

Planbeskrivelse med konsekvensutredning

«Områdeplan for Vika og Naustholmen»

Lovund i Lurøy kommune, Nordland

Områderegulering i henhold til Plan- og bygningslovens § 12-2



www.FarOutFocus.no
Foto: Hans Petter Sørensen



FORORD

Prodeco AS utarbeidet et forslag til planprogram på oppdrag for Kystinkubatoren AS og Lurøy kommune, der kommunen vedtok at forslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn. Etter høringsfristen ble planprogrammet, i samråd med Lurøy kommune, revidert på bakgrunn av hensyntatte merknader og kommentarer. Endelig planprogram ble deretter vedtatt av Lurøy kommune i sak 45/17 den 31.05.2017. Områdeplanen er basert på det vedtatte planprogrammet.

Eiendommene er i områdeplanen forutsatt utviklet til forskjellige typer samferdselsanlegg (kjøreveger, fortau, gang- og sykkelveger, moloer og fyllinger, småbåtanlegg i sjø, byggeområder for bolig, industri, lager- samt kaiformål, sjøområder m.m. Utbygging med formål i henhold til plan og bestemmelser kan gjennomføres uten ytterligere detaljregulering, der annet ikke er angitt med hensynssone for krav om detaljregulering.

Områdeplanen har ikke til hensikt å endre gjeldende reguleringsformål eller formålsgrenser i reguleringsplanen for Lovund Havn i vesentlig grad når det gjelder eiendommene vest og nordvest i Vika, der byggeformål for frittliggende boligbebyggelse, naustområde, gangveg samt at landbruksområdet for eiendommen gbnr. 1/2 sin del opprettholdes i sin helhet. En mindre del av regulert landbruksområde ligger på gbnr. 1/11 (på sørspissen av Husøyklubben); et berg i bratt område, og på dette arealet endres reguleringsformålet fra landbruksformål i gjeldende plan til samferdselsformål i områdeplanen.

Planbeskrivelse til områdeplan med tilhørende konsekvensutredning presenteres i denne hovedrapporten. Det er utarbeidet flere delrapporter/fagutredninger, og disse ligger som vedlegg til hoveddokumentet. Hovedkonklusjoner og konsekvenser er sammenfattet i hoveddokumentet.

Hovedrapporten er bygget opp som ett dokument, som inneholder:

- Planbeskrivelse som beskriver planlagt tiltak, dagens situasjon, og foreliggende planforslag
- Konsekvensutredning
- Planbestemmelser

Formålet med konsekvensutredningen er å klargjøre virkninger av tiltak som kan ha vesentlige konsekvenser for miljø, naturressurser eller samfunn. Konsekvensutredningen skal sikre at disse virkningene blir tatt i betraktning under planleggingen av tiltaket og når det tas stilling til om, og eventuelt på hvilke vilkår, tiltaket kan gjennomføres. Konsekvensutredningsplikten må være oppfylt før områdeplanen kan vedtas.

Hovedrapport og tilleggsutredninger legges ut til offentlig ettersyn sammen med forslag til områdeplan, og for øvrig som fastsatt i plan- og bygningsloven og forskrift om konsekvensutredning. Lurøy kommune skal på bakgrunn av høringen ta stilling til om det er behov for tilleggsutredninger, eller om det er behov for ytterligere dokumentasjon om bestemte forhold. Eventuelle tilleggsutredninger skal sendes på begrenset høring til den som har avgitt uttalelse til planforslag med konsekvensutredning.

Høringsuttalelsene skal sendes til:

Lurøy kommune
Utbyggings- og næringsetaten
Sjyskjærveien 2
8750 Tonnes

Områdeplan med konsekvensutredning er utarbeidet av Prodeco AS på oppdrag for Kystinkubatoren AS.

Vedlegg til hovedrapport:

- Plankart
- Planbestemmelser
- Konsekvensutredninger
 - Trafikk- og industristøy - Siv.ing. Bjørn Leifsen AS
 - Undersøkelser/kartlegging av sjøbunn - Novatek AS
 - Analyse av bunnsedimenter - SINTEF Molab AS
 - Forurensing/marint miljø - Aqua Kompetanse AS og Akvaplan-niva AS
 - Naturmiljø (måkearten krykkje) - NINA
 - Bølgepåvirkning Naustholmsundet - Aqua Kompetanse AS
 - Grunnundersøkelser geoteknikk Naustholmsundet - Multiconsult AS
 - Kartlegging av naturtyper i Lurøy kommune - Miljøfaglig Utredning AS
 - Strømforsyning - Nordlandsnett
 - ROS-analyse *generell* - Prodeco AS
 - ROS for Samfunnsberedskap - Lurøy kommune/Lovund Industrivern
 - ROS for Brann- og eksplosjonsfare - Nordland teknikk AS

Eventuelle spørsmål vedrørende utredningene kan rettes til:

Prodeco AS
v/Hallgeir Bjørkavåg
telefon: 922 99 044
e-post: hallgeir@prodeco.no

Områdeplan med konsekvensutredning er lagt ut på kommunen sin nettside: www.luroy.kommune.no

INNHOOLD

FORORD	2
1. Sammendrag	6
1.1. Formål med reguleringsarbeidet	6
1.2. Konsekvensene av tiltaket og avbøtende tiltak	6
1.3. Områdereguleringsplanen (formålsliste)	7
2. BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET	8
2.1. Grunnlag for arbeidet	8
2.2. Hensikt med planen	8
2.3. Planområdet - plangrenser	8
2.4. Formelt grunnlag for konsekvensutredning	9
2.5. Organisering av utredningsarbeidet	9
3. PLANPROSESSEN	9
4. PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER	9
4.1. Planstatus	9
4.2. Rammebetingelser	10
5. BESKRIVELSE AV DAGENS SITUASJON OG 0 - ALTERNATIVET	12
5.1. Beliggenhet	12
5.2. Gjeldende planer	13
5.3. Gjeldende reguleringsplan for «Lovund Havn»	14
5.4. Eiendommer og eiendomsforhold	14
5.5. Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk	15
5.6. Gjeldende planer/0-alternativet	15
5.7. Topografi, vegetasjon, vind- og solforhold	16
5.8. Estetikk og nærmiljø	17
5.9. Kulturminner og kulturmiljø	18
5.10. Naturverdier	19
5.11. Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk uteområder	19
5.12. Landbruk	20
5.13. Trafikkforhold	21
5.14. Barns interesser	21
5.15. Sosial infrastruktur	21
5.16. Eksisterende teknisk infrastruktur	21
5.17. Grunnforhold	21
5.18. Støyforhold og luftforurensing	21
5.19. Næring og næringsarealer	21

6. VIRKNINGER AV PLANFORSLAGET - KONSEKVENsutredning	23
6.1. Virkninger av reguleringsforslaget.....	23
6.2. Metode	26
6.3. Støy	27
6.4. Forurensing i luft, grunn, sjø og sedimenter.....	27
6.5. Landskap	28
6.6. Naturmangfold.....	30
6.7. Trafikk på sjø og land	30
6.8. Energibehov - energiforbruk.....	31
6.9. Næringsliv og sysselsetting	31
6.10. Brann/eksplosjon, farlige utslipp	32
6.11. Samfunnsberedskap	33
6.12. ROS-analyse (risiko- og sårbarhetsanalyse).....	34
6.13. Barn og unges interesser	38
6.14. Forholdet til andre planer.....	38
6.15. Sammenstilling av konsekvenser	48
6.16. Sammenstilling av alternativene.....	50
7. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET.....	50
7.1. Plangrenser og plankart.....	50
7.2. Planlagt arealbruk - reguleringsformål	52
7.3. Planlagt arealbruk - hensynssoener.....	52
7.4. Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål.....	53
7.5. Bebyggelsens plassering og utforming	55
7.6. Parkering.....	55
7.7. Tilknytning til veier.....	55
7.8. Trafikkløsning.....	55
7.9. Miljøoppfølging/miljøtiltak.....	55
7.10. Universell utforming	56
7.11. Plan for vann og avløp samt tilknytning til offentlig nett	56
7.12. Avbøtende tiltak/løsninger ROS	56
7.13. Rekkefølgebestemmelser	56
7.14. Interesse motsetninger.....	56
7.15. Vedlegg	58
8. Reguleringsbestemmelser.....	59

1. Sammendrag

1.1. Formål med reguleringsarbeidet

Bakgrunn for igangsetting av planarbeidet er å legge til rette for økning av disponibelt tomteareal for eksisterende og nye industrivirksomheter på Naustholmen. Dette gjelder i første rekke ved å øke arealet med bruk av steinfyllinger i sjø, men planarbeidet skal også belyse mulighetene for å ta bort hele eller deler av gjenstående berg/fjell på den vestlige delen av Naustholmen for her både å kunne øke disponibelt tomteareal samtidig som man kan nyttiggjøre seg et betydelig utsprengt volum med fjellmasser til forannevnte fyllinger i sjø.

Som en konsekvens av økt industriareal, produksjonsvolum og økning i forskjellige typer arbeidsplasser, kan en slå fast at behovet for transport på veg øker. Dette fordrer at det i plansammenheng også blir lagt til rette for en fremtidsrettet vegstandard for tyngre kjøretøy fra ferjeleiet frem til og over Naustholmen, som skal ivareta kapasitet for det totale utbyggingspotensialet samtidig som en skal hensynta at det skal etableres tilstrekkelig sikkerhet for gående og syklende i det samme området.

I planforslaget er det er gitt bestemmelser som skal sikre at tiltak i området skal gjøres i samsvar med aktuelle utredninger, tillatelser og lover - avbøtende tiltak utover de som er nevnt nedenfor vurderes ikke som nødvendig.

1.2. Konsekvensene av tiltaket og avbøtende tiltak

- Landskap. De visuelle verdier av landskapsvirkningen gir middels negative konsekvenser ved å ta bort det vesentligste av berget på Naustholmen, sett fra vestsiden av Naustholmsundet. Som tiltak foreslås det at erstattende bygningsmasse langs Naustholmsundet må ha en estetisk utforming og visuell kvalitet som kan avbøte manglende skjerming av innsyn til industriområdet bakover. Krav til slike tiltak er inntatt i planbestemmelsene.
- Trafikk. Økt industri- og lagerareal gir økning av tung og lett biltrafikk samt økning av personer til og fra Naustholmen-området. Som avbøtende tiltak foreslås en geometri dimensjonert for større kjøretøy, og en utforming med fortau slik at gående og syklende blir separert fra biltrafikken. Løsningen er inntatt i plankart og rekkefølgebestemmelser.
- Risiko og sårbarhet (ROS)
 - Sprengningsarbeid i berg/fjell kan gi konsekvenser for sikkerheten av gjenstående fjell, og avbøtende tiltak i form av krav til geoteknisk undersøkelse og fjellsikring samt ettersikring med gjerder etter utført arbeid er inntatt som krav i planbestemmelsene.
 - Fremtidig havnivåstigning og stormflo må hensyntas i forhold til bygningers høydeplassering over sjø. I bestemmelsene er det inntatt høydekrav til min. kote +3.0 (NN2000), som ivaretar myndighetenes estimat til høyde på stormflo med 1 gang pr. 200 år.
 - Når det gjelder forholdet til brann- og eksplosjonsfare så er det for noen av eksisterende virksomheter registrert forhold som gir en uakseptabel risiko, og forebyggende og skadereduserende tiltak måtte gjennomføres for å redusere risiko før områdeplanen kan vedtas. Siden dette gjelder forhold i eksisterende virksomheter, så er risikoen til stede allerede i gjeldende reguleringsplan (0-alternativet), som igjen betyr at gjennomføring av tiltak innenfor gjeldende reguleringsplan har risiko hvis ikke tiltak gjennomføres. Det foreliggende planforslaget øker ikke risikoen, men heller begrenser denne ved at det inntas

krav i planbestemmelsene som begrenser hvilke nye virksomheter som kan etableres, avstandskrav etc. Se for øvrig kommunens beskrivelse av planlagt revisjon av beredkapsplanene for Lurøy kommune i kap. 6.11.

1.3. Områdereguleringsplanen (formålsliste)

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

BFS - Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse (1111)

BI – Industri (1340)

BAB -Andre typer bebyggelse og anlegg (1500)

BVF – Vannforsyningsanlegg (1541)

BSB - Småbåtanlegg i sjø og vassdrag (1587)

BUN - Uthus/naust/badehus (1589)

BKB - Kombinert bebyggelse og anleggsformål; kontorbygg/kaianlegg (1800)

BKB - Forretning/kontor (1810)

BKB - Næring/tjenesteyting (1824)

BKB - Industri/lager (1826)

§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

S - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - arealer (2001)

SKV - Kjøreveg (2011)

SF - Fortau (2012)

SGS - Gang-/sykkelveg (2015)

SVT - Annen veggrunn - tekniske anlegg (2018)

SVG - Annen veggrunn - grøntareal (2019)

SK - Kai (2041)

SPP - Parkeringsplasser (2082)

SAA - Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre angitte hovedformål - Molo (2900)

§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift

LL - Landbruksformål (5110)

LNA - Naturformål av LNFR (5120)

§12-5. Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

VFE - Ferdsel (6100)

VF - Farleder (6200)

VHS - Havneområde i sjø (6220)

VAV - Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag (6410)

§12-6. – Hensynssoner

H710_Båndlegging for regulering etter pbl.

2. BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET

2.1. Grunnlag for arbeidet

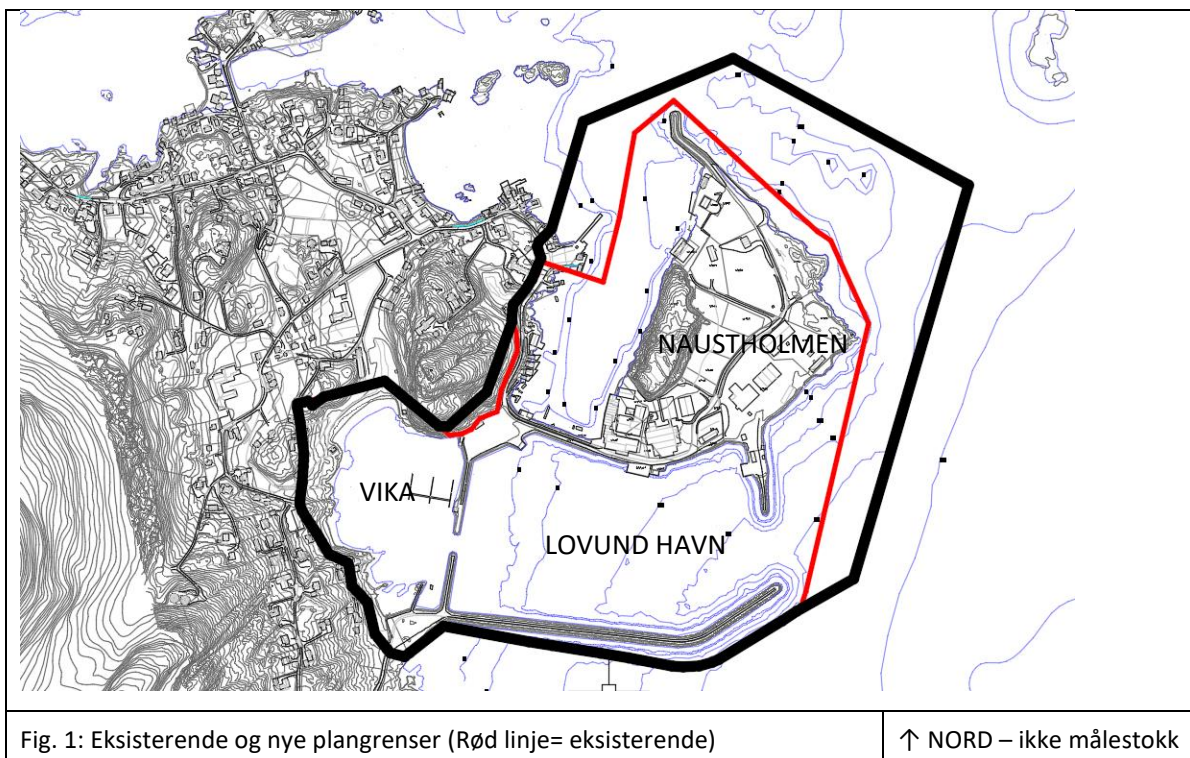
Kystinkubatoren AS fikk i oppdrag av Lurøy kommune å sette i gang arbeidet med områderegeringsplan og tilhørende konsekvensutredning på Lovund i K-sak 60/16 den 28.9.2016. Kystinkubatoren AS har i etterkant av kommunens vedtak bestilt planarbeidet utført av Prodeco AS som plankonsulent.

2.2. Hensikt med planen

Områdeplanen skal være et viktig styringsverktøy for den videre utviklingen i dette området. Bakgrunn for igangsetting av planarbeidet er i første rekke å legge til rette for å øke disponibelt tomteareal for eksisterende og nye nærings- og industrivirksomheter på Naustholmen på Lovund i Lurøy kommune, og på slik måte legge til rette for ytterligere næringsutvikling som igjen vil styrke samfunnet på Lovund. Dette gjelder i første rekke ved å øke eksisterende tomteareal med bruk av steinfyllinger i sjø samt utsprenging av en stor del av et ca. 30 m høyt berg på Naustholmen.

2.3. Planområdet - plangrensener

Både Naustholmen og Vika er i dag inkludert i en større reguleringsplan for «Lovund Havn» (PlanID 2002002) som omfatter flere formålstyper enn dagens industriformål på Naustholmen; Fig. 5. Det er ikke planlagt å gjøre vesentlige endringer av gjeldende planformål i Vika, da disse formål er planlagt videreført i den nye planen. Kommunens hensikt med å ta inn disse områdene i områdeplanen er hovedsakelig for å få oppdatert og sammenstilt like bestemmelser for nye og gamle områder i henhold til gjeldene lovverk. Plangrensene på land følger i hovedsak forannevnte reguleringsplan, mens de i sjø er flyttet noe lenger ut fra land i nordvest, nord og øst.



2.4. Formelt grunnlag for konsekvensutredning

Tiltaket er vurdert i henhold til Plan og bygningslovens kapittel 4 «Generelle utredningskrav»; §4-1 «Planprogram» og §4-2 «Planbeskrivelse og konsekvensutredning», med tilhørende forskrift.

Utredningsplikten er vurdert i forhold til forskriftenes §2 «Planer og tiltak som alltid skal behandles etter forskriftene». Etter §2 bokstav d) i forskrift om konsekvensutredning skal områdereguleringer og detaljreguleringer på mer enn 15 daa som omfatter nye utbyggingsområder alltid behandles etter forskriften.

Tiltaket utløser dermed krav til konsekvensutredning etter forskriftenes §2.

2.5. Organisering av utredningsarbeidet

Forslag til planprogram med tilhørende revisjon etter høringsperioden er utarbeidet av Prodeco AS. Planprogrammet lå ute til høring og ble fastsatt av Lurøy kommune som ansvarlig myndighet i sak 45/17 den 31. mai 2017. I henhold til plan og bygningsloven er planformen definert som en områdereguleringsplan med tilhørende konsekvensutredning.

Prodeco AS er plankonsulent for utarbeidelse av områdeplan med tilhørende konsekvensutredning. Tema for utredningsarbeidet er bestemt i henhold til vedtatt planprogram. Planoppstart var et initiativ fra noen av grunneierne på Naustholmen, representert ved Kystinkubatoren AS. Siden planformen er definert som en områdeplan, vil Lurøy kommune sammen med initiativtakere være premissgivere for utforming av planmaterialet. Prodeco AS er rådgiver og samordner for det videre planarbeidet, på vegne av Kystinkubatoren AS og Lurøy kommune.

3. PLANPROSESSEN

Områderegulering med konsekvensutredning er utarbeidet med basis i kommunens generelle krav til utarbeidelse av reguleringsplaner samt vedtatt planprogram, revidert den 22.5.2017 i forbindelse med innspill mottatt etter varsel om oppstart av planarbeid. Områdeplanen vil bli vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn med seks ukers høringsfrist, og deretter sammenstiller kommunen innkomne merknader og lager en saksfremstilling for politisk behandling. Kommunen som planmyndighet fastsetter deretter om, og på hvilke vilkår, tiltaket kan gjennomføres.

Konsekvensutredningsplikten må være oppfylt før områdeplanen kan vedtas. Områderegulering med tilhørende konsekvensutredning må være godkjent før søknad om byggetiltak kan godkjennes.

Det er forutsatt følgende fremdriftsplan for planbehandling/konsekvensutredning:

- Innsending av områdeplan med KU: april 2018
- Førstegangsbehandling: april 2018
- Offentlig ettersyn av områdeplan med KU: sommer/høst 2018
- Behandling 2. gang: høst 2018

4. PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER

4.1. Planstatus

For hele den østlige del av Lovund gjelder «Kommunedelplan for Lovund» (PlanID 2011001) med senere endringer, unntatt arealet til eksisterende reguleringsplan for «Lovund Havn», som fremdeles gjelder. Grensene til den foreliggende områdeplanen overskrider kommunedelplanens grenser i sjø i nord og nordøst, mens det er helt ubetydelige avvik fra grensene forøvrig. Områdeplanens areal er totalt ca. 652 daa, og innenfor plangrensene ligger hele den gjeldende reguleringsplanen for «Lovund

Havn» (PlanID 2002002) som totalt er 492 daa. Det vesentligste avviket i areal kommer altså som en konsekvens av at plangrensene flyttes ut i sjø i nordøst og øst.

Det forutsettes med den nye planen, at gjeldende reguleringsplan vil bli erstattet av områdeplanen og dens bestemmelser. Av praktiske årsaker tar en derfor med flere eksisterende formålstyper fra gjeldende reguleringsplan selv om formålets bestemmelser ikke blir vesentlig endret som følge av at det blir lagt til rette for nye områder for næring og industri på Naustholmen. Fordelen ved dette er at plankart- og planbestemmelser blir oppdatert og sammenfallende for hele området som planlegges. Se for øvrig plangrensene i Fig. 1.

For øvrig er det ingen andre reguleringsplaner som grenser til områdeplanens grenser.

