BØ KOMMUNE
Det gode liv i Bø

Møteinnkalling

Utvalg:	**Formannskapet**
Møtested:	Kommunestyresalen - Rådhuset
Dato:	03.11.2022
Tidspunkt:	09:00

Eventuelt forfall må meldes snarest.

Vararepresentantene møter etter nærmere beskjed.

Tilleggsinformasjon:

Sture Pedersen
Ordfører

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen håndskrevet signatur

Saksliste

Utvalgs-saksnr.	Tittel
RS 11/22	Muntlig informasjon til formannskapet
PS 66/22	Utkast plan Leve hele livet
PS 67/22	Etablering av medielab for barn og unge
PS 68/22	Forskuttering av midler til rehabilitering av svømmehall og garderober Bøhallen
PS 69/22	Søknad om lån fra strategisk næringsfond - Vesterålen Rorbuer AS
PS 70/22	Klage på avslag om oppføring av fritidsbolig gnr/bnr 59/4
PS 71/22	Førstegangsbehandling detaljregulering Skagenhaugen
PS 72/22	Dispensasjon og behandling etter havne- og farvannsloven, utslippsledning Straumfjorden gnr/bnr 39/100
PS 73/22	Salg av kommunal eiendom Spikarheia gnr/bnr 16/40 og 16/60
PS 74/22	Orientering om utbedring av fortøyninger Steinesjøen og Nykvåg flytebrygger
PS 75/22	Bø kommune - søknad om å bli frikommune

RS 11/22 Muntlig informasjon til formannskapet

BØ KOMMUNE
Det gode liv i Bø

Saksframlegg

Arkivreferanse: 2021/406-4
Saksbehandler: Brita Almestad

Sakens gang

Saksnummer	Møtedato	Utvalg
66/22	03.11.2022	Formannskapet

Utkast plan Leve hele livet

Forslag til vedtak

Formannskapet tar fremlagt utkast til plan for leve hele livet til orientering

Bakgrunn for saken

Leve hele livet er en kvalitetsreform for eldre som bygger på St. meld. 15 som ble lagt frem i 2018. Målet med reformen er at eldre kan mestre livet lengre og ha en trygg, aktiv og verdig alderdom. Reformen består av fem innsatsområder: Et aldersvennlig Norge, aktivitet og felleskap, mat og måltider, helsehjelp og sammenheng i tjenestene. Målgruppen for reformen er eldre over 65 år, både de som bor hjemme og de som bor på institusjon.

Prosjektgruppen er tverrfaglig sammensatt og består i dag av etatsleder for helse og omsorg, aktivitetsleder Bøheimen, representant fra eldrerådet samt folkehelsekoordinator som prosjektleder.

Det har vært gjennomført to veiledningsmøter med statsforvalteren. Det har vært gjennomført fem møter i arbeidsgruppen, hvor det blant annet har blitt utarbeidet interesseanalyse og medvirkningsplan. Det har vært gjennomført medvirkningsprosesser med beboere på Bøheimen og for pensjonistforeningene i Bø. Prosjektleder har deltatt på nettverkssamling i Bodø i regi av statsforvalteren i Nordland samt to digitale samlinger. Prosjektleder og deltakere fra arbeidsgruppen har deltatt på en rekke ulike webinarer, nettseminarer og konferanser i tilknytning til reformen.

Fremover nå er planen å gjennomføre medvirkningen som gjenstår, henholdsvis med pårørende og ansatte. Parallelt med medvirkningsprosesser vil arbeidet med tiltaksplan igangsettes. Målet er å få ferdigstilt tiltaksplan innen årsskiftet 2022 og igangsetting av ulike nye tiltak i 2023. Tiltak som har vært igangsatt før 2023 skal i denne perioden evalueres.

Kommuner som omstiller seg i tråd med reformen vil bli prioritert innenfor en rekke relevante tilskuddsmidler. Regjeringen legger opp til en prosess der kommunene skal behandle og vedta hvordan reformens løsninger kan gjennomføres lokalt.

Vurdering

Formannskapet er styringsgruppe for arbeidet med reformen Leve hele livet. Utkast til plan legges derfor frem for formannskapet til orientering, men også for at styringsgruppen skal kunne gi innspill underveis i prosessen. Utkastet inneholder generell informasjon om reformen og dens innsatsområder samt nasjonale utfordringer og forslag til tiltak. I tillegg til den fremlagte tekstdelen skal det settes opp en tiltaksplan. Først planverket og tiltaksdelen er ferdig utarbeidet vil den bli lagt frem til endelig behandling i formannskap og kommunestyret.

Gunnstein Flø Rasmussen	Kine Anette Johnsen
Kommunedirektør	Kultur- og næringssjef

Vedlegg:

1 Leve hele livet - utkast til tekstdel plan
2 Informasjon til kommunene om kriterier for å bli prioritert i tilskudd

Leve hele livet

Hovedfokuset i reformen Leve hele livet, er å skape et mer aldersvennlig Norge, og finne nye og innovative løsninger på de kvalitative utfordringene knyttet til aktivitet og fellesskap, mat og måltider, helsehjelp, sammenheng og overganger i tjenestene.

Målet med reformen er at eldre kan mestre livet lenger og ha en trygg, aktiv og verdig alderdom. Mer konkret skal Leve hele livet bidra til:

- At eldre får flere gode leveår der de beholder god helse og livskvalitet, mestrer eget liv og får den hjelpen de trenger- når de har behov for den
- Pårørende som ikke blir utslitt, og som kan ha en jevn innsats for sine nærmeste
- Ansatte som opplever at de har et godt arbeidsmiljø, der de får benyttet kompetansen sin og får gjort en faglig god jobb

Målgruppen for reformen Leve hele livet er eldre over 65 år, både de som bor hjemme og de som bor på institusjon. Dette er en målgruppe med ulike forutsetninger og store variasjoner i behov og ønsker.

Reformen er særlig rettet mot helse- og omsorgssektoren, men alle sektorer må bidra for å skape et mer aldersvennlig samfunn hvor eldre kan være aktive og selvstendige.

Mange av dagens og morgendagens eldre har aktive liv med god helse og livskvalitet, og deltar aktivt i lokalsamfunnet. Det betyr at vi må ha ordninger og tjenester som er godt tilpasset, og bærekraftige.

Reformen legger opp til at kommuner gjennom politiske vedtak, skal ta stilling til hvordan tiltakene i Leve hele livet kan utformes og gjennomføres lokalt, og deretter innarbeide dem i sitt planverk og sette reformen ut i livet. Kommuner som omstiller seg i tråd med reformen vil bli prioritert innenfor en rekke relevante tilskuddsmidler. Kommuner som har beskrevet en planprosess eller utarbeidet og vedtatt en plan for hvordan reformens innsatsområder skal gjennomføres lokalt vil bli prioritert.

Aldersvennlige samfunn

Den demografiske utviklingen vil kreve nye løsninger og skape endringer på en rekke områder. Den nye generasjonen eldre vil i stor grad ha høyere utdanning, bedre helse, bedre bolig og bedre økonomi. Fremtidens eldre vil leve sunne og aktive liv, og vil ønske å delta og bidra mer i samfunns- og arbeidsliv. Sunn aldring og god funksjonsevne er viktig for at eldre kan fortsette å være aktive og arbeide lengre. Det vil bli avgjørende at de tar i bruk sine ressurser for å møte alderdommens utfordringer og muligheter.

Målet er å tilrettelegge for et mer aldersvennlig samfunn og dra bedre nytte av de ressursene eldre har, både for dem selv og for samfunnet. Det handler om hvordan vi legger til rette for deltagelse og trygghet.

Nærmiljøer og lokalsamfunn må utvikles slik at de legger til rette for aktivitet og deltagelse for alle, og der det føles trygt å bli eldre.

De eldre er en heterogen gruppe med behov for ulike tilnærminger og praktiske løsninger.

Å tilrettelegge for et aldersvennlig samfunn er et sektorovergripende og tverrsektorielt satsingsområde, og det angår både fysiske, sosiale og kulturelle omgivelser.

Å bare bygge ut dagens tjenestetilbud i takt med den demografiske utvikling vil ikke være tilstrekkelig for å møte de nye eldregenerasjonene. Endringer i demografien berører alle samfunnsområder, markeder og sektorer.

5 forslag til tiltak:

- Planlegg egen alderdom; tilrettelegge egen bolig for alderdommen, invester i venner og sosialt nettverk, et aktivt liv.
- Eldrestyrt planlegging.
- Nasjonalt nettverk.
- Partnerskap på tvers av sektorer.
- Seniorressursen

Aktivitet og fellesskap

Leve hele livet er en reform for aktivitet, deltakelse og sosialt fellesskap. Målet er å ta vare på eldres forhold til familie, venner og sosialt nettverk og skape gode opplevelser og møter på tvers av generasjonene. Fysisk, sosial og kulturell aktivitet skal være tilpasset den enkeltes interesser, ønsker og behov. Når livet blir ekstra sårbart, skal eldre få mulighet til samtale, motivasjon og støtte. Slik skal eldre få mulighet til å leve livet – hele livet.

Aktivitet og sosialt fellesskap er en viktig forutsetning for god helse og funksjon. Mange eldre mister mye sosial kontakt når de blir pensjonister og mister ektefellen. Mange eldre har behov for tilpassede møteplasser og aktiviteter i lokalsamfunnet.

Fysisk aktivitet kan redusere forekomsten av ulike livsstilsykdommer, redusere forekomsten av fallulykker blant eldre, redusere kognitiv svikt og minske forekomsten av angst, depresjon og stress.

Et sentralt element er individuelle tilpasninger som tar høyde for individuelt funksjonsnivå og helsetilstand, men også ivaretar den enkeltes mål, erfaringer og verdier.

Utfordringer:

- Ensomhet blant eldre relatert til endringer i livssituasjon, partners død, endret helsetilstand og funksjonsnivå
- Inaktivitet og aktivitetstilbud som ikke er tilpasset individuelle ønsker og behov
- Manglende ivaretakelse av sosiale, kulturelle og eksistensielle behov
- Lite systematisk samarbeid mellom helse- og omsorgstjenesten og frivillige/sivilsamfunn
- Manglende møteplasser, samlokalisering og digitale generasjonsskiller

For å møte utfordringene foreslås fem løsninger, der målet er å skape økt aktivitet, gode opplevelser og fellesskap:

- Gode øyeblikk
- Tro og liv
- Generasjonsmøter
- Samfunnskontakt
- Sambruk og samlokalisering

Eldre bør få tilbud om minst én time aktivitet daglig med bakgrunn i egne interesser, ønsker og behov. Aktiviteten skal gi gode opplevelser og øyeblikk i hverdagen og stimulere sanser og minner, bevegelse og deltakelse i sosialt fellesskap. Helse- og omsorgstjenesten skal bidra til skape gode øyeblikk og meningsfull aktivitet i hverdagen og arbeide systematisk med dette.

Helse- og omsorgstjenestene må sørge for at den enkeltes tro- og livssynsutøvelse og behov for samtaler om eksistensielle spørsmål blir ivaretatt. Hverdagen i norske omsorgsboliger og sykehjem preges av kulturelt og religiøst mangfold, som i befolkningen ellers. Åndelige og eksistensielle behov er en del av det livet vi lever. For noen handler det om trostilhørighet og religion, for andre kan det handle om livssyn uten religion. For de fleste handler det om hva som gir mening og oppleves som betydningsfullt både i hverdagen og i møte med livets store spørsmål.

Å skape generasjonsmøter handler både om å etablere møteplasser mellom unge og eldre i dagliglivet og om å organisere aktivitet og virksomhet på tvers av generasjonene.

Helse- og omsorgstjenesten bør vurdere å opprette en funksjon som samfunnskontakt, som kan være helse- og omsorgstjenestens bindeledd og koordinator mot nærmiljø, familie og pårørende, frivillige og andre i lokalsamfunnet. Målet med en samfunnskontakt er å mobilisere til frivillig innsats i helse- og omsorgstjenestene og styrke samarbeidet med skole, barnehage, organisasjoner og sivilsamfunn.

Sambruk av lokaler legger grunnlag for felles aktiviteter, uformelle møter og gjensidig utnyttelse av ressursene. Ved å åpne omsorgssenterets tilbud, også for andre i nærmiljøet, gir det et rikere liv for dem som bor der, og et bedre tilbud til kommunens øvrige innbyggere.

Mat og måltider

Et sunt kosthold er viktig for god helse. Ved økende alder skjer en rekke forandringer i kroppen som har betydning for ernæringssituasjonen. Mange av helse- og omsorgstjenestens brukere har problemer med feil- og/eller underernæring. Det er ofte et samspill mellom psykologiske, biologiske og medisinske faktorer som gjør eldre utsatt for ernæringsmessige problemer. Tidlig identifisering av symptomer, kan gi bedre helse og livskvalitet.

Målet i reformen er å skape gode måltidsopplevelser og redusere underernæring. Eldre skal få næringsrik mat som både ser god ut, dufter godt og smaker godt. Maten skal være tilpasset den enkeltes behov og serveres i en hyggelig ramme. Eldre bør få større mulighet til å velge selv hva de vil spise, og når de vil spise og dele et godt måltid sammen med andre.

Utfordringer:

- Manglende systematisk oppfølging
- Manglende sosialt fellesskap og lite vektlegging av måltidsomgivelsene
- Få måltider og lang nattfaste
- Lite mangfold og valgfrihet
- Lang avstand mellom produksjon og servering

Foreslåtte løsninger:

- Det gode måltid
- Måltidstider
- Valgfrihet og variasjon
- Systematisk ernæringsarbeid
- Kjøkken og kompetanse lokalt

Et godt måltid skal bestå av næringsrik mat som ser god ut, lukter godt og smaker godt. Maten og måltidet må tilpasses den enkeltes forutsetninger og behov, og serveres i en hyggelig ramme. Det betyr at maten skal ha tilstrekkelig og riktig innhold av energi og næringsstoffer og samtidig se appetittvekkende og delikat ut, slik at den aktiverer sansene. Det bør legges til rette for sosiale måltidsfellesskap for de som ønsker det, med møteplasser for å kunne spise sammen med andre.

Måltidene bør fordeles jevnt utover dagen og kvelden, og det bør ikke gå mer enn 11 timer mellom kvelds- og frokostmåltidet.

Den enkelte må i størst mulig grad få mulighet til å ivareta egne mattradisjoner og spisevaner når det gjelder meny, tidspunkt for måltidene og hvem de vil spise sammen med.

Systematisk ernæringsarbeid handler om å følge opp den enkeltes ernæringsbehov for å unngå under- og feilernæring.

Alle kommuner bør ha kjøkken- og matfaglig kompetanse i helse- og omsorgstjenesten, uavhengig av hvor maten produseres. For å sikre god mat og riktig ernæring, er det også viktig at det lages gode rutiner for hvordan maten skal tilberedes og serveres.

Helsehjelp

Eldre skal føle seg verdsatt, sett og bli involvert i beslutninger som gjelder de selv. Et viktig spørsmål er «Hva er viktig for deg?»

Mange eldre opplever at de ikke får ivaretatt sine grunnleggende behov for helsehjelp og bistand til å forebygge sykdom og funksjonsnedsettelse.

Eldre skal få mulighet til å leve hjemme så lenge som mulig og få støtte til å mestre hverdagen, på tross av sykdom og funksjonssvikt. Når livet går mot slutten, skal de få god og lindrende omsorg og pleie.

Mestring av hverdagsaktiviteter er viktige forutsetninger for å bli gammel i eget hjem. Når evnen til å mestre hverdagslivets aktiviteter blir dårligere, taper individet selvstendighet og det kan oppstå et hjelpebehov.

Tidlig og riktig helsehjelp, gitt av personell med god kompetanse, er avgjørende for at eldre skal mestre livet på best mulig måte.

Utfordringer:

- Manglende oppmerksomhet på mestring og forebygging
- Dårlig oversikt over sammensatte behov og problemer
- Lite bruk av fysisk aktivitet og trening
- Manglende bruk av nye behandlingsformer
- Lite systematisk kartlegging og oppfølging av den enkelte

Foreslåtte løsninger:

- Hverdagsmestring
- Proaktive tjenester
- Målrettet bruk av fysisk trening
- Miljøbehandling
- Systematisk kartlegging og oppfølging

Eldre skal ha mulighet til å være mest mulig selvhjulpne og klare seg selv i størst mulig grad. Hverdagsrehabilitering er et sentralt virkemiddel som både kan gi økt selvstendighet i dagliglivets aktiviteter, forbedre funksjonsevnen og utsette ytterligere funksjonsfall.

Proaktive tjenester er tjenester som settes inn på et tidlig tidspunkt, før alvorlig sykdom har utviklet seg. Proaktive tjenester innebærer at tjenestene aktivt oppsøker innbyggere som ikke selv oppsøker helsetjenesten, og tilbyr tettere oppfølging. Det kan forhindre at sykdom og funksjonssvikt forverres, og at eldre kan mestre livet lenger.

Eldre bør få tilbud om fysisk trening og aktivitet som forebyggende, behandlende og rehabiliterende tiltak. Dette kan for eksempel skje gjennom kommunens frisklivstilbud, ved å etablere treningstilbud/treningsgrupper for eldre, og ved individuelt tilpasset trening.

Miljøbehandling kan øke mestring og velvære, skape nye muligheter for kommunikasjon, dempe angst og uro og redusere unødig legemiddelbruk hos eldre. Miljøbehandling kan inneholde integrert bruk av musikk og andre kulturuttrykk i behandling og daglige aktiviteter, minnearbeid, gjenkjenning og sansestimulering.

Å fange opp tegn på utvikling av sykdom, funksjonstap eller problemer, er en forutsetning for å komme tidlig i gang med tiltak, både hos hjemmeboende eldre og eldre på sykehjem. Helse- og omsorgstjenesten bør derfor utvikle og bruke ansattes kompetanse i systematisk kartlegging, observasjon og oppfølging.

Sammenhengende tjenester

Eldre er en sårbar gruppe, som er i risiko for å få flere samtidige sykdommer (multimorbiditet) og bruke mange medisiner (multifarmasi). De har ofte behov for behandling, tjenester og oppfølging fra flere aktører i helse- og omsorgstjenesten, og har økt risiko for å oppleve overganger.

Målet er å gi eldre trygghet og forutsigbarhet gjennom pasientforløp, og i overganger mellom eget hjem, sykehus og sykehjem, og færre ansatte å forholde seg til. Målet er også å ta vare på de som tar vare på sine nærmeste, og gi pårørende støtte og avlastning, slik at de ikke sliter seg ut.

De eldre og deres pårørende skal oppleve at de ulike tjenestene samarbeider, at det er kontinuitet i tilbudet og at de har færre ansatte å forholde seg til.

Utfordringer:

- For lite personsentrert tilnærming
- For lite avlastning og støtte til pårørende
- For lite kontinuitet og trygghet, for mange ansatte å forholde seg til og usikkerhet om eller når hjelpen kommer
- For mange brudd og krevende overganger mellom tjenestetilbud i kommunen
- For lite kontinuitet og trygghet i overgangen mellom de ulike tjenestenivåene

Forslag til løsninger:

- Den enkeltes behov
- Avlastning og støtte til pårørende
- Færre å forholde seg til og økt kontinuitet
- Mykere overganger mellom hjem og sykehjem
- Planlagte overganger mellom sykehjem og sykehus

Tjenestetilbud skal ta utgangspunkt i hva som er viktig for den enkelte. En personsentrert tilnærming innebærer å ivareta de eldre som hele mennesker, ikke bare deres sykdom og funksjonssvikt. Målet er at hvert enkelt menneske skal ta i bruk sine ressurser og opprettholde selvstendighet så langt som mulig.

Mange pårørende har krevende omsorgsoppgaver og utsettes for store belastninger. Det er derfor viktig at pårørende får god støtte og avlastning, og at innsatsen deres anerkjennes.

Brukere og pårørende har behov for tilgjengelighet, kontinuitet, trygghet og forutsigbarhet i tjenestene. Mange kommuner har tatt ulike grep for å bidra til dette, blant annet gjennom nye arbeids- og organisasjonsmodeller og alternative turnusordninger.

Kommunene bør legge til rette for bedre pasientforløp og mykere overgang mellom eget hjem og sykehjem. For eldre brukere kan det bety større trygghet og mindre påkjenning ved flytting. For pårørende kan det bety mer avlastning og støtte før flytting, og invitasjon til å fortsette å bidra etter flytting. For ansatte kan det bety lengre vekslingsfelt og bedre

overlapping ved flytting. For kommunen kan det bety mer samordnet bruk av ressursene på tvers av hjemmetjeneste og sykehjem og bedre overlapping mellom tjenestetilbudet.

For å sikre gode overganger mellom tjenestenivåene, bør det legges til rette for tidlig planlegging og saksbehandling for utskriving i samråd med pasient og pårørende, og for gjensidig kompetanseoverføring mellom tjenestenivåene. Målet er god og sammenhengende behandling og oppfølging, og å hindre uønskede reinnleggelser.

Medvirkning

Det har vært planlagt og gjennomført flere medvirkningsprosesser, disse på bakgrunn av grunnarbeidet arbeidsgrunnen har gjennomført med blant annet interesseanalyse og medvirkningsplan. Arbeidsgruppen ble enige om at det skulle gjennomføres medvirkningsprosesser med følgende grupper: Ansatte, pårørende, innbyggere 65+, beboere 65+ og næringslivet.

Medvirkning med beboere 65+ ble gjennomført på Bøheimen for beboere i omsorgsbolig og på Bøheimen. Spørsmålene ble på forhånd tilpasset de ulike gruppene, det ble og gjennomført ulike prosesser tilpasset gruppene.

Medvirkning med innbyggere 65+ ble gjennomført med pensjonistforeningene i Bø. Deltakerne fikk gruppevis utdelt en rekke spørsmål, det ble gode diskusjoner om ulike temaer og vi fikk inn mange gode innspill og meninger.

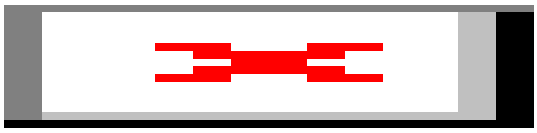
Medvirkning med pårørende ble bestemt at skulle gjennomføres ved hjelp av den nasjonale spørreundersøkelsen IVARETATT. IVARETATT er en spørreundersøkelse der pårørende kan gi tilbakemelding på hvordan de opplever å blir involvert og ivaretatt i kommunen de er pårørende i. Vi fikk dessverre inn svært få svar fra denne undersøkelsen og må derfor i gang med en ny runde medvirkning for denne gruppen.

Medvirkning med næringslivet hadde fokus på universell utforming og det ble sendt ut i samarbeid med næringskonsulent link til spørreundersøkelse med noen få korte spørsmål om temaet. Her har det ikke kommet inn noen svar.

Medvirkning med ansatte ble bestemt at skal gjennomføres i samarbeid med fagforeningene ved å kalle inn disse til et felles møte og kjøre en medvirkningsprosess med deltakerne. Denne prosessen gjenstår.

Tidsperspektiv

Reformen er delt inn i fire faser, som vist under. Regjeringens tidsperspektiv har blitt forskjøvet noe på grunn av koronasituasjonen. Det er ønskelig å prøve å følge tidsplanen så godt som mulig. Vi er nå i fase 3 hvor gjennomføring av medvirkningsprosesser og implementering av tiltak har fokus.



Videre arbeid

Fremover nå er planen å gjennomføre medvirkningen som gjenstår, samt de prosessene vi må ta på nytt.

Parallelt med medvirkningsprosesser vil arbeidet med tiltaksplan igangsettes. Målet er å få ferdigstilt tiltaksplan innen 2022 og igangsetting av ulike tiltak i 2023. Tiltak som har vært igangsatt før 2023 skal i denne perioden evalueres.

Helsedirektoratet

Returadresse: Helsedirektoratet, Postboks 220 Skøyen, 0213 Oslo, Norge

Alle landets kommuner

Deres ref.:
Vår ref.: 17/9653-84
Saksbehandler: Thorstein Ouren
Dato: 22.04.2022

Informasjon til kommunene om kriterier for å bli prioritert i tilskuddsordninger knyttet til Leve hele livet

Leve hele livet – en kvalitetsreform for eldre, skal bidra til å bedre kvaliteten i helse- og omsorgstjenesten til eldre, og skape et mer aldersvennlig samfunn. Reformen legger opp til at kommuner gjennom politiske vedtak, skal ta stilling til hvordan tiltakene i Leve hele livet kan utformes og gjennomføres lokalt, og deretter innarbeide dem i sitt planverk og sette reformen ut i livet.

Som en videreføring av fjorårets ordning vil kommuner som omstiller seg i tråd med reformen bli prioritert innenfor en rekke relevante tilskuddsmidler. Informasjon om ordningen finner dere i Kommuneproposisjonen for 2022 (Prop. 192 S (2020–2021) jf. Innst. 660 S (2020-2021).

Alle kommuner skal fortsatt kunne søke på tilskuddsordningene, men kommuner som har beskrevet en planprosess eller utarbeidet og vedtatt en plan for hvordan reformens innsatsområder skal gjennomføres lokalt vil bli prioritert. Formål og målgruppe for tilskuddordningene videreføres som i dag.

Kap/post	**Tilskuddsordning**
Kap 761, post 67	Kompetansehevende tiltak for lindrende behandling og omsorg ved livets slutt
Kap 761, post 67	Tiltak for å øke kompetansen i helse- og omsorgstjenestene til personer med utviklingshemming
Kap 761, post 67	Utviklingssenter for sykehjem og hjemmetjenester
Kap 761, post 68	Kommunalt kompetanse- og innovasjonstilskudd, med unntak av tilskudd til spredning av velferdsteknologi i kommunene (påbegynte utdanningsløp skjermes)
Kap 761, post 68	Leve hele livet – økt kompetanse, kontinuitet og aktivitet
Kap 761, post 79	Helhetlig støtte til pårørende med krevende omsorgsoppgaver
Kap 762, post 60	Frisklivs-, lærings- og mestringstilbud
Kap 762, post 63	Lønnstilskudd til gjennomføring av utdanning innen avansert klinisk sykepleie

Tilskudd til ansatte som allerede har påbegynt et utdanningsløp med tilskudd fra kompetanse- og innovasjonstilskuddet, fritas fra dette. Det innebærer at dette tilskuddet innfases gradvis i perioden 2021–2023.

Helsedirektoratet
Avdeling kommunale helse- og omsorgstjenester
Thorstein Ouren
Postboks 220 Skøyen, 0213 OSLO • Besøksadresse: Vitaminveien 4, Oslo • Tlf.: (+47) 47 47 20 20
Org.nr.: 983 544 622 • postmottak@helsedir.no • www.helsedirektoratet.no

Målgruppen for Leve hele livet er eldre over 65 år. Reformens områder angår imidlertid alle brukere i helse- og omsorgstjenesten uavhengig av alder og diagnose. Kommunene oppfordres derfor til å legge reformens satsingsområder til grunn for det generelle plan- og kvalitetsforbedringsarbeidet.

Kommunene har stor frihet til å utforme og konkretisere hvordan reformen skal iverksettes lokalt, basert på egne utfordringer og behov. Samtidig må følgende fire krav innfris for å bli prioritert i tilskuddsforvaltningen Jfr. Prop 1 S (2021-2022) ref. s. 201 i Prop 1 S (2020-2021):

- Kommunene skal enten ha vedtatt en plan eller beskrevet en prosess for hvordan og når de skal vedta en plan for gjennomføring av Leve hele livet.
- En plan innebærer at kommunestyret har tatt stilling til innsatsområdene og løsningene i reformen og vedtatt hvordan reformen skal gjennomføres lokalt.
- Kommunene skal synliggjøre hvordan reformen er tenkt integrert i kommuneplanens samfunnsdel (etter § 11-2 i plan og bygningsloven).
- Kommunene må vise til deltakelse eller planlagt deltakelse i regionale nettverk for Leve hele livet for erfaringsdeling og gjensidig støtte og bistand med andre kommuner.

Vennlig hilsen

Liv Heidi Brattås Remo e.f.
avdelingsdirektør

Thorstein Ouren
seniorrådgiver

Dokumentet er godkjent elektronisk

BØ KOMMUNE
Det gode liv i Bø

Saksframlegg

Arkivreferanse: 2022/682-1
Saksbehandler: Kine Anette Johnsen

Sakens gang

Saksnummer	Møtedato	Utvalg
67/22	03.11.2022	Formannskapet

Etablering av medielab for barn og unge

Forslag til vedtak

Formannskapet er positive til arbeidet med å etablere en medielab for ungdom i Bø, og ønsker å bidra til at de nødvendige fysiske tilpasningene av lokaler for Bø Media Lab blir gjennomført.

Formannskapet ber kommunedirektøren om å se på muligheten for å innarbeide kostnadene i budsjett for 2023.

Bakgrunn for saken

Bø kommune har gjennom prosjektet Vesterålen Hub fått utstyr til en medielab for ungdom. Det er imidlertid behov for tilpassing av lokaler for å komme i havn med den fysiske delen av etableringen. Målet er å få plass «Bø Media Lab».

Vesterålen Hub

Gjennom prosjektet Vesterålen Hub har Kultursamarbeidet i Vesterålen startet arbeidet med å skape fysiske møteplasser for mediarelatert virksomhet og datakultur i alle kommunene i Vesterålen. Gjennom finansiering fra Samfunnsløftet, Nordland fylkeskommune og kommunene, er det kjøpt inn utstyr og startet arbeid med å etablere medie laber i alle kommunene i Vesterålen.

