

HERØY KOMMUNE  
PLAN OG UTREDNING

## DETALJREGULERING FOR FAGERVIKVEIEN

Gbnr del av 4/25 m.fl.

Planid: 202101

Detaljregulering

Planbeskrivelse

23.05.2022

Revidert 09.03.2023

Revidert 17.11.2023



LandArk as  
landskapsarkitekter mnl

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

Navn på plan/tiltak: Detaljregulering for Fagervikveien	
Kommune: Herøy kommune	Forslagsstiller: Færøyvågen as v/ Ørjan Eide Paulsen Færøyveien 57 8850 Herøy Mobil: 48360654 E-post: orjan@northsalmonservice.no
Stedsnavn: Fagervika, Alfheim, Herøy	Utreder: LandArk as  Åsfrid Fagervik, overlandskapsarkitekt mnl Tlf: 92622556 E-post: fagervik@landark.no  Nina Mari Karlsø, overlandskapsarkitekt mnl Tlf: 99038025 E-post: karlso@landark.no
Gårds- og bruksnr: Gbnr 4/25 del av 4/36 og 4/7	Saksbehandler: Marte Nordgård Ryan
Oppstartsmøte: 22.06.2021	
Start kommunal saksbehandling:	Vedtaksdato:

## Innhold

1.	Innledende del .....	5
1.1	Målsetting med planen/tiltaket .....	5
1.2	Planstatus .....	5
1.2.1	Regionale føringer .....	5
1.2.2	Kommunale føringer .....	5
1.2.3	Føringer for tiltakstypen .....	6
1.2.4	Økonomiske eller administrative virkninger .....	6
1.2.5	Vurdering i forhold til forskrift om konsekvensutredning .....	6
2.	Planforslaget .....	7
2.1	Lokalisering og avgrensning .....	7
2.1.1	Planområdet .....	7
2.1.2	Beskrivelse av tiltaket .....	8
2.1.3	Formål i planforslaget og tilhørende størrelser i planforslaget datert 23.05.22 .....	8
2.1.4	Formål i planforslaget og tilhørende størrelser i planforslaget datert 17.11.23 .....	9
2.1.5	Grad av utnytting .....	9
2.1.6	Eiendomsforhold .....	9
3.	Planprosess .....	10
3.1	Om planprosessen .....	10
3.1.1	Sakshistorikk .....	10
3.1.2	Tidsplan .....	10
3.1.3	Medvirkning .....	10
4.	Forhåndsuttalelser .....	11
4.1	Merknader til forhåndsuttalelser .....	11
4.1.1	Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, brev datert 16.07.2021 .....	11
4.1.2	Reinbeitedistriktet Rössåga siida, brev datert 24.07.2021 .....	11
4.1.3	NVE, brev datert 15.07.2021 .....	11
4.1.4	Direktoratet for mineralforvaltning, DMF, brev datert 09.08.2021 .....	11
4.1.5	Linnea, brev datert 11.08.2021 .....	11
4.1.6	Sametinget, brev datert 17.08.2021 .....	12
4.1.7	Fiskeridirektoratet, brev datert 26.08.2021 .....	12
4.1.8	Statsforvalteren, datert 30.08.21 .....	12
4.1.9	NTNU, institutt for arkeologi og kulturhistorie, brev datert 01.09.2021 .....	13
4.1.10	Nordland fylkeskommune, brev datert 15.09.2021 .....	13
5.	Førstegangs høring .....	14
5.1	Merknader etter førstegangs høring .....	14
5.1.1	Fiskeridirektoratet, brev datert 16.09.22 .....	14
5.1.2	Kystverket, brev datert 16.09.22 .....	14
5.1.3	NVE, brev datert 13.10.22 .....	14
5.1.4	Statens vegvesen, brev datert 24.10.22 .....	14
5.1.5	Statsforvalteren i Nordland, brev datert 24.10.22 .....	15
5.1.6	Nordland fylkeskommune, brev datert 03.11.22 .....	17
6.	Tematisk kartlegging .....	18
6.1	Miljø .....	18
6.1.1	Kulturmiljø og kulturminner .....	18
6.1.2	Landskap .....	18
6.1.3	Grunnforhold .....	23
6.1.4	Naturverdi og biologisk mangfold .....	25
6.1.5	Forurensing .....	25
6.2	Naturressurser .....	27
6.2.1	Landbruk .....	27
6.2.2	Naturressurser .....	27
6.2.3	Reindrift .....	27
6.2.4	Fiskeriinteresser .....	28
6.3	Samfunn .....	29
6.3.1	Risiko og sårbarhet .....	29
6.3.2	Havnivåstigning/stormflo .....	29
6.3.3	Rekreasjon, friluftsliv, reiseliv .....	32

6.3.4	Bebyggelse .....	33
6.3.5	Næringsliv, sysselsetting, lokale og regionale virkninger .....	33
6.3.6	Infrastruktur/Kommunikasjon/Transport/Trafikksikkerhet/Trafikkløsninger .....	33
6.3.7	Lokal overvannsdiskonering .....	34
6.3.8	Barn og unge .....	34
6.3.9	Tilgjengelighet/Universell utforming .....	34
6.3.10	Bosetting og by- og tettsted .....	35
6.3.11	Energibruk; klima, energi og vann .....	35
6.3.12	Helse .....	35
7.	Oppsummering .....	35
7.1	Alternativer .....	35
8.	Vedlegg .....	35

# 1. Innledende del

## 1.1 Målsetting med planen/tiltaket

Planområdet som ønskes regulert ligger ved Fagervika i Herøy kommune, og omfatter gbnr 4/25 m.fl. Hele planområdet dekker et areal på ca. 19,0 daa inkludert areal i sjø. Området er omsluttet av bebyggelse, fylkesveg, beitemark, åkrer og hav. Forslagsstiller ønsker hovedsakelig å regulere planområdet til formålene boligbebyggelse, kjøreveg, småbåtanlegg m.m.

## 1.2 Planstatus

### 1.2.1 Regionale føringer

Forslaget til detaljregulering har lagt til grunn regionale føringer i planarbeidet. Planer som har vært aktuelle for planarbeidet er:

Fylkesplan for Nordland 2013-2025

Regional plan – Klimautfordringene i Nordland 2011-2020

Landskap i Nordland

### 1.2.2 Kommunale føringer

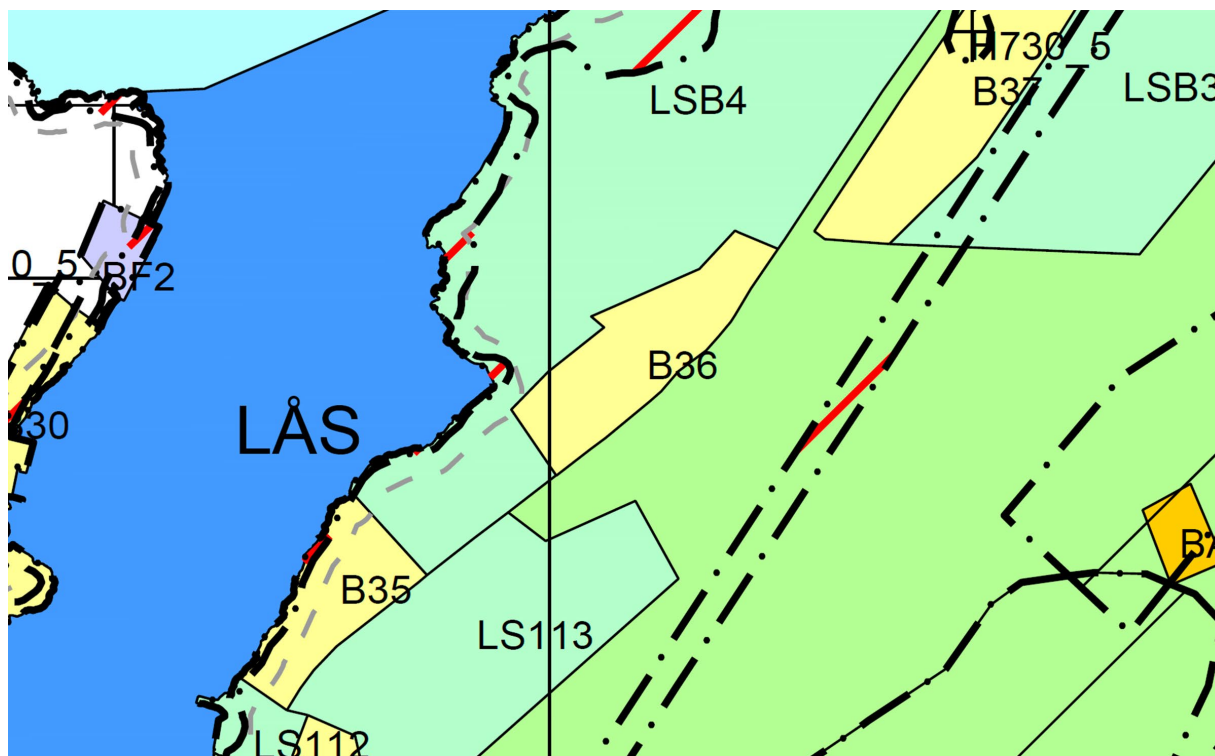
**Kommunale planer som har vært aktuelle for planarbeidet er:**

Kystplan Helgeland

Kommuneplanens samfunnsdel

#### **Kommuneplanens arealdel**

Gjeldende kommuneplan, planid\_201901, vedtatt 06.10.2020, ligger planområdet innenfor område avsatt til område for boligbebyggelse B35 og LSB4 som tillater 2 boligtomter i planperioden og formålet LÅS i sjø. Det finnes ingen eksisterende reguleringsplaner for planområdet.



Figur 1. Kartutsnitt av gjeldende kommuneplan, planid\_201901, vedtatt 06.10.2020.

### Reguleringsplan

Det finnes ingen eksisterende reguleringsplaner for planområdet.

### 1.2.3 Føringer for tiltakstypen

Detaljreguleringsplan etter plan- og bygningslovens § 12-3 benyttes i dette tilfellet for å følge opp foreslått arealbruk i kommunedelplanens arealdel. Bygge- og anleggstiltak hjemlet i planen, som ikke settes i gang senest 10 år etter vedtak av planen, kan ikke gjennomføres uten nytt planvedtak, jfr. pbl. § 12-4.

Det må i hvert tilfelle avklares med kommunen om gjennomføring av tiltak i samsvar med planen er søknadspliktige.

### 1.2.4 Økonomiske eller administrative virkninger

Planområdet ligger ved Fagervikveien, her ligger infrastruktur som vannledning m.m. Utbygging av et boligfelt vil føre til økt belastning på vannledninger, strømkabler m.m. Det er vurdert slik at tiltaket ikke får noen større økonomiske og administrative virkninger for kommunen.

### 1.2.5 Vurdering i forhold til forskrift om konsekvensutredning

Herøy kommune har vurdert det til at reguleringsplanforslaget ikke faller inn under forskrift for konsekvensutredninger for planområdet og at det derfor ikke skal gjennomføres konsekvensutredning etter KU-forskriften.

Vurdering og begrunnelse:

På bakgrunn av tilgjengelig informasjon i oppstartsmøtet konkluderer Herøy kommune med at prosjektet så langt ikke utløser utredningsplikt, og Herøy kommune stiller seg bak forslagsstillers KU-vurderinger.

Fra planinitiativet:

I gjeldende kommuneplan er området avsatt til boligbebyggelse B35 samt formålet LSB4, hvor det er tillatt med to boliger i planperioden. I formålet LÅS, vil det legges til rette for en flytebrygge for hver bolighus samt et småbåtanlegg. Planområdet har et areal på ca. 17,2 daa inkludert areal i sjø. Utreder mener at tiltaket ikke faller inn under forskriften eller forskriftens vedlegg I og II. Det er dermed mest sannsynlig ikke nødvendig med KU for området, men dette vil bli avklart på oppstartsmøtet med kommunen.

