

Sørfold kommune

Deres ref.:

Vår ref.:

52110267/Planinitiativ planendring Valljord industriområde .docx

Dato:

2023-09-11

► Planinitiativ endring av detaljregulering Valljord industriområde

1. Generell informasjon

På vegne av Elkem ASA Salten Verk AS fremmes et planinitiativ i forbindelse med behov for endringer i detaljeringsplan for Valljord industriområde. Det vises til gjennomført avklaringsmøtet den 11.09.23 og hvor det er avtalt oppstartsmøte som skal finne sted torsdag den 14.09.23.

Plankonsulent	<u>Norconsult AS</u> Gøran Antonsen goran.antonsen@norconsult.com 45404775
Forslagsstiller	<u>Elkem AS Salten Verk</u> Hans-Erik Vasskog Hans.erik.vasskog@elkem.com 91829677
Hjemmelshaver /grunneier	Planområdet berører følgende gårds- og bruksnummer: 57/1, 57/3, 57/1/2, 57/1/3, 57/1/4 og 59/9. Planendringen knytter seg i hovedsak til gårds- og bruksnummer 57/1/4.

I Figur 1 fremgår lokalisering av reguleringsplanen/planområdet.



Figur 1. Lokalisering av planområdet (rød omramming). Kilde: www.kommunekart.com, bearbejdet av Norconsult AS 2023.

2. Formålet med planarbeidet

Gjeldende reguleringsplan (planID 2019001) ble vedtatt den 31.03.22. Hensikten med planarbeidet ble den gangen definert som følger:

Elkem ASA Salten Verk ønsker å utarbeide reguleringsplan for dagens industriområde og for framtidig utvidelse sør for fylkesveien iht. kommuneplanens arealdel. Områdene er i dag uregulert.

Elkem er et selskap som har mange nye kommende utviklingsprosjekter for supplering og effektivisering av dagens industri, samt rehabiliteringsprosjekter på gang på Valljord, Straumen. Det at det ikke finnes reguleringsplan krever omfattende dispensasjonsbehandling når det skal søkes om byggetillatelse for de enkelte tiltak. En godkjent reguleringsplan for området vil avhjelpe på dette, samt at det blir mer forutsigbart for omgivelsene hva som er tillatt innenfor planområdet. Den sørlige delen av planområdet ønskes klargjort og tilrettelagt for eventuelle utvidelser av Elkems virksomhet, alternativt annen nærings- og industrivirksomhet. På denne delen tenkes lettere næring-/industri.

Tilrettelegging for ei tømmerkai nord i planområdet for utskipping av tømmer fra Salten regionen utgjør en del av planarbeidet.

Etter vedtaket av planen har det vært jobbet med tømmerkaien og ny oppdatert kunnskap (teknisk og økonomisk) gjør at det er behov for å endre plasseringen av denne. Hensikten med planendringen vil være å oppdatere planen med ny beliggenhet for tømmerkaien. Dette er illustrert i Figur 2.

