

Merknadsskjema – planoppstart / offentlig ettersyn av forslag til planprogram

Plannavn	Losheim Lodge
Arealplan-ID	1875-202102
Saksnummer	
Utarbeidet av	Kaleidoscope Nordic AS
Sist revidert	

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar
0	<u>Private merknader:</u>		
1	<u>Statsforvalter i Nordland</u> <u>25.01.2022</u>	<p>Planfaglig innspill:</p> <p>1. Hensyn til allmenne interesser, nasjonal politikk om tilrettelegging for alle, allmennhetens tilgang til rekreasjonsområdene inklusive strandsonen må tillegges stor vekt.</p> <p>2. Estetiske hensyn og medvirkning i planprosessen.</p> <p>3. Tiltak nært fredete Tranøy fyr og kunne i utgangspunktet innebære en visuell konflikt. Ber om at det utarbeides fotomontasje som viser påvirkningen på landskapet sett fra Tranøy fyr.</p> <p>4. Rødistede, sårbare naturtyper innenfor planområdet: boreal hei & naturbeitemark kan komme i konflikt med ødeleggelse av landskap.</p> <p>5. Reindrift i vintermånedene må hensyntas og direkte tap av beiteland anses å være en konsekvens av planforslaget.</p> <p>6. Krav om konsekvensutredning</p> <p>7. Krav om konsultasjon med representanter for samiske interesser.</p>	<p>1. Innspill er tatt hensyn til med i plan, program og plassering av landskapshotell for å opprettholde allmennhetens tilgang</p> <p>2. Landskapshotellet er blitt tatt hensyn til tilpasning av landskap med materialer som skal gå i ett med omgivelsene.</p> <p>3. Dette er tatt hensyn til i skissene. Fotomontasje er utarbeidet som en del av plandokumentene.</p> <p>4. Dette er tatt delvis hensyn til ved justering av byggets plassering og konstruksjon med at det skal stå på påler.</p> <p>5. Dette er tatt til hensyn gjennom redusert program, redusert størrelse på planområdet, endret plassering. Bestemmelsene til planen har regulerer at bygge- og anleggstiden skal være utenom reinbeitesesong, eller etter avtale med reinbeitedistriktet. Det stilles krav om ikke reflekterende fasadematerialer.</p> <p>6. Formålet i planen er betraktelig redusert. Hamarøy kommune har vurdert at det kun skal lages en KU for Landskap.</p>

Commented [TB1]: Gjennomgå brevet fra Ingebjørg. Se etter begrunnelse for KU.

			7. Forslagsstiller har initiert dialog med samiske interesser. Se omtale av prosessen i planbeskrivelsen.
2	<p><u>Nordland fylkeskommune</u> <u>21.02.2022</u></p>	<p>1.NFK er uenig i forslagstillers vurdering at det ikke trengs KU og viser til forskrift om konsekvensutredninger, kap. 3</p> <p>2.Landskap som kulturelt, miljømessig og sosialt element, skal være en integrert del av arealplanleggingen.</p> <p>3.Det skal tas hensyn både til helhetlige landskapsrom og landskapselementer</p> <p>4.Dersom kommunen finner å legge til rette for bruk i 100-metersbeltet stilles krav som sikrer god landskapstilpasning, høy estetisk og arkitektonisk kvalitet, og allmennhetens tilgang og ferdsel</p> <p>5.Strandsonen skal bevares som et attraktivt og tilgjengelig område for friluftsliv og naturopplevelse. Viktig naturmangfold skal ivaretas.</p> <p>6.Det må tilrettelegges for riktig dimensjonert parkeringsbehov, og trafikale forhold mot hovedvei må vurderes.</p> <p>7.Det opplyses at hotellet i vesentlig grad vil bli skjult ved at det blir gravd/sprengt inn i bakken. Dette vurderes som store inngrep og må utredes.</p> <p>8.Klimaendringer må vises vurdert for planområde. Tilpasning til kraftig nedbør og økte problemer med overvann; endringer i flomforhold og flomstørrelser; jordskred og flomskred, samt havnivåstigning og stormflo</p> <p>9.Det er vedtatt miljømål for vannforekomstene i planområdet. Det generelle miljømålet er at alle vannforekomster skal ha god økologisk tilstand innen 2027. Vi ber kommunen hente inn og ta hensyn til informasjon om risiko og påvirkningsanalyse for vannforekomster som kan bli berørt av planleggingen. Informasjon om vannforekomster finnes på vann-nett.no</p> <p>10. Viktige friluftslivsområder, lokalt og regionalt, skal sikres som ressurs og grunnlag for å ivareta de unike mulighetene Nordland har som aktivitets- og opplevelsesarena.</p> <p>11. Ber om at det tas med et punkt i planbestemmelsene hvor det vises til tiltakshavers aktsomhets- og</p>	<p>1. Vi støtter OPUS sin ordning, men med et vesentlig justert program som bygger videre på og forsterker det eksisterende arbeidet. Vårt forslag sikrer at det ikke oppstår konflikter med allmennheten, landskapet eller reindriften. Med utgangspunkt i områdets unike kvaliteter og betydning, har vi utformet en plan som harmonerer med disse verdiene. Den justerte BRA i planen vil også medføre en utvidelse av FRI-områder, samtidig som hotellet skal plasseres på påler nærmere veien i stedet for å sprenges inn i landskapet, for å minimere inngrep.</p> <p>2. Dette er tatt hensyn til i planbeskrivelse kapittel 7</p> <p>3. Dette er tatt hensyn til i skissene og situasjonsbeskrivelsen</p> <p>4. Dette er tatt hensyn til i skissene og planbeskrivelse ved at det ikke skal privatiseres</p> <p>5. Dette er tatt hensyn til med at det ikke skal bygges langs strandsone, kun en brygge som forsterker tilgjengeligheten.</p> <p>6. Illustrasjonsplanen viser at det er avsatt plass til 15 parkeringsplasser og 2 handicapplasser innenfor planområdet. Antallet kan økes til maksimalt 20 parkeringsplasser ved justeringer.</p> <p>7. Hotellbygget vil ikke lenger bli gravd inn i bakken, men i stedet tilpasses det eksisterende landskapet ved å bygges på påler. Dette reduserer fotavtrykket og sørger for at bygget ikke overstiger terrengets naturlige høyde.</p> <p>8. Klimaendringer er tatt til hensyn i situasjonsbeskrivelsen kapittel 5 & skissene</p> <p>9.</p> <p>10. Dette er tatt hensyn til i reguleringsplanen</p> <p>11. Tatt med i bestemmelsene.</p>

