



Ole Martin Pettersen
Leivsetveien 9
8211 Fauske

Delegert vedtak Delegert teknisk/næring - nr. 4/21

Deres ref:	Vår ref 2020/1546	Saksbehandler Line Margrethe Hansen,	Dato 09.04.2021
-------------------	-----------------------------	------------------------------------------------	---------------------------

Igangsetting av reguleringsplanarbeid - Trollbukta industriområde

I medhold av godkjent delegasjonsinstruks fattes følgende vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-8 godkjenner Sørfold kommune at Salten Bygg AS, Salten Entreprenør & Eiendom AS, Acustus AS og Sisomar AS utarbeider et privat reguleringsforslag for industriområdet Trollbukta. Forslaget skal være i tråd med plan- og bygningslovens bestemmelser.

Det stilles krav til konsekvensutredning samt utarbeiding av risiko- og sårbarhetsanalyse, jf. pbl. kapittel 4.

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

Vedlegg

- 1 Oppstartsmøte 01.12.2020
- 2 Kartlegging Naturbase, NVE atlas, Yggdrasil

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevet signatur

Saksopplysninger

Det ble gjennomført oppstartsmøte mellom Sørfold kommune og forslagstillerne 01.12.2020, og 19.01.2021 mottok Sørfold kommune et revidert planinitiativ med tilhørende dokumenter.

Formålet med ny plan er å legge til rette for videre vekst av virksomhetene ved utvidelse av tomteareal samt endring av utnyttelsesgrad og byggehøyde.

Forslagstiller: Salten Bygg AS, Salten Entreprenør & Eiendom, Acustus AS og Sisomar AS.

Planfaglig ansvar: Kjell Sæterhaug

Kontaktperson: Ole Martin Pettersen

Eiendom: Gnr. 56, bnr. 13, 14, 17, 20, 22, 24, 25 og 26

Hjemmelshavere: Acustus AS, Salten Entreprenør & Eiendom, Sørfold kommune og Telenor Infra AS

Fester: Elkem ASA (gnr. 56/22)

Framfester: Sisomar AS (gnr. 56/22)

Vurdering

Gjeldende reguleringsplaner for foreslått planområde er Trollbukta Industriområde, vedtatt 22.11.1985 og Naustvollen Industriområde, vedtatt 27.05.1988. Reguleringsformål er industri for begge planene.

Det foreslås utfylling i sjø i Straumbukta for utvidelse av tomtearealene. Utvidelsen vil delvis omfattes av Kommuneplanens arealdel. Dette området er i KPA avsatt til fiske, ferdsel, friluftsliv- og naturområde (FFFN). I planbestemmelsene betegnes området som «et flerbruksfelt med høy verdi for flere brukstyper der friluftsliv er prioritert. Tiltak og inngrep må ikke være i konflikt med angitte formål.» Formålet med ny reguleringsplan vil i dette området være i strid med kommuneplanens arealdel.

Sørfold kommune har i lag med forslagstillerne vurdert at planen vil omfattes av Forskrift om konsekvensvurdering, jf. § 8, bokstav a; reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II. Planen skal ikke ha planprogram eller melding.

Følgende forhold skal utredes:

- Mulige virkninger for naturmangfold, forurensning og vannmiljø
- Mulige virkninger for isdannelse, strømningsforhold og utfelling/sedimentering av sandpartikler i Straumbukta som følge av utfylling i sjø.

Innspill fra oppstartsvarselet kan resultere i at andre forhold kreves utredet. Viser til vedlagt referat fra oppstartsmøtet.

Kommunen vurderer det som positivt at forslagstillerne ønsker å få gjort en ny regulering av området. De fleste av hjemmelshaverne har nådd maks grense for utnyttelse av eiendommene, og det fører til at det kreves dispensasjon fra gjeldende plan for å kunne utvide virksomhetene. De eksisterende avkjørsler fra fylkesvei 7502 er ikke i henhold til gjeldende planer, og fremstår noe uryddig i dag. I ny plan vil det bli satt krav til at avkjørsler skal være i henhold til gjeldende vegnormaler.

I henhold til plan- og bygningslovens kapittel 12 skal en detaljreguleringsplan utarbeides av fagkyndig person. I tillegg til papirutgave skal forslag til planbeskrivelse, planbestemmelser og kart leveres digitalt (kart i SOSI-format).

Alle berørte parter skal varsles om at det planlegges utarbeiding av ny reguleringsplan for området.