

LURØY KOMMUNE
UTBYGGINGS- OG NÆRINGSETATEN

SELNES HAVN OG VARPEN HYTTEOMRÅDE

Omfatter del av gnr/bnr 29/1, 29/2 og 29/5 m.fl.
Planid: 2012001



Detaljregulering
Planbeskrivelse og reguleringsbestemmelser
11.12.13



LandArk as
landskapsarkitekter mnl
fotograf

www.landark.no



Navn på plan/tiltak: Selnes havn og Varpen hytteområde	
Kommune: Lurøy kommune	Tiltakshaver: Kjetil Selnes Frogner Tlf: 93224616 E-post: kjetilfrogner@yahoo.no Tiltakshaver: Bjørnar Selnes Skjæran Tlf: 75092535 / 90660573 E-post: seskjaer@online.no
Stedsnavn: Selnes, Naustholmen, Gjerodden, Sauvika og Varphågen	Utsteder: LandArk as Nina Mari Karlsø, landskapsarkitekt mnl Tlf: 90038025 E-post: karlso@landark.no Åsfrid Fagervik, landskapsarkitekt mnl Tlf: 92622556
Gårds- og bruksnr: Gbnr 29/1, 29/2 og 29/5 m.fl.	Saksbehandler: Vaidotas Suveizdis
Oppstartsmøte: 27.01.2011	
Start kommunal saksbehandling: 14.03.2012	Vedtaksdato: 11.12.2013



Innholdsfortegnelse

1. Innledende del.....	4
Bakgrunn.....	4
Planstatus.....	4
Planforslaget.....	5
Planprosess.....	9
2. Tematisk kartlegging.....	11
Miljø.....	11
Naturressurser.....	14
Samfunn.....	16
Oppsummering.....	17
Alternativer.....	17



1. Innledende del

Bakgrunn

Målsetting med planen/tiltaket

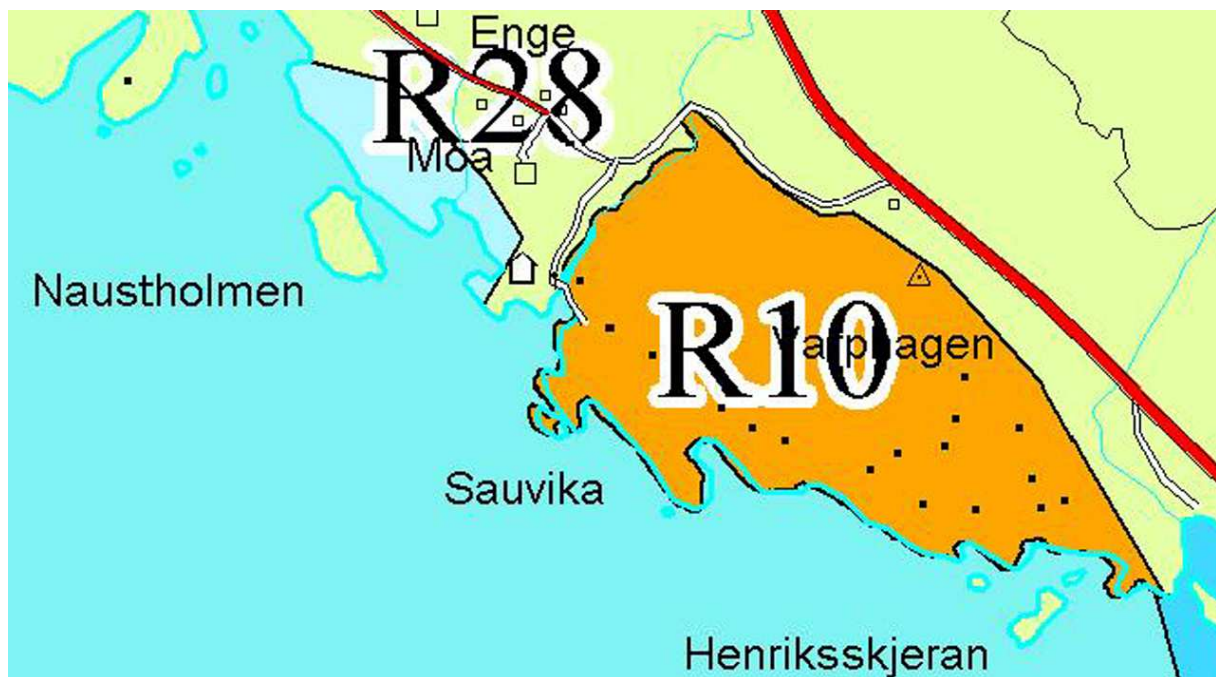
Planforslaget legger til rette for etablering av frittliggende hytter, rorbuer, molo, havn med båtrampe og permanente båtplasser, båtopplagsplass m.m. Det legges i landskapsplanen vekt på at adkomst, vegger, fritidsbebyggelse, parkering, brygger m.m. skal få en god tilpasning til terreng og landskap slik at opparbeiding av området kan la seg gjennomføre på en tilfredsstillende måte. Oppstart av planarbeidet ble startet 27.01.2011 (oppstartsmøte).

