



Hinnstein As
Sanne Magnussen Rønning
Torvet 2
9405 Harstad

Planendring for Lødingen fisk AS, utvidelse, Endring av kaianlegg Referat fra oppstartsmøte

Møtetid: 25.02.2022 kl.12.00-13.00
Sted: Teams
Møtedeltakere: Lisa Marie Winther, Hinnstein
Sanne Magnussen Rønning, Hinnstein
Kristina Husjord, Lødingen kommune Plan (referent)
Kopi av referat: Truls Olsen, Lødingen fisk AS

Sak nr: Sak:

1 *Oppstartsmøte er lovpålagt, og referatet fra møtet er utgangspunkt for den videre prosessen. Det presiseres at de rådene som gis i denne fasen ikke er bindende for administrasjonens videre anbefalinger i plansaken. Oppstartsmøtereferatet bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunktet oppstartsmøtet ble avholdt.*

Det tas forbehold om endringer i rammebetingelser, i kommunens rutiner og politikk og at nye opplysninger kan føre til endrede faglige vurderinger, krav om endring av prosjektet, forlenget saksbehandlingstid og/eller endring av saksbehandlingsprosessen og endring av fremdriften for prosjektet. Kommunen gjør oppmerksom på at interesser som ikke har vært drøftet eller som fortsatt er uavklarte, kan medføre endringer i den videre prosessen og i planforslaget. Konklusjonene er derfor foreløpige og verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen.

Dersom avtalte innsendelser ikke er mottatt i henhold til avtalt fremdrift, uten at det er avtalt nytt tidspunkt for innsendelse, kan kommunen anse saken som uaktuell og etter en periode avslutte saken. Om reguleringsprosessen trekker ut i tid kan kommunen ved behov kreve nytt oppstartsmøte før videre behandling. Dette gjelder der forhold og omstendigheter er så mye endret at tidligere føringer blir utdatert. Dersom saken trekker ut lang tid og det ikke er mottatt planleveranse eller kan vises til progresjon i saken, sendes brev fra kommunen om at saken avsluttes. Dersom saken skal fremmes må det holdes nytt oppstartsmøte.

2 Planinfo

Arbeidstittel	Planendring for Lødingen fisk AS, utvidelse, Endring av kaianlegg
Plantype	Endring av gjeldende plan
Eiendom (GNR: / BNR.:)	Gbnr. 0/0, 13/1, 13/4, 13/6, 13/10, 13/13, 13/16, 13/45, 36/1
Saksbehandler	Kristina Husjord
Fagkyndig plankonsulent og kontaktperson	Lisa Marie Winther, Hinnstein
Kontaktperson tiltakshaver	Truls Olsen, Lødingen fisk

Lødingen kommune
Org.nr: **945 468 661**
Telefon: **76 98 66 00**
Bankgiro: **4612 35 55643**

Internett
www.lodingen.kommune.no

Send oss post digital:
eDialog: <https://svarut.ks.no/edialog/mottaker/945468661>
DigiPost: <https://www.digipost.no/>
e-post: postmottak@lodingen.kommune.no

Postadresse:
Postboks 83
8411 Lødingen
NORGE

3

Hensikten/formålet med planarbeidet

Hensikten med planendringen er å tilrettelegge for endret plassering av kaianlegg for Lødingen Fisk AS. Flytting av kaianlegget er nødvendig for å sikre tilstrekkelig dybde og funksjonalitet.

4

Plangrense, forhold og føringer

Planavgrensning og eiendomsforhold

Endringen vil ikke gå utenfor gjeldende planavgrensning. Endringen berører eiendom 13/45 som eies av Lødingen fisk og tilliggende sjøareal.

Privatrettslige forhold

Hvis detaljreguleringen berører andre grunneiere, må forslagsstiller vise detaljerte konsekvenser av tiltakene med kart og tekst.

Planendringen berører i hovedsak eiendom til Lødingen fisk, men også sjøarealer som de ikke eier.

Overordnede føringer:

- Kommuneplanens samfunnsdel
- Kommuneplanens arealdel, KPA 2021002
- Kommunens VA-norm
- Kommunal plan for energi og klima
- Statens vegvesens vegnorm
- Kommunens gebyrregulativ
- Reno-Vest sine retningslinjer for renovasjon/ annen tilbyder for renovasjon/næringsavfall
- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging
- Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
- Statlige planretningslinjer for klima og energi
- Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T - 1442
- Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging T – 1520
- Fylkesplan for Nordland 2013-2025
- Regional vannforvaltningsplan Nordland og Jan Mayen vannregion 2022 – 2027
- Rundskriv om lover og retningslinjer for planlegging og ressursutnytting i kystnære sjøområder
- Retningslinjer for næringsarbeid i Lødingen

Listen er ikke uttømmende.

