



Vår ref.
06/819-255/SMS

Arkivkode
PLAN AREALDELEN

Deres ref.

Dato
16.11.2009

MELDING OM POLITISK VEDTAK

KOMMUNEPLAN FOR HAMARØY 2009 - 2018 - AREALDELEN
TIL ENDELIG BEHANDLING

Kommunestyret behandlet i møte 15.10.2009 sak 60/09.

Følgende vedtak ble fattet:

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 20-5 vedtar kommunestyret kommuneplanens arealdel for perioden 2009 – 2018, datert 22.9.2009 med tilhørende bestemmelser, og med følgende endringer etter 2. gangs offentlig ettersyn/høring:

1. Unntak fra rammeplan for avkjørsler for E6 gjennom Sørkil tas ut av bestemmelsene, slik at E6 i sin helhet får holdningsgrad ”meget streng”.
2. Områdene BE13 og BE31 endres til LNF-1, med unntak av del av BE31 som opprettholdes for et areal som påkriver veitilknytning til kommunal vei ved St. Hanshågen. Område BE31 utgår og erstattes med BEF31 – Sørkil nord, jf. s.19-20. i ”Bestemmelser og retningslinjer”.
3. Arealet som tilsvarer hytteområde H33 – Mølnvatnet – Finnøy - tas i sin helhet ut av kommuneplanens arealdel og forblir uplanlagt inntil endelig avklaring med overordnet sektormyndighet. Begrunnelse: Det har vært en lang prosess for tiltakshaver, der Hamarøy kommune hele tiden har støttet prosjektet. Det vil være riktig å følge opp tidligere vedtak i planutvalget.
4. Arealet som tilsvarer hytteområde H36- Brennvikvatnet Vest - tas i sin helhet ut av kommuneplanens arealdel og forblir uplanlagt inntil endelig avklaring med overordnet sektormyndighet. Begrunnelse: Hamarøy kommune har mange naturreservater som er ment å ivareta truede arter. Områder med horndykker og hvit nøkkerose trenger ikke å være i konflikt med hyttebygging.
5. Arealet som tilsvarer område BE30 – Forøya – tas i sin helhet ut av kommuneplanens arealdel og forblir uplanlagt inntil endelig avklaring med overordnet sektormyndighet. Begrunnelse: Dette inngrepet påkriver ikke omfattende infrastruktur eller vann og avløp.. Utbygging av området er viktig for å styrke næringsutvikling på Ness Camping.

6. For H32 og BE14 medtas følgende i bestemmelsene: - ”En mulig utbygging skal ikke komme i visuell konflikt med og påvirke opplevelsen av Hamsund gård som fredet kulturmiljø.”
7. BE29 (Skillvassbakk). Innarbeider i bestemmelsene at nye tiltak i området forutsetter adkomst via Kalvågveien.
8. H37 tas ut av planen og erstattes med arealformålet LNF-1.
9. Rekkefølgebestemmelser for byggeområde vedr. opparbeidelse av lekeareal innarbeides i bestemmelsenes pkt. 4.5. Grad av utnytting fastsettes gjennom krav til detaljregulering for de av områdene som tidligere påkrevde bebyggelsesplan (jfr. gammel Plan- og bygningslov).
10. BE18 (Middagsmyra øst, Innhavet). Krav om detaljplan for området før utbygging.
11. Byggeområde avsettes for eksisterende boliger i Sagfossen. Krav til detaljplan for videre utbygging av området, begrenset til totalt 7 enheter.
12. Område H41 gis en mindre utvidelse omfattende deler av et allerede bebygd område øst for Kalvågveien. Antall enheter opprettholder.
13. Det avsettes et mindre område som LNF-4 i sørenden av Kaldvågvatnet, beliggende ved eksisterende 3 hytter. Området tillates utbygd med inntil nye 2 hytter.
14. Maksimal utnyttelsesgrad på boligtomter innenfor LNF-spredt områder settes til 15 % BYA (bebygd areal).
15. T-BRA for hytter/fritidsboliger anbefales ikke å overstige 120 m² og begrenses til 30 m² for frittliggende uthus/anneks, hvorav T-BRA samlet inkl. eventuell parkering ikke må overstige 150 m².
16. Arealet som tilsvare eiendom gbnr. 12/18, Bergan, Kalstad, tas i sin helhet ut av kommuneplanens arealdel og forblir uplanlagt. Arealet med formål hytteområde sendes på ny begrenset høring til overordnede sektormyndigheter. Begrunnelse: Planutvalget har tidligere samtykket til oppstart av planarbeid i området.
17. Anneks og/eller frittliggende uthus må ikke overstige 30 m² og begrenses til 3,5 meter i maksimal mønehøyde.
18. Utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse begrenses til 50 m² eller 50%.
19. Naustområde N21 innarbeides i planen ved Kråkneset, Skottestad
20. H41 (Osbakkan, krav til reguleringsplan) endres til LNF-4 (spredt bebyggelse), antall hytter forblir uendret, dvs. 3 enheter.
21. Del av BEF17 (Ness østre) omfattende 59/2 endres til byggeområde H41 (Vestre Moen) med krav om reguleringsplan. For resterende del av BEF17 endres antall enheter til 1 pr. formål.
22. BE19 (Ness vest) justeres til å omfatte eksisterende bebyggelse ved Olstø.
23. BEF9 (Hamnes øst) justeres ca. 50 meter mot nordøst.
24. BEF29 (Hamnes vest) utvides ca. 130 meter mot nord, begrenset av fylkesvei 664.
25. H39 (Hjelseng) utvides ca. 60 meter mot sørøst.
26. BE20 (Brennvik øst) endres til LNF-4, og flyttes mot nord, langs fylkesvei 665. Arealmessig forblir området tilnærmet uendret. Antall enheter settes til 3.
27. Definisjon av anneks og skogsbu inntas i bestemmelsene.
28. Friluftsområde FR-3 Badestrand, Brennvikvatnet, tas ut, erstattes med arealformålet LNF-1. Behovet for sikring av området til friluftsmål vurderes på nytt ved neste rullering av arealplanen.
29. Kap. 4.16 Landbruk, 2. avsnitt s.12 i ”Bestemmelser og retningslinjer”, endres som følger: ”For landbrukseiendommer med mer enn 25 daa dyrka mark, eller 500 daa skog/**utmarksressurser**, og helårsbolig eller tidligere helårsbolig, tillates derfor ikke fradeling av eneste våningshus/bolighus eller større oppdeling av eiendommen.

30. Kap. 7.1. og 7.2. LNF-2 og LNF-3-områder, s. 19 og 20 i ”Bestemmelser og retningslinjer” endres som følger: For antall nye bolig- og ervervsenheter som kan tillates bygd i planperioden settes minimum 2.
31. Kap. 8.1. Masseuttak på land, s.22 i ”Bestemmelser og retningslinjer”: Område M3 og M6 endres til: Kvarts-/feltspatbrudd, henholdsvis Håkonhalsheia og Karlsøygruva.
32. Byggeområde B6 Sagfossen tas inn, da dette er en tidligere vedtatt reguleringsplan. Området avsettes for 4 boligenheter og krav om detaljplan, jf. 5.1, s.14 i ”Bestemmelser og retningslinjer”.
33. Kap. 10.2. Sjøområder: Område for fiske, ferdsel og akvakultur. Det legges til nytt område: FFA-8: Jektneset - Bersvika, Hamlot.

I tillegg har en i bestemmelsenes kap. 4 inntatt generelle forhold som beskriver henholdsvis folkehelse, bosetting, landbruk og næring/ervert i LNF-områder åpnet for spredt utbygging.

Innsigelse fra Fiskeridirektoratet om å avsette rene A-områder for eksisterende konsesjoner anbefales ikke tatt til følge. Forutsatt at direktoratet ikke trekker innsigelse innen kommunestyrets endelige behandling, anbefales Kommunestyret i medhold av bestemmelsene i Plan- og bygningslovens § 20-4, andre ledd, bokstav h, å vedta at planen ikke skal ha rettsvirkning for all sjøgrunn samt tilhørende bestemmelser, pkt. 10.2.

Innsigelsen fra Fiskeridirektoratet tas til følge når det gjelder å avsette området Røsvik til et FFA-område, området åpnet for fiske, ferdsel og akvakultur. Området legges ut som FFA-9 Røsvik.

Innledning:

Forslag til kommuneplanens arealdel har vært til andre gangs offentlig ettersyn i perioden 3.4.09 – 15.5.09. Planforslaget har vært utlagt og tilgjengeliggjort på alle tettstedene i kommunen, gjengitt på Hamarøy kommunes hjemmeside samt tilsendt alle høringsparter, jfr. adresseliste.

