

Porsanger kommune
Planmyndigheten
E-mail: postmottak@porsanger.kommune.no

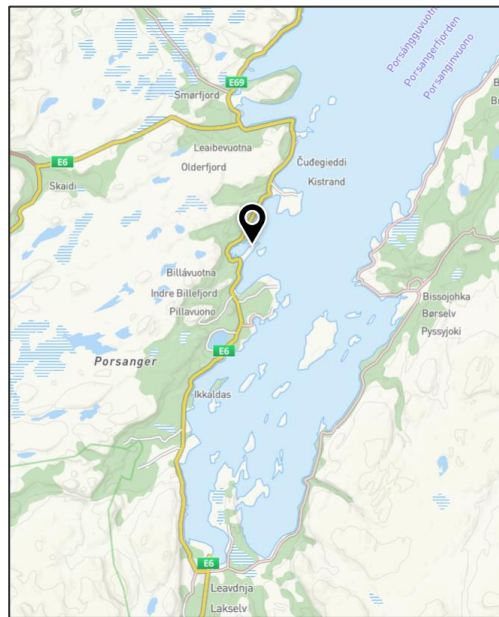
Forespørsel om planoppstartsmøte iht. forskrift om fremming av private planinitiativ – Flekksteinbitoppdrett på Klubben

15.08.22

Vår oppdragsgiver *Denvo Wolffish Norway AS* ønsker å sette i gang arbeid med privat detaljregulering for etablering av landbasert oppdrettsanlegg for flekksteinbit på Klubben i Porsanger kommune. Det vises i denne sammenheng til tidligere møter om saken med kommunen.

Rambøll Norge AS og Henning Larsen¹ er engasjert som forslagsstillers rådgiver, og dette planinitiativet kommer derfor fra oss.

Vi ber med dette om formelt planoppstartsmøte iht. plan- og bygningsloven §§ 12-3 *Detaljregulering* og 12-8 *Oppstart av reguleringsplanarbeid*.



Ulla Sennesvik
ulla.sennesvik@henninglarsen.com
M +47 482 20 730

Figur 1: Oversiktskart over indre deler av Porsangerfjorden. Planområdet er vist med sort markør.

Under redegjøres det for planarbeidet iht. *Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven*, gjeldende fra 01.01.2018, jf. forskriften § 1 *Krav til planinitiativet*, pkt. a) – l).

Formålet med planen

Formålet med reguleringsplanen er å tilrettelegge for tillatelse til etablering av landbasert oppdrettsanlegg for flekksteinbit. Prosjektet er i tidlig fase, men det estimeres behov for etablering av bygningsmasse på 150.000 - 200.000 m² BRA, inkludert bl.a. klekkeri, påvekstavdeling og slakteri. Det skal også etableres renseanlegg for både vanninntak og avløp, og i tillegg lokaler for administrasjon og losji for vaktpersonell. Fullt utbygd anlegg vil bidra med anslagsvis 50 arbeidsplasser. Det legges opp til at bosted for disse kan løses i ordinære boligområder i kommunen. Det er videre behov for etablering av kai for anløp av brønnbåt, forleveringer m.m.

Parallell plan- og byggesaksbehandling er foreløpig ikke en aktuell problemstilling.