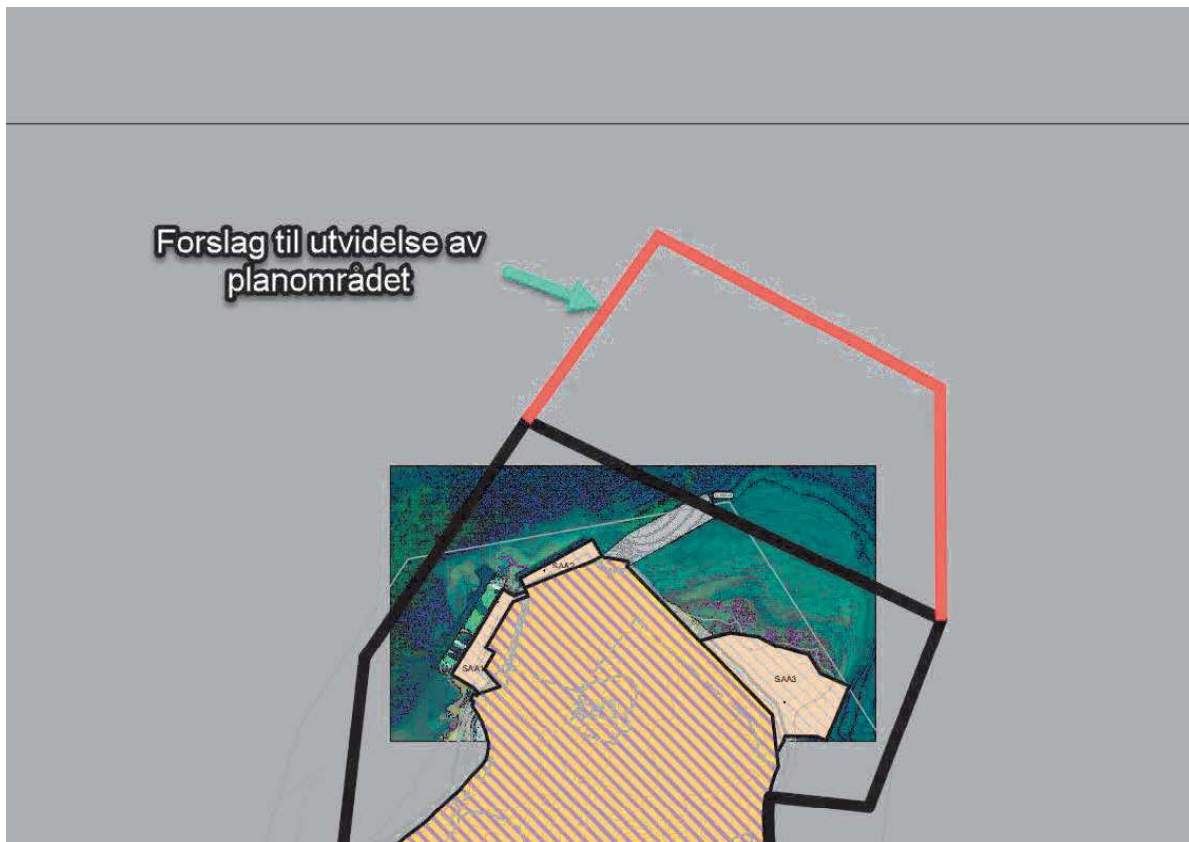


Figur 2. Eksisterende og ny plassering av tømmerkaien.

Tømmerkaien ønskes plassert i forlengelse av eksisterende kaier i østlig retning helt nord i planen, se Figur 2. Ny kai må plasseres slik at denne og eksisterende kaier kan være i bruk samtidig. På grunn av størrelsen på båtene er det behov for at de fristilles fra hverandre med en viss avstand.

3. Planområdet og virkninger utenfor planområdet

Området for ny plassering av tømmerkai er i gjeldende reguleringsplan avsatt til friluftsområdet i sjø og vassdrag. Som det fremgår av Figur 2 må planområdet utvides noe i forhold til dagens avgrensning. Figur 3 viser forslag til utvidelse av planområdet. Det forslås en romslig avgrensning som vil avgrensnes i løpet av planprosessen til faktisk behov.



Figur 3. Forslag til utvidelse av planavgrensningen ift. dagens reguleringsplan (rød linje).

Innenfor planområdet vil de største endringene bestå i fylling i sjø og oppbygging av nytt landområde inklusive kai på peler. Dette vil kreve flere utredninger, herunder;

- Sjøbunnkartlegging for å avdekke eventuelle fjellblottinger og dybdeforhold.
- Grunnundersøkelser og avklaring av områdestabiliteten, jf. Pbl. § 28-1 og TEK17 §7-3.
- Kartlegging av eventuell forurenset sjøbunn. Kan utsettes til søknad om byggetillatelse.