Det er i høringsperioden innkommet til sammen 38 innspill, hvorav 9 er fremmet av sektormyndigheter, 2 av lokale lag/foreninger, 1 av et politisk parti og 26 av privatpersoner/grunneiere. Fylkesmannen, Fiskeridirektoratet, Fylkeskommunen og Statens vegvesen har fremmet innsigelse til deler av planen. Angitt referanse nedenfor gjenspeiler dokumentnummer i arkivsak 06/819, dvs. kommuneplanens arealdel.

Innsigelse som følge av at sektormyndighet med hjemmel i særlov uttrykker uenighet i planforslaget innebærer at kommunen ikke har anledning til å egengodkjenne planforslaget før det er gjennomført mekling og innsigelse eventuelt er trukket tilbake. Alternativt må Miljøverndepartementet stadfeste planen.

Ny plandel til Plan- og bygningsloven trådte i kraft 1.7.09. Imidlertid kan planen ferdigbehandles etter de reglene som gjaldt da planen ble lagt ut til offentlig ettersyn, jfr. § 34-2 (overgangsbestemmelser til plandelen) i ny lov. Dette innebærer at planen vedtas med hjemmel i gammel lov.

Rådmannens vurdering:

For å søke å gi en bedre oversikt over den videre behandling, deles innspillene i kategorier, jfr. vedlagte sammendrag av innspill 2. høring, datert xx.xx.xxxx.

I det påfølgende kommenteres innsigelser og merknader med forslag til hvordan disse behandles:

Innsigelser

Fiskeridirektoratet FD (ref. 217) har fremmet innsigelse med bakgrunn i omfattende endringer av arealbrukskategori i disfavør av akvakultur. Direktoratet krever at samtlige sjøområder som i dag omfattes av havbruksvirksomhet der det er gitt konsesjon etter Akvakulturloven avsettes som rene A-områder. Områdene må være store nok til å omfatte hele arealet konsesjonene omfatter, herunder fortøyningenes utstrekning.

Vurdering.

I nytt planforslag er mer eller mindre alle rene A-områder erstattet med flerbruksområde FFA (ferdsel, fiske og akvakultur). Unntakene her er område A-23 (gjeldende plan) og A-8. Sistnevnte er i gjeldende plan et definert område mellom Forøya og Røsvik/Skottestad, mens førstnevnte er definert uten avgrensning (punkt) rett sørvest for Hamlotholmen.

I planprosessen har det ved flere anledninger i forbindelse med folkemøter blitt fremsatt misnøye med at skjellanlegg er lokalisert til hinder for allmenn utøvelse av fiske og ferdsel i viktige friluftsområder. Området Lilandspollen - Ness er ett slikt område. Dette området er i dag foreslått som FN-område, dvs. område for fiske, friluftsliv og natur.

Gjennom planen ønsker kommunen å signalisere en ønsket endring av arealbruken her, dvs. at akvakultur og eventuelt nye konsesjoner, ikke kan påregnes tillatt i dette området. Dette innebærer imidlertid ikke at allerede gitte konsesjoner (N-HM-323) for område A-8 opphører. Hva angår lokalitet A-23 tar en innsigelsen til etterretning. En forutsetning her er at anlegget ikke sperrer/er til hinder for ferdsel for småbåter gjennom sundet mellom landsiden (Jektneset – Bergsvika) og Hamlotholmen.

Vi kan ikke se at Fiskeridirektoratet kan kreve at allerede gitte konsesjoner skal avsettes som rene akvaområder, all den tid næringens interesser er ivaretatt gjennom flerbrukskategorien FFA (områder for fiske, ferdsel og akvakultur). Dette endrer ikke situasjonen for eksisterende konsesjoner, men åpner for en mer fleksibel plassering av nye anlegg innenfor større områder.

Imidlertid finner vi det både hensiktsmessig og avklarende for alle parter at gitte konsesjoner avmerkes i plankartet med eget symbol, jfr. eksisterende plan. Fremmsatte merknad vedr. ankringsanlegg og utstrekning av disse imøtekommes ved at områdene FFA-1 (Veggfjellet) og FFA-4 (Horsvågen – Utaaker) utvides i bredde fra land. Forannevnte forfold tatt i betraktning, anses grunnlaget for innsigelse å være svekket. Fremmsatte innsigelse om å avsatte rene A-områder for eksisterende konsesjoner tas ikke til følge. Forutsatt at direktoratet ikke trekker innsigelse innen kommunestyret endelige behandling, forbeholder kommunen seg retten til å trekke sjødelen ut av planen i påvente av mekling. En har til hensikt å fremme planen for behandling i kommunestyret den 15.10.09.

For så vidt gjelder kommuneplanens arealdel, kan kommunestyret ved innsigelse til klart avgrensede områder, vedta planen for øvrig med rettslig bindende virkning, jf. PBL § 20-5, fjerde ledd. De områder som det er reist innsigelse mot, skilles da ut for videre behandling. Kommunestyret kan videre etter bestemmelsen i § 20-4, andre ledd, bokstav h) vedta at planen ikke skal ha rettsvirkning for nærmere angitt arealer. Vedtak om bruk av bokstav h) er en del

av planvedtaket og må behandles i samsvar med det, eventuelt med ny utlegging og høring.

Statens vegvesens SVV (ref. 227) innsigelse er knyttet til områdene BE31 (Sørkil) og BE13 (Steinbakken), byggeområder tilrettelagt for spredt og regulert utbygging. I tillegg er det fremmet innsigelse til at kommunen har gjort unntak fra vedtatt rammeplan for avkjørsler, gjennom å gi E6 gjennom Sørkil ”streng holdning” istedenfor ”meget streng holdning”.

Vurdering: - Innsigelse fremmet i forhold til endring i forutsetningene for vedtatt rammeplan tas til etterretning ved at nevnte unntak inntatt i planens bestemmelser tas ut.

Områdene BE13 og BE31 er begge i strid med rammeplanens bestemmelser for E6, se for øvrig tilsvarende bestemmelser til kommuneplanen - pkt. 11.2. Her fremgår det at nye avkjørsler og utvidet bruk av eksisterende avkjørsler, utenom primærnæring som er bundet til arealene, tillates kun etter godkjent plan i medhold av Plan- og bygningsloven. BE31 (Sørkil) reduseres til kun å omfatte et område vest for E6 med direkte tilknytning til kommunal vei ved St. Hansågen. Ny bebyggelse her forutsettes tilknyttet nevnte kommunale vei. Av trafiksikkerhetsmessige grunner og det faktum at det påkreves godkjent regulerings-plan før ny bebyggelse kan tillates, anbefales område BE13 tatt ut av planen. Ovenfor nevnte justeringer imøtekommer fremsatte innsigelser fra SVV.

Fylkesmannen FM (ref. 234) opprettholder tidligere innsigelse til hytteområde H33, Kalvågstraumen. I tillegg fremmes innsigelse til nytt område H36 (nytt hytteområde) samt område BE30, Forøya.

H33. Fylkesmannen anfører at selv om at byggeområdets (H33) utstrekning er redusert, er man fortsatt kritisk til en tilrettelegging for fritidsboliger på sørsiden av Kalvågstraumen. Det henvises til at de negative konsekvensene ved en eventuell utbygging synes å overstige de positive.

H36. For dette området (Brennvikvatnet vest) er innsigelsen knyttet til konflikt med biologisk mangfold, herunder hekkelokaliteter for sangsvane og horndykker, samt leveområde for hvit nøkkerose.

BE30. Fremsatte innsigelse til Forøya (LNF-2) har sammenheng med både øyas og sjøområdet rundt sin funksjon som friluftsområde og viktig leveområde for dyre- og fugleliv.

Gruntvannsområdene mellom Laksosen og Forøya betegnes som spesielt rikt i forhold til dyre- og fugleliv, herunder flere truede arter. Det anføres videre at en etablering av ervervsbygg her vanskelig vil kunne gjennomføres uten etablering av ulik infrastruktur, eksempelvis vann- og avløpsanlegg.

Vurderinger: - H33. Som et resultat av fremsatt innsigelse ved 1. gangs høring/offentlig ettersyn ble området betraktelig redusert, både i utstrekning og antall enheter. Før arbeidet med kommuneplanens arealdel ble igangsatt, ble det gitt tillatelse til igangsetting av reguleringsarbeid for et hytteområde i Kalvågstraumen. I løpet av denne planprosessen ble arbeidet med kommuneplanens arealdel igangsatt. Planområdet ble innarbeidet i kommuneplanen med dertil innsigelse fra Fylkesmannen. Parallelt ble det fra Fylkesmannen fremsatt innsigelse til reguleringsplanen. Sist fremsatte reguleringsplanforslag omfattet totalt 38 hytter, fordelt på 3 områder. Ved siste behandling av kommuneplanens arealdel, dvs. før 2. gangs høring, vedtok planutvalget å redusere hyttefeltet til kun å omfatte ett område med til sammen 14 hytter. Forslaget innebærer en konsentrasjon av bebyggelsen til området nord for Mølnvatnet, uten å komme i direkte konflikt med reindriftsinteresser samt at en unngår bebyggelse i strandsonen. Området Kalvågstraumen er definert som et svært viktig

friluftsområde (A+). Revidert byggeområde ligger utenfor dette området. FM henviser til at Kalvågstraumen er et urørt/inngrepsfritt naturområde som bør bevares for fremtiden, og at de negative konsekvensene ved en eventuell utbygging synes å overstige de positive. Selv om kommunen, både i en tidligere fase og i siste behandling, vurderer de negative konsekvensene som mindre enn FM – anbefales fremsatte innsigelse tatt til følge. Til grunn for denne forståelsen tillegges regionale interesser i området.

