

Saksgang

Utvalg	Møtedato	Utvalgssak
Forvaltningsutvalg	08.02.2022	003/22
Kommunestyret	15.02.2022	006/22
Forvaltningsutvalg	22.03.2022	023/22
Kommunestyret	29.03.2022	019/22

Arkivsak ID 19/824

Saksbehandler

Martin Reigstad

2. gangsbehandling - detaljreguleringsplan Lofoten Sjøprodukter Mortsund, planID 201904

Sammendrag

Saken omhandler detaljreguleringsplan for Lofoten Sjøprodukts anlegg i Mortsund. Detaljreguleringsplanen legger til rette for videre utvikling av eksisterende næring, samt etablering av rorbuer og visningsanlegg. Planen åpner også for utfylling i sjøen. Planen vil øke trafikken langs Mortsundveien. Planen er konsekvensutredet og vil ikke medføre store negative konsekvenser for miljøet.

Saksdokumenter

24.01.2022	Bestemmelser_Mortsund	1572613
17.01.2022	Plan201904_A1_13012022	1571959
17.01.2022	Planbeskrivelse	1571961
17.01.2022	Følgeskriv planleveranse 14.01.22	1571963
13.01.2022	Svar fra Statle	1571197
13.01.2022	Konsekvensutredning vannmiljø og skjellsand	1571198
13.01.2022	Konsekvensutredning	1571199
31.05.2021	Svar fra kystverket - Offentlig ettersyn - detaljreguleringsplan Mortsund - gnr 64 bnr 67 - 88 mfl. - Vestvågøy kommune - Nordland fylke.pdf	1547637
24.01.2022	Innspill 1 Marinarkeologisk vurdering - Høring og offentlig ettersyn - Vestvågøy kommune (L)(298832)	1572797
24.01.2022	Innspill 2 Oddveig Jakobsen	1572798
24.01.2022	Innspill 3 MERKNADER TIL REGULERINGSPLAN LOFOTEN SJØPRODUKTER. SAK FORVALTNINGSUTVALGET 01921 (L)(352366)	1572799
24.01.2022	Innspill 4 Merknad til detaljregulering Lofoten Sjøprodukter	1572800

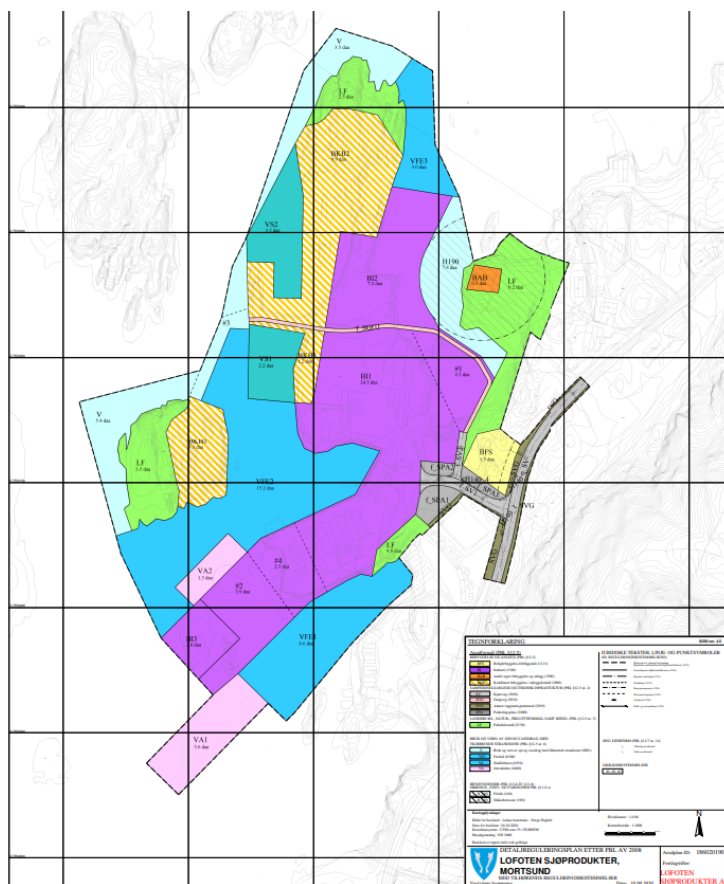
	AS (L)(300230)	
24.01.2022	Innspill 5 Detaljreguleringsplan Lofoten Sjøprodukter, Mortsund - Merknader (L)(352310)	1572801
24.01.2022	Innspill 6 Innsigelse detaljreguleringsplan (L)(300452)	1572802
24.01.2022	Innspill 7 Merknad til planforslag - Detaljreguleringsplan Lofoten Sjøprodukter, Mortsund (L)(352277)	1572803
24.01.2022	Innspill 8 Uttalelse til høring og offentlig ettersyn av planforslag detaljreguleringsplan Mortsund - Vestvågøy kommune.pdf (L)(300689)	1572804
24.01.2022	Innspill 9 Uttalelse - Detaljreguleringsplan for Mortsund - Plan-ID 201904 - Vestvågøy.pdf (L)(301925)	1572805
23.02.2022	Notat til utsatt behandling - Detaljreguleringsplan Mortsund - Lofoten Sjøprodukt	1576490
03.03.2022	Notat - tilbakemelding angående behandling av reguleringsplan Lofoten Sjøprodukter	1576980
04.03.2022	Nye illustrasjoner	1576982

Saksopplysninger:

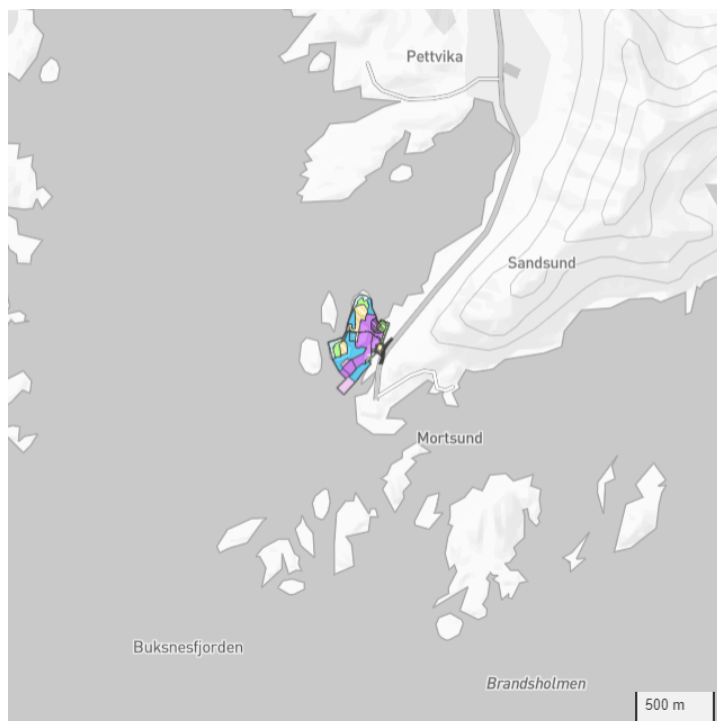
Vestvågøy kommune mottok den 24. november 2020 privat reguleringsplanforslag for Lofoten Sjøprodukters anlegg i Mortsund. Planen ble 1. gangsbehandlet i forvaltningsutvalget 23. mars 2021. Som følge av positivt vedtak ble detaljreguleringsplanen lagt ut til offentlig ettersyn 06. april 2021.

Planen er tildelt ID 1860 201904 og omfatter ca. 112 daa. Planforslaget er utarbeidet av JMN Plan & Arkitektur AS. Lofoten Sjøprodukter AS er forslagsstiller. Hensikten med reguleringsplanen er å tilrettelegge for videre utbygging på Lofoten Sjøprodukters anlegg i Mortsund hvor eksisterende fiskeindustrianlegg og dets kaianlegg skal utvides. I tillegg skal flere fiskehjeller og merder etableres. Planforslaget legger opp til etablering av småbåthavn og anlegg for turisme, herunder rorbuer og et visningssenter.

De to hovedformålene i planen er industri (BI) og kombinert bebyggelse og anlegg (KBA) på henholdsvis ca. 33 daa og 14 daa. Det fylles ut i sjø for å utvide tilgjengelige arealer i området. Totalt skal det fylles ut slik at landarealet blir ca. 11 daa større. Det regnes med å bruke ca. 66 000 m³ steinmasser for å utvide arealene. Utnyttelsesgraden for rorbuanleggene vil være på 40% BRA. Utnyttelsesgraden for industriområdene vil være 30% BRA, med unntak av formålet helt i sør innen BI3 som vil få 8% BRA og 150 m² BYA.



Planens utstrekning.



Planens plassering. Planen ligger ca. 10 km fra Leknes ved inngangen til Buksnesfjorden.

Planstatus:

Planområdet er i dag uregulert. I kommuneplanens arealdel er området hovedsakelig lagt ut til næringsvirksomhet. I kommuneplanen fra 2008 var området også lagt ut til næring, men da uten utfyllingsområdene som nå ønskes.

Alternative løsningsforslag:

1. Kommunestyret egengodkjenner forslag til detaljreguleringsplan Lofoten Sjøprodukter Mortsund, med plankart og beskrivelse datert 14.01.2022 og bestemmelser datert 21.01.2022. Vedtaket er fattet i medhold av Plan- og bygningsloven §12-12
2. Kommunestyret sender planforslaget tilbake til rådmannen for ny behandling. Følgende føringer skal gjelde for det videre planarbeidet: Føringer/endringer angis av FU/KS.

Planprosess:

- Vestvågøy kommune mottok den 23. mai 2019 planinitiativ.
- Forvaltningsutvalget behandlet den 27. august 2019 planinitiativet og fattet følgende vedtak:

FO-033/19 Vedtak:

På bakgrunn av det ovenstående samtykker Forvaltningsutvalget til videre arbeid med reguleringsplan, med forbehold om alternative vurderinger til utfylling i sjø og havbruk blir synliggjort, uten at det utfordrer utsikten og aktiviteten til tilgrensende virksomhet.

- Det ble sendt oppstartsvarsel for reguleringsplanen den 19. desember 2019 og publisert i Lofotposten samme dag. Til varselet kom det totalt fem merknader. Uttalelser og merknader fra oppstartsvarsel er gjengitt og kommentert i planbeskrivelsens kapittel 11.1.
- Planforslaget ble fremmet til 1. gangsbehandling i Forvaltningsutvalget den 23. mars 2021 og følgende vedtak ble fattet:

FO-019/21 Vedtak:

1. Det vises til forslag til detaljreguleringsplan Lofoten Sjøprodukter, Mortsund med tilhørende plankart, planbeskrivelse datert 10.09.20 og bestemmelser 02.02.21.

2. Med hjemmel etter plan- og bygningsloven § 12-10 legges forslaget til detaljreguleringsplan Lofoten Sjøprodukter, Mortsund til offentlig ettersyn.

- Reguleringsplanen ble sendt på høring og offentlig ettersyn den 06. april 2021 med frist for å komme med innspill/merknader 18. mai 2021. Det kom inn 10 uttalelser/merknader til høringen og disse er gjengitt og kommentert av plankonsulent i planbeskrivelsens kapittel 11.2. Under er en kort sammenfatning av innspillene, med kommentar fra rådmannen.

Avsender og sammenfatning.

Rådmannens kommentar til innspillet.

