

# Kommuneplanens arealdel Værøy – foreløpig merknadsbehandling

Dato: 22.05.2012

## Oversikt over innsigelser og merknader

### 1. Fylkesmannen i Nordland

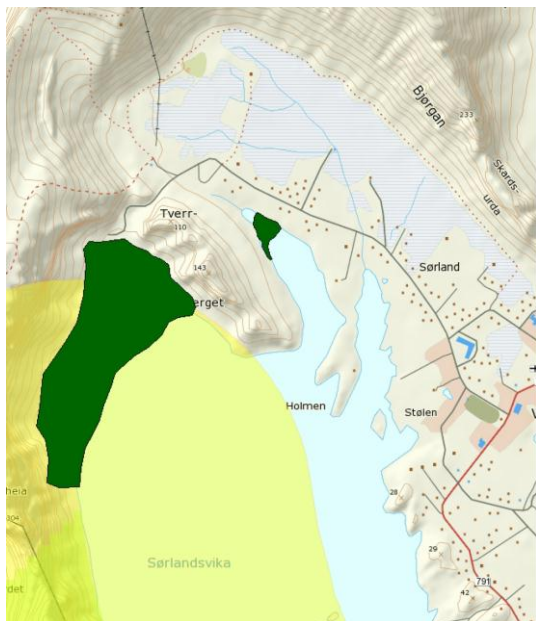
Det er knyttet store biologiske verdier og landskapsverdier til Værøy kommune. Arealer som ansees som de viktigste ut fra biologisk mangfold, friluftsinnteresser og landskapsvurderinger bør ikke bygges ned.

Eksisterende byggeområder bør i størst mulig grad utnyttes i henhold til opprinnelig intensjon framfor stadig utleggelse av nye områder. Byggeområder for boliger bør fokuseres i planen. Denne interessen bør veie mye tyngre enn hensynet til utbygging av fritidsboliger.

Det bør legges opp til en mer arealøkonomisk utnyttelse.

Fylkesmannen har i merknaden fremmet innsigelse til følgende områder i planen; LNF B3 og LNF B6 – Sørland, LNF F1 – Nordland, FT1 – Nordland, LNF F5 – Måstad, IA – Ridebane og A1 – Storholmen. Innsigelsene er fremmet med hjemmel i naturmangfoldslovens § 4, 5 og 12 – hensynet til naturtyper, samt føre-var-prinsippet i nml § 9. I tillegg er det fremmet innsigelse til bestemmelsenes punkt 5.21 om byggegrense mot sjø og bestemmelser om lokalisering av spredt bebyggelse.

**LNF B3 og LNF B6** – det er i DNs naturdatabase registrert lokalt viktig forekomst av naturtypen strandeng og strandsump i området. Det fremmes innsigelse med bakgrunn i føre-var-prinsippet i nml § 9.



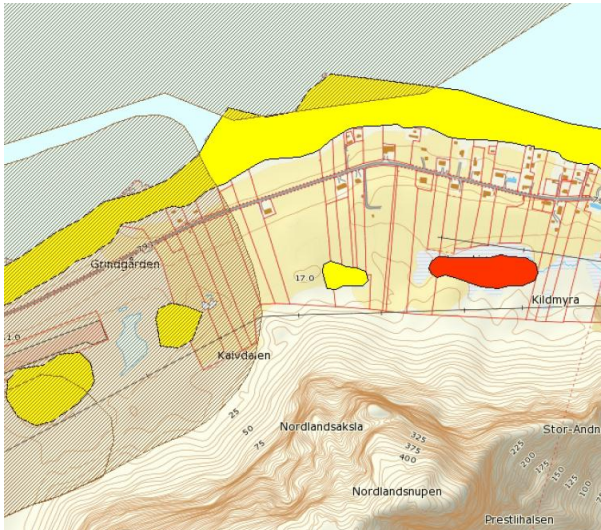
*Biologisk mangfold og influert sone*

### Vurdering/anbefaling:

LNF B3 og LNF B6 tas ut av planen og områdene avsettes til LNF.

