

REGULERINGSPLAN

Detaljregulering for Trollbukta Industriområde, Straumen

PLANID 2020002



28.02.2024

Sammendrag

Gjeldende reguleringsplaner ønskes sammenslått til et planområde, dvs at «Naustvollen Industriområde» og «Trollbukta Industriområde» slås sammen til «Trollbukta Industriområde», og gis likelydende/samordnede reguleringsbestemmelser.

Bedriftene i området ønsker å legge til rette for videre vekst av sine virksomheter ved å utvide sine tomtearealer gjennom utfylling i Straumenbukta.

Planforslaget inkluderer endring av en del av gjeldende reguleringsbestemmelser i eksisterende reguleringsplaner og kommuneplanen; herunder begrensning på utnyttelsesgrad og byggehøyde som virker hemmende på utvikling av bedriftene i planområdet.

Det er ingen regulering av avkjørslene til aktørene i området, og dette ønskes løst i ny reguleringsplan. Det er dog regulert inn en kommunal vei som krysser tomteareal til Salten Entreprenør og Eiendom AS. Denne veien gir SEE inngripende begrensninger i utnyttelse av eget tomteareal, og ønskes endret i ny reguleringsplan.

Formål er «bebyggelse og anlegg, industri/lager/kontor» for hoveddelen av arealet og «samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur» for veier, grøfter o.l., ref § 12 – 5 i plan- og bygningsloven.

Med grunnlag i de vurderinger som er gjort i planbeskrivelsen med tilhørende utredninger vil planforslaget etter forslagstillers vurdering i liten grad medføre negative konsekvenser for miljø og samfunn. Tiltaket er omfattende, men i hovedsak i tråd med overordnede planer og i et område som er preget av industri- og næringsvirksomhet over lang tid. Planforslaget vurderes å være svært positivt for lokalsamfunnet ved å tilrettelegge for industrivirksomhet med flere arbeidsplasser og dermed en positiv befolkningsutvikling i området og økte inntekter for kommunen.

Innhold

1.	Bakgrunn	5
1.1	Ansvarlige.....	5
1.2	Lokalisering og avgrensning	5
1.3	Hensikten med planen	7
1.4	Krav om konsekvensutredning.....	7
2.	Planprosess.....	8
2.1	Plan- og medvirkningsprosess.....	8
2.2	Innspill til oppstartsvarsel med forslag til planprogram	8
3.	Planstatus og rammebetingelser.....	15
3.1	Eierforhold	15
3.2	Gjeldende planer.....	15
3.3	Statlige og regionale planretningslinjer	16
3.3.1	Fylkesplan for Nordland for 2014-2025, vedtatt 27.02.2013	16
3.3.2	Statlige og regionale planretningslinjer.....	16
4	Beskrivelse av planområdet – dagens situasjon.....	17
4.1	Arealbruk.....	17
4.2	Landskap	17
4.3	Kulturminner.....	17
4.4	Rekreasjonsverdi.....	18
4.5	Strandsone	18
4.6	Naturmiljø	19
4.6.1	Naturvernområder.....	19
4.6.2	Vurdering av rødlistearter og arter med særlig forvaltningsinteresse.....	19
4.6.3	Fiskeressurser	19
4.7	Mineralressurser	20
4.8	Jordressurser.....	20
4.9	Samisk kultur- og naturgrunnlag.....	20
4.10	Trafikale forhold.....	21
4.11	Teknisk infrastruktur.....	21
4.12	Grunnforhold og naturfare	22
4.12.1	Løsmasser	22
4.12.2	Kvikkleire	22
4.12.3	Flom.....	23
4.12.4	Geotekniske forhold.....	23
4.12.5	Rasfare.....	24
4.13	Støy- og luftforurensning	24

5	Planforslagets utforming og konsekvens	25
5.1	Planlagt arealbruk og forholdet til overordnet plan	25
5.2	Landskap	25
5.3	Kulturminner	25
5.4	Rekreasjonsverdi	25
5.5	Strandsone	25
5.6	Naturverdier/naturmangfold	26
5.6.1	Vurderinger i forhold til utredningskrav i naturmangfoldloven	26
5.7	Vannforvaltning	26
5.7.1	Vannmiljø	26
5.7.2	Vurderinger etter vannforskriften	26
5.8	Mineralressurser	28
5.9	Jordressurser	28
5.10	Samisk kultur- og naturgrunnlag	28
5.11	Trafikale forhold	28
5.12	Teknisk infrastruktur	30
5.13	Grunnforhold og naturfare	30
5.14	Støy- og luftforurensning	30
5.15	Konsekvensutredninger	30
5.16	Risiko og sårbarhet	30
5.16.1	Kvikkleire	31
5.16.2	Større trafikkulykker	31
5.16.3	Vannforsyning	32
5.16.4	Forurensning og tidligere bruk av arealer	32
5.16.5	Radon	32
5.17	Rekkefølgebestemmelser	32
5.17.1	Byggetillatelse	32
5.17.2	Før ferdigattest	32
5.17.3	Annet rekkefølgetema	33
6	Avsluttende kommentar	34
	Vedlegg	34

1. Bakgrunn

1.1 Ansvarlige

Forslagsstillere	Salten Bygg AS Salten Entreprenør og Eiendom AS Acustus AS Sisomar AS
	Kontaktperson: Ole Martin Pettersen hms@acustus.no 901 83 583
Planfaglig konsulent	Kjell Sæterhaug Kvitlyngveien 40, 8208 Fauske E-post: kjellsaeterhaug@gmail.com 416 97 959

1.2 Lokalisering og avgrensning

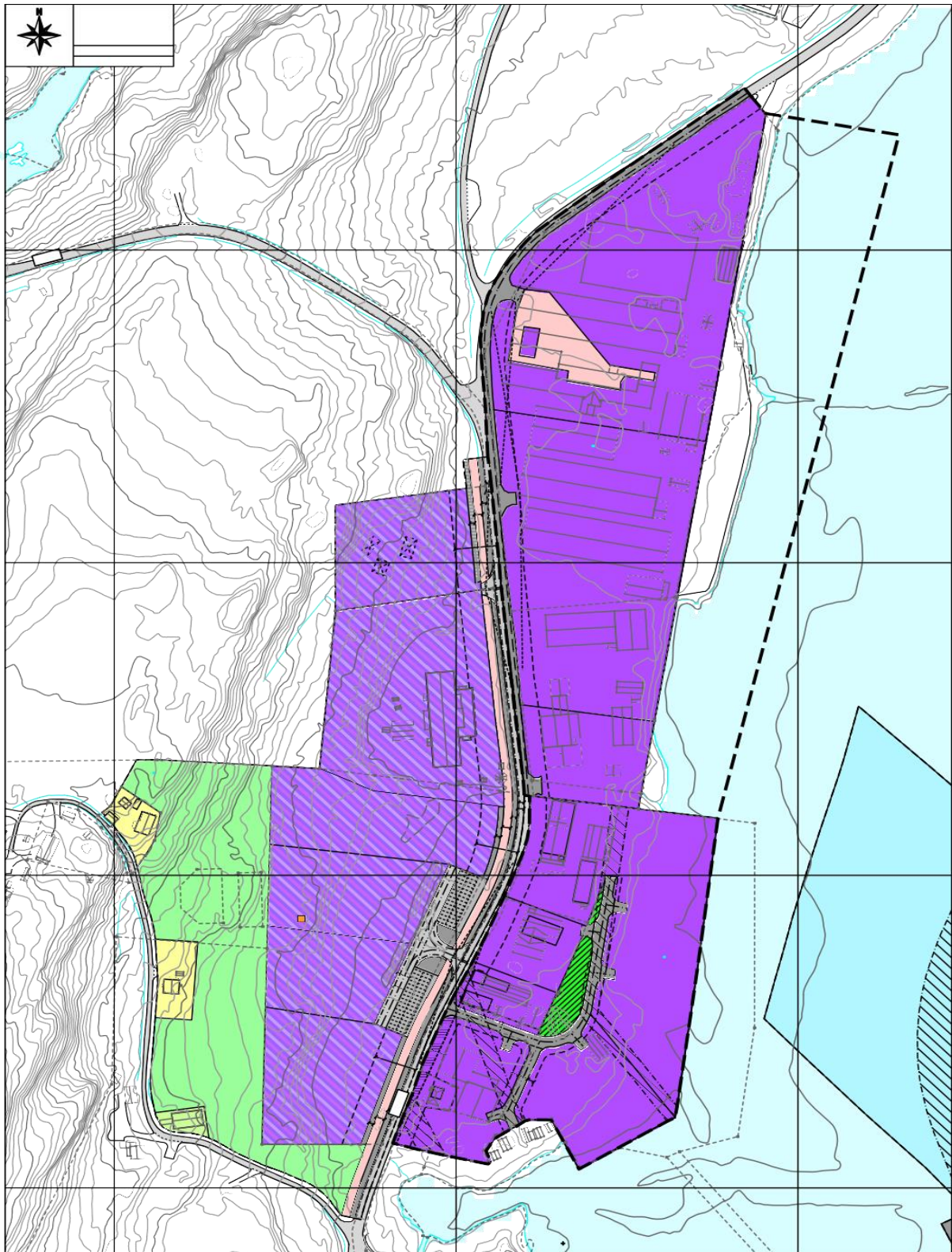
Sørfold er en kommune i Nordland fylke, i området Salten, nordøst for Bodø, der den omslutter fjorden Sørfolda med sidearmene Leirfjorden, Sjunkfjorden og Sagfjorden, samt indre del av Mørsvikfjorden, en sidearm av Nordfolda, i nord. Kommunen omfatter dessuten fjelltraktene østover til riksgrensen.

Sørfold kommune har i underkant av 2000 innbyggere. Næringslivet er knyttet til kraft, industri, mineralbransjen og havbruk.

Planområdet ligger mellom Sørfoldbukta i øst og Valljordveien, FV7502, i vest og mellom E6 i sør og Elkem Salten i nord. Det vises til vedlagte oversiktskart.

Planområdet omfatter gårdsnummer 56, bruksnummer 13, 14, 17, 20, 22, 25 og 26 og et stykke ut i Sørfoldbukta. Planområdet på land utgjør ca 60 daa i dag. Etter utfylling i sjø og inkludering av FV7502 i planområde kan arealet bli utvidet til ca. 120 daa. Avgrensning av planen er vist i kartskissene nedenfor, inkludert tilstøtende planer.

