
RAPPORT

Detaljregulering Børøya nord, næringsområde

OPPDRAGSGIVER

Nordfisk Isdahl AS

EMNE

Forslag til planprogram

DATO / REVISJON: 4. oktober 2021 / 02

DOKUMENTKODE: 10223963-01-PLAN-RAP-001



Multiconsult

Denne rapporten er utarbeidet av Multiconsult i egen regi eller på oppdrag fra kunde. Kundens rettigheter til rapporten er regulert i oppdragsavtalen. Hvis kunden i samsvar med oppdragsavtalen gir tredjepart tilgang til rapporten, har ikke tredjepart andre eller større rettigheter enn det han kan utlede fra kunden. Multiconsult har intet ansvar dersom rapporten eller deler av denne brukes til andre formål, på annen måte eller av andre enn det Multiconsult skriftlig har avtalt eller samtykket til. Deler av rapportens innhold er i tillegg beskyttet av opphavsrett. Kopiering, distribusjon, endring, bearbeidelse eller annen bruk av rapporten kan ikke skje uten avtale med Multiconsult eller eventuell annen opphavsrettshaver.

RAPPORT

OPPDRAAG	Detaljregulering Børøya nord, næringsområde	DOKUMENTKODE	10223963-01-PLAN-RAP-001
EMNE	Forslag til planprogram	TILGJENGELIGHET	Åpen
OPPDRAAGSGIVER	Nordfisk Isdahl AS	OPPDRAAGSLEDER	Tom Langeid
KONTAKTPERSON	Klas Ekdahl	UTARBEIDET AV	Eivind Holmvik og Tom Langeid
KOPI		ANSVARLIG ENHET	5032 Arealplan og utredning Nord

SAMMENDRAG

Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for etablering av næringsvirksomhet innenfor planområdet.

Primært planlegges for etablering av et prosessanlegg for dyrking av mikroalger som skal benyttes som råstoff til fiskeindustrien. Sekundært vurderes en fabrikk for å produsere miljøbatterier i ulike former ved bruk av grafitt fra Senja. Hvis hverken algeanlegg eller batteripark lar seg gjennomføre vil det være aktuelt å utvikle området til generelt næringsformål. Algeanlegg, batteripark og generell næringsbebyggelse vil bli vurdert som separate utbyggingsalternativer.

Området er i hovedsak uregulert, men i gjeldende kommuneplans arealdel (12.06.2014) avsatt til hhv Kombinert bebyggelse og anleggsformål og Friområde. Reguleringsformålet som foreslås er ikke i tråd med overordnet plan, men Hadsel kommune har imidlertid anbefalt oppstart av planarbeid. Dette begrunnes bl.a. med at når kommunestyret vedtok kommuneplanens arealdel i 2014 hadde de ikke muligheter til å forutsi at det innenfor planområdet kunne være aktuelt å etablere et prosessanlegg. Tiltakshaver var da i et veldig tidlig stadium av sin planlegging, og hadde ikke kommet så langt at man visste hvilket arealutslag tiltaket ville medføre og hvor det var hensiktsmessig å etablere det.

Reguleringsplanen utløser krav om konsekvensutredning etter § 6 i forskrift om konsekvensutredninger.

Med dette som bakgrunn er det utarbeidet et planprogram som sendes på høring samtidig som varsel om oppstart.

Følgende temaer er identifisert som konsekvensvurderingstemaer: Naturmangfold og Landskapsbilde.

02	04.10.2021	Justert etter offentlig ettersyn	Eivind Holmvik	Tom Langeid	Tom Langeid
01	12.07.2021	Justert etter oppstartsmøte	Eivind Holmvik	Tom Langeid	Tom Langeid
00	18.05.2021	Versjon til gjennomsyn	Eivind Holmvik	Tom Langeid	Tom Langeid
REV.	DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KONTROLLERT AV	GODKJENT AV

Innholdsfortegnelse

1	Innledning	5
1.1	Bakgrunn.....	5
1.2	Formål med planarbeidet	5
1.3	Krav om konsekvensutredning.....	5
2	Planinitiativ	6
3	Beskrivelse av prosessen.....	7
3.1	Avklaring av planspørsmålet	7
3.2	Oppstartsmøte med kommunen	7
3.3	Fremdrift.....	7
4	Tiltaksbeskrivelse	8
4.1	Tomteopparbeidelse.....	8
4.2	Vegløsninger	8
4.3	Prosessanlegg for algeproduksjon	8
4.4	Batteripark	10
4.5	Generell næringsbebyggelse.....	10
4.6	Utredningsalternativene.....	11
5	Rammer og føringer for planarbeidet.....	12
5.1	Retningslinjer, lover og forskrifter	12
5.2	Regionale føringer	13
5.3	Kommunale rammer og føringer	14
6	Offentlige og private tiltak	18
7	Beskrivelse av området og aktuelle problemstillinger	19
7.1	Eiendomsforhold	19
7.2	Planstatus	19
7.3	Eksisterende bebyggelse.....	19
7.4	Naturmangfold.....	19
7.5	Nærmiljø og friluftsliv	20
7.6	Kulturminner og kulturmiljø	21
7.7	Landskap og topografi	22
7.8	Støy	23
7.9	Støv	23
7.10	Havnivå, stormflo og bølger.....	23
7.11	Grunnforurensning	24
7.12	Grunnforhold	24
7.13	Trafikale forhold	25
7.14	Teknisk infrastruktur.....	25
7.15	Risiko- og sårbarhet	25
7.16	Øvrige tema	26
8	Planlagte utredningsaktiviteter.....	27
8.1	Beskrivelse av dagens situasjon	27
8.2	Tiltaksbeskrivelse.....	27
8.3	Offentlige og private tilleggstiltak.....	27
8.4	Offentlige planer og tillatelser	27
8.5	Metodikk.....	27
8.6	Utredningstemaer.....	28
8.7	Detaljreguleringsplan.....	29
8.8	Utbyggingsavtale	30
8.9	Medvirkning.....	30

1 Innledning

1.1 Bakgrunn

Nordfisk Isdahl AS som forslagsstiller ønsker å igangsette et reguleringsplanarbeid på Børøya i Hadsel kommune. Multiconsult er plankonsulent og ansvarlig for utarbeidelse av plandokumentene. Hadsel kommune er ansvarlig myndighet.

1.2 Formål med planarbeidet

Formålet med plantiltaket er å legge til rette for næringsbebyggelse med tilhørende adkomstveg og nødvendig infrastruktur.

Hovedalternativet knyttes til planene om etablering av et algeanlegg, men planarbeidet vil også vurdere andre alternativer for næringsvirksomhet som batteriproduksjon og generell næringsbebyggelse.

1.3 Krav om konsekvensutredning

Det skal utarbeides en detaljreguleringsplan som tilrettelegger for næringsvirksomhet.

Foreslått utnyttelsesgrad og størrelsen på arealene som omreguleres til næringsvirksomhet innebærer at reguleringsplanen vil åpne for etablering av bebyggelse på mer enn 15 000 m².

Plantiltaket anses derfor å utløse automatisk utredningsplikt iht. Forskrift om konsekvensutredninger av 01.07.2017, vedlegg I pkt. 24; næringsbygg, bygg for offentlig eller privattjenesteyting og bygg til allmennnyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000m².

I sin behandling av planspørsmålet har Hadsel kommune også kommet fram til at planen må konsekvensutredes.

2 Planinitiativ

I forståelse med Hadsel kommune svares krav til planinitiativ iht. Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven § 1, opp gjennom dokumentet her som behandles i et formelt oppstartsmøte, i en foreløpig versjon.

