

SAMLET SAKSFRAMSTILLING

Arkivsak: 19/955

Båthågjen hyttefelt (planident 201903)

Saksbehandler: Judit Dahl Arkiv: RNR 201903

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
1/20	Teknisk hovedutvalg	14.01.2020
1/20	Formannskap	29.01.2020
7/20	Teknisk hovedutvalg	26.05.2020
43/20	Formannskap	09.06.2020
11/20	Kommunestyret	23.06.2020

Innstilling:

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven §12-12 vedtar kommunestyret forslag til detaljregulering for Båthågjen hyttefelt, planid 201903, revidert 26.03.2020 med tilhørende reguleringsbestemmelser og plankart datert 26.03.2020, planbeskrivelse datert 03.04.2020.

Behandling/vedtak i Teknisk hovedutvalg den 14.01.2020 sak 1/20

Behandling:

Rådmannens innstilling tiltres.

Vedtak:

Plan 201903 Detaljregulering for Båthågjen hyttefelt sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn, jf. Plan- og bygningsloven §12-10

Behandling/vedtak i Formannskap den 29.01.2020 sak 1/20

Behandling:

Hovedutvalgets innstilling tiltres.

Vedtak:

Plan 201903 Detaljregulering for Båthågjen hyttefelt sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn, jf. Plan- og bygningsloven §12-10

Behandling/vedtak i Teknisk hovedutvalg den 26.05.2020 sak 7/20

Behandling:

Rådmannens innstilling tiltres.

Vedtak:

Plan 201903 Detaljregulering for Båthågjen hyttefelt sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn, jf. Plan- og bygningsloven §12-10

Behandling/vedtak i Formannskap den 09.06.2020 sak 43/20

Behandling:

Hovedutvalgets innstilling tiltres.

Vedtak:

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 12-12 vedtar kommunestyret forslag til detaljregulering for Båthågjen hyttefelt, planid 201903, revidert 26.03.2020 med tilhørende reguleringsbestemmelser og plankart datert 26.03.2020, planbeskrivelse datert 03.04.2020.

Behandling/vedtak i Kommunestyret den 23.06.2020 sak 11/20

Behandling:

Formannskapets innstilling tiltres.

Vedtak:

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 12-12 vedtar kommunestyret forslag til detaljregulering for Båthågjen hyttefelt, planid 201903, revidert 26.03.2020 med tilhørende reguleringsbestemmelser og plankart datert 26.03.2020, planbeskrivelse datert 03.04.2020.

Utredning:

Saksutredning:

Planen er et privat reguleringsforslag utarbeidet av Nordconsult, avd Lillestrøm på vegne av grunneier Karl Ove Ingebrigsten

Planområdet består av fritidsbebyggelse, båtlager, veger, annen veggrunn, parkeringsplasser, turdrag, friluftsområder, rigg/slipp-område, småbåthavn og friluftsområde sjø. På plankartet er det angitt Hensynsone H320 – flomfare. Se punkt 1.4.1 side 17 i Planbeskrivelsen.

Formålet med planarbeidet er å utarbeide en robust plan som imøtekommer fremtidige behov tilknyttet både utbygging og bevaring.

Planen har et totalareal på 105,6 daa. Herav ca. 68 daa på land og resten er sjøarealer. Planen omfatter tilhørende eiendommer gnr 54 og bnr 94, 95, 97, 98, 99, 100, 107, 114, 131 og del av gnr 54 og bnr 92 (FV 7282). Plan grenser til reguleringsplan Tranåsen hyttefelt Planid. 50458 i øst.

Gjeldende plan:

Gjeldende plan for området er reguleringsplan 50436 Båthågjen hyttefelt sør-Staulen gnr 54 brn 11 og 50474 Mindre endring av reguleringsplan Båthågjen hyttefelt ble vedtatt den 31.05.2000 og mindre endring den 27.06.2012

Planområdet er allerede utbygd hyttefelt med omkringliggende grøntområde/friområde. 7 av 8 hyttetomter er bebygde. Regulert naustområde i vestre del er ikke utbygd. Flere av hyttene og tomtene har fått dispensasjon for utvidelse/flytting av tomter og oppføring av naust og kai. Gangveier er endret til kjøreveier frem til hyttene.

