

# SAMLET SAKSFRAMSTILLING

Arkivsak: 21/9

Klageadgang: Nei

## DETALJREGULERING LAKSESLAKTERI PÅ LOVUND. 2. GANGS BEHANDLING

Saksbehandler: Vaidotas Suveizdis	Arkiv: UNARK12-15/140
<b>Saksnr.: Utvalg</b>	<b>Møtedato</b>
125/21 Formannskapet	22.09.2021
34/21 Kommunestyret	29.09.2021

### Bakgrunn:

Desember 2021 fikk kommunen tilsendt planinitiativ for detaljregulering av nytt lakseslakteri på Lovund i henhold til plan og bygningslovens §12-3 og i henhold til *forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven §1*.

Tiltakshaver er Rambøll AS på vegne av Nova Sea AS.

Den 15.01.2021 ble det holdt oppstartsmøte mellom kommunen og tiltakshaver i henhold til plan- og bygningslovens §12-8 og *forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven §2*. Det ble konkludert at reguleringsarbeidet faller under forskrift om konsekvensutredning, §6 b) *reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I, næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmenntilrettelegging med et bruksareal på mer enn 15 000 m<sup>2</sup>* og utløser automatisk KU-plikt.

Tiltakshaver utarbeidet forslag til planprogram. Planprogrammet ble lagt ut til offentlig ettersyn i seks uker fra 21. januar 2021 med frist 05.03.21.

Det ble også holdt et folkemøte på Lovund den 03.03.2021.

Planen skal legge til rette for et næringsområde for lakseslakteri langs sørsiden av Naustholmveien. Det legges opp til ett bygg for slakteri med ventemerd/ventetanker og nødvendige støttesystemer. Adkomst vil være i fra Naustholmveien. Det planlegges å fylle ut området i sjø til kote +3 meter.

Mai 2021 fikk kommunen utkast til plandokumenter: reguleringsbestemmelser, reguleringsplankart og planbeskrivelse.

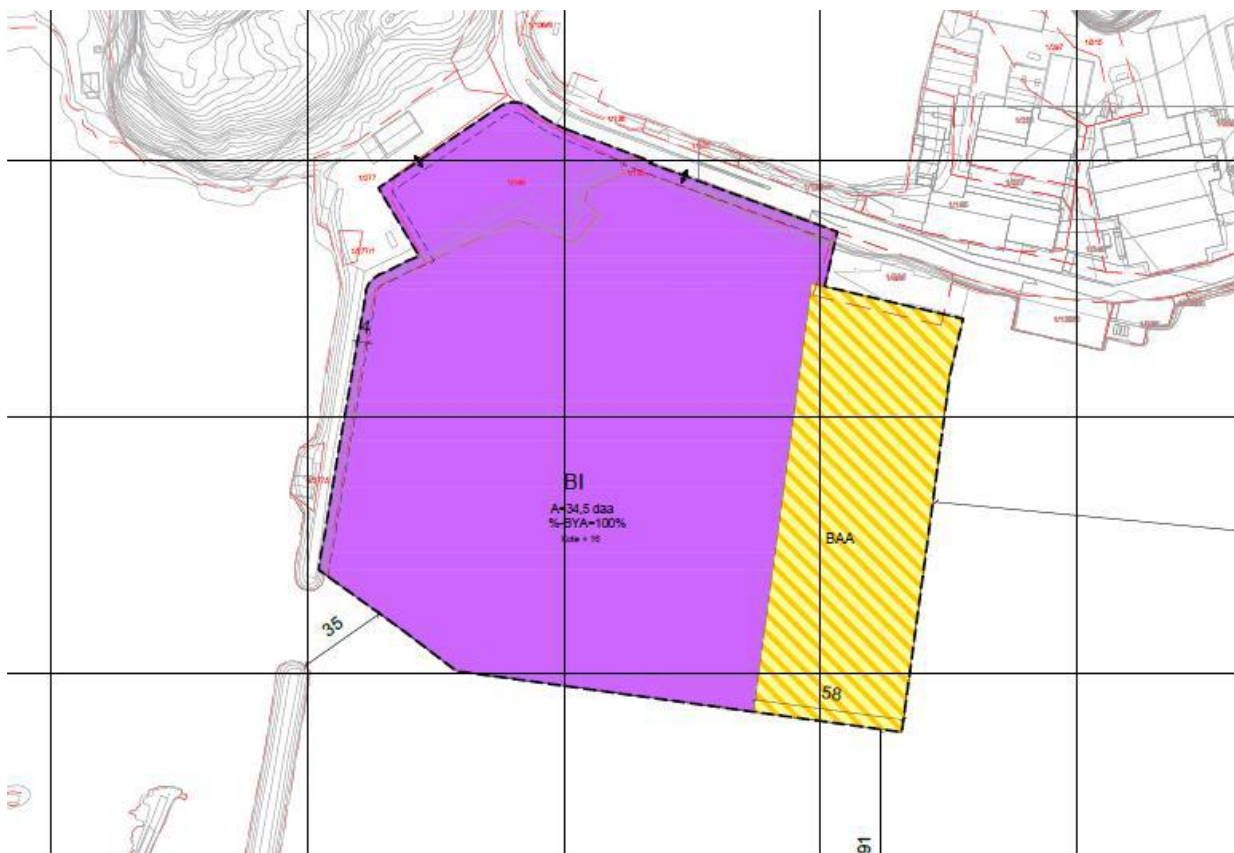
Lakseslakteriet vil være på ca. 10 - 12000 m<sup>2</sup> med en høyde på ca. 12 meter. Det kan være aktuelt med andre bygg i tillegg. Det ønskes å fylle ut et område i sjø på ca. 40 000 m<sup>2</sup>. Det legges opp til et næringsområde på 44,8 daa med tilhørende adkomst fra Naustholmveien. Området planlegges for lakseslakteri og annen sjørettet næring. Bygget vil ha en høyde på ca. 12 meter og ha et fotavtrykk på 10 – 15000 m<sup>2</sup>.

Det har blitt gjennomført utredninger for geoteknikk, støy, sediment-undersøkelser av sjøbunnen. Det ble også utredet eksisterende og planlagt infrastruktur for vann og avløp. Det har også blitt gjort vurderinger for friluftsliv, naturmangfold, landskap og skipstrafikk m.m. Disse vurderinger er oppsummert i planbeskrivelsen.

Reguleringsforslaget ble lagt til behandling i Lurøy formannskap. Lurøy formannskap bestemte i møte den 16.06.2021 i sak 94/21 at reguleringsforslag nytt lakselakteri legges ut på offentlig høring i hht plan og bygningslovens §12-10. Det ble også bestemt å supplere reguleringsforslag med en rekkefølgebestemmelse som sier at gang og sykkelvei skal være bygget fra fergeleiet til punkt der eksisterende gang og sykkelvei til Naustholmen starter før det nye lakselakteri tas i bruk. I samme behandling ble det reviderte planprogram for reguleringsplan Lakselakteri Lovund vedtatt i hht plan- og bygningslovens §12-9.

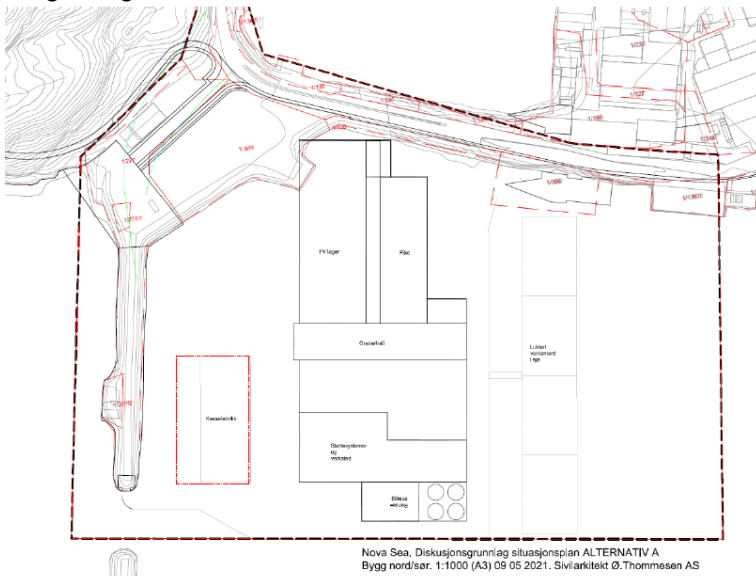
Høringsfristen ble satt til den 10. august 2021, men enkelte regionale høringsinstanser sendte ikke sine uttalelser før starten av september 2021. Kommunen fikk også mange innspill fra firma og høringsparter som har interesser i område Lovund havn og innspill fra private grunneiere på Lovund.

Reguleringsforslaget åpner for utfylling av nytt næringsareal på ca 40 da i den ytre delen av Lovund havn og bygging av lakselakteri som beskrevet ovenfor. Se utdrag fra forslag til reguleringsplankart i skisse nedenfor.



Figur 1. Reguleringsplankart

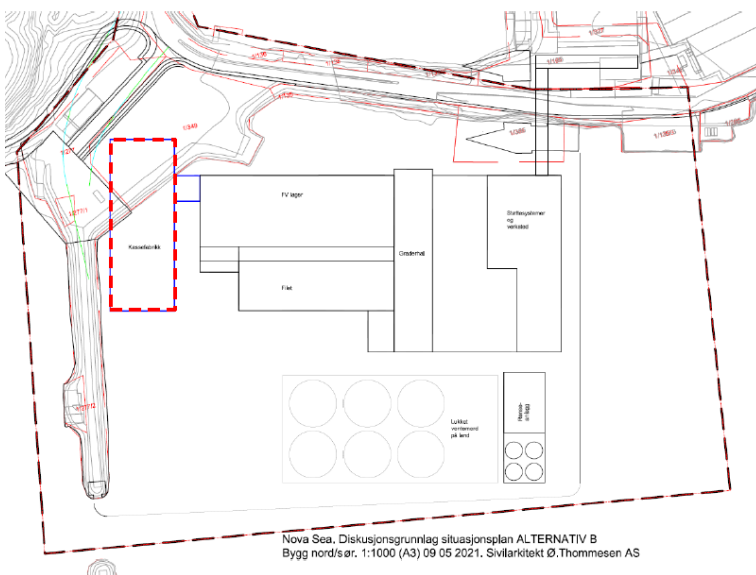
Reguleringsforslaget åpner for at selve slakteribygninger og ventemerder kan plasseres på 2 forskjellige måter - alternativ A og alternativ B. Ved alternativ A kan lukkede ventemerder plasseres i sjø i det kombinerte området BAA som vist med gul farge i figur 1 ovenfor.



Figur 2. Plassering av slakteribygget og ventemerder, alternativ A

Eksisterende industrikai ligger like øst for de planlagte ventemerdene. Eksisterende Nova Sea sin kai ligger enda lenger øst og på linje med (like nord for) planlagte ventemerder i sjø.

