

Følgende personer som berøres av forslaget til reguleringsplanen **sier nei til forslaget**:

Karl Fredrik Zahl, Bjørn Christian Bøe, Hildur Mathilde Zahl, Liv Danielsen, Bjørn Zahl Jensen, Monika Haarberg, Asbjørn Bøe, Andre Haarberg Jensen, Aleksander Haarberg Jensen, Andrea Sørgård, Anette Haarberg Jensen, Greta Sollie, Mary Danielsen, Sissel Zahl, Vidar Kvistad, Cecilie Charlotte Bøe, Daniel Zahl Kvistad, Lovise Zahl Kvistad, William Zahl Kvistad, Per Harald Danielsen, Wenche Aune, Olaf Aune, Ulla Bøe, Ketil Aune, Erlend Aune, Sigrid Vigum, Kitty Edvardsen, Espen Danielsen, Olav Christian Bøe, Monica Høgseth, Fanny Abotnes, Frode Danielsen, Gudrun Våg, Per Sollie, Else Beate Hollup Bøe, Eskil Blomli, Tor Arne Sælø, Christian Abotnes Bøe, Erik Svendsen, Tore Sund, Magne Danielsen, Øyvind Rindal, Hege Johansen, Hedda Rindal Danielsen, Sivert Rindal Danielsen.

Planutvalget/Kommunestyret i Steigen

31.03.23

Høringsuttalelse – Planbeskrivelse for detaljreguleringsplan Steigen Vikingstue

1. I realiteten stort sett det samme opplegg som ved oppstart av planarbeidet:

I strid med sentrale lover og i strid med kommunens egne planer. Meget omfattende inngrep i forhold til naboer

I forslaget til reguleringsplan fremsnakkes og idylliseres prosjektet samtidig som forhold som taler imot prosjektet i stor grad nedtones, bagatelliseres og utelates. Det burde ikke være en oppgave for de som utreder saken å tøyne faktum og bestemmelser samt kommunale planer slik at de angivelig passer sammen med tiltaket som foreslås. Det fremstår også som lite tillitvekkende når det som antagelig er forslagstillers tekst er utstyrt med logoen til Steigen kommune uten at dette er presisert nærmere. Dette sår tvil om ansvarsforholdene knyttet til saksbehandlingen herunder hva kommunen mener og hva forslagsstiller/forslagsstillers arkitekt mener.

Det opplyses at man har tatt hensyn til innkomne merknader. Ingen av våre sentrale merknader til prosjektet er fremhevet og drøftet. Man har således valgt ikke å ta hensyn til innkomne merknader fra de som bor i området. Forslagsstiller skulle selvfølgelig ha forholdt seg til det som er anført. Vi hadde samtidig forventet en smule empati i forhold til hva vi har anført knyttet til de meget omfattende ulemper som en realisering av tiltaket vil medføre for nærmeste naboer. Dette knytter seg både til anleggsperioden og den senere driftsfasen for tiltaket. Hva med forholdet til naboloven? Dette er heller ikke kommentert. Se vedlegg side 12 og 13 flg.

I realiteten fremmes stort sett samme opplegg som ved starten av planarbeidet. Planen er materielt sett svært tynn knyttet til sentrale temaer som jordvern/kulturlandskap/beskrivelse av omgivelsene og preges dels av mange amatørbilder tatt av arkitekten samt flere beskrivelser som i beste fall er lite relevante satt inn i en standardmal for reguleringsplaner. Det er få bilder som viser hva man skal bygge i området, tegningsunderlag herunder snitt og fasadetegninger, siktlinjer mm. Dragestilen vies mye oppmerksomhet og nå med ny faglig referanse. Bildene av Steigarheim er tatt fra syd og øst. Hva med byggestilen på bygningen(e) sett fra vest og nord?

Man har heller ikke tatt med alle høringsuttalelsene (gjelder uttalelsen fra tidligere varaordfører og sivilagronom Arne Våg). Det gis en til dels overflatisk og feilaktig (også motstridende) beskrivelse av områdets karakter, historikk, bruk mv. Forslaget til reguleringsplan representerer noe helt nytt og fremmed, og har ingen sammenheng med tradisjonell byggestil i Steigen, og det som har vært av virksomhet i området tidligere. Det er anført at planer om et Vikingsenter har versert over tid.

Steigen kommune opplyser imidlertid 22. mars 2023 at «Det foreligger ingen konkrete planer om et Vikingsenter utover det som fremmes gjennom denne reguleringen.»

