

Kommunedelplan for Sleneset 2012-2022

Planbeskrivelse

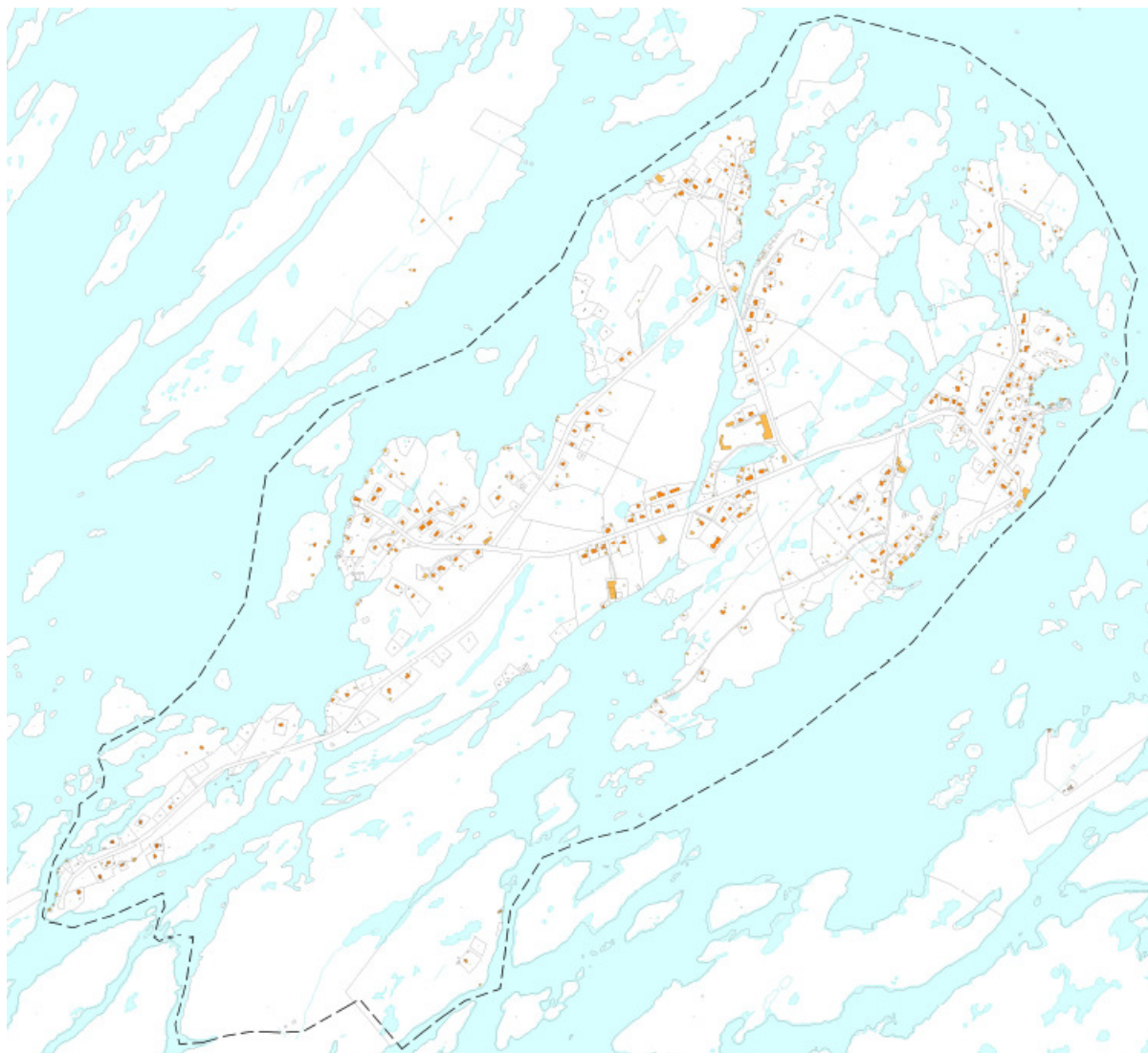
Innholdsliste

1 Innledning.....	3
1.1 Planområdet.....	3
1.2 Formålet med planarbeidet.....	3
1.3 Krav til planprogram.....	4
1.4 Planleggingsprosess.....	5
1.5 Endringer i forhold til eksisterende kommuneplan.....	6
2 Overordnede føringer.....	8
2.1 Regionale føringer.....	8
2.2 Regulerings- og bebyggelsesplaner.....	10
3 Innspill til planarbeidet.....	10
3.1 Oppsummering.....	10
4 Planforslaget.....	15
4.1 Plantemaer.....	15
4.2 Bebyggelse og anlegg	16
4.3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	36
4.4 Grønnstruktur	37
4.5 Landbruk-, natur- og friluftsmål samt reindrift.....	37
4.6 LNF med tillat bolig- og fritidsbebyggelse - fremtidig	37
4.7 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone.....	39
4.8 Hensynssoner.....	39
4.9 Infrastruktur.....	40
5 Konsekvensutredning	41
5.1 Samfunn.....	41
5.2 Miljø- og naturressurser.....	43
5.3 Oppsummering konsekvenser.....	48
6 Risiko- og sårbarhetsanalyse.....	50

1 Innledning

1.1 Planområdet

Kommunedelplanen omfatter et område bestående av øyene Sleneset, Straumøya, Moflaget, Slotterøy, Straumholmen og delvis Ulvøya og er ellers avgrenset av strandlinjen/havet. Innenfor dette området vil hovedmengden av all ny utbyggingsvirksomhet i kretsen finne sted, når en ser bort fra den planlagte vindmølleparken. Hele planområde utgjør 5 056 daa i areal.



Figur 1. Planområde – Kommunedelplan Sleneset

1.2 Formålet med planarbeidet

Planen skal være et viktig styringsverktøy for kommunen vedrørende forvaltning og sikring av de arealer og ressurser som finnes innen planområdet, hvor miljø- og næringsinteressene harmoniseres på en optimal måte i et langsiktig perspektiv.

Planens hovedmålsetting er :

- å skape grunnlag for en best mulig forvaltning av våre naturressurser

- å hindre eller avdekke brukerkonflikter så langt dette er mulig

Folketallet i Solværøyane (Sleneset) ble ved siste telling i januar 2012 beregnet til 346. Folketallet i kretsen har vært nedadgående i de fleste år etter krigen. I 2003 hadde kretsen 420 innbyggere, mens i 1946 var det hele 700 innbyggere på Sleneset.

Målsettingen med kommunedelplanen er å legge til rette for at Sleneset fortsatt kan være et stabilt og livskraftig øysamfunn i Lurøy. Dette bør bl.a. gjøres ved tilretteleggelse av attraktive boligtomter.

Planforslaget inneholder 15 boligområder, som samlet vil gi ca 52 nye boligtomter. Vi velger å legge ut et noe høyere antall boligtomter enn det som trolig vil bli bygd i planperioden, da vi mener at det er med et større utvalg av nye boligområder vil det være større sjanse for at flere finne "sin" tomt og vil bygge bolig i kretsen.

Det er store interesser for hyttebygging på Sleneset. Vi har foreslått 7 områder til fritidsformål. For å hindre potensielle interessekonflikter mellom boligbebyggelse og fritidsbebyggelse, er alle de fleste hytteområdene planlagt i noe avstand fra boligbebyggelse.

Vi tenker også på forbedring av muligheter for rekreasjon og friluftsliv på Sleneset. I 2011 kartla Polarsirkelen friluftsråd mye brukte friluftsområder på Sleneset. De friluftsområdene er merket på temakart utarbeidet av Polarsirkelen friluftsråd. Vi har gitt formål Grønnstruktur- naturområde til de aktuelle friluftsområder, som faller innenfor plangrensene.

1.3 Krav til planprogram

I henhold til forskrift om konsekvensutredninger (KU), skal nye områder til utbyggingsformål av noe omfang i kommuneplanens arealdel konsekvensutredes.

Det må altså utredes hvilke konsekvenser utbyggingene får for miljø, infrastruktur, naturforekomster, kulturminner, rasfare, nåværende bebyggelse, osv. I denne planen er alle tiltak konsekvensutredde etter forskriften. Materiell over konsekvensutredning kommer som et eget vedlegg, men i denne planbeskrivelsen er konsekvensutredningen oppsummert under paragraf 5 «Konsekvensutredning» på side 41. Der er også foretatt en risiko og sårbarhet analyse (ROS) etter krav i plan og bygningsloven, som er beskrevet under paragraf 6 «Risiko og sårbarhetsanalyse» på side 50.

KU-forskriften krever at det utarbeides forslag til planprogram tidligst mulig i prosessen. I planprogrammet er det en kort beskrivelse av hvilke tema og områder planen skal omfatte, klargjøring av formål med planarbeidet. Deretter følger en beskrivelse av hva som skal utredes og hvilken planprosess det legges opp til.

For denne kommunedelplanen var planprogrammet utarbeidet og lagt ut til offentlig ettersyn den 11/02/2009.

Det sies videre i Forskrift om konsekvensutredninger i § 8, at planforslag med konsekvensutredning skal utarbeides etter det vedtatte planprogram:

Planforslag eller søknad med konsekvensutredning skal utarbeides på bakgrunn av fastsatt program for plan- eller utredningsarbeidet ...

Dette planforslag er utarbeidet på bakgrunn av planprogram, som var etter offentlig ettersyn vedtatt i kommunestyret den 03/06/2009. I planforslaget er det foretatt utredninger som var krevd for i det vedtatte planprogram.

1.4 Planleggingsprosess

Kommunedelplan for Sleneset ble vedtatt 21.05.1997. Videre er det blitt utarbeidet flere reguleringsplaner innen planområdet, nemlig plan for Slenesvika havn 29.03.2000 og for Slåtterøya hyttefelt 09.04.1997

Ved 2. gangs behandling av arealdelen til kommuneplan den 25.01.2006 bestemte kommunestyret at Kommunedelplan for Sleneset skal rulleres og varslet oppstart etter krav i den gamle plan- og bygningsloven (PBL 1985). Det har vært avholdt møter med lokalutvalgene på Lovund og Sleneset, første gang i 2007, hvor lokalutvalgene deltok sammen med plangruppen. Lokalutvalgene kom senere med sine innspill til planutarbeidelsen. Nye regler i henhold til ny PBL, resulterte i utarbeidelse av egen planmelding i 2009. Et planprogram var lagt ut til offentlig ettersyn i 6 uker etter regler i plan og bygningsloven. Endelig planprogram med endringer etter innkomne innspill var godkjent av kommunestyret den 03.06.2009.