Det uskraverte området utgjør utvidelsen av området sammenlignet med opprinnelige planer for Naustbukta og Trollbukta Industriområder. Dette er ytterligere beskrevet i kap 3.2 i planen.



FIGUR 1 PLANENS TOTALE AREAL. KILDE: KOMMUNEKART.NO

Planens totale areal utgjøres av lilla uskrarvert område, samt ut til stiplet linje i sjø.

1.3 Hensikten med planen

Forslagsstillerne ønsker å legge til rette for videre vekst av sine virksomheter ved å utvide sine tomtearealer gjennom utfylling i Straumbukta.

1.4 Krav om konsekvensutredning

Tiltaket/planen er vurdert å falle inn under forskrift om konsekvensutredning. Planprogram ble lagt ut på høring sammen med oppstartsmeldingen og utredninger er gjennomført i henhold til vedtatt planprogram.

Planen er utredet ift. Naturmangfold, naturmiljø, dyreliv og fugleliv.

På forhåndskonferansen med Sørfold kommune ble det avklart at planen kan få vesentlige virkninger for miljø. Dette begrunnes spesielt med:

- Mulige virkninger for naturmangfoldet. Natur og Samfunn AS har på oppdrag fra forslagsstillerne gjennomført konsekvensutredning av naturmangfold. Konsekvensutredningen vedlegges.
- Mulige virkninger for isdannelse, strømningsforhold og utfelling/sedimentering av sandpartikler. Kunnskap er hentet fra Reguleringsplan Nye Strømmen bru og Straumen Båtforenings undersøkelser av vannmiljø og forurensing.

I tillegg har Aqua Kompetanse utført måling av vannmiljøet i deler av planområdet. Ingen funn over tiltaksgrense, jf vedlegg.

2. Planprosess

2.1 Plan- og medvirkningsprosess

Forhåndskonferanse med Sørfold kommune ble avholdt 07.10.2020.

Oppstartsmøte ble avholdt den 01 desember 2020. Det vises til referat fra møtet.

Oppstart av reguleringsplanarbeidet ble varslet 16.04.2021. Oppstartsvarselet, forslag til planprogram og med informasjon om planarbeidet ble lagt ut på Sørfold kommunes hjemmeside. Frist for merknader / innspill til oppstart av planarbeidet og forslag til planprogram ble satt til 29.05. 2021. Ved fristens utløp var det innkommet 9 innspill, se neste punkt.

2.2 Innspill til oppstartsvarsel med forslag til planprogram

I tabellen under fremgår mottatte innspill til oppstartsvarselet med forslag til planprogram, og innspill og kommentarer i ordinær høringsrunde av planforslaget er bearbeidet og hensyntatt i det videre arbeidet med planforslaget.

Navn	Innspill	Kommentarer
Direktoratet for Mineralforvaltning	Planen omfattes ikke av masseuttak som berøres av Mineralloven. Ingen øvrige innvendinger	
Statens Vegvesen	Kun fylkesveier i området. Fylkeskommunens ansvar. Forutsetter at veinorm N100 etterleves i forhold til avkjørsler.	Ivaretas i planforslaget.
Kystverket	Ingen innspill.	
UiT, Norges Arktiske Universitetsmuseum	Krav om marinearkeologiske undersøkelser.	Gjennomført i juni 2021. Ingen aktuelle funn er gjort.
Salten Brann IKS	Ingen konkrete innspill, men forutsetter at PBL§27-1 og §27-4 (vannforsyning og adkomst) følges. Henviser også til Byggteknisk forskrift §11-17, samme tema.	Eksisterende vannforsyning opprettholdes. Adkomst ivaretas i planforslaget.
Nordland Fylkeskommune	Krav om Konsekvensutredning. Landskap som kulturelt, miljømessig og sosialt element, skal være en integrert del av arealplanleggingen. Det skal tas hensyn både til helhetlige landskapsrom og landskapselementer Viktige naturområder må forvaltes slik at områdenes kvalitet ikke forringes. Naturmangfoldet bør være kartlagt som grunnlag for kommunal planlegging. Planlegging i sjø og på land må ses i sammenheng, og avklare ferdsel, farleder, fiske, akvakultur og natur- og friluftsområder.	KU er gjennomført av Natur og Samfunn, med hovedvekt på sjøfugl og ny strandsone etter utfylling. KU vedlegges.

Navn	Innspill	Kommentarer
	<p>Planleggingskonteksten i kystsonen er kompleks og dynamisk. Kunnskapsgrunnlaget er under utvikling på flere områder. Det gjør det viktig både å avklare arealbruken samtidig som det bygges inn fleksibilitet i planene.</p> <p>Den funksjonelle strandsonen bør være kartlagt som grunnlag for planlegging av tiltak i sjønære områder.</p> <p>I gyte- og oppvekstområder for fisk skal det ikke igangsettes virksomhet som kan skade disse områdene. Hensynet til marint biologisk mangfold skal vektlegges i forvaltningen. Slike områder, samt viktige fiskeområder skal avsettes i kommuneplanen</p> <p>Kulturminner Ettersom den delen av planområdet som ikke allerede er utbygd, består av sjøbunn, viser vi til høringsuttalelsen fra Norges arktiske universitetsmuseum, som er sjøfartsmuseum for Nord-Norge.</p> <p>Fylkesveg Nordland fylkeskommunen eier og forvalter fylkesveg 7502 som inngår som en del av planområdet. Vår interesse i saken er trafiksikkerhet, vedlikehold og drift og areal for framtidig utvidelse av fylkesvegen.</p> <p><i>Vurdering</i> Hastigheten på strekningen er 50 km/t med frisiktkrav på 45 meter og strekningsvis årsdøgntrafikk på ca. 505 personbilenheter med høy andel 15% lange kjøretøy. Rammeplan for Nordland omfatter alle fylkesvegene i kommunene og fastsetter hvordan holdningen til søknader om bygging av nye avkjørsler, eller bruk av eksisterende avkjørsler skal være for ulike fylkesvegstrekninger. Denne strekningen har holdningsklasse «Lite streng», men foreslås hevet til mindre streng i rulleringen av Rammeplanen. Dette betyr at antall direkte avkjørsler til vegene må være begrenset. Området langs fylkesvegen er utflytende - det er lite fysiske skiller mellom eiendommene og fylkesvegen noe som skaper trafikkfarlige</p>	<p>Se kommentar nedenfor.</p>

Navn	Innspill	Kommentarer
	<p>situasjoner og området må derfor «strammes opp».</p> <p><i>Innspill</i></p> <p>Vi gjør oppmerksom på at alle planer skal være i tråd med vegnormalene. Dersom planen strider mot disse, anses planen å stride mot vesentlige regionale og nasjonale interesser.</p> <p>Sjøareal</p> <p>I kartdatabasen til Fiskeridirektoratet er sjøarealene som er en del av og grenser til planområdet, registrert som gytefelt for torsk. Gjennom planarbeidet bør det derfor kartlegges hvordan utbyggingen i sjø vil kunne påvirke gytefeltet og eventuelt hvilke avbøtende tiltak som kan gjennomføres.</p> <p>I kartdatabasen Nordlandsatlas vises det til at en tilgrensende til planområdet, Straumenvassdraget, er forbudt mot fiske av anadrom fisk. Går en videre inn på forskriften det henvises til, står ikke Straumenvassdraget nevnt direkte. Dette bør undersøkes nærmere i planprosessen og kartlegging av eventuelle avbøtende tiltak for påvirkning på den anadrome fisken. Hensynet til de ville stammene av laks, sjøørret og -røye må sikres i arealforvaltningen, jf. regionale arealpolitiske retningslinjer kap.8.5. I).</p> <p>Den foreløpige plangrensen strekker seg nært inntil småbåthavna på andre siden av bukta. Gjennom planprosessen bør det derfor kartlegges hvordan utvikling av næringsområdet bør skje for ikke å føre til fare for ferdsel i sjø.</p> <p>Utredningstemaer</p> <p>Vi er enig i kommunens vurdering av utredningstemaer nevnt i oppstartsmøtet. I</p>	<p>Ivaretatt i planforslaget.</p> <p>Dette er omtalt i planforslaget punkt 4.3.6</p> <p>Dette må bero på en misforståelse. Det er ifølge Sørfold kommune åpnet for fiske etter anadrom fisk i Straumenvassdraget, og vassdraget har egen forvaltningsplan. Det selges fiskekort, og perioden for fiske er 15.06 til 14.09.</p> <p>Utfylling av nye tomtearealer i sjø vil skje i det grunne farvannet som ved lavvann er tørrlagt, og vil derfor ikke forstyrre ferdsel på sjøen. Grensen for planområdet er endret, slik at et mindre område i sjø åpnes for utfylling. Vises i vedlagt plankart.</p> <p>KU er utarbeidet basert på metodikken som er</p>

Navn	Innspill	Kommentarer
	<p>tillegg bør det utredes, slik som vist til over, påvirkning på gytefeltet og vannmiljø med tanke på at sjøarealene ved næringsområdet fører anadrom fisk.</p> <p>Vi kan ikke se at det er redegjort for hvilken metodikk som er tenkt anvendt for konsekvensutredningen eller hvorvidt krav om KU utløser krav til planprogram. Dette bes tydeliggjøres videre, for etterprøvbarhet og forståelse i planprosessen. Det anbefales at relevant litteratur benyttes for utredningen, slik som Statens vegvesens Håndbok v712 og Miljødirektoratets digitale veileder for konsekvensutredninger for klima og miljø, herunder naturmangfold, forurensning, kulturmiljø, friluftsliv, landskap, vannmiljø, økosystemtjenester og klimagassutslipp.</p>	<p>beskrevet i Miljødirektoratets veileder.</p> <p>Veinormal N100 er brukt ved utforming av avkjørsler.</p>
<p>Statsforvalteren i Nordland.</p>	<p>Miljøfaglig innspill</p> <p>Formålet med planen er i hovedsak å oppdatere gjeldene reguleringsplaner og gjennomføre utfyllingen som gjeldende planer legger til rette for. Det fremgår av Miljødirektoratets Naturbase at det er registrert en rekke fuglearter med nasjonal forvaltningsinteresse innenfor planområdet knyttet til grunnområdene. Dette gjelder rødlistede arter som bl.a. bergand (VU), hettemåke (VU), vipe (EN), havelle (NT), stjertand (VU), dvergdykker (VU), horndykker (VU) og ærfugl (NT). Videre vil utløpsområdet ha verdi for sjøørret som er tilknyttet Straumvatnvassdraget. Vi viser i denne forbindelse til naturmangfoldlovens kapittel II. Alminnelige miljørettsprinsipper og bestemmelser om bærekraftig bruk som skal legges til grunn ved utøving av offentlig myndighet.</p> <p>Vi viser videre til at Sørfold kommune 12.09.2012 har vedtatt reguleringsplan for Langmoen industri- og næringsområde. Denne planen grenser opp mot Trollbukta på motsatt side av fv7502 og ser ut til ikke å være bebygd. Dette området burde etter vår vurdering tas i bruk før det gjennomføres utfylling i grunnområdet i Straumbukta, jf. blant annet naturmangfoldloven § 12.</p>	<p>På Trollbukta Industriområde er det etablert store virksomheter, og en deling av fylkesveien som går gjennom området vil vanskeliggjøre rasjonell drift for disse. Deler av arealet disponeres av Salten Entreprenør og</p>

