

SAMLET SAKSFRAMSTILLING

Arkivsak: 18/462

Klageadgang: Nei

KOMMUNEDELPLAN ALDERSUND. BEHANDLING ETTER OFFENTLIG ETTERSYN

Saksbehandler: Vaidotas Suveizdis

Arkiv: UNARK12-15/143

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

59/20 Formannskapet

17.06.2020

17/20 Kommunestyret

24.06.2020

Bakgrunn:

Aldersund er en av de største kretsene i kommunen. Aldersund bygd ligger langs havet på østside av Aldra. Det er i overkant av 150 innbyggere i Aldersund. Gjeldende kommunedelplan Aldersund ble vedtatt i 2000. Planen omfatter bare den sentrale delen av bygda, mens resten av Aldersund inngår kommunens areadel vedtatt juni 2006.

Lurøy kommune er i gang med revisjon kommunedelplan Aldersund. I henhold til vedtak i Lurøy formannskap den 11.12.2019 i sak 114/19, ble forslag til ny kommunedelplan Aldersund lagt ut på offentlig høring i periode 17. desember 2019 - 15. februar 2020. Kommunen fikk uttalelser fra offentlige høringsinstanser. Uttalelsene er kommentert nedenfor.

Mer om bakgrunnen for planen finnes i vedlagte f-sak 114/19 og de øvrige plandokumentene.

Vurdering:

Det har tatt litt tid fra høringsperioden og frem til saken kan fremmes til politisk hold på grunn av at noen høringsinnspill måtte avklares, blant annet kom Fylkesmannen i Nordland med innsigelsesvarsel i sin uttalelse.

Fylkesmannen i Nordland:

- Fylkesmannen i Nordland sendte den 14.02.2020 uttalelse med innsigelse. Fylkesmannen fremmer innsigelse til 2 nye hyttetomter på eiendom gnr. 33/23, boligområde B1, område med tillatt spredt boligbebyggelse LNFR_SPR og området med tillatt spredt næringsbebyggelse LNFR_UTL. I etterkant av denne uttalelsen, hadde kommunen skriftlig dialog med Fylkesmannen med hensikt å finne løsninger på innsigelsene. Kommunen foreslo løsninger til innsigelsene som ble sendt til Fylkesmannen i brev datert 04.03.2020 og 16.03.2020. Fylkesmannen svarte på kommunens brev med sine brev sendt den 12.03.2020 og den 23.03.2020. Som resultat av denne dialogen er det klart at kommunen kan beholde deler av opprinnelig forslag til område LNFR_SPR – ny adkomstvei og et nytt boligområde for inn til 3 boliger. Nye hyttetomter på gnr. 33/23, hele boligområde B1 og område LNFR_UTL fjernes fra planforslaget.

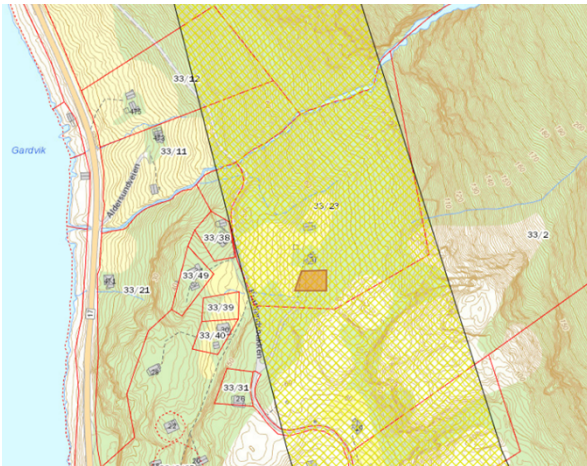
I brev sendt kommunen den 14.02.2020 fremmer Fylkesmannen innsigelse til hyttetomter på gnr. 33/23 av hensyn til flyttlei for rein. Det er planlagt 2 nye hyttetomter på hver side av en eksisterende hytte. Se kartskisse nedenfor.



Figur 1. Høringsutkast plankart kommunedelplan Aldersund

Det heter i uttalelsen:

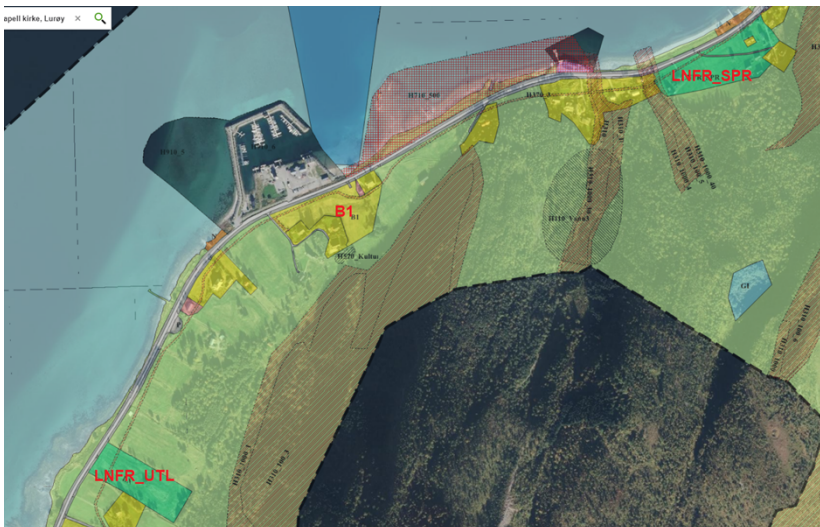
I vår tilbakemelding til forhåndshøring av planforslaget 15.11.2019 skrev vi at de to hyttetomtene på eiendommen 33/23 kommer i konflikt med ei flyttlei for rein. Flyttleiene har et særlig vern etter reindriftingslovens § 22 og kan ikke stenges. Vi ba derfor kommunen om å ta ut hyttetomtene før planforslaget ble sendt på høring. I saksframlegget til kommunestyret anbefaler administrasjonen at hyttetomtene flyttes oppover i terrenget, slik at de er på samme linje langs flytteleia som eksisterende hus og fjøs. Slik mener de at faren for konflikt med reindriftingsinteresser/bruk av flytteleia vil være vesentlig mindre. Fylkesmannen er uenig i denne vurderingen. Passasjen for flytteleia er smal, og det er allerede en rekke bygg i og rundt flytteleia som gjør bruken av denne vanskelig. Vi har vært i kontakt med reinbeitedistriktet som bekrefter at det går ei flytteleia i overkant av bebyggelsen, mellom reguleringsplan for Kleiva hytteområde og fjellsida. På grunn av eksisterende bebyggelse og aktivitet er det allerede utfordrende for reindriften å bruke flytteleia. Det er derfor viktig at det ikke kommer flere tiltak i området som gjør det enda vanskeligere å flytte. Ytterligere utbygging i flytteleia kan hindre reindriftingsutøvernes adgang til fritt og uhindret å forflytte rein mellom beiteområder.



Figur 2. Plassering av hyttetomter på eiendommen 33/23 er vist med oransje firkant. Flyttleia for reindrift er vist med gul skravur.

Kommentar. Fylkesmannens innsigelse imøtekommes ved at de 2 nye hyttetomter fjernes i fra planforslaget.

- Fylkesmannen fremmer av hensyn til jordvern innsigelse til områdene B1, LNFR_SPR og LNFR_UTL avsatt til framtidig boligbebyggelse og spredt bolig- og næringsbebyggelse. Se kartskisse nedenfor.



Figur 3. Høringsutkast plankart kommunedelplan Aldersund. Områder LNFR_UTL, B1 og LNFR_SPR

Det heter i uttalelsen:

I vår tilbakemelding til forhåndshøring av planforslaget 15.11.2019 skrev vi at kommunen tydeligere måtte beskrive og vurdere forventet behov for nye boliger, og om det er alternative arealer tilgjengelig. Det gjaldt spesielt i de tilfellene der kommunen planlegger å omdisponere dyrka og dyrkbar jord.

I planforslaget fremgår det at det ikke er bygget mange boliger i Aldersundet de siste årene. Kommunen ønsker å stimulere boligbygging ved å planlegge nye boligtomter, slik at de ligger attraktivt og tilgjengelig til. Kommunen planlegger ny boligbebyggelse i områdene med størst aktivitet – nært Aldersund havn og i område nært legekontor/alderspaviljong, skole og i andre områder. Kommunen mener det er behov for utleieboliger og boliger generelt.

I saksframlegget til formannskapsmøtet 11.12.2019 skriver administrasjonen at Aldersund bygd strekker seg over 10 km, og at kommunen vurderer at det er viktig at det finnes boligareal der folk har viktige interesser. Folk som har viktige interesser i en del av bygda, vil ikke ønske å bosette seg flere kilometer unna. Derfor ønsker kommunen at det finnes tilgjengelig og attraktive boligareal i alle deler av Aldersundet. Administrasjonen vurderer at alle de planlagte boligområdene B1-B4 ligger nært viktige funksjoner, og ser ikke at det finnes mulige alternative plasseringer til disse. For LNFR-spredd-områdene skriver administrasjonen at kommunen har avgrenset omfanget av tillatt spredt bebyggelse. I område LNFR_SPR tillattes det å bygge maks fire boliger. I område LNFR_UTL settes det utnyttingsgrad på 30 % BYA per tomt for utleieboligene. I tillegg avgrenses den totale delen av områdets areal som kan utbygges til fem dekar, ved hjelp av en planbestemmelse.