Etter at den tidligere kommuneplanlegger Rune Bang sluttet i 2010, overtok den nåværende kommuneplanlegger Vaidotas Suveizdis planarbeidet i januar 2011. Første forslag til kommunedelplan Sleneset var utarbeidet i august 2011. Den 24.08.2011 ble planforslaget behandlet i Lurøy Formannskap som bestemte å legge planen ut til offentlig ettersyn. Videre ble planen bearbeidet etter innkomne innspill og innsigelser (fra Fylkesmannen i Nordland og Reindriftsforvaltningen Nordland). For å komme til enighet med høringspartene inviterte Lurøy kommune representanter fra Fylkesmannen i Nordland og Reindriftsforvaltningen Nordland til felles befarings på Sleneset den 11. januar 2012. Etter befaringsen ble partene enige om nødvendige endringer i plan. Innsigelsene er nå frafalt på bakgrunn av de endringer som ble vedtatt i kommunestyret den 21.03.2012

De viktigste milepælene i planprosessen er listet i en tabell nedenfor:

Beslutningspunkter:

BP	Måned/år	Tema	Dokumentasjon
	Januar/2006	Varsel oppstart rullering	Sak nr. 01/06, den 25.01.2006
1	April- Juni/2009	Høring av planprogram, ny varsling og kunngjøring av oppstart	Vedtatt 11/02/2009, sak nr. 19/09
2	Juni/2009	Fastsetting av planprogram	Vedtatt i formannskapet 03/06/2009, sak nr. 64/09
3	August/2011	Høring av planforslag med konsekvensutredninger	Vedtatt i formannskapet den 24.11.2011
	November /2011- Februar 2012	Bearbeiding av planforslaget etter innkomne innspill og innsigelser	-
4	Marsj	Vedtatt plan	Vedtatt i kommunestyret den 21.03.2012

	/2012		

1.5 Endringer i forhold til eksisterende kommuneplan

Ny plan- og bygningslov gjelder siden sommer 2008. Denne planen er utarbeidet etter den nye Plan- og bygningsloven. Den består av plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse.

Etter ny Plan- og bygningslov, faller nå alle kommuneplaner under forskrift om konsekvensutredning. Det må utredes hvilke konsekvenser vil alle endringer og forslag til tiltak ha for miljø og samfunn. I denne planen er alle tiltak konsekvensutredet etter forskriften. Materiell over konsekvensutredning kommer som et eget vedlegg, men i Planbeskrivelsen er konsekvensutredningen oppsummert under paragraf 5 «Konsekvensutredning» på side 41. Der er også foretatt en risiko og sårbarhets analyse etter krav i plan og bygningsloven, som er beskrevet under paragraf 6 «Risiko og sårbarhetsanalyse» på side 50.

Alle planområder som hadde arealformål i den forrige planen og som videreføres i denne planen er tilpasset ny plan- og bygningslov.

Boligområder

I denne kommunedelplanen kommer vi med forslag til 15 nye boligområder som vil kunne omfatte ca 52 nye boligenheter.

Fritidsbebyggelse. Fritids- og turistformål

Turistnæringen, hytte- og fritidsmarkedet er sterkt økende på Sleneset. Vi mener at attraktive fritidsområder, enten for turistnæring eller private hytter vil være sterkt etterspurt i den kommende planperioden.

I høringsutkastet var det tilrettelagt for bygging av til sammen ca 27 hytter. I etterkant av høringsrunde var planen var rettet på bakgrunn av innkomne innspill og innsigelser. I den vedtatte plan er det tilrettelagt for bygging av ca 17 hytter på Sleneset.

2 områder er avsatt til turist-fritidsformål. Det er også avsatt to nye områder for naust.

Grønnstruktur

Vi har med hjelp av Polarsirkelen friluftsråd kartlagt friluftsområder på Sleneset. De aktuelle friluftsområder, som faller innenfor plangrenser er vist på plankartet som grønnstruktur - naturområde etter PBL § 11-7 punkt 3. Det er knyttet planbestemmelser til disse områdene.

LNF med spredt bolig- og fritidsbebyggelse

Det er fortsatt mye ledig areal på sør Straumøya (Slipstenneset), som kan utnyttes til både bolig og fritidsbebyggelse. Et stort område på Slipstenneset er endret fra LNF til LNF med tillat spredt boligbebyggelse. Et mindre område på 6 daa er avsatt til spredt fritidsbebyggelse.

Hensynssoner

Vi har tatt i bruk nye «instrumenter» som finnes i den nye plan- og bygningsloven. Vi bruker flere hensynssoner etter plan- og bygningslovens § 11-8:

c) - sone med hensyn til reindrift

I denne kommunedelplanen er regntrekk for gjennomgang av rein til beiteområder tegnet inn som hensynssoner etter PBL §11-8 c).

d) -sone for regulering etter Plan- og bygningsloven

Vindkraftpark

I arealdelen til kommuneplan Lurøy 2006-2016 åpnes det for utbygging av vindkraftverk i sør Sleneset, sør for område omfattet av denne kommunedelplan. I 2006 var det utarbeidet forslag til reguleringsplan for Sleneset Vindkraftverk. Forslaget var lagt ut til offentlig ettersyn den 25.01.2006. Planen åpner for utbygging av vindkraftpark. Omtrent på samme tidspunkt søkte Nord-Norsk Vindkraft AS om konsesjon for bygging av vindkraftverk på det aktuelle området.

For at det skal være mulig å transportere vindmøller til det aktuelle vindkraftområde, må vindmøllene landes fra skip på Sleneset og lagres et passende sted innenfor grenser til denne kommunedelplan. Deretter vil vindmøllene transporteres med bil til det aktuelle område sør for Sleneset. Flytting av vindmøllene til Sleneset, lagring og andre nødvendige tiltak er tatt inn i forslaget til reguleringsplan Sleneset Vindkraftverk. I denne kommunedelplanen er det nødvendige arealet båndlagt for regulering etter Plan- og bygningsloven.

Under høring av reguleringsplan for Sleneset Vindkraftpark i 2006 fikk reguleringsplanen bred oppmerksomhet, og det kom omfattende innspill fra flere statlige institusjoner. Behandling av konsesjonssøknad tok derfor en del tid. Søknaden ble til slutt avslått av NVE i september 2011, men Nord-Norsk Vindkraft AS har klaget på NVE sitt vedtak. Så lenge klagen er ikke ferdigbehandlet velger Lurøy kommune å la de aktuelle områdene i forbindelse med mulig landing av vindmøllene fortsatt være båndlagt for regulering.

Mulig flytting av fergeleiet

Det har foregått diskusjoner både lokalt på Sleneset og i Lurøy kommune om mulig flytting av fergeleiet fra nåværende sted til Bukkholmen. Hensikten med flytting er å få betydelig kortere vei til Sleneset med ferge, som ville la spare noen tid på fergetur til/fra Sleneset.

Det aktuelle område i Nord-Straumøya og på Bukkholmen er i plankartet vist som sone for fremtidig båndlegging etter plan og bygningslovens §11-8 d). Det kan i fremtiden utarbeides reguleringsplan som vil åpne for en ny fergeleie i dette område.

Under høring av forslag til kommunedelplan Sleneset kom det innspill fra Reindrifftsforvaltningen Nordland der høringsparten mente at bygging av ny fergeleie på Bukkholmen kan komme i konflikt med Reindrifftsinteresser. Etter befarung på Sleneset den 11. januar 2012 ble Reindrifftsforvaltningen og Lurøy kommune enig om at reindrifftsinteresser på Bukkholmen skal sikres ved bruk av en egen planbestemmelse.

f) -sone hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde

Det er 2 reguleringsplaner som skal gjelde innenfor kommunedelplan for Sleneset (se tabell 2 på side 10). Disse planene er satt som hensynssoner etter PBL §11-8 f)

2 Overordnede føringer

2.1 Regionale føringer.

En del nasjonale og regionale føringer ligger til grunn for planarbeid. Her gis en oversikt, men listen er ikke uttømmende.

2.1.1 St.meld. nr. 29 (1996-97): Regional planlegging og arealpolitikk

Stortingsmeldingen viderefører i stor grad linjene fra St. mld. nr. 31 (92-93), mellom annet:

- Sikre samfunnet arealer til ulike utbyggingsformål
- Sikre at arealplanleggingen ivaretar hensyn til helse, trivsel og gode levekår
- Sikre at planlegging og arealbruk skjer med tanke på en økologisk bærekraftig utvikling
- Ivareta biologisk mangfold som et premiss i planleggingen
- Integre estetisk hensyn, landskaps og kulturminneverdier i planleggingen
- Legge til rette for rekreasjon og friluftsliv, spesielt for barn og unge
- Ivareta behovene til grupper med spesielle arealkrav

Hensynet til biologisk mangfold, utbyggingspolitikk og transportsystem, jordvern, estetikk og landskapsbilde samt hensynet til funksjonshemmede blir ilagt særlig stor vekt i meldingen. Gjennom konsekvensutredning og helhetlige vurderinger mener kommunen at det er tatt hensyn til mye av dette.

2.1.2 St.meld.nr. 26 (2006-2007) Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand

Av stortingsmeldingen fremgår det nasjonale mål som skal ivaretas i kommunens planlegging av fritidsbebyggelse. Stortingsmeldingen peker på følgende som kommunene bør legge vekt gjennom kommuneplanen:

- Sikring av viktige landskaps, natur og kulturvernverdier og allmennhetens muligheter til ferdsel og flerbruk.
- Næringsmessige mål, organisering og bruk av utbyggingsavtaler.
- Antall, størrelse, standard og holdning til bruksendringer for de enkelte deler av kommunen.
- Opprydding i eldre, ikke gjennomførte hytteplaner.
- Løsninger for energibruk, vann/ avløp, veger, parkering og motorferdsel m.v.
- Aktiv deltakelse i planprosessene fra befolkning, hytteeiere, grunneiere, næringsliv og myndigheter.
- Meldingen sier at utbygging bør unngås i følgende områder:
 - Store sammenhengende naturområder uten større tekniske inngrep, i stor grad fjellområder/snaufjell.
 - Områder langs vann og vassdrag (50-100 metersbeltet).
 - Truede naturtyper og rikt biologisk mangfold, sjeldne eller unike økosystemer.
 - Leveområder for villrein og andre sårbare eller truede arter, randsoner inn mot leveområdene og viktige viltkorridorer.
 - Nærområder til nasjonalparker eller landskapsvernområder der hyttebygging vil gi press mot sårbare naturverdier.

- Viktige friluftsområder og bymarker, sårbare landskap og regionalt viktige kultur og naturlandskap.
- Viktige reindriftsområder og landbruksområder.
- Viktige kulturminner og kulturmiljøer.
- Rasområder og øvrige fareområder.
- Områder i nedslagsfelt for drikkevannskilder.

Ovennevnte punkter er generelle og behøver ikke å være uttømmende.

2.1.3 Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging, 20. august 1993

Noen hovedprinsipper legges til grunn for planleggingen, blant annet:

- Det skal legges til rette for at transportbehovet kan begrenses
- Det skal legges vekt på løsninger som kan gi korte avstander i forhold til daglige gjøremål
- Det bør tilstrebes klare grenser mellom bebygde områder og LNF områder og en bør søke å samle naturinngrepene mest mulig.

2.1.4 «Lov om folkehelsearbeid (folkehelseloven), 2011.06.24

Lovens §4 sier at «Kommunen skal fremme befolkningens helse, trivsel, gode sosiale og miljømessige forhold og bidra til å forebygge psykisk og somatisk sykdom, skade eller lidelse, bidra til utjevning av sosiale helseforskjeller og bidra til å beskytte befolkningen mot faktorer som kan ha negativ innvirkning på helsen...»

Dette er utdypning i planoppgavene, som er pålagt kommunene i plan og bygningslovens §3-1 f).

