

**HERØY KOMMUNE**  
**SAKSFRAMLEGG**

Saksbehandler: Kjell Hedgard Hugaas  
Arkivsaksnr.: 17/445

Arkiv: RNR KPA 503 2013

---

**Kommuneplanens Arealdel 2019-2029**

**Rådmannens innstilling:**

1. Med hjemmel i §11-15 i plan- og bygningsloven, vedtas kommuneplanens arealdel for Herøy kommune 2019-2029 med planid 1818\_201901.
2. Med hjemmel i §11-17 i plan- og bygningsloven oppheves kommuneplan med planid 1818\_KP503-2012 og kommuneplan for Sør- og Nord-Herøy med omland 2011-2023 med planid 1818\_kpsen2011.
3. Med hjemmel i §12-14 i plan- og bygningsloven oppheves reguleringsplan Husvær fiskerihavn med planid 1818\_50432

**Saksutredning:**

Gjeldende kommuneplan ble vedtatt i kommunestyret 18.03.2014. Den vedtatte kommuneplanen omfatter:

1. Samfunnsdelen som består av kommunedelplaner for hovedsatsingsområdene ”Økt bosetting” og ”Næringsutvikling” samt sektorplanene ”Helse, sosial og omsorg”, ”Effektiv forvaltning” og ”Oppvekst og kultur”.
2. Arealdelen består av arealplan fra 2014 for de sentrale områdene av kommunen. Resten av kommunen har en arealplan fra 2000.

Kommunestyret har besluttet at kommuneplanen skal være strategisk innrettet og utvikling/styring av planarbeidet skal utføres av plangrupper oppnevnt og utgått av kommunestyret.

I møte 17.12.2019, sak 54/19, fattet Kommunestyret vedtak om å opprette følgende plangrupper:

- «**Kommunedelplan for næring og samfunnsutvikling**»
- «**Sektorplaner**»

I samme møte, sak 55/19, fattet Kommunestyret vedtak om å opprette Teknisk Hovedutvalg og fastsatte at dette utvalget skulle fungere som styringsgruppe for Arealdelen.

Formannskapet fattet i møte 19.05.2015, i sak 58/15 vedtak om oppstart av revisjon av Kommuneplanens arealdel. Påfølgende prosess har foregått slik:

Dato	Hendelse	Merknad
19.5.15	Vedtak i Formannskapet om oppstart av arealplanarbeid.	Sak 58/15
9.6.15	Vedtak i Formannskapet om å igangsette revisjon av kommuneplanens arealdel	Sak 68/15
10.6.15	Varsel om oppstart revisjon av kommuneplanens arealdel	
24.6.15 – 7.8.15	Høring og offentlig ettersyn	
22.11.16	Vedtak i Formannskapet om å fastsette planprogram.	Sak 123/16.
07.08.15 – sep.2018.	Etter utløp av høringsfrist sommeren 2015 ble det registrert en rekke nye innspill. Arealplanutvalget virker å ha bestemt at disse også skulle behandles og innarbeides. Stopp for innspill ble satt september 2018.	
06.12.2018	Oppstartsmøte med foretak innleid for å lage plankart.	
14.05.2019	Vedtak i Formannskapet om å legge forslag til arealdel ut til offentlig ettersyn.	Sak 30/19
27.11.2019	Vedtak i Formannskapet om å utsette saken og sende den til Teknisk Hovedutvalg for vurdering før videre behandling.	Sak 100/19
04.02.2020 – 31.08.2020	Teknisk Hovedutvalg gikk igjennom planforslaget.	

I forbindelse med sluttbehandling av Kommuneplanens arealdel, fattet Formannskapet i møte 27.11.2019, i sak 100/19, følgende vedtak:

- *«Saken utsettes og oversendes teknisk hovedutvalg før politisk realitetsbehandling.»*

Teknisk Hovedutvalg fattet i møte 08.09.2020, følgende vedtak:

- *«Teknisk hovedutvalg har, etter gjennomgang av arealplanforslag ihht. arbeidsordre fra Formannskapet, kommet frem til at denne anbefales vedtatt. Det presiseres at planen bør rulleres umiddelbart, slik beskrevet i foreliggende forslag til kommunal planstrategi.»*

Med andre ord har nå Teknisk Hovedutvalg gjennomført oppdraget fra Formannskapet og saken legges dermed igjen fram for behandling.

### **Bakgrunn:**

Kommuneplanens arealdel er juridisk bindende og styrer den langsiktige bruken av kommunens arealer. Den skal bidra til å nå målene som er vedtatt for kommunens utvikling i samfunnsdelen. Dette er kommunens viktigste plan for hvordan arealene i kommunen skal brukes på lang sikt. Bestemmelser om kommuneplanen er gitt i §11 i plan- og bygningsloven.

Det ble i forbindelse med prosessen oppnevnt en arealplangruppe bestående av Steinar Furu (leder),

Øyvind Kvale, Oddrun S. Dahlheim, Bodil Pettersen og Kirsti Karlsen, med Øyvind Moe og Jan Tore Theimann som vara. Gruppen avholdt 8 møter i perioden januar 2016 – januar 2019, og ett møte i september 2019 for å gjennomgå innspill etter høringen.

Utfyllende informasjon om prosessene som ble gjennomført i tidligfase av planarbeidet fremgår av sak 123/16 i Formannskapet, hvor det også er redegjort for innspill som fremkom under høring og offentlig ettersyn ved oppstart i 2015.

Planforslaget ble lagt ut til offentlig høring og ettersyn i perioden 16.5.2019 – 12.7.2019.

En oversikt over alle høringsuttalelser og rådmannens kommentar til disse ble behandlet av arealplangruppa i møte 18.9.2019.

### **Innkommne uttalelser:**

#### **Knut Prestø – gnr 4 bnr 53**

Brev datert 26.5.19, påklager at innspill om hyttefelt på eiendommen ikke er tatt med i planforslaget.

*Herøy kommunes kommentar:* Innspill behandlet og godkjent av arealplangruppe, men ikke endelig avklart med reinbeitedistriktet og konsekvens utredet. Befaring med en representant fra reinbeitedistriktet ble gjennomført 28.3.19, men skriftlig lovet skriftlig tilbakemelding er ikke mottatt etter gjentatte purringer. Tiltaket innarbeides i planen.

#### **Direktoratet for samfunnsikkerhet og beredskap (DSB)**

Brev datert 6.6.19. Sier de ikke har kapasitet til å gjennomgå alle plansaker og henviser til uttalelse fra Fylkesmannen. Sier de kan uttale seg direkte om enkeltforhold i planen hvis kommunen ber om det.

*Herøy kommunes kommentar:* tas til orientering

#### **Leilani Brænden Palugod – gnr 5 bnr 683**

Epost 14.6.19 og 17.6.19. Har synspunkter på hvordan ulike arealformål er benyttet på den aktuelle eiendommen, og omkringliggende areal. Ber bl.a. om at hele gnr 5 bnr 683 får arealformål LS (LNFR med spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse).