4.2. Rammebetingelser

Kommunens planlegging må forholde seg til lover, forskrifter, bestemmelser og retningslinjer som gjelder for kommunal planlegging og virksomhet. Av de mest sentrale føringer kan følgende nevnes:

4.2.1. Nasjonale føringer; statlige (rikspolitiske) planretningslinjer

- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging; Kommunal- og moderniseringsdepartementet (2015)
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen; Kommunal- og moderniseringsdepartementet (2011)
- Statlig planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging; Kommunal- og moderniseringsdepartementet (2014)
- Rikspolitiske retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging; Klima- og miljødepartementet (T-1442/2012)
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen; Kommunal- og moderniseringsdepartementet (rev. 2016); Barn og unge og planlegging etter plan- og bygningsloven; veiledning fra KMD (T-1513/2012)
- Flom og skredfare i arealplaner: NVEs retningslinjer ved planlegging; Norges vassdrags- og energidirektorat (revidert 2014)
- Miljøhandlingsplan for bolig- og byggsektoren: Bygg for fremtiden; Kommunal- og regionaldepartementet (2009-2013)

4.2.2. Sentrale lovverk

Plan- og bygningsloven

- Plan- og bygningsloven fastsetter de formelle rammene for planarbeidet og planutformingene.

Forurensningsloven

- Loven har til formål å verne det ytre miljø mot forurensning, redusere eksisterende forurensning, redusere mengden av avfall og fremme en bedre behandling av avfall. Loven skal sikre en forsvarlig miljøkvalitet, slik at forurensninger og avfall ikke fører til helseskade, går ut over trivselen eller skader naturens evne til produksjon og selvfornyelse.

Naturmangfoldloven

- Loven gir regler om bærekraftig bruk og vern av naturen. Tiltaket berører ikke områder som er vernet etter naturmangfoldloven eller områder som er foreslått vernet med hjemmel i naturmangfoldloven, men inkluderer et svært viktig naturområde på Naustholmen. Naturmangfoldlovens prinsipper i §§ 8 – 12 skal ligge til grunn for planarbeidet.

Kulturminneloven

- Kulturminneloven har til formål å verne kulturminner og kulturmiljøer både som del av vår kulturarv og som ledd i en helhetlig miljø- og ressursforvaltning. Planarbeidet forutsetter å avklare eventuelle konflikter med kulturminner og kulturmiljøer, og undersøkelsesplikten i henhold til § 9 legges til grunn og blir ivaretatt i henhold til dette.

Øvrig lovverk

- Det er ikke kjent at tiltaket må belyses i forhold til eller vil kreve tillatelse etter annet lovverk.

4.2.3. Regionale planer

- Fylkesplan for Nordland (2013-2025)
- Regional planstrategi, Del 1 og Del2 (2016-2020)
- Regional transportplan - strategidel (2018-2029)
- Arealpolitiske retningslinjer i Fylkesplanen for Nordland.
- Regional planbestemmelse om etablering av kjøpesenter; pbl. §8.5 (2013-2023)
- Regional plan – Klimautfordringene i Nordland for 2011 – 2020
- Regional plan for vannforvaltning for vannregion Nordland og Jan Mayen (2016 – 2021).

4.2.4. Kommunale planer

- Kommuneplan for Lurøy kommune, samfunnsdel 1 og 2; (2015-2027)
- Kommunedelplan for Lovund; arealplan m/bestemmelser (2011-2021).
- Havneplan for Lurøy (2006-2016)
- Klima- og energiplan for Lurøy kommune (vedtatt 2010)
- Trafikksikkerhetsplan for Lurøy kommune (2012-2017)
- Barne- og ungdomsplan for Lurøy kommune (2013-2016)

4.2.5. Annet

- Referat fra oppstartsmøte datert 1. nov. 2016
- Planprogram for «Områdeplan med KU for Vika og Naustholmen»; revidert 22. mai 2017.

5. BESKRIVELSE AV DAGENS SITUASJON OG 0 - ALTERNATIVET

5.1. Beliggenhet

Øya Lovund i Lurøy kommune har en størrelse på ca. 5 km² og ligger i havet sør for Trænfjorden, mellom Sandnessjøen og Træna. befolkningen er i vekst og Lovund har i dag knapt 500 innbyggere.



Fig. 2: Geografisk lokalisering av Lovund

↑ NORD – ikke målestokk

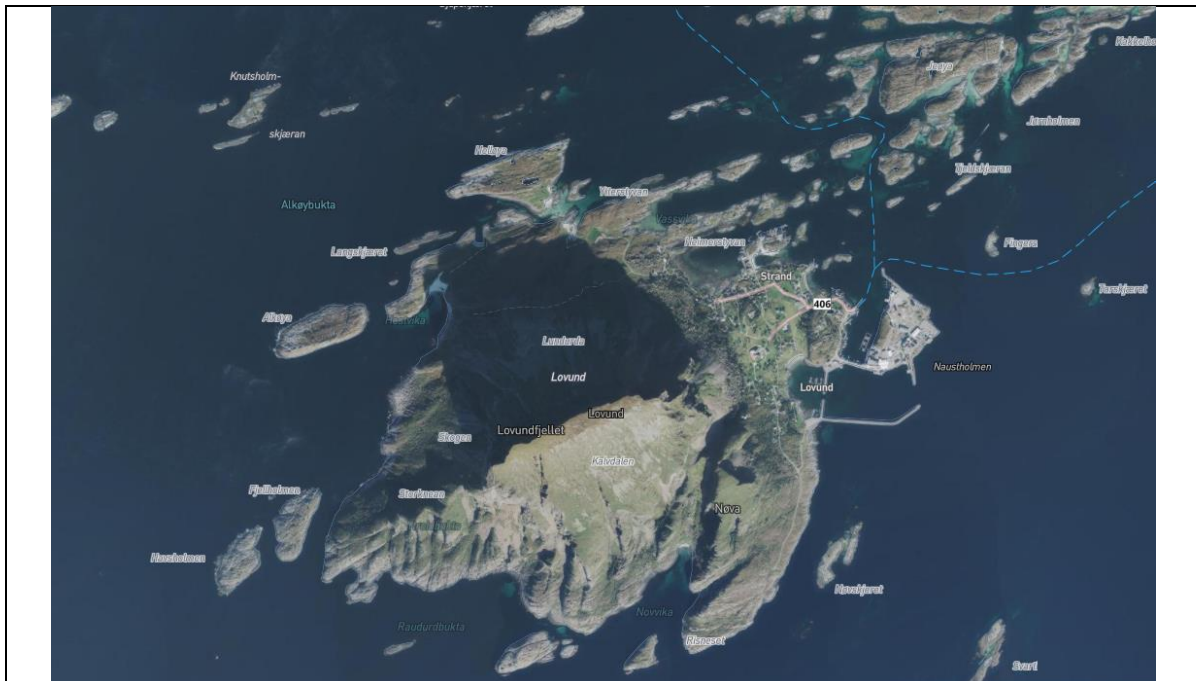


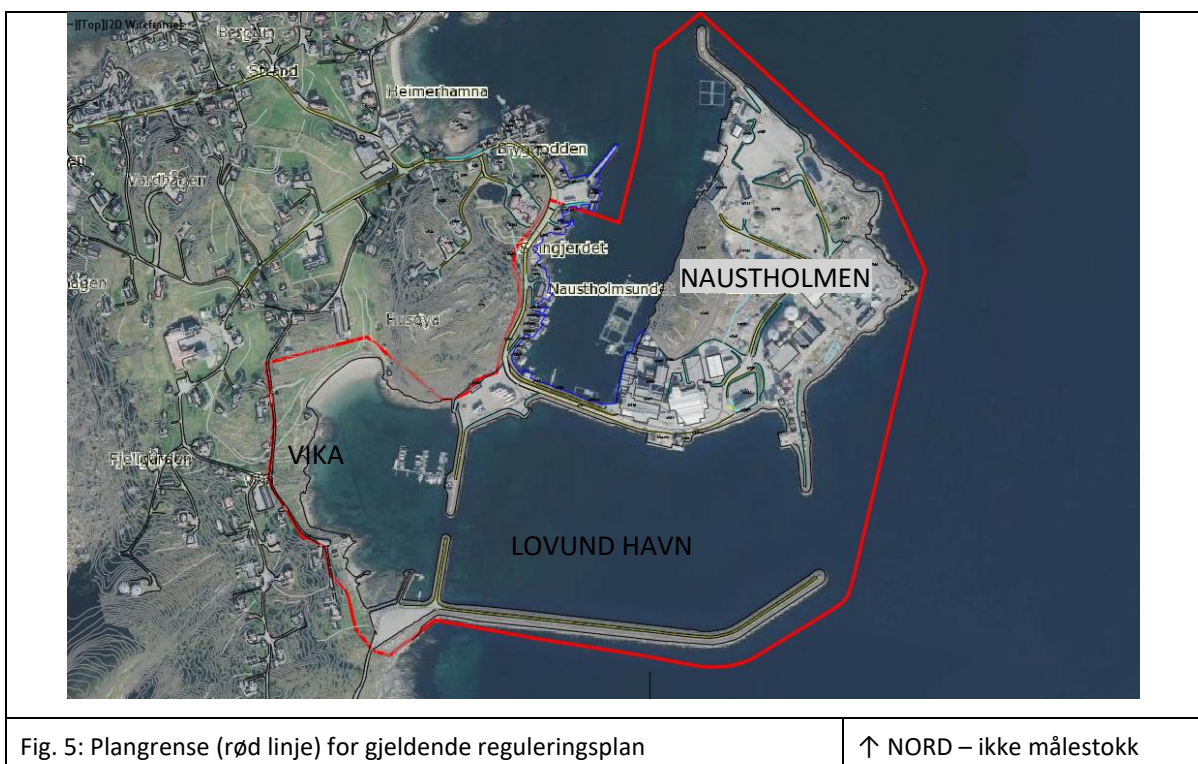
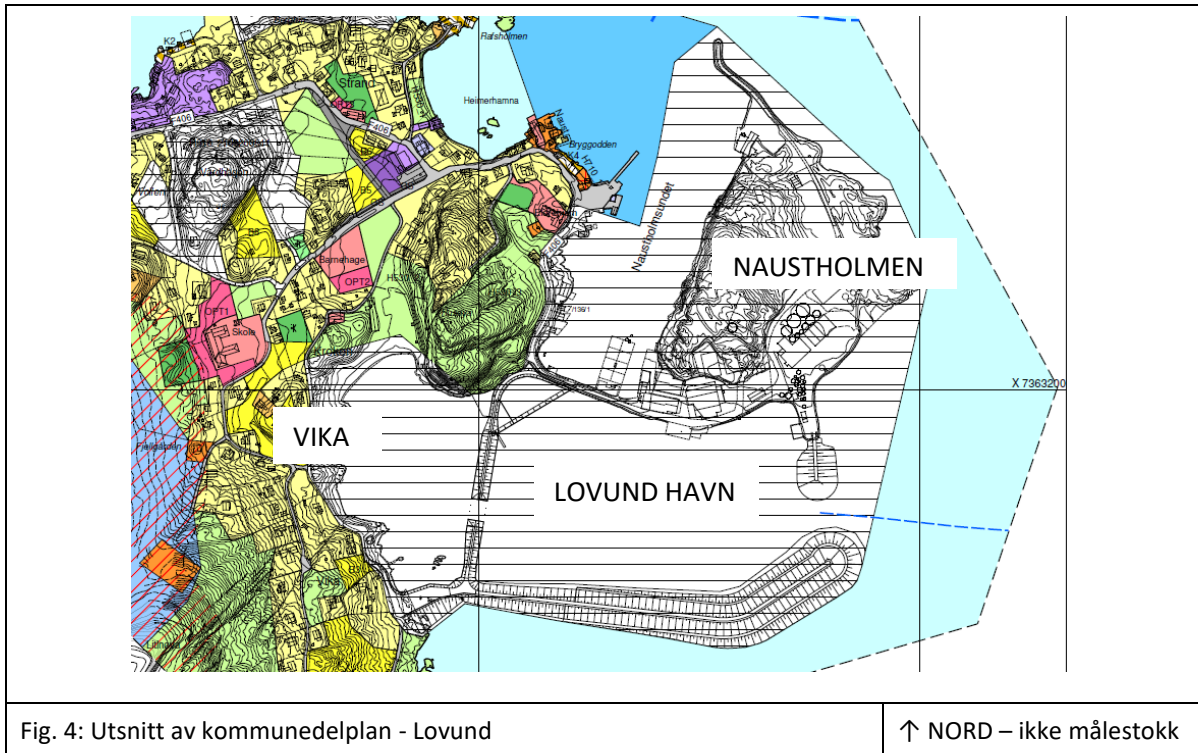
Fig. 3: Lovund i Lurøy kommune

↑ NORD – ikke målestokk

5.2. Gjeldende planer

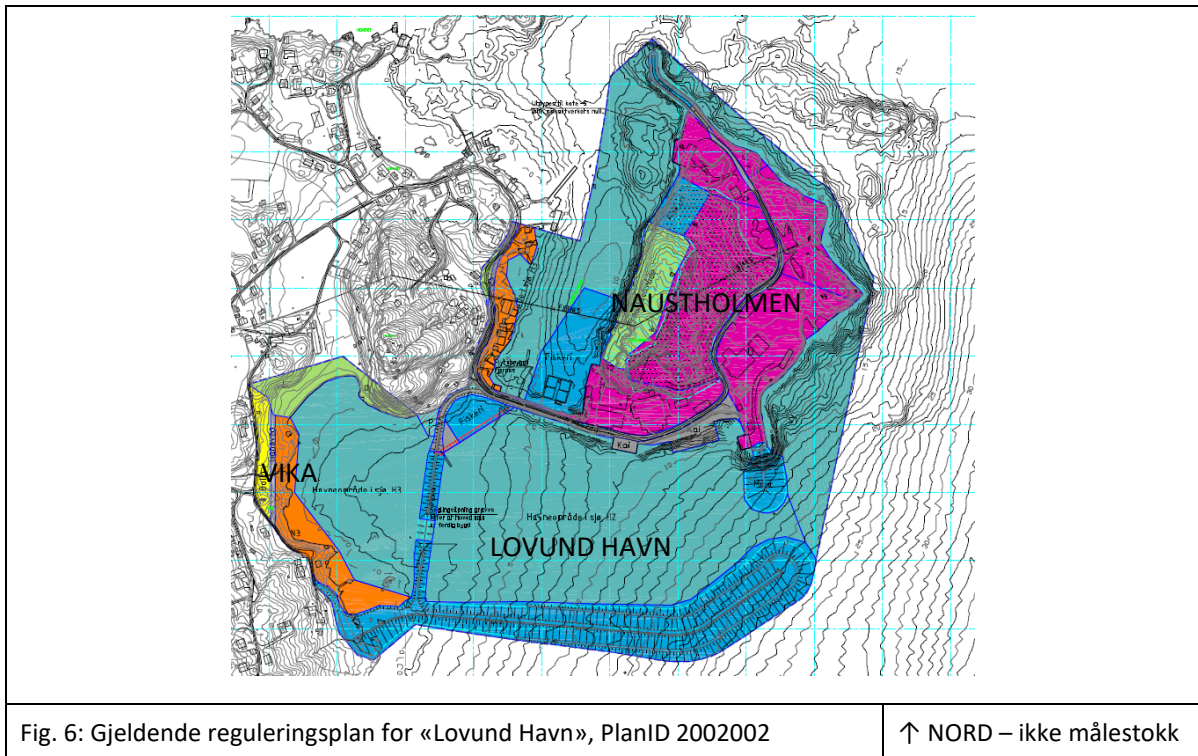
Kommunedelplanen for Lovund (2011-2021) og reguleringsplanen for Lovund Havn (2002) er gjeldende for området.

Nedenfor sees et utsnitt av «Kommunedelplanen for Lovund» samt plangrensene for reguleringsplanen for «Lovund Havn», der denne fortsatt skal gjelde.

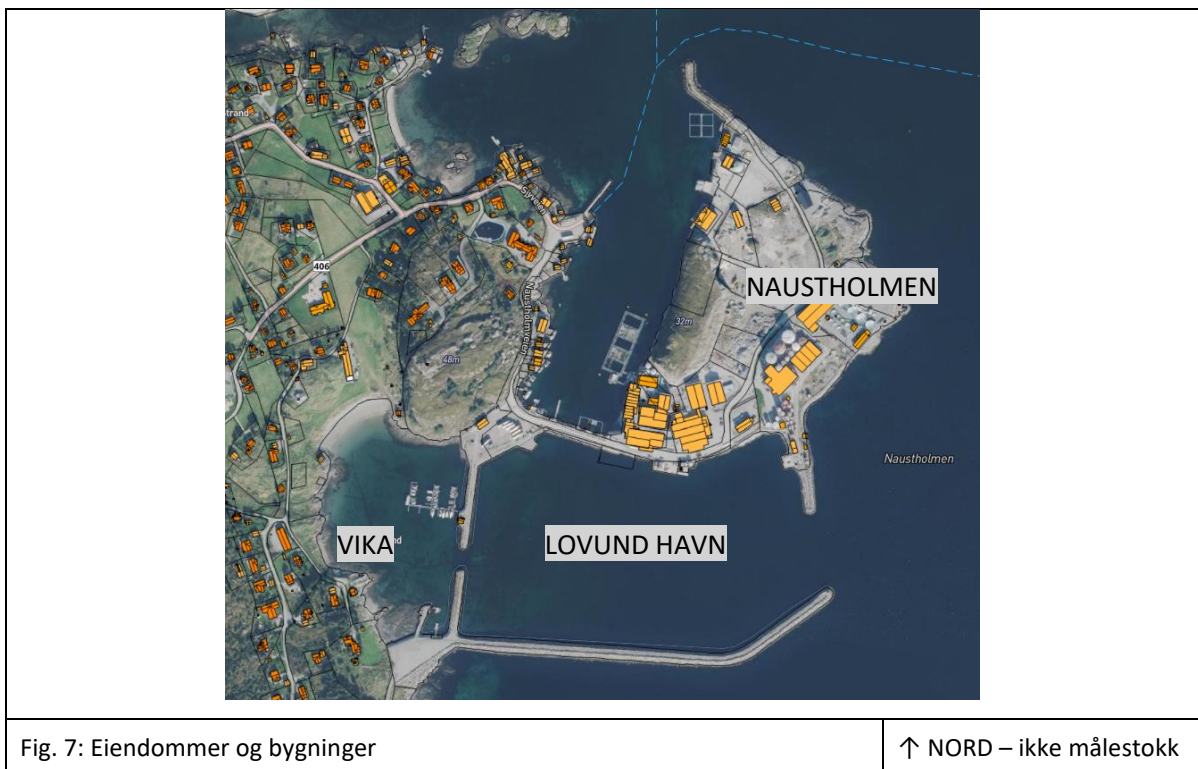


5.3. Gjeldende reguleringsplan for «Lovund Havn»

Nedenfor er angitt et utsnitt av gjeldende reguleringsplan for «Lovund Havn»; PlanID 2002002



5.4. Eiendommer og eiendomsforhold



Planområdet omfatter hele eller deler av disse eiendommene på Lovund i Lurøy kommune:

GBNR. 1/2, 1/11, 1/24, 1/25, 1/28, 1/62, 1/135, 1/135/3, 1/135/4, 1/135/5, 1/136, 1/136/1, 1/136/2, 1/136/3, 1/136/4, 1/136/5, 1/136/6, 1/179, 1/187, 1/188, 1/195, 1/202, 1/209, 1/222, 1/230, 1/231, 1/232, 1/245, 1/274, 1/277, 1/278, 1/286, 1/297, 1/298, 1/299, 1/306, 1/309, 1/314, 1/315, 1/322, 1/323, 1/324, 1/326, 1/327, 1/328, 1/329, 1/333, 1/348, 1/349, 1/351, 1/365, 1/372, 1/377, 1/386, 53/5, 1/285, 1/20, 1/186 og 1/9.

5.5. Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Bebyggelsen i området Naustholmen og Vika; mellom Naustholmsundet og Naustholmveien samt anlegg i sjøen i Naustholmsundet er i all hovedsak oppført i tråd med gjeldende reguleringsplan for området. Eksisterende industrianlegg på Naustholmen domineres i stor grad av industribygg for sjømatproduksjon og fiskeri, tilhørende industrianlegg for emballasje samt utnyttelse av biprodukter fra fiskerinæring samt sjømatproduksjon. I Naustholmsundet er det plassert ventemerder for laks i forbindelse med lakseslakteriet, og langs nordsiden av sundet er det anlagt naust/rørbuer i tråd med reguleringsplanen. Tilstøtende arealbruk er i hovedsak småhusbebyggelse, landbruks- og friluftsmål samt et fåtall boliger og et mindre bo- og servicesenter for eldre i nordvest ved ferjeleiet.

5.6. Gjeldende planer/0-alternativet

Både Naustholmen og Vika er i dag inkludert i en større reguleringsplan for «Lovund Havn» (PlanID 2002002); se fig. 6. På Naustholmen er det vesentligste av landarealet i dag regulert til Industriformål (92 daa) med tillatt utnyttelsesgrad BYA= 60 %; ca. 12 daa er regulert til Friluftsområde, til Fiskebruk ca. 4 daa samt ca. 9 daa til offentlig vegareal. Areal som er regulert til industri er for øyeblikket utnyttet med ca. 50-60 % av tilgjengelig tomteareal. I Vika er verken boligområdet, gang- og sykkelveg eller naustområdet pr. i dag fullt utbygd i henhold til gjeldende plan.



Fig. 8: Området med eksisterende og regulert småhusbebyggelse i Vika i bakgrunnen - eksisterende småbåthavn ved moloen i forgrunnen.

Virksomhetene på Naustholmen genererer lokalt sett betydelig med tungtrafikk til og fra ferjeleiet allerede med nåværende etablert industri. Det er mange personer som går og sykler til og fra arbeidsplassene på Naustholmen, og eksisterende veger er ikke tilrettelagt for «myke» trafikanter. En videre utvidelse og utbygging av industrivirksomheten i henhold til gjeldende reguleringsplan, uten en forbedring av vegstandarden, vil sannsynligvis gi både trafikale og sikkerhetsmessige utfordringer. Risiko for alvorlige uhell vil også øke med full utbygging på Naustholmen i henhold til 0-alternativet, og tilhørende økning i trafikkmengde.