Ved alternativ B skal ventemerder plasseres på land (på det nye fyllingen) i retning øst-vest. Selve slakteribygget plasseres også i retning øst vest. Se kartskisse nedenfor.



Figur 3. Plassering av slakteribygget og ventemerder, alternativ B.

Alternativ B krever ca 10 da større fylling i sjø, fordi både slakteriet og ventemerder plasseres på land. Samtidig unngår man å ha ventemerder i sjø i nærheten av eksisterende industrikai, der store skip legger til. Ventemerder i sjø er sårbar mot sammenstøt med båt og kan derfor begrense mulighet for å bruke industrikaia fullt ut.

#### Innspill til reguleringsforslaget

Flere høringsparter i sine innspill, som kommunen fikk under høring av planforslaget, anmodet tiltakshaver og kommunen å se etter alternativ plassering for ny lakseslakteri enn valgte plassering i havneområde. Flere høringsparter ønsket å vite hvordan vil det sikres mulighet for fortsatt fullverdig bruk av eksisterende industrikai når slakteriet er bygget og er i bruk. Alle uttalelser og innspill er kommentert nedenfor.

Tiltakshaver har også foretatt en egen vurdering av innspill med kommentarer. Denne følger saken som vedlegg.

#### **Vurdering:**

Statsforvalteren i Nordland sendte uttalelse den 02.09.2021. Det heter i uttalelsen.

#### Utfylling i sjø

*Statsforvalteren er tilfreds med at det i forslag til bestemmelser § 5 Rekkefølgebestemmelser er tatt inn krav om før igangsettingstillatelse kan gis skal det foreligge tillatelse etter forurensningsloven fra Fylkesmannen (nå Statsforvalteren) for utfylling i sjø. Det er i denne forbindelse bla. utarbeidet miljøteknisk sedimentundersøkelse. som ikke har påvist konsentrasjoner over bakgrunnsverdier i noen av prøvene. Utfyllingsarbeidene medfører også spredning av partikler, sprengplast og støy som kan påvirke berørte naturverdier og fiskerinetresser. Vi ser av planbeskrivelsens pkt. 7.1 Naturmangfold og økosystemtjenester om kunnskapsgrunnlaget, så er det utført feltarbeid som har fremskaffet god og oppdatert dokumentasjon av naturtypelokaliteter og arter i planområdet. I forbindelse med behandling av søknad om tillatelse etter forurensningsloven vil også Statsforvalteren gjøre vurderinger etter naturmangfoldloven og vannforskriften. Slike vurderinger kan medføre behov ytterligere utredninger når det gjelder mulige konsekvenser for naturmangfoldet, jf. søknad om utfylling i sjø – Lakseslakteri Lovund som ble oversendt 05.07.2021.*

#### Støy

*Det er også utarbeidet støyutredning som beregnet støyutbredelse fra drifts- og anleggsfasen.*

*Beregningene viser at aktiviteter knyttet til drift og anleggsfase ikke vil overskride grenseverdier i T-1442 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging. Det er benyttet grenseverdi for anleggsarbeider med varighet over 6 mnd. og arbeid på dagtid (07-19).*

*Bestemmelsene § 3 har krav av om at det skal utarbeides en plan for beskyttelse av tiliggende bebyggelse mot støy og andre ulemper. Vi viser også til kapittel 6 Bygge- og anleggsstøy i T-1442/2021 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, hvor pkt. 6.3.1 omhandler varsling og dialog med berørte parter. Vi anmoder at dette også tas inn i bestemmelsene.*

Kommentar. Kommunen er enig med Statsforvalteren at det med fordel kan i reguleringsbestemmelser, §3 vises til kapittel 6 Bygge- og anleggsstøy i T-1442/2021 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, punkt 6.3.1 Varsling og dialog med naboer og berørte parter.

Det legges til en følgende tekst til reguleringsbestemmelsenes punkt §3.2: *For varsling av naboer og berørte parter i anleggsprosessen, vises til «Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2021», kapittel 6.3.1 Varsling og dialog med naboer og berørte parter.*

Fiskeridirektoratet sendte innspill den 28.06.2021.

*Fiskeridirektoratet region Nordland viser til vår ovennevnte uttalelse til oppstartsmeldingen. I uttalelsen ber vi om at de kartlagte fiskeri- og ressursområdene i området hensyntas og at avbøtende tiltak settes inn og at alle arbeider utføres på en måte som er minst skadelig for miljøet. Utbyggingstiltak, inkludert mudring og dumping av masser, kan innebære risiko for tap av gytehabitat og oppvekstområder for fiskeyngel. Vi forutsetter at det gjøres avbøtende tiltak for å begrense partikkelspredning mest mulig. Ved utfylling i sjø ber vi om at det brukes rene masser. Fiskeridirektoratet råder til at tidspunkt for tiltak som berører sjø primært bør skje på høsten og tidlig vinter, fordi det er den perioden av året hvor det marine livet i kystsonen ligger mest i ro. Fiskeridirektoratet ber om at det legges en konkret plan for avbøtende tiltak for å hindre spredning av små partikler og plast til sjø, i forbindelse med masseuttak og deponering. Fine partikler holder seg i vannmassene over lang tid, følger havstrømmene og kan dermed også spres langt fra planområdet. Fiskeridirektoratet Region Nordland ber om at ovennevnte innspill tas hensyn til i det videre planarbeid. Det fremkommer av innspillsbehandlingen at aktuelle avbøtende tiltak for å hindre partikkelspredning vil være å:*

- Gjennomføre utfylling i høst/vintersesongen
- Plassering av skjørt rundt utfyllingsområdet

*Fiskeridirektoratet region Nordland vil også behandle saken gjennom søknad om utfylling via Statsforvalteren i Nordland når den foreligger. Det bes om kopi av vedtatt plan.*

Kommentar. Innspillet tas til orientering. Tiltakshaver planlegger avbøtende tiltak med hensikt å begrense partikkelspredning ved fylling av området i samsvar med anbefalinger fra Fiskeridirektoratet.

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) sendte automatisk tilbakemelding den 28.06.2021.

*DSB har innsigelseskompetanse etter plan- og bygningsloven i plansaker som berører følgende områder:*

- Virksomheter som håndterer farlige stoffer herunder storulykkevirksomheter
- Transport av farlig gods
- Brannsikkerhet herunder tunneller og underjordiske anlegg
- Tilfluktsrom (sivilforsvarsdistriktene)

*Siden Statsforvalteren har et overordnet ansvar for å følge opp samfunnssikkerhet i planer, vil også disse områdene kunne inngå som en del av Statsforvalterens oppfølging. DSB samarbeider med Statsforvalteren og vil gi faglig innspill til Statsforvalteren dersom det er nødvendig.*

*Hvis det likevel er behov for direkte involvering av DSB i plansaken, bes det om at høringen sendes inn til DSB på nytt med tydelig angivelse av hvilket forhold det bes om DSBs uttalelse til.*

*Vi viser for øvrig til for DSBs veileder om samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging og veileder om sikkerheten rundt storulykkevirksomheter. [www.dsb.no](http://www.dsb.no)*

Kommentar. Uttalelsen tas til orientering.

*NVE har sendt en generell tilbakemelding til planforslaget.*

*NVEs generelle tilbakemelding Som planmyndighet har dere ansvar for å se til at NVE sine saksområder blir vurdert og ivaretatt i planforslaget. Vi har laget en kartbasert veileder for reguleringsplan som leder dere gjennom alle våre fagområder, og gir dere verktøy og innspill til hvordan våre tema skal ivaretas i reguleringsplanen. Hvis dere ikke allerede har gått gjennom veilederen anbefaler vi at dere gjør det, og vurderer om våre saksområder er ivaretatt i planen. Dere må vurdere om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser, jf. NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging.*

Kommentar. Uttalelsen tas til orientering.

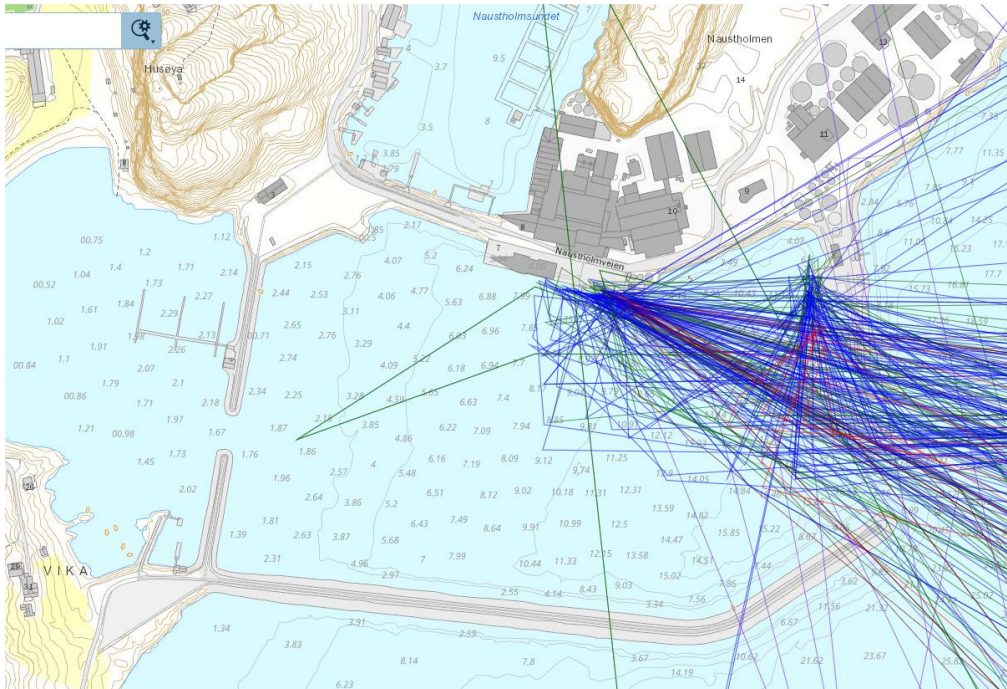
*Lovund lokalutvalg behandlet reguleringsforslaget i møte den 09.08.2021. Lokalutvalget synes det er svært positivt at Nova Sea ønsker å bygge nytt slakteri på Lovund, noe som vil sikre flere arbeidsplasser på øya.*

*Lovund lokalutvalg er svært kritisk til at dagens havn skal fylles ut. Det har i mange år blitt kjempet for å få plass denne, for å kunne håndtere større båter som kan møte dagens, men også fremtidens behov. Utfyllingen vil føre til at kapasiteten til havnen reduseres betraktelig, og man vil i fremtiden kunne havne i en situasjon hvor videre utvikling av næringslivet stopper opp på grunn av manglende mulighet for å at imot større båter.*

*Oppdrettsnæringen er i vekst. Ved å plassere nytt slakteri i havnen vil en eventuell fremtidig utvidelse være nødt til å skje enten i hovedhavnen eller i verste fall i småbåthavnen. Begge deler vil være svært ødeleggende på hver sin måte.*

Kommentar. Bygging av ny lakseslakteri på Lovund åpner for at Nova Sea kan øke produksjons og slaktevolum til å tilfredsstille dagens behov. Slakteriet vil også ha nok kapasitet for å møte volumøkning i mange år fremover. Bygging av ny lakseslakteri på Lovund bidrar positivt til næringsutvikling og sysselsetting.

