

Til berørte parter og
offentlige høringsinstanser

Deres ref.:

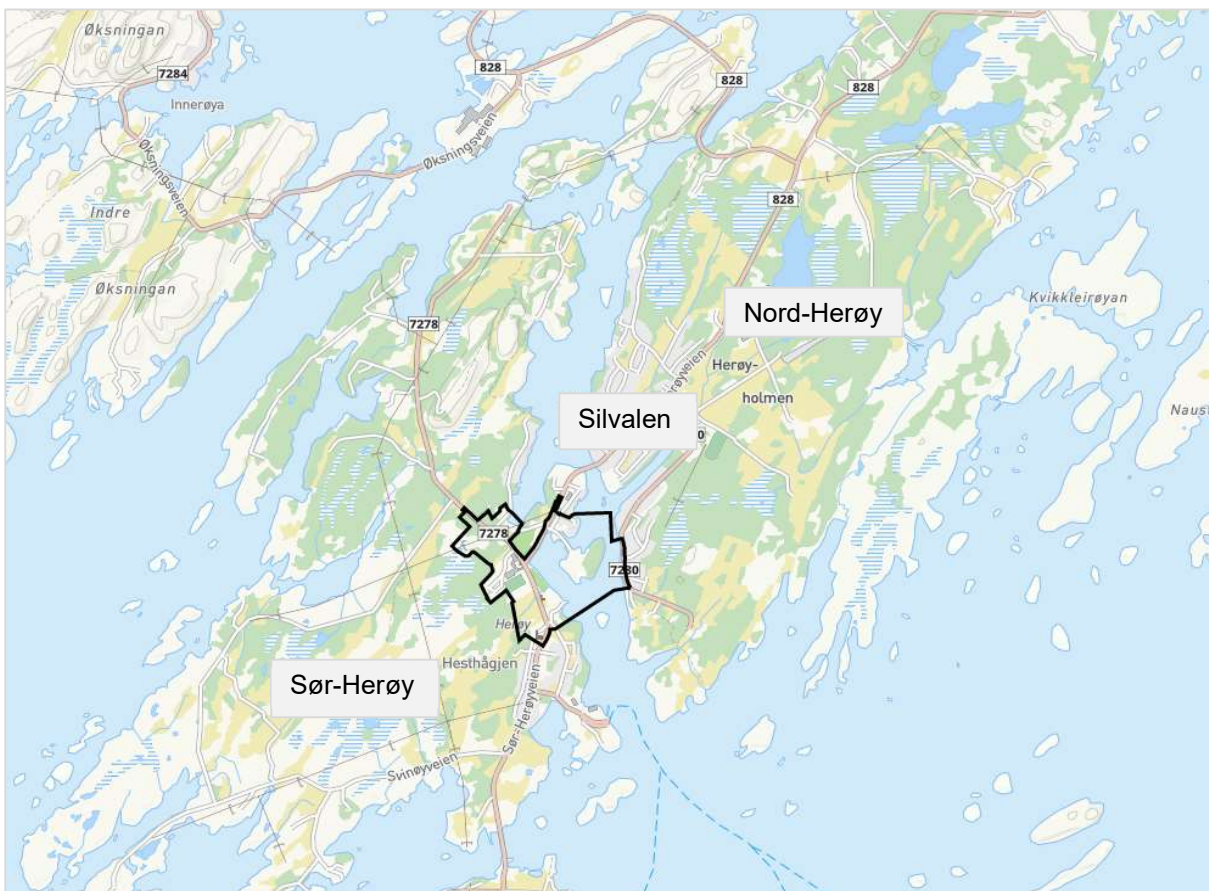
Vår ref.:
52303058/Varslingsbrev.docx

Dato:
2023-06-30

► Varsel om oppstart av områderegulering for Danielholmen og deler av Sør- og Nord-Herøy med konsekvensutredning

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-8 varsles det oppstart av områdereguleringsarbeid med konsekvensutredning for Danielholmen og deler av Sør- og Nord-Herøy. Norconsult AS er engasjert til å forestå planarbeidet.

Planområdet er på ca. 432 daa og ligger mellom Sør- og Nord-Herøy, sør for Silvalen.



