



SWECO NORGE AS AVD NARVIK
Postboks 714
8509 NARVIK

Att.Ronny Dahl

Delegert vedtak Delegert teknisk/næring - nr. 20/22

Deres ref:	Vår ref	Saksbehandler	Dato
	2021/1206	Line Margrethe Hansen,	18.02.2022

Vedtak om begrenset høring av forslag til endring etter forenklet prosess av detaljreguleringsplan Valljord industriområde, planID 1845 2019001

I medhold av godkjent delegasjonsinstruks fattes følgende vedtak:

Kommunedirektøren vedtar å legge forslag til endring etter forenklet prosess av detaljreguleringsplan for Valljord industriområde, planID 1845 2019001, ut til begrenset høring. Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningslovens § 12-14.

Klageadgang

Vedtaket kan påklages. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til Sørfold kommune, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem. Med visse begrensninger har du rett til innsyn i sakens dokumenter.

Statsforvalteren i Nordland er klageinstans i saken

Med hilsen

Line Margrethe Hansen
Ingeniør byggesak

Postadresse	Telefon	Bank	Org.nr
Sørfold Kommune, Strandveien 2, 8226 Straumen	75 68 50 00	4638 07 00638	972 417 750
E-post: post@sorfold.kommune.no	www.sorfold.kommune.no		