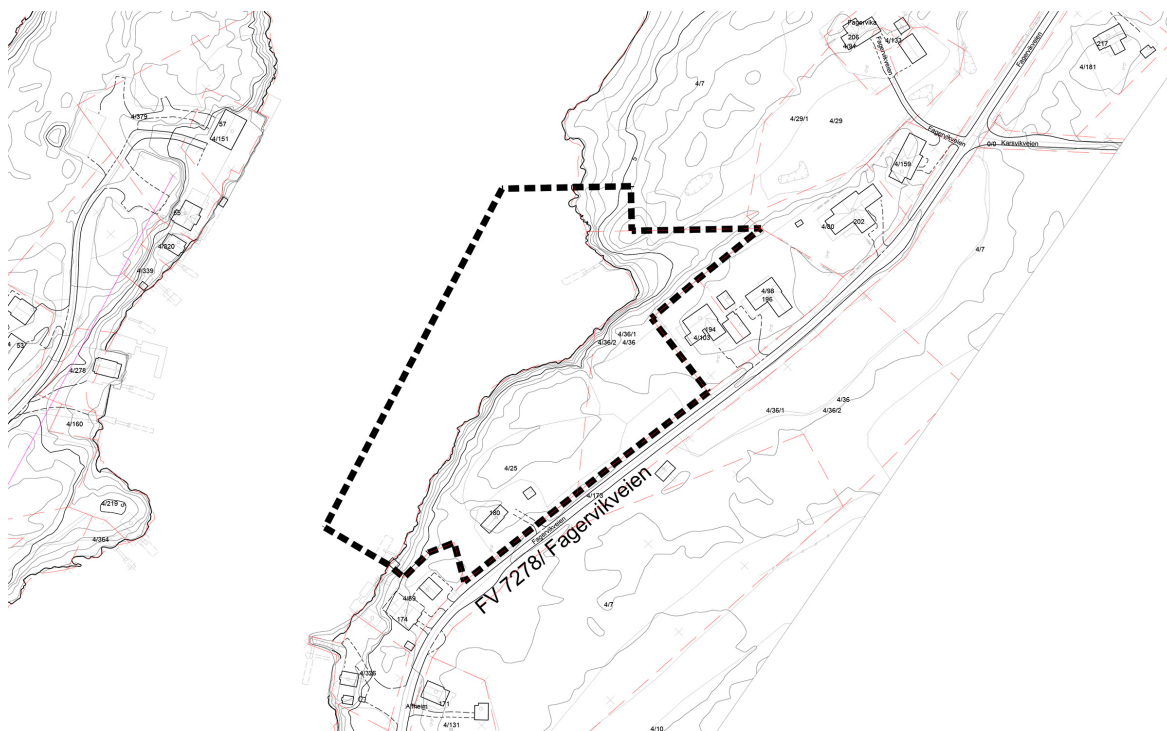
Nordland fylkeskommune kommenterer i sitt brev til merknader for forhåndsuttalelse; «Ser en til arealformålene i planområdet og planbestemmelsene gitt i kommuneplanens arealdel, vil en se at tiltaket kun delvis er i tråd med overordna plan. NFK ber derfor kommunen om å vurdere om tiltaket likevel omfattes av forskrift om konsekvensutredninger vedlegg II pkt. 13». Herøy kommune vurderer det fortsatt til at reguleringsplanforslaget ikke faller inn under forskrift for konsekvensutredninger for planområdet og at det derfor ikke skal gjennomføres konsekvensutredning etter KU-forskriften.

## 2. Planforslaget

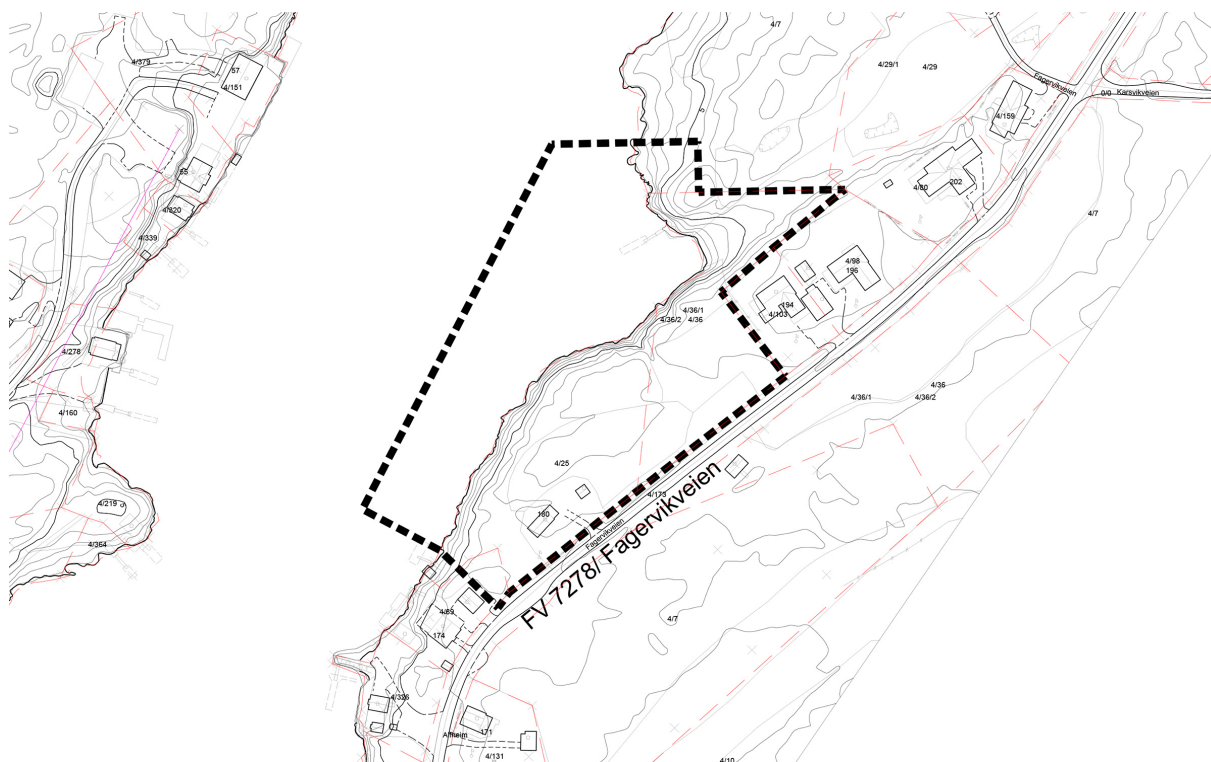
### 2.1 Lokalisering og avgrensning

#### 2.1.1 Planområdet

Planområdet ligger ved Fagervika i Herøy kommune. Planområdet består av skogsvegetasjon, litt dyrket mark, 0,5 daa, skrin fastmark, et eksisterende tun med et nordlandshus og et eksisterende småbåtanlegg med flytebrygge. Nærområdet består av bebyggelse, fylkesveg og randsoner med samme type landskap og vegetasjon. Planområdet omfatter et areal på 19,0 daa inkludert areal i sjø. Planområdet avgrenses av sjø mot vest og nord, bebyggelse, fylkesveg, natur-, beite- og jordbruksområder mot nordøst, øst og sør vest. Det er etter varsel om oppstart vurdert å foreta en mindre arealoverføring mellom gbnr 4/25 og 4/69. Bekreftelse på Arealoverføringen ligger som vedlegg.



Figur 2. Kartutsnitt brukt i kunngjøringen som viser plangrense for planområdet, 19,4 daa.



Figur 3. Kartutsnitt for planområdet etter arealoverføring, 19,0 daa.

### 2.1.2 Beskrivelse av tiltaket

Forslagsstiller ønsker hovedsakelig å regulere arealformålet B35 i kommuneplanens arealdel til boligbebyggelse. Formålet LSB4 i kommuneplanens arealdel åpner for spredt boligbebyggelse, og det er her ønske om å regulere inn to boligtomter som i sin helhet ligger inne i formålet LSB4 og en boligtomt som delvis ligger inne i formålet LSB4 og formålet B35. Det er ønskelig at den sørligste boligeiendommen skal ha mulighet til å sette opp et naust og å bruke den eksisterende flytebyggen i sjøen. I område avsatt til formålet LÅS (fiske) er det ønskelig å regulere inn eksisterende småbåtanlegg og tilrettelegge for en eventuelt mindre utvidelse av det fra 5 båter til 6-8 båter. Det er videre ønskelig med 4 naust i rekke inne i vika samt ett større naust i planområdet. Hele planområdet dekker et areal på 19,0 daa inkludert areal i sjø. Det legges vekt på at området skal få en god og funksjonell tilpasning til sitt formål.

### 2.1.3 Formål i planforslaget og tilhørende størrelser i planforslaget datert 23.05.22

Planområdet har et totalt areal på ca. 19,0 daa.

Området er regulert til følgende formål (kart- og planforskriften av 07-02-2019):

#### 1. Bebyggelse og anlegg

Kode 1111: «Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse», BF	7,9 daa
Kode 1588: «Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone», SMS	5,4 daa
Kode 1589: «Uthus/naust/badehus», UNB	1,4 daa

#### 2. Samferdsel og teknisk infrastruktur

Kode 2011: «Kjøreveg», KV	1,1 daa
Kode 2082: «Parkeringsplasser», PP	0,2 daa

#### 3. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Kode 6320: «Låsettingsplasser», LÅS1	3,0 daa
--------------------------------------	---------

### Hele planområdet sitt samlede areal

**19,0 daa**

LandArk as  
Leirfjordveien 160, 8890 Leirfjord  
org.nr. 995672588 mva  
konto: 96151205582



## 2.1.4 Formål i planforslaget og tilhørende størrelser i planforslaget datert 17.11.23

Planområdet har et totalt areal på ca. 19,0 daa.

Området er regulert til følgende formål (kart- og planforskriften av 07-02-2019):

1. Bebyggelse og anlegg	
Kode 1111: «Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse», BF	5,6 daa
Kode 1588: «Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone», SMS	2,3 daa
Kode 1589: «Uthus/naust/badehus», UNB	1,9 daa
2. Samferdsel og teknisk infrastruktur	
Kode 2011: «Kjøreveg», KV	0,7 daa
Kode 2082: «Parkeringsplasser», PP	0,5 daa
3. Landbruks-, natur-, og friluftsmål samt reindrift	
Kode 5100: «Låsettingsplasser», LÅS1	2,0 daa
4. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Kode 6320: «Låsettingsplasser», LÅS1	6,2 daa
<b>Hele planområdet sitt samlede areal</b>	<b>19,0 daa</b>

## 2.1.5 Grad av utnyttning

Bebygd areal (BYA) og bruksareal (BRA) beregnes med utgangspunkt i Norsk Standard 3940, men slik at parkeringsarealet inngår i beregningsgrunnlaget etter teknisk forskrift, TEK. Nødvendig parkeringsareal regnes således med i arealet ved beregning av BYA og BRA for enkelte formål.

### Arealbehov for bebyggelse:

- Bebyggelse BF1: tillatt bebygd areal, inkludert 2 parkeringsplasser, er %- BYA = 30%
- Bebyggelse UNB1: hvert naust innenfor formålet er maksimalt 30 m<sup>2</sup> BRA
- Bebyggelse UNB2: naustet innenfor formålet er maksimalt 30 m<sup>2</sup> BRA
- Bebyggelse UNB3: naust innenfor formålet er maksimalt 60 m<sup>2</sup> BRA

## 2.1.6 Eiendomsforhold

Det er følgende gårds- og bruksnummer, og eiere innenfor planområdet, oppgitt av Herøy kommune:

Gbnr	
4/25	Færøyvågen as
4/36	Færøyvågen as
4/7	Finn Fagervik

## 3. Planprosess

### 3.1 Om planprosessen

Planprosessen følger plan- og bygningslovens saksbehandlingsregler.

#### 3.1.1 Sakshistorikk

Oppstartsmøte med Herøy kommune ble avholdt 22.06.21. Kunngjøring om igangsetting ble foretatt med skriftlig varsel, datert 15.07.2021 til offentlige høringsinstanser og naboer, med annonse i avisa Helgelands Blad 19.07.2021 samt på Herøy kommunen sin hjemmeside 19.07.2021.

#### 3.1.2 Tidsplan

Planforslag oversendes Herøy kommune for 1. gangs behandling mai 2022, revidert 09.03.23 og 17.11.23.

#### 3.1.3 Medvirkning

Berørte parter og høringsinstanser er tilsendt varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid etter oversendte liste fra Herøy kommune, listen ligger som vedlegg til planbeskrivelsen.

I tillegg er det oversendt varsel om oppstart til:

Gbnr 4/7, 4/69, 4/98, 4/103, 4/173, 4/80. Komplette liste med gbnr og adresser er oversendt kommunen og ligger som vedlegg til innsendelsen for reguleringsplanforslaget.

## 4. Forhåndsuttalelser

### 4.1 Merknader til forhåndsuttalelser

I forbindelse med varsling av oppstart av planarbeid har det kommet inn 10 brev/e-poster med merknader og innspill til planarbeidet. Forhåndsuttalelsene følger som eget vedlegg. Merknader og innspill er kort referert og kommentert av forslagsstiller.

#### 4.1.1 Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, brev datert 16.07.2021

DSB opplyser om at Statsforvalteren skal følge opp at hensynet til samfunnssikkerhet er ivaretatt i plansaker.

##### Kommentar

DSB sine innspill tas til følge.

#### 4.1.2 Reinbeitedistriktet Rössåga siida, brev datert 24.07.2021

Reinbeitedistriktet opplyser om at det har vært befaring med reindriftsnæringen, Herøy kommune og Statsforvalteren. Reinbeitedistriktet er imot tiltaket da de mener at tiltaket vil sperre svømmelei ut til Øksningen.