Fiskeridirektoratet:

Tas til orientering. Bestemmelse om

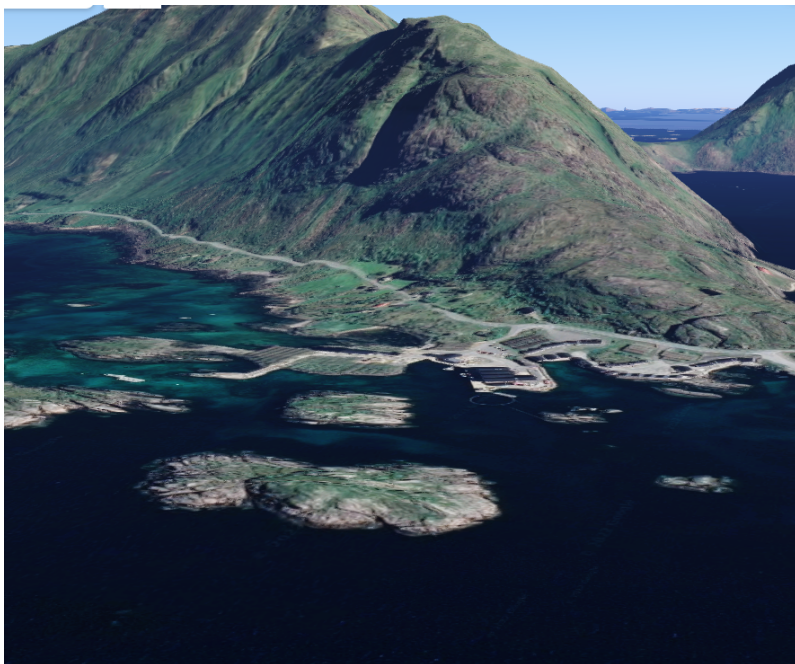
Det anbefales å legge inn bestemmelser om spyles/skrapes/pusses båter. Anbefalinger om lokalisering, utforming og drift av området. Forutsetter at det benyttes siltskjørt under utfylling for å redusere spredning av partikler.	spyling/skraping/pussing av båter er innarbeidet i bestemmelsene.
<i>Universitetet i Tromsø – marinarqueologiske undersøkelser:</i> Ingen merknader. Viser til befarng i 2020.	Tas til orientering.
<i>Oddveig Jakobsen:</i> Innspill tilknyttet veien og økning i trafikk planforslaget vil medføre. Ønsker bredere vei, redusert fartsgrense og fartsdump. Bekymret for støy.	Rådmannen forstår bekymringen for trafiksikkerheten langs veien. Likevel er vil det være uforholdsmessig å pålegge tiltakshaver å gjøre nødvendige utbedringer for at veien skal bli sikker, ut ifra hvor mye trafikk planforslaget vil medføre. Veien er fylkeskommunal og ønske om reduserte fartsgrenser om veien skal utvides eller om det skal etableres fartsdumper må tas opp med fylket. Det er i bestemmelsene lagt inn krav om at støy ikke skal overstige verdier vist til i bestemmelsene.
<i>Ottar Stalte/Statles Eiendom AS:</i> Første brev: Ønsker ikke ekstra avkjøring fra fylkesveien. Viser til at eiendommen skal ha uhindret adkomst til og fra sjøen. Viser til at akvakulturarealet som er lagt nærmest deres eiendom vil stenge tilflottsretten. Ønsker at akvakulturformålet VA1 tas ut av planen. Andre brev: Ønsker ikke at det skal være mulig med fortøyning innenfor VFE1. Ønsker at ny næringsbebyggelse anlegges med samme høyde som eksisterende. Ønsker at byggehøyden innenfor BI3 ikke går til kote +10 og at størrelsen reduseres fra 250 m2. Ønsker ikke å åpne for at maksimal høyde kan justeres +/- 0,5 meter.	Første brev tas til orientering. Rådmannen mener det er positivt at forslagsstiller/plankonsulent og nabo har hatt dialog. Andre brev: Innenfor VFE1 tillates det fortøyning, men bare så lenge det ikke er til hinder for allmenn ferdsel. Forslagsstiller mener at høyde på nytt næringsbygg må være litt høyere enn dagens av hensyn til produksjonen. Ny høyde vil være ca. 1 meter høyere enn dagens bebyggelse. Videre er bebyggelsen innenfor BI3 endret til maks høyde på 3,8 m og størrelsen er redusert til 150 m2. Slingringsmonnet på +/- 0,5 meter gjelder ikke for BI3 eller felt #4 og høydene beskrevet for disse feltene er maksimale.
<i>Mariann Eines:</i> Ønsker ikke at det etableres ny avkjøring til området.	Avkjørsel er tatt ut av planforslaget.
<i>Advokatkontor 101 på vegne av Jahn-Bjørnar og Svein Ole Gjerstad:</i> Stiller spørsmål ved hvor massene til utfylling skal hentes fra. Stipulerer at det vil måtte kjøres 3000 lastebiler mellom Buvika og Lofoten Sjøprodukts anlegg og 14 000 lastebiler mellom Fygle og Mortsund. Mener dette vil sette trafiksikkerheten langs fylkesveien på prøve. Mener at trafiksikkerhetsaspektet, inkludert et	Utfyllingen er redusert noe fra første planforslag. Ellers forstår rådmannen bekymringen. Samtidig vil anleggsvirksomhet og økt anleggstransport vært en konsekvens for en utbygging og utfylling i denne skalaen. Anleggsvirksomheten er midlertidig. Det er fra forslagsstillers side et ønske om å hente masser fra Buvika, og ellers ved alternative transportmetoder f.eks. via sjøveien. Rådmannen mener at masser