Kopi til:
ELKEM ASA AVD SALTEN VERK

Valjord

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevet signatur

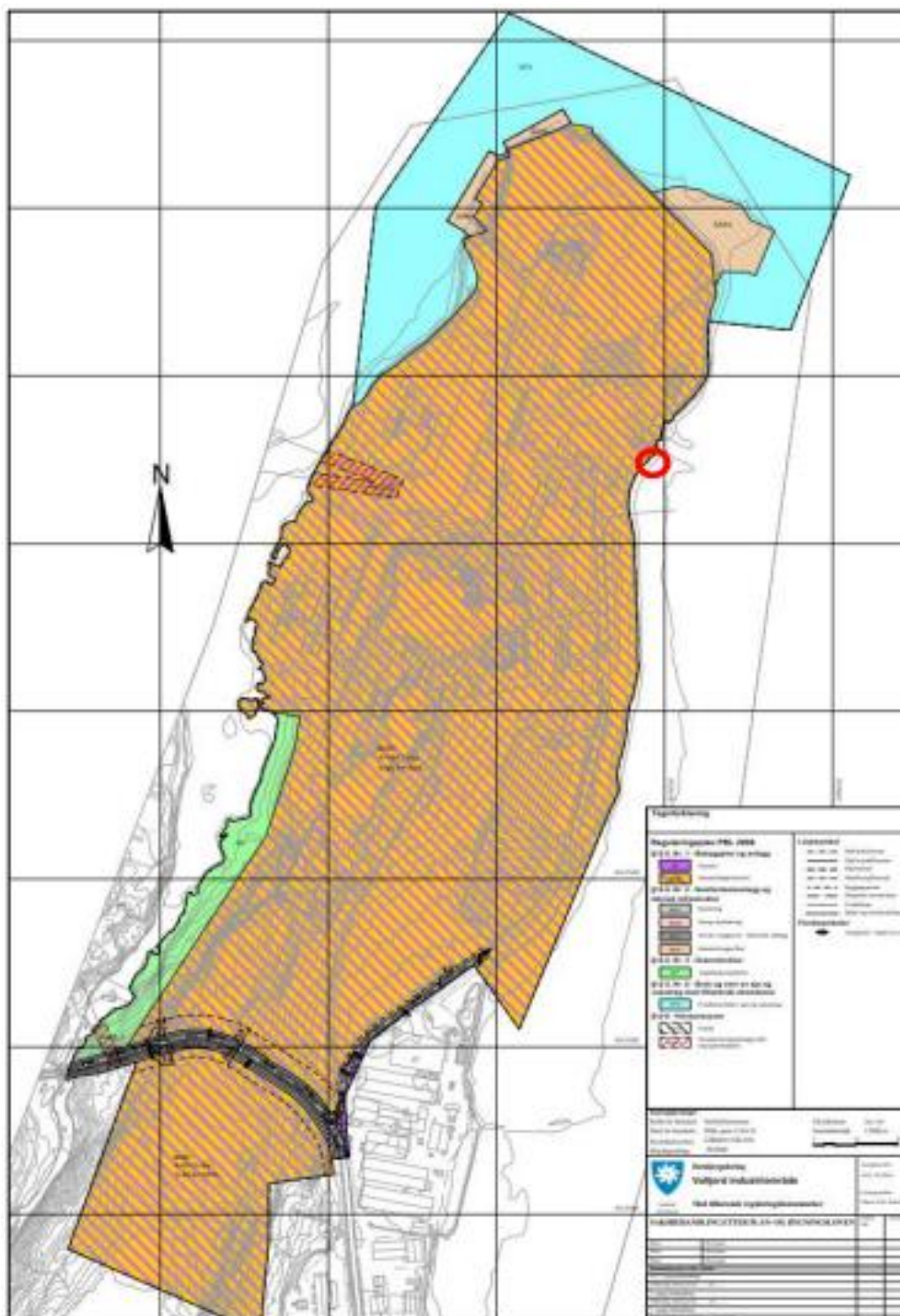
Bakgrunn/saksopplysninger

Forslaget til detaljregulering av Valljord industriområde er utarbeidet av Norconsult AS på vegne av Elkem ASA Salten verk. Gjeldende plan ble vedtatt i kommunestyret 16.06.2021. Hensikten med planen er å forenkle byggesaksbehandlingen samt gjøre a det blir mer forutsigbart for omgivelsene hva som er tillatt i området. Planen legger videre til rette for ei tømmerkai nord i planområdet for utskipning av tømmer fra Saltenregionen.

Sweco Norge AS har på vegne av Elkem AS Salten Verk utarbeidet en reguleringsendring for planID 1845 2019001 – Valljord industriområde.

Det ble gjennomført oppstartsmøte 21.12.2021 mellom Sweco AS, Elkem ASA Salten Verk, Sisomar AS og Sørfold kommune. Sørfold kommune mottok forslag til reguleringsendring for Valljord industriområde den 25.01.2022.

Endringene det søkes om, vurderes av tiltakshaver til å i liten grad påvirke gjennomføringen av plan for øvrig, og heller ikke gå utover hovedrammene i planen. Det vurderes også at endringene ikke berører viktige natur- og friluftsområder.



Figur 1: Gjeldende plankart hvor aktuelt område er markert med rød sirkel, hentet fra søknaden

Bakgrunn for forslag til endringer i planen

Elkem ASA Salten Verk og Sisomar AS har behov for å etablere en ny pumpestasjon med tilhørende trafostasjon og containeraggregat. I forslaget angis det at det er nødvendig å plassere bygget utenfor gjeldende plangrense pga. eksisterende infrastruktur. Det oppgis også at det er nødvendig å ha forbindelse mellom gammel og ny pumpestasjon. Det fører til at den nye pumpestasjonen må plasseres i nærheten til den gamle.

Foreslåtte endringer i reguleringsplanen



Figur 2: Utsnitt av gjeldende plankart (til venstre) og plankart til reguleringsendring (til høyre), hentet fra søknad.

Området som søkes innlemmet i plankartet er vist med svart stiplet strek i gjeldende plankart. Utvidelsen vil ha formålet BKB2, det samme som tilgrensede formål. Området som berøres av reguleringsendringen er avsatt til FFFN (Fiske-, ferdsel, friluftsliv- og naturområde) i kommunedelplan for Straumen, vedtatt 30.09.2010.



Figur 3: Illustrasjon med utsnitt av gjeldende plankart, reguleringsendring med planlagt ny bebyggelse og dagens pumpestasjon.

Planområdet foreslås utvidet med ca 0,7 daa hvor formålet BKB 2 fra gjeldende plan også skal gjelde for utvidet planområde.

Det er i gjeldende plan gitt følgende bestemmelser til formålet BKB 2:

3.1.2 Kombinert bebyggelse og anleggsformål- industri/lager/kontor (Felt BKB1-2)

Innenfor felt (BKB) kan det etableres industri (herunder landbasert akvakulturanlegg)-, håndverks og lagervirksomhet, kontor og teknisk infrastruktur (herunder internt vei-, manøvrerings- og parkeringsareal, o.l).

