
RAPPORT

Områdeplan Bjørn Industriområde, Dønna kommune

OPPDRAGSGIVER
Helgeland Havn IKS

EMNE
Planbeskrivelse med konsekvensutredning
PlanId (1827) 2021001

DATO / REVISJON: 5. juni 2024 / 01
DOKUMENTKODE: 1025533-01-PLAN-RAP-002



Denne rapporten er utarbeidet av Multiconsult i egen regi eller på oppdrag fra kunde. Kundens rettigheter til rapporten er regulert i oppdragsavtalen. Hvis kunden i samsvar med oppdragsavtalen gir tredjepart tilgang til rapporten, har ikke tredjepart andre eller større rettigheter enn det han kan utlede fra kunden. Multiconsult har intet ansvar dersom rapporten eller deler av denne brukes til andre formål, på annen måte eller av andre enn det Multiconsult skriftlig har avtalt eller samtykket til. Deler av rapportens innhold er i tillegg beskyttet av opphavsrett. Kopiering, distribusjon, endring, bearbeidelse eller annen bruk av rapporten kan ikke skje uten avtale med Multiconsult eller eventuell annen opphavsrettshaver.

RAPPORT

OPPDRAAG	Områderegulering Bjørn industriområde, Dønna	DOKUMENTKODE	10225533-01-PLAN-RAP-002
EMNE	Planbeskrivelse med konsekvensutredning	TILGJENGELIGHET	Åpen
OPPDRAAGSGIVER	Helgeland Havn IKS	OPPDRAAGSLEDER	Tom Langeid
KONTAKTPERSON	Frank Karlsen	UTARBEIDET AV	Gry Eva Michelsen, Kathrine Bratlie
		ANSVARLIG ENHET	5032 Arealplan og utredning, nord

SAMMENDRAG

Multiconsult AS har på vegne av Helgeland Havn IKS og Dønna kommune utarbeidet forslag til områdereguleringsplan for Bjørn industriområde.

Planområdet ligger i tilknytning til tettstedet Bjørn i Dønna kommune og omfatter i hovedsak Bjørnsøya, Øytangen, Lissøya, Årettholmen og Finnholmen. Størrelsen på planområdet er ca. 575 daa.

Hensikten med planen er å legge til rette for økt nærings- og havnevirksomhet innenfor planområde med tilhørende infrastruktur, parkering, samt etablering av nye kaianlegg. Det tilrettelegges for oppføring av næringsbebyggelse med et samlet areal på rundt 50 000 m².

Planforslaget vil medføre økt næringsaktivitet og vil kunne bidra til flere arbeidsplasser i kommunen.

Ettersom områdeplanen legger til rette for etablering av nye byggeområder, og det planlegges etablert næringsbebyggelse på mer enn 15 000 m², utløser planen krav til konsekvensutredning jf. Forskrift om konsekvensutredning av 01.07.2017, vedlegg I, pkt. 24; *Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15000 m².*

01	04.06.2024	Justeringer etter gjennomgang	Kathrine Bratlie	Øystein Gjessing Karlsen	Øystein Gjessing Karlsen
00	16.05.2024	Utgave til gjennomsyn hos oppdragsgiver	Gry Eva Michelsen, Kathrine Bratlie	Øystein Gjessing Karlsen	Øystein Gjessing Karlsen
REV.	DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KONTROLLERT AV	GODKJENT AV

INNHOLDSFORTEGNELSE

1	INNLEDNING	8
1.1	Hensikten med planen	8
1.2	Nøkkelopplysninger/planfakta	8
1.3	Tidligere vedtak i saken	8
1.4	Utbyggingsavtaler	8
1.5	Krav om konsekvensutredning	8
2	PLANPROSESSEN	9
2.1	Medvirkningsprosess	9
2.2	Planprosessen følger plan- og bygningslovens krav til medvirkning. Iht. fastsatt planprogram er det planlagt å avholde informasjonsmøter i løpet av planprosessen. Det planlegges å avholde informasjonsmøte i forbindelse med offentlig ettersyn. Varsel om oppstart	9
2.3	Planprogram	9
2.4	Forhåndsinnspill	9
3	PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER	10
3.1	Statlige planretningslinjer	10
3.1.1	Nasjonale forventninger til kommunal og regional planlegging 2023-2027	10
3.1.2	Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal-, og transportplanlegging), fastsatt 26.09.2014	10
3.1.3	Statlige planretningslinjer for klima- energiplanlegging og klimatilpasning, fastsatt 28.09.2018	10
3.2	Regionale planer	10
3.2.1	Fylkesplan for Nordland 2013-2025, vedtatt 27.02.2013	10
3.2.2	Regional plan for vannforvaltning i vannregion Nordland og Jan Mayen 2022-2027, vedtatt 06.12.2021	11
3.2.1	Regional plan for klima og miljø	11
3.3	Kommunale og interkommunale planer	11
3.3.1	Kystplan Helgeland, vedtatt 03.09.2019	11
3.3.2	Kommuneplanens arealdel, vedtatt 26.02.2019	12
3.3.3	Kommunedelplan, vedtatt 23.04.2014	12
3.4	Reguleringsplaner	13
3.5	Pågående planarbeid	14
3.6	Aktuelle lovverk og retningslinjer	14
3.6.1	Akvakulturloven	14
3.6.2	Forurensningsloven	14
3.6.3	Havne og farvannsloven	15
3.6.4	Lov om kulturminner(kulturminneloven)	15
3.6.5	Lov om friluftslivet (friluftsloven)	15
3.6.6	Lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven)	15
3.6.7	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen	15
3.6.8	Retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen T-1442	15
4	BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD	17
4.1	Beliggenhet	17
4.2	Avgrensning og størrelse på planområdet	17
4.3	Eiendomsforhold	18
4.4	Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk	19
4.4.1	Fishbase	19
4.4.2	Forretning, boliger, cafe	20
4.4.3	Dønna ASVO	20
4.4.4	Ambulansestasjon	21
4.4.5	Polar Tugs	21
4.4.6	Gårdsbebyggelse	22
4.4.7	Øvrig bebyggelse og anlegg	22
4.5	Landskap og topografi	22
4.6	Kulturminner og kulturmiljø	23
4.7	Samisk natur og kulturgrunnlag	25
4.8	Naturmangfold	26
4.9	Naturressurser	26
4.9.1	Mineraluttak	26
4.9.2	Reindrift	26
4.9.3	Jordbruk	27
4.9.4	Skogbruk	28

4.9.5	Fiskeri.....	29
4.10	Nærmiljø og friluftsliv	30
4.11	Barns interesser	32
4.12	Universell tilgjengelighet	32
4.13	Trafikkforhold	32
4.14	Teknisk infrastruktur.....	32
4.14.1	Veg	32
4.14.2	Fergeleiet og hurtigbåtkai	32
4.14.3	Småbåthavn	33
4.14.4	Vann og avløp	33
4.14.5	Elforsyning	33
4.14.6	Sjøkabler	33
4.15	Grunnforhold	34
4.16	Støyforhold	36
4.17	Forurensning	36
4.18	Klima – bølger og vindforhold	36
4.19	Risiko og sårbarhet	37
5	BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET	38
5.1	Hovedprinsipper for planlagt utvikling og konsept	38
5.2	Planlagt arealbruk	41
5.3	Bebyggelse og anlegg	43
5.4	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	44
5.5	Grønnstruktur	44
5.6	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	45
5.7	Hensynssoner	45
5.8	Båndlagte områder eller båndlegging i påvente av vedtak	45
5.9	Infrastruktursoner	45
5.10	Midlertidig bygge- og anleggsområde	45
5.11	Tomtegrenser som skal oppheves	46
5.12	Utbyggingsrekkefølge	46
5.13	Rekkefølgekrav	46
6	KONSEKVENsutREDNING	48
6.1	Utredningsalternativene	48
6.2	Landskap og topografi	48
6.3	Sammenstilling av konsekvenser	50
6.4	Avbøtende tiltak	51
6.5	Nærmiljø og friluftsliv	51
6.6	Sammenstilling av konsekvenser	54
6.7	Avbøtende tiltak	54
7	VIRKNINGER AV PLANFORSLAGET	55
7.1	Landskap og topografi	55
7.2	Vindforhold	55
7.3	Bølger og overskylling	55
7.4	Kulturminner og kulturmiljø	56
7.5	Naturmangfold	56
7.6	Naturressurser	57
7.6.1	Mineraluttak	57
7.6.2	Reindrift	57
7.6.3	Jord- og skogbruk	57
7.6.4	Fiskeri	58
7.7	Friluftsliv	58
7.8	Barns interesser	58
7.9	Universell tilgjengelighet	58
7.10	Trafikkforhold og veiadkomst	58
7.11	Teknisk infrastruktur	59
7.11.1	Vann og avløp	59
7.11.2	Elforsyning	60
7.12	Grunnforhold	60
7.13	Støy, støv og lukt	62
7.14	Massehåndtering	62
7.15	Risiko og sårbarhet – ROS-analyse	62
7.15.1	Foreslåtte tiltak i reguleringsplan	63
7.15.2	Foreslåtte tiltak i gjennomføringsfasen	63

7.15.3	Foreslåtte tiltak i driftsfasen	64
7.16	Oppsummering konsekvenser	64
8	FORHOLDET TIL NATURMANGFOLDLOVEN OG VANNFORSKRIFTEN	65
8.1	Forholdet til naturmangfoldloven.....	65
8.2	Forholdet til vannforskriften.....	66
9	KILDER.....	68
10	VEDLEGG	69

1 INNLEDNING

1.1 Hensikten med planen

Hensikten med planen er å legge til rette for økt nærings- og havnevirksomhet innenfor planområdet med tilhørende infrastruktur, parkering, samt etablering av nye kaianlegg. Det tilrettelegges for oppføring av næringsbebyggelse med et samlet areal på rundt 50 000 m².

1.2 Nøkkelopplysninger/planfakta

NØKKELOPPLYSNINGER/PLANFAKTA	
Kommune	Dønna (1827)
Gårdsnummer / Bruksnummer	50/18, 50/23, 50/45, 50/79, 50/87, 50/96, 50/107, 50/111, 50/117, 50/120, 50/124, 50/125, 50/126, 50/137, 50/144, 50/145, 50/147, 100/12
Gjeldende planstatus	Kommunedelplan for Bjørn, vedtatt 23.04.2014
Plannavn og planid	Områderegulering Bjørn industriområde, Dønna - 2021001
Forslagsstiller	Helgeland Havn IKS
Forslagstillers plankonsulent	Multiconsult Norge AS
Planens hovedformål	Næring og havn
Planområdets areal	Ca. 575daa
Foreligger det varsel om innsigelse	Nei
Konsekvensutredningsplikt	Ja
Oppstartsmøte	03.05.2021
Varsel om oppstart	19.05.2021
Høring	
Informasjonsmøte (plan)	
Kommunestyrevedtak	
Revidert materiale oversendt kommunen	

1.3 Tidligere vedtak i saken

Planprogrammet ble vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn av Formannskapet 18.05.2021 og fastsatt av Formannskapet i møte 06.07.2021, utover dette foreligger det ingen tidligere vedtak i saken.

1.4 Utbyggingsavtaler

Det er så langt ikke ansett som nødvendig med utbyggingsavtaler. Dersom det viser seg nødvendig på et senere tidspunkt vil dette gjennomføres som en egen prosess uavhengig av områdeplanen.

1.5 Krav om konsekvensutredning

Områdeplanen legger til rette for etablering av nye byggeområder, og det planlegges etablert næringsbebyggelse på mer enn 15 000 m², planen anses derfor å utløse automatisk krav til konsekvensutredning jf. Forskrift om konsekvensutredning av 01.07.2017, vedlegg I, pkt. 24;

Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m².

2 PLANPROSESSEN

2.1 Medvirkningsprosess

2.2 Planprosessen følger plan- og bygningslovens krav til medvirkning. Iht. fastsatt planprogram er det planlagt å avholde informasjonsmøter i løpet av planprosessen. Det planlegges å avholde informasjonsmøte i forbindelse med offentlig ettersyn. Varsel om oppstart

Det ble varslet oppstart i avisene Helgelendingen og Helgelandsblad den 19.5.2021 med høringsfrist til 30.06.2021. Berørte parter og myndigheter ble tilskrevet direkte.

2.3 Planprogram

Planprogrammet ble behandlet av formannskapet i Dønna 18.05.2021 og ble sendt på høring samtidig med varsel om oppstart.

Iht. fastsatt planprogram skal følgende temaer utredes: landskap og topografi og nærmiljø og friluftsliv.

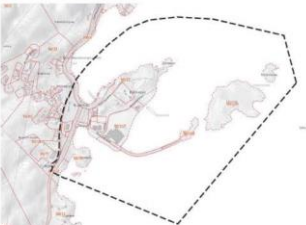
2.4 Forhåndsinnspill

Det kom inn 12 innspill til plan og planprogram i løpet av høringsperioden, i tillegg kom det 2 innspill etter at høringsperioden var avsluttet og planprogrammet var fastsatt. Forhåndsinnspillene er oppsummert og kommentert i eget notat. Se eget vedlegg.

Iht. plan- og bygningslovens §§ 12-8 og 12-11 varsles det herved om følgende:

- Igangsetting av arbeid med områdeplan Bjørn Industriområde, i Dønna kommune
- Forslag til planprogram på høring.

Tiltakshaver er Helgeland Havn IKS, forslagsstiller er Multiconsult Norge AS.



Hensikten med områdeplanen er å legge til rette for etablering av havne- og næringsvirksomhet innenfor planområdet. Som en del av planarbeidet planlegges det en arrondering av Bjørnsøya, Lissøya og Finnholmen. Det vurderes utfyllinger utover avsatte områder i kommunedelplanen. Planavgrensning, byggehøyder, terrenghøyder og utnyttelsesgrad skal avklares som en del av områdeplanen.

Avhengig av framtidige byggeområder, kan det være aktuelt å legge til rette for en endret vegstruktur innenfor området. Videre er det aktuelt å flytte ambulansestasjonen, og etablere nye kaianlegg. Det er i tillegg aktuelt å legge til rette for å utbedre fergeteiet, blant annet for å øke trafikksikkerheten for myke trafikanter.

Områdeplanen anses å utløse krav om konsekvensutredning iht. Forskrift om konsekvensutredning, 2017. Grunneiere og berørte naboer blir varslet direkte. Høringsdokumenter er tilgjengelig på www.donna.kommune.no/horinger og kunngjøringer.

Spørsmål vedrørende planarbeidet kan rettes til: Gry Michelsen: 95 81 45 18, gry.michelsen@multiconsult.no

De som har synspunkter eller faktiske opplysninger knyttet til planarbeidet og planprogrammet, bes melde dette skriftlig til Multiconsult Norge AS på tromso@multiconsult.no, med kopi til Dønna kommune på post@donna.kommune.no, innen 30.06.2021.

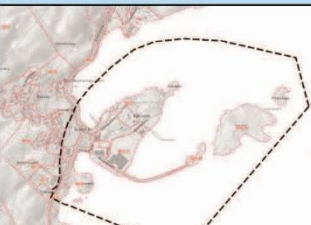
Multiconsult

KUNNGJØRING

Iht. plan- og bygningslovens §§ 12-8 og 12-11 varsles det herved om følgende:

- Igangsetting av arbeid med områdeplan Bjørn Industriområde, i Dønna kommune.
- Forslag til planprogram på høring.

Tiltakshaver er Helgeland Havn IKS, forslagsstiller er Multiconsult Norge AS.



Hensikten med områdeplanen er å legge til rette for etablering av havne- og næringsvirksomhet innenfor planområdet. Som en del av planarbeidet planlegges det en arrondering av Bjørnsøya, Lissøya og Finnholmen. Det vurderes utfyllinger utover avsatte områder i kommunedelplanen. Planavgrensning, byggehøyder, terrenghøyder og utnyttelsesgrad skal avklares som en del av områdeplanen.

Avhengig av framtidige byggeområder, kan det være aktuelt å legge til rette for en endret vegstruktur innenfor området. Videre er det aktuelt å flytte ambulansestasjonen, og etablere nye kaianlegg. Det er i tillegg aktuelt å legge til rette for å utbedre fergeteiet, blant annet for å øke trafikksikkerheten for myke trafikanter.

Områdeplanen anses å utløse krav om konsekvensutredning iht. Forskrift om konsekvensutredning, 2017. Grunneiere og berørte naboer blir varslet direkte. Høringsdokumenter er tilgjengelig på: www.donna.kommune.no/horinger og kunngjøringer.

Spørsmål vedrørende planarbeidet kan rettes til: Gry Michelsen: 95 81 45 18, gry.michelsen@multiconsult.no

De som har synspunkter eller faktiske opplysninger knyttet til planarbeidet og planprogrammet, bes melde dette skriftlig til Multiconsult Norge AS på: tromso@multiconsult.no, med kopi til Dønna kommune på post@donna.kommune.no, innen 30.06.2021.

Multiconsult

Figur 1 Annonse fra hhv. Helgelendingen og Helgelands Blad med innrykk 19.05.21

3 PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER

3.1 Statlige planretningslinjer

3.1.1 *Nasjonale forventninger til kommunal og regional planlegging 2023-2027*

Det forventes at regionene og kommunene legger opp til en bærekraftig planlegging, som både sørger for gode levekår og tilstrekkelig boligbygging, i tillegg til utbygging av arbeidsplasser, samt at det legges vekt på økt verdiskapning og innovasjon og vekst i nye og grønne næringer.

Planen vil legge til rette for utbygging av arbeidsplasser, og vil være i tråd med nasjonale forventninger.

3.1.2 *Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal-, og transportplanlegging), fastsatt 26.09.2014*

Hensikten med retningslinjene er å oppnå samordning av bolig-, areal- og transport-planleggingen og bidra til mer effektive planprosesser. Retningslinjene skal bidra til et godt og produktivt samspill mellom kommuner, stat og utbyggere for å sikre god steds- og byutvikling.

Planen legger til rette for en omfattende verdiskapning og næringsutvikling i kommunen. Areal innenfor planområdet er i hovedsak avsatt til næringsformål i gjeldende kommunedelplan. En ytterligere utvidelse av dette anses å kunne gi synergieffekter for virksomheter i området bl.a. i form av kortere transportavstander. Området ligger i nærhet til tettstedet Bjørn, noe som gjør at det vil være gangavstand til næringsområdet.

3.1.3 *Statlige planretningslinjer for klima- energiplanlegging og klimatilpasning, fastsatt 28.09.2018*

Kommunene, fylkeskommunene og staten skal gjennom planlegging og øvrig myndighets- og virksomhetsutøvelse stimulere til, og bidra til reduksjon av klimagassutslipp, samt økt miljøvennlig energiomlegging. Planleggingen skal også bidra til at samfunnet forberedes på og tilpasses klimaendringene (klimatilpasning).

Planen vil i nødvendig grad ta hensyn til forventede klimaendringer.

3.2 Regionale planer

3.2.1 *Fylkesplan for Nordland 2013-2025, vedtatt 27.02.2013*

Arealpolitiske retningslinjer er gitt i kapittel 8 i Fylkesplanen for Nordland 2013-2025 og danner grunnlaget for fylkeskommunens politikk for arealforvaltning.

Hovedmålet for arealforvaltningen i Nordland er som følger:

Arealforvaltningen i Nordland skal være bærekraftig og gi forutsigbare rammer for næringslivet og befolkningen. Forvaltningen skal skje på grunnlag av kunnskap og oppdaterte kommuneplaner.

Kapittel 8.4 i fylkesplanen sier følgende:

Arealforvaltningen skal legge til rette for et mangfoldig næringsliv og nødvendig infrastruktur, og ha fokus på muligheter for vekst og verdiskapning på grunnlag av ressursgrunnlaget i fylket.

Arealplanleggingen skal sikre næringslivets behov for forutsigbarhet og legge til rette for utbyggingsareal, ressursgrunnlag og infrastruktur som vei, vann, kraftlinjer og bredbånd.

Arealplanleggingen skal sikre vekst og utviklingsmuligheter for byer og tettsteder med hensyn til tilgang på tomter til næringsliv og boligbygging.

Arealplanleggingen skal legge til rette for utvikling og bruk av fornybare energiresurser som vannkraft, vindkraft, havenergi, bioenergi med mer.

I planarbeidet er ovennevnte lagt til grunn.

3.2.2 Regional plan for vannforvaltning i vannregion Nordland og Jan Mayen 2022-2027, vedtatt 06.12.2021

Regional plan for vannforvaltning i vannregion Nordland og Jan Mayen er en plan etter plan- og bygningsloven og omhandler de 10 vannområdene i vannregion Nordland og Jan Mayen. Planen har satt miljømål for alle vannforekomstene i vannregionen. Det generelle målet er å oppnå eller opprettholde god miljøtilstand for vannforekomstene innen utgangen av 2027. Planen skal danne grunnlag for en felles forvaltning i skjæringspunktet mellom bruk og vern for alle aktører i vannregionen.

I planarbeidet er ovennevnte lagt til grunn.

3.2.1 Regional plan for klima og miljø

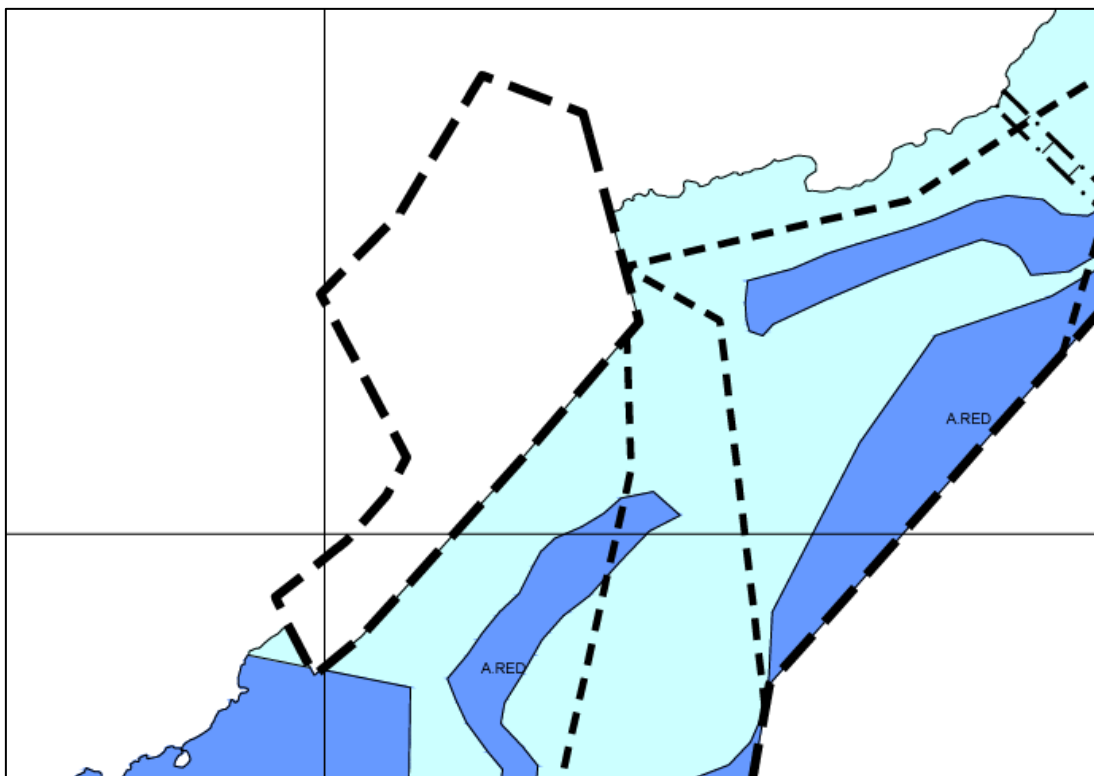
Regional plan for klima og miljø legger til rette for en målrettet innsats, og synliggjør hvordan Nordlandssamfunnet kan utvikle seg i en mer klimavennlig retning mot 2030. Fylkeskommunen har som ambisjon å redusere egne klimagassutslipp med 60 % innen 2030 sammenlignet med 2016. Målet er å redusere bruken av fossile energikilder som kull, olje og gass, samt øke produksjonen av fornybar energi.