Til tross for kommunens vurderinger mener vi omfanget av omdisponering av dyrka og dyrkbar jord i planforslaget er for stort. Totalt legger planforslaget opp til omdisponering av nærmere 60 dekar dyrka og dyrkbar jord. Det tilsvarer nesten 15 % av det årlige målet for omdisponering av dyrka og dyrkbar jord i hele Nordland. Vi fremmer derfor innsigelse til utbyggingsområdene B1, LNFR_SPR og LNFR_UTL av hensyn til jordvern. Disse områdene dekker litt under 40 dekar dyrka og dyrkbar jord. Områdene åpner for åtte boliger samt tomter for utleieboliger tilsvarende 5 dekar med 30 % BYA.

Område B2 og B4 berører totalt 20 dekar dyrka og dyrkbar jord. Område B3 er avsatt i eksisterende plan, og berører ikke dyrka mark. Til sammen åpner disse områdene for 24 boliger. Områdene ligger i nær tilknytning til eksisterende boligområder, og i gangavstand til viktige funksjoner i bygda som skolen, alderspaviljongen og større næringsareal. Vi aksepterer derfor utvidelsen av område B2 og avsettingen av B4, selv om dette betyr omdisponering av 20 dekar dyrka og dyrkbar mark.

Kommentar. Fylkesmannen er negativ til omdisponering av betydelige mengder dyrket jord i forslag kommunedelplan Aldersund. Selv om boligområde B1 åpner for bygging av nye boliger i nærheten av sentrumsfunksjoner, mener Fylkesmannen at omfang av omdisponering av dyrket jord i planforslaget er langt for stort. Fylkesmannen aksepterer utvidelse av boligområde B2 i Åsmyra og område B4, som ligger langs Fylkesvei 17 på eiendom gnr. 31/16, fordi disse ligger nært viktige funksjoner som skole, barnehage, legekontor og grenser til eksisterende boligbebyggelse.

Kommunen ønsket å planlegge noe av fremtidig boligbebyggelse i Aldersund sentrum i nærhet av havn, butikk og andre viktige funksjoner. Aldersund bygd strekker seg over ca. 10 km, derfor er det viktig å ha tilgjengelige boligtomter i alle deler av bygda med viktige funksjoner.

I prosess etter Fylkesmannens innsigelse prøvde kommunen å forhandle at område B1 kan reduseres til 2 nye boligtomter på hver side av området. Begge de nye tomtene ville grense til eksisterende bebyggelse. Se figur nedenfor.



Figur 4. Forslag til reduisering av område B1

Fylkesmannen er ikke enig med kommunens vurdering. I brev sendt den 12.03.2020 skriver Fylkesmannen:

Jordbruksarealer er en begrenset ressurs i Norge, og jordvern har lenge vært et nasjonalt politisk mål. Fra dagens regjering og Stortinget er det en tydelig holdning om at jordvernet skal vektlegges i større grad enn tidligere. I nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging for 2019- 2023 ber regjeringen kommunene velge utbyggingsløsninger som sikrer landbrukets næringsgrunnlag og reduserer omdisponeringen av dyrka mark. Områdene B2, B3 og B4 i kommunedelplanen åpner for 24 nye boliger. Selv om disse områdene ikke ligger rett ved Aldersund havn og butikk mener vi at avstandene til B1 er kort (ca. 1 kilometer). Mange av tomtene på disse områdene vil også få utsikt til havet. Fylkesmannen mener kommunen får oppfylt behovet for boliger gjennom de andre boligområdene i planen. Av hensyn til beredskap, sysselsetting/verdiskaping, kulturlandskap og andre miljøverdier skal det drives jordbruk i hele landet. Det er derfor et mål å bevare jorda i alle regioner. Når vi veier samfunnsnyttene for disse to boligtomtene opp mot jordbruksarealets verdi opprettholder vi innsigelse til område B1.

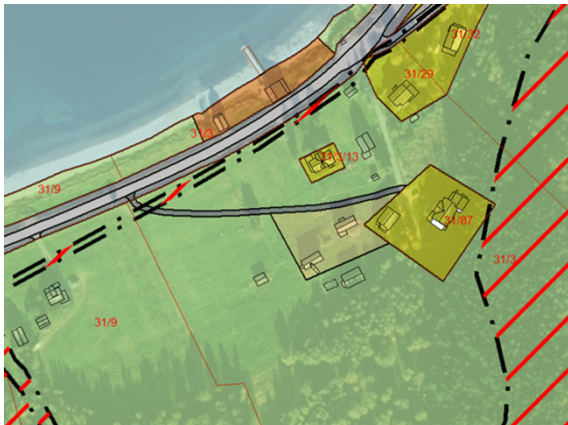
Fylkesmannen opprettholder innsigelsen til område B1 selv om kommunen ønsker å fjerne mesteparten av området bortsett fra 2 tomter som grenser til eksisterende bebyggelse. Etter fylkesmannens svar i brev den 12.03.2020, sendte kommunen nytt brev til Fylkesmannen med forslag til løsning av innsigelsen til bl. annet boligområde B1. Kommunen foreslår at innsigelsen imøtekommes ved at hele boligområde B1 fjernes.

Fylkesmannens innsigelse til område LNFR_UTL

Kommunen har etter høringsperioden hatt telefonsamtale med grunneier gnr. 31/2. Grunneieren kan foreløpig ikke vise ønsket konkret plassering av bebyggelse på område LNFR_UTL, fordi bygging av fritidsboliger for utleie ikke vil skje i nærmeste fremtid. Derfor foreslår kommunen at innsigelsen fra Fylkesmannen imøtekommes ved at område LNFR_UTL tas ut av planforslaget.

Dersom grunneieren i fremtiden ønsker å bygge fritidsboliger for utleie, kan dette vurderes i neste revisjon av delplan Aldersund. Alternativt kan grunneieren utarbeide en privat reguleringsplan.

Når det gjelder område LNFR_SPR, imøtekommes innsigelsen ved at kommunen fjerner område LNFR_SPR, men beholder ny adkomstvei til eiendom gnr. 31/87 og et nytt boligområde for bygging av maks. 3 boliger. Se kartskisse nedenfor. Det er en eksisterende bolig og en anneks i området som ønskes revet.



Figur 5. Forslag til endring av område LNFR_SPR

Grunn til at en foreslår en ny adkomstvei til eiendom gnr. 31/87 er at eksisterende adkomstvei har stor helning og er derfor potensielt farlig å kjøre deler av vinteren. Når det er is på veien er grunneieren nødt til å parkere bil ved fylkesveien. Det ble i 2017 søkt om dispensasjon fra kommunedelplan Aldersund vedtatt i 2000 for bygging av ny adkomstvei til eiendom gnr. 31/87 i samme trase som vist i figur 5. ovenfor. Grunneieren hadde også planer om å bygge en ny bolig som erstatning for eksisterende bolig som ligger nærmest gnr. 31/87. Behandling av saken ble stoppet på grunn av uavklart skredfare på eiendommen. Faglig utredning av skredfare i hele Aldersund ble først gjort i forbindelse med pågående revisjon av kommunedelplan Aldersund.

En stor del av det nye boligområdet som kommunen foreslår er dekket av eksisterende bebyggelse som ønskes revet.

Kommunen ser ikke andre muligheter for føring av vei til bolig på gnr. 31/87 enn trase som vist i skisse ovenfor.

I brev sendt kommunen den 23.03.2020 aksepterer Fylkesmannen kommunens forslag til løsning av alle innsigelse til område LNFR_SPR. Fylkesmannen aksepterer en ny adkomstvei over gnr. 31/3 til bolig som ligger på eiendom gnr. 31/87. Fylkesmannen aksepterer også at kommunen beholder et nytt boligområde som vist i figur 5.

Nordland Fylkeskommune sendte uttalelse den 13.02.2020

()

Nye felt til ny boligbygging.

Felt B1 ligger på landbruksjord som utfra flyfoto ser ut til å være i drift i dag. Siden kommunen har lagt ut flere nye felt til ny boligbygging (se nedenfor) ber vi kommunen vurdere om felt B1 skal tas ut av planen av hensyn til jordvern.

Kommentar. Hele boligområde B1 tas ut av plan.

Felt B2 legger til rette for utvidelse av et eksisterende boligfelt og medfører en liten utvidelse av et felt som er regulert til formålet i gjeldende plan. Det er positivt at kommunen legger til rette for at videre boligbygging samles mest mulig.

Felt B3 videreføres fra gjeldende plan med litt grensejustering. Dette ligger et stykke unna B2 og B4. Det kan stilles spørsmålsteget om det er behov for feltet ettersom det utfra flyfoto ikke ser ut til å være tatt i bruk til boligbygging ennå, og det har vært lagt ut til formålet i lang tid. Vi ber derfor kommunen vurdere om B3 skal tas ut av planen.

Kommentar. Boligfelt B3 ligger i nærheten av Aldersund oppvekstsenter og det er viktig å ha tilbud for nye boligtomter i nærheten av de største arbeidsplasser i kretsen. Kommunen ønsker derfor å beholde boligfelt B3 i kommunedelplan Aldersund.

Felt B4 ligger nær B2. Dette legger beslag på noe landbruksjord og er lagt ut til LNFR i gjeldende plan. Jorda vurderes imidlertid som av dårlig kvalitet og har dessuten lenge ligget brakk. Samlet gir feltene B2 og B4 grunnlag for utvikling av et samlet boligfelt med reserver for lang tid.

Felt B på g.nr. 30/17 ligger løsrevet fra andre nye boligfelt og vil, dersom det blir bebygd, forsterke den spredte boligbyggingen langs sundet. Dette er etter fylkeskommunens vurdering svært uheldig, og vi ber kommunen vurdere om felt B skal tas ut av planen.