Punkt	Redegjørelse
a) Formålet med planen	Se avsnitt 1.2
b) Planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet	I den grad planen vil få virkninger utover planområdet, vurderes dette primært å være knyttet til synlighet.
c) Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak	Se beskrivelse av tiltaket i avsnitt 4.
d) Utbyggingsvolum og byggehøyder	Se beskrivelse av tiltaket i avsnitt 4.
e) Funksjonell og miljømessig kvalitet	Se beskrivelse av tiltaket i avsnitt 4.
f) Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser	Tiltaket innebærer at dagens naturlike arealer omdannes til et næringsområde. Deler av området bærer preg av tidligere aktivitet og tilførsel av masser. Se ellers beskrivelse av tiltaket i avsnitt 4.
g) Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid	Det aktuelle området er i gjeldende kommuneplans arealdel (12.06.2014) avsatt til hhv Kombinert bebyggelse og anleggsformål og Friområde. Planområdet er i hovedsak uregulert, men berører i vest områder avsatt til friområde og snuplass i reguleringsplan Del av Børøya Vest Stokmarknes Kystlandsby (BØ22). I øst overlapper adkomstveien med Områderegulering for Børøya industriområde (BØ24).
h) Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet	Ingen kjente. Se ellers gjennomgang av aktuelle temaer i avsnitt 7.
i) Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet	Forholdet til områdestabilitet og havnivåstigning mv vil bli dokumentert gjennom planarbeidet. Ellers vil det som del av planen utarbeides en ROS-analyse.
j) Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart	Dette avklares med Hadsel kommune og gjennomføres iht. etablert praksis.
k) Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte	Planarbeidet gjennomføres i hht. plan- og bygningslovens krav til medvirkning. Varsling om oppstart av planen og offentlig ettersyn annonseres i avis og på kommunens hjemmesider. Aktuelle naboer, grunneiere og fagmyndigheter blir informert direkte.
l) Vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt	Se avsnitt 1.3.

3 Beskrivelse av prosessen

3.1 Avklaring av planspørsmålet

Planspørsmålet ble behandlet av Formannskapet i Hadsel kommune i møte 26.11.2020, som fattet slikt vedtak i sak 163/20:

- Formannskapet stiller seg i utgangspunktet positiv til planspørsmålet, men vil ta nærmere stilling til prosjektet når planforslaget fremlegges
- Det må utarbeides en reguleringsplan for området. Planen må konsekvensutredes, og følgelig må det lages et planprogram på forhånd som formannskapet tar stilling til etter en høring på 6 uker.

I tilbakemelding datert 09.12.2020 oppsummerer Plan- og utviklingsavdelingen med at planarbeidet utløser KU-plikt og at aktuelle utredningstemaer vil bli drøftet i et oppstartsmøte.

3.2 Oppstartsmøte med kommunen

Formelt oppstartsmøte ble avholdt med Hadsel kommune den 04.06.2021.

I programmet her er inkl. innspill og føringer som framkom i møtet og i referat undertegnet 08.07.2021.

3.3 Fremdrift

Det er lagt opp til følgende fremdrift for reguleringsprosessen:

Aktivitet	2021/2022
Oppstartsmøte med kommunen	Juni 2021
Varsel om oppstart reguleringsarbeid / offentlig ettersyn planprogram	Juni-august 2021
Fastsettelse av planprogram	Oktober 2021
Konsekvensvurderinger	Juli-oktober 2021
Utarbeidelse av planbeskrivelse, plankart og bestemmelser, ROS-analyse	Oktober-november 2021
Førstegangsbehandling	Desember 2021
Offentlig ettersyn	Desember 2021-januar 2022
Merknadsbehandling	Februar 2022
Andregangsbehandling	Mars 2022

4 Tiltaksbeskrivelse

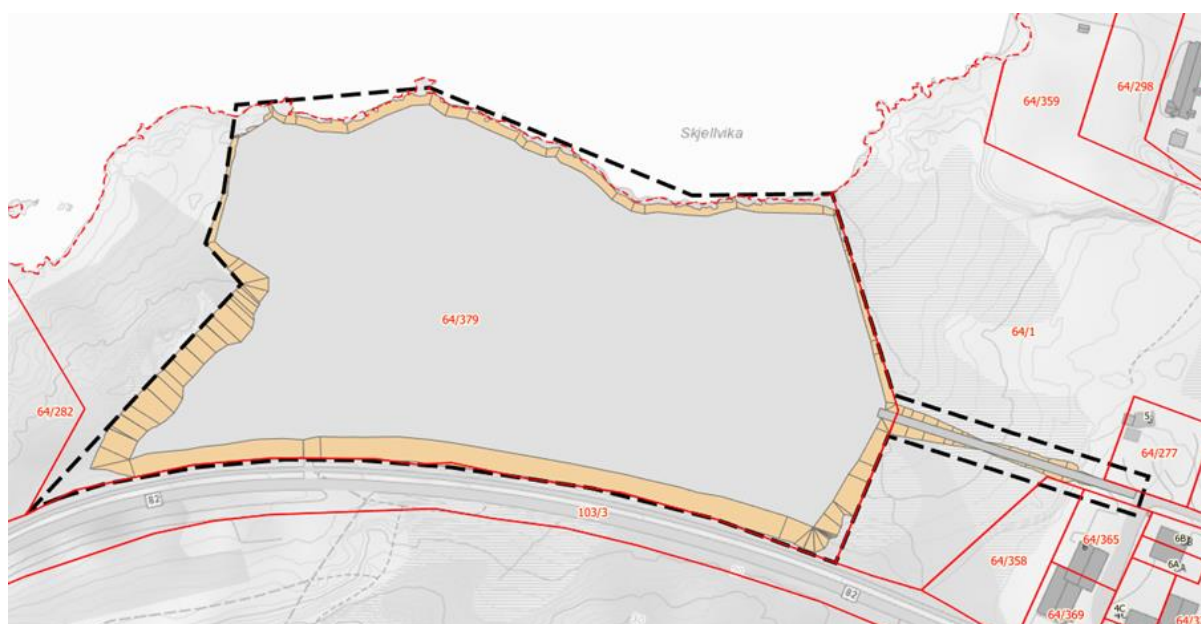
4.1 Tomteopparbeidelse

Foreslått tiltaksområde med byggeområde og skjæringer er på ca. 80 dekar.

Dette gir et grovt beregnet netto uttaksvolum på 440.000 m³. Fordelingen mellom fjell og andre masser er ikke avklart.

Det legges ikke opp til utfylling i sjø. Den skisserte fyllingskråningen mot nord ender på ca kote +1.

Skjæringen oppe langs fylkesvegen har en høyde på ca 12 meter, og forutsettes sikret.



Figur 1: Foreslått planområde er markert med svart stiplet linje, omkring tiltaksområde med foreløpig skråningsutslag. (Multiconsult)

4.2 Vegløsninger

Adkomstveg til området planlegges fra øst via krysset Fv82 x Industriveien og den nyetablerte Rådmann Ribsskogs vei.

I tidligere utredninger er kapasiteten knyttet til eksisterende kryss vurdert som tilfredsstillende for vedtatt utbyggingspotensiale.

I forbindelse med igangsatt planarbeid lenger øst Børøya, er det så langt vi kjenner til lagt opp til å vurdere kapasiteten i dagens avkjørsel til Fv82, ev også nye avkjørsler. Det er naturlig at disse vurderingene tar høyde for planlagt aktivitet innenfor BØ42 også (planen her).

4.3 Prosessanlegg for algeproduksjon

Forslagstiller ønsker i utgangspunktet å legge til rette for etablering av et prosessanlegg for dyrking av mikroalger som skal benyttes som råstoff til fiskeindustrien.

Initiativtakerne har siden 2011 arbeidet med et prosjekt som kalles *Green Island*, og står nå foran industrialisering av dette prosjektet som har vært utarbeidet i samarbeid med Hadsel kommune, Høgskolen i Narvik, NEBB Technology med flere.

