



## Merknadsbehandling Detaljregulering for Hjertholmen, planID 2021001

Høring og offentlig ettersyn er gjennomført i samsvar med PBL. § 12-10. Høringsperioden var 10.02.2022-01.04.2022. Det er kommet 16 innspill, der to er med innsigelse. Disse er fra NVE og Statsforvalteren i Nordland. Innsigelsene er løst i løpet av høsten 2022. Kommunen har gjennomgått- og vurdert innspillene og angitt i hvilken grad disse bør vektlegges. Innkomne merknader ligger i sin helhet i arkivsaken 20/1155.

### Innhold

Merknadsbehandling Detaljregulering for Hjertholmen, planID 2021001 .....	1
Høringsinstanser.....	1
54 Sametinget/ Sámediggi.....	1
55 Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap .....	2
56 Fiskeridirektoratet .....	2
60 UiT Norges arktiske universitet .....	2
61 Kystverket .....	2
62 Statens vegvesen .....	3
64 NVE Norges vassdrags- og energidirektorat.....	3
65 Statsforvalteren i Nordland .....	4
66 Mattilsynet .....	6
68 Nordland fylkeskommune.....	6
Råd og foreninger.....	7
57 Lødingen båtforening .....	7
87 Rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne .....	11
88 Lødingen Eldreråd.....	11
Privatpersoner .....	11
59 Inger Johanne Tjeldnes .....	11
63 Ole Richard Sande.....	12
67 Leif Arne Hansen .....	13

Avs/mottaker	Journalposttittel	JournalpostID	Journaldato
54 Sametinget/ Sámediggi	Detaljregulering for Hjertholmen planID 2021001 - Lødingen kommune	22/1487	18.02.2022
<b>INNSPILL:</b> Etter vår vurdering av beliggenhet, omfang og annet kan vi ikke se at det er fare for at det omsøkte tiltaket kommer i konflikt med automatisk freda, samiske kulturminner. Sametinget har derfor ingen spesielle merknader til nevnte detaljregulering.			

<p>Vi ber likevel om at det i Fellesbestemmelser for hele planområdet § 1.4 tas med at også Sametinget skal varsles ved funn av automatisk fredete kulturminner. Det vises for øvrig til egen uttalelse fra Nordland fylkeskommune.</p>			
<p><b>SVAR:</b> Tas til etterretning.</p>			
55 Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap	Generell tilbakemelding for detaljregulering for Hjertholmen planID 2021001	22/1489	18.02.2022
<p><b>INNSPILL:</b> Automatisk svar: Generell tilbakemelding.</p>			
<p><b>SVAR:</b> Tas til orientering.</p>			
56 Fiskeridirektoratet	Lødingen kommune - Detaljregulering av Hjertholmen. Fiskeridirektoratets uttalelse.	22/1787	02.03.2022
<p><b>INNSPILL:</b> Vi viser og til vår uttalelse til varsel om oppstart av 22.06.2021.</p> <p><b>Vurdering</b> På grunn av høye kostnader med mudring og av hensynet til naturmiljø, vil ikke tiltak med utvidelse av småbåthavn gjennomføres. Fiskeridirektoratet region Nordland fremsatte ingen vesentlige merknader til planarbeidet i ovennevnte uttalelse til oppstartsmeldingen. Vi kan ikke se at planforslaget har vesentlige konsekvenser for de interesser direktoratet skal ivareta, og har således ingen merknader til planforslaget.</p>			
<p><b>SVAR:</b> Tas til orientering.</p>			
60 UiT Norges arktiske universitet	Marinarkeologisk vurdering: Høring og offentlig ettersyn - Detaljregulering for Hjertholmen planID 2021001	22/2321	18.03.2022
<p><b>INNSPILL:</b> Viser også til UMs foreløpig vurdering av 16.06.2021 til varsel om oppstart av planarbeid hvor vi hadde varslet behov for marinarkeologisk befaring.</p> <p>Tiltaksområdet i sjø ble dekt av varslet marinarkeologisk befaring i juli 2021 som også dekte indre og østre Lødingen havn. Det ble ikke registrerte automatisk vernete marine kulturminner under befaringen. Derfor har vi ingen merknader til planforslaget.</p> <p>Vi minner tiltakshaver om at dersom en i forbindelse med tiltaket skulle kommer over automatisk vernete kulturminner eller funn av kulturhistorisk betydning, skal arbeid stanses og UM varsles jfr. kulturminneloven § 8, 2. ledd.</p>			
<p><b>SVAR:</b> Tas til orientering.</p>			
61 Kystverket	Svar fra Kystverket - Detaljregulering for Hjertholmen planID 2021001 - Lødingen kommune - Nordland	22/2325	18.03.2022
<p><b>INNSPILL:</b> Kystverket har tidligere gitt innspill til oppstartsmeldingen i samme plansak. Der påpekte vi at eksisterende navigasjonsinstallasjoner i området må hensyntas, både i anleggsfase og i forbindelse med videre planlegging av konstruksjoner. I sakspapirene for offentlig ettersyn tas vårt innspill til etterretning.</p>			



I kartutsnittet under framgår navigasjonsinstallasjoner i området. Installasjonene inkluderer lanterner i farvannet, indirekte belysning av molostump, i tillegg til fyrlykt sør på Hjertholmen. Videre prosjektering må ta hensyn til eksempelvis eventuelle strømkabler, og å opprettholde siktlinjer til installasjonene for sjøfarende.



**SVAR:**

Tas til etterretning.

62 Statens vegvesen	Høring Hjertholmen fra Statens Vegvesen	22/2532	24.03.2022
---------------------	---	---------	------------

**INNSPILL:**

Statens vegvesens rolle i denne saken er som sektoransvarlig.

**Våre merknader til planforslaget**

Planforslaget berører ingen riks- eller europaveier. Nordland fylkeskommune eier fylkesvegene og har fra 01.01.2020 også overtatt forvaltningsansvaret for fylkesvegene i kommunen. Statens vegvesen har derfor ikke det samme forvaltningsansvaret for fylkesvegene som tidligere. Vi uttaler oss likevel som sektoransvarlig for trafiksikkerhet.