Virkninger av planen:

Det er et stort og økende behov for uttransport av skogvirke over kai i Salten og hvor Landbruksdirektoratet allerede har gitt tilskudd til denne kaien (det er sendt inn søknad om fornying/forlengelse av tilsagnet). Skogbruket i Salten/Nordland har et stort behov for å få en kai som er dedikert for uttransport av tømmer. I dag er de prisgitt restkapasitet ved andre kaier som gjør det hele svært så uforutsigbart og som gir økte kostnader for transportørene og reduserte priser for skogeierne.

Elkem ASA Salten verk har et forbruk på cirka 90.000 tonn flis i året. Det er gjennom denne virksomheten utviklet en bred erfaring, rutiner og kompetanse i forhold til inn- og utskipping av store tømmer volumer over kai. Ved Elkem ASA Salten Verk er det etablert en egen havneagent som fører kontroll med skipsanløp, sikkerhetsrutiner mv.

Det ligger en betydelig miljøgevinst og en sikkerhetsgevinst i å flytte store tømmer volumer fra vei og over på båt. Ny tømmerkai og tilstøtende lagringsarealer vil prioritere skogbrukets bruksrett til utskipping av sagtømmer fra Saltenregionen og evt andre deler av Nordland.

Eventuell ledig kapasitet ved ny tømmerkai kan bli benyttet til innskiping av industritømmer til Salten verk og evt annen relevant bruk av tømmerkaia. En slik sambruk kan bidra til å sikre en mest mulig kontinuerlig drift av ny tømmerkai og tilstøtende arealer og derved tiltakets økonomi. Tiltakets plassering gjør det mulig å se tiltaket som et samarbeidsprosjekt mellom flere aktører – dette i samsvar med Landbruksdirektoratets anbefaling.

Eksisterende industrikai på Elkem har omtrent 4-500 båtanløp i året. Skogbruksansvarlige i dekningsområdet til den planlagte tømmerkaia ved Elkem Salten (Sørfold, Fauske, Saltdal, Bodø og Beiarn), har anslått at årlig realistisk kvantum over kai de første 10 årene er 40 - 50 000 m³. Dette ut fra et estimert årlig tilgjengelig volum på 70 000 m³, og at skurtømmerandelen på avvirket gran i området ligger på over 70 %. Det er da kalkulert med at massevirke i all hovedsak vil gå til Elkem Salten. Hvis massevirke går til andre kjøpere, vil årlig kvantum over kai være tilnærmet det samme som årlig tilgjengelig volum, altså 70 000 m³, økende til 100 000 m³.

Det er anslått at kvantumet vil øke etter første 10 årsperiode til 100 000m³. Dagens fraktebåter for tømmer tar ca. 5 000m³. Dette innebærer at økningen i trafikk på bakgrunn av etablering av tømmerkai, vil være på 10 – 20 båter årlig. Økningen er så liten at konsekvensene mest sannsynlig ikke vil bli store.

Tabellen nedenfor er vurdert ift. den utvidede delen av planområdet.

