

Kommunedelplan for Onøy/Lurøy 2014-2024

Vedtatt i Lurøy kommunestyret den 02.04.2014, saks nr. 16/14

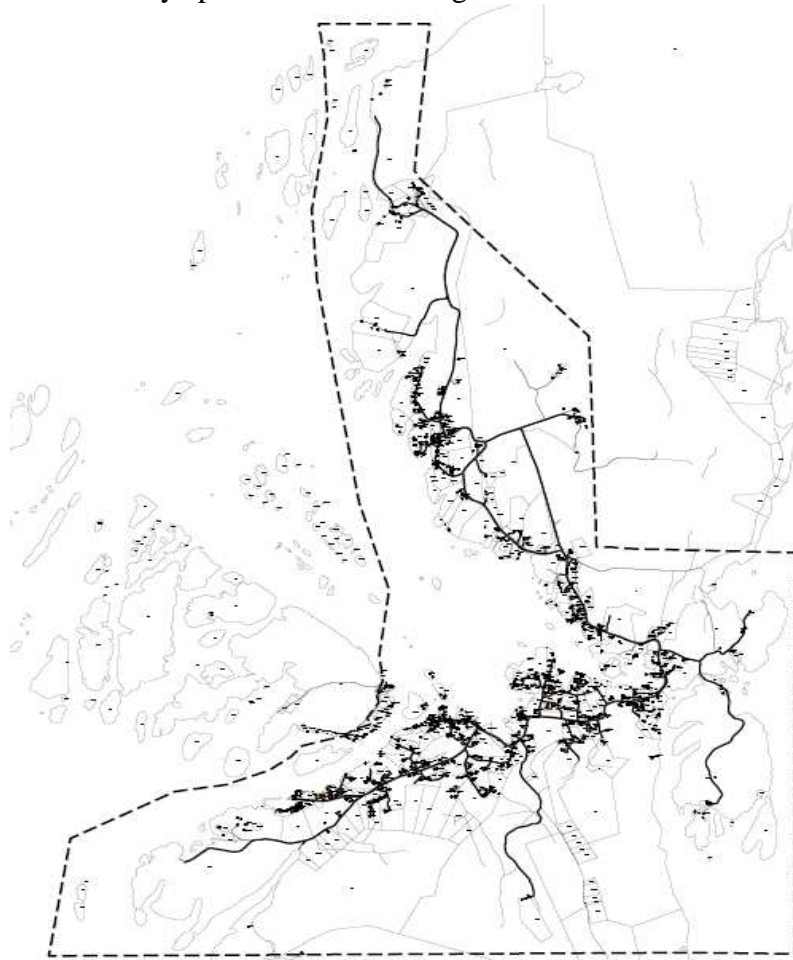
Planbeskrivelse

1 Innledning	3
1.1 Planområdet.....	3
1.2 Onøy/Lurøy samfunn	3
1.3 Formålet med planarbeidet.....	4
1.4 Krav til planprogram	5
1.5 Planleggingsprosess	5
2 Overordnede føringer	6
2.1 Generelt om kommuneplanlegging og kommuneplansystemet.....	6
2.2 Regionale føringer.....	6
2.3 Reguleringsplaner.....	9
2.4 Bebyggelse og anlegg.....	21
2.5 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.....	39
2.6 Landbruk-, natur- og friluftsmål samt reindrift.....	39
2.7 LNF med tillat bolig- og fritidsbebyggelse - fremtidig.....	39
2.8 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone	39
2.9 Hensynssoner	39
2.10 Kartlegging funksjonell strandsone og byggegrense til havet	40
2.11 Infrastruktur	41
3 Konsekvensutredning	42
3.1 Samfunn.....	42
3.2 Miljø- og naturressurser	45
4 Risiko- og sårbarhetsanalyse	50

1 Innledning

1.1 Planområdet

Kommunedelplanen omfatter et område på nesten 10 000 daa bestående av øyene Lurøy, Onøy, Røssøy, Kråkholmen, Naustholmen, Hestholmen og er ellers avgrenset av strandlinjen/havet, se figur ovenfor. Plangrensene er utvidet noe i forhold til forrige kommunedelplan Onøy-Lurøy 1998 og omfatter Seglneset i sørvest samt hele Svinøya i sørøst. I nord omfatter det nye planområde Ytterhagasundet.



Figur 1. Planområde – Kommunedelplan Onøy-Lurøy

1.2 Onøy/Lurøy samfunn

Samlet folketall i Onøy-Lurøy ble ved telling i januar 2012 beregnet til 412. Folketallet i kretsen har vært relativt stabilt rundt 400 innbyggere i de siste 10 årene.

På Onøy ligger rådhuset med kommuneadministrasjon og andre offentlige kontorer. Øya har dagligvarebutikk med bensinutsalg. Sykehjem, Helgeland Sparebank filial og Onøy/Lurøy skole, noen bedrifter, som mekanisk verksted og bygnings- og trevarefirma og småbåthavner.

1.3 Formålet med planarbeidet

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

Rullering kommunedelplan Onøy-Lurøy foregår parallelt med planprosess strategisk boligplan Lurøy kommune. Boligplanen omfatter en rekke tiltak. Blant disse er det målsetning å ha overskudd tilgjengelige attraktive boligtomter i hver krets.

Målsettingen med kommunedelplanen er å legge til rette for at Onøy og Lurøy fortsatt kan være stabilt og livskraftig øysamfunn. En av måtene dette kan gjøres på er å tilrettelegge for attraktive boligtomter.

Boligbebyggelse

I forrige planperiode ble det bygget ca 20 bolighus siden 1998. Imidlertid observerte man at trenden har vært tydelig stigende i de siste 5-6 årene, og det bygdes flere hus per år. Kommunen forventer den økende trenden å fortsette i neste planperiode. Kommunen vil tilrettelegge for noen nye boligområder for at de som velger å bosette seg her har noe reelt utvalg for boligareal.

Næring

Det har vært sterk næringsutvikling i forrige planperiode. Firma som Lurøy bygg AS, Helgeland båtservice AS utviklet seg kraftig og har utnyttet nesten all tilgjengelig næringsareal ved Onøy industriområde. Firma om har sine aktiviteter i området trenger ny næringsareal.

Det er generelt behov for nye næringstomter med tilgang til havet for bygging av dypvannskai.

Turisme i Onøy/Lurøy

Øyene er del av den vakreste kystlandskap i Helgeland og tiltrekker mange turister og besøkende som kommer biler, campingvogner og med egne båter. Noen av disse har egne hytter, mens andre nyter utleiehytter og gjestehavner.

Turisme gir fordeler i form av økt omsetning av varer, tjenester.

Det er betydelig etterspørsel etter nye campingområder. Uheldigvis ble det under planprosess og i dialog med grunneiere ikke funnet noe passende areal for nye campingsareal.

Det planlegges noen utleiehytter i nord Lurøy.

Det er stort behov for nye havneplasser i planområde, både for fastboende og for turister. Onøy havn er allerede overfylt. Langs kysten er det mange private brygger. Noen av disse kan brukes om vinteren, og noen er tilgjengelige også for turister. Likevel er det stor etterspørsel for havner med service for turister og med båtplasser som kan brukes året rundt.

Fritidsbebyggelse

Det er stort press for nye hyttetomter i planområde. Folk fra større landkommuner og andre tettere bebodde strøk vil ha hytter i nærhet av havet. Det er umulig å tilfredstille dette presset. Kommunen er relativt restriktiv til planlegging av nye hyttetomter.

Kommunen tillatter hyttebygging bare der det er akseptabelt med tanke på eksisterende boligbebyggelse, interesser for friluftsliv, landbruk og landskapsverdi.

Disse og andre tema er nærmere belyst videre i planbeskrivelsen.

1.4 Krav til planprogram

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

Det må altså utredes hvilke konsekvenser utbyggingene får for miljø, infrastruktur, naturforekomster, kulturminner, rasfare, nåværende bebyggelse, osv. I denne planen er alle tiltak konsekvensutredde etter forskriften. Materieell over konsekvensutredning kommer som et eget vedlegg, men i denne planbeskrivelsen er konsekvensutredningen oppsummert under paragraf 3 «Konsekvensutredning» på side 42. Der er også foretatt en risiko og sårbarhet analyse (ROS) etter krav i plan og bygningsloven, som er beskrevet under paragraf 4 «Risiko og sårbarhetsanalyse» på side 50.

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

For denne kommunedelplanen var planprogrammet utarbeidet og lagt ut til offentlig ettersyn den 13.06.2012.

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

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

Dette planforslag er utarbeidet på bakgrunn av planprogram, som ble etter offentlig ettersyn vedtatt i formannskapet den 22.08.2012. I planforslaget er det foretatt utredninger som var krevd for i det vedtatte planprogram.

1.5 Planleggingsprosess

Planprosessen startet vår 2012. Fra begynnelsen av planprosessen har Lurøy kommune (kommuneplanleggeren) hatt flere møter med Onøy-Lurøy lokalutvalg der partene diskuterte hvordan planarbeid skulle organiseres. Kommunen har i tillegg hatt møte med de største grunneierne i kretsen for å få synliggjort utvalgets syn angående utlegging av nødvendig areal til næring og boligbygging. Disse grunneierne fikk også lagt fram sine ønsker/synspunkter i møte.

Lurøy kommune sammen med Onøy-Lurøy lokalutvalg har også arrangert folkemøte der alle kretsens innbyggere var invitert. Møtet ble kunngjort ved oppslag god tid i forveien slik at alle berørte, også våre hytte venner kunne møte. Møtet fikk god deltagelse og startet med en orientering av planansvarlig (planleggeren). Etter orienteringen ble deltagerne delt i grupper for å komme med innspill til planen. Disse innspillene ble deretter samlet inn og vurdert av Lurøy kommune.

Under 1. planhøring kom innsigelser fra Fylkesmannen i Nordland og Norges Vassdrag og energidirektoratet. Planen måtte endres for at innsigelsene kunne trekkes og Lurøy kommunestyret kan egengodkjenne den. For å avklare de nødvendige endringene hadde planleggeren og teknisk sjef et møte med Fylkesmannen i Nordland i Bodø den 21. juni 2013.

Planleggeren hadde også et møte med de største næringsaktører i Onøy/Lurøy den 25. juli 2013.

