



Saksframlegg

| Utvalg | Utvalgssak | Møtedato |
|-------------|------------|------------|
| Formannskap | 38/22 | 10.05.2022 |
| | | |

Offentlig ettersyn. Detaljreguleringsplan Galten utskipningssted, planid 2021003

Foreliggende dokumenter:

Vedlegg

- 1 Planbeskrivelse
- 2 Vedlegg 1 Plankart
- 3 Vedlegg 2 Planbestemmelser
- 4 Vedlegg 3 ROS-analyse
- 5 Vedlegg 4 Støyfaglig utredning
- 6 Vedlegg 5 Geoteknisk rapport
- 7 Vedlegg 6 Gjeldende plan
- 8 Vedlegg 7 Innkomne innspill
- 9 Vedlegg 8 Referat fra oppstartsmøte
- 10 Egengodkjenning kommunestyret. Sak _Detaljreguleringsplan utskipningssted Galten.pdf

Saksopplysninger

Planbeskrivelsen gir en innføring i hensikten med endringsforslaget til gjeldende plan Detaljregulering for Galten utskipningssted, planID 2010003.

Endringene i fra gjeldende plan går i hovedsak ut på å tilrettelegge for inn- og utskipning av tømmer og steinmasser, tillate utendørs lagring av disse, endrete driftstider og utforme av- og påkjørsel som overkjørbar dråpeøy med regulert hensynsone for friskt. Slik planen foreligger i dag tillates det kun utskipning av dolomitt.

Planfirma har hatt offentlig annonse i lokal avis, samt det er sendt varsel om oppstart til naboer, berørte og offentlige myndigheter. Det er kommet flere innspill på oppstartsmeldingen og disse er svart ut av tiltakshaver og eventuelt lagt inn i reguleringsplanen som planformål og planbestemmelser. Det foreligger ingen varsel om innsigelse fra offentlige myndigheter. Det er kommet 9 merknader til oppstartsmeldingen. Planfirma har kommentert disse i planbeskrivelse og analyser.

Forslag til plan kan da realitetsbehandles.

Gjennomførte analyser:

- Støyfaglig utredning
- Risiko og sårbarhetsanalyse

Reguleringsformål

Nr. 1 Bebyggelse og anlegg

Uthus/naust/badehus

Nr. 2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Kjøreveg (E6, FA)

Havnelager (HL)

Rasteplass (RP)

Parkeringsplasser (PP)

Nr. 6 Bruk av vern av sjø og vassdrag og vassdrag

Havneområde i sjø (HOS)

Vurdering

Planforslaget ivaretar i all hovedsak de samme bestemmelsene og arealformål som gjeldende reguleringsplan. Det er bla. avklart forhold som støy og støv fra utendørs lagring av steinmasser av ulike fraksjoner. Planbestemmelsene ivaretar også eventuelt støvflukt der det er satt krav om fukting av vann. Konsekvensen for områdets lokale luftkvalitet vurderes til ubetydelig til liten negativ konsekvens forutsatt at støvreduserende tiltak etableres. Vanning av vegger kan redusere støvflukten fra transport med 70-90%. Vanning må foretas relativt ofte ved tørt vær.

ROS analyse:

5. IDENTIFISERE TILTAK FOR Å REDUSERE RISIKO OG SÅRBARHET

Med utgangspunkt i risiko- og sårbarhetsvurderingen i denne analysen anbefales det at følgende tiltak følges opp i arbeidet med planforslaget, ved revisjoner av planer, i byggesak eller innen andre fagområder:

| FORSLAG TIL TILTAK OG MULIG OPPFØLGING I AREALPLANLEGGING OG ANNET | |
|--|--|
| Tiltak | Oppfølging gjennom planverktøy oa. |
| Fagkyndig kartlegging av grunnforhold i planområdet. | Rapport vedlegges planbeskrivelsen |
| Nye naust skal konstrueres for å tåle en stormflo med vannstand/bølgeoverslag opp til minimum kote c+ 2,5 | Sikres i planbestemmelser med angivelse av nedre gulvnivå for nye naust. |
| I forbindelse med massehåndteringen skal det for å redusere risikoen for støvspredning gjennomføres støvreduserende tiltak som vanning, kloring/kalking og tildekking av last. | Sikres i planbestemmelser. |
| I forbindelse med støy skal det utarbeides egen støyfaglig utredning. | Rapport vedlegges planbeskrivelsen |
| Frisiktsoner ved av- og påkjørsel | Sikres i plankart og planbestemmelser |
| Avkjørsel etableres med en overkjørbar trafikkøy (dråpeøy). | Sikres i plankart og planbestemmelser |