4.3.1 Bebyggelse og arealer

I foreliggende konsepter er lagt til grunn at det etableres et byggeområde på ca. 65 000 m². Byggeområdet planlegges anlagt på kote +3,5. Som en del av planprosessen vil evt. tiltak mot stormflo vurderes.

Innenfor byggeområdet legges det i hovedsak til rette for etableringen av følgende bebyggelse:

- Drivhus
- Prosessanlegg
- Tankanlegg
- Oxy-fuel forbrenningsanlegg



Figur 2: Foreslått byggeområde sett fra øst (Multiconsult)

4.3.2 Trafikale forhold

I tillegg til bebyggelse legges det til rette for internveger innenfor byggeområdet. Adkomst til området skjer via forlengelse av Rådmann Ribsskogs vei (se figur 1). Foreslått planområde overlapper BØ24 i forbindelse med adkomstvei.

Det legges opp til parkering for besøkende og ansatte innenfor byggeområdet.

4.3.3 Sikkerhet

I utgangspunktet legges det ikke opp til å gjerde inn området, eller deler av dette. Men muligheten bør være til stede.

4.4 Batteripark

Forslagstiller ønsker sekundært å legge til rette for etablering av en fabrikk for å produsere miljøbatterier i ulike former ved bruk av grafitti fra Senja.

4.4.1 Bebyggelse og arealer

Ved etableringen av batteripark legges det også opp til et byggeområde på ca. 65 000 m² anlagt på kote +3,5.

Det vil etableres flere større enheter for produksjon av batterier. I tillegg til batteribygge vil det etableres lager, administrasjonsbygg m.m.

4.4.2 Trafikale forhold

Det planlegges etablert internveger innenfor byggeområde. Adkomst til planområdet skjer i likhet med de andre alternativene via forlengelse av Rådmann Ribsskogs vei (se figur 2).

Det planlegges parkering for besøkende og ansatte innenfor byggeområdet.

4.4.3 Sikkerhet

I utgangspunktet legges det ikke opp til å gjerde inn området, eller deler av dette. Men muligheten bør være til stede, og vil evt. framgå av reguleringsbestemmelsene.

4.5 Generell næringsbebyggelse

Om det hverken lar seg gjøre å etablere algeanlegg eller batteripark, er det aktuelt å regulere planområdet til næringsbebyggelse.

4.5.1 Bebyggelse og arealer

Ved etablering av et næringsområde legges det til rette for produksjonslokale, lager, administrasjonsbygg m.m. Det vil være viktig med noe fleksibilitet i forhold til et fremtidig behov, og det planlegges derfor for bygningsvolumer av varierende størrelse. Byggeområdet vil være det samme som i de andre to alternativene, ca. 65 100 m² på kote +3,5.

4.5.2 Trafikale forhold

Adkomst til planområdet skjer i likhet med de andre alternativene via forlengelse av Rådmann Ribsskogs vei (se figur 2).

Det legges opp til internveger og parkering innenfor byggeområdet.

4.5.3 Sikkerhet

I utgangspunktet legges det ikke opp til å gjerde inn området, eller deler av dette. Men muligheten bør være til stede.

4.6 Utredningsalternativene

4.6.1 0-alternativet

I 0-alternativet (referansealternativet) legges det til grunn at dagens situasjon videreføres.

4.6.2 Hovedalternativet

I hovedalternativet ønskes det tilrettelagt for prosessanlegg for algeproduksjon. Det ønskes etablert et stort antall drivhus med tilhørende administrasjonsbygg og teknisk infrastruktur, herunder kraftsentral med tilhørende lager.

4.6.3 Alternativ 2

Sekundært ønskes tilretteleggelsen av en fabrikk til produksjon av batterier vurdert. Det sees her på etablering av flere større bygningsvolumer til batteriproduksjon med tilhørende lager, administrasjonsbygg og teknisk infrastruktur.

4.6.4 Alternativ 3

Hvis det ikke lar seg gjøre å etablere algeanlegg eller batteripark ønskes tilretteleggelsen av generell næringsbebyggelse innenfor planområdet vurdert. Det ønskes her etablert flere næringsbygg i varierende størrelser med tilhørende infrastruktur.

5 Rammer og føringer for planarbeidet

5.1 Retningslinjer, lover og forskrifter

5.1.1 Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging

Hensikten med forventningene er å «formidle den nasjonalt prioriterte politikken på en tydelig måte, slik at planleggingen i fylkeskommuner og kommuner kan skje effektivt og til det beste for innbyggerne i hele landet. Regjeringen legger vekt på at vi står ovenfor fire store utfordringer:

- Å skape et bærekraftig velferdssamfunn.
- Å skape et økologisk bærekraftig samfunn gjennom blant annet en offensiv klimapolitikk og en forsvarlig ressursforvaltning.
- Å skape et sosialt bærekraftig samfunn.
- Å skape et trygt samfunn for alle.»

I tillegg forventes det at FNs 17 bærekrafts mål blir en del av grunnlaget for samfunns- og arealplanleggingen.

Det forventes at regionene og kommunene legger opp til en bærekraftig planlegging, som både sørger for gode levekår og tilstrekkelig boligbygging, i tillegg til utbygging av arbeidsplasser, samt at det legges vekt på økt verdiskapning og innovasjon og vekst i nye og grønne næringer.

Planlagt industriutvikling på Børøya anses for å være i tråd med nasjonal forventning, da det legges opp til etablering av industrivirksomhet og arbeidsplasser langs fylkesvegen i nærheten av Stokmarknes sentrum. Planområdet ligger i tilknytning til et etablert industriområde og reguleringsplan for Hadsel handelspark (BØ37) som ble vedtatt i desember 2019.

5.1.2 Samordnet bolig- areal- og transportplanlegging

Hensikten med retningslinjene er å oppnå samordning av bolig-, areal- og transport-planleggingen og bidra til mer effektive planprosesser. Retningslinjene skal bidra til et godt og produktivt samspill mellom kommuner, stat og utbyggere for å sikre god steds- og byutvikling gjennom å legge til rette for verdiskapning og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet.»

Planlagt nærings-/industriutvikling på Børøya som legger til rette for verdiskapning og næringsutvikling i regionen anses for å være i tråd med statlig planretningslinje. Plasseringen i nærheten av et allerede etablert industriområde langs fylkesvegen, i kort avstand Stokmarknes sentrum anses for å kunne legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer.

5.1.3 Lov om forvaltning av naturens mangfold (Naturmangfoldloven)

Loven fastsetter krav og mål for ivaretagelse av naturtyper og arter. Loven omhandler prinsipper for offentlig beslutningstaking som skal legges til grunn for all arealplanlegging. Beslutninger skal bygge på kunnskap om naturmangfold (kunnskapsgrunnlaget).

Prinsippene i lovens §§ 8 - 12 vil bli svart ut i planbeskrivelsen.

5.1.4 Retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen T-1442

T-1442 skal legges til grunn av kommunene, regionale myndigheter og berørte statlige etater ved planlegging og behandling av enkeltsaker etter plan- og bygningsloven. Retningslinjene anbefaler at

anleggseierne beregner støysoner rundt viktige støykilder, en rød og en gul sone. Støygrenser for de aktuelle sonene er angitt i retningslinjene.

Det er i forbindelse med områdeplanen for Børøya industriområde (BØ24) utarbeidet en konsekvensutredning i forbindelse med støy. Beregningen viser at veistøy var den dominerende støykilden mot boligområdet langs Lomveien og Grågåsvæien. Planområdet ligger vest for industriområdet, og lenger unna de nevnte bolig gatene. Det er ingen støyfølsom bebyggelse direkte tilknyttet planområdet.