På hver media lab finner man den kraftigste datamaskinen i mils omkrets, lydmikser, video-mikser, mikrofoner, kamera og alt som trengs til live-streaming, 3D-modellering, VFX-rendering, grafisk design, podcast og VR. Lokalene i tilknytning til media labene egner seg til å kunne ha kurs og workshop om bruken av utstyret, samt fasiliteter til å kunne arrangere spill/gamer-turneringer på ulike plattformer

Et mål for Vesterålen Hub er å etablere faste fysiske møteplasser for digital kultur ved media labene i hver kommune, i tilknytning og samarbeid med allerede eksisterende tilbud. Videre er målet å skape økt aktivitet og tilbud innen digital kultur ved de fysiske møteplassene både lokalt og regionalt.

Målgruppe for prosjektet er unge mennesker i Vesterålen fra 13 år og oppover, unge med teknologisk interesse og kompetanse, unge som aspirerer til en karriere innen nye media og kreativ teknologi og unge semi-profesjonelle utviklere. Det er også tenkt at profesjonelle innen teknologi, spill, design kan kobles med amatører/semi-profesjonell.

Bø Media Lab

Bø Media Lab er lokalisert til musikkrommet i Bøhallen. Rommet er valgt fordi det er en del av kulturskolen og ligger nært Bø ungdomsklubb og Rockebrakka. Rommet er også disponibelt da åpningen av rockebrakka har ført til at mye av undervisningen er blitt flyttet dit, og musikkrommet er derfor ikke like mye brukt av kulturskolen.

Kulturskolen har få dedikerte undervisningsrom, og det har lenge vært et ønske å finne løsninger som utnytter potensialet i musikkrommet på en bedre måte. Etablering av en medielab, samt innkjøp av el-trommesett og annet musikkutstyr har vært tiltak for å få opp bruken av rommet. I dag er utstyret for medielaben satt opp i det tidligere musikkrommet. Det er så smått kommet i bruk ved at elever på valgfag media bruker utstyret, og vi har hatt pod-kast kurs.

En utfordring knyttet til bruk av rommet som medielab er tilgjengelighet. I dag er det kun noen lærere i kulturskolen som har nøkkel til rommet, og det er derfor begrensede muligheter til å gjøre rommet tilgjengelig for andre utenom undervisningstid i kulturskolen. Elever ved mediefag valgfag har brukt rommet på dagtid, noe som er mulig pga vaktmester er i Bøhallen på dagtid.

Det er et ønske å videreutvikle konseptet med «Bø Media Lab», og gjøre utstyret som finnes i rommet tilgjengelig for de som ønsker å bruke det. Gjennom økt tilgjengelighet og en bedre tilrettelegging av rommet for den type bruk ønsker vi å skape en attraktiv møteplass for ungdom, med digital kultur og kunstutøvelse som utgangspunkt. Nærheten til både ungdomsklubben og rockebrakka en styrke, og det er naturlig å tenke utbedring av musikkrommet og Vesterålen Hub som en utvidelse og styrking av de eksisterende tilbudene som finnes her.

Vi har gode erfaringer med sambruk av Rockebrakka, og også med at barn og unge kan ha tilgang til aktivitet som de selv organiserer. I Rockebrakka kan ungdom være hele kvelden så fremt de booker seg inn. Vi kan se for oss et lignende system i medielaben.

Konkrete tanker for utbedring av musikkrommet

Det har vært møter med Bøhallen for å se på muligheter for å tilpasse lokalene. Det viktigste som må gjøres er at det settes opp låsbar port/dør mellom inngangsparti og kino/B-salen, slik at de som får tilgang til rommet ikke samtidig får tilgang til hele anlegget. Det må også på plass et nytt låssystem til ytterdøren. Her ser vi for oss et system av samme type som i rockebrakka der døren kan åpnes med en app og innlåsinger logges i appen.

Det skal åpne opp i musikkrommet mot gangen slik at rommet blir noe større. Det må opp ny skillevegg som lukker rommet fra resten av gangen. Medielaben skal ha nytt interiør tilpasset utstyr, funksjon og målgruppe.

Kostnadsoverslag

Låssystem ytterdør	15.000,-
Utvidelse av rommet	10.000,-
Møbler	15.000,-
Maling	3.000,-
Interiør (mørkleggingsgardin, trommeteppe, skilt etc.)	8.000,-
Belysning	4.000,-
Låsbar dør/port	30.000,-
Annet	5000,-
Total	**90.000,-**

Dette kostnadsoverslaget forutsetter at det meste av arbeidet med tilpasninger gjøres av ungdomsleder selv og ved dugnad. Både planlegging og dugnad skal knyttes til ungdomsklubbens arbeid, og det er viktig at ungdommene selv får mulighet til å påvirke prosessen.

Vurdering

Digital kultur er viktig for ungdommene våre, og det er viktig at vi legger til rette for gode møteplasser også fysisk der de sammen kan holde på med alt fra gamling og digital musikk til podcaster og film. Det er ønskelig både med mer organisert og mer uorganisert aktivitet. Og det er et hovedpoeng at ungdommen, på samme måte som med rockebrakka, kan bruke rommet på egen hånd. Etableringen av en medielab kan bidra til å styrke ungdomsklubben, kulturskolen, og vil gi en ny møteplass for ungdom.

Normalt sett kan prosjekt av denne typen defineres som et investeringsprosjekt, men da det er under 100 000 er det vanlig å ta det over drift.

Kommunedirektøren ser behovet for at Bø kommune gjør de nødvendige tilpasningene av lokalene for å få på plass «Bø Media Lab». Det bør imidlertid diskuteres som et av flere tiltak når vi jobber med budsjett for 2023 og ny økonomiplan.

Gunnstein Flø Rasmussen
Kommunedirektør

Kine Anette Johnsen
Kultur- og næringssjef

Vedlegg:
1 001.pdf

Bøhallen SA
Postboks 206, Idrettsveien 6
8469 Bø I Vesterålen

Bø 21.10.2022

Referat

Styremøte 20.10.2022

Torsdag 20.10.22 kl.17.30 i B-salen
Tilstede: Jan Andersen-Pål Johansen-Arne Ramberg-Lindis Endresen
Gundar Jakobsen møtte for Bøhallen Kino. Odd Robert Paulsen møtte i sak. Nr.1
Forfall: Frode Josefsen-Alexander Tande-Sigrunn Solsem. Arne Kvensjø møtte ikke.

Sak 2: Utvidelse av musikkskolerommet.
Bø Kommune har et ønske om å etablere Vesterålen medielab (HUB) i Bøhallen og ønsker å utvide dagens musikkrom til dette formålet.
Vedtak:
Styret i Bøhallen er positive til å legge til rette for dette. Det forutsettes at kostnadene for tilrettelegging bekostes av leietaker. Det forutsettes også at Bøhallen finner en fornuftig løsning på plassering av utstyret som står i arealet i dag.

-

Ref.
Jan Andersen
Styreleder

BØ KOMMUNE
Det gode liv i Bø

Saksframlegg

Arkivreferanse: 2021/862-5
Saksbehandler: Kine Anette Johnsen

Sakens gang

Saksnummer	Møtedato	Utvalg
68/22	03.11.2022	Formannskapet
	17.11.2022	Kommunestyret

Forskuttering av midler til rehabilitering av svømmehall og garderober Bøhallen

Forslag til vedtak

A. Bø kommune låner Bøhallen AL inntil 5 000 000 (femmillioner) til rehabilitering av svømmehall og garderober.

   Lånet forutsetter at det er levert godkjent søknad om spillemidler for 2023, og at søknaden fornyes årlig frem til den får positivt tilsagn.

   Utlånt beløp skal ikke overstige omsøkt beløp i spillemiddelsøknaden.

   Bøhallen SA står ansvarlig for beløpet uavhengig av tilsagn om spillemidler.

   Lånet innfris når spillemidlene utbetales til Bø kommune.

   Beløpet innarbeides i budsjett for 2023 og økonomiplan for 2023 – 2026.

B. Støtte til bassenget på 4 000 000 (firemillioner) til Bøhallen SA gitt i KST 11.11.2021 i sak 80/2021 forskutteres i 2023 uten at prosjektet er fullfinansiert og uten positivt vedtak om spillemidler.

   Utbetaling av støtten forutsetter at det er levert godkjent søknad om spillemidler for 2023.

Bakgrunn for saken

Bøhallen AL har søkt Bø kommune om forskuttering på spillemidler på 5 millioner. I tillegg har de muntlig bedt om å få utbetalt vedtatt tilskudd på 4 millioner før prosjektet er fullfinansiert og før det foreligger positivt vedtak om spillemidler. Bakgrunnen for dette er at Bøhallen basseng nå er stengt frem til det er ferdig rehabilitert, og Bøhallen AL trenger kommunens hjelp til å få prosjektet fullfinansiert og bassenget i drift.

A. Forskudd på spillemidler

Bøhallen AL leverte søknad om spillemidler for 2022. Denne fikk avslag, men skal fornyes for 2023. Det er ikke sikkert at søknaden går igjennom i 2023, men hvis den får tilsagn vil det komme i juni til neste år. Det er vanlig at det tar litt tid å få spillemidler, det er mange søkere og det er viktig å være ute i god tid med prosjekter slik at de kommer inn i køen.

Bassenget har vært stengt i perioder, men Bøhallen AL har klart å reparere skader etterhvert. I høst har bassenget vært stengt. Søker skriver *«kostnaden ved å reparere på gammelt, er såpass høy, at styret kom til at det ville være bortkastede penger å gjøre dette. Styret vedtok å stenge bassenget, inntil man fikk finansiert en rehabilitering.»*

Dette betyr at bassenget vil være stengt fremover og kommunen står uten bassengtilbud.

Søker skriver videre:

Vi har nå fått oppdaterte priser og mener å ha en god kontroll på kostnadene. Hvis vi klarer å sette ordren på utstyret i 2022, har vi fått garanti på at dette er prisen utstyret vil bli levert til. Det haster med å sette ordre, det er leveringstider på flere måneder på enkelte ting. Avfuktingsanlegget vil ikke bli levert før i juni 2023. Det vil si at bassenget vil være klart til skolestart høsten 2023, så fremt vi kan komme i gang nå.

De nye kostnadskalkylene med oppdaterte priser viser en sluttsum inklusive mva og dugnadsinnsats på kr. 14.080.237,-. Dugnadsinnsatsen er budsjettert med 3 millioner. Søker skriver at søknadssummen på spillemidler vil være 5 millioner.

Søker skiver: «*Bøhallen v/styret håper Bø Kommune ser verdien av å ha et oppdatert og godt bassengtilbud til kommunens innbyggere. Når vi ser hva som forventes brukt på svømmehaller i nabokommunene, vil dette være en meget rimelig løsning for Bø Kommune.»*

B. Endring av vedtak om tilskudd

I KST 11.11.2021 i behandlingen av sak 80/2021 gjorde KST følgende vedtak:

Bø kommune innvilger støtte på inntil 4 000 000 (firemillioner) til Bøhallen SA til rehabilitering av svømmehall og garderober i Bøhallen.
Støtten skal brukes som egenkapital inn i søknad på spillemidler hos Nordland Fylkeskommune.
Støtten forutsetter at prosjektet er fullfinansiert og at det foreligger positivt vedtak om spillemidler.
Beløpet innarbeides i økonomiplanen for 2022 - 2025

Bøhallen AL har muntlig bedt om at dette vedtaket endres slik at de kan få ut pengene før prosjektet er fullfinansiert og før det foreligger vedtak om spillemidler.

Vurdering

Bø kommune har hatt basseng i drift i Bøhallen i privat regi i 40 år. I mange år har dette vært kommunens eneste svømmehall, og den brukes av skole, barnehage, grupper, organisasjoner og til offentlig svømming. Bøhallen SA fortjener stor annerkjennelse for den flotte jobben de har gjort gjennom mange år.

Hvis Bøhallen SA ikke klarer å skaffe finansiering til å rehabilitere bassenget har Bø kommune få alternativ. Vi kan velge å være uten basseng. Vi kan også bygge et nytt i offentlig regi. Alternativet med å være uten basseng vurderer kommunedirektøren som ikke aktuelt i en kystkommune som Bø. Å bygge nytt basseng er, uten at vi har gjort egne beregning på dette, helt sikkert langt mer kostbart enn å bidra til rehabiliteringen av bassenget som vi allerede har etablert i vår kommune.

A. Bøhallen vil få spillemidler til slutt hvis ikke staten legger om hele ordningen, og det er det ingen signaler om pr. dags dato. De kan imidlertid like gjerne komme i 2024 som i 2023. Vi står nå uten basseng og det er svært uheldig. Det er kommunedirektørens anbefaling at vi forskutterer spillemidlene slik at de kommer i gang med rehabilitering så snart som mulig. Kommunedirektøren foreslår at dette gjøres i form av et kortsiktig lån som blir tilbakebetalt etter at prosjektet er ferdig finansiert, ferdigstilt og regnskap levert og godkjent av Nordland Fylkeskommune.

B. Det er kommunedirektørens anbefaling at vi også lar vedtatt støtte utbetales allerede i 2023 uavhengig av et eventuelt tilsagn om spillemidler.

Gunnstein Flø Rasmussen
Kommunedirektør

Kine Anette Johnsen
Kultur- og næringssjef

Bøhallen SA
Postboks 206, Idrettsveien 6
8469 Bø I Vesterålen **Org.nr. 971 398 221**

Bø Kommune
v/næringssjef Kine Johnsen
Veaveien 50
8475 Straumsjøen

Søknad om forskuttering av midler til rehabilitering av svømmehallen i Bøhallen SA.

Viser til møte med ordfører og næringssjef, hvor situasjonen for svømmehallen ble beskrevet og hvor vi diskuterte muligheter for å få til en forskuddsfinansiering, slik at arbeidet med rehabilitering av svømmehallen kunne komme hurtig i gang.
Viser også til mail med vedlagt kostnadskalkyle og oppdaterte priser, som viser en sluttsum inklusive mva og dugnadsinnsats på kr. 14.080.237,-. Dugnadsinnsatsen er budsjettert med 3 mill.
Økningen fra forrige kalkyle, er kun grunnet prisstigningen som følge av pandemi og krigen i Ukrainia.

Situasjonen for svømmehallen er følgende.

1. Styret i Bøhallen har over lenger tid jobbet for å få til en rehabilitering, da det etter over 40 års kontinuerlig drift, var en stor fare for at vi ville få en kostbar driftsstans på utstyr, samt at gulvet rundt bassenget er i ferd med å smuldre opp og til fare for brukere og ansatte. Dette har vi i flere omganger informert Bø Kommune om at kunne skje. Det har nå skjedd.
2. Vi har de siste årene ikke klart å skaffe reservedeler, da anlegget er for gammelt og gått ut av produksjon. Ved oppstart nå i høst, viser det seg at det ikke er mulig å få det i gang, uten store kostnader. Etter å ha hatt fagfolk til å se på dette og bedt om en tilbakemelding om kostnad, snakker vi om flere hundre tusen, kun for reparasjon av teknisk utstyr.
   I tillegg er gulvet av en slik forfatning, at styret ikke finner det forsvarlig å fortsette uten bøtende tiltak.
3. Styret hadde en stor gjennomgang av omfanget for å få anlegget opp til tidsmessig standard. Kortversjonen er at gulv rundt basseng må skiftes, alt teknisk utstyr må skiftes og det må bygges et maskinrom på bakkenivå, slik at ømtålig elektronikk kan overleve i lang tid.
   Vi planlegger for bedre tilrettelegging for handikappede.
   Garderober pusses opp og vi isolerer svømmehallen ytterligere.
   Med nytt teknisk utstyr, samt bedre isolasjon, vil vi få en betydelig gevinst på energiforbruket. Strøm er den største kostnaden ved å drifte bassenget.
4. Hva er gjort? Styret benyttet firma Sibsas v/sivilingeniør Bård Sørensen for å lage en tilstandsrapport og tiltaksplan. Dette førte igjen til at styret vedtok å søke om midler fra Nordland Fylke og Bø Kommune. Fra fylket fikk vi avslag i denne omgang, men fra Bø Kommune fikk vi en garanti på at de kunne gå inn med kr. 4 mill. i prosjektet, når finansieringen var på plass.

Da avslaget fra fylket kom, satte styret prosjektet på vent og krysset fingrene for at vi skulle klare å holde bassenget i drift til neste tildelingsrunde.
Fasiten har vi i dag, kostnaden ved å reparere på gammelt, er såpass høy, at styret kom til at det ville være bortkastede penger å gjøre dette.
Styret vedtok å stenge bassenget, inntil man fikk finansiert en rehabilitering. Styreleder fikk i oppdrag å føre samtaler med Bø Kommune, om en mulig forskuttering, inntil det blir utløst midler fra Nordland Fylke.

5. Vi har nå fått oppdaterte priser og mener å ha en god kontroll på kostnadene.
   Hvis vi klarer å sette ordren på utstyret i 2022, har vi fått garanti på at dette er prisen utstyret vil bli levert til.
   Det haster med å sette ordre, det er leveringstider på flere måneder på enkelte ting.
   Avfuktingsanlegget vil ikke bli levert før i juni 2023.
   Det vil si at bassenget vil være klart til skolestart høsten 2023, så fremt vi kan komme i gang nå.
6. **<u>Søknad:</u>**
   Bøhallen SA søker med dette Bø Kommune om et forskudd på kr. 5.000.000,- for å kunne iverksette arbeidet med rehabilitering av svømmehallen.
   Beløpet er likt beløpet vi har søkt om fra Nordland Fylke og vil bli tilbakebetalt så snart vi får omsøkt støtte utbetalt.

Bøhallen v/styret håper Bø Kommune ser verdien av å ha et oppdatert og godt bassengtilbud til kommunens innbyggere.
Når vi ser hva som forventes brukt på svømmehaller i nabokommunene, vil dette være en meget rimelig løsning for Bø Kommune.

Med vennlig hilsen!

Jan Andersen
Styreleder Bøhallen SA

BØ KOMMUNE
Det gode liv i Bø

Saksframlegg

Arkivreferanse: 2022/659-2
Saksbehandler: Kine Anette Johnsen

Sakens gang

Saksnummer	Møtedato	Utvalg
69/22	03.11.2022	Formannskapet

Søknad om lån fra strategisk næringsfond - Vesterålen Rorbuer AS

Forslag til vedtak

Vesterålen Rorbuer AS tilbys lån kroner 245 000,- (tohundreogførtifemtusen) til kjøp av rorbu og investeringer som beskrevet i søknaden. Lånet belastes Strategisk næringsfond.

Til sikkerhet for lånet forutsettes pant i gårdsnummer 39, bnr 72, 186, 187 og 190, med prioritet etter eventuelle banklån.

Lånet betales ut mot underskrevne dokumenter og tinglyst pantobligasjon.

Tilsagnet er gyldig ett år fra det er formidlet låntaker. Lånet er avdragsfritt i 3 år, og nedbetales deretter over 7 år med like store, månedlige, avdragsterminer.

Rente påløper fra utbetalingsdato med for tiden 3,5 % p.a., og betales løpende månedlig i hele låneperioden. Omkostninger ved åpning av lånet fratrekkes før utbetaling.

Tilbud om lån er gitt med hjemmel i Bø kommunes «Regelverk for Strategisk næringsfond». De opplysningene som fremkommer i søknaden og saksfremlegget er vilkår for tilbud om lån. Vedtak om lån kan helt eller delvis omgjøres før utbetaling i henhold til §15 i «Regelverk for Strategisk næringsfond»

Lånetilbudet er gyldig i ett år fra den dato vedtaket er fattet, med mulighet for forlengelse opp til 2 år. En forlengelse kan vurderes administrativt.

Bakgrunn for saken

Vesterålen Rorbuer AS har søkt Bø kommune om 245 000 kroner for kjøp av rorbu samt andre investeringer i selskapet. Vesterålen Rorbuer AS ble stiftet i 2021 i og eier anlegget kjent som «Damperiet» med 3 tilhørende rorbuer. De er en reiselivsbedrift som tilbyr overnatting, restaurant og aktiviteter.

Søker skriver:

«Selskapet er 100% eid av driverne Solveig og Kåre Thommessen. Vi drifter i dag rorbuer for utleie i tillegg til åpen restaurant i sommersesong og ved spesielle anledninger (…) Vi har i tillegg stor suksess med satsingen mot fjell og aktivitetsbaserte turer, der vi har gjennomført

fullbookede events med randonee-camp på våren og fjell-camp på høsten. Vi har hele tiden fokus på vedlikehold og oppgradering av bygningsmassen, og bruker all kapital på å utvikle prosjektet, fremfor å løpe etter det store overskuddet. Planen er å bygge opp konseptet til å få flere sengeplasser/flere rorbuer, i tillegg til å lage en bryggekafe som er mer brukervennlig og innehar flere bruksområder for fremtiden.»

De skriver videre:

«Vi har som mål å selv kunne flytte til Bø og leve av virksomheten som bygges opp, men det er for tidlig pt da vi har for få sengeplasser og ikke kan leve av Damperiet/restauranten gjennom hele året. Vi skal fremover søke å bygge dette opp til å bli en levedyktig bedrift med fast ansatte, i tillegg til at bedriften skal ha flere bein å stå på.»

Søker har investert i å pusse opp anlegget etter at de kjøpte det. De har renovert de tre rorbuene og kjøkkenet for å få restaurantdelene opp å gå. De anslår selv at omsetningen i 2022 vil havne opp mot 1 million og at de forventer et positivt resultat for året på tross av investeringer.

De forteller videre at de har måttet avvise mulige gjester fordi de har få sengeplasser. Eierne av bedriften bor ikke i Bø og har ikke ansatte i Bø. De skriver i søknaden at de har et ønske om å bosette seg i Bø, men at de så langt ikke kan leve av bedriften.

I løpet av de neste to år planlegger Vesterålen Rorbuer å:

- Investere i minimum en rorbu med 9+ sengeplasser.
- Utvide brygge foran Damperiet med innslag av badstue, badetrapp, flytebrygge
- Bygge et området der turister kan sløye fisk
- Bygge sidebygg til eksisterende lagerlokale for fryserom for fisk, tørkeskap for dresser brukt på havet, omkledningsrom.

Finansiering

Til kjøp av rorbu skriver søker at de har fått innvilget 70% lån fra DNB. De skiver videre at de har vært i dialog med Innovasjon Norge tilskudd i forbindelse med den planlagte oppbyggingen. De har ikke ennå søkt mulig finansiering fra Innovasjon Norge. Et eventuelt lånetilsagn fra Bø kommune vil være en del av søknaden om ytterligere finansiering fra Innovasjon Norge. Som en del av søkanden har de satt opp en tabell med kapitalbehov og tidshorisont.

Kapitalbehov (alle beløp i NOK eks mva)

Beløp	Prosjekt	Tidshorisont
1 250 000,-	Kjøp av Rorbu	2 - 6 mnd
350 000,-	Ny brygge med badstue etc	6 - 18 mnd
45 000,-	Sløyebenk etc	6 - 18 mnd
950 000,-	Utvide lager med fryse/kjølerom, omkledningsrom etc	6 - 24 mnd

Vurdering

Etableringen av Vesterålen Rorbuer er viktig for Bø kommune. Det har gitt nytt liv til anlegget Damperiet og er et viktig bidrag til oppbyggingen og utviklingen av kommunens reiselivnæring. Selv om det så langt ikke har gitt faste arbeidsplasser i kommunen har det skapt næringsvirksomhet og ringvirkninger - og målet med utvidelsen er å skape nye arbeidsplasser.

Søknaden oppfyller formålet med Strategisk Næringsfond - å bidra til å styrke og videreutvikle næringslivet og arbeidsmarkedet i Bø kommune. Søknaden må også sies å være i henhold til Bø kommune sine mål og strategier, har god kvalitet og virksomheten er etablert i Bø. Lånet vil ha utløsende effekt og søker har også vist god gjennomføringsevne. Bø kommune har midler til disposisjon på strategisk næringsfond.

Støtte i form av lån fra Strategisk Næringsfond skal som hovedregel ikke overstige 10 % av samlet kapitalbehov, og skal heller ikke overstige prosjektets egenkapital. Samlet kapitalbehov er skissert til 2 595 000. Omsøkt beløp er innenfor grensen på 10%.

Søker oppgir i søknaden at de vil gå inn med egenkapital tilsvarende eller høyere enn det omsøkt beløpet i prosjektet. De oppgir også at eierne gikk inn med egenkapital i selskapet (private lån) ved etablering på samlet 1.1 million.

Kommunedirektøren anbefaler at søker får lån som omsøkt med pant i de eiendommene som tilhører selskapet i dag.

Gunnstein Flø Rasmussen
Kommunedirektør

Kine Anette Johnsen
Kultur- og næringssjef

BØ KOMMUNE
Det gode liv i Bø

Saksframlegg

Arkivreferanse: 2021/706-5
Saksbehandler: Jonas Edvin Hansen

Sakens gang

Saksnummer	Møtedato	Utvalg
70/22	03.11.2022	Formannskapet

Klage på avslag om oppføring av fritidsbolig gnr/bnr 59/4

Forslag til vedtak
Bø kommune finner ikke grunn til å klagen til følge.

Saken videresendes Statsforvalteren i Nordland for behandling, jf. forvaltningsloven § 33.

Bakgrunn for saken

Tiltakshaver søkte 20.08.2021 om tillatelse og dispensasjon til å opprette ny grunneiendom på 900m^2 fra gnr/bnr 59/4 jf. plan og bygningsloven (pbl.) §20-1m. Eiendommen ønskes benyttet til oppføring av fritidsbolig på 32m^2. Søknad, prosjektering og utførelse av selve fritidsboligen utløser krav om ansvarlige foretak (ansvarlig søker) jf. pbl. §20-3. Slik søknad foreligger ikke.

Eiendommen som ønskes opprettet vil på det nærmeste ligge ca. 30 meter fra havet, mens ønsket plassering av fritidsbolig er ca. 46 meter fra sjø og ca. 15 moh. Tiltakshaver uttaler at veien opp fra havet og til ønsket plassering er bratt og ikke en naturlig ferdselsrute. Tiltakshaver påstår også at det ikke går turstier i området og at det ikke er observert at det aktuelle området blir brukt som turmål. Eiendommen skal ikke ha adkomst med veg, men med båt.

Administrasjonen vedtok 09.05.2022 å gi avslag til dispensasjon for opprettelse av ny grunneiendom og oppføring av fritidsbolig på gnr/bnr 59/4.

Underretning om vedtaket ble sendt ut til tiltakshaver 09.05.2022.

Tiltakshaver sendte inn klage på vedtaket 27.05.2022. Tiltakshaver mener plasseringen ikke vil være til sjenanse for fri ferdsel og bruk av fjæra og viser til eksempler med eksisterende bebyggelse i strandsonen i kommunen. Det vises også til eksempler med andre eiendommer og bygninger uten vegforbindelse i kommunen.

Klagen er levert rettidig. Klager vurderes å representere interesser som berøres av vedtaket, og anses å ha rettslig klageinteresse. Klagen tas derfor til behandling.

Det vises til vedlegg hvor vedtak, klage og sakens dokumenter kan leses i sin helhet.

Vurdering
Administrasjonen begrunnet avslaget med at tiltaket er i strid med arealformålet LNFR (landbruks-, natur-, og friluftsformål samt reindrift) jf. pbl. §11-7 nr. 5 bokstav a, kommuneplanens arealdel 2017-2018 punkt 4.1, byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag jf. pbl. §1-8, og krav til vegforbindelse jf. pbl. §27-4.

Administrasjonen vektlegger også utfordringer knyttet til brannsikkerhet og akutt helsehjelp grunnet tiltakets plassering.

Under følger videre utdyping av administrasjonens begrunnelse.

Generelt om dispensasjon fra plan og lov jf. pbl. §19-2

I tilfeller tiltak er i strid med gjeldende plan for området eller plan- og bygningsloven, kan tiltakshaver søke dispensasjon jf. pbl. §19-2. Følgende vilkår må være oppfylt for at kommunen kan ha adgang til å gi dispensasjon:

I. Hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, ikke blir vesentlig tilsidesatt.
II. Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene.

Ved dispensasjon fra loven og forskriften til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet jf. pbl. §19-2 (3).

Selv om vilkårene til å gi dispensasjon skulle være til stede, vektlegger ordlyden i pbl. §19-2 (1) at tillatelse til dispensasjon beror på kommunens skjønnsmessige vurdering om dispensasjon kan gis i hver enkelt sak.

Planstatus jf. pbl. §11-7

I vedtatt kommuneplan for 2017-2028 er eiendom gnr/bnr 59/4 regulert til landbruks-, natur-, og friluftsformål samt reindrift (LNFR) som areal for nødvendige tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet jf. pbl. §11-7 nr. 5 bokstav a.

