

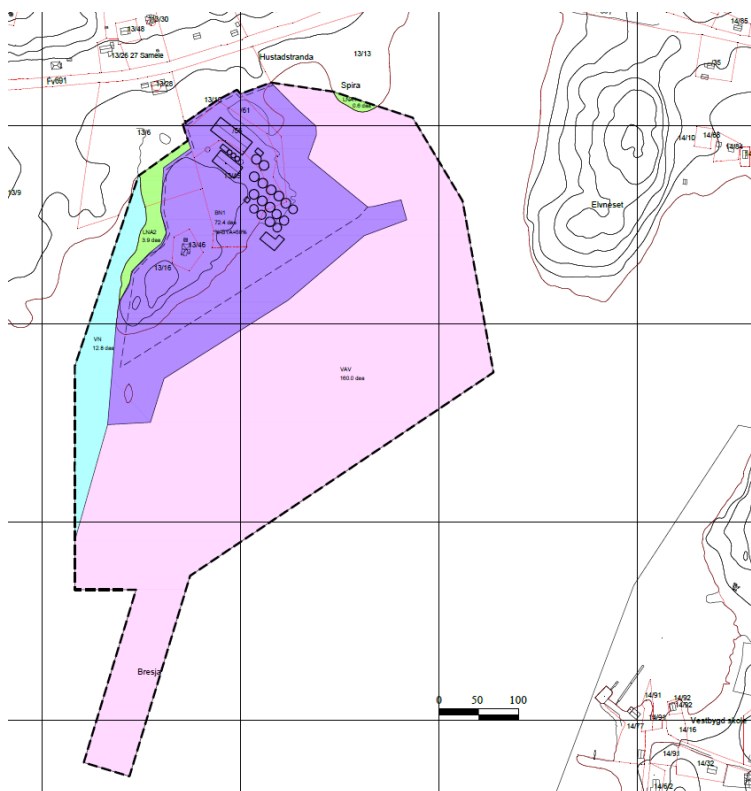
Lødingen kommune
v/Samfunnsutvikling planavdeling
postmottak@lodingen.kommune.no

Søknad om reguleringsendring i Plan 2016004 Lødingen Fisk, utvidelse

Reguleringsendring etter forenklet prosess – Endring av kaianlegg

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-14 2. ledd fremmes forslag til reguleringsendring av reguleringsplan Lødingen Fisk AS, utvidelse, PID 2016004. Planendringen er utarbeidet av Hinnstein AS på vegne av Lødingen Fisk AS.

Reguleringsendringen omfatter justering av plasseringen av kaianlegg innenfor gjeldende reguleringsplan, for å sikre tilstrekkelig dybde og funksjonalitet for anløp og drift. Endringen gjelder sjøareal og tilgrensede kaifront innenfor eksisterende planavgrensning.



Figur 1 Utklipp fra plankart til gjeldende reguleringsplan PID 2016004

Plan ID	2016004
Plankonsulent	Hinnstein AS
Forslagsstiller	Lødingen Fisk AS

Bakgrunn og formål

Bakgrunnen for reguleringsendringen er behovet for å tilrettelegge for en funksjonell og driftsmessig forsvarlig plassering av kaianlegg for Lødingen Fisk AS. Gjeldende reguleringsplan åpner for etablering av kai innenfor næringsbebyggelse (BN1), men med begrensninger i både plassering og lengde som ikke gir tilstrekkelig sjødybde eller tilfredsstillende manøvreringsforhold for anløp av brønnbåter og servicefartøy som benyttes i virksomhetens drift.

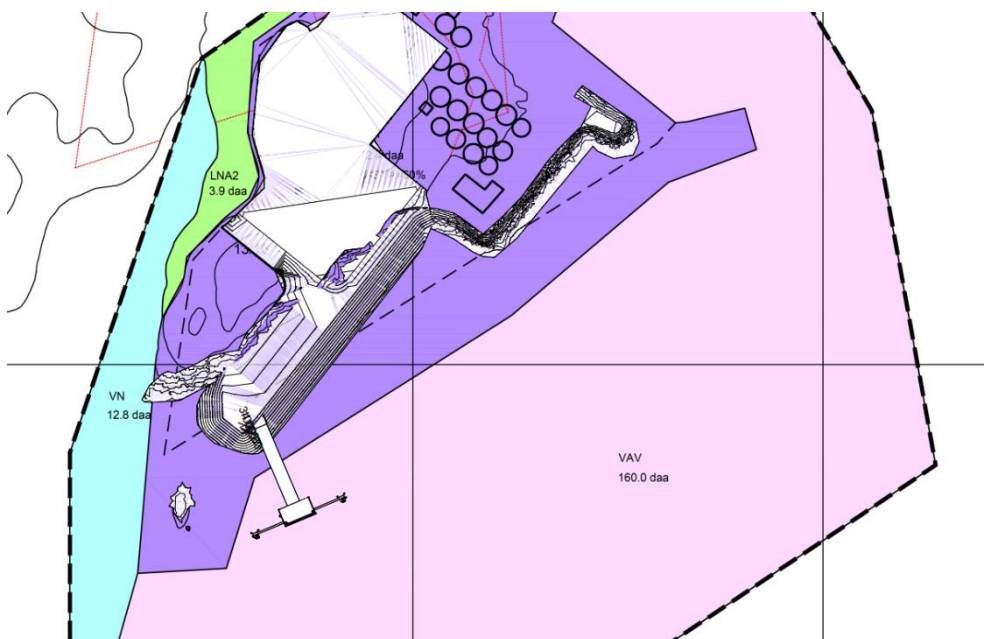
Det har de senere år vært en utvikling innen brønnbåtneringen som stiller økte krav til funksjonelle og hensiktsmessige kailøsninger for ordinær drift av anlegget. For å tilrettelegge for sikker og effektiv bruk av de fartøyene som benyttes i forbindelse med levering av smolt, er det viktig at kaianlegget har tilstrekkelig lengde og vanddybde. Samtidig har produksjonsomfanget ved anlegget økt, noe som forsterker behovet for stabile og forutsigbare kaioperasjoner. For å sikre forsvarlig drift er det derfor nødvendig å forlenge kailinjen og etablere tilstrekkelig vanddybde ved kai. En fast og hensiktsmessig kailøsning gir bedre fortøyningsforhold, økt leveringssikkerhet og reduserer risiko for uønskede hendelser, herunder skader på fartøy og installasjoner samt risiko for rømming av fisk.

I tillegg ønsker planfremstiller å innarbeide en planteknisk presisering av planens rettsvirkning langs sjø. Formålet med dette er å tydeliggjøre hvordan byggegrense og arealformål skal forstås der regulerte formål går i sjø, og å hjemle tiltak innenfor 100-metersbeltet i samsvar med plan- og bygningsloven § 1-8. Dette gir økt klarhet og forutsigbarhet i plan- og byggesaksbehandlingen og reduserer behovet for dispensasjoner ved gjennomføring av tiltak som allerede er i tråd med planens formål.

Samlet sett har reguleringsendringen som formål å videreføre planens hovedgrep og legge til rette for en mer hensiktsmessig og sikker gjennomføring av regulert næringsvirksomhet, uten å endre planens hovedstruktur, formål eller utnyttelsesgrad.

Tiltaksbeskrivelse

Tiltaket omfatter etablering av et nytt kaianlegg sørvest på næringsområdet til Lødingen fisk AS, på eiendom gnr. 13, bnr. 45. Kaianlegget planlegges med en lengde på ca. 50 meter målt fra eksisterende fyllingsfot. Utstrekningen og plasseringen er nødvendig for å oppnå tilstrekkelig sjødybde og gode manøvreringsforhold for brønnbåter og servicefartøy som benyttes i virksomhetens drift.



Figur 2 Situasjonsplan som viser planlagt plassering av kai sør ved fyllingsfoten, på eksisterende plankart.