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

Dato	Oppgave
mai/2012	Møte med lokalutvalg
mai- juni/2012	Utarbeiding av planprogram
juni – august /2012	Planoppstart og høring av planprogram
august – september/ 2012	Vedtak av planprogram i formannskapet
28. oktober 2012	Folkemøte på Onøya
september/ 2012 – mars/ 2013	Utarbeiding av planforslag
mars – mai /2013	Offentlig høring av planforslag
21. juni 2013	Møte med Fylkesmannen i Nordland, Bodø
Juni – august 2013	Bearbeiding planforslag
25. juli 2013	Møte med de største næringsaktører, Onøy
September - oktober	Ny offentlig høring av planforslag
November – desember 2013	Bearbeiding planforslaget etter høring og vedtak endelig plan
Februar - mars 2014	Ny offentlig høring av planforslag
02.04.2014	Vedtak endelig plan i kommunestyret

2 Overordnede føringer

2.1 Generelt om kommuneplanlegging og kommuneplansystemet

Kommunene er pålagt å føre en løpende kommuneplanlegging med sikte på å samordne den fysiske, sosiale, estetiske og kulturelle utvikling innenfor sine områder. Kommuneplan består av samfunnsdel og arealdel. Lurøy kommunes Samfunnsdel er under arbeid, men er foreløpig i noen grad håndtert gjennom et fireårig handlingsprogram/langtidsbudsjett. Arealdelen gir bestemmelser og retningslinjer for forvaltning av arealer både på sjø og land

2.2 Regionale føringer.

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

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

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

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

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

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

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

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

Ovennevnte punkter er generelle og behøver ikke å være uttømmende.

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

Noen hovedprinsipper legges til grunn for planleggingen, blant annet:

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

2.2.4 «Lov om folkehelsearbeid (folkehelseloven), 2011.06.24

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

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

I denne planen er disse hensyn ivaretatt i planlegging av nye boligområder og andre tiltak. Det er ingen helseskadende forhold i boligområdene.

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

2.2.5 Andre overordnede planer og føringer

- St.meld. nr. 34 (2006-2007): Norsk klimapolitikk
- St.meld. nr. 21 (2004-2005): Regjeringens miljøvernpolitikk og rikets tilstand
- St.meld. nr. 16 (2004-2005): Leve med kulturminner
- St.meld. nr. 16 (2002-2003): Resept for et sunnere Norge
- St.meld. nr. 39 (2000-2001): Friluftsliv
- Rikspolitiske retningslinjer (RPR)
- ”Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging”
- ”Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging”
- Regionale føringer for planarbeidet
- ”Fylkesplan for Nordland”
- ”Handlingsplan for universell utforming 2008-2011”
- ”Handlingsplan folkehelsearbeid 2008-2011”
- Reindriftsloven
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen (Fastsatt ved kgl.res. av 25. mars 2011, jfr. plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 § 6-2)
- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging, T-1497, 2011

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

- å være det beste miljø- og kulturfylke

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

2.2.6 Lokale føringer for planarbeidet

1. Arealdelen kommuneplan Lurøy 2006-2016
2. Havneplan for Lurøy 2006-2016

2.3 Reguleringsplaner.

Følgende reguleringsplaner finnes innenfor planområdet:

Reguleringsplaner	Sak	Vedtaksdato	Merknader
<i>Onøy havn og industriområde</i>	57/05	22.06.2005	Skal fortsatt gjelde
<i>Guravika hyttefelt</i>	004/10	17.02.2010	Skal fortsatt gjelde
<i>Osan industriområde</i>	020/03	18.06.2003	Skal fortsatt gjelde
Reguleringsplan <i>Hestholmen hytteområde</i>	53/12	20.06.2012	Skal fortsatt gjelde
<i>Røssøy hytteområde</i>	13/06	Revidert 10.02.06	den Skal fortsatt gjelde

Reguleringsplaner under arbeid:

Reguleringsplaner	Merknader
<i>Salta industriområde</i>	Under arbeid. Reguleringsplan for utvidelse eksisterende Onøy industriområde mot nordøst.

Reguleringsplaner som skal utarbeides:

Reguleringsplaner	Merknader
<i>Hamna (område H8)</i>	Ny havn, rorbuer, adkomstvei med parkeringsareal og ny fulldyrket areal i Hamna.
<i>NR7 Utvidelse Osan industriområde</i>	Ny næringsareal med dypvannskai
<i>NR10 Kyrvågen</i>	Ny næringsareal med dypvannskai
<i>H6 Hytteområde «Svingen»</i>	Fritidsbebyggelse (4 hytter)
<i>C2 Turist og fritidsformål i</i>	Camping

Pollan	
--------	--

2.3.1 Plankrav

I planbestemmelser stilles det krav til reguleringsplan til følgende planlagt bebyggelse:

	Område	Formål som reguleringsplanen i hovedsak skal ta stilling til
H6	Hytteområde «Svingen» med tilhørende naustområde N5 «Pøla»	Fritidsbebyggelse
H8	Et prosjekt for bygging av ny havn med molo, vei, parkeringsareal, rorbuer for utleie og for privat eie, fylling på overside av moloen og ny landbruksareal	Havn, fritidsbebyggelse, næringsbebyggelse, vei, parkering
NR7	Utvidelse Osan industriområde	Næring, havn
NR10	Næringsområde "Kyrvågen"	Næring, havn
C2	Turist- og fritidsformål i Pollan	Camping

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

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

2.3.2 Biologisk mangfold

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

Det settes krav til at biologiske verdier skal utredes under reguleringsarbeid for H8 Hamna.

Når det gjelder vernede zoologiske arter, har Lurøy kommune fulgt med registreringer av hubro bestanden over en rekke år. Det har vært registrert betydelig antall par Hubro på Solværøyene, som er lokalisert ca 7 km lenger vestover for Onøy og Lurøy. Man kan oppsummere at praktisk har det ikke vært registrert hekkende hubro over mange år i planområde kommunedelplan Onøy-Lurøy og nærliggende områder. Vi konkluderer at det ikke er nødvendig å ta hensyn til hubro i planforslaget da hubroen finnes praktisk ikke her.

2.3.3 Landskap

Landskapet omfatter alle våre fysiske omgivelser utendørs, og har betydning for vår identitet og livskvalitet og som ressurs for verdiskaping og arbeidsplasser. Onøy og Lurøy er en del av Helgelandskysten, en av de vakreste kyststrekningene i Norge. Landskap i planområdet er preget av fjell og nærhet til havet.

I denne plan er landskap tema i konsekvensutredningen. Det utberørte landskapet gis størst verdi.

2.3.4 Landbruk

Ny plan- og bygningslov synliggjør i § 3-1, sikring av jordressurser, kvaliteter i landskapet og vern av verdifulle landskap og kulturmiljøer som viktig oppgave og hensyn i planlegging etter loven.

Det er store landbruksinteresser på Onøy og Lurøy. Det er mange aktive landbruksutøvere, og det er flere som opplever mangel på dyrket jord.

I denne plan er landbruk tema i konsekvensutredningen.

2.3.5 Reindrift

Deler av planområde er registrert som beite og eller flytteleir i kart på Reindriftsforvaltning Nordland sin internettside. Under planprosessen har kommunen holdt konstant dialog med både Reindriftsforvaltningen Nordland og de lokale reineiere.

Kommunen har gått med på å fjerne en rekke tiltaksområder fra plan for å sikre reindriftsinteresser.

Det har foregått diskusjon vedrørende næringsområder NR7 Osan og NR10 Kyrvågen. Begge områdene er viktige for å kunne sikre næringsareal med tilgang til havet. Kommunen har i planprosessen vurdert alternativ for ny næringsareal. Både NR7 og NR10 er viktige alternativ som ikke kan erstattes med annet areal. Kommunen har stilt krav til reguleringsplan til begge områdene for at det skal under reguleringsprosess kunne sikres interesser for både næring, kommunen og reindriftsforvaltningen.

Det finnes mange muligheter i lovverk som kan brukes for å samordne til dels motstridende interesser på samme areal. Det kan legges spesielle bestemmelser til avgrensede områder uavhengig av arealformål. Disse bestemmelser kan regulere arealbruksforhold og kan brukes for å ta nødvendig hensyn til reindriftsinteresser.

Det kan også i planbestemmelser stilles krav til forhold som skal utredes under fremtidig reguleringsarbeid.

Kommunen håper at spørsmål for sikring av reindriftsinteresser i planområdet vil endelig avklares under offentlig ettersyn. Det kan være hensiktsmessig at kommunen og reindriftsforvaltningen foretar en felles befarings under planhøringen.

2.3.6 Bolig

Boligbygging på Onøy-Lurøy har ikke vært veldig stor i forrige planperiode. Det ble bygget mellom 10 og 20 boliger i hele forrige planperiode - fra 1998 til 2012. Dette tilsvarer omtrent 1 bolig per år. Imidlertid, er aktivitet i boligbyggende tydelig økende i de siste 5-6 årene, da

det bygdes flere boliger hvert år. Kommunen forventer den at den stigende trenden vil fortsette i nye planperiode.

En av kommunens viktigste oppgaver er å snu fraflyttingstrenden og øke tilflytting samt boligbygging. Strategisk boligplan er under arbeid og vil inneholde en rekke tiltak rettet mot økt boligbygging i kommunen. Blant tiltak er det forenkling av prosess valg boligtomt, tiltak rettet mot bedre brukervennlighet og informasjon for de som vil bygge bolig, bedre tilbud for private og kommunale boligtomter. Til en hver tid skal kommunen ha overskudd tilgjengelige attraktive private og/eller kommunale boligtomter i hver krets med best mulig tilgang til infrastruktur. Disse tomtene vil synliggjøres og markedsføres gjennom kommunens hjemmeside og eventuelt andre informasjonskilder.

Dersom vi forventer noe økende trend i husbygging i neste 10 år, må vi ha areal for ca 30 -50 boliger i plan, slik at folk kan velge sin «drømmebolig». Det er viktig at folk skal ha noe reelt utvalg, selv om ikke alle områder vil bli fullt bebygget.

2.3.7 Næring

Næringsinteresser Onøy-Lurøy

Det er sterke næringsinteresser i Onøy – Lurøy. Det har vært sterk utvikling i næringsvirksomhet i forrige planperiode. Lurøy bygg AS, Helgeland båtservice AS har ekspandert kraftig i siste 10 år og har forbrukt mesteparten av næringsareal tilgjengelig i Onøy industriområde. Kommunen forventer fortsatt kraftig næringsutvikling i kommende planperiode.

I fylkesplan for Nordland er det formulert mål at *Nordland skal ha et konkurransedyktig, innovativt og bærekraftig arbeids- og næringsliv*. Blant strategier er det:

Ta i bruk Nordlands mangfoldige kultur, kulturmiljø og naturressurser som potensial for verdiskaping

Foredle mest mulig av råvarene nærmest mulig der ressursene finnes

Mesteparten av eksisterende næring i Onøy og Lurøy har behov for bedre tilgang til havet (kai) enn det som er tilgjengelig i dag. Næring som forventes etablert i neste planperiode vil høyst sannsynlig trenge tilgang til ny areal med dypvannskai. Kommunen forventer mer oppdrettsnæring og annen havrelatert næring i neste planperiode.