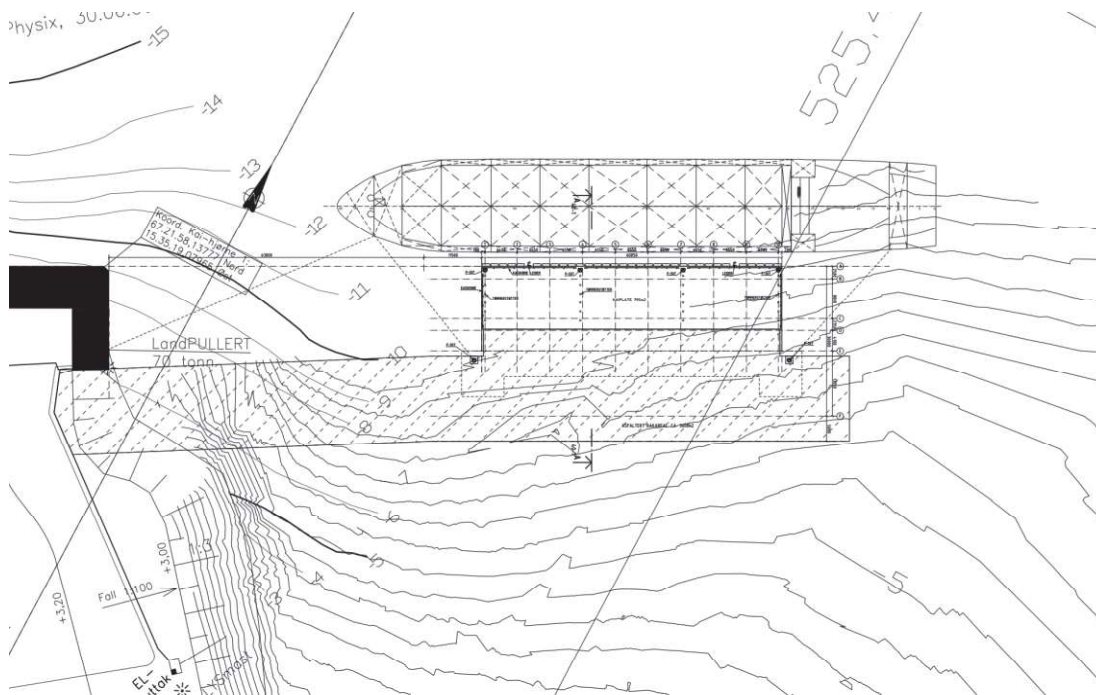
Naturvern/naturmangfold:	Ja/Nei	Merknad:
Berører planen eksisterende eller foreslåtte verneområder eller deres nærområde (jf. forskr. § 1- b, f og h)	Nei	
Berører planen villreinens leveområde eller influensområde (jf. forskr. § 1- b, f og h)	Nei	
Berører planen naturtyper registrert som <i>Svært viktig (A)</i> eller <i>Viktig (B)</i> i Naturbase (jf. forskr. § 1- f og h)	Nei	
Berører planen arter som er truet eller sårbare jf. Norsk rødliste for arter (jf. forskr. § 1- f og h)	Nei	Berører gyteområder for fisk/torsk. Gjør det allerede i dag.
Medfører planen inngrep i verna vassdrag (jf. forskr. § 1h)?	Nei	
Medfører planen inngrep i byggeforbudssone langs vassdrag (jf. forskr. § 1- h)	Nei	
Friluftsliv	Ja/Nei	Merknad:
Berører planen sikra friluftsområde eller andre friluftsområder av nasjonal eller regional verdi (jf. forskr. § 1- b og h)?	Nei	
Berører planen friluftsområder/grønnstruktur av betydning for nærmiljø eller nær barnehage/skole (jf. forskr. § 1- b og h)?	Nei	
Medfører planen redusert adkomst til vassdrag eller redusert framkommelighet (jf. forskr. § 1- b og h)?	Nei	
Barn- og unges interesser:	Ja/Nei	Merknad:
Medfører planen omdisponering av områder regulert til friområde/lekeplass/fellesområde (jf. forskr. § 1- h)?	Nei	
Medfører planen omdisponering av uregulerte områder som er egna for eller brukes til lek/friluftsliv (jf. forskr. § 1- h)?	Nei	
Støy:	Ja/Nei	Merknad:
Vil planområdet være utsatt for støy fra vegtrafikk, skytebaner, industri el. (jf. forskr. § 1- e)?	Nei	

Innebærer planforslaget etablering av støyende virksomhet (jf. forskr. § 1- b, f og h)?	Ja	Er allerede utredet i eksisterende reguleringsplan.
Forurensning:	Ja/Nei	Merknad:
Berører planforslaget områder med forurenset grunn (jf. forskr. § 1- e)?	Ja	Med stor sannsynlighet
Innebærer planforslaget ny forurensende virksomhet (jf. forskr. § 1- b, f og h)?	Nei	
Vil planforslaget berøre områder for drikkevannsforsyning og nedslagsfelt for denne (jf. forskr. § 1- b, f og h)?	Nei	
Samfunnssikkerhet og beredskap	Ja/Nei	Merknad:
Vil planen medføre utbygging i område utsatt for ras og skred (jf. forskr. § 1- i)?	Nei	
Vil planen medføre utbygging i område utsatt for flom/ flomskader eller avrenning av overvann (jf. forskr. § 1i)?	Nei	
Vil planforslaget kunne medføre økt fare for ras og skred eller utglidninger av masse (jf. forskr. § 1- i)?	Nei	
Vil planforslaget kunne medføre økt flomfare/skade av avrenning av overvann (jf. forskr. § 1- i)?	Nei	
Hvordan skal samfunnssikkerhet ivaretas i planen, bl.a. gjennom å forebygge risiko og sårbarhet (jf. forskr. § 1i)?	Ja	Ivaretas i ROS analyse

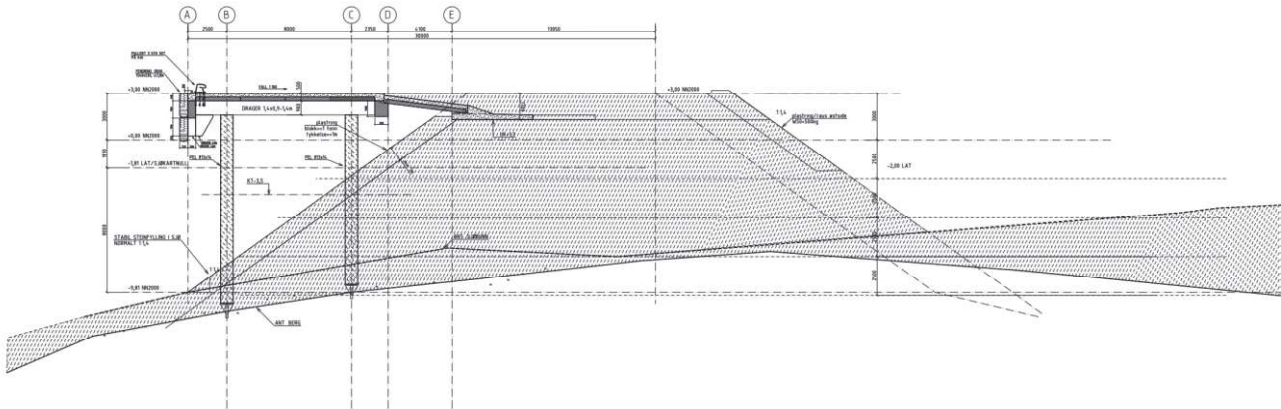
Det er ikke avdekket at det finnes kjente kulturminner innenfor planområdet.

4. Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Foreløpig plantegning/layout og hovedsnitt av kai med bakarealer fremgår av Figur 4 og Figur 5. Disse følger som vedlegg i større format.



Figur 4. Foreløpig plan/layout av kai med bakarealer.



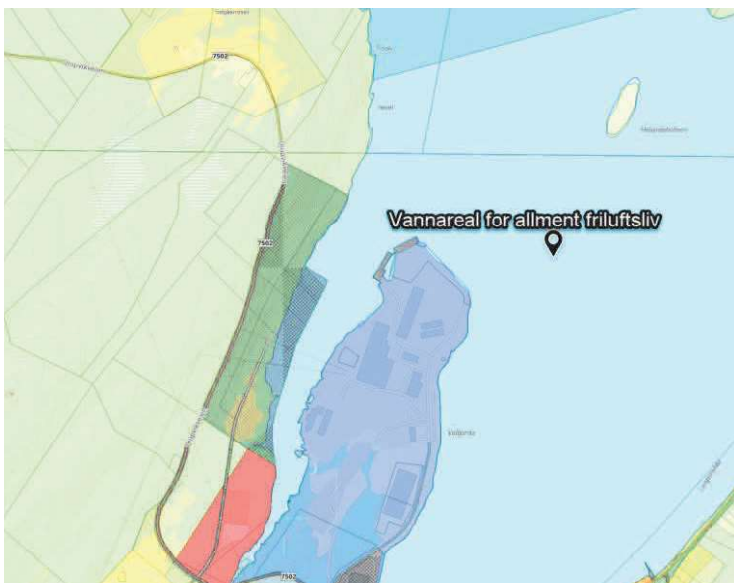
Figur 5. Foreløpig hovedsnitt av planlagt tømmerkai med bakarealer.

