
Planbeskrivelse

Detaljreguleringsplan for Salta Industriområde; Onøy i Lurøy kommune

Plankonsulent: Prodeco AS, Hallgeir Bjørkavåg

Dato: 20. januar 2014

Revidert etter kommunens planvedtak: 30. juni 2014



1. Innholdsfortegnelse

1. Innholdsfortegnelse	1
2. Bakgrunn for planarbeidet	2
3. Planprosessen	3
4. Planstatus og rammebetingelser	4
5. Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold	5
6. Beskrivelse av planforslaget	17
7. Virkninger av planforslaget	21
8. Konsekvensutredning	23
9. Innkomne innspill - kommentarer	23
10. Avsluttende kommentar	26
11. Vedleggsliste	26

2. Bakgrunn for planarbeidet

2.1 Hensikt med planen

- *Hensikten med detaljplanen er å legge til rette for utbygging for næring og tjenesteyting samt legge til rette for bygging av en ny felles kjøreveg innenfor planområdet på Salta Industriområde på Onøy. Innenfor planområdet er det allerede utbygde og etablerte virksomheter.*

2.2 Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold

- *Reguleringsplanen fremmes av Helgeland Båtservice AS/Delfin AS på gbnr. 21/262, som har inngått intensjonsavtale med Lurøy kommune og eier av gbnr. 21/4 om kjøp av tilleggsareal mot øst, hvis reguleringsplanen kan godkjennes. Lurøy kommune pålegger forslagsstiller også å ta med uregulert utbygd areal mot vest, for å knytte sammen dette planforslaget med eksisterende reguleringsplan for Onøy Havn.*
- *Plankonsulent for forslagsstiller er Hallgeir Bjørkavåg hos Prodeco AS i Ålesund.*
- *Kontaktperson i Lurøy kommune har vært kommuneplanlegger Vaidotas Suveizdis.*
- *Areal innenfor planområdet er både i privat og offentlig eie.*

2.3 Tidligere vedtak i saken

- *Det er ikke tidligere gjort planvedtak i saken.*

2.4 Utbyggingsavtaler

- *Det foreligger ingen utbyggingsavtaler i dag, men det forutsettes at slik blir inngått hvis eventuelle offentlige tekniske anlegg skal bygges ut i privat regi, og i ettertid skal overtas av Lurøy kommune.*

2.5 Konsekvensutredning

- *Formannskapet i Lurøy kommune har behandlet spørsmål om oppstart av planarbeidet i sak 016/13 den 13.3.2013. Kommunen har vurdert planformål og lokalisering opp mot «Forskrift om konsekvensutredninger» (KU-forskriften), og har kommet til at planarbeidet ikke er KU-pliktig. Det er videre foreslått og gjort vedtak om hvilket planformål som skal legges til grunn i planarbeidet i tillegg til hvor plangrensene skal gå. Vedtaket er vedlagt som kopi til planbeskrivelsen.*

3. Planprosessen

3.1 Medvirkningsprosess, varsel om oppstart

3.1.1 *Oppstartsmøte ble avholdt med Lurøy kommune den 6.3.2013.*

3.1.2 *Varsel om oppstart av planarbeidet ble annonsert i Helgeland Blad den 2.5.2013*

**VARSEL OM OPPSTART AV
DETALJREGULERING FOR
«SALTA INDUSTRIOMRÅDE»,
ONØY I LURØY KOMMUNE**

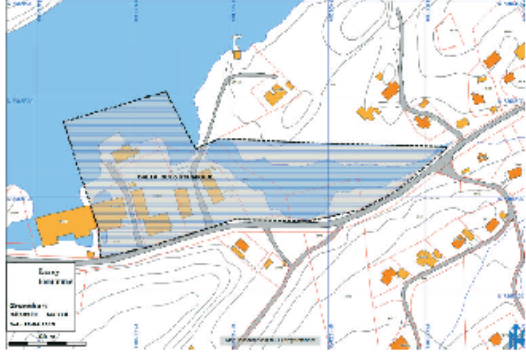
I henhold til plan- og bygningslovens § 12-8 varsles det med dette om oppstart av detaljregulering for Salta Industriområde, Onøy i Lurøy kommune. Naboer, grunneiere og off. myndigheter varsles i egne brev. Varsel om oppstart er også lagt ut på Prodeco AS sin nettside www.prodeco.no/varsling.

I kommunedelplanen er ca. 3/4 av planområdet avsatt til byggeområder for off. bebyggelse, forretning/kontor samt industri, og ca. 1/4 av planområdet er avsatt til LNF-område med mulighet for stedbunden næring.

Planområdet skal i hovedsak reguleres til blandet formål for «Næring/tjenesteyting», og planforslaget skal legge til rette for utbygging som omfattes av dette. I tillegg til dette omfatter planen havneområde i sjø i nord samt ny offentlig veg langs planområdets nordøstlige grense. Denne nye veggen skal bli tilkomst til eiendommene gbsnr. 21/105/0 og 21/112/0 samt til planområdets nordøstlige del.

Planen dekker en mindre del av eiendommen gbsnr. 21/4/0, to parseller av den offentlige eiendommen gbsnr. 21/93/0 samt eiendommene 21/93/03, 21/146/0, 21/152/0, 21/182/0 og 21/253/0. Planområdet, som også innbefatter sjøareal, grenser til sjø i nord, eiendommen gbsnr. 21/112/0 i nordøst, off. vegareal i sør og til eiendommen 21/190/0 i vest. Planområdet grenser i vest til eksisterende reguleringsplanen for Onøy Havn.

Etter Lurøy kommunes vurdering faller ikke planarbeidet inn under § 4 i Forskrift om konsekvensutredning. Området som skal reguleres er angitt med stiplet linje på kartutsnittet, og planarbeidet skal utføres av Prodeco AS på vegne av Helgeland Båtservice AS på Onøy.



Kommentarer og innspill til planarbeidet skal sendes skriftlig til Prodeco AS, pb. 9018 Vegsund, 6023 Ålesund eller i e-post til hallgeir@prodeco.no innen **7. juni 2013**.

Kopi av annonsen i Helgeland Blad

3.1.3 *Varsel til offentlige etater, organisasjoner m.m. ble gjort pr. e-post den 2.5.2013. Likelydende varsel med nødvendige vedlegg ble sendt til følgende mottakere:*

- a) Dir. for mineralforvaltning Bergmesteren for Svalbard (mail@dirmin.no)
- b) Fylkesmannen i Nordland (postmottak@fmno.no)
- c) Lurøy kommunes postmottak (postmottak@luroy.kommune.no)
- d) Karl-Ole Olsen (karl-ole.olsen@luroy.kommune.no)
- e) Kystverket (post@kystverket.no)
- f) Nordland fylkeskommune (post@nfk.no)
- g) Norges vassdrags- og energidirektorat, region midt (rm@nve.no)
- h) Polarsirkelen friluftsråd (knut.berntsen@friluftsradet.no)
- i) Reindriftsforvaltningen Nordland (fauske@reindrift.no)
- j) Rødøy-Lurøy Kraftverk (firmapost@rlk.no)
- k) Sametinget (samediggi@samediggi.no)
- l) Statens vegvesen Region nord (firmapost-nord@vegvesen.no)

m) Onøy-Lurøy lokalutvalg (on-lur.lokalutvalg@luroy.kommune.no)

- 3.1.4 Varsel om oppstart av planarbeidet ble lagt ut på kommunen sin nettside.
- 3.1.5 Varsel til naboer ble sendt post den 2.5.2013. Likelydende varsel med nødvendige vedlegg ble sendt til følgende mottakere:
- Gbnr. 21/4_ Mette Staulvik, Onøy, 8766 Lurøy
Gbnr. 21/105 og 112_Yngvar og Harriet Johansen, Onøy, 8766 Lurøy
Gbnr. 21/190_Lurøy Bygg AS, Onøy, 8766 Lurøy
Gbnr. 21/152_Nova Sea AS, 8764 Lovund
Gbnr. 21/146_Lurøy Bygg og Regnskap AS, Onøy, 8766 Lurøy
Gbnr. 21/20_Snefrid Lovise Løvdaal, Onøy, 8766 Lurøy
Gbnr. 21/9_Steinar Danielsen, Onøy, 8766 Lurøy
- 3.1.6. I utsendt varsel ble det angitt at både varsel og kartvedlegg kunne sees på Prodeco AS sin internettside: www.prodeco.no/varsling
- 3.1.7. Frist for innspill, kommentarer eller merknader var satt til den 7. juni 2013

4. Planstatus og rammebetingelser

4.1 Overordnede planer

- «Fylkesplanen for Nordland 2013-2015».
- «Arealdelen av kommunedelplanen for Onøy- Lurøy; område K3» med tilhørende bestemmelser (KDP med bestemmelser).
 - KDP med bestemmelser legges til grunn for planforslaget, men med avvik i forhold til LNF-området i nord, som utgjør ca. 1/4 -del av det totale planområdet. Dette området på Onøya er i KDP angitt som byggeområde for eksisterende og ny bebyggelse til Forretning/Kontor (F/K), Offentlige bygninger (O) og Industri (I), Vegformål samt LNF1-område. Sjøområdet er avsatt til Vannareal for flerbruk.

4.2 Gjeldende reguleringsplaner

- Det er ingen reguleringsplaner innenfor planlagt planområde.

4.3 Tilgrensende planer

- Tilgrensende reguleringsplan i nordvest er «Onøy havn/industriområde» fra 2005.

4.4 Temaplaner

- Regional planstrategi for Nordland 2012-2016.

