



Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Plan- og ressursutvalget	25/21	08.06.2021
Kommunestyret	43/21	16.06.2021

2. gangs behandling av Detaljreguleringsplan for Valljord industriområde - planID 1845 2019001

Vedlegg

- 1 Plankart Elkem Detaljregulering Valljord 121020
- 2 Planbeskrivelse Detaljregulering Valljord industriområde 28042021
- 3 Planbestemmelser Detaljregulering Valljord industriområde 19052021
- 4 1. gangs behandling Detaljreguleringsplan for Valljord industriområde - planID 1845 2019001
- 5 Igangsetting av reguleringsplanarbeid - industriområde Salten verk
- 6 Høringsuttalelser - Valljord industriområde - sammenslått

Kommunedirektørens innstilling

Sørfold kommunestyre vedtar detaljreguleringsplan for Valljord industriområde, slik det er vist på plankart med plan-ID 1845_2019001, datert 10.12.2020, med tilhørende reguleringsbestemmelser datert 19.05.2021 og planbeskrivelse datert 28.04.2020.

Vedtaket gjøres med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12, 1. ledd.

De delene av gjeldende reguleringsplaner som ligger innenfor planområdets avgrensning vedtas opphevet:

- Trollbukta industriområde, planID 1985002.
- Sisoflor veksthusområde, planID 1993003, oppheves i sin helhet.

Sammendrag

Planen er utarbeidet av Norconsult AS på vegne av Elkem ASA Salten Verk.

Planområdet ligger nordvest for Straumen sentrum og omfatter arealet hvor Elkem Salten ASA Salten verk holder til i dag, i tillegg til areal som i dag er ubenyttet. Planområdet strekker seg sør for fylkesvei 7502, Djupvikveien. Sør i planområdet inngår et areal som er avsatt til industri i Kommuneplanens arealdel sjø og land 2009-2021.

Hensikten med planen er å forenkle byggesaksbehandlingen, samt gjøre det mer forutsigbart for omgivelsene hva som er tillatt på området.

Følgende tema er konsekvensutredet:

- Støy
- Luftforurensning/støv
- Grunnforhold

Planen legger til rette for ei tømmerkai nord i planområdet. Krysset mellom fylkesveien og den private atkomstveien er strammet opp slik at det blir tydeligere at fylkesveien er hovedvei og gjennomgående vei.

Området reguleres til industri/lager/kontor (BKB), industri (BI), kjøreveg (SKV), gang-/sykkelveg (SGS), annen veggrunn (SVT), industri/lager/kai (SAA), vegetasjonsskjerm (GV), friluftsområde i sjø og vassdrag (VFV). Det er i tillegg lagt inn hensynssone for frisikt (H140) og hensynssone for høyspenningsanlegg (inkludert høyspentkabler) (H370). Utnyttingsgraden innenfor BKB er % BYA=100%

Det kom 13 høringsuttalelser til planforslaget. Disse er oppsummert og kommentert. Tema som går igjen i innspillene er støy og hensynet til et nasjonalt viktig gytefelt for kysttorsk. Det er gjort endringer i planbestemmelsene og i planskrivelsen etter høringa.

Kommunedirektøren anbefaler at detaljreguleringsplan for Valljord industriområde vedtas med de endringene som er gjort etter offentlig ettersyn og høring.

Saksprotokoll i Plan- og ressursutvalget - 08.06.2021

Behandling:

Det fremkom ingen merknader.

Vedtak:

Kommunedirektørens innstilling

Sørfold kommunestyre vedtar detaljreguleringsplan for Valljord industriområde, slik det er vist på plankart med plan-ID 1845_2019001, datert 10.12.2020, med tilhørende reguleringsbestemmelser datert 19.05.2021 og planbeskrivelse datert 28.04.2020.

Vedtaket gjøres med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12, 1. ledd.

De delene av gjeldende reguleringsplaner som ligger innenfor planområdets avgrensning vedtas opphevet:

- Trollbukta industriområde, planID 1985002.
- Sisoflor veksthusområde, planID 1993003, oppheves i sin helhet.

Enstemmig vedtatt.

Saksprotokoll i Kommunestyret - 16.06.2021

Behandling:

Det fremkom ingen endringsforslag.

Vedtak:

Sørfold kommunestyre vedtar detaljreguleringsplan for Valljord industriområde, slik det er vist på plankart med plan-ID 1845_2019001, datert 10.12.2020, med tilhørende reguleringsbestemmelser datert 19.05.2021 og planbeskrivelse datert 28.04.2020.

Vedtaket gjøres med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12, 1. ledd.

De delene av gjeldende reguleringsplaner som ligger innenfor planområdets avgrensning vedtas opphevet:

- Trollbukta industriområde, planID 1985002.
- Sisoflor veksthusområde, planID 1993003, oppheves i sin helhet.

Innstilling fra plan- og ressursutvalget enstemmig vedtatt.

