

Vedtak av plan, Detaljregulering for Hjertholmen, planID 2021001

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
	Formannskapet	
	Kommunestyret	

Klageadgang	Ja	Unntatt offentlighet	Nei
Hjemmel: PBL § 12-12		Hjemmel:	
Åpent møte etter paragraf 11-5 i KL.			

Innstilling

Lødingen kommune vedtar detaljregulering for Hjertholmen med de endringer som følger av merknadsbehandling etter høring og offentlig ettersyn. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12.

Lødingen, den 18.01.2023

Liv-Hege Martinussen
kommunedirektør

Bakgrunn

Det er utarbeidet forslag til detaljreguleringsplan for Hjertholmen. Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for bobilturisme, etablering av rorbuanlegg, nytt VA-anlegg, samt tilrettelegge for myke trafikanter ut til Hjertholmen fra fylkesvegen. Friområdene blir i hovedsak bevart og blir mere tilgjengelig for allmennheten. Planen sikrer også Hjertholmen som samlingspunkt for det maritime fritidssegmentet.

Planforslaget ble vedtatt lagt ut på høring og offentlig ettersyn 10. februar 2022 av formannskapet. Ved utgangen av fristen var det kommet inn 16 merknader med to innsigelser fra NVE og Statsforvalteren i Nordland. Innsigelsene er løst i løpet av høsten 2022. Innkomne merknader er vurdert og behandlet og det er gjort noen justeringer i planforslaget. Endringene er vurdert slik at planen ikke trenger ny høringsrunde. Merknadsbehandlingen er vedlagt saken.

Reguleringsplanen er i tråd med overordnede planer. Planen som helhet anses som positiv for Lødingen. Kommunedirektøren tilrår på bakgrunn av dette at planen vedtas i henhold til plan- og bygningslovens § 12-12.

Beskrivelse

Planen er levert med plankart, planbestemmelser, planbeskrivelse, konsekvensutredning og ROS-analyse. Det er også levert andre vedlegg relevant for plansaken og kunnskapsgrunnlag. Det er i tillegg utarbeidet en merknadsbehandling etter høring og offentlig ettersyn.

Planfakta

Eiendommer	28/1, 28/4, 28/173, 28/191, 28/375, 28/376, 28/377, 28/397, 28/414
Samlet areal planområde	108,6 daa
Forretninger	5,1 daa
Overnatting	4,1 daa
Campingplass	2,0 daa
Avløpsanlegg	0,6 daa
Uthus/naust/badehus	1,5 daa
Kjøreveg	2,9 daa
Fortau	0,3 daa
Annen vegg grunn - grøntareal	0,6 daa
Kai	1,2 daa
Molo	2,1 daa
Parkering	2,9 daa
Naturområde	4,0 daa
Turveg	1,1 daa
Friområde	17,3 daa
Småbåthavn	29,7 daa
Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	33,2 daa
Maks antall nye enheter	12 rorbuer, 1 VA-anlegg

Maks utnyttelsesgrad for nye enheter	Rorbuanlegg BH 60 % BYA, Campingplass BC1 grunnflate 65m2, Uthus/naust/badehus BUN grunnflate 65m2, Forretninger BF 50 % BYA, Avløpsanlegg BAV grunnflate 336m2,
Tiltakshaver	Lødingen Havn KF
Forslagsstiller	Rambøll Norge AS

Planprosessen

Oppstartsmøte	27.04.2021
Kunngjøring av planarbeid	15.05.2021
Komplett planforslag mottatt	21.01.2022
1. gangs behandling	10.02.2022
Offentlig ettersyn – fra/til	14.02.2022/01.04.2022
Justert planforslag mottatt	05.12.2022