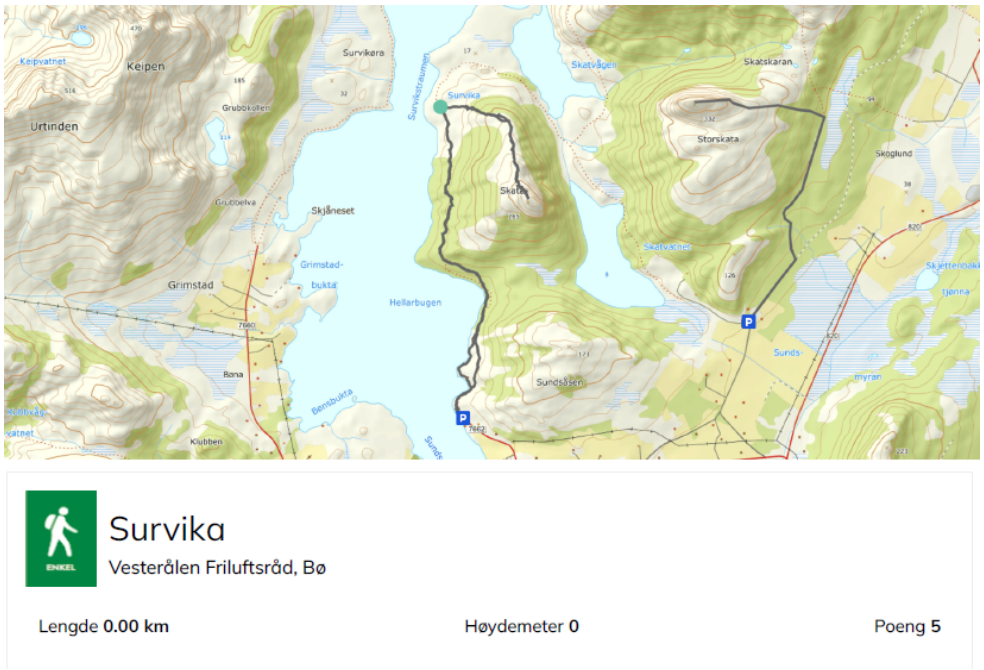
Planbestemmelse 4.1a) følger opp pbl. §11-7 nr. 5 bokstav a ved å slå fast at det tillates å føres opp nødvendige bygninger, mindre anlegg og opplag som skal tjene til næringsmessig reindrift, fiske, akvakultur eller ferdsel til sjøs innenfor 100-metersbeltet.

Omsøkt fradeling og etterfølgende fritidsbebyggelse er *ikke* nødvendige tiltak for gårdstilknyttet næringsvirksomhet.

Hensynene bak arealformålet LNFR:

1. Fra lovens forarbeider (Ot.prp.nr.32 (2007-09) s. 216): «arealer som i det vesentlige skal være ubebygget, eller bare bebygget i tilknytning til landbruk og reindrift»
2. Bevaring av områder med verdi for landbruk, natur og friluftsliv
3. Ikke begrense allmennhetens mulighet til å ferdes fritt i naturen
4. Vern av jordressurser

Tiltakshaver påstår at det ikke foreligger turstier i området, og at det heller ikke er observert at området blir benyttet som turmål. Vesterålens friluftsråd har identifisert to turmål i området, Survika og Litjskata. Survika er et turmål som benyttes både som egen tur og som et stopp før stigningen opp mot Litjskata.



Figur 1 Vesterålen friluftsliv turmål Survika (telltur.no)

MIDDELS

Litjskata

Vesterålen Friluftsråd, Bø

Lengde **3.00 km** Høydemeter **265** Poeng **10**

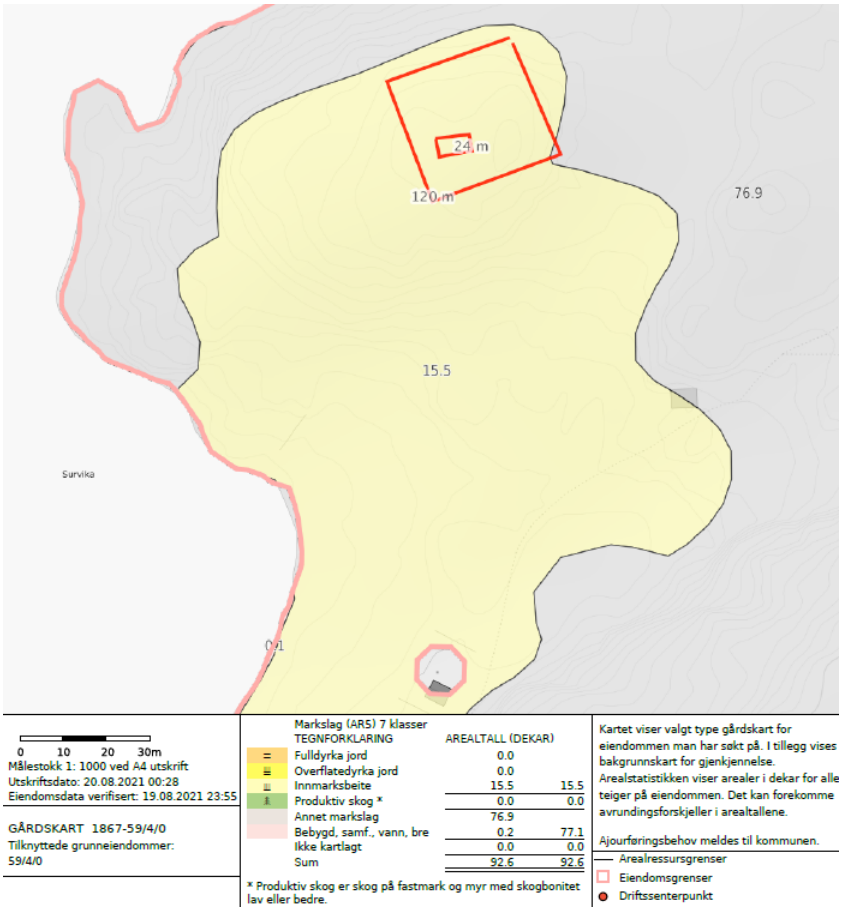
Ta av i krysset på FV 820 mot Sund og følg veien ca 2 km til den stopper på Nersund. Følg sti fra Nersund rundt Sundsstraumen og inn Hellarbogen til du kommer til Survika. Ta opp til høyre på sti til toppen, som er flat som en pannekake!

Tilbakeveien kan med fordel legges til en rundtur. Følg da ned til fjellfoten og sti videre rundt Litjskata og Skatvatnet til Sundshammaren. Dette er for øvrig også startpunktet til TellTur-målet Storskata (332), som er en fin tilleggstur for de ekstra spreke. Deretter følges bilvei tilbake til Nersund.

Figur 2 Vesterålen friluftsliv turmål Litjskata (telltur.no)

Figur 3 Survika

Figur 4 Sti



Figur 5 Eiendommen og fritidsboligen ønskes plassert på areal egnet til innmarksbeite

Plasseringen av eiendommen er også på område identifisert av Norsk institutt for bioøkonomi (NIBIO) som innmarksbeite, og opprettelse av ny eiendom vil derfor også kreve tillatelse fra landbruksmyndighetene etter jordloven §12.

Konklusjon: Tiltaket er i strid med pbl. §11-7 nr.5 bokstav a og bestemmelse 4.1 til kommuneplanens arealdel. Tiltaket er heller ikke behandlet etter jordloven §12. Hensynene bak bestemmelsen tilsidesettes i vesentlig grad da området har verdi både for kulturmiljø, landbruk og friluftsliv. De negative konsekvensene for jordvern vektlegges jf. pbl. §19-2 (3).

Byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag jf. pbl. §1-8

Pbl. §1-8 (1) slår fast at det skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag.

Pbl. §1-8 (2) lyder følgende:

«Andre tiltak etter § 1-6 første ledd enn fasadeendringer kan ikke settes i verk nærmere sjøen enn 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann. Dette er likevel ikke til hinder for fradeling ved innløsning av bebygd festetomt etter tomtefestelova.»

Henvisningen til §1-6 første ledd viser til lovens definisjon av begrepet tiltak:

«Med tiltak etter loven menes oppføring, riving, endring, herunder fasadeendringer, endret bruk og andre tiltak knyttet til bygninger, konstruksjoner og anlegg, samt terrenginngrep og opprettelse og endring av eiendom, jf. § 20-1 første ledd bokstav a til m. Som tiltak regnes også annen virksomhet og endring av arealbruk som vil være i strid med arealformål, planbestemmelser og hensynssoner.»

Kommuneplanens arealdel punkt 1.16 viderefører pbl. §1-8:

«Byggetiltak bortsett fra fasadeendringer kan, dersom ikke annet er angitt i reguleringsplan, ikke settes i verk nærmere sjøen enn følgende avstander fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann:

- Spredt fritidsbebyggelse i LNFR-områder: angitt særskilt for hvert område

- Naust kan oppføres i flomålet»

Hensynene bak byggeforbudet i 100-metersbeltet jf. pbl. §1-8:

1. Hensyn til natur- og kulturmiljø
2. Friluftsliv
3. Landskap
4. Andre allmenne interesser
5. Hindre privatisering av strandsonen

Figur 6 Illustrasjon av 100-metersbeltet i det aktuelle området

Omsøkt tiltak er opprettelse av ny grunneiendom jf. pbl. §20-1m og er således ikke en fasadeendring. Den nye grunneiendommen skal heller ikke opprettes ved innløsning av bebygd festetomt etter tomtefesteloven §32. Hele eiendommen som ønskes opprettet ligger innenfor 100-metersbeltet.

Området er ikke regulert ved reguleringsplan, og det er heller ikke satt av til spredt fritidsbebyggelse i LNFR-områder jf. pbl. §11-7 nr.5 bokstav b. Bruk av eiendommen er fritidsbebyggelse, og ikke naust.

Tiltaket har negative virkninger på friluftsmuligheter i området, se punkt angående LNFR.

Tiltaket er også i strid med de nasjonale retningslinjer angående byggeforbudet i strandsonen Ot.prp.nr.32 (2007-2008) s.244: *«nødvendig med en streng praksis ved behandlingen av dispensasjoner i 100-metersbeltet langs sjøen».*

<u>Konklusjon:</u> Tiltaket er i strid med pbl. §1-8 og kommuneplanens arealdel punkt. 1.16. Nasjonale interesser tilsidesettes i vesentlig grad.

Krav til atkomst jf. pbl. §27-4

Pbl. §27-4 (1):

«Før opprettelse eller endring av eiendom til bebyggelse eller oppføring av bygning blir godkjent, skal byggetomta enten være sikret lovlig atkomst til veg som er åpen for alminnelig ferdsel eller ved tinglyst dokument eller på annen måte være sikret vegforbindelse som kommunen godtar som tilfredsstillende. Avkjørsel fra offentlig veg må være godkjent av vedkommende vegmyndighet, jf. veglova §§ 40 til 43.

Tiltakshaver opplyser i søknad at tiltaket kun skal sikres adkomst med båt, da nærmeste veg, fylkesveg 7662, ligger ca. 2,1 km unna. Pbl. §27-4 (2) sier følgende:

«Dersom vegforbindelse etter kommunens skjønn ikke kan skaffes uten uforholdsmessig vanske eller utgift, kan kommunen godta en annen ordning.»

Etter en samlet vurdering i administrasjonen er det konkludert med at kommunen ikke kan godta å legge til rette for flere tilfeller av bebyggelse som kun kan nås med båtforbindelse. Dette med særlig vekt på kommunens forpliktelser når det gjelder brannsikring og medisinsk hjelp.

Konklusjon: Eiendommen er ikke sikret adkomst til veg. Annen adkomst jf. §27-4 (2) kan etter kommunens skjønn ikke godtas. Dispensasjonen gir direkte konsekvens for helse, sikkerhet og tilgjengelighet jf. pbl. §19-2 (3).

Vilkår II – fordeler og ulemper

Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler jf. pbl. §19-2 (2).

Tiltakshaver nevner ingen fordeler for allmennheten i sin dispensasjonssøknad. Vilkårene for kommunen å gi dispensasjon er derfor ikke til stede.

Konklusjon

Kommunen kan ikke gi dispensasjon og tillatelse til omsøkte tiltak da vilkårene til å gi dispensasjon ikke er til stede. Hensynene bak arealplanen, nasjonale interesser og lovbestemmelsene tilsidesettes i vesentlig grad, og det foreligger ikke begrunnede fordeler og ulemper ved dispensasjonssøknaden.

Saken er ikke sendt ut på høring til øvrige offentlige myndigheter da avslaget ble gitt administrativt. Hvis formannskapet omgjør avslaget, må saken først sendes ut på høring og til behandling etter jordloven, da det ikke kan dispenseres fra saksbehandlingsregler jf. pbl. §19-2 (2).

Straume 25.10.2022

Gunnstein Flø Rasmussen	Andreas Nakkling Andersen
Kommunedirektør	Teknisk sjef

Vedlegg:

1 Byggesøknad side 1.jpg
2 Byggesøknad side 2.jpg
3 Tegning fasade.jpg
4 Nabovarsel med kvittering for samtykke.jpg
5 Dispensasjonssøknad eksmpel LNFR og 100-metersbeltet Survika.docx
6 Kart Survika med nye grenser.pdf
7 Avslag på søknad om oppføring av fritidsbolig 59/4
8 Klage på avslag om oppføring av fritidsbolig
9 Klage på avslag om oppføring av fritidsbolig gnr/bnr 59/4

Nullstill

Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-4 og SAK kap. 3

Opplysninger gitt i søknaden eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen.

Søkes det om dispensasjon fra plan- og bygningsloven, forskrift eller arealplan? ☒ Ja ☐ Nei

Er det behov for tillatelse/samtykke/uttalelse fra annen myndighet? ☐ Ja ☐ Nei

Hvis ja, så oppfylles ikke vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. pbl § 21-7 tredje ledd

Nabovarsling, jf. pbl 21-3, skal være gjennomført før søknaden sendes kommunen. (Blankett 5154, 5155, 5156).

Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere? ☐ Ja ☒ Nei

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
59	4					Bø

Adresse	Postnr.	Poststed
	8475	Straumsjøen

Tiltakets art

Mindre tiltak til bebygd eiendom, pbl § 20-4 og SAK kap. 3

☐ Tilbygg < 50 m² ☐ Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m² ☐ Skilt/reklame (SAK10 § 3-1 d)

☐ Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 1000 m², jf. pbl § 20-4 bokstav b) og SAK10 § 3-2

☐ Midlertidig bygning/konstruksjon/anlegg (som ikke skal plasseres for lengre tidsrom enn 2 år)

☐ Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel eller omvendt innenfor en bruksenhet

☐ Riving av tiltak som nevnt i SAK10 § 3-1

☒ Oppretting/endring av matrikkelenhet ☐ Grunneiendom ☐ Anleggseiendom ☐ Festegrunn over 10 år ☐ Arealoverføring

☐ Annet:

Planlagt bruk/formål — Beskriv: Oppføring av fritidsbolig

Arealdisponering

Planstatus mv.

Sett kryss for gjeldende plan

☐ Arealdel av kommuneplan ☐ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan

Navn på plan

Areal

BYA eksisterende	BYA nytt	Sum BYA	BRA eksisterende	BRA nytt	Sum BRA	Tomteareal

Grad av utnytting

Vis beregning av grad av utnytting. Veiledning finnes på www.dibk.no eller kontakt kommunen

Plassering

Plassering av tiltaket

Kan høyspent kraftlinje være i konflikt med tiltaket? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert — Vedlegg nr. Q –

Kan vann- og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert — Vedlegg nr. Q –

Avstand

Minste avstand til nabogrense	180	m
Minste avstand til annen bygning	300	m
Minste avstand til midten av vei	2100	m

Dette skal vises på situasjonsplanen

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)

Flom (TEK17 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? ☒ Nei ☐ Ja	Vedlegg nr.
Skred (TEK17 § 7-3)	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? ☒ Nei ☐ Ja	Vedlegg nr.
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	Foreligger det vesentlig ulempe som følge av natur- og miljøforhold? ☒ Nei ☐ Ja Dersom ja, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr.

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket ny/endret adkomst ☐ Ja ☒ Nei	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: ☐ Riksveg/fylkesveg — Er avkjøringstillatelse gitt? ☐ Ja ☐ Nei ☐ Kommunal veg — Er avkjøringstillatelse gitt? ☐ Ja ☐ Nei ☐ Privat veg — Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei
Overvann	Takvann/overvann føres til: ☐ Avløpssystem ☒ Terreng	

Feltene "Vannforsyning" og "Avløp" skal kun fylles ut for driftsbygning i landbruket, midlertidige tiltak eller oppretting av matrikkelenhet.

Vann-forsyning pbl §§ 27-1, 27-3	Tilknytning i forhold til tomta ☐ Offentlig vannverk ☐ Privat vannverk* ☐ Annen privat vannforsyning, innlagt vann* ☐ Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann*	* Beskriv: Fritidsbolig vil ikke ha innlagt vann
	Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☒ Nei	Vedlegg nr. Q –
Avløp pbl §§ 27-2, 27-3	Tilknytning i forhold til tomta ☐ Offentlig avløpsanlegg ☐ Privat avløpsanlegg	Skal det installeres vannklosett? ☐ Ja ☒ Nei; Foreligger utslippstillatelse? ☐ Ja ☒ Nei
	Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei	Vedlegg nr. Q –

Vedlegg

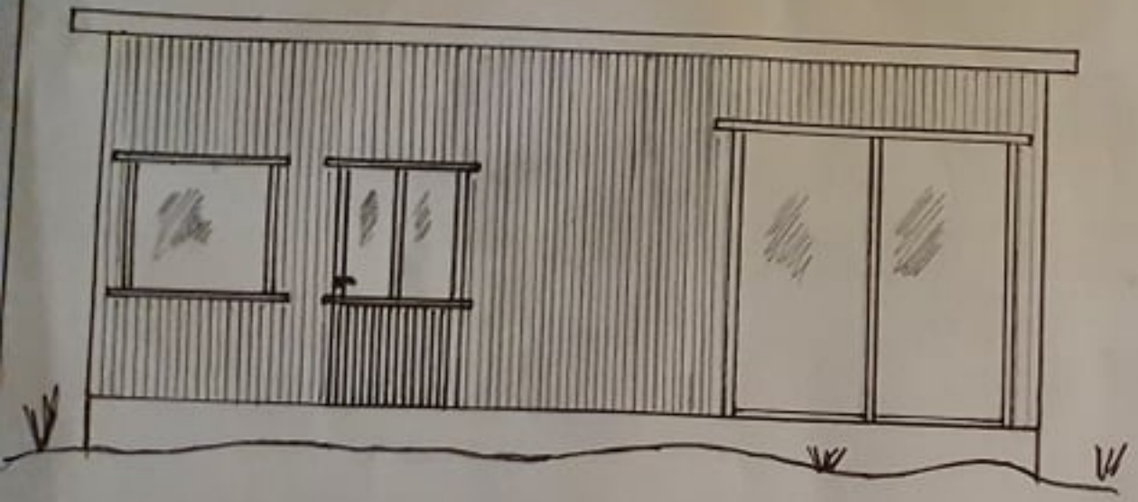
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader/innvilget dispensasjon	B	–	☐
Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader	C	–	☐
Situasjonsplan/avkjøringsplan	D	–	☒
Tegninger plan, snitt, fasade (eksisterende)	E	–	☒
Tegninger plan, snitt, fasade (ny)	E	–	☐
Uttalelse/vedtak fra annen myndighet SAK10 § 6-2 og pbl § 21-5	I	–	☒
Rekvisisjon av oppmålingsforretning	J	–	☐
Andre vedlegg	Q	–	☐

Erklæring og underskrift

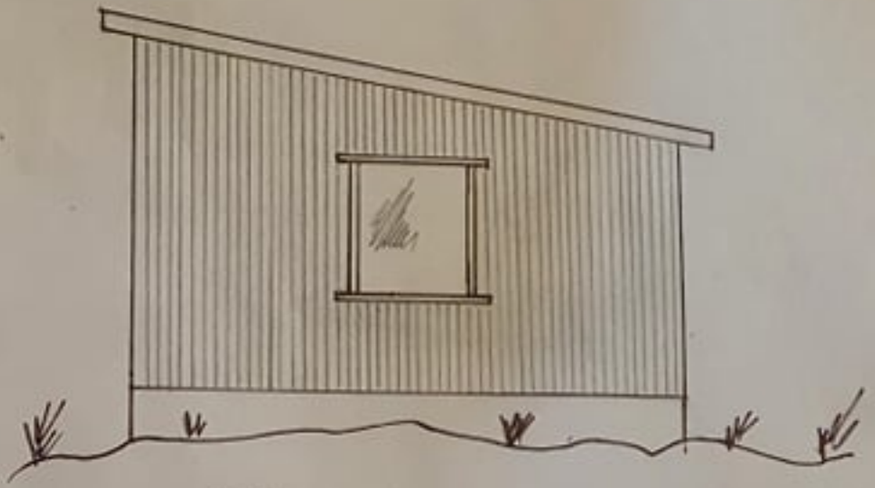
Tiltakshaver

Tiltakshaver forplikter seg til å gjennomføre tiltaket iht. plan- og bygningsloven (pbl), byggteknisk forskrift og gitt tillatelse.

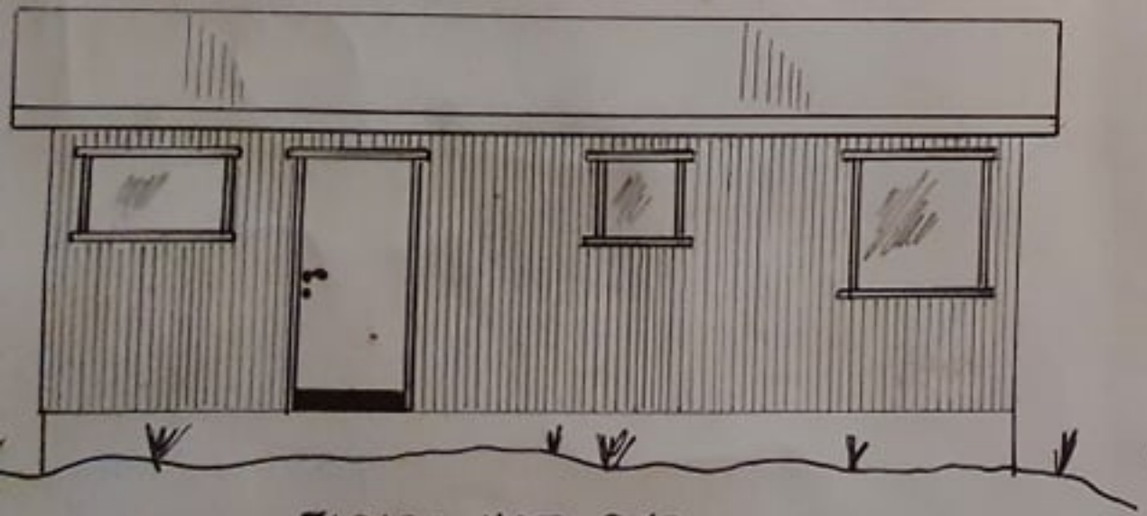
Navn: OLE-JØRGEN TOBIASSEN	Telefon (dagtid): 94056759	Mobiltelefon: 94056759
Adresse: RISMESVEIEN 14	Postnr.: 8475 Poststed: Straumsjøen	
Dato: 20/8-21 Underskrift: Ole-Jørgen Tobiassen	E-post: OJTOBIASSEN@HOTMAIL.COM	
Gjentas med blokkbokstaver: OLE-JØRGEN TOBIASSEN	Eventuelt organisasjonsnr.	



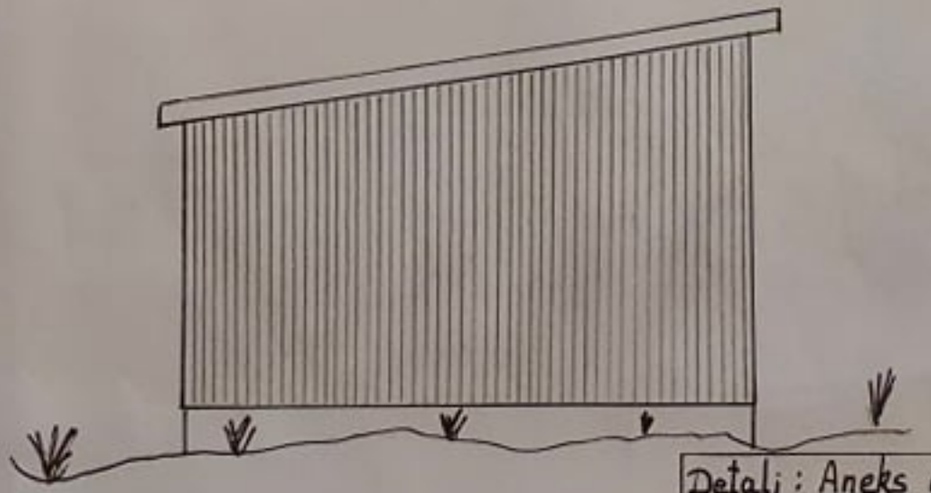
FASADE MOT NORD



FASADE MOT VEST



FASADE MOT SØR



FASADE MOT ØST

Detalj: Aneks i Survika.

Tegn. [illegible] | Målest. 1:50

Vedlegg C -

Side | - av

Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nullstill

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, overleveres personlig mot kvittering eller sendes på e-post mot kvittering. Med kvittering for mottatt e-post menes en e-post fra nabo/gjenboer som bekrefter å ha mottatt nabovarselet. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
59	4					Bø

Adresse

Postnr. 8475 Poststed STRAUMSJØEN

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboereiendom

Gnr. 59 | Bnr. 24 | Festenr. | Seksjonsnr.

Adresse

Postnr. 8475 | Poststed Straumsjøen

Personlig kvittering for ☐ mottatt varsel | Dato 21/7-21 | Sign. Liv-H. Andreassen

Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom

Eiers/festers navn LIV HEIDI ANDREASSEN | Dato sendt e-post

Adresse ØVER-SUND 25 | Kvittering vedlegges

Postnr. 8475 | Poststed STRAUMSJØEN | Poststedets reg.nr.

Personlig kvittering for ☐ samtykke til tiltaket | Dato 21/7-21 | Sign. Liv-H. Andreassen

---

Nabo-/gjenboereiendom

Gnr. 59 | Bnr. 24 | Festenr. | Seksjonsnr.

Adresse

Postnr. 8475 | Poststed Straumsjøen

Personlig kvittering for ☒ mottatt varsel | Dato 2/8 21 | Sign.

Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom

Eiers/festers navn GEIR-VIGGO PEDERSEN | Dato sendt e-post

Adresse BØVEIEN 991 | Kvittering vedlegges

Postnr. 8475 | Poststed Straumsjøen | Poststedets reg.nr.

Personlig kvittering for ☒ samtykke til tiltaket | Dato 2/8 21 | Sign.

Nabo-/gjenboereiendom

Gnr. 59 | Bnr. 24 | Festenr. | Seksjonsnr.

Adresse

Postnr. 8475 | Poststed Straumsjøen

Personlig kvittering for ☒ mottatt varsel | Dato 11/8-21 | Sign. Anlaug Pedersen

Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom

Eiers/festers navn ANLAUG-H PEDERSEN | Dato sendt e-post

Adresse RISNESVEIEN 28 | Kvittering vedlegges

Postnr. 8475 | Poststed STRAUMSJØEN | Poststedets reg.nr.

Personlig kvittering for ☒ samtykke til tiltaket | Dato 11/8-21 | Sign. Anlaug Pedersen

---

Nabo-/gjenboereiendom

Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr.

Adresse

Postnr. | Poststed

Personlig kvittering for ☐ mottatt varsel | Dato | Sign.

Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom

Eiers/festers navn | Dato sendt e-post

Adresse | Kvittering vedlegges

Postnr. | Poststed | Poststedets reg.nr.

Personlig kvittering for ☐ samtykke til tiltaket | Dato | Sign.

Nabo-/gjenboereiendom

Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr.

Adresse

Postnr. | Poststed

Personlig kvittering for ☐ mottatt varsel | Dato | Sign.

Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom

Eiers/festers navn | Dato sendt e-post

Adresse | Kvittering vedlegges

Postnr. | Poststed | Poststedets reg.nr.

Personlig kvittering for ☐ samtykke til tiltaket | Dato | Sign.

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: _____ Sign.

Dispensasjonssøknad

Hvilken/hvilke bestemmelser trengs det dispensasjon fra:

Kommuneplanens areal dels bestemmelser, arealformålet LNFR.

100 metersbeltets til sjø og vassdrag, byggeforbud i plan- og bygningsloven

Søknadsteks

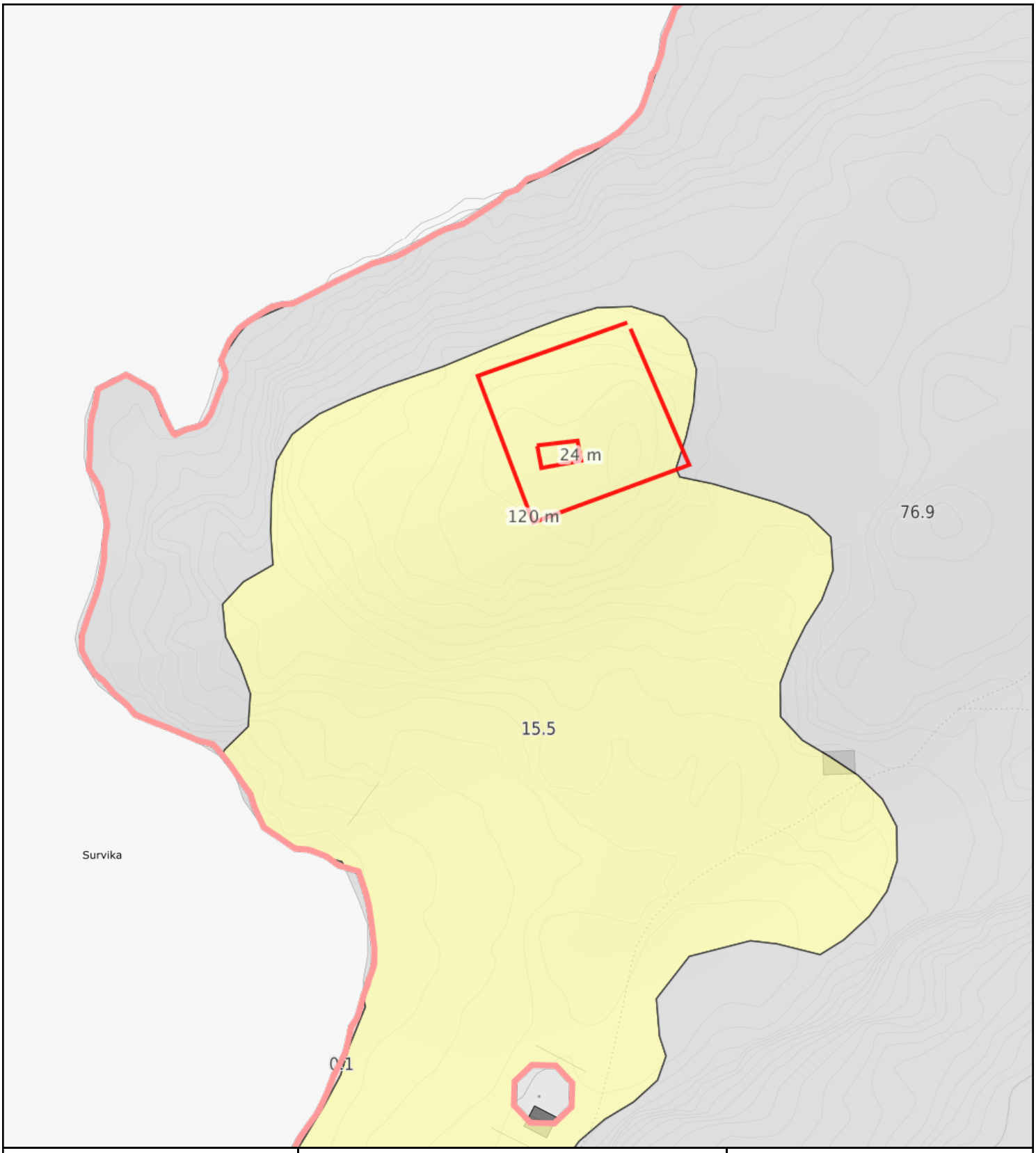
Undertegnede søker med dette om dispensasjon fra bestemmelse om 100 metersbeltets til sjø og vassdrag, byggeforbud i plan- og bygningsloven, for å oppføre ny fritidsbolig på området knyttet til eiendommen 59/4. Ønsker også å skille ut ny tomt med eget bruksnummer, på 30*30 meter, tilknyttet fritidsbolig. Areal for den aktuelle fritidsboligen vil være på 8*4 meter. Vedlagt ligger kart med grense for ny eiendom og plassering av fritidsbolig, samt byggesøknad vedlagt fasade for fritidsbolig og ferdig utfylt nabovarsel med kvittering for samtykke til tiltak.

