

DETALJ-  
REGULERINGSPLAN FOR  
FJØSDALEN  
MILJØSTASJON

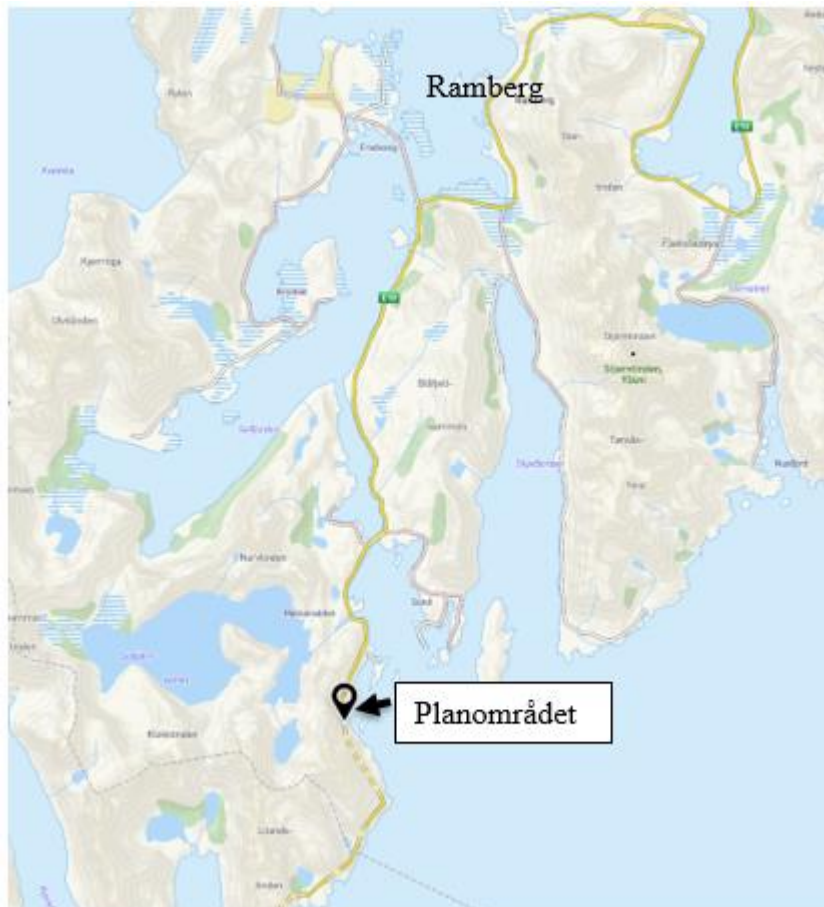
PLANBESKRIVELSE

2018

<b>Navn på plan/tiltak:</b> Detaljregulering for Fjøsdaalen Miljøstasjon	<b>Plantype:</b> Detaljregulering	PlanId 18591703
<b>Kommune:</b> Flakstad kommune	<b>Tiltakshaver:</b> Lofoten avfallsselskap IKS Frank Johansen <a href="mailto:frank@las-lofoten.no">frank@las-lofoten.no</a>	
<b>Stedsnavn:</b> Fjøsdaalen	<b>Gårds- og bruksnr:</b> Gnr 15 bnr 40 og bnr 99, samt deler av gnr 45 bnr 1 og gnr 15 bnr 1.	
<b>stein hamre arkitektkontor as</b> <a href="http://www.shaas.no">www.shaas.no</a>	<b>Sidemannskontroll:</b> Fedrik Lundestad	
<b>Prosjektleder:</b> Åsmund Rajala Strømnes 75 12 69 52 <a href="mailto:aasmund.stromnes@shaas.no">aasmund.stromnes@shaas.no</a>		
<b>Oppstartskonferanse:</b> Oppstartsmøtet ble avholdt 24.04.17. Referat fra møte er lagt ved som en del av plandokumentene.		

### Formål

Formål med planforslaget er å stadfeste dagens bruk i en reguleringsplan. I dag brukes området som en miljøstasjon. Denne driftes av Lofoten avfallsselskap og som også skal drifte området fremover.



Figur 1 Oversiktskart med planområdet

## Overordnede føringer

*Vurdering i forhold til forskrift om konsekvensutredning.*

I forbindelse med oppstartsmøte ble planforslaget vurdert opp mot forskrift om konsekvensutredning. Tiltaket ble vurdert til å ikke omfattes av forskriften, noe som også framkommer av referatet. Oppstartsmøte ble avholdt 24.04.17 og det var forskriften med ikrafttredelses dato 01.01.15 som ble brukt.

01.01.17 ble ny versjon av forskrift om konsekvensutredning vedtatt. I forskriftens overgangsbestemmelser står det at dersom planforslag der saksbehandling etter § 12-8 i plan- og bygningsloven er påbegynt skal den «gamle» forskriften gjøres gjeldene. Hvorvidt oppstartsmøte er å betrakte som påbegynt saksbehandling etter § 12 – 8 er ikke endelig avklart. Vi har vært i kontakt med jurister hos Fylkesmannen i Nordland og de hadde ikke klare retningslinjer å komme med. Derfor velger vi å gjøre en ny vurdering opp mot gjeldene forskrift.

