

PLANBESKRIVELSE FOR OMRÅDEREGULERINGSPLAN FOR GEITVÅGEN, NORDSIA (PLAN-ID 2013004).

September 2015



Innhold

1 Sammendrag	5
2 Bakgrunn.....	6
2.1 Hensikten med planen.....	6
2.2 Tiltakshaver, plankonsulent og eierforhold	6
2.3 Tidligere vedtak i saken	6
2.5 Krav om konsekvensutredning	6
3 Planprosessen.....	7
4 Planstatus og rammebetingelser.....	8
4.1 Overordnede planer	8
4.2 Gjeldende reguleringsplaner	9
4.3 Tilgrensende planer.....	9
5 Beskrivelse av planområdet og eksisterende forhold	10
5.1 Beliggenhet.....	10
5.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk.....	11
5.4 Landskap.....	12
5.5 Kulturminner og kulturmiljø.....	13
5.6 Naturverdier	13
5.7 Rekreasjonsverdi og uteområder	14
5.8 Landbruk.....	15
5.9 Trafikkforhold	17
5.10 Barns interesser.....	17
5.12 Universell tilgjengelighet.....	17
5.13 Teknisk infrastruktur	17
5.14 Grunnforhold.....	17
5.18 Næring.....	19
5.19 Analyser og utredninger	19
6 Beskrivelse av planforslaget	20
6.1 Planlagt arealbruk og reguleringsformål	20
6.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål	20
6.3 Bebyggelsens plassering og utforming.....	25
6.5 Parkering	26
6.6 Tilknytning til infrastruktur.....	27
6.7 Trafikkløsning	27

6.10	Universell utforming.....	27
6.11	Uteoppholdsareal.....	27
6.15	Sosial infrastruktur.....	27
7	Konsekvensutredning.....	29
8	Virkninger og konsekvenser av planforslaget.....	30
8.1	Overordnede planer.....	30
8.2	Landskap.....	30
8.5	Kulturminner og kulturmiljø.....	30
8.6	Forholdet til kravene i kap. II i Naturmangfoldloven.....	30
8.7	Rekreasjonsinteresser og uteområder.....	31
8.9	Trafikkforhold.....	31
8.10	Barns interesser.....	32
8.12	Universell tilgjengelighet.....	32
8.14	Risiko- og sårbarhet.....	32
8.15	Jordressurser og landbruk.....	36
8.16	Teknisk infrastruktur.....	36
8.17	Økonomiske konsekvenser for kommunen.....	36
8.18	Konsekvenser for næringsinteresser.....	36
8.19	Interessemotsetninger.....	36
8.20	Avveining av virkninger.....	36
9	Innkomne innspill.....	37
1.	gangs høring og offentlig ettersyn.....	37
2.	gangs høring og offentlig ettersyn.....	43

1 Sammendrag

Planforslaget tilrettelegger for etablering av nye helårsplasser for campingvogner og servicebygg i Geitvågen, oppgradering av det oppdemmede bassenget inkludert anlegg for vannsport, og mindre utleiehytter, samt helsesenter vest for Geitvågen. Eksisterende forhold tas med i planforslaget.

Det er gjort konsekvensutredninger i henhold til vedtatt planprogram. Tiltakene vil kunne medføre privatisering og forringelse av friluftso- og naturområder. Friluftsområdene ved og i Geitvågen-bassenget vil få økt tilrettelegging. Nye tiltak vil gi positive samfunnsmessige konsekvenser i form av flere overnattings- og campingmuligheter samt nye attraksjoner og opplevelser innenfor rekreasjon og helse.

2 Bakgrunn

2.1 Hensikten med planen

Hensikten med områdereguleringsplanen er å ivareta viktige friluftsområder langs sjøen på strekningen fra Ausvika til Geitvågen, og spesielt fastsette grensene mellom private tiltak og allment friluftsliv.

2.2 Tiltakshaver, plankonsulent og eierforhold

Planarbeidet med områdereguleringsplanen utføres av Bodø Kommune ved Byplan sammen med Geodata, og i samråd med oppvekst- og kulturavdelingen.

Planområdet er på ca. 776 daa og omfattes av hele eller deler av følgende gårds- og bruksnummer:

26/1, 26/9, 26/23, 26/26, 26/32, 26/33, 26/34, 26/35, 26/36, 26/42, 26/52, 28/1, 28/4, 28/5, 28/8, 28/10, 28/17, 28/18, 28/19, 28/20, 28/21, 28/26, 28/28 og 28/30.

2.3 Tidligere vedtak i saken

Det ble fattet følgende vedtak ved vedtak av planprogram for områdereguleringsplanen i komité for plan, næring og miljø i møtet 6.3.2014:

«I henhold til plan- og bygningslovens § 12-9 og etter myndighet delegert fra bystyret, fastsetter Komité for plan, næring og miljø planprogram for områderegulering for Geitvågen, plan-ID 2013004, datert 14.02.14.

I det videre planarbeidet sikres allmennhetens tilgang og bruk av Geitvågen.»

Komité for plan, næring og miljø vedtok i møtet 4.12.2014 utleggelse av planforslag til høring og offentlig ettersyn:

«Komité for plan, næring og miljø vedtar at planforslaget til områderegulering av Geitvågen er tilstrekkelig grunngitt og dokumentert, og kan legges ut til høring og offentlig ettersyn, jf. plan- og bygningsloven § 12-10.»

2.5 Krav om konsekvensutredning

Planen faller inn under Forskrift om konsekvensutredninger, jr. § 4 b) og c), da tiltakene er lokalisert i større naturområder som er særlig viktige for utøvelse av friluftsliv, og kommer i konflikt med friluftslivinteresser, samt er lokalisert og kommer i konflikt med viktige inngrepsfrie naturområder og truede arter.

Planprogrammet for områderegulering med tilhørende konsekvensutredning for Geitvågen-området ble vedtatt i PNM-komitéen 6.3.2014. Utredningen skal belyse områdereguleringsplanens virkning for friluftsliv, landskap og naturverdier, men også vurdere de samfunnsmessige konsekvensene ved planforslaget.

3 Planprosessen

Varsel av oppstart planarbeid med høring av forslag til planprogram datert 11.12.2013 ble sendt ut til grunneiere, naboer og høringsetater, og annonsert i Avisa Nordland 14.12.2013. Planprogrammet lå ute til høring i perioden 14.12.2013 – 9.2.2014. Ved merknadsfristens utløp var det kommet inn 16 innspill/merknader (se planprogram med merknadsbehandling).

Det ble avholdt oppstartsmøte med representanter fra Bodø Kommune og prosjekthavere 23.8.2013.

Planforslaget lå ute til 1. gangs høring og offentlig ettersyn i perioden 9.12.2014 – 8.2.2015, og det ble mottatt ti merknader/uttalelser til planforslaget.

Planforslaget lå ute til 2. gangs høring og offentlig ettersyn i perioden 25.6.2015 – 31.8.2015, og det ble mottatt sju merknader/uttalelser til planforslaget

I forbindelse med planarbeidet har det vært gjennomført arbeidsmøter mellom Byplan og Geodata, og prosjekthavere. Det er også gjennomført flere befaringer, og en egen befarings med Hans-Henrik Nordhus, kulturminnefaglig rådgiver.

I forbindelse med Fylkesmannens og Statens Vegvesens innsigelser til planforslaget ble det avholdt to dialogmøter 18.2.2015 og 11.3.2015, samt eget møte og befarings med Statens Vegvesen 11.5.2015.

4 Planstatus og rammebetingelser

4.1 Overordnede planer

Fylkesplan for Nordland 2013-2025

De arealpolitiske retningslinjene er en del av Fylkesplan for Nordland 2013-2025. Målet for arealforvaltningen i Nordland er:

- Arealforvaltningen i Nordland skal være bærekraftig og gi forutsigbare rammer for næringslivet og befolkningen. Forvaltningen skal skje på grunnlag av kunnskap og oppdaterte kommuneplaner.

Relevante retningslinjer i forhold til denne områdeplanen er bl.a.:

- Naturressurser, kulturminner og landskap
 - Landskap som kulturelt, miljømessig og sosialt element, skal være en integrert del av arealplanleggingen. Det skal tas hensyn både til helhetlige landskapsrom og landskapselementer.
 - Viktige naturområder må forvaltes slik at områdenes kvalitet ikke forringes.
 - Viktige friluftslivsområder, lokalt og regionalt, skal sikres som ressurs og grunnlag for å ivareta de unike mulighetene Nordland har som aktivitets- og opplevelsesarena.
 - Kulturminner og kulturmiljø av stor lokal, regional eller nasjonal verdi skal sikres gjennom den kommunale planleggingen som en ressurs og grunnlag for kunnskapsutvikling, næringsutvikling, opplevelse av historisk kontinuitet, stedsidentitet og aktiv bruk.
- Næringsutvikling
 - Arealplanleggingen skal sikre ressursgrunnlaget, herunder natur-, landskaps- og kulturverdier, for reiseliv.
- Kystsonen
 - Planlegging i sjø og på land må ses i sammenheng, og avklare ferdsel, farleder, fiske, akvakultur og natur- og friluftsområder.
 - Dersom kommunen finner å legge til rette for bruk i 100-metersbeltet/den funksjonelle strandsonen, skal det stilles krav som sikrer god landskapstilpassning, høy estetisk og arkitektonisk kvalitet, og allmennhetens tilgang og ferdsel. I tillegg skal sjørelaterte næringsetableringer prioriteres framfor andre tiltak.
 - Strandsonen skal bevares som et attraktivt og tilgjengelig område for friluftsliv og naturopplevelse. Viktig naturmangfold skal ivaretas.

I kommuneplanens arealdel 2014-2026, vedtatt 19.6.2014, er planområdet i sin helhet avsatt til landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (LNFR). I tillegg ligger planområdet innenfor hensynsone for landbruk, og Ausvika og Geitvågen ligger innenfor hensynsone for friluftsliv. I følge gjeldende bestemmelser for kommunens arealdel, jf. § 6.1.1, tillates ikke spredt bolig-, ervervs- og fritidsbebyggelse med tilhørende anlegg innenfor LNFR og nevnte

hensynsoner. Det tillates heller ikke fradeling til slike formål, med unntak av bygninger og/eller anlegg tilknyttet stedbunden næring.

4.2 Gjeldende reguleringsplaner

I gjeldende reguleringsplan for Geitvågen (vedtatt 1976) (plan-ID 3007) er området for det meste regulert til friområde, men også et areal i sør for Geitvågen er regulert til landbruksformål, samt øyer i vest. I tillegg er et areal regulert til spesialområde for Forsvaret, samt et lite naustområde i nordøst for Geitvågen.

4.3 Tilgrensende planer

Tilgrensede reguleringsplaner er Løp i sørvest (plan-ID 3005) vedtatt i 1976 og Golfbane Myklebostad i øst (plan-ID 3025) vedtatt i 2004. I tillegg er det i 2014 vedtatt ny detaljreguleringsplan for ny trasé for fylkesvei 834 (plan-ID 3037) som fortsatt skal gjelde i sin helhet selv om den overlapper med denne områdereguleringsplanen.

