Krav til medvirkning (Konklusjon fra oppstartmøte)- Felles plan -og byggesak Felles plan/ og byggesak: Jf. KPA § 1.3.19	<ul style="list-style-type: none">-Toften vel og Talvik bygdelag-Tidlig medvirkning med reindrift viktig. Fritt forhåndsinformert samtykke. Avbøtende tiltak.-Synliggjøre visuelle virkninger <p>Tiltakshaver som aktør legger til rette for fritt, forhåndsinformert samtykke med reindriften. Alta kommune er kan bistå i planprosessen om det er ønskelig.</p> <p>Ved oppstartsmøte den 2.11.20 ble det ikke diskutert behov for felles plan og byggesak. I revidert planinitiativ av 18.11.20 skriver forslagstiller at parallell plan- og byggesaksbehandling er ønskelig. Planadministrasjonens vurdering er at planarbeidet kan utføres som en felles plan- og byggesak og at det avholdes et møte i januar 2021 for å avklare videre prosess.</p>

6. Krav til varsel om oppstart av planarbeid

Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet, og er gjort kjent med maler, standardtekster og adresseliste.

- Annonse i 1 lokalavis (som er alminnelig lest på stedet) + elektroniske medier (nettavis som er alminnelig lest på stedet).
- Brev til berørte parter (med kopi til kommunen):
 - oversiktskart
 - kart med planavgrensning
 - god redegjørelse for planens hensikt (mest mulig informasjon)
 - kart med dagens planstatus
 - angivelse av framtidig planstatus
 - planinitiativ
 - referat fra oppstartsmøte
- Prosess for medvirkning (f.eks. informasjonsmøte/andre info-tiltak)
- Planprogram (ved KU)
- Planavgrensning: Planavgrensning skal ved varsling sendes til kommunen i Sosiformat (evt. dxf), slik at den kan legges inn i kommunens kartsystem.
- Opplysning om hvor mer informasjon om planarbeidet finnes:

Etter gjennomført høring, sendes kopi av innspill til kommunen. Det samme gjelder referat fra møter, og lignende om planforslaget.

7. Viktige tema i planarbeidet

Tabellen under angir viktige, planfaglige tema jf. bestemmelse § 1.3 i Kommuneplanens arealdel for Alta (KPA), som må vurderes evt. utredes i det videre planarbeidet, og som skal kommenteres nærmere i planbeskrivelsen. Forslagsstiller må selv – på bakgrunn av bla innspill i forvarslingen – vurdere om det er flere forhold som er relevant å vurdere i saken.

Tema	Merknad
1. By- og stedsutvikling	Planer og nye tiltak skal gi et positivt bidrag til lokal stedsutvikling i distrikt, nærområde og by. For øvrig skal tiltak bidra til å bygge byen innover og styrke tresenterstrukturen (jf. Kommuneplanens samfunnsdel). Jf. KPA § 1.3.2 Sysselsetting, påvirkning på bosetting i Talvik og evt. tilgang til kollektivtransport må beskrives nærmere.
2. Barns og unges interesser	Barn og unges interesser skal dokumenteres og sikres ved gjennomføring av nye tiltak/planlegging. Jf. KPA § 1.3.3
3. Byggeskikk og estetikk	Byggeskikkveileder for Alta kommune finnes på www.alta.kommune.no Jf. KPA § 1.3.4 Beskrives nærmere.
4. Demografiske forhold	Det skal redegjøres for hvordan tiltak/planer påvirker lokal demografi, herunder folketall/bosetting. Jf. KPA § 1.3.5 Bo og overnattingstilbud for ansatte må beskrives.
5. Folkehelse	Nye tiltak og planer skal legge til rette for tiltak som kan bidra til bedre folkehelse. Jf. også tema under Risiko og sårbarhet. Jf. KPA § 1.3.6. Lukt, støy og lyspåvirkning må beskrives. Beskrive mulighetene for gang og sykkel til jobb.
6. Friluftsliv	Befolkningens tilgang til friluftsområder/-aktiviteter skal sikres. Jf. KPA § 1.3.7 Beskrive virkninger for friluftsliv som lyd og lysforurensning, støy og eventuell annen påvirkning.
7. Landskap og natur	Landskap, stedlig vegetasjon og naturmangfold skal redegjøres for. Jf. KPA § 1.3.8 Visuell fremstilling av hvordan bygg og anlegg blir tilpasset landskapet. Ifc. modell. Volummodell.
8. Lokalklima	I forbindelse med alle planer for beboelse og opphold skal forholdet til lokalklima utredes og søkes optimalisert for tiltaket selv og omgivelsene. Jf. KPA § 1.3.9 Endelig plassering av kaianlegg må prosjekteres i forhold til virksomhet og aktuelle fartøytyper.
9. Miljøvennlig/alt. Energiforsyning	I alle planer og ved større tiltak skal mulighetene for bruk av miljøvennlig, fornybar energiforsyning utredes. Jf. KPA § 1.3.10 Beskrive de ulike løsningene for miljøvennlig energiforsyning. Vurdere energiløsningene opp mot naturmiljø og naturmangfold, klima, reindrift, friluftsliv, landskap og nabovirkninger. Beskrive utnyttelsespotensiale utover planområdets behov.
10. Naturressurser inkludert reindrift	I alle planer skal naturressurser innenfor planområdet dokumenteres og sikres i størst mulig grad. Jf. KPA § 1.3.11 Planforslagets virkning på reindriften må beskrives nærmere. Både for anleggsfasen og driftsfasen. Forhåndsinformert