Det anføres flere ganger som et angivelig sentralt argument at del av det som i dag utgjør området, ble omdisponert for over 30 år siden., jf. pkt. 5-8 i planbeskrivelsen. Dette har ingen relevans for eller sammenheng med nærværende prosjekt. Formålet den gang var et ikke-kommersielt bygg i regi av en ideell organisasjon, U/L Vesthornet, og hvor det forelå en klar samfunnsinteresse. Jordbrukssjefen uttalte 21.11.91 bl.a.: «Et grendehus har stor betydning for miljøet i lokalsamfunnet». Nærværende prosjekt kan ikke knyttes til en slik samfunnsnyttig ideell interesse. Tvert imot vil det ha stor negativ innvirkning på miljøet i området herunder naboer. Vedtaket fra 91/92 knytter seg for øvrig bare til en mindre del av hele det området som i dag er planområdet. Angjeldende parsell ble utskilt fra 75/7. Vedtaket på nittitallet **er således begrenset til bare en av de tre parsellene som inngår i planområdet.** Byggeplanene til ungdomslaget ble ikke realisert og i den forbindelse uttalte Fylkeslandbrukssjefen 30.01.92 at «Dersom byggeplanene ikke skulle bli realisert, skal parsellen leies ut på langsiktig kontrakt til jordbruksformål.» Denne parsellen utgjorde i 1991 i alt 5 dekar. Vi minner om at planområdet utgjør over 17 dekar. I vedtaket kommer det frem at det var **en helt konkret vurdering knyttet til ungdomslagets planer uten overføringsverdi for andre byggeformål.**

Det må legges til grunn at vedtaket for over tretti år siden ikke kan tillegges noen form for rettsvirkning for foreliggende reguleringsplan. Jordvernet i dag er for øvrig i meget vesentlig grad innskjerpet. Det sentrale vedtak knyttet til nedbygging av matjord og til forholdet til kommunens planverk som har betydning for nærværende sak, er imidlertid vedtak 23.04.2021 fra Statsforvalteren i Vestland (stadfestet av departementet) knyttet til gbnr. 79/12, jf. under. Dette vedtaket vil være bindende for denne reguleringsplanen.

Pkt. 8.10 Jordressurser/landbruk i planbeskrivelsen er syltynt (dette kan med respekt å melde ikke kalles en drøfting/analyse) og er i realiteten bare en henvisning til pkt.5.8 i planbeskrivelsen som heller ikke kan danne basis for noe unntak fra kommunale planer og fra Pbl/Jordloven. Arkitekten gjentar på ny i pkt. 8.10 uttalelsen fra planutvalget som allerede er inntatt i pkt.5-8.

Arkitekten har i sine beskrivelser (pkt.5-2) unnlatt å ta med at området er en naturlig del av landbrukseiendommene mot vest hvor det er en lang grense (ca. 200 m) mot 75/14 der det drives aktivt jordbruk med beitende dyr og videre vestover inn på ytterligere fulldyrka mark som også er i full drift i regi av samme gårdbruker som på 75/14. Arkitekten «glemmer» også å nevne at i umiddelbar nærhet mot vest ligger et større gårdsbruk i full drift. Vannverket er ikke med i beskrivelsen i 5.2. Arkitekten mener at planområdet ligger i et område som bare har «moderat» jordbrukspreg. Se pkt. 5.3. I pkt. 5.4 i planbeskrivelsen opplyser han for øvrig at området er en del av et område som har «høyt jordbrukspreg» og i pkt. 8.1 at «utleieboligene vil fortsette områdets karakter med småhusbebyggelse.» I pkt.5.18 «glemmer» arkitekten på ny å ta med at det er full landbruksdrift mot vest herunder på nabotomten 75/14.

Det hevdes i pkt. 8.4 at for de som bor i nærområdet vil «en utbygging her ikke gi endringer i forhold til dagens situasjon.»!

Det er ikke anført forhold som kan begrunne varig nedbygging av et større areal fulldyrket jord utover ovenfor nevnte tretti år gml. vedtak samt uttalelsen fra planutvalget i forbindelse med planoppstart. Se punkt 5.6. Dette kan selvfølgelig ikke begrunne en varig nedbygging av jorda, jf. jordlovens krav. Arkitekten har ikke grunnlagt hvorfor man skal dispensere fra flere av de sentrale delene av kommunens planer og heller ikke hvorfor jordvernet i Jordloven skal vike i denne saken.

