

## Planinitiativ

I henhold til *Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven §1*, vedlegges følgende skjema ved anmodning om fastsettelse av tidspunkt for oppstartsmøte tilknyttet arbeid med ny eller eksisterende detaljreguleringsplan.

Planinitiativet skal redegjøre for de forhold og opplysninger som kan anses relevant i forkant av en eventuell oppstart av reguleringsplanprosessen.

<b>Planopplysninger</b>	
Plannavn	Lødingen Fisk AS, utvidelse, PID 2016004
Plantype	Reguleringsendring
<b>Tiltakshaver</b>	
Firma, Org.nr.	Lødingen Fisk AS, 884 625 882
Postadresse	Vestbygdvegen 1158, 8412 Vestbygda
Kontaktperson	Truls Olsen
Tlf.nr, Epost	909 36 069, truls.olsen@lodfisk.no
<b>Forslagsstiller</b>	
Firma, Org.nr.	Hinnstein AS, 888 458 182
Postadresse	Tørvet 2, 9405 Harstad
Kontaktperson	Lisa Marie Winther
Tlf.nr, Epost	957 51 233, lisa.marie.winther@hinnstein.no
<b>Fakturamottaker</b>	Tiltakshaver

**Formålet med planen**

Formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for endret plassering av kaianlegg for Lødingen Fisk AS innenfor næringsbebyggelse (BN1). Kaianlegget vil være en permanent, landfast konstruksjon som muliggjør effektiv drift, inkludert betjening av brønnbåter og servicebåter. Flytting av kaianlegget er nødvendig for å sikre tilstrekkelig dybde og funksjonalitet.

Gjeldende reguleringsplan, «Lødingen Fisk AS, utvidelse» (planID 2016004), åpner for etablering av kaianlegg innenfor næringsbebyggelse (BN1), med maksimal lengde på 20 meter. Med dagens tillatte plassering vil kaianlegget bygges på et område hvor grunnen ikke er dyp nok til å kunne ta i mot nødvendige fartøy i virksomheten. Dagens reguleringsplan og dens rammer tillater dermed ikke en praktisk gjennomførbar løsning. Plassering av kaianlegg ønskes derfor flyttet mot sørøst, slik at den kan nå marebakken utenfor dagens regulererte næringsareal. Ny plassering vil imidlertid strekke seg utenfor dagens regulererte næringsområde. For å kunne gjennomføre tiltaket innenfor planens rammer, er det derfor nødvendig å justere formålsgransen for næringsbebyggelse mot sørøst, slik at kaianlegget kan plasseres innenfor planens arealformål.

Oppsummert, foreslått endring gjelder:

- Mindre justering av formålsgransen mellom BN1 og VAV, for endret plassering av tidligere regulert kai
- Justering av bestemmelse 3.1, slik at den åpner opp for etablering av kai inntil 50 meter (forlengelse av kai fra 20 meter til ca. 50 meter)

Endringen vurderes å kunne gjennomføres som en forenklet reguleringsendring etter plan- og bygningsloven § 12-14, da endringen (tiltaket) ikke medfører vesentlige endringer i arealbruk, landskap, miljø, trafikale forhold eller eksisterende funksjoner innenfor planområdet. Endringen ligger innenfor hoveddrammene og intensjonen i gjeldende reguleringsplan.

**Forslag til planområde**

Eksisterende planområde beholdes, se Figur 1 nederst i planinitiativet. Endringene gjelder kun en mindre justering av formålsgransen mellom næringsbebyggelse (BN1) og akvakulturanlegg i sjø og vassdrag (VAV)

**Eiendommer innenfor planarealet (Eier)**

Gnr. 0, bnr. 0 (kommunal)  
Gnr. 13, bnr. 1 (privat)  
Gnr. 13, bnr. 4 (privat)  
Gnr. 13, bnr. 6 (privat)  
Gnr. 13, bnr. 10 (privat)  
Gnr. 13, bnr. 13 (privat)  
Gnr. 13, bnr. 16 (privat)  
Gnr. 13, bnr. 45, 46, 66 og 67 (Lødingen Fisk AS)  
Gnr. 36, bnr. 1 (Nordland Fylkeskommune)

**Berører planen annen manns private grunn? Er det inngått avtale om erverv eller ny/endret bruk?**

Reguleringsendringene berører kun eiendom til Lødingen Fisk AS, som er tiltakshaver.