Det planlegges fortau langs deler av Molovegen og turveg på utfyllingen mellom Bankfjæra og eksisterende molo. Videre legges det til rette for en turveg langs moloen og ut til rorbuanlegget. Det bør legges inn en rekkefølgebestemmelse som sikrer at fortau og turveg etableres før rorbuanlegget tas i bruk.

**SVAR:**

Tas til etterretning.

64 NVE Norges vassdrags- og energidirektorat	NVE fremmer innsigelse - Offentlig ettersyn - Detaljreguleringsplan for Hjertholmen - PlanID 2021001 - Lødingen kommune	22/2659	29.03.2022
--	---	---------	------------

**INNSPILL:**

**NVE har innsigelse (jf. PBL § 5-4) til planen. Grunnlaget for innsigelsen er at det ikke foreligger en fullstendig geoteknisk vurdering av reell fare for kvikkleireskred i hele planområdet, jf. krav i TEK17 § 7-3 med tilhørende veileder.**



**For å løse innsigelsen må reell skredfare for alle planlagte tiltak vurderes, det er spesielt viktig i strandsonen. Eventuelle fareområder skal avmerkes som hensynssone (PBL § 12-6) med tilhørende bestemmelser (PBL § 12-7) i plankartet.**

**Innsigelsen er forankret i NVEs veileder [2/2017 «Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging»](#).**

#### **NVEs innsigelse**

##### *Fare for kvikkleireskred*

NVE har innsigelse til detaljregulering for Hjertholmen fordi fare for kvikkleireskred ikke er vurdert for alle tiltak i planområdet. For å løse innsigelsen må reell fare for planlagte tiltak vurderes, det er spesielt viktig da noen av tiltakene medfører utfylling i strandsonen.

Innsigelsen er forankret i NVEs veileder [2/2017 «Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging»](#).

Det er i 2018 utført grunnundersøkelse av Rambøll for deler av området (oppdrag nr: 1350029285, datert 02.07.2018). Undersøkelsen er ikke utført for den planlagte utbyggingen i sin helhet, men ivaretar kravene til utbygging på øya Hjertholmen. Det er ikke funnet kvikkleire i de undersøkte punktene, og det er boret ned i fjell.

Vi kan imidlertid ikke se at det er utført en geoteknisk vurdering for de planlagte tiltakene i strandsonen på fastlandssiden.

Av [KMDs rundskriv H-5/18 Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling](#) framgår det tydelig at reell fare skal være avklart på siste plannivå. For denne planen vil det si at grunnforholdene skal være vurdert og det skal være dokumentert at sikkerhetskravene i byggt teknisk forskrift (TEK17) § 7-3 er tilfredsstillende for planlagte byggetiltak. Hvordan dette kan gjøres er nærmere beskrevet i [NVEs veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred](#).

Det er spesielt viktig da det her planlegges utfylling i strandsonen, jf. Kap. 2.8 Aktsomhet i strandsonen i NVEs veileder 1/2019 sikkerhet mot kvikkleireskred.

Eventuelle fareområder skal avmerkes som hensynssone (PBL § 12-6) med tilhørende bestemmelser (PBL § 12-7) i plankartet. Eventuelle nødvendige risikoreduserende tiltak (sikringstiltak) skal være beskrevet.

#### **SVAR:**

Det er gjennomført grunnundersøkelser på Hinnøysiden av planen og geoteknisk vurdering av reell fare for kvikkleireskred i hele planområdet.

Utførte grunnundersøkelser viser gode grunnforhold for etablering av parkeringsplass og friareal. Det er ingen utfordringer med hensyn på lokal eller global stabilitet. Renseanlegget vil i stor grad bli anlagt på berg.

Innspillet er tatt til etterretning.

NVE trakk sin innsigelse i brev til kommunen datert 28.10.2022.

65 Statsforvalteren i Nordland	Uttalelse med innsigelse - detaljregulering - Hjertholmen - Lødingen	22/2785	31.03.2022
--------------------------------	--	---------	------------

#### **INNSPILL:**

Til denne plan foreligger det innsigelse fra Statsforvalteren og NVE.

#### **INNSIGELSER**

- 1. Statsforvalteren i Nordland fremmer innsigelse til planforslaget på grunn av mangelfull risiko- og sårbarhetsvurdering.**



**Vurdering, begrunnelse og forslag til løsning**

Jf. plan- og bygningsloven § 4-3 skal planmyndigheten påse at risiko- og sårbarhetsanalyse gjennomføres for planområdet, eller selv foreta slik analyse. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging.

Ifølge DSBs retningslinjer for Fylkesmannens (Statsforvalterens) bruk av innsigelse for å ivareta samfunnssikkerhet i arealplanleggingen, kan det fremmes innsigelse «når det er mangelfull ivaretagelse av forhold som har vesentlig betydning for samfunnssikkerheten». Deriblant hvor risiko- og sårbarhetsanalysen er mangelfull etter lovens vilkår.

Store deler av planområdet er flomutsatt med tanke på fremtidig havnivåstigning, stormflo og bølgepåvirkning.

Av oversendt plandokumenter kan vi ikke se at det er utredet, eller gjort noen vurderinger opp mot bølgepåvirkning på planområdet. I tillegg er det ikke fastsatt risikoreducerende tiltak i bestemmelsene som er gjeldende for hele planområdet. Statsforvalteren anser dette for å være mangel ved planen, og det fremmes derfor innsigelse på dette grunnlag.

Området kan bare bebygges dersom utbygging vil oppnå tilstrekkelig sikkerhet jf. TEK 17 kap. 7, sikkerhet mot naturpåkjenninger, som også må ses i sammenheng med plan- og bygningsloven § 28-1 om sikker byggegrunn.

*Forslag til løsning:*

Gjennomfør fullverdig ROS-analyse for hele planområdet, hvor bølgepåvirkning er utredet. På bakgrunn av ROS-analysen må det fastsettes bestemmelser som ivaretar tilstrekkelig sikkerhet for hele planområdet. Det vil si risikoreducerende tiltak som for eksempel kotehøyde under felles bestemmelser.