4.5 Statlige planretningslinjer/rammer/føringer

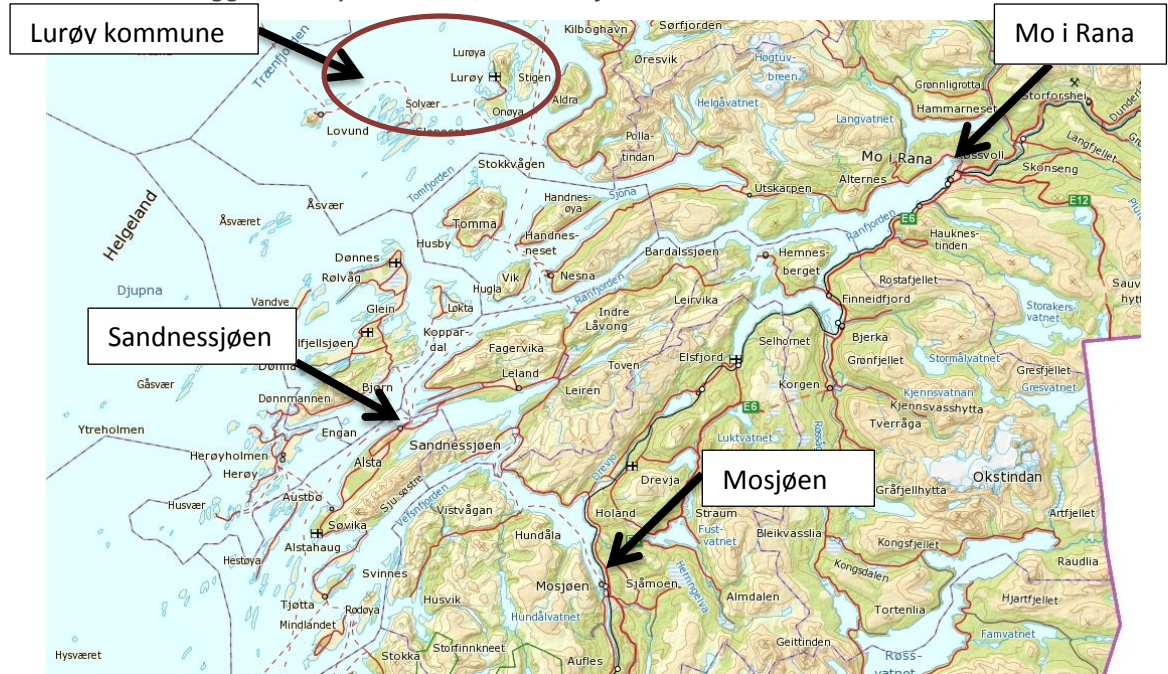
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen.

5. Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

5.1 Beliggenhet

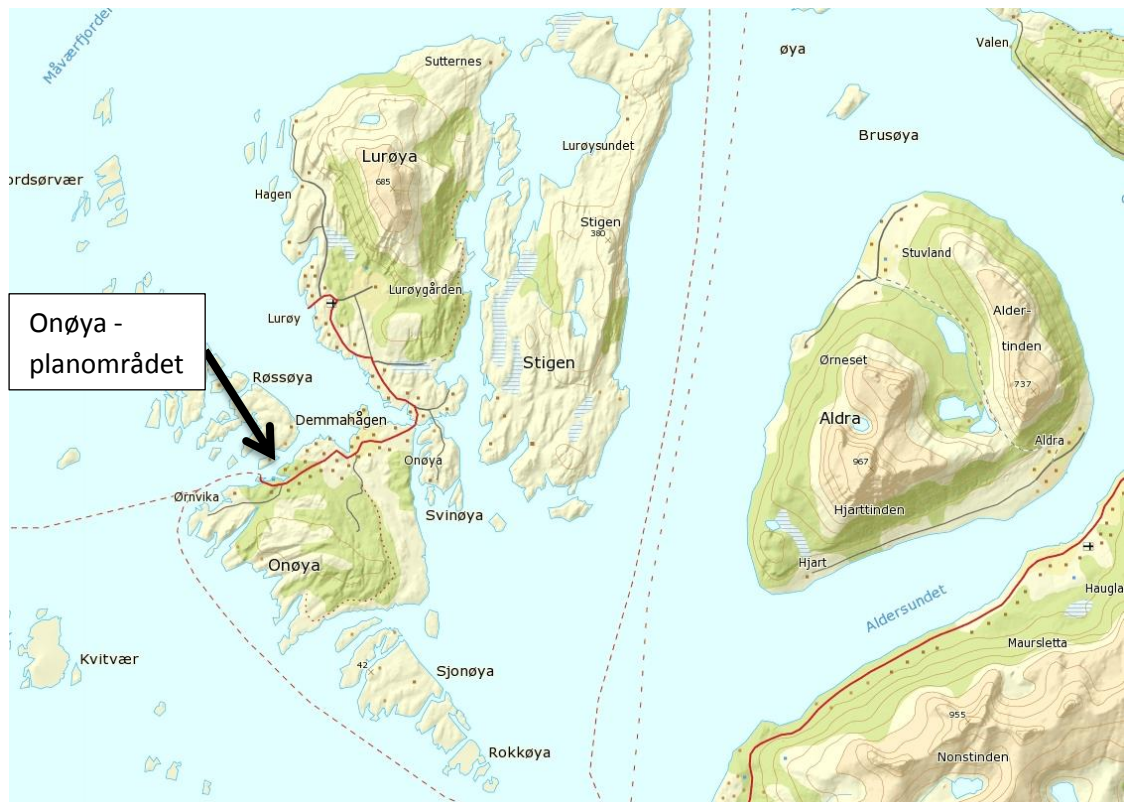
5.1.1 Geografisk beliggenhet av Lurøy kommune

Planområdet ligger i Lurøy kommune, ca. 9 mil fra Mo i Rana:



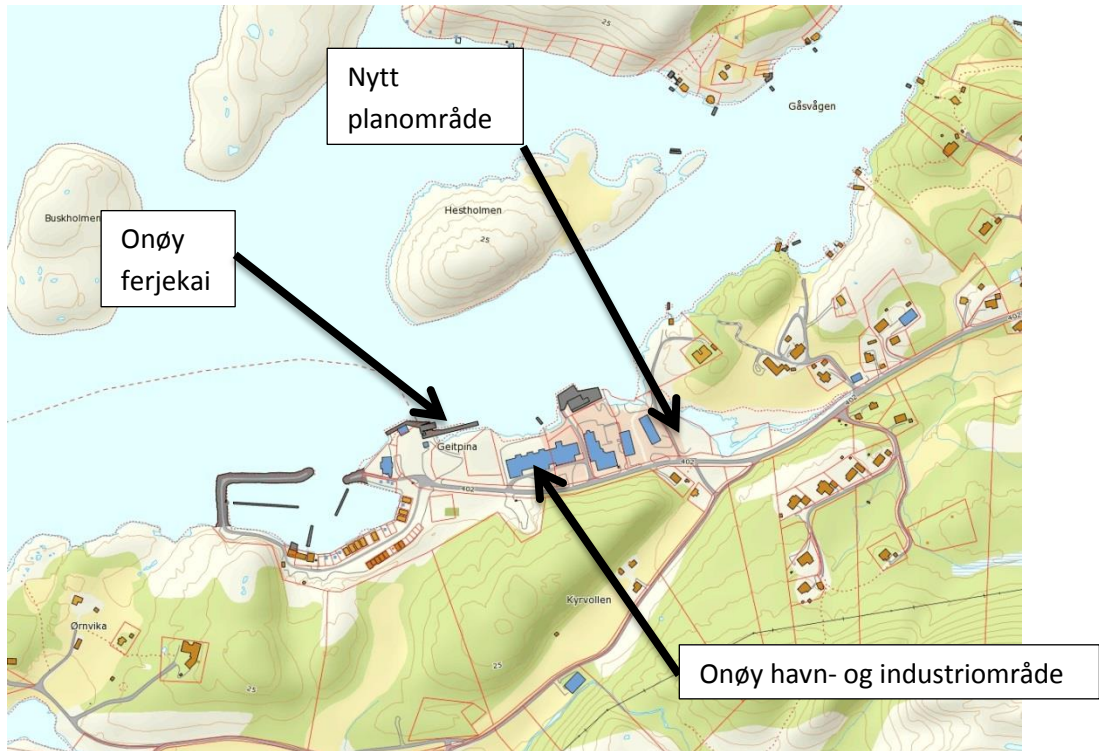
5.1.2 Geografisk beliggenhet av Onøy

Planområdet ligger like øst for ferjekaia på Onøy i Lurøy kommune:



5.1.3 Geografisk beliggenhet av planområdet på Onøy

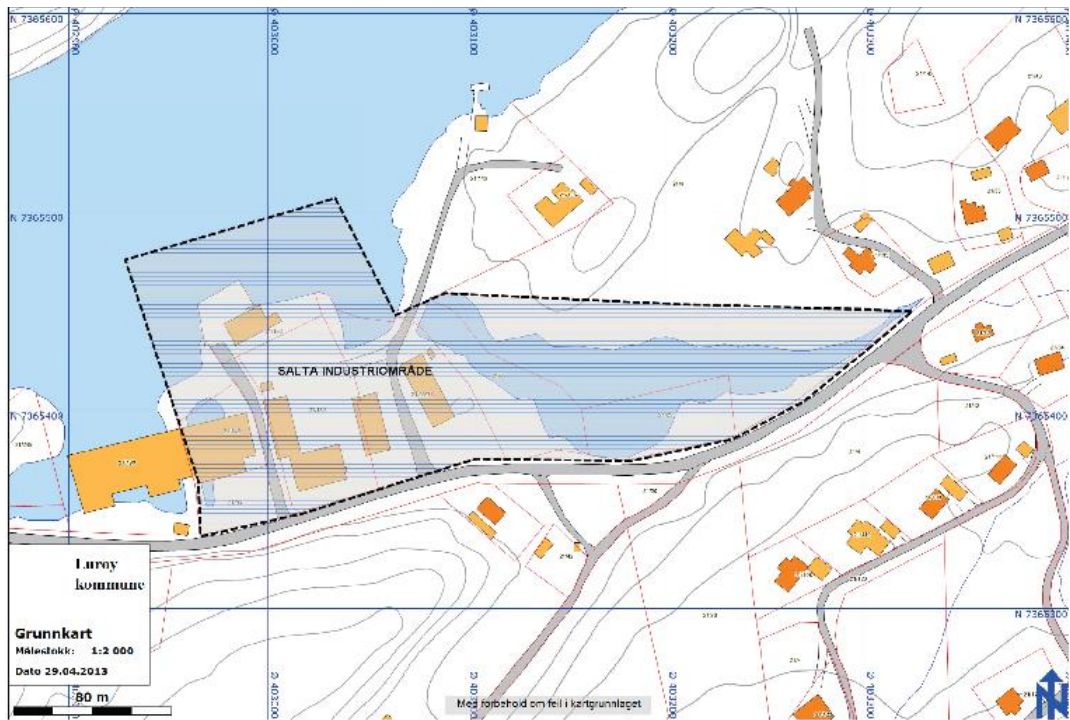
Planområdet ligger langs Fv 402, og er en forlengelse mot øst av eksisterende havne- og industriområde på Onøya:



5.1.4 Planens begrensning:

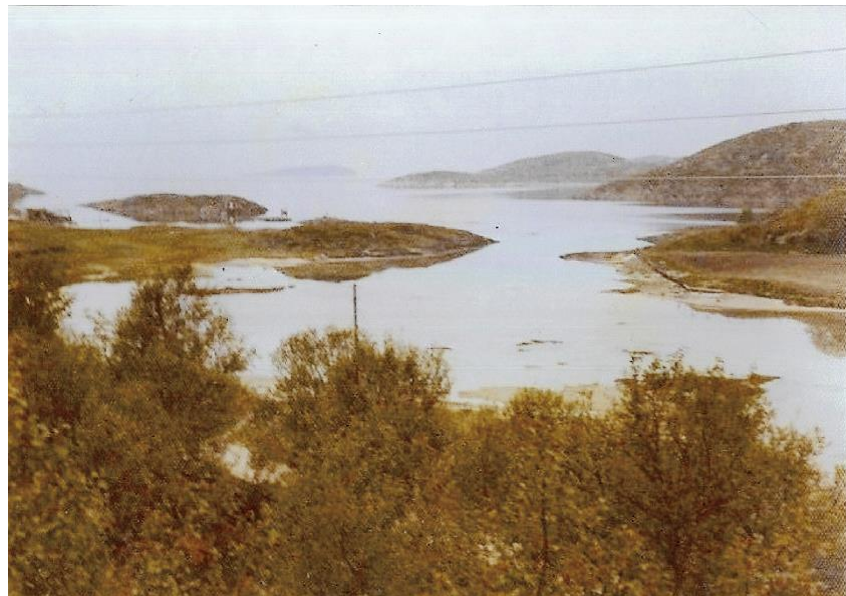
- Planområdet dekker ca. 29 daa land- og sjøareal.
- Planområdet har delvis grense i sjø og mot eiendommene 21/4 og 21/112 i nord. I vest grenser planen til gbnr. 21/190 som ligger i eksisterende reguleringsplan for havne- og industriområdet. I sør grenser planen til Fv 402.
- Planen omfatter som nevnt i pkt. 2.2 uregulert areal som delvis er utbygd. Dette gjelder gbnr. 21/152, 21/182, 21/253, 21/93/31 samt del av eiendommene 21/93 og 21/146. I tillegg blir en liten ubebygd del av gbnr. 21/4 inntatt i planen som felles vegareal.
- Kartet nedenfor viser planområdet som ble vedtatt igangsatt reguleringsarbeid på.

PLANBESKRIVELSE AV DETALJPLANEN FOR
«SALTA INDUSTRIOMRÅDE», Onøy i Lurøy kommune



5.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

- *Det bebygde området ligger hovedsakelig på oppfylt og planert areal (ca. kote +3,5); dels på land og dels i sjø. Den største delen av planområdet landområde er i dag brukt til bygninger for næring samt for privat og offentlig tjenesteyting. Se foto av tidligere samt dagens situasjon nedenfor.*

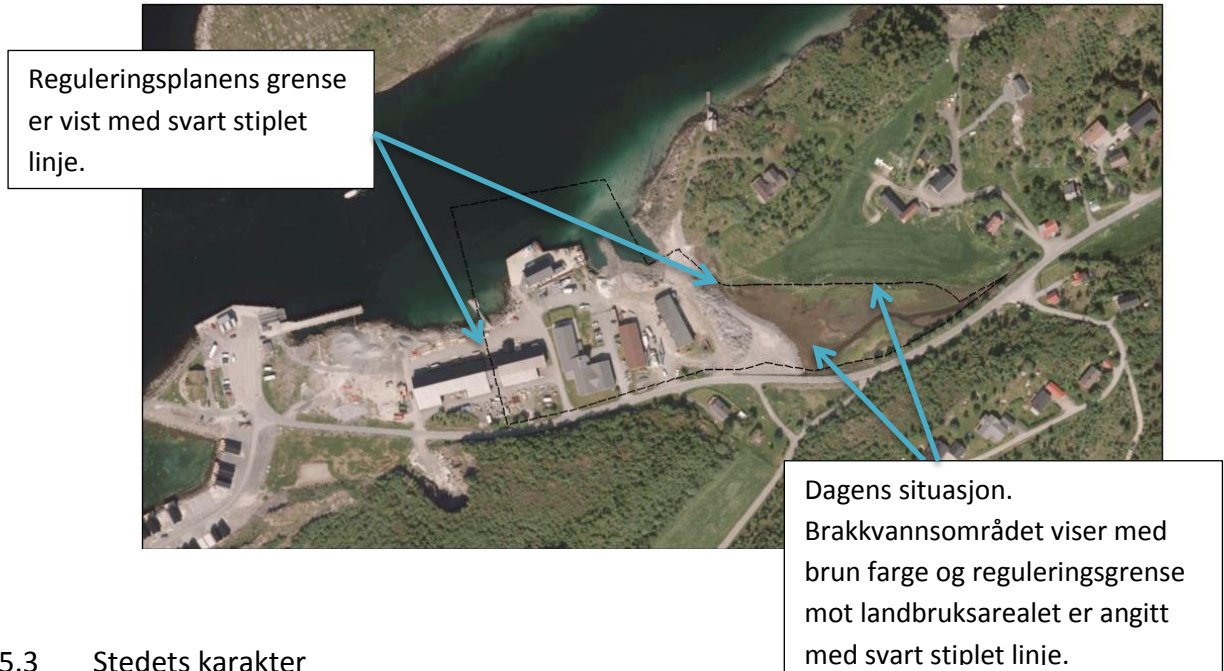


Over viser et historisk foto hvordan situasjonen var før området ble oppfylt til dagens bruk for næring, samt offentlig og privat tjenesteyting:

- *Planområdets østlige del er i kommunedelplanen avsatt som LNF-område. En bekk renner direkte i sjøen fra øst (viser i høyre billedkant ovenfor), og når Salta-området etter hvert ble fylt opp til nærings- og industriareal ble det lagt en kulvert gjennom vei/fylling i nord for å lede avrenningen fra bekk til havet. På flo sjø renner sjøvann inn gjennom etablert kulvert, og brakkvann blir oppdemt innenfor fyllingen, mellom eksisterende landbruksareal og nåværende industriareal. Se forøvrig flyfoto nedenfor samt foto under pkt. 5.8.*

- *Tilgrensende eiendom i nord/nordvest er ikke regulert, men er i kommunedelplanen avsatt til byggeområde for bolig, der det pr. i dag er bygd et bolighus. Området på sør for Fv 402 er hovedsakelig avsatt til LNF-område, bortsett fra et mindre område for boligformål, som allerede er utbygd.*

Flyfoto som viser oppfylt området som i dag er oppfylt for industri- og næringsareal:



5.3 Stedets karakter

- **Struktur og estetikk; eksisterende bebyggelse:**

Planområdet innbefatter en del eksisterende bebyggelse som består av tradisjonelle en- og toetasjes bygg for lager/industri samt bygninger til privat og offentlig tjenesteyting. Nedenfor vises kommunehuset på Onøy.



5.4 Landskap

- *Topografi og vegetasjon, solforhold, lokalklima: Området, som ligger nordvendt til mot sjøen, er i hovedsak oppfylt med løsmasser planert på ca. kote +3,5 m. Området har fin utsikt mot åpent landskap/sjø i nord og det er godt solforhold hele året. Området karakteriseres til ikke å ha spesiell estetisk eller kulturell verdi.*

5.5 Kulturminner og kulturmiljø

- *Området som reguleres (i likhet med tilgrensende område i vest), er et oppfylt nivå i terrenget som ligger i en sone mellom sjø/hav og kulturlandskap på ene siden, og naturlandskap på den andre siden. Det er ingen kjente kulturminner i eller i nærheten av området.*

5.6 Naturverdier

- Det vesentligste av området som skal reguleres er på en eller annen måte bearbeidet og i det vesentligste menneskeskapt.
- Vurderinger av eksisterende naturverdier i forhold til Naturmangfoldloven kap. II:

§ 8. (kunnskapsgrunnlaget)