H36. Området ble inntatt i planen som følge av innspill etter 1. gangs høring. I forbindelse med konsekvensvurdering av tiltaket ble det anført at det var få interessekonflikter knyttet til tiltaket. En registrerer at FM innehar bedre datagrunnlag hva angår biologisk mangfold for området, og tar dette til etterretning. Fremsatte innsigelse anbefales imøtekommet ved at området tas ut av planen.

BE30. Området ble inntatt i planen som følge av fremsatt forslag i planutvalget ved behandling forut for 2. høring. Grunneiers innspill til arealbruken på øya var knyttet til en eiendomsteig, blant mange på øya. Det ble anført at en i forbindelse med utviklingen av reiselivsbedriften Ness camping ønsket å få avsatt arealet til LNF-3 (område for spredt bolig-, ervervs- og fritidsbebyggelse). Dette for å styrke campingplassen. Ved konsekvensvurderingen av innspillet ble det anført at utmarksteigen ikke burde omgjøres til LNF-3, da det i dette området ikke bør legges til rette for bebyggelse. Området vurderes som en særdeles stor ressurs i reiselivssammenheng, selv om det ikke bebygges. Faglig er dette et standpunkt som administrasjonen fortsatt innehar. Fylkesmannens innsigelse underbygger dette forholdet. Av den grunn anbefales innsigelsen imøtekommet ved at arealbrukskategorien på Forøya endres til LNF-1.

Fylkeskommunen FK (ref. 235) har tidligere fremmet innsigelse til hytteområde H35 Hamsund Nord, og kan ikke se at forutsetningene om egen bestemmelse i planen er innarbeidet, til tross for at dette fremgår i saksutredningen. Forutsatt at nevnte bestemmelse inntas i planen, trekkes innsigelsen. Ny innsigelse er fremmet i forbindelse med at det i revidert planforslag er avsatt et LNF-2 område (BE14) nært Hamsund gård. Innsigelsen vil tilsvarende trekkes hvis likelydende bestemmelse knyttes til dette området.

Vurdering: - Førstnevnte innsigelse er ikke imøtekommet ved en forglemmelse. Innsigelsen til H35 imøtekommes med at følgende medtas i bestemmelsene: - ”En mulig utbygging skal ikke komme i visuell konflikt med og påvirke opplevelsen av Hamsund gård som fredet kulturmiljø.” Tilsvarende imøtekommes innsigelsen fremsatt for BE14 med samme ordlyd medtatt i bestemmelsen til dette området.

Merknader sektormyndigheter

Statens vegvesen (ref. 227). Område BE29 (Skillvassbakk) kan ikke påregnes avkjørsel fra E6, men må tilknyttes kommunal vei til Kaldvågen.

Vurdering: - Til grunn for kommunens vurdering av tiltaket, var at fremtidig ny bebyggelse i området forutsatte adkomst via Kaldvågveien. Dette fremgår dog ikke av bestemmelsene. Fremsatte merknad anbefales tatt til etterretning.

Fylkesmannen (ref. 234) har fremsatt merknader til fem forskjellige områder. Disse vurderes fortløpende nedenfor.

F3 – Kilvatnet. Området har stor verdi som friluftsområde (A-område) og det er knyttet betydelige verdier til det biologiske mangfoldet i vassdraget og dets nedbørsfelt. Kilvatnet inngår i Forsavassdraget som er gitt varig vern mot kraftutbygging. Kommunen bes vurdere om områdets tålegrense overskrides som følge av ytterligere utbygging og privatisering av angjeldende område.

Vurdering: - Den delen av Kilvatnet som ligger i Hamarøy har i dag et førtitalls hytter, alle lokalisert langs strandsonen. Tilsvarende antall hytter (kanskje noe lavere) ligger på Tysfjord-siden av vannet. Verken Hamarøy eller Tysfjord kommune har foretatt noen vurdering av områdets tålegrense. Dette bør imidlertid være i alles interesser å gjøre, både grunneiere, hytteeiere og lokale myndigheter. Fremsatte innspill legger opp til fortsatt spredt fritidsbebyggelse langs det meste av strandsonen langs vannet, uten at det her fremgår hvor mange enheter som bør tillates bygd. Det i planen foreslåtte området utgjør et adskillig mindre område, med utstrekning fra Sanden frem mot Kilneskjosen. Innenfor planperioden foreslås det kun tillatt 4 nye hytter. Tatt i betraktning et allerede høyt antall hytter her, bør det ikke utover dette tillates ytterligere nye hytter ved Kilvatnet, før områdets tåleevne er vurdert. Dette bør gjøres forut for fremtidig rullering av planen.

B1- Fyrvika. Anbefaler at et tilstrekkelig stort belte langs sjøen forbeholdes friluftsinnteressene, og at dette ivaretas gjennom detaljplan.

Vurdering: - Ny bebyggelse innenfor planområdet forutsettes innplassert og avklart gjennom detaljplan slik at den ikke virker unødvendig privatiserende på bruken av strandsonen til allmenn ferdsel. Tiltak innenfor bygge-området ses også i sammenheng med at dette området har funksjon som vinterbeite for rein.

BEF2 og B5- Steinsosen. Deler av byggeområdet ligger innenfor et område registrert som svært viktig strandeng-/ strandsumpområde. FM opprettholder sin tidligere anmodning om å endre det markerte området til LNF-område.

Vurdering: - En forutsetter at FM mener BEF27, ikke BEF2 (Leirvåg). Dette området er en videreføring av eksisterende planstatus, med unntak av at det nå i tillegg åpnes for spredt fritidsbebyggelse med inntil 2 nye enheter. Utbygging av området forutsetter at funksjonell strandsone ivaretas ved at 100-metersregelen opprettholdes. Hensynet til naturinteressene anses i så måte å være ivarettatt. B5 ivaretar muligheten for utbygging av naust i et område som tidligere har vært nyttet til formålet. I tillegg er det åpnet for bygging av kai innenfor samme område, jfr. tidligere søknad. Utbygging stiller krav til detalj-regulering. Området er egnet til formålet. Tidligere vurderinger legges til grunn. Fremsatte merknader anbefales ikke tatt til følge.

I4 – Ulvsvågskaret. Viser til at området er registrert som svært viktig friluftsområde, og at kommunen bør være svært varsom med å tilrettelegge for utbygging her. Utleieenheter vil kunne få negative konsekvenser for utøvelse av friluftslivet.

Vurdering: - Kommunen er inneforstått med at det kan være interessekonflikter knyttet til utbygging av utleieenheter i nær tilknytning til et slikt friluftsområde. I tillegg er det innenfor området opparbeidet et skianlegg med ulike fasiliteter. Utbygging av deler av området vil kreve reguleringsplan. En viktig forutsetning for en eventuell utbygging vil uansett være at tiltaket ikke medfører interessekonflikter i forhold til dagens bruk. Utleiehytter knyttet til utøvelse av friluftsliv vil kunne bidra til å styrke eksisterende næringsliv i Ulvsvåg-området. Merknaden tas til orientering.

H37 – Sleppen. Området inngår i et viktig friluftsområde. På bakgrunn av miljøinteressene (hekkeområde for Horndykker) i området stilles det spørsmål ved områdets egnethet som utbyggingsområde. Anbefales tatt ut av planen.

Vurdering: Området er i ettertid vurdert å ha interessekonflikter, spesielt knyttet til friluftsliv og miljøinteresser. Av den grunn anbefales området vurdert tatt ut av planen.

Fylkeskommunen (ref. 241) henviser til at tidligere merknader vedr. rekkefølgebestemmelse til byggeområder (opparbeidelse av lekearealer) samt at det fastsettes grad av utnytting i kommuneplanen for områder med krav til bebyggelsesplan.

Vurdering: - Rekkefølgebestemmelser for byggeområde vedr. opparbeidelse av lekeareal er gitt i bestemmelsenes pkt. 4.5. Grad av utnytting fastsettes nå i forbindelse med krav til detaljregulering før fradeling/utbygging tillates, maksimalt 15 % BYA. Merknaden anbefales tatt til følge.