Område som ønskes fylt ut med masse er forholdsvis grunn med dybde ca 3-6 m i hht sjøkart. Sett i fra kart med registrert skipstrafikk i 2019, er det lite sprobar trafikk i område som skal fylles ut. Se kartskisse nedenfor.



Figur 4. Registrert skipstrafikk i 2019. Kilde: <https://a3.kystverket.no/kystinfo>

Dette kan muligens tyde på at det ikke er behov for, eller at det ikke er ønskelig å manøvrere i området. Derfor vil planlagte fylling av havneområde ikke påvirke mulighet i noen større grad for å bruke dagens kai.

*Dersom det kreves tilleggsareal, må dette fylles ut på nord/østside fremfor mot bebyggelse.*

Kommentar. Det ble vurdert alternativ plassering av nytt slakteri på helt eller delvis utfylt ny areal nordøst for Naustholmen. Denne plasseringen fordrer i tillegg til fylling bygging av ny molo i krevende dybdeforhold, noe som fører til betydelig kostnadsøkning i forhold til valgte plassering i havneområde. Løsningen er ikke aktuell for tiltakshaver. En annen ulempe ved plassering nordøst for Naustholmen er stor avstand fra Nova Sea sin eksisterende base.

*Lovund lokalutvalg stiller flere krav til kommunen, dersom reguleringsforslaget ønskes godkjent.*

- *Det må foretas en utredning på hva dette vil ha å si for fremtidig næringsliv. Det er viktig at man ikke risikerer å ødelegge mulighetene dersom havnas størrelse reduseres som tenkt.*

Det er vanskelig å si nøyaktig, hva ny slakteri i havneområdet vil ha å si for fremtidig næringsliv. For det første, ny slakteri på Lovund vil gjøre det mulig å øke produksjons og slaktevolum til dagens og fremtidens behov. Dette vil øke næringsaktivitet og sysselsetting på Lovund.

Sett i fra bilder, som viser historisk skipstrafikk i området, er det ikke stort behov for å bruke del av havneområde, som ønskes fylt ut. Fyllingsfoten vil starte ca 30 m vest for eksisterende industrikai. Det vil fortsatt være gode muligheter for bruk av dagens industrikai, selv med større båter.

- *Gang og sykkelvei må gå helt til Monter*

Kommentar. Lakseslakteri vil i liten grad påvirke myke trafikanter i område lenger inn i Naustholmen. Derfor er det kanskje ikke rimelig å koble bygging av gang- og sykkelvei mot norddelen av Naustholmen mot bygging av lakseslakteri langs molo til Naustholmen.

Den strekningen som i hovedsak vil bli påvirket av den planlagte utbyggingen for myktrafikkanter er fra fergeleiet og til molo som leder til Naustholmen.

Kommunen anmoder Nova Sea og Lokalutvalg til å ta initiativ og begrense unødvendig bilkjøring og oppfordre sine ansatte og innbyggere på Lovund til å gå og sykle til jobb i størst mulig grad.

Kommunen har i høringsutkast satt rekkefølgekrav til at manglende del av gang- og sykkelvei fra fergeleie må ferdigstilles før slakteriet tas i bruk, og dette er et rimelig krav for å sikre de myke trafikantene som ferdes til Naustholmen.

- *Det må foreligge en plan for industrikaia*

Kommentar. Bruk av industrikaia vil bare påvirkes i mindre grad, dersom ventemerder plasseres på land, enten i retning øst-vest som vist i alternativ B, eller på land øst på fyllingen og i retning nord-sør. Det har vært lite trafikk i del av havneområde som vil fylles ut, se figur 4.

Det kan fortsatt være aktuelt for tiltakshaver å velge løsning alternativ A med ventemerder i sjø, selv om dette alternativet fordrer en kompensierende løsning for fullverdig bruk av dagens industrikai. Ved en slik løsning med ventemerder i sjø, må industrikaia brukes relativt nært ventemerder i sjø og skip må manøvrere forholdsvis nært ventemerder. Dette kan gi noen begrensninger for å bruke industrikaia, spesielt i hardere vær. Kommunen kan på nåværende tidspunkt ikke svare, hvilke alternative løsninger som skal implementeres for å kompensere brukere som er avhengig av industrikaia. Nova Sea og Aquarius AS er i dialog, og det vurderes å bygge en kai andre steder.

Videre heter det i innspillet fra Lovund lokalutvalg

- *Det er behov for flere enn de 40 planlagte nye parkeringsplasser.*

Kommentar: Planlagte ny parkeringsplass for biler og trailere på Naustholmen vil løse dagens behov og behov en stund i fremtiden. Det foresettes at tiltakshaver planlegger og etablerer det som der er behov for av parkeringsplasser og oppstillingsplasser for den ønskede aktiviteten.



*Aquarius AS sendte innspill den 20.07.2021. Aquarius bruker industrikaia som ligger like øst for den planlagte fyllingen i sjø (alternativ B) eller like øst for ventemerder (alternativ A).*

*Høringsparten stiller seg positivt til at Nova Sea planlegger å bygge nytt slakteri på Lovund.*

*For Aquarius er det viktig at deres aktivitet i Lovund havn kan opprettholdes på samme måte som før utbygging. Reduserte anløpsmuligheter vil føre til driftsmessige utfordringer og med økte kostnader. Ved plassering av ventemerder i sjø (Alternativ A) vil Aquarius med stor sannsynlighet få anløpsmessige utfordringer til deres kaianlegg. Aquarius anmoder på det sterkeste om Alternativ B med ventetanker på land.*

*I tillegg ber høringsparten at det sørøstlige hjørne av fyllingen vurderes sikret mot sammenstøt med skip, da denne del av fyllingen ligger utsatt til.*

Kommentar. Kommunen forstår Aquarius sine behov for å sikre fortsatt fullverdig bruk av industrikaia. Dersom skip som ankommer kaia må manøvrere i nærheten av ventemerder i sjø (Alternativ A med ventemerder i sjø), kan dette muligens vanskeliggjøre bruk av kaia, f. eks. i hardere vær og da på grunn av fare for sammenstøt med ventemerder i sjø. Der er da viktig at dette faremomentet da ivaretas. Dette vil ev bli et punkt ved byggesøknad og i behandling etter havne- og farvannsloven.

*Lovundlaks AS sendte innspill den 10. august. Lovundlaks uttrykker glede over at Nova Sea vil bygge nytt lakseslakteri på Lovund. Dette vil gi mange positive ringvirkninger for hele regionen.*

*Høringsparten forventer at man i planen hensyntar mulighet for fortsatt vekst i kystnæringene. Særlig har brønnbåtene på kort tid økt lastekapasitet og størrelse. Det leveres nå brønnbåter med lengde på 116 m. og dyptgående på 8 m. Det er viktig å sikre at morgendagens brønnbåter ikke blir utelukket fra å benytte havnen og at de har også mulighet å levere fisk til slakteriet.*

*Lovundlaks tror basert på sin erfaring at både lukkede merder og tankanlegg på land gjør det mulig for alternativ plassering av slakteri nordøst på/av Naustholmen.*

Kommentar. Mulig lokalisering nordøst på/av Naustholmen ble vurdert av Nova Sea AS en stund før reguleringsprosessen startet. Alternativ for plassering av nytt lakseslakteri nordøst på/av Naustholmen ikke ble valgt, fordi alternativet innfrir ikke tiltakshavers behov, bl. annet på grunn av at området er veldig eksponert mot vær/sjø. Fylling av nytt areal og bygging av molo i krevende dybdeforhold fører til betydelig kostnadsøkning. Dessuten, er denne lokaliseringen langt unna eksisterende slakteri og kontorlokaler. Noen av eksisterende næringsbygg må ved dette alternativet rives ned og erstattes andre steder.

#### Lovund båtforening

*Innspill til høringsuttalelse ifbn bygging av nytt lakseslakteri på Lovund*

*Lovund Båtforening har hatt styremøte den 20.juli og ønsker å komme med disse innspillene til høringsuttalelsen*

*– Lovund båtforening er positiv til bygging av nytt slakteri på Lovund.*

*Viser derimot med bekymring på innseilingen til småbåthavna. I forhold til sakspapirene som er sendt ut, mener vi at vi får en betydelig innseilingsendring, noe som vil gjøre det problematisk for våre medlemmer og gjester å bruke havna.*

Kommentar. Ved alternativ B vil fyllingsskrånning og fyllingsfot komme nærmere innseilingen enn ved alternativ A sett i fra figur 2. og 3. Kommunen kan bekrefte, at reguleringsgrenser omfatter fyllingsfot innenfor reguleringsområde ved både alternativ A og B. Så det er litt «reservebredde» i forhold til det som vises i reguleringsplankart.

En fylling på nordside av innseilingen vil i noen grad begrense mulighet for manøvrering i innseilingsområde dersom det er flere og større båter i området eller i hardere vær, men dette vil i praksis trolig ikke forverre mulighet for innseiling betydelig.

*– Det er en grunne på sørsiden av mololøpet, som i dag er utfordrende for båter som stikker dypere en 1,5m. Med de endringene som ligger i planene vil dette medføre enda større utfordringer, og småbåthavna vil for mange være utilgjengelig. Ved dårlig vær vil det medføre store vanskeligheter å komme seg gjennom mololøpet.*

*\* – Lovund havn er bygd som en offentlig fiskerhavn, med formannskap som havnestyre i kommunen. Ved å plassere nytt slakteri som tenkt, vil det bli vanskelig etter vårt syn å definere dette som en fiskerhavn med de innseilingmuligheter som ligger i planene som er presentert.*

Kommentar. Ved fylling av nytt areal for lakseslakteri i samsvar med reguleringsforslaget vil det fortsatt være stor nok passasje for at båter på vei mot moloåpningen kan komme forbi hverandre, dette i henhold til kartlegging av sjøbunnen.. Mulighet for å manøvrere på nordside av mololøpet forsvinner, men etter kommunens vurdering vil ikke dette ha avgjørende betydning for fullverdig bruk av småbåthavna.

*– Viser på tegninger som ligger til planene at det tenkt bro over moloåpningen fra Sørmarka og over til industriområdet på Naustholmen. For Lovund Båtforening sin del så vil en etablering av bro bety at havnen blir stengt for større båter. Vi vil da miste inntektsmuligheter, samt at våre medlemmer med seilbåt ikke lengre kan benytte seg av vår småbåthavn. For Lovund Båtforening vil dette bety et tap på ca 100.000 kr i leie av båtplass samt leie av gjestedøgn pr år.*

Kommentar. Mulig etablering av bro er ikke del av denne reguleringsplanen og ikke vil påvirkes av denne planprosessen.