5 Beskrivelse av planområdet og eksisterende forhold

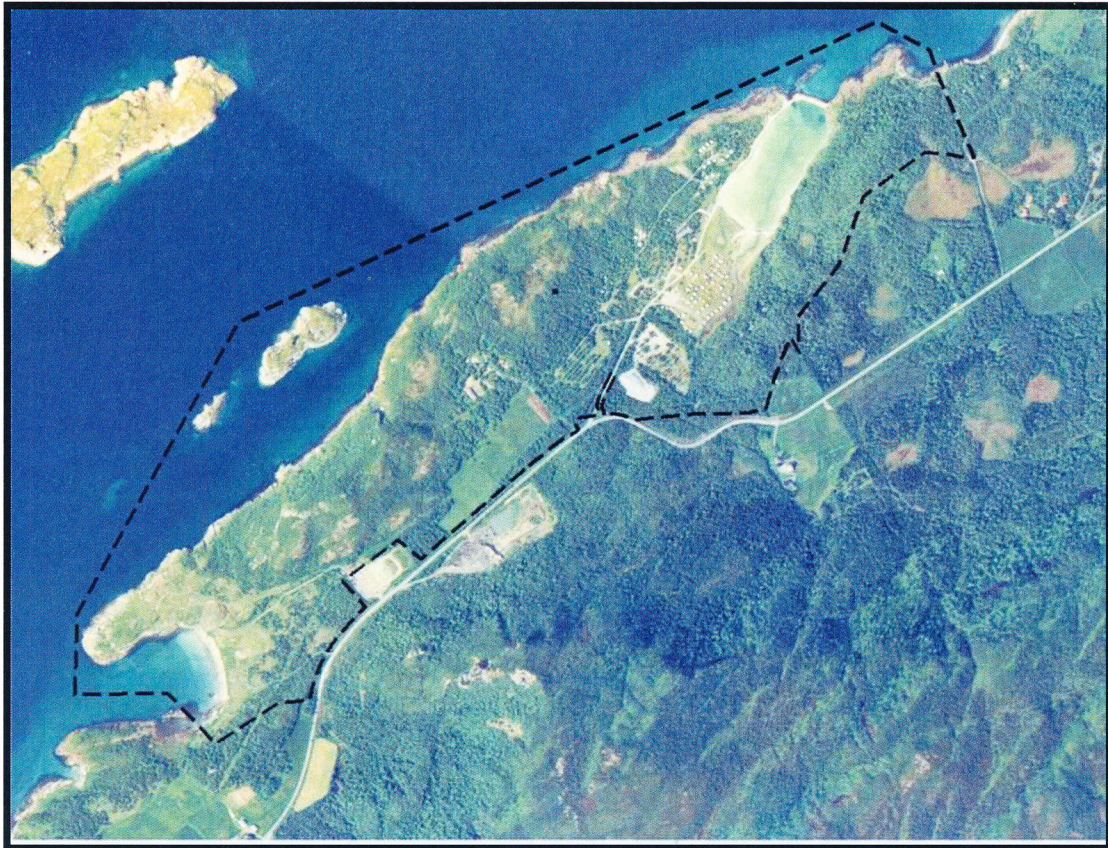
5.1 Beliggenhet

Planområdet ligger ca. 13 km nordøst for Bodø på Nordsia slik det framgår av rød sirkel i figur nedenfor.



Oversiktskart.

Planens avgrensning strekker seg fra Ausvika i sørvest til Geitvågen-området og Skiphaugen i nordøst, og mellom havet og fylkesvei 834 (se ortofoto under). Fra Geitvågen-området er det ca. 3,8 km i rett linje til Løpsmark i sørvest som er nærmeste tettsted, og ca. 7,1 km til Skaug i nordøst. Områdereguleringsplanen dekker et areal på ca. 1036 daa.



Ortofoto med planavgrensning.

5.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

I Geitvågen har det siden 1950 vært campingbebyggelse og et oppdemmet badeområde. Campingplassen er utvidet til servicebygg, kafé, utleiehytter og oppstillingsplass for campingvogner, samt parkeringsareal. Ausvika i vest er en mye brukt badestrand med tilhørende parkeringsplass. På arealet som tidligere er regulert til Forsvarsformål står det igjen bygninger og anlegg etter Forsvarsvirksomhet, men som ikke lenger er i bruk. Landbruksområde nord for fylkesvei er delvis utnyttet. Et naust er etablert i regulert naustområde i nordøst. Øst for planområdet ligger en golfbane, og det er ellers mye landbruks- og friluftaktivitet på Nordsia.



Foto fra befarig november 2013. Kristoffer L. Seivåg.

5.4 Landskap

Geitvågen-området er etter NIJOS klassifisering av landskapstyper en del av landskapsregion 29, kystbygdene i Helgeland og Salten.

Typiske for deler av regionen er en strandflate som ligger som en lav og smal stripe langs fastlandskystens ytterside, for deretter over i en bratt fjellskråning. I mange grunne buker og viker ses hvit sandbunn som skyldes store mengder skjellsand. På nakne svaberg forekommer ofte en karrig vegetasjon med planter som tåler tørke. På strandengene dominerer gras og flere urtetyper, og er ellers artsrike. Strandengene ble tidligere benyttet til slått og beite, og som har gitt en karakteristisk vegetasjon og flora.

Dyrka mark er en del av kulturlandskapet med grønne flater som er avgrenset av bergknauser og en bratt fjellfot. Jordene står i kontrast til landskapets hav, fjell, bergknauser og bratte fjell. Beite er også utbredt med og ses enkelte steder med gressrike, snaue beitelier.

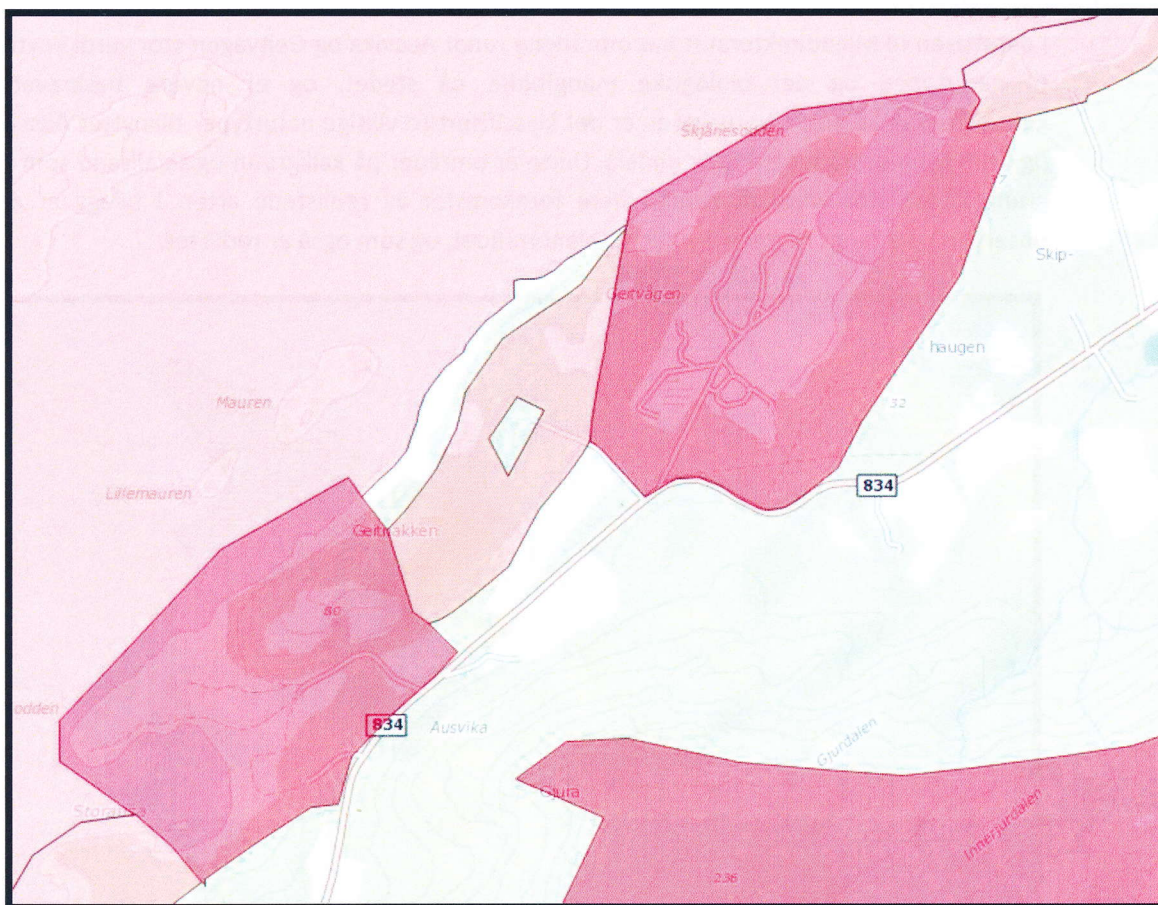
Planområdet ligger mellom fylkesvei 834 og havet. Terrenget er noe flatt nærmest fylkesvei og ut mot buktene Geitvågen og Ausvika. Dette gir lange siktlinjer innover landskapet fra disse buktene. Langs øst- og vestsiden av Geitvågen, samt langs kysten, er terrenget mer kupert med slake åsrygger som deler området opp i mindre enheter. Vegetasjon på bakkedroppene forsterker denne oppdelingen. En markert bakkedropp i sørvest utgjør planområdets høyeste punkt, Geitnakken 80 moh. De bratteste partiene befinner seg i hovedsak rundt Geitnakken, langs kysten sentralt i planområde, og langs Skipphaugen.

5.7 Rekreasjonsverdi og uteområder

Ausvika og Geitvågen er områder mye brukt til friluftsliv og rekreasjon, spesielt om sommeren. Store deler av planområdet tas i bruk til uteaktiviteter og inneholder flere turstier. I tillegg til at det oppdemmede bassenget i Geitvågen er benyttet til badeaktivitet, tilbyr campingplassen flere områder til telting, og det er etablert en kafé på området. Store deler av planområdet er i tillegg kommunalt og statlig sikrede friluftsområder.

Salten Friluftsråd har kartlagt 700 områder i kommunen og vurdert verdien ut fra en skala fra C - registert friluftsområde til A+ - særs viktig friluftsområde. Friluftskartleggingen har gitt Geitvågen og Ausvika høyeste verdi, A+ - særs viktig (se figur under).

Tema friluftsliv og rekreasjon i planområdet er nøyere beskrevet i konsekvensutredningen.



Kart fra friluftskartleggingen gjennomført av Salten friluftsråd, og som viser særs viktige friluftsområder i mørk rød og svært viktige friluftsområder i lys rød.



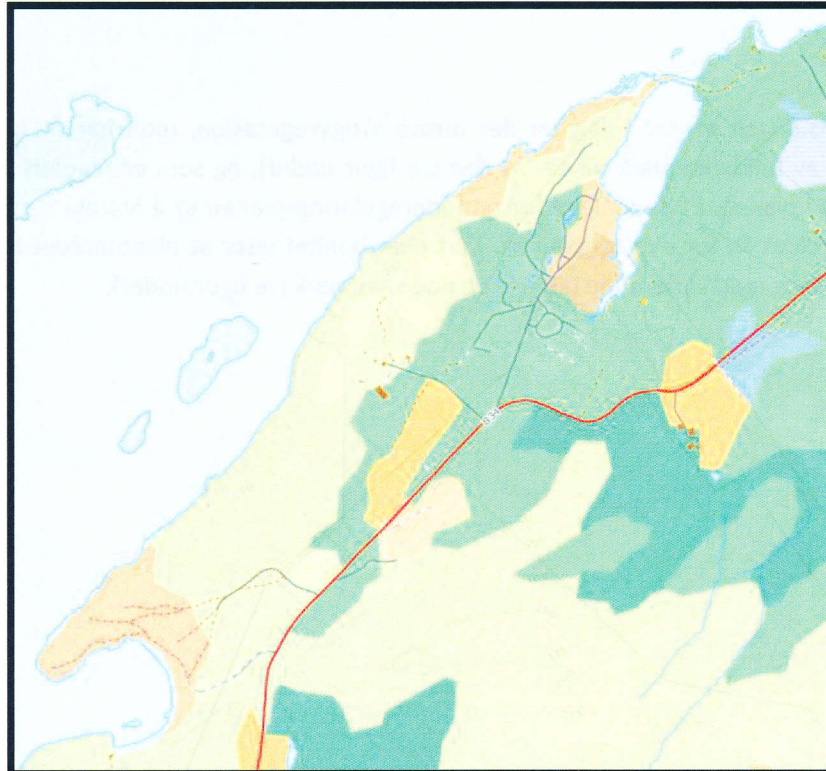
Ausvika. Foto fra befarings november 2013. Kristoffer L. Seivåg.

