

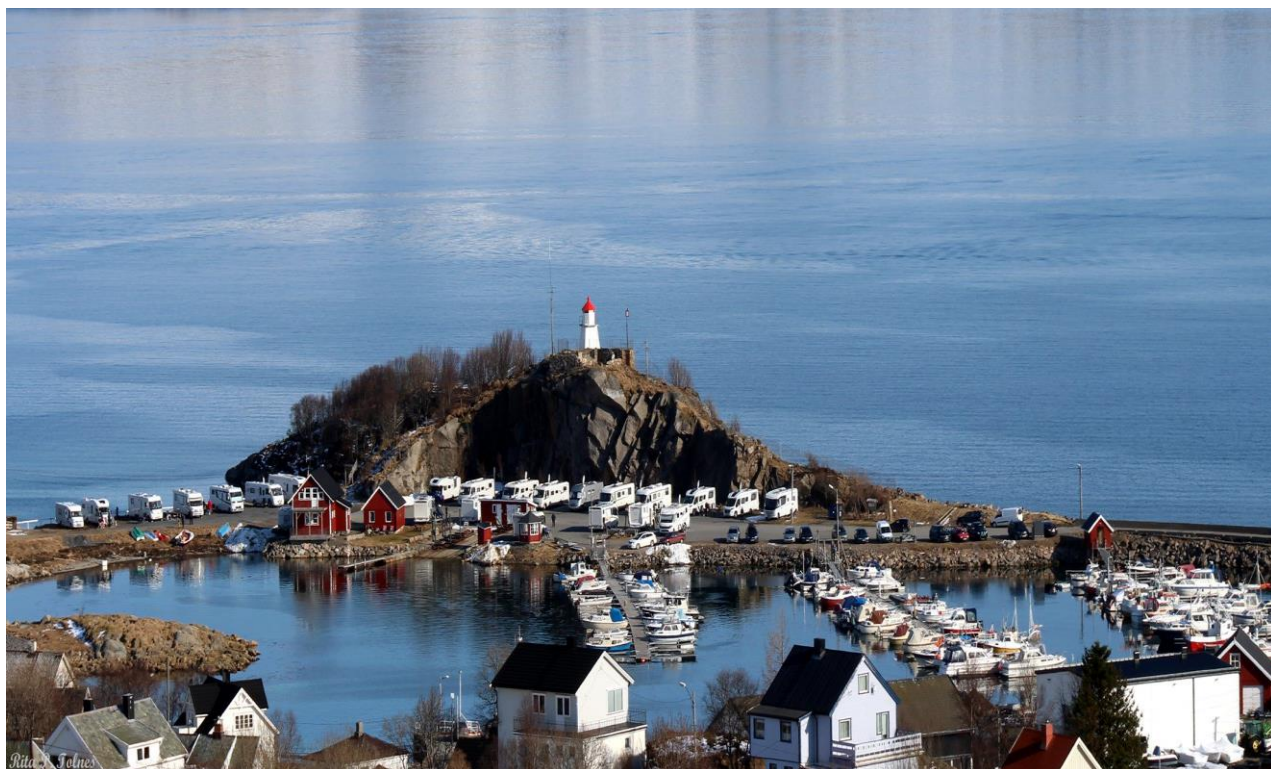
Oppdragsgiver  
**Lødingen Havn KF**

Rapporttype  
**Planbeskrivelse til detaljregulering**

Plan ID  
**18512021001**

Dato  
**November 2022**

# DETALJREGULERING HJERTHOLMEN



## DETALJREGULERING HJERTHOLMEN

Oppdragsnr.: 1350045786  
Oppdragsnavn: Hjertholmen - detaljregulering  
Dokument nr.: 00  
Filnavn: Planbeskrivelse detaljregulering Hjertholmen.docx

### Revisjonsoversikt

Revisjon	Dato	Revisjonen gjelder	Utarbeidet av	Kontrollert av	Godkjent av
00	11.11.2022	Opprinnelig planbeskrivelse	MALO	MAMG	ERDI

Rambøll  
Kobbes gate 2  
Postboks 9420 Torgarden  
NO-7493 Trondheim  
T +47 73 84 10 00  
Epost: firmapost@ramboll.no

[www.ramboll.no](http://www.ramboll.no)



## INNHold

<b>1.</b>	<b>SAMMENDRAG .....</b>	<b>5</b>
<b>2.</b>	<b>BAKGRUNN.....</b>	<b>6</b>
2.1	Hensikten med planen .....	6
2.2	Forslagsstiller, plankonsulent, eierforhold.....	6
2.3	Tidligere vedtak i saken .....	7
2.4	Krav om konsekvensutredning (KU) .....	7
<b>3.</b>	<b>PLANPROSESSEN .....</b>	<b>8</b>
3.1	Oppstartsmøte.....	8
3.2	Varsel om oppstart.....	8
3.3	Politisk behandling av planforslag og offentlig ettersyn .....	8
<b>4.</b>	<b>PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER .....</b>	<b>9</b>
4.1	Statlige planer og føringer.....	9
4.2	Regionale planer .....	10
4.3	Kommunale (overordnede) planer .....	11
4.4	Kystsonesplan.....	12
4.5	Gjeldende reguleringsplan .....	12
4.6	Analyser og utredninger.....	13
<b>5.</b>	<b>EKSISTERENDE FORHOLD .....</b>	<b>14</b>
5.1	Beliggenhet.....	14
5.2	Dagens arealbruk og stedets karakter.....	15
5.3	Landskap .....	15
5.4	Solforhold og lokalklima .....	16
5.5	Kulturminner og kulturmiljø.....	17
5.6	Naturmangfold.....	17
5.7	Trafikkforhold og parkering .....	19
5.8	Rekreasjonsverdi .....	20
5.9	Barns interesser.....	21
5.10	Universell tilgjengelighet.....	21
5.11	Teknisk infrastruktur .....	21
5.12	Grunnforhold og forurensning .....	22
5.13	Støyforhold .....	23
5.14	Samiske interesser.....	23
<b>6.</b>	<b>PLANFORSLAGET .....</b>	<b>24</b>
6.1	Planens hensikt, avgrensning .....	24
6.2	Reguleringsformål .....	26
6.3	Bebyggelsens plassering og utforming .....	27
6.4	Parkering .....	29
6.5	Trafikkforhold .....	29
6.6	Universell utforming .....	29
6.7	Uteoppholdsareal .....	29

6.8	Teknisk infrastruktur .....	30
6.9	Rekkefølgebestemmelser .....	30
<b>7.</b>	<b>VIRKNINGER .....</b>	<b>31</b>
7.1	Overordnede planer.....	31
7.2	Stedets karakter, byform, estetikk og landskap .....	32
7.3	Kulturminner og kulturmiljø, eventuell verneverdi .....	32
7.4	Naturmangfold.....	32
7.5	Friluftsliv.....	33
7.6	Trafikkforhold .....	33
7.7	Støyforhold .....	34
7.8	Barns interesser.....	35
7.9	Universell tilgjengelighet.....	35
7.10	Teknisk infrastruktur .....	35
7.11	Grunnforhold og forurensning .....	35
7.12	Samlet vurdering av virkninger for folkehelse .....	35
7.13	Virkninger som følge av klimaendringer .....	36
<b>8.</b>	<b>RISIKO OG SÅRBARHET .....</b>	<b>37</b>
8.1	Metode .....	37
8.2	Evaluering av risiko .....	37
8.3	Konklusjon .....	37
<b>9.</b>	<b>INNKOMNE INNSPILL.....</b>	<b>38</b>
<b>10.</b>	<b>REFERANSER/KILDER .....</b>	<b>44</b>
<b>11.</b>	<b>VEDLEGG .....</b>	<b>45</b>

## 1. SAMMENDRAG

Dette dokumentet inneholder planbeskrivelse og konsekvensutredning av forslag til detaljregulering for Hjertholmen i Lødingen. Lødingen havn KF og Lødingen kommune er tiltakshaver og grunneier i store deler av området. Planen er et spleiselag mellom flere aktører som ønsker å etablere seg eller som allerede er etablert på og ved Hjertholmen. Planen er utarbeidet av Rambøll.

Hjertholmen representerer svært egnede og attraktive arealer for friluftsliv og sjøaktivitet i Lødingen kommune. Reguleringsplanen har til formål å legge til rette for en fremtidsrettet arealbruk i området, herunder tilrettelegging av tilstrekkelige arealer som kan benyttes til turisme, samt ivareta den rollen som Hjertholmen har som friluftsområde for Lødingens befolkning.

Hovedgrepet i forslaget til detaljregulering for Hjertholmen er å legge forholdene til rette for etablering av et rorbuanlegg med totalt inntil 12 rorbuer for utleie på nordsiden av Hjertholmen. Videre skal det sikres arealer for framtidig VA-håndtering i strandsonen ved Strandvegen. I tillegg skal planen bedre tilrettelegge holmen for allmennheten, som betyr at myke trafikanter prioriteres og at utstrekning av eksisterende campingplass vurderes opp mot framtidig arealbehov og bruk av området for øvrig.

Risiko og sårbarhetsanalyse for dagens situasjon er utredet. 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 ifm. de aktuelle hendelsene og risikoforholdene. De mest aktuelle risikoforholdene og tiltakene omfatter i hovedsak forhold knyttet til stormflo/havnivåstigning, naturmangfold, ulykker i trafikk og atkomstmuligheter for nødetater.

Reguleringsarbeidet har utredet konsekvensene for naturmangfold og friluftsliv i detalj (KU-tema), og vurdert andre aktuelle virkninger av planforslaget. 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.

## 2. BAKGRUNN

### 2.1 Hensikten med planen

Oppdragsgiver ønsker å se på muligheten for å utvikle Hjertholmen i Lødingen kommune med tilrettelegging av bobilturisme, båthavn og oppføring av rorbuer. Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for etablering av et rorbuanlegg på den nordlige delen av holmen, vurdere utstrekning av eksisterende campingplass opp mot framtidig arealbehov og bruk av området for øvrig, legge til rett for myke trafikanter til og fra området, samt sikre areal for framtidig VA-håndtering i strandsonen ved Strandvegen. Det er tenkt inntil 12 rorbuer som tilrettelegges for utleie.

Oppdragsgiver ønsker å aktivt bidra med å legge forholdene til rette for nye virksomheter på Hjertholmen. Området vurderes å inneholde tilstrekkelige og hensiktsmessige arealer som kan benyttes og utvikles til turisme, samt ivareta den rollen som Hjertholmen har som friluftsområde for Lødingens innbyggere.

### 2.2 Forslagsstiller, plankonsulent, eierforhold

Tiltakshaver er Lødingen Havn KF. v/havneleder Arnold Aalmo, tlf.: 908 94 732, e-post: [arnold@lodingenhavn.no](mailto:arnold@lodingenhavn.no)

Konsulent og forslagstiller for tiltaket er Rambøll Norge AS avd. Trondheim v/oppleggsleder Erik Ditlefsen, tlf.: 468 96 858, e-post: [erik.ditlefsen@ramboll.no](mailto:erik.ditlefsen@ramboll.no)

#### Oversikt over tilleggsutredninger:

ROS-analyse, 11.11.2022

Overordnet VA-plan 1-1000 (Rambøll), 22.10.2021

KU Naturmangfold (Rambøll), 22.10.2021

KU Friluftsliv (Rambøll), 22.10.2021

#### Eierforhold

Tabellen gir en oversikt over hvilke eiendommer/deler av eiendommer planområdet består av, slik det fremkommer i kommunens eiendomsregister.

**Tabell 1 Berørte eiendommer**

GNR/BNR	EIER	Størrelse (m <sup>2</sup> )
28/1	Opplysningsvesenets fond	8 947 119,9 m <sup>2</sup>
28/4	Lødingen Kommune	28 546,7 m <sup>2</sup>
28/173	Privat grunneier	3 724,3 m <sup>2</sup>
28/191	Privat grunneier	238,2 m <sup>2</sup>
28/375	Privat grunneier	190,4 m <sup>2</sup>
28/376	Privat grunneier	241,2 m <sup>2</sup>
28/377	Bjørn Zakariassen AS	4 071,2 m <sup>2</sup>
28/397	Lødingen Kommune	3 724,3 m <sup>2</sup>
28/414	Privat grunneier	507,3 m <sup>2</sup>

### 2.3 Tidligere vedtak i saken

#### Kommunestyret 24.06.2021

Behandling i møtet: Revidert intensjonsavtale - ny innstilling (omforent), foreslått av Atle Andersen, Arbeiderpartiet 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. Omforent tilleggsforslag fra Atle Andersen enstemmig vedtatt.

#### KS - 79/21 Vedtak 24.06.2021

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.

### 2.4 Krav om konsekvensutredning (KU)

I henhold til plan- og bygningsloven § 4.2 skal reguleringsplaner som kan ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn gi en særskilt vurdering og beskrivelse – konsekvensutredning – av planens virkninger på miljø og samfunn.

I forbindelse med planarbeidets oppstart ble det av Lødingen kommune foretatt en vurdering om planen utløser krav om konsekvensutredning jf. Forskrift om konsekvensutredninger § 10. Planlagte tiltak vil medføre trafikkøkning til og fra Hjertholmen, samt øke belastningen på infrastruktur for vann, avløp og strøm. Alle tiltak skjer i friluftsområde og vil ha en visuell påvirkning fra flere steder i Lødingen.

Som følge av overnevnte vurderes reguleringsplanen av Lødingen kommune til å utløse krav om konsekvensutredninger, jf. forskrift om konsekvensutredning §§ 8 og 10. Dette gjelder for temaene naturmangfold og friluftsliv.

Planen må ikke ha planprogram i henhold til KU-forskriften § 8 første ledd, bokstav a.

## 3. PLANPROSESSEN

### 3.1 Oppstartsmøte

Oppstartsmøte med Lødingen kommune ble avholdt tirsdag 27. april 2021. Plan-ID ble satt til: 18512021001

### 3.2 Varsel om oppstart

Varsel om oppstart av reguleringsarbeider ble annonsert på kommunens nettsider

<https://www.lodingen.kommune.no/>, samt i avisen Bladet Vesterålen. Det ble sendt ut varsel til berørte eiendommer etter adresselister fra Lødingen kommune. Frist for uttalelser var 12.06.2021. Regionale myndigheter ble varslet med 6 ukers høringsvarsel.

Det kom inn 16 skriftlige høringsuttalelser. Høringsinnspillene er oppsummert i kapittel 9 «Innkommne innspill» sammen med forslagsstillers kommentarer.