En objektiv, konsistent fremstilling av sakens faktum er viktig og burde kunne danne basis for en drøfting av alle de forhold som taler for og mot prosjektet.

En mer nøktern og objektiv utredning/fremstilling av sakens faktum, jf forvaltningslovens 17, ville gitt andre beskrivelser og konklusjoner, og ikke nødvendigvis gitt grunnlag for en tilråding om å gi prosjektet «grønt lys».

For øvrig blir det mer hensiktsmessig å delta i prosessen dersom man forholder seg til uttalelsene som avgis, jf. bestemmelsene i PBL om medvirkning og om demokratiske prosesser samt de alminnelige regler om saksbehandling.

2. Forhold som hver for seg og eller samlet tilsier at man ikke vedtar forslaget

Jordloven setter et forbud mot nedbyggingen av matjorda. Man prøver på ny å nedsnakke boniteten til den fulldyrkede marken man har til hensikt på en irreversibel måte å bygge ned. Faktum er at området representerer lett tilgjengelig, fulldyrket mark på linje med øvrig fulldyrket mark i området som det grenser mot og som i dag er i aktivt bruk og som raskt kan tilbakeføres til landbruksformål. I realiteten er det en del av et sammenhengende område med fulldyrket mark hvorav områdene utenfor planområdet er i full drift. Boniteten er tilsvarende øvrig fulldyrket mark i området. Dette gjelder eiendommen 75/14 som det direkte grenser mot i vest og jordene videre vestover samt eiendommene på sydsiden av Engeløyveien som alle drives av gårdbruker Per Harald Danielsen. På 75/14 har det for eksempel vært bær- og grønnsakdyrking med topp produkter.

I Norge har vi i dag (2023) et meget sterkt jordvern. Hensynet til matberedskap skal vektlegges i enda sterkere grad enn bare for kort tid siden. Stortinget vedtok i juni 2021 ny nasjonal jordvernstrategi med klare forventninger om å redusere omdisponeringen av dyrket og dyrkbar jord og av jordsmonnet som substans. Dette er ytterligere innskjerpet i 2022 og videre i inneværende år. Jordvernet skal vurderes ut fra de verdier jordsmonnet og jordbrukslandskapet har for natur og samfunn. Statsforvalteren i Nordland har fulgt dette opp med sin «Strategiplan for jordvern 2022-2025». I Montrealavtalen fra desember 2022 er det lagt opp til at landene i utgangspunktet forplikter seg til å hindre irreversibel nedbygging av naturen og til å restituere areal som er skadet som følge av uvetting utbygging. Alt dette bidrar til at vi nå har et ytterligere forsterket jordvern enn det man hadde for bare et par år siden. Krig i Europa som involverer land som utgjør kornkammer i verden, gir svært uforutsigbare tider, og tilsier at vi ikke nå gjør for mange «dumme ting» knyttet til nedbygging av jordbruksarealene og at vi sikrer matberedskap i vårt land.

Vi viser ellers til uttalelsen 23. mars 2022 fra landbruks- og matminister Sandra Borch og kommunal og distriktsminister Bjørn Arild Gram om at jordvernet styrkes og at man vil «**sikre at jordvern blir et overordnet hensyn i arealforvaltningen.**» samt til svar til Stortinget fra landbruks- og matminister Sandra Borch 23.03.2023 hvor det blant ble orientert om **ytterligere innskjerping av jordvernet.**

Det vises til ovennevnte avgjørelse 23.04.2021 av Statsforvalteren i Vestland (settestatsforvalter for Nordland) senere også stadfestet av departementet i klagesak som gjelder dispensasjon og fradeling av parsell til boligformål på eiendommen gbnr.79/12 i Steigen kommune. I denne saken var de kommunale planene sentrale vurderingstema. Hensynet til likebehandling i disse sakene tilsier at man ikke kan ta forslaget til reguleringsplan til følge.

Vern av fulldyrket mark er nødvendig på grunn av egen matsikkerhet, og fordi vi har et etisk ansvar. Jordvernet er et overordnet kriterium for all fremtidig arealforvaltning. Dette er beredskap, bærekraft og en fornuftig trygghet for fremtiden. Kommunen har ikke anledning til å gå på akkord med dette.

Se vedlegg side 5 flg.