### *Innsigelsen tas til følge.*

**LNF-F1** – Ligger innenfor hundremetersbeltet og berører så vidt naturtypen Sandstrand med tangvoller. Området ligger innenfor artsområde som i DNS naturbase er benevnt som Nordlandshagen.



*Biologisk mangfold (gul + rød), artsforekomster (brun)*

### Vurdering/anbefaling:

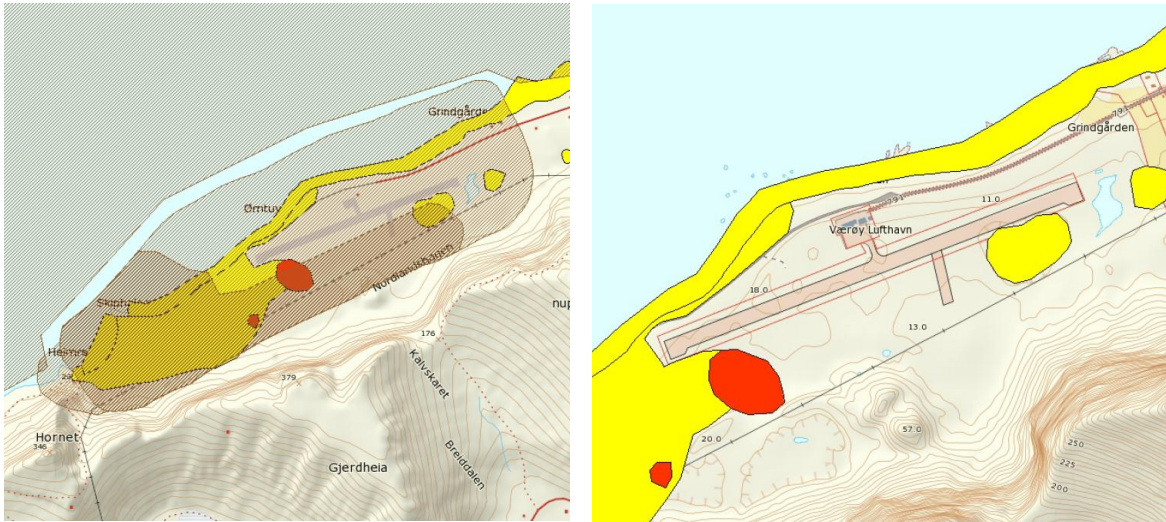
**LNF-F1** tas ut av planen og områdene avsettes til LNF.

### *Innsigelsen tas til følge.*

**FT1.** Våtmarksområdet rundt den gamle flyplassen vurderes som svært verdifullt. Dammene Sandtjønna, Grindgården og Gåstjønna er svært viktige vannforekomster.

Etablering av fritids- og turistformål i området vil under gitte forutsetninger sannsynligvis kunne skje uten vesentlige skader for bunndyrfaunaen og de botaniske verdiene i dammene. Fylkesmannen ber likevel om at føre-var-prinsippet legges til grunn og området forbeholdes naturinteressene og avsettes til LNF-område.

Etablering av formålet bør søkes lokalisert til et område hvor det ikke kommer i konflikt med viktige biologiske verdier.



*Biologisk mangfold (gul + rød), artsforekomster (brun)*

### **Vurdering/anbefaling:**

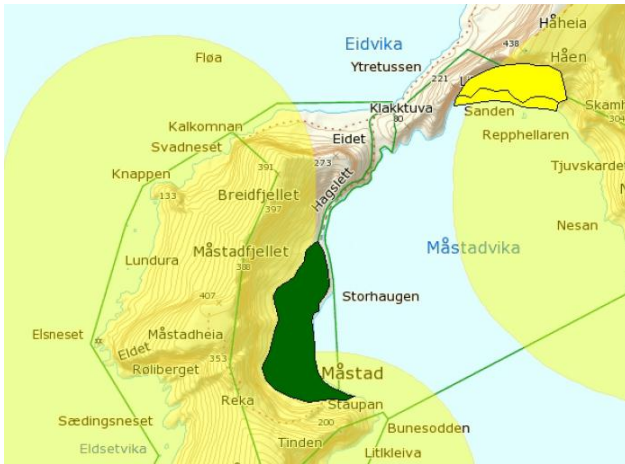
Området reduseres slik at viktige naturinteresser ikke blir direkte berørt. Områdets avgrensing er diskutert med Fylkesmannens miljøvernavdeling på møte 15.03.2012.