Navn	Innspill	Kommentarer
	<p>Utfylling i sjø Utfylling fra land og skip, mudring eller andre tiltak som medfører risiko for spredning av forurenset sediment, partikler, plast og nitrogenforbindelser fra sprengningsarbeider krever egen tillatelse etter forurensningsloven. I forbindelse med søknad om utfylling og/eller mudring må det gjennomføres miljøtekniske undersøkelser og utarbeides plan for utfyllingsarbeidet med beskrivelse av avbøtende tiltak med sikte på å unngå spredning av bl.a. sedimenter, mineralske partikler og eventuell sprengingsplast i utfyllingsmassene. Vi viser til Statsforvalteren i Nordland sine hjemmesider om mudring, dumping og utfylling. Etter vår vurdering kan den planlagte utfyllingen medføre fare for skade på naturmangfoldet i utfyllingsområdet og resipienten.</p> <p>Statsforvalteren skal i sin vurdering av om tillatelse til utfylling etter forurensningsloven § 11 skal gis, vurdere de forurensningsmessige ulempene tiltaket vil medføre og sammenholde disse med fordeler og ulemper med tiltaket for øvrig. Det kan i denne forbindelse være behov for at søknaden om tillatelse til utfylling har som vedlegg en utredning med kartlegging, verdisetting og konsekvensvurdering for lokale fuglearter. Jf.</p>	<p>Eiendom og Siso Vekst med flere i dag. Området er i tillegg for lite for bedriftenes framtidige behov. I tillegg er det påvist en lomme med kvikkleire i det ubebygde området. Sørfold Kommune har derfor varslet om at det er innført restriksjoner på mulig bruk av området. Planavgrensning er avtalt med Sørfold Kommune</p> <p>Ivaretas i planforslaget. Utfylling i sjø skal skje etter søknad til Statsforvalteren for hvert tiltak. Krav og betingelser for utfylling fastsettes ved innvilgelse av slik søknad.</p>

Navn	Innspill	Kommentarer
	<p>pbl. §§ 1-1 & 12-1 samt naturmangfoldloven kap. II. Vi antar at det vil være hensiktsmessig at en slik utredning gjennomføres i forbindelse med planarbeidet.</p> <p>Søknad om utfylling og eventuell mudring skal sendes Statsforvalteren. Tillatelse må foreligge før tiltaket kan igangsettes. Ved utfylling skal det benyttes rene masser. Statsforvalteren anmoder om at dette tas inn som rekkefølgebestemmelse til planen.</p> <p>Statsforvalteren vil spesielt minne om at forholdet til havnivå og stormflo må tas opp som tema i ROS-analysen og anbefaler følgende hjelpemidler:</p> <p>DSBs veileder «<i>Havnivåstigning og stormflo – samfunnssikkerhet i kommunal planlegging</i>», med vedlegg. Her oppgis stormflotall og havnivåstigning inkl. anbefalt klimapåslag for norske kystkommuner. Av disse kan det utledes planleggingstall, som bør legges til grunn ved fastsetting av minste krav til nedre byggehøyde ved sjø.</p> <p>Statsforvalteren har oppdaterte tall for stormflonivåer i Nordlandskommuner. Følg lenke til vår hjemmeside her. Fastsatte minstekrav må tas inn i planbestemmelsene før planen sendes på høring.</p> <p>Klimaprofil Nordland viser hva slags klima som venter oss i tida som kommer. Den viser blant annet at det blir stadig viktigere å planlegge for riktig lokalisering av nye utbyggingsområder.</p> <p>Digitaliserte plankart For å sikre tilfredsstillende medvirkning ved høring av planen, vil vi spesielt oppfordre til at planforslaget oversendes i SOSI-format til plannordland@kartverket.no. På denne måten vil tiltakshaver også få kvalitetssikret digitale kartdata (jf. vår hjemmeside: «Ny kartløsning og bedre kvalitetssikring for bedre arealplaner»).</p> <p>Samordning av statlige innsigelser i Nordland</p>	<p>Beskrevet i ROS analyse.</p> <p>Det vises til vedlagte konsekvensutredning. Ivaretas i planforslag og bestemmelsene. Det vil bli utarbeidet plan for overvåking av havnivåstigning i henhold til DSBs veileder. Mulige tiltak er beskrevet i plan, ROS analyse og planbestemmelser.</p> <p>Planforslaget vil bli produsert i etterspurt format.</p>

Navn	Innspill	Kommentarer
	<p>Statsforvalteren har i henhold til Kommunal- og moderniseringsdepartementets brev av 22.12.17 ansvar for å samordne innsigelser fra regionale statsetater i Nordland i plansaker.</p> <p>Vi ber om at kommunen setter av tid til dialog med berørte statlige myndigheter, i den grad det dreier seg om arealkonflikter. En slik dialog bør fortrinnsvis skje før saken sendes på offentlig ettersyn. Statsforvalteren kan bidra til å gjennomføre en slik dialog</p>	<p>Ivaretas i planforslaget</p>
<p>NVE, region Nord</p>	<p>Tettere bebyggelse gir større fare for «oppopping» av overflatevann. Klimaendring og konsekvens av denne må tas hensyn til i planprosessen. Allmennhetens interesser i forhold til sjø og vassdrag må ivaretas. Ulemper som tiltaket medfører kan utløse konsesjonsplikt etter Vannressursloven.</p> <p>Tilstrekkelig energiforsyning til planområdet må avklares med berørte energiselskap.</p>	<p>Omhandlet i ROS-analysen. Ivaretas i planforslaget og planbestemmelser.</p>
<p>IRIS Salten</p>	<p>Ingen merknader.</p>	
<p>Sametinget</p>	<p>Ingen merknader.</p>	

3. Planstatus og rammebetingelser

3.1 Eierforhold

Hjemmelshavere innenfor planområdet:

- 1845-56/13 Telenor Infra AS
- 1845-56/14 Sørfold Kommune
- 1845-56/17 Salten Entreprenør og Eiendom AS
- 1845-56/20 Sørfold Kommune
- 1845-56/22 Sørfold kommune, festet til Elkem ASA, bortfestet til Sisomar AS
- 1845-56/24 Sørfold kommune
- 1845-56/25 Salten Entreprenør og Eiendom AS
- 1845-56/26 Acustus Sveis AS

3.2 Gjeldende planer

Planområdet er regulert til industriområde gjennom to reguleringsplaner:

- Trollbukta Industriområde, planid 1985002
- Naustvollen Industriområde, planid 1988001

Detaljregulering for Trollbukta Industriområde vil berøre Kommuneplanens arealdel sjø og land 2009 – 2021, vedtatt 30.09.2010 (formål: vannareal for allment friluftsliv)

Reguleringsplanene Trollbukta og Naustvollen har virkning foran kommuneplanens arealdel.

Planområdet består i stor grad av arealer på oppfylte steinmasser delvis på land og delvis i sjø.

Planen grenser til følgende gjeldende reguleringsplaner:

- Valljord industriområde, vedtatt 16.06.2021
- Langmoen nærings- og industriområde, planid 2011001.

Hele planområdet er adskilt fra øvrige arealer av FV7502. Denne avgrenser hele planområdet mot vest. Tilstøtende arealer på vestsiden av Valljordveien har blandet bruk til industri- og landbruksformål.

På kartutsnittet vises de gjeldende reguleringsplaner i området, med unntak av Valljord industriområde, som ikke er tatt inn i kartløsningene til Sørfold kommune.

Tilstøtende eiendommer har følgende eiere:

- 1845-56/3 Sørfold Kommune
- 1845-56/9-2 Siso Vekst
- 1845-56/27 Sørfold Kommune
- 1845-56/28 Sørfold Kommune
- 1845-56/1-2 Sameie Per Bernhardsen og Tord Jensen
- 1845-56/2 Tord Jensen
- 1845-57/1 Elkem ASA
- 1845-57/9 Elkem ASA



3.3 Statlige og regionale planretningslinjer

3.3.1 Fylkesplan for Nordland for 2014-2025, vedtatt 27.02.2013

Nordland Fylkeskommune har som mål at Nordland skal ha et konkurransedyktig, innovativt og bærekraftig arbeids- og næringsliv, og har vedtatt at en av strategiene er å stimulere til nyetableringer, omstillinger og vekst i eksisterende bedrifter.

Kap 8.4 Næringsutvikling i gjeldende Fylkesplan, er svært relevant i forhold til utvidelse av industriarealet på Valjord og spesielt relevante punkter fra kapittel 8.4. er gjengitt nedenfor:

- Arealplanleggingen skal sikre næringslivets behov for forutsigbarhet og legge til rette for utbyggingsareal, ressursgrunnlag og infrastruktur som vei, vann, kraftlinjer og bredbånd.
- Arealplanleggingen skal sikre vekst og utviklingsmuligheter for byer og tettsteder med hensyn til tilgang på tomter til næringsliv og boligbygging.
- Arealplanleggingen skal sikre ressursgrunnlaget for fiskeri, akvakultur, bergverk/mineraler, jordbruk, skogbruk, reindrift og andre utmarksnæringer.

Forslagsstiller mener at planforslaget finner god støtte i gjeldende fylkesplan.

