

# ► PLANBESKRIVELSE

## Omregulering Båthågjen hytteområde Planid nr. 201903

Herøy kommune

Dato: 03.04.2020, revidert 26.03.2020

Vedtatt av Kommunestyret i sak 11/20 den 23.06.2020

Oppdragsnr.: **5196959** Dato: **03.04.2020**



**Oppdragsgiver:** Karl Ove Ingebrigtsen  
**Rådgiver:** Norconsult AS, Tærudgata 16, NO-2004 Lillestrøm  
**Oppdragsleder og fagansvarlig:** Guro Braanaas Bredland, Landskapsarkitekt / Arealplanlegger

Navn på plan/tiltak:	
<b>Detaljregulering av Båthågjen hytteområde</b>	
Kommune: Herøy kommune	Forslagsstiller: Karl Ove Ingebrigtsen
Stedsnavn: Båthågjen	Plankonsulent: Norconsult, avdeling Lillestrøm
Gårds- og bruksnr: Hovedområdet er gnr. 54 / bnr. 131, i tillegg til flere private hyttetomter	Saksbehandler: Judit Dahl
Oppstartsmøte: 29.10.2019	

Vedlegg til planbeskrivelsen:

- A. Reguleringsbestemmelser, datert 12.12.2019, rev. 26.03.2020
- B. Reguleringskart m: 1:2500, datert 12.12.2019, rev. 26.03.2020
- C. ROS-analyse, datert 12.12.2019, rev. 24.03.2020
- D. Referat fra oppstartsmøtet, datert 29.10.2019
- E. Gjeldende reguleringsplan m/bestemmelser for Båthågjen, datert 31.05.2000
- F. Notat vedr. innsigelse/ROS, datert 25.03.2020
- G. Notat vedr. merknad vei, datert 25.03.2020
- H. Notat vedr. merknad arealformål, datert 26.03.2020

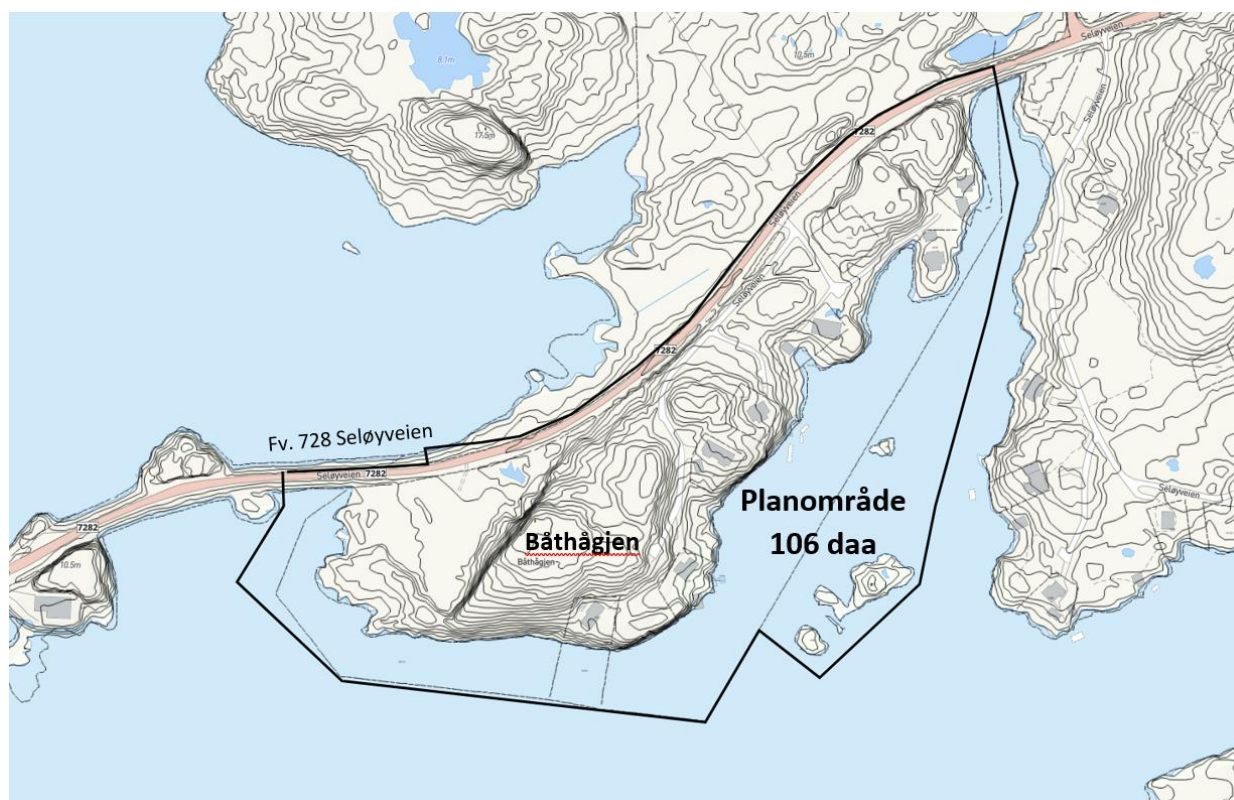
Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

## ► Sammendrag

Planområdet er tidligere regulert i år 2000, arealplanid 1818\_50481, og dette er en omregulering av denne planen. I tillegg til tidligere planområde er det inkludert mer sjøareal innenfor eiendom gnr. 54/bnr. 131, samt noe utvidelse mot øst for å treffe tilgrensende reguleringsplan for Tronåsen. Totalt er planområdet 105,6 daa.

Det har vært søkt og gitt flere dispensasjoner tilknyttet reguleringsplan fra 2000. Det har også vært gjennomført mindre endringer av reguleringsplanen. Totalt anser kommunen dette som en vesentlig endring, og det er derfor stilt krav om omregulering i tråd med gjeldende plan- og bygningslov før flere endringer eller dispensasjoner kan godkjennes/gjennomføres. Formålet med foreliggende planarbeid er å erstatte tidligere reguleringsplan og romme de endringer som er gitt gjennom dispensasjoner, samtidig som det legges føringer for framtidige tiltak. Målet har vært å utarbeide en robust plan som imøtekommer framtidige behov tilknyttet både utbygging og bevaring.

Arealformål som foreslås i planen er først og fremst fritidsbebyggelse (hytter og naust), LNFR – friluftsførmål og kai/småbåtanlegg i sjøen og ved strandsonen. Det legges til rette for inntil tre nye hytter i planens vestre del samt et areal for nytt båtlager. Fritidseiendommenes arealer er generelt økt for å få plass til uthus og naust på egen grunn. Regulerte veier og turdrag er oppdatert i tråd med dagens situasjon, i tillegg til ny adkomstvei med parkering i vestre del.



Kartutsnitt over planområdet Båthågjen, som varslet i Helgelands Blad 06.11.2019

## Innhold

▶	<b>Sammendrag</b>	<b>3</b>
<b>1</b>	<b>Innledende del</b>	<b>6</b>
1.1	Målsetting med planen/tiltaket	6
1.2	Planstatus	6
1.2.1	<i>Regionale og nasjonale føringer</i>	6
1.2.2	<i>Fylkesplan for Nordland 2013 - 2025</i>	7
1.2.3	<i>Kommunale føringer</i>	8
1.2.4	<i>Føringer for plantypen</i>	10
1.2.5	<i>Økonomiske eller administrative virkninger</i>	10
1.2.6	<i>Vurdering i forhold til forskrift om konsekvensutredning</i>	10
1.2.7	<i>Arealendringer utbyggingsformål</i>	10
1.3	Lokalisering og avgrensning	11
1.3.1	<i>Planområdet</i>	11
1.3.2	<i>Beskrivelse av planområdet</i>	12
1.4	Beskrivelse av reguleringsendringen	16
1.4.1	<i>Formål i planforslaget og tilhørende størrelser</i>	18
1.4.2	<i>Hensynssone i planforslaget og tilhørende størrelser</i>	18
1.4.3	<i>Fritidsbebyggelse</i>	19
1.4.4	<i>Næringsliv, sysselsetting, lokale og regionale virkninger</i>	19
1.4.5	<i>Infrastruktur/Kommunikasjon/Transport/Trafikksikkerhet/Trafikkkløsnings</i>	19
1.4.6	<i>Tilgjengelighet/Universell utforming</i>	19
1.4.7	<i>Energibruk; klima, energi og vann</i>	20
1.4.8	<i>Helse</i>	20
1.5	Beskrivelse av reguleringsbestemmelsene	20
1.5.1	<i>Grad av utnytting og høyder</i>	20
1.5.2	<i>Øvrige bestemmelser som videreføres fra tidligere plan</i>	20
1.5.3	<i>Øvrige nye bestemmelser</i>	21
<b>2</b>	<b>Planprosess</b>	<b>22</b>
2.1	Om planprosessen	22
2.1.1	<i>Tidsplan</i>	22
<b>3</b>	<b>Tematisk kartlegging</b>	<b>23</b>
3.1	Miljø	23
3.1.1	<i>Kulturmiljø og kulturminner</i>	23

