

SAMLET SAKSFRAMSTILLING

Arkivsak: 11/510

Klageadgang: Nei

KOMMUNEDELPLAN SLENESET

Saksbehandler: Vaidotas Suveizdis

Arkiv: UNARK12-15/143

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
27/12	Formannskapet	14.03.2012
15/12	Kommunestyret	21.03.2012

Bakgrunn:

Den forrige kommunedelplan for Sleneset ble vedtatt 21.05.1997.

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. Dette planforslaget ble utarbeidet i august 2011. I formannskaps møte den 24.08.2011 ble det bestemt å legge ut planforslaget til offentlig ettersyn.

Under høringen kom det innspill fra forskjellige høringsinstanser. Det kom også innsigelser fra Fylkesmannen i Nordland og fra Reindriftsforvaltningen i Nordland.

Hovedgrunn til innsigelse fra fylkesmannen var at det var lagt ut til sammen mye areal til bebyggelse uten at det foreligget tilstrekkelig vurdering av behov og helhetlig påvirkning av miljø og kulturlandskap, eventuelle landbruksinteresser samt strandsonevern.

Grunn til innsigelsen fra Reindriftsforvaltningen var manglende vurdering av plankonsekvenser til reindriftsinteresser i medhold av forskrift om konsekvensutredning og noen forslag til tiltak – bebyggelsesområder, som kom i konflikt med reindriftsforvaltningens interesser.

Med hensikt for å kunne vurdere bakgrunn for innsigelser og finne en mulig løsning sammen med disse to partene, inviterte Lurøy kommune representanter fra fylkesmannen og reindriftsforvaltningen til befarings på Sleneset. Befaring startet med et møte morgen den 11. januar. Etter befaringsen var det holdt et avsluttende møte. Det var relativt god enighet blant møtedeltakere om hvilke endringer som skal til for at

innsigelsene fra Reindriftsforvaltningen og fra Fylkesmannen er trukket tilbake.

I etterkant av møtet laget administrasjon ganske omfattende forslag til endringer i plan for å imøtekomme innsigelser fra Fylkesmannen og Reindriftsforvaltningen. Nytt planutkast med disse endringene ble sendt pr. e-post til Fylkesmannen i Nordland og Reindriftsforvaltningen Nordland. Fylkesmannen i Nordland svarte til Lurøy kommune i brev den 29. februar der fylkesmannen skrev at Lurøy kommune vil med disse endringene kunne egengodkjenne plan i forhold til fire av seks opprinnelige innsigelser fra Fylkesmannen. Kommunen kan egengodkjenne plan også for de resterende to innsigelsene, dersom kommunen gjør justeringer angitt under innsigelsepunkt nr 3 og 4 i det brevet. Innsigelsepunktene 3 og 4 gjelder hytteområder H2 og H3.

Vi mener at kommunen bør imøtekomme fylkesmannen vedr. de nødvendige endringene som gjelder innsigelsepunktene 3 og 4.

Reindriftsforvaltningen sendte sin svar vedr. den endrede planforslaget den 2. februar. Områdestyre i Reindriftsforvaltningen i Nordland trakk alle innsigelsepunktene tilbake, og Lurøy kommune kan egengodkjenne plan dersom de foreslåtte endringene fra administrasjon vedtas.

Med dette legges nå en ny versjon av kommunedelplan Sleneset til politisk behandling.

Vurdering:

Innspillene, som kom til planforslaget under høring er kommentert under:

Statens Vegvesen

Hadde ingen merknader til planen.

Norges vassdrags og energidirektoratet

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) har følgende merknader til kommunedelplan Sleneset:

Kommunen må ta stilling til om det er fortsatt mening å beholde båndlegging av et område i forbindelse med Sleneset Vindkraftpark.

Videre skriver NVE om at kommunen burde vurdere bruk av en bestemmelse om generell byggeforbudssone mot vann- og vassdrag slik det er gitt en bestemmelse om byggeforbudssone mot sjø på 50 m.

Kommentar:

Lurøy kommune vil fortsatt ha område nødvendig for tiltak i forbindelse med Sleneset Vindkraftpark båndlagt. Dette er fordi at vedtak av NVE der NVE avslår konsesjonssøknad fra Nordnorsk vindkraft er påklaget av Nordnorsk vindkraft. Lurøy kommune vil avvente til det endelige utfallet av konsesjonssøknaden foreligger.

Når det gjelder byggeforbud mot sjø, vann- og vassdrag, så foreslår Lurøy kommune å fjerne generell byggeforbud på 50 m. mot sjø fra planbestemmelsene, da den var lagt inn feilaktig og virker mot kommunens intensjoner. Lurøy kommune ønsker å tillate bygging i

50 m. grense mot sjø der byggegrensener i plankartet tillater dette.

Fylkesmannen i Nordland

Fylkesmannen i Nordland har gitt innspill med innsigelse til planforslaget. Etter befaring den 11. januar gjorde Lurøy kommune ganske omfattende endringer i plan for å imøtekomme innspill fra Fylkesmannen. Endringene var sent Fylkesmannen. Den 29. februar 2012 sendte Fylkesmannen sin nye innstilling til kommunen der 4 av 6 innsigelsespunktene kan trekkes umiddelbart, mens resterende 2 kan trekkes dersom Lurøy kommune gjør noen relativt små endringer i plan.

Nedenfor er det hovedtrekk fra den første uttalelsen med innsigelse fra fylkesmannen :

Innsigelse

1. Fylkesmannen fremmer generell innsigelse til byggeområdene og LNFR-spredt-områdene på grunn av utbyggingsvolum og manglende vurdering av helhetlig påvirkning av miljø og kulturlandskap, eventuelle landbruksinteresser samt strandsonevern
2. Fylkesmannen fremmer innsigelse til fritidsboligområdet H5 på grunn av uheldig nedbygging av strandsonen i et område preget av boliger, og som bør være tilgjengelig for allmenn ferdsel
3. Fylkesmannen fremmer innsigelse til hytteområde H3 ut fra hensynet til at det er registrert hekkende hubro i området
4. Fylkesmannen fremmer innsigelse til H2 og H6 på grunn av manglende angivelse av byggegrense mot sjøen, i tillegg til at behovet for lokalisering av fritidsbebyggelse i områdene ikke er godtgjort (jf. Pkt 1).
5. Fylkesmannen fremmer innsigelse til LNFR-område med tillatt spredt fritidsboligbebyggelse på grunn av manglende angivelse av byggegrense mot sjøen.
6. Fylkesmannen fremmer innsigelse til lokalisering av følgende naustområder, uten at konsekvensene er vurdert i henhold til gjeldende forskrift om konsekvensutredninger:
 - o område for naust på gnr 12/259, nordøst i Høybergbukta,
 - o område for naust på gnr 9/6, nord på Slåtterøya

Kommentar:

Etter befaringen på Sleneset den 11. januar gjorde Lurøy kommunes administrasjon endringer i plan, som var sendt Fylkesmannen. Flere endringer var gjort etter svar fra Fylkesmannen den 29. februar. Etter at alle disse endringene er gjort, mener Lurøy kommune at forslag til kommunedelplan Sleneset er nå i samsvar med krav fra Fylkesmannen.

Alle disse endringene som Lurøy kommune gjorde for å imøtekomme innspill fra Fylkesmannen er oppsummert under:

- Utbyggingsvolum i plan justeres ned fra til sammen 88 boliger, 27 hytter og 7 rorbuer og 10 naust til 52 boliger, 17 hytter, 3 rorbuer og 7 naust, se plankartet.
- Område for fritidsbebyggelse H5 foreslås begrenset til en hyttetomt og en nausttomt, se plankartet.
- H6 foreslås begrenset ved at enkelte tomter for 3 hytter samt område for et eksisterende og et nytt naust tegnes inn i samsvar med søknad fra Pål Slotterøy. Resterende areal tilbakestilles til LNF.
- H3 er begrenset i areal, slik det er vist i plankartet. Maks bebyggelseomfang på H3 er redusert fra 5 til 3 hytter.
- H2 er også begrenset i areal. Det er tegnet inn byggegrense til sjø og området er redusert i fra sør i samsvar med fylkesmannens forslag den 29. februar. Bebyggelsesomfang er redusert fra 4 til 2 hytter og fra 3 til 2 rorbuer.
- Det tillates ingen spredt fritidsbebyggelse på Slipsteinneset der en LNFR område med tillat spredt fritidsbebyggelse var tegnet inn opprinnelig. Det aktuelle området tilbakestilles til LNFR uten tillat spredt bebyggelse. Isteden, det tillates å bygge spredt 2 hytter og 2 naust et nytt sted på Slipsteinneset på eiendom 12/5, 118.
- De to naustområder nevnt i fylkesmannens innsigelsespunktet 6 ble bebygget med naust mange tiår tilbake og i følge siste uttalelsen fra fylkesmannen den 29. februar trenger ikke gjøres noe med.

Alle disse endringene er gjort for å imøtekomme innspill fra fylkesmannen inkludert fylkesmannens uttalelsen den 29. og skulle være tilstrekkelige for at innsigelsen fra Fylkesmannen i Nordland trekkes. Videre i dette dokumentet er kommunens forslag til disse og andre endringer kommentert nærmere og i flere detaljer.

