

Referat fra oppstartsmøte for reguleringsplan

For industri/naustområde på Finneidfjord

Gbnr 53/100

02.10.2019

Til stede på møtet var:

-For Hemnes kommune: Karl Johan Lenningsvik

Martin Kongsdal

-For Sirumi: Simon Langfjell

Rune Langfjell

-For Finneidfjord båtforening: Arne Andersen

Om planarbeidet

Planforslaget kommer fra Sirumi og Finneidfjord båtforening i fellesskap. Planen utarbeides av Hemnes kommune på bakgrunn av innspillene fra forslagsstillere og høringsinstanser. Kostnadene med planarbeidet, inkludert gebyrer, fordeles likt mellom de to partene hvis ikke annet blir avtalt under prosessen.

Formålet med planen

Reguleringsplanen er et samarbeid mellom Sirumi og båtforeningen, og gjelder regulering av det utfylte industriområdet på Finneidfjord. Det er tenkt å dele området i to, med en del som industriområde for båtverksted og annet sør for bekken. Andre delen skal være område for naust og båtforening. Det er ikke avklart om ridebanen er i bruk og tenkes videreført, hvis det ikke er behov for denne kan området for naust reguleres helt nord på det oppfylte området.

Beskrivelse av formålene i planen

Søndre del, Sirumi:

Det er planlagt ett eller flere næringsbygg her, av betydelig størrelse. Det er også nødvendig med areal for parkering og i tilknytning til bygg. Formålet er i utgangspunktet industri, men eventuell framtidig bruk som ikke hører inn under dette formål tas med i planleggingen. Det vurderes om det skal settes bestemmelser om inngjerding av hele eller deler av dette formålsområdet. Størrelsen på eventuelle fremtidige bygg avklares så langt det er mulig, slik at bestemmelsene gjenspeiler dette.

Nordre del, Finneidfjord båtforening:

Det er planlagt et større område med naust for salg eller utleie. I tillegg er det planlagt et kombinert service- og foreningsbygg innenfor formålet. Båtforeningen har behov for et større område for parkering av biler og båthengere, det er angitt at ca 2 dekar vil holde. Dette området ønskes plassert lengst sør i planområdet, for å få kortest mulig avstand til båtutsett.

Felles areal, båtutsett:

Begge partene har behov for båtutsett. Båtforeningen har fra før et fungerende utsett ved kaia til kaviarfabrikken. Dette er for lite for Sirumi, siden de planlegger å ta opp større båter her. Det er en mulighet for at partene kan samarbeide om ett felles større utsett.

Felles bestemmelser for bygg:

Det er et mål å gi bestemmelser som sørger for at byggene innenfor planen gis et harmonisk uttrykk, da først og fremst med tanke på farge og form.

Gjeldende plangrunnlag

I Kommundelplan for Finneidfjord er området satt av til industriformål. I bestemmelsene er det åpnet for en noe utvidet tolkning av hva dette betyr, det er usikkert om begge de omsøkte formålene kan sies å være i tråd med delplanen. Kommunen vil vurdere dette etter hvert som partene kommer med mer spesifikke planer for reguleringen. Hvorvidt detaljreguleringen er i tråd med overordnet plan eller ikke vil ikke ha avgjørende betydning for videre arbeid med denne saken, siden det uansett kreves konsekvensutredning på grunn av grunnforhold og naturmangfold.

Hensynet til aktiv medvirkning

Planprogrammet skal inneholde et opplegg for medvirkning, programmet skal ut på høring og legges ut til offentlig ettersyn. Siden formålene det søkes regulert for i hovedsak er i tråd med overordnet plan, anses dette som tilstrekkelig.

Konsekvensutredning

Planen må konsekvensutredes. Området har påvist kvikkleire, og det er planlagt tiltak i strandsonen. Videre er det påvist sårbare arter i området. I tillegg kan tiltak i planområdet få miljømessig betydning.

Utredningstema:

- naturmangfold, jf. naturmangfoldloven
- økosystemtjenester
- nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål
- kulturminner og kulturmiljø
- friluftsliv
- landskap
- forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)
- vannmiljø, jf. vannforskriften
- jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser

- samisk natur- og kulturgrunnlag
- transportbehov, energiforbruk og energiløsninger
- beredskap og ulykkesrisiko
- virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred
- befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen
- tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett
- barn og unges oppvekstvilkår
- kriminalitetsforebygging
- arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet.

Under videre arbeid med planen kan enkelte tema bli vurdert som ikke relevante.

Egen rapport om geoteknikk må innhentes før utredningen av planen kan fullføres. Det finnes rapporter fra tidligere, men disse vurderer ikke tiltak i denne størrelsesorden og er derfor ikke tilstrekkelige.

Relevante statlige planretningslinjer

2018- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning

2011- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen

I løpet av utredningen av planforslaget kan nye retningslinjer bli aktuelle, og de nåværende kan bli utelatt.

Relevante bestemmelser i plan- og bygningsloven

Pbl (plan- og bygningsloven), andre del, kapittel 3-6 og 10-14.

I løpet av utredningen kan andre bestemmelser bli relevante, og nåværende falle bort.

Martin Kongsdal

Saksbehandler

Hemnes kommune