



Arkivsak-dok. 23/03422-41
Saksbehandler Petter Rappe

Saksgang

Møtedato

Utvalg for samfunn

Saksframlegg

Detaljregulering for Fjellse næringsområde, gnr. 61 bnr. 24

Rådmannens innstilling:

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-11 besluttet det ikke å legge forslag til detaljregulering for Fjellse næringsområde ut til offentlig ettersyn.

Utvalget vil kunne godta et revidert planforslag der følgende forutsetninger er ivarettatt:

1. Utslipp skal ikke være til hinder for at tilstandsklasse god kan oppnås for vannforekomstene i Flekkefjorden.
2. Utslippspunkt må legges slik at nasjonalt viktig gyteområde ikke blir negativt påvirket.
3. Undersøkelser av ålegressenger må gjennomføres i sommerhalvåret.
4. Vegetasjonsskjerm mot sjøen utvides fortrinnsvis opp til kote 6. Der dette ikke er gjennomførbart må det komme frem i planforslaget hvordan overgangen mellom areal til industri og vegetasjonsskjerm skal utformes.
5. Det må gjennomføres strøkvurdering for Fjellse.

Vedlegg

Vedlegg 3 - Merknadsskjema originalt varsel

Vedlegg 3.1 - Merknadsskjema utvidet plangrense

Vedlegg 5 - 4465 Konsekvensutredning Fjellsæ 2025

Revidert 2026 - Vurdering av flyttet utslippspunkt for utvidet drift ved lokalitet Fjellsæ (versjon 1)

Planbeskrivelse-Detaljregulering-Fjellse-190526

4207202008_FjellseNæringsområde-Bestemmelser-190526

202305-Plankart-Fjellse-Næringsområde-190526

Saken kort fortalt

Eksisterende industribygg på Fjellse planlegges revet til fordel for etablering av et landbasert anlegg for fiskeoppdrett. I tre nye haller skal det produseres smolt i tre stadier frem til storsmolt på cirka 700 gram. Storsmolt vil være mer hardfør enn smolten på 100 gram som vanligvis settes ut i dag.

Flekkefjord kommune ser det som positivt at oppdrettsnæringen satser på ny teknologi som innebærer mer hardfør settefisk som vil ha mindre oppholdstid i mærd i sjøen. Det vurderes også som positivt at et eldre industriområde saneres for å etablere ny virksomhet fremfor å ta i bruk ubebygget areal.

Produksjonen vil basere seg på resirkuleringsteknologi (RAS-teknologi). Det innebærer at produksjonsvann blir renses og resirkulert. En stor andel av det som renses ut vil være slam som transporteres ut til deponi. Resten vil bli ført ut i sjø via ledning til Djupvikbukta med utslipp på 65 meters dyp. Utslippspunktet er foreslått lagt til område hvor det er registrert et nasjonalt viktig gyteområde for torsk. Vannkvaliteten i Stolsfjorden er registrert som moderat. Nye utslipp som vil være til hinder for at vannkvaliteten kan heves til god er ikke forenelig med gjeldende miljømål. Statsforvalteren har i sine merknader til oppstartsmeldingene forutsatt at utslippet ikke må få negative konsekvenser for gytefeltet og at utslippet ikke kan være til hinder for å oppnå miljømålet for vannkvaliteten i Stolsfjorden. Statsforvalterens primære faglige råd er ikke å gå videre med planforslaget. Kommunen gav i brev datert 23.12.2026 tilbakemelding til planforslaget. Etter gjennomgang av konsekvensutredningen mente kommunen at planlagt utslipp kan hindre at miljømålet for fjordsystemet oppnås og at effekten på gytefeltet er usikker. I brevet bad kommunen om at alternative utslippspunkt utenfor gytefeltet utredes etter gjeldende metodikk.

Når det gjelder planområdet på land etterlyses forhold mellom eksisterende bebyggelse på Fjellse og ny bebyggelse innenfor industriområdet vurdert. Planlagt vegetasjonsskjerm mot sjø foreslås utvidet for å sikre en god overgang mellom byggeområdet og sjøen.