*Herøy kommunes kommentar:* Innspillet har innledningsvis to spørsmål uten henvisning til hvor det er hentet fra. Ved mer informasjon om hvor grunnlaget til spørsmålene er hentet fra vil det bli mulig å svare på disse. Når det gjelder pkt 1 så kan spørsmål angående eventuell feil grenseoppmerking avklares med teknisk avdeling hos Herøy kommune. Når det gjelder pkt 2 så er det ingenting i planforslaget som tilsier at gbnr 5/683 tilhører Storvatnet. Formålet for Blågrønn struktur går noe inn på gbnr 5/683 slik som det også gjør for deler av andre grunneieres eiendommer i området. Et arealformål er ikke nødvendigvis avgrenset etter eiendomsgrenser, men viser forenklet sett hva som er tillatt/ikke tillatt når det gjelder tiltak. Bekken fra Storvatnet er viktig å ta hensyn til som framtidig grønnstruktur ned mot Silvalen. For å sikre bekkedragets naturlige preg er det nødvendig å sikre randvegetasjonen langs bekken. Formålet Blågrønn struktur er derfor avsatt langs bekkedraget. Det kan for øvrig la seg gjøre å innskrenke bredden av formålet noe på gbnr 5/683 og likevel sikre randvegetasjonen.

### **Alv-Magne Johansen, eier av gnr 3 bnr 130**

E-post 14.6.19. Ønsker at del av eiendommen gnr 3 bnr 130 får arealformål LS, og viser i den forbindelse til korrespondanse med tidligere saksbehandler.

*Herøy kommunes kommentar:* Omtrent halvparten av ønsket formål utgjør en smal stripe av areal nederst i strandsonen. Dette arealet er samtidig utsatt for flomfare. Dersom man legger inn 7 eller 9 fritidsboliger, slik det var ønsket i innspillet, vil de fleste av disse ligge i flomutsatt område og samtidig danne en «vegg» med bygningsmasse. Naboer bakenfor vil dermed også miste utsyn mot sjø. Dersom man tar disse 7 fritidsboligene inn i konsekvensutredningen for innspillet som er utført tidligere, se pkt. 8.3, vil konsekvensene bli langt større i negativ retning. Tiltaket med fritidsboliger må da i så fall båndlegges for regulering. Det er mulig å legge inn maksimalt 2 fritidsboliger på østre del av eiendommen der hvor det er god nok høyde over havet, men det vil ikke bli plass til hele 7 fritidsboliger her da det vil få en del negative konsekvenser samt kunne medføre større fyllinger i strandsonen, noe som lite ønskelig. Det legges inn en mindre del av gbnr 3/130 som LS-formål, samt at det legges inn hensynssone for båndlegging for regulering.

### **Odd Almendingen – gnr 25 bnr 25**

Brev datert 1.7.19. Viser til innspill som er gitt tidligere; ønske om fritidsbebyggelse med sjøtomter på del av eiendommen. Er ikke tatt med i planen og det er ikke gitt noen begrunnelse hvorfor, forslaget fremmes derfor på nytt.

*Herøy kommunes kommentar:* Østre/nedre del av eiendommen har påsatt byggegrense som medfører at det ikke er ønskelig å bygge fritidsbolig lenger ut enn dette. Øvrig areal for eiendommen, på østsiden av Øyveien, består av omtrent halvparten dyrka mark og halvparten innmarksbeite. Det er ikke ønskelig for Herøy kommune å bygge ned dyrka mark. Innspillet om 2 fritidseiendommer for gbnr 25/25 avvises derfor. Nausttomt/sjøtomt for gbnr 25/127 er imidlertid tatt med i planforslaget. Øya har fremdeles en del sammenhengende beiteareal som ikke bør fragmenteres ytterligere.

Landskapsmessig er beitearealet en kvalitet som medfører nettopp at det er attraktivt å ha fritidsbolig her, men det innebærer ikke at Øya nødvendigvis bør fortettes videre. Gbnr 25/25 er for øvrig dekket av formålet LS22 hvor det er mulig å bygge 2 fritidsboliger og 2 naust i planperioden.

### **Kjersti Karlsen – gnr 6 bnr 1 og 3**

Epost 3.7.19. Påpeker at del av eiendommene gnr 6 bnr 1 og 3 er endret til «Naturområde» og lurer på hvorfor. Opplyser samtidig om at det er gitt tilskudd til inngjerding og beiting av området samt porter for inn/ut av området for turgåere.

*Herøy kommunes kommentar:* Del av gbnr 6/1 og 6/3 er endret til naturområde for å sikre at det ikke kommer noen form for byggetiltak her. Det er da de områdene som er mest kan benyttes til turgåing, gjerne utsiktspunktene på øya, noe det er få av. Formålet naturområde hindrer ikke bruk av område slik det har vært brukt fram til i dag, dvs. det er fullt mulig å benytte området både til beite og turgåing slik som tidligere.

### **Trond Flatval - gnr 4 bnr 5**

E-post datert 4.7.19. Bemerket at felt for fremtidig boligbebyggelse B7, B8, B9 på eiendommen i sin tid ble satt av til boligformål uten at det var klarert med grunneier. Stiller spørsmål med behovet for disse områdene sett opp mot prognoser for forventet befolkningsvekst. Ber om at det i stedet avsettes areal på eiendommen for spredt bebyggelse (LS).

Herøy kommunes kommentar: Det er tilstrekkelig areal avsatt til boligformål jfr. arealregnskapet selv om B7, B8, B9 tas ut av planen. Dette er privateid eiendom er det foreligger ingen planer om at kommunen selv skal realisere disse områdene. Innspillet tas til følge; det avsettes areal på eiendommen for spredt bebyggelse (LS) men avgrenset til kun å omfatte områdene som allerede er bebygd. Dette begrunnes med at forhold rundt infrastruktur (vei, vann, kloakk) må utredes nærmere før ytterligere bygging kan tillates. Må også vurderes nærmere opp mot arealregnskapet mht. antall tomter det er behov for.

### **Avinor**

Epost 5.7.19. Avinor har ingen merknader til planen.

Herøy kommunes kommentar: tas til orientering.

### **Direktoratet for mineralforvaltning (DIRMIN)**

Brev datert 4.7.19. Påpeker at det er registrert mineralressurser, og at DIRMIN ikke har registrert massetak i drift. DIRMIN påpeker videre at utredning av tema mineralressurser ikke er tatt med i konsekvensutredningen, og mener du skulle vært gjort. De kommer også med konkrete forslag til suppleringer av planbeskrivelsen og planbestemmelsene mht. mineralressurser, og de ber kommunen gjøre en ytterligere vurdering om det er avsatt tilstrekkelig areal til råstoffutvinning.

Herøy kommunes kommentar: Forslagene som DIRMIN har mht. å supplere planbeskrivelsen og planbestemmelsene gjør plandokumentene tydeligere når det gjelder forhold rundt mineralressurser, og tas derfor til følge. Når det gjelder innspill om å gjøre en ytterligere vurdering om det er avsatt tilstrekkelig areal til råstoffutvinning så avventes det til en senere rullering av kommuneplanens arealdel. Dette begrunnes med at det først må prioriteres å avklare alle forhold rundt arealene som allerede er avsatt og tatt i bruk.