I denne planen er disse hensyn ivaretatt i planlegging av nye boligområder og andre tiltak. Alle nye boligområdene er innenfor gangavstand til skole. Det er ingen helseskadende forhold i de boligområdene.

I tillegg, er alle foreslåtte tiltak konsekvensutredet etter krav i forskrift om konsekvensutredning. I konsekvensutredningen av foreslåtte tiltak er hensyn til folkehelse tatt gjennom vurdering av konsekvenser til barn og unge, samfunnsikkerhet, friluftsliv og rekreasjon, sosial infrastruktur.

2.1.5 Andre overordnede planer og føringer

- St.meld. nr. 34 (2006-2007): Norsk klimapolitikk
- St.meld. nr. 21 (2004-2005): Regjeringens miljøvernpolitikk og rikets tilstand
- St.meld. nr. 16 (2004-2005): Leve med kulturminner
- St.meld. nr. 16 (2002-2003): Resept for et sunnere Norge
- St.meld. nr. 39 (2000-2001): Friluftsliv
- Rikspolitiske retningslinjer (RPR)
- ”Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging”
- ”Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging”
- Regionale føringer for planarbeidet

- ”Fylkesplan for Nordland”
- ”Handlingsplan for universell utforming 2008-2011”
- ”Handlingsplan folkehelsearbeid 2008-2011”

Visjon i fylkesplanen: Nordland – vekstfylket som griper mulighetene Nordland tilbyr kvalitet og mangfold og vi arbeider sammen for:

- å være det beste miljø- og kulturfylke
- å skape entreprenørskap og et innovativt og sterkt næringsliv
- å utvikle framtidsrettet utdanning og spennende arbeidsplasser
- å utnytte potensialet langs verdens vakreste kyst
- å skape opplevelse og livskvalitet, samt være fremst på folkehelse

Lokale føringer for planarbeidet

- ”Kommuneplan for Lurøy kommune (arealdelen) 2006-2016”
- ”Havneplan for Lurøy 2006-2016”

2.2 Regulerings- og bebyggelsesplaner.

Følgende reguleringsplaner finnes innenfor planområdet:

Tabell 2. Reguleringsplaner som skal fortsatt gjelde

Reguleringsplaner	Sak	Vedtak	Merknader
Slenesvika havn	13/00	29/03/2000	
Moflagodden hytteområde	24/95	02.05.1995	Disposisjonsplan for hytter ble godkjent den 29/05/1998

Tabell 3. Reguleringsplaner som skal oppheves

Reguleringsplaner	Sak	Vedtak	Merknader
Slotterøya hytteområde	36/97	09.04.1997	<i>Planen er gjennomført. Planen vil oppheves samtidig når denne kommunedelplan blir vedtatt.</i>

3 Innspill til planarbeidet

3.1 Oppsummering

Innspill, som kom under høring av selve planforslaget er kommentert i saksfremlegg til kommunestyresak 15/12 «Kommunedelplan Sleneset» som ble behandlet den 21.03.2012. Saksfremlegget følger planen som vedlegg.

Nedenfor er det oppsummert innspill som kom etter at oppstart rullering Kommunedelplan Sleneset var annonsert i 2009.

3.1.1 Fylkesmannen i Nordland, berørte fagavdelinger

Innspill

Fylkesmannen viser til at det i sammenheng med forvaltning av strandsonen skal det gjenspeile en ”skjerping av planpraksis og dispensasjonspraksis i strandområdene”. Det heter videre at Jordlova fra 1995 § 8 første ledd sier at ”All dyrka jord som kan gi grunnlag for lønnsom drift skal haldas i hevd”. Kommunen skal legge til grunn ved sin behandling av dyrket jord, den skjerpede holdning som nå er gitt fra regjeringen. Det er et mål å bevare et levende landbruk og et levende jordbrukslandskap i hele landet”, heter det i Stortingsmelding nr 26 2006/07)

Kommentar

Når det gjelder forvaltningen av strandsonen, er det byggeforbud i 50 meters grense som er en generell hovedregel i Lurøy kommune sin arealdel.

I denne kommunedelplanen gjelder byggeforbud i 50 meters grense fra havet unntatt områder der det er i plankartet angitt byggegrense som tillater bygging innenfor 50 meters belte ved havet.

Når det gjelder behandling av dyrket jord, er det lite jordbruksvirksomhet på Sleneset i dag. Dessuten, har man veldig god plass for nye boligområder uten å måtte gå inn i areal som er brukt for jordbruket. Det bygdes få hus på Sleneset de siste årene. De fleste nye boligområder i vårt planforslag er videreføring av boligområder fra forrige kommunedelplan. I de fleste tilfeller er dette fortetting eller delvis utvidelse av eksisterende boligområder.

3.1.2 Reindriftsforvaltningen i Nordland

Har ingen merknader til planmeldingen som er sendt ut.

3.1.3 Statens Vegvesen

Innspill

Positivt at næringsutvikling og infrastruktur er tema som skal omhandles i planen, hvor en spesielt må sette fokus på å ha en strategi for trafikksikkerhet og fremkommelighet. Videre, er Statens Vegvesen opptatt av at kapasitet på fergeleiet er tilstrekkelig.

Folketall på Sleneset har vært senkende over mange år. Dette er en av årsaker at trafikkmengde har ikke økt betydelig i de siste årene. Det er ca. 7 km med fylkesvei på Sleneset. Trafikkforhold omfattes av oss som ganske gode.

I hele Sleneset gjelder det 50 km fartsgrense. I noen strekninger vurderes det ytterligere fartsdempende tiltak, som f. eks. 30 km/h sone og/eller fartshumper.

I beskrivelse av forslag til nye boligområder er behov for nye adkomstveier tydelig fremstilt.

3.1.4 Ernst Grønbeck, Gnr 12 Bnr 141

Innspill

Området jeg vil ta for meg er i dag båndlagt som ferdselsåre for reindriftsnæring gjennom innmarka, og tettbebyggelsen på Sleneset. Dette hindrer og stopper næringsutvikling samt tettbebyggelsen... Som grunneier av gnr. 12 bnr 141 på Sleneset ber jeg om at det båndlagte området for rein på innmarka på Sleneset taes ut av planen. Vi vil ha regulert inn to hustomter samt muligheter for næringsbygg og arealer til dette.

Kommentar

Det er gitt dispensasjon fra forrige kommunedelplan Sleneset. Fradeling av 4 boligtomter fra gnr 12 bnr 6 er tillat, vedtak i sak 57/04 den 15.09.2004. Det aktuelle område er avsatt til boligformål i vårt planforslag.

3.1.5 Pål Slotterøy, Gnr 9 Bnr 29

Grunneieren ønsker å oppføre 4 hytter på hans eiendom på Slåtterøya som vist på vedlagte skisse.

Innvilget. Det aktuelle området er i forslag til kommunedelplan er avsatt til fritidsformål.

3.1.6 Jostein Johansen, Gnr 9 Bnr. 7

Grunneieren ønsker å bygge 4 hytter på hans eiendommer på Slåtterøya og på Naustholmen, slik det er vist på vedlagte skisse.

Avslått. Det er etter vår mening dårlig plass for hytter på Naustholmen – en øy på 5,5 daa og 50 m. i bredde.

Tomtene på Slåtterøya ligger for nært boligbebyggelse. Dessuten, er tomtene noe uheldig plassert med hensyn til terrenghøyde og utsikt. I planforslag er hyttebygging i samsvar med ønske fra grunneieren ikke tillat.

3.1.7 Torstein Grønning, Gnr 12 Bnr 117, 5.

Grunneieren ønsker rorbuer/hytteformål på hans eiendom.

Etter en samtale med grunneieren er det aktuelle arealet på Gnr 12 Bnr 117 avsatt til turist-fritidsformål. Det er lagt inn bestemmelser som åpner for bruk av campingvogner og campingbiler med hjemmel i denne planen. Dersom det blir aktuelt med rorbuer og utleiehytter i fremtiden, skal det utarbeides en reguleringsplan.

Delen av eiendom Gnr 12 Bnr 5 der grunneieren ønsket seg hytte, er i vårt planforslag avsatt til hytteformål.

3.1.8 Helge K Oddøy, Gnr 8 Bnr 4

Innspill

Det ønskes å endre arealformål fra LNF til fritidseiendom.

Kommentar

Innspillet innarbeides ikke i forslaget, fordi området ligger i et boligområde.

3.1.9 Steinar Antonsen, Gnr 12 Bnr 36

Innspill

Har et ønske om å regulere eiendommen til et nytt fritidshus samt en ny helårsbolig, slik det er vist på vedlagte tegning. Dessuten, ønsker grunneieren å fullføre et naust i tilknytting til flyte -kai.

Kommentar

Søknaden er behandlet tidligere. Søkeren fikk dispensasjon fra forrige kommunedelplan for Sleneset og tillatelse til å bygge bolig, naust og garasje på Gnr. 12 Bnr 36. Vedtak i sak 62/07 den 12.09.2007.

I denne planforslaget er den nordligste delen av Straumholmen avsatt til fritidsformål, inkludert denne delen av eiendom 12/36, der grunneieren ønsket å bygge hytte.

3.1.10 Tor Olsen, Gnr 8 Bnr 5

Innspill

Grunneieren foreslår et område til turistnæring for bygging av hyttetun. Det foreslåtte området strekker seg mellom tomtegrensene til eiendommene 8/28 og 8/97 fra etablert vei i vest over mot verneområdet i øst, videre noe bak 8/28.

Kommentar

Området ligger midt i et boligområde. Vi foreslår at innspillet avslås, på grunn av en potensiell konflikt mellom fast og fritidsbebyggelse.

3.1.11 Thore Thorolvsen, Sverige Gnr 12 Bnr 13

Innspill

Forslag for fremtidig nytting av eiendom Gnr 12 Bnr 13 (Sleneset, Nord) Hågen
Den ovennevnte eiendom er pr. i dag er avsatt til delvis til LNF område, delvis til boligområde. Thore Thorolvsen foreslår at delen av eiendom som er pr. i dag et LNF område forblir uendret i den nye kommunedelplan. Samtidig foreslår eieren at den øvrige delen av eiendommen som i dag er avsatt til boliger blir endret til delvis fritidsformål, delvis boligformål, delvis næringsformål. Han argumenterer sitt forslag at noen av de boligene er pr. I dag ikke i bruk.

Kommentar

Søknaden tas med i plan.

3.1.12 Olav Lunderøy, Nermarka 9, 8800 Sandnessjøen

Innspill

Eieren av Grn. 8 Brn. 152 foreslår at tomten omgjøres til fritidsformål fra naustformål

Kommentar

Søknaden tas med i plan.

3.1.13 Villy Hansen, 8762 Sleneset

Innspill

Et ønske for området i Moflaget, nærmere bestemt Storsalta/Staulen.

Forslagstilleren vil utarbeide en total plan for å utnytte eiendom, hvor han er medeier, for kombinert formål turistnæring- campingområde, fritidsboliger, helårsboliger og naust. Det er vedlagt et plankart som viser den foreslåtte løsningen.

Kommentar

Søknaden er inntegnet på planforslaget i samsvar med grunneierens ønske.