Saksopplysninger

Bakgrunn

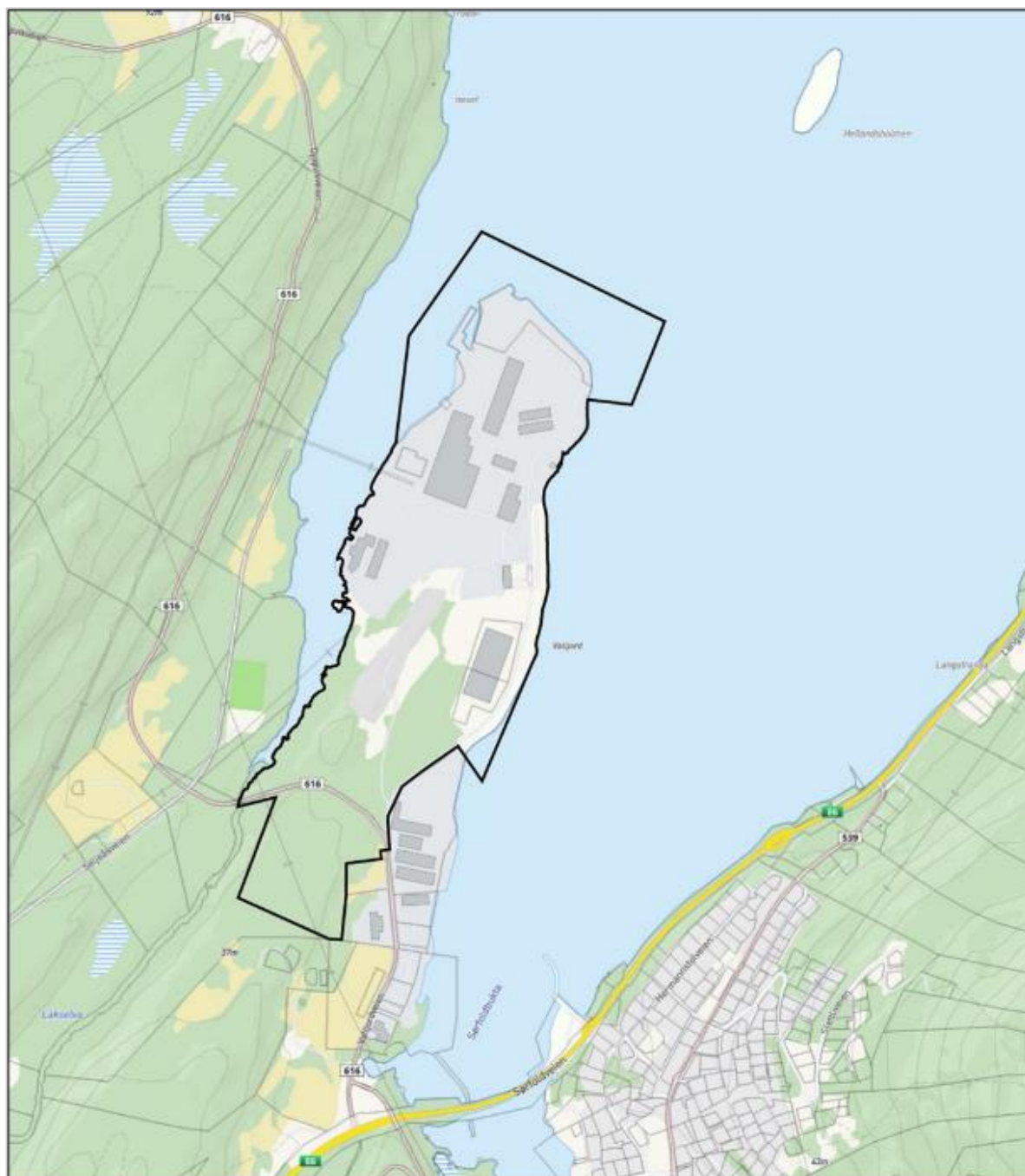
Planforslaget er utarbeidet av Norconsult AS på vegne av Elkem ASA Salten Verk (heretter forkortet til Elkem).

Hensikten 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. Elkem har registrert et økende behov for uttransport av skogvirke over kai i de senere årene. Økt trafikk knyttet til industrikaia vanskeliggjør tømmertransporten, og gjør det lite hensiktsmessig å legge til rette for økt trafikk med tømmer over industrikaia. 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. Økningen i trafikk på bakgrunn av etablering av tømmerkai, vil være på 10-20 båter årlig. Utvidelsen av industriområder sør for fylkesveien vil frigjøre overskuddsmasser som vil kunne gå inn i oppbygging av områdene i tilknytning til ny tømmerkai.

Planområdet

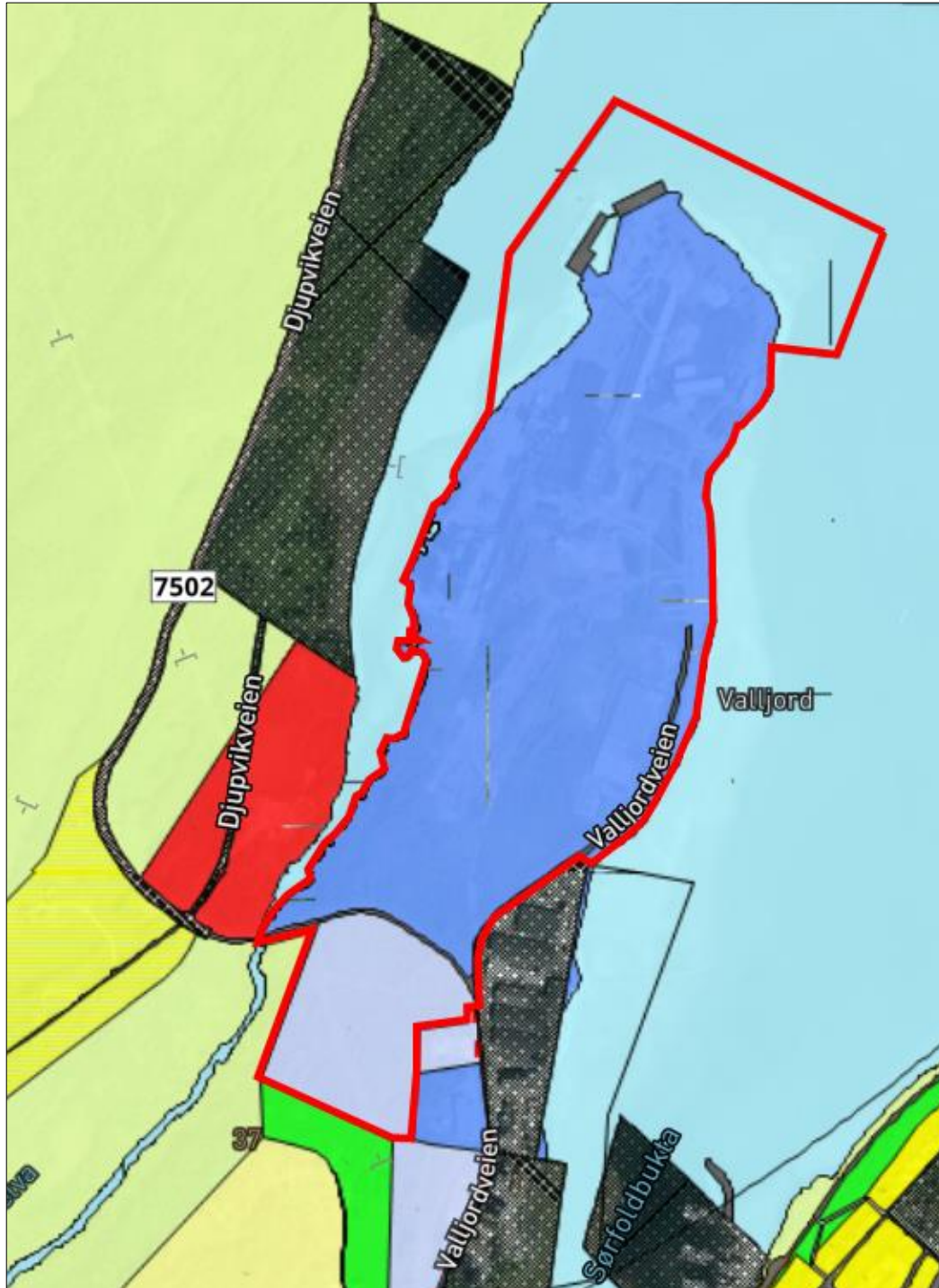
Planområdet ligger nordvest for Straumen sentrum og omfatter arealet Elkem Salten ASA Salten verk benytter i dag, i tillegg til areal sør for dette som i dag er ubenyttet. Planområdet strekker seg sør for fylkesveien. I sør omfatter planområdet et areal som er avsatt til fremtidig industriområde i Kommuneplanens arealdel for sjø og land 2009-2021. Planområdet er vist med svart linje på Figur 1.