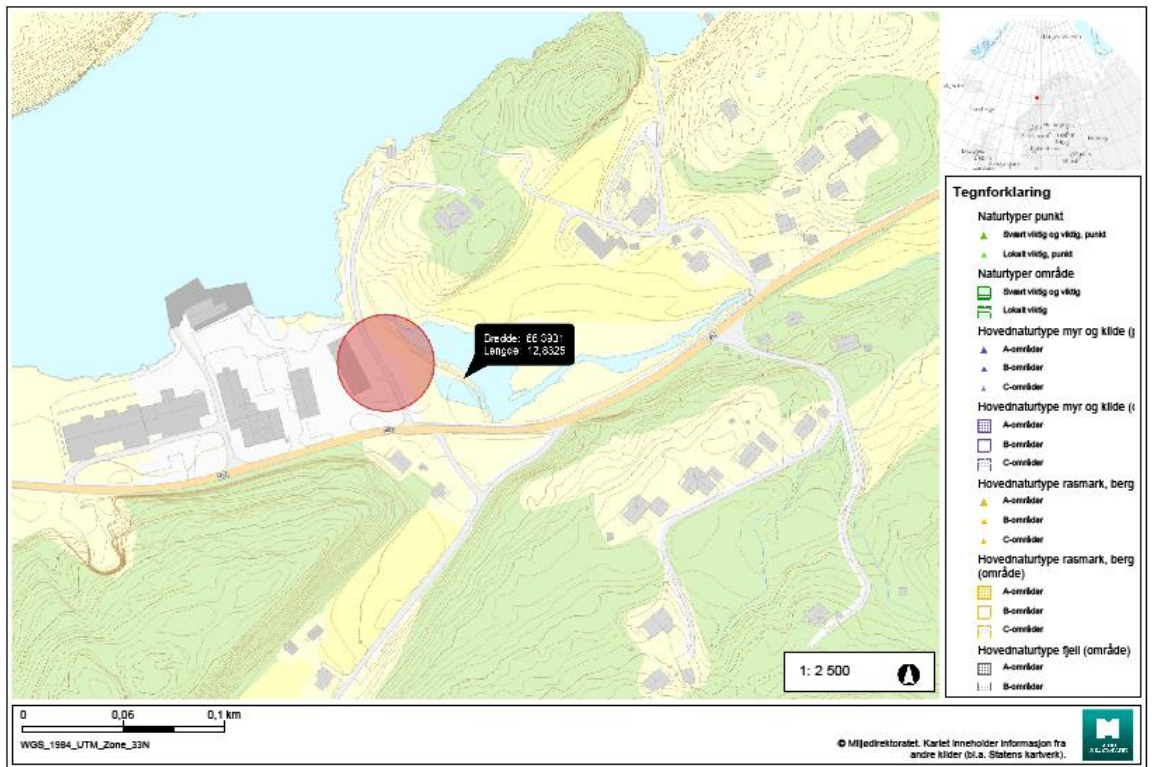
Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet. Myndighetene skal videre legge vekt på kunnskap som er basert på generasjoners erfaringer gjennom bruk av og samspill med naturen, herunder samisk bruk, og som kan bidra til bærekraftig bruk og vern av naturmangfoldet.

Som grunnlag for etterfølgende vurderinger benyttes datagrunnlag og illustrasjoner fra databasen Naturbase fra Miljødirektoratet:

PLANBESKRIVELSE AV DETALJPLANEN FOR
«SALTA INDUSTRIOMRÅDE», Onøy i Lurøy kommune

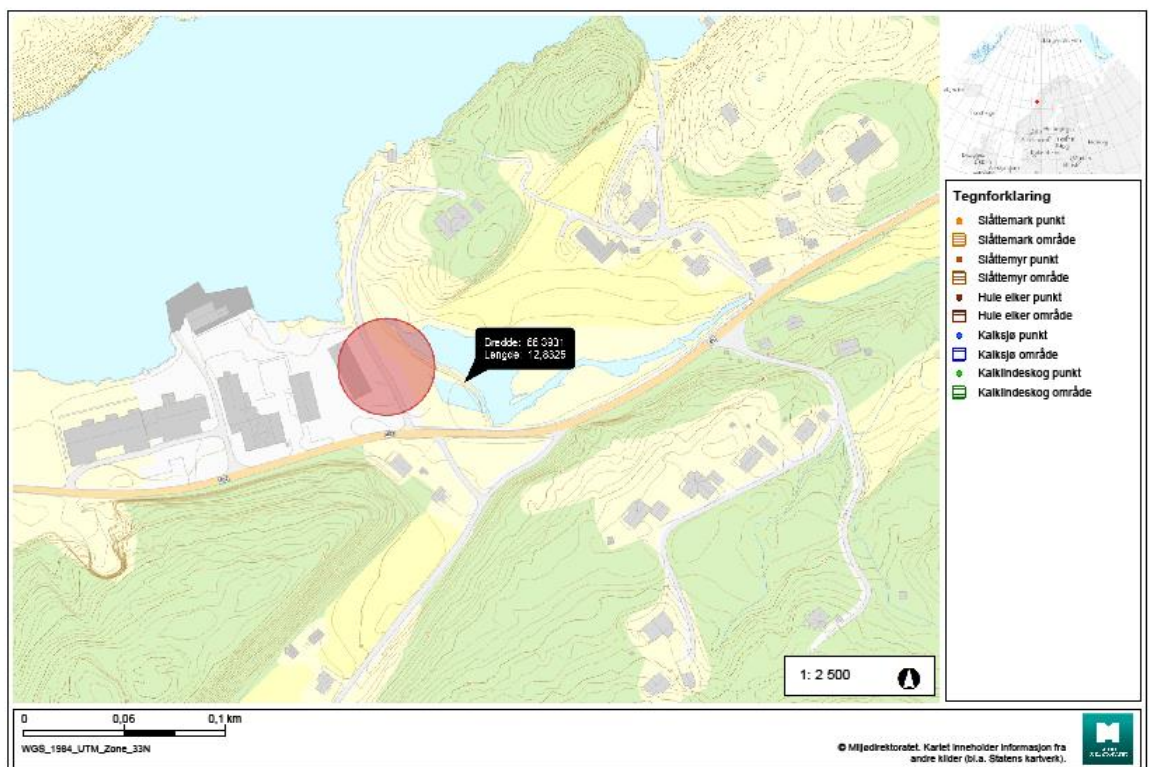
5.6.1. Viktige naturtyper

Det er ingen registreringer av viktige naturtyper i eller i nærheten av planområdet; anvist med rødt punkt. Ikke målestokk.



5.6.2. Utvalgte naturtyper

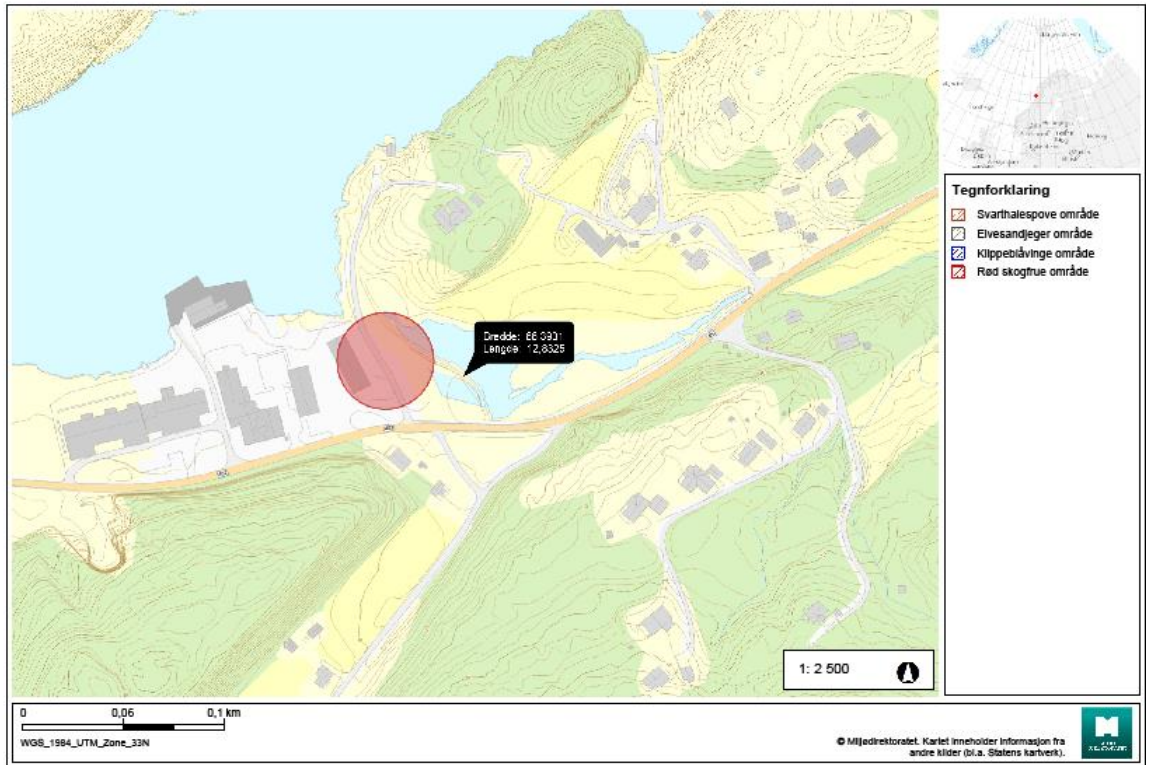
Det er ingen registreringer av utvalgte naturtyper innenfor eller i nærheten av planområdet; anvist med rødt punkt. Ikke målestokk.



