

HERØY KOMMUNE
PLAN OG UTREDNING

DETALJREGULERING FOR FAGERVIKVEIEN

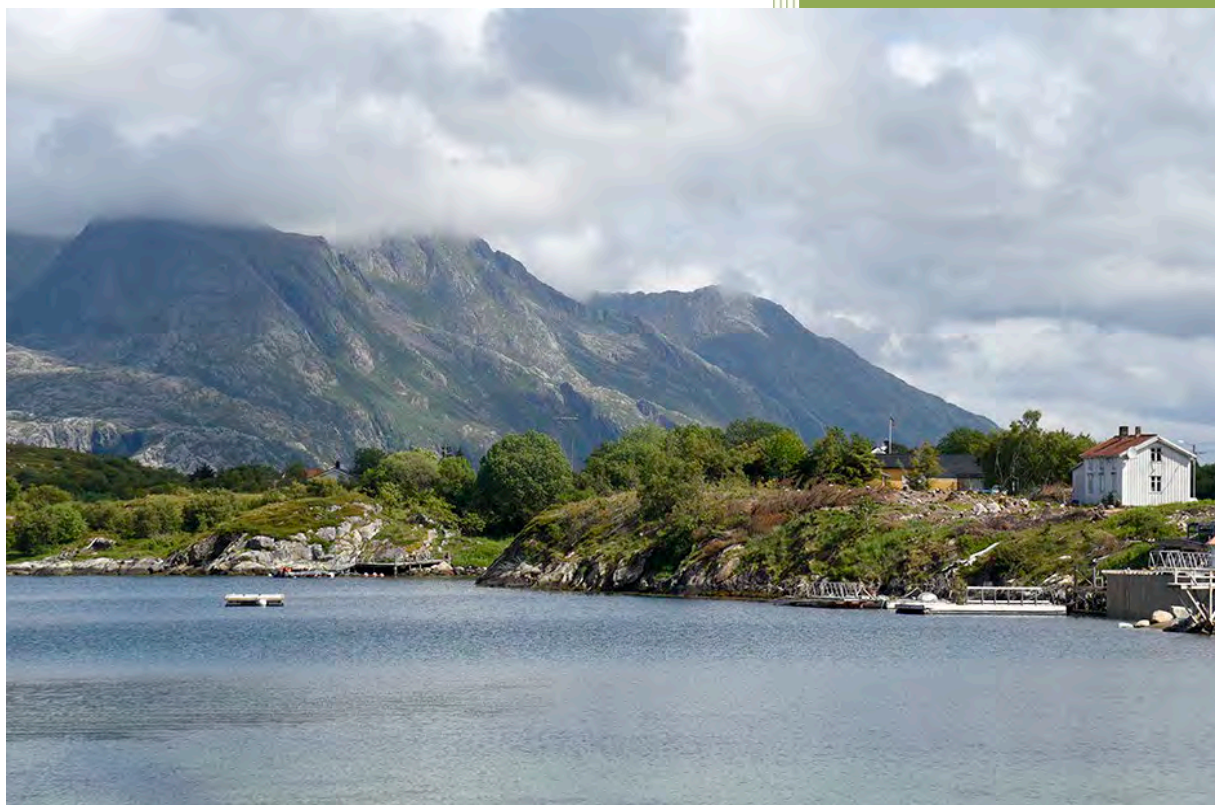
Gbnr del av 4/25 m.fl.

Planid: 202101

Detaljregulering

Planbeskrivelse

23.05.2022



LandArk as
landskapsarkitekter mnl

www.landark.no

Navn på plan/tiltak: Detaljregulering for Fagervikveien	
Kommune: Herøy kommune	Forslagsstiller: Færøyvågen as v/ Ørjan Eide Paulsen Færøyveien 57 8850 Herøy Mobil: 48360654 E-post: orjan@northsalmonservice.no
Stedsnavn: Fagervika, Alfheim, Herøy	Utreder: LandArk as Åsfrid Fagervik, overlandskapsarkitekt mnl Tlf: 92622556 E-post: fagervik@landark.no Nina Mari Karlsø, overlandskapsarkitekt mnl Tlf: 99038025 E-post: karlso@landark.no
Gårds- og bruksnr: Gbnr 4/25 del av 4/36 og 4/7	Saksbehandler: Marte Nordgård Ryan
Oppstartsmøte: 22.06.2021	
Start kommunal saksbehandling:	Vedtaksdato:

Innhold

1.	Innledende del	5
1.1	Målsetting med planen/tiltaket	5
1.2	Planstatus	5
1.2.1	Regionale føringer	5
1.2.2	Kommunale føringer	5
1.2.3	Føringer for tiltakstypen	6
1.2.4	Økonomiske eller administrative virkninger	6
1.2.5	Vurdering i forhold til forskrift om konsekvensutredning	6
2.	Planforslaget	7
2.1	Lokalisering og avgrensning	7
2.1.1	Planområdet	7
2.1.2	Beskrivelse av tiltaket	8
2.1.3	Formål i planforslaget og tilhørende størrelser	8
2.1.4	Grad av utnytting	9
2.1.5	Eiendomsforhold	9
3.	Planprosess	9
3.1	Om planprosessen	9
3.1.1	Sakshistorikk	9
3.1.2	Tidsplan	9
3.1.3	Medvirkning	9
4.	Forhåndsuttalelser	10
4.1	Merknader til forhåndsuttalelser	10
4.1.1	Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, brev datert 16.07.2021	10
4.1.2	Reinbeitedistriktet Rössåga siida, brev datert 24.07.2021	10
4.1.3	NVE, brev datert 15.07.2021	10
4.1.4	Direktoratet for mineralforvaltning, DMF, brev datert 09.08.2021	10
4.1.5	Linnea, brev datert 11.08.2021	10
4.1.6	Sametinget, brev datert 17.08.2021	11
4.1.7	Fiskeridirektoratet, brev datert 26.08.2021	11
4.1.8	Statsforvalteren, datert 30.08.21	11
4.1.9	NTNU, institutt for arkeologi og kulturhistorie, brev datert 01.09.2021	12
4.1.10	Nordland fylkeskommune, brev datert 15.09.2021	12
5.	Tematisk kartlegging	14
5.1	Miljø	14
5.1.1	Kulturmiljø og kulturminner	14
5.1.2	Landskap	14
5.1.3	Grunnforhold	19
5.1.4	Naturverdi og biologisk mangfold	21
5.1.5	Forurensing	21
5.2	Naturressurser	23
5.2.1	Landbruk	23
5.2.2	Naturressurser	24
5.2.3	Reindrift	24
5.2.4	Fiskeriinteresser	25
5.3	Samfunn	26
5.3.1	Risiko og sårbarhet	26
5.3.2	Havnivåstigning/stormflo	26
5.3.3	Rekreasjon, friluftsliv, reiseliv	29
5.3.4	Bebyggelse	30
5.3.5	Næringsliv, sysselsetting, lokale og regionale virkninger	30
5.3.6	Infrastruktur/Kommunikasjon/Transport/Trafikksikkerhet/Trafikkløsninger	30
5.3.7	Lokal overvannsdiskonering	31
5.3.8	Barn og unge	31
5.3.9	Tilgjengelighet/Universell utforming	31
5.3.10	Bosetting og by- og tettsted	31
5.3.11	Energibruk; klima, energi og vann	32
5.3.12	Helse	32



6. Oppsummering	32
6.1 Alternativer.....	32
7. Vedlegg.....	32



1. Innledende del

1.1 Målsetting med planen/tiltaket

Planområdet som ønskes regulert ligger ved Fagervika i Herøy kommune, og omfatter gbnr 4/25 m.fl. Hele planområdet dekker et areal på ca. 19,0 daa inkludert areal i sjø. Området er omsluttet av bebyggelse, fylkesveg, beitemark, åkrer og hav. Forslagsstiller ønsker hovedsakelig å regulere planområdet til formålene boligbebyggelse, kjøreveg, småbåtanlegg m.m.

1.2 Planstatus

1.2.1 Regionale føringer

Forslaget til detaljregulering har lagt til grunn regionale føringer i planarbeidet. Planer som har vært aktuelle for planarbeidet er:

Fylkesplan for Nordland 2013-2025

Regional plan – Klimautfordringene i Nordland 2011-2020

Landskap i Nordland

1.2.2 Kommunale føringer

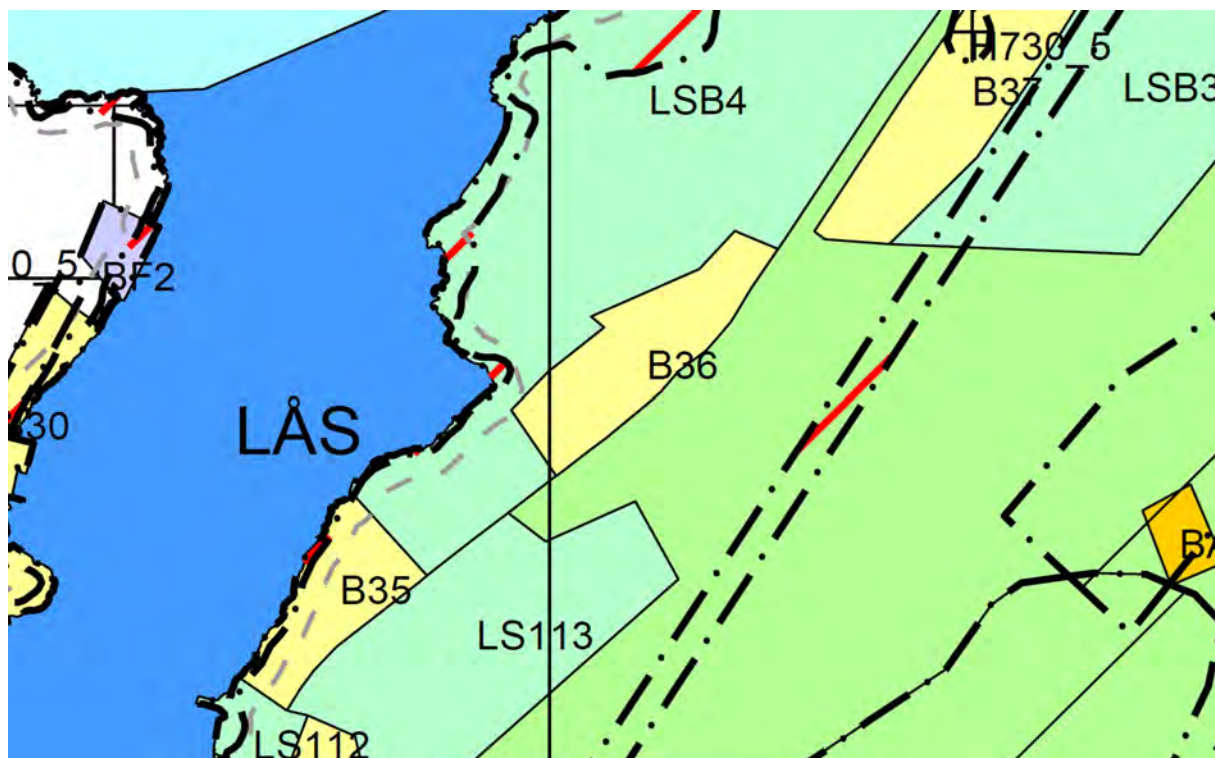
Kommunale planer som har vært aktuelle for planarbeidet er:

