



SAKSGANG

| Utvalg/Styre | Møtedato | Saksnr |
|-------------------------|------------|--------|
| Formannskapet | | |
| Kommunestyret 2019-2023 | 25.08.2023 | 040/23 |

Reguleringsplan - Skjenfjorden - 2 gangs behandling

Vedlegg:

| Dok.dato | Tittel | Dok.ID |
|------------|---|---------|
| 09.08.2023 | Planbestemmelse Langaas 24.09.21 rev 12.04.23 (L)(127358) 09.08.2023 | 1390523 |
| 09.08.2023 | Reguleringsplankart - rev_06_07_23 | 1390524 |
| 17.08.2023 | DMFs uttalelse til regulering av Skjenfjorden i Flakstad kommune | 1390659 |
| 17.08.2023 | 21_04313-3 Uttalelse til varsel om oppstart av regulering Skjenfjorden - fiskehjeller Flakstad 776695_3_1 | 1390660 |
| 17.08.2023 | Dokument 23/00095-7 Ny høring - reguleringsplan - Skjenfjorden. Kommentarer fra Elmea. ... | 1390661 |
| 17.08.2023 | Ny høring - reguleringsplan - Skjenfjorden. Kommentarer fra Elmea | 1390662 |
| 17.08.2023 | Uttalelse til ny høring - detaljregulering Skjenfjorden - Flakstad kommune | 1390663 |
| 17.08.2023 | Uttalelse til ny høring av reguleringsplan for Skjenfjorden - Flakstad kommune | 1390664 |
| 17.08.2023 | Uttalelse - Ny høring - Reguleringsplan - Flakstad - Skjenfjorden - fiskehjeller - 15/1 - Plan-ID 18592101 | 1390665 |
| 17.08.2023 | Uttalelse%20-%20Ny%20h%C3%B8ring%20-%20Reguleringsplan%20-%20Flakstad%20-%20Skjenfjorden%20-%20fiskehjeller%20-%2015_1%20-%20Plan-I.pdf | 1390666 |
| 17.08.2023 | NVE har ingen merknader til plane - Ny høring - Reguleringsplan for Skjenfjorden - Planid 15891805 - Flakstad kommune | 1390667 |
| 17.08.2023 | Ny høring - Reguleringsplan - Skjenfjorden i Flakstad kommune | 1390668 |
| 17.08.2023 | Reg.pl. Skjenfjorden - reviderte sakspapirer | 1390669 |
| 17.08.2023 | Reguleringsplankart - rev_23_03_23 | 1390670 |
| 17.08.2023 | Reguleringsplankart - rev_23_03_23 | 1390671 |
| 17.08.2023 | 20210890 - Illustrasjonsplan - oversikt ulike plasseringer med sjø | 1390672 |
| 17.08.2023 | 20210890 - Illustrasjonsplan med bearbeidet terreng - rev 10_10_22 | 1390673 |
| 17.08.2023 | Terrengsnitt 2 - rev 10_10_22 | 1390674 |

| | | |
|------------|---|---------|
| 17.08.2023 | Svar på anmodning om veiledning - utnyttelsesgrad - reguleringsplan - Skjenfjorden - Flakstad | 1390675 |
| 17.08.2023 | Skjenfjorden - fiskehjeller | 1390676 |
| 17.08.2023 | Plan notat Langaas 06.12.22 | 1390677 |
| 17.08.2023 | Planbestemmelse Langaas 24.09.21 rev3 06.12.22 | 1390678 |
| 17.08.2023 | Plan notat Langaas 06.12.22 | 1390679 |
| 17.08.2023 | Planbestemmelse Langaas 24.09.21 rev3 06.12.22 | 1390680 |
| 17.08.2023 | Reguleringsplan - Skjenfjorden - 1 gangs behandling | 1390681 |
| 17.08.2023 | Planbeskrivelse Langaas 24.09.21 | 1390682 |
| 17.08.2023 | Planbestemmelser 24.09.21 | 1390683 |
| 17.08.2023 | Reguleringsplankart | 1390684 |
| 17.08.2023 | Terrengsnitt 1 | 1390685 |
| 17.08.2023 | Terrengsnitt 2 | 1390686 |
| 17.08.2023 | 20210890 - Illustrasjonsplan med bearbeidet terreng | 1390687 |

Rådmannens innstilling:

Flakstad kommunestyre egengodkjenner reguleringsplan Skjenfjord –

planid 18592101, med tilhørende planbeskrivelse/endringsbeskrivelse, plankart revidert

06.07.2023 og bestemmelser revidert 17.08.2023.

Dette vedtaket har sin hjemmel i plan og bygningsloven § 12-12.

25.08.2023 Kommunestyret 2019-2023

10 har svart på e-post at de støtter innstillingen. Representant SP Cecilie Johnsen stemmer mot (mottatt pr telefon av ordfører).

Rådmannens innstilling vedtatt med 10 stemmer for og 1 stemme mot.

KS 2019-2023- 040/23 Vedtak:

Flakstad kommunestyre egengodkjenner reguleringsplan Skjenfjord –

planid 18592101, med tilhørende planbeskrivelse/endringsbeskrivelse, plankart revidert

06.07.2023 og bestemmelser revidert 17.08.2023.

Dette vedtaket har sin hjemmel i plan og bygningsloven § 12-12.

Saksopplysninger:

Flakstad kommune har mottatt privat forslag på reguleringsplan for området nord for Skjenfjorden.

Formålet er å bygge hjeller – med bobilparkering utenom tørkesesongen.

Angående merknadsbehandling.