Figur 1 Planområdet

Planstatus

I kommuneplanens arealdel sjø og land 2009-2021, er arealet nord for Djupvikveien avsatt til «Industri – nåværende». Areal i sjø er avsatt til «Vannareal for allment friluftsliv». Deler av arealet i nord er avsatt til «Viktige ledd i kommunikasjonssystemet». Djupvikveien og deler av Valljordveien er avsatt til veiareal. Arealet sør for Djupvikveien er avsatt til «Industri – framtidig». Figur 2 viser kommuneplanens arealdel og planavgrensningen er vist med rød linje.



Figur 2 Kommuneplanens arealdel sjø og land 2009-2021. Planområdet er vist med rød linje.

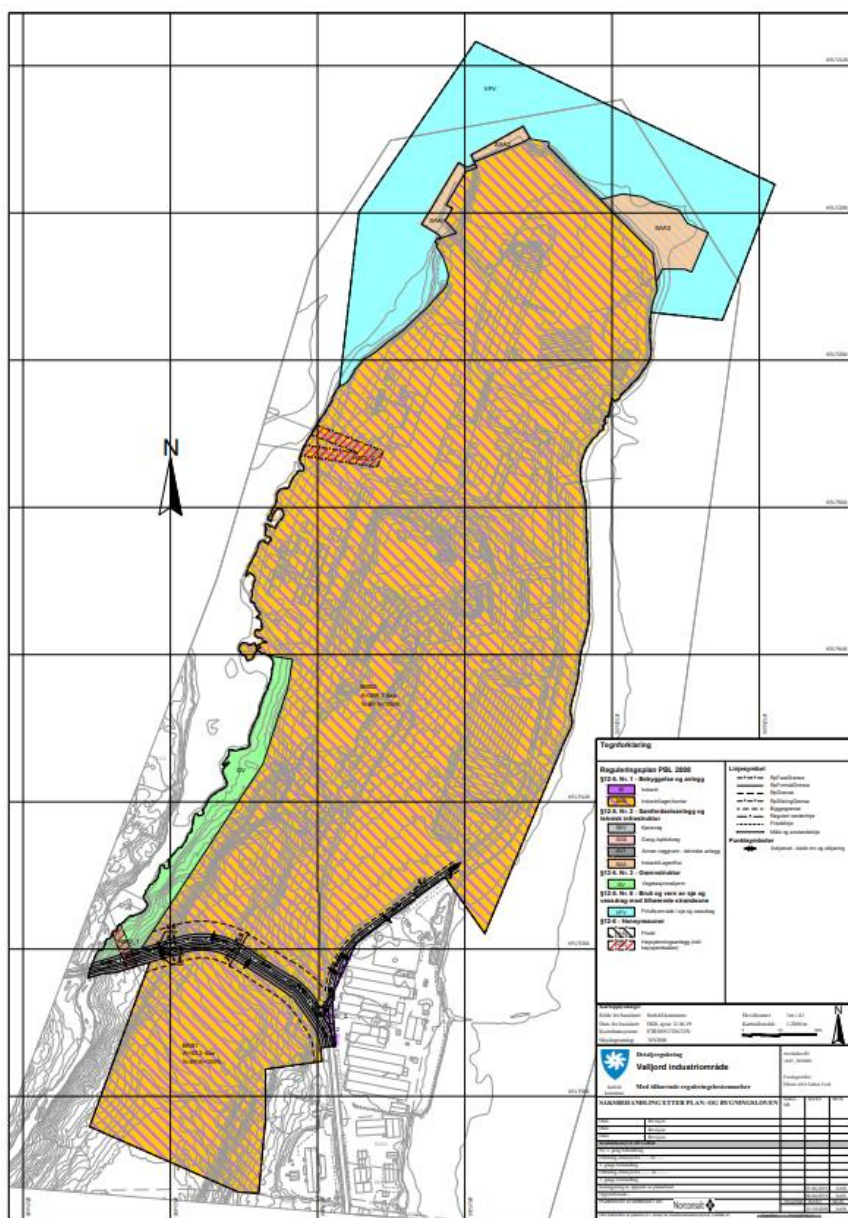
Detaljreguleringsplanen for Valljord industriområde vil berøre følgende planer:

- Kommunedelplan for Straumen (planID 2010002) med formålene nåværende industri (I15), fremtidig industri (I13) og vannareal til allment friluftsliv.
- Sisoflor veksthusområde (planID 1993003) med formålene landbruksområde og spesialområde.
- Trollbukta industriområde (planID 1985002) med formålene kjøreveg og industri (I1).