klimaregnskap burde inngå i konsekvensutredningen.	som kjøres til anleggsområder via fylkesveien fra Fygle bør være minst mulig og forslagsstiller oppfordres til å velge masser enten fra Buvika eller transport via sjø.
<i>Paal Christian Krüger:</i> Mener utfyllingen i nord vil være betydelig og medføre økt lukt fra tørrfisk/guanoproduksjon for deres eiendom. Påpeker at det i industriområdet kun er veiledende fra forslagsstiller at det etableres fiskehjeller i de nordlige delene, samtidig som det åpnes opp for 12 meter høye bygg. Mener at forslagsstillers ønske om å etablere hjeller eller industri nærmere bebyggelse vil ha større ulempe enn fordel. Ønsker ikke at utfyllingen i nord ødelegger for stranden i området, og mener at utfylling så langt opp vil ødelegge kvaliteten til friområdet. Mener det burde vært mer avgrenset i planen hvor det kan etableres bygningsmasse – ønsker ikke at det etableres bygg i hele området. Reagerer på at det er lagt inn maksimalt støynivå mellom 23-07. Er bekymret for trafiksikkerhet langs veien. Påpeker at det i området blir lagret utstyr som er sjenerende og at det har blitt gjort tiltak på eiendommen som ikke har vært omsøkt eller varslet. Mener reguleringsplanen har store mangler og ikke kan godkjennes.	Luktproblematikken fra tørrfisk/guanoproduksjon vil kunne være et problem i sesongen. Utfyllingen i nord, nær Krügers eiendom er redusert. Utfyllingen vil ikke lenger gå helt opp til stranden, dog vil sjøarealet mellom stranda og utfyllingen reduseres noe fra dagens situasjon. Det er fra forslagsstillers side ikke ønsket å låse fremtidige bygningers posisjon med byggegrense. Rådmannen forstår bekymringen for at bygg kan plasseres «hvor som helst» innenfor formålet, men området vil ikke kunne bli fylt med bygg da det er lagt en begrensning på 30% BRA for formålet. Bestemmelsen om støy fra 23-07 er nok tatt inn som et forsiktighetshensyn, og sikrer at dersom det skal være noe drift innenfor dette tidsrommet, må denne også følge støybegrensningene som er angitt. Ulovlige oppføringer, manglende nabovarsel og rot er ikke relevant for planarbeidet, men nabo oppfordres til å melde inn slike saker til bygningsmyndigheten i kommunen.
<i>Arnt-Vidar Bjåstad:</i> Berømmer de arkitektoniske kvalitetene på dagens bygg. Stiller spørsmål ved om foreslått plassering av hjeller er den beste for bygda. Mener at utbyggingen vil bli for stor og bli en ulempe for Mortsund som bygd.	Tas til orientering. Utfylling nærmest naboeiendommer er redusert.
<i>Nordland Fylkeskommune:</i> Ønsker at bestemmelse om kulturminne tas inn. Diverse forslag til hvordan fylkesveien og avkjørsel bør reguleres inn i planen. Mener at det burde bli gjort en grundigere redegjørelse for hvordan landskapet blir påvirket av planen. Det burde vært gjennomført undersøkelser og vurderinger for hvordan lukt fra fiskehjeller vil påvirke besøkende og fastboende i området. Ønsker at det gjøres en vurdering i henhold til vannforskriften §12. Det er uheldig at	Bestemmelse om kulturminner er inkludert. Ny avkjørsel er tatt ut av planen. Landskapspåvirkning er inkludert i konsekvensutredningen. Vurdering i henhold til vannforskriften §12 gjøres av rådmannen under, ellers er planforslagets konsekvenser på vannforekomster godt beskrevet i konsekvensutredningen. Byggegrense mot sjø på Stor-Bærøya er ikke inkludert i planforslaget, men rådmannen mener det ikke er en særlig tilsidesettelse av kommuneplanens arealdel for dette området at

byggegrense mot sjø satt i kommuneplanen ikke videreføres for BKB1. Stiller spørsmål ved om arealformål BKB er godt nok, og viser til at det er fullt mulig å regulere til mer spesifikke formål for å skape forutsigbarhet for hva som skal etableres. Mener det er uheldig at ROS-analysen viser til at tiltak og barrierer for tidevannsflom utsettes til byggesaken. Stiller også spørsmål ved økt forurensning i sjø.	byggegrensen ikke er inkludert. Størsteparten av bebyggelsen i området er svært nært sjøen. En videreføring av byggegrense kunne ført til at utbyggingsformålet BKB hadde blitt noe større, og rådmannen mener det er bedre at byggegrensen ikke videreføres enn at større deler av øya blir lagt ut til utbygging. Begrunnelse for spørsmålet til ROS-analysen og tideflom er svart ut av forslagsstiller med begrunnelse i at man ønsker å gjøre en konkret vurdering for aktuelle tiltak.
<i>Statsforvalteren i Nordland:</i> Mener konsekvensutredningen er noe mangelfull. Mener utfyllingen i nord bør reduseres for å få vannutskifting inn til stranda. Det må redegjøres for planens virkning for naturtypen skjellsand.	Konsekvensutredningen er oppdatert fra førstegangsbehandling og rådmannen vurderer den til å være tilfredsstillende. Utfylling mot nord er noe redusert og vannutskifting mot stranda kan nå skje. Skjellsand er utredet i konsekvensutredningen.
<i>Kystverket:</i> Kystverket har ikke merknader til planforslaget.	Tas til orientering.

Beskrivelse av planområdet:

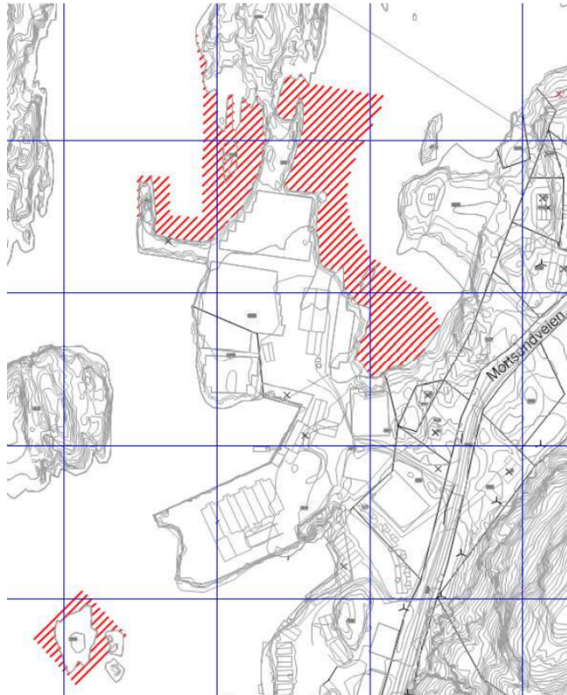
Planområdet ligger i Mortsund, omtrent 10 km sør for Leknes sentrum langs fylkesvei 7732. Området er bebygd i dag med fiskerianlegg tilhørende forslagsstiller. Planområdet ligger mellom fjord og fjell, med Buksnesfjorden på østsiden og Middagstinden på vestsiden. Området er i dag utbygd med kaianlegg og en del utfyllinger som har knyttet sammen holmer i området. Området preges av fiskeindustri med tilhørende fiskehjeller innenfor planområdet. Tilgrensende eiendommer består av rorbuanlegg og spredt boligbebyggelse.