##### Kommentar

I møterefateret fra befaringen med reindriftsnæringen, Herøy kommune og Statsforvalteren fremkom det ikke at tiltaket utgjør et problem for reindriftsnæringen. Referatet fra Herøy kommune ligger som vedlegg til planforslaget. Se for øvrig punkt 5.2.3 Reindrift, for mer informasjon.

#### 4.1.3 NVE, brev datert 15.07.2021

NVE opplyser om at de ikke har kapasitet til å sette seg inn i kunngjøringen. De opplyser om at kommunen må vurdere om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser. De viser videre til forskjellige veiledere og at de skal ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn dersom planen berører NVEs saksområder.

##### Kommentar

NVE sine innspill tas til følge.

#### 4.1.4 Direktoratet for mineralforvaltning, DMF, brev datert 09.08.2021

DMF kan ikke se at den foreslåtte planen berører registrerte forekomster av mineraliske ressurser, bergrettigheter eller masseuttak i drift. De kan heller ikke se ut fra forelagt informasjon, at planen vil omfatte uttak av masse som vil omfattes av mineralloven. De har derfor ingen merknader til varsel om oppstart av detaljregulering for Fagervikveien.

##### Kommentar

DMF sine innspill tas til følge.

#### 4.1.5 Linnea, brev datert 11.08.2021

Linnea opplyser om at det må avklares hvordan nye bygninger i planområdet skal forsynes med elektrisk strøm samt om det må etableres nye kabler og nettstasjoner. Der nettselskapet har angitt behov for plassering av ny nettstasjon, må det reguleres et areal til slikt formål. Nettstasjoner tillates oppført i forbindelse med strøm til stedbunden næring i LNFR-område samt i areal regulert til utbyggingsformål og også utenfor regulerte byggegrenser og kommer i tillegg til tillatt utnyttelsesgrad. Nettstasjoner tillates oppført inntil 1 m fra eiendomsgrænse og at det generelt er 5 m byggegrense rundt nettstasjoner.

#### Kommentar

Linnea sine innspill tas til følge.

#### **4.1.6 Sametinget, brev datert 17.08.2021**

Sametinget kjenner ikke til at tiltaket kommer i konflikt med automatisk fredete samiske kulturminner. Sametinget har derfor ingen spesielle merknader til planforslaget.

#### Kommentar

Sametinget sine innspill tas til følge.

#### **4.1.7 Fiskeridirektoratet, brev datert 26.08.2021**

Fiskeridirektoratet region Nordland opplyser om at planområdet sjøareal overlapper med fiskeplass for aktive redskap hvor det fiskes med landnot etter sild, samt en låsettingsplass for sild. Da området i sjø i kommuneplanens arealdel er avsatt til Fiske/Lås ber de om at lokale fiskere og fiskarlag blir hørt i denne saken. Tiltak i sjø som negativt påvirker fiskeriinteresser vil Fiskeridirektoratet fraråde og eventuelt påklage. Fiskeridirektoratet viser at småbåthavner medfører forurensning til grunnen og sjøbunnen, og at spyling og vedlikehold av skrog er den største kilden til forurensningen. De gir anbefalinger til hvordan negativ miljøpåvirkning fra småbåthavner kan begrenses når det gjelder lokalisering, utforming og drift. Fiskeridirektoratet region Nordland ber om at tiltak i sjø 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 miljøet.

#### Kommentar

Fiskeridirektoratet sine innspill tas til følge. Herøy fiskarlag har gitt en uttalelse til planforslaget. Det settes av egen bestemmelse for tiltak i sjø i reguleringsbestemmelsene.

#### **4.1.8 Statsforvalteren, datert 30.08.21**

Statsforvalteren opplyser om de imidlertid ikke kan se at tiltaket er fullt ut i samsvar med kommuneplanens arealdel. Planområdet er der avsatt delvis til boligbebyggelse (B35) og delvis som LNFR-område med spredt boligbebyggelse (LSB4) når det gjelder arealet på land. Sjøarealet er avsatt til bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone og underformålet fiske (LÅS).

Det står i planinitiativ at området LSB4 tillater to boligtomter i planperioden. Statsforvalteren kan imidlertid ikke se at det i bestemmelsene til kommuneplanens arealdel er angitt omfang og lokalisering av spredt boligbebyggelse innenfor LSB4. Det er plankartet og bestemmelsene som utgjør den juridisk bindende delen av kommuneplanens arealdel. Planbeskrivelsen kan omtale hvordan kart og bestemmelser skal forstås og praktiseres. Planbeskrivelsens angivelse av to enheter under pkt. 3.4 er ikke juridisk bindende, og omfang og lokalisering av spredt boligbebyggelse innenfor LSB4 er ikke angitt slik som angitt i plan- og bygningsloven § 11-11 nr. 2

Statsforvalteren viser for øvrig til at deres uttalelse datert 2. juli 2019 til kommuneplanens arealdel der de uttalte at bl.a. følgende om LNFR-areal for spredt bebyggelse: I følge § 5.4 «Spredt bolig og/eller fritidsbebyggelse for angitte formål» skal det kun kunne tillates spredt boligbebyggelse (14 stk.) i LNFR-FB/B-1 og LNFR-FB/B-2, to nye fritids- og/eller helårsboliger i LNFR-FB/B-3, en fritids- eller helårsbolig i LNFR-FB/B-4 og to fritids- og/eller helårsboliger i LNFR-FB/B-5.» Det vil i så fall si at det ikke kan bygges spredt i andre områder enn dette. Arealregnskap for eksisterende LNFR-områder i planbeskrivelsen kap. 3.4 kan ikke legges til grunn som angivelse av omfang i henhold til pbl §§ 11-7 nr. 5 bokstav b og 11-11 nr. 2 for bygging i resterende LNFR-spredeområder.

LSB4 er ut fra dette å anse som et ordinært LNFR-område, der bare bebyggelse i samsvar med arealbrukskategorien kan tillates. Slik Statsforvalteren ser det, er det ikke i kommuneplanens arealdel åpnet opp for boligbebyggelse i området LSB4, og heller ikke etablering av naust, flytebrygger eller småbåtanlegg.

Hensynet til barn og unges oppvekstvilkår må ivaretas i planarbeidet. Det skal tas hensyn til Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning i planarbeidet.

#### Kommentar

Statsforvalteren viser til et avsnitt under bestemmelse §5.4 i Kommuneplanens arealdel. Dette avsnittet var med i forslaget til kommuneplanens arealdel til 1. gangs høring. Dette avsnittet ble senere tatt ut av bestemmelsene etter 1. gangs høring, og dette avsnittet i bestemmelse §5.4 som Stasforvalteren viser til er således ikke gjeldende. Kommuneplanens intensjon er at arealregnskapet i tabell under pkt 3.4 for LNFR-formål i planbeskrivelsen skal gjelde selv om det viser seg at den ikke har direkte henvisninger til §5.4 i gjeldende bestemmelsene. Derfor fremmes planforslaget med to boliger i formålet LSB4 og en boligtomt som delvis ligger inne i formålet LSB4 og B35. Det er allerede et eksisterende småbåtanlegg innenfor LSB4 og dette ønskes nå regulert. Forslagsstiller velger også å fremme planforslaget også med naust innenfor formålet LSB4. Statsforvalteren sine innspill tas ellers til følge.

#### **4.1.9 NTNU, institutt for arkeologi og kulturhistorie, brev datert 01.09.2021**

Dersom reguleringsplanen åpner for inngrep i sjø eller vassdrag i form av mudring eller annen graving, utfylling, moringer, pøling eller annet, kan NTNU Vitenskapsmuseet kreve å gjennomføre en marinarkeologisk befaring på stedet, avhengig av tiltakets art og omfang, jf. kulturminneloven § 9. Hensikten med en slik befaring er å avklare hvorvidt nevnte inngrep kan skade fredede eller vernede kulturminner under vann eller i strandsonen.

#### Kommentar

NTNU sine innspill tas til følge.

#### **4.1.10 Nordland fylkeskommune, brev datert 15.09.2021**

Nordland fylkeskommune kommenterer at sjøarealet i KPA er avsatt til formålet låssettingsplass for fiske. I planbestemmelsene til arealdelen står det at i låssettingsplasser tillates ikke tiltak som kan skade eller ødelegge områdets kartlagte funksjon. Fylkeskommunen anbefaler derfor at det legges opp til medvirkning og dialog med det lokale fiskarlaget, for å sikre at deres interesser ivaretas i planarbeidet.

Ser en til arealformålene i planområdet og planbestemmelsene gitt i kommuneplanens arealdel, vil en se at tiltaket kun delvis er i tråd med overordna plan. NFK ber derfor kommunen om å vurdere om tiltaket likevel omfattes av forskrift om konsekvensutredninger vedlegg II pkt. 13.

Forholdet til regionale interesser; Gjeldende Fylkesplan for Nordland, kapittel 8. Arealpolitikk i Nordland, inneholder klare mål for arealpolitikken i perioden. Vi ber om at det tas hensyn til disse i planarbeidet og viser spesielt til kap. 8.2. By- og tettstedsutvikling, 8.3. naturressurser, kulturminner og landskap, 8.5. kystsonen og 8.6. klima og klimatilpasning.

Fylkesveg; Eiendommen Fagervikveien 180 ligger langs fylkesveg 7278. NFK opplyser om generelle krav til planlegging av og ved fylkesveg.

Kulturminner; Planforslaget ikke er i konflikt med registrerte verneverdige kulturminner. Nordlandshuset innenfor planområdet er SEFRAK-registrert med en antatt datering mellom 1825-1849 og er derfor meldepliktig etter kulturminneloven §25.

Det må tas hensyn til vannforekomstene i planområdet. Det må tas hensyn til havnivåstigningen og endringer i klima. Generelle bemerkninger: FNs bærekrafts mål skal legges til grunn for samfunns- og arealplanleggingen. Nordland fylkeskommune viser til gjeldende Fylkesplan for Nordland kapittel 8. Arealpolitikk i Nordland. Det må planlegges med tanke på en utforming som er tilrettelagt for alle grupper og det må tas hensyn til barn og unge. Det vises til naturmangfoldslovens §7 og §§ 8-12 og PBL §1-1 samt at planprosessen skal legges opp til en medvirkning i tråd med plan- og bygningslovens bestemmelser. I tillegg vises det til vannforskriften §12 Kommunen bes om å legge opp til en arealforvaltning som sikrer god vannkvalitet.

### Kommentar

Kommuneplanens intensjon er at arealregnskapet i tabell under pkt 3.4 for LNFR-formål i planbeskrivelsen skal gjelde, selv om det viser seg at den ikke har direkte henvisninger til §5.4 i gjeldende bestemmelsene. Derfor fremmes planforslaget med to boliger som i sin helhet ligger inne i formålet LSB4 og en boligtomt som delvis ligger inne i formålet LSB4 og B35. Det er allerede et eksisterende småbåtanlegg innenfor LSB4 og dette ønskes nå regulert. Forslagsstiller velger også å fremme planforslaget også med naust innenfor LSB4. Nordland Fylkeskommune sine innspill tas ellers til følge.

## 5. Førstegangs høring

### 5.1 Merknader etter førstegangs høring

I forbindelse med førstegangs høring av planarbeidet har det kommet inn 6 brev/e-poster med merknader og innspill til planarbeidet. Statsforvalteren har gitt innsigelse til planforslaget. Det har vært møte med Herøy kommune og forslagsstiller i januar 2023 for å se på løsninger for å imøtekomme merknadene fra Statsforvalteren. Alle merknadene følger som eget vedlegg. Merknader og innspill er kort referert og kommentert av forslagsstiller.

#### 5.1.1 Fiskeridirektoratet, brev datert 16.09.22

Fiskeridirektoratet region Nordland vurderer at planforslaget ikke har vesentlige konsekvenser for de interesser direktoratet skal ivareta, og har således ingen ytterligere merknader til planforslaget.

### Kommentar

Fiskeridirektoratet sine innspill tas til følge.

#### 5.1.2 Kystverket, brev datert 16.09.22

Kystverket kan ikke se at planarbeidet vil påvirke interessene som vi skal ivareta gjennom deres planmedvirkning. De har av den grunn ingen merknader til planforslaget. Tiltaket kan være søknadspliktig etter havne- og farvannsloven §14. Kommunen må vurdere dette konkret.

### Kommentar

Kystverket sine innspill tas til følge.

#### 5.1.3 NVE, brev datert 13.10.22

NVE registrerer at kommunedirektøren i saksprotokoll for høring kommenterer at det ikke er utført geotekniske undersøkelser, i tråd med NVE sine veiledere. De minner om at kravet til sikker byggegrunn i pbl. § 28-1 jf. TEK17 skal avklares senest på siste plannivå. De gir derfor et faglig råd om at kommunen påser at faren for kvikkleireskred er avklart før planen vedtas. NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt nødvendig hensyn til flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg i arealplaner, byggetillatelser og dispensasjoner. Dette gjelder uavhengig av om NVE har gitt råd, uttalelse, eller innsigelse til saken.