PLANBESKRIVELSE AV DETALJPLANEN FOR
«SALTA INDUSTRIOMRÅDE», Onøy i Lurøy kommune

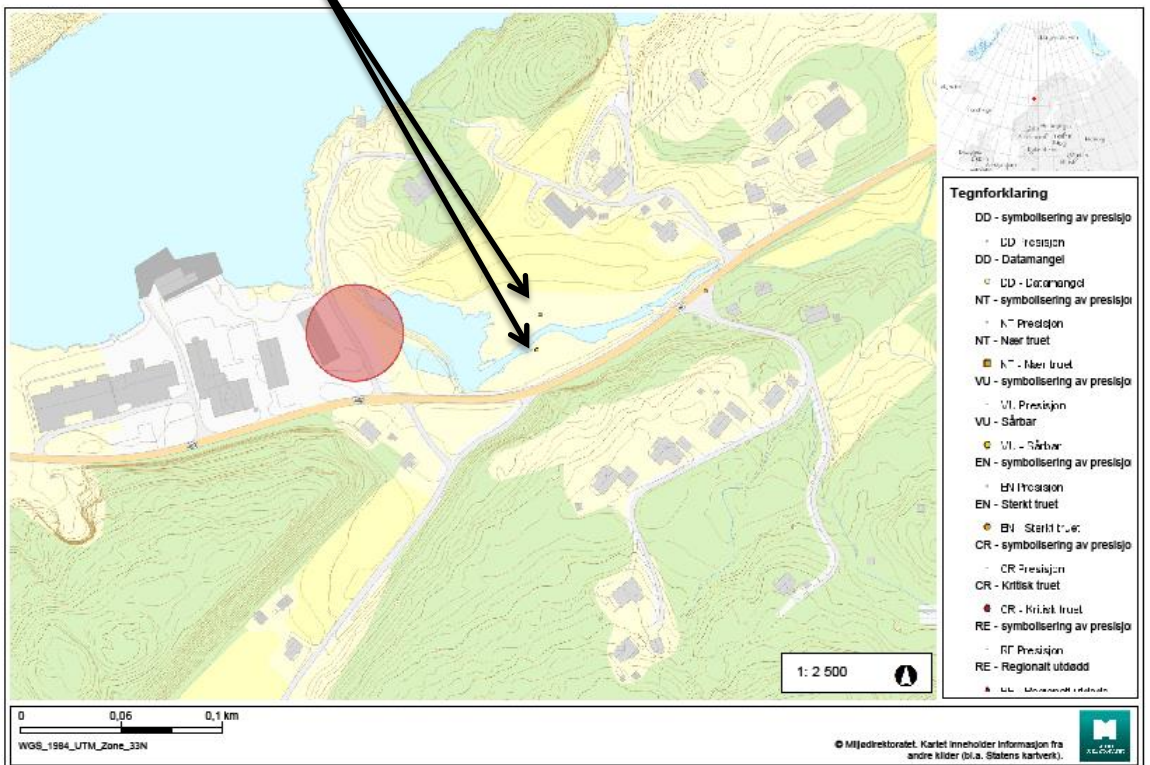
5.6.3.Artsforekomster

Det er ingen registreringer av prioriterte arter innenfor eller i nærheten av planområdet; anvist med rødt punkt. Ikke målestokk.



5.6.4.Rødlisterarter

Det er punktregistreringer av rødlisterarter innenfor og i nærheten av planområdet; anvist med rødt punkt. Ikke målestokk.



5.6.5.Sjekkliste for naturverdier. Naturmangfoldlovens § 8.

Sentrale tema	Beskrivelse	Tiltak i planen
Hvilke økosystemer, naturtyper eller arter berøres av planen?	Ingen	Ingen
Hvilke effekter vil planen ha på økosystemer, naturtyper og arter?	Ingen	Ingen
Hvordan er tilstanden for de aktuelle økosystemer, og utviklingen i antall lokaliteter av naturtypene og bestandene på stedet?	Ingen	Ingen
Foreligger det faglige rapporter og utredninger om naturmangfoldet i det aktuelle planområdet?	Nei	Ingen
Vil planen påvirke truede og nær truede arter på Norsk rødliste for arter?	Nei. Det er ikke registrert etablerte eller hekkende rødlistearter i planområdet. Det er gjort tilfeldige enkelt-observasjoner av fugler på rødlista innenfor planområdet.	Ingen
Vil planen påvirke truede og nær truede naturtyper på Norsk rødliste for naturtyper?	Nei	Ingen
Vil planen påvirke verneområder, nærområder til verneområder, marint beskyttede områder eller vernede vassdrag (jf. verneplan for vassdrag)?	Nei	Ingen
Vil planen påvirke tilstanden i vannforekomster?	Nei	Ingen
Vil planen påvirke utvalgte kulturlandskap?	Nei	Ingen
Vil planen påvirke miljøregistreringer i skog?	Nei	Ingen
Vil planen påvirke inngrepsfrie naturområder?	Nei	Ingen
Vil planen påvirke områder eller naturtyper som er spesielt verdifulle for biologisk mangfold?	Nei	Ingen
Er det kunnskapsmangel? Hva mangler vi eventuelt kunnskap om?	Nei	Ingen

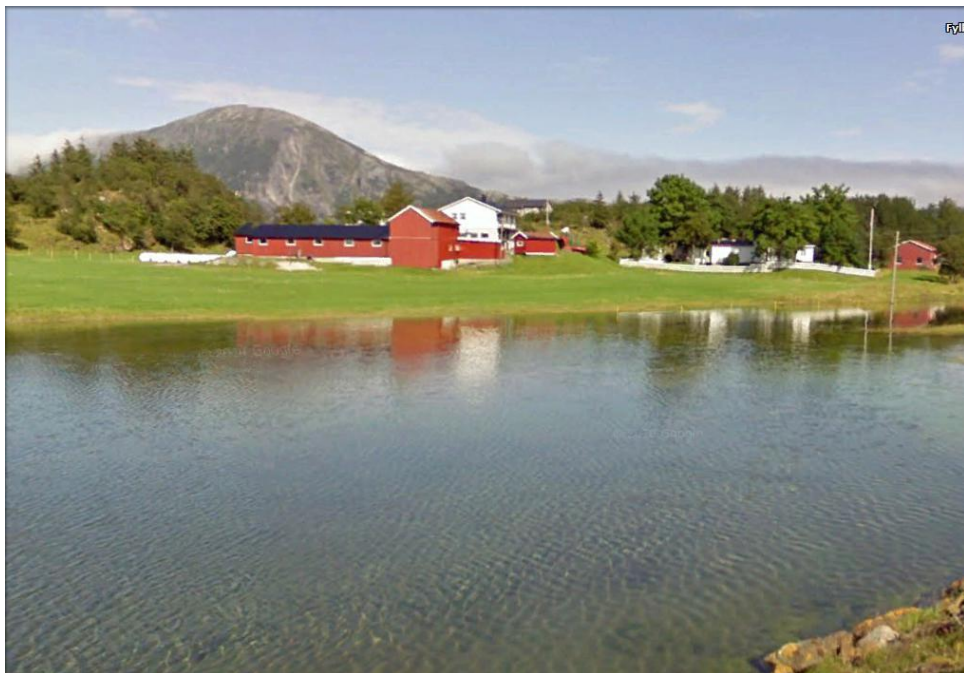
- *Datakilder og matrisen ovenfor viser hvilke sentrale tema som er behandlet. Disse angir at det ikke er gjort funn av viktige eller utvalgte naturtyper, prioriterte arter, verneområder eller helhetlig kulturlandskap innenfor det foreslåtte planområdet som medfører at det må gjennomføres spesielle tiltak i planen.*
- *På grunnlag av ovenstående, samt lokalkunnskap og befaring i området, er det vurdert at dette er tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag i samsvar med § 8 i Naturmangfoldloven (Nml).*
- *Det har ikke kommet frem moment gjennom planarbeidet som viser behov for nærmere undersøkelser av naturmangfoldet.*
- *Vi vurderer det slik at det dermed heller ikke er nødvendig å vurdere planforslaget nærmere etter Nml §§ 9 – 12.*

5.7 *Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområder*

- *Det er ikke uteområder i planområdet som er i bruk til rekreasjon og/eller har rekreasjonsverdi for befolkningen i eller rundt planområdet.*

5.8 *Landbruk*

- *Det er tilgrensende landbruksvirksomhet øst for planområdet.*
- *Foto nedenfor viser situasjonen når arealet mellom industriområdet og landbruksarealet er oppfylt med brakkvann.*
- *Planforslaget følger i grove trekk den øvre vannkanten på bildet, og planområdet berører dermed så vidt areal som er registrert som landbruksareal. Området mellom landbruksarealet og eksisterende fylling er også vist på flyfoto og beskrevet i punkt 5.2*



5.9 Trafikkforhold

- **Kjøreadkomst:**
Adkomst til Onøy går via ferge fra fastlandet eller andre øyer, og på kjøreveg til planområdet.
- **Vegsystem:**
Fylkesveg 402, som er adkomst til planområdet, går langs planområdets sørlige grense.
- **Trafikkmengde:**
Statistikk for 2013 viser en lav trafikkmengde på ÅDT=200; dvs. 200 biler pr. døgn.
- **Ulykkessituasjon:**
Det er ikke registrert trafikkulykker for Fv 402 i Vegdatabanken.
- **Trafikksikkerhet for myke trafikanter:**
På Onøy er det generelt sett ikke tilrettelagt for myke trafikanter langs kjørbare veier.
- **Kollektivtilbud:**
Langs fylkevegen på Onøy trafikkerer lokal buss, som passerer planområdet.

5.10 Barns interesser

- *Det er ikke tilrettelagt for barns interesser innenfor industri- og forretningsområdet.*

5.11 Sosial infrastruktur

- *Kommunehuset m/tilgang til flere offentlige tjenester ligger inne i planområdet.*
- *Fra planområdet er det ca. 2 km til skole og ca. 2,5 km til barnehage.*
- *Avstand til Onøy fergekai er ca. 350 meter.*
- *Det er busstilbud inntil/langs planområdet.*

5.12 Universell tilgjengelighet

- *Utomhus i planområdet er det i dag ikke spesielt opparbeidet med hensyn til universell tilgjengelighet, men fyllingen er planert «flatt» og har i stor grad fast dekke på alle adkomstveier.*

5.13 Teknisk infrastruktur

- **Vann og avløp:**
Det ligger offentlige og private VA-ledninger i planområdet som kan påkobles.
- **Trafo:**
Det ligger en nettstasjon med transformator ved kommunehuset, som forsyner området. Opplysninger tilsier at trafo i planområdet er rimelig fullastet og at eksisterende trafo ikke kan bygges ut.
- **Energiforsyning og alternativ energi, fjernvarme m.m.:**
Det er pr. i dag ikke tilrettelagt for alternative energikilder, verken i eller i nærheten av planområdet.