Kystplan Helgeland

Kommuneplanens samfunnsdel

Kommuneplanens arealdel

Gjeldende kommuneplan, planid_201901, vedtatt 06.10.2020, ligger planområdet innenfor område avsatt til område for boligbebyggelse B35 og LSB4 som tillater 2 boligtomter i planperioden og formålet LÅS i sjø. Det finnes ingen eksisterende reguleringsplaner for planområdet.



Figur 1. Kartutsnitt av gjeldende kommuneplan, planid_201901, vedtatt 06.10.2020.

Reguleringsplan

Det finnes ingen eksisterende reguleringsplaner for planområdet.

1.2.3 Føringer for tiltakstypen

Detaljreguleringsplan etter plan- og bygningslovens § 12-3 benyttes i dette tilfellet for å følge opp foreslått arealbruk i kommunedelplanens arealdel. Bygge- og anleggstiltak hjemlet i planen, som ikke settes i gang senest 10 år etter vedtak av planen, kan ikke gjennomføres uten nytt planvedtak, jfr. pbl. § 12-4.

Det må i hvert tilfelle avklares med kommunen om gjennomføring av tiltak i samsvar med planen er søknadspliktige.

1.2.4 Økonomiske eller administrative virkninger

Planområdet ligger ved Fagervikveien, her ligger infrastruktur som vannledning m.m. Utbygging av et boligfelt vil føre til økt belastning på vannledninger, strømkabler m.m. Det er vurdert slik at tiltaket ikke får noen større økonomiske og administrative virkninger for kommunen.

1.2.5 Vurdering i forhold til forskrift om konsekvensutredning

Herøy kommune har vurdert det til at reguleringsplanforslaget ikke faller inn under forskrift for konsekvensutredninger for planområdet og at det derfor ikke skal gjennomføres konsekvensutredning etter KU-forskriften.

Vurdering og begrunnelse:

På bakgrunn av tilgjengelig informasjon i oppstartsmøtet konkluderer Herøy kommune med at prosjektet så langt ikke utløser utredningsplikt, og Herøy kommune stiller seg bak forslagsstillers KU-vurderinger.

Fra planinitiativet:

I gjeldende kommuneplan er området avsatt til boligbebyggelse B35 samt formålet LSB4, hvor det er tillatt med to boliger i planperioden. I formålet LÅS, vil det legges til rette for en flytebrygge for hver bolighus samt et småbåtanlegg. Planområdet har et areal på ca. 17,2 daa inkludert areal i sjø. Utreder mener at tiltaket ikke faller inn under forskriften eller forskriftens vedlegg I og II. Det er dermed mest sannsynlig ikke nødvendig med KU for området, men dette vil bli avklart på oppstartsmøtet med kommunen.

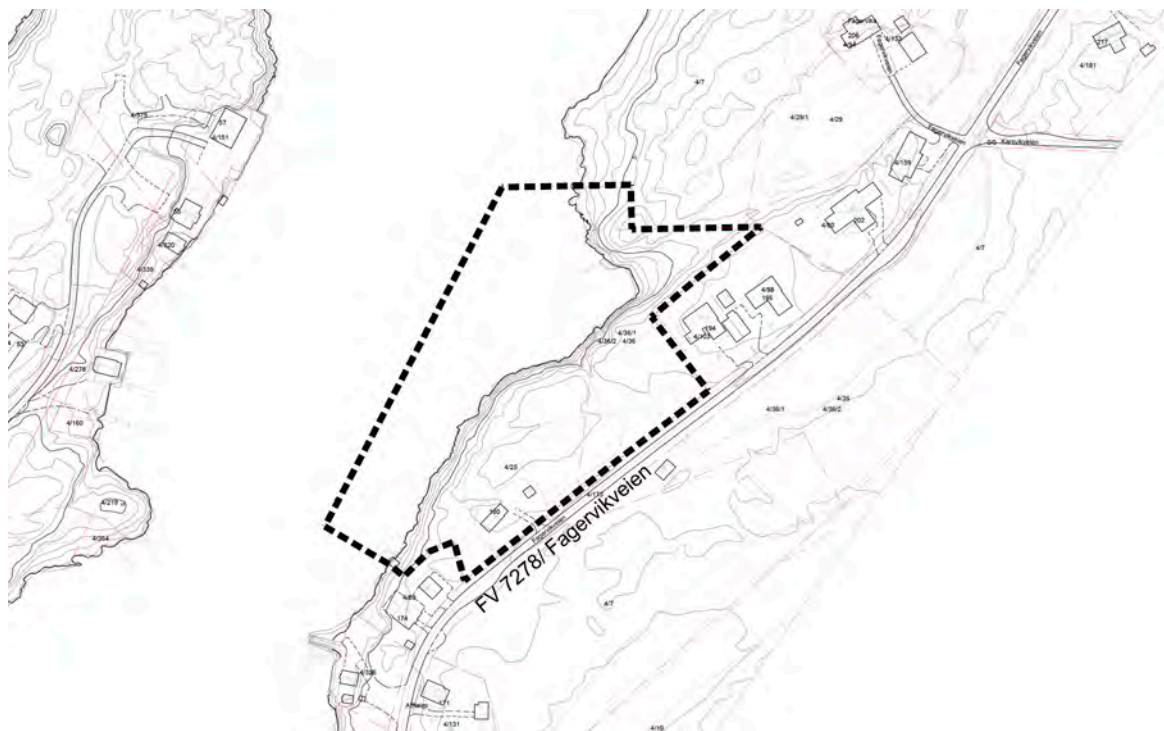
Nordland fylkeskommune kommenterer i sitt brev til merknader for forhåndsuttalelse; «Ser en til arealformålene i planområdet og planbestemmelsene gitt i kommuneplanens arealdel, vil en se at tiltaket kun delvis er i tråd med overordna plan. NFK ber derfor kommunen om å vurdere om tiltaket likevel omfattes av forskrift om konsekvensutredninger vedlegg II pkt. 13». Herøy kommune vurderer det fortsatt til at reguleringsplanforslaget ikke faller inn under forskrift for konsekvensutredninger for planområdet og at det derfor ikke skal gjennomføres konsekvensutredning etter KU-forskriften.