### **Fylkesmannen i Nordland**

Brev datert 2.7.2019. Fylkesmannen fremmer 4 innsigelser:

- Avsatt område for fremtidig bru mellom Tenna og Brasøy. Framtidig vei- og brutrásé er tegnet som juridisk linje, og Fylkesmannen mener traseen kommer i konflikt med uttalte nasjonale mål for naturmangfoldet. Fylkesmannens forslag til løsning er at fremtidig bru avsettes som hensynssone etter pbl § 11-8 tredje ledd c og/eller d.
- Innsigelse til BFR-19; PA-5 og f\_SV-12 av hensyn til reindrift og miljøverdier. Gjelder område for fritidsboliger og vei- og parkeringsanlegg på gnr 54 bnr 23. Fylkesmannens løsningsforslag er å ta de aktuelle områdene ut av planen.
- Innsigelse til BFR-27, BAB-52 og BAB-53 på Geitholmen av hensyn til miljøverdier – Fylkesmannens løsningsforslag er at Geitholmen avsettes som rent LNFR-område
- Innsigelse til GF-7 av hensyn til miljøverdier (naturmangfold)

I tillegg kommer Fylkesmannen med planfaglige råd:

- Hestøya (Husvær): at BFR1 byggeområde for fritidsboliger tas ut av planen - begrunnelsen er hensynet til beite, friområde og negative landskapspåvirkninger
- Sveøya: at BFR4 og 5 byggeområde for fritidsboliger med naust og småbåtanlegg tas ut av planen eller at det stilles krav om å utarbeide reguleringsplan.
- Brasøy: at BAB-21 område for naust med tilhørende flytebrygge tas ut av planen – begrunnelsen er at det ikke er slik bebyggelse der fra før og hensynet til vannutskiftningen i Henriksvalen.
- BKB-6: byggeområde for fritidsboliger tas ut av planen - begrunnelsen er negative landskapspåvirkninger
- Tennvalen: at LS30 avsettes som et rent LNFR-område av hensyn til fugleliv.
- B-2, B-3 og B-4 (boligområder Åsen): ønsker at disse tas ut av planen – begrunnelse er nedbygging av strandsonen og at bebyggelsen bør konsentreres mer om sentrum av Silvalen.
- BAB-48, -49 og -51: (flytebryggeanlegg Åse, ved B-2, B-3 og B-4): ønsker at disse tas ut av planen - begrunnelse nedbygging og privatisering av strandsonen, mener småbåtanlegg bør løses via fellesanlegg.

I tillegg har fylkesmannen synspunkter på konsekvensutredningene som er utført, mener den er for generell og at virkningsvurderingene er mangelfulle.

Fylkesmannen har også merknader når det gjelder hensyn til landbruk og reindrift. Dette gjelder planlagte tiltak på Geitholmen (BFR-27, BAB-52 og -53); mener disse bør utgå av hensyn til reinbeiting og at hele Geitholmen forblir ubebygd LNFR-område.

Byggegrense mot sjø: Fylkesmannen påpeker at når det gjelder bestemmelsene om byggegrense mot sjø kan det ikke gis et generelt unntak fra byggeforbudet i hundremetersbeltet, selv for gjenreisning etter brann eller naturskade, tilbygg og påbygg, eller for tillatelse til utlegging av flytebrygge. Avvik fra forbudet etter pbl § 1-8 krever fastsettelse av byggegrense. Bestemmelsen i bokstav c som gjelder landbruksbebyggelse kan hjemles i lov, mens bokstav a, b, d og e må tas ut. Landbruk og reindrift: Fylkesmannen påpeker at planbestemmelsene bør ha tydeligere bestemmelser når det ivaretakelse av landbruksareal knyttet til fradelinger, og kommer med konkrete forslag til tilføyelser. Også når det gjelder hensyn til reindrift har fylkesmannen forslag til presiseringer i planbestemmelsene for å gjøre dem tydeligere

LNFR-areal for spredt bebyggelse: Fylkesmannen viser til plan og bygningsloven og anbefaler at det lages en retningslinje til § 5-2 i planbestemmelsene som sikrer at hensyn til dyrket mark blir ivaretatt.

*Herøy kommunes kommentar til innsigelsene:* Når det gjelder område GF-7 så er dette et område ved Storvatnet hvor Herøy kommune har påbegynt et arbeid med å lage en reguleringsplan for å tilrettelegge for friluftsliv. Dette er noe som ønskes videreført og gjennom dette planarbeidet kan man nærmere avklare og ivareta det forhold som fylkesmannen påpeker. Det foreslås derfor at området avsettes slik planlagt men at det i tillegg båndlegges med krav om reguleringsplan før tiltak kan iverksettes. Med dette tiltak vurderes fylkesmannens innsigelse å imøtekommes. Når det gjelder innsigelse mot måten framtidig vei- og brutrassé mellom Tenna og Brasøy er tegnet vist på kartet så tas den til etterretning og endres iht. fylkesmannens forslag til løsning. Når det gjelder innsigelse mot de konkrete områdene avsatt til fritidsboliger tas de også til etterretning og fylkesmannens forslag til løsning tas til følge. Foreliggende planforslag inkludert vedtatte reguleringsplaner har tilstrekkelig areal avsatt til fritidsbebyggelse, og det er viktig å bevare

arealer som ubebygde av hensyn til miljø og dyreliv.

Herøy kommunes kommentar til planfaglige råd og øvrige innspill:

Hestøya: Fylkesmannens innspill og begrunnelse støttes og foreslåtte tiltak tas ut av plane. Et tilleggs argument er at dette er en øy uten veiforbindelse slik at bl.a. infrastruktur for avløp blir en utfordring.

Når det gjelder Sveøya så er den allerede bebygd og å tillate ytterligere bebyggelse her vil fremstå som en fortetting og innenfor de konsekvenser som eksisterende bebyggelse allerede har medført. Øya har veiforbindelse til Brasøy for øvrig. Men slik fylkesmannen påpeker vil det være hensiktsmessig å utarbeide en reguleringsplan slik at videre utvikling på øya blir utført etter en helhetlig gjennomtenkt plan. Fylkesmannens anmodning om å kreve reguleringsplan tas derfor til følge.

Når det gjelder BAB-21 og BAB-31 tas de ut av planen - Fylkesmannens vurderinger tiltrås.

BKB-6 er ikke tiltenkt 4 fritidsboliger, men kun 2. Disse 2 er da planlagt å ligge på hver side av en eksisterende bolig/fritidsbolig som ligger der fra før. Etter å ha sett nærmere på høydedraget og betydningen det har for landskapet lokalt tiltrås det å ta ut dette formålet jfr. Fylkesmannen.

Når det gjelder Tennvalen har Fylkesmannen gitt muntlig tilbakemelding på at områdenavn på Tennvalen som er omtalt av Fylkesmannen ikke skal være LS30 men LS35. Fylkesmannens anmodning om å avsette LS30 til rent LNFR tiltrås.

Når det gjelder områdene B-2,-3 og -4 med tilhørende område BAB-48, -49 og -51 for småbåtanlegg så ligger de i et område hvor det er bebygd i strandsonen, og også innenfor sentrumssonen. Å tillate ytterligere bebyggelse her vil fremstå som en fortetting og innenfor de konsekvenser som eksisterende bebyggelse allerede har medført.