Beliggenhet og eksisterende forhold

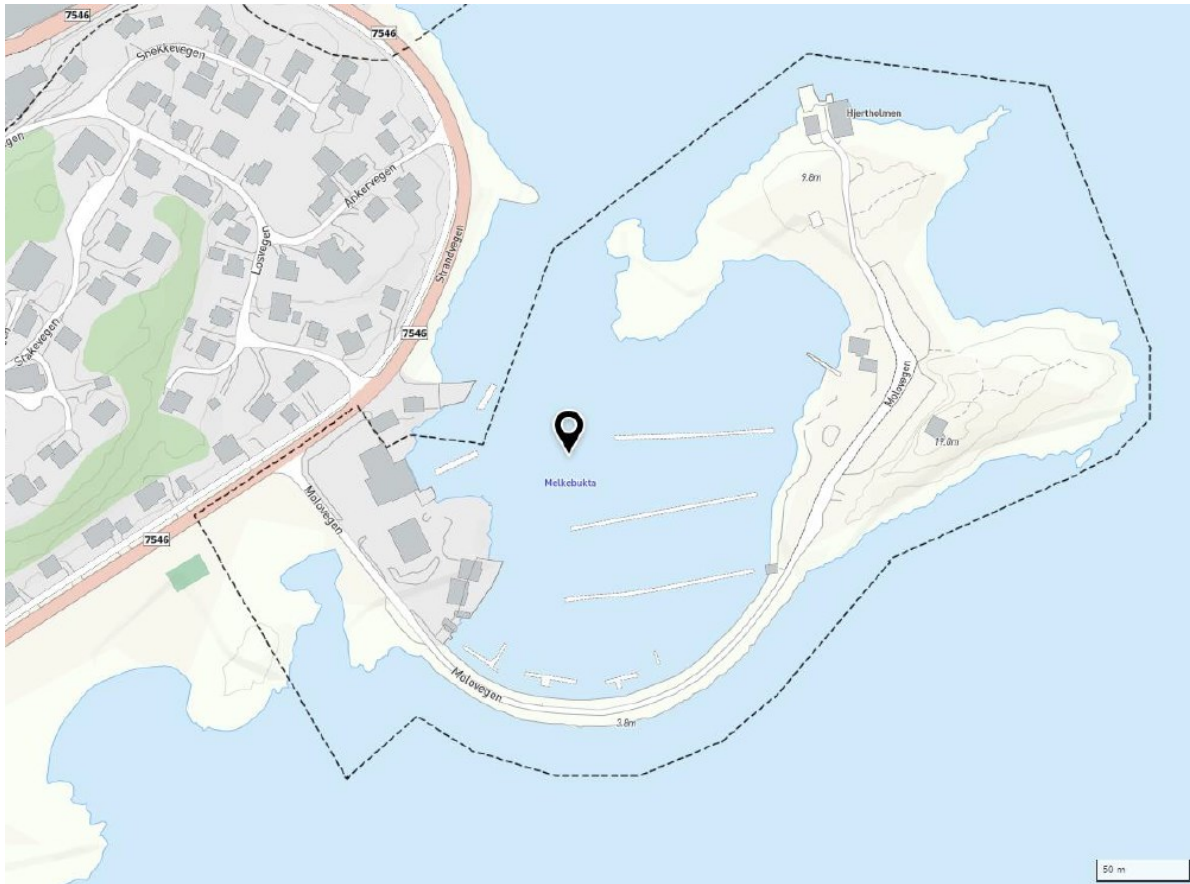
Planområdet ligger sentralt i Lødingen tettsted. Hjertholmen er et populært utfartssted og et svært viktig friluftslivsområde (nærområde). Dagens arealbruk fraviker noe fra gjeldende reguleringsplan fra 1995. Reguleringsplanens nordlige del viser naust/båthus/sjøbu, men det er ikke blitt utbygget slik som planen viser. Der er kun en privat- og en kommunal brygge.

Sørlige del av holmen består av oppstillingsplasser for Lødingen bobilcamp. Ved campingplassen finnes det også service- og sanitærbygg, utkikkstu, tømmerstasjon og porthus. Området for campingplassen har strukket seg nordover, utover det reguleringsplanen tillater. Det er i dag etablert flere oppstillingsplasser langs strandlinjen på østsiden av holmen. I tillegg har campingplassen blitt utvidet med utfylling i sjøen mot Melkebukta.

