

Til grunneiere og aktuelle faginstanser

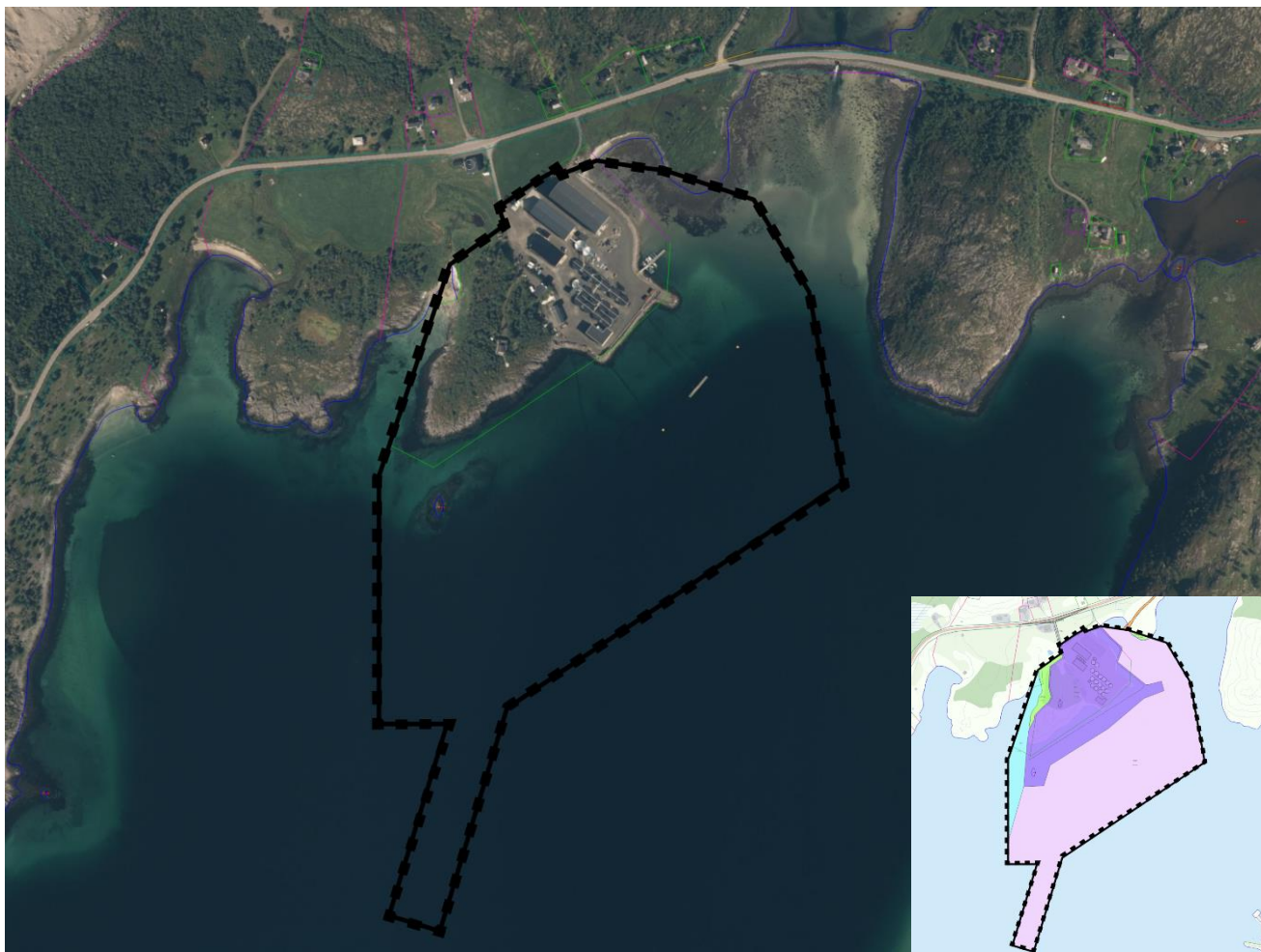
Ref.gnr./bnr.: 13/45

## Varsel og høring av forslag til reguleringsendring – Reguleringsplan for Lødingen Fisk AS, utvidelse, PID 2016004

### Tilknyttet Lødingen Fisk AS, utvidelse i Lødingen kommune

På vegne av Lødingen Fisk AS og Lødingen kommune, varsler Hinnstein AS endring av reguleringsplan for Lødingen Fisk AS, utvidelse, PlanID 2016004. Endringen innebærer en mindre justering av plasseringen av kaianlegg samt økning av maksimal tillatt kailengde fra 20 meter til inntil 50 meter, for å sikre tilstrekkelig sjødybde og gode manøvreringsforhold for brønnbåter og servicefartøy.