Planområdet (i midten) og landskapet rundt i 3D i Google maps.

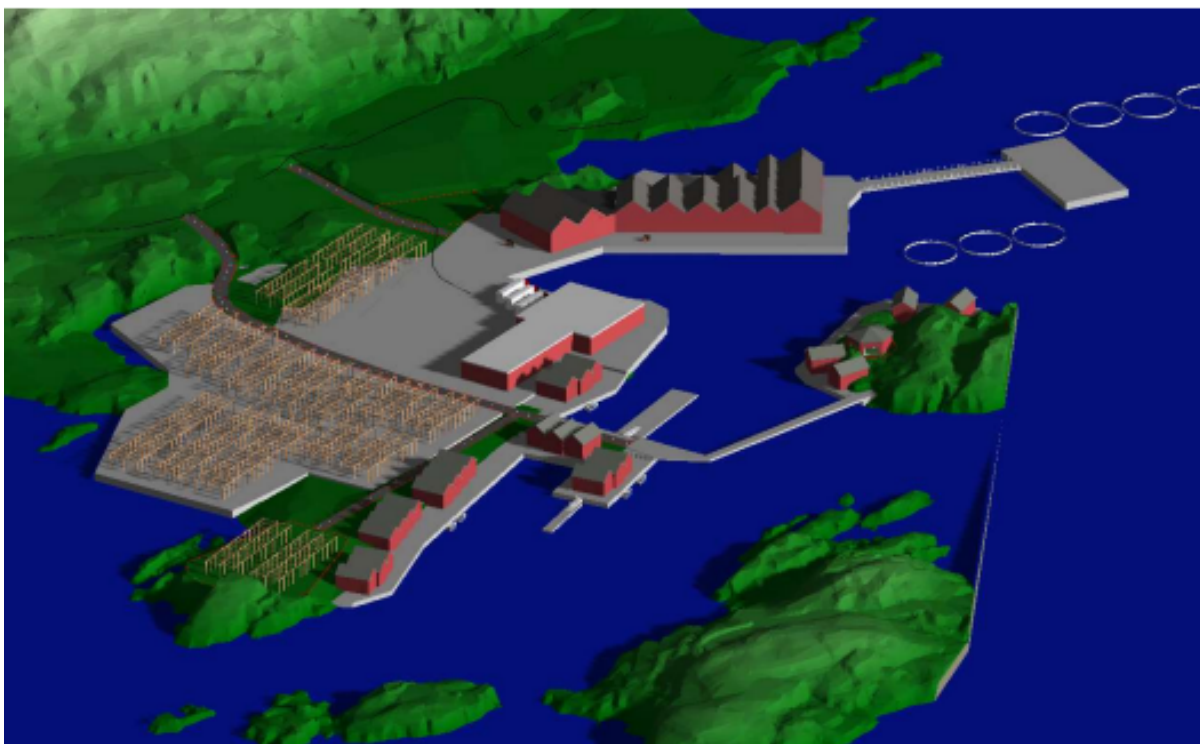
Beskrivelse av planforslaget:

Planforslaget legger opp til en utvidelse av eksisterende fiskeindustri, større areal til fiskehjeller, turist/rorbuanlegg og visningssenter. I tillegg legger planforslaget opp til etablering av flere fiskemerder. Det skal i forbindelse med disse tiltakene fylles ut i sjø. Det skal fylles ca. 66 000 m³ som gjør landarealet ca. 11 000 m² større enn i dag.



Utfylling i sjø.

Arealene som er avsatt til kombinert bebyggelse og anlegg (oransje/hvit skravur) skal hovedsakelig være arealer for rorbuanlegg og visningsanlegg (innenfor BKB1). Det er i bestemmelsene satt arkitektoniske krav til utforming av bebyggelsen i hele planområdet. Dette gjelder rorbuene, visningssenteret og utvidelse av fiskeindustri. For rorbuene og visningssenteret er det satt en maksimal utnyttelsesgrad på 40% BRA (Bruksareal). Byggehøyde for rorbuer og visningssenter er satt til 7,5 meter. Det er ikke spesifisert møne eller gesimshøyde, men angitt som maksimal byggehøyde. For byggene tilhørende fiskeindustri er det satt en maks høyde på kote +16m med to unntak: bebyggelsen innenfor bestemmelsesområde #4 er satt til 17,2m og bebyggelsen innenfor BI3 er satt til +7,8m. Det tillates utfylling i sjø inntil kote +4m, så bebyggelsen vil kunne bli maksimal 13,2m høy. Det er også lagt inn bestemmelse om slingringsmonn på +/- 0,5m for alle områdene, bortsett fra bygningshøyde for bygget på BI3. Bygget på BI3 er unntatt for å ikke påvirke utsikten til rorbuanlegget på naboeiendommen mer enn nødvendig.



Illustrasjon over hvordan området kan se ut ferdig utbygd. Planen er siden blitt revidert, hvor utfylling til venstre i illustrasjonen er redusert og adkomstveien til venstre er fjernet.

Adkomst til planområdet vil være direkte fra fylkesvei 7732, Mortsundveien. I tidligere planforslag har man ønsket to adkomstveier, men en av disse er nå tatt bort grunnet hensyn til nabo. Det legges opp til at parkering vil foregå i nærheten av adkomst til Mortsundveien, og det er satt av ca. 1,25 daa parkeringsareal. Det er lagt til rette for å utvikle to nye småbåthavner, hvor det også kan legges ut flytebrygger.