Etablering av et sammenhengende næringsområde med nærhet til havn, anses for å være i samsvar med regional plan.

3.3 Kommunale og interkommunale planer

3.3.1 Kystplan Helgeland, vedtatt 03.09.2019

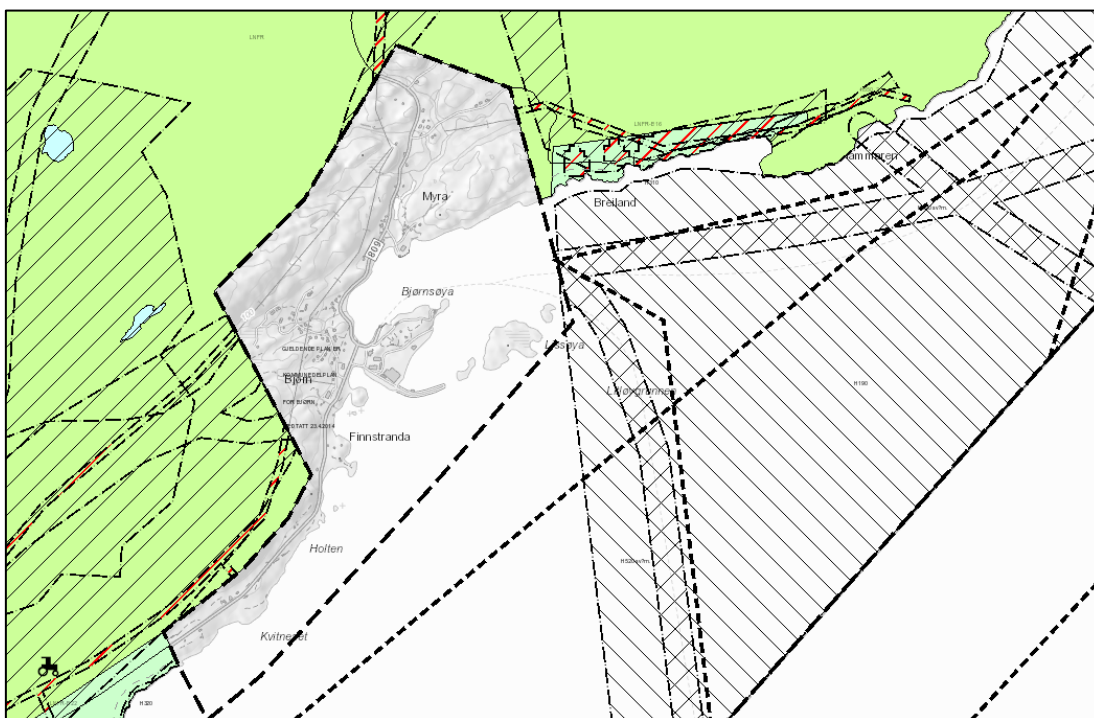
Sjøareal innenfor planområdet er avsatt til bruk og vern av sjø og vassdrag i gjeldende Kystplan for Helgeland, revidert 10.06.2019.



Figur 2 Utsnitt fra gjeldende Kystplan Helgeland. Kilde: Dønna kommune.

3.3.2 Kommuneplanens arealdel, vedtatt 26.02.2019

Det aktuelle området er ikke omfattet av kommuneplanens arealdel vedtatt 26.02.2019.

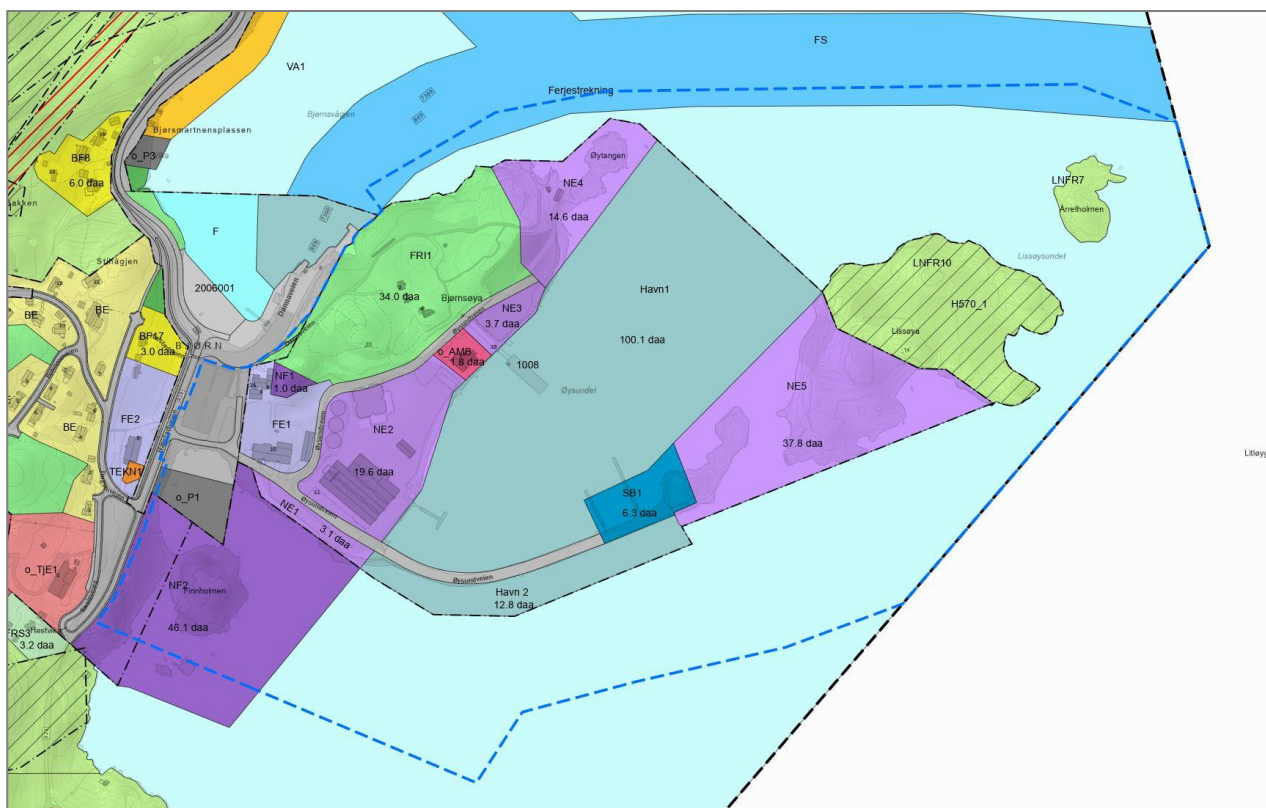


Figur 3 Utsnitt av gjeldende kommuneplan. Kilde: Kommunekart.

3.3.3 Kommunedelplan, vedtatt 23.04.2014

Det aktuelle området er iht. gjeldende kommuneplanens arealdel (23.04.2014) avsatt til; næringsbebyggelse, nåværende og fremtidig, småbåthavn, LNFR, havn, parkering, offentlig og

privat tjenesteyting, bebyggelse og anlegg, havn, samt kjørevege, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.



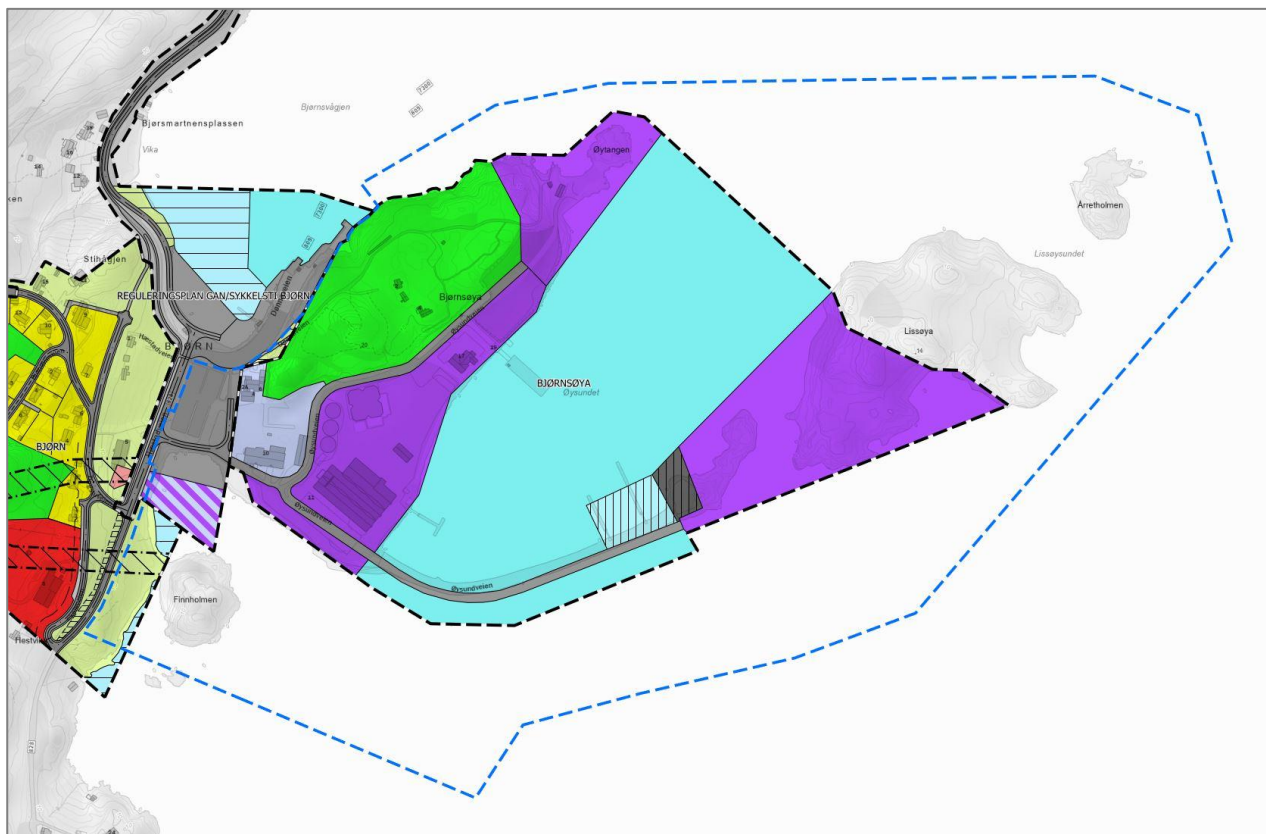
Figur 4 Utsnitt av gjeldende Kommunedelplan med planavgrensning. Kilde: Kommunekart.

3.4 Reguleringsplaner

Ønsket planområde omfattes av tre reguleringsplaner:

- Reguleringsplan Bjørnsøya, planId 1827_1008, vedtatt 17.03.1980. Etter vedtak det gjennomført tre mindre vesentlig endringer; 20.06.2001, 31.01.2002, og 13.03.2003.
- Reguleringsplan gang- og sykkelsti og fergeleie Bjørn, planId 1827_2006001, vedtatt 18.12.2007.
- Bjørn, planId 1827_1023, vedtatt 24.07.1980

Gjeldende reguleringsplaner vil bli opphevet av områdeplanen innenfor overlappende områder. Lissøya og Finnholmen er ikke tidligere regulert.



Figur 5 Gjeldende reguleringsplaner med plangrense områdeplanen. Kilde: Kommune kart.

3.5 Pågående planarbeid

Det pågår ingen kjente planarbeid i nærheten.

3.6 Aktuelle lovverk og retningslinjer

3.6.1 Akvakulturloven

Formålet med loven er å fremme akvakulturnæringens lønnsomhet og konkurransekraft innenfor rammene av en bærekraftig utvikling, og bidra til verdiskaping på kysten.

Planen legger til rette for utvidelse av eksisterende akvakulturanlegg, og vil avhengig av størrelsen måtte behandles etter denne i tillegg til plan- og bygningsloven.

3.6.2 Forurensningsloven

Forurensningsloven har som formål å verne det ytre miljø mot forurensning og å redusere eksisterende forurensning, redusere mengde avfall og fremme en bedre avfallshåndtering.

Miljødirektoratet og fylkesmannen mottar søknader om forurensning fra ulike virksomheter, og kan gi utslippstillatelse på nærmere vilkår.

Tiltak i planen kan utløse krav om behandling etter forurensningsloven. Plan vil kunne sette rammer for utslipp i anleggs- og driftsfase gjennom reguleringsbestemmelsene.

3.6.3 Havne og farvannsloven

Havne- og farvannsloven har som formål å fremme sjøtransport som transportform og legge til rette for effektiv, sikker og miljøvennlig drift av havn og bruk av farvann, samtidig som det skal tas hensyn til et konkurransedyktig næringsliv. Loven skal ivareta nasjonale forsvars- og beredskapsinteresser.

Tiltak i planen, som utfylling og flytting/utvidelse av kai- og havneanlegg vil utløse krav om behandling etter havne- og farvannsloven.

3.6.4 Lov om kulturminner(kulturminneloven)

Kulturminner og kulturmiljøer med deres egenart og variasjon skal vernes både som del av vår kulturarv og identitet og som ledd i en helhetlig miljø- og ressursforvaltning.

Det er et nasjonalt ansvar å ivareta disse ressurser som vitenskapelig kildemateriale og som varig grunnlag for nålevende og fremtidige generasjoners opplevelse, selvforståelse, trivsel og virksomhet. Når det etter annen lov treffes vedtak som påvirker kulturminneressursene, skal det legges vekt på denne lovs formål.

Det er to automatisk fredede kulturminner på Lissøya som berøres dersom øya omreguleres fra LNFR-formål til næring. Tiltaket vil derfor kunne ha en negativ virkning for kulturminner.

3.6.5 Lov om friluftslivet (friluftsloven)

Formålet med loven er å verne friluftslivets naturgrunnlag og sikre allmennhetens rett til ferdsel, opphold m.v. i naturen, slik at muligheten til å utøve friluftsliv som en helsefremmende, trivselsskapende og miljøvennlig fritidsaktivitet bevares og fremmes.

Tiltaket vil berøre et område på Bjørnsøya som er avsatt til friområde i kommunedelplanen og i gjeldende reguleringsplan. Ifm. planen skal det ses på erstatningsareal for friareal som ev. omreguleres. Forholdet til friluftsliv omtales nærmere i kap. 8.

3.6.6 Lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven)

Loven fastsetter krav og mål for ivaretagelse av naturtyper og arter. Loven omhandler prinsipper for offentlig beslutningstaking som skal legges til grunn for all arealplanlegging. Beslutninger skal bygge på kunnskap om naturmangfold (kunnskapsgrunnlaget).

Hvordan prinsippene i lovens §§ 8 - 12 skal svares ut, er redegjort for i kapittel 8.

3.6.7 Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen

Retningslinjen stiller krav om at barn og unges interesser skal ivaretas i plan- og byggesaksbehandlingen etter plan og bygningsloven. Det stilles krav til fysisk utforming slik at barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare.

Planen legger til rette for at avsatt areal til friområde i gjeldende KDP reguleres bort. Det er opplyst om at det finnes et større tilgjengelig areal i nærheten, som ev vil kunne utvikles. Barns interesser anses for å kunne bli negativt berørt som følge av tiltaket.

Se for øvrig egen temarapport for nærmiljø og friluftsliv, vedlegg 10.

3.6.8 Retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen T-1442

T-1442 skal legges til grunn av kommunene, regionale myndigheter og berørte statlige etater ved planlegging og behandling av enkeltsaker etter plan- og bygningsloven. Retningslinjene anbefaler at

anleggseierne beregner støysoner rundt viktige støykilder, en rød og en gul sone. Støygrenser for de aktuelle sonene er angitt i retningslinjene.

4 BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD

4.1 Beliggenhet

Planområdet ligger i tilknytning til tettstedet Bjørn i Dønna kommune og omfatter i hovedsak Bjørnsøya, Øytangen, Lissøya, Årettholmen og Finnholmen.



Figur 6 Flyfoto av området med planavgrensning markert med svart. Kilde: Geodata.

4.2 Avgrensning og størrelse på planområdet

Planområdet er avgrenset som vist på kartet nedenfor og størrelsen på planområdet er på ca. 575 daa.



Figur 7 Viser planavgrensningen. Kilde: Multiconsult.

4.3 Eiendomsforhold

Planområdet omfattes av følgende eiendommer:

Gnr. /Bnr.	Hjemmelshaver
50/18	Privat
50/23	Offentlig
50/45	Offentlig
50/79	Offentlig
50/87	Privat
50/96	Privat
50/107	Offentlig
50/111	Privat
50/117	Privat
50/120	Offentlig
50/124	Privat
50/125	Offentlig

50/126	Offentlig
50/137	Privat
50/144	Privat
50/145	Offentlig
50/147	Privat
100/12	Offentlig

4.4 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Bjørnsøya er i dag bebygd med næringsbebyggelse av ulike størrelser og alder. Noe av bygningsmassen fremstår som noe nedslitt og er vurdert fjernet som følge av planlagt utvikling av området. Områdene på oversiden av fylkesveiene er bebygd med boliger, en dagligvareforretning og et tidligere skolebygg nå benyttet til voksenopplæring. Strandsonen ved Finnholmen er i dag ubebygd og har iht. kommunedelplanen for Bjørn en begrenset bruk.



Figur 8 Bebyggelse innenfor planområdet, Fishbase og Dønna Asvo i forkant. Kilde: Kommunekart

4.4.1 Fishbase

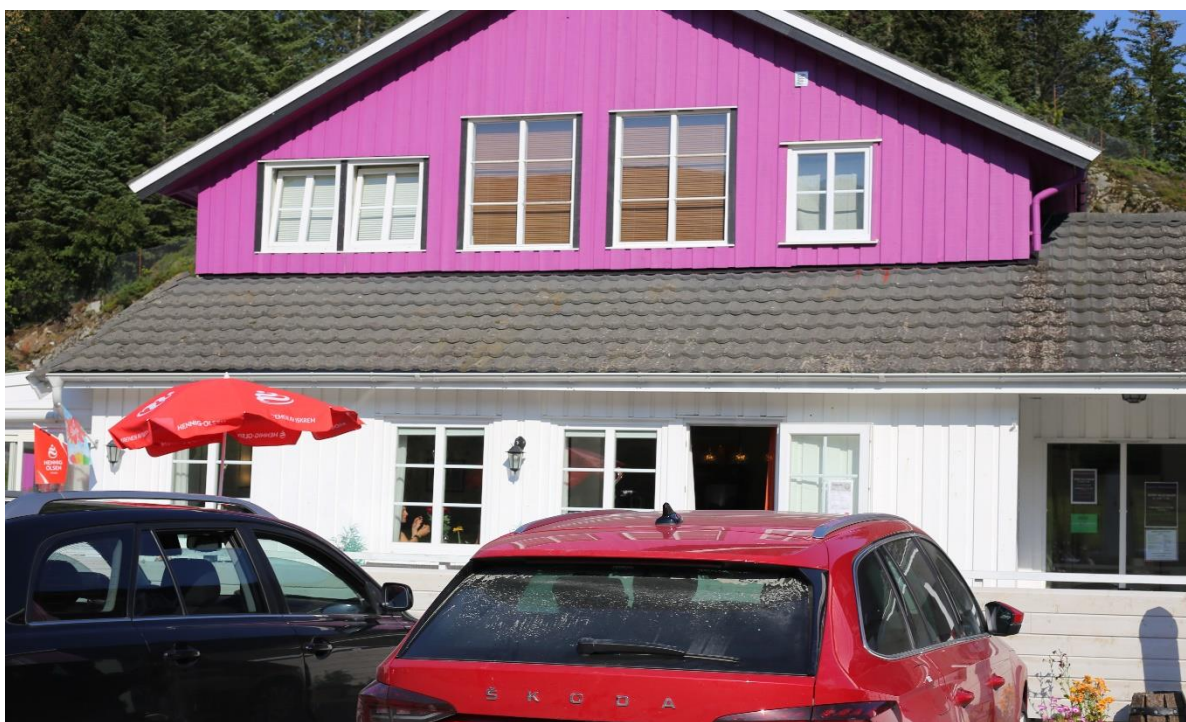
Mesteparten av bygningsmassen innenfor planområdet tilhører Fishbase som har etablert et landbasert settefiskanlegg med tilhørende kaianlegg i området. Fishbase er i vekst har store planer for fremtidig utvikling av virksomheten.



Figur 9 Deler av anlegget til Fishbase. Kilde: Multiconsult.

4.4.2 Forretning, boliger, cafe

Like ved fergeleiet ligger et toetasjes forretningsbygg som blant annet inneholder, café, venterom, kontor og overnatting.



Figur 10 Forretningsbygg med blant annet kafe og boliger. Kilde: Multiconsult.

4.4.3 Dønna ASVO

Mellom anlegget til Fishbase og Cafeen holder Dønna ASVO til. ASVO driver blant annet med produksjon av ved, bakevarer og vaskeri. I tillegg leier flere virksomheter knyttet til Fishbase lokaler i bygningen.



Figur 11 Deler av bygningen til Dønna Asvo til venstre med lager for tømmer, brakkerigg er tilknyttet utbygging ved Fishbase. Kilde: Multiconsult

4.4.4 Ambulansestasjon

Like ved Fishbase er det etablert en ambulansestasjon med tilhørende flytekai.



Figur 12 Ambulansestasjon med ambulansebåt, Bjørnsøya. Kilde: Multiconsult

4.4.5 Polar Tugs

Polar Tugs driver blant annet med ulike maritime slepeoppdrag og sjøtransport med lekter, samt berging og transport av personer. Bedriften leier i dag liggeplass ved den kommunale betongkaien, som også benyttes av ambulansebåten. Bedriften har i dag rundt 40 ansatte.

4.4.6 Gårdsbebyggelse

Gårdsbebyggelsen på Bjørnsøya er omtalt under kulturminner og kulturmiljø, se pkt. 4.6.