5.8 Landbruk

Innenfor planavgrensningen er det i dag for det meste skogsvegetasjon, men har et felt sentralt som består av fulldyrka mark på ca. 24 daa (se figur under), og som er regulert til landbruksformål (Lf) i planen. Et av målene for områdereguleringsplanen er å ivareta dyrka mark, og som skal holdes fri for nye byggetiltak. Kart over bonitet viser at planområdet for det meste består av skog med varierende bonitet og noe snaumark (se figur under).



AR50-kart som viser arealtyper. Hentet fra skogoglandskap.no.



AR50-kart som viser bonitet. Hentet fra skogoglandskap.no

5.9 Trafikkforhold

Planområdet har fire adkomster for bil fra tilgrensede fylkesvei 834; én avkjørsel som fører til området nordøst for landbruksarealet, og én som fører til Geitvågen Camping. De to andre adkomstene til planområdet fører til parkeringsplassen tilknyttet Ausvika og naustområdet i nordøst. Reguleringen av ny adkomstløsning til Geitvågen og parkeringsplassen i Ausvika er vist i detaljreguleringsplanen for ny trasé for fylkesvei 834.

Utover dette eksisterer det flere interne grusveier innenfor planområdet som har en lav standard, og som er beregnet på liten trafikk. Trafikkmengden varierer med sesongene da Geitvågen og Ausvika er et populært utfartssted for bading og camping i sommerhalvåret, og hvor det kan være opptil flere hundre besøkende.

I detaljreguleringsplanen for ny trasé for fylkesvei 834 er det regulert inn ny gang- og sykkelvei slik at det blir mulig å sykle trygt fra Bodø og helt utover til Myklebostad. I samme reguleringsplan er det også lagt til rette for nytt busstopp ved avkjørselen til Geitvågen. Rute 400 som går fra Bodø og nordover mot Kjerringøy passerer opptil fem ganger daglig.

5.10 Barns interesser

Planområdet legger til rette for store områder for rekreasjon og lek, og er tilrettelagt for barn og unges behov for areal til fysisk utfoldelse uavhengig av årstid. Ausvika og det oppdemmede bassenget i Geitvågen gir mulighet for bading, og i begge områdene er det relativt langgrunt. Sentrale deler av planområdet har liten eller tilnærmet ingen biltrafikk.

5.12 Universell tilgjengelighet

I de mest brukte arealene, Ausvika og Geitvågen Camping, er terrenget relativt flatt med flere internveier som ivaretar den universelle tilgjengeligheten for disse områdene.

5.13 Teknisk infrastruktur

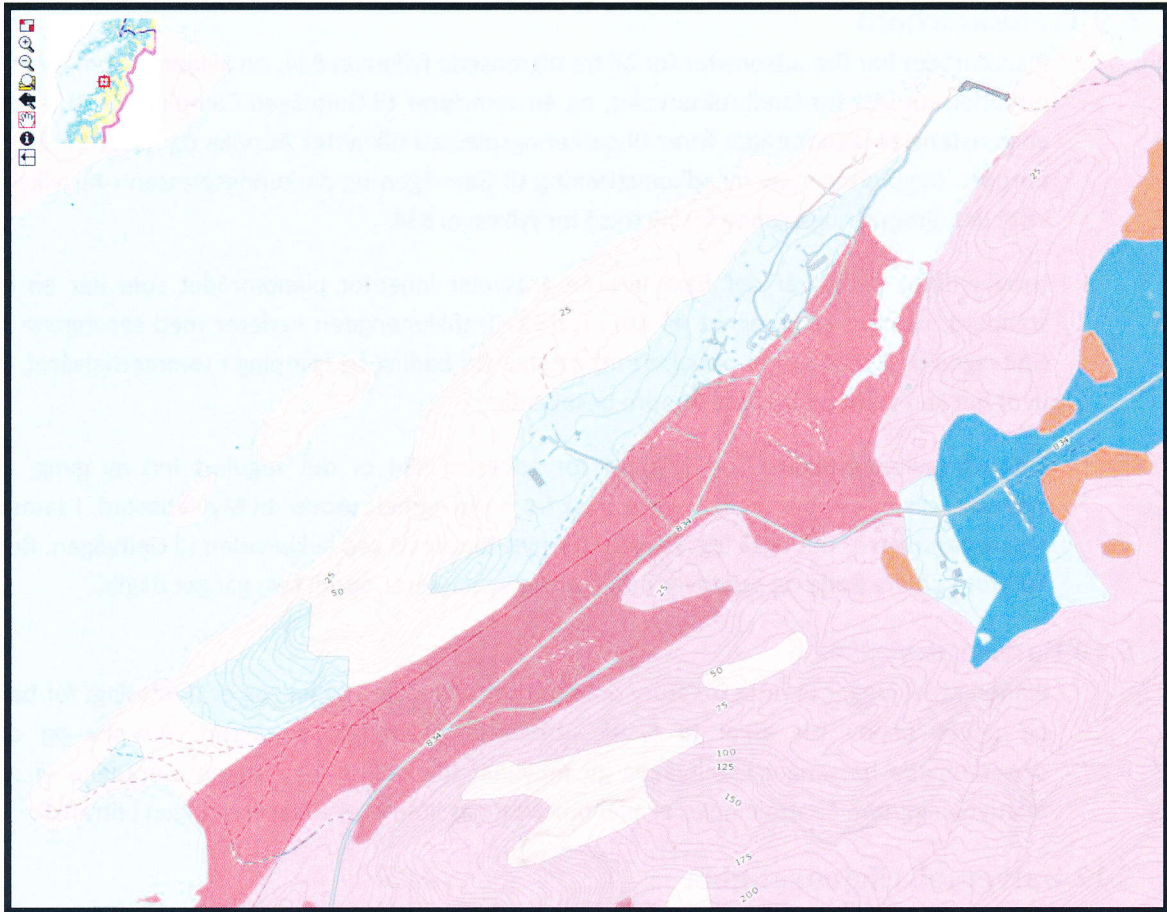
Planområdet er ikke tilknyttet kommunalt vann- og avløpsanlegg, og campingplassen har bare lokal vanntilførsel og med avløp til sjø. Det er planlagt ny kommunal vannføring langs den nye veitraséen for riksvei 834.

Planområdets bygninger og anlegg er tilknyttet lavspentnett. Ved avkjørsel til Geitvågen er det en nettstasjonkiosk hvor det går en høyspentledning mot sørøst, og ledningene er vist med faresone på plankartet.

5.14 Grunnforhold

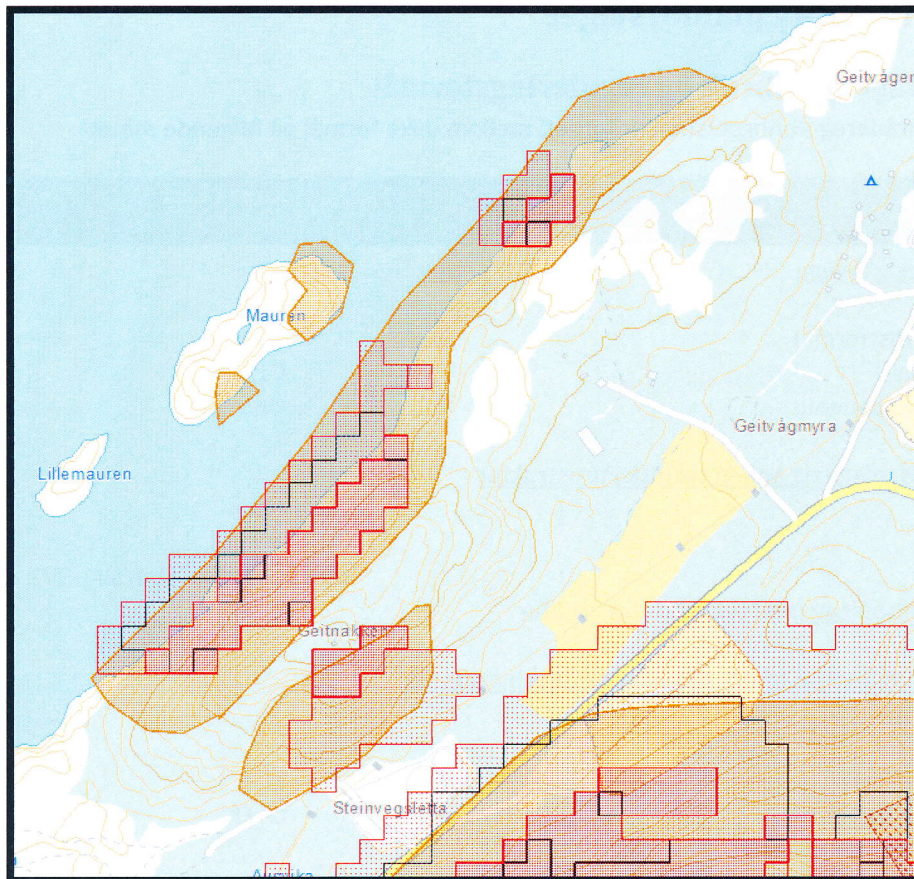
Berggrunnskart fra Norges Geologisk Undersøkelse (NGU) viser at planområdet deles i to av et smalt belte av skifer kalt amfibol-biotitt-antigorittskifer. Nordvest for dette skiferbeltet, langs kysten, består berggrunnen i hovedsak av kalksilikatførende skifer og glimmerskifer. Helt sørøst i planområdet domineres berggrunnen av glimmerskifer og granaglimmerskifer. Området har også enkelte innslag av granitt og tonalitt.

Når det gjelder løsmasser er disse mer konsentrert i de lavere terrengpartiene som for det meste er dekt av skredmateriale (rød farge på figur under). Bart fjell dominerer de kystnære områdene med innslag av tynt løsmassedekke og tynn strandavsetning (lys blå farge). Skipshaugen i øst består av forvitringmateriale (lilla farge).



Løsmassekart hentet fra NGU sin kartløsning på nett.

I henhold til NVEs beregninger (se figur under) er flere av de bratteste partiene innenfor planområdet skredutsatt både i forhold til steinsprang og snøskreds utløp- og utløsningsområde. I tillegg er større areal i samme de områdene avsatt til aktsomhetsområde.



Kartutsnitt fra NVE som viser skredutsatte områder i Geitvågen. Svart og rød avgrensning viser til henholdsvis steinsprang og snøskred, mens brun avgrensning er aktsomhetsområder.

5.18 Næring

Geitvågen camping har vært i drift siden 1950-tallet og har kunnet tilby oppstillingsplasser for telt og campingbiler/vogner. I tillegg er det muligheter for å overnatte i små campinghytter. Det drives også en café på campingplassen.

5.19 Analyser og utredninger

I forbindelse med planarbeidet er det gjennomført geotekniske vurderinger for etablering av bølgemaskin i Geitvågen-bassenget. Analysen konkluderer med at tiltaket ikke vil gi vesentlig negative virkninger som følge av grunnforholdene i området. Dokumentet er vedlagt planforslaget.