Det vil gjennom reguleringsbestemmelsene stilles krav om at anleggsarbeid og drift skal forholde seg til krav i støyretningslinjen.

5.1.5 Øvrige retningslinjer som kan være relevant for planarbeidet

Andre retningslinjer som vil kunne være relevant for planarbeidet, blant annet:

- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen

5.2 Regionale føringer

5.2.1 Fylkesplan for Nordland 2013-2025

Arealpolitiske retningslinjer er gitt i kapittel 8 i Fylkesplanen for Nordland 2013-2025 og danner grunnlaget for fylkeskommunens politikk for arealforvaltning.

Hovedmålet for arealforvaltningen i Nordland er som følger:

Arealforvaltningen i Nordland skal være bærekraftig og gi forutsigbare rammer for næringslivet og befolkningen. Forvaltningen skal skje på grunnlag av kunnskap og oppdaterte kommuneplaner.

Kapittel 8.4 i fylkesplanen sier følgende:

Arealforvaltningen skal legge til rette for et mangfoldig næringsliv og nødvendig infrastruktur, og ha fokus på muligheter for vekst og verdiskaping på grunnlag av ressursgrunnlaget i fylket.

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 legge til rette for utvikling og bruk av fornybare energiresurser som vannkraft, vindkraft, havenergi, bioenergi med mer.

Arealplanleggingen skal legge til rette for videreutvikling og nyetableringer av kraftintensiv industri.

Etableringen av et industriområde i tilknytning til allerede etablert industriområde nord på Børøya anses for å være i samsvar med ønsket nærings- og arealpolitikk i fylkesplanen.

5.2.2 Regional plan for vannforvaltning i vannregion Nordland og Jan Mayen

Regional plan for vannforvaltning i vannregion Nordland og Jan Mayen er en plan etter plan- og bygningsloven og omhandler de 10 vannområdene i vannregion Nordland og Jan Mayen. Planen har satt miljømål for alle vannforekomstene i vannregionen. Det generelle målet er å oppnå eller opprettholde god miljøtilstand innen 2021. Planen skal danne grunnlag for en felles forvaltning i skjæringspunktet mellom bruk og vern for alle aktører i vannregionen.

Planen legges til grunn i det videre planarbeidet.

5.2.3 Regional plan klima og miljø i Nordland

Regional klimaplan legger til rette for en målrettet innsats, og synliggjør hvordan Nordlandssamfunnet kan utvikle seg i en mer klimavennlig retning, planperioden er fra 2011-2020. Planens overordna målsetninger er blant annet at utslippene i Nordland skal reduseres med 20 % i forhold til 1991, og bidra til å redusere kommunene sårbarhet for klimaendringer.

Forslagstiller vurderer primært å etablere et prosessanlegg for dyrking av mikroalger som skal benyttes som råstoff til fiskeindustrien. Sekundært vurderes etablering av en fabrikk for å produsere miljøbatterier i ulike former ved bruk av grafitti fra Senja. Begge alternativene vurderes å være i tråd med regional plan for klima og miljø gjennom å bidra til kutt i fossile utslipp, og tilrettelegging av fornybare ressurser.

Alternativ 3 legger opp til et mer tradisjonelt næringsområde. Gjennom sentral plassering i forhold til Stokmarknes, og i tilknytning til et allerede etablert industriområde så minskes transportbehovet, og bidra til reduserte utslipp.

5.2.4 Øvrige planer som kan være relevant for planarbeidet

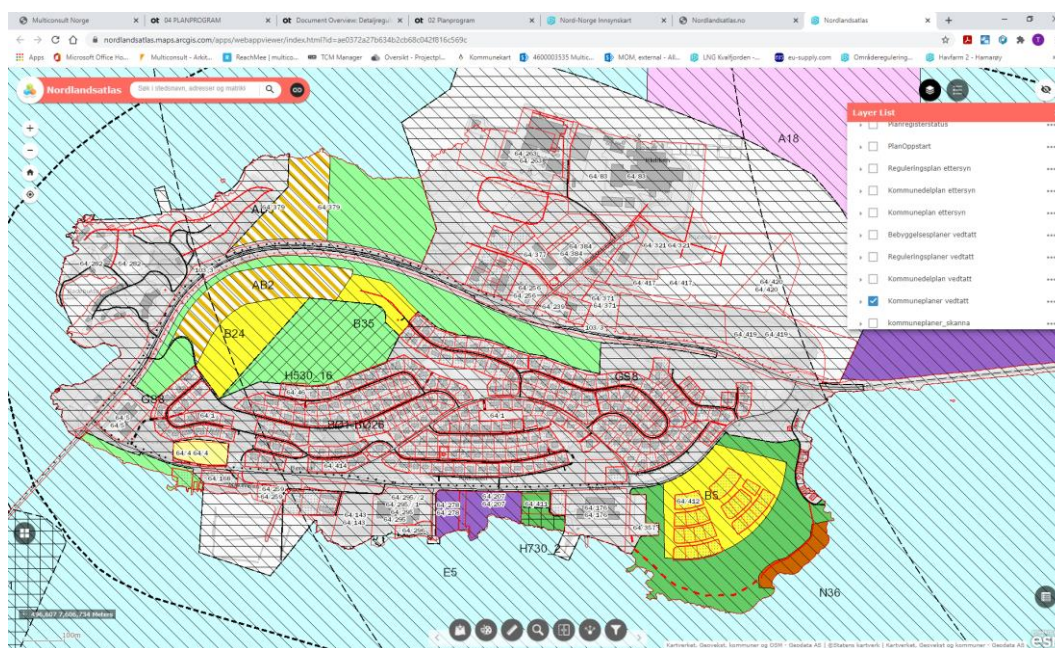
Andre planer som vil kunne være relevant for planarbeidet, blant annet:

- Regional plan for by- og regionsenterpolitikk
- Regional transportplan
- Regional folkehelseplan

5.3 Kommunale rammer og føringer

5.3.1 Kommuneplanens arealdel

Det aktuelle området er i gjeldende kommuneplans arealdel (12.06.2014) avsatt til hhv Kombinert bebyggelse og anleggsformål og Friområde.



Figur 3: Utsnitt av kommuneplanens arealdel (Nordlandsatlas)

Tiltaket er ikke i tråd med overordnet plan. Hadsel kommune har imidlertid anbefalt planoppstart med bakgrunn i følgende begrunnelse (fra saksframlegget):

Generelt:

Samfunnsdelen anviser i sin visjon at vi skal være mulighetsorientert. Vi skal være engasjerte, samlende, kreative, rause & effektive - og vi har en stadfestet næringspolitikk i eksisterende kommuneplan. I lys av dette vurderer kommunedirektøren planspørsmålets budskap som veldig spennende. Her skal produseres marine oljer og proteinrik algemasse til fiskefor. Det ønskes oppført et eget prosessanlegg, noe som også medfører nye kompetansesarbeidsplasser. Her er muligheter for synergier i forhold til øvrig virksomhet i industriområdet og fremtidig miljøhavn. Tiltaket kan også få ringvirkninger for leverandører av ulike tjenester.

Forholdet til overordnet plan (kommuneplanens arealdel):

Tiltaket er i strid med overordnet plan. Selv om pbl § 12-3 fastslår at private reguleringsplanforslag må innholdsmessig følge opp hovedtrekk og rammer i kommuneplanens arealdel og evt. foreliggende områdereguleringer, er det ingen forbud mot å vedta planer som vesentlig avviker fra overordnet plan. Terskelen for dette bør imidlertid være høy, og forbeholdes tilfeller hvor en ikke kunne forutse framtidig arealbehov. Da kommunestyret vedtok kommuneplanens arealdel i 2014 hadde de ikke muligheter til å forutsi at her kunne komme et prosessanlegg i fremtiden i angjeldende område. Tiltakshaver var da i et veldig tidlig stadium av sin planlegging og man hadde ikke kommet så langt at man visste hvilket arealutslag tiltaket ville medføre og hvor det var hensiktsmessig å etablere det.»