Avstand til hav og fjære/hensyn til fri ferdsel

Eiendommen vil på det nærmeste grense ca 30 meter fra havet. Selve hytten vil på det nærmeste grense ca 46 meter fra havet. Høyde over havet vil være på ca 15 meter. Dette gjør at hytten på ingen måte vil være sjenerende for fri ferdsel og bruk av fjæra. Veien fra havet og opp til ønsket plassering av fritidsbolig er bratt, og er derfor ikke en naturlig ferdselsrute. Det går heller ingen turstier i området rundt hytten, og det er ikke observert at det aktuelle området blir brukt som turmål. Ankomst til fritidsbolig vil være med båt, som blir fortøyd i allerede utliggende dragtau. Det søkes derfor ikke om å anlegge vei. For eventuelle spørsmål eller oppklaringer er det bare å ta kontakt på e-post eller telefon!

Mvh grunneier 59/4

Ole-Jørgen Tobiassen



0 10 20 30m

Målestokk 1: 1000 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 20.08.2021 00:28
Eiendomsdata verifisert: 19.08.2021 23:55

GÅRDSKART 1867-59/4/0
Tilknyttede grunneiendommer:
59/4/0

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING		AREALTALL (DEKAR)	
	Fulldyrka jord	0.0	
	Overflatedyrka jord	0.0	
	Innmarksbeite	15.5	15.5
	Produktiv skog *	0.0	0.0
	Annet markslag	76.9	
	Bebygd, samf., vann, bre	0.2	77.1
	Ikke kartlagt	0.0	0.0
	Sum	92.6	92.6

* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt

BØ KOMMUNE
Det gode liv i Bø

Teknisk etat

Ole-Jørgen Tobiassen

Deres ref:	Vår ref	Saksbehandler	Dato
	2021/706-2	TEK/NAKU	09.05.2022

Byggesak: Melding om delegert vedtak

1. Vedtak

Det gis avslag på søknaden om oppføring av en fritidsbolig på eiendommen med gnr/bnr 59/4.

2. Begrunnelse

1. Strid med arealplanen

Tiltaket er i strid med arealformålet LNFR jf. pbl § 11-7 nr. 5 bokstav a og planbestemmelsen 4.1. og byggeforbudet i 100-meters belte jf. pbl 1-8. I tilfeller der tiltaket er i strid med arealplanen og plan- og bygningsloven har ikke tiltakshaveren rett til å gjennomføre tiltaket, og tillatelsen beror på kommunens skjønnsmessige vurdering av om dispensasjonen kan gis jf. pbl. § 19-2.

2. Plassering

Plan- og bygningsloven § 27-4 (1) slår fast at:

«*Før opprettelse eller endring av eiendom til bebyggelse eller oppføring av bygning blir godkjent, skal byggetomta enten være sikret lovlig atkomst til veg som er åpen for alminnelig ferdsel eller ved tinglyst dokument eller på annen måte være sikret vegforbindelse som kommunen godtar som tilfredsstillende*»

Atkomsten til fritidsboligen er kun mulig med båt, da det finnes ingen vei i nærheten. Plasseringen og atkomstmuligheter, samt konsekvensene av eventuell gjennomføring av tiltaket ble diskutert på avdelingsmøte på teknisk etat, der ulike forhold ved tiltaket ble vurdert. I felleskap kom teknisk etat fram til at plasseringen ikke kan godtas som tilfredsstillende.

Plasseringen godtas ikke fordi det er umulig å nå med utrykningskjøretøy på land, og det ikke er nok kapasitet og utstyr hos kommunen til å gjennomføre det samme fra vann. Kommunen får dermed ikke oppfylle sine forpliktelser når det gjelder brannslukking og medisinsk hjelp. Slik det framgår av søknaden blir det ikke innlagt strøm, og det legges derfor til grunn at boligen blir eventuelt varmet med vedovn. På grunn mangel på atkomst på land, blir feiing også veldig problematisk. Det er derfor ikke forsvarlig å tillate tiltaket ut av sikkerhetshensyn. Det er også ikke ønskelig å etablere presedens med å tillatte nybygg med en slik plassering.

3. Konklusjon

Tiltaket er i strid med plan og byggeforbudet i 100-meters belte, noe som ville kreve dispensasjoner. I tillegg til dette er tiltaket veldig uheldig plassert og er utilgjengelig for utrykningskjøretøy, noe som umuliggjør kommunens forpliktelser i forhold til sikkerhet og medisinsk hjelp. Innvilgelse av tiltaket kan også skape uheldig presedens der nybygg tillattes i utilgjengelige, fjerne steder.

3. Klagerett

Klagerett jf. forvaltningslovens § 28
Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Bø kommune, Teknisk etat, Veaveien 50, 8475 Straumsjøen.

Klagefrist jf. forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31
Klagefristen er tre uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner eller klager ikke kan lastes for forsinkelsen.

Rett til å kreve begrunnelse jf. forvaltningslovens §§ 24 og 25
Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om dette innen klagefristen utløp.

Klagens innhold jf. forvaltningslovens § 32
Klagen må nevne det vedtaket det klages over, hva som ønskes endret og være undertegnet av klageren eller hans fullmektig. Klagen bør begrunnes.

Utsetting av gjennomføring av vedtaket jf. forvaltningslovens § 42
Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklaget. Klager kan imidlertid anmode om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Statsforvalteren kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting av vedtaket.

Rett til å se sakens dokumenter jf. forvaltningslovens § 11
Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med teknisk etat på Rådhuset, Veaveien 50, 8475 Straumsjøen.

Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket jf. forvaltningsloven § 27 b
Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reises uten at en har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høyeste klageinstans. Søksmål kan likevel reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger.

Med vennlig hilsen

Nadja Kustova
Rådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen håndskrevet signatur

21/706-3

27 MAI 2022
Bø kommune

Klage på avslag om oppføring av fritidsbolig

Jeg ønsker med dette å klage på avslag mottatt 09/05-2022, om oppføring av fritidsbolig på eiendommen 59/4

Begrunnelse for avslag

Saksbehandler begrunner avslaget ut fra to punkter. Strid med arealplanen og plassering.

Strid med arealplanen

Fritidsboligens plassering gjør at det kreves dispensasjon fra arealformålet LNFR jf. pbl § 11-7 nr. 5 bokstav a og planbestemmelsen. Som beskrevet i den originale dispensasjonssøknaden vil fritidsboligens beliggenhet ikke være til sjenanse for fri ferdsel og bruk av fjæra. Selve hytten vil på det nærmeste grense ca 46 meter fra havet. Høyde over havet vil være på ca 15 meter. Veien fra havet og opp til ønsket plassering av fritidsbolig er bratt, og er derfor ikke en naturlig ferdselsrute. Det går heller ingen turstier i området rundt hytten, og det er ikke observert at det aktuelle området blir brukt som turmål. Ankomst til fritidsbolig vil være med båt, som blir fortøyd i allerede utliggende dragtau.

I Malnesfjorden finnes det allerede flere steder med bebyggelse i strandsonen. Både på Sund (grn 59/85, 59/96, 59/41 m.fl.), Grimstad (grn 57/6, 57/1, 57/12 m.fl.), Bønna (grn 58/17, 58/7, 58/10 m.fl.) Utskor (grn 54/2, 54/54/3, 54/30 m.fl.), Godvika (grn 53), Hovden (grn 50/74) og Malnes (grn 51/10,15,19). Mange av disse er til direkte hinder for fri ferdsel i strandsonen. Beliggenheten for fritidsboligen det søkes om vil som beskrevet ovenfor ikke på noen måte være til hinder for dette. Ankomst til fritidsboligen vil heller ikke kreve noen form for inngrep på eiendommen eller i strandsonen.

Plassering

I avslaget problematiseres fritidsboligens plassering knyttet opp mot kommunens forpliktelser til brannslukking og medisinsk hjelp. I tillegg nevnes feiing av pipe som problematisk og kommunen ønsker ikke å etablere presedens med å tillatte nybygg med en slik plassering.

Undertegnede stiller spørsmålstegn ved denne begrunnelsen da det allerede finnes flere fritidsboliger med lignende beliggenhet i kommunen (eks Guvåghytta). Har ikke kommunen her samme forpliktelser til brannslukking, medisinsk nødhjelp og feiing? Hyttens plassering umuliggjør, som nevnt i avslaget, ankomst for utrykningskjøretøy via land. Medisinsk nødhjelp vil derimot være mulig å ivareta ved hjelp av luftambulanse. På lik linje som ved alle hytter uten veiforbindelse i Norge. Dersom en brann skulle oppstå har saksbehandler rett i at

denne vil være umulig å slukke ved hjelp av utrykningskjøretøy. Hyttens beliggenhet gjør at en eventuell brann ikke vil skade annen bygningsmasse enn fritidsboligen selv. Myr og våtmark gjør også at faren for spredning i terrenget er nærmest fraværende. Som nevnt i søknaden vil ikke hytten ha innlagt strøm. En eventuell brann vil derfor kun kunne oppstå fra vedovn eller gassfyring. Dette innebærer at hytten må være i bruk for at en brann skal kunne skje. Røyk og gassvarslere vil varsle brukere av hytten om en eventuell brann eller gasslekkasje. Brannslukningsapparat og brannteppe vil bli installert for å muliggjøre slukking dersom det skulle oppstå mindre branner.

Feiing beskrives i avslaget som problematisk ut fra fritidsboligens beliggenhet. Hva som legges i ordet «problematisk» er en vurderingssak. Båtturen fra nærmeste brygge til fritidsboligens tenkte beliggenhet tar 5-10 min. Lov om forskrift om feiing og tilsyn §5 slår fast at feiing og tilsyn av fyringsanlegg ved fritidsboliger gjøres etter behov. For primærbolig bør dette skje minimum hvert fjerde år. Fyringsmengden på en fritidsbolig vil derimot med stor sannsynlighet være lavere enn ved en primærbolig. Behovet for feiing vil derfor kunne være noe lavere, som muliggjør lengre intervaller mellom hver feiing. En kan dermed diskutere hvor vidt en båttur på 10-20 min (tur/retur) hvert 5-6 år (eks) ansees som problematisk. Undertegnede vil også kunne være behjelpelig med frakt av personell og utstyr. Det finnes andre fritidsboliger i Bø hvor feiing må skje ved hjelp av båt eller adkomst til fots. For eksempel Guvåghytta (grn 1/31) og flere hytter i Ryggedalen (grn 73/24, 73/18, 73/20 m.fl.).

Når det kommer til kommunens ønske om ikke å etablere presedens med å tillatte nybygg med en slik plassering finnes det som beskrevet ovenfor flere bygg med lignende beliggenhet i strandsonen. Mest nærliggende til området hytten søkes oppført på, er grn 53 Godvika. Det finnes her en fritidsbolig i strandsonen uten veiforbindelse og med vedfyring.

Dersom annen informasjon som kartutsnitt eller bilder er nødvendig for å belyse innholdet i klagen er det bare å ta kontakt! Kommunens representanter er også hjertelig velkommen på befaring.

Mvh

Ole-Jørgen Tobiassen

Tromsø/20/05-22

Sted/dato

Ole-Jørgen T

Signatur klager

BØ KOMMUNE
Det gode liv i Bø

Saksframlegg

Arkivreferanse: 2020/2316-10
Saksbehandler: Line Henriette Benjaminsen

Sakens gang

Saksnummer	Møtedato	Utvalg
71/22	03.11.2022	Formannskapet

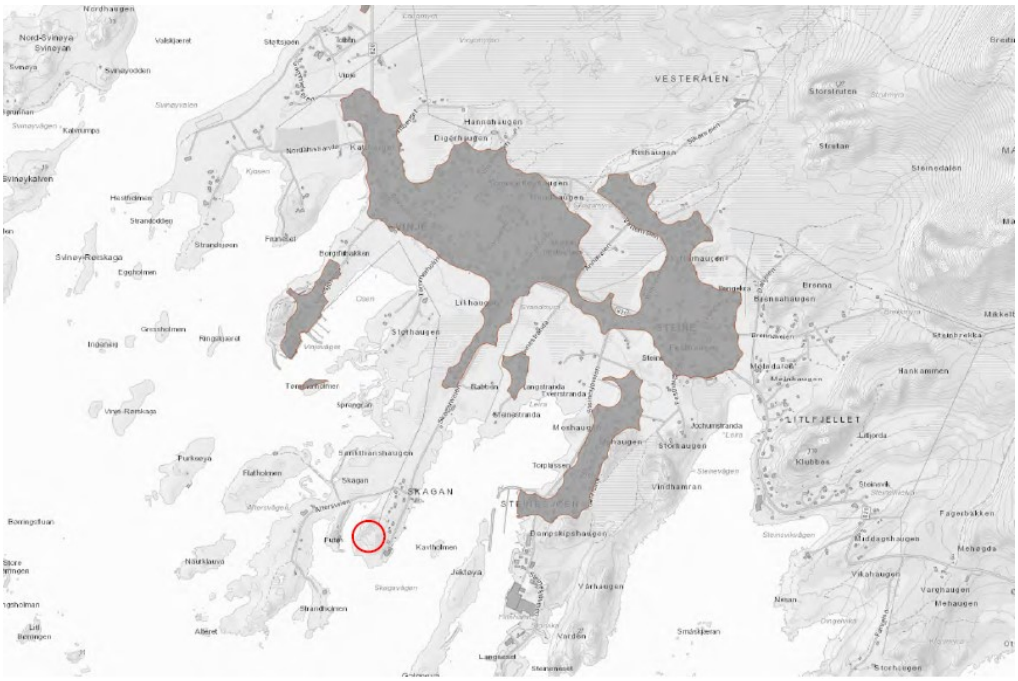
Førstegangsbehandling detaljregulering Skagenhaugen

Forslag til vedtak
Formannskapet vedtar å legge forslag til detaljregulering Skagenhaugen ut på høring og offentlig ettersyn, jf. plan- og bygningslovens §§ 5-2, 12-10, og 12-11.

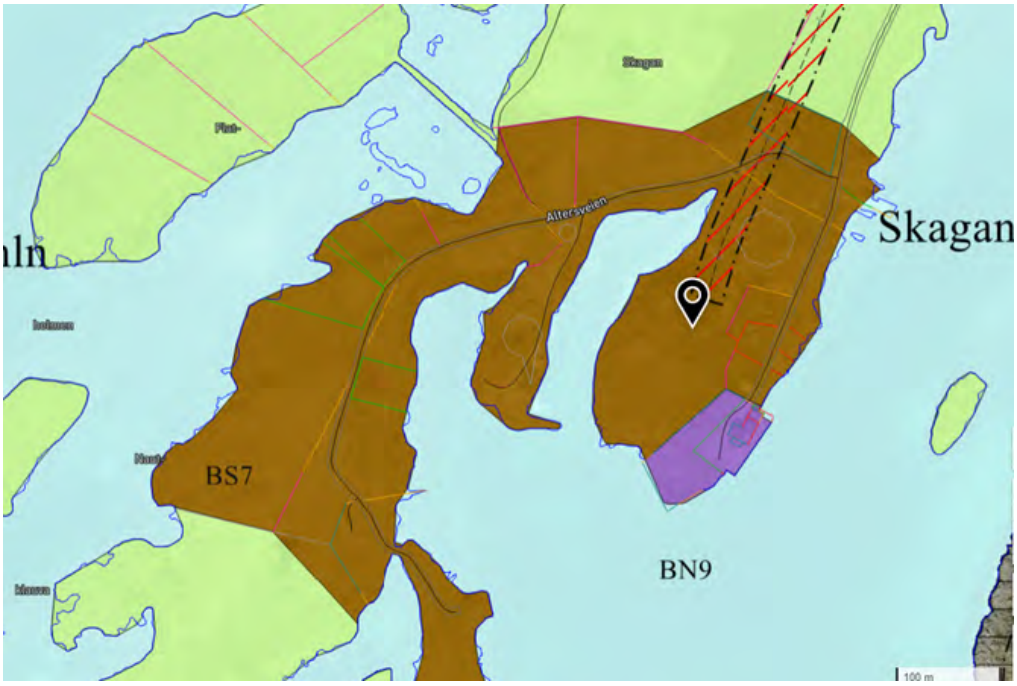
Bakgrunn for saken
Planforslaget er utarbeidet av Asplan Viak AS på vegne av Walla & Co AS. Hensikten med reguleringen er å regulere området til utleiehytter, som utvidelse av turistsenter/konferansesenter/overnattingssted med arbeidsnavnet Skagenhaugen. Området reguleres for en bebyggelse av frittstående enkelthytter. Mengden begrenses til maksimalt 5 boenheter. Videre beskrivelse fremgår av forslaget med tilhørende dokumenter.

Planområdet befinner seg sør i Bø kommune, gnr/bnr 18/3. Området ligger like utenfor tettstedet Vinje, på Skagenhaugen. Det er direkteforbindelse med buss fra Sortland til Vinje/Steine. Området ligger på en knaus ut mot sjøen og har gode solforhold med fin utsikt mot Hadseløya og Lofotveggen.

Planforslaget legger til rette for utbygging av 5 fritidsboliger. Bebyggelsen i området skal fremstå som utleieenheter av høy standard, med materiell og fargebruk tilpasset omgivelsene. Naturkvalitetene på tomta skal hensyntas. Det skal også etableres lagerbygg/naust ved nordlig plangrense, uthus/grillhus ved kysten i sør og en liten flytebrygge på vestsiden.



Planområdets beliggenhet i kommunen, markert med rød sirkel.



Planområdet er innenfor byggeområdet BS7 (sentrumsformål) i gjeldende kommuneplanens arealdel KP201712.

Eiendomsforhold

Tiltaket planlegges gjennomført på eiendom 18/3. Det er ikke tvist om eiendomsgrensene.

Planavgrensning

Planen avgrenses i øst av eiendomsgrensen for eksisterende eiendom gnr./bnr. 15/3. I vest og sør følger avgrensningen kystlinja, unntatt et mindre område i havet som er avsatt for mulighet til oppføring av en enkel flytebrygge. I nord grenser planområdet mot eksisterende bebyggelse. Det er allerede etablert en avkjørsel fra Skagenveien (kommunal) og frem til det planlagte parkeringsområdet i denne planen. Det er også påbegynt bygging av «vinkelhus» ved nordgrensa til planområdet, gnr./bnr. 18/63. Dette bygget er hoved-/driftsbygg, med møte-/selskapsrom, kjøkken, lager, soverom, vaskeri og terrasse/utekjøkken.

Forhold til overordnede planer og reguleringsplan

Planområdet er innenfor formålsområdet BS7 (sentrumsformål) i gjeldende kommuneplanens arealdel KP201712. Det kan etableres boliger og ulike sentrumsfunksjoner som f.eks. forretning/butikk, serveringssted og andre tjenestetilbud, inkludert sosial infrastruktur, innenfor dette formålsområdet. I Kommunal- og moderniseringsdepartementets veileder av april 2021, *Kommuneplanens arealdel – veileder om utarbeiding, innhold og planprosess,* står følgende om sentrumsformål: «Dette er en åpen formålsangivelse som omfatter arealbruken som er vanlig i et by- eller tettstedssentrum. I sentrumsformål inngår forretninger, tjenesteyting og boligbebyggelse, inkludert nødvendige grønne (ute-)arealer til bebyggelsen. Sentrumsformål er mest aktuelt å benytte i kommuneplan på et overordnet nivå, der det er stilt krav om reguleringsplan før det kan gis tillatelse til gjennomføring av tiltak.»

Planen berører ingen reguleringsplan. Det pågår ingen planarbeid i direkte nærheten av planområdet.

Høringsuttalelser
Planforslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 05.02.21 til 28.03.2021. I samme periode ble forslaget sendt til naboer og regionale myndigheter for uttalelse. Uttalelser/merknader ligger vedlagt. Hovedtrekkene i uttalelsene er referert under, med forslagsstillers kommentar.

1. ***Nordland fylkeskommune, 25.03.2021***
   Kulturminner og kulturmiljø: Nordland fylkeskommune (NFK) vurderer området å inneha potensiale for påvisning av hittil ukjente kulturminner, særlig kulturminner fra steinbrukende perioder, og sier at planen ikke kan godkjennes før forholdet til automatisk fredete kulturminner er avklart.
   Fritids- og bomiljø: NFK mener at hyttene bør plasseres på en slik måte at de tilpasses terreng, landskap, og eksisterende bebyggelse. De understreker også at for sikre at det ønskede tiltaket bidrar til ønsket lokal samfunnsutvikling bør det gjennomføres aktiv medvirkning, og at det da særlig skal legges til rette for medvirkning med barn og unge.
   Klimahensyn: NFK minner om planbestemmelsene til kommuneplanens arealdel, 1.14 som stiller krav for å avbøte på havnivåstigning og stormflo, samt kommunens ansvar om å tilse at grunnen er sikker eller at avbøtende tiltak gjennomføres, jf. plan- og bygningsloven § 28-1.
   Strandsonen: NFK mener det på som positivt at det er tenkt å legges til rette for en sti, slik at allmennheten får tilgang til sjøen. De minner om at det må søkes om godkjenning fra Statsforvalteren i Nordland, for å kunne fylle ut i sjø.
   Vannforvaltning: NFK synes det ser ut til at det er et lite vann i planområdet. Blå-grønne strukturer bidrar til håndtering av overvann. I tillegg til å være elementer som bidrar til rekreasjon. Vann og bekker bør derfor ikke legges i rør eller fylles igjen, så langt det lar seg gjøre.

   Forslagsstillers kommentar:
   Arkeologisk befaring ble gjennomført i 2021. Rapport fra befaringen er foreløpig ikke mottatt, men i tlf. samtale med arkeolog Tor-Kristian Storvik ble det bekreftet at befaringen har ikke avdekket kulturminner i planområdet.

   Laveste tillat kt. for gulv er 4,0. Dette er godt over beregnet fremtidig stormflonivå.

   Tiltakshaver har vært i dialog med naboene og imøtekommet ønske om å ikke bygge på toppen av haugen. Ei av tidligere planlagte hytter, er tatt ut av planen. Resterende hytter ligger ikke i konflikt med øvrig bebyggelse.

   Viser til foreslåtte reguleringsbestemmelser: «Bruk og vern av sjø og vassdrag (V1): Eksisterende vannreservoar, så lenge er det forsvarlig, ivaretas ved utbygging av området. Dette skal avklares med Bø kommune i forbindelse med utbygging av BUH1.»

2. ***Statsforvalteren i Nordland, 08.04.2021***
   Statsforvalteren legger vekt på at etablering av utleiehytter vil innvirke på allmenhetens tilgang til knausen og strandsonen her. I tillegg vil utbygging her medføre landskapsmessige påvirkninger da flere av de skisserte enhetene vil kunne bli liggende eksponert til på knausen. Det må i det videre planarbeidet derfor gjøres særskilt rede for planens virkning på allmenn ferdsel i området og strandsonelandskapet.
   Forslagsstillers kommentar:
   Øvrige innspill er hensyntatt i planen. Strandsone innenfor planområdet er ganske kupert, den er ikke så lett tilgjengelig i dag. 3 av 5 hytter vil ligge høgt i terrenget. Det vil bli opparbeidet en sti som gir mulighet for å spasere forbi hyttene liggende nærmest ved havet slik at allmenn ferdsel i strandsone blir ivaretatt. Ingen av hyttene vil stenge for ferdsel i området. Gjennom reguleringsbestemmelser stilles det krav til helhetlig utforming av bebyggelse med stedstilpasset arkitektur. Tiltakshaver har allerede bygd 2 og er i gang med tredje hus på eiendommen 18/63. Dette er bygg som bruker heltre som hovedmateriale. Arkitektur er veldig viktig stikkord ved konseptet med utleiehytter.

Vurdering av planforslaget

Illustrasjon av bebyggelse ved fullt utbygd område. 5 utleiehytter (rød farge), lagerbygg/naust ved nordlig plangrense, uthus/grill hus ved kysten i sør og en liten flytebrygge på vestsiden (gul farge). Avkjørselsveien frem til parkeringsområdet (grønn farge) er allerede utbygd.

Byggeplanene

Planområdet er uberørt, bortsett fra allerede utbygd avkjørsel fra Skagenveien. Nærliggende eiendommer er bebygd. Det er en blanding av bolighus, fritidsbebyggelse og næringsbebyggelse. Sør for plangrensa er området regulert til eksisterende næringsbebyggelse hvor det er overnattings- og restauranttilbud. Ny bebyggelse i planområdet vil føre til fortetting av området, men vil allikevel beholde karakter av spredt bebyggelse med enkeltstående bygg med grønne areal rundt. Fritidsboligene vil bli mest synlig fra sjø og fra vestsiden.

Størrelse på bebyggelse, bebygd areal, foreslås å settes til maks. BYA=120 m^2, inkludert uthus/bod/anneks.

Utleiehytte-bebyggelsen foreslås tillat oppført med maks. mønehøyde 6,0 m og maks gesimshøyde 4,0 m. Møne og gesimshøyde måles i meter over gjennomsnittlig nivå på tilsluttende terreng rundt bygningene. Det skal opparbeides minst 1,0 parkeringsplass pr. hyttetomt. Minimum gulvhøyde kt. +4,00 moh. (NN2000).

Det foreslås at det tillates oppført felles naust/uthus/garasje på maks. BRA=100 m^2. Maks. mønehøyde på 6,0 meter iver gjennomsnittlig nivå på tilsluttende terreng rundt bygget.

Det foreslås tillatt å oppføre gapahuk/grillhytte/bålplass/sauna o.l., med enkel brygge/stige/trapp ut i vannet, på maks. BRA=20 m^2. Maks. mønehøyde på 3,2 meter over gjennomsnittlig nivå på tilsluttende terreng rundt bygget.

Det foreslås å tillate oppføring av enkle installasjoner som platting med tak, benker, bålplass, kunstinstallasjon, o.l. på uteoppholdsarealet.

Naturmangfold

Området ligger inntil allerede bebygget område, og er derfor allerede berørt av menneskelig aktivitet. Innenfor planområdet eller i dens nærhet er det ingen registrerte arter av nasjonal forvaltningsinteresse, ingen verneområder eller viktige naturtyper. Inngrep som skjer innenfor planområdet, vil trolig ikke ha negativ konsekvens på naturen utenfor planområdet og på økosystemet som helhet. Deler av naturområdet innenfor plangrensa vil likevel gå tapt pga. enkeltvis utbygging. I tillegg vil menneskelig aktivitet innebære «slitasje» i naturen. Det er ikke tillatt å gjøre andre varige tiltak enn å bygge ut enkel tursti, og eventuelt etablere trapper i bratte partier. Allmenn ferdsel i strandsona skal ivaretas.

Friluftsliv og allmenne interesser

Etablering av anleggsvei/sti til hyttene gjør området lettere tilgjengelighet enn det er i dag. Utbygging stenger ikke for fri ferdsel langs kysten, men det forventes at det vil bli eiere og leietakere som får størst utnyttelse av området i fremtiden. Det er planer om å kunne leie kajakk/båt her, og muligens en liten sauna i strandkanten med tilrettelagt inngang i havet. Derfor vil planforslaget kunne ha en positiv konsekvens for rekreasjonsinteresser i området i forhold til i dag.

Infrastruktur

Når det gjelder vannforsyning er det en ny kommunal vannledning som er lagt frem til Alterveien, og ny vannledning tilkobles denne. For å håndtere avløpsvann vil det være felles håndtering for bebyggelse BUH1 og «vinkelhuset» på eiendommen 18/36.

Trafostasjon på eiendommen har kapasitet til å forsyne nytt bebyggelse i planområdet. Tiltakshaveren har avklart nedgraving av høyspentlinja med kraftselskapet. Fiberkabel skal legges inn i feltet fra Altersveien.

