



CONCIL AS
Teknologiveien 12
8517 NARVIK

Saksbehandler, innvalgstelefon
Ole Christian Skogstad,

Innspill ved oppstart - Detaljreguleringsplan - Hamarøy 260/210 mm - Luokta - Buollda boligfelt

Statsforvalteren viser til varsel datert 03.07.25 om oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for Buollda boligfelt Luokta på Drag/Åjluokta.

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for sentrumsnære boliger, og da nærmere bestemt inntil 15 boenheter i form av rekkehus og eneboliger i lia sørvest for Dragshamna. Det aktuelle arealet er i kommunedelplanen for Drag av 1987 er i hovedsak avsatt til industriformål, men hvor også boligareal i Hamndalen i øst og LNFR-område i sør er inkludert. Forestående reguleringsplan er i så måte i stor grad i strid med overordnet plan. Det følger av pbl. § 12-3 tredje ledd at private forslag innholdsmessig må følge opp hovedtrekk og rammer i kommuneplanens arealdel og foreliggende områdereguleringer. Bestemmelsen tar sikte på å styrke den overordnede planleggingen etter loven for å sikre at arealavklaringer og -endringene skjer ette en helhetlig og bærekraftig overordnet kommunal planlegging. Bestemmelsen er å anse som en innskjerping av tidligere praksis etter 85-loven. Bestemmelsen i tredje ledd er ikke til hinder for at kommunen fremmer og vedtar private reguleringsplanforslag i strid med overordnede planer, men vil være et tungtveiende argument for å nekte det fremmet.

Det ble tidlig i 2024 meldt oppstart for arbeid med ny kommunedelplan for Drag. I denne overordnede planen vil bl.a. ha hovedfokus på boligsituasjonen på stedet. I tillegg, og i lys av denne delplanen, er det nå også meldt oppstart for arbeid med reguleringsplan for sentrum. Dette for å avhjelpe på en etter det opplyste prekært boligbehov. Det er likevel grunn til å understøtte viktigheten av at Drag underlegges en ny og helhetlig arealbruksvurdering. Det bør inntil en slik overordnet plan foreligger vises varsomhet med å tilrettelegge for ny arealbruk uten at denne er vurdert og avklart på et overordnet plannivå.

Statsforvalteren registrerer at planen er vurdert til ikke å utløse krav om konsekvensutredning. Begrunnelsen for dette er ikke nærmere redegjort for. I henhold til forskrift om konsekvensutredning § 6 første ledd bokstav b er nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan automatisk utredningspliktig, jf. vedlegg I nr. 25. Her vil det være lite spillerom for skjønn med hensyn til virkningene av planen. Det avgjørende er om det her er snakk om nytt bolig- eller fritidsboligområde og om tiltaket er i uoverensstemmelse med overordnet plan.



Bestemmelsen opererer ikke med et størrelseskriterium, men det er i høringsnotatet ved revisjonen av forskriften i 2017 lagt til grunn at i bestemmelsen er det å ramme nye bolig- og fritidsboligområder av en viss størrelse.

Regulering av mindre boligområder som ikke er omfattet av forannevnte bestemmelse, og som er en del av sentrumsutvikling i byer og tettsteder, vil kunne omfattes av vedlegg II nr. 10 bokstav b, dersom reguleringen vil medføre negative virkninger for miljø- eller samfunn. For planer etter § 8, jf. vedlegg II, vil det være virkningene av planer og tiltak som er avgjørende for hvorvidt KU-plikten inntreffer eller ikke.

Barn og unge

Hensynet til barn og unges oppvekstvilkår må ivaretas i planarbeidet, jf. plan- og bygningsloven § 1-1 siste ledd. Planer skal i henhold til plan- og bygningsloven § 3-1 fjerde ledd bidra til å gjennomføre internasjonale konvensjoner og avtaler innenfor lovens virkeområde, noe som også omfatter barnekonvensjonen. Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging inneholder i 5a og 5b krav til fysisk utforming. Arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare.

I nærmiljøet skal det finnes arealer hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø, noe som bl.a. forutsetter at arealene er store nok og egner seg for lek og opphold. Det fremgår av nasjonale forventninger til kommunal planlegging at det skal legges til rette for trygge skoleveier. Dette er forhold som bør omtales nærmere og vurderingen av dette må fremgå av planbeskrivelsen.

Reindrift

Planen vil berøre Stájggo-Hábmer reinbeitedistriktets beiteområder. Konsultasjon tidlig i planprosessen er normalt et godt utgangspunkt for å finne løsninger som ivaretar de ulike interessene. I henhold til sameloven § 4-4 er det Hamarøy kommune som har konsultasjonsplikt. Vi anbefaler derfor tiltakshaver i samarbeid med Hamarøy kommune og legge opp en hensiktsmessig medvirkningsprosess med reinbeitedistriktet.

Reindriftens arealbrukskart er kun en illustrasjon på reindriftens bruk av beiteområdene. Konsultasjon vil kunne gi utdypende informasjon om hvilke reindriftsfaglige hensyn som må legges til grunn i planprosessen.

Vi viser her til reindrifftslovens § 22, som sier at det ikke er lov å iverksette tiltak som hindrer bruk av flyttleiene:

Reindrifftsutøvere har adgang til fritt og uhindret å drive og forflytte rein i de deler av reinbeiteområdet hvor reinen lovlig kan ferdes og adgang til flytting med rein etter tradisjonelle flyttleier. Med til flyttlei regnes også faste inn- og avlastningsplasser for transport av reinen. Reindriffts flyttleier må ikke stenges, men Kongen kan samtykke i omlegging av flyttlei og i åpning av nye flyttleier når berettigede interesser gir grunn til det.

Det er flyttleias funksjon som er vernet i reindrifftslovens § 22, og ikke bare et konkret begrenset areal eller terrengformasjon.

Uavhengig av om planprosessen utløser krav til konsekvensutredning, minner vi om at forvaltningslovens § 17 krever at forvaltningsorganet skal påse at saken er så godt opplyst som mulig før vedtak treffes. Planens virkning for reindriftens bruk av området og flyttleien spesielt, må



vrderes og beskrives. Dersom det framkommer behov for avbøtende tiltak for å ivareta reindriftens beiteområder, må disse beskrives og om nødvendig nedfelles i planbestemmelsene.