5.14 Grunnforhold

- **Stabilitetsforhold:** *Eksisterende fylling har lagt lenge og anses som stabile. På område i øst som planlegges oppfylt med steinmasse, er stabiliteten vurdert med bakgrunn i NGU sin løsmassedatabase. Eksisterende grunn anses på bakgrunn av dette til å være stabil.*
- **Ledninger:** *Det ligger eksisterende VA-ledninger og el.kabler inne i planområdet.*

5.15 Støyforhold

- *Det er minimalt med trafikkstøy i planområdet grunnet lav trafikkmengde på Fv 402.*
- *Støy fra igangværende industrivirksomhet er ansett for å være relativt lavt i forhold til lovens rammer. I forbindelse med etablering av ny virksomhet eller endring av eksisterende virksomhet skal det i sammenheng med byggesøknad søkes om tillatelse etter Forurensingsloven, hvis støynivået er over tillatte normer. Pålegg om avbøtende tiltak kan pålegges til den som forårsaker forurensingen.*

5.16 Luftforurensing

- *Det er pr. i dag ingen kjente kilder til luftforurensing i eller i nærheten av planområdet.*

5.17 Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)

- *Det er ingen kjente kilder til luftforurensing, støy eller risiko for ulykker.*
- *Det er ikke spesielle forhold som gjør at dette spesifikke området er mer utsatt for vind enn ellers på Helgelandskysten.*
- *Det ligger en høyspentlinje langs fylkesvegen og delvis inne på det område som reguleres til bebyggelse.*
- *Eksisterende industriområde ligger ca. på kote + 3.5 (NN 1954), og skulle dermed ligge med tilstrekkelig høyde i forhold til maksimal havstigning og estimert stormflo frem til år 2100.*
- *Forurensing i grunnen er ikke påvist fra eksisterende virksomheter. I forbindelse med utvidelse av eksisterende kaianlegg til slipp/båtvirksomhet i 2011-2012 ble det i samråd med miljøvernavdelingen i fylket etablert egen miljøstasjon for å ivareta miljømessige utfordringer i forbindelse med daglig drift, og for å møte kommende miljøkrav for slik virksomhet.*
- *Det er opplyst fra Lurøy kommune at det er tilfredsstillende brannberedskap og god slukkevannsforsyning i planområdet pr. i dag.*

Analyse av risiko og sårbarhet (ROS-sjekkliste) nedenfor:

Emne		Er det knytt uakseptabel risiko til følgende forhold?	Nei	Ja
Naturgitte forhold	a	Er området utsett for snø-, jord-, steinskred eller større fjellskred?	X	
	b	Er det fare for flodbølger som følge av fjellskred i vatn/sjø?	X	
	c	Er det fare for utgliding av området (ustabile grunnforhold)?	X	
	d	Er området utsett for flaum eller flaumskred, også når ein tek omsyn til auka nedbør som følge moglege av klimaendringar?	X	
	e	Er skogbrann/lyngbrann i området til fare for bustader/hus?	X	
	f	Er området sårbart for ekstremvær/stormflo – medrekna ev. havnivåstiging?		X
	g	Treng det takast særskilte omsyn til radon?	X	
	i	Anna (spesifiser)?	X	
Omgivnad	a	Er det regulerte vassmagasin med spesiell fare for usikker is i nærleiken?	X	
	b	Er det terrengformasjonar som utgjer spesiell fare (stup etc.)?	X	
	c	Vil tiltaket kunne føre til overfløyming i lågareliggende område?	X	
	d	Anna (spesifiser)?	X	
Verksemdsrisiko	a	Omfattar tiltaket spesielt farlege anlegg?	X	
	b	Kan utilsikta/ukontrollerte hendingar i nærliggande verksemdar utgjere risiko?	X	
Brann/-ulykkesberedskap	a	Har området mangelfull sløkkjevassforsyning (mengde og trykk)?	X	
	b	Har området problematiske tilkomstruter for utrykkingskjøretøy?	X	
Infrastruktur	a	Er det kjente ulykkespunkt på transportnettet i området?	X	
	b	Kan utilsikta/ukontrollerte hendingar på nærliggande transportårer inkl. sjø- og luftfart utgjere risiko?	X	
	c	Er det transport av farleg gods til/gjennom området?	X	
Kraftforsyning	a	Er området påverka av magnetfelt frå høgspenlinjer?	X	
	b	Er det spesiell klatrefare i høgspenmaster?	X	
	c	Vil tiltaket endre (styrke/svekke) forsyningstryggleiken i området?		X
Vassforsyning	a	Er det mangelfull vassforsyning i området?	X	
	b	Ligg tiltaket i eller nær nedslagsfeltet for drikkevatt, og kan dette utgjere ein risiko for vassforsyninga?	X	
Sårbare objekt	a	Medfører bortfall av følgjande tenester spesielle ulemper for området: - elektrisitet? - teletenester? - vassforsyning? - renovasjon/spillvatn?	X	
	b	Er det spesielle brannobjekt i området?	X	
	c	Er det omsorgs- eller oppvekstinstitusjonar i området?	X	
Er området påverka/forureina frå tidlegare bruk	a	Gruver: opne sjakter, steintippar etc.?	X	
	b	Militære anlegg: fjellanlegg, piggrådsperringar etc.?	X	
	c	Industriverksemd som t.d. avfallsdeponering?	X	
	d	Anna (spesifiser)?	X	
Ulovleg verksemd	a	Er tiltaket i seg sjølv eit sabotasje-/terrormål?	X	
	b	Finst det potensielle sabotasje-/terrormål i nærleiken?	X	

5.18 Næring

- *Innenfor planområdet er det i dag virksomheter innenfor flere næringsområder og både privat og offentlig tjenesteyting. Utvidelse av planområdet åpner for flere næringsområder samt utvidelsesmuligheter for eksisterende virksomheter.*

5.19 Analyser/ utredninger

- *Det er foretatt analyser av sjøbunn nord for planområdet. Rapport fra Molab AS er vedlagt planbeskrivelsen.*

6. Beskrivelse av planforslaget

6.1 Planlagt arealbruk

6.1.1 Reguleringsformål; Plan- og bygningsloven 2008

- § 12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg
(a_N/T) Byggeområde for næring/tjenesteyting; ulike eierformer.
- § 12-5. Nr. 2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
*(o_Veg) Vegformål; offentlig.
(f_Veg) Vegformål; felles.
(o_Annen veggrunn) Annen veggrunn – tekniske anlegg; offentlig.*
- §12-5. Nr. 6 – Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
(o_Havn) Havneområde i sjø; offentlig.
- §12-6. Hensynssoner
H140_Frisiktsone (over arealformål)

6.1.2. Arealoversikt i detaljplanen

Arealtabell	
§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg	Areal (daa)
Næring/tjenesteyting	21,4
Sum areal denne kategori:	21,4
§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Areal (daa)
Annen veggrunn - tekniske anlegg	0,1
Veg (2)	2,0
Sum areal denne kategori:	2,1
§12-5. Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	Areal (daa)
Havneområde i sjø	5,6
Sum areal denne kategori:	5,6
Totalt alle kategorier: 29,1	

6.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål

6.2.1 Reguleringsformål

- **a_N/T (utbyggingsområde for næring/tjenesteyting)**
Utbyggingsområdet er en forlengelse av eksisterende regulert landareal i reguleringsplanen for Onøy Havn. Området skal bygges ut med bygninger for privat og offentlig tjenesteyting samt industri.
- **o_Veg (offentlig veg)**
Regulert kommunal veg (o_Veg1) er opparbeidet som adkomst i eksisterende utbygd område.
- **f_Veg (felles veg)**
Ny felles veg (f_Veg2) skal være felles adkomstveg for den østlige delen av regulert byggeområde for næring/tjenesteyting, samt for eiendommene gbnr. 21/4, 21/105 og 21/112.
- **o_Havneområde i sjø (offentlig havneområde)**
Havneområdet er en forlengelse av eksisterende havneområde i reguleringsplanen for Onøy Havn. Det er ikke tillatt med båter på «svai» eller andre forhold som kan hindre ferdsel i havneområdet. Det samme gjelder flytebrygger som ikke er i tilknytning til den landbaserte virksomheten i planområdet. Slike anlegg skal byggemeldes på vanlig måte.
I forbindelse med evt. etablering av faste installasjoner (kai/molo og lign.) skal bunnforholdene vurderes mhp. utglidning, ras, endrede strømforhold etc.
- **H140_Frisiktssone**
Frisiktssoner ligger ved vegkryss, og har sikkerhetsbestemmelser som skal hindre at området brukes på en slik måte at trafikksikkerheten svekkes.

6.3 Bebyggelsens plassering og utforming

6.3.1 Bebyggelsens høyde og utforming

- *Innenfor planområdet kan det tillates ett (1) verksted-/industribygg med maksimalhøyde på møne eller gesims på inntil 15 m, og samtidig grunnflate på inntil 600 m². Øvrige verksted-/ industribygg kan ha maksimal høyde på møne/gesims lik 10,0 m. Industri- og verkstedbygg kan settes opp med horisontal gesims.*
- *Bygg for kontor/forretning eller annen tjenesteyting kan ha maksimal høyde på gesims 7,5 meter/møne 10,0 meter. Slike bygg skal ha saltak.*
- *Bygninger skal oppføres med vegger uten reflekterende overflate. Takmateriale/taktekking skal ha mørk grå eller svart matt overflate.*

6.3.2 Grad av utnyttning

- *Utnyttelsesgraden er satt til 40 % BYA (bebygd areal) i utbyggingsområdet. Utnyttelsesgraden BYA er definert som forholdet mellom bebygd grunnflate og tomteareal.*

6.3.3 Antall arbeidsplasser, antall m² arealer for næring og tjenesteyting

- *Planforslaget legger opp til at det kan bygges ca. 9000 m² grunnflate med bygninger for privat og offentlig tjenesteyting samt industrilokaler. Av dette er det i dag bygd ca. 3000 m² i den del av planområdet som allerede har bebyggelse. Nybygg kan dermed utgjøre ca. 6000 m² grunnflate.*
- *Antall arbeidsplasser som en total utbygging vil generere er uklart, siden verken bygninger eller type virksomhet er bestemt på dette tidspunktet.*

