



ANDØY KOMMUNE

Innkalling for Formannskapet

Møtedato: 12.03.2018
Møtested: Formannskapsmøte
Møtetid: Kl. 15.00 – 16.30

Medlemmer med gyldig forfall eller er inhabil i noen av sakene, må melde fra så snart som mulig på tlf. 76 11 50 00. Varamedlemmer møter etter nærmere innkalling.

Dokumenter som ikke er offentlige, vil bli utlevert i møtet. Dersom medlemmene på forhånd ønsker å gjøre seg kjent med innholdet i disse dokumentene, er dokumentene tilgjengelig på rådhuset.

Andøy kommune

for

Jonni H. Solsvik
Ordfører

Saksliste

Sak nr.	Sakstittel	
15/2018	Godkjenning av innkalling	
16/2018	Godkjenning av saksliste	
17/2018	DETALJREGULERINGSPLAN FOR ANDØY INDUSTRIKVALNES, PLAN -ID 1871-201702	
18/2018	KULTURPRISEN 2017 – U.off. Kl. § 13	



ANDØY KOMMUNE

Godkjenning av innkalling

Saksbehandler	Arkivsaksnummer
Greta Jacobsen	18/233

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
15/2018	Formannskapet	12.03.2018

Forslag til vedtak:

Innkallingen godkjennes uten merknader



ANDØY KOMMUNE

Godkjenning av saksliste

Saksbehandler	Arkivsaksnummer
Greta Jacobsen	18/233

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
16/2018	Formannskapet	12.03.2018

Forslag til vedtak:

Sakslisten godkjennes som den foreligger



ANDØY KOMMUNE

DETALJREGULERINGSPLAN FOR ANDØY INDUSTRIPARK KVALNES, PLAN-ID 1871-201702 BEHANDLING FØR UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN

Saksbehandler	Arkivsaksnummer
Per Gunnar Olsen	17/441

SAKSGANG

Vedlegg:

1. Plankart Kvalnes Industripark
2. Reguleringsbestemmelser
3. Planbeskrivelse (På hjemmesiden)

Forslag til vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens §12-1, § 12-3, §12-10, §12-11 og §§ 3 og 4 i forskrift om konsekvensutredninger, sendes forslag til detaljreguleringsplan for Andøy Industripark Kvalnes, plan -ID 1871-201702, med reguleringsbestemmelser til høring og legges ut til offentlig ettersyn i perioden 13. mars til 27. april 2018.


Kirsten Lehne Pedersen
Rådmann

Bakgrunn for saken:

Formålet med detaljreguleringen er å legge til rette for landbasert oppdrett med tilhørende virksomheter slik at tiltaket blir i tråd med vedtatt arealplan. Reguleringsplan skal i hovedsak sikre nødvendige arealer for matfiskanlegget som omfatter første del av prosjektet, samtidig som arealer for utvidelser/avledet virksomhet skal innarbeides i planen. Gjennom prosessen med detaljregulering vil nødvendige avklaringer med andre berørte interesser gjennomføres, slik at man får til best mulig løsning for etablering av oppdrettsanlegget tilpasset tomtens kvaliteter, og med minst mulig konflikt med andre interesser. Samlet størrelse på et fremtidig industriareal for et fullt utbygd prosjekt er ca. 310 daa, inkludert kaiområder og sikring i sjøarealene. Arbeid og utforming av planlagt havneområde vil bli utredet parallelt med reguleringsplanarbeidet.

Tidligere saksgang og saksprosess

26.4.2017 ble det gjennomført oppstartsmøte hvor planene for prosjekt ble lagt fram for teknisk enhet i kommunen. Det ble i møte avklart føringer og rammer for videre arbeid med detaljreguleringsplan.

Forslag til planprogram ble ferdigstilt 20.5.2017.

Oppstart av planarbeidet ble varslet gjennom oversendelse 29.5.2017 og 19.6.2017 til off. instanser og private eiere langs det berørte området. Varsel ble annonsert i Andøyposten (27.6.2017) og på kommunes hjemmeside, med frist for innspill og merknader til 30.07.17.

På bakgrunn av innspill, ble det utarbeidet ny versjon av planprogrammet, datert 4.10.2017. Planområdet ble endret til kun å omfatte området øst for fylkesveien. Dette ble drøftet i felles møte (Nordland fylkeskommune, Fylkesmannen i Nordland, Andenes kommune, Mattilsynet) i Bodø, den 5.9.2017.