### 3.3 Politisk behandling av planforslag og offentlig ettersyn

Planforslag ble behandlet i formannskapet 10.02.2022.

Offentlig ettersyn var i perioden 10.02.2022-01.04.2022.

#### VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID FOR DETALJREGULERING HJERTHOLMEN



Iht. plan- og bygningsloven §12-8 varsles med dette igangsetting av detaljregulering av Hjertholmen i Lødingen kommune. Planarbeidet berører eiendommene (gnr./bnr.) 28/1, 4, 173, 191, 375, 376, 377, 397 og 414.

Hensikten for planarbeidet er å legge til rette for etablering av et rorbuanlegg på nordsiden av Hjertholmen, vurdere utstrekning av eksisterende campingplass opp mot framtidig arealbehov og bruk av området for øvrig, legge til rett for myke trafikanter til og fra området, samt sikre areal for framtidig VA-håndtering i strandsonen ved Strandvegen. Det er tenkt totalt 12 rorbuer som tilrettelegges for utleie.

Rambøll bistår prosjekteier Lødingen havn KF med reguleringsprosessen. Det meste av planområdet inngår i reguleringsplaner og planarbeidet vil innebære endring/justering av disse for å legge til rette for nevnte tiltak. Kommunen har vurdert at planforslaget utløser krav til konsekvensutredning uten planprogram, jf. forskrift om konsekvensutredning §§ 8 og 10.

Varsel om oppstart kan også sees på kommunens hjemmeside [www.lodingen.kommune.no](http://www.lodingen.kommune.no).

Innspill til planarbeidet sendes Rambøll v/Erik Ditlefsen, PB 9420 Torgarden, N-7493 Trondheim, eller [erik.ditlefsen@ramboll.no](mailto:erik.ditlefsen@ramboll.no) innen 12.06.2021.



## 4. PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER

### 4.1 Statlige planer og føringer

#### Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen (2011)

*Retningslinjene følger opp den nye plan- og bygningsloven, der byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen er videreført og strammet inn. Målet er å ivareta allmennhetens interesser og å unngå uheldig bygging langs sjøen. I 100-metersbeltet skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.*

*Retningslinjene deler kysten inn i 3 områder. Det er strengest føringer der det er størst press på arealene, mens det i mindre sentrale strøk er større rom for å vurdere utbygging gjennom kommunale planer.*

#### Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018)

*Arbeidet med klimatilpasning skal bidra til at samfunnet blir bedre rustet til å møte klimaendringene, gjennom å sikre at kommuner og fylkeskommuner unngår eller begrenser risiko, sårbarhet og ulemper, og drar nytte av eventuelle fordeler som følge av endringer i klimaet.*

*Klimatilpasning handler om å ta hensyn til dagens og framtidens klima. Klimaendringer vil påvirke natur og samfunn både på kort og lang sikt. Å ta hensyn til klimaet og endringer i dette, sammen med øvrige endringer i samfunnet, er avgjørende for å sikre en bærekraftig utvikling. Et livskraftig og variert naturmiljø er mindre sårbart for endringer, og kan medvirke til samfunnets tilpasning. Hensynet til klimatilpasning virker sammen med andre overordnede og tverrsektorielle mål for samfunns- og arealutvikling.*

*Kommunene og fylkeskommunene skal i sin overordnede planlegging innarbeide tiltak og virkemidler for å redusere utslipp av klimagasser, der det også tas hensyn til effektiv ressursbruk for samfunnet. Dette bør inkludere tiltak mot avskoging, og eventuelt økt opptak av CO<sub>2</sub> i skog og andre landarealer, og videre sikre mer effektiv energibruk og miljøvennlig energiomlegging i tråd med disse retningslinjene.*

#### Rikspolitisk retningslinje for barn og unge (1995)

*Retningslinjene er en av Norges oppfyllelse av forpliktelsene i FNs barnekonvensjon og skal synliggjøre og styrke barn og unges interesser i all planlegging og byggesaksbehandling etter plan- og bygningsloven. Arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare. I nærmiljøet skal det avsettes tilstrekkelige, store nok og egnet areal til barnehager. Ved omdisponering av arealer som er i bruk eller egnet til lek, skal det skaffes fullverdig erstatning.*

#### Statlige planretningslinjer for samordnet bolig, areal- og transportplanlegging (2008)

*Hensikten med retningslinjene er å oppnå samordning av bolig-, areal- og transportplanleggingen og bidra til mer effektive planprosesser. Retningslinjene skal bidra til et godt og produktivt samspill mellom kommuner, stat og utbyggere for å sikre god steds- og byutvikling. Retningslinjene gjelder for planlegging i hele landet. Praktisering av retningslinjene må tilpasses regionale og lokale forhold. (...)*

*Planlegging av arealbruk og transportsystem skal fremme samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, god trafikkikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Planleggingen skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet.*

*Utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer. I*

henhold til klimaforliket er det et mål at veksten i persontransporten i storbyområdene skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange.

## 4.2 Regionale planer

### Fylkesplanen for Nordland 2013–2025 – Kap. 8. Arealpolitikk

Kapittel 8. Arealpolitikk i Nordland består av et overordnet mål for arealforvaltningen, og strategier og retningslinjer for fem temaområder. Kapitlet er utarbeidet i samarbeid med berørte offentlige myndigheter og organisasjoner, og regionalt planforum er brukt aktivt i prosessen. I myndighetsutøvelse skal Fylkesplan for Nordland brukes som et verktøy for å oppnå regional tilpassing. Arealpolitiske retningslinjer i kapitlet er uttrykk for vesentlige regionale interesser. Disse er viktige for å ivareta nasjonale og regionale interesser i arealforvaltningen. Som uttrykk for vesentlige regionale interesser gir retningslinjene fylkeskommunen og statlige etater grunnlag for å fremme innsigelser.

#### 8.2 By- og tettstedsutvikling

- b) Fortetting skal skje med kvalitet. Gjennom arealplanleggingen skal det legges til rette for god funksjonsblanding som fremmer trafiksikkerhet, barns lekemuligheter og stedets karakter.
- e) Det skal legges vekt på høy estetisk og arkitektonisk kvalitet ved planlegging og utforming av fysiske tiltak.
- l) Det skal legges til rette for gående og syklende gjennom et trafiksikkert og sammenhengende gang- og sykkelveinett.
- o) Grøntområder, parker, gang- og sykkeltraseer og turdrag innen og mellom boligområder, nærturområder, skole, butikk og andre viktige servicepunkter, skal sikres gjennom kommunens arealplaner.
- q) Uteområder skal i størst mulig grad sikres en design med universell utforming.

#### 8.3 Naturressurser, kulturminner og landskap

- c) Viktige friluftslivsområder, lokalt og regionalt, skal sikres som ressurs og grunnlag for å ivareta de unike mulighetene Nordland har som aktivitets og opplevelsesarena.

#### 8.5 Kystsonen

- c) Planlegging i sjø og på land må ses i sammenheng, og avklare ferdsel, farleder, fiske, akvakultur og natur- og friluftsområder.
- e) Den funksjonelle strandsonen bør være kartlagt som grunnlag for planlegging av tiltak i sjønære områder.
- f) Dersom kommunen finner å legge til rette for bruk i 100-metersbeltet / den funksjonelle strandsonen, skal det stilles krav som sikrer god landskapstilpassing, høy estetisk og arkitektonisk kvalitet, og allmennhetens tilgang og ferdsel.
- h) Strandsonen skal bevares som et attraktivt og tilgjengelig område for friluftsliv og naturopplevelse. Viktig naturmangfold skal ivaretas.
- i) Ved planlegging av ny fritidsbebyggelse skal også behovet for naust og flytebrygge vurderes, og evt. synliggjøres i plan. Lokalisering bør planlegges i sammenheng med eksisterende infrastruktur og bebyggelse.

#### 8.6 Klima og klimatilpassing.

- b) For å tilpasse seg til økt havnivå bør kommunene heve nedre byggegrense mot sjøen der det ligger til rette for det.
- c) Kommunene skal i nødvendig grad kartlegge og innarbeide potensielle faresoner (flo, flom og skred), som følge av klimaendringer i planleggingen. Det er viktig at det angis bestemmelser som tilpasser arealbruken til konsekvensene av et endret klima.
- d) Ved planlegging av boliger og fritidsboliger oppfordres kommunene til å vurdere plassering, utforming og størrelse slik at energibehovet er lavest mulig.

- e) Energibruk og tilrettelegging for nye miljøvennlige energiløsninger, skal være et gjennomgående perspektiv i kommuneplaner og planer som legger til rette for utbygging.
- f) Kommunene bør gjennom planlegging og veiledning legge til rette for at bebyggelse og infrastruktur lokaliseres og utformes for en effektiv utnyttelse av fjernvarme.
- g) Kommunene bør vurdere hvordan blå-grønn infrastruktur kan bidra til å forebygge flomødeleggelser og overvannsproblemer gjennom aktiv bruk av vannsystemer og grønne områder.
- h) Kommunene oppfordres til å planlegge utbedringer av dagens overvanns- og avløpssystemer slik at risiko for flom eller oppsamling av vann i størst mulig grad reduseres. Dette er spesielt viktig på dyrket eller dyrkbar mark.

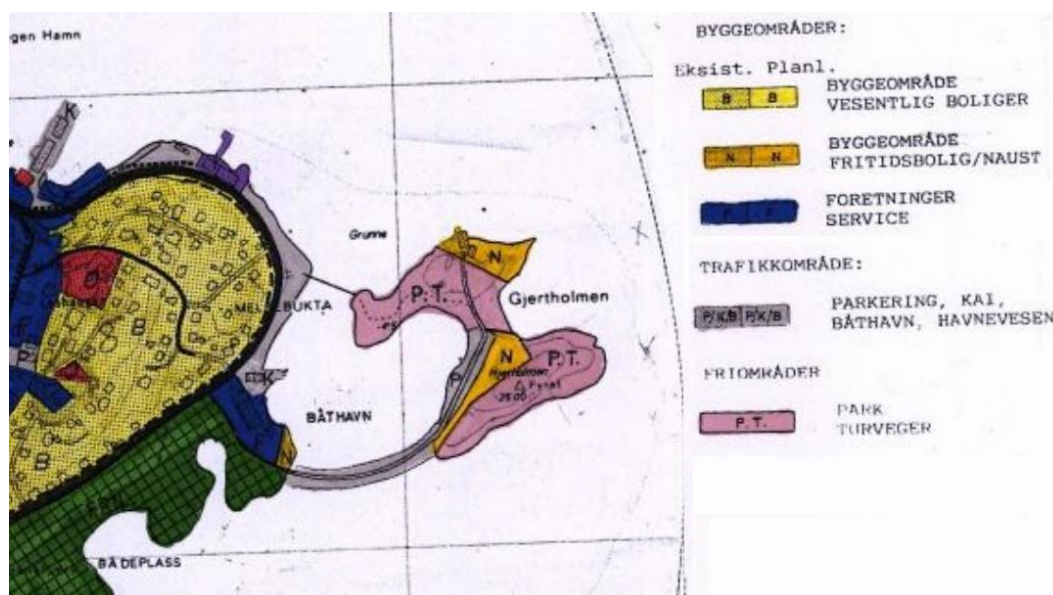
#### Regional plan – klimautfordringene i Nordland 2011-2020

Regional plan – Klimautfordringene i Nordland tar for seg fylkeskommunens egen virksomhet, i tillegg til andre tiltak som kan føre til at Nordlandssamfunnet i sin helhet kan redusere klimagassutslipp. Planen inneholder forslag til konkrete tiltak. Noen av tiltakene er av direkte karakter og kan gjennomføres med de virkemidlene fylkeskommunen har til rådighet. Andre må skje i samarbeid med andre aktører i fylket. En rekke av tiltakene er langsiktige og av mer politisk karakter. I tillegg inneholder planen tiltak som på sikt kan føre til holdningsendringer.

### 4.3 Kommunale (overordnede) planer

#### Lødingen kommune – Kommunedelplanens arealdel 1994

I den gjeldende kommuneplanens arealdel (med kommunedelplaner) fra 1994 er området regulert til park/turveger og fritidsbolig/naust, parkering, forretninger/ service, friluftsområder. Kommunen har en pågående prosess med ny kommuneplansarealdel der den gjeldende reguleringsplanen for området videreføres. Kommunedelplan vil utgå. Det vil i tillegg komme nye bestemmelser i ny arealdel som må tas hensyn til i utarbeiding av reguleringsplaner i området.



Figur 1 Kommuneplanens arealdel (Lødingen kommune, 1994)

#### Lødingen kommune – Kommunedelplanens arealdel 2021-2031

Det pågår nå en planprosess for ny kommuneplanens arealdel. I planen er Hjertholmen er satt av med hensynssone H910, videreføring av reguleringsplan. Ny kommuneplan for Lødingen ble behandlet 17.juni 2021 og ble sendt ut til høring og offentlig ettersyn med frist 1.september 2021. I planen er det beskrevet i bestemmelsene at Hjertholmen er et spesielt viktig område for grønnstruktur og vannmiljø.

#### 4.4 Kystsoneplan

Det foreligger videre en kystsoneplan for Lødingen kommune 2001-2003.

Det pågår et planarbeid for kystsonen til Vesterålskommunene inkludert Lødingen.

#### 4.5 Gjeldende reguleringsplan

Reguleringsplan for Lødingen fiske- og småbåthavn

Gjeldende reguleringsplan ble vedtatt 21.06.1995, PlanID 1995002 og tar med seg hele holmen.



**Figur 2 Gjeldende reguleringsplan (Lødingen kommune, 1995)**

Tiltakene vil i hovedsak påvirke formålene F1, G1, G2, N1, N2, C1, S1 og T1 i gjeldende reguleringsplan. F1 er forretning hvor bebyggelse ikke skal være høyere enn 2 etasjer, gesimshøyde skal ikke overstige 7 meter og takvinkel skal ikke overstige 40 grader. Tillatt bebygd areal innenfor F1 må ikke overstige 35%.

N1 er område for brygge/naust for sjørettet næring hvor grunnflate må ikke overstige 65 m<sup>2</sup>. Maksimal byggehøyde er 5 meter og takvinkel skal være 25-30 grader. N2 er regulert til klubbhus, naust, brygge eller annen bygning med formål rettet mot sjøvirksomhet.

G1 og G2 er regulert til friluftsområde. C1 er regulert til oppstillingsplass for campingvogn, bil og telt. I området C2 kan det bygges servicehus med grunnflate opptil 65 m<sup>2</sup>, byggehøyde 5 meter, saltak med takvinkel 25-30 grader. I tillegg kan området benyttes til vinteropplag av båter i tiden november-mai. S1 er regulert til fellesområde og skal benyttes til felles slipp for medlemmer av Lødingen båtforening.