2. Planforslaget

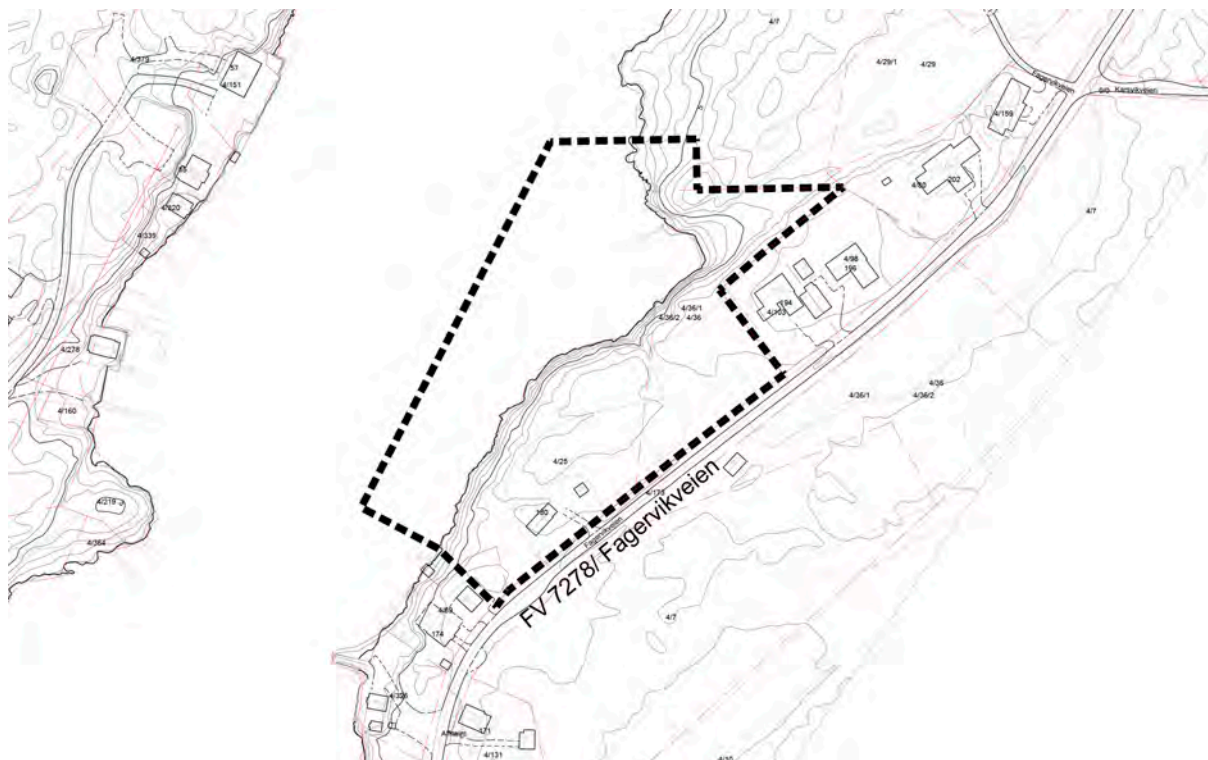
2.1 Lokalisering og avgrensning

2.1.1 Planområdet

Planområdet ligger ved Fagervika i Herøy kommune. Planområdet består av skogsvegetasjon, litt dyrket mark, 0,5 daa, skrin fastmark, et eksisterende tun med et nordlandshus og et eksisterende småbåtanlegg med flytebrygge. Nærområdet består av bebyggelse, fylkesveg og randsoner med samme type landskap og vegetasjon. Planområdet omfatter et areal på 19,0 daa inkludert areal i sjø. Planområdet avgrenses av sjø mot vest og nord, bebyggelse, fylkesveg, natur-, beite- og jordbruksområder mot nordøst, øst og sør vest. Det er etter varsel om oppstart vurdert å foreta en mindre arealoverføring mellom gbnr 4/25 og 4/69. Bekreftelse på Arealoverføringen ligger som vedlegg.



Figur 2. Kartutsnitt brukt i kunngjøringen som viser plangrense for planområdet, 19,4 daa.



Figur 3. Kartutsnitt for planområdet etter arealoverføring, 19,0 daa.

2.1.2 Beskrivelse av tiltaket

Forslagsstiller ønsker hovedsakelig å regulere arealformålet B35 i kommuneplanens arealdel til boligbebyggelse. Formålet LSB4 i kommuneplanens arealdel åpner for spredt boligbebyggelse, og det er her ønske om å regulere inn to boligtomter som i sin helhet ligger inne i formålet LSB4 og en boligtomt som delvis ligger inne i formålet LSB4 og formålet B35. Det er ønskelig at hver boligeiendom skal ha mulighet til bygge hvert sitt naust. Naustformålet legges der det er mulig i eiendomsgrensen mellom to og to eiendommer slik at det kan utføres ett felles terrenginngrep. I område avsatt til formålet LÅS (fiske) er det ønskelig å ha mulighet til å etablere en flytebrygge i sjøen nedenfor hver boligtomt, samt å regulere inn eksisterende småbåtanlegg og tilrettelegge for en eventuelt mindre utvidelse av det fra 5 båter til 6-8 båter. Det er videre ønskelig med 3-4 naust i rekke inne i vika i planområdet. Hele planområdet dekker et areal på 19,0 daa inkludert areal i sjø. Det legges vekt på at området skal få en god og funksjonell tilpasning til sitt formål.

2.1.3 Formål i planforslaget og tilhørende størrelser

Planområdet har et totalt areal på ca. 19,0 daa.

Området er regulert til følgende formål (kart- og planforskriften av 07-02-2019):

1. Bebyggelse og anlegg

Kode 1111: «Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse», BF	7,9 daa
Kode 1588: «Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone», SMS	5,4 daa
Kode 1589: «Uthus/naust/badehus», UNB	1,4 daa

2. Samferdsel og teknisk infrastruktur

Kode 2011: «Kjøreveg», KV	1,1 daa
Kode 2082: «Parkeringsplasser», PP	0,2 daa

3. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Kode 6320: «Låsettingsplasser», LÅS1	3,0 daa
--------------------------------------	---------

2.1.4 Grad av utnytting

Bebygd areal (BYA) og bruksareal (BRA) beregnes med utgangspunkt i Norsk Standard 3940, men slik at parkeringsarealet inngår i beregningsgrunnlaget etter teknisk forskrift, TEK. Nødvendig parkeringsareal regnes således med i arealet ved beregning av BYA og BRA for enkelte formål.

Arealbehov for bebyggelse:

- Bebyggelse BF1 og BF2: tillatt bebygd areal, inkludert 2 parkeringsplasser, er %- BYA = 30%
- Bebyggelse BUN1: hvert naust innenfor formålet er maksimalt 30 m² BRA
- Bebyggelse BUN2 – BUN4: hvert naust innenfor formålet er maksimalt 30 m² BRA.
Utnyttelsesgrad for takterrasse per naust er maksimalt 30 m² BRA.

2.1.5 Eiendomsforhold

Det er følgende gårds- og bruksnummer, og eiere innenfor planområdet, oppgitt av Herøy kommune:

Gbnr	
4/25	Færøyvågen as
4/36	Færøyvågen as
4/7	Finn Fagervik

3. Planprosess

3.1 Om planprosessen

Planprosessen følger plan- og bygningslovens saksbehandlingsregler.

3.1.1 Sakshistorikk

Oppstartsmøte med Herøy kommune ble avholdt 22.06.21. Kunngjøring om igangsetting ble foretatt med skriftlig varsel, datert 15.07.2021 til offentlige høringsinstanser og naboer, med annonse i avisa Helgelands Blad 19.07.2021 samt på Herøy kommunen sin hjemmeside 19.07.2021.

3.1.2 Tidsplan

Planforslag oversendes Herøy kommune for 1. gangs behandling mai 2022.

3.1.3 Medvirkning

Berørte parter og høringsinstanser er tilsendt varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid etter oversendte liste fra Herøy kommune, listen ligger som vedlegg til planbeskrivelsen.

I tillegg er det oversendt varsel om oppstart til:

Gbnr 4/7, 4/69, 4/98, 4/103, 4/173, 4/80. Komplette liste med gbnr og adresser er oversendt kommunen og ligger som vedlegg til innsendelsen for reguleringsplanforslaget.

4. Forhåndsuttalelser

4.1 Merknader til forhåndsuttalelser

I forbindelse med varsling av oppstart av planarbeid har det kommet inn 10 brev/e-poster med merknader og innspill til planarbeidet. Forhåndsuttalelsene følger som eget vedlegg. Merknader og innspill er kort referert og kommentert av forslagsstiller.

4.1.1 Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, brev datert 16.07.2021

DSB opplyser om at Statsforvalteren skal følge opp at hensynet til samfunnssikkerhet er ivaretatt i plansaker.

Kommentar

DSB sine innspill tas til følge.

4.1.2 Reinbeitedistriktet Rössåga siida, brev datert 24.07.2021

Reinbeitedistriktet opplyser om at det har vært befaring med reindriftsnæringen, Herøy kommune og Statsforvalteren. Reinbeitedistriktet er imot tiltaket da de mener at tiltaket vil sperre svømmelei ut til Øksningen.

Kommentar

I møterefateratet fra befaringen med reindriftsnæringen, Herøy kommune og Statsforvalteren fremkom det ikke at tiltaket utgjør et problem for reindriftsnæringen. Referatet fra Herøy kommune ligger som vedlegg til planforslaget. Se for øvrig punkt 5.2.3 Reindrift, for mer informasjon.

4.1.3 NVE, brev datert 15.07.2021

NVE opplyser om at de ikke har kapasitet til å sette seg inn i kunngjøringen. De opplyser om at kommunen må vurdere om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser. De viser videre til forskjellige veiledere og at de skal ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn dersom planen berører NVEs saksområder.

Kommentar

NVE sine innspill tas til følge.

4.1.4 Direktoratet for mineralforvaltning, DMF, brev datert 09.08.2021

DMF kan ikke se at den foreslåtte planen berører registrerte forekomster av mineralske ressurser, bergrettigheter eller masseuttak i drift. De kan heller ikke se ut fra forelagt informasjon, at planen vil omfatte uttak av masse som vil omfattes av mineralloven. De har derfor ingen merknader til varsel om oppstart av detaljregulering for Fagervikveien.

Kommentar

DMF sine innspill tas til følge.

4.1.5 Linnea, brev datert 11.08.2021

Linnea opplyser om at det må avklares hvordan nye bygninger i planområdet skal forsynes med elektrisk strøm samt om det må etableres nye kabler og nettstasjoner. Der nettselskapet har angitt behov for plassering av ny nettstasjon, må det reguleres et areal til slikt formål. Nettstasjoner tillates oppført i forbindelse med strøm til stedbunden næring i LNFR-område samt i areal regulert til utbyggingsformål og også utenfor regulerte byggegrenser og kommer i tillegg til tillatt utnyttelsesgrad. Nettstasjoner tillates oppført inntil 1 m fra eiendomsgrense og at det generelt er 5 m byggegrense rundt nettstasjoner.

Kommentar

Linnea sine innspill tas til følge.

4.1.6 Sametinget, brev datert 17.08.2021

Sametinget kjenner ikke til at tiltaket kommer i konflikt med automatisk fredete samiske kulturminner. Sametinget har derfor ingen spesielle merknader til planforslaget.

Kommentar

Sametinget sine innspill tas til følge.

4.1.7 Fiskeridirektoratet, brev datert 26.08.2021

Fiskeridirektoratet region Nordland opplyser om at planområdets sjøareal overlapper med fiskeplass for aktive redskap hvor det fiskes med landnot etter sild, samt en låssettingsplass for sild. Da området i sjø i kommuneplanens arealdel er avsatt til Fiske/Lås ber de om at lokale fiskere og fiskarlag blir hørt i denne saken. Tiltak i sjø som negativt påvirker fiskeriinteresser vil Fiskeridirektoratet fraråde og eventuelt påklage. Fiskeridirektoratet viser at småbåthavner medfører forurensning til grunnen og sjøbunnen, og at spyling og vedlikehold av skrog er den største kilden til forurensningen. De gir anbefalinger til hvordan negativ miljøpåvirkning fra småbåthavner kan begrenses når det gjelder lokalisering, utforming og drift. Fiskeridirektoratet region Nordland ber om at tiltak i sjø skjer på høst og tidlig vinter fordi det er den perioden av året hvor livet i kystsonen ligger mest i ro, eller at avbøtende tiltak er tilstrekkelige til å hindre negativ påvirkning på miljøet.