Det påpekes at det i stor grad tillates etablering av ervervsbebyggelse for mange arealer rundt om i kommunen, uten at det er gjort en avklaring av hvilke typer næringsetableringer som skal tillates i disse områdene. Bestemmelsene i planen bør styre hvilke etableringer som bør tillates hvor.

Vurdering: - Hamarøy kommune har ikke utarbeidet samfunnsdel (strategi) til kommuneplanen, noe som tydelig gjenspeiles i denne planprosessen – også i forhold til hvor hvilke typer næringsetableringer skal tillates. Selv om det ikke ligger noen klar strategi i forhold til lokaliseringer her, åpner planen for en større grad av fleksibilitet. Dette kan imidlertid vurderes som uheldig all den tid at planen mangler forutsigbarhet. Hamarøy er en nærings svak kommune, og vil i så måte ønske å tilrettelegge for stor grad av fleksibilitet ved etablering av ny næringsvirksomhet – noe planen kan oppfattes å ivareta. Utover dette er det innenfor alle tettstedene i kommunen avsatt næringsarealer, både gjennom kommunedel- og reguleringsplaner.

Det anbefales at strandsonen ivaretas gjennom planen, og at fritidsboliger og boliger i størst mulig grad trekkes ut av strandsonen. Naustbebyggelse bør generelt samles. Fravikelse av 100-metersregelen bør kun skje etter registrering av funksjonell strandsone.

Vurdering: - Hamarøy kommune har ingen registrering av funksjonell strandsone. Imidlertid har en, ut fra lokal kunnskap, gjennom planarbeidet foretatt en avveining av i hvilke områder som 100-metersregelen kan fravikes. Naustbebyggelse er etter kommunens vurdering samlet i fremsatte planforslag. Merknadene anses ivaretatt.

BEF17 og BE19 (Ness/Karlsberg). Da det foreligger flere innspill om tiltak bør disse ses i sammenheng, og det bør tas særskilt hensyn til landbruks- og foreliggende naturinteresser i nærområdet.

Vurdering: - Planforslaget er utarbeidet med hensikt å ivareta både landbruks- og naturinteresser. Bemerkede forhold anses ivaretatt gjennom plankart og bestemmelser.

F2 (Åsbakkan). Med bakgrunn i foreliggende naturverdier og at det allerede er et eksisterende hyttefelt i umiddelbar nærhet, anbefales tiltakene (innspill 37) tatt ut av planen.

Vurdering: - Fremsatte tiltak i henhold til innspill 37 er ikke inntatt i planen. Nye byggetiltak ivaretas imidlertid innenfor avgrenset område beliggende utenfor strandsonen.

BE18 (Middagsmyra øst, Innhavet). Bør kreves reguleringsplan for området.

Vurdering: - Området og utnyttelse av dette bør ses i sammenheng med pågående prosess

med alpinanlegg Innhavet, jfr. område I6. I bestemmelsene er det av den grunn foreslått krav om detaljregulering før tiltak kan igangsettes. Alternativt bør BE18, forutsatt at det tillates igangsatt planlegging innenfor I6, inngå som en del av en områderegulering for I6. Merknaden anbefales delvis tatt til følge.

LNF-spredd, Buvåg – Kyllingmark (BE16-17, BEF9-10 og BEF29-30). Bør vurderes opp mot DNs naturbase.

Vurdering: - Områdene er tidligere vurdert opp mot bl.a. DNs naturbase, og en har ikke funnet forhold som tilsier at naturinteresser i det vesentlige er skadelidende som følge av fortetting av eksisterende bebyggelse. Merknaden tas til orientering.

H37 (Sleppen øst). Det anbefales ikke lagt ut byggeområde i dette området. Hvis kommunen tross denne anbefalingen ønsker å legge til rette for utbygging i området, bør dette avgrenses som i forslag til plan

Vurdering: - Viser til tidligere vurdering ovenfor, jfr. ref. 234.

N19 (Nordkilpollen sør). Naustområdene bør så langt som mulig samles og det bør ikke åpnes for mer enn ett naustområde innen et så begrenset geografisk område.

Vurdering: - Ivaretas gjennom planen.

F3 (Kilvatnet). Det anbefales ikke åpnet for nye fritidsboliger i området på grunn av foreliggende beiteinteresser knyttet til sau og rein samt friluftinteresser.

Vurdering: - Se vurdering av innspill fra Fylkesmannen (ref. 234)

F5 (Karlsøybotn – Finnøy). Foreslås tatt ut av plan – hvertfall strandområdene nedenfor vei.

Vurdering: I forhold til funksjonell strandsone, er denne registrert som mindre enn 50 m og området er for øvrig lite tilgjengelig for friluftsliv. Merknaden tas ikke til følge.

BEF18 (Postnes). Tiltaket bør trekkes ut av strandsonen.

Vurdering: - Til grunn for tiltaket i dette området legges en vurdering av funksjonell strandsone, dvs. at tiltak, herunder bygging og fradeling, er vurdert tillatt inntil 50 meter fra sjøen. Merknaden tas til etterretning.

H40 (Brennvikvatnet). Område i konflikt med registrert viktig friluftsområde, jfr. DNs naturbase.

Vurdering: - Naturbasen til DN bør oppdateres på friluftsområder, jfr. kommunens egen registrering av viktige friluftsområder. Området vurderes som godt egnet til formålet fritidsbebyggelse, jfr. foreliggende konsekvensvurdering. Tiltaket opprettholdes.

BEF13 (Steinslandsfjell). Det er ikke fastsatt antall på enheter for boliger, ervervsbebyggelse og fritidsbebyggelse. Anbefales tatt ut av planen. I motsatt fall bør en eventuell utbygging avgrenses i forhold til rasfare og friluftinteresser.

Vurdering: I revidert planforslag er antall enheter i BEF13 satt til henholdsvis 1, 1 og 3 enheter. Lokalkunnskap og NGUs kartlegging av potensielt rasutsatte områder vil bli lagt til grunn ved utbygging av området. Avgrensningen av et svært viktig friluftsområde (Øverenga – Kverna - Dalsfjellet) er noe misvisende for dette området, og registrerte interesser vil ikke bli berørte av område BEF13. Merknaden er ivaretatt.

BE30 (Forøya). FK støtter administrasjonens vurdering av innspillet, og ber om at tiltaket tas

ut av planen.

Vurdering: - Se vurdering, Fylkesmannens innsigelse (ref. 234) ovenfor.

BE14 (Hamsund) og H39 (Hjelseng). Tiltakene kan komme i konflikt med Lilandspollen som nasjonalt viktig naturtype, jfr. DN's naturbase.

Vurdering: - Tiltakene er tidligere vurdert gjennom konseskvensvurderingen, og anses ikke å komme i konflikt med nevnte forhold. Merknaden tas ikke til etterretning.

Generelt kulturminnefaglig innspill. De kjente kulturminnene i kommunen utgjør sannsynligvis kun en liten del av den totale kulturminnebestanden. Fylkeskommunen må – som før – få tilsendt planlagte tiltak som reguleringsplaner, bebyggelsesplaner (detaljplaner), delingssøknader, hyttefelt og skogsveier innenfor alle LNF-områder, byggeområder og områder båndlagt for senere reguleringer.

Vurdering: - Ivaretas gjennom planens bestemmelser, pkt. 4.1. Kulturminner.

H28 (Hestvikhågen). Flere registreerte automatisk fredete gravminner fra jernalderen. Disse må være en viktig premisse for eventuell hyttebygging i området.

Vurdering: - Innspillet tas til etterretning. Vedtak om tillatelse til oppstart av reguleringsarbeid for området er tidligere gitt.

Bergvesenet (ref. 200) fornøyd med at 6 områder er satt av til råstoffutvinning, men vil likevel påpeke at blokksteinforekomsten i Skutvik ikke er avsatt i planen. En foreløpig konklusjon viser at forekomsten meget vel kan ha potensialet for kommersiell utnyttning.

Vurdering: - Område med blokksteinsforekomst ved Skutvik er også vurdert som et svært viktig friluftsområde for tettstedets innbyggere. Tidligere vurderinger tilsier at økonomiske forhold kan tale for at deler av området bør avsettes som fremtidig råstoffutvinningsområde. Imidlertid er det kun foreløpige konklusjoner som viser at forekomsten kan være kommersielt utnyttbar. Mange forhold gjenstår ennå før en kan konkludere med en eventuell drift i dette området, deriblant utfordringer hva angår adkomst/utskiping. I påvente av endelige konklusjoner opprettholdes LNF-1 som arealformål for området. Merknaden anbefales ikke tatt til følge.

Reindriftsforvaltningen RF (ref. 228 og 232) frafaller tidligere innsigelser for T3 (vei til Musken), H41 (Osbakkan hyttefelt) og H29 (Kyllingmark hytteområde). RF understreker at alle søknader i områder med spredt bebyggelse (LNF-2, LNF-4 og LNF-4), samt dispensasjonssøknader blir sendt forvaltningen for uttalelse.