Det vil være felles avfallshåndtering for utleiehytter og bebyggelse på eiendommen 18/36.

Risiko og sårbarhet

Planlagt hyttebebyggelse vil ikke være utsatt for stormflo og havnivåstigning. I Kartverkets «Se havnivå i kart», en karttjeneste for stormflo og havnivåstigning, vil havnivåstigning for Bø kommune i 2090 være på 80 cm.

Skred: Det er ikke registrert aktsomhetsområder for jord- og flomskred eller snøskred- og steinsprang innenfor planområdet. Hele området befinner seg under marin grense. Løsmassene i området er definert som Bart fjell (denne betegnelsen brukes for områder hvor over 50% av arealet er fjell i dagen). Etter NGU sin liste med løsmasser og deres klassifikasjon med hensyn til mulighet for marin leire er mulighet for marin leire stort sett fraværende.

Konsekvensutredning
Tiltaket er vurdert til ikke å utløse krav om konsekvensutredning i henhold til forskrift om konsekvensutredning.

Vurdering etter § 6; Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding.
Iht. §6 b) kreves det KU for reguleringsplaner for tiltak i vedlegg I, med mindre tiltaket er konsekvensutredet i tidligere plan, og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen.

Tiltaket omfattes av punkt 25 i Vedlegg I av forskrift for konsekvensutredning «Nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan.»

Området er regulert til sentrumsformål. Det kan etableres boliger og ulike sentrumsfunksjoner som f.eks. forretning/butikk, serveringssted og andre tjenestetilbud, inkludert sosial infrastruktur, innenfor disse områdene. Disse områdene har godt utviklet infrastruktur og fortetting i disse områdene er i tråd med nasjonale retningslinjer for arealutvikling. Det finnes VA-løsninger i disse områdene og der det eventuelt skulle mangle er det et offentlig anliggende å besørge dette.

Intensjonen med reguleringsformålet er turisme og den fritidsaktivitet og handel som følger av dette. Utgangspunktet er at fritidsboligene skal benyttes i næringsvirksomhet. Området BS7 består i dag av blandet bebyggelse med fritidshus og boliger. Sør for plangrensa er området regulert til eksisterende næringsbebyggelse hvor det er overnattings- og restauranttilbud.

Planområdet ligger tilbaketrukket fra sentrumsområdet, ca. 1-1,3 km fra fv. 820 og er ikke en del av tett bebyggelse langs fylkesveien. Planområdet ligger i enden av Skagenveien og vil ikke hindre utvikling av resterende arealer.

Vurdering etter § 7; Planer og tiltak etter andre lover som alltid skal konsekvensutredes, men ikke ha melding.
Planen berører ikke tiltak som skal behandles etter energi-, vannressurs- eller vassdragsreguleringsloven. Planen er ikke under andre lover som fastsetter rammer for tiltak i vedlegg I og II og som vedtas av et departement.
Konklusjon: Tiltaket faller derfor ikke inn under forskriftens § 7.

Vurdering etter § 8; Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.
Iht. § 8 a) skal det utarbeides KU uten planprogram for reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II, med mindre tiltaket er utredet i tidligere plan.
Reguleringsplanen omfatter ikke tiltak nevnt i vedlegg II. Planen skal dermed ikke vurderes i henhold til punktene i § 10 i forskriften.

Konklusjon
Området er i kommuneplanens arealdel avsatt for fortetting gjennom sentrumsformål, og tiltaket vil legge til rette for høyere utnyttelse i området enn i dagens situasjon. Kommunen ønsker å satse på utvikling og fortetting i disse områdene, og det er arealdelens hovedfokus. I planbeskrivelsen til arealdelen er et av delmålene å legge til rette for moderne hyttefelt.

Terrenget innenfor planområdet er kupert, kystlinja er lite tilgjengelig på grunn av løs stein, og det er et bratt, ulendt terreng. Tiltakshaver vil legge til rette for sti i strandsonen, noe som gir allmenheten større tilgang til sjøen.

Ved utbyggingsplanene er det tatt hensyn til nærmeste bebyggelse og til naturdelen av planområdet. Tiltaket vil kunne ha positiv konsekvens for næring i kommunen med bakgrunn i arbeidskraft, skatteinntekter, økt handel og aktivitet.

Straume 25.10.2022

Gunnstein Flø Rasmussen
Kommunedirektør

Andreas Nakkling Andersen
Teknisk sjef

Vedlegg:
1 Planbeskrivelse_9.8.2022
2 Plankart Skagenhaugen ID_18672020002
3 Reguleringsbestemmelser 20220809
4 Planforslag Skagenhaugen gnr/bnr 18/3

asplan
viak

Planbeskrivelse for «Skagenhaugen» i Bø kommune

Plan ID 18672020.002

Dato: 09.08.2022
Versjon: **01**

asplanviak.no

Dokumentinformasjon

Oppdragsgiver:	Walla & Co AS
Tittel på rapport:	Planbeskrivelse for «Skagenhaugen» i Bø kommune
Oppdragsnavn:	Detaljregulering 18/3 Bø kommune
Oppdragsnummer:	629427-01
Utarbeidet av:	Dagmar Kristiansen
Oppdragsleder:	Dagmar Kristiansen
Tilgjengelighet:	Åpen

Ver	Dato	Beskrivelse	Utarb. av	KS
01	9. aug. 2022	Planbeskrivelse	DK	HS

Forord

Asplan Viak AS har på vegne av Walla & Co AS, utarbeidet et planforslag for detaljreguleringsplan for utleiehytter på Skagenhaugen. Området befinner seg sør for tettsted Steine i Bø kommune.

Vesterålen, 09.08.2022

Dagmar Kristiansen
Oppdragsleder

Hanne Skeltved
Kvalitetssikrer

Innholdsfortegnelse

1. Dagens situasjon 5
1.1. Bakgrunn 5
1.2. Eierforhold 5
1.3. Medvirkningsprosess 5
1.4. Krav om konsekvensutredning 6
1.5. Innspill 7
2. Planstatus og rammebetingelser 12
2.1. Kommuneplanens arealdel 12
2.2. Reguleringsplaner 12
2.3. Nasjonale mål og retningslinjer 12
3. Beskrivelse av planområde 14
3.1. Beliggenhet i kommune 14
3.2. Planavgrensning 15
3.3. Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk 16
4. Beskrivelse av planforslaget 21
4.1. Infrastruktur VVA 22
5. Virkninger/konsekvenser av planforslaget 24
5.1. Landskap 24
5.2. Naturmangfold 25
5.3. Friluftsliv/rekreasjon 25
5.4. Kulturminner og kulturmiljø 25
5.5. Landbruk/Skogbruk 25
5.6. Trafikkforhold 25
5.7. Konsekvenser for naboer 26
5.8. Økonomiske konsekvenser for kommunen 26
5.9. Avvenning av virkninger 26
6. ROS-analyse 27
6.1. Sjekkliste 27

1. Dagens situasjon

1.1. Bakgrunn

Formålet med planen er regulere området til utleiehytter, som utvidelse av turistsenter/konferansesenter/overnattingssted med arbeidsnavnet Skagenhaugen.

Området reguleres for en bebyggelse av frittstående enkelthytter. Mengden begrenses til maksimalt 5 boenheter. De nye boenhetene i Skagenhaugen selges til eiere med tilbakeleie-avtale. Dvs. at eiere av enhetene leier dem tilbake til Skagenhaugen med unntak av noen få uker i året, da de benyttes til eget bruk. Det vil derfor ikke bli stilt krav til etablering av felles servicefunksjoner eller felles innendørs arealer slik som ved turistbedrifter.

Leieinntektene fra overnattingsvirksomheten deles mellom Skagenhaugen og de som eier enhetene. Dette er en modell som brukes på hotellet Hamn i Senja, Links Golf i Lofoten og på mange alpinsteder i Norge.

1.2. Eierforhold

Tiltaket planlegges å gjennomføre på eiendom 18/3. Det er ikke tvist om eiendoms-grensene.

1.3. Medvirkningsprosess

Bø kommune vedtok oppstart av planarbeid i møte den 14.1.2021, sak Fs 8/2021.

I medhold av Plan- og bygningslovens § 12-8 ble det varslet oppstart av arbeidet med detalj-regulering for fritids- og turistformål «Skagenhaugen» i Bø kommune.
Varsel ble annonsert på hjemmesiden til kommunen og i Bladet Vesterålen.
Alle berørte parter ble varslet direkte med brev eller e-post 5.februar 2021. Det ble gitt mulighet til å sende innspill/merknader innen 28. mars 2021.

Firma/mottaker:
'fmnopost@fylkesmannen.no'; 'Post@nfk.no'; 'post.nordland@politiet.no'; 'rn@nve.no'; 'samediggi@samediggi.no'; 'post@reno-vest.no'; post@boe.kommune.no

Naboer – hjemmelshaverlista er levert av kommunen.
Varsel i lokalavisa

VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID

I medhold av plan- og bygningslovens §12-3 og 12-8, varsles oppstart av detaljregulering for turist- og fritidsbebyggelse «Skagenhaugen» i Bø kommune.

Hensikten med planarbeidet er å regulere området for enkelthytte bebyggelse på eiendommen 18/3.

Asplan Viak AS skal utarbeidet planen på vegne av Walla & Co AS.

Referat fra oppstartsmøte med kommunen og planinitiativet er nå tilgjengelig på hjemmesiden til Bø kommune.

Varslingsgrense er som vist på kart:

Innspill sendes til:
Asplan Viak AS,
Søndregata 34, 8450 Stokmarknes
eller på e-post til:
dagmar.kristiansen@asplanviak.no

innen
28.3.2021.

asplan viak

1.4. Krav om konsekvensutredning

Tiltaket er vurdert til ikke å utløse krav om konsekvensutredning i henhold til forskrift om konsekvensutredning.

Vurdering i forhold til § 6; Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding.
Iht. §6 b) kreves det KU for reguleringsplaner for tiltak i vedlegg I, med mindre tiltaket er konsekvensutredet i tidligere plan, og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen.

Tiltaket omfattes av punkt 25 i Vedlegg I av forskrift for konsekvensutredning «Nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan.»

Området er regulert til sentrumsformål. Det kan etableres boliger og ulike sentrumsfunksjoner som f.eks. forretning/butikk, serveringssted og andre tjenestetilbud, inkludert sosial infrastruktur, innenfor disse områdene. Disse områdene har godt utviklet infrastruktur og fortetting i disse områdene er i tråd med nasjonale retningslinjer for arealutvikling. Det finnes VA-løsninger i disse områdene og der det eventuelt skulle mangle er det et offentlig anliggende å besørge dette.

Intensjonen med reguleringsformålet er turisme og den fritidsaktivitet og handel som følger av dette. Utgangspunktet er at fritidsboligene skal benyttes i næringsvirksomhet. Området BS7 består i dag av blandet bebyggelse med fritidshus og boliger. Sør for plangrensa er området regulert til eksisterende næringsbebyggelse hvor det er overnattings- og restauranttilbud.

Planområdet ligger tilbaketrukket fra sentrumsområdet, ca. 1-1,3 km fra fv. 820 og er ikke en del av tett bebyggelse langs fylkesveien. Planområdet ligger i enden av Skagenveien og vil ikke hindre utvikling av resterende arealer.

Vurdering i forhold til § 7; Planer og tiltak etter andre lover som alltid skal konsekvensutredes, men ikke ha melding.
Planen berører ikke tiltak som skal behandles etter energi-, vannressurs- eller vassdragsreguleringsloven. Planen er ikke etter andre lover som fastsetter rammer for tiltak i vedlegg I og II og som vedtas av et departement.
Konklusjon: Tiltaket faller derfor ikke inn under forskriftens § 7.

Vurdering i forhold til § 8; Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.
Iht. § 8 a) skal det utarbeides KU uten planprogram for reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II, med mindre tiltaket er utredet i tidligere plan.
Reguleringsplanen omfatter ikke tiltak nevnt i vedlegg II, Planen skal dermed ikke vurderes i henhold til punktene i § 10 i forskriften.

1.5. Innspill

1.5.1. Nordlandsfylkeskommune

Kulturminner og kulturmiljø
Vi vurderer området å inneha potensiale for påvisning av hittil ukjente kulturminner, særlig kulturminner fra steinbrukende perioder.
Det er derfor nødvendig med nærmere befaring på stedet før vår endelige uttalelse om planen. Vi anbefaler at befaringen blir utført tidligst mulig i planprosessen slik at eventuelle kulturminner integreres og sikres på en god måte i den endelige utformingen av planen.
Befaringen kan gjennomføres våren/forsommeren 2021 og vi imøteser bestilling av arbeidet.
Arbeidet gjennomføres manuelt gjennom prøvestikking og overflatebefaring.
Planen kan ikke egengodkjennes før forholdet til automatisk fredete kulturminner er avklart.

Fritids- og bomiljø
Enkelthyttebebyggelsen som er planlagt vil bli en del av et eksisterende fritidsbolig-, bolig- og næringsområde. Hyttene bør plasseres på en slik måte at de tilpasses terreng, landskap, og

eksisterende bebyggelse. 3D-modellering kan bidra til å gi et bedre perspektiv av påvirkning og tilpasning til området.
I planbestemmelsene til kommuneplanens arealdel er det i tillegg til grense for gesimshøyde på 7,5 meter og maksimal mønehøyde på 8,5 meter i forhold til planert terreng, også satt en begrensning med totalt 6 boenheter per tomt, og maks utnyttelse per tomt på BYA = 35%.
Vi vet at det kan være vanskelig å blande funksjoner ettersom fastboende og de som er tilstede på fritiden, kan ha ulike interesser. For å sikre at det ønskede tiltaket bidrar til ønsket lokal samfunnsutvikling bør det gjennomføres aktiv medvirkning, slik som gjennom digitalt møte eller lignende. Vi minner om at planen kan berøre barn og unges interesser, og at det da særlig skal legges til rette for medvirkning med denne gruppen.

Klimahensyn
NVEs kartdatabase viser at deler av planområdet er utsatt for havnivåstigning og stormflo. Samt at hele planområdet ligger under marin grense, noe som kan indikere fare for kvikkleire. Med et endret klima øker det faren for økt påvirkning fra naturfarer. Minner derfor om planbestemmelsene til kommuneplanens arealdel, 1.14 som stiller krav for å avbøte på havnivåstigning og stormflo. I tillegg til kommunens ansvar om å tilse at grunnen er sikker eller at avbøtende tiltak gjennomføres, jf. plan- og bygningsloven § 28-1.

Strandsonen
Strandsonen er viktig for rekreasjonsmuligheter og bevaring av naturmangfold. Derfor ses det på som positivt at det er tenkt å legges til rette for en sti, slik at allmennheten får tilgang til sjøen.
Vi minner om at det må søkes om godkjenning fra Statsforvalteren i Nordland, for å kunne fylle ut i sjø.

Vannforvaltning
Fra kart og flyfoto ser det ut til at det er et lite vann i planområdet. Blå-grønnestrukturer bidrar til håndtering av overvann. I tillegg til å være elementer som bidrar til rekreasjon. Vann og bekker bør derfor ikke legges i rør eller fylles igjen, så langt det lar seg gjøre.

Kommentar fra forslagstiller:
Arkeologisk befaring ble gjennomført i 2021. Rapport fra befaringen er foreløpig ikke mottatt, men i tlf. samtale med Tor-Kristian Storvik ble det bekreftet at befaringen har ikke avdekket kulturminner i planområdet.

Laveste tillat kt. for gulv er 4,0. Dette er godt over beregnet fremtidig stormflonivå.

Tiltakshaver har vært i dialog med naboene og imøtekommet naboen sin ønske om å ikke bygge på toppen av haugen. Ei av tidligere planlagte hytter, er tatt ut av planen. Resterende hytter ligger ikke i konflikt med øvrig bebyggelse.

Vannreservoar V1 er foreslått å ivareta så lenge dette blir sikkerhetsmessig forsvarlig.
Reguleringsbestemmelser: Bruk og vern av sjø og vassdrag (V1)
Eksisterende vannreservoar, så lenge er det forsvarlig, ivaretas ved utbygging av området.
Dette skal avklares med Bø kommune i forbindelse med utbygging av BUH1.

1.5.2. Sametinget

Vi kjenner ikke til at det er registrert automatisk freda samiske kulturminner i det omsøkte området. Sametinget har derfor ingen spesielle kulturminne-faglige merknader til planforslaget på det nåværende tidspunktet.

Kommentar fra forslagstiller:
Reguleringsbestemmelser påført tekst:
Kulturminner og aktsomhetsansvaret.
Skulle det under bygge- og anleggsarbeid i marken komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8annet ledd. Sametinget forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

1.5.3. Statsforvalteren

Det aktuelle arealet er i kommuneplanens arealdel avsatt som sentrums-formål (BS7). For «sentrumsformål» er det ikke foretatt ytterligere underinndeling i kart- og planforskriften. Det vil derfor kunne være uklart hvilke tiltak formålet omfatter. I veiledningen til forskriften fremgår det at sentrumsformålet innbefatter forretninger, tjenesteyting og boligbebyggelse, kontor, hotell/overnatting og bevertning, herunder nødvendige grøntareal til bebyggelsen. Neset på Skagen er smalt og hele eiendom 18/3/2 ligger innenfor hundremetersbeltet langs sjøen. Strandsonen er av nasjonal interesse. Bestemmelsen i pbl. § 1-8 første ledd innebærer en presisering av at det innenfor hundremetersbeltet langs sjøen skal tas særskilt hensyn til alle de verdier som strandsonen representerer, ikke bare allmennhetens rekreasjons- og friluftsinteresser, men også naturverdier og verdier knyttet til kulturmiljø og landskap.
Strandsonebestemmelsens tredje ledd fastslår at det alminnelige tiltaksforbudet i hundremetersbeltet langs sjøen bare gjelder så langt ikke annen byggegrense er fastsatt i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan, jf. §§ 11-9 nr. 5 og 12-7 nr. 2. En byggegrense i arealplan kan enten innskrenke eller utvide den forbudssonen som følger av § 1-8 andre ledd. At forbudet i § 1-8 andre ledd kan settes til side eller innskrenkes av kommunale arealplaner, innebærer ikke at kommunen står fritt til å åpne for bygging i strandsonen. Ved all planlegging i hundre-metersbeltet langs sjøen plikter kommunene å legge vekt på de særskilte arealdisponeringshensyn som er angitt i § 1-8 første ledd. I Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) s. 64 fremholder departementet at bygging i strandsonen bare bør tillates på arealer som ikke har verdi for andre formål, som blant annet landbruk, friluftsliv, biologisk mangfold og kulturmiljø. Ansvaret for å ivareta de særlige hensyn som gjør seg gjeldende langs sjøen gjelder både ved utarbeidelse av planer og ved behandling av konkrete bygge- og dispensasjonssaker, jf. Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) s.74.

Etablering av utleiehytter vil innvirke på allmenhetens tilgang til knausen og strandsonen her. I tillegg vil utbygging her medføre landskapsmessige påvirkninger da flere av de skisserte enhetene vil kunne bli liggende eksponert til på knausen. Det må i det videre planarbeidet derfor gjøres særskilt rede for planens virkning på allmenn ferdsel i området og strandsonelandskapet.

Kommentar fra forslagstiller:
Øvrige innspill er hensyntatt i planen.
Strandsone innenfor planområdet er ganske kupert, den er ikke så lett tilgjengelig i dag.
3 av 5 hytter vil ligge høgt i terrenget. Det vil bli opparbeidet en sti som gir mulighet for å spasere forbi hyttene liggende nærmest ved havet slik at allmenn ferdsel i strandsone blir ivaretatt. Ingen av hyttene vil stenge for ferdsel i området.
Gjennom reguleringsbestemmelser stilles det krav til helhetlig utforming av bebyggelse med stedstilpasset arkitektur. Tiltakshaver har allerede bygd 2 og er i gang med tredje hus på eiendommen 18/63. Dette er bygg som bruker heltre som hovedmateriale. Arkitektur er veldig viktig stikkord ved konseptet med utleiehytter.

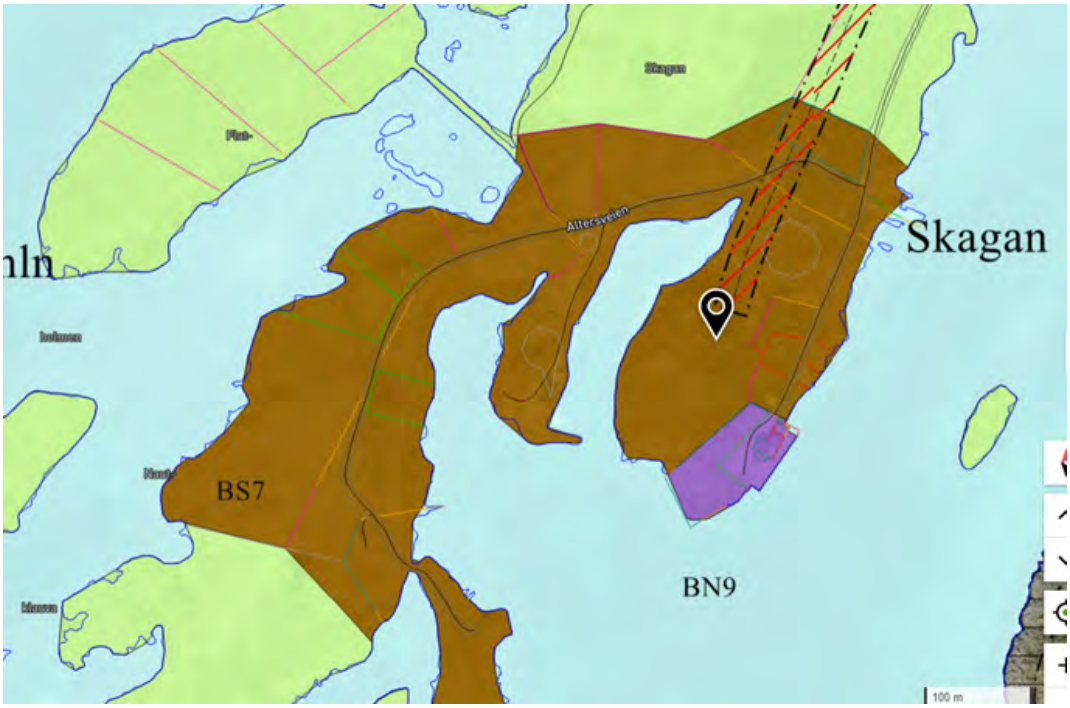
1.5.4. Norges arktiske universitetsmuseum (UM)

Endring i varsel om marinarkeologisk befaring:
Marinarkeologisk vurdering og varsel om befaring: Varsel om oppstart av regulerings-arbeid - Skagenhaugen, Bø kommune.
Vi viser til ovennevnte plansak oversendt Norges arktiske universitetsmuseum (UM), tidligere Tromsø Museum – Universitetsmuseet, for vurdering angående kulturminner under vann. Etter kulturminnelovens § 14 er UM rette myndighet for forvaltning av kulturminner under vann i sjø og vassdrag i Nord-Norge nord for Rana kommune.
Planforslaget vil tilrettelegge for turist- og fritidsbebyggelse eller næring i et område med arbeidsnavnet «Skagenhaugen» på Skagen i Bø kommune. Planområdet omfatter fjæra og sjøareal på vestsiden av neset hvor sakspapirene beskriver en planlagt felles flytebrygge med behov for mudring. Omfang av eventuelle tiltak i sjø var uavklart, men skisserte planer om mudringsarbeid dannet grunnlaget for et varsel om behov for marinarkeologisk befaring av tiltaksområdet oversendt av UM 24.03.2021. I en epost fra Asplan Viak datert 17.06.2021 ble det imidlertid avklart at tiltakshaver har gått bort fra planlagt mudringsarbeid og vil begrense tiltaket til en flytebrygge. På grunn av tiltaksendringen med en betydelig reduksjon i omfang, vil UM droppe krav om befaring og har ingen merknader til planforslaget eller planlagte tiltak i sjø.

Kommentar fra forslagstiller:
Ingen kommentar.

2. Planstatus og rammebetingelser

2.1. Kommuneplanens arealdel



Planområdet er innenfor byggeområdet BS7 (sentrumsformål) i gjeldende kommuneplanens arealdel KP201712.

2.2. Reguleringsplaner

Planen berører ingen reguleringsplan. Det pågår ingen planarbeid i direkte nærheten av planområdet.

2.3. Nasjonale mål og retningslinjer

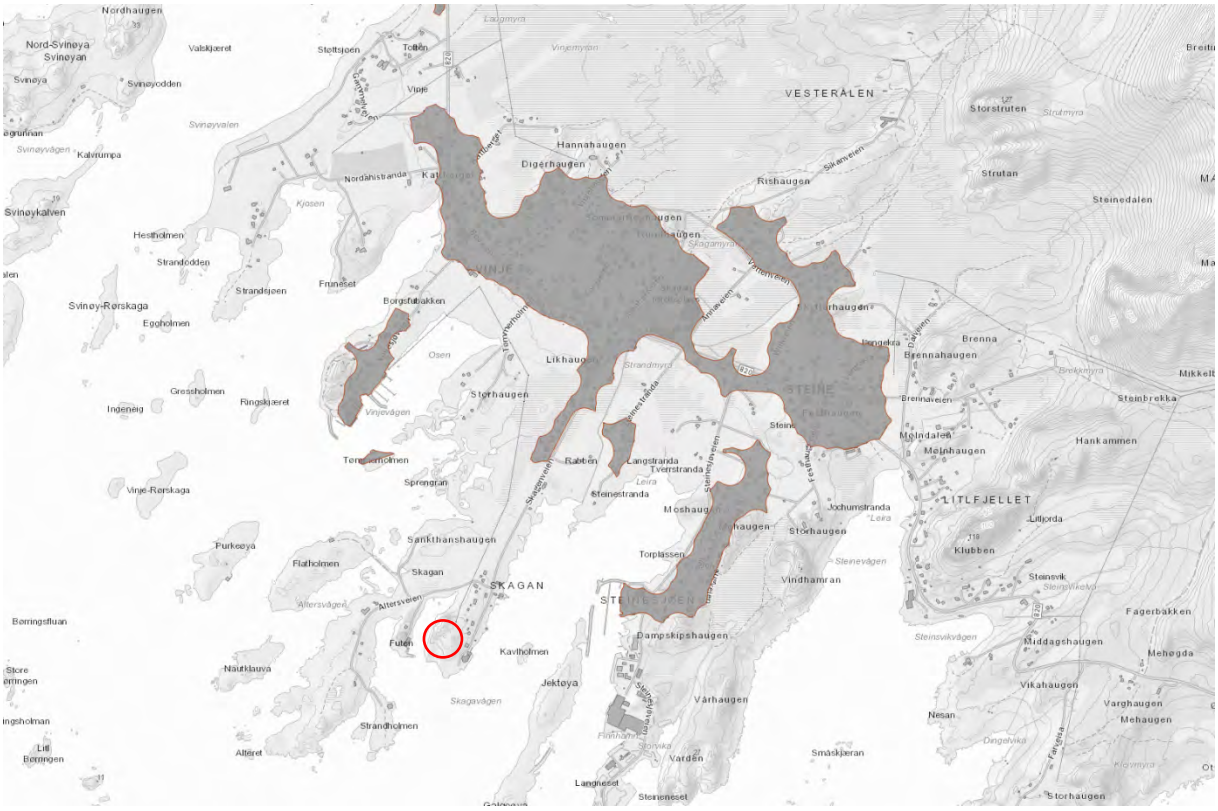
Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, 2021
Formålet med disse retningslinjene er å tydeliggjøre nasjonal arealpolitikk i 100-metersbeltet langs sjøen. Målet er å ivareta allmenne interesser (natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser) og unngå uheldig bygging langs sjøen. Strandsonens skal forvaltes til beste for befolkningen i dag og i fremtiden.
Relevant for dette arbeidet er bl.a. å sikre adgang til allmennheten langs stranden.

Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning, 2018

Formålet med planretningslinjene er å bidra til reduksjon av klimagassutslipp, økt miljøvennlig energiomlegging og bidra til at samfunnet forberedes på og tilpasses klimaendringene.
Relevant for dette planarbeidet er bl.a. å vurdere om klimaendringene gir et endret risiko- og sårbarhetsbilde for eksempel i områdene som kan være utsatt for skred og flom.

3. Beskrivelse av planområde

3.1. Beliggenhet i kommune



Planområdet befinner seg sør i Bø kommune, gnr/bnr.:18/3. Området ligger tilbaketrukket til på Skagenhaugen, like utenfor tettstedet Vinje. Det er en avstand på ca.1-1,3 km fra sentrumsområdet med dagligvarebutikk, kiosk, restaurant, o.l.

Planområdet kobler seg på veinettet i Skagenveien, en kommunal vei med fartsgrense 30 km/t. Langs Bøveien mellom Vinje og Steine er det utbygd gang- og sykkelvei. Det er direkte forbindelse med buss fra Sortland til Vinje/Steine.

Området ligger på en knaust ut mot sjøen, og har gode solforhold med fin utsikt mot Hadseløya og Lofotveggen.

