



SWECO NORGE AS AVD NARVIK  
Postboks 714  
8509 NARVIK

Att.Ronny Dahl

## Delegert vedtak Delegert teknisk/næring - nr. 33/22

<b>Deres ref:</b>	<b>Vår ref</b>	<b>Saksbehandler</b>	<b>Dato</b>
	2021/1206	Line Margrethe Hansen,	29.03.2022

### Vedtaket: endring etter forenklet prosess av detaljreguleringsplan Valljord industriområde - planID 1845 2019001

#### I medhold av godkjent delegasjonsinstruks fattes følgende vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-14 vedtas endringene av detaljreguleringsplan for Valljord industriområde (planID 2019001) med plankart datert 22.01.2022 og beskrivelse av reguleringsendring datert 22.01.2022 som omsøkt.

Endringene medfører ikke endring av vedtatte planbestemmelser av 16.06.2021.

Vedtaket begrunnelse fremgår av saksutredningen nedenfor.

#### 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

## Vedlegg

- 1 Plankart\_revidert 22.01.2022
- 2 Beskrivelse reguleringsendring\_22.01.2022
- 3 Planbestemmelser\_Detaljregulering Valljord\_vedtatt 16.06.2021
- 4 Vedtak om begrenset høring av forslag til endring etter forenklet prosess av detaljreguleringsplan Valljord industriområde, planID 1845 2019001

Kopi til:

ELKEM ASA AVD SALTEN VERK

Valljord

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevet signatur*

## Saksopplysninger

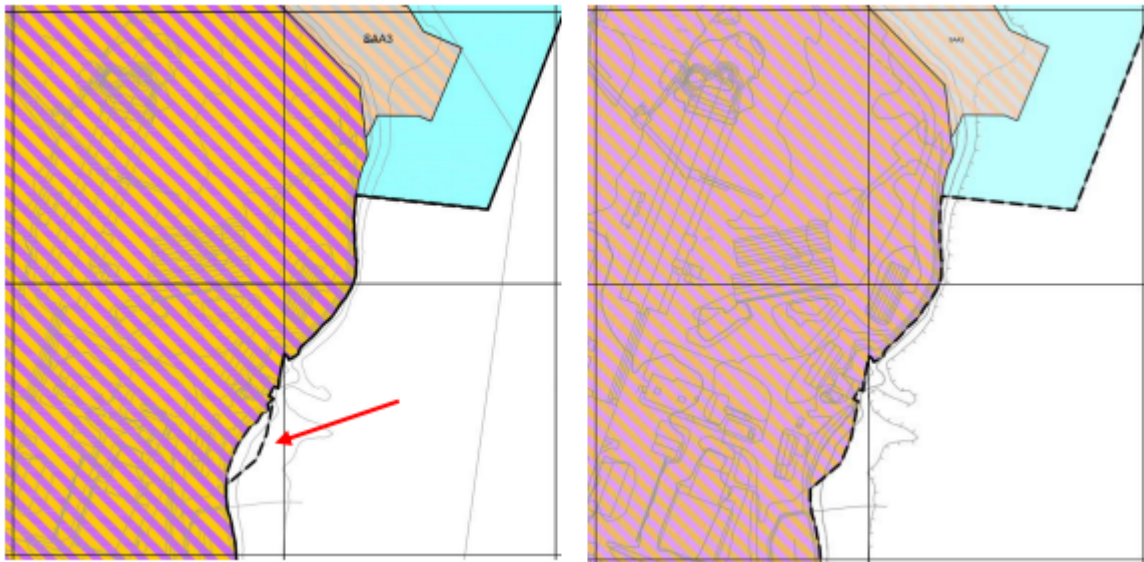
Forslaget til gjeldende detaljreguleringsplan for Valljord industriområde er utarbeidet av Norconsult AS på vegne av Elkem ASA Salten Verk. Gjeldende plan ble vedtatt i kommunestyret 16.06.2021. Formålet med planen er å forenkle byggesaksbehandlingen samt gjøre det mer forutsigbart for omgivelsene hva som er tillatt på området. Planen legger også til rette for ei ny tømmerkai nord i planområdet for utskipping av tømmer fra Saltenregionen.