4.4.7 Øvrig bebyggelse og anlegg

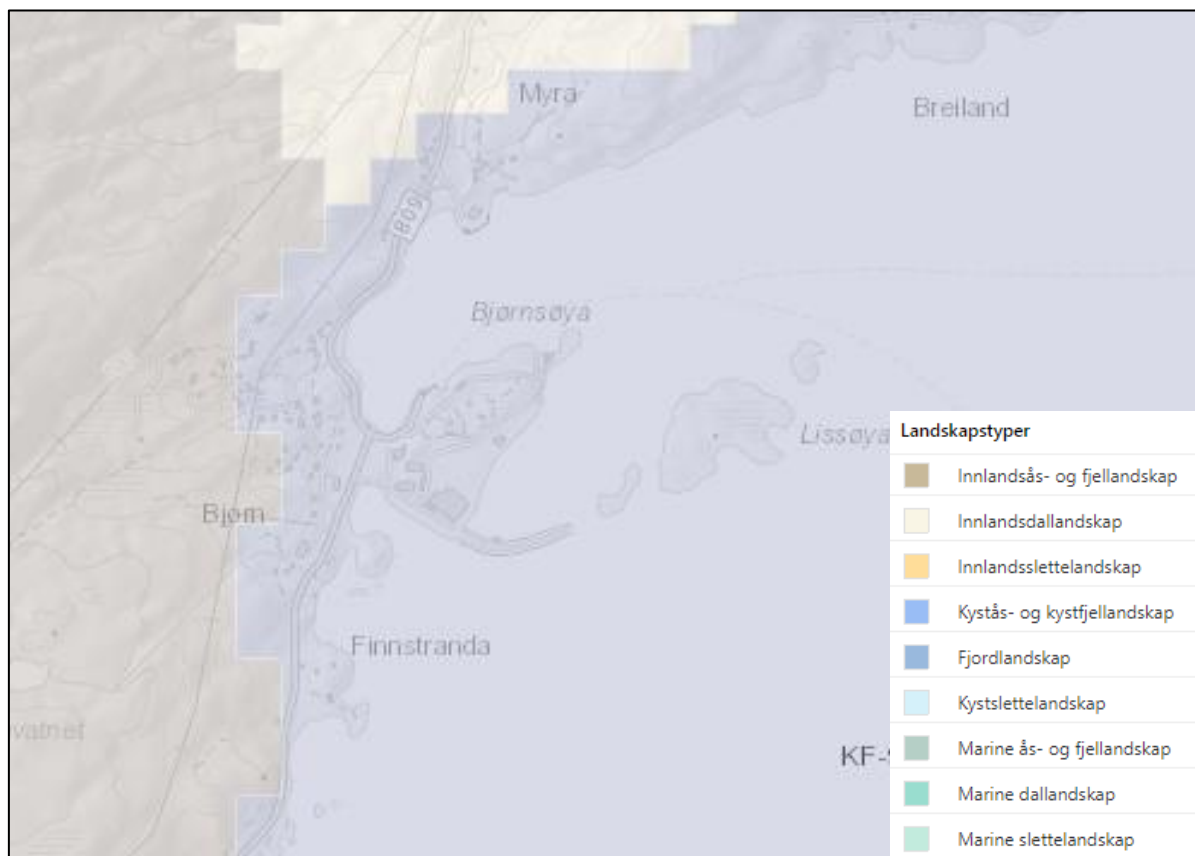
Ved Øysundet er det etablert en småbåthavn med tilhørende molo. På nordsiden av Bjørnsøya er det et fergeleie og en utrigger. Oppe på høydedraget ved Bjørnsøya like ved gårdstunet er det etablert en lang rekke med salgsboder til bruk blant ved Bjørnmartnan. Helt ytterst ved Øytangen står det to naust og to eldre kaianlegg.



Figur 13 Salgsboder på Bjørnsøya. Kilde: Multiconsult

4.5 Landskap og topografi

I henhold til Naturbase defineres planområdet som relativt åpent fjordlandskap med bebyggelse /infrastruktur. Landskapstypen omfatter fjordlandskap der dalformen er åpen og middels sterkt nedskåret fra omkringliggende åser, fjell og/eller slettelandskap. Landskapet har et tydelig preg av menneskelig påvirkning (Naturbase). I kommunedelplan for Bjørn er gårdsanlegget på Bjørnsøya vurdert som et lokalt viktig kulturlandskap.

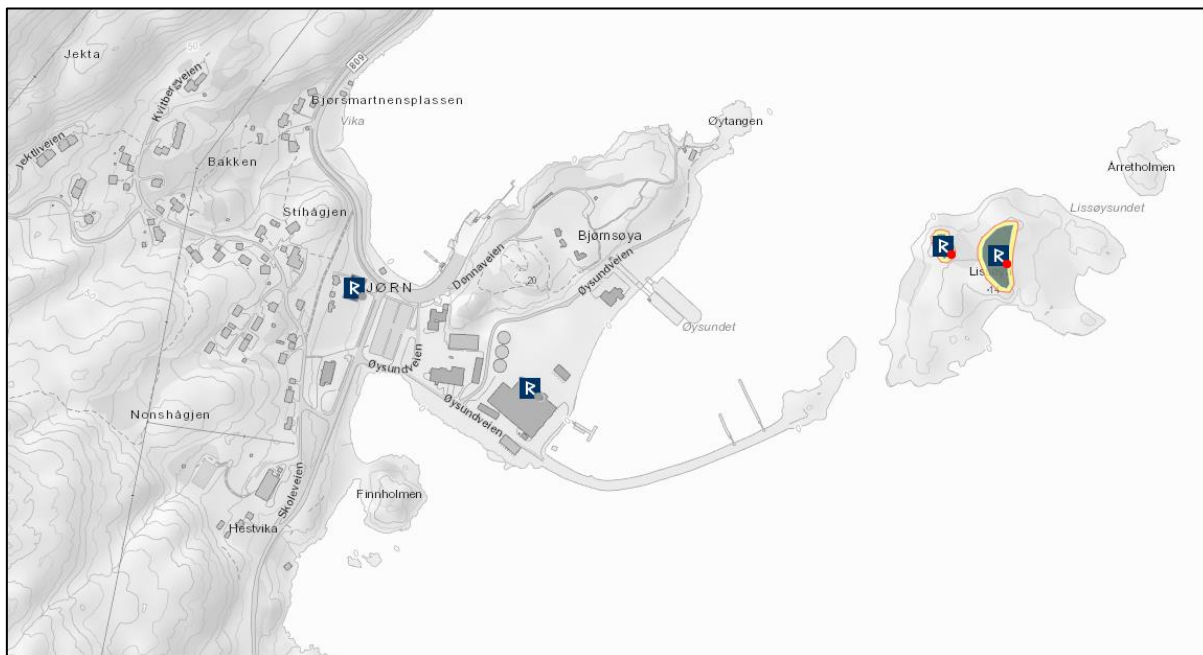


Figur 14 Landskapstyper. Kilde: Naturbase

4.6 Kulturminner og kulturmiljø

Iht. Askeladden er det registrert to lokasjoner med automatisk fredede kulturminner på Lissøya. Disse består av to gravrøyser fra bronsealderen- jernalderen. Den største lokasjonen (ID36479) består av 5 rundrøyser og 2 mindre steinansamlinger. Den andre lokasjonen (ID 63834) består av 2 rundrøyser. Gravminnene er godt synlig i terrenget.

Registrert kulturminne (ID 6526) ved oppdrettsanlegget i Øysundveien ble frigitt ifm. etableringen av anlegget. Registrert kulturminne (ID 46257-1) på oversiden av fylkesveien er et løsfunn med uavklart vernestatus.



Figur 15 Registrerte kulturminner Lissøya. Kilde: Kulturminnesøk.

Midt oppe på høydedraget på Bjørnsøya står det en fiskerbondegård fra 1880-tallet bestående av et våningshus (Juliestua), et uthus (Petterbua), en fjøs (Reidar- og Roaldbua), og en jordkjeller.

Ved befaringstidspunktet var hovedhuset Juliestua under restaurering.



Figur 16 Gårdsanlegg på Bjørnsøya. Kilde: Bjørnsvågen Kystkultursenter.

Gårdsanlegget og området som gården står på eies og driftes av Bjørnsvågen Kystkultursenter. Fjøsset inneholder i dag to leiligheter som leies ut på sommerstid. Iht. merknad fra Bjørnsvågen Kystkultursenter ifm. varsel om oppstart fremkom det at innbo i hus og uteområder eies av Bjørnsmartnaen. Området som gårdstunet står på ble i henhold til innspill fra Kystkultursenteret overført til Stiftelsen Bjørnsvågen, nå Bjørnsvågen Kystkultursenter fra Dønna kommune i 1989.

Gårdstunet har ingen formell vernestatus iht. Askeladden, er ikke SEFRAK-registrert eller avsatt til bevaring i kommunedelplanen. I forbindelse med konsekvensutredning fra kommunedelplanen står det følgende om kulturminner på Bjørnsøya: «Ingen registrerte forekomster innen området.»

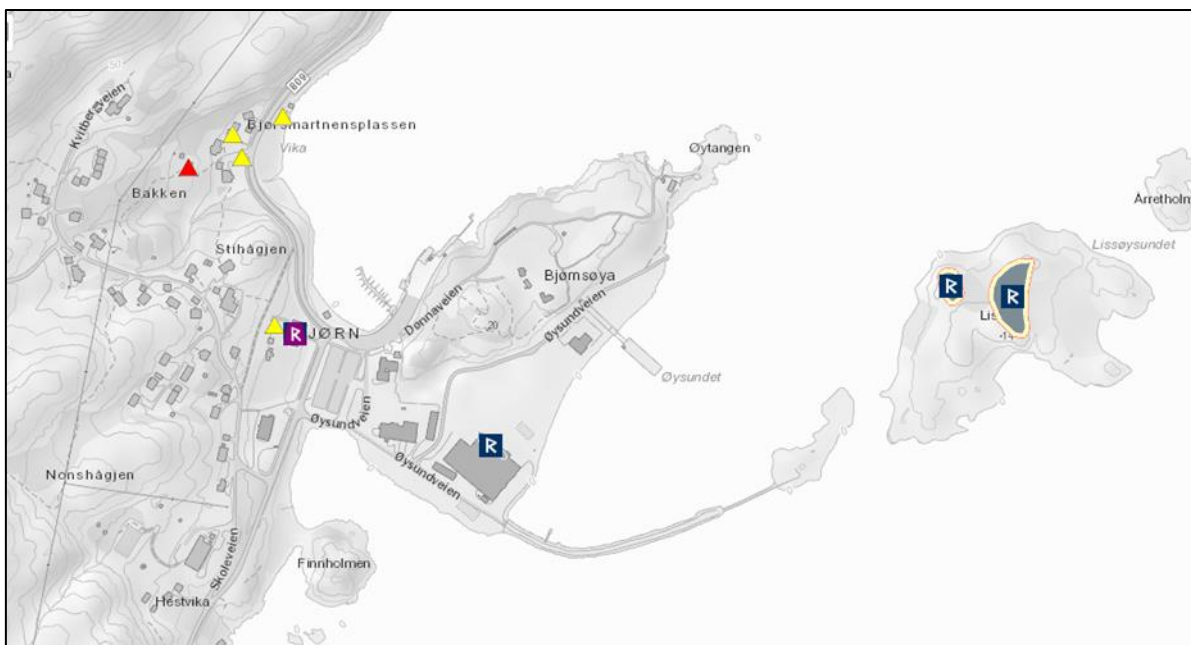
Øvrige kulturminner innenfor planområdet består av en skulptur som står utenfor venterommet til fergeleiet, *Minner fra Dønna i 1940-tallet*, og to automatisk fredede kulturminner på Lissøya.



Figur 17 Skulptur ved fergeleiet. Kilde: Multiconsult

Ifølge Naturbase og Askeladden består kulturminnene på Lissøya av to gravfelt fra bronsealderen-jernalderen, id 63834 og id 36479, bestående av henholdsvis 2 og 7 gravminner.

Registrert kulturminne ved Øysundveien 11 vist i kartet nedenfor er frigitt og fjernet ifm. utbyggingen av etablert oppdrettsanlegg.



Figur 18 Kulturminneregistreringer. Kilde: Miljøstatus.

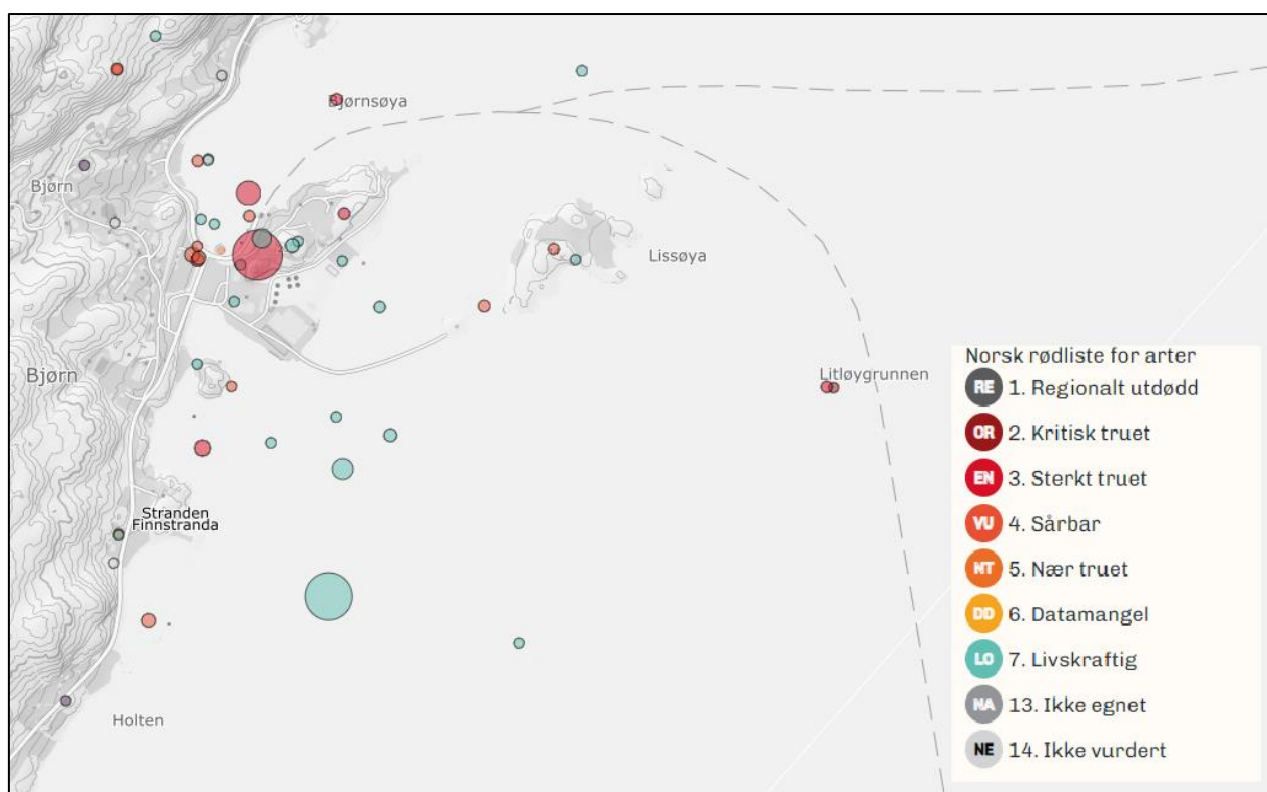
4.7 Samisk natur og kulturgrunnlag

Det foreligger ingen kjent informasjon om at det finnes interesser knyttet til samisk natur – eller kulturgrunnlag innenfor planområdet. Sametinget hadde heller ingen innspill til dette i forbindelse med varsel om oppstart. Reindrift omtales under naturressurser, jf. pkt.4.9.2.

4.8 Naturmangfold

Det er foretatt søk etter tidligere registreringer i Miljødirektoratets Naturbase og Artsdatabankens Artskart. Det er ikke registrert utvalgte naturtyper eller verneområder innenfor eller i nærheten av planområdet i Naturbase. Det er registrert rødlistede arter innenfor planområdet i offentlige databaser. Ifølge Artsdatabanken er følgende kritisk truet art og sterkt truede arter observert; hettemåke (CR) (2002), storspove (EN) (2023) og makrellterne (EN) (2014). Det er også observert flere sårbare arter; gråmåke (VU) (2015), fiskemåke (VU) (2021) og tjeld (VU) (2023). Disse fugleobservasjonene er ifølge Artsdatabanken utført av Birdlife Norge og er fra ulike årstall. Antall mengder av de ulike fugleartene som er observert er forskjellig.

Det ble gjort en kartlegging av naturtyper i Dønna kommune i 2008 på oppdrag fra Fylkesmannen i Nordland (nå Statsforvalteren i Nordland). Det ble ikke registrert naturtyper innenfor planområdet under registreringene i 2008.



Figur 19 Registrerte rødlistearter. Kilde: Artsdatabanken.

4.9 Naturressurser

4.9.1 Mineraluttak

Iht. NGU er det ikke registrert grusforekomster av regional-, nasjonal, - eller lokal betydning innenfor området.

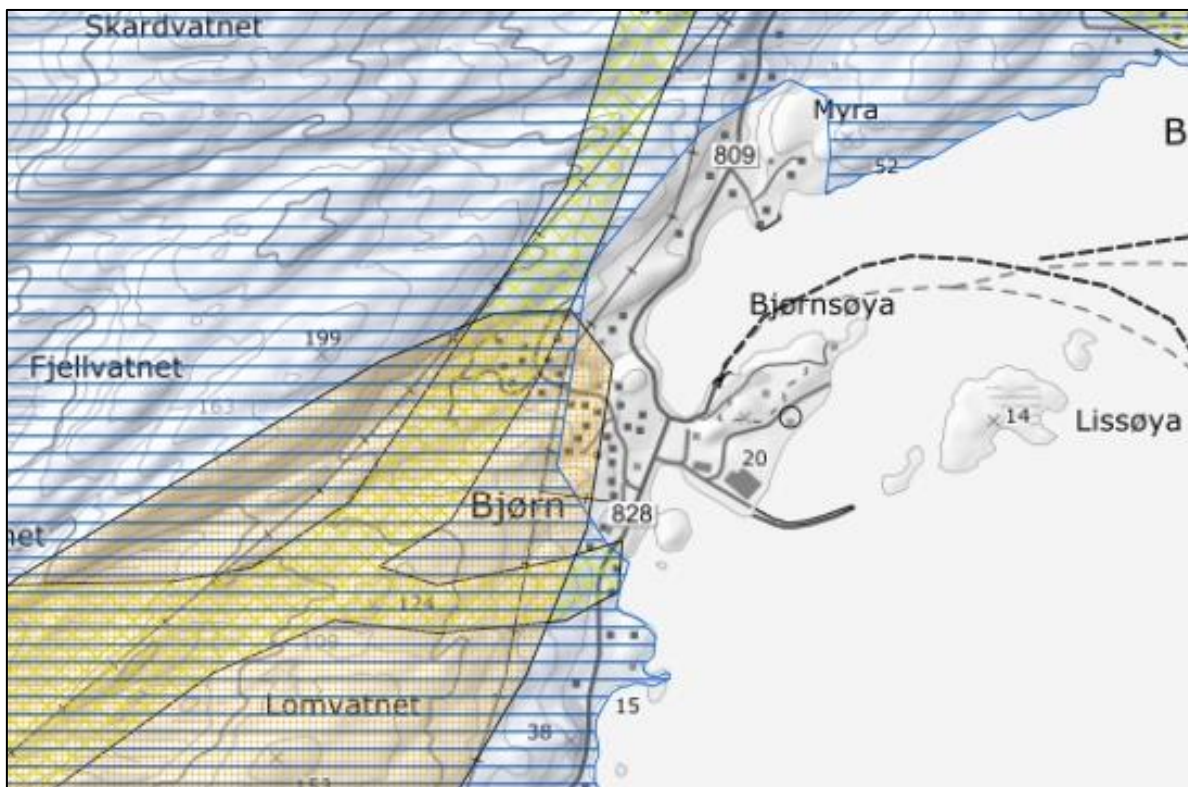
4.9.2 Reindrift

Dønna kommune er den del Røssåga/Toven reinbeitedistrikt. Iht. NIBIO Kilden er det et større oppsamlingsområde like ovenfor bebyggelsen i Bjørn, her går det også en flyttlei som deler seg i to.

Den ene delen går ned til Finnholmen mens den andre fortsetter mot Dalsvågskaret, hvor den forgrener seg videre i flere retninger.

Fra fergeleiet på Bjørnsøya går det to transportleder i sjø, hvorav den ene går til Leinesodden og den andre til Nordtun.

Nesten hele Dønna med unntak av de høyeste toppene og området ved Bjørn og Bjørnsøya og Lissøya er registrert som vinterbeite med varierende bruk.

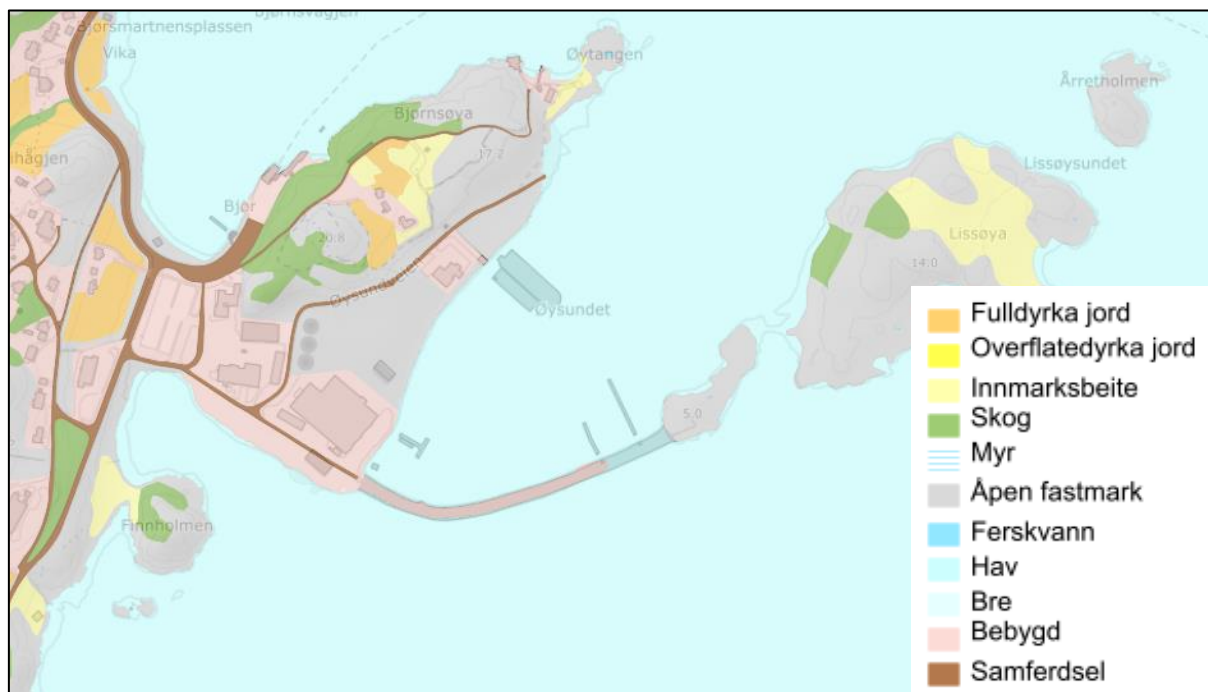


Figur 20 Reindriftsinteresser blå skravur viser vinterbeite, mens gul er flyttlei og oransje er oppsamlingsområde. Kilde: NIBIO Kilden.