Kommentar

Fiskeridirektoratet sine innspill tas til følge. Herøy fiskarlag har gitt en uttalelse til planforslaget. Det settes av egen bestemmelse for tiltak i sjø i reguleringsbestemmelsene.

4.1.8 Statsforvalteren, datert 30.08.21

Statsforvalteren opplyser om de imidlertid ikke kan se at tiltaket er fullt ut i samsvar med kommuneplanens arealdel. Planområdet er der avsatt delvis til boligbebyggelse (B35) og delvis som LNFR-område med spredt boligbebyggelse (LSB4) når det gjelder arealet på land. Sjøarealet er avsatt til bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone og underformålet fiske (LÅS).

Det står i planinitiativ at området LSB4 tillater to boligtomter i planperioden. Statsforvalteren kan imidlertid ikke se at det i bestemmelsene til kommuneplanens arealdel er angitt omfang og lokalisering av spredt boligbebyggelse innenfor LSB4. Det er plankartet og bestemmelsene som utgjør den juridisk bindende delen av kommuneplanens arealdel. Planbeskrivelsen kan omtale hvordan kart og bestemmelser skal forstås og praktiseres. Planbeskrivelsens angivelse av to enheter under pkt. 3.4 er ikke juridisk bindende, og omfang og lokalisering av spredt boligbebyggelse innenfor LSB4 er ikke angitt slik som angitt i plan- og bygningsloven § 11-11 nr. 2

Statsforvalteren viser for øvrig til at deres uttalelse datert 2. juli 2019 til kommuneplanens arealdel der de uttalte at bl.a. følgende om LNFR-areal for spredt bebyggelse: I følge § 5.4 «Spredt bolig og/eller fritidsbebyggelse for angitte formål» skal det kun kunne tillates spredt boligbebyggelse (14 stk.) i LNFR-FB/B-1 og LNFR-FB/B-2, to nye fritids- og/eller helårsboliger i LNFR-FB/B-3, en fritids- eller helårsbolig i LNFR-FB/B-4 og to fritids- og/eller helårsboliger i LNFR-FB/B-5.» Det vil i så fall si at det ikke kan bygges spredt i andre områder enn dette. Arealregnskap for eksisterende LNFR-områder i planbeskrivelsen kap. 3.4 kan ikke legges til grunn som angivelse av omfang i henhold til pbl §§ 11-7 nr. 5 bokstav b og 11-11 nr. 2 for bygging i resterende LNFR-spredeområder.

LSB4 er ut fra dette å anse som et ordinært LNFR-område, der bare bebyggelse i samsvar med arealbrukskategorien kan tillates. Slik Statsforvalteren ser det, er det ikke i kommuneplanens arealdel åpnet opp for boligbebyggelse i området LSB4, og heller ikke etablering av naust, flytebrygger eller småbåtanlegg.

Hensynet til barn og unges oppvekstvilkår må ivaretas i planarbeidet. Det skal tas hensyn til Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning i planarbeidet.

Kommentar

Statsforvalteren viser til et avsnitt under bestemmelse §5.4 i Kommuneplanens arealdel. Dette avsnittet var med i forslaget til kommuneplanenes arealdel til 1. gangs høring. Dette avsnittet ble senere tatt ut av bestemmelsene etter 1. gangs høring, og dette avsnittet i bestemmelse §5.4 som Stasforvalteren viser til er således ikke gjeldende. Kommuneplanens intensjon er at arealregnskapet i tabell under pkt 3.4 for LNFR-formål i planbeskrivelsen skal gjelde selv om det viser seg at den ikke har direkte henvisninger til §5.4 i gjeldende bestemmelsene. Derfor fremmes planforslaget med to boliger i formålet LSB4 og en boligtomt som delvis ligger inne i formålet LSB4 og B35. Det er allerede et eksisterende småbåtanlegg innenfor LSB4 og dette ønskes nå regulert. Forslagsstiller velger også å fremme planforslaget også med naust innenfor formålet LSB4. Statsforvalteren sine innspill tas ellers til følge.

4.1.9 NTNU, institutt for arkeologi og kulturhistorie, brev datert 01.09.2021

Dersom reguleringsplanen åpner for inngrep i sjø eller vassdrag i form av mudring eller annen graving, utfylling, moringer, pæling eller annet, kan NTNU Vitenskapsmuseet kreve å gjennomføre en marinarkeologisk befaring på stedet, avhengig av tiltakets art og omfang, jf. kulturminneloven § 9. Hensikten med en slik befaring er å avklare hvorvidt nevnte inngrep kan skade fredede eller vernede kulturminner under vann eller i strandsonen.

Kommentar

NTNU sine innspill tas til følge.

4.1.10 Nordland fylkeskommune, brev datert 15.09.2021

Nordland fylkeskommune kommenterer at sjøarealet i KPA er avsatt til formålet låssettingsplass for fiske. I planbestemmelsene til arealdelen står det at i låssettingsplasser tillates ikke tiltak som kan skade eller ødelegge områdets kartlagte funksjon. Fylkeskommunen anbefaler derfor at det legges opp til medvirkning og dialog med det lokale fiskarlaget, for å sikre at deres interesser ivaretas i planarbeidet.

Ser en til arealformålene i planområdet og planbestemmelsene gitt i kommuneplanens arealdel, vil en se at tiltaket kun delvis er i tråd med overordna plan. NFK ber derfor kommunen om å vurdere om tiltaket likevel omfattes av forskrift om konsekvensutredninger vedlegg II pkt. 13.

Forholdet til regionale interesser; Gjeldende Fylkesplan for Nordland, kapittel 8. Arealpolitikk i Nordland, inneholder klare mål for arealpolitikken i perioden. Vi ber om at det tas hensyn til disse i planarbeidet og viser spesielt til kap. 8.2. By- og tettstedsutvikling, 8.3. naturressurser, kulturminner og landskap, 8.5. kystsonen og 8.6. klima og klimatilpasning.

Fylkesveg; Eiendommen Fagervikveien 180 ligger langs fylkesveg 7278. NFK opplyser om generelle krav til planlegging av og ved fylkesveg.

Kulturminner; Planforslaget ikke er i konflikt med registrerte verneverdige kulturminner.

Nordlandshuset innenfor planområdet er SEFRAK-registrert med en antatt datering mellom 1825-1849 og er derfor meldepliktig etter kulturminneloven §25.

Det må tas hensyn til vannforekomstene i planområdet. Det må tas hensyn til havnivåstigningen og endringer i klima. Generelle bemerkninger: FNs bærekrafts mål skal legges til grunn for samfunns- og arealplanleggingen. Nordland fylkeskommune viser til gjeldende Fylkesplan for Nordland kapittel 8. Arealpolitikk i Nordland. Det må planlegges med tanke på en utforming som er tilrettelagt for alle grupper og det må tas hensyn til barn og unge. Det vises til naturmangfoldslovens §7 og §§ 8-12 og PBL §1-1 samt at planprosessen skal legges opp til en medvirkning i tråd med plan- og bygningslovens bestemmelser. I tillegg vises det til vannforskriften §12 Kommunen bes om å legge opp til en arealforvaltning som sikrer god vannkvalitet.

Kommentar

Kommuneplanens intensjon er at arealregnskapet i tabell under pkt 3.4 for LNFR-formål i planbeskrivelsen skal gjelde, selv om det viser seg at den ikke har direkte henvisninger til §5.4 i gjeldende bestemmelsene. Derfor fremmes planforslaget med to boliger som i sin helhet ligger inne i formålet LSB4 og en boligtomt som delvis ligger inne i formålet LSB4 og B35. Det er allerede et eksisterende småbåtanlegg innenfor LSB4 og dette ønskes nå regulert. Forslagsstiller velger også å fremme planforslaget også med naust innenfor LSB4. Nordland Fylkeskommune sine innspill tas ellers til følge.

5. Tematisk kartlegging

5.1 Miljø

5.1.1 Kulturmiljø og kulturminner

Det er ikke registrert kulturminner eller kulturmiljøer i databasen Askeladden, kulturminnesøk eller miljøstatus for nærområdet til planområdet,

Skulle det dukke opp noen ukjente kulturminner under bygging, vil arbeidet bli stanset opp og de rette myndigheter varslet.

5.1.2 Landskap

Planområdet avgrenses av sjø mot vest og nord, samt bebyggelse fylkesveg, jordbruksområder og natur- beitemark mot nordøst, øst og sør. Landskapet består av skrinn fastmark med uproduktiv skog, krattvegetasjon, fulldyrket jord og et tun. Det er en steinsatt vik nord i planområdet og det er ellers bratte berg med god dybde i sjøen mot vest og nord.



Figur 4. Flyfoto av planområdet fra Gårdskart.



Foto 1. Dagens situasjon av planområdet. Bildet er tatt mot nordøst og viser planområdet.



Foto 2. Bildet er tatt mot vest og viser dagens planområdet. Det er svært bratt ned mot sjøen.



Foto 3. Bildet er tatt mot nordøst og viser SEFRAK-registrert Nordlandsstue.



Foto 4. Bildet er tatt mot nordøst og viser SEFRAK-registrert Nordlandsstue.



Foto 5. Bildet er tatt mot nordøst og viser planområdet.



Foto 6. Bildet er tatt mot nordøst og viser vika hvor det er ønskelig å oppføre naust og bildet viser eksisterende flytebrygge.



Foto 7. Bildet er tatt mot nord og viser vika hvor det er ønskelig å oppføre naust og bildet viser eksisterende flytebrygge. Det er ønskelig å etablere en boligtomt ovenfor eksisterende flytebrygge.