Vi anbefaler å bruke DSB sin veileder: [Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging](#) til gjennomføring av ROS-analyse.

*Statsforvalteren fremmer også til innsigelse fra NVE.*

**VIDERE SAKSGANG**

Innsigelsene medfører at planen ikke kan egen godkjennes av Kommunestyret slik den nå foreligger.

Dersom kommunen velger å ikke ta innsigelsen til følge, vises det til [rundskriv H-2/14 Retningslinjer for innsigelse i plansaker etter plan- og bygningsloven](#) for videre behandling.

**SVAR:**

Bølgepåvirkning er nå utredet i hele planområdet gjennom ROS-analyse. Det er også tatt med en generell bestemmelse for alle nye tiltak i planområdet: *Det tillates ikke bebyggelse på kote lavere enn +3,5 meter.* Unntak fra bestemmelsen framkommer for særskilte formål. For rorbuanlegg må ny bebyggelse oppføres over kote +4,12 meter.

Det er også satt risikoreducerende tiltak i bestemmelsene for Hotell/overnatting (Rorbuanlegg): *Bebyggelsens fundamenter må forankres på tilstrekkelig måte for å kunne tåle bølgepåvirkning, stormflo og havnivåstigning. Vurdering av konstruksjonens levetid skal også foreligge søknad, og estetiske uttrykk ved utforming av anlegget skal tilpasses dette.*

Planlagt rensaneanlegg og parkering på Hinnøy-siden ligger ikke i hovedvindretningen, men det er usikkerhet knyttet til bølgepåvirkning. Det må i prosjektering av dette anlegget avklares hvilken kotehøyde bebyggelsen kan ligge på, se bestemmelser.

På bakgrunn av dette trakk Statsforvalteren tilbake sin innsigelse i brev datert 07.12.2022.

Det er nå gjennomført undersøkelser og geoteknisk vurdering som dekker hele planområdet. NVE trakk tilbake sin innsigelse i brev datert 28.10.2022.

Innspillet er tatt til etterretning.



66 Mattilsynet	Detaljregulering Hjertholmen	22/2818	01.04.2022
<p><b>INNSPILL:</b> Det er viktig at nytt VA-anlegg har god kapasitet til å levere tilstrekkelig med vann av drikkevannskvalitet.</p>			
<p><b>SVAR:</b> Det er nylig opprettet ny forsyning av drikkevann til tettstedet med god kapasitet. Tas til orientering.</p>			
68 Nordland fylkeskommune	Uttalelse- Detaljregulering for Hjertholmen - Lødingen kommune	22/2933	06.04.2022
<p><b>INNSPILL:</b> NFK ber kommunen om spesielt å være oppmerksom på plan- og bygningsloven § 28-1 Byggegrunn, miljøforhold mv., jf. uttalelsen fra Statsforvalteren i Nordland med innsigelser.</p> <p>Det vises også til uttalelse under avsnittet Fylkesveg, som gjelder manglende regulerte bufferzoner mellom fylkesveg 7546 regulert til «Kjøreveg» og regulerte areal til «Forretninger» og «Friområde». Dette bør rettes innen planvedtak.</p> <p>Ut over dette har ikke NFK andre merknader til planforslagets arealdisponering, og er fornøyd med at planbeskrivelsen i kap. 4.2. viser til utvalgte regionale føringer som vil gjelde i planen. Det er positivt at planforslaget skal legge til rette for at alle grupper skal kunne benytte området.</p> <p><b>Fylkesveg</b></p> <p>NFK viser til vår forhåndsuttalelse datert 28.04.2021 vedrørende planavgrensning mot fylkesvegen, samt høringsuttalelse datert 11.06.2021.</p> <p>I disse uttalelsene hadde NFK med følgende punkt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Offentlig vegformål (kjøreveg/fortau/annen veggrunn) reguleres med en minimumsavstand til skulderkant veg på 3 meter. Dette for å sikre arealbehov i tilknytning til snøopplag, grøfting og annet vegvedlikehold. I bratt terreng eller ved fylling, skal det reguleres vegformål til skjæringstopp eller fyllingsfot + 1 meter. I områder hvor grunn- og terrengforholdene er særlig vanskelige og usikre, gis det regulerte trafikkområdet bredde utover standard grenseverdier.</i></li> </ul> <p>Etter det NFK kan se, grenser fv. 7546 «Kjøreveg» til «Forretninger» og «Friområde» i planforslaget, uten at det er regulert inn en bufferzone i form av offentlig vegformål (kjøreveg/fortau/annen veggrunn) ihht. våre høringsuttalelser. NFK ber om at reguleringsplanen endres slik at den er i tråd med våre tidligere innspill.</p>			
<p>Ellers har vi ingen merknader til planforslaget.</p>			
<p><b>Kulturminner</b></p>			

*Automatisk fredete kulturminner*

NFK merker at varslingsplikten jf. kulturminneloven §8,2 ledd er tatt inn i planens fellesbestemmelser. Dette er NFK godt fornøyd med.

Norges arktiske universitetsmuseum gjennomførte sesongen 2021 en marinarkeologisk undersøkelse uten funn av automatisk fredete kulturminner.

Etter vår kjennskap er planforslaget med foreslått arealdisponering, ikke i konflikt med kjente, verneverdige kulturminner. NFK har derfor ingen ytterligere merknader.

Uttalelsen gjelder ikke samiske kulturminner: NFK viser til egen uttalelse fra Sametinget.

**SVAR:**

Det er lagt inn en buffersone i form av offentlig vegformål i grensen mellom fv. 7546 «Kjøreveg» til «Forretninger» og «Friområde».

Tas til etterretning.

Avs/mottaker	Journalposttittel	JournalpostID	Journaldato
57 Lødingen båtforening	Til KS medlemmer uttalelse fra Lødingen båtforening ang. detaljplanlegging Hjertholmen	22/1844	04.03.2022

**INNSPILL:**

**Uttalelse til Ny reguleringsplan for Hjertholmen, som formannskapet vedtok lagt ut til høring og til offentlig gjennomsyn i møte den 10.2.2022.**

Lødingen båtforening gav et innspill til formannskapets behandling, datert 7.februar. Det fremgår ikke av formannskapets protokoll at innspillet forelå og ble vurdert!! Det er et demokratisk prinsipp at kommunale saker legges ut slik at partier og befolkning kan reagere og komme med innspill før vedtak fattes. Da må det gå fram av protokollen at innspill er kommet og vurdert før vedtak fattes.