Maks gesimshøyde får ikke overskride 20 m over gjennomsnittlig planert terreng. Teknisk rom, trappetårn og lignende tillates 3,5 m over tillatt gesimshøyde. Enkeltanlegg kan ha byggehøyde inntil 50 m over gjennomsnittlig planert terreng. Plassering av slike enkeltanlegg må fremgå av situasjonsplan.

Utnyttingsgrad er % BYA=100%. Maksimalt bebygd areal for anlegg med byggehøyde inntil 50 m settes til 7.000 m².

Der byggegrenser ikke er vist på plankart er de sammenfallende med formålsgrenser. Eierformen er annen/privat.

Reguleringsendringen medfører ikke til endringer i planbestemmelsene.

Vurderinger

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.

Det søkes om en utvidelse av planområdet på 0,7 daa. Arealet som utvidelsen berører er omfattet av kommunedelplan for Straumen, vedtatt 30.09.2010. Gjeldende arealformål er FFFN. I planbestemmelsene står det:

§ 6.3 Fiske-, ferdsel, friluftsliv- og naturområde (FFN)

- | |
|--|
| <p>a) Omfatter innerste del av Leirfjorden og Sørfolda.</p> <p>b) Flerbruksområde med høy verdi for flere brukstyper der friluftsliv er prioritert. Tiltak og inngrep må ikke være i konflikt med angitte formål.</p> <p>c) I området avsatt til FFFN-1 tillates ikke ankring. Unntak ved plan for ankring- og fortøyning, som skal være godkjent av kommunens planmyndighet før tiltak iverksettes.</p> |
|--|

Retningslinjer

Områdene er forbeholdt friluftsliv og etablering av akvakultur skal unngås. Andre aktiviteter kan skje fritt så lenge de ikke kommer i konflikt med planformålet.

Plan for ankring og fortøyning skal være av utformet slik at de ulike interessene ivaretas.

Tiltakshaver har gjort en vurdering av hvilke konsekvenser endringsforslaget kan medføre. I søknaden beskrives det at tiltaket berører strandsonen og vil føre til en endring av kystkonturen. Tiltaket er heller ikke i tråd med formålet FFFN i kommunedelplan for Straumen. Tiltakshaver har vurdert at tiltaket ikke vil ha konsekvens for fiske, friluftsliv eller ferdsel med begrunnelse i at tiltaket kun berører en liten del av kystkonturen og ligger relativt langt unna marbakken. Området er ikke tilgjengelig fra land da det er innenfor Elkems industriområde og er avstengt for allmennheten.

Det er også vurdert at tiltaket ikke vil ha konsekvenser for naturmiljø/ biologisk mangfold, og det vises til de vurderinger som er gjort i planbeskrivelsen til vedtatt plan.

Hva gjelder angitt gytefelt og oppvekst/beiteområde for torsk, vurderer tiltakshaver at omfanget av utvidelsen er så begrenset at det vurderes til å ha ingen konsekvens i forhold til oppvekstområde for marin fisk.

Kommunen som ansvarlig myndighet er enig i de vurderinger som er gjort av tiltakshaver. I opprinnelig planprosess ble tilsvarende forhold avklart i forbindelse med regulert areal for tømmerkai. Kommunen ser det som sannsynlig at dersom omsøkt areal hadde vært inkludert i opprinnelig planprosess, ville arealet vært innlemmet i planområdet. Planforslaget fører ikke til endringer i gjeldende planbestemmelser. Det innebærer at planbestemmelsene inkludert rekkefølgebestemmelser vil være gjeldende for tiltaket som skal omsøkes.

Konklusjon og anbefaling

Kommunedirektøren vurderer at planendringen kan gjøres innenfor rammene av en forenklet prosess, da de omsøkte endringene ikke er i strid med hovedhensikten med gjeldende plan, bidrar til å gjennomføre utbyggingen i tråd med denne og ikke berører viktige natur og friluftsområder. På bakgrunn av dette mener Kommunedirektøren at endringene kan sendes på begrenset høring i tråd med plan- og bygningslovens § 12-14.