Det må foreligge **tungtveiende samfunnsinteresser** dersom hensynet til jordvern skal fravikes. Det foreligger ingen samfunnsinteresser som tilsier at jordvernet skal vike i denne saken. Mulighetene for kanskje noen arbeidsplasser og et kommersielt prosjekt i privat regi, er ikke «tungtveiende samfunnsinteresser».

Det foreligger ytterligere sterke samfunnsinteresser som tilsier at man må avslå forslaget til reguleringsplan:

-Kommunens egne planer kommuneplan/arealplan gir ikke hjemmel for dette prosjektet, tvert imot så utelukker planene bygging på dyrket mark i foreliggende tilfelle. Arealplanen er juridisk bindende. Kommunens planer ble som nevnt over lagt til grunn av klageinstansen (herunder departementet) i klagesaken knyttet til gbnr 79/12 i Steigen kommune. Kommuneplanens forutsetninger knyttet antallet fritidsboliger/boliger/næringseiendom angir som statsforvalteren uttaler «et øvre tak» for hva som kan bygges, se vedtaket side 4. I tillegg forutsettes at bygging ikke er i strid med lokaliseringkriteriene knyttet til dyrkbar eller dyrka mark som er sterkt fremhevet i kommuneplanen.

Prosjektet er i strid med hovedbestemmelsene i kommuneplanen.

Arkitekten hevder i flere sammenhenger at prosjektet er i samsvar med kommunens planer til tross for at det står i direkte motstrid til planenes formuleringer. I pkt 8.15 endrer arkitekten oppfatning og innrømmer at «Planen ikke er i samsvar med overordnet plan..» samtidig som han mener at den ikke er «i direkte strid med denne da området er åpnet for spredt bygging av bolig og næring». Dette siste er ikke riktig da planen setter et øvre tak på boliger/næringseiendom samtidig som planen forutsetter at man ikke bygger ned fulldyrket jord. Planen er i direkte strid med KPA.

Det vises til vedlegg side 1 og 9 flg.

-Tiltaket er foreslått lagt til et av de «Utvalgte kulturlandskap i landbruket i Norge» og til Utvalgte/Verdifulle (Helhetlige) kulturlandskap.

Arkitekten anfører under pkt 5.4 Landskap «at Steigarheim har estetisk og kulturell verdi samtidig som han sier at «For øvrig markerer området seg ikke med spesielle estetiske eller kulturelle verdier..» Dette får være arkitektens personlige oppfatninger, og de deles neppe av særlig mange. Arkitekten hevder videre i pkt. 5.6 Naturverdier at «det ikke er registrert verneområder, prioriterte arter, inngrepsfrie naturområder eller verdifulle/utvalgte kulturlandskap i landbruket innen planområdet.»

Det arkitekten her anfører er ikke riktig. Området inngår i begge ovennevnte kulturlandskap. Se f.eks. kilden.nibio.no inntatt på sidene 53 og 55 i vedlegg. Ett av de helt sentrale kjennetegn er nettopp gresslettene inn mot fjellfoten som ligger i planområdet.

Stortinget og Regjeringen har fattet vedtak om utvalgte kulturlandskap i jordbruket. Sydsiden av Engeløya utgjør et slikt landskap hvorav planområdet ligger midt i dette. Kommunen forvalter disse helt unike områdene på kommunens og regionens vegne, og også på vegne av landet. Disse kulturlandskapene forutsettes underlagt beskyttelse i form av et sterkt vern. Man kan ikke legge opp til forringelse av disse landskapene fra aktører som er ute etter fortjeneste og med velsignelse fra politikere og myndigheter. Her har Steigen kommune et stort ansvar for å ivareta dette kulturlandskapet. Prosjektet vil i betydelig grad forringe kvaliteten på det unike kulturlandskapet. At arkitekten ikke ser verdien i dette kan umulig tillegges vekt.

Området er også en del av de Helhetlige kulturlandskap i Norge.

Konsekvensene av at planområdet ligger i disse områdene burde selvfølgelig vært drøftet i planen.

Dette er i seg selv et grunnlag for å si nei til prosjektet.

Det vises til vedlegg side 2 og 8 flg.

For så vidt angår kulturminner se vedlegg side 11 flg.

- Hensynet til naturmangfold.