	<p>samtykke legges til grunn i planleggingen. Det forutsettes at det settes i gang en tidlig medvirkning med reindrifta.</p>
11. Risiko- og sårbarhet	<p><u>Ros- analyse:</u> ROS- analyse + eventuelle utredninger. Jf. KPA § 1.3.12 a-f.</p> <p>Grunnforhold/fare for utglidning, Jord og flomskred Hendelse på vei/i tunnel (farlig gods). Støyrapport skal utarbeides og dokumenteres. I støyberegningen skal både omsøkt og omkringliggende virksomhet inngå. Beregningen skal vise støybildet både med og uten støybegrensende tiltak. Beredskap for forskriftmessig innsats ved brann bør gjennomgå. Det forutsettes prosjektert nødvendig slukkekapasitet ved utbygging.</p>
12. Samiske interesser ved endret bruk av utmark	<p>Hensynet til lokal, samisk kultur, næringsutøvelse og samfunnsliv skal utredes og sikres. Jf. delutredning om samiske interesser som finnes vedlagt til planbeskrivelsen. Jf. KPA § 1.3.13</p>
13. Sosial infrastruktur	<p>Jf. KPA § 1.3.14</p>
14. Teknisk infrastruktur og Trafikkforhold	<p><u>Vann og avløp:</u> Beskrives http://www.va-norm.no/content/view/full/48386</p> <p><u>Overvannshåndtering:</u> Beskrives.</p> <p><u>Vei:</u> <u>Parkering:</u> Opparbeide tilstrekkelig med parkering og handicap parkering. Legge til rette for elbil og evt. sykkel. Vurdering av tilrettelegging for busstopp. Beskrive tilrettelegging for langtransport og døgnhvileplass.</p> <p>Kai: Vurderes nærmere og beskrives. Dimensjonering og havnetiltak må utredes.</p> <p>Fergetilknytning og behov fra Sibelco må utredes. https://www.alta.kommune.no/innfoering-av-forskrift-om-kommunal-veinorm-i-alta-kommune.4968196-75146.html Jf. KPA §§ 1.3.15 og 1.3.16.</p>
15. Universell utforming	<p>Jf. www.universell-utforming.miljø.no pbl § 29-3 samt teknisk forskrift (TEK 10). Jf. KPA § 1.3.17 Arbeidsbygninger skal være universelt utformet.</p>
16. Verneverdier	<p>Jf. § 1.318</p>
17. Gjennomføring/ utbyggingsavtale	<p>I plandokumentene skal det redegjøres for finansiering og fremdrift. Behov for, og innhold i evt. utbyggingsavtale</p> <p><u>Gjennomføring:</u></p> <p><u>Utbyggingsavtale:</u> (Jf. kommunestyresak 74/06 arkivsak</p>