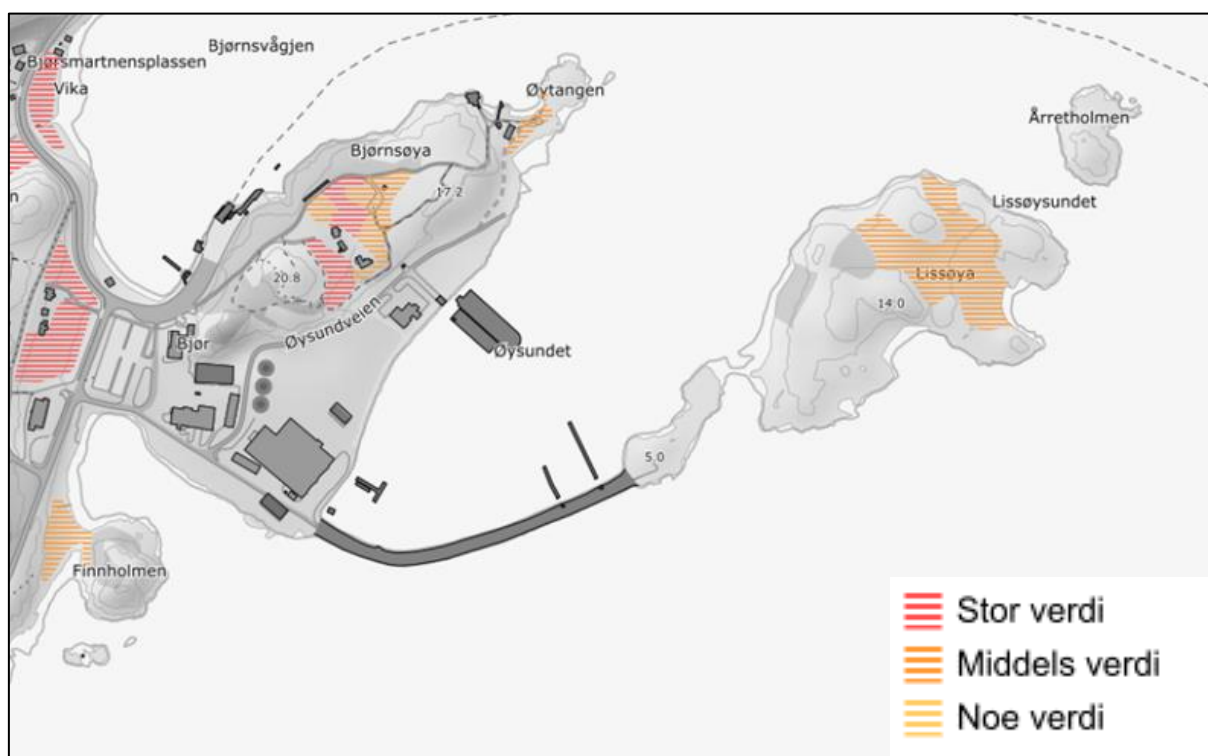
4.9.3 Jordbruk

Iht. NIBIO Kilden er det arealer for innmarksbeite på Lissøya, Bjørnsøya og Finnholmen på til sammen 12,4 daa. Beiteområdet ved Finnholmen er i tillegg registrert som et område som er egnet for oppdyrking til fulldyrket jord.

På Bjørnsøya er det to mindre områder på til sammen 2,5 daa som er registrert som fulldyrket. Iht. fig. 21 er de fulldyrka områdene av stor verdi, mens øvrig landbruksareal er av middels verdi.



Figur 21 Arealtyper AR5. Kilde: NIBIO Kilden.



Figur 22 Verdiklasser for jordbruksareal. Kilde: NIBIO Kilden.

Iht. informasjon fra kommunen drives det ikke gårdsdrift innenfor planområdet, arealene er heller ikke i bruk til beite.

4.9.4 Skogbruk

På Bjørnsøya er det en andel barskog (4,2 daa) med middels bonitet, den resterende skogen på halvøya er impediment lauvskog. All skog på Lissøya anses som impediment. På Finnholmen er det

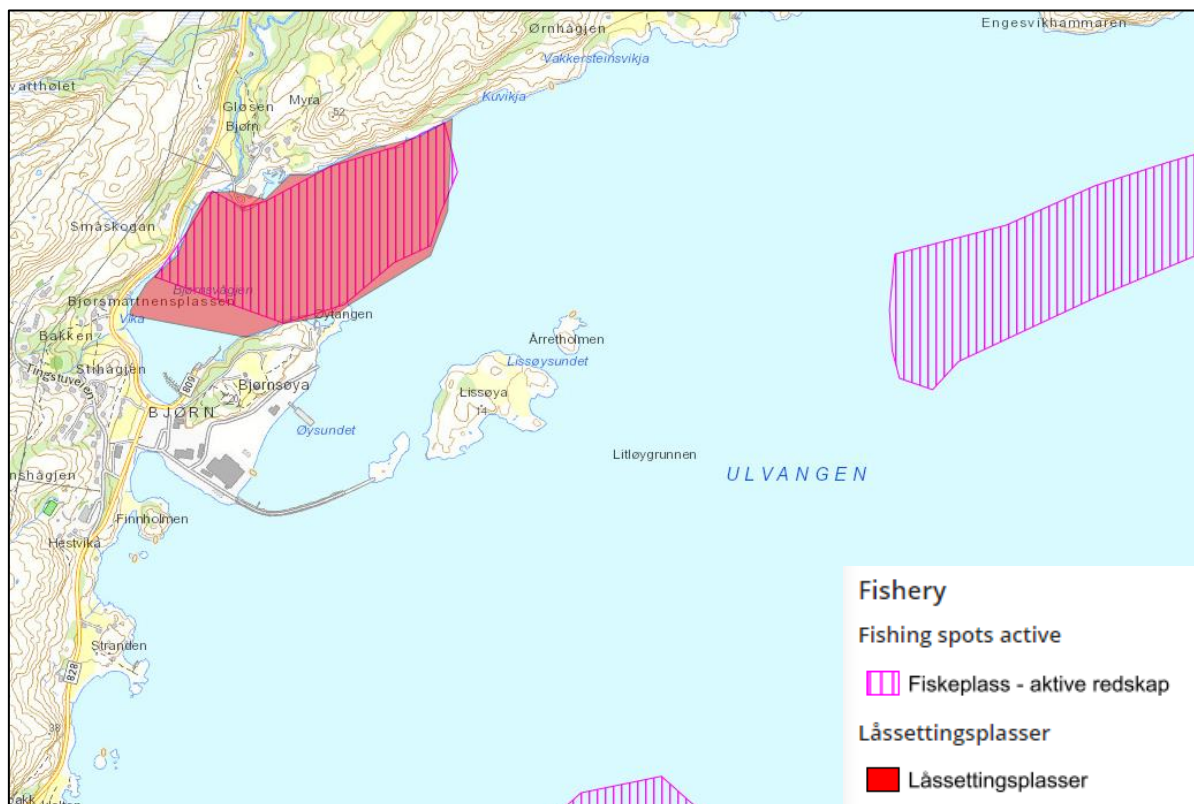
et mindre område med lauvskog (0,7 daa) av middels bonitet, mens barskogen er impediment. Det drives ikke aktiv skogdrift innenfor planområdet. Øvrig areal innenfor området er åpen fastmark og områder med bebyggelse.



Figur 23 Skogstyper. Kilde: NIBIO Kilden.

4.9.5 Fiskeri

Iht. Kystinfo er det et fiskefelt ved Øytangen for aktive redskaper, feltet overlapper nærmest i sin helhet med et låssettingsområde. Hele Ulvstågen og fjordsystemet i nærheten er gytefelt for torsk. Det er ikke registrert fiske med passive redskaper i nærheten av planområdet.



Figur 24 Fiskeri. Kilde: Kystinfo

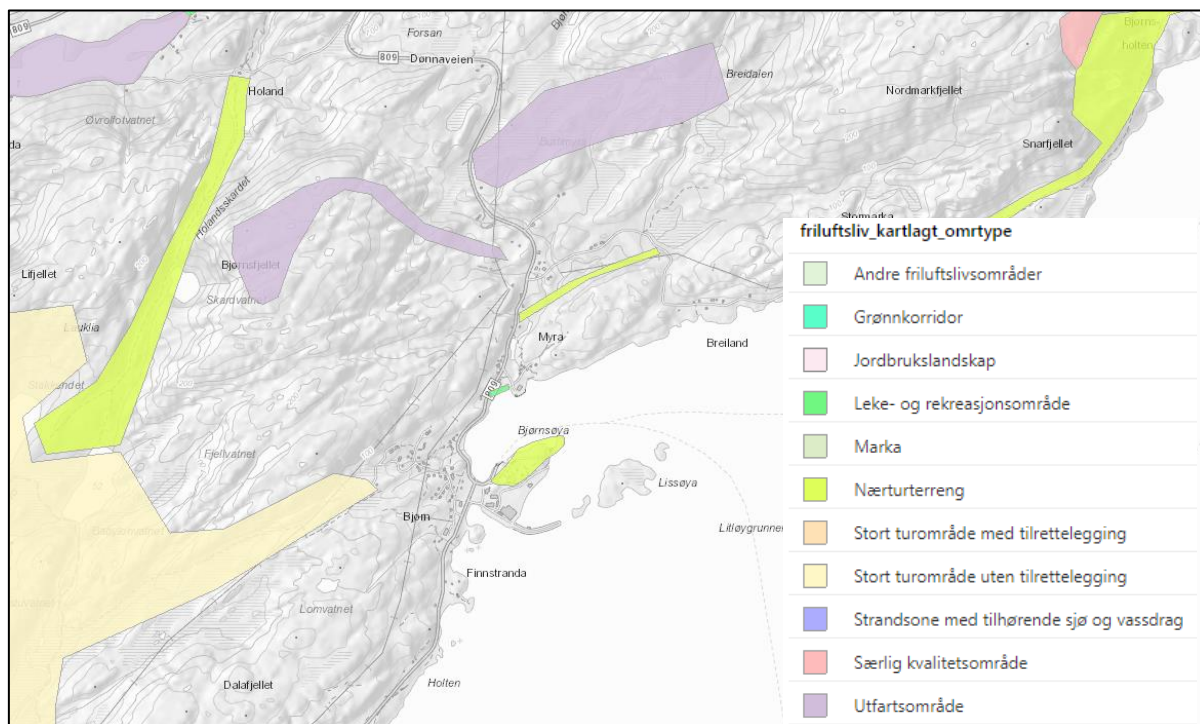
Den nærmeste akvakulturlokaliteten i sjø ligger ved øya Skorpa, ca. 7 km unna.

4.10 Nærmiljø og friluftsliv

Deler av Bjørnsøya er avsatt til friområde i gjeldende KDP, det samme området er også regulert til friområde i gjeldende reguleringsplan for Bjørnsøya.

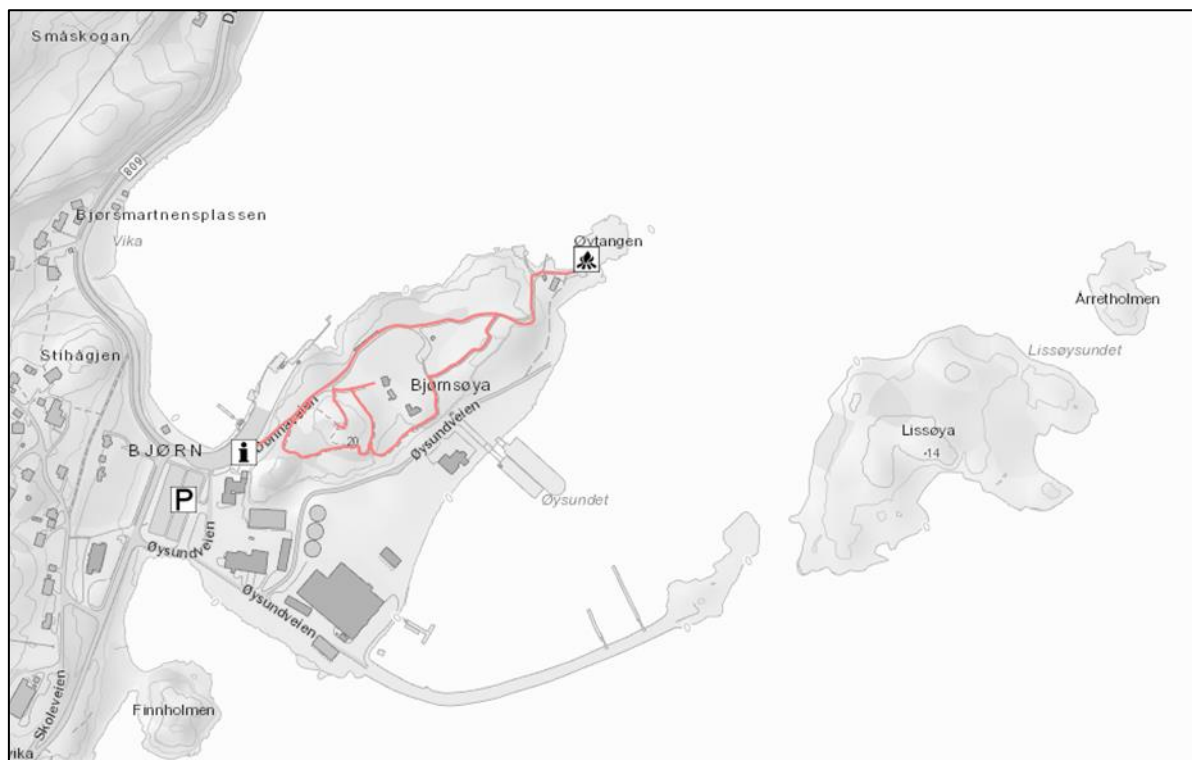
Friområdet ligger på et markert høydedrag som er delvis utsprengt og tatt i bruk til næringsformål. På den gjenstående høyden er det etablert en Tuftepark og det går flere stier i området. Her står det også et eldre gårdsbruk.

Det ble gjennomført en kartlegging av kommunens friluftslivsområder i 2014. Iht. Naturbase er området registrert som et viktig friluftslivsområde kategorisert som nærturterreng. Det framgår at området har en ganske stor bruksfrekvens og en ganske god tilrettelegging. Området oppgis også å ha ganske mange opplevelseskvaliteter og ganske stor symbolverdi.



Figur 25 Kartlagte friluftslivsområder med verdiangivelse. Kilde: Naturbase

Bjørnsøya er det nærturterreng som ligger nærmest de største boligområdene i tettstedet, og er det eneste av de kartlagte nærturterrengene som er av stor verdi. Iht. Naturbase er det et registrert tur- og friluftsruter på Bjørnsøya i tillegg til en etablert bål-/grillplass. Det er ikke registrert tilsvarende turruter i eller rundt Bjørn.



Figur 26 Registrert turløype. Kilde: Naturbase

4.11 Barns interesser

Barns interesser er i hovedsak knyttet til bruk av høydedraget på Bjørnsøya og fjæresonen ved Øytangen. Det er etablert en fotballbane på oversiden av Hæstadveien like ved Dønna voksenopplæring. Fotballbanen er ikke registrert ifm. gjennomført friluftlivskartlegging. Det er også etablert en lekeplass i tilknytning til boligene i Tingstuveien, det står ellers et huskestativ ved vanntårnet øverst oppe i dalsiden ved enden av Tingstuveien.

4.12 Universell tilgjengelighet

Den bebygde delen av planområdet har god universell tilgjengelighet, da området er relativt flatt. Friområdet ved Bjørnsvågen er tilrettelagt med stier og det går en kjørbar vei frem til gårdsanlegget. Deler av stinettet har universell tilgjengelighet.

Lissøya er tilgjengelig til fots ved fjære sjø, eller må en bruke båt for å komme tid. Øya er ikke bebygd. Det er ingen opparbeidet adkomst til strandsonen ved Finnholmen.

4.13 Trafikkforhold

Iht. Vegkart fra Statens vegvesen hadde fv. 809 fra Glein til Bjørn en ÅDT på 770 i 2023, mens fv. 828 fra Bjørn til Herøy hadde en ÅDT på 450.

Det er to fergeforbindelser fra Bjørn; fergeforbindelsen til Sandnessjøen hadde en ÅDT på 305 i 2023, og en andel lange kjøretøy på 8 %, mens forbindelsen til Løkta hadde en ÅDT på 9 og en andel lange kjøretøy på 9 %.

Det er ikke registrert trafikkulykker på fylkesveiene i nærheten av planområdet (Vegkart – NVDB). Trafikktall og trafikkuhell langs den kommunale veien Øysundveien og den kommunale delen av Dønnaveien fremkommer ikke av vegkart. Trafikken langs det kommunale veinettet innenfor planområdet anses for å være relativt begrenset og ha lav hastighet.

4.14 Teknisk infrastruktur

4.14.1 Veg

Det kommunale veinettet består av en smal asfaltert vei, Øysundveien som går fra fylkesvei 826 og frem til ambulansestasjonen, mens den kommunale delen av Dønnaveien er en kjørbar grusvei som går fra fergeleiet og til Bjørnsvågen kystkultursenter.

4.14.2 Fergeleiet og hurtigbåtkai

Ved Bjørnsvågen ligger fergeleiet på Dønna. Fergen til Sandnessjøen har flere daglige anløp, i tillegg har Hurtigbåten anløp i det samme området.

Fergeleiet har i dag en dårlig separering av kjørende og myke trafikanter, i tillegg er området dårlig belyst.

I tilknytning til fergeleiet er det en kommunal parkeringsplass for pendlere. Parkeringsplassen har i dag en begrenset kapasitet.



Figur 27 Fergeleie med deler av pendlerparkeringsplassen. Kilde: Multiconsult.

4.14.3 Småbåthavn

Det er etablert en småbåthavn med liggeplass for rundt 30 småbåter på Litjøya like ved moloroten.

4.14.4 Vann og avløp

Området har i dag vannforsyning fra kommunalt nett. Vannet kommer fra vannbehandlingsanlegget på Strauma, som pumpes over fjellet til et høydebasseng på 450 m³, øst for tettstedet Bjørn. Det foreligger også en reservevannsløsning fra en vannledning som går langs Hæstadveien (fv. 828).

For avløp foreligger det kommunalt fellesanlegg med slamavskiller og utløp til sjø. Kapasiteten på vann og avløp innenfor planområdet er ifølge Dønna kommune dårlig.

4.14.5 Elforsyning

Dønna kommune er i dag forsynt via 22kV sjøkabler fra fastlandet, disse kablene har i dag svært begrenset kapasitet. Det er planer om å oppgradere den ene eller begge sjøkablene i 2024.

Kraftforsyningen frem til selve industriområdet på Bjørn er utført med 22kV høyspentlinje/kabel med lokale nettstasjoner for nedtransformering til lavspent 230/400V. Tilgjengelig reservekapasitet i disse nettstasjonene er ukjent, men er normalt svært begrenset.

4.14.6 Sjøkabler

I henhold til Kystinfo går det en sjøkabel fra ENC fra neset ved Dønnaveien 19 og til Engesvika. Kabelen fortsetter i sjø fra Hidelhågjen og krysser Ulvangen ved Kjerringvika.

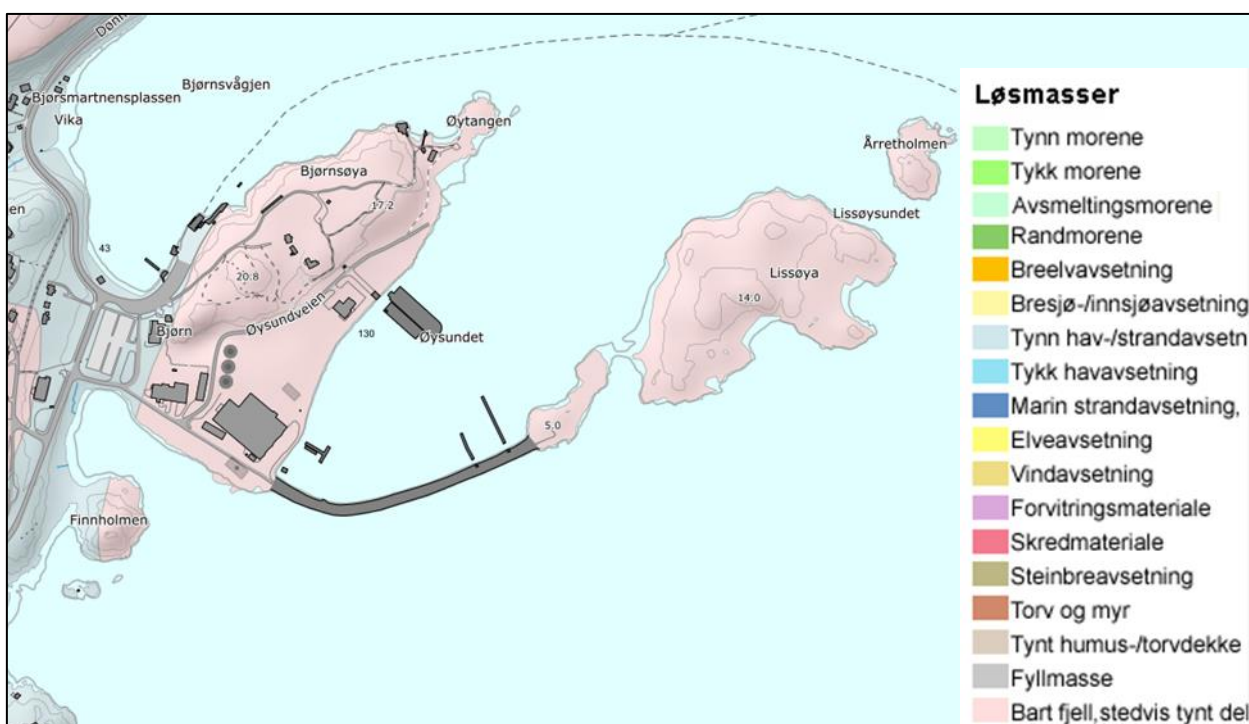


Figur 28 Viser sjøkabler. Kilde: Kystinfo.

4.15 Grunnforhold

Planområdet ligger under marin grense. I henhold til løsmassekart fra NGU består hele planområdet på land av bart fjell med stedvis tynt dekke, med unntak av området ved parkeringsplass ved Hæstadveien, som består av tynn hav- og strandavsetning.

I henhold til NVE Atlas er det ikke registrert skredhendelser innenfor planområdet tidligere.