### Kommentar

NVE sine innspill tas ellers til følge.

#### 5.1.4 Statens vegvesen, brev datert 24.10.22

Statens vegvesen opplyser om at viktige arealpolitiske føringer for arbeidet er blant annet vegnormalene og statlige planretningslinjer for samordna bolig-areal og transportplanlegging.

Fylkeskommunen er vegeier for fylkesveg, og vil kunne komme med vegfaglig vurdering av reguleringsplanen. De har ingen merknader til planforslaget.

#### Kommentar

Statens vegvesen sine innspill tas til følge.

#### **5.1.5 Statsforvalteren i Nordland, brev datert 24.10.22**

Statsforvalteren i Nordland fremmer innsigelse til deler av reguleringsplanen for Fagervikveien. Det er i strid med nasjonale forventninger og statlige planretningslinjer når det åpnes opp for utbygging i 100-metersbeltet langs sjø uten at arealbruken er vurdert i et helhetlig og langsiktig perspektiv. Planforslaget legger opp til bebyggelse nærmere sjøen enn det som er avklart i kommuneplanens arealdel fra 2020.

De fire boligtomtene innenfor området som i kommuneplanens arealdel er vist som LSB4, er etter deres oppfatning ikke i tråd med overordnet plan. Statsforvalteren mener likevel at det kan aksepteres boligbebyggelse i den delen av planområdet som ligger inntil Fagervikveien, dersom dette er kommunens ønske. De fremmer derfor innsigelse til arealet BF2, med tilhørende adkomst.

Bygging av naust med flytebrygge i tilknytning til hver boligtomt vil privatisere et mye større område langs sjøen enn dersom en hadde lagt opp til å dekke behovet gjennom felles anlegg. Statsforvalteren fremmer innsigelse til områdene UNB2, UNB3 og UNB4, da det ikke er tatt særlig hensyn til friluftsliv og landskap. Flytebrygger vil også medføre unødig privatisering av området, og de forutsetter at formålet SMS1 fjernes utenfor områdene BF1 og UNB2-UNB4. Behovet for naust og flytebrygger tilknyttet bebyggelsen i planområdet bør dekkes innenfor UNB1 med tilhørende småbåtanlegg.

Statsforvalteren fremmer innsigelse til at byggegrense mot sjø er trukket nærmere sjøen enn i kommuneplanens arealdel. Statsforvalteren forutsetter at avstandene til byggegrense mot sjø avklares. De registrerer at tomta lengst sør innenfor BF1 vil være vanskelig å bebygge dersom kommuneplanens byggegrense mot sjø skal legges til grunn, samtidig som byggegrensen mot vei opprettholdes. Kommunen bør vurdere om dette skal være en egen tomt, og om byggegrensen mot sjø kan fravikes noe. De forutsetter at denne vurderingen gjøres med utgangspunkt i at det skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Herunder bør muligheten for ferdsel langs sjøen vurderes. UNB-områdene er i sin helhet plassert utenfor arealdelens byggegrense mot sjø.

Etablering av småbåtanlegg her er ikke avklart i overordnet plan, noe som generelt bør være tilfelle for at småbåthavner skal etableres. Statsforvalteren kan imidlertid heller ikke se at det i nærliggende områder er avsatt areal til småbåthavn, og har forståelse for at det kan være behov for dette. Dersom kommunen mener det er behov for et småbåtanlegg i området, kan det være aktuelt å vurdere det. De finner imidlertid grunn til å stille spørsmål ved hvilke vurderinger som er gjort når det gjelder plasseringen av kjøreveg til småbåtanlegget, særlig med tanke på de terrenginngrep som blir nødvendige.

#### Konklusjon

Statsforvalteren fremmer innsigelse til områdene UNB2, UNB3, UNB4, med tilhørende formål SMS1 i sjøen utenfor. De fremmer også innsigelse til BF2 med tilhørende adkomstvei, og til at byggegrensen innenfor BF1 er lagt nærmere sjøen enn i kommuneplanens arealdel. Innsigelsen til byggegrense mot sjø på tomta lengst sør innenfor BF1 gjelder inntil kommunen har vurdert om dette skal være en egen tomt og om kommuneplanens byggegrense mot sjø kan fravikes. Jf. det som er sagt ovenfor om dette. De anbefaler kommunen å vurdere om det er ønskelig med etablering av småbåtanlegg i området, herunder at plassering av kjørevegen vurderes.

#### Forslag til løsninger

- Områdene UNB2, UNB3, UNB4 og BF2 (med tilhørende adkomstvei) tas ut av planen.
- Byggegrensen mot sjø innenfor BF1 legges i tråd med kommuneplanens arealdel. Avvikende byggegrense på tomta lengst sør kan vurderes.

- SMS1 reduseres, slik at bare arealet tilknyttet småbåtanlegget omfattes.

Statsforvalteren opplyser om planfaglige mangler.

#### Kommentar

- Etter møte med kommunen ønsker forslagstiller å løse innsigelsen slik:
- Området BF2 tas ut av planen, og det foreslås i stedet å utvide formålet Uthus/naust/badehus UNB1.
- Områdene UNB2, UNB3 og UNB4 beholdes da forslagstiller mener at allmennhetens adkomst til området ivaretas gjennom formålet LNFR.
- Kjøreveg til BF2 tas bort, men adkomstveg til småbåtanlegget og naustformålene videreføres.
- Byggegrense mot sjø innenfor BF1 legges i tråd med KPA.
- Byggegrense for tomta lengst i sør i BF1 videreføres.
- SMS1 reduseres til å omfatte småbåtanlegget, og det etableres nye SMS formål i sjø utenfor naustområdene UNB2, UNB3 og UNB4.

Terrenginngrep for kjørevegen til småbåtanlegget er nå beskrevet under punkt 6.3.6.

Når det gjelder planfaglige mangler fremkommer det ikke hvilke manglende dokumentasjon/utredninger som Statsforvalteren ønsker, av den grunn er det ikke utført utredninger.

Når arealformålet er LNFR-spredd må det bety at det er mulig med noe bebyggelse innenfor dette arealformålet. Innenfor LSB4 står det i planbeskrivelsen til KPA at det kan tillates inntil 2 boliger i planperioden. Selv om dette ikke er angitt i plankart eller bestemmelser til KPA, er intensjonen i planbeskrivelsen tydelig med konkrete antall, og KPA har ingen annen informasjon angående antall boliger eller plassering for denne type arealformål.

Når det gjelder antall er det videre tenkt at det er lite hensiktsmessig å gi disse 2 boligene unødig store tomter slik at den nærmeste boligtomten i B35 får en liten boligtomt. Denne ene boligtomten i B35 er derfor gitt noe ekstra av arealet i LSB4 slik at de 2 boligtomtene i LSB4 og de 3 boligtomtene i B35 får en mer lik tomtestørrelse.

Når det gjelder plassering av bebyggelse i LSB4 er vi klar over at det er definert som spredt bebyggelse. I og med at tilliggende områder til LSB4 innehar en del boligbebyggelse kan det være nærliggende å tenke at det likevel er mye bedre med fortetting i den sørlige, mindre delen av LSB4, mellom eksisterende boliger, enn i den nordlige, større delen som har mye større sammenhengende ubebygde arealer. Den sørlige delen av LSB4 har også brattere terreng i strandsonen, har vært beplantet med gran som er felt/avskoget, og er betraktelig mindre attraktiv for f.eks. friluftsliv enn den nordlige, større delen. Den nordlige delen har slak, lett tilgjengelige strandsoner, større, sammenhengende landbruksareal, et bekkedrag, stedefenget vegetasjon inkl. trær, og de få eksisterende boligene her ligger lenger unna strandsonen. Ved å legge 1 eller 2 boligtomter i den nordlige delen vil dette fragmentere et større, helhetlig område med gode kvaliteter for friluftsliv og natur. Erfaringsmessig er det stor sannsynlighet at det i praksis vil beslaglegge større opparbeidete arealer enn plasseringene helt i sør, f.eks. med lengre kjøreveg til tomt/tomter som også her vil ønskes lagt nærmest mulig sjøen.

Planfaglig sett er det lite ønskelig å i det hele tatt ha arealformål med LNFR spredt bebyggelse i KPA, men heller ha konkrete bebyggelsesformål for bebyggelse og rene LNFR-formål. I gjeldende utgave av kommuneplanens arealdel ble LNFR-formål med spredt bebyggelse kraftig redusert fra forrige KPA. Og slike typer arealformål bør ytterligere begrenses eller reduseres, spesielt der hvor det er nærliggende bebyggelse/sentrumsnære områder. I så måte kan resten av LSB4 i neste kommuneplan vurderes som rent LNFR-område.

Kommentar til revisjonen 17.11.2023





UNB 2 og 3 samt SMS 2 og 3 er tatt ut av planforslaget. Den nordlige delen av UNB1 har fått et eget formål UNB3 som skal ha en BRA = 60 m<sup>2</sup>.

#### 5.1.6 Nordland fylkeskommune, brev datert 03.11.22

Nordland fylkeskommune mener at det er svært uheldig at forslag til detaljregulering ikke følger opp KPA, og at planforslaget legger opp til utbygging i 100-metersbeltet. Fylkeskommunen påpeker derfor Herøy kommunes planansvar, og rett til å kreve at det gjennomføres konsekvensvurdering gjeldende geotekniske forhold. Fylkesvegen har på denne strekningen holdningsklasse mindre streng, som betyr at antall avkjørslar til vegene må være begrenset. Planforslaget er ikke i konflikt med kjente fredete kulturminner. Alle kulturminner er imidlertid ikke registrert. Fylkeskommunen vil derfor vise til tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt dersom en under markinngrep skulle støte på fornminner, jf. kulturminnelovens § 8 andre ledd.

#### Kommentar

Nordland fylkeskommune sine innspill tas til følge.

## 6. Tematisk kartlegging

### 6.1 Miljø

#### 6.1.1 Kulturmiljø og kulturminner

Det er ikke registrert kulturminner eller kulturmiljøer i databasen Askeladden, kulturminnesøk eller miljøstatus for nærområdet til planområdet,

Skulle det dukke opp noen ukjente kulturminner under bygging, vil arbeidet bli stanset opp og de rette myndigheter varslet.

#### 6.1.2 Landskap

Planområdet avgrenses av sjø mot vest og nord, samt bebyggelse fylkesveg, jordbruksområder og natur- beitemark mot nordøst, øst og sør. Landskapet består av skrinn fastmark med uproduktiv skog, krattvegetasjon, fulldyrket jord og et tun. Det er en steinsatt vik nord i planområdet og det er ellers bratte berg med god dybde i sjøen mot vest og nord.



Figur 4. Flyfoto av planområdet fra Gårdskart.



Foto 1. Dagens situasjon av planområdet. Bildet er tatt mot nordøst og viser planområdet.



Foto 2. Bildet er tatt mot vest og viser dagens planområdet. Det er svært bratt ned mot sjøen.



Foto 3. Bildet er tatt mot nordøst og viser SEFRAK-registrert Nordlandsstue.



Foto 4. Bildet er tatt mot nordøst og viser SEFRAK-registrert Nordlandsstue.



Foto 5. Bildet er tatt mot nordøst og viser planområdet.



Foto 6. Bildet er tatt mot nordøst og viser vika hvor det er ønskelig å oppføre naust og bildet viser eksisterende flytebrygge.