Eksisterende kaier Onøy-Lurøy

Eksisterende hurtigbåtskai og nærliggende fergekai i Onøy forvaltes av firma som opererer hurtigbåter og ferger. Hurtigbåtskaia kan i liten grad brukes for å lande annet materiell og andre større laster enn det som kommer med rutegående båter. Bruk av denne kaia til andre formål er ganske begrenset, fordi alle laster må flyttes bort på kort tid for å frigjøre kaiareal til rutetransport.

Lenger nordøst finnes det en relativt liten kai som brukes av Novasea AS i forbindelse med oppdrettsnæring. Bruk av kaia til fiskeoppdrett setter begrensinger for annen bruk, da det gjelder noen spesielle krav i forhold til hygiene. Dessuten, er det forholdsvis lite fri landareal ved denne kaia. Adkomst til kaia er dessuten veldig trang. Dette setter ytterligere begrensninger til å bruke kaie til andre næringer.

I planområdet, finnes det et regulert industriområde i Osan med en regulert kai. Kaia er ikke bygget. Der er det ca 200 m. med strandlinje og det er bygget en flyte - kai. Området brukes av Novasea AS i henhold til de behov firma har pr. i dag.

Området Pollen-Ossan passer i utgangspunkt veldig bra for en kai på grunn av at området er skjemt fra vind og bølger. Men det er nødvendig med store investeringer for selve kaia, utbedring av eksisterende adkomstvei, molo. Dessuten, ville det vært fint å utvide eksisterende Osan industriområde nordover for å åpne større areal og for å nå bedre nytte/kostnadsforhold for investeringer.

Kort oppsummert, finnes det omtrent ingen dypvannskaier i planområdet der det kan landes store laster, eller løse laster, slike som pukk og grus uten at dette er i vei for andre interesser i nærheten. Helgelands båtservice og Lurøy bygg AS trenger bedre tilgang til dypvannskai enn det som er tilgjengelig. Lurøy veiding AS, firma som har ca 30 ansatte og et par større båter, leier en liten kai ved Håkon Lund AS i Onøy. Firma trenger en større kai og mer lagringsareal på land og har planer om å etablere en kai i nærheten Osan industriområde i fremtiden.

I tillegg, forventer kommune at nye sjørelaterte næringer vil etablere seg i planområde i kommende planperiode.

Onøy Industriområde

Mesteparten av næring i planområde er konsentrert til Onøy Industriområde. Industriarealet ligger like øst for Onøy fergekai. Store deler av eksisterende areal brukes av byggevaresalgfirma *Lurøy bygg AS*. Virksomheten krever stort areal for lagring av byggematerialer og annet utstyr. Firma har ekspandert kraftig i forrige planperiode. Firma har kraftig økt omsetning byggematerialer og trenger stadig mer næringsareal. Firma har praktisk ikke tilgang til kai der byggematerialer og andre laster kan landes fra båt. Alle materialer kommer med lastebiler på ferge.

Alt tilgjengelig areal er allerede oppbrukt og firma er nødt til å begrense sine operasjoner til mindre areal enn det er behov for.



Figur 2. Onøy industriområde – virksomhet for Lurøy bygg AS

I nærheten ligger virksomhet til fiskeoppdretter *Novasea AS*. I tillegg lagres det grus og pukk i nærheten av fergeleiet. Dette tar stort areal og passer ikke helt med øvrige virksomhet.



Figur 3. Onøy industriområde – utsikt mot fergeteiet

På østside av kommunens rådhus ligger *Helgeland Båtservice AS*. Denne virksomhet har ekspandert seg i de siste årene og krever mye større areal en den som er tilgjengelig. Problemet vil delvis løses når ny næringsareal utvikles på østside av eksisterende virksomhet. Firma utarbeider selv en ny reguleringsplan for området.



Figur 4. Onøy industriområde – virksomhet for Helgeland båtservice AS

De omtalte firmaene har behov for ny næringsareal i nærheten av eksisterende areal i tillegg til den planlagte utvidelsen av industriareal under den nye reguleringsplanen. Det kan være mulig å ta i bruk areal på andre siden av fylkesveien. En liten del av arealet på andre siden av fylkesveien er et eksisterende steinbrudd og tilhører kommunen. Steinbruddet er veldig synlig fra veien og nærliggende områder. Dette skal gjøres noe med. Det er mulig å fortsette steinbruddet noe nordøstover. Dette ville sikre masse for fylling/utvidelse av eksisterende industriområde mot øst (næringsområde NR3 i plan). I tillegg vil dette åpne ny industriareal. Steinbruddet kan avsluttes slik at utseende blir best mulig.

Problemet kan være at det er mye mer masse enn det som kan være nødvendig i nærmeste årene.

Det er ikke flere gode alternativ i nærheten av Onøy industriområde for utvidelse av eksisterende næringsareal som kommunen vet om.

NR2

En del av område (merket som eksisterende på kart) er tatt i bruk for trafostasjon. Onøy maskinstasjon/Bård Arne Bentzen har interesser å ta i bruk resten av næringsareal i Kyrvollen (fremtidig NR2).

Valg av ny næringsareal og vurdering alternativ

- Utvidelse eksisterende industriareal mot øst der det pågår reguleringsarbeid – reguleringsplan Salta industriområde. Ny næringsareal vil bare delvis dekke behov for

Helgelandbåtservise or er ikke nok på sikt. Ellers er den pågående utvidelsen mest naturlig og hensiktsmessig måte for å sikre noe mer næringsareal uten større negative konsekvenser.

- Sprenging /utvidelse av eksisterende steinbrud mot nordøst – NR3. Dette er et mulig alternativ for de store næringsaktører som lokaliserer seg på begge sider av kommunens rådhus (Onøy industriområde). Dette kan dog kreve å flytte fylkesveien. Det er dessuten veldig mye masse som kan sprenges. Det er ikke behov for så mye masse over kort tid. Dersom masseuttak skulle skje over lang tid, vil området stå uavsluttet og plage utseende/omgivelsene. Likevel tas alternativ for utvidelse av Onøy industriområde til andre siden av fylkesveien som et alternativ i plan.

Valg områder med mulighet for en dypvannskai

Det finnes ikke mulighet for å utvide bruk av eksisterende dypvannskaier i Onøy industriområde (ved ferge- og hurtigbåtskaia og nordøst for fergekaia).

Kommunen har vurdert alle muligheter i planområdet for lokalisering av en ny kai. NR1 *Segleneset* er ikke det beste alternativet på grunn av stor eksponering mot trafikkerte havområder og stor landskapsmessig inngrep.

- Mulig utvidelse Osan industriområde

Det er regulert noe industriareal med kai under reguleringsplan Osan industriområde. Området er utnyttet i liten grad ved at Novasea AS har en flytekai der. Dette dekker Novasea AS sine behov per i dag.

Området Pollen-Ossan passer i utgangspunkt veldig bra for en kai på grunn av at området er skjemt fra vind og bølger. Men det er nødvendig med store investeringer for selve kaia, utbedring og utvidelse av eksisterende adkomstvei, ny molo. Dersom det bygges en molo fra en liten odde som ligger rett nord for reguleringsområde Osan industriområde til en liten holme i retning sørøst, kan kaia brukes fra begge sider av moloen. Det er god plass for å tilrettelegge for at større lastebåter kan legge til. Ved å utvide industriareal og bygge større kai ville man åpne mye bedre forhold mellom nytte og investeringskostnader.

Derfor er ser kommunen stor interesse for å utvide eksisterende regulerte areal.

På grunn av dybde, og mulighet for en molo på nordsiden av bukta er det gunstigst å utvide Osan industriområde nordover.

Reindriftsinteresser

Område Osan-Pollen er flytteleir for rein. Stedet brukes for å komme med rein i havet i tilfelle rein svømmes over til Stigen. Dersom det bygges en kai som fortalt ovenfor, kan rein fortsatt slippes på nordside av kaia og den ovenfor omtalte odden. Like godt kan industriareal brukes for reinflytting dersom det avtales at stedet holdes fri for aktivitet når rein kommer.

Dersom adkomstvei til området utbedres, kan den med fordel brukes for transport av rein.

- NR10 Kyrvågen

Området er skjult fra havet og ligger unna bolig og andre aktivitetsområder på landsiden. Eksisterende friluftinteresser forbundet med området kan relativt lett

tilpasses. Det er ikke noe registrert biologisk mangfold eller kulturminner i nærheten. Det vil stilles krav til reguleringsplan for området, slik at det under reguleringsarbeid blir mulig å utrede konsekvenser til naturmiljø ytterligere.

På landsiden er området allerede tatt i bruk i liten grad.

Tilrettelegging av området for næring og bygging kai vil ha noen landskapsmessige konsekvenser. Likevel passer dette området mye bedre enn andre alternativ, som f. eks. Seglneset, fordi området er skjult fra havet og det er lite mulighet for interessekonflikter på landside. Ut i fra kommunens vurderinger er NR 10 Kyrvågen den beste alternativ.

Det er sterke reindriftinteresser i området. Det er forutsetning for NR10 at det må holdes en fri passasje langs området, fortrinnsvis på den østlige siden av bukta, langs høyspentlinja.

Området blir langt og stort, dersom den innerste delen av bukta vil fylles. Da kan areal på land pluss den delen som skal fylles utnyttas for lagring av laster som landes i fra fraktesteiner og annen næring. Lenger ut i bukta vil det bygges en ny dypvannskai for mellomstore lastebåter.

Det finnes ikke et annet tilsvarende godt alternativ for både næringsareal og mulighet å bygge en dypvannskai i planområdet.

Det finnes ingen andre alternativ for ny næringsareal med mulig dypvannskai som kommunen vet om. Ut i fra forhold, som nødvendig dybde, skjerming fra vind og bølger og eksisterende interesser for samfunn og miljø, er NR10 *Kyrvågen* og NR7 *Osan* de eneste alternativ, hvis man ser bort fra NR1 *Seglneset*. NR10 har noe større verdi og potensiale for næringsinteresser en NR7.

Valg av områder

På grunn av disse fordelene, velges NR10 Kyrvågen som første alternativ.

I tillegg, tas NR7 -utvidelse eksisterende Osan næringsområde med i plan som et alternativ. Fordeler ved NR7 er mulighet å bygge en større kai med molo på både eksisterende regulerte areal og ny næringsareal for store lastebåter.

Bygging av kaia og utbedring av eksisterende adkomstvei vil kreve forholdsvis store investeringer.

2.3.8 Fritidsbebyggelse

Det er stor press for ny fritidsbebyggelse i Onøy og Lurøy. Folk i fra tettere bebygget strøk og kommuner som ligger lenger inn på innlandet ønsker seg hytter i nærheten av havet. Det er umulig å tilfredstille dette presset. Kommunen er ganske restriktiv i utlegging av alt for mange nye hyttetomter. For mange hytteiere, som har annen "bruksrytme" og som kommer til øyene bare i ferietid og i helgene, kan gjøre at Onøy og Lurøy blir mindre attraktiv for fastboende. Det legges ut bare de hytteområder som vurderes å være akseptable med hensyn til mulig konflikt med fastboendes interesser.

