



Deres ref:

Vår ref  
2020/1546

Saksbehandler

Line Margrethe Hansen

Dato

01.12.2020

Prosjekt: **Detaljregulering for Trollbukta industriområde  
PLANID 1845 2020002**  
Referat fra: **Oppstartsmøte**

## 1 Planinitiativ og forslagsstiller

| Plantittel          |   |   |
|---------------------|---|---|
| Initiativet gjelder | x   | Plan med mulig krav om KU på enkelttema |
|                     |   | Områdeplan                              |
|                     | x   | Detaljplan                              |
|                     |   | Mindre endring av:                      |
| Tiltakets adresse   | Trollbukta industriområde   |   |
| Berørte eiendommer  | 56/13, 56/14, 56/17, 56/20, 56/22, 56/24, 56/25, 56/26              |   |
| Planens formål      | Industri  |   |
| Tiltakshaver        | SaltenBygg AS, Salten Entreprenør & Eiendom, Acustus AS, Sisomar AS |   |
| Planfaglig ansvar   | Kjell Sæterhaug   |   |

## 2 Oppstartsmøtet

|               |   |
|---------------|---|
| Møtsted       | Rådhuset, Strandveien 2, 8226 Straumen  |
| Møtetidspunkt | 01.12.2020 kl. 13:00 – 15:00  |
| Deltakere     | <p><u>Fra kommunen:</u><br/>Gerd Bente Jakobsen,<br/><a href="mailto:gbj@sorfold.kommune.no">gbj@sorfold.kommune.no</a><br/>90 50 60 96<br/>Line Margrethe Hansen,<br/><a href="mailto:line.hansen@sorfold.kommune.no">line.hansen@sorfold.kommune.no</a><br/>46 86 62 49</p> <p><u>Fra tiltakshaver:</u><br/>Kontaktperson: Ole Martin Pettersen<br/><a href="mailto:hms@acustus.no">hms@acustus.no</a><br/>90 18 35 83</p> <p>Kjell Sæterhaug – Planfaglig ansvarlig<br/>Johnny Mathisen – Salten Entreprenør &amp; Eiendom<br/>Nils Jøstensen – Sisomar AS</p> |

### 3 Saksopplysninger

|                           |                       |
|---------------------------|-----------------------|
| Arkivsaknr.               | 2020/1546             |
| Planident                 | 1845 2020002          |
| Saksbehandler             | Line Margrethe Hansen |
| Reg. spm. beh. etter pbl. | § 12-3                |

### 4 Gjeldende planer

| Gjelder | Plan                    | Formål  | Vedtatt    |
|---------|-------------------------|---|------------|
|         | Fylkes(del)plan         |   |            |
| x       | Kommuneplanens arealdel | Vannareal for allment friluftsliv                                       | 30.09.2010 |
| x       | Reguleringsplan         | Trollbukta industriområde – formål:<br>industri-/lagerbygg              | 22.11.1985 |
|         |                         | Naustvollen industriområde – formål:<br>industri-/ håndverk-/ lagerbygg | 27.05.1988 |

### Andre relevante planer, vedtekter mm

| Aktuell | Dokument              | Merknader |
|---------|-----------------------|-----------|
|         | KP Samfunnsdel        |           |
| x       | Biologisk mangfold    |           |
| x       | Geotekniske rapporter |           |
|         | Raskart               |           |
|         | Flomsonekart          |           |

### Statlige og regionale planretningslinjer mm

| Aktuell | Dokument   | Merknader                                      |
|---------|--|--|
| x       | Statlige planretningslinjer for samordnet bolig- areal- og transportplanlegging      |  |
|         | Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen |  |
| x       | Statlige retningslinjer for klima- og energiplanlegging i kommunene                  |  |
|         | Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen   |  |
|         | Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag                                    |  |
| x       | Regional plan – Klimautfordringene i Nordland 2011-2020                              |  |
| x       | Fylkesplan for Nordland for 2013 - 2025  | Svært relevant ift kap. 8.4 - Næringsutvikling |
| x       | Regional plan for vannforvaltning i vannregion Nordland og Jan Mayen 2016 - 2021     |  |

### 5 Viktige tema i planarbeidet

Tabellen under angir viktige, planfaglige tema som må vurderes i det videre planarbeidet, og som skal kommenteres nærmere i planbeskrivelsen.