Bestemmelsene i denne planen tillater oppføring av 8 fritidsboliger med uthus med ytterkledning av tre, takvinkel mellom 21-32 grader og møneretning i følge plan. BYA 15 % av netto tomt. Naust kan etableres i felt vest. Det tillates å legge ut felles flyrekaianlegg i område avsatt til småbåthavn.

Planprosess og medvirkning:

Planforslaget er behandlet som et privat reguleringsforslag etter plan- og bygningsloven § 12-11..

Oppstartsmøte ble avholdt den 29.10.2019. Forslagstiller kunngjorde oppstart av planarbeidet med annonse i avisen og sendt brev til naboer og berørte instanser den 06.11.2019, med frist for merknader til den 02.12.2019.

Det kom inn 10 innspill fra offentlige instanser og berørte naboer. Disse var fra Statens vegvesen, avd. Nordland, Fylkesmannen i Nordland, Nordland Fylkeskommune, Direktoratet for Samfunnssikkerhet og beredskap (DSB), Norges vassdarg- og energidirektorat (NVE), Direktoratet for mineralforvaltning, Nordland Fylkes Fiskarlag, Sametinget, Ove Didriksen og Kystverket i Nordland. Alle innspill er gjengitt og kommentert i planbeskrivelsen kap. 4

Kommunen mottok komplett planforslag den 16.12.2019. Formannskapet behandlet saken den 29.01.2020 i sak 1/20 og vedtok å legge planen ut til offentlig ettersyn/høring. Varslingsbrev ble sendt til naboer og andre høringsinstanser den 04.02.2020. Høringsfristen ble satt til 17.03.2020. Nordland Fylkeskommune fikk utsatt frist til 24.03.2020. Merknader som kom inn ble sendt til forslagstiller den 18.03.2020 og 24.03.2020.

Kommunen mottok siste del av justert planforslag den 26.03.2020, plankart, bestemmelser, planbeskrivelse. Fra denne dato anses planforslaget som komplett mottatt hos kommunen.

Innsigelse

Fylkeskommunen kom med innsigelse til plan den 17.03.2020. Innsigelsen til Fylkesmannen gikk på manglende referanse høyde i ROS-analysen med sikkerhet i laveste byggehøyde for fritidsboliger, uthus og naust med hensyn samfunnssikkerhet. ROS-analysen ble oppdatert etter de krav om riktig høyder etter NN2000 og Fylkesmannen trakk sin innsigelse den 11.05.2020 med meldingen «*Planendringen imøtekommer vår innsigelse og er i tråd med vårt forslag til løsninger*».

For å imøtekomme innsigelsen ble ROS-analysen punkt 7.1 spesifisert og forslag til løsning sendt inn; Tiltak - «*Ut fra tabell kan lagerbygg som tilhører sikkerhetsklasse F1 (TEK17) med 20 års gjentakelsesintervall bør laveste tillatt gulvhøyde ligge på minimum 320 cm (NN2000) inklusive bølgepåslag og klimapåslag. For hytter som tilhører sikkerhetsklasse F2 med 200 års gjentakelsesintervall bør laveste tillatt gulvhøyde ligge på minimum 340 cm (NN2000) inklusive bølgepåslag og klimapåslag. (NN2000). For å samsvare med kommuneplanens arealdel KP503-2012 foreslår vi at bygg i sikkerhetsklasse F2 skal plasseres høyere enn 350cm(NN2000) og bygg i sikringsklasse F1 høyere enn 320 cm (NN2000). Tiltaket som er beskrevet i planen vil sikre et akseptabelt risikonivå.*».