Risiko- og sårbarhet

Ved utarbeidelse av planer for utbygging skal det i henhold til pbl. § 4-3 gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt arealbruk. Det ligger i dette at analysen har et todelt siktemål. Dels er formålet å avklare risiko- og sårbarhetsforhold som knytter seg til det aktuelle området som sådant, det vil si slik det ligger før den planlagte utbyggingen, og dels er formålet å avklare eventuelle endringer i risiko- og sårbarhetsforhold som følge av den planlagte utbyggingen. I dette tilfellet vil spesielt fare for kvikkleireskred være relevant. Dette ettersom hele planområdet ligger under marin grense og innenfor aktsomhetsområde for kvikkleireskred i NVEs temakart.

Digitaliserte plankart

Kommuner som har geosynkronisering av plandata med Kartverket må sørge for at også høringsutkast blir gjort tilgjengelige for synkronisering. Kommuner som ikke har geosynkronisering må fortsatt sende høringsutkast av alle plantyper til plannordland@kartverket.no. Planen vil da både bli kvalitetssikret og gjort tilgjengelig gjennom Nordlandsatlas.

Samordning av statlige innsigelser i Nordland

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

Med hilsen

Katrine Erikstad (e.f.)
avdelingsdirektør

Ole Christian Skogstad
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Hamarøy kommune
Nordland fylkeskommune
Stájggo-Hábmer reinbeitedistrikt v/ Per Isak Labba

Concil As
Jana Kanstad
Teknologiveien 12
8517 NARVIK

Deres ref.:

Deres dato:
03.07.2025

Vår ref.:
25/16858-5
25/94320

Vår dato:
15.08.2025

Fylkeskommunens innspill - Varsel om oppstart - detaljregulering for Buollda boligfelt Håbmer - Hamarøy

Nordland fylkeskommune har mottatt ovennevnte varsel om oppstart til uttalelse innen 15.08.2025. Planforslaget er utarbeidet av Concil AS på vegne av Sadje AS.

Formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for boligbygging.

Tiltaket er vurdert av kommunen til å ikke være omfattet krav om konsekvensutredning.

Nordland fylkeskommune gir innspill med bakgrunn i lov om kulturminner, vegloven, naturmangfoldloven og plan- og bygningsloven, herunder fylkesplanen, rikspolitiske retningslinjer og statlige planretningslinjer.

Merknader

Forholdet til regionale interesser

Gjeldende Fylkesplan for Nordland 2013-2025 inneholder klare mål for arealpolitikk i Nordland. Dette inkluderer arealpolitiske retningslinjer for by- og tettstedsutvikling, naturressurser, kulturminner og landskap, næringsutvikling, kystsonen, og klima og klimatilpasning. Disse retningslinjene er uttrykk for *vesentlige regionale interesser* i arealforvaltningen i Nordland. Se nettsiden www.nfk.no/arealpolitikk.

Nordland fylkeskommune ber om at disse retningslinjene legges til grunn for planarbeidet.

Planfaglig

Konsekvensutredning

Det går frem av planinitiativ og referat fra oppstartsmøte at tiltaket er vurdert å ikke falle inn under krav om konsekvensutredning.

Så langt fylkeskommunen kan se, er planavgrensningen i gjeldende kommunedelplan for Drag hovedsakelig avsatt til formålet Industri. Etter fylkeskommunens vurdering, faller tiltaket derfor under vedlegg 1 punkt 25 i forskrift om konsekvensutredning. Dette vil tilsi at tiltaket

Adresse:
Postmottak
Fylkeshuset
8048 Bodø

Besøksadresse:
Prinsensgate 100
Org.nr.:
964 982 953

Telefon:
E-post:
post@nfk.no

Samfunnsutvikling
Plan og analyse
Martin Bollingmo Hole
Tlf.: 957 42 443



også omfattes krav om konsekvensutredning med planprogram eller melding jf. konsekvensutredningsforskriftens § 6 bokstav b.

Det går frem av oversendelsen at konsekvensutredningsplikten er vurdert. Fylkeskommunen kan derimot ikke finne denne vurderingen i plandokumentene. Jmfør konsekvensutredningsforskriftens § 6 bokstav b og c kan noen tiltak være unntatt denne plikten. Det går ikke frem av oversendelsen at tiltaket er utredet tidligere eller at det behandles etter annen lov enn plan- og bygningsloven. Fylkeskommunen mener derfor at tiltaket ikke påvirkes av unntakene i bokstav b eller c.

På bakgrunn av ovennevnte mener fylkeskommunen at tiltaket omfattes av krav om konsekvensutredning jf. konsekvensutredningsforskriften § 6 bokstav b.

Dersom det går frem av kommunens vurdering at tiltaket faktisk ikke er konsekvensutredningspliktig, ber fylkeskommunen om å få denne vurderingen tilsendt.

Samiske interesser, reindrift og konsultasjonsplikt

Det går frem av planinitiativet at det aktuelle planområdet vurderes å ikke påvirke reindrift, og at samiske interesser anses som upåvirket. Samtidig går det frem av planinitiativet at tiltaket vil berøre både vinterbeite og flyttlei for rein. Planinitiativet forklarer på flere steder at forholdet til reindrift skal tas vare på.

Det går frem av referat fra oppstartsmøte at kommunen vil følge opp konsultasjonsplikt jf. samelovens kapittel 4, senere i planprosessen. Dette er positivt, men kan bli for sent. Tidlig involvering i plansaker kan være avgjørende for tilstrekkelig medvirkning. Fylkeskommunen forventer at protokoll fra konsultasjon jf. samelovens § 4-7 blir lagt ved saken under høring- og offentlig ettersyn.

Kulturminner

Automatisk fredede kulturminner

Fylkeskommunen har sjekket nevnte planer mot våre arkiver. Så langt fylkeskommunen kjenner til, er planforslaget ikke i konflikt med verneverdige kulturminner. Fylkeskommunen har foreløpig ingen merknader til planarbeidet og vil gi endelig uttalelse når planforslag foreligger.

Innspillet gjelder ikke samiske kulturminner; det vises til egen uttalelse fra Sametinget.