Planområdet består av turområder og strandsoner. Det er etablert et amfi på holmen og det finnes noen enkle utemøbler i området. På Hjertholmen finnes også Tusenårsstedet for Lødingen og utsiktspunkt fra fyret. Nærhet til sjø gir mulighet for en rekke aktiviteter og opplevelsesverdier som fiske, båtturer, kajakk, bading, strandhogg og opphold. Området har stor symbolverdi.

Vest for moloen ligger småbåthavnen som består blant annet av tre flytekaier med 167 båtplasser, 2 båtslipper, 1 gjestekai og 8 gjesteplasser.

På Hinnøy-siden, nordøst om Molovegen, ligger driftsbygninger/naust med kai brukt for fiske. Nærmere fylkesveien ligger et større forretningsareal. Sørvest om Moloveien er det en liten os.



Figur 1 Planområdet Hjertholmen. Kilde: kommunekart.com

Forhold til overordnede og gjeldende planer

Planarealet er avsatt til hensynsområde H910 i kommuneplanens arealdel. Det betyr at reguleringsplan fortsatt skal gjelde. Selve Hjertholmen er under hensynsone H530_14 Hensyn friluftsliv. Retningslinjene for området sier at det ikke skal etableres tiltak eller utøves aktiviteter som kan svekke områdets verdi for å utøve friluftsliv. I de generelle bestemmelsene for grønnstruktur og vannmiljø er Hjertholmen nevnt som spesielt viktig område å ivareta og utvikle.

Gjeldende reguleringsplan ble vedtatt 1995 (planID 1995002). Flere formål i gjeldende plan vil bli videreført og noen endres. Gjeldende formål er forretning; klubbhus/brygge/naust for sjørettet næring/sjøvirksomhet; oppstillingsplass for campingvogn, bil og telt; servicehus; fellesområde med felles slipp; parkering; friluftsområde og småbåthavn. I tillegg er det områder satt av til maritim virksomhet/næring som ikke blir berørt av nytt planforslag. Utvidet campingplass nordover samsvarer ikke med gjeldende reguleringsplan.

Bebyggelse

Planen legger til rette for etablering av nye rorbuer med servicebygg og parkering, nytt avløpsanlegg/pumpestasjon, og offentlig parkeringsplass. Planen stadfester også eksisterende utvidelse av campingplass, og øvrig eksisterende bebyggelse.

Rorbuene kan bygges inntil 1,5 etasjer med tillatt hems. Arealene for rorbuene eies i dag av kommunen.

All ny bebyggelse skal bidra til estetisk utforming og utvikling av tettstedet som støtter opp under merkevaren «Den hvite Sørlandsbyen i Nord». Alle tiltak skal ha gode visuelle kvaliteter i forhold til omgivelsene. Det skal vises respekt for naturgitte og bygde omgivelser. Fjernvirkning skal bli vurdert ved nye tiltak og endring av eksisterende tiltak.

Fortau langs Molovegen og turveg over moloen frem til campingplassens servicehus må opparbeides før det kan gis igangsettingstillatelse til alle nye tiltak ute på Hjertholmen som gir økt motortrafikk over moloen.

Trafikk

Hjertholmen er tilknyttet Strandvegen/fv. 693 via Molovegen. Innenfor planområdet er biler og myke trafikanter ikke separert per i dag. Molovegen har møteplasser på Hinnøysiden og ca. midt på moloen, i tillegg er det tilgjengelig plass som kan bli benyttet som møteplass på Hjertholmsiden.

Bobil- og campingvognparkering er merket på asfalten. Det er til sammen 35 bobilplasser. Øvrige p-plasser er ikke merket opp, men det anslås plass til ca. 30 biler. Nærmeste bussholdeplass er lokalisert i overkant av 800 meter unna selve Hjertholmen.

Generelt er det et noe utflytende/ rotete trafikkbilde på selve Hjertholmen.

Planen skal bedre tilrettelegge holmen for allmennheten, som betyr at myke trafikanter prioriteres og at utstrekning av eksisterende campingplass er vurdert opp mot framtidig arealbehov og bruk av området for øvrig.

Adkomst og veger i planområdet skal ha samme plassering slik det er i dag.

Parkering for besøkende til rorbuene er planlagt ved adkomst til rorbuene. For eksisterende campingplass er det tilrettelagt for bobilparkering på allerede avmerkede oppstillingsplasser. Eksisterende parkering for småbåthavna består. Her kan det bli noen justeringer når turveg etableres.

Det er behov for flere parkeringsplasser i tilknytning til både Hjertholmen og Bankfjæra som utfartssted, samt i Lødingen sentrum for øvrig. Besøkende med bil til Bankfjæra, Hjertholmen og andre friluftsområder er løst innenfor offentlig parkeringsplass ved Bankfjæra. Dette vil være med på å sikre trafikksikre situasjoner på godværsdager da det ofte står biler langs fylkesvegen. Når parkeringen skal bygges må tiltakshaver og kommunen vurdere om den skal inneholde bussparkering.

På grunn av arealmessige utfordringer på Hjertholmen og forhold knyttet til tilstanden på eksisterende molo er det ikke ønskelig med busstrafikk ut til Hjertholmen. Det vil tillates mindre busser, hvilket må skiltes. Offentlige kjøretøy må unntas denne bestemmelsen.

Det er planlagt fortau langs Molovegen på strekningen fra Strandvegen og bort til moloen. Det er planlagt turveg mellom Bankfjæra og eksisterende molo. Videre er det lagt til rette for en turveg langs moloen og ut til rorbuanlegget. Ved rorbuanlegget er det planlagt turveg til felles adkomst for rorbuene som også skal være kjørbare for nødetater og nyttekjøretøy. Alle tiltak på Hjertholmen som gir økt motortrafikk over moloen, får ikke igangsettes før fortau langs Molovegen og turveg over moloen, frem til campingplassens servicehus, er opparbeidet.

Grunnforhold

Løsmassene i planområdet består av hav- og fjordavsetninger og strandavsetninger, i et usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen. Det er stedvis bart fjell i dagen. Rorbuanlegget vil bli etablert på fast grunn/fjell.

Etter innsigelse fra NVE er det gjennomført grunnundersøkelse på Hinnøy-siden av 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. Fagkyndig må vurdere områdene nærmere før byggestart. Utbygging skal skje i henhold til anbefalinger i disse vurderingene.

Friområde og lekearealer

Det er satt av store arealer til friområder og naturområder, samt lagt til rette for turveger. Ved dagens amfi vil det bli tillatt med installasjoner som er med å fremme friluftslivskvaliteter til området, blant annet lekeplass. I området nærmest Bankfjæra blir det tillatt å etablere installasjoner som er med på å fremme friluftslivskvaliteter i området. Tiltak skal ses i sammenheng med aktiviteter tilknyttet Bankfjæra.

Det er planlagt å skille mer mellom bilister og gående i hele planområdet. Én bobiloppstillingsplass, nær turstien opp til fyrtårnet blir tilbakeført til friområde. Tiltaket vil sikre bedre ferdsel for myke trafikanter til de ulike friområdene på Hjertholmen.

Selv om tiltaket for Hjertholmens del betyr at ytterligere friluftslivsareal blir bebygget, er det flere av tiltakene i planforslaget som bedre vil tilrettelegge for myke trafikanter langs Strandveien, Moloveien og inne på campingen, samt at allmenhetens interesser for fri- og lekeområder er ivaretatt.

Samlet vurdering av konsekvenser for friluftslivet anses være ubetydelig. Det er utarbeidet en konsekvensutredning for friluftsliv, se vedlegg.

Landskap

Planområdets beliggenhet er eksponert i landskapet. Hjertholmen er et unikt landskapselement preget av mye berg. Planområdet består i hovedsak av landareal, men også gruntvannsområder i fjæresonen. På de utbygde områdene er det lite naturlig vegetasjon. Resten av landarealet er utmarksarealer med mer eller mindre intakt natur.

Det største landskapsinngrepet vil være etableringen av rorbuanlegget med parkering på nordsiden av holmen. For landskapsbildet vil dette bli en forlengelse av eksisterende bryggeområde og reguleringsplanen legger opp til at strandsonen blir mer tilgjengelig på nordsiden av holmen.