Når det gjelder Fylkesmannens innspill mht. suppleringer og presiseringer i planbestemmelsen så vil de bidra til en bedre tydelighet noe som er viktig når søknader/saker skal behandles med hjemmel i planbestemmelsene og innspillene tas derfor til følge.

## **Kystverket**

Brev datert 5.7.19. Har innsigelse mot areal merket A3 og A8 i planforslaget. Gjelder området avsatt til akvakultur. Begrunnelse for innsigelse er at områdene ligger i oppmerket led, bl.a. for hurtigbåtrute og næringstrafikk. I tillegg har Kystverket et planfaglig råd når det gjelder område A10 – mener det bør tas ut eller innskrenkes da det begrenser ferdsele i området (Andøysundet).

Herøy kommunes kommentar: Områdene A3 og A8 er videreført fra gjeldene kommuneplan, men A8 er betydelig redusert i areal i det nye planforslaget. Det er ingen akvakulturlokaliteter på disse områdene ifølge Yggdrasil. Områdene tas derfor ut av planen. Når det gjelder A10 er det ingen akvakulturlokaliteter på disse områdene ifølge Yggdrasil og en innskrenkning iht. Kystverkets råd tas til følge. Farled for ferge og hurtigbåt legges inn i planforslaget. Lokale farleder innarbeides til neste rullering av kommuneplanen.

**Frank Olsen – gnr 4 bnr 210**

Brev datert 9.7.19. Ønsker som grunneier at hele området som omfattes av GBNR 4/210 settes av til LNFR-LS areal for spredt bolig-fritids eller næringsbebyggelse. Deler av eiendommen er i dag avsatt til boligformål (område B1), men er tatt ut i planforslaget. Grunneier påpeker at LNFR-LS blir mer i tråd med grunneiers fremtidige planer for forsiktig utvikling, med noe boligbygging og behov som ellers måtte oppstå innenfor hva kategorien LNFR-LS gir rom for.

*Herøy kommunes kommentar:* I planbeskrivelsen er det gitt en begrunnelse for hvorfor boligområdet B1 er tatt ut av planen; det er fordi det er i konflikt med hensyn til naturmiljø og nærhet til område som planlegges av Fylkesmannen til å bli et nytt naturvernområde. At området utgår som areal avsatt til boligformål har ingen betydning mht. fremtidig behov for boligareal jfr. prognoser for befolkningsvekst da det allerede er et stort overskudd av areal avsatt til boligbygging. Som det fremgår av høringsuttalelsen fra Nordland fylkeskommune og Herøy kommunes kommentar til den må det gjøres en helhetlig og grundig gjennomgang av areal avsatt til bolig og i den forbindelse kan det ved neste rullering av kommuneplanens arealdel vurderes om det kan avsettes et mindre område for boligbygging på den aktuelle eiendommen.

### **Vegard Pettersen – gnr 5 bnr 710**

Epost 9.7.19. Påpeker at det på eiendommen gnr 5 bnr 710 er godkjent 48 daa nydyrking, og ber derfor om at området ikke får arealformål LS.

*Herøy kommunes kommentar:* Innspillet tas til følge slik at det blir samsvar mellom plan og faktisk bruk av arealet.

### **Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)**

Brev datert 10.7.19. Har ingen merknader til planforslaget.

*Herøy kommunes kommentar:* tas til orientering.

### **Arild Grønbech – gnr 3 bnr 108**

E-post 10.7.19. Ønsker at eiendommen skal ha kombinert formål næring/bolig.

*Herøy kommunes kommentar:* Eiendommen der bygningen står har arealformål for både næring og bolig slik at eiendommen har allerede kombinert formål næring/bolig. En eventuell bruksendring av bygningen eller del av den behandles som et søknadspliktig tiltak etter plan- og bygningslovens § 20- 1.

### **Bård Grønbech – gnr 3 bnr 6, 7 og 32**

Brev datert 9.7.19. Viser til at innsendte innspill for eiendommene gnr 3 bnr 6, 7 og 32 ikke er tatt med i planen og det fremgår ikke av plandokumentene hvorfor. Innspill oversendes på nytt med anmodning om at de tas med i planen.

*Herøy kommunes kommentar:* Gjeldende kommuneplan for Herøy kommune viser at områdene som foreslås til nydyrking er satt av til rene LNFR-formål. LNFR med spredt bebyggelse betyr at arealformålet skal være dominert av kategoriene landbruk, natur og friluftsliv, og ikke bebyggelse. Deler av arealene som foreslås til framtidig nydyrking på gbnr 3/6 er registrert som forurenset



grunn. Deler av arealet har vært avfallsplass tidligere, og det er derfor ikke tilrådelig å dyrke opp på akkurat denne type areal. Landbruksavdelingen i kommunen må derfor vurdere nydyrking på foreslåtte arealer opp mot dette og evt. hensynssoner og naturtyper slik som myrområder/våtmarksområder. Forslagene angående nydyrking ansees derfor ikke nødvendig å ta med i kommuneplanforslaget.

Ønsket tiltak for gbnr 3/6 nord på Tenna er medtatt i planforslaget som B-1, BAB-37, BAB-38, BFT-2 og BAB-36, se konsekvensutredning 8.5 og 8.6.

Ønsket tiltak på søndre del av Vangsholmen , gbnr 3/7, lar seg ikke gjennomføre da det går en svømmelei for rein rett utenfor denne delen av ønsket tiltak. Formål for naust og flytebrygger lenger nord på Vangsholmen er imidlertid tatt med i planforslaget, BAB-44 og BAB-45, samt LS80 hvor man kan bygge 1 fritidsbolig, se konsekvensutredning 8.9.

Forslått tiltak for gbnr 3/32 tilrås ikke medtatt i planforslaget av flere grunner. Svømmelei for rein går som kjent til/fra dette området, og dette må det tas hensyn til ved å ikke planlegge ny bebyggelse til hinder for dette. Gbnr 3/32 dekker også arealer med flere hensynssoner for viktig friluftsområde, svært viktig myrområde og kystlynghei samt lokalt viktig kalksjø. Den totale summen av hensyn til alle disse registreringene, som i tillegg utgjør store, sammenhengende arealer for beiteområder, friluftsområder og naturtyper, medfører at ønsket tiltak ikke kan anbefales.

### **Eivind Moe – gnr 5 bnr 20 og 25**

Brev datert 8.7.19. Påpeker at innspill ikke er tatt med i kommuneplanens arealplan, og etterlyser en begrunnelse for det.

*Herøy kommunes kommentar:* Innspillene ble dessverre ikke tatt med da det ikke forelå noe konkret tegnings- eller skisseinformasjon for dem slik at de kunne vurderes konkret. Nå når det foreligger er disse to tiltakene vurdert. Utvidelse av campingplass på gbnr 5/20 tillates slik inntegnet, men det må grenses opp noe bedre i forhold til hensynssone H560\_34 for bevaring naturmiljø. Det vil uansett være best å holde seg utenfor hensynssonen da området bærer preg av å være våtmark. Turveg vil sannsynligvis være best å anlegge mellom fritids- og turismeformålet og hensynssonen, men dette må vurderes nærmere i byggesak. Ønsket tiltak for gbnr 5/25 kommer noe i konflikt med et friluftslivområde på Brannsåsen som brukes som nærturterreng. Det er også noe hensynssone for reindrift samt faresone for høyspent innenfor ønsket tiltak. Det er likevel mulig å etablere noen få boligeiendommer/fritidsboligeiendommer på området, spesielt langs med eksisterende veg, Nord- Herøyveien nordover mot Vikerenget. Det vil derfor bli satt av formål for fritidsbebyggelse langs denne vegen med mulighet for å bygge 4 fritidsboliger. Det vil også bli satt av fritidsbebyggelsesformål lenger vest langs veg med plass til 1 fritidsbolig.