5. Funksjonell og miljømessig kvalitet

Området vil planlegges og bygges ut iht. gjeldende lover og forskrifter og overordnede arealplaner så langt det er mulig. Atkomstveier og øvrige trafikkarealer i tilknytning kaien/området vil bli utformet iht. Statens vegvesens vegnormaler.

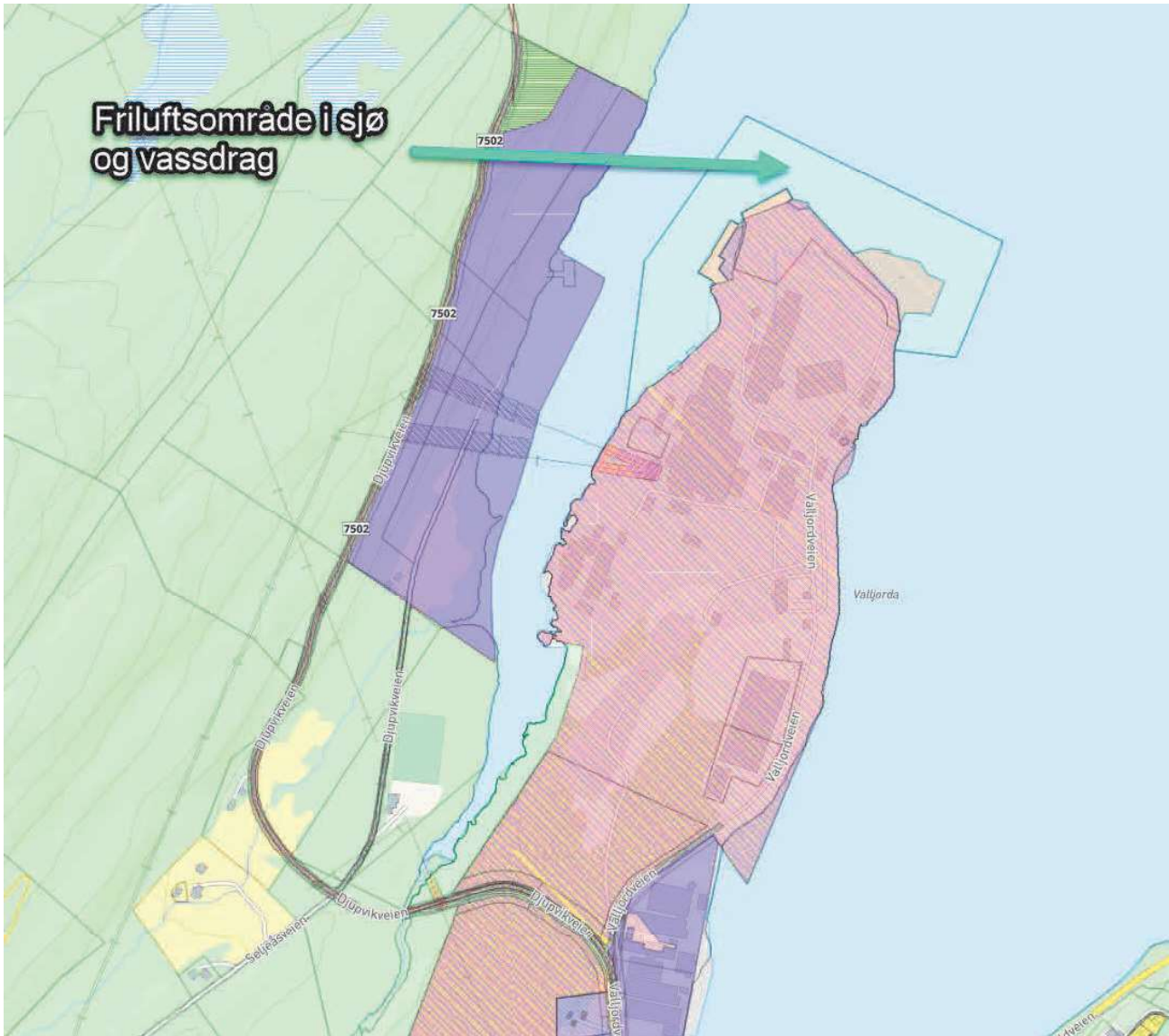
6. Planstatus

I kommunedelplan for Straumen 2009-2021 (vedtatt 30.9.2010) er området med den nye plasseringen av tømmerkaien avsatt til vannareal for allment friluftsliv (se Figur 6).



Figur 6. Utsnitt fra kommunedelplan for Straumen, vedtatt 30.09.2010

Deler av området inngår i detaljregulering for Valljord industriområdet, planID 2019001 vedtatt 31.03.22. I den er området avsatt til friluftsområde i sjø (se Figur 7).



Figur 7. Utsnitt fra gjeldende reguleringsplan for området, planID 2019001 vedtatt 31.03.22.

8. Samfunnssikkerhet og ROS

ROS-sjekklisten vil bli gjennomgått og vurdert/kommentert som del av plan. For innledende vurderinger, se pkt. 3.

9. Forholdet til forskrift om konsekvensutredninger

Gjeldende reguleringsplan ble konsekvensutredet. Følgende vurdering ble da gjort:

Tiltaket/planen er vurdert å falle inn under forskrift om konsekvensutredning § 6b, vedlegg I pkt. 8. Dvs. havner og havneanlegg der skip på over 1.350 tonn kan seile eller anløpe. Videre pkt. 24 i samme vedlegg, da reguleringen vil hjemle næringsbygg med et bruksareal på mer enn 15.000 m². Til sist avviker forslaget noe med kommuneplanens arealdel i området med planlagt tømmerkai hvor det vil være behov for å omregulere vannareal for allment friluftsliv til industriformål. Det stilles derfor krav om planprogram og tiltakets konsekvenser for miljø og/eller samfunn vil utredes som del av planen.