Det planlagte kaianlegget vil ha en utstrekning som går ut over dagens arealformål for næringsbebyggelse (BN1). Tilstøtende areal i sjø er i gjeldende reguleringsplan avsatt til akvakulturanlegg i sjø og vassdrag (VAV), som åpner for anlegg og installasjoner knyttet til drift av settefiskanlegg, herunder fortøynings- og forankringskonstruksjoner og ledninger. Kaianlegg omfattes imidlertid ikke av dette formålet og kan dermed ikke etableres innenfor VAV. Dette utløser behov for justering av formålsgrensen i plankartet. For å gi planmessig hjemmel for kaianleggets nødvendige plassering og lengde, forutsetter tiltaket derfor en justering av formålsgrensen for BN1 samt endring av bestemmelse § 3.1, som i dag begrenser kailengden innenfor næringsområdet til inntil 20 meter.

Kaianlegget planlegges etablert med overkant dekke på kote + 3,6 m NN2000, tilpasset eksisterende fylling og driftsmessige behov ved produksjonsanlegget. Fundamentering utføres med rammede peler ned til fjell under havbunnen, og i området med fylling etableres friksjonsplate som del av fundamenteringsløsningen. Løsningen skal dokumenteres nærmere i detaljprosjektering og byggesak.

Planområdet

Planavgrensningen videreføres uendret. Reguleringsendringen omfatter kun justering av arealformål og tilhørende bestemmelser innenfor eksisterende regulert planområde. Endringen er geografisk avgrenset til sjøareal i tilknytning til eksisterende næringsområde, og medfører ingen endring i planområdets geografiske utstrekning, og berører ikke nye arealer utenfor gjeldende plangrense.

Tiltaket innebærer heller ingen endring i overordnet arealbruk, men en justering innenfor allerede regulerte formål for å muliggjøre gjennomføring av planlagt tiltak. Reguleringsendringen påvirker dermed ikke interesser eller arealer utenfor det eksisterende planområdet, og vurderes å ha begrenset virkning for omgivelsene.

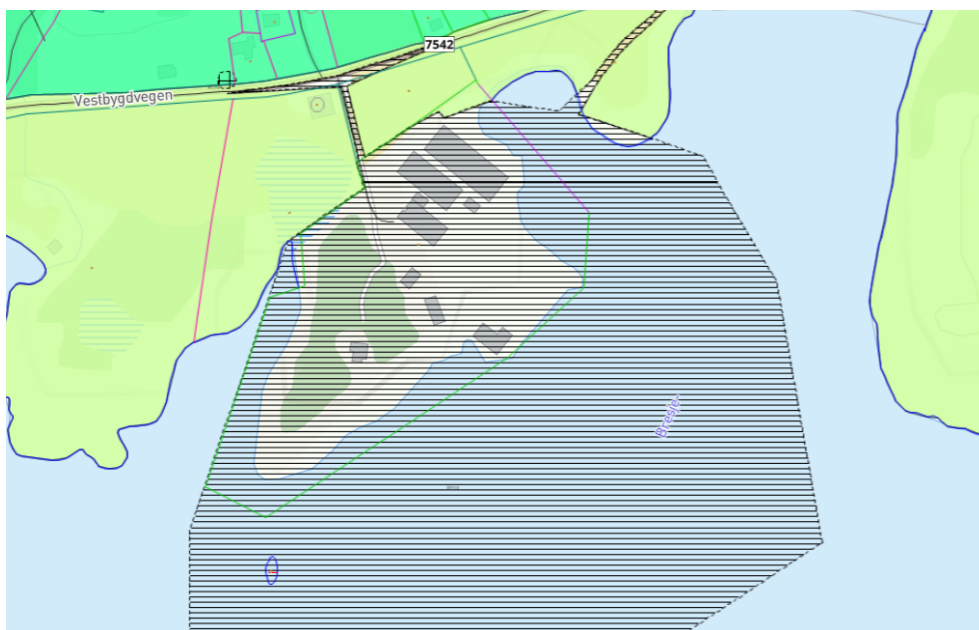
Planstatus

Kommuneplanens arealdel (KPA), plan ID 2021002, Vedtatt 16.12.2021

Planområdet er i kommuneplanens arealdel avsatt som en detaljeringszone med hensynssone H910, hvor det er fastsatt at gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde som styrende plangrunnlag. Den aktuelle reguleringsendringen skjer fullt ut innenfor dette området.

Reguleringsendringen er i tråd med kommuneplanens føringer, da den ikke innebærer endring i overordnet arealbruk, men kun en justering innenfor allerede regulerte formål. Endringen er avgrenset til eksisterende planområde og berører ikke nye arealer eller hensyn som ikke allerede er vurdert på overordnet nivå

Reguleringsplanen videreføres dermed som styrende plangrunnlag, med de justeringer som foreslås innenfor rammen av H910.



Figur 3 Utklipp fra kommuneplanens arealdel viser hvordan planområdet er avsatt som detaljeringszone med hensynssone H910, hvor reguleringsplan fortsatt skal gjelde.

Reguleringsplan gjenstand for endring

Lødingen Fisk AS, utvidelse, PID 2016004, vedtatt 08.02.2018

Gjeldende reguleringsplan for området er Lødingen Fisk AS, utvidelse (planID 2016004), vedtatt 08.02.2018. Planen har hovedformål å legge til rette for drift, utvidelse og videreutvikling av eksisterende landbasert settefiskanlegg på Hustadstranda, med tilhørende næringsbebyggelse på land og nødvendige anlegg og installasjoner i sjø. Reguleringsplanen fastsetter overordnede rammer for arealbruk og utvikling av anlegget, herunder næringsformål og akvakulturformål, og gir planmessig grunnlag for sjøbasert og landbasert næringsvirksomhet.

Den foreslåtte reguleringsendringen er en mindre endring av gjeldende reguleringsplan og gjelder tilrettelegging for kaianlegg som del av anleggets funksjonelle infrastruktur. Endringen skjer innenfor eksisterende planområde og berører ikke planens hovedgrep, overordnede formål eller struktur, og medfører heller ikke endret utnyttelsesgrad eller nye formål. Endringen vurderes å være i samsvar med reguleringsplanens formål og intensjon, og faller innenfor rammene for behandling etter plan- og bygningsloven § 12-14 andre ledd.

Planprosess

Plankonsulent har vurdert at reguleringsendringen kan behandles etter forenklet prosess i henhold til plan- og bygningsloven § 12-14 2. ledd, da endringen er av begrenset omfang og ikke innebærer endringer i planens hovedgrep, arealformål eller utnyttelse. Vurderingen er gjort med grunnlag i kriteriene i plan- og bygningsloven § 12-14 andre ledd. Endringen skjer innenfor eksisterende planområde og er i samsvar med gjeldende reguleringsplans formål og intensjon.

Planinitiativ for reguleringsendringen ble oversendt Lødingen kommune 16.01.2026. Oppstartsmøte ble avholdt 25.02.2026 mellom plankonsulent, tiltakshaver og Lødingen kommune. I oppstartsmøtet vurderte planmyndigheten at reguleringsendringen ikke utløser krav om ny konsekvensutredning eller planprogram, og at endringen kan behandles etter forenklet prosess i henhold til plan- og bygningsloven § 12-14 andre ledd.

Etter oversendelse av endringsforslaget vil saken som del av kommunens saksbehandling bli forelagt berørte myndigheter, naboer samt eiere og festere av eiendommer som berøres av endringen, i den utstrekningen kommunen finner det nødvendig, jf. plan- og bygningsloven § 12-14. Eventuelle mottatte merknader vil bli sammenstilt og behandlet som del av planprosessen. Dersom det på bakgrunn av høringen fremkommer vesentlige innspill, kan planforslaget bli justert før endelig behandling og vedtak.