*Foto 7. Bildet er tatt mot nord og viser vika hvor det er ønskelig å oppføre naust og bildet viser eksisterende flytebrygge. Det er ønskelig å etablere en boligtomt ovenfor eksisterende flytebrygge.*

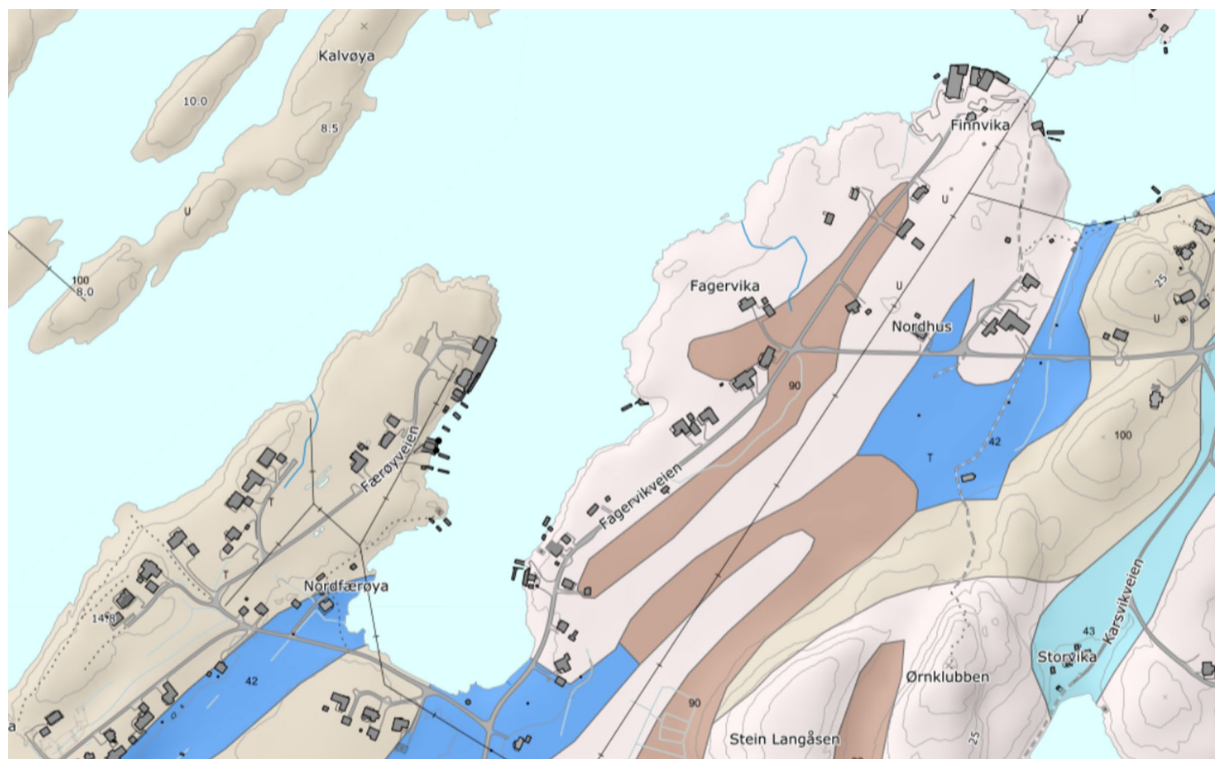


*Foto 8. Bildet er tatt mot sørøst og viser vika hvor det er ønskelig å oppføre naust.*

### 6.1.3 Grunnforhold

#### Løsmasser

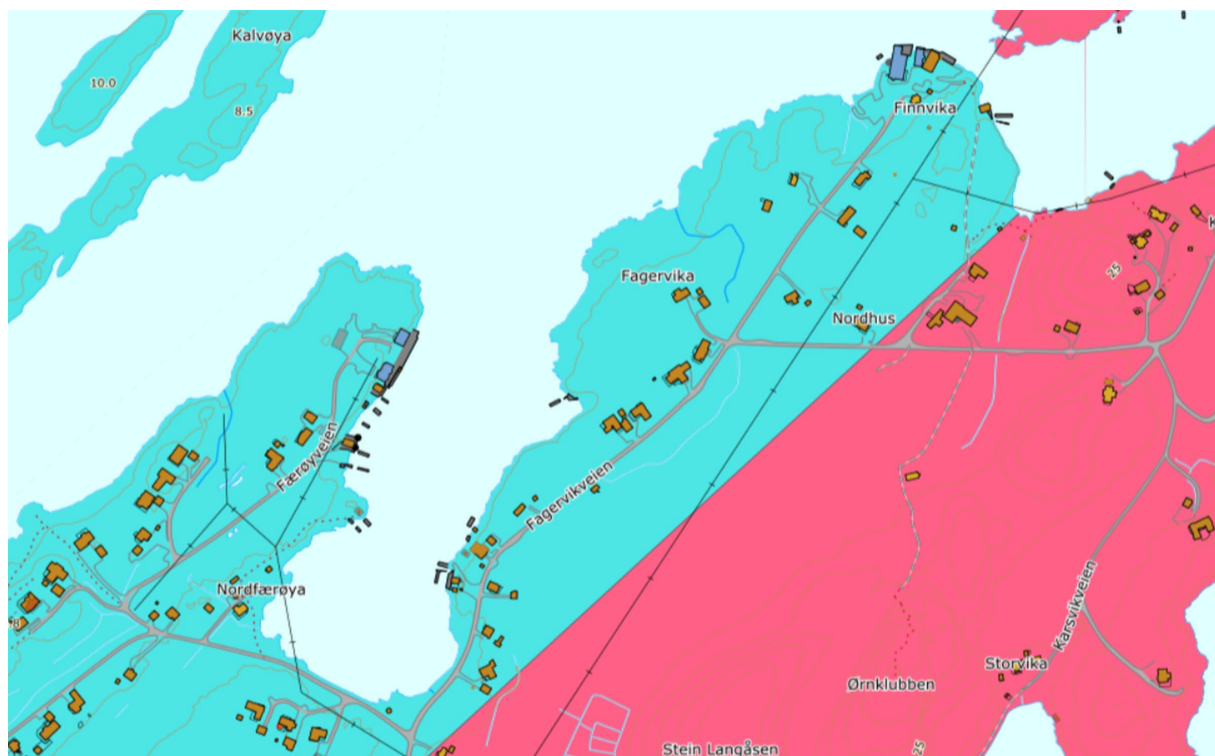
Det foreslåtte planområdet har sparsommelig med løsmasser, området består hovedsakelig av bart fjell jfr. løsmassekart til Norges geologiske undersøkelse (NGU).



Figur 5. Kartutsnitt av løsmasser fra NGU.

#### Berggrunn

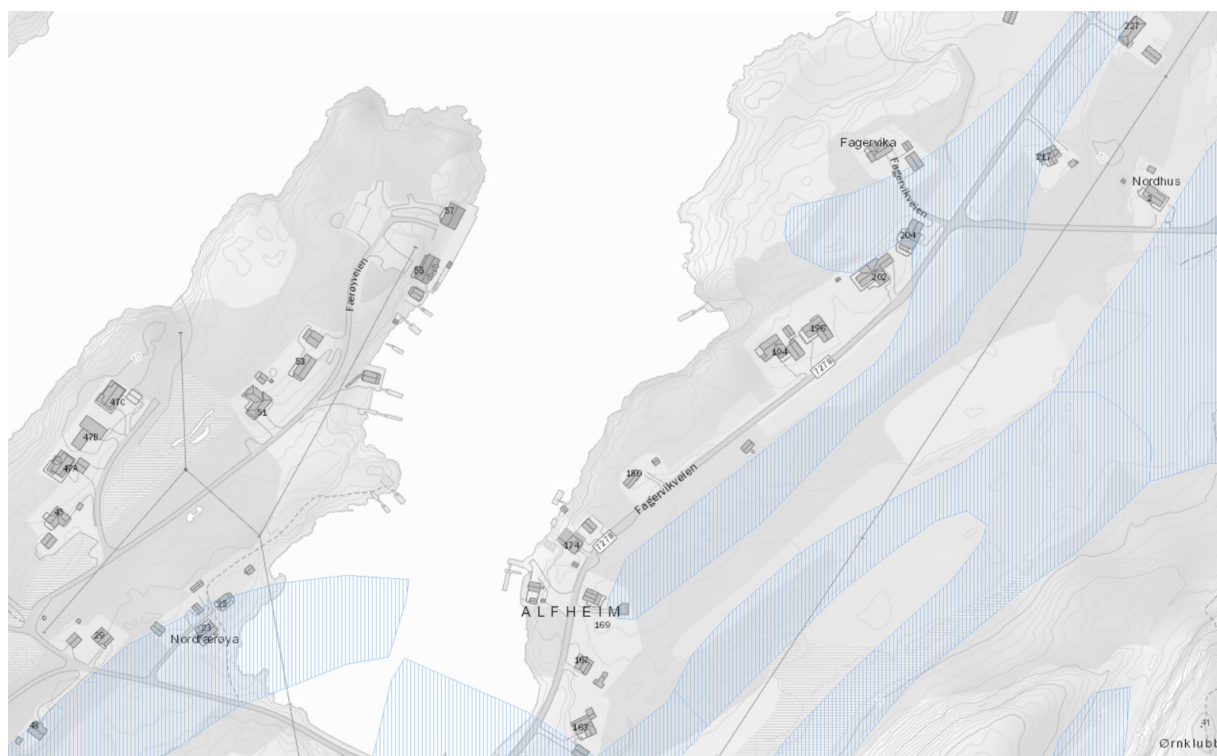
Det foreslåtte planområdet har hovedsakelig marmor, vesentlig kalkspatmarmor (turkis/blå farge) jfr. Norges geologiske undersøkelse (NGU).



Figur 6. Kartutsnitt av berggrunn fra NGU.

### Kvikkleire og skredhendelser

Det er ikke registrert kvikkleire eller skredhendelser verken innenfor planområdet eller nærområdet jfr. kartdatabase til NVE.

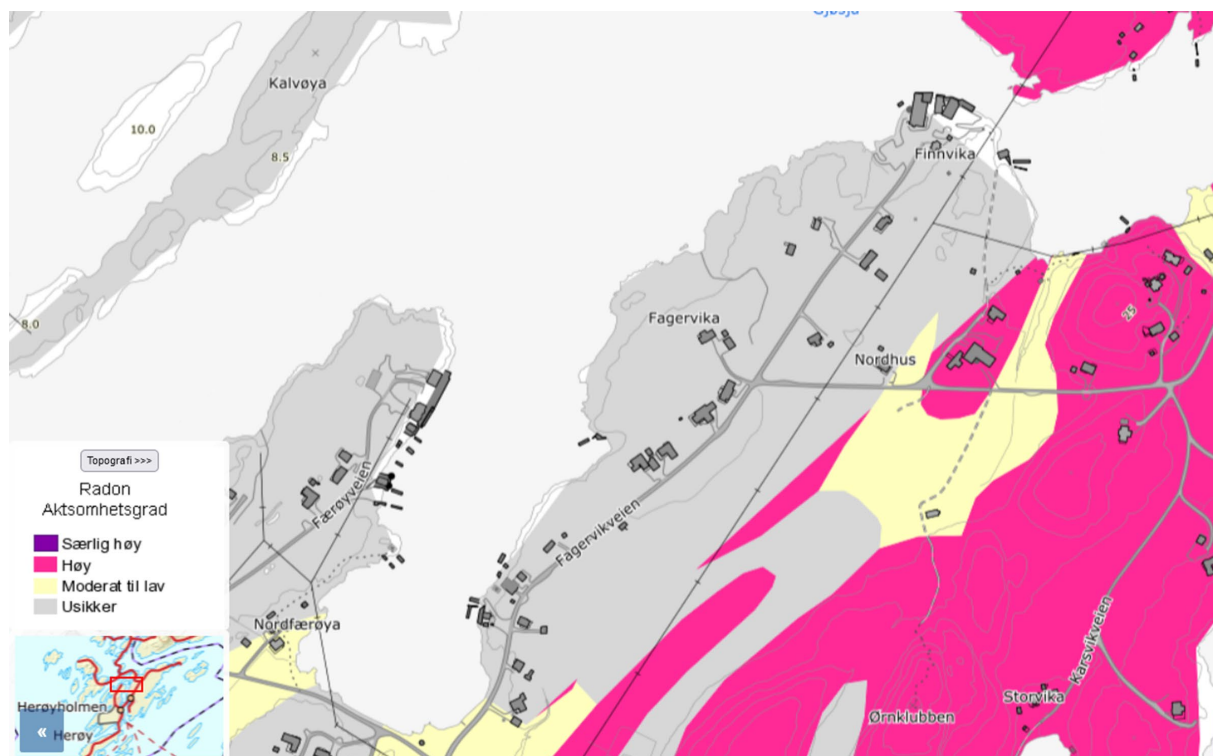


Figur 7. Kartutsnitt av kvikkleiresoner og områder med mulighet for sammenhengende forekomster av marin leire (blå skravur) fra NVE.



## Radon

Når det gjelder forekomst av radon er det i databasen til Norges geologiske undersøkelse (NGU) opplyst om at prosjektområdet har usikker forekomst av radon. Det vil uansett under planlegging og eventuell bygging bli gjennomført radonforebyggende tiltak i henhold til TEK17.



Figur 8. Kartutsnitt fra databasen til Norges geologiske undersøkelse (NGU) som viser aktsomhetsgraden til radon for planområdet.

### 6.1.4 Naturverdi og biologisk mangfold

Planområdet har tidligere vært bevokst med gran som nå er tatt bort i tillegg til et eksisterende tun med en overgrodd hage. Databankene Artsdatabanken, Naturbase og Miljøstatus har ingen registrerte fredete eller sårbare arter innenfor planområdet.

