



Saksutskrift

Arkivsak-dok. 21/02123-19
Saksbehandler Øyvind Bjerke

Saksgang	Møtedato	Saksnr.:
Hovedutvalg Teknisk	21.03.2023	18/23
Hadsel formannskap	23.03.2023	24/23

Høring, forslag til detaljreguleringsplan BØ42 - Detaljreguleringsplan for Børøya nord, næringsområde

Hovedutvalg Teknisk har behandlet saken i møte 21.03.2023 sak 18/23 Møtebehandling/votering

Repr. Jenny Danenbarger (MDG) fremmet alternativ 1 i politisk handlingsrom som forslag til vedtak:
Formannskapet vil ikke slutte seg til planforslaget fordi dette medfører i større eller mindre grad negative konsekvenser for naturmangfold, miljø og friluftsliv. Hjemmel for vedtaket er plan- og bygningsloven § 12-11.

Ved alternativ votering mellom kommunedirektørens innstilling og det framlagte forslag alt 1, ble kommunedirektørens innstilling vedtatt med 3 stemmer (H, Sp og leders dobbeltstemme) mot 2 stemmer (MDG, MOS)

Hovedutvalg Teknisk vedtak/innstilling

Hovedutvalg teknisk innstiller til formannskapet:
Formannskapet ønsker saken nærmere utredet på alternativt utbyggingskonsept, angående generell industribebyggelse, og virkninger av dette i forhold til konsekvenser for klima, naturmangfold, FNs bærekraftsmål, samt behov for areal sett oppimot øvrige konsekvenser og allerede regulerte områder på Børøya. Hjemmel for vedtaket er plan- og bygningsloven § 12-11.

--oOo--

Hadsel formannskap har behandlet saken i møte 23.03.2023 sak 24/23 Møtebehandling

Forslag fra representanten Mikalsen (V) til tilleggspunkt i vedtaksforslag 3: «Vedta å legge planforslaget ut på høring.»

Tiltakshavers forslag til alternativ bruk av tomt, må være i henhold til øvrig industri i nærområdet, tilstøtende tomter, og de bærekraftsmål myndigheten til enhver tid setter. Relevant juridisk/lovmessig begrep kan defineres administrativt.

Votering

Alternativ 1: Alternativt forslag fra teknisk hovedutvalg
Alternativ 2: Innstillingen fra hovedutvalg teknisk.
Alternativ 3: Alternativt forslag fra representanten Mikalsen (V).

Først ble alternativ 1 satt opp mot alternativ 3. Alternativ 1 fikk 1 stemme fra representanten Robertsen (MOS) og falt.

Alternativ 2 ble deretter satt opp mot alternativ 3.

Alternativ 3 ble enstemmig vedtatt.

Hadsel formannskaps vedtak/innstilling

Formannskapet ønsker saken nærmere utredet på alternativt utbyggingskonsept, angående generell industribebyggelse, og virkninger av dette i forhold til konsekvenser for klima, naturmangfold, FNs bærekraftsmål, samt behov for areal sett oppimot øvrige konsekvenser og allerede regulerte områder på Børøya.

Hjemmel for vedtaket er plan- og bygningsloven § 12-11.

Tillegg:

Vedta å legge planforslaget ut på høring.

Tiltakshavers forslag til alternativ bruk av tomt, må være i henhold til øvrig industri i nærområdet, tilstøtende tomter, og de bærekraftsmål myndigheten til enhver tid setter. Relevant juridisk/lovmessig begrep kan defineres administrativt.

--oOo--

Kommunedirektørens innstilling

Formannskapet ønsker saken nærmere utredet på alternativt utbyggingskonsept, angående generell industribebyggelse, og virkninger av dette i forhold til konsekvenser for klima, naturmangfold, FNs bærekraftsmål, samt behov for areal sett oppimot øvrige konsekvenser og allerede regulerte områder på Børøya.

Hjemmel for vedtaket er plan- og bygningsloven § 12-11.

Vedlegg:

Vedlegg 1 – Utkast til planbeskrivelse

Vedlegg 2 – Utkast til reguleringsbestemmelser

Vedlegg 3 – Utkast til plankart

Vedlegg 4 – Merknadsbehandling varsel om planoppstart og høring av planprogram

Vedlegg 5 – NINA rapport

Vedlegg 6 – Prognose om klimagass fra arealendringer – Multiconsult

Vedlegg 7 – Støyrapport – Multiconsult

Vedlegg 8 – Trafikkanalyse – Multiconsult

Vedlegg 9 – ROS-analyse

Vedlegg 10 - Referat fra planforum

Referanser i saken

- Kommuneplanens arealdel 2014-2026, jf. Formålsområde friområde og kombinert bebyggelse og anleggsformål AB6
- Kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032, jf. kap.5.4, 5.7 og 6.5
- Reguleringsplan BØ22 Del av Børøya Vest Stokmarknes Kystlandsby, jf. Friområde og snuplass (vedtatt 11.04.2011)
- Formannskapets vedtak 26/11-2020 jf. sak 163/20 «Planspørsmål GBnr. 64/379 Børøya nord. Tiltakshaver: Nordfisk Isdahl AS» (sitat): «*Formannskapet stiller seg i utgangspunktet positiv til planspørsmålet, men vil ta nærmere stilling til prosjektet når planforslaget fremlegges...*»
- Formannskapets vedtak i sak 137/21 hvor korrigert planprogram ble stadfestet, med poengtering av at «*plan stiller tar en betydelig risiko ved å gå videre med planforslag i og med at planen strider mot plangrunnlag og overordnede myndigheters høringsuttalelser, samt at tiltaket medfører forurensning og at natur- og dyrelivsverdier kan gå tapt. Dette skjer på tiltakshavers egen risiko.*»

Bakgrunn

Nordfisk Isdahl AS som forslagsstiller ønsker å igangsette et reguleringsplanarbeid på Børøya i Hadsel kommune. Multiconsult er plankonsulent og ansvarlig for utarbeidelse av plandokumentene. Hadsel kommune er ansvarlig myndighet.