Politisk handlingsrom:

Kommunedirektøren vurderer at politisk nivå har tre muligheter å løse denne saken:

- *Fraråde tiltaket ut fra en angitt begrunnelse*
- *Gi tiltakshaver råd om å vente til arealplanen er revidert, og her evt. er foretatt en formålsendring av arealene. Kommunedirektøren vil tro at ny plan vil være klar om et år og vi får ingen sikker avklaring før da.*
- *G tiltakshaver råd om å starte reguleringsplanleggingen nå, noe som gir et signal fra politisk miljø at man har en positiv innstilling til prosjektet og til å fravike kommuneplanens arealdel. Dette er en sikrere og mer tidseffektiv løsning.*

Kommunedirektøren vil anbefale løsningen i siste kulepunkt.»

5.3.2 Reguleringsplaner

Selve tiltaksområdet er i hovedsak uregulert, men berører i vest arealer avsatt til friområde og snuplass i reguleringsplan Del av Børøya Vest Stokmarknes Kystlandsby (BØ22). I øst overlapper adkomstveien med Områderegulering for Børøya industriområde (BØ24).

Arealene omkring inngår i reguleringsplan for hhv Del av Børøya Vest Stokmarknes Kystlandsby (BØ22), Børøya industriområde (BØ24), Hadsel industriområde (BØ35), Hadsel handelspark (BØ37), og Rv19 over Børøya (BØ4).



Figur 4: Gjeldende reguleringsplaner (Nordlandsatlas)

5.4 Pågående planarbeid

5.4.1 Reguleringsendring (BØ24)

Nylig ble arbeidet med noen mindre endringer i nåværende reguleringsplan BØ24 Børøya industriområde varslet igangsatt.

5.4.2 Ottar Bergersen på Børøya nord (BØ40)

Nylig ble oppstart av detaljregulering i vestre delen av BØ24 for ny industritomt varslet igangsatt.

6 Offentlige og private tiltak

Planlagt utbygging forutsetter etablering av tilfredsstillende løsninger for vannforsyning, avløp, strømforsyning og tele/fiber.

Dagens hovedvannledning berører sørøstre hjørnet av planområdet. Foreslått tiltak kan medføre at denne må flyttes.

I utgangspunktet tenker en seg at både adkomstvegen og internveger omkring byggeområdene vil være offentlige kjøreveier. Dersom området bygges ut av kun en aktør, kan det være naturlig at internveger er private.

7 Beskrivelse av området og aktuelle problemstillinger

I dette kapittelet gis det en kort beskrivelse av tiltaksområdet med aktuelle problemstillinger knyttet til ønsket utbygging.

Beskrivelsene er i stor grad basert på tilgjengelige fagdatabaser:

Naturbase, Askeladden/Kulturminnesøk, NVE Atlas, NGU løsmassekart, Artsdatabanken, NIBIO Kilden, Kommunekart m.fl.

7.1 Eiendomsforhold

Det planlagte næringsområdet ligger på eiendommen 64/379, mens adkomsten fra øst berører eiendommen 64/1.

7.2 Planstatus

Det aktuelle området er i gjeldende kommuneplans arealdel (12.06.2014) avsatt til hhv Kombinert bebyggelse og anleggsformål og friområde. Ønsket utvikling er således kun delvis i samsvar med overordnet plan. Området er uregulert.

7.3 Eksisterende bebyggelse

Det er ingen bebyggelse innenfor den aktuelle eiendommen.

Øst for tiltaksområdet ligger et regulert industriområde med veletablerte så vel som nyetablerte virksomheter.

Vest for tiltaksområdet ligger et regulert område med et delvis opparbeidet reiselivsanlegg.

7.4 Naturmangfold

Tiltaksområdet er ubebygget med innslag av myr, skog og lyng. Registrerte vegetasjonstyper er Rismyr og Kystlynghei. Andelen myr innenfor tiltaksområdet er ca. 35 dekar. Planområdet berører ikke noen prioriterte naturtyper ifølge naturbase.

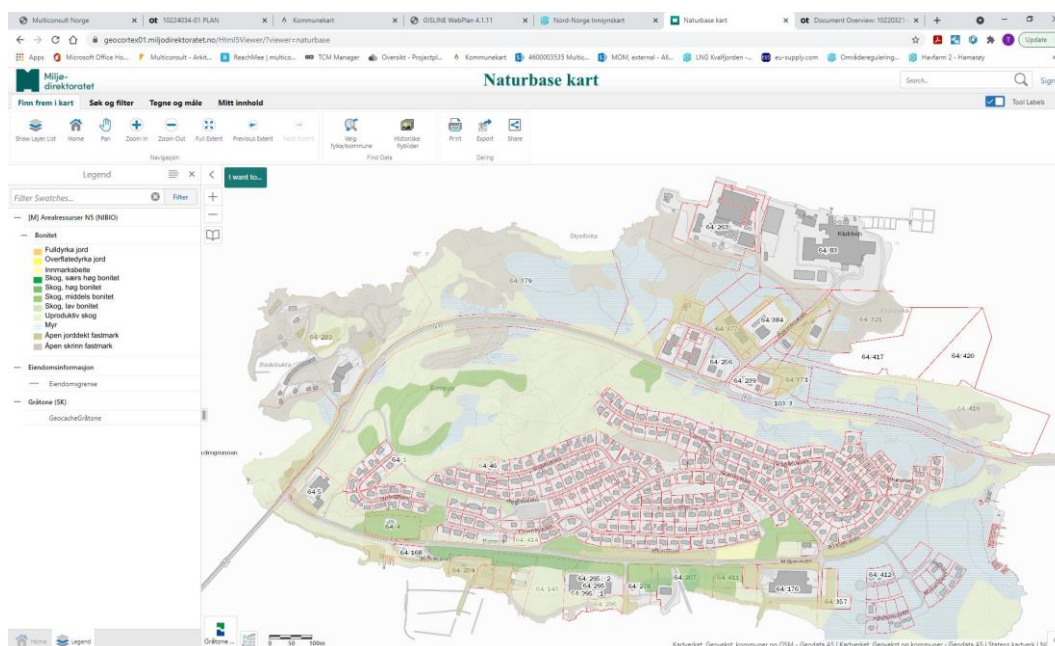
Det er ikke gjort noen registreringer av arter med forvaltningsinteresse innenfor planområdet. Innenfor 100m av planområdet er det mot vest to registreringer av strandkjeks. I sjøen nord for planområdet og på land øst for planområdet er det registrert Lirype. Både Strandkjeks og Lirype er art av særlig stor forvaltningsinteresse.

Ellers på Børøya er det gjort registreringer av oter, ærfugl, fiskemåke og jordugle, som alle anses for å være arter av særlig stor eller stor forvaltningsmessig interesse.

Det ble i forbindelse med områdeplanen for Børøya industriområde utarbeidet en konsekvensutredning hvor naturverdier og konsekvenser av tiltaket ble vurdert som litt under middels negativ. Konsekvensutredningen omfattet ikke det aktuelle tiltaksområdet, men grenser mot det i vest. Utredningene vurderes derfor å ha relevans for det foreliggende tiltaksområdet.

Det krysser en bekk gjennom området. Nødvendige tiltak vil bli fulgt opp i plankart, bestemmelse og prinsippskisse for vann, avløp og overvann.

Det er behov for at tiltakets konsekvenser i forhold til naturmangfold utredes.