I området vokser svært sjeldne planter/vekster. Området representerer nordlige grenser for utbredelse av flere av disse. Av disse kan bl.a. fremheves Bergfrue og Edellauvskog. Edellauvskog som nå inntas på rødlista, er en av fire naturtyper Norge har påtatt seg å beskytte. Dette er en «kritisk eller sterkt trua» naturtype som Norge vil følge opp og beskytte som konsekvens av Montrealavtalen om vern av natur, jf. også Naturmangfoldsloven. Miljødirektoratet uttaler nå at «Det skal tas mer hensyn til natur i utbyggingsaker og planprosesser» og at det må settes i verk tiltak for å bremse risikoen for utrydding av trua natur.

Tiltaket på Vinjen er planlagt å tiltrekke seg mange mennesker herunder barn som selvfølgelig vil mingle i områdene rundt herunder i områdene som er sterkt verneverdige. Hvordan tenker man seg at disse områdene skal sikres når man har høysesong og kanskje 200 beboere 30-40 meter fra de verneverdige områdene?

Hensynet til naturmangfoldet i området tilsier at man ikke kan tillate en realisering av prosjektet.

Det vises til vedlegg side 12 flg.

-Rasfare.

ROS analysen konstaterer at masseras/skred/snø/isras er sannsynlig med en svært alvorlig konsekvens herunder «personskade som medfører død eller varig mèn; mange skadd; langvarige miljøskader; system settes varig ut av drift».

Til tross for konklusjonene fra ROS analysen legges det opp til bygging opp mot fjellet med parkeringsplasser og 32 boligenheter!

En stripe av området skal være parkeringsplass. Kartskissen med innplasseringen av hyttene synes i noen grad å ligge innenfor den nye egendefinerte rasgrensen som er trukket.

Arkitekten opplyser at det er Vikingstua a/s som har engasjert Talus for en skredvurdering i 2020. Det er vedlagt en uttalelse fra Talus som har vurdert rasfaren i området. Firmaet har bl.a. lagt til grunn at «Det er et oppkomme ca. 50 m ovenfor kroen» og at dette «har vært benyttet som vannkilde tidligere.»

Våg vannverk som betjener en rekke husstander, ligger ovenfor Steigarheim. Fra en kilde og fjellsidene er det tilsig. Vannverket og tilsiget synes man å ha oversett. Talus har opplyst at det var «noe tåke» under befaringen. Firmaet Talus opphørte i 2022. Det er ikke gitt opplysninger om hva som er fremlagt for firmaet av dokumenter, om firmaets formelle kompetanse, forhold til arkitekten mm.

Vi har imidlertid særlig merket oss opplysningene i rapporten fra Talus (ikke sidenr.) om at «rett overfor jordet midt i planområdet er det en fjellknaus med noen potensielt løse steinblokker, se bilde 4. Her ligger også en stor blokk som har ramlet løs fra knausen, se bilde 4.

Fjellknausen har også noen mindre blokker som over tid kan løsne og ramle rett ned mot planområdet og det planlagte ringtunet. Simuleringer viser at disse kan nå rett innenfor planområdet.»

Arkitekten anfører i pkt. 2.1 i planbeskrivelsen at «For områder vist som faresone skred skal **dokumentasjon i samsvar med NVE`s retningslinjer nr. 2/2011 foreligge ved søknad om tiltak og før forslag til reguleringsplan kan sendes på høring.**» I dette ligger at arkitekten må dokumentere at sikkerhetskravene i TEK17 § 7-3 er oppfylt. Det stilles særskilte krav til en skredfareutredning, se NVE 01072021. For sikkerhetsklasse S3 er det **bindende** krav:

- om at det innhentes en uavhengig kvalitetssikring av skredfareutredningen fra et annet foretak
- til vurderingstema/metode i skredfareutredningen
- kvalifikasjoner for de som utfører skredfareutredningen.

Arkitekten har ikke fremlagt dokumentasjon i samsvar med NVE`s regler (revidert 22.05.2014) og planen skulle følgelig heller ikke vært sendt på høring. Rapporten oppfyller ikke de bindende minstekravene angitt av NVE/TEK17.

I skrivende stund meldes om mange snøskred i landsdelen hvorav flere med svært tragiske konsekvenser herunder i områder hvor ingen hadde forventet skred.

Vi minner om at bl.a. kommunen ved en eventuell vedtagelse av planen vil kunne komme i et rettslig ansvar (både strafferettslig og erstatningsrettslig) dersom ras skulle inntreffe.

Det vises til vedlegg side 3 flg.