Her følger det noen trekk fra Fylkesmannens opprinnelige begrunnelse av innsigelsen:

Begrunnelse

1. I henhold til gjeldende forskrift om konsekvensutredninger er det et krav at det også skal "gis en vurdering av virkningene av de samlede arealbruksendringene for miljø og samfunn",

jf. forskriftens § 9. Dette forsterkes av kravet i naturmangfoldlovens § 10 om at påvirkningen av økosystemet skal vurderes ut fra samlet belastning.

Slik planen fremstår, legges det opp til en omfattende utbygging av nye områder til hytter og boliger, uten at det godtgjøres at det er behov for dette. Det er ikke gjort rede for hvor mange tomter som er tilgjengelig i eksisterende områder, og potensialet for eventuell fortetting er heller ikke vurdert. Slik Fylkesmannen ser det, bør hensynet til jordvern, naturvern, landskap og friluftsliv tillegges større vekt enn hensynet til at folk skal kunne tilbys attraktive tomter til bolig eller hytte i et så stort omfang som foreslått.

Kommentar:

Utbyggingsvolum i plan foreslås justert ned fra til sammen 88 boliger, 27 hytter og 7 rorbuer og 10 naust til 52 boliger, 17 hytter, 3 rorbuer og 7 naust. Selv etter nedjustering, er dette utbyggingsvolumet litt i overkant av det kommunen forventer å bli 100% bebygget i løpet av kommende 10 år. Selv om folketall har vært senkende på Sleneset i mange tiår og utbyggingsaktivitet har vært ganske lav, velger Lurøy kommune å legge til rette for noen nye boligområder. Denne plan skal antagelig gi føringer til forvaltning på Sleneset lenger enn 10 år fremover. Lurøy kommune vil stimulere bygging av nye boliger og gi signaler til befolkningen om at det finnes reelt valg for nye boligtomter på Sleneset.

De som bor på øya kan nytte stillhet, nærhet til sjøen, muligheter for friluftsliv. Samtidig er Sleneset langt borte fra større byer med sine tilbud for organisert sosialt liv og underholdning. Dette er en begrensning for de som skal bo her og derfor skal det være noen tyngre grunner til at folk skal bosette seg her. Derfor er det vanskelig for kommunen å planlegge fortetting av eksisterende bebyggelse i noe større grad, da folk vil ikke bo tett på Sleneset.

Når det gjelder samlet påvirkning av alle tiltak i planforslaget til miljø og samfunn, så tror kommunen at etter nedjustering at utbyggingsvolumet som beskrevet ovenfor, er den totale forventede påvirkning av økosystemet ubetydelig. Med tanke på fri ferdsel i strandsone, friluftsliv, landskap og andre samfunnsmessige og miljømessige forhold, så tror også Lurøy kommune at den endrede plan tar hensyn til disse forholdene i nødvendig grad.

For å sikre minst mulig inngrep i natur og minimal forringelse av miljø og samfunnsinteresser, foreslår Lurøy kommune følgende endringer av plan i forhold til høringsutkastet. I tillegg er det gjort følgende konsekvensvurdering av byggeområder i forhold til natur, miljø, samfunnsinteresser og strandsoneproblematikk :

B1 – byggegrense settes ca 20 m fra sjøen (val mellom Moflag og Straumøya). Boligområdet begrenses i fra sørside til ca 60% størrelse, slik at det blir god plass til 2 boliger. Bebyggelsesomfang i planbestemmelser justeres ned fra 4 til 2 boenheter. Det settes maks utnytningsgrad for tomt på 35% BYA.

Strandsonen har mindre verdi for friluftsliv akkurat her på grunn av at det er en lukket val, med lite utsikt eller attraktivitet i forhold til andre strandområder på Sleneset. Konsekvenser til fri ferdsel og friluftsliv av å sette byggegrense ca 20 m. fra vannet langs hele B1, dvs på en ca 90 m strekning er ganske små. Slik B1 er justert (se

vedlagte plankart), vil fri ferdsel til strandlinje og videre forbi B1 fortsatt være sikret. Vi mener at interesser å bygge en eller to boliger veier tyngre i forhold til interesser for ubegrenset ferdsel langs stranda.

B7 –

Området i bare en liten strekning kommer nærmere havet enn 50 m. Fri ferdsel langs stranda forringes ikke som konsekvens av mulig utbygging på B7.

H1

Området er begrenset til bygging av maks. en hytte. Slik området er plassert, vil fri adgang til stranda fortsatt være sikret i tilstrekkelig grad.

H2

Slik området foreslås vist på kart, tillates det å bygge helt ned til havet i en 55 m strekning sørover for T2. Den planlagte bebyggelsen er fortsettelse av bebyggelsen i forbindelse med småbåthavn noen 60-70 m nordover.

Lenger sørover fra strekningen der det tillates å bygge inn mot havet (mot slutten av neset) er byggegrense tegnet ca 10 -20 m. fra havet. I hele H2 tillates det å bygge maks 2 hytter og 2 rorbuer. Hele sørlige delen av området (neset) tilbakestilles til LNFR. Slik området er tegnet inn og ut i fra maks antall tillatte enheter er fri ferdsel til stranda fortsatt sikret. Dessuten, er området ikke utpekt som særlig viktig i forhold til friluftslivinteresser på Sleneset. Vi mener at det er til liten skade å tillate bebyggelse av 2 hytter og 2 rorbuer på Brandserneset slik det er vist i plankartet.

H3

Byggegrense foreslås justert til ca 20-35 m avstand fra havet. Det tillates å bygge 3 hytter, isteden for 5, som var det opprinnelige forslaget. Den sørøstlige delen av området tilbakestilles til LNFR i samsvar med forslag fra Fylkesmannen sendt den 29. februar.

Friferdsel langs strandlinja er sikret. Dessuten, er området ikke utpekt som særlig viktig for friluftslivinteresser.

H6

Området foreslås delt inn i enkelte delområder. 3 delområder er i ca 8-12 m avstand fra havet. Med så stor spredning av bebyggelse vil ikke adgang og fri ferdsel begrenses i noe større grad.

H7

Den midtre delen av området kommer ganske nært havet. Det tillates likevel å bygge maks. 1 hytte på hver av delområdene. Med så spredt bebyggelse vil ikke adgang til havet stenges.

Område for eksisterende naust på gnr 12/259 og gnr 9/6

Disse to områder ble bebygget med naust mange tiår tilbake.

2. Strandsonen på nedsiden av veien er et naturlig nærområde for tilliggende boliger. Fritidsboliger i område markert som H5 vil medføre en unødvendig privatisering av området. Fylkesmannen kan for øvrig ikke se at det er anledning til å bygge i området, så lenge plan- og bygningslovens krav til byggegrense mot sjøen ikke er ivaretatt, jf. lovens § 1-8, tredje ledd.

Kommentar:

Lurøy kommune foreslår at H5 begrenses til en hyttetomt og en nausttomt, se plankartet. Etter denne nedjusteringen vil de meste av strandsonen omfattes av det opprinnelige området H5 forbli uberørt. En slik endring av H5 godtas av fylkesmannen i brev den 29. februar.

3. Det er sannsynlig at en utbygging av område H3 til hytteformål vil føre til at hubro ikke lenger vil hekke i området. Hubro er klassifisert som sterkt truet på Norsk Rødliste (EN), og Fylkesmannen er forpliktet til å påse at hekkelokaliteter for arten ivaretas i arealforvaltningen.

Kommentar:

Området H3 foreslås justert. Se vår kommentar ovenfor.

Vurdering av planforslaget (inkludert området H3) i forhold til Naturmangfoldsloven er presentert lenger nedenfor. Vurderingen omfatter planens forventede påvirkning til hubrobestanden.

4. Områdene H2 og H6 fremstår som urørte områder, der hyttebygging vil kunne være landskapsmessig lite heldig og medføre konflikt i forhold allmennhetens friluftsliv og ferdse. Fylkesmannen deler følgelig ikke vurderingen som er gjort av konsekvensene for friluftslivsinteressene for disse områdene. I tillegg til at områdene omfattes av innsigelsens pkt 1, fremmer Fylkesmannen innsigelse til at det i planen legges opp til at det her generelt skal kunne bygges helt ned til sjøen. Fylkesmannen kan for øvrig ikke se at det her er anledning til å bygge nærmere sjøen enn 50 meter, så lenge plan- og bygningslovens krav til byggegrense mot sjøen ikke er ivaretatt, jf. lovens § 1-8, tredje ledd.

Kommentar:

H6 var i etterkant av befaringen den 11 januar redusert i areal ved at enkelte tomter for 4 hytter samt et eksisterende og et nytt naust var tegnet inn i samsvar med søknad fra Pål Slotterøy. Resterende areal tilbakestilles til LNF. Etter uttalelsen fra fylkesmannen den 29. februar er bebyggelsesomfanget videre redusert til 3 hytter. Den sørligste delen av H6 er fjernet, se plankartet. Dermed er områdets utforming tilfredsstillende i forhold til krav fra Fylkesmannen.