Vannforvaltning

Regional plan for vannforvaltning i Nordland og Jan Mayen vannregion 2022–2027 legger føringer for forvaltningen av vannforekomstene i vannregionen. Vannforskriftens §§ 4–7 definerer miljømål for vannforekomstene, og regional plan for vannforvaltning har fastsatt konkrete miljømål. I henhold til vannforskriftens § 4 er det ikke tillatt å forringe miljøtilstanden i vannforekomster. Dersom tilstanden er dårligere enn god, skal det gjennomføres tiltak for å forbedre den.

Det aktuelle planområdet ligger delvis innenfor 100-metersbeltet langs sjø og i tilknytning til vannforekomst som kan være sårbar for endringer i avrenning, infiltrasjon og påvirkning på vannmiljøet. Planarbeidet må utrede hvilke konsekvenser tiltaket vil ha for miljøtilstanden i berørt vannforekomst, og om dette vil påvirke måloppnåelsen i henhold til vannforskriften og

fastsatte miljømål. Dersom planforslaget vil kunne føre til forringelse av vannforekomsten, eller være til hinder for å nå miljømålene, må kommunen gjøre en særskilt vurdering etter vannforskriftens § 12.

Fylkeskommunen viser til krav til kunnskapsgrunnlaget og anbefaler [Miljødirektoratets veileder Vannmiljø i arealplanlegging](#), som også gir eksempler på planbestemmelser og vurderingsverktøy. For oversikt over vannforekomster, miljømål og status, henvises det til kartløsningen [Vann-nett.no](#).

Nordland fylkeskommune er på generelt grunnlag opptatt av at kommunene legger til rette for en arealforvaltning som ivaretar og forbedrer miljøtilstanden i sjøer, elver, grunnvann og kystvann. Fylkeskommunen forventer derfor at det innarbeides en planbestemmelse eller retningslinje i reguleringsplanen som sikrer at vannmiljø og relevante miljømål vurderes og hensyntas i planarbeidet, særlig med tanke på avrenning, overvann, avløpsløsninger og nærhet til sjø.

Digital plandialog

Fylkeskommunen er tilfreds med at planavgrensningen er tilgjengeliggjort i Nordlandsatlas.

Planfaglig veiledning

Fylkeskommunen skal i henhold til plan- og bygningsloven § 3-2. bistå og veilede kommunene i deres planoppgaver. Det vises til planveiledning på nettsiden [Planveiledning Nordland - Nordland fylkeskommune \(nfk.no\)](#). Aktuelle saksbehandlere kan kontaktes ved behov.

Kontaktinformasjon

Tema	Navn	E-post
Kulturminner, aut.fredet	Tor-Kristian Storvik	torsto@nfk.no
Vannforvaltning	Vida Steiro	vidste@nfk.no
Planfaglig og øvrig	Martin Bollingmo Hole	Marhol3@nfk.no

Med vennlig hilsen

Heidi Ramsvik

konstituert faggruppeleder plan og analyse

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Kopi til

Hábmera suohkan - Hamarøy kommune	Marie Hamsuns vei 3	8294	HAMARØY
Sametinget	Ávjovárgeaidnu 50	9730	KARASJOK
Statsforvalteren i Nordland	Postboks 1405	8002	BODØ

Vår saksbehandler
Monica Drage Thorbjørnsen

Dokumentdato
08.07.2025
Deres dato

Vår referanse
2025/45-
Deres referanse

CONCIL AS
Att.Jana Kanstad
Teknologiveien 12
8517 NARVIK

Automatisk tilbakemelding - Tilleggsopplysninger til Varsel om oppstart – detaljregulering for Buollda boligfelt - Hamarøy

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) viser til plansaken som dere har sendt på høring. DSB har dessverre ikke kapasitet til å gå inn i alle mottatte plansaker og sender derfor automatisk ut dette generelle svaret på slike saker.

Det er Statsforvalteren som skal følge opp at hensynet til samfunnssikkerhet er ivaretatt i plansaker. Statsforvalteren har også et ansvar for samordning av statlige innsigelser til kommunale planer.

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

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

Siden Statsforvalteren har et overordnet ansvar for å følge opp samfunnssikkerhet i planer, vil også disse områdene kunne inngå som en del av Statsforvalterens oppfølging. DSB samarbeider med Statsforvalteren og vil gi faglig innspill til Statsforvalteren dersom det er nødvendig.

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

Dersom plansaken gjelder areal knyttet til etablert storulykkevirksomhet eller areal hvor det planlegges etablering av anlegg som sikkert eller muligens vil bli storulykkeanlegg, bes det også om at høringen sendes DSB på nytt. Det må fremgå av oversendelsen at saken gjelder plansak knyttet til anlegg omfattet av storulykkeforskriften.

Vi viser til www.dsb.no for DSBs veileder om samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging og veileder om sikkerheten rundt storulykkevirksomheter.

Med hilsen
Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap
Arkiv

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes derfor uten underskrift.



SÁMEDIGGE

Sámedigge
Ávjovárgeaidnu 50
9730 Kárášjohka

+ 47 78 47 40 00
www.samediggi.no
samediggi@samediggi.no

DIJÁ SIEV/ DERES REF: BIEJVVE / DATO:
10.07.2025

MIJÁ SIEV / VÅR REF: ÁSSJEGIEHTADALLE// SAKSBEHANDLER:
25/4863-3 Arne Håkon Thomassen

CONCIL AS
Jana Kanstad

Vedrørende varsel om oppstart – detaljregulering for Buollda boligfelt - Hábmera suohkan/Hamarøy kommune

Vi viser til deres brev.

Sámediggi - Sametinget uttaler seg her om samiske kulturminner. For hensyn som angår reindrift forutsetter vi dialog med reindriftsforvaltninga samt gjeldende reinbeitedistrikt.

Etter vår vurdering er det lite sannsynlig at tiltaket vil komme i konflikt med automatisk fredete samiske kulturminner. Sámediggi - Sametinget har derfor ingen kulturmiljøfaglige merknader til planen.

Vi minner om den generelle aktsomhets- og meldeplikten som bør nevnes i reguleringsbestemmelsene under eget punkt:

- Skulle det under anleggsarbeid komme fram spor etter eldre aktivitet i området, må tiltaket umiddelbart stanses. Melding sendes Sámediggi - Sametinget omgående, jf. kulturminneloven § 8 annet ledd. Vi forutsetter at dette pålegget viderefremmes til dem som skal utføre arbeidet.