### **Fiskeridirektoratet**

Brev datert 10.7.19. Har ingen merknader til planforslaget.

*Herøy kommunes kommentar:* Tas til orientering.

### **Jan Arne Johansen – gnr 54 bnr 23**

Brev datert 5.7.19. Anmoder om at opprinnelig innspill med 8 tomter til fritidsbolig, og gir utfyllende informasjon og argumenter knyttet til dette. I planforslaget er det tatt med 5 tomter.

*Herøy kommunes kommentar:* Fylkesmannen fremmer innsigelse mot hele tiltaket. Foreslått tiltak utgår derfor i sin helhet fra planen. Det vises til brev datert 2.7.2019 fra Fylkesmannen for utfyllende opplysninger.

#### **Jan Arne Johansen – gnr 1 bnr 24**

Brev datert 5.7.19. Ønsker at det åpnes opp for å tillate spredt bolig- og fritidsbebyggelse på eiendommen (Innerøya i Sandvær).

*Herøy kommunes kommentar:* Det tilrådes å utvide LS3 sørover mot faresone for høyspent. Det vil da bli plass til 1 ekstra eiendom for fritidsbebyggelse. Det må uansett undersøkes om det er kapasitet når det gjelder vanntilførsel og annen nødvendig infrastruktur for nye tiltak på Innerøya/Sandvær.

#### **Statens vegvesen**

Brev datert 11.7.19. På plankartet er det tegnet en linje for framtidig veg som skal forbinde Tenna og Brasøy. Tiltaket vil gå over Tennvalen i nord og tilknyttes fylkesvegen på Brasøy i sør. Statens vegvesen skriver følgende: « vi mener at forslaget ikke nok utredet; dette gjelder vurderingen av behov for tiltaket, konsekvenser av en eventuell omlegging, og realismen i en slik tiltak i nærmeste fremtid. En eventuell omlegging av fylkesvegen, samt vegforbindelse mellom Brasøy og Tennvalen vil medføre betydelige kostnader. Prosjektet er ikke omtalt i fylkeskommunens styrendedokumenter eller handlingsplaner, og det er ikke satt av noen midler for tiltaket. Vi kan derfor ikke påta av oss noe ansvar for å dekke kostnader som følger av planforslaget».

*Herøy kommunes kommentar:* Realisering av tiltaket vil utløse behov for å lage en reguleringsplan og i den forbindelse må det foretas en grundig konsekvensutredning. At Herøy kommune har markert en mulig trase for vegforbindelse mellom Tenna og Brasøy utløser ingen forventninger om at Statens vegvesen skal dekke kostnader som følger av forslaget slik det tas med i kommuneplanens arealdel.

#### **Oddrun Petrine Skogsholmen Dahlheim – gnr 27 bnr 2**

Brev datert 11.7.19. Brev datert 9.7.19. Viser til at innsendte innspill (2 tomter til fritidsbolig) for eiendommen Emårsøy i Husvær som ikke er tatt med i planen og det fremgår ikke av plandokumentene hvorfor. Påpeker også at det er at område BOP 1 SV – 1 27/2 ligger et kommunalt vanntårn som ikke er i bruk og at båndlegging av eiendommen rundt tårnet i den forbindelse er urimelig

*Herøy kommunes kommentar:* Innsendte innspill er tatt med i kommuneplanforslaget ved at det inngår i formålet LSF6 som også dekker deler av gbnr 27/2. Formålet LSF6 kan bebygges med 2 nye fritidsboliger i løpet av ny planperiode og det er derfor mulig å søke om å få bebygge 2 fritidsboliger på gbnr 27/2 dersom dette ennå ikke er oppfylt innenfor LSF6. Arealformål rundt vanntårnet fjernes (tårnet skal rives).

#### **Lisbeth Larsen og Rolf Edvardsen – gnr 7 bnr 8 og 14**

Brev datert 11.7.19. Ønsker at det settes av flere områder på eiendommene til boligbebyggelse, de aktuelle områdene er avmerket på kart som følger innspillet.

Herøy kommunes kommentar: Hele det aktuelle området er i dag avsatt til spredt bolig-, nærings og fritidsbebyggelse mens det i det nye planforslaget er definert konkrete områder/soner hvor bebyggelse tillates.

Begrunnelsen for dette på generelt grunnlag er gitt på side 9 i planbeskrivelsen:

«En rekke LNFR-formål for spredt bebyggelse (bolig, fritidsbolig og næring) har blitt gjort om til rene LNFR-formål slik at det settes sterkere begrensninger for å anlegge nye boliger og fritidsboliger der hvor det for eksempel er beiteareal, svømmeleier, flytteleier, naturområder, turområder, viktige identitetsskapende områder m.m. Når det gjelder gbnr 7/8 og området i Solvika så er deler av det allerede lagt inn i planen som LS170. Det er imidlertid satt av kun fritidsboliger for arealformålet.

Siden det allerede er salg på 1 stk boligtomt kan den ene fritidsboligen byttes ut med boligenhet i stedet. Når det gjelder gbnr 7/14 og Fagerneset så er plassering av den ene tomten på enden av åsryggen uheldig da det vil medføre unødig store terrenginngrep (sprenging). Den andre tomten nedenfor er lagt utenfor byggegrense og ligger i strandsonen og så nærme havet at det vil gi fare for stormflo innover tomten. Boligtomtene ved Fagerneset tilrås derfor ikke. Området i skråningen på Sandvikhågen sør vil gi tydelige terrenginngrep i et meget åpent landskap. Det er kan derfor ikke tilrås å anlegge boligbebyggelse der, særlig med tanke på at kommunen har et overskudd av boligtomter i kommunen som helhet i forhold til befolkningsvekst. Endringer i plassering av boligformål i kommunen vil bli gjennomgått ved neste rullering.

### **Ranveig Alise Larsen – gnr 5 bnr 15**

Brev datert 12.7.19. Ønsker at det avsettes areal for to fritidstomter på eiendommen gnr 5 bnr 15.

Herøy kommunes kommentar: Området ved Morskogen som ønskes etablert med 2 fritidsboliger, ligger inneklemt mellom strandsone, dyrka mark, hensynssone reindrift og faresone høyspent. Området ligger ikke langs med en eksisterende veg, og medfører dermed unødig terrenginngrep og ny infrastruktur. Området ligger i tillegg utenfor byggegrense i gjeldende kommuneplan og tilrås derfor ikke medtatt i planforslaget.