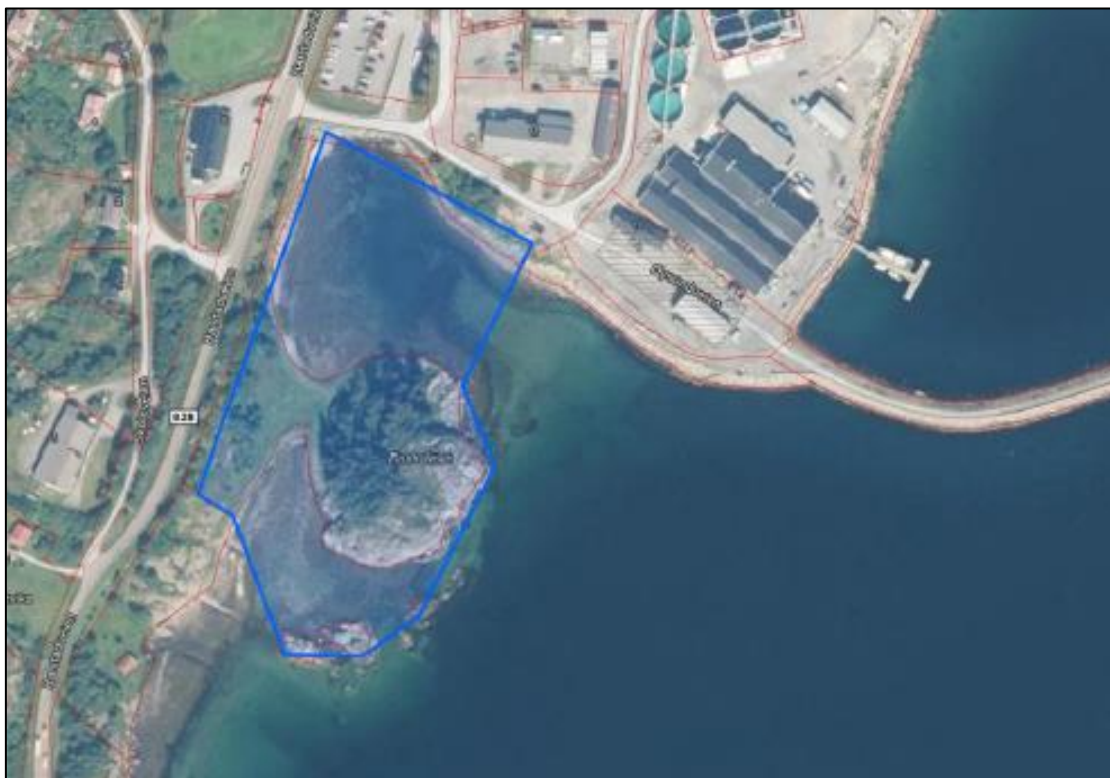
Figur 29 Kart fra NGU viser løsmassegeologien i området. Kilde: NGU.

I forbindelse med planarbeidet er det foretatt grunnundersøkelser og utarbeidet geoteknisk vurdering. Multiconsult gjennomførte grunnundersøkelser i planområdet i mars 2022. Det er påtruffet sprøbruddmateriale og/eller kvikkleire i alle prøveserier. Prøveseriene viser at løsmassene i området generelt består av bløt leire, med noe varierende innhold av silt og sand. Det er også områder med berg i dagen innenfor planområdet, hvor det er vurdert at arealene kan benyttes uten videre utredning.

I den geotekniske vurderingen er det også vist til tidligere grunnundersøkelser utført av Sweco i 2020 for Water Front Development AS (Fishbase) og Statens vegvesen i forbindelse med bygging av moloen mellom Bjørnsøya og Lissøya, samt i forbindelse med oppstillingsplass for Bjørn fergekai. I notatet fra Sweco framgår det at mye av dagens anlegg er bygd på gammelt fjell som har blitt sprengt ut for å gjøre området flatt. 10 av 21 prøvegroper besto av siltig, sandig leire og det ble også gjort funn av sprøbruddmateriale i enkelte av prøvegroperne. I grunnundersøkelsene som ble foretatt av Statens vegvesen ved bygging av moloen antas 2 av 6 totalsonderinger avsluttet mot fjell, mens de 4 resterende er avsluttet mot faste masser. Boringene viser at løsmassene generelt har meget lav sonderingsmotstand. I forbindelse med oppstillingsplass for Bjørn fergekai viser sonderingene løsmasser med middels lagringsfasthet over et bløtere lag og mot fjell er det faste masser (Multiconsult, 2022).

I den geotekniske vurderingen som er utarbeidet av Multiconsult i 2022 er det vurdert at et områdeskred ikke kan utelukkes, hverken basert på topografi eller grunnforhold. Stabilitetsberegninger viser at utfylling vil forverre områdestabiliteten, og at det må utføres stabiliserende tiltak for å oppnå tilfredsstillende sikkerhetsfaktor iht. NVEs kvikkleireveileder 1/2019 (Multiconsult, 2022).

For utfylling der det kan påvises berg i dagen ved Finnholmen er det vurdert at vil gi tilstrekkelig lokal- og områdestabilitet. For utfyllinger utover disse områdene vil det kreves stabiliserende tiltak (Multiconsult, 2024).



Figur 30 Viser foreslått utfylling rundt Finnholmen som er vurdert i den geotekniske vurderingen. Kilde: Multiconsult.

4.16 Støyforhold

Det foreligger ikke data for støy fra veiene i området, men på bakgrunn av en relativt lav ÅDT langs fylkesveiene antas ikke vegstøy å være en utfordring. Dette framgår også av vurderingene som ble gjort av området ifm. kommunedelplanen, hvor det står følgende under vurdering for støysoner ved infrastruktur: «Ikke annet enn biltrafikk; lav ÅDT. Tyngre trafikk genererer noe mer støy for naboer.»

Andre støykilder i området er støy knyttet til fergeleiet og støy ifm. utrykninger fra ambulansestasjonen. Det forekommer også støyende aktiviteter fra småbåthavna, samt fra akvakulturanlegget til Fishbase.

4.17 Forurensning

I henhold til Miljøstatus er det ikke kartlagt forurenset grunn innenfor planområdet. Forurensning anses ikke for å være et sentralt tema ifm. områdeplanen. Temaet vil derimot følges opp i nødvendig grad ifm. påfølgende søknadsprosesser knyttet til utfylling og mudring mv.

4.18 Klima – bølger og vindforhold

I henhold til planbeskrivelsen til Kystplan for Helgeland fra 2019 er typiske trekk ved klimaet i regionen milde vintre, kjølige somre og moderate nedbørsmengder i desember-februar. Temperaturen ligger på omkring 0 °C. Årsnedbøren er normalt 1300 mm og vekstsesongen er 180-190 dager. Helgeland er også vind- og stormutsatt, men store topografiske forskjeller påvirker både nedbør, vind og temperatur (Gilstad, 2019).

Ifølge «Klimaprofil for Nordland» er det forventet at episoder med kraftig nedbør vil øke vesentlig både i intensitet og hyppighet (Norsk Klimaservicesenter). Klimaendringer fører til at havnivået stiger. Fram mot år 2100 forventes havnivåstigning rundt 60 cm ved Bjørn (Multiconsult, 2021). Som følge av havnivåstigning er det ventet en økning i stormflonivåene. Iht. NVE Atlas kan planområdet bli berørt av stormflo (NVE).

4.19 Risiko og sårbarhet

Risikoforhold innenfor planområdet er hovedsakelig relatert til nærhet til sjø; bølgebeklastning, stormflo og havnivåstigning. Planområdet ligger også under marin grense.

5 BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

5.1 Hovedprinsipper for planlagt utvikling og konsept

Planforslaget tilrettelegger for havne- og næringsvirksomhet og en utvidelse av eksisterende næringsområder med tilhørende infrastruktur og parkering, samt etablering av nye kaianlegg.

Konsept

Det er utarbeidet et konsept for å vurdere mulig utnyttelse og plassering av veier og andre anlegg innenfor planområdet.

Det tilrettelegges for oppføring av ny næringsbebyggelse med et samlet areal på rundt 50 000 m², med en byggehøyde på 15 meter over opparbeidet terreng.

Området rundt Finnholmen planlegges utfyllt og istandsatt som et næringsareal på ca. 25 000 m² med bebyggelse, kai og internt vegsystem med adkomst fra Øysundveien.

Eksisterende situasjon langs vestsiden av Øysundet videreføres, men på sørsiden av Øysundet mellom dagens næringsområde, samt vest for Øysundet og moloen planlegges det å fylle ut et område på ca. 8 500 m².

På sørsiden av friluftsområdet på toppen av Bjørnsøya legges det opp til å etablere et næringsområde på ca. 3 500 m², som innebærer at deler av toppen av øya tas ned for å tilrettelegge for næringsvirksomhet, med påfølgende fjellskjæring opp mot gjenværende topp.

På nordsiden av friluftsområdet vil også deler av området bli omgjort til et næringsområde på rundt 29 000 m². Her vil det etableres bebyggelse, kai og et internveinett tilknyttet det eksisterende næringsområdet på vestsiden av Øysundet, samt en ny vei fra dagens fergekai langs vestsiden av friområdet. Fjellskjæringer vil etableres både ved næringsområdet og langs den nye veien langs vestsiden av Bjørnsøya.

Det skal også tilrettelegges for et høydebasseng ved friluftsområdet på toppen av Bjørnsøya, senket ned i fjellet. Høydebassenget har en diameter på 20 m og høyden er satt til kote +20. I tilknytning til høydebassenget planlegges et avsaltingsanlegg. For å ta høyde for økt utbygging av oppdrettsvirksomheten, og dermed utslipp, planlegges også et renseanlegg.

Videre legges det opp til utfylling og istandsetting av et næringsområde som dekker hele Lissøya, Lissøyssundet og Årreholmen. På dette området planlegges det oppført bebyggelse, kai og et internt veisystem med adkomst fra vei på moloen. Det planlegges en breddeutvidelse av dagens molo til 9 meter mellom fyllingstoppene. Dagens vei på moloen utvides til 6 meter.

De nye næringsområdene ligger på kote +3 (tilsvarende eksisterende byggeområder i området) og næringsområdet på Lissøya ligger på kote +4 (tilsvarende nivå på parkeringsplass ved dagens småbåthavn).

Skjæringer og fyllinger har en gjennomgående helning 1:2, med unntak av fjellskjæringer ved friluftsområdet på toppen av Bjørnsøya som er satt til 1:0,2, tilsvarende eksisterende fjellskjæringer mellom toppen og næringsområdene.

Bebyggelsen er plassert med minimum 10 m avstand fra andre bygg, minst 4 m fra veg, minst 5 m fra kant på planert terreng og 25 m fra bakkant til kaianlegg. Byggegrense fra fylkesveien er vist i plankartet.

Ambulansestasjonen er også planlagt flyttet, men lokasjon er ikke avklart.



Figur 31 Viser konseptskisse av mulig utvikling av området, datert 14.05.2024. Kilde: Multiconsult.



Figur 32 Viser perspektiv av mulig konsept sett mot nord, datert 14.05.2024. Kilde: Multiconsult.



Figur 33 Viser perspektiv av mulig konsept sett mot sør, datert 14.05.2024. Kilde: Multiconsult.

Utnyttelsesgrad

Det er tatt utgangspunkt i konseptet for å fastsette utnyttelsesgraden i bestemmelsene. I konseptet er det ikke tatt høyde for parkering og andre mindre anlegg som krever utnyttelsesgrad. Ut ifra dette er det satt en utnyttelsesgrad for området.

SOSI	Feltkode	Arealformål	Areal (daa)	Areal (m2)	BYA iht. konsept (%)	BYA iht. konsept (m2)	BYA (%) iht. bestemmelsene	BYA (m2) iht. bestemmelsene
1800	KBA1	Kombinert bebyggelse og anleggsformål	28,2	28241,23	27,8 %	7849,89	40 %	11586
1800	KBA2	Kombinert bebyggelse og anleggsformål	17,3	17257,83	40,6 %	7000	40 %	7766
1800	KBA3	Kombinert bebyggelse og anleggsformål	42,7	42707,63	34,9 %	14918,81	40 %	19218
1800	KBA4	Kombinert bebyggelse og anleggsformål	3,7	3704,86	32,4 %	1200	40 %	1669
1800	KBA5	Kombinert bebyggelse og anleggsformål	9,1	9051,81	38,7 %	3500	40 %	4073
1800	KBA6	Kombinert bebyggelse og anleggsformål	55,7	55697,30	18 %	10000	40 %	22278
1800	KBA7	Kombinert bebyggelse og anleggsformål	71,9	71908,02	17,1 %	12265	40%	28763
1802	B/F/K1	Bolig/forretning/kontor	1,2	1163,68	39,9 %	464,85	40 %	465
1811	F/K/I1	Forretning/kontor/industri	7,2	7189,82	38,8 %	2788,32	40 %	2876

Bebyggelsens utforming

Bebyggelsen skal utformes med estetiske kvaliteter og det skal tas hensyn til nær- og fjernvirkning. Det skal ikke benyttes farger eller materialer som er i stor kontrast med omgivelsene og reflekterende materialer skal unngås. Skjæringer skal også tilpasses omkringliggende terreng.

Parkering

Det tilrettelegges for parkering for bil og sykkel innenfor de ulike feltene.

Kategori	Grunnlag pr.	Antall for bil	Antall for sykkel
Leiligheter rekkehus	Boenhet	Minimum 1,5	Minimum 2
Kontor	100m ² BRA	Min-maks 1,5-3	Minimum 1
Forretning	100m ² BRA	Min-maks 2-4	Minimum 1
Industri	100m ² BRA	Min-maks 0,3-0,8	Minimum 1

5.2 Planlagt arealbruk

Planområdet reguleres til kombinert bebyggelse og anleggsformål, bolig/forretning/kontor, forretning/kontor/industri, vannforsyningsanlegg, småbåtanlegg, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, kjøreveg, gang- og sykkelvei, annen veggrunn, parkering, friområde, bruk og vern, sjø og vassdrag og havneområde i sjø. I tillegg avsettes det hensynssone for skredfare, infrastrukturene over molo, midlertidig bygge- og anleggsområde, samt båndleggingssone over automatisk fredete kulturminner på Lissøya som ønskes frigitt. Innenfor deler av områder som allerede er bebygd på Bjørnsøya opprettholdes i hovedsak dagens situasjon, men formål endres blant annet fra næring, forretning og offentlig tjenesteyting til kombinerte byggeformål.

Nedenfor er en arealtabell som viser fordelingen av de ulike reguleringsformål og størrelsen på disse.

Reguleringsformål	Feltkode	Areal (daa)
§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg		
1800 – Kombinert bebyggelse og anleggsformål	KBA1-KBA7	228,5
1802 – Bolig/forretning/kontor	B/F/K1	1,2
1811 – Forretning/kontor/industri	F/K/I1	7,2
1541 – Vannforsyningsanlegg	VF	0,6
1588 – Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	SMS1	17,2
§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur		
2001 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	O_ST1	4,7
2011 – Kjøreveg	O_KV1-O_KV2,f_KV3-f_KV4 KV5	10,3
2015 – Gang- og sykkelveg	O_GS	0,2
2018 – Annen veggrunn – tekniske anlegg	O_AVT1-O_AVT3	0,3

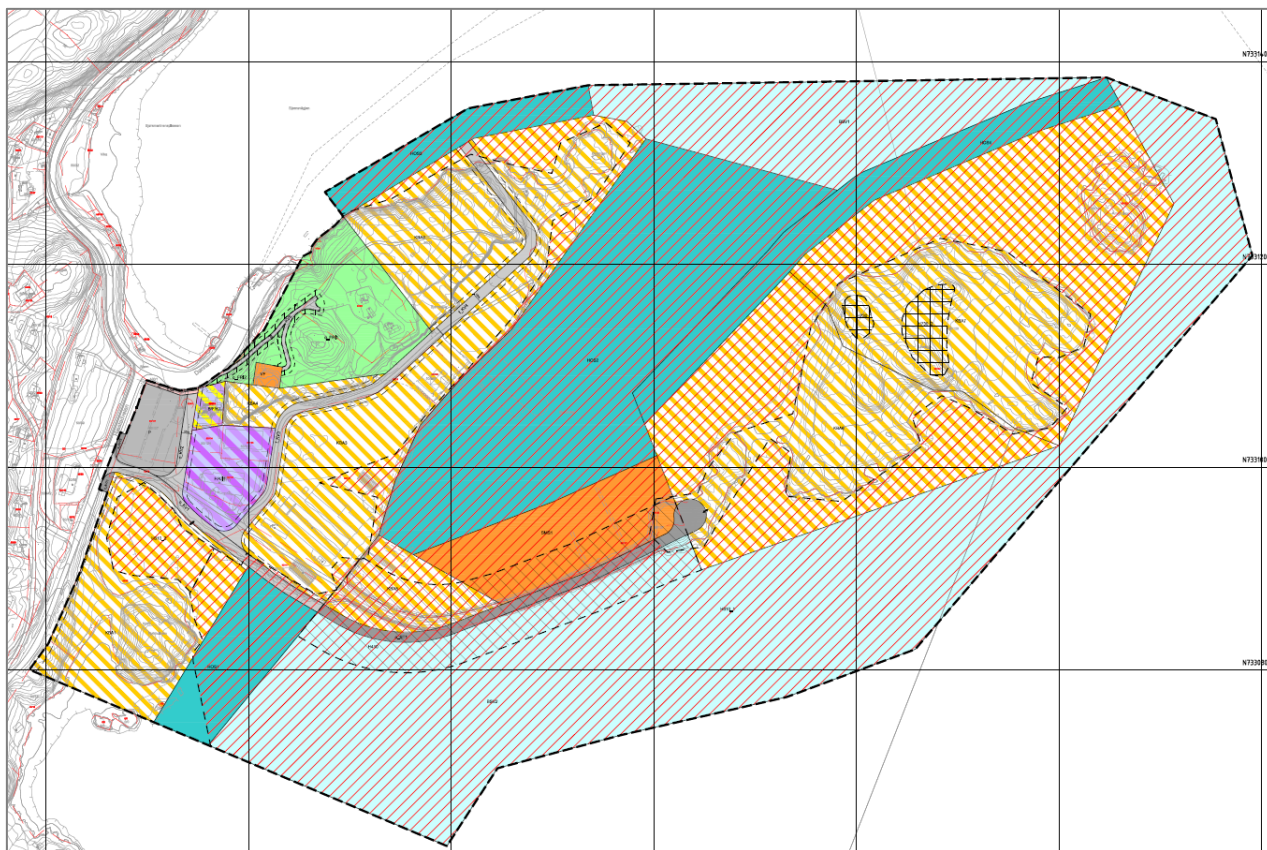
2080 - Parkering	P	4,2
§12-5. Nr. 3 – Grønnstruktur		
3040 – Friområde	O_FRI1-O_FRI2	17
§12-5. Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone		
6001 – Bruk og vern, sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	BSV1-BSV2	174,3
6220 – Havneområde i sjø	HOS1-HOS4	109,3

Hensynssoner	Feltkode	Areal (daa)
§ 11-8 a Sikrings-, støy- og faresoner		
Skredfare	H310_1 – H310_2	408

Båndleggingszone	Feltkode	Areal (daa)
§ 11-8 d Båndlagte områder eller båndlegging i påvente av vedtak		
Båndlegging etter lov om kulturminner	H730_1 – H730_2	4,3

Infrastrukturssone	Feltkode	Areal (daa)
§ 11-8 b Sone med særlige krav til infrastruktur med angivelse av type infrastruktur		
Krav vedrørende infrastruktur	H410	30,2

Bestemmelsesområder	Feltkode	Areal (daa)
Midlertidig bygge- og anleggsområde	#1-2	1,4



Figur 34 Utsnitt av plankart, datert 30.05.2024. Kilde: Multiconsult.

5.3 Bebyggelse og anlegg

Kombinert bebyggelse og anleggsformål

Innenfor formålet tillates det å tilrettelegge for ny næring og utvidelse av eksisterende næringsvirksomhet, som bebyggelse til kontor-, industri- og lagerformål, samt offentlig/privat tjenesteyting og akvakulturanlegg med tilhørende anlegg og kontorer. Det tillates også å etablere kaier med tilhørende anlegg. Innenfor KBA1-KBA7 tillates maksimalt 40 % BYA.

-

Tillatt mønehøyde er maks 15 meter over ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Anlegg kan etableres med en høyde på 20 meter over ferdig planert terreng gjennomsnittsnivå for maks 50 m² per delfelt.

Kombinert bolig/forretning/kontor

Eksisterende café og bolig reguleres til bolig/forretning/kontor. Innenfor området tillates en utnyttelse på 40 % BYA. Maksimal mønehøyde er 10 meter over ferdig planert terreng gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

Kombinert forretning/kontor/industri

Innenfor formålet planlegges det å tilrettelegge for kontor for de fremtidige virksomhetene i planområdet. Innenfor området tillates en utnyttelse på 40 % BYA. Maksimal mønehøyde er 12 meter over ferdig planert terreng gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

Vannforsyningsanlegg

Innenfor formålet tillates det å etablere høydebasseng med tilhørende anlegg. Maksimal tillatt byggehøyde er satt til 9 meter over ferdig planert terreng gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Maks tillatt utnyttelse er 100 % BYA.

Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Eksisterende småbåthavn reguleres til småbåtanlegg i sjø. Det åpnes opp for en mulig utvidelse av denne. Molo tillates også flyttet innenfor formålet.

5.4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

Molo (ST) reguleres inn som samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Det tilrettelegges for muligheten for en utvidelse av dagens molo, med en bredde på 6 meter og skulder på 0,75 meter. Molo skal dimensjoneres for vogntog og skal bygges for et akseltrykk på 10 tonn. Molo skal være offentlig.

Kjøreveg

Næringsområdet vil ha hovedadkomst fra Hæstadveien (fv. 828), tilsvarende dagens situasjon. Øysundveien forlenges fram til der det skal tilrettelegges for ny næringsvirksomhet. Det tilrettelegges også for kjøreveg til Lissøya. Bredde på nye kjøreveger (KV) skal være 6 meter og skulder skal være på 0,75 meter. Veier skal dimensjoneres for vogntog og skal bygges for et akseltrykk på 10 tonn. Det skal også tilrettelegges for snumulighet med vendehammer eller snuplass dimensjonert for vogntog ved avslutning av vei. Disse krever en radius på 16 meter. Kjøreveg (KV5) til planlagt høydebasseng tillates opparbeidet til 4 meter, inkludert skulder. Veisystemene må prosjekteres videre ved detaljregulering og ifm. byggesak.

Felt o_KV1 og o_KV2 skal være offentlig. F_KV3-f_KV4 skal være felles for eiendommene gnr./bnr. 50/23, 50/117, 50/125, 50/126 og 50/144, samt eiendommer fradelt fra disse.

Gang- og sykkelveg

Gang- og sykkelvei (GS) i nærheten av fergeleiet reguleres med en bredde på minimum 3 meter.

Annen veggrunn – teknisk anlegg

Innenfor formålet (AVT) tillates det etablert grøfter, fyllinger og skjæringer, belysning og snøhåndtering.

Parkering

Parkeringsplass (P) reguleres tilsvarende dagens situasjon.