*\* Som nærmeste nabo er vi også opptatt av at det blir et klart skille mellom næringsområde og det område som Lovund båtforening disponerer, rundt klubbhus og parkeringsområde.*

*Lovund Båtforening har investert i nytt anlegg til 4 mill i 2019, for å tilrettelegge for sambygding og besøkende sitt behov for båtplasser. Vi har de siste årene hatt i snitt besøk av 400 gjestebåter pr år, noe som gir en betydelig trafikk inn og ut av havna. Vi har i dag fullhavn med 41 faste plasser, og venteliste på nye plasser. Vi jobber med å få flere uteriggere for å tilrettelegge for økt etterspørsel etter faste plasser.*

*Vi opplever at det er et stort behov for faste båtplasser i småbåthavn, og vi som båtforening vurderer nå om det er andre områder for en småbåthavn på Lovund.*

Kommentar. Innspillet tas til orientering.

*Norsk ornitologisk forening, avdeling Nordland*

*NOF Nordland er tilfreds med at noen av våre innspill tas med videre i prosessen. Det er positivt at prosjekterier vurderer bruk av overskuddsmasser fra andre kommuner/prosjekt.*

*Imidlertid er vi kritiske på to punkter:*

*Innspillbehandlingen inneholder en uttalelse om at utspredning på Naustholmen likevel kan bli aktuelt. Dette strider ikke bare mot Naturmangfoldslovens paragrafer 8-12, men også mot planbeskrivelsens avsnitt 7.1 om naturmangfold og økosystemtjenester. Sprenging i krykkjeberget er ikke nevnt i planbeskrivelsen, vil ha svært alvorlige konsekvenser for naturmangfoldet, og vil få tiltakshaver til å framstå i et svært dårlig lys. Vi foreslår at denne uttalelsen strykes fra innspillsbehandlingen.*

Kommentar. Innspillet tas til orientering.

Gjeldende reguleringsplan for Naustholmen og Vika åpner for at deler av berget på Naustholmen kan sprenges og frigjorte areal kan tilrettelegges for næringsbebyggelse. Selv om det er ikke bestemt at man skal sprengte deler av berget ved eksisterende lakseslakteri i nærmeste fremtid, kan dette likevel være aktuelt i årene som kommer. Berget på Naustholmen er ikke del av denne reguleringsprosessen, og det er derfor vanskelig å ta stilling til gjennomføringsspørsmål i en annen reguleringsplan.

*Vårt krav om avklaring angående hvordan videre drift av slakteriet vil påvirke krykkjene er ikke fulgt opp i innspillsbehandlingen, og vi ber om at denne forglemmelsen blir rettet opp.*

- Krykkja er på den Norske Rødlista, i kategorien EN (sterkt truet, Artsdatabanken 2015), og dette er foreslått opprettholdt også i ny rødliste som kommer ut nå i 2021. Kolonien på Naustholmen er en av få som har vært i fremgang de siste årene, og det er veldig viktig at det heller legges til rette for videre vekst og at det ikke gjøres noe som snur denne trenden.*
- Avslutningsvis vil vi påpeke viktigheten av at det tas spesielt hensyn til krykkjene i hekketiden, og at bygge- og anleggsvirksomheten ikke påvirker dem negativt da.*

Kommentar. Det ser ikke ut at Krykkje blir påvirket av eksisterende industriaktivitet og industristøy fra næringer som ligger nærmere krykkjeberget en planlagte slakteri-bygging. Krykkjeberget ligger veldig nært eksisterende slakteri, men det ser ikke ut at fugleliv blir påvirket av dette eller f. eks. helikoptertransport til og fra Naustholmen.

Kommunen kan ikke se at planlagte slakteribygning og drift vil påvirke fugleliv på Krykkjeberget i noen større grad.

Stranden Global AS ved Asle Lyngøy.

*Høringsparten viser til eksisterende drivstoffanlegg som ligger sørøst for Husøya som vist i skisse nedenfor.*



Figur 5. Ortofoto over reguleringsområde

*Høringsparten spør om mulighet for å fylle drivstoff og fortsatt drive anlegget vil påvirkes av planlagte slakteribygning og drift.*

Kommentar. Bygning av lakseslakteri vil ikke påvirke mulighet for å bruke og drive eksisterende drivstoffanlegg. Anlegget ligger utenfor planområdet.

*Bur Holding AS, Bur Eiendom AS og Atlantic Styro sendte et felles innspill den 09.08.2021. Høringsparten er positiv til at det etableres et nytt slakteri på Lovund. Når det er sagt, er høringsparten kritisk til deler av planen. Det er viktig at man sikrer mulighet å fortsatt bruke industri-kai etter at slakteriet er bygget. Skip på størrelse opp til 130 m kan bli vanlig i nær fremtid, og det blir vanskelig eller umulig for slike skip å manøvrere i nærheten av ventemerder. Reguleringsforslaget åpner for 2 alternative løsninger for plassering av ventemerder. Alternativet med merder i sjø i nærheten av kaia kan ikke forenes med mulighet for fortsatt bruk av industrikaia. Lovund samfunnet trenger både vekst i næringsliv og at eksisterende tilgang til havn og industrikaia sikres. Forslaget som ligger på høring sikrer ikke begge disse vesentlige faktorene for Lovund.*

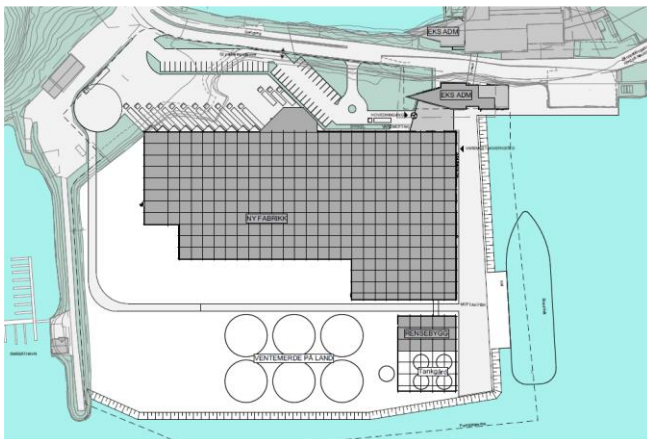
*Høringsparten vil arbeide aktivt for å sikre sine interesser, evt. Arbeide for å få erstattet de økonomiske tap en eventuell reguleringsplan vil føre til. Konsekvenser vil bli rettet mot planmyndighet – Lurøy kommune. Hele innspillet følger med saken som vedlegg, se dokument samling av alle innkomne innspill.*

*Bur Holding AS og Bur Eiendom AS sendte også kommunen merknad til nabovarsel på vegne av Industrikaia AS som leier gnr. 1/135/3 og som eies 50% av Bur Eiendom AS og 50% av Nova Sea AS (tiltakshaver for denne reguleringsplan). Merknaden ble registrert i kommunen den 2. september 2021, det vil si etter høringsfristen for reguleringsforslaget. Siden merknaden er rettet mot reguleringsplan, må denne også kommenteres i saken. Ved merknaden er det også lagt kopi av innspill til reguleringsforslaget sendt kommunen under høringsperioden.*

*Bur Eiendom er kjempe kritisk til innsendt nabovarsel. Bur eiendom viser til situasjonsplan i nabovarselet der det er skissert en ny kai på side av fyllingen og en båt som ligger der. Bur Eiendom drøfter om kaia kan i det hele tatt benyttes etter denne foreslåtte utbyggingen. Vesentlige tiltak i sjø inntil industrikaia vil etter alle solemerker påføre både industrikaia og bunkringsanlegget skade.*

*Høringsparten mener at det må planlegges og realiseres ny kai parallelt med en evt. utbygging som varslet.*

*Avslutningsvis gjør Bur Eiendom AS kommunen oppmerksom om at de økonomiske tap de vil eventuelt bli påført vil bli krevd erstattet av planens eier – Lurøy kommune. Deres advokat er allerede koblet inn i saken.*



*Figur. 6. Situasjonsplan fra nabovarsel sendt til Industrikaia AS*

Kommentar. Reguleringsforslag tilrettelegger for bygging av nytt lakseslakteri på Lovund i 2 litt forskjellige alternativ. Alternativ A åpner for å etablere ventemerder på østside av fyllingen og inntil industrikaia. Reguleringsbestemmelser åpner for at ventemerder kan også etableres i sjø, noe som kan vanskeliggjøre manøvrering inntil merdene på grunn av risiko for sammenstøt og fare for rømning av laks. Tiltakshaver har på denne fasen fortsatt behov for å opprettholde alternativ med ventemerder i sjø, og kommunen ønsker å beholde denne mulighet i plan. Dette alternativet vil vanskeliggjøre bruk av industrikaia fullt ut på grunn av fare for sammenstøt med ventemerder i sjø. Firma, som har interesser for bruk av industrikaia, må sikres en annen mulighet. Pr. nå er det ikke avklart, hvilke kompenserte løsninger kan brukere av dagens industrikaia få. Nova Sea og brukere av dagens industrikaia er i dialog.

I sin merknad til nabovarselet viser høringsparten til situasjonsplan som viser plassering av lakseslakteri og merder i retning øst-vest tilsvarende alternativ B. Bur Eiendom AS er kritisk til måten fylling i sjø plasseres i forhold til industrikaia. Kommunen er ikke enig med Bur Eiendom AS om at bruk av industrikaia vil være vanskeliggjort i noen større grad ved alternativ B eller dersom ventemerder anlegges på land mot øst av fyllingen.

Plan og bygningslovens §15-3 *Erstatning for tap ved reguleringsplan* gir grunneiere hjemmel til å kreve erstatning dersom vilkår i §15-3 er oppfylt. For at grunneier skal kunne få erstatning, må to kumulative vilkår i paragrafen være oppfylt. For det første må eiendommen som følge av reguleringsplanen være ødelagt som byggetomt, og for det andre må den heller ikke kunne nyttes på annen regningssvarende måte. Kommunen har ikke mye informasjon fra rettspraksis om slike tilfeller. Ifølge Innjord & Zimmermann (2020) blir det avgjørende ofte en samlet vurdering av om eiendommen etter reguleringen fortsatt kan nyttes på en regningssvarende måte; enten ved bebyggelse eller på annen måte.