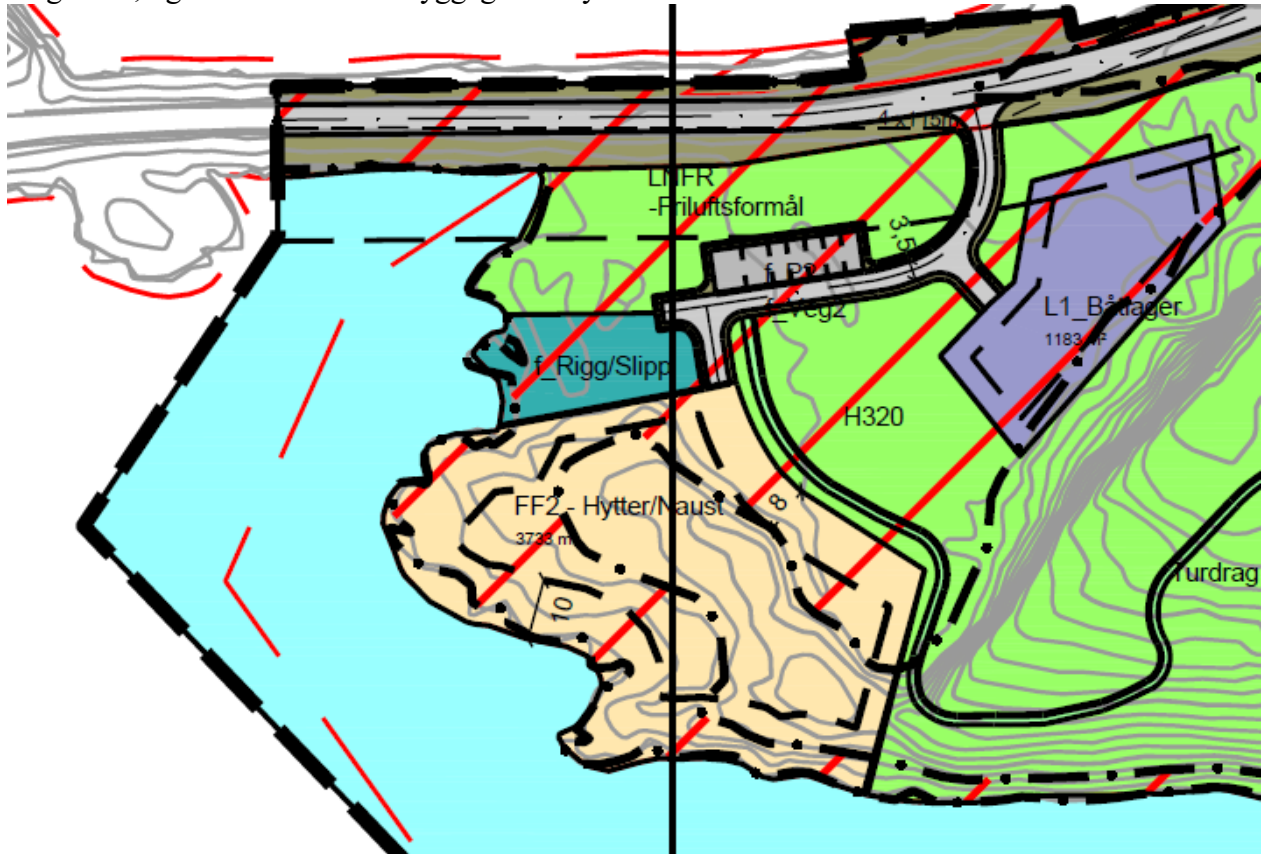
Merknader ved offentlig ettersyn:

Samlet vurdering av alle innkommende høringsuttalelser

Statens vegvesen mottatt 13.02.2020

Planforslaget viser et båtutsett (f_Rigg/Slip) i nærhet til fylkesvegen. Enkelte byggverk vil på grunn av sin virksomhet virke som blikkfang fra trafikantene og trekke oppmerksomheten bort fra veien og trafikken. Vi anmoder derfor at dette båtutsett trekkes utenfor regulert byggegrense.

Herøy kommunes kommentar: Båtutsett (f_Rigg/Slip) flyttes utenfor regulert byggegrense fylkesvei. Som følge av dette er også adkomstveien Rigg/slip og parkeringsplass trukket lengre sør, og kommer utenfor byggegrense fylkesvei.



Utsnitt revidert plan

Sametinget mottatt 06.03.2020

Etter vår vurdering av beliggenhet og ellers kjente forhold kan vi ikke se at det er fare for at tiltaket

kommer i konflikt med automatisk fredete samiske kulturminner. Sametinget har derfor ingen spesielle merknader til planforslaget. Henviser til Kulturminneloven §8 annet ledd.