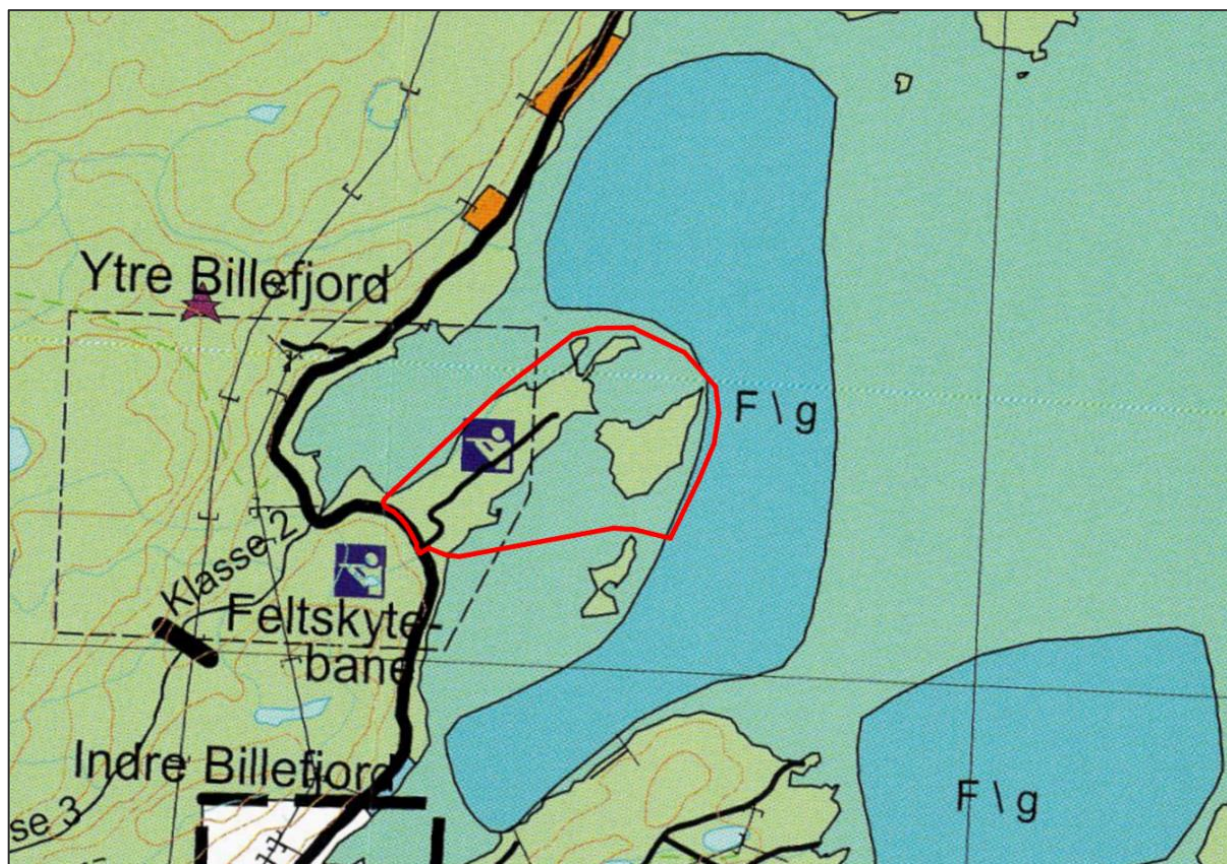
¹ Det internasjonale arkitekturselskapet Henning Larsen arkitekter er kjøpt opp av Rambøll, og er etablert som datterselskapet Henning Larsen i Rambøll-gruppen. I

dette selskapet er Rambølls fagmiljø innenfor arkitektur, landskapsarkitektur, plan & urbanisme, interiørarkitektur og lysdesign samlet.

På 3D-skissen ovenfor er en mulig plassering ute på Kovaholmen illustrert. Veg kan enten legges langs sjøen mot SØ, eller i samme trase som eksisterende veg utover Klubben. Fordelen med denne lokaliteten er at den ligger nærmest mulig vanninntak og avløp i sjø, og at grunt vann trolig gjør det enklere å fylle i sjø for å oppnå et tilstrekkelig stort industriområde. En plassering nærmere E6 vil på den andre siden ha den fordel at adkomstveg og tilførsel av vann og kraft blir kortere. Som nevnt over, vil vi gjerne sparre med kommunen ift. å finne den beste plasseringen. Forslagsstiller selv vil gjennomføre innledende mulighetsstudier å finne den lokaliteten som er mest mulig optimal for prosjektet.

Gjeldende planstatus

Gjeldende planstatus defineres av kommuneplanens arealdel av 26.04.2000 og reguleringsplan 5436_2006003, *Deponiområde på Klubben*. I kommuneplanen er arealet avsatt til LNF-område uten spredt bebyggelse.



Figur 2: Utsnitt fra kommuneplanens arealdel av 26.04.2000. Planområdet vist med rød avgrensning. Kilde: porsanger.kommune.no

I reguleringsplanen er angjeldende arealer reservert til kommunalteknisk anlegg, industri/lager og trafikkområde i sjø, etter det vi kan se. På industriarealet er vi gjort kjent med at det pr. i dag drives bilbehandlingsanlegg.

Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Omfang på planlagt bebyggelse er kort redegjort for i avsnittet «Formålet med planen». Det vises til dette. Høyde på bygningene estimeres til +/- 20 m over planert terreng. Enkelte bygningsdeler kan imidlertid komme til å overskride dette noe (ventilasjonsmatter o.l.). Byggene planlegges etablert som tradisjonelle industribygg med flate tak.