Noen nye hytteområder legges ut på Onøy, mellom Staulvika og Gåsvågen. Areal er relativt tett bebygget fra før. Strandsone har mindre verdi her på grunn av at terreng stiger bratt opp i de første meterne fra havet. Det er vanskelig å komme til havet i fra oversiden.

Noen flere hytter planlegges i steder der hyttene vil ligge unna all boligbebyggelse og er ikke synlige fra fylkesveien.

Det er mange eksisterende naust i denne strekninga og videre nordøstover, mot Jektvika. De fleste naustene ble bygget mange år tilbake, og ble ofte brukt i forbindelse med yrkesfiske. Nå er det ikke lenger aktuelt å bruke disse til yrkesfiske. Noen av disse blir endret til kombinert formål naust/fritidsbebyggelse, slik at de kan brukes til fritid.

2.3.9 Risiko og sårbarhetsanalyse

Et standard skjema for risiko og sårbarhetsanalyse for planforslaget er fylt ut og ligger bakerst i planbeskrivelsen

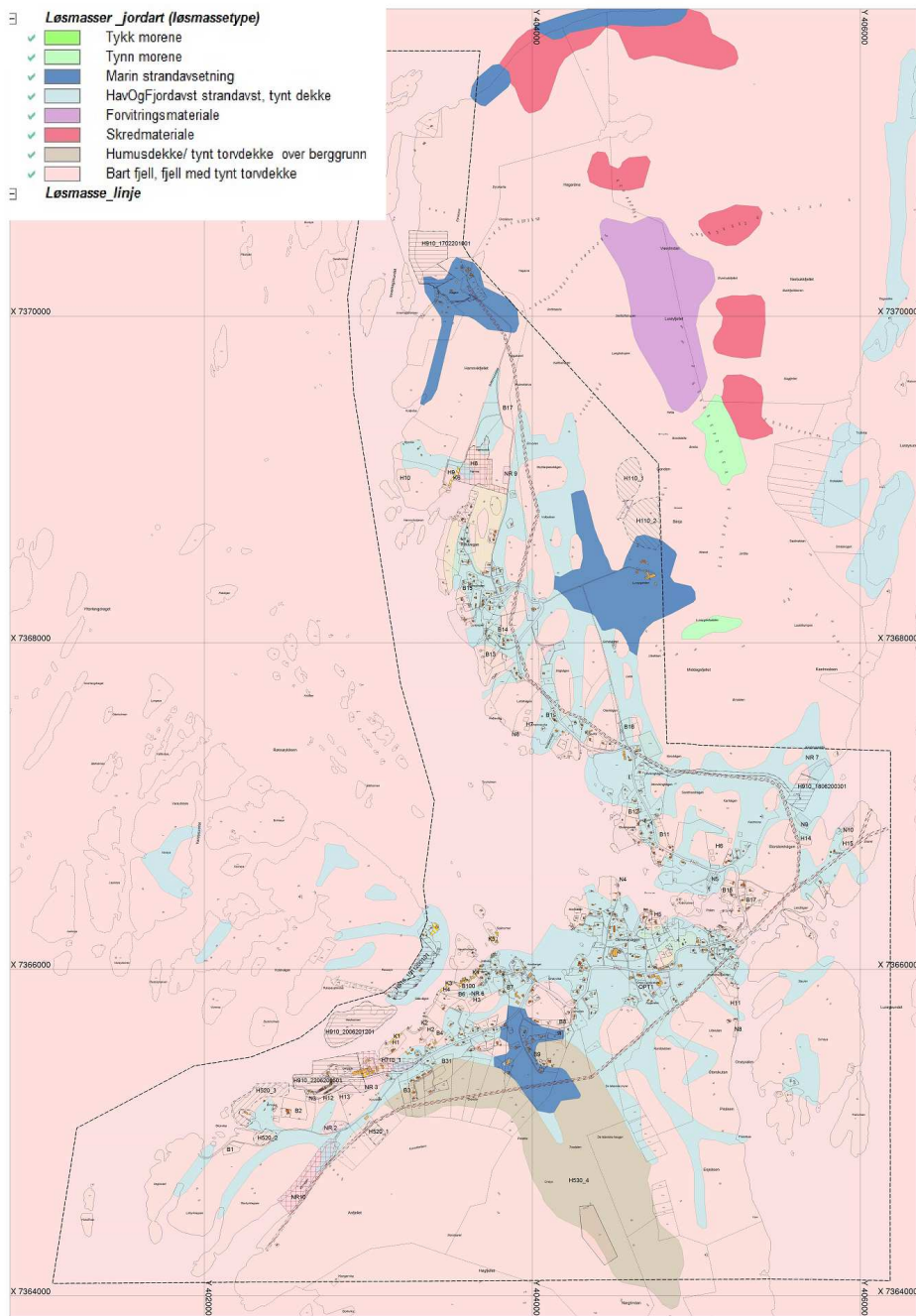
2.3.10 Vurdering fare for steinsprang/snøskred

I planområde ligger det Lurøyfjellet og mange mindre fjell. Deler av planområde er på kart utarbeidet av NGU (www.skrednett.no) vist som faresone for steinsprang/snøskred. Alle planlagte byggeområder unntatt NR10 *Kyrvågen* ligger utenfor denne faresonen. For NR10 stilles det krav om reguleringsplan slik at det under reguleringsarbeid er mulig å utrede reel fare for steinsprang og snøskred.

Mesteparten av alle interesser for nye byggeområder er lokalisert i områder utenfor faresonen. Stort sett bare den delen av planområdet som ligger i den nordlige delen av Lurøy og kommer relativt nært Lurøyfjellet burde kartlegges for reel rasfare før eventuelle byggetiltak settes i gang. Det er relativt få interesser for nybygging i den delen av planområde. Derfor unngår kommunen å kartlegge reel skredfare i planområdet, fordi det planlegges ingen nye tiltak i den aktuelle delen av planområdet.

2.3.11 Vurdering grunnforhold

I følge NGU løsemasse kart finnes det en del marine strandavsetninger i planområdet. Det er to typer strandavsetninger på løssmassekartet: *Marin strandavsetning*, og *Hav og fjordavsetning, tynt dekke*. Det er den første typen som er potensielt farligst med tanke på jordskredd.



Figur 5. Løsmasser

Ytre del av planområde er i stor grad sammenfallene med ei strandflate. Denne «flate» som delvis ligger over dagens havnivå, delvis underhavnivå, og har oppstikkende lavere fjellknauser og øyer. Flata antas å representere områder mer relativt mindre nedising under istider og ligger i et nivå utsatt bølgekrefter og havis under vekslende klima og havnivå. Denne flata er omgitt av brattere fjell der havet over tid har erodert direkte i fjell. I dagens strandnivå, er det grunne viker mellom landfaste «holmer».

Denne flata har ingen tegn på tidligere skredaktivitet som er kjent i leirområder; ravinering, skredgroper, eller gjenstående rygger.

Under planhøring 1. planforslag kom det innsigelse fra NVE på grunn av at grunnforhold i plan ikke ble vurdert. Innsigelsen kan frafalle dersom kommunen tar inn en følgende bestemmelse:

I plan eller byggeområder hvor NGU's løsmassekart viser marine avsetninger, skal det før en reguleringsplan kan underlegges kommunal behandling og sendes på høring eller før nybygging eller fradeling med tanke på nybygging kan underlegges saksbehandling, grunnforholdene være vurdert slik at reell skredfare er fastlagt. I områder hvor det blir konkludert med reel skredfare skal også avbøtende tiltak være dokumentert før saksbehandlingen kan bli påbegynt. Byggetiltak kan ikke påbegynnes før avbøtende tiltak er gjennomførte. Tilsvarende skal gjelde for utfylling av masser i sjø.

Kommunen vil ha en egen avslutning på bestemmelsen:

Kommunen kan på egen ansvar tillatte bygging i de tilfeller der kommunen basert på terrengutforming, grunnforhold og egen vurdering finner at det ikke er reel skredfare.

2.4 Bebyggelse og anlegg

2.4.1 Boligbebyggelse – fremtidig

Det åpnes for utbygging etter byggesøknad med direkte hjemmel i kommunedelplan (§11-11 punkt 1 i Plan og bygningsloven), da i de fleste tilfeller ville det vært urimelig å kreve reguleringsplan for mindre utbygging tett inn til eksisterende bebyggelse.

Kommunen prioriterer interesser for boligbygging frem for interesser for hyttebygging, slik at de beste områdene velges som fremtidige boligtomter.

B1 – fjernes fra plan.

Et nytt boligområde på 6,4 daa som ligger i en veisving i Storvika på Onøy.



Figur 6. Boligområde B1

Området ligger på en fjellskråning med helning i retning nordvest og utsikt mot havet.

Ny adkomstvei kan kobles til nærliggende kommunale veien. Vann- og avløpsledninger skal legges på nytt i flere hundre meters avstand.

B2 – fjernes fra plan

B3

Et fremtidig boligområde/utvidelse av eksisterende boligområde med nesten 6 daa. Området ligger på en nord-vestvendt skråning med god utsikt mot havet.



Figur 7. Utsikt fra boligområde B3

Adkomst til de nye boligene vil kunne føres som forlengelse av eksisterende kommunalveien. Ledninger for tilkobling til vann og avløp finnes i nærheten.

B31

Et boligområde på 11 daa relativt sentrumsnært på Onøya i nærheten av eksisterende infrastruktur.

B.4

Utvidelse av et eksisterende boligområde med nye 4 daa for bygging av 1 eller 2 nye boliger. Det blir relativt enkelt å koble til vann- og avløpsledninger som finnes i nærheten. Ny adkomstvei kan lett bygges fra eksisterende avkjørsel på 21/141. Området har ikke utsikt mot havet.



Figur 8. Boligområde B4

B.5 - Fjernes

B.6

Et område på 4,3 daa som ligger på en nordvendt skråning. Det er plass til ca 2 boliger.
Figur 1. Boligområde B1

B.100

Område på ca 2 daa for utleiboliger.

Vann- og avløp kan kobles til eksisterende ledninger på 21/20. Adkomst kan også bygges fra sørside - som forlengelse av adkomstveien til 21/20.

B.7

Fortetting av boligbebyggelse med 2,3 daa. Det er en relativt billig å bebygge boligomt med utsikt mot havet i nord.

B.8

Et nytt boligområde på 1,4 daa i nærheten av andre boliger. Ingen utsikt mot havet, men tomta er billig til å bebygge.

Adkomst må løses i far en ny avkjørsel fra kommunale veien på sørside.

B.9

Utvidelse av eksisterende boligfelt med nye 1,7 daa.

