

Herøy kommune, Nordland v/ Judit Dahl  
Silvalveien 1  
8850 Herøy

Deres ref.:

Vår ref.:

5196959/Planinitiativ Båthågjen hyttefelt.docx

Dato:

2019-10-22

## ► PLANINITIATIV BÅTHÅGJEN HYTTEFELT

### Innledning

Det vises til korrespondanse i forbindelse med oppstart av planarbeid for detaljregulering av Båthågjen i Herøy. Kommunen har stilt krav om omregulering av gjeldende plan fra år 2000, plan-id 50474, da det har allerede vært søknader om flere dispensasjoner og mindre endringer av planen. Totalt sett anser kommunen dette som vesentlig endring av planen og det stilles krav om omregulering i tråd med plan- og bygningsloven.

Planområdet besittes i hovedsak av Karl Ove Ingebrigtsen, som er oppdragsgiver for planarbeidet. Unntak er enkelte hyttetomter, deler av sjøområdet fra tidligere plan og offentlig veiareal (Statens Vegvesen).

Forslagsstiller og kontaktperson for planarbeidet er Norconsult v/ landskapsarkitekt Guro B. Bredland.

### Oppstartsmøte

Følgende tidspunkt ønskes for oppstartsmøte på skype/telefon: Tirsdag den 29.10.2019, kl. 14 (evt. tidligere hvis mulig). Fra forslagsstillers side stiller undertegnede, Guro B. Bredland, sammen med oppdragsgiver v/ Audhild Bø og Karl Ove Ingebrigtsen.

### Planinitiativ

I tråd med veiledning på kommunens hjemmesider for oppstart av planarbeid, er det her gjennomgått og innledningsvis redegjort for tema som er av betydning for planen.

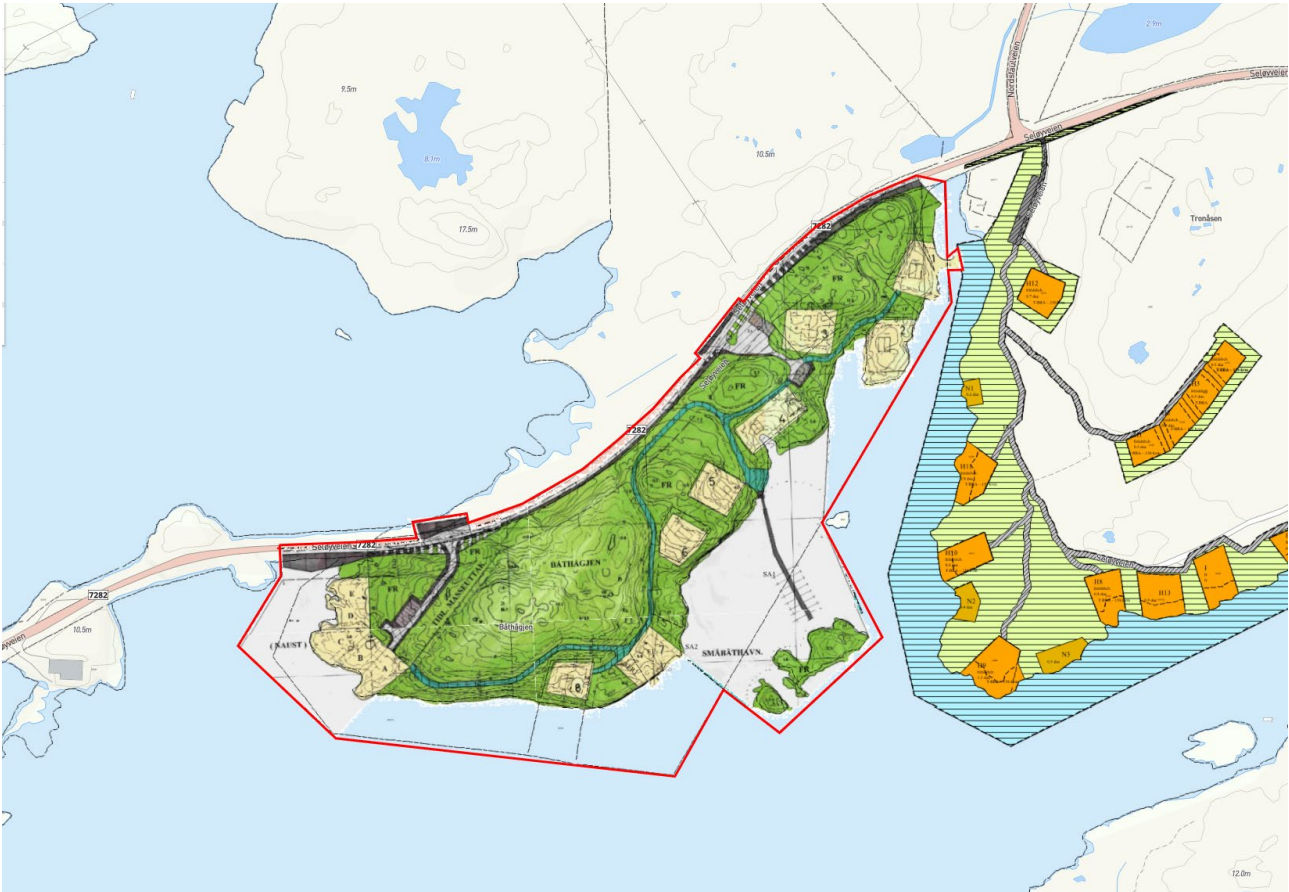
TEMA	BESKRIVELSE
Formålet med planen	<ul style="list-style-type: none"><li>Formålet med planarbeidet er å fremme en detaljreguleringsplan i tråd med dagens planlov som erstatter gjeldende reguleringsplan fra 2000.</li><li>Planen skal ivareta de endringer som er gjort/gitt ved tidligere dispensasjoner og tilpasse framtidige behov og ønsker for området, både tilknyttet utbygging og bevaring.</li></ul>