5. Lokalisering av fritidsbebyggelse i LNFR-området på Slipsteinneset er ikke vurdert i forhold til landskaps, natur- og friluftslivsinteressene i strandsonen. Fylkesmannen fremmer innsigelse til at planen her legger opp til at det skal kunne bygges helt ned til strandlinja. Fylkesmannen kan for øvrig ikke se at det her er anledning til å bygge nærmere sjøen enn 50 meter, så lenge plan- og bygningslovens krav til byggegrense mot sjøen ikke er ivaretatt, jf. lovens § 1-8, tredje ledd.

Kommentar:

Kommune foreslår å fjerne spredt fritidsbebyggelse fra Slipsteinneset der den var opprinnelig tillatt. Isteden tillates det spredt bygging av 2 hytter og 2 naust i større avstand fra havet på eiendom 12/5, 118, se plankartet.

6. Fylkesmannen kan ikke se at disse områdene for naust er lagt ut til formålet, verken i gjeldende kommuneplan for Lurøy, eller i kommunedelplan for Sleneset. Innsigelsen fremmes på formelt grunnlag, ut fra at utredningskravet i forskrift om konsekvensutredninger ikke er etterkommet.

Kommentar:

Når det gjelder områder for eksisterende naust på gnr 12/259 og gnr 9/6, er disse to områder bebygget med naust mange tiår tilbake. Fylkesmannen aksepterte dette under befaringen den 11. januar. Dette bekreftes i fylkesmannens skriftlig uttalelse den 29. februar.

Merknader

Bestemmelsen pkt 1.2. bokstav a kan leses slik at grensa på 50 m ikke gjelder der "plankartet inneholder byggeområder". Det legges til grunn at dette ikke er tilsiktet, siden bokstav b nærmere angir i hvilke områder det skal kunne bygges nærmere sjøen enn denne grensa. Som påpekt ovenfor er det et krav at byggegrense mot sjøen er angitt. Det kan følgelig ikke bygges nærmere sjøen enn 50 m i noen byggeområder uten at det foreligger en reguleringsplan der slik grense er angitt.

Kommentar:

Lurøy kommune foreslår å endre bestemmelses punkt 1.2 slik: «Det tillates å bygge nærmere enn 50 m fra havet i alle områder der byggegrense er angitt i plankartet. For øvrig gjelder et byggeforbud på 50 m til sjø.»

Bestemmelsen pkt 2.3 bokstav a er, etter det Fylkesmannen kan se, en gjengivelse av plan- og bygningslovens § 11-10 nr 1, og er uten reell betydning for planen..

Kommentar:

Lurøy kommune foreslår å fjerne dette bestemmelses punktet.

Tilsvarende er pkt 2.4 bokstav a en gjengivelse av plan- og bygningslovens § 11-11 nr. 2.

Kommentar:

Lurøy kommune foreslår å fjerne bestemmelses punktet 2.4.

Vurdering av planforslaget etter Naturmangfoldloven

Alle planer skal vurderes i henhold til formålet i naturmangfoldloven (nml) om at naturen med dens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold og økologiske prosesser skal tas vare på ved bærekraftig bruk og vern. Det er et krav etter nml § 7 at prinsippene i nml §§ 8 til 12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet.

Fylkesmannen mener at kommunen ikke godt nok har vurdert planens helhetlige virkning, gitt det store utbyggingsvolumet som er foreslått. Naturmangfoldlovens krav øker betydningen av at konsekvensutredningen også viser helhetlige konsekvenser av planforslaget, jf. Ovenfor.

Kommentar:

Vurdering av plantiltak i forhold til naturmangfoldloven:

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 grønnsstruktur 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 hubrobstanden 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. Over den hele dokumenterte registreringsperiode siden 1996 er det ikke observert og registrert mer enn 2-3 lokaliteter av hekkende hubro i planområdet. 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 siden 1996, har forholdsvis god vitenskapelig kunnskap om hubro i Solværøyene. Lurøy kommune har vært involvert i registreringsarbeidet som var ledet av Fylkesmannen i Nordland. En kopi av de fleste dokumenterte registreringene finnes i Utbyggings og næringsetaten, 8750 Tonnes, Lurøy kommune. 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 plangrens 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 16 boligområder som skal gi plass for til sammen ca 52 boliger. I tillegg, er det planlagt for 7 områder for fritidsbebyggelse, som kan gi plass til 17 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 flere år tilbake. Ut i fra tidsperspektiv, og med hensyn til at de fleste hekkelokaliteter er mye lenger sørover og andre steder i kommunen en planområdet ellers, 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 52 boliger, 17 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.

Landbrukets rolle på Sleneset

Planbeskrivelsen viser til at det er små landbruksinteresser på øya. Jordvernet gjelder imidlertid selv om landbruksinteressene er små. AR5-registreringer fra Skog og landskap viser at flere av byggeområdene er lagt på fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite, uten at dette kommer fram i KU. Fylkesmannen er kjent med at arealer på Sleneset drives av gårdbruker som mottar produksjonstilskudd. Konsekvensutredningen burde derfor ha belyst landbruksinteressene, og beskrevet hvilke utbyggingsområder som eventuelt kommer i konflikt med landbruksdrifta.

Kommentar:

Landbrukets interesser er avtagende på Sleneset, slik det er beskrevet i planbeskrivelse i planforslaget som lå i offentlig ettersyn. 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.

Når det gjelder AR5 registreringene som ligger på nett, så er disse gamle og stemmer ikke overens med vår oppfatning av virkeligheten. 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. Stig Roar Krogli/Linda Moflag har ingen innvendinger mot disse boligområdene. Isteden, planlegger de å utøve landbruk på Gnr/Bnr 8/1 og andre eiendommer på sør Moflag. I tillegg brukes det areal midderst på Moflag som er avgrenset av fylkesveien fra 3 sider.

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 vil landbruksinteressene i de aktuelle områder sikres med planbestemmelser.

T1, et område for camping som var på høring foreslås av Lurøy kommune fjernet fra plan.

Miljøverdier

Selv om byggeområdene ikke ligger i vernede områder, i hovedsak ikke har registrert viktig funksjon for arter på Norsk Rødliste 2010 eller viktige naturtyper, kan planområdet likevel ha biologisk mangfold av interesse eller inneholde særlige naturkvaliteter. Hubro lever i området, og er sterkt truet i følge Norsk Rødliste 2010, jf. innsigelsen ovenfor.

Påvirkningsfaktorer av viktighet for arten er tilgang til næring/byttedyr, og tettheten av bygninger, master mv. Fylkesmannen mener at konsekvensene av planens totale tiltak er for dårlig belyst i KU, både i forhold til hubro og til naturmangfoldet generelt.

Kommentar:

Se kommunens kommentar ovenfor:

Friluftsliv og fritid

KU oppgir for flere byggeområder at områdene er godt egnet for friluftsliv, i den forstand at boligfelt/hytter på området vil tilby gode friluftsområder for de som bygger. Det kommer imidlertid dårlig fram hva slags konsekvenser utbyggingen får i forhold til eksisterende friluftsinnteresser for fastboende (o-alternativet). Flere foreslåtte byggeområder kan ligge i områder som i dag brukes til nærlekeplass for barn eller som turområder, uten at dette er belyst i KU. Dette er også en del av grunnlaget for flere av innsigelsene fra Fylkesmannen, jf. Ovenfor.

Kommentar:

I innspillet fra fylkesmannen understrekes det at i flere boligområder er konsekvenser til eksisterende friluftsinnteresser for fastboende dårlig utredet.

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

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

Tjenesteytingsområdet T1:

Området består av gammel kulturmark registrert som fulldyrka jord. Fylkesmannen ber om at bruken av området vurderes i forhold til eventuelle landbruksinteresser på Sleneset.

LNFR-BF (tillatt spredt bolig- og fritidsboligbebyggelse) på Slipsteinneset:

Formålsgrænse bør avgrensnes mot sjø i plankartet etter en vurdering av funksjonell strandlinje. Alternativt kan det i planbestemmelsene og -kartet oppgis enkelttomter

innenfor 50m-beltet som tillates bebygd, men da må det komme tydelig fram lokalisering av disse basert på en helhetlig vurdering av områdets verdi, jf innledende merknad om strandsonen.

Kommentar:

Området T1 foreslås fjernet.

Andre merknader:

I nye byggeområder (§ 2) er det ikke i planbestemmelsene angitt krav til utbyggingsvolum. Dette gjelder for boliger (§ 2.3), spredt bolig- og fritidsbebyggelse i LNFR-områder (§2.4), næringsvirksomhet (§ 2.5) og forretninger (§ 2.6). I planbestemmelsene bør det, dersom det ikke kreves reguleringsplan, settes krav om maks BYA (i kvadratmeter) for bygg, utnyttelsesgrad av tomt, samt tomtestørrelse. Fylkesmannen minner om at kommunen har satt slike krav for fritidsbebyggelse (§ 2.7), bebyggelse for fritids- og turistformål (§2.8) og naust (§ 2.9). Fylkesmannen vil også anbefale at det settes rekkefølgebestemmelser for utbygging av de ulike bolig- og hyttefeltene, for å sikre at hvert felt fylles opp før man starter å bygge på nytt felt.