Av hensyn til miljøtilstanden i Stolsfjorden og nasjonalt viktig gytefelt for torsk anbefales ikke foreliggende forslag til detaljregulering lagt ut til offentlig ettersyn. Et revidert planforslag hvor miljøet i fjorden er tilstrekkelig ivaretatt imøteses.

Bakgrunn

Det har vært industri i tilknytning til elva fra Skollavannet siden slutten av 1800-tallet. I dag står det to industribygg på området. Ett av byggene ble reist i forbindelse med filtproduksjon som pågikk fram mot slutten av 1960-tallet. Det andre bygget ble reist i 2018 for produksjon av smolt. Mowi ASA som i dag eier hele næringsområdet, ønsker å fore opp storsmolt før utsetting i merder. Den nye produksjonsprosessen utløser behov for tre nye haller. Før anlegget er komplett må derfor alle eksisterende bygg saneres. Ettersom gjeldende reguleringsplan er fra 1999 og gjelder utvikling av et hotell og feriesenter med et begrenset areal avsatt til fiskeoppdrett, er det behov for å utarbeide en detaljregulering for å legge til rette for planlagte tiltak i området.

Produksjon av smolt krever mye vann. For å redusere vannforbruket skal vannet resirkuleres i anlegget. Dette innebærer at vannet må renses. Slam etter rensing skal transporteres ut av anlegget enten på bil eller båt, men en rest etter renseprosessen vil måtte gå som avløp til sjø. Lafjorden utenfor Fjellse har ikke kapasitet som resipient for avløpsvannet fra et fremtidig utvidet oppdrettsanlegg. Planområdet inkluderer derfor også areal for en avløpsledning fra Fjellse med utslipp til Stolsfjorden.

Planarbeidet ble varslet i to omganger. Opprinnelig varsel ble annonsert den 10.11.2023. Tilleggsvarsel som omfattet utvidelse av planområdet med sjøareal for avløpsledning, ble annonsert den 08.07.2025. Merknadene er referert og kommentert av regulant i to vedlegg med titler henholdsvis Merknadsskjema originalt varsel og Merknadsskjema utvidet planområde.

Vurdering

I det følgende vil tema skissert innledningsvis bli redegjort nærmere for og innstillingen begrunnet.

Vannforskriftens kapittel 2. Miljømål

Etter Vannforskriftens § 4 tas det sikte på at vannforekomstene skal ha minst god økologisk og god kjemisk tilstand. I Vann-Nettportalen er vannforekomsten Stolsfjorden registrert med moderat økologisk tilstand. Kjemisk tilstand er ikke klassifisert.

I henhold til Rådgivende Biologer omsøkes det en økning av årlig utslipp av nitrogen fra 13,7 til 86 tonn, fosfor fra 2,6 til 9,9 tonn og organisk stoff fra 33,8 til 123,6 tonn. Utslipet er planlagt lagt til Stolsfjorden. Begrensende faktor for plante- og algevekst i sjøvann er nitrogen. Her er det snakk om å slippe ut 70 tonn mer nitrogen per år. Det er også gjort undersøkelser i 2022 som er lagt inn i Vann- nett for Stolsfjorden. Her står det at tilstanden er "Moderat" for makroalger. Dette er en indikasjon på eutrofiering hvilket betyr at det er for mye næringsstoffer i vannforekomsten.

Modellerte konsentrasjonsendringer for Stolsfjorden er oppgitt i tabell 11 i rapport fra Rådgivende Biologer. I rapporten konkluderes det med at denne mengden ikke vil forårsake endring av tilstandsklasse. Vannforekomstene Lafjorden, Tjørsvågbukta og Griseviken vil også få tilført nitrogen som følge av planlagt utslipp, men ikke mengder som er vurdert å medføre endring av tilstandsklasse. Lafjorden er i moderat økologisk tilstand mens Tjørsvågbukta og Griseviken er i økologisk god tilstand.

I tillegg til næringssalter vil utslippet også inneholde sink og sinkforbindelser som er en tilsetning i fiskefor. Det er påvist at der tilførsel av sink går opp vil den økologiske tilstanden bli negativt påvirket. Dette er en påvist sammenheng ved eksisterende oppdrettsanlegg i vannforekomsten Stolsfjorden.