Støy

Det ligger ikke støysensitiv virksomhet innenfor planområdet. Nærmeste boligområde er Langset, med nærmeste bolig ca. 240 m nord-nordvest for planområdet. I forbindelse med søknad om endring etter forenklet prosess kom det inn flere innspill knyttet til støy. Det er utarbeidet en støyfaglig utredning ifb. endringsforslaget og vedlagt planen. Beregningen for dimensjonerende driftssituasjon viser at ingen boliger vil ligge innenfor støysonen for hverdag og lørdag. Støynivåer på boligenes fasader, samt uteoppholdsareal vil være under grenseverdier for øvrig industri.

Naustene i planområdet er ikke regulert til personopphold med overnatting og vurderes til å ikke være støyfølsom bebyggelse.

Det konkluderes med at det oppnås tilfredsstillende støynivåer på eksisterende bebyggelse og tilhørende uteoppholdsareal.

Støv

Kilde til størst støvflukt vil være lagring og håndtering av steinmassene. Transport av massene inn på området i tørre perioder vil også kunne gi høye støvkonsentrasjoner til omgivelsene. Med støvdempende tiltak i tørre perioder vil potensiell støvspreidningen kunne reduseres betydelig. Planområdet er omringet av fjord og fjellside med vegetasjon. Vann og vegetasjon har en reduserende effekt på spredning av støv. Dominerende vindretning er fra nærmeste tettsted, Langset. Høyeste vindstyrke er registret vest og vest-sørvest og kan frakte støvpartikler retning mot tettstedet Langset. Konsekvensen for områdets lokale luftkvalitet vurderes til ubetydelig til liten negativ konsekvens forutsatt at støvreduserende tiltak etableres.

Avbøtende tiltak støv (planbestemmelser):

For å redusere potensiale til støvflukt er det tatt inn i reguleringsplanens bestemmelser foreslått det gjennomføres effektive tiltak på kildene til størst støvflukt, håndtering og lagringen av masser. I tørre perioder med mye støvflukt vil avbøtende tiltak være vanning eller kloring/kalking av massene, samt vanning av grusdekket på odden.

Grunnforhold:

Planfirma viser til de grunnundersøkelser som er gjort i området. I gjeldende reguleringsplan sine bestemmelser står følgende:

- c) Lagring av stein inntil 3 000 tonn, totalt 50 000 tonn over året skal forgå nord på området i hht. grunnundersøkelser. Lagring av stein/dolomitt skal skje i en estetisk riktig industrihall tilpasset stedets byggeskikk med innendørs opplasting på området UL1, jfr. § 3.4 d) og skjermes med beplantning mot veg/naust.

På spørsmål om det er tilstrekkelig sikkerhet på området svares det ut følgende i e-post 29.04.2022 av Salten Consult:

«Som det går frem av den vedlagt geotekniske rapporten vurderes området nord for profil C som forsvarlig å fylle opp over kote c+ 4,0. Planområdet følger den kunstige odden som hovedsakelig er fylt nord for profil C. Sør for profil C ligger fyllingen på fast fjell (skjær). Følgelig er det vurdert at det ikke er behov for å begrense området hvor det tillates lagring/økt belastning».

Beplantning:

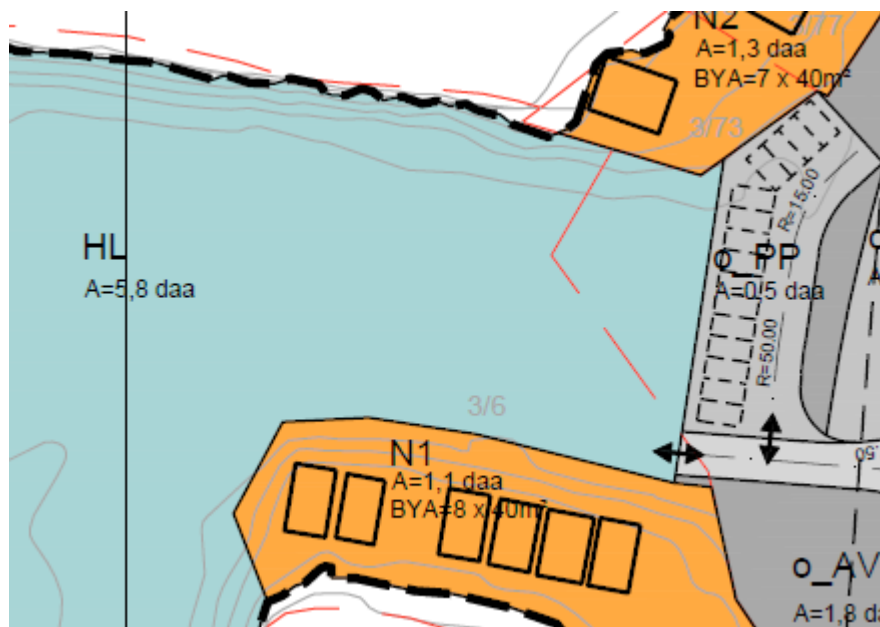
Det er lagt til rette i gjeldende reguleringsplan at det skal beplantes mot veg/naust dette er ikke tatt med videre i reguleringsplanens bestemmelser. Bruk av beplantning/trær vil kunne fungere som et støv dempende tiltak.