### **Gunn Edith Dahl – gnr 5 bnr 57**

Brev datert 12.7.19. Ønsker at et en del av eiendommen gnr 5 bnr 57 som har arealformål *LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gården ressursgrunnlag* endres til *LNRF areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse*

Herøy kommunes kommentar: Området i Kippervika som ønskes etablert som arealformål for spredt bebyggelse, ligger inneklemt mellom faresone flom, byggegrense, dyrka mark, hensynssone reindrift og faresone høyspent. Området ligger ikke langs med en eksisterende veg, og vil dermed medføre unødig terrenginngrep ved realisering. Området tilrås derfor ikke medtatt i planforslaget. Det andre området vest for Vikvatnet, ligger på et areal som langs med og inntil dyrka mark, i hensynssone til trekklei for reindrift, samt i hensynssone for bevaring av naturmiljø rundt Vikvatnet. Det tilrås derfor ikke med bebyggelsesformål her heller. Det tredje området vest for Nord-Herøyveien har ingen åpenbare negative konsekvenser for utbygging og kan delvis legges som del av LS125.

## **Jim Georg Dahl – gnr 5 bnr 42**

Brev datert 12.7.19. Ønsker at området GN17 endres til LS-område, og stiller spørsmålet ved utstrekningen av området H560-38. Det påpekes også at fareområde øst for tidligere fergeleie må være feilplassert.

*Herøy kommunes kommentar:* Fareområde for flom er videreført fra gjeldende kommuneplan, og er en indikasjon på at eksisterende terreng er kun ca. 3,5 moh. Den funksjonelle strandsonen tar videre utgangspunkt i høyder for flomfare som ligger på kotehøyde 3,5 m. Det er en feilmargin i plankartet som følge av at det meste av kartgrunnlaget for Herøy viser 5-meters koter, og derfor må det i hvert enkelt byggetiltak sikres at ønsket tiltak følger sikkerhetsklassene i Teknisk forskrift til Plan- og bygningsloven. Etter muntlig dialog med Fylkesmannen har det fremkommet at hensynssonene H560 bevaring Naturmiljø, som har registrerte naturtyper som grunnlag, bør ligge slik det foreligger i kommuneplanforslaget. Fylkesmannen forholder seg for øvrig til de naturtypene som er registrert i Naturbase.no uavhengig av hensynssonene i kommuneplanen. Det er derimot tilrådelig å endre formålet Naturområde til rent LNFR slik grunneier ønsker siden formålet ligger i nær tilknytning til gården.

## **Nordland fylkes fiskarlag**

Brev datert 12.7.19. Har merknader til planbestemmelsene som gjelder bruk eller vern av sjø og vassdrag dypere enn 20 m: «Vi registrerer at Herøy kommune beholder prinsippet brukt i Kystplan Helgeland, ofte kalt det omvendte planprinsipp, og foreslår at akvakultur skal inngå i hovedformålet. Vi kan ikke se at denne bestemmelsen gir forutsigbarhet og ettersom det ikke er tydelig i plankartet hvor det åpnes for akvakultur vil det sannsynligvis gi redusert medvirkning i planprosessen»

*Herøy kommunes kommentar:* Som Nordland fylkes fiskarlag påpeker er det benyttet samme planbestemmelser som Kystplan Helgeland (KPH) for havområdene. Dette er gjort med hensikt for å ha ensartede bestemmelser for hele havområdet i Herøy kommune. At noe av havområdene er med i KPH og noe i kommuneplanens arealdel er basert på en beslutning tatt for noen år siden, og intensjonen er at hele havområdet skal med i KPH ved neste rullering. Det anses derfor ikke som hensiktsmessig å endre bestemmelsene nå men at dette tas opp til ny vurdering ved neste rullering av KPH.

## **Riksantikvaren**

Brev datert 3.7.2019. Påpeker at både kirken og middelalderkirkegården er automatiske fredede kulturminner, og at dette må tydeligere fremgå av plankart og - bestemmelser. Riksantikvaren kommer med forslag til utfyllende planbestemmelser som det krever skal tas med, for å tydeligere klargjøre hva denne fredningen medfører i praksis. De forutsetter også at det utarbeides reguleringsplan for området nord for Herøy kirke som er avsatt til ny gravplass.

*Herøy kommunes kommentar:* Innspillene fra Riksantikvaren om en tydeligere presisering av hva fredningen innebærer er et godt innspill som tas til følge. Når det gjelder reguleringsplan for ny gravplass så vil det bli utarbeidet når det eventuelt vedtas at etablering av ny gravplass skal realiseres.

## **Nordland fylkeskommune (NFK)**

Brev datert 11.7.2019. NFK uttaler at målsetting og plan ikke henger sammen når det gjelder

fritidsboliger og ber kommunen vurdere om antall fritidsboliger *bør begrenses i langt større grad*. Dette gjelder særlig fordi antall boliger, fritidsboliger og naust innenfor LNFR-formålet i eksisterende plan videreføres samtidig som det er en målsetting å begrense spred bebyggelse.

Når det gjelder boligbygging påpeker NFK at planforslaget ikke er tydelig nok når det gjelder spesifikke områder for bebyggelsen innenfor LNFR- områder, både hvor det kan bygges og antall boliger pr sted. Og at dette ikke gir tilstrekkelig planavklaring slik NFK også påpekte i sin høringsuttale fra 2013 (til gjeldene plan). NFK nevner spesielt *feltene LS 113, 120, 123, 125, 126 og 151*, hvor det til sammen åpnes for 141 boliger. Dette er til dels svært store områder. På bakgrunn av den reserven av ubebygde områder til boligformål som Herøy kommune alt har, ber NFK kommunen å vurdere å omgjøre disse områdene til LNFR *uten* adgang til spredtbebyggelse. Det påpekes også at antall boligtomter ikke står i samsvar med prognose for forventet utvikling av innbyggertallet.

I tillegg kommer fylkeskommune med planfaglige råd:

NFK etterlyser et komplett arealregnskap som også har med informasjon om mange ubebygde tomter det er plass til/anslått i områder som er satt av til boligformål. Det påpekes at det også i mindre grad bør brukes «kombinerte formål» i planen, områder må avsettes enten til bolig, fritids eller næringsbebyggelse.

Når det gjelder kulturfaglig uttalelse vises til egen uttalelse fra Riksantikvaren. Når det gjelder nyere tids kulturminner etterlyser NFK informasjon om hvorvidt Herøy kommune har vurdert om noen av kommunen nyere tids kulturminner skal avsettes med hensynssone. NFK ber også om at hensyn til kulturmiljø skal vektlegges og at det innarbeides tekst om dette i retningslinjene til kommuneplanens arealdel.

