MØTEINNKALLING

Utvalg: Plan- og ressursutvalget i Steigen
Møtested: Rådhuset, Leinesfjord
Møtedato: **19.04.2012 Tid: Kl. 15:00**

NB
Møteinnkallingen uten vedlegg sendes ut som en påminnelse om møtet. Sakspapirer med alle vedlegg ble sendt ut til møtet 29.03.12.

Eventuelle forfall, samt forfallsgrunn bes meldt **snarest** til sentralbordet, tlf 757 78 800 eller melding som e-post til: postmottak@steigen.kommune.no

Vararepresentanter som evt. skal møte vil få nærmere innkalling over telefon.

Representantene ordner med skyss på billigste måte.

SAKSLISTE

Utvalgssakstype/nr.		Arkivsaksnr. Tittel
PS	38/12	12/337 **REFERATSAK - PLANSTATUS PÅ ÅLSTADØYA**
PS	39/12	09/731 **VEDR. VEI MELLOM STEIGENTUNET OG COOP**
PS	40/12	11/292 **OMRÅDEPLAN FOR LEINESFJORD SENTRUM - 2. GANGS BEHANDLING**
PS PLA	41/12	11/551 **DETLJREGULERINGSPLAN MANNSHAUSEN - 2. GANGS BEHANDLING**

Eventuelt.

REFERATSAK - PLANSTATUS PÅ ÅLSTADØYA

Saksbehandler:	Tordis Sofie Langseth	Arkiv: 033
Arkivsaksnr.:	12/337	

Saksnr.:	**Utvalg**	**Møtedato**
20/12	Plan- og ressursutvalget i Steigen	29.03.2012
38/12	Plan- og ressursutvalget i Steigen	19.04.2012

Forslag til vedtak:

Referatsaken tas til etterretning.

Saksutredning:

Se vedlagte referatsak.

VEDR. VEI MELLOM STEIGENTUNET OG COOP

Saksbehandler:	Tordis Sofie Langseth	Arkiv: Q14 &13
Arkivsaksnr.:	09/731	

Saksnr.:	**Utvalg**	**Møtedato**
37/12	Plan- og ressursutvalget i Steigen	29.03.2012
39/12	Plan- og ressursutvalget i Steigen	19.04.2012

Forslag til vedtak:

Brua over Myklebostadelva mellom COOP og NAV-bygget stenges for biltrafikk. Formålet med stenging er å legge bedre til rette for fotgjengere i kommunesenteret.

Behandling/vedtak i Plan- og ressursutvalget i Steigen den 29.03.2012 sak 37/12

Vedtak:

Saken ble utsatt til ekstraordinært møte 19.04.2012.

I 2009 reiste Rådet for funksjonshemmede spørsmål om bruken av veistrekningen mellom COOP Leinesfjord og Steigentunet, forholdet biltrafikk/ tilgjengelighet for funksjonshemmede fotgjengere.

Bakgrunn

for at Rådet for funksjonshemmede tar opp saken, er at de opplever at det etter hvert er blitt stor trafikk på veien/over brua. Det framgår av deres brev at flere funksjonshemmede vegrer seg for å bruke denne vegen, av trafikksikkerhetsgrunner.

Saksutredning:

Kommunen sendte saka på høring høsten 2009. Høringsuttalelsene er oppsummert i vedlagt notat. Spørsmålet om trafikk på denne strekninga må sees i sammenheng med reguleringsplan for Leinesfjord sentrum. Dette er bakgrunnen for at saka ikke er lagt fram til avgjørelse tidligere. Trafikken/bruken av veien/brua er imidlertid ikke et forhold som reguleres av selve planen, og legges derfor fram som egen sak.

Denne veien er korteste vei mellom Steigentunet og COOP, samt andre sentrumsfunksjoner i Leinesfjord. Gode forbindelse for fotgjengere her er viktig både for

- beboere på Steigentunet,
- personer som reiser inn til Leinesfjord med buss/drosje og er fotgjengere mellom de ulike sentrumsfunksjonene,
- skoleelever og barnehage som har dette som korteste vei mellom skole og bibliotek
- sentrumsfunksjoner i kommunesenteret generelt

Det må være adgang til å kjøre fram til NAVbygget. Veien mellom COOP og Steigentunet kan derfor ikke stenges i sin helhet for biltrafikk. Det er mulig å gjøre hele eller deler av veien enveiskjørt, og det er mulig å stenge selve brua over Myklebostadelva. Begge disse tiltakene vil redusere biltrafikken på hele strekninga.