Forslag om reguleringsendring

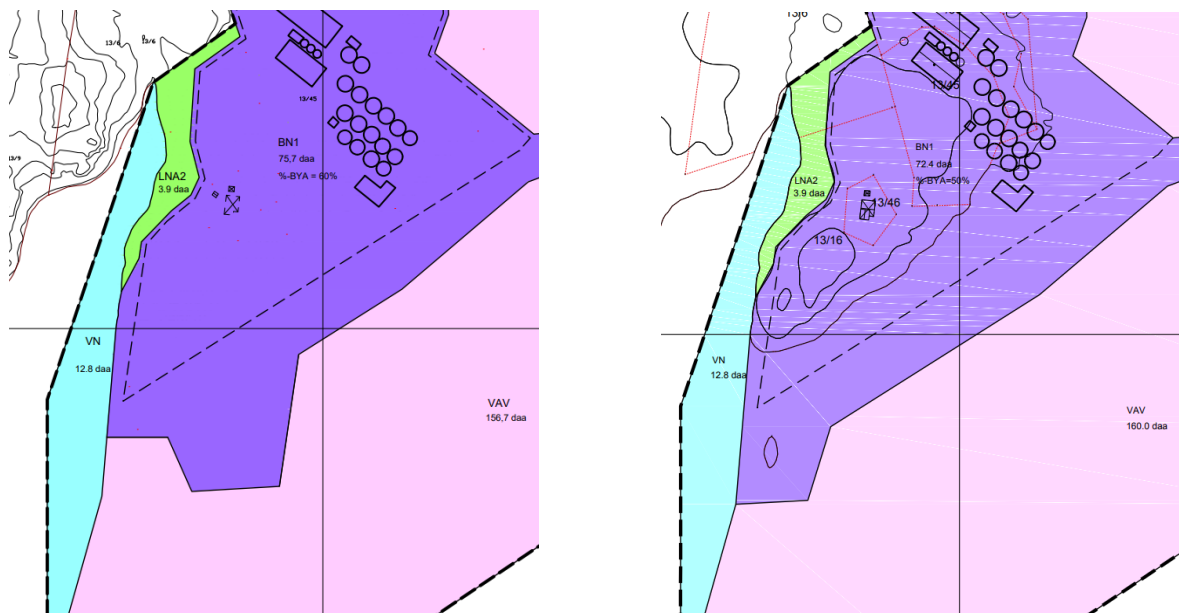
Reguleringsendringen gjelder justeringer som er nødvendige for å muliggjøre en funksjonell og driftsmessig forsvarlig plassering av kaianlegg for Lødingen Fisk AS. Endringen skjer innenfor eksisterende planområde og viderefører planens hovedformål og overordnede struktur. Det legges ikke til rette for ny type arealbruk, men for en mer hensiktsmessig utnyttelse av allerede regulerte nærings- og sjøarealer, i tråd med gjeldende reguleringsplans intensjon.

Endringen omfatter tre konkrete grep:

1. Justering av arealformål mellom næringsbebyggelse (BN1) og akvakulturanlegg i sjø og vassdrag (VAV)
2. Endring av reguleringsbestemmelse § 3.1 om maksimal kailengde
3. Innføring av en generell planbestemmelse som tydeliggjør byggegrense langs sjø

1. Justering av arealformål

Formålsgrensen mellom næringsbebyggelse (BN1) og akvakulturanlegg i sjø og vassdrag (VAV) justeres ved at BN1 utvides noe mot øst, helt nederst mot sørvest i planområdet. Se Figur 4 som viser gjeldende reguleringsplan og planforslaget. Denne justeringen er nødvendig for at planlagt kaianlegg skal kunne etableres på en funksjonell og driftsmessig forsvarlig plassering, med tilstrekkelig sjødybde.



Figur 4 Plankart til venstre viser forslag til endring, og plankart til høyre viser eksisterende plankart.

Som del av samme grep justeres formålsgrensen også i motsatt retning, ved at BN1 reduseres noe helt sørvest i planområdet og tilsvarende areal tilbakeføres til VAV. Endringen innebærer dermed et balansert arealbytte mellom formålene, der samlet planområde og samlet regulert areal videreføres uendret, og uten netto økning i næringsareal.

Den samlede arealendringen er begrenset og er forsøkt holdt på et minimum, basert på det arealbehovet som er nødvendig for etablering av kaianlegget. Justeringen berører kun et mindre sjøareal i tilknytning til eksisterende næringsområde og endrer ikke planens hovedgrep eller overordnede arealdisponering.

Arealendringer:

Arealformål	Gjeldende plan	Etter endring	Endring
Næringsbebyggelse (BN1)	72,4 daa	75,7 daa	+ 3,3 daa
Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag (VAV)	160,0 daa	156,7 daa	(-) 3,3 daa

2. Endring av reguleringsbestemmelse § 3.1 (kaianlegg)

Gjeldende reguleringsbestemmelse §3.1 foreslås endret slik at maksimal tillatt kailengde økes fra 20 meter til inntil 50 meter, målt fra eksisterende fyllingsfot.

Endringen er nødvendig for å oppnå tilstrekkelig sjødybde og sikre gode og trygge manøvreringsforhold for brønnbåter og servicefartøy som benyttes i virksomhetens drift. Tiltaket vurderes å være i tråd med reguleringsplanens formål og opprinnelige intensjon om å legge til rette for sjøbasert næringsvirksomhet, og innebærer mer en presisering og videreutvikling av allerede tillatt funksjon.

3. Ny generell planbestemmelse

Det foreslås å innarbeide følgende generell planbestemmelse:

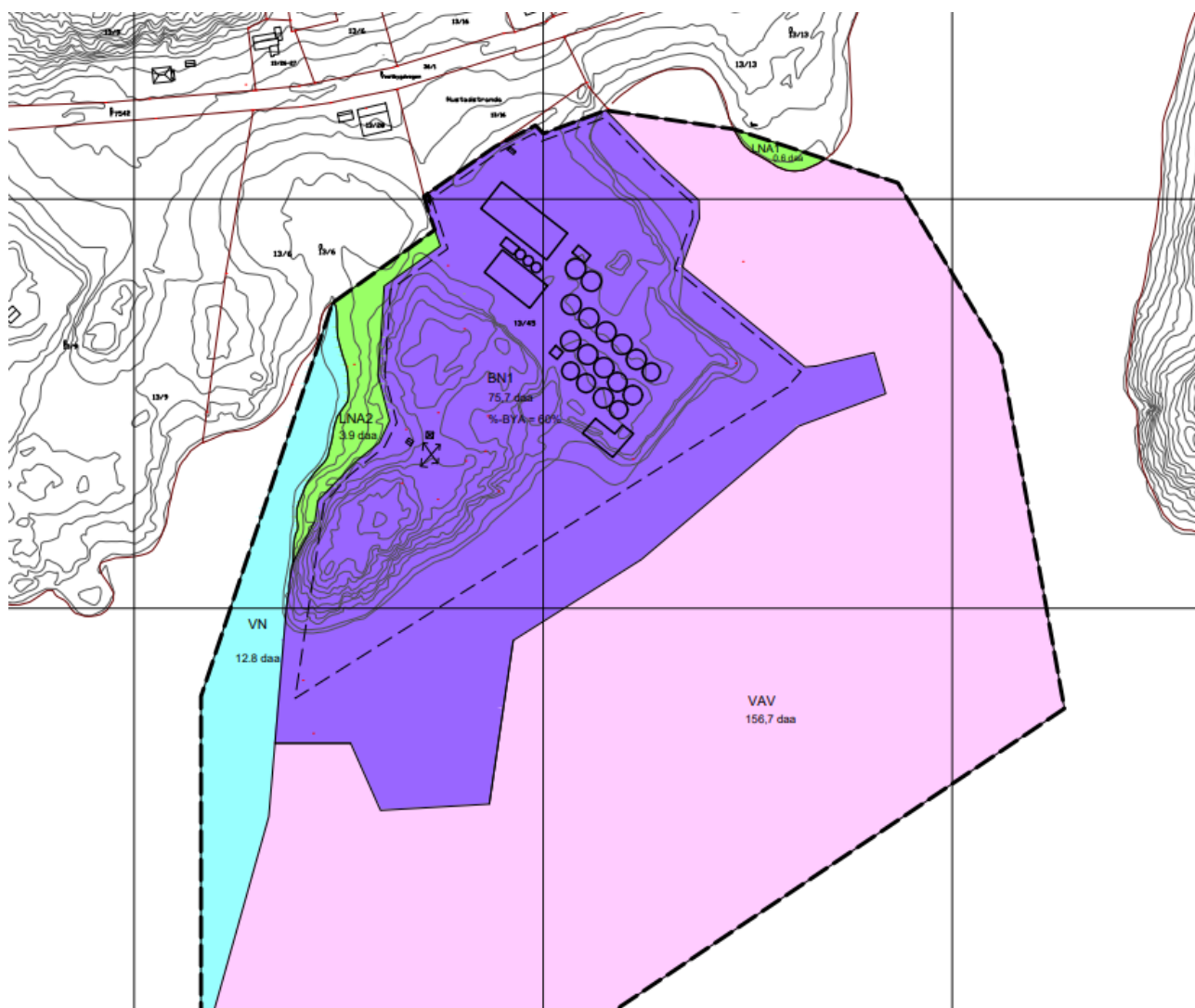
«§ 2.3. Byggegrense langs sjø

Der arealformål i plankartet går ut i sjø, gjelder formålsgrensen som byggegrense.

Tiltak kan etableres frem til formålsgrensen innenfor det enkelte arealformål, forutsatt at tiltaket er i samsvar med planens formål og bestemmelser.

For landarealer gjelder byggegrenser fastsatt i plankartet eller i øvrige bestemmelser.»

Bestemmelsen er ment å tydeliggjøre planens rettsvirkning i strandsonen og sikre at tiltak som er forutsatt innenfor regulert næringsareal i sjø kan gjennomføres uten behov for dispensasjon. Dette gjelder blant annet etablering av kaianlegg innenfor BN1, selv om overordnet byggegrense på land ligger lengre inn.



Figur 5 Utklipp av forslag til nytt plankart. Formålgrensa til BN1 er justert sør på plankartet.

Vurdering av konsekvensutredning

I forbindelse med innsendt planinitiativ er det gjort en vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger. Planforslaget gjelder en mindre endring av reguleringsplan «Lødingen Fisk AS, utvidelse» (PlanID 2016004). Formålet med endringen er å tilrettelegge for endret plassering av kaianlegg samt en mindre forlengelse av kaianlegget, fra 20 meter til inntil 50 meter.

På bakgrunn av tiltakets karakter, lokalisering og omfang er det vurdert om endringen kan medføre vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, jf. forskrift om konsekvensutredninger §§ 6–10.

Vurdering etter forskrift om konsekvensutredninger:

§ 6: Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding (vedlegg I).

Vedlegg I punkt 8 b) beskriver: «Nyetablering av farleder, havner og havneanlegg, der skip på over 1 350 tonn kan seile og anløpe». Tiltaket vurderes ikke å falle inn under denne kategorien fordi:

- Gjeldende reguleringsplan (2018) allerede regulerer kai på inntil 20 meter (planbestemmelse § 3.1)
- Kaifunksjon og bruk av brønnbåter og servicefartøy ble utredet i konsekvensutredningen fra 2017, og inngår som del av ordinær drift ved settefiskanlegget.
- Skip over 1 350 tonn (brønnbåter) har allerede adgang til å anløpe området, og dette ble lagt til grunn i 2017-planen.
- Tiltaket innebærer ikke etablering av en ny havn, men en justering og videreføring av en kai som allerede er juridisk regulert.
- Tiltaket etablerer ikke ny farled, og endrer ikke sjøtrafikkens funksjon eller type fartøy.

§ 7: Planer og tiltak etter andre lover som alltid skal konsekvensutredes, men ikke ha melding (Vedlegg II)

Tiltaket faller ikke inn under KU-forskriften § 7, da det ikke behandles etter andre lover enn plan- og bygningsloven (ikke omfattet av energi-, vannressurs- eller vassdragsreguleringsloven); bestemmelsen kommer dermed ikke til anvendelse.

§ 8: Vurdering av tiltak etter vedlegg II

I henhold til § 8 skal reguleringsendringer som omfatter tiltak i vedlegg II vurderes etter kriteriene i § 10, dersom planen kan gi vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.

Tiltaket kan etter sin art falle inn under vedlegg II punkt 10 e) ii. Bygging av havner og havneanlegg, herunder fiskehavner og offshorerelaterte havner. Og punkt 13. Utvidelser eller endringer av tiltak nevnt i vedlegg I eller vedlegg II som kan få vesentlige virkninger.

§ 10: Vurdering av vesentlig virkninger

I henhold til § 10 skal det vurderes om tiltaket kan medføre vesentlige virkninger for miljø eller samfunn basert på tiltakets egenskaper, lokalisering og påvirkning på omgivelsene. Vurderingen nedenfor følger kriteriene i § 10 første, andre og tredje ledd.

Vurderingen nedenfor følger kriteriene i § 10 første, andre og tredje ledd.

1. Egenskaper ved planen eller tiltaket

- a. Størrelse, planområde og utforming: Tiltaket gjelder kun en mindre justering av formåls grensen og justering av bestemmelse § 3.1 (flytting og forlengelse av en tidligere regulert kai innenfor allerede avsatt næringsområde). Ingen nye arealer tas i bruk, og tiltaket endrer ikke planområdet i vesentlig grad.
- b. Bruk av naturressurser: Tiltaket innebærer ingen ny eller økt bruk av naturressurser, og ingen ny utfylling i sjø. Tiltaket skjer i et område allerede regulert og avsatt til nærings- og akvakulturformål.
- c. Avfallsproduksjon og utslipp: Tiltaket i seg selv medfører ingen endring i utslipp, avløp, utslippsløsninger eller forurensningspotensial. Trafikk og aktivitet i sjø er uendret fra dagens drift.
- d. Risiko for alvorlige ulykker eller katastrofer: Endringen medfører ingen økt risiko for akutt forurensning, sjøulykker, grunnstøting eller andre hendelser.

2. Lokalisering og påvirkning på omgivelsene

- a. Verneområder og sårbare naturtyper: Det finnes ingen verneområder, utvalgte naturtyper eller prioriterte arter innenfor tiltaksområdet. Tidligere KU (2017) dokumenterer lav naturverdi.
- b. Truede arter, kulturmiljø, verdifulle landskap: Det er ikke registrert kulturminner i berørt område. Tiltaket gir ikke vesentlig endret landskapsvirkning sammenlignet med dagens og tidligere regulert situasjon.
- c. Statlige planretningslinjer og overordnede planer: Tiltaket er i samsvar med gjeldende reguleringsplan, kommuneplanens arealdel og statlige føringer for sjøbasert næringsvirksomhet.
- d. Omdisponering av LNF-områder mv.: Tiltaket medfører ingen omdisponering av natur-, friluft- eller landbruksområder.
- e. Belastning i områder med fastsatte miljøkvalitetsstandarder: Ingen miljøkvalitetsstandarder berøres eller overskrides.
- f. Konsekvenser for befolkningens helse: Ingen endringer i støy, trafikk, vannmiljø eller utslipp som kan påvirke befolkningens helse.
- g. Vesentlig forurensning eller klimagassutslipp: Tiltaket utløser ikke nye utslipp eller trafikkøkning.
- h. Risiko som følge av naturfarer: Ingen nye naturfarer utløses. Kaiens plassering endres marginalt og innenfor område med dokumentert stabile grunnforhold.