Ut i fra ordlyden i Plan og bygningslovens §15-3 og ut i fra administrasjonskunnskap, er det lite sannsynlig for at en eventuell rettskrav til kommunen som planmyndighet skal nå fram. Etter kommunens vurdering, vil industrikaia kunne utnyttes etter bygging av slakteri stort sett på samme måte som før. Det er ca 30 m avstand mellom planlagte steinfyllingen og den vestlige enden av industrikaia. Selv større enn dagens båter skal kunne legge til industrikaia etter at steinfyllingen er etablert. Tomta til kaia blir ikke berørt av en ev utbygging. Imidlertid så må det presiseres at dette er jus slik hver sak ev har sin behandling.

*Hild og Petter Thomassen, Innersjyveien 31.*

*Høringsparten er kritisk til plassering av nytt lakseslakteri på Lovund. Slakteriet bør plasseres i industriområdet på Naustholmen. Bolyst, utsikt blir skadelidende som følge av bygging lakseslakteri og dette blir det ikke tatt hensyn til. Opplever at det er lite mulighet for medvirkning og dialog med tiltakshaver og kommunen i planprosessen.*

*Forstår enda ikke hvorfor eksisterende industriområde ikke blir benyttet.*

*Vi syns at både Nova Sea og Lurøy kommune viser en stor arroganse i denne saken. Vi føler at det ikke er vits i å si noe, for det er allerede bestemt hvor fabrikken skal ligge. Det er ikke så nøye med oss som bor i Sørmarka, vi får ødelagt vår bo situasjon og vår fritid. Dette vil ha en stor innvirkning på vår trivsel og folkehelse.*

*Vi syns det er positivt at fabrikken skal bygges på Lovund, men vi har allerede et industriområde. La utbygginga bli der. Tenk på andre løsninger, og hør på hva folk har å si. Dette er veldig viktig for oss som bor på Lovund, at vi føler at vi kan si noe om dette. Det er vi som bor her. Vi har ikke lyst til å flytte her i fra og bare komme hit av og til, slik vi ser at storparten i ledelsen på Nova Sea gjør og de som jobber med prosjektet.*

Kommentar. Sett i fra flybilde, er det pr. i dag ingen tilstrekkelig areal for plassering av nytt lakseslakteri på land på Naustholmen. Planlagte lakseslakteri skal bygges på en 40 da stor fylling. Det finnes ikke så stort ledig areal på Naustholmen.



Figur 6. Ortofoto Naustholmen

Det har vært omfattende næringsvekst i mange år, og mesteparten av ledig areal på land på Naustholmen er utnyttet. For å åpne tilstrekkelig areal, kan flere alternativ drøftes. En av mulige løsninger ville vært å sprengre mesteparten av berget i samsvar med gjeldende *områdeplan for Naustholmen og Vika* eller fylle ut nytt areal i sjø. Dette ble vurdert før og i planprosessen. Nedspregning av berget har ulemper i bl. annet at fuglekolonien blir påvirket, samtidig at man åpner utsikt fra Lovund mot industriområdet.

Det ble også vurdert utfylling av nytt areal nordøst for Naustholmen. Der er det krevende dybdeforhold, og denne løsningen fordrer i tillegg til fyllingen bygging av en ny molo i større dybde. Dette alternativet innebærer en stor økning av kostnader i forhold til valgte alternativ i havneområdet. Løsningen ville også føre til veldig stor avstand til eksisterende slakteri og kontorlokaler.

Det er positivt at nytt lakseslakteri bygges i kommunen og på Lovund. Resten av berget ved krykkjekolonien forsøkes bevart i denne omgang, noe som er kjempe positivt for truede fuglearten Krykkje. Flere arbeidsplasser og fortsatt næringsutvikling forventes å fortsatt fremme bolyst positivt på øya. Dersom ikke ny lakseslakteri kan bygges på Lovund, må produksjon omorganiseres og slaktingen skjer da i et annet slakteri utenfor Lovund og kanskje utenfor kommunen. Dette fører til ulemper til næringsliv og sysselsetting på Lovund og i kommunen.

Kommunen har stor forståelse for at boligeiere er bekymret for å få et lakseslakteri i utsikten. Det har derfor vært dialog med tiltakshaver underveis i planprosessen og tiltaket er betydelig dempet fra opprinnelig en høyde på inntil 20 meter og ned til 12 meter høyde. Heldigvis så vil ingen miste all sin utsikt og for de fleste vil de komme over nybygget. Kommunen er midlertidig nødt til å ta også noen samfunnsmessige vurderinger i sine avgjørelser.

Jan Gunnar Sande, medlem av Norsk Ornitologisk Forening

*Er positiv til at slakteriet trekkes i fra «fuglefjellet» med krykkjer. Det er bare 2 fuglefjell på Helgeland, begge er på Lovund: Lundeura og fuglefjellet på Naustholmen med krykkjer.*

*Merker til at det er brukt gammel rødliste fra 2010 i sakspapirer*

Referanse til en eldre rødliste i planbeskrivelsen er trolig en teknisk feil. Hele planforslaget ble vurdert i hht til naturdatabase fra Miljødirektoratet, som er oppdatert til enhver tid. En foreldet referanse i planbeskrivelsen ikke har noe betydning for den faktiske vurdering av planforslaget i hht naturinteresser.

*Ønsker at helikoptertransport tar hensyn til fuglefjellet, særlig i hekketida, og flyr omveier. Håper at denne planløsninga blir brukt og at det vil være det beste for fuglefjellet med krykkjer.*

Kommentar. Innspillet tas til orientering.

Grunneiere gnr.1 bnr. 2

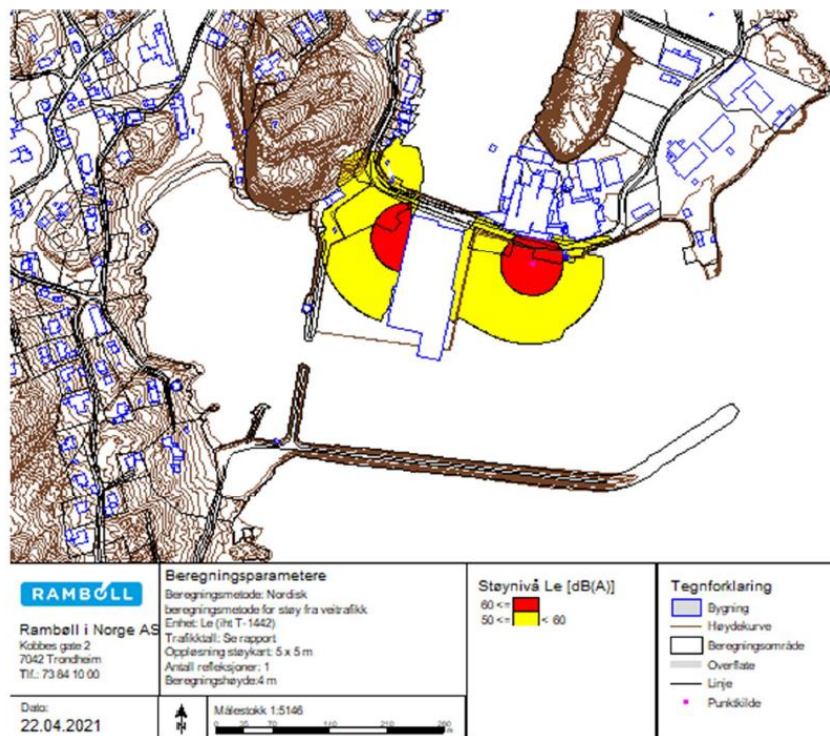
- Synnøve Bruholt (syeb@online.no),
- Inger Liv Sætervik Johansen (inger.liv@storeide.net),
- Rune Johansen (lovundvering@outlook.com),
- Tormod Kristian Johansen (tormod@utnett.com),
- Geir Hilmar Johansen (geir@utnett.com),
- Atle Håkon Johansen (atle-hakon.johansen@hotmail.com)
- Edle Frandsen (edle.frandsen@gmail.com)

*Savner en dypere konsekvensutredning med gjennomgang av alternativer og en etterprøvbar beskrivelse av konsekvenser.*

*Høringsparten forventer en beskrivelse av tiltak for å redusere støy, både i byggeperioden og når bygget blir ferdigstilt. Spesielt med tanke på støy fra trailere.*

Kommentar. Tiltakshaver har i reguleringsprosessen foretatt støyutredning. Kommunen viser til vedlegg 5 til planbeskrivelse, som er også vedlagt saken. Se kartskisser nedenfor.

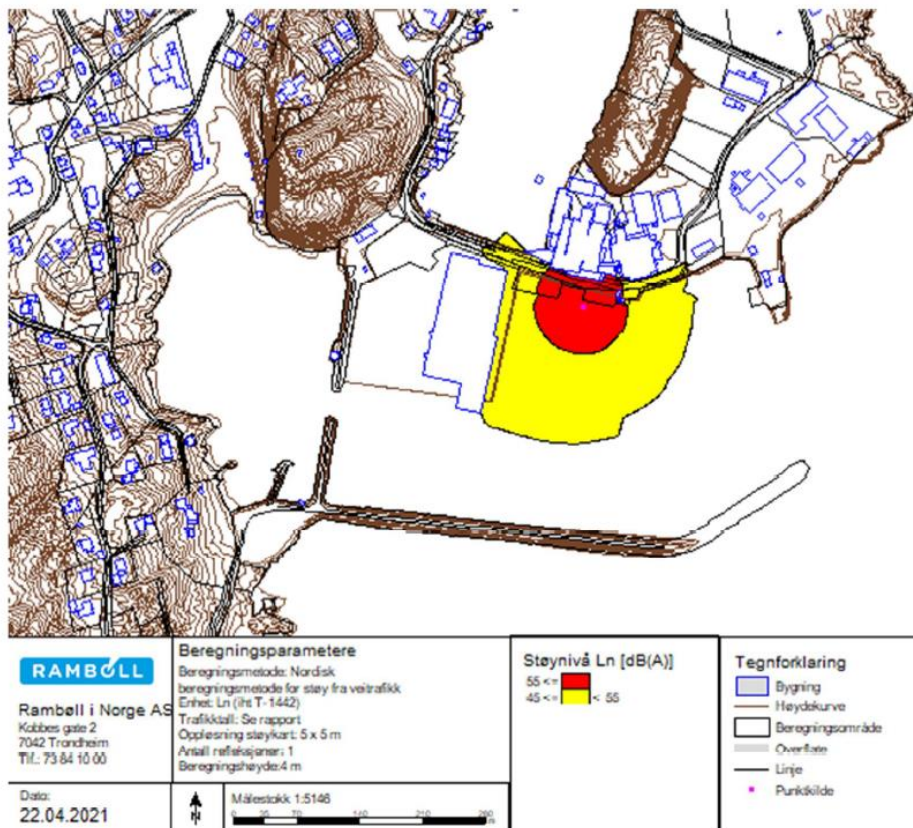




Figur 4 Le drift – Støy kveld fra lastebil lastning og brønnbåt

Figur 7. Kopi av figur 4. fra vedlegg 5 til planbeskrivelse

Utredningen inneholder vurdering av støy fra anleggsfase, støy fra driftsfase, støy dagtid fra lastebil lastning og brønnbåt, støy kveld fra lastebil lastning og brønnbåt, støy natt fra brønnbåt, støy ved lastning/lossing, og støy fra aktivitet knyttet til sløying og filetering av fisk.