Etter anbefalinger fra Nordland Fylkeskommune har saken vært på høring to ganger. Vi har valgt å legge innkomne kommentarer fra begge høringsrundene inn i saken.

Nøkkelopplysninger:

| | |
|---------------------|---|
| Kommune | Flakstad |
| Planens beliggenhet | Landareal nord for Skjenfjorden. Målt fra krysset E10 inn til Sund er det ca 200 meter til der reguleringsplan starter. Fv 7598 til Sund går gjennom planområdet. |

| | |
|--|---|
| Eiendommer og grunneiere | Gbn 15/1 – Johannes Langaas Berntzen |
| Gjeldende planstatus | LNF i kommuneplanens arealdel |
| Forslagsstiller/grunneier: Plankonsulent: | JM Langaas AS Lofotr bygg & anlegg as. |
| Ny plans hovedmål | BAB - andre typer bebyggelse og anlegg. Fiskehjeller og bygninger tilknyttet til dette formålet. Bobilparkering utenom tørkesesong. |
| Planområdets areal | Ca 38 daa |
| Oppstartmøte | 29.03.21 |
| Kunngjøring oppstart | 26.04.21 |
| Forslag til reg.plan mottatt | 28.09.21 |
| 1 gangs behandling – politisk | 19.05.22 |
| Ny høring 17.04.23 | Høringsfrist 05.06.2023 |
| PlanID | 18592101 |

Kommentarer til 2 gangs behandling

| | |
|--|--|
| <p>Fiskeridirektoratet – datert 02.06.22</p> <p>Fiskeridirektoratet region Nordland fremsatte ingen vesentlige merknader til planarbeidet i ovennevnte uttalelse til oppstartsmeldingen. Fiskeridirektoratet region Nordland kan ikke se at planforslaget har vesentlige konsekvenser for de interesser direktoratet skal ivareta, og har således ingen vesentlige merknader til planforslaget.</p> <p>Kommentar «ny høringsrunde» datert 31.05.2023. <i>I samsvar med våre tidligere uttalelser kan vi ikke se at planforslaget har vesentlige konsekvenser for de interesser direktoratet skal ivareta, og har således ingen vesentlige merknader til ny høring av reguleringsplanen.</i></p> | <p>Flakstad kommune</p> <p>Tas til orientering</p> <p>Tas til orientering</p> |
| <p>Sametinget.</p> <p>Etter vår vurdering av beliggenhet, omfang og annet kan vi ikke se at det er fare for at det omsøkte tiltaket kommer i konflikt med automatisk freda, samiske kulturminner. Sametinget har derfor ingen spesielle merknader til nevnte reguleringsplan. Vi ber derimot at det tas med i reguleringsbestemmelsene at også Sametinget skal varsles dersom det under arbeid i marken skulle komme frem gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i</p> | <p>Flakstad kommune.</p> <p>Tas til etterretning.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>området, jf. kulturminneloven § 8 annet ledd.</p> <p>Kommentar ny høringsrunde datert 04.05.2023. Såmediggi – Sametinget er tilfreds med at tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt etter kulturminner § 8 annet ledd er ivaretatt i fellesbestemmelsenes § 2.7 «Aktsomhet kulturminner og kulturmiljø»; og har ingen øvrige merknader til ny høring av nevnte reguleringsplan.</p> | <p>Tas til orientering</p> |
| <p>Direktoratet for mineralforvaltning.</p> <p>DMF ga uttalelse til varsel om oppstart av planen 22. juni 2021. DMF tar til etterretning at våre innspill om beskrivelse av den berørte pukkeforekomsten og bruk av stedlige masser innad i prosjektet, ikke er innarbeidet i planforslaget. Det har ikke kommet til nye registreringer av mineralske ressurser eller bergrettigheter i området siden vår uttalelse. DMF har dermed ingen nye merknader til offentlig ettersyn av reguleringsplan for Skjenfjorden.</p> <p>Kommentar til ny høringsrunde</p> | <p>Flakstad kommune.</p> <p>Tas til orientering.</p> <p>Det er ikke mottatt ny kommentar.</p> |
| <p>NVE – Norges vassdrags og energidirektorat.</p> <p>NVE har ingen merknader til tiltaket da det ikke er skred-, flomfare eller fare for kvikkleire- skred i området. For ev. mer informasjon viser vi ellers til vår generelle tilbakemelding.</p> <p>Kommentar til ny høringsrunde datert 16.05.2023 Vi viser til vår tidligere uttalelse datert 06.07.22, vi hadde den gangen ingen merknader til planen. Vi har heller ingen nye merknader.</p> | <p>Flakstad kommune.</p> <p>Tas til orientering.</p> <p>Tas til orientering</p> |
| <p>Statsforvalteren i Nordland.</p> <p><i>Luktulemper fra tørking av fisk</i> I vårt innspill til oppstart ba vi dere om å ta inn bestemmelser som sikrer lengst mulig avstand fra områder innenfor planområdet hvor det tillates tørking av fiskehoder til nærliggende boliger. Dette er ikke tatt med i planbestemmelsene fra september i fjor, som høringsbrevet viser til i kommunens innsynsløsning, men i protokoll fra</p> | <p>Flakstad kommune.</p> <p>Tas til etterretning.</p> |

kommunestyremøte gjengitt i høringsbrevet fremkommer det at dette skal gjøres. **Vi forutsetter at dette vilkåret innarbeider i bestemmelsene som vedtas.**

Mistanke om forurensset grunn

I protokoll fra kommunestyremøte som er gjengitt i høringsbrevet fremkommer det også at det på deler av området har foregått avfallsbrenning herunder av kreosotimpregnert trevirke som er farlig avfall. Kommunen må registrere området i fagsystemet Grunnforurensning som lokalitet med «mistanke om» grunnforurensning inntil det er tatt prøver av jorda for å bestemme forurensningsgraden, dette er ikke gjort i dag.

