


Detaljregulering Sagbrukstomta, Vuodnabáhta/Hellmobotn (PlanID: XXX)

Merknadvurdering offentlige myndigheter

Avsender:	Merknad:	Forslagstillers vurdering:
Fylkesmannen i Nordland	<p>Det aktuelle arealet er i kommuneplanens arealdel av 16.12.15 avsatt som byggeområde for fritidsboliger (Fr6). Selv om planinitiativet er i tråd med overordnet plan, må det på reguleringsplannivå like fullt foretas avveieringer av ulike hensyn på et tilstrekkelig detaljeringsnivå, avklares eventuelle konflikter, klargjøres arealer for utbygging og sikre vern/bevaring. I dette ligger det blant annet at det må tas nærmere stilling til disponeringen også med tanke på allmennhetens bruk av området.</p>	<p>Merknad tas til etterretning og følge. Stier og veier innenfor planområdet som i dag brukes av allmenheten tas med i detaljreguleringen med bestemmelse om felles bruk. Berørte naboer orienteres fortløpende under planprosessen.</p>
	<p>Hellmobotn er en svært viktig kvartærgeologisk forekomst i form av breelv- og bresjøavsetninger. Fjordbotnen inngår i et stort område med stor variasjon i geologiske former. En rekke endemorener, breelavsetninger, flere store grotter og det imponerende Hellmojuvet er med på å gi området svært stor verneverdi. Området er spesielt fra et geologisk synspunkt. Det er mange, skarpe, store randmorener som viser samspillet mellom lokale isbreer og innlandsisen. Disse geologiske forekomstene, sammen med furuskogsflatene og vassdragsnaturen, gjør at Hellmobotn er svært viktig for naturmangfoldet. Også skogsvegetasjon med mange varmekjære arter (ospeholt) i lia nord for Njallajåhkå (Stabburselva) er interessant og med på å trekke verdien av naturområdet opp. Skogsområdene huser flere fuglearter som er sjeldne så langt mot nord og som til dels stiller strenge miljøkrav. Videre er det knyttet flere sjeldne og truede sopparter til furuskogen, f.eks. vannvoksskinn (<i>Phlebia firma</i>).</p>	<p>Merknad tas til etterretning. Delen av planområdet som foreslås utbygget ligger på en slette bestående av elveavsetninger. Det er foretatt en utsjekk i Naturbasen til Direktoratet for naturforvaltning og i Artsdatabankens artskart. Det er ikke registrert verneområder, artsfredning eller annen fredning, viktige artsforekomster eller trekkveier i planområdet. Det er heller ikke registrert nasjonalt eller regionalt viktige kulturlandskap eller statlig sikrede friluftsområder. Det er ikke registrert prioriterte arter, truede eller nær truede arter på Norsk rødliste for arter 2010, utvalgte naturtyper eller truede eller nær truede naturtyper på Norsk rødliste for naturtyper 2011 <u>innenfor</u> planområdet. Rett <u>utenfor</u> planområdet, i nordøst, er det registrert forekomst av de nært truede artene fiskemåke og blåstrupe. Planområdet omfattes også av lokalt viktig gytefelt for torsk og oppvekst/beiteområde for sei.</p>

	<p>Det aktuelle planområdet omfatter deler av «gressletten», men kommer ikke i berøring med registrerte areal med fulldyrket og overflatedyrket jord. På de berørte eiendommene ligger det pr. i dag noe bebyggelse. Planområdet inkluderer kantsonen langs Hellmovassdraget (etter samløp av Njallajåhkå (Stabburselva) og Rávvgajåhkå (Sørelva) og vil bli liggende på morenen. Vassdraget er av særskilt interesse og er gjennom St.prp. nr. 118 (1991-92) «Verneplan IV for vassdrag» underlagt vern. I rikspolitiske retningslinjer (RPR) for vernede vassdrag, gitt ved kongelig resolusjon av 10.11.99, er det blant annet nedfelt som nasjonalt mål for forvaltningen av de vernede vassdrag at en skal unngå inngrep som reduserer verdien for landskapsbilde, naturvern, friluftsliv, vilt, fisk, kulturminner og kulturmiljø. Selv om hele nedbørfeltet er vernet mot kraftutbygging, er RPR for vernede vassdrag forutsatt å ha innvirkning på planlegging og virksomhet i områder som har betydning for vassdragets verneverdi, noe som i første rekke vil gjelde vassdragsbeltet som omfatter verneobjektets vassdrag og et område på inntil 100 meters bredde langs sidene av disse.</p> <p>Etter Fylkesmannens vurdering vil utbygging for nært vassdraget bidra til å endre landskapsbildet. Forholdet til vassdraget og byggegrense mot morenekanten må avklares i planen. Arealplanens § 1.8 femte ledd fastslår at det ikke kan oppføres bebyggelse nærmere vassdrag enn 50 meter. I dette tilfellet vil dette kunne være for nært. Fylkesmannen anbefaler derfor at byggegrensen for fritidsboliger som minimum fastsettes på linje med dagens bebyggelse, jf. stiplet linje i kart- og ortofotoutsnitt på neste side. Dette for å ivareta en tilstrekkelig bred naturlig kantsone mot vassdragsbeltet.</p>	<p>Merknad tas til etterretning, og tas delvis til følge.</p> <p>Byggegrensen som foreslås i innspillet fra Fylkesmannen i Nordland trekkes i sør-vestlig retning basert på orienteringen av tilstøtende fritidsbolig i øst. Denne orienteringen er imidlertid ikke gjennomgående for all bebyggelse i området. Med hensyn til likebehandling av eiendomsbesittere i området mener forslagstiller at byggegrensene bør ses i sammenheng med vassdragets og morenekantens faktiske beliggenhet. Det foreslås at det tas utgangspunkt i stien som går langs morenekanten, og at byggegrensene trekkes 5 meter unna denne. Dette medfører at byggesonen holdes 65-70 meter unna vassdraget, noe som tilsvarer tilstøtende fritidsbolig og samsvarer med arealplanens § 1.8 femte ledd. Til sammenligning ligger fritidsbebyggelse ved eiendommene 253/16 og 235/17 godt innenfor 50-meterssonen.</p>
--	--	---