3.1.14 Sleneset lokalutvalg

Innspill

Sleneset lokalutvalg presenterer sine innspill på kart (se vedlegg), Det er forslag til nye boligområder, et LNF område med spredt boligbebyggelse og et LNF område med spredt fritidsbebyggelse, hyttefelt for fritidsbebyggelse, osv.

Kommentarer (betegnelse på forslag til tiltak refererer til kart fra forslagstilleren, se vedlegg)

Nye boligområder:

B2, Slotterøya – anbefales tatt inn i plan.

B2, Moflag hyttefelt – er under gjeldende reguleringsplan for Moflag hyttefelt. Planen endres ikke i denne omgang.

B2, ved Kistneset, Storsalta – anbefales tatt inn i plan.

B2, Moflaget, 200 m. sør for Moflag kirke - anbefales tatt inn i plan.

B2, Peotjønna – avslått. Anlegg av avløpsledninger ville blitt for kostbart og for komplisert.

B2, Eiendom 12/6, Sleneset – anbefales tatt inn i plan, området avsatt til bolig.

B3, Sleneset, at med Seingsneset – anbefales tatt inn i plan.

B6, Straumøya – anbefales tatt inn i plan.

B7, Moflagodden – anbefales tatt inn i plan.

Hytteområder:

H, Slåtterøya – anbefales tatt inn i plan.

H, Brandserneset - anbefales tatt inn i plan.

Når det gjelder strandsoner for naust, brygger og fritidsboliger – det er tillat utbygging av både fritidsboliger, rorbuer og naust i område H5 på Storsalta og i LNF område med tillat fritidsbebyggelse i sør-Slipsteinneset.

LNF med tillat spredt bebyggelse:

LNF1, spredt boligbebyggelse – det er tegnet inn et nesten lik LNF område med tillat spredt boligbebyggelse.

LNF2 - det er tegnet inn et nesten lik LNF område med tillat spredt fritidsbebyggelse i sør Slipsteinneset. Det er tillat å bygge både fritidsboliger, rorbuer og naust.

LNF3 – område er avsatt til hyttebygging

Industriområde:

- *utvidelse av næringsområde på nord Moflaget, at med Lunderøysundet – tatt inn i plan.*
- *utvidelse av næringsområde vest for Moflaget gravgård - avslått, fordi utvidelse av næringsområde ville komme i konflikt med reintrekk for flytting av rein.*
- *Areal for ny eventuell fergekai ved Bukkholmen – tatt inn i plan.*

4 Planforslaget

4.1 Plantemaer

4.1.1 Universell utforming

Universell utforming vil si at flest mulig skal kunne bruke produkter og omgivelser med minst mulig anstrengelse, uten at det er behov for tilpasning og spesiell utforming. Ved hjelp av en generell bestemmelse i planbestemmelser ønsker man at universell utforming blir et vurderingskriterium ved utforming av fysiske areal, både i plan- og byggesaksbehandling. God tilgjengelig er for øvrig sikret gjennom BTEK kap. 12.

4.1.2 Barn og unge

Disse grupperes interesser ivaretas gjennom planlegging generelt, dessuten er det krav til lekeareal i nye boligområder i planbestemmelser.

Det er generelt gode forhold for lek og friluftsliv for barn og unge på Sleneset. I alle nye boligområder settes det krav til tilgjengelig lekeareal.

4.1.3 Kulturminner

Det er 2 registrerte kulturminner på Sleneset – Moflag gravgård og Moflag kirke. Det ingen andre kjente kulturminner innenfor plangrenser.

Det kan finnes ukjente automatisk fredete og nyere tids kulturminner i planområdet. For å ta vare på eventuelle ukjente automatisk fredete kulturminner i planområdet bruker kommune en egen bestemmelse som sier at kulturmyndighetene må underrettes i forbindelse med alle nye tiltak i planområdet.

4.1.4 Plankrav

I alle nye boligområder og områder til fritidsboliger, tillates det å bygge nye boliger direkte med hjemmel i denne kommunedelplan. Det er en egen planbestemmelse etter PBL § 11-10 punkt 1 som åpner for forenkling av byggesaksbehandlingen i områder der plankrav ikke er nødvendig. For å kunne bruke hjemmel i PBL § 11-10 punkt 1 er det en forutsetning at i de byggeområder som ikke omfattes av krav om reguleringsplan skal ny bebyggelse ha en form, struktur og plassering som harmonerer med eksisterende bebyggelse og landskap/terreng i området der den skal oppføres. Dette er også videreført i våre planbestemmelser.

Ved søknad om byggetillatelse vil kommune kreve at det legges ved en oversiktskart som viser ønsket plassering av bebyggelse, adkomstveier, vann- og avløpsledninger, uteareal, parkeringsplasser, osv. Det er en egen bestemmelse om dette i planbestemmelser. Slik vil kommune ha kontroll over utbyggingsprosessen av boligområdene. Det vil sikres, at areal brukes effektivt og med hensyn til omkringliggende bebyggelse.

4.1.5 Biologisk mangfold

For å ta nødvendig hensyn til eksisterende biologisk mangfold, refererer vi oss til rapport «Kartlegging av naturtyper i Lurøy kommune, Nordland», utarbeidet av Miljøfaglig utredning AS i 2008 og til naturdatabase fra Direktoratet for Naturforvaltning. I følge denne rapporten og databasen, finnes det ingen biologisk mangfold innenfor plangrensene der det planlegges ny bebyggelse.

Når det gjelder vernede zoologiske arter, finnes det mange registrerte lokaliteter for hekkende hubro i Solværøyene. Artet Hubroen er på rødlisten over utrydningstruede arter. På Solværøyene finner vi en av Europas tetteste bestand av denne fuglen. Mulige konsekvenser av plantiltak i forhold til hubro er vurdert i paragraf 5.2.6.

4.2 Bebyggelse og anlegg

4.2.1 Boligbebyggelse – fremtidig

Boligbygging på Sleneset har ikke vært veldig stor i forrige planperiode. Likevel, foreslår Lurøy kommune noen nye boligområder i denne plan. Hensikt med det er å signalisere til potensielle beboere om at det finnes et reelt valg av boligareal på øya.

Lokalisering av boliger vil i hovedsak bli konsentrert langs Straumøyvalen, i Moflagodden og Storsalta/Staulen. Nye boligenheter skal innpasses i en bestående boligstruktur i stil, bygningshøyde, grad av utnyttning. De nye boligenheter vil stort sett nytte eksisterende infrastruktur. Det åpnes for utbygging etter byggesøknad med direkte hjemmel i kommunedelplan (§11-11 punkt 1 i Plan og bygningsloven), da i de fleste tilfeller ville det vært urimelig å kreve reguleringsplan for mindre utbygging tett inn til eksisterende bebyggelse.

Fordelen med å konsentrere boligbyggingen noe, er for det første å gi en best mulig samordning på etablering av nødvendig infrastruktur for vei, vann, kloakk, m.m. Dernest å gi forenklinger i saksbehandlingen knyttet til fradeling og bygging. Oppbygging av tiltak for barn og unge tilsier også en noe mere konsentrert bebyggelse for å gi ønsket effekt.

Da det er synkende folketall på Sleneset, er det viktig å tilby befolkningen de beste og mest attraktive boligtomtene. I tillegg til de boligområdene, som videreføres fra forrige kommunedelplan, har vi lagt frem andre attraktive boligområder.

Nedenfor kommer det en nærmere beskrivelse av de aktuelle boligområdene.

B1

Et boligområde i Moflaget. Området ligger på en høyde rett sør for Moflaget kryss, vest for val mellom Straumøya og Moflagodden.



Figur 2. Boligområde B1

Det finnes en eksisterende bolig på nordside av dette nye boligområdet.

Det er god plass til ca 2 nye boligheter. Området er begrenset av et lavland på vestside. I sør strekker området frem til et annet lavland.

Terrenget er kupert og det vil være noe grunnarbeid før boligbygging kan igangsettes.

For å føre adkomst frem til de fremtidige boligene må en el. stolpe samt et el. hus flyttes. Med hensyn til terrenget og adkomstbygging, vil disse hustomtene være forholdsvis dyre å bygge ut.

Det finnes kommunale vannledninger like ved områdegrensene, sør og vest for dette nye boligområdet.

Det vil være nødvendig med noen investeringer for å koble de nye boligene til avløp. En mulig løsning vil være egne opplegg med utslipp mot val mellom Straumøya og Moflaget på østsiden. Det planlegges en ny kommunal avløpsledning i valen, som vil føre rensset avløp ut i havet.

4.2.2 B2

Et boligområde i sørvest Moflaget (Grindhågen), på nordside av eksisterende bebyggelse. Området ligger på en halvøy. Det er stort sett flatt, åpent, noe sørvendt. Hele området er på 15 daa. Terrenget er nesten helt flatt og jevnt.

Grunnforhold: grunn mark på fjell, delvis gml. kulturmark. Eiendomsforhold: Gnr 8 Bnr 33. Det er god plass til ca 6-8 boliger. Gode muligheter å etablere lekeareal for barn.



Figur 3. Boligområde B2

Adkomst til de nye boligene vil kunne ordnes som en forlengelse av eksisterende kommunalvei. Ledninger for tilkobling til vann finnes i nærheten. Avløpstilkobling kan løses på forskjellige måter: noen tomter vil kunne koble seg til kommunalavløp som går nordover mot havet fra Moflag kirke. Andre tomter kan vurdere egne løsninger. Utvidelse av eksisterende kommunal avløpsnett er også en mulighet.

B.22

Fortetting i mellom eksisterende boligbebyggelse på Kistneset. Et lite område nesten ytterst på halvøya.



Figur 4. Boligområde B22

Hele området er på 3 daa. Det er plass til en bolig. Grunnforhold: grunn mark på fjell, delvis gml. kulturmark. Eiend.forh.: Gnr 8 Bnr 68.

For å bygge adkomst til tomta, må eksisterende kommunal adkomstvei forlenges gjennom eiendom 8/68. Dette område er pr. idag brukt som hage av eieren til 8/68. Ledninger for tilkobling til vann finnes i nærheten. Avløp må kobles til en egen løsning.

B.23

Fortetting på eiendom 8/5 på Kistneset, i mellom tomtegrenser til eiendommer 8/28 og 8/97. Det er plass til 1 eller 2 boliger. Området er med attraktivt beliggenhet og bra utsikt. Hele området er på 5,6 daa. Adkomst kan lett bygges fra kommunalveien. Vann kan tilkobles eksisterende løsninger, mens avløp må kobles til en egen løsning.



Figur 5. Boligområde B23

Grunnforhold: grunn mark på fjell, delvis gml. kulturmark. Terrenget er med skråning mot vest.

B3

Videreføring av et fortsatt ledig boligområde fra den forrige kommunedelplan. Et nordvestvendt område med god utsikt og svakt skrånende (1:10) terreng på 13,3 daa. Området vil kunne gi 7 - 9 nye boligtomter. Terrenget er relativt jevnt, det blir ganske lite grunnarbeid nødvendig. Det er grunnlendt på fjell, delvis gml. kulturmark. Eiendomsforhold : Gnr 8, Bnr 8, 9 og 1. Det finnes noen eksisterende boliger på sørside av området.



Figur 6. Boligområde B3

Vann kan kobles til Sleneset Vannverk i nærheten. Kloakk må enten tilkoples fellesløsning eller bygges som separate løsninger.