Hensikten med reguleringsplanen er å legge til rette for etablering av industrivirksomhet innenfor planområdet, med tilhørende adkomstveg og nødvendig infrastruktur. Primært planlegges for etablering av et prosessanlegg for dyrking av mikroalger, som skal benyttes som råstoff til fiskeindustrien. Hvis algeanlegg ikke lar seg gjennomføre ønsker planstiller å utvikle området til generell industribebyggelse av ulik størrelse.

Nordfisk Isdahl AS fremmet et planspørsmål ovenfor formannskapet og fikk positiv behandling. Deretter ble det avholdt oppstartsmøte, og så ble det varslet planoppstart med forslag til planprogram for den private reguleringsplanen. Høringsperioden var 12/7-2021 til 01/09-2021. 17.09.2021 ble saken fremmet til planforum for å løfte hvordan motstridigheter kan løses. Korrigert planprogram ble stadfestet av Hadsel formannskap i sak 137/21 den 09.12.2021.

Saksfremstilling

Kartutsnitt:



Plangrunnlag for området



Arealdel:

Gul/hvitt område = kombinertformål bolig / kontor (AB6)

Grønt område = Friområde

Reguleringsplan BØ22:

Grønt område vest av AB6 = Friområde

Grå sirkel = Snuplass

Beskrivelse:

Det planlegges regulering for nytt industriområde innenfor GBnr 64/379 på Børøya.

Planbeskrivelsens pkt. 6.1 beskriver at «*formålet med planen er å legge til rette for et prosessanlegg for dyrking av mikroalger i tilknytning til eksisterende næringsområde på Børøya i Hadsel kommune.*» Planstiller sa videre at det i denne forbindelse er utarbeidet et utbyggingskonsept, og at planen muliggjør utnytting av området i tråd med konseptet (algeanlegg).

Konseptet ble beskrevet i punkt 6.1.1 til og med 6.1.3, herunder med situasjonsplan av foreliggende konsept for algeanlegg (figur 6-2 i planbeskrivelse).

I pkt. 6.1.4, alternative utbyggingskonsepter, vises det til planprogram, hvor batterifabrikk og generell næringsbebyggelse ble ansett som to aktuelle utbyggingskonsepter for utredning i planforslag. Batterifabrikk utgår i planforslag, men planstiller ønsker fortsatt å legge til rette for generell næringsbebyggelse, dersom det viser seg at algeanlegg ikke lar seg realisere. Det er i planforslag lagt til grunn at generell næringsvirksomhet, av ulik størrelse, vil kunne realiseres innenfor de gitte rammene satt av utbyggingskonseptet for algeanlegg.

Føringer i arealplanen:

AB6: Krav om detaljregulering. Avsatt areal kan disponeres til kontor og boliger. Geoteknisk vurdering anbefales.

Friområde: Nåværende

Planbestemmelser i reguleringsplanen (sitat):

«§ 3 – Friområder

Friområder F1-F7. Bruk er angitt i §1.

§1 - F5 Friområde areal 3030 m²

§ 6 Trafikkarealer

Alle veiarealer innenfor vegkryss til FV82 er interne, private veier. Internveier angitt som vegareal. Bredde =5m. I tillegg kommer grøft, skjøring og fylling.»

Berørt vegareal innenfor BØ22 er snuareal.

Avvik fra allerede vedtatt arealplan og reguleringsplan:

Statsforvalteren i Nordland uttaler følgende: Det skal ikke være enkelt å fravike allerede vedtatte planer. Dette er begrunnet med at et planvedtak som bygger på en grundig faglig utredning, offentlig medvirkning og politisk prosess, må være forpliktende, og ikke skal kunne fravikes i hovedtrekkene uten etter ny og tilsvarende prosess. Det er i Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) sagt bl.a. følgende under merknadene til § 19-2:

«Avvik fra arealplaner reiser særlige spørsmål. De ulike planene er som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens fremste folkevalgte organ, kommunestyret. Planene omhandler dessuten konkrete forhold. Det skal ikke være en kurant sak å fravike gjeldende plan. Dispensasjoner må heller ikke undergrave planene som informasjons- og beslutningsgrunnlag. Ut fra hensynet til offentlighet, samråd og medvirkning i planprosessen, er det viktig at endringer i planer av betydning ikke skjer ved dispensasjoner, men behandles etter reglene om kommuneplanlegging og reguleringsplaner.»