6.4 Parkering

- *Parkering for den enkelte virksomhet skal foretas på egen eiendom. Det er ikke planlagt felles parkeringsplasser innenfor planområdet.*
- *Krav til minimum parkeringsdekning må vurderes av byggesaksbehandler i hvert enkelt tilfelle, og i forhold til den type virksomhet det søkes om.*

6.5 Tilknytning til infrastruktur

- *Bygninger innenfor planområdet vil kunne knytte seg til eksisterende ledningsnett.*
- *I forbindelse med konkrete tiltak må hensynet til eksisterende VA-ledninger og el.kabler vurderes og hensyntas.*

6.6 Trafikkløsning

6.6.1 Kjøreadkomst

- *En eksisterende veg krysser i dag foreslått planområde regulert for næring/tjenesteyting, noe som er sikkerhetsmessig uholdbart i forbindelse med regulert bruksformål og utvidelse av området. Den eksisterende vegen hindrer effektiv bruk/utvidelse av utvidet industriområde samt fremtidig planlagt bruk og utnyttelse av gbnr. 21/112. Adkomstvegen er derfor foreslått sanert i reguleringsplanen og erstattes av ny felles veg langs reguleringsplanens nordlige grense.*
- *Planområdet har tilknytning til overordnet vegnett der dette er angitt med avkjørselspiler på reguleringsplanen.*

6.6.2 Utforming av veger

- *Ny felles veg (f_Veg2) skal fungere som adkomstveg (type A1) og er regulert som blindveg med lengde på 227 m; frem til grense for gbnr. 21/112. Vegen er regulert med 6 meter bredde, og vil tilnærmet være uten stigning. Det er regulert en møteplass langs vegen.*

6.6.3 Varelevering

- *Varelevering til planområdet skjer med båt via kaianlegg eller med bil via regulerte avkjørsler fra Fv 402.*

6.6.4 Tilgjengelighet for gående og syklende

- *Gående og syklende har adkomst til planområdet via Fv 402 samt via ny regulert felles veg langs planens nordlige grense. Det er ikke opparbeidet fortau langs eksisterende fylkesveg.*

6.7 Planlagte offentlige anlegg

- *Det er ikke planlagt nye offentlige anlegg innenfor reguleringsplanen.*

6.8 Miljøoppfølging

- *På reguleringstidspunktet er det ukjent hva slags virksomheter som blir etablert innenfor planområdet.*
- *I tiltak som kan relateres til virksomhet for skipsvedlikehold og –service skal miljømessige forhold på land ivaretas av lukkede systemer som fanger opp forurensinger som kan oppstå i forbindelse med drift/rengjøring.*
- *I forurensende virksomheter det skal det etableres systemer for avfallshåndtering.*

6.9 Universell utforming

- *Alle nybygg skal innvendig og utvendig tilrettelegges med hensyn til universell utforming i henhold til gjeldende lovverk. Oppfyllelse av krav skal planlegges og ivaretas i forbindelse med byggesaksprosessen.*

6.10 Uteoppholdsareal

- *Det er ikke planlagt felles uteoppholdsareal innenfor planområdet.*

6.11 Landbruksfaglige vurderinger

- *Det skal ikke foretas omdisponering av dyrka mark i forbindelse med planforslaget.*

6.12 Kollektivtilbud

- *Planforslaget endrer ikke kollektivtilbudet i området eller på Onøy.*

6.13 Kulturminner

- *Ved gjennomgang av Kulturminnesøk hos Riksantikvaren er det ikke registrert kulturminner innenfor eller ved planområdet.*

6.14 Sosial infrastruktur

- *Planområdet endrer ikke den sosiale infrastrukturen i området eller på Onøy.*

6.15 Plan for vann- og avløp samt tilknytning til offentlig nett

- *Nærings- og industribygg i utbyggingsområdet vil kunne tilknytte seg eksisterende offentlig ledningsnett.*

6.16 Plan for avfallshenting/sjøpølsug

- *Planforslaget endrer ikke eksisterende plan og løsning for renovasjon.*

6.17 Avbøtende tiltak/ løsninger ROS

- *Planområdet vil bli planert med oppfylte masser, på ca. kote +3,5 m (NN1954), slik som eksisterende industriområde. Maksimal havstigning til år 2100 er estimert til å bli mindre enn 1 meter, noe som skulle tilsi at høydenivået på fyllingen og byggegrunnen er tilfredsstillende. Maksimal høyde på stormflo i år 2100 er estimert til ca. kote + 3.25 (NN1954), og også denne er lavere enn planeringshøyden for eksisterende byggeområde.*
- *Eksisterende høyspentlinje ligger delvis inne på område som blir regulert til bebyggelse. Det blir forutsatt i rekkefølgebestemmelsene at linja skal legges om før tiltak kan settes i verk i eller i nærheten av traseen.*
- *Det må bygges ny transformator for å få tilfredsstillende el.forsyning i området.*
- *I forbindelse med etablering av ny virksomhet eller endring av eksisterende virksomhet skal det i sammenheng med byggesøknad søkes om tillatelse etter Forurensingsloven hvis støynivået i virksomheten overskrider tillatte normer. Pålegg om avbøtende tiltak kan pålegges den som forårsaker forurensingen.*

6.18 Rekkefølgebestemmelser

- *Ved søknad om utvidelse av steinfylling med ny bebyggelse i henhold til detaljplanen skal felles veg (f_Veg2) være opparbeidet så langt det er nødvendig. Veg og fylling skal være ferdigstilt når det blir gitt brukstillatelse for ny bebyggelse på den østlige del av planområdet.*
- *Samtidig med utvidelse av steinfylling nevnt i første punkt skal ny kulvert for avrenning av bekkevann være opparbeidet frem til sjø og være ferdigstilt senest når det blir gitt brukstillatelse for ny bebyggelse på den østlige del av planområdet.*
- *Eksisterende adkomstveg gjennom planområdet kan saneres når den østlige delen av planområdet blir bygd ut.*
- *Høyspentlinje som ligger i grunnen innenfor plangrensene, skal legges om før tiltak kan settes i verk i eller i nærheten av traseen.*

7. Virkninger av planforslaget

7.1. Overordnede planer

- *I kommunedelplanen er planområdet avsatt med ca. 3/4 til utbyggingsområde for Forretning/Kontor og Industri (F/K/I), og ca. 1/4 er avsatt til LNF-område med mulighet for stedbunden næring. Den største delen av LNF-området ligger i brakkvannsområde og i kanten til brakkvannsområdet, og er i dag ikke i bruk som landbruksareal. Alt landareal foreslås benyttet til offentlig og felles kjøreveg samt byggeområde som nevnt ovenfor. Det forutsettes anlagt kulvert langs felles veg for å føre eksisterende bekk frem til sjø. En ny felles kjøreveg og steinfylling vil ikke medføre konsekvenser for landbruksvirksomheten nord for planområdet, og det er ikke registrert viktige naturverdier i LNF-området mellom dagens fylling og landbruksarealet. Forslagsstiller mener derfor at planforslaget i vesentlig grad er i tråd med kommunedelplanen.*

7.1 Landskap

- *Landskapet vil endre seg ved at ny kommunal veg etableres i kanten mellom landbruksmark og brakkvannsområdet, og ved at området innenfor vegarealet fylles ut og planeres i høyde med eksisterende fylling og industriområde i vest. Tiltaket medfører ikke skjemmende skjæringer, men eksisterende fylling blir utvidet mot øst.*

7.2 Stedets karakter

- *Stedets karakter vil ikke endres vesentlig, siden reguleringsplanen legger til rette for utvidelse til formål som tilsvarer eksisterende virksomheter.*

7.3 Byform og estetikk

- *Planforslaget gir ingen vesentlige virkninger på estetiske endringer, siden de nye planbestemmelsene i stor grad opprettholder samme krav som eksisterende reguleringsplan har i naboområdet.*

7.4 Kulturminner og kulturmiljø, ev. verneverdi

- *Planforslaget får ingen virkninger for kulturminner eller kulturmiljø på Onøy.*

7.5 Forholdet til naturmangfold

- *Planforslaget får ikke innvirkning på naturverdier, biologisk mangfold, verdifull vegetasjon, viltinteresser eller økologiske funksjoner på Onøy.*

7.6 Trafikkforhold

- *Eksisterende fylkesveg ligger inntil og langs planområdet. En eksisterende avkjørsel til fylkesvegen saneres og en ny avkjørsel for ny felles veg etableres noe lenger mot sør.*
- *Det reguleres inn en ny felles veg som skal være adkomst til eiendommer i nord, samt som tilkomst til den østligste delen av planområdet for næring/tjenesteyting. Foreslåtte tiltak bedrer trafikksituasjonen i området.*
- *Planforslaget kan gi en marginal trafikkøkning i området når nye virksomheter blir etablert.*
- *Planforslaget endrer ikke i eksisterende kollektivtransport på Onøy, og planforslaget gir heller ikke behov for utvidelse av det eksisterende tilbudet.*

7.7 Sosial infrastruktur

- *Planforslaget vil ikke ha innvirkning på eksisterende sosial infrastruktur.*

7.8 Universell tilgjengelighet

- *Området er lett tilgjengelig for alle siden vi anser det som mer eller mindre flatt/horizontalt planert, uten stigninger. Virksomhetene innenfor planområdet pålegges krav til universell tilgjengelighet i henhold til plan- og bygningsloven i forbindelse med etablering av nye tiltak.*

7.9 Energibehov – energiforbruk

- *Virksomheter som planlegger å etablere seg innenfor planområdet må i hvert enkelt tilfelle vurdere energibehov- og forbruk, og derav vurdere å ta i bruk energivennlige løsninger og/eller bruk av alternative energikilder i bygningene.*