Kommentar. Kommunen ønsker ikke i utgangspunkt ny spredt boligbebyggelse i Aldersundet. Imidlertid ble boligfelt B på eiendom gnr. 30/17 tatt med i høringsutkast på bakgrunn av innspill fra grunneier som har planer om å flytte tilbake til Aldersund i årene som kommer. Kommunen har tradisjonelt vært positiv til folk som ønsker å flytte tilbake til kommunen og ønsker derfor å beholde boligområde B i plan.

Det er positivt at kommunen i pkt. 3.4.2 avklarer hvor mange enheter bolighus eller naust som tillates i hvert enkelt område. Dette gir kommunen styringsmulighet.

Landbruk, natur, friluftsmål og reindrift, LNFR

Feltet LNFR_UTL på g.nr. 31/2 ligger i et område som ifølge bestemmelsene til gjeldende kommunedelplan er lagt ut til LNF uten adgang til bygging for bolig- eller næringsformål. Slik vi tolker planens dokumenter (konsekvensutredning og bestemmelser) på dette feltet skal kun 5 av i alt 14 daa utnyttes til overnattingshus i dette feltet. Resten skal forbli slik det er i dag. Vi vil da foreslå for kommunen at kartet her endres slik at felt LNFR_UTL ikke har større areal enn 5 daa. Øvrig areal bør da være LNFR uten adgang til bygging for nærings- eller boligformål.

Kommentar. Kommunen anbefaler at område LNFR_UTL tas ut av planforslaget, se kommentar til innspill fra Fylkesmannen i Nordland ovenfor i saksfremlegget.

LNFR_SPR på g.nr. 31/3 er tenkt å gi plass til 4 nye boliger i et område som i dag er satt av til LNF uten adgang til bygging for bolig- eller næringsformål. Det er positivt at antall nye hus er avklart i bestemmelsene. Både vest for og nordøst for feltet er det i dag områder regulert til boligformål med eksisterende bebyggelse. Imidlertid går det fram av flybilder at feltet framstår som et sammenhengende jordbruksareal i drift. Av jordvern hensyn ber vi derfor kommunen om å ta dette feltet ut av planen. I plankartet er det dessuten tegnet inn en ny vei diagonalt gjennom feltet. Vi ber kommunen vurdere om dagens veiløsning er tilstrekkelig.

Kommentar. Dagens veiløsning for adkomst til gnr. 31/87 ikke er tilstrekkelig. Adkomstveien er bratt, og derfor blir veien ikke kjørbær på vinterstid, når det er is på veien. Kommunen ønsker å beholde ny adkomstvei som vil lede til gnr. 31/87 og eventuelt flere nye boliger, når disse er bygget.

Område LNFR_SPR tas ut av plan, men kommunen beholder adkomstvei og et boligområde for maks. 3 boliger. Boligområdet ligger for det meste i areal som er bebygget med en bolig og et gammelt landbruksbygg.

Det er ikke lagt inn nye områder til bygging av fritidsboliger i planområdet. Ifølge planbeskrivelsen ser kommunen heller ikke noe behov for nye hyttetomter, men åpner opp for en viss fortetting av eksisterende hyttebebyggelse i vedtatte reguleringsplaner. To nye hyttetomter (H1 på g.nr. 33/23) er lagt inn i planen. Vi kan ikke se at disse er omtalt spesifikt i planbestemmelsene eller i konsekvensutredningen. Vi ber kommunen vurdere å ta inn bestemmelser også for hyttetomtene.

Kommentar. De planlagte hyttetomtene tas ut av planforslaget, fordi området ligger i flyttelei for rein. Bygging av nye hytter ville vanskeliggjort bruk av flyttelei. Se Fylkesmannens uttalelse og kommunens kommentar ovenfor i saksfremlegget.

Arealer til næringsformål

Feltene NR2, NR3 og NR5 er plassert i tilknytning til eksisterende næringsarealer. NR3 legger beslag på noe landbruksareal som er i drift, men her får jordvern hensynet etter vår mening vike for verdien av å skape et sammenhengende næringsareal. Vi ber imidlertid kommunen vurdere om felt NR3 først skal bygges ut etter at NR2 og NR5 er bygget ut. For NR2 er det ikke satt krav om regulering, noe vi ber kommunen gjøre. Det er litt uklart hvordan området skal utvikles. Det står at det kan utnyttes til turisme, men da bør formålet «fritids- og turistformål» brukes. Her er det heller ikke avklart teknisk infrastruktur.

Felt NR4 har etter fylkeskommunens vurdering en uheldig plassering og bør etter vår mening tas ut av planen. Selv om bestemmelsene legger føringer for type næring som kan plasseres her, mener vi at feltet ligger for nært etablert bebyggelse. Det er også uheldig at adkomsten til feltet vil gå gjennom etablert boligbebyggelse.

Kommentar. Området NR2 vil enten utvikles som nytt areal for turisme (tillegg til aktiviteter Aldersund camping) eller næringsareal som tillegg til aktiviteter BraPro AS.

Næringsområde NR4 kan bare omfatte aktiviteter som ikke medfører betydelig økning av støy/tyngre trafikk via eksisterende boligområde. Saksbehandleren anbefaler at område NR4 beholdes i plan som fremtidig areal for kontorbygg og liknende aktiviteter.

Strandsonen

Det er etablert en lang rekke naust, mange med egne flytebrygger langs sundet. I planen er det lagt ut et nytt felt til naust på g.nr. 33/21. I reguleringsbestemmelsens pkt. 3.5.4.c heter det at det tillates flytebrygge eller kai der forholdene tillater det. Kai og/eller flytebrygge kan totalt gå maks. 15 m ut i sjøen. En del flytebrygger/kaier er alt etablert, men denne bestemmelsen vil åpne for bygging av langt flere slike uten at kommunen vil ha særlig styringsmulighet med det. Fylkeskommunen ber kommunen vurdere å ta ut dette punktet av bestemmelsene, og heller vise til bruk av etablert småbåthavn. Kommunen bør også vurdere om det kan etableres felles flytebryggeanlegg der det ligger til rette for det.

Kommentar. Tradisjonelt var det mange naust med kai i kommunen. I tradisjonelle fiskevær, slike som Sleneset og øyene omkring, bygges naust ofte på kai, slik at naust utnyttet som et redskapshus. Samtidig har naustbruker mulighet å legge til kai med båt. Slike «naust» ble brukt i forbindelse med yrkesfiske i årevis. Relativt mange naust med kai i kretsen er fortsatt brukt for yrkesfiske og aktivt fritidsfiske. Kommunen ønsker å beholde mulighet å bygge en kai foran et naust når forholdene tillater det.

Når det gjelder kaier og flytebrygger i kommunedelplan Aldersund, er Fylkeskommunen av den oppfatning at kai- og flytebryggeanlegg må samles, og at man skal i størst mulig grad bruke småbåthavn og småbåtanlegg istedenfor.

I høringsutkastet er det gitt bestemmelser som tillater bygging av kai/flytebrygge ut for naustområder i hele Aldersund, men kommunen skulle vurdere hvert tilfelle i søknadsprosessen. Utbygging burde i hele planområde kommunedelplan Aldersund foregå i henhold til søknad og tillatelse fra kommunen, slik at kommunen har en mulighet å vurdere mulig konfliktnivå i hvert enkelt tilfelle. Det er gitt planbestemmelser til både formål «Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone» og formål «naust» som sier at det kan tillattes flytebrygge eller kai der forholdene tillater det. Kai og/eller flytebrygge kan totalt gå maks 10 m ut i sjøen. Det viser seg at en slik måte å tillatte bygging av kai/flytebrygge ikke er korrekt.

Etter høring av planforslaget har kommunen i dialog med Fylkesmannen i Nordland undersøkt om hva som er en riktig måte å hjemle bygging av nye kaier med eller uten flytebrygge ut for arealformål naust. Uheldigvis viser det seg at saksbehandlingsregler og den nye plan- og bygningsloven krever at konsekvenser av bygging ny kai/flytebrygge må være enkeltvis eller gruppevis utredet i planforslaget. I planlegging av hvert eneste naustområde (eller naustgruppe) der kai eller flytebrygge tillates må kommunen konkret vurdere konsekvenser som bygging av kai eller flytebrygge vil ha for miljø og samfunn. Kommunen har ikke lovhemmel å tillatte bygging av kai ut for naustområder på generell grunnlag i hele planområdet. Dette er svært uheldig for kommuner som Lurøy, med tanke på steder som f. eks. Sleneset, der det er veldig mange kaier i eksisterende naustområder. Dersom det oppstår behov å gjenbygge eksisterende kai- og bryggeanlegg, må antagelig slike saker behandles som dispensasjon fra plan.

Når kommunen gir bestemmelser til naustformål og til formål sjøareal som åpner for bygging av kai/flytebrygge, må konsekvenser for bygging av kai ut for naustområder utredes alle steder der kai/flytebrygge går lenger ut i havet enn kote 0. Enten må slik konsekvensutredning gjøres konkret for hvert naustområde eller gruppevis. Det er ikke mulig å gi bestemmelser som tillater bygging av kai for hele planområde, uten at konsekvenser er vurdert konkret for hver gruppe naust.

Det finnes en til alternativ til «teknisk løsning» for å hjemle bygging av kai ut for naustområder. Kommunen kan gi et begrenset størrelse sjøareal ut for et naustområde arealformål «havneområde i sjø» eller «småbåthavn», slik det er gjort i høringsutkast ut for eksisterende kaianlegg til Aldersund brygger. Også i andre planer er denne måten brukt for å hjemle mulighet for havneanlegg, bl. annet i kommunedelplan Onøy/Lurøy og kommunedelplan Sleneset. Kommunen har fortsatt plikt å utrede konsekvenser av en slik planendring (konkret for hvert område som endres) som del av planarbeid. Arealformål «havneområde i sjø» eller «småbåthavn» vil i seg selv gi hjemmel for bygging av havneanlegg eller kai.