Massedeponering og avfallshåndtering

Viser til § 2.6 i planbestemmelsene. Vi forutsetter at den «massedeponeringen» som tillates her er omdisponering av stedlige masser under anleggsarbeidet, og ikke mottak av overskuddsmasser fra andre steder. Mottak av overskuddsmasser utenfor tiltaksområdet til permanent disponering innenfor planområdet kan være konsesjonspliktig etter forurensningsloven da overskuddsmasser er definert som næringsavfall. Det gjelder også ikke-forurensede masser. Kommunen kan vurdere omformuleringer i bestemmelsene som tydeliggjør dette. Dersom det skal tas imot overskuddsmasser utenfra, inn i planområdet, bør kommunen ta inn i bestemmelsene at disse skal være dokumentert ikke-forurensset eller ha opphav fra jomfruelig terreng uten mistanke om menneskelig påvirkning. Vi viser også til Miljødirektoratets veileder for disponering av ikke-forurensede overskuddsmasser.

Kommentar til ny høringsrunde datert 25.05.23.

Statsforvalterens vurderinger
Etter det vi kan se er ingen av våre innspill om lukt og massedeponering i høringsuttalelsen av 14.07.2022 innarbeidet i reviderte planbestemmelser/beskrivelse.
Ny planbestemmelse § 2.8 Tiltak for å redusere ulemper lyder:
Ved henging av fiskehoder, skal det etterstrebes at disse henges slik at luktulempen for nærmeste bebyggelse minimeres.

Kommunen er registrert som bruker av fagsystemet «Grunnforurensning». Området er nå lagt inn i fagsystemet.

Med henvisning til forurensningsforskriften kapittel 2 vil bli stilt krav gjennom rekkefølge -bestemmelser om kartlegging av omfang og betydning av eventuell forurensning i grunnen. Dette for å ivareta forurensningsforskriften §2-6 krav om tiltaksplan ved tiltak i forurensset grunn.

Tas til etterretning.

Det tydeliggjøres i planbestemmelsene hva som tenkes med massedeponering i området.

Ny formulering som er skrevet inn i bestemmelsene:

Ved henging av fiskehoder, skal disse henges i de områdene som gir minst luktulempen for nærliggende bebyggelse. Lokal fremtredende vindretning hensyntas i vurderinger.

Kommentar

Det er nødvendigvis ikke den korteste avstanden i luftlinje som gir beste resultat, fremtredende vindretning i tørkeperioden må hensyntas.

| | |
|--|--|
| <p>Bestemmelsen sikrer ikke lengst mulig avstand fra områder innenfor planområder hvor det tillates tørking av fiskehoder til nærliggende boliger, slik vi har påpekt tidligere.</p> <p>§ 2.6 tillater «massedeponering» som før, jf. nr. 3 i bestemmelsen. Vi gjentar det vi tidligere har sagt om dette.</p> <p>Når det gjelder forurensset grunn bemerker vi:</p> <p>Rekkefølgebestemmelse § 2.2 har fått et nytt nr. 3 som lyder:</p> <p>Før søknad om tillatelse til tiltak på eiendommen skal det dokumenteres at eventuelt forurensede bygningsmaterialer og grunn er ivaretatt på forskriftsmessig måte.</p> <p>Bestemmelser imøtekommer til en viss grad våre tidligere merknader, men bestemmelsen er ganske løs, det er ingen hensynssone i plankartet, og ingen referanse til forurensningsforskriften kap. 2 som gjelder der det er mistanke om forurensning i grunnen. Pliktene i forurensningsforskriften inntreffer også ved terrenginngrep som ikke nødvendigvis er søknadspliktige etter pbl. (jf. forurensningsforskriften § 2-3 bokstav c).</p> <p>Vi anbefaler at områder med kjent forurensset grunn vises som hensynssone etter plan- og bygningsloven §§ 11-8 a og 12-6, jf. § 4-3 eller på annen måte framgår av planen jf. også § 28-1.</p> <p>Videre bør rekkefølgebestemmelsen sikre at forurensningsforskriften kapittel 2 følges også ved planlegging av terrenginngrep som ikke er søknadspliktige etter pbl.</p> | <p>Utg.pkt er at det ikke godtas tilkjørte masser, men dette kan tillates etter søknad/ dokumentasjon.</p> <p>Følgende er tatt inn i bestemmelsene:</p> <p>6. <i>Det tillates ikke mottak av masser, dette med unntak av masser som kan dokumenteres som nødvendig til planens formål. Massene må dokumenteres som ikke-forurensede.</i></p> <p>7. <i>Det kan etter søknad tillates disponering av tilkjørte masser.</i></p> |
| <p>Naturvernforbundet – datert 20.07.22</p> <p>Det settes spørsmålstegn ved om hvorvidt det er gjort undersøkelser om det kan finnes andre muligheter i området Sund til dette formålet? Muligheter uten slike omfattende konsekvenser med store inngrep i terrenget. Vi oppfordrer Flakstad kommune til å kun regulere allerede påvirket areal til fiskehjeller.</p> <p>100-metersonen bør beholdes. I plan- og</p> | <p>Flakstad kommune</p> <p>Områder til tørking av fisk må vurderes ut ifra de naturgitte forhold for å oppnå god kvalitet på tørrfisken. Skal vi høste av naturen må produksjonen være slik at minst mulig går til spille pga forringet kvalitet.</p> <p>Det er avsatt en sone på 50 meter.</p> |

byggningsloven § 1-8 andre ledd er det et generelt byggeforbud i 100-metersbeltet langs sjøen. Bevaring av strandsonen er en nasjonal interesse, der allmenne verdier som naturmangfold og friluftsliv står sterkt.