Tiltaket omfattes ikke av § 6 i forskriften. Den fanges heller ikke opp av § 7 eller 8 i forskriften. Dette innebærer at planforslaget ikke trenger å behandles etter forskriften.

## Regionale føringer

Havnivå

Området ligger på over kote 15 slik at forholdt til havnivå ikke er et tema.

## Fylkesplan for Nordland (2013 – 2025)

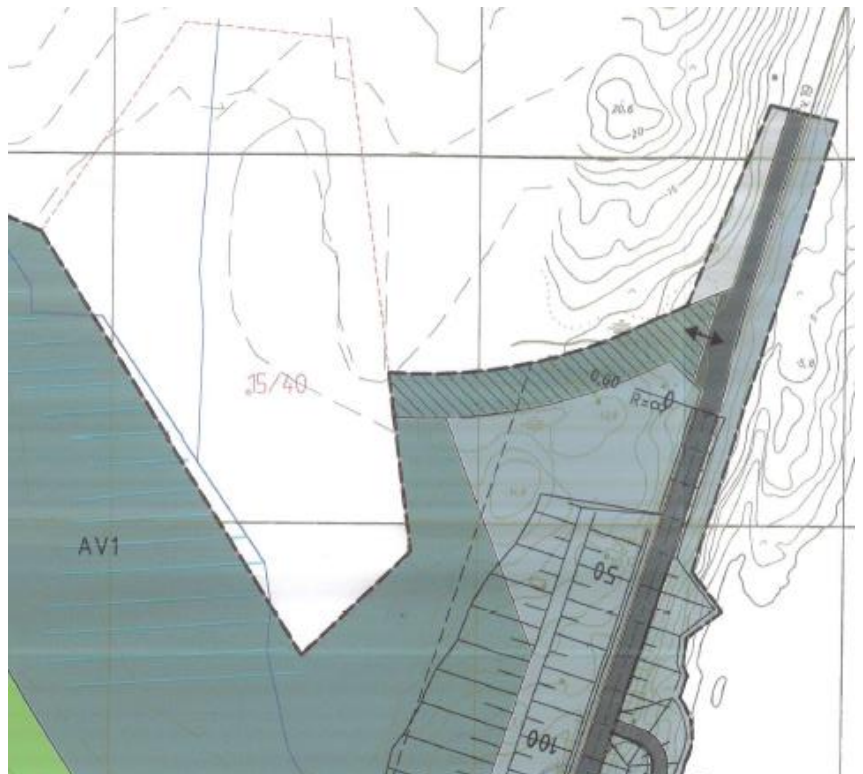
Planforslaget er ikke i strid med de arealpolitiske retningslinjene i fylkesplanen.

## Kommuneplan

I kommuneplanens arealdel er eiendommene gnr 15 bnr 46 og 99 avsatt til råstoffutvinning. Dette innebærer at planforslaget er i strid med overordnet plan. Området har vært brukt som en miljøstasjon i senere tid. Fra 1983 til 1996 ble området brukt som søppeldeponi. Deponiet er avsluttet og tildekt for å forhindre forurensning.

## Reguleringsplan

Reguleringsplan for Ev10 Fjøsdaalen regulerer inn felles adkomstveg fra hovedvegen og fram til miljøstasjonen. Deler av denne planen vil bli erstattet av dette planforslaget. Dette som følge av at oppdragsgiver har overtatt noe areal fra Statens vegvesen.