Det er langgrunt langs store deler av strandsone i Aldersund. Stort sett bare i den nordøstlige delen av Alderdund – ved Liafjellet og i Bratland finnes det nok dybde for å kunne bygge en kai som ikke skal gå ut i havet mer enn 10-15 m. Saksbehandleren anbefaler at disse 3 områdene gis betegnelser N101, N102 og N103. Det knyttes følgende bestemmelse til naustområdene:

Det tillattes flytebrygge eller kai der forholdene tillater det. Kai og/eller flytebrygge kan totalt gå maks 20 m ut i sjøen.

Noen av eksisterende kaier går ut i havet mer enn 15 m, derfor anbefaler saksbehandleren at det tillates kaier som går maks 20 m. ut i havet.

Det gis en følgende bestemmelser til arealformål «Bruk og vern av sjøareal med tilhørende strandsone»:

Ut for naustområder N101, N102 og N103 kan det vurderes utlegging av flytebrygge og bygging av kai foran godkjent tomt til bebyggelse dersom disse ikke kommer i konflikt med ferdsel på sjøen. Kai og/eller flytebrygge kan totalt gå maks 20 m ut i sjøen.

Planbestemmelser, §3.4.2 Utbyggingsvolum oppdateres og formuleres slik:

Tabellen nedenfor viser nye områder for bebyggelse og anlegg, som kan bebygges direkte med hjemmel i kommunedelplan. Det fremgår av tabellen antall nye boliger, naust eller kai/flytebrygge som tillates i hvert område.

Nr.	Område	bolig	naust	kai/flytebrygge
B1		4	-	
B2		8	-	
B3		12	-	
B4		4	-	
N1			2	
N101				2

Nr.	Område	bolig	naust	kai/flytebrygge
N102				3
N103				1
	Til sammen	28	2	6

Konsekvensutredning for etablering av kai/flytebrygger i områder N101, N102 og N103 følger saksfremlegget som vedlegg.

Kulturminnefaglig

Automatisk fredete, arkeologiske kulturminner

Fylkeskommunen har ikke tilstrekkelig grunnlagsmateriale for å kunne vurdere hvorvidt den foreslåtte arealdisponeringen for Aldersund innebærer konflikt med automatisk fredete, arkeologiske kulturminner. De kjente kulturminnene utgjør sannsynligvis bare en liten del av den totale kulturminnebestanden. Fylkeskommunen reiser imidlertid ikke innsigelse til planen. Dette innebærer ikke at fylkeskommunen har sagt seg enig i arealbruken etter kulturminneloven § 8 fjerde ledd, andre punkt. Særlig gjelder det områder som er lagt ut til bebyggelse og anlegg samt samferdselsanlegg og viktig infrastruktur.

Vi viser til vårt tilbud om avklaring av utbyggingsområdene, i fylkeskommunens innspill 01.11.2018 til oppstart av planarbeidet for kommunedelplanen.

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

Fylkeskommunen må som før få tilsendt planlagte tiltak som detaljreguleringsplaner, fradelingssaker og landbruksveger innenfor alle arealbrukskategorier. Vi vil da ta stilling til hvorvidt området skal befares før endelig uttalelse kan gis. Kulturminnene bør bli trukket inn som en aktiv og positiv del av hver plan når planen blir aktuell.

Foreslått nytt boligområde B1 ligger like nord for en ikke nærmere avgrenset boplass fra yngre steinalder (Askeladden-id 18643) og en gravhaug fra jernalderen (Askeladden-id 28685). Begge disse kulturminnene er fredet etter kulturminneloven. Dersom felt B1 ikke tas ut av planen som anbefalt i fylkeskommunens planfaglige uttalelse, ber vi om at det tas inn en planbestemmelse som sikrer at visuell kontakt mellom boplassområdet og Aldersundet fortsatt bevares ved en utbygging.

Kommentar. Boligområde B1 anbefales tatt ut av planforslaget med hensikt å bevare landbruksland.

I plankartet er arkeologiske kulturminner som er fredet etter kulturminneloven, markert som hensynssone med SOSI-kode H570. Vi ber om at dette blir rettet til H730.

Det vises til egne kulturminnefaglige uttalelser fra Sametinget som er rette myndighet for samiske kulturminner, og fra Norges arktiske universitetsmuseum som er sjøfartsmuseum for Nord-Norge.

Kulturminnefaglig vurdering, arkeologiske kulturminner: Martinus Hauglid, tlf. 75 65 05 26.

Kommentar. Hensynssoner som viser kulturminner endres til SOSI kode H730.

Norges vassdrags og energidirektoratet sendte følgende uttalelse

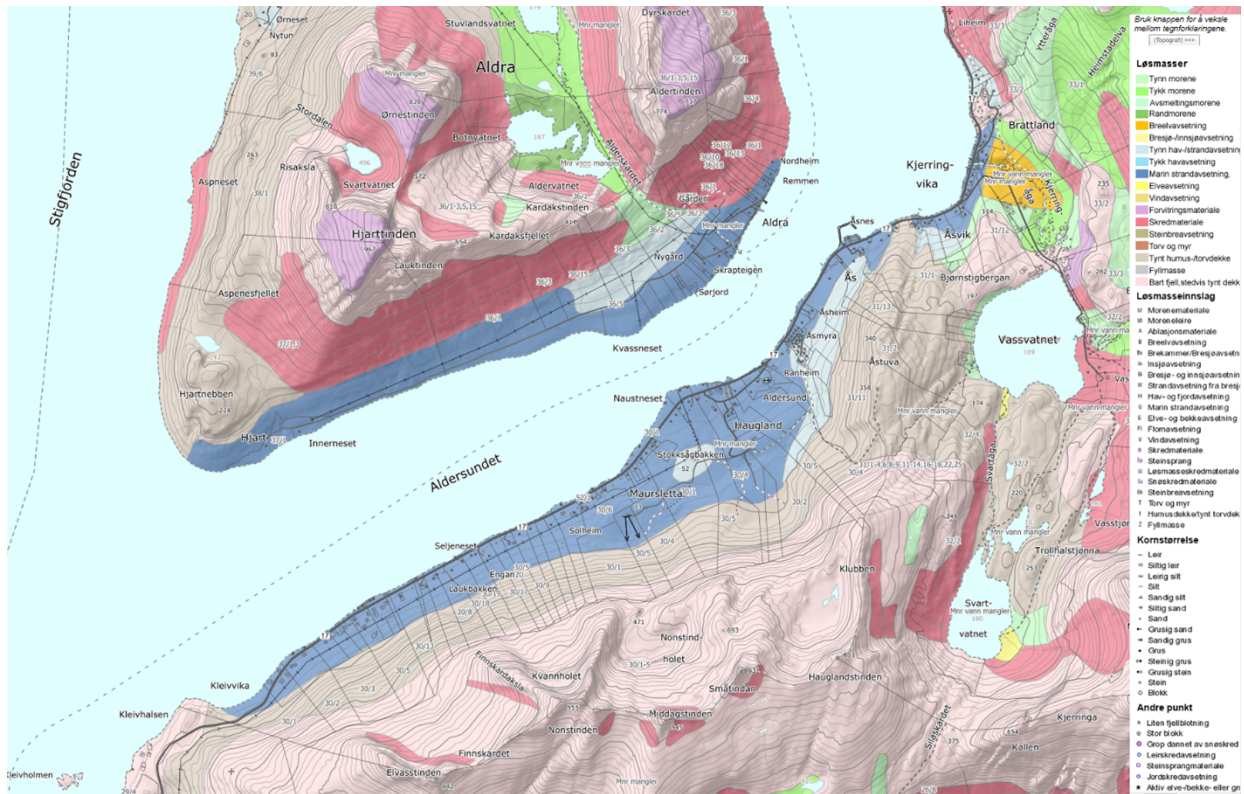
Beskrivelse av saken:

Skred I følge planbeskrivelsen ble det gjennomført en skredfarevurdering (skred ovenfra) av NGI i 2018. Vi er usikre på om denne ble utført i forbindelse med plansaken eller på annen måte er et oppdrag fra kommunen. Den nye vurderingen viser en annen utstrekning av utløpsone enn det gamle aktsomhetskartet fra 2003. Skredfarerapporten er ikke vedlagt plandokumentene til offentlig ettersyn men planbeskrivelsen omtaler rapportens konklusjoner som videre er hensyntatt i plankart med bestemmelser. NGUs løsmassekart viser at store deler av planområdet består av marine avsetninger. For tiltak innenfor områder hvor det mulig kan være fare for kvikkleireskred, må det gjennomføres en geoteknisk vurdering. Denne skal si noe om behovet for nærmere utredninger. Innenfor planområdet er det allerede i dag en del fylling ut i sjø. De senere år har det vært en rekke skredhendelser der akkurat utfylling i sjø har vært den utløsende årsaken. Videre legger planforslaget opp til ytterligere tiltak i strandsonen som utvidelse av industriområde nr. 2, 3 og 4, og at alle med naust kan etablere kai på inntil 10 meter fra land. I planbestemmelsene er det ikke spesifisert hvordan kaiene skal bygges, noe som kan medføre etablering av 10 meter lange steinfyllinger i sjø. NVE mener at denne bestemmelsen er for åpen slik den nå står, og at det kan gå skred i strandsonen hvis ikke skredfaren blir tilstrekkelig vurdert i hver enkelt sak. NVE tilrår kommunen å stramme inn bestemmelsen slik at den ikke åpner opp for utfylling i sjø.