Ideen om å utnytte samme areal både til fiskeindustri og bobilcamping er besnærende, og i utgangspunktet arealbesparende.

Det planlagte inngrepet er omfattende. Slike inngrep tillates likevel ofte av kommuner fordi andre hensyn veier tyngst. Naturareal går tapt fordi det alltid fins «gode formål» å ofre dem til. Over tid, og sett i sammenheng, forandres landskap og livsbetingelser på en slik måte at det har følger for naturmangfoldet i sin helhet. Dette er også tilfellet i Lofoten, og vi frykter videre konsekvenser om arealbruken nå ikke bringes under streng kontroll.

Det er ikke registrert nye innspill fra Naturvernforbundet etter ny høringsrunde.

Nordland fylkeskommune datert 31.08.22

Fylkeskommunen har ført dialog med Flakstad kommune i løpet av høringsperioden. Fylkeskommune

Flakstad kommune arbeider for tiden med ny Naturmangfoldplan, denne planen danner grunnlaget for målsetningen om arealnøytralitet.

Fiskeriene er den suverent viktigste næring i Flakstad kommune. Historisk ble fisken tørket på områder der muskelkraft fraktet fisken til og fra hjellene. I dag foregår dette med store maskiner som krever større inngrep i naturen enn de gamle trillebårene fordret. Sett i dette perspektivet vil mange av de gamle hjellområdene ikke kunne benyttes lengre, og kan derfor gis tilbake til naturen – altså en begynnelse på arealnøytralitet.

Flakstad kommune

Planen har vært ut på ny høringsrunden. De endringer som er påpekt Nfk er nå endret i planbeskrivelse, bestemmelser og plankart. I tillegg har det vært avklarende Teams-møte mellom Nfk og Flakstad kommune

forutsetter at de planfaglige mangler som er påpekt under rettes opp i form av utfyllende beskrivelser, samt justering av plankart og planbestemmelser. Grunnet behovet for flere endringer for å oppfylle kravene gitt i plan- og bygningsloven, anbefales det sterkt og forventes at planen legges ut til nytt offentlig ettersyn, med mål om å heve kvaliteten på planforslaget.

Vesentlige merknader

Fylkeskommunen er positiv til at det tilrettelegges for næringsutvikling og nye arbeidsplasser i Flakstad kommune. Kommunen omtaler tiltaket som et arealnøytralt tiltak, da andre områder som nå benyttes til tørrfiskproduksjon vil kunne frigis. Dette er svært positivt. Likevel skulle fylkeskommunen gjerne sett at plandokumentene inneholdt ytterligere informasjon om arealet som frigjøres skal restaureres/tilbakeføres.

Plandokumentene

Det står i plandokumentene at forslaget er i strid med kommuneplanens arealdel, men i tråd med kommuneplanens samfunnsdel. Planbeskrivelsen referer videre til området som avsatt til LNF i en eldre versjon av kommuneplanens arealdel. Fylkeskommunen påpeker at det er gjeldende kommuneplanens arealdel det henvises til, og ikke en tidligere plan som er utgått. Dette bør spesifiseres for å unngå misforståelser. Kommuneplanens arealdel er riktignok fra 2010. Fylkeskommunen mener det er svært positivt at samfunnsdelen brukes strategisk i utviklingen av kommunen. En rullering av kommuneplanens arealdel bør prioriteres, for å skape sammenheng i kommunens øverste planverk.

Planbestemmelsene og plankart

Planforslaget er en detaljregulering og skal dermed tjene som grunnlag for byggesaksbehandling, inneholder ikke utnyttelsesgrad, eller tydelige bestemmelser som forteller hvor stor del av arealet som skal bygges ut. For å sikre at planen blir et godt styringsverktøy for kommunen, anbefaler fylkeskommunen at det utarbeides plankart og bestemmelser som ivaretar dette. Nordland fylkeskommune forutsetter at punktene i kommunestyrevedtak KS2019-2023 – 050/22 samt punktene fra

der de planfaglige manglene har vært diskutert.

Flakstad kommune har i dag ingen oversikt som viser områder som er/blir frigitt ved etablering av nye hjellområder. Vår uttalelse om dette må derfor sees som en refleksjon rundt målet om å bli arealnøytral, ikke som et konkret mål som er oppnådd. Flakstad kommune er inne i en prosess der det politiske vedtaket om å bli arealnøytral skal utredes og formaliseres. I denne sammenheng vil planen være et godt eksempel på hvordan arealnøytralitet kan oppnås.

Flakstad kommune har ingen "eldre versjon av kommuneplanens arealdel". Vi har bare kpa fra 2010. Vi bruker samfunnsdelen mer aktivt nettopp fordi kpa kan sies å være utgått på dato. Arbeidet med ny arealplan er startet, prosessplanen er godkjent og det tas sikte på utlysningen av planarbeidet i løpet august/september 2023.

Tas til etterretning. Endringene tas inn i plankart og planbestemmelser.

merknadsbehandlingen som omtaler endringer, innarbeides i planbestemmelsene - slik det foreløpig ikke er gjort i plandokumentene som er lagt ut ved 1. gangs høring.