Reguleringsplanen er nå lagt ut til offentlig gjennomsyn og til uttalelser med frist for kommentarer og merknader innen 1.4.2022. Utkastet til reguleringsplan inneholder utbyggingstomt til 12 rorbuer. Det fremgår ikke av kommunens brev om utleggingen at Lødingen båtforening har kommet med et begrunnet innspill, hvor laget ber om at arealet for 12 rorbuer tas ut av planen. Innspillet er heller ikke lagt ved som et dokument til reguleringssaken. Dette er merkelig, da Lødingen båtforening er den største interessenten i reguleringssaken gjennom sin leieavtale med kommunen for bruk av Hjertholmen.

Lødingen båtforenings styre har i møte den 17.2.2022 behandlet denne saken.

Laget fastholder alt som står i tidligere gitt innspill og som er gjengitt nedenfor. Dette gjelder nå som innsigelse til reguleringsplanen.

Videre finner Lødingen båtforening det merkelig at Reguleringsplanen legges ut til offentlig gjennomsyn slik den foreligger, til tross for at den strider mot kommunestyrets vedtak av 24.06.21 som fastslår at – sitat: «Kommunestyret ikke ønsker å øke belastningen på området ut over de aktiviteter som finnes i dag». Formannskapet sier at kommunestyrets vedtak i juni skal innarbeides ved første revisjon av kommuneplanens arealdel. Når man vet at arealdisponeringen i en reguleringsplan går foran kommuneplanens arealdel, betyr dette at rorbuanlegget blir stående i reguleringsplanen som gjeldende arealdisponering – sannsynligvis i mange år fremover.

**Dersom reguleringsplanen blir vedtatt og stadfestet med rorbuanlegget inne, betyr det at det bare trengs et flertallsvedtak i kommunestyret før tomt kan tildeles og rorbuanlegg iverksettes.**

Det er uforståelig for oss at Lødingen kommune ikke bare bestemmer at rorbuanlegget skal tas ut av reguleringsplanen straks, mens det øvrige i planen blir stående uendret.



Konklusjon:

Kommunestyret bes vedta at rorbuanlegget på Hjertholmen tas ut at reguleringsplanforslaget, og at planen stadfestes uten rorbuanlegg.

**Innspill fra Lødingen båtforening om Utkast til ny reguleringsplan for Hjertholmen, som ble behandlet i formannskapet 10.2.22.**

Lødingen båtforening avholdt årsmøte 6.2.2022 med 18 medlemmer til stede.

Utkastet til reguleringsplan for Hjertholmen ble tatt opp som egen sak og behandlet av årsmøtet.

Følgende enst. vedtak ble fattet:

«Innspill sendes kommunen før formannskapets behandling og distribueres til kommunestyrets medlemmer.

Årsmøtet i Lødingen Båtforening gir styret ved Leder fullmakt til å sende innspill til reguleringsplanen.

Årsmøtet mener:

- Det er ikke ønskelig med 12 rorbuer på Hjertholmen.
- Den økte gjennomgangstrafikken vil være skadelig.
- For Lødingen Båtforening vil dette føre til reduserte muligheter for drift og utvikling
- Styret ved leder utarbeider et mer detaljert innspill».

Styreleder har laget følgende detaljerte innspill:

**Gjennomgang av konsulentfirma Rambøll,s hoveddokument Detaljplanlegging Hjertholmen:**

**1. Feil og mangler i saksframstillingen**

Side 5. Sammendraget, siste setning:

Her hevdes: «Samlet sett vurderes konsekvensene av planforslaget å slå mer positivt ut enn nullalternativet ettersom planforslaget vil samsvare med eksisterende situasjon på Hjertholmen». Vi mener: 12 store rorbuer med 3 soverom, 18 parkeringsplasser og tilhørende trafikk av inntil 80 envegs daglige bilturer tvert gjennom hele Hjertholmen hvor bobilfolk og båtfolk oppholder seg kan vel ikke samsvare med dagens eksisterende situasjon.

Videre vil de 35 bobilplassene reduseres med 3 fordi området ved septik-tømmestasjonen skal utgå som bobilplass til fordel for bedre adkomst friområder. Dersom gangvegen fra moloen til servicehuset etableres slik den er tegnet inn på kartet, vil ytterligere 7 bobilplasser utgå. Da er antall bobilplasser redusert fra 35 til 25 – som ikke likner på dagens situasjon.

Side 24. Planens hensikt. Første setning.

Her står det: «Hensikten med planen er å skape et grunnlag for utbygging av turistanlegg på nordre del av Hjertholmen, osv.».

Vi mener: Dette er strid med Lødingen kommunestyres vedtak i sak 79/21 den 24.6.2021 som er gjengitt i plandokumentets side 7: «Kommunestyret stanser videre arbeid med intensjonsavtalen om salg av tomt for utbygging av rorbuer på Hjertholmen. Kommunestyret ønsker ikke å øke belastningen på området ut over de aktiviteter som finnes i dag, men at tusenårsstedet Hjertholmen kan beholdes som en perle og som et rekreasjonsområde for Lødingens befolkning. Arbeidet med reguleringsplanen videreføres som planlagt».

Det synes klart at reguleringsplan-utkastet ikke har tatt hensyn til kommunestyrets vedtak for så vidt gjelder rorbuanlegget.

Side 29. Småbåthavn/bobilparkering. Siste avsnitt.

Her står det: «Det tilrettelegges ikke for ytterligere bobilparkering enn det er på Hjertholmen i dag. Området har i 16 år vært kjent for bobilturister, spesielt utenlands. Det er hensiktsmessig å ivareta området som brukes i dag, men plankartet legger opp til å stramme mer inn på vestsiden av for å ivareta tilkomst til strandsonen og turstien opp til fyret».