B.10 (Fjernes fra plan)**B.11**

Et nytt boligområde på nesten 9 daa.

Det blir nødvendig med en ny avkjørsel.

Området grenser til eksisterende boliger i fra begge ender – en mulighet for tilkobling til vann og avløpsledninger.



Figur 9. Boligområde B11

B.12

Et nytt boligområde i 50 m belte fra havet. Området er på nesten 5 daa – plass til ca 2-3 nye boliger. Området kan unytte samme adkomstvei som 18/82-83. Ledninger for tilkobling til vann og avløp finnes i nærheten.

B.13

Et nytt område på en halvøy. Både adkomstvei og vann og avløpsledninger skal bygges på nytt. De tenkte boligene vil ha flott beliggenhet med utsikt mot havet.



Figur 10. Område B13.



Figur 11. Boligområde B14

B.14

Utvidelse av eksisterende boligbebyggelse i Lurøysjyen. Området er relativt kupert. Området har god utsikt på flere steder der det er mulig å oppføre en bolig.

B.15

Utvidelse av eksisterende boligbebyggelse i Lurøvollen. Område er relativt kupert. Det har god utsikt på noen steder.

B16

Et nytt boligområde for 2 boliger nord for Lurøy barnehage. Området har ikke utsikt mot havet, men ellers er en fint område med lett tilgjengelig adkomst.

B17

Fortetting av eksisterende boligbebyggelse i Pollan. Adkomstvei er det lett å bygge, mens resten av infrastruktur er lett tilgjengelig.

B18

Fortetting av eksisterende boligbebyggelse ved Vallbrua med en ny boligtomt.

B19

Utvidelse eksisterende boligområde i Knarrosvika. Den nye boligen skal koble seg til eksisterende avkjørsel i sør. Annet infrastruktur kan også kobles til eksisterende ledninger i nærheten.

2.4.2 Fritidsbebyggelse -nåværende

Eksisterende områder (med allerede fradelte tomter) for fritidsboliger er tegnet inn.

2.4.3 Fritidsbebyggelse -fremtidig

Kommunen er relativt restriktiv i utlegging av omfattende fritidsbebyggelse. Det tillattes å bygge hytter bare i områder der det er akseptabelt i forhold til boligbebyggelse, naturinteresser, landskap. Under utlegging av nye hytteområder kommunen vurderer helhet av forhold, slike som verdi av område for friluftsliv, landskapsverdi, grad konflikt med fastboende, synlighet, osv.

Langs havet i strekning Staulvika – Gåsvågen legges det ut areal til 4 nye hytter til sammen. Strandsone her er lite tilgjengelig for allmennheten på grunn av at terreng som stiger bratt i fra havet.

I Pollen legges det ut et nytt hytteområde som vil være unna både all boligbebyggelse og fylkesveien.

Det er stort behov for båt plasser i Onøy/Lurøy. Selv om det er mange ”naturlige” havner og eksisterende private brygger, er det ikke mange steder turister kan legge til med båt. Det er behov for havner med utbygd service. Det er også behov for trygge havner der man kan ligge med båt året rundt. Nesten det eneste alternativ for slik havn er Onøy havn, som har vært fullt utnyttet i mange år.

Under planarbeid kom det innspill fra grunneier for eiendom gnr. 18 bnr. 2 i Lurøy som ønsker å bygge ut havn i Hamna. Han er landbruksutøver og vil etablere ny havn som tilleggsnæring for gårdsdrift med adkomstvei, parkeringsareal, rorbuer for utleie (og noen private) og mulighet for vinterlagring av båter i en hall.

Det er mange fordeler med et slikt prosjekt. Selv om det er flere alternativ for lokalisering av en ny havn i planområde, er det mye som skal til at en trygg havn med molo bygges i nærmeste tiår. På grunn av store kostnader forbundet med bygging av molo og mudringsarbeid, er dette vanskelig å gjennomføre i praksis.

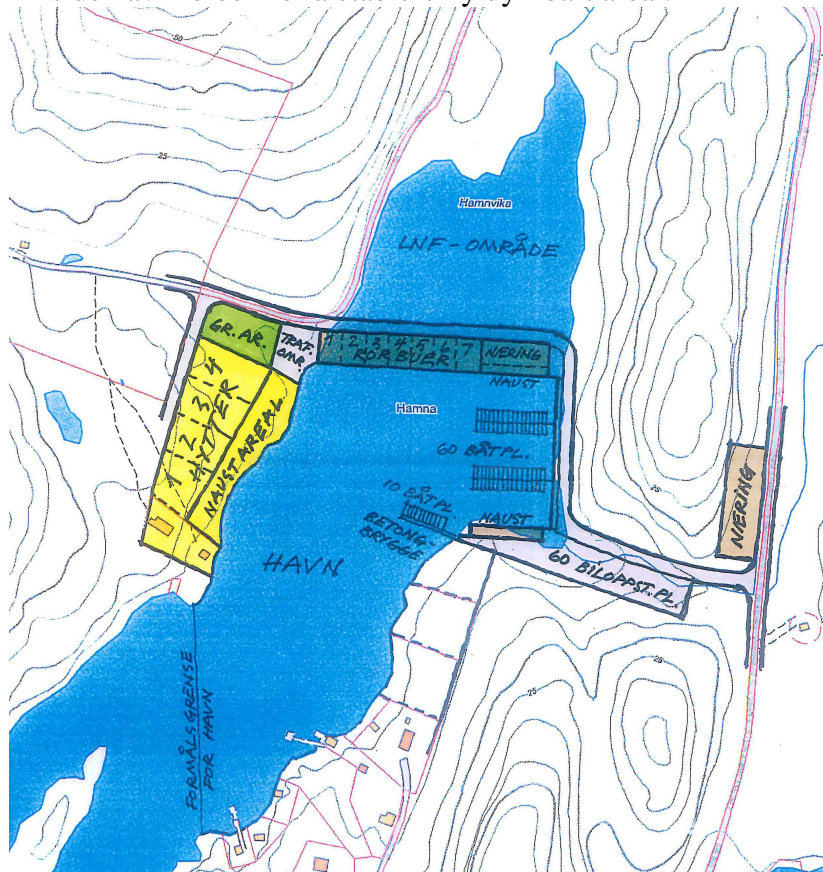
I Hamna kan en ny havn bygges relativt rimelig på grunn av at havareal er naturlig skjermet fra bølger. Bygging av en slik havn i nærmeste tiår kan være realistisk.

Prosjektet er nærmere beskrevet nedenfor.

Prosjekt Hamna

Det åpnes for bygging av en sjete over fjæra i Hamna og bygging av molo med ny vei, planlagt rorbubebyggelse, parkeringsareal.

Forslag til fritidsbebyggelse (hytter og rorbuer), naust, boder i tilknytting havn, marina, hall for vinterlagring av båter, utleierorbuer, en ny vei, parkeringsplass. I forslaget legges det steinfylling over fjæra, og det mudres til ønsket dybde nedenfor fyllingen. Mudringsmassene brukes til å fylle opp området nord for fyllingen, som er planlagt brukt som fulldyrket areal, se figur nedenfor. Mudremassene som tas ut skal være tilstrekkelig til å fylle opp arealet på innsiden av moloen for å etablere ny dyrkbart areal.



Figur 12. Forslag til ny havn i Hamna.

Det anlegges ny adkomstvei gjennom området. Over bukta legges veien på molo/steinfylling. Båthavna vil ligge som et naturlig skille mellom eksisterende/planlagt boligbebyggelse, og planlagt fritidsbebyggelse/utleierorbuer. Planlagt vei til området vil bli lagt utenom boligbebyggelse og vil derfor ikke bli et forstyrrende element.

Prosjektet Hamna med hensyn til Landbruk

Prosjektet har store fordeler for landbruk, da det inneholder forslag til ca 30 daa nytt fulldyrket areal. Dette er veldig positiv, da det er flere aktive landbruksutøvere i planområdet og det finnes mindre dyrket areal enn det er behov for.

Kommunens landbruksleder vurderer prosjektets innvirkning til landbruksinteresser i Onøy/Lurøy veldig positiv. Vurderingen følger med plan som egen notat.



Figur 13. Utsikt mot fremtidig område H8

Fylkesmannen hadde innsigelse til prosjektet fordi konsekvensene til landskap og naturmiljø ble ikke belyst i tilfredsstillende grad.

Etter den 1. høringsrunden hadde kommunen møte med Fylkesmannen i Nordland for å avklare ting som skal endres for å imøtekomme innsigelsen.

Kommunen har synliggjort at det stilles krav til reguleringsplan for hele område, inkludert den fremtidige moloen, havneområdet og det tenkte dyrkbare areal.

Selv om prosjektet vil ha noen landskapsmessige konsekvenser, kan disse være relativt ubetydelige. Moloen og vei over fjæra kan ha en liten positiv konsekvens til friluftslivsinteresser, da områder på andre siden av fjære vil bli bedre tilgjengelig for allmennheten enn de er i dag.

Gjennomføring

Prosjektet inneholder en molo på ca 150 m i lengde. Forutsatt ca 25 m³ steinforbruk per 1 meter lengde, vil det brukes i underkant av 4000 m³ med steinmasse.

I nærheten ligger det en del løs stein (merket med pil og nr. 1 på vedlagte ortofoto nedenfor). I tillegg er det tenkt å sprengte haug merket med nr. 2 på fotoen. Dette kan dekke alt av behov for masse uten noen større landskapsmessige konsekvenser.



Figur 14. Planlagt masseuttak for prosjektet

Som helhet vurderes prosjektet å ha positiv konsekvens til samfunn i form av ny havn, ny dyrkbar areal, ny vei med parkeringareal.

Annen fritidsbebyggelse i plan

H1

Videreføring av et hytteområde fra forrige plan.

Området ligger på en høyde med utsikt mot havet i retninger fra sørvest til nordvest. Det finnes mye annet fritidsbebyggelse på motsatt strand på Røssøy, som kan harmonere med fritidsbebyggelse i H1.

H2

Området ligger på en høyde med panoramautsikt mot havet i retninger fra sørvest til nordvest. Hyttene og rorbuer som planlegges på H2 blir synlig mest i fra havet.

Det finnes ikke mange andre hytter i nærheten på landside, men det finnes flere hytter på Røssøya som vil harmonere med de tenkte hyttene på H2 sett fra havet. Dessuten så er det planlagt 10 nye hytter på Hestholmen.



Figur 14. Utsikt mot strandlinja i fra H2.

Fra sørside grenser område til noen eksisterende boliger og et nytt boligområde. På grunn av terrengutforming er slik at det tenkte hytteområde er ganske skjermet fra eksisterende og nye boligene.

H3

Et område på en høyde for 2-3 nye hytter. Areal kan neppe brukes til noe annen form av bebyggelse enn hyttebygging på grunn av bratte stigningene i fra alle retninger til senter av området.