Vi minner også om at alle samiske kulturminner fra 1917 eller eldre er automatisk fredet ifølge kml. § 4 annet ledd. Mange er fortsatt ikke funnet og registrert av kulturminnevernet. Det er ikke tillatt å skade eller skjemme et automatisk fredet kulturminne, eller sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnet, jf. kml. §§ 3 og 6.

Det vises til egen uttalelse fra fylkeskommunen.

Varrudagáj / Med vennlig hilsen

Elin Rose Myrvoll
juogushoavda / seksjonssjef

Arne Håkon Thomassen
seniorrådediddje/seniorrådgiver

Dát tjála le elektrávnálettjät dáhkkidum ja vuollájtjálek sáddiduvvá./

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Hovedmottaker:

CONCIL AS

Kopi til:

Nordland fylkeskommune 8048 BODØ

CONCIL AS
Linebrinken 4
8520 ANKENES

Vår dato: 14.08.2025

Saksbehandler: Anita Andreassen/

Vår ref.: 202514821-6 Oppgis ved henvendelse

22959612/anan@nve.no

Deres ref.:

NVEs innspill - Varsel om oppstart – Detaljreguleringsplan for 1875 Luokta - Gnr. 260 bnr. 210 - Hamarøy kommune

Vi viser til brev datert 03.07.2025. Saken gjelder varsel om oppstart av arbeid med detaljregulering for 1875 Luokta på gnr. 260 bnr. 210. Formålet med planarbeidet er å legge til rette for ny boligbebyggelse.

Om NVE

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl.).

NVEs innspill

Generelt om naturfare i arealplaner

I plan- og bygningsloven er det et gjennomgående krav til samfunnssikkerhet og vurdering av naturfare, fra kommunens overordnede arealplanlegging til den enkelte byggesak. Kravene til sikkerhet følger av [pbl. § 28-1](#) og TEK17, særlig [kapittel 7 Sikkerhet mot naturpåkjenninger](#). På reguleringsplannivå skal tilstrekkelig sikkerhet mot naturfare ivaretas gjennom selve planløsningen. Vi viser til KMDs (nå KDD) [rundskriv H-5/18 «Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling»](#) der det fremgår at «Ved siste plannivå er det ikke mulig å skyve nærmere avklaring av reell fare til byggesaken ved å sette vilkår for å innvilge byggesøknad. Kravet til ROS-analyse i lovens [§ 4-3](#) vil da ikke være oppfylt».



Grunnforhold

[NVE Atlas](#) viser at planområdet ligger under marin grense og innenfor aktsomhetsområde for kvikkleireskred. I NVEs veileder [1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred](#) er det i kapittel 3.2 angitt prosedyre for å avklare om det er reell fare for områdeskred av kvikkleire. Vi anbefaler at prosedyren følges så langt som nødvendig for å avklare faren. Kravene til sikkerhet mot skred, herunder kvikkleireskred er gitt i TEK17 § 7-3 med veiledning.

For mer informasjon se [Kartbasert veileder for reguleringsplan](#) - steg 14 og 15.

Klimatilpasning og overvannshåndtering

Klimaendringene er forventet å gi flere og mer intense nedbørshendelser, og i utbygde områder kan dette gi skade på byggverk, infrastruktur og helse og miljø. Det er derfor viktig at det i planarbeidet er høy bevissthet rundt hvilke arealer som er best til infiltrering og fordrøyning av vann, hvilke arealer som kan sikre trygg bortledning av vann og hvilke arealer som er best egnet til å bygge på.

For mer informasjon om hvordan man bør håndtere overvann i arealplanleggingen viser vi til NVEs veiledere [2/2023 – Kartlegging av fare fra overvann](#) og [4/2022 – Rettleiar for handtering av overvatn i arealplanar](#). Se også [Kartbasert veileder for reguleringsplan](#) – steg 3 og 4.

Energianlegg

Det går en kraftlinje gjennom planområdet. Det er et mindre kraftledningsanlegg innenfor områdekonsesjonene som faller innenfor virkeområdet til pbl. NVE anbefaler at anlegget blir satt av som teknisk infrastruktur etter pbl § 12-5 nr. 2 i plankartet.

For mer informasjon se [Kartbasert veileder for reguleringsplan](#) – steg 18.

Generelle råd

For å få en fullstendig oversikt over hvordan dere kan ta hensyn til våre tema i reguleringsplanen anbefaler vi dere å bruke våre [internettsider for arealplanlegging](#). Her er informasjonen og veiledningen lagt opp etter plannivå. Vi vil særlig vise til [Kartbasert veileder for reguleringsplan](#). Veilederen leder dere gjennom alle våre fagområde, og gir dere verktøy og innspill til planarbeidet. Den som utarbeider planen, har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.

Meld inn fareutredninger

Naturfareutredninger som er bestilt etter 01.01.2025 skal meldes inn til NVE i henhold til [pbl § 2-4](#) og [Forskrift om pliktig innmelding av grunnundersøkelser og naturfareutredninger](#). Vi ønsker også å få inn naturfareutredninger bestilt før denne



datoen. Geotekniske grunnundersøkelser skal leveres inn til NGU via NADAG. Informasjon finnes her: [Meld inn naturfareutredninger - NVE](#).

NVEs oppfølging av planarbeidet

Når planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt planer som sendes på høring til NVE. Vi ber om at alle plandokument blir sendt elektronisk til NVE.

NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Etter en faglig prioritering gir vi bistand til de kommunene som har størst behov.

Ta gjerne kontakt på e-post eller telefon ved konkrete spørsmål om NVEs saksområder.

Med hilsen

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Anita Andreassen
Senioringeniør

Dokumentet blir sendt uten underskrift. Det er godkjent etter interne rutiner.

Mottakere:

CONCIL AS

Kopimottakere:

STATSFORVALTEREN I NORDLAND
HAMARØY KOMMUNE

Concil AS
Teknologiveien 12
8517 Narvik

Deres ref:
Vår ref: 2025/165339
Dato: 18.08.2025

Innspill til varsel om oppstart av detaljregulering, Buollda boligfelt

Mattilsynet viser til mottatt varsel om oppstart av planarbeid - privat detaljreguleringsplan for Buollda boligfelt, datert 03.07.2025.