Her er flere feil: a) Bobilplassen har vært kjent og brukt i nærmere 30 år. b) Plankartet har redusert - strammet opp- bobilområdet mot øst (ikke vest) så mye at 3 bobilplasser bortfaller for å gi bedre tilgang til strandsone og opp til løkta. Realiteten er at bobilarealet er redusert – ikke opprettholdt.

Side 33 og 34: punkt 7.6 Trafikkforhold:

Trafikkforhold – herunder trafikkmengde, trafikksikkerhet, trafikkavvikling og signalanlegg er skrevet om her. Alt som står her greit, blant annet at rorbuanlegget i høysesongen vil gi en trafikkøkning på 80 envegsbilturer som kommer i tillegg til trafikk av bobiler, båtfolk og rekreasjonister. I tillegg nevnes at myke trafikanter vil få det bedre med fortau og gangveg langs moloene og på Hjertholmen.

Vi savner omtale og vurdering av:

a) Trafikkopplevelsene til bobilfolk som sitter ved sine bobiler mens gjennomgangstrafikken til og fra rorbuanlegget passerer forbi hele døgnet. Flere har barn og hunder med på turen. Det er klart at oppholdet i bil på Hjertholmen blir sterkt påvirket av den uroen som gjennomgangstrafikken medfører og bobilplassens kvalitet blir merkbart dårligere. Perioder med anleggstrafikk tør vi ikke tenke på engang. På dette området er reguleringsdokumentet så dårlig at det er misvisende.

b) Vurdering av ny trafikkmengde er gjort, men nåværende trafikkmengde er ikke anslått. Hittil har vi hatt plass til 35 bobiler og 25 parkeringsplasser for båtfolk. Dette blir 60 envegsturer. Hertil kommer Lødingsfolk på tur. Etter vårt syn blir trafikken doblet i sommersesongen, hvilket vil bli meget problematisk. Hvem skal gripe inn i når vansker oppstår?

Side 35. Punkt 7.8 Barns interesser.

Her står: «Det er forventet økt trafikk til område, som er negativt for barns interesser. Derimot tilrettelegges det for myke trafikanter inn til området ved at å etablere gang- og sykkelveg. Det legges også opp til å skille mer mellom bilister og gående på holmen ved å tildele areal mellom parkeringsplassen og båthavnen».

Vi mener: Her er det tenkt på barn som kommer gående fra Lødingen og ut på Hjertholmen. Det er fint, men barn som oppholder seg på Hjertholmen som boende i campingbil eller telt er ikke tenkt på og vurdert. Disse barna må leve med en stor gjennomgangstrafikk like innpå der de oppholder seg.

Side 37. Risiko og sårbarhet. Evaluering av risiko. Konklusjon

Her står i siste setning: «Gjennomføringen av planforslaget innebærer at risikoen for uønskede hendelser stort sett reduseres i den permanente situasjonen».

Konklusjonen bygger på en risikoanalyse som er gjengitt på side 37. I denne påståes det at ulykker på veg i tilknytning til planområdet vil få redusert risiko.

Vi mener: Dette kan ikke være riktig. Stor gjennomgangstrafikk gjennom en bobilplass vil måtte gi økt risiko for ulykker.

Generelle betraktninger:

Planforslaget legger til grunn at friområdene og utsiktspunktet på Hjertholmen skal holdes godt tilgjengelig for allmennheten. Dette er vi enige i. Det er Lødingen båtforenings medlemmer som gjennom alle år har lagt forholdene til rette for at befolkningen på Lødingen skal ha et fint sted å være når de ønsker. Derfor er det bygd trapper, satt opp bord og benker, satt på utkikkstu, reparert sikringsgjerd og ordnet med blomster og plener. Dessuten får alle besøkende bruke toalettene gratis året rundt/døgnet rundt. Båtforenings vaktmesterkorps sørger for at det er rent ryddig på Hjertholmen, og rydder når noen bare forlater søpla.

Et tusenårssted trenger tilgjengelige attraktive friområder, men det krever tilrettelegging og renhold - noe vi alltid har stått for.

**2. Reguleringsplanforslaget betydning for fremtidig drift av bobilcampen**

Dersom bobilparkering kun skal skje på de arealene som i planforslaget er merket BC, BC 1 og BC2 vil det bli plass til 25 bobiler som betyr en nedgang på 10. Å mangle disse i toppmånedene vil bety en reduksjon i inntektene på 170.000 kr året som svarer til omtrent et normalt årsoverskudd. Hertil kommer mindre besøk pga. lavere kvalitet på plassen som følge av gjennomgangstrafikken, noe vi ikke tør å anslå verdien av. Men en ting er klart. Vi kan ikke drive med underskudd og vår mulighet til å bidra med kapital til en gangveg langs moloen blir svært dårlig.



### 3. Reguleringsplan-forslagets betydning for medlemmene/båteierne

Slik gangvegen er tegnet inn på kartet er det sannsynlig at parkeringsplasser for båteiere blir berørt og noe redusert. Parkeringsarealet blir redusert tilsvarende arealet til gangveg. Økt trafikk over moloen vil i perioder føre til lengre ventetid for å komme seg til/fra båten.

### 4. Lødingen båtforenings behov for endringer av forslaget til reguleringsplan

- a) Rorbuanlegget nord på Hjertholmen tas ut av planen før den blir stadfestet.
- b) Gangvegen mellom moloen og servicehuset fremføres etter avtale mellom Lødingen kommune og Lødingen båtforening. Intensjonen er å ivareta de myke trafikantene.

#### SVAR:

##### Saksgangen i reguleringsplaner

I prosessreglene for reguleringsplanleggingen i plan- og bygningsloven §§ 12-8 og 12-10 finnes viktige medvirkningsbestemmelser.

Bestemmelsene om medvirkning i planprosessen ble forsterket i plan- og bygningsloven av 2008. Planlegging og byggesaksbehandling skal sikre demokrati og medvirkning slik at alle som blir berørt skal kunne delta og få mulighet til å uttale seg. Åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning i nødvendig utstrekning er ment å være vesentlige elementer ved plan- og byggesaksbehandling etter loven. Dette er i samsvar med grunnleggende demokratiske og rettssikkerhetsmessige prinsipper.