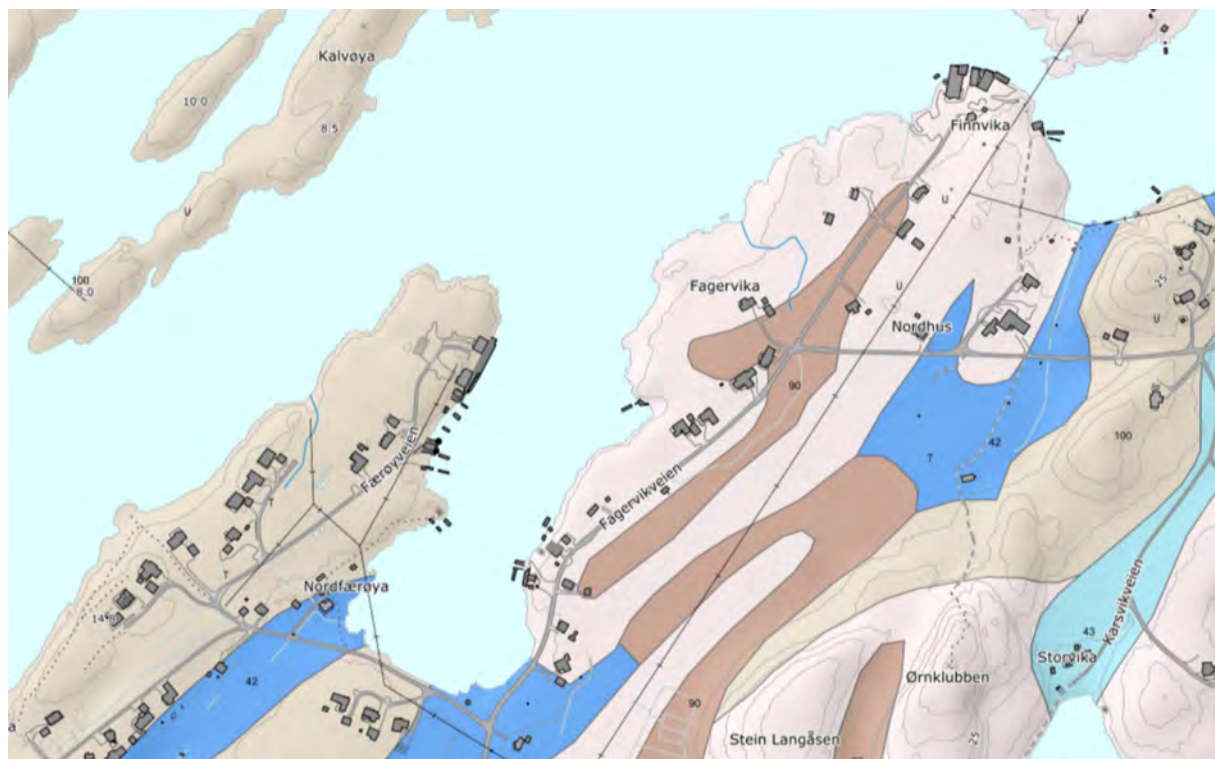


Foto 8. Bildet er tatt mot sørøst og viser vika hvor det er ønskelig å oppføre naust.

5.1.3 Grunnforhold

Løsmasser

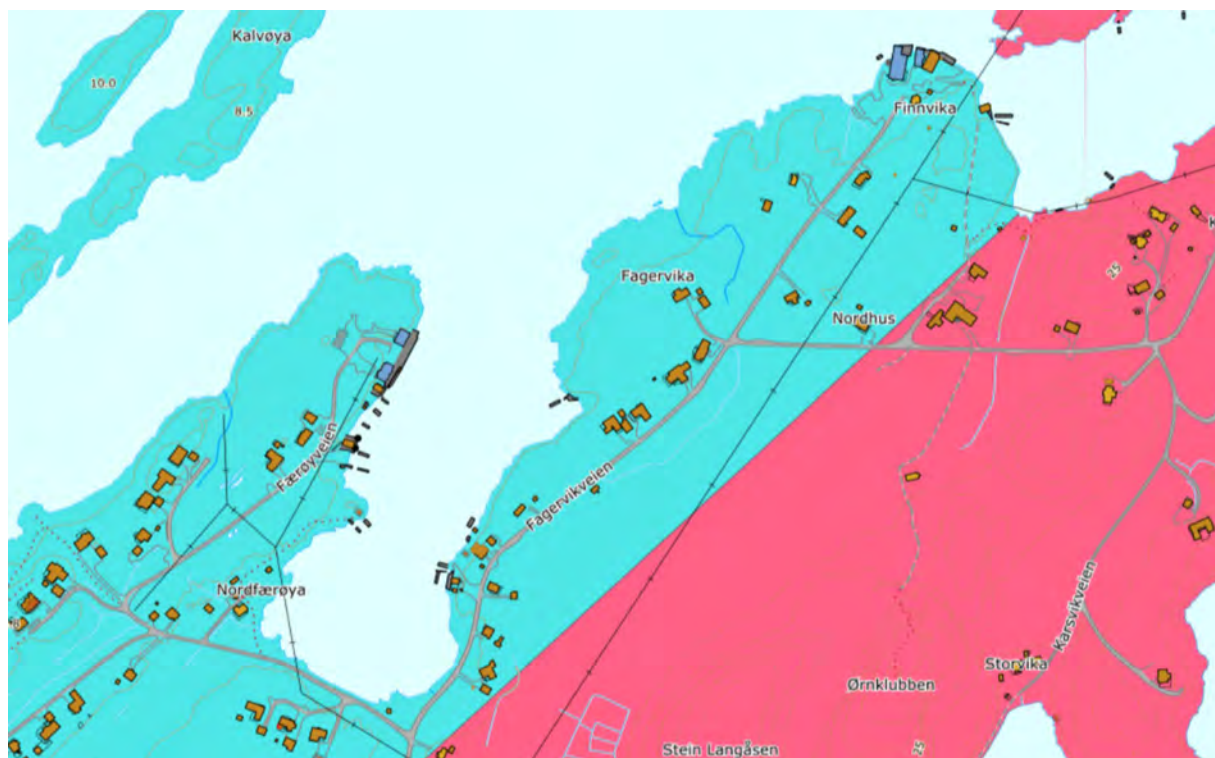
Det foreslåtte planområdet har sparsommelig med løsmasser, området består hovedsakelig av bart fjell jfr. løsmassekart til Norges geologiske undersøkelse (NGU).



Figur 5. Kartutsnitt av løsmasser fra NGU.

Berggrunn

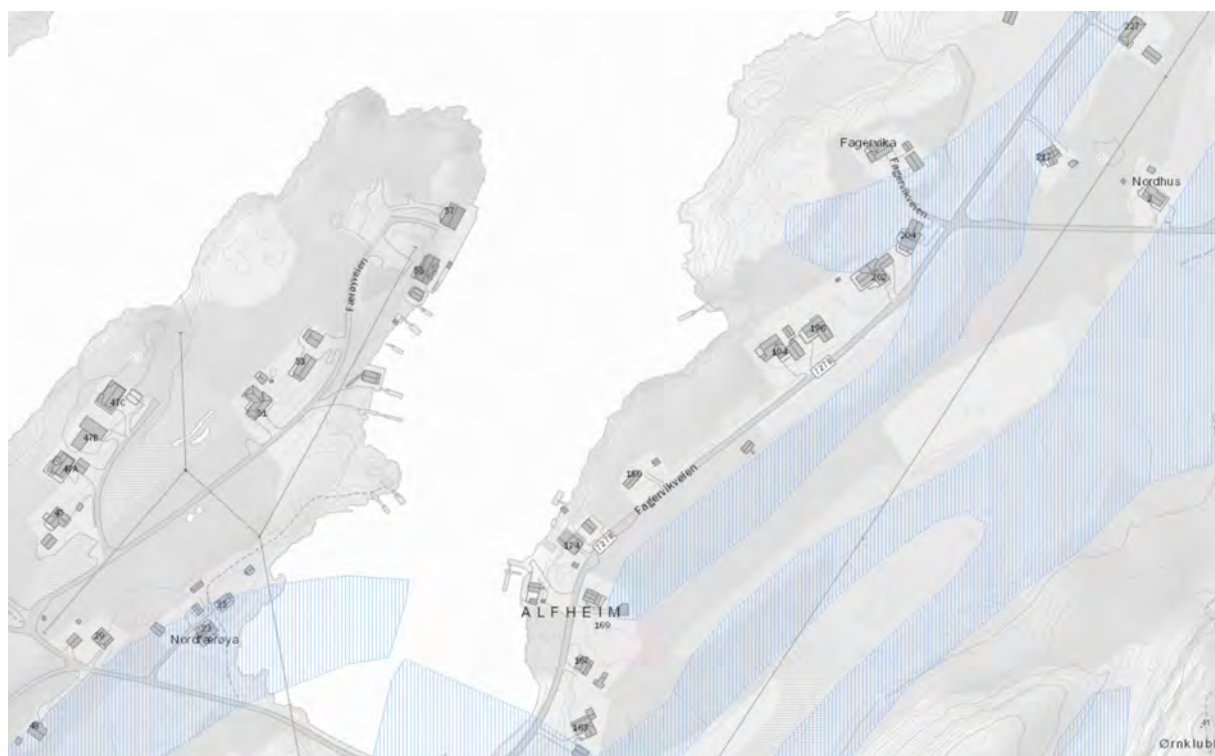
Det foreslåtte planområdet har hovedsakelig marmor, vesentlig kalkspatmarmor (turkis/blå farge) jfr. Norges geologiske undersøkelse (NGU).



Figur 6. Kartutsnitt av berggrunn fra NGU.