Kommunestyret fastsatte planprogrammet i møte 13.11.2017. På bakgrunn av dette planprogrammet er det utarbeidet et forslag til *Detaljreguleringsplan Andøy Industripark Kvalnes*.

Faktiske opplysninger:

Planforslaget

Andøy kommune mottok forslag til *Detaljreguleringsplan for Andøy Industripark Kvalnes* med vedlegg, den 22. februar 2018.

Planen er utarbeidet av Asplan Viak AS på oppdrag fra Andfjord AS.

Forholdet til overordnede planer

Planforslaget er i strid med med overordnet plan. kommuneplanens arealdel (KPA) for perioden 2013 – 2024, vedtatt 17.03.2014. I denne er arealet i hovedsak angitt som LNFR (landbruk-, natur- og friluftsområde samt reindrift), mens en liten del ligger innenfor formål Næringsbebyggelse (vedlegg 3, side 23-24).

I reguleringsplan for Kvalnes nord, ID-1871/198202 er det en større del av området som er innenfor arealformål *Industri* (vedlegg 3, side 24).

KPA setter til side rettsvirkningene av eldre reguleringsplan så langt det er motstrid mellom planene. Dette er en av grunnene til at det er krevd utarbeidet planprogram og konsekvensutredning (KU).

I denne saken vil med andre ord KPA være gjeldende.

Eiendomsforhold

Tomtefradeling skal gjennomføres etter godkjenning av reguleringsplan. Det er inngått avtaler mellom grunneiere og Andfjord AS i form av kjøpekontrakt eller opsjonsavtaler.

Konsekvensutredning

Med bakgrunn i krav fastsatt i planprogram er det gjennomført KU. I planbeskrivelsen er det i kapittel 7 gjort en sammenstilling av konsekvenser, og i kapittel 7.1 er det redegjort for avbøtende tiltak.

Virkinger/ konsekvenser av planforslaget er redegjort i planbeskrivelsen kap. 8.

Vurdering:

Overordnede planer

Kommunen har i tillegg til forslaget planfaglige innhold, også vurdert forhold til jordressurser/ landbruk og vann og avløp.

Jordressurser/ landbruk

Det er ikke oppdyrka arealer i planområdet. Landbruk kan derfor vike da planforslaget ikke medfører konsekvenser for jordressurser/ landbruk.

Vann og avløp

Utbygging av vann og avløp er ikke avklart. Andøy kommune kan levere en begrenset mengde med vann (10 l/s). Kommunalt vann vil bli brukt til sanitær anlegg innenfor industriområdet.

Behov for vann utover dette må forslagstiller fremskaffe selv.

Grunnvannsforhold

Det er gjennomført boring av en brønn. Man regner med å supplere ferskvannsforbruket med grunnvann. Det er planlagt å bore 3 nye brønner, vest for fylkesveien.

Avløp

Avløp fra sanitæranlegg vil føres til septiktank.

Konsekvensutredning

Forslagstiller har planbeskrivelsen ivaretatt kravene i planprogrammet og de innkomne innspill og merknader.

Plankart og reguleringsbestemmelser for detaljreguleringsplan (vedlegg 1 og 2

Reguleringsbestemmelser og plankart gir de nødvendige avklaringer for tiltaket og danner de juridiske dokumentene i planen.