Planvarselet, sammen med supplerende informasjon, ligger digitalt på [www.hinnstein.no/planvarsel](http://www.hinnstein.no/planvarsel).



Figur 1. Hovedfigur viser ortofoto med angivelse av forslag til planområde for mindre reguleringsendring i sort stiplet linje. Figur nede til høyre viser utsnitt fra gjeldende reguleringsplan med angivelse av areal som omfatter denne endringen i stiplet linje.

Endringen søkes gjennomført som en forenklet prosess i henhold til Plan- og bygningsloven (PBL) § 12-14, 2. ledd. En forenklet planprosess etter 2. ledd innebærer at dette planvarselet også utgjør høringen av endringen som foreslås for en mindre del av gjeldende reguleringsplan.

Dette brevet gir en oversikt over planprosessen og muligheter for medvirkning til denne, samt kort informasjon om den aktuelle endringen. Søknad om endring av reguleringsplan etter forenklet prosess er vedlagt dette brevet. I dette vedlegget gis det en beskrivelse av planlagt reguleringsendring, ønsket tiltak og konsekvenser for endringen. Vedlagt følger også revidert plankart og endrede bestemmelser for berørt areal.

Informasjonen og redegjørelser i dette brevet med tilhørende vedlegg skal være tilfredsstillende for å kunne gjennomføre en enklere prosess og treffe vedtak om endring, uten ytterligere offentlig høring/ettersyn enn denne.

- Ved dette varselet gis det anledning til å gi merknader til det som planlegges endret
- Innkomne merknader behandles og redegjøres for i søknaden om endring som oversendes kommunen for behandling og eventuelt vedtak.

Informasjon om kontaktpersoner for spørsmål, prosess og tidsfrist for innspill finnes nederst i dette brev.

### **Bakgrunnen for planarbeidet**

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 vanndybde. 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 vanndybde 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.

For å skaffe hjemmel i lovverket til disse endringene, fremmes det nå forslag om endring av gjeldende detaljreguleringsplan etter plan- og bygningsloven § 12-14 2. ledd.