Herøy kommunes kommentar: se planbestemmelser § 3 punkt 3.11

DSB (Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap) mottatt 10.03.2020

Henviser til Fylkesmannens ansvar for oppfølging av samfunnssikkerhet i planer.

Herøy kommunes kommentar: ingen kommentar

NVE (Norges Vassdrag- og energidirektorat) mottatt 13.03.2020

Plankartet har kombinert arealmål i plankartet (kai/brygge), mens i tittelfeltet står det småbåthavn (pbl. §12-5 nr.6). Planbestemmelsenes §9 er også utydelig på hva tiltaket er.

Dersom det er snakk om flytebrygge eller tiltak i strandsonen som ikke krever terrenginngrep,

dvs. kun forankring av brygge til fastlandet, er planforslaget greit slik det foreligger. Er det derimot snakk om graving, fylling eller mudring, krever vi geoteknisk vurdering fra fagkyndig før planen kan egen godkjennes.

Herøy kommunes kommentar: Det er kun snakk om utlegging av flyte bryggesom forankres i fjell til landområdet. Planbestemmelsen tydelig gjøres med hvilket tiltak som kan bygges og hvilken forankring flytebrygge skal ha. Plankart oppdateres.

Fylkesmannen i Nordland mottatt 17.03.2020

Innsigelse: Fylkesmannen fremmer innsigelse til planforslaget av hensyn til samfunnssikkerhet,

Med bakgrunn i manglende informasjon om referansehøyder og en antagelse om at feil tall er brukt for høyder som er oppgitt som sikker byggegrunn fremmer vi innsigelse.

Fylkesmannens forslag til løsning: ROS-analysen og planutredninga må vise til referansenivå og det må tas høyde for bølgepåslag. For naust som tilhører sikkerhetsklasse 1 med 20 års gjentakintervall bør laveste tillatte gulvhøyde dermed ligge på 307 cm (NN2000) som tilsvarer 473 cm (sjøkartnull). For hytter som tilhører sikkerhetsklasse 2 med 200 års gjentakintervall bør laveste tillatte gulvhøyde dermed ligge på 329 cm (NN2000) som tilsvarer 495 cm (sjøkartnull). Innsigelse anses løst med å legge inn krav om riktige høyder som beskrevet ovenfor.

Øvrige merknader:

Plan- og miljø - Anvendelsen av hensynssone 910 etter pbl. § 11-8 tredje ledd bokstav f i Kommuneplanens arealdel er arealbruken fastlagt i Reguleringsplan for Båthågjen overordnet avklart. Den nå foreslåtte tilrettelegging for fritidsbebyggelse i områdene for naust i strandsonen

nedenfor det tidligere masseuttaket og friområde i masseuttak er i strid med overordnet avklart arealbruk. Fylkesmannen forutsetter at dette området forbeholdes naust og småbåtopplag. Fylkesmannen ber derfor om bestemmelsen § 5.1.3 omformuleres slik at det ikke tillates etablert tre fritidsboliger her. Videre kunne det med fordel vært lagt opp til kun en mindre småbåthavn i dette området som vil kunne tjene hele fritidsboligområdet.

Reindrift – Det vises til Reguleringsbestemmelsene pkt. 8.1 Friluftformål inneholder en formulering om reinbeite: «Friluftformål skal være åpent for fri ferdsel og kunne nyttes som nødbeite for rein.». Iht til saksdokumenter er plandokumenter sendt Røssåga/Toven reinbeitedistrikt og det meste av beitearealene på høydedragene er bevart, slik at flytting av rein vil ikke skape problemer. Fylkesmannen mener det ikke er nødvendig å ha en formulering om reinbeiting i pkt. 8.1 i reguleringsbestemmelsene. Reindriften har rett til reinbeite innenfor det samiske reinbeiteområdet med mindre annet følger av særlige rettsforhold. Reinbeiting ligger allerede i begrepet LNFR-område (landbruk, natur, friluftsliv og reindrift).

Herøy kommunes kommentar:

Innsigelse - ROS analysen burde ha referert til NN2000 i vurderingene av høyder og burde tatt hensyn til bølger. Analysen er oppdatert etter de anbefalinger som er gitt.

I tabellen under viser havnivå ved stormflo, klimapåslag og bølgepåslag for Staulen.