3.1.2	<i>Landskap</i>	23
3.1.3	<i>Naturverdi og biologisk mangfold</i>	25
3.1.4	<i>Forurensing</i>	25
3.1.5	<i>Havnivå og flom</i>	26
3.2	Naturressurser	27
3.2.1	<i>Landbruk</i>	27
3.2.2	<i>Naturressurser</i>	27
3.3	Samfunn	27
3.3.1	<i>Risiko og sårbarhet</i>	27
3.3.2	<i>Rekreasjon og friluftsliv</i>	27
<b>4</b>	<b>Innkomne merknader ved oppstartsvarsling</b>	<b>29</b>
4.1	Oppsummering og kommentering av innkomne merknader	29

# 1 Innledende del

## 1.1 Målsetting med planen/tiltaket

Det er behov for en reguleringsendring av Båthågen hytteområde, arealplanid 1818\_50481, egengodkjent i kommunestyret 31.05.2000. Bakgrunnen er at det er gitt dispensasjoner og gjennomført flere mindre endringer av vedtatt plan, og samlet sett er dette grunnlag for en full reguleringsendring. Kommunen har derfor stilt krav om ny reguleringsplan før søknader om ytterligere endringer eller dispensasjoner behandles.

Følgende mål har ligget til grunn for planarbeidet:

- Justering av tomtegrenser for eksisterende hyttetomter slik at disse kan romme plass til uthus / garasje / naust innenfor den enkelte hyttetomt.
- Tilrettelegge for inntil 3 nye hyttetomter (med naust) i planområdets vestre del. Dette området er i dag ikke bebygget, men avsatt til naust i gjeldende plan.
- Tilrettelegging for flytebrygge/småbåtanlegg og bygg for vinterlagring av båter med tilhørende rampe/slipp i planens vestre del til felles bruk for hytteeiere.
- Tilrettelegging for nye båtplasser ved eksisterende fellesbrygge i planens nordøstre del.
- Sikre at høydedragene forblir ubebygget, og videreføre den grønne fjernvirkningen i kulturlandskapet.
- Sikre VA-anlegg og elektrisk forsyning tilknyttet nye hytter og anlegg.
- Oppdatere tidligere regulerte kjøreveier og turdrag etter faktisk plassering i dagens situasjon.
- Kvalitetssikre dagens regulerte adkomster og siktlinjer fra fv.165
- Tilstrebe en robust plan som rommer framtidens behov, innenfor forsvarlige rammer

### 1.2.1 Regionale og nasjonale føringer

## 1.2 Planstatus

I tillegg til lov om planlegging og byggesaksbehandling (Pbl.), har forslaget til detaljregulering lagt til grunn regionale og nasjonale føringer og retningslinjer i planarbeidet:

- Fylkesplan for Nordland 2013-2025, herunder arealpolitiske retningslinjer, kap. 8 (se 1.2.2, nedenfor)
- Regional transportplan Nordland 2018 – 2029.
- Mineralloven med tilhørende forskrifter

- DSBs veileder om samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging
- NVEs retningslinje 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplanar
- Kartverkets kart over mulig havnivåstigning.
- Lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven)

1.2.2 Utsnitt fra relevante føringer i fylkesplanens kapittel 8.5 Kystsonen:

h) Strandsonen skal bevares som et attraktivt og tilgjengelig område for friluftsliv og naturopplevelse. Viktig naturmangfold skal ivaretas.

i) Ved planlegging av ny fritidsbebyggelse skal også behovet for naust og flytebrygge vurderes, og evt. synliggjøres i plan. Lokalisering bør planlegges i sammenheng med eksisterende infrastruktur og bebyggelse

Utsnitt fra kap. 8.2 Naturressurser, kulturminner og landskap:

n) Nybygging av boliger og fritidsbebyggelse bør skje i form av fortetting av eksisterende områder framfor å ta i bruk nye områder innenfor LNFR-områder. Hytter/fritidsbebyggelse skal lokaliseres i gangavstand til vinterbrøytet vei.

Utsnitt fra kap. 8.6 Klima og klimatilpasning:

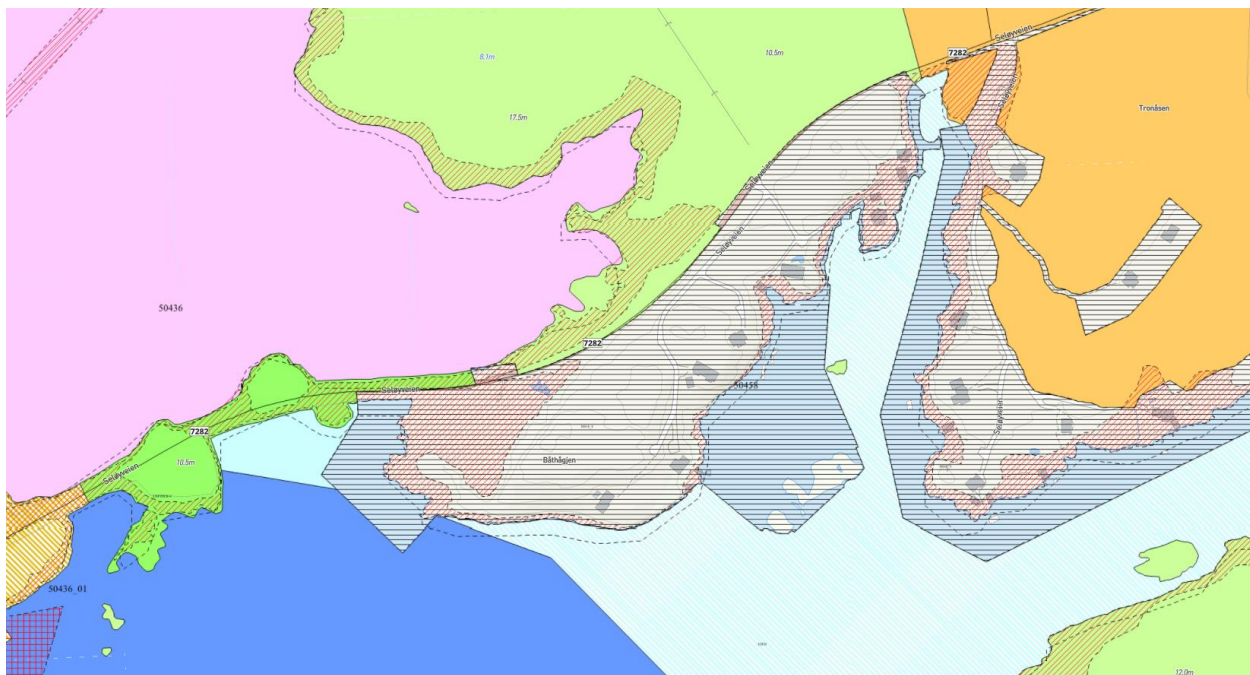
b) For å tilpasse seg til økt havnivå bør kommunene heve nedre byggegrense mot sjøen der det ligger til rette for det.



*«Mitt Nordland – mi framtid» er vinnerbidraget i slagordkonkurransen for Nordland mot 2030. Fylkesplan for Nordland ble vedtatt av fylkestinget 27.02.13. i FT-sak 8/13.*

## Kommuneplan

- 1.2.9 Kommunale foringer
- Kommuneplanens arealdel for Herøy kommune 2012-2024, vedtatt 24.06.2014. Rullering av kommuneplan er påstartet, men ny plan er ikke endelig vedtatt.



Kartutsnittet ovenfor er hentet fra kommunens kartportal på nett, og viser kommuneplanens arealdel for det aktuelle planområdet.

Planområdet for Båthågjen er ikke gitt eget arealformål i kommuneplanens arealdel, men følgende hensynssoner framkommer:

- H910\_8: Reguleringsplan skal gjelde (sort, liggende skravur)
- H320: Faresone-flomsone (rød skravur).

## Kommunedelplaner

Det foreligger ingen kommunedelplaner som direkte berører planområdet.

Kystplan for Helgeland – Herøy kommune, planid 1818\_201902, ble vedtatt 28.06.2019. Planen berører havområder tilgrensende planområdet og de ytre øyene av kommunen og gjelder i tillegg til kommuneplanens arealdel.