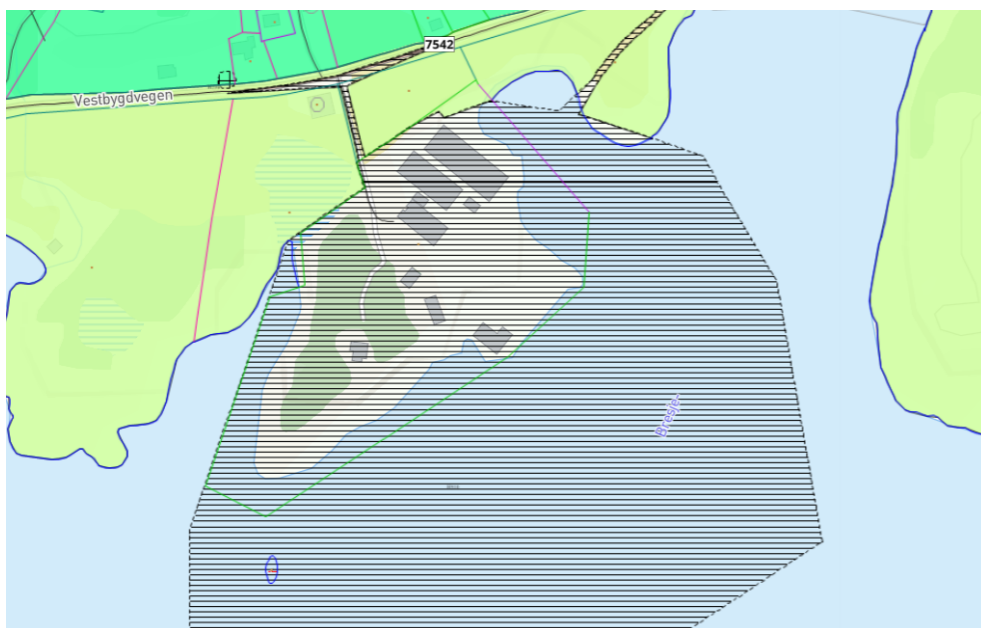
## Gjeldende planverk

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 2 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.

## Beskrivelse av planlagt tiltak og reguleringsendring

### Dagens situasjon

Området er i dag regulert til næringsbebyggelse (BN1) på land og akvakulturanlegg i sjø og vassdrag (VAV), med tilhørende anlegg og installasjoner knyttet til drift av settefiskanlegget. Gjeldende reguleringsplan åpner for etablering av kaianlegg innenfor BN1, men med en begrensning på maksimal kailengde på 20 meter. Området er i dag i aktiv bruk til næringsvirksomhet, med etablerte bygg, tekniske installasjoner og sjøbasert aktivitet.

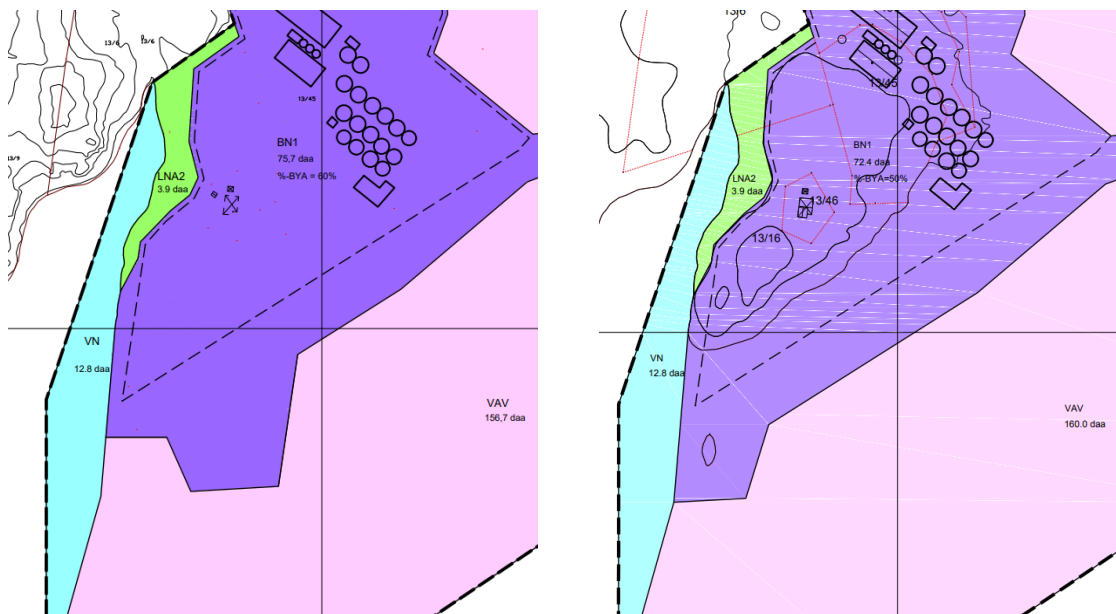
Gjeldene planverk finner du på kommunekart.com. Link: <https://kommunekart.com/?urlid=3219241d-ae7e-43bc-89b3-5ce34811c65f>

### Planlagt situasjon

Planlagt reguleringsendring legger til rette for en mer hensiktsmessig plassering og utforming av kaianlegg innenfor eksisterende planområde. Det foreslås å justere formålsgrensen mellom næringsbebyggelse (BN1) og akvakulturanlegg i sjø (VAV), slik at kaianlegget kan etableres med nødvendig utstrekning mot sjø.