Definisjon	DSB rapport "Havnivåstigning og stormflo"	Kystverket "Se Havnivå"	Klimapåslag (DSB)	Bølgepåslag	Krav
Høyvann med 20 års gjentaksintervall	216	201	62	40	318
Høyvann med 200 års gjentaksintervall	238	223	62	40	340

Kravene som er valgt er en konservativ løsning der havnivå er tatt fra DSB veileder og ikke fra Kystverkets "Se havnivåtabell".

Tiltak som må legges inn i planbestemmelsen: For lagerbygg som tilhører sikkerhetsklasse F1 (TEK17) med 20 års gjentakelsesintervall bør laveste tillatt gulvhøyde ligge på minimum 320 cm (NN2000) inklusive bølgepåslag og klimapåslag. For hytter som tilhører sikkerhetsklasse F2 med 200 års gjentakelsesintervall bør laveste tillatt gulvhøyde ligge på minimum 340 cm (NN2000) inklusive bølgepåslag og klimapåslag.

For å være i samsvar med kommuneplanens sin arealdel (KP503-2012) foreslås det at det i planbestemmelsene legges inn følgende:

- bygg i sikringsklasse F2 skal plasseres høyere enn 350 cm (NN2000)/Ferdig gulv 370cm (NN2000).
- bygg i sikringsklasse F1 320 cm (NN2000).

Tiltaket som er beskrevet i planen vil sikre et akseptabelt risikonivå.

Plan- og miljø – Regulerte nausttomter i vestre del har ligget ubenyttet i 20 år, isteden har flere av hytteeierne fått innvilget dispensasjon for bygging av naust og utlegging av flytebrygger i tilknytting til egen fritidstomt. Målet med å endre plan er å fange opp de endringer som har skjedd etter de ønsker og behov som utbygger og kommunen har. Samtidig som det gjøres mindre tilpasninger for å kunne bygge ut med flere fritidseiendommer i allerede utbygd område (jfr. Fylkesplan for Nordland 2013-2025). Omdisponeringen fra nausttomter til to hyttetomter/fritidseiendommer ansees å være en fortetting og tilpasning til gjeldende bruk og behov. Arealbruken er en videreføring av allerede anvendte formål i planen, og ansees derfor ikke å være i strid med gjeldende reguleringsplan, eller kommuneplan.

Kai/brygge endres til Flytebrygge med forankring til fastlandet. Den eksisterende bryggeanlegg

(f_Flytbrygge1) opprettholdes i planforslaget og vil ivareta utvidelse av bryggeanlegg for hytter lengst nordøst i planområdet, da disse ikke har mulighet til egen brygge pga. lav vannstand.

Kai/brygge område 2,3 og 4 tas ut av plan og bestemmelsene åpner opp for at fritidstomter ned til sjø kan legges ut flytebrygger med forankring i land i sjøområdet.

Reindrif – Planbestemmelsene endres etter anbefaling fra Fylkesmannen og setningen med nødbeite for rein endres til «Friluftsmål skal være åpent for fri ferdsel og kunne nyttes som beite for rein.»

Nordland Fylkeskommune mottatt 23.03.2020 (etter bedt om forlenget frist)

Havnivå - Bortsett fra områder regulert til hytter/naust (FF2), båtlager (L1) og båtutsett (f_Rigg/Slipp) i planområdets vestligste del, er planen i all hovedsak i tråd med gjeldende regulering. Alle eksisterende fritidsboliger er regulert inn med feltnavn FF1. Det nye er formålene som er nevnt ovenfor. Planområdets vestligste del ligger svært utsatt til ved en havnivåstigning og ber kommunen ta ut formålet hytte/fritidsboliger i feltet FF2, slik det ble skissert ved oppstart. Hele denne delen av planområdet er merket som hensynssone H320 Flomfare. Ifølge Kartverkets oversikt over mulig framtidig havnivå er så godt som hele denne delen av planområdet – det gamle steinbruddet – svært utsatt. Fylkeskommunen mener derfor at området er svært lite egnet til nye fysiske installasjoner.