I planbestemmelsenes § 3.1 *Andre typer bebyggelse og anlegg* ønsker fylkeskommunen at punkt 4 spesifiseres. Det kommer ikke klart fram om det er høyden på fiskehjeller eller bygninger bestemmelsen gjelder for. Fremtidig plankart bør og vise plassering av bygninger, samt størrelsesdimensjoner/skala. Også hvor bobilparkering skal plasseres i planområdet, bes gjort rede for. I merknadsbehandlingen står følgende: *«Alle bygninger og parkeringsplasser for ansatte vil derfor lokaliseres på sørsiden av veien. Det vil også tilrettelegges for tilstrekkelig antall parkeringsplasser, slik at biler ikke vil være til hinder for blant annet brøyting om vinteren. Adkomster skal utformes i tråd med håndbøker fra Statens vegvesen»*. Fylkeskommunen ber om at også dette innlemmes i plankart og planbestemmelser.

Merknadsbehandling

Det foreligger to merknadsbehandlinger i oversendte dokumenter. Planbeskrivelsens merknadsbehandling er ulik merknadsbehandlingen i vedlagte kommunestyrevedtak av 19.05.22, der merknadsbehandlingen viser både plankonsulentens og kommunens vurderinger. Dette oppfattes som uryddig, og planbeskrivelsen datert 21.09.21 leses derfor som noe uferdig. Planbeskrivelsen burde etter fylkeskommunens syn vært oppdatert etter merknadsbehandlingen, og før plandokumentene ble sendt på høring og offentlig ettersyn.

Merknadsbehandlingen kunne til fordel vært samlet på ett sted i oversendte dokumenter.

For å unngå misforståelser, bør plandokumentene være entydige og oppdaterte, slik at myndigheter, berørte og allmennheten lett kan sette seg inn i plansaken.

Medvirkning

I planprosessen har det ikke vært gjennomført informasjonsmøte med berørte naboer, folkemøte eller annen form for medvirkning utover varsel om oppstart jf. pbl 12-8. I plandokumentene står det at

I planbestemmelsene § 3.1 er areal og høyder på bygg skrevet inn. Beregning av areal for hjeller er ikke er ikke definert i statlige veiledere.

Areal til hjeller begrenses dermed av gitte byggegrenser, areal for veier/parkering, infrastruktur, bygg/anlegg/lagerplass. Høyde hjeller tilpasses produksjon, maks høyde settes til 6,8 meter.

Antall parkeringsplasser for ansatte fastsettes ved søknad om byggetillatelse, da basert på kjente normtall.

Adkomster utformes etter Handbok N100.

Konsulent har foretatt en merknadsbehandling etter høring av planbeskrivelsen, likeså har Flakstad kommune gjort i saksfremlegget. Der kommunen er uenig eller har kommentarer til konsulentens merknader har vi valgt å lime inn konsulents merknader, dette for å tydeliggjøre hvilken tilnærming/uenighet som foreligger. Konsulentens merknadsbehandling er fjernet fra dette dokument.

Merknaden tas til etterretning. Planen er vært ute til ny høring.

behovet for ytterligere medvirkning skal vurderes etter høring og offentlig ettersyn. Fylkeskommunen kunne ikke se at planforslaget var kunngjort på kommunens hjemmesider. Etter henvendelse fra fylkeskommunen til kommunen, ble planforslaget kunngjort på kommunens hjemmeside 12.07.22, med frist for uttalelse innen 01.08.22. Det vises til plan- og bygningsloven § 5-2 og §12-10.

For å sikre reell medvirkning og unngå eventuelle saksbehandlingsfeil, anbefaler fylkeskommunen at planen sendes på nytt til høring og offentlig ettersyn. Flakstad kommune har som tidligere nevnt, i dialog med fylkeskommunen uttalt at planforslaget skal på 2. gangs høring. Ved en 2. gangs høring med oppdaterte plandokumenter, kan en sikre at planforslaget er tilstrekkelig belyst, og eventuelle saksbehandlingsfeil unngås. Det er viktig med entydige og klare plandokumenter for at berørte myndigheter, aktører og allmennheten skal forstå hva saken gjelder og ha en reell medvirknings- og uttalelsesmulighet i saken.

Forholdet til regionale interesser

Planforslaget, slik det foreligger ved 1. gangs høring og offentlig ettersyn, virker noe uferdig og inneholder noen planmangler slik fylkeskommunen vurderer det.

Ifølge kommunen skal det gjøres endringer og justeringer i planforslaget, før forslaget sendes på 2. gangs høring.

Fordi plandokumentene på nåværende tidspunkt har noen mangler, samt et ikke oppdatert plankart, er fylkeskommunen positiv til at saken skal på ny høringsrunde. Slik kan fylkeskommunen bedre vurdere hvilke konsekvenser og påvirkning tiltaket vil ha for de regionale interessene fylkeskommunen skal ivareta. Til oppstartsmeldingen varslet fylkeskommunen om mulig innsigelse, fordi planforslaget mulig kan komme i konflikt med følgende regionale interesser: 8.3 Naturressurser, kulturminner og landskap

a) Landskap som kulturelt, miljømessig og sosialt element, skal være en integrert del av arealplanleggingen. Det skal tas hensyn både til helhetlige landskapsrom og landskapselementer.

8.5 Kystsonen

c) Planlegging i sjø og på land må ses i sammenheng, og avklare ferdsel, farleder,

Merknaden tas til etterretning. Planens tilnærming til 100 metersbelte er utdypet i planbeskrivelse, strandsonen er satt til 50 meter. Plankart og bestemmelser er revidert.

fiske, akvakultur og natur- og friluftsområder.

e) Den funksjonelle strandsonen bør være kartlagt som grunnlag for planlegging av tiltak i sjønære områder.

f) Dersom kommunen finner å legge til rette for bruk i 100-metersbeltet / den funksjonelle strandsonen, skal det stilles krav som sikrer god landskapstilpasning, høy estetisk og arkitektonisk kvalitet, og allmennhetens tilgang og ferdsel.

g) Dersom kommunen finner å legge til rette for bruk i 100-metersbeltet / den funksjonelle strandsonen, skal sjørelaterte næringsetableringer prioriteres framfor andre tiltak.

h) Strandsonen skal bevares som et attraktivt og tilgjengelig område for friluftsliv og naturopplevelse. Viktig naturmangfold skal ivaretas.