Det reguleres inn to områder til fiskemerder, begge i sørenden av planområdet. Akvakulturområdene er ikke beskrevet inngående i planforslaget, men det er skrevet at utstrekningen av arealformålet setter begrensninger. Ut ifra illustrasjonene ser det ut til å være planlagt 4 merder innenfor VA1 og 3 merder innenfor VA2. Dette vil trolig være slaktermerder, hvor fisken oppholdes i korte tidsrom fra den hentes i oppdrettsmerder til den skal inn i slakteriet.

Vurdering av konsekvenser

Historikk

Planinitiativ ble behandlet og vedtatt av Forvaltningsutvalget 27. august 2019 som sak FO-033/19. Planforslaget ble tatt opp til førstegangsbehandling og vedtatt i Forvaltningsutvalget 23. mars 2021 som sak FO-019/21.

Faglige og generelle forhold

Planforslaget legger opp til økt aktivitet i Mortsund, både under og etter utbygging av området. Forslagsstiller er en stor næringsaktør i kommunen. Utvidelsen av eksisterende næringsvirksomhet og etablering av turistnæring i området vil kunne tilføre kommunen flere arbeidsplasser. Dette vil gi positive

ringvirkninger for kommunen. Samtidig er det viktig at det settes riktige krav til en slik ekspansjon, og reguleringsplanen muliggjør for en god utvikling, hvor konsekvenser for planforslaget er utredet og beskrevet.

Flere nabomerknader har pekt på økt trafikk langs Mortsundveien som en utfordring for videre utvikling i Mortsund. Administrasjonen mener bekymringen er berettiget da veien er smal og selv en liten økning i trafikk vil kunne ha negative følger. Konsekvensene som utviklingen av området vil ha på trafikken på Mortsundveien godt beskrevet og plankonsulent har lagt til grunn et «verst-tenkelig scenario» som viser til at trafikken ikke økes nevneverdig. I konsekvensutredningen er det stipulert til en 20% økning av ÅDT. Det ønskes også at deler av utbyggingen skal skje via transport fra sjø. Økningen vil uansett være vanskelig å forutse og vil bero på dekningsgrad på rorbuene, aktivitet i industrien og transportmetoder for både turister og næringsliv. Å stille krav til forslagsstiller om noe omfattende utbedring eller sikringsarbeid langs veien vil være uforholdsmessig ut fra trafikkmengden planen vil medføre opp mot dagens trafikkmengde i området.

Administrasjonen mener videre det vil være positivt at området brukes av ulike næringer som vil ha et ulikt aktivitetsnivå på ulike deler av året. Slik vil utbygging av området medføre at de samme arealene brukes i lengre tidsintervaller, og man unngår slik å bygge ned andre uberørte områder. Planforslaget legger også opp til at næringene skal spille på hverandre: Rorbuene kan brukes av gjestearbeidere i fiskerisesongen, og turistene vil kunne få muligheten til å oppleve fiskeindustrien på nært hold i turistsesongen.

- **Økonomiske konsekvenser**

Planforslaget medfører ingen negative økonomiske konsekvenser for kommunen. Planforslaget vil samtidig kunne tilføre flere innbyggere og økt omsetning for næringslivet, noe som kan gi positive utslag for kommunens økonomi.

- **HMS: Organisasjons-/personellmessige konsekvenser**

Ivaretatt iht lov- og avtaleverk.

- **Miljøkonsekvenser**

Konsekvensutredningen beskriver flere temaer som angår miljøkonsekvenser grundig. Det er blant annet redegjort for konsekvensene som følger av utfylling i sjø, støy, trafikk, vannmiljø og påvirkning planforslaget har på forekomst av skjellsand. Det fremgår av konsekvensutredningene at planforslaget som nå foreligger ikke vil medføre «unødvendig store konsekvenser» for de temaene som er undersøkt. For vannmiljøet er det konkludert med at planforslaget vil medføre en liten negativ konsekvens på vannforekomstnivå. Konsekvensene er som forutsett, og man kommer sjelden uten noe form for negativ konsekvens for en utbygging i denne størrelsen.

Det er kartlagt flere rødlista arter innenfor området: Teist, hettemåke, krykkje og ærfugl. De to sistnevnte er eldre registreringer, og det er ifølge plankonsulent usikkert hvor aktuelle disse er i dag. Planen sier videre at det er lite trolig at utviklingen i området vil medføre irreversibel skade på naturmangfoldet eller at økosystemet blir utsatt for en stor samlet belastning.

Det er i tillegg lagt inn bestemmelse som sikrer at spyling/skraping av fritidsbåter skal gjøres slik at utslipp blir håndtert i sedimenteringskummer.

Vannforskriftens §12 omhandler ny aktivitet eller nye inngrep: *Ny aktivitet eller nye inngrep i en vannforekomst kan gjennomføres selv om dette medfører at miljømålene i § 4–§ 7 ikke nås eller at tilstanden forringes, dersom dette skyldes:*

a. nye endringer i de fysiske egenskapene til en overflatevannforekomst eller endret nivå i en grunnvannsforekomst, eller

b. ny bærekraftig aktivitet som medfører forringelse i miljøtilstanden i en vannforekomst fra svært god tilstand til god tilstand.

Klima- og miljødepartementet har i sin *veiledning til bruk av vannforskriften § 12 – med presisering* sagt at vurdering av vannforskriften § 12 skal samordnet med arbeidet med konsekvensutredning.

Asplan Viak har på oppdrag fra forslagsstiller gjort en vurdering etter vannforskriften i deres konsekvensutredning. De kommer her frem til at vannforskriftens §12 ikke kommer til anvendelse, da denne kun gjelder for påvirkninger fra fysiske inngrep (a) eller aktivitet som gir forringelse i miljøtilstanden fra svært god til god (b). Det er bare utfylling i sjø som kunne kommet til anvendelse ved at det er et fysisk inngrep, men ifølge Asplan Viak er tiltaket av så liten utstrekning at det ikke vil være i strid med vannforskriftens §4. For en fullstendig redegjørelse henvises ellers det til dokumentet «Notat konsekvensutredning vannmiljø og skjellsand», s. 19, vedlagt planforslaget.