Planstatus

Planstatus

Området er i kommuneplanens arealdel (vedtatt 20.06.2006) satt av til jfr. figur 1:

- LNF 1-område (grønn farge), hvor det ikke er tillatt med spredt bolig- og hyttebebyggelse
- Hytteområde, Varpen hytteområde R10
- Havn og fritidsbebyggelse, Selnes havn R-28



Figur 1. Utsnitt av kommuneplanens arealdel for prosjektområdet.



Føringer for tiltakstypen

Detaljreguleringsplan etter plan- og bygningslovens § 12-3 benyttes i dette tilfellet for å følge opp foreslått arealbruk i kommuneplanens arealdel. Bygge- og anleggstiltak hjemlet i planen, som ikke settes i gang senest 5 år etter vedtak av planen, kan ikke gjennomføres uten nytt planvedtak, jfr. pbl. § 12-4.

Det må i hvert tilfelle avklares med kommunen om gjennomføring av tiltak i samsvar med planen er søknadspliktige.

Økonomiske eller administrative virkninger

Tiltaket vil føre til økt trafikk på offentlig og private veger, samt økning av brukere på VA-nettet og strømnettet. Dette vil få enkelte økonomiske og administrative virkninger for utbygging av spesielt VA-nettet over tid i tillegg til administrativ tilretteleggingen av ny bebyggelse og havn.

Vurdering i forhold til forskrift om konsekvensutredning

Forslag til detaljreguleringsplan er i all hovedsak i samsvar med overordnet plan og skal derfor i utgangspunktet ikke konsekvensutredes, jfr. forskriftens §, § 2 og 3. Unntaket er Naustholmen, som er avsatt til LNF 1-område. Naustholmen vil inngå som en naturlig del av småbåthavnen da den ene moloen må bygges ut fra denne holmen. Moloen bør anlegges slik for å få en praktisk utnyttelse og beskyttelse av havna. Det andre unntaket er båttopplagringsplass og vei til klubbhus, havneanlegg og fritidsboliger som ligger i ytterkant av LNF 1-område. Adkomstveien må nødvendigvis gå gjennom LNF1-området delvis langs eksisterende jordbruksvei. Planlegger har forsøk å skjerme LNF1-området så mye som mulig. Lurøy kommune har i oppstartsmøtet konkludert med at utvidelsen ikke medfører KU-plikt.