Det går fram av høringsuttalelser og av innspill på folkemøter at følgende forhold oppleves som problematiske:

- Bakken ned fra COOP til brua er mørk og ofte glatt vinterstid
- Brua er smal, fortauet på brua er smalt, og når det er snø på brua er det ikke fortau tilgjengelig
- Det er påpekt behovet for gangvei mellom Steigentunet og Nav-bygget.

Videre er det fra næringslivet pekt på

- Behov for å kunne kjøre rundt COOP for varelevering
- Mulighet for å bedre trafikksikkerheten gjennom lavere hastighet
- All begrensning i trafikkflyt i sentrum vil være en ulempe for næringslivet
- Økt press på private parkeringsplasser dersom veien stenges

Statens vegvesen har i sin høringsuttalelse pekt på at myke trafikkanter vil kunne bevege seg tryggere innenfor området dersom veien blir stengt, og mener trafikken på fylkesveien vil bli lite berørt av stenging.

Kommuneoverlegen har, etter saksbehandling fra Helse- og miljøtilsyn Salten, anbefalt at brua stenges for biltrafikk, utifra hensynet til fotgjengere generelt og funksjonshemmede spesielt.

Steigen eldreråd har i høringsuttalelse til reguleringsplan 10.02.12 bedt om at veien gjøres enveiskjørt, samt at det anlegges asfaltert fotgjengerfelt.

Fra stedsutviklingsplan for Leinesfjord hentes følgende sitat: *For å bedre forhold for gående har det i prosessen vært vurdert ulike tiltak. Tiltaksplanen konluderer med at det beste er å stenge brua for trafikk. Dette gir små konsekvenser for nødvendig kjøring i Leinesfjord sentrum, men store konsekvenser i forhold til å gjøre det attraktivt å gå."* Til orientering er det en del av tiltaksplanen i Leinesfjord sentrum å anlegge fortau opp langs bakken ved COOP slik at fotgjengere slipper å gå i selve veibanen slik det er i dag.

Vurdering:

Utifra de innkomne innspill, er det administrasjonens vurdering at å stenge brua for biltrafikk vil utgjøre en vesentlig forbedring av vilkårene for fotgjengere mellom de ulike sentrumsfunksjonene i kommunesenteret. Alle offentlige bygninger, samt forretninger har god og direkte adkomst med bil, også dersom brua blir stengt for biltrafikk. Bakken ned ved COOP bør imidlertid ikke stenges, fordi det er behov for å varetransport til COOP samt adkomst til underetasjen på NYMA-bygget og kommunens avløpsanlegg. Den foreslåtte løsninga med å beholde biltrafikk over brua, men tilrettelegge for fotgjengere med egen gangbru, vurderes som svært kostnadskrevende i forhold til ulempen med å stenge brua for biltrafikk. Det synes klart at dersom det fortsatt skal være biltrafikk over brua, må det gjøres investeringer for å tilrettelegge for fotgjengere. Brua er pr i dag ikke brei nok for å anlegge et fortau som brøytes og samtidig beholde kjørebane for biler.

Vedlegg:

Notat av 10.02.10 med oppsummering av høringsuttalelser

OMRÅDEPLAN FOR LEINESFJORD SENTRUM - 2. GANGS BEHANDLING

Saksbehandler:	Gunnar Svalbjørg	Arkiv: NAVN Reg.plan
Arkivsaksnr.:	11/292	

Saksnr.:	**Utvalg**	**Møtedato**
39/11	Plan- og ressursutvalget i Steigen	09.05.2011
113/11	Plan- og ressursutvalget i Steigen	06.12.2011
21/12	Plan- og ressursutvalget i Steigen	29.03.2012
40/12	Plan- og ressursutvalget i Steigen	19.04.2012

Forslag til vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12, 1. ledd vedtar Steigen kommunestyre områdereguleringsplan for Leinesfjord sentrum med plankart, tilhørende bestemmelser og planbeskrivelse sist revidert 20.3.2012. Det vises til saksfremlegg for nærmere begrunnelse og endringer fra høringsutkast.