Det ble varslet oppstart av planarbeid for Trollbukta industriområde, planID 2020002, i april 2021. Planavgrensningen som er varslet, overlapper med deler av planen for Valljord industriområde.

Planforslaget

Området reguleres til industri/lager/kontor (BKB), industri (BI), kjøreveg (SKV), gang-/sykkelveg (SGS), annen veggrunn (SVT), industri/lager/kai (SAA), vegetasjonsskjerm (GV), friluftsområde i sjø og vassdrag (VFV). Det er i tillegg lagt inn hensynssone for frisikt (H140) og hensynssone for høyspenningsanlegg (inkludert høyspentkabler) (H370). Forslag til plankart er vist i Figur 3.



Figur 3 Plankart.

Utnyttelse og byggehøyder

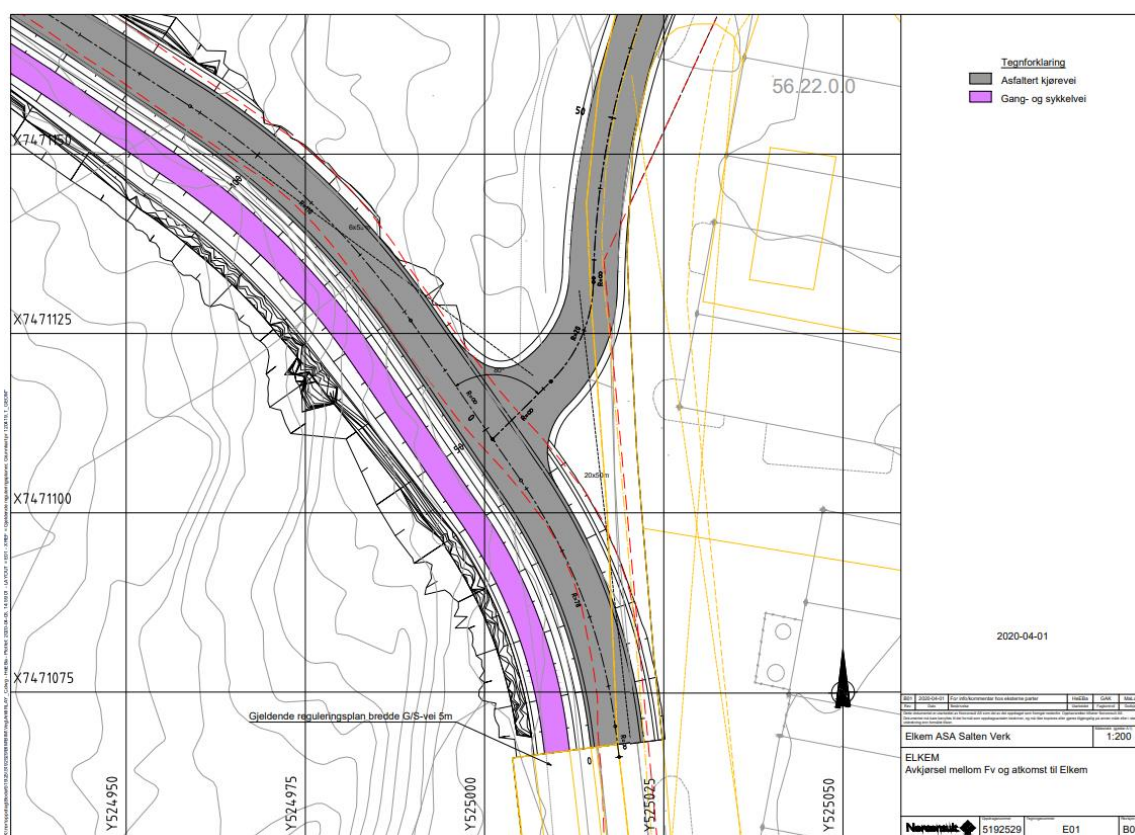
Utnyttingsgraden innenfor BKB er % BYA=100 %. Maksimalt bebyggt areal for anlegg med byggehøyde inntil 50 m settes til 7000 m². Maks gesimshøyde får ikke overskride 20 m over gjennomsnittlig planert terreng. Teknisk rom, trappetårn og lignende tillates 3,5 m over tillatt gesimshøyde. Enkeltanlegg kan ha byggehøyde inntil 50 m over gjennomsnittlig planert terreng. Plassering av slike enkeltanlegg må fremgå av situasjonsplan.

Ny tømmerkai

Planen legger til rette for ny tømmerkai.

Trafikale løsninger

Krysset mellom fylkesveien og den private atkomstveien er strammet opp slik at det blir tydeligere at fylkesveien er hovedvei og gjennomgående vei. På grunn av terreng og eksisterende bygg, er det ikke mulig å utforme krysset i henhold til krav i gjeldende håndbøker. Det er regulert inn gang- og sykkelvei langs fylkesveien.



Figur 4 Nytt kryss mellom fylkesvei og atkomst til Elkem.

Konsekvensutredning

Følgende tema er konsekvensutredet:

- Støy
- Luftforurensning/støv
- Grunnforhold

Temaene som er konsekvensutredet beskrevet i planforslaget og i konsekvensutredningen. Det er gjort vurderinger av behov for avbøtende tiltak, og disse er beskrevet i planbeskrivelsen kapittel 5.15. Under følger en kort konklusjon for hvert av temaene som er konsekvensutredet. Det henvises til rapporter/vurderinger som følger saken for grundig utredning av temaene.

Konklusjon utredning støy: Støyvurderinger viser at støynivåer ved to fritidsboliger vil være over grenseverdiene som er gitt i nåværende utslippstillatelse.

Konklusjon utredning luftforurensning: Luftforurensning fra dagens verk påvirker ikke det nye utvidede industriområdet. Utslippene er regulert av gjeldende utslippstillatelse. Eksisterende anlegg vurderes ikke å være til hinder for tilrettelegging av nye industriarealer for lettere industri på de tenkte områdene. Anleggsarbeid kan medføre stor belastning på luftkvaliteten, og det må derfor gjøres avbøtende tiltak under anleggsperioden.