Loven beskriver et opplegg der medvirkning i hovedsak skjer i form av formell offentlig høring, hvor lovmessige forpliktelser for annonsering, tilskrivning og offentlig utleggelse er minimumskrav.

Oppstart av planarbeidet varsles og kunngjøres slik at alle som vil kan komme med innspill. Forslag til reguleringsplan sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn. Vedtak om høring og offentlig ettersyn gjøres av formannskapet. Dette er i henhold til PBL §§ 12-8 og 12-10. Formannskapet vedtok altså å åpne for at alle som vil kan komme med innspill. Som berørt aktør innenfor planområdet har båtforeningen fått mulighet og også deltatt i befaringer og møter ved utarbeidelse av planforslaget.

Det er viktig at alle forholder seg til saksgangen i reguleringsprosessen og kommer med innspill når det åpnes for det for å sikre effektive og gode planprosesser. Kommunen mener at medvirkning er ivaretatt i prosessen. I tillegg har båtforeningen fått flere muligheter enn andre å komme med merknader og innspill i befaringer og møter.

##### Kommunestyrets vedtak av 24.06.2021

Vedtaket i kommunestyret juni 2021 gjeldte intensjonsavtale med Hjertholmen Rorbuer AS om kjøpekontrakt for bygging av rorbuer til utleie. Hele vedtaket lyder:

*Kommunestyret stanser videre arbeid med intensjonsavtalen om salg av tomt for bygging av rorbuer på Hjertholmen. Kommunestyret ønsker ikke å øke «belastningen» på området ut over de aktiviteter som finnes der i dag, men at tusenårsstedet Hjertholmen kan beholdes som en perle og som et rekreasjonsområde for Lødingens befolkning. Arbeidet med reguleringsplanen videreføres som planlagt.*

Arbeidet med reguleringsplanen er videreført som planlagt.

##### Disponering av området

Nye og utvidede etableringer vil normalt føre til økt trafikk. Per i dag er det økt trafikk allerede med de ulovlige utvidelsene av bobiloppstillingsplassene som skaper økt gjennomgangstrafikk. Planlagt turveg fra moloen til servicehuset vil legge til rette for en mer trafikksikker situasjon blant annet for myke trafikanter og gjester (og barn) som oppholder seg på campingområdet og Hjertholmen. Det er i planarbeidet kommet frem til at det er god plass for både turveg og parkering, og turvegen må selvfølgelig tilpasses parkering ved bygging og i samråd med alle berørte. Gjennom å regulere har man mulighet å styre hvordan trafikken skal løses slik at det vil fungere for alle berørte aktører i området. Planen rydder opp i de ulovligheter som er foregått på Hjertholmen samt legger til rette for videre utvikling samtidig som tusenårsstedet Hjertholmen kan beholdes som en perle og som et rekreasjonsområde for Lødingens befolkning. Lødingen båtforening får løst flere av sine problemer med det planforslaget som foreligger. Det er foreslått rekkefølgebestemmelser som blant annet skal ivareta trafikkavvikling i bygge- og anleggsfasen.



En utbygging i tråd med planforslaget er vurdert opp mot nullalternativet – altså en utvikling i tråd med allerede vedtatt reguleringsplan i planområdet. Selv om det fremtrer isolert sett i KU-tema friluftsliv og naturmangfold at planforslaget kommer dårligere ut enn nullalternativet (vedtatt reguleringsplan), er realiteten at planforslaget likevel vil komme bedre ut enn dagens situasjon ettersom det er overtredelser i planområdet som ikke samsvarer med reguleringsplan. Samlet sett vurderes konsekvensene av planforslaget å slå mer positivt ut enn nullalternativet ettersom planforslaget vil samsvare med eksisterende situasjon på Hjertholmen.

Når det nevnes bobilplasser som «bortfaller» må man huske at med dagens situasjon er flere opprettede bobilplasser etablert utenfor gjeldende plans rammer og uten tillatelse fra myndighet. Med dette vil lovlige bobiloppstillingsplasser øke. Som nevnt er planen med på å rydde opp i de ulovligheter som er foregått på Hjertholmen samt legger til rette for videre utvikling. Planprosessen er med på å sikre en forsvarlig utvikling på Hjertholmen der arealene blir brukt på en effektiv og rasjonell måte. Prosessen sikrer åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter og det legges vekt på langsiktige løsninger, og konsekvenser for miljø og samfunn.

Tas til orientering.

87 Rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne	Detaljregulering Hjertholmen, Uttalelse fra Mennesker med nedsatt funksjonsevne møte 19/4-2022	22/3274	19.04.2022
--	--	---------	------------

**INNSPILL:**

Før området utvikles videre må det tilrettelegges for myke trafikanter. Det er viktig at vei/gangsti blir tilrettelagt for funksjonshemmede, og at veien og molo blir dimensjonert etter bruk.

**SVAR:**

Det er tatt med rekkefølgebestemmelse som sikrer at fortau og turveg etableres før nye tiltak kan bygges.

Tas til etterretning.

88 Lødingen Eldreråd	Uttalelse Høring offentlig ettersyn Hjertholmen, mrk. detaljregulering Hjertholmen, Uttalelse fra Lødingen Eldreråd, vedtatt i møte 19 april 2022	22/3324	20.04.2022
----------------------	---	---------	------------

**INNSPILL:**

Vei/molo må gjøres bredere for gående, evt. det må lages fortau for myke trafikanter. Området må ikke fortettes slik at friområdet blir mindre. Hjertholmen er Lødingen kommune sitt tusenårssted, og Lødingen eldreråd mener det er viktig å beholde så mye av friområdet som mulig.

**SVAR:**

Det er planlagt for turveg langs moloen med 2 meters bredde. Det er tatt med rekkefølgebestemmelse som sikrer at fortau og turveg etableres før nye tiltak kan bygges.

Planen rydder opp i de ulovligheter der man har tatt seg til rette i friområdet på Hjertholmen samt legger til rette for videre utvikling av ny virksomhet. Planen ivaretar også tusenårsstedet Hjertholmen slik at området kan beholdes som en perle og som et rekreasjonsområde for Lødingens befolkning.