Herøy har lagt ut store områder til fritidsboliger og/eller hytteutleie, som i dag ikke er utnyttet. Også dette taler for at denne delen av planen bør endres slik at byggeformålene tas ut. I vårt innspill ble det i denne forbindelse pekt på kap. 8.2.n som sier at ny fritidsbebyggelse bør skje i form av fortetting av eksisterende områder framfor å ta i bruk nye områder.

Plandokumenter og Nordlandatals - Fylkeskommunen ber kommunen om å sende endelig plan med sosi-koder til plannordland@kartverket.no hurtigst mulig etter at den er vedtatt.

Kulturminner - Planforslaget er sjekket mot våre arkiver. Så langt vi kjenner til er planforslaget med foreslått arealdisponering, ikke i konflikt med kjente verneverdige kulturminner. Alle kulturminner er imidlertid ikke registrert. Fylkeskommunen vil derfor vise til tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt dersom en under markinngrep skulle støte på fornminner, jf. kulturminnelovens § 8 andre ledd.

Veg - Planområdet har to adkomster fra fylkesveg 7282, en i hver sin ende av området. Vi har følgende kommentarer til planforslaget:

1. Siktlinjen til adkomsten som ligger lengst mot vest må rettes opp i henhold til Statens vegvesens håndbøker.
2. Parkeringsplassen langs fylkesvegen (P1) er plassert i siktsonen. I henhold til Statens vegvesens håndbøker er det viktig at den flyttes ut av siktsonen.
3. Område for båtutsett (f_rigg/slip) er plassert tett inn til fylkesvegen. Vi anbefaler at dette området blir lagt utenfor regulert byggegrense.

Herøy kommunes kommentar:

Havnivå- ROS-analyse oppdateres. I planbestemmelsene legges inn høyder for bygg i sikringsklasse F2 skal plasseres høyere enn 350 cm (NN2000) og bygg i sikringsklasse F1 320 cm (NN2000).

Ikke hele vestlige del har hensynssone H320 Flomfare. Deler av område FF2 ligger høyere enn 340cm over havnivå (NN2000) som er krav i fl. DSB rapport «havnivåstigning og stormflo». Hytter i planområdet vil ligge høyere enn dette kravet. Antall hytter i området FF2 endres fra 3 til 2.

Når det gjelder antall fritidsboliger i kommunen som ikke er bebygd har intensjon for hyttebygging vært større enn hva utbyggingen viser. Ved arbeid med ny kommuneplan er det i saken tatt ut en del

felter/reguleringsplaner som ikke er opparbeidet og bygget. Andre planer må vurderes tatt ut for de

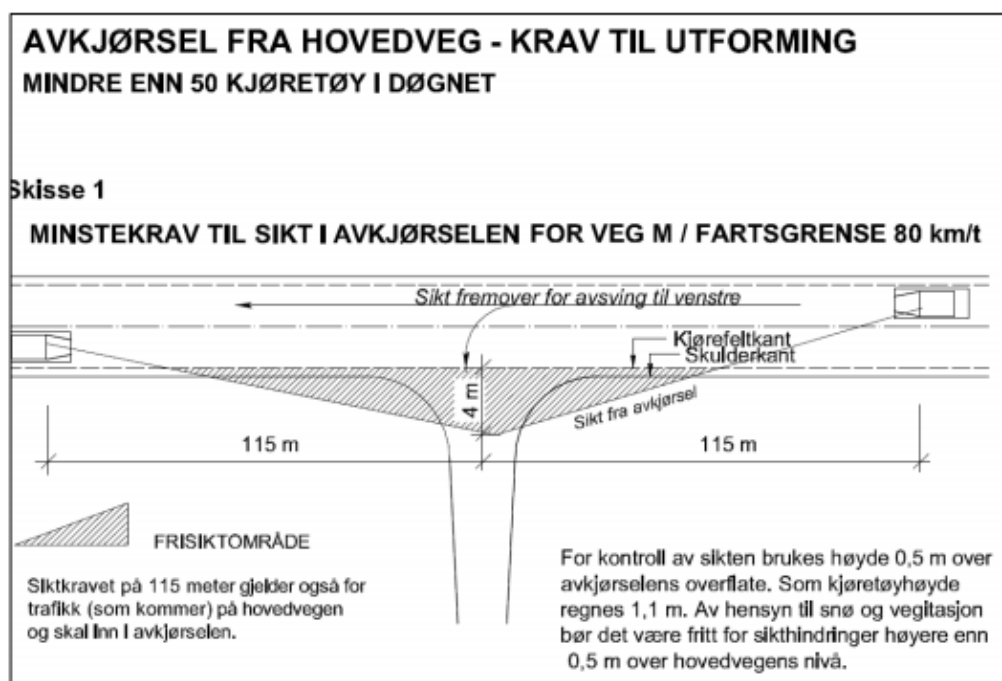
er veldig gamle og fortsatt ikke realisert, og for noen av disse har kommunen en rolle (som fremgår av planbestemmelsene) med hensyn til kostnader for opparbeidelse av infrastruktur. Saken er tatt opp politisk i november 2019 og dette arbeides videre med i planstrategien som skal behandles politisk. Saksbehandler mener at en mindre fortetting i dette området vil være tilrådelig istedenfor å åpne opp for større utbygginger på ikke utbygde områder, og ved en total reduksjon av antall reguleringsplaner som ikke er utbygde vil totalregnskapet antall tomter være redusert.