Alle tiltak skal ha gode visuelle kvaliteter i forhold til omgivelsene. Det skal vises respekt for naturgitte og bygde omgivelser, og fjernvirkning skal bli vurdert. Når tiltak utarbeides skal det være spesielt fokus på plassering, størrelse og utforming/fargebruk, møneretning og høyder.

Renovasjon

Renovasjonsordning følger av til enhver tid gjeldende renovasjonsordning i kommunen. Ved rorbuanlegget skal det opparbeides anlegg for søppelhåndtering.

Vann, avløp og overvann

For planlagt utbygging vil det være nødvendig med større dimensjon på vannforsyningsledningen. Ny sjøledning er anbefalt lagt fra kommunal ledning i Strandveien. Slokkevann hentes fra nyetablerte vannkummer med brannventil innenfor planområdet. Det må også etableres slokkevannsystem til eksisterende campingplass.

Avløp skal skje gjennom slamavskiller i henhold til overordnede forskrifter. Slamavskiller skal være lokalisert slik at de er tilgjengelig for kjøretøy ved tømning. Utslipp vil skje lenger ut i sjøen mot øst. Eksisterende slamavskiller tilknyttet bobilparkerings- og campingplass må føres lenger ut i sjøen. Planlagt utbygging må legge til rette for å pumpe spillvann fra øya til fremtidig avløpsrenseanlegg.

Det er regulert inn kommunalteknisk anlegg på Hinnøysiden av moloen (formål BAV). Arealet skal kunne brukes til framtidig renseanlegg for spillvann fra Lødingen tettsted. Det er ikke endelig avklart eksakt hvor renseanlegget skal stå. Det kan derfor være aktuelt med kun en pumpestasjon på dette arealet.

Overvann tas om hånd lokalt på tomtene med avrenning til sjø. Det er anbefalt å etablere overvannsanlegg med oljeutskiller på bobilparkeringsplassen.

Støy og støv

For anleggsperioden vil campingplass og fritidsboliger bli utsatt for støy og støv over grenseverdier. Det stilles krav i bestemmelsene om at dette må følges opp i byggesak for tiltaket.

Naturmangfold

Sjøarealet i planområdet inngår i en svært viktig naturtype; bløtbunnsområder i strandsonen. Det er i planarbeidet registrert strandeng og sanddynemark som er to viktige naturtyper iht. Miljødirektoratet. Det er endret formål fra friområde til naturområde i nordvest og nordøst på Hjertholmen, som skal ha liten grad av inngrep. Dette for å sikre utvalgte naturtyper og bevare friluftsliv og naturmangfold.

Det kystnære området Hjertholmen-Lødingen havn er et mye brukt område for hekking, opphold og næringssøk for en rekke fuglearter. Støy og aktivitet i anleggsperioden kan bidra til redusert hekkesuksess for fugl. Det er laget fellesbestemmelser for anleggsarbeider i området for å sikre hekkende fugl.

Det er registrert fremmede arter innen planområdet. Dette er arter som kan spre seg inn i planområdet og fortrenge stedegne arter. Masseforflytning ved tiltak kan medføre uheldig spredning av fremmede og skadelige plantearter. Det er laget fellesbestemmelse med tiltak for å hindre at fremmede arter blir spredd.

Det har blitt utarbeidet en egen konsekvensutredning for naturmangfold, se vedlegg. Planforslag for Hjertholmen er vurdert i sum å medføre noe negativ konsekvens for naturmangfold.

Universell utforming

Samferdselsanlegg, uteområder og adkomst til bygninger skal være universell utformet for å sikre tilgjengelighet for alle så langt det er mulig, og i tråd med gjeldende teknisk forskrift. Det skal tilstrebes universell utforming innenfor

planområdet slik at alle grupper får god tilgjengelighet. Turvegene som ligger i bratt terreng, er unntatt fra kravet. Bygningers hovedfunksjon skal fortrinnsvis være på inngangsetasjen.