3.3.2 Statlige og regionale planretningslinjer

Relevante retningslinjer/rammer/føringer i forbindelse med planforslaget er listet opp nedenfor.

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig, areal og transportplanlegging (2014):

Planlegging av arealbruk og transportsystem skal fremme samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, god trafiksikkerhet og effektiv trafikkavvikling.

Planleggingen skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet.

Utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer.

Andre relevante retningslinjer/ rammer/ føringer:

- Regional plan- Klimautfordringene i Nordland 2011-2020
- Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (2016)
- Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (2012)
- Naturmangfoldloven (2012)
- Regional plan for vannforvaltning i vannregion Nordland og Jan Mayen 2016-2021
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018)
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen

4 Beskrivelse av planområdet – dagens situasjon

4.1 Arealbruk

Området brukes i dag til landbasert smoltproduksjon, mekanisk verksted, lager og kontorer for bygg- og anleggsrelatert virksomhet samt til kommunal virksomhet (brannstasjon og lager).

Deler av virksomheten har oppstått som knoppskyting fra Elkems virksomhet. Smoltproduksjonen på området deler fremdeles teknisk infrastruktur med Elkem og den øvrige næringsvirksomheten har Elkem som en viktig kunde.

Arealet har i dag utnyttelsesgrad på 30% gitt av gjeldende reguleringsbestemmelser. For gnr 57, bnr 22 Valljordveien 27 ble det ultimo 2020 gitt dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan vedrørende utnyttelsesgrad.

4.2 Landskap

I planområdet er terrenget mellom Valljordveien og Straumbukta flatt. Sør for området stiger terrenget gradvis oppover mot Dalåsen. Vest for området ligger Seljeåsen.



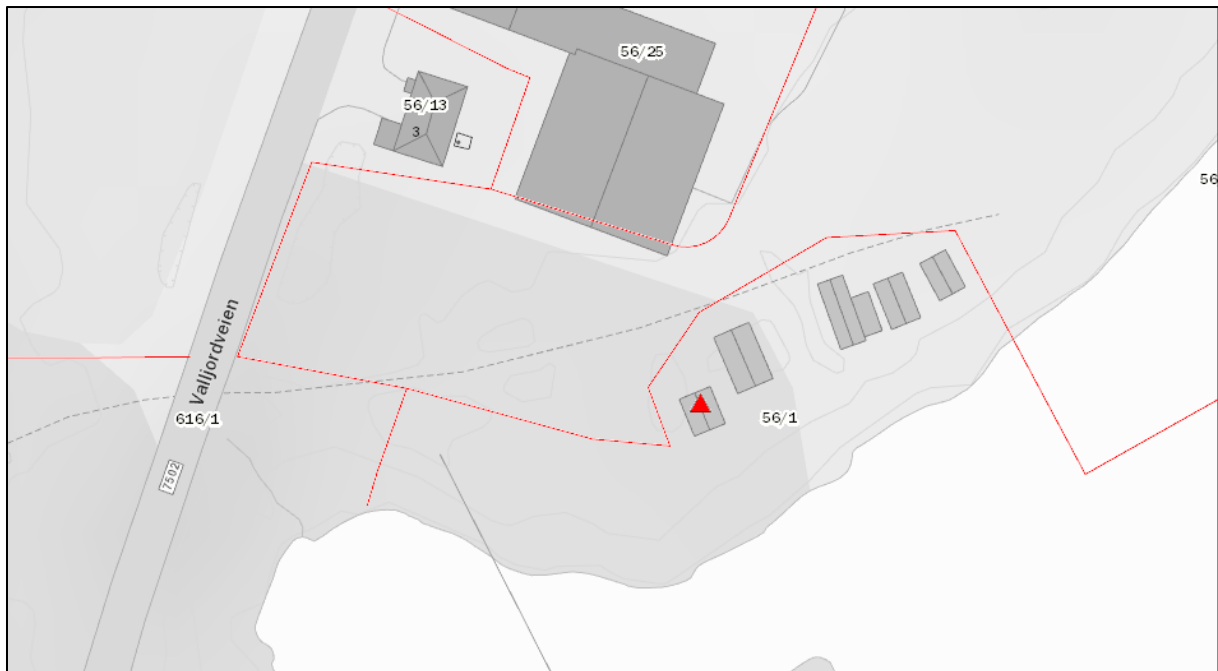
FIGUR 2. VALJORD SETT FRA E6 MOT NORDVEST. KILDE: GOOGLE MAPS

Landskapstypen i planområdets nærområde er i henhold til NiN-Kart definert som «LA-TI-K-F-4 Åpent fjordlandskap med tettsted». Landskapstypen omfatter fjordlandskap der dalformen er vid og åpen, med en gradvis og slak overgang til omkringliggende åser, fjell og/eller slettelandskap. Landskapet er tydelig preget av intensiv arealbruk med et større tettsted, småby eller fritidsbebyggelse med høy bygningstetthet.

4.3 Kulturminner

I SEFRAK er det ingen registrerte kulturminner i planområdet.

Det er registrert ett naust fra 1800-tallet like sør for planområdet på gnr 56, bnr 1.



FIGUR 3. KULTURMINNE PÅ TILSTØTENDE EIENDOM. KILDE: MDIRS NATURBASEKART

Sametinget gjennomførte befarings av området den 3. september 2019 i forbindelse med Detaljreguleringsplan for Valljord industriområde, Plan-ID 1845_2019001. Det ble under denne befaringsen ikke funnet automatisk fredede samiske kulturminner etter kulturminnelovens §4.

Sametinget har derfor ingen innspill til denne plan.

4.4 Rekreasjonsverdi

I planområdet er det ikke registrert områder med rekreasjonsverdi og områdets bruk og karakter innbyr heller ikke til bruk av området til friluftaktiviteter.

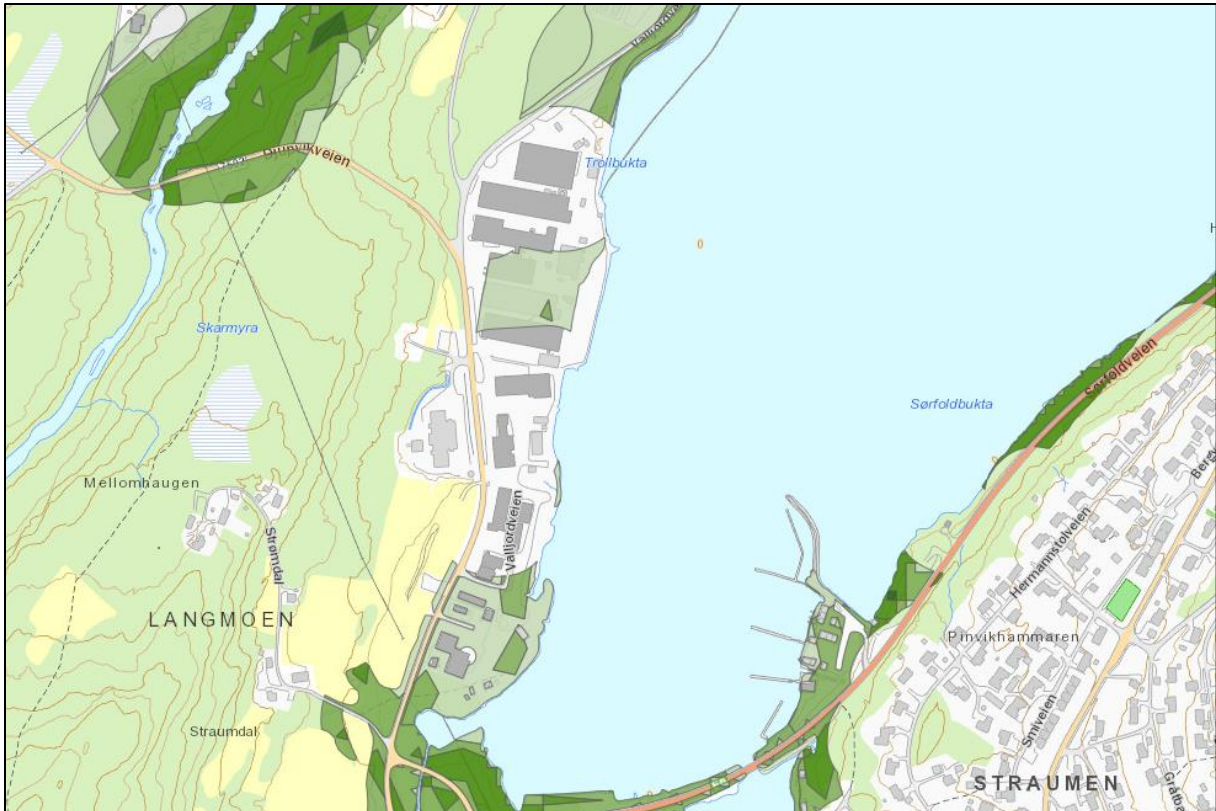
Vest for planområdet ligger Lakselva idrettsanlegg som er en oppvarmet kunstgressbane basert på oppvarming med spillvarme fra Elkem. Banen som har flomlys og garderober er en fotballbane uten løpebane eller andre anlegg for annen idrett. Trialklubben i Sørfold har også et anlegg rett sør om kunstgressbanen og bruker samme parkeringsplass som idrettsanlegget. Veien (Valljordveien) opp til idrettsanlegget går gjennom planområdet, og det er derved en del trafikk langs denne vegen. Vegen er i dag ikke tilrettelagt for myke trafikanter.

Utløpet av Lakselva (nedenfor brua til fylkesveien) og Seljeåsen vest for planområdet er i Miljødirektoratets Naturbasekart registrert som svært viktig friluftsområder.

4.5 Strandsone

I Miljødirektoratets Naturbasekart er det områder i planområdet som er definert som «Potensielt tilgjengelig strandsone».

Denne kartleggingen har ingen planmessig virkning, men er et hjelpemiddel for kommunene til å vurdere om de potensielt tilgjengelige arealene faktisk er tilgjengelig.



FIGUR 4. POTENSIELT TILGJENGELIG STRANDSONE. KILDE: MDIRS NATURBASEKART

Forslagsstiller er av den oppfatning at ingen av de tilgjengelige arealene innenfor planområdet faktisk benyttes.

4.6 Naturmiljø

4.6.1 Naturvernområder

Planområdet og de umiddelbart tilstøtende områder er i henhold til Miljødirektoratets Naturbasekart ikke innbefattet i eksisterende eller foreslåtte naturvernområder eller restriksjonsområder.