Den tenkte fremtidige hytteareal er skjermet fra eksisterende og planlagt ny boligbebyggelse på grunn av at hyttebyggingen skal skje på høyden. Hyttene blir synlig fra både havet og land. Dette kan godtas på grunn av at det er mer annet hyttebebyggelse i området.

H4

Et nytt hytteområde som er utenfor sentrum og all boligbebyggelse. Hytte og rorbubebbyggelsen er ikke i vei for noen boligbebyggelse.

Adkomst og parkering kan sikres på selve området.

H5

Videreføring av et hytteområde fra forrige kommunedelplan Onøy-Lurøy. Område omfatter ca 50 m strandlinje.

H6

Et nytt hytteområde med tillatt bygging av 4 nye hytter. Det blir ikke bygget adkomst til hver hytte.

Det stilles krav om reguleringsplan for området.

H7

Et nytt hyttefelt med 3 hytter i Knarrosvika. Hyttene er unna all boligbebyggelse og mesteparten av annen aktivitet. Derfor er konflikt med andre interesser usannsynlig.

H8 – se prosjektbeskrivelse ovenfor

H9

Område ligger på vestsida av bukta i Hamna og ble allerede i forrige plan avsatt til hytteformål. Området foreslås bebygget med hytter og rorbuer. Det finnes en eksisterende hytte vest for området.



Figur 15. Område for fritidsbebyggelse H9

H10



Figur 16. Område for fritidsbebyggelse H10

Videreføring av et hytteområde på 10 daa fra forrige kommunedelplan Onøy-Lurøy. Det tillattes bygging av hytter i området. Areal nærmest stranda vil forbli LNFR.

H11- fjernes fra plan

H12

Et nytt hytteområde på eiendom 21/1 bak Onøy småbåthavn. Bebyggelsen vil harmonere med rorbu og naustbebyggelse ved havna. Det forutsettes at materiellvalg og stil tilpasses havnebebyggelsen.

H13

Et nytt hytteområde på en sørvestvendt skråning, i nærheten av H12. Et steinuttak befinner seg lenger nordøst. Det er planer om å eventuelt fortsette å ta ut masse og forme en relativt slak skråning foran det planlagte hytteområdet. Selv om ikke eksisterende masseuttak skulle utvides, må området sikres med passende gjerde i retning steinuttaket.

H14

Nytt hytteområde med utsikt mot Stigfjorden i Pollan. Området ligger ganske skjult fra øvrig boligbebyggelse og andre aktiviteten. Område skjermes fra nærliggende gård på vestsida av en granskog.



Figur 17. Område for fritidsbebyggelse H14.

2.4.4 Kombinert formål naust/fritidsbebyggelse

En rekke områder langs stranda gis kombinert formål naust/fritidsbebyggelse for å kunne bygg både naust og rorbuer eller begge deler i steder der kommunen støtter eksisterende interesser for fritidsbebyggelse.

K1, K2– det tillattes å bygge både naust og hytte på en stripe langs stranda foran planlagte hytteområder H1 og H2. Terrenget går veldig bratt fra havet mot land, slik at strandsonen er vanskelig tilgjengelig for turgåere og friluftsliv. Derfor har strandsonen mindre verdi for allmennheten der kombinerte formålene planlegges.

Det finnes mye annet fritidsbebyggelse på motsatt strand i Røssøy.

K4, K5, strekning med tidligere naustområde (Gåsvågen – Jektvika) anbefales omdisponert til kombinert formål naust/ fritidsbebyggelse. Eksisterende naust har vært brukt for fritid en stund allerede. Områder ble mange år tilbake brukt for yrkesfiske. Nå er det ikke lenger aktuelt å bruke de i den forbindelse og det anbefales at naust gis kombinert formål som tillatter bruk som rorbuer.

K6– ny kombinert formål i forbindelse med fremtidig område for fritidsbebyggelse i nord Lurøy. Det tillattes å oppføre naust/fritidsbebyggelse inn til havet.

K15 –et lite område for bygging av 1 rorbu i Demma

2.4.5 Næringsbebyggelse – nåværende

Eksisterende næringsområder er videreført fra forrige kommunedelplan.

2.4.6 Næringsbebyggelse – fremtidig

NR1 – fjernes fra plan

~~Den nordligste delen av Seglenseset gis formål næringsbebyggelse. Området er relativt flat og har adkomst ved en kommunal vei.~~

NR2

Område er delvis brukt som næringsområde – det står el. kraft sin bygning på den. Den sørlige delen er ledig og kan eventuelt brukes til annen næring.

NR3

Kyrvollen – området har vært brukt for masseuttak. Det kan være behov for å ta ut mer maser og området foreslås gitt formål næringsområde.

NR4 – fjernes fra plan

Området er planlagt brukt for lagring av båter

NR6

Området er planlagt brukt for lagerbygg.

NR7

Uvidelse av det regulerte areal Osan industriområde

NR9

Et område for lagerbygging øst for Hamna i Lurøy.

NR10

Område for et nytt næringsområde med dypvannskai.



Figur 19. Næringsområde NR10 Kyrvågen

2.4.7 Offentlig og privat Tjenesteyting – nåværende

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

2.4.8 Offentlig og privat Tjenesteyting – fremtidig

OPT1

Område for offentlig tjenesteyting ved Lurøy skole utvides med 4,6 daa.

2.4.9 Andre typer bebyggelse – nåværende

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

2.4.10 Andre typer bebyggelse – fremtidige

Det planlegges 6 nye naustområder (se plankartet).

N1 (Fjernes fra plan)

Et naustområde på Litlkyrkleppen

N2 (Fjernes fra plan)

Et naustområde nordligst på Segleneset. Område har god adkomst og ligger samtidig unna mesteparten av bebyggelsen.

N3

Et nytt naustområde område på 1,5 daa som ligger bak Onøy småbåthavn og er naturlig utvidelse av naustområde og område for felles boder ved havna.

N4 – endret med kombinert område K15

N5

Et nytt naustområde i Pøla på ca 100 m med strandlinja. Naustbebyggelsen planlegges i forbindelse med det nye planlagte hytteområde på oversiden av veien. Det kreves reguleringsplan for dette område

N6

Et nytt område for 4 naust i Knarrosvika. Naustområdet planlegges i forbindelse med utlegging av nye hytter i nærheten.

N7 fjernes fra plan

N8

Et nytt naustområde på 1,7 daa på Litlskutan (mellom Onøy og Svinøya).

N9

Et nytt naustområde i forbindelse med H14 - fritidsbebyggelse i Pollan.

N10

Et naustområde i Jektvika

2.4.11 Fritids- og turistformål

C1 og C2

Områder i Pollan som skal brukes til camping: campingbiler, campingvogner og relatert virksomhet. For C2 stilles det krav om reguleringsplan.

2.5 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

2.5.1 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur- nåværende

Det finnes til sammen ca 6 km med fylkesveier på Onøy og Lurøy, samt noen kommunale veier. Trafikale forhold på Onøy og Lurøy er ganske brukbare, med tilfredsstillende trafiksikkerhet.

En del havområder som er brukt som havn videreføres fra forrige kommunedelplan.

2.6 Landbruk-, natur- og friluftsmål samt reindrift

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

Det er videreført mange LNF områder fra tidligere kommunedelplan.

2.7 LNF med tillat bolig- og fritidsbebyggelse - fremtidig

LNF med tillat boligbebyggelse

Snertneset og Demmahågen

Mange attraktive boligtomter finnes på Snertneset og i Demmahågen. For at de beste tomtene skal være fortsatt tilgjengelig for husbygging har vi valgt å gi deler av Snertneset og i Demmahågen formål LNFR med tillatt spredt boligbebyggelse.

Buvegan

Et større område på Buvegan anbefales gitt formål LNFR med tillatt spredt boligbebyggelse (se forslag til plankartet). Det er plass til flere attraktive boligtomter i strandområde ved Hamnviksskjærenan og på areal som ligger lenger inn. Område er bebygget med flere boliger fra før og det er gode muligheter for fortetting.

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

Alt sjøareal, som faller innen for grensene for kommunedelplan for Onøy/Lurøy, er gitt et generelt formål «Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone», PBL § 11-7 punkt 6. Eksisterende havneområder er gitt formål "Havn".

2.9 Hensynssoner

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

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

Reintrekk

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

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

Salta industriområde

Formannskapet vedtok i møte den 13 mars 2013 at det startes arbeid med privat reguleringsplan for ny næringsareal på Onøy. Det aktuelle område merkes som hensynssone for båndlegging i påvente av vedtak etter plan- og bygningsloven.

Kyrvågen Næringsområde, NR10

Område merkes med hensynssone for detaljregulering etter PBL.

H8 Hamna – prosjekt for ny havn, rorbuer, utleirorbuer, parkeringsareal, osv.

Område merkes med hensynssone for detaljregulering etter PBL.

C2

Område har “turist- og fritidsformål”, men det settes krav til reguleringsplan før tiltak kan gjennomføres.

f) Sone hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde.

Det er 4 reguleringsplaner innenfor plangrensene, som vil fortsatt gjelde:

- Onøy havn og industriområde, 22.06.2005
- Guravika hyttefelt, 17.02.2010
- Osan industriområde, 18.06.2003
- Reguleringsplan Hestholmen hytteområde, 20.06.2012
- Røssøy hytteområde, 15.11.2001

De aktuelle reguleringsplaner er innarbeidet i denne Kommunedelplan og er merket på plankart som hensynssoner etter PBL § 11-8 f).

2.10 Kartlegging funksjonell strandsone og byggegrense til havet

I plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 er bestemmelsen om forbud mot bygging og andre tiltak i 100-metersbeltet langs sjøen klargjort og strammet inn. I § 1-8 første ledd framgår uttrykkelig at det i 100-metersbeltet skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Forbudet i 100-metersbeltet gjelder ikke der annen byggegrense er fastsatt i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan. Byggegrense skal angis i planene, jfr. plan- og bygningsloven § 1-8 tredje ledd. Eldre planer som gir mulighet for utbygging i strid med retningslinjene, bør revideres eller oppheves.

Forbudet gjelder heller ikke der kommunen har gitt bestemmelser etter loven § 11-11 nr. 4 om oppføring av nødvendige bygninger, mindre anlegg og opplag som skal tjene til landbruk, reindrift, fiske, akvakultur eller ferdsel til sjøs (se planbestemmelser).

2.10.1 Byggegrenser for nye utbyggingsområder

I denne plan gis det konkret byggegrense for alle utbyggingsområder som ligger i 50 m. belte inn til havet. I andre byggeområder som er i 100 m. inn til havet, men ingen konkret byggegrense er gitt i plankart eller planbestemmelser, gjelder byggegrense satt lik arealformålsgrense i plankart.