<p>Planområdet, og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Foreslått planområde (vist i kartutsnitt nedenfor) innebærer tidligere planavgrensning fra 2000 for Båthågjen. I tillegg er resterende del av eiendom gnr. 54/bnr. 131(hovedsakelig i sjø) tatt med for å gi planområdet en mer hensiktsmessig avgrensning.</li> <li>• Digital planavgrensning i sosi-format oversendes kommunen når vi har mottatt digitale kartgrunnlag fra kommunen.</li> </ul>
<p>Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Det planlegges omplassering av dagens regulerte naust-tomter, samt tilrettelegge for inntil 3 nye hyttetomter i planområdets vestre del. Det tenkes tilrettelegging for naust, flytebrygge, bygg for vinterlagring av båter med tilhørende rampe el.</li> <li>• Tilrettelegging for nye båtplasser ved eksisterende fellesbrygge i planens nordøstre del skal bearbeides gjennom planarbeidet.</li> <li>• VA-anlegg og elektrisk forsyning tilknyttet nye hytter og anlegg skal sikres.</li> <li>• Kjøreveier og dagens regulerte adkomster fra fv.165 skal kvalitetssikres og eventuelle endringer innpasses i planen.</li> <li>• Mindre justering av eksisterende hyttetomter/avgrensninger vurderes for å gjøre plass til uthus / garasje/ naust innenfor den enkelte hyttetomt.</li> </ul>
<p>Utbyggingsvolum og byggehøyder</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Det vil legges opp til etablering av hytter og naust slik som i gjeldende plan. Reguleringsbestemmelser oppgraderes i nødvendig grad i henhold til dagens standard.</li> <li>• Det vurderes tilrettelegging for et noe mer voluminøst bygg tilknyttet båtlager/-hus, men dette er ikke avklart på tidspunkt for planoppstart.</li> </ul>
<p>Funksjonell og miljømessig kvalitet</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Planarbeidet vil sikre oppgradering av nye tiltak i tråd med gjeldende forskrifter for funksjonalitet og miljø.</li> <li>• Vurderinger rundt felles løsninger for tekniske anlegg skal inngå i planarbeidet.</li> </ul>
<p>Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dette temaet, inkl. landskapsanalyse og vurdering av fjernvirkning, redegjøres for gjennom planarbeidet.</li> <li>• Det vil ikke legges til rette for tiltak som er i strid med bl.a. fylkesmannens anbefalinger for plassering av bygg og anlegg i kystlandskap.</li> </ul>
<p>Forholdet til kommuneplan (KP), eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ny KP vedtas snarlig (høst 2019).</li> <li>• I gjeldende KP vises dagens reguleringsplan med hensynssone H910_8: Reguleringsplan skal gjelde. I vestre del er det faresone H320 – flomfare. Faresonen vil oppdateres iht. nytt kotesystem NN2000 i ny KP.</li> <li>• Reguleringsplan: Gjeldende plan «Båthågjen -Hyttfelt" Sør Staulen gnr 54 bnr 11, er vedtatt 31.05.2000.</li> <li>• Retningslinjer; statlige retningslinjer gjelder (trekker spesielt fram Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen)</li> </ul>

