

Prosjekt nr. og navn 2106 RP Nordlaks Børøya
 Møte type og nr. Grunneiermøte 1
 Sted, dato Zoom, 25.03.2021 kl 12.00 – 14.20


DELTAKERE

Rolle	Firma	Representant
Forslagsstiller, grunneier	Nordlaks Eiendom AS	Kurt-Ivan Dishington Johnsen Bård Sørensen
Plankonsulent	Unicotec	Monica Schultz
Grunneier	Berg Elektro AS	Ken Karlsen
Grunneier	Reno-Vest IKS	Kåre Lykseth
Grunneier	Hadsel kommune Enhetsleder forvaltning Enhetsleder kommunalteknikk	Bjørn Atle Nilsen Robin Tømmerås

Kopi sendes også til:

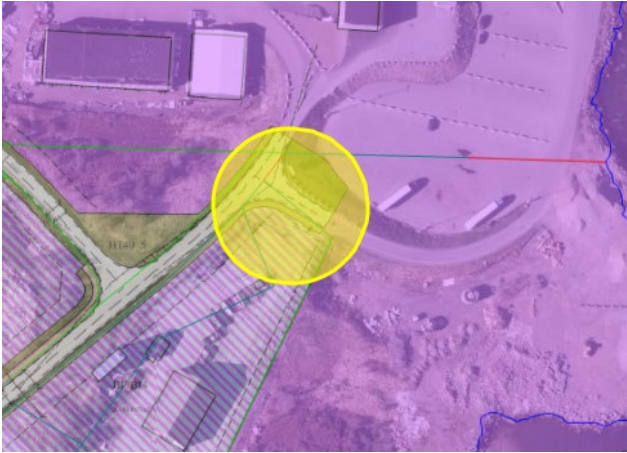
Neste møte avtales ved behov


SAKSLISTE

Nr	Tekst	Ansvar	Frist
1	<p>Orientering Bakgrunn for detaljregulering er krav i overordnet områderegeringsplan BØ24. Omforent forslag til planområde:</p>  <p>Fremdrift: Planforslag sendes inn før påske. Oppstartmøte med Hadsel kommune så snart som mulig. Saksbehandler Øyvind Bjerke. Varsel oppstart via digitalt planvarsel. Forslagsstiller har forventning om vedtatt plan innen utgangen av 2021. Formannskapet i Hadsel kommune er planutvalg. Vedtak plan i Hadsel kommunestyre.</p>		

Nr	Tekst	Ansvar	Frist
2	Informasjon fra grunneiere		
2.1 NORDLAKS 64/83 64/321 64/417 64/420	<p>Masterplan som viser bygg og anlegg som er eksisterende, påbegynt og planlagt.</p> <p>Tallkoder = planlagt. Skråkravur+F = eksisterende.</p> <p>H=påstartet. Z=utleid til Skretting.</p> <p>K1-K2 er etablert kai.</p> <p>S er midlertidig, men kommer kontorbygg.</p> <p>Søknad om tillatelse for bygning H utløste krav om detaljreguleringsplan.</p> <p>Noen av funksjonene i området/bygningsmassen: Kassefabrikk, logistikkcenter, nytt slakteri, pakkeri, administrasjon.</p> <p>Ved merke 8 er ei lita havn – molo med flytekai, lite havneanlegg for mindre fartøy som benyttes ut til havfarm, anlegg i Blokken osv. Fartøy fra oppdrett som er inne.</p> <p>Nedkjøring ved Renovest ved merke 7 er fjernet.</p> <p>Nordlaks sine planer tangerer innkjøring som er bruk pr i dag. Det er gruset opp ny vei inntil bygget.</p> <p>Område 9 er oppstillingsplass semitrailer</p> <p>Område 14 parkering ansatte cirka 320 plasser</p> <p>Høyder</p> <p>Område 9 ca 3,5 moh</p> <p>Område nord for renovest plant ca 7 moh.</p> <p>Minimumsnivå i områdeplanen:</p> <p>Kotehøyde plankart +3,25 moh</p> <p>Planbestemmelser +3,5 moh</p> <p>Eksisterende, gammelt bygg +2,86 moh. Det er viktig å tillate tilpasning til eks bygning. Styringsmål +3,25</p> <p>Innkjøring som er fra Skretting må markeres.</p> <p>Beredskapsadkomst viktig.</p> <p>TG1 og TG2 er cluster med tankgrav som rommer volum ved ev. sprekk tank.</p> <p>Det ønskes å etablere dypdalb, fenderløsning i forlengelse fra K1.2 og vestover. Eventuelt kai.</p> <p>Internvei kaiområde</p> <p>Avkjøring til BI5 og pumpestasjon i østre ende.</p> <p>Innhold i BI5: insustri/lager på deler + administrasjon.</p> <p>Ikke låse spesifikt i BI4 og BI5, her må være rom for utvikling.</p> <p>Ønsker å få fjernet begrensningen 90.000 m2 BRA for hele områdeplanen BØ24. Må gjøres noe med – dette er en urimelig bestemmelse.</p> <p>45% BYA er ok. Høyderegler er ok.</p>		