	04/1985, vedlegg 9 i kommuneplanen). Jf. KPA § 1.3.19 Ikke aktuelt
18. Felles plan -og byggesak	Felles plan/ og byggesak: Jf. KPA § 1.3.19 Ved oppstartsmøte den 2.11.20 ble det ikke diskutert behov for felles plan og byggesak. I revidert planinitiativ av 18.11.20 skriver forslagstiller at parallell plan- og byggesaksbehandling er ønskelig. Planadministrasjonens vurdering er at planarbeidet kan utføres som en felles plan- og byggesak og at det avholdes et møte i januar 2021 for å avklare videre prosess.

8. Innlevering av planforslag – krav til material

1. **Plankart:** Leveres på SOSI-format (Sosifilen må være georeferert) og PDF jf. Nasjonal produktspesifikasjon, se link <http://www.regjeringen.no/nb/dep/kmd/tema/plan--og-bygningsloven/plan/kart--og-planforskriften-.html?id=570324>
2. **Bestemmelser/retningslinjer:** kommunes mal benyttes
3. **Planbeskrivelse med vedlegg:** kommunes mal benyttes
4. **Annet materiale:** Eks.: Det kan bli påkrevd materiale som bidrar til å visualisere den planlagte bygningsmassen. Følgende tema vil være sentrale å få belyst:
 - Tilpasning i forhold til omkringliggende bebyggelse.

Dokumenter leveres både som pdf-dokument og som redigerbar fil (word).

Forslagsstiller er gjort kjent med krav til innhold og utforming av planforslaget. Planforslaget blir ikke behandlet før materialet er komplett og i hht maler og avtale med kommunen på oppstartsmøtet.

9. Protokollering av uenigheter om planinitiativet

- Ingen uenigheter

10. Foreløpig oppsummering/konklusjon fra kommunen

Planstatus	X	Planinitiativet SAMSVARER med overordnet/gjeldende plan-Samsvarer med arealformålet.
		Planinitiativet STRIDER med overordnet/gjeldende plan – Dette i forhold til antall boenheter som er tenkt i området.
Kreves KU		Ja
	X	Nei
Plankrav		Områderegulering
	X	Detaljregulering
		Endring etter forenklet prosess
Utbyggingsavtale		(I plandokumentene skal det redegjøres for finansiering og fremdrift. Behov for, og innhold i evt. utbyggingsavtale)
Planavgrensning		Avklares i oppstartsmøte ev. etter annen avtale
Annet		
Anbefaling	X	Anbefaler oppstart av planarbeid
		Anbefaler ikke oppstart av planarbeid

11. Fremdrift

Kommune har informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven. Frist for behandling av komplett planforslag er 12 uker.

Framdriften er bl.a. avhengig av hvilke innspill som kommer under offentlig ettersyn. Foreløpig tas det utgangspunkt i følgende framdriftsplan:

1. Forslagsstiller planlegger å varsle planarbeidet i januar 2021.
2. Forslagsstiller planlegger å sende inn planforslag til kommunen våren 2021

12. Gebyr

Saksbehandlingen er gebyrbelagt. Gjeldende gebyrregulativ er tilgjengelig på kommunens hjemmeside: www.alta.kommune.no

Fakturaadresse:

923403639

Langnes Laks AS

Besøksadresse: C/o Kunnskapsparken Alta Markveien 38a, 9510 Alta

Postadresse: C/o Geir Spiten Krebs gate 15, 0478 Oslo

13. Godkjenning av referat

Referatet og kommunens merknader og innspill bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunktet oppstartsmøtet fant sted. Konklusjonene er derfor foreløpige, og verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen.

Nye opplysninger, endrede rammebetingelser, rutiner og politikk kan føre til endrede planfaglige vurderinger. Innspill fra berørte parter, herunder naboer, offentlige myndigheter, interesseorganisasjoner med mer kan føre til krav om endring av prosjektet, og/eller framdriften av det.

Referat, datert 22.12.20

Referent: Saksbehandler

Referat godkjent den 06.01.2021.