Planen er allerede utredet for havn/havneanlegg for skip over 1-350 tonn og ift. å bryte med kommunedelplanen med tanke på arealformål (vannareal for allment friluftsliv). Da det ikke er noe nye tiltak vurderes det at det ikke utløses utredningsplikt igjen. Kartlegging av bunnforhold, grunnforhold og forholdet til at områdene er registret som gyteområder for fisk vil bli belyst/håndtert som del av planarbeidet.

10. Medvirkning

På oppstartsmøtet er det ønskelig at Sørfold kommune innkaller de representanter de mener bør delta fra kommunen slik at nødvendig/riktig informasjon kan utveksles og nødvendige avklaringer tas.

Planoppstart varsles etter gjeldende krav og planforslaget vil sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn iht. vanlig praksis.

Kommunen bes oversende adresseliste for berørte grunneiere og naboer når planavgrensningen er endelig avklart, samt en liste over eventuelle andre interessenter som skal motta oppstartsvarselet.

11. Avslutning

Vi håper planinitiativet gir en tilstrekkelig redegjørelse av tiltaket og rammene for ønsket planarbeid. Ta gjerne kontakt med undertegnende om dere har spørsmål eller behov for ytterligere informasjon.

Med vennlig hilsen
Norconsult AS

Gøran Antonsen



Vedlegg: Foreløpig plan/layout og hovedsnitt for kai med bakarealer.