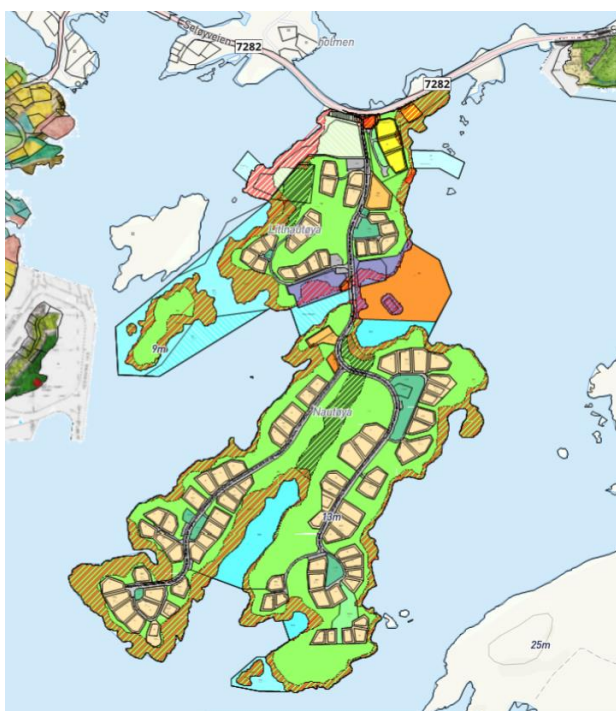
## Reguleringsplaner

Planområdet omfattes i hovedsak av gjeldende reguleringsplan for Båthågjen. I tillegg er det tatt med noe havareal for å få felles avgrensning med tilgrensende reguleringsplan i øst (Tronåsen hyttefelt, vedtatt i 2013). Ca. 300 meter vest for planområdet ligger Nautøyan, med detaljreguleringsplan for boliger, fritidsbebyggelse og friluftsliv, vedtatt i 2015.





Kartutsnittet ovenfor er hentet fra kommunens kartportal og viser tidligere reguleringsplan for Båthågen (ikke digitalisert), samt deler av tilgrensende reguleringsplan for Tronåsen i øst.



Reguleringsplan for Nautøyan, beliggende vest for planområdet, omfatter et større område for fritidsbebyggelse, boliger, friområder mm. Plan for Båthågen synes øverst i høyre hjørne.

Kartutsnitt fra kommunens kartportal.

Detaljreguleringsplan etter plan- og bygningslovens § 12-3 benyttes i dette tilfellet for å følge opp foreslått arealbruk i kommunedelplanens arealdel, samt fornyelse av dagens plan fra år 2000.

- 1.2.4 Følgeløp for planer  
Planens holdbarhet er ubegrenset, men dersom et bygge- eller anleggstiltak ikke er satt i gang senest ti år etter at planen er vedtatt, skal kommunen påse at planen i nødvendig grad er oppdatert.

Det må i hvert tilfelle avklares med kommunen om gjennomføring av tiltak i samsvar med planen er søknadspliktige. Rett til ekspropriasjon etter reguleringsplan utgår 10 år etter planen er vedtatt.

- 1.2.5 Økonomiske eller administrative virkninger  
Båthågen hyttefelt har vært regulert siden 2000 og arealbruken er gjennom tidligere plan godkjent og mye av området ferdig utbygget. Foreliggende planforslag ansees slik sett ikke å innebære en endret situasjon i forhold til økonomiske og administrative virkninger. Den største endringen i planforslaget i forhold til tidligere plan er økt utbygging i planens vestre del.

#### 1.2.6 Vurdering i forhold til forskrift om konsekvensutredning

Planforslaget har vært vurdert i forhold til forskrift om konsekvensutredning (KU), ref. plan og bygningslovens § 4-2. I samråd med kommunen er det konkludert med at foreliggende omregulering ikke medfører vesentlig virkninger for miljø og samfunn. Planområdet er i prinsippet allerede regulert med tilsvarende arealformål fra 2000, og utvidelser av enkelte formål (fritidsbebyggelse og båtlager) er under arealkravet på 5000 m<sup>2</sup>. Planens virkning vurderes heller ikke å berøre hensynet til natur- og friluftsområder i særskilt stor grad. Viktige fagtemaer er like fullt belyst og redegjort for i foreliggende planforslag, se kap. 4.

#### 1.2.7 Arealendringer utbyggingsformål

Sammenlikner vi gjeldende reguleringsplan med dette planforslaget, er det gjort utvidelser av enkelte fritidsarealer / hyttetomter på til sammen 2520 m<sup>2</sup>.

Følgende oversikt viser tilleggsarealer tilknyttet den enkelte eiendom:

Gnr/bnr	Areal i gjeldende reguleringsplan	Areal i planforslag	Gnr/bnr	Areal i gjeldende reguleringsplan	Areal i planforslag
54/94	1326 m <sup>2</sup>	1439 m <sup>2</sup>	54/100	840 m <sup>2</sup>	1443 m <sup>2</sup>
54/95	1101 m <sup>2</sup>	1353 m <sup>2</sup>	54/107	1052 m <sup>2</sup>	1165 m <sup>2</sup>
54/97	1060 m <sup>2</sup>	1060 m <sup>2</sup>	54/114	857 m <sup>2</sup>	1185 m <sup>2</sup>
54/98	1056 m <sup>2</sup>	1056 m <sup>2</sup>	54/131 (vest)	Naust: 2950 m <sup>2</sup>	FF2: 3733 m <sup>2</sup>
54/99	1002 m <sup>2</sup>	1002 m <sup>2</sup>	54/131 (vest)		L1: 1183 m <sup>2</sup>

Arealberegningen er basert på følgende regnestykke:

Utbyggingsformål (totalt) tidligere reguleringsplan: 11250 m<sup>2</sup>

Utbyggingsformål (totalt) foreliggende planforslag: 13400 m<sup>2</sup>.

I tillegg er det innpasset areal for båtlager (L1) på ca. 1180 m<sup>2</sup>.

Regulert areal for rigg/slipp (sjø- og vassdragsformål) er på 500 m<sup>2</sup>.

### 1.3 Lokalisering og avgrensning

1.3.1 Planområdet  
Planområdet omfatter området Båthågjen i Herøy kommune som er sør på Staulen. Båthågjen ligger ca. 10 km fra Silvalen hvor kommunesenteret ligger, og ca. 2 km fra nærmeste butikk på Seløya. Foreslått planområde er på ca. 106 daa. herav ca. 68 daa på land, resten er sjøarealer. Planområdet avgrenses av fylkesveg Seløyveien i nord og mot sjøarealer mot sør.

Med unntak av én opprinnelig hyttetomt i gjeldende reguleringsplan, samt fem nausttomter i vestre del, er planområdet bygget ut med 7 fritidsboliger i dag. Det har imidlertid vært gjennomført flere endringer i forhold til denne planen, bl.a. flytting av eiendomsgrenser, byggegrenser og kjøreveier.



Kartet er hentet fra [norgeskart.no](http://norgeskart.no) og viser eiendom gnr. 54/bnr. 131 / Båthågjens plassering i kommunen. Planområdet er noe utvidet med sjøarealer i øst i forhold til denne avgrensningen.

Planområdet er et allerede utbygd hyttefelt med omkringliggende grøntområder/friområder og infrastruktur. Nærmere beskrivelser av planområdet er tematisk opplistet under punkt 4.

1.2.2. Beskrivelse av planområdet

Følgende er bilder tatt av grunneier Karl Ove Ingebrigtsen og Judit Dahl (kommunen), her satt sammen for å gi et visuelt inntrykk av planområdet.

Bilder fra planområdet: Midtre del



*Bilder fra midtre del av planområde viser bebygde og ikke bebygde omgivelser, i flo og fjære. Rådyr vises i bildet nederst til høyre.*

Bilder fra planområdet: Østre del. Alle bilder mot nordøst



Fra toppen av Båthågjen



Fra fjæra, sentralt i området



Sikt til Dønnmannen, øst for Båthågjen

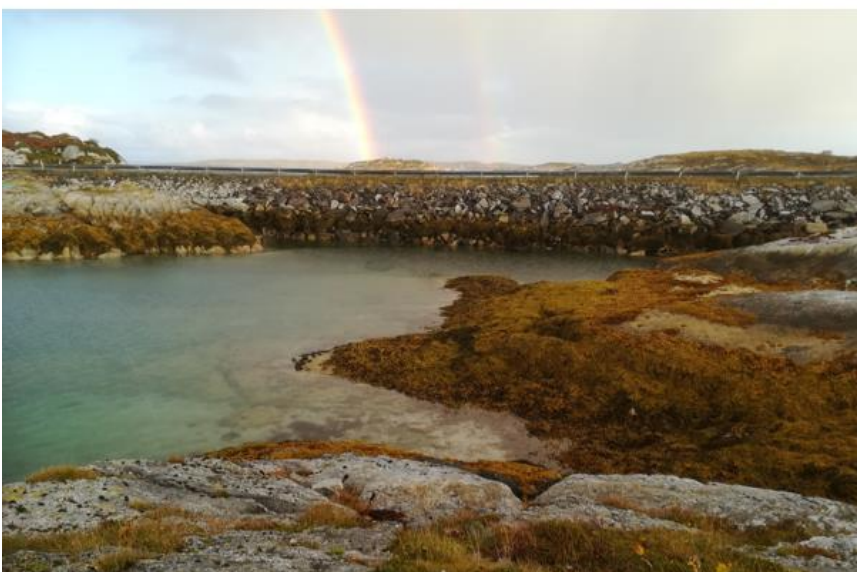
Bilder fra planområdet: Vestre del



Sikt langs fylkesvei mot planområdet, fra vest. Areal for planlagt ny fritidsbebyggelse, slipp og båtlager.