6 Beskrivelse av planforslaget

6.1 Planlagt arealbruk og reguleringsformål

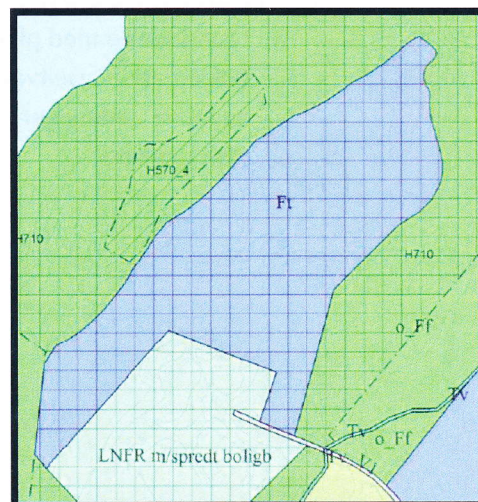
Områdereguleringsplanen er fordelt mellom ulike formål på følgende måte:

Formål	Kode i kart	Areal (daa)
<u>Bebyggelse og anlegg</u>		
Fritid- og turistformål	Ft	31,109
Campingplass	C1-C5	90,139
Uthus/naust/badehus	Unb	0,909
<u>Samferdselsanlegg og annen teknisk infrastruktur</u>		
Parkering	o_P	9,068
Veg	o_SV1-o_SV4/SV1-SV2	5,295
Samferdeselsanlegg med teknisk infrastruktur	S	6,535
<u>Landbruks-, natur- og friluftsområder samt reindrift</u>		
LNFR		18,725
Landbruksformål	Lf	30,029
Offentlig friluftformål	O_Ff	525,471
LNFR-areal for spredt bolig		14,660
Turveg	Tv	1,139
<u>Bruk og vern av sjø og vassdrag</u>		
Sjø		271,527
Friluftsområde i sjø og vassdrag	BV	37,033
Bruk og vern av sjø og vassdrag	Bvsv	7,322
Sammenlagt		1048,961

6.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål

Fritid- og turistformål

Reguleringsplanen legger til rette for etablering av mindre utleiehytter til korttidsutleie og servicebygg. I tillegg kan det etableres et helsesenter innenfor formålet som har til mål å tilby overnatting, spa, yoga og andre helserettede tilbud. Jf. konsekvensutredningen er lokaliseringalternativ 2 valgt, og som forhindrer etablering av næringsbebyggelse i 100 m-beltet og innenfor de mest brukte friluftsområdene.



I henhold til konsekvensutredningen er arealformålet trukket bort fra 100 m-beltet for å ivareta strandsonen som et allment friluftsområde, og hvor det kan etableres kyststi. Arealet er også trukket bort fra de vernede kulturminnene fra 2. verdenskrig for å hindre forringelse av disse.

Nye tiltak innenfor formålet krever egen detaljreguleringsplan.

Campingplass

Formålet legger i hovedsak vekt på å videreføre og definere eksisterende aktivitet tilknyttet campingplassen. I arealplanen er formålet delt inn i delområdene C1 – C5 for å angi hva som er tillatt innenfor ulike areal.

C1 er et areal avsatt til eksisterende og ny campingaktivitet med mulighet for etablering av helårsplasser til campingbiler/vogner, samt oppføring av servicebygg. Her kan det også etableres permanente installasjoner og servicefasiliteter i form av telt og anlegg i forbindelse med arrangementer. Installasjonene skal ikke føre til vesentlige naturinngrep og ha en enkel anleggs karakter.

I området C2 skal det kun foregå enkel camping med oppstillingsplasser og telting uten permanente konstruksjoner, og er beregnet for kortere opphold av campingturister. C3 er et nytt areal til utvidelse av campingområdet, og her tillates kun telting. I henhold til konsekvensutredningen begrenses området til kun å gjelde de flattere partiene for å minske terrenginngrepet. Ved anleggsarbeid ved elvene som renner sammen ved felt C3, skal tiltak godkjennes av Norges Vassdrag- og Energidirektorat (NVE).

C4 viser til området med små utleiehytter, og innenfor campingplassen tillates det kun oppført utleiehytter innenfor C4.

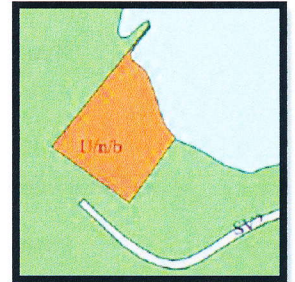
Innenfor C5 er det en blandet campingaktivitet med oppstillingsplasser til campingbil/vogn og med administrasjons- og servicebygg for å betjene campinggjester og andre besøkende. Her legges det også til rette for nye servicebygg. Utbredelse til C5 er trukket ut av den



funksjonelle strandsonen for ikke å hindre allmenn ferdsel og muliggjøre etablering av kyststi til Geitvågen (jf. konsekvensutredningen).

Uthus/naust/badehus

Areal til naust nordøst i planområdet videreføres fra tidligere reguleringsplan med bestemmelser til utforming. Området har egen adkomstvei (SV2) fra fylkesvei 834.



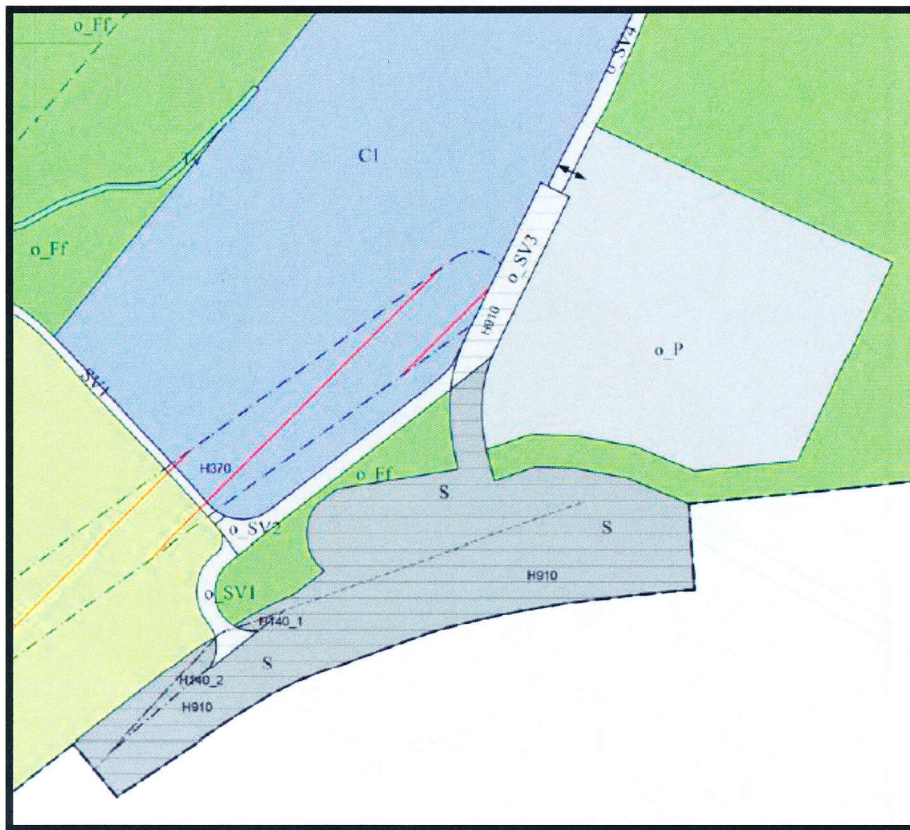
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

I arealplanen er det regulert seks veideler, o_SV1-o_SV4 og SV1-SV2, og viser adkomstveier til henholdsvis tidligere Forsvarsområdet, campingplassen og naustområdet:

- **o_SV1:** Midlertidig adkomst fra eksisterende fylkesvei som skal opparbeides ved nye trafikkskapende tiltak, og som tilfredsstiller veinormalen med tanke på friskt (jf. § 5.6).
- **o_SV2:** Nytt veistykke som har til hensikt å koble SV1 på eksisterende eller ny adkomst (o_SV1).
- **o_SV3:** Del av eksisterende adkomstvei til Geitvågen som også er en del av underliggende detaljreguleringsplan for ny fv. 834 (jf. § 4.5).
- **o_SV4:** Eksisterende adkomstvei til Geitvågen.
- **SV1:** Privat adkomstvei til området for fritid- og turistformål.
- **SV2:** Privat adkomstvei til naustområdet (Unb) fra fv. 834.

Utover dette er det etablert flere mindre internveier i planområdet. Planen legger opp til en mulighet for en ytterligere etablering av internveier så langt disse holder en lav standard med liten trafikkaktivitet.

Regulert areal til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (S) viser til underliggende detaljreguleringsplan for ny fv. 834.



Landbruks-, natur- og friluftsområder samt reindrift

Sentralt i planområdet er det tilrettelagt et LNFR-areal som legger til rette for en spredt boligbebyggelse. Dagens bebyggelse med én enebolig og tilhørende tilbygg samt garasje er tenkt videreført.

Det er også videreført et landbruksareal (Lf) fra tidligere reguleringsplan, og som i hovedsak er benyttet til jordbruk.

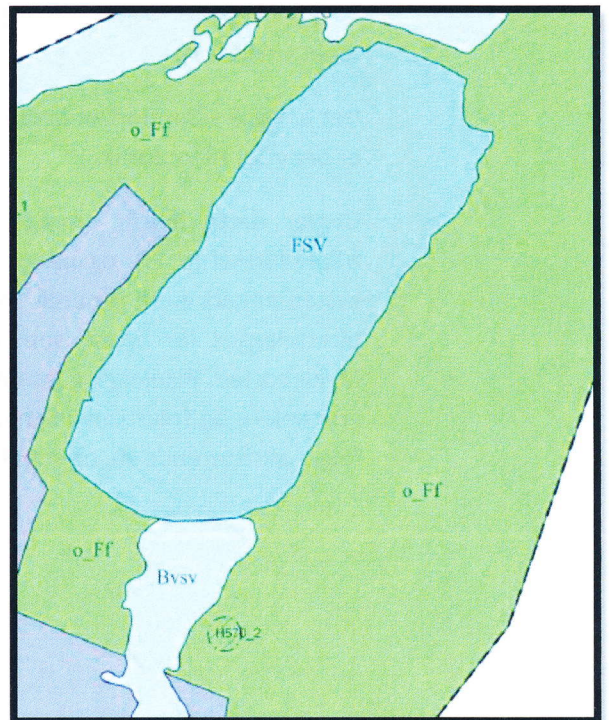
Utover dette består områdereguleringsplanen i hovedsak av areal avsatt til offentlig friluftsmål (o_Ff), og her tillates kun mindre tiltak som fremmer friluftsliv. Øyene langs kysten er satt av til generelt LNFR-formål uten spesifisering. Det kan innenfor 100-m-beltet tilrettelegges for kyststi som i overordnet sammenheng vil bli planlagt fra Bremnes til Myklebostad. Planlegging, etablering og merking av kyststi må skje i forståelse med berørte grunneiere og friluftmyndigheter. I tillegg er det sentralt i planområdet vist en turvei som følger eksisterende sti, og som forbinder Ausvika med Geitvågen-området.



Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Dette området er forbeholdt friluftaktiviteter og rekreasjon i vann. Området er siden 1950- tallet kunstig oppdemmet, og har i alle år vært et populært badeområde. Eksisterende bruk og badeaktivitet skal ivaretas i områdeplanen.