Det er lett å etablere gode områder for lek. Det finnes gode turområder for både barn og voksne i nærheten. Noen tomter vil kreve utvidet bruk av eksisterende avkjørsel. For andre tomter må det anlegges en ny avkjørsel fra fylkesveien.

B4

Et nytt boligområde ved fylkesveien, ca 200 m. øst for veikryss ved Moflaget kirke. Det er plass til ca 2 boliger. Området ligger tett inn til eksisterende boligbebyggelse i nordøst.

Vegetasjon i små trær bør fjernes. Adkomst til de nye boligtomtene kan sikres som en ny avkjørsel fra fylkesveien. Grunnforhold: grunn mark på fjellgrunn. Eiendomsforhold: 8/1, 8/11.



Figur 7. Boligområde B4

Terreng er ganske flatt og er stabilt – mark på fjellgrunn.

Det er utsikt mot naturområde i nord og gode turmuligheter i midt Moflaget. Det finnes både kommunal avløp og vann i nærheten. Kostnadmessig vil disse tomter falle rimelige å bygge ut.

B44

Et boligområde langs fylkesveien, ca 350 m. øst for Moflag kirke. Det ligger eksisterende hus i fra begge sider av området.

Det er plass til en bolig i området. Det finnes eksisterende boliger fra både vestsida og østside, kommunal vann og avløpsløsninger.

Ingen utsikt mot havet, men med flotte naturområder på nordsida.

B45

Et boligområde for en bolig langs fylkesveien, ca 400 m. Øst for Moflag kirke. Fortetting i mellom eksisterende bebyggelse. Ingen utsikt mot havet, men med naturområde på sørsida. Det finnes kommunalvann og avløp.

B5

Fjernes fra plan på grunnlag av vedtak i kommunestyret den 21.03.2012.

B6

Et nytt boligområde på Straumøya, nord for skole, barnehage og idrettsanlegg. Eiendomsforhold: 12/85, 12/106.

Dette er fortetting/utvidelse av eksisterende boligbebyggelse på østside av fylkesveien. Det er vestvendt og forholdsvis flatt. Det hele nye boligområdet er et stort åpent mark på ca 10 daa, med en slak stigning i retning østover mot en høyde. Denne høyden strekker seg i retning sør-nord, nærmere midten av Straumøya, et område kjent som Peotjønna.

Det er grunnlendt på fjellgrunn, delvis bevokst med trær/busker. De nye boligene vil ligge på østside av eksisterende bebyggelse og tett inn til den. I øst vil det nye boligområde grense til et friluftsområde kjent som Peotjønna.

Boligene som ligger lengst øst og nærmest den omtalte høyda, vil nytte den beste utsikten.



Figur 8. Boligområde B6

Området er videre delt inn i to deler av et ”søkk”, som passerer på tvers av området i retning øst-vest. Dette lavlandet vil kunne brukes for anlegg av adkomstvei fra den eksisterende kommunale veien, samt for nye vann og avløpsledninger. Deretter vil adkomst og annet infrastruktur fordeles til de enkelte boligene.

Noen av de nye boligene vil antagelig kunne koble seg til vannledninger som er ført frem inn til de eksisterende boligene fra vestside. En hovedvannledning går langs den kommunale veien på vestside.

For nødvendige avløpsledninger vil det kreves noe arbeid og investeringer. De nye boligene vil antagelig bygge felles avløpsnett med utslipp til Straumøyvalen.

B7

Fortetting av eksisterende boligfelt på Storsalta. Det finnes fine ubebygde områder med flott utsikt, som vi foreslår å utnytte til boligbygging.



Figur 10. Boligområde B7

Det aktuelle området er på 8 daa og ligger på et lite høydedrag med utsikt over sjøen, men godt i le for vær og vind. Naust og maritimt miljø mot vest og beitemark samt landlig miljø vil ivaretas og gjøre området unikt og særpreget.

Det er plass til ca 3 boligenheter.

For adkomst til området kan adkomstvei til eksisterende boliger fra østside forlenges. En vannledning finnes like ved. Tilkobling til avløp må antagelig løses med et eget opplegg.

B8

Et høytliggende område, som er på motsatt side av fylkesveien i forhold til Moflag gravgård. Det er plass til 2-3 boliger. Området ligger relativt høyt med utsikt mot nærliggende områder på Sleneset.



Figur 11. Boligområde B8

Området er begrenset av et lavland-myr fra øst og sørøst.

Kommunal vann finnes like ved områdegrensa i sør. For å føre avløpsledninger til de fremtidige boligene blir det nødvendig med noe større investeringer. En ny avløpsnett (enten privat eller utvidelse av det kommunale nettet) med eventuell pumpestasjon for alle i nærliggende område kan vurderes.

På bakgrunn av innspill som kom under høring av planforslaget ble boligområde B8 endret noe i utforming og begrenset i areal. I tillegg, ble det tegnet inn et næringsområde tett inn til B8.

B9

Et boligområde på 6 daa på Slåtterøya. Området ligger attraktivt på en høyde med fint utsikt mot havet. Adkomstvei til en eksisterende bolig går ved siden av området og kan eventuelt tilknyttes til for adkomst. Vannledning kan antagelig kobles til kommunalnett ca 200 m. lenger nordvestover. Det er ingen avløpsnett tilgjengelig i nærheten. Kloakk må antagelig tilkobles til et eget kloakkanlegg.



Figur 12. Boligområde B9

B10

Et lite område på ca 3 daa like sør for Sleneset gravgård. Det ligger to hus tett inn til området fra sørøst. Område ligger attraktivt på en høyde, med utsikt mot havet. Både vann og avløpsledninger finnes i nærheten.



Figur 13. Boligområde B10

Adkomstvei må bygges, enten som forlengelse av eksisterende privat avkjørsler på sørside, eller i forbindelse med avkjørsel til gravgård.

B11

Areal på 9 daa på Sleneset, (eiendommer 12/6 og 12/133), er avsatt til boligformål. Området ligger på Sleneset, et par hundre meter nordøst for fergeleiet.



Figur 14. Del av boligområde B11

Området består av 3 deler.

B12



Figur 15. Boligområde B12

Et nytt boligområde tett inn til eksisterende boligbebyggelse på Slotterøya. Området er tidligere gårds plass og ligger på en høyde, med fint utsikt.

Vannledning finnes i nærheten. Avløp må kobles til en separat løsning. Adkomst kan antagelig kobles til en av de to eksisterende avkjørsler på enten nordside eller sørside av området. Eiendomsforhold: 9/1.

B13

Fjernes på grunnlag av vedtak i kommunestyret den 21.03.2012.

4.2.3 Turist/campingsformål – fremtidig

T1

Fjernes på grunnlag av kommunestyrevedtak den 21.03.2012

T2



Figur 17. Område for campingvogner T2

Et område på 2,2 daa i sør Sleneset. Terreng er helt flatt på grunn av masseuttak. Område ligger like ved asfaltert vei til molo. Det kreves forholdsvis små investeringer for å kunne parkere campingbiler, osv. Det planlegges også en plass for opptaking av båter.

T3

Et nytt område for utleiehytter/rorbuer på 2,5 daa. Område ligger avsluttende på en et nes på nord-Sleneset og vil ikke komme i konflikt med fastboende. En adkomstvei finnes like ved. Vann og avløpsledninger finnes i nærheten.

Slenesvika havn med tilbud for relaterte aktiviteter ligger like ved.

Det er tillat å bygge 2 utleiehytter og 1 rorbu for utleie.

4.2.4 Fritidsbebyggelse -nåværende

Eksisterende områder for fritidsbolig er tegnet inn.

4.2.5 Fritidsbebyggelse -fremtidig

H1

Et hytteområde til 1 hytte ytterst på Slippsteinneset. Fritidsboligen ytterst på halvøya vil ikke være til hinder for fastboende i denne delen av Sleneset.

Vann kan kobles fra nettverket, mens kloakk må løses med separate løsninger. Det finnes en vei frem til hytteområdet, som er brukt i dag.



Figur 18. Område for fritidsboliger H1

H2

Et område for fritidsbebyggelse ytterst på Brandserneset. Det har lenge vært interesse fra befolkningen å utnytte denne halvøya til fritidsboliger. Molo og et område med rorbuer finnes i nærheten – noen hundre meter nordover.



Figur 19. Område for fritidsboliger H2

Vannledning finnes i nærheten. Avløp kan løses med egne løsninger.

H3

Det planlegges å utnytte den nordligste delen av Straumholmen (nærmest havet) til hyttebygging. Området ligger avsluttende på Straumholmen og vil ikke være til hinder for fastboende. De fremtidige hytteeiere vil nytte utsikt mot havet i flere retninger. Eidendomsforhold: 12/31, 12/36.



Figur 21. Område for fritidsboliger H3

Hyttene vil antagelig bygges på eksisterende hauger. Adkomst til en fremtidig parkeringsplass for hytteeiere kan bygges fra eksisterende fylkesvei. Vannledning går parallelt med fylkesveien.

H4

Et nytt hytteområde på 3,5 daa tett inn til en eksisterende hytte. Det er plass til ca 2-3 nye hytter. Området ligger høyt i forhold til veien og vil nytte utsikt mot havet på vestside. På østside fortsetter det en høyde med lav vegetasjon. Veldig gode muligheter for friluftsliv, tur og lek. Kommunalvann finnes i direkte nærhet.



Figur 22. Område for fritidsboliger H4

H5

Fjernes på grunnlag av kommunestyrevedtak den 21.03.2012.

H6

Et nytt hyttefelt på en halvøy på nord-Slotterøy, som består av 3 deler. Det er et bolighus på samme halvøya. Uansett, er det så god plass på halvøya slik at hytter kan bygges i en viss avstand fra boligen. Det finnes et eksisterende utbygget hytteområde på Slotterøy lenger sørvestover.

Det er plass til ca 3 nye hytter. Vannledning går i direkte nærhet. Avløp må kobles til en egen løsning.



Figur 24. Område for fritidsboliger H6

H7

Et nytt område for fritidsbebyggelse på nord-Sleneset, noe nord-vest for Slenesvika havn. Området består av 3 deler. Det er plass for 1 hytte på hver av delene.

Område ligger nordligst på halvøy og vil ikke komme i vei for fastboende på samme halvøya.

En adkomstvei finnes fra sørside. Vann og avløpsledninger finnes i nærheten.

H8

I samsvar med innspill fra Olav Lunderøy, endres arealformål til naust-tomt på eiendom Gnr 8 Bnr 152 fra naust-formål til fritidsformål.

4.2.6 Næringsbebyggelse – nåværende

Eksisterende næringsområder er videreført fra forrige kommunedelplan.

4.2.7 Næringsbebyggelse – fremtidig

Det er planlagt et nærings -industriområde for lagring av båter og andre ting i nærheten av boligområde B8, se plankartet.

4.2.8 Offentlig og privat Tjenesteyting – nåværende

Ganske mange områder, som hadde arealformål «offentlige områder» i den forrige kommunedelplan er gitt nå formål «tjenesteyting» etter regler i den nye plan og bygningsloven. Dette inkluderer Skole, barnehage, eldreheim, Moflag kirke.