Vurdering: - Merknadene vedr. frafall av innsigelser tas til etterretning. Det samme gjelder uttalelse ved søknad om dispensasjon. Når det gjelder RF's merknad til LNF-områder hvor det åpnes for spredt bebyggelse, har en vanskelig for å se at forvaltningen på generelt grunnlag kan kreve oversendt alle søknader innenfor disse områdene for uttalelse. Konkret til planen er det relevant at nye tiltak innenfor ett eller flere områder bør oversendes for uttalelse. Dette kan være områder som synes vanskelig å avklare gjennom en overordnet plan, jfr. område F6 (Osbakkan, Ness). I denne sammenheng kan det være relevant å spørre seg om hvilken rolle RF har hatt, og skal ha i videre planprosesser, all den tid alle saker likevel skal sendes forvaltningen til uttalelse før tillatelse kan gis. Formålet med kommune-planens arealplan må være at arealbruken skal forsøkes avklart, og i størst mulig grad være forutsigbar for alle parter. Sistnevnte merknad anbefales ikke tatt til følge.

Merknader private, politiske partier og lag/foreninger.

Arnt M. Schøning (ref. 194). Ønsker Svartvatnet med aktuelt nedslagsfelt båndlagt i to år. Dette for å planlegge bruken av vannet som drikkevannskilde. Ønsker samme restriksjoner i forhold til fritidsbebyggelse som ved Storvatnet. Planlegger småkraftverk i Svartdalen, dvs. i Svartvasselva, ca. 100 meter ovenfor E6.

Vurdering: - Området rundt Svartvatnet, inklusiv nedslagsfeltet, er allerede foreslått avsatt som LNF-1 område. Arealbruksformålet åpner ikke for ny fritidsbebyggelse. Svartvatnet brukes ikke i dag som drikkevannskilde, men det foreligger ønske fra bl.a. grunneierne om dette. Formålet er å forsyne Hillingsagpollen hyttefelt, fritidshus og hytter i Hillingan og Notvatn camping med drikkevann fra Svartvatnet. Det foreligger ingen dokumentasjon på hvorvidt at Svartvatnet er egnet som drikkevannskilde. Begrensninger i foreslåtte arealbruk anses imidlertid å ivareta et fremtid ønske om bruk av vannet som drikkevannskilde. Tatt i betraktning at det kan synes noe usikkert hvorvidt tiltaket er realiserbart, ønsker en ikke å legge ytterligere restriksjoner på området.

Det foreligger pr. dato oversikt over en rekke planlagte småkraftverk i kommunen, men uten at det er gitt konsesjoner til noen ennå. Noen av disse foreligger som innspill til planen, som denne. Kommunen ønsker å signalisere en positiv holdning til utbygging av småkraftverk, forutsatt at det ikke foreligger overvekt av andre interesser i tilknytning til disse. Dette bemerkes i planen som retningsgivende uten at en tar stilling til verken lokalisering eller realisering. Eventuelle utbygginger forutsetter at det ikke foreligger overvekt av motstridende interesser, herunder bl.a. fiske, biologisk mangfold og friluftsliv.

Fremsatte merknader anbefales ikke tatt til følge, all den tid planen anses å ivareta tiltakene i tilstrekkelig grad.

Helge Nilsen (ref. 198). Ønsker BE10 i planen utvidet til LNF-3 område.

Vurdering: - Fremgår ikke av innspillet om det er hele eller deler av BE10 som ønskes utvidet til formålet LNF-3, dvs. bolig- ervervs- eller fritidsbebyggelse (BEF). Området, som for øvrige hele ytre del av Finnøy, vurderes som viktig landbruksområde, og en vil av den grunn ikke anbefale at det her legges til rette for ny fritidsbebyggelse. Dette gjenspeiles for øvrig i planforslaget da det innenfor disse landbruksområdene kun åpnes for spredt bolig- og ervervsbebyggelse (næring) gjennom såkalte BE-områder. Innspillet anbefales ikke tatt til følge.

Nord-Salten kraftlag AL (ref. 199). Ønsker boligområde ved Sagfossen medtatt som byggeområde i planen.

Vurdering: - Omfatter et område med 3 eksisterende boliger, hvor det tilbake i tid ble igangsatt arbeid med reguleringsplan. Det foreligger kun planforslag for et område med 7 boligtomter med tilhørende trafikkarealer, ikke godkjent plan. Området anbefales avsatt i planen som byggeområde for boliger, og med krav om detaljplan før videre utbygging tillates.

Magne Nilsen (ref .201). Ønsker utvidelse og inkludering av tidligere foreslåtte områder for spredt hyttebygging (LNF-3/-4), Tverråsen, Kaldvågvatnet og Grunnvågen.

Vurdering: - Større endringer vil kreve nytt offentlig ettersyn dersom disse tas inn i planen. Imidlertid vurderes muligheten for at område H41 (Tverråsen) kan utvides til å gjelde deler av et allerede bebygd område øst for Kalvågeveien – uten at dette vil medføre krav om ny høringsrunde (utbygging forutsetter reguleringsplan). I sørenden av Kaldvågvatnet ligger 3 hytter. Dette området er i dag avsatt som LNF-1 område. En mindre fortetting mellom de to lokalitetene (vest- og østsiden av elveutløpet) anses ikke å være i strid med kjente interesser. Innspillet anbefales imøtegått ved at det tillates utbygd inntil 2 hytter innenfor nevnte område,

begrenset i sør av eksisterende høyspentlinje. Området defineres som LNF-4.

Videre ønskes et område sør i Grunnvågen, mellom Hoptjønna og Silsandneset, åpnet for hyttebygging. Dette området er en liten del av et større sammenhengende ubebygde område i Grunnvågen. Innspillet krever nytt offentlig ettersyn dersom det tas inn i planen, og anbefales av den grunn ikke tatt til følge.

Alfred Jensen (ref. 202). Klage på at tidligere forslag om åpning for spredt fritidsbebyggelse Bjørnvåg, Hopøya, ikke er inkludert i planen.

Vurdering: - Ønsket har vært fremmet tidligere i planprosessen, men ikke tatt til følge.

Ivar J. Winther (ref. 203). Endre arealbrukskategori fra LNF-1 til LNF-3 – Langodden, Kilvatnet – område med gamle. Ønsker mulighet for på sikt å bygge noen få hytter, i første omgang kun én.

Vurdering: - Området inngår som en liten del av et større sammenhengende område langs Kilvatnet som tidligere er vurdert etter 1. gangs høring (ref. 133) og som ikke ble innarbeidet i foreliggende planforslag. Det foreligger ikke nye momenter som taler for en endring av planen her, og anbefales av den grunn ikke tatt til følge.

Kolbjørn Ellingsen (ref. 204). Ønsker eiendommen 9/7 Åmo (Kilvatnet) endret fra LNF-1 til LNF-3. Nåværende status forringer eiendommen som i dag er i bruk som landbrukseiendom. Ønsker å kunne sette opp gjeterhytte/skogsstue.

Vurdering: - Formålet LNF-1 er ikke til hinder for drifte eiendommen i forbindelse med skogsbruk. Oppsett av gjeterhytte/skogsbu forutsetter imidlertid særskilt behandling. Bruk av eiendommen som nevnt ivaretas gjennom planen. Endringen anbefales ikke tatt til følge.

Sagfjord lokalutvalg (ref. 205). Planforslaget er for strengt med hensyn til reguleringsgrenser for bebyggelse, størrelse på bygninger og tomter. Gir ikke nødvendig romslighet for fritidsbebyggelse.

Vurdering: - Merknaden oppfattes som en generell betraktning. Hva angår reguleringsgrenser (formålsgrenser) for LNF-områder for spredt fritidsbebyggelse, så har kommunen ikke anledning til å legge inn store sammenhengende områder til dette formålet, jfr. overordnede føringer/lover. Størrelse for bygninger og tomter drøftes og vurderes særskilt, se nedenfor.

Henry Bratli (ref. 206). Tidligere innspill om åpning for fritidsbebyggelse ved nordvestre del av Hesskog ønskes inkludert i planen. Nåværende plan legger for store begrensninger på mulig næringsutvikling med begrunnelse i friluftsliv.

Vurdering: - Området Kulvågen i Hamsundpollen har tidligere vært vurdert. En kan ikke se at det er innkommet nye vektige momenter i saken. Denne delen av Hamsundpollen er et tilnærmet villmarkspreget område. Det er tidligere gitt tillatelse til oppføring av ei skogsbu i forbindelse med drift av skogen i dette området. Utover dette er det ikke bebyggelse på denne siden av Hamsundpollen. Tilrettelegging for hyttebygging er isolert sett ikke å regne som næringsutvikling. Innspillet vil kreve nytt offentlig ettersyn dersom det tas inn i planen. Merknaden anbefales ikke inntatt i planen.