Parkeringsplasser:

I forslag til revidert plan er parkeringsplasser regulert som offentlig parkeringsanlegg. I gjeldende plan er disse regulert til private parkeringsplasser. Disse plassene skal i all hovedsak serve eksisterende og nye naust i området.

Kommunen har prøvd å få avklart med Statens vegvesen denne problemstillingen, men forventer da svar i løpet av høringsperioden. I tillegg bør en vurdere om parkeringsplassene skal opparbeides samtidig med innkjøring til HL og utformes som en rekkefølgebestemmelse.

Dette bes også avklares med Statens vegvesen i høringsperioden og det er ikke noe i veien for at offentlig ettersyn har formål o_PP.



Øvrige kommentarer

Utskipning av tømmer/kaifront:

Kommunen har ønske om å tilrettelegge for utskipning av tømmer. Bruk av Galten for utskipning vil komme skogeiere i Saltdal, Beiarn og deler av Bodø sør for Skjerstadvfjorden til gode.

Hvorvidt det er mulig med sambruk og eksempelvis full drift Ljøsenhammeren (500.000 tonn Dolomitt) kan ikke sies noe om fordi dagens drift tillater kun lagring inntil 50.000 tonn på området. Kaifront som skal eventuelt benyttes for lagring av tømmer skal finansieres av statlige midler, samt at tømmer lagring skal ha fortrinnsrett å bruke kaianlegget ved behov.

En regner med planlegging av kai for uttransport av tømmer krever en større utredning dersom dette blir aktuelt. Dette må gjøres i nært samarbeid med bla. grunneier og interessentene for Dolomitt.

Utskipning av tømmer har vist seg å kunne kreve mere dødvekttonn enn hva som er oppgitt i planbestemmelsene og inn/uttransport av steinmasser. Økning av dødvekttonn krever utarbeidelse av konsekvensutredning. Dette er det ikke tatt stilling til i planbeskrivelsen da planforslaget ikke går utover 1.350 dødvekttonn.

Reguleringsplanen hjemler for utbygging av kai dersom dette er ønskelig.

Landstrøm

Bruk av landstrøm bidrar til økt energieffektivisering og reduserte klimagassutslipp når skip ligger ved kai. Økt tilgjengelighet til landstrøm i norske havner vil bidra til at fartøy i økende

grad bygges eller tilpasses slik at de er tilrettelagt for tilkobling. Landstrøm benyttes gjerne der båter ligger over lengre tid for bla på og avlossing.

Landstrøm har i forbindelse med reguleringsplanen ikke vært tatt opp med tiltakshaver, men kommunen er positiv dersom dette gjennomføres.

Ivaretagelse medvirkningsråd
Ikke innenfor noen av medvirkningsrådenes områder.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Ingen

Folkehelse – konsekvenser

Ingen

Kommunedirektørens innstilling

I medhold av Plan- og bygningslova § 12-12 legges forslag til detaljreguleringsplan for Galten utskipningssted, planid 2021003 med tilhørende bestemmelser ut til offentlig ettersyn i 6 uker.

Formannskaps behandling i møte den 10.05.2022:

Ordfører refererte kommunedirektørens innstilling. Det ble ikke fremmet endringsforslag.

Votering: Enstemmig vedtatt.

Enstemmig vedtatt

I medhold av Plan- og bygningslova § 12-12 legges forslag til detaljreguleringsplan for Galten utskipningssted, planid 2021003 med tilhørende bestemmelser ut til offentlig ettersyn i 6 uker.