



Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	101/22	18.10.2022
Kommunestyre	79/22	27.10.2022

Sluttbehandling. Detaljreguleringsplan Nexans, planid 2021001

Foreliggende dokumenter:

Vedlegg

- 1 Plan til vedtak.pdf
- 2 2022-03-01 Planbeskrivelse.pdf
- 3 2022-03-01 Nexans reguleringsplankart revidert 2022-04-26.pdf
- 4 Særutskrift Vedtak om offentlig ettersyn. Detaljreguleringsplan Nexans, planid 2021001.PDF
- 5 2021-09-13 ROS-analyse Nexans.PDF
- 6 Vedlegg 1 - Innkomne innspill og refererte innspill med kommentarer.PDF
- 7 Vedlegg 2 - ROS-analyse.PDF
- 8 Vedlegg 3 - Innkomne innspill og refererte innspill med kommentarer.PDF
- 9 Vedlegg 3 - Miljøteknisk grunnundersøkelse.PDF
- 10 Vedlegg 4 - Geotekniske grunnundersøkelser.PDF
- 11 Vedlegg 5 - Overordnet støy- og luftkvalitetsvurdering.PDF
- 12 Vedlegg 6 - Trafikkanalyse.PDF
- 13 2022-03-01 Planbestemmelser.pdf
- 14 Vedlegg 7 - VAO-rammeplan Nexans.PDF
- 15 Annonse Saltenposten offentlig ettersyn

Saksopplysninger

Saltdal formannskap vedtok i sak 17/22, dat. 22.03.2022 utleggelse til offentlig ettersyn, detaljreguleringsplan for Nexans. Planen har vært til offentlig ettersyn i mer enn 6 uker og annonsert i lokal avis. Det er kommet 5 innspill til planen. Det foreligger ingen innsigelser. Reguleringsplanen kan realitetsbehandles.

Vurdering

For beskrivelse av planområdet se formannskapssak 17/22 som vedlagt i saken. Planen omhandler i all hovedsak regulering av industriområder for fremtidig bruk.

Innspill til saken:

NVE Region nord dat. 01.07.2022:

Vassdrag/verna vassdrag

Planområdet grenser til Saltdalselva. For å sikre videre bruk av området til friluftsliv og av hensyn til vassdraget, tillater ikke planen ny bebyggelse i et belte på 100 meter langs Saltdalselva. Dette er tråd med rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag. I tillegg sikrer også bestemmelsen kravet om bevaring av kantvegetasjon, jf. vannressursloven § 11.

Bane NOR dat. 08.07.2022

Standardveien som går nordover fra planområdet krysser Nordlandsbanen på en planovergang. Trafikkanalysene viser at planforslaget ikke vil medføre en større økning i trafikktallene generelt og at deler av trafikken og det meste av tungtrafikken uansett ikke vil benytte seg av denne overgangen. Bane NOR mener dette er akseptabelt, men vil be om at tiltakshaver tilrettelegger området trafikalt på en slik måte at trafikken i størst mulig grad naturlig velger andre veger enn Standardveien. Vi vil også be om at man ved skilting og informasjon til besøkende angir vegen sørover som atkomst til fabrikk.

Vi mener at forslagstiller ellers har svart ut våre merknader og vi har ingen ytterligere merknader i saken.

Opplysningsvesenets fond, dat. 24.06.2022

Saksbehandler har hatt samtale med fondet og avklart at innspillet gjaldt at byggegrensene kom nært ulike formålsgrenser slik som parkeringsplasser og elektrisk anlegg. Siden områdene sør for tiltaket i kommuneplanene er regulert til industri, konkluderte en per telefon at det ikke var behov å endre byggegrenser.

Statsforvalteren i Nordland dat. 23.06.2022

Fremgår det ikke entydig hva som er hensikten med avsettelsen av areal for industri/lager (I/L).