7.10 ROS – risiko og sikkerhet

- *Planforslaget åpner ikke for tiltak som endrer områdets risiko eller sikkerhet mhp. rasfare, flomfare, vind, luftforurensning eller beredskapssituasjon.*
- *Planforslaget åpner ikke for tiltak som endrer områdets risiko eller sikkerhet mhp. støyende virksomhet, utover eksisterende etablert virksomhet.*
- *Planforslaget åpner ikke for tiltak som endrer områdets risiko eller sikkerhet mhp. forurensning i grunnen, utover eksisterende virksomhet som har gjennomført avbøtende tiltak for avrenning i forbindelse med servicevirksomhet på båter.*

7.11 Jordressurser/landbruk

- *Planforslaget endrer ikke eksisterende landbruksvirksomhet nord for planområdet, men en ny felleskjøreveg er regulert i kanten av landbruksområdet.*

7.12 Teknisk infrastruktur

- *Det er ikke behov for endringer av eksisterende vann- og avløpsanlegg.*
- *Rødøy- Lurøy Kraftverk skal etablere ny en trafo området.*

7.13 Konsekvenser for næringsinteresser

- *Planforslaget er positivt for næringsinteresser, ved at retningslinjer for utbygging etableres i forbindelse med detaljregulering.*

7.14 Interessesmotsetninger

- *Det er ikke registrert noen interessomotsetninger på grunn av planforslaget.*

8. Konsekvensutredning

- 8.1. Planforslaget er vurdert i forhold til Forskrift om konsekvensutredninger
- Planen er vurdert i forhold mulig utbyggingsareal og vil ikke komme inn under kriteriene i KU-forskriften § 2 – Vedlegg I, pkt. 1; altså med mer enn 15 000 m² bebygd areal (BYA).
 - Planlagt bebyggelse vil komme inn under kriteriene i KU-forskriften § 3 – Vedlegg II, pkt. 1; altså med planlagt og utbygd areal på mer enn 5 000 m² bebygd areal (BYA), og planen skal da vurderes i forhold til KU-forskriftens § 4.
 - Virkningene av planforslaget er vurdert i forhold til KU-forskriftens § 4, og detaljplanen vil ikke få betydning i forhold til kriteriene angitt i § 4, pkt. a) til k).

I samråd med Lurøy kommunes har vi dermed kommet frem til at planforslaget ikke er KU-pliktig.

9. Innkomne innspill - kommentarer

- 9.1 Merknader(sammendrag av merknadene gjengis her – kopier av merknadene vedlegges planbeskrivelsen)

MERKNAD FRA	INNHold	PRODECO AS
Statens vegvesen	Har ingen merknader til planarbeidet på dette tidspunkt, men forutsetter at regulert offentlig veg er en kommunal veg.	Tas til etterretning
Fylkesmannen i Nordland	<p><u>Merknad landbruk:</u> Minner om at det er plikt til og hensynta landbruksinteresser og jordvern der slikt berøres.</p> <p><u>Merknad miljø:</u> Det anmodes om at det inntas i bestemmelsene at det skal gjennomføres risikovurdering av miljøforhold før evt. planlagte tiltak i sjø, og derav vurdere evt. behov for miljøanalyse av sedimentene i sjø-/ eller mudringsområdet.</p> <p>Hvis det i planforslaget legges til rette for oppsett eller båtslipp bør det i bestemmelsene settes krav til etablering av systemer for oppsamling av slipestøv og avvirket bunnstoff samt oppsamling av slam og partikler i spylevann. I slike bedrifter bør det også etableres systemer for sortering av farlig avfall m.m.</p>	<p>Tas til etterretning. Planområdet berører så vidt det vestligste arealet som er angitt som landbruksareal, men vi anser arealet som berøres til ikke å være produktivt da det i hovedsak ligger i brakkvannsområde.</p> <p>Første ledd er imøtekommet ved at det har litt gjennomført miljøanalyse av sedimentene i sjøen nord for planområdet. Rapporten fra Molab AS følger planbeskrivelsen som vedlegg.</p> <p>Andre ledd imøtekommes ved at slikt krav inntas som punkt i planbestemmelsene.</p>

PLANBESKRIVELSE AV DETALJPLANEN FOR
«SALTA INDUSTRIOMRÅDE», Onøy i Lurøy kommune

Sametinget	<p>Har ingen merknader til forslaget, og kjenner ikke til at det er registrert automatisk fredete kulturminner i det aktuelle området.</p> <p>Hvis det i forbindelse med arbeid i marken likevel skulle komme frem gjenstander eller levninger etter eldre aktivitet i området, så må arbeid stanses og aktuelle instanser varsles.</p>	<p>Tas til etterretning</p> <p>Det er i planbestemmelsene inntatt et punkt som ivaretar utbyggers og entreprenørens plikt til å varsle myndighetene hvis kulturminner blir påvist i forbindelse med tiltak i marka.</p>
Nordland fylkeskommune	<p><u>Planfaglig innspill.</u> Viser til at det i Naturbase er registrert to rødlistede arter innenfor planområdet.</p> <p>Øvrige bemerkninger:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Politiske mål for arealpolitikk må hensyntas. - Fremtidige klimaendringer må hensyntas. Sårbarhet for klimaendringer skal vektlegges i ROS-analysen. - Planlegging med utforming som tilrettelegges for alle grupper. - Hensynet til barn og unge må ivaretas i planleggingen. - Estetikk. - Medvirkning i planprosess. - Naturmangfoldlovens bestemmelser må ivaretas. - I forbindelse med arealforvaltning skal man ha tanke på å sikre god vannkvalitet i sjøer, elver, grunnvann og kystvann. <p><u>Kulturminnefaglig innspill.</u> - Så langt fylkeskommunen kjenner til er planene ikke i konflikt med verneverdige kulturminner.</p>	<p>Informasjonen bl.a. om tilfeldige punktobservasjoner av rødlistearter er behandlet i planbeskrivelsen.</p> <p>Tas til etterretning.</p> <p>Tas til etterretning og imøtekommes i forbindelse med planeringshøyde på fylling mot sjø.</p> <p>Universell utforming ivaretas i planens bestemmelser.</p> <p>Tas til etterretning. Industriområdet er ikke tilrettelagt for barn og unge.</p> <p>Estetikk i forhold til omgivelsene er ivaretatt i planbestemmelsene.</p> <p>Medvirkning i planprosessen er gjennomført ved alminnelige varslingsrutiner; dvs. brev og e-post.</p> <p>Forholdet til Naturmangfoldloven er behandlet detaljert i planbeskrivelsen.</p> <p>Tas til etterretning.</p> <p>Tas til etterretning.</p>

PLANBESKRIVELSE AV DETALJPLANEN FOR
«SALTA INDUSTRIOMRÅDE», Onøy i Lurøy kommune

Kystverket Nordland	<p>- Har ingen spesielle merknader til oppstart av planarbeidet.</p> <p>- Gjør også oppmerksom på at dersom faste installasjoner planlegges på sjøgrunn, så bør det gjennomføres grunnundersøkelser for å kartlegge evt. negative konsekvenser en utbygging vil kunne gi; eksempelvis utrasing, endrede strømforhold m.m.</p>	<p>Tas til etterretning.</p> <p>Tas til etterretning og imøtekommes ved at det inntas punkt i planbestemmelsene som ivaretar den aktuelle problemstilling.</p>
Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)	<p>Viser til at noe areal innenfor planavgrensningene omfatter arealer med maritimt avsatte løsmasser, der bekken har utløp:</p> <p>- I forbindelse med oppfylling av dette arealet så kan det påvirke stabilitet og grunnforhold og bekken må legges i rør til havet.</p> <p>- Tiltak i vassdrag som kan skade miljøet må søkes unngått. Hvis man likevel må gjennomføre tiltak må det begrunnes hvorfor tiltaket ikke er til skade for allmenne verdier.</p>	<p>På område i øst som planlegges oppfylt med nye steinmasser har vi vurdert dette på bakgrunn av NGU sin løsmassedatabase. Eksisterende grunn anses på bakgrunn av dette å være stabil. Bekken forutsettes å skulle bli lagt i rør frem til havet.</p> <p>Planen er vurdert i henhold til Naturmangfoldloven, og ifølge databasene finnes det ikke <u>etablerte</u> arter eller miljø registrert i brakkvannsområdet. Konklusjonen er derfor at områdets miljøkvalitet ikke tar skade i forbindelse med planlagt oppfylling av området.</p>
Reindriftsforvaltningen i Nordland	Ingen merknader til saken.	Tas til etterretning
Rødøy-Lurøy Kraftverk AS	<p>Det ligger en høyspentkabel inne på planområdet. Det er dialog med kommunen og kabel skal omlegges. Kart er vedlagt.</p> <p>Det må anlegges ny trafo på området og det blir bedt om at det settes av areal til dette i planforslaget.</p>	<p>Tas til etterretning og legges til grunn som en forutsetning i planen. Kabel må legges om før tiltak kan settes i verk.</p> <p>Tas til etterretning.</p>
Onøy/Lurøy lokallag	Ingen merknader til saken.	Tas til etterretning.

10. Avsluttende kommentar

Planen er utarbeidet i samarbeid med Lurøy kommune. Det er både gunstig og naturlig å plassere nytt areal for næring og tjenesteyting på Onøy der det nå er foreslått, som en naturlig utvidelse av eksisterende reguleringsområde for industri/forretning/kontor.

Når ny felles veg blir etablert vil situasjonen gi vesentlig sikrere tilkomst til nåværende og planlagt bebyggelse i nord, samt for virksomheten som skal skje inne på den østlige delen av området for næring og tjenesteyting.

Det er i forbindelse med planarbeidet ikke registrert eller påvist vesentlige miljømessige negative forhold ved den planlagte utvidelsen av nærings- og industriområdet.

11. Vedleggsliste

- 11.1 Kopi av kommunens vedtak om oppstart av planarbeidet.
- 11.2 Kopi av kommentarer i forbindelse med varsling av oppstart.
- 11.3 Plankart datert 20.01.2014
- 11.4 Planbestemmelser datert 20.01.2014
- 11.5 Kopi av rapport fra sedimentsundersøkelser i sjø fra Molab AS.

Revidert etter vedtak Lurøy kommune

Dato: 30. juni 2014