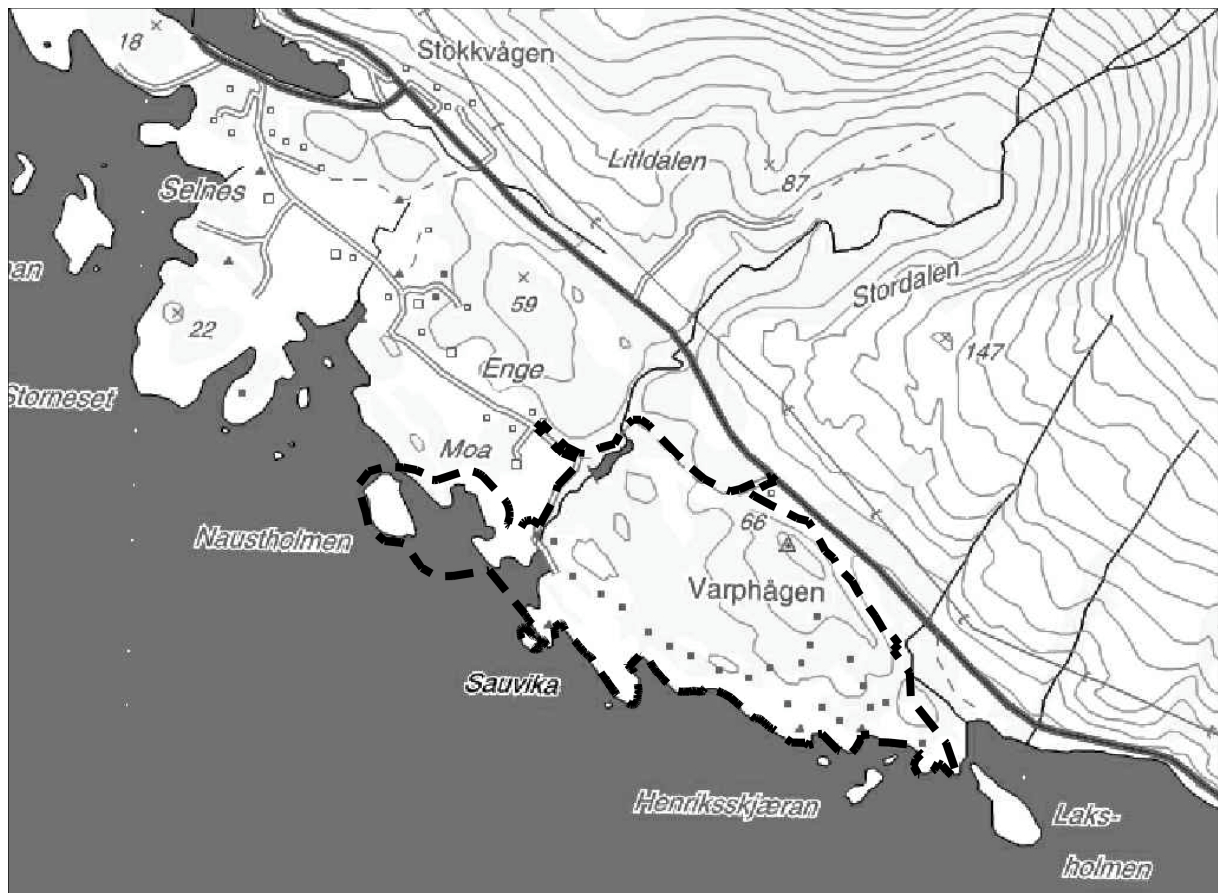
Kjente/antatte problemstillinger

- Planområdet ligger i tilknytning til strandsonen som i seg selv kan være et sårbart og utfordrende område. Særlig fokus har hensyn til friluftsinnteresser, naturvern, havnivåstigning og grunnforhold.
- Enkelte av fritidsboligene som er foreslått ligger i 100-metersbeltet for strandsonen, selv om det er avsatt LNFR-område mellom hyttetomtene og sjøen.
- Reguleringsplanen vil berøre flere grunneiere og rettighetshavere i området, særlig i forhold til vegspørsmål.

Planforslaget

Lokalisering og avgrensning

Planområdet omfatter områdene Naustholmen, Sauvika og Varphågen i Lurøy kommune som ligger like sørøst for ferjeleiet Stokkvågen. Arealet er vel 551 daa og grenser mot berg i dagen, landbruksområde, dyrket mark, beiter, skog og myr mot nord og øst, og havet mot sør og vest, jfr. figur 2 nedenfor.



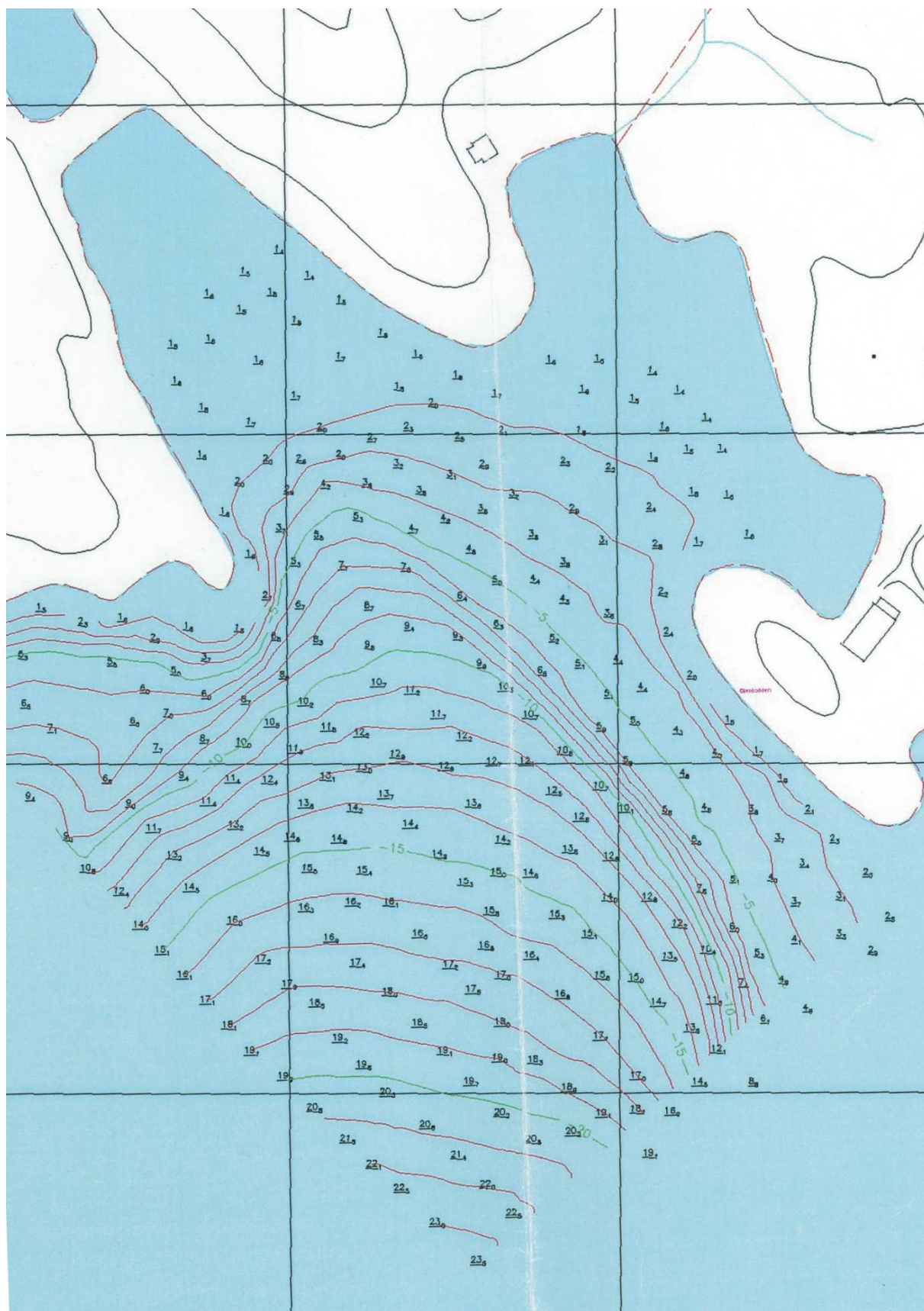
Figur 2 Kartutsnitt som viser planområdet med foreslått reguleringsgrense (stiplet).