		meldeplikten ved uforutsette funn under markarbeid, jf. kulturminneloven § 8 andre ledd	
3	<u>Sametinget</u> <u>16.12.2021</u>	<p>1. Finner en det sannsynlig at det kan være automatisk fredete samiske kulturminner og kulturmiljøer som hittil ikke er påvist i det aktuelle tiltaksområdet, må Sametinget vurdere en befaring før endelig uttalelse kan gis. Dette innebærer at Sametinget i stor grad må ha nøyaktig kartfestinger over tiltaks lokalisering og utforming.</p> <p>2. kulturminners og –miljøers vern og historiske, kulturelle og identitetsmessige verdier må bli ivaretatt.</p>	<p>1. Avventer endelig uttalelse.</p> <p>2. Dette er tatt hensyn til i planbeskrivelsen kapittel 8 og synlighetsanalysen</p>
4	<u>Norges vassdrags- og energidirektorat</u> <u>26.01.2022</u>	<p>1. Siden planområdet i hovedsak består av fast fjell, vil sikkerhet mot områdeskred sannsynligvis kunne svares ut ved å benytte stegene 1-3 i prosedyrebeskrivelsen i kap. 3.2 i NVEs veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred. NVE gjør oppmerksom på at det er kommunens ansvar å påse at sikker byggegrunn er ivaretatt i planen, jf. pbl. § 28-1 og TEK17 § 7-3.</p> <p>2. Det finnes noen mindre tjern innenfor planområdet. Tjernene må derfor hensyntas i det videre planarbeidet.</p> <p>3. Det går en eksisterende 22kV høyspentlinje gjennom planområdet. NVE anbefaler tiltakshaver å kontakte områdekonsesjoner/netteier for avklaringer knyttet til evt. konflikt mellom utbyggingen og eksisterende nettanlegg.</p>	<p>1. Se vedlegg til ROS-analysen.</p> <p>2. Plangrensen er blitt justert slik at den er identisk med gjeldene reguleringsplan. Det er ikke lenger tjern innenfor plangrensen.</p> <p>3. Dette er tatt til hensyn og strømlinje skal graves ned i bakken. Prisforslag er mottatt av netteier.</p>
5	<u>Statens vegvesen</u> <u>02.02.2022</u>	<p>1. Planarbeidet bør ta hensyn til trafiksikkerhet, gjennom for eksempel utforming av avkjørsel fra fylkesveien etter veinormalen N100, samt rekkefølgebestemmelser som forebygger at det blir trafikale utfordringer for området.</p> <p>2. Vi anbefaler i tillegg at det i det videre arbeidet med reguleringsplanen tas hensyn til følgende tema:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gående og syklende • Klima og miljø (herunder ladeplasser til elbiler og andre tiltak for å redusere klimagassutslipp) • Klimatilpasning • Universell utforming 	<p>1. Gjelder trafiksikkerhet og rekkefølgekrav for tiltak i avkjørsel ca. 1,5 km fra planområdet. Avkjørselen ligger utenfor planområdet og blir ikke direkte berørt av planen. Det anses derfor ikke som relevant å fastsette rekkefølgebestemmelser for tiltak utenfor planområdet. Merknaden tas ikke til følge.</p> <p>2. Deler er tatt hensyn til i planbeskrivelse og plankart</p>

6	<u>Kystverket</u> <u>27.01.2022</u>	<p>1.Vi ønsker at det i den videre planprosessen utarbeides f.eks skisser som illustrerer de visuelle virkningene bygninger og øvrig infrastruktur vil få i landskapet sett opp mot fyrets plassering.</p> <p>2.I tillegg ønsker vi at eventuelle virkninger for tilkomst til fyreiendommen, og annen infrastruktur som vann og avløp, belyses i det videre arbeidet</p>	<p>1.Dette er tatt til hensyn og vises i planbeskrivelsen og synlighetsanalysen</p> <p>2.Dette er blitt tatt hensyn til i bestemmelsene</p>
7	<u>Tranøy fyr AS</u> <u>01.02.2022</u>	<p>1.Tranøy fyr har mye trafikk og gjester til og fra fyret, spesielt i midten av juni - midten av august. Dersom det blir anleggstrafikk på den eksisterende veien i dette tidsrommet er vi redd for at dette kan skape problemer både for Tranøy fyr og Fyrvika. Hva er Fyrvika's tanker rundt dette?</p>	<p>1.</p>
8	<u>UiT Norges arktiske universitet (marinarkeologi)</u> <u>25.01.2022</u>	Ingen merknader til planarbeidet.	
9.	<u>Fiskeridirektoratet</u> <u>16.12.2021</u>	Ingen merknader til planarbeidet.	