Behandling/vedtak i Plan- og ressursutvalget i Steigen den 29.03.2012 sak 21/12

Vedtak:

Saken ble utsatt og skal behandles i ekstraordinært møte 19.04.12

Saksutredning:

Steigen kommune har fått utarbeidet forslag til områdereguleringsplan for Leinesfjord sentrum. Reguleringsplanen fastlegger fremtidig arealutnyttelse i Leinesfjord og legger til rette for at tiltaksplanen for opprusting og stedutvikling av Leinesfjord sentrum, vedtatt i 2010, kan gjennomføres. Planutkastet er utarbeidet av Asplan Viak på vegne av Steigen kommune. Planforslaget ble lagt på høring og sendt på offentlig ettersyn i perioden 6.12.11 – 3.2.12.

Merknadsbehandling
Det kom 6 uttalelser til planforslaget:

Sametinget i brev av 3.1.12
Kjenner ikke til at det er registrert automatisk fredete kulturminner i området og har ingen merknader til reguleringsplanen. Ber imidlertid om at det tas inn en bestemmelse som presiserer aktsomhetsparagrafen i kulturminneloven.

Merknad
Det er allerede en lignende bestemmelse, men den justeres noe slik at følgende tekst tas inn i fellesbestemmelsene:

”Dersom en under markinngrep skulle støte på gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidene øyeblikkelig stanses, og kulturminnemyndighetene umiddelbart varsles, jfr. Kulturminneloven, § 8, 2. ledd.”

Statens vegvesen i brev av 30.1.12
Uttaler seg i forhold til Fylkesvegen. Aksepterer en byggegrense på 20 m fra senterlinje veg, men ønsker at byggegrensen blir målsatt eller tatt inn i bestemmelsene.

Merknad
Tas til følge slik at følgende bestemmelse tas inn:

”Det er i plankartet inntegnet en generell byggegrense på 20 m, med noen mindre unntak, fra midtlinje veg.”

Statens vegvesen ber også om at vegens eiendomsområde innenfor formålet Se-1rettes opp til ”annen veggrunn” slik det er gjort i tilsvarende områder ellers i planen.

Merknad
Tas til følge.

De ber videre at gang/sykkelveien på østsiden av veien må vises med sitt rette formål, dvs. ”gang/sykkelvei”.

Merknad
Tas til følge.

I næringsområdene N_2 til N_4 er det vist nye adkomster. Statens vegvesen mener det ikke må være mer en adkomst per delområde. Det er også viktig at adkomstene oppfyller kravene i vegnormalen, herunder også siktkrav.

Merknad
Tas til følge for området N_3 der en avkjørsel fjernes. Når det gjelder området N_2 er det vist en eksisterende avkjørsel og en ny. Disse ligger på hver sin eiendom. Dette anses fornuftig både for å slippe en lang parallell vei langs fv og for å gi hver eiendom hver sin avkjørsel. Det er også 50 sone og god sikt på strekningen.

Statens vegvesen mener at antall nye boenheter øst for fylkesveien bør begrenses for å slippe trafikkfarlig kryssing av veien. De vil også ha presisert at tiltak langs fv skal godkjennes av dem.

Merknad
Det legges ikke opp til en stor økning i boenheter øst for fv, men en fleksibilitet i bruk av eksisterende bygninger samt noen få nye. Anses ikke relevant. Når det gjelder tiltak langs fylkesveien må tiltak innenfor byggegrensen på 20 meter uansett sendes Statens vegvesen for godkjenning. Anses derfor ivaretatt.

Norges vassdrags- og energidirektorat i brev av 1.2.12
Skal bidra til at hensynet til vassdrag, flom-, erosjon- og skredfare samt energianlegg er innarbeidet i arealplaner. Viser til sitt tidligere brev der de viste til marine strandavsetninger i planområdet og understreket at planen måtte vise hvordan fare for ras var vurdert.

Konkluderer med at kommunen har gjort en god og systematisk jobb i vurderingen av strandavsetninger i planområdet og at plandokumentene viser at fare for skred og flom er tilfredsstillende vurdert i planen. Anbefaler imidlertid at det også avsettes en hensynsone - faresone jordras i området som er regulert til grønnstruktur.

Merknad
NVE sin vurdering tas til etterretning og gir kommunen viktige erfaring i hvordan naturbetinget fare kan vurderes i lignende saker. Når det gjelder en ny hensynsone tas henstillingen til følge, men slik at grøfter og planlagt gangsti, i samråd med saksbehandler hos NVE, er unntatt kravet om geoteknisk vurdering da dette anses som unødvendig i dette området.