4.6.2 Vurdering av rødlistearter og arter med særlig forvaltningsinteresse

Det vises til vedlagte konsekvensutredning fra Natur og Samfunn AS.

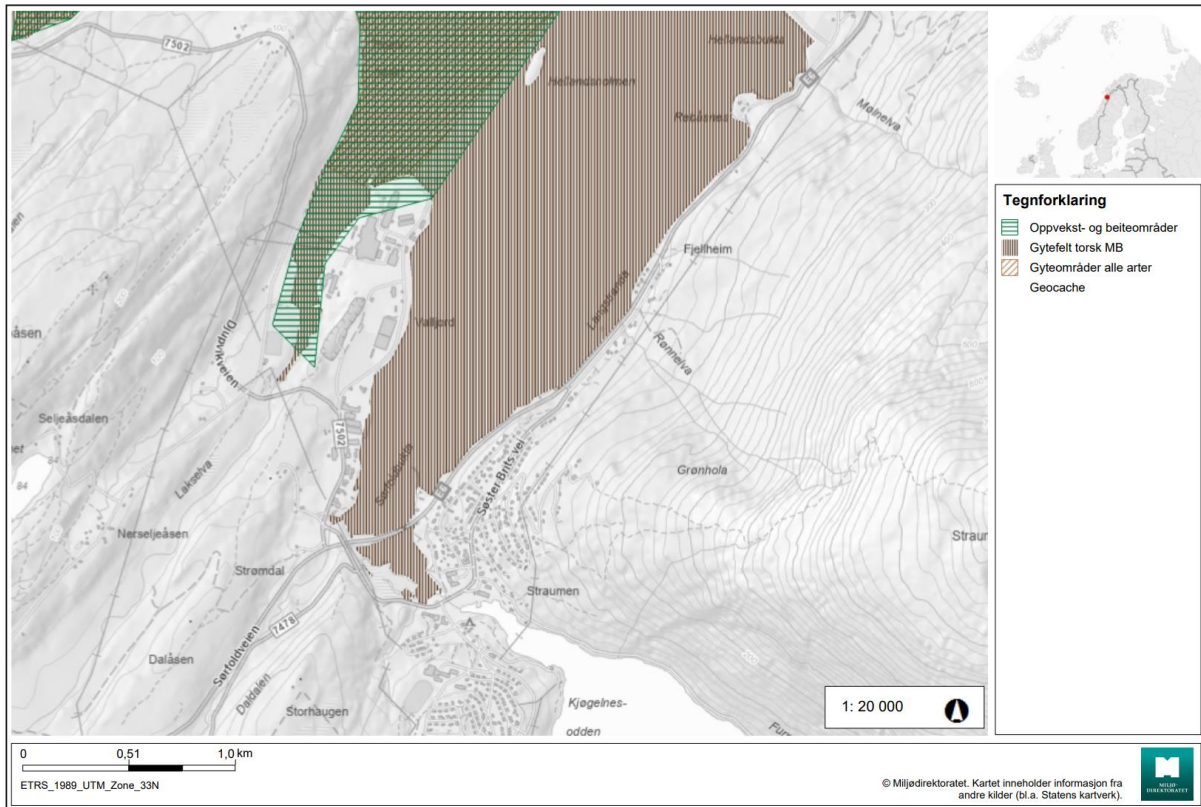
4.6.3 Fiskeressurser

Planområdet ligger tilgrensende til Sørfoldfjorden som i henhold til Vann-nett.no (MDIR – NVE) er en ferskvannspåvirket beskyttet fjord, nasjonal vanntype G4.

Indre Sørfolda er kartlagt av Havforskningsinstituttet som et nasjonalt viktig gytefelt med store forekomster av egg og stor tilbakeholdelse av eggene. Gytefeltet er derfor sårbart for menneskelig påvirkning og nøkkelområder for reproduksjon av fisk. Etter gyting bunnsår yngelen og vokser opp i de grunne områdene i nærheten av gytefeltet.

Samtidig er området en vandringsvei som benyttes av laks, sjøørret og sjørøye fra vassdrag rundt Valljorda. Reproduksjonstilstanden til laksen i elva er moderat, og elvemusling er en truet art av særlig stor forvaltningsinteresse. Mens laks vandrer til sjø tidlig i livet, vil sjøørret og sjørøye oppholde seg i mer skjermede omgivelser som fjorder under oppveksten.

I Miljødirektoratets kartløsning vises her gytefelt og oppvekst/ beiteområde for torsk i fjordbassenget (stripet område) og gyteområde for alle fiskeslag (skravert) omkring Straumen, jf innlimt kart nedenfor.



FIGUR 5 GYTEFELT TORSK OG ALLE ANDRE FISKELAG. KILDE: MILJØDIREKTORATET

4.7 Mineralressurser

Planområdet er i et område som i Norges Geologiske Undersøkelses (NGU) mineralressurskart er registrert som del av et større område (provins) som kan inneholde industrimineraler. Provinzen inneholder karbonatmineraler, deriblant marmor og dolomitt. Avgrensingen av provinsen Fauskeidet-Saltdal er basert på geologiske kart, og sier noe om at det er en sannsynlighet for å finne mineralressurser innenfor området. Det er hovedsakelig avdekket forekomster vest i provinsen (Hammerfall Dolomittbrudd, Kvitblikvatnet, Løvgavlen), mens det ikke er avdekket noen forekomster i eller ved planområdet.

Direktoratet for Mineralforvaltning hadde ingen innvendinger til planprogrammet.

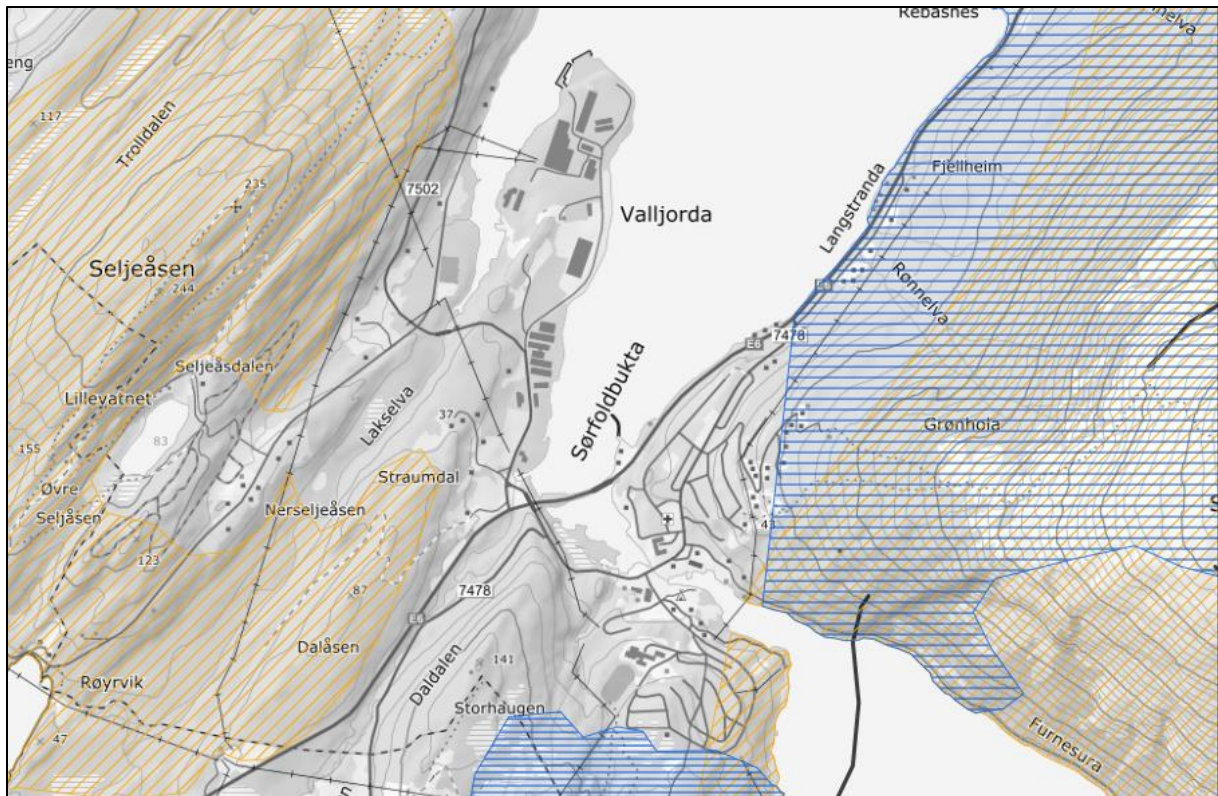
4.8 Jordressurser

Planområdet er et modent industriområde der det har vært etablert industri i mer enn 30 år. Planområdet består av masser som er fylt i sjø og strandsoner. Det fins små forekomster av jordbruksareal i nærheten. Men ingen selvstendige driftsenheter innen landbruk.

4.9 Samisk kultur- og naturgrunnlag

Planområdet ligger i reinbeitedistrikt 26 Doukta. Planområdet vil ikke berøre registrerte beiteområder eller flytt- og trekkveier.

Over Seljeåsen og Dalåsen er det registrert spredt brukt høst vinterbeite. Over Straumenklumpen – Middagsfjellet er det tidlig vinterland. Sør for Straumen er det sein vinterland – intensivt brukt.



FIGUR 6. REINDRIFTSRESSURSER I OMRÅDET. KILDE: NIBIO-KILDEN

4.10 Trafikale forhold

FV 7502 Valljordveien som går gjennom planområdet har en dekkebredde på 5,2 meter, årsdøgntrafikk på 500 kjøretøy (definert år 2021) og fartsgrense 50 km/t. 15% av kjøretøyene på veien er tunge/lange kjøretøy (kilde: Statens vegvesen Vegkart). Mye av denne trafikken er relatert til Elkems virksomhet samt havnevirksomheten som foregår på Elkems område.

De trafikale forholdene i planområdet langs fylkesvegen er «utflytende» - det er lite fysiske skiller mellom eiendommene i planområdet og fylkesvegen og dårlig definerte atkomster/avkjørsler, spesielt i søndre del av planområdet. Dette kan skape trafikkfarlige situasjoner. Dette er håndtert i planforslaget ved at det er definert nye avkjørsler til eiendommene etter Veinormal N100. Viser i plankart.