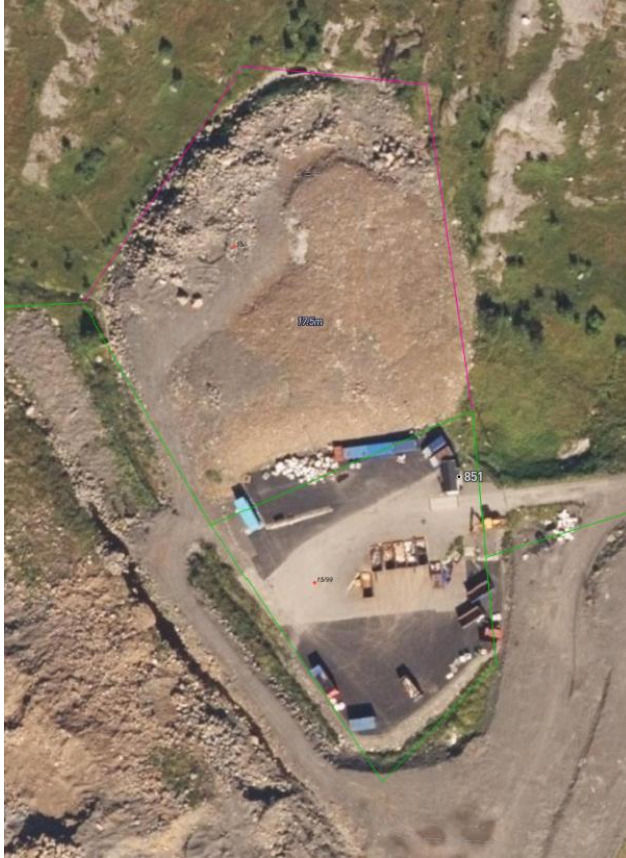


Figur 2 Utsnitt av gjeldene plan EV10 Fjøsdaalen

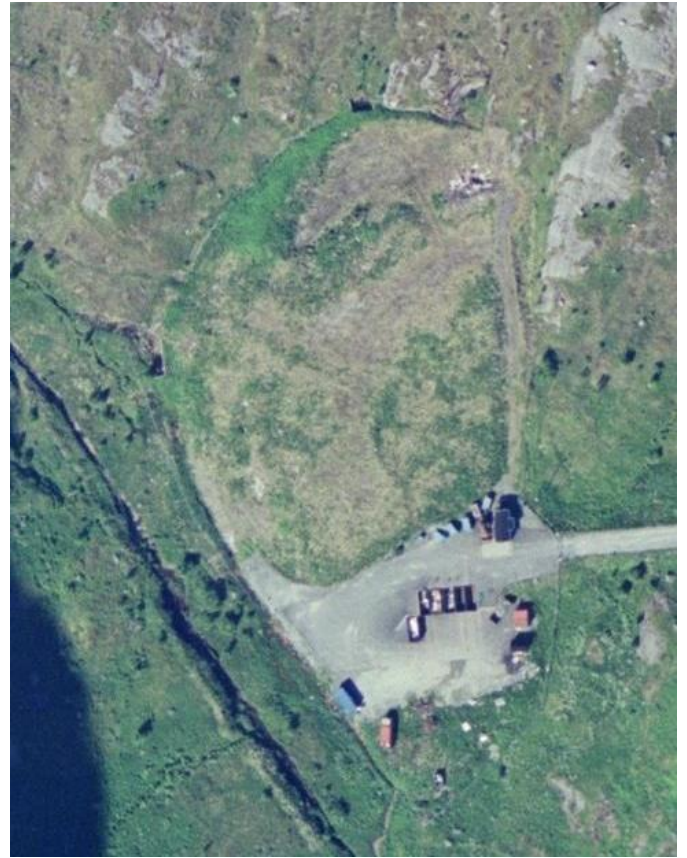
## Dagens situasjon – kjent bakgrunnskunnskap

### Dagens bruk og eiendomsforhold

Under vises dagens bruk av området. Dagens miljøstasjon er etablert sør i området.



Figur 3 Flyfoto 2015



Figur 4 Flyfoto 2003

Lofoten Avfallsselskap IKS eier i dag begge eiendommene som i sin helhet inngår i planområdet, gnr 15 bnr 40 og 99. Statens vegvesen er grunneier på arealene sør for planområdet gnr 45 bnr 1. Gnr 15 bnr 1 som ligger øst og nord for planområdet er privat grunn.

### Forurensing

Området har tidligere vært brukt som søppeldeponi. Dette innebærer at det er forurensning i grunnen som følge av denne bruken. Lofoten avfallsselskap ar utarbeidet en avslutningsplan for området. De forurensede massene er tildekket, eventuell avrenning samles opp og ledes ut i sjøen. Rapporten konkluderer med at dagens bruk av området som miljøstasjon er en akseptabel bruk. Det er en akseptabel forurensing med dagens areal- og resipientbruk. Det reguleres inn en hensynssone over det gamle deponiet.

Figur 4 viser hvordan tildekkingen av deponiet er gjort, som er i tråd med avslutningsplanen. I følge denne planen skal deponiet tildekkes med masser. Over dette vil det bli lagt jord og området tilsådd. Som figuren også viser er området benyttet til miljøstasjon allerede i 2003.

Den nordlige delen av området er oppfylt med masser i de senere år. Flyfoto fra 2014 viser at oppfylling av det nordlige området er påbegynt.

### Trafikk adkomst

Adkomst fra EV10 til planområdet er via opparbeidet og regulert felles adkomstveg. Området har god adkomst. Krysset felles adkomstveg og EV10 har svært gode siktforhold.

### Grunnforhold

Det er ingen indikasjoner på at det er dårlige grunnforhold i området.

### Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikke registrert kulturminner i området.