Planen åpner for en kombinert bruk som tillater etablering av anlegg for vannsport i bassenget. Nytt prosjekt for vannsport skal se hele bassenget og strandsone under ett, og sørge for at dagens aktiviteter og landskap blir ivaretatt. Selve anlegget og den daglige bruken skal ikke komme i konflikt med eksisterende aktivitet, og heller ikke føre til at landskapet blir nedgradert over tid. Nødvendige tiltak som sikrer eksisterende aktivitet er påkrevd. For å ivareta badeområdet i sørvest er bassenget tenkt utvidet og det skal etableres en



kunstig øy som skaper en grunn lagune i denne delen av bassenget. Prosjektet er beskrevet mer detaljert i konsekvensutredningen.

Bassengområdet må holdes rent og ryddig uten forsøpling, og jevnlig vedlikeholdes for å opprettholdes standarden. Hvis driften av anlegget opphører skal område tilbakeføres til eksisterende forhold.

Bruk og vern av sjø og vassdrag

Sør for Geitvågen-bassenget er eksisterende elveområde vist i plankartet (Bvsv). Elva skal så langt det lar seg gjøre beholde sin plassering, og tiltak i vassdraget skal være minimale. Det kan tilrettelegges for enkel opprusting av elva for å ivareta eksisterende aktivitet i elveområdet.

Hensynsoner

Det er registrert tre automatiske fredete kulturminner i planområdet, og er alle gitt hensynsone for bevaring av kulturmiljø. I tillegg er høyspentledningene som krysser planområdet angitt med en faresone.

I tillegg er det avsatt en hensynsone til vern av kulturminner i et område med flere rester og ruiner fra militær aktivitet under 2. verdenskrig. Disse ønskes ivaretatt, og det tillates ingen tiltak som kan føre til forringelse eller nedbygging av dette arealet.

Innenfor båndleggingssonen skal det utarbeides en privat detaljreguleringsplan for nye tiltak i området.

Det er også lagt inn en hensynsone for frisikt for den midlertidige adkomsten til Geitvågen.

Der detaljreguleringsplanen for ny fv. 834 overlapper med områdereguleringsplanen, er det vist en hensynsone for at detaljreguleringsplanen fortsatt skal gjelde.

6.3 Bebyggelsens plassering og utforming

All bebyggelse innenfor planområdet skal ha en utforming og plassering som tilpasses terrenget med begrensede naturinngrep. Farge og materialvalg skal tilpasses omgivelsene.

Fritid- og turistformål

Reguleringsplanen tillater etablering av inntil 15 små utleiehytter for kortidsutleie, og med nødvendig felles servicefunksjoner. Denne bebyggelsen tillates oppført med en maksimal grunnflate på 35 m² og inntil 10 m² terrasse/platting, og byggehøyden over planert terreng skal ikke overstige 3 m til gesims og 4,5 m til møne.

Innenfor arealet er det gitt rammer for etablering av helsesenter som kombinerer overnatting, yoga og helseframbringende behandling. Bygningsmassen skal integreres i

omgivelsene og landskapet på en skånsom måte, og ikke være større enn 600 m² fordelt på inntil to etasjer med en byggehøyde på opptil 10 m.

For alle tiltak innenfor formålet skal det utarbeides en privat detaljreguleringsplan, og inngår i båndleggingssonen i kartet.

Campingplass

Innenfor området C4 er det definert og videreført arealet for etablering av utleiehytter. Dagens utforming er også videreført med størrelser på inntil 50 m² med en gesimshøyde på maksimalt 3 m og 4,5 m for mønehøyde. Nye utleiehytter kan etableres innenfor C4, men utnyttelsesgraden (BYA) skal ikke overstige 25 %. Alle hyttene skal ha saltak.

Området C5 er satt av til etablering og videreføring av eksisterendebygg til administrasjon, sanitæranlegg og servering. Her settes utnyttelsesgraden (BYA) til 25 % med tillatt gesimshøyde inntil 6 m og 8 m mønehøyde.

Det kan etableres helårs plasser for campingvogner/biler med spikertelt og platting i området C1, samt sanitæranlegg. Her er tillatt utnyttelsesgrad (BYA) på inntil 15 %, og som omfatter både campingbil/vogn og spikertelt samt fortelt, platting, biloppstillingsplass og sanitæranlegg. Spikertelt/tilbygg skal ikke være lengre eller høyere enn campingbilen/vognen, og ikke dypere enn 3 m. Maks tillatt bebygd areal settes til 15 m².

Plattinger tillates oppført med en grunnflate på inntil 10 m², og kan ha en høyde over planert terreng på inntil 0,5 m.

Uthus/naust/badehus

Eksisterende formål for naust og bebyggelse videreføres og skal ikke overstige en utnyttelsesgrad (BYA) på inntil 20 %. Krav til byggehøyder er satt til 2 m til gesims og 3 m til møne. I tillegg skal naustene ha saltak og en maksimal grunnflate på 18 m².

LNFR-areal med spredt bolig

Eksisterende bebyggelse i form av enebolig med andre tilbygg og garasje videreføres, og kan reetableres ut i fra dagens utforming.

6.5 Parkering

I planområdet er det avsatt et areal til parkering (o_P) tilknyttet bruken av campingplassen og friluftsområdene. I hovedsak er parkeringsplassen tiltenkt personbiler for besøkende på dagsbasis, og hvor det kan tilrettelegges for ca. 500 parkeringsplasser. Her er adkomst til parkeringsplassen tenkt løst fra tilgrenset vei (o_SV4). Ellers annen campingaktivitet med overnatting kan foregå innenfor areal regulert til formål for campingplass. Innenfor området Ft kan det etableres et mindre antall parkeringsplasser tilknyttet de planlagte nye virksomhetene her.

6.6 Tilknytning til infrastruktur

Planområdet er ikke tilknyttet kommunalt vann- og avløpsanlegg, og campingplassen har bare lokal vanntilførsel og med avløp til sjø. Det er planlagt ny kommunal vannføring langs den nye veitraséen for riksvei 834.

All ny infrastruktur som omfatter vei, vann, avløp, gatelys og lekeplasser som ønskes etablert innenfor planområdet skal sendes kommunalteknisk kontor for godkjenning. Planene skal være godkjente før det kan gis byggetillatelse.

6.7 Trafikkløsning

Adkomstveier fra den tilgrensede fylkesvei 834 er beskrevet i kapittel 5.9. Regulerte adkomstveier skal benyttes som hovedadkomst til sine respektive områder. Utover disse kan det etableres mindre internveier, men skal være tilpasset liten trafikk med en lav standard, og skal heller ikke asfalteres.

6.10 Universell utforming

Tilkomsten til de mest brukte områdene i Ausvika og Geitvågen er universelt tilgjengelige, og ingen tiltak skal redusere denne kvaliteten. I strandsonen er det gitt mulighet for å etablere en kyststi til Geitvågen med hensikt å gjøre kystområdet mer tilgjengelig. Utover dette stiller områderegeringsplanene ingen ytterligere krav til universell utforming for tiltak.

6.11 Uteoppholdsareal

Hele planområdet og dets arealformål skal være allment tilgjengelig, og det er ikke tillatt med noen form for stengsler eller inngjerding for å hindre allmenn ferdsel. Spesielt arealene avsatt til friluftsmål (Ff) skal fritt kunne benyttes til rekreasjon og friluftaktiviteter. I disse områdene tillates etablert tiltak som har betydning for tilrettelegging for ferdsel og andre friluftaktiviteter herunder mindre masseforskyvinger, vegetasjonsrydding o.l. Alle turstier skal videreføres og ivaretas som ferdselsårer i friluftsområdene. I tillegg tilrettelegger reguleringsplanen for at det kan føres en kyststi til Geitvågen gjennom planområdet innenfor 100-m-beltet. I tillegg er eksisterende tursti sentralt i området vist i plankartet for å vise til koblingen mellom Ausvika og Geitvågen.

Innenfor planområdet skal terrenginngrep skje mest mulig skånsomt og skråninger, voller og andre tiltak i terreng skal utformes på en tiltalende måte og beplantes med stedegen vegetasjon eller behandles på annen tiltalende måte. Eksisterende busker og trær skal i alle områder søkes bevart.

Geitvågen-bassenget skal være allment tilgjengelig, og all badeaktivitet skal kunne foregå uforstyrret. Dette betyr ved en eventuell etablering av vannsportanlegg skal de best brukte badeområde i sørvest og nordøst ikke bli forstyrret av sporten. I sesong der antall badegjester er stor skal den generelle badeaktiviteten ha forrang, og vannsportens utbredelse vike hvis det er behov for større badeområder.

6.15 Sosial infrastruktur

Sesong for reiseliv og friluftsliv i området strekker seg hovedsakelig fra midten av mars til midten av september, og med en høysesong mellom juni og september. De planlagte nye

virksomhetene angående helsesenter og bølgemaskin medfører utvidet sesongaktiviteten og et mer variert aktivitetstilbud på Nordsja.

7 Konsekvensutredning

Fullstendig konsekvensutredning tilhørende områdereguleringsplanen er vedlagt. Konsekvensutredningen har fokusert i hovedsak på tema angående friluftsliv, naturverdier, landskap og samfunn.

Som følge av vurderingene i konsekvensutredningen er all bebyggelse og privatiserende tiltak trukket ut av 100 m-beltet for å ivareta strandsonen som et område for fri ferdsel og uten byggetiltak. I tillegg avsettes det nok areal til kyststien på Nordsia som skal gå helt til Geitvågen, og som ble vedtatt politisk i forbindelse med behandlingen av kommuneplanens arealdel i 2014. Der planen legger til rette for nye tiltak og virksomheter er arealene forsøkt begrenset til ikke å inngå i områder med store naturverdier eller store verdier for friluftslivet. All bebyggelse er gitt krav til utforming og lokalisering.

I forbindelse med konsekvensutredelsen har Sweco utarbeidet en geoteknisk vurdering av Geitvågen-bassenget i forhold til etablering av en bølgemaskin. Rapporten viser til få konsekvenser for grunnens stabilitet og erosjon av landskapet rundt så lenge prosjektet gjennomføres slik det er beskrevet. I prosjektet inngår hele bassenget, og det er vist til tiltak som hindrer erosjon og bevarer dagens badeområder.

For å forhindre unødig mye trafikk i planområdet er adkomstveier vist på kart, og skal separat benyttes ved kjøring til henholdsvis området for fritid- og turisformål og campingplassen. I tillegg er det regulert inn et parkingsareal som skal benyttes ved dagparkering. Arealet er godt egnet med sin plassering i nærhet til avkjørselen fra fylkesvei 834, og er allerede en opparbeidet gresslette.

Områdereguleringsplanen definerer gjennom et skille mellom friluftformål og fritids- og turistformål hvilke områder hvor det tillates campingaktivitet, og hvilke områder som er rene friluftsområder for allmenn rekreasjon.

Det er i tillegg registrert kulturminner både i form av eldre gravminner og konstruksjoner fra 2. verdenskrig. Disse er søkt ivaretatt gjennom verneformål og hensynsoner.

8 Virkninger og konsekvenser av planforslaget

8.1 Overordnede planer

Områdeplanen medfører en endring av kommuneplanens arealdel 2014-2026 ved at et område av det som er avsatt til LNFR-område omreguleres til utbyggingsformål.

8.2 Landskap

Planens omfang fører til økt bebyggelse og tiltak i friluftsområder i form av utleiehytter, helsesenter og areal til helårsplasser for campingbiler/vogner. I strandsonen vil det kunne bli etablert ny kyststi.

Prosjektet som omhandler Geitvågen-bassenget inkludert etablering av bølgemaskin, vil kunne føre til mindre justeringer av bassengets kanter, men vil i hovedsak inneholde tiltak som forhindrer erosjon og landskapsendringer ved daglig drift.