Sweco Norge AS har på vegne av Elkem AS Salten Verk utarbeidet en reguleringsendring for planID 1845 2019001 – Valljord industriområde. Sørfold kommune mottok anmodning om oppstartsmøte den 14.12.2021, og oppstartsmøte ble gjennomført 21.12.2021. Forslag til reguleringsendring ble oversendt kommunen 25.01.2022. Varsel om begrenset høring ble sendt til berørte parter og myndigheter den 18.02.2022 med frist for uttalelse satt til 13.03.2022.



til at den nye pumpestasjonen må plasseres i nærheten til den gamle. Planområdet foreslås derfor utvidet med ca 0,7 daa hvor formålet BKB 2 fra gjeldende plan også skal gjelde for utvidet planområde.

### Foreslåtte endringer i reguleringsplanen



Figur 2: Utsnitt av gjeldende plankart (til venstre) og plankart til reguleringsendring (til høyre)

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.

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)

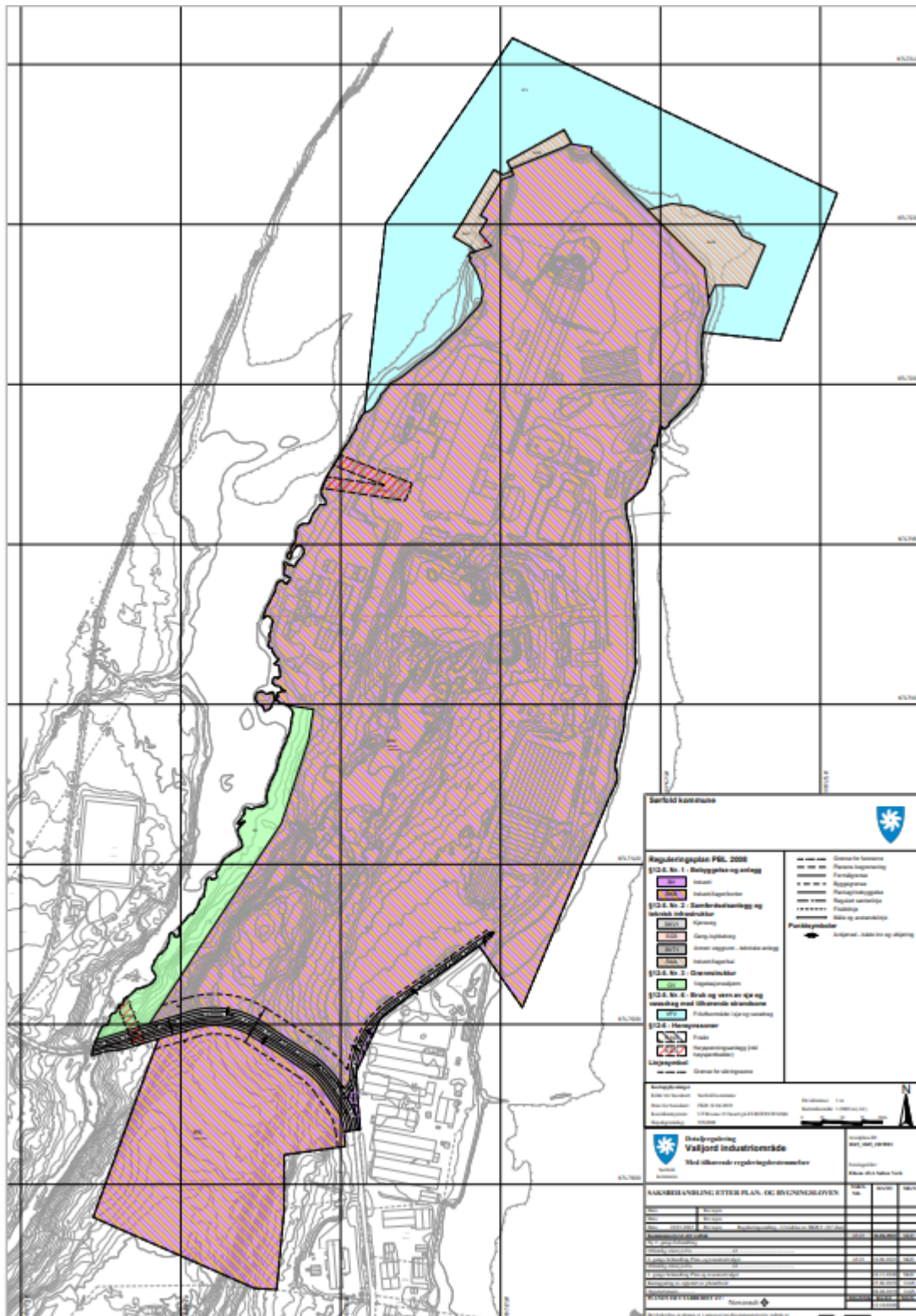
Innenfor felt (BKB) kan det etableres industri (herunder landbasert akvakulturanlegg)-, håndverks og lagervirksomhet, kontor og teknisk infrastruktur (herunder internt vei-, manøvrerings- og parkeringsareal, o.l).