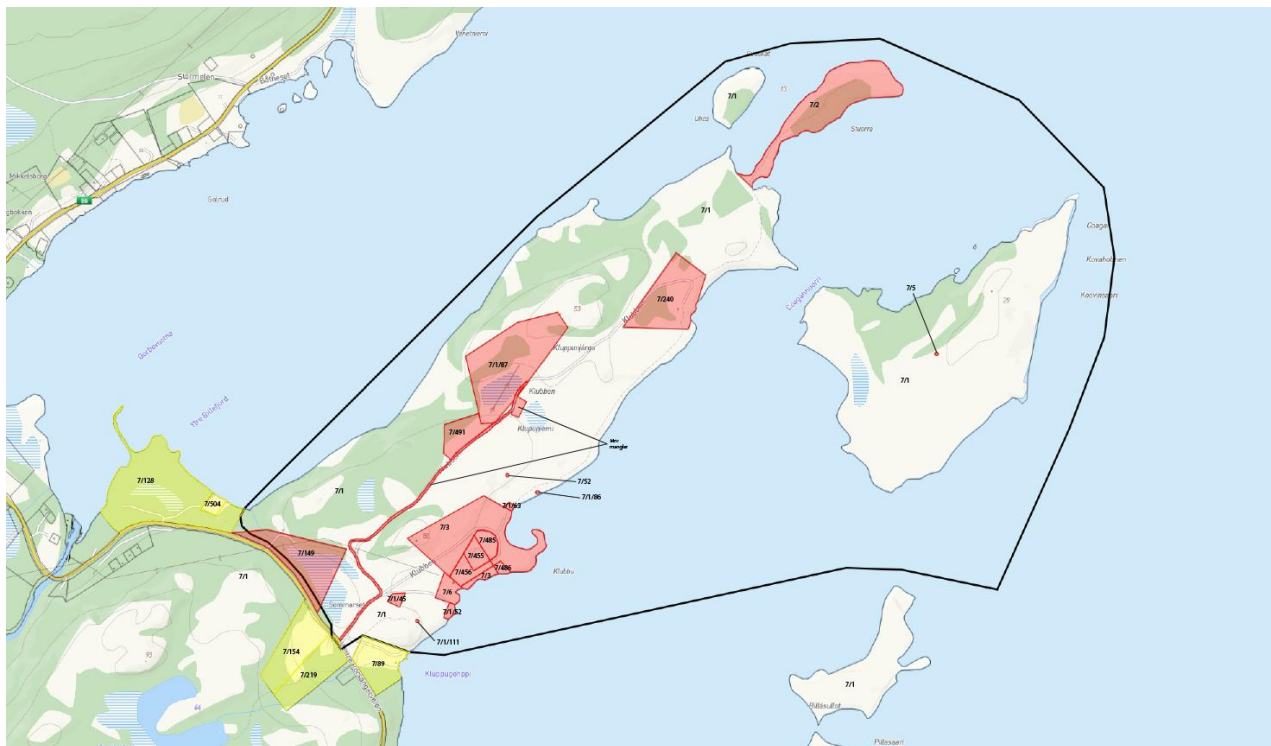
Planlagt produksjon estimeres til 40.000 tonn pr år, når anlegget er fullt utbygd. I høysesong tilsvarer dette ca. 12 vogntog ut fra anlegget hver dag.

Ferskvannsforsyningen til området er ikke tilfredsstillende for tiltaket pr. i dag, og må derfor utbedres. Det samme gjelder kraftforsyning. Det er innledet dialog med kommunen ift. vannforsyning, som trolig kan løses ved sjøvannsledning fra Indre Billefjord vannverk, som kommunen planlegger å bygge ut. Når det gjelder kraftforsyning, estimeres det behov for 70 MWh. Det er i den forbindelse innledet dialog med kraftleverandør.

Eiendomsforhold og arealbeslag

Det meste av grunnen på Klubben (arealer uten farge i figuren under) eies av Finnmarkseiendommen. Øvrige arealer er enten kommunale eller private. Forslagsstiller har tatt kontakt med FeFo mht. ev. intensjonsavtale om opsjon.

Av hensyn til GDPR er det i eiendomstabellen under kun oppgitt «privat» der det er en privat hjemmelshaver eller fester.