### Naturverdi og biologisk mangfold

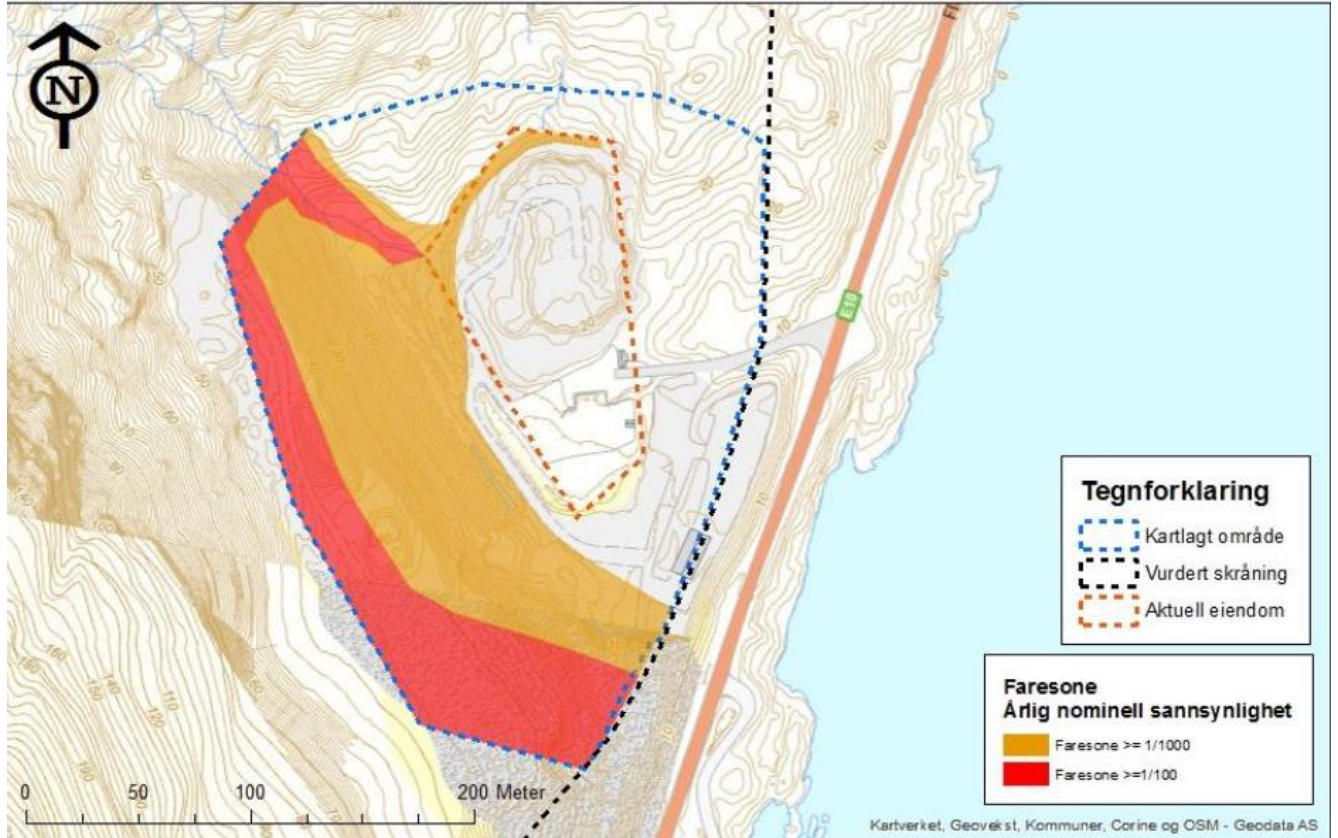
Som det framkommer av figur 3 som er stort sett hele planområdet belagt med hårde masser som grus og asfalt. Dette innebære at det innenfor planområdet ikke inneholder naturverdier eller biologisk mangfold av betydning. Sjekkliste for naturmangfold utfyllt og følger vedlagt.

### Skredfare

I følge aktsomhetskart i NVE Atlas befinner deler av området der dagens miljøstasjon i Fjøsdaalen ligger, innenfor aktsomhetsområde for skred (bratt terreng).

Multiconsult har utarbeidet en skredrapport i forbindelse med dette planarbeidet. Rapporten følger vedlagt. Under følger utdrag av konklusjonen fra denne rapporten:

Etter nærmere undersøkelser av skråningene ovenfor det aktuelle området, er vurderingen at årlig sannsynlighet for at området skal nås av skred mindre enn 1/1000. I henhold til TEK 10 er dermed skredfaren akseptabel for området og den aktivitet som er på anlegget i dag. For eventuell videre utvikling av området henvises til faresonekart som strekker seg et stykke utenfor det område som i dag ønskes regulert.



Figur 3 Resultat kart skredfareundersøkelse

Som det framkommer av kartet over det det kun en liten del av det nordvestre hjørne som vil kunne rammes av skred. Det tas med i reguleringsplanen at bygningsmasse ikke tillates ført opp innenfor dette område.

## Prosess / Saksgang

Planprosessen følger plan- og bygningslovens krav til prosess og medvirkning.

- Oppstartsmøte ble avholdt 24.04.17.
- Varsel om planoppstart ble gjort 08.12.17 med annonse i Lofotposten og brev ble sent ut til berørte parter. Frist for å komme med innspill til planprosessen ble satt til 03.01.18.
- Innsending av planforslag til Flakstad kommune, uke 9.