Deler av planområdet er i dag ikke tilrettelagt for gående eller mennesker med funksjonsnedsettelse. Turstien langs moloen vil gjøre området lettere tilgjengelig for myke trafikanter. Området bærer i dag preg av å være bilbasert og privatisert for campingplassgjester, men tiltaket vil kunne gjøre Hjertholmen mer tilgjengelig for allmennheten.

Handikapparkering skal etableres på gjesteparkering for rorbuer.

Samfunnssikkerhet og klima

Det er utarbeidet egen risiko- og sårbarhetsanalyse for planområdet. Det er ikke identifisert noen hendelser/risikoforhold som tilsier at planlagt arealbruk ikke er egnet til planlagte formål, men det vil være behov for å gjennomføre forskjellige tiltak for sikre seg mot uønskede konsekvenser. De mest aktuelle risikoforholdene og tiltakene omfatter i hovedsak forhold knyttet til stormflo/havnivåstigning, bølgepåvirkning, naturmangfold, ulykker i trafikk og atkomstmuligheter for nødetater.

Havnivåstigning kombinert med kraftige bølger er den største trusselen for planlagt bebyggelse. Det er satt et krav om at all ny bebyggelse skal bli plassert på minimum kotehøyde +3,5 meter. Rorbuene må plasseres høyere i terrenget grunnet bølgepåvirkning fra nord, nordøst. I framtiden vil det med stor sannsynlighet likevel kunne komme sjøvann opp til brygge og bebyggelse. Dette må bli vurdert nærmere ved materialvalg i prosjektering og bygging av nye bygg.

Det er gjort et forsøk å regne ut utslippseffekten av arealbruksendringer med hjelp av regneark for arealbruksendringer fra Miljødirektoratet. Ved Strandvegen blir 1,7 daa strandeng regulert til offentlig parkering. Dette gir et utslipp på 10,8 tonn CO₂-ekvivalenter over 20 år. 1,93 daa av utmark er regulert til camping og rorbuer som denne kalkulatoren ikke klarer å beregne effekten av.

Kulturminner

Det er ikke registrert kulturminner eller andre verneverdige elementer innenfor planområdet. Det er noen potensielle kulturhistoriske krigsminner som kan være av interesse, samt fyrlykten på sørsiden av holmen.

Konsekvensutredning

Planlagte tiltak vil komme i konflikt med områder som er særlig viktige for friluftsliv og naturmangfold. Planen utløser derfor krav om konsekvensutredning i henhold til forskrift om konsekvensutredning¹.

Utbygging i tråd med planforslaget er vurdert opp mot nullalternativet som er utvikling i tråd med allerede vedtatt reguleringsplan i planområdet. Det fremtrer isolert sett i konsekvensutredningstema friluftsliv og naturmangfold at planforslaget kommer dårligere ut enn nullalternativet (vedtatt reguleringsplan). Realiteten er at planforslaget likevel vil komme bedre ut enn dagens situasjon. Dette ettersom det er overtredelser i planområdet som ikke samsvarer med reguleringsplan (utvidelse av campingarealet i nord). Samlet sett er konsekvensene av planforslaget vurdert å slå

¹ §§ 8 og 10 vedlegg II, 12 c Hotellkomplekser utenfor bymessige områder og d permanente campingplasser

mer positivt ut enn nullalternativet ettersom planforslaget vil samsvare med eksisterende situasjon på Hjertholmen.

Selv om tiltaket for Hjertholmens del betyr at ytterligere areal for friluftsliv blir nedbygd, er det flere av tiltakene i planforslaget som vil tilrettelegge bedre for myke trafikanter langs Strandveien, Moloveien og inne på campingen. Arealet foran trappa opp til fyrlykta skal åpnes opp, slik at adkomst til trappa og stranden, på nordsiden, blir mer tilgjengelig. I anleggsperioden vil tiltaket gi negative konsekvenser i form av redusert fremkommelighet, støy og luftforurensning. Det er imidlertid vurdert at det ikke vil oppstå varige, negative konsekvenser for friluftsliv som følge av anleggsvirksomheten.