5.5 Grønnstruktur**Friområde**

Resterende del av Bjørnsøya som ikke skal bebygges skal beholdes som friområde (o_FRI1_o_FRI2). Friområdet er allment tilgjengelig. Innenfor området tillates etablert mindre tiltak for å tilrettelegge for allmenn ferdsel og friluftsliv.

5.6 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Arealet (BSV1-BSV2) er avsatt til bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone. Innenfor formålet tillates ingen installasjoner eller tiltak som kan være til hinder for ferdsel i området.

Havneområde i sjø

Innenfor formålet (HOS1-HOS4) tillates havnevirksomhet og etablering av kaier, flytekaier, og moloer med nødvendige utfyllinger og fundamentering. Det skal sikres tilstrekkelig dybde for kaier. Endelig plassering av kaier og molo vil bli avklart ved detaljregulering og ifm. byggesak.

5.7 Hensynssoner

Faresone - skred

Hensynssone for skred (H310) er regulert inn i henhold til anbefaling i geoteknisk rapport. Innenfor faresone skred H310_1 er det krav om detaljreguleringsplan der det ikke kan påvises fjell i dagen over og under sjø. Ved bygging i faresonen skal sikringstiltak gjennomføres før tiltak kan igangsettes. Innenfor H310_2 tillates utfylling der det kan påvises fjell i dagen over og under sjø. Utfyllinger ut over disse områder krever stabiliserende tiltak og skal detaljprosjekteres.

5.8 Båndlagte områder eller båndlegging i påvente av vedtak

Båndlegging etter lov om kulturminner

De automatisk fredete kulturminnene på Lissøya er båndlagt etter lov om kulturminner (ID36479 og ID 63834) i påvente av et vedtak om frigivelse. Tiltak i området kan ikke gjøres uten tillatelse fra kulturminnemyndigheten.

5.9 Infrastruktursoner

Krav vedrørende infrastruktur

Innenfor infrastrukturene (H410) tillates flytting av molo med vei, dersom det er nødvendig for å sikre tilfredsstillende bredder på veiadkomst til KBA6-KBA7 og for å kunne ivareta nødvendige geotekniske sikringstiltak.

5.10 Midlertidig bygge- og anleggsområde

Det avsettes midlertidig bygge- og anleggsområde langs kjøreveg (KV5) til planlagt høydebasseng. Det tillates arbeid for å bygge kjørevei KV5. Etter at arbeidet er avsluttet skal området tilbakeføres til underliggende arealformål. Midlertidig anleggs- og riggområder opphører når kommunen har fått melding om at anlegget eller deler av dette er ferdigstilt.

5.11 Tomtegrenser som skal oppheves

Det vil bli behov for å oppheve tomtegrensen på den del av gnr./bnr. 50/18 som ligger innenfor planområdet, for å sikre adkomst til tomtene.

5.12 Utbyggingsrekkefølge

I utgangspunktet kan det i denne typen planer, med flere tilsynelatende like byggeområder, være ønskelig å styre både utbyggingstakt og utbyggingsrekkefølge.

I denne saken er det imidlertid flere forhold som tilsier at en slik tilnærming er utfordrende. Blant annet har det betydning at det allerede er etablert en større aktør på oppdrett innenfor planområdet. Dette medfører at nye aktører må etableres i avstand fra oppdrettsanlegget, blant annet på grunn av smittefare.

Ellers medfører både utfordrende grunnforhold og varierende dybder at kaier og tilhørende arealer må kunne etableres der det er både egnet for formålet og hensiktsmessig for virksomheten. På Lissøya er det eksempelvis kun et areal som peker seg ut for å etablere kaistrukturer som vil gi tilstrekkelig dybde for fartøy. På grunn av geotekniske forhold vil det være vanskelig å mudre for å sikre tilstrekkelig dybde utenfor anlegget som er etablert i dag.

Som det framgår er planen utformet med en betydelig fleksibilitet, både når det gjelder framtidige arealer og arealbruk. Etter en helhetsvurdering har ikke forslagstiller funnet det hensiktsmessig å redusere nytten av planen ved å på forhånd definere en nærmest teoretisk utbyggingsrekkefølge, som hverken er tilstrekkelig prosjektert eller hensyntar markedet.

5.13 Rekkefølgekrav

Følgende rekkefølgekrav er foreslått i reguleringsbestemmelsene:

Før rammetillatelse

Krav om plan for teknisk infrastruktur, som skal omfatte:

Rammeplan for vann og avløp.

Plan for overvannshåndtering.

Byggeplan for vei eller dokumentasjon på at det vei med tilfredsstillende standard fram til tomten.

Utomhusplan

Ved rammesøknad skal det vedlegges utomhusplan.

Krav om marinarkeologiske registreringer i sjø

Før tiltak i sjø kan gjennomføres skal det være avklart om kulturminnemyndigheten krever marinarkeologiske registreringer.

Miljøundersøkelse og tiltaksplan for forurenset grunn

I feltene KBA3, KBA4, F/K/I og P, skal det være avklart om det er forurensing i grunnen. Dersom det er forurensing, skal det foreligge en godkjent tiltaksplan fra forurensningsmyndigheten.

Før igangsettingstillatelse gis for grunnarbeider, utfylling i sjø, og/eller mudring i havna, skal det foretas miljøundersøkelser som grunnlag for risikovurdering og vurdering av påkrevde tiltak i tråd med gjeldende regelverk.

Universell utforming

Det skal gjøres rede for hvordan universell utforming er ivaretatt. Redegjørelsen skal følges opp av en kotesatt utomhusplan.

Massehåndteringsplan

Det skal lages en massehåndteringsplan for alle tiltak som medfører flytting av masser. Planen skal minimum beskrive:

- bruken av massene
- mellomlagring, dersom det er behov for dette
- volum av faste masser og utsprengte masser
- masser som er egnet som byggeråstoff

masser som er egnet som byggeråstoff, skal ikke blandes med andre overskuddsmasser. Dersom massene skal brukes utenfor planområdet skal mottaksstedet oppgis.

Overskylling

Det skal dokumenteres at det er tatt hensyn til faren for overskylling ved prosjektering av tiltakene, jf. pkt 1.6.1 Overskylling.

Før igangsettingstillatelse

Før igangsettingstillatelse for felt KBA1-KBA7 og felt F/K/I1 skal det dokumenteres:

At det er eller kan etableres tilstrekkelig elkraft til prosjektet.

At det er tilstrekkelig rensekapasitet for spillvann.

At anleggsvei til byggeområdet(ene) er dimensjonert for det akseltrykket det vil utsettes for under bygging.

Før bebyggelse tas i bruk

Før bebyggelse kan tas i bruk skal:

Det dokumenteres at molo med tilhørende kjørevei (felt o_ST1), tåler akseltrykket fra de kjøretøy som skal benytte veien.

Krysset mot Dønnaveien være opparbeidet som vist i plankartet.

At det er tilstrekkelig vannforsyning til prosjektet.

6 KONSEKVENsutREDNING

Det er gjennomført konsekvensutredning for to temaer; *landskap og topografi* og *nærmiljø og friluftsliv*, i henhold til fastsatt planprogram datert 10.05.2021. Temaene er konsekvensutredet i henhold til metodikk fra Statens vegvesens håndbok V712 for konsekvensanalyser (2018). I dette kapittelet framgår en kort oppsummering av konsekvensutredningene. Konsekvensutredningene er vedlagt planforslaget.

6.1 Utredningsalternativene

Etter forskrift om konsekvensutredninger skal planarbeidet drøfte alternative løsninger. Alternativene skal være prinsipielt forskjellige.

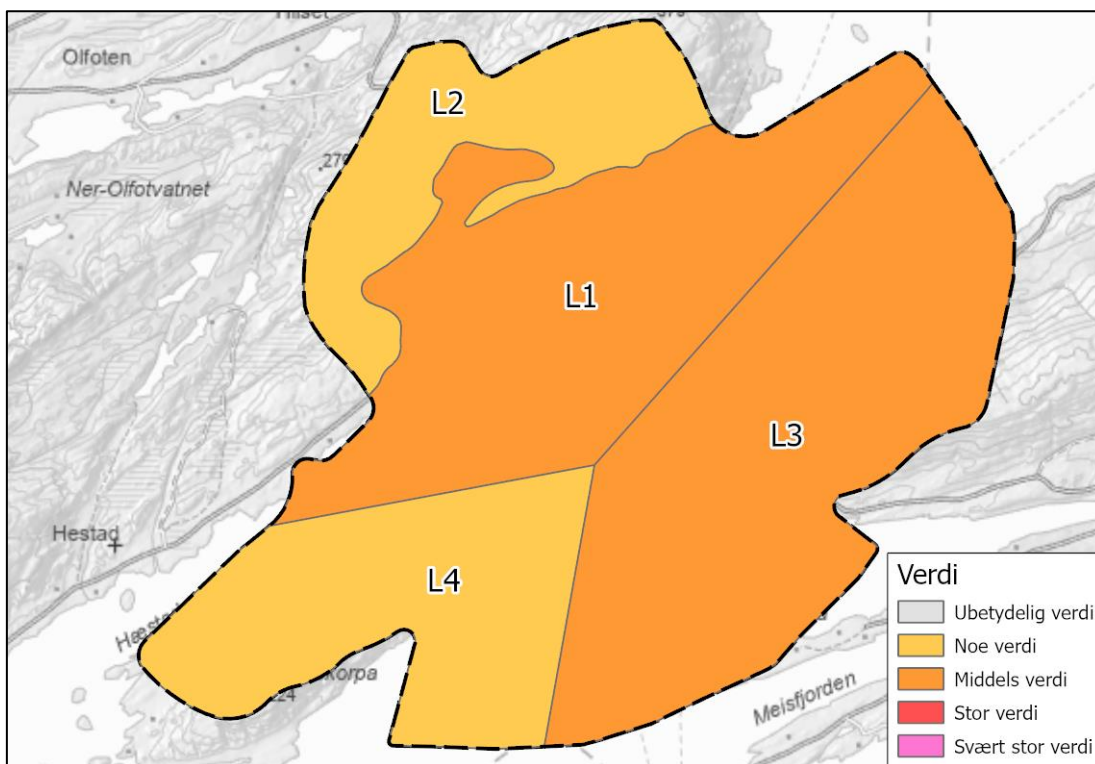
Følgende alternativer vurderes i planprosessen:

- 0-alternativet: Dagens situasjon videreføres.
- Utbyggingsalternativet: Området utvikles som foreslått i reguleringsplan.

0-alternativet (referansesituasjonen) er grunnlaget som utbyggingsalternativet skal sammenlignes med. 0-alternativet legger opp til en videreføring av eksisterende plansituasjon. 0-alternativet har per definisjon ingen konsekvens.

6.2 Landskap og topografi

Temaet er vurdert i henhold til Statens vegvesens håndbok V712. Det er foretatt vurdering av synlighet og konsekvensen av dette for landskap og topografi. Området er delt i fem delområder, hvor det er foretatt vurdering av påvirkning og konsekvens for de ulike delområdene (figur 35).



Figur 35 Viser verdikart for temaet landskap og topografi. Kilde: Multiconsult.

Oppsummering av de ulike delområdene framgår av tabellen nedenfor.

Delområde	Verdi	Påvirkning – samlet vurdering	Konsekvens
Delområde L1 Bjørn - Bre	Middels	Utbyggingsalternativet berører delområdet både gjennom fysiske inngrep i landskapet og ved visuell påvirkning. Lokalt medfører utbyggingsalternativet en større nedbygging av kystlinjen enn 0-alternativet. Dette gjelder spesielt ytterst på Lissøya, på Årreholmen, ved Øytangen og store deler av nordsiden på Bjørnsøya. I motsetning til 0-alternativet vil utbyggingsalternativet innebære at hele Lissøya bygges ned og det vil bygges helt ut til Årreholmen. Visuelt vil dette negativt påvirke landskapet mer enn ved 0-alternativet der kun halve Lissøya bygges ned. Ved Finnholmen legges det opp til et mindre inngrep i landskapet enn ved 0-alternativet. Sammenlignet med 0-alternativet vil landskapet i delområdet i større grad forringes som følge av utbyggingsalternativet både visuelt og fysisk. Tiltaket vurderes å skape en Forringet påvirkning. <i>Samlet vurdering:</i> 	Betydelig miljøskade (- -)
Delområde L2 Urd-, Bjørns- og Nordmarkfjellet	Noe	Utbyggingsalternativet berører kun delområdet gjennom en visuell påvirkning og er stort sett bare synlig over kote +50. Minste avstand mellom delområdet og tiltaket vil være ca. 250 m, mens den i andre deler av delområdet vil ligge opp mot 3 km. Den reelle påvirkningen innenfor delområdet vil derfor kunne variere. Imidlertid ligger tiltaket relativt eksponert ut i sjøen og er godt synlig i høyt i terrenget. Ved nattestid vil påvirkningen kunne være noe større enn på dagen som følge av lysbruk. Sammenlignet med 0-alternativet vil deler av delområdet bli noe mer visuelt berørt av utbyggingsalternativet. Landskapets karakter for delområdet vil i liten grad endres av utbyggingsalternativet. Tiltaket påvirkning av delområdet vurderes til noe forringet. <i>Samlet vurdering:</i> 	Ubetydelig miljøskade (0)
Delområde L3 Angarsnes – Ulvangsøya	Middels	Utbyggingsalternativet berører ikke delområdet direkte, kun visuelt. Minste avstand mellom delområdet og tiltaket er ca. 2 km. Fra landareal er den minsteavstanden til tiltaket nærmere 3,5 km. Tiltaket vil være synlig i deler av delområdet, men påvirkningen er begrenset grunnet avstanden til tiltaket. I tillegg er tiltaket stort sett underordnet det bakenforliggende landskapets skala. Ved nattestid kan påvirkningen være noe større som følge av lysbruk på anlegget. Sammenlignet med 0-alternativet vil deler av delområdet bli noe mer visuelt berørt av utbyggingsalternativet. Landskapets karakter vil i liten	Ubetydelig miljøskade (0)

Delområde	Verdi	Påvirkning – samlet vurdering	Konsekvens
		grad endres av utbyggingsalternativet. Tiltaket vurderes å skape en ubetydelig endring av delområdet. <i>Samlet vurdering:</i> 	
Delområde L4 Skorpa	Noe	Utbyggingsalternativet berører ikke delområdet direkte, kun visuelt. Minste avstand mellom delområdet og tiltaket er ca. 2 km. Fra landareal er den minste avstanden til tiltaket nærmere 3 km. Tiltaket vil være synlig i deler av delområdet, men påvirkningen er begrenset grunnet avstanden og tiltaket er stort sett underordnet det bakenforliggende landskapets skala. Ved nattestid kan påvirkningen være noe større som følge av lysbruk på anlegget. Sammenlignet med 0-alternativet vil deler av delområdet bli noe mer visuelt berørt av utbyggingsalternativet. Landskapets karakter vil i liten grad endres av utbyggingsalternativet. Tiltaket vurderes å skape en ubetydelig endring av delområdet. <i>Samlet vurdering:</i> 	Ubetydelig miljøskade (0)

6.3 Sammenstilling av konsekvenser

Tabell 1 Oppsummering av konsekvens for landskapsbilde.

Delområder	Verdi	0-alternativet	Utbyggingsalternativet
Delområde L1	Middels	Ubetydelig miljøskade (0)	Betydelig miljøskade for delområdet (– –)
Delområde L2	Noe	Ubetydelig miljøskade (0)	Noe miljøskade (–)
Delområde L3	Middels	Ubetydelig miljøskade (0)	Ubetydelig miljøskade (0)
Delområde L4	Noe	Ubetydelig miljøskade (0)	Ubetydelig miljøskade (0)
Samlet vurdering ¹		Ingen konsekvens	Noe negativ konsekvens

Samlet vurderes tiltaket å medføre en noe negativ konsekvens for landskap og topografi.

¹ Etter Kriterier i Tabell 6-5 i håndbok V712.

I forhold til 0-alternativet framstår de negative konsekvensene for landskap og topografi ved gjennomføring av utbyggingsalternativet som begrenset siden 0-alternativet innebærer en videreutvikling av industriområdet på Bjørn som ligner utbyggingsalternativet.

Tiltaket vil medføre til dels skjemmende terrenginngrep som lokalt vil endre landskapet noe mer enn ved 0-alternativet, som i sin tur vil gi større negative nærvirkninger.

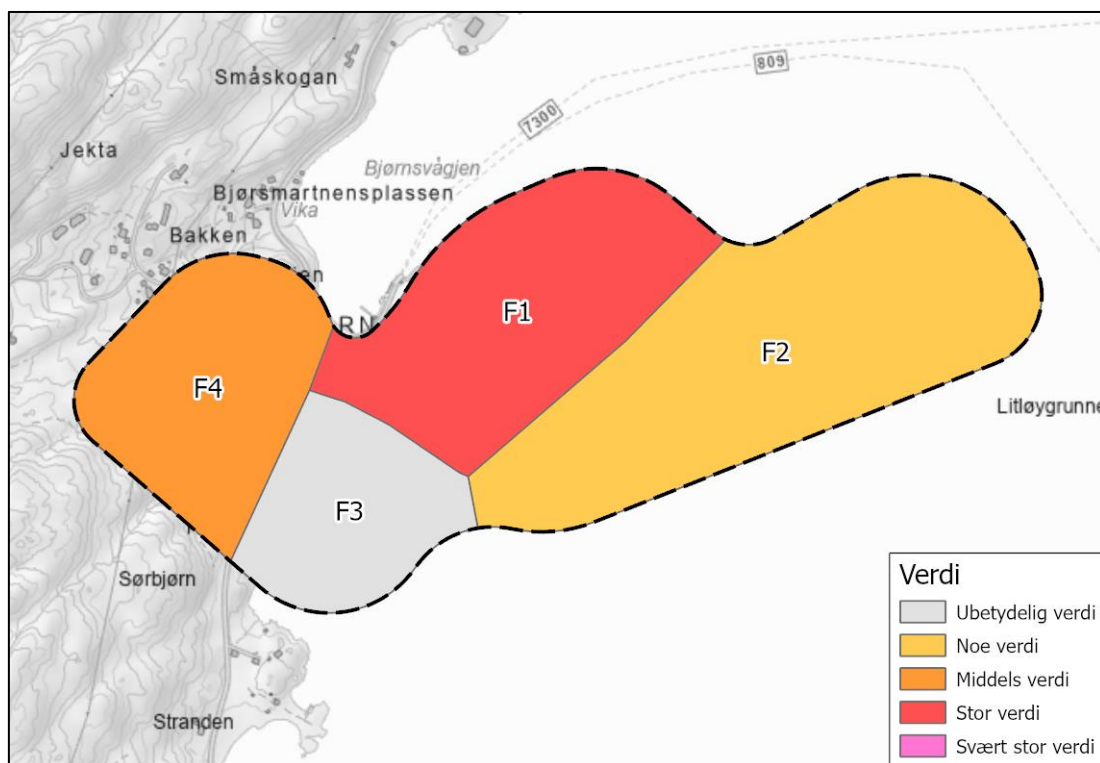
I et overordnet perspektiv er utbyggingsalternativet i stor grad underordnet landskapets skala, og vil ikke ha vesentlig betydning for landskapets karakter. De visuelle konsekvensene på lengre hold vil være minimale.

6.4 Avbøtende tiltak

For å bidra til at virkningene av tiltaket for landskapet reduseres, anbefales det å legge inn bestemmelser som sikrer en dempet farge-, lys- og materialbruk som er tilpasset de naturgitte omgivelsene.

6.5 Nærmiljø og friluftsliv

Temaet er vurdert i henhold til Statens vegvesens håndbok V712. Det er foretatt vurdering av tiltakets konsekvenser for nærmiljø og friluftsliv. Området er delt i fire delområder, hvor det er foretatt vurdering av påvirkning og konsekvens for de ulike delområdene (figur 36).



Figur 36 Verdikart for temaet nærmiljø og friluftsliv. Kilde: Multiconsult.

Delområde	Verdi	Påvirkning – samlet vurdering	Konsekvens
Delområde F1 - Bjørnsøya	Stor	Delområdet omfatter Bjørnsøya med fergeleiet. Deler av det opprinnelige terrenget er opprettholdt. Denne delen av delområdet fremstår som grønn og frodig og er tilrettelagt med flere turstier, belysning og benker. Her står det også eldre fiskegårdsboliger (nå Kystkultursenter) i tillegg til to eldre naust med tilhørende kaianlegg. I tillegg er det etablert en Tuftepark. Høydedraget på halvøya er iht. Naturbase registrert som et viktig og ganske mye brukt friluftsområde, klassifisert som nærturterreng. Store deler av delområdet er tatt i bruk til næringsformål og er delvis inngjerdet. Friluftslivsinteressene er derfor først og fremst knyttet til det gjenstående høydedraget. Området har stor brukerfrekvens. En realisering av utbyggingsalternativet innebærer at nordsiden høydedraget på Bjørnsøya tas ned og omgjøres til næring og havneområde. På sørsiden av høydedraget vil også det bli tatt ned et mindre område. Gårdstunet, utsalgsbodene, tufteparken og deler av friluftsområdet på høydedraget vil imidlertid stå igjen. Adkomstveien opp fra fergekaia vil heller ikke berøres. Sammenlignet med 0-alternativet innebærer utbyggingsalternativet en større nedbygging av høydedraget. I motsetning til utbyggingsalternativet, innebærer 0-alternativet å bygge helt ut til Øytangen. Ferdsel ut hit vil imidlertid bli begrenset som følge av utbyggingsalternativet. <i>Samlet vurdering:</i> 	Noe miljøskade (-)
Delområde F2 – Lissøya og småbåthavn	Noe	Delområdet omfatter moloen ved Øysundveien og Lissøya og Årreholmen. Innenfor delområdet er det etablert en småbåthavn. Delområdet er ellers ubebygd. Ved Lissøya er det iht. Askeladden registrert to automatisk fredede kulturminner. Iht. gjeldende kommunedelplan for Bjørn er området «lite interessant i friluftsliv-, og rekreasjonssammenheng, og eller ikke landfast». Iht. informasjon fra kommunen har Lissøya en begrenset bruk som friluftsområde. Delområdet gis noe verdi på bakgrunn av en aktiv småbåthavn og kulturminnene som identitetsskapende område. En realisering av utbyggingsalternativet innebærer at hele Lissøya, Lissøysundet og Årreholmen bygges ned. I tillegg skal moloen utvides, og det skal fylles ut et område inntil moloen i Øysundet. Sammenlignet med 0-alternativet innebærer utbyggingsalternativet en større nedbygging av Lissøya. Selve Lissøya er vurdert som lite interessant som friluftsområde og ferdselen ut hit vil bli begrenset i	Ubetydelig miljøskade (0)

Delområde	Verdi	Påvirkning – samlet vurdering	Konsekvens
		begge alternativ. Etablert småbåthavn vil videreføres i begge alternativer. <i>Samlet vurdering:</i> 	
Delområde F3 – Området ved Finnholmen	Uten betydning	Delområdet består av en ubebygd strandsone på nedsiden av Fylkesvei 828. Området er stedvis bratt og har ingen opparbeidet adkomst. Mellom Øysundveien og Finnholmen ligger det en skjermet bukt. Iht. gjeldende kommunedelplan for Bjørn er området «lite interessant i friluft- og rekreasjonssammenheng». I kommuneplanens arealdel er det åpnet for en større utfylling av området som er avsatt til næringsformål. Området har en begrenset tilgjengelighet og ligger i umiddelbar nærhet til fylkesveien. Begge alternativer innebærer en nedbygging av store deler av delområdet. Området har ingen spesiell verdi i friluft- og rekreasjonssammenheng. Begge alternativer medfører en begrenset allmentilgjengelighet i fjæresona. <i>Samlet vurdering:</i> 	Ubetydelig miljøskade (0)
Delområde F4 – Deler av Bjørn tettsted	Middels	Delområdet består av boligområdet, området rundt dagligvarebutikken, Dønna voksenopplæring og et friområde på vestsiden av Fylkesvei 828. Det er etablert balløkke, grillhytte og gapahuk ovenfor skolen som er mye brukt. Nord i delområdet er det etablert lekeplass med flere apparater i tilknytting boligområdet. I kommunedelplanen er det avsatt et større friområde sørvest i delområdet ved siden av boligfeltet og skolen. Området har gode tilgjengelige leke og rekreasjonsområder nært tilknyttet boliger som er mye brukt. Det er også avsatt et større friområde i KDP. Det er ingen tiltak i utbyggingsalternativet som berører delområdet. <i>Samlet vurdering:</i> 	Ubetydelig miljøskade (0)

6.6 Sammenstilling av konsekvenser

Tabell 2 Oppsummering av konsekvens for nærmiljø og friluftsliv.