Annet planarbeid som kan ha betydning for utarbeiding av planforslaget:

- Ny kommuneplanens samfunnsdel med arealstrategi (på vent)

Annet: Se også

- *Planveileder i sjø*, KDD.
- *Helhetlig vannforvaltning i kommunene*, NFK

Planendring vil samsvare med overordnet plan

Planendringen vil være i samsvar med arealbruken fastsatt i kommuneplanens arealdel og Kystsonenplanen (kommunedelplan). Tiltaket ligger detaljeringssone H910 i kommuneplanens arealdel; gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde. Planendringen er i sin helhet innenfor reguleringsplan for *Lødingen Fisk AS, utvidelse* (PID 2016004), vedtatt 08.02.2018.

Kommuneplanens arealdel legger flere føringer for planlegging i kommunen. Disse må tas hensyn til. Det vises særlig til generelle bestemmelser, kap. 2.

5

Konsekvensutredning (KU) og planprogram

Konsulentens sin vurdering:

Fra planinitiativ:

Det foreligger ingen forhold som tilsier at tiltaket 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, 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.

Kommunens vurdering:

KU er gjennomført for gjeldende plan og dekker de tiltakene som skal endres. Kommunens vurdering er at endringen ikke utløser krav om konsekvensutredning.

Merk at virkninger av planen **må** omtales selv i de tilfeller hvor tiltaket ikke faller inn under forskrift om konsekvensutredning.

Vurdering av endring etter § 12-14

Konsulentens sin vurdering

Fra planinitiativ:

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.

Kommunens vurdering

Endringer som innebærer justeringer i det som allerede ligger inne i planen vil godtas endringen etter forenklet prosess, men ikke innføring av nye elementer.

- Justering av grenser for arealformål,
- endringer som ikke har nevneverdig betydning for noen berørte parter eller interesser,
- justering av linjeføringer for infrastrukturbygg, byggegrenser, frisktsoner og lignende vil kunne tas som reguleringsendring etter forenklet prosess.

Vi kan ikke se at tiltaket er i strid med nasjonale eller viktige regionale interesser som gir grunnlag for innsigelse.

Der er ikke endring av arealformål. Det er ikke full fjerning av formål.

Endringer utløser ikke krav om ROS-analyse.

Endringer er ikke i strid med overordnet plan.

Endringer forventes ikke å påføre naboene ulemper som kan utløse erstatning etter ekspropriasjonslovgivningen.

Konklusjon: endringene vil i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, endringene vil ikke gå utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berøre hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

Kommunen ser ikke hindringer for å utføre endringen etter forenklet prosess, jf. pbl. § 12-14.

6

Antatt viktige planfaglige tema for planarbeidet og utredningsbehov

Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet.

Generelle bestemmelser i kommuneplanens arealdel skal også følges.

Det skal blant annet tas stilling til om det skal utarbeides andre utredninger om bestemte temaer, og om kommunen eller forslagsstilleren skal utarbeide rapportene.

LANDSKAP, ESTETIKK, BYGGESKIKK OG HENSYN TIL OMGIVELSENE

I hele kommunen skal nye tiltak i vurderingen av lokalisering og utforming ivareta natur- og landskapsmessige kvaliteter.

I plansaker og større byggesaker skal det inngå en redegjørelse for og vurdering av tiltakets estetiske sider samt fjernvirkning. Både i forhold til seg selv og til omgivelsene.

Nye bygninger og anlegg, samt endring av eksisterende skal utformes i samspill med omgivelsens tomte- og bebyggelsesstruktur, terreng, vegetasjon og tilgrensende bebyggelse når det gjelder plassering, form, utnyttelsesgrad, volum, takform, møneretning, material- og fargevalg.

Kommunen ønsker enkle 3D-bilder/terrengsnitt som viser tiltaket fra ulike vinkler; kaia i Våge, fylkesvegen over moloen ved Bresjeosen, og Hustad gård.

NATURMANGFOLD

Biologisk mangfold skal vurderes jfr. de miljørettslige prinsippene §§ 8 - 12 i naturmangfoldloven. Mulige konsekvenser for naturmangfold skal beskrives. Det kreves tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag for å forutse eventuelle negative konsekvenser for naturmangfoldet, jf. naturmangfoldloven § 8. Dersom eksisterende kunnskapsgrunnlag vurderes som utilstrekkelig, kreves supplerende undersøkelser.