Sikt fra planområdet mot vest og bolig på naboholme. Fylling til fylkesvei til høyre i bildet.



Område for slipp i nærmeste del av bildet. Fylkesveien vises i bakgrunnen

## 1.4 Beskrivelse av reguleringsendringen

Det er behov for en reguleringsendring av dagens plan for Båthågen, da avvikt fra opprinnelig plan etter hvert har blitt omfattende.

Følgende er en skjematisk oversikt over de viktigste tiltak og følger av planforslaget:

Formål	Tidligere reguleringsplan	Nytt planforslag
Fritidsbebyggelse (hyttetomter) og naust	Delt i ulike arealformål, slik at bl.a. naust i vestre del ikke ligger i nærhet til regulerte hyttetomter som de var ment å betjene. Reduserte tomtearealer med lav utnyttelse som ikke åpner for at alle hytter kan etablere egne naust og uthus.	Hyttetomtene utvides for å romme egne naust og uthus. Utnyttelsesgraden økes for å imøtekomme behovet for økt bebyggelse på tilsvarende måte som tilliggende hyttefelt. Tidligere naust-tomter i vest foreslås som nye hyttetomter, inntil 2 stk. Generelle bestemmelser om estetikk videreføres. Bestemmelser om teknisk infrastruktur skjerpes.
Nytt formål: Båtlager og slipp (rigg)		Det avsettes eget areal i vestre del for etablering av et båtlager som kan betjene hele planområdet, samt en slipp for utsetting av småbåter
Frrområde og turveier	Avsatt som frrområde etter pbl. 1986	Bruk videreføres, men er avsatt som LNF Friluftsmål med egne turdrag (grønnstruktur) i tråd med dagens beliggenhet av turtraséer.
Sjø og vassdrag	Avsatt som spesialområde for småbåthavn etter pbl. 1986	Avsatt etter pbl 2008 med inndeling i Riggområde (slipp), småbåthavn; kai, flytebrygge (tilknyttet hyttetomter) og øvrig friluftsområde i sjøen. Det gis bestemmelser om felles eierskap for kai/flytebrygger
Samferdselsformål	Kjøreveier, adkomst fra fylkesvei og parkering avsatt som fellesområder etter pbl 1986	Oppdaterte samferdselsformål i tråd med pbl. 2008, inklusive to p-plasser og oppdaterte traséer for adkomstvei til hytter.

Gjennom bestemmelsene som følger planforslaget legges det føringer for alle planformål og fellesbestemmelser som gjelder hele området, inkludert terrengtilpasning, utnyttelsesgrad, materialbruk, tilknytning til vann og avløp, forholdet til havnivåstigning m.m. (ref. punkt 2.3)



Området som omfattes av den største endringen ligger i vestre del. Her ble det på 70-tallet tatt ut steinmasser for bygging av Seløyveien, fylkesveien. Området som foreslås endret kjennetegnes ved at det er et tidligere uttak av stein, relativt flatt og med gode adkomstforhold fra fylkesveien. Området er i dag bevokst med gress og lave busker og har god tilgang til sjøen, men benyttes i liten grad som rekreasjonsområde. Det har aldri blitt satt opp naust i dette området, slik tidligere reguleringsplan legger opp til.



På fotografiet ovenfor indikeres områder som i reguleringsplan er avsatt til fritidsbebyggelse (gul sirkel), slipp (blå sirkel) og båtlager (lilla sirkel). Det vises sikt mot vest, og fylkesveien framkommer til høyre i bildet.

Planområdet har et totalt areal på 105,6 daa. Området er regulert til følgende formål (kart- og planforskriften sist endret 01-03-2018):

#### 1.4.1 Formål i planforslaget og tilhørende størrelser

<b>Arealtabell</b>	
§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg	Areal (daa)
1121 - Fritidsbebyggelse-frittliggende (9)	13,4
1170 - Fritids- og turistformål	1,2
<b>Sum areal denne kategori:</b>	<b>14,6</b>
§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Areal (daa)
2010 - Veg (5)	2,2
2011 - Kjøreveg (3)	2,8
2019 - Annen veggrunn - grøntareal (12)	5,4
2082 - Parkeringsplasser (2)	0,6
<b>Sum areal denne kategori:</b>	<b>11</b>
§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur	Areal (daa)
3030 - Turdrag (2)	0,6
<b>Sum areal denne kategori:</b>	<b>0,6</b>
§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift	Areal (daa)
5130 - Friluftformål (10)	36,8
<b>Sum areal denne kategori:</b>	<b>36,8</b>
§12-5. Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	Areal (daa)
6130 - Riggområde	0,5
6230 - Småbåthavn	1,8
6700 - Friluftsområde	40,4
<b>Sum areal denne kategori:</b>	<b>42,7</b>
<b>Totalt alle kategorier:</b>	<b>105,6</b>

Det vises også til oversikt over økning i utbyggingsformål for eiendommer som reguleres til

#### 1.4.2 Hensynssone i planforslaget og tilhørende størrelser

Planområdet har kun én regulert hensynssone innenfor planavgrensningen, faresone for flom. Denne er en direkte overføring fra kommuneplanens arealdel og har en total utbredelse på 15,5 daa. Det vises til beskrivelser tilknyttet havnivå og flom i ROS-analysen og under kapittel 3.1.5.

Planområdet har i dag åtte regulerte hyttetomter, hvorav sju er bebygget med hytter og uthus/naust. Planforslaget legger til rette for etablering av 2 nye hytter der det i dag (i vest) er 4.3. Frittstående bebyggelse

1.4.3.1 Frittstående bebyggelse i reguleringsplanen for 5 nausttomter. Ingen av nausttomtene er bebygget, og hytteeiere har fått tillatelse ved dispensasjoner for å sette opp naust i nærhet av egen hytte i stedet.

Tiltaket vil ha liten innvirkning på næringslivet totalt sett, men det legges opp til muligheter for salg og etablering av inntil to nye hytter i vest (og en hytte på ledig hyttetomt i østre del).

#### 1.4.4 Næringsliv, sysselsetting, lokale og regionale virkninger

#### 1.4.5 Infrastruktur/Kommunikasjon/Transport/Trafikksikkerhet/Trafikkløsninger

Det er etablert en samleveg inn til dagens hytteområde i østre del av planen. Det legges opp til etablering av ny vei inn til det vestre området på samme sted som i eksisterende reguleringsplan.

Vegene har en generell bredde på 3.5 meter, med avsatt grøft på hver side for de mest brukte veiene. Det er lagt til rette for snuplasser inne på området og det er satt av to felles parkeringsplasser. Der vegene møter Seløyveien er det tatt hensyn til sikktrekanter etter dagens fartsgrense som er på 80 km/t.



*Fotografiet viser dagens parkering ved innkjøringen til eksisterende hyttefeltet i østre del.*

*Planforslaget legger opp til innkjøring til p-plass fra felles adkomstvei, ikke direkte fra fylkesvei.*

#### 1.4.6 Tilgjengelighet/Universell utforming

Universell utforming med hensyn til adkomst og byggeløsninger skal tilstrebes. Juridisk sett vil krav til tilgjengelighet komme i forbindelse med parkeringsplasser, tilgang til felles slipp og til båtlager, L1.

- Tiltaket vil føre til en liten økning i bruk av strøm og vann samt en liten økning av utslipp til sjø. Tiltaket vil ellers tilstrebe gode byggetekniske løsninger med et energieffektivt design og med klimanøytrale byggematerialer. Tiltaket må ta hensyn til eventuell havnivåstigning, jfr. byggeteknisk forskrift §7-2 gitt at forventet havnivåstigning iht. gjeldende prognoser gjelder, se ROS-analyse.

- Det tilrettelegges for rekreasjon og friluftsliv og det vil sikres fri ferdsel for alle innenfor planområdet. Disse tiltakene kan sies å bidra positivt til en helsegevinst.

## 1.5 Beskrivelse av reguleringsbestemmelsene

Bestemmelser følger planforslaget som eget vedlegg, og skal i stor grad være selvforklarende sammen med plankartet. Det er gitt rekkefølgebestemmelser tilknyttet utbygging på eksisterende hyttefelt (FF1), framtidig hyttefelt (FF2) og båtlager (L1).

Følgende er noen nærmere beskrivelser av foreslåtte bestemmelser.

### 1.5.1 Grad av utnyttning og høyder

Bebygd areal (%BYA) beregnes med utgangspunkt i Norsk Standard 3940, slik at parkeringsarealet inngår i beregningsgrunnlaget etter teknisk forskrift, TEK. Det settes likevel litt lavere krav til areal for bakkeparkering, da disse skal medregnes i utnyttelsen med 2 x 5m pr. plass.