I siste kolonne oppgis arealet til de ulike eiendommene innenfor planområdet. Siden det ikke er avgjort enda hvor anlegget eventuelt kan plasseres, er det ikke mulig å oppgi om, eller i hvor stor grad den enkelte eiendom blir berørt.

Gnr./bnr.	Hjemmelshaver	Areal innenfor foreløpig plangrense (m ²)
Direkte berørte eiendommer		
7/1	FeFo	-
7/2	Privat	60 651,7 m ²
7/3	Porsanger kommune	61 535,1 m ²
7/5	Privat	100 m ²
7/6	Privat	6026 m ²
7/52	Privat	100 m ²
7/149	Privat	40 638,8 m ²
7/240	Privat	42 519,8 m ²
7/455	Eiendomsrett: Porsanger kommune Festerett: Nordkapp auto AS	5 775,9 m ²
7/456	Eiendomsrett: Porsanger kommune Festerett: Nordkapp auto AS	6 999,9 m ²
7/485	Eiendomsrett: Porsanger kommune Festerett: Nordkapp auto AS	5 249,3 m ²
7/486	Eiendomsrett: Porsanger kommune Festerett: Nordkapp auto AS	1 531,2 m ²
7/491	Eiendomsrett: FeFo Festerett: Porsanger skytterlag	13 745 m ²
7/1/45	Festerett: Privat	1 792,1 m ²
7/1/52	Ikke tinglyst	1495 m ²
7/1/63	Ikke tinglyst	646 m ²
7/1/86	Ikke tinglyst	100 m ²
7/1/87	Festerett: Porsanger skytterlag	69 686,1 m ²
7/1/111	Festerett: Privat	100 m ²
Naboeiendommer og gjenboere		
7/1	FeFo	-
7/89	Privat	23 205,6 m ²
7/128	Privat	88 025,6 m ²
7/154	Privat	31 371 m ²
7/219	Privat	26 051,6 m ²
7/415	Ikke tinglyst. Vei	-
7/504	Privat	3 830,1 m ²

I tillegg inngår arealer i sjø, samt areal uten eiendomsinformasjon.

Funksjonell og miljømessig kvalitet

Når det gjelder funksjonell kvalitet, ansees området som godt egnet for utbygging av et landbasert oppdrettsanlegg. Området ligger nært viktige transportårer som E6, Lakselv lufthavn, Banak og sjø. Dette gir effektiv transport inn og ut av anlegget med minst mulig klimaavtrykk, og er således en av de viktigste grunnene til at området er valgt som aktuelt etableringssted. Kommunens vurderinger ifb. revisjon av kommuneplanens arealdel har også spilt inn på valg av område. På Klubben oppnås det dessuten relativt kort veg ut til vanninntakspunkt med tilstrekkelig kaldt vann – litt avhengig av hvor anlegget plasseres.

Landskap og omgivelser



Figur 8: Plassering på Kovaholmen. Tentativ organisering av bygningsmassen. Illustrasjon: Rambøll

Området ligger ca. 40 km vest for Lakselv sentrum og Banak. I illustrasjonen over vises anlegget plassert ute på Kovholmen. Alternativ plassering nærere E6 kan som nevnt også være aktuelt.

Det er et stort anlegg som naturligvis vil bli synlig i landskapet. Det vurderes imidlertid at terrenget på Klubben har et visst potensial til å dempe fjernvirkningen. Selve anlegget vil ved plassering, organisering av volumer, farge- og lyssetting kunne utformes med sikte på en mest mulig avdempet framtoning.

Samfunnssikkerhet

Det vil bli utarbeides egen ROS-analyse i tilknytning til detaljreguleringen, hvor forhold som geoteknikk, miljøteknikk, støy, luftkvalitet, trafikksikkerhet på land, i luft og sjø, samt skred og havnivåstigning/stormflo m.m. foreløpig vurderes som relevante tema.

Risiko og sårbarhet er et viktig tema å drøfte med kommunen på planoppstartsmøtet, da kommunens og rådgivers lokalkunnskap om området er en viktig kilde til avdekking av potensielle fareforhold som må sjekkes ut i planarbeidet.

Forholdet til forskrift om konsekvensutredninger

Krav om planprogram og konsekvensutredninger

Plantiltaket er vurdert opp mot forskrift om konsekvensutredninger, med endringer gjeldende fra 01.01.2019. Det vurderes at tiltaket faller inn under krav om planprogram og konsekvensutredninger, jf. forskriften § 6 pkt. 2, samt vedlegg 1, pkt. 24; *Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m² (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 11j)*. Øvrige punkter i forskriften er på dette grunnlaget ikke nærmere vurdert. Konsekvensutredninger forutsettes utarbeidet iht. gjeldende regelverk og anerkjent metodikk. Dette vil beskrives nærmere i forslag til planprogram.