- **Risiko- og sårbarhetsanalyse**

ROS-analysen ligger vedlagt planbeskrivelsens kapittel 10. ROS-analyse følger en trafikklys-metode. For reguleringsplanen er det ingen forhold som er satt til rød. To forhold er satt som gul, hvor enten sannsynligheten eller konsekvensen er så stor at det kan utgjøre en risiko. Disse er radongass og vind, hvor radon er registrert med usikker forekomst. Det er kommentert i ROS-analysen at håndtering av vind og radon gjøres i prosjekteringen av bygningsmasse.

- **Universell utforming (diskriminerings- og tilgjengelighetsloven)**

Planområdet vil være relativt flatt. Det legges opp til at næringsdelen av utbyggingen får krav om universell utforming. Visningsanlegget vil også være universelt utformet. Derimot vil det ikke foreligge krav om at rorbuene blir etablert etter prinsipp om universell utforming. Det vises til at å etablere rorbuene slik at de blir universelt utformet vil legge store restriksjoner for hvordan man ser for seg å bruke området, samt at rorbuene hovedsakelig skal bli brukt av fiskere og andre arbeidere ved anlegget. Likevel er det gjennom bestemmelsene sikret at halvparten av rorbuene etableres med tilgjengelig adkomst og en tilgjengelig 1. etasje. Administrasjonen stiller spørsmål ved at krav om universell utforming av rorbuer skal vanskeliggjøre bruken av området og at det ikke er nødvendig fordi rorbuene hovedsakelig skal brukes av fiskere og andre arbeidere ved anlegget, samtidig som at næringsdelen skal utformes slik. I tillegg er det lagt opp til en kombinasjon av turisme og næringsaktivitet i området, hvor det kan være aktuelt spesielt ovenfor turistene å ha universelt utformet rorbu tilgjengelig. Det er samtidig positivt at 1. etasje blir tilgjengeliggjort, slik at man delvis tilrettelegger for folk som f.eks. er dårlig til bens.

- **Folkehelse**

Planlagt utbygging vil ikke påvirke folkehelse i særlig grad.

- **Forebygging av kriminalitet**

Det er viktig at planområdet sikres mot kriminalitet, f.eks. ved riktig belysning og lignende.

- **Andre fagområders vurdering**

Ikke relevant for 2. gangsbehandling.

- **Forhold vedr. øvrige vedtak og planer**

Planen er i hovedsak i tråd med gjeldende kommuneplanens arealdel.

- **Barn og unges interesser**

Planen vil føre til økning i trafikk langs Mortsundveien, noe som kan ha en innvirkning på barn og unges mulighet til å ferdes trygt langs veien i området. Tiltakene som planforslaget legger opp til vil ikke påvirke barn og unges interesser i særlig grad.

Konklusjon:

Fremlagt forslag til detaljreguleringsplan for Lofoten sjøprodukter i Mortsund legger til rette for økt næringsaktivitet, en satsing på turistindustri hvor man kan vise frem fiskeindustrien og en utfylling som muliggjør for en større drift av dagens anlegg. Økt trafikk langs Mortsundveien kan sies å være et nødvendig onde for å utvikle næringsdriften i området. Planen legger til rette for videre utvikling av to av kommunens viktigste næringer: fiskeri og turisme.

Rådmannens innstilling:

1. Det vises til forslag til detaljregulering Lofoten Sjøprodukter Mortsund, planID 201904 med plankart og beskrivelse datert 14.01.2022 og planbestemmelser datert 21.01.2022.
2. Vestvågøy kommune egengodkjenner forslaget til detaljregulering Lofoten Sjøprodukter Mortsund, planID 201904.

3. Begrunnelsen for vedtaket er at planforslaget er tilfredstillende og legger til rette for videre utvikling av fiskeri- og turismenæringen i kommunen, samtidig som miljøkonsekvensene er minimale.
4. Dette vedtaket har hjemmel etter Plan- og bygningsloven § 12-12.

Vedtak som innstilling fra Forvaltningsutvalg - 22.03.2022

1. Det vises til forslag til detaljregulering Lofoten Sjøprodukter Mortsund, planID 201904 med plankart og beskrivelse datert 14.01.2022 og planbestemmelser datert 21.01.2022.
2. Vestvågøy kommune egengodkjenner forslaget til detaljregulering Lofoten Sjøprodukter Mortsund, planID 201904.
3. Begrunnelsen for vedtaket er at planforslaget er tilfredstillende og legger til rette for videre utvikling av fiskeri- og turismenæringen i kommunen, samtidig som miljøkonsekvensene er minimale.
4. Dette vedtaket har hjemmel etter Plan- og bygningsloven § 12-12.

08.02.2022 Forvaltningsutvalg

Pål Krüger FRP ba om vurdering av habilitet, siden hans sønn har gitt innspill til detaljreguleringsplanen. Han ble vurdert ikke habil, og fratrådte under behandlingen. Magnus Ellingsen FRP trådte inn som vararepresentant.

Magnus Ellingsen FRP fremmet følgende endringsforslag til rådmannens innstilling:

Forvaltningsutvalgets begrunnelse:

Forvaltningsutvalget finner ikke at det er tatt tilstrekkelig hensyn til omkringliggende eiendommer i den forelagte plan basert på relevante innspill i planprosessen. Reguleringsplanen legger opp til en betydelig utfylling i sjø og utvidelse av industriområde mot allerede eksisterende friareal, bolig og fritidseiendommer. Dette er også påpekt av Statsforvalteren og Fylkeskommunen. I tillegg åpner reguleringsplanen for etablering av bygningsmasse med en byggehøyde som er ny og ikke påregnelig i området. I forbindelse med Forvaltningsutvalgets befaringsreise ble det også stilt spørsmål med vann og avløpskapasitet. Endringene som FU foreslår i reguleringsplan anses som mindre endringer som ikke medfører behov for ny behandling.