Hamarøy kommune, Concil AS og tiltakshaver Sadje AS gjennomførte oppstartsmøte den 20.06.2025, og har oversendt referat fra oppstartsmøte og planinitiativ for regulering av Buollda boligfelt.

Det er ønske om å bygge 15 boenheter i nærheten av Drag sentrum.

Mattilsynet er statlig sektormyndighet for plantehelse, fiskehelse- og velferd, dyrehelse- og velferd, mat og drikkevann. Vi har forventinger til at planen utreder temaene hensyn til drikkevannskilder, vannforsyning, avløpsløsninger og overvannshåndtering, og gir derfor følgende innspill til oppstartsvarselet:

Eierskapet til vann- og avløpsanlegget

Planen bør inneholde bestemmelser som sikrer at eierskapet til vann- og avløpsanlegget er fastsatt som beskrevet i § 1 eller § 2 i Lov om kommunale vass- og avløpsanlegg (vass- og avløpsanleggslova)

Helhetlig plan for vann, avløp og overvannshåndtering (VAO-plan)

Planen skal inneholde en helhetlig plan for vann, avløp og overvannshåndtering for eksisterende og nye boliger/næringseiendom. Planen skal ha bestemmelser som sikrer

leveranse av tilstrekkelige mengder trygt drikkevann til enhver tid

Hensynssone

Planen skal inneholde bestemmelser som regulerer aktiviteter som kan føre til forurensning av drikkevannet, direkte eller indirekte, på kort og lang sikt.

Hensyn til eksisterende drikkevannskilder

Ved nye tiltak kan utbygger måtte kartlegge om det er eksisterende boliger/fritidsboliger med kommunal eller privat vannforsyning som kan bli berørt. Utbygger må sørge for å beskytte disse mot negativ påvirkning i forbindelse med utbygging, både med hensyn til forurensningsfare og med hensyn til leveringssikkerhet/vannkapasitet.

Fremtidige drikkevannskilder

Drikkevannshensynet til fremtidige drikkevannskilder må komme tydelig frem i planene. Gjennom planarbeidet bør det vurderes å beskytte eventuelle kjente grunnvannsressurser eller egnede overflatevannkilder som per i dag ikke anvendes til uttak av drikkevann.

Anleggsfase og driftsfase

Risiko for forurensende avrenning til råvannskildene vil være aktuell ved alle stadier av anleggsfasen fra innledende fjerning av vegetasjon, fjerning og tilføring av masser frem til ferdigstilling. Det vil derfor være avgjørende å sikre at anleggsgjennomføringen ikke medfører forurensning som resulterer i at vannkvaliteten blir påvirket negativt.

Vannledninger innenfor planområdet

Vannledninger innenfor planområdet bør kartlegges og tas hensyn til for å hindre skader ved gjennomføring av tiltaket. Det er derfor viktig at oppdaterte kart over ledningsnett og aktuelle sårbarheter ved distribusjonssystemet er beskrevet og vurdert i planarbeidet.

Kommentarer til planleggingen videre

Vi viser til vedlagt planinitiativ pkt. 5.2 samfunnssikkerhet, kulepunkt 7 og 8.

Dere opplyser at det går kommunal vannledning like nedenfor eiendommen, og at avløp skal ledes til andre siden av Dragshavna.

Mattilsynet er kjent med at området som grenser opp til denne utbyggingen er forsynt med drikkevann fra Drag vannverk, men det kommer ikke frem om det faktisk er dette vannverket leilighetene skal kobles til.

Mattilsynet kan gi innsigelser til reguleringsplaner dersom løsninger for drikkevann ikke er tilstrekkelig utredet i planarbeidet.

Dere må derfor ha etablert gode konkrete løsninger for vann, avløp og overvann når reguleringsplaner sendes oss til offentlig høring.

Med hilsen
Mattilsynet, tilsynet

Heidi Holmstrøm
seniorinspektør

Ivar Eiken
avdelingsleder

Dokumentet er godkjent elektronisk / This document has been electronically approved

Frå: Evin Winsvold
Til: Jana Karstad, s-jana@concil.no
Kopj: Tor Dalbu Johansen, t-dalbu@concil.no
Emne: 12. Referat oppstartsmøte Boligfelt i GRAG
Dato: onsdag 25. juni 2025 15:57:40
Vedlegg: [12. Referat oppstartsmøte Boligfelt i GRAG](#)

Hei Jana,

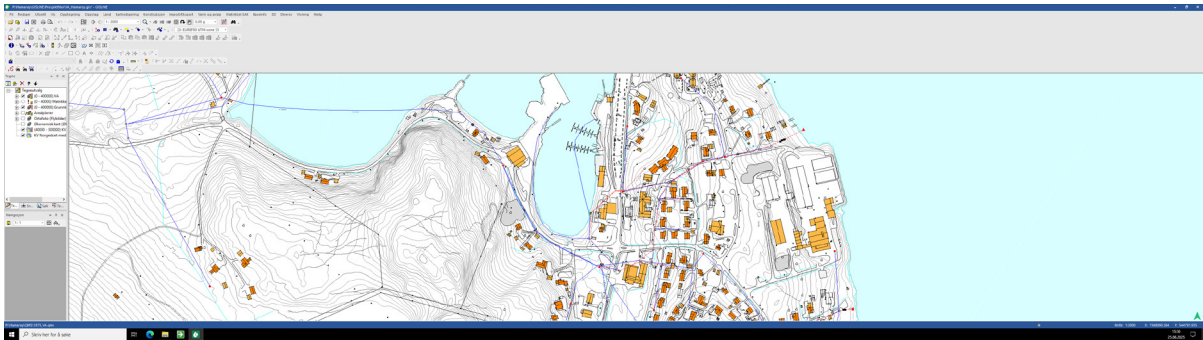
Når det gjelder ditt spørsmål om strid mellom formål i ny reguleringsplan og gjeldende arealplan (kommunedelplan for Drag fra 1987): Det er ikke nødvendigvis noe problem at formålet med reguleringsplanen ikke er helt i tråd med formålet i gjeldende plan. Eventuelle utfordringer vil avdekkes i den videre planprosessen, blant annet i innspillene fra ulike myndigheter. Det er ikke behov for noe politisk vedtak per nå. Se plan- og bygningsloven § 12-8 - Oppstart av reguleringsplanarbeid. Det er jo nå avholdt oppstartsmøte, og referatet kan legges ved sammen med varsel om planoppstart.