Beskrivelse av tiltaket

Planforslaget omfatter eksisterende og planlagte områder for hytter, veger og parkeringsareal samt planlagte områder for rorbuer, småbåthavn og klubbhus m.m. Naustholmen vil bli tilrettelagt for småbåthavn med en molo til beskyttelse av havnen. Det vil bli plass for ca 120 båtplasser dersom man bruker en plasstørrelse på 4x8 meter. Rundt havnen planlegges det å bygge fritidsboliger for salg. Det er også ønskelig å bygge hytter for salg på Naustholmensiden som vender ut mot havet. For å skape et godt fellesskap for havnen ønsker tiltakshaver å oppføre et administrasjonbygg/klubbhus for service/info til medlemmer og gjester. Ved Sauvika er det ønskelig å fortette hyttefeltet med noen nye hyttetomter. I Varphågen er det lagt til rette for noen nye hyttefelt samt noe fortetting av eksisterende felt. Veger og parkeringsplasser i området vil bli forsøkt lagt inn i landskapet med minst mulig inngrep.

Når det gjelder mudring og utfylling i sjø, vil det bli vurdert om sandmasser som blir fjernet kan legges på andre steder for anlegging av sandstrand eller utvidelse av eksisterende sandstrand. Den innerste sandstranden i planlagt havneområde skal ikke mudres opp. Sprengstein for utfylling av molo hentes delvis fra sprenging i planlagt havneområde delvis utenfra. Fyllingen for molo kommer til å gå fra ca. -11m under NN1954 opp til +4m topp molo.

Det skal for øvrig gjennomføres geoteknisk undersøkelse vedrørende stabilitet og setningsrisiko av havneområdet og molo før mudring og utfylling starter.



Figur 3 Kartutsnitt som viser høydekoter i sjø for område som er planlagt til småbåthavn.



Formål i planforslaget

Planområdet har et totalt areal på vel 560 daa. Av dette utgjør LNFR den største formålstypen på vel 412 daa, dvs. 74 % av hele planområdet.

Området er regulert til følgende formål (kart- og planforskriften av 01-03-2011):

- Fritidsbebyggelse - frittliggende
- Fritidsbebyggelse konsentrert
- Annen offentlig eller privat tjenesteyting
- Renovasjonsanlegg
- Øvrige kommunaltekniske anlegg
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
- Uthus/naust/badehus
- Veg
- Kjøreveg
- Gangvei/gangareal
- Parkeringsplasser
- Vegetasjonsskjerm
- Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift
- Småbåthavn
- Frisikt
- Båndlegging etter lov om kulturminner

Grad av utnyttning

Bebygd areal (BYA) og bruksareal (BRA) beregnes med utgangspunkt i Norsk Standard 3940, men slik at parkeringsarealet inngår i beregningsgrunnlaget etter teknisk forskrift TEK. Nødvendig parkeringsareal regnes således med i arealet ved beregning av BYA og BRA.

Arealbehov for bebyggelse:

- Hytter: tillatt bebygd areal på hver tomt er %- BYA = 12%, maksimalt BRA = 110 m² (hytte, anneks, bod o.l.)
- Rorbuer: tillatt bebygd grunnflate er på maksimalt BYA = 40 m².
- Klubbhus: tillatt bebygd areal er %- BYA = 35%.
- Naust: tillatt bebygd areal er maksimalt BRA = 30 m².