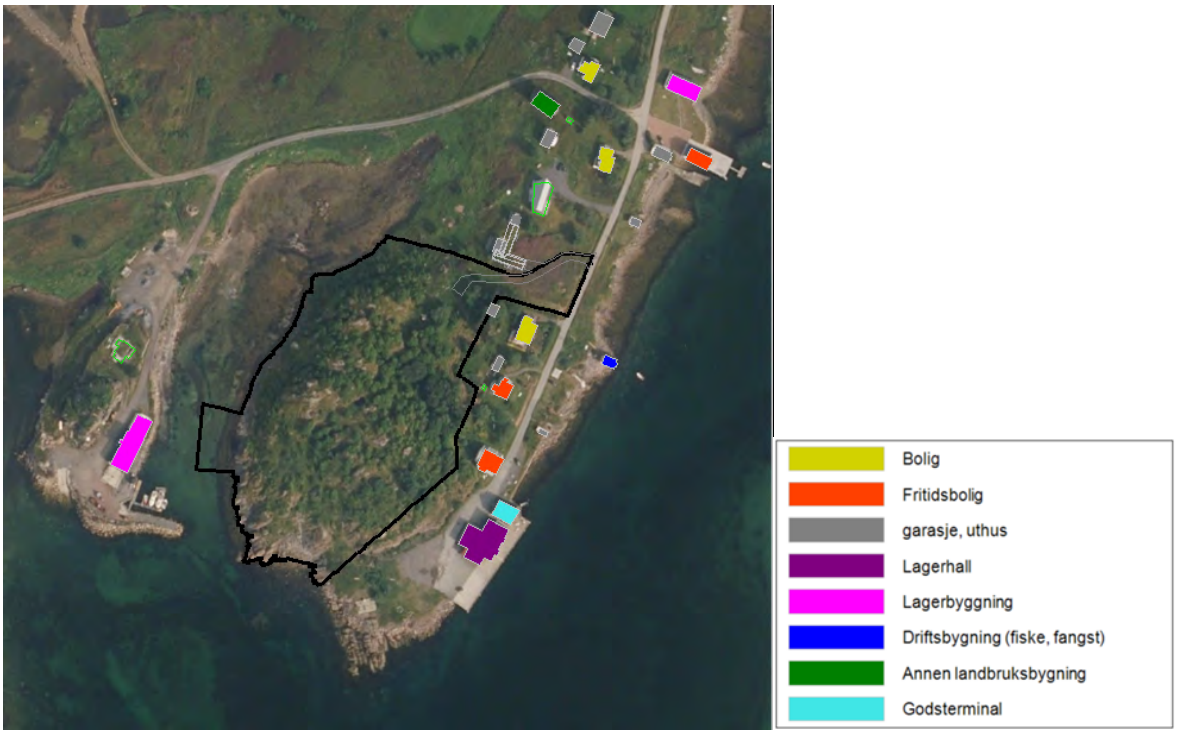
Landskap – Områdenavn Vinje-Steine er registrert som kystslettelandskap med høyt jordbrukspreg, sterkt myrpreg og med omfattende bebyggelse og infrastruktur (kilde: Nordlandsatlas).

3.2. Planavgrensning

Planen avgrenses i øst av eiendomsgrensen for eksisterende eiendom 15/3. I vest og sør-følger avgrensningen kystlinja. Unntak et mindre område i havet som er avsatt for mulighet til oppføring av en enkel flytebrygge. I nord grenser planområdet mot eksisterende bebyggelse. Hele planområdet er på ca. 20,9 daa. Det er allerede utbygd en avkjørsel fra Skagenveien (kommunal) og frem til det planlagte parkeringsområdet i denne planen. Avkjørselen er målt inn og digitalt kart oppdatert med denne. Det er også påbegynt bygging av «vinkelhus» ved nordgrensa til planområdet. Dette bygget er hoved/driftsbygg for hele Skagenhaugen med møte/selskapsrom, kjøkken, lager, soverom, vaskeri og terrasse/utekjøkken.

3.3. Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Planområdet er uberørt, bortsett fra allerede utbygd avkjørselen fra Skagenveien. Nærliggende eiendommer er bebygd. Det er en blanding av bolighus, fritidsbebyggelse og næringsbebyggelse.



Skagakaia (i matrikkelen registrert som lagerhall og godsterminal) er en overnattingsplass med sommeråpen restaurant. Eiendommen er i kommuneplanens arealdel registrert som eksisterende næring BN9.

Stedet har tilgang til gode utomhus arealer.

Naturtomt ved Skagenkaia med omtrentlig plangrense mot Skagenhaugen

Bebyggelse på eiendom 18/63 legger stort fokus på arkitektur og estetikk

Hovedhuset

Vinkelhuset er under oppbygging. Materialbruk tilpasset til hovedhuset.

Utleieenhet ved havet 18/63

Innenfor planområdet er terrenget kupert, og består i stor grad av berg, løs stein og lav vegetasjon som lyng, gress og einer. I nord og øst i ly fra vinden er det noe mer kratt og lave trær. Deler av området, blant annet kystlinja, er vanskelig tilgjengelige på grunn av løse stein og bratt, ulendt terreng.

Kystlinja i vest viser ulent og bratt terreng

Kystområdet i sørdelen av planen med skissert planavgrensning mot BN9.

Oppsamling av vann på toppen av haugen.

Ferdig utbygd vei f_SV1, frem til parkeringsområdet f_SPA1. På venstre siden av bildet eiendom 18/63 er påstartet arbeid med «vinkelhuset»

Innenfor planområdet befinner seg en trafo, høyspentlinja fra trafoen skal omlegges til jordkabel.

Der er ingen kjente kulturminner innenfor planområdet (kilde: nordlandsatlas og uttalelsene fra NFK, Sametinget og UiT).

Området inngår ikke i kartlagte friluftsområder.

Det er ingen naturvernområder i eller ved planområdet (kilde: nordlandsatlas).

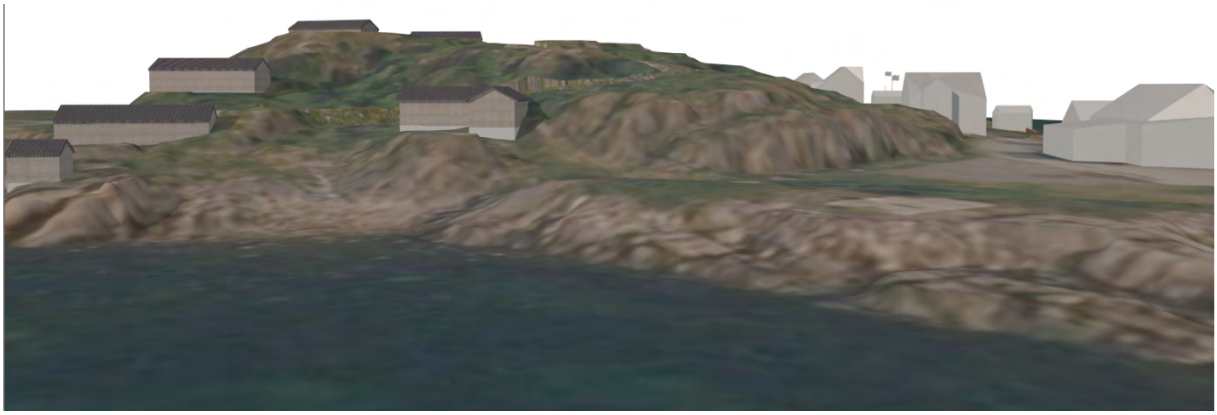
Trafikkforhold. Skagenveien er en kommunal vei (Kv67120) med fartsgrense 30 km/t. Det er ikke etablert fortau langs veien. Veibelysning er fra krysset med fv.820 og frem til eiendom 18/79. ÅDT er ukjent, veien betjener ca. 40 boenheter. Belastningen på veien er størst på Vinje, hvor det ligger flest hus.

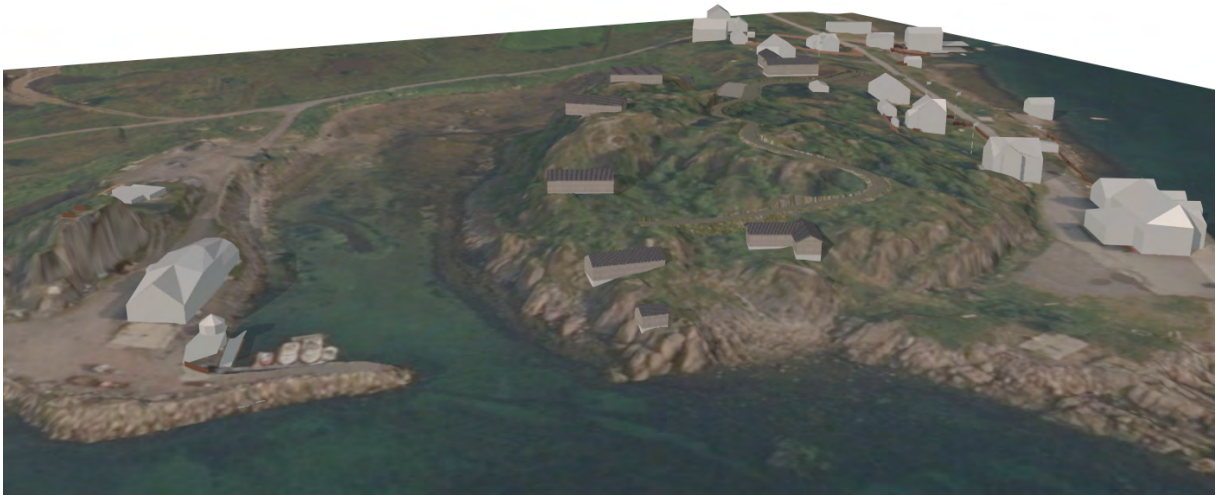
4. Beskrivelse av planforslaget

Illustrasjon av bebyggelse ved fullt utbygd område. 5 utleiehytter (rød farge), lagerbygg/naust ved nordlig plangrense, uthus/grill hus ved kysten i sør og en liten flytebrygge på vestsiden (gul farge). Avkjørselsveien frem til parkeringsområdet (grønn farge) er allerede utbygd.

Det er ønskelig å begrense kjøring inn til hyttene. Parkeringsplass skal betjene brukere av fritidsboliger, samt «vinkelhuset» på eiendommen 18/63. Veien frem til toppen av bakken vil være en enkel grusvei som til vanlig vil bli stengt med bom. Det er ikke ønskelig å forringe naturkvalitetene med mer infrastruktur enn nødvendig. Ved behov vil det bli mulighet å kjøre opp i bakken for å f.eks. laste ut av bilen, men det blir ikke avsatt plass for oppstillingsplasser ved hyttene utover p-plassen markert på bildet over.

Mellom ny bebyggelse og eksisterende bebyggelsen ved Skagenveien er det avsatt tilstrekkelig med grønne arealer.





Planforslaget legger til rette for en utbygging av 5 fritidsboliger.. Bebyggelse i området skal fremstå som utleieenheter av høy standard. Ensartet bebyggelse med materiell og fargebruk tilpasset omgivelser. Tiltakshaveren jobber med konseptet.

Utvikling av området avhenger av etterspørselen. Reguleringsbestemmelsene regulerer maksimal tomtestørrelse, utnyttelsesgrad, størrelse på bebyggelse og gir krav til grønne arealer mellom hyttetomtene.
Bebyggelsen er lagt mot utsikten i sør og vest, der man kan se til Hadseløya og Lofoten i det fjerne, så vel som mer lokal utsikt i form av landbruk og myrlandskapet med skjærgården, odder og øyer like utenfor Bø. Dette gir et vidt spekter av inntrykk, fra dramatiske fjell til lokalt kulturlandskap.

Infrastruktur og utforming av bebyggelse skal tilpasses terrenget på tomten. Terrenget på Skagenhaugen vil gi hyttene en delvis synlig plassering i landskapet. Arkitektonisk utforming og terrengtilpasning vil være viktig for at prosjektet blir et konstruktivt bidrag til landskapsbildet. Naturkvalitetene på tomta skal hensyntas.

4.1. Infrastruktur VVA

Avkjørsel til planområdet.

Avkjørsel til privat vei f_SV1 er etablert. Tillatelse er gitt i forbindelse med byggesøknaden til vinkelhuset siden dette skal være en felles avkjørsel for både utleiehytter og vinkelhuset.

Parkeringsområdet.
Det skal utarbeides parkeringsområdet med min. 11 parkeringsplasser.

Vannforsyning.
Det er en ny kommunalvannledning som er lagt frem til Alterveien. Ny vannledning tilkobles denne.

Håndtering av avløpsvann
Felles håndtering for bebyggelse BUH1 og «vinkelhuset» på eiendommen 18/36.

Håndtering av overvann
Overvann føres til terrenget

Strøm/nett
Trafostasjon på eiendommen har kapasitet til å forsyne nytt bebyggelse i planområdet.
Tiltakshaveren har avklart nedgraving av høyspentlinja med kraftselskapet.
Fiberkabel skal legges inn i feltet fra Alterveien.

Avfallshåndtering
Felles renovasjonsordning for utleiehytter og bebyggelse på eiendommen 18/36.

5. Virkninger/konsekvenser av planforslaget

5.1. Landskap

Omkringliggende spredt bebyggelse består av eneboliger, fritidsboliger, naust og noen få næringsbygg.

Ny bebyggelse i planområdet vil føre til fortetting av området, men vil allikevel beholde karakter av spredt bebyggelse med enkeltstående bygg med grønne areal rundt. Fritidsboligene vil bli mest synlig fra sjø og fra vestsiden.

3D presentasjon fra øst. Ved at man beholder mest mulig av naturtomt vil hyttene ikke vises

3D presentasjon fra sjøsiden.

5.2. Naturmangfold

Kunnskapsgrunnlaget vurderes som tilstrekkelig for å vurdere virkninger på naturmiljø innenfor planområdet og anses å stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet.
Området ligger inntil allerede bebygget område, dvs. berørt av menneskelig aktivitet.
Innenfor planområdet eller i dens nærhet er det ingen registrerte arter av nasjonal forvaltningsinteresse, ingen verneområder eller viktige naturtyper.
Inngrep som skjer innenfor planområdet, vil mest sannsynlig ikke ha negativ konsekvens på naturen utenfor planområdet og på økosystemet som helhet. Men deler av naturområdet innenfor plangrensa vil gå tapt pga. enkeltvis utbygging. I tillegg vil menneskelig aktivitet innebære «slitasje» i naturen.
Arealregnskap: Planområdet på land A=20,2 daa. Den totale maks. tillat bebyggelse innenfor planområdet utgjør A=0,72 daa (5 fritidsboliger med tilhørende bygg, grillhytte/sauna/o.l. ved havet og naust på nordsiden av planområdet). Avkjørsel og parkeringsplass A=0,8 daa.

5.3. Friluftsliv/rekreasjon

Etablering av anleggsvei/sti til hyttene gir området lettere tilgjengelighet enn det er i dag. Utbygging stenger ikke for fri ferdsel langs kysten, men det forventes at det vil bli eiere og leietakere som får størst utnyttelse av området i fremtiden. Det er planer om å kunne leie kajakk/båt her, muligens en liten sauna i strandkanten med tilrettelagt inngang i havet.
Vi mener at planforslaget vil ha en positiv konsekvens for rekreasjonsinteresser i området i forhold til i dag.

5.4. Kulturminner og kulturmiljø

Uttalelser fra NFK og Sametinget. Ingen kjent konsekvens.

5.5. Landbruk/Skogbruk

Utbygging berører ingen jordbruksareal eller produktiv skog. Ingen konsekvenser.

5.6. Trafikkforhold

Trafikkøkning vil være relativ liten.
Dersom man legger til grunn en turproduksjon på 2 bilturer (en tur og en retur) i døgnet pr. leilighet/hytte, vil planlagt utbygging på 18/3 utgjøre en turproduksjon på ca. 12 bilturer i døgnet ved fullt utbygd område. utenom høysesongen kan tallet være mindre. Man kan heller ikke påregne at alle hyttene vil være i bruk i området samtidig.

5.7. Konsekvenser for naboer

Fortetting av området skjer slik at det ikke hindrer dagens utsikt eller endring i solforhold for naboer.

Bildet er tatt fra toppen av Skagenhaugen og viser at eksisterende bebyggelse er delvis skjult for innsyn. Dessuten vil ny bebyggelse plasseres på motsett side av haugen enn eksisterende bygg.

5.8. Økonomiske konsekvenser for kommunen

Tiltaket vil ikke medføre økonomisk konsekvenser for kommunen da planlagt utbygging er et privat tiltak som skal bekostes av utbygger av området.
Utleiehyttene kan gi indirekte positive konsekvenser for kommunen i form av arbeidskraft, skatteinntekter, økt handel og aktivitet.

5.9. Avvenning av virkninger

Området er i kommuneplanens arealdel avsatt for fortetting og tiltaket vil legge til rette for høyere utnyttelse i området enn i dagens situasjon. Ved utbyggingsplaner er det tatt hensyn til nærmeste bebyggelse og til naturdelen av planområdet. Tiltaket vil ha
positiv konsekvens for næring i kommunen.

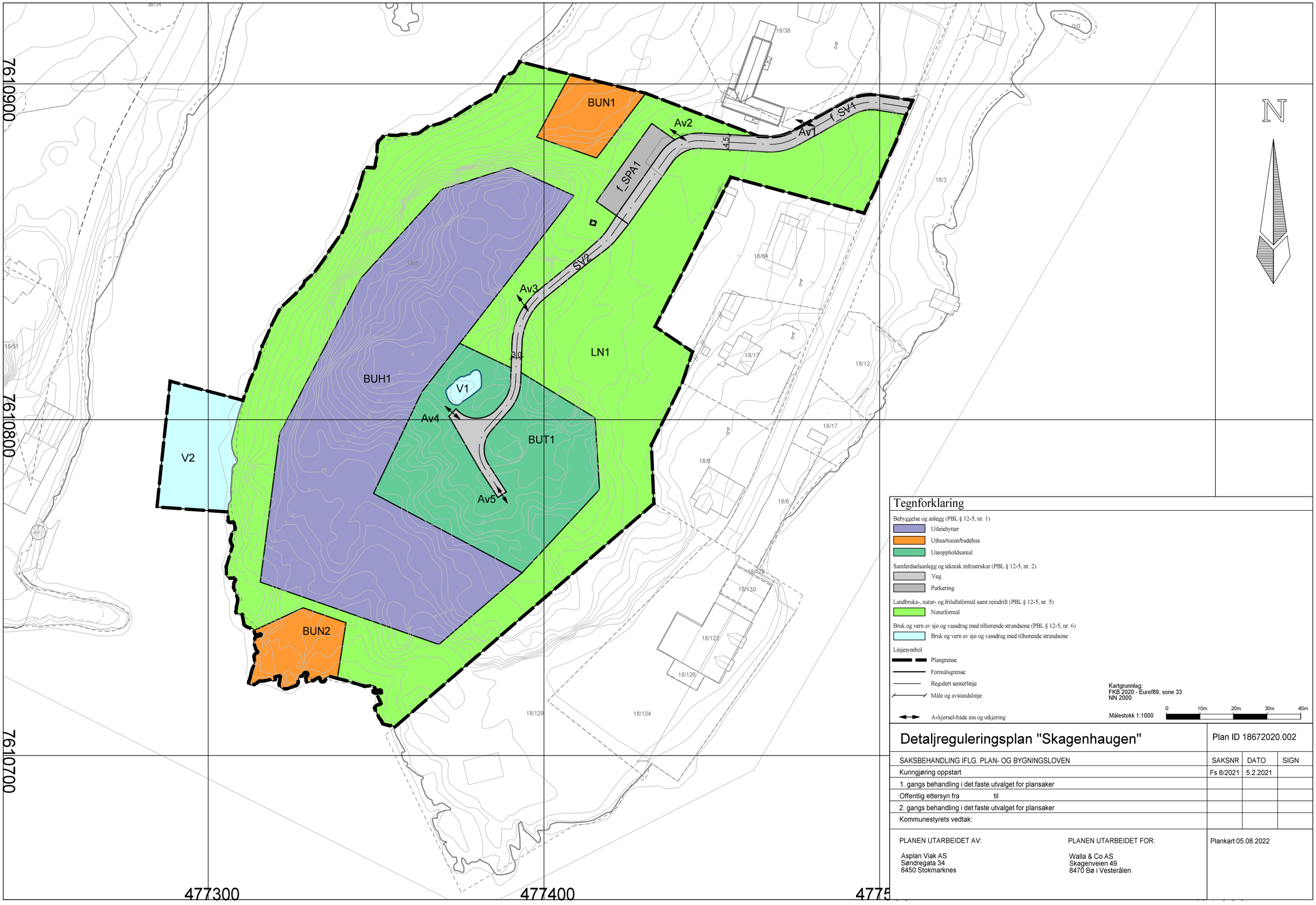
6. ROS-analyse

6.1. Sjekkliste

Sjekkliste for identifisering av uønskede hendelser fra DSBs veileder for ROS-analyser (2017).

	UØNSKEDE HENDELSER	AKTUELL?	
		Ja – vurde.res i kap. 6.2	Nei (begrunnes her)
Natur-hendelser	Ekstremvær		
	Storm og orkan		Bygninger må stormsikres
	Lyn- og tordenvær		Ikke aktuelt
	Flom		
	Flom i sjø og vassdrag		Ikke aktuelt
	Urban flom/overvann		Ikke aktuelt
	Stormflo		Planlagt hyttebebyggelse vil ikke være utsatt for stormflo og havnivåstigning. Stormflo 2090 er beregnet til 0,80m for Bø
	Skred		
	Skred (kvikkleire, jord, sten, fjell og snø)		Det er ikke registrert aktsomhetsområder for jord- og flomskred eller snøskred- og steinsprang innenfor planområdet. Hele området befinner seg under marin grense. Løsmassene i området er definert som Bart fjell=denne betegnelsen brukes for områder hvor over 50% av arealet er fjell i dagen. Etter NGU sin liste med løsmasser og deres klassifikasjon med hensyn til mulighet for marin leire er mulighet for marin leire stort sett fraværende.
	Skog- og lyngbrann		
	Skogbrann		Ikke aktuelt
	Lyngbrann		Ikke aktuelt

Andre uønskede hendelser	Transport		
	Større ulykker (veg, bane, luft og sjø)		Ikke aktuelt
	Næringsvirksomhet/industri		
	Utslipp av farlige stoffer		Ikke aktuelt
	Akutt forurensning		Ikke aktuelt
	Brann, eksplosjon i industri (tankanlegg, oljeterminal, LNG-anlegg, raffineri)		Ikke aktuelt
	Brann		
	Brann i transportmiddel (veg, bane, luft og sjø)		Ikke aktuelt
	Brann i bygninger og anlegg (sykehus, sykehjem, skole, barnehage, idrettshaller/tribuneanlegg, asylmottak, fengsel/arrest, hotell, store arbeidsplasser, verneverdig/fredet kulturminne)		Ikke aktuelt
	Eksplosjon		
	Eksplosjon i industrivirksomhet		Ikke aktuelt
	Eksplosjon i tankanlegg		Ikke aktuelt
	Eksplosjon i fyrverkeri- eller eksplosivlager		Ikke aktuelt
	Svikt i kritiske samfunnsfunksjoner/infrastrukturer		
	Dambrudd		Ikke aktuelt
	Distribusjon av forurenset drikkevann		Ikke aktuelt
	Bortfall av energiforsyning		Ikke aktuelt
	Bortfall av telekom/IKT		Ikke aktuelt
	Svikt i vannforsyning		Ikke aktuelt
	Svikt i avløpshåndtering/ overvannshåndtering		Ikke aktuelt
	Svikt i fremkommelighet for personer og varer		Ikke aktuelt
	Svikt i nød- og redningstjenesten		Ikke aktuelt



Tegnforklaring

Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, nr. 1)
- Utleiehytter
- Uthus/naust/badehus
- Uteoppholdsareal

Samferdselsanlegg og teknisk infrastrukur (PBL § 12-5, nr. 2)
- Veg
- Parkering

Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift (PBL § 12-5, nr. 5)
- Naturformål

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (PBL § 12-5, nr. 6)
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Linjesymbol
- Plangrense
- Formålsgrense
- Regulert senterlinje
- Måle og avstandslinje
- Avkjørsel-både inn og utkjøring

Kartgrunnlag:
FKB 2020 - Euref89, sone 33
NN 2000

Målestokk 1:1000 — 0 10m 20m 30m 40m

Detaljreguleringsplan "Skagenhaugen"

Plan ID 18672020.002

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAKSNR	DATO	SIGN
Kunngjøring oppstart	Fs 8/2021	5.2.2021	
1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker			
Offentlig ettersyn fra til			
2. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker			
Kommunestyrets vedtak:			

PLANEN UTARBEIDET AV:

Asplan Viak AS
Søndregata 34
8450 Stokmarknes

PLANEN UTARBEIDET FOR:

Walla & Co AS
Skagenveien 49
8470 Bø i Vesterålen

Plankart 05.08.2022

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL DETALJREGULERINGSPLAN FOR «SKAGENHAUGEN», BØ KOMMUNE.

Plan ID: 18672020.002

Dato: 09.08.2022

Dato for siste revisjon:

Dato for kommunestyrets vedtak:

Dato for godkjenning av mindre endring av reguleringsplan:

I

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det området som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrensen.

II

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-5 er planområdet regulert til følgende formål:

1. **BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5, nr 1)**
- BUH1 Utleiehytter (1171)
- BUN1-BUN2 Uthus/naust/badehus (1589)
- BUT1 Uteoppholdsareal (1600)

2. **SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5, nr 2)**
- f_SV1- SV2 Veg (2010)
- f_SPA1 Parkering (2080)

3. **LANDBRUKS, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL (PBL § 12-5, nr 3)**
- LN1 Naturformål av LNFR (5120)

4. **BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL § 12-5, nr 6)**
- V1-V2 Bruk og vern av sjø og vassdrag (6001)

III

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 er det gitt følgende bestemmelser om bruk og utforming av bygninger og arealformål i planområdet:

BEBYGGELSE OG ANLEGG

Utleiehytter BUH1

Det tillates oppført inntil 5 private fritidsboliger med utleiekontrakt evt. At disse oppføres av tiltakshaveren for utleie. En av fritidsboligene kan benyttes til bopel ifm helårsdrift av området.

Størrelse på bebyggelse, bebygd areal, settes til maks. BYA=120 m2 inkludert uthus/bod/anneks.

Bebyggelsen skal være ensartet med god kvalitet i arkitektur og estetikk. Naturkvalitetene på tomta skal tas i hensyn.

Bebyggelsen tillates oppført med maks mønehøyde 6,0 m og maks gesimshøyde 4,0 m. Møne og gesimshøyde måles i meter over gjennomsnittlig nivå på tilsluttende terreng rundt bygningene.

Det skal opparbeides minst 1,0 parkeringsplass pr. hyttetomt.

Minimum gulvhøyde kt. +4,00 moh (NN2000)
Ubebygd areal skal gis en tiltalende behandling som del av naturområdet.

Uthus/naust BUN1
Innenfor området tillates det oppført felles naust/uthus/garasje
Maks. BRA=100m2
Maks. mønehøyde 6,0 meter over gjennomsnittlig nivå på tilsluttende terreng rundt bygget

Uthus BUN2
Innenfor området tillates det oppføre gapahuk/grillhytte/bålplass/sauna o.l., med enkel brygge/stige/trapp ut i vannet.
Maks. BRA=20m2
Maks. mønehøyde 3,2 meter over gjennomsnittlig nivå på tilsluttende terreng rundt bygget

Uteoppholdsareal BUT1
Området avsatt til felles uteaktiviteter.
Innenfor området tillates det oppført enkle installasjoner som platting med tak, benker, bålplass, kunst installasjon, o.l.

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5, nr 2)

Vei f_SV1
Omfatter eksisterende privat avkjørsel fra kommunal vei.
Veien er felles for BUH1 og eiendom 18/36.

Vei SV2
Grusvei med enkel standard. Avstengt med bom. Veien kan benyttes av hytteeiere.

Parkering f_SPA1.
Felles privat parkering for BUH1 og eiendom 18/36.

Avkjørsel Av1-Av5
Av1-eksisterende avkjørsel til eiendom 18/36.
Av2-Av5 det tillates opparbeidelse av et enkelt sti til hvert av hyttene. Stiene kan benyttes til avkjørsel ved behov. Stiene skal tilpasses terrenget og bygges mest mulig skånsomt.

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL

Naturområde LNF1
Det er ikke tillatt å gjøre andre varige tiltak enn å bygge ut en enkel tursti, evt. i bratte partier etablere trapper.

Nødvendig teknisk infrastruktur tillates etablert innenfor området, forutsatt at terrenget blir tilbakeført til opprinnelig tilstand etter gjennomførte tiltak.

Eksisterende terreng og opprinnelig vegetasjon skal bevares. Rydding av tilvekst fra de siste ti-år og vanlig skjøtsel er tillat.

Allmenn ferdsel i strandsonen skal ivaretas.

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

Bruk og vern av sjø og vassdrag (V1)

Eksisterende vannreservoar, så lenge er det forsvarlig, ivaretas ved utbygging av området. Dette skal avklares med Bø kommune i forbindelse med utbygging av BUH1.

Bruk og vern av sjø og vassdrag (V2)
Innenfor området er det tillatt utlegging av en flytebrygge.

IV

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gis følgende fellesbestemmelser:

Dokumentasjonskrav.

I forbindelse med byggesøknad skal det utarbeides en detaljert situasjonsplan med bygningsplassering. Byggesøknaden skal dokumentere gesimshøyde, mønehøyde, utforming av bygg og anlegg i grunn.

I forbindelse med byggesøknad skal det i tillegg utarbeides utomhusplan i målestokk 1:500, som skal vise utforming av utomhus arealer med terrengbehandling. Det skal leveres snitt/profiler som viser byggenes plassering i terrenget, nødvendige skjæringer/fyllinger og støttemurer.

Alle tiltak i sjø (ledninger, fortøyninger, m.m.) må i tillegg til plan og bygningsloven, behandles etter havne- og farvannsloven og miljømyndighet.

Terrengbehandling.

Terrenginngrep skal tilpasses eksisterende terreng og opprinnelig vegetasjon. Stedlige vekstmasser skal benyttes ved reetablering av vegetasjon.