Samlet vurdering

Det foreligger ingen forhold som tilsier at reguleringsendringen vil gi vesentlige virkninger for miljø, naturmangfold, landskap, friluftsliv, kulturmiljø, samfunnssikkerhet eller befolkningens helse. Virkningene er små i omfang og skjer innenfor et område som allerede er regulert, konsekvensutredet og preget av eksisterende sjøbasert næringsvirksomhet.

På bakgrunn av vurderingene etter forskrift om konsekvensutredninger §§ 6–10 vurderes tiltaket samlet å ikke medføre vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.

Tiltaket oppfyller derfor ikke kriteriene for vesentlige virkninger etter forskrift om konsekvensutredninger § 10. Det utløser ikke krav om konsekvensutredning eller planprogram, og kan behandles som forenklet reguleringsendring etter plan- og bygningsloven § 14-12 andre ledd, da endringen er av begrenset omfang og ikke medfører vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.

Dette er i samsvar med kommunens vurdering i oppstartsmøtereferatet, som legges til grunn for videre planbehandling.

Vurdering av konsekvenser av endringsforslaget

Den foreslåtte reguleringsendringen gjelder justert plassering og forlengelse av kaianlegg innenfor gjeldende reguleringsplan for Lødingen Fisk AS, utvidelse (planID 2016004). Endringen skjer innenfor eksisterende planavgrensning og berører ikke nye arealer utenfor allerede regulert nærings- og sjøområde.

Nedenfor har vi gjort vurdering av konsekvenser av endringsforslaget for relevante tema som berøres av denne endringen.

Landskap og omgivelser

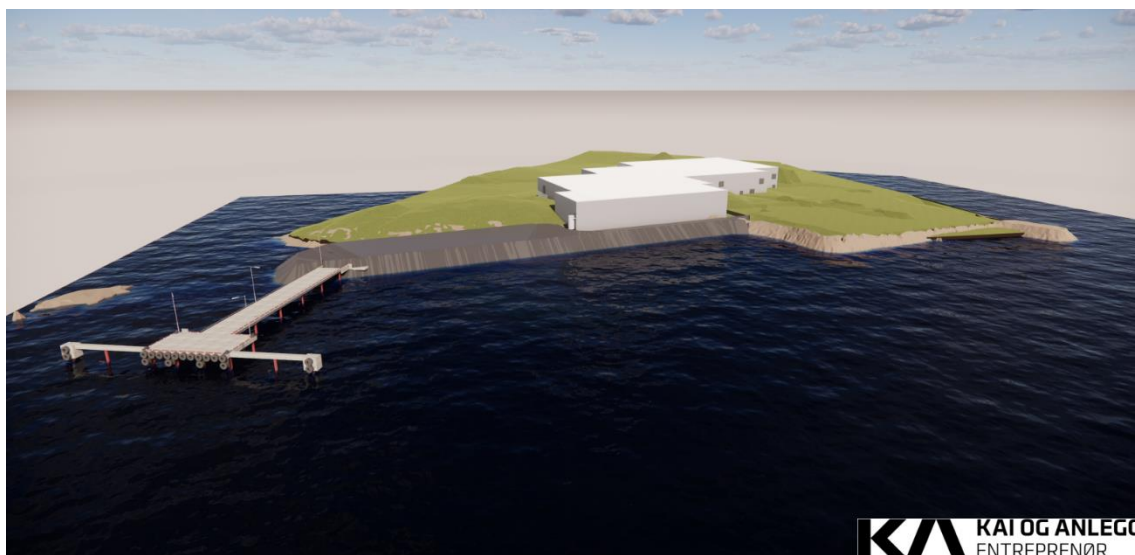
Planområdet er allerede i dag preget av etablert næringsbebyggelse, tekniske installasjoner og sjøbasert aktivitet knyttet til settefiskanlegget. Landskapsvirkninger av næringsutbygging og kaifront ble grundig vurdert i forbindelse med gjeldende reguleringsplan, som fremkommer av planbeskrivelse

med konsekvensutredning datert 23.06.2017. Tiltakene ble da vurdert å ha liten negativ konsekvens for landskap, og det ble konkludert med at landskapsbildet ikke blir vesentlig endret, særlig i mellom- og fjernlandskap.

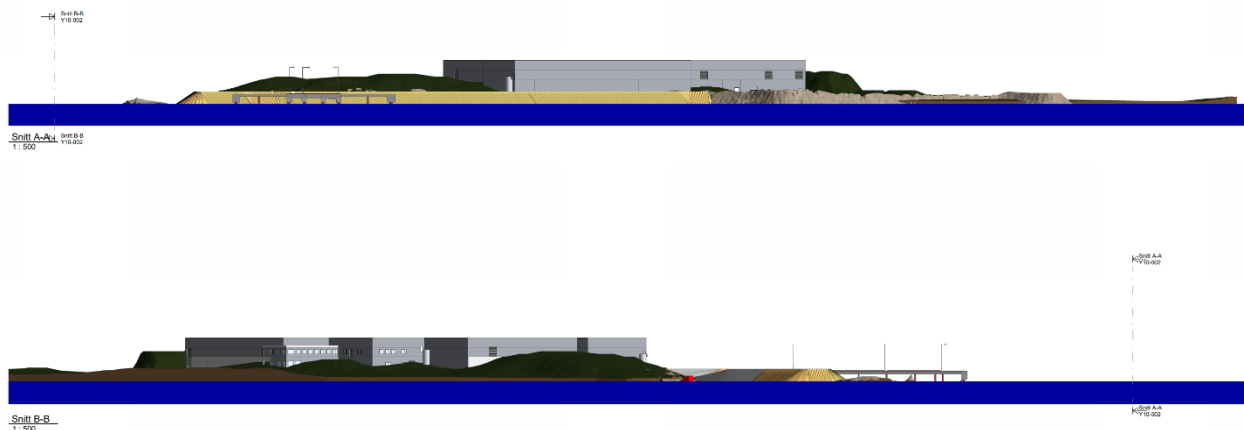
Den foreslåtte endringen innebærer en økning av maksimal tillatt kai lengde fra 20 meter til inntil 50 meter, samt justert plassering av kaianlegget for å oppnå tilstrekkelig sjødybde og funksjonalitet. Selv om kaianlegget dermed får noe større utstrekning enn tidligere tillatt, ligger tiltaket i sjø og har lav høyde over terreng. Kaianlegget fremstår derfor ikke som et dominerende volum i landskapet, og vil i liten grad påvirke siktlinjer, utsikt eller solforhold for omkringliggende områder.

Kaianlegget plasseres sør for og nedenfor eksisterende og planlagt produksjonsanlegg, og vil fortsatt fremstå som en integrert del av det samlede næringsanlegget. Endringen vurderes derfor ikke å medføre nye eller vesentlig endrede landskapsmessige eller visuelle virkninger sammenlignet med det gjeldende reguleringsplan tilrettelegger for.

På denne bakgrunn vurderes reguleringsendringen ikke å medføre nye eller vesentlig endrede landskapsmessige virkninger sammenlignet med gjeldende reguleringsplan. Samlet konsekvens for landskap og omgivelser vurderes som ubetydelig til liten.



Figur 6 Utklipp fra 3D-modell viser planlagt kaianlegg i landskapet, med etablert fylling bak.