Figur 5 Ln drift – Støy natt fra brønnbåt

Figur 8. Kopi av figur 5. fra vedlegg 5 til planbeskrivelse

Med figurene 2. til 5. som grunnlag vil ikke aktivitet fra anleggsfasen eller driftsfasen overskride grenseverdier spesifisert i T-1442. Ingen støyfølsom bebyggelse vil ligge i gul støysone fra støy knyttet til fyllingsarbeider eller aktivitet fra nytt lakseslakteri

Videre skriver høringsparten om maks. tillatt høyde for slakteribygningen i reguleringsplan. Høringsparten mener at bygget vil ta utsikt fra beboere i område.

Kommentar. Tiltakshaver har foretatt 3D visualisering som viser utsikt mot slakteribygget fra bebyggelsen. 3D visualisering er del av planbeskrivelse, og det finnes også en videopresentasjon på web [https://ramboll-my.sharepoint.com/:v/g/personal/christian\\_furuly\\_ramboll\\_no/EU7Rx7PIjhNOneyFi5Kljl8BjBWu26kvyl8XazvargVyWg?e=aLWSWx](https://ramboll-my.sharepoint.com/:v/g/personal/christian_furuly_ramboll_no/EU7Rx7PIjhNOneyFi5Kljl8BjBWu26kvyl8XazvargVyWg?e=aLWSWx)

Sett i fra 3D visualiseringen, vil bygging av slakteri ikke påvirke utsikt fra de fleste boligene vesentlig, se skisse nedenfor.



**Figur 35. Utsyn 4 - Alternativ A, sett fra høyere opp i terrenget.**

*Figur 9. Kopi av figur 35. planbeskrivelsen*

Kommunen har stor forståelse for at boligeiere er bekymret for å få et lakseslakteri i utsikten. Det har derfor vært dialog med tiltakshaver underveis i planprosessen og tiltaket er betydelig dempet fra opprinnelig en høyde på inntil 20 meter og ned til 12 meter høyde. Heldigvis så vil ingen miste all sin utsikt og for de fleste vil de komme over nybygget. Kommunen er midlertidig nødt til å ta også noen samfunnsmessige vurderinger i sine avgjørelser.

#### Sandutglidning

*Utbyggingen av havnen for 15 år siden har medført at Husøysanden har gått fra å være en sand med finkornet puddersand, til å bli en strandsone fylt med småstein (se vedlagte bilder). Dyrelivet i fjæra har endret seg drastisk. Før var det masse tjeld og andre fugler som spiste mark fra fjæra - det var et yrende liv i sanden. Nå er fuglene borte, det er ikke lengre mat å finne for fuglene, da sanden er sklidd ut. Målinger, som gjerne må etterprøves, viser utglidinger av sand fra Husøysand, med avvik opptil en meter sammenlignet med nivået før utbyggingen av moloen. Med bakgrunn i samtaler med personer fra Kystverket, så er det svært sannsynlig at årsaken er etableringen av molo som har medført en kraftig reduksjon av sirkulasjon av vann. Sandutglidningen har medført at Mølvikområdet, inklusive området rundt småbåthavna er blitt betraktelig grunnere. Sanden har også blitt forskjøvet ut øst for molohulet.*

*Høringsparten viser videre til føre – var prinsippet i Naturmangfoldloven.*

Kommentar. Innspillet tas til orientering.

Utglidning av Husøysanden har skjedd i lang tid før reguleringsprosess ny Lakseslakteri Lovund startet. Muligens begynte sandutglidning Husøysanden etter at Lovund havn og nye moloer ble bygget ved at bølger ikke lengre vasker opp sand på stranda. Før moloer ble bygget, kunne vær og bølger vaske og presse sand mot strand ved Høsøya. Etter at havna ble bygget, stopper moloer bølgeaktivitet og sanden siger mot havet. Planlagte fylling i havneområde og bygging av slakteri er ikke relevant for prosess utglidning av Husøysanden, som har allerede skjedd i en periode. Utglidning av Husøysand må ses på som en separat sak som ikke kan kobles mot reguleringsprosess Lakseslakteri Lovund.

*Høringsparten viser til Naturmangfoldlovens §9 føre var prinsippet.*

Kommunen kan ikke se at planlagte utfylling av areal i eksisterende havneområde kan føre til alvorlig skade på naturmangfold Husøysanden. Husøysanden forandret seg mange år før reguleringsprosess Lakseslakteri Lovund startet. Som nevnt ovenfor, det er mulig at tidligere tiltak har forårsaket utglidning av Husøysanden.

Når det gjelder gyte- og fiskefelt, skal denne ikke bli berørt av tiltaket dersom utfylling gjennomføres i viterhalvåret slik tiltakshaver planlegger etter anbefaling fra fiskeridirektoratet

#### *Friluftsliv*

*Det er kun 15 år siden moloen ble bygd og småbåthavn etablert. Vi finner det uforståelig, og uforenelig, å ha en småbåthavn midt i et industriområde, ut fra grunner som forslagstiller selv har beskrevet. Hadde man hatt en konsekvensutredning ifb. utbyggingen av havneområdet i sin tid så kunne kanskje scenariet med utvidelse av industriområde medført en mer fremtidsrettet beslutning.*

*Vi ser ikke at forslagsstiller har kompensierende forslag som imøtegår forringelsen av småbåthavnen. Dvs. vi savner som nevnt:*

- Konkrete tiltak for å redusere støy.*
- Konkrete tiltak for å utbedre de grunne bunnforholdene i småbåthavna som følge av mangler i fbn. moloutbygging, samt tiltak for å forhindre ytterligere sandutglidning i området i og rundt småbåthavna.*

Kommentar. Tiltakshaver har i reguleringsprosessen vurdert forventet støy fra både anleggsfasen og drift av slakteriet. Det forventes ikke støy som overskrider anbefalte verdier i veileder fra Miljødirektoratet T-1442. Se hele støyvurderingen som vedlegg.

Mulige tiltak for hindring av ytterligere utglidning Husøysanden er ikke del av denne reguleringsprosess og må ses på som en separat sak.

*Brit og Tormod Johansen* sendte innspill den 09.08.2021.

*Hovedpoeng i innspillet er at det er ikke ønskelig med nytt industriområde så nært opp til bebyggelsen. Etablering av slakteri i havnen vil føre til at havnen ikke kan lenger brukes slik den fremstår i dag. Bygningmassen vil redusere dagens utsikt for mange av beboerne langs strekningen Innersjyveien/Sjyveien/Sørmarkveien. Det blir mindre attraktivt å bosette seg i område så nært industriområde.*

Kommentar. Det finnes ikke tilstrekkelig industriareal på Naustholmen for å etablere nytt lakseslakteri som vil møte dagens behov. Fylling av nytt areal og bygging av ny molo nordøst for Naustholmen ble vurdert, men ikke valgt på grunn av bl. annet krevende dybdeforhold, stor avstand fra dagens slakteri og næringsbygg til Nova Sea. Se også kommunens kommentarer til innspill fra andre høringsparter ovenfor.

*Høringsparten viser også til sin opprinnelige innspill mars 2021. Høringsparten argumenterer for alternativ plassering av nytt laksslakteri på fast grunn på Naustholmen. Høringsparten kan ikke se begrunnelse for hvorfor slakteriet ikke kan plasseres på Naustholmen istedenfor.*

*Disse momentene gjentas også i høringspartens tidligere innspill, som høringsparten viser til.*

Kommentar. Se kommunens kommentarer ovenfor i saksfremlegget.

*Avslutningsvis spør høringsparten om kommunen vil erstatte eventuell verdiforringelse av eiendommer langs strekningen dersom planen iverksettes.*

Kommentar Det kan tenkes at fortsatt økning av produksjons- og slaktevolum på Lovund vil påvirke positivt på næringsaktivitet, sysselsetting, bolyst og dermed også eiendomspriser. Ev verdiforringelser pga tap av utsikt o.l. vil trolig ikke være noe grunnlag for erstatning fra Lurøy kommunes side. Ingen kan normalt påregne å «alltid» beholde dagens utsikt.

*Trine Vatne på vegne av Svein Tore Olsen, Rita Olsen, Martine Olsen, Charlotte Olsen, Robin Pedersen, Harald Olsen og Kjell Arne Olsen*

*Det fylles ut areal på 40 000 m<sup>2</sup>. Produksjonen dobles og antall trailere vil øke fra ca 15 pr. dag til ca 25 pr. dag. Det er blant annet trafikk som ikke er forenlig med øyas veier og størrelse.*

Kommentar. Det er flere fordeler ved at slakteriet bygges på Lovund, og ikke i en annen kommune. All produksjon og slakting kan samles på et sted, noe som vil påvirke næringsaktivitet og sysselsetting på Lovund på en positiv måte.

I reguleringsforslaget ble maks. høyde på slakteribygningen betydelig redusert i forhold til det som ble signalisert tidligere etter oppstartsvarsel. Som man ser fra 3D visualiseringer, blir utsikt ikke så betydelig endret for eiendommer i Sørmarka og i Vika på bakgrunn av dette.

For spørsmål om utvasking av Husøysanden, støy fra næringsaktivitet - se kommunens kommentar til andre innspill lenger ovenfor i saksfremlegget.

*Jørgen F. Johansen og Anne – Karen Olsen, Innersjyveien 20, Lovund*

*Plassering*

*Vi er imot utfylling av havn for bruk til industriområde da det allerede er lagt i reguleringsplan utfylling av nordre del av Naustholmen til industri.*

*Begrunnelse av dagens plasseringsplan med at kontorbygg er så nære, er tull i våre øyne. Det er god plass på andre siden av Nova Sea også.*

Kommentar. Saksbehandleren kan ikke se at det i det hele tatt finnes stort nok areal på Naustholmen for å plassere nytt lakseslakteri. Så kommer i tillegg andre kriterier, som nærhet til havet og en behov for en trygg havn for brønnbåter.

Mulig lokalisering nordøst på/av Naustholmen ble vurdert av Nova Sea AS en stund før reguleringsprosessen startet. Alternativ for plassering av nytt lakseslakteri nordøst på/av Naustholmen ikke ble valgt, fordi alternativet innfrir ikke tiltakshavers behov, bl. annet på grunn av at området er veldig eksponert mot vær/sjø. Det er krevende dybdeforhold og økte kostnader til utfylling av areal og molobygging. Og stor avstand til eksisterende slakteri og kontorlokaler. Dessuten, så forstår kommunen at noen av eksisterende næringsbygg ved dette alternativet må rives ned og erstattes andre steder.