Figur 5: Arealressurser (Naturbase)

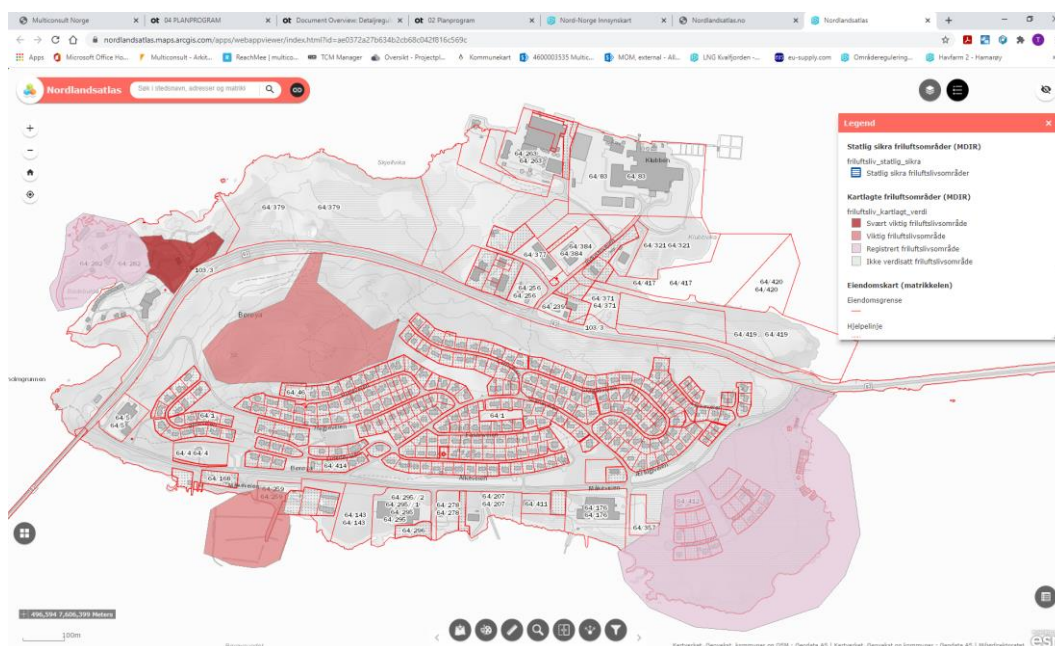
7.5 Nærmiljø og friluftsliv

I kommuneplanens arealdel er deler av planområdet avsatt til friområde. Nordland fylkeskommunen gjennomført en friluftskartlegging på Børøya i 2014 hvor planområdet ikke ble utpekt som et viktig friluftsområde. Det er ingen registrerte stier innenfor tiltaksområdet.

Området som er avsatt til friområde er delvis myrlendt, og preges av nærhet til eksisterende industri. Planområdet vurderes å ikke ha særlig verdi.

Det ble i forbindelse med områdeplanen for Hadsel industriområde utarbeidet en konsekvensutredning for nærmiljø og friluftsliv. Det framgikk her at området virket å være lite brukt, og strandsonen var preget av søppel fra industri og fiskeri. Det ble her pekt på områder vest og øst på Børøya som var godt egnet for opphold. Disse områdene er i fylkeskommunens friluftskartlegging fra 2014 registrert som friluftsområder. Konsekvensutredningen omfattet ikke det aktuelle tiltaksområdet, men grenser mot det i vest. Utredningene vurderes derfor å ha relevans for det foreliggende tiltaksområdet.

Det vurderes som tilstrekkelig at tiltakets konsekvenser for nærmiljø, rekreasjon og friluftsliv omtales i planbeskrivelsen.



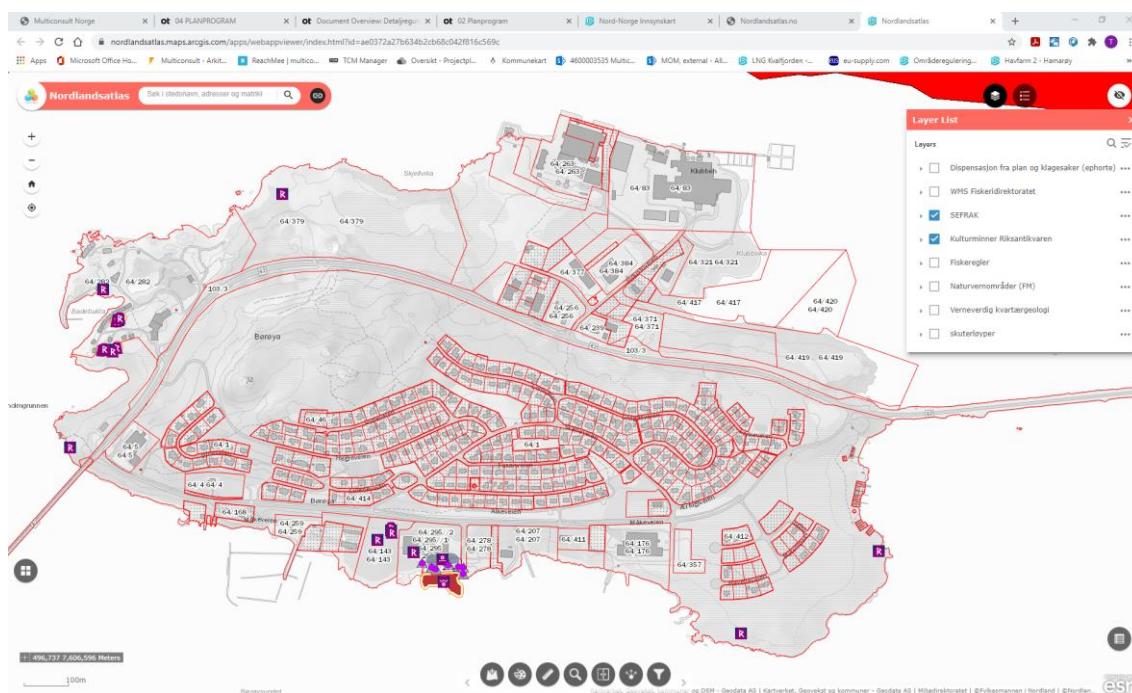
Figur 6: Friluftskartlegging (Nordlandsatlas)

7.6 Kulturminner og kulturmiljø

Ifølge Askeladden er det vest for tiltaksområdet ei gravrøys som er markert som et automatisk fredet kulturminne. I plan BØ22 er dette sikret med en fredningssone (H730), og med en bevaringssone (H570) omkring.

Videre vest på Børøya rundt Badebukta er det ytterligere 3 lokaliteter hvor det er avmerket gravrøys som er automatisk fredede kulturminner. Disse ligger innenfor plan BØ22. Disse ligger rundt 300 m fra planområdet, og vurderes å ikke bli berørt.

Det vurderes som tilstrekkelig at tiltakets konsekvenser for kulturminner og kulturmiljø omtales i planbeskrivelsen.