For hyttefelt er det satt utnyttelse på %BYA = 30%, men for båtlageret er det satt til 25%.

For den enkelte fritidseiendom er dette en fordobling i utnyttelse fra dagen %BYA = 15%, men foreslåtte bestemmelser innebærer at naust/båthus også skal inngå på samme eiendom. Dette var tidligere utskilt på egne naust-eiendommer, noe det var gitt flere dispensasjoner fra.

I gjeldende plan var det ikke satt begrensninger på høyder på bebyggelsen, men det var til gjengjeld satt krav til vinkel på takform og møneretning. Foreliggende planforslag åpner for tilsvarende byggehøyder på hytter som på tilgrensende plan i vest, Nautøyan. Det foreslås derfor maks. mønehøyde på 7 meter for hytter og 4,5 meter på naust/uthus/garasjer, målt over

- 1.5.2 Øvrige tilleggsbestemmelser som videreføres fra tidligere plan

Følgende opplisting av forhold som ivaretas gjennom nye bestemmelser, men hvor formuleringen kan avvike fra tidligere bestemmelser:

- Tomtene kan ikke inngjerdes.
- Friområdene skal holdes åpne for fri ferdsel
- Samtlige bygninger skal ha ytterkledning av tre.

- Det er tillatt å etablere anneks, garasje og uthus tilknyttet hver enkelt tomt.
- Anneks, garasje / uthus skal ha form og takvinkel som står i stil med hovedbygning.
- Felles flytekaianlegg er plassert i planområdet nord østlige del. Alle tomter skal om ønskelig kunne kjøpe seg inn i felles flytekaianlegg
- I siktsonen er det ikke tillatt å sette opp installasjoner eller foreta beplantning som kan hindre sikten fra kryss / felles avkjøringer inn mot fylkesveg.
- I planen er det avsatt arealer for turdrag fra/til sør vestre område og fra/til felles flytekai.
- Det er tillatt å sette opp installasjoner som kan betjene friluftsliv og lek.
- Felles parkeringsplass er vist i planen.
- Felles avkjørsel er vist i planen og skal bygges og vedlikeholdes av hytteeiere.

#### 1.5.3 Øvrige nye bestemmelser

Følgende opplisting av forhold er nye bestemmelser, som ikke er en videreføring fra tidligere plan:

- Det er tillatt å innrede uthus og naust til bruk som anneks
- I henhold til tidligere dispensasjoner skal utvidelse av felles flytebrygge forlenges slik at samtlige tiltakshavere innenfor FF1-felt kan benytte anlegget som fellesanlegg.
- LNFR-områder/friområder, innebærer bestemmelse om beite for rein og at naturmangfold skal ivaretas.
- Krav til vannledning og strømledning ført fram til de enkelte hytter etter avtale med grunneier. Med hjemmel i "Forurensningsloven §§ 2 og 21 og Forskrift om utslipp fra mindre avløpsanlegg" gis det tillatelse til å slippe ut avløpsvann fra hytter (under spesielle kriterier ref. bestemmelsene).
- Krav om flomsikring av bebyggelse beliggende under kote +3,5 m.o.h.
- Krav om plan for etablering av bl.a. kjøreatkomst med snumulighet for utrykningskjøretøy, p-plasser (rekkefølgekrav)
- Byggegrenser mot sjø og annet framkommer av plankartet.

## 2 Planprosess

### 2.1 Om planprosessen

Planprosessen følger plan- og bygningslovens saksbehandlingsregler.

Følgende er en oppstilling av milepæler for planprosessen med Båthågjen:

2.1.1 Tidspunkt	
Avholdt oppstartsmøte med Herøy kommune:	29.10.2019.
Planforslag annonsert i Helgelands Blad:	06.11.2019
Innsendelse av planforslag til kommunen:	Desember 2019

Forventet 1. gangsbehandling og offentlig ettersyn av planforslag er kommende vinter/vår, fortrinnsvis i formannskapetets møte 28. januar 2020.

### 3 Tematisk kartlegging

#### 3.1 Miljø

Det er ikke registrert samiske kulturminner eller andre kulturminner innenfor planområdet. Skulle det likevel dukke opp kulturminner eller spor av tidligere tiders aktivitet i planområdet under tiltak i grunnen, skal arbeidet stanses opp og de rette myndigheter varsles. Det vises til fellesbestemmelse om kulturminner.

Planområdet er et småkupert høydedrag mellom fylkesveien og sjøen. I nordøstre og midtre del er det gjennom de siste 20 år etablert et hyttefelt med frittliggende hytter med avsatt friområde imellom. I vestre del, der det foreslås nye hyttetomter og båtlager, er terrenget flatere og til en viss grad preget av tidligere uttak av stein som fyllmasser for fylkesveien. Det opprinnelige høydedraget har en skarp avskjæring i formen mot fylkesveien (nordvest) og en bar fjellvegg har stått igjen. Arbeidet med sprengstein skjedde for nærmere 50 år siden og naturen har igjen satt sitt preg på landskapet i form av vegetasjon, flo og klimapåvirkning. Langs sjøen består området av svaberg i dagen, skrin og jorddekt fastmark samt myr.



*Fjellveggen som står igjen etter uttak av steinmasser til fylkesveien (begge foto: Karl. O. Ingebrigtsen).*



*Utsikt vestover fra toppen av fjellveggen (foto Karl Ove Ingebrigtsen)*

Terrenget strekker seg i høyde fra vannivå opp til ca. kote + 20, ref. NN2000. Landskapets trekk skiller seg ikke nevneverdig ut, men føyer seg inn i rekken av holmer og skjær i kystlandskapet. På grunn av tidevann, er ca. 2,5 høydemeter langs kystlinjen delvis oversvømt/delvis bart, og i planområdets nordøstre del er det sandgrunn mye av tiden.



*Flyfotografiet er hentet fra [norgebilder.no](http://norgebilder.no) og viser overordnede landskapstrekk i planområdet*



Naturen i planområdet er preget av kystklimaet, og har hovedsakelig lavtvoksende vegetasjon i kombinasjon med snaufjell og skjær. Det er ikke registrert spesielle naturtyper innenfor planområdet, og heller ingen arter innenfor kategorien prioritert, truet, fredet verdi eller fremmede arter. Planområdet er ikke kartlagt i forhold til naturmangfold i forbindelse med dette arbeidet.

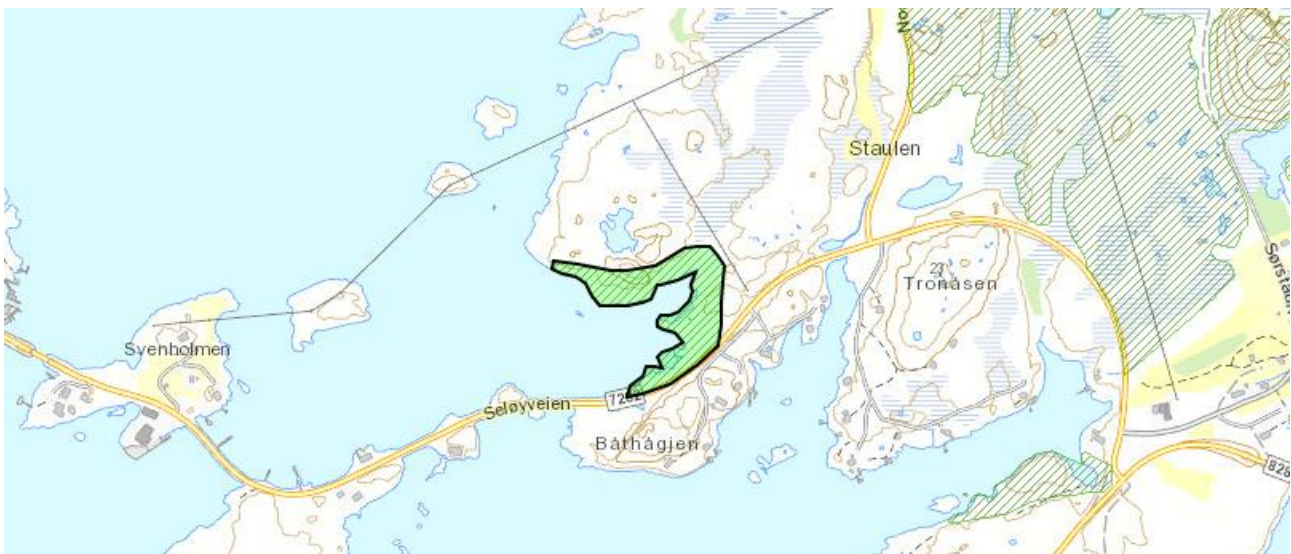
Siden dette er et eksisterende hyttefelt, vurderes ikke utvidelsen av planområdet i foreliggende planforslag å utfordre verdier som omfattes av naturmangfoldloven (nml).