Det følger av sameloven § 4-5 første ledd at kommunen har konsultasjonsplikt og skal varsle Sametinget og andre med konsultasjonsrett om saker som kan bli gjenstand for konsultasjoner. Det vurderes at samiske forhold (inkl. reindrift) ikke blir berørt i den aktuelle saken og at det ikke er behov for konsultasjon.

VANNOMRÅDE, VANNFORSKRIFTEN

Planbeskrivelsen skal ta opp

- hvilke virkninger endringene forventes å få på naturmangfold og økologisk tilstand i vannforekomstene. Konsekvensene av tiltakene skal vurderes opp mot miljømålene i regional vannforvaltningsplan
- avbøtende tiltak for å redusere utslipp og annen påvirkning

Vannforskriften § 12 skal vurderes når det fattes enkeltvedtak om ny aktivitet eller nye inngrep i en vannforekomst. Paragrafen kommer til anvendelse når tiltaket vurderes å medføre at miljømålene i § 4 - § 6 ikke nås, eller at tilstanden forringes. Vurderingene og avveiningene skal komme frem av planforslaget. Vurderingen bør foretas tidlig i planprosessen, slik at hensynet til vannmiljøet blir tatt i betraktning ved utarbeiding av planforslaget. Vurderer hvilke virkemidler og kombinasjoner av virkemidler som er best egnet til å ivareta vannmiljøet på en god måte (avbøtende tiltak for å nå miljømålet).

Se aktuelle vannforekomstene i vann-nett.no. Se også veileder til vannforskriften § 12 på vannportalen.no.

UNIVERSELL UTFORMING

For uteområder, atkomst til og i bygninger gjelder krav fastsatt i til enhver tid gjeldende forskrift. Det skal redegjøres for hvordan universell utforming er ivaretatt, både innenfor planområdet og mot tilstøtende områder.

Det er særlig viktig å tenke vintervedlikehold og universell utforming i sammenheng.

MILJØFAGLIGE FORHOLD (LUFTFORURENSNING, STØY MM)

Støy:

Det forutsettes at T-1442 med veileder følges både i bygge- og anleggsperioden og ved drift, jf. § 7, § 8 og § 9 i forskrift om miljørettet helsevern.

Dette gjelder også ved eventuelle utvidelser av anleggene. Støyavbøtende tiltak må prioriteres.

Miljørettet helsevern har spurt om beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen er ivaretatt i gjeldende plan?

Kommunen har forslag til generell bestemmelse om støy og støv i bygge- og anleggsfasen:

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsetting. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende (fritidsbåter?), renhold, støvdemping og støyforhold.

Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes. For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrenser følge departementets til enhver tid gjeldende retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, t-1442 og t-1520.

Lysforurensning:

Finner ikke noe direkte i forskrift om miljørettet helsevern når det gjelder lys.

Hvis det finnes anbefalinger/grenser i annet lovverk når det gjelder lysforurensning, ber vi om at dette tas til følge, jf. forskrift om miljørettet helsevern § 3.

TEKNISK INFRASTRUKTUR, VEI OG TRAFIKK

Må ivaretas i endringsforslaget:

- Avløp
- Oppstilling for brann og redning

Snødeponering skal ikke skje i sjø. Endringsforslaget må vise på videreføring av snødeponering på egne arealer.

GEOTEKNIKK/ OMRÅDESTABILITET

Tiltak ligger nedenfor maringrense og området er derfor utsatt for **skredfare** (Aksomhetsområde for kvikkleireskred).

For alle planer og tiltak under marin grense med marine avsetninger og der det ikke kan vises grunt til fast fjell, skal faren for områdeskred vurderes i henhold til krav i PBL § 28- 1 og TEK 17 § 7-3 med veiledning, herunder NVEs veileder 1/2019 eller tilsvarende nyere versjon. Det må vises til at dette er utrett og ivaretatt i tidligere regulering. Det må vises til dokumentasjon med geoteknisk vurdering at byggegrunnen er sikker og vurdert fare for kvikkleireskred.