Kommunedirektørens vurdering

Forholdet til kommuneplans samfunnsdel:

Relevant overordnet arealpolitikk ligger i kommuneplanens samfunnsdel, som ble vedtatt etter arealdelen 2014-2026. Jf. samfunnsdelens kap. 5.4 og 5.7. Føringerne gir

til dels sprikende føringer for forvaltning av planområdet. Relevante føringer fra samfunnsdelen gjengis under:

Kap. 5.4 Næringsutvikling

Hva samfunnsdelen sier:	Kommunedirektørens vurdering:
a) <i>Vi skal ha en aktiv nærings-, areal-, og samferdselspolitikk som følges opp med initiativ og engasjement fra politisk- og administrative ledelse.</i>	<i>Både administrasjonen og politisk nivå skal prioritere næringsutvikling gjennom aktiv politikk og initiativ og engasjement. Næringsutvikling er altså prioritert område i kommunen.</i>
b) <i>Vi skal ha aktivt eierskap til utvikling og tilrettelegging av næringsarealer med god kommunal infrastruktur.</i>	<i>Arealet er i nær tilknytning til eksisterende industriområde på Børøya, og vil høyst sannsynlig dra nytte av synergier med aktører på området. Planområdet er tenkt knyttet til infrastruktur på Børøya industriområde (herunder VVA).</i>
f) <i>Vårt arbeid med bærekraftig næringsutvikling skal ta utgangspunkt i næringssammensettingen vi har og hvilke muligheter som dette gir og vi skal jobbe for økt lokal verdiskaping og dermed klatre i verdikjeden.</i>	<i>5.4 f) sier at næringsutvikling i kommunen skal være bærekraftig, og bør dermed ligge som føring ved valg av løsning. Nærings sammensetningen i området gir gode muligheter for synergier og økt lokal verdiskaping.</i>
g) <i>Vår fremste oppgave er å være en samfunnsutvikler – en umulig oppgave for en kommune alene.</i>	<i>Kommunen må ha fokus på å utvikle samfunnet til det bedre, innforstått at næringsutvikling skal bidra til dette.</i>

Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer

Hva samfunnsdelen sier:	Kommunedirektørens vurdering:
Generelt	
a) <i>Hadsel kommune bør føre en restriktiv arealbruk i fremtiden av hensyn til klima- og miljø, og slik at vi får en mest mulig bærekraftig arealforvaltning.</i>	<i>Det har kommet frem mulige utfordringer for tiltaket gjennom høringen, herunder forhold relatert til klima og forurensning, naturmangfold, herunder fugle- og dyreliv.</i>
b) <i>Kommunen bør søke å transformere allerede eller tidligere bebygde arealer fremfor å omdisponere arealer som i dag ikke er gjort inngrep i til byggeformål.</i>	<i>Nytt område som har tilknytning til eksisterende industriområder. Plassering i eksisterende industriområde er vurdert av planstiller når det gjelder algeanlegg, men det er ikke funnet tilstrekkelig plass for dette her. Det kommer ikke klart frem i planforslag om det er utført reell behovsvurdering på hvorvidt alternativet generell næringsbebyggelse bør medføre omdisponering av arealer som i dag ikke er gjort inngrep i.</i>
Bolig- og næringsområder samt fortetting	
a) <i>Ved etablering av nye utbyggingsområder, skal fortetting i og mellom eksisterende områder prioriteres.</i>	<i>Tiltaket medfører fortetting mellom industriområde og reiselivsbygg. Tiltaket drar nytte av felles infrastruktur og synergier med aktører på industriområdet. Det kommer ikke klart frem i planforslaget om det bør og kan fortettes på eksisterende regulerte områder for å gi plass for alternativet generell bebyggelse, dersom algeanlegg fremstår uaktuelt.</i>
b) <i>Det skal ikke tas hull på nye områder som ikke ligger i direkte eller nær tilknytning til allerede etablerte boligområder eller næringsområder.</i>	<i>Området ligger i direkte tilknytning til allerede etablert industriområde.</i>
c) <i>Hensynet til friluftsliv og naturmiljø skal vurderes og hensyntas i størst mulig grad.</i>	<i>Det er motstridende forhold mellom tiltaket og naturmiljø, og dels friluftsliv.</i>
d) <i>Det skal på forhånd utarbeides ROS-analyse for alle nye bolig- og næringsområder jf. kapittel 1 og avbøtende tiltak skal fremgå og nedfelles i reguleringsbestemmelsene. Forholdet til landbruk og reindrift skal også være vurdert.</i>	<i>Det er ikke landbruks- eller reindriftsinteresser i området. ROS-analyse ligger vedlagt, og kompensende tiltak er utformet på det som kan kompenseres for.</i>
Natur- og biologisk mangfold	