**Vedlegg til planinitiativet**

- Gjeldende plankart med skisse av tiltaket (kaianlegg, samt terrengendring) (Figur 1 nederst i dette dokumentet)

<b>Beskrivelse av planinitiativet</b>	
<b>Aktuelle reguleringsformål</b>	<p>Endringen berører arealformål næringsbebyggelse (BN1) og akvakulturanlegg i sjø og vassdrag (VAV) i gjeldende reguleringsplan (PID 2016004), hvor arealformål <i>næringsbebyggelse</i> foreslås flyttet mot sørøst.</p> <p>Flyttingen innebærer en justering av formålsgrensen slik at BN1 forskyves inn i et begrenset sjøareal som i dag er avsatt til VAV. Endringen er avgrenset og gjelder kun en mindre del av sjøarealet. Hovedformålet og bruken av VAV-området videreføres for øvrige deler av planområdet.</p>
<b>Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak</b>	<p>Det skal etableres et kaianlegg sørvest på næringsområdet til Lødingen Fisk AS, på eiendom gnr. 13, bnr. 45. Kaianlegget er planlagt med en lengde på ca. 50 meter målt fra etablert fyllingsfot. Plasseringen er nødvendig for å sikre tilstrekkelig sjødybde og gode manøvreringsforhold for brønnbåter og servicefartøy.</p> <p>Den foreslåtte endringen innebærer at deler av kaianlegget vil strekke seg inn på arealformålet akvakulturanlegg i sjø og vassdrag (VAV), hvor gjeldende reguleringsplan åpner for anlegg og installasjoner knyttet til driften av settefiskanlegg, herunder fortøynings- og forankringskonstruksjoner og ledninger. Planbestemmelse § 3.1 åpner opp for etablering av kai med inntil 20 meters lengde, innenfor næringsområdet (BN1). Dagens bestemmelser åpner dermed ikke for den nødvendige plasseringen eller lengden på det planlagte kaianlegget.</p> <p>Tiltaket lar seg derfor ikke gjennomføre uten justering av formålsgrensen for BN1 og bestemmelse § 3.1. Planendringen vil muliggjøre en funksjonell og sikker utforming av kaianlegget, i tråd med virksomhetens behov og hensynet til maritime operasjoner.</p>
<b>Utbyggingsvolum og byggehøyder</b>	<p>Kaianlegget har en lengde på ca. 50 meter ut fra fyllingsfot. Detaljert utforming og høyde vil avklares i det videre prosjekteringsarbeidet, men kaien vil få en høyde tilpasset eksisterende fylling og driftsmessige behov for produksjonsanlegget. Kaianlegget etableres med overkant dekke på kote +3,6 m NN2000. Forankrings- og fundamenteringsløsning utføres med rammede peler ned til fjell over havbunnen. I området med fylling etableres friksjonsplate som en del av fundamenteringen.</p>
<b>Hvilke virkninger planarbeidet vil få utenfor planområdet</b>	<p>Flytting og forlengelse av kaianlegget medfører at næringsområdet må flyttes mot øst, til sammenligning av dagens plassering. Tiltaket i seg selv innebærer ingen endring i bruken av området. Reguleringsplan åpner opp for at sjøarealet skal benyttes til næringsvirksomhet knyttet til settefiskproduksjon, og endringen vurderes derfor til å ha en begrensende virkning utenfor planområdet.</p> <p>Flyttingen av arealformålet BN1 legger til rette for en mer funksjonell bruk av kaianlegget, med bedre tilpasning til virksomhetens operative behov. Dette vil være nødvendig for å sikre fremtidig kapasitet og en trygg drift av virksomheten. Området benyttes allerede til sjøbasert industri og fiskeproduksjon, og den økte kaikapasiteten vurderes derfor å ha begrensede virkninger utenfor planområdet.</p> <p>Aktiviteten vil fortsatt være av samme type som tenkt i opprinnelig plan, og tiltaket forventes ikke å påvirke omkringliggende sjøarealer eller nabointeresser i vesentlig grad.</p>
<b>Antall boenheter</b>	Det planlegges ingen boenheter i området.
<b>BRA/BYA (m<sup>2</sup>) næringsareal, bolig mv.</b>	Ikke aktuelt
<b>Friområder, lekeplasser</b>	Reguleringsendringen berører ingen friområder.