4.2.9 Offentlig og privat Tjenesteyting – fremtidig

Ingen fremtidige områder for tjenesteyting.

4.2.10 Andre typer bebyggelse – nåværende

Denne gruppen ble ganske omfattende i denne planen, fordi det er mange forskjellige formål etter den gamle plan- og bygningsloven som blir overført til denne kategorien. Denne gruppa inkluderer kommunale driftsbygg, vannverksbygg. Alle naust faller også inn for denne kategorien.

4.2.11 Andre typer bebyggelse – fremtidige

Med tanke på fremtidig boligbygging på Storsalta, planlegger vi to nye naustområder (se plankartet).

N1

Hele det foreslåtte området ligger mot en bukt og innenfor en grunne. Naust med flytekaier eller båter ved bøyer vil ligge godt utenom leia og vil ikke være til hinder for skipstrafikken. Farvannet er smult og godt egnet for båthold i forhold til vær og vind.

N2

Det foreslåtte området ligger nord for eksisterende naust. Vi foreslår at dette området er gitt formål naust, for å få en helhet og god utnyttelse langs strandlinjen. Det har stått kaianlegg nord for eksisterende bebyggelse tidligere.

4.3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

4.3.1 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur- nåværende

Det finnes ca 7 km med fylkesveier på Sleneset, samt noen kommunale veier. Det har vært senkende folketall over mange år, og senkende trafikkbelastning på veiene.

Trafikale forhold på Sleneset er ganske brukbare, med tilfredsstillende trafiksikkerhet. Det er 50 km/h fartsgrense på Sleneset.

4.4 Grønnstruktur

4.4.1 Grønnstruktur – nåværende

Areal på Laukvollen (Langneset) som er vernet etter naturloven, er i denne plan gitt formål grønnstruktur – friområde.

4.4.2 Grønnstruktur – fremtidig

Vi har med hjelp av Polarsirkelen friluftsråd kartlagt friluftsområder på Sleneset. Noen av de aktuelle friluftsområder, som faller innenfor plangrenser er vist på plankartet som grønnstruktur - naturområde etter PBL § 11-7 punkt 3. Det er knyttet planbestemmelser til disse områdene.

Peotjønna

Område på Straumøya, kjent som «Peotjønna» er mye brukt for turgåing og friluftsliv av både lokalbefolkningen og de som bruker privateide hytter. Område var gitt formål LNF i forrige kommunedelplan.

Ulvøya

Den nordlige delen av Ulvøya inngår i denne kommunedelplan for Sleneset. Den sørlige delen av øya er omfattet av forslag til reguleringsplan for Sleneset Vindmøller park og er stort sett regulert til «friluftsområde» etter den gamle Plan- og bygningslovens §25 ledd 6.

Ulvøya er i dag mye brukt for turgåing og friluftsliv av både lokalbefolkningen og hytteeiere. Det finnes turstier, som ikke er skiltet eller har noe fastdekke, men som er likevel brukt av turgåere.

4.5 Landbruk-, natur- og friluftsmål samt reindrift

4.5.1 Landbruk-, natur- og friluftsmål samt reindrift – nåværende

Det er videreført mange LNF områder fra tidligere kommunedelplan.

4.6 LNF med tillat bolig- og fritidsbebyggelse - fremtidig

LNF med tillat boligbebyggelse

Område i sørvest Straumøya, sørvest for butikken, langs kommunal vei, som går mot Slipsteinneset. Området er bebygget med ca 10 boliger. Bebyggelse er stadig mindre tett på vei sørvestover mot enden av Slipsteinneset. Det er mange luker igjen, som kan utnyttes. Mange steder ligger terrenget høyt, med utsikt mot havet. Slike steder kan utnyttes for boligbygging. Adkomst kan lett ordnes fra eksisterende kommunale veien. Vann ledninger finnes fra før. For noen nye boliger vil det også finnes avløpsledninger. Andre vil måtte bygge egne anlegg, dersom ikke det kommunale nettet blir oppgradert.



Det er plass til ca 5-8 boliger i hele området. Figur 25. LNF område med tillat spredt boligbebyggelse, sør Straumøya

LNF med tillat fritidsbebyggelse

Det er tillat å bygge 2 hytter og 2 naust spredt på et bestemt område på Slipsteinneset. Se plankartet.

4.6.1 LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk, reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens resursgrunnlag

For å ta vare på eksisterende landbruksinteresser i planområde endres et areal på Moflag fra LNFR til LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk, reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens resursgrunnlag. Det aktuelle arealet merkes i plankartet med SOSI kode 5100.

4.7 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone

Alt sjøareal, som faller innen for grensene for kommunedelplan for Sleneset, er gitt et generelt formål «Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone», PBL § 11-7 punkt 6. Havneområde ved fergeleiet er gitt underformål «Farleder». Alle innsjø innenfor plangrensene, som ikke er brukt til havn, er gitt formål «Friluftsområde».

4.7.1 Kombinert bebyggelse og anleggsformål - fremtidig

En eiendom på Sleneset (12/185), noen hundre meter nord for fergeleiet, er gitt kombinert bebyggelse og anleggsformål. Denne eiendom er brukt som både legekontor og bolig.

Naustområder på eiendommer 8/5 og 8/68 på Kistneset endres til kombinert formål fritidsbebyggelse (rorbu) og naust (se planakartet).

4.8 Hensynssoner

Vi bruker følgende hensynssoner etter Plan- og bygningslovens § 11-8 i denne kommunedelplan for Sleneset:

c) Sone med særlige hensyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø, med angivelse av interesse

Reintrekk

I denne kommunedelplanen er regntrekk for gjennomgang av rein til beiteområder tegnet inn som hensynssoner etter PBL 11-8 c)

d) Sone for båndlegging i påvente av vedtak etter plan- og bygningsloven

Vindkraftpark

I arealdelen av kommuneplan 2006-2016 er det åpnet for utbygging av vindmøllepark sør for Sleneset. Det er utarbeidet et forslag til reguleringsplan for dette. Noen tiltak faller også innenfor plangrenser for kommunedelplan Sleneset. Konesjonssøknad fra Nord Norsk Vindkraft AS om bygging av vindkraftverk er avslått av NVE i september 2011, men søkeren har klaget på vedtaket. Dersom det blir fortsatt aktuelt med vindkraftpark, vil arbeid med denne planen fortsette. Det aktuelle området er i vårt planforslag merket som sone for reguleringsarbeid etter Plan- og bygningslovens §11-9 d).

Mulig flytting av fergetur

Det har foregått diskusjoner både lokalt på Sleneset og i Lurøy kommune om mulig flytting av fergetur fra nåværende sted til Bukkholmen. Hensikten med flytting er å få betydelig kortere vei til Sleneset med ferge, som ville spare mer enn et kvarter på fergetur til/fra Sleneset.

Det aktuelle område i Nord-Straumøya og på Bukkholmen er i plankartet vist som sone for fremtidig båndlegging etter plan og bygningslovens §11-8 d).

f) Sone hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde.

Det er 2 reguleringsplaner innenfor plangrensene, som vil fortsatt gjelde:

1. Slenesvika havn, vedtatt den 29/03/2000
2. Moflagodden hytteområde, vedtatt den 02.05.1995

De 2 aktuelle reguleringsplaner er innarbeidet i denne Kommunedelplan for Sleneset og er merket på plankart som hensynssoner etter PBL § 11-8 f). Slotterøya hytteområde, vedtatt den 09.04.1997.

Reguleringsplan for Slotterøya hytteområde er gjennomført og foreslås opphevet ved samme vedtak når denne kommunedelplan blir vedtatt.

4.9 Infrastruktur

4.9.1 Vannforsyning.

Det finnes et kommunalt vannett på Sleneset. Kapasitet på vannettet har vært tilstrekkelig frem til nå. Ved utbygging av nye boligområdene vil nye vannledninger føres til de nye boligtomter.

4.9.2 Avløp.

Det finnes kommunalt avløpsnett på Sleneset som samler rensed avløp fra private hushold med egne renseløsninger. Det kommunale avløpsnettet er ikke tilstrekkelig utbygget mange steder der nye boliger planlegges. Derfor må mange nye boliger bruke egne avløpsløsninger.

Det er mulig at Lurøy kommune utvider det kommunale kloaknettet i nær fremtid, spesielt de stedene der det er størst behov, og flere nye boliger bygges.

5 Konsekvensutredning

Alle innspill til planen er behandlet enkeltvis med beskrivelse og konsekvensutredning i paragraf ”Konsekvensutredning av arealinnspill til Kommunedelplan for Sleneset 2011 – 2026”.

I dette kapittelet ligger en samlet utredning av konsekvensene av planforslaget. Jf Forskrift om konsekvensutredning, er det bare de delene av planen som fastsetter rammer for framtidig utbygging og som innebærer endringer i forhold til gjeldende plan som er utredet.

5.1 Samfunn

5.1.1 Tettstedsutvikling

Nye boligområder

Det bygges få boliger på Sleneset i de siste 20 år. Likevel, legges det ut noen nye områder til boligformål. Dette gjøres for å signalisere om at det finnes reelt utvalg til boligareal på Sleneset.

Mer en halvparten av boligareal som vi har lagt ut er videreført fra forrige kommunedelplan. Alle de boligområdene, som er videreført fra forrige kommunedelplan, er foretting/utvidelse av eksisterende boligbebyggelse. Mange av disse er relativt billige å bygge ut, fordi vann- og avløpsledninger finnes i nærheten, mens adkomst kan anlegges uten noen større investeringer. Relativt dyre boligområder vil være B1 (på grunn av adkomstbygging, avløpsløsninger), B6 (ny adkomst vei, grunnarbeid, tilkobling til vann og avløp). Det er ingen betydelige negative konsekvenser i forbindelse med de boligområdene.

Det er 8 nye boligområder, som er lagt ut for første gang: B22, B23, B7, B8, B9, B10, B11 og B12. Det er ingen større negative konsekvenser i forbindelse med de nye boligområdene.

For B23 må adkomst bygges gjennom hage til eier av eiendom 8/97.

For B8 og B9 vil det være relativt mye grunnarbeid i forbindelse med adkomstbygging og tilrettelegging av boligomt. Ingen betydelige negative konsekvenser for andre områder.

Andre formål

Der er stor interesse for hyttebygging på Sleneset, og det er stor etterspørsel etter hyttetomter her. Samtidig, det er god plass til hytteområder på Sleneset. Det legges ut 7 hytteområder. 1 av de er videreført fra forrige kommunedelplan.

7 av 8 hytteområdene, med unntak av hytteområdet H7, er i noe avstand i fra boligbebyggelse, eller er avgrenset fra boligbebyggelse på en annen måte. Det er ingen betydelige negative konsekvenser i forbindelse med utlegging av nye områder til fritidsformål.

5.1.2 Samfunnssikkerhet

Nye boligområder

Senkende folketall over mange år har ført til at trafikkbelastning på vei har ikke økt betydelig. Det er forholdsvis lite trafikk på Sleneset. Fartsgrense er satt til 50 km/t i hele Sleneset. Det er etter vår mening god trafiksikkerhet på øya. Det vurderes flere fartsdempende tiltak enkelte steder, som fartshumper, «30» sone, osv.

