



# REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Oppstartsmøtets formål er å avklare offentlige forutsetninger for at planforslaget skal kunne realiseres, og skal danne grunnlaget for en god planprosess. Momentene i denne referatmalen skal fylles ut. Referatet godkjennes av partene i etterkant av møtet.

Saksnavn: Detaljregulering Andøy Industripark Kvalnes 2  
Saksnummer: 22/2026  
Saksbehandler: Kristina Hjøhlman Reed  
Møtested: Samskap  
Møtedato: 14.10.2022

## Til stede fra forslagsstiller

Terje Hanssen  
Lars Andre Uttakleiv  
Jostein Nilssen  
Herbjørg Arntsen  
Martin Rasmussen

## Til stede fra kommunen

Robert Svendsen  
Xin Xu  
Andreas Danke  
Kristina Hjøhlman Reed

## 1. Bakgrunnen for oppstartsmøtet

Materiale som forelå fra forslagsstiller til oppstartsmøtet:

- Anmodning oppstartsmøte for revisjon reguleringsplan Kvalnes industripark

## 2. Planforutsetninger

Reguleringsplanform : Jfr. **PBL kapittel 12**  Detaljregulering  Områderegulering

Merknad: .....

Følgende overordnede planer er relevante for området (regionale planer, areal og transportplaner (ATP), kommuneplanens arealdel, kommunedelplaner, områdereguleringsplaner, temaplaner med mer):

### Arealplaner:

PlanID	Godkjent	Plannavn	Tema/Formål (som blir berørt)
201301		Kommuneplanens arealdel 2013-2024	Næringsvirksomhet, friområde, LNFR
201702		Detaljreguleringsplan for Andøy Industripark Kvalnes	Industri, grønstruktur, havneområde i sjø, farled
198202		Reguleringsplan for Kvalnes nord	Industri, friområde

### Andre planer:

Ny plan vil erstatte (helt eller delvis) følgende andre planer (reguleringsplaner, bebyggelsesplaner mm):

# REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

---

PlanID	Godkjent	Plannavn
201702		Detaljreguleringsplan for Andøy Industripark Kvalnes
198202		Reguleringsplan for Kvalnes nord

Merknad:

Pågår det annet planarbeid i nærområdet?  Ja  Nei

Merknad: *Kystsonenplan, marin verneplan for Andfjorden*

Vil planforslaget samsvare med overordnet plan?  Ja  Nei

Merknad: *Delvis*

Utløser planforslaget krav om KU/planprogram?  Ja  Nei

Jfr. [Forskrift om konsekvensutredninger](#)

Merknad: Det er gjort en vurdering iht. forskrift om konsekvensutredninger § 6., at tiltaket krever konsekvensutredning. Grunner til at tiltaket krever KU er at eksisterende plan ikke hjemler tiltak om akvakultur, det er formålsendring i sjø og friområde/kulturminne, justering av inntak- og utslippspunkt og endring av konsesjon.

Aktuelle tema for KU:

- Naturmangfold på land og i sjø
- Landskap
- Kulturminner
- Naturressurser –landbruk og fiskeri
- Friluftsliv og rekreasjon (inkl. fritidsfiske i sjø)
- Vei, adkomst og parkering (revisjon gjeldende plan)
- Grunnundersøkelser –og geoteknikk, samt miljøundersøkelser i sjø.
- Støy- og lysforurensning
- Teknisk infrastruktur
- Havne- og marinteknikk

## 3. Krav til varsel om oppstart av planarbeidet

Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet Jfr. PBL §12-8. Oppstart av reguleringsplanarbeid. Forslag til varslingsmaterialet skal alltid oversendes saksbehandler for vurdering før varslings. NB! Alt materiale til regionale myndigheter – blant annet sosifil av varslingsgrensen – skal sendes som vedlegg til epost. Husk å oppgi PlanId (fås av saksbehandler seinest ved tilbakemelding på varslingsmaterialet).

## 4. Viktige utredningsbehov for planarbeidet – kommunens foreløpige vurdering

Jfr. *Sjekkliste for reguleringsplaner*

Hovedtema

Spesielt viktige punkter for denne plansaken

## REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

4.1 Planfaglige vurderinger	Deler av planforslaget vil komme i konflikt med kommuneplanens arealdel. Formålet avklares i arbeidet med reguleringsplanen.
4.2 Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger	Det er noe fulldyrka jord på området (Nordlandsatlas). Det bør gjøres en vurdering av dette.
4.3 Miljøvernfaglige vurderinger	<p>Det må gjøres en masseberegning med mål om å sikre massebalanse.</p> <p>Det går i dag en dreneringsgrøft mellom Gbnr 29/59 og 29/58. Det vil være viktig å sikre i bestemmelsene at overvann skal ivaretas.</p> <p>I bestemmelsene bør man beskrive hvordan anlegget skal tilpasses landskapet etter etablering. Det bør tilstrebes å begrense inngrepets økologiske skadevirkninger og begrense tiltakets visuelle effekt på landskapet. Naturlig revegetering fra stedlige toppmasser (så lenge det ikke finnes uønskede arter) er å foretrekke.</p>
4.4 Kulturlandskap og kulturminner	Det er registrert kulturminner på området. Oppdragsgiver har en dialog om dette med Fylkeskommunen og Sametinget.
4.5 Samfunnssikkerhet - Risiko og Sårbarhet	Det vil bli gjort en egen ROS-analyse
4.6 Barn/unge, funksjonshemmede og eldres interesser	
4.7 Veg- og vegtekniske forhold / trafikkisikkerhet	Avkjørsler fra offentlig vei skal gjøres iht. vegloven.
4.8 Andre kommentarer	

## 5. Krav til planforslaget – innhold og materiale

Forslagsstiller er gjort kjent med sjekkliste for reguleringsplaner, og krav til materialet ved innsending av forslag til reguleringsplaner. Lista nedenfor viser hvilke forventninger kommunen har til komplett materiale på bakgrunn av det vi er kjent med på oppstartsmøtet. Forslagsstiller er ansvarlig for å vurdere behov for ytterligere dokumentasjon som et resultat av de tilbakemeldinger man får ved varsel om oppstart og eventuelt seinere i prosessen.

Skal alltid foreligge	Skal leveres
Målestokkriktig plankart som pdf-fil	X
Sosifil	X

## REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Planbestemmelser	X
Planbeskrivelse	X
Liste over hvem som er varslet	X
Varslingsbrev	X
Avisannonse	X
Kopi av innkomne merknader	X
Utfylt sjekkliste	X
NB! Ved eventuelle funn av nye naturtyper i forbindelse med reguleringsplanarbeid som utløser konsekvensutredning skal dette sendes kommunen sammen med det øvrige planmaterialet (kartfil og tekstfil på gjeldende format) – jfr. §8 i forskrift om konsekvensutredninger.	
<b>Vurderes i den enkelte sak</b>	
Målestokkriktig illustrasjonsplan som pdf-fil	
Fotomontasjer	
Sol-/skyggediagram	
Perspektivtegninger	
Lengdesnitt gjennom området	X
Byggetegninger	X
Modell (fysisk/digital)	
Vegprofiler	
Landskapsanalyser	X
Annet: Rigg- og marksikringsplan	X

I vurderingen av hvilke vedlegg som skal utarbeides i den enkelte sak skal det legges til grunn at den dokumentasjon man benytter i størst mulig grad skal synliggjøre konsekvensene av utbyggingen slik det er åpnet for i bestemmelsene.

### 6. Spesielle forhold med hensyn til kommunaltekniske anlegg

	<i>Merknader:</i>
Veg	Avkjørsel fra fv. 82.
Vann	
Avløp	Slam fra anlegget skal skilles ut og håndteres på forsvarlig måte.
Overvann	Anlegget avskjærer en dreneringsgrøft. Overvann må hensyntas.
Renovasjon	Slam fra anlegget vil i første omgang leveres til Reno-Vest.
Annet	

# REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

---

## 7. Drøfting

På grunn av justert plassering av basseng, justering av vannveier og inntak og utslipp, samt optimalisering av molo og utfylling, ser forslagsstiller et behov for revidering av reguleringsplanen.

Andfjord salmon har ervervet eiendom fra Andøya torv. Ervervet omfatter næringsareal og kulturminnevern/friområde som forslagsstiller ønsker å få frigjort til næringsformål. Eksisterende plan på dette området er fra 1981. Planen er utdatert og hjemler ikke akvakultur. En del av planen er at Andøya torv skal kunne bruke deler av arealene. Det er et behov for større handlingsrom ut mot Andfjorden som er bakgrunnen for at grensene er foreslått flyttet lenger ut.

Forslagsstiller ønsker å fylle ut området ved friområdet/kulturminnene. Dette for å unngå å få en bakevje og for å kunne utnytte arealet mer. Framtidig behov for et større område kan være mellomlagring av slam. Forslagsstiller understreker at det ikke er for å få til massebalanse at det er ønskelig med utfylling og at de har massebalanse innenfor nåværende planavgrensning. Kommunen ønsker en oversikt over masser og massebalanse.

Forslagsstiller har dialog med Sametinget gjeldende kulturminnet på planområdet. Sametinget er usikre på om det er et samisk kulturminne, og det er usikkert om det fortsatt er fredet. Kommunen tar utgangspunkt i at Sametinget/fylkeskommunen behandler dette.

Kommunen ønsker at forslagsstiller gjør en risiko- og sårbarhetsanalyse som bla ser på hva som skjer dersom anlegget står. Hva skjer da med slammet?

Forslagsstiller ønsker å varsle oppstart også for området i nord, mot Ramsvatnet. Dette er et større område enn nødvendig da arealet de får ved ønsket utfylling vil være stort nok. Det kan bli gjort justeringer av planområdet som følge av pågående kartlegging. Endelig fastsetting vil bli gjort ila okt/nov.

Følgende punkt krever avklaring fra Andøy kommune:

- Hvilke tiltak som kan iverksettes med dagens reguleringsplan
- Hvis oppstart av grunnarbeid for etablering av permanent inntaks- og utslippspunkt krever omregulering av plan
- Dersom planprosess ikke avklares i tide for innlevering av endringssøknad av konsesjon, ønsker forslagsstiller at kommunen som planmyndighet samtykker til at søknad om ny konsesjon, også leveres med en dispensasjonssøknad fra plankrav.

For utvidet byggesak for eiendommene 29/59, 29/60 og 29/61 må forslagsstiller sende dispensasjonssøknad til kommunen fordi KPA krever detaljregulering. I første omgang vil de holde seg på området som allerede er regulert til industri, noe som gjør at KU ikke må være på plass før en vedtar dispensasjon.

## 8. Kommunens foreløpige råd og vurderinger

Forslagstiller varsler oppstart av planarbeid i henhold til PBL § 12-8.

## 9. Prosessen videre

Når antar forslagsstiller at komplett planmateriale sendes kommunen? : Mai-juni 2023

*Merknad: Når forslaget til reguleringsplan er mottatt av kommunen, skal kommunen snarest, og senest innen tolv uker eller en annen frist som er avtalt med forslagsstiller, avgjøre om forslaget skal fremmes ved å sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn og behandles etter reglene i §§ 12-9 og 12-10, jfr. [pbl kapittel 12-11](#).*

### 10. Bekreftelser

Prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger under oppstartsmøtet.

Verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen. Naboprotester, protester fra beboerorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter mv. vil kunne føre til krav om endring av planforslaget, evt. endring av fremdriften på behandlingsprosessen.

Kommunen har opplyst om gjeldende gebyrregulativ for behandling av plansaker.

### 11. Materiale utdelt til forslagsstiller på oppstartsmøtet

### 12. Materiale som er avtalt ettersendes etter møtet

- Kopi av referatet

### 13. Underskrift

Andøy kommune, den 14.10.22  
Siste revisjon av referat, den 04.11.2022

Referent : Kristina Hjohlman Reed

Referatet er godkjent og mottatt.

For forslagsstiller: