

FJELLSE NÆRINGSOMRÅDE, GNR. 61, BNR. 24

Merknader / merknadsvurdering etter oppstartsmelding

Dette dokumentet benyttes som en oppsummering av innkomne merknader og innspill til varsel om oppstart av planarbeid. Ved ønske om å se innspillene i sin helhet, bes det at slik henvendelse rettes til post@arkit.no.

Oppstart av planarbeid ble annonser i avisen Agder, den 10.11.2023

Regionale sektormyndigheter og andre berørte parter ble varslet elektronisk den 07.11.2023

Høringsfristen ble satt til 08.12.2023

Til varsel om oppstart av planarbeid ble det registrert 12 innspill.

Merknadsoversikt, samt kommentarer/vurdering

Nr.	Merknadsgiver	Oppsummering merknad	Forslagsstillers kommentar / vurdering
1	Statsforvalteren i Agder	Utslippspunktet bør plasseres utenfor gytefeltet for torsk, gitt at utredning viser at dette er akseptabelt. Må dokumenteres at utslippet ikke har negative konsekvenser for gytefeltet Forutsetter at Mattilsynet er varslet Trase for utslippsledning samt utslippspunkt må være avklart etter plan- og bygningsloven. Regulert trase eller etterfølgende søknad om disp. Forventer at det settes konkrete bestemmelser til utslippet, som begrenser de negative konsekvensene. Sjøbunnen rundt utslippspunktet må kartlegges for naturverdier og det må gjøres vurderinger av hvilke konsekvenser utslippet vil ha for det maritime livet. Det forventes at det blir gjort alternativvurderinger av utslippspunktets plassering.	Varslet! Det vurderes lite rasjonelt å fastlegge traseer og utslippspunkt på reguleringsstadiet, før utslippstillatelse er gitt. Trasevalg er en del av detaljprosjekteringen, og følger etter planvedtak. Det settes grenseverdier for utslippet. Planområdet er imidlertid utvidet for å sikre areal til ledningen. Sjøbunnen vil bli kartlagt og vurdering gjort. Forskjellige alternativer er vurdert og vil bli beskrevet.

	Allerede på planstadiet må det gjøres vurderinger av hvorvidt, og i hvilken grad, fjordområdet er egnet for ny/endret aktivitet/tilførsel av næringssalter Planlagt anlegg krever utslippstillatelse etter forurensingsloven, hvor Statsforvalteren er forurensingsmyndighet. Oppfordrer til dialog med Statsforvalteren før planen legges ut på høring. Utslipp av næringssalter, som f.eks. nitrogen, er å regne som en begrensende faktor for primærproduksjon i marint miljø. Det er ikke anledning til å legge til rette for tiltak som kan forringe tilstanden til en vannforekomst. Det må gjøres en vurdering om Vannforskriftens §12 kommer til anvendelse, og om eventuelt paragrafens kriterier og vilkår er oppfylt. Eventuell grunnforurensing etter tidligere industri må håndteres forskriftsmessig. Det må settes bestemmelser som sikrer at avrenning fra sprengning/fylling ikke forurenses sjøen eller Fjellsevasdraget. Det forutsettes at støy utredet både i dagens situasjon, anleggsfase og driftsfase. Det må i bestemmelsen vises til konkrete grenseverdier som må overholdes. Det gjøres oppmerksom på at pukkverksamhet i anleggsfasen er meldepliktig til Statsforvalteren.	Dette vil være en viktig del av planbeskrivelsens totalvurdering av tiltakets konsekvenser for resipienten. Utslippsøknad bygger videre på reguleringsplanens føringer. Viktig med god dialog med Statsforvalteren før høring for å sikre en rasjonell og god prosess. Utslippets påvirkning på vannforekomsten (fjorden) vil bli kartlagt. Det er gjennomført supplerende registreringer og kartlegging av nåværende tilstand samt spredningsmodelleringer for simulering av innblanding, amt kartlegging av forventet fremtidig tilstand. De samlede data legges til grunn for vurdering av tiltakets påvirkning av fjorden. Det stilles krav om miljøsaneringsplan Lagt inn i reguleringsbestemmelserne – Fylling i sjø tillates ikke. Det er foretatt støymålinger utenfor fasade på mest utsatte boliger. I anleggsfasen settes ikke grenseverdier for støy da støyreducerende tiltak på anleggsvirksomhet vanskelig kan iverksettes. I stedet gis bestemmelser om tidsrom anleggsvirksomheten kan pågå. I
--	--	---

		Landskapsmessig tilpassing og ferdselshensyn skal vektlegges innenfor 100 metersbeltet. anbefaler restriktive tydelige og bestemmelser for bebyggelsen i området. Fet forutsettes at høringsforslaget inneholder illustrasjoner som viser maksimal utnyttelse av områdene. Positivt at det legges til rette for opphold og rekreasjon langs vassdraget og deler av strandsonen. Mener at et nærmiljøanlegg som antydnet, ikke vil være forenelig med områdets eksponering for lukt, lyd, snøras, etc. Tiltak i vassdrag er søknadspliktige etter forskrift om tiltak i vassdrag. Det samme gjelder fjerning av kantvegetasjon. Det oppfordres til dialog med Statsforvalteren for avklaring av tiltak før planen sendes ut på høring. Utover ovennevnte punkter ber Statstforvalteren om at det gjøres rede for : • Klima og energiplanlegging • Folkehelse • Støy • Luftkvalitet • Estetisk utforming/landskapsestetikk	driftfase settes krav til maksimalt ekvivalent støynivå uten for boligfasade. Området er i dag bebygd med eldre industribebyggelse som vil bli erstatter av ny med tilnærmet likt bygningsvolum. Deler av ny bebyggelse vil bli lagt inn mot terrenget i nord. Ferdsel innen industriområdet er ikke forenelig med tiltakshaver drift, i forhold til sikkerhet, smitte, ol. Det er utarbeidet illustrasjoner om viser planlagt utnyttelse. Det aktuelle området gis et annet om mer dekkende formål enn nærmiljøanlegg hvor det primært legges skal legges til rette for lek og fysisk aktivitet for barn og unge. Det er ikke aktuelt å fjerne kantvegetasjon. Når de planlagte tiltakene i vassdraget er detaljert presenteres disse for Statsforvalteren før høring Flere av disse tema er kommentert ovenfor. Resterende vil også bli gjort rede for i den grad de er relevante.
--	--	--	--

		• Universell utforming • Barn og unges oppvekstvilkår • ROS-analyse • Prinsippene i naturmangfoldloven • Vannforskriften	
2	Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB)	Automatisk, generell tilbakemelding. Statsforvalteren følger opp forholdet til samfunnssikkerhet i plansaker. DSB gir faglige innspill til Statsforvalteren ved behov.	Tas til etterretning
3	Kystverket	Kystverket forventer at virkninger for sjøfarende beskrives og vurderes i planbeskrivelsen, og at planen ikke legger til rette for arealbruk som kan svekke sikkerheten eller fremkommeligheten for sjøfarende. Planlagt utslippsledning vil ligge i og krysse hovedleden inn til Flekkefjord. Det anbefales at konsekvensene med å etablere utslippsledningen vurderes som en del av planarbeidet, selv om traseen ligger utenfor planområdet.	Vurdering av utslippsledningens konsekvenser for hovedled er lagt inn i planbeskrivelsen
4	Statens vegvesen	Fjellse næringsområde har adkomst via den kommunale vegen, Strandevegen, som er koblet til fv. 4140, og som igjen er knyttet til fv. 469 Abelnnesveien. Det er to kryss mellom fb. 4140 og fv. 469 er retningsbestemte og ikke iht. gjeldene vegvormaler. Vegnettet er derfor ikke tilfredsstillende mhp. næringstrafikk. Planen bør omtale forholdet til myke trafikanter da det er en del bebyggelse på Fjellse. I kryss og avkjørsler må det sikres tilstrekkelige siktsoner.	Siktsoner i kryss er lagt inn i plankartet. Trafikksikkerhet og trafikkbelastning etter tiltak er vurdert i planen.

5	NVE	NVE er fornøyd med at planområdet er utvidet mot nord for å ivareta potensielle rassikringstiltak. Dersom det er usikkerhet knyttet til om de planlagte tiltakene i Fjellsevassdraget kan utløse konsesjonsplikt, er det tiltakshavers plikt å avklare dette med NVE.	Planområdets utstrekning vurderes på ny etter at potensiell rasfare er utredet Tiltakene i vassdraget er begrensede i omfang vurderes ikke å være konsesjonspliktige. Før tillatelse må tiltakene være godkjent av Statsforvalter/fylkeskommune, alt avhengig av om vassdraget er vurdert som anadromt eller ikke.
6	Bjørn Sirnes	Eier av gnr. 61, bnr. 38, 60 og 62 uttaler at varslet tiltak vil bli veldig bra for lokalsamfunnet.	Tas til etterretning
7	Rune Reinertsen	Reinertsen har rettighet til deler av vann ut fra Skolla gjennom eierskap til eiendommen gnr. 61, bnr. 30, Kvernhusbergene. Utvidelse av anlegget vil gjøre det vesentlig verre for utbygger å innfri rettighetene som er beskrevet for 61/30. Tillatelse bør ikke gis før utbygger har beskrevet hvordan vannrettighetene vil bli ivaretatt.	Det er ikke beskrevet hvilke rettigheter det er snakk om, men på generell basis er privatrettslige rettigheter ikke gjenstand for behandling i en arealplan.
8	Agder fylkeskommune	Fylkeskommunen ser det som positivt at det legges til rette for en videreutvikling av dagens virksomhet innen «blå næring», og at planlegges lagt til rette for mer moderne og miljøvennlig teknologi Det må legges til rette for at ny bebyggelse og inngrep skjer på en landskapsmessig best mulig måte. Redegjøres med visualiseringer. Ny bygningsmasse bør varieres i fargepalett, og at overflatene ikke skal ha reflekterende virkning. Eventuelle solcellepaneler bør integreres i takflater og fasader på en estetisk god	Tas til etterretning Tas til etterretning. Så store bygg som er aktuelle innenfor industriområdet vil nødvendigvis fremstå ruvende i landskapet. Høydedraget i bakkant vil dempe virkningen og redusere siluettvirkningen. Det gis bestemmelser om overflater som tilrådd.

		måte. Eksisterende eldre bebyggelse over bekken og sør for denne bør vurderes vurderes tatt vare på for å skape et «overgangsledd» mot den eksisterende småskalabebyggelsen. Bygningene kan også ha en viss kulturhistorisk verdi. Planarbeidet må utrede hvilken effekt planen vil ha på miljøtilstanden i berørte vannforekomster og om den vil ha konsekvenser for oppnåelse av vannforskriften og vannforvaltningsplanens miljømål. Dersom miljømålene vil bli varig forringet må det gjøres en egen vurdering etter vannforskriftens § 12. Det stilles spørsmål om utlippstedets plassering innenfor registrert gytefelt, og forutsetter at dette utredes nærmere. Fremtidig transportbehovs påvirkning av eksisterende fylkesvegnett/kryss må belyses i planarbeidet. Det bes tatt kontakt med fylkeskommunens arkeolog for å avklare hensynet til eventuelle kulturminner i utvidet planområde. Norsk Maritimt Museum opplyser at de ikke har merknader til saken.	Bygningsmassen over bekken ligger på MOWI sin eiendom og vil bli fjernet for å åpne bekkedraget og dermed bidra til en miljømessig forbedring av området. Bygningsmassen på sørsiden av bekken ligger på umatrikulert grunn, og vil ikke bli fjernet. Det vurderes likevel uhensiktsmessig å gi bestemmelser for bevaring av denne. Konsekvensene i forhold til miljømål inngår som en del av planarbeidet. Det samme gjelder vurdering av vannforskriften. Utslippets påvirkning av gytefeltet er utredet i konsekvensutredning. Transportbehov er vurdert og fylkesarkeolog er kontaktet. Tas til orientering
9	Bente Torild Lindtner	Inkluderer i tillegg Per Lindtner i innspillet. Støtter modernisering av Mowi sine fasiliteter på Fjellse og forstår behovet for å rive eldre bygningsmasse.	

		De nye bygningene (Dracobygget) synes å være av en størrelse og utforming som kan dominere landskapet og påvirke nærområdet negativt. Dracobygget (Bygg C) kan potensielt redusere tilgang til naturlig lys og utsikt fra sine hjem, og kan påvirke deres generelle livskvalitet. Grunneierne håper det vil være mulig å justere planene for å redusere den visuelle påvirkningen, og at utbyggingen kan integreses harmonisk med det omkringliggende miljøet. De setter pris på Mowi sitt engasjement for lokalsamfunnet, men mener det er avgjørende å balansere næringsutviklingen med bevaring av de naturskjønne kvalitetene i området.	
10	Reidun L. Andersen	Tor Espen Andersen og Britt Karen Andersen har sendt innspill på vegne av Reidun L. Andersen etter fullmakt. ((Bemerk at planoppstart er varslet på grunnlag av planforslaget som ble vedtatt av bystyret men som siden er opphevet. Innspillet baseres likevel på tilsendt materiell. Bygg C vurderes for høyt og ønskes senket. Er uforstående til argument om flomsikkerhet for å heve bygget. Oppfatter endringen som foreslås som drastisk og stor med 15 % økning av planområdet. Nye bygg etc.	Fullmakt ikke vedlagt Innspillet er erstattet av nytt innspill datert 14.02.2024) Dette er riktig. Planforslaget må nå utarbeides på grunnlag av gjeldene plan fra 1999. De planmessige realitetene vil likevel være som beskrevet i oppstartsvarsel Høyeste bygningsnivå bygg C er 0,5 m høyere enn eksisterende bygg, og det nivået som lå inne i tidligere planforslag. Bygningshøyden er nødvendig Det er riktig at industriarealene får en fullstendig omrokking. Økning av planområdet er begrunnet med ny prosess.

		Byggenes utforming er dårlig tilpasset landskap og natur, og bryter med eksisterende bygdemiljø i form av båthus, brygger, boliger. Det bemerkes at mesteparten av planområdet ikke er benyttet til regulert formål. Mye er regulert til hotell/feriesenter. Frykter forurensning av luft, vann og sjø ved riving av eksisterende eldre industribebyggelse. Påperker støy og lukt fra dagens anlegg, og etterlyser informasjon om hvordan dette skal håndteres i ny plan. Inngjerding vil fjerne tilgjengeligheten til området. Bryggen nenyttas i dag av allmennheten for fiske. Det stilles spørsmål til Flekkefjord kommunens hjemmel til fradeling av gnr. 61, bnr. 4, siden reguleringsvedtaket er opphevet. Negativ til at aktiviteten øker i området. Gjelder transport på veg og sjø, både i anleggsfase og i driftsfase. Stiller spørsmål om fylkesvegnett og større kaiområde. Etterlyser informasjon om nye registreringer innen planområdet.	Formålet med planarbeidet er tilrettelegging for industri, og byggene som planlegges skal være funksjonelle for den aktuelle industri. Planområdet er mest av alt preget av gamle industribygg i dårlig stand Dette er korrekt mhp. at planforslaget som ligger til grunn for oppstartsvarselet er opphevet og en må nå basere seg på planen fra 1999. Det planlegges ikke tiltak i sjøen utover forankring av ny laste-/lossebrygge. Som del av byggesøknad må det iht. TEK17 utarbeides miljøsaneringsplan som ivaretar alle former for forurensning. Er utredet i planforslag med bl.a. bestemmelser om maksimalt støynivå Bedriftens produksjonsområde planlegges inngjerdet. Bryggen vil fortsatt forbli tilgjengelig . Spørsmålet er irrelevant i plansaken. Må eventuelt tas opp med kommunens oppmålingsavdeling Disse forholdene vil bli vurdert i planforslaget når det foreligger. Mottatt dokument er kun et planinitiativ. Det har fra grunneierhold kommet opplysninger om krigsminner uten at det er dokumentert fra faglig hold.
--	--	--	--