<b>Offentlige arealer/infrastruktur</b> <b>(eksisterende som berøres eller behov for nytt som må reguleres eller medtas i planleggingen)</b>	Tiltaket berører ikke offentlige arealer på land/infrastruktur, og reguleringsendringen medfører ingen behov for omdisponering, tilrettelegging eller omlegging av kommunal infrastruktur.
<b>Kommunal/privat infrastruktur</b>	Ikke relevant
<b>Er det ønskelig å inngå utbyggingsavtale ifm planarbeidet</b>	Ikke aktuelt
<b>Funksjonell og miljømessig kvalitet</b>	<p>Det forutsettes at kaianlegget skal ha god funksjonell kvalitet med infrastruktur og utforming tilpasset driften til Lødingen Fisk AS. Tiltaket skal legge til rette for sikre anløpsforhold, effektiv logistikk og hensiktsmessig håndtering av brønnbåter og servicefartøy.</p> <p>Miljømessig kvalitet skal ivaretas i henhold til gjeldende regelverk, med minimal påvirkning på sjøarealer, landskap og omkringliggende områder.</p>
<b>Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser</b> <b>(herunder beskrive eventuelle planlagte naturinngrep)</b>	<p>Tiltaksområdet består av et allerede opparbeidet næringsområde, og kaianlegget vil fortsatt bli etablert innenfor eksisterende planområde. Tiltaket er en videreføring av områdets etablerte karakter som nærings- og havneområde, og representerer ingen ny eller markant landskapsmessig funksjon.</p> <p>Sjøarealet som berøres ligger i en åpen og relativt dyp bukt (Bresja). Området er allerede noe preget av havne- og næringsaktiviteter knyttet til den eksisterende settefiskproduksjon, og havneområdet fremstår som et funksjonelt bruksområde for maritim virksomhet. Det er ingen bebyggelse eller andre strukturer lenger ut i sjøen som vil påvirkes.</p> <p>Tiltaket vurderes derfor å ha minimal visuell og landskapsmessig påvirkning på omgivelsene.</p>
<b>Forholdet til kommuneplan</b>	<p>Tiltaket ligger i en detaljeringszone i kommuneplanens arealdel, merket H910, hvor det er angitt at gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde. Planendringen vurderes å være i samsvar med kommuneplanens overordnede arealdisponering, og innebærer ingen konflikt med overordnede mål eller bestemmelser for hensynssonen.</p> <p>Endringen gjelder en mindre justering av formåls grensen innenfor et område som allerede er regulert for næring og sjøbasert virksomhet. Tiltaket viderefører etablerte funksjoner og ligger innenfor den arealbruken kommuneplanen forutsetter for området.</p>

