

**Kommentarer til innspill og merknader i forbindelse med offentlig høring av ny reguleringsplan for Villa Haugen**

<p>Nordland Fylkeskommune 09.12.22</p>	<p><b>NFK foreslår å flytte område BFS lengre mot nord-nordøst.</b></p> <p><i>Plassering er et resultat av gangveien (som er ferdig opparbeidet), terrenget (unngå større terrenginngrep) og strandsonen (ved å flytte den nærmere kan det bli problematisk både med tanke på fri ferdsel og høyvann) og eiendomsforhold (det er svært lite plass mot nabo).</i></p> <p><b>NFK ønsker en annen utforming av utleiehyttene enn det som er skissert.</b></p> <p><i>Villa Haugen er ikke et autentisk hus, det er en kopi av bygningen som stod der tidligere. Plasseringen som nå er foreslått ovenfor selve strandsonen tilsier etter min mening en annen tilnærming til utleiehyttene enn å benytte tradisjonell naust/sjøhusbebyggelse. I tillegg er de foreslåtte hyttenes utforming også et svar på en svært utsatt klimatisk situasjon. Formen er noe av den sterkeste vi har når vi skal sikre bygninger mot vindkrefter.</i></p>
<p>Statsforvalteren 06.01.23</p>	<p><b>Statsforvalteren ber om at det vurderes et annet formål som «sikrer» fri ferdsel nede mot strandkanten.</b></p> <p><i>Dette er et krevende terreng som i liten grad innbyr til verken videre utbygging eller bruk. Det virker uproblematisk å sette av et område nede mot strandkanten til eksempelvis «Natur og friluftsområde». En slik endring vil også kunne virke avklarende, beroligende og avbøtende med tanke på naboenes bekymring.</i></p> <p><b>Statsforvalteren foreslår også at det for å redusere muligheten for konflikter senere, etableres en byggegrense rundt de foreslåtte tiltakene.</b></p> <p><i>Det er nå langt lettere å kunne definere en byggegrense siden tiltakshaver har definert hvor de ulike tiltakene ønskes plassert. Også her virker Statsforvalterens innspill å være fornuftig med tanke på eventuelle fremtidige konflikter. Spesifiseringen i planen (med bruk av byggegrense) kan være positiv med tanke på naboenes merknader til planen. Det vil fortsatt være viktig at bestemmelsen «4.3.1. Utover det (dvs kajakkstativ, mindre fiskehjell og levegger) tillates ikke ny bebyggelse og/eller nye permanente innretninger/konstruksjoner som kan komme i konflikt med fri ferdsel langs strandkanten.» blir stående siden dette punktet også regulerer plasseringen og typen tiltak innenfor byggegrensen.</i></p>
<p>Naboene Felles uttalelse.</p>	<p>Flere av punktene ble også berørt i innspill i forbindelse med kunngjøring om oppstart. Det er i hovedsak tre innvendinger som anføres.</p>

	<p><b>Allmenhetens tilkomst til resten av Grøtøya.</b></p> <p><i>Det er sjeldent at private eiendommer/tiltakshavere blir pålagt å bygge gangveier over egen eiendom for å tilrettelegge for bedre ferdsel langs strandkanten. Når det skjer er det vanligvis som et avbøtende tiltak (slik som i eksisterende plan) og for å sikre at en privatisering ikke hindrer almen ferdsel. Nå som bebyggelsen er flyttet bort fra selve strandsonen vil ikke nødvendigheten av avbøtende tiltak lengre være til stede. Situasjonen langs strandkanten (og allmenhetens adkomst til resten av Grøtøya) vil være akkurat som i dag og litt bedre siden stien (SGS1) blir forlenget ned til sjøkanten. Hvis også reguleringsformålet nå endres til å være en del av grøntstrukturen og eventuelt med en tydelig bestemmelse om at noen bygningstiltak ikke tillates innenfor området, vil all ferdsel være sikret de samme vilkårene som i dag.</i></p>
	<p><b>Hensynet til fredet kulturminne på bnr/gnr 31/2</b></p> <p><i>Dette er avklart tidligere og det er ikke kommet noe nytt i saken. Ved søk på Askeladden ser man at det står helt tydelig at handelstedets hovedbygning med ID 97882-2 er registrert som <u>IKKE</u> fredet.</i></p>
	<p><b>Avløp fra Villa Haugen.</b></p> <p><i>Dette må grunneier selv besvare. Vanligvis vil dette bli vurdert nærmere i forbindelse med en eventuell byggesak da det blir søkt om utslippstillatelse hvis den ikke allerede er gitt.</i></p>

Bodø 10.01.2023

Even Aursand