Eiendomsforhold

Det er følgende gårds- og bruksnummer, og eiere innenfor planområdet, oppgitt av Lurøy kommune:

Gbnr 29/1: Kjetil Selnes Frogner

Gbnr 29/2: Bjørnar Skjæran

Gbnr 29/5: Kjetil Selnes Frogner

Gbnr 29/1 festenr. 11: Myhre Tore

Gbnr 29/1 festenr. 13: Berg Randi

Gbnr 29/1 festenr. 16: har ikke fått opplysninger om hvem eieren er

Gbnr 29/3: Selnes Johnny

Gbnr 29/40: Storfjord Lars Petter

Gbnr 29/41: Rønning Kjell

Gbnr 29/42: Kjell Mjelle



Gbnr 29/43: Borge Roald
Gbnr 29/44: Heien Ove Mikal
Gbnr 29/45: Hansen Asle Joar
Gbnr 29/55: Knutsen Per Martin
Gbnr 29/56: Blikø Birger Olav
Gbnr 29/57: Jensen Johnny Leif
Gbnr 29/58: Finseth Åslaug Selnes og Edgar Johan
Gbnr 29/61: Storvoll Birgit
Gbnr 29/62: Helland Hans Walter
Gbnr 29/63: Røssvoll Halfrid Nessjøen og Kristen Ragnvald
Gbnr 29/64: Krüger Yngvar Torstein
Gbnr 29/65: Haugen Torhild Synnøve og Gunnar
Gbnr 29/66: Aaberg Tore
Gbnr 29/69: Larsen Merethe og Per Harald
Gbnr 29/70: Hestmark Ivar Ståle
Gbnr 29/70: Olsen Elisabeth Høyvåg
Gbnr 29/71: Edvardsen Kollbjørn
Gbnr 29/78: Flaa Rita og Pedersen John Kyrre
Gbnr 29/80: Selnes Tora H Hansteen og Svein

Planprosess

Planprosessen følger plan- og bygningslovens saksbehandlingsregler.

Sakshistorikk

Oppstartsmøte med Lurøy kommune ble avholdt 27.01.11. Kunngjøring om igangsetting ble foretatt med skriftlig varsel, datert 12.12.11, i annonse i Rana Blad 13.12.11 samt på LandArk as sin nettside www.landark.no.

Tidsplan

Planforslag oversendes Lurøy kommune for 1. gangs behandling mars 2012.

Medvirkning

Følgende berørte parter og høringsinstanser er tilsendt varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid etter oversendte lister fra Lurøy kommune:

Fylkesmannen i Nordland, Molovn 10, 8002 Bodø
Nordland Fylkeskommune, Fylkeshuset, 8048 Bodø
Norges vassdrags- og energidirektorat, Postboks 5091 Majorstuen, 0301 Oslo
Direktoratet for mineralforvaltning med Bergmesteren for Svalbard, Postboks 3021 Lade, 7441 Trondheim
Hestmannen/Strandtindene Reinbeitedistrikt, v/Nils Mathis Anti, Langvassveien 70, 8615 Skonseng
Reindriftskontoret i Nordland, Reindriftsagronomen, Sjøgata 78, 8201 Fauske
Sámediggi/Sametinget, Ávjovárgeaidnu 50, 9730 Karasjok/Kárášjohka
Statens Vegvesen, Region nord, Postboks 1403, 8002 BODØ