<p>Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Det legges opp til en videreføring og oppdatering i tråd med dagens planlov, av tematikk som omhandlet i eksisterende reguleringsplan. Dette innebærer bl.a. reindrift, friluftsliv, hav/fiskebruk, kulturminner.</li> <li>• «Nye» tema som tilgjengelighet, naturmangfold og havnivå/flom-flo-nivå vil også inngå i planarbeidet</li> </ul>
<p>Hvordan samfunnsikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eksisterende reguleringsplan inneholder ingen ROS analyse.</li> <li>• Det vil utarbeides en forenklet risiko- og sårbarhetsanalyse tilknyttet planforslaget med spesiell vekt på vannstand, ekstremvær, verneområder, kulturminner, veitilknytning til offentlig vei, nærhet til sjø, områder med bratt terreng.</li> </ul>
<p>Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Planarbeidet varsles iht. liste fra kommunen med offentlige myndigheter og organisasjoner, samt grunneiere/naboer.</li> <li>• Kystverket, Vegvesenet, Fylkesmannen og fylkeskommunen vil kunne ha spesiell interesse for planarbeidet.</li> </ul>
<p>Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Det er allerede gitt informasjon til øvrige hytteeiere i planområdet om foreliggende arbeid. Det forutsettes videre tett kommunikasjon med hytteeiere i planområdet.</li> <li>• Møte med grunneiere og myndigheter arrangeres kun ved behov.</li> </ul>
<p>Vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Planarbeidet er vurdert i henhold til forskrift om KU, og det er ikke funnet grunnlag for å gjennomføre en full konsekvensutredning med planprogram, noe som begrunnes i at området allerede er regulert, og planlagt utbygging ligger under grensen på 5 000 m<sup>2</sup> BRA.</li> </ul>

Forslagsstiller ser for seg et planområde, som vist med rød linje i kartutsnittet nedenfor.

Areal foreslått planområde: ca. 96 daa.



Kartutsnitt fra kommunens kartportal. Grunnkart + reguleringskart med foreslått planområde (rød linje)

Vi imøteser kommunens tilbakemelding på vårt forslag til tidspunkt for oppstartsmøte (29. oktober), og ser fram til et spennende planarbeid i samråd med kommunen.

Med vennlig hilsen

**Norconsult AS**

Guro Braanaas Bredland

Landskapsarkitekt / Arealplanlegger  
Dir: +47 924 56 898  
Tærudgata 16, NO-2004 Lillestrøm