Innenfor planområdet er det i henhold til Miljødirektoratets naturbase registrert funn av tre verdifulle arter (vegetasjon), alle funn er registrert i 1999 og alle er kategorisert som «art av særlig stor forvaltningsinteresse». Disse er:

- Buestarr, karplante, habitat; Kalkrike strandberg
- Vingemose, mose, habitat; Berg i rik kystlynghei
- Fjellrundbelg, karplante, habitat; kalkberg i lynghei

I 1990 ble det videre påvist rynkevier (karplante) i strandsonen utenfor Båthågen.

I det tilgrensende området mot nord er det, ifølge naturbasen kartlagt naturtypen *Rikt strandberg* (se kartutsnitt nedenfor). Lokaliteten er gitt en verdi B (viktig) på grunn av at det er en velutviklet og relativt artsrik lokalitet med en prioritert naturtype som har flere rødlistearter.



Kartutsnitt hentet fra naturbasen til Miljødirektoratet. Planområdet er tilgrensende, men ikke i direkte konflikt med lokalitet vist med grønn markering, ovenfor.

Det er ikke registrert noe form for forurensning i planområdet. Planlagte tiltak vil måtte ha godkjente løsninger for avløp og renovasjon og det vil ikke foregå noen aktivitet på området som innebærer større fare for forurensning. Tiltaket medfører dermed ingen problemer med hensyn til forurensning.

Stormflo er alle tilfeller av ekstremt høyt vann-nivå. Hovedbidraget til stormflo (i denne delen av Norge) er ordinært tidevann, spesielt rundt vår- og høst-jevndøgn, men andre bidrag kan komme fra høyt luft-trykk, pålandsvind og bølgebryting.

### 3.1.5 Havnivå og flom

I tillegg må det tas hensyn til mulige effekter av klima-endringer. Observerte endringer i klima fører til at middelvannstanden i havet på global basis stiger. Havnivået stiger imidlertid ikke like mye over hele kloden, og i Norge har vi fortsatt en betydelig landheving etter siste istid.



Kartutsnitt fra NVEs kartverk: Flomsonekartlegging – 200 årsflom havnivå ved stormflo i 2090

Den dimensjonerende situasjon som flomkartet ovenfor viser til er et ekstremt tilfelle som forventes å inntreffe en gang etter 2090. Dersom man ønsker å ha deler av bebyggelse på et lavere nivå enn dette (lavere enn kote +3,5 m, ref. NN2000), kan dette gjennomføres dersom man sikrer de aktuelle bygningsdelene mot vanninntrengning.

Det vises til ROS-analysen som følger planforslaget for flere beskrivelser tilknyttet flomfare.

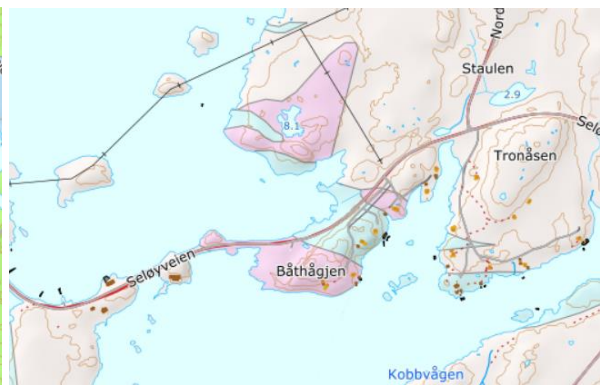
### 3.2 Naturressurser

Området er ikke i bruk som landbruksformål, men faller innunder kartlagt område for reinbeite. Regulerte friområder skal derfor holdes åpne også for beitende dyr, og det er satt bestemmelser om at området skal kunne benyttes til nødbeite. Dette er fortrinnsvis aktuelt for tamrein.

Planområdet består av delvis bart fjell og svaberg, delvis med skrinnet og jorddekt fastmark. Geologien beskrives som del av Helgelandsdekkekomplekset og består av bergarter som glimmergneis, glimmerskifer, metasandstein og amfibolitt. Begge kart nedenfor er hentet fra NGU sine hjemmesider.



Figur 1:



Figur 2

Figur 1 viser inndeling i dominans av kalkspatmarmor (blått) og glimmergneis (grønt).

Figur 2 viser hvor bergartene er dominert av granittiske ganger (mørk rosa felt), noe som kan framkomme som synlige hvite linjer/ganger i fjellet. Dette er også framtrepende i bilder fra fjellveggen, se punkt 4.1.2.

#### 3.3.1 Risiko og sårbarhet

### 3.3 Samfunn

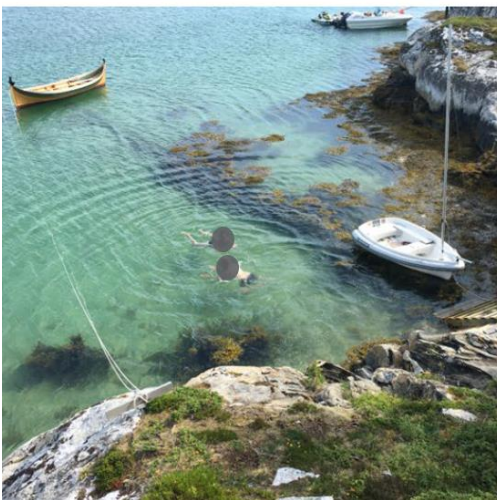
Det er gjennomgått en enkel sjekkliste for risiko- og sårbarhet i planområdet. Denne følger som eget vedlegg. Det vurderes generelt å være lav grad av sårbarhet og liten risiko tilknyttet tiltak i planområdet.

#### 3.3.2 Rekreasjon og friluftsliv

Det er gjennom gjeldende reguleringsplan lagt til rette for rekreasjon og friluftsliv gjennom et småbåtanlegg og friområder i strandsonen innenfor planområdet. Formålene for småbåtanleggene og friområdene videreføres også i nytt planforslag med de samme avgrensningene bortsett fra i vestre del som endres fra nausttomter til hyttetomt(er) og vinterlager for båter. Felles kaianlegg skal være felleseie for alle eiendommer i planen som

ønsker å kjøpe seg inn. Det er for øvrig ingen kartlagte friluftsområder i planområdet eller i nærområdet (ref. naturbase.no)

Regulerte friområder i planen skal, som en fortsettelse fra tidligere bruk, være åpne for allmenn ferdsel og det tillates ikke inngjerding av tomter eller stenging av turdrag gjennom området.



*Glimt fra friluftsliv i dagens planområde (foto: Karl Ove Ingebrigtsen og Judit Dahl).*

## 4 Innkomne merknader ved oppstartsvarsling

Det ble varslet oppstart av planarbeidet i begynnelsen av november, og annonsert i Helgelands Blad den 06.11.2019, med frist for innspill den 2. desember. Senere innkomne innspill er også tatt med i oppsummeringen nedenfor.

Følgende har sendt merknader i forbindelse med oppstartsvarsling:

1. Statens Vegvesen, datert 07.11.2019
2. Fylkesmannen i Nordland, datert 11.12.2019
3. Nordland Fylkeskommune, datert 02.12.2019
4. Direktoratet for Samfunnssikkerhet og beredskap, 07.11.2019
5. NVE, Norges vassdrags- og energidirektorat, datert 19.11.2019
6. Direktoratet for mineralforvaltning, datert 02.12.2019
7. Nordland Fylkes Fiskarlag, datert 03.12.2019
8. Sametinget, datert 03.12.2019
9. Ove Didriksen, datert 03.12.2019
10. Kystverket i Nordland, datert 12.12.2019

### 4.1 Oppsummering og kommentering av innkomne merknader

Følgende er oppsummering og plankonsulentens kommentarer til innkomne merknader ved oppstartsvarsling.

#### 1. Statens Vegvesen, avdeling Nordland, datert 07.11.2019

Statens vegvesen har ansvar for å sørge for at føringer i Nasjonal transportplan, Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. De har et særlig ansvar for å ivareta trafiksikkerhet for alle som ferdes på og langs vegen, uavhengig av hvem som eier vegen. Vegvesenet tar forbehold om at det kan framkomme ytterligere merknader på et senere tidspunkt i prosessen, og har på nåværende tidspunkt følgende kommentarer:

- Adkomst fra fylkesvegen må utformes i henhold til vegnormaler, og siktlinjen må vises på plankartet, eller bli tatt opp i bestemmelsene
- I henhold til veglovens §29 er byggegrensene langs riks- og fylkesveger 50 meter målt fra midtlinje av vegen på områder som ikke er regulert.