Det er i konsekvensutredningen utredet to alternativer til lokalisering henholdsvis nedenfor og ovenfor fylkesvegen. Nedenfor fylkesvegen berører formålet naturtypen «Sandstrand» og hundremetersbeltet. Ovenfor veggen berører formålet indirekte svært verdifullt våtmarksområde, men økt belastning av området. Plassering ovenfor veggen innenfor område til den gamle flyplassen vurderes som minst belastende. Avbøtende tiltak må vurderes i forbindelse reguleringsplan. Disse kan for eksempel være tilrettelegging for ferdsel og opphold.

### ***Innsigelsen tas til følge.***

**LNF F5 – Måstad.** Den sørvestlige delen av Værøy er delt inn i to ulike verneområder; Måstadjellet landskapsvernområde og Måstadjellet naturreservat. Hele området er et viktig hekkeområde for sjøfugl, og Måstadvika er viktig landingsplass for sjøfugl, spesielt for lundefugl om våren. Området er gammelt kulturlandskap med naturbeitemark.

Fylkesmannen vurderer at utbygging her vil være uheldig, men har ikke motforestillinger mot gjenoppreisning av bygninger på gamle tufter nær eksisterende bebyggelse og vedlikehold og omdisponering av stående bygningsmasse. Dersom det fastsettes bestemmelser om dette vil innsigelsen bli ansett som imøtekommet.



### *Biologisk mangfold og influenssone Måstad*

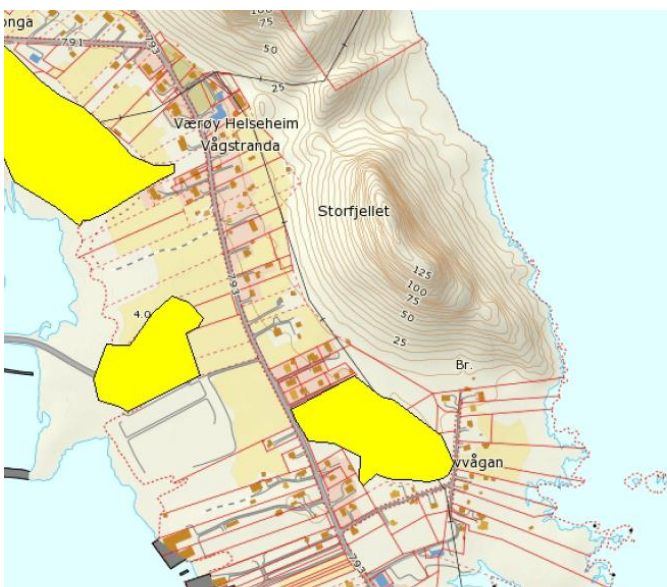
#### **Vurdering/anbefaling:**

Bestemmelsene til planen: tillatelse til gjenoppreisning av bygninger på gamle tufter nær eksisterende bebyggelse og vedlikehold og omdisponering av stående bygningsmasse.

#### ***Innsigelsen tas til følge.***

**IA – Ridebane** – Torvvågen består av nesten uttørkede dammer. I følge DNS naturdatabase er dammene dominert av tusenblad, delvis av myrhatt og delvis av bukkeblad. Det er også andre forekomster. Dette viser at dammene har bortimot årssikker forekomster av vann. Området er kategorisert som viktig forekomst av naturtypen. Etablering av ridebane vil kunne føre til gjengroing av deler av naturtypen.

Om drenering har medført tap av verdier er ikke tilstrekkelig dokumentert, og inntil dette foreligger legges registreringene foretatt sommeren 2007 og gjengitt i DNS naturbase til grunn.