## 4.6 Analyser og utredninger

Det er tidligere blitt gjennomført en geoteknisk vurdering og sedimentundersøkelser ved Hjertholmen.

### Grunnundersøkelse 02.07.2018

I forbindelse med utvidelse av Lødingen småbåthavn er det utført grunnundersøkelser i form av 4 totalsonderinger. For nærmere klassifisering av løsmasser er det tatt opp prøver fra tre av punktene som er beskrevet på stedet.

### Sedimentundersøkelse 20.08.2018

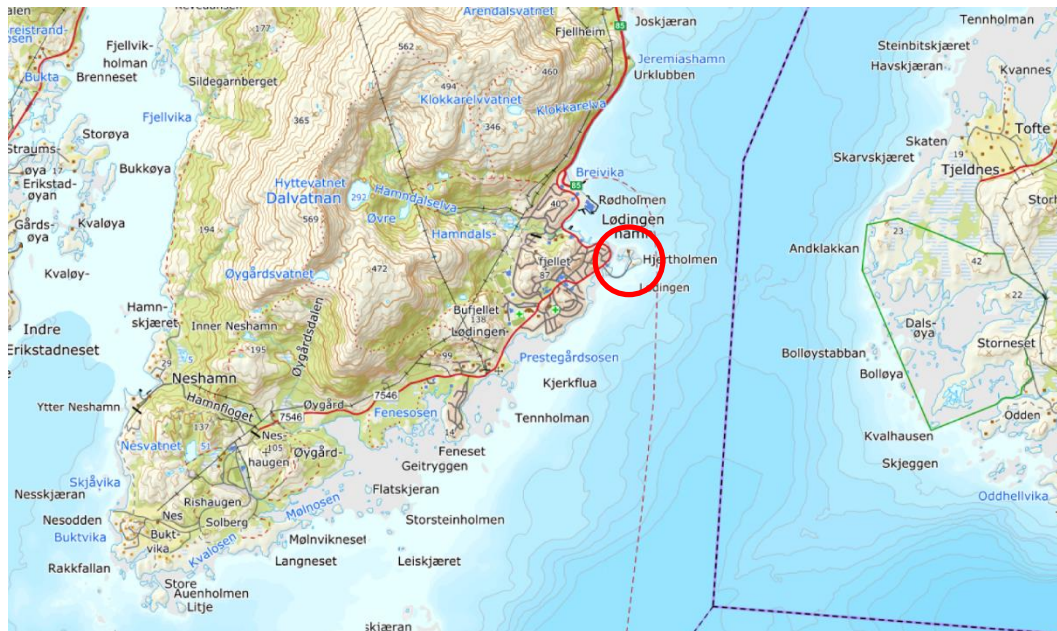
Det er gjennomført miljøtekniske sedimentundersøkelser i forbindelse med planlagt mudring- og utfyllingstiltak ved Hjertholmen i Lødingen kommune. Målet med mudringen er å øke seilingsdypet slik at småbåthavna kan utvides. I tillegg ønsket oppdragsgiver å gjenvinne landareal ved å etablere en fylling på andre siden av Hjertholmen der målet er å få flere parkeringsplasser for bobilturister.



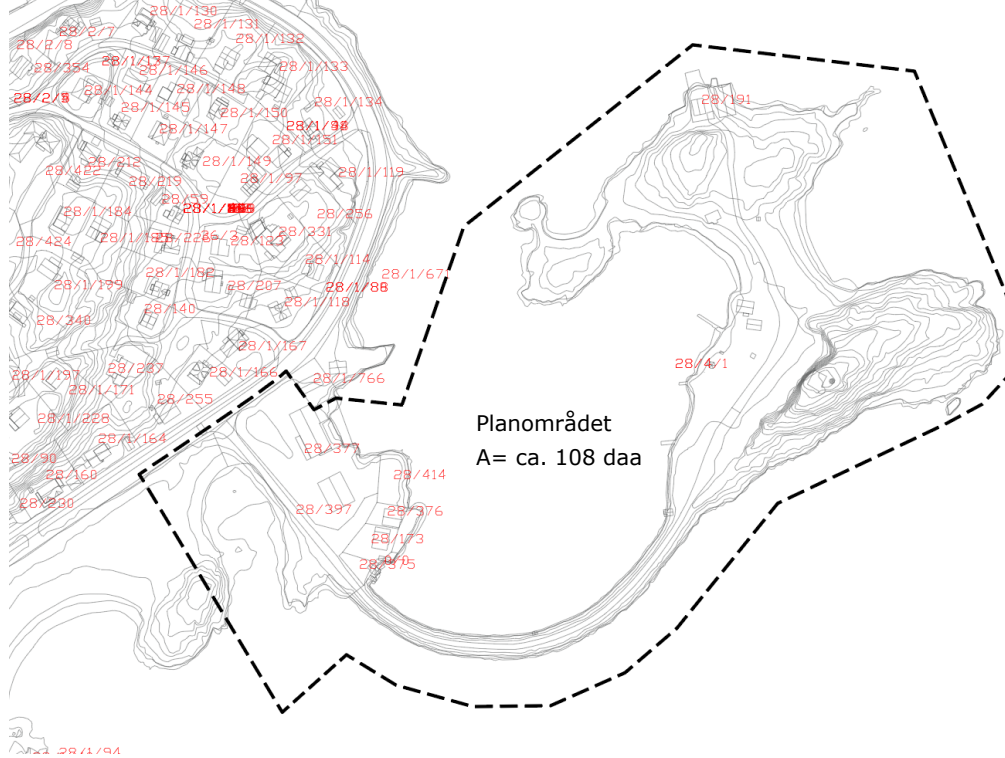
## 5. EKSISTERENDE FORHOLD

### 5.1 Beliggenhet

Planområdet ligger i Lødingen kommune, Nordland. Lødingen ligger sentralt i Hålogalandsregionen og midt i mellom de fire regionene Lofoten, Vesterålen, Ofoten og Sør Troms. Planområdet har en størrelse på ca. 108 daa og omfatter gbnr. 28/1, 28/4, 28/173, 28/191, 28/375, 28/376, 28/377, 28/397 og 28/414.



Figur 3. Beliggenhet i Lødingen kommune



Figur 4. Planområdet (vist som stiplet linje) har en størrelse på ca. 108 daa

## 5.2 Dagens arealbruk og stedets karakter

Hjertholmen ligger sentralt i Lødingen og er et populært utfartssted og et svært viktig friluftslivsområde. Dagens arealbruk er fraviker noe fra det som området er regulert som. Planområdets nordlige andel består av naust/båthus/sjøbu, men det er i dagens ikke blitt utbygget slik som reguleringsplanen viser. Sørlige del av holmen består av oppstillingsplasser i tilknytning til Lødingen bobilcamp. Området for campingplassen har strukket seg nordover, hvor det i dag er blitt etablert flere oppstillingsplasser også langs strandlinjen på østsiden av holmen.

Bobilcampen er en selvbetjent campingplass med oppstillingsplass til 35 bobiler. I tilknytning til campingplassen finnes det også service- og sanitærbygg, utkikksbu, tømingsstasjon og porthus. Det har i tillegg vært en utvidelse av campingplassen hvor det er noe utfyllet i sjøen mot Melkebukta (En del av overtredelse som er med og utløser krav om regulering).

Planområdet består av turområder og strandsoner. Det er etablert et amfier på holmen og det finnes noe enkel utemøblering i området.

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

## 5.3 Landskap

Navnet Hjertholmen er gitt av dens form (hjerter) og er et unikt landskapselement preget av mye berg. Kvartærgeologisk kart angir området som bart fjell. Planområdet består i hovedsak av landareal, men også gruntvannsområder i fjæersonen. En del av landarealet består av sterkt endret mark på grunn av utbygging og infrastruktur. På de utbygde områdene er det lite naturlig vegetasjon. Resten av landarealet er utmarksarealer med mer eller mindre intakt natur.



Figur 5 Nord på holmen sett mot vest





Figur 6 Amfi og campingplass sett mot sør



Figur 7 Utkikk fra fyrtårn

#### 5.4 Solforhold og lokalklima

Lødingen har et kontinentalt klima. Det er varmt om sommeren og kaldt om vinteren. Gjennomsnittstemperaturen på årsbasis for Lødingen er 8° og det er minimum 527 mm nedbør årlig. Det er 149 dager med oppholdsvær per år, en gjennomsnittlig luftfuktighet på 83% og en UV-indeks på 3. Dominerende vindretninger på sommeren er fra sørvest og på vinteren fra nordøst.



**Vindrose, frekvensfordeling av vind**

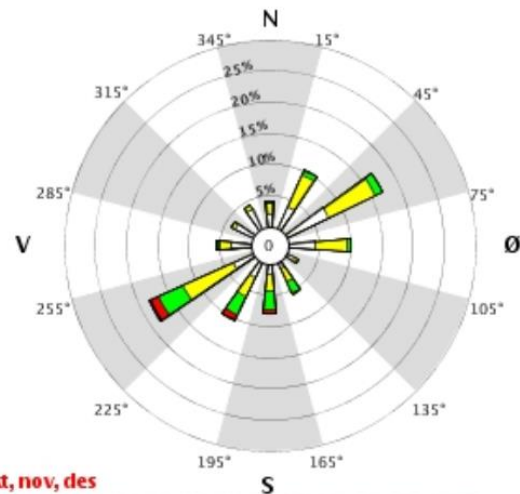
Vindretning deles i sektorer på 30°  
 Frekvensfordeling av vindhastighet i prosent %

**85040 ROTVÆR**

**Vindhastighet ( m/s )**

- >20.2
- 15.3-20.2
- 10.3-15.2
- 5.3-10.2
- 0.3-5.2

**Stille (%)**

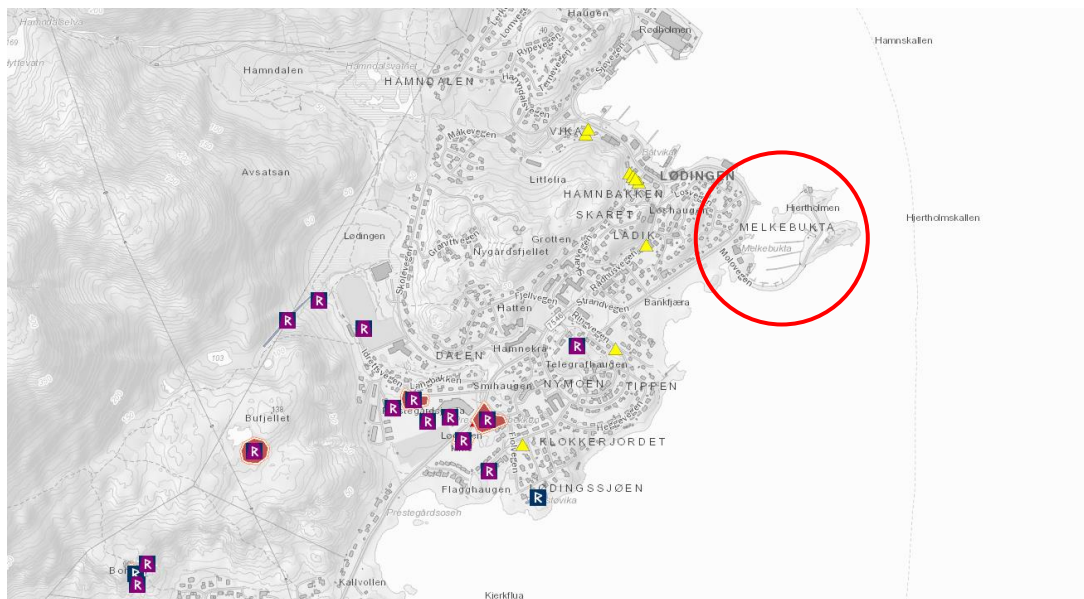


**År: 2020 - 2020**  
**jan, feb, mar, apr, mai, jun, jul, aug, sep, okt, nov, des**  
**Tidspunkt: 0, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 (NMT)**

Figur 8 Vindrose fra Rotvær 5,7 km nord for Hjertholmen (kilde: Meteorologisk institutt/yr.no)

**5.5 Kulturminner og kulturmiljø**

Det er foretatt en utsjekk i databaser for kulturminner. Det er ingen registrerte kulturminner eller kulturmiljøer innenfor planområdet. Det er noen potensielle kulturhistoriske krigsminner som kan være av interesse, samt fyrlykten på sørsiden av øyen.



Figur 9 Kulturminner Lødingen (Miljøstatus, 2021)

**5.6 Naturmangfold**

Naturtyper

Sjøarealet i planområdet inngår i en svært viktig naturtype registrert etter DN-håndbok 19; bløtbunnsområder i strandsonen. Videre inngår Bankfjæra i en lokalt viktig forekomst av strandeng og strandsump. Denne lokaliteten ligger like utenfor planområdet. Det er ikke registrert utvalgte naturtyper eller MiS-figurer i planområdet eller influensområdet, jf. Naturbase. Gjennom feltarbeidet ble det registrert to viktige naturtyper etter Miljødirektoratets instruks;

strandeng og sanddynemark (sandstrand). Naturtypene er nærmere beskrevet i kapittel 3.5 og vist i Figur 10.



**Figur 10 Registrerte marine og terrestriske naturtyper i og ved planområdet**

#### Rødlistede arter og arter av nasjonal forvaltningsinteresse

Det er foretatt en utsjekk i Naturbasen til Direktoratet for naturforvaltning og i Artsdatabankens artskart. I Artskart finnes en rekke registreringer av rødlistede arter og ansvarsarter i og nær planområdet. Det er på Hjertholmen observert tre fuglearter av særlig stor forvaltningsinteresser, og en art av stor forvaltningsinteresse (nasjonalt). Både lunde, teist og svartbak er registrert furasjerende (næringsssøkende) i området. Ingen arter er prioritert art. Teist er vurdert sårbart VU (truet), stær er nær truet NT etter rødlisten. De andre artene registrert er ansvarsarter som er bedømt livskraftig. De er ikke med på rødliste. Det kystnære området Hjertholmen-Lødingen havn er et mye brukt område for hekking, opphold og næringsøk for en rekke fuglearter. )Ref. Vedlegg 4.2 KU – Naturmangfold).