### Landskapstype

Gjeldende område for kystslettelandskap er karakterisert i rapporten «Landskapstyper i Nordland» med følgende kode LA-TI-K-S-27: «Moderat bølgeeksportert småkupert kystslette». Landskapstypen omfatter områder på kystsletta med tilhørende grunne marine områder som ikke er direkte eksponert mot åpent hav. Områdene hører til den mer kupert delen av kystsletta med vekslende terreng over og under havnivå. Områdene har lav til middels arealbruksintensitet, fra områder helt uten bebyggelse og infrastruktur til mindre grender, fiskevær, samlinger av fritidsbebyggelse og næringsvirksomhet.

### 6.1.5 Forurensning

Det foreligger ingen informasjon om forurensning i grunnen i planområdet. Tiltaket vil måtte ha godkjente løsninger for utslippstillatelse m.m., dermed vil ikke tiltaket medføre fare for forurensning.

### Støy

Det vil forekomme unormale nivåer av støy fra boligfeltet. Fagervikveien er en blindvei og vil således ikke føre til unormale nivåer for støy for boligfeltet. Når det gjelder støy skal Miljøverndepartementets retningslinjer i T-1442 overholdes.

### Støv

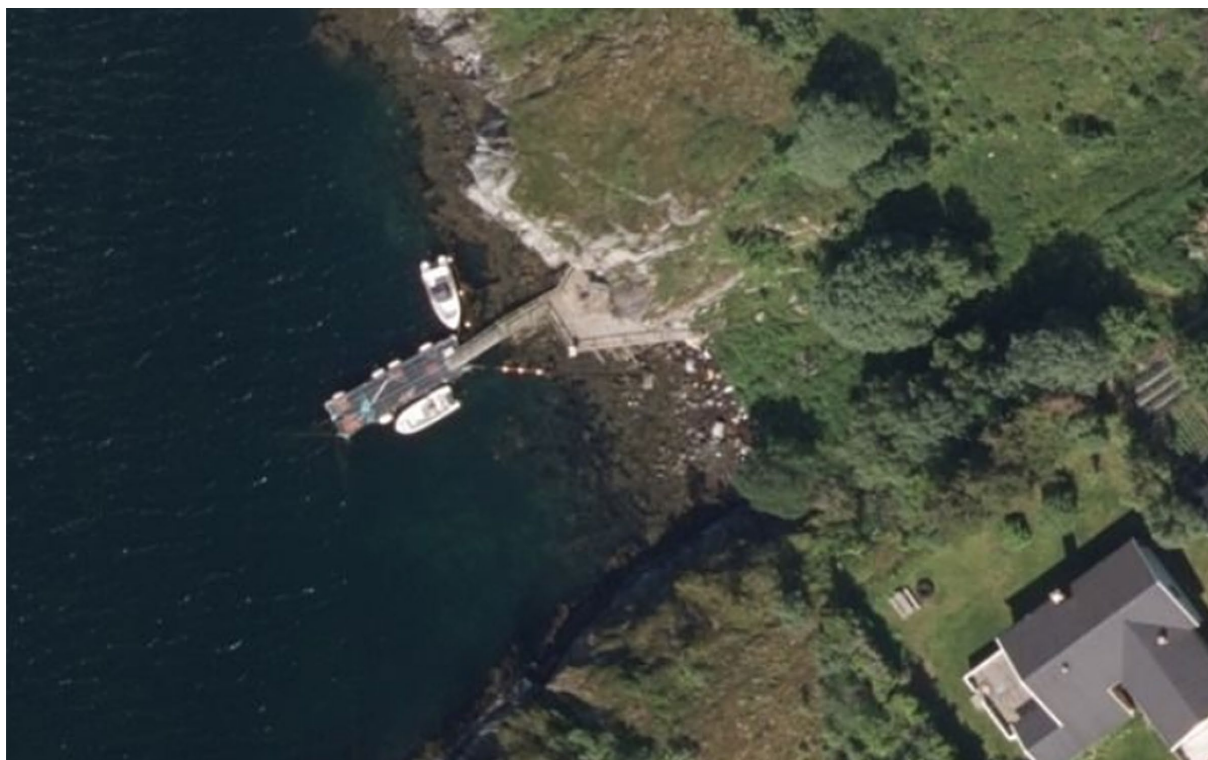
Tiltaket vil ikke medføre fare for aktiviteter som generer støv, det er heller ikke aktiviteter i nærrområder som generer støv i planområdet. For å oppnå akseptable luftkvalitetsforhold skal luftkvalitetsgrenser angitt i Retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, T-1520 følges.

### Småbåtanlegg

I område avsatt til formålet LÅS (fiske) er det ønskelig å regulere inn eksisterende småbåtanlegg og tilrettelegge for en eventuelt mindre utvidelse av det fra 5 båter til 6-8 båter, se bilde for dagens anlegg. På land er det foreslått til sammen 5 naust, se landskapsplanen. Det er ønskelig med en mindre utfylling i strandsonen som kan strekke seg ut i fjæra for å bedre adkomsten til småbåtanlegget og for å tilrettelegge for naustene inne på land. Utfyllingen vil bli anlagt på bart fjell etter at løsmasser er fjernet. Det tilrettelegges ikke for båtslipp. Det er ønskelig at sørligste boligeiendommen skal ha mulighet til å oppføre ett naust.

Det anbefales videre at:

- Det må etableres rutiner for oppsamling av miljøfarlig avfall ved vedlikehold.
- Det bør tilbys alternative metoder for miljøvennlig båtvedlikehold.
- Det bør være et avgrenset område for båtvedlikehold og vask, med lukket vannsystem og oppsamlingskummer slik at miljøfarlige stoffer ikke kommer ut i det marine miljø eller avløpssystemet.
- Større reparasjoner, sandblåsing etc. bør foregå innendørs i hall.
- Vaskestasjon for båter slik at bruk av begroingshindrende midler kan unngås/reduceres.
- Lett tilgjengelig tømmestasjon for båttoaletter.

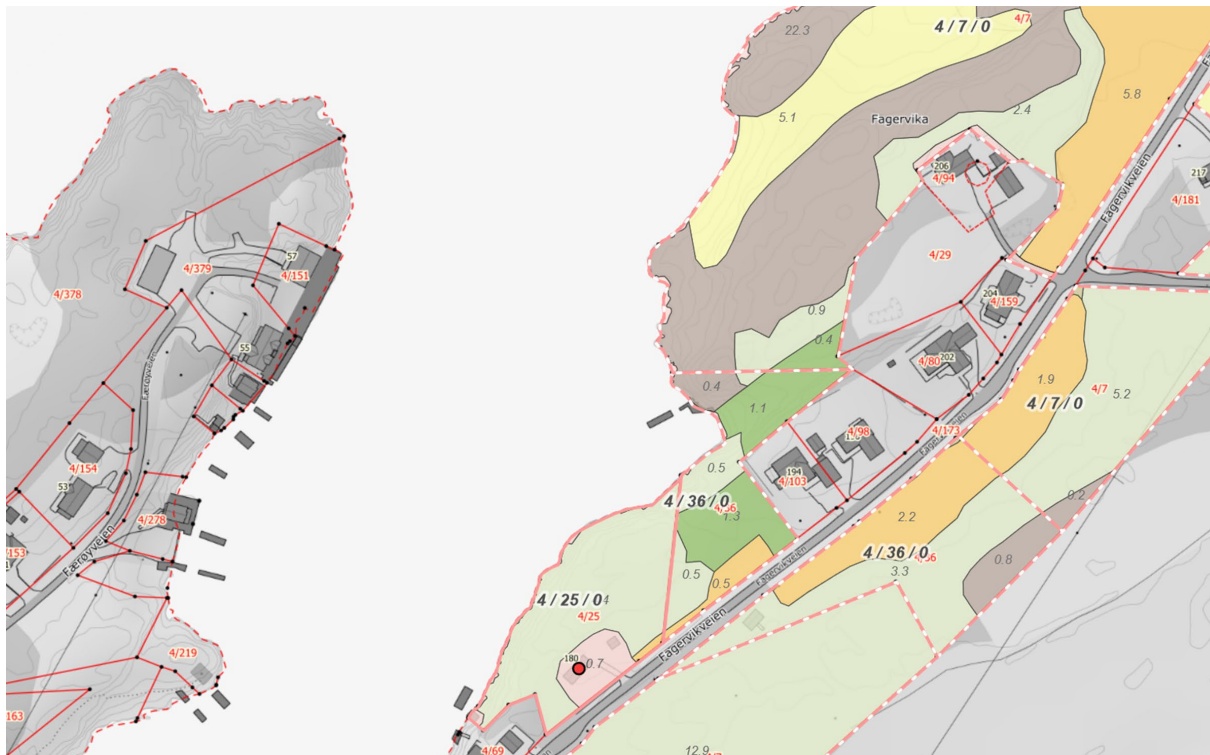


Figur 9. Flyfoto som viser eksisterende småbåtanlegg i sjø for planområdet.

## 6.2 Naturressurser

### 6.2.1 Landbruk

Planområdet består i dag av 0,5 daa dyrket mark som er av en slik beskaffenhet at den ikke er drivverdig med dagens store maskiner. Ellers består området av skrinn fastmark, uproduktiv skog og skog med middels bonitet, 2,4 daa. Det er en steinsatt vik nord i planområdet hvor det er en flytebrygge. Det er reinbeite på øya, se pkt. 5.2.3 Reindrift.



Figur 10. Kartutsnitt fra Gårdskart som viser arealfordelingen i planområdet.

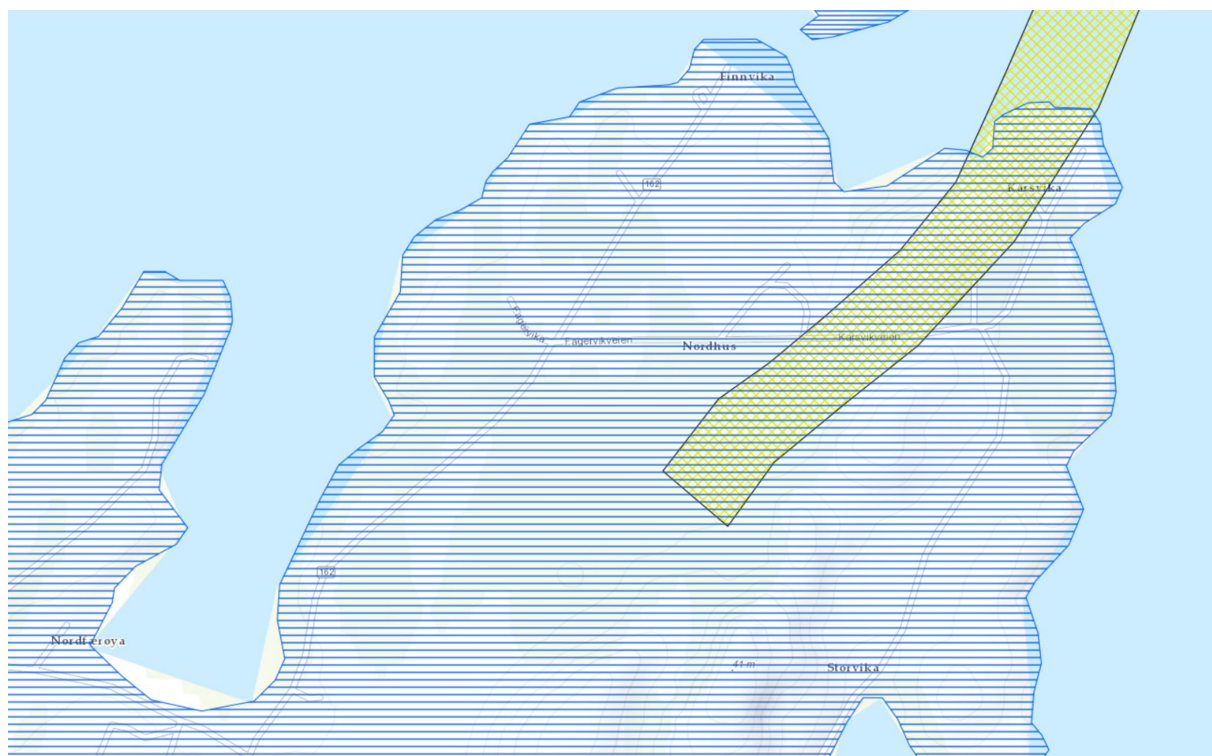
### 6.2.2 Naturressurser

Det er ellers ingen spesielle naturressurser for planområdet.

### 6.2.3 Reindrift

Planområdet ligger ved Fagervika og er en del av vinterbeiteområdet til Røssåga/Toven reinbeitedistrikt. Det fremgår av reindrifskartet at det er reinbeite og ei flyttlei over øya. Det er flyttleias funksjon som er vernet i reindrifsløvens § 22, og ikke bare et konkret begrenset areal eller terrengformasjon. Reindrifskartene er derfor å regne som illustrasjon på hvordan reindrifsnæringen i hovedsak og normalt bruker områdene. Bredden på ei flyttlei vil variere, blant annet etter terreng og snøforhold, eksisterende inngrep og forstyrrelser i flyttleia, samt størrelsen og samlingen av flokken. Noen tiltak kan hindre flytting også om de ligger for tett opp mot flyttetraseen.