Det skal foreligge dokumentasjon med geoteknisk vurdering at byggegrunnen er sikker. Se til NVE sine veiledere for hvordan dette skal gjøres. Dersom det påvises kvikkleire, må områdestabiliteten vurderes og avbøtende tiltak konkretiseres. Ved behov for sikringstiltak vil det ikke bli gitt igangsettingstillatelse for arbeider utover selve sikringstiltaket før tilstrekkelig sikkerhet er oppnådd. Ta med dette i bestemmelser. **For reguleringsplaner skal vurderingene være utført før planen sendes på høring.**

Grunnundersøkelser må gjøres i forbindelse med utarbeiding av planforslag på siste plannivå. Det er ikke gjort ved utarbeidelse av gjeldende plan. Det må foreligge dokumentasjon på at byggegrunnen er sikker. Det er gjennomført grunnundersøkelser i området nylig, etter krav i gjeldende plan. Det er opp til forslagsstiller å vurdere om tidligere undersøkelser kan brukes i vurderingen. NVE kan svare på spørsmål ved usikkerhet.

FOLKEHELSE

Vurdering av virkninger for folkehelsen skal særskilt komme frem i endringsbeskrivelsen med egen overskrift.

KLIMA OG MILJØ

Vurdering av konsekvenser for klima og miljø skal særskilt komme frem i endringsbeskrivelsen, med egen overskrift.

7

Utbyggingsavtale/ Aktuelle rekkefølgekrav

Eventuelle rekkefølgekrav avklares i prosessen.

8

Krav til forelegging av endring (høring)

Kommunen forelegger endringen etter pbl § 12-14 ledd 3.

Huskeliste:

- a) Utarbeidet endringsforslag sendes til behandling til kommunen. Kommunen sjekker endringen mot oppstartsreferat og øvrige krav og gjennomfører mottakskontroll.
Fremstilling skal godkjennes av kommunen før endringsforslaget kan regnes som komplett.
- b) Kunngjøres i avis (Bladet Vesterålen er brukt) og på kommunens nettside. Kart med avmerket planavgrensning. Avklaring rundt endring.
- c) Brev som orienterer om endringsforslaget til grunneiere, naboer, offentlige etater og andre berørte interesser.
- d) Referat fra oppstartsmøtet vedlegges.
- e) Uttalelsesfrist vil være 2 uker. Forslagsstiller får tilsendt uttalelser fra kommunen og kommer med skriftlige kommentarer til kommunen som lager utkast til merknadsbehandling.

9

Medvirkning og informasjon i prosessen

Ordinær medvirkningsprosess anses som tilstrekkelig. Det kan settes opp sær møte med berørte naboer dersom det er ønsket.

Møter, medvirkning og avklaringer må dokumenteres godt med referat og lignende dokumentasjon og vedlegges planforslaget.

Krav til planforslaget – innhold og materiale

Krav til innhold, utforming, format m.m. se Kart- og planforskriften og Nasjonal produktspesifikasjon, NPAD.

Planforslaget behandles når kommunen anser planforslaget som komplett. Fremstilling skal godkjennes av kommunen før planforslaget kan regnes som komplett.

Følgende dokumenter skal leveres:

- **Plankart** - Digitalt framstilt plankart med SOSI-koder i samsvar med departementets veileder + PDF. Dersom planen inneholder flere vertikalnivå, må det utarbeides SOSI-filer per vertikalnivå.
Lødingen kommune ligger innenfor Euref89 – UTM sone 33, og digitale planer skal bruke denne kartreferansen. Høydegrunnlag NN2000 skal brukes.
 - Dokumentasjon av feilfri sosi – kontroll skal følge med plandokumentene.
 - Alle formål skal være i tråd med pbl. § 12-5, og må planlegges med tilstrekkelig areal slik at arealbruken kan realiseres.
 - Det kan brukes samme feltnavn til formål som i gjeldende plan (med mindre det gir problem ved sosikontroll, -da må feltnavn endres iht. departementets liste som finnes på planlegging.no).
- **Reguleringsbestemmelser** - Leveres i Word-format. (Hvis nytt dokument må lages brukes *Nasjonal mal for reguleringsplanbestemmelser*, se planlegging.no).
Planbestemmelser skal være i tråd med pbl. § 12-7, reguleringsplanveileder pkt 6. Alle formål i planen skal være omtalt i bestemmelsene. Endringer i bestemmelser kan lages i nytt dokument.
- **Planbeskrivelse av endring**- Leveres i Word-format, jfr. Pbl. § 4-2 og reguleringsplanveileder pkt 3. Merk at virkninger av planen **må** omtales selv i de tilfeller hvor tiltaket ikke faller inn under forskrift om konsekvensutredning.
Planbeskrivelsen skal vise gjeldende situasjon, en oversikt og forklaring av endringen, bakgrunnen for endringen, konsekvenser/virkninger av endringen samt planens forhold til gjeldende arealplaner for området. Det må vises minskning og økning av arealformål i tall, i en tabell. Endringen må beskrives på en klar og tydelig måte. Det skal være enkelt for leseren å forstå hva endringen(e) består av.
Planbeskrivelsen skal inneholde:
 - Det skal vedlegges dokumentasjon fra avklaringsmøter med øvrige etater/fagenheter/myndigheter
 - Vedlegg utredninger/ rapporter
- **Illustrasjoner** – Leveres i PDF-format
 - Terrengsnitt med nytt og eksisterende terreng, inkludert bebyggelse, med nytt og eksisterende terreng, inkludert bebyggelse (ev. nabobebyggelse), med målsatte kotehøyder (se pbl § 4-2) og/eller
 - 3D-modeller av planlagt tiltak (se pbl § 4-2)