Det er ingen alternative planer til gjeldende reguleringsplan for området, og utnyttelse med bakgrunn i gjeldende reguleringsplan vil være 0-alternativet, hvis ikke områdeplanen vedtas.

5.7. Topografi, vegetasjon, vind- og solforhold

Selve Naustholmen har et landareal på ca. 115 daa, der det meste av holmen siden tidlig 70-tall har blitt utsprengt/planert til industriareal, unntatt et gjenstående område på 15-20 daa mot vest, med et opptil 30 m høyt berg som står igjen etter tidligere sprengningsarbeid; senest i 2004.

Det er berget/fjellet på Naustholmen som dominerer landskapsmessig langs Naustholmsundet, og har en lengde på ca. 220 m med en høyde opp til 30 m med naturlig formasjon og vegetasjon mot vest. Alle de sørlige, østlige og nordøstlige sidene er blitt sprengt bort i flere etapper helt fra 1970-tallet og frem til 2004, og består visuelt sett i dag av nærmest loddrette sider med berg hvis en ser disse fra nordøst, øst og sør. Berget er i dag regulert til friluftsområde, og er opprettholdt med naturlig vegetasjon der friluftsområdet er uberørt av tidligere sprengningsarbeid. Øvrige nedsprengte/planerte areal på Naustholmen er åpne og har ikke vegetasjon. Av landskapsmessige forhold så vil berget/«fjellet» med friluftsområdet på Naustholmen være spesielt markant sett i forhold til alt nedsprengt industriareal ellers på holmen. Berget skjærer i dag for innsyn til en vesentlig del av utbyggingsområdet sett fra vest, over Naustholmsundet. Fra nord, øst og sør ligger hele industriområdet åpent mot havet.

I Vika ligger boligområde åpent mot havneområdet i øst, og er skrånende mot sjø med fin utsikt mot Lovund Havn. Videre nordover i Vika domineres det nærliggende arealet av en gressbevokst vik langs sjøen samt tilliggende landbruksareal og berget «Husøyklubben» med ca. 50 m høyde mot vest. For øvrig er alle åpne arealer på Lovund av naturlige geografiske årsaker vindutsatt, men ligger åpent og har derav gode solforhold.



Fig. 9: Flyfoto Naustholmen/Naustholmsundet.

↑ NORD – ikke målestokk



Fig. 10: Fjellet/berget sett fra offentlig veg vest for Naustholmsundet



Fig. 11: Den gressbevakste vika ved sjøen og landbruksarealet i bakgrunnen, midt i bildet - del av «Husøyklubben» viser til høyre i bildet.

5.8. Estetikk og nærmiljø

I Vika er det i hovedsak småhusbebyggelse av tradisjonell art, bygd over mange år. Bebyggelsen på Naustholmen er en variert blanding av alle typer industribebyggelse fra 70-tallet og frem til dags dato, der kun den nyeste bygningsmassen her har en viss estetisk verdi.



Fig. 12: I Vika er arealet langs sjøen avsatt til bolig- og naustformål samt gang- og sykkelveg i gjeldende reguleringsplan; her sett mot sør.



Fig. 13: Samme område som nevnt i fig. 10, her sett mot nord.

5.9. Kulturminner og kulturmiljø

Ifølge Naturbase er det ikke registrert kulturminner eller spesielle kulturmiljø innenfor eller inntil plangrensene.

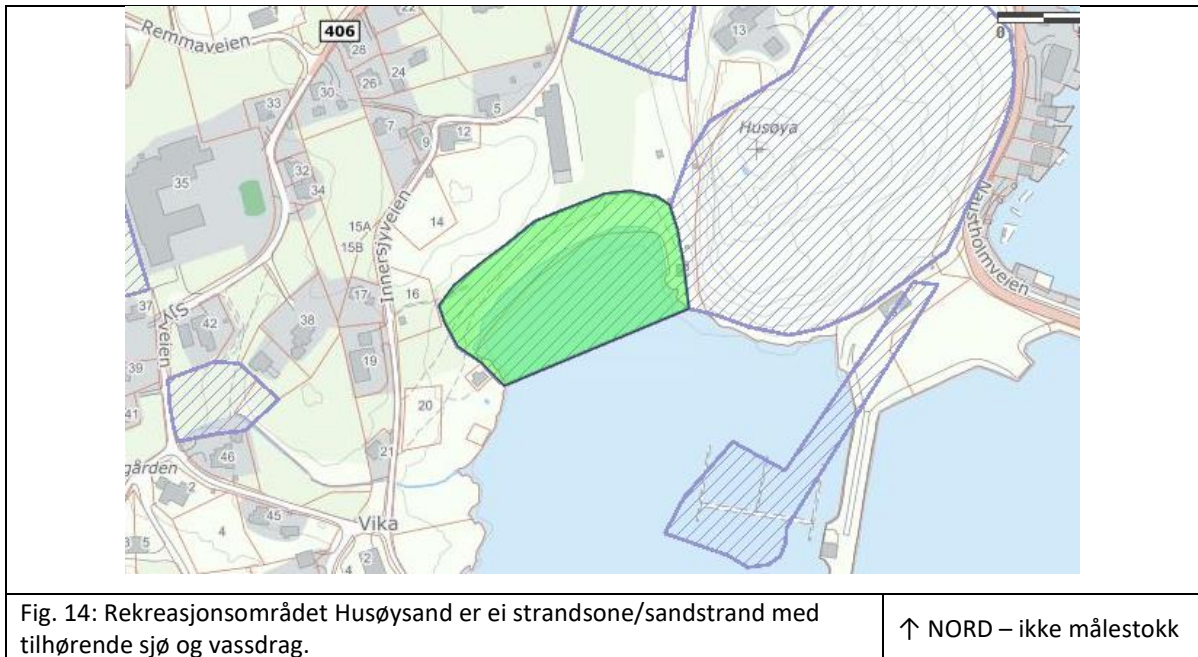
5.10. Naturverdier

På Naustholmen har det etablert seg en krykkjekoloni på ca. 750 par. Arten er på rødlista, er truet og derfor av stor forvaltningmessig interesse.

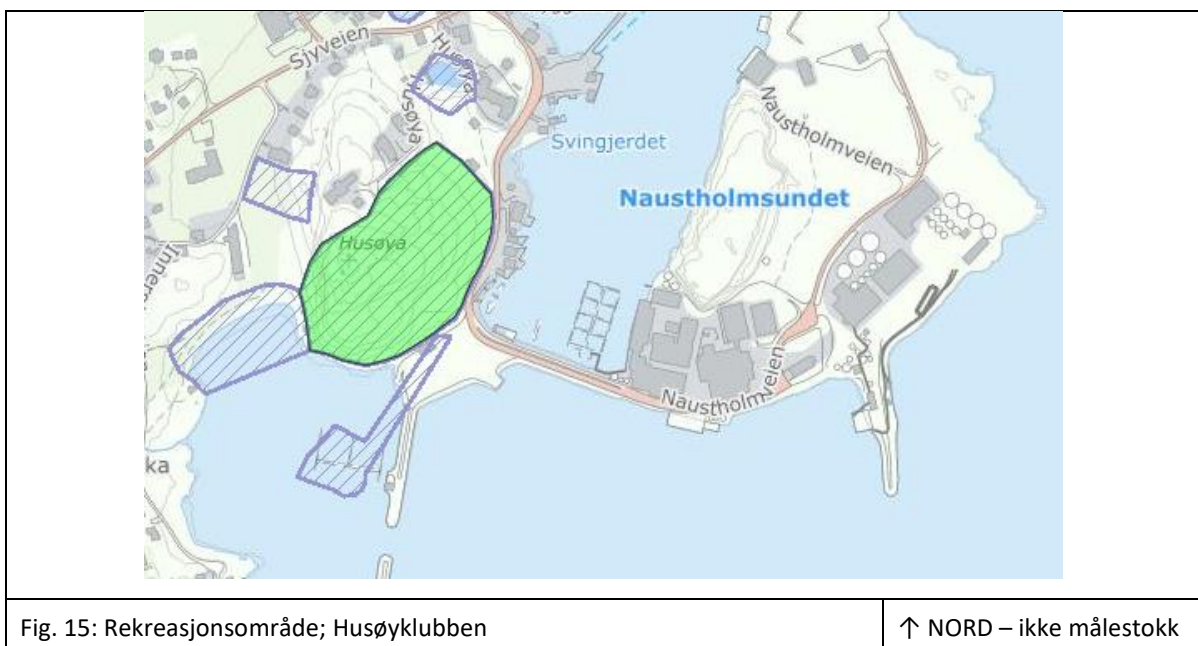
5.11. Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk uteområder

Det er registrert tre områder i og inntil planområdet som er definert som rekreasjonsområder, og disse er:

1. Husøysand er definert som en tettstedsnær sandstrand med middels bruksfrekvens. Strandsonea benyttes av barnehage og skole som turmål og til lek og læringsarena.



2. Husøyklubben er definert som et nærturterreng med et utsiktspunkt på berget Husøyklubben. Brukes sporadisk som turområde siden området er angitt som noe vanskelig tilgjengelig.



3. Småbåthavna er definert som et særlig kvalitetsområde for friluftsliv, med noe over middels bruksfrekvens. Moloen og småbåthavna brukes som fiskeplass. I tillegg er anlegget utgangspunktet for friluftsliv og fritidsfiske i sjøen rundt Lovund.



Fig. 16: Rekreasjonsområde; Småbåthavna

5.12. Landbruk

Mindre deler jordbruksareal ligger inntil/innenfor plangrensene vest og nordvest i planområdet.

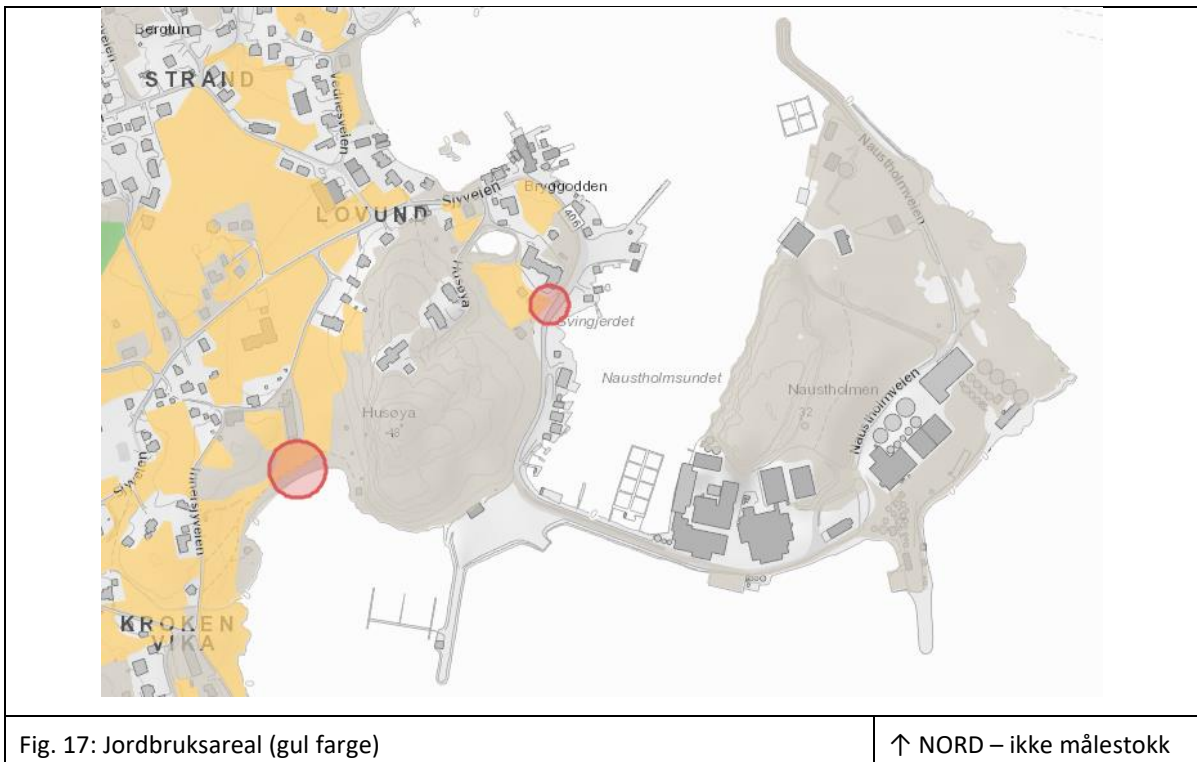


Fig. 17: Jordbruksareal (gul farge)

↑ NORD – ikke målestokk

5.13. Trafikkforhold

Trafikkmengden i Vika er relativt beskjeden og på Naustholmen er det vesentligste av trafikk næringsrelatert med tung/lang transport til og fra ferja. Eksisterende offentlig veg, fra ferjekai til/over moloen og til/over Naustholmen er ikke dimensjonert for dagens tungtrafikk eller tilrettelagt for myke trafikanter, selv om trafikkmengden som sådan ennå er relativt beskjeden. Venteplassen på ferjeleiet fylles opp av tungtransport som skal på ferja, og trafikksituasjonen for øvrig biltrafikk er av den grunn heller ikke tilfredsstillende ved ferjeleiet. Det finnes ikke statistikk eller datagrunnlag for ulykker på vegene, men det er grunn til å tro at hyppigheten er svært liten. Det er ikke utbygd kollektivtrafikk på Lovund.

5.14. Barns interesser

Innenfor planområdet ligger stranda Husøysand, en tettstedsnær sandstrand som bl.a. er brukt av barnehage og skole som turmål. Se fig. 17 ovenfor; strandsone langs jordbruksareal i vest-sørvest.

5.15. Sosial infrastruktur

På Lovund er det etablert en godt utbygd sosial infrastruktur, som er tilpasset sammensetning av befolkningen og er etablert i takt med øyas utbygging og tilflytting.

5.16. Eksisterende teknisk infrastruktur

Offentlige veger er ikke fullt utbygd i henhold til gjeldende reguleringsplan/0-alternativet. Det eksisterer teknisk infrastruktur for vann og avløp i hele planområdet, både av offentlig og privat art. Alle bedrifter/eiendommer er pålagt av kommunen å etablere egne renseanlegg basert på krav for egne bedrifter. Kraftsituasjonen samt vann- og avløpssituasjonen har pr. i dag tilfredsstillende kapasitet.

5.17. Grunnforhold

Det er kjent at det er stabile og gode grunnforhold i planområdets landareal, i hovedsak som fjellgrunn eller som stabile steinfyllinger på fast grunn.

5.18. Støyforhold og luftforurensing

På Lovund er det ikke etablert støyende industri, og trafikkstøyen er relativt lav pga. liten trafikkmengde. Luftforurensingen fra bil- og båttrafikk er liten pga. lave trafikk tall og det er heller ikke forurensende utslipp fra industrianleggene på Naustholmen.

5.19. Næring og næringsarealer

Naustholmen fungerer i dag som Lovunds industriområde. Bedriftene på Naustholmen i dag er Nova Sea sitt produksjonsanlegg og lakseslakteri, med mottak av brønnbåter til ventemerde på vestsiden av holmen og til kai på østsiden av eget industrianlegg i Lovund Havn. Håndtering av levende fisk går derfra i lukket anlegg fra båt og direkte til slakteriet. Selskapet Djupvatn AS har et anlegg for avsalting av sjøvann til ferskvannsbruk i produksjonen på slakteriet hos Nova Sea. Vegg i vegg med slakteriet til Nova Sea holder Atlantic Styro til, som produserer isoporkasser til transport av laks. En stor del av kasse-produksjonen herfra går til Nova Sea, og transporteres fra Atlantic Styro på transportbånd til Nova Sea sitt kasselager. Atlantic Styro drifter også dieselfyllingsanlegget ved den eksisterende industrikaia i sør, ved Lovund havn. Over vegen og øst for Atlantic Styro ligger ensilasjefabrikken Aquarius AS, som produserer proteinkonsentrat og sildeolje fra hvit fisk. På østsiden av Aquarius er Nordland Rensefisk AS etablert med produksjon av rognkjeks (rensefisk) for bruk i fiskeoppdrett som lusespiser.

Midt på holmen er det etablert bedrifter med Lurøy Bygg AS sitt trelastlager/utsalg samt en tomt som entreprenøren Lovund Bedriftsservice AS benytter til oppbevaring av maskiner og utstyr. Lurøy kommune har en tomt som benyttes til brannstasjon/beredskapslager ved småbåthavna samt en mindre tomt til teknisk anlegg på østsiden av Naustholmen. Fisher Helgeland AS har nylig etablert et lagerbygg for oppbevaring av helikopter nordøst på holmen. I nordvest har oppdrettsselskapet Lovundlaks AS et lager med kaianlegg og Aqua Kompetanse et lager for feltutstyr.

Virksomhetene har sammen nylig etablert selskapet Lovund Industripark AS, som skal ivareta ansvar for felles anlegg og felles interesser på Naustholmen.

Eiere/arealer på Naustholmen er vist i matrisen nedenfor:

Gnr	Bnr	Eier	Funksjon	Tomteareal - m2
1	135	Lurøy kommune	Offentlig veg m.m.	Ca. 10 000
1	135	F.nr 5; Lurøy kommune (Lovundlaks AS)	Industri	814
1	135	F.nr 4; Lurøy kommune (Nova Sea AS)	Industri	247
1	135	F.nr 3; Lurøy kommune (Industrikaia AS)	Transport, sjøkant	688
1	187	Naustholmen AS	Lager, ubebygd	6 894
1	195	Nova Sea AS	Industri	2 129
1	230	Bur Eiendom AS	Industri	8 666
1	231	Nova Sea AS	Industri	1 879
1	232	Aquarius AS	Lager	1 606
1	245	Aquarius AS	Industri	16 376
1	245	Aquarius AS	Ubebygd, fjell	4 832
1	274	Fam. Fjellgaard	Ubebygd	9 156
1	286	Bur Holding AS	Tankanlegg	331
1	297	Nova Sea AS	Industri	1 462
1	298	Nova Sea AS	Ubebygd	2 471
1	299	Lovund Bedriftsservice AS	Lager	3 458
1	306	Nordland Rensefisk AS	Industri	6 587
1	309	Vigner Olaisen AS	Ubebygd	5 019
1	314	Bur Eiendom AS	Ubebygd	1 020
1	315	Nova Sea AS	Industri	1 043
1	322	Vigner Olaisen AS	Ubebygd	2 108
1	323	Djupvatn AS	Industri	677
1	324	Lurøy Bygg AS	Lager, handel	2 250
1	326	Aquarius AS	Reg. veg, ubebygd	540
1	327	Nova Sea AS	Industri	768

1	328	Nordlandsnett AS	Trafo	169
1	329	Lovund Bedriftsservice AS	Lager	6 852
1	348	Nova Sea AS	Ubebygd, fjell	12 671
1	351	Lurøy kommune	Ubebygd	354
1	377	Naustholmen AS	Ubebygd	1 684
1	386	Nova Sea AS	Kaianlegg	1188
1	385	Lurøy kommune	Sjøkant	138
1	379	Vigner Olaisen AS	Lager	1 153

6. VIRKNINGER AV PLANFORSLAGET - KONSEKVENsutREDNING

6.1. Virkninger av reguleringsforslaget

Herunder beskrives og vurderes virkninger ved gjennomføring av planen med bakgrunn i endelig planprogram fastsatt av Lurøy kommune i sak 45/17 den 31. mai 2017.

Konsekvensutredningen gjennomføres med utredningstemaer angitt i planprogrammet;

- Støy (Planprogram pkt. 3.3)
- Forurensing i luft, grunn, sjø og sedimenter (Planprogram pkt. 3.4)
- Naturmangfold (Planprogram pkt. 3.5)
- Kulturlandskap og landskap (Planprogram pkt. 3.6)
- Trafikk på land og i sjø (Planprogram pkt. 3.9)
- Energianlegg (Planprogram pkt. 3.11)
- Næringsliv og sysselsetting (Planprogram pkt. 3.12)
- Brann/eksplosjon, farlige utslipp (Planprogram pkt. 3.15)
- Samfunnsberedskap (Planprogram pkt. 3.16)
- Risiko og sårbarhet; øvrige tema (Planprogram pkt. 3.17)
- Barn- og unges interesser (Planprogram pkt. 3.18)

En nærmere beskrivelse av temaene ovenfor følger her;

Støy (Planprogram pkt. 3.3)

Det skal utarbeides en støyanalyse for aktuelle støykilder inkludert helikopteraktivitet på bakgrunn av planlagte tiltak på Naustholmen. Omfanget av belastningen må kartlegges og avbøtende tiltak for støy skal innarbeides i planforslaget.

Datagrunnlag/metode: Retningslinjene for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442) skal legges til grunn for vurderingene knyttet til støy. Støyberegninger, utarbeidelse av støysonekart, beskrivelse av virkning og vurdering av evt. behov for avbøtende tiltak (Siv.ing. Bjørn Leifsen AS)

Forurensing i luft, grunn, sjø og sedimenter (Planprogram pkt. 3.4)

Utredningen skal vurdere eksisterende situasjon når det gjelder forurensing i planområdet, og konsekvenser for forurensing i luft, grunn og sjø/sedimenter ved etablering av nye og planlagte anlegg på land- og sjøområder. Følgende må vurderes:

- Forurensningssituasjonen generelt innenfor planområdet; herunder er vannmiljø et forhold som skal utredes i forhold til ny virksomhet, jf. forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven, vedlegg IV., punkt b.
- Utslipp av forurensing til luft ved økning i landbasert transport.
- Utslipp av forurensing til luft og til sjø ved økning av sjøbasert transport.
- Forurensing av evt. sedimenter og oppvirvling ved sjøbasert transport.
- Forurensing av evt. sedimenter under nye fyllingsområder samt kaier i sjø.

Datagrunnlag/metode: Feltundersøkelser og analyser av miljøtilstanden i planområdet, inkl. sjøbunn. Vurdering av planlagte tiltak i planområdet i forhold til miljøvirkninger. (Aquadplan niva AS, Aqua Kompetanse AS, SINTEF Molab AS)

Naturmangfold (Planprogram pkt. 3.5)

Planlagte tiltak skal vurderes etter reglene for saksbehandling i Naturmangfoldloven §§ 8 – 12. Eventuelle tiltak som medfører konsekvenser for kolonien av krykkje i forhold til masseuttak av berget på Naustholmen skal utredes med forslag til avbøtende tiltak, som må innarbeides i planen.