Reindriftsforvaltningen i Nordland i brev av 3.2.12
Har ingen merknader bortsett fra at de ber om at LNFR brukes som betegnelse også i tegnforklaring og planbestemmelser.

Merknad
Dette er en skrivefeil som blir rettet opp.

Steigen eldreråd i utskrift fra møte den 10.2.12
Ber om at veien mellom Steigentunet og Coop Steigen blir enveiskjørt og at det bygges asfaltert fotgjengerfelt for å trygge ferdsel for gående/rullestolbrukere.

Merknad
Dette blir omtalt i en egen sak. Det henvises dit.

Eldrerådet ønsker også en bedre markering av P plass for bevegelseshemmede utenfor Coop Steigen.

Merknad
Dette kan ikke vedtas i en reguleringsplan, men blir fulgt opp gjennom gjennomføring av stedsutviklingsplanen etter at reguleringsplanen er vedtatt.

Nordsalten kraft
Viser til at de har anlegg i området som må hensyntas.

Nordland Fylkeskommune i brev av 17.2.12 (etter fristen)
Har ingen planfaglige merknader.

Som kulturminnefaglig merknad anbefaler de at det i hensynsone kulturmiljø tas inn en bestemmelse at bygningene ikke tillates revet og en pasus om at ”gårdsmiljøets historiske funksjon som gårdsbruk skal beholdes lesbart”. De skriver videre:

Dersom våningshuset og/eller driftsbygningen har slik en grad av verneverdi og autentisitet at de bør behandles etter bygningsvernfaglige prinsipper, vil bestemmelser som for eksempel følgende kunne være aktuelle:

- Ved istandsetting av bygg forutsettes det at størrelse, takform, fasader, vindusutforming og materialbruk opprettholdes eller tilpasses det opprinnelige uttrykket.
- Ved reparasjon og istandsetting skal så lite som mulig av opprinnelige/eldre materialer skiftes ut.

- Restaurering/tilbakeføring til opprinnelig eller tidligere tilstand kan tillates, hvis dette ivaretar kulturminneverdiene bedre enn bevaring av det eksisterende.
- Ombygging/tilbygg kan tillates dersom det tas tilstrekkelig hensyn til bygningens bevaringsverdi og særpreg.
- Regional kulturminnemyndighet er høringsinstans i byggesaker som berører hensynssonen.

Det bør vurderes lokalt om noen av disse eller liknende bestemmelser vil være aktuelle og ønskelige, også sett i forhold til reguleringsplanens forutsigbarhet og verdi som styringsverktøy.

Merknad
En anser ikke at dette bygningsmiljøet har en slik grad av verneverdi at det bør behandles etter bygningsverneverdige prinsipper. Formålet med hensynsone kulturmiljø er at det nettopp skal tas hensyn til eksisterende kulturmiljø fordi dette vurderes som en berikelse for Leinesfjord sentrum. Det overlates derfor til bygningsmyndighetene å vurdere dette hensynet opp mot virkningene av en eventuell senere ombygging. Per nå foreligger så vidt vi vet ingen planer om dette.

Vurdering:

Områdereguleringsplan for Leinesfjord sentrum styrer utviklingen i store trekk ved at den fastlegger hvor viktige sentrumsfunksjoner skal legges, samtidig som at en har forsøkt å lage en plan som er fleksibel innenfor mange av de ulike formålene.

Parkering er i plankartet vist både som parkeringsareal (P) og at det er bestemmelser for de ulike formål om hvordan parkering skal løses. Det har i prosessen vært diskutert om det er nok P-plasser i Leinesfjord. Det er laget en egen parkeringsstudie i forbindelse med tiltaksplanen for Leinesfjord sentrum. Den viser etter administrasjonens syn at det er nok P - plasser i sentrum hvis planlagte og eksisterende plasser merkes opp på en god måte. Dette er tenkt gjennomført i forbindelse med gjennomføring av stedsutviklingsplanen.
Før det gis byggetillatelse til Allhus skal det også være godkjent en utenomhusplan som viser hvordan parkering, veier etc skal anlegges rundt bygget.