Strandsone

Ifølge plan- og bygningsloven § 1-8 er det generelt byggeforbud innenfor 100-metersbeltet i strandsonen. Formålet er å ta særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Det vises til veileder utarbeidet av fylkeskommunen for funksjonell strandsone og byggegrense i 100-metersbeltet.

I vår innspill til oppstartsvarselet påpekte fylkeskommunen problematikken ved at planavgrensningen strakk seg helt ned til sjøen. I ettertid er planavgrensningen trukket tilbake, samt det skal settes byggegrense mot sjø. Det er svært positivt at vår merknad angående strandsonen er hensyntatt.

Vannforvaltning

Regional plan for vannforvaltning har fastsatt mål for vannmiljøet i alle vannforekomstene i vannregionen. Ifølge vannforskriften skal ny aktivitet eller nye inngrep vurderes med tanke på miljømålene, jfr. §§ 4 om miljømål og §12 om ny aktivitet eller nye inngrep. Eventuelle vurderinger skal gjøres uavhengig av gjelden sektorlovverk dersom nye aktivitet eller nye inngrep kan påvirke miljømåla, og vi vil her minne om at § 12 er en unntaksparagraf.

I fylkeskommunens innspill til planoppstart påpekte vi at Stjernfjorden bekk, VannforekomstID 181-116-R renner

Tas til etterretning, skrives inn i rekkefølge-bestemmelsene.

gjennom planområdet. Det er viktig at vannmiljøet i bekken ikke blir skadelidende verken av fiskehjellene eller bobilparkeringen, da dens økologiske tilstand er svært god. I tillegg ligger planområdet like ved «Kåkersundet», VannforekomstID 0363040600-4-C. I planbeskrivelsens kapittel 7.8 side 28, skrives det at det i plangjennomføringen skal tas hensyn til bekken og det skal sikres at den ikke blir tilført forurensing under anleggsarbeidene. Etter at tiltaket er anleggsmessig utført og har kommet i en driftsfase, skal skjæringer og fyllinger tilpasses, såes og tilbakeføres til naturen i så stor grad som mulig. Det skal også utarbeides VA-plan i forbindelse med av avløp til nødvendige mannskapsrom og øvrige fasiliteter for anlegget. Denne planen skal utarbeides i tett samarbeid med kommunen. Fylkeskommunen ber om ivaretagelse av vannmiljøet for nevnte vannforekomster sikres i VA-planen, og dette tillegges rekkefølgekrav §2.2.2.

Landskap

Det er bra at informasjon om landskapet og landskapstypen er benyttet som kunnskapsgrunnlag ved planarbeidet, og at konsekvensene inngrepet har for landskapet vurderes. Det beskrives av tiltakshaver at planarbeidet forsøker å balansere mellom utvikling og bevaring. I planbeskrivelsen står følgende:
Skjenfjorden fiskehjeller er ikke i samsvar med kommuneplanens arealdel og kan vel sies å utfordre Fylkesplan for Nordland, og da spesielt kap. 8.». Det henvises videre til fylkesplanenes kapittel 8.3. Naturressurser, kulturminner og landskap:

Landskap som kulturelt, miljømessig og sosialt element, skal være en integrert del av arealplanleggingen. Det skal tas hensyn både til helhetlige landskapsrom og landskapselementer.

Konsekvensene for landskapet er vurdert slik:

I en større sammenheng vil ikke planforslaget endre det generelle landskapsbildet av området. Landskapet vil endre karakter, fra å være småkupert kystlandskap til å bli et stort flateplanert areal som kan oppleves å fremstå som et fremmedelement i området. På nordsiden av veien vil området virke mer tiltalende og oppryddet, mens området sør for

Tas til etterretning. Plankart er revidert slik at byggegrenser fremkommer. Det er også utarbeidet snitt av området som berøres av tiltak.

Området tilsåes med stedlig vegetasjon etter anleggsfasen.

Tas til etterretning.

Plankart og bestemmelser er revidert slik at bruk og plassering av bygg, infrastruktur, parkeringsplasser og hjeller tydeliggjøres. Flakstad kommune vil ikke anbefale å tilrettelegge for parkering vinterstid.

fylkesveien vil fremstå som helt nytt og til dels fremmed.

Det er positivt at området skal sikres etter opparbeidelse og tilplanter med stedlige vekster slik at terrenginngrepet ikke blir for iøynefallende. Beplantning av området etter opparbeiding av tiltak bør settes som et rekkefølgekrav i planbestemmelsene. Fylkeskommunen ser det utfordrende å vurdere hvilke konsekvenser planarbeidet har for landskapsbildet i området, da plandokumentene enda mangler noe informasjon som kunne bidratt til å belyse temaet, som for eksempel byggegrenser mot sjø.

Besøksforvaltning

Det er viktig at tilretteleggingen for besøkende skjer på en slik måte at det skapes gode opplevelser både for besøkende og befolkningen i kommunen. Fylkeskommunen er positiv at det skal tilrettelegges for flerbruk av området, og det er viktig at dette skjer på best mulig måte. Det går ikke fram av i plandokumentene om det skal legges til rette for infrastruktur knyttet til formålet, eller hvordan det eventuelt skal gjøres. Fylkeskommunen skulle gjerne sett at planbeskrivelsen inneholdt mer informasjon om hvilke grep som tenkes utført, for å kunne benyttes til både næringsutvikling (fiskehjeller med tilhørende bygninger) og bobilparkering, på en god måte.