Figur 1: Planområdets beliggenhet. Kartgrunnlag: Kommunekart, bearbejdet av Norconsult.

Planområdet omfatter hele eller deler av gnr 4 bnr 1 fnr 18, 32, 33, 55, 71, 73, 75, 113, gnr 4 bnr 2 fnr 4, gnr 4 bnr 16, 32 (Herøyholmveien), 37, 38, 39, 40, 48, 75, 76, 121, 140, 141, 174 (fylkesveien med sideareal / Fagervikveien), 192, 203, 204, 221, 225, 227, 234, 240, 241, 244, 251, 253, 254, 257, 258, 265, 266, 271, 272, 275, 279, 284, 294, 297, 317, 343, 358, 369, 372, 417, 421, gnr 5 bnr 10, 14, 16, 52, 102, 262, 313, 448, 516, 521, 528, 529, 531, 532, 533, 534, 505, 521, 571, 481, 637, 704, (fylkesveien med sideareal / Sør-Herøyveien), immatrikulerte eiendommer som utgjør Grindvikveien og Skolnesveien.

1. Hensikten med planarbeidet

Kommunestyret vedtok i møte den 14.12.2021 (sak 21/60) og senere den 13.12.2022 (sak 67/2022) at kommunen skal igangsette planarbeid for Danielholmen mellom Sør- og Nord-Herøy.

Kommunen har i brev datert 31.01.2023 varslet om oppstart av planarbeidet, men pga. erkjennelse i ettertid om at planarbeidet utløser krav til konsekvensutredning og planprogram så startes planarbeidet på nytt. Planen utarbeides som en områderegeringsplan som hjemler utbygging direkte, men med krav om detaljregulering for enkelte deler av planområdet.

Hensikten med planarbeidet er primært å utvikle Danielholmen til et attraktivt boligområde i kombinasjon med næring og tjenesteyting, herunder bevertning og kontor, fortrinnsvis i første etasje eller i eget bygg. Resterende deler av holmen vil bli regulert til og videreført som friluftsområde.

Det ønskes også ryddet opp i eksisterende og eldre reguleringsplaner slik at disse blir oppdatert i henhold til faktisk bruk.

Planarbeidet har for øvrig som hensikt å regulere arealer avsatt offentlig tjenesteyting, grav- og urnelund i kommuneplanens arealdel, samt formalisere tillatelse til å etablere flytekai ved prestegården, som ligger sørvest for Danielholmen

2. Forholdet til gjeldende planverk

2.2 *Kommuneplanens arealdel 2019 – 2029*

Planområdet er avsatt til LNFR (Danielholmen) med hensynssone: Hensyn friluftsliv, offentlig tjenesteyting (skoleområde), eksisterende og fremtidig grav- og urnelund i kommuneplanens arealdel. Sjøarealene er avsatt til bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone samt fiske. På resterende deler av planområdet er det lagt en hensynssone: Videreføring av reguleringsplan (sone hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde), jf. pkt. 2.2.

2.3 *Reguleringsplaner*

Planarbeidet berører følgende reguleringsplaner:

- Reguleringsplan for Grindvika med plan ID 50419 vedtatt 14.12.1988
- Reguleringsplan for Fortau – Gang- og sykkelvei langs Rv 828 med plan ID 50423 vedtatt 03.07.1998
- Reguleringsplan for Småbåthavn mellom Herøyholmen-Danielholmen med plan ID 50422 vedtatt 08.07.1999
- Reguleringsplan for Avkjørsel Herøy Sentralskole – Barnetrinnet med plan ID 50424 vedtatt 13.03.2003
- Reguleringsplan for Prestegården Sør-Herøy med plan ID 50407 vedtatt 10.02.1987
- Reguleringsplan for Åsen, Nord-Herøy med plan ID 50433 vedtatt 08.07.1985
- Reguleringsplan for Boligfelt B3 – Herøyholmen med plan ID 50420 vedtatt 25.04.1997

De fire førstnevnte reguleringsplanene vil bli opphevet i sin helhet.