Figur 7: Kulturminneregistreringer (Nordlandsatlas)

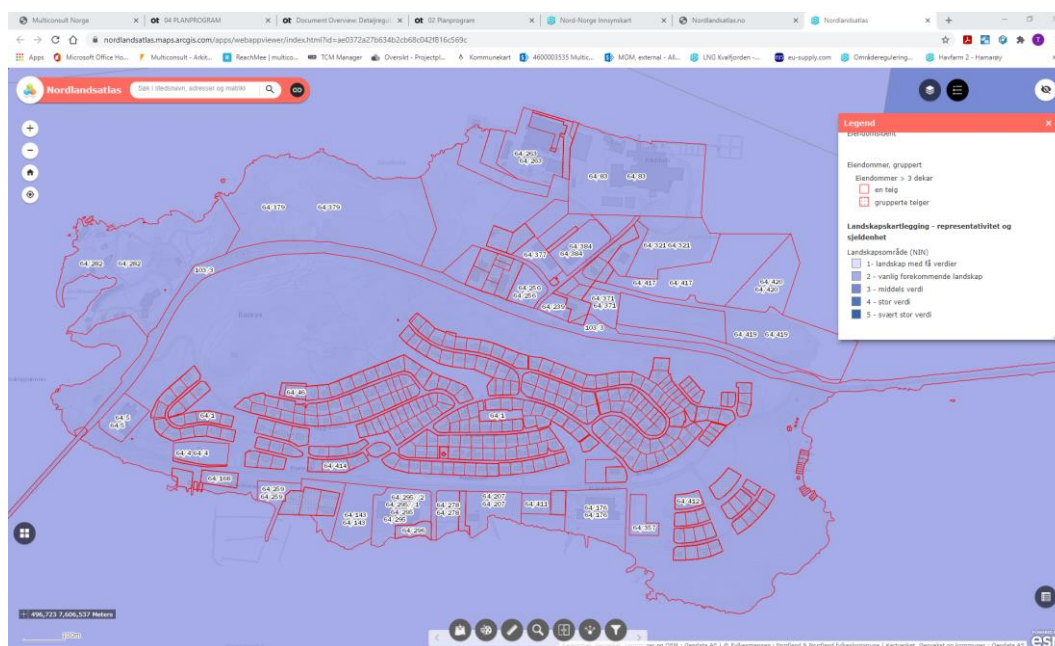
7.7 Landskap og topografi

Børøya fremstår som relativt flat med kote +52 som høyeste punkt. Fjellene som omkranser øya forsterker dette inntrykket.

Selve tiltaksområdet ligger åpent og skråt fra fylkesvegen på kote +15-20 ned mot sjøen.

Vegetasjonen innenfor planområdet er dominert av skog i vest som går gradvis over mot myrlendt terreng i øst.

Det vurderes som tilstrekkelig at tiltakets konsekvenser for landskapsbildet vurderes og dokumenteres i planbeskrivelsen.



Figur 8: Landskapskartlegging (Nordlandsatlas)

7.8 Støy

Nærmeste bolig ligger i Lomveien, rundt 130m sørøst for tiltaksområdet.

I forbindelse med områdeplanen for Hadsel industriområde ble det utarbeidet en konsekvensutredning i forbindelse med støy. Beregningen fra den gang viser at støy fra industriområdet vil være underordnet. Den dominerende støykilden for boligområdet langs Lomveien og Grågåsvæien vil være fra fylkesvegen.

Tidvis kan imidlertid støy forekomme, men i utgangspunktet anses ikke støy som en vesentlig problemstilling.

Som del av planarbeidet vil støy i anleggs- og driftsfasen bli drøftet.

7.9 Støv

Da det er 130 m til nærmeste støvfølsom bebyggelse anses i utgangspunktet ikke støv som en vesentlig problemstilling.

Som del av planarbeidet vil støv i anleggs- og driftsfasen bli drøftet.

7.10 Havnivå, stormflo og bølger

Ifølge NVE vil en smal stripe av strandsonen ligge under vann ifm. 200 års stormflo, med dagens havnivå.

Temaet vil fanges opp av ROS-analysen og ev. funn i forbindelsen med denne vil bli fulgt opp i utforming av plankart og i bestemmelsene i nødvendig grad.



Figur 9: Havnivå ved 200 års flom med dagens havnivå (NVE)

7.11 Grunnforurensning

Iht. Miljøstatus er det ikke kartlagt forurensning innenfor tiltaksområdet. Det er ingen virksomheter innenfor området som skulle tilsi at området er forurenset.

Det anses som tilstrekkelig at temaet omtales i planbeskrivelsen.

7.12 Grunnforhold

Iht. NGUs løsmassekart består hele planområdet av forvittringsmateriale, dvs løsmasser dannet på stedet ved fysisk eller kjemisk nedbryting av berggrunnen. Gradvis overgang til underliggende fast fjell.

Kategorien brukes når en ikke skiller mellom sammenhengende og usammenhengende dekke av denne avsetningstypen.



Figur 10: Løsmasser (NGU)

Iht. NVE Atlas ligger området lavere enn marin grense, og innenfor aktsomhetsområde for marin leire. Det vil derfor være behov for å dokumentere områdestabiliteten for nye byggeområder.

Som del av planarbeidet vil geoteknisk områdestabilitet bli vurdert.

7.13 Trafikale forhold

Fv82 mellom Sortland og Stokmarknes går forbi området.

Innenfor næringsområdene omkring Industrivegen er det regulert og delvis opparbeidet et vegsystem.

Adkomst til området planlegges fra regulert og opparbeidet ende av Rådmann Ribsskogs vei.

Som del av planarbeidet vil trafikale forhold i anleggs- og driftsfasen bli vurdert.

7.14 Teknisk infrastruktur

Tiltaksområdet ligger i tilknytning til et etablert næringsområde. Det vil gjøres en vurdering av kapasiteten på allerede eksisterende infrastruktur, og tiltakets påvirkning. Evt. avbøtende tiltak vurderes ved viderøring/tilkobling.

Det vil gjøres en vurdering av hvilke behov framtidige virksomheter innenfor planområde har.

En overordnet infrastrukturplan vil bli utarbeidet som en del av planarbeidet.

7.15 Barn og unge

Planområdet berører ikke arealer avsatt til barne- og ungdomsaktiviteter.

Som del av planarbeidet vil tiltakets påvirkning på barn og unge beskrives.

7.16 Risiko- og sårbarhet

Iht. NVE er det kartlagt aktsomhetsområde for flom innenfor aktuelt planområde.

Aktsomhetsområdet går opp mot kote +4, og det vil derfor i planarbeidet bli sett på evt. avbøtende tiltak

Fra fylkesvegen på kote +15-20 skrår planområdet forholdsvis slakt ned mot havet. tiltaksområdet er ikke registrert som aktsomhetsområde for ulike typer skred.

I tillegg til utfordringer ved bølgebelastning, stormflo og havnivåstigning, vil risiko knyttet til gassprosessanlegget, skipstrafikk og nærhet til flyplassen være aktuelle temaer.

Det skal utarbeides en ROS-analyse som en del av planmaterialet.

7.17 Øvrige tema

Iht. forskrift om konsekvensutredning skal utredningstemaer være beslutningsrelevant, og på bakgrunn av dette vil ikke følgende tema omtales i den videre planprosessen:

- Økosystemtjenester, fanges opp av øvrige tema.
- Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål; fanges opp i forbindelse med vurderinger knyttet til støy og utslipp.
- Jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser
- Samisk natur- og kulturgrunnlag
- Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger; fanges opp i forbindelse med vurderinger knyttet til trafikk og kraftforsyning og utslipp.
- Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen; ev. krav til universell utforming fanges opp ved byggesøknader, støy og forurensning fanges opp av egne tema, for øvrig fanges temaet opp i forbindelse med vurderinger knyttet til friluftsliv.
- Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett; fanges opp i forbindelse med vurderinger knyttet til friluftsliv og trafikk
- Kriminalitetsforebygging; fanges opp ved utforming, plassering i terreng, belysing osv.
- Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet; fanges opp i forbindelse med vurderinger knyttet til landskapsbilde.

8 Planlagte utredningsaktiviteter

En reguleringsplan for et eventuelt algeanlegg på Børøya, skal utarbeides på bakgrunn av fastsatt planprogram.

8.1 Beskrivelse av dagens situasjon

Planen skal gi en beskrivelse av dagens situasjon innenfor planområdet.