#### Tap av utsikt i retning nytt slakteri

*Vi som bor i sørlige del av Lovund vil få en industri helt oppi vinduene.*

*Med 12 meters høyde blir det enormt. Høyeste ensilasjetankene til Nova Sea idag er 12 meter. Hvis de kommer tett på "småbåthavnmoelen" blir det enorme høyder. Spesielt når de kan forekomme tekniske installasjoner og kantine på toppen.*

Kommentar. Tiltakshaver har utarbeidet 3D visualisering av planlagte slakteribygning som viser at dagens utsikt ikke blir påvirket i så stor grad som høringsparten skriver. Kommunen ser at noen eiere vil kunne oppleve tap av del av tidligere utsikt, men i denne avgjørelsen er kommunen nødt til å ta også noen samfunnsmessige vurderinger. Se også kommentarer ovenfor til andre innspill.

#### Bolyst, verdiforringelse av eiendommer

Kommentar. Flere arbeidsplasser og fortsatt næringsutvikling forventes å påvirke bolyst positivt på øya. Når det gjelder verdi på eiendommer på Lovund, forventer kommunen at fortsatt næringsvekst og flere arbeidsplasser vil fortsette å påvirke eiendomspriser positivt.

*Det er også snakk om å få bedre vei for myke trafikanter til Nova Sea. Men dette gjelder vel hele veien ut på Naustholmen da det drives butikk og flere bedrifter der.*

*Samtidig så bor flesteparten av produksjonsarbeiderene i Sørmarka. Så det er veldig mye trafikk selv i dag. Ved større slakteri økes dette.*

Kommentar. Gang og sykkelsti fra fergeleie hele veien til Naustholmen er regulert i gjeldende områdeplan for Naustholmen og Vika. Gjeldende regler gjør det mulig å sette krav til utbyggingsrekkefølge også i forhold til gjeldende andre planer. Derfor har kommunen satt rekkefølgekrav for at «manglende» del gang og sykkelvei fra fergeleie til punkt der eksisterende gang og sykkelvei starter, bygges ut før slakteriet tas i bruk. Den mest kritiske delen av vei for myke trafikanter er før man kommer inn på Naustholmen. Når det gjelder resten av gang og sykkelvei som er regulert i områdeplan Naustholmen og Vika, kan det være urimelig å koble gjennomføring av hele trase for gang og sykkelvei til regulering av det begrensede område som Lakseslakteriet planlegges på før en kommer til Naustholmen.

*Hvordan blir det med kompensasjon for verdiforringelse av eiendommen, ved miste av mye av utsikten?*

Kommentar. Se kommunens kommentar til andre private innspill lenger ovenfor.

*Bolyst forsvinner fra Lovund når Nova Sea trapper fram på denne måten uten å ta hensyn til befolkningen.*

Kommentar. Se kommunens kommentar til andre private innspill lenger ovenfor.

#### *Tap av utsikt*

*De utvider for å tjene penger, men ikke for å få flere barnefamilier til øya så skole å barnehage opprettholdes. Det er Bemanningspartner som tar over. Ved slakteri på planlagt plassering gjennomføres, så blir eneste utsikten vår småbåthavnen. Men det vil bli færre båter som kommer inn da det er blitt ett industriområde plutselig.*

Kommentar. Flere arbeidsplasser og fortsatt næringsutvikling forventes å påvirke bolyst positivt på øya. Alternativ dersom et nytt lakseslakteri bygges utenfor Lovund vil kreve omorganisering av produksjon og det kan muligens påvirke næringsvekst og sysselsetting på en negativ måte.

Når det gjelder verdi på eiendommer på Lovund, forventer kommunen at fortsatt næringsvekst og flere arbeidsplasser vil fortsette å påvirke eiendomspriser positivt.

#### *Fare for lekkasje ammoniak*

*Som ansatt i Lovund Brann og Redning (Jørgen), så ser jeg det som en risiko med så tung industri nærmere bebyggelse. Om de fortsetter med kjølemediet Amoniakk så er det potensielt veldig farlig med lekkasje og rette vindretning.*

Kommentar. Alt industri og produksjon i fbm lakseslakteri skal måtte følge gjeldende regler for sikkerhet. Kommunen vet på dette tidspunktet ikke hvilken kjølemedium vil være brukt i forbindelse med produksjon.

#### *Påvirkning av utsikt*

Kommentar. Se kommunens kommentarer til andre private innspill ovenfor

Naturvernforbundet i Nordland sendte uttalelse den 20.08.2021.

*Innledningsvis merker høringsparten bruk av Norsk rødliste fra 2010. Det nyeste er fra 2015.*

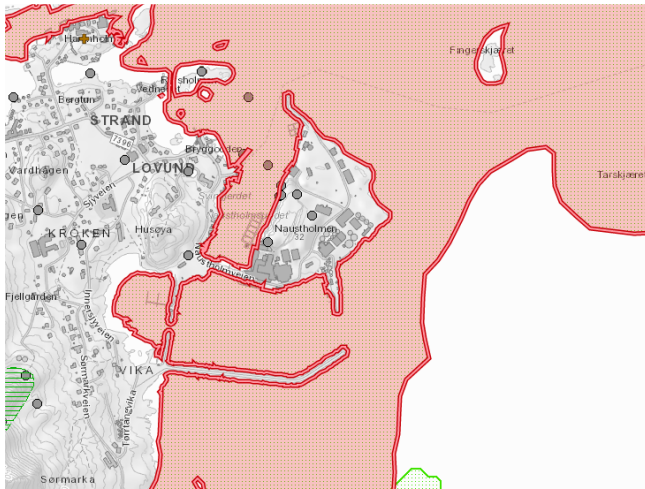
Kommentar. Høringsparten siterer tekst fra planbeskrivelse og referanse til Norsk Rødliste fra 2010. Den nyeste rødlista er fra 2015, mens det er nyere rødliste under arbeid nå. Det er vanskelig for kommunen å vurdere, hvorfor er det i planbeskrivelsen referert til rødliste fra 2010 når det finnes en nyere rødliste. I praksis er hele reguleringsområde sjekket mot *Naturbase fra Miljødirektoratet* på nett. All informasjon fra nyeste rødlistene er oppdatert på naturbasen på nett

<https://kart.naturbase.no>

Det er ingen større registreringer av naturmangfold i reguleringsområdet og nærmest reguleringsområdet. Lovundværet er en naturtype av store kamskjellforekomster som er registrert som svært viktig og av nasjonal verdi. Lakseslakteriet vil omfatte bare en liten brøkdel av dette området. Naturmangfold «større kamskjellforekomster» er registrert rundt hele Lovund. Se figur nedenfor.

Det er punktregistreringer av rødlistede fuglearter i og ved tiltaksområdet (teist og krykkje). Reguleringsområde er bare en liten del av et større areal der fuglene operer, derfor vil bygging av lakseslakteri ikke ha noen større konsekvenser for fuglekoloni. Krykkjekoloni i dag ligger veldig nært eksisterende slakteri, men dette ser ikke ut til å påvirke krykkjekolonien. Kommunen kan ikke se at bygging av lakseslakteri vil ha noen større påvirkning på naturmangfold.

Samtidig kan kommunen ikke se at vurdering av planens påvirkning av naturmangfold mangler kunnskapsgrunnlag, jfr. Naturmangfoldlovens §8, slik høringsparten påpeker i sitt innspill.



Figur 10. Skisse fra naturdatabase på nett. Omfang av naturmangfold «større kamskjellforekomster» i Lovundværet

Videre i innspillet argumenterer høringsparten mot mulig sprenging av den naturlige holmen hvor krykkje hekker på Naustholmen. Bestanden av krykkje har hatt en sterk nedgang i de siste tiårene og har status som sterkt truet (EN).

Kommentar. Berget der krykkje hekker på Naustholmen er utenfor reguleringsområde for Lakseslakteri. Gjeldende områdeplan for Naustholmen og Vika åpner for at deler av berget kan sprenges ned.

Ut i fra plandokumenter og annen informasjon fra tiltakshaver oppfatter Lurøy kommune ikke at masse for fyllingen skal hentes fra «krykkjeberget». Imidlertid er det ikke planlagt noen endring i tidligere vedtatte reguleringsplaner. Hjemmel som ligger i de opprettholdes således.

Se også kommunens kommentarer til innspill fra andre høringsparter lenger ovenfor i saksfremlegget.

Naturvernforbundet i Ytre Helgeland sendte uttalelse den 20.08.2021. Innledningsvis i uttalelsen drøfter høringsparten om det er tilstrekkelig økonomisk grunnlag for tiltakshaver å investere i ny lakseslakteri.

Videre i uttalelsen argumenterer høringsparten at lakseoppdrett i åpne merder mister allerede sin økonomiske grunnlag og må vike til lukkede anlegg på land i nærmeste fremtid.



Kommunen ønsker ikke å kommentere påstander om økonomisk grunnlag for bygging av ny slakteri.

*Videre i uttalelsen skriver Naturvernforbundet i Ytre Helgeland om krykkjekolonien på Naustholmen. Krykkje er sterkt truet fugleart. Naturvernforbundet i Ytre Helgeland uttrykker bekymring for at det ble tidligere vurdert å hente fjellmasse ved å sprengte deler av berget på Naustholmen. Fuglefjellet må ikke røres på noen måte, hverken i sidene eller i endene.*

*Høringsparten anbefaler en rekke tiltak for å bevare fuglekolonien. Det må settes opp fysiske stengsler, slik at anleggstrafikk og annen aktivitet på Naustholmen holdes i god avstand under hekketiden.*

Kommentar. Se kommunens kommentar til uttalelsen fra Naturvernforbundet i Nordland ovenfor\_Uttalelsen tas til orientering.

### Oppsummering

Formål med plan er å tilrettelegge for ny lakseslakteri som åpner for nesten doubling av dagens slaktevolum på Nova Sea sine produksjonslokaler på Lovund. Kapasitet i dagens slakteri til Nova Sea er fullstendig utnyttet. Det er behov for å øke slaktevolum for å kunne øke produksjon til dagens og fremtidens behov.

Lovund er en liten øy der nesten all næringsaktivitet er samlet på Naustholmen. Det nye slakteriet planlegges på en fylling på 40 da. Det er ingen areal med tilnærmet størrelse på fastland Naustholmen for å kunne plassere slakteri der. En slakteri må ha god tilgang til ventemerder og en havn for at brønnbåter skal kunne komme for å levere fisken. Kommunen ser få alternativ for plassering av slakteri på Lovund i tillegg til valgte alternativ for plassering av slakteri i havneområdet.



Figur 11. Ortofoto over Naustholmen med reguleringsplankart i bakgrunn

Valgte alternativ er merket med nr. 1 i skisse ovenfor. Som man ser i fra ortofoto, finnes det ingen steder et like stort ledig areal på Naustholmen. Alternativ som kan drøftes er nedspregning av berg som er igjen (nr. 3) eller fylling av areal samt bygging av ny molo nordøst på Naustholmen (nr. 2).