a) Kommunen skal sikre og ta vare på, i størst mulig grad, både store og små naturområder – vernet som ikke-vernet	Det er motstridende forhold mellom tiltaket og sikring og ta vare på store og små naturområder. Tiltaket medfører fjerning av alt eksisterende terreng på planområdet, minus strandeng langs sjøkanten.
b) Kommunen skal ta vare på tettstedsnære naturområder/friområder, noe som er viktig for både bolyst, rekreasjon, turgåing/friluftsliv, læring og som oppleves som et stort gode for innbyggerne og hytteeiere. Barn- og unge prioriteres.	Statsforvalteren viste til at det «i forbindelse med avsettelsen av AB6 i kommuneplanen ble næringsområde E3 i da gjeldende plan formålsendret til friområde. Dette for å kompensere for tap av område som var tilgjengelig for allmennheten... I et område med stor utbyggingspress, slik tilfellet er for Børøya, er det spesielt viktig at arealbruken avklares på et overordnet nivå og ut fra et helhetsperspektiv.» Planstiller mener at området er lite brukt til formålet friområde, og det er ikke registrert som viktig friluftsområde.
e) Vi skal sikre viktige leveområder for plante- og dyrearter, og innarbeide disse i kommuneplanens arealdel gjennom hensynssoner med retningslinjer.	NINA-rapporten viser at området er viktig for flere truede fuglearter, til tross for at det er relativt små arealer med verdifull natur i dette området. Hekking av storspove vektlegges høyt. Disse områdene er ikke innarbeidet i gjeldende arealdel.

Kap. 6.5 Stokmarknes

Hva samfunnsdelen sier:	Kommunedirektørens vurdering:
c) Plasskrevende handel, næring og industri plasseres i tettstedets randsoner. Industri på Børøya nord, annen plasskrevende næringsvirksomhet på Børøya og Søndre.	I utgangspunktet skal tiltaket plasseres innenfor eksisterende industriområde på Børøya nord, men det er funnet å ikke være tilstrekkelig tilgjengelig areal på eksisterende regulerte områder for algeanlegg. Planforslag sier lite om vurderinger på dette for alternativet generell næring.

Vurdering av utbyggingsalternativene

Tiltaket tenkes etablert på ubebygget område i nær tilknytning til eksisterende industriområde på Børøya. Det er vurdert to ulike bruksområder for samme området i plankart og planbestemmelser;

- prosessanlegg for dyrking av mikroalger, som skal benyttes som råstoff til fiskeindustrien (algeanlegg)
- Generelt industriformål, med bebyggelse knyttet til industri, lager og kontor

Sistnevnte er mer eller mindre konsekvent beskrevet som «generell næringsbebyggelse» i planbeskrivelsen. Siden det er plankart og planbestemmelser som blir juridisk bindende etter et eventuelt vedtak, antas det at det er generelt industriformål som skal tillates på området.

Algeanlegget

Spesielt algeanlegg vurderes til å kunne dra ut synergieffekter av plasseringen. Her både med tanke på innsatsfaktorer til eventuell algeproduksjon (sagflis til forbrenningsanlegg), samt marked for ferdig produkt (mikroalger til produksjon av fiskefôr m.m.). Hovedkonseptet, altså etablering av algeanlegg, vurderes til å passe svært godt inn i industriområdet og miljøhavna. Planstiller uttrykker imidlertid en viss usikkerhet om konseptet har levedyktighet på det økonomiske planet, noe som gjør at planstiller vil åpne opp for alternativ bruk av det samme arealet.

Generell industri

Planforslaget beskriver alternativ bruk av området med sparsommelighet. Beskrivelse av bruken, og konsekvensene av bruken til generell industri, fremstår som lite konkret, og dermed tilsvarende lite utredet på detaljnivå, sammenlignet med algeanlegget. Det er dermed vanskelig å vurdere hva som kan bli etablert på

området, slik planen foreligger. Det er visse rammer i plankart og bestemmelser, herunder høydebegrensning, estetikk (farge- og materialvalg), rekkefølgebestemmelser på miljøoppfølgingsplan og støyhåndtering. Det kan fremstå som relativt fritt frem for ulike aktører, så fremt det er innenfor formålet industri, lager og kontor. Algeanlegget fremstår, til sammenligning, i stor grad som godt utredet med eget konsept og utredninger på miljø og andre virkninger.

Infrastruktur (vva)

For begge utbyggingsalternativer vil kostnader for infrastruktur bli begrenset som følge av nærhet til infrastruktur som vei, vann og avløp (vva) på områder i nærheten.

Terrenginngrep på alternativene

Begge utbyggingsalternativer vil ha likt terrenginngrep i omfang, og tas ned til samme kotehøyde +1 til +3,5 m. Planstiller vurderer derfor konsekvenser på naturmangfold til å være like for begge alternativer. Det sees i dette sitatet fra Multiconsults konsekvensutredning av utbyggingsalternativene: *«Vi ser det derfor som hensiktsmessig å vurdere hovedalternativet (prosessanlegg for algeproduksjon) og alternativet for generell næringsbebyggelse under ett. Samtlige av delområdene som er inkludert i Tabell 5.1 foruten influensområdet, vil bli direkte berørt av begge utbyggingsalternativer, der inngrepene medfører direkte utsletting av naturtypelokalitetene, og påvirkningen vil være Sterkt forringet (Figur 5.2). Det er særlig hekkeområdet for storspove (EN) som resulterer i høy negativ påvirkningsgrad.»*

Størrelse og vurdering på behov for nytt planområde

Det er vurdert i planprosessen at tiltaket algeanlegg (hovedalternativet) er for stort for å plasseres i allerede regulerte områder på Børøya (eksempelvis BØ24 og BØ38), og planstiller ønsker derfor å få regulert området på GBnr 64/379, som eies av planstiller.