Kommentar:

Disse merknadene foreslås tatt med i planen gjennom at det gis nærmere bestemmelser om utbyggingsvolum for boliger og næringsvirksomhet i planbestemmelser. Kommunen foreslår å sette maks utnyttelsesgrad av tomt på 35% for boligbebyggelse og 60% for næringsbebyggelse.

Fylkesmannen savner rekkefølgebestemmelser for § 2.2.3 Krav til uteopphold- og lekeareal for boligbebyggelse.

Kommentar:

Kommune foreslår å fjerne krav til både nærlekeplass og områdelekeplass fra planbestemmelsene. Dermed vil rekkefølgekrav for lekeareal ikke ha noe mening.

Bestemmelsene om lekeareal, slik de er formulert i planforslaget, kan vurderes som urimelige krav som vanskeliggjør planens gjennomføring.

I høringsutkast var det satt krav om områdelekeplass på 1,5 daa i 150m avstand fra boligområde. I realiteten har Sleneset en ganske spredt bebyggelse selv i de mest sentrale områdene, og det er godt areal per innbygger som er egnet for lek. Det kan derfor virke som noe urimelig å kreve om å avsette 1,5 daa til lek hver 150 m på Sleneset.

Når det gjelder nærlekeplass, så vil krav til lekeplass på 100 m² per boligområde vanskeliggjøre bygging av den første boligen i en boligområde, da grunneieren vil måtte avsette og opparbeide lekeplass på egen tomt, som vil i praksis være forbundet med betydelige kostnader. Derfor foreslås kravet om lekeareal fjernet fra plan.

En del uteoppholdsareal på egen tomt sikres ved å bruke krav til maks. utnyttelsesgrad av boligtomt. Dette arealet vil kunne brukes til sandkasse, huskestativ og liknende.

Planbestemmelser: Unntak fra forbud for tiltak i 100-metersbeltet til sjø

Fylkesmannen skriver om at unntaket for tiltak i 100- meterbeltet til sjø for bygning, konstruksjon, anlegg eller innhegning som er nødvendig for landbruket, fiske og reindrift faller bort 1. juli 2013 og vil ikke kunne brukes når det ikke er bestemmelser om dette i arealdelen eller kommunedelplan.

Kommentar:

Her kan kommunen imøtekomme FM gjennom å sette inn planbestemmelse med hjemmel til PBL § 11-11 punkt 4 om at det er tillat med tiltak i 100- meterbeltet til sjø for bygning, konstruksjon, anlegg eller innhegning som er nødvendig for landbruket, fiske og reindrift. Kommunen foretrekker å bruke formuleringen som fylkesmannen foreslår i sin uttalelse den 29. februar.

Innspill og innsigelse fra Reindrifftsforvaltningen i Nordland

Høringsinstansen kom med innsigelse til kommunedelplan Sleneset. Innsigelsen omfatter bebyggelsesområder: B13, B11, B8, deler av B6 og H1. Hensynssoner H710_1, H710_2, LNFR med tillat spredt boligbebyggelse og LNFR med tillat spredt fritidsbebyggelse på Slipsteinneset.

Etter befaringen den 11. januar gjorde Lurøy kommune endringer for å imøtekomme innspill fra Reindrifftsforvaltningen. Reindrifftsforvaltningen svarte til kommunen den 2. marsj at innsigelsene trekkes tilbake i sin helhet.

Bakgrunn

Grunn til innsigelsen var manglende vurdering av plankonsekvenser til reindrifftsinteresser i medhold av forskrift om konsekvensutredning. I følge Reindrifftsforvaltningen Nordland kan følgende byggeområder komme i konflikt med reindrifftsens flytteleir og bruk av området:

B13 – området er brukt som flyttelei

B11 – området brukt som flyttelei fra/til fergeleiet

B8 – kan gjøre det vanskeligere å flytte med rein nordover mot Moflagodden

B6 – utvidelse av området i forhold til det som var i forrige kommunedelplan kan vanskeliggjøre flytting med rein.

Område H710_1 – et eksisterende båndlagt område for regulering i forbindelse med Sleneset Vindkraftpark. Bruk av område i samsvar med plan kan ødelegge adgang til svømmelei over

mot Fløholmen.

Område H710_2 – område foreslått båndlagt for regulering i forbindelse med nytt fergeleie. Går på tvers av flyttlei og svømmelei til eller fra Bukkholmen.

Område for spredt bebyggelse Slipsteinnet nord og sør. Spredt utbygging av totalt 16 nye bygg på Slipsteinneset kan ødelegge adgang til sørlige deler av Slipsteinneset før svømming med rein over til Ulvøya.

H1 – går i konflikt med et område distriktet oppgir som en viktig svømmelei over til Ulvøya.

H6 - uheldig for reindriftens bruk av området og gir reindriften mindre rom for flytting og samling.

Vurdering

Solværøyene har historisk vært brukt for vinterbeite av rein. Flytting fra og til øyene skjer vanligvis med 10 eller flere års mellomrom.

Før fergeleiet ble bygget, pleide reindriftsutøvere å svømme med regn til Solværsøyene fra Tomma. I dag har reindriftsutøvere behov for å kunne flytte med rein til og fra fergeleiet og og videre i Sleneset, for å kunne svømme med rein til naboøyer.

§22 i Reindriftsloven sier at flytteleier kan ikke stenges.

I planforslag som lå i offentlig ettersyn var det 13 boligområder til ca 88 nye tomter samt 8 områder til fritidsbebyggelse for til sammen 27 hytter og 7 rorbuer.

I etterkant av befaringen den 11. januar 2012 på Sleneset, der representanter fra Reindriftsforvaltningen Nordland, Lurøy kommune, Fylkesmannen i Nordland og Sleneset lokalutvalg deltok, foreslår Lurøy kommune å redusere omfang av planlagt ny bebyggelse i kommunedelplan Sleneset til 52 boliger, 17 hytter og 3 rorbuer.

Etter å ha gjort vurdering av forrige planforslaget foreslår Lurøy kommune følgende endringer:

Boligområde B11

Under befaringen på Sleneset var det konkludert at flytting med rein nordover til å fra fergeleiet kan foregå gjennom en åpning i mellom eksisterende hus på eiendom 12/6. Det går ikke an bruke flyttlei som er lenger nordover på eiendom 12/6 og som var vist i forrige kommunedelplan Sleneset. Grunn til det er at det er bygget et hus på eiendom 12/245. For at flytting med rein skal være mulig fra oppholdssted ved fergeleiet og til fylkesveien et sted noen hundre meter nord, må midten av boligområde B11 tilbakeføres til LNFR formål.

Lurøy kommune er enig med det og B11 foreslås justert (se kartet). I tillegg skal det aktuelle området, som tilbakeføres til LNFR, merkes med hensynssone (hensyn reindrift).

Boligområde B13

Boligområdet B13 vanskeliggjør mulig flytting med rein.

Lurøy kommune foreslår å fjerne boligområde B13 fra plan på grunn av sin beliggenhet og relativt lite interesse fra lokalbefolkningen å bebygge området.

Område for fritidsbebyggelse H1

Når det gjelder flytting med rein fra/til Ulvøya via Slipsteinneset, så diskuterte under befaringen Lurøy kommune og representanter fra Reindrifftsforvaltningen om at det er ønskelig at området begrenses fra sørside (byggegrense for H1 flyttes nordover).

Lurøy kommune foreslår å begrense byggeomfang på H1 til 1 hytte. Byggegrenser på vedlagte plankart er justert tilsvarende. Reindriftens interesse i området synliggjøres i tillegg med en hensynssone.

B6 – Lurøy kommune foreslår at området halveres i areal, slik det er vist på kart. Byggeomfang reduseres fra 20 til 10 boliger. Det settes maks. utnyttelsesgrad til 35% BYA:

LNFR med tillat spredt fritidsbebyggelse i sør Slipsteinneset

Med bakgrunn i vurderinger på befaringen, foreslår Lurøy kommune at spredt fritidshusbebyggelse på Sør Slipsteinneset begrenses til konsentrert bebyggelse av 1 hytte på eiendom 12/5,118 slik det er vist på plankart.

Reindriftens interesser i Sør Slipssteinneset synliggjøres i tillegg med en hensynssone, slik det er vist på vedlagte plankart.

I tillegg foreslår Lurøy kommune å tillate spredt fritidsbebyggelse på eiendom 12/5,118 i samsvar med søknad fra Per Idar Stien. Det tillates opp til 2 hytter og 1 nytt naust. Boligbebyggelse er ikke tillat.

LNFR med tillat spredt boligbebyggelse i nord Slipsteinneset

Området utvides nordover slik det er vist på vedlagte plankart. Maks. utnytting av areal på tomt settes til 35% BYA for hele området.

For å sikre mulighet å trekke rein fra/til Slipssteinneset, endres det LNFR – spredt areal på ca 15,5 daa i midten av området tilbake til formål LNFR uten tillat spredt bebyggelse, slik det er vist på vedlagte plankart. Det aktuelle området merkes som en hensynssone (hensyn reindrift) for å synliggjøre Reindriftens interesser, slik det er vist på vedlagte plankart.