8.5 Kulturminner og kulturmiljø

I områdereguleringsplanen vil registrerte kulturminner være mer synlig i form av arealformål og hensynsoner for vern av kulturminner og kulturmiljø. I planprosessen er det registrert og avsatt areal til vern av bunker og skyttergraver etter militær aktivitet under 2. verdenskrig. I tillegg er automatisk fredete kulturminner vist på kart med en hensynsone. Dette er med på å øke fokuset på kulturminnene i planområdet og sikrer dem mot forringelse eller nedbygging.

8.6 Forholdet til kravene i kap. II i Naturmangfoldloven

Områdereguleringsplanen legger til rette for lav utnyttning og begrenset utvikling av ny aktivitet innenfor planområdets registrerte viktige naturtyper og rødlistearter. Naturtypen i Ausvika blir uberørt av nye tiltak, mens i Geitvågen har campingplassen gitt rammer for en utvidelse i øst, men en innskrenking av arealbruken i strandsonen i nord. I Naturbasen beskrives naturtypen i Geitvågen med sin engvegetasjon som kulturbetinget ut i fra eksisterende bruk, og vil endres om plenslåtten opphøres.

§ 8. Kunnskapsgrunnlaget

Kunnskap om området er basert på Miljøverndepartementets Naturbase, og befaring i området. Kunnskapsgrunnlaget i forkant av høring og offentlig ettersyn ansees å være tilfredsstillende, og vil bli oppdatert i samsvar med innspill til høringen.

§ 9. Føre-var-prinsippet

Nye tiltak berører naturmiljø i og med at det tillater oppført bygg og anlegg i område som i dag består av grøntareal. Tiltakene vil ikke, ut fra kjent kunnskap om området, medføre alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet utover de inngrep som blir utført innenfor planområdet.

§ 10. Økosystemtilnærming og samlet belastning

Planområdets eksisterende bruk som friluftsområde og til camping vil i hovedsak bli videreført. Ny bruk av planområdet vil i liten grad medføre forstyrrelser i Geitvågens

natursystem med hensyn på naturtyper, økosystemer og arter, og belastningen på økosystemet etter at tiltakene er gjennomført blir omtrent som før.

§ 11. Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver

Skadeomfanget innen planområdet vil være begrenset. Det medtas i bestemmelsene at terrenginngrep skal skje mest mulig skånsomt og skråninger, voller og andre tiltak i terreng skal utformes på en tiltalende måte og beplantes med stedegen vegetasjon eller behandles på annen tiltalende måte. Eksisterende busker og trær skal i alle områder søkes bevart.

§ 12. Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder

Oppføringen av bygninger og infrastruktur må følge de til enhver tid gjeldende lover og forskrifter.

8.7 Rekreasjonsinteresser og uteområder

Dagens rekreasjonsaktivitet vil ikke bli betydelig endret, men planforslagets nye tiltak vil kunne medføre tap av og privatisere enkelte friluftsområder. Nye tiltak tilrettelegger for en annen type rekreasjon i Geitvågen. Innenfor området hvor det tillates ny bebyggelse i form av små utleiehytter og helsesenter, er enkelte deler i vest ved eksisterende enebolig allerede privatisert. Dette er et område som i dag innehar rester etter piggtrådgjerder fra militær virksomhet, og som begrenser tilgjengeligheten for rekreasjon og friluftaktivitet.

Ved campingplassen er det satt av nytt areal campingaktivitet (C3), men dette er et areal som delvis er privatisert i form av aktivitet ved eksisterende hytter. Arealet er lite tilgjengelig for allmennheten med sin lokasjon øst for eksisterende elv.

I planforslaget er alle utbyggingsformål, foruten eksisterende naustområde, trukket ut av 100 m-beltet for sikre strandsonens allmenn tilgjengelighet for friluftsliv og rekreasjon (jf. konsekvensutredningen). Innenfor friluftsområdene tillates etablert tiltak som kun har betydning for tilrettelegging for ferdsel og andre friluftaktiviteter herunder mindre masseforskyvinger, vegetasjonsrydding o.l. Det tillates også oppført kyststi til Geitvågen som øker tilgjengeligheten til strandsonen på Nordsia.

I Geitvågen-bassenget vil det bli åpnet for et nytt prosjekt som kombinerer anlegg for vannsport og badeområder. Her vil det bli lagt duk over bassengbunnen som forhindrer ustabil bassengbunn. I tillegg vil eksisterende badeområder bli oppgradert og utformet på en måte som hindrer konflikt med vannsporten.

8.9 Trafikkforhold

Eksisterende adkomstveier for eneboligen sentralt i planområdet og campingplassen er vist i planen, henholdsvis SV1 via o_SV2 (og eventuelt via o_SV1), o_SV3-o_SV4, samt SV2 til naustområdet i nordøst. Det er også regulert inn en parkeringsplass (o_P) tett ved avkjørselen til campingplassen, og som i hovedsak skal benyttes til dagsbesøk. o_SV3-o_SV4 vil ikke ha store trafikkendringer i forhold til dagens aktivitet, og så lenge regulert parkeringsplass blir benyttet for dagsbesøk, vil ikke o_SV3-o_SV4 bli mer belastet selv ved

økte besøkstall for bade- og vannsportprosjektet i Geitvågen-bassenget. SV1 via o_SV2 (og eventuelt via o_SV1), vil ved etablering av mindre utleiehytter og helsesenter kunne bli noe mer trafikkert knyttet til disse virksomhetene.

I tillegg er det regulert inn en ny midlertidig hovedatkomst (o_SV1) til Geitvågen som må opparbeides hvis det skal etableres nye trafikkskapende tiltak i Geitvågen-området. Adkomsten opphører når ny trasé for fv. 834 inkludert ny adkomst til Geitvågen er bygd i henhold til gjeldende reguleringsplan for ny fv. 834 Løpsmark-Myklebostad.

8.10 Barns interesser

Planområdet innehar populære områder for rekreasjon og lek, og er godt egnet for barn og unges behov for fysisk utfoldelse. Områdene er generelt lite influert av støy og forurensning, og er godt sikret mot trafikkfare.

Jf. kapittel 8.7 vil store deler av planområdets eksisterende bruk og aktivitet bli videreført i ny plan. For å bedre trafiksikkerheten er det regulert et areal til parkering like ved avkjørselen til campingområdet. Dette forhindrer unødig biltrafikk lengre inn på campingområdet, som kan skape trafikkfarlige situasjoner der mange barn ferdes.

Bade- og vannsportprosjektet i Geitvågen gir et oppgradert og attraktivt badetilbud i bassenget, og en ny aktivitet for barn og ungdom uansett erfaringsnivå.

8.12 Universell tilgjengelighet

Planområdet vil i beholde sin eksisterende universelle tilgjengelighet. I tillegg vil strandsonen kunne bli mer tilgjengelig og med økt framkommelighet ved etablering av kyststi. Innenfor prosjektet i Geitvågen-bassenget er det tenkt etablert en turvei langs bassengets østlige side for å bedre ferdselen rundt bassenget.

8.14 Risiko- og sårbarhet

Metode

Vurdering av sannsynlighet for uønskede hendelser er klassifisert i:

1. Lite sannsynlig – hendelsen er ikke kjent fra tilsvarende situasjoner eller forhold, men det er en teoretisk sjanse
2. Mindre sannsynlig- hendelsen kan skje
3. Sannsynlig – kan skje av og til, mulig periodisk hendelse
4. Svært sannsynlig – kan skje regelmessig, forholdet er kontinuerlig tilstede

Vurdering av uønskede hendelsers alvorlighetsgrad er klassifisert som:

1. Ubetydelig - Ingen fare for person- eller miljøskader, konsekvenser av systembrudd er uvesentlig
2. Mindre alvorlig - Få eller små person- eller miljøskader

3. Alvorlig - Alvorlige, behandlingskrevende person- eller miljøskader, system settes ut av drift over lengre tid
4. Svært alvorlig - katastrofer, mange døde eller alvorlig skadde, langvarige/uopprettelige miljøskader, system settes varig ut av drift

Oppsummerende tabell

Virkning:	Ubetydelig	Mindre alvorlig	Alvorlig	Svært alvorlig
Sannsynlighet:				
Svært sannsynlig				
Sannsynlig	Nr. 4, 28	Nr. 24		
Mindre sannsynlig	Nr. 1, 2, 15, 22	Nr. 42, 43	Nr. 14, 44	
Lite sannsynlig	Nr. 7, 9, 10, 31			

Hendelse/situasjon	Aktuelt ja/nei	Sannsynlig	Virkning	Risiko ja/nei	Kommentar
Natur-, klima og miljøforhold – Er området utsatt for eller kan tiltak i planen medføre risiko for:					
1. Masseras /skred	Ja	2	1	Nei	Teoretisk mulighet basert på terreng. Vil ikke berøre utbyggingsområder.
2. Snø / isras	Ja	2	1	Nei	Teoretisk mulighet basert på terreng. Vil ikke berøre utbyggingsområder.
3. Flomras	Nei				
4. Elveflom	Ja	3	1	Nei	De lavereliggende delene av campingplassen kan bli flommet over av vann fra tilgrensende elv.
5. Tidevannsflom	Nei				
6. Radongass	Nei				
7. Vind	Ja	1	1	Nei	Det er ikke kjent informasjon om stormskader i området. Krever ikke tiltak
8. Nedbør	Nei				
9. Sårbar flora	Ja	1	1	Nei	Områder med rødlistede arter ligger utenfor utbyggingsområder.
10. Sårbar fauna - fisk	Ja	1	1	Nei	Områder med rødlistede arter ligger utenfor utbyggingsområder.
11. Naturvernområder	Nei				

12. Vassdragsområder	Nei				
13. Fornminner	Nei				
14. Kulturminner	Ja	2	3	Ja	Planen tar sikte på å verne kulturminnene i området. Nordland Fylkeskommune har registrert forringelse av et av de automatiske fredete kulturminnene.
Bygde omgivelser – Kan tiltak i planen få virkninger for:					
15. Veg, bru, kollektivtransport	Ja	2	1	Nei	Økt biltrafikk.
16. Havn, kaianlegg	Nei				
17. Sykehus, omsorgsinstitusjon	Nei				
18. Skole barnehage	Nei				
19. Tilgjengelighet for utrykningskjøretøy	Nei				
20. Brannslukningsvann	Nei				
21. Kraftforsyning	Nei				
22. Vannforsyning	Ja	2	1	Nei	Nye tiltak kan medføre behov for ny vanntilførsel til planområdet.
23. Forsvarsområde					
24. Rekreasjonsområder	Ja	3	2	Ja	Nye tiltak kan medføre en privatisering og tap av rekreasjonsområder.
Forurensningskilder – Berøres planområdet av:					
25. Akutt forurensing	Nei				
26. Permanent forurensing	Nei				
27. Støv og støy; industri	Nei				
28. Støv og støy; trafikk	Ja	3	1	Nei	Lite trafikkert vei som generer lite støy og støv. Ikke påkrevet med tiltak.
29. Støy; andre kilder	Nei				
30. Forurenset grunn	Nei				
31. Høyspentlinje	Ja	1	1	Nei	Høyspentlinje krysser frilufts- og landbruksareal.
32. Risikofylt industri	Nei				
33. Avfallsbehandling	Nei				
34. Oljekatastrofeområde	Nei				
Forurensing – Medfører tiltak i planen:					
35. Fare for akutt forurensing	Nei				
36. Støy og støv fra trafikk	Nei				
37. Støy og støv fra andre	Nei				

kilder					
38. Forurensing av sjø	Nei				
39. Risikofylt industri	Nei				
Transport - Er det risiko for:					
40. Ulykke med farlig gods	Nei				
41. Vær/føreforhold begrenser tilgjengelighet	Nei				
42. Ulykke i av- og påkjørsler	Ja	2	2	Ja	Bilkjøring på campingplassområdet kan medføre fare for påkjørsel ved kjøring på og av adkomstvei (o_SV4), men hastigheten er lav og størstedelen av området er stengt med bom. Planforslaget legger opp til en parkeringsplass i sør for å redusere trafikkmengden lengre inn i campingområdet.
43. Ulykker med gående - syklende	Ja	2	2	Ja	Ingen separat g/s-vei i planområdet, men trafikknivået er lavt. Bilkjøring og manøvrering av campingvogner på campingplassområdet kan medføre fare for påkjørsler, men hastigheten for kjørende er lav og størstedelen av området er stengt med bom for biler. Planforslaget legger opp til en parkeringsplass i sør for å redusere mengden biltrafikk lengre inn i campingområdet.
44. Ulykke ved anleggsgjennomføring	Ja	2	3	Ja	Krav om ulempeplan for gjennomføring av tiltak.
Andre forhold - Risiko knyttet til tiltak og omgivelser:					
45. Fare for terror/sabotasje	Nei				
46. Regulerte vannmagasin med usikker is /varierende vannstand	Nei				
47. Fallfare ved naturlige	Nei				

terrengformasjoner samt gruver, sjakter og lignende					
48. Andre forhold	Nei				

8.15 Jordressurser og landbruk

Områdereguleringsplanen viderefører eksisterende jordbruksareal.