I planbeskrivelsen ser vi en sammenblanding av begrepsbruk ved beskrivelse av skred ovenfra med grunnforholdene (geoteknikk). I risikoanalysen henvises det til at det er gjort grunnundersøkelser i forbindelse med skredfarekartleggingen i 2018, men denne kan vi ikke finne igjen verken som vedlegg i plansaken eller beskrevet nærmere i planbeskrivelsen. Vi lurer på om det er en misforståelse om at grunnforholdene er vurdert? Temaet er i alle fall ikke tilstrekkelig belyst i planen.

NVE ber kommunen om å gjøre det helt tydelig om det er gjort en geoteknisk vurdering og/eller utredning av grunnforholdene innenfor planområdet. Om det ikke er gjort en slik vurdering, ber vi om at det innarbeides gode planbestemmelser som sier at det i reguleringsplan eller før tiltaksrealisering skal gjennomføres en geoteknisk vurdering. Dette gjelder også for utbygging innenfor LNFR spredt boligbebyggelse.

Kommentar. I følge NGU løsmassekart, er det marine avsetninger i store deler av planområdet. Marine avsetninger kan inneholde bløte masser med fare for utglidning.



Figur 6. Løsmassekart. <http://geo.ngu.no/kart/losmasse/>

På oppdrag fra Lurøy kommune, har NGI utført en skredvurdering i Aldersundet. Befaringen ble gjennomført 25.-26. september 2018 av Øyvind A. Høydal og Katrine Mo. I rapporten laget av NGI heter det, bl. annet: *Faregrenser for skredfare (S1, S2 og S3) er trukket ut fra en totalvurdering av en samlet fare for snø-, stein-, flom- og jordskred. Naturfarer som stormflo, vind og flom er ikke vurdert i denne rapporten. Det er heller ikke vurdert stabilitet av løsmasser i strandsonen.*

I tillegg til sikkerhet mot naturpåkjenninger i Tekniske forskrifter (TEK17) kapittel 7, stiller tekniske forskrifter i §10.2.1 krav om at «Materialer og produkter i byggverket skal ha slike egenskaper at grunnleggende krav til byggverkets mekaniske motstandsevne og stabilitet blir tilfredsstillt.» TEK17 §10.2.3 sier: «Grunnleggende krav til byggverkets mekaniske motstandsevne og stabilitet, herunder grunnforhold og sikringstiltak under utførelse og i endelig tilstand, kan oppfylles ved prosjektering av konstruksjoner etter Norsk Standard NS-EN 1990 Eurokode: Grunnlag for prosjektering av konstruksjoner og underliggende standarder i serien NS-EN 1991 til NS-EN 1999, med tilhørende nasjonale tillegg.

Det vil si, tiltakshaver er pålagt å sikre krav til byggverkets mekaniske motstandsevne og stabilitet, inkludert grunnforhold. Det kan være varierende masser i grunn i planområde. Det er ganske typisk i Aldersundet at man finner stein og/eller fjellgrunn etter å ha fjernet overflatejord. Det er viktig at alle tiltak prosjekteres og realiseres på stabil grunn. Det kan oppstå tilfeller når det er tvil om grunn som man ønsker å bygge på er stabil. Uansett om planbestemmelser sier noe eller ikke, har kommunen alltid lovhjælp til å kreve tiltakshaver å dokumentere at tiltak ønskes realisert på stabil grunn. På grunn av at stor del av planområdet kan inneholde marine avsetninger, kan denne muligheten synliggjøres i planbestemmelser. I visse tilfeller kan det være hensiktsmessig for kommunen å kreve at tiltakshaver leier fagfolk som gjør en geoteknisk vurdering.

Saksbehandleren anbefaler en følgende bestemmelse under paragraf «generelle bestemmelser»: «Ved søknad om byggetillatelse kan kommunen kreve dokumentasjon om at tiltak ønskes realisert på sikker byggegrunn. Dersom tiltakshaver ikke har tilstrekkelig dokumentasjon om at omsøkte tiltak bygges på sikker grunn, kan kommunen kreve geoteknisk vurdering utført av fagperson.»

Videre heter det i uttalelsen fra NVE:

Allmenne interesser i vassdrag

Planområdet omfatter også en rekke mindre vassdrag som har utløp i sjø. Den største elva er Kjerringåga. Det er viktig at vassdragene ivaretas i videre reguleringsarbeid og i utbyggingssaker med tanke på vassdragsmiljø men også i et klimaperspektiv.

Vi ser og opplever et annet nedbørsmønster enn tidligere, som kan medføre at vassdragene reagerer på store nedbørmengder på en annen måte. Vassdragene har ikke kapasitet til å ta unna så store vannmengder, i tillegg til at det ofte er tekniske inngrep som kan påvirke flomsituasjonen. Dette kan være tette flater, endret avrenning eller underdimensjonerte kulverter. I følge klimaprofil Nordland fra 2017 er Helgeland spesielt utsatt for økt nedbør og det er derfor anbefalt å regne på et klimapåslag på hele 40% av flomvannføringen.

NVE anbefaler at det tas inn en generell planbestemmelse som sier noe om at før tiltaksrealisering, skal det tas hensyn til eventuelle vassdrag i nærheten. Det bør heller ikke være tillatt med bekkelukkinger.

Kommentar. Saksbehandleren anbefaler følgende planbestemmelse under paragraf «generelle bestemmelser»:

«Før tiltaksrealisering, skal det tas hensyn til eventuelle vassdrag i nærheten. Det bør heller ikke være tillatt med bekkelukkinger.»

Kystverket sendte følgende uttalelse

Lurøy kommune har sendt ut for offentlig ettersyn kommunedelplan for Aldersund. Område for kommunedelplan Aldersund omfatter hele bygda fra start tunnel Liafjellet i nord og til Kleivhalsen i sør, der gnr. 30 grenser til gnr. 29. Planområde omfatter gårdsnumre 30, 31, 32 og 33. Planens formål er å tilrettelegge for videre utvikling av dette området.

Kystverket er en nasjonal transportmyndighet for sjøveien. Hovedmål er å ivareta en sikker, miljøvennlig og fremkommelig sjøvei. I planområdet er det ingen hoved- eller bileder for sjøveis ferdsel, men det er likevel endel trafikk gjennom sundet mellom Aldra og fastlandet. Kommunen har i planen tatt inn en egen bestemmelse for nautiske installasjoner, noe Kystverket vil fremheve som viktig. Sjøarealer blir stadig mer etterspurt til ulik bruk, og det er derfor viktig at ferdsel ivaretas i kommunens planer.

Ellers har Kystverket ingen øvrige kommentarer.

Kommentar. Høringsinstansen har ingen vesentlige merknader til planforslaget. Uttalelse tas til etterretning.

Statens vegvesen sendte følgende uttalelse**Vår uttalelse**

Vi anbefaler at det for område B2 og B3 stilles krav om utarbeides reguleringsplan før de bebygges. En reguleringsplan gir forutsigbarhet og prosessen legger til rette for medvirkning og samhandling, både fra offentlige instanser og private aktører.

Videre må hensynet til fremkommelighet og trafikksikkerhet vektlegges ved behandling av tiltak langs fylkesvegen.

Kommentar. B2 er planlagt som utvidelse av eksisterende bebyggelse i Åsmyra boligområde. I følge planbestemmelser kan området utvides med inn til 8 nye boliger. Planbestemmelser krever i punkt 3.2 at «*det legges fram en detaljert situasjonsplan som viser plassering og utforming av bebyggelse, adkomstveier, biloppstillingsplasser, uteoppholdsarealer med lekeplasser, terrengbehandling, beplantning, og inngjerding*» og at «*løsninger for adkomst og parkering skal godkjennes av berørte parter og kommunen før fradeling av tomt*». I praksis betyr dette at når søknad om bygging av de første boligene sendes inn, vil kommunen godkjenne en situasjonsplan som viser plassering og utforming av bebyggelse, adkomstveier, biloppstillingsplasser mm. Løsninger for adkomst og parkering vil også godkjennes av berørte parter, bl. annet naboer. På denne måten vil kommunen ha kontroll at området utnyttes på en hensiktsmessig måte og at en velger gode løsninger for adkomst, parkering, osv. Kommunen ser ikke behov for en reguleringsplan for område B2.

B3 er planlagt boligområde ned for Aldersund oppvekstsenter. Det ble i 1997 gjort en plan for tomteinndeling og adkomst til område B3. Denne plan ble behandlet i egen sak i tilsyns- og rettighetsstyre. Adkomstveien vises nå i forslag til plankart kommunedelplan Aldersund. Boligtomtene planlegges på begge sider av denne veien. Ved hjelp av planbestemmelser vil kommunen på samme måte som beskrevet i paragraf ovenfor sikre at området utnyttes på en hensiktsmessig måte og at en velger gode løsninger for adkomst og parkering. Kommunen ser ikke behov for en reguleringsplan for område B3.

Universitetet i Tromsø. Marinarkeologisk innspill: Til offentlig ettersyn - Kommunedelplan Aldersund - Lurøy kommune

Vi viser til ovennevnte oversendt Norges arktiske universitetsmuseum (UM), tidligere Tromsø Museum – Universitetsmuseet, for innspill om kulturminner under vann. Etter kulturminnelovens § 14 er UM rette myndighet for forvaltning av kulturminner under vann i sjø og vassdrag i Nord-Norge nord for Rana kommune.

Vi har ingen konkrete innspill til planforslaget på nåværende tidspunkt men vil påpeke at som ansvarlig myndighet for forvaltning av kulturminner under vann, er det viktig at UM blir trukket inn i planleggingsprosesser på et tidlig stadium. Å gi innspill til arealplaner som omfatter sjøareal er et forebyggende arbeid som forhindrer konflikter i forvaltning av kulturminner på et senere tidspunkt.

Kommentar. Uttalelsen tas til etterretning.

Lurøy innland lokalutvalg hadde møte den 13.05.2020 og sendte følgende uttalelse:

Enstemmig vedtak:

- *Lurøy innland lokalutvalg mener planen slik den foreligger gir et godt grunnlag for videre utvikling i bygda.*
- *LIL vil understreke viktigheten av realisering av ny vei til Alderspaviljong og Oppvekstsenter.*
- *LIL ser på det som veldig viktig for utvikling i bygda at kommunen jobber tett på fylkeskommunen for å få en sikker og opplyst fylkesvei gjennom bygda med gang- og sykkelvei.*
- *Det bør vurderes om det kan velges en mer hensiktsmessig trase opp til Alderspaviljongen. På oversiden av boveiledningstjenesten.*

Kommentar. Behov for en gang- og sykkelvei i strekning fra butikken til Bra-Pro er med i kommunens trafikksikkerhetsplan som ble vedtatt juni 2019.

Gang- og sykkelvei i Aldersundet hører med i Nordland fylkeskommunens prosjekt *utbedring av FV 17 strekning Liafjellet – Røytvika*. Prosjektet er i tiltaksliste i regional transportplan for Nordland 2018-2029, men uten tildelt finansiering i årene 2020-2029. Prosjektet planlegges finansiert fra år 2030 på lik linje med utbedring av FV 17 strekning Eidhaugen- Kilbohamn.

Kommunen mener det ikke er hensiktsmessig å fremstille gang- og sykkelvei i Aldersund i plankart kommunedelplan Aldersund, fordi en ny gang- og sykkelvei vil neppe prosjekteres og bygges som et separat tiltak langs FV17. Kommunen forventer at hele veistrekning Liafjellet – Røytvika vil i de kommende årene prosjekteres og anlegges av Statens vegvesen/Nordland Fylkeskommune.

Ny adkomstvei til Alderspaviljongen

Tidlig i planprosessen fikk kommunen innspill fra grunneier gnr. 31/11, som mener at forslag til veitrase ny adkomstvei til Alderspaviljongen i gjeldende kommunedelplan Aldersund (som ble vedtatt i 2000) beslaglegger betydelig mengde dyrket jord av god kvalitet. Se kartskisse nedenfor.



Figur 7. Utdrag fra kommunedelplan Aldersund vedtatt i 2000

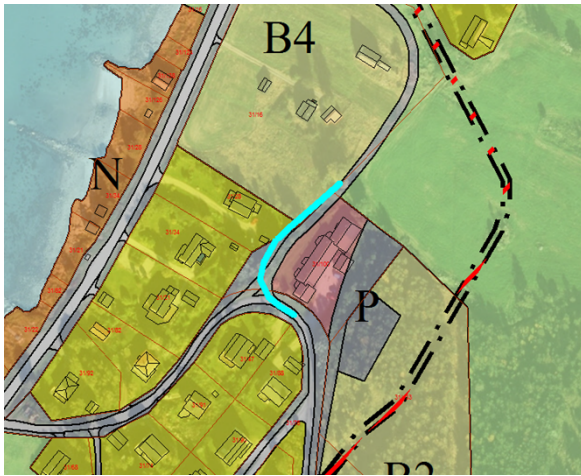
Kommunen er enig med grunneieren om at man bør så vidt det er mulig unngå omdisponering av dyrket jord. Kommunen har forsøkt å planlegge veitrase for den nye adkomstveien på nedside av boveiledningstjenesten. Se kartskisse nedenfor.



Figur 8. Utdrag fra høringsutkast kommunedelplan Aldersund. Område rundt boveiledningstjenesten

Uansett om ny adkomstvei til Alderspaviljongen føres på overside eller nedside av boveiledningstjenesten, vil føring av trase være utfordrende. Kommunen har nylig anlagt en ny parkeringsplass på overside av boveiledningstjenesten, og denne vil antagelig bli berørt om veien føres på overside av boveiledningstjenesten.

Om man velger veitrase for ny adkomstvei på nedside av boveiledningstjenesten, kan man få en vanskelig veikryss med Åsmyrveien.



Figur 9. Illustrasjon som viser mulighet for «slakke ut» planlagt veikryss ved boveiledningstjenesten

Det er rom for å fortsatt «slakke ut» veikryss, ved å ta i bruk mer areal lenger ned skråningen. Saksbehandleren anbefaler at løsning for føring av ny adkomstvei til Alderspaviljongen på nedside av boveiledningstjenesten beholdes i planforslaget.

Konsesjon til Kjerringåga kraftverk

Det er i kommunens tidligere vedtak tatt stilling til planlagt utbygging av Kjerringåga kraftverk.

Konsesjon til utbygging av Kjerringåga kraftverk ble i 2017 gitt til Clemens Kraft AS. Konsesjon ble senere klaget på av Naturvernforbundet i Nordland, Naturvernforbundet Ytre Helgeland og av Robert og Synnøve Kolvik på vegne av flere hytteeiere. Sametinget har fremmet innsigelse mot konsesjonsvedtaket.

NVE har ikke funnet grunn for å endre sitt vedtak og oversendte i brev av 3. juli 2017 saken til Olje- og energidepartementet for endelig avgjørelse.

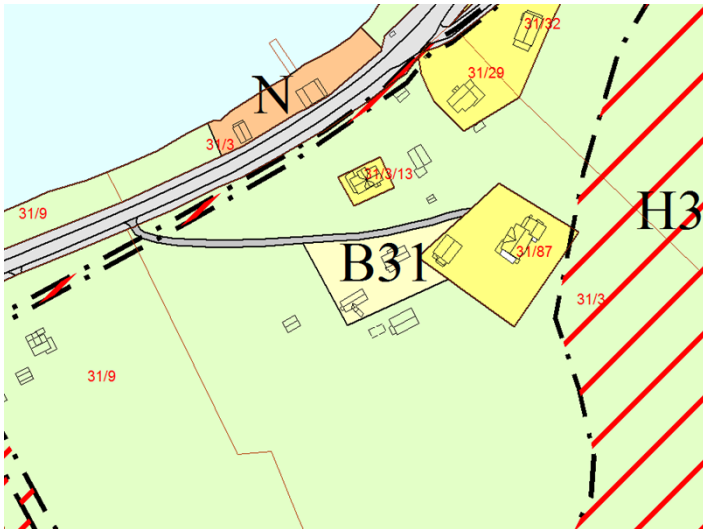
Den 28.02.2020 fikk kommunen brev fra Olje- og energidepartementet som behandlet klagen/innsigelsene og fant ikke grunnlag for å endre NVEs vedtak av 28. april 2017. Det ble ikke gitt medhold i klagen/innsigelsen. NVEs vedtak av 28. april 2017 om konsesjon til Kjerringåga kraftverk opprettholdes.

Bygging av Kjerringåga kraftverk er avklart i henhold til overordnet plan i Formannskapsvedtak den 17.02.2016 i sak 10/16 der kommunen ga dispensasjon fra arealdelen kommuneplan Lurøy for bygging av vanninntak og rørgater i Kjerringåga og Heimstadelva.

Oppsummering

Saksbehandleren anbefaler at forslag til kommunedelplan Aldersund vedtas med endringer. Innsigelse fra Fylkesmannen i Nordland til nye hyttetomter på gnr. 33/23, områder B1, LNFR_SPR og LNFR_UTL imøtekommes på følgende måte:

nye hyttetomter på gnr. 33/23, boligområde B1 og område med tillatt spredt næringsbebyggelse LNFR_UTL tas ut av planforslaget. Område LNFR_SPR tas ut av plan, men kommunen beholder mulighet å bygge inn til 3 nye boliger som et nytt boligområde B31. Ny adkomstvei til eiendom gnr. 31/87 også beholdes. Plankartet for eiendom gnr. 31/3 endres som vist i skisse nedenfor.



Figur 10. Endring av plankart, gnr. 31/3

Forslag til endringer gjør at innsigelser frafalles og Lurøy kommune kan egen godkjenne planen.

Merknad fra NVE vedrørende geoteknisk vurdering imøtekommes ved at kommunen tar med følgende bestemmelse under paragraf «Generelle bestemmelser»: *Ved søknad om byggetillatelse kan kommunen kreve dokumentasjon om at tiltak ønskes realisert på sikker grunn. Dersom tiltakshaver ikke har tilstrekkelig dokumentasjon om at omsøkte tiltak bygges på sikker grunn, kan kommunen kreve geoteknisk vurdering utført av fagperson.*

Merknad fra NVE vedrørende hensyn til eventuelle vassdrag i nærheten av plantiltak imøtekommes ved at kommunen tar med en følgende planbestemmelse under paragraf «Generelle bestemmelser»: *«Før tiltaksrealisering, skal det tas hensyn til eventuelle vassdrag i nærheten. Det bør heller ikke være tillatt med bekkelukninger.»* .

Naustområder som vises i kartskisse nedenfor gis betegnelser N101, N102 og N103.



Figur 11. Naustområder N101, N102 og N103

Det knyttes følgende bestemmelse til naustområdene N101, N102 og N103:

Det tillattes flytebrygge eller kai der forholdene tillater det. Kai og/eller flytebrygge kan totalt gå maks 20 m ut i sjøen.