### *Biologisk mangfold Torvvågan*

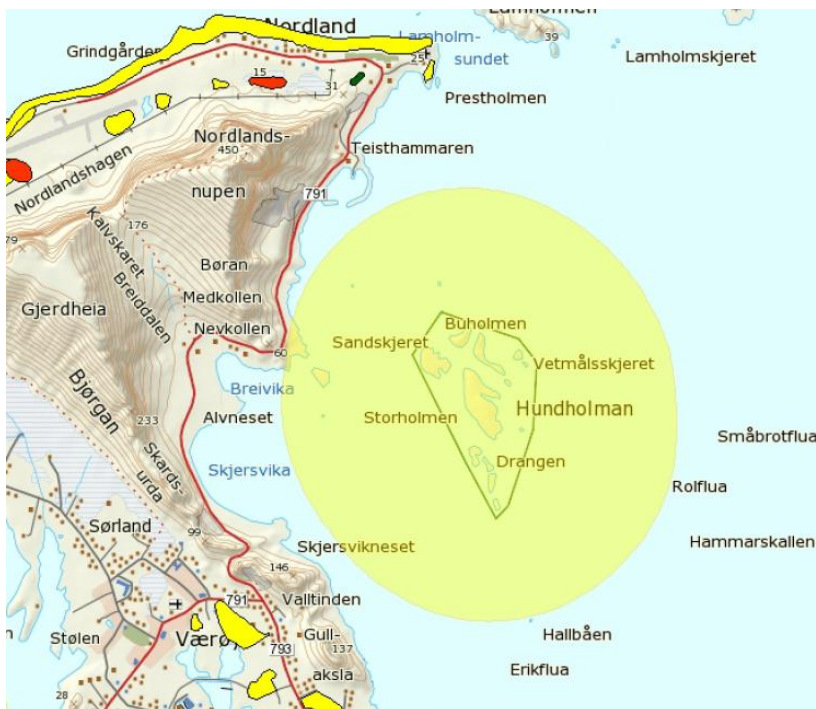


### Vurdering/anbefaling:

IA tas ut av planen og områdene avsettes til LNF.

**Innsigelsen tas til følge.**

**A1 – Storholmen;** Fylkesmannen kan ikke se at det er gjennomført konsekvensutredning for område A1-Storholmen. Etter fylkesmannens vurdering vil utleggelse av akvakulturområde her være svært negativt for sjøfuglenes bruk av Storholmen som hekke- og oppvekstområde. Området grenser til Hundholmen naturreservat. Området bør forbeholdes naturinteressene.



*Biologisk mangfold og grense naturreservat Hundholmen.*

### Vurdering/anbefaling:

**A1** tas ut av planen. **Innsigelsen tas til følge.**

Innsigelse til bestemmelser til planen:

**Punkt 5.2.1 om byggegrense mot sjø.** Generelt byggeforbud i 100 m-sonen kan fravikes gjennom planer etter loven. Det må legges inn linjer/bestemmelser som angir entydig bygningsplassering.

### Vurdering/anbefaling:

Bestemmelser: Det fastsettes bestemmelser til område LNF-F2 om byggelinje mot sjø.

**Innsigelsen tas til følge.**

**Lokalisering av spredt bebyggelse.** Det må fastsettes bestemmelser som hindrer at spredt utbygging kan tillates i området med viktig betydning for biologisk mangfold.

***Vurdering/anbefaling:***

Bestemmelser: hindrer at spredt utbygging kan tillates i området med viktig betydning for biologisk mangfold. Gjelder områder for spredt fritidsbebyggelse, samt områder for boligbebyggelse uten krav om reguleringsplan.

***Innsigelsen tas til følge.***

Merknader:

Fylkesmannen har i tillegg merknad til følgende enkeltområder; IN2 – Teisthammeren, MC1 – Sørlandsvågen og bestemmelsernes punkt 1.5, LNF F2 – Breivika/Alveneset, LNF F3 – Grindvika, områder for akvakultur, bestemmelsernes punkt 1.1.1 – naustbebyggelse, til landbruksområder og generelt til konsekvensutredningen.