Plandokumenter og Nordlandatals – Herøy kommune vil følge oppfordringen.

Kulturminner – se planbestemmelser § 3 punkt 3.11

Veg – Siktelinjer skal være iht. retningslinjer gitt av Statens vegvesen, ved utarbeidelse av plan. Ifl.

SVV ble siktlinje for begge avkjørsler lagt inn med 4x115 meter.



Utsnitt håndbok:

Krav til siktlinjer som skal benyttes i planforslaget, oversendt fra Vegvesenet 05.12.2020.

Parkeringsløsning felt P1 beholdes, da hele parkeringen ligger utenfor siktlinjen. All fritidsbebyggelse har krav om egen p-plass på egen tomt. Saksbehandler anslår at P1 blir kun brukt som parkering for besøkende ved behov. En flytting av parkering vil føre til omfattende arbeid i uberørt mark og vil ikke være tilrådelig.



Punkt 3 tas til etterretning:

Båttutsett (f_rigg/slip) flyttes ut av regulert byggegrense Fylkesvei. (se kart under kommentar Statens vegvesen) Dermed flyttes også Parkering felt P2 ut av regulert byggegrense Fylkesvei.

Kystverket mottatt 06.05.2020

Kystverket har ikke merknader til planen slik den foreligger.

Herøy kommunes kommentar: merknad kommet inn etter utgått frist, men tatt med her.

Endringer etter offentlig ettersyn:

- ✓ På grunn av innsigelse fra Fylkesmannen ble ROS-analysen spesifisert med etter de krav om riktig høyder etter NN2000, samt i bestemmelsene § 3-7.
- ✓ I merknaden fra Fylkeskommunen og Statens vegvesen ble det bemerket at Båtslipp lå i byggegrense for FV 7282. Båtslipp og parkeringsplass i vest ble derfor flyttet lengre sør og ut av byggegrense FV.
- ✓ Antall nye hytter reduseres fra 3 til 2 nye hytter. Se merknad fra Fylkeskommunen og Fylkesmannen i Nordland.
- ✓ Kai/brygge endres til Flytebrygge med forankring til fastlandet. Den eksisterende bryggeanlegg (f_Flytbrygge1) opprettholdes i planforslaget etter merknad fra Fylkesmannen i Nordland og NVE.
- ✓ Kai/brygge område 2,3 og 4 tas ut av plan (etter merknad fra Fylkesmannen) og bestemmelsene åpner opp for at fritidstomter ned til sjø kan legge ut flytebrygger med forankring i land i sjøområdet. Bestemmelsene § 5.1.3 og § 9 endres slik flytebrygger kan legges utenfor tomter som grenser til sjø. Tillatelser til brygger som er gitt er i henhold til dette.

- ✓ Planbestemmelsene § 8 endres etter anbefaling fra Fylkesmannen og setningen med nødbeite for rein endres til «Friluftsmål skal være åpent for fri ferdsel og kunne nyttes som beite for rein.»
- ✓ Område Blå/grønnstruktur tas ut av plan og inngår i friluftsområde. Omgjøring på grunn av flytting av Båtslipp.