*Kommentar fra plankonsulent: Planområdet er tidligere regulert med byggegrense 20 meter, og dette videreføres i foreliggende planforslag. Det har vært dialog mellom Vegvesenet og plankonsulent vedr. siktlinjer og målavstander for de aktuelle avkjøringene i planen. Fylkesvegen har en fartsgrense på 80 km/t. På bakgrunn av dette er det tegnet inn siktlinjer i begge kryss, med 4 x 115 meter til hver side, målt fra midt kjørebane.*

#### 2. Fylkesmannen i Nordland, datert 11.12.2019

**Arealplan:** Fylkesmannen understreker er at soner i kommuneplanen hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde (som i foreliggende plan), må arealformål og de bestemmelser som fremgår av reguleringsplanen anses som en del av kommuneplanens

arealdel. Dette betyr at det i området kun er ment å legge til rette for en begrenset fritidsboligutbygging, hvor blant annet Båthågen og andre hauger er holdt fri for bebyggelse. Fylkesmannen forutsetter at disse grepene for landskapstilpasning blir videreført i ny plan.

Det anmodes om at fritidsbebyggelse søkes begrenset i omfang og konsentrert rundt eksisterende infrastruktur og bebyggelse. Det forutsettes videre at byggegrensen mot sjø avklares i planen.

**Reindrift:** Planendringen berører vinterbeiteområder i Røssåga/Toven reinbeitedistrikt.

Vinterbeitene i Herøy kommune er fragmenterte og spredt ut over en rekke øyer og holmer, og det er utfordrende å drive reindrift her. Hele reinflokken kan ikke gå samlet, men må fordeles på flere beiteområder. Planområdet ligger nært opp til flyttesystemet Dønna – Staulen og øyene i vest og sørvest. I den videre planlegginga må dette flyttesystemet sikres slik at reindriften ikke blir stengt ute fra områdene vest og sør for Staulen. Flyttleier har et særlig vern etter reindriftslovens § 22, og det er ikke lov å iverksette tiltak som hindrer bruk av flyttleiene (lov er referert i merknaden).

Det er viktig å være oppmerksom på at det er flyttleias funksjon som er vernet, og ikke bare et konkret begrenset areal eller terrengformasjon. Uansett vil økt nedbygging ha negativ virkning på bruken av tiltaksområdet og tilstøtende arealer. Kommunen har ansvar for å ivareta reindriften flyttleier i planleggingen. Det er viktig at flyttleia ikke blir stengt eller mister sin funksjon. Kommunen må bestemme om dette skal synliggjøres i planen, for eksempel gjennom hensynssone for reindrift. Vi anbefaler at planlegger tar kontakt med Røssåga/Toven reinbeitedistrikt for å få mer nøyaktig beskrivelse av flyttleia og flyttesystemet slik at hensynet til flyttleia blir ivare tatt i planen

**Digitaliserte plankart:** For å sikre tilfredsstillende medvirkning ved høring av planen, vil vi spesielt oppfordre til at planforslaget oversendes i SOSI-format til [plannordland@kartverket.no](mailto:plannordland@kartverket.no). På denne måten vil tiltakshaver også få kvalitetssikret digitale kartdata (jf. vår hjemmeside: «Ny kartløsning og bedre kvalitetssikring for bedre arealplaner»).

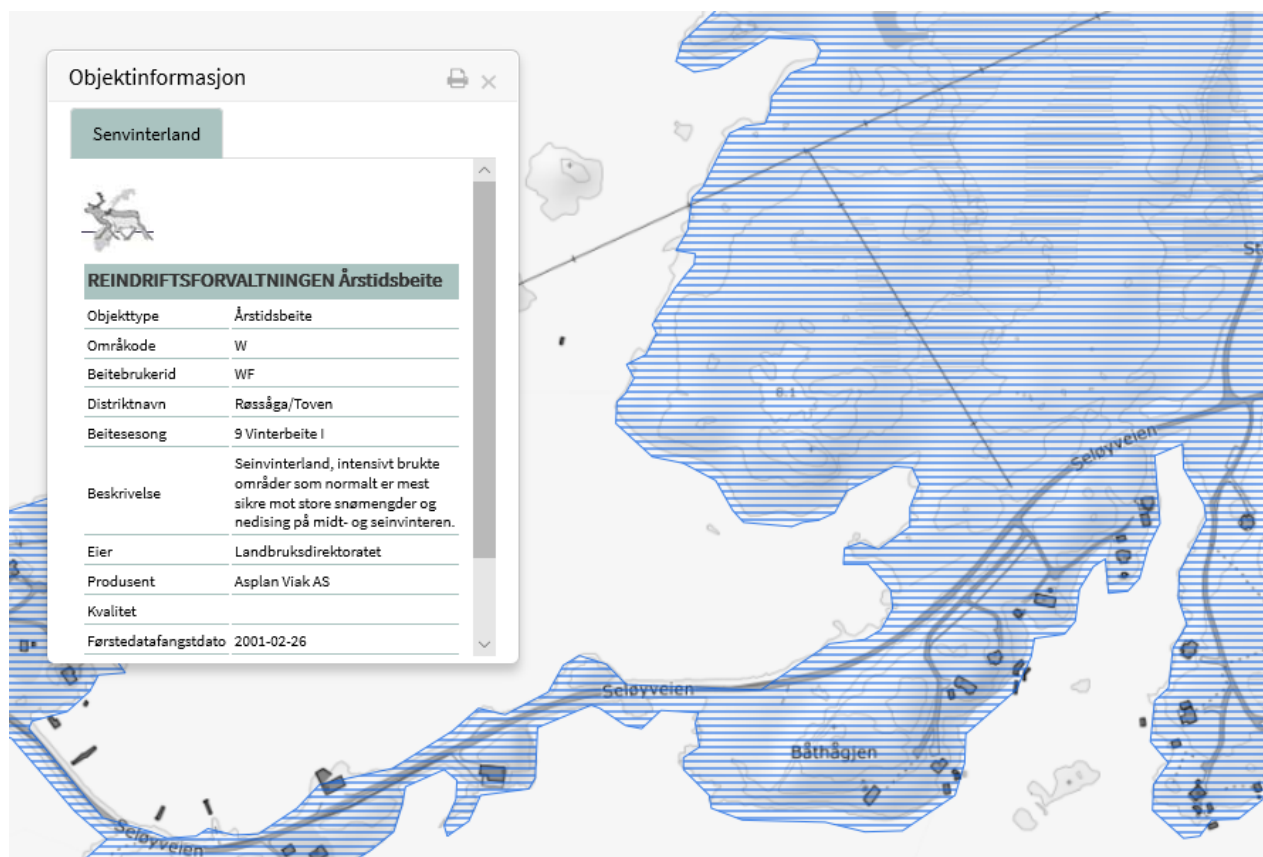
**Samordning av statlige innsigelser i Nordland:** Fylkesmannen har i henhold til Kommunal- og moderniseringsdepartementets brev av 22.12.17 ansvar for å samordne innsigelser fra regionale statsetater i Nordland i plansaker. Vi ber om at kommunen setter av tid til dialog med berørte statlige myndigheter, i den grad det dreier seg om arealkonflikter. En slik dialog bør fortrinnsvis skje før saken sendes på offentlig ettersyn. Fylkesmannen kan bidra til å gjennomføre en slik dialog.

*Kommentar fra plankonsulent: Brevet fra fylkesmannen ble mottatt 12. desember, 10 dager etter fristens utløp. Innspillet kommenteres tematisk nedenfor:*

*Arealplan: Innspillet er tatt til etterretning og etterfulgt ved at det i foreliggende reguleringsendring er snakk om en mindre utvidelse/fortetting av fritidsbebyggelse i et allerede regulert hyttefelt. Det vises til arealregnskap, punkt 1.2.7. Landskapsform og høydedrag er bevart. Byggegrenser mot sjø framkommer av plankartet og varierer mellom 6 og 10 meter fra strandlinje. På eksisterende hyttetomter er byggegrensen satt i tråd med faktisk situasjon (fra 6 til 8 meter), mens for nytt byggefelt, FF2, er det satt en byggegrense mot sjø på 10 meter.*

*Reindrift: Plankonsulent har på oppfordring fra kommunen sendt oppstartsvarsel om planarbeidet til Røssåga/Toven reinbeitedistrikt. Det er ikke mottatt tilbakemelding på dette varselet (pr. 12.12.2019). Plankonsulent vurderer situasjonen i forhold til vinterbeiteområder for å være tilstrekkelig ivare tatt gjennom planforslaget ved at høydedragene, med mest beiteareal, er bevart*

som åpne LNF-arealer. På grunn av arealenes begrensede omfang er det ikke vurdert som nødvendig å sette en egen hensynssone for reindrift, men det er satt bestemmelse tilknyttet LNF-friluftsmål (§.8.1) at området skal være åpent for beite for rein. Dette er en juridisk skjerpning i forhold til nåværende plan.



Et søk på [kilden.nibio.no](http://kilden.nibio.no) sine sider viser at hele området er satt av til årstidsbeite for rein.

Digitalisert plankart: *Tas til etterretning*

Samordning Nordland: *Tas til etterretning*

### 3. Nordland Fylkeskommune, datert 02.12.2019

Fylkeskommunens uttalelse gis med bakgrunn i lov om kulturminner, naturmangfoldloven og plan- og bygningsloven, herunder fylkesplanen og rikspolitiske retningslinjer. Det er kommunens vurdering at planene ikke utløser krav om konsekvensutredning. I kommuneplanens arealdel er planområdet satt av til fritidsboliger med bestemmelse om at reguleringsplanen skal gjelde.