Datagrunnlag/metode: Gjennomgang av eksisterende kunnskapsgrunnlag om naturtyper og artsforekomster. Utredning av konsekvens for krykkja sitt hekkeområde i forhold til alternative tiltak. (Norsk institutt for naturforskning (NINA), Miljøfaglig Utredning AS, Prodeco AS)

Kulturlandskap og landskap (Planprogram pkt. 3.6)

Landskapsvirkningen av å fjerne berget på Naustholmen, særlig fjernvirkning av tiltaket, må synliggjøres. En enkel landskapsanalyse skal vise omfang av inngrepet.

Datagrunnlag/metode: Basert på enkel landskapsanalyse og illustrasjoner (Prodeco AS)

Trafikk på land og i sjø (Planprogram pkt. 3.9)

Konsekvenser av transport og trafikkøkning til/fra Naustholmen må synliggjøres. Trafikksikkerhet og transportomfang må utredes og beskrives. Lokaliseringen av egnete samle- og adkomstveger/avkjørsler langs den kommunale vegen til Naustholmen må vurderes sammen med nye tiltak som forbedrer forholdene for myke trafikanter. Fremtidig parkeringsbehov for ferjeleie må utredes og avbøtende tiltak må legges inn i planen.

Datagrunnlag/metode: Basert på analyse av transportomfanget må av virkning og evt. behov for avbøtende tiltak vurderes. (Prodeco AS)

Energianlegg (Planprogram pkt. 3.11)

Det må undersøkes tilstand og kapasitet på eksisterende anlegg og utredes hva som er nødvendig for at anleggene skal kunne betjene framtidig utbygging i tråd med mulighetene for utbyggingspotensiale på Naustholmen. I dette ligger også å vurdere kapasitet og bruk av utelukkende landstrøm til skipsanløp i stedet for dieseldrevne aggregater, for å redusere utslipp og forurensing. Likeså må det utredes forholdet mellom eksisterende kabler og nye fyllinger/kaier i sjø.

Datagrunnlag/metode: Med bakgrunn i gjeldende planverk og tilhørende utbyggingspotensiale skal det utredes hvilke konsekvenser dette vil medføre for framtidig kapasitetsbehov på strømtilførsel til Lovund (Nordlandsnett AS)

Næringsliv- og sysselsetting (Planprogram pkt. 3.12)

Økning av arealbehov for næring og industri og økningen i sysselsetting som tiltakene fører med seg, må vurderes i forhold til ulempene produksjon, transport og økt boligbygging kan påføre natur, miljø og samfunn.

Datagrunnlag/metode: Med bakgrunn i gjeldende planverk og tilhørende utbyggingspotensiale skal det utredes hvilke konsekvenser økningen kan medføre (Prodeco AS)

Brann/eksplosjon, farlige utslipp (Planprogram kap. 3.15)

På Naustholmen må sårbarhet overfor brann- og eksplosjonsfare på/ved industrianlegg og kaianlegg vurderes. Hos eksisterende virksomheter på Naustholmen må også nåværende situasjon av mulige farlige industriprosesser kartlegges og utredes. Det må gjennomføres risikoanalyse i forhold til disse prosessene, og avbøtende tiltak må beskrives og inntas i bestemmelsene.

Datagrunnlag/metode: Registrering av aktuelle kilder. Analyse av risiko- og sårbarhet med beskrivelse av evt. avbøtende tiltak (Nordland Teknisk AS)

Samfunnsberedskap (Planprogram kap. 3.16)

Beredskapsmyndigheten i kommunen skal i samråd med lokalt industrivern vurdere om det er tilstrekkelig kunnskap, beredskap og tilgjengelig utstyr i forhold til hendelser som kan inntreffe i forbindelse med utviklingen på Naustholmen, sett i lys av områdeplanens reguleringsformål.

Datagrunnlag/metode: Med bakgrunn i områdeplanens utbyggingspotensial skal det utredes behov for beredskap for å dekke aktuelle problemstillinger, og for å kunne håndtere og redusere skadevirkninger av uønskede hendelser som kan føre til skade på eller tap av verdier eller personskade/dødsfall. (Lurøy kommune)

Risiko og sårbarhet; øvrige tema (Planprogram pkt. 3.17)

Det skal utarbeides en analyse som viser andre risiko- og sårbarhetsforhold av betydning for utbyggingsområdet utover punktene nevnt ovenfor; herunder hensynet til havnivåstigning/stormflo, havstrømmer, stabilitet av byggegrunn etc. innenfor planområdet.

Datagrunnlag/metode: Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) basert på fylkesmannens sjekklister, DSB's veileder samt datagrunnlag hentet fra andre utredninger og kilder. (Prodeco AS)

Barn- og unges interesser (Planprogram pkt. 3.18)

Forslagsstiller ønsker å integrere og ivareta barn og unges interesser i planforslaget. Det bør sikres gjennom utredning av at barn og unges interesser ikke kommer i konflikt med andre hensyn/interesser.

Datagrunnlag/metode: Vurdering av eksisterende forhold samt beskrivelse av om barn- og unges interesser påvirkes av planforslaget, og evt. hvilke tiltak som kan avbøte barn og unges interesser. (Prodeco AS)

6.2. Metode

Utredningene skal tilpasses tiltakets omfang, og metodikken for ikke-prissatte temaer i Statens vegvesen sin håndbok V712 anvendes i den grad det passer og er relevant for den aktuelle planen. Det er lagt vekt på at analysene skal være kortfattet og beslutningsrelevante.

Utredningene gjennomføres for nye byggeområder av noe omfang og/eller planendringer i forhold til 0-alternativet; altså rammene i gjeldende reguleringsplan for «Lovund Havn», som er referansealternativet. Formålene i gjeldende reguleringsplan legges da til grunn, slik at formålsområder som opprettholdes med uendret formål i forslaget til områdeplan, ikke blir utredet.

For hvert område blir det gjort en forenklet verdivurdering for hvert tema, og med denne som utgangspunkt blir konflikter og konsekvensene ved den foreslåtte arealbruk i områdeplanen vurdert.

Vurderingen av verdi og konsekvens baseres på kjente registreringer i kommunen, overordnede føringer hos regionale og nasjonale myndigheter, faglige skjønn og utredninger, befaringer i området og andre kjente opplysninger. Vurdering av landskapsbildet tar utgangspunkt i *visuelle verdier* i landskapet. I de tilfeller hvor det ikke er mulig å vurdere verdier eller konsekvenser skal det heller ikke føres opp noen vurdering.

I forbindelse med vurdering og analyse av ikke-prissatte konsekvenser er tre begreper vesentlige:

Vurdering av verdi

Med verdi menes en vurdering av hvor «verdifullt» et område eller miljø er med bakgrunn bl.a. i overordnede nasjonale føringer. Verdivurderingen er uttrykt på en fire-delt skala fra *ingen verdi* til *stor verdi*.

Vurdering av omfang

Omfangsvurderingene er et uttrykk for hvor store positive eller negative endringer det aktuelle tiltaket vil medføre for det enkelte delområde. Omfanget vurderes på en syv-delt skala fra stort positivt omfang til stort negativt omfang i forhold til en 0-situasjon, dvs. en vurdering av om områdeplanen kan gjennomføres eller ikke. Hvis den ikke kan gjennomføres betyr dette at reguleringsplanen for «Lovund Havn» fremdeles skal gjelde for fremtidige tiltak innenfor planområdet. Virkningene vurderes gjennom tiltakets påvirkning av bruksmuligheter, barriere og attraktivitet. Attraktiviteten endres ved at opplevelseskvalitetene ved lek, rekreasjon, utendørs opphold og varierte fysiske aktiviteter endres. Ulike grupper kan bli påvirket ulikt. Grupper med lav mobilitetsevne må vies oppmerksomhet.

Vurdering av konsekvenser

Med konsekvenser menes de fordeler og ulemper et tiltak vil medføre i forhold til alternativ 0. Konsekvensvurderingen angis på en ni-delt skala fra *meget stor negativ konsekvens* (----) til *meget stor positiv konsekvens* (++++).

Konsekvens framkommer ved sammenstilling av området *verdi* og *omfang* av påvirkning på området i henhold til figur nedenfor.

Verdi Ingen verdi	Omfang	Verdi		
		Liten	Middels	Stor
Stort positivt		Gul	Rød	Meget stor positiv konsekvens (++++)
				Stor positiv konsekvens (+++)
Middels positivt		Gul	Rød	Middels positiv konsekvens (++)
				Liten positiv konsekvens (+)
Lite positivt		Gul	Rød	Ubetydelig (0)
	Intet omfang			
Lite negativt		Gul	Rød	Liten negativ konsekvens (-)
Middels negativt		Gul	Rød	Middels negativ konsekvens (--)
Stort negativt		Gul	Rød	Stor negativ konsekvens (---)
				Meget stor negativ konsekvens (----)

Figur: Statens vegvesen - håndbok V712

6.3. Støy

Det er foretatt beregninger både av før- og ettersituasjon på land og ved kai. Bruk av helikopter nordøst på Naustholmen er i dag av uregelmessig art med relativt lav aktivitet, og er underlagt Luftfartstilsynets regler for bruk av slikt transportmiddel, samt Luftfartsloven med forskrifter. Denne brukstypen omfattes ikke av konsesjonsregler, og med lav bruksfrekvens regnes virksomheten for ikke å være uforholdsmessig støyende for omgivelsene, og utredes derfor ikke.

(Siv.ing. Bjørn Leifsen AS, Prodeco AS)

Konklusjon:

Konklusjonen er at ingen bygninger med støyfølsom bruk vil bli liggende i gul eller rød sone mhp trafikkstøy og tiltaket kan gjennomføres uten støytiltak. I forhold til 0-alternativet gir forslaget *ingen konsekvens (0)* for miljøet på land eller i sjø.

6.4. Forurensing i luft, grunn, sjø og sedimenter

Sjøbunn/sedimenter

Sjøbunnens beskaffenhet er undersøkt av Novatek AS, og bunnsedimentene er analysert av SINTEF Molab. I fyllingsområdet i nordøst er grunnen hard og uten løse sedimenter, mens det i Lovund Havn er mer løse masser der det er tatt sedimentprøver tre forskjellige steder. Analyseresultater av sedimentprøvene viser at alle prøvene er i tilstandsklasse 1 «meget god» eller 2 «god» i forhold til miljøgifter i Lovund Havn. (Novatek AS, SINTEF Molab AS)

Miljøtilstand for øvrig

Miljøtilstanden, unntatt sjøbunn/sedimenter, er utredet av Aquaplan Kompetanse AS og Aquaplan-niva AS. Det er ikke gjort funn av forurensinger som krever gjennomføring av tiltak, og eksisterende miljøtilstand på og ved Naustholmen er vurdert til å være god. Det er kjent at vannmiljøet i og nord for Naustholmsundet samt i Lovund Havn er under overvåkning, og pr. dato er klassifisert som en sterkt modifisert vannforekomst. Det er ikke planlagt tiltak som kan forverre denne situasjonen, men i senere tid er det gjennomført tiltak og bygd kulvert gjennom molo ut til Naustholmen, noe som sannsynligvis endrer (forbedrer) vannstrømningen i og gjennom Naustholmsundet og Lovund Havn. Konklusjonen av om tiltaket vil bedre vannkvaliteten i forhold til nåværende er det for tidlig å kunne fastslå. (Aquaplan-niva AS og Aqua Kompetanse AS)

Konklusjon:

I forhold til 0-alternativet gir forslaget *ingen konsekvens (0)* for miljøet på land eller i sjø.

6.5. Landskap

Det vesentligste naturelementet på Naustholmen er et 220 m langt berg mot Naustholmsundet, med største høyde 30 m over havet (se fig. 12 og 20). Berget har i det alt vesentlige naturlige formasjoner og vegetasjon sett fra vestsiden, mens en fra de øvrige sidene ser utsprengte og fjellsider i forbindelse med tidligere tiders anleggstiltak (se fig.21). Berget skjerner for innsyn til en vesentlig del av industriområdet sett fra vestsiden av Naustholmsundet, mens hele Naustholmens industriområde er synlig fra øvrige sider/himmelretninger. Avstand til bo- og servicesenteret på andre siden av Naustholmsundet er ca. 200 m, og det nærmeste bolighuset ligger i en avstand på ca. 300 m. Lokalt sett vil landskapsvirkningen mot nærmeste boligbebyggelse i vest vil ha en viss betydning, men det er et fåtall boliger som blir berørt av en slik endring.

Det planlegges masseuttak av alt berg langs Naustholmsundet, og det foreslåtte tiltakets omfang innebærer et stort inngrep i eksisterende landskap i lokal målestokk. I praksis ville man tatt bort alle disse fjellmassene hvis det ikke var for hensynet til måkearten krykkje, som er etablert i hekkesesongen på den nordøstlige delen av berget. Når man foreslår å bevare det gjenværende området der krykkja hekker, så får den gjenværende del av berget ingen verdi som landskapselement der den i en viss grad vil ligge skjermet bak ny industribebyggelse.

Den vesentligste del av industribebyggelsen på Naustholmen kan ikke karakteriseres av å ha særlig stor estetisk verdi, og slik sett virker berget positivt skjermende sett fra vest. I forbindelse med varslet tiltak er det ikke kommet merknader eller synspunkter om innsyn fra beboere, men det er et fåtall boliger og mennesker som i det daglige blir påvirket av innsyn til industriområdet. Av den grunn kan en avbøte noe av den negative virkningen av det som tas bort, ved å etablere ny bebyggelse langs Naustholmsundet som har en viss grad av estetikk i seg. Uansett vil det avbøtende tiltaket være begrenset, siden en ikke kan erstatte mer enn en mindre del av virkningen i forhold til bergets høyde.

Nedsprenging av berget på Naustholmen vil medføre en større eksponering for vind- og bølgepåvirkning i selve Naustholmsundet enn det er i dag, noe som også er situasjonen ved gjennomføring av 0-alternativet. Utredning er foretatt med hensyn på hva slags konsekvenser økt vind vil få i Naustholmsundet. Konklusjonen er at økningen i vind ikke forventes å bli særlig stor med tanke på dominerende vindretning i området. Økning av vindsjø (bølger pga. vind) vil ha relativt liten påvirkning siden sundet er relativt smalt. (Prodeco AS, Aqua Kompetanse AS)



Fig. 20: Berget på Naustholmen - sett fra ferjekaia



Fig. 21: Berget på Naustholmen - sett mot vest fra Naustholmen. I bakgrunnen fjelltoppen Billringen på Lovundfjellet. Krykkjeberget på Naustholmen, til høyre i bildet, blir stående igjen etter sprengingstiltaket.

Konklusjon:

I forhold til 0-alternativet gir forslaget om å ta bort en stor del av berget *middels negativ konsekvens* (--) for landskapsbildet sett fra vestsiden av Naustholmsundet. Nye industribygninger på planert område, som har en viss grad av estetikk, kan avbøte noe av den negative visuelle virkningen tiltaket vil gi.

6.6. Naturmangfold

Det legges til grunn informasjon fra to tilgjengelige kilder når det gjelder vegetasjon og naturtyper, og det er rapporten «Kartlegging av naturtyper i Lurøy kommune», utført av Miljøfaglig Utredning AS (2008) samt databasen Naturbase fra Miljødirektoratet. Planområdet omfatter ikke registreringer av verdifull vegetasjon av vesentlig interesse ifølge kildedata.

Imidlertid er det etablert ca. 750 par med sjøfuglen krykkje i den nordlige og nordøstlige delen av berget som er vist på fig. 12. Krykkja tilhører måkegruppen, og denne fuglen står på Nasjonal rødliste over arter som er sterkt truet eller i ferd med å dø ut. Norsk institutt for naturforskning (NINA) har foretatt en utredning av konsekvenser for denne krykkjekolonien i lys av tiltakshavers ønske om å ta bort berget på fig.12/fig.20, og har vurdert konsekvensen av tiltak samt behov for avbøtende eller kompensierende tiltak i tre alternativer. I foreliggende områdeplan foreslås det å ikke ta ut hele berget, men å la stå igjen den delen av berget som er definert som hekkeområde for krykkje. Planforslaget baseres altså på det ene av alternativene fra NINA, og skal gjennomføres på en slik måte at berget med hekkende krykkjer opprettholdes som i dag. Anleggstiltak skal gjennomføres utenfor hekkesesongen, og hensynet til hekkeområdet opprettholdes dermed uendret, og blir ikke berørt av masseuttaket som planlegges med bakgrunn i planforslaget. (*Miljøfaglig Utredning AS, Norsk institutt for naturforskning - NINA, Prodeco AS*)

Konklusjon:

I forhold til 0-alternativet endrer ikke planforslaget området til krykkja som hekker, og uttak av berg i henhold til planforslaget gir dermed *ingen konsekvens (0)* i forhold til naturmangfoldet.

Vurdering av hensynet til Naturmangfoldlovens §§ 8-12

De miljømessige prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 – 12 skal legges til grunn ved utøvelse av offentlig myndighet, og vi har gjort følgende vurderinger:

Til § 8 om kunnskapsgrunnlaget: Da det er utført feltarbeid foreligger det god og oppdatert dokumentasjon av naturtypelokaliteter og arter i planområdet, som et godt grunnlag for videre planlegging.

Til § 9 om føre-var-prinsippet: Siden kunnskapsgrunnlaget er godt er konsekvensene av tiltaket i forhold til naturmangfoldet godt kjent. Kunnskapsgrunnlaget vurderes som tilstrekkelig, slik at det er liten fare for at tiltaket vil ha store og ukjente negative konsekvenser for naturmangfoldet.

Til § 10 om økosystemtilnærming og samlet belastning: Kunnskapsgrunnlaget vurderes som tilstrekkelig, slik at det er liten fare for at tiltaket vil ha store og ukjente negative konsekvenser for økosystemet.

Til § 11 om at kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver: Planforslaget medfører ikke vesentlig skade på naturmangfoldet. Avbøtende tiltak, hvor kostnad eventuelt skal bæres av tiltakshaver, er ikke nødvendig.

Til § 12 om miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder: Lokalisering er en del av § 12. Det verdifulle naturmiljøet som omfatter måkearten krykkje ivaretas gjennom planen. § 12 er således godt ivarettatt.

6.7. Trafikk på sjø og land

Virksomhetene på Naustholmen genererer lokalt sett betydelig med tungtrafikk til og fra ferjeleiet med nåværende etablert industri, og det forventes økning av denne på grunn av økt industrivirksomhet og på grunn av økt sysselsetting. Det er mange som går og sykler til og fra arbeidsplassene på Naustholmen, og eksisterende vegger er ikke tilrettelagt for «myke» trafikanter. En økning av

industrivirksomheten i henhold til gjeldende reguleringsplan, uten en forbedring av vegstandarden, vil sannsynligvis gi både trafikale og sikkerhetsmessige utfordringer. Vegene i dette planforslaget er derfor regulert med større bredde, og der kjørende og gående er separert for å forbedre trafikksikkerheten. Risiko for alvorlige uhell vil også øke med full utbygging og tilhørende økning i trafikkmengde etter gjeldende reguleringsplan (0-alternativet).

Kommunedelplanen for Lovund viser til vanskelige trafikkforhold ved ferjeleiet, og i tråd med ønske fra Statens vegvesen reguleres derfor områdeplanen med formålet, som så båndlegges for senere detaljregulering før tiltak kan gjennomføres. Utfordringene for parkering samt gående og kjørende på ferjeleiet blir derfor behandlet i forbindelse med senere detaljregulering av området.

Sjøgående trafikk til kaiene er i dag svært liten, med et fåtall anløp pr. uke til Nova Sea, Aquarius og andre virksomheter sine anlegg på Naustholmen. På grunn av krav til hurtig transport av sjømat fra produsent til forbruker er det i uoverskuelig framtid ingen andre alternativer til transport enn via vegnettet. En ser ikke i dag for seg at båt/kai kan erstatte transport på veg, og derav kan en fastslå at fremtidig trafikkøkning ved bruk av nye kaier til slike formål nærmest vil være uendret i forhold til i dag eller 0-alternativet. Ferje og hurtigbåt har i dag til sammen 6-8 daglige anløp, og det er ikke å anta at områdeplanen vil medføre vesentlige endringer av dette antallet. (*Prodeco AS*)

Konklusjon:

I forhold til 0-alternativet vil planforslaget åpne for en marginal økning trafikkmengden på grunn av økt industriareal. I forhold til 0-alternativet legger planforslaget til grunn at off. veier skal bygges med fortau for å gå sikrere trafikkforhold, og samlet gir forslaget av den grunn en *middels positiv konsekvens* (++) for trafikk på sjø og land i forhold til miljø- og samfunnsinteresser.

6.8. Energibehov - energiforbruk

Forbruket for eksisterende bedrifter er i dag ca. 12,5 GWh og energibehovet både på Naustholmen, og på Lovund for øvrig, øker med forventet utbygging av boliger, industri- og lagerbebyggelse. Nordlandsnett har nylig gjennomført en utredning på denne bakgrunn, og konklusjonen er at kapasitet på tilførselslinjer til Lovund må økes selv om dagens kapasitet er tilfredsstillende i relativt lang tid fremover. Beslutning om tiltakets omfang blir bl.a. gjort på bakgrunn av evt. godkjent områdeplan. (*Nordlandsnett AS*)

Konklusjon:

Ved en full utbygging av begge alternativer vil det være behov for økning av kapasitet på strømtilførsel til Lovund.

6.9. Næringsliv og sysselsetting

Hensikten med å sette i verk planarbeidet er i hovedsak å legge til rette for økt areal til industriutbygging på Naustholmen. Økningen av areal for lager og industriformål er på ca. 45 daa, og i den forbindelse forventes det både økt sysselsetting og tilflytting til Lovund. I plansammenheng er det de siste årene lagt til rette for nye boligarealer både nord og sør på Lovund, og nødvendig teknisk infrastruktur vil bli bygd frem i boligområdene etter hvert som behov for utbygging oppstår. Det er allerede en godt utbygd sosial infrastruktur på Lovund som vil dekke behovet i lang tid fremover. Med en gjennomføring i henhold til foreliggende områdeplan så er utenforliggende forhold godt lagt til rette for næringsinteresser og sysselsetting på Naustholmen. Det planlegges ikke støyende virksomheter eller virksomheter som krever en utvidet miljøovervåking, og økningen av industriareal forventes ikke å påføre belastninger på miljø og samfunn.