Konsekvensutredningstema

Aktuelle tema som innledningsvis vurderes å måtte konsekvensutredes er:

1. Friluftsliv
2. Kulturminner
3. Landskapsbilde
4. Naturmangfold
5. Reindrift

Tema som behandles i planbeskrivelsen

Andre planfaglige tema som vurderes å kunne håndteres tilfredsstillende i planbeskrivelsen er, i alfabetisk orden:

1. Barn og unges interesser
2. By-, steds- og næringsutvikling, herunder demografi, arbeidsplasser og sosial infrastruktur
3. Byggeskikk og estetikk, herunder universell utforming
4. Energi og miljø, herunder forholdet til FNs bærekraftsmål
5. Folkehelse
6. Lokalklima
7. Naturressurser, herunder landbruk, utmarksressurser, mineraler o.l. Jf. også pkt. om samiske interesser.
8. Risiko og sårbarhet (ROS-analyse)
9. Tradisjonelle fiskeinteresser og nasjonal laksefjord
10. Tradisjonelle samiske interesser, herunder knyttet til endret bruk av utmark
11. Teknisk infrastruktur (VVA, kraftforsyning, kommunikasjon) og trafikkforhold på land, i sjø og i luft
12. Gjennomføring/realisering, herunder rekkefølgekrav, tidsplan, utbyggingsavtale m.m.

Supplerende fagutredninger

I tillegg vurderes det at det må utarbeides følgende spesialfag-utredninger, enten som underlag for konsekvensutredningene eller for de vurderingene som gjøres på andre planfaglige tema i planbeskrivelsen:

1. Detaljerte kotekart i sjø
2. Geotekniske undersøkelser/vurderinger, ev. også ingeniørgeologisk rapport
3. Miljøtekniske undersøkelser/vurderinger
4. Støyfaglig utredning
5. Luftkvalitetsvurdering
6. Trafikkvurderinger

Interesser som er direkte berørt, og som skal varsles særskilt om planoppstarten

Ved varsel om oppstart av planarbeid og høring av forslag til planprogram, vurderes det at følgende er å definere som berørte parter, og som derfor må varsles særskilt ved brev/e-post:

- Statsforvalteren i Troms og Finnmark
- Troms- og Finnmark fylkeskommune
- Sametinget
- Universitetsmuseet i Tromsø
- Kystverket
- Fiskeridirektoratet
- Statens vegvesen
- NVE
- Avinor
- Mattilsynet
- Forsvaret
- Porsanger kommune v/ div. avd., herunder også havna
- Finnmarkseiendommen og øvrige grunneiere
- Reinbeitedistrikt 16, Karasjok vestre
- Telenor
- Luostejok kraftlag SA
- Naboer og gjenboere
- Lokale lag og foreninger

Dersom kommunen har oversikt over flere/andre parter som bør varsles, ønskes det tilbakemelding på dette i planoppstartsmøtet.

Samarbeid og medvirkning

I tråd med krav i plan- og bygningsloven vil det blir invitert til innspill og medvirkning ifm. både varsel om oppstart og høring av planprogram, samt i forbindelse med høring og offentlig ettersyn av planforslaget. Forslagsstiller er også åpen for å avholde informasjonsmøte om tiltaket. Dette og ev. andre medvirkningsaktiviteter kan drøftes nærmere på planoppstartsmøtet.

Det vil i tillegg bli behov for arbeids- og avklaringsmøter med ulike berørte parter og myndigheter, herunder ivaretagelse av konsultasjonsplikt i samiske saker. Dette vurderes og avtales løpende i planarbeidet.

Spesielt er forslagsstiller interessert i å ha tett dialog med planmyndigheten for å finne fram til planmessige løsninger som er til gagn både for prosjektet, lokalsamfunnsutviklingen, miljø og bærekraft.

Oppsummering

Vi håper ovenstående redegjørelser bidrar med nødvendig underlag for gjennomføring av planoppstartsmøtet. Dersom det skulle være spørsmål av noe slag, eller behov for tilleggsopplysninger, er det bare å ta kontakt.

Med vennlig hilsen



Ulla Sennesvik
Seksjonsleder Plan og urbanisme Alta