Konklusjon utredning grunnundersøkelser: Det vurderes at det er utført tilstrekkelig med grunnundersøkelser for detaljregulering av sjøfylling og kai nordøst i planområdet. Alt av tiltak må detaljprosjekteres før utførelse og det kan ikke utelukkes at det vil være behov for supplerende undersøkelser. For fremtidige tiltak innenfor eller nært planområdet er det viktig at stabilitetsforholdene vurderes av geotekniker da det ikke kan utelukkes at det er områder med dårlig stabilitet som inneholder kvikkleire eller sprøbruddsmateriale. Det er grunn til å tro at det planlagte utfyllingsområdet i sjø og grunnen innenfor eksisterende industriområdet er forurenset. Det er derfor innarbeidet rekkefølgebestemmelse om at dette skal være sjekket med eventuell tiltaksplan for opprydding før det kan gis igangsettingstillatelse.

Rekkefølgebestemmelser

Planbestemmelsene kapittel 5 inneholder rekkefølgekrav som er knyttet til ulike faser i byggesaksbehandlingen – igangsettingstillatelse og ferdigattest. Rekkefølgebestemmelser er i utgangspunktet ment for å hindre at en utbygging gjennomføres før visse vilkår er oppfylt, og på den måten sikre at planen får de kvalitetene som er ønskelig. Det er knyttet rekkefølgebestemmelser til søknad om byggetillatelse og søknad om ferdigattest. Rekkefølgebestemmelsene er endret etter høringen. Dette er beskrevet nedenfor. Rekkefølgebestemmelsene er tilknyttet følgende forhold:

- Grunnforhold
- Støy
- Brannvannforsyning.
- Situasjonsplan.
- Tekniske planer for avkjøring fra fylkesveien.
- Gjennomføringsavtale mellom Elkem og Nordland fylkeskommune for tilknytning til fylkesvei.
- Godkjenning fra Statsforvalteren før utfylling i sjø.
- Godkjenning fra havnemyndighetene ved tiltak som faller inn under havne- og farvannsloven.
- Godkjenning fra eier av høyspentlinje ved tiltak som berører sone H370.
- Godkjenning fra lednings-/kabeleier før igangsettingstillatelse for tiltak/terrenginngrep nærmere enn 5 meter fra tekniske anlegg i grunnen.
- Gjennomføring av nødvendige tiltak i forbindelse med grunnforhold og eventuelle forurensede masser.
- Avkjørsler.
- Anleggstiltak i sjø skal skje i perioden 15. september til 31. desember, når det marine livet ligger mest i ro.

Planprosess

Det ble avholdt oppstartsmøte 08.04.2019. Oppstart av planarbeid ble varslet 25. juni 2019. Det kom 11 innspill ved oppstart av planarbeid. Innspillene er oppsummert og kommentert i planbeskrivelsen og ivare tatt i planforslaget. Planprogrammet ble fastsatt i Sørfold kommunes

plan- og ressursutvalg 08.04.2020. 1. gangs behandling i plan- og ressursutvalget var 24.11.2020. Det kom 13 høringsuttalelser til planforslaget. Tema som går igjen, er støy og hensynet til et nasjonalt viktig gytefelt for torsk som går fra Trollbukta og ut til Røsvik/Styrkesnes. Alle uttalelsene er oppsummert nedenfor og vurdert. Innspillene er forkortet.

Avsender	Oppsummert innspill/uttalelse/merknad	Vurdering
Fiskeri- direktoratet (26.01.2021)	<p>Havforskningsinstituttet (HI) har kartlagt et nasjonalt viktig gytefelt for kysttorsk som strekker seg fra Trollbukta og ut til Røsvik/Styrkesvik. Kysttorsken er under press, og det er ønskelig fra regjeringen å styrke kysttorskvernet i nord for å bygge opp bestanden igjen. Kysttorsken gyter i perioden januar til april og yngelen bunnsår og vokser opp i de grunne områdene i nærheten av gytefeltet på våren og tidlig sommer.</p> <p>Fiskeridirektoratet region Nordland forutsetter at de kartlagte fiskeri- og ressursområdene hensynstas, at avbøtende tiltak settes inn og at alle arbeider utføres på en måte som er minst skadelig for miljøet. Vi råder til at tidspunkt for tiltak som berører sjø primært bør skje på høsten og tidlig vinter, fordi det er den perioden av året hvor det marine livet i kystsonen ligger mest i ro.</p>	<p>Det er satt inn en ny bestemmelse for å ivareta dette, se planbestemmelsene § 5.3:</p> <p><i>«Anleggstiltak i sjø skal skje i perioden 15. september til 31. desember, når det marine livet ligger mest i ro.»</i></p>
Direktoratet for mineral- forvaltning (29.01.2021)	<p>Vi registrerer at planen redegjør for de registrerte naturressursene i området og massehåndteringen i prosjektet. DMF har dermed ikke merknader til 1. gangs behandling av planforslaget Detaljregulering for Valljord industriområde i Sørfold kommune.</p>	<p>Tas til orientering.</p>
Nordland fylkes fiskarlag (27.01.2021)	<p>Innenfor planområde er det en rekke kartlagte fiskeriinteresser; Havforskningsinstituttet har kartlagt nasjonalt viktig gytefelt for torsk som går fra Trollbukta og ut til Røsvik/Styrkesnes. Planområdet overlapper også i stor grad med område kartlagt av Fiskeridirektoratet som gyteområde og beiteområde for torsk og sei.</p> <p>Nordland Fylkes Fiskarlag forutsetter at de kartlagte ressursområdene/fiskeriinteressene hensyntas og at det settes inn tiltak slik at de påvirkes i minst mulig grad. Tiltak kan være at utbygging i sjø gjennomføres utenom gyteperioden på våren. Dersom det er aktuelt med utfylling i sjø bør det settes inn tiltak som minimerer oppvirvling av fine partikler som kan være skadelig for marint liv.</p>	<p>Det er satt inn en ny bestemmelse for å ivareta dette, se planbestemmelsene § 5.3:</p> <p><i>«Anleggstiltak i sjø skal skje i perioden 15. september til 31. desember, når det marine livet ligger mest i ro.»</i></p>