4.11 Teknisk infrastruktur

Det går en høyspentlinje (distribusjonsnett) helt sør i planområdet som krysser fylkesveien. iSalten Nett AS har tilførsel av strøm til hver enkelt bedrift fra nettkabler som følger Valljordveien. Ingen øvrig infrastruktur i planområdet. Med dagens behov er tilførsel av strøm tilstrekkelig. Sisomar forsynes fra egen trafo på eget område.

Fiberkabel ligger langs Valljordveien.

I planområdet ligger det nedgravde private vannrør som forsyner henholdsvis Elkem og Sisomar.

Øvrige bedrifter har vannforsyning fra offentlig vannverk. Tilførsel ligger nedgravd langs Valljordveien med stikkledninger inn til hver enkelt forbruker.

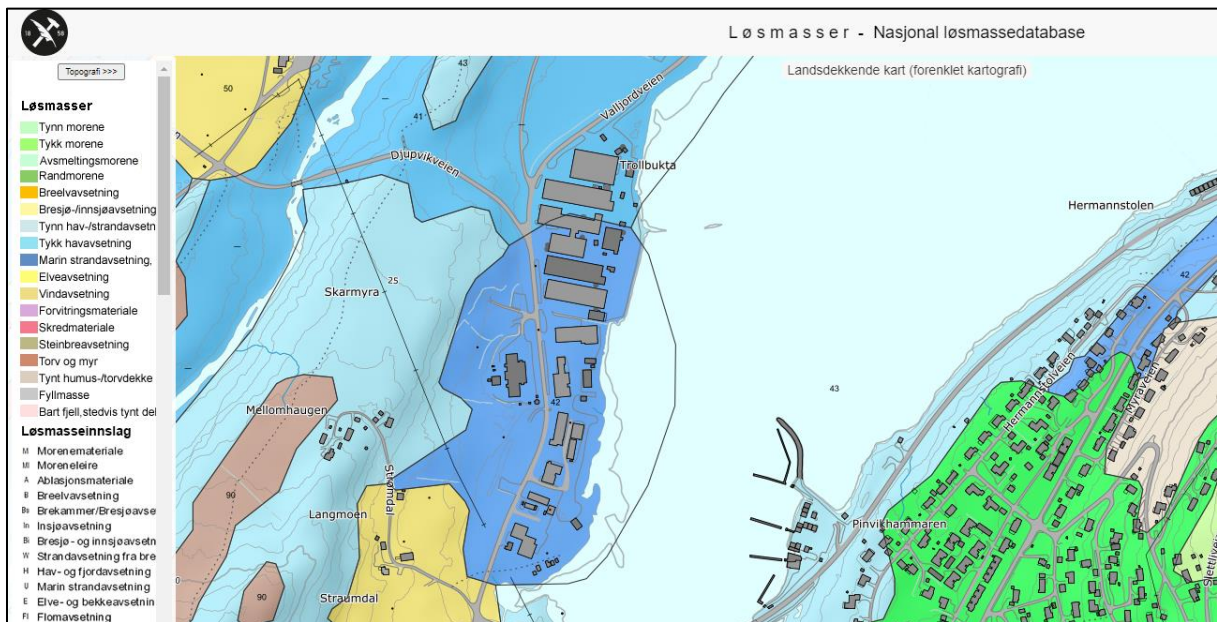
I søndre del av planområdet, gnr 56, bnr 13 har Telenor Infra AS en teleinstallasjon. Denne inneholder tekniske funksjoner knyttet til tele- og mobilkommunikasjon. Bekreftet fra Telenor Infra at det vil ikke foretas bygningsmessige utvidelser. Installasjonen vil heller ikke påvirke veien til naustene, som ligger sør for planområdet.

4.12 Grunnforhold og naturfare

4.12.1 Løsmasser

I henhold til Nasjonal løsmassedatabase består størstedelen av planområdet av marine strandvaskede sedimenter med mektighet større enn 0,5 m, dannet av bølge- og strømkaktivitet i strandsonen, stedvis som strandvoller. Materialet er ofte rundet og godt sortert. Kornstørrelsen varierer fra sand til blokk, men sand og grus er vanligst. Strandavsetninger ligger som et forholdsvis tynt dekke over berggrunn eller andre sedimenter.

Nordlig del av planområdet består av finkornige, marine avsetninger med mektighet fra 0,5 m til flere ti-tall meter. Avsetningstypen omfatter også skredmasser fra kvikkleireskred, ofte angitt med tilleggssymbol. Det er få eller ingen fjellblotninger i området.



FIGUR 7. LØSMASSER. KILDE: NASJONAL LØSMASSEDATABASE, NGU.

4.12.2 Kvikkleire

Planområdet ligger i et kvikkleirekartlagt område. NVE har ikke funnet kvikkleire i planområdet.



FIGUR 8. KVIKKLEIREFARE. KILDE: NVE, KVIKKLEIREKARTLEGGING DOK.NR 20091761-1

4.12.3 Flom

Planområdet ligger ikke utsatt til for flom i vassdrag.

I kartverkets kartløsning Se havnivå kan man visualisere stormflo og fremtidig havnivå. Dette indikerer at ved en 1000-års stormflo i år 2090, så vil store deler av planområdet kunne stå under vann.

Aktuelle tiltak for å beskyttelse mot bølgepåvirkning og stormflo (for eksempel forbygning/ dike/ sjete') må vurderes og tas i betraktning ved detaljprosjektering når utfylling i sjø skal etableres. Videre må nye bygg dimensjoneres og konstrueres for å tåle de belastninger som en eventuell stormflo vil utsette byggene for.

Det vises for øvrig til vedlagte ROS-analyse.



FIGUR 9. VISUALISERT 1000-ÅRS STORMFLO I ÅR 2090. KILDE: KARTVERKET, SE HAVNIVÅ

4.12.4 Geotekniske forhold

Norconsult AS har gjennomført i 2017 en geoteknisk vurdering i forbindelse med planlagt utfylling i fjorden. Undersøkelsen innbefattet sammenstilling av tidligere utførte grunnundersøkelser og stabilitetsvurderinger.

Rapporten omfatter bare området i sjøen utenfor den nordre del av planområdet (utenfor Sisomars eiendom), men funnene og konklusjonene vurderes som representative for hele området som planlegges fylt ut.

Det ble utført nye undersøkelser i et større område av Straumbukta i 2021 på oppdrag fra Sørfold kommune. Norconsult bekreftet at det var ingen endringer eller nye funn i prøveområdet fra 2021. Rapporten fra 2017 blir opprettholdt, og det lages ingen ny rapport, da området vurderes som ensartet.

Dette bekreftes også i Reguleringsplan for Nye Strømmen Bru, som er vedtatt.

Det er ikke påtruffet kvikkleire eller sprøbruddsmateriale på tomten. Leirens fasthet øker generelt med dybde for de utførte sonderingene og det er ikke noe tegn på sprøbruddsmateriale. I tillegg er tomten flat og det er ikke registrert noe nærliggende løsnemråde.

Områdestabilitet med hensyn til kvikkleire vurderes å være en ikke relevant problemstilling innenfor planområdet.

Planlagt utfylling fremfor/utenfor eksisterende fylling er vurdert som gjennomførbar, men det er behov for geotekniske tiltak (setningspåskyndende tiltak eller bygg som dimensjoneres for store setninger over lang tid).

4.12.5 Rasfare

Planområdet ligger ikke innenfor noen definerte faresoner for skred.

4.13 Støy- og luftforurensning

Virksomheten til bedriftene i planområdet medfører ingen spesielt støyende eller støvende aktivitet.

Elkems virksomhet i området utgjør den klart dominerende støykilden i området og har til tider også relativt store utslipp av støv. I forbindelse med Detaljreguleringsplan for Valljord industriområde, plan ID 1845_2019001, konkluderes det med dimensjonerende støykilde for Straumen sentrum er gjennomgangstrafikken lang E6.

Virksomheten til bedriftene i planområdet medfører ingen spesielt støvende aktiviteter.

5 Planforslagets utforming og konsekvens

5.1 Planlagt arealbruk og forholdet til overordnet plan

Planforslaget tilrettelegger for videreutvikling av industriell virksomhet med tilhørende samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

Da det ikke foreligger konkrete utbyggingsplaner for store deler av planområdet, er det hensiktsmessig å få utarbeidet en fleksibel plan for å unngå behov for nye planprosesser ved fremtidige byggetrinn.

Planområdet framtidige formål fremgår av Plankartet.

Næringsområdene har utnyttingsgrad på %BYA=100% og generell byggehøyde på **22** meter over gjennomsnittlig planert terreng.

5.2 Landskap

Tiltaket vil ikke endre landskapsuttrykket sett fra Straumen eller E6 i særlig grad.

5.3 Kulturminner

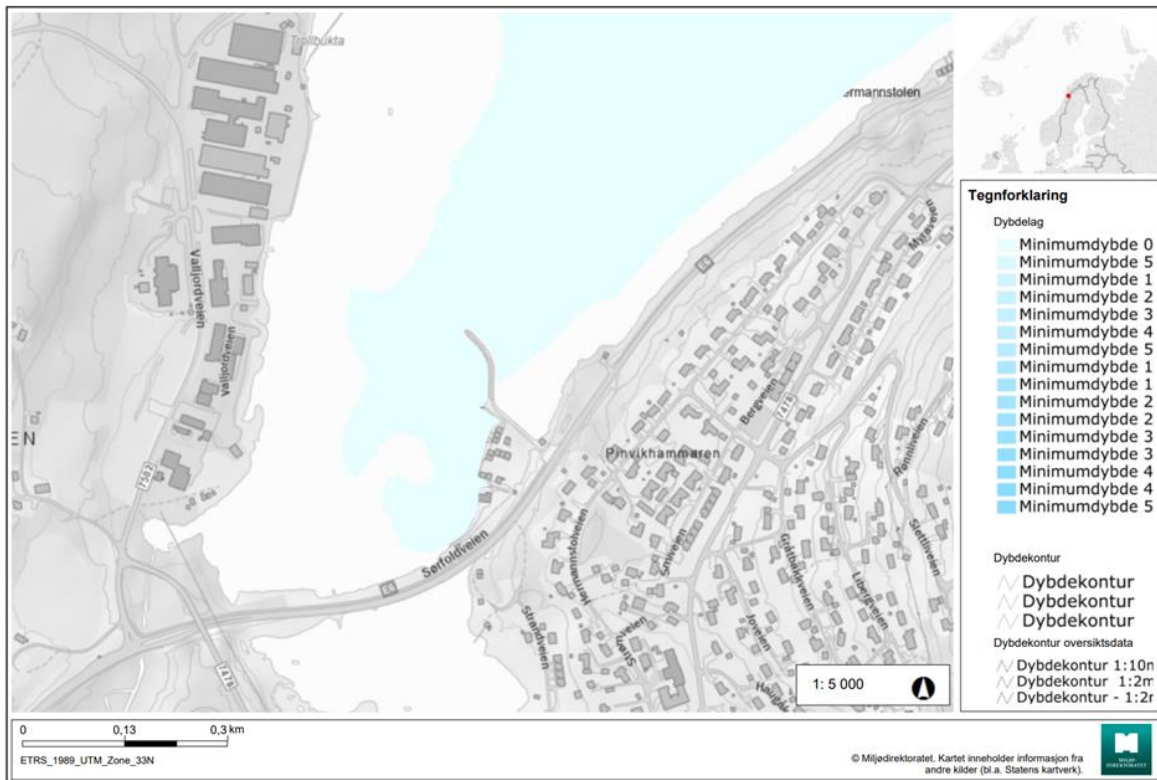
Tiltaket vil ikke påvirke kjente kulturminner.