## Medvirkning

Som følge av varsel om planoppstart har vi kun mottatt 2 innspill innen fristen. I tillegg mottok vi innspill fra Nordland fylkeskommune datert 23.01.18 og fra Fylkesmannen i Nordland, datert 13.02.18. Dette er fra:

- Statens vegvesen, datert 18.12.17
- Johannes Langaas Berntzen (brev fra advokatfirmaet Tjønndal as på vegne av Berntzen), datert 20.12.17
- Nordland fylkeskommune, datert 23.01.18.
- Fylkesmannen i Nordland, datert 13.02.18

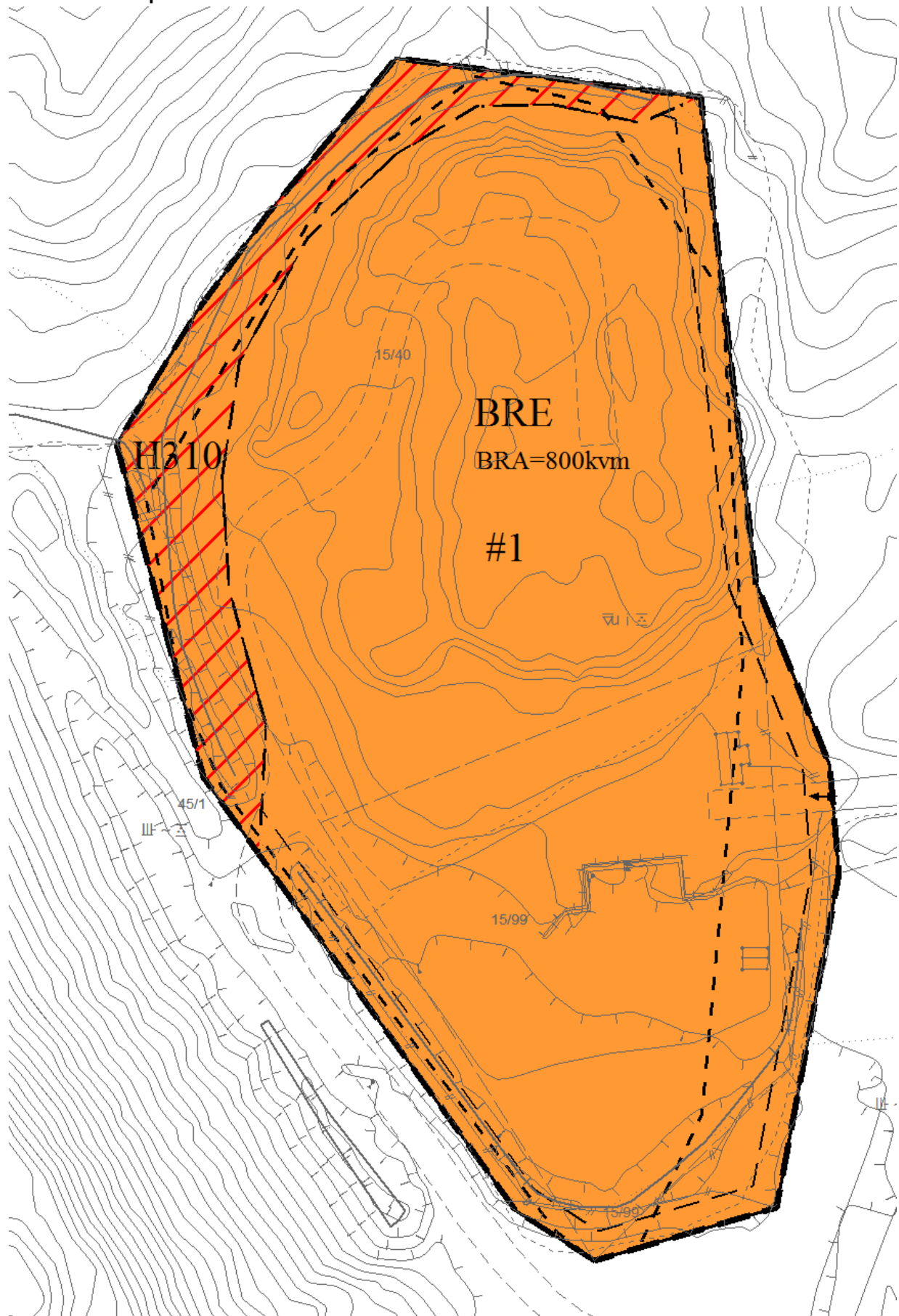
Under følger et utdrag av innspillene og våre og tiltakshavers kommentarer til disse.