Gjennom feltarbeidet ble det registrert to viktige naturtyper etter Miljødirektoratets instruks; strandeng og sanddynemark. Flere sårbare og trua fuglearter er tilknyttet plan- og influensområdet. Reguleringsplan for Hjertholmen som foreslått i planforslaget, er i sum vurdert å medføre noe negativ konsekvens for naturmangfold i utredningsområdet. Grunnet planlagt arealbruk vil tiltaket påvirke leveområde for fugler og dyr i lav grad. Fremmedarter er registrert i overordnet område. Disse kan spres ved anleggsgjennomføring. Konsekvenser for stabilitet (miljø) er totalt vurdert til å være små. Det er lagt inn bestemmelser som ivaretar naturmangfold for flere av de identifiserte farer og uønskede hendelsene (hekking, fremmede arter, vannmiljø mm).

Vurdering av merknader

Høring og offentlig ettersyn er gjennomført i perioden 10.februar - 1.april 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 legges vekt på. Merknadsbehandling ligger som vedlegg til saken.

NVE hadde innsigelse til at det ikke forelå en fullstendig geoteknisk vurdering av reell fare for kvikkleireskred i hele planområdet, siden området ligger i strandsonen, under marin grense. Deler av området, ute på Hjertholmen, er vurdert med bakgrunn i grunnundersøkelse utført av Rambøll 2018. Det som manglet, var geoteknisk vurdering for de planlagte tiltakene i strandsonen på fastlandssiden. Det er nå 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. NVE trakk sin innsigelse i brev til kommunen datert 28. oktober 2022.

Statsforvalteren i Nordland fremmer innsigelse til planforslaget på grunn av mangelfull risiko- og sårbarhetsvurdering. De savnede utredninger og vurderinger opp mot bølgepåvirkning på hele planområdet. I tillegg savnede de risikoreduserende tiltak i bestemmelsene som er gjeldende for hele planområdet. 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 ikke være tillatt med 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 tatt med ytterligere risikoreduserende tiltak i bestemmelsene for rorbuanlegget. Ved prosjektering av renseanlegg må tiltakshaver med kommunen (og eventuell

faglig bistand) nærmere avklare hvilken kotehøyde bebyggelsen kan ligge på. Der er det usikkerhet knyttet til bølgepåvirkning. Statsforvalteren trakk tilbake sin innsigelse i brev 7. desember 2022.

Det er tatt med i fellesbestemmelse 1.4 at også **Sametinget** skal bli varslet ved funn av automatisk fredete kulturminner.

Kystverket påpeker at eksisterende navigasjonsinstallasjoner i området må hensyntas, både i anleggsfase og ved videre planlegging av konstruksjoner. De sier også at videre prosjektering må ta hensyn til eksempelvis eventuelle strømkabler, og å opprettholde siktlinjer til installasjonene for sjøfarende. Dette er tatt med i fellesbestemmelsene.

Nordland fylkeskommune vil at det blir regulert inn en buffersone i form av offentlig vegformål mellom fylkesvegen, til forretninger og friområde. Dette for å sikre arealbehov for snøopplag, grøfter og annet vegvedlikehold. Buffersone er regulert inn, og avklart med eiendomseiere og eksisterende forretning.

Statens vegvesen mener det bør legges inn en rekkefølgebestemmelse som sikrer at fortau og turveg blir etablert før rorbuanlegget tas i bruk. Det er også innspillene fra **Lødingen Eldreråd, Rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne, Lødingen båtforening**, og to **privatpersoner**. Rekkefølgekrav er tatt med om at fortau og turveg skal bli opparbeidet før det kan gis igangsettingstillatelse til alle nye tiltak ute på Hjertholmen som gir økt motortrafikk over moloen.

Det er flere som har gitt innspill angående kommunestyrets vedtak av 24. juni 2021, sak 79/21. Saken handlet om å inngå intensjonsavtale med et selskap som ønsket kjøpe nordlige del av Hjertholmen for å bygge planlagte rorbuer. Kommunestyret stanset videre arbeid med intensjonsavtalen. I vedtaket står det:

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.