Miljømål for Stolsfjorden skal etter Vannforskriftens § 8 tredje ledd ha tilstandsklasse god innen 2027. Så lenge resipienten har tilstandsklasse moderat hvor eutrofiering er en faktor vurderes det ikke forenelig å tillate økning av utslipp av nitrogen årlig på 70 tonn. Selv om tilstandsklassen ikke endres som følge av planlagt utslipp vurderes det at slik tilførsel av næringsstoffer vil være et hinder i å oppnå tilstandsklasse god for Stolsfjorden og Lafjorden.

Etter Vannforskriftens § 12 kan det på visse vilkår gjennomføres ny aktivitet eller nye inngrep i en vannforekomst selv om det medfører at miljømålene ikke nås. Dette kan dreie seg om fysiske tiltak som vannkraftverk, havneutbygginger, fylling av vei- og jernbanetraseer med mer, eller ny bærekraftig aktivitet som medfører forringelse i miljøtilstanden i en vannforekomst fra svært god tilstand til god tilstand. Selv om tiltaket med å etablere et landbasert anlegg for produksjon av postsmolt har miljømessige fordeler vurderes utslipp av store mengder næringssalter og sinkholdig slam i en fjord i moderat tilstand ikke forenelig med Vannforskriften.

Naturmangfoldlovens § 9 Føre-var-prinsippet

Utslippspunktet til planlagt avløpsledning er foreslått lagt til Djupvikbukta ved Kjeøy. Dette er i et område hvor det er registrert et nasjonalt viktig gyteområde for torsk. Flere av bestandene av kysttorsk er sterkt redusert i antall. Spesielt er bestandene langs Skagerrak-kysten i dårlig forfatning. Til varsel om oppstart av planarbeid i 2023 utalte Statsforvalteren at det ved valg av plassering av punktutslippet må det kunne dokumenteres at utslippet ikke vil ha negative konsekvenser for gytefeltet.

I et møte via Teams den 14.05.2025, hvor Statsforvalteren, tiltakshaver og kommunen deltok, ble det bedt om at det blir utredet alternative utslippspunkt. Tiltakshaver har siden redegjort for sju alternativer

fra Lafjorden til Fedafjorden. Av disse er det kun ett utslippspunkt som er vurdert som realistisk. Det er derfor kun utslippspunktet i Djupvikbukta som er konsekvensutredet.

I konsulentens utredning vises det til at utslippet vil skje på 65 meters dyp med diffusor.

Innlagringsdypet for avløpsvannet vil være på dybder mellom 30 og 60 meter, avhengig av variasjoner i saltinnhold og temperatur i resipienten. (Jf. tilleggsrapport datert 11.02.2026 (side 7).

Torskeeggene i vannsøylen vil legges seg på dyp hvor saliniteten ligger mellom 27 og 31 ‰, hvilket her vil tilsvare dyp mellom 10 og 25 meter jf. tilleggsrapport datert 11.02.2026 (nederst på side 6 med fortsettelse side 7). Teoretisk vil det altså kunne være et vannlag på fem meter mellom forurenset vannmasse og torskeyngel. Partikulært organisk materiale i avløpsvannet vil trolig følge spredningen av sink og vil være begrenset til en svært liten del av Stolsfjorden.

På Havforskningsinstituttets nettside kan vi under overskriften *Slik gyter torsken* lese at torskens paringsakt starter på sjøbunnen ved banker og helninger. Hunnen ligger i starten passiv på bunnen. Det er hannens utfordring å tvinge hunnen til øvre vannlag hvor gytingen foregår. Selv om torsken gyter i øvre vannlag fryktes det at gytefeltet indirekte kan bli negativt påvirket om sjøbunnen blir forurenset av bunnfall fra et utslipp som også inneholder sink.

Rådgivende Biologer AS konkluderer i sin rapport, datert 24.07.2025, under overskriften Samlet konsekvens (side 4) med at utslippet vil medføre noe negativ konsekvens. Dette forstås som at konsulenten konkluderer med at utslippet ikke vil medføre konsekvenser som det er nødvendig å ta hensyn til i forhold til gytefeltet. Samtidig mangler det erfaringsdata som kan anvendes direkte i denne situasjonen. Det anses derfor som usikkert i hvilken grad tiltaket vil påvirke gytefeltet for torsk.