Vi ser ellers at det ikke var helt klare i referatet når det gjelder hvem som utfører varsling av planoppstart. Vi ønsker i utgangspunktet at forslagskilder selv varslar, men at vi kvalitetssikrer listen med mottakere av varselet. Merk også at det er krav om avisannonse, fortrinnsvis i lokalavisia Nord-Salten. Vi legger også ut plandokumentene på kommunens nettsider, så send kopi av varsel og dokumenter til oss.

Når det gjelder VA skriver vår kollega Erlend Meisal følgende:

Som beskrevet i planinitiativet er det muligheter for tilkobling vann i nedkant av området. Dette er bare en 63mm VL. Det er tilstrekkelig til forbruksvann for området, men ikke til slukkevann. Det er brannnummer i nærheten av området med god kapasitet. Når det gjelder avløp skal de tilstøtte å få det tilkoblet det avløpsledning som går til pumpestasjonen som ligger nedenfor bensinstasjon.

Jeg har lagt ved en skjermdump av vannledninger i området. Som dere ser er det grei mulighet for tilkobling til vannledning i Luokta, ved kommunal vei.



Med vennlig hilsen

Evin Winsvold
Arealplansjef Jåtediddje - Leder arealplan
Hålemens sukkikan - Hamarøy kommune
Tlf: + 47 97112688

Frå: Jana Karstad <s-jana@concil.no>
Sendt: Onsdag 24. juni 2025 16:16
Til: Margrethe Winther <Margrethe.Winther@hamaroy.kommune.no>
Kopj: Tore Dalbu Johansen <tore@concil.no>; Evin Winsvold <Evin.Winsvold@hamaroy.kommune.no>; postmottak@narvik.kommune.no
Emne: SV: Referat oppstartsmøte Boligfelt i GRAG

Hei,

Bekrefter at vi har fått møterreferatet. Fint å få avklaring på VA løsning.

Det andre viktige punktet:

Planinitiativet for regulering er i strid med kommunens arealplan.

Det var sagt i oppstartsmøte og det er stått i planinitiativet, men det ble ikke løst til praksisnivå.

Det er strid mellom formål med den nye reguleringsplan og formål i kommunens arealplan. Det er nemlig 5 diverse formål.

Den strid ble ikke nevnt i oppstartsmøtes referatet. Jeg mener at en prinsipiell avgjørelse må være på plass før planprosessen går videre.

Det er nå å få politisk uttalelse på reguleringsformålet (boligbebyggelse formål).

Kan dere være så snille å ta dette opp i neste politisk møte i kommunen?

Med vennlig hilsen

CONCIL AS

Jana Karstad

CONCIL
AEC management

Sentral: 769 77 700
Mobil: 991 14 828
info@concil.no

Takstasjon 12
8517 Narvik
Faktura:
concil@hanna.pengerfor.no
Einf: 92121948
www.concil.no



Frå: Margrethe Winther <Margrethe.Winther@hamaroy.kommune.no>
Sendt: Fredag 20. juni 2025 15:10
Til: Jana Karstad <s-jana@concil.no>
Kopj: Tore Dalbu Johansen <tore@concil.no>; Evin Winsvold <Evin.Winsvold@hamaroy.kommune.no>
Emne: SV: Referat oppstartsmøte Boligfelt i GRAG

Hei!

Referat fra oppstartsmøte er sendt ut.

Vi har ikke fått avklart løsning for VA og vil komme tilbake til dere. Ift. det vi avtalte om innsending bearbeidelse fra dere, kan vi forsøke tidspunktet (oppinnelig satt til 27.06.2025). Vi kommer tilbake til dere straks vi har fått avklart med leder VA hos oss, sannsynligvis tirsdag over helga.

Til informasjon og med ønske om ei fin helg!

Varmdagssj - Med vennlig hilsen

Margrethe Winther
Planå ja åvddåhåttåmå Jåtediddje - Leder Plan og utvikling
Tlf: + 47 902 91 337

Frå: Jana Karstad <jana@concil.no>
Sendt: Fredag 20. juni 2025 11:52
Til: Margrethe Winther <Margrethe.Winther@hamaroy.kommune.no>
Kopj: Tore Dalbu Johansen <tore@concil.no>
Emne: Referat oppstartsmøte Boligfelt i GRAG

Hei,

Takk for sist.
Hvordan går det med møterreferatet etter oppstartsmøte den 12.?

Ha god helg :)

Med vennlig hilsen

CONCIL AS

Jana Karstad

Fra: [Erlend Andreas Meisal](#)
Til: [Jana Kanstad](#)
Kopi: [Tore Dalbu Johansen](#)
Emne: SV: Detaljregulering av Luokta 260/210
Dato: tirsdag 16. september 2025 11:30:08
Vedlegg: [image001.png](#)
[image002.png](#)
[image003.png](#)
[image004.png](#)

Hei.

Jeg skal svare på disse så godt jeg kan. Svarer i **rødt** under.

Varrudagáj - Med vennlig hilsen

Erlend Meisal

Tjáhtje ja gálgijdagá suorggejádediddje - Fagleder vann og avløp

Tlf.: 99584254



Her følger en oppsummering av tidligere spørsmål, samt et par nye:

1. Er det planlagt en ny avløpsspumpestasjon på Drag? **Per i dag er det ikke planlagt noen ny pumpestasjon på Drag. Men vi ser alltid på løsninger for å få bedre avløpshåndtering i kommunen.**
2. Hva er kapasiteten på det eksisterende avløpssystemet? **Per i dag har selve avløpssystemet grei kapasitet. Vi holder på å sanere store deler av vann, avløp og overvann på Drag. I fjor tor vi ca 12-1300m. På slamavskiller er kapasiteten dessverre brukt opp.**
3. Vil en vesentlig økning i belastning (estimert til 75 PE) kunne medføre overbelastning? **Slik situasjonene er i dag vil det dessverre si at kapasiteten på slamavskiller er for liten. Dette er noe vi jobber med å øke kapasiteten betraktelig de neste 5-7 årene.**
4. Det finnes brannkummer i nærheten av tiltaksområdet – har dere mulighet til å sende et kartutsnitt eller lenke hvor disse vises? **Jeg legger ved et kart som viser kummer. Vi har ikke fått lagt inn de nye ledninger i våre kart enda er saneringen 2024-2025. Men legger ved kart over eksisterende og tegning på det som er lagt nytt. VK1 er brannkum. Det er utbygger av feltet som dere skal detaljregulere som må ta alle kostnader med vann og avløp. Nye kummer på kommunale ledninger skal utbygger ta alle kostnader på.**
5. Hvilken type kummer er dette? (20? 50?) **Litt usikker på hva du mener her.**
6. Hva er avstanden mellom kummene, dersom dette er relevant?