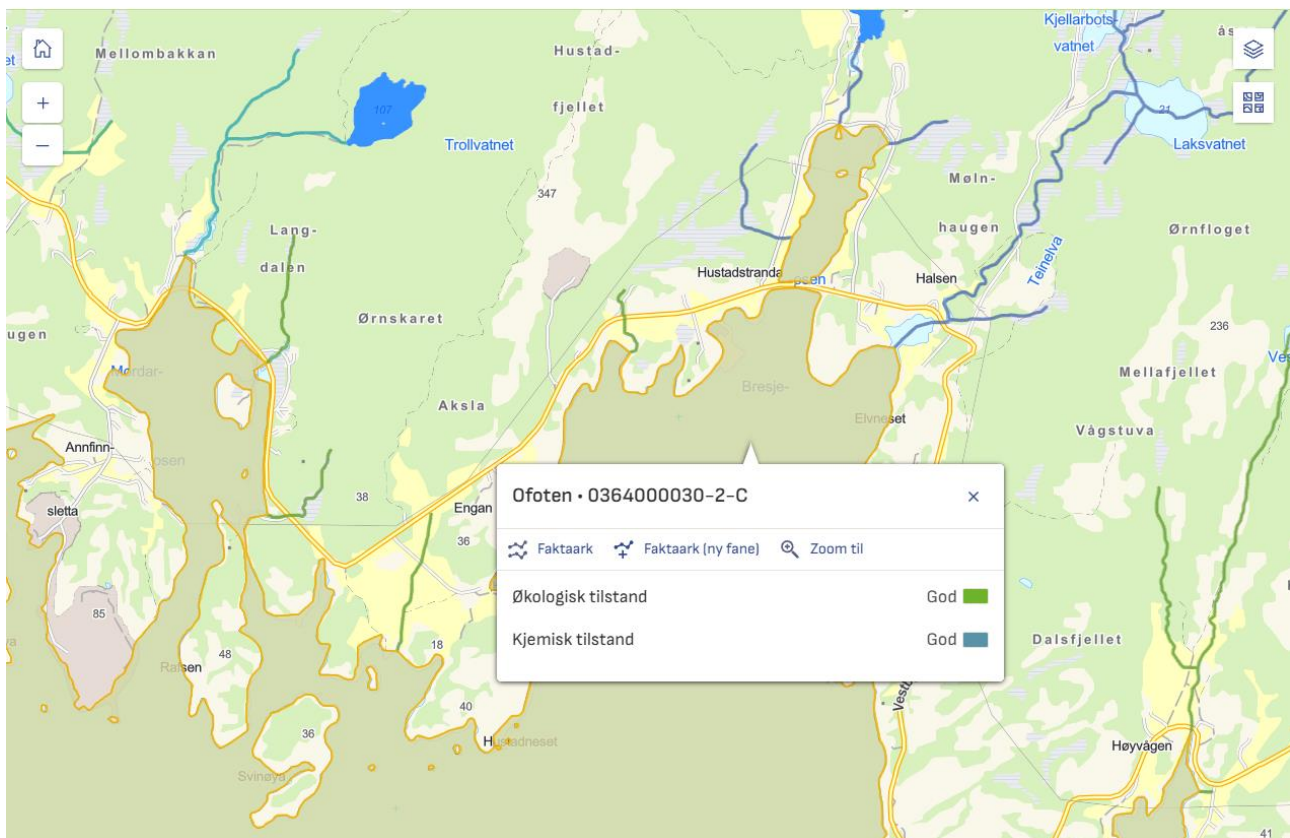


Figur 7 Terrangsnitt som viser planlagt kaianlegg sett fra sørøst (øverst) og vest (nederst). Kote på kaien er + 3,6 m NN2000.

Vannområde og vannforskriften

Tiltaket berører sjøareal innenfor Bresjaosen. Vannmiljøet i området er tidligere vurdert som del av konsekvensutredningen for gjeldende reguleringsplan, herunder bruk av sjøarealer til akvakultur, kaianlegg samt inntaks- og avløpsledninger. I forbindelse med reguleringsendringen er det gjort søk i Vann-Nett, hvor den aktuelle vannforekomsten er markert med god økologisk tilstand.

Kart med vannforekomster



Figur 8 Utklipp fra Vann-Nett.no viser at økologisk og kjemisk tilstand er markert som god i nærheten til planområdet.

Reguleringsendringen innebærer justert plassering av kaianlegg samt økning av maksimal tillatt kailengde fra 20 meter til inntil 50 meter. Endringen medfører et noe større fysisk anlegg i sjø sammenlignet med tidligere regulert løsning. Samtidig medfører endringen ingen nye utslipp, ingen endring i driftstype og ingen ny utfylling i sjø. Bruken av kaien er forutsatt å være den samme som gjeldende reguleringsplan tilrettelegger for, og endringen er begrunnet i behov for tilstrekkelig sjødybde og bedre funksjonalitet for de samme fartøyene som allerede betjener anlegget.

I tråd med presisert veiledning til vannforskriften § 12 (KLD, 2021) er det vurdert om reguleringsendringen kan medføre at miljømål etter vannforskriften §§ 4–6 ikke nås, eller at tilstanden i vannforekomsten forringes. På bakgrunn av tiltakets begrensede omfang og karakter vurderes det som lite sannsynlig at tiltaket i seg selv vil påvirke relevante kvalitetselementer i vannforekomsten eller medføre forringelse i vannforskriftens forstand, sammenlignet med gjeldende reguleringsplan.

På denne bakgrunn vurderes det at vannforskriften § 12 ikke kommer til anvendelse i denne saken. Reguleringsendringen vurderes samlet å gi ingen eller ubetydelig påvirkning på vannmiljøet, og belastningen på vannforekomsten anses som uendret sammenlignet med gjeldende reguleringsplan.

Støy og luftforurensning

Endringsforslaget innebærer ingen økning i aktivitet, trafikk eller drift sammenlignet med gjeldende reguleringsplan. Bruk av kaianlegg og brønnbåt er allerede forutsett i gjeldende plan og inngår i dagens drift.

Støyforhold i både drifts- og anleggsfase er vurdert i tidligere planprosess, hvor konsekvensene ble vurdert som små. Endringen forventes derfor ikke å medføre økt støybelastning for omgivelsene. Eventuelle midlertidige støy- og støvforhold i anleggsfase håndteres gjennom krav og vilkår i byggesaksfasen, i tråd med retningslinje T-1442 og relevant regelverk.

Tiltaket vurderes ikke å ha betydelige konsekvenser for støy og luftforurensning som ubetydelige, og belastningen på omgivelsene anses som uendret sammenlignet med gjeldende reguleringsplan.

Lysforurensning

Endringsforslaget legger ikke opp til ny eller endret belysning utover det som allerede er etablert og forutsatt gjennom gjeldende reguleringsplan. Eventuell belysning knyttet til kaianlegg og drift vil være funksjonell og begrenset til næringsformålet.

Tiltaket vurderes ikke å medføre vesentlig lysforurensning for omkringliggende områder. Eventuelle detaljer knyttet til lyssetting vurderes i forbindelse med prosjektering og byggesak.

Teknisk infrastruktur, vei og trafikk

Eksisterende adkomst, interne veger og teknisk infrastruktur videreføres uendret. Endringsforslaget medfører ingen endringer i vegnett, adkomstforhold eller tekniske anlegg sammenlignet med gjeldende reguleringsplan.

I gjeldende reguleringsplan med tilhørende planbeskrivelse og konsekvensutredning (2017) er det lagt til grunn at logistikk knyttet til drift av settefiskanlegget i hovedsak er sjøbasert, med bruk av kaianlegg, brønnbåter og arbeidsbåter. Endringen tilrettelegger ikke for økt aktivitet eller nye transportformer, men for forbedret funksjonalitet for eksisterende bruk.

Endringen påvirker ikke forhold knyttet til avløp, vannforsyning, energiforsyning, brann- og redningsadkomst eller øvrig teknisk infrastruktur, som allerede er ivaretatt gjennom gjeldende reguleringsplan. Håndtering av snø videreføres på egne arealer innenfor næringsområdet, i tråd med eksisterende praksis og kommunens føringer.

Samlet vurderes reguleringsendringen ikke å medføre konsekvenser for teknisk infrastruktur, vei eller trafikk, og belastningen på eksisterende systemer anses som uendret.