Bestemmelsene tilknyttet områder for industri/lager er eksplisitt angitt til å gjelde I/L_1- I/L_8. Planbestemmelsene inneholder ingen reguleringer av område I/L og sier sånn sett ikke noe om utforming og bruk her. Statsforvalteren stiller ut fra hensynet til bevaring av en mest mulig intakt

kantsonen langs vassdraget spørsmål ved avsettelsen av område for industri/lager (I/L) her, og da særskilt øst for kraftlinjen. Vi anmoder om at arealene i denne sonen, med unntak av BVF_1 og 2, avsettes til natur- og friluftslivsformål etter pbl. § 12-5 nr. 5.

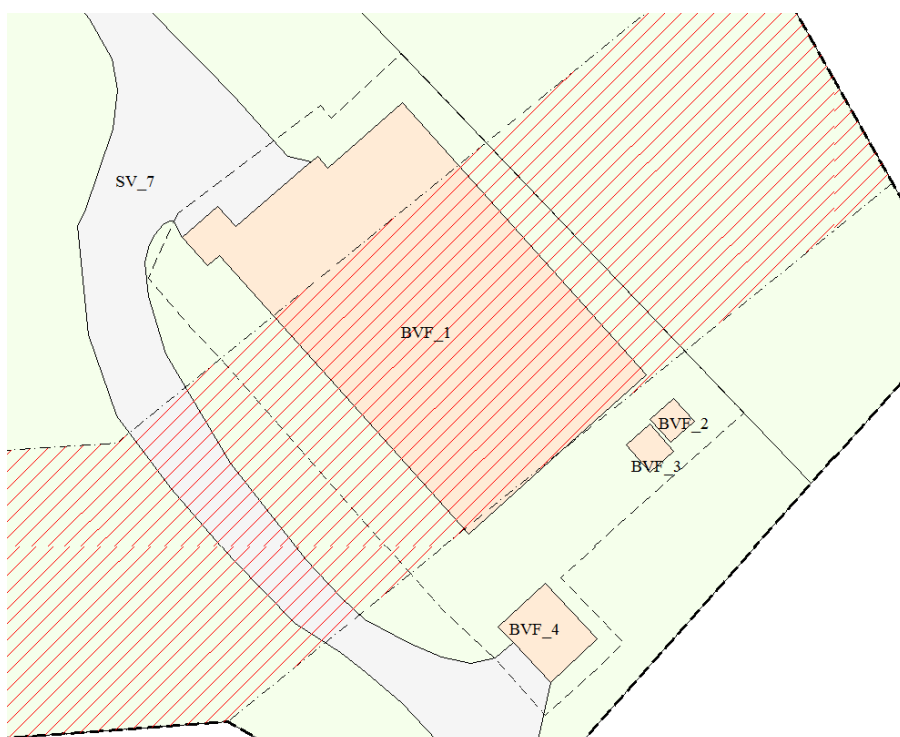
Kommentar:

I/L med tilhørende omkringliggende bygninger B1-4

Områdene i øst ved B1-4 er lokalisert innenfor 100-meters beltet til verna vassdrag og hensynet til friluftsliv og naturverdier skal da vurderes særskilt. Sonen rundt bygningene og de arealer som er regulert formål I/L har mindre verdi for friluftsliv og naturverdier.

Tiltakshaver har selv hatt ønske å ikke oppføre nybygg innenfor 100 metersbeltet langs vassdraget, men vil at planen ivaretar en eventuell utbygging på den eksisterende bebyggelsen B1-4.

- Byggegrense settes rundt B1-4 4 i reguleringsplan.



I/L under Hensynssone (H370), høyspentanlegg

Tiltakshaver ønsker at planen ivaretar fremtidig mulighet for av veg dersom høyspentledning legges i kabel i grunnen.

- Egne bestemmelse som ivaretar fremtidig veg

Nordland fylkeskommune dat.

Fylkeskommunen har ingen vesentlige merknader til planforslagets arealdisponering, men har likevel noen merknader:

I kommunens saksutredning av 22.03.2022 står det at plandokumentene inneholder feil og har mangler, og er i strid med kartforskriften. Plandokumentene skulle rettes opp før utlegging til offentlig ettersyn. Fylkeskommunen er enige i at plandokumentene må være entydige og presise, og mener at det fortsatt er noen justeringer som bør gjøres før planen vedtas.