<b>Forholdet til eventuelle gjeldende reguleringsplaner</b>	<p>Planområdet er i sin helhet omfattet av reguleringsplan «Lødingen Fisk AS, utvidelse» (PID 2016004), ikrafttredelsesdato 08.02.2018. Planen legger til rette for sjøbasert næringsvirksomhet med tilhørende arealer for næringsbebyggelse (BN1) og akvakulturanlegg i sjø og vassdrag (VAV). Gjeldende reguleringsplan omfatter følgende arealformål:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Næringsbebyggelse (BN1)</li> <li>- Naturformål av LNFR (LNA1 og 2)</li> <li>- Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag (VAV)</li> <li>- Naturområde (VN)</li> </ul> <p>Den foreslåtte reguleringsendringen berører en avgrenset del av planområdet, hvor formåls grensen til næringsbebyggelse foreslås flyttet mot sørøst slik at avgrenset del av VAV-området omdisponeres. Planens øvrige formål og hovedstruktur berøres ikke.</p> <p>Reguleringsendringen vurderes å ligge innenfor rammene av gjeldende reguleringsplan og viderefører samme type virksomhet og arealbruk som allerede er forutsatt. Endringen anses derfor som ikke-vesentlig og egnet for behandling etter plan- og bygningsloven § 12-14.</p>
<b>Forholdet til gjeldende retningslinjer</b> - lokale - regionale - nasjonale <b>(Overstrøkede ikke aktuelle)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging</li> <li>- Statlige planretn. for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen</li> <li>- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging i kommunene</li> <li>— Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen</li> <li>— Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag</li> <li>— Regional planbestemmelse for handel og service</li> </ul>
<b>Forholdet til pågående planarbeid i/ved området</b>	Ingen kjente
<b>Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet</b>	Ingen kjente.
<b>Hvordan samfunnsikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet</b>	Det vil bli utført en ROS-analyse for området endringen gjelder.
<b>Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart</b>	<p>Reguleringsendringen foreslås gjennomført etter plan- og bygningsloven § 12-14 andre ledd. Det stilles derfor ikke krav om ordinært varsel av planoppstart etter pbl. § 12-8. Forslaget vil i stedet bli forelagt berørte myndigheter, eiere og festere av direkte berørte eiendommer, samt øvrige berørte parter, som vil få anledning til å uttale seg før kommunen fatter vedtak.</p> <p>Forslagsstiller foreslår å varsle følgende: Lødingen kommune, Nordland Fylkeskommune, Statsforvalteren i Nordland, Havnemyndighetene, Kystverket, Mattilsynet, Statens vegvesen, NVE, Sametinget, Reinbeitedistriktet</p>
<b>Prossesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte</b>	<p>Reguleringsendringen fremmes etter plan- og bygningsloven § 12-14 andre ledd, som åpner opp for en forenklet behandling når endringen i liten grad påvirker planens øvrige gjennomføring, og ikke går utover hoveddrammene i gjeldende plan, og ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder. Det vil derfor ikke gjennomføres ordinært planoppstartvarsel.</p> <p>Forslaget vil bli sendt på begrenset høring til berørte myndigheter, grunneiere/festere av direkte berørte eiendommen, og andre direkte berørte parter. Disse gis anledning til å uttale seg før Lødingen kommune fatter vedtak. Eventuelle innspill vil bli vurdert i det videre planarbeidet, der det er relevant.</p>

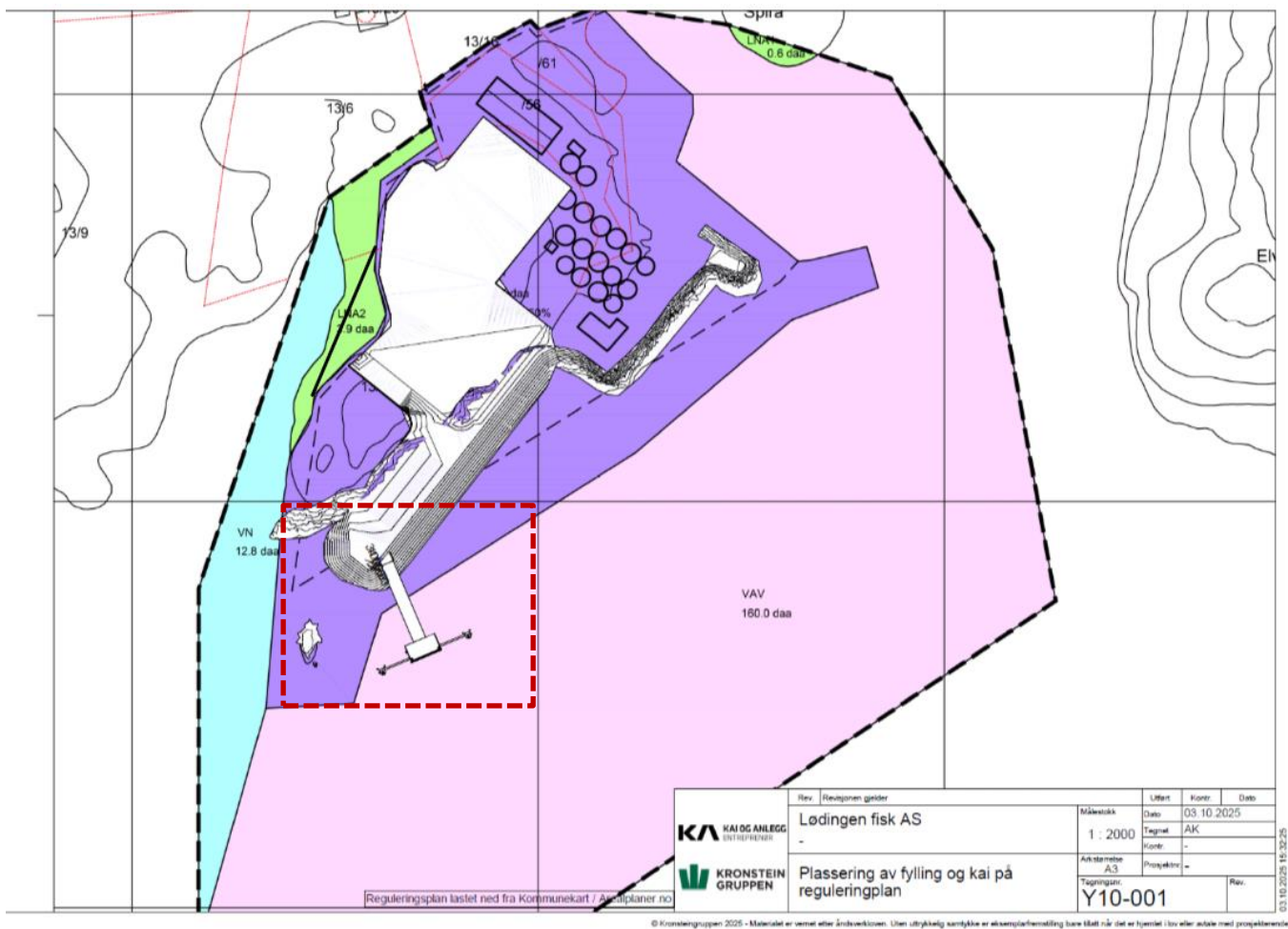
<p><b>Vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt.</b></p>	<p>Planforslaget gjelder en mindre endring av reguleringsplan «Lødingen Fisk AS, utvidelse» (PID 2016004). Formålet med endringen er å tilrettelegge for endret plassering av kaianlegg, og en mindre forlengelse av kaianlegget, fra 20 til 50 meter.</p> <p>Endringen innebærer:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Justering av formålsgrensen mellom næringsbebyggelse (BN1) og akvakulturanlegg i sjø og vassdrag (VAV), men medfører ingen ny arealbruk utover den virksomheten som gjeldende plan allerede åpner for.</li><li>• Justering av planbestemmelse 3.1, slik at reguleringsplanen åpner opp for etablering av kai inntil 50 meter.</li></ul> <p>Vurdering opp mot forskrift om konsekvensutredning:</p> <p>§ 6: Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding (vedlegg I).</p> <p>Vedlegg I punkt 8 b) beskriver:</p> <p>«Nyetablering av farleder, havner og havneanlegg, der skip på over 1 350 tonn kan seile og anløpe».</p> <p>Tiltaket vurderes ikke å falle inn under denne kategorien fordi:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Gjeldende reguleringsplan (2018) allerede regulerer kai på inntil 20 meter (planbestemmelse § 3.1)</li><li>• Kaifunksjon og bruk av brønnbåter og servicefartøy ble utredet i konsekvensutredningen fra 2017, og inngår som del av ordinær drift ved settefiskanlegget.</li><li>• Skip over 1 350 tonn (brønnbåter) har allerede adgang til å anløpe området, og dette ble lagt til grunn i 2017-planen.</li><li>• Tiltaket innebærer ikke etablering av en ny havn, men en justering og videreføring av en kai som allerede er juridisk regulert.</li><li>• Tiltaket etablerer ikke ny farled, og endrer ikke sjøtrafikkens funksjon eller type fartøy.</li></ul> <p>§ 7: Planer og tiltak etter andre lover som alltid skal konsekvensutredes, men ikke ha melding (Vedlegg II)</p> <p>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.</p> <p>§ 8: 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.</p> <p>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.</p> <p>§ 10: 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.</p> <p>1. Egenskaper ved planen eller tiltaket</p>
--	---