Alle områder, som er lagt ut til boligformål, ganske sikre med hensyn til trafikk. Det er ingen andre spesielle faremomenter, knyttet til nye boligområdene.

Andre tiltak

Alle områder for fritidsbebyggelse er sikre med hensyn til trafikk. Det er ingen andre faremomenter.

5.1.3 Næringsliv og sysselsetting

Nye boligområder

Vekst i antall fastboende vil være positivt for næring på Sleneset.

Andre formål

Økning i antall nye hytteeiere vil være positivt for salg og lokal næringsliv.

5.1.4 Barn og unge

Nye boligområder

Det er mange turmuligheter på Sleneset, mye ledig areal. Ingen av de nye boligområdene vil lempe friluftslivsinteresser vesentlig.

Andre formål

Hverken nye hytteområder eller naustområder vil være til ulempe for muligheter for lek for barn og unge.

5.1.5 Friluftsliv og rekreasjon

Nye boligområder

Ingen av de nye boligområdene vil komme i konflikt med eksisterende friluftsområder eller turstier. Kommunen finner ikke at boligområdene har noen negative konsekvenser for fastboende i eksisterende boliger.

Andre formål

Ingen av de nye hyttetomter vil komme i konflikt med friluftsjnteresser på Sleneset. Utlegging av nordre Ulvøya og Peotjønna til naturområder er en positiv konsekvens for friluftsjnteresser.

5.1.6 Infrastruktur og kommunalt tjenestetilbud

Nye boligområder

Avløpsnett er forholdsvis lite utbygd på Sleneset. De fleste nye boligområder (som både er videreført fra forrige plan og som er ny) vil kreve investeringer i avløpsnett. I mange tilfeller vil dette gjøres sammen med utføring av nødvendige vannledninger.

For adkomstbygging til boligområde B1 må en trafo og en stolpe flyttes.

Utbygging av område B6 vil kreve investeringer i nye adkomstveier.

Andre formål

Stort sett alle hytteområder vil kreve egne avløpsløsninger.

5.1.7 Sosial infrastruktur Kapasitet skole, barnehage

Nye boligområder

Det er god kapasitet i eksisterende Skole og barnehage på Sleneset.

Andre formål

Ingen konsekvens.

5.2 Miljø- og naturressurser

5.2.1 Naturverdier, biologisk mangfold

Nye boligområder

Det er få negative konsekvenser av nye boligområder til miljø og naturressurser i planområdet og området rundt. Den samlede virkning av de bebyggelsesområder for til sammen 52 boliger på naturmiljø er også antatt å være ubetydelig for økosystem i Solværøyene som helhet. Det er sannsynlig at bebyggelse av ny areal skal foregå fordelt gjennom årene, og vi foreventer ikke stor byggeaktivitet på kort tid. Se også paragraf 5.2.6 nedenfor.

Andre formål

Den samlede virkning av de bebyggelsesområder for til sammen 17 hytter og 3 og 6 naust rorbuer på naturmiljø er også antatt å være ubetydelig for økosystem i Solværøyene som helhet. Se også paragraf 5.2.6 nedenfor.

5.2.2 Jordbruksressurser

Se paragraf 5.2.7 nedenfor.

5.2.3 Landskap

Nye boligområder

Ingen konsekvens

Andre formål

Ingen konsekvens

5.2.4 Kulturminner, kulturmiljø

Nye boligområder

Ingen konsekvens.

Andre formål

Ingen konsekvens.

5.2.5 Vurdering av plan i forhold til interesser for reindrift

Under høring av planforslag til kommunedelplan Sleneset kom det innsigelse fra Reindriftforvaltningen Nordland og fra Fylkesmannen i Nordland. Med hensikt å bli enig om nødvendige endringer i plan, inviterte Lurøy kommune representanter fra

Reindriftsforvaltningen og fra Fylkesmannen til befarings på Sleneset den 11. Januar. Etter befaringsen ble partene enige om nødvendige endringer i plan. Innsigelsene frafalt med bakgrunn i kommunestyrets vedtak den 21.03.2012.

Nedenfor er det presentert vurdering av alle nye utbyggingområder i plan i forhold til reindriftsinteresser. Vurderingen er godkjent i Lurøy kommunestyre den 21.03.2012:

B1 – ingen betydelig konsekvens

B2 – ingen betydelig konsekvens

B3 – området kan i noe grad vanskeliggjøre flytting med rein mellom B3 og B8. Se kommunens forslag til endringer ovenfor.

B4 – ingen betydelig konsekvens

B5 – foreslås tatt ut av plan

B6 – etter at området er halvert i areal, slik det er vist på vedlagte plankart, har området lite konsekvens til reindriftsnæring.

B7 -ingen konsekvenser

B8 - Området kan i noen grad vanskeliggjøre flytting med rein mellom B3 or B8. Se kommunens forslag til endringer ovenfor.

B9 – ingen konsekvens

B10 – ingen konsekvens

B11 – Området var tidligere brukt for midlertidig opphold og flytting av rein i forbindelse med transport fra /til fergeleiet. Bruk av området for flytting av rein nordover er i dag begrenset på grunn av at det er bygget en enebolig på eiendom 12/245. I stedet, kan rein flyttes gjennom en annen åpning på eiendom 12/6. De negative konsekvenser av B11 til reindrift minimeres ved at midten av området tas bort, se plankartet.

B12 -ingen konsekvens

B13 – tas bort fra plan

H1 – de negative konsekvenser minimeres ved at området begrenses til bare 1 hytte, (se plankart)

H2 – ingen konsekvens

H3 – ingen konsekvens

H4 – ingen konsekvens

H5 – området foreslås begrenset sterkt, se plankartet. Ingen konsekvens ellers

H6 – de negative konsekvenser til reindrift minimeres ved at området avgrenses til enkelte tomter, se plankartet.

Det samlede effekt av plantiltak til reindriftsinteresser: ingen betydelige negative konsekvenser til reindrift av den mulige samlede virkninger av plantiltak.

Se også vurderinger som fremkommer av saksfremstillingen for behandling i kommunestyret den 21.03.2012.

5.2.6 Vurdering av plantiltak i forhold til naturmangfoldloven

Nedenfor er det presentert vurdering av alle nye utbyggingområder i plan i forhold til naturmangfoldloven. Vurderingen er godkjent i Lurøy kommunestyre den 21.03.2012:

Sleneset er en del av Solvær øygruppe. Gruppen består av flere hundre større og mindre øyer. Det er flere større øyer, nemlig Nord- og Sør-solvær, Svenningen, Sleneset, Moflag, Lunderøya, Ulvøya, Buøya. Hvis man ser på økosystemet som helhet, utgjør de bebodde øyene som omfattes av vår plan bare en liten del av økosystemet i Solværs øyene.

I Solværøyene er det registrert flere områder med vernede botaniske arter. Disse områdene er beskrevet i rapport «Kartlegging av naturtyper i Lurøy kommune, Nordland», utarbeidet av Miljøfaglig utredning AS, 2008, som Lurøy kommune refererer til i planbeskrivelsen. I naturdatabase fra Direktoratet for Naturforvaltning er det vist flere områder med nasjonalt og regionalt viktige naturtyper, som sammenfaller stort sett med det som er beskrevet i ovennevnte rapporten. Det eneste registrerte naturområdet med viktige naturtyper som er omfattet av disse to kildene og er innenfor våre plangrenser er på Straumøya. Området er i vår plan avsatt til grønnstruktur uten tillatelse for noen bebyggelse.

Når det gjelder vernede zoologiske arter, finnes det mange registrerte lokaliteter for hekkende hubro i Solværøyene. Artet Hubroen er på rødlisten over utrydningstruede arter. På Solværøyene finner vi en av Europas tetteste bestand av denne fuglen. Gjennom årene har artets bestand vært kartlagt ganske grundig. Det foregikk flere prosjekter over flere år med deltakelse av Fylkesmannen i Nordland og Lurøy kommune der hubro bestanden var registrert.

Lurøy kommune er også med i prosess forvaltningsplan for Hubro sammen med Fylkesmannen i Nordland. Hensikt med denne plan er å finne de beste måtene for å ta vare på hubrobestanden i kommende tider.

Med bakgrunn i registreringene som foregikk, er Lurøy kommune relativt godt kjent om at hovedlokaliteter for hekkende hubro i Solværøyene ligger langt sør for plangrenser kommunedelplan Sleneset. Selvsagt, er hubro ofte observert av lokalbefolkningen på Sleneset og innenfor våre plangrenser. Det er normalt at fuglene kommer av naturlige grunner til Sleneset når de har hekkeplass i ubebodde øyene rundt. I følge lokalbefolkningen, vender de seg til eksisterende sivilisasjon og det oppstår omtrent ingen konflikter med fuglene. Det er ganske sjelden at hekkende hubro blir registrert i planområdet. Det er ikke mange slike observasjoner, og det går som regel flere år fra en observasjon til den neste. Det er mye som tyder på at Sleneset og areal innenfor våre plangrenser er ikke hovedlokalitet for hekking av hubro.

Vurdering av alle forslag til tiltak i forhold til naturmangfoldlovens §8-12.

§8 i naturmangfoldloven sier at «Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet».

Lurøy kommune mener at etter flere store prosjekter og registreringer i de siste 20 år, har forholdsvis god vitenskapelig kunnskap om hubro i Solværøyene. Dermed kan Lurøy kommune sine beslutninger bygge på denne kunnskapen.

Når det gjelder botanisk mangfold, så refererer vi oss til ovennevnte rapporten fra Miljøfaglig utredning AS og til naturdatabase fra Direktoratet for Naturforvaltning. I følge disse kildene, finnes det registrert noe botanisk mangfold på Straumøya, men vi har ingen forslag til ny bebyggelse i det aktuelle området. Hverken under planprosessen, som startet i 2006 og hadde god medvirkning fra lokalsamfunnet, var det noen innspill fra lokalbefolkning om vernede botaniske arter. Også i 2009 var planforslaget presentert til lokalbefolkningen. Det kom ingen merknader om noen konflikter i forhold til eksisterende botanisk mangfold. Lurøy kommune vurderer sitt kunnskap som tilstrekkelig for å grunne sine beslutninger i forhold til planlagte tiltak i kommunedelplan Sleneset.

§ 9 i Naturmangfoldloven sier at « Når det treffes en beslutning uten at det foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger den kan ha for naturmiljøet, skal det tas sikte på å unngå mulig vesentlig skade på naturmangfoldet». Dette prinsippet kalles for «føre-var-prinsippet», som er ment å hindre «alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet» når det er mangel på kunnskap.

I vår tilfelle mener Lurøy kommune at den har rimelig god kunnskap i forhold til både botanisk mangfold og hubro bestanden for å vurdere mulige konsekvenser av våre planlagte tiltak. Risiko for irreversibel skade på det botaniske mangfoldet på grunn av planlagt bebyggelse er ubetydelig, da det ikke er noen som tyder på noe botanisk mangfold i nærheten der vi planlegger bebyggelse.

Når det gjelder hubro, er kunnskap til den ganske god etter alle registreringene som har vært gjort gjennom flere tiår. Hovedlokaliteter for hekkende hubro finnes uten for plangrensene. Areal omfattet av plangrenser er bare en mindre del av Solværøyene, og er etter vår oppfatning ikke hovedlokalitet for hekking av hubro.