Det gis en følgende bestemmelser til arealformål «Bruk og vern av sjøareal med tilhørende strandsoner»:

Ut for naustområder N101, N102 og N103 kan det vurderes utlegging av flytebrygge og bygging av kai foran godkjent tomt til bebyggelse dersom disse ikke kommer i konflikt med ferdsel på sjøen. Kai og/eller flytebrygge kan totalt gå maks 20 m ut i sjøen.

Planbestemmelser, §3.4.2 Utbyggingsvolum oppdateres og formuleres slik:

Tabellen nedenfor viser nye områder for bebyggelse og anlegg, som kan bebygges direkte med hjemmel i kommunedelplan. Det fremgår av tabellen antall nye boliger, naust eller kai/flytebrygge som tillates i hvert område.

Nr.	Område	bolig	naust	kai/flytebrygge
B1		4	-	
B2		8	-	
B3		12	-	
B4		4	-	
N1			2	
N101				2
N102				3
N103				1
	Til sammen	28	2	6

Konsekvensutredning for områder N101, N102 og N103 følger saksfremlegget som vedlegg.

Hensynssoner hensyn kulturminne endres fra SOSI kode 530 til SOSI kode 730.

Bygging av Kjerringåga kraftverk er avklart i henhold til overordnet plan i Formannskapsvedtak den 17.02.2016 i sak 10/16 der kommunen ga dispensasjon fra arealdelen kommuneplan Lurøy for bygging av vanninntak og rørgater i Kjerringåga og Heimstadelva.

Vurdering av sakens påvirkning på folkehelse:

En helhetlig planprosess for arealbruk i Aldersund sørger for at alle samfunnsinteresser vurderes i helhet og alle sosiale grupper blir hørt. Dette bidrar til sosial *utjevning*, *bo- og nærmiljø* og *inkluderende samfunn*, som er viktige overordnede prinsipper og prioriterte resultatområdene fra regional plan for folkehelse i Nordland.

Vedlegg: Høringsforslag til plankart
 Høringsforslag til planbestemmelser
 Saksfremlegg – utlegging av planforslag på offentlig høring
 Høringsuttalelse med innsigelse. Fylkesmannen i Nordland
 Høringsuttalelse. Nordland Fylkeskommune
 Høringsuttalelse. Norges vassdrags- og energidirektoratet (NVE)
 Høringsuttalelse. Statens vegvesen
 Høringsuttalelse. Kystverket
 Høringsuttalelse. Universitetet i Tromsø
 Tillegg til konsekvensutredning. Områder N101, N102 og N103

Utskrift til: planarkiv
 Offentliggjøres på hjemmeside og i aviser

Saksbehandlerens innstilling:

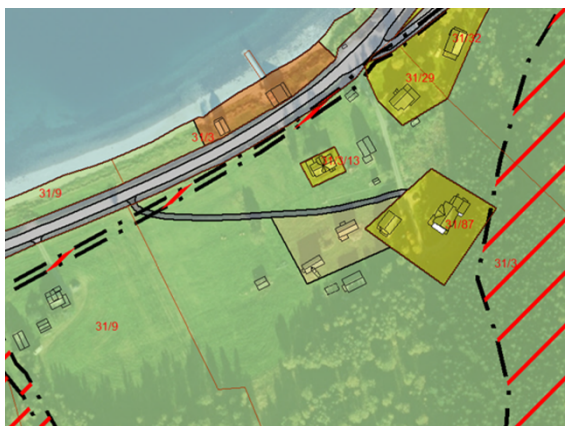
Det anbefales at Formannskap som planutvalg og Kommunestyret fatter følgende vedtak:

Kommunedelplan for Aldersund vedtas med følgende endringer fra høringsutkastet:

- Fylkesmannens innsigelse til hyttetomter på eiendom gnr. 33/23 imøtekommes ved at 2 nye hyttetomter nord og sør for eksisterende hytte fjernes i fra planforslaget. Plankartet endres som vist i skisse nedenfor.



- Fylkesmannens innsigelse til område B1 imøtekommes ved at hele område B1 tas ut av planforslag.
- Fylkesmannens innsigelse til område LNFR_UTL imøtekommes ved at området tas ut av planforslaget.
- Fylkesmannens innsigelse til område LNFR_SPR imøtekommes ved at kommunen fjerner område LNFR_SPR, men beholder ny adkomstvei til eiendom gnr. 31/87 og et nytt boligområde for bygging av maks. 3 boliger. Se kartskisse nedenfor.



- Følgende planbestemmelse tas med under paragraf «Generelle bestemmelser»:

Ved søknad om byggetillatelse kan kommunen kreve dokumentasjon om at tiltak ønskes realisert på sikker grunn. Dersom tiltakshaver ikke har tilstrekkelig dokumentasjon om at omsøkte tiltak bygges på sikker grunn, kan kommunen kreve geoteknisk vurdering utført av fagperson.
- Følgende planbestemmelse tas med under paragraf «Generelle bestemmelser»:

«Før tiltaksrealisering, skal det tas hensyn til eventuelle vassdrag i nærheten. Det bør heller ikke være tillatt med bekkelukkinger.»
- Plankart endres ved at naustområder som vises i figur 7 gis betegnelser N101, N102 og N103. Det knyttes følgende bestemmelse til naustområdene:

Det tillattes flytebrygge eller kai der forholdene tillater det. Kai og/eller flytebrygge kan totalt gå maks 20 m ut i sjøen.
- Det gis en følgende bestemmelser til arealformål «Bruk og vern av sjøareal med tilhørende strandsone»:

Ut for naustområder N101, N102 og N103 kan det vurderes utlegging av flytebrygge og bygging av kai foran godkjent tomt til bebyggelse dersom disse ikke kommer i konflikt med ferdsel på sjøen. Kai og/eller flytebrygge kan totalt gå maks 20 m ut i sjøen.
- Planbestemmelser, §3.4.2 Utbyggingsvolum oppdateres og formuleres slik:

Tabellen nedenfor viser nye områder for bebyggelse og anlegg, som kan bebygges direkte med hjemmel i kommunedelplan. Det fremgår av tabellen antall nye boliger, naust eller kai/flytebrygge som tillates i hvert område.

Nr.	Område	bolig	naust	kai/flytebrygge
B1		4	-	
B2		8	-	
B3		12	-	
B4		4	-	
N1			2	
N101				2
N102				3
N103				1
	Til sammen	28	2	6

- Kommunen godkjenner konsekvensutredning for områder N101, N102 og N103, som følger saksfremlegget som vedlegg.
- Hensynssoner hensyn kulturminne endres fra SOSI kode 530 til SOSI kode 730.

- Bygging av Kjerringåga kraftverk er avklart i henhold til overordnet plan i Formannskapsvedtak den 17.02.2016 i sak 10/16 der kommunen ga dispensasjon fra arealdelen kommuneplan Lurøy for bygging av vanninntak og rørgater i Kjerringåga og Heimstadelva.

Tonnes, 26.05.2020

Vaidotas Suveizdis, kommuneplanlegger

Etatssjefens innstilling:

Saksbehandlers innstilling tiltres.

Tonnes, 08.06.2020

Atle Henriksen, teknisk sjef

Rådmannens innstilling:

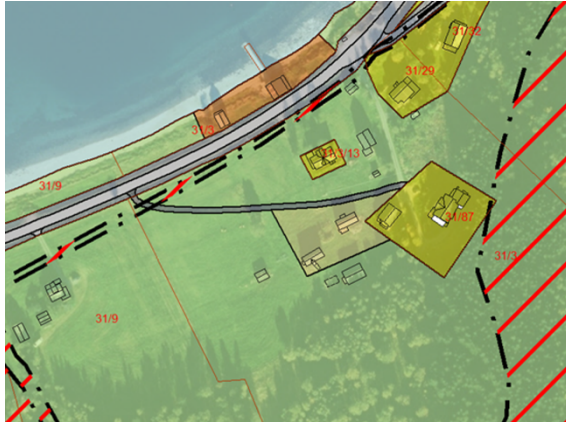
Det anbefales at Formannskap som planutvalg og Kommunestyret fatter følgende vedtak:

Kommunedelplan for Aldersund vedtas med følgende endringer fra høringsutkastet:

- Fylkesmannens innsigelse til hyttetomter på eiendom gnr. 33/23 imøtekommes ved at 2 nye hyttetomter nord og sør for eksisterende hytte fjernes i fra planforslaget. Plankartet endres som vist i skisse nedenfor.



- Fylkesmannens innsigelse til område B1 imøtekommes ved at hele område B1 tas ut av planforslag.
- Fylkesmannens innsigelse til område LNFR_UTL imøtekommes ved at området tas ut av planforslaget.
- Fylkesmannens innsigelse til område LNFR_SPR imøtekommes ved at kommunen fjerner område LNFR_SPR, men beholder ny adkomstvei til eiendom gnr. 31/87 og et nytt boligområde for bygging av maks. 3 boliger. Se kartskisse nedenfor.