Konklusjon:

I forhold til 0-alternativet medfører planforslaget en *liten til middels positiv konsekvens* (+/++) for samfunnsinteressene i forhold til sysselsetting.

6.10. Brann/eksplosjon, farlige utslipp

A. I ROS-analysen for brann- og eksplosjonssikkerhet er det vurdert ulike hendelser og situasjoner. De aller fleste forholdene er akseptable med forutsetning av at tiltakene blir gjennomført i samsvar med lover og regler så som Plan- og bygningsloven, Byggeteknisk forskrift (TEK 17), Forskrift om brannforebyggende tiltak og tilsyn (FOBTOTT) og Norsk Standard for elektrotekniske installasjoner i eksplosjonsfarlige områder (NEK420). En forutsetter også at nye tiltak blir dimensjonert etter byggeteknisk forskrift for blant annet bygg og tekniske installasjoner. Disse forutsetningene sikres gjennom områdeplanens bestemmelser, slik at det er krav til at nye tiltak blir gjennomført etter gjeldende normer og krav i plan- og bygningsloven med forskrifter, for de tema i analysen som hjemles i disse.

Det er noen hendelser som er uakseptable i rød sone; jf. analyse. Basert på analysen er det noen hendelser som må forebygges, og skadereduserende tiltak må gjennomføres basert på uakseptabel risiko.

I rød sone er det oppvaring og bruk av ammoniakk, flybensin, lagertanker med fare for gass av produkter, lagret i store tanker, i tillegg er det usikrede fyrkjeler, liten kontroll på utslippstall sjø og drens-systemet ikke ivaretatt. Det er skissert noen forebyggende og skadereduserende tiltak som bør vurderes. I tillegg er det opplyst at det er lagertanker med Propan/Butan (LPG av ca. 100M3). Forannevnte punkt i dette avsnittet gjelder forhold i *eksisterende* virksomheter; altså forhold som består i dag innenfor gjeldende reguleringsplan (0-alternativet). For å redusere risiko for uakseptable hendelser til akseptabel risiko, så har eksisterende bedrifter sørget for følgende:

1. Det er installert detektor- og varslingsutstyr for å oppdage uønskede hendelser tidlig nok.
2. I internkontrollsystem og HMS-planer er det inntatt egne sikkerhetsrutiner ved varsel om uønskede hendelser som omfatter fare for brann og eksplosjon.
3. Bedrifter som oppbevarer mindre mengder brannfarlige stoff er underlagt egne kontrollmyndigheter samt årlige kontrollrutiner som gjennomføres av godkjente og sertifiserte kontrollbedrifter.
4. Det er utført ekstern gjennomgang av bedriften Aquarius (etter eksplosjon i en ensilasjetank), og i rapporten er det ikke angitt at det nå er uakseptable brann- eller eksplosjonsfarlige forhold hos bedriften.

I forbindelse med branntilsyn hos eksisterende bedrifter i 2017 så ble påpekte uakseptable forhold vedr. brann- og eksplosjonssikkerhet rettet opp avvik ble lukket.

I henhold til Lurøy kommunes redegjørelse av temaet «Samfunnsberedskap» (se kap. 6.11), så skal nåværende beredskapsplan revideres i 2019; herunder dokumentasjon av Lurøy brannvesen og forholdene på Lovund og Naustholmen spesielt. I den forbindelse regner en med at et nytt branntilsyn hos *eksisterende bedrifter* (0-alternativet) skal gjennomføres, og at mulige avvik ved antatt brann- og eksplosjonsfare blir lukket innen kort tid.

Det er i dag tilrettelaget for parkering av vogntog i nærheten av småbåthavna. Tidvis kan det være sovende personer i bilene på parkeringsplassen, noe som kan være et faremoment i 0-alternativet. I foreliggende områdeplan er parkeringsplassen tatt bort og erstattet med område for forretning/kontor. Dette faremomentet vil være borte i forbindelse med reguleringsforslaget.

Konklusjon:

Områdeplanen og områdeplanens bestemmelser gir ikke hjemmel til å etablere nye virksomheter som er brann- eller eksplosjonsfarlige. Områdeplanen øker derfor ikke risiko for brann- og eksplosjonsfare i forhold til dagens reguleringsplan (0-alternativet). Forutsatt at de avbøtende

tiltakene som er nevnt blir vurdert og gjennomført, så er planen vurdert til å ha akseptabel risiko for brann- og eksplosjonsfare.

Kjemikalieutslipp /akutt forurensning

B. I rapporten fra Aquaplan-niva AS og Aqua Kompetanse AS er eksisterende bedrifter vurdert i forhold til utslipp, uten at det er anmerkninger om slike forhold. Det verken planlegges eller legges til rette for slike risikovirkosomheter innenfor områdeplanen. Båtanløp ved kai vil være med beskjedent volum og lav hyppighet. (*Aquaplan niva AS/Kompetanse AS, Prodeco AS*)

Konklusjon:

Sikkerheten i forbindelse med fare for kjemikalieutslipp og akutt forurensning er ivaretatt ved at eksisterende beredskap i forbindelse med planlagt revisjon av beredskapssituasjonen i Lurøy kommune og spesielt på Lovund og Naustholmen gjennomføres i 2019 (jf. kap. 6.11) dimensjoneres for å ivareta situasjoner som måtte oppstå. I forhold til 0-alternativet medfører planforslaget en *middels negativ konsekvens (-)* ved at etablering av større kaier legger til rette for noe økning i båtanløp.

6.11. Samfunnsberedskap

Lurøy kommune har pr i dag en brannstyrke på 7 personer på Lovund. Ekstra styrker får vi fra øvrig del av Lurøy (totalt 24 mann ekstra) og fra øvrige kommuner i området ved behov for det.

Av utstyr kan det nevnes at der er brannbil, skumutstyr, slukkekanon og oljevernutstyr (IUA Rana)

Denne styrken er fastsatt på bakgrunn av en risikoanalyse i forbindelse med dimensjonering av Lurøy brannvesen (utført 1998)

Lurøy kommune vil i løpet av 2019 gjennomføre ny dokumentasjon av brannvesenet. I denne dokumentasjonen vil Lovund og spesielt Naustholmen vil få en viktig plass.

I og med at en enda ikke er kjent med hva som skal bygges på Naustholmen, verken omfang, type industri, forventet befolkningsendring på Lovund eller risikobildet så finner vi det på nåværende tidspunkt vanskelig å kunne vurdere samfunnsberedskapen sett i lys av den nye reguleringsplanen.

I forbindelse med ny «brannordning» så vil en da ha bedre kunnskap om disse områdene og enklere kunne vurdere samfunnsberedskapen. Øvrig del av konsekvensutredningen for denne planen vil da være et viktig hjelpemiddel for den vurderingen.

Det er selvsagt en forutsetning at dagens industri og fremtidig industri på Naustholmen selv er med å ivareta hendelser og farer som går ut over normalsituasjonen i forhold til beredskap.

Konklusjon:

På bakgrunn av denne redegjørelsen finner Lurøy kommune at det på dette tidspunktet ikke er hensiktsmessig å foreta en større utredning i forhold til samfunnsmessigberedskap. Tidsaspektet er kort til at kommunen skal foreta en større utredning av brannvesenet i Lurøy kommune. Utbyggingshastigheten er ikke større i en overskuelig fremtid, enn at en vurderer konsekvensene i forhold til 0-alternativet til å være (0); *ingen konsekvens*.

6.12. ROS-analyse (risiko- og sårbarhetsanalyse)

Problemstillinger		Vurdering		
		Ja	Nei	Kommentarer/avbøtende tiltak
Naturgitte farer				
Skred	Er planområdet utsett for snø-, is-, jord-, steinskred eller fjellskred (se Skrednett)?	X		I forbindelse med tiltak som omfatter sprengning av berget på Naustholmen og rundt sørspissen av Husøyklubben skal det gjennomføres en faglig vurdering av nødvendig sikring i utsprengte fjellskjæringer.
	Er det fare for utgliding av området (ustabile grunnforhold, dårlig byggegrunn), eks. kvikkleire (se NGU, kart og data)?		X	Det er ikke påvist at det er grunnforhold som kan medføre fare for utglidning eller at det er dårlige grunnforhold innenfor planområdet. Det er satt krav i planbestemmelser til nøyere geotekniske undersøkelser ved gjennomføring av tiltak i sjø.
	Har det tidligere gått skred i eller nær området, eks er det identifisert skredvifter i planområdet?		X	
	Planlegges det tiltak nærmere bratt /masseførende bekk enn 20 meter?		X	
Flom	Er planområdet utsett for flom eller flomskred, også når en tar hensyn til økt nedbør som følge klimaendringer (se NVE Atlas)?		X	
	Problemer med overflatevann, avløpssystem, lukkede bekker, oversvømmelse i kjellere osv.?		X	
Stormflo	Er området utsatt for stormflo, også når en tar hensyn til havnivåstigning som følge av klimaendringer?	X		Planområdet ligger i all vesentlighet ved og langs sjøen, og er påvirket av bølger, stormflo og fremtidig havnivåstigning. Byggeformål og høydeplassering er hensyntatt i planbestemmelser med bakgrunn i vurdering av fremtidig stormflo og havnivåstigning (Min. høyde settes i planbestemmelser til +3.0/NN2000)
	Er området utsatt for bølgepåvirkning eller oppstuvning av flomvann (elveutløp) i kombinasjon med stormflo?		X	
Vind og nedbør	Er området spesielt utsatt for sterk vind eller store nedbørsmengder eks. snø?		X	Planområdet er til tider utsatt for sterk vind, men dette er normalt for området og landsdelen, og det settes ikke krav til andre avbøtende tiltak utover generelle krav i bygningsloven.
Skog – og lynnbrann	Er området utsatt for tørke eller spesiell brannrisiko som følge av toglinje, veier, lynnedslag mm?		X	
Radon	Har kommunen rutiner for oppfølging av kravene om radonsperre i Tek17?		X	Kommunen har ingen rutiner for oppfølging av krav annet enn gjennom generell oppfølging i forb. med byggesaksbehandlinger.

Problemstillinger		Vurdering		
		Ja	Nei	Kommentar
Kritisk infrastruktur /samfunnsfunksjoner				
Samferdsel /transport	Er det transport av farlig gods i området?		X	
	Er det kjente ulykkespunkter på transportnettet i området?		X	
	Er det spesielle farer forbundet med bruk av transportnettet for gående, syklende og kjørende innen området?		X	Planforslaget legger til grunn at det i forbindelse med offentlige veier skal anlegges fortau, noe som bedre kombinasjonen tungtrafikk og gående/syklende i planområdet.
	- Til skole og barnehage?		X	
	- Til nærmiljøanlegg, idrettsanlegg mv.?		X	
	- Til butikker og service?		X	
	- Til busstopp?		X	
Vann-forsyning	Er planlagte tiltak / virksomhet spesielt sårbar for svikt i vannforsyningen?		X	Tiltak er satt i verk av kommunen i samarbeid med virksomhetene for å styrke/sikre vannforsyningen.
Avløp	Er utslipp, avfallshåndtering, spillvann, renovasjon osv. ei problemstilling?		X	Tiltak er satt i verk av kommunen i samarbeid med virksomhetene for å styrke/sikre håndteringen av avløp.
Kraft-forsyning	Er planlagte tiltak /virksomhet spesielt sårbar for svikt i kraftforsyningen?		X	Kraftforsyningen til Lovund skal økes iflg. utredning fra Nordlandsnett AS
	Er området påvirket av magnetfelt fra høyspentlinjer?		X	
E-kom	Er planlagte tiltak /virksomhet spesielt sårbar for svikt i e-kom (telefon og internett)?		X	
Virksomheter som representerer spesiell fare				
	Er det etablert virksomheter (produksjon, lagring eller transport av farlige stoffer) som innebærer spesiell risiko i planområdet?			Se egen utredning av brann- og eksplosjonsfare.
	Kan uønskede hendelser hos risikovirksomheter utenfor/inntil planområdet (industriforetak, lager eller tankanlegg) utgjøre en risiko for planen?			Se egen utredning av brann- og eksplosjonsfare.
	Fare for utslipp av farlige stoffer, kjemikalier, gasser eller væsker?			Se utredning av brann- og eksplosjonsfare samt farlige utslipp.
	Fare for brann og eksplosjon?			Se egen utredning av brann- og eksplosjonsfare.
	Faller noen av virksomhetene innenfor storulykkesforskriften?		X	
	Ligger planområdet innenfor en dambruddssone?		X	
	Berøres planområdet av militært eller sivilt skytefelt?		X	

Problemstillinger		Vurdering		
		Ja	Nei	Kommentar
Virksomheter med kritiske samfunnsfunksjoner				
	Er det etablert samfunnsviktige virksomheter (helse- og omsorgsinstitusjon, skole, barnehage osv.) som er spesielt sårbar for bortfall av kritisk infrastruktur (samferdsel, vann og avløp, kraftforsyning, e-kom m.m.) i planområdet?		X	
Farlige omgivelser				
	Er det regulerte vannmagasin med spesiell fare for usikker is i nærheten?		X	
	Er det terrengformasjoner som utgjør spesiell fare (stup etc.)?	X		Gjenstående terrengformasjon (Naturområde) på Naustholmen vil få utsprengte fjellsider på alle kanter. Likeså vil forlengelse av offentlig veg langs/rundt sørspissen av Husøyklubben gi fjellskjæringer. Det må gjennomføres permanente sikringstiltak langs øvre kant med gjerder. Fjellskjæringer må renskes og sikres permanent i forhold til løse steiner og mulig steinsprang. Krav inntas i planbestemmelsene.
Er området påvirket eller forurenset som følge av tidligere bruk				
	Er området påvirket av tidligere virksomhet, eks forurenset grunn /sjøbunn /sediment?		X	Ikke påvist etter undersøkelser.
	Industrivirksomhet som for eks. avfallsdeponering?		X	Ikke påvist etter undersøkelser.
	Gruver: åpne sjakter, steintipper etc.?		X	
	Militære anlegg: fjellanlegg, piggrådsperringer etc.?		X	
	Annnet (spesifiser)?		X	
Ulovlig virksomhet				
	Er tiltaket i seg selv et sabotasje-/terrormål?		X	
	Finnes det potensielle sabotasje-/terrormål i nærheten?		X	
Brann- og ulykkesberedskap				
	Er det tilstrekkelig slukkevannforsyning (mengde og trykk)?	X		Det benyttes sjøvann til slukking der dette er formålstjenlig.
	Er det tilfredsstillende utrykningstid og/eller spesielle brannobjekt i området?	X		Det er ikke, og det skal ikke etableres, spesielle brannobjekt i planområdet. Den lokale brannstasjonen og beredskapslageret befinner seg like inntil Naustholmen, der det vesentligste av industrianlegg er plassert, og utrykningstiden er kort.
	Er det tilstrekkelig adkomst for utrykningskjøretøy?	X		Brannstasjon og beredskapslager er etablert ved moloen til Naustholmen.
	Finnes det alternativ adkomst eller er det behov for alternativ adkomst f.eks. ved alvorlige hendelser som hindrer adkomst til industriområdet?		X	Brannstasjon og beredskapslager er etablert ved moloen til Naustholmen, og behovet for alternativ adkomst er av den grunn liten i forhold til industriområdet.

Utvidet kommentar til noen vesentlige punkt i ROS-analysen følger her:

- **Rasfare**
 - Når tiltak som omfatter sprengning av fjellet/berget på Naustholmen og rundt sørspissen av Husøyklubben skal gjennomføres, må det foretas en faglig vurdering av nødvendig sikring i utsprengte fjellskjæringer samt nødvendig sikringsarbeid. Kravet inntas i planbestemmelsene.
- **Havnivåstigning/stormflo**
 - Deler av planområdet er utsatt for stormflo. All bebyggelse i bygningskategori F2 plasseres derfor med en minste høyde på kote +3,0 (NN2000). Høyden er bestemt ut fra fremtidsberegnet havnivå/stormflo.
- **Forurensning**
 - Planområdet er undersøkt og det er ikke funnet forurensinger på land eller i sjø. Trafikkmengden til langs og til vanns er relativt liten og genererer derfor relativt liten luftforurensing.
- **Stabilitet**
 - Det er ikke påvist grunnforhold som kan medføre fare for utglidning eller som ansees som dårlig byggegrunn innenfor planområdet. Det er likevel satt krav til geotekniske undersøkelser ved søknad om alle tiltak i sjø, basert på konkrete planlagte konstruksjoner. Kravet inntas i planbestemmelsene.
- **Brann- og ulykkesberedskap**
 - Konsekvensanalysen viser at det er god sikkerhet med hensyn på beredskap innenfor planområdet.
- **Vann- og avløp**
 - Vann- og avløpssituasjonen er pr. i dag tilfredsstillende. Kommunen har sammen med virksomhetene satt i verk planlegging for tiltak som skal styrke og sikre håndteringen av VA på Naustholmen, noe som også vil forbedre situasjonen ved uønskede hendelser.
- **Energi**
 - Energisituasjonen er fremdeles tilfredsstillende, men Nordlandsnett har utredet behov basert på fremtidige utbygginger, og konklusjonen er at kapasiteten på tilførselsledninger skal økes.
- **Brann- og eksplosjonsfare**
 - Forutsatt at avbøtende tiltak som er nevnt i rapporten blir vurdert og evt. gjennomført, så er planforslaget vurdert til å ha akseptabel risiko.
- **Veg/trafikk**
 - Trafikk på land vil øke med økende virksomhet på Naustholmen. For å øke sikkerheten foreslås det å øke vegbredde fra ferjeleiet og over Naustholmen, og samtidig separere gående/syklende fra biltrafikken. Dette kan også bidra til å redusere lokal personbiltrafikk langs vegstrekningen.
 - Ifølge planbeskrivelsen til kommunedelplanen ønsker Statens vegvesen og kommunen på sikt å få lagt om eksisterende fylkesveg fra ferjeleiet og nordover, og fremtidig trase er vist i planbeskrivelsen. For å imøtekomme dette er første del av denne vegen regulert i fjellskjæring nord for småbåthavna, noe som i mellomtiden legger til rette for tilkomst frem til Husøysand fra sørøst via fortau.

Konklusjon:

Risiko- og sårbarhetsanalysen viser at planlagt utbygging i henhold til områdeplanen vil medføre liten endring i risiko i forhold til 0-alternativet, og ingen forhold er slik at de ikke kan unngås eller avbøtes.

Som referanser for kommentarene i ROS-analysen legges til grunn bl.a. veiledninger og utredninger angitt nedenfor. Alle utredninger følger som vedlegg.

1	DSB	Temahefte: Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (2017)
2	DSB	Temahefte: Havnivåstigning og stormflo (2016)
3	Fylkesmannen i Nordland	Sjekkliste ROS i arealplanlegging (revideres kontinuerlig)
4	Fylkesmannen i Nordland	Fremtidige stormflonivåer i Nordlandskommunene (2017)
5	Lurøy kommune	Risiko- og sårbarhetsanalyse i kommunedelplan for Lovund (2011-2021)
6	Lurøy kommune	Analyse av beredskapssituasjon - områdeplan for Vika og Naustholmen
7	Nordland Fylkeskommune	FylkesROS Nordland (2015)
8	Norsk institutt for naturforskning; NINA	Konsekvensutredning for naturmangfold (krykkje); A. Follestad
9	Miljøfaglig Utredning AS	Konsekvensutredning for biologisk mangfold i Lurøy (2008)
10	Siv.ing. Bjørn Leifsen AS	Trafikk- og industristøy
11	Novatek as	Grunnundersøkelser (sjøbunn)
12	Multiconsult AS	Geotekniske undersøkelser ved innseiling til Naustholmsundet
13	Aqua-kompetanse AS	Analyse av vind- og bølgepåvirkning i Naustholmsundet
14	Aqua-kompetanse AS og Aquaplan-niva AS	Virkninger på vannmiljøet ved gjennomføring av fyllinger i sjø
15	Nordland Teknikk AS	Analyse av brann- og eksplosjonsfare
16	SINTEF Molab AS	Analyser av bunnsedimenter

6.13. Barn og unges interesser

På Lovund er det store ubebygde og naturlige områder for barn og unge å oppholde seg på. Områdeplanen omfatter strandområdet Husøysand, som benyttes av skole og barnehage til utflukter ifølge Polarsirkelen Friluftsråd. Områdeplanen vil ikke endre strandområdets formål, og barns interesser på dette området berøres ikke av planen. Offentlige vegger planlegges med fortau, noe som vil styrke sikkerheten for alle gående og syklende innenfor områdeplanen. Hensynet til barn- og unges interesser vurderes derfor å være godt ivaretatt i planforslaget. (*Prodeco AS*)

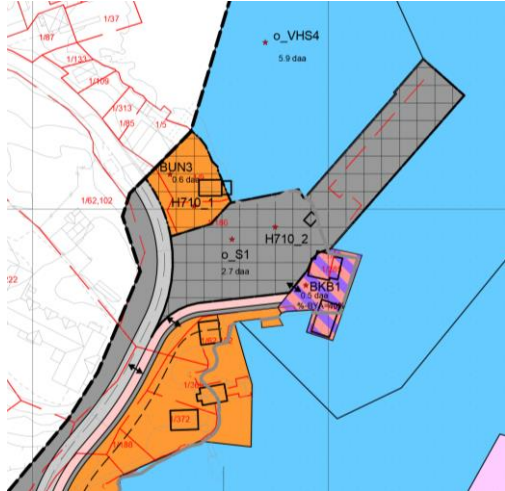
Konklusjon:

I forhold til 0-alternativet opprettholdes formålet i områdeplanen og gir dermed *ingen konsekvens (0)* for barn og unges interesser.