**IN2 – Teisthammeren;** Fylkesmannen stiller arealplanfaglige spørsmål ved avsettelsen av IN2. Etter fylkesmannens vurdering legger forslaget opp til for lite arealøkonomisk utnyttelse hva gjelder næringsformålet.

Fylkesmannen ber om at det fastsettes rekkefølgebestemmelser som sikrer at IN1 tas i bruk før etablering og bruk av IN2.

***Vurdering/anbefaling:***

Bestemmelser: det tas inn rekkefølgebestemmelser som sikrer at IN1 tas i bruk før etablering og bruk av IN2.

***Merknaden tas til følge.***

**MC1 – Sørlandsvågen og bestemmelsernes punkt 1.5.** Fylkesmannen ber kommunen på nytt vurdere om tiltaket er i strid med veileder om støy, og om tiltaket kan gjennomføres uten etter reguleringsplan.

***Vurdering/anbefaling:***

**MC1** tas ut av planen og områdene avsettes til LNF.

***Merknaden tas til følge.***

**LNF F2 – Breivika/Alveneset.** Fylkesmannen ber om at utstrekningen av byggeområdet avgrenses noe i sør slik at ferdsel kan skje uten konflikt med fritidsboliger, jf. område skravert på kartutsnitt fra Fylkesmannen.

**Vurdering/anbefaling:**

LNF-F2 tas ut av planen og områdene avsettes til LNF.

**Merknaden tas til følge.**

**LNF F3 – Grindvika.** Stiller spørsmål ved utlegging til fritidsboliger fram for tilrettelegging for boliger.

**Vurdering/anbefaling:**

Området er ikke egnet til boligbygging.

**Merknaden tas ikke til følge.**

**Områder for akvakultur.** Uoverensstemmelse mellom kart og bestemmelser.

**Vurdering/anbefaling:**

Uoverensstemmelser rettes opp. **Merknaden tas til følge.**

**Enkelbestemmelser punkt 1.1.1;** Grad av utnyttning skal angis i henhold til veileder som BYA eller BRA.

**Vurdering/anbefaling:**

Bestemmelsene punkt 1.1.1 – rettes til BRA = 30 m<sup>2</sup> jf veileder T-1459. **Merknaden tas til følge.**

**Landbruksfaglig;** Fylkesmannen mener at kommunen kan veie hensyn til for eks. boliger sterkere enn jordvern dersom samfunnsinteressene tilsier dette. Samtidig vil det være fornuftig å utpeke visse områder av kommunen som potensielle landbruksområder i et langsiktig jordvernperspektiv, for eksempel på Nordland og i området nord for Sørland retning Hageskaret.

Sentrale områder av Sørland/Brønnsvika kan bygges ut til offentlig formål og boligformål, for å sikre fortetting av boligstrukturen på Værøy. Det anbefales restriktiv holdning til spredt utbygging.

**Vurdering/anbefaling:**

Sentrale områder av Sørland avsettes til byggeområde for bolig/offentlig formål/friområde (med krav om reguleringsplan), og området nord for Sørland retning Hageskaret avsettes til landbruk (LNF). Det er i dag ikke aktivt landbruk på Værøy.

Områder for fortetting langs eksisterende infrastrukturårer endres fra spredt utbygging i LNF-område (LNF B1, 2, 4, 5, 8, 9) til boligformål uten krav om reguleringsplan.

**Konsekvensutredning;** Fylkesmannen savner en vekting etter en gitt skala både for utredningstemaenes verdi og kvaliteten på datamaterialet. Videre synes ikke vurderingene av et forslag i tilstrekkelig grad å synliggjøre konsekvensene av et tiltak og hvilke forhold som ligger til grunn for kommunens konklusjon.

**Vurdering/anbefaling:**

Gjennomgang av konsekvensutredningen. Det suppleres med sammenfattende vurdering av hele planen under ett.