8.16 Teknisk infrastruktur

Nye tiltak i planen vil kunne medføre behov for nytt vann- og avløpssystem, samt strømforsyning. Ny vann- og avløpsledning er planlagt ført langs ny trasé for fylkesvei 834.

8.17 Økonomiske konsekvenser for kommunen

Områdereguleringsplanen medfører ingen økonomiske konsekvenser for Bodø kommune.

8.18 Konsekvenser for næringsinteresser

Eksisterende campingplass vil få utvidet areal til sin aktivitet (C3). Områdereguleringsplanen legger til rette for nye næringsetableringer i form av mindre utleiehytter og helsesenter med fokus på yoga og helsefrembringende tilbud, samt overnatting. En etablering av bade- og vannsportprosjektet i Geitvågen-bassenget oppgraderer dagens aktivitet og tilfører samtidig en ny aktivitet i området som kan gi positive ringvirkninger og synergier med omkringliggende aktivitetstilbud og overnattingsløsninger.

8.19 Interessemotsetninger

Områder hvor det legges til rette for nye tiltak medfører en privatisering og tap av natur- og friluftsområder. Etableringen av vannsportanlegg i Geitvågen kan komme i konflikt med dagens badeaktivitet i Geitvågen-bassenget, men dette prosjektet har som mål å sikre eksisterende bruk og hindre konflikter. Vannsporten er forberedt på å avvike i perioder der badeaktiviteten er stor.

8.20 Avveining av virkninger

Områdereguleringsplanen viser til hvilke områder som er forbeholdt friluftsliv og hvilke som er tiltenkt private tiltak.

De nye tiltakene i planen gir et økt og variert aktivitetstilbud, samt flere overnattingsmuligheter i Geitvågen-området. I henhold til konsekvensutredningen er disse tiltakene foreslått etablert i områder som i mindre grad påvirker natur- og friluftsinnteresser.

Planen sikrer også strandsonen for allmenn tilgjengelighet for utøving av friluftsliv og rekreasjon. Kulturminnene i planområdet blir synliggjort og vernet i form av egnet formål og hensynsoner. Regulering av en ny parkeringsplass tar sikte på å redusere trafikkfaren, og konsentrere dagparkeringen nærmest fylkesveiens avkjørsel.

9 Innkomne innspill

1. gangs høring og offentlig ettersyn

Fylkesmannen (FM) – samordnet uttalelse med innsigelse (23.3.2015)

1. Statens Vegvesen fremmer innsigelse til planforslaget ut fra hensynet trafiksikkerhet og krever at det innarbeides rekkefølgekrav som sikrer at fv. 834 blir opparbeidet og at nytt kryss til Geitvågen blir etablert før det gis igangsettingstillatelse/tillatelse til nye trafikkskapende tiltak innenfor planområdet. Atkomst til området fra fv. 834 vurderes som veldig trafikkfarlig.
2. Fylkesmannen i Nordland fremmer innsigelse på sørlige del av campingområdet C2 som strekker seg inn i statlig sikret friluftsområde. Denne delen av C2 vurderes å være i konflikt med uttalte nasjonale mål, og som betinger omdisponering av arealer innenfor det statlig sikrede friluftsområdet til andre formål enn friluftsliv. Utvidelsen av C2 vil redusere antallet tilgjengelige parkeringsplasser.
3. V2 må ha påskrift for offentlig vei, og adkomstvei til naustområde må vises i kart.
4. Det stilles spørsmål ved om det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal, og areal må ha påskrift for offentlig parkeringsplass.
5. Det er viktig at bassenget fortsatt kan benyttes av allmennheten og at allmennhetens interesser skal ha fortrinnsrett. De bestemmelsene som er foreslått viser gode hensikter, men ikke sikkerhet for at allmennhetens interesser blir tilstrekkelig ivaretatt ved konflikt. Kommunen er i møter blitt anmodet om å se på om det finnes løsninger på dette forhold. Vi påpeker i denne sammenheng at bestemmelsene i så fall må utformes på en så konkret og entydig måte at det ikke oppstår tvil om når allmennhetens ferdselsrett skal gå foran. Et forslag er at bassenget avsettes til arealformålet «friluftsområde». Dette vil sikre at allmennhetens interesser juridisk går foran annen bruk og at surfeanlegg må tilpasse dette.
6. Utnyttelsesgraden på 10 % i området for fritid- og turistformål (Ft) blir for høy.
7. Alternativ lokalisering av «Health Resort» på Skipphaugen eller på campingplassen bør vurderes.
8. Bør stilles detaljplankrav for tiltak innenfor Ft-området.
9. Mener det vil gi negative virkninger for friluftslivet ved å tillate spikertelt i C1.
10. Planens konsekvenser for arter er imidlertid relativt lite belyst, og det stilles spørsmål om det ikke bør innhentes ny kunnskap om botaniske verdier i utbyggingsområdene.

Byplans kommentar:

1. Etter dialog med Statens Vegvesen blir det regulert inn en midlertidig adkomst for V2 vest for eksisterende adkomster som skal opparbeides hvis det skal tilrettelegges for nye trafikkskapende tiltak i planområdet. Denne midlertidige adkomsten tilfredsstiller minstekravene til siktlinjer i veinormalen. Midlertidig adkomst opphører når ny trasé for fv. 834 inkludert ny adkomst til Geitvågen er opparbeidet.
2. Den delen av C2 som går inn i statlig sikret friluftsområde blir endret til friluftsområde.
3. Endringen foretas.
4. Parkeringsarealet utvides.

5. Geitvågen-bassenget endres til «friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner». Planbestemmelsen for arealet er også endret for å tydeliggjøre at allmennhetens tilgang og bruk skal ha forrang.
6. Det foreligger ikke lenger en maksimal utnyttelsesgrad, og det settes heller et maksimalt antall hytter som tillates på 15.
7. Det har blitt forespurt tiltakshaver om det kunne være aktuelt å etablere «Health Resort» innenfor campingområdet, men dette er ikke ønskelig da dette bryter med prosjektets hensikt med å ligge fredelig til, og relativt for seg selv. Skiphaugen er uaktuell som lokalitet da naturen her er relativt uberørt uten skadelige inngrep. Det foreligger også automatisk fredet kulturminne her.
8. I nytt planforslag vil det bli påført båndleggingssone for detaljplankrav for tiltak innenfor Ft-området.
9. I den grad det er ønskelig med spikertelt er C1 det best egnede arealet innenfor campingområdet for plassering av disse. Området er allerede opparbeidet som oppstillingsplass for campingvogner/bilder med adkomstvei.
10. Det vurderes ikke behov for ytterligere innhenting av kunnskap om botaniske verdier i utbyggingsområdene. Planen legger opp til relativt lite utbygging med hensyn på naturgrunnlaget, og utbyggingsområdet inngår ikke i de viktige naturtypeområdene.

Geitvågen Drift og KNA (5.2.2015)

1. Planforslagets parkeringsareal har for liten kapasitet og ligger for langt unna.
2. Helårscamping er lite egnet i C1. Området C3 bør fortsatt vurderes. Størrelsen på spikertelt er for liten, og bør ha grense på 15 m² i likhet med andre kommuner.
3. Ønsker hytter med utsikt. Dagens hytter ligger ikke attraktivt nok til.
4. Servicebygg i C5 er ikke hensyntatt.
5. Usikker på støy fra vannsportprosjekt i Geitvågen, og hvordan prioriteringen skal skje i praksis.
6. Problemer med tilgang til internett.

Byplans kommentar:

1. Parkeringsarealet blir utvidet, men plasseringen forblir. Det er ønskelig å holde størstedelen av trafikkmengden nærmest adkomsten til Geitvågen for å redusere trafikkfare lengre inn på området. Byplan planlegger ikke for besøkstopper, og de gangene parkeringsbehovet er større enn regulert areal kan resten av campingplassen benyttes som i dag.
2. Størrelsen på spikertelt endres til maks 15m² for å ha felles rammer med andre kommuner. C1 er best egnet for helårscamping jf. kommentar til FMs innspill. Det presiseres at Geitvågen i hovedsak er en friluftarena for allmennheten, og at de mest brukte områdene ønskes ikke privatisert. C3 er ikke aktuelt som campingområde for annet enn telting på grunn av faren for naturinngrep.

3. Underkommunisert at det ønskes hytter med utsikt, og er ikke spilt inn tidligere i forbindelse med utarbeidelse av planprogram eller plandokumenter. Det tillates ingen bygging av hytter i 100 metersbeltet.
4. I bestemmelsenes § 3.2 c) går det fram at det kan etableres servicebygg med gitte rammer for utbygging.
5. Vannsportanlegget skal ikke føre til støy og er elektrisk drevet. Driften av vannsportanlegget forutsetter at eksisterende bruk av bassenget kan videreføres, og skal ha forrang (jf. § 3.6).
6. Løses ikke i en planprosess.

Nordland Fylkeskommune (20.3.2015)

1. Ber om at det i «§ 2 Felles bestemmelser» stilles klare krav til arkitektonisk kvalitet, universell utforming og tilrettelegging for barn og unge.
2. Er positiv til fjerning av utnyttelsesgrad i Ft-området erstattet med maks antall hytter.
3. Ber kommunen vurdere å stille plankrav til Ft-området.
4. anbefaler kun telting i campingområdet C3.
5. Ber om at det i planen fastsettes bestemmelser, og eventuelt arealformål, som sikrer at allmennhetens interesser og bruk av bassenget i Geitvågen får forrang foran vannsportanlegget.
6. Anmoder sterkt om at kommunen gjennom reguleringen ikke gir tillatelse til tiltak som vil kunne øke publikumstilstrømmingen til området før utbygging i forhold til fv. 834 er gjennomført.
7. Ønskelig med en forbedring av kunnskapsgrunnlaget omkring dagens bruk av badestedet, tiltak i statlig sikra friluftsområder, forringelse av naturopplevelsesverdien og allmennhetens tilgang, før eventuell etablering av vannsportanlegg. Det bør vurderes nøye om en etablering vil kunne påvirke sikkerheten og tilgangen for de som bruker bassenget.