**Forholdet til regionale interesser:** Fylkeskommunen ber om at forhold i fylkesplanen for Nordland, kapittel 8, inkluderes i planarbeidet, og viser spesielt til kap. 8.5 Kystsonen som bl.a. sier:

h) Strandsonen skal bevares som et attraktivt og tilgjengelig område for friluftsliv og naturopplevelse. Viktig naturmangfold skal ivaretas.

i) Ved planlegging av ny fritidsbebyggelse skal også behovet for naust og flytebrygge vurderes, og

evt. synliggjøres i plan. Lokalisering bør planlegges i sammenheng med eksisterende infrastruktur og bebyggelse

I Fylkesplanens kap. 8.2 Naturressurser, kulturminner og landskap heter det bl.a:

n) Nybygging av boliger og fritidsbebyggelse bør skje i form av fortetting av eksisterende områder framfor å ta i bruk nye områder innenfor LNFR-områder. Hytter/fritidsbebyggelse skal lokaliseres i gangavstand til vinterbrøytet vei.

I Fylkesplanens kap. 8.6 Klima og klimatilpasning heter det bl.a:

b) For å tilpasse seg til økt havnivå bør kommunene heve nedre byggegrense mot sjøen der det ligger til rette for det.

**Planfaglig:** Fylkeskommunen bemerker at kart som viser gjeldende reguleringsplan og referat fra oppstartsmøtet ikke fulgte oppstartsvarselet, men at dette ble framskaffet av kommunen i etterkant. Planområdet vestligste del ligger slik til at det er utsatt for oversvømmelse ved økt havnivåstigning, og det bes om at kommunen vurderer om hyttetomtene i denne delen av planområdet skal tas ut av planen.

**Digital plandialog:** Det bes om at tilbudet om kvalitetssikring av planer og publisering i Nordlandsatlas følges gjennom dette og andre planarbeid. Publisering i Nordlandsatlas bidrar til bedre dialog og medvirkning i planarbeidet, og gir god oversikt over arealforvaltningen. Fylkeskommunen ber kommuner og planleggere benytte seg av tjenesten.

**Kulturminnefaglig innspill:** Etter fylkeskommunens arkiver og så langt de kjenner til, er planforslaget ikke i konflikt med verneverdige kulturminner. De har derfor foreløpig ingen merknader til planarbeidet og vil gi endelig uttalelse når planforslag foreligger. (Innspillet gjelder ikke samiske kulturminner).

*Kommentar fra plankonsulent: Det er tatt hensyn til (videreført) at strandsonen skal være tilgjengelig og uberørt utenfor tomtearealer for hytter og lager, med unntak av tiltak etter avtale med grunneier for fremme av friluftsliv (reguleringsbestemmelse §8.1). Planen bygger opp under fortetting av eksisterende hytteområde. Det er tatt høyde for plassering av naust og flytebrygger og annen nødvendig infrastruktur som vei, vann og strøm samt tilkomst for utrykningskjøretøy og renovasjonskjøretøy. Planforslaget omfatter videre redegjørelse og relevante krav i forhold til stormflo og økt havnivå for ny bebyggelse. På bakgrunn av dette mener plankonsulent forholdet til flom er ivaretatt i planens vestre del og at utbygging her i tråd med bestemmelsene er forsvarlig.*

*Selv om det ikke er kjente kulturminner i området i dag, er det satt bestemmelse (§3.11) om at dersom det ved tiltak oppdages spor av tidligere tiders aktivitet, skal rette kulturmyndighet varsles.*

*Øvrige tema i fylkeskommunens uttalelse omhandler hovedsakelig kommunens videre arbeid med plansaken og øvrig framtidig planarbeid, og dette tas til etterretning.*

#### 4. Direktoratet for Samfunnssikkerhet og beredskap (DSB), 07.11.2019

DSB har ikke kapasitet til å gå inn i alle mottatte plansaker og sender derfor et generelt svar, og viser til deres veileder om samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging og veileder om sikkerheten rundt storulykkevirksomheter. Det er Fylkesmannen som skal følge opp at hensynet til samfunnssikkerhet er ivaretatt i plansaker. Fylkesmannen har også et ansvar for samordning av



statlige innsigelser til kommunale planer. Hvis det likevel er behov for direkte involvering av DSB i plansaken, bes det om at høringen sendes inn til DSB på nytt med tydelig angivelse av hvilket forhold det bes om DSBs uttalelse til.

DSB har innsigelseskompetanse etter plan- og bygningsloven i plansaker som berører følgende områder:

- Virksomheter som håndterer farlige stoffer herunder storulykkevirksomheter
- Transport av farlig gods
- Brannsikkerhet herunder tunneller og underjordiske anlegg
- Tilfluktsrom (sivilforsvarsdistriktene)

*Kommentar fra plankonsulent: Merknaden tas til etterretning. Det er utarbeidet ROS-analyse tilknyttet planforslaget som følger saken som eget vedlegg.*

#### 5. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) datert 19.11.2019

NVE sender generelle innspill til planarbeidet og har ikke kommentert spesifikt til foreliggende planarbeid. NVE er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor sine saksområder (flom-, erosjon- og skredfare, vassdrag/grunnvann, energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft), og de gir råd og veiledning tilknyttet disse. Forslagstiller har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.

Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. NVE legger til grunn at kommunen vurderer om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt.

*Kommentar fra plankonsulent: Merknaden tas til etterretning. Det er utarbeidet ROS-analyse tilknyttet planforslaget som følger saken som eget vedlegg. Øvrige merknader i NVEs uttalelse henvises til kommunen å ivareta i den videre planbehandlingen. Plankonsulent stiller seg gjerne til rådighet for videre vurderinger i denne sammenheng.*

#### 6. Direktoratet for mineralforvaltning, datert 02.12.2019

DMF er statens sentrale fagmyndighet ved forvaltning og utnytting av mineralske ressurser, og skal bidra til størst mulig samlet verdiskaping basert på en forsvarlig og bærekraftig utvinning og bearbeiding av mineraler. DMF kan ikke se at det foreslåtte planområdet berører registrerte forekomster av mineralske ressurser, bergrettigheter eller masseuttak i drift. Vi kan heller ikke se ut fra forelagt informasjon, at planen vil omfatte uttak av masse som vil omfattes av mineralloven. Vi har dermed ingen merknader til varslet om oppstart.

*Kommentar fra plankonsulent: Merknaden tas til etterretning. Det er tatt ut steinmasser i planområdet for nærmere 50 år siden, men dette er ikke en aktivitet som videreføres gjennom reguleringsplanen.*

#### 7. Nordland Fylkes Fiskarlag, datert 03.12.2019

Fiskeridirektoratet og Havforskningsinstituttet har kartlagt ressursområder for fiskeri i planområdet som strekker seg i sjø. Det er registrert nasjonalt viktig gytefelt for torsk og

fiskeplass med aktive redskap (sild) og låssettingsplass (sild). Nordland Fylkes Fiskarlag har sendt en forespørsel til Herøy Fiskarlag om de har merknader til planene, og det er ikke kommet innvendinger fra det lokale fiskarlaget. Nordland Fylkes Fiskarlag har ellers ingen merknader til høringen.

*Kommentar fra plankonsulent: Merknaden tas til etterretning. Innregulerte flytebrygger er plassert slik at nasjonale viktige gytefelt og fiskeplasser ikke blir berørt.*

#### 8. Sametinget, datert 03.12.2019

Sametinget har vurdert beliggenhet og ellers kjente forhold og kan ikke se at det er fare for at tiltaket kommer i konflikt med automatisk fredete samiske kulturminner. Sametinget har derfor ingen spesielle merknader til planforslaget.

Skulle det likevel under arbeid i marken komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Vi forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

*Kommentar fra plankonsulent: Merknaden tas til etterretning. I tråd med uttalelsen er det satt bestemmelse (§3.11) om at dersom det ved tiltak oppdages spor av tidligere tiders aktivitet, skal rette kulturmyndighet varsles.*

#### 9. Ove Didriksen, datert 03.12.2019

Innspillet inneholder tinglysning og skjøte for eiendom gnr. 54/bnr. 94. Disse henviser blant annet til veirett, rett til framføring av vann, strøm, telekommunikasjon og føring av avløpsledning.

*Kommentar fra plankonsulent: Merknaden tas til etterretning. Det vises for øvrig til punkt 1.2.7, hvor arealregnskap for utvidelse av utbyggingsformål framkommer.*

#### 10. Kystverket i Nordland, datert 12.12.2019

Kystverket har ingen spesielle merknader til oppstartsmeldingen som foreligger.

*Kommentar fra plankonsulent: Merknaden tas til etterretning.*