Avsender	Innhold	Kommentarer/behandling
Statens vegvesen, datert 18.12.17	Vi viser til Vegvesenets reguleringsplan på naboeiendommen med felles adkomst til området. Ut over dette har vi ingen merknader til varsel om planoppstart.	Merknaden tas til orientering. Deler av naboreguleringsplanen vil bli erstattet av dette forslaget. Dette gjøre fordi partene er enige om grensejusteringer slik at arealene til miljøstasjonen blir noe større.
Tjønndal as på vegne av Johannes Langaas Berntzen, datert 20.12.17	Johannes Langaas Bentzen eier gnr. 15, bnr. I.  Vedlagt oversendes utskrift av den kommunale matrikkel, hvor jeg har markert grensen for gnr. 15, bnr. 40. Forutsatt matrikkelkartet er korrekt, har eier/bruker av bnr. 40 foretatt arbeid utenfor eiendomsgrensen inne på eiendom tilhørende Johannes Langaas Bentzen.  På vegne av eier av gnr. 15, bnr. I, ber jeg om at Flakstad kommune og Lofoten Avfallsselskap IKS innretter seg på den måte at det foretas opprydding i grenseområdet mellom bnr. 40 og bnr. I. Alternativet er at Flakstad kommune og/eller Lofoten Avfallsselskap IKS forhandler frem en løsning med eier av bnr. I, slik at det kan ordnes med enighet om regulering av grensen, slik at	Lofoten Avfallsselskap IKS har vært i kontakt med Berntzen og det er inngått avtale med tanke på en grensejustering slik at området ved porten (innkjøringen til området) overtas av Lofoten Avfallsselskap.  Masser som har kommet inn på eiendommen til Berntzen skal Lofoten Avfallsselskap fjerne.

	<p>det ikke blir nødvendig å foreta kostnadskreven opprydding for tilbakeføring av fyllmasse m. m., som i dag er beliggende på eiendommen til Johannes Langaas Bentzen.</p> <p>Samtidig oppfordrer jeg Flakstad kommune og Lofoten Avfallsselskap IKS om å komme frem til enighet med grunneier for rett til å ha adkomstvei fra EV10 frem til bnr. 99, beliggende på bnr. I.</p>	<p>Når det gjelder adkomstrett til fra EV10 til Miljøstasjonen er dette regulert i reguleringsplanen for EV10 Fjøsdaalen, datert 08.04.2005.</p>
<p>Nordland fylkeskommune, datert 23.01.18</p>	<p>Så langt fylkeskommunen kan se, er dette tiltaket ikke i strid med regional politikk slik det blant annet går fram av de arealpolitiske retningslinjene i Fylkesplan for Nordland.</p> <p>Vi har sjekket nevnte planer mot våre arkiver. Så langt vi kjenner til, er planforslaget ikke i konflikt med kjente verneverdige kulturminner. Alle kulturminner er imidlertid ikke registrert. Når planforslag foreligger, vil vi ta stilling til om det er behov for arkeologisk befarings på stedet før endelig uttalelse kan gis.</p>	<p>Merknaden tas til orientering.</p> <p>Merknaden tas til orientering.</p>
<p>Fylkesmannen i Nordland, datert 13.02.18</p>	<p>Det aktuelle arealet er i kommuneplanens arealdel avsatt som område for råstoffutvinning. Reguleringsplan for miljøstasjon/renovasjonsanlegg er dermed ikke i tråd med overordnet arealplan. I henhold til pbl. § 12-1 første ledd skal detaljregulering brukes for å følge opp kommuneplanens arealdel og eventuelt etter krav fastsatt i en vedtatt områderegulering. Av bestemmelsens tredje ledd følger det at private forslag innholdsmessig må følge opp hovedtrekk og rammer i kommuneplanens arealdel og foreliggende områdereguleringer. Dersom forslag til detaljregulering ikke er i tråd med kommuneplanens arealdel eller områderegulering, kan kommunen la være å fremme forslaget på dette grunnlaget. Kommunen kan også kreve at forslagstillere utreder konsekvensene</p>	<p>I forbindelse med oppstartsmøter med Flakstad kommune ble det konkludert med at plan og tiltak ikke skulle behandles etter forskrift om konsekvensutredning.</p> <p>Man må kunne stille spørsmål om fastsatt arealbruk i kommuneplanens arealdel. Dette med tanke på at området er et nedlagt søppeldeponi. Dette deponiet er avsluttet og massene tildekket. I forbindelse med avslutningen ble det utarbeidet en avslutningsplan der denne anbefalte at området ble brukt som miljøstasjon. Vi kan ikke se hvordan en råstoffutvinning kan benytte dette området.</p>