6.14. Forholdet til andre planer

Områdeplanen er utarbeidet i tråd med regionale og kommunale planer for dette geografiske området. I kommunedelplanen for Lovund er det forutsatt at reguleringsplanen for Lovund Havn (planID 2002002) fremdeles skal gjelde. Den foreslåtte områdeplanen omfatter derfor hele den forannevnte reguleringsplanen, med noen mindre justeringer av plangrensene, samt tillegg av et område på ca. 40 daa i sjøen på øst- og sørsiden av Naustholmen. Hensikten med å innta både gjeldende reguleringsplan og nye/planlagte byggeområder i en samlet områdereguleringsplan, er å få oppdatert plan- og lovgrunnlaget for et større samlet planområde, noe som bl.a. forenkler saksbehandling for nye tiltak innenfor plangrensene. Selv om den gjeldende planen for «Lovund Havn» nå omfattes av forslaget til områdeplan, så har likevel noen formål blitt endret og oppdatert i forhold til gjeldende spesifikasjoner, og konsekvensen av dette må utredes.

Ett område som inngår i kommunedelplanen for Lovund:

Eiendom:	FV406 Sjyveien (eksisterende ferjeleie)	
Forslagstiller:	Lurøy kommune	
Forslag:	Område avsatt til ferjeleie/biloppstillingsplass.	
		
Kort områdebeskrivelse:	Gjelder eksisterende oppstillingsområde for ferjetrafikk samt ferjeleiet	
TEMA	BESKRIVELSE	VERDI/KONSEKVENS
MILJØ		
Støy		
Forurensing		
Naturmangfold		
Landskap		
SAMFUNN		
Trafikk		
Energianlegg		
Næring og sysselsetting		
Havstrømninger		
Stabilitet av byggegrunn		
Brann/eksplosjon/utslipp		
Samfunnsberedskap		
Risiko- og sårbarhet (ROS)		
Barn og unge		
OPPSUMMERING	Formålsområdet er båndlagt for senere regulering. Det er forutsatt at bruk og detaljert formål skal defineres ved gjennomføring av detaljplan. Detaljplanen skal også belyse de konsekvenser detaljerte formål vil få for delområdet og omgivelser.	Ingen konsekvens


Konklusjon:


Området er ikke detaljregulert men inngår i kommunedelplanen for Lovund med formål som samferdselsanlegg, noe som tilsvarer dagens bruksformål. Områdeplanens formål er hjemlet i kommunedelplanen for Lovund og forslaget har *ingen konsekvens (0)* for miljø og samfunn.

Områder som avviker fra gjeldende reguleringsplan (0-alternativet) utredes nedenfor:

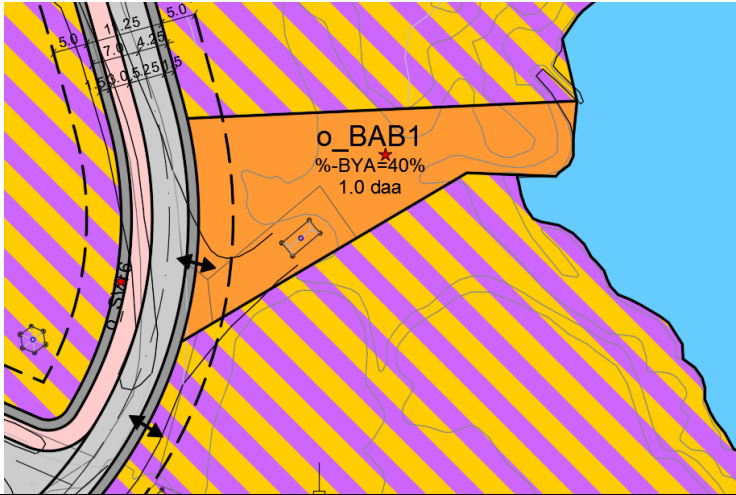
Eiendom:	Gbnr. 1/277	
Forslagstiller:	Lurøy kommune	
Forslag:	<p>Området foreslås satt av til off. bygge- og anleggsformål og felles parkeringsplass for småbåthavna. Tomten er i gjeldende reguleringsplan delvis avsatt til «Annet vegareal» og i kommunedelplanen er området bak eksisterende bygg delvis avsatt til LNRF-område.</p>	
Kort områdebeskrivelse:	Gjelder eksist. brannstasjon og beredskapslager ved småbåthavna.	
TEMA	BESKRIVELSE	VERDI/KONSEKVENS
MILJØ		
Støy	Ingen konsekvens - ikke støyende virksomheter.	
Forurensing	Ingen konsekvens	
Naturmangfold	Det er ikke biologisk mangfold i området.	
Landskap	Ingen konsekvens	
Annet		
SAMFUNN		
Trafikk	Beredskapsmessig bruk. Ingen konsekvens	
Energianlegg	Nordlandsnett skal ifølge utredning øke kapasiteten til Lovund. Ingen konsekvens.	
Næring og sysselsetting	Ingen konsekvens	
Havstrømninger	Ingen konsekvens	
Stabilitet av byggegrunn	Ingen konsekvens	
Brann/eksplosjon/utslipp	Ingen konsekvens	
Samfunnsberedskap	Eksisterende brannstasjon/beredskapslager er etablert her.	Stor verdi/Ingen konsekvens
Risiko- og sårbarhet (ROS)	Ingen konsekvens	
Barn og unge	Ingen konsekvens	
Annet		
OPPSUMMERING	I reguleringsplanen for Lovund Havn (0-alternativet) står eksisterende off. bygning på formålsområde for «annen veggrunn». Planforslaget justerer formålsgrenser og legger til nytt formålsområde som tilsvarer dagens bruksformål.	Forslaget gir ingen konsekvens for miljø eller samfunn


Eiendom:	Gbnr. 1/349	
Forslagstiller:	Lurøy kommune	
Forslag:	Endring av arealformål fra Fiskebruk til off. veg og Forretning/Kontor og Kai.	
Kort områdebeskrivelse:	Gjelder område som i dag benyttes som parkeringsplass for langtransport - ved småbåthavna.	
TEMA	BESKRIVELSE	VERDI/KONSEKVENS
MILJØ		
Støy	Ingen konsekvens - ikke støyende virksomheter.	
Forurensing	Ingen konsekvens	
Naturmangfold	Det er ikke biologisk mangfold i området.	
Landskap	Ingen konsekvens	
SAMFUNN		
Trafikk	Virksomheten vil generere mindre tungtrafikk til/på tomta enn dagens bruk av eiendommen.	Middels verdi/Liten positiv konsekvens
Energianlegg	Nordlandsnett skal ifølge utredning øke kapasiteten til Lovund. Ingen konsekvens.	
Næring og sysselsetting	Eksisterende virksomhet (butikk/lager/kontor) flyttes fra Naustholmen til eksisterende parkeringsområde. Parkeringsplasser flyttes tilsv. til egne eiendommer på Naustholmen. Industri- og lagerareal frigjøres på Naustholmen.	Liten verdi/Liten positiv konsekvens
Havstrømninger	Ingen konsekvens	
Stabilitet av byggegrunn	Ingen konsekvens	
Brann/eksplosjon/utslipp	Ingen konsekvens	
Samfunnsberedskap	Ingen konsekvens	
Risiko- og sårbarhet (ROS)	Ingen konsekvens	
Barn og unge	Ingen konsekvens	
OPPSUMMERING		Gir en liten positiv samfunnmessig konsekvens

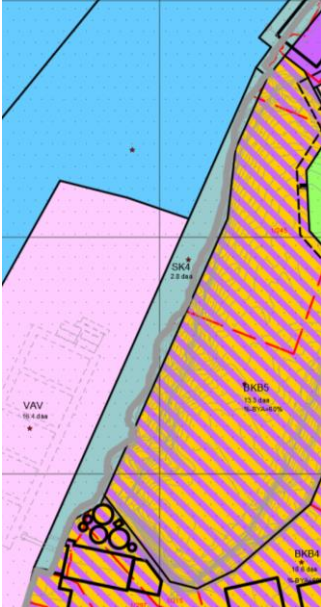
Eiendom:	Gbnr. 1/386	
Forslagstiller:	Lurøy kommune	
Forslag:	Endring av arealformål fra «Havneområde i sjø» til kombinert bebyggelse og anleggsformål (kaianlegg/kontorbygg)	
		
Kort områdebeskrivelse:	Gjelder område langs Lovund Havn - over veien fra Nova Sea.	
TEMA	BESKRIVELSE	VERDI/KONSEKVENNS
MILJØ		
Støy	Ingen konsekvens - ikke støyende virksomheter.	
Forurensing	Ingen konsekvens	
Naturmangfold	Det er ikke biologisk mangfold i området.	
Landskap	Ingen konsekvens	
SAMFUNN		
Trafikk	Båttrafikk til/ved/fra kai er i dag begrenset til en til to båter pr. uke. Ingen konsekvens	
Energianlegg	Nordlandsnett skal ifølge utredning øke kapasiteten til Lovund. Ingen konsekvens.	
Næring og sysselsetting	Nytt kontorbygg vil delvis sysselsettes av personale fra eksisterende kontorer hos Nova Sea i tillegg til noen nye arbeidsplasser. Parkeringsplasser skal etableres på egen eiendom.	Liten verdi/Liten positiv konsekvens
Havstrømninger	Kaia er pelet. Ingen konsekvens	
Stabilitet av byggegrunn	Kai/bygg peles og forankres til fast fjell. Ingen konsekvens.	
Brann/eksplosjon/utslipp	Ingen konsekvens	
Samfunnsberedskap	Ingen konsekvens	
Risiko- og sårbarhet (ROS)	Ingen konsekvens	
Barn og unge	Ingen konsekvens	
OPPSUMMERING		Forslaget gir en liten positiv samfunnmessig kons. grunnet økt sysselsetting


Eiendom:	Gbnr. 1/245	
Forslagstiller:	Lurøy kommune	
Forslag:	<p>Endring av arealformål fra «Industri» til kombinert bebyggelse og anlegg «Industri/lager» på land. Endring av arealformål fra «Havneområde i sjø» til kombinert bebyggelse og anlegg «Industri/lager» med bruk av fylling i sjø samt «Kai».</p> 	
Kort områdebeskrivelse:	Gjelder område i sjø langs Lovund Havn - langs tomten til Aquarius AS.	
TEMA	BESKRIVELSE	VERDI/KONSEKVENNS
MILJØ		
Støy	Ingen konsekvens - ikke støyende virksomheter.	
Forurensing	Undersøkelser viser at det ikke er forurensinger i området. Ikke nye forurensende virksomheter. Ingen konsekvens.	
Naturmangfold	Undersøkelser viser at det ikke er biologisk mangfold i området. Ingen konsekvens.	
Landskap	Fyllingen viderefører eksisterende planert areal på land. Landskapsendringen gir liten til middels negativ konsekvens.	Liten verdi/Liten til middels negativ konsekvens
Annet		
SAMFUNN		
Trafikk	Båttrafikk til/ved/fra kai er i dag begrenset. Økningen av båttrafikk vil være marginal og gir liten negativ konsekvens.	Liten negativ konsekvens.
Energianlegg	Nordlandsnett skal ifølge utredning øke kapasiteten til Lovund. Ingen konsekvens.	
Næring og sysselsetting	Større næringsområde vil gi plass til utvidelse av virksomheten og noe økt sysselsetting.	Middels verdi/Middels positiv kons.
Havstrømninger	Ingen konsekvens	
Stabilitet av byggegrunn	Undersøkelser av sjøbunn viser at fyllingen legges på fast grunn, men geologisk undersøkelse skal utføres før utfylling i sjø.	
Brann/eksplosjon/utslipp	Ingen konsekvens	
Samfunnsberedskap	Ingen konsekvens	
Risiko- og sårbarhet (ROS)	Ingen konsekvens	
Barn og unge	Ingen konsekvens	

OPPSUMMERING		Forslaget gir samlet sett gir ingen kons. for miljø og samfunn
---------------------	--	--

Eiendom:	Gbnr. 1/329	
Forslagstiller:	Lurøy kommune	
Forslag:	Endring og utvidelse av arealformål fra «Industri» til offentlig formål, bebyggelse og anlegg	
		
Kort områdebeskrivelse:	Gjelder et område langs Lovund Havn - nord for Nordland Rensefisk AS.	
TEMA	BESKRIVELSE	VERDI/KONSEKVENNS
MILJØ		
Støy	Ingen konsekvens - ikke støyende virksomhet.	
Forurensing	Ingen konsekvens.	
Naturmangfold	Det er ikke naturmangfold i området. Ingen konsekvens.	
Landskap	Ingen konsekvens.	
Annet		
SAMFUNN		
Trafikk	Ingen konsekvens	
Energianlegg	Ingen konsekvens.	
Næring og sysselsetting	Ingen konsekvens	
Havstrømninger	Ingen konsekvens	
Stabilitet av byggegrunn	Ingen konsekvens.	
Brann/eksplosjon/utslipp	Ingen konsekvens	
Samfunnsberedskap	Ingen konsekvens	
Risiko- og sårbarhet (ROS)	Ingen konsekvens	
Barn og unge	Ingen konsekvens	
Annet		
OPPSUMMERING		Forslaget gir ingen konsekvens for miljø og samfunn

Eiendom:	Gbnr. 1/348, 1/135/5,	
Forslagstiller:	Lurøy kommune	
Forslag:	Endring av arealformål fra «Friluftsområde» (på land) til kombinert bebyggelse og anlegg «Industri/lager».	
		
Kort områdebeskrivelse:	Gjelder eksisterende fjell/berg på Naustholmen	
TEMA	BESKRIVELSE	VERDI/KONSEKVENNS
MILJØ		
Støy	Ingen konsekvens - ikke støyende virksomheter.	
Forurensing	Forurensende virksomheter planlegges ikke. Ingen konsekvens.	
Naturmangfold	Kildeundersøkelser viser at det ikke er viktig biologisk mangfold i området som tas bort. Ingen konsekvens.	
Landskap	Landskapsendringen sett fra vestsiden av Naustholmsundet gir middels negativ konsekvens.	Middels verdi/Middels negativ konsekvens
SAMFUNN		
Trafikk	Biltrafikk til/i planområdet vil være liten. Ingen konsekvens.	
Energianlegg	Nordlandsnett skal ifølge utredning øke kapasiteten til Lovund. Ingen konsekvens.	
Næring og sysselsetting	Større næringsområde vil gi plass til utvidelse av virksomheten og økt sysselsetting.	Middels verdi/Middels positiv konsekvens
Havstrømninger	Ingen konsekvens	
Stabilitet av byggegrunn	Ingen konsekvens.	
Brann/eksplosjon/utslipp	Ingen konsekvens	
Samfunnsberedskap	Ingen konsekvens	
Risiko- og sårbarhet (ROS)	Ingen konsekvens	
Barn og unge	Ingen konsekvens	
OPPSUMMERING		Forslaget gir samlet sett ingen kons. for miljø og samfunn

Eiendom:	Gbnr. 1/348, 1/135/5,	
Forslagstiller:	Lurøy kommune	
Forslag:	Endring av arealformål fra «Fiskebruk» (i sjø) og «Havneområde i sjø» til «Kai» med formål å etablere kai-front langs utsprengt berg/fylling.	
		
Kort områdebeskrivelse:	Gjelder område langs sjøkant i Naustholmsundet, vest for Naustholmen.	
TEMA	BESKRIVELSE	VERDI/KONSEKVENNS
MILJØ		
Støy	Ingen konsekvens - ikke støyende virksomheter.	
Forurensing	Forurensende virksomheter planlegges ikke. Ingen konsekvens.	
Naturmangfold	Kildeundersøkelser viser at det ikke er viktig biologisk mangfold i området som tas bort. Ingen konsekvens.	
Landskap	Landskapsendringen sett fra vestsiden av Naustholmsundet gir middels negativ konsekvens.	Middels verdi/Middels negativ konsekvens
SAMFUNN		
Trafikk	Biltrafikk til/i planområdet vil være liten. Ingen konsekvens.	
Energianlegg	Nordlandsnett skal ifølge utredning øke kapasiteten til Lovund. Ingen konsekvens.	
Næring og sysselsetting	Større næringsområde vil gi plass til utvidelse av virksomhetene og økt sysselsetting.	Middels verdi/Middels positiv konsekvens
Havstrømninger	Ingen konsekvens	
Stabilitet av byggegrunn	Ingen konsekvens.	
Brann/eksplosjon/utslipp	Ingen konsekvens	
Samfunnsberedskap	Ingen konsekvens	
Risiko- og sårbarhet (ROS)	Ingen konsekvens	
Barn og unge	Ingen konsekvens	
OPPSUMMERING		Forslaget gir samlet sett ingen kons. for miljø og samfunn

Eiendom:	Gbnr. 1/187, 323, 379	
Forslagstiller:	Lurøy kommune	
Forslag:	Endring av arealformål fra «Industri» til kombinert bebyggelse og anlegg «Industri/lager» på land. Endring av arealformål fra «Havneområde i sjø» til kombinert bebyggelse og anlegg «Industri/lager» med bruk av fylling i sjø.	
		
Kort områdebeskrivelse:	Gjelder område i NØ; i stor grad som fylling i sjø.	
TEMA	BESKRIVELSE	VERDI/KONSEKVENS
MILJØ		
Støy	Redegjøres for ved detaljregulering	
Forurensing	Undersøkelser viser at det ikke er forurensinger i området. Ingen nye forurensende virksomheter planlegges. Ingen konsekvens.	
Naturmangfold	Undersøkelser viser at det ikke er biologisk mangfold i området. Ingen konsekvens.	
Landskap	Fyllingen viderefører eksisterende planert areal på land. Landskapsendringen gir liten negativ konsekvens.	Liten verdi/Liten negativ konsekvens
SAMFUNN		
Trafikk	Redegjøres for ved detaljregulering	
Energianlegg	Redegjøres for ved detaljregulering	
Næring og sysselsetting	Redegjøres for ved detaljregulering	
Havstrømninger	Ingen konsekvens	
Stabilitet av byggegrunn	Undersøkelser av sjøbunn viser at fyllingen legges på fast grunn, men geologisk undersøkelse skal utføres før utfylling i sjø.	
Brann/eksplosjon	Redegjøres for ved detaljregulering	
Samfunnsberedskap	Redegjøres for ved detaljregulering	
Risiko- og sårbarhet (ROS)	Redegjøres for ved detaljregulering	
Barn og unge	Redegjøres for ved detaljregulering	
OPPSUMMERING	Området er båndlagt for senere regulering. Det er forutsatt at bruk og detaljert formål skal defineres ved gjennomføring av detaljplan. Detaljplanen skal også belyse de konsekvenser detaljerte formål vil få for delområdet og omgivelser. Det tillates utfylling i sjø før detaljregulering.	Ingen konsekvens

Eiendom:	Gbnr. 1/377	
Forslagstiller:	Lurøy kommune	
Forslag:	Endring av arealformål fra «Industri» til område avsatt til «Vannforsyningsanlegg»	
Kort områdebeskrivelse:	Gjelder et område på ca. 2,3 daa i nord som i dag benyttes til vannforsyningsanlegg.	
TEMA	BESKRIVELSE	VERDI/KONSEKVENNS
MILJØ		
Støy	Ingen konsekvens	
Forurensing	Ingen konsekvens	
Naturmangfold	Ingen konsekvens	
Landskap	Ingen konsekvens	
SAMFUNN		
Trafikk	Ingen konsekvens	
Energianlegg	Ingen konsekvens	
Næring og sysselsetting	Ingen konsekvens	
Havstrømninger	Ingen konsekvens	
Stabilitet av byggegrunn	Ingen konsekvens	
Brann/eksplosjon	Ingen konsekvens	
Samfunnsberedskap	Ingen konsekvens	
Risiko- og sårbarhet (ROS)	Ingen konsekvens	
Barn og unge	Ingen konsekvens	
OPPSUMMERING		Ingen konsekvens

Konklusjon:

Området benyttes i dag som vannforsyningsanlegg til industrien på Naustholmen. Bruksformålet er uendret selv om formålsbetegnelsen er justert. Områdeplanen får *ingen konsekvens (0)* for miljø og samfunn.

6.15. Sammenstilling av konsekvenser

Det er kun ett forslag til områdeplan - utbyggingsalternativet. Tabellen under viser vurdering av konsekvenser opp mot dagens situasjon som utgjør 0-alternativet; altså utbygging i henhold til gjeldende reguleringsplan for «Lovund Havn».

Tema	Konsekvens	Kommentarer
Støy	<i>Ingen konsekvens (0)</i>	
Forurensing i luft, sjø og sedimenter	<i>Ingen konsekvens (0)</i>	
Kulturlandskap og landskap	<i>Middels negativ konsekvens (--)</i>	Fjerning av de vesentligste del av berget på Naustholmen kan delvis avbøtes med bygninger langs Naustholmsundet.
Naturmangfold	<i>Ingen konsekvens (0)</i>	
Trafikk på sjø og land	<i>Middels positiv konsekvens (++)</i>	Økt industriareal på Naustholmen generer mer tungtrafikk og dette medfører igjen krav om bedre veger med separering av kjørende og gående. Sistnevnte gir en middels positiv konsekvens ved gjennomføring av tiltak.
Energianlegg	<i>Ingen konsekvens (0)</i>	
Næringsliv og sysselsetting	<i>Middels positiv konsekvens (+)</i>	Økt industriareal på Naustholmen generer sannsynligvis flere arbeidsplasser som gir en middels positiv konsekvens ved gjennomføring av tiltak.
Brann/eksplosjon, farlige utslipp	<i>Ingen konsekvens (0)</i>	Tilrettelagte tiltak i områdeplanen øker ikke risiko for brann/eksplosjon eller farlige utslipp i forhold til 0-alternativet. Dette under forutsetning av at nye tiltak planlegges i henhold til gjeldende lovverk.
Samfunnsberedskap	<i>Ingen konsekvens (0)</i>	Lurøy kommune uttaler bl.a. følgende: «Lurøy kommune vil i løpet av 2019 gjennomføre ny dokumentasjon av brannvesenet. I denne dokumentasjonen vil Lovund og spesielt Naustholmen vil få en viktig plass. I og med at en enda ikke er kjent med hva som skal bygges på Naustholmen, verken omfang, type industri, forventet befolkningsendring på Lovund eller risikobildet så finner vi det på nåværende tidspunkt vanskelig å kunne vurdere samfunnsberedskapen sett i lys av den nye reguleringsplanen. I forbindelse med ny «brannordning» så vil en da ha bedre kunnskap om disse områdene og enklere kunne vurdere samfunnsberedskapen».
Risiko og sårbarhet; øvrige områder	<i>Liten negativ konsekvens (-)</i>	Det er ingen vesentlige konsekvenser for risiko og sårbarhet som ikke kan avbøtes med tiltak
Barn og unges interesser	<i>Ingen konsekvens (0)</i>	
Forholdet til andre planer (samlet vurdering)	<i>Ingen konsekvens (0)</i>	

6.16. Sammenstilling av alternativene

Alternativene som vurderes er den foreliggende områdeplanen for «Vika og Naustholmen» og den eksisterende reguleringsplanen for «Lovund Havn» med bestemmelser; «0-alternativet». Det ligger store muligheter i gjeldende plan som ennå ikke er utnyttet i tråd med rammene i reguleringsplan og -bestemmelser. Den vesentligste forskjellen i det foreliggende planforslaget er at arealet for byggeformål til lager- og industriformål har økt med ca. 50 daa, i tillegg til at en del nye kaianlegg er inntatt i planen. Utover dette er det foreliggende planforslaget basert på nye tiltak etter nye regler i plan- og bygningslov samt ny og økt kunnskap som innvirker på miljø og samfunn. Den nye planen vil, i tillegg til å legge til rette for en bedre og mer miljøvennlig bygningsmasse, sannsynligvis øke sysselsettingen pga. økning av areal til industri- og lagerformål, noe som både samfunnet på Lovund og innbyggere i Lurøy kommune for øvrig vil nyte godt av i et lengre perspektiv.