Alle illustrasjoner og snitt skal vise maksimal utnyttelse av hva planen åpner opp for.

Det må regnes med oppdatering av plandokumenter etter høring og ved endelig vedtak.

Øvrig

Grunnkart bestilles fra infoland.no.

Forslagsstiller er selv ansvarlig for å sørge for at det er oppdatert iht. eksisterende situasjon for området. Kartgrunnlag skal ikke være eldre enn 6 måneder, se NPAD. Øvrige tilleggsoppgålinger avklares i løpet av prosessen.

Registrering av grunnundersøkelser og naturfareutredninger

Vi minner om at det er innført en plikt for de som utfører geotekniske grunnundersøkelser og utarbeider naturfareutredninger, til å melde resultatene til offentlige registre som føres av Norges geologiske undersøkelse (NGU) og Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE). Bestemmelsen er tatt inn i plan- og bygningslovens § 2-4 og trådte i kraft 1. januar 2025.

12

Reguleringsplaner skal utarbeides av fagkyndige

- a) Private forslagsstillere kan fremme forslag til detaljregulering. Plan- og bygningsloven stiller krav om at reguleringsplaner skal utarbeides av fagkyndige. Som oftest vil det være en plankonsulent med god kunnskap om plan- og bygningsloven, om hvordan planer utarbeides, og om hvordan planprosesser skal gjennomføres. Fagkyndig vil lette planprosessen og bidra til god dialog med kommunen.
- b) Fagkyndig skal ha tilstrekkelig kunnskap om:
- Plansystemet
 - Planprosessene
 - Plankart med kravspesifikasjon for utveksling av digitale plandata
 - Utarbeidelse av planbestemmelser
 - Utarbeidelse av planbeskrivelse og metodeanvendelse
 - Kommunale bestemmelser og retningslinjer
 - Nasjonal og regionale retningslinjer
 - Planutforming
- c) Kommunen kan kreve dokumentasjon på at ovenfor nevnte krav er ivarettatt. Dokumentasjon er vitnemål for relevant høyere utdanning innen arealplanlegging.

13

Fremdrift

Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven.

- **Planlagte dato for forelegging:** april
- **Planlagte dato for oversendelse av komplett planforslag til kommunen:** uke 13

Vedtaksbehandling er delegert til det formannskapet. I denne prosess er det ønskelig med et endelig vedtak i *juni* 2026.

Behov for senere dialogmøter mellom forslagsstilleren og kommunen avklares etter hvert.

Det er informert om Lødingen kommune sitt gebyrregulativ. Behandling av planforslaget vil bli ilagt gebyr etter kommunens gebyrregulativ for saksbehandling etter plan- og bygningsloven. Oppstarts gebyr faktureres rett etter oppstartsmøtet. Gebyr for teknisk arbeid som ikke kan beregnes etter andre satser, beregnes på grunnlag av medgått tid (f.eks. merarbeid utover normal prosess). Det er viktig at planutkast og planforslag er godt gjennomarbeidet og gjennomgått interne kontroller hos den som utarbeider planen slik at det ikke skaper unødvendig merarbeid for kommunen.

Faktura sendes til tiltakshaver Lødingen fisk.

Merknader til referat sendes til kommunen med frist 1 uke etter at referatet er mottatt.

Neste møte: Avklares senere

Vedlegg: -

Med hilsen

Kristina Evelina Husjord
Rådgiver plan

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift.

Kopi til

Lødingen Fisk As

Vestbygdvegen 1158

8412

Vestbygda

Mottakere

Hinnstein As

Torvet 2

9405

Harstad