Edvart Nilsen (ref. 207). Tidevannskraftverk mellom Husøy og Ungmalsøy. Restaurering av gammel hytte Engøya.

Vurdering: - FM har tidligere fremmet innsigelse til tidevannskraftverk i dette området, og en vil bl.a. av den grunn ikke legge til rette for utbygging av slike anlegg her.

Arealbrukskategorien for alle øyene i dette området er LNF-1, og gjeldende bestemmelser gjøres gjeldende for ny bebyggelse. For restaurering av eksisterende bebyggelse henvises til Pbls bestemmelser. Merknaden tas ikke til følge.

Geir Solberg (ref. 208). Ønsker åpning av område på 2-3 dekar ved Haukåssjyen til fritidsbebyggelse.

Vurdering: - Området ligger i strandsonen mellom næringsområde E5 og NV-2 (Lilandspollen naturreservat). Området har ikke tidligere vært vurdert. Innspillet vil kreve nytt offentlig ettersyn dersom det tas inn i planen, og anbefales derfor ikke inntatt.

Bjarne Kaspersen (ref. 209). Tidligere innspill om åpning for fritidsbebyggelse i Orvika, Sørkil, ønskes inkludert i planen

Vurdering: - Innspillet er tidligere vurdert, som ett av flere, fremmet av eierne av hovedbrukene samt flere lokale foreninger i Sørkil. Nevnte område inngikk i et større LNF-2 område (bolig/erverv) for Sørkil (BE31). Med bakgrunn i fremsatt innsigelse fra Statens vegvesen, er dette anbefalt redusert til et atskillig mindre område tilknyttet kommunal vei ved St. Hanshågen. Kaspersens innspill omfattes av dette området, men ivaretar ikke ny fritidsbebyggelse. Over tid har det vært en økende tilvekst både for boliger og hytter i Sørkil, og nevnte område fremstår i dag som en blanding av formålene. Det foreligger ikke landbruksinteresser i denne delen av Sørkil. Tatt i betraktning ovenfor nevnte forhold, anbefales arealbruksformålet endret fra LNF-2 til LNF-3, dvs. bolig-, ervervs- og fritidsbebyggelse. Begrensninger hva angår ny bebyggelse innenfor planperioden vurderes satt til henholdsvis 3,1 og 3 enheter. Merknaden anbefales tatt til følge.

Rune Kristensen (ref. 210) og Thorbjørn Kristensen (ref. 216). Endre fra LNF-1 til LNF-3 – Hamnes, Buvåg.

Vurdering: - Området Hamnes – Buvåg er tidligere vurdert. I dette området har en lagt vekt på avveininger mellom nåværende og fremtidig bruk av landbruksarealer og ny fritidsbebyggelse. Derfor er det for arealer med landbruksarealer tilrettelagt for ny bolig- og ervervsbebyggelse, mens det for øvrige arealer åpnes for en fortetting med bl.a. fritidsbebyggelse. Denne vurderingen kan derimot ikke i overveiende grad ta hensyn til eiendomsgrensene til den enkelte eiendom. Tatt i betraktning tidligere vurderinger anbefales ikke innspillet tatt til følge.

Lajla Molvik (ref. 211). Tidligere innspill om åpning for fritidsbebyggelse – LNF-4 – ønskes vurdert på nytt.

Vurdering: - Til grunn for ny vurdering tillegges det at Molvik har avgrenset de konkrete byggeområdene, ikke eiendommen som helhet. Det er tidligere bygget vei et stykke inn i området, adkomst til eksisterende hytte. Hytten er lokalisert i strandsonen, mens de to byggeområdene søkes plassert med nærmeste avstand til sjøen på henholdsvis 50 og 100 meter. Området grenser i øst mot planlagt hyttefelt. Planutvalget har tidligere avslått søknader om fradeling av inntil 4 hyttetomter like vest for dette området. Plassering i terreng og avstand til sjøen kan oppfattes som likeverdig, selv om de terrengmessige forhold i dette tilfellet kan oppfattes som bedre tilpasset bebyggelse. Ut fra en helhetlig vurdering, og tatt i betraktning at dette innebærer utvidelse av BEF10 som i realiteten vil omfatte strand-sonen, vil tiltaket innebære krav om nytt offentlig ettersyn. Av den grunn anbefales ikke tiltaket inntatt i planen.

Grunneiere Tortenåsen v/ adv. Bjørn Erling Christiansen (ref. 212). Kommentarer og krav fra tidligere innspill opprettholdes, Tortenås, ang. endring av LNF-1 til LNF-3, næringsutvikling, turisme og snøskuterløype.

Vurdering: - Innledningsvis er det grunn til å bemerke at grunneiers råderett over eiendommen nødvendigvis ikke er endret som følge av at eiendommen i plansammenheng nå har fått arealformålet LNF. Søknad om tiltak på eiendommen, slik den fremsto før fremsatte planforslag, innebar i praksis at alle berørte statlige og regionale sektormyndigheter skulle ha søknaden til uttalelse – før kommunen kunne realitetsbehandle søknaden. Overordnet arealplan med dertil differensiert arealbruk vil i så måte være mer forutsigbar, tatt i betraktning at arealbruken i større grad avklares med alle berørte parter.

Videre finner en grunn til å bemerke at arealbruksformålet LNF-1 på alle måter ivaretar landbruksinteressene (jord- og skogbruk) i området, dvs. stedbunden næring. Imidlertid er det på det rene at annen næring, eksempelvis verksted/bensinstasjon, faller utenfor denne kategorien. Det kan nevnes at en i planprosessen har fått avklart at kommunen ikke har anledning til å legge til rette for snøskuterløyper gjennom arealplanen.

Statens vegvesen har gjennom rammeplan for avkjørslar definert E6 gjennom Hamarøy som område med ”meget streng holdning”. Tilnærmet sitert bestemmelsene innebærer dette at E6 i prinsippet skal være avkjørselfri. Dette gjelder også for driftsavkjørslar. Nye avkjørslar og utvidet bruk av eksisterende avkjørslar, utenom primærnæring som er bundet til arealene, tillates kun etter godkjent plan (reguleringsplan) i medhold av Plan- og bygningsloven. I praksis innebærer dette at Statens vegvesen ville fremmet innsigelse hvis kommunen hadde foreslått deler av Tortenåsen som LNF-3 område, jfr. innsigelse til forslag om LNF-2 i Sørkil (ref. 227 ovenfor). Dette forholdet ble for øvrig drøftet ved forrige behandling, forut for 2. gangs høring/off. ettersyn. Har grunneierne intensjon om å utvikle deler av eller hele eiendommene sine, må det skje gjennom utarbeidelse av reguleringsplan. Av ovenfor nevnte grunner, anbefales ikke fremsatte merknader tatt til følge.

Ytre Hamarøy grunneierlag (ref. 213). I stedet for begrensninger på hyttestørrelse bør en kun begrense tomtestørrelse og BYA (bebygd areal) til 30-40% av tomtestørrelse. Anneks bør defineres nærmere. Tilfreds med at byggeforbudet i strandsonen er satt til 50 m for enkelte områder. Alle veier bør tegnes inn i kartet, da bestemmelser for BE forholder seg til avstand fra vei – jfr. generelle retningslinjer – ”I et 100-metersbelte langs vei bør det være lettere å få dispensasjon til spredt boligbebyggelse....”

Vurdering: - Med bakgrunn i dette og andre innspill samt drøftinger i planutvalget, har en foretatt en ny vurdering av forholdet til størrelse på nye hytter/fritidshus, boliger og tilhørende tomter.

Til grunn for arealberegning av fritidsboliger/hytter ved forrige planforslag var T-BRA (tillatt bruksareal) satt til 90 m² i områder med tillatt spredt bebyggelse (LNF-3 og LNF-4). Innenfor områder med reguleringsplan var dette arealet hevet til maksimalt 120 m². I beregningen av bruksareal inngår flere plan og eventuelt nødvendig parkeringsareal.

For boliger var det tidligere ikke fastsatt begrensninger. For nye hyttetomter var størrelsen begrenset til 1 000 m², mens nye boligtomter ikke skulle overstige 4 000 m².

Ved ny vurdering anbefales størrelsen på nye boligtomter fastholdt, dvs. ikke over 4 000 m² (4 dekar). Imidlertid anbefales maksimal utnyttelsesgrad for tomter til bolig- og fritidsbebyggelse også satt til 15 % BYA (bebygd areal).

For fritidsbebyggelse anbefales gitt begrensninger på tillatt bruksareal og maksimal utnyttelsesgrad. Det oppgis her både T-BRA (tillatt bruksareal) og BYA (bebygd areal).

Bebygd areal (BYA) angir grad av utnytting av tomter.