Alle naustområder (både eksisterende og nye) har byggegrense lik 0 m. inn til havet.

2.11 Infrastruktur

2.11.1 Vannforsyning og avløp

Det finnes et privat vannett på Onøy og Lurøy. Kapasitet på vannettet har vært tilstrekkelig på mesteparten av planområdet frem til nå, og det er mer kapasitet for å tåle planlagt bolig og næringsbebyggelse. Ved utbygging av nye boligområdene vil nye vannledninger føres til de nye boligtomter.

Eneste område der det er for lite kapasitet er i nord Lurøy. Ny vannområde vurderes tas i bruk i nærmeste fremtid.

Det finnes kommunalt avløpsnett på Onøy og Lurøy som samler rensset avløp fra private hushold med egne renseløsninger.

Noen eksisterende og nye boliger er nødt til å bruke egne avløpsløsninger der det kommunale nettet ikke er tilstrekkelig utbygget.

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

3 Konsekvensutredning

Alle innspill til planen er behandlet enkeltvis med beskrivelse og konsekvensutredning i eget dokument "Konsekvensutredning av arealinnspill til Kommunedelplan for Onøy/Lurøy 2013 – 2023".

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

3.1 Samfunn

3.1.1 Tettstedsutvikling

Nye boligområder

Kommunens en av viktigste oppgaver er å øke boligbygging og tilflytting til kommunen. Nye tomter planlegges derfor ikke bare der de ligger nærmet eksisterende bebyggelse og infrastruktur, men også der de ligger mest attraktivt. Det planlegges nye områder både tett inn til eksisterende områder, og nye områder som ligger for seg selv på lite bebygget areal. Hensikt med å legge ut nye områder er å sikre at det finnes minst 40 boligtomter med fin beliggenhet og mulighet for å knytte til infrastruktur. Kommunen vil at det skal finnes reelt utvalg av nye tomter i plan, selv om ikke alle tomtene bebygges.

Kommunen tror at alt boligbebyggelse som planlegges i den nye kommunedelplan Onøy/Lurøy vil stort sett ha positive konsekvenser til tettstedsutvikling.

Andre formål

Der er stor interesse for hyttebygging på Onøy og Lurøy, og det er stor etterspørsel etter hyttetomter her. Kommunen opplever at det større press for nye hyttetomter enn kommunen kan godta med hensyn til stedets attraktivitet som boplass og interesser for friluftsliv og strandsonesvern. Det er en vis fare at for mange nye hytter kan forårsake fare for at stedet blir mindre attraktiv for de som vil bo fast og er vant til å «eie» øyene selv. Derfor har kommunen vært relativt restriktiv til utlegginga av nye hyttetomter.

Kommunen har gått for en viss "blanding" av hytte og boligbebyggelse i Onøy, mellom Staulvika og Gåsvågen. Det tillattes å bygge til sammen 4 hytter på områder H1, H2 og H4. Område for fritidsbebyggelse H3 finnes relativt nært, men er på mye høyere terrengnivå enn all eksisterende bebyggelse og vil derfor ikke komme i betydelig konflikt med fastboendes interesser. Etter kommunens vurdering vil bygging av hyttene ikke ha noe større negativ konsekvens.

Ellers, er andre hytteområder planlagt slik at de er unna boligbebyggelse.

All planlagt næringsareal ligger unna eksisterende boligbebyggelse.

3.1.2 Samfunnssikkerhet

Nye boligområder

Det er forholdsvis lite trafikk på Onøy og Lurøy. Alle områder, som er lagt ut til boligformål, ganske sikre med hensyn til trafikk.

Skred

På grunn av nærhet til Lurøy fjellet og andre mindre topper er mindre del av planområde merket som utløpssone for snøskred og steinsprang på NGI kart på www.skrednett.no. Dette gjelder stort sett områder som ligger i nordre delen av Lurøy. Ingen av nye boligområder havner inn i faresone merket av NGI.

Bare et nytt byggeområde ligger innenfor avmerkede utløpssoner for steinsprang og snøsskred – næringsområde NR10 *Kyrvågen*. Det settes krav om reguleringsplan for dette området, slik at reel fare for skred kan kartlegges under reguleringsarbeid.

Flom

På grunn av økende vannstand er det viktig at ingen nye bygninger oppføres lavere enn 3,6 m over NN1954 nivå. Det er en egen bestemmelse for det i planbestemmelser.

Løsmasseskred

En del av planområde befinner seg på marine avsetninger, slik disse er kartlagt og fremstilt på bergartkart fra NGU.

Under første planhøring kom det innsigelse fra NVE fordi grunnforhold i plan ikke er vurdert, selv om deler av byggetiltak planlegges på marine avsetninger. Marine avsetninger kombinert med en viss type terrengutforming kan forårsake fare for jordskred.

Ytre del av planområde er i stor grad sammenfallene med ei strandflate. Denne «flate» som delvis ligger over dagens havnivå, delvis underhavnivå, og har oppstikkende lavere fjellknauser og øyer. Flata antas å representere områder mer relativt mindre nedising under istider og ligger i et nivå utsatt bølgekrefter og havis under vekslende klima og havnivå. Denne flata er omgitt av brattere fjell der havet tidevis har erodert direkte i fjell. I dagens strandnivå, er det grunne viker mellom landfaste «holmer».

Denne flata har ingen tegn på tidligere skredaktivitet som er kjent i leirområder; raviner, skredgroper, eller gjenstående rygger.

Det er en egen bestemmelse i planbestemmelser om at reel skredfare vurderes før byggetiltak settes i gang.

3.1.3 Næringsliv og sysselsetting

Nye boligområder

Vekst i antall fastboende vil være positivt for næring på Onøy og Lurøy. Økende antall hyttefolk er også i noen grad positiv til næringslivet på grunn av at dette øker omsetningen i butikken.

Andre formål

Økning i antall nye hytteeiere vil være positivt for salg av varer i planområde.

Det er kjempe viktig at det legges ut nye næringsområder. De viktigste i dette planforslag er NR10, NR3, og NR2.

H8 - prosjektet for bygging av ny havn med ny vei over fjære, parkeringsareal, rorbuer for utleie og private rorbuer vurderes til å ha positive konsekvenser for næringsliv både i utbyggings stadiet og under drift.

Hytteområde H13 kan i konflikt med næringsinteresser i noen grad på grunn av støy fra Onøy industriområde.

3.1.4 Barn og unge

Nye boligområder

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

Andre formål

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

3.1.5 Friluftsliv og rekreasjon

Nye boligområder

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

Andre formål

Næringsområde NR7 ligger på areal vist som del av et viktig friluftsområde. Det er relativt lite del av friluftsområde som kommunen foreslår brukt som utvidelse av næringsareal. Kommunen forutsetter at denne delen av friluftsområde kan erstattes med andre areal.

Nye områder for fritidsbebyggelse.

H8 bygges som et eget prosjekt. Som del av prosjektet vil det bygges en sjete over fjære. På overside vil det fylles ny masse og det vil tilrettelegges for landbruksareal. På nedside vil det mudres og det vil etableres en småbåthavn. Det vil bygges en ny vei på sjeteen, og det vil tilrettelegges for parkeringsareal. Etter kommunens vurdering vil disse tiltak ha en samlet liten positiv konsekvens for friluftsliv, da odde på vestside av Hamna vil bli bedre tilgjengelig for turgåere. Folk som kommer med biler vil kunne nyte veien og parkeringsareal, mens båtturister vil kunne komme til en trygg havn.

H9, H10 planlegges på lite berørt landskap og kan i mindre grad være i vei for turgåere.

3.1.6 Infrastruktur og kommunalt tjenestetilbud

Nye boligområder

De fleste nye områder for boligbebyggelse ligger i nærheten av adkomstveier. De fleste boligområder ligger også i nærheten av etablerte løsninger for vann og avløp.

Andre formål

Det er ikke absolutt krav at alle hyttene skal knyttes til avløpsnett. De hyttene som ligger i nærheten av eksisterende avløpsnett kan knyttes til kommunal avløp.

3.1.7 Sosial infrastruktur Kapasitet skole, barnehage

Nye boligområder

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

Andre formål

Ingen konsekvens.

3.1.8 Reindrift

Veldig store areal i Onøy og Lurøy er tilgjengelig for bruk til reindrift. Den samlede påvirkninga av alle forslag til plantiltak til reindrifftsinteresser er ikke betydelig.

Kommunen har under planprosess holdt dialog med reindriftforvaltningen og reineier i området. Det ble underveis foretatt justeringer av plantiltak, slik at den 2. planforslag blir fullt akseptabelt i forhold til reindrifftsinteresser.

Områder som er vanskeligst i forhold til mulig konflikt med reindrifftsinteresser er H6, H8, NR10.

I H6 ble antall hytter justert ned fra 9 til 4 og hyttene ble omplassert slik at det er akseptabelt for både reindrifftsforvaltningen, kommunen og grunneieren.

I H8 – fremtidig prosjekt havn, rorbuer og ny dyrket areal ble det også foretatt justeringer.

NR10 er et viktig fremtidig næringsområde med planlagt dypvannskai. Det er viktig å holde en åpen pasasje langs området på østsiden av området. Derfor ble den østlige arealformålsgrænse flyttet noe vestover, slik at det kan holdes en åpen pasasje under høyspentlinja.

3.2 Miljø- og naturressurser

3.2.1 Naturverdier, biologisk mangfold

Nye boligområder

Det er ikke påvist noe biologisk mangfold i områder der det planlegges noen byggeområder.

Det legges ut til sammen 17 nye boligområder for 38 nye boliger. De nye boligområdene ligger spredt over hele planområde. Det er lite sannsynlig at områdene vil bebygges i høy tempo. Den mengden hus som vi åpner for i plan vil ikke påvirke naturen i noe større grad over neste planperiode.

Se også paragraf 3.2.5 nedenfor.

Andre formål

Det er ikke påvist noe biologisk mangfold i områder der det planlegges nye byggeområder.

For H8 stilles det krav at konsekvenser for naturmangfold vurderes av fagfolk under reguleringsarbeid.

3.2.2 Jordbruksressurser

All planlagt bebyggelse ligger utenfor dyrket jord.

Prosjekt H8 Hamna forutsetter utvidelse av dyrket areal med ca 30 daa – en positiv konsekvens for landbruk.

3.2.3 Landskap

Alle boligområder planlegges slik at den forventede påvirkning av landskap er akseptabel.

Uberørt landskap

Områder som ligger på uberørt landskap: B1. Utbygging av dette område vil ha noen mindre negative konsekvenser for landskap.

NR1 Seglneset – fjernes fra plan. For store negative konsekvenser til landskap. Område ble i forrige planutkast valgt som et mulig næringsområde. I den nye planutkast har kommunen vurdert alternativ og valgt å legge ut NR10 Kyrvågen som næringsområde med mulig dypvannskai.