**Merknadene tas til følge.**

**2. Nordland fylkeskommune, Fylkesrådet, datert 03.11.2011**

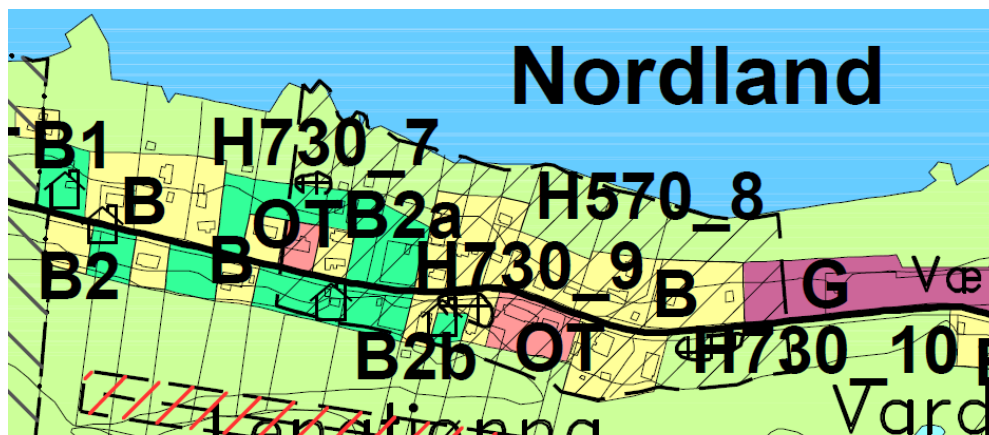
Nordland fylkeskommune fremmer innsigelse til planforslaget når det gjelder følgende områder: B1/B2 – Nordland, LNF B3/B4/B5/B6 og B7 – Sørland, LNF FN1 – Tverrberget, LNF-F5 – Måstad og FN-F4 – Brønnsvika.

Innsigelsen er fremmet ut fra at områdene er helt eller delvis i direkte konflikt med automatisk fredede kulturminner eller viktig kulturmiljø (Måstad og Brønnsvika). Innsigelsen anbefales tatt til følge.

**Vurdering/ anbefaling**

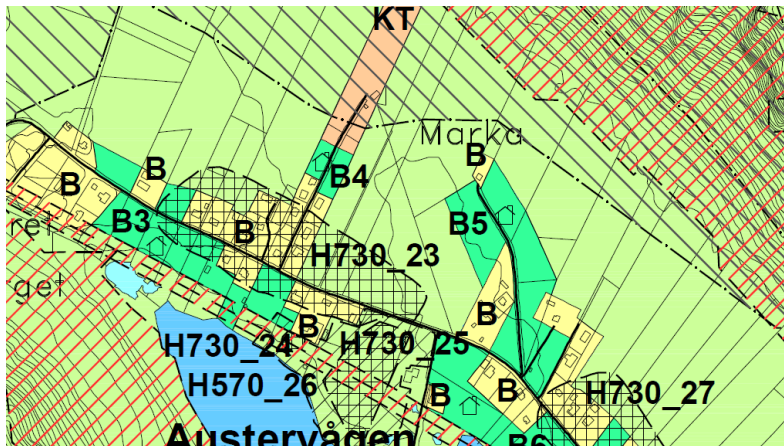
Det har vært hold møte med fylkeskommunen for gjennomgang av innsigelse og merknader. Planforslaget er justert i henhold til fylkeskommunens anbefalinger.

B1/B2 – Hensynssonen utvides og områdene avsettes til LNF i kombinasjon med hensynssone.