T-BRA for hytter/fritidsboliger i regulerte områder anbefales ikke å overstige 120 m² og

begrenses til 30 m² for frittliggende uthus/anneks, hvorav T-BRA samlet inkl. eventuell parkering ikke må overstige 150 m².

T-BRA samlet for hytte/fritidsbolig inkl. frittliggende uthus/anneks må i områder med spredt fritidsbebyggelse ikke overstige 120 m².

Anneks og/eller frittliggende uthus må ikke overstige 30 m² og begrenses til 3,5 m i maksimal mønehøyde.

Utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse begrenses til 50 m² eller 50 %.

Maksimal utnyttelsesgrad er 15 % - BYA (bebygd areal).

Endringene innebærer en økning av maksimal størrelse på hytter/fritidsboliger, samtidig som en i bestemmelsene i større grad synliggjør utnyttelsen av tomt totalt sett. Størrelsen på hyttetomter anbefales opprettholdt som tidligere, inntil 1 000 m².

Definisjon av anneks inntas i bestemmelsene.

Hamarøy kommune har som utgangspunkt kartlagt de aller fleste offentlige og private veier, herunder også skogsveier. Når det gjelder private kjøreveier er disse dataene i for liten grad kvalitetssikret for å kunne legges ut i plankartet. Til grunn for gitte retningslinje i bestemmelsene legges det forhold at kommunen i enkelttilfeller vil vurdere ny boligbygging i LNF-1 områder, forutsatt at tiltakene ligger innenfor et 100-metersbelte langs offentlig eller privat bilvei – og så fremt dette ikke er i konflikt med andre samfunnsinteresser. Definisjonen av privat bilvei vil inntil videre være en vurdering som foretas i hvert enkelt tilfelle, sammen med andre relevante kriterier. Merknaden anbefales ikke tatt til følge.

Ketil Sivertsen (ref. 214). Tidligere innspill om LNF-5-område ved Kråkneset, Skottestad, ønskes inkludert i planen. I planforslaget ligger et naustområde på Skottestad N4, men dette er ikke i samme område som naustrettene finnes.

Vurdering: - Området er tidligere vurdert. Naustområde N4 er ment å ivareta hele gården Skottestads behov. Imidlertid er det et faktum at det ved Kråkneset tidligere er gitt tillatelse til å anlegge flytebrygge innenfor nevnte skifteområde for naust. Det er også anlagt vei til området, men til nå ikke oppført naust her. Ifølge jordskiftesaken skal området ivareta gnr.66 og 67 sine behov for naust. En utbygging begrenses dog til 6 naust innenfor planperioden, tatt i betraktning at område N4 også legger til rette for naustbebyggelse i Skottestad- området. Av ovenfor nevnte grunner anbefales merknaden tatt til følge.

Bente Melby Ness (ref. 215). Arbeider med planer for en betydelig utvikling av Ness Camping. Dette forutsetter store investeringer, og utvikling av hytte- og fritidshusfeltene Osbakkan og Moheia påpekes som de to viktigste mulighetene for å finansiere planlagt videreutvikling av Ness Camping. Området BEF17 (LNF-3) ønskes flyttet noe nordover, med mulighet for utbygging av 9 hytter. Hyttefelt H41 godtas ikke redusert fra 17 til 2-3 enheter, og ber om at området godkjennes utbygd med inntil 13 enheter. Videre påpekes det at området Olstø bør åpnes for boliger/fritidsboliger, noe som tidligere er fremmet forslag om, men ikke tatt til følge.

Vurdering: - Alle tiltakene er tidligere vurdert. For H41 var det fremsatt innsigelse fra Reindriftsforvaltningen. Området ble redusert i omfang og antall hytter satt til tre med resultat at forvaltningen frafalt innsigelse, forutsatt retten til å komme med innspill til plassering av enkeltbygg i planen. Kommunen vurderer det i ettertid som feil ressursbruk å kreve reguleringsplan for tre hyttetomter innenfor et så begrenset område. Av den grunn anbefales området endret til LNF-4 (spedt fritidsbebyggelse) med inntil 3 hytter, og at endelig plassering godkjennes av Reindriftsforvaltningen.

Område BEF17 ivaretar spredt bolig-, ervervs- og fritidsbebyggelse på henholdsvis 2, 1 og 2 enheter. Innspill fra tiltakshaver er på inntil 9 enheter til fritidsformål, innenfor egen

eiendom. Et slikt antall innenfor dette området vil påkrevne reguleringsplan før tiltak kan iverksettes. Av den grunn anbefales den del av BEF17 som omfatter 59/2 omgjort til byggeområde fritidsboliger/hytter, samtidig som resterende del av området reduseres til 1 enhet pr. formål. Nytt område H41 (Vestre Moen) gir sammen utstrekning mot nord som tidligere opprinnelig BEF17, dvs. mot planlagt trasé for ny fylkesvei fra Finnøya. For område BE19 anbefales foretatt en mindre justering mot eksisterende bebyggelse i Olstø, slik at denne bebyggelsen med en randsone på nedsiden av veien kommer med. Endringen innebærer at det her avsettes en funksjonell strandsone på ca. 70 meters bredde. Fremsatte merknader tas delvis til følge, og de endringer som anbefales anses i så måte å ikke medføre krav om nytt offentlig ettersyn.

Paula Karoliussen (ref. 218). Ønsker at det for deler av eiendommen 38/2 (Hamsund søndre) åpnes for fritidsbebyggelse.

Vurdering: - Området har ikke tidligere vært vurdert. Drivlei for rein går gjennom deler av eiendommen. Innspillet vil kreve nytt offentlig ettersyn dersom det tas inn i planen, og anbefales derfor ikke inntatt.

Helge Normann (ref. 219). Liten (ca. 50 m) utvidelse av BEF9 mot nordøst. BEF30 ønskes utvidet på nordsiden av Kyllingmarkveien, mot B4. BE17 bør flyttes til andre siden av veien og åpnes for fritidsbebyggelse (LNF-3). Området som ligger i kartet er mindre egnet til utbygging.

Vurdering: - Områdene er tidligere vurdert. Anførte utvidelse av BEF9 har til hensikt å legge til rette for en bedre innplassering av en ny bebyggelse innenfor området. Justeringen anses som en mindre vesentlig justering, og anbefales foretatt.

En utvidelse av område BEF30 mot nord har til hensikt å legge til rette for en eventuell bebyggelse i et område med knauser/høyder med minimalt med vegetasjon. Foruten fjellgrunn er det her innslag av myrholdige arealer mellom høydene. Fritidsbebyggelse her vil være visuelt og værmessig eksponert, og vil kreve større inngrep i terrenget i form av sprenging. Området anbefales ikke åpnet for fritidsbebyggelse.

Flytting av område BE17 til motsatt side av veien (mot sørøst) er begrunnet med bedre utsikt og bedre byggegrunn (fjell). I tillegg er det ønskelig at det her åpnes også for fritidsbebyggelse (BEF). Området består i grove trekk av et flatt høydeparti med hovedsakelig fjellgrunn, mer eller mindre uten vegetasjon og med myr i bakkant. Området kan ses på som en forlengelse av BEF29 mot nord, og er i forhold til bruken mest egnet til fritidsbebyggelse. En utvidelse av BEF29 anses som mindre vesentlig og vurderes å ikke utløse krav om nytt offentlig ettersyn, og anbefales innarbeidet i planen.

Hamarøy senterparti (ref. 221). Innspill til temakart natur: - Viltområder må være samsvarende med naturreservatene. Det stilles også spørsmål til kartlegginga av biologisk mangfold. Innspill til temakart friluftsliv: - Ønsker ikke at badestrender skal båndlegges til friluftsliv, da det kan bli overforbruk, søppelproblemer og toalettbehov. Parkering i tilknytning til disse er greit, men de må ikke være for store.

Vurdering: - Temakart er en del av grunnlaget for vurdering av arealbruken. Som utgangspunkt må kommunen forholde seg til at det foreligger ulike temadata fra ulike sektormyndigheter, og at kvaliteten på disse kan være variabel. Imidlertid er det viktig at kommunen, og spesielt i en slik planprosess, anmoder sektormyndighetene om å kvalitetssikre sine temadata. På denne måten unngår en at det såes tvil om kvalitet og berettigelse for bruk som delgrunnlag i vurdering av fremtidig arealbruk. Grunnlaget for temakart biologisk mangfold og viktige friluftsområder er lagt gjennom lokale kartlegginger. Disse er

gjennomført med begrensede ressurser, og det er viktig at slike temadata holdes ajour og kvalitetsikres fortløpende. I så måte er både lokale myndigheter og sektormyndigheter til dels avhengig av innspill fra publikum og brukere for øvrig.

I forhold til båndlegging av badestrender, er nevnte problemstillinger i høyeste grad relevante. Ved båndlegging av områder generelt må en foreta en helhetlig vurdering, både i forhold til positive og negative konsekvenser. I så måte bør det foreligge overvekt av samfunnsinteresser for at båndlegging skal finne sted. Fremsatte merknader tas til orientering.