Kystverket, Postboks 1502, 6025 Ålesund
Lurøy Bondelag v/Eystein Albertsen, 8730 Bratland
Lokalutvalg Innlandet, hjaselne@online.no
Lurøy elderråd, 8766 Lurøy
Barnas representant i Lurøy v/Karl-Ole Olsen, 8766 Lurøy
Ungdomsrådet, 8766 Lurøy
Polarsirkelen friluftsråd, Moveien 24, 8700 Nesna
Rødøy/Lurøy kraftverk, 8186 Tjongsfjorden
Forsvarsbygg, Postboks 405 sentrum, 0103 Oslo
Varpen Hytteforening v/Gunnar Haugen, Dalsvingen 24, 8618 Mo i Rana
Sauvika Hytteforening v/Kristen R. Røssvoll, Langfjellveien 15, 8615 Skonseng
Myhre Tore, Nils Eriksens vei, 8610 Mo i Rana
Berg Randi, Svartflågveien 14, 8614 Mo i Rana
Selnes Johnny, Stokkvågen, 8735 Stokkvågen
Storfjord Lars Petter, Sankthansveien 28, 8614 Mo i Rana
Rønning Kjell, Per Hellerviks gate 12 A, 8624 Mo i Rana
Kjell Mjelle, Heiryggen 17, 8614 Mo i Rana
Borge Roald, Fridtjof Nansens gate 4A, 8622 Mo i Rana
Heien Ove Mikal, Svenskveien 135, 8610 Mo i Rana
Hansen Asle Joar, Nordlysbyen 11, 8610 Mo i Rana
Knutsen Per Martin, Skillevollen 3, 8616 Mo i Rana
Blikø Birger Olav, Almveien 39, 8622 Mo i Rana
Jensen Johnny Leif, Ranheimgata 3, 8622 Mo i Rana
Finseth Åslaug Selnes og Edgar Johan, Stokkvågen, 8735 Stokkvågen
Helland Hans Walter, Rokka 7, 8614 Mo i Rana
Krüger Yngvar Torstein, Tiurveien 9, 8616 Mo i Rana
Røssvoll Halfrid Nessjøen og Kristen Ragnvald, Langfjellveien 15, 8615 Skonseng
Storvoll Birgit, Søndre gate 19, 8624 Mo i Rana
Haugen Torhild Synnøve og Gunnar, Dalsvingen 24, 8618 Mo i Rana
Aaberg Tore, Langfjellveien 391, 8615 Skonseng
Larsen Merethe og Per Harald, Ånesveien 41, 8616 Mo i Rana
Hestmark Ivar Ståle, Rønningen 27, 8614 Mo i Rana
Olsen Elisabeth Høyvåg, Revelmyra 13 A, 8626 Mo i Rana
Edwardsen Kollbjørn, Hauabakken 1 B, 8614 Mo i Rana
Flaa Rita og Pedersen John Kyrre, Ånesveien 23, 8616 Mo i Rana
Selnes Tora H Hansteen og Svein, Kongsvegen 53, 2380 Brumunddal



2. Tematisk kartlegging

Miljø

Kulturmiljø og kulturminner

Kulturmiljøet i planområdet er hovedsaklig gammel slåtte- og beitemark. Det har før i tiden stått et naust på Naustholmen, det er ellers noen spredte naust i området. Det er ikke kjennskap til andre kulturmiljøer og det er heller ikke registrert andre kulturmiljøer i DN's naturdatabase.

Det er registrert et arkeologisk kulturminne i planområdet, jfr. Riksantikvarens database for kulturminner, Askeladden. Objektet er et fornminne av typen gravhaug og har beliggenhet ovenfor hytte 29/1/16. Gravhaugen ligger tydelig i terrenget, bevoskt med mose, lyng og enkelte småbjørker. Det er en grop i midten, ca. 1 m dyp, det er synlige steiner i gropen. Gravhaugen har en diameter på 12 m og en høyde på ca. 1,5 m. Kulturminnet er automatisk fredet etter kulturminneloven av 1978 og har dermed også en sikringszone på 5 meter rundt objektet. Da sentrum av kulturminnet ikke er oppgitt med koordinater blir det satt av en sikkerhetszone på 10m i reguleringsplanen.



Figur 5 Kartutsnitt fra databasen Askeladden som viser beliggenheten til kulturminnet.



Landskap

Planområdet er hovedsakelig sørvest vendt og er hovedsaklig fordelt inn i et område til havn og et område til fritidsbebyggelse. Område strekker seg fra strandsonen og ca. 600 meter innover land på det bredeste. I høyde strekker det seg fra havnivået og opp til ca. kote +67,0. Terrenget stiger slakt oppover fra havet og i hele prosjektområdets lengde. Midt i området er Sauvikhågen og mot nordøst i området er Varphågen som er det bratteste partiet i prosjektområdet. Landskapet er variert, det domineres av skrinn jord/ fjell i dagen hvor det er sparsommelig med vegetasjonen ved strandsonen. Ved strandsonen i sørvest er landskapet preget av å være kultivert og oppdyrket. Landskapet på Sauvikhågen er skrinn jord/fjell i dagen som går over til myrlendt landskap lengre mot nord. Her er det også en del skog. Opp mot Varphågen går skogen over til lauvvegetasjon som domineres av bjørk. Varphågens silhuett er i varetatt og vil ikke bli brutt av bebyggelse.



Figur 6 Oversiktsbilde av dagens situasjon for prosjektområdet, tatt fra Naustholmen mot Sauvika og Varphågen.

Naturverdi og biologisk mangfold

Det er ingen registreringer i eller like utenfor planområdet i DN's naturdatabase eller Artsdatabanken sin database som omfatter vernings- eller fredningsinteresser i forhold til dyre- og planteliv.

Sommer 2013 har tiltakshaver engasjert Ecofact AS for kartlegging av naturtype og flora, jfr. Arnesen, G. 2013. Hytteutbygging på Selnes i Lurøy kommune. Kartlegging av naturtyper og flora. Ecofact Rapport 285.