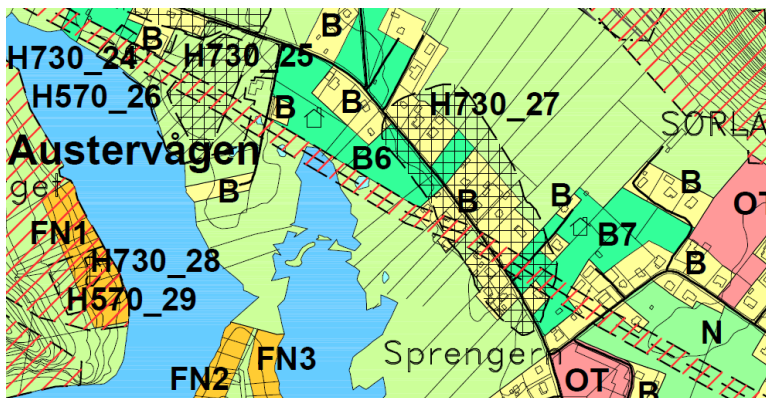




LNf B3 og 6 tas ut av planen. LNf B4/B5 og B7 – Sørland avsettes med Hensynssone C.



LNf FN1 – Tverrberget. Området tas ut av planen. Antall naust totalt reduseres fra 32 til 20 innenfor område FN2-4.



LNf-F5 – Måstad. Fritidsformål begrenses til å ta i bruk eksisterende bygninger jf. også innsigelse fra fylkesmannen.

FN-F4 – Brønnsvika. Planforslaget gjelder allerede bare utbygging av naust. Innsigelsen tas derfor til etterretning.



### **3. Norges vassdrags- og energidirektorat, NVE, datert 13.10.2011**

#### Innsigelse

Hensyn til usikre grunnforhold må komme tydeligere frem i beskrivelsen og i bestemmelsene. NVE har derfor innsigelse inntil det foreligger en vurdering av dette jf. Pbl § 4-3.

Fare for kvikkleire er ikke tilfredsstillende nok vurdert. Det er ikke gjort en overordnet vurdering av hele kommunen om hvor det kan være potensiell fare for kvikkleire. NVE har innsigelse inntil det foreligger en slik geoteknisk vurdering av området og inntil eventuelle områder med kvikkleireskredfare eksempelvis vises i planen som farehensynssoner, med bestemmelser som ivaretar sikkerheten i tråd med kravene gitt i byggeteknisk forskrift (TEK 10) § 7-3 med veiledning.

NVE har i brev til Værøy kommune meddelt at innsigelsen er trukket tilbake etter tilleggsutredning vedrørende risiko for kvikkleireras.

#### ***Vurdering/anbefaling***

Etter innsigelsen fra NVE er det utført en tilleggsutredning vedrørende muligheten for kvikkleireskred på Værøy. Utredningen bygger på tidligere boringer/grunnundersøkelser i forbindelse med utdyping av Værøy havn i 2005 og grunnvannsboringer. Det konkluderes med at da det ikke er avdekket områder med leire vurderes det derfor som lite sannsynlig at det finnes områder på Værøy med leire/kvikkleire av en slik utbredelse (mektighet) at dette vil kunne bidra til skredfare.

#### Merknader

Hensyn til vassdrag bør ivaretas bedre i planbeskrivelsen.

Også ved mindre typer terrenginngrep og utbygging må en vise aktsomhet i forhold til mulig skredfare. Dette bør omtales tydeligere i plandokumentene og ivaretas i bestemmelsene eller retningslinjene.

Fare for snøskred, steinsprang og jordskred - tillegg til bestemmelsene.

Hensyn til vassdrag bør omtales som et eget tema i beskrivelsen.

#### ***Vurdering/ anbefaling***

Fare for snøskred, steinsprang og jordskred - Tillegg til bestemmelsene: «skredfaren skal vurderes i henhold til kravene i TEK 10 § 7-3 ved forarbeidet til alle reguleringsplaner».

Det finnes ingen større vassdrag på Værøy. Vassdrag omtales som et eget tema i beskrivelsen.

#### ***Innsigelse/merknad tas til følge***

#### **4. Fiskeridirektoratet, region Nordland, datert 05.10.2011**

##### Innsigelse

Svært viktige fiskeområder som omkranser Værøy er ikke tatt med inn i planen. Dette er også gyteområder av nasjonal og internasjonal betydning, og fiskeridirektoratet fremmer innsigelse til at disse ikke er tatt inn i planen. Områdene må avsettes til som enbruks fiskeområder eksklusiv inntegnede enbruks farleder.