Vedtak:

1. Det vises til forslag til detaljregulering Lofoten Sjøprodukter Mortsund, planID 201904 med plankart og beskrivelse datert 14.01.2022 og planbestemmelser datert 21.01.2022.
2. Vestvågøy kommune egengodkjenner forslaget til detaljregulering Lofoten Sjøprodukter Mortsund, planID 201904 med følgende justeringer:
 - a. Område BI1 #1 reduseres til kun 1 daa slik at det sikres god vanngjennomstrømming til sørsiden av LF.
 - b. Før eventuell utbygging må det gjennomføres konsekvensanalyse mht vann og avløp slik at eventuelle tiltak ikke reduserer nødvendig vannmengde for allerede etablerte tiltak tilknyttet vannverket.
 - c. Planbestemmelsen punkt 3.2.2 får ny ordlyd: Utnyttelsesgraden for arealformålet BI1-2 begrenses til 30% BRA. Fiskehjeller, kaianlegg og midlertidig utvendig lagerplass skal ikke medregnes i arealformålets utnyttelsesgrad.
 - d. Planbestemmelsen punkt 3.2.4 får ny ordlyd: Maksimal byggehøyde for bygninger og installasjoner for resterende deler av arealformålet BI1, samt arealformålet BI2 settes til 7,5 meter.
3. Begrunnelsen for vedtaket er at planforslaget er tilfredsstillende og legger til rette for videre utvikling av fiskeri- og turismenæringen i kommunen, samtidig som miljøkonsekvensene er minimale.
4. Dette vedtaket har hjemmel etter Plan- og bygningsloven § 12-12.

Votering alternativt mellom rådmannens innstilling og endringsforslag fra Magnus Ellingsen:

Rådmannens innstilling vedtatt med 6 mot 1 stemme. Ellingsen voterte for eget forslag.

FO-003/22 Vedtak:

1. Det vises til forslag til detaljregulering Lofoten Sjøprodukter Mortsund, planID 201904 med plankart og beskrivelse datert 14.01.2022 og planbestemmelser datert 21.01.2022.

2. Vestvågøy kommune egengodkjenner forslaget til detaljregulering Lofoten Sjøprodukter Mortsund, planID 201904.
3. Begrunnelsen for vedtaket er at planforslaget er tilfredstillende og legger til rette for videre utvikling av fiskeri- og turismenæringen i kommunen, samtidig som miljøkonsekvensene er minimale.
4. Dette vedtaket har hjemmel etter Plan- og bygningsloven § 12-12.

15.02.2022 Kommunestyret

Eva-Karin Busch AP fremmet på vegne av AP og SP følgende utsettelsesforslag:

Saken utsettes.

Administrasjonen bes avklare den fremtidige bruken av området BI 3, både type bygg (areal, høyde med videre) og type virksomhet (lager, industri, støy med videre), og om området planlegges brukt som kai-areal.

Det bes utredet konsekvenser av planlagt fremtidig virksomhet i området B13 for nærliggende næringsvirksomhet.

Administrasjonen bes også avklare konsekvenser for tillatt byggehøyde i områdene BI 1 og BI 2.

Votering over utsettelsesforslag fra AP og SP:

Utsettelsesforslaget enst vedtatt.

KS-006/22 Vedtak:

Saken utsettes.

Administrasjonen bes avklare den fremtidige bruken av området BI 3, både type bygg (areal, høyde med videre) og type virksomhet (lager, industri, støy med videre), og om området planlegges brukt som kai-areal.

Det bes utredet konsekvenser av planlagt fremtidig virksomhet i området B13 for nærliggende næringsvirksomhet.

Administrasjonen bes også avklare konsekvenser for tillatt byggehøyde i områdene BI 1 og BI 2.

22.03.2022 Forvaltningsutvalg

Pål Krüger FRP ba om vurdering av habilitet, siden hans sønn har gitt merknader til saken. Han ble vurdert ikke habil, og fratrådte under behandlingen. Magnus Ellingsen FRP trådte inn som vararepresentant.

Votering:

Kommunedirektørens innstilling enst vedtatt.

FO-023/22 Vedtak:

1. Det vises til forslag til detaljregulering Lofoten Sjøprodukter Mortsund, planID 201904 med plankart og beskrivelse datert 14.01.2022 og planbestemmelser datert 21.01.2022.

2. Vestvågøy kommune egengodkjenner forslaget til detaljregulering Lofoten Sjøprodukter Mortsund, planID 201904.

3. Begrunnelsen for vedtaket er at planforslaget er tilfredstillende og legger til rette for videre utvikling av fiskeri- og turismenæringen i kommunen, samtidig som miljøkonsekvensene er minimale.

4. Dette vedtaket har hjemmel etter Plan- og bygningsloven § 12-12.

29.03.2022 Kommunestyret

Anne Sand SP fremmet følgende tilleggsforslag til nytt punkt 5 i forvaltningsutvalgets innstilling:

Bestemmelsesens pkt. 3.2.4 endres.

Maksimal byggehøyde for arealformålet BI2 settes til kote +14.

Votering over forvaltningsutvalgets innstilling med tilleggsforslag til nytt punkt 5 fra Sand:

Forvaltningsutvalgets innstilling med tilleggsforslag til nytt punkt 5 enst vedtatt.

KS-019/22 Vedtak:

1. Det vises til forslag til detaljregulering Lofoten Sjøprodukter Mortsund, planID 201904 med plankart og beskrivelse datert 14.01.2022 og planbestemmelser datert 21.01.2022.
 2. Vestvågøy kommune egengodkjenner forslaget til detaljregulering Lofoten Sjøprodukter Mortsund, planID 201904.
 3. Begrunnelsen for vedtaket er at planforslaget er tilfredstillende og legger til rette for videre utvikling av fiskeri- og turismenæringen i kommunen, samtidig som miljøkonsekvensene er minimale.
 4. Dette vedtaket har hjemmel etter Plan- og bygningsloven § 12-12.
 5. Bestemmelsenes pkt. 3.2.4 endres.
- Maksimal byggehøyde for arealformålet BI2 settes til kote +14.

Leknes, 07.03.2022