Det går et belte med marmorberggrunn gjennom området. Marmorområdene gir et baserikt miljø, og det ble påvist en rekke bassekrevende karplanter i området. Kartleggingen avdekket at halvøya, som kalles Naustholmen har ikke marmorberggrunn. Dette området er feiltaktig angitt som marmorgrunn på en del geologiske kart i skala 1:250 000. På Naustholmen dominerer en relativt hard granatglimmerskifer som gir en triviell flora.



I forbindelse med utredningen ble det avgrenset en ny naturtypelokalitet. Avgrensningen har fem delpolygoner spredt på nærliggende forekomster av rike strandberg. Alle forekomstene hadde så lik økologi og vegetasjon at de ble beskrevet under et (se skisse nedenfor).



Det ble ikke registrert noen spesielt sjeldne eller rødlistede arter. Forekomsten har verdi B. Det er relativt sparsomt arts mangfold, men typiske arter.

Strandsonen

Selnes havn er naturlig nok et foreslått tiltak som må ligge i strandsonen, og ettersom det skal anlegges småbåthavn, blir det et større inngrep i dette området når molo, veg og fritidsbebyggelse skal etableres. Det vil bli satt av LNFR-område ved den ene stranden i havneområdet og området vil ellers bli gjort tilgjengelig for allmenn ferdsel langs hele havneområdet. Det vil også bli anlagt en offentlig brygge/gjestebrygge for besøkende. Naustholmen, som er landfast, er avsatt til LNF-område i kommuneplanens arealdel selv om hele området innenfor er avsatt til havn. Da havneanlegget vil medføre større terrenginngrep i deler av Naustholmen for å kunne føre frem veg til etablering av molo, vurderer forslagsstiller det dit hen at utsiden av Naustholmen vil bli mindre attraktiv som rent naturområde, og at det derfor kan argumenteres for etablering av enkelte nye hyttetomter på denne.

Fritidsbebyggelsen som er foreslått på odden ved Sauvika vil også føre til inngrep i strandsonen, men det er her avsatt LNFR-område på ca. 18 meters bredde mellom tomtegrensene og sjøen, og hyttene kan plasseres minimum 30 meter fra sjøen. Innenfor planområdet ligger det fra før av hele 14 eksisterende hytter langs strandsonen med en avstand på 18-100 meter mellom fasade fritidsboliger og sjø. Grunneier opplyser om at det er



mange andre alternativer til utfart i området langs strandsonen og at hyttene ikke vil berøre allmenn ferdsel i nedre del av strandsonen.

Forurensing

Det er ikke registrert noe form for forurensing i planområdet. Planlagte tiltak vil måtte ha godkjente løsninger for avløp og renovasjon og medfører således ingen problemer med hensyn til forurensning.

Naturressurser

Jord- og skogbruk

Planområdet består stort sett av skrinn fastmark (fjell i dagen), dyrket mark og skog med høg bonitet, jfr. figur 5. Dyrket mark vil i mindre grad bli berørt i havneområdet og da pga adkomstveg. Vegen for fritidsbebyggelse på odden ved Sauvika går de første 100 meterne på eksisterende veg til eksisterende fritidsbolig og naustområde. Videre fortsetter vegen i randsonen mellom dyrket mark og skog. Vegen til de planlagte nye fritidsboligene vil dermed ikke komme i konflikt med dyrket mark. Planlagte tomter på Sauvikhågen og Varphågen er planlagt sammenhengende for å slippe å ta i bruk areal med bedre bonitet. Begge disse feltene er planlagt på skrinn jord. Areal som er egnet til fremtidig oppdyrking er ikke berørt av tiltakene, dette arealet er i dag skog av høg bonitet og det er derfor valgt å unngå inngrep i dette området. Det er ikke lov å gjerde inn tomtene til fritidsbebyggelsen og eventuelle beitedyr blir dermed ikke hemmet i sin ferdsel.





Figur 8 Kartutsnitt fra databasen Gårdskart som viser arealfordeling for bonitet for planområdet.



Fiskeri og akvakultur

Det er ingen kjente lokaliteter for fiskeri og akvakultur innenfor planområdet, derfor er temaet vurdert til ikke å ha noen særskilt effekt innenfor overnevnte tema.

Reindrift

Tiltaket ligger i et reinbeitedistrikt for vår- og høstbeite, gjerne i forbindelse med flytting til og fra vinterbeitene på øyene i distriktet. Området kan også ellers beites av mindre flokker med rein. Fritidsbebyggelsen blir fortettet for å unngå alt for stor spredning i LNFR-området. Det er ikke tillat med inngjerdinger rundt fritidsbebyggelsen.