Lødingen båtforening, og to **privatpersoner** har i sine innspill referert til kommunestyresaken og mener at utbygging av rorbuanlegg på Hjertholmen burde vært tatt ut av reguleringsplanen. De mener at rorbuanlegget vil gi alt for stor aktivitet på og rundt Hjertholmen, belastningen på området blir for stort, og at det vil føre til stor forringelse av Hjertholmen som sentrumsnært grøntområde. Ettersom vedtaket gjelder intensjonsavtalen og slutter med setningen «*Arbeidet med reguleringsplanen videreføres som planlagt*» har arbeidet med reguleringsplanen blitt videreført som planlagt. Det vil si med rorbuanlegget. Siden kommunen eier arealet der det er planlagt rorbuer ligger det i kommunens makt om anlegget skal selges og/eller realiseres.

Summert er merknader i stor grad allerede ivaretatt i forslaget til reguleringsplanen. Øvrige innspill er svart ut og tatt til orientering.

Vurdering

På bakgrunn av vedlagt dokumentasjon er planforslaget vurdert som godt gjennomarbeidet. Endringer etter høring og offentlig ettersyn er vurdert å være av mindre omfang som ikke trenger ny høring og offentlig ettersyn. Unntaket er buffersone mellom fylkesvei og Zakariassen, men som nevnt er dette avklart direkte

med eiendomseier. Administrasjonen tilrår på bakgrunn av dette at planforslaget vedtas, i henhold til plan- og bygningslovens § 12-12.

Økonomiske og administrative konsekvenser

Det er ingen økonomiske konsekvenser knyttet til vedtaket.

Betydning for folkehelse

Planområdet er et svært viktig rekreasjonsområde i Lødingen. Selv om planen i større grad enn gjeldende plan legger til rette for en utbygging av området, ivaretas og forsterkes de viktigste områdene for allmennheten. Gangatkomsten er planlagt tryggere med regulert fortau fra Strandvegen og videre med turveg over moloen. På denne måten blir gående ledd inn til de viktigste områdene på Hjertholmen; tursti videre opp mot fyrlykta og stranda i nordøst.

Området nær rorbuene vil bli opplevd som mer privat, og dermed blir opplevelsen som naturområde/rekreasjonsområde noe begrenset nord på Hjertholmen.

Ved eksisterende utescene er det satt av areal i planen der det kan etableres felles lekeplass. Inntil Bankfjæra er det også satt av areal til dette formålet.

Det planlagte turistanlegget og bedre tilrettelegging for myke trafikanter ut til Hjertholmen vil kunne invitere til fysisk aktivitet og rekreasjon for både turister og lokalbefolkningen. Noe som vil kunne bidra positivt for folkehelsen.

Områdets sentrale plassering og tilgjengelighet i tettstedet Lødingen, nær barnehage/skole, andre rekreasjonsområder og fylkesveg, samt nye tiltak for myke trafikanter, vil kunne legge til rette for økt bruk av gange og sykkel som fremkomstmiddel til området.

Vedlegg:		
Dok.dato	Tittel	Dok.ID
22.12.2022	Pb_2021001	190813
22.12.2022	Pk_2021001	190811
22.12.2022	B_2021001	190812
22.12.2022	Vedlegg 2.1 - Referat fra oppstartsmøte	190814
22.12.2022	Vedlegg 2.2 - Vurdering om KU Hjertholmen	190815
22.12.2022	Vedlegg 3.1 - Varslingsbrev Hjertholmen	190816
22.12.2022	Vedlegg 3.2 - Avisannonse	190817
22.12.2022	Vedlegg 4.1 - ROS	190818
22.12.2022	Vedlegg 4.2 - KU naturmangfold	190819
22.12.2022	Vedlegg 4.3 - KU Friluftsliv	190820
22.12.2022	Vedlegg 4.4 - Overordnet VA-plan - Hjertholmen	190821
22.12.2022	Vedlegg 4.5 - Arealbruksendringer	190822
13.01.2023	20221222_Merknadsbehandling_Hjertholmen	191461