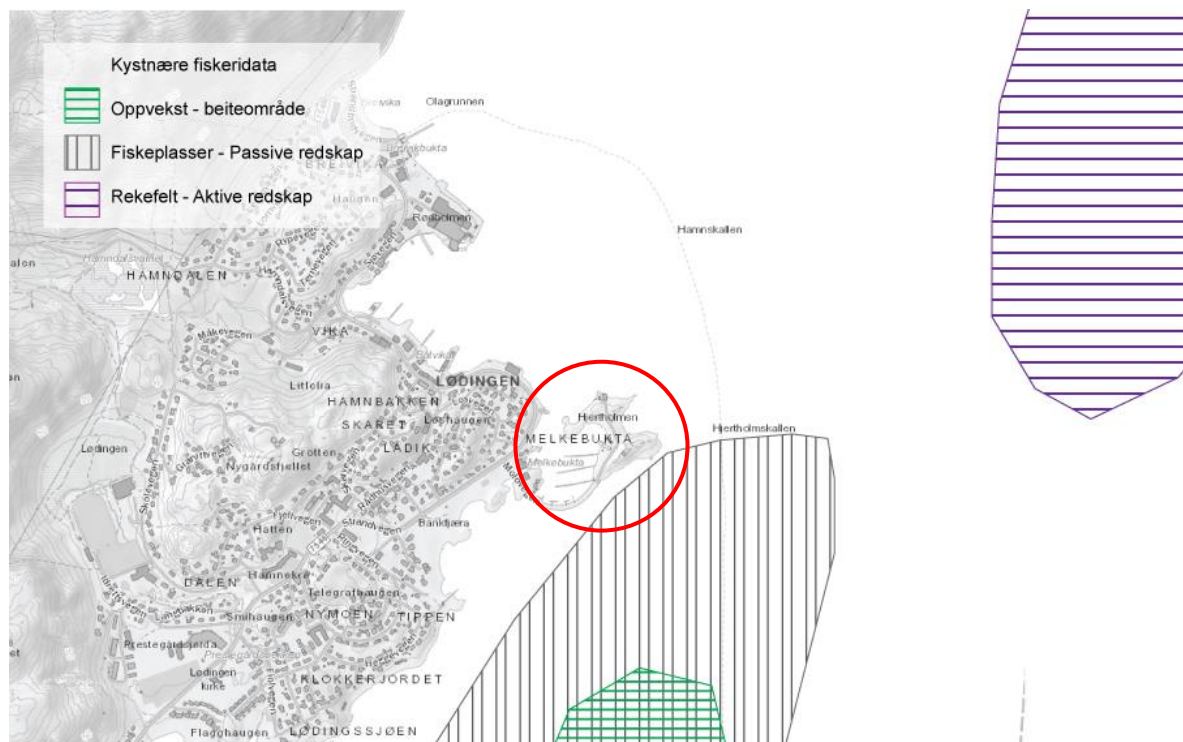
#### Fremmede arter

I Artskart foreligger det to registreringer av fremmede arter innen planområdet; hollandrips (LO, lav risiko) og lodnevikke (NK, ingen kjent risiko). Under befaringen ble det registrert en forekomst av rynkerose (SE), lutzgran (SE), platanlønn (SE) og parkslirekne (SE). Dette er arter som kan spre seg inn i planområdet og fortrenge stedegne arter. Nærmere beskrivelse i vedlegg 4.2 KU – Naturmangfold.

#### Fiskeri og havbruk

Det er kartlagt en fiskeplass for passive redskap øst for Hjertholmen, helt inntil planområdet, hvor det fiskes med garn fra september til desember etter kveite, sei, uer, torsk, lange, brosme og hyse. Denne fiskeplassen overlapper også et beiteområde for torsk. Et beiteområde er definert som et område hvor tettheten er større enn i andre området. Omtrent en kilometer nordøst for planområdet ligger et rekefelt som drives fra mai til februar.

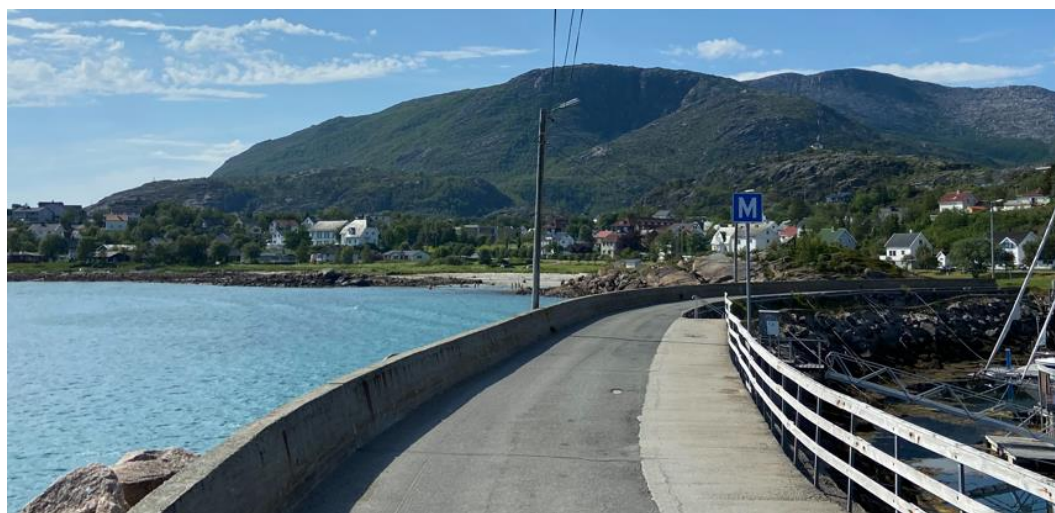




Figur 11 Kystnære fiskeridata og marine naturtyper (<https://kart.fiskeridir.no/fiskeri>)

## 5.7 Trafikkforhold og parkering

Hjertholmen er tilknyttet fv. 7546 (Strandvegen) via Molovegen. Strandvegen opplyses i [www.vegkart.no](http://www.vegkart.no) å ha en ÅDT (gjennomsnittlig daglig trafikkmengde) på 850. Langs Strandvegen er det tilrettelagt med GS-veg på oversiden. I tilknytning til Molovegen er det etablert et gangfelt over Strandvegen som på nedsiden av denne vegen ender opp i vegskulderen. Fra Strandvegen og over til selve Hjertholmen er kjørevegen av forholdsvis lav standard med vegbredde ca. 3,1 m. Det er ikke separering mellom biler og myke trafikanter. Molovegen har veglys og definerte møteplasser på Hinnøysiden og ca. midt på moloen, i tillegg er det tilgjengelig plass som kan benyttes som møteplass på Hjertholmsiden. Avstand mellom mulige møteplasser er målt i kart til ca. 120 m. For at møteplassene skal fungere som tiltenkt er det en forutsetning at det er tilstrekkelig sikt mellom plassene.



Figur 12 Møteplass langs Molovegen (Kv.1272)

Inne på selve Hjertholmen er bobil- og campingvognparkering merket på asfalten. Det er til sammen 35 bobilplasser. Øvrige p-plasser er ikke merket opp, så antall plasser avhenger av

hvordan det parkeres, men det anslås plass til ca. 30 biler. Brukere av småbåthavna parkerer på sørvestdelen av selve Hjertholmen. Molovegen strekker seg nordover til eksisterende bygg. Generelt er det et noe utflytende/ rotete trafikkbilde på selve Hjertholmen.

Lødingen bussholdeplass er lokalisert i overkant av 800 m unna selve Hjertholmen.



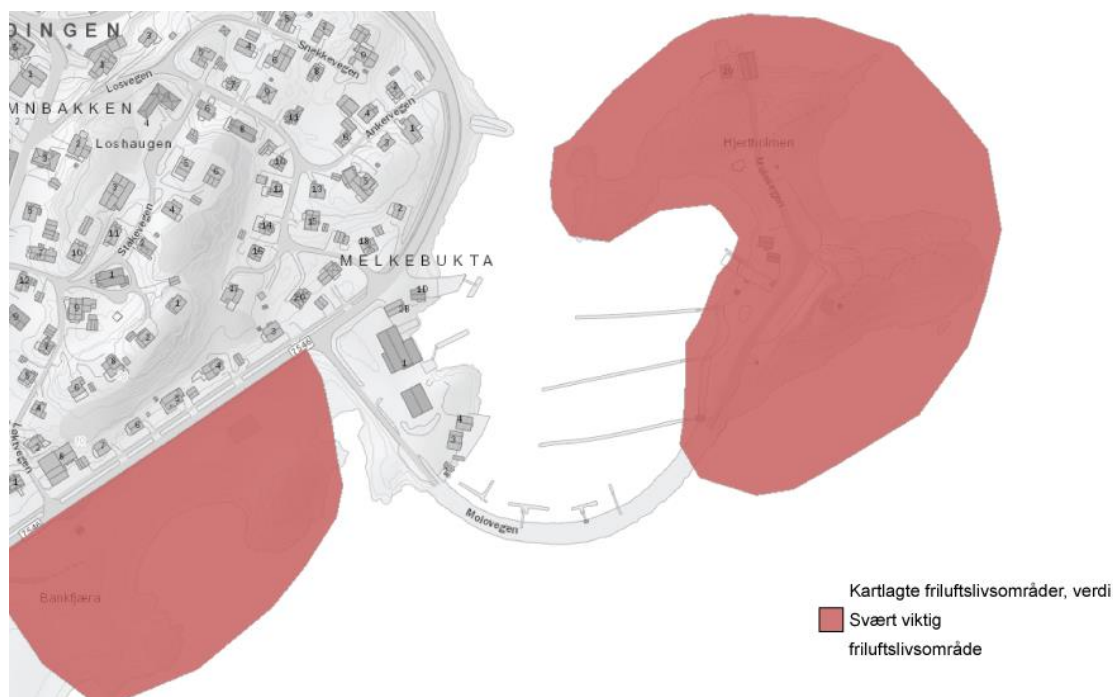
**Figur 13** Ortofoto av adkomst til planområdet

#### Sjøtrafikk

Lødingen er en viktig havn. Både i forhold til persontransport (ferger), losstasjon og fiskeri. Lødingen fyr lå på Hjertholmen i Lødingen i Nordland. Fyret ble opprettet høsten 1862. Det ble nedlagt og erstattet av ei fyrlykt i 1914, samtidig som Rotvær fyr ble opprettet.

### **5.8 Rekreasjonsverdi**

Hjertholmen er registrert som et svært viktig friluftslivsområde og utfartsområde med stor brukerfrekvens. På Hjertholmen finnes blant annet Tusenårsstedet for Lødingen, utsiktspunkt fra fyret, bobilcamp, småbåthavn, skulpturer og piknik område. Stedet benyttes som samlingssted for befolkningen i Lødingen og har også en stor andel regionale og nasjonale brukere. Innenfor planområdet finnes en stor andel potensielt tilgjengelige strandsonearealer. Nærhet til sjø gir mulighet for en rekke aktiviteter og opplevelsesverdier som fiske, båtturer, kajakk, bading, strandhogg og opphold. Området har stor symbolverdi.



**Figur 14 Kartlagte friluftslivsområder**

Like i nærheten til planområdet ligger bystranda, Bankfjæra, som er registrert som et svært viktig friluftslivsområde som brukes gjennom hele året. Verken Hjertholmen eller Bankfjæra har registrert stier, hytter eller andre friluftslivskvaliteter på turistforeningens nettsider ut.no. Nettstedet/mobilapplikasjonen TellTur.no som det er lenket til på kommunens nettsider, har heller ingen registrerte turmål på Hjertholmen eller i Bankfjæra.

## 5.9 Barns interesser

Planområdet består av turområder og strandsoner som appellerer til barn og unge og innbyr til lek og læring i naturen. Det er ikke opparbeidet lekeplass i nærheten og heller ikke registrert barnetråkk i området. Nord på holmen er det etablert et amfi som brukes av skoler og fritidsordninger og også barnehagen bruker holmen. Friluftslivsområdet er tilgjengelig for alle, men motorisert ferdsel og trafikk på den smale Moloveien kan utgjøre en fare for myke trafikanter.

## 5.10 Universell tilgjengelighet

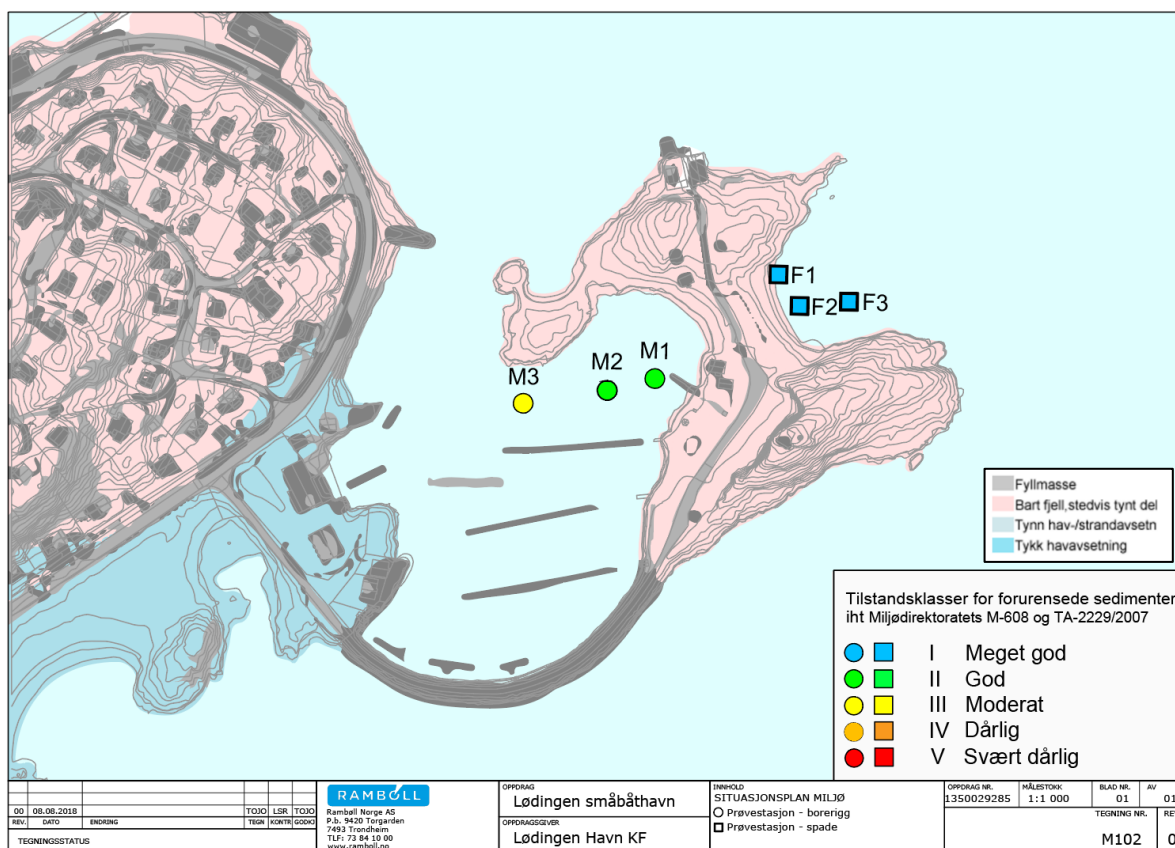
Det er små høydeforskjeller langs ferdelsårene i planområdet som gjør Hjertholmen til et av de få plassene på tettstedet der du enkelt kan komme ut i nærområdet med rullestol. Det er god tilgjengelighet via kjøreveger. Det er mangelfull tilrettelegging for myke trafikanter langs Molovegen. Ellers er det ingen relevante forhold knyttet til universell utforming i området i dag.