Virkninger for folkehelse

Reguleringsendringen gjelder justering av kaianlegg innenfor et etablert og allerede regulert næringsområde for Lødingen Fisk AS. Endringen innebærer ingen ny type virksomhet og økning i aktivitetsnivå sammenlignet med det gjeldende reguleringsplan tilrettelegger for.

Forhold knyttet til støy, trafikk og omgivelsespåvirkning er vurdert i forbindelse med gjeldende reguleringsplan. Endringen vurderes ikke å medføre økte ulemper for nærliggende bebyggelse eller andre brukere av området, og det forventes derfor ingen negative virkninger for befolkningens helse.

Det er ikke identifisert forhold som kan påvirke befolkningens helse negativt, verken i anleggs- eller driftsfase.

Samlet vurderes reguleringsendringen ikke å ha konsekvenser for folkehelse, og påvirkningen anses som ubetydelig.

Klima og miljø

Reguleringsendringen medfører ingen endring i overordnet arealbruk, ingen nye bygningsvolumer og ingen økning i utslipp eller trafikk. Tiltaket gjelder funksjonell justering av kaianlegg for eksisterende drift.

Klimarelaterte forhold som havnivåstigning og ekstremvær er vurdert i gjeldende reguleringsplan, og endringen vurderes ikke å gi økt sårbarhet sammenlignet med tidligere planforutsetninger.

Samlet vurderes reguleringsendringen å ha ingen eller ubetydelig konsekvens for klima og miljø, og påvirkningen anses som uendret sammenlignet med gjeldende reguleringsplan.

Samfunnssikkerhet

Det er utarbeidet en egen risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) for reguleringsendringen. Analysen viser at endringen ikke medfører nye eller vesentlig endrede risiko- og sårbarhetsforhold sammenlignet med gjeldende reguleringsplan.

Identifiserte forhold knyttet til områdestabilitet, naturmiljø og bruk av kaianlegg er vurdert, og risiko er funnet til å være lav og håndterbart innenfor rammene av tiltaket. Forholdene er tilstrekkelig ivaretatt gjennom eksisterende regulering, supplerende geoteknisk dokumentasjon og foreslåtte avbøtende tiltak.

Det er særlig lagt vekt på vurdering av grunnforhold og områdestabilitet. Geoteknisk rapport konkluderer med at fare for områdeskred kan utelukkes, og at grunnforholdene er tilstrekkelig dokumentert på reguleringsplannivå.

Samlet vurderes hensynet til samfunnssikkerhet å være ivaretatt i samsvar med plan- og bygningsloven § 4-3, og reguleringsendringen medfører ikke økt risiko sammenlignet med gjeldende reguleringsplan.

Geoteknikk og områdestabilitet

Planområdet ligger under marin grense og innenfor aktsomhetsområde for kvikkleireskred. Det er derfor gjennomført en geoteknisk vurdering av områdestabilitet i henhold til NVEs veileder 1/2019 for reguleringsendringen.

Asplan Viak AS har utarbeidet den geotekniske rapporten, og vurderingen er basert på eksisterende og supplerende grunnundersøkelser i området. Tiltaket ligger innenfor et område som, basert på terrengkriterier, kan inngå i et teoretisk løsneområde. Gjennom videre vurderinger er det imidlertid dokumentert at tiltaket verken inngår i et reelt løsneområde eller et utløpsområde for områdeskred.

Vurderingen viser at det ikke er påvist sammenhengende lag med sprøbruddmateriale, og konkluderer med at foreslått reguleringsendring ikke gir økt risiko knyttet til kvikkleireskred eller områdeskred.

Samlet vurderes områdestabiliteten å være tilstrekkelig dokumentert på reguleringsplannivå, og tiltaket oppfyller krav til sikkerhet mot naturpåkjenninger i henhold til TEK17 § 7-1 og § 7-3.

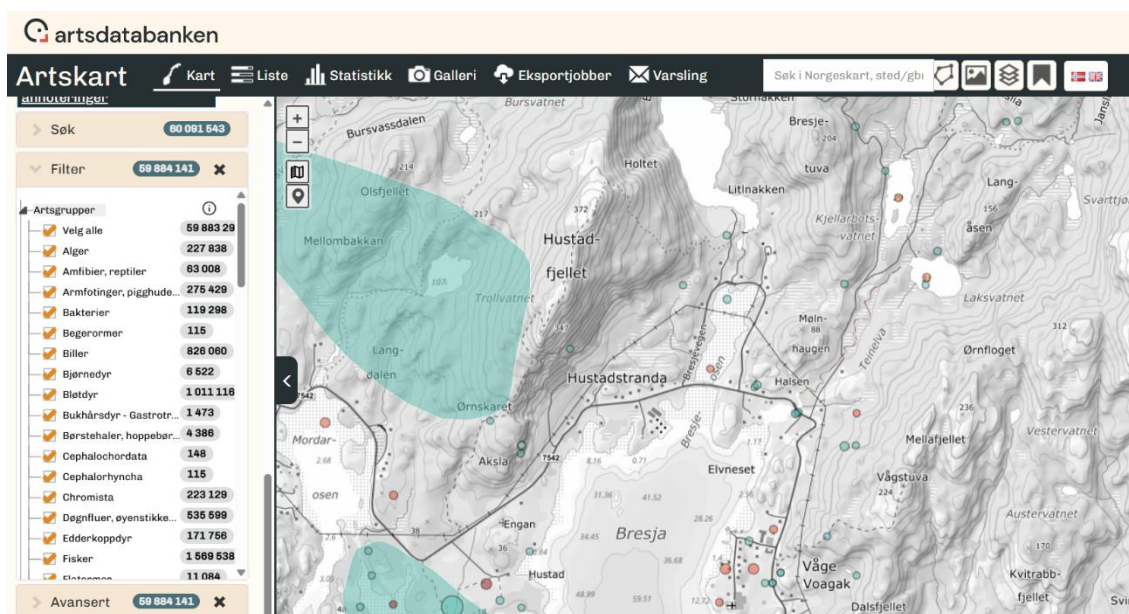
Vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8-12

Reguleringsendringen er vurdert i henhold til naturmangfoldloven §§ 8–12. Vurderingen er basert på eksisterende kunnskapsgrunnlag og vurderinger som ligger til grunn for gjeldende reguleringsplan, samt supplerende søk i Naturbase og Artsdatabanken. Utklipp er vedlagt.

§ 8 Kunnskapsgrunnlaget

Oppslag i Naturbase viser at det ikke er registrert verneområder, kartlagte naturtyper, utvalgte naturtyper, verdifulle naturmangfoldområder eller verdsatte friluftsområder innenfor planområdet eller i nærområdet. Det framkommer at området inngår i generelle «hotspot»-datasett for truede artsgrupper, men disse er modellbaserte og indikerer ikke konkrete artsfunn.

Søk i Artsdatabanken (Artskart) viser ingen registrerte rødlistearter innenfor planområdet. I sammenheng med at området tidligere er konsekvensutredet gjennom gjeldende reguleringsplan, vurderes kunnskapsgrunnlaget som tilstrekkelig sett i forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet.



Figur 9 Utklipp fra Artsdatabanken viser at det ikke er registrert noen rødlistede artsgrupper innenfor planområdet eller i umiddelbar nærhet.

Endringsforslaget gjelder i hovedsak justert plassering av kaianlegg samt åpning for et noe lengre kaianlegg enn tidligere tillatt. Endringen er begrunnet i behov for bedre funksjonalitet og tilstrekkelig sjødybde, og er ment å sikre trygg og hensiktsmessig bruk av kaianlegget. Det legges til grunn at kaianlegget benyttes av de samme fartøyene som allerede var forutsatt i gjeldende reguleringsplan, og endringen legger ikke til rette for økt trafikk, nye brukere eller endret driftsmønster sammenlignet med tidligere planforutsetninger.