H710_1

Når det gjelder hensynssone H710_1 i forbindelse med transport av vindmøller sør for

industriområde, var det konkludert under befaringen at flytting med rein vil la seg gjøre selv om denne hensynssonen forblir på kartet i sin nåværende form. Områdets utstrekning er satt etter tidligere befaring mellom Reindrifftsforvaltningen og Lurøy kommune.

H710_2

Når det gjelder hensynssone H710_2 i forbindelse med mulig flytting av fergeleiet var det konkludert under befaringen at den kan forbli, men reindrifftsinteresser i området bør synliggjøres og sikres i planbestemmelser.

Lurøy kommune er enig med at reindrifftsinteresser i område omfattet av H710_2 sikres i planbestemmelser.

H520_1

Det var diskutert under befaringen at hensynssone H520_1 (hensyn reindrift) må utvides i sørende til å omfatte del av område som er under reguleringsplan for Langneset hytteområdet. Grunn til det er at det er bygget et naust på eiendom 8/2, og derfor må flytting med rein foregå via bredere strandområde lenger sørøstover. Lurøy kommune er enig med det og foreslår utvidet denne hensynssonen til å omfatte del av reguleringsplan for Langneset hytteområdet slik det er vist på kart.

I tillegg må ny hensynssone (hensyn reindrift) brukes på deler av Slipssteinneset og på et LNF område, som er tegnet på plankartet etter at midten av B11 blir fjernet, se plankartet.

B3, B8

Når det gjelder åpning for trekk av rein i mellom boligområder B3 og B8, så var det konkludert at B3 burde begrenses litt fra nordside, mens B8 burde avgrensnes litt fra sørside. Lurøy kommune foreslår at boligområde B3 avgrensnes med ca 10 m. fra nordende. Boligområde B8 avgrensnes med ca 10 m. fra sørende. Se plankartet.

H6

Det var nevnt i uttalelsen fra reindrifftsforvaltningen at H6 kan vanskeliggjøre flytting og svømming med rein til andre øyer. Lurøy kommune foreslår at området begrenses til 4 enkelte hyttetomter og 2 nausttomter i samsvar med søknad fra Pål Slotterøy. Se på kartet.

Lurøy kommune har vurdert konsekvenser av planforslaget i forhold til reindrifftsinteresser. Konsekvensutredningen er med i et dokument som var sendt til både Fylkesmannen i Nordland og Reindrifftsforvaltningen i Nordland i etterkant av befaring på Sleneset den 11 januar. Dokumentet er vedlagt dette saksfremlegget.

Sametinget

Sametinget kom med et innspill der de sier at den tradisjonelle samiske bruke av et område er vanskelig å spore ute i naturen. Også samiske bygninger regnes med som samiske kulturminner og Sametinget har også det formelle ansvaret for disse. Tiltak som berører SEFRAK registrerte bygninger eller andre bygninger eldre enn 100 år hvor man har informasjon om eller en rimelig grunn til å anta at bygningen har vært bebodd av eller bygd av samer skal sendes til høring.

Sametinget minner videre om at alle samiske kulturminner eldre enn 100 år er automatisk fredete.

Videre skriver høringsparten om at det er ikke gjort tilstrekkelige registreringer av samiske kulturminner i Lurøy kommune. Det kan finnes hittil ukjente samiske kulturminner innenfor planområdet. Det er derfor nødvendig om at det innhentes uttalelse fra kulturminnemyndighetene for tiltak i områdene.

Dessuten skriver Sametinget, om at det må tas følgende tekst i planbestemmelser for kommunedelplan Sleneset:

«Alle samiske kulturminner eldre enn 100 år er automatisk fredet i følge kml. §4 annet ledd. Skulle det under arbeid i marken komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget omgående, jf. Lovg. Juni 1978nr. 50 om kulturminner (kml.) §8 annet ledd. Vi forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken. Det er ikke tillat å skade eller skjemme fredet kulturminne, eller sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnet, jf. Kml §3 og 6.»

Kommentar:

Innspillet fra Sametinget om krav for Sametingets uttalelse når tiltak settes i verk kan ses i sammenheng med en liknende uttalelse fra kulturavdelingen i Nordland Fylkeskommune.

Innspillet fra både Sametinget og Fylkeskommunens kulturavdelingen kan imøtekommes ved at det gis en bestemmelse i paragraf «generelle bestemmelser»:

«ingen utbyggingsområder er avklart i forhold til automatisk fredete kulturminner. For hvert område og i hver enkelt sak må tiltaket forelegges kulturminnemyndighetene for vurdering om og på hvilken måte tiltaket kan gjennomføres»

Og følgende tekst tas med under retningslinjer i paragraf «generelle bestemmelser»:

Lov om kulturminner gjelder uavkortet i hele kommunen, jr. § 3, 1. ledd:

"Ingen må uten at det er lovlig etter § 8 sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredet kulturminner eller fremkalle fare for at dette kan skje."

jr. § 8, 1.ledd:

"Vil noen sette i gang tiltak som kan virke inn på automatisk fredete kulturminner på en måte som er nevnt i § 3 første ledd, må vedkommende tidligst mulig før tiltaket planlegges iverksatt melde fra til vedkommende myndighet eller nærmeste politimyndighet.

Vedkommende myndighet avgjør snarest mulig om og i tilfelle på hvilken måte tiltaket kan iverksettes. Avgjørelsen kan påklages til departementet innen 6 uker fra underretning om vedtaket er kommet fram til adressaten.

Vedkommende myndigheter er Kultur- og miljøavdelingen, Nordland fylkeskommune og Sametinget

Videre foreslår også Lurøy kommune om at det angis en ny bestemmelse i paragraf 2 «Generelle bestemmelser»:

Alle samiske kulturminner eldre enn 100 år er automatisk fredet i følge kml. §4 annet ledd. Skulle det under arbeid i marken komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses om melding sendes Sametinget omgående, jf.. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Vi forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken. Det er ikke tillatt å skade eller skjemme fredet kulturminne, eller sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnet, jf. kml. §3 og 6.

Nordlands Fylkeskommune

Planfaglig uttalelse

Fylkeskommunen er positiv til at kommunen nå utarbeider kommunedelplan (KDP) for Sleneset.

Fylkeskommunen ser at det er viktig å legge til rette for et godt boligtilbud for at Sleneset skal fremstå som et attraktivt sted. Kommunen fremmer forslag til både nye boligområder, samt foretting av eksisterende boligområder. Det legges med andre ord opp til en stor utbygging av boliger sett i forhold til den demografiske utviklingen i området. Erfaringer fra forrige planperiode viser at utbyggingstakten har vært lav på boligsiden. Fylkeskommunen stiller spørsmål ved om det er behov for å legge til rette for et så stort antall boliger som det nå legges opp til i planforslaget. Fylkeskommunen ber kommunen om å vurdere

boligbehovet på nytt, og om å sette rekkefølgekrav hvor eksisterende boligfelt skal fortettes før det tilrettelegges for nye boligfelt. Det vises til regionale og nasjonale føringer om bærekraftig utvikling.

Det er positivt at kommunen ønsker å fortette eksisterende boligfelt. Fylkestinget har gjennom fylkesplanen slått fast at fortetting må skje med høy kvalitet. Kommunen bør derfor vurdere om det skal utarbeides bestemmelser eller retningslinjer som ivaretar en god fortetting, slik at dette ikke skjer på bekostning av barn og unges interesser eller omgivelseskvaliteter.

Fylkeskommunen ber kommunen også vurdere om det skal utarbeides rekkefølgebestemmelser som setter krav til at uteoppholdsarealer og lekearealer skal være opparbeidet før brukstillatelse gis.

Kommentar:

Når det gjelder omfang av ny boligbebyggelse og fritidsbebyggelse, se vår kommentar til innspill fra Fylkesmannen i Nordland.

Lurøy kommune har ikke vurdert bruk av noen bestemmelser for å ivareta god fortetting i denne plan. Se også våre kommentar til innspill fra Fylkesmannen i Nordland.

Vedrørende rekkefølgebestemmelser som setter krav til at uteoppholdsarealer og lekearealer skal være opparbeidet før brukstillatelse gis, så er Lurøy kommune innstilt å fjerne krav om lekeareal fra planbestemmelsene. Dette kravet erstattes ved å innføre maks utnyttelsesgrad for tomt for boligbebyggelse på 35% BYA.

Fylkeskommunen kulturminnefaglig uttalelse – automatisk fredete kulturminner:

I innspillet skriver Fylkeskommunen bl.a. at de kjente automatisk fredete kulturminnene utgjør med stor sannsynlighet bare en liten del av den totale kulturminnebestanden.

I bestemmelsene til planen må det klart framgå at ingen utbyggingsområder er avklart i forhold til automatisk fredete kulturminner. For hvert område og i hver enkelt sak må tiltaket forelegges kulturminnemyndighetene for vurdering om og på hvilken måte tiltaket kan gjennomføres.

