

DETALJREGULERING GRØTØYA

Referat fra oppstartsmøte

Dato: 2017-01-12	Sted: Rådhuset, Leinesfjord	Tid: 1230-1400
-------------------------	------------------------------------	-----------------------

Møteleder: Gunnar Svalbjørg	Referent: Gøran Antonsen
------------------------------------	---------------------------------

Firma:	Navn:	Rolle/Ansvarsområde:	Tilstede:	Kopi:
Stigen kommune (SK):	Tordis Pedersen	Planmyndighet	X	X
	Gunnar Svalbjørg		X	X
	Kristin Rønnesta		X	X
Villa Haugen (VH):	Villa Haugen v/ John Birkeland	Forslagsstiller	X	X
Norconsult AS (NO):	Gøran Antonsen	Plankonsulent	X	Z

Neste møte:	Sted:	Tid:
--------------------	--------------	-------------

Pkt.:	Sak:	Frist/Utført:	Ansvar:
1	Bakgrunn		

Villa Haugen ønsker å gå i gang med å få utarbeidet en detaljreguleringsplan for deres eiendommer på Grøtøya (gnr. 31 bnr. 8 og 9) med tilhørende gangadkomst fra båt plass inkl. flytebryggeanlegg i sjø. Dette dokumentet er å betrakte som referat fra avholdt oppstartsmøte med Steigen kommune som planmyndighet.

Nærmere informasjon om bakgrunn/grunnlag for møtet fremgår av vedlegg (e-post med grunnlagsmateriale for oppstartsmøtet).

2 Orientering om Villa Haugens konsept og planer

NO orienterte innledningsvis om at det skriftlig er sendt ut en invitasjon til de andre eiendomsbesitterene på Grøtøya og Naustholmen på om det er interesse for et samarbeid ift. utarbeidelse av en felles reguleringsplan for Grøtøya og Naustholmen. Så langt er det kun Randi Skaug (Naustholmen) som har signalisert at hun muligens ønsker å delta.

Etterskrift:

I skrivende stund har vi fått tilbakemelding på at hun ønsker å være med. Det vil bli utarbeidet og oversendt en oversikt over tiltakene hun ønsker hjemlet i en reguleringsplan til SK. Med bakgrunn i beskrivelsen får SK vurdere om det er nødvendig med et nytt oppstartsmøte (pr. telefon eller ved et fysisk møte).

Pkt.:	Sak:	Frist/Utført:	Ansvar:
-------	------	---------------	---------

VH og NO informerte om VH konsept og utviklingsplaner. Konseptet er at VH skal tilby et opplegg der mat- og naturopplevelser (utsikten mot Lofotveggen, nordlyset og midnattssol) står i fokus med overnatting. Som supplement til dette ønsker VH å tilby ulike aktiviteter ved bruk av samarbeidspartene i nærområdet (Naustholmen, Manshausen, Nordskot Brygge, etc).

I dag har VH en kapasitet på inntil 10 gjester (5 dobbeltrom) i hovedbygget. På sikt ønskes denne kapasiteten økt til maksimalt 20 gjester (maksimal kapasitet ift. bespising i hovedhuset). Dette ved bygging av inntil 3 stk hytter/orbuer vest for eksisterende naust, samt at naustet bruksendres slik at det kan benyttes til overnatting, bevertning, etc. Ved naustet ønskes også plattform, kai med enkel kran, sauna, etc. etablert/godkjent.

VH har pr. i dag ingen storkjøkken slik at mat kan tilberedes på stedet. I første omgang vil maten bli tilberedt på fastlandet, transportert og servert på VH (catering). På lengre sikt ønskes det bygd et nytt bygg vest for VH med storkjøkken og 6-8 overnattingsplasser for personell og eierne. Den totale oversikten over planlagte tiltak fremgår av vedlegg.

Et forhold som blir spesielt viktig å få avklart i prosessen er retten til adkomst fra VH flytebryggeanlegg (anlegg for 2 båter) som er festet til broen som forbinder Naustholmen og Grøtøya. Videre eierskapet til broen, da vedlikehold av denne er høyst påkrevd.