	<p>av de endringer som planen medfører for å ta planen opp til behandling. Ved oppstart av planarbeidet skal det foretas en vurdering av hvilke konsekvenser avviket innebærer. Er avviket vesentlig, dvs. at det vil få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal det gjennomføres en konsekvensutredning etter kravene i § 4-2 andre ledd. Nærmere kriterier for hvilke reguleringsplaner som skal anses for å ha vesentlige virkninger for miljø- og samfunn, er fastsatt i konsekvensutredningsforskriften kapittel 2 og 3.</p> <p>Etter det vi kal lese ut av oppstartsmeldingen synes det her å være snakk om en virksomhet for mottak og videresending av avfall (miljøstasjonsfunksjon). I kart- og planforskriften er avfallsanlegg plassert under «Annen type bebyggelse». I følge veiledning til forskrift om kart, stedfestet informasjon, arealformål og digitalt planregister er det også eksplisitt uttalt at «Industri» ikke omfatter avfallsanlegg. Etter dette synes det å være forutsatt at avfallsanlegg skal angis etter 1500-kodene, og i denne sammenheng nærmere bestemt SOSI-kode1550 «Renovasjonsanlegg».</p> <p>Fylkesmannen legger kart- og planforskriften til grunn og departementets tolkning av denne slik den fremgår av veiledningen til forskriften.</p> <p>Samfunnssikkerhet og beredskap Ved utarbeidelse av planer pålegger plan- og bygningslovens § 4-3 plikt til gjennomføring av risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS). Det minnes derfor om at slik analyse må utarbeides før planen sendes på offentlig ettersyn og behandles politisk.</p>	<p>Området foreslås regulert til renovasjonsanlegg (sosikode 1550) som er i tråd med innspillet til Fylkesmannen.</p> <p>Sjekkliste for risiko og sårbarhet legges ved planforslaget.</p>
--	---	---



**Beskrivelse av planen***Figur 4 Planforslag*

## Formål

Reguleringsplanen inneholder følgende formål:

- Bebyggelse og anlegg
  - Renovasjonsanlegg (BRE)
- Hensynssoner
  - Faresone – Ras- og skredfare (H310)
- Bestemmelsesområde
  - Bestemmelsesområde (#1)

### Renovasjonsanlegg (BRE)



Figur 5 Miljøstasjon flyfoto

Området regulert til renovasjonsanlegg skal i all hovedsak benyttes som en miljøstasjon. Dette er i samsvar med den bruken som er der i dag. Dagens bruk framkommer av figur 6.

Miljøstasjonen er et tilbud til befolkningen slik at de kan komme og levere avfall. Avfallet sorteres i ulike containere.

Det er en viss bemanning på området. Det er etablert en vaktbu i området, men det kan være behov for å etablere en ny. Det kan også være behov for å føre opp et bygg som kan benyttes som til vedlikehold av egne

kjøretøy. Det er derfor åpnet for at det kan føres opp bygningsmasse innenfor planen. Samlet BRA skal ikke overstige 800 m<sup>2</sup>. Byggehøyden skal ikke overstige 10 meter som maksimal byggehøyde. Det gis ikke føringer for valg av takkonstruksjon.

De arealene som ikke direkte brukes til miljøstasjon vil kunne brukes av Lofoten avfallsselskap i deres drift. Det kan benyttes til midlertidig lagring av annen type avfall før videre bearbeiding og/eller transport.

Som det framkommer av ros-analysen er det registrert en viss risiko i forbindelse med brann og mangel på slukkevann. Den vannkilden som er i området har ikke tilstrekkelig kapasitet dersom det skulle bryte ut brann i anlegget. Området ligger ca 150 meter fra sjøen slik at det vil kunne legges ut pumper dersom det er nødvendig. Som første slukkeinnsats bør derfor brannmannskapene ha med seg vann i kjøretøyene.