Fylkeskommunen ber om at det vises til hvordan følgende punkter skal ivaretas eller ikke: vannforsyning, strømforsyning, tømmefasiliteter og avfallshåndtering. Plandokumentene nevner også et servicebygg, som vi ber spesifiseres ytterligere hva skal inneholde, samt plassering.

I merknadsbehandlingen står følgende om hvor hjeller og bobilparkering skal plasseres: *For dempe virkningen av bobilparkering vil det være riktig å plassere dem i de områdene som ligger lavest i terrenget. Det stiller dermed krav om utarbeidelse av plankart som ivaretar dette.* Fylkeskommunen kan ikke se at plankartet viser dette, og ber om at dette rettes opp til 2. gangs høring.

Planområdet grenser til og er en del av et viktig friluftsområde. Fylkeskommunen anbefaler at det vurderes i planforslaget om det skal tilrettelegges for parkering for utfart til bruk av friluftsområdet, både sommer og vinter. Slik kan det legges til rette for

Parkerte biler vil kunne hindre tilgangen til hjellene, - i tillegg vil det være et sikkerhetsspørsmål å tillate uvedkommende adgang til et område der arbeid med bl.a. store kjøretøy foregår.

Tas til orientering.

flerbruk, og økt bruk av området i sin helhet.

Fylkesveg

Nordland fylkeskommune eier, drifter, vedlikeholder og forvalter fylkesvegene i kommunen. Vår interesse her er fremkommelighet og trafiksikkerhet langs fylkesvegene, hvor nullvisjonen, om null drepte eller hardt skade i vegtrafikken, ligger til grunn. Vi har ansvar for å sørge for at vegnormal-ene, og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt. Dersom tiltaket strider mot disse, anses det å stride mot vesentlige nasjonale og regionale interesser.

Planområdet ligger på begge sider av fylkesveg 7598, Sundveien. Fylkesvegen inngår i planområdet, en strekning på ca. 200 meter. Her er fartsgrense 80 km/t og årstdøgns trafikk ca. 165 kjøretøy, derav 9 % tunge kjøretøy ifølge www.vegkart.no. Plandokumentene er gjennomgått, og avdeling for fylkesveg har ingen merknader til planforslaget.

Kulturminner

Tiltaket er sjekket mot våre arkiver. Så langt en kjenner til, er det ikke i konflikt med kjente verneverdige kulturminner. Alle kulturminner er imidlertid ikke registrert. I fellesbestemmelsene for detaljregulering Skjenfjorden ber fylkeskommunen derfor om at følgende tas inn:

Dersom det under arbeidet skulle oppdages gjenstander, ansamlinger av trekull eller unaturlige/uventete steinkonsentrasjoner må vi underrettes umiddelbart. Det forutsettes at nevnte pålegg bringes videre til dem som skal utføre arbeide i marken, jf. Kulturminnelovens § 8, andre ledd.

Kommentar til ny høringsrunde, 31.05.23

Fylkesvei:

Planforslaget er i stor grad i tråd med vegfaglige innspill gitt ved varsel om planoppstart.

Fylkeskommunen viser til uttalelse gitt ved første gangs høring og offentlig ettersyn. Det registreres at plankartet ikke viser stenging av eksisterende avkjørsel lengst i øst på

plankartet, se bilde. Behov for å beholde denne avkjørselen beskrives ikke i plandokumentene. Den bør derfor stenges, og symbolet «stenging av avkjørsel (sosi-

Tas inn i bestemmelsene.

Tas inn i bestemmelsene.

Det er tatt inn i bestemmelsene §2.4 at eksisterende adkomster skal stenges.

Tas inn i bestemmelsene.

Tørkesesongen varierer fra år til år, det vil derfor være vanskelig å sette en konkret dato.

Sesongen fastsettes derfor gjennom å ikke tillate oppstilling av bobiler så lenge det foregår produksjon av fisk – altså så lenge det henger fisk/hau på hjellene.

kode

1241)» vises på plankartet.

Planbestemmelsene:

I planbeskrivelsen står følgende:

Som et resultat av tiltaket sitter grunneier igjen med store arealer, som utenom tørkesesongen står ubrukt fra medio juni til medio januar. I Lofoten er det underskudd på tilrettelagte og lovlige plasser for bobiloppstilling. Det vil dermed være samfunnsmessig fornuftig å tilrettelegge for annen aktivitet i de tidsrom området ikke brukes til primærformålet.

For å sikre at det ikke åpnes opp for oppstilling av bobiler og overnatting utenom tørkesesongen, bes det om at kommunen vurderer å fastsette sesongen som er beskrevet i planbeskrivelsen, i planbestemmelsens punkt 1 og 2, § 3.1.

**Referat fra møte om detaljregulering
Skjenfjorden i Flakstad kommune.
Datert 25.08.2022**

Møtenotater:

- NFK mener plandokumentene slik de foreligger nå ikke har nok informasjon, og tilfredsstiller ikke et detaljeringsgraden som etterspørres på et detaljreguleringsplannivå.

- Tilsendte plankart er ikke oppdatert, og samsvarer ikke med resterende plandokumenter. Plandokumentene er ikke entydige, og saken blir derfor kompleks å sette seg inn i.

- NFK etterlyser byggegrense mot sjø, utnyttelsesgrad, plassering av bygninger.