Kaianlegget planlegges med en lengde på inntil ca. 50 meter målt fra eksisterende fyllingsfot. Tiltaket er nødvendig for å oppnå tilstrekkelig sjødybde og sikre gode og trygge manøvreringsforhold for brønnbåter og servicefartøy som benyttes i driften.

Endringen omfatter også justering av reguleringsbestemmelse § 3.1 om maksimal kailengde, samt innarbeidelse av en generell bestemmelse som tydeliggjør byggegrense langs sjø. Endringen skjer innenfor eksisterende planområde og viderefører planens hovedmål og overordnede struktur, uten å åpne for ny type arealbruk.



Figur 3 Plankart til venstre viser forslag til endring, og plankart til høyre viser eksisterende plankart.

## Planens forhold til 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 formålsgrensen 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 og 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.

### **Planprosess**

Planendringen søkes gjennomført iht. pbl § 12-14, 2. ledd, en endring av plan etter forenklet prosess. En forenklet prosess innebærer at det ikke gjennomføres offentlig ettersyn/høring av endringen med politisk behandling og vedtak, men at endringen varsles og høres samtidig til de berørte partene og myndigheter.

Plan- og bygningsloven § 12-14 2. ledd sier følgende:

*«Kommunestyret kan delegere myndigheten til å treffe vedtak om endringer i reguleringsplan når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.»*

Endring etter forenklet prosess vurderes å kunne imøteses med bakgrunn i følgende forhold:

- Endringen som foreslås vurderes å være innenfor hovedrammen av gjeldende reguleringsplan og i tråd med planens formål og intensjon
- Tiltaket berører ikke viktige natur- eller friluftsområder, og medfører ingen nye arealinngrep utenfor allerede regulert område.
- Endringen omfatter en mindre justering av formålsgrenser og reguleringsbestemmelser, og vurderes ikke å påvirke gjennomføringen av planen for øvrig i vesentlig grad.

Det vurderes at vilkårene for en enklere planprosess er oppfylt for dette tiltaket.

### Medvirkning

Planendringen varsles med dette til berørte offentlige instanser, grunneiere og naboer. Varselet kan også ses på [www.hinnstein.no/planvarsel](http://www.hinnstein.no/planvarsel). Merknader og innspill til planendringen vil bli behandlet i samråd med planfremstiller og kommunens administrasjon etter varslingsfristens utløp.

Når nye innspill foreligger, avklares det endelig om vilkårene for sluttbehandling etter pbl. § 12-14, 2. ledd er oppfylt. Hvis oppfylt vil kommunens administrasjon treffe vedtak.

Vedtaket vil vise til og behandle alle innspill og merknader. Mottatte innspill og merknader kan medføre mindre justeringer av planforslag sett opp mot slik det er varslet her. Ved store avvik i endelig planforslag vil det bli ny høringsrunde.

Planprosessen iht. plan- og bygningsloven kap. 12-14, 2. ledd	
1.	Planvarsel og høring om endring med forslag til reguleringsendring
2.	Merknadsfrist 4 uker
3.	Merknadsbehandling
4.	Administrativt vedtak

### Merknader til planarbeidet

Spørsmål og henvendelser om planarbeidet kan rettes til Hinnstein AS, ved

Sanne Magnussen Rønning tlf. 48 00 41 47

Innspill til planendring rettes skriftlig innen 10.07.2026 via

- Altinn
- Epost til [sanne.ronning@hinnstein.no](mailto:sanne.ronning@hinnstein.no)
- Per post til Hinnstein AS, Torvet 2, 9405 Harstad (merk posten med: «Lødingen fisk»)

På forhånd takk for deres vurdering og innspill.

Vennlig hilsen

Hinnstein AS



Sanne Magnussen Rønning

**Vedlegg**

- Søknad om forenklet reguleringsendring
- V1 - Plankart forslag til endring
- V2 - Planbestemmelser endring
- V3 - Planinitiativ
- V4 - Gjeldende plankart
- V5 - Referat fra oppstartsmøte
- V6 - ROS-analyse
- V7 - Områdestabilitetsvurdering
- V8 - Terrengsnitt
- V9 - Visualisering av kaianlegg