Den foreliggende områdeplanen for «Vika og Naustholmen» er det beste alternativet av disse som grunnlag for fremtidige utbyggingsplaner i Vika samt på og ved Naustholmen på Lovund.

7. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

7.1. Plangrenser og plankart



Fig. 18: Plangrense for områdeplan for «Vika og Naustholmen» - Lovund

↑ NORD – ikke målestokk

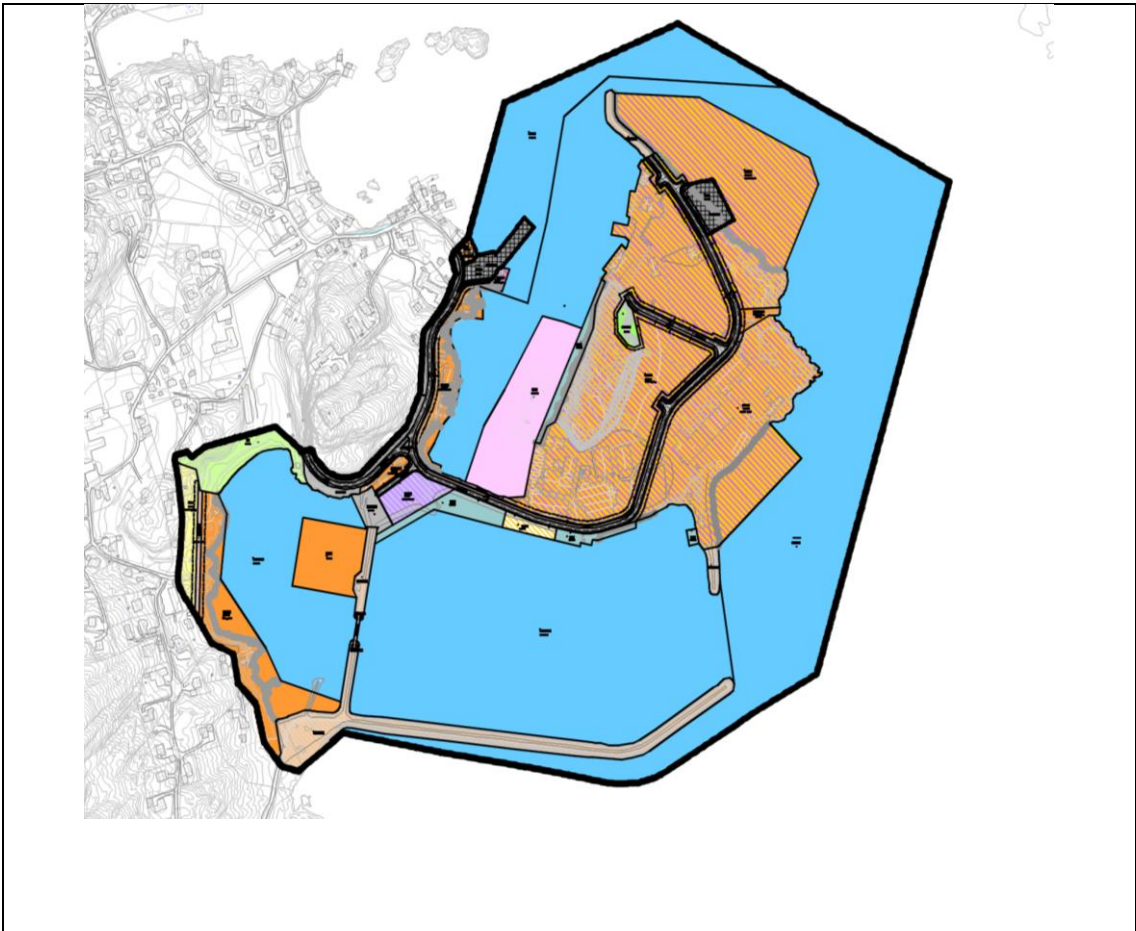


Fig. 19: Utsnitt av plankart - Områdeplan for «Vika og Naustholmen»

↑ NORD – ikke målestokk

7.2. Planlagt arealbruk - reguleringsformål

Arealtabell	
§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg	Areal (daa)
Andre typer bebyggelse og anlegg (2)	2,1
Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse	4,0
Forretning/kontor	3,3
Industri	1,2
Industri/lager (6)	137,5
Kombinert bebyggelse og anleggsformål	1,3
Næring/tjenesteyting	0,5
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag (2)	11,9
Uthus/naust/badehus (3)	24,4
Vannforsyningsanlegg	2,3
Sum areal denne kategori:	188,5
§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Areal (daa)
Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre angitte hovedformål	22,3
Annen veggrunn - grøntareal	0,1
Annen veggrunn - tekniske anlegg	8,1
Fortau	4,5
Gang-/sykkelveg	1,1
Kai	15,4
Kjøreveg	10,3
Parkeringsplasser	2,1
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)	2,7
Sum areal denne kategori:	66,6
§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift	Areal (daa)
Landbruksformål	6,4
Naturformål av LNFR	1,2
Sum areal denne kategori:	7,7
§12-5. Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	Areal (daa)
Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag	16,4
Farleder	34,1
Ferdsele	174,7
Havneområde i sjø	163,8
Sum areal denne kategori:	389,0
Totalt alle kategorier:	651,7

7.3. Planlagt arealbruk - hensynssoner

Hensynsonetabell	
d båndlegging	Areal (daa)
Båndlegging for regulering etter PBL (3)	58,8
Sum areal denne kategori:	58,7
Totalt alle kategorier:	58,7

7.4. Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

BFS - Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse (1111)

- *Gjelder småhusbebyggelsen i Vika.*

BI – Industri (1340)

- *Gjelder område for fiskerirelatert virksomhet og industri nordvest på Naustholmen.*

BAB - Andre typer bebyggelse og anlegg (1500)

- *Gjelder kommunens tomter for offentlig/teknisk bebyggelse og anlegg*

BVF – Vannforsyningsanlegg (1541)

- *Gjelder byggeområde for vannforsyningsanlegg nord på Naustholmen.*

BSB - Småbåtanlegg i sjø og vassdrag (1587)

- *Gjelder byggeområde for småbåtanlegg med flytebrygger i sjø.*

BUN - Uthus/naust/badehus (1589)

- *Gjelder byggeområde for uthus/naust i Vika, langs vestsiden av Naustholmsundet og ved ferjekaia.*

BKB - Kombinert bebyggelse og anleggsformål (1800)

- *Gjelder kombinert kai og kontorbygg i Lovund Havn.*

BKB - Kombinert bebyggelse forretning/kontor (1810)

- *Gjelder nytt byggeområde på nåværende parkeringsplass for trailere, ved småbåthavna.*

BKB - Kombinert bebyggelse næring/tjenesteyting (1824)

- *Gjelder kombinert bebyggelse for næring og tjenesteyting; anløp hurtigbåt, kaiterminal etc.*

BKB - Kombinert bebyggelse industri/lager (1826)

- *Gjelder det meste av tilrettelagte tomtearealer på Naustholmen; for industri- og lagerbebyggelse*

§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

S - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer) (2001)

- *Gjelder områder som i dag utgjør ferjeleiet. Det er forutsatt at disse arealene skal detaljreguleres før utbygging kan skje.*

SKV - Kjøreveg (2011)

- *Gjelder offentlige kjøreveger fra ferjeleie til og over Naustholmen. I områdeplanen legges det også til rette for fremtidig off. vegtrase langs og rundt sørspissen av Husøyklubben, i tråd med vurderinger gjort i kommunedelplanens planbeskrivelse punkt 4.3.2.*

SF - Fortau (2012)

- *Gjelder fortau langs kjøreveg fra ferjeleie/hurtigbåtkai via molo til og over Naustholmen. Fortauet skal sikre hensynet til gående og syklende fra biltrafikk på kjørevegene.*

SGS - Gang-/sykkelveg (2015)

- Gjelder gang- og sykkelveg ved boligområdet i Vika samt gang- og sykkelveg over ny bro fra molo til molo utenfor indre havn. Det er forutsatt i bestemmelser at det skal anlegges sving- eller hevebro for å ivareta interessene for store/høye båter i småbåthavna.

SVT - Annen veggrunn - tekniske anlegg (2018)

- Gjelder alle sideareal til kjøreveger/fortau. Skal benyttes til snøopplag, gatelys og øvrige kommunaltekniske anlegg. Formålet gjelder også sidearealer til nødvendige landkar/støttekonstruksjoner for sving-/hevebro (gang- og sykkelveg) fra molo til molo utenfor indre havn.

SVG - Annen veggrunn - grøntareal (2019)

- Gjelder grøntareal i nytt vegkryss nord for moloen til Naustholmen

SPP - Parkeringsplasser (2082)

- Gjelder felles område til parkering for brukere av småbåthavna.

SAA - Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre angitte hovedformål - Molo (2900)

- Gjelder eksisterende tekniske konstruksjoner/moloer innenfor planområdet

§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift

LL - Landbruksformål (5110)

- Gjelder en del av eksisterende landbrukseiendom ved Husøysand; opprettholdes som i gjeldende reguleringsplan for området.

LNA - Naturformål av LNFR (5120)

- Gjelder gjenværende del av fjellet/berget på Naustholmen, som er avsatt til naturformål som hekkeplass for måkearten krykkje.

§12-5. Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

VFE - Ferdsel (6100)

- Gjelder sjøområder utenfor farleder og havneområde.

VF - Farleder (6200)

- Gjelder trafikkareal i sjø for ferje og hurtigbåt til og fra Lovund.

VHS - Havneområde i sjø (6220)

- Gjelder sjøområder i indre og ytre havn.

VAV - Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag (6410)

- Gjelder anlegg for akvakultur i Naustholmsundet inkl. areal til bunnforankringer og andre fortløyninger.

§12-6. - Hensynssoner

H710_Båndlegging for regulering etter pbl.

- Gjelder ferjeleiet samt tilliggende nabotomt mot nord der det kreves detaljregulering før utbygging i tillegg til areal avsatt til industri- og lagerbebyggelse nord og nordøst på Naustholmen, der det kreves detaljregulering før utbygging.

7.5. Bebyggelsens plassering og utforming

Generelt sett skal all bebyggelse plasseres innenfor regulerte byggegrenser mot offentlig veg; ellers med avstander henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser. All bebyggelse innenfor bygningskategori F2 skal plasseres med gulvhøyde på min. kote +3,0 (NN2000), noe som vil støtte kravet til høydeplassering i forhold til fremtidig havnivåstigning og stormflo. For bebyggelse i bygningskategori F1 må kommunen vurdere høyder i hvert enkelt tilfelle.

I byggeområdene for industri/lager/forretning/kontor legges det til grunn at utnyttelsesgraden skal beregnes som %BYA (bebygd areal). Tillatte byggehøyder (gesims/møne) varierer fra 3.5/6.0m for bod/uthus/naust langs sjøen opp til maksimalt 18.0m for de største industriarealer på Naustholmen.

7.6. Parkering

All parkering skal tilfredsstilles på egen grunn, og det forutsettes at alle virksomheter planlegger og synliggjør sitt parkeringsbehov i situasjonsplaner i forbindelse med byggemelding til kommunen. Det legges ikke til rette for felles parkeringsløsninger i områdeplanen utover en felles parkeringsplass ved småbåthavna som skal benyttes til brukere av småbåthavna.

7.7. Tilknytning til veier

All bebyggelse på delområdene skal tilknyttes til off. hovedvegføring via interne/felles kjøreveger på delområdene og frem til regulerte avkjørsler. Enkelttomter/enkeltbygninger kan etablere avkjørsel der slik er anvist med avkjørselspil på reguleringskartet. Kommunen kan etter vurdering, og der dette er hensiktsmessig, bestemme om slik avkjørsel kan avvike fra anvist avkjørselspil.

7.8. Trafikkløsning

Utvidelse med et fåtall nye tomter tid i Vika vil ikke påvirke nåværende trafikkforhold i vesentlig negativ grad, og vegløsningen opprettholdes som i gjeldende reguleringsplan (0-alternativet). Vegen fra ferjeleiet til/over Naustholmen er nå regulert med tilstrekkelig bredde for større kjøretøy og fortau, for å separere gående og syklende på en veistrekning med relativt mye tungtrafikk. Med bakgrunn i uttalelse til kommunedelplanen fra Statens vegvesen vedr. kapasitet på eksisterende fylkesvei samt i kommuneplanens planbeskrivelse pkt. 4.3.2, så legges det i områdeplanen til rette for en fremtidig vegtrase mot sør, rundt Husøyklubben. For eksisterende ferjeleie, og tilstøtende areal nord for dette, legges det i områdeplanen til rette for senere detaljplanlegging og detaljregulering i tråd med uttalelser fra Statens vegvesen.

7.9. Miljøoppfølging/miljøtiltak

Feltundersøkelse og analyser av bunnsedimenter angir at det ikke er påvist miljøgifter på eller ved Naustholmen der tiltak planlegges. Det eksisterer ikke og planlegges ikke støyende industri eller industri som krever avbøtende tiltak. Analyse av trafikksituasjonen viser liten trafikkmengde med et relativt lavt støynivå, som ikke vil få vesentlige virkninger for miljø og samfunn.

7.10. Universell utforming

Krav til universell utforming skal vurderes og behandles av kommunen i hver enkelt byggesak innenfor planområdet. Naustholmen har liten variasjon av høydenivåer, og stigningsforhold på planlagte fortau og vegger vil være tilfredsstillende.

7.11. Plan for vann og avløp samt tilknytning til offentlig nett

Det foreligger ikke detaljplaner for delområder i planen, men det forutsettes at all eksisterende og fremtidig bebyggelse på Naustholmen skal tilknyttes overordnet infrastruktur under planlegging når denne er etablert. Eksisterende infrastruktur skal tilknyttes.

Krav til egen infrastruktur, basert på offentlige krav i forbindelse med byggemelding/etablering skal være ferdig opparbeidet og tilknyttet offentlig nett senest når virksomheten settes i gang. Tilknytning til evt. ny offentlig infrastruktur kreves når slik er fullt ut etablert.

7.12. Avbøtende tiltak/løsninger ROS

Den systematiske gjennomgangen av naturfare samt menneske- og virksomhetsbaserte farer i området viser at området har høy samfunnssikkerhet. De farekategoriene som foreligger i planområdet kan forebygges ved tiltak beskrevet i fagutredninger og er ivarettatt i planforslaget med bestemmelser i den grad dette er påkrevd.

7.13. Rekkefølgebestemmelser

- 7.14.1. Sprenging av berget/fjellet på utbyggingsområdet BKB 5 skal gjennomføres utenfor hekkesesongen for sjøfugl, og forøvrig i samråd med eieren av akvakulturanlegg i Naustholmsundet.
- 7.14.2. Uavhengig av område båndlagt for detaljreguleringsplan (H710_3) tillates det gjennomføring av tiltak med etablering av fylling i sjø i området BKB 9, med bakgrunn i bestemmelsene under punkt 4.10. Det skal tas hensyn til at fylling i sjø skal foretas utenfor hekkesesong for sjøfugl. Før fyllingsarbeid kan settes i verk skal det også gjennomføres geologiske undersøkelser av sjøbunn basert på konkrete planlagte tiltak.
- 7.14.3. Senest samtidig med gjennomføring av nye tiltak (bygninger) innenfor utbyggingsområdene BKB 8 og BKB 9 skal regulerte off. samferdselstiltak opparbeides fra ferjeleiet og fram til molo på SAA 5.
- 7.14.4. Før nye tiltak kan settes i verk på utbyggingsområdet BKB 2 skal permanent parkering for ansatte og tungtransport være etablert på egne tomter på Naustholmen.
- 7.14.5. Alle virksomhetene på Naustholmen skal senest, og før nye utbyggingstiltak på områdene BKB 8 og BKB 9 kan skje, ha etablert et felles industrivern på Lovund i samråd med Lurøy kommune.

7.14. Interessemotsetninger

a) Innenfor planens grenser ligger mindre deler av landbruksareal på gbnr. 1/11 og gbnr. 1/2, der strandområdet Husøysand på sistnevnte eiendom er omfattet i planen. Grunneier er bl.a. uenig i områdeplanens intensjon om tilrettelegging for fremtidig veiføring, selv om det i planforslaget ikke er anlagt veiføringer på denne eiendommen. Det hevdes bl.a. at det har vært tidligere planer om veitrase over Husøysand til Møllvika, noe som verken har vært intensjon i planarbeidet eller er varslet om til grunneiere eller offentlige etater. Forslag om veitrase på gbnr. 1/2 er altså ikke omfattet av planforslaget, og natur- og fuglelivet som det er ytret bekymring om påvirkes dermed ikke utover gjeldende reguleringsplan, siden alt areal opprettholdes som Landbruksformål. Imidlertid er det lagt

til rette på en liten del av naboeiendommen gbnr. 1/11 for planer om fremtidig omlegging av fylkesvegen nordover på Lovund. Planforslaget legger derfor til rette for muligheter til en fremtidig offentlig vei rundt sørspissen av Husøyklubben, i tråd med omtale i gjeldende kommunedelplans planbeskrivelse vedrørende trafikksituasjonen på Lovund og tilhørende skisse til omtalen.

Videre hevdes det at Husøyklubben både har en rik fjellflora og at gammel kulturmark og kulturminner vil gå tapt, og at dette skal være moment for å unngå inngrep i forhold til tiltak omfattet av områdeplanen. Kartlegging av naturtyper i Lurøy kommune ble i 2008 utredet av selskapet Miljøfaglig Utredning AS på vegne av Fylkesmannen i Nordland, der området Husøya/Husøyklubben ikke er angitt for å ha prioriterte naturtyper. Området er heller ikke nevnt i rapporten, og i databasen Naturbase (Miljødirektoratet), så kan en heller ikke her se at området har utvalgte eller viktige naturtyper eller kulturlandskap, og heller ikke omfattes av inngrepsfrie naturområder.

Ved gjennomgang av Riksantikvarens database Askeladden kan vi heller ikke se at det er automatisk fredede kulturminner eller SEFRAK-objekter på eller ved Husøyklubben eller langs Husøysand, og forøvrig heller ikke innenfor planområdets grenser.

Ingen av ovennevnte forhold som eier av gbnr. 1/2 nevner vil medføre inngrep på eller forårsake noen økonomisk forringelse for eiendommen. Heller ikke kan vi se at området påføres noe som helst tap av landbruksareal eller vesentlige miljømessige eller antikvariske tap som følge av planlagte tiltak.

b) Eiere/brukere av småbåthavna i indre havn og av virksomheter i Vika er bekymret for at forslag til ny offentlig gang- og sykkelveg på bro utenfor indre havn vil begrense mulighetene for å kunne opprettholde bruk og virksomhet som i dag.

c) Naturverninteressene har vært bekymret for at planlagt tiltak ved å sprengte bort deler av berget på Naustholmen skulle fortrenge måkefuglen krykkje. Denne står på rødlista, og hekker på den nordligste spissen av berget. Konsekvensen kunne være at krykkja fant alternative hekkeplasser på Lovund, eller på øyer og holmer i nærheten av Lovund.

Avveining av virkninger

a) Eieren av gbnr. 1/2 nevner at man i fremtiden ønsker å utnytte eiendommen (som i hovedsak ligger utenfor plangrensene) bl.a. med fradeling av boligtomter til familien. Det vises også til at fremtidige veier over eiendommen ikke er inntatt i gjeldende kommunedelplan. Eiendommen, som ikke er detaljregulert, er stort sett avsatt som LNF1-område (landbruk, natur- og friluftsområde) i kommunedelplanen for Lovund. I dette formålet er det ikke tillatt med spredt bolig- eller hyttebebyggelse, og skal denne del av eiendommen gbnr. 1/2 i fremtiden benyttes til andre formål enn LNF1-område, så må eiendommen detaljreguleres til slikt formål. Nye boligområder skaper både økt trafikk på kommunale veier og på en allerede overbelastet fylkesvei, og en evt. detaljreguleringsplan som omfatter eiendommen gbnr. 1/2 må også vise løsninger for hvordan trafikksituasjonen skal løses på og til egen eiendom. I lys av dette kan man anta at det foreliggende forslag til offentlig vei likevel ikke har så negativ virkning som det fremstilles i merknaden. Vedkommende kan for eksempel påvirke en evt. fremtidig veitrase mot nord samt nyttiggjøre seg regulert veitrase rundt Husøyklubben, i grenselinjen lengst sørøst på eiendommen.