| Relevant |   | Tema                | Merknad   |
|----------|---|---------------------|---|
| x        | 1 | Konsekvensutredning | KU ift. naturmangfold samt forurensning og vannmiljø. Jf. veiledningsnotat – konsekvensutredninger for planer etter |

|   |    |   |   |
|---|----|---|---|
|   |    |   | pbl, kapittel 7<br>Andre tema som må omtales:<br>isdannelse, strømforhold, utfelling av sandpartikler.  |
| x | 2  | Naturmangfold   |   |
|   | 3  | Økosystemtjenester  |   |
|   | 4  | Nasjonal og internasjonalt fastsatte miljømål                     |   |
|   | 5  | Kulturminner og kulturmiljø                                       |   |
| x | 6  | Forurensning  | utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy                   |
| x | 7  | Friluftsliv   |   |
|   | 8  | Landskap  | Virkning, 3D presentasjon   |
| x | 9  | Vannmiljø, jf. vannforskriften                                    |   |
|   | 10 | Jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser              | Nedbygging av dyrka eller dyrkbar mark  |
|   | 11 | Samisk natur- og kulturgrunnlag                                   |   |
| x | 12 | Risiko- og sårbarhetsanalyse                                      | Krav til alle reguleringsplaner   |
|   | 13 | Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger                  |   |
|   | 14 | Beredskap og ulykkesrisiko  |   |
| x | 15 | Virkninger som følge av klimaendringer                            | Risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred   |
| x | 16 | Trafikkforhold  | Trafikkplan, vegutforming, avkjørsler/kryss, trafiksikkerhet  |
|   | 17 | Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen           |   |
| x | 18 | Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett |   |
|   | 19 | Barn og unges oppvekstvilkår                                      |   |
|   | 20 | Kriminalitetsforebygging  |   |
| x | 21 | Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet          | Byggehøyder, utnyttingsgrad, nær- og fjernvirkning  |
|   | 22 | Reindrift   |   |
| x | 23 | Naturbasert sårbarhet   | Ras, skred – stein, jord, marin grense, kvikkleire, snø, flom, radon, høyspentstrek, krav til brannvann |
| x | 24 | Områder for allmennheten  | Universell utforming, tilgjengelighet   |
| x | 25 | Vann, avløp og overvann   | Tilstrekkelig kapasitet? Behov for oppgraderinger, pumpestasjoner, slukkevann og brannkummer            |
|   | 26 | Avfallshåndtering   |   |

## 6 Varsel om oppstart - krav til materiale

Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet.

|   |   |
|---|---|
| Annonse i en lokalavis  | Saltenposten og kommunens hjemmeside samt Facebook. |
| Brev til berørte parter:<br>- Oversiktskart<br>- Kart med planavgrensninger<br>- Redegjørelse for planens hensikt<br>- Kart med dagens planstatus |   |
| Info møte<br>Planprogram (v KU)   |   |

## 7 Innlevering av planforslag - krav til materiale

|                                   |                                      |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
|                                   | Merknad                              |
| Plankart                          | Nyeste sosi-standard og raster + PDF |
| Bestemmelser                      | Word og PDF                          |
| Planbeskrivelse                   | Word og PDF                          |
| Kopi av innspill under varslingen | PDF                                  |
| Kopi av annonser                  | PDF                                  |

## 8 Foreløpig oppsummering/konklusjon

|                 |   |  |
|-----------------|---|--|
| Planstatus      |   | Samsvarer med overordnet/gjeldende plan      |
|                 | x | Samsvarer IKKE med overordnet/gjeldende plan |
| Kreves KU       | x | Ja   |
|                 |   | Nei  |
| Plankrav        |   | Områdeplan                                   |
|                 | x | Detaljplan                                   |
|                 |   | Mindre endring                               |
| Anbefaling      | x | Anbefaler oppstart                           |
|                 |   | Anbefaler ikke oppstart                      |
| Planavgrensning |   | Kart utsendt ved forespørsel er utgangspunkt |
| Annet           |   |  |

## 9 Fremdrift

Vedtak om oppstart av reguleringsplanarbeid: Første halvdel av januar 2021

Varsel om oppstart: Uke 3-4 2021. Forslagsstiller har ansvar for kunngjøring.

Høringsfrist settes til minimum 4 uker.

Møteplan for PRU-møter for første halvdel av 2021 er ikke vedtatt, men det planlegges 3 møter: februar, april og juni.

## 10 Gebyr

Saksbehandlingen er gebyrbelagt. Gjeldende gebyrregulativ er tilgjengelig på kommunens hjemmeside:

<https://www.sorfold.kommune.no/teknisknaering.404907.no.html>

Ved KU vil ikke Sørfold kommune ta tilleggsgebyr for konsekvensutredningen, jf. gebyrregulativets punkt 1.6.

Det skal heller ikke betales arealgebyr for de arealer kommunen har krevd innlemmet i planområdet samt gnr. 56/14, 56/22 og 56/24

## 11 Godkjenning av referat

Referatet og Sørfold kommunes merknader og innspill bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunktet oppstartsmøtet fant sted. Innspill fra berørte parter, herunder naboer, offentlige myndigheter, interesseorganisasjoner med mer kan føre til krav om endring av prosjektet, og/eller framdriften av det.

Med vennlig hilsen

Line Margrethe Hansen  
Ingeniør plan- og byggesak