Kommentar:

Se kommunens kommentar under innspillet fra Sametinget

Kjente kulturminner

Fylkeskommunen ber videre i innspillet sitt om at kjente, automatisk fredete kulturminner markeres med rune-R i plankartet. Geometrien kan lastes ned fra den nasjonale kulturminnedatabasen Askeladden: <http://askeladden.ra.no/sok/>

Kommentar

Kommunen er enig med Fylkeskommunen om at alle kjente kulturminner merkes med rune-R i plankartet.

Kulturminnefaglig uttalelse, nyere tids kulturminner

Fylkeskommunen skriver om at kommunene er den viktigste forvalteren av kulturhistoriske verdier, og at kulturminner, kulturmiljøer og kulturlandskap skal gis økt oppmerksomhet i de kommunale planprosessene.

Fylkeskommunen påpeker om at det var intensjoner om å ta vare på kulturminner i planprogram, bl. annet planprogrammets pkt. 2.3.4. inngikk det at kulturminner og kulturmiljø, sammen med andre miljøverdier, ”i noen grad bør kartlegges”, og at prioriterte områder skulle sikres gjennom planen. Nyere tids kulturminner har imidlertid ikke fått mye oppmerksomhet verken i konsekvensutredningen eller forslaget til kommunedelplan for Sleneset.

I følge Fylkeskommunen finnes det noen SEFRAK registrerte bygninger som kan komme i konflikt med kommunens forslag til tiltak. Bl. mulige konflikter nevnes det boligområde B12, som er i nærheten av et SEFRAK registrert bygning. Område for fritidsbebyggelse H7 omfatter også en SEFRAK registrert bygning.

Det bør vurderes enkeltobjekter eller områder har en verdi som gjør at de bør gis et vern gjennom bruk av hensynssone for bevaring kulturminner og kulturmiljø eller kulturlandskap.

Det anbefales at det gis generelle bestemmelser som signaliserer en intensjon om at verneverdige kulturminner og kulturmiljøer skal tas vare på i senere plan- og byggesaksbehandling.

Kommentar:

Kommune kjenner til at det er en del eldre bygninger innenfor planområdet som er historisk verdifulle. Kommunen har relativt god oversikt over disse bygningene. Når det søkes om tiltak på eiendommer som inneholder slike bygninger, tar kommune nødvendig hensyn for å opprettholde bygningens verdi. Dessuten, foreslår Lurøy kommune om at det brukes en spesiell bestemmelse i planbestemmelser kommunedelplan Sleneset for å ivareta nyere tids kulturminner:

”For eksisterende bygning som i seg selv, eller som del av et bygningsmiljø, har historisk, arkitektonisk eller annen kulturell verdi, kan kommunen kreve at det tas hensyn til disse verdiene ved endring av bestående bygning eller oppussing av fasade. I bevaringsøyemed kan kommunen kreve at husets originale uttrykk og karakter bevares, opprettholdes eller tilbakeføres”.

Videre foreslår kommunen om at bestemmelse i paragraf 2.8 b): «I byggeområder som ikke omfattes av krav om reguleringsplan eller bebyggelsesplan skal ny bebyggelse ha en form, bebyggelsesstruktur og plassering som harmonerer med eksisterende bebyggelse og landskap/terreng i området der den skal oppføres.» flyttes til generelle bestemmelser.

Innspill fra Linda Helen Moflag og Stig Joar Krogli (innspillet følger vedlagt)

Det søkes om en boligtomt på eiendom 8/1 ca 100 m sør for Sleneset kapell. Tomta vil grense til eiendommer 8/96, 8/85 og 8/69.

Videre, gjøres det oppmerksomt i søknaden at en del av eiendom 8/1, ca 100 m. sørvest for Sleneset kapell er industritomt slik det var i forrige kommunedelplan Sleneset. Det var feil at området ikke var tegnet som industriområdet i planutkastet som var på høring. Se vedlagte kart.

Det søkes også om to industri/lager tomter på eiendom 8/1 i Moflag. En tomt søkes innenfor område B8. Den andre tomte er på nordside av fylkesveien i forhold til B8.

Kommentar:

Lurøy kommune foreslår å imøtekomme alle innspill i søknad fra Linda Helen Moflag og Stig Joar Krogli i sin helhet (se plankartet).

Innspill fra Per Idar Stien (innspillet følger vedlagt)

På vegne av Kjell Børge Grønning ønskes det å bygge hytte (hytter) + naust på eiendom 12/5, 118 på Sleneset.

Kommentar:

Lurøy kommune foreslår imøtekomme innspill i søknaden (se plankartet).

Innspill fra Karl Magnus Jakobsen

Søkeren ber å endre del av nausttomt på eiendom 12/233 til formål boligbebyggelse.

Kommentar:

En del av nausttomt på eiendom 12/233 foreslås justert til boligbebyggelse i samsvar med søknad fra Karl Magnus Jakobsen (se plankartet).

Innspill fra Gerg og Johan W. Olsen, Gnr./Bnr. 8/5 og 8/68 (følger vedlagt)

Undertegnede ønsker å endre naustområder på Kistneset på ovennevnte eiendommer til formål fritidsbebyggelse (rorbuer).

Kommentar:

Lurøy kommune foreslår at naustområder på eiendommer 8/5 og 8/68 på Kistneset endres til kombinert formål fritidsbebyggelse (rorbu) og naust(se plankartet). Den laveste tillat gulvhøyde for eksisterende og nye i områder som endres fra tidligere naustformål er 3,26 m over NN 1954 nivå.

Innspill fra Stian Skjærvik, Austre Slettåsvei 6, 8690 Hattfjelldal

Merknader/protest til forslag til arealutnyttelse for eiendommen storsalta Gnr. 8 Bnr. 11 i forslag til kommunedelplan Sleneset

Vedkommende har følgende merknader vedr. planforslaget:

B7 – Adkomst til boligområdet vil berøre adkomst til vedkommendes eiendom og er derfor ikke ønskelig. Deler av området mellom min eiendom og sjøen utgjør en bredde på ca. 50 m. og vil ikke være bebyggelig dersom planbestemmelsene om byggeforbud i 50 m. sonen skal ligge til grunn. Området foreslås tatt ut av planen.

N1- undertegnede ønsker at ny området for naust begrenses til naust som er allerede under planlegging - nemlig naust til undertegnede og til Brit Skjærvik.

N2 – naustområdet ønskes ikke av undertegnede fordi dette fordrer adkomst via hans eiendom.

H4 – fritidsboliger

Arealet ligger 50 m. fra to boliger og 100 m. fra min eiendom. Med slik avstand til eksisterende bebyggelse som i dette tilfelle vil fritidsbebyggelsen komme i konflikt med vår eiendom. Alternativ utnyttelse kan være boligformål.

T1 – område for campingbiler, campingvogner og tilhørende service

Dette arealet ligger 20 m. fra to boliger og 60 m. fra min eiendom. Det er i konsekvensutredningen vurdert som om å ikke komme i konflikt med fastboende eller fritidsbebyggelse. Dette er ikke riktig vurdert fordi aktiviteten tilknyttet slik planlagt formål avsted kommer både ferdsel og støy av relativt stort omfang. Arealet ønskes ikke planlagt til dette formålet.

Kommentar:

Endring av areal formål på B7 sikrer ikke uten videre at området skal bebygges med nye boliger, dersom grunneieren nekter å dele fra boligtomter.

Når det gjelder adkomst til B7, så håper Lurøy kommune om at parter finner en mulig løsning for adkomst til de nye boligtomtene i fremtiden dersom det blir aktuelt å bygge i

området. Lurøy kommune er innstilt til å tillatte bygging på B7 nærmere en 50 m. i dette tilfellet.

Når det gjelder naustområder N1 og N2, tror kommunen at det er også mulig å finne en mulig løsning dersom det blir aktuelt å bygge flere naust enn de to som er allerede planlagt.

Når det gjelder planlagt området for fritidsboliger H4, er kommune ikke enig med vedkommende om at bebyggelse av området vil skape konflikter med fastboende.

Når det gjelder området T1 for campingbiler, campingvogner og tilhørende service, så er kommune enig med undertegnede om at det kan oppstå konflikt med fastboende på grunn av stor aktivitet og støy. Området foreslås fjernet fra plan.

Innspill fra Atle M. Benjaminsen og Gunn K. Forsland, 8762 Sleneset

Undertegnede protesterer mot områder H4 og T1

Kommentar:

Se vår kommentar til innspillet fra Stian Skjærvik ovenfor

Innspill fra Karl Magnus Jakobsen, gnr./bnr. 12/233

Undertegnede vil at deler av nausttomt på eiendom 12/233 endres til boligformål.

Kommentar:

Lurøy kommune foreslår at innspillet tas med i plan (se plankartet).

Innspill fra Lovise Klæbo, 8762 Sleneset

Undertegnede protesterer mot bebyggelseområder B7, N1, N2, H4, H5 og T1

Kommentar:

Når det gjelder B7, N1, N2, H4 og T1 - Se vår kommentar til innspillet fra Stian Skjærvik ovenfor.

Når det gjelder H5 – området foreslås tatt ut av plan.