Kvikkleire og skredhendelser

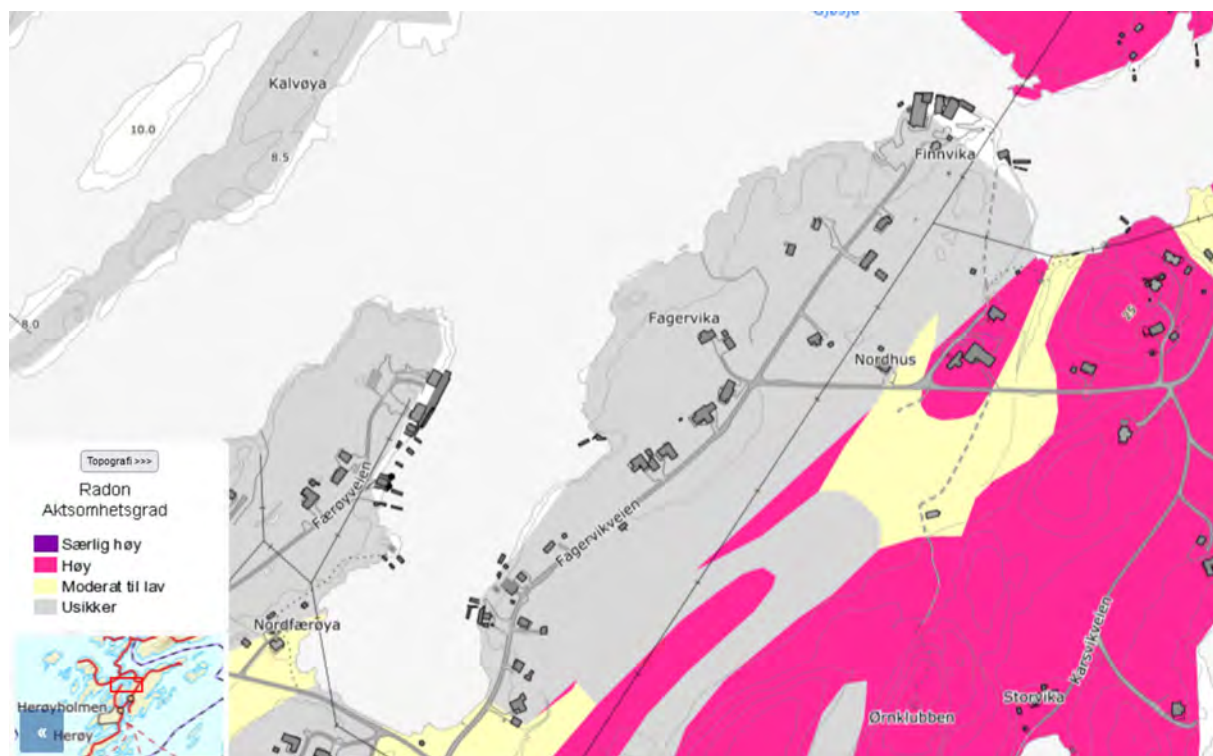
Det er ikke registrert kvikkleire eller skredhendelser verken innenfor planområdet eller nærområdet jfr. kartdatabase til NVE.



Figur 7. Kartutsnitt av kvikkleiresoner og områder med mulighet for sammenhengende forekomster av marin leire (blå skravur) fra NVE.

Radon

Når det gjelder forekomst av radon er det i databasen til Norges geologiske undersøkelse (NGU) opplyst om at prosjektområdet har usikker forekomst av radon. Det vil uansett under planlegging og eventuell bygging bli gjennomført radonforebyggende tiltak i henhold til TEK17.



Figur 8. Kartutsnitt fra databasen til Norges geologiske undersøkelse (NGU) som viser aktsomhetsgraden til radon for planområdet.

5.1.4 Naturverdi og biologisk mangfold

Planområdet har tidligere vært bevokst med gran som nå er tatt bort i tillegg til et eksisterende tun med en overgrodd hage. Databankene Artsdatabanken, Naturbase og Miljøstatus har ingen registrerte fredete eller sårbare arter innenfor planområdet.

Landskapstype

Gjeldende område for kystslettelandskap er karakterisert i rapporten «Landskapstyper i Nordland» med følgende kode LA-TI-K-S-27: «Moderat bølgeeksportert småkupert kystslette». Landskapstypen omfatter områder på kystsletta med tilhørende grunne marine områder som ikke er direkte eksponert mot åpent hav. Områdene hører til den mer kupert delen av kystsletta med vekslende terreng over og under havnivå. Områdene har lav til middels arealbruksintensitet, fra områder helt uten bebyggelse og infrastruktur til mindre grender, fiskevær, samlinger av fritidsbebyggelse og næringsvirksomhet.

5.1.5 Forurensning

Det foreligger ingen informasjon om forurensning i grunnen i planområdet. Tiltaket vil måtte ha godkjente løsninger for utslippstillatelse m.m., dermed vil ikke tiltaket medføre fare for forurensning.

Støy

Det vil forekomme unormale nivåer av støy fra boligfeltet. Fagervikveien er en blindvei og vil således ikke føre til unormale nivåer for støy for boligfeltet. Når det gjelder støy skal Miljøverndepartementets retningslinjer i T-1442 overholdes.

Støv

Tiltaket vil ikke medføre fare for aktiviteter som generer støv, det er heller ikke aktiviteter i nærområder som generer støv i planområdet. For å oppnå akseptable luftkvalitetsforhold skal luftkvalitetsgrenser angitt i Retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, T-1520 følges.

Småbåtanlegg

I område avsatt til formålet LÅS (fiske) er det ønskelig å ha mulighet til å etablere en flytebrygge i sjøen nedenfor hver boligtomt, samt å regulere inn eksisterende småbåtanlegg og tilrettelegge for en eventuelt mindre utvidelse av det fra 5 båter til 6-8 båter, se bilde for dagens anlegg. Formålet småbåtanlegg i sjø og vassdrag er avsatt med en bredde på ca. 20 meter fra land med noe større bredde i vika hvor det skal være plass til en lengre flytebrygge og plass til ca. 6-8 båter. På land er det foreslått 3-4 naust i rekke. Det er ønskelig med en mindre utfylling i strandsonen som kan strekke seg ut i fjæra for å bedre adkomsten til småbåtanlegget og for å tilrettelegge for naustene inne på land. Utfyllingen vil bli anlagt på bart fjell. Det er ønskelig at hver boligeiendom skal ha mulighet til bygge hvert sitt naust. Naustformålet legges hovedsakelig i eiendomsgrensen mellom to og to eiendommer slik at det kan utføres ett felles terrenginngrep. Naustene vil bli sprengt ned i fjellet og det er videre ønskelig med pulttak som kan benyttes som uteplass/takterrasse, samt at takkonstruksjonen ikke forringer utsikten til naboeiendommer.

Småbåtanlegg kan medføre forurensning til grunnen og sjøbunnen. Det er hovedsakelig spyling og vedlikehold av skrog som er den største kilden til forurensningen. For å begrense forurensning er det lagt inn en reguleringsbestemmelse om fast dekke (asfalt/betong) og sedimenteringskummer der det skal spyles båter, eller hvor båter skal pusses/skrapes.

Det anbefales videre at:

- Det må etableres rutiner for oppsamling av miljøfarlig avfall ved vedlikehold.
- Det bør tilbys alternative metoder for miljøvennlig båtvedlikehold.
- Det bør være et avgrenset område for båtvedlikehold og vask, med lukket vannsystem og oppsamlingskummer slik at miljøfarlige stoffer ikke kommer ut i det marine miljø eller avløpssystemet.
- Større reparasjoner, sandblåsing etc. bør foregå innendørs i hall.
- Vaskestasjon for båter slik at bruk av begroingshindrende midler kan unngås/reduseres.
- Lett tilgjengelig tømmestasjon for båttoaletter.

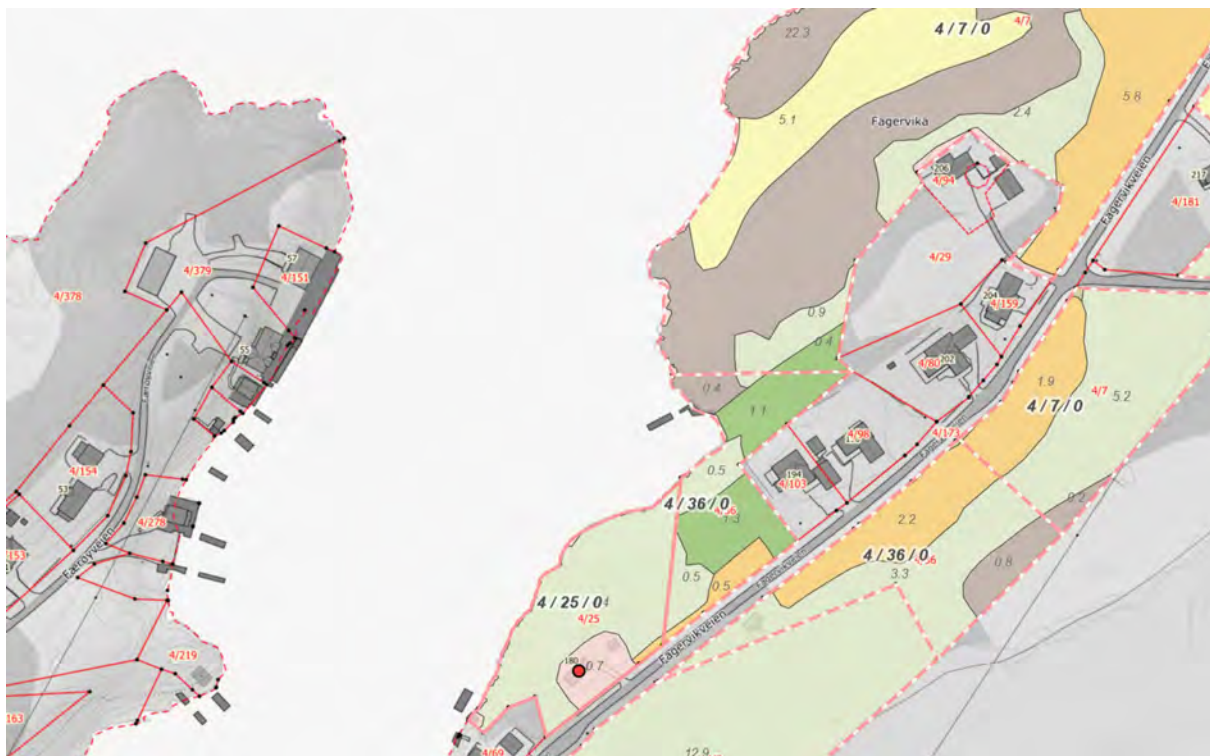


Figur 9. Flyfoto som viser eksisterende småbåtanlegg i sjø for planområdet.