§10 i naturmangfoldloven sier at «En påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet er eller vil bli utsatt for».

Lurøy kommune foreslår flere nye boligområder i denne planutkast. Noen av boligområder fra forrige kommunedelplan fra 1997 er fjernet som uinteressante, men vi velger å åpne for boligbygging flere attraktive steder for å kunne gi folk noe reelt valg når man skal bygge sin «drømmebolig». Vi har tilrettelagt for 15 boligområder som skal gi plass for til sammen ca 52 boliger. I tillegg, er det planlagt for 6 områder for fritidsbebyggelse, som kan gi plass til 18 hytter og 3 rorbuer til sammen.

Lurøy kommune er ikke så opptatt at alle disse boligområdene blir 100% bebygget i kommende ti år.

Når det gjelder hubro, så vurderer Lurøy kommune at planens mulig innvirkning på hubrobestanden på Solværøyene er uvesentlig. Det er registrert noen hekkelokaliteter på Straumholmen mer enn 10 år tilbake. Ut i fra tidsperspektiv, og med hensyn til at hoved hekkelokaliteter er mye lenger sørover, kan man ikke si at bebyggelse på Straumholmen eller andre steder i planområdet skal gjøre betydelig skade til hubrobestanden.

Lurøy kommune konkluderer med at ingen områder som er avsatt til bebyggelse i denne plan, hverken bolig eller fritidsformål, hensynssoner for regulering etter plan- og bygningsloven

samt områder for spredt bebyggelse kommer i mulig større konflikt med eksisterende botanisk mangfold eller hubro.

Den samlede virkning av de bebyggelsesområder for til sammen 54 boliger, 19 hytter og 3 rorbuer på naturmiljø er også antatt å være ubetydelig for økosystem i Solværøyene som helhet. Det er sannsynlig at bebyggelse av ny areal skal foregå fordelt gjennom årene, og vi foreventer ikke stor byggeaktivitet på kort tid.

§ 11 sier at kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver.
Lurøy kommune er kjent med innhold av § 11 i Naturmangfoldloven.

§ 12 sier at « For å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet skal det tas utgangspunkt i slike driftsmetoder og slik teknikk og lokalisering som, ut fra en samlet vurdering av tidligere, nåværende og fremtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultater»

Administrasjon i Lurøy kommune mener at med de endringer som foreslås etter befaringen er risiko for planens mulig skade på naturmangfoldet ubetydelig.

5.2.7 Landbrukets rolle på Sleneset

Nedenfor er det presentert vurdering av alle nye utbyggingområder i plan i forhold til landbruksinteresser på Sleneset. Vurderingen er godkjent i Lurøy kommunestyre den 21.03.2012:

Landbrukets interesser er avtagende på Sleneset. Det er få interesserte å drive aktiv landbruk i Solværøyene. Innenfor plangrensene er det pr. i dag en landbruksutøver: Stig Roar Krogli/Linda Moflag planlegger å drive saubruk på Gnr 8 Bnr 1. De har også planer om å drive sauebruk utenfor plangrenser, på Farøy, Gnr 9 Bnr 4.

Tor Inge Olsen har planer om å drive landbruk på Gnr. 11 Bnr 3. Dette er utenfor plangrenser.

Verdi av landbruksinteresser på områder omfattet av B2, B3, B6, B7, B12, B22, B23 er ubetydelig. Ved behov kan andre områder på Sleneset brukes for saubeite eller annet landbruk.

For å indikere de landbruksinteressene i plan, foreslår Lurøy kommune å markere de aktuelle områdene på 8/1 med LNFR formål, Sosi kode 5100, «LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk, reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens resursgrunnlag». I tillegg er landbruksinteressene i de aktuelle områder sikret med planbestemmelser.

5.2.8 Friluftsliv og fritid

I planprosess kommunedelplan Sleneset hadde Lurøy kommune god dialog med Polarsirkelen friluftsråd som hjalp å kartlegge friluftsjnteresser på øya. Ingen av byggeområder i plan kommer i konflikt med kartlagte friluftsjnteresser. Rapport fra verdisseting av friluftsområdene følger vedlagt.

Det er generelt gode friluftsmuligheter på Sleneset. Lurøy kommune beslutter at det er ingen konflikt mellom eksisterende og potensielle friluftsjnteresser på øya og forslag til byggeområder i kommunedelplan.

5.3 Oppsummering konsekvenser

Samfunn			
	Tettstedsutvikling	De fleste områder er fortetting i mellom eksisterende bebyggelse. Alt infrastruktur blir utnyttet mer effektivt, og de nye boligtomter vil kunne nytte nærhet til sentrum. Det er ingen betydelige negative konsekvenser i forbindelse med utlegging av nye boligområder til boligformål	I hovedsak positive
	Samfunnssikkerhet	Det er god trafikkisikkerhet på Sleneset. Ingen av våre planlagte boligområder har noen spesielle faremomenter.	Ingen negative konsekvenser
	Næringsliv og sysselsetting	Nye boliger er positivt for næringsinteresser, da næringsutvikling og økning i antall beboende. Hyttebygging, i den grad den er tillat i dette planforslaget, vil være positivt for næring, fordi dette vil øke aktivitet og forbruk på øya .	Bare positive konsekvenser
	Barn og unge	Det er veldig mye ledig areal på Sleneset, som kan brukes for lek. Det er satt krav i planbestemmelser om lekeareal og fri uteareal. Det er veldig gode turmuligheter i hele Sleneset.	I hovedsak positive
	Friluftsliv og rekreasjon	Ingen av de foreslåtte boligområder vil lempe friluftsjnteresser.	Bare positive
Infrastruktur og kommunalt tjenestetilbud			
	Teknisk infrastruktur Kapasitet vei, vann og avløp	For absolutt de fleste nye boligområder finnes det vannledninger i nærheten. Avløpsnett er forholdsvis lite utbygd på Sleneset. Mange steder vil det være behov for egne avløpsløsninger eller ny felles avløpsnett.	Delvis positive og delvis negative
	Sosial infrastruktur Kapasitet skole, barnehage	Kapasitet på Sleneset skole er god.	Ingen negative

	Andre gjennomføringsspørsmål		
Miljø- og naturressurser			
	Naturverdier, biologisk mangfold	Det finnes ingen registret botanisk mangfold innenfor plangrenser. Planens innvirkning på hubro-koloni i Solvørsøyene er i kommunens øyene ubetydelig.	I hovedsak positive
	Jordbruksressurser	Det er få jordbruksinteresser på Sleneset. Planens innvirkning på landbruksinteresser er minimal	I hovedsak ingen konsekvenser
	Landskap	Ingen konflikter med landskap.	Omtrent ingen konsekvenser
	Kulturminner, kulturmiljø	Ingen konflikter med hensyn til kulturminner.	Ingen konsekvenser
	Andre miljøkonsekvenser		

6 Risiko- og sårbarhetsanalyse

Risiko og sårbarhetsanalysen er gjennomført med sjekklister basert på veileder fra Fylkesmannen i Nordland. Analysen er basert på forslaget til kommunedelplan. I risikovurderingene er det tatt utgangspunkt i en vurdering av relevante farekategorier, konsekvenser en relevant hendelse kan få, og tiltak som er lagt inn i planen for å motvirke eller avbøte fare eller uønskede hendelser. Farekategoriene som er vurdert er delt inn i farer fra Natur- og miljøforhold, farer for Drikkevann o.a. biologiske ressurser, Virksomhetsbasert sårbarhet, farer i Infrastruktur, Strategiske / sårbare objekter. Konsekvensene er vurdert i forhold til liv/helse, materielle verdier, miljø og samfunnsviktige funksjoner. Vurderingene av farer, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i tabell nedenfor.

6.1.1 Natur- og miljøforhold

Forhold / uønsket hendelse	ja/nei	Vurdering
Jord-/leire-/løsmasseskred	nei	
Kvikkleire, ustadige grunnforhold	nei	
Steinras, steinsprang	nei	
Is-/snøskred	nei	
Kjente historiske skred, utbredelse	nei	
Flomfare	nei	
Springflo	nei	
Flomsonekart, historiske flomnivå	nei	
Sterkt vindutsatt, storm/orkan etc.	Ja	Sleneset er utsatt for noe sterk vind, men pga topologien er denne relativt jevn og kjent for befolkningen og tas da hensyn til ved bygging.
Mye nedbør	Nei	
Store snømengder	Nei	
Radon	Nei	
Annet...		

6.1.2 Drikkevann o.a. biologiske ressurser

Forhold / uønsket hendelse	ja/nei	Vurdering
Utbyggingsplaner (boliger, fritidsbebyggelse, nærings/industri, infrastruktur etc.) i nærheten av: <ul style="list-style-type: none"> • drikkevannskilder, nedbørsfelt, grunnvann • landbruksareal • oppdrettsanlegg m.m. → vurdere nødv. tiltak, båndlegging etc.	nei	Ingen tiltak vil kunne påvirke drikkevann eller andre biologiske ressurser.

6.1.3 Virksomhetsbasert sårbarhet

Forhold / uønsket hendelse	ja/nei	Vurdering
Brann/eksplosjon ved industrianlegg	nei	
Kjemikalieutslipp o.a. forurensning	nei	
Olje-/gassanlegg	nei	
Lagringsplass for farlige stoffer f.eks. industrianlegg, havner, bensinstasjoner, radioaktiv lagring	nei	
Høyspentledninger	nei	
Anlegg for deponering og destruksjon av farlig avfall	nei	
Strålingsfare fra div. installasjoner	nei	
Gamle fyllplasser	nei	
Forurenset grunn og sjøsedimenter, endret bruk av gamle industritomter	nei	

Militære og sivile skytefelt	nei	
Dumpeområder i sjø	nei	

6.1.4 Infrastruktur

Forhold / uønsket hendelse	ja/nei	Vurdering
Vil utilsiktede/ukontrollerte hendelser som kan inntreffe på nærliggende transportårer utgjøre en risiko for området? <ul style="list-style-type: none"> • hendelser på veg • hendelser på jernbane • hendelser på sjø/vann • hendelser i luften 	nei	
Veger med mye transport av farlig gods	nei	
Ulykkesbelastede veger	nei	
Støysoner ved infrastruktur	nei	

Strategiske / sårbare objekter

Objekter som kan være særlig utsatt for sabotasje/terror, og/eller er sårbare i seg selv og derfor bør ha en grundig vurdering

Forhold / uønsket hendelse	ja/nei	Vurdering
Sykehus/helseinstitusjon	nei	
Sykehjem/omsorgsinstitusjon	nei	
Skole/barnehage	nei	
Flyplass	nei	
Viktig vei/jernbane	nei	
Jernbanestasjon/bussterminal	nei	

Havn	nei	
Vannverk/kraftverk	nei	
Undervannsledninger/kabler	nei	
Bru/Demning	nei	

Den systematiske gjennomgangen av naturfarer og menneske- og virksomhetsbaserte farer i området viser at området har høy samfunnssikkerhet. De farekategoriene som foreligger i området er enten ivaretatt i planforslaget med bestemmelser, eller kan forebygges ved tiltak.