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.

Utnytningsgrad er % BYA=100%. Maksimalt bebyggt areal for anlegg med byggehøyde inntil 50 m settes til 7.000 m<sup>2</sup>.

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

Reguleringsendringen medfører ikke til endringer i planbestemmelsene.



Figur 3: Forslag til nytt plankart

### Vurdering av endringsforslaget

Det søkes om endring av planen for å innlemme areal for en planlagt ny pumpestasjon med tilhørende trafostasjon og containeraggregat. Eksisterende planområde er på cirka 588 daa, og foreslått utvidelse er på 0,7 daa. Utvidelsen vurderes til å være av et begrenset omfang.

Utvidelsen berører areal i strandsonen samt areal som er avsatt til FFFN (Fiske-, ferdsel, friluftsliv- og naturområde). Arealet i strandsonen er innenfor industriområdet tilhørende Elkem, og er avstengt fra allmennheten ved bruk av gjerder. Det gjeldende plankartet følger i stor grad kystkonturen rundt industriområdet, foruten nord i planområdet hvor areal i sjøen er i tilknytning til nåværende og fremtidige kaiområder. Arealene i sjø er i gjeldende plan avsatt til VFV\_Friluftsområde i sjø og vassdrag. Kommunen ser det som sannsynlig at dersom omsøkt areal hadde vært inkludert i opprinnelig planprosess, ville arealet vært innlemmet i planområdet. Kommunen vurderer på bakgrunn av de overfor nevnte forhold at utvidelsen av areal som omsøkt er avklart.

## Prosess

Forslaget til endring av detaljreguleringsplan ble sendt på begrenset høring til berørte parter og myndigheter. Det kom to uttalelser til forslag til endring av planen.

Uttalelsene er gjengitt og kommentert i tabellen nedenfor.

Innsender	Uttalelse	Kommentar
Sametinget	Vi viser til deres brev av 21.02.2022. Sametinget har ingen merknader til planendringen.	Tas til orientering
Fiskeridirektoratet region Nordland	Fiskeridirektoratet region Nordland vurderer at den foreslåtte utvidelsen av plangrensen ikke endrer vår tidligere uttalelse i saken. Vi viser til vår ovennevnte uttalelse og har ikke flere særskilte merknader til planen.	Fiskeridirektoratet region Nordland sin uttalelse av 23.02.2021 er hensyntatt i gjeldende planbestemmelser. Forslaget gir ingen endringer i planbestemmelsene. Rekkefølgebestemmelsene som blant annet ivaretar det marine livet i sjø, er fremdeles gjeldende.

## Vurdering etter begrenset høring

Endringen har vært sendt på begrenset høring til berørte parter og myndigheter som har fått mulighet til å komme med innspill. Det er ikke kommet merknader som taler imot forslaget om endring av reguleringsplanen etter en enklere prosess.

## Konklusjon

Endringen vil ikke endre intensjonene bak planen og vil heller ikke berøre hensynet til viktige natur- og friluftsområder eller interessene til berørte myndigheter, eiere og festere. Planendringen medfører ingen vesentlige konsekvenser for gjennomføringen av planen. Kriteriene for å behandle endring av reguleringsplan etter en enklere prosess vurderes derfor til å være oppfylt.

Omsøkt endring av detaljreguleringsplan for Valljord industriområde, planID 2019001, vedtas.