Også

andre punkter fra kommunestyrevedtaket og merknadsbehandlingen som omtaler endringer som skal tillegges plandokumentene etterlyses i høringsversjonen.

Kommunen opplyser at endringer skal gjøres. NFK påpeker at endringene burde vært

gjort før saken kom på høring og offentlig ettersyn, slik at myndigheter og andre interesserte hadde riktig grunnlag for å gi innspill og uttalelser.

- NFK ber om at oppdatert plankart (sosi-fil) sendes plannordland@kartverket.no etter endringer, slik at forslaget er tilgjengelig i

Møtenotat

De momentene som er nevnt i dette notatet er ivarettatt gjennom endringer i planbeskrivelse, planbestemmelser og plankart.

| | |
|---|---|
| <p>Nordlandsatlas. Kommunen skal ettersende plankart.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Angående tilrettelegging for bobilparkering er ikke dette beskrevet godt nok i planforslaget. NFK ber om at det tydeliggjøres hvordan dette skal gjøres. - NFK stiller spørsmål rundt hva det er tenkt rundt følgende bygning; servicebygg, lager og mannskapsrom. Kommunen opplyser at funksjonen til servicebygget er for lagring av tørrfisk og at mannskapsrommet skal være et oppholdsareal for mannskap. - Planområdet grenser til et viktig friluftsområde. NFK ønsker at det vurderes i planforslaget om det skal tilrettelegges for parkering for utfart til dette. Kommunen opplyser at områder på vinteren skal brukes til tørking av fiskeprodukter, og er usikker på om området da er egnet for dette. Kommunen skal likevel nevne dette for forslagsstiller, for å kunne stimulere til flerbruk. - NFK spør angående bestemmelsen angående byggehøyde, og kommunen opplyser at dette gjelder bygninger og ikke fiskehjellene. Det nevnes og at byggene må plasseres strategisk, på grunn av tilgangen til hjellene med maskiner, trailere m.m. | |
| <p>Lofotkraft datert 10.06.2021 Lofotkraft AS har en høyspennings luftlinje som ligger inntil reguleringsplanområdet.</p> <p>Ny høring - reguleringsplan - Skjenfjorden. Kommentarer fra Elmea. Viser til deres henvendelse. Elmea (tidl. Lofotkraft) har kommentert denne saken tidligere, men vil presisere deler av forrige kommentarer da innholdet i planbeskrivelsen pkt. 6,2 kan misforstås.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Byggeforbudssone: Denne er i planbeskrivelsen satt til 10 fra senter av linja og er tilstrekkelig iht. forskriftskravene. • Restriksjoner anleggsvirksomhet: Elmea skal kontaktes dersom det skal utføres anleggsvirksomhet innenfor 30m grense fra høyspenningslinja (ikke bare innenfor byggeforbudssonen), for vurdering av nødvendige sikkerhetstiltak. | <p>Flakstad kommune Tas til etterretning</p> <p>Merknaden tas til etterretning og revideres i planbestemmelsene.</p> |
| <p>Nordland fylkes Fiskarlag datert 04.06.21 Nordland Fylkes Fiskarlag har ingen merknader til oppstartsvarselet og ønsker lykke til med arbeidet</p> | <p>Flakstad kommune Tas til orientering.</p> |

| | |
|--|--|
| | |
| | |

Alternative løsninger

1. Flakstad kommunestyre egengodkjenner reguleringsplan Skjenfjord – planid 18592101, med tilhørende beskrivelse/endringsbeskrivelse, plankart revidert 06.07.2023 og bestemmelser revidert 17.08.2023.

2. Flakstad kommunestyre sender reguleringsplan Skjenfjord – planid 18592101 tilbake til rådmannen. Følgende føringer skal gjelde for det videre arbeid: (kommunestyret selv angi føringer)

Vurdering/Konklusjon

Planforslaget legger til rette for den utviklingen som i samfunnsplanen er ønsket i Flakstad kommune.

Flakstad skal videreutvikles som en aktiv og fremtidsrettet fiskerikommune. Lokale naturressurser og kvoterettigheter skal gi mest mulig verdiskapning i kommunen.

Planen legger til rette for aktive og satsingsvillige aktører innen fiskerinæringen.

Med bakgrunn i produktkvalitet, effektivitet og HMS er det nødvendig å se på nye områder for plassering av hjeller.

(I praksis kan dette betraktes som et arealnøytralt tiltak, -et nytt område tas i bruk, mens andre områder gis tilbake til naturen)

Økonomiske konsekvenser:

· Plan og tiltak kan ikke se å ha økonomiske konsekvenser for kommunen, alt av infrastruktur må etableres av utbygger.

HMS:

· Ivaretas i hht til lov og avtaleverk.

Miljø:

· Påvirkningen av miljøet er beskrevet i dette dokument.

Risiko og sårbarhetsanalyse:

· Ros-analysen har avdekket noen områder som er av betydning for reguleringsplanen. Områdene er beskrevet i planforslaget, kommunen har ingen merknader utover det som er nevnt i saksutredningen.

Universell utforming:

· Ingen krav.

Folkehelse:

· Det avsettes en strandsone på 50 meter slik at tilgjengeligheten ivaretas.

Forebyggende kriminalitet:

· Ikke relevant.

Forhold vedrørende øvrige vedtak og planer:

· Reguleringen er i strid med kommuneplanens arealdel, men i tråd med kommuneplanens samfunnsdel.

Barn og ungens interesser:

· Ikke relevant, men barnas representant er tilsendt høringsdokumenter.

Lena Christina Hansson
Rådmann

Dag Walle
saksbehandler teknisk