Samfunn

Risiko og sårbarhet

Det er gjennomgått en enkel sjekklister for risiko- og sårbarhet i planområdet. Denne følger som vedlegg. Det er ikke påvist spesielle risikoforhold, med unntak av at område for rorbuer, naust og småbåtanlegg og -havn naturlig nok er utsatt for springflo/ flom i sjø. Det er pågående klimaendringer og både havnivået og stormflonivået kommer til å stige i årene framover. Planforslaget har tatt utgangspunkt i Bjerknes-rapporten der en kan regne med fra ca 50-90 cm økning av havnivået fram mot 2100. Ved å ta utgangspunkt i vannstands nivået og tidevannsdata for Bodø, som ligger litt høyere enn for Helgeland, regner vi med at gjentaksintervall av høyeste observerte vannstand ikke vil overstige +3,6 meter etter NN 1954 i løpet av tiden fram mot 2100. Alle områder som har eller får veg i tilknytning til seg, har for øvrig kun én adkomststrute for brannbil. Forslagsstiller vurderer det dit hen at dette er tilstrekkelig for fritidsbebyggelse.

Rekreasjon og friluftsliv

Det er ikke registrert spesielle interesser knyttet til rekreasjon og friluftsliv i området jfr. DN's naturdatabase. Det er imidlertid en del eksisterende fritidsbebyggelse i området fra før av som tidvis benytter området til turgåing, fortrinnsvis i strandsonen. Området for planlagt småbåthavn, Selnes havn, vil medføre større aktivitet av rekreasjon i området, og sannsynligvis mer turgåingstrafikk også mellom fritidsboliger i området og havneanlegget.

Hytte-/fritidsbebyggelse

Planområdet inneholder eksisterende, spredt fritidsbebyggelse, totalt 23 hytter. Planforslaget åpner for utvidelse av fritidsbebyggelse i henhold til kommuneplanens arealdel, totalt 25 nye hytter, og 31 nye rorbuer. Enkelte eksisterende hytter ligger innenfor 100-metersbeltet, og enkelte av de nye hyttetomtene er også planlagt å ligge innenfor 100-metersbeltet, nærme eller i direkte tilknytning til Selnes havn og aktiviteten der.

Næringsliv og sysselsetting

Tiltaket vil ha liten innvirkning på næringslivet totalt sett. Havneområdet og salg/ evt. utleie av rorbuer vil imidlertid tilføre en del aktivitet samt leieinntekter for grunneiere på lengre sikt.

Infrastruktur/Kommunikasjon/Transport/Trafikksikkerhet

Planområdet har adkomst fra eksisterende fylkesveg og privat veg. Statens vegvesen har bemerket at det er viktig å planlegge avkjøringsforholdene i henhold til deres krav med hensyn til både geometrisk utforming og siktkrav. Det går en ledningstrasé i luftspenn gjennom det største LNFR-området, og denne er ikke regulert inn, da den ikke foreligger



digitalt oppmålt og heller ikke blir berørt av nye fritidsboliger og nye planlagte terrenginngrep. Det går også en mindre ledningstrasé i luftspenn over Varphågen, og sannsynligvis gjennom enkelte nye hyttetomter. Denne finnes ikke inntegnet på noe kart og er heller ikke innmålt, derfor er den ikke regulert inn i planforslaget. Det må likevel påberegnes å legge deler av traséen i bakken fortrinnsvis i vegtraséene der den i dag krysser planlagte hyttetomter.

Barn og unge

Tiltaket er vurdert til ikke å ha noen særskilt effekt innenfor overnevnte tema.

Tilgjengelighet/Universell utforming

Universell utforming med hensyn til adkomst og byggeløsninger skal tilstrebes.

Bosetting og by- og tettsted

Nærmeste by er Mo i Rana med en avstand på ca 72 km, 1 time og 12 minutters kjøring. Tettstedet Tonnes ligger ca 34 km fra planområdet og det tar ca. 35 minutter å kjøre dit. Tiltaket vil ha begrenset virkning for nevnte forhold.

Klima, energi og vann

Tiltaket er vurdert til ikke å ha noen særskilt effekt innenfor overnevnte tema.

Helse

Tiltaket er vurdert til ikke å ha noen særskilt effekt innenfor overnevnte tema.

Oppsummering

Foreliggende forslag til detaljreguleringsplan er hovedsakelig i samsvar med kommuneplanens arealdel. Planprosessen har fulgt plan- og bygningslovens bestemmelser. Planforslaget åpner for etablering av 25 nye hytter og 31 nye rorbuer med tilhørende anlegg samt havn for fritidsbåter med tilhørende anlegg. Øvrig arealbruk er i stor grad i samsvar med den faktiske bruken området har i dag.

Alternativer

Det er ikke vurdert alternative områder gjennom dette reguleringsarbeidet da slike vurderinger er behandlet gjennom rulleringen av kommuneplanens arealdel.