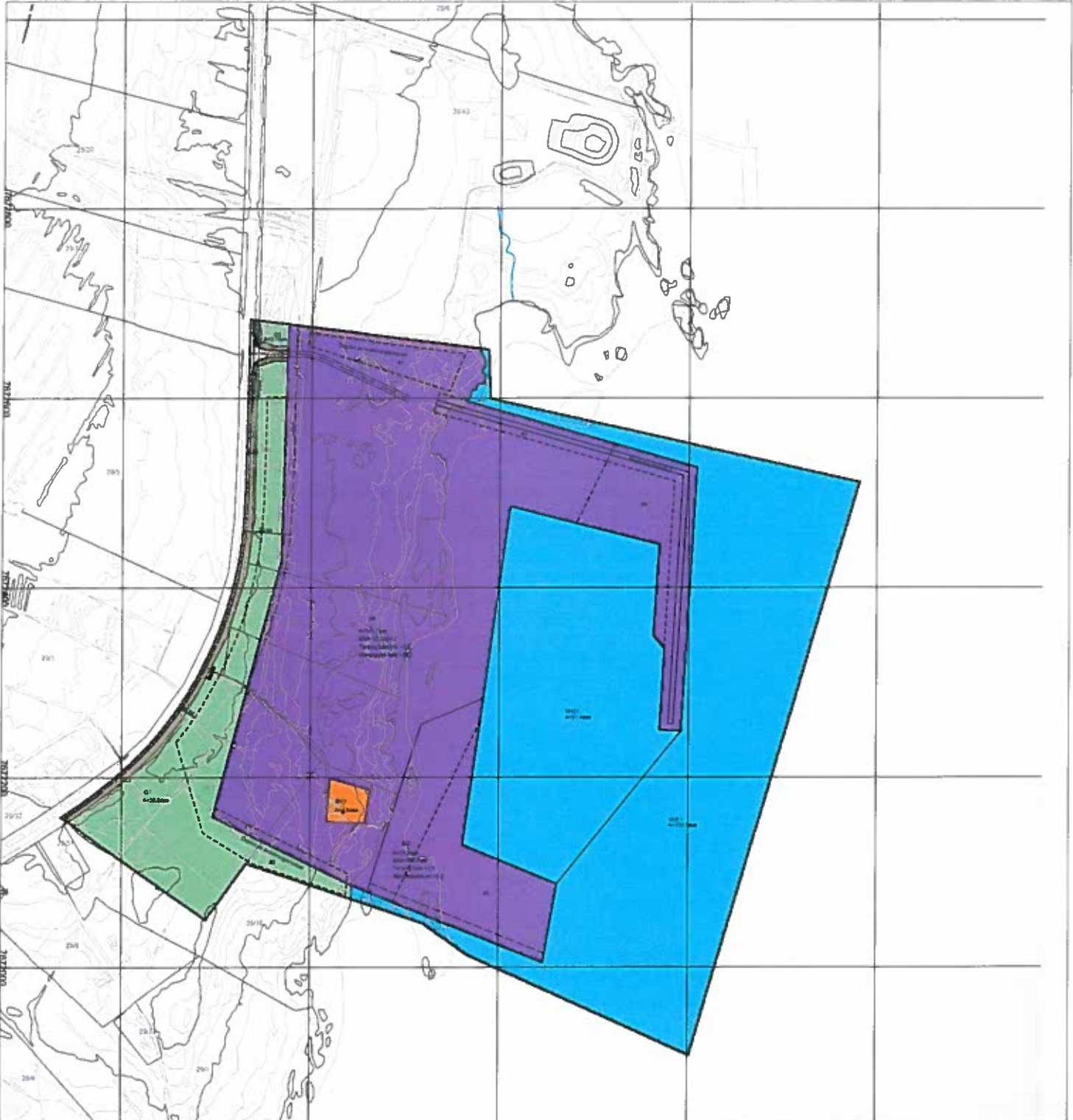
Etter Rådmannens vurdering gir dette planen et ansvarlig beslutningsgrunnlag.

Planbeskrivelse (vedlegg 3)

Mener også at planbeskrivelse gir tilfredsstillende informasjon ved de øvrige sidene av planforslaget og grunnlaget for utarbeidelse av dette.

Konklusjon:

Med bakgrunn i forestående vurdering finner Rådmannen det forsvarlig å fremme forslaget til detaljreguleringsplan med bestemmelser og legge det ut til offentlig ettersyn og høring.



TEGNFORKLARING

PR. § 11-4 ARE ALTERN. I REGULERINGSPLAN

SEVYOGELSE OG ANSVOR

- Saksbehandler (1348)
- Vedleggsslag (1320)

SAPPERDELSKATEGORI OG FEMMEHVAESTRUKTUR

- Vu (2016)
- Arrest anleggskategori (2015)

DRØMMESTRUKTUR

- Grøntrom (2011)
- Grøntrom (2011)

BRUK OG VERN AV KJØLDE VASSDRAG MED TILHØRANDE STRUKTURER

- Ferdig (2000)
- Hvordanstid (10 (2015))
- Point

BEVARELSEREGNING

- Utløst
- Planlagt

LAESYMBOLER

- Planens begrensning
- Ferdigplan
- Slagplan
- Omlet av eksisterende bebyggelse

PLANTYMBOLER

- Støping av asfalt

Fortegning FEB 2017 | Rev 00 (04.02.2017) | 201702
Eirik Lunde

Kartstørrelse: 1:2000 (1:1)