Reinbeitedistriktet opplyser om at det har vært befaring med reindrifsnæringen, Herøy kommune og Statsforvalteren. Reinbeitedistriktet er imot tiltaket da de mener at tiltaket vil sperre svømmelei ut til Øksningen. I møtereferatet fra befaringen med reindrifsnæringen, Herøy kommune og Statsforvalteren fremkom det ikke at tiltaket utgjør et problem for reindrifsnæringen. Referatet fra Herøy kommune ligger som vedlegg til planforslaget.

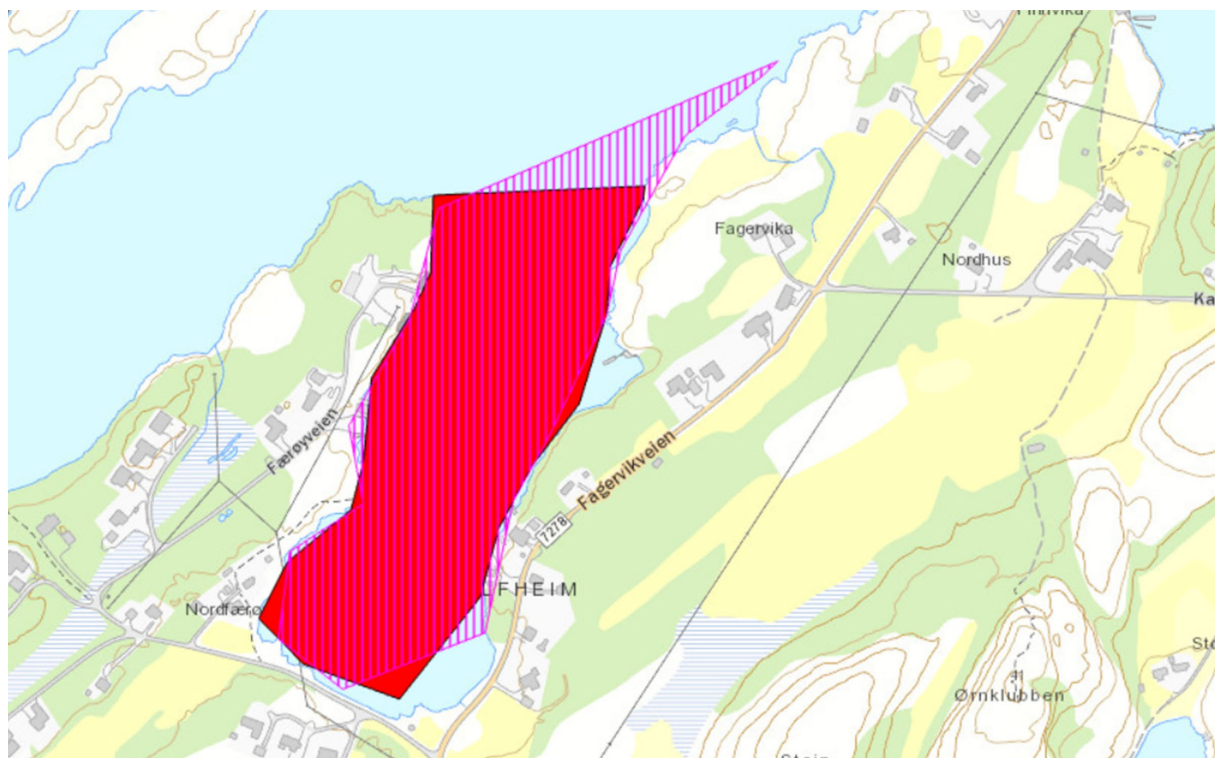


Figur 11. Kartutsnitt fra Nordlandsatlas som viser vinterbeiter og flytt- svømme- og trekklei for rein.

#### 6.2.4 Fiskeriinteresser

Fiskeri- og ressursområdene i Herøy kommune er kartlagt av Fiskeridirektoratet i samarbeid med lokale fiskere. Kartleggingsmetoden som ble benyttet er intervju av yrkesfiskere i 2005. Det er kartlagt fiskeri- og ressursområder i Nord Færøvvågen, der det ligger fiskeplasser for aktive redskap. Tiltaksområdets sjøareal overlapper med fiskeplass for aktive redskap hvor det fiskes med landnot etter sild, samt en låssettingsplass for sild. Arealet i sjø er i kommuneplanens arealdel avsatt til Fiske med underformål LÅS. Tiltakshaver har vært i kontakt med Herøy fiskarlag som bekrefter at tiltaket ikke kommer i konflikt med Herøy fiskarlag sine interesser, se brev fra Herøy fiskarlag som ligger som vedlegg til planforslaget.

Fiskeridirektoratet region Nordland råder til at tidspunkt for tiltak i sjø bør skje på høst og tidlig vinter, fordi det er den perioden av året hvor det marine livet ligger mest i ro, eller at avbøtende tiltak er tilstrekkelige til å hindre negativ påvirkning på miljøet. I reguleringsbestemmelsene er det medtatt en bestemmelse som ivaretar miljøet i sjø.



Figur 12. Fiskeriinteresser i området. Rosa skraverte felt: Fiskeplasser for aktive redskap, landnot for sild. Rød farge viser låssettingsplassen for sild.

## 6.3 Samfunn

### 6.3.1 Risiko og sårbarhet

Herøy kommunes sjekklister for arealplaner er gjennomgått denne inkluderer sjekklister/kontrollspørsmål for vurdering av samfunnssikkerhet (ROS-analyse) i planområdet. Listen følger som vedlegg.

Det er ikke funnet noen nevneverdige forhold som utgjør en større risiko for planområdet slik det foreligger i dag. Likevel er det noen punkter som må følges opp. Dette gjelder punkter under «Uvær» og «Annen naturfare», punkt 14. Bølger, punkt 15. Stormflo, punkt 16. Vindutsatt og punkt 23. Radon i grunnen. Punktene er omtalt i planbeskrivelsen.

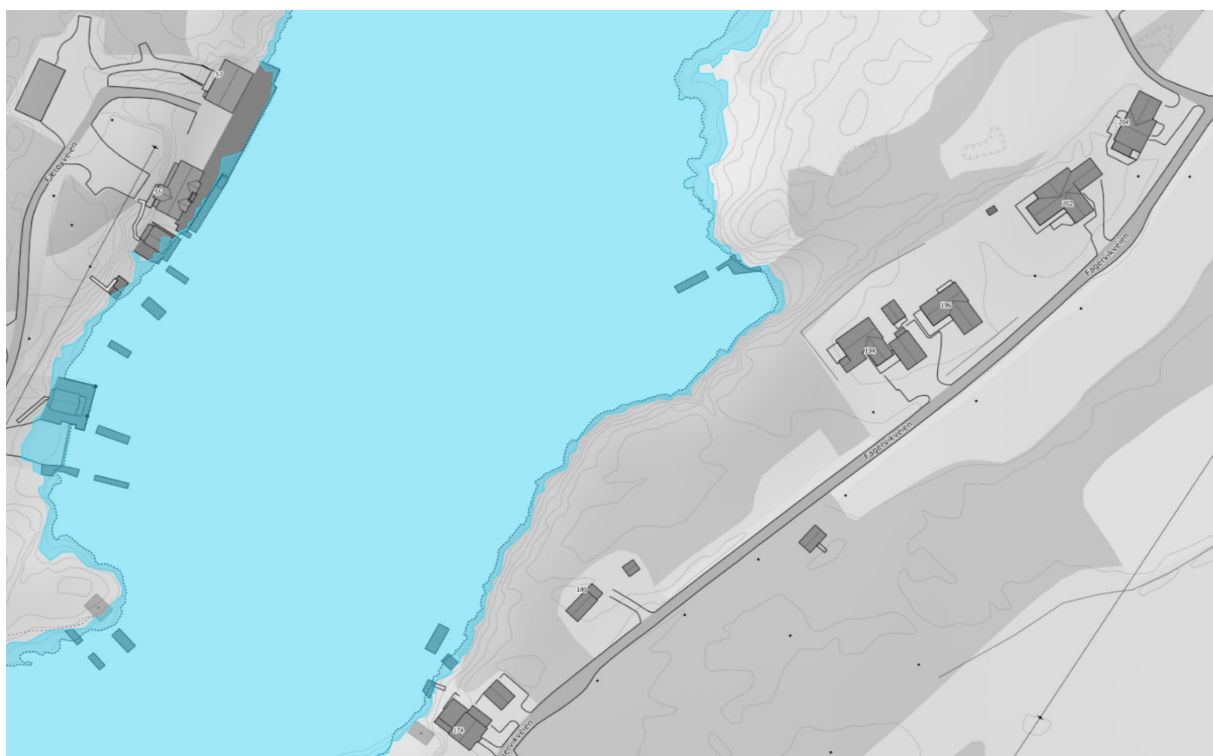
### 6.3.2 Havnivåstigning/stormflo

Klimaendringene gjør seg etter hvert gjeldende og i løpet av dette århundret er det beregnet at temperaturen i Nordland vil øke med ca. 5 grader, mest om vinteren. I tillegg vil nedbørmengden øke med ca. 15 %, og intensiteten i nedbøren vil øke. Havnivået vil stige, både som følge av avsmelting av is og fordi temperaturen i havet øker. På grunn av at landhevingen er forskjellig i ulike deler av fylket, forventes havnivåstigningen for perioden 2081-2100 å ligge på 16 - 54 cm. Stormflo og bølger som følge av at området er vindutsatt vil slå lengre inn på land.

Planområdet ligger fra kote 0 til 7 moh, og tiltak kan derfor være utsatt for stormflo og da særlig i forbindelse med klimaendringer og framtidig økning i havnivå. Det er derfor spesifisert minimumshøyde over havet for eventuell ny bebyggelse i reguleringsbestemmelsene. Det settes krav om at tiltak som ikke er konstruert for overflomming skal kotehøyde gulv være minimum 3,5 moh (NN2000).



Figur 13. Havnivå for 20-års stormflo i 2021



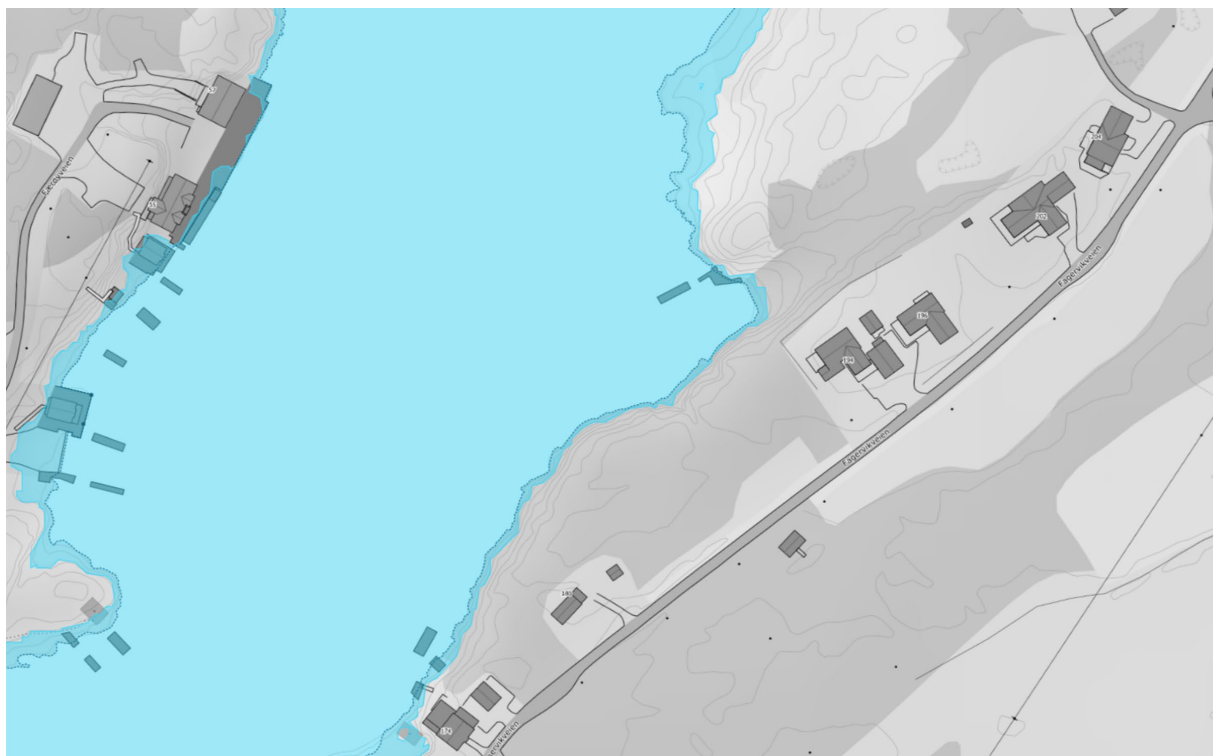
Figur 14. Havnivå for 200-års stormflo i 2021