Oppsummering og konklusjon:

Administrasjon endret planforslaget kommunedelplan Sleneset i forhold til høringsutkastet på bakgrunn av innkomne innspill fra private og offentlige høringsinstanser samt innsigelser fra Fylkesmannen i Nordland og Reindriftsforvaltningen i Nordland. Disse endringene var sendt til Fylkesmannen i

Nordland og Reindriftsforvaltningen i Nordland. Lurøy kommune fikk svar fra disse 2 høringsinstansene i slutten februar og begynnelsen marsj 2012. Innsigelsen fra Reindriftsforvaltningen trekkes tilbake i sin helhet, mens innsigelsen fra Fylkesmannen i Nordland trekkes i 4 av 6 opprinnelige innsigelsepunktene. For at kommunen skal kunne egengodkjenne plan for resterende 2 innsigelsepunkter må kommunen gjøre nye endringer slik Fylkesmannen skrev i sitt brev den 29. februar.

Vi er enig med fylkesmannen vedr. de resterende innsigelsepunktene og gjør nye endringer for å imøtekomme forslag fra Fylkesmannen. Dermed tror Lurøy kommune at alle vilkår for tilbaketreking av innsigelsene er oppfylt og kommunedelplan Sleneset kan godkjennes av kommunen i sin endrede form.

Alle endringene er oppsummert under:

Endringer i plankartet

B1 begrenses i fra sørside til ca 60% størrelse, slik at det blir god plass til 2 boliger. Byggegrense flyttes også noen meter oppover, lenger fra strandlinja. Bebyggelsesomfang i planbestemmelser justeres ned fra 4 til 2 boenheter. Det settes maks utnyttingsgrad for tomt på 35% BYA.

B23 – området begrenses i fra sørøst.

B3 kuttet litt fra nordside, se plankartet. Det settes maks utnyttingsgrad for tomt på 35% BYA.

B4 – noe areal tas bort fra vest-nordvest side, slik at område blir en fortsettelse av husrekken fra nordøst side, se plankartet. Bebyggelsesomfang i planbestemmelser justeres ned fra 4 til 2 boenheter. Det settes maks utnyttingsgrad for tomt på 35% BYA.

B5- tas ut av plan.

B6 – begrenses fra østside, slik at areal blir ca halvert. Område forblir stor nok for en husrekke øst for eksisterende bebyggelse, se plankartet. Bebyggelsesomfang i planbestemmelser justeres fra 20 til 10 boenheter. Det settes maks utnyttingsgrad for tomt på 35% BYA.

B8- Begrenses noe fra sørside. Nordside tas også noe bort. Bebyggelsesomfang i planbestemmelser justeres ned fra 6 til 3 boenheter. Det settes maks utnyttingsgrad for tomt på 35% BYA.

I midten inkorporeres det et nærings -industri område for lagring av båter og andre ting i samsvar med søknad fra Stig Roar Krogli, se plankartet.

B9 – et hjørne mot sjøen tas bort, se plankartet.

B11 - midten tas bort, for å imøtekomme ønsker fra reindriftsforvaltningen, se plankartet. Bebyggelsesomfang i planbestemmelser justeres ned fra 5 til 3 boenheter. Det settes maks utnyttingsgrad for tomt på 35% BYA.

En liten del av område for offentlig tjenesteyting der vannverket ligger foreslås endret til LNFR formål (se plankartet).

B13 tas bort fra plan.

H1 – begrenses til mulighet for en hytte bak den eksisterende hytta på eiendom 12/87, se plankartet. Bebyggelsesomfang i planbestemmelser justeres fra 4 til 1 hytte.

H2

Bebyggelsesomfang i planbestemmelser justeres fra 4 til 2 hytter og fra 3 til 2 rorbuer.

Bygging direkte på strandsone begrenses til en strekning på ca 80 m. nærmest eksisterende havn. Området begrenses slik det er vist på kartet.

Området justeres ned og begrenses i lengde fra den sørøstlige side slik det er vist i plankartet. Bebyggelsesomfang i planbestemmelser justeres fra 5 til 3 hytter.

Isteden, det tillates for 2 fritidshus på eiendom 12/10 på den vestlige side av Straumholmen, slik det er vist på kart.

H5 – begrenses til en hyttetomt og en nausttomt, se plankartet.

H6 – enkelte tomter for 3 hytter samt et eksisterende og et nytt naust tegnes inn . Resterende areal tilbakestilles til LNF , se plankartet.

LNFR området for tillat spredt fritisbebyggelse på Slipsteinneset endres til LNFR uten tillat spredt bebyggelse. Isteden, tegnes det inn et område for bygging av 1 hytte sørvest for eiendom 12/81, se plankartet. I tillegg, endres det en del av LNFR med tillat spredt bolig-bebyggelse til LNFR med tillat spredt hytte og naust-bebyggelse. Det tillates å bygge opp til 2 hytter og 2 naust på eiendom 12/5, 118.

LNF med tillat spredt boligbebyggelse i nord Slipsteinneset

Området utvides nordover slik det er vist på vedlagte plankart. For å sikre mulighet for flytting med rein til og fra Slipsteinneset, endres det et areal på ca 15,5 daa i midten av

området tilbake til formål LNFR uten tillat spredt bebyggelse, slik det er vist på vedlagt kart. Maks. utnyttning av areal på tomt settes til 35% BYA for hele området.

En del av området på eiendom 12/5, 118 forslås endret til LNFR med tillat spredt fritisbebyggelse, se plankartet.

T1 fjernes fra plan.

Det gjøres følgende endringer i planbestemmelser:

- I planbestemmelser, paragraf «Generelle bestemmelser» skal det angis en ny planbestemmelse:
«Nødvendige bygninger og anlegg i tilknytning til landbruksvirksomhet kan oppføres i 100-metersbeltet langs sjøen, dersom bygning/anlegg blir plassert i tilknytning til eksisterende gårdstun. Ved plassering og utforming skal det tas særlige hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, jordvern, landskap og andre allmenne interesser, jf. § 1-8.
Gjennomføring av erstatningsbygg etter brann, ulykke eller naturskade kan foretas i 100-metersbeltet langs sjøen uten at det søkes dispensasjon for tiltaket. Det samme gjelder for ombygging av eksisterende byggverk for å sikre at byggverkets funksjonalitet ivaretas».
- I planbestemmelser, paragraf «Generelle bestemmelser» angis det en bestemmelse:
«ingen utbyggingsområder er avklart i forhold til automatisk fredete kulturminner. For hvert område og i hver enkelt sak må tiltaket forelegges kulturminnemyndighetene for vurdering om og på hvilken måte tiltaket kan gjennomføres»
- Følgende tekst tas med under retningslinjer i paragraf 2 «generelle bestemmelser»:

Lov om kulturminner gjelder uavkortet i hele kommunen, jr. § 3, 1. ledd:

"Ingen må uten at det er lovlig etter § 8 sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredet kulturminner eller fremkalle fare for at dette kan skje."

jr. § 8, 1.ledd:

"Vil noen sette i gang tiltak som kan virke inn på automatisk fredete

kulturminner på en måte som er nevnt i § 3 første ledd, må vedkommende tidligst mulig før tiltaket planlegges iverksatt melde fra til vedkommende myndighet eller nærmeste politimyndighet.

Vedkommende myndighet avgjør snarest mulig om og i tilfelle på hvilken måte tiltaket kan iverksettes. Avgjørelsen kan påklages til departementet innen 6 uker fra underretning om vedtaket er kommet fram til adressaten.

Vedkommende myndighet er Kultur- og miljøavdelingen, Nordland fylkeskommune og Sametinget."

- I paragraf «Generelle bestemmelser» angis det en ny bestemmelse:
"For eksisterende bygning som i seg selv, eller som del av et bygningsmiljø, har historisk, arkitektonisk eller annen kulturell verdi, kan kommunen kreve at det tas hensyn til disse verdiene ved endring av bestående bygning eller oppussing av fasade. I bevaringsøyemed kan kommunen kreve at husets originale uttrykk og karakter bevares, opprettholdes eller tilbakeføres".
- I planbestemmelser, paragraf 2.2 «Krav om universell utforming, utbyggingsvolum, leke, ute og oppholdsplasser, parkering (§ 11-9 punkt 5)», underparagraf 2.2.2 «Utbyggingsvolum, boligbebyggelse» skal det under tabell som viser utbyggingsvolum tilsettes en ny setning: «For nye boligområder der det ikke kreves reguleringsplan maks utnyttelsesgrad for tomt er 35% BYA».
- I planbestemmelser, paragraf «Krav om universell utforming, utbyggingsvolum, leke, ute og oppholdsplasser, parkering (§ 11-9 punkt 5)» skal det etter underparagraf 2.2.2 «Utbyggingsvolum, boligbebyggelse» settes inn en ny underparagraf «Utbyggingsvolum, næringsbebyggelse». I denne underparagraf skal det angis en bestemmelse: «For nye næringsområder maks. utnyttelsesgrad for tomt er 60% BYA».
- I paragraf 2.11 i planbestemmelser, under «Bestemmelser for fritidsbebyggelse», skal det nederst tilsettes en ny bestemmelse (o): «Den laveste gulvhøyde for nye fritidsboliger i områder som endres fra tidligere naustformål er 3,26 m over NN 1954 nivå».
- I paragraf 2.11 i planbestemmelser, under «Bestemmelser for rorbuer», skal det nederst tilsettes en ny bestemmelse (m): «Den laveste gulvhøyde for nye fritidsboliger i områder som endres fra tidligere naustformål er 3,26 m over NN 1954 nivå».
- Krav om nødvendig lekeareal i nye boligområder (paragrafer 2.2.4 og 2.2.5) fjernes fra plan.

