

Varsel om oppstart av endring av detaljreguleringsplan for Valljord industriområde, Sørfold kommune

Iht. plan- og bygningsloven §12-14 varsler Norconsult AS (plankonsulent) på vegne av Elkem ASA Salten Verk AS (forslagsstiller) om oppstart av arbeid med endring av detaljreguleringsplan for Valljord industriområde etter forenklet prosess. Dersom det mottas innvendinger mot at endringen kan gjennomføres etter forenklet prosess er dette å betrakte som et ordinært varsel iht. plan- og bygningsloven §12-8.

I Figur 1 fremgår lokalisering av reguleringsplan for Valljord industriområde og planendringen knytter seg i hovedsak til gårds- og bruksnummer 57/1/4.



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

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.

Som det fremgår av figuren så tenkes tømmerkaien plassert i forlengelse av eksisterende kaier i østlig retning helt nord på området. Ny kai 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 avstand.

Endringen medfører at planområdet må 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 endringen bestå i fylling i sjø og oppbygging av nytt landområde inklusive kai på peler. Dette vil kreve flere utredninger som vil bli utført som del av planarbeidet, herunder;

- Sjøbunnskartlegging 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.

I kommunedelplan for Straumen 2009-2021 (vedtatt 30.9.2010) er området med den nye plasseringen av tømmerkaien avsatt til vannareal for allment friluftsliv. I detaljreguleringsplan for Valljord industriområde (planID 2019001, vedtatt 31.03.22) er deler av dette området avsatt til friluftsområde i sjø.

Sørfold kommune har vurdert at planendringen ikke utløser krav om konsekvensutredning. 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). Kartlegging av bunnsforhold, grunnforhold og forholdet til at områdene er registret som gyteområder for fisk vil bli belyst/håndtert som del av planarbeidet.

Frist for å komme med innspill er satt til 23.10. 2023. Innspill kan sendes på e-post til goran.antonson@norconsult AS eller via brev til **Norconsult AS v/Gørn Antonsen, Pb. 234, 8001 Bodø.**