Statsforvalteren er tydelig på at det må kunne dokumenteres at utslippet ikke vil ha negative konsekvenser for gytefeltet. Konsulenten viser til at innlagringsdypet for avløpsvannet vil være lavere enn vannlaget yngelen vil oppholde seg i. Med et teoretisk vannlag mellom yngel og forurenset vannmasse på fem meter og mulighet for utfelling av slam på bunnen som kan ha negativ effekt på biologisk mangfold vurderes det at føre-var-prinsippet i Naturmangfoldsloven ikke er tilfredsstillende ivarettatt. Det innstilles derfor på at utslippspunkt må legges slik at nasjonalt viktig gyteområde ikke blir negativt påvirket.

Vegetasjonsskjerm mot sjø

I plankartet er det tegnet inn vegetasjonsskjerm tilsvarende flomsone mot sjø. Arealet er stedvis dominert av svaberg. Tar en utgangspunkt i at areal til industriformål skal kunne planeres ut på kote 6 vil det kunne resultere i et sprang på cirka 3 meter mellom areal til industriformål og vegetasjonsskjermen. Det fremkommer ikke i plandokumentene hvordan overgangen mellom disse to arealformålene skal løses. Skal det for eksempel anlegges mur for å ta opp høydeforskjellen mellom planert areal og vegetasjonsskjermen?

For å oppnå en naturlig overgang mellom planert areal og vegetasjonsskjerm anbefales det derfor at areal til industriformål begrenses av kote 6 i grunnkartet. Det vil si at utstrekningen av areal til vegetasjonsskjerm trekkes opp til kote 6. En slik justering vurderes også å være mer i samsvar med fotomontasjen i planbeskrivelsens figur 14. Der dette ikke er praktisk gjennomførbart må planforslaget være konkret på hvordan overgangen mellom planert og naturlig terreng skal anlegges.

Strøkvurdering

Planforslaget innebærer at en økning av bygningsvolum og utbygging i areal som tidligere ikke har vært bebygget. Terreng innenfor planområdet vil bli senket samtidig som byggene vil bli større. Sørlig del av industriområde, rundt disponentboligen, har tidligere ikke vært bebygget. Her planlegges det bygget en hall som vil bli en meter høyere enn eksisterende fabrikkbygg som delvis ligger over vassdraget fra Skollavannet.

I kommunedelplan for kystsonen, som gjelder som overordnet plan i området, forutsettes det i bestemmelsenes § 2-10, punkt 1 og underpunktene g) og p) at landskapsvirkningen blir utredet og at planens uttrykk i forhold til omkringliggende bebyggelse blir vurdert (strøkvurdering).

I planbeskrivelsen er det redegjort for den planlagte bebyggelsen. Fotomontasje viser forholdet mellom gamle fabrikkbygninger som planlegges revet og planlagt bebyggelse innenfor planområdet. Men eksisterende bygningsmiljø innenfor tettstedet Fjellse inngår knapt i fotomontasjene, er ikke beskrevet og virkningen av planen i forhold til dette er ikke vurdert. Det vurderes å være en mangel ved planforslaget at det ikke er utført en strøkvurdering.

I klagen som lå til grunn for at tilsvarende plan vedtatt i 2022 ble opphevet, var forholdet til eksisterende bygningsmiljø ett av flere tema. Statsforvalteren i Oslo og Viken som behandlet klagen gikk ikke i detalj inn på dette, men det ble påpekt at dette også var et tema som ikke var tilfredsstillende utredet. Av hensyn til at beboerne på Fjellse som blir berørt av tiltakene i planen, bedre skal forstå hva som ligger til grunn for utformingen av planforslaget og at et mangelfullt utredet planforslag kan gi grunnlag for innsigelse, må det også utføres en stedsanalyse.

Konklusjon

Rådmannen er positiv til at det etableres et landbasert oppdrettsanlegg for storsmolt på Fjellse. Forutsetningen er at avløpsvann må håndteres på en slik måte at det ikke blir til hinder for å oppnå tilstandsklasse god for resipient og forsikring om at nasjonalt viktig gytefelt for torsk ikke blir negativt påvirket.