Eier av gbnr. 1/2 mener også det bør bli redusert biltrafikk som følge av planforslaget, og for å imøtekomme slike hensyn legges det i områdeplanen til rette med fortau langs kjøreveier. Likeså legges det til rette for en heve-/svingbro over innløpet til indre havn, som bl.a. reduserer avstand til Naustholmen og ferjekaia for gående og syklende fra boligområdene på sør- og vestsiden av indre havn. Tiltakene legges til rette for gående og syklende, noe som både muliggjør sikrere forhold for

myke trafikanter og redusert personbiltrafikk på Lovund. Forslaget påfører etter forslagsstillers mening ingen negative virkninger på eiendommen gbnr. 1/2.

b) I forslaget til områdeplan legges det til grunn i planbestemmelsene, at bro skal etableres som heve- eller svingbro over innløpet til indre havn, og tiltaket endrer dermed ikke bruksforholdet til de som har interesser i indre havn. Det forventes at virkningen av tiltaket derfor ikke gir uforholdsmessige konsekvenser for de som bruker indre havn.

c) For berget som sprenges bort har NINA (Norsk institutt for naturforskning) i sin konsekvensutredning beskrevet tre alternative løsninger til sprengningsomfang med tilhørende forslag til avbøtende eller kompensierende tiltak for å ivareta interessene for krykkja. I det foreliggende planforslaget opprettholdes alt berg der krykkja er etablert i hekkesesongen, i henhold til det ene av alternativene beskrevet av NINA i konsekvensutredningen. Det forventes at virkningen av tiltaket derfor ikke gir uforholdsmessige konsekvenser for hekking av krykkje.

7.15. Vedlegg

- 1) Novatek AS - rapport bunnkartlegging Lovund
- 2) SINTEF Molab AS - rapport sedimentprøver Lovund Havn
- 3) Multiconsult AS - rapport grunnundersøkelser geoteknikk
- 4) Norsk institutt for naturforskning (NINA) - konsekvensutredning krykkje på Naustholmen
- 5) Miljøfaglig Utredning AS - rapport kartlegging av naturtyper i Lurøy kommune
- 6) Aqua Kompetanse AS - utredning av bølgepåvirkning i Naustholmsundet
- 7) Aquaplan niva AS og Aqua Kompetanse AS - utredning av marint miljø ved Naustholmen
- 8) Nordland Teknikk AS - utredning av brann- og eksplosjonsfare
- 9) Bjørn Leifsen AS – utredning av støy
- 10) Nordlandsnett – utredning av strømforsyning
- 11) Lurøy kommune – redegjørelse for samfunnsberedskap

8. Reguleringsbestemmelser

§ 1 - GENERELT

1.1 - Gyldighetsområde

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrenser. Innenfor disse grensene skal arealene brukes slik som planen (plankartet og bestemmelsene) fastsetter.

1.2 - Andre lover og vedtekter

Reguleringsbestemmelsene kommer i tillegg til plan- og bygningsloven (pbl.) samt øvrige lover, forskrifter, regler og veiledninger som kan komme til anvendelse, i tillegg til gjeldende vedtekter i Lurøy kommune.

1.3 - Unntak

Etter at denne reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser er gjort gjeldende, kan det ikke gjøres privatrettslige avtaler som er i strid med denne planen. Unntak fra reguleringsplan og reguleringsbestemmelser kan, der særlige grunner taler for det, tillates av kommunen.

§ 2 - REGULERINGSMÅL

2.1 Arealene innenfor planens grense er regulert til følgende formål:

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

BFS - Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse (1111)

BI – Industri (1340)

BAB -Andre typer bebyggelse og anlegg (1500)

BVF – Vannforsyningsanlegg (1541)

BSB - Småbåtanlegg i sjø og vassdrag (1587)

BUN - Uthus/naust/badephus (1589)

BKB - Kombinert bebyggelse og anleggsformål; kontorbygg/kaianlegg (1800)

BKB - Forretning/kontor (1810)

BKB - Næring/tjenesteyting (1824)

BKB - Industri/lager (1826)

§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

S - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - arealer (2001)

SKV - Kjørøveg (2011)

SF - Fortau (2012)

SGS - Gang-/sykkelveg (2015)

SVT - Annen veggrunn - tekniske anlegg (2018)

SVG - Annen veggrunn - grøntareal (2019)

SK - Kai (2041)

SPP - Parkeringsplasser (2082)

SAA - Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre angitte hovedformål - Molo (2900)

§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift

LL - Landbruksformål (5110)

LNA - Naturformål av LNFR (5120)

§12-5. Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

VFE - Ferdsel (6100)

VF - Farleder (6200)

VHS - Havneområde i sjø (6220)

VAV - Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag (6410)

§12-6. – Hensynssoner

H710_Båndlegging for regulering etter pbl.

§ 3 - FELLESBESTEMMELSER

3.1- Plassering og definisjoner

Alle formål i områdeplanen er definert med flater på bakkenivå/havoverflaten, bortsett fra formålet VAV - Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag (6410), som har sjøbunn som definert flatenivå. Formålsområdenes flatenivå og grenser er definert i det digitale plankartet, men det tillates skråningsutslag av fyllinger i sjø ut over formålsgrensene der dette er aktuelt.

Bebyggelsen skal plasseres innenfor regulerte formålsgrenser og byggegrenser mot veg; for øvrig med avstander til nabogrenser og annen eksisterende og/eller planlagt bebyggelse i henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser. Implisitt betyr dette bl.a. avstandskrav til annen eksisterende/planlagt bebyggelse på egen og nabotomter med hensyn på evt. etablering av brann- og eller eksplosjonsfarlige installasjoner på egen tomt.

All bebyggelse innenfor bygningskategori F2 skal plasseres med gulvhøyde på min. kote +3,0 (NN2000); noe som vil stette kravet til høydeplassering i forhold til fremtidig havnivåstigning og stormflo. For bebyggelse i bygningskategori F1 må kommunen vurdere høyder i hvert enkelt tilfelle.

Tillatt bebygd areal (BYA) og måleregler for avstand samt gesims- og mønehøyder defineres og beregnes i henhold til veiledning til teknisk forskrift (VTEK17).

3.2 - Bygningers form, plassering, materialbruk og farge

Kommunen skal ved behandling av byggesøknader påse at bebyggelsen får en god form og materialbruk. Ved byggemelding skal det påses at bygninger innenfor samme område får en harmonisk utforming med hensyn til materiale, takvinkel/takform og farge. Skjemmende farger er ikke tillatt, og kommunen kan i spesielle tilfeller stille krav til fargevalg.

3.3 - Terrengbehandling, utomhusplan

Sammen med søknad om byggetillatelse skal det sammen med situasjonsplanen utarbeides en utomhusplan for det *reguleringsområdet* som tomten ligger på. Denne skal, i tillegg til å vise planlagt bebyggelse og permanente/midlertidige/mobile tekniske installasjoner (trafo/gass-/drivstoffanlegg etc.) i reguleringsområdet, også vise hvordan trafikk- og parkeringssituasjonen på tomten blir ivaretatt. Ikke bebygd del av tomta skal utformes tiltalende og vise terrengbehandling.

Der det i forbindelse med sprengingstiltak blir bratte skrenter og skrånninger, så skal disse sikres permanent i forbindelse med gjennomføring av tiltaket. Sikkerheten i forbindelse med gjenstående fjell/fjellskjæringer skal vurderes ved geoteknisk undersøkelse hvis kommunen mener dette er nødvendig, og avbøtende fjellsikring skal gjennomføres hvis det er behov for det.

3.4 - Høyde på terreng, gjerde m.m. mot veger og grøntarealer

Terreng, gjerde, hekker o.l. i formåls grensene langs offentlige og felles veger skal ikke være høyere enn 1,2 m over veinivået, og 0,5 m ved kryss eller avkjørsler, på grunn av sikkerhet. Se ellers bestemmelsene vedrørende frisiktsone, som også tilsvarende skal gjelde for private avkjørsler i planområdet.

3.5 - Kommunaltekniske anlegg

Innenfor det enkelte byggeområde kan det oppføres mindre bygg for transformatorer, pumpestasjoner eller andre tekniske innretninger hvor dette er nødvendig. Frittstående bygg skal tilpasses stedets bebyggelse med hensyn til form og farge. Slike innretninger skal godkjennes av kommunen.

3.6 - Drenering, tilgang til kommunaltekniske anlegg

Innenfor området må enhver utbygger sørge for nødvendig drenering for overvatt og evt. grunnvatt, og føre dette til avløp i bekk/vassdrag eller kommunalt/privat ledningsnett etter godkjenning fra kommunen. Kommunen skal ha rett til å nytte uteareal i forbindelse med nødvendig vedlikehold av kommunaltekniske anlegg som krysser eller ligger inntil byggeområdene.

3.7 - Kulturminner

Det er ingen kjente og automatisk fredede kulturminner innenfor planområdet. Dersom det i forbindelse med tiltak i marka likevel oppdages automatisk fredede kulturminner, skal arbeidene straks stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringszone på 5 meter. Melding om funn skal sendes fylkeskommunens kulturavdeling, jfr. Lov om kulturminner § 8, annet ledd.

3.8 - Universell utforming

Planlegging og utbygging av utomhusområdene skal basere seg på prinsippet om universell utforming og tilgjengelighet for alle. Bygninger for publikum og ansatte skal tilrettelegges for universell utforming i henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser.

3.9 - Kommunale normer

Offentlige samferdselsområder og evt. offentlige VA-anlegg innenfor planområdet skal opparbeides i samsvar med kommunale normer og retningslinjer.

§ 4 - Bebyggelse og anlegg

Generelt

Innenfor planområdet er det ikke tillatt å sette i verk tiltak eller etablere virksomheter og installasjoner som kommer inn under virkeområdet til og definisjonene i «Forskrift om tiltak for å forebygge og begrense konsekvensene av storulykker i virksomheter der farlige kjemikalier forekommer» (storulykkeforskriften) eller i forskriftens hjemmelsgrunnlag, uten at konsekvensene ved et slikt tiltak er utredet i forhold til de virkninger tiltaket vil få for dets omgivelser samt miljø og samfunn.

4.1 BFS - Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse (1111)

Innenfor byggeområdet BFS tillates frittliggende småhusbebyggelse. Boligene skal oppføres med saltak, og maksimal gesims- og mønehøyde skal ikke overstige henholdsvis 5.0 og 7.5 meter. Der terrenget tillater det kan den ene etasjen være underetasje. Utnyttelsesgrad settes til maks. BYA= 40%.

4.2 BI – Industri (1340)

Innenfor området tillates oppført bygninger og konstruksjoner for fiskerirelatert virksomhet og fiskeindustri. Utnyttelsesgrad settes til maks. BYA=60%, maks. gesims- og mønehøyde skal henholdsvis være 6 m og 8 m. Bygninger kan alternativt oppføres med horisontal gesims.

4.3 BAB -Andre typer bebyggelse og anlegg (1500)

Innenfor disse byggeområdene tillates offentlig bebyggelse og byggverk for tekniske formål. Utnyttelsesgrad settes til maks. BYA=40%, maks. gesims- og mønehøyde skal henholdsvis være 6 m og 8 m. Bygninger kan alternativt oppføres med horisontal gesims.

4.4 BVF – Vannforsyningsanlegg (1541)

Innenfor området kan oppføres bygninger og konstruksjoner for vannforsyning og avsalting. Utnyttelsesgrad settes til maks. BYA=60%, maks. gesims- og mønehøyde skal henholdsvis være 6 m og 8 m. Bygninger kan alternativt oppføres med horisontal gesims.

4.5 BSB - Småbåtanlegg i sjø og vassdrag (1587)

Innenfor området BSB kan det anlegges småbåtanlegg i sjø med flytebrygger og tilhørende forankringer.

4.6 BUN - Uthus/naust/badehus (1589)

Bebyggelsen kan bare benyttes til naustformål. Boder/uthus/naust skal oppføres med saltak, ha rød farge med hvit staffasje. Bygninger skal oppføres med røst-vegg mot sjøen.

I område BUN 1 og BUN 2 kan det bygges nye frittstående bygninger der størrelse og høyde på tiltak skal vurderes av kommunen i hvert enkelt tilfelle. Maksimal utnyttelsesgrad innenfor disse områdene settes til BYA=35%. Maksimal gesims- og mønehøyde over evt. kai er hhv. 3,5 meter og 6 meter.

Området BUN 3 er båndlagt for senere detaljreguleringsplan før utbygging.

4.7 BKB3 - Kombinert bebyggelse og anleggsformål, Kontorbygg/Kaianlegg (1800)

Innenfor byggeområdet BKB 3 kan det etableres kombinert bygge- og anleggsformål; kaianlegg med påstående kontorbygg samt tilhørende tekniske byggverk. Utnyttelsesgrad settes til maks. BYA=60%, maks. gesims- eller mønehøyde kan være 18 m. Bygninger kan oppføres med horisontal gesims.

4.8 BKB2 - Kombinert bebyggelse, Forretning/kontor (1810)

Innenfor byggeområdet BKB 2 kan det etableres bygninger for forretning med tilhørende lager samt kontor. Utnyttelsesgrad settes til maks. BYA=50%, maks. gesims- og mønehøyde skal henholdsvis være 8.5 m og 12 m. Bygninger kan oppføres med horisontal gesims.

4.9 BKB1 – Kombinert bebyggelse, Næring/tjenesteyting (1824)

Innenfor byggeområdet BKB 1 kan det etableres bygninger og anlegg for næring og tjenesteyting. Utnyttelsesgrad settes til maks. BYA=60%, maks. gesims- og mønehøyde skal henholdsvis være 6 m og 8 m. Bygninger skal oppføres med saltak.

4.10 BKB4 – BKB9 - Kombinert bebyggelse, Industri/lager (1826)

Innenfor byggeområdene BKB 4 – BKB 8, på områder der det ikke er satt krav til utarbeidelse av detaljreguleringsplan før utbygging, kan det etableres bygninger og virksomheter for industri- og lagerformål. Utnyttelsesgrad settes til maks. BYA=60%, og maks. gesims- eller mønehøyde settes til 15 m. Bygninger kan oppføres med horisontal gesims. Kommunen kan gi dispensasjon for byggehøyde for et mindre omfang av tilhørende bi-anlegg/lagertanker og lignende som faller inn under planformålet. Forutsetning for slik dispensasjon er at slike konstruksjoner plasseres i tilstrekkelig avstand fra nabogrenser og offentlige samferdselsanlegg, og at høyde og plassering ikke er til sjenanse for omgivelsene.

Innenfor området BKB 5 skal kommunen, i forbindelse med søknad om bygning- og anleggstiltak langs Naustholmsundet, spesielt se til at disse bygningene får en tiltalende estetisk utforming, og et volum som ivaretar hensynet til skjerming av bakenforliggende bebyggelse etter at berget på Naustholmen er sprengt ut. Fortrinnsvis skal det benyttes naturmaterialer på større deler av synlige fasader/overflater, og en skal ellers se til at det visuelle inntrykket heves ved kvalitetsmessig god materialbruk og estetisk utforming av bygninger og kaianlegg.

Utsprengning av berget på Naustholmen er varslings- og søknadspiktig, og er ikke tillatt i tidsrom der måkearten krykkje hekker på Naustholmen. Det må også tas hensyn til tilliggende ventemerder i Naustholmsundet og drift av dette anlegget når sprengningsarbeidet pågår. Sikring av bratte skrenter og skråninger må gjennomføres samtidig med, og som en del av tiltaket. Nye fjellskjæringer som oppstår i forbindelse med sprengningsarbeidet på BKB 5 er ikke en del av hekkeområdet til krykkja som skal tas vare på, og kan om nødvendig kles med netting for å forhindre nyetablering av hekkende fugl.

Innenfor området BKB 9 er det tillatt å gjennomføre tiltak med fyllinger i sjø selv om detaljreguleringsplan ikke er utarbeidet. Før tiltak med deponering av masser for nye fyllingsområder i sjø innenfor BKB 7 og BKB 9 kan settes i verk, skal det gjennomføres geotekniske vurderinger av sjøbunn basert på fyllingens omfang/plassering samt planlagt bebyggelse på fyllingen.

Fyllingens synlige skråninger skal plastres mot sjø på en slik måte at strandsonen oppfattes naturlig.

Formåls grensene for fyllinger i sjø er angitt ved havnivå, men fyllingsutslag kan strekkes ut over formåls grensene.

Arbeid med deponering av fyllmasser er ikke tillatt i hekkesesongen for sjøfugl.

§ 5 - Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift

5.1 LL - Landbruksformål (5110)

I landbruksområder kan det bare oppføres bygninger som har direkte tilknytning til landbruk som primærnæring.

5.2 LNA - Naturformål av LNFR (5120)

Området er avsatt til naturformål og som en viktig hekkeplass for måkearten krykkje.

§ 6 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

6.1 S - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - arealer (2001)

Gjelder område for ferjeleie er båndlagt for senere detaljreguleringsplan før utbygging.

6.2 SKV - Kjøreveg (2011)

Gjelder offentlige kjøreveger fra ferjeleie fram til og over Naustholmen samt trase langs og rundt sørspissen av Husøyklubben.

6.3 SF - Fortau (2012)

Gjelder offentlig fortau langs kjøreveg fra ferjeleie/hurtigbåtkai via molo til og over Naustholmen.

6.4 SGS - Gang-/sykkelveg (2015)

Gjelder offentlig gang- og sykkelveg ved boligområdet i Vika samt gang- og sykkelveg over ny bro fra molo til molo utenfor indre havn. Broen skal anlegges som sving- eller hevebro med automatikk, for å ivareta interessene for båter som skal ut/inn i småbåthavna.

6.5 SVT - Annen veggrunn - tekniske anlegg (2018)

Gjelder alle offentlige sideareal til kjøreveger/fortau. Skal benyttes til snøopplag, gatelys og øvrige kommunaltekniske anlegg. Formålet gjelder også sidearealer til nødvendige landkar og støttekonstruksjoner for sving-/hevebro (gang- og sykkelveg) fra molo til molo utenfor indre havn.

6.6 SVG - Annen veggrunn - grøntareal (2019)

Gjelder offentlig grøntareal i nytt vegkryss nord for moloen til Naustholmen.

6.7 SK - Kai (2041)

Gjelder kaier i Lovund havn og sør i Naustholmsundet, der slike kan anlegges innenfor grenser som er avsatt til formålet. Kaier skal nyttes til havne- og næringsvirksomhet som f.eks. lasting og lossing av skip som ligger til kai. Det er ikke tillatt med permanent lagring av varer/gods på kaiene.

Kaien SK8 kan bebygges med bygning for vegn/redskap på inntil 25 m2 grunnflate.

Kaien SK9 kan bebygges med industri-/lagerbygning inntil 250 m2 grunnflate.

6.8 SPP - Parkeringsplasser (2082)

Området SPP1 skal benyttes til felles parkeringsplass i forbindelse med bruk av småbåthavna og området SPP2 skal benyttes som off. parkeringsplass i forbindelse med virksomhet på tilliggende kai.

6.9 SAA - Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre angitte hovedformål - Molo (2900)

Gjelder eksisterende offentlige tekniske konstruksjoner/moloer innenfor planområdet. Plangrense ligger i nivå med havoverflate, og fyllinger under overflaten kan krysse formålsgrensene. I moloskrån timer kan det etableres flytebrygger, liggeanlegg o.l.

§ 7 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

7.1 VFE - Ferdseil (6100)

Området er avsatt som ferdseil- og innseilingsområde til havner og småbåtanlegg. Innenfor dette området må det ikke etableres noen innretninger som kan være til hinder for båttrafikken i området. Evt. tekniske installasjoner skal godkjennes av havnemyndigheten.

7.2 VF - Farleder (6200)

Området er forbeholdt sjøverts ferdsel. Til formålet hører også ankringsområder for ferje samt hurtigbåt og befraktning til kai langs byggeområdet BKB 1. Innenfor området tillates også annen tradisjonell aktivitet tilknyttet fiskeri, ferdsel og friluftsliv. Transport og ferdsel til sjøs må ikke hindres av fortøyninger, lektere, prammer eller andre innretninger. Evt. tekniske installasjoner skal godkjennes av havnemyndigheten.

7.3 VHS - Havneområde i sjø (6220)

I havneområdet er det ikke tillatt med noen innretninger som kan hindre båttrafikken i området. Det tillates ikke at båter ligger «på svai» i havneområdene. Den kan ankres midlertidig og anløpes til kaier i havna. Evt. tekniske installasjoner skal godkjennes av havnemyndigheten.

7.4 VAV - Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag (6410)

Innenfor dette området kan det etableres fiskemerder, ventemerder eller annet utstyr i forbindelse med fiskenæringen. Forankring og øvrige innretninger tilhørende anlegget skal etableres innenfor formålsgrensene.

§ 8 - Hensynssoner

8.1 H710_Båndlegging for regulering etter pbl.

Gjelder ferjeleiet samt tilliggende nabotomt mot nord der det kreves detaljregulering før utbygging samt del av utbyggingsområdet BKB 8 samt hele utbyggingsområdet BKB 9.

§ 9 – Rekkefølgekrav

9.1 Sprenging av berget/fjellet på utbyggingsområdet BKB 5 skal gjennomføres utenfor hekkesesongen for sjøfugl, og forøvrig i samråd med eieren av akvakulturanlegg i Naustholmsundet.

9.2 Uavhengig av område båndlagt for detaljreguleringsplan (H710_3) tillates det gjennomføring av tiltak med etablering av fylling i sjø i området BKB 9, med bakgrunn i bestemmelsene under punkt 4.10. Det skal tas hensyn til at fylling i sjø skal foretas utenfor hekkesesong for sjøfugl. Før fyllingsarbeid kan settes i verk skal det også gjennomføres geologiske undersøkelser av sjøbunn basert på konkrete planlagte tiltak.

9.3 Senest samtidig med gjennomføring av nye tiltak (bygninger) innenfor utbyggingsområdene BKB 8 og BKB 9 skal regulerte off. samferdselstiltak opparbeides fra ferjeleiet og fram til molo på SAA 5.

9.4 Før nye tiltak kan settes i verk på utbyggingsområdet BKB 2 skal permanent parkering for ansatte og tungtransport være etablert på egne tomter på Naustholmen.

9.5 Alle virksomhetene på Naustholmen skal senest, og før nye utbyggingstiltak på områdene BKB 8 og BKB 9 kan skje, ha etablert et felles industrivern på Lovund i samråd med Lurøy kommune.