Byplans kommentar:

1. § 2 er endret og utvidet for å ivareta disse interessene bedre.
2. Gjennomført.
3. Gjennomført.
4. Gjennomført.
5. Formål og bestemmelser er endret på dette punktet (se kommentar til FMs innspill).
6. Etter dialog med Statens Vegvesen blir det regulert inn en midlertidig adkomst for V2 vest for eksisterende adkomster som skal opparbeides hvis det skal tilrettelegges for nye trafikkskapende tiltak i planområdet. Denne midlertidige adkomsten tilfredsstiller minstekravene til siktlinjer i veinormalen. Midlertidig adkomst opphører når ny trasé for fv. 834 inkludert ny adkomst til Geitvågen er opparbeidet.
7. Kunnskapsgrunnlaget om eksisterende bruk og vannsportprosjektet anses godt nok, og det vises videre til endringene som er foretatt i kartformål og bestemmelser for området.

Norges handikapforbund – Bodø (8.1.2015)

Ber om at det stilles krav til universell utforming og tilgjengelighet av hhv. adkomst, bruksareal, heis, toalett og parkering.

Byplans kommentar:

Det er tilført en bestemmelse om universell utforming, jf. § 2.6.

Salten Brann IKS (22.1.2015)

I forbindelse med etablering av ny kommunal vannføring langs ny veitrasé blir det etablert hydrant med slokkevannskapasitet på minst 50 l/s fordelt på to uttak.

Byplans kommentar:

Tas til orientering.

Interne merknader – Bodø kommune (6.2.2015)

1. Veier og etablering av oppstillingsplasser for campingvogner og bygging av spahotell samt økt bruk av områdene i Geitvågen vil true verneverdiene. Når stier og installasjoner etableres må dette skje i henhold til naturfaglige råd slik at slitasjen på området blir minimal.
2. Selve Geitvågen-bassenget har hatt den hensikt å demme opp sjøvann slik at temperaturen i de grunne områdene skal bli behagelig for bading. Demningen kan åpnes og lukkes slik at vannet skiftes ut. Dette er i seg selv et vesentlig inngrep i pollen slik at vannbassenget ikke har noen klassifisert verdi som naturtype. Dersom bølgemaskinen og erosjonsduk plasseres i bassenget, må man sikre at dette ikke går ut over allmennhetens frie bruk av Geitvågen. Videre må man sikre at det finnes nok økonomi i prosjektet til at anlegget kan fjernes dersom drift opphører.
3. Etableringen av anleggene som skissert i planen må ikke være til hinder for fri og gratis bruk av Geitvågen som friluftarena. Folkehelsekoordinatoren mener: *«Arealressursene skal forvaltes slik at befolkningens helse fremmes (§ 1.12 i arealplanen), og at Bodø kommune bør bevare og utvikle arealer for idrett og friluftsliv, spesielt med tanke på lek og rekreasjon der folk bor. Gode og trygge forbindelseslinjer og sti – og løypenett bør sikres sammen med arealer for friluftsliv.»*

Byplans kommentar:

1. Tas til orientering, og det vises til § 2.2 «Terrenginngrep».
2. Tas til orientering, og det vises til endret § 3.6 i bestemmelsene og arealformålet i planen.

3. Tas til orientering. Planen har som hensikt at eksisterende friluftsbuk av Geitvågen og Ausvika skal videreføres.

Sametinget (23.3.2015)

Er tilfreds med at den generelle aktsomhets- og meldeplikten i henhold til Lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd er ivaretatt gjennom reguleringsbestemmelsenes § 2.1.

Byplans kommentar:

Tas til orientering.

Skagen Hotell (3.2.2015)

Ser ikke at deres ønsker om permanent aktivitetscamp i C1 er ivaretatt i plandokumentene. Det vises til saksframlegg for utleggelse av planforslag til høring og offentlig ettersyn, og hvor det står at kun enkel camping skal foregå uten permanente konstruksjoner i C1 og C2.

Byplans kommentar:

I teksten det vises til er det en skrivefeil, og det skulle stått C2 og C3. Skagen Hotells ønsker er ivaretatt i bestemmelsenes § 3.2 a) andre ledd:

«I C1 tillates større telt og anlegg, samt sanitærfasiliteter i forbindelse med arrangementer. Installasjonene skal være av en enkel og flyttbar karakter, og skal ikke medføre naturinngrep.»

Solfrid og Erik Tjærandsen (7.2.2015)

Innspill til ordlyd i bestemmelsene:

§ 2.2 – Siste setning fjernes eller alternativ tekst:

«Eksisterende busker og trær som representerer en betydelig verdi for omgivelsene skal søkes bevart.»

§ 2.5 – Foreslås fjernet eller foreslått justert tekst:

«Det er ikke tillatt å etablere inngjerding av eiendommer, bygninger eller virksomhet med mindre det inngår som nødvendig del av landbruksdrift.»

§ 3.1 – Endret maksimal grunnflate til 35 m² + 10 m². Parkeringsareal skal ikke inngå i BYA. Byggehøyder justeres etter laveste punkt i terrenget. Forslag til justering av første setning i andre avsnitt:

«Det tillates oppført helsesenter/hotell/serveringssted i en samlet bygningsmasse på 600 m².»

§ 3.4 – Siste setning tas ut.

§ 3.5 c) – Tilføyelser:

«Eksisterende bygninger, herunder...»

«Bebyggelse som skal dekke servicefunksjoner for hytteutleie kan etableres innenfor dette området med bestemmelser tilsvarende § 3.2 pkt c.»

§ 3.5 d) – Tilføyelse:

«. . . ., som også vil inngå i trasé for eventuell fremtidig kyststi. Turveien skal ikke være til hinder for landbruksdrift på eiendommen.»

Øvrige innspill til reguleringsplanen:

- Område «Ft» foreslås utvidet noe mot sørøst fordi det er mest hensiktsmessig å legge adkomstvei her til planlagt helsesenter.
- Ønsker at det kan etableres hytter i 100 metersbeltet for å gi mer attraktivt beliggenhet med utsikt.
- Området utenfor Ft-området og LNFR m/spredt bolig reguleres til landbruksformål og ikke offentlig friluftsområde.

Byplans kommentar:

§ 2.2 – Siste setning fjernes.

§ 2.5 – Justeres til:

«Det er ikke tillatt å gjerde inn eiendommer, bygninger eller virksomhet med mindre det inngår som en nødvendig del av landbruksdrift. Ved inngjerding skal allmenn ferdsel og tilgjengelighet for friluftslivet ivaretas gjennom porter eller liknende.»

§ 3.1 – Endres til:

«Det stilles krav til detaljreguleringsplan for tiltak innenfor fritid- og turistformål.

Innenfor arealet er det tillatt oppført inntil 15 mindre hytter beregnet på korttidsutleie med tilhørende servicefasiliteter. Utformingen og plasseringen av enhetene skal tilpasses terrenget med begrensede naturinngrep. Farge og materialvalg skal tilpasses omgivelsene. Hver enhet kan ha en grunnflate på inntil 35 m² og inntil 10 m² terrasse/platting, og byggehøyden over planert terreng skal ikke overstige 3 m til gesims og 4,5 m til møne.

Det tillates oppført helsesenter (inkludert overnatting og bevertning) i en samlet bygningsmasse på inntil 600 m². Bygningene kan ha opptil to etasjer med en høyde på 10 m til gesims. Bebyggelsens utforming og plassering skal tilpasses terrenget med begrensede naturinngrep. Farge og materialvalg skal tilpasses omgivelsene.»

I utregninger av BYA inngår parkeringsareal, men maksimal utnyttelsesgrad fjernes og erstattes av maksimalt antall hytter på 15. Det gis ikke hjemmel til å beregne byggehøyde fra laveste punkt i plan- og bygningsloven, og beregnes alltid fra gjennomsnittlig planert terreng.

§ 3.4 – Endres ikke. Det er ønskelig å opprettholde en enkel standard på internveien i området.

§ 3.5 c) – Justeres til:

«Eksisterende bygninger, herunder enebolig med tilbygg og garasje, videreføres og kan reetableres ut i fra dagens bygningsmål.»

I nytt planforslag er det foreslått en båndleggingssone på eiendommen som stiller krav til detaljreguleringsplan, og detaljer omkring servicebygg etc. kan tas opp i den planprosessen.

§ 3.5 d) – Endres ikke. Det skal gis mulighet for at kyststien skal kunne gå langs eksisterende sti ved kysten. Regulert turvei er en videreføring av eksisterende sti.

- Ft-området forblir uendret i utstrekning, og alternative adkomstmuligheter foreslås tatt opp i detaljreguleringsprosessen for området.
- Det er ønskelig å holde alle utbyggingstiltak i planområdet utenfor 100 metersbeltet for å sikre allmennhetens tilgjengelighet til strandsonen langs kysten, og forhindre privatisering.
- «Offentlig friluftsområde» er en videreføring av eksisterende formål «offentlig friområde», og er med på å sikre et helhetlig friluftsområde mellom Ausvika og Geitvågen. Byplan ser ingen grunn til å endre dette formålet. Eventuelle formålsendringer kan tas i prosessen med detaljreguleringen av området.

2. gangs høring og offentlig ettersyn

Fylkesmannen i Nordland (31.8.2015)

Innsigelsen til C2 er tatt til følge, og har ikke nye merknader til det reviderte planforslaget.

Byplans kommentar:

Tas til orientering.

Nordland fylkeskommune – kulturminnebefaring (30.6.2015)

Det ble gjennomført en kulturminnefaglig befarings, og det ble ikke påvist fredete kulturminner ut over gravrøysene som var kjent fra før. To av kulturminnelokalitetene i kartet viste seg å ha feil geometri i den nasjonale kulturminnedatabasen Askeladden. Ber om at geometrien blir rettet opp. Er tilfreds med at tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt etter kulturminneloven er omtalt i planbestemmelsene.

Byplans kommentar:

Geometrien er endret i plankartet.

Kystverket Nordland (13.7.2015)

Har ingen innspill til plansaken.

Byplans kommentar:

Tas til orientering.

Nordland fylkeskommune (3.9.2015)

Planfaglige merknader fra brev 23.3.2015 er i all hovedsak ivaretatt med det reviderte forslaget. Tiltaket er ikke i strid med regional politikk.

Byplans kommentar:

Tas til orientering.

Nordlandsnett (19.8.2015)

Informerte om elektriske anlegg i området og hvordan de skal hensyntas i reguleringsplaner.

Byplans kommentar:

Tas til orientering.

Sametinget (11.8.2015)

Har ingen nye merknader.

Byplans kommentar:

Tas til orientering.

Statens vegvesen (6.8.2015)

Viser til dialogen mellom Bodø kommune og Statens vegvesen for å finne alternative løsninger for adkomst til området. Har ellers følgende merknader:

1. Nytt midlertidig kryss må planlegges i forhold til dagens veisituasjon. Det må settes krav i bestemmelsene om at krysset skal utformes i henhold til veinormalen. Hensynssone frisikt og siktlinjer skal inngå i plankartet. Plangrensen må som følge av dette utvides noe.

2. Det må fremkomme av plankartet hvordan adkomsten til området skal være etter at ny vei og veikryss er bygd og midlertidig kryss er opphevet.
3. Plankartet bør påføres hensynssone som viser at «Reguleringsplan for fv. 834 Løpsmark-Myklebostad (2014)» fortsatt skal gjelde.
4. Det må fremkomme i planvedtaket at vedtatt «Reguleringsplan for fv. 834 Løpsmark-Myklebostad (2014)» fortsatt skal gjelde selv om deler av denne reguleres til midlertidig veikryss.

Byplans kommentar:

1. Plankartet er justert. Rekkefølgebestemmelsen § 5.6 ivaretar den midlertidige adkomsten.
2. Veiformålet er delt inn i seks deler i plankartet, og bestemmelsen § 3.4 redegjør for betydningene av veidelene.
3. Plankartet er justert.
4. Ivaretas i saksframlegget til vedtaket.