Endringene i planen etter høring og offentlig ettersyn er vurdert å være så små, slik at det ikke er behov for å sende revidert plan på ny høring og offentlig ettersyn.

Planområdet i ny plan:

Bebyggelse og anlegg – Areal fritidtomter utvides slik at disse kan romme plass til uthus / garasje / naust innenfor den enkelte hyttetomt og det tilrettelegges for to nye fritidsboliger (totalt 10). I tidligere steinbrudd tillates oppføring av båthus og rigg/slipp for eiere av tomter i plan.

Innenfor hver tomt kan det oppføres 1 fritidsbolig med tilhørende uthus (naust, bod, anneks, garasje/carport), som samlet ikke skal overstige utnyttelse %BYA = 30%. Bebyggelse skal ha ytterkledning av tre, tak – saltak/pulttak, maks mønehøyde 7m for fritidsbolig og 4,5 m for alle uthus.

Parkering – det skal minimum avsettes to p-plasser pr. tomt i garasje/carport eller på bakken. I tillegg er det avsatt to parkeringsplasser på området med totalt 12 + 4 HC plasser.

Veger – alle veger til tomter og anlegg er felles eller privat.

LNFR – område mellom fritidsbebyggelse, FV 7282 og sjøområde er avsatt til Friluftsområde og med mulighet for opparbeiding av tursti.

I Sjøområdet er det avsatt plass for oppføring av felles flytebrygge (f_Flytebrygge 1) og resterende areal er friluftsområde i sjø. I følge bestemmelsene kan fritidseiendom med grense mot sjø få tillatelse til å legge ut flytebrygge med landfeste.

Hensynsoner i plan; Plan er oppdatert med hensynsone flom og er nærmere beskrevet i ROS-analysen. Hensynsone flom er relatert til stormflo og fremtidig klimatilpasninger.

Samlet vurdering/ konklusjon:

Planområdet er angitt som hensynsone 910_8 (Reguleringsplan skal gjelde) i Kommuneplans arealdel. Planområdet er tidligere regulert og det legges ikke opp til omfattende utvidelse av plan og bebyggelse. Se punkt 1.2.6 i Planbeskrivelsen. Det er laget en arealoversikt på utbyggingsområder som sammenligner gjeldende reguleringsplan med ny plan. Se punkt 1.2.7 i Planbeskrivelsen.

Planforslaget omfattes ikke av krav om KU. Omregulering vil ikke medføre vesentlig virkning for miljø og samfunn.

Det er utarbeidet en egen ROS-analyse for reguleringsplanen, utarbeidet med temaet samfunnssikkerhet i arealplaner slik dette brukes av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap(DSB). Den utarbeidede ROS-analysen viser at innenfor de tema som er vurdert, er tiltakene vurdert til å ha lite risiko/sårbarhet.

Naturmangfoldsloven - Tiltakene ligger i et område som allerede er etablert og det legges ikke omfattende utvidelse av bebyggelsen slik at artsmangfoldet vil bli redusert. Det ansees ikke at etablering av båtlager og båtutsett på tidligere masseuttak vil ikke ha mer negativ innvirkning for naturtyper og arter.

Kulturminneloven – det er ikke registrert kulturminner i planområdet. I bestemmelsene § 3.11 er det medtatt krav om stans og melding av funn til kulturmyndighet jfr. § 8 annet ledd i Kulturminneloven.

Planforslaget er i overensstemmelse med overordnet plan. Planforslaget er tilstrekkelig grunnlagt og dokumentert. Det er også utført i samsvar med gjeldende lover og forskrifter, samt sentrale planer og retningslinjer. Det anbefales at planforslaget stadfestes som det foreligger.

Saksbehandlers anbefaler at: Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 vedtar Herøy kommunestyre forslag til ny detaljregulering for Båthågen hyttefelt, planid 201903.

Vedlagte plankart, planbeskrivelse, bestemmelser og ROS-analyse gir ytterligere informasjon om tiltakets konsekvenser og virkninger.

Vedlegg:

Plankart, datert 26.03.2020

Reguleringsbestemmelser, datert 26.03.2020

Planbeskrivelse, datert 03.04.2020

Ros-analyse, rev 03 datert 24.03.2020

Innsigelse fra Fylkesmannen datert 17.03.2020