		Det stilles mange spørsmål knyttet til problematikken omkring utslipp. Egentlig en gjentakelse av det samme som Statsforvalteren har uttalt i sitt innspill datert 22.11.2023. Negativ til at det legges til rette for rekreasjon langs nedre del av elva samt ved elvemunningen. Ikke egentlig for rekreasjon Stiller spørsmål om behovet for å heve planeringsnivå begrunnet med flomfare. Hva er endret i forhold til tidligere planforslag og har det kommet nye innspill? Det hevdes at vannstanden i Fjellseelva i perioder er lavere enn normalt, og stilles spørsmål om vannuttaket er større enn konsesjon. Det nevnes at Vest-Agder Museum tidligere har informert om at det finnes tyske krigsminner innenfor området, og at de ønsker en befaring for å undersøke status. Opplyser at det er forekomst av sjørørret og laks i utløpet av Fjellseelva, og gyteplass for sjørørret i utløpet. Forekomst av ål i utløpet og oppover i vassdraget. Også forekomst av hummer.	Vedr. utslipp vises det til kommentarer til Statsforvalterens innspill. Tas til etterretning, men videreføres i planforslaget til glede for allmennheten. I planforslaget vil flomproblematikken bli tatt opp og begrunnet. Det gjøres ikke i planinitiativ. Nytt innspill er at det er at HydraTeam i januar 2023 har gjennomført vannlinjeberegninger i Fjellseelva. Spørsmålet er ikke relevant i reguleringssammenheng, men på generell basis kan nevnes at vannforbruket vil gå vesentlig ned som følge av gjenbruk (RAS). Fylkeskommunen har spilt inn det samme. Det har vært dialog med fylkeskonservatoren Opplysningene tas til etterretning. Det vil som en del av planarbeidet bli gjort en vurdering av tiltakets betydning for livet i elva og elveutløpet. Det forventes at tiltaket vil medføre minimal endring i vassdraget. Det maritime miljøet er grundig utredet.
--	--	--	---

		Opplyser å ha registrert lurv i Lafjorden ved Fjellse. Lurv dreper ålegress og annet naturlig maritimt liv. Årsaken opplyses å være føyt innhold av næringssalter. Avslutningsvis etterlyses avklaringer av utallige usikkerhetsmomenter og mangler som vedkommende mener burde vært utført på nåværende planstadium. Det stilles spørsmål om fjordsystemet i Flekkefjord i det hele tatt er egnet for postsmoltanlegg med stor økning av næringssalter.))	Forholdene vil bli avklart når planforslag foreligger, ikke i et planinitiativ.
11	Fiskeridirektoratet	Det er registrert fiskeplasser for torskefisker nord og sør for Fjellse, og et reketrålefeldt sydøst for Kjeøy. Garnfiske og bunntråling. Registrert gytefeldt for torsk nord og syd for Fjellse. Anbefaler at direktoratets database benyttes ved planlegging i sjøområdene. Det forutsettes tilfredsstillende vurdering og beskrivelse av planens virkninger på marine ressurser og miljø, som ålegrasforekomster, gytefeldt, ol., samt samlet virkning på vannkvalitet, økosystem og fiskeriene. Det forutsettes at det planlegges avbøtende tiltak mot foruresning, avfallshåndtering, skadelige utslipp, plast til sjø, spredning av partikler, nedslamming etc.	Tilgjengelig informasjon i databasen er tatt med i planfaglige vurderinger og utredninger. Det er utarbeidet egen konsekvensutredning for det maritime miljøet. Denne vedlegges planforslaget. Avbøtende tiltak planlegges
12	Fjellså Velforening	Ønsker å bli informert dersom RAS velges bort Ønsker info om høyder på bygninger. Hva som er grunnlaget. Spør om det er riktig at hjørner er skrådd som vist på tegninger Fotomontasjen oppleves som urealistisk/sminket	OK Høyder er angitt som nivå over havet. Tegningene er bare illustrasjoner og utformingen av bygg ikke rettslig bindende Dette er en montasje og ikke et foto.

		Ønsker omrokering av bygninger med det laveste bygget langs elva, mm. Ønsker badeplass og friluftsområde som er tilgjengelig for alle Ønsker kamuflerende farge på byggene, samt flaske vinduer for å bryte store veggflater Bemerket at vannforsyningsledninger blir liggende utsatt til for frost når Mowi senker vannstanden i Hølen.	Bygningsnivåer viser maksimale høyder. Bygninger er plassert funksjonelt i forhold til produksjonsprosessen og man ikke endres Ivaretas i planen Ønsket bringes videre men vil ikke bli hensyntatt i planforslaget Dette er ikke et forhold som sikres i reguleringsplan, men som må hensyntas i byggeplan.
--	--	--	--