Det er etter høringsrunden også gjennomført noen mindre justeringer av plankartet. Vei til helikopterplass er flyttet litt og byggeområdet på øyra er utvidet med noen meter mot NØ. Utover det er det mindre redaksjonelle endringer i navn på områder etc utover de endringer som er gjort på bakgrunn av uttalelser, gjengitt i dette saksfremlegg.

Det vises for øvrig til plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse med vedlegg.

Vedlegg:

Plankart m/illustrasjonskart

Planebestemmelser

Planbeskrivelse m/vedlegg:

-ROS analyse

-Konsekvenser for grunnforhold/marine avsetninger

-Konsekvenser for jordbruksareal

DETLJREGULERINGSPLAN MANNSHAUSEN - 2. GANGS BEHANDLING

Saksbehandler:	Gunnar Svalbjørg	Arkiv: NAVN Reg.plan Mannshausen
Arkivsaksnr.:	11/551	

Saksnr.:	**Utvalg**	**Møtedato**
114/11	Plan- og ressursutvalget i Steigen	06.12.2011
22/12	Plan- og ressursutvalget i Steigen	29.03.2012
41/12	Plan- og ressursutvalget i Steigen	19.04.2012

Forslag til vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12, 1. ledd vedtar Steigen kommunestyre detaljreguleringsplanen for Mannshausen med plankart, tilhørende bestemmelser og planbeskrivelse sist revidert 7. mars 2012. Det vises til saksfremlegg for nærmere begrunnelse og endringer fra høringsutkast.

Behandling/vedtak i Plan- og ressursutvalget i Steigen den 29.03.2012 sak 22/12

Vedtak:

Saken ble utsatt og skal behandles i ekstraordinært møte 19.04.2012

Saksutredning:

Norconsult har på vegne av grunneier Børge Ousland utarbeidet forslag til detaljreguleringsplan for Mannshausen utenfor Nordskot. Eiendommen har Gnr 28 og Bnr 9, 32 og 33. Reguleringsplanen tilrettelegger eiendommen for bl.a. overnatting/ opplevelsesturisme, samt konferanser. Planforslaget åpner også for oppføring av boliger /leiligheter i samsvar med kommuneplanens arealdel.

Mannshausen er i kommuneplanens arealdel avsatt til byggeområde og betegnet B5. I henhold til bestemmelser i kommuneplanens arealdel er det krav om bebyggelsesplan. I ny plan- og

bygningslov er bebyggelsesplan tatt ut og erstattet av detaljregulering. Området er åpent for både erverv (næring), bolig og fritidsbebyggelse.

Plan- og ressursutvalget vedtok i møte den 6.12.2011 at forslag til detaljreguleringsplan for Mannshausen sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn fram til 3.2.2012 i henhold til Plan- og bygningslovens bestemmelser. Utvalget hadde ingen merknader til planforslaget.

Merknadsbehandling
Det kom 7 innspill til planforslaget. Forslagsstiller har kommentert innspill i notat vedlagt saken.

Kystverket i brev av 2.1.12

Har ingen merknader til planforslaget bortsett fra at de peker på at alle tiltak i sjø må behandles etter havne og farvannsloven. I Grøtøyleia skal alle tiltak i hovedleia (sør for Mannshausen) behandles av Kystverket, mens alle andre tiltak skal behandles av Steigen kommune.

Merknad

Tas til etterretning. Dette fremgår også av bestemmelsene.

Sametinget i brev av 5.1.2012

Har ingen merknader bortsett fra at de viser til aktsomhet- og meldeplikten i henhold til kulturminneloven. Dette er tatt inn i bestemmelsene.

Nord - Salten Kraft AS i brev av 16.1.2012

Minner om at de har anlegg i området som må tas hensyn til og at eventuell omlegging belastes tiltakshaver. Ellers ingen merknad.

Fylkesmannen i Nordland i brev av 18.1.12

Peker på at det legges opp til en utnyttelsesgrad som potensielt legger til rette for oppføring av over 7200 m^2 med bygningsmasse og at planen skal vurderes etter forskrift om konsekvensvurdering hvis bruksareal til bl.a. næringsbygg overstiger 5000 m^2.

Merknad

Planforslaget justeres slik at det ikke kommer i konflikt med forskriften ved at bestemmelse endres til:

”Utnyttelsesgrad til næringsbebyggelse settes til BRA =5000 m^2. Bruksareal skal regnes uten tillegg for tenkt plan.”