Nr	Tekst	Ansvar	Frist
	<p>Mener at både bygg og parkeringsareal bør være lilla. Ikke låse for mye, det blir fort disp-saker da. Overvannshåndtering? Det vil ikke være en del av reguleringsplanen.</p> <p>El-kjele eller gasskjele ikke avgjort. Det er nabovarslet gassanlegg – steam til kassefabrikk. Pågår fylling i BI4 – tillatelse gitt, tiltaket er påbegynt.</p> <p>Grunnlagskart virker lite oppdatert. Status oppdatering kartbase? Svar: Hadsel kommune oppdaterer etter hvert.</p>		
2.2 Berg Elektro 64/250 64/251 64/335 64/388 64/416	<p>64/251 – planer om uttak og nytt bygg. Utvide fylling med parkeringsplass og kjeller i nytt bygg. Utkjøring til ny internvei. Søknad ligger inne hos kommunen. Hva er status på denne?</p> <p>Ta med bygningstiltak, justering terreng, ny innkjøring. Høyde fylling = høyde vei ved avkjøring ca + 9,6 - 9,7. Overskudd masser ønskes lagt ned på Nordlaks sin tomt på østsiden av 64/251. Eksisterende avkjørsler til industriveien beholdes.</p> <p>64/388 og 335 og 250. Planer på skissestadium, sannsynlig med endringer, usikkert når realisering. Skisse lager og administrasjonsbygg 1800 m2 + carportanlegg. Ønsker lilla område og heller bestemmelser om bebyggelse + parkering mv. Utnyttelsesgrad: BYA må være ekskl. parkering. En del terrengarbeid er nødvendig tilpasning av høyder med hensyn til naboeiendommer og adkomstvei. Grunnundersøkelser foreligger. Elektro entreprenør – formål lager og kontorer. Skissefase – usikkerhet. Blandet formål er behov.</p> <p>Bård Sørensen sender underlagt til plankonsulent.</p>		
2.3 Reno- Vest IKS 64/254 64/299	<p>Reno Vest Utkjøring følger søndre grense til industriveien. Ikke lagt inn i kartverk. Ta med pil i plankart. Utfordring: Privatbiler i kø langs Industriveien. Storbiler inn/ut hovedadkomst i nordre ende. Viktig at manøvreringsmulighet for store kjøretøy ivaretas! Utfordringer mer overflatevann og ising enn før. Nordlaks har kapasitet til å ivareta det i sitt anlegg.</p>		

Nr	Tekst	Ansvar	Frist
	<p>Plankonsulent: Særmøte Nordlaks – Reno-Vest er nødvendig. Viktig detaljering ved nordre grense.</p> 		
<p>2.4 Hadsel kommune 64/1 64/415 64/419 64/297</p>	<p>Hadsel kommune Opplyser at kommunen eier 64/297 (adkomst til kai ved Skretting – ved eiendomsgrense Nordlaks)</p> <p>Kommunal pumpestasjon + parkering mellom BI5-6. + Trollfjord kraft har nettstasjon. Felles adkomst til BI5 og formålsområder for kommunalteknisk anlegg er ok.</p> <p>Husk juridisk byggelinje i plankart mot sjø for å unngå disp. fra 100m beltet – gjelder alle byggeområder. Høyspent-ring kabeltraseer ved/til Nordlaks og Skretting. Opplysninger fås fra Trollfjord kraft.</p> <p>Miljøhavn (Storskjæret). Tømmerkai. LNG med sikkerhetssoner. Industriområder, ikke utfylt p.d. VA-systemet forlenges fra der det er i dag. Mye intertrafikk mot Skretting og Nordlaks. Det pågår en overordnet diskusjon om nye trafikale løsninger vedrørende flere avkjøringer fra fv 82. Fartsgrense bør ned.</p> <p>Usikker på om planarbeidet berører Kystverket eller bare Hadsel havn KF.</p>		
<p>3</p>	<p>Trafikk og logistikk i og til området Området ligger med adkomst fra sjø og land. En del trafikk er intern innenfor området. Kryss mot fylkesvei 82 er eneste adkomst til området fra landsiden. Det anses som sårbart, for eksempel ved brann eller ulykke i krysset.</p>		

Nr	Tekst	Ansvar	Frist
	<p>Flere av aktørene i området har et ønske om at det blir etablert en bedre løsning, eksempelvis med nedsettelse av fartsgrense og rundkjøring fra moloen, ut til kommunal internvei i industriområdene:</p> 		
4	<p>Beredskap Det forventes ikke spesielle faremomenter og utfordringer i området. Viktig med god adkomst.</p>	Hadsel kommune	
5	<p>Eventuelt Møteplan for politiske møter sendes til plankonsulent</p>	Bjørn Atle Nilsen	

Ref.

Monica Schjøtt