## 5.11 Teknisk infrastruktur

Både i og ved planområdet er det benyttet enkle løsninger for håndtering av vann, spillvann og overvann, se figuren under. I strandveien er kommunal ledning for vann. På Hjertholmen er kun privat ledningsanlegg for forbruksvann og avløp, ikke brannvann. Ved en utbygging av va-nett må nøyaktig plassering og dimensjoner kontrolleres. Se vedlagt overordnet VA-plan for ytterlig beskrivelse (Vedlegg 4.4).







**Figur 16 Tilstandsklasser for forurensede sedimenter (sedimentundersøkelse) og løsmassekart (NGU)**

Fra miljøtekniske sedimentundersøkelser i forbindelse med tidligere planlagt mudring- og utfyllingstiltak ved Hjertholmen, ble det påvist TBT-forurensning i tilstandsklasse III «Moderat» i øvre meter av sedimentet ved stasjon M3 innenfor mudringsområdet. Det er ikke påvist overskridelse av tilstandsklasse II «God» for de resterende stasjonene.

### 5.13 Støyforhold

Støyvarselkart foreligger ikke for området. Strandvegen har lav trafikkmengde og lav fartsgrense som betyr at støy ikke er av særlig betydning for holmen. Det forekommer likevell noe støy fra sjøtransport, men dette er sjeldnere og ikke kartlagt.

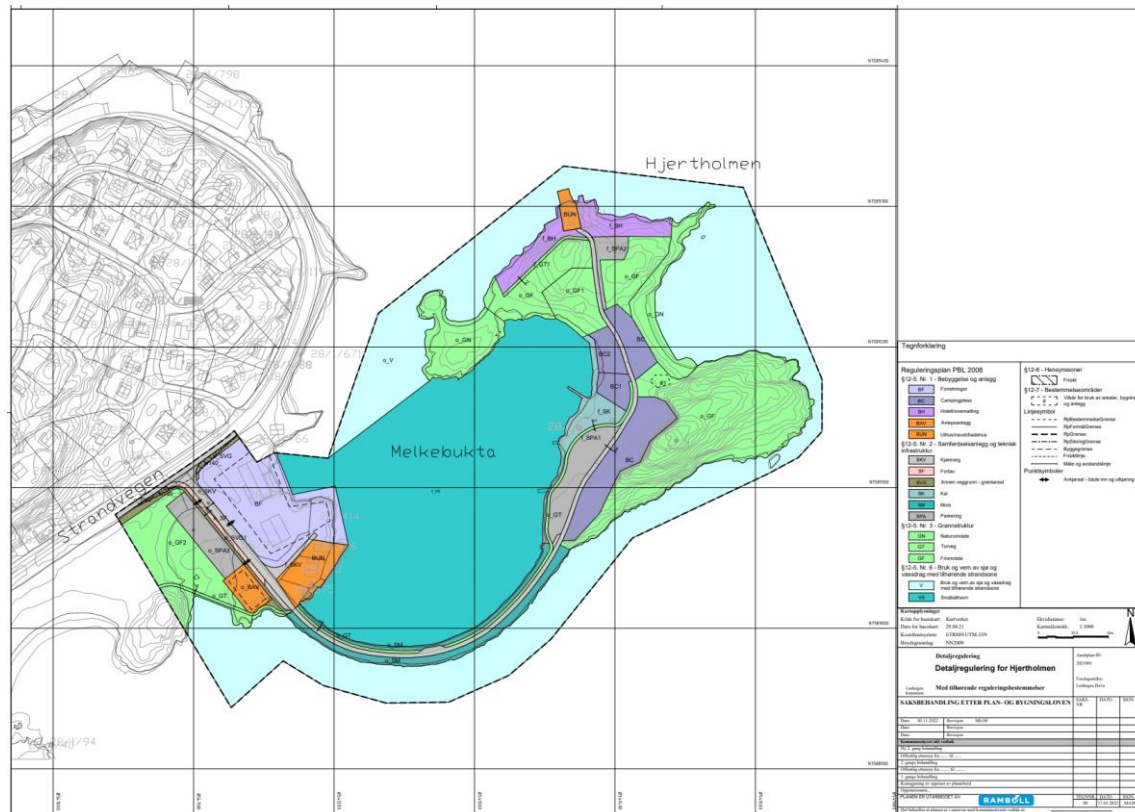
### 5.14 Samiske interesser

Alle samiske kulturminner fra 1917 eller eldre er automatisk freda i følge lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 4 annet ledd. Det finnes ingen registrert automatisk freda samiske kulturminner i planområdet.

## 6. PLANFORSLAGET

### 6.1 Planens hensikt, avgrensning

Hensikten med planen er å skape et grunnlag for utbygging av turistanlegg på nordre del av Hjertholmen, tilrettelegging av bobilturisme, sikre areal for framtidig VA-håndtering i strandsonen ved Strandvegen, tilrettelegge for myke trafikanter ut til Hjertholmen fra fylkesvegen, samt ivareta den rollen Hjertholmen har som nærområde for rekreasjon.



Figur 17. Plankart for detaljregulering Hjertholmen.

#### **§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg**

##### BF – Forretning

Arealene er regulert og benyttes i dag av Bjørn Zakariassen AS med butikk, verksted, servicehall, lager og kontor. Disse formålene videreføres i planen. Det er regulert inn byggegrense.

##### BH – Hotell/overnatting

I områdene kan det oppføres til sammen maks 12 rorbuer for utleie, samt ett servicebygg. Bebyggelsen må oppføres over kote +3.5 meter og det skal være åpninger og siktlinjer mellom byggene. Det foreslås en BYA på 60% innenfor området. Det skal bygges inntil 1,5 etasjer og det tillates hems. Maksimal tillatt gesimskote er satt til 4,5 meter, og maksimal tillat mønekote er satt til 5,5 meter. Det tilrettelegges for en parkeringsdekning iht. kommuneplanens bestemmelser på 0,5 per gjesterom for overnatting (næring). Bygningene skal ha saltak.

##### BC – Campingplass

Arealene skal benyttes som oppstillingsplass for campingvogner, bobiler og tømmeanlegg for bil. Innenfor BC1 tillattes oppføring av servicehus med grunnflate opptil 65 m<sup>2</sup> og maksimal byggehøyde 5 meter. Servicehuset skal oppføres med saltak med vinkel 25-30 grader.

##### BAV – Avløpsanlegg

Området skal benyttes til avløpsanlegg som transformatoriosk og pumpestasjon.



BUN - Uthus/naust/badehus

Området skal nyttes til brygge/naust/uthus for sjørettet næring. Grunnflaten av bebyggelsen skal ikke være over 65 m<sup>2</sup>. Ny bebyggelse skal ha saltak med hovedmøneretning vinkelrett på strandlinjen. Takvinkel skal være 25-30 grader. Den maksimale tillatte byggehøyden er 5 meter.

**§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og infrastruktur**SKV – Kjøreveg

o\_SKV er adkomstvegen til planområdet fra fv. 7546. Denne vil være offentlig tilgjengelig. Avkjørsel med tilhørende frisikt utformes jfr. Vegnormalene og til enhver tid gjeldende "Rammeplan for avkjørsler og byggegrensler langs fylkesveg i Nordland"

SF – Fortau

Reguleringen legger opp til fortau på søndre side av Molvegen fra strekningen fv.7546 og bort til moloen. Fortauet kobler friområdet Bankfjæra til turvegen på Hjertholmen.

SK – Kai

Området er regulert og benyttes i dag av de som har båt plass i båtforeningen. Disse formålene videreføres i planen.

SM - Molo

Arealet avsettes til offentlig molo. Moloen skal utformes for ferdsel for kjøretøy og myke trafikanter med tilhørende møteplasser.

SPA1-3 – Parkering

Parkeringsområde o\_SPA er beregnet for besøkende av Bankfjæra, Hjertholmen og andre friluftsområder. Innenfor o\_SPA er det plass til 40-48 parkeringsplasser og 2-4 HC-plasser. Parkeringsområdet SPA1 er felles for båt eiere i båtforeningen. Parkeringsområde SPA2 er ment for besøkende av rorbuanlegget. Innenfor SPA2 er det 2 HC-plasser.

**§12-5. Nr. 3 Grønnstruktur**GN – Naturområde

Området for formålet naturområde skal ha liten grad av inngrep. Dette for å sikre utvalgte naturtyper og bevaring av friluftsliv og naturmangfold.

GT – Turveg

Området GT reguleres til formålet turvegen med bredde 2 meter. Denne vegen sikres ferdsel ut til holmen for myke trafikanter. Turvegen starter langs moloen og går ut campingplassen. Vegen binder sammen friområdene, strandsonen og fastlandet rundt/i Hjertholmen.

GF – Friområde

Området skal benyttes som friområde. Det tillates ikke fysiske inngrep innenfor GF. Innenfor o\_GF1 tillates det installasjoner som er med å fremme friluftskvaliteter og lek.

**§12-5. Nr. 6 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsoner**VS – Småbåthavn

Området skal nyttes til båt plasser for småbåter og disponeres av de respektive rettighetshaverne til strandsonen. Utliggere og/eller flytebrygger skal anlegges vinkelrett på kai. Båtplassene skal organiseres på en slik måte at kapasiteten blir best mulig. Båtplassene må ikke hindre fri ferdsel på sjø.

Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner

Sjølinjen og landskapsbildet skal bevares. Nødvendig skjøtsel tillates.

## 6.2 Reguleringsformål

Tabell 2 Oversikt reguleringsformål

REGULERINGSFORMÅL (PBL §12-5)	BETEGNELSE (jf. Kart)	STØRRELSE (daa)
<b>Nr. 1 Bebyggelse og anlegg</b>		
1150 Forretninger	BF	5,1
1320 Overnatting	BH	4,1
1173 Campingplass	BC	2,0
1542 Avløpsanlegg	BAV	0,6
1589 Uthus/naust/badehus	BUN	1,5
Sum areal		13,3
<b>Nr. 2 Samferdselsanlegg og infrastruktur</b>		
2011 Kjøreveg	SKV	2,9
2012 Fortau	SF	0,3
2019 Annen veggrunn - grøntareal	SVG	0,6
2041 Kai	SK	1,2
2044 Molo	SM	2,1
2080 Parkering	SPA	2,9
Sum areal		10,0
<b>Nr. 3 Grønnstruktur</b>		
3032 Naturområde	GN	4,0
3031 Turveg	GT	1,1
3040 Friområde	GF	17,3
Sum areal		22,4
<b>Nr. 6 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone</b>		
6230 Småbåthavn	VS	29,7
6720 Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone		33,2
Sum areal		62,9
<b>PBL §12-6 Hensynssoner</b>		
Frisikt		0,1
<b>PBL §12-7 Bestemmelseområder</b>		
Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg		0,1
<b>Totalt alle kategorier:</b>		108,6

### 6.3 Bebyggelsens plassering og utforming

#### Rorbuanlegg

Innenfor områdene BH tilrettelegges det for etablering av rorbuanlegg med opptil 12 rorbuer til utleie. For å unngå utfyllinger i sjø skal rorbuene bygges på pæler i fjell over vannkant. Formålsområdet er på 2,0 daa. Det foreslås en BYA på 60% innenfor BH. Området ligger nordvendt med gode solforhold på anleggets sørside. Adkomst til området vil gå gjennom Molovegen.



**Figur 18** Illustrasjonsplan

Det planlegges også for et tilgjengelig bryggeområde rundt rorbuanlegget slik at området sikres for allmenn ferdsel, og man unngår privatisering av området. Det forbyes å sette opp gjerder eller andre hindringer. Forenklet illustrasjonsplan vist i figur 18, er et forslag til mulig utforming av området. I byggesak er det krav om situasjonsplan hvor boligene detaljeres og utformes ytterligere.

Illustrasjonen under viser omriss av bygningskroppene som er illustrert som mulig utbygging av rorbuanlegget. I forslaget har en rorbu et fotavtrykk på 40 m<sup>2</sup> (+7,5 m<sup>2</sup> balkong).



**Figur 19 Forslag romutforming av rorbu**

I Lødingen kommunes samfunnsdel setter delmålet «*bidra til estetisk utforming og utvikling av tettstedet som støtter opp under merkevaren "Den hvite Sørlandsbyen i Nord"*» føringer for utformingen av rorbuanlegget. Ny bebyggelse skal plasseres og utformes slik at det skapes god arkitektonisk helhetsvirkning i forhold til omgivelsene. Foran ny bebyggelse skal det anlegges bryggefront. Ny bebyggelse og anlegg skal i utforming og plassering på tomte være tilpasset terrenget. Det skal legges vekt på å bevare landskapsprofiler. Terrenningrep skal skje mest mulig skånsomt og eksisterende vegetasjon, i sær større trær, skal søkes bevart. Figur 20 viser eksempel på mulig utforming av rorbuanlegg.



**Figur 20 Referanse - Andørja utleiehytter. Regulert til overnatting BH (Visitharstad.com)**

#### Kommunalteknisk anlegg: Renseanlegg/pumpestasjon

Det reguleres inn kommunalteknisk anlegg på Hinnøysiden av moloen. Dette for å få til en framtidig tilknytning til muli renseanlegg for spillvann fra Lødingen tettsted. Det er ikke endelig avklart hvor renseanlegget skal lokaliseres. Det kan derfor være aktuelt med kun en pumpestasjon på dette arealet.