§ 9 Føre-var-prinsippet

Føre-var-prinsippet skal legges til grunn der det foreligger usikkerhet om virkninger for naturmangfoldet, og hvor det er risiko for alvorlig eller irreversibel skade. I denne saken vurderes kunnskapsgrunnlaget som tilstrekkelig, jf. § 8, og det er ikke registrert naturtyper, arter eller miljøverdier av særlig sårbar karakter innenfor området som berøres av endringen. Det vurderes derfor ikke å foreligge usikkerhet eller risiko som tilsier behov for ytterligere føre-var-tiltak utover de rammene som allerede følger av gjeldende reguleringsplan.

§ 10 Økosystemtilnærming og samlet belastning

Endringsforslaget innebærer ingen nye arealinngrep og ingen utvidelse av planområdet. Tiltaket gjennomføres innenfor et allerede regulert og konsekvensutredet næringsområde, og legger ikke opp til økt aktivitet sammenlignet med gjeldende reguleringsplan. Ettersom kaianlegget fortsatt skal

betjenes av de samme fartøyene som tidligere forutsatt, vurderes endringen ikke å medføre økt samlet belastning på naturmiljøet eller tilgrensende økosystemer.

§ 11 Kostnadene ved miljøforringelse

Tiltaket vurderes ikke å medføre miljøforringelse av naturmangfoldet. Prinsippet om at tiltakshaver skal bære kostnader ved eventuell miljøskade anses ivaretatt gjennom planens rammer og alminnelig regelverk, og gir ikke grunnlag for særskilte tilleggskrav i denne saken.

§ 12 Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder

Endringen innebærer en teknisk og funksjonell tilpasning av kaianlegget innenfor eksisterende lokalisering, og det legges ikke opp til nye driftsformer eller alternative bruksmåter som kan gi økt miljøbelastning. Prinsippet om bruk av miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder anses ivaretatt gjennom planens avgrensning, begrensede omfang og videreføring av eksisterende bruk.

Samlet vurdering

På bakgrunn av endringens karakter, eksisterende kunnskapsgrunnlag og vurderinger som ligger til grunn for gjeldende reguleringsplan, vurderes prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8–12 å være ivaretatt. Reguleringsendringen vurderes ikke å medføre nye eller økte konsekvenser for naturmangfoldet.

Vurdering av kriterier for behandling etter PBL. § 12-14 2. ledd

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-14 andre ledd skal det vurderes om reguleringsendringen berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder, om endringer går utover hoveddrammene i planen, og om endringen i liten grad påvirker gjennomføringen av planen for øvrig. Følgende vurdering er lagt til grunn:

1. Vil endringen berøre hensynet til viktige natur- og friluftsområder?

Endringen innebærer ingen utvidelse av planområdet og åpner ikke for nye inngrep i viktige natur- eller friluftsområder. Reguleringsendringen omfatter en mindre justering av formåls grensen mellom næringsbebyggelse (BN1) og akvakulturanlegg i sjø og vassdrag (VAV), samt endring av bestemmelse for maksimal kailengde, innenfor eksisterende reguleringsplan for Lødingen Fisk AS.

Planområdet fremstår i dag som et etablert næringsområde, både på land og i sjø, med eksisterende bebyggelse, utfyllinger og tekniske anlegg knyttet til virksomheten. Sjøarealene som berøres er allerede regulert for nærings- og akvakulturformål og benyttes som del av anleggets drift. På bakgrunn av dette vurderes ikke endringsforslaget vurderes å berøre hensynet til viktige natur- eller friluftsområder.



Figur 10 Ortofoto fra Norgebilder.no viser situasjon i 2022.

2. Vil endringen gå utover hoveddrammene i planen?

Reguleringsendringen medfører ikke endringer i planens overordnede arealbruk eller hovedformål. Tiltaket skjer innenfor hoveddrammen av gjeldende reguleringsplan og er i samsvar med planens intensjon om å legge til rette for drift og utvikling av eksisterende næringsvirksomhet.

Justeringen av formålsgrensen og økning av tillatt kailengde er begrenset i omfang og nødvendig for å sikre funksjonell og driftsmessig forsvarlig bruk av området. Endringen innebærer ikke økt utnyttelsesgrad på land, nye formål eller endringer som går utover planens hoveddrammer.

3. Vil endringen i liten grad påvirke gjennomføringen av planen for øvrig

Endringen vurderes å ha liten påvirkning på gjennomføringen av planen for øvrig. Reguleringsendringen tilrettelegger for en mer hensiktsmessig gjennomføring av tiltak som allerede er forutsatt innenfor planens formål, uten å påvirke øvrige deler av planområdet.

Tiltaket gir økt forutsigbarhet for videre plan- og byggesaksbehandling og medfører ingen endringer i planens praktiske gjennomføring utover det særskilte kaianlegget. Endringsforslaget legger ikke til rette for ytterligere utbygging enn det som følger av gjeldende reguleringsplan, og vurderes derfor å ha begrenset betydning for planens gjennomføring som helhet.

Samlet vurdering

På bakgrunn av ovenstående vurderinger anses vilkårene i plan- og bygningsloven § 12-14 andre ledd som oppfylt. Reguleringsendringen berører ikke viktige natur- eller friluftsområder, går ikke utover planens hoveddrammer og påvirker i liten grad gjennomføringen av planen for øvrig.

Reguleringsendringen kan på denne bakgrunn behandles etter forenklet prosess.

Avslutning og oppsummering

Den foreslåtte reguleringsendringen for *Lødingen Fisk AS, utvidelse* (PlanID 2016004) omfatter avgrensede justeringer innenfor gjeldende reguleringsplan. Endringen gjelder justering av arealformålsgrenser i sjø for å gi planmessig hjemmel til kaianlegg med nødvendig plassering og utstrekning, endring av reguleringsbestemmelse knyttet til maksimal tillatt kailengde, samt innføring av en generell planbestemmelse som tydeliggjør planens rettsvirkning der regulerte formål går i sjø, herunder forholdet til byggeforbudet i 100-metersbeltet.

Endringsforslaget viderefører reguleringsplanens hovedformål og overordnede struktur, og legger til rette for en mer hensiktsmessig og forutsigbar gjennomføring av tiltak som er en del av eksisterende og regulert næringsvirksomhet. Endringen skjer fullt ut innenfor gjeldende planavgrensning og innebærer ingen ny arealbruk eller nye formål.

Virkninger av endringsforslaget er vurdert for relevante tema, herunder landskap, vannmiljø, støy, naturmangfold, samfunnssikkerhet og geoteknikk. Samlet sett vurderes konsekvensene som små og i hovedsak uendrede sammenlignet med gjeldende reguleringsplan. Det er ikke identifisert forhold som tilsier vesentlige negative virkninger for miljø eller samfunn.

Geotekniske forhold og områdestabilitet er vurdert gjennom egen fagrapport, som konkluderer med at fare for områdeskred kan utelukkes og at grunnforholdene er tilfredsstillende dokumentert på plannivå. Det er i tillegg utarbeidet ROS-analyse i eget dokument, som viser at reguleringsendringen ikke introduserer nye eller vesentlige endrede risiko- og sårbarhetsforhold.

På bakgrunn av endringens omfang og karakter vurderes reguleringsendringen å oppfylle vilkårene for behandling etter plan- og bygningsloven § 12-14 andre ledd. Endringen går ikke utover planens hovedrammer og har liten betydning for gjennomføringen av planen for øvrig.

Vennlig hilsen



Sanne Magnussen Rønning

Vedlegg:

1. Gjeldende plankart
2. Forslag til oppdatert plankart
3. SOSI av planforslag
4. 651701-01-RIG-NOT-01_VER01 – KAE – Kai Lødingen Fisk områdestabilitetsvurdering.
5. 26.04.30 Kai Lødingen Fisk – Illustrasjonsbilder
6. 26.04.30 Kai Lødingen Fisk - Snitt