Det skal ikke innføres eller spres fremmede arter ved opparbeiding og beplantning terrenget.

Estetisk utforming

Bebyggelse og anlegg skal utformes slik at de får en god estetisk utforming av høy kvalitet tilpasset omgivelsene.

Materialene og fargene i fasadene bør velges slik at man unngår unødvendig visuell kontrast med omgivelsene rundt.

Det stilles krav til opparbeidelse av buffersoner i form av grønne områder ved etablering av enkelte hytter.

Det tillates ikke oppsetting av gjerder i området.

Kulturminner.

Skulle det under bygge- og anleggsarbeid i marken komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes kulturmyndighet omgående, jf. Lov 9.juni 1978 nr.50 om kulturminner (kml.) §8, 2. ledd.

Teknisk infrastruktur.

Vann – og avløpsanlegg skal bygges ut etter en samlet plan for hele planområdet.

Det skal sendes inn egen søknad til kommunen om utslippstillatelse.

Andre fellesbestemmelser.

Ved siden av disse reguleringsbestemmelsene gjelder plan- og bygningsloven (samt tilhørende Teknisk forskrift) og kommunens vedtekter til denne.

Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er egengodkjent eller stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

V

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gis følgende bestemmelser om vilkår og rekkefølge:

a) Ved første fradeling av fritidseiendom innenfor BUH1 skal det foreligge plan for tomteinndeling til resterende fritidseiendommer
b) Plan for vann- og avløpshåndtering og løsning for avfallshåndtering skal være godkjent før igangsetting tillatelse gis.
c) Parkeringsplass f_SPA1 skal være opparbeidet før igangsetting tillatelse til BUH1 kan gis.
d) Før det gis tillatelse til tiltak i bakken skal grunnforhold være avklart.

Dagmar Kristiansen delte en mappe med deg

Her er mappen som Dagmar Kristiansen delte med deg.

LEVERANSE planforslag-Skagenhaugen

Koblingen fungerer bare for direkte mottakere av denne meldingen.

Åpne

Microsoft

Personvernerklæring

asplan viak

BØ KOMMUNE
Det gode liv i Bø

Saksframlegg

Arkivreferanse: 2022/214-18
Saksbehandler: Jonas Edvin Hansen

Sakens gang

Saksnummer	Møtedato	Utvalg
72/22	03.11.2022	Formannskapet

Dispensasjon og behandling etter havne- og farvannsloven, utslippsledning Straumfjorden gnr/bnr 39/100, 39/130

Forslag til vedtak

Bø kommune gir dispensasjon etter plan- og bygningsloven (pbl.) §19-2 fra arealformålet *«bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone»* jf. pbl. §11-7 nr.6.

Bø kommune gir dispensasjon etter pbl. §19-2 fra byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag jf. pbl. §1-8.

Bø kommune gir tillatelse til å legge ut omsøkt utslippsledning jf. lov om havner og farvann §14, med vilkår jf. havne- og farvannsloven §16 tredje ledd:

- Ingen fiskere kan holdes ansvarlig for skader som måtte bli påført utslippsledningen under utøvelse av låssetting
- Utslippsledningen må ikke bli hengende oppe i vannsiktet noen steder
- Alle arbeider som skal foretas må gjennomføres på en så skånsom måte som mulig, slik at det omkringliggende miljø påvirkes i minst mulig grad.
- Det innføres ikke forbud mot fiske, herunder bruk av låssettingsplassen, der denne utslippsledningen legges
- Utslippsledningen, med lodder og andre forankringer, må utformes slik at fiskeredskaper ikke hefter
- Straks sjøledningen er etablert, skal denne koordinatfestes og meldes til Kartverket sjødivisjonen for inntegning i sjøkartet jf. havne- og farvannsloven §12. I tillegg skal landtaket merkes med skilt. Tiltakshaver er ansvarlig for å sende søknad om skilting til Kystverket jf. forskrift om farvannsskilt og navigasjonsinnretninger § 4.

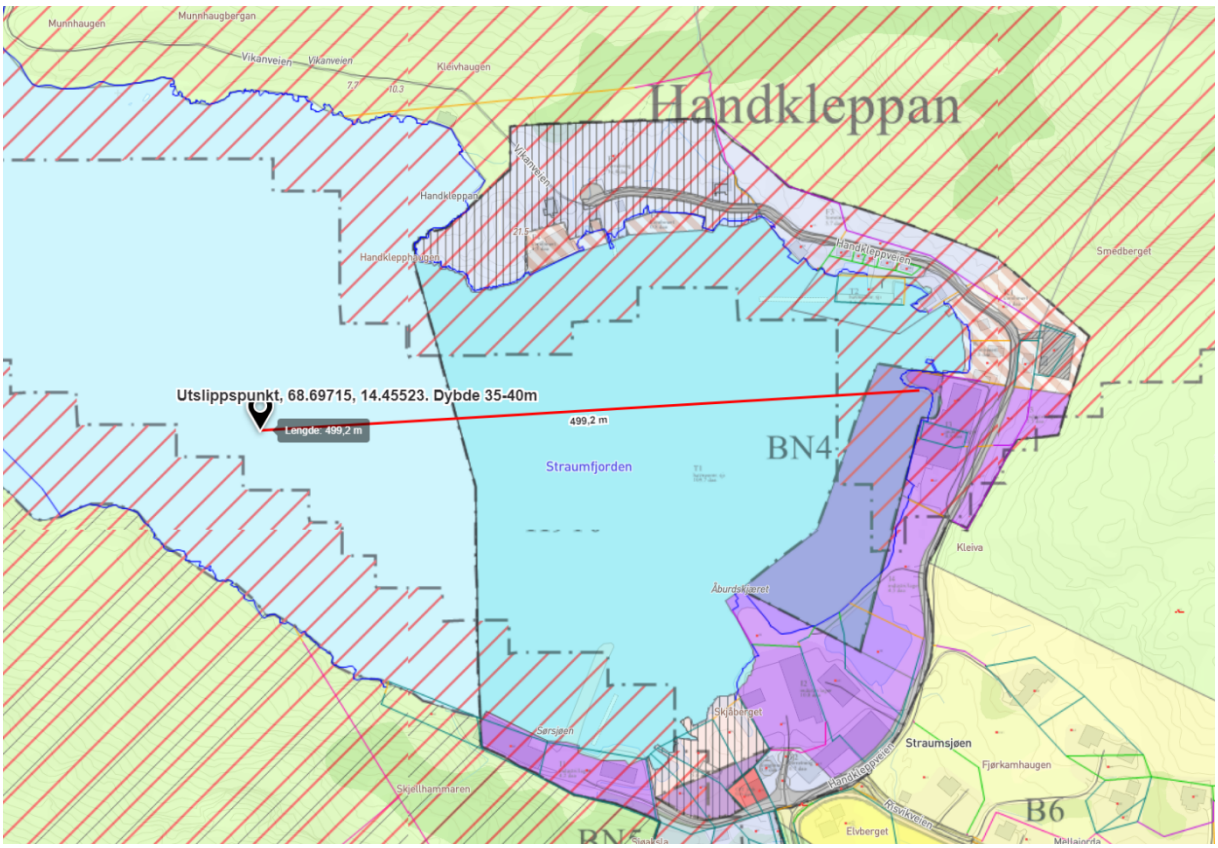
Bakgrunn for saken
Vesterålen Havbruk Produksjonslag AS (VHPL) har søkt kommunen om å legge ut en avløpsledning (sjøledning) ved Straumfjorden. Formålet med avløpsledningen er å levere renset prosessvann 500m ut i fjorden fra mottak og prosessanlegg for oppdrettstorsk i lokalene til J-H Eiendom AS, ved gnr/bnr 39/100 og 39/130.

Tiltaket er ikke i strid med vedtatt reguleringsplan av 25.03.1996 for Straumsjøen, men deler av tiltaket plasseres i et område utenfor reguleringsgrensene. Dette området er avsatt til formålet *«bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone»* i kommuneplanens arealdel 2017-2028 jf. pbl. §11-7 nr.6, og tiltaket er derfor strid med dette formålet.

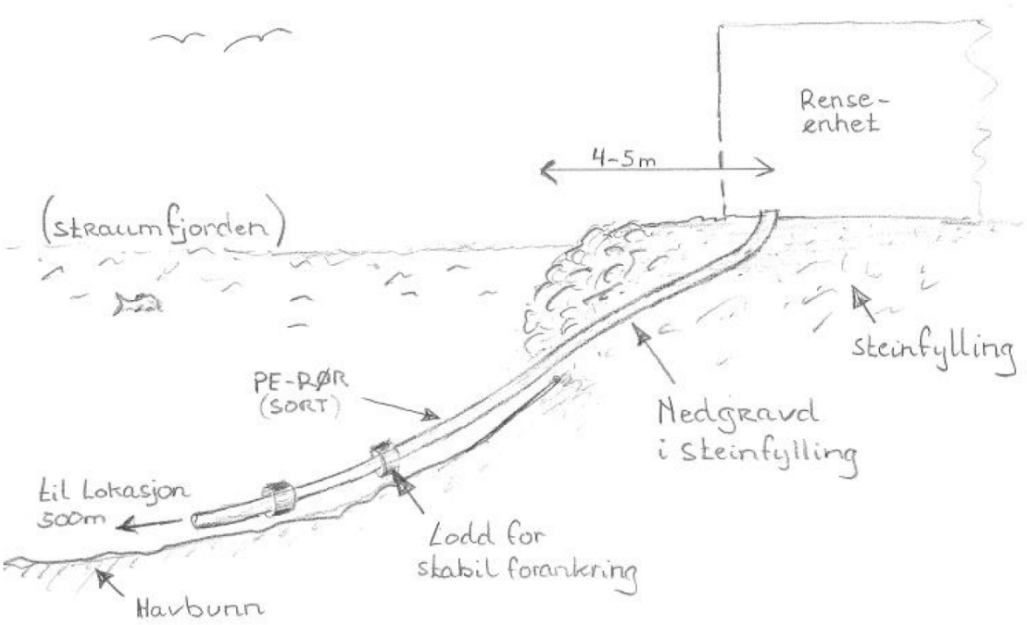
Utslippsledningen skal også kobles til renseanlegget/kai gjennom en steinfylling, noe som strider mot byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag jf. pbl. §1-8.

VHPL har søkt kommunen om dispensasjon fra disse bestemmelsene jf. pbl. §19-2.
Ansvarlig søker for rammetillatelse for tiltaket etter pbl. §20-2 er MOMEK SERVICES AS.
Dispensasjon må gis før kommunen kan gi rammetillatelse til tiltaket jf. pbl. §21-4.
Tiltaket krever også tillatelse etter havne- og farvannsloven §14.

Videre henvises det til sakens dokumenter (vedlagt).



Figur 1 Planlagt utslippspunkt med plansituasjon



Figur 2 Skisse over fylling/kai

Vurdering
I tilfeller tiltak er i strid med gjeldende plan for området eller plan- og bygningsloven, kan tiltakshaver søke dispensasjon jf. pbl. §19-2. Følgende vilkår må være oppfylt for at kommunen kan ha adgang til å gi dispensasjon:

I. Hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, ikke blir vesentlig tilsidesatt.
II. Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene.

VHPL har levert to dispensasjonssøknader. Dispensasjonssøknadene ble sendt ut på høring til øvrige offentlige myndigheter 13.05.2022, med supplerende ettersending 08.06.2022 da saken ved en inkurie ikke ble oversendt Fiskeridirektoratet for uttalelse.

1. Dispensasjon fra arealformålet «bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone» jf. pbl. §11-7 nr.6.
1.1. Hensynene bak arealformålet
Hensynet bak bestemmelsen om bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone er å sikre åpne sjøarealer for fiske og ferdsel, samt sikre at naturmangfoldet blir bevart og at allmennhetens interesser blir ivaretatt på en god måte også i sjø.

Utslippsledningen er et DN100 PE-rør (Polyetylen/Plastrør med 100 mm ytre diameter). Røret er derfor lite synlig, og utleggingen vil ikke medføre et terrenginngrep. Kommunen legger til grunn VHPLs opplysninger om at rørets materiale og forankringsanordninger gir ingen målbar kjemisk diffusjon/materialspredning som kan negativt påvirke hav/strandsone/bunnforhold miljømessig. Utslippspunktet er på 35-40m dyp, og røret vil således ikke være til hinder for øvrig bruk av sjøarealet.

Kommunen kan ikke ta stilling til selve utslippet/forurensing, da det er Statsforvalteren i Nordland som forurensingsmyndighet som må behandle søknad om utslipp. Kommunens inntrykk er likevel at teknologien bak renseprosessen fører til at forurensingen er minimal, og har således ingen innvendinger.

Kommunens vurdering er derfor at tiltaket ikke vesentlig tilsidesetter hensynene bak planbestemmelsen.

1.2. Fordelene og ulempene

Fordelen ved å gi dispensasjon er at en innvilget dispensasjon vil medvirke til etablering av en moderne og ren virksomhet som tilfredsstiller miljøkrav og gir et samspill mellom natur, kulturmiljø, friluftsliv og andre allmenne interesser. Etablering av virksomheten vil gi 35-50 arbeidsplasser som naturligvis vil gi store positive ringvirkninger for lokalsamfunnet og kommunen.
Ulempene ved å gi dispensasjon anses som minimale. Eneste ulempen er at ankringsposisjon for fartøyer midtfjords begrenses i noe grad. Det er likevel lav sannsynlighet for at oppankring midt i fjorden vil forekomme. Endringer av situasjonen på havbunnen vil bli opplyst til sjøfartsmyndigheter og inngå i kartdata sammen med nødvendig merking.

Fordelene med å gi dispensasjon anses som klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

1.3. Oppsummering

Begge vilkårene for å gi dispensasjon er oppfylte. Hensynet bak bestemmelsene eller nasjonale eller regionale interesser blir ikke vesentlig tilsidesatt. Fordelene med å gi dispensasjon anses som klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

2. Dispensasjon fra byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag jf. pbl. §1-8.

2.1. Hensynene bak byggeforbudet

Pbl. §1-8 (1) slår fast at det skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag.

Ledningen er som nevnt i punkt 1.1 liten med en diameter på 100 mm. Ledningen skal forankres på sjøbunnen og vil ikke etter kommunens syn medføre negative konsekvenser for natur- og kulturmiljø. Den eneste truete fuglearten i området er gråmåken (*Larus argentatus*) og vil etter kommunens syn ikke bli påvirket av etableringen av utslippsledningen.

Ellers slutter kommunen seg til VHPLs opplysninger om at rørmaterialet og forankringsanordninger ikke gir målbar kjemisk diffusjon/materialspredning som kan påvirke hav/strandsone/bunnforhold miljømessig. Komponenter og materialer følger etablerte bransjenormer for maritime installasjoner og akvakultur. Dette gjelder også ved legging og montering.

Kommunens vurdering er derfor at tiltaket ikke vesentlig tilsidesetter hensynene bak byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag.

2.2. Fordelene og ulempene

Fordelen ved å gi dispensasjon er at en innvilget dispensasjon vil medvirke til etablering av en moderne og ren virksomhet som tilfredsstiller miljøkrav og gir et samspill mellom natur, kulturmiljø, friluftsliv og andre allmenne interesser. Etablering av virksomheten vil gi 35-50 arbeidsplasser som naturligvis vil gi store positive ringvirkninger for lokalsamfunnet og kommunen.

Ulempene ved å gi dispensasjon anses som minimale. Eneste ulempen er at ankringsposisjon for fartøyer midtfjords begrenses i noe grad. Det er likevel lav sannsynlighet for at oppankring midt i fjorden vil forekomme. Endringer av situasjonen på havbunnen vil bli opplyst til sjøfartsmyndigheter og inngå i kartdata sammen med nødvendig merking.

Fordelene med å gi dispensasjon anses som klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

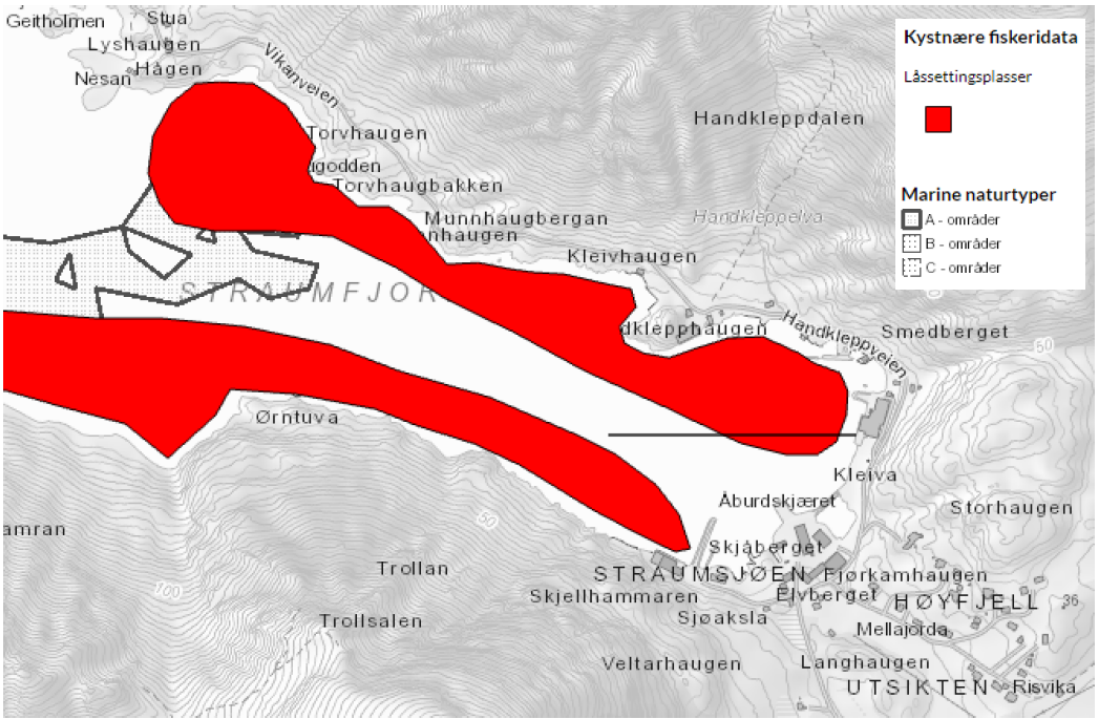
2.3. Oppsummering

Begge vilkårene for å gi dispensasjon er oppfylte. Hensynet bak bestemmelsene eller nasjonale eller regionale interesser blir ikke vesentlig tilsidesatt. Fordelene med å gi dispensasjon anses som klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

3. Uttalelser fra høringsinstanser

3.1. Fiskeridirektoratet

Direktoratet påpeker at fiskeri- og ressursområdene i tiltaksområdet er kartlagt i samarbeid med lokale fiskere, og at dataene er sist oppdatert i 2020. Spesielt påpeker direktoratet behovet for bevaring av de to låssettingsplassene i området.



Figur 3 Kartlagte låssettingsplasser

Videre hadde Fiskeridirektoratet følgende innspill:

- *Ingen fiskere kan holdes ansvarlig for skader som måtte bli påført utslippsledningen under utøvelse låssetting.*
- *Utslippsledningen må ikke bli hengende oppe i vannskiktet noen steder*
- *Bukter og gruntvannsområder er viktige for økosystemet langs vår kyst, blant annet som oppvekstområder for fisk og skalldyr. Alle arbeider som skal foretas i forbindelse med en eventuell tillatelse må gjennomføres på en så skånsom måte som mulig, slik at det omkringliggende miljø i så liten grad som mulig påvirkes.*

Videre ba direktoratet om at blir tatt hensyn til følgende:

- *Det innføres ikke forbud mot fiske, herunder bruk av låssettingsplassen, der denne utslippsledningen legges.*
- *Utslippsledningen, med lodder eller andre forankringer, må utformes slik at fiskeredskaper ikke hefter.*
- *Utslippsledningen posisjoner blir lagt inn på tilgjengelige kart som beskrevet i søknaden.*

3.1.1. Kommunens vurdering av Fiskeridepartementets innspill

Fiskeridepartementets innspill tas til følge, og settes som vilkår for tillatelsen etter lov om havner og farvann.

3.2. Nordland Fylkes Fiskarlag

Nordland Fylkes Fiskarlag (NFF) mottok heller ikke saken for uttalelse. NFF opplyser om at de også skal være høringspart som i søknader som er eller kan være i konflikt med fiskeriinteressene, da de representerer fiskeriinteressene sammen med Fiskeridirektoratet.
NFF støtter innholdet i Fiskeridirektoratets uttalelse i saken.

3.2.1. Kommunens vurdering av Nordland Fylkes Fiskarlags innspill

NFFs innspill med støtte til Fiskeridepartementets uttalelse tas til følge, se punkt 3.1.1.

3.3. Kystverket

Kystverket vurderer at ledningen ikke vil få særlige konsekvenser for framkommeligheten i farvannet, trygg ferdsel, sikker navigasjon og andre hensyn Kystverket skal ivareta. Kystverket minner på at kommunen må fatte vedtak etter havne- og farvannsloven §14, samt at sjøledningen skal meldes inn til Kartverkets sjødivisjon og merkes med skilt når den er etablert.
Øvrig hadde Kystverket ingen merknader til søknaden.

3.3.1. Kommunens vurdering av Kystverks innspill

Kommunen tar til følge at det må fattes vedtak etter havne- og farvannsloven. Kommunen setter som vilkår til tillatelsen at ledningen må koordinatfestes, merkes med skilt, og inntegnes i sjøkart når den er etablert.

3.4. Nordland fylkeskommune

Nordland fylkeskommune vurderte kun søknaden ut i fra en kulturminnefaglig perspektiv, og henviste til endelig uttalelse fra Norges arktiske universitetsmuseum.

3.5. Sámediggi – Sametinget

Sámediggi – Sametinget vurderte kun søknaden ut i fra en kulturminnefaglig perspektiv, og henviste til endelig uttalelse fra Norges arktiske universitetsmuseum.

3.6. Norges arktiske universitetsmuseum (UM)

Resultat av markinarkeologisk befaring 20.06.2022 viste ingen automatisk vernede kulturminner eller andre funn av kulturhistorisk interesse. UM har derfor ingen merknader til søknaden, men minner om at de skal varsles og arbeidet stanses ved eventuelle funn av kulturminner eller funn av kulturhistorisk verdi.

4. Tillatelse etter lov om havner og farvann §14.

4.1. Lovhjemler

Havne- og farvannsloven §14 første ledd:

«Tiltak som kan påvirke sikkerheten, ferdselen eller forsvars- og beredskapsinteresser i farvannet, kan ikke etableres uten tillatelse. Som tiltak regnes både innretninger, naturinngrep og aktiviteter. Det kan ikke gis tillatelse til tiltak som vil stride mot bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven.»

Havne- og farvannsloven §14 andre ledd:

«Kommunen er tillatelsesmyndighet for tiltak som nevnt i første ledd som skal settes i verk i kommunens sjøområde.»

Havne- og farvannsloven §14 fjerde ledd:

«Myndigheten etter denne loven og kommunen som plan- og bygningsmyndighet skal foreta en effektiv og samordnet behandling av søknader om tillatelse. Tillatelse til tiltak etter denne paragrafen kan ikke gis i strid med vedtatte arealplaner etter plan- og bygningsloven uten etter dispensasjon fra plan- og bygningsmyndigheten.»

Havne- og farvannsloven §16:

«Tillatelse etter § 14 kan gis med vilkår om blant annet

- *a. undersøkelser*
- *b. utførelse, utstyr og dimensjonering*
- *c. tidsbegrensning*
- *d. bruk*
- *e. vedlikehold*
- *f. miljøovervåkning*
- *g. fjerning og opprydning.*

Det kan settes som vilkår at den som får en tillatelse, skal dekke utgiftene til å oppfylle vilkår nevnt i første ledd.

Dersom tiltaket kan volde vesentlig ulempe for annen bruk av farvannet, kan det settes som vilkår at tiltakshaveren skal legge til rette for slik bruk et annet sted eller yte tilskudd til dette formålet. Det kan også settes som vilkår at tiltakshaveren uten hensyn til skyld skal erstatte skade på og tap av redskap og utstyr som benyttes i annen næringsvirksomhet i farvannet. Erstatningsansvaret kan lempes eller falle bort dersom tiltakshaveren sannsynliggjør at skaden skyldes grov uaktsomhet fra den skadelidte.

Tillatelse etter § 14 faller bort hvis arbeidet med et tiltak ikke er satt i gang senest tre år etter at tillatelsen ble gitt. Det samme gjelder hvis arbeidet med tiltaket blir innstilt i mer enn to år. Fristen kan forlenges én gang med opptil tre år.»

4.2. Kommunens vurdering

Bø kommune innvilger dispensasjoner omtalt i punkt 1 og 2. Vilkåret av havne- og farvannsloven §14 fjerde ledd er derfor oppfylt, og kommunen har adgang til å gi tillatelse.

Tillatelse etter havne- og farvannsloven bygger i stor grad på en vurdering av tiltakets betydning for sikkerhet og ferdsel. Disse vurderingene er lik vurderingene drøftet i punkt 1 og 2, samt innspill fra høringsparter i punkt 3. Kommunen har derfor ingen innvendinger mot å gi tillatelse.

Bø kommune gir tillatelse til å legge ut omsøkt utslippsledning jf. lov om havner og farvann §14, med vilkår jf. havne- og farvannsloven §16 tredje ledd:

- Ingen fiskere kan holdes ansvarlig for skader som måtte bli påført utslippsledningen under utøvelse av låssetting
- Utslippsledningen må ikke bli hengende oppe i vannsiktet noen steder
- Alle arbeider som skal foretas må gjennomføres på en så skånsom måte som mulig, slik at det omkringliggende miljø påvirkes i minst mulig grad.
- Det innføres ikke forbud mot fiske, herunder bruk av låssettingsplassen, der denne utslippsledningen legges
- Utslippsledningen, med lodder og andre forankringer, må utformes slik at fiskeredskaper ikke hefter
- Straks sjøledningen er etablert, skal denne koordinatfestes og meldes til Kartverket sjødivisjonen for inntegning i sjøkartet jf. havne- og farvannsloven §12. I tillegg skal landtaket merkes med skilt. Tiltakshaver er ansvarlig for å sende søknad om skilting til Kystverket jf. forskrift om farvannsskilt og navigasjonsinnretninger § 4

Straume 25.10.2022

Gunnstein Flø Rasmussen
Kommunedirektør

Andreas Nakkling Andersen
Teknisk sjef

Vedlegg:

1 Vedlegg 1 DOWNSTREAM systembeskrivelse.pdf
2 Søknad etablering avløp Straumfjorden gnr/bnr 39/100
3 Søknad avløp Straumfjord (1).pdf
4 Søknad avløp Straumfjord (1).pdf
5 Hastesak Utslippsledning i Straumsjøen.
6 Søknad utlegg PE-rør Handklepp GRUPPE D - E - F 1.pdf
7 Søknad DISP PE-rør §5 arealdel Gruppe B 2.pdf
8 Søknad DISP PE-rør §1-8 100meters Gruppe B 1.pdf
9 Sskann22051010161.pdf
10 Søknad utslippsledning gnr/bnr 29/100
11 Dispensasjon - utslippsledning gnr/bnr 29/100
12 Oversendelse av sak for marinarkeologisk vurdering - Utslippsledning Straumfjorden - Bø kommune..pdf
13 Dispensasjon - utslippsledning gnrbnr 29100 i Bø kommune.pdf
14 Marinarkeologisk vurdering Oversendelse av sak for marinarkeologisk vurdering - Utslippsledning Straumfjorden Gnr.39 bnr. 130 - Bø kommune.DOCX
15 Foreløpig marinarkeologisk vurdering_ Oversendelse av sak for marinarkeologisk vurdering - Utslippsledning Straumfjorden Gnr_39 bnr_ 130 - Bø kommune
16 Fråsegn til søknad om dispensasjon frå plan til etablering av avløpsledning til Gnr 39 Bnr 100 - Straumsjøen - Bø kommune - Nordland fylke.pdf
17 Kulturminnefaglig uttalelse
18 Bø kommune - Etablering av avløpsledning gnr39 bnr100 Straumsjøen - Fiskeridirektoratets uttalelse.pdf
19 Vedrørende - Etablering av avløpsledning gnr/bnr 39/100 Straumsjøen
20 Resultater av marinarkeologisk befaring: søknad om utslippsledning i Straumfjorden gnr. 39 / bnr. 130, Bø k.
21 Resultater av marinarkeologisk befaring søknad om utslippsledning i Straumfjorden gnr. 39 bnr. 130, Bø k..DOCX

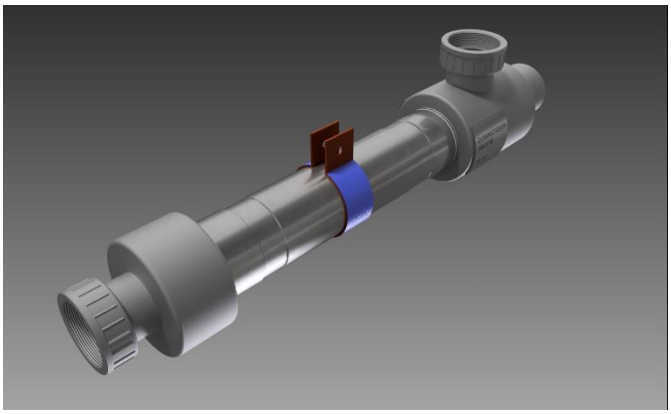
DOWNSTREAM

DIRECT LINE

RENSING / DESINFEKSJON

AVFALLSVANN

FISKESLAKTERIER



PROSJEKT Vesterålen SLAKTERI

Beskrivelse Downstream Direct Line system for behandling av avfallsvann.