Kommunedirektøren vurderer imidlertid at alternativ bruk av området til generell industribebyggelse, dersom algeanlegg ikke blir noe av, kan være av en slik størrelse og beskaffenhet at det kan innplasseres på allerede regulert område, innunder eksemplis BØ24 og BØ38. Det er dermed i utgangspunktet kun algeanlegg som medfører mulig reelt behov for regulering av det nye området på GBnr 64/379, sett bort i fra at *«forslagstiller har fokus på å utvikle egen eiendom og forutsigbarheten dette gir»* (Merknadsbehandling – Multiconsult).

Statsforvalteren i Nordland har i sin uttalelse av 26.08.2021 sagt at *«det bør være mulig gjennom god detaljplanlegging med fokus på høy utnyttelse og transformasjon av området å innpasse foreslått tiltak innenfor gjeldende arealplaner hvor det er satt av store arealer for næring på Børøya»*. Statsforvalteren, som overordnet myndighet på forvaltning av natur, dyreliv og miljø, er kritisk til planen og hvorvidt nye områder bør tas ut til formålene i planen.

Selv om området er nært eksisterende utbygde områder til industri i øst, reiseliv i vest og handel på andre siden av FV82 i sør, har det i planprosessen kommet frem betydelige utfordringer for naturmangfold, dyreliv, miljø og friluftsliv.

Konsekvensvurdering av alternativene

I planforslag er de pålagte områder for konsekvensutredning, hentet fra planprogram, utredet i hht gjeldende regelverk.

Naturmangfold

Multiconsult har engasjert NINA, Norsk institutt for naturforskning, til å utrede planforslagets effekter på naturmangfold, samt skissere mulige avbøtende tiltak. Kommunedirektøren viser her kort oppsummert NINAs funn for planområdet for å tydeliggjøre hvilke hensyn som må tas i vurdering på planforslaget. Det bør gjøres

egen vurdering på dette på hvert av utbyggingsalternativer, siden tilfellene er ulike og har ulike konsekvenser / virkninger.

NINA og naturtyper

Av forvaltningsrelevante naturtyper ble det registrert to områder med boreal hei (VU - sårbar) og ett område med strandeng (VU), der lokalitetene er vurdert til Middels verdi eller Stor verdi, basert på NiN-kartlegging etter Miljødirektoratets instruks og rødlistestatus.

NINA og truede fugle- og dyrearter

Det er med sikkerhet registrert 44 fuglearter og en pattedyrart i tiltaksområdet eller like utenfor. Av disse er det 15 rødlistearter og 7 ansvarsarter. I dette tiltaksområdet hekker sårbare (VU) arter som ærfugl, fiskemåke og gråmåke, noe som kvalifiserer til Stor verdi. Hekking av den sterkt truede (EN) arten storspove kvalifiserer til Svært stor verdi. All verdisetting følger metodikk fra Miljødirektoratets «Veileder M-1941 Konsekvensutredninger for klima og miljø».

NINA vurderte samlet sett at det er relativt små arealer med verdifull natur i dette området, som allerede er sterkt preget av inngrep og generelt slitaspore. Til tross for dette har flere truede fuglearter sine respektive funksjonsområder her. Hekking av storspove vektlegges høyt i denne sammenhengen, selv om det er flere viktige hekkelokaliteter i kommunen. NINA, og også Multiconsult, vurderte samlet virkning av planalternativet til å ha **Stor negativ konsekvens** for naturmangfold (se bilde under hentet fra NINA-rapporten).

Det er verdt å merke seg at konsekvensvurdering er gjort samlet for begge utbyggingsalternativene, med felles rangering.

Delområde	Verdi	Påvirkning	Konsekvens 0-alternativet	Konsekvens Utbyggingsalternativ A og B
Skjellvika 1	Stor verdi	Sterkt forringet	0	Alvorlig miljøskade ---
Skjellvika myr	Svært stor verdi	Sterkt forringet	0	Svært alvorlig miljøskade ----
Skjellvika 2	Middels til storverdi	Sterkt forringet	0	Betydelig miljøskade --
Skjellvika 3	Stor verdi	Sterkt forringet	0	Alvorlig miljøskade ---
Skjellvika 4	Middels verdi	Sterkt forringet	0	Betydelig miljøskade --
Resten av planområdet	Noe verdi	Sterkt forringet	0	Noe miljøskade -
Influensområde-Skjellvika sjø	Stor verdi	Ingen/Ubetydelig endring	0	Ubetydelig miljøskade 0
Avveining				Alle berørte delområder vil bli sterkt forringet. Samlet konsekvensgrad for naturtyper og arter generelt vektet lavt på grunn av dagens tilstand og regional alminnelighet. Konsekvens for storspove vektet imidlertid høyt på grunn av rødlistestatus (EN).
Samlet konsekvens for miljøtemaet			Ubetydelig konsekvens	Stor negativ konsekvens
Rangering			1	2
Beslutningsrelevant usikkerhet			Liten	Liten

NINA og avbøtende tiltak – naturmangfold

Det ble foreslått reduksjon i utbredelse av inngrep, noe som NINA vurderte som vanskelig pga størrelsesbehovet. NINA mener at det må settes avgrensning mot sjø for å bevare strandeng.

Dersom man ødelegger Storspovens hekkelokalitet på Børøya, som ble observert i 2022, kan man avbøte med å forsøke å forbedre hekkesuksessen i andre deler av kommunen. Det kan medføre kostnader for jordbrukere å endre eller utsette slått for å forbedre hekkesuksessen til storspove andre steder i kommunen.