- Alle kjente kulturminner merkes med rune-R i plankartet
- Bestemmelse i paragraf 2.3 punkt b) «I byggeområder som ikke omfattes av krav om reguleringsplan eller bebyggelsesplan skal ny bebyggelse ha en form, bebyggelsesstruktur og plassering som harmonerer med eksisterende bebyggelse og landskap/terreng i området der den skal oppføres» flyttes til paragraf «Generelle bestemmelser».
- Paragraf 1.2 «Forbudsgrense mot sjø (PBL § 11-11 punkt 5)» endres slik: «Det tillates å bygge nærmere enn 50 m fra havet i alle områder der byggegrense er angitt i plankartet. For øvrig gjelder et byggeforbud på 50 m til sjø».
- Det settes inn en bestemmelse 1.8. Forhold som skal avklares og belyses i videre reguleringsarbeid (§ 11-9 punkt 8): «I eventuell reguleringsarbeid forbindelse med ny fergeleie på Bukkholmen skal reindriftens interesser ivaretas i reguleringsområdet, dersom det på tidspunktet når reguleringsarbeid starter er det fortsatt aktuelt å ivareta reindriftens interesser i område for ny fergeleiet. Det skal åpnes for flytting med rein til og fra området.»
- Tabell i punkt 2.2.2 «Utbyggingsvolum» endres slik:

Nr.	Område	boligbebyggelse	fritidsbebyggelse	naust	rorbuer
B1	Moflaget, sør for Moflagodden veikryss.	2	0	-	-
B2	Grindhågen, 15 daa	8	0	-	-
B22	Kistneset, 3 daa	1	0	-	-
B23	Kistneset, 5,6 daa	2	0	-	-
B3	Staulen, 13,3 daa	8	0	-	-
B4	300 m. vest for Moflaget kapell, 7,2 daa	2	0	-	-

B44	Moflaget, 1,5 daa	1	0	-	-
B45	Moflaget, 2 daa	2	0	-	-
B6	Straumøya, 24 daa	10	0	-	-
B7	Storsalta, 5,75 daa	4	0	-	-
B8	Moflagodden, på motsatt side av fylkesvei i forhold til gravgård, 16 daa	3	0	-	-
B9	Slotterøya nord, 6 daa	2	0	-	-
B10	Sør for Moflag gravgård, 3 daa	2	0	-	-
B11	Sleneset, 11 daa	3	0	-	-
B12	Slotterøya sør, 4 daa	2	0	-	-
H1	Slipsteinneset	0	1	0	0
H2	Brandserneset	0	2	-	2
H3	Straumholmen	0	3	0	0
H4	Staulen	0	4	0	0
H5	Storsalta	0	1	0	0
H6	Slåtterøya	0	3	0	0
H7	Hågen	0	3	0	0
H8	Moflagodden	0	0	0	1
N1	Storsalta	0	0	3	0
N2	Storsalta	0	0	3	0

	Til sammen	52	17	6	3

- Bestemmelse 2.5 om at mindre utbyggingstiltak ikke krever ytterligere plan, fjernes fra planbestemmelsene.
- Bestemmelse 2.7 om at spredt bolig og fritidsbebyggelse kan tillates gjennom behandling av enkeltvise søknader, fjernes fra planbestemmelsene.
- I paragraf 2.12 «Bebyggelse og anlegg, - Fritids og turistformål» fjernes det bestemmelser som gjelder campingområde T1.
- Det settes inn ny paragraf 2.12 «Bestemmelser til kombinert bebyggelse og anleggsformål (PBL § 11-7, punkt 1)» med bestemmelser :
- Areal på eiendom Gnr/Bnr 12/185 skal utnyttes til kombinert formål bolig, forretning, kontor
- Eksisterende nausttomt på eiendom Gnr/Bnr 12/185 skal utnyttes til kombinert formål fritidsbebyggelse (rorbuer)/naust. Den laveste tillat gulvhøyde for eksisterende og nye bygninger i områder som endres fra tidligere naustformål er 3,26 m over NN 1954 nivå
- Etter paragraf 5.1 «Områder hvor spredt fritids, bolig og ervervsbebyggelse ikke tillates PBL § 11-7 5.ledd a)» tilsettes det en ny paragraf «LNFR – landbruk (PBL § 11-7 5.ledd a)» med en bestemmelse:
- Innenfor disse områder tillates det ikke fradelt eller oppført bolig-, fritids- eller ervervsbebyggelse utenom stedbunden næring. Ingen tiltak som kan begrense utøving av landbruk i området er tillat.
- I paragraf 5.2 Områder hvor spredt fritids, bolig og ervervsbebyggelse tillates §11-7 5.ledd b), underparagraf «Omfang og lokalisering spredt fritids- og boligbebyggelse, Pbl. § 11-11, 2 ledd» nedjusteres det antall tillat fritidsbebyggelse på Sør Slipsteinneset til 2 hytter og 2 naust. I samme underparagraf under tabellen settes det inn en ny bestemmelse: «For LNFR områder med tillat spredt boligbebyggelse der det ikke kreves reguleringsplan maks utnyttelsesgrad for tomt er 35% BYA.»
- Paragraf 2.1 « Krav til løsninger for vann, avløp, veg (§ 11-9 punkt 3)» punkt e) «Unntak fra kravet om tilknytning til offentlig vann og avløp gjelder for definerte områder med spredt bebyggelse» fjernes fra planbestemmelser.
- Plankartet skal ha rutenett med koordinater påskrevet og en nordpil.
- Eiendomsgrenser og Gnr/Bnr skal ikke vises i planen.

- Det skal fjernes fyll/farge fra bygningsomriss på eksisterende bygninger fra kartet.

Endringene som er gjort i plan er stort sett tilbakestilling av areal til opprinnelige formål. I tillegg er det tilsatt 2 nye små næringsområder for lagring av båter og annet utstyr like ved området B8. Det er også tegnet inn et nytt boligområde på Moflag og det er gjort noen andre mindre endringer. Lurøy kommune mener at det ikke er nødvendig med ny planhøring, da kommunen har tilstrekkelig kunnskap til berørte parter interesser.

Lurøy kommune fremstiller det endrede planforslag til behandling og vedtak i formannskapet.

Vedlegg: Forslag til plankart
Forslag til planbestemmelser
Høringsversjon av plankartet
Høringsversjon av planbestemmelser
Høringsversjon av saksfremlegg
Administrasjons forslag til planendringer i forhold til høringsutkast
Administrasjons forslag til plankart

Frafall av innsigelse, Reindriftsforvaltningen
Frafall av innsigelse, Fylkesmannen i nordland
Innspill: Fylkesmannen i Nordland
Innspill: Reindriftsforvaltningen Nordland
Innspill: Nordland Fylkeskommune
Innspill: NVE
Innspill: Sametinget
Innspill: Statens Vegvesen
Innspill: Atle M. Benjaminsen-Gunn K. Forsland
Innspill: Gerd og Johan W. Olsen
Innspill: Karl Magnus Jakobsen
Innspill: Kjell Børge Grønning
Innspill: Linda Moflag-Stig Krogli
Innspill: Lovise Klæbo
Innspill: Stian Skjærvik
Vedlegg: friluftsområder i Sleneset

Utskrift til:

Saksbehandlerens innstilling:

Det anbefales at Formannskap som planutvalg fatter følgende vedtak:
I medhold av plan- og bygningslovens §11-15 vedtas kommunedelplan Sleneset med de endringer som fremgår av saksfremlegget.

Tonnes, 02.03.2012

Vaidotas Suveizdis, kommuneplanlegger

Etatssjefens innstilling:

Saksbehandlers innstilling tiltres.

Tonnes, 02.03.2012

Atle Henriksen, utbyggings- og næringssjef

Rådmannens innstilling:

Det anbefales at Formannskap som planutvalg fatter følgende vedtak:
I medhold av plan- og bygningslovens §11-15 vedtas kommunedelplan Sleneset med de endringer som fremgår av saksfremlegget.

Lurøy, 07.03.2012

Karl-Anton Swensen, rådmann

Behandling/vedtak i Formannskapet den 14.03.2012 sak 27/12**Enstemmig vedtak:**

Formannskapet som planutvalg fatter følgende vedtak:
I medhold av plan- og bygningslovens §11-15 vedtas kommunedelplan Sleneset med de endringer som fremgår av saksfremlegget.

Behandling/vedtak i Kommunestyret den 21.03.2012 sak 15/12**Enstemmig vedtak:**

Formannskapet som planutvalg fatter følgende vedtak:
I medhold av plan- og bygningslovens §11-15 vedtas kommunedelplan Sleneset med de endringer som fremgår av saksfremlegget.