3 **Planstatus for området**

Området er i arealdelen av kommuneplanen avsatt til fritidsbebyggelse og fritids- og turistformål. Før tillatelser til tiltak etter iht. PBI § 20-1 kan gis er det stilt krav om at området må inngå i en detaljreguleringsplan (plankrav).

Pkt.:	Sak:	Frist/Utført:	Ansvar:
4	Oppsummering av hovedpoengene fra møtet		

Nedenfor opplistet i kortet det som ble diskutert/bestemt i møtet:

- NO og VH oppfattet kommune som positive til de fremlagte planene. Eventuell redusert fremkommelighet langs strandsonen ved åpning av beskrevne tiltak, i og ved naustet, bør kompenseres ved at allmennheten gis rett til å benytte «gårdsvegen» over øya.
- Kommunen hadde fra deres arkiver funnet frem papirer fra skylddelingsforretninger for de eiendommene som er gått ut fra hovedbruket, dvs. gnr. 31 bnr. 1. Av disse kan det synes som at det er avtalt at det skal gå en veg/sti, kalt gårdsveg, omtrent der stien er lokalisert fra broen og videre vestover på øya (dvs. mellom gnr. 31 bnr. 2 på den ene siden og gnr. 31 bnr. 3, 5, 8 og 9 på den andre siden). Dette må sjekkes nærmere ut. I først omgang tas det kontakt med Jan Harald Vindenes ift. å forsøke å få rekonstruert grensen slik det fremgår av skyldnerforretningene. Deretter bør en forsøke å legge det frem for grunneierne som det berører. Godtas det får en innmål/justert grensene i henhold til dette. Oppnås ikke enighet om nye grenser bør saken vurderes fremsatt for jordskifteretten.
- Vedrørende eierskapet til broen. SK gjorde det klart at dersom det avdekkes at de eier broen så vil den bli stengt/revet da SK ikke har midler til å vedlikeholde denne eller anser det som en kommunal oppgave.
- Det må avklares hvorvidt kulturminnemyndighetene anser at broen har en verneverdi som vanskeliggjør stenging/riving. Det ble enighet om at en forsøker å få til et møte med kulturminnemyndighetene i forhold til dette og eventuelt om det er andre forhold en bør være klar over/føringer kulturminnemyndigheten vil pålegge et planarbeid for VH. Dette spesielt i lys av den fredningsprosess som pågår ifbm. Grøtøya gamle handelssted.

Etterskrift:

NO har vært i kontakt med Egil Murud i NFK. Han vurderte det dit hen at det ikke var et spesielt behov for eget møte i saken. I utgangspunktet er NFK ikke mot aktivitet i området, tvert i mot, men det kan være at de har meninger om arkitekturen for nye bygg/anlegg reguleringsplan skal hjemle. Hvilke føringer det vil være vil de melde tilbake som tilsvar når det varsles om planoppstart. Ift. om broen tenkes å ha et vern var han noe mere usikker å ba om å få komme tilbake til det.

Pkt.:	Sak:	Frist/Utført:	Ansvar:
	<ul style="list-style-type: none">• SK var klar på at det ikke ønskes åpnet for etablering av flytebryggeanlegg på nordsiden av Grøtøya (ved naustet) da forholdene her ikke ligger til rette for det. Svært langgrunt og en vil da også avvike fra kommuneplanens arealdel. Hovedatkomsten til VH bør være slik den fungerer pr. tiden.• Det må tas frem ny løsning for avløp. Utslippstillatelsen må oppdateres i forhold til ny bruk.• Viktige forhold som må belyses/beskrives i plansaken: bestemmelser rundt arkitektonisk uttrykk for ny bebyggelse, beskrivelse rundt dette med kulturmiljø, hensyn til stormflo/havnivåstigning, naturmiljø (ærfugl), etc.• NO har vurdert at tiltakene som reguleringsplan skal hjemle ikke vil utløse krav om konsekvensutredning, se vedlegg. SK tilsluttet seg denne vurderingen.		