Tas til orientering.

Privatpersoner			
<b>Avs/mottaker</b>	<b>Journalposttittel</b>	<b>JournalpostID</b>	<b>Journaldato</b>
59 Inger Johanne Tjeldnes	Detaljregulering Hjertholmen	22/2091	14.03.2022
<b>INNSPILL:</b>			



Jeg vil gjerne gi noen synspunkter på reguleringsplanen som nå er lagt ut til offentlig gjennomsyn. I kommunestyrets møte 24. juni 2021 ble det vedtatt å stanse videre arbeid med intensjonsavtalen om salg av tomt for utbygging av rorbuer på Hjertholmen. Kommunestyret ønsket ikke å øke belastningen på området ut over det som er der i dag. Området skulle beholdes som et rekreasjonsområde for Lødingens befolkning.

Stor er derfor min forbauselse over at dette vedtaket IKKE har ført til at planen om utbygging av rorbuanlegg på Hjertholmen er tatt ut av reguleringsplanen, men skal ifølge ordføreren fjernes etter at den offentlige høringen er over. Her er noe som skurrer i mine ører. Jeg har uttrykt min engstelse for at det her kan skje noe om ikke er i tråd med kommunestyrets vedtak 24. juni 2021.

Dersom det planlagte rorbuanlegget skulle bli en realitet, vil det føre til stor forringelse av Hjertholmen. Det første oppslaget i Bladet Vesterålen lovet oss 84 sengeplasser og stor aktivitet. Bare det et slikt anlegg vil medføre av biltrafikk i tillegg til dagens trafikk til Båthavna og Bobilcampen, får meg ikke til å tro på et hyggelig tur og rekreasjonsområde for Lødingens befolkning.

Jeg ber derfor om at kommunestyret vedtar at det planlagte rorbuanlegget tas ut av forslaget til reguleringsplan slik kommunestyret har besluttet i møte 24. juni 2021. La oss beholde Hjertholmen uten rorbuer, og finn gjerne et annet egnet område i vår vakre kommune til rorbuvirksomhet.

**SVAR:**

Vedtaket i kommunestyret juni 2021 gjeldte intensjonsavtale med Hjertholmen Rorbuer AS om kjøpekontrakt for bygging av rorbuer til utleie. Hele vedtaket lyder:  
*Kommunestyret stanser videre arbeid med intensjonsavtalen om salg av tomt for bygging av rorbuer på Hjertholmen. Kommunestyret ønsker ikke å øke «belastningen» på området ut over de aktiviteter som finnes der i dag, men at tusenårsstedet Hjertholmen kan beholdes som en perle og som et rekreasjonsområde for Lødingens befolkning. Arbeidet med reguleringsplanen videreføres som planlagt.*

Arbeidet med reguleringsplanen er videreført som planlagt.

Nye og utvidede etableringer vil normalt føre til økt trafikk. Per i dag er det økt trafikk allerede med de ulovlige utvidelsene av bobiloppstillingsplassene som skaper økt gjennomgangstrafikk. Turvegen over moloen og videre til servicehuset vil legge til rette for en mer trafikksikker situasjon blant annet for myke trafikanter, gjester, barn og øvrige som oppholder seg på Hjertholmen.

Tas til orientering.

63 Ole Richard Sande	Privat forslag til reguleringsplan	22/2631	28.03.2022
----------------------	------------------------------------	---------	------------

**INNSPILL:**

Foreslår at det etableres ei vandring langs moloens innerside. Vedlagt er skisser og kart. Videre beskrives detaljert utførelse hvordan dette kan bygges.

Er også nevnt en idé med små sjøhus/ rorbuer på et kaidekke på området mellom vandringen og veien.

Det foreslås samme løsning benyttes fra moloen mot slipen for å øke arealet i stedet for å ta areal av parkering og oppstillingsområdet for camping/bobiler.

Det gis forslag til løsning på kort sikt over moloen med oppsetting av skilt som gir trafikk ut til Hjertholmen vikeplikt for trafikk fra Hjertholmen.

Det foreslås lysregulering med mobilt utstyr på dagtid med stor trafikk.

Mener at det ikke bør legges til rette for større trafikkøkning før vandring/ fortau er etablert.

Tiltak/endringer med Molveien og Hjertholmen må skje i nær forståelse med båtforeningen.

**SVAR:**

Det er planlagt for turveg langs moloens innerside. Det er i planarbeidet kommet frem til at det er god plass for både turveg og parkering på Hjertholmen, og turvegen må selvfølgelig tilpasses parkering ved bygging og i samråd med alle berørte. Detaljert utførelse må planlegges i byggeprosjekt.

Dagens situasjon er at møte skjer ved at kjøretøy stanser i en av endene på moloen eller i møteplassen midt på moloen for å slippe frem motgående kjøretøy. Med en såpass liten trafikkøkning som tiltaket medfører, er det vurdert at eksisterende regulering vil fungere også i fremtidig situasjon.



Det er tatt med en rekkefølgebestemmelse som sikrer at fortau og turveg etableres før nye tiltak kan bygges.

Tas til orientering.

67 Leif Arne Hansen	Detaljregulering for Hjertholmen	22/2843	04.04.2022
---------------------	----------------------------------	---------	------------

**INNSPILL:**

Gnr. 28 Bnr. 173 er en fiskebrygge med kai og plass til flere fiskebåter. Bryggen eies av meg og min sønn Lars-Roger Hansen. Vi er næringsdrivende i fiske og har begge hver vår registrerte fiskebåt.

Jeg kan ikke se at det er medtatt eller nevnt noen plasser i de mottatte skrivene at det i området er regulert for fiskeri (fiskerihavn) og gjestehavn også for fiskebåter i tillegg til småbåthavn, bobilcamp, gjestehavn for fritidsbåter, friluftsområdet og tusenårsstedet for kommunen mm.

Det at det ikke er nevnt at det er regulert for fiskeri og gjestehavn for fiskebåter i området ved Hjertholmen blir feil. Spørsmålet blir om delen fiskeri skal reguleres bort. Der er to fiskebrygger, og en tomt som er regulert for fiskebrygge. Pr nå er det tre fiskebåter tilknyttet de to bryggene.