#### Småbåthavn/bobilparkering

Det er tidligere gjort undersøkelser av grunnen for å se på muligheten for å utvide småbåthavnen. Grunnet høye kostnader med mudring, vil ikke tiltak med utvidelse av

småbåthavn gjennomføres. Det er heller ikke å anbefale med tanke på naturmiljø (ref. Naturmangfoldrapporten, Vedlegg 4.2).

Det tilrettelegges ikke for ytterlig bobilparkering enn det er på Hjertholmen i dag. Området har i 16 år vært kjent for bobilturister, spesielt utlands. Det er hensiktsmessig å ivareta området som allerede brukes i dag, men plankartet legger opp til å stramme mer inn noe på vestsiden for å ivareta tilkomst til strandsonen og turstien opp til fyret.

#### **6.4 Parkering**

Parkering for besøkende til rorbuene planlegges innenfor egen tomt for BH. Det tilrettelegges for en parkeringsdekning iht. kommuneplanens bestemmelser på 0,5 per gjesterom for overnatting (næring). Parkeringsdekning inkluderer HC.

For eksisterende campingplass BC tilrettelegges det for bobilparkering på allerede avmerkede oppstillingsplasser.

Eksisterende parkering for småbåthavna består. Her kan det bli noen justeringer ved etablering av turveg.

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 løses innenfor offentlig parkeringsplass o\_SPA hvor det er plass til 40-48 parkeringsplasser og 2-4 HC-plasser. Dette vil være med på å sikre trafikkfarlige situasjoner på godværsdager da det ofte står bilder langs fylkesvegen på en lang strekning.

Det vil også kunne bli aktuelt med bussparkering på regulert parkeringsplass ved Bankfjæra. Dette skal vurderes nærmere før utbygging.

#### **6.5 Trafikkforhold**

Atkomsten inn til planområdet planlegges som lokale veger iht. Statens vegvesens håndbok N100.

Kjørevegene o\_SKV skal være offentlige og opparbeides med bredde anvist på plankartet. Kjøreveg f\_SKV er adkomst for brygger innenfor BUN1.

Det etableres et fortau langs Molovegen på strekningen fra Strandvegen og bort til moloen. Det planlegges turveg på utfyllingen mellom Bankfjæra og eksisterende molo. Videre legges det til rette for en turveg langs moloen og ut til rorbuanlegget. Veien vil være adkomstvegen for myke trafikanter og vil være offentlig tilgjengelig.

Pga. arealmessige utfordringer inne på Hjertholmen og forhold knyttet til tilstanden på eksisterende molo er det ikke ønskelig med busstrafikk utover til Hjertholmen. Mindre busser under 7,5 tonn vil kunne tillates. Det vil være aktuelt med skilting for at tyngre kjøretøy ikke kan kjøre moloen. Offentlige kjøretøy må unntas denne bestemmelsen.

#### **6.6 Universell utforming**

Samferdselsanlegg, uteområder og adkomst til bygninger skal ha universell utforming som sikrer tilgjengelighet for alle så langt det er mulig, og i tråd med gjeldende teknisk forskrift.

#### **6.7 Uteoppholdsareal**

Store deler av friområdet videreføres i den nye planen. Deler av dagens bruk av området som bobiloppstillingsplass gjenspeiles i plankartet. Det vil være en endring av underformål (grønnstruktur) fra friområde til naturområde i nordvest og nordøst på Hjertholmen.

## 6.8 Teknisk infrastruktur

Det er utarbeidet overordnet VA-plan som følger planforslaget, se vedlegg 4.4. Den overordnede VA-planen gir en prinsipiell og mulig løsning for kommunalteknisk infrastruktur, men er ikke juridisk førende for utbyggingen.

### Vannforsyning og slokkevann

For planlagt utbygging vil det være nødvendig med større dimensjon på vannforsyningsledningen. Det er krav til slokkevann som er dimensjonerende for ledningsanlegget her og en ny DN160- sjøledning anbefales lagt fra kommunal ledning i Strandveien (se vedlagt tegning H100 i Vedlegg 4.4).

Brannvanndekning ved fremtidig situasjon vil være gjennom planlagt DN160 vannledning. Slokkevann hentes fra nyetablerte vannkummer med brannventil innenfor planområdet. Det må også etableres slokkevannsystem til eksisterende campingplass.

### Spillvann

Det samlede spillvannet fra planlagte rorbuer skal føres til en slamavskiller før utslipp lenger ut i sjøen mot nord. Utslippspunktet skal være utenfor sårbare områder og minst 2m under sjøkartnull-nivået. Sjøkartnull ligger 1,96m under normal null for dette området.

Eksisterende slamavskiller tilknyttet bobilparkerings- og campingplass bør, på samme måte som planlagt slamavskiller, føres lenger ut i sjøen. Utslippspunktet skal være utenfor sårbare områder og minst 2m under sjøkartnull-nivået. Planlagt utbygging bør legge til rette for pumping av spillvann fra øya til fremtidig avløpsrensseanlegg.

### Overvann

Planområdets beliggenhet gjør at det ikke er nødvendig med fordrøyning av overvann fra eksisterende eller fremtidig utbygging. Det anbefales å etablere overvannsanlegg med oljeutskiller på bobilparkeringsplassen.

## 6.9 Rekkefølgebestemmelser

### VA-tiltak

Det skal samtidig som det etableres vann- og slukkevannsanlegg til utleiebebyggelsen, etableres slukkevannanlegg til campingplassen som tilfredsstiller kravene i TEK.

### Overnatting BH, Rorbuanlegg

Det angis rekkefølgebestemmelser for opparbeidelse av anlegg for parkering, trafiksikkerhetstiltak, mulighet for varelevering og søppelhåndtering, rekreasjonsområder, vann, avløp, overvann og vann for brannslukking.

### Geoteknikk

Området må vurderes nærmere av fagkyndig før byggestart. Utbygging skal skje i henhold til anbefalinger i disse vurderingene.

### Anleggsperioden

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsetting. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, universell utforming, renhold og støvdemping og støyforhold. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes





Innenfor svarte avmerkete ruter er det foreslått inngrep i det nye planforslaget som ikke samsvarer med gjeldende reguleringsplan, men som samsvarer med dagens situasjon. Etableringen av rorbuanlegg vil være det mest inngrepende tiltaket i planen hvor noe av friområdet vest for eksisterende naust frafaller.

Områdene for campingplass er utvidet sammenlignet med gjeldende reguleringsplan, men sammenlignet med virkeligheten vil planforslaget videreføre dagens situasjon i den nye planen. Noe av campingplassen nær turstien opp til fyrtårnet blir tilbakeført til friområde. Dette for å sikre bedre ferdsel for myke trafikanter til de ulike friområdene på Hjertholmen.

## 7.2 Stedets karakter, byform, estetikk og landskap

Tiltaksområdet bærer i dag preg av å fravike fra de tidligere reguleringsbestemmelsene. Det er de siste årene blitt utført flere tiltak på Hjertholmen som ikke samsvarer med hvordan området ble planlagt i reguleringsplanen fra 1995. Ved første øyekast kan det virke som det i denne reguleringsplanen er foreslått tiltak som er større enn den eksisterende planen, men mye av hensikten til denne planen er en oppstramning av området.

Området bærer også preg av havnefunksjoner, turisme og friluftsliv. Denne karakteristikken videreføres i reguleringsforslaget. Det største landskapsinngrepet vil være etableringen av rorbuanlegget og parkering på nordsiden av holmen. For landskapsbildet vil dette bli en forlengelse av eksisterende bryggeområdet og reguleringsplanen legger opp til at strandsonen blir mer tilgjengelig på nordsiden av holmen.

## 7.3 Kulturminner og kulturmiljø, eventuell verneverdi

Det er ingen kulturminner som berøres av planforslaget.

## 7.4 Naturmangfold

Det har blitt utarbeidet en egen konsekvensutredning for naturmangfold. Se vedlegg 4.3.

Tabellen oppsummerer verdi, påvirkning og konsekvens for hvert enkelt delområde. Reguleringsplan for Hjertholmen som foreslått i planforslaget, vurderes i sum å medføre *noe negativ konsekvens* for naturmangfold i utredningsområdet.

**Tabell 3 Samlet vurdering av konsekvens for tema naturmangfold.**

Nr.	Delområde	Verdi	Påvirkning	Konsekvens
1	Bløtbunnsområder i strandsonen	Stor verdi	Ubetydelig endring	0
2	Sanddynemark	Stor verdi	Ubetydelig endring	0
3	Strandeng	Stor verdi	Ødelagt	----
4	Økologisk funksjonsområde	Middels verdi	Noe forringet	-
5	Økologisk funksjonsområde	Middels verdi	Noe forringet	-
6	Strandeng og strandsump	Stor verdi	Ubetydelig endring	0
7	Andre vegetasjonskledde arealer på land og vegetasjonsløse arealer i tidevannsbeltet	Noe verdi	Noe forringet	-
<b>Samlet vurdering av konsekvens for tema naturmangfold</b>				<b>Noe negativ konsekvens</b>

### Konsekvenser i anleggs- og driftsperioden

Støy og aktivitet i anleggsperioden kan bidra til redusert hekkesuksess for fugl. Flere sårbare og trua fuglearter er tilknyttet plan- og influensområdet. Spesielt hekkeplassen for tjeld ligger utsatt



til. Masseforflytning i forbindelse med tiltaket kan medføre uheldig spredning av fremmede og skadelige plantearter. Vann og sjø kan bli påvirket av avrenning fra anleggsområdet. Fyllinger i sjø kan medføre negative konsekvenser for marint naturmangfold og fugl som bruker disse områdene.

Det er foreslått gjennomføring av avbøtende tiltak for flere av de identifiserte farer og uønskede hendelsene. Disse er beskrevet i ROS-analysen, se vedlegg.

## 7.5 Friluftsliv

Det er utarbeidet en konsekvensutredning for friluftsliv, se vedlegg 4.2.

Reguleringsplanen for Hjertholmen som foreslått i planforslaget, vurderes i sum å medføre *ubetydelig konsekvens* for tema friluftsliv. Ettersom planforslaget i stor grad følger enten gjeldende reguleringsplan eller eksisterende situasjon, er påvirkningen jevnt over av liten betydning. Planforslaget har mindre endringer i forhold til vedtatt plan enn den har i forhold til eksisterende situasjon. Selv om tiltaket for Hjertholmens del betyr ytterligere nedbygging av areal for friluftsliv, er det flere av tiltakene i planforslaget som vil tilrettelegge bedre for myke trafikanter langs Strandveien, Moloveien og inne på campingen. I tillegg vil pumpestasjon og planlagt nytt renseanlegg utenfor planområdet bidra til mindre utslipp av forurensende masser til sjø.

**Tabell 4 Samlet vurdering av konsekvens for tema friluftsliv.**

Nr.	Delområde	Verdi	Påvirkning	Konsekvens
1	Hjertholmen	Svært stor verdi	Ubetydelig endring	0
2	Bankfjæra	Svært stor verdi	Ubetydelig endring	0
3	Molovegen	Svært stor verdi	Forbedret	+
<b>Samlet vurdering av konsekvens for tema friluftsliv</b>				<b>Ubetydelig konsekvens</b>

### Konsekvenser i anleggs- og driftsperioden

I anleggsperioden kan tiltaket gi negative konsekvenser i form av redusert fremkommelighet, støy og luftforurensning. Det vurderes imidlertid ikke å kunne oppstå varige, negative konsekvenser for friluftsliv som følge av anleggsvirksomheten.

## 7.6 Trafikkforhold

Konseptet innebærer etablering av rorbuanlegg på nordsiden av Hjertholmen med inntil 12 enheter. Det legges opp til parkering inntil rorbuanlegget samt langsgående parkerings langs den delen av Molovegen som er nærmest rorbuene. Det forventes at gjester til anlegget i stor grad vil ankomme med bil. Parkeringsdekningen vil bli 0,5 parkeringsplass per soverom, noe som tilsier 18 p-plasser ved oppføring av 12 rorbuer med 3 soverom hver.

### Trafikkmengde

Trafikkmengde i forbindelse med etablering av rorbuene estimeres til i størrelsesorden 80 envegs bilturer per døgn i høysesong. I tillegg vil trafikken til Hjertholmen inkludere eksisterende trafikk til etablert småbathavn, campingplass og friluftsområde/rekreasjon. Trafikken vil som i dag være svært sesongbetont, med størst trafikk i sommerferien, og vesentlig lavere trafikk resten av året.

### Trafikksikkerhet

Planen legger opp til en forbedring av forholdene for myke trafikanter ved at det etableres fortau på sørvestsiden av Molovegen. Fortauet i planområdet er fra sørsiden av eksisterende gangfelt over Strandvegen og går videre til moloen. Videre langs moloen legges det opp til turveg på

østsiden av vegen over moloen, og deretter mellom sjøen og parkeringsområdet på Hjertholmen. Siste del av Molovegen inn mot rorbuene er tilbudet til myke trafikanter i blandet trafikk.

### Trafikkavvikling

Med vegbredde 3,1 m er det ikke muligheter for at to kjøretøy møtes. Det er dermed behov for at trafikk stanser og slipper frem motgående trafikk. Dagens situasjon er at møting skjer ved at kjøretøy stanser i en av endene på moloen eller i møteplassen midt på moloen for å slippe frem motgående kjøretøy. Erfaringer fra dagens situasjon kan benyttes for å vurdere om det er behov for endring av trafikkreguleringen, men med en såpass liten trafikkøkning som tiltaket medfører, vil trolig eksisterende regulering fungere også i fremtidig situasjon.

Det er viktig at det er tilstrekkelig sikt mellom møteplassene. Det er regulert møteplasser i hver ende for å unngå at de parkeres igjen.



**Figur 22: Viktig med sikt til motgående trafikk mellom blå linjer for at møteplassene skal fungere som tiltenkt.**

Eget tilbud for gående er også positivt for trafikkavviklingen da vegen er såpass smal her. Situasjon med smal veg og bruk av møtelommer er en vanlig løsning i området og kjent for trafikantene. Ny utforming av fortau og turveg i planområdet vil bidra til å skape et tydeligere skille mellom biltrafikken og myke trafikanter. Det vil også kunne fremme bruk av miljøvennlige måter å reise til området på. Utformingen av tursti vil være viktig for barn og barnefamilier som ferdes langs moloen og på holmen for øvrig.

### Signalanlegg

Signalanlegg er en mulighet som kan vurderes. Tiltaket har noen ulemper som gjør at vi i utgangspunktet ikke anbefaler dette her. Stort sett medfører dette unødig venting da kjøretøy må vente på grønt uten at det kommer noen i motsatt retning. Videre må anlegget dimensjoneres for tregeste kjøretøy, som gjør at det må ventes lengre enn faktisk nødvendig i mange tilfeller. Det er videre en utfordring i perioder der anlegget er ute av drift.