<p>Nordland fylkeskommune (29.01.2021)</p>	<p>Regionale interesser: Så langt vi kan se vil dette tiltaket ikke være i strid med regionale interesser.</p> <p>Ny kai: Tømmerkaia vil avlaste eksisterende kai til Elkems eget behov for inntransport av tømmervirke. Samtidig vil en slik kai bidra til at mye tømmer som skal ut av regionen kan gå med sjøtransport i stedet for på veg. I dette ligger en betydelig miljøgevinst. Etablering av tømmerkai vil kreve en betydelig utfylling i et grunt sjøområde. Fyllmasse er tenkt hentet fra utspredning i forbindelse med utbygging i planområdet.</p> <p>Landskap og friluftinteresser: Full utnyttning av planområdet vil medføre relativt store terrenginngrep på grunn av utspredning av masser. Massene kan brukes til utfylling i sjø, spesielt i området rundt ny kai. Nærheten til det etablerte industrimiljøet på Valljord gjør at landskapsvirkningen vurderes som akseptabel veid opp mot øvrige interesser.</p> <p>Det er positivt at det er regulert inn et grøntbelte mot Lakselva. Det er viktig at eksisterende vegetasjon langs elva opprettholdes. Vi viser ellers til vårt innspill der det bl.a. het: Lakselva er registrert som lakseførende strekning og svært viktig friluftslivsområde for privat fiske. Vi ber om at hensynet til fiskens leveområde, og kvaliteten av dette, samt tilgang til fiske ivaretas så langt som mulig.</p> <p>Kulturminner og kulturmiljø: Så langt vi kjenner til, er planforslaget med foreslått arealdisponering ikke i konflikt med kjente verneverdige kulturminner. Fylkeskommunen er tilfreds med at tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt etter kulturminneloven er omtalt i planbestemmelsene.</p> <p>Digital plandialog: Planforslaget er ikke publisert i Nordlandsatlas. Vi ber om at dette gjøres så snart planen er endelig vedtatt. Det bidrar til bedre dialog i planprosessen og oversikt over arealforvaltningen.</p>	<p>Tas til orientering.</p> <p>Tas til orientering.</p> <p>Tas til orientering.</p> <p>Tas til orientering.</p> <p>Tas til orientering.</p> <p>Planen vil publiseres i Nordlandsatlas når den er vedtatt.</p>
<p>Kystverket (26.01.2021)</p>	<p>Kystverket har interesse i hvordan ulike planer kan påvirke sjøarealet langs kysten, og om det eventuelt kan bety behov for tiltak for å ivareta sikkerhet og fremkommelighet for</p>	<p>Det er lagt til mer informasjon i planbeskrivelsen, kapittel 5.9.2.</p>

	<p>sjøverts ferdsel. Fra Kystverkets side vil det være av interesse å få en vurdering av hva denne etableringen vil bety med hensyn til anløp av fartøy, hvilken type fartøy som skal benytte kaien mv.</p>	
<p>Leif Strømdal (Strømdal 36, Gnr. 56/19), Lill Hege Reiss Strømdal 43, Gnr. 56/4), Kjell Helland (Gnr. 56/8) (26.01.2021)</p>	<p>Det fremstår som merkelig at utreder trekker frem støyproblematikken spesielt opp mot bygninger som ikke benyttes, og som dessuten er ubrukbare til boligformål.</p> <p>For BO20 som blir liggende kloss opp til det nye industriområdet 113, er det derimot simulert hvor store støybelastningene blir. Det blir gjort på tross av at konklusjonen for området i eksisterende kommuneplan var: «Området egner seg for boliger, men det må stilles krav om støymålinger i neste plannivå»</p> <p>Når det heller ikke er gjort støymålinger mens den mest sjenerende støykilden, flishoggeren, har vært i drift, forsterkes inntrykket av konsulentarbeidet. Flishoggeren er i stedet tildelt et stipulert støynivå på 78 dB. Det ligger vesentlig under målingene som er gjort for andre støykilder på Elkems område.</p> <p>Ved opparbeidelse av I 13 for industriell aktivitet, vil eksisterende skog/vegetasjon bli fjernet. Det vil redusere den støydempende effekten vegetasjonen har i dag. Enhver støy som kommer fra industri som etableres på område område I 13, vil være tilleggsstøy. Det kan altså ikke vurderes som en separat og isolert støykilde for boligområdet.</p> <p>BO20 i dagens kommuneplan er vurdert som fremtidig boligområde. Da må det være av interesse å legge til rette for at området skal være attraktivt for fremtidig boligetablering. Sterk industristøy vil ikke være gunstig for å oppnå dette.</p> <p>Innsigelser til planen slik den foreligger.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Støymålinger må gjennomføres for planlagt boligområde BO20 og erstatte stipulerte anslag. Målingene må foretas mens støykildene er i drift og fortrinnsvis ved nordlig vindretning. Bare det vil gi reell informasjon om støynivået. 	<p>Disse bygningene er spesielt omtalt fordi de havner innenfor støysonen i støyutredningene som er gjennomført. Det er satt inn en rekkefølgebestemmelse der det kreves nye støyberegninger før det kan gis byggetillatelse for ny støyende virksomhet. Det kreves faktiske støymålinger for eksisterende virksomheter.</p> <p>Ny rekkefølgebestemmelse: «Før byggetillatelse for støyende virksomheter kan gis, skal det foreligge støyfaglig dokumentasjon som sikrer at støygrensene i tabell 3 i T-1442/2016 overholdes. I oppdaterte støyberegninger skal støy fra eksisterende virksomheter baseres på faktiske støymålinger. Behov for eventuelle avbøtende tiltak skal utredes for berørt eksisterende bebyggelse og for planlagt boligfelt, BO20 i Kommuneplanens arealdel for sjø og land, 2009-2021.»</p> <p>Svar fra forslagsstiller på spørsmål om vind er tatt med i beregningene: «Støyberegningene er</p>