7. Er det noen utfordringer knyttet til tilkobling av vann og avløp for 75 PE, med beregnet vannforbruk på ca. 1 l/s? **Kapasiteten på vann er tilstrekkelig. Som nevnt over har vi dessverre lite kapasitet på slam. Dette jobber vi med.**
8. Stemmer det at kapasiteten på det eksisterende vannettet er tilstrekkelig? **Ja, det stemmer.**
9. Hvordan håndteres overvann i området i dag? **Det går ut i terreng/ sjø som er en god løsning for dette området.**
10. Skal overvann føres til terreng, eller til kommunal kum? **Det kan føres til sjø. Det må krysse kommunal vei med rør/stikkrenne.**
11. Dersom det er forhold ved VAO som er spesielt viktige å ta hensyn til i detaljreguleringen, setter vi stor pris på innspill fra dere. **Det er ikke brannvann i umiddelbar nærhet. Ny vannkum med egen ledning til feltet må legges. Kostnaden bærer utbygger. Løsning på avløp må ses på.**
12. Vi har benyttet Hovedplaner for vann og avløp 2020–2024 som referanse. Er disse fortsatt gjeldende for Drag, eller har situasjonen endret seg vesentlig? **Hovedplaner vann og avløp er revidert i år og de nye legges ut etter kommunestyret i slutten av september.**

Takk for hjelpen – vi ser frem til tilbakemelding!

Med vennlig hilsen

CONCIL AS

Jana Kanstad



Sentral: 769 77 700

Mobil: 991 14 828

Jana@concil.no

Teknologiveien 12

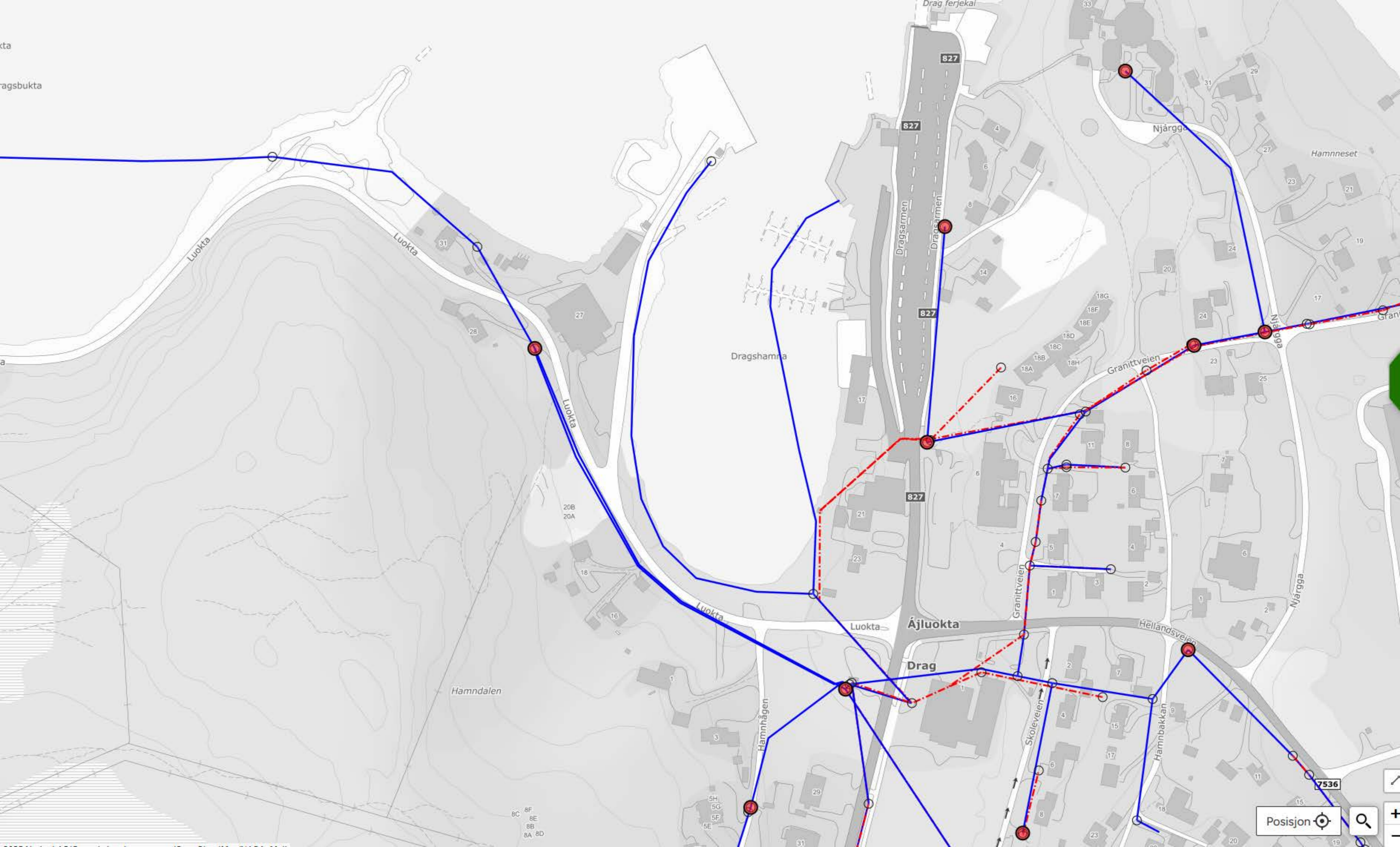
8517 Narvik

Faktura:

concil@faktura.poweroffice.net

EHF: 921213948

www.concil.no



Luokta
Luokta
Luokta

Luokta

Luokta

Luokta

Luokta

Luokta

Åjluokta

Drag

Hamndalen

Dragshamna

Dragsarmen
Dragsarmen

Njårgga

Hamneset

Granittveien

Granittveien

Hellandsveien

Njårgga

Hamnbakken

Skoleveien

827

827

827

827

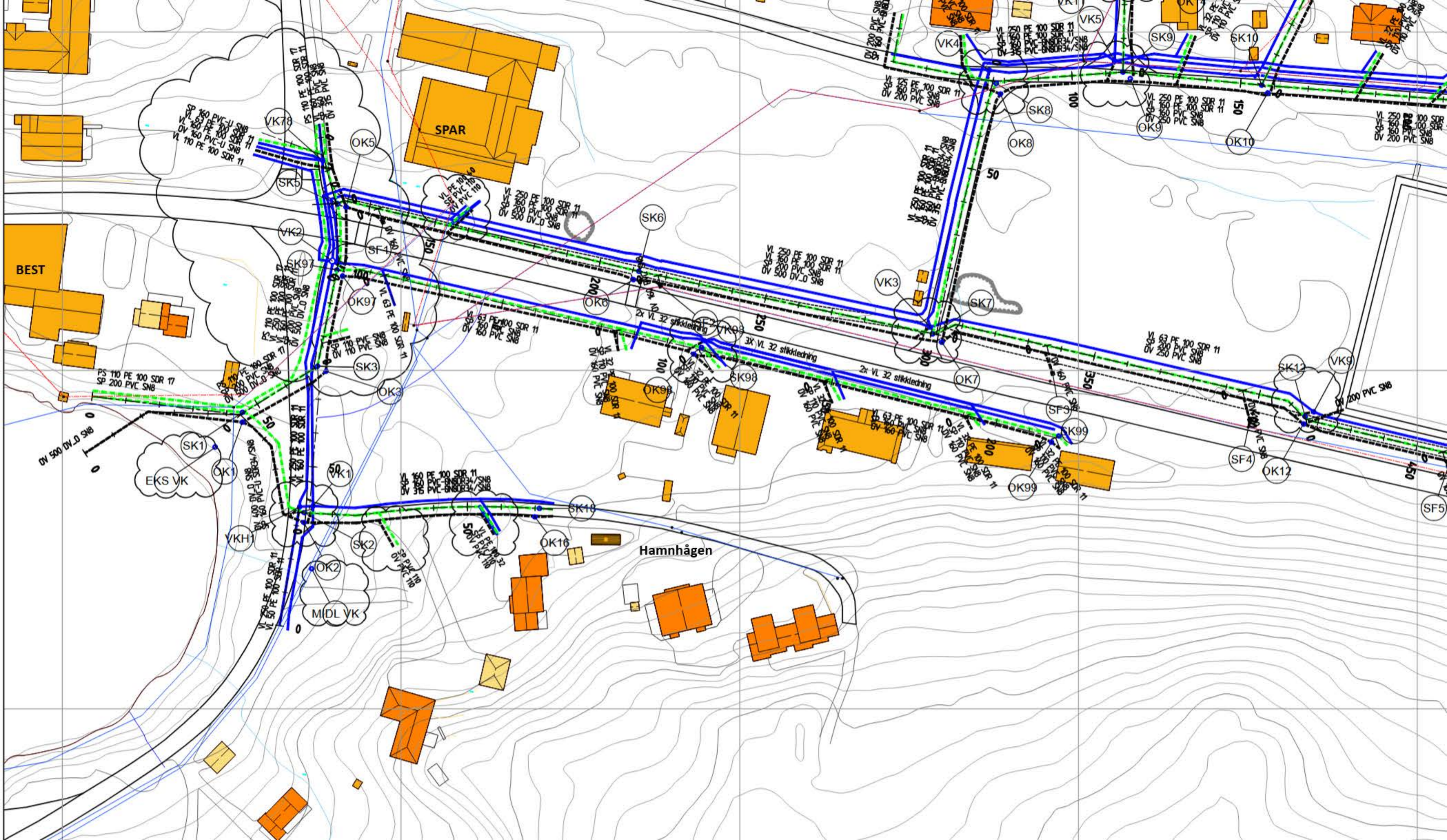
7536

8C
8F
8E
8B
8A
8D

5H
5G
5F
5E

Posisjon





Offentlige myndigheter og nabo som ble varslet ved planoppstart:

1. Hamarøy kommune
2. Kommunens vann og avløpsavdeling
3. Nordland fylkeskommune
4. Statsforvalteren i Nordland
5. Naturvernforbundet Nordland
6. Miljødirektoratet
7. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)
8. Sametinget
9. Mattilsynet
10. Salten Brann IKS
11. Statens vegvesen
12. Kystnett AS
13. Riksantikvaren
14. Direktoratet for Mineralforvaltning
15. Åmo Olaus, 260/469/0/0
16. Ellingsen Kjell Helge, 260/3/0/0
17. Mienna Marion Anne, 260/122/0/0
18. Kjær Susanne Petrine, 260/142/0/1
19. Johnsen Agnete Pauline, 260/142/0/2
20. Tysfjord Arbeidssamvirke AS, 260/380/0/0
21. Værvågen Hege-Silje, 260/10/0/0
22. Værvågen Veslemøy Kristin, 260/10/0/0
23. Kjær-Olsen Ella Ingrid Nikoline, 260/189/0/0
24. Gjerstad Jørgen, 260/10/1/0
25. Ellingsen Einar, 260/10/2/0
26. Ellingsen Olav Karsten, 260/10/2/0
27. Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (dsb)
28. Norges arktiske Universitetsmuseum
29. Stajggo-Håbmera (Steigen og Hamarøy) reinbeitedistrikt v Per Isak Labba
30. Drag dugnad Vegar Jakobsen Bæhr
31. Drag sanitetsforening Sigrun Lie
32. Drag IL v/ Lars Filip Paulsen
33. Norske reindriftssamers landsforbund v lokallaget Nordlaanten båatsoesaemieh
34. Nordland bondelag
35. Salten friluftsråd
36. Forum for natur og friluftsliv i Nordland
37. Árran Julevsame guovdasj Lulesamisk senter
38. Tysfjord ASVO
39. Forsvaret