##### Merknad

Låssettingsplasser bør avsettes som enbruks fiskeområder.

A1; Sjøareal nødvendig for verneformålet for sjøfugl ble avklart på 1990- og begynnelsen av 2000-tallet mellom Fiskeridirektoratet og Fylkesmannen gjennom arbeidet med kystzoneplanen. Fiskeridirektoratets praktisering av føre var, er at en evt. negativ effekt skal være mer enn en teoretisk mulighet.

Feil i tekstdelen i benevnelsen av flerbruksområde FFFNA. Skal benevnet FFFN.

Originale kartfiler oversendes fra direktoratet til kommunen.

##### ***Vurdering innsigelse/merknad***

Innsigelse og merknad er drøftet med fiskeridirektoratet, og planforslaget er justert i henhold til anbefalingene fra direktoratet. Viktige fiskeområder, låssettingsplasser og farleder er tatt inn i planen.

A1 er i følge Fylkesmannen i konflikt med viktige naturinteresser, og området er i følge kommunen ikke aktuelt som område for akvakulturanlegg. A1 er tatt ut av planen i samråd med direktoratet.

##### ***Innsigelse/merknad tas til følge***

#### **5. Værøy fiskerlag, årsmøtevedtak 07.10.2011**

Årsmøtet ber om at det arrangeres et info- og høringsmøte som en del av den formelle høringsrunde.

Ber om at betegnelsen «offshorebasert» i beskrivelsen side 60 og 62 endres til «oljevernbasert». Det er viktig at planen har realistiske målsetninger i forhold til fremtidig næringsutvikling i Værøy kommune.

##### **Vurdering/ forslag til behandling av innsigelser/merknader**

Værøy kommune vil holde åpent møte i forbindelse med ny utlegging av planen.

#### **6. Avinor, datert 03.10.2011**

Avinor har behov for at Værøy helikopterhavns restriksjonsplan innarbeides i arealdelen. Hinderfriheten rundt lufthavnen (Pbl § 11-8) skal markeres i arealdelen med hensynssoner og tilhørende retningslinjer og bestemmelser. Det er utarbeidet restriksjonsplan/byggerestriksjonskart

(BRA-kart) for Værøy helikopterhavn datert 20.12.2005, og følger som vedlegg til merknaden. Oversendes i SOSI-format.

**Vurdering/anbefaling:**

Restriksjonsområde etter det nye ajourførte BRA-kartet legges inn som hensynssone i planen (Pbl § 11-8 siste ledd bokstav a).

Revidert støysone i henhold til gjeldende flystøysonekart for Værøy helikopterhavn legges inn i planen.

Tillegg til bestemmelsene punkt 7.2 Sikrings- støy og faresoner (§11-8, a).

**Merknaden tas til følge.**

**7. Direktoratet for mineralforvaltning, datert 29.09.2011**

Ber om at retningslinjene for masseuttak revideres i henhold til det nye regelverket for erverv og utvinning av mineralske ressurser.

**Vurdering/anbefaling:**

**Merknaden anbefales tatt til følge.**

**8. Mattilsynet, datert 28.09.2011**

Arealplanen nevner ikke reguleringer som er tatt i forhold til Værøy sjøvannsanlegg sitt inntakspunkt i sjø. Mattilsynet Distriktskontoret Salten anmoder derfor Værøy kommune til å sikre sjøvannsinntak og influensområdet mot forurensninger i Værøy kommunes arealplan.

**Vurdering/ forslag til behandling av innsigelser/merknader**

Bestemmelser som sikrer sjøvannsinntak og influensområder mot forurensning tas inn i planen/bestemmelsene punkt 6.1. Havbruk (område A1-2).

**Merknaden tas til følge.**

**9. Frits P. Kratnes, datert 19.09.11**

Protesterer mot hyttebygging i Kvalneset på gnr/bnr 14/1.

**Vurdering/anbefaling:**

Værøy kommune mener at området er godt egnet for en begrenset hyttebygging og ønsker å legge til rette for dette.

**Merknaden tas ikke til følge.**