*Herøy kommunes kommentar:* Arealregnskapet oppdateres slik at det kan foreligge en best mulig oversikt over antall boliger og fritidsboliger som kan bygges på allerede regulerte områder og på områder avsatt i kommuneplanens arealdel. Som det fremgår er det et stort overskudd av areal avsatt til bolig, og mange gamle reguleringsplaner er ikke realisert. Kommunen er ikke grunneier selv på noen av områdene, og kan derfor ikke uten å erverve grunn selv gå inn å realisere byggeområdene. Det synes å være et stort behov for å gjennomgå boligområdene grundig og revurdere disse mht. hvor boligbyggingen skal skje og at det er et realistisk antall tomter avsatt i forhold til prognose for boligbygging og folketallsøkning. Dette er en omfattende jobb og det foreslås derfor at det kun gjøres noen mindre endringer nå iht. konkrete innspill som har fremkommet ved høring og offentlig ettersyn, og at det ved neste rullering av kommuneplanen gjøres en grundig gjennomgang og vurdering av hvor boligutbygging skal skje slik at det i størst mulig grad er samsvar mellom hvor kommunen ønsker boligbygging og hvor folk faktisk vil bo. Inkludert i dette må også være en vurdering av om eldre, ikke realiserte reguleringsplaner skal oppheves eller om det skal jobbes for å realisere disse. Formål LS113, LS120, LS123, LS125, LS126 og LS151 har nå i første omgang blitt betraktelig redusert for antall boenheter og fritidsboenheter. Etter ønske fra grunneier har også boligformålene B7, B8 og B9 blitt erstattet av tilsvarende LS-formål med langt færre boenheter enn det som er vanlig for boligformål. En rekke formål for fritidsbebyggelse er ønsket tatt ut av planforslaget av Fylkesmannen og det aller meste er da tatt ut slik at antall boenheter for boliger og fritidsboliger har blitt mindre. En økning for boenheter boliger har igjen økt antallet i arealregnskapet da kommunen nå har laget et overslag over alle ledige boligtomter i alle gjeldende reguleringsplaner i kommunen. Når det gjelder NFK/riksantikvarens innspill mht. kulturminner så er det viktige presiseringer i planmaterialet og innspillene tas derfor til følge.

## **Frode Nilsen og Karina Kilvær - Øksningen**

Brev datert 22.7.2019 (har fått utsatt svarfrist). Viser til tidligere innsendte innspill og at disse ikke er tatt med i planen og ikke begrunnes hvorfor. Innspillende sendes inn på nytt (i et redusert omfang)

### Herøy kommunes kommentar:

1. Fv166: Tiltakshaver for bygging av Fv166 bør avklare hvor reelle skjæringer kommer ved å lage reguleringsplanforslag for vegtraséen med byggetegninger. Det vil ikke være mulig å vise reelle avgrensninger for skjæringer uten detaljprosjektering av vegtrasé.
2. Småbåthavn ved Øksningen gård: LÅS-området i sjø skal ikke dekke over reguleringsplan for Finnbogen. LÅS-formålet justeres.
3. Fritidsbebyggelse på Gangerholmen: Dette ønskede tiltaket er noe lik innspillet for tiltak på Geitholmen. Fylkesmannen har gitt innsigelse på tiltak som var ønsket på Geitholmen med 6 fritidsboliger og 6 naust. Tiltaket var også båndlagt for regulering. Det er sannsynlig at det vil bli innsigelse for dette ønskede tiltaket også i og med at de samme argumentene til Fylkesmannen kan brukes også om dette området. I tillegg er det svømmelei til/fra Gangerholmen selv om denne skulle vise seg å kunne flyttes samt at gjeldende plan viser rent LNFR-formål for Gangerholmen. I likhet med Geitholmen gjelder Statlige planretningslinjer for differensiert strandsoneforvaltning kap. 7.2 første kulepunkt om at utbygging så langt som mulig skal lokaliseres til områder som er bebygd fra før, slik at utbyggingen skjer mest mulig konsentrert. Herøy kommune ønsker av praktiske og kostnadsmessige grunner også at utbygging skjer mest mulig konsentrert eller der hvor det er infrastruktur i umiddelbar nærhet. Innspillet tilrås derfor ikke.
4. Fritids- og turistformål for Øksningen gård: Området er hovedsakelig boligformål og
5. fritidsboligformål i gjeldende plan. En samlet vurdering på bakgrunn av tidligere formål og bruk av området i dag, tilrås det å ta med forslaget inn i kommuneplanforslaget. Det gjøres oppmerksom på at dyrka mark holdes utenfor formålet.
6. Naustområde ved Solhaugen: Avsatt areal for nausttomter BKB2 og BKB3 virker å være tilstrekkelige for å dekke de to bryggene som står der i dag inkl. mange nye nausttomter ved behov. Forslaget tas derfor ikke med i kommuneplanforslaget.
7. Fortetting av eksisterende hytteområde mellom 8/34-35 og gbnr 8/71: Området på nedsiden av veggen er begrenset av faresone for flom, og er rent LNFR-formål i gjeldende kommuneplan. På oversiden av veggen er det, i tillegg hensynssone for friluftsliv, en hensynssone for bevaring naturmiljø, H560\_43. Kommunen har ifølge arealregnskapet svært mange avsatte fritidsboligtomter samlet sett for kommunen. Som en samlet vurdering medfører det at det tilrås å avsette kun 4 fritidsboliger på nedsiden av veggen og kun 4 fritidsboliger på oversiden av veggen.
8. Utleie-hytter Hestøya: I den gjeldende kommuneplanen er Hestøya satt av til LNF med spredt næring på sørsiden av Fv166 og til rene næringsformål på nordsiden. Det er ønske om å utvikle næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, noe som er positivt samfunnsmessig. Det er imidlertid en rekke registrerte arter av fugler på Hestøya og landskapet er sårbart for terrenginngrep. Det er en lokalt viktig naturtype på Hestøya som ligger hovedsakelig langs med sørøstsiden. Det tilrås å legge inn 4 utleiehytter på hver siden av Fv166 såfremt det gjennom en reguleringsplanprosess blir avklart nærmere hvilken betydning/verdi naturfangfold på Hestøya har.
9. Siden en eventuell oppheving av reguleringsplanen for Finnbogen får negative

konsekvenser for enkelte grunneiere, vil den ikke bli opphevet likevel. Grunneiere som ønsker endringer i gjeldende plan må sende inn nytt reguleringsplanforslag til behandling slik at alle berørte parter blir hørt og kan påvirke utforming av det nye planforslaget.

10. Næringstomt på Hoholmen beholdes som næringsformål på bakgrunn av grunnene som er oppgitt av grunneier.

### **Herøy Fellesbeite DA v/Rolf Edvardsen – gnr 54 bnr 140 (Skardsøya)**

Brev datert 11.7.2019. Påpeker at kommunestyret 19.3.2013 (sak) sak 4/13 vedtok igangsettelse av detaljregulering for Skardsøya og at dette ikke er igangsatt. Herøy Fellesbeite DA ønsker at hele arealet på østsiden av FV 828 skal avsettes til råstoffutvinning og næringsvirksomhet.

*Herøy kommunes kommentar:* BRU3 blir utvidet til å gjelde hele østsiden av Skardsøya, samtidig som den delen av arealformålet som er ubenyttet hittil blir båndlagt med sone H710 som krever utarbeidelse av reguleringsplan.

### **Kommunens egne innspill til justeringer**

1. Del av gbnr 6/12 (skjæret) på Seløy får formål utleie av fritidsboliger jfr. vedtak i formannskapet 26.06.2019
2. Deler av eiendommen på Hestøya som blir benyttet til blomsterhandel, gbnr 4/23/4, må endre formål fra boligbebyggelse til LNFR-spredd næringsbebyggelse slik som resten av eiendommen har.
3. Er en eksisterende fritidseiendom, gbnr 4/139, på Sørfærøya som må endre formål fra naturområde til LNFR-spredd bebyggelse (LS).