Kommunedirektørens vurdering avbøtende tiltak

Kommunedirektøren vurderer at reduksjon på størrelse er vanskelig på algeanlegget, men på generell industri kan det sannsynligvis gjøres avgrensninger på utbredelse av bebyggelse uten større problemer. Dette er ikke beskrevet i NINA-rapporten, og også lite vurdert i planbeskrivelsen og plankart- og bestemmelser. Det er beskrevet i bestemmelser at området kan utbygges trinnvis.

Landskapsbilde - Konsekvensutredning

I konsekvensutredning av landskapsbilde har planstiller tatt utgangspunkt i 0-alternativ, som er utbygging på AB6 (arealdelen) i vestlig del av planområdet. Mens alternativ 1 (algeanlegg) og alternativ 2 (generell industribebyggelse) vurderes som relativt like på påvirkning og konsekvens. Begge alternativer har større negativ innvirkning enn 0-alternativet.

For å begrense påvirkninger, anbefales det å legge inn bestemmelser som sikrer dempet farge-, lys- og materialbruk. Skjæringer og fyllinger skal også tilpasses omgivelser, og vegeteres med stedegne arter. Dette er tatt inn i planbestemmelser.

Øvrige virkninger av planen

Planbeskrivelsen beskriver flere virkninger av planen. Her beskrives kort noen av dem.

Klimagassutslipp

Iht. til vedlagt notat Prognose om klimagass fra arealendringer datert 18.11.22, vil en omdisponering av planområdet gi et utslipp på ca. 3760 tonn CO₂ over 20 år. Dette gjelder både for etablering av algeanlegg og generell industribebyggelse.

Algeanlegg og klimagasser

Isolert sett medfører planen stor forurensning som følge av terrenginngrep. I planvirkninger har imidlertid planstiller argumentert med at alternativet med algeanlegg over tid vil få et positivt klimaregnskap pga. at det teoretisk sett anvendes 1,8 kg CO₂ pr kilo alger produsert (Hanhua & Kunshan, 2006). I tillegg argumenteres det med at kortreist innsatsfaktorer til fiskefôrproduksjon medfører mindre forurensning som følge av mindre transportbehov.

Generell industri og klimagasser

Det beskrives imidlertid ikke klimaregnskap for alternativ utnyttelse av området. Generell industri, av ulik karakter, vil høyst sannsynlig ikke få samme klimaregnskap som algeanlegget, og medfører derfor utslipp. Siden det er uklart hvilke typer industri som kan bli etablert, er det vanskelig å si noe sikkert om utfall på klimaregnskap.

Transport masser og klimagasser

Det nevnes også i planbeskrivelsen at masser fra planområdet kan gi positiv effekt på CO₂-utslipp som følge av kort transport til mulig bruksområde, altså på Stokmarknes Miljøhavn. Dette gjelder for begge utbyggingsalternativer.

FNs bærekraftsmål

I vurdering på FNs bærekraftsmål, beskrives algeanlegget for å belyse problematikken, mens alternativet med generell industri ikke blir beskrevet mot disse målene.

Oppsummering

Med bakgrunn i overnevnte vurderes det at det i planforslag ikke er tilstrekkelig belyst hvorvidt bruk av området til generell industribebyggelse av ulik størrelse (alternativ til algeanlegg), anses som forsvarlig bruk av arealet, sett i lys av de negative virkningene terrenginngrep her vil medføre på natur, miljø og fugleliv. Algeanlegget fremstår godt beskrevet og belyst i planbeskrivelse med dokumenter.

Miljøkonsekvenser

Tiltaket vil utslette det meste av naturtyper i planområdet, bortsett fra strandeng ved sjøkanten, som er foreslått regulert til blå/grønnstruktur.

Terrenginngrep vil medføre stor forurensning, om lag 3760 tonn CO₂. Planstiller argumenterer for at hovedalternativet, algeanlegg, kan komme i positivt klimaregnskap pga. algeproduksjon. Generell industri vil ha ikke kunne vise til tilsvarende positivt klimaregnskap.

Det anses også usikkert hva slags aktører som kan bli aktuelle innenfor begrepet generell industri. Miljøkonsekvenser kan her være støv, støy, forurensning, naturmangfold mm.

Utbygging i tråd med planforslag vil ødelegge hekkeområder for storspove (EN) samt flere andre hekkende fuglearter, og dermed minske totalt tilgjengelige funksjonsområder i kommunen.

Økonomikonsekvenser

Det er foreløpig usikkert om et eller flere av alternativene er økonomisk realiserbare. Det er snakk om betydelige investeringskostnader for begge av disse alternativene, men sannsynligvis høyest for algeanlegg. Det kan være fare for at det blir regulert, men ikke gjennomført i tråd med reguleringsplan, om det viser seg å ikke være økonomi nok bak.

I avsnittet 6.1.4, Alternative utbyggingskonsepter, i planbeskrivelsen poengteres det at «*generell næringsbebyggelse er fortsatt et aktuelt utbyggingskonsept, dersom det viser seg at algeanlegget ikke lar seg realisere.*» Det er planstiller som tar økonomisk risiko ved tiltaket og planprosessen.