H9, H10 i Nord Lurøy. Områdene ligger på lite berørt landskap. Det er lange strekninger med uberørt strandsone i Lurøy. Plan tillatter at det endres en liten del av landskapsbilde.

H8 – Det åpnes for bygging av en sjete over fjære i Hamna og bygging av molo med ny vei, planlagt rorbubebyggelse, parkeringsareal. Landskapsbilde vil endres i noen grad, og dette kan ses som en mindre negativ konsekvens for landskap. Det også mange fordeler i forbindelse med prosjektet til samfunnsinteresser og til friluftsliv, da bygging av vei over fjære vil gjøre områdene langs strandlinje i vest bedre tilgjengelig for friluftsliv.

Nye hytteområder – H14 i Pollan og et tilhørende naustområde N9. Området vil endre landskapsbilde i noen grad.

NR10

Viktig for næringsliv å ha et område med dypvannskai. Dette er trolig den beste alternativ – område lite synlig fra både hav og land. Utbygging av området vil endre landskapsbilde.

3.2.4 Kulturminner, kulturmiljø

Nye boligområder

Ingen konsekvens.

Andre formål

Ingen konsekvens.

3.2.5 Vurdering av plantiltak i forhold til naturmangfoldloven

Nedenfor er det presentert vurdering av alle nye utbyggingområder i plan i forhold til naturmangfoldloven.

I Onøy og Lurøy og i planområdet er det registrert flere lokaliteter 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.

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».

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 i planområde. Ingen forslag til ny bebyggelse berører områder der det er registrert noe biologisk mangfold. Hverken under planprosessen, som startet i 2006 og hadde god medvirkning fra lokalsamfunnet, var det noen innspill fra lokalbefolkning om vernede botaniske arter. Lurøy kommune vurderer sitt kunnskap som tilstrekkelig for å grunne sine beslutninger i forhold til planlagte tiltak i kommunedelplan Onøy/Lurøy.

For område H8 Hamna og NR10 Kyrvågen, der det planlegges relativt omfattende inngrep i lite berørt natur, kreves det en reguleringsplan. Det blir under reguleringsarbeid mulig å undersøke hvor vidt planlagte inngrep kan påvirke naturverdier.

§ 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 botanisk mangfold 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.

For område H8 Hamna og NR10 Kyrvågen, der det planlegges relativt omfattende inngrep i lite berørt natur, kreves det en reguleringsplan. Det blir under reguleringsarbeid mulig å undersøke hvor vidt planlagte inngrep kan påvirke naturverdier.

§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. Vi har tilrettelagt for 17 boligområder som skal gi plass for til sammen ca 38 boliger. I tillegg, er det planlagt for 15 områder for fritidsbebyggelse, som kan gi plass til 29 hytter og 27 kombinerte formål naust/rorbu. Mesteparten av kombinerte formål vil inneholde endring av bruksformål på

eksisterende naust fra naust til kombinert formål naust/fritidsbebyggelse. Påvirkning av naturverdiene vil derfor ikke endre seg vesentlig.

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.

Den samlede virkning av de bebyggelsesområder er også antatt å være ubetydelig for økosystem i Onøy og Lurøy som helhet. Kommunen har begrenset omfang ny areal fritidsbebyggelse betydelig i forhold til søknadene kommunen fikk i planprosessen. 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.

3.2.6 Friluftsliv og fritid

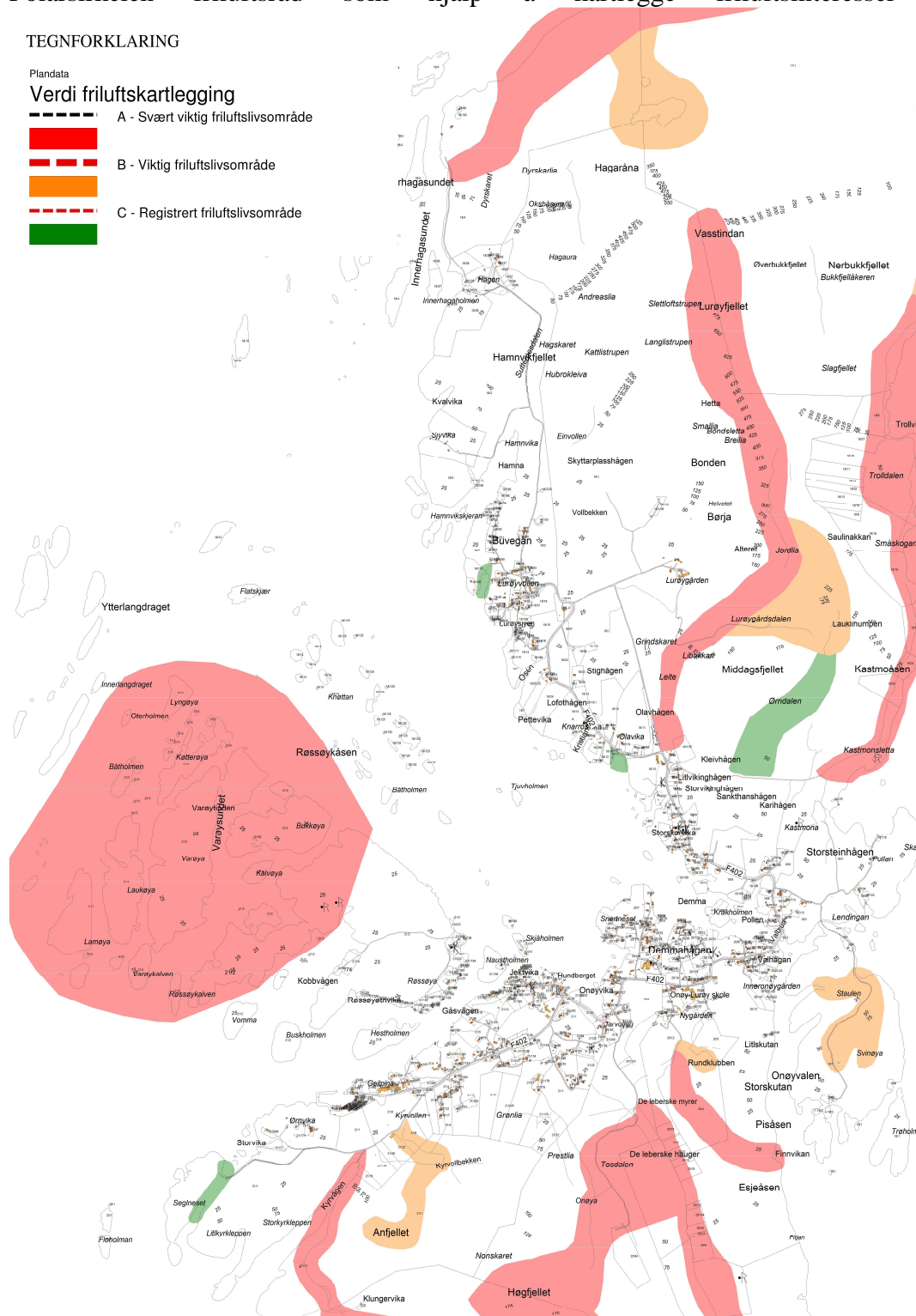
I planprosess kommunedelplan Onøy/Lurøy hadde Lurøy kommune god dialog med Polarsirkelen friluftsråd som hjalp å kartlegge friluftstinteresser på øya.

TEGNFORKLARING

Plandata

Verdi friluftskartlegging

-  A - Svært viktig friluftslivsområde
-  B - Viktig friluftslivsområde
-  C - Registrert friluftslivsområde
-  C - Registrert friluftslivsområde



De kartlagte friluftsområdene ble vist som hensynssoner på plankartet i første planutkast med unntak av areal som er utvidelse av Osan industriområde og som ble gitt formål ny næringsbebyggelse.

Vising av areal som hensynssone i henhold til PBL § 11-8 c) (Sone med særlige hensyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø, med angivelse av interesse) har ingen juridisk virkning i seg selv, men indikerer at det foreligger interesser å bruke areal til friluftsliv.

Etter 1. offentlige høringsrunden kom det innspill fra grunneiere om at merking av så store areal med hensynssone på basis av relativt grov kartlegging ikke er ønskelig.

Kommunen har revurdert spørsmålet og bestemt at hensynssonene vil anbefales fjernet.

Under kartlegging ble det tatt hensyn til eksisterende friluftsinnteresser. Det eksisterer imidlertid potensielle friluftsinnteresser, som er litt vanskeligere å kartlegge, men det kan gjøres en vurdering på basis av landskap, osv.

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

4 Risiko- og sårbarhetsanalyse

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

4.1.1 Natur- og miljøforhold		
Forhold / uønsket hendelse	ja/nei	Vurdering
Jord-/leire-/løsmasseskred	Ja	Deler av planområdet ligger på havavsetninger. Dermed finnes det teoretisk fare for løsmasseskred. Det er en egen planbestemmelse om at kommunen skal vurdere reel fare for løsmasseskred før det gis byggetillatelse i områder kartlagt som havavsetninger.
Kvikkleire, ustadige grunnforhold	nei	
Steinras, steinsprang	nei	Ingen nye byggeområder der det åpnes for bygging med hjemmel i kommuneplan ligger på areal vist som fareområde på www.skrednett.no . For NR10 settes det krav for reguleringsplan, slik at fare for skred kan vurderes under reguleringsarbeid

Is-/snøskred	nei	Ingen nye byggeområder der det åpnes for bygging med hjemmel i kommuneplan ligger på areal vist som fareområde på www.skrednett.no . For NR10 settes det krav for reguleringsplan, slik at fare for skred kan vurderes under reguleringsarbeid
Kjente historiske skred, utbredelse	nei	
Flomfare	nei	
Springflo	nei	
Flomsonekart, historiske flomnivå	nei	
Sterkt vindutsatt, storm/orkan etc.	Ja	Onøy/Lurøy er utsatt for noe sterk vind, men pga topologien er denne relativt jevn og kjent for befolkningen og tas da hensyn til ved bygging.
Mye nedbør	Nei	
Store snømengder	Nei	
Radon	Nei	
Annet...		

4.1.2 Drikkevann o.a. biologiske ressurser

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

4.1.3 Virksomhetsbasert sårbarhet

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

4.1.4 Infrastruktur

Forhold / uønsket hendelse	ja/nei	Vurdering
----------------------------	--------	-----------

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

Strategiske / sårbare objekter

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

Forhold / uønsket hendelse	ja/nei	Vurdering
Sykehus/helseinstitusjon	nei	
Sykehjem/omsorgsinstitusjon	nei	
Skole/barnehage	nei	
Flyplass	nei	
Viktig vei/jernbane	nei	
Jernbanestasjon/bussterminal	nei	
Havn	nei	
Vannverk/kraftverk	nei	
Undervannsledninger/kabler	nei	
Bru/Demning	nei	

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