5.4 Rekreasjonsverdi

Tiltaket vil ikke endre områdets rekreasjonsverdi.

5.5 Strandsone

Tiltaket vil endre faktisk tilgjengelig strandsone. Vises forøvrig til Konsekvensutredning angående ny strandsone etter gjennomføring av plan.



FIGUR 10 GRUNNFORHOLD FOR PLANOMRÅDE. KILDE: MILJØDIREKTORATET

Dagens strandsone mot Straumbukta er etablert i nyere tid som følge av tidligere utfyllinger i sjøen. Ved ytterligere utfylling vil det sannsynligvis etableres en ny strandsone, som fortsatt kan være beiteområde for vadefugl.

5.6 Naturverdier/naturmangfold

Det er registrert en lokalitet med naturtyper like utenfor planområdet; dette er en liten forekomst av strandeng med moderat kvalitet.

Nesten hele planområdet fungerer også som funksjonsområde for flere rødlistede fuglearter, deriblant; gråmåke (VU), fiskemåke (VU), hettemåke (CR) og enkelte nær truede (NT) fuglearter.

Samlet sett vurderes verdiene for tema naturmangfold å være middels-stort.

Det er gjort en samlet vurdering av registrerte naturverdier og gitt tiltaket noe-betydelig miljøskade.

Det vises til vedlagte Konsekvensutredning.

For området utenfor planområdet vil det ikke skje endringer for naturmiljøet.

5.6.1 Vurderinger i forhold til utredningskrav i naturmangfoldloven

§ 12 Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder

«For å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet skal det tas utgangspunkt i slike driftsmetoder og slik teknikk og lokalisering som, ut fra en samlet vurdering av tidligere, nåværende og fremtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultater.»

Utvidelsen av planområde betinger en forholdsvis omfattende utfylling av fjæreamrådet. Det skal ikke innføres eller spres fremmede arter ved opparbeiding eller beplantning av arealer. Ved flytting av løsmasser eller andre masser hvor fremmede arter er registrert, skal disse leveres godkjent deponi eller håndteres iht. rapporten «Håndtering av løsmasser med fremmede skadelige plantearter og forsvarlig kompostering av planteavfall med fremmede skadelige plantearter»

Anleggsarbeider i strandsona skal gjennomføres i vinterhalvåret, og skal avsluttes senest i månedsskifte februar/mars for å hensynta gytetiden til torsk. For å minimere påvirkning på både økologisk og kjemisk tilstand stilles det vilkår om at delen av tiltaket som foregår i fjæresonen utføres ved lavvann, og under rolige vind- og bølgeførhold.

Det er viktig å unngå forurensende avrenning til sjøen, både fra massedeponier av gravemasser og utfyllingene i anleggsperioden, samt eventuell skadelig avrenning fra næringsvirksomheter etter etablering. God håndtering av overvann kan derfor være et viktig skadereduserende tiltak.

5.7 Vannforvaltning

5.7.1 Vannmiljø

Det er registrert gyteområde for torsk i fjordbassenget utenfor planområdet. Samtidig området en vandringsvei for laks, sjørørret og sjørøye fra vassdrag rundt Valljorda.

For å forvalte bestander av fisk på en bærekraftig måte er det viktig å beskytte bestandenes gytefelt og derfor grunn til å vise forsiktighet i dette området.

5.7.2 Vurderinger etter vannforskriften

Planen berører vannforekomst Sørfolda-Indre (vannforekomst-ID 0363030601-C), som skal forvaltes iht. rammene satt i vannforskriften (FOR-2006-12-15-1446). Ifølge vann-nett, Sørfolda-Indre er et kystvann kvalifisert som ferskvannpåvirket beskyttet fjord med god økologisk tilstand. Den kjemiske tilstanden er god, foruten for funn av kvikksølv i prøveundersøkelser, som er tatt i forbindelse med deponi. Det er flere punktutslipp fra det nærliggende tettstedet Straumen, samt enkelte industrielle punktutslipp.

Planområdets utstrekning mot sjøen er redusert, men tiltaket vil fremdeles berøre strandsonen med fylling i sjø. Næringsområdets utstrekning langs strandsonen er vist på figur 1.

Ytre begrensning for fylling ligger hovedsakelig i tørrfallsonen. Dette betyr at anleggsarbeider inkl. utlegging av masser kan gjennomføres kontrollert. Det forutsettes at alle fyllmasser som tilføres anlegget er klassifisert som rene masser, og alle grunnarbeider skal utføres innenfor rammene av gjeldende lovverk.

Basert på vurderingene, vil plantiltaket gi lite negative konsekvenser på vannforekomsten, men tiltaket vil heller ikke forbedre miljøtilstanden i Sørfolda-Indre. Tiltaket er dermed ikke i tråd med vannforskriften § 4, og må vurderes opp mot vilkårene i vannforskriftens §12.

§ 12. 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.*

I tillegg må følgende vilkår være oppfylt:

- a) alle praktisk gjennomførbare tiltak settes inn for å begrense negativ utvikling i vannforekomstens tilstand,*
- b) samfunnsnyttene av de nye inngrepene eller aktivitetene skal være større enn tapet av miljøkvalitet, og*
- c) hensikten med de nye inngrepene eller aktivitetene kan på grunn av manglende teknisk gjennomførbarhet eller uforholdsmessig store kostnader, ikke med rimelighet oppnås med andre midler som miljømessig er vesentlig bedre.*

Reguleringsplanen for Trollbukta industriområde legger til rette for utfylling i sjø og dette vurderes som et nytt inngrep, jf. veileder til vannforskriftens § 12, pkt. 3.3. Derfor må det vurderes hvorvidt utfylling i sjø medfører at «miljømålene i § 4- § 6 ikke nås», eller «at tilstanden forringes».

Den økologiske tilstanden er satt til «god» slik at miljømålet er allerede nådd. «Forringelse» innebærer man går fra en klasse til en annen som innebærer en forringelse. Det vil si at man går fra god til moderat.

Det er lite sannsynlig at tilstanden vil forringes ved utfylling i sjø da det vil bli satt krav til at det skal benyttes rene masser i utfyllingen. I tillegg er det innarbeidet rekkefølgebestemmelser som setter vilkår om tillatelse fra Statsforvalteren må være gitt for utfylling i sjø, jf Forurensningsforskriften kapittel 22.

Vurdering av planforslag og planlagte tiltak:

Vurdert opp mot vannforskriften §12, annet ledd bokstav a) anses alle praktisk gjennomførbare tiltak å være iverksatt for å begrense negativ utvikling av vannforekomstens tilstand. Det er i planens bestemmelser fastsatt flere krav som har til hensikt å avbøte planens negative virkninger på, og minimere spredning av forurensning til, Sørfoldfjorden. Anleggs- og driftsfasen vil ikke medføre varig forringelse av vannforekomsten, eller at miljømålene ikke nås.

Vurdert opp mot vannforskriftens §12, annet ledd bokstav b) anses tiltaket å gi noe negative konsekvenser for vannforekomsten. Samtidig anses samfunnsnyttene som relativt stor da plantiltaket vil legge til rette for økt lokal verdiskaping og arbeidsplasser. Området ligger også i nærheten av Elkem som har overskuddsvarme som kan benyttes av næringsaktører som vil etablere seg på området.

Sisomar AS er allerede en av dem. Samfunnsnyttens anses med dette å være større enn tapet av miljøkvalitet.

Vurdert opp mot vannforskriftens §12, annet ledd bokstav c) anses vilkåret som oppfylt. Vi kan ikke se at det vil være miljømessig vesentlig bedre å flytte næringsområdet til en annen lokasjon langs fjorden, og utformingen av selve planområdet er justert for å minimere den negative påvirkningen på naturmangfold og vannforekomst. Etablering av sjønære næringstomter andre steder vil gi de samme negative konsekvensene, men de positive konsekvensene som følger av planområdets lokalisering vil utgå.

Reguleringsplanen legger videre til rette for utvidelser av nærings- og industrivirksomhet på området. Det innebærer at kommunen må gjøre vurderinger i de konkrete byggesakene hvorvidt vannforskriftens § 12 kommer til anvendelse.

Oppføringen av bygninger og infrastruktur må følge de til enhver tid gjeldende lover og forskrifter, og vurderes å ivareta hensynet til naturmiljøet.

Tiltaket vurderes å ha liten konsekvens i forhold til gyte- og oppvekstområdet for marin fisk.

5.8 Mineralressurser

Tiltaket har ingen konsekvens i forhold til berggrunn eller mineralforekomster. Det vises til merknadsbehandlingen av innspillet fra Direktoratet for mineralforvaltning.

5.9 Jordressurser

Tiltaket berører ikke områdets jordressurser.

5.10 Samisk kultur- og naturgrunnlag

Planområdet berører ikke registrerte beiteområder eller flytt- og trekkveier.