I avsnitt 6.1.3 angående utbyggingsrekkefølge, planlegges algeanlegg etablert i to trinn for å kunne utvikle markedet gradvis. Dette reduserer risikoen noe, ettersom det ikke kreves at hele området benyttes med en gang i stor skala.

Det kan medføre kostnader for jordbrukere å endre eller utsette slått for å forbedre hekkesuksessen til storspove andre steder i kommunen, og dersom en eventuell overvåking av bestanden framover ansees som nødvendig vil dette også medføre kostnader. Det vurderes at bønder sannsynligvis uansett bør ta hensyn til storspoven i hekketiden, og planstiller bør også bidra til forbedret hekkesesong, som følge av fjerning av hekkeområde på planområdet.

Det vurderes at planforslaget ikke vil ha økonomiske konsekvenser for kommunen. Kommunen mottar plansaksgebyr for behandlingen.

Andre konsekvenser

Planforslaget reduserer tilgjengelig naturområde for allmennheten, men planstiller argumenterer med at området ikke er betegnet som viktig friluftsområde i Nordland Fylkeskommunes utredninger. Det er andre områder på Børøya som er det.

Politisk handlingsrom

Dette er ikke en enkel plan, siden det er en rekke motstridigheter når vi ser på de faktiske forholdene. Motstrid er blant annet mellom behov for næringsutvikling og overordnet plan, som sier at dette er offentlig friområde og kombinert bebyggelsesformål.

Det er også motstrid mellom behov for næringsutvikling og bevaring av naturverdier, dyre- og planteliv og miljøhensyn. Det må gjøres permanent inngripen i et uberørt myrområde for å kunne bygge her. Dette vil medføre nær irreversibel skade, som også medfører forurensning av om lag 3760 tonn CO₂-gasser fra myra.

Planstiller har laget et miljøregnskap, som baserer seg på at algeanlegg vil medføre positivt miljøregnskap på sikt, til tross for store utslipp i bebyggelsesfase. Det er imidlertid ikke sikkert at det vil bli etablert et slikt anlegg, selv om det reguleres for dette. Dersom ikke forutsetninger i vedlagt miljøregnskap oppfylles, vil miljøregnskap være i disfavør av planforslaget. Dette kan skje dersom det åpnes opp for generell industribebyggelse i stedet for algeanlegg.

NINA-rapporten viser at tiltaket vil få betydelige ulemper for fugle- og plantelivet i området, siden hele tiltaksområdet vil bli ødelagt ved ferdigstilling. NINA har imidlertid foreslått noen kompensierende tiltak, og oppsummerte blant annet med at «*lokaliseringen av anlegget ansees samlet sett som akseptabel, sett i sammenheng med dagens tilstand i planområdet og bruken av nærliggende områder til industriformål på Børøya*».

Planen medfører potensielle arbeidsplasser, med mulig økte skatteinntekter. Nye arbeidsplasser kan medføre flere innbyggere på sikt. Ved vedtak på planen, får vi sannsynligvis etablert Green Islandkonseptet i industri- og miljøhavneområdet, som vurderes som positivt tilskudd til området. Dette konseptet er det ikke plass for i allerede regulert område på Børøya.

Kommunen må avveie viktigheten av tiltakene i planen, sett oppimot ulemper dette medfører på aktuell plassering. Algeanlegg-konseptet vurderes som et godt næringskonsept med mange fordeler, men det kan spørres om plasseringen for dette anlegget er riktig valg med tanke på de faktiske forhold i denne planen. Statsforvalteren har uttrykt seg som kritisk til plasseringen både i innspillrunde og i planforum. Det er reell fare for at Statsforvalteren kan komme med innsigelse til planen, om de mener den ikke svarer ut utfordringer godt nok.

I tidligere politiske behandlinger har motsetningene i planen blitt synliggjort og vært del av vurderingen, noe som blant annet kom frem i Formannskapets behandling av planspørsmålet til tiltakshaver, hvor de var positive til å fortsette med planprosess, men at Formannskapet vil vurdere saken når planforslag fremmes.

Ved stadfesting av planprogram ble det poengtert at planstiller tar en betydelig risiko ved å gå videre med planforslag, i og med at planen strider mot plangrunnlag og overordnede myndigheters høringsuttalelser, samt at tiltaket medfører forurensning, og at natur- og dyrelivsverdier kan gå tapt. Planstiller ble informert om at videre planprosess er på tiltakshavers egen risiko. Det ble også poengtert at «*alternativ / alternativer som reguleres må kunne forsvare plasseringen på området*».

Med bakgrunn i overnevnte vurderinger fremkommer følgende alternativer som aktuelle:

Alternativ 1: Avvise planforslaget	
Fordeler	Ulemper
<ul style="list-style-type: none">- Hensynet til natur og miljø ivaretas best (inkl. fugler og mennesker).- Området får bestå som uberørt friområde	<ul style="list-style-type: none">- Vi mister potensielle arbeidsplasser, og det påføres økonomiske tap for tiltakshaver.- Mulige juridiske konsekvenser.