	<p>Før/under opparbeidelse av industriområde I13, bør det gjøres støydempende tiltak. Slike tiltak kan være:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oppbygging av jordvoll langs den søndre grensen av industriområdet. Beplanting med støydempende trevegetasjon, helst en kombinasjon av dette for å øke skjermhøyden. • Plassering av støysvake bedrifter/kontorbygninger etc. nærmest den søndre grensen av industriområdet. Det vil bidra til å dempe støy fra mer støyintensive bedrifter i området. 	<p><i>imidlertid utført etter de metoder og standarder som er vanlig for slike beregninger i Norge, og som også tar hensyn til metrologiske forhold.»</i> <i>«...i gjennomsnitt ligger støynivåene 2,5 dB lavere enn beregnet men kan ligge mellom 0 og -5 dB avhengig av lokal metrologi på avstander over 2-300 meter. Den er konservativt empirisk metode som er utviklet for svak medvind i alle retninger. Der er ikke inkludert noen ytterligere korreksjonsfaktor i beregningsmetoden i dag.»</i></p> <p>Det er lagt inn en rekkefølgebestemmelse som sikrer at tiltak mot støy er ferdigstilt før det gis ferdigattest. Se § 5.2 i bestemmelsene.</p>
<p>Statsforvalteren (26.01.2021)</p>	<p>Miljøfaglig uttalelse: Statsforvalteren er tilfreds med at innspill knyttet til utfylling i sjø og forurenset grunn er tatt inn i forslag til planbestemmelser §§ 2.11 og 5.1.</p> <p>Støy: Det er utarbeidet konsekvensutredning som redegjør for støyutbredelse fra støyende aktiviteter på industriområdet. Punkt 3 Beregningsforutsetninger angir signifikante støykilder med driftstid og lydeffektnivå. Det fremkommer i tabell 2 at lydeffektnivået til fliishugger ikke er målt, men lagt inn med et støynivå på 78 dB basert på lignende situasjoner. Vi stiller i denne forbindelse spørsmål om oppgitt lydeffektnivå på Lw på 78 dB kan være underestimert.</p> <p>§ 2.8 Støy i forslag til bestemmelser angir at Støyutbredelse til omgivelsene får ikke overstige grenseverdiene i de enhver tid gjeldende utslippstillatelser for de virksomheter som har det. For annen</p>	<p>Tas til orienterting.</p> <p>Det er lagt inn nye rekkefølgebestemmelser som omhandler støy: <i>«Før byggetillatelse for støyende virksomheter kan gis, skal det foreligge støyfaglig dokumentasjon som sikrer at støygrensene i tabell 3 i T-1442/2016 overholdes. I oppdaterte støyberegninger skal støy fra eksisterende virksomheter baseres på faktiske støymålinger. Behov for</i></p>

	<p>virksomhet skal T-1442 legges til grunn. BKB1 er etter det vi forstår et nytt område tilrettelagt for etablering av industri-, håndverks og lagervirksomhet mv. BKB1 ligger nært opp til bebyggelsen på Langmoen. Det bør i denne forbindelse sikres i § 5. Rekkefølgebestemmelser at før byggetillatelse for støyende virksomheter kan gis, skal det foreligge støyfaglig dokumentasjon som sikrer at støygrensene i tabell 3 i T-1442/2016 overholdes.</p>	<p><i>eventuelle avbøtende tiltak skal utredes for berørt eksisterende bebyggelse og for planlagt boligfelt, BO20 i Kommuneplanens arealdel for sjø og land, 2009-2021.»</i></p>
<p>Statens vegvesen (19.01.2021)</p>	<p>Nordland fylkeskommune eier fylkesvegene og har fra 01.01.2020 også overtatt forvaltningsansvaret for fylkesvegene. Statens vegvesen har derfor ikke det samme forvaltningsansvaret som ved oppstarten av dette planarbeidet. Atkomstforhold og byggegrense fra fylkesvegen må derfor Nordland fylkeskommune vurdere i detalj og gi eventuelt gi merknader til. Vi er tilfredse med at det er regulert inn gang- og sykkelveg langs fylkesvegen som vi gav innspill om ved planoppstarten. Likeledes at atkomsten fra fylkesvegen til fabrikk er strammet opp og lagt om og at bestemmelsene pålegger at atkomstforholdene skal følges opp i den videre byggeprosessen.</p>	<p>Tas til orientering.</p> <p>Nordland fylkeskommune har uttalt seg til planforslaget og har ikke kommet med merknader som omhandler fylkesvei.</p>
<p>Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) (22.12.2020)</p>	<p>NVE gir generell tilbakemelding og ikke konkret uttalelse i denne saken.</p>	<p>Tas til orientering.</p>
<p>Sametinget (11.12.2020)</p>	<p>Vi viser til vårt brev av 04.09.2019, og har ingen ytterligere kommentarer.</p>	<p>Tas til orientering.</p>
<p>Sørfold eldreråd (10.12.2020)</p>	<p>For Sørfold eldreråd tror jeg ikke denne planen kan ha noen innvirkning.</p>	<p>Tas til orientering.</p>
<p>Siso Vekst AS v/Tor Ankjell (10.12.2020)</p>	<p>SISO VEKST as lurer på om det vil bli en vesentlig økt trafikk av tunge kjøretøy og hvordan det vil påvirke avkjørselen for de bedriftene som ligger langs vegen i Trollbukta. Vil det ha noen påvirkning, eller vil det komme et pålegg om å etablere en avkjørselsregulering der det blir færre avkjørsler med en samleveg mellom bedriftene.</p>	<p>Det antas at det vil bli økning i trafikk av tunge kjøretøy. Trollbukta er ikke en del av denne detaljreguleringsplanen, og det foreslås ikke noe endring i avkjørslene utenfor planområdet til denne planen. Det er varslet oppstart av planarbeid for Trollbukta industriområde, der dette kan bli et tema.</p>

Direktoratet for samfunnsikkerhet og beredskap (09.12.2020)	Har sendt automatisk tilbakemelding uten merknader til planforslaget.	Tas til orientering.
---	---	----------------------

Endringer av planforslaget etter offentlig ettersyn

Plankartet er ikke endret etter høring og offentlig ettersyn. Endringene i bestemmelser og planbeskrivelse er beskrevet nedenfor.