Fylkesmannen peker videre på at hele øya ligger i strandsonen og har begrenset med vegetasjon. De mener arealbruken i byggeområdene bør styres bedre gjennom mer detaljerte bestemmelser om utnyttelsesgrad og byggehøyder for å ivareta landskapsbildet i området.

Merknad

Fylkesmannen har rett i at planen er generell og lite detaljert, og planen åpner i seg selv for en utbygging som er mer omfattende enn nåværende grunneier sine framlagte planer.

Steigen kommunes utgangspunkt er at Mannshausen er en øy som har vært bebygd med mye større bygningsmasse enn i dag, bl.a. Mannshausenbrygga som i sin tid var Nordlands største trebygning. Øya har også svært lenge fremstått som ”privat” for allmennheten og er gjennom kommuneplanens arealdel lagt ut til et byggeområde der en ønsker utvikling og utbygging. Planene til Ousland er derfor helt i tråd med kommunens intensjon for stedet og en har vært bevisst på at grunneier her skal få utvikle stedet med vide rammer for utbyggingen. Det må også legges til at det i dag går en kraftledning med høye master tvers over øya som preger landskapet. Ut fra innspillet ser en at reguleringsplanen allikevel godt kan presiseres noe med hensyn til utnyttelsesgrad og estetikk, uten at det vil gripe inn i de planene som er presentert for øya. Dette for å ha et noe bedre styringsverktøy ved eventuelle fremtidige tiltak. Det er derfor fastsatt byggelinjer mot sjø i eksponerte områder og mot toppene av de tre høydene på øya. Estetikk er også presisert gjennom følgende bestemmelse:

”Planlagte bygg skal gis en tiltalende utforming med hensyn til materialvalg og fasadeutrykk. Bebyggelsens form, fasader, vindusinndeling og synlige materialer skal harmonere med bebyggelsen omkring. Bygninger skal tilpasses terreng for å unngå større skjæringer, fyllinger, murer o.l. Bebyggelse/anlegg skal ikke plasseres slik at de gir silhuettvirkning.”

Gjennom kravet til utomhusplan vil en da kunne vurdere tiltakene opp mot denne bestemmelse før byggetillatelse gis. Utover det innstilles det på at reguleringsplanen vedtas med den utnyttelsesgrad og de byggehøydene (9 meter gesimshøyde og 12 m mønehøyde) som er foreslått.

Når det gjelder vindmølle på inntil 9 meter åpner planforslaget for at den kan den settes opp i byggeområdet innenfor byggegrensene. Det foreslås at denne også kan settes opp utenfor byggegrense 3 mot topp for å få nok vind og fordi det anses at denne plasseringen gir minst inngrep i landskapsbildet, bl.a. fordi det her står høyspentmaster fra før.

Fylkesmannen kan videre ikke se at planen er vurdert i forhold til naturmangfoldloven. Fylkesmannen viser i den forbindelse til at det ikke er registrert truede eller nær truede arter eller naturtyper på øya, men at Mannshausen ligger innenfor en øygruppe (Måløyvær) som er vurdert å ha spesielt verneverdig kulturlandskap med baserik berggrunn og artsrik flora. Selv om Mannshausen består av bl.a. granitt ber de om at dette belyses og vurderes.

Merknad

Planen er vurdert i henhold til Naturmangfoldloven av kommunen uten at det fremkommer av planforslaget. En forutsetter at en slik vurdering fremgår i planbeskrivelsen i framtidige private planforslag. Vurderingen følger senere i dette saksfremlegget.

Universitet i Tromsø, Tromsø museum i brev av 26.01.12

Vurderer tiltaket som såpass begrenset at sannsynligheten for konflikter med eventuelle kulturminner under vann er liten. Har derfor ingen merknader til planforslaget.

Merknad

Ut fra innspillet fra Tromsø museum tas bestemmelsen om at de skal varsles ved eventuell utdyping i sjø ut av rekkefølgebestemmelsene.

Nordland Fylkeskommune i brev av 31.1.2012

Har ingen merknader bortsett fra at de viser til aktsomhet- og meldeplikten i henhold til kulturminneloven. Dette er tatt inn i bestemmelsene.

Norges vassdrags og energidirektorat i brev av 1.2.2012

Skal bidra til at hensynet til vassdrag, skredfare og energianlegg tas hensyn til i kommunale planer.