<ul style="list-style-type: none"> - Vi handler i tråd med overordnet plangrunnlag (arealdelen og samfunnsdelen) - Ingen forurensning som følge av terrenginngrep i myr 	<ul style="list-style-type: none"> - Vi mister Green Islandkonseptet i industri- og miljøhavneområdet. Dette passer godt inn i området. Det er ikke plass for dette i regulert område. - Planstiller kan protestere
<p>Forslag til vedtak: Formannskapet vil ikke slutte seg til planforslaget fordi dette medfører i større eller mindre grad negative konsekvenser for naturmangfold, miljø og friluftsliv. Hjemmel for vedtaket er plan- og bygningsloven § 12-11.</p>	
<p>Alternativ 2: Planforslag sendes i retur for utbedring, spesielt på generell industri – spesifikt sett opp imot naturmangfold, klimaregnskap, plassering innenfor regulerte områder og sett oppimot FNs bærekraftsmål</p>	
<p>Fordeler</p>	<p>Ulemper</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Kommunen kan få et styrket kunnskapsgrunnlag, og vi er derfor mer på «føre var»-prinsippet. - Planforslag kan spisses mot hovedalternativet, algeanlegg, som fremstår best tilpasset til industri- og miljøhavnområdet - Generell industribebyggelse kan forbedres og utdypes i forhold til de mangler som er påvist. Alternativt kan dette tas ut av korrigeret planforslag, slik at kun algeanlegget gjenstår. - Planstiller får anledning til å korrigere og forbedre planforslag før høring. - Kan medføre at planforslaget unngår innsigelse, selv om det kan være sannsynlig 	<ul style="list-style-type: none"> - Kan være mindre tidseffektiv løsning, siden planforslag må korrigeres og behandles en gang til før høring. - Tiltakshaver må ta ytterlige kostnader, og har fortsatt ingen garanti for at planforslaget blir vedtatt.
<p>Forslag til vedtak: Formannskapet ønsker saken nærmere utredet på alternativt utbyggingskonsept, angående generell industribebyggelse, og virkninger av dette i forhold til konsekvenser for klima, naturmangfold, FNs bærekraftsmål og behov for areal sett oppimot øvrige konsekvenser. Hjemmel for vedtaket er plan- og bygningsloven § 12-11.</p>	
<p>Alternativ 3: Vedta at planforslaget legges ut på høring</p>	
<p>Fordeler</p>	<p>Ulemper</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Sannsynligvis mest tidseffektivt - Planen blir lagt ut på høring, og kan motta både innspill, men også eventuelle innsigelser, før endelig avgjørelse tas i saken. - Tiltakshaver får det som han vil. 	<ul style="list-style-type: none"> - Innsigelsesfare fra høringsparter (eks. Statsforvalteren i Nordland og Nordland Fylkeskommune), om planforslag ikke besvarer utfordringer med planen på tilstrekkelig måte. - Fare for at detaljplan vedtas, på tross av mangler på deler av planforslaget - Mulig store utslipp av CO₂, spesielt ved alternativ utnyttelse av området, dersom plan vedtas og det ikke blir noe av algeanlegget. - Planforslag er delvis i strid med samfunnsdelens føringer i kap 5.7
<p>Forslag til vedtak: Formannskapet slutter seg til vedlagte forslag til detaljreguleringsplan BØ42 Detaljregulering Børøya nord, næringsområde, og legger dette ut til offentlig ettersyn i 7 uker i medhold av plan og bygningsloven 12-10. Høringsperioden regnes fra kunngjøringsdato i lokalavis.</p>	

Konklusjon

Etter kommunedirektørens vurdering av innspillene, jf. vedlegg 1, må her til slutt veies om tiltaket har en vesentlig samfunnsmessig verdi opp mot verdien området har for fugler, dyr, natur og mennesker, herunder med tanke på naturmangfold,

miljøforurensning og friluftsliv. Dette er et politisk valg, likevel tilligger det kommunedirektøren å komme med et råd- og en innstilling.

Kommunedirektøren er positiv til næringsutvikling, og ser mange fordeler med spesielt hovedalternativet, algeanlegg, som fremstår som godt tilpasset aktører på industriområdet og konsepter på Stokmarknes Miljøhavn. Konseptet er godt utredet i planforslaget, herunder med eget klimaregnskap, som viser at dette konseptet over tid kan få et positivt klimaregnskap som følge av algeproduksjon.

Etter å ha gjennomgått innsendt planforslag finner likevel kommunedirektøren mangler på kunnskapsgrunnlag, spesielt relatert til generell industri, som alternativ til algeanlegget. Dette er sparsomt beskrevet i planforslaget, er lite konkret på hva det kan være og hva det innebærer i form av påvirkninger for omgivelser. Alternativet med generell industri er ikke/lite beskrevet spesifikt i klimaregnskap.

Kommunedirektørens foreløpige vurdering er at alternativet med generell industri vil ha betydelig større konsekvenser for omgivelser enn hovedalternativet, og er dermed usikker på om det bør være med i planforslag. Planstiller kan vurdere om det er mer hensiktsmessig å eventuelt regulere området til generell industri, dersom det ikke blir noe av algeanlegget.

Etter en samlet vurdering vil kommunedirektøren, etter forsvarlighetsprinsippet, sende planforslaget tilbake for utbedring på det faktiske kunnskapsgrunnlag. Algeanlegg er godt utredet i planforslaget, men alternativ bruk av området til generell industri fremstår som noe mangelfullt utredet. Alternativ 2 anbefales.