		
	<p>Det er svært viktige friluftsjnteresser knyttet til Hellmobotn. Ut fra et friluftslivsperspektiv vil det også være viktig å opprettholde en bred kantsone her. Hellmobotn er, i tillegg til å være et populært utgangspunkt og/eller endested for turer til fjells, til riksgrensa og videre østover til de store svenske nasjonalparkene, svært mye benyttet til rekreasjon og fiske. Elvene står sentralt i denne forbindelse. Selv om mye av fiske og ferdsel skjer oppstrøms dette området eller på Biedsiden (vestsiden av vassdragets helt nederste del), benyttes også østsiden. Det vil ut fra allmennhetens rett til ferdsel og opphold også langs denne siden av den nedre delen av vassdraget være uheldig med bebyggelse for nært kanten mot vassdragsbeltet.</p>	<p>Tas til følge i planarbeidet. Byggegrenser trekkes 65-70 meter unna vassdraget og gangsti med 1.0 meter bredde reguleres til allmenn bruk langs morenekanten. Arealet mellom morenekanten og vassdraget foreslås regulert til LNFR og tillates benyttet til allmenn ferdsel.</p>
	<p>Det er videre viktig at reguleringsplanen nedfeller bestemmelser som sikrer at fritidsboligene gis en god stedstilpasning. Dette innebærer at det må tas hensyn til landskap, lokale klimaforhold og lokal byggeskikk. Vi minner om kommuneplanens bestemmelse § 2.2 hvor dette er forutsatt for ny fritidsbebyggelse.</p>	<p>Tas til følge. I Hellmobotn som helhet er det like mange bygg med 2 etasjers høyde som 1 etasje. For å utnytte hyttearealet bl.a. for barnefamilier foreslås det at det gis mulighet for å bygge hytter med hems. I planforslaget foreslås det en begrensning på mønehøyde på 3,5 for fritidsboliger m. flatt tak og 5,0 m. med saltak og takvinkel inntil 37 grader, noe som tilsvarer 1 etasje pluss hems. Bygninger tilpasses lokale klimaforhold etter TEK.</p>

	Ved utarbeidelse av planer pålegger plan- og bygningslovens § 4-3 plikt til gjennomføring av risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS).	Merknad tas til følge i planarbeidet. Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) utføres etter DSBs veileder fra 2017.
	For å sikre tilfredsstillende medvirkning ved høring av planen, vil vi spesielt oppfordre til at planforslaget oversendes i SOSI-format til plannordland@kartverket.no . På denne måten vil tiltakshaver også få kvalitetssikret digitale kartdata jf. vår hjemmeside: «Ny kartløsning og bedre kvalitetssikring for bedre arealplaner».	Merknad tas til følge i planarbeidet.
	Fylkesmannen 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. Fylkesmannen kan bidra til å gjennomføre en slik dialog.	Merknad tas til etterretning. Innspill fra Fylkesmannen i Nordland videresendes til Hamarøy kommune.
Sametinget	Planområdet er tidligere befart med tanke på samiske kulturminner. Det finnes to registrerte, automatisk fredete samiske kulturminnelokaliteter i eller i umiddelbar nærhet til planområdet. Det er en røys og en gammetuft med ID 16937 og 67251 i Riksantikvarens kulturminnedatabase <i>Askeladden</i> , jf. oversiktsbilde nedenfor. Det kan se ut til at ID 67151 ligger helt i kanten eller like utenfor planområdets østre del. Det er ikke tillatt å skade eller skjemme fredet kulturminne, eller sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnet, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) §§ 3 og 6.	Merknad tas til følge i planarbeidet. ID 67251 faller utenfor planområdet. Kulturminnelokalitet som ligger innenfor planområdet (ID 16937) reguleres inn som hensynssone <i>H730</i> (Båndleggingssone automatisk fredete kulturminner), og med følgende tilhørende bestemmelse: «Automatisk fredete samiske kulturminner med en sikringssone på 5 meter er båndlagt i henhold til kulturminneloven. Det kan i de båndlagte områdene ikke igangsettes tiltak som kan skade eller skjemme kulturminnene i området, eller på andre måter forringe dets verdi som kulturmiljø.»

	<p>Sametinget minner også om den generelle aktsomhetsplikten. Dette bør fremgå av reguleringsbestemmelsene og Sametinget foreslår følgende tekst når det gjelder dette:</p> <p>«Kulturminner og aktsomhetsplikten. Skulle det likevel under bygge- og anleggsarbeid i marken komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Nordland fylkeskommune omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.»</p>	<p>Merknad tas til følge i planarbeidet.</p>
Kystverket	<p>Kystverket Nordland viser til oversendte melding om oppstart av detaljregulering for ovennevnte eiendommer. Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for bygging av fritidsboliger i planområdet. Eventuelle tiltak i sjø skal vil ligge i kommunalt forvaltningsareal etter havne- og farvannsloven. Med bakgrunn i områdets beliggenhet har Kystverket ikke kommentarer.</p>	<p>Merknad tas til etterretning.</p>