- Følgende planbestemmelse tas med under paragraf «Generelle bestemmelser»:

Ved søknad om byggetillatelse kan kommunen kreve dokumentasjon om at tiltak ønskes realisert på sikker grunn. Dersom tiltakshaver ikke har tilstrekkelig dokumentasjon om at omsøkte tiltak bygges på sikker grunn, kan kommunen kreve geoteknisk vurdering utført av fagperson.
- Følgende planbestemmelse tas med under paragraf «Generelle bestemmelser»:

«Før tiltaksrealisering, skal det tas hensyn til eventuelle vassdrag i nærheten. Det bør heller ikke være tillatt med bekkelukkinger.»
- Plankart endres ved at naustområder som vises i figur 7 gis betegnelser N101, N102 og N103. Det knyttes følgende bestemmelse til naustområdene:

Det tillattes flytebrygge eller kai der forholdene tillater det. Kai og/eller flytebrygge kan totalt gå maks 20 m ut i sjøen.
- Det gis en følgende bestemmelser til arealformål «Bruk og vern av sjøareal med tilhørende strandsoner»:

Ut for naustområder N101, N102 og N103 kan det vurderes utlegging av flytebrygge og bygging av kai foran godkjent tomt til bebyggelse dersom disse ikke kommer i konflikt med ferdsel på sjøen. Kai og/eller flytebrygge kan totalt gå maks 20 m ut i sjøen.
- Planbestemmelser, §3.4.2 Utbyggingsvolum oppdateres og formuleres slik:

Tabellen nedenfor viser nye områder for bebyggelse og anlegg, som kan bebygges direkte med hjemmel i kommunedelplan. Det fremgår av tabellen antall nye boliger, naust eller kai/flytebrygge som tillates i hvert område.

Nr.	Område	bolig	naust	kai/flytebrygge
B1		4	-	
B2		8	-	
B3		12	-	
B4		4	-	
N1			2	

Nr.	Område	bolig	naust	kai/flytebrygge
N101				2
N102				3
N103				1
	Til sammen	28	2	6

- Kommunen godkjenner konsekvensutredning for områder N101, N102 og N103, som følger saksfremlegget som vedlegg.
- Hensynssoner hensyn kulturminne endres fra SOSI kode 530 til SOSI kode 730.
- Bygging av Kjerringåga kraftverk er avklart i henhold til overordnet plan i Formannskapsvedtak den 17.02.2016 i sak 10/16 der kommunen ga dispensasjon fra arealdelen kommuneplan Lurøy for bygging av vanninntak og rørgater i Kjerringåga og Heimstadelva.

Lurøy, 9. juni 2020

Karl-Anton Swensen, rådmann

Behandling/vedtak i Formannskapet den 17.06.2020 sak 59/20

Enstemmig vedtak:

Det anbefales Kommunestyret fatter følgende vedtak:

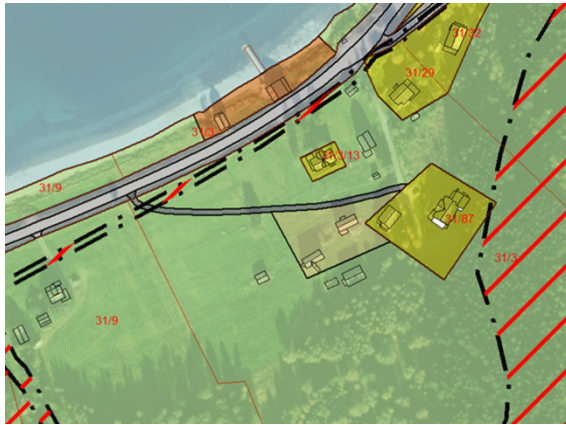
Kommunedelplan for Aldersund vedtas med følgende endringer fra høringsutkastet:

- Fylkesmannens innsigelse til hyttetomter på eiendom gnr. 33/23 imøtekommes ved at 2 nye hyttetomter nord og sør for eksisterende hytte fjernes i fra planforslaget. Plankartet endres som vist i skisse nedenfor.



- Fylkesmannens innsigelse til område B1 imøtekommes ved at hele område B1 tas ut av planforslag.
- Fylkesmannens innsigelse til område LNFR_UTL imøtekommes ved at området tas ut av planforslaget.

- Fylkesmannens innsigelse til område LNFR_SPR imøtekommes ved at kommunen fjerner område LNFR_SPR, men beholder ny adkomstvei til eiendom gnr. 31/87 og et nytt boligområde for bygging av maks. 3 boliger. Se kartskisse nedenfor.



- Følgende planbestemmelse tas med under paragraf «Generelle bestemmelser»:

Ved søknad om byggetillatelse kan kommunen kreve dokumentasjon om at tiltak ønskes realisert på sikker grunn. Dersom tiltakshaver ikke har tilstrekkelig dokumentasjon om at omsøkte tiltak bygges på sikker grunn, kan kommunen kreve geoteknisk vurdering utført av fagperson.
- Følgende planbestemmelse tas med under paragraf «Generelle bestemmelser»:

«Før tiltaksrealisering, skal det tas hensyn til eventuelle vassdrag i nærheten. Det bør heller ikke være tillatt med bekkelukkinger.»
- Plankart endres ved at naustområder som vises i figur 7 gis betegnelser N101, N102 og N103. Det knyttes følgende bestemmelse til naustområdene:

Det tillattes flytebrygge eller kai der forholdene tillater det. Kai og/eller flytebrygge kan totalt gå maks 20 m ut i sjøen.
- Det gis en følgende bestemmelser til arealformål «Bruk og vern av sjøareal med tilhørende strandsone»:

Ut for naustområder N101, N102 og N103 kan det vurderes utlegging av flytebrygge og bygging av kai foran godkjent tomt til bebyggelse dersom disse ikke kommer i konflikt med ferdsel på sjøen. Kai og/eller flytebrygge kan totalt gå maks 20 m ut i sjøen.
- Planbestemmelser, §3.4.2 Utbyggingsvolum oppdateres og formuleres slik:

Tabellen nedenfor viser nye områder for bebyggelse og anlegg, som kan bebygges direkte med hjemmel i kommunedelplan. Det fremgår av tabellen antall nye boliger, naust eller kai/flytebrygge som tillates i hvert område.

Nr.	Område		bolig	naust	kai/flytebrygge
B1			4	-	
B2			8	-	
B3			12	-	
B4			4	-	
N1				2	
N101					2
N102					3
N103					1
	Til sammen		28	2	6

- Kommunen godkjenner konsekvensutredning for områder N101, N102 og N103, som følger saksfremlegget som vedlegg.
- Hensynssoner hensyn kulturminne endres fra SOSI kode 530 til SOSI kode 730.
- Bygging av Kjerringåga kraftverk er avklart i henhold til overordnet plan i Formannskapsvedtak den 17.02.2016 i sak 10/16 der kommunen ga dispensasjon fra arealdelen kommuneplan Lurøy for bygging av vanninntak og rørgater i Kjerringåga og Heimstadelva.

Behandling/vedtak i Kommunestyret den 24.06.2020 sak 17/20

Enstemmig vedtak:

Kommunedelplan for Aldersund vedtas med følgende endringer fra høringsutkastet:

- Fylkesmannens innsigelse til hyttetomter på eiendom gnr. 33/23 imøtekommes ved at 2 nye hyttetomter nord og sør for eksisterende hytte fjernes i fra planforslaget. Plankartet endres som vist i skisse nedenfor.



- Fylkesmannens innsigelse til område B1 imøtekommes ved at hele område B1 tas ut av planforslag.

- Fylkesmannens innsigelse til område LNFR_UTL imøtekommes ved at området tas ut av planforslaget.
- Fylkesmannens innsigelse til område LNFR_SPR imøtekommes ved at kommunen fjerner område LNFR_SPR, men beholder ny adkomstvei til eiendom gnr. 31/87 og et nytt boligområde for bygging av maks. 3 boliger. Se kartskisse nedenfor.



- Følgende planbestemmelse tas med under paragraf «Generelle bestemmelser»:

Ved søknad om byggetillatelse kan kommunen kreve dokumentasjon om at tiltak ønskes realisert på sikker grunn. Dersom tiltakshaver ikke har tilstrekkelig dokumentasjon om at omsøkte tiltak bygges på sikker grunn, kan kommunen kreve geoteknisk vurdering utført av fagperson.
- Følgende planbestemmelse tas med under paragraf «Generelle bestemmelser»:

«Før tiltaksrealisering, skal det tas hensyn til eventuelle vassdrag i nærheten. Det bør heller ikke være tillatt med bekkelukkinger.»
- Plankart endres ved at naustområder som vises i figur 7 gis betegnelser N101, N102 og N103. Det knyttes følgende bestemmelse til naustområdene:

Det tillattes flytebrygge eller kai der forholdene tillater det. Kai og/eller flytebrygge kan totalt gå maks 20 m ut i sjøen.
- Det gis en følgende bestemmelser til arealformål «Bruk og vern av sjøareal med tilhørende strandsone»:

Ut for naustområder N101, N102 og N103 kan det vurderes utlegging av flytebrygge og bygging av kai foran godkjent tomt til bebyggelse dersom disse ikke kommer i konflikt med ferdsel på sjøen. Kai og/eller flytebrygge kan totalt gå maks 20 m ut i sjøen.
- Planbestemmelser, §3.4.2 Utbyggingsvolum oppdateres og formuleres slik:

Tabellen nedenfor viser nye områder for bebyggelse og anlegg, som kan bebygges direkte med hjemmel i kommunedelplan. Det fremgår av tabellen antall nye boliger, naust eller kai/flytebrygge som tillates i hvert område.

Nr.	Område	bolig	naust	kai/flytebrygge
B1		4	-	
B2		8	-	
B3		12	-	
B4		4	-	
N1			2	
N101				2
N102				3
N103				1
	Til sammen	28	2	6

- Kommunen godkjenner konsekvensutredning for områder N101, N102 og N103, som følger saksfremlegget som vedlegg.
- Hensynssoner hensyn kulturminne endres fra SOSI kode 530 til SOSI kode 730.
- Bygging av Kjerringåga kraftverk er avklart i henhold til overordnet plan i Formannskapsvedtak den 17.02.2016 i sak 10/16 der kommunen ga dispensasjon fra arealdelen kommuneplan Lurøy for bygging av vanninntak og rørgater i Kjerringåga og Heimstadelva.