Elin og Kurt Andreassen (ref. 223). Viktig at arealer til oppdyrking ivaretas. Arealet definert som friluftsområde (F3) ved Brennvikvatnet bør tas ut og endres til LNF-1-område, da det er behov for deler av området til oppdyrking for Brennvik gård. Forslaget er for strengt med hensyn til hyttestørrelse. Ønsker at det ikke skal være begrensninger, eventuelt 150 m².

Vurdering: - Begrensninger i forhold til størrelse på hytter, se ovenfor (ref. 213).

En kan ikke se at foreslåtte båndlagte område F3 berører eller legger begrensninger i forhold til nydyrking av området mellom stranden og Vassbotnveien. Imidlertid kan adkomst, som følge av bruken stranden, være konfliktskapende. Det er på det rene at stranden over lang tid, både har vært og fortsatt er, en mye brukt badeplass. Adkomst til området er i dag en sti/skogsvei som ligger innenfor nydyrkingsarealet. Ellers er ikke selve badestranden en del av nevnte areal, og vil etter nydyrkingen fortsatt være utmark – tilgjengelig for allmennheten. Fremtidig bruk av badestranden etter nydyrkingen, kan således kanskje komme i konflikt med landbruksinteresser, uavhengig av sikring eller ikke. Gjennom sikring kan en derimot bidra til å tilrettelegge området, og med nødvendige tiltak sørge for at alle interesser i saken ivaretas. Dette må være målsettingen med en eventuell sikring. Båndlegges arealet må kommunen innen fire år utarbeide reguleringsplan med hensikt å tilrettelegge arealet til formålet. En forutsetter at omsøkte nydyrking iverksettes før denne tid. Således vil en kunne benytte nevnte fire år til å vurdere hvorvidt sikring er et nødvendig tiltak. Av den grunn anbefales ikke forslaget imøtekommet, og F3 opprettholdes.

Sten Hilling (ref. 224). Henviser til usannsynlige begrunnelser for ikke å ta til følge innspill vedr. hyttefelt på nordenden av eiendommen, mot Sagfjorden. Ønsker spredt hyttebebyggelse over tregrensen, i Lifjellet. Lielva bør inngå som småkraftverkområde i planen.

Vurdering: - Til grunn for tidligere vurderinger foreligger en avveining mellom positive og negative konsekvenser. Etter våre vurderinger er det her en nokså klar overvekt av negative konsekvenser som legges til grunn. Hyttefeltets utstrekning og areal er stort, og selv med en reduisering av området ville dette ha påkrevd nytt offentlig ettersyn. Av den grunn anbefales ikke innspillet imøtekommet.

Hamarøy kommune har ikke tidligere lagt til rette for spredt hyttebygging i fjellet, og har gjennom planforslaget kategorisk lagt inn alle fjellområdene som LNF-1. Det foreligger ikke samfunnsinteresser som taler for annen bruk av disse viktige beite, natur, tur og rekreasjonsområdene i kommunen. Åpning for spredt hyttebygging i Lifjellet vil ha påkrevd nytt offentlig ettersyn. Innspillet anbefales ikke imøtekommet.

Når det gjelder vurdering av småkraftverk, henvises det til ref. 194. Fremsatte merknader anbefales ikke tatt til følge, all den tid planen, på vilkår, ivaretar en eventuell utbygging av Lielva.

Roy Sandberg (ref. 225). Tidligere innspill i tilknytning til eiendom ønskes revurdert for å sikre ei økonomisk bærekraftig landbruksnæring, jfr. skogs-/turvei rundt Glimma og hyttefelt Tuva m.m. Ønsker at deler av eiendom vurderes sikret til friluftsmål og erstattes økonomisk, hvis det skal båndlegges til friluftsmål.

Vurdering: - Innspillene er tidligere vurdert etter 1.gangs høring. Eiendommens utmark ved Glimma er i sin helhet definert som LNF-1. Dette arealbruksformålet ivaretar hensynene til både landbruks- (jord-, skogbruk og reindrift), natur- og friluftssinteresser, dvs. en samlekategori. Utøvelse av tradisjonelt skogbruk er i utgangspunktet ikke i strid med formålet. Tilsvarende gjelder bygging av en skogsvei. Imidlertid er det slik at formålet også omfatter interesser knyttet til natur- og friluftssinteresser. En overordnet plan som kommuneplanens arealdel har ikke til hensikt å detaljregulere enkelttiltak innenfor formålet landbruk. Enkelttiltak som skogsvei må søkes særskilt til kommunen (skogbrukssjefen), som sender søknaden til høring til berørte, deriblant Fylkesmannen (miljø, landbruk), Fylkeskommunen (friluftsliv) og Reindriftsforvaltningen (landbruk). Instansene ivaretar interessene til alle formålene innenfor LNF-1 kategorien. Er det interessekonflikter mellom disse, vil det ved behandlingen av den enkelte søknad være en avveining av de ulike konsekvensene som er avgjørende for utfallet. Planforslaget, isolert sett, anses i høyeste grad å ivareta hensynet til at gårdens utmark skal kunne benyttes og driftes ut fra landbruks-økonomiske kriterier. Forholdet til hyttebebyggelse er tidligere vurdert. Hele området rundt Glimma, herunder spesielt strandsonen, er vurdert som et viktig nærtur-/friluftsområde. Av den grunn er det ikke åpnet for ny fritidsbebyggelse her. Det er i planen foreslått et mindre område langs Lesmastraumen til Kvitsanden båndlagt til friluftsliv (FR-4). Landbruksinteressene kan ikke sikres bedre ivaretatt i en overordnet plan enn gjennom arealbruksformålet LNF-1. Således anbefales foreliggende arealbruk for området opprettholdt.

Per Hansen (ref. 229). Utvidelse av H39 (hyttefelt) 60 meter mot sørøst, jf. kart.
Vurdering: - Tiltaket innebærer ikke endring av antall hytter, kun en justering av feltets utstrekning, og vurderes av den grunn som mindre vesentlig. Endringen anbefales tatt til følge.

Kåre Johnsen (ref. 231). Reguleringsplan Kaldvågstraumen bør opprettholdes jf. kommunestyrets enstemmige vedtak av 12.06.08.
Vurdering: - Se vurdering av Fylkesmannens innsigelse (ref. 234).

Lillian Jeppesen m.fl. (ref. 233). Tidligere innspill om hyttefelt i Tranøyosen ønskes inkludert i planen.
Vurdering: - Området har tidligere vært vurdert og ikke imøtekommet. Vestre del av eiendommen omfattes av drivlei, samleplass og vinterbeite for rein. Innspillet vil kreve nytt offentlig ettersyn dersom det tas inn i planen. Anbefales ikke tatt til følge.

Janne Ursin (ref. 236). Utvidelse og endring av arealbruk for område BE20, jfr. tidligere innspill (ref. 87), Brennvik. Gjelder et område ovenfor Tranøyveien, mot Bjørndalen.
Vurdering: - Tiltaket er tidligere vurdert og foreslått delvis innarbeidet i planen. I revidert planforslag er området ved en feil utlagt som et LNF-2-område (spredt bolig/erverv). Området anbefales derfor, med en liten justering, utlagt som LNF-4 område (spredt fritidsbebyggelse) begrenset til 3 nye hytter. Områdets begrensnings mot nord settes til potensielt fareområde for skred, jfr. skreddata fra NVE. Innenfor området er det fra før av ei hytte. Merknaden anbefales imøtekommet.

Inga og Per Sander Skarvik (ref. 239). Ønsker endret arealbrukskategori LNF-1 til LNF-3 for et område ovenfor rv.81 i Grimsosen, dvs. bolig-, ervervs- og fritidsbebyggelse.

Vurdering: - Tiltaket er ikke vurdert tidligere, og kan utløse krav om nytt offentlig ettersyn av hensyn til trafikale forhold (avkjørsel) i tilknytning til rv.81. Samtidig er det relevant å vurdere en utvidelse av et allerede spredt utbygd område (hovedsakelig boliger) langs riksveien. Store deler av denne randbebyggelsen langs riksveien ligger innenfor kommunedelplan for Ulvsvåg. I og med at tiltaket ikke er vurdert tidligere, finner en det mest hensiktsmessig at tiltaket vurderes i forbindelse med rullering av nevnte kommunedelplan. Av den grunn anbefales tiltaket ikke innarbeidet i planen.

Vedlegg som følger saken:

1. Plankart, kommuneplanens arealdel dat. 22.09.09
2. Bestemmelser og retningslinjer dat./revidert 02.10.09

Utrykte vedlegg:

Øvrige dokumenter i saken, herunder vedtatt planprogram og temakart.

Klageadgang: NEI

Rett utskrift

Mona K. Thomassen
sekretær

Sendt til:
Adresseliste