Revisjon 23.1.2018

Rev	Dato	Beskrivelse
1	201702	Utløst
2	201702	Utløst
3	201702	Utløst

DETALJREGULERINGSPLAN *Andøy Industripark Kvakes*

PLANENS UTÅNDE DET AV

Andøy AS
Barnemagasin 8
0400 Steinkjer

Til: TAC/Andøy R
Andøy AS
0400 Steinkjer

PLAN ID: 201702

**REGULERINGSBESTEMMELSER FOR DETALJREGULERINGSPLAN
«Andøy Industripark Kvalnes», ANDØY KOMMUNE.
ID (1871)201702.**

Dato: 22.02.2018

Dato for siste revisjon:

Dato for kommunestyrets vedtak/departementets stadfesting:

Dato for godkjenning av mindre endring av reguleringsplan:

I

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-7 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det området som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrensen.

II

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-5 er planområdet regulert til følgende formål:

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5, nr 1)
 - Industri (sosi 1340)
 - Vindkraftanlegg (sosi 1530)
2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5, nr 2)
 - Kjørevei (sosi 2010)
 - Annen veigrunn-grøntareal (sosi 2019)
3. GRØNNSTRUKTUR (PBL § 12-5, nr 3)
 - Grønnstruktur (sosi 3001)
4. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL § 12-5, nr 6)
 - Havneområde i sjø (sosi 6220)
 - Farled (sosi 6200)
5. BESTEMMELSESONRÅDER

III

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-6 er deler av planområdet regulert til følgende hensynsoner:

- Frisikt (H140)

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

1.1 Industri – BI1

Innenfor område tillates etablert landbasert fiskeoppdrett med tilhørende kontorer, lagerbygninger, anleggsbygg, interne veier, parkeringsarealer og nødvendig teknisk infrastruktur.

Situasjonsplan og utomhusplan

I forbindelse med byggesøknad skal det utarbeides en detaljert situasjonsplan med bygningsplassering. Byggesøknaden skal dokumentere gesimshøyde, mønehøyde, utforming av bygg og anlegg i grunn.

I forbindelse med byggesøknad skal det i tillegg utarbeides utomhusplan, som skal vise utforming av utomhusarealer med terrengbehandling og eventuelle murer, stigningsforhold, beplantning, belegg, belysning, kjørearealer og parkeringsområder. Det skal leveres snitt/profiler som viser byggenes plassering i terrenget, nødvendige skjæringer/fyllinger og støttemurer.

Laveste tillatt golvnivå i administrasjonsbygg er c+3,7.
Maksimal tillatt mønehøyde kote +15.
Byggegrense er 50m fra senterlinja fylkesvei 82.

Tillat BRA=35 000m². Dette er bruksareal for bygninger/konstruksjoner + bruksareal for åpent overbygget areal + nødvendig parkeringsareal. Bruksarealet skal regnes uten tillegg for tenkte plan (etasjehøyde over 3meter), og uten tekniske anlegg og anlegg for oppdrett under bakkenivå.

1.2 Industri – BI2

Område er avsatt til virksomhet avledet av fiskeoppdrett – produksjon av havsalat eller lignende.

BRA=5 000m²

Maks. mønehøyde kote +7,5.

1.3 BVI1 – Vindmølle

Ved avvikling av vindmølle vil området kunne benyttes til industri og inngå i BI1 med same bestemmelser som område BI1.

2. SAMFERDSEL (PBL § 12-5, nr 2)

2.1 o_SV1

Eksisterende fylkesvei. Veibredde 6,5m.

2.2 SV2

Avkjørsel skal opparbeides som forkjøringsregulert T-kryss, og utformes slik at vogntog kan benytte kjøremåte A.

Vegnormal N100 (Veg og gateutforming) og V121 (Geometrisk utforming av veg- og gatekryss) gjelder for utforming.

Før det gis byggetillatelse skal prosjektering av T-kryss inngå i godkjent situasjonsplan i henhold til PBL § 12-3.

Samtidig med at ny avkjørsel tas i bruk skal eksisterende avkjørsel stenges.

Mindre tilpasning av avkjørsel plassering er tillatt.

2.3 Annen veggrunn

I området for annen veggrunn inngår fyllingsskrånninger langs fylkesveien.

3. GRØNNSTRUKTUR (PBL § 12-5, nr 3)

3.1 G1, G2

Grøntområde langs industriområdet.

Innenfor formålet kan det opparbeides tursti.

Deponi av jordmasser er tillatt og er søknadspliktig.

Det skal ikke innføres eller spres fremmede arter ved opparbeiding og beplantning av grønne arealer.

Terrengbehandlingen skal gjøres ferdig samtidig med resten av arealene innenfor planområdet.

Oppføring av permanent sikringsgjerde er tillatt.

Innenfor formålet er det tillatt etablering av jordkabel for ny høyspentlinje.

4. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL § 12-5, nr 6)

4.1 VHS1

Området er regulert til å sikre tilkomst til kai, samt rommer området for fyllingsfot

Innenfor området er det tillatt etablering av kaier.

Nødvendige tiltak for drift av havn er tillatt.

Utdypning ved kaiområder tillatt til kote -12,0.

4.2 VHF1

Området er sjøareal avsatt til farled, samt areal for fyllingsfot.

5. SIKRINGSSONER (PBL § 11-8, a)

5.1 Frisiktsoner (H140)

Det skal være fri sikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende veiplan.

6. BESTEMMELSESONRÅDER (PBL § 12-7, nr. 1)

#1 og #2 – Utforming av terreng.

Området tillatt for varig deponi av overdekningsmasser fra området BI1.

#3 – Molohøyde kote +3,5. Topp brystvern kote +6,5

#4 og #5 – Rekkefølgegrav.

FELLESBESTEMMELSER:

Ved siden av disse reguleringsbestemmelsene gjelder plan- og bygningsloven (samt tilhørende Teknisk forskrift) og kommunens vedtekter til denne.

Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er egengodkjent eller stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

Rekkefølgetiltak.

Nødvendig sikringsgjerde skal være oppført før igangsettelse av anleggsarbeid.

Utfylling i området BI2 tillates ikke før området BI1 er ferdig utfyllt. Tilpasning av terreng med sprenging og overfylling av rørgate innenfor BI2 er tillatt.

Ferdselen til sjøs og sikker navigasjon skal ivaretas før oppfyllingen av bestemmelsesområde #4 og #5 gjennomføres over kote +4. Midlertidige navigasjonsinnretninger, etablering, spesifikasjoner på navigasjonsinstallasjoner og plassering av disse innenfor planområdet skal prosjekteres av Kystverket i henhold til havne- og farvannsloven § 19.

Dokumentasjonskrav.

Før det gis igangsettingstillatelse skal det dokumenteres tilfredsstillende grunnforhold.

Alle tiltak i sjø (fylling, kaier, molo, ledninger, fortøyninger, m.m.) må i tillegg til plan og bygningsloven, behandles etter havne- og farvannsloven.

Ved utfylling i sjø kreves tillatelse fra Fylkesmannen.

Plan for vann- og avløpshåndtering skal være godkjent før igangsetting tillatelse gis.

Ved søknad om tiltak skal det dokumenteres:

- at støy i anleggstiden vil ikke overstige tillatte grenseverdiene for boliger på Kvalnes og turistanlegget på Kvalnes brygga.
- god landskapstilpasning
- tilstrekkelig innendørs lagringsplass
- belyningsplan som viser at valgt belysning ikke vil føre til sjener for nabobebyggelsen.

Tiltakshaver skal overvåke utslippsområdet for å dokumentere at resipienten ivaretar de krav som stilles i henhold til offentlig utslippstillatelse.

Forurensning i grunnen.

Dersom det under anleggsarbeidet blir avdekket forurenset grunn, skal ansvarlig myndighet varsles, jf. Forurensningsloven § 7.

Funksjons og kvalitetskrav.

Universell utforming

Prinsippene for universell utforming skal legges til grunn ved utforming av administrasjonsbygg.

Belysning.

Belysning innenfor område skal utformes slik at det ikke forstyrrer innseiling og lyssignal fra fyret.

Belysningen skal ikke være skjemmende Kvalsnesbrygga og nærmeste bebyggelse.

Energikilder.

Miljøvennlige alternative energikilder/løsninger (sol energi, vindkraft og bioenergi) skal utredes

Verneverdi.

Kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak i mark blir funnet automatisk fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeide straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på 5 meter, jfr. Lov om kulturminner av 9.juni 1978 nr.50, §8. Melding skal snarest sendes til Nordland fylkeskommune, kultur- og miljøavdelingen og Sametinget slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

Anleggsarbeid.

Bygg- og anleggsvirksomhet må ikke gi støy som overskrider grensene til slik virksomhet gitt i T-1442.