## **7.7 Støyforhold**

Planforslaget legger ikke til rette for støyende bebyggelse.

For anleggsperioden vil campingplass og fritidsboliger kunne utsettes for støy over grenseverdier. Det stilles krav i bestemmelsene om at dette må følges opp i forbindelse med byggesak for tiltaket.

## 7.8 Barns interesser

Det er forventet økt trafikk til område, som er negativt for barns interesser. Derimot tilrettelegges det for myke trafikkanter inn til området ved å etablere en gang- og sykkelveg. Det legges også opp til å skille mer mellom bilister og gående på holmen ved å tildele areal for gående mellom parkeringsplassen og båthavnen. Mest mulig friluftsanser bevarer og det settes av eget areal hvor mindre installasjoner for friluftaktiviteter tillates.

## 7.9 Universell tilgjengelighet

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

## 7.10 Teknisk infrastruktur

Foreslåtte løsninger vil bidra til å redusere de negative konsekvensene fra spillvannsutslipp til vannmiljøet i sjøen og fjæreamrådene.

## 7.11 Grunnforhold og forurensning

Rorbuanlegget på Hjertholmen etableres på fast grunn/fjell. Det samme gjelder et ev. framtidig rensesanlegg eller pumpestasjon på Hinnøysiden av planen.

Utførte grunnundersøkelser sommeren 2022 viser gode grunnforhold for etablering av parkeringsplass og friareal på Hinnøya. Det er ingen utfordringer med hensyn på lokal eller global stabilitet. Utlekking av fylling gjøres lagvis med standard komprimering. Største steinstørrelse skal ikke overstige 60% av lagtykkelse. Dersom utlegging av masser gjøres vinterstid, må det påses at det ikke kommer snø eller is i fyllmassene, da dette vil kunne medføre fremtidige setninger.

Permanente skråninger legges gjerne med maks helning 1:1,5 men må tilpasses type fyllmasser som benyttes.

Dersom det i fremtiden blir aktuelt å utnytte tomten til f.eks. bygninger, bør det gjennomføres flere grunnundersøkelser for å kartlegge dybden til berg som varierer mye i øvre del.

## 7.12 Samlet vurdering av virkninger 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 gjøres tryggere med innregulert fortau fra Strandvegen og videre med turveg over moloen. På denne måten ledes gående inn til de viktigste områdene på Hjertholmen; tursti videre opp mot fyrlykta og stranda i nordøst.

Området nær rorbuene vil kunne oppleves 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 en bedre tilrettelegging for myke trafikkanter 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 vil kunne legge til rette for økt bruk av gange og sykkel som fremkomstmiddel til området.

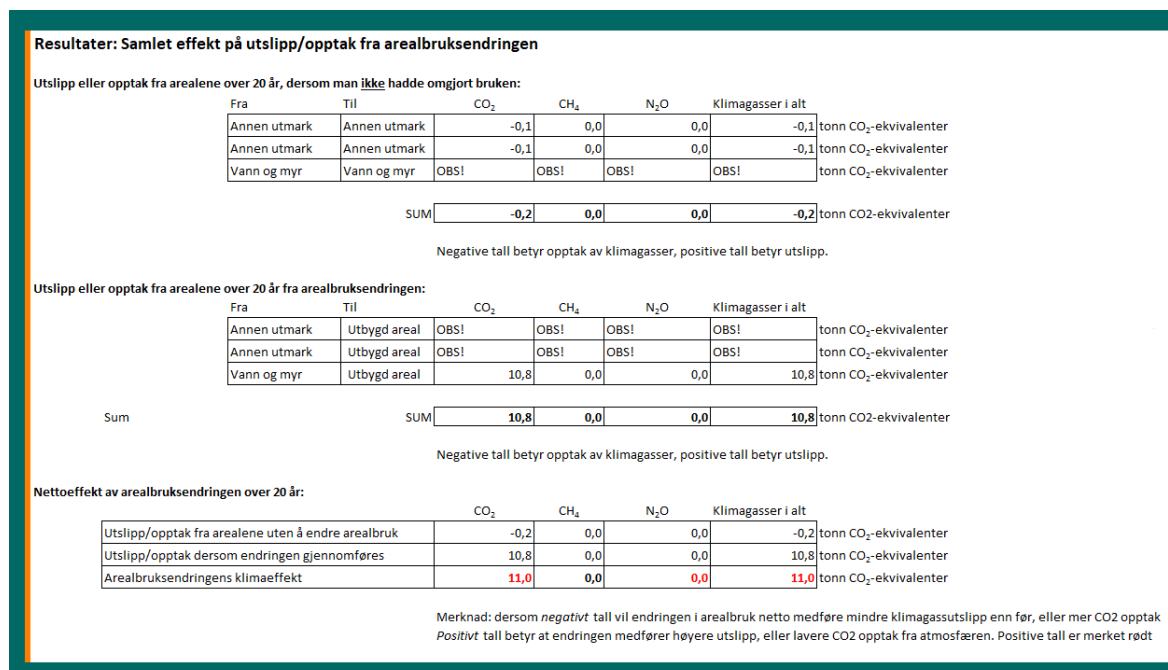
### 7.13 Virkninger som følge av klimaendringer

Planområdet er beliggende i landskapet, og på en holme i Nordland. Vindtilpasning av bygg sikres gjennom TEK17.

Havnivåstigning kombinert med kraftige bølger er den største trusselen for planlagt bebyggelse. Det er satt et krav om at bebyggelsen settes på kotehøyde 3,5 m. I framtiden vil det med stor sannsynlighet likevel kunne komme sjøvann opp til brygge og bebyggelse. Dette bør vurderes nærmere ved materialvalg og lignende ved prosjekteringen av byggene.

Fram mot år 2100 må vi regne med store, men gradvise endringer i klimaet. Det antas at episoder med kraftig nedbør kan føre til økt forekomst av overvann i Nordland. Konsekvensene av ekstrem nedbør vil være stedsspesifikke og avhengig av hvilke løsninger som er etablert for håndtering av overvann.

I henhold til KPA §2.1 skal det ved all ny bebyggelse, endret arealbruk eller reguleringer synliggjøre utslippseffekten med før og etter situasjon. Regneark for arealbruksendringer fra Miljødirektoratet er tatt i bruk for å beregne denne endringen. Det omgjøres 1,93 daa annen utmark som denne kalkulatoren ikke klarer å beregne effekten av. Derfor står det "obs" i kolonnene under. Dette er områdene hvor det omreguleres til camping og rorbuer. Ved strandengen omgjøres det 1,7 daa vann og myr til utbygd areal. Dette gir et utslag på 11 tonn CO<sub>2</sub>-ekvivalenter. Utfylt skjema følger planen som eget vedlegg.



Figur 23 Samlet effekt på utslipp fra arealbruksendringen

## 8. RISIKO OG SÅRBARHET

Det er utført en egen ROS- analyse som er vedlegg til dette dokumentet.

### 8.1 Metode

ROS-analysen er utformet med utgangspunkt i Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskaps veileder for samfunnssikkerhet i arealplanlegging (2017), er tilpasset andre veiledere og maler og i tråd med kommunale angivelser av ROS-analyser i reguleringsplaner. Analysens omfang er tilpasset planforslagets innhold og kompleksitet, samtidig som den tilfredsstillende krav om risiko- og sårbarhetsanalyse gitt i Plan- og bygningslovens § 4-3.

### 8.2 Evaluering av risiko

**Tabell 5 Endret risiko for uønskede hendelser etter gjennomføring av tiltak som inngår i planforslaget**

Nr.	Hendelse/fare	Endring i risiko - Anleggsfase	Endring i risiko - Permanent
1a	Vind (vindutsatt område, evt. sikringstiltak for sterk vind, hensyn for lokalklima)	Uendret risiko	Uendret risiko
1b	Store nedbørsmengder (styrtregn, store snømengder, følgevirkninger)	Uendret risiko	Uendret risiko
2c	Stormflo (tidevann, havnivåstigning og bølger)	Uendret risiko	Uendret risiko
3a	Kvikkleire, løsmasseskred	Økt risiko	Uendret risiko
4a	Foringelse av planter, fugler, dyr, fisk	Økt risiko	Redusert risiko
6a	Fallfare ved naturlige terrengformasjoner el.l.	Uendret risiko	Uendret risiko
8a	Vei, bru, tunnel, knutepunkt	Økt risiko	Redusert risiko
8b	Havn, kaianlegg, farled	Økt risiko	Uendret risiko
8f	Vannforsyning og brannslukkevann (kapasitet)	Økt risiko	Uendret risiko
9c	Rekreasjonsområde	Uendret risiko	Redusert risiko
9d	Tilgjengelighet for utrykningskjøretøy	Økt risiko	Uendret risiko
10b	Ulykker på veg til/fra/ved planområdet (av- og påkjørsler)	Økt risiko	Redusert risiko

### 8.3 Konklusjon

Denne risiko- og sårbarhetsanalysen har identifisert 14 aktuelle hendelser som har betydning for vurdering av risiko- og sårbarhet ved gjennomføring av reguleringsplanen. Det må rettes spesiell oppmerksomhet om spredning av fremmedarter, fallfare ved naturlige terrengformasjoner og tilgjengelighet for utrykningskjøretøy. Andre utpekte tema er overvannshåndtering, forringelse av rekreasjonsområde, bølger, samt trafikksikkerhet i anleggsperioden.

Det er foreslått gjennomføring av avbøtende tiltak for flere av de identifiserte farer og uønskede hendelsene. Ved å gjennomføre de foreslåtte tiltakene vil risikonivået holdes uendret eller reduseres på en tilfredsstillende måte når planen skal gjennomføres. Gjennomføringen av planforslaget innebærer at risikoen for uønskede hendelser stort sett reduseres i den permanente situasjonen.

## 9. INNKOMNE INNSPILL

Innspillene er vedlagt i sin helhet. Under følger en oppsummering av innholdet og oppfølgingen i planforslaget.

### **Sametinget, innspill datert 19.06.2021**

#### Oppsummering:

Vi kjenner ikke til at det er registrert automatisk freda samiske kulturminner i det omsøkte området. Sametinget har derfor ingen spesielle kulturminnefaglige merknader til planforslaget på det nåværende tidspunktet. Vi minner imidlertid om det generelle aktsomhetsansvaret og at alle samiske kulturminner fra 1917 eller eldre er automatisk freda i følge lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 4 annet ledd.

#### Forslagsstillers vurdering:

*Det er lagt inn en bestemmelse om at alt arbeid stoppes umiddelbart dersom det påtreffes automatisk fredete kulturminner under anleggsarbeidet.*

### **Fiskeridirektoratet, innspill datert 22.06.2021**

#### Oppsummering:

Fiskeridirektoratet påpeker at det står i oppstartsreferatet at tiltaket ikke trenger utfylling i sjø, men at det allerede er utført en utvidelse av campingplass der sjøen er noe utfylt. Dersom det skal gjøres tiltak i sjø ber Fiskeridirektoratet region Nordland om at tiltak skjer på høst og tidlig vinter fordi det er den perioden av året hvor livet i kystsonen ligger mest i ro, eller at avbøtende tiltak er tilstrekkelige til å hindre negativ påvirkning på bløtbunnsområdet og fiskeriinteressene i området.

#### Forslagsstillers vurdering:

*Reguleringsplanen inkluderer et område som allerede er utfylt i sjø, men legger ikke opp til ytterligere fylling i sjø.*

### **Statsforvalteren i Nordland, innspill datert, 25.06.2021**

#### Oppsummering:

Det er knyttet store friluftsjøinteresser til Hjertholmen. Friluftslivsområdet scorer høyt på de fleste kartleggingskriteriene, og er et spesielt viktig turområde også for regionale og nasjonale brukere. Det er et viktig nasjonalt mål å sikre allmennheten ferdsels- og oppholdsrett, også i hundremetersbeltet langs sjøen. Statsforvalteren forutsetter at det sees på alternativer for VA-anlegg som unngår berøring med dette avgrensede friluftslivsområdet nær Bankfjæra. Friluftslivshensynet danner et klart og tungtveiende planleggingspremiss i dette området. Det forventes at et nytt plangrunnlag forverrer de allmenne hensynene på holmen sammenlignet med dagens plansituasjon. Planens virkning for naturverdiene i området må gjøres rede for. Vi registrerer i denne sammenheng at det ikke synes å bli lagt opp til utfylling i sjø.

#### Forslagsstillers vurdering:

*Planforslaget sikrer allmennhetens ferdsels- og oppholdsrett på Hjertholmen. Planforslaget er ment som en oppstramning av dagens situasjon og vil sikre eksisterende friområder. Naturverdiene er kartlagt gjennom konsekvensvurdering, se vedlegg 11.3.*

### **Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (dsb), innspill datert, 29.06.2021**

#### Oppsummering:

DSB har ikke kapasitet til å gå inn i plansaken og sender over automatisk generelle svar. Påpeker at det er Statsforvalteren som skal følge opp at hensynet til samfunnssikkerhet er ivaretatt i planen. Statsforvalteren har også et ansvar for samordning av statlige innsigelser til kommunale planer.

Forslagsstillers vurdering:

Tas til orientering.

**Statens vegvesen, innspill datert 30.06.2021**Oppsummering:

Det er positivt at det skal tilrettelegges for myke trafikanter. Tiltakene som tenkes etablert innenfor planområdet vil medføre økt trafikk, og veien innenfor planområdet er smal.

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. Statens vegvesen forutsetter at føringer og krav i vegnormalen og statlige retningslinjer blir ivaretatt i planprosessen. Eventuelle avvik fra krav i vegnormaler må være omtalt i plan og nødvendig godkjenning for valgt løsning må innhentes.

Forslagsstillers vurdering:

Planforslaget følger håndbøkene til Statens vegvesen og legger til rette for gode trafikale løsninger for alle trafikantgrupper.

**Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), innspill datert 09.08.2021**Oppsummering:

På grunn av stor saksmengde i forhold til tilgjengelige ressurser har ikke NVE kapasitet til å gå konkret inn i alle varsler om oppstart til reguleringsplaner. De viser til NVEs kartbaserte veileder for reguleringsplan og anbefaler at det brukes NVEs internettsider for arealplanlegging til vurderinger i planarbeidet.

Forslagsstillers vurdering:

Tas til orientering. NVEs kartdatabaser er brukt i planarbeidet, spesielt i arbeidet med VAO-planen.