Endringer i bestemmelsene:

- «Fylkesmannen» er endret til «Statsforvalteren» etter at tittelen ble endret fra 1. januar 2021.
- I 3.1.2 er det presisert at det innenfor formålet BKB kan etableres landbasert akvakulturanlegg.
- 3.2.2 er endret til «*Felt o_SVT1 –3 utgjør arealer til veg og tekniske anlegg, herunder grøfter, skjæringer, fyllinger, støtemurer, samt nødvendige arealer til drift og vedlikehold. I o_SVT tillates etablert kobling mot offentlig vei i krysset o_SKV1 og SKV2. Eierformen er offentlig.*»
- I 5.1 er det lagt til et punkt: «*Før byggetillatelse for støyende virksomheter kan gis, skal det foreligge støyfaglig dokumentasjon som sikrer at støygrensene i tabell 3 i T-1442/2016 overholdes. I oppdaterte støyberegninger skal støy fra eksisterende virksomheter baseres på faktiske støymålinger. Behov for eventuelle avbøtende tiltak skal utredes for berørt eksisterende bebyggelse og for planlagt boligfelt, BO20, i Kommuneplanens arealdel for sjø og land, 2009-2021.*»
- I 5.2. er det lagt til «*Avbøtende tiltak mot støy være gjennomført.*» og «*Nye støymålinger med tiltaket i ordinær drift være gjennomført, ved ny støyende virksomhet.*»
- 5.3 er endret til «*Anleggstiltak i sjø skal skje i perioden 15. september til 31. desember, når det marine livet ligger mest i ro. Når energigjenvinningsanlegget som er under bygging er i ordinær drift, skal det gjennomføres støymålinger og beregninger som grunnlag for iverksetting av eventuelle støyreducerende tiltak for berørt bebyggelse.*»

Endringer i planbeskrivelsen:

- I kapittel 5.9.2 er det lagt til tekst: «*Innen overskuelig framtid vil en båt for tømmertransport typisk være i størrelsesorden cirka 120 meters lengde tilsvarende 8.000 tonn. En slik båt vil ha en lastekapasitet på cirka 7.000m³ (fastkubikk) tilsvarende cirka 15.000m³ (løskubikk) tømmer. Plasseringen av tømmerkaia i Sørfold muliggjør båttransport av tømmer også fra Lofoten, Vesterålen og andre deler av regionen.*»
- Kapittel 5.16 Rekkefølgebestemmelser er oppdatert etter endringene som er gjort i planbestemmelsene.

Vurdering

I høringsperioden er det kommet flere merknader til planforslaget. Planforslaget er endret som følge av merknadene som kom inn. Det vurderes at endringene som er gjort ikke utløser behov for ny høring.

Flere merknader til planforslaget omhandler støy. Det er blant annet pekt på at i konsekvensutredningen for støy, er støymålingene gjennomført når flishuggeren ikke har vært i drift, men lagt inn med et støynivå på 78 dB, basert på lignende situasjoner. Det pekes også på at det ikke er tatt hensyn til et framtidig boligfelt i Langmoen/Strømdal, som ligger inne med navnet BO20 i kommuneplanens arealdel. For å ivareta dette, er rekkefølgebestemmelsene

endret. Det er lagt inn en bestemmelse som sier at ved ny støyende virksomhet, skal det forelegges dokumentasjon på at kravene til støy er overholdt, og at det skal utredes behov for eventuelle tiltak for eksisterende bebyggelse og boligfelt med navnet BO20 i kommuneplanens arealdel 2009-2021. Nye støymålinger skal gjennomføres, og det skal gjøres faktiske målinger for den eksisterende virksomheten. Det stilles også krav om at før ferdigattest kan gis, skal eventuelle tiltak mot støy være gjennomført. Med disse endringene vurderes denne problemstillingen å være ivaretatt.

Det er også kommet flere merknader som omhandler hensynet til et nasjonalt viktig gytefelt for kysttorsk som går fra Trollbukta og ut til Røsvik/Styrkesnes. Det er kommet innspill på at tiltak som berører sjø, primært bør skje på høsten og tidlig vinter, fordi det er den perioden av året hvor det marine livet i kystsonen ligger mest i ro. For å ivareta kysttorsken, og annet marint liv, er det lagt til en bestemmelse som sier at anleggstiltak i sjø skal skje i perioden 15. september til 31. desember.

Ved en full utnyttning av planområdet vil det bli betydelige terrenginngrep på grunn av utsprenging av masser. Disse massene kan brukes til utfylling i sjø for å etablere ny kai. Nærheten til det etablerte industrimiljøet på Valljord gjør at landskapsvirkningen vurderes som akseptabel veid opp mot øvrige interesser.

Krysset mellom fylkesveien og den private atkomstveien er strammet opp slik at det blir tydeligere at fylkesveien er hovedvei og gjennomgående vei. På grunn av terreng og eksisterende bygg, er det ikke mulig å utforme krysset i henhold til krav i gjeldende håndbøker, men oppstrammingen vil være en forbedring fra dagens situasjon.

Økonomiske konsekvenser for Sørfold kommune

Sørfold kommune er involvert i etablering av ny tømmerkai innenfor planområdet og har bevilget 500000 kroner til prosjektet. Dette er et eget prosjekt, men denne planen legger til rette for at prosjektet kan gjennomføres.

Planen medfører ellers ikke kostnader for kommunen.

Eierforhold

Planområdet berører følgende eiendommer:

Gnr./bnr.	Hjemmelshaver
57/1	Elkem ASA Salten Verk
57/3	Elkem ASA Salten Verk
57/1/2	Festes av Indre Salten vekst AS
57/1/3	Festes av Indre Salten vekst AS
57/1/4	Festes av Sørfold kommune
59/9	Elkem ASA Salten Verk

Konklusjon og anbefaling

Kommunedirektøren mener, på bakgrunn av ovenstående, at planen som den foreligger vil gi et godt bidrag til utviklingen i Sørfold. Kommunedirektøren anbefaler at detaljreguleringsplan for Valljord industriområde vedtas med de endringene som er gjort etter offentlig ettersyn og høring.