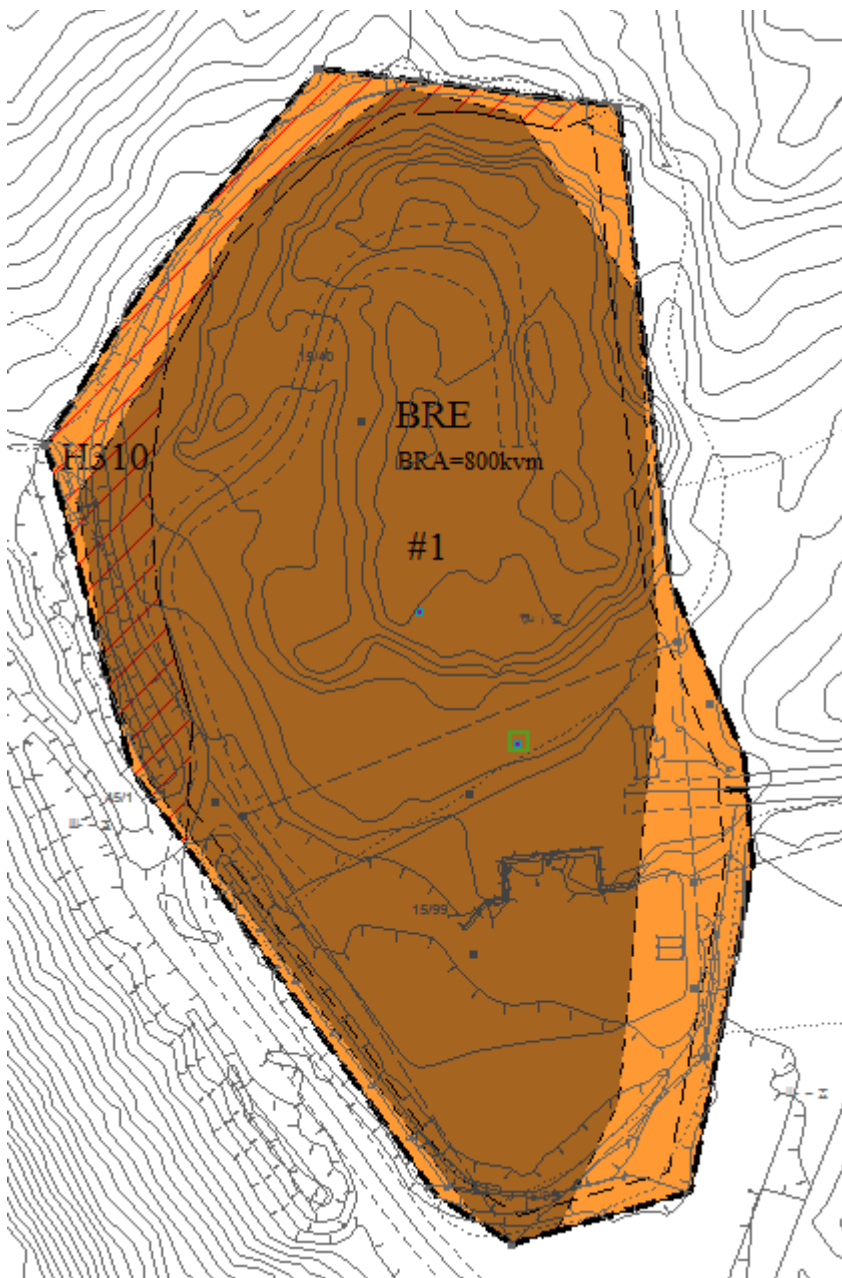
#### *Hensynssone – Ras- og skredfare*

Området merket med rød skravur med betegnelsen H310 angir det området som eventuelle skred og eller ras vil kunne nå. Multiconsult har gjennomført en skredfarevurdering av området. Rapporten legges ved i sin helhet. Innenfor denne sonen tillates det ikke ført opp bygningsmasse. Rapporten konkluderer med at skredfaren i området er akseptabel for den aktiviteten som er der i dag. Dette er et tema som også er tatt opp i ros-analysen.

#### *Bestemmelsesområde*

Området har vært brukt som søppelfylling i mange år. Denne bruken er avsluttet og deponiet «lukket». Massene er ikke fjernet med deponiet er tildekket. Det er utarbeidet en plan for hvordan dette deponiet skulle avsluttes. Denne konkluderer med at den bruken som er i området i dag er forenelig med de massene som ligger i grunnen. For å sikre at det ikke gjøres unødvendige gravearbeider i området uten at det gjøres en vurdering av konsekvensene er det lagt inn et bestemmelsesområde som dekker det gamle deponiet. I bestemmelsene til dette området er det gitt føringer for at eventuelle gravearbeider som kan berøre det gamle deponiet ikke kan gjøres uten en risikovurdering. Denne skal også foreslå tiltak slik at forurensning eller fare for dette reduseres. Fare for forurensning er også tatt opp i ros-analysen.

Området er vist på figuren under. I plankartet (pdf'en) vises kun avgrensningen av dette området. I følge planspesifikasjonene har dette området ingen skravur, men er vist med teksten «#1» og avgrenset med bestemmelsesgrense.



Figur 6 Bestemmelsesområde

### Byggegrenser

Byggegrenser er vist i plankartet. Denne ligger i en avstand fra planavgrænsningen på 4 meter. Unntaket er i nord og nordvest der byggegrensen er sammenfallende med avgrænsningen av sonene for ras- og skredfare.

### Bestemmelser

Se eget vedlegg.

## **Tiltakets antatte virkning/effekt**

### Kjente/antatte problemstillinger

#### - Eiendomsgrenser

Arealene benyttes i dag som miljøstasjon slik at virkningene av planforslaget vil være stadfesting av dagens bruk. Det har vist seg at det arealet som Lofoten avfallsselskap IKS går utover egne eiendommer. Det er derfor gjort avtaler med Statens vegvesen slik at avfallsselskapet har fått kjøpt areal slik at det som benyttes til miljøstasjon nå eies av avfallsselskapet. Tilsvarende avtale er gjort med eier av gnr 15 bnr 1 i området ved innkjøring til deponiet.

#### - Forurensning i grunn

Området har tidligere vært et søppeldeponi. Dette gjør at det ligger forurensede masser i grunnen. Deponiet er avsluttet og rapporten som er utarbeidet i forbindelse med avslutningen konkluderer med at bruken av området som miljøstasjon er uproblematisk.

#### - Ras- og skredfare

Området ligger utsatt til for ras- og skredfare. Det er gjort en vurdering av dette som konkluderer med at det kun er et lite område av planen som er utsatt. Det er regulert inn en faresone og byggegrense som hindrer at bygningsmasse føres opp her.