Figur 15. Havnivå for middel høyvann i 2090



Figur 16. Havnivå for 20-års stormflo i 2090



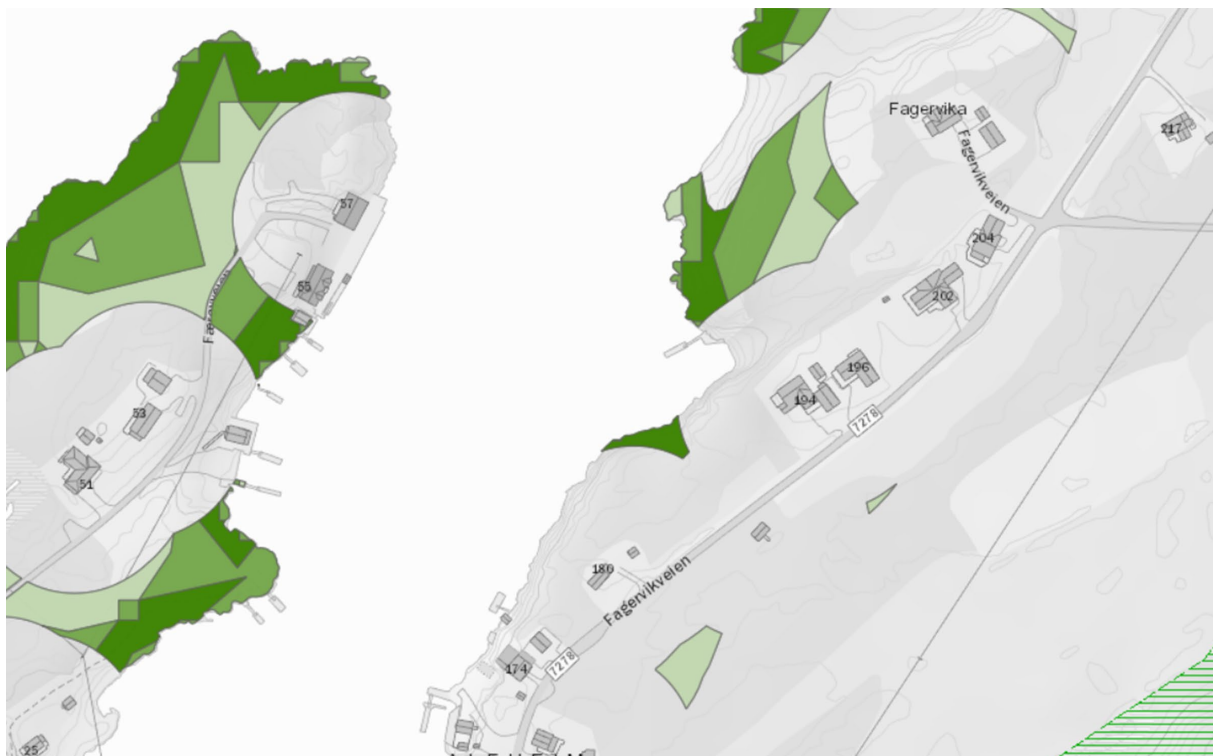
Figur 17. Havnivå for 200-års stormflo i 2090

### 6.3.3 Rekreasjon, friluftsliv, reiseliv

Herøy kommune er en øykommune med mange øyer som har en variert strandlinje som gjerne har små sandstrender og grunt hav med sandbunn som gir et idyllisk turkisfarget hav. Skjærgården er et yndet område for båtliv og andre havsportsaktiviteter slik som padling. Det er tilrettelagt med en lekeplass og grillplass innerst i Nord Færøyvågen. Fagervikveien ligger også ved turområdene Langåsen og Ørnklubben.

Det er lagt inn LNFR formål mellom sjø og boligformål BF1, med unntak av tomten helt sør i BF1, dette for å ivareta friluftsliv og allmennferdsel i strandsonen. Strandsonen her er kupert og bratt og vanskelig tilgjengelig fra sjøen. Det vil være enkelt adkomst til denne via kjørevegen ned til småbåtanlegget. Strandsonen i den nordlige delen av LSB4 er mye lettere tilgjengelig for utøvelse av friluftsliv. Den har slak, lett tilgjengelige strandsoner, større, sammenhengende landbruksareal, et bekkedrag, stedegen vegetasjon inkl. trær, og de få eksisterende boligene her ligger lenger unna strandsonen. Kjørevegen ned til småbåtanlegget vil gjøre denne delen av strandsonen lettere tilgjengelig for utøvelse av friluftsliv. Det er ønskelig å etablere gapahuk, benker samt bål plass, og det vil være enkel adkomst via flytebryggen ned til sjøen for å fiske fra land med stang.





Figur 18. Tilgjengelig strandsone for planområdet.

#### 6.3.4 Bebyggelse

Planområdet har i dag et eksisterende bolighus som er SEFRAK-registrert, og det er fra 1800-tallet, andre kvartal, og er derfor meldepliktig etter kulturminneloven §25. Dette huset er i så pass dårlig forfatning at det er ønskelig å rive det. Forslagsstiller ønsker å regulere området hovedsakelig til boligbebyggelse og det foreslås 5 boligtomter til frittliggende småhusbebyggelse. Det er videre ønskelig med 4 naust i rekke inne i vika samt ett større naust i planområdet. Den sørligste boligtomten vil også ha mulighet til å oppføre ett naust. Byggegrensen settes 20 meter fra senterlinje på Fv7278. Mot sjø ligger byggegrensen for boligbebyggelse for den sørlige tomten innenfor formålet BF1, mellom 5 til 7,3 meter fra sjø. For de fire neste tomtene i formålet BF1, er det satt en byggegrense som følger nøyaktig byggegrensen i kommuneplanens arealdel, ca.15 meter fra sjø. Formålet Uthus/naust/badehus, UNB1, har byggegrense i det som blir ny kystkontur etter eventuell utfylling i strandsonen. Uthus/naust/badehus, UNB2 og UNB3, har byggegrense i kystkonturen.

#### 6.3.5 Næringsliv, sysselsetting, lokale og regionale virkninger

Tiltaket er vurdert til ikke å ha noen særskilt effekt innenfor overnevnte tema, men det er stor etterspørsel etter boligtomter, noe som kan føre til økte innbyggertall og flere arbeidstakere til næringslivet.

#### 6.3.6 Infrastruktur/Kommunikasjon/Transport/Trafikksikkerhet/Trafikkløsninger

Fagervikveien ligger langs fylkesveg 7278, der fartsgrensen er 50 km/t, og årsdøgntrafikk er ca. 300. Fylkesvegen har på denne strekningen holdningsklasse mindre streng, som betyr at antall avkjørsler til vegene må være begrenset. Det medtas en reguleringsbestemmelse der det kreves godkjent avkjørselsplan av Nordland fylkeskommune før midlertidig brukstillatelse for bygninger kan gis. Trafikksikkerheten i planområdet blir ivarettatt med at frisikten reguleres inn i planen og eventuelt gjerde som settes opp og/eller vegetasjon som plantes i disse områdene skal være lav slik at sikt ikke hindres. Eventuell snøopplagring skal som før foregå på egen tomt og sikthindrende tiltak tillates ikke. Renovasjon skal tilrettelegges slik at det ikke skal oppstå trafikkfarlige situasjoner.

Kjøreveg ned til naust og småbåtanlegget starter på ca. kote +7,96 ved fylkesvegen og går flatt til kote +8,0 i enden av eiendom 4/103. Deretter svinger vegen rundt eiendom 4/103 og går ned til kote +6,0, noe som gir et fall på 1:30, dvs. 3,33%. Dette forutsetter at de fire naustene til vegen bygges på ca. kote +5,8. Vegen anlegges ved noe utfylling og skjæring. Etablering av veg vil gjøre strandsonen mer tilgjengelig ikke bare for kjørende, men også for fotgjengere.

### 6.3.7 Lokal overvannsdiskonering

Det er en forutsetning at det ikke skal skje økt avrenning fra området etter utbygging sammenlignet med i dag. Det er naturlig at overvann ledes mot grøfter eller sjø. Det er ingen kjente forekomster av ferskvann i planområdet.

### 6.3.8 Barn og unge

Tiltaket er vurdert til ikke å ha noen særskilt effekt innenfor overnevnte tema. Herøy sentralskole ligger ca. 1,8 km fra boligfeltet. Det ligger en lekeplass i Færøyvågen, ca. 230 meter fra boligfeltet. Lekeplassen består av flere lekeapparater og er beregnet på barn i alle aldre samt at det også er en møteplass for voksne. Området består blant annet av sandkasse, klatrelek, huske, område til ballspill, bade plass, grill, sitteplasser og gapahuk. Lekeplassen organiseres og driftes på dugnad. Forslagsstiller er blant annet en av dem som bidrar med midler til innkjøp av utstyr, vedlikehold m.m. Det er vurdert slik at det er ønskelig for lokalsamfunnet rundt Færøyvågen å satse på én stor og allsidig lekeplass, der det er mange som kan bidra med dugnad, enn flere små lekeplasser som fort kan bli neglisjert da det blir færre som ønsker å bistå med dugnad.



Figur 19. Lekeplassen i Færøyvågen.

### 6.3.9 Tilgjengelighet/Universell utforming

Universell utforming med hensyn til adkomst og byggeløsninger skal tilstrebes.

### 6.3.10 Bosetting og by- og tettsted

Fagervikveien har en avstand på ca. 2,7 km og ca. 4 minutters kjøring til sentrum, Silvalen, på Herøy. Tiltaket kan ha en positiv betydning for Herøy kommune som følge av tilrettelegging for boliger.

### 6.3.11 Energibruk; klima, energi og vann

Tiltaket vil føre til en liten økning i bruk av strøm og vann på det kommunale ledningsnett. Forslagstiller vurderer alternative energiløsninger slik som bergvarme m.m. for området.

### 6.3.12 Helse

Tiltaket er vurdert til ikke å ha noen særskilt effekt innenfor overnevnte tema. Gode uterom og tilretteleggelse for rekreasjon for aktiviteter på sjøen vil likevel kunne bidra til en helsegevinst.

## 7. Oppsummering

Planområdet ligger ved Fagervikveien i Herøy kommune. Planprosessen har fulgt plan- og bygningslovens bestemmelser. Fagervikveien har en avstand på ca. 2,7 km og ca. 4 minutters kjøring til sentrum, Silvalen, på Herøy. Hensikten med reguleringsplanen er å tilrettelegge for boligtomter, naust og småbåtanlegg i sjø. Planforslaget åpner for å regulere planområdet til hovedsakelig formålene boligbebyggelse med 5 boligtomter, kjøreveg, naust, småbåtanlegg i sjø m.m. Hele planområdet dekker et areal på 19,0 daa inkludert areal i sjø. Tiltaket vil ha positiv betydning for Herøy kommune som følge av tilrettelegging av attraktive boligtomter, småbåtanlegg i sjø samt naust. Planforslaget tar hensyn til universell utforming av planområdet både utendørs og bygningsmessig i den grad det er mulig.

### 7.1 Alternativer

Det er ikke vurdert alternative områder gjennom dette reguleringsarbeidet da forslagsstiller ikke har anledning til å foreslå andre områder for lignende tiltak.

## 8. Vedlegg

- Reguleringsplankart for planforslaget Detaljregulering for Fagervikveien, tegning L-2105-1001, datert 23.05.22, revidert 09.03.23, revidert 17.11.23
- Landskapsplan for planforslaget Detaljregulering for Fagervikveien, tegning L-2105-901, datert 23.05.22, revidert 09.03.23, revidert 17.11.23
- Sosi-format for planforslaget Detaljregulering for Fagervikveien, datert 23.05.22, revidert 09.03.23, revidert 17.11.23
- Reguleringsbestemmelser for Detaljregulering for Fagervikveien, datert 23.05.22, revidert 09.03.23, revidert 17.11.23
- Sjekkliste og ROS for Detaljregulering for Fagervikveien, datert 01.12.21
- Høringsuttalelser, totalt 10 stykker
- Kopi av møtereferat fra oppstartsmøtet
- Kopi av planinitiativet
- Kopi av varsel om oppstart
- Kopi av kunngjøring om varsel om oppstart i Helgelands Blad, datert 19.07.21
- Postliste over offentlige høringsinstanser og naboliste
- 210629 Møtereferat befarig Herøy kommune angående reindrift i arealplanlegging



- Brev fra Herøy Fiskarlag
- Bekreftelse på arealoverføring mellom gnr-bnr 4/25 og 4/69 i Herøy kommune (1818)
- Høringsuttalelser etter førstegangs høring, totalt 6 stykker