5.2 Naturressurser

5.2.1 Landbruk

Planområdet består i dag av 0,5 daa dyrket mark som er av en slik beskaffenhet at den ikke er drivverdig med dagens store maskiner. Ellers består området av skrinn fastmark, uproduktiv skog og skog med middels bonitet, 2,4 daa. Det er en steinsatt vik nord i planområdet hvor det er en flytebrygge. Det er reinbeite på øya, se pkt. 5.2.3 Reindrift.



Figur 10. Kartutsnitt fra Gårdskart som viser arealfordelingen i planområdet.

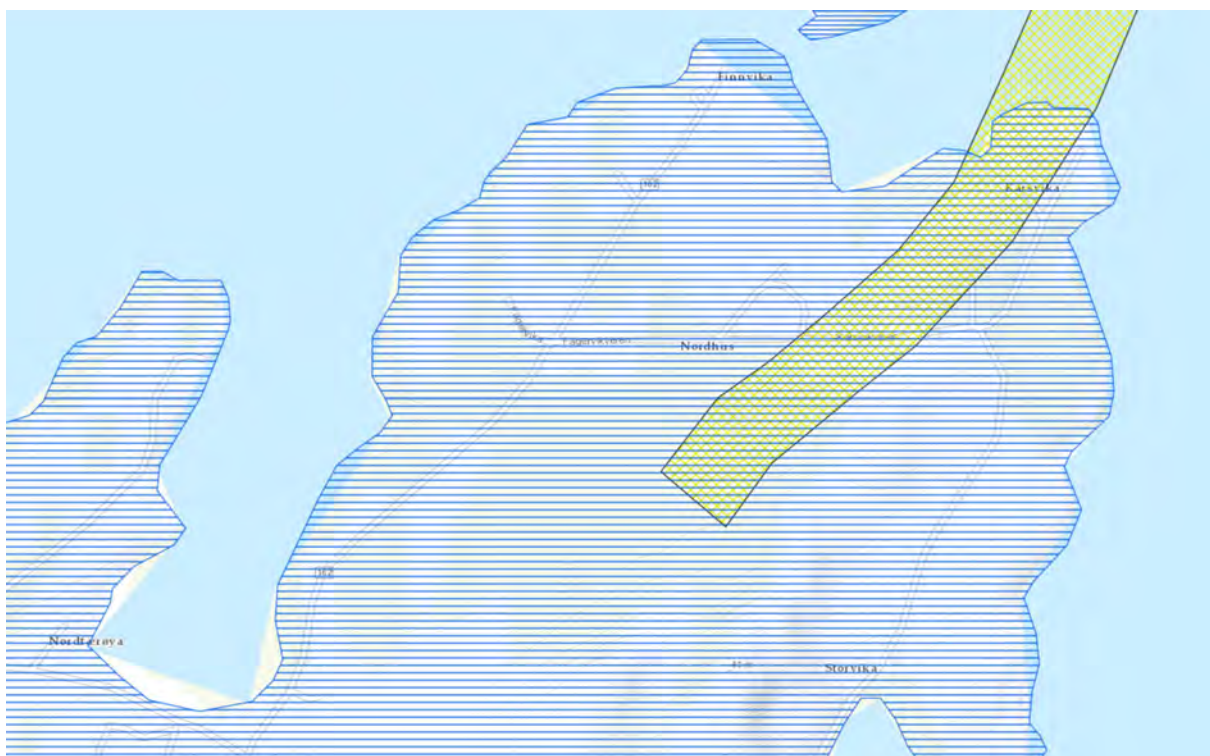
5.2.2 Naturressurser

Det er ellers ingen spesielle naturressurser for planområdet.

5.2.3 Reindrift

Planområdet ligger ved Fagervika og er en del av vinterbeiteområdet til Røssåga/Toven reinbeitedistrikt. Det fremgår av reindrifskartet at det er reinbeite og ei flyttlei over øya. Det er flyttleias funksjon som er vernet i reindrifens § 22, og ikke bare et konkret begrenset areal eller terrengformasjon. Reindrifskartene er derfor å regne som illustrasjon på hvordan reindrifsnæringen i hovedsak og normalt bruker områdene. Bredden på ei flyttlei vil variere, blant annet etter terreng og snøforhold, eksisterende inngrep og forstyrrelser i flyttleia, samt størrelsen og samlingen av flokken. Noen tiltak kan hindre flytting også om de ligger for tett opp mot flyttetraseen.

Reinbeitedistriktet opplyser om at det har vært befaring med reindrifsnæringen, Herøy kommune og Statsforvalteren. Reinbeitedistriktet er imot tiltaket da de mener at tiltaket vil sperre svømmelei ut til Øksningen. I møtereferatet fra befaringen med reindrifsnæringen, Herøy kommune og Statsforvalteren fremkom det ikke at tiltaket utgjør et problem for reindrifsnæringen. Referatet fra Herøy kommune ligger som vedlegg til planforslaget.

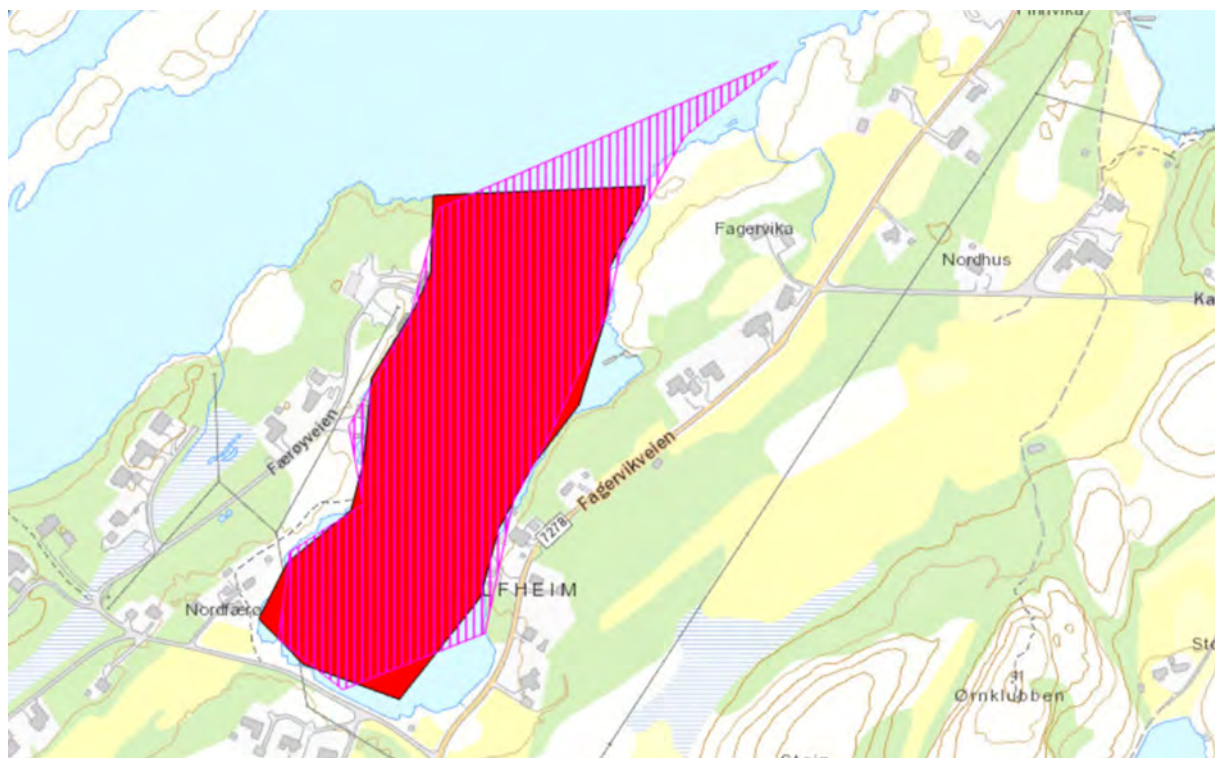


Figur 11. Kartutsnitt fra Nordlandsatlas som viser vinterbeiter og flytt- svømme- og trekklei for rein.

5.2.4 Fiskeriinteresser

Fiskeri- og ressursområdene i Herøy kommune er kartlagt av Fiskeridirektoratet i samarbeid med lokale fiskere. Kartleggingsmetoden som ble benyttet er intervju av yrkesfiskere i 2005. Det er kartlagt fiskeri- og ressursområder i Nord Færøvvågen, der det ligger fiskeplasser for aktive redskap. Tiltaksområdets sjøareal overlapper med fiskeplass for aktive redskap hvor det fiskes med landnot etter sild, samt en låssettingsplass for sild. Arealet i sjø er i kommuneplanens arealdel avsatt til Fiske med underformål LÅS. Tiltakshaver har vært i kontakt med Herøy fiskarlag som bekrefter at tiltaket ikke kommer i konflikt med Herøy fiskarlag sine interesser, se brev fra Herøy fiskarlag som ligger som vedlegg til planforslaget.

Fiskeridirektoratet region Nordland råder til at tidspunkt for tiltak i sjø bør skje på høst og tidlig vinter, fordi det er den perioden av året hvor det marine livet ligger mest i ro, eller at avbøtende tiltak er tilstrekkelige til å hindre negativ påvirkning på miljøet. I reguleringsbestemmelsene er det medtatt en bestemmelse som ivaretar miljøet i sjø.