Delområder	Verdi	0-alternativet	Utbyggingsalternativet
Delområde F1	Stor	Ubetydelig miljøskade (0)	Noe miljøskade (–)
Delområde F2	Noe	Ubetydelig miljøskade (0)	Ubetydelig miljøskade (0)
Delområde F3	Ubetydelig verdi	Ubetydelig miljøskade (0)	Ubetydelig miljøskade (0)
Delområde F4	Middels	Ubetydelig miljøskade (0)	Ubetydelig miljøskade (0)
Samlet vurdering		Ingen konsekvens	Noe negativ konsekvens (–)

Samlet vurderes tiltaket å medføre en noe negativ konsekvens for nærmiljø og friluftsliv.

Sammenlignet med 0-alternativet framstår de negative konsekvensene for temaet nærmiljø og friluftsliv som begrenset. 0-alternativet innebærer en videreutvikling av industriområdet på Bjørn som i stor grad ligner på utbyggingsalternativet.

Utbyggingsalternativet innebærer at det bygges ned mer areal knyttet til friluftsliv ved høydedraget på Bjørn enn ved 0-alternativet. Friluftsfunksjoner og tilgangen hit vil imidlertid ivaretas.

Flere steder vil tilgangen til fjæresoner begrenses, men dette gjelder begge alternativ.

6.7 Avbøtende tiltak

Det er viktig at beboere i området gis god informasjon om prosjektet, spesielt til de som har bolig eller fritidsbolig i nærheten av planområdet.

Også andre grupper som bruker områdene rundt må gis informasjon om planlagt byggeaktivitet slik at de kan planlegge sin aktivitet basert på anleggsaktiviteten.

7 VIRKNINGER AV PLANFORSLAGET

I dette kapittelet gjøres det rede for virkninger av planforslaget for temaer som ikke er omfattet av kap. 6 Konsekvensutredning.

7.1 Landskap og topografi

Det vises til konsekvensutredningen i kapittel 7, samt vedlegg 9.

7.2 Vindforhold

Området ligger ved kysten og er vindutsatt. I forbindelse med planlagte terrengendringer innenfor planområdet har Multiconsult utarbeidet en vindanalyse for å vurdere konsekvensene for lokalt vindklima i området.

I vindanalysen er det vurdert virkningen å fjerne hele høydedraget på Bjørnsøya, men planforslaget legger opp til at kun deler av Bjørnsøya skal arronderes bort, hvor den bratteste delen vil bli stående. Analysen viser at sterkeste og hyppigste vinden kommer fra sør og nordøst. Fjerning av høydedraget vil generelt ha en begrenset påvirkning på vindhastigheten i området, for begge de dominerende vindretningene. Enkelte skjermede soner vil også forsvinne når terrenget flates ut (Multiconsult, 2021). Det antas at fjerning av kun deler høydedraget heller ikke vil medføre store endringer i de lokale vindforholdene.

7.3 Bølger og overskylling

Planområdet er utsatt for bølger og overskylling, og det er dermed nødvendig å gjøre nødvendig sikring iht. krav i teknisk forskrift (TEK17). TEK17 om krav til sikkerhet mot skade fra naturpåkjenninger ved prosjektering av byggverk er gjeldende for begge alternativene.

Det er utarbeidet et notat hvor det foretatt vurderinger av sikring mot oversvømmelse og overskylling (Multiconsult, 2021). Følgende er undersøkt:

- Vannstand med 20 års og 200 års gjentakintervall i dag og med klimapåslag
- Bølgetilstand ved tiltaket med 20 års og 200 års gjentakintervall
- Overskylling for ulike fyllingshøyder for nordsiden av tiltaket
- Overskylling for ulike fyllingshøyder for sørsiden av tiltaket
- Sikkerhet mot vannstand og bølgepåkjenning for tiltaket

Overskylling er undersøkt ved kombinasjon av vannstand med 200 års gjentakintervall (inkludert klimapåslag) og bølgetilstand med 20 års gjentakintervall. Med utgangspunkt i dette viser resultatene at tiltakets sjøfronter mot sør vil oppleve kraftig overskylling ved dimensjonerende grensebetingelser, vannstand på 2.85 m (NN2000) kombinert med bølgetilstand med Hs 1.9 m.

I notatet er det på bakgrunn av dette anbefalt å gjøre følgende tiltak:

- Etablering av fyllingsfront med tilstrekkelig bredde som reduserer overskyllende vannmengde til 10 l/s/m.
- Plassere bygninger i sikkerhetsklasse F2 i tilstrekkelig avstand til fyllingskant slik at disse blir truffet av en gjennomsnittlig vannmengde gjennom luft på mindre 1 l/s/m.

- Det anbefales å ta hensyn til sjøsprøyt ved planlegging bygg, f.eks. ved materialvalg for kledning og orientering av inngangspartier.
- Ved etablering av kaier må overskylling adresseres i planleggingsfasen. Lokaliteter for kai og overskyllende vannmengde må vurderes nærmere.
- Det anbefales at plastringsstein i fyllingene dimensjoneres ut fra dimensjonerende bølgeforhold med 200 års gjentakintervall.

Det ovennevnte anses som ivaretatt dersom anbefalinger i notatet ivaretas videre ved detaljregulering og byggesak, i henhold til foreslåtte bestemmelser.

For informasjon om vurdering av risiko og sårbarhet, samt anbefalte tiltak knyttet til bølger og overskylling henvises det til ROS-analysen.

7.4 Kulturminner og kulturmiljø

Planforslaget vil berøre to automatisk fredete kulturminner på Lissøya. Dette gjelder to gravfelt fra bronsealder – jernalder. I alternativ 1 foreslås hele Lissøya regulert til utbyggingsformål. Arealet er i dagens situasjon avsatt med hensynssone for bevaring kulturmiljø (H570) i kommunedelplan for Bjørn. Kommunedelplan for Bjørn legger dermed opp til ivaretagelse av de automatisk fredete kulturminnene. Alternativ 1 vil medføre at de automatisk fredete kulturminnene innenfor området går tapt.

Inngrep i automatisk fredete kulturminner krever dispensasjon fra kulturminneloven. For å kunne stadfeste planen og iverksette utbygging til næringsbebyggelse innenfor formålet forutsettes de automatisk fredete kulturminnene frigitt. Tiltaket må forelegges kulturminnemyndighetene for vurdering og på hvilken måte tiltak kan gjennomføres innenfor formålet.

Aktsomhets- og meldeplikt i henhold til kulturminneloven om stans av arbeid og varsling til kulturminnemyndigheten ved funn av kulturminner er også innarbeidet i bestemmelsene. Det samme gjelder for kulturminner i sjø.

Bygningene og gårdstunet på toppen av Bjørnsøya vil bli stående igjen og vil ikke berøres. Disse er imidlertid ikke registrert som automatisk fredete kulturminner, kulturmiljø eller SEFRAC-bygninger, og har dermed ingen formell vernestatus. Bygningene er heller ikke avsatt til bevaring i kommunedelplanen og det er i konsekvensutredningen til kommunedelplan for Bjørn vurdert at det ikke er registrerte forekomster av kulturminner på Bjørnsøya (s. 78).

7.5 Naturmangfold

Det ble gjennomført en miljøfaglig kartlegging av naturtypene i Dønna kommune i 2008. I den forbindelse ble det ikke registrert naturtyper av verdi innenfor planområdet (Miljøfaglig Utredning, 2008). Kommunedelplan for Bjørn omtaler naturmangfold innenfor planområdet i planbeskrivelsen og konsekvensutredningen. I konsekvensutredningen framgår det innunder kapittel 5.7.9 at det innenfor areal regulert til næring, NF4 og NF3 (Lissøya) sannsynligvis er hekkeområde for en del sjøfugl (s. 86 og 90).

Ettersom det er vurdert at det kan være hekkende sjøfugl innenfor Lissøya er det sannsynlig at planen kan påvirke leveområder for sjøfugler ved gjennomføring av tiltak i begge alternativene. Ifølge Artsdatabanken er det også observert sjøfugl på Bjørnsøya og Finnholmen. Det er foreslått

bestemmelser om krav til kartlegging av naturmangfold og hekkende fuglearter ved utarbeidelse av detaljreguleringsplan for området. Det er også foreslått at det skal utføres naturkartlegging i de områder det skal gjøres terrenginngrep i form av sprenging eller oppfylling med mindre det er utført i forbindelse med detaljregulering. I planbeskrivelsen til kommunedelplan for Bjørn er det også anbefalt å gjennomføre ytterligere utredninger ifm. detaljregulering av aktuelle utbyggingsområder (s. 32).

Natur i sjø er ikke kartlagt i kommunedelplanen eller i forbindelse med områdeplanen. Det er dermed usikkerheter om det er verdifullt naturmangfold i sjø. Dersom det foreligger verdifullt naturmangfold i sjø innenfor planområdet vil det bli berørt ettersom det skal foretas mudring og oppfylling av masser i sjø. For området som er regulert som næring (NF2) i kommunedelplanen framgår det innunder kapittel 5.7.7 at området bør utredes med tanke på marint mangfold (s. 82). Dette området er foreslått regulert til kombinert bebyggelse og anleggsformål (KBA1) og havneområde i sjø (HOS1) i planforslaget. Det er derfor foreslått bestemmelser om kartlegging naturmangfold i sjø innenfor planområdet ved utarbeidelse av detaljreguleringsplan.

Det vurderes dithen at begge alternativene vil berøre natur. I 0-alternativet er det kun deler av Lissøya som er planlagt å bygges ut. I alternativ 1 planlegges hele Lissøya og Årettholmen å bebygges. Alternativ 1 vil dermed få en større påvirkning på natur sammenliknet med dagens situasjon.

7.6 Naturressurser

7.6.1 Mineraluttak

Planforslaget berører ikke områder for mineraluttak og vil dermed ikke få noen konsekvens for dette.

7.6.2 Reindrift

Planforslaget vil ikke berøre reindriftsinteresser og ligger utenfor flyttlei, oppsamlingsområder, samt beiteområder for rein.

7.6.3 Jord- og skogbruk

Det er fire av fem beiteområder og ett av to arealer med fulldyrka jord innenfor planområdet som vil bli delvis eller helt berørt av planforslaget. Deler av skogarealer på Bjørnsøya, samt all registret skog på Finnholmen og Lissøya som består av lauvskog og barskog vil også bli berørt. Alternativ 1 vil berøre noe mer av skog- og jordbruksarealer ettersom deler av Bjørnsøya som i dag er avsatt til friområde, samt Lissøya og Årettholmen som er avsatt til LNFR-formål blir endret til kombinert bebyggelse og anleggsformål (KBA6-KBA7). I tillegg er beitearealet ved Finnholmen (KBA1) registrert som dyrkbar jord, som vil si at arealet er egnet som oppdyrking til fulldyrka jord. De fulldyrka arealene er ifølge NIBIO av stor verdi og beiteområdene er av middels verdi.

I henhold til informasjon fra kommunen drives det ikke skogdrift eller gårdsdrift på Lissøya eller Bjørnsøya og arealene vist som beiteområder er heller ikke i bruk til beite. Virkningene for jordbruk anses dermed å være små.

7.6.4 Fiskeri

Deler av kartlagt fiskeplass for aktive redskaper, samt deler av låssettingsplass vil bli noe berørt av planforslaget ettersom det tilrettelegges for næring ut til Øytangen (KBA3) og havneområde i sjø (HOS3) med mulighet for etablering kaianlegg langs Bjørnsøya.

Sjøområdet i og utenfor planområdet (Skipsfjorden – Ulvangeren) som er kartlagt som lokalt viktig gytefelt for torsk kan bli berørt. For å kunne bygge ut området vil det blant annet være nødvendig å fylle ut masser i sjø og foreta mudring. Dette kan medføre risiko for fisk, hvor konsekvensen i verste fall kan medføre tap av gytehabitat og oppvekstområder for fiskeyngel. Utslipp av fine partikler til sjø kan også være skadelig for fisk.

Det er på bakgrunn av dette foreslått bestemmelser om at det skal gjennomføres kartlegging av naturmangfold i sjø i forbindelse med detaljreguleringsplan. Det skal også i naturkartleggingen foretas vurdering av virkninger og konsekvenser for fiskeplasser og gytefelt. Eventuelle avbøtende tiltak skal følges opp ifm. byggesak før det gjøres tiltak i sjø. Tiltak i sjø bør skje på høsten og tidlig vinter utenom gyteperioden, og når det marine livet ligger mest i ro.

7.7 Friluftsliv

Deler av friområdet som også er kartlagt som viktig friluftslivsområde i naturbase på Bjørnsøya vil som følge av planforslaget gå tapt. Tilgjengeligheten for allmennheten vil også bli redusert i forhold til dagens situasjon. Friluftsliv og nærmiljø er et eget utredningstema. Det vises til konsekvensutredningen i kapittel 7, samt vedlegg 10.

7.8 Barns interesser

Nordsiden av høydedraget på Bjørnsøya, samt en mindre del av sørsiden på Bjørnsøya som i dag er avsatt til friområde vil bli omregulert til kombinert bebyggelse og anleggsformål. Gårdstunet, utsalgsbodene, tuftparken og deler av friluftsområdet på høydedraget vil imidlertid stå igjen. Barns interesser er vurdert i konsekvensutredning for friluftsliv og nærmiljø. Det vises til konsekvensutredningen i kapittel 7, samt vedlegg 10.

Innenfor arealer der det skal tilrettelegges for næring- og havneindustri og der det vil bli store høydeforskjeller må sikkerheten for barn ivaretas i henhold til gjeldende regelverk. Det må tilrettelegges for sikringsgjerd som hindrer tilgang til disse områdene.

7.9 Universell tilgjengelighet

Universell utforming der det skal tilrettelegges for næringsbebyggelse sikres og skal redegjøres for i byggesak.

7.10 Trafikkforhold og veiadkomst

Dagens veiadkomst til planområdet fra Hæstadveien (fv. 828) planlegges opprettholdt. Det er heller ikke planer om endring av adkomsten som går til fergeområdet (fv. 809).

Øysundveien til KBA5 og KBA3 blir flyttet noe på, forlenget og utvidet. Det skal også tilrettelegges for etablering av nytt veisystem til de nye næringsområdene innenfor KBA1, KBA2, KBA6-KBA7.

Det anslås at trafikk til/fra nye næringsområder vil medføre noe økt trafikkmengde på land og sannsynligvis også i sjø, da det tilrettelegges for nye kaianlegg i deler av planområdet. Hvor stor trafikkmengden vil bli i sjø og på land er usikkert og avhenger av hva slags type næringsvirksomhet som etableres. Dagens oppdrettsanlegg medfører også noe trafikk i sjø.

7.11 Teknisk infrastruktur

7.11.1 Vann og avløp

Det er utarbeidet et VAO-notat (Multiconsult, 2024), hvor det er foretatt vurdering av kapasitet på eksisterende VAO-anlegg. Vurderingen viser at eksisterende anlegg ikke har kapasitet på vann og avløp til å håndtere planlagt utbygging av næringsvirksomhet. Eksisterende VAO-anlegg må derfor oppgraderes uavhengig av 0-alternativet (dagens situasjon) eller alternativ 1. Forskjellen mellom alternativene vil kun være størrelsen på anleggene, økte vannbehov og spillvannsmengder.

Vann

Dersom det etableres vannkrevende næring, vil dette påvirke dimensjoneringen betydelig. Dagens oppdrettsbedrift (Fishbase) er i dag største forbruker av vann i området og det er forventet at de vil ha et framtidig vannbehov på 17 l/s. Det er derfor sett på mulighet for å etablere et avsaltingsanlegg og tilhørende høydebasseng på toppen av Bjørnsøya, som foreløpig er estimert til 2000 m³. Framtidig vannbehov til de andre næringsområdene må også kartlegges slik at det kan tas med i dimensjoneringen av avsaltingsanlegg og høydebasseng.

Avløp

For avløp vil det sannsynligvis bli krav om å etablere renseanlegg, som vil kunne dimensjoneres for å håndtere de spillvannsmengdene som næringsområdet produserer. Dersom det ikke bygges et anlegg vil dette medføre behov for kapasitetsøkning på dagens renseløsning, alternativt kan det etableres en separat spillvannsløsning for industriområdene.

Overvann

Områdets topografi og beliggenhet gjør at det er små overvannsmengder som påvirker det planlagte næringsområdet. Ved Finnholmen er det behov for å se på løsninger for å lede overvann fra eksisterende småbekker gjennom det planlagte næringsområdet på Finnholmen. Det må også tilrettelegges for lokale overvannsystemer med renseløsninger som ivaretar avrenning fra bygninger og tette flater. Endelig renseløsning må derfor avklares med lokal forurensningsmyndighet.

Brannvann

Det foreligger ikke tilstrekkelig kapasitet på brannvann iht. gjeldende krav om 50 l/s for 0-alternativet (dagens situasjon) eller alternativ 1. Dersom planlagt avsaltingsanlegg og høydebasseng bygges forventes disse å kunne forsyne området med tilstrekkelig brannvann. Store deler av planområdet vil også kunne hente vann fra sjøen ved brann.

Eventuelt planlagt høydebasseng på toppen av Bjørnsøya kan benyttes som brannvannstank dersom nødvendig volum til brannvann tas med i dimensjoneringen, men for å sikre trygt drikkevann er det anbefalt å installere et separat ledningsnett til brannvann.

Det ovennevnte vil ivaretas ved detaljregulering og i byggesak. Det er foreslått bestemmelser om at det skal foreligge plan for teknisk infrastruktur, som skal omfatte rammeplan for vann og avløp og plan for overvannshåndtering før det gis rammetillatelse.

7.11.2 Elforsyning

Det er utarbeidet et notat om kraftforsyning (Multiconsult, 2024), hvor det er foretatt vurdering av fremtidig behov for kraftforsyning. Det foreligger ikke tilstrekkelig kapasitet for kraftforsyning for planlagt utbygging innenfor planområdet. Både 0-alternativet og alternativ 1 medfører behov for økning i kraftforsyning til området. Kraftbehovet vil avhenge av hva slags type næring som etableres innenfor planområdet.

Det er antydnet at tilgjengelig kraft på høyspentnettet ved Bjørn er rundt 1MW i nærmeste fremtid, men dette må beregnes og avhenger av hvilke anlegg som kommer i drift, samt hvilke tiltak nettselskapet rekker å gjøre i høyspentnettene sine før en utbygging av næringsområdet. Kontorer eller oppvarmede verksted og lignende bruker rundt 100W/m², dvs. at hvis det er 1MW tilgjengelig så kan det bygges inntil 10.000m². Settefisk, slakteri, fryselager, prosessanlegg og lignende vil kreve betydelige mengder med kraft og mengden areal for slike vil være svært begrenset til noen hundre kvadratmeter ved dagens kraftsituasjon.

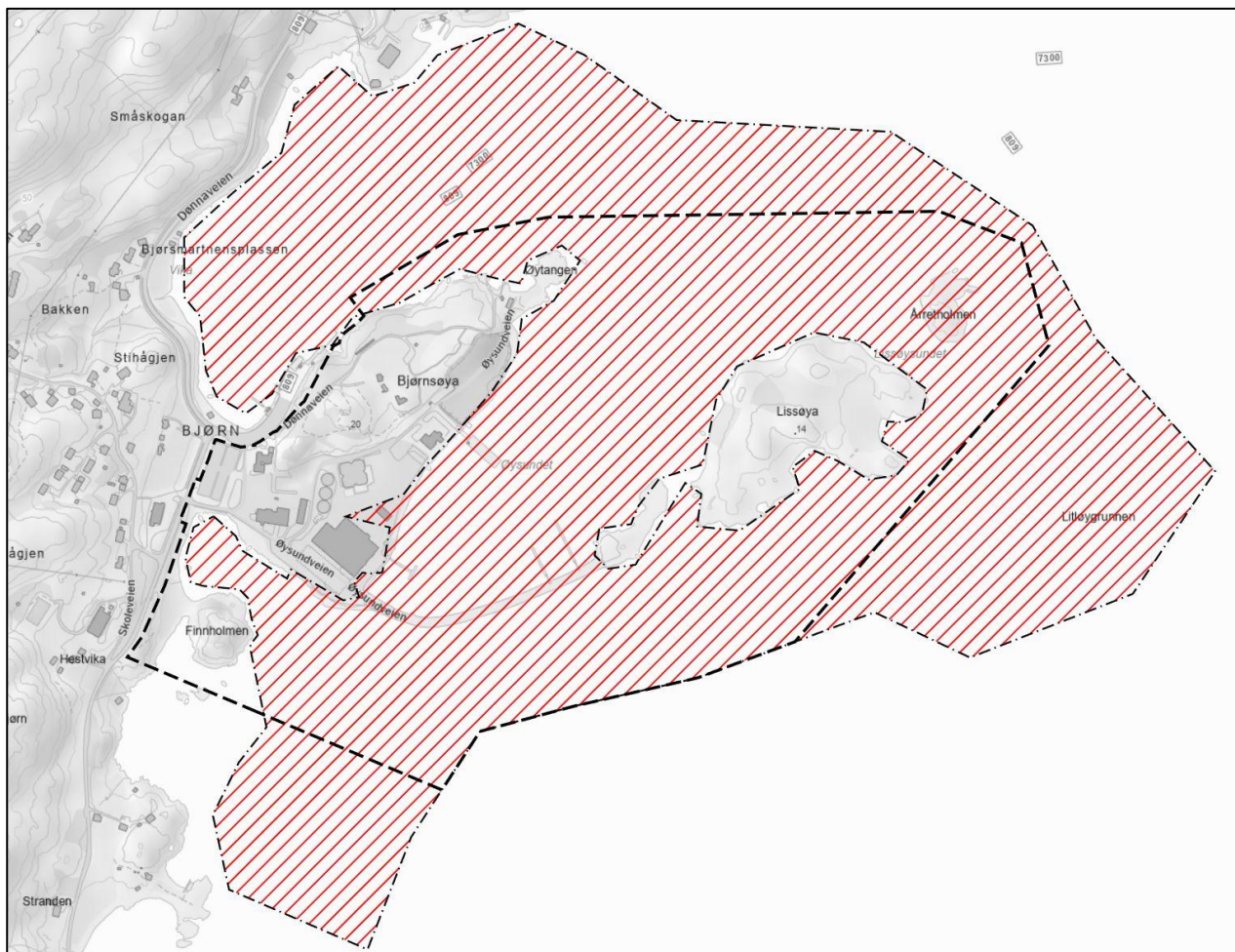
Det er foreløpig anslått at det vil behov på for en til to nettstasjoner innenfor hvert av de nye næringsområdene, avhengig av type næring. Ved etablering av kraftkrevende næring vil det i tillegg bli behov for etablering av ny høyspentforsyning inn til Bjørn.