	<ul style="list-style-type: none"><li>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.</li><li>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.</li><li>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.</li><li>d. Risiko for alvorlige ulykker eller katastrofer Endringen medfører ingen økt risiko for akutt forurensning, sjøulykker, grunnstøting eller andre hendelser.</li></ul> <p>2. Lokalisering og påvirkning på omgivelsene</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. Verneområder og sårbare naturtyper Det finnes ingen verneområder, utvalgte naturtyper eller prioriterte arter innenfor tiltaksområdet. Tidligere KU (2017) dokumenterer lav naturverdi.</li><li>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.</li><li>c. Statlige planretningslinjer og overordnede planer Tiltaket er i samsvar med gjeldende reguleringsplan, kommuneplanens arealdel og statlige føringer for sjøbasert næringsvirksomhet.</li><li>d. Omdisponering av LNF-områder mv. Tiltaket medfører ingen omdisponering av natur-, friluft- eller landbruksområder.</li><li>e. Belastning i områder med fastsatte miljøkvalitetsstandarder Ingen miljøkvalitetsstandarder berøres eller overskrides.</li><li>f. Konsekvenser for befolkningens helse Ingen endringer i støy, trafikk, vannmiljø eller utslipp som kan påvirke befolkningens helse.</li><li>g. Vesentlig forurensning eller klimagassutslipp Tiltaket utløser ikke nye utslipp eller trafikkøkning.</li><li>h. Risiko som følge av naturfarer Ingen nye naturfarer utløses. Kaiens plassering endres marginalt og innenfor område med dokumentert stabile grunnforhold.</li></ul>
--	--

**Samlet vurdering:**

Det foreligger ingen forhold som tilsier at tiltaket vil gi vesentlige virkninger for miljø, naturmangfold, landskap, friluftsliv, kulturmiljø, samfunnsikkerhet eller befolkningens helse. Virkningene er små i omfang og skjer innenfor et område som allerede er regulert, KU-utredet og preget av eksisterende sjøbasert næringsareal.

Tiltaket oppfyller ikke kriteriene for vesentlige virkninger etter KU-forskriften § 10. Det utløser derfor ikke krav om konsekvensutredning, og kan behandles som forenklet reguleringsendring etter pbl. § 12-14 andre ledd.



Figur 1: Planlagt kaianlegg er markert med rød stiptet linje, med gjeldende plankart som bakgrunn (PID 2016004).