Planområdet er regulert til bolig, forretning, offentlige bygninger, klubbhus, kommunalteknisk anlegg, naust, grønnstruktur, jordbruk, trafikkområder, fareområder – høyspentledning, bevaring og småbåthavn.

3. Forholdet til forskrift om konsekvensutredninger

Planarbeidet er vurdert opp mot forskrift om konsekvensutredninger og vurderes å komme inn under § 6, bokstav a: Områdereguleringsplaner som fastsetter rammer for tiltak i vedlegg I pkt. 25: Nytt boligområde som ikke er i samsvar med overordnet plan. Planarbeidet utløser derfor krav om konsekvensutredning med planprogram.

En vurderer for øvrig at områdereguleringsplanen fastsetter rammer for tiltak i vedlegg II pkt. 11 bokstav j) næring og tjenesteyting.

Oppramsede temaer i forskriftens § 21 er gjennomgått. Nedenfor gis en vurdering av temaene som en mener er berørt.

<i>Tema</i>	<i>Kommentarer</i>	<i>Vurdering av konsekvensutredningsplikt</i>
<i>Naturmangfold</i>	<p>Det er ikke registrert truede arter eller naturtyper på Danielholmen hvor ny bebyggelse planlegges etablert.</p> <p>Det er i Danielholmenfjæra, vest for holmen, det er registrert truede fuglearter. Dette området vil imidlertid bli bevart og holdt urørt.</p> <p>For øvrig er det registrert truede fuglearter i område som skal reguleres til grav- og urnelund. To av registreringene er av eldre dato. Den siste registreringen er datert 2022, men observasjonen gjelder den samme arten som allerede er registrert fra før (storspove). Området er også fredet etter kulturminneloven. Bruken av omtalt område er imidlertid avklart i kommuneplanens arealdel som ble vedtatt i 2020.</p>	Temaet foreslås redegjort for i planbeskrivelsen.
<i>Samisk naturgrunnlag</i>	Planarbeidet berører områder som har vært brukt av reindrifta (Danielholmen).	Temaet foreslås redegjort for i planbeskrivelsen.
<i>Friluftsliv</i>	Danielholmen hvor ny bebyggelse planlegges etablert er registrert som viktig friluftsområde. Videre er det lagt en hensynssone: Hensyn friluftsliv, på holmen.	Temaet foreslås konsekvensutredet.
<i>Jordressurser</i>	Deler av Danielholmen er registrert som innmarksbeite med noe og middels verdi.	Da den registrerte innmarksbeita ikke har stor verdi og at en ikke kjenner til at Danielholmen har stor verdi som jordbruksareal foreslås temaet redegjort for i planbeskrivelsen.

Med bakgrunn i ovennevnt vurdering foreslår Herøy kommune at temaet friluftsliv skal konsekvensutredes.

Øvrige / relevante temaer, herunder naturmangfold, kulturminner, landskap, forurensning, vannmiljø, jordressurser, samisk naturgrunnlag, beredskap og ulykkesrisiko, virkninger som følge av klimaendringer, tilgjengelighet for alle, barn og unges oppvekstvilkår, arkitektonisk og estetisk utforming vil bli gjort rede for i planbeskrivelsen.

4. Planprosess og medvirkning

Dette brevet oversendes berørte parter og interessenter samt offentlige instanser slik at de som ønsker det kan komme med innspill til oppstart av planarbeidet samt forslag til planprogram.

Neste mulighet for å komme med innspill vil være når selve planforslaget legges ut til offentlig ettersyn. Det offentlige ettersynet vil bli varslet ved brev og ved kunngjøring på kommunens nettsider og Helgelands Blad.

Øvrig varslingsmateriale, herunder forslag til planprogram kan ses / lastes ned fra Herøy kommunes hjemmeside: www.heroy-no.kommune.no.

Innspill til planoppstart samt uttalelser til forslag til planprogram skal sendes skriftlig til **Morten Hanssen v/ Herøy kommune, Silvalveien 1 8850 Herøy** eller på e-post til morten.hanssen@heroy-no.kommune.no innen **08.09.2023**.

Med vennlig hilsen
Herøy kommune

Morten Hanssen