Figur 12. Fiskeriinteresser i området. Rosa skraverte felt: Fiskeplasser for aktive redskap, landnot for sild. Rød farge viser låssettingsplassen for sild.

5.3 Samfunn

5.3.1 Risiko og sårbarhet

Herøy kommunes sjekklister for arealplaner er gjennomgått denne inkluderer sjekklister/kontrollspørsmål for vurdering av samfunnssikkerhet (ROS-analyse) i planområdet. Listen følger som vedlegg.

Det er ikke funnet noen nevneverdige forhold som utgjør en større risiko for planområdet slik det foreligger i dag. Likevel er det noen punkter som må følges opp. Dette gjelder punkter under «Uvær» og «Annen naturfare», punkt 14. Bølger, punkt 15. Stormflo, punkt 16. Vindutsatt og punkt 23. Radon i grunnen. Punktene er omtalt i planbeskrivelsen.

5.3.2 Havnivåstigning/stormflo

Klimaendringene gjør seg etter hvert gjeldende og i løpet av dette århundret er det beregnet at temperaturen i Nordland vil øke med ca. 5 grader, mest om vinteren. I tillegg vil nedbørmengden øke med ca. 15 %, og intensiteten i nedbøren vil øke. Havnivået vil stige, både som følge av avsmelting av is og fordi temperaturen i havet øker. På grunn av at landhevingen er forskjellig i ulike deler av fylket, forventes havnivåstigningen for perioden 2081-2100 å ligge på 16 - 54 cm. Stormflo og bølger som følge av at området er vindutsatt vil slå lengre inn på land.

Planområdet ligger fra kote 0 til 7 moh, og tiltak kan derfor være utsatt for stormflo og da særlig i forbindelse med klimaendringer og framtidig økning i havnivå. Det er derfor spesifisert minimumshøyde over havet for eventuell ny bebyggelse i reguleringsbestemmelsene. Det settes krav om at tiltak som ikke er konstruert for overflomming skal kotehøyde gulv være minimum 3,5 moh (NN2000).



Figur 13. Havnivå for 20-års stormflo i 2021



Figur 14. Havnivå for 200-års stormflo i 2021



Figur 15. Havnivå for middel høyvann i 2090



Figur 16. Havnivå for 20-års stormflo i 2090



Figur 17. Havnivå for 200-års stormflo i 2090

5.3.3 Rekreasjon, friluftsliv, reiseliv

Herøy kommune er en øykommune med mange øyer som har en variert strandlinje som gjerne har små sandstrender og grunt hav med sandbunn som gir et idyllisk turkisfarget hav. Skjærgården er et yndet område for båtliv og andre havsportsaktiviteter slik som padling. Det er tilrettelagt med en lekeplass og grillplass innerst i Nord Færøyvågen. Fagervikveien ligger også ved turområdene Langåsen og Ørnklubben.



Figur 18. Tilgjengelig strandsone for planområdet.

5.3.4 Bebyggelse

Planområdet har i dag et eksisterende bolighus som er SEFRAK-registrert, og det er fra 1800-tallet, andre kvartal, og er derfor meldepliktig etter kulturminneloven §25. Dette huset er i så pass dårlig forfatning at det er ønskelig å rive det. Forslagsstiller ønsker å regulere området hovedsakelig til boligbebyggelse og det foreslås 6 boligtomter til frittliggende småhusbebyggelse. Det er ønskelig at hver boligeiendom skal ha mulighet til bygge hvert sitt naust. Naustformålet legges hovedsakelig i eiendomsgrensen mellom to og to eiendommer slik at det kan utføres ett felles terrenginngrep. Naustene vil bli sprengt ned i fjellet og det er videre ønskelig med pulttak som kan benyttes som uteplass/takterrasse, samt at takkonstruksjonen ikke forringer utsikten til naboeiendommer. Det er videre ønskelig med 3-4 naust i rekke inne i vika i planområdet. Byggegrensen settes 20 meter fra senterlinje på Fv7278. Mot sjø ligger byggegrensen for boligbebyggelse for den sørlige tomten innenfor formålet BF1 varierer mellom 5 til 7,3 meter fra sjø. For de fire neste tomtene i formålet BF1, er det satt en byggegrense på ca. 15 meter fra sjø. For formålet BF2 ligger byggegrensen i kystkonturen. Formålet Uthus/naust/badehus, UNB1, har byggegrense i det som blir ny kystkontur etter eventuell utfylling i strandsonen. Uthus/naust/badehus, UNB2, UNB3 og UNB4, har byggegrense i kystkonturen.

5.3.5 Næringsliv, sysselsetting, lokale og regionale virkninger

Tiltaket er vurdert til ikke å ha noen særskilt effekt innenfor overnevnte tema, men det er stor etterspørsel etter boligtomter, noe som kan føre til økte innbyggertall og flere arbeidstakere til næringslivet.

5.3.6 Infrastruktur/Kommunikasjon/Transport/Trafikksikkerhet/Trafikkløsninger

Fagervikveien ligger langs fylkesveg 7278, der fartsgrensen er 50 km/t, og årsdøgnetrafikk er ca. 300. Trafikksikkerheten i planområdet blir ivaretatt med at frisikten reguleres inn i planen og eventuelt gjerde som settes opp og/eller vegetasjon som plantes i disse områdene skal være lav slik at sikt ikke hindres. Eventuell snøopplagring skal som før foregå på egen tomt og sikthindrende tiltak tillates ikke. Renovasjon skal tilrettelegges slik at det ikke skal oppstå trafikkarfarlige situasjoner.

5.3.7 Lokal overvannsdiskonering

Det er en forutsetning at det ikke skal skje økt avrenning fra området etter utbygging sammenlignet med i dag. Det er naturlig at overvann ledes mot grøfter eller sjø. Det er ingen kjente forekomster av ferskvann i planområdet.

5.3.8 Barn og unge

Tiltaket er vurdert til ikke å ha noen særskilt effekt innenfor overnevnte tema. Herøy sentralskole ligger ca. 1,8 km fra boligfeltet. Det ligger en lekeplass i Færøyvågen, ca. 230 meter fra boligfeltet. Lekeplassen består av flere lekeapparater og er beregnet på barn i alle aldre samt at det også er en møteplass for voksne. Området består blant annet av sandkasse, klatrelek, huske, område til ballspill, badeplass, grill, sitteplasser og gapahuk. Lekeplassen organiseres og driftes på dugnad. Forslagsstiller er blant annet en av dem som bidrar med midler til innkjøp av utstyr, vedlikehold m.m. Det er vurdert slik at det er ønskelig for lokalsamfunnet rundt Færøyvågen å satse på én stor og allsidig lekeplass, der det er mange som kan bidra med dugnad, enn flere små lekeplasser som fort kan bli neglisjert da det blir færre som ønsker å bistå med dugnad.



Figur 19. Lekeplassen i Færøyvågen.

5.3.9 Tilgjengelighet/Universell utforming

Universell utforming med hensyn til adkomst og byggeløsninger skal tilstrebes.

5.3.10 Bosetting og by- og tettsted

Fagervikveien har en avstand på ca. 2,7 km og ca. 4 minutters kjøring til sentrum, Silvalen, på Herøy. Tiltaket kan ha en positiv betydning for Herøy kommune som følge av tilrettelegging for boliger.

5.3.11 Energibruk; klima, energi og vann

Tiltaket vil føre til en liten økning i bruk av strøm og vann på det kommunale ledningsnettet. Forslagsstiller vurderer alternative energiløsninger slik som bergvarme m.m. for området.

5.3.12 Helse

Tiltaket er vurdert til ikke å ha noen særskilt effekt innenfor overnevnte tema. Gode uterom og tilretteleggelse for rekreasjon for aktiviteter på sjøen vil likevel kunne bidra til en helsegevinst.

6. Oppsummering

Planområdet ligger ved Fagervikveien i Herøy kommune. Planprosessen har fulgt plan- og bygningslovens bestemmelser. Fagervikveien har en avstand på ca. 2,7 km og ca. 4 minutters kjøring til sentrum, Silvalen, på Herøy. Hensikten med reguleringsplanen er å tilrettelegge for boligtomter, naust og småbåtanlegg i sjø. Planforslaget åpner for å regulere planområdet til hovedsakelig formålene boligbebyggelse med 6 boligtomter, kjøreveg, naust, småbåtanlegg i sjø m.m. Hele planområdet dekker et areal på 19,0 daa inkludert areal i sjø. Tiltaket vil ha positiv betydning for Herøy kommune som følge av tilrettelegging av attraktive boligtomter, småbåtanlegg i sjø samt naust. Planforslaget tar hensyn til universell utforming av planområdet både utendørs og bygningsmessig i den grad det er mulig.

6.1 Alternativer

Det er ikke vurdert alternative områder gjennom dette reguleringsarbeidet da forslagsstiller ikke har anledning til å foreslå andre områder for lignende tiltak.

7. Vedlegg

- Reguleringsplankart for planforslaget Detaljregulering for Fagervikveien, tegning L-2105-1001, datert 23.05.22
- Landskapsplan for planforslaget Detaljregulering for Fagervikveien, tegning L-2105-901, datert 23.05.22
- Sosi-format for planforslaget Detaljregulering for Fagervikveien, datert 23.05.22
- Reguleringsbestemmelser for Detaljregulering for Fagervikveien, datert 23.05.22
- Sjekkliste og ROS for Detaljregulering for Fagervikveien, datert 01.12.21
- Høringsuttalelser, totalt 10 stykker
- Kopi av møtereferat fra oppstartsmøtet
- Kopi av planinitiativet
- Kopi av varsel om oppstart
- Kopi av kunngjøring om varsel om oppstart i Helgelands Blad, datert 19.07.21
- Postliste over offentlige høringsinstanser og naboliste
- 210629 Møtereferat befaring Herøy kommune angående reindrift i arealplanlegging
- Brev fra Herøy Fiskarlag
- Bekreftelse på arealoverføring mellom gnr-bnr 4/25 og 4/69 i Herøy kommune (1818)