Alternativ 3. har store ulemper, fordi en stor del av berget der krykkjekoloni har etablert seg må sprenges ned. Dessuten åpner nedspregning av berget utsikt fra Lovund mot industriområde på Naustholmen.

Alternativ 2 – fylling av areal og bygging av molo i mer krevende dybdeforhold nordøst for Naustholmen ble vurdert av Nova Sea, men ble ikke valgt av flere grunner, bl. annet stor kostnadsøkning i forhold til alternativ 1. Saksbehandleren forstår tiltakshavers motiver, og at det kanskje ikke er økonomisk lønnsomt å bygge ny slakteri her.

Bygging av nytt lakseslakteri i område Lovund havn i samsvar med reguleringsforslaget vil gjøre det mulig for Nova Sea AS å øke produksjons og slaktevolum i samsvar med fremtidens behov uten at slakting av laks må flyttes ut av Lovund og/eller ut av kommunen. Tiltaket vil også bidra positivt til fortsatt næringsvekst og sysselsetting på Lovund og i kommunen.

Valgte plassering er optimal og kanskje den eneste mulige på Lovund med tanke på eksisterende næringsinteresser, nødvendig størrelse og tilgang til sjø. 2 andre alternativ – nedspregning av berg ved eksisterende slakteri eller fylling av nytt areal nordøst for Naustholmen ikke ble valgt, fordi begge alternative har betydelige ulemper.

Kommunen har stor forståelse for bekymring for de som bor eller har sine eiendommer plassert slik at de vil få det nye lakseslakteriet i sin utsikt. Kommunen kan ikke se ut i fra 3D presentasjonene laget av Rambøll, at utsikt vil påvirkes vesentlig av lakseslakteriet for de fleste eiendommer. For noen eiendommer vil utsikt i retning slakteriet påvirkes i noen grad. En skulle selvsagt ønskes at dette ikke påvirker noen men ut i fra samfunnsmessig vurdering anbefaler administrasjonen at forslag til reguleringsplan Lakseslakteri Lovund vedtas slik det fremgår av saksfremlegget og av denne oppsummeringen.

Reguleringsforslaget åpner for at lakseslakteri kan plasseres på forskjellige måter, slik det fremgår av planbeskrivelse - alternativ A og B. Dersom tiltakshaver velger alternativ A med ventemerder i sjø, vil dette kunne by på noen utfordringer til brukere av dagens industri kai, fordi manøvrering i nærheten av merder i sjø kan innebære risiko for sammenstøt med merdene. Kommunen ønsker å likevel beholde dette alternativet i plan.

Nova Sea og firma som bruker industrikaia er i dialog om mulige andre løsninger for erstatning for dagens industrikaia.

I sitt innspill og sine merknader til nabovarsel har Bur Eiendom AS signalisert kommunen at denne reguleringsløsning vil påvirke høringspartens rettigheter, fordi lakseslakteri bygges på steinfylling som kommer relativt nært industri kai som høringsparten bruker. Høringsparten har koblet sin advokat på saken.

Saksbehandleren anbefaler at reguleringsforslag til nytt Lakseslakteri vedtas med en følgende endring:

Det legges til en følgende tekst til reguleringsbestemmelsenes punkt §3.2: *For varsling av naboer og berørte parter i anleggsprosessen, vises til «Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2021», kapittel 6.3.1 Varsling og dialog med naboer og berørte parter.*

#### **Vurdering av sakens påvirkning på folkehelse:**

Tilrettelegging for nytt lakseslakteri på Lovund vil åpne for betydelig økning av produksjon laks og er viktig for næringsutvikling og sysselsetting. Oppdrettsnæring i kommunen har stor positiv effekt på økonomi og sysselsetting. Stabil økonomi bidrar til bolyst, trygghet og trivsel.

Saken omfattes av følgende av de syv prioriterte resultatatområdene fra Regional plan for folkehelse i Nordland 2018-2025:

- Samarbeid
- Bo- og Nærmiljø
- Et inkluderende og likeverdig samfunn
- Barn og ungdom
  - o Herunder helsefremmende oppvekstarenaer
- Voksenlivet
- Alderdom

Det er positivt at rekkefølgebestemmelse om gang- og sykkelvei fra fergeleie til punkt der eksisterende gang og sykkelvei starter tas med i plan. Når det er flere trailere som kjører fra fergeleiet til slakteriet, er det viktig å sikre de myke trafikantene som ferdes langs veien.

Saken har også noen negative momenter knyttet til landskapspåvirkning, endring av utsikt for mange fastboende på Lovund og forurensing med lys. Alt i alt vurderes saken til å ha moderat positiv påvirkning på folkehelse.

#### **Vedlegg:**

Høringsutkast til reguleringsplankart  
Høringsutkast til reguleringsbestemmelser  
Tiltakshavers innspillsbehandling  
Innkomne innspill (samling)  
Statsforvalterens uttalelse  
Vedlegg til planbeskrivelse. Utredning av støy  
Bur Eiendom AS sin merknad på nabovarsel

#### **Utskrift til:**

Statsforvalteren i Nordland, Nordland Fylkeskommune, NVE, Kystverket,  
Fiskeridirektoratet  
Private høringsparter i hht liste

**Saksbehandlerens innstilling:**

Det anbefales at Formannskap som planutvalg og kommunestyre fatter følgende vedtak:

- I henhold til plan og bygningslovens §12-12 vedtas reguleringsforslag Lakseslakteri Lovund med følgende endring:
  - Det legges til en følgende tekst til reguleringsbestemmelsenes punkt §3.2: *For varsling av naboer og berørte parter i anleggsprosessen, vises til «Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2021», kapittel 6.3.1 Varsling og dialog med naboer og berørte parter.*
- Iverksetting/vedtak av Reguleringsplanen gis oppsettende virkning til klagefristens utløp. Det kan ikke gis tillatelse for tiltak i hht planen før klagefristen er gått ut.
- Kommunestyre tar til orientering siste avsnitt i Bur Eiendom AS sin merknad, vedrørende eventuelt erstatningssøksmål, sendt kommunen på nabovarsel. Kommunestyret ber om å bli orientert dersom problemstillingen dukker opp.

Tonnes, 15.09.2021

Vaidotas Suveizdis, arealplanlegger

**Etatssjefens innstilling:**

- Saksbehandlers innstilling tiltres.

Tonnes, 15.09.2021

Atle Henriksen, teknisk sjef

**Rådmannens innstilling:**

Det anbefales at Formannskap som planutvalg og kommunestyre fatter følgende vedtak:

- I henhold til plan og bygningslovens §12-12 vedtas reguleringsforslag Lakseslakteri Lovund med følgende endring:
  - Det legges til en følgende tekst til reguleringsbestemmelsenes punkt §3.2: *For varsling av naboer og berørte parter i anleggsprosessen, vises til «Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2021», kapittel 6.3.1 Varsling og dialog med naboer og berørte parter.*
- Iverksetting/vedtak av Reguleringsplanen gis oppsettende virkning til klagefristens utløp. Det kan ikke gis tillatelse for tiltak i hht planen før klagefristen er gått ut.
- Kommunestyre tar til orientering siste avsnitt i Bur Eiendom AS sin merknad, vedrørende eventuelt erstatningssøksmål, sendt kommunen på nabovarsel. Kommunestyret ber om å bli orientert dersom problemstillingen dukker opp.

Lurøy, 15. september 2021

Karl-Anton Swensen, rådmann

## Behandling/vedtak i Formannskapet den 22.09.2021 sak 125/21

## Behandling:

Forslag fra administrasjonen om tillegg:

- Lurøy kommune etablerer gangvei fra fergeleiet til molo Naustholmen. Tiltaket innarbeides i økonomiplan for 2022. Det skal tas sikte på at gangveien skal stå ferdig senest ved idriftsettelse av nytt lakseslakteri i denne planen.

## Enstemmig vedtak:

Det anbefales at kommunestyre fatter følgende vedtak:

- I henhold til plan og bygningslovens §12-12 vedtas reguleringsforslag Lakseslakteri Lovund med følgende endring:
  - Det legges til en følgende tekst til reguleringsbestemmelsenes punkt §3.2: *For varsling av naboer og berørte parter i anleggsprosessen, vises til «Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2021», kapittel 6.3.1 Varsling og dialog med naboer og berørte parter.*
- Iverksetting/vedtak av Reguleringsplanen gis oppsettende virkning til klagefristens utløp. Det kan ikke gis tillatelse for tiltak i hht planen før klagefristen er gått ut.
- Kommunestyre tar til orientering siste avsnitt i Bur Eiendom AS sin merknad, vedrørende eventuelt erstatningssøksmål, sendt kommunen på nabovarsel. Kommunestyret ber om å bli orientert dersom problemstillingen dukker opp.
- Lurøy kommune etablerer gangvei fra fergeleiet til molo Naustholmen. Tiltaket innarbeides i økonomiplan for 2022. Det skal tas sikte på at gangveien skal stå ferdig senest ved idriftsettelse av nytt lakseslakteri i denne planen.

## Behandling/vedtak i Kommunestyret den 29.09.2021 sak 34/21

## Behandling:

Asle T. Lyngøy ba sin habilitet vurdert jf forvaltningsloven § 8. Han ble vurdert habil.

Fellesforslag fra kommunestyret:

Kommunestyret oppfordrer utbygger til dialog med øvrige næringsaktører i Lovund havn, med sikte på å finne praktiske løsninger tilpasset dagens bruk av havnen.

## Enstemmig vedtak:

Det anbefales at kommunestyre fatter følgende vedtak:

- I henhold til plan og bygningslovens §12-12 vedtas reguleringsforslag Lakseslakteri Lovund med følgende endring:
  - Det legges til en følgende tekst til reguleringsbestemmelsenes punkt §3.2: *For varsling av naboer og berørte parter i anleggsprosessen, vises til «Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2021», kapittel 6.3.1 Varsling og dialog med naboer og berørte parter.*
- Iverksetting/vedtak av Reguleringsplanen gis oppsettende virkning til klagefristens utløp. Det kan ikke gis tillatelse for tiltak i hht planen før klagefristen er gått ut.
- Kommunestyre tar til orientering siste avsnitt i Bur Eiendom AS sin merknad, vedrørende eventuelt erstatningssøksmål, sendt kommunen på nabovarsel. Kommunestyret ber om å bli orientert dersom problemstillingen dukker opp.
- Lurøy kommune etablerer gangvei fra fergeleiet til molo Naustholmen. Tiltaket innarbeides i økonomiplan for 2022. Det skal tas sikte på at gangveien skal stå ferdig senest ved idriftsettelse av nytt lakseslakteri i denne planen.
- Kommunestyret oppfordrer utbygger til dialog med øvrige næringsaktører i Lovund havn, med sikte på å finne praktiske løsninger tilpasset dagens bruk av havnen.