-Naboers og andre berørtes synspunkter herunder knyttet til ulemper er ikke vektlagt.

Arkitekten sier i pkt.8.15 i planbeskrivelsen at «Kommentarer fra naboer er ivaretatt ut over uenighet vedr. jordbruket». Dette er ikke riktig. I tillegg til jordvern har vi anført en rekke forhold knyttet rasfaren, jf. konklusjonene i arkitektens egen ROS rapport som ikke kan ses hensyntatt. Arkitekten hevder i pkt. 8.15 at forholdet til «rasfarlig område er ivaretatt» På hvilken måte er dette ivaretatt? Hensynet til området som del et av de 300 Helhetlige kulturlandskap i Norge, og deler av Engeløya som et av de Utvalgte kulturlandskap i Norge er ikke nevnt. Naturmangfoldet og all den ferdsel/bruk man nå må forvente i liene på nordsiden av området er ikke problematisert. Planen legger opp til et omfattende besøk gjennom året og det vil naturligvis lede til tråkk i stor utstrekning også i de områdene hvor det vokser svært verneverdige arter.

I punkt 8,15 hevder arkitekten at forholdet til «jordbruket er drøftet og ivaretatt». Hvor er drøftingen inntatt i planbeskrivelsen og på hvilken måte er forholdet til jordbruket ivaretatt? Jordvernet er også helt utelatt fra ROS analysen og burde vært helt sentral i denne.

Saken er fremmet uten at man konkret har drøftet eller på annen måte tatt hensyn til anførselene om ulemper som er anført fra naboer/berørte. Plan- og bygningsloven forutsetter at utarbeidelsen av en reguleringsplan skal være en demokratisk prosess hvor medvirkning fra berørte blir en sentral del av prosessen. Man har til tross for helt konkrete anvisninger på ulemper /problemer tiltaket vil påføre naboene valgt å overse disse og følgelig ikke ta hensyn til kommunens egne innbyggere som bor i/har tilhold i området.

Vi har også vist til naboloven som om nødvendig vil kunne komme til anvendelse.

Det vises til vedlegg side 12 flg.

3. Lov- og forskriftsbestemt krav om bredspektret KU

Denne saken er på langt nær opplyst. Sentrale problemstillinger saken reiser er knapt nevnt.

Som anført i vår tidligere uttalelse impliserer foreliggende reguleringsplan en rekke forskjellige problemstillinger som hver for seg og samlet krever konsekvensutredning.

Tiltaket omfattes av kravet til KU i PBL med forskrifter. Tiltaket gir meget vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Tiltaket er også direkte i motstrid til kommunens juridisk bindende arealplan, jf. avgjørelsen fra Statsforvalteren i Vestland 23.04.21 vedrørende gbnr. 79/12.

Det vises til vedlegg side 1 flg.

4. Finansieringsplan

Vi tar det for gitt at kommunen får seg forelagt en finansieringsplan for realisering av prosjektet og en analyse knyttet til om driftsfasen for anlegget er økonomisk bærekraftig.

5. Veien videre

Dersom prosjektet skal realiseres, må man finne et egnet sted for dette som ikke innebærer bl.a. nedbygging av dyrka mark, rasfare, fare for naturmangfoldet, plassering i «indrefiletten» til ett av Norges intakte og mest bevaringsverdige kulturlandskap eller til utpreget sjenanse for innbyggere i kommunen. Kommunen er stor i utstrekning, og en rekke steder kan utpeke seg som egnet. Det behøver ikke ligge på Engeløya. Kommunen har i realiteten enormt med plass og fantastisk natur herunder for et tiltak som omsøkte. Tiltaket gjelder et overnattingssted og mulighetene for plassering kan i utgangspunktet gjelde hele Steigen. Her kunne kanskje kommunen gå «utenfor boksen» enten i egen regi eller via andre som kan bidra, til å utpeke egnede steder. Hva med en idedugnad evt. bruk av ekstern konsulent? Vi deltar gjerne dersom forholdene legges til rette for det.

6. Avslutning

Forslag til reguleringsplan vedtas ikke.

Vi forutsetter at vår uttalelse med vedlegg i sin helhet følger saken videre herunder blir en del av saksfremlegget til Kommunestyret.

Med vennlig hilsen

Advokat
Asbjørn Bøe

Vedlegg:

200506__Uttalelse til detaljreguleringsplan og mulig utbyggingsavtale.pdf