### **Vurderinger:**

Planmaterialet er ganske omfattende og det vises til planbeskrivelsen for utfyllende opplysninger om planens innhold og omfang. Det har vært et betydelig antall innspill til planen i perioden planarbeidet har pågått, og disse er gjennomgått og vurdert. Alle tiltak som er innarbeidet i planen er konsekvensutredet.

Plankart og øvrige plandokumenter er oppdatert iht merknadsbehandlingen foran. Det er gjort en vurdering av at endringene som er gjort etter høringsrunden i sommer ikke er så omfattende at det er behov for en ny høring og offentlig ettersyn. De to innsigelsene som gjelder privat eiendom er forelagt de berørte grunneiere/forslagsstillere, og de har kommet med sitt tilsvarende svar på Fylkesmannens begrunnelse for innsigelsene. Det ble deretter sendt brev til Fylkesmannen i Nordland og Nordland fylkeskommune og orientert om merknadsbehandlingen, og svar fra de berørte grunneiere for innsigelsene ble vedlagt. Svarfristen ble satt til 15.11.2019.

Det foreligger svar fra Fylkesmannen, brev datert 15.11.2019, som følger vedlagt.

Foreliggende plankart med tilhørende planbeskrivelse og planbestemmelser er i hovedsak utarbeidet basert på gjeldende plan, planprogrammet og innspill. Plankartet er også oppdatert og digitalisert ved at det er tegnet ut ihht dagens krav og retningslinjer. Det poengteres videre at med foreliggende planforslag vil Herøy kommune få en arealplan som er utarbeidet iht plan- og bygningslovens krav, og oppdatert ihht faktisk arealbruk-/disponering for det som ikke er nytt i denne planen.

Slik Fylkesmannen påpeker i sitt brev datert 15.11.2019 vil kommunen ved vedtak av planen få på plass et viktig kommunalt styringsverktøy, som ligger innenfor de nasjonale rammene.

Planen er også tydeligere mtp arealformål med tilhørende bestemmelser enn gjeldende plan, og det blir nå en plan i stedet for to ved at området som før utgjorde sentrumsplanen er innlemmet. Det forventes at dette samlet sett vil gjøre saksbehandlingen enklere og mer forutsigbar ved at det nå er tydeligere hva som kan gjøres hvor, og hvilke bestemmelser som gjelder for hva/hvor innenfor planområdet.

Det er et mål å få ned antall dispensasjonssøknader, i tråd med føringer som er gitt av overordnet (statlig) myndighet. Dispensasjoner er arbeidskrevende for både Herøy kommune og for alle høringsinstanser, og det både forlenger og fordyrer saksbehandlingen for publikum - og skaper liten forutsigbarhet.

Det bemerkes at planen ikke inneholder noen store endringer i arealbruk i forhold til eksisterende plan, det er ikke lagt opp til at det skal gjennomføres noen nye store utbygginger innen samferdsel, offentlige bygninger eller næring. Endringene er i all hovedsak innenfor formålet boliger, fritidsboliger og LNRF.

For første gang i arbeidet med kommuneplanens arealdel i Herøy kommune er det nå laget et arealregnskap for boliger. Dette fremgår av kapittel 3 i planbeskrivelsen, og det samlede regnskapet er som følger:

<b>Gruppe</b>	<b>Antall boliger</b>	<b>Antall fritidsboliger</b>
Formål fra innspill som er medtatt	14	104
LNFR-formål	83	93
Boligformål/Fritidsboligformål, eksisterende	116	Ikke kartlagt
Boligformål/fritidsboligformål fra gjeldende reguleringsplaner	106	Ikke kartlagt
<b>Sum</b>	<b>319</b>	<b>197</b>

Som det fremgår er det også tatt med ledige tomter innenfor gjeldene reguleringsplaner (som ikke omfattes av kommuneplanens arealdel), dette for å vise den samlede oversikten for hele kommunen. Og som det fremgår av tabellen foran er det avsatt areal til et betydelig antall boliger og fritidsboliger.

Det som synes å være en utfordring for noen av disse områdene er at det må etableres infrastruktur før bygging kan starte, med den kostnad det medfører i forhold til sannsynlighet for å få solgt tilstrekkelig antall tomter til å dekke disse kostnadene.

Ut fra forespørsler og delingssøknader som kommer til kommunen kan det også tolkes at det ikke alltid er samsvar mellom hvor folk ønsker å bygge og hvor det er avsatt areal til boligbygging. Ved neste rullering av kommuneplanen bør det derfor tas tak i dette og foreliggende arealregnskap med mål om løse utfordringer knyttet til framtidige utbyggingsområder enda bedre enn hva som har vært mulig ved denne rulleringen.

Det er også slik at det må gjennomføres en ryddejobb innenfor arealene som er dekket av reguleringsplaner fordi mange av disse planene ikke er realisert og det i mange tilfeller ikke er samsvar mellom godkjente planer og hvordan det faktisk er fradelt og bygd, og hvordan infrastruktur er etablert. Dette kan også tas ved neste rullering.



Når det gjelder de 4 innsigelsene som Fylkesmannen varslet så er to av tiltakene fjernet, og de andre to tiltakene er justert/endret. Når det gjelder de to tiltakene som er fjernet er det forslag fra private som gjelder utbygging av fritidsboliger. Slik det fremgår av brev fra Fylkesmannen opprettholdes vurderingen av tiltakene (Staulen og på Geitholmen) også etter at det er gitt utfyllende informasjon fra grunneiere/forslagstillere.

For de to øvrige tiltakene er det gjort justeringer, og slik det fremgår av Fylkesmannens brev datert 15.11.2019 aksepteres disse justeringene, og Fylkesmannen anser alle innsigelsene som imøtekommet hvis planen vedtas slik den nå foreligger.

Enkelte områder er ikke tatt med i arealdelen, og framkommer dermed som hvite på plankartet. For disse for arealene foreligger det allerede utarbeidede reguleringsplaner og følgelig endres ikke reguleringsformål for disse. I tillegg er deler av kommunens sjøareal omfattet av Kystplan Helgeland, vedtatt av kommunestyret i møte 26.6.2019, sak 18/2019.

Én reguleringsplan er tatt med i kommuneplanens arealdel. Dette gjelder Husvær fiskerihavn med planid 1818\_50432. Denne planen må derfor oppheves om Kommuneplanens arealdel vedtas.

Som nevnt innledningsvis har denne prosessen gått over lang tid men det legges til grunn at man nå har et planforslag som kan sluttbehandles iht § 11-54 i Plan og bygningsloven. Planforslaget følger intensjonene i planprogrammet med de endringer som ble vedtatt i Formannskapet den 22.11.2016 sak 123/16.

Alle plandokumenter og plankart vil bli oppdatert i tråd med vedtak straks dette er fattet.

**Vedlegg:**

**Saksprotokoll - Kommuneplanens arealdel 2019-2029**

**Saksprotokoll - Kommuneplanens arealdel 2019-2029 - sluttbehandling**

**Samlet saksfremstilling - Kommuneplanens arealdel**

**Brev fra Fylkesmannen i Nordland, datert 15.11.2019**

**Innkomne uttalelser**

**Plankart**

**Planbestemmelser**

**Planbeskrivelse**

**ROS-analyse**

**Konsekvensutredning**