

# STEIGEN KOMMUNESTYRE

## MELDING OM VEDTAK

**Arkivsak:** 11/762

### DETALJPLAN - HELNESSUND BØTERI

<b>Saksbehandler:</b> Per Løken		<b>Arkiv:</b> NAVN Helnessund bøteri
<b>Saksnr.:</b>	<b>Utvalg</b>	<b>Møtedato</b>
40/11	Steigen kommunestyre	09.09.2011
86/11	Plan- og ressursutvalget i Steigen	05.09.2011
59/11	Plan- og ressursutvalget i Steigen	14.06.2011

#### **Forslag til vedtak:**

Reguleringsplanen for Helnessund A/S ( Tidligere Helnessund Bøteri A/S) med plankart datert 29/8 2011, planbestemmelser revidert 29 august 2011, og planbeskrivelse datert 31. mai, revidert 31. august 2011.vedtaes med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12. Reguleringsplanen er vurdert etter naturmangfoldsloven § 7

#### **Behandling/vedtak i Steigen kommunestyre den 09.09.2011 sak 40/11**

#### **Behandling:**

Torhild Nilsen tok opp spørsmål om sin habilitet. Hun ble erklært inhabil og fratrådte under behandling av denne saken. Ingen vara kunne stille.

#### **Vedtak:**

Enstemmig som innstillingen.

#### **Saksutredning:**

Helnessund Bøteri AS er i ferd med å utarbeide et privat reguleringsplanforslag (detaljplan)i forbindelse med utvikling av sin virksomhet i Helnessund. Firmaer Norconsult er engasjert med utarbeidelse av planforslaget. Hensikten med planen er å legge til rette for utvidelse av dagens virksomhet. I den forbindelse planlegges det utfylling i sjø med anleggelse av pir som kan benyttes for oppheising av fartøyer på land. Arealet vil bli planlagt ut og det vil bli sprengt vekk noe fjell i nordlig del av tomta. Det planlegges også oppsetting av hall ( inntil 18 m høyde) for vedlikehold av fartøyer. Eksisterende slipp planlegges sanert/nedfylt i forbindelse med utfylling i sjø. Dagens kaiareal vil bli utvidet.

Det er avholdt oppstartmøte med planfirma, Helnessund Bøteri A/S og Steigen kommune den 3. februar. Det ble i dette møtet konkludert med at Steigen kommune ikke vil kreveutarbeidelse av planprogram og konsekvensutredning.

Oppstart av planarbeidet ble annonsert i avisa Nordland den 18. febr 2011.  
I møte den 14.juni i plan- og ressursutvalget ble det vedtatt å legge planen ut på høring.  
Planen ble lagt ut på høring den 24. juni med frist den 12/8 å uttale seg.

Det har kommet inn uttalelser fra :

- NVE**: Har ingen merknader til planen.
- KYSTVERKET**: har ingen merknader til planen, men minner om at alle inngrep i sjøområder vil måtte gjennomgå særskilt behandling i forhold til havne- og farvannsloven.
- FISKERIDIREKTORATET**: har ingen merknader til planen.
- STATENS VEGVESEN**: har ingen merknader til planen.
- NORDLAND FYLKESKOMMUNE**: har mindre tekniske bemerkninger til selve reguleringsplanen. Disse vil det bli tatt hensyn til. Fylkeskommunen leverer **INNSIGELSE** til planen siden det rent teoretisk kan bli over 15.000 m<sup>2</sup> industriareal i bygget. Et slikt areal vil utløse utredningsplikt i forhold til konsekvensutredning.
- FYLKESMANNEN I NORDLAND**: påpeker at utfylling/gjenfylling må skje på en miljømessig forsvarlig måte.. Det påpekes videre at planbestemmelsene på dette området er upresise da de ikke synes å omfatte eventuelle forurensede sedimenter i planlagt utfyllingsområde. Det må også fremkomme at rapport fra miljøkartlegging også skal inneholde tiltaksplan, jfr. forurensningsforskriften.
- 4 NABOER** ( Arnt Nilsen, Jørgen Rasmussen, Jan Arne Skår, Anne-Britt Leines Skår) peker på at et bygg på opptil 18 m høyde nært opp til deres boliger vil ta fra de all utsikt mot nord og nordøst. De mener deres eiendommer vil få betydelig verditap. De peker på at kommunen må ta hensyn til de som bor i området, og at en må vurdere en annen utforming/plassering av den planlagte bygningen.

#### **Vurdering/Endringer:**

Planforslaget er i hovedsak i tråd med kommunens interesser i området, men berører særlig 3 nabohus ang utsiktsforhold.

Detaljreguleringsplanen er en forutsetning for å utvikle bedriften: Helnessund A/S.

Innspillet fra Fylkeskommunen er av teknisk art . Merknadene er hensyntatt og innarbeidet i de justerte planbestemmelsene. Det er satt begrensninger om at det ikke skal bygges over 10.000 m<sup>2</sup> industribygg.

Innspillet fra Fylkesmannen ang forurensningsspørsmål er hensyntatt i de justerte planbestemmelsene. Forurensningssituasjon en grundig vurdert gjennom grunnundersøkelser og rapporter fra konsulent. Tiltak er diskutert og avklart med fylkesmannens miljøvernavdeling.

Innspillet fra naboene er drøftet på møte mellom de, kommunen og Helnessund A/S den 24. august. En kom her fram til at situasjonen vil bli mye bedre for 2 av naboene hvis den høye delen av hallen (max 18 m) blir bygd øverst på tomte (mot sør) og den lave delen (max 10 m) blir bygd i enden mot sjøen. En slik løsning vil gi bedre utsikt mot nord og sjøen.

Justert plan har innarbeidet denne løsningen.

Justert plan har også åpnet for forlengelse av kai mot sørvest i sundet. Dette er en endring i forhold til høringsutkast.

Vi bekrefter med våre underskrifter at møteboka er ført i samsvar med det som ble bestemt i møtet:

Kåre Gunnar Nilsen (sign)

Magne Vik (sign)

Rett utskrift,  
Leinesfjord, 12.09.11

  
Trine Adolfsen  
Sekretær

Utskrift sendt: Per Løken, her for videre ekspedisjon.