Kraftforsyning vil ivaretas i byggesak. Det er foreslått bestemmelse om at det før igangsettingstillatelse skal dokumenteres at det er tilstrekkelig elkraft til prosjektet.

7.12 Grunnforhold

Ettersom det er vurdert at et områdeskred ikke kan utelukkes og at stabilitetsberegninger viser at utfylling vil forverre områdestabiliteten må det utføres stabiliserende tiltak for å oppnå tilfredsstillende sikkerhetsfaktor iht. NVEs kvikkleireveileder 1/2019 (Multiconsult, 2022).

I den geotekniske vurderingen foreligger det et aktsomhetskart som viser de arealer innenfor planområdet hvor det er behov for en full faresoneutredning iht. NVEs kvikkleireveileder 1/2019 før tiltak kan igangsettes. Aktsomhetskartet går utenfor planavgrensningen.



Figur 37 Viser aktsomhetskart for skredfare for kvikkleire, som går utenfor planområdet. Svart stiplet linje viser planavgrensningen. Kilde: Multiconsult.

Det er på bakgrunn av dette foreslått bestemmelser som stiller krav om detaljreguleringsplan for arealer som ligger innenfor hensynssonen der det ikke kan påvises fjell over og under sjø, samt krav om geoteknisk detaljprosjektering for alle tiltak i hensynssonen. Det må også gjennomføres full faresoneutredning for kvikkleireskred ved utarbeidelse av detaljreguleringsplan, samt gjennomføres detaljert kartlegging av dybdeforhold i sjø for å få mer detaljerte koter i beregningsprofiler.

For arealet ved Finnholmen er det på bakgrunn av en egen geoteknisk vurdering, datert 18.05.2022 åpnet opp for utfylling, gitt noe fjell i dagen og masseutskiftning. Dette området er gitt hensynsone H310_2 med tilhørende bestemmelse om at det tillates utfylling der det kan påvises fjell i dagen. Utfyllinger ut over disse områder krever stabiliserende tiltak og skal detaljprosjekteres.

Innenfor områder med berg i dagen er det i den geotekniske vurderingen vurdert at arealene kan benyttes uten videre utredning.

Det henvises til ROS-analysen for ytterligere informasjon om risiko og sårbarhetsforhold knyttet til grunnforhold og skredfare.

7.13 Støy, støv og lukt

Det foregår støyende aktiviteter innenfor området i dag, som støy knyttet til fergeleiet, småbåthavna, utrykninger fra ambulansestasjonen, samt støy fra akvakulturanlegget til Fishbase.

Planen åpner opp for ytterligere næring- og havnevirksomhet som sannsynligvis vil medføre en økning av støy i forhold til dagens situasjon. Hvor stor økning av støy det vil bli er usikkert ettersom det er usikkert hva slags type næring som vil etablere seg i området.

Virksomhetene som etablerer seg i området må forholde seg til retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442. Boliger som evt. blir utsatt for støy skal skjermes etter gjeldende retningslinjer for industristøy. Dette framgår av forslag til bestemmelsene. Det er også foreslått bestemmelser om at støyende anlegg skal utformes slik at det gir minst mulig støy og evt. lydisoleres.

Når det gjelder støv og lukt skal dette ivaretas ifm. byggesak. Det er lagt inn bestemmelse om at lukt skal ivaretas iht. veileder (TA3019) om regulering av luktutslipp, og bestemmelse om at støv skal ivaretas iht. retningslinje for behandling av luftkvalitet, T-1520.

7.14 Massehåndtering

Det planlegges tatt ut masser innenfor planområdet ifm. arrondering av næringsarealene. Det skal også fylles ut masser i sjø og foretas mudring. Begge alternativene legger opp til dette, hvor alternativ 1 legger opp til et større terrenginngrep hvor det dermed blir behov for oppfylling av mer masser ettersom planområdet foreslår en utvidelse i næringsområdet i sjø. Lokale masser skal benyttes i størst mulig grad, men det vil også bli behov for tilkjøring av masser utenfor ettersom det trolig ikke er tilstrekkelig med masser innenfor planområdet.

Massehåndtering og forurensning vil bli ivaretatt ifm. byggesak. Det er krav om at det skal utarbeides en massehåndteringsplan for alle tiltak som medfører flytting av masser, som blant annet viser hvor og hvordan masser fra planområdet skal disponeres før det gis igangsettingstillatelse. Det skal også foretas miljøtekniske undersøkelser for å avklare omfang av evt. forurensning grunn i feltene KBA3, KBA4, F/K/I1 og P. Forurensning ivaretas også gjennom forurensningsforskriften.

7.15 Risiko og sårbarhet – ROS-analyse

Det er gjennomført en ROS-analyse i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplanforslaget.

Hensikten med en ROS-analyse er å gjennomføre en systematisk kartlegging av mulige uønskede hendelser som har betydning for om arealet er egnet til foreslått formål, samt identifisere hvordan prosjektet eventuelt bør endres for å redusere risikoen til et akseptabelt nivå, jf. plan- og bygningslovens § 4-3.

ROS-analysen finner at de fleste tema er tilstrekkelig behandlet i planforslaget. Følgende temaer har likevel blitt analysert; *bølger/bølgehøyde/overskylling, stormflo (høy vannstand), skred (kvikkleire)*.

ROS-analysen peker på avbøtende tiltak som vil redusere sannsynligheten for og konsekvensene av de ulike hendelsene; *bølger/bølgehøyde/overskylling, stormflo (høy vannstand), skred (kvikkleire)*. Det må rettes fokus mot disse forholdene i den videre planprosessen. Tiltakene må følges opp videre i detaljregulering og byggesak.

7.15.1 Foreslåtte tiltak i reguleringsplan

TILTAK - Reguleringsplan		
Uønsket hendelse:		Tiltak i planen:
Naturgitte forhold/naturhendelser		
1	Bølger/bølgehøyde/overskylling	- Innenfor byggeområdene skal det etableres et terreng som ivaretar overskylling iht. anbefalte grenseverdier for overskylling, EurOtop (2018). - Rekkefølgekrav om at det skal dokumenteres at faren for overskylling er tatt hensyn til. Krav til materialvalg. - Krav til videre vurdering av lokaliteter og overskyllende vannmengde for kaier. - Krav om at plastringsstein i fyllingene dimensjoneres ut fra dimensjonerende bølgeforhold med 200 års gjentakintervall. - Krav om videre prosjektering av terrenget i byggesak for å hindre overskylling.
2	Stormflo (høy vannstand)	- Innenfor feltet skal det etableres et terreng som ivaretar overskylling iht. anbefalte grenseverdier for overskylling, EurOtop (2018). - Rekkefølgekrav om at det skal dokumenteres at faren for overskylling er tatt hensyn til.
3	Skred (kvikkleire)	- Hensynssone for skredfare (H310) i plankart med krav om detaljregulering for arealer som ligger innenfor hensynssonen. - Krav om geoteknisk detaljprosjektering for alle tiltak i hensynssonen. - Ikke tillatt med bygg i sikkerhetsklasse S3 i hensynssone for skred (H310). - Krav om full faresoneutredning for kvikkleireskred i detaljreguleringsplan. - Krav om gjennomføring av detaljert kartlegging dybdeforhold i sjø, for å få mer detaljerte koter i beregningsprofiler.

7.15.2 Foreslåtte tiltak i gjennomføringsfasen

TILTAK - Anleggsfase		
Uønsket hendelse:		Tiltak i planen:
Naturgitte forhold/naturhendelser		
1	Bølger/bølgehøyde/overskylling	- Prosjektering av bygg og anlegg iht. TEK17 om sikkerhet mot vannstand og bølgepåkjenning. - Tiltak fra rapport for <i>Sikring mot oversvømmelse og overskylling</i> om etablering av fyllingsfront, materialvalg, plassering av bygninger og kaier, dimensjonering av plastringsstein iht. 200 års gjentakintervall følges opp.
2	Stormflo (høy vannstand)	Prosjektering av bygg og anlegg iht. TEK17 om sikkerhet mot vannstand og bølgepåkjenning.
3	Skred (kvikkleire)	Gjennomføre stabiliserende tiltak for å oppnå tilfredsstillende sikkerhetsfaktor, iht. NVEs kvikkleireveileder 1/2019. Stabiliserende

		tiltak vil kunne være å mudre vekk de bløte massene, og i tillegg etablere motfylling ved fyllingsfoten.
--	--	--

7.15.3 Foreslåtte tiltak i driftsfasen

TILTAK - Driftsfasen		
Uønsket hendelse:		Tiltak i planen:
Naturgitte forhold/naturhendelser		
1	Bølger/bølgehøyde/overskylling	- Varslingsrutiner - Beredskapsplaner
2	Stormflo (høy vannstand)	- Varslingsrutiner - Beredskapsplaner

7.16 Oppsummering konsekvenser

Planforslaget vil medføre økt næringsaktivitet og vil kunne bidra til flere arbeidsplasser i kommunen.

Dagens arealbruk blir i hovedsak videreført innenfor området, men formålene endres noe ift. det som er regulert i dag. Dagens formål endres blant annet fra næring, forretning og offentlig tjenesteyting til kombinerte byggeformål. Områdeplanen legger også opp til ytterligere utbygging enn gjeldende kommunedelplan ettersom Lissøya, Årettholmen, Øytangen og deler av friområdet endres til kombinert bebyggelse og anleggsformål. Alternativ 1 vil dermed medføre et større inngrep enn dagens situasjon og det vurderes dermed at konsekvensene for natur og miljø, friluftsliv og kulturminner blir noe større. Samlet er tiltaket i konsekvensutredningen vurdert å medføre en noe negativ konsekvens for landskap og topografi og nærmiljø og friluftsliv.

8 FORHOLDET TIL NATURMANGFOLDLOVEN OG VANNFORSKRIFTEN

8.1 Forholdet til naturmangfoldloven

Iht. Naturmangfoldloven skal det i alle plansaker gjøres en vurdering av tiltakets forhold til Naturmangfoldloven §§ 8-12. Deler av Bjørnsøya, Finnholmen, Øytangen, Lissøya og Årretholmen vil bli omgjort til næringsområder. Planforslaget vil dermed berøre arealer som i dag består av noe skog og vegetasjon, samt arealer i sjø som er kartlagt som lokalt viktig gytefelt for torsk.

Kunnskapsgrunnlaget – naturmangfoldloven § 8

Det er foretatt søk etter tidligere registreringer i Miljødirektoratets Naturbase og Artsdatabankens Artskart. Det er ikke registrert utvalgte naturtyper eller verneområder innenfor eller i nærheten av planområdet i Naturbase. Det er registrert flere rødlistede arter innenfor planområdet i offentlige databaser, som i hovedsak gjelder rødlistede fuglearter.

Det ble gjennomført en miljøfaglig kartlegging av naturtyper i Dønna kommune i 2008. I den forbindelse ble det ikke registrert naturtyper av verdi innenfor planområdet (Miljøfaglig Utredning, 2008). Planbeskrivelsen for kommunedelplanen omtaler naturmangfold innenfor området. Det framgår at det i hovedsak er bearbeidet kulturlandskap med tilhørende plante- og dyreliv innenfor planområdet. I konsekvensutredningen framgår det videre innunder kapittel 5.7.9 at det innenfor areal regulert til næring, NF4 og NF3 (Lissøya) sannsynligvis er hekkeområde for en del sjøfugl (s. 86 og 90). Naturmangfold i sjø er ikke kartlagt i kommunedelplanen eller i forbindelse med områdereguleringsplanen, men det framkommer på Kystinfo at området i sjø er kartlagt som lokalt viktig gytefelt for torsk. Det er derfor sannsynlig at det kan være naturmangfold i sjø som har en viktig betydning for leveområde for fisk.

Føre-var prinsippet – naturmangfoldloven § 9

Kunnskapsgrunnlaget i § 8 vurderes å være noe mangelfullt ettersom naturmangfold ikke er kartlagt innenfor området og det bla. framkommer at det er observert rødlistede arter, det er også sannsynlig at det er hekkende fugl, samt kartlagt lokalt viktig gytefelt for torsk innenfor planområdet. Det vurderes derfor dithen at det er behov for ytterligere kartlegginger ifm. detaljregulering og byggesak. I planbeskrivelsen til kommunedelplan for Bjørn er det også anbefalt å gjennomføre ytterligere utredninger ifm. detaljregulering av aktuelle utbyggingsområder (s. 32).

Det vurderes som relevant å utføre naturkartlegging i forbindelse med områdeplanen. Det er også foreslått bestemmelser om krav til naturkartlegging i forkant av detaljreguleringsplan og i forkant av søknad om tiltak. Kommunen har planer om å gjennomføre kartlegging i 2024 og påfølgende vurdering av tiltaksbetydning for naturmangfoldet.

Økosystemtilnærming og samlet belastning – naturmangfoldloven § 10

Den samlede belastningen på naturmangfoldet som følge av tiltaket vurderes som noe usikker, ettersom planområdet ikke er tilstrekkelig kartlagt. Det planlegges derimot store terrenginngrep innenfor planområdet og kommunedelplan for Bjørn legger også opp til bebyggelse i strandsonen i nærheten av planområdet som medfører nedbygging av natur. Det er også vurdert at det er sannsynlighet for at det finnes hekkende fugl og det er kartlagt lokalt viktig gytefelt for torsk innenfor planområdet. Det vurderes derfor at planen vil ha en viss konsekvens for naturmangfold, men det er usikkert hvorvidt dette vil overstige tålegrensen for arter, naturtyper og økosystemer.

Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver– naturmangfoldloven § 11

Anleggsfasen kan innebære fare for forurensning ettersom det skal gjøres terrenginngrep på land og i sjø. Det skal gjøres tiltak for å begrense faren for forurensning og påvirkning på naturmangfold i sjø. Kostnader ved dette må bæres av tiltakshaver for det aktuelle tiltaket.

Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder – § 12

For å unngå eller begrense eventuelle skader på naturmangfoldet skal det tas utgangspunkt i slike driftsmetoder og slik teknikk og lokalisering, som ut fra en samlet vurdering av tidligere, nåværende og fremtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultater. Avbøtende tiltak for miljøet, og skånsomme metoder og tekniske løsninger må vurderes gjennom hele prosessen og vil følges opp videre ifm. detaljregulering og i byggesak ved gjennomføring av de ulike tiltakene.

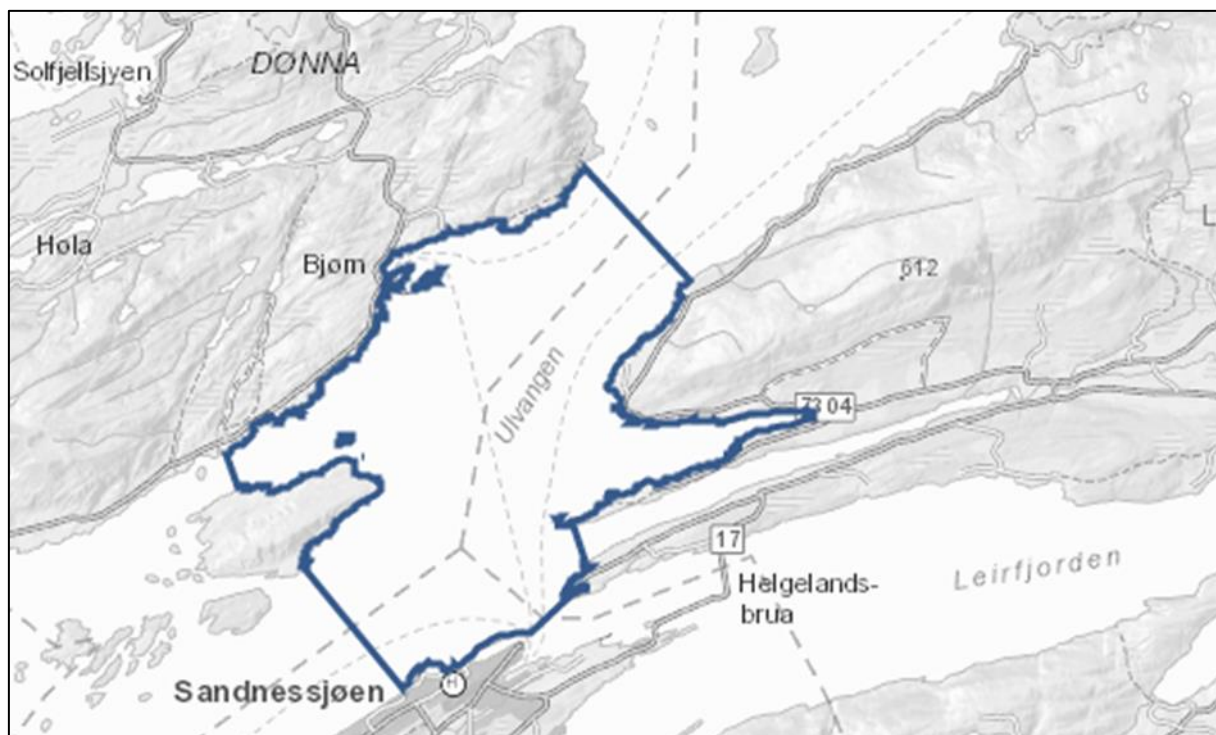
Masser må bla. håndteres på riktig måte i henhold til gjeldende lovverk. Det må også bla. gjennomføres tiltak for ivaretagelse av leveområder for fisk og sikres at tiltak i sjø gjennomføres utenom gyteperioden, og når det marine livet ligger mest i ro.

8.2 Forholdet til vannforskriften

Vannforskriften er hjemlet i forurensningsloven, plan- og bygningsloven og vannressursloven og gjennomfører EUs rammedirektiv for vann som trådte i kraft i år 2000. Hovedformålet med rammedirektivet er å beskytte, og om nødvendig, forbedre tilstanden i ferskvann, grunnvann og kystnære områder.

Iht. Vann-nett ligger planområdet i vannregion Nordland og Jan Mayen, og vannområde Vefsfjorden-Leirfjorden. Både økologisk og kjemisk tilstand er registrert som god. Forekomsten er i liten grad påvirket av punktutslipp fra landbasert oppdrettsanlegg ved industriområdet på Bjørn, og fra renseanlegg ved Stamnesøra. Påvirkning fra annen industri i området er per dags dato ikke kjent.

Reguleringsplanen åpner for inngrep i sjø. Det må i anleggsfasen vurderes om det er behov for tiltak iht. gjeldende regelverk som begrenser negativ utvikling i vannforekomstens tilstand og slik at tiltak ikke gir varig negativ påvirkning. Dette følges opp videre ifm. gjennomføring av tiltak i anleggsfasen.



Figur 38 Vannforekomst. Kilde: Vann-nett

9 KILDER

Artsdatabanken – Artskart [Internett]:

<https://artskart.artsdatabanken.no>

Kystinfo – Låsettingsplass, fiskeplass, gytefelt – kart [Internett]:

<https://a3.kystverket.no/kystinfo>

Kommunekart – Dønna kommune [Internett]:

<https://kommunekart.com/klient/hald?urlid=9141dc0bd9f54f978958254e73475a9d>

Kulturminnesøk – kulturminner [Internett]:

<https://www.kulturminnesok.no/kart/>

Miljødirektoratet – Naturbase – kart [Internett]:

<https://geocortex02.miljodirektoratet.no/Html5Viewer/?viewer=naturbase>

Miljødirektoratet – Grunnforurensning – kart [Internett]:

<https://grunnforurensning.miljodirektoratet.no/>

Miljødirektoratet – Miljøstatus – kart [Internett]:

<https://miljoatlas.miljodirektoratet.no/KlientFull.htm>

Norges geologiske undersøkelse (NGU) – Løsmassekart [Internett]:

https://geo.ngu.no/kart/losmasse_mobil/

NIBIO – Kilden – AR5-kart [Internett]:

<https://kilden.nibio.no/?topic=arealinformasjon&zoom=11.6&x=6686157&y=289988.66&bgLayer=graatone>

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) – NVE ATLAS [Internett]:

<https://atlas.nve.no/Html5Viewer/index.html?viewer=nveatlas#>

Statens vegvesen – Vegkart – Nasjonal vegdatabank (NVDB) [Internett]:

<https://vegkart.atlas.vegvesen.no/>

Statens vegvesen – Støysonekart for riks og fylkesveger [Internett]:

<https://vegvesen.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=805f97e2d6694f45beca4b7a7c59acec>

Vann-nett – Vannforekomst – Ulvanger [Internett]:

<https://vann-nett.no/portal/#/waterbody/0361040700-3-C>

Sør-Helgeland Regionråd, Kystplan Helgeland 2019 - *Interkommunal kystsoneplan med konsekvensutredning for: Bindal, Sømna, Vega, Vevelstad, Herøy, Dønna, Leirfjord, Nesna, Træna, Lurøy og Rødøy* – Del 1. Mona Gilstad

Dønna kommune (2014), *Kommunedelplan for Bjørn 2013-2023*, vedtatt 23.04.2014

Dønna kommune (2019), *Kommunedelplan for fysisk aktivitet og naturopplevelser 2019-2023*, vedtatt 18.06.2019

10 VEDLEGG

Følgende vedlegg er vedlagt planforslaget:

1. ROS-analyse, datert 03.06.2024
2. Geoteknisk vurdering, datert 18.05.2022
3. Geoteknisk datarapport, datert 01.04.2022
4. Geoteknisk notat, datert 16.04.2024
5. Sikring mot oversvømmelse og overskylling, datert 17.12.2021
6. Vindanalyse, datert 30.06.2021
7. VAO-vurderinger, datert 06.05.2024
8. Vurdering av kraftforsyning, datert 27.04.2024
9. Konsekvensutredning landskap og topografi, datert 16.04.2024
10. Konsekvensutredning nærmiljø og friluftsliv, datert 16.04.2024