8.2 Tiltaksbeskrivelse

8.2.1 Beskrivelse av alternativer

Planen skal redegjøre for følgende alternativer:

- 0-alternativet, videreføring av dagens situasjon
- Alternativ 1, ønsket utbygging av algeanlegg
- Alternativ 2, alternativ utbygging av batteripark
- Alternativ 3, alternativ utbygging av generell næringsbebyggelse

8.2.2 Beskrivelse av tiltaket

Det skal gis en beskrivelse av ønsket tiltak som grunnlag for konsekvensutredningene og reguleringsplanen.

Beskrivelsen skal omfatte:

- Begrunnelsen for plantiltaket
- Beskrivelse av utbyggingsplanene
- Tidsplaner for gjennomføring

8.3 Offentlige og private tilleggstiltak

Nødvendige tiltak beskrives i planbeskrivelsen. Herunder behov for etablering av veger, kryss, vann- og avløp, strøm, samt ev. flytting av eksisterende infrastruktur.

8.4 Offentlige planer og tillatelser

Planbeskrivelsen skal redegjøre for aktuelle offentlige planer og tillatelser som vil være nødvendig for realisering av plantiltaket.

8.5 Metodikk

For hvert deltema skal det gis en kort beskrivelse av dagens situasjon, samt en vurdering av tiltakets konsekvenser for det aktuelle tema. Dette gjelder uavhengig av om det skal utarbeides egen konsekvensvurdering eller om temaet kun beskrives i planbeskrivelsen.

Iht. forskrift om konsekvensutredning er det kun virkninger av tiltaket som er beslutningsrelevante som skal utredes.

I tråd med forskriften skal vurderingene så langt som mulig basere seg på kjent kunnskap. Det skal ses til metodikk i V712 Konsekvensanalyser, samt MDs veileder Konsekvensutredninger kommuneplanens arealdel.

I tillegg skal det fokuseres på miljøoppfølging, ved at det redegjøres for hva som kan gjøres for å forhindre eller avbøte eventuelle skader og ulemper (avbøtende tiltak). Videre gis en vurdering av

behovet for, og ev. forslag til, nærmere undersøkelser før gjennomføring av tiltaket samt undersøkelser med sikte på å overvåke og klargjøre de faktiske virkninger av tiltaket.

For noen tema kan det være aktuelt å vurdere konsekvenser for anleggsperioden.

8.6 Utredningstemaer

Ved vurdering av hvilke temaer som er aktuelle i forbindelse med planarbeidet, er følgende dokumenter benyttet:

- Forskrift om konsekvensutredninger
- Veileder om konsekvensutredninger
- Statens vegvesens håndbok om konsekvensanalyser

Iht. forskriftene skal problemstillingene være relevante i forhold til de beslutninger som skal tas.

Det framgår av tabellen under og etterfølgende avsnitt hvilke temaer som foreslås vurdert i planarbeidet, og på hvilken måte, jf. vurderingene under kapittel 8.

Generelt skal vurderingene baseres på anerkjent metodikk.

Konsekvensutredning	Enkel konsekvensvurdering	Virkninger omtales i planbeskrivelsen	Eget fagnotat
Naturmangfold	Landskapsbilde	Nærmiljø og friluftsliv	ROS-analyse
		Kulturminner og -miljø	Områdestabilitet
		Teknisk infrastruktur	Støy
		Barn og unge	Utslipp
		Bærekraftmål	Trafikale forhold
		Naturmangfoldloven	
		Vannforskriften	

8.6.1 Naturmangfold

Planens konsekvenser for naturmangfold skal utredes, i tråd med prinsipper i Statens vegvesens håndbok om konsekvensanalyser.

Forholdet til *Naturmangfoldloven* skal omtales i planbeskrivelsen, jf. lovens §§ 8 – 12.

Formålet med *Vannforskriften* er å gi rammer for fastsettelse av miljømål som skal sikre en mest mulig helhetlig beskyttelse og bærekraftig bruk av vannforekomstene. Forskriften legges til grunn i det videre planarbeidet.

8.6.2 Landskapsbilde

Planens konsekvenser for landskap skal vurderes, med fokus på synlighet.

Det skal lages en visualisering av tiltaket fra representative punkter for å illustrere den visuelle konsekvensen av virksomheten. Dette inkluderer en synlighetsanalyse i ArcGIS.

Det skal utarbeides fotorealistiske illustrasjoner av foreslåtte anlegg fra relevante standpunkt. Standpunkt velges ut i samarbeid med aktuell kommune. Illustrasjonene skal også vise mørkesituasjonen.

8.6.3 Nærmiljø og friluftsliv

Planens betydning i forhold til nærmiljø og friluftsliv skal omtales i planbeskrivelsen.

8.6.4 Kulturminner og kulturmiljø

Planens betydning for kulturminner og kulturmiljø skal omtales i planbeskrivelsen.

Vurderingene gjøres bl.a. med bakgrunn i gjennomført kartlegging av planområdet i regi av Nordland fylkeskommune.

8.6.5 Risiko og sårbarhet (ROS)

Det vil bli utarbeidet en ROS-analyse i tråd med plan- og bygningslovens bestemmelser.

Denne vil i stor grad basere seg på spesialiserte vurderinger/undersøkelser/utredninger, f.eks. knyttet til grunnforhold, bølgepåkjenning, eksplosjonsfare, flysikkerhet o.a.

8.6.6 Områdestabilitet

Det vil bli gjennomført nødvendige geotekniske vurderinger og evt. nødvendige undersøkelser innenfor planområdet.

8.6.7 Støy

Det skal redegjøres for støy i normal driftssituasjon, og vurderes i hvilken grad virksomheten vil berøre natur og boligområder.

Videre skal det fokuseres på ev utfordringer i anleggsfasen.

8.6.8 Utslipp

Det skal redegjøres for utslipp til luft, vann/sjø og grunn i normal driftssituasjon, og hvilke tekniske systemer for rensing det legges opp til.

Videre skal det fokuseres på ev utfordringer i anleggsfasen.

Det skal dokumenteres/vurderes om utslippene er til sjenanse (inkludert lukt) eller kan bidra til helseproblemer for lokalbefolkningen.

8.7 Detaljreguleringsplan

Etter avtale med Hadsel kommune utarbeides planen som en detaljplan.

Planen skal utarbeides etter dagens plan- og bygningslov og Miljøverndepartementets veileder for reguleringsplanlegging (www.planlegging.no).

Planforslaget skal inneholde:

- Plankart
- Planbestemmelser
- Planbeskrivelse inkl. konsekvensvurderinger

I planforslaget skal det bl.a. redegjøres for prosjektet, herunder beskrivelse av virksomheten. Behov for rekkefølgekrav og dokumentasjonskrav skal vurderes.

8.8 Utbyggingsavtale

Planforslaget kan utløse behov for utbyggingsavtale med kommunen. Eventuell varsling om forhandling vil bli iverksatt ved behov.

8.9 Medvirkning

Krav til planprosess og medvirkning er fastsatt av plan- og bygningsloven og forskrift om konsekvensutredning. For reguleringsplanen gjelder følgende prosess:

- Forslag til planprogram behandles administrativt og politisk (kommunen).
- Varsel om oppstart og høring av planprogram i min. 6 uker. Varsel gjøres i avis og på kommunens hjemmesider, berørte naboer, myndigheter og interessenter kontaktes direkte.
- Merknadsbehandling og fastsetting av planprogram (kommunen).
- Utarbeidelse av plandokumenter og tilhørende konsekvensutredning på bakgrunn av planprogrammet.
- Offentlig ettersyn etter samme prosedyre som varsel om oppstart (kommunen).
- Merknadsbehandling og vedtak av plan (kommunen).

I løpet av planprosessen vil det bli holdt regelmessige møter med myndigheter og andre interessenter.

Det vil bli gjennomført folkemøte i forbindelse med en eventuell offentlig gjennomgang av reguleringsplanen.