Stormflo

Klimautviklingen gir et stigende havnivå og NVE synes derfor det er positivt at det i plandokumentene er vist en bevist holdning til temaet springflo. I NOU 2010:10 "*Tilpassing til eit klima i endring*" er det gitt en anbefaling hvilken stigning som bør legges til grunn for de neste 100 år. NVE anbefaler at ny utbygging bør ta hensyn til beregnede stormflohøyder ved det havnivået en vil ha om 100 år.

Merknad

Bestemmelsene i planen sier at nye bygg og installasjoner skal legges på minimum kote 3,5 (NGO (også kalt normalnull 1954)). I estimatet for framtidig havnivåøkning i norske kystkommuner fra 2009 er fremtidig stormflo i år 2100 for Leinesfjord beregnet til 327 cm med en usikkerhet fra 307 – 362 cm NGO. Anbefalingen fra NVE er derfor tatt hensyn til.

Naturmangfoldloven

Som et ledd i vurderingen av reguleringsplanen kommer også naturmangfoldlovens § 7 inn.

§ 7. (prinsipper for offentlig beslutningstaking i §§ 8 til 12)

Prinsippene i §§ 8 til 12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet, herunder når et forvaltningsorgan tildeler tilskudd, og ved forvaltning av fast eiendom. Vurderingen etter første punktum skal fremgå av beslutningen.

§ 8. (kunnskapsgrunnlaget)

Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet. Myndighetene skal videre legge vekt på kunnskap som er basert på generasjoners erfaringer gjennom bruk av og samspill med naturen, herunder slik samisk bruk, og som kan bidra til bærekraftig bruk og vern av naturmangfoldet.

§ 9. (føre-var-prinsippet)

Når det treffes en beslutning uten at det foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger den kan ha for naturmiljøet, skal det tas sikte på å unngå mulig vesentlig skade på naturmangfoldet. Foreligger en risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet, skal ikke mangel på kunnskap brukes som begrunnelse for å utsette eller unnlate å treffe forvaltningstiltak.

§ 10. (økosystemtilnærming og samlet belastning)

En påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet er eller vil bli utsatt for.

§ 11. (kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver)

Tiltakshaveren skal dekke kostnadene ved å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet som tiltaket volder, dersom dette ikke er urimelig ut fra tiltakets og skadens karakter.

§ 12. (miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder)

For å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet skal det tas utgangspunkt i slike driftsmetoder og slik teknikk og lokalisering som, ut fra en samlet vurdering av tidligere, nåværende og fremtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultater.

Vurdering Naturmangfoldloven

Eksisterende informasjon om biologisk mangfold er registrert i offentlige register (Naturbase, Artsdatabanken, temakart kommuneplan). Reguleringsplanen er sjekket opp mot registrene uten at det er registret sårbare eller truede arter eller økosystemer innenfor området, og en kan ikke se at planen vil føre til vesentlige skade på naturmiljøet eller at Naturmangfoldlovens andre bestemmelser kommer til anvendelse. Det er også lagt vekt på at fagetater som fylkesmannens miljøvernavdeling viser til at det ikke er registrert rødliste arter- eller naturtyper på øya. Når det gjelder registreringen som verdifullt kulturlandskap er avgrensingen av dette området (Måløyvær) upresis og grov og en kan ikke se at Mannshausen med sin bebyggelse, historie og beliggenhet i et område med harde bergarter som granitt har vesentlige kulturlandskapselementer eller et rikt biologisk mangfold på like linje med de verdifulle øyene lenger ute i Måløyvær.

Vurdering:

Reguleringsplanen synes på en god måte å tilrettelegge for en utvikling av eiendommen i henhold til intensjonen i kommuneplanens arealdel. Planen kommer i liten eller ingen konflikt med kjente naturverdier eller allmenne friluftsinteresser siden Mannshausen er en øy som i minimal grad er brukt av andre enn eierne selv. Planforslaget åpner for en generell utbygging uten detaljerte bestemmelser om de enkelte bygg, men er justert/presisert noe med hensyn til utnyttelsesgrad og estetikk for å sikre landskapsverdiene i området, uten at det etter saksbehandlers vurdering vil gripe inn i de konkrete byggeplanene som er presentert for øya. Dette for å ha et noe bedre styringsverktøy ved eventuelle fremtidige tiltak.

Vedlegg:

Plankart

Planbestemmelser

Planbeskrivelse

Illustrasjonsplan