**Lødingen båtforening, Innspill datert 18.05.2021, 01.06.2021 og 03.06.2021**Oppsummering:

Lødingen båtforening uttrykker sin besymring når det gjelder fradeling av tomt til utbygging av rorbuanlegg. Lødingen båtforening mener tiltaket i planen vil føre til for stor aktivitet på Hjertholmen og være til ulempe for båtforeningens virksomhet og lokalbefolkningens bruk av Hjertholmen som utfartsted/Tusenårsted. Båtforeningen mener tiltakene i planen kan føre til trafikale problemer og skape trafikkstøy for bobilgjestene.

Lødingen båtforening har en avtale med Lødingen kommune som gir båtforeningen rett til havneplass for kaier og båter. Båtforeningen skal drive havna og drive tilbud videre for campingbiler, campingvogner og telt på Hjertholmen.

Lødingen båtforening ønsker at reguleringsprosessen med konsekvensutredning skal være ordentlig i gang før det i det hele tatt anbefales å dispensere gjeldende reguleringsplan til fordel for tomter til rorbuanlegg. Båtforeningen mener det er viktig at alle tiltak og aktiviteter som de har planlagt for fremtiden kommer tydelig frem i planen, og at disse blir presentert slik at andre og nye aktører legger bånd på arealer som hindrer utvikling i området.

Oppstillingsplasser til bobiler og biler er i dag ikke oppmerket. Det anbefales derfor å merke vegen slik at adkomst til rorbuanlegget sikres. Dette kan medføre inntektstap for båtforeningen ettersom noen oppstillings/parkeringsplasser fjernes til fordel for veg.

Lødingen båtforening har følgende ønsker i ny reguleringsplan:

- Området nord for servicehuset (mellom asfaltkanten og rødt kabel-hus) ønskes regulert til oppstillingsplasser for bobiler.
- Området mellom los-bautaen tom amfi/scene ønskes regulert til fellesområde med plass for lekerstativer/grillplass/scene/gapahuk/sittegrupper.
- Et areal øst for septik-anlegget avsettes til fremtidig lagerbygg på inntil 70 kvm.
- Høyde for fremtidige bygninger over havet må avsettes i terrenget. Det er nevnt +3,5 i oppstarts-notatet under «risiko og sårbarhet».
- Det er ønskelig at fyllingen som er påbegynt nord for servicehuset kan fullføres og bli parkeringsområde i den nye reguleringsplanen.

Forslagsstillers vurdering:

*Det er under planprosessen gjennomført et eget møte med Lødingen båtforening for å prøve å imøtekomme behov til planen, samt orientere om eventuelle endringer i planforslaget. Planforslaget legger ikke opp til stor økning av aktivitet på holmen, men skal legge til rette for de ulike aktivitetene som er der i dag samt tilrettelegge for utleie av rorbuanlegg. Etterspørselen på slike anlegg er sesongbasert, og maks tillatt oppførte rorbuer er 12. Planforslaget ivaretar bobilcampingens interesser, og er ikke til hinder for at båtforeningen skal kunne drive havna.*

*Konsekvensutredninger gjennomføres som en del av planarbeidet, og legges ved planforslaget når det sendes til behandling.*

**FAU Lødingen barnehage, datert 11.06.2021**

Oppsummering:

Er positive til utviklingen på Hjertholmen. Påpeker viktigheten av å bedre legge forholdene til rette for barnefamilier og personer med nedsatt funksjonsevne.

FAU ved Lødingen Barnehage mener det skal opprettes lekeplass/uterom på Hjertholmen og i forbindelse med Bankfjæra og må etter dems syn komme inn som en del av reguleringsplanen.

Forslagsstillers vurdering:

*Området rundt amfiet er avsatt til friluftsområde, hvor det vil være mulig å oppføre små installasjoner som er til hensyn for friluftslivet og lek.*

**Kari Eldby, datert 12.06.2021**

Oppsummering:

Påpeker trafikkproblemene som kan oppstå ved etablering av nytt rorbuanlegg på Hjertholmen.

Det er allerede en del trafikk fra bobilturister til holmen som skaper støy for beboere på fastlandet. I tillegg er adkomstveien til Hjertholmen smal og allerede overbelastet.

Påpeker at fugle og flora liv kan bli berørt av utbygging.

Ønsker ikke at utbyggingen av rorbuer på Hjertholmen skal skje.

Forslagsstillers vurdering:

*Strandvegen har i dag lav trafikk og lav fartsgrense. Det ses ikke behov for å gjøre støyreducerende tiltak som følge av oppføring av 12 rorbuer til utleie. Det legges ved konsekvensutredning av tiltaket ved planforslaget, se vedlegg 11.3.*

**Kanstad Trelast AS, datert 12.06.2021**

Oppsummering:

Mener at område avsatt for fremtidig renseanlegg er bedre egnet til andre formål. Kanstad Trelast anser området mellom Bankfjæra og Bjørn Zakariassen AS som en Lødingens beste tomter og en tomt med enorme potensialer. Oppfordrer til å finne annet egnet område.

Etableringen av ett renseanlegg i osen rett ved siden av Bankfjæra vil etter Kanstad Trelast ASs formening trekke ned Bankfjæras attraktivitet og områdeverdi.

Mener det bør avsettes område til lekeplass med krav om etablering av lekeplass før det iverksettes tiltak i tilknytning til reguleringsplan.



Kanstad Trelast viser til ulike planer og veiledere, og skriver følgende: «Utdrag fra gjeldene kommunedelplan, kommende kommunedelplan, rikspolitiske retningslinjer og Kommunal og moderniseringsdepartementets reguleringsplanveileder mener vi viser til at det er gjort en feil vurdering av kommunen under avholdt oppstartsmøte og i dokument «Vurdering om Konsekvensutredning for Hjertholmen», når det kommer til å stille krav til lekeplass/lekearealer...»

Forslagsstillers vurdering:

Renseanlegget legges så sjenert til som overhode mulige for å unngå attraktiviteten ved Bankfjæra. Ellers er området vurdert til et viktig friluftsområde, og ses ikke på i denne omgang å endre formålet her. En lekeplass i et vegkryss er ikke å foretrekke, derimot kan det la seg gjøre i området med amfiet, det tillattes oppføring av små installasjoner som bidrar til økt friluftsliv og lek.

**Ellen Bjørnsen, Diakon, Lødingen kirkelige fellesråd, datert 12.06.2021**

Oppsummering:

Forteller at Hjertholmen brukes som samlingssted for befolkningen i Lødingen. Det bes om at det tas hensyn til områdets verdi og brukerne av området i denne saken.

Forslagsstillers vurdering:

Friluftsområder, stier og tilgjengelighet for allmennheten blir ivaretatt. Konsekvensutredning for friluftsliv ligger vedlagt, se vedlegg 11.4.

**Elevrådet Lødingen 1-10 skole, datert 12.06.2021**

Oppsummering:

Barn og unge ved Lødingen skole forteller at de bruker området på Hjertholmen, og ønsker å bruke holmen videre. De uttrykker en besymring for at etableringen av rorbuanlegget kan privatisere området.

Forslagsstillers vurdering:

Tiltakene vil medføre at Hjertholmen blir mer tilgjengelig for allmennheten, og det vil bli enklere å besøke området til fots/sykkel. Derimot båndlegger rorbuene den nordlige delen av holmen, men av hensyn til friluftslivet skal disse være til utleie og ikke til private. Området hvor rorbuene skal oppføres består i dag av store steiner og er vanskelig å ferdes på av små barn. Det skal oppføres en brygge rundt rorbuene som er ment for allmenheten, samt området rundt.

**Familien Bjørnsen, Løktvegen 2, datert 12.06.2021**

Oppsummering:

Bosatt i nærhet til Hjertholmen og Bankfjæra. Påpeker viktigheten av å ta hensyn til barn og unges interesser og at prisnivået på leie av rorbuene bør være oppnåelig for småbarnsfamilier også.

Forslagsstillers vurdering:

Det foreligger en konsekvensutredning av friluftsliv, se vedlegg 11.4. Det er også kommunens ønske å ivareta attraktiviteten til kommunens innbyggere, det legges derfor til rette å øke sikkerheten for myke trafikanter ut til holmen.

**Ellen Bjørnsen, FAU ved Lødingen 1-10 skole, datert 12.06.2021**

Oppsummering:

Forteller at Hjertholmen er kjent i bobilmiljøet i inn- og utland, og at bobilturistene har returnert til Lødingen gjennom generasjoner. Også bystranda, Bankfjæra blir brukt gjennom året. Ønsker en utvikling på Hjertholmen som gagnar den oppvoksende generasjonen, og skriver at byggingen av rorbuanlegg, utvidelse av veg og renseanlegg ikke kan sees på som ønskelig for området. Ellen foreslår å se på andre områder for slike prosjekter.

Ønsker at det satses på å gjøre Hjertholmen mer attraktiv for barnefamilier med lekeplass og rekreasjonsområder.

Forslagsstillers vurdering:

*Et renseanlegg i området er å foretrekke da utslippsonen fra boligområdet ligger tett opp i Bankfjæra og dessuten er alt for kort. Veggen skal ikke utvides som en del av planforslaget, men det legges opp til at det skal etableres en gang- og sykkelveg ut til homen som vil være til fordel for akkurat barnefamilier og andre innbyggere i Lødingen.*

**Leif-Arne Hansen, datert 08.06.2021**

Oppsummering:

Tomt med fiskebrygge og kai med plass til flere fiskebåter eies av næringsdrivende i fiske Leif-Arne Hansen og Lars-Roger Hansen. Hansen påpeker at det ikke er regulert for fiskeri (fiskehavn) og gjestehavn for fiskebåter i de motatte skrivene om området. Hansen ber om at det i reguleringen vektlegges eller tas med at området også er regulert for fiskeri og gjestehavn for fiskebåter.

Hansen nevner også at en fremtidig utbygging av rorbuanlegg vil medføre for stor aktivitet på de begrensede områdene på Hjertholmen som allerede blir fylt opp av bobiler og biler fra småbåthavnens gjester.

Hansen mener at selv om områdene fremfor rorbuene skal være åpen for alminnelig ferdsel vil det likevel føles som man bryter privatlivets fred for rorbugjestene.

Hansen ber om at det ikke bygges rorbuanlegg på Hjertholmen.

Forslagsstillers vurdering:

*Det er ikke ønskelig at rorbuanlegget skal beslaglegge almenheten på holmen, men rettere tverdt om. Rorbuanlegget er dermed tenkt helt nord på holmen hvor det i dag er vanskelig å ferdes. Med økt turisme i kommunen vil det også øke økonomien som igjen vil kunne brukes for å forbedre tidens tilstand. Ellers er det som en del av planforslaget ønskelig å stramme opp og strukturere bobilparkeringene og bilparkeringene på området, samt fremme tilgjengeligheten for myke trafikanter.*

**Nordland fylkeskommune, datert 11.06.2021**

Oppsummering:

Viktige punkter i Fylkesplan for Nordland som det bes tatt hensyn til, viser spesielt til kap. 8.2 By- og tettstedsutvikling, 8.3 Naturressurser, kulturminner og landskap, 8.5 Kystsonen og 8.6 Klima og klimatilpasning.

Fylkeskommunen mener at planen kommer i konflikt med områder som er særlig viktig for friluftslivet slik som strandsonen og friluftsområder, med stor brukerfrekvens og stor opplevelsesverdi. Det er uheldig at attraktive og svært viktige friluftsområder bygges ned og at allmennhetens tilgang innskrenkes. Fylkeskommunen ser positivt på at det skal lages en utomhusplan. Dette vil kunne gi et godt utgangspunkt for å kunne vurdere virkningen av de planlagte tiltakene innenfor planområdet.

Planforslaget er ikke i konflikt med verneverdige kulturminner, ifølge fylkeskommunens arkiver. Vi har foreløpig ingen merknader til planarbeidet og vil gi endelig uttalelse når planforslag foreligger.

Forslagsstillers vurdering:

*Planforslaget skal tilpasse seg alle grupper som skal benytte området. Det legges opp til at alle konstruksjoner har en god visuell standard og sikrer tilgjengelighet for allmennheten.*

**Kystverket, datert 08.09.2021**

Oppsummering

Innenfor planområdet befinner det seg flere navigasjonsinstallasjoner. Videre arbeid med planen må ta hensyn til disse.

Forslagsstillers vurdering:

*Tas til etterretning.*

## 10. REFERANSER/KILDER

- Planlegging.no
- Kommuneplanens arealdel og samfunnsdel
- Statens vegvesen. Håndbok V712, konsekvensanalyser
- Statens vegvesen. Vegvesen.no/fag/
- Miljostatus.no
- <http://geo.ngu.no/kart/arealisNGU/>
- [www.reindrift.no](http://www.reindrift.no)
- [www.skrednett.no](http://www.skrednett.no)
- [www.seeiendom.no](http://www.seeiendom.no)
- Vidar Asheim og Anne Elgersma: Landskapsregioner i Norge –landskapsbeskrivelser - NIJOS rapport 2/98 - ISBN 82-7464-131-0
- Institutt for Skog og Landskap: Landskapsregioner i Norge – kart
- Miljodirektoratet.no: Naturbase kart
- Artsdatabanken 2010. Tjenesten Artskart. <http://artskart.artsdatabanken.no/>.
- [www.ut.no](http://www.ut.no)
- [www.dnt.no](http://www.dnt.no)
- [www.skisporet.no](http://www.skisporet.no)
- [Kulturminnesok.no](http://Kulturminnesok.no)
- Askeladden – database for kulturminner
- SEFRAK
- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging (2011)
- Regjeringen.no: Statlige planretningslinjer

## 11. VEDLEGG

### 1 Planmateriale

- 1.1 Plankart 1-2000 (A2), datert 22.10.2021
- 1.2 Planbestemmelser

### 2 Oppstartsmøte

- 2.1 Referat fra oppstartsmøte, datert 27.04.2021
- 2.2 Vurdering etter forskrift om konsekvensutredninger, datert 25.03.2020

### 3 Varslingsmateriale

- 3.1 Varslingsbrev om oppstart av planarbeid, datert 03.04.2020
- 3.2 Kunngjøringsannonse, datert 04.04.2020

### 4 Utredning og dokumentasjon

- 4.1 ROS-analyse, datert 11.11.2022
- 4.2 KU Naturmangfold, datert 22.10.2021
- 4.3 KU Friluftsliv, datert 22.10.2021
- 4.4 Overordnet VAO-plan m/kart
- 4.5 Arealbruksendringer, datert 18.01.2022