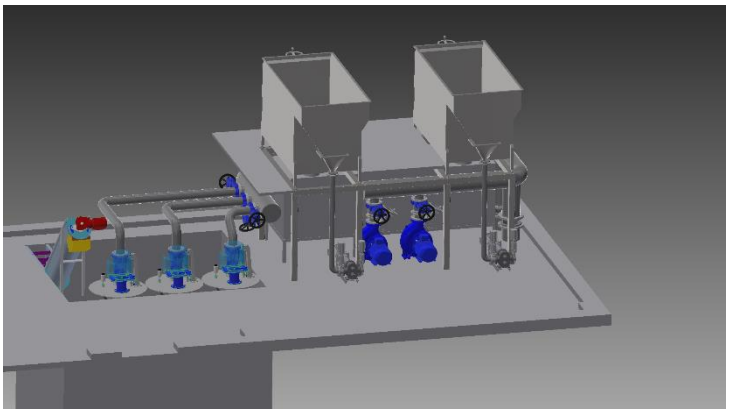
Rev dato: 27.10.2021

Formål:
Rensing og desinfeksjon av avfallsvann fra fiskeslakterier.
Rensing av vann skjer ved fjerning av partikler via filtrering bandfilter.
Det klargjøres for en mulig fremtidig fjerning av mindre partikler/fett via flotasjon.

Desinfeksjon skjer ved produksjon og inndosering av klorholdig blandingsoksidant produsert i en elektrolyseprosess av rent sjøvann.

Godkjenninger:
Anlegg leveres ihht Metodegodkjenning gitt av Veterinærinstituttet. Systemet leveres som Kategori 3 anlegg, med individuell godkjenning basert på innsendt dokumentasjon og inspeksjon med funksjonstesting.

Systembeskrivelse:
Trinn 1, Filtrering
Alt avfallsvann fra fabrikken samles i en pumpekum/samlekum – T1. Nivåsensorer i samlekum styrer frekvensstyrte pumper som pumper avfallsvannet til filtreringsstasjon, bestående av 1 stk SMF740-1550 bandfilter med 300 mikron filterduker. Filter monteres over pumpekum for alt produksjonsvann. Spylevann for filterduk, samt eventuelt overløp fra filter, ledes tilbake til samlekum T1. Avsilte partikler pumpes til kverntank Kat 2. Filtrert vann renner i fritt fall til pumpetank under filter, T3, og pumpes via frekvensstyrte pumper til buffertank for filtrert vann, T5.



Bilde:
Dobbel filterstasjon (bandfilter) for filtrering. Bildet viser 2 stk Sobye Miljøfilter type SMF 1200-2000 plassert ved samlekum T1 i fabrikk.

Nivåsensorer i filter styrer frekvensstyrt trommelmotor som driver filterduk. Ved stigende nivå i filter vil hastighet på trommelmotor øke for å gi større filtreringskapasitet. Roterende børster koster kontinuerlig partikler av filterduk, samtidig som filterduk spyles med rentvann ved minimum 6 bar trykk.

For filtrering, leveres en beregnet overkapasitet med doble filter. Hensikten med dette er å forbedre filtreringen ved filtrering gjennom «skitten duk». Dette gjøres ved at trommelmotor som drar filterbandet rundt ikke går kontinuerlig, men kun når filter er ca halvfullt. Da vil trommelmotor starte

på lav hastighet å trekke ren duk opp i nederste del av filter. Vannhastighet gjennom duk øker i området med ren duk, nivå i filter synker, og motor stopper inntil nivå stiger igjen. Filtreringen forbedres da ved at partikler legges «lag på lag» på filterduk, som da gjør at også mindre partikler enn filterdukens spalteåpning skulle tilsi, fjernes. Ved stor innpumping på filter vil trommelmotor måtte kjøres på høyere frekvens, og tilnærmet kontinuerlig for å øke kapasiteten.

Filterne leveres med en dobbel barriere. En innvendig plate er montert under filterduk/kassett, som leder eventuelle partikler som medfølger underside av filterduk, sammen med spylevann, til filterets «reject-utløp» for spylevann/partikler, som ledes tilbake til kum for ubehandlet vann.

Forrensing, hensyntatt mulig senere installering av rensetrinn 2 – flotasjon:

Man har i prosjekteringsfasen hensyntatt, med tanke på plass, oppstikk, vannflyt etc en mulig senere installasjon av ytterligere rensetrinn av vannet før desinfeksjon. For eventuelt fremtidige endrede krav for rensing, er anlegg klargjort for installering av flotasjonsanlegg enten som avansertt DAF enehet, eller mulig kjemisk flotasjon.

Trinn 2, flotasjon/fettavskilling

Bilde: eksempel flotasjonsenhet Nijhuis NPF

Det har i lakseindustrien i Norge frem til de siste år stort sett blitt installert konvensjonelle (gravimetriske) fettavskillere for behandling av avløpsvann fra fiskeslakterier.
De siste år har 2 slakterier installert Nijhuis flotasjonsenhet, derav 1 leveranse utført av Downstream Marine AS. Man kan under drift enkelt visuelt observere at disse enhetene har god evne til å flottere opp, og skimme av fett/oljer. Analyser tatt før / etter slik enhet viser ca 70% reduksjon (antallet analyser på dette er dog begrenset), men kombinert med visuell observasjon gjør dette oss sikker på at dette er BAT innenfor slik avfallsvannrensing hittil installert på slik type anlegg.

Flotasjonssystem type NPF:

Det filtrerte avløpsvannet kommer inn i flotasjonsenheten. Partiklene /fettet vil flyte til overflaten og vil automatisk og kontinuerlig bli skrapet av ved hjelp av en skrapemekanisme. Enheten er utstyrt med en pakke av lameller som øker separasjonsarealet og dermed sikrer at selv de minste partiklene fjernes fra vannet. Det påbygde resirkulerings/luftsystemet er utstyrt med patenterte ikke-tettende dyser og dens unike design sørger for dannelse av små og fine luftbobler som er ideelle for prosessen. Flotasjonsenheten har også automatiske dreneringsventiler som sørger for at eventuelt sedimentert materiale fjernes.

Spesifikke egenskaper for Nijhuis flotasjonsenheter er:

- kompakt bygget enhet som krever lite areal
- laminær flow gjennom enheten sikrer optimal fjerning av partikler/fnokker
- enheten håndterer også sedimentert materiale som fjernes vha automatiske dreneringsventiler
- spesielt designet system for tilsetning av luft som inkluderer en spesiell type sentrifugalpumpe og patenterte luftdyser som er selvrensende og uten behov for løpende justering
- enheten er premontert slik at et minimum av installasjonstid på stedet er påkrevet
- pga det spesielle luftesystemet og designet med slamavvanningsgitter oppnås slam med høyt tørrstoff innhold

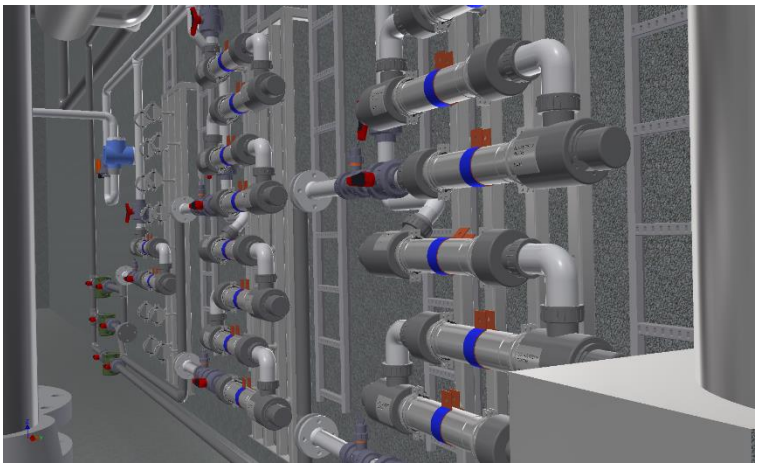
For ytterligere informasjon om funksjonsmåte/beregninger for Nijhuis flotasjon se vedlagt Technical bulletin plate technology.

Fra flotasjonsenhet pumpes det filterte / fettavskillede vannet til en buffertank før desinfeksjonstrinnet.

Trinn 3, desinfeksjon

Før det rensede vannet som er pumpet inn på buffertank kan slippes til avløpsledning skal dette desinfiseres.

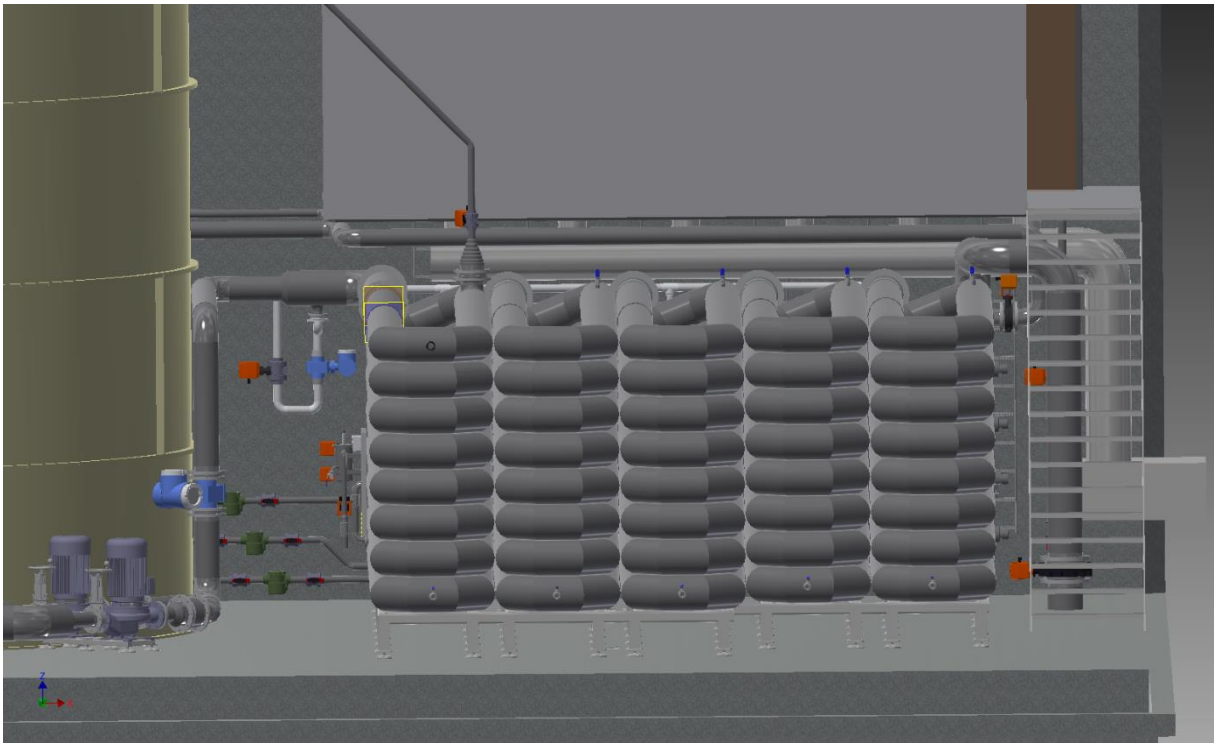
I Downstream prosessen gjøres dette ved at man produserer via elektrolyse en klorholdig oksidant av rent sjøvann, som inndoseres i avfallsvannet, og gis en virketid for desinfeksjon under kontinuerlig homogen innblanding.



Bilde: tegning elektrolyseanlegg, Downstream patenterte Eceller.

Desinfeksjonsprosessen styres av nivå i buffertank for filtrert/fettavskilt vann. Ved nivå i denne over «start nivå prosess» starter pumping av rent sjøvann gjennom elektrolyseanlegget, styrt av flowmålere til innstilt mengde i PLS. Når flow av sjøvann gjennom elektrolysecellene har nådd innstilt mengde, starter pådrag av likerettet strøm på Ecellene. Etter en oppstartstid på 60-90 sekunder vil elektrolyseanlegget være i full drift. Strøm fra likerettere til hver Ecelle måles kontinuerlig, og styres via PLS til innstilt ampere pr Ecelle.

Etter at elektrolyseanlegget har kommet i drift, starter pumping av vann via frekvenstyrte pumper fra buffertank til holdesløyfer. En flowmåler justerer pumper til å pumpe den innstilte mengde satt i PLS. I forkant av holdesløyfer er montert en statisk mikser. I forkant av den statiske mikseren inndoseres kloroksidanten produsert i elektrolyseanlegget, inn i strømmen av avfallsvann fra buffertank. I den statiske mikseren blandes kloroksidanten og avfallsvannet homogent, og dette holdes homogent blandet i rørsløyfene med en vannhastighet på ≥ 0,2 meter/sekund.
Holdesløyfene består av PE rør montert som en sløyfe, og gjerne med flere holdesløyfer montert i serie (avhengig av hvilke vannmengder som skal behandles).



Illustrasjon: tegning av buffertank med pumper og flowmålere for pumping av vann fra buffertank inn på 5 stk holdesløyfer montert i serie. Inndoseringspunkt for kloroksidant med flowmåler i forkant av statisk mikser/holdesløyfe nr 1.

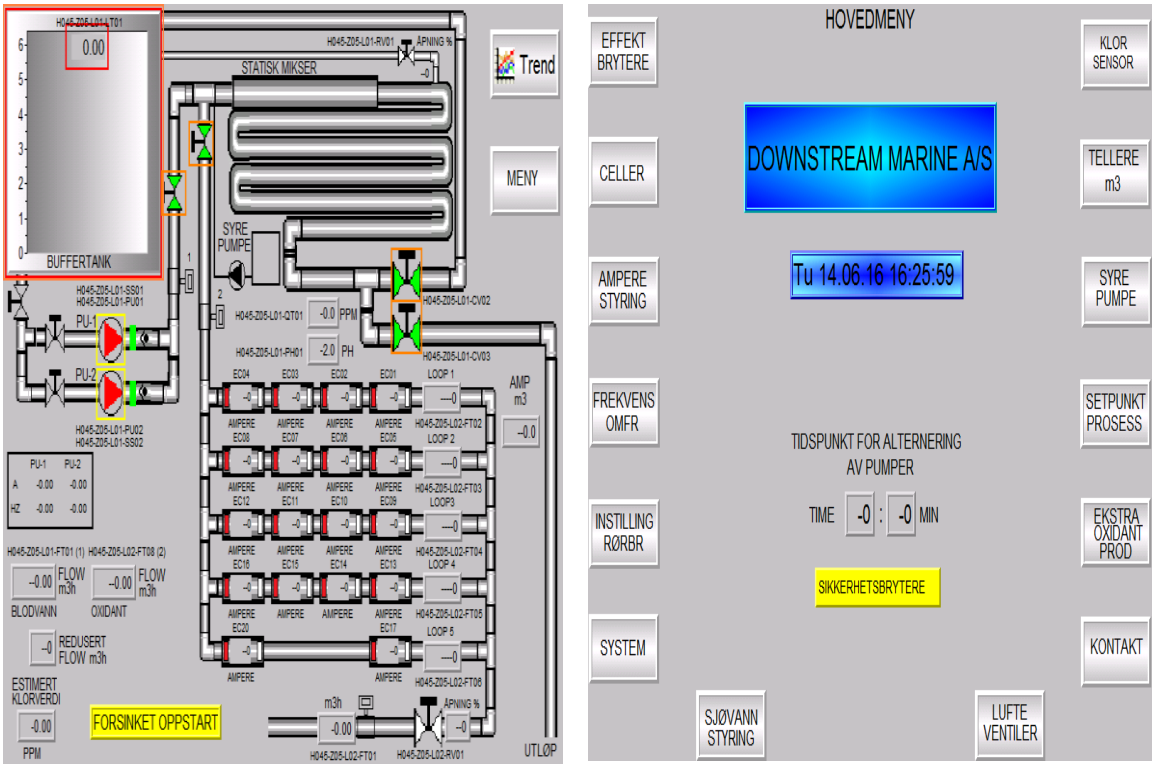
Ihht Downstream Metodegodkjenning gitt av Veterinærinstituttet, skal avfallsvannet innblandet kloroksidant ha minimum 5 minutter holdetid/virketid for desinfeksjonen før utslipp til resipient. Det installeres normalt holdesløyfer for virketid ca 10 minutter på Qmaks kapasitet, for å oppnå en sikkerhetsmargin på virketid for desinfeksjon.
Det skal ihht Metodegodkjenning måles minimum 8 mg/liter restklor, målt som fri klor DPD High Range, etter minimum 5 minutter holdetid/virketid.

Anlegg tunes inn, og kalibreres ut fra totalt tilsatt strøm (ampere) til elektrolyseanlegget, mot målt restklor (DPD) etter 5 minutter holdetid. Dette gjøres ut fra «worst case vann», dvs de tider på døgnet da organisk innhold i vannet er på sitt høyeste. Ut fra restklormålinger på slikt vann, sammenlignet med tilsatt ampere pr m3 vann, settes en grenseverdi i PLS for nødvendig ampere / m3 avfallsvann for sikker desinfeksjon. Anlegget vil da, styrt av PLS ikke gi noen utslipp av vann tilsatt lavere ampere til elektrolyseanlegget pr m3 avfallsvann, enn den innstilte grenseverdien. Ved et eventuelt bortfall av kapasitet i elektrolyseanlegget, vil mengde avfallsvann pumpet fra buffertank reduseres tilsvarende den reduserte kapasiteten i elektrolyseanlegget.

I amperestyringsprogrammet vil anlegget også automatisk kunne redusere tilført ampere når anlegget behandler mindre vann enn designkapasiteten, for å hindre «unødvendig» høy restklor og strømforbruk til elektrolyseanlegget (dog kan dette ikke stilles lavere enn nevnte grenseverdi for ampere / m3 avfallsvann).

En pH sensor innmontert i holdesløyfer måler kontinuerlig pH i vannet, etter inndoseringen av kloroksidant. En doseringspumpe for syre vil ved pH > 7 inndosere små mengder syre for å holde pH verdi til ca 7. Grenseverdier for alarm lav / høy pH settes i PLS som gir alarm ved målte verdier over / under grenseverdier.

Styresystem PLS.



Eksempel panelbilder i Downstream PLS.

Alle funksjoner i anlegg styres av PLS, nivåstyring, flowstyring, ventiler og pumper samt elektrolyseprosessen.

I anlegget logges kontinuerlig verdier for flow, ventilstatus, pH, og ampere/m3 behandlet vann. Behandlet vannmengde fremkommer på dag/uke og månedsnivå via tellere i flowmålere innstallert. Verdier logges i PLS panel og importeres til excel regneark for lesbare verdier. Normalt overføres

også alle data fra vannbehandlingsanlegget via ethernet til sentralt styresystem for fabrikken, sammen med alarmbehandling.

Anlegget gir alarmer ved eventuelle feil på utstyr som pumper/ventiler etc, og høyt/lavt nivå i kummer/filter og tanker. Likeledes gis alarmer ved eventuelle feil i elektrolyseanlegg, og det er installert shut down funksjoner ved eventuelle rørbrudd som gir fare for lekkasjer.

Automatisk prøveuttaker for vann (Opsjon)

Det installeres i systemet et automatisk prøveuttaker system for uttak av vannprøver for analyser av vann til utslipp.

Ved hjelp av styrte ventiler, og prøveuttaker type MJK 780, koblet opp mot Downstream PLS, vil man kunne ta ut mengdeproporsjonale uttak av utslippsvannet over en periode (for eksempel et døgn).

Styrt av PLS og flowmålere i systemet kan man stille inn at systemet henter ut en valgbar mengde vann, for eksempel pr 50m3 vann som går gjennom systemet, og samler denne i en prøveuttaksenhet. Lik mengde uttak, på ulike tidspunkt av døgnet, basert på totalmengde vann til utslipp, vil da gi en representativ samleprøve for vannkvalitet gjennom døgnet.

Flere slike døgnprøver uttatt gjennom året vil da gi et godt bilde av mengde utslipp av organisk materiale i avløpsvannet

Hei

Ønsker med denne e-posten og søke etablering av avløps ledning i Straumfjorden, se vedlegg for full søknad.

Sondre Mortensen
Daglig leder
Vesterålen Havbruk Produksjonslag
M: +47 957 98 341

Bolstads vei 7, 8430 Myre
Vesteralenhavbruk.com
facebook | Instagram

Vesterålen Havbruk

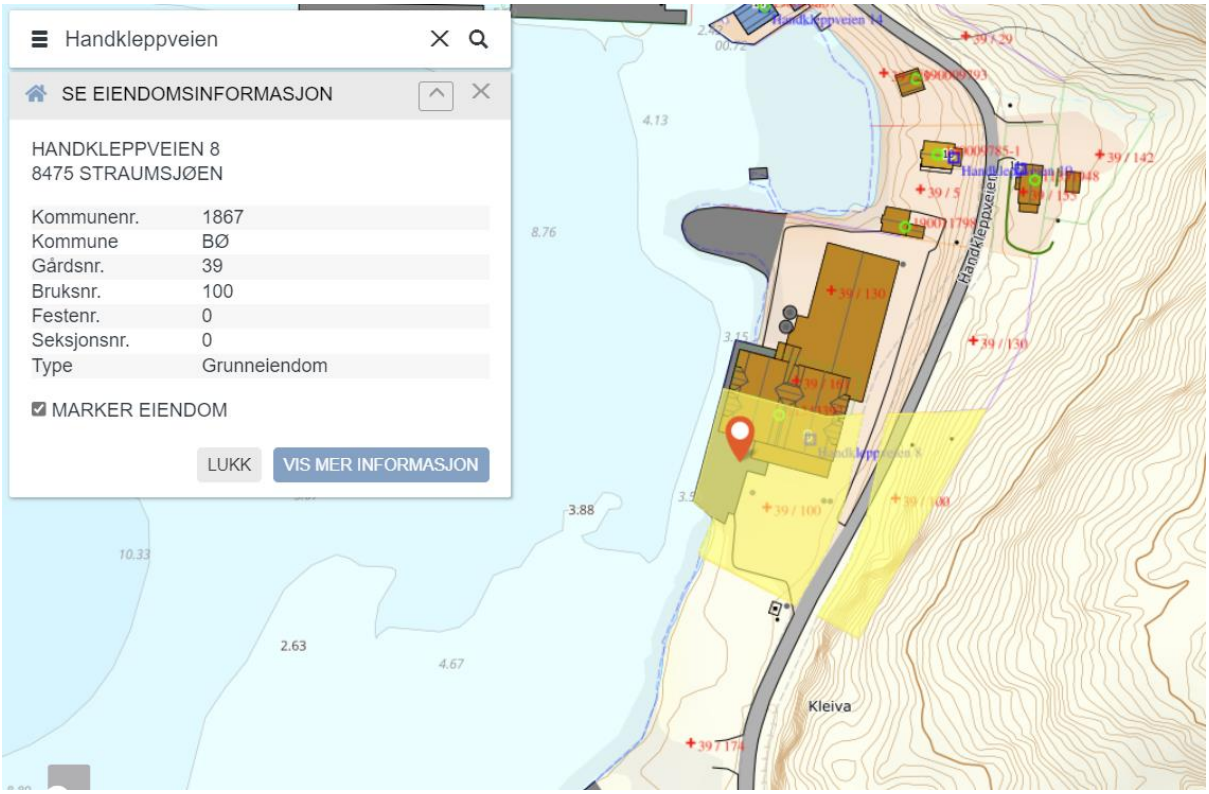
Bø kommune
Teknisk Sektor
Rådhuset, Veaveien 50
N-8475 STRAUMSJØEN

Søknad om etablering av avløpsledning i Straumfjorden

Orientering

Vesterålen Havbruk Produksjonslag AS (VHPL) søker om å legge en sjøvannsledning i Straumfjorden. Formålet er å levere renset prosessvann 400m ut i fjorden. VHPL skal etablere mottak og prosessering av oppdrettstorsk i lokalene til J-H Eiendom AS, 8475 Straumsjøen.
Avløpsvannet vil bli renset med et metodegodkjent DownStream renseanlegg.

Tiltakshaver: Vesterålen Havbruk Produksjonslag AS, org.no 961554934, GNR39 BNR100



Trasé 400m ut i fjorden

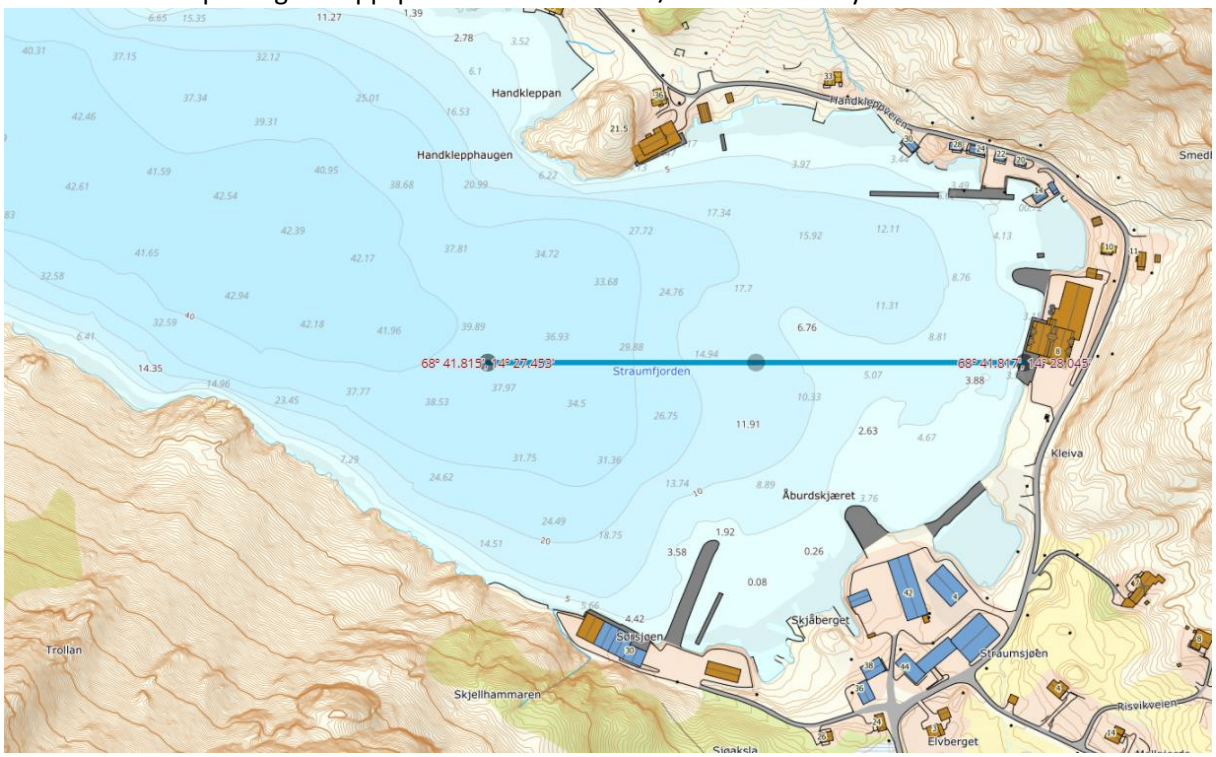
Det søkes om å legge DN100 PE-rør i en trasé på havbunnen fra Handkleppveien og 400m ut i fjorden til ca. 35-40m dybde. Bunnforhold vil bli kartlagt vha. drone/kamera og strømningsforhold i fjorden vil bli analysert. VHPL vil med dette sikre et godt grunnlag for trasévalg og utslippspunkt.

Legging

Røret vil bli lagt på havbunnen med påmonterte betonglodd som sikrer stabil og presis plassering. Leggeprosedyren er at luftfylt rør med lodd posisjoneres på overflaten (i flytende tilstand) og senkes til bunnen når vann fylles på. Dykkere og leggefartøy vil sørge for den endelige posisjonen på havbunnen. Rør, lodd og annen mekanisk utrustning er tilpasset miljøet og vil ikke avgi fraksjoner til omgivelsene i havet.

Inngående teknisk leggeprosedyre og beskrivelse av ferdig lagt rør vil bli utarbeidet etter behov. Ytre faktorer som kan gi dimensjoneringskriterier (lodd/forankring) er lokal turbulens/vortex fra fartøy under manøvrering (virvler fra thrustere/propeller). Nødvendig skilting/merking og opplysning i kart-tjenester vil inngå som en del av tiltakene. Utgangspunktet er at røret på havbunnen ikke tildekkes gjennom nedspyling o.a.

Koordinater ved planlagt utslippspunkt: N: 68° 41.815' Ø: 14° 28.149' Dybde:35-40m



Annen virksomhet

Pr. i dag er det ca.15km til nærmeste akvakulturanlegg/lokalitet, noe som vi anser som langt utenfor områder som blir berørt av vårt tiltak. Internt i vår egen virksomhet ønsker vi å etablere en vente-merde lokalitet i praktisk avstand til mottaket. Plasseringen for denne vil være i god avstand til prosessen ellers.

VHPL ser frem til behandling av søknaden og stiller ressurser til rådighet for oppklarende info. Etablering av avløpsrør fra VHPL er et svært viktig prosjektavsnitt for den forestående virksomheten for VHPL og nærområdet. Det totale prosjektbildet er sammensatt, vi håper på snarlig behandling av søknaden.

Relevante dokumenter:

Redegjørelse rundt anleggs- og produksjonsforhold

Vedlegg 1_DOWNSTREAM systembeskrivelse

Mvh

Sondre Mortensen
Managing Director
Vesterålen Havbruk Produksjonslag AS

Havnegata 37
8430 Myre
Postboks 453

org.nr 998030919
post@vesteralenhavbruk.com
www.vesteralenhavbruk.com

Vesterålen Havbruk