5.11 Trafikale forhold

Kryssgeometrien mellom fylkesveien og de private atkomstveiene/avkjørslene skal strammes opp. Planbestemmelsene sikrer at alle avkjøringer fra fylkesveien skal etableres i henhold til Statens Vegvesens håndbok N100 før det gis igangsettingstillatelse.

Det kan være forhold der det ikke er fullt mulig å utforme avkjørslene i henhold til krav i gjeldende håndbøker på grunn av terreng og eksisterende bygg, men oppstrammingen av avkjørslene vil være en meget stor forbedring i forhold til dagens situasjon.

Avkjørsler til hver av eksisterende bygg/bedrift må skje direkte fra Valljordveien. Det er for liten avstand mellom Valljordveien og bygningene til at det kan anlegges en avlastningsvei innenfor planområdet.

Det er også behov for avkjørsel fra Elkems private vei til planområdet/ Sisomar. Dette er avklart i vedtak av Detaljreguleringsplan for Valljord Industriområde, planID 1845_2019001.



FIGUR 11 KARTOVERSIKT AVKJØRSLER FRA VALLJORDVEIEN.

5.12 Teknisk infrastruktur

Høyspentlinjer finnes ikke i planområdet i dag. Arbeid ved lavspent strømtilførsel må følge bestemmelser til fareområdene om at tiltak ikke kan igangsettes før dette er avklart med netteier. Faresonens bredde settes etter avtale med iSalten Nett AS.

Kommunal vannledning ligger langs Valljordveien. Bedriftene utenom Sisomar forsynes fra denne. Sisomar har egen vannforsyning. Avløp skjer gjennom godkjente avløpsanlegg fra hver bedrift.

Telenor Infrastallasjon er beskrevet i 4.11.

5.13 Grunnforhold og naturfare

Det vurderes at det er utført tilstrekkelig med grunnundersøkelser for detaljregulering av sjøfylling i planområdet.

Alt av tiltak må imidlertid detaljprosjekteres før utførelse og herunder må det foretas vurdering av virkningen av bølger og stormflo på fyllingen.

Det vises til rapport for geotekniske vurderinger for detaljregulering industriområde, RIG01, datert 13.nov 2020.

5.14 Støy- og luftforurensning

Tiltaket vil ikke endre støy- og støvbelastningen på omgivelsene.

5.15 Konsekvensutredninger

Natur og Samfunn AS har på oppdrag fra forslagsstillerne gjennomført konsekvensutredning av naturmangfold. Konsekvensutredningen vedlegges.

5.16 Risiko og sårbarhet

Risiko og sårbarhet er vurdert som en del av planprogrammet i henhold til Kommuneplanens temadel om Risiko og sårbarhet, og temaene som er vurdert er gjengitt i tabell nedenfor. Målet er å vise de sikkerhets- og beredskapsmessige konsekvenser som planen kan medføre.

Ved valg av tema som belyses er det tatt utgangspunkt i sjekklister for kommunale areal-, regulerings- og bebyggelsesplaner utarbeidet av Fylkesmannen i Nordland. I totalvurderingen er lagt til grunn informasjon om potensielle faremomenter.

ROS analysen er vedlagt med beskrivelse av risikoreducerende tiltak.

Risiko for hendelser som er identifisert som aktuelle er oppsummert i tabellene under for hver av konsekvenskategoriene liv og helse, stabilitet og materielle verdier. Nummer i tabellene henviser til nummerering i analyseskjema i kapittel 5. Forslag til risikoreducerende tiltak er også oppsummert i tabellen.

Uønsket hendelse	Risiko			Forslag til risikoreducerende tiltak
	Liv/ helse	Stabilitet	Materielle verdier	
Flom/overvann				Sørge for at overvann og flomveier blir ihensyntatt ved utvikling av området. Krav til plan som inkl. overvannsløsninger.

Uønsket hendelse	Risiko			Forslag til risikoreducerende tiltak
Stein- og jordskred				Lite relevans i forhold til områdets beliggenhet. Dokumentasjonskrav i forhold til stabil byggegrunn.
Støy				Det er et industriområde med god avstand til boligområder, skoler, barnehager og annen virksomhet for publikum. Bedriftene som er etablert på området genererer lite støy.
Utslipp				Bedriftene som er etablert på området er pålagt strenge utslippskrav. Det kan ikke påregnes nyetablering av annen type industri på grunn av om planområdets begrensede størrelse.
Trafikk				Gang- og sykkelvei er vedtatt bygget på motsatt side av Valljordveien. Avkjørsler til bedriftene må strammes opp og tydeliggjøres.
Ekstremvær/ Havstigning/utfylling i sjø				Bygninger må dimensjoneres slik at de tåler bølger som slår innover land. Det må gjennomføres overvåking av havnivåstigning, og eventuelt bygges dike/ sjete mot sjøen. DSBs veileder for Havnivåstigning vil være grunnlaget for tiltak. Dette bør ha fokus minst hvert tiende år. Ytre del av fyllingen må dimensjoneres tilstrekkelig til å tåle bølgepåvirkning og havnivåstigning. Det må være minst 8 m avstand fra bygg til toppkant av fylling i sjø, ref grunnundersøkelse gjort av Norconsult. Bygninger må dimensjoneres for å tåle bevegelser/ sig i undergrunnen. Ref grunnundersøkelse av Norconsult AS. Øvrig spesifisering for utfylling vil være vilkår gitt av Statsforvalteren.

Etter justeringer av planforslaget i henhold til foreslåtte risikoreducerende tiltak vurderes risikoen å være akseptabel.

5.16.1 Kvikkleire

Det er ingen registrerte forekomster av kvikkleire innenfor planområdet.

5.16.2 Større trafikkulykker

Valljordveien går langs planområdet og det er en betydelig tungtrafikk gjennom året, spesielt til Elkem. Det er nedsatt hastighet i området, og det er planlagt gang- og sykkelvei på motsatt side av veien i

forhold til planområdet. Det vil derfor være godt skille mellom planområdet og myke trafikanter.

5.16.3 Vannforsyning

Økt industrisatsing i planområdet kan gi økt vannforbruk og det stilles da krav til dimensjonering av nett samt ringkjøringsalternativ for utkopling/stengning. Sørfold Kommune har interne rutiner for vedlikehold og rensing som reduserer trussel om forurenset vann, inkl. rensing av ledningsnett. Bedriftene er pålagt rutiner for kontroll og vedlikehold av avløpsanlegg for å forebygge svikt og begrense skader.

5.16.4 Forurensning og tidligere bruk av arealer

Det er foretatt målinger av forurensning i grunnen i planområdet. Det er ikke påvist forurensning som krever tiltak iverksatt.

5.16.5 Radon

I 2004 ble det målt radonkonsentrasjon i inneluft på ti steder i kommunen og disse var under anbefalt tiltaksnivå 200 Bq/m³. I byggeområder som mangler målinger må det gjennomføres forebyggende tiltak ved nybygg.

5.17 Rekkefølgebestemmelser

5.17.1 Byggetillatelse

Før byggetillatelse for tiltak etter plan- og bygningsloven kan gis skal følgende foreligge:

- Dokumentasjon av grunnen ift. tilstrekkelig stabilitet og eventuell forurensning, jf. pkt 4.13
- 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.
- Dokumentasjon på tilstrekkelig brannsikring.
- Situasjonsplan, jf. § 2.1.
- Tekniske planer godkjent av Nordland Fylkeskommune for avkjøring fra Valljordveien.
- 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 disse.
- Godkjenning fra lednings-/kabeleier før igangsettingstillatelse for tiltak/terrenginngrep nærmere enn 5 meter fra tekniske anlegg i grunnen.
- Det skal utarbeides en VA-plan som inkluderer håndtering/oppsamling av overvann i samsvar med teknisk plan for vann- og avløp.

5.17.2 Før ferdigattest

Før ferdigattest kan gis skal:

- Tiltaket med tilhørende uteområder og trafikkarealer være opparbeidet i henhold til situasjonsplan.
- Gjennomføring av nødvendige tiltak i forbindelse med grunnforhold og eventuelle forurensede masser.
- Avkjørsler fra offentlig vei være opparbeidet i henhold til tekniske planer godkjent av Nordland fylkeskommune.

- Avbøtende tiltak mot støy være gjennomført.
- Nye støymålinger med tiltaket i ordinær drift være gjennomført, ved ny støyende virksomhet.

5.17.3 Annet rekkefølgetema

Anleggstiltak i sjø skal skje i perioden 15. september til 31. desember, når det marine livet ligger mest i ro.

6 Avsluttende kommentar

For forslagsstillerne vil planforslaget sikre forutsigbarhet i forhold til omfang av prosess og fremdrift for videre utvikling av sine virksomheter og utbyggingsplaner. Planprosessen med konsekvensutredninger har sørget for at viktige temaer er belyst. Dette gjør at videre byggesaker kan behandles uten usikkerhet rundt tiltakenes konsekvens, noe som vil gi mer effektive prosesser og sikre kvalitet i prosjektene.

Planforslaget sikrer også gjennom oppstramming av trafikkarealer økt trafikksikkerhet for både kjørende og myke trafikanter.

I planarbeidet har en etterstrebet å ivareta de ulike innspillene som har kommet inn i løpet av planprosessen på best mulig måte. Det er ikke avdekket vesentlige interessemotsetninger i forbindelse med planarbeidet. Planforslaget med bestemmelser ivaretar hensyn til; grunnforhold (stabilitet og forurensning), støy, støv, trafikksikkerhet og eksisterende infrastruktur.

Med grunnlag i de vurderinger som er gjort i planbeskrivelsen med tilhørende utredninger vil planforslaget etter forslagstillers vurdering i noen grad medføre negative konsekvenser for miljø og samfunn.

Men tiltaket er i hovedsak i tråd med overordnet plan og i et område som er preget av industri- og næringsvirksomhet i svært mange år.

Planforslaget vurderes å være svært positivt for lokalsamfunnet ved å tilrettelegge for industrivirksomhet med flere arbeidsplasser og dermed en positiv befolkningsutvikling i området og økte inntekter for kommunen.

Vedlegg

1. Plankart
2. Planbestemmelser
3. Geoteknisk rapport
4. Konsekvensutredning fra Natur og Samfunn
5. Marinearkeologisk rapport fra UIT
6. ROS-analyse
7. Analyse av miljøgifter i sediment ved Trollbukta i Søfold kommune, juli 2018, Aqua Kompetanse AS