Fiskeri er bærekraftig og vil fortsatt være det.

Det er ikke riktig at ytterligere regulering av Hjertholmen skal fortrenge mulighetene for fiskeri ved Hjertholmen, eller for å etablere/opprettholde fiskeri her, eller gi muligheter for fiskebåter fra andre kommuner som ønsker landligge der enten det er mens de venter på godvær, eller trenger noen dager fri. Det er i kommunen allerede etablert fiskeri og gjestehavn for fiskere ved Hjertholmen som kommunen bør støtte opp om.

Ber om at det i reguleringen vektlegges/tas med at området også er regulert for fiskeri og gjestehavn for fiskebåter.

Det er i reguleringsplanen planlagt utvidelse av moloen ved å lage gang og sykkelsti på innsiden av moloen. Ved å gjøre dette gjøres det også inngripen på landsiden ved å fjerne allerede grunnareal til parkering for eier/nabo til vår eiendom. Hvordan er dette tenkt løst? Skal det her lages parkeringsplass på yttersiden av veien mot sjøen? Eller er det vi som skal få belastning med enda mere bruk og parkering på vår eiendom.

I tillegg vil jeg også nevne:

Jeg trodde at det i kommunestyrets møte den 24.6.2021 ble vedtatt å stanse videre arbeid med intensjonsavtalen om salg av tomt for utbygging av rorbuer på Hjertholmen. Dette da Kommunestyret ikke ønsket å øke belastningen på området ut over det som er i dag og at området skulle beholdes som et rekreasjonsområde for Lødingen befolkning.

Båtforeningen driver allerede turisme i form av gjestehavn for båter, oppstillingsplass for bobiler /campingvogner for folk stort sett fra distriktene rundt omkring Lødingen men også for langveisfarende nordmenn og andre fra det store utland. I tillegg har alle av båtforeningens egne medlemmer båter der, og båtforeningen har egen båtslip.

På Hjertholmen i helgene samt i ukene i sommerhalvåret kan der være så fullt med oppstilte bobiler og campingvogner at det ikke er plass for andre som har båter i småbåthavna å kunne parkere bilene sine der. De som ønsker å bruke slipen har også problemer med å få satt ut/eller ta opp båtene sine pga. aktiviteten og feilparkeringer.

Med den store utbyggingen som er tenkt på et begrenset område på Hjertholmen blir det alt for stor aktivitet på og rundt Hjertholmen, og belastningen på området blir for stort.

Det er også opplyst at det skal tilrettelegges for barn. Jeg ser ikke at det lar seg gjennomføre med den trafikkøkning som vil bli ved en ytterligere utbygging. Hva med de familier som har barn og som oppholder seg i bobiler. De får ett trafikkfarlig opphold, med økt trafikk forbi bobilene.



Lødingen tettsted har ingen andre sentrumsnære grøntområder å tilby verken lokalbefolkningen eller turister dersom Hjertholmen blir ytterligere regulert for bygging av rorbuer.

Det har vært sagt at det ved bygging av rorbueene så skal området fremfor rorbueene være åpent for alminnelig ferdsel. Jeg vil tro at det er få eller ingen som vil gå fremfor rorbueene, dette da en føler at en da bryter privatlivets fred.

Hjertholmen vil bli ødelagt og overbelastet dersom den blir regulert for 12 nye rorbuer med plass til 84 sengeplasser og parkering til ca.15 biler. Sistnevnte antas å komme i tillegg til allerede eksisterende parkeringsplasser. Spørsmålet blir om det blir grøntareal igjen til friluftsområde for både kommunens innbyggere og turistene, annet enn det som er rundt fyrlykten. Det blir uansett ikke mange kvadratmeter pr innbygger.

Ber om at det ikke legges til rette for etablering av et rorbuanlegg på nordsiden av Hjertholmen med 12 nye rorbuer med plass for 84 sengeplasser og parkeringsplass for ca. 15 biler.

Ber videre om at det tydeliggjøres i detaljreguleringen for Hjertholmen at det også i området er regulert for fiskeri (fiskerihavn) og gjestehamn også for fiskebåter i tillegg til småbåthavn mm.

**SVAR:**

Formålet for bryggene på fastlandssiden videreføres fra gjeldende plan, altså brygge/naust/uthus for sjørettet næring. Dette er med i bestemmelsene 4.1.20 *Uthus/naust/badehus, felt \_BUN*, og i planbeskrivelsen s. 25 *BUN - Uthus/naust/badehus*. Det er også videreført formålet småbåthavn. Eksisterende gjesteplasser vil også videreføres.

Det er planlagt for turveg langs moloens innerside. Turvegen vil ikke komme inn på eiendommene til naustene på fastlandet og heller ikke beslaglegge parkering for naustene.

Vedtaket i kommunestyret juni 2021 gjeldte intensjonsavtale med Hjertholmen Rorbuer AS om kjøpekontrakt for bygging av rorbuer til utleie. Hele vedtaket lyder:

*Kommunestyret stanser videre arbeid med intensjonsavtalen om salg av tomt for bygging av rorbuer på Hjertholmen. Kommunestyret ønsker ikke å øke «belastningen» på området ut over de aktiviteter som finnes der i dag, men at tusenårsstedet Hjertholmen kan beholdes som en perle og som et rekreasjonsområde for Lødingens befolkning. Arbeidet med reguleringsplanen videreføres som planlagt.*

Arbeidet med reguleringsplanen er videreført som planlagt.

Planen rydder opp i de ulovligheter der man har tatt seg til rette i friområdet på Hjertholmen samt legger til rette for videre utvikling av ny virksomhet. Planen ivaretar også tusenårsstedet Hjertholmen slik at området kan beholdes som en perle og fortsette være et rekreasjonsområde for Lødingens befolkning i tillegg til de grøntområder som finns i og rundt tettstedet. Det planlegges offentlig parkering på andre siden av Molovegen, mot Bankfjæra som skal kunne benyttes av besøkende i området.

Tas til orientering.