Feltnavn:

Den overnevnte skrivemåten av feltnavnet (I/L1) er den som ifølge Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister (NPAD), Del 1 Spesifikasjon for plankart skal benyttes. Feltnavnene bør gjengis identisk i plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse, dette bør rettes opp innen planvedtak.

Kommentar:

Det er tilstrekkelig at dette rettes opp etter planvedtak som justering av planbestemmelser, plankart og planbeskrivelse.

Verna vassdrag

Fylkeskommunen gjør oppmerksom på at det i planbeskrivelsen kapittel 4.4. står en avsnittsoverskrift «Verna vassdrag», uten noe mer informasjon.

Kommentar:

Dette ble tatt opp med plankonsulent for firmaet. Det vil være tilstrekkelig å oppdatere planbeskrivelsen med at planen er lokalisert innenfor Verna vassdrag for Saltdalsvassdraget. Vernet er i all hovedsak mot vannkraftutbygging, men verneverdiene skal også tas hensyn til ved andre inngrep. Spesielt gjelder dette 100 metersbeltet til vassdraget.

For beskrivelse av eventuelle verneverdier i denne sonen se beskrivelse av friluftsliv og Naturmangfold. Det er ikke særlige verneverdier innenfor 100 metersbeltet fra vassdraget og sådan ikke påvirke vassdragets verdier særskilt.

Planbestemmelser:

Planlagt grad av utnytting bør oppgis i sammenlignbare måleenheter, i samme format.

Kommentar:

Planlagt grad av utnytting oppgis i sammenlignbare måleenheter, i samme format på plankart.

I/L-områder

Spesifiserte bestemmelser er gitt for arealformålene avsatt til Industri og lager I/L1-I/L8. For de unummererte områdene I/L sør i planens sørgrense og lengst øst, kan fylkeskommunen ikke finne tilhørende bestemmelser. Sett i lys av verneinteressene til Saltdalsvassdraget og hensynet til vannmiljøet som påpekt fra fylkeskommunen ved oppstart, må det settes bestemmelser til I/L som uttrykkelig beskriver hva arealet kan, eller ikke kan, benyttes til.

Ivaretagelse medvirkningsråd

Ikke relevant i saken

Folkehelse - konsekvenser

Ikke relevant i saken

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Offentlig vann og avløp slutføres i området. Kommunen har allerede påtatt seg utbyggingskostnadene.

Kommunedirektørens innstilling

1. Det etableres byggegrense slik fremlagt i saken rundt bygningene B1-4.
2. Regulert formål I/L i øst endres arealformål fra I/L til LNF-R område.

Endring planbestemmelser:

Ny planbestemmelse og arealnummerering

I/L 9 med tilhørende Hensynssone H370 tillates det fremføring av veg. Det skal hentes inn tillatelse fra ledningseier.

Formannskaps behandling i møte den 18.10.2022:

Saksbehandler Frode Tjønn presenterte saken. Det ble ikke fremmet endringsforslag.

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Enstemmig innstilling:

1. Det etableres byggegrense slik fremlagt i saken rundt bygningene B1-4.
2. Regulert formål I/L i øst endres arealformål fra I/L til LNF-R område.

Endring planbestemmelser:

Ny planbestemmelse og arealnummerering

I/L 9 med tilhørende Hensynssone H370 tillates det fremføring av veg. Det skal hentes inn tillatelse fra ledningseier.

Kommunestyres behandling i møte den 27.10.2022:

Ordfører refererte formannskapets enstemmige innstilling. Det ble ikke fremmet endringsforslag.

Votering: Formannskapets innstilling enstemmig vedtatt.

Enstemmig vedtak:

1. Det etableres byggegrense slik fremlagt i saken rundt bygningene B1-4.
2. Regulert formål I/L i øst endres arealformål fra I/L til LNF-R område.

Endring planbestemmelser:

Ny planbestemmelse og arealnummerering

I/L 9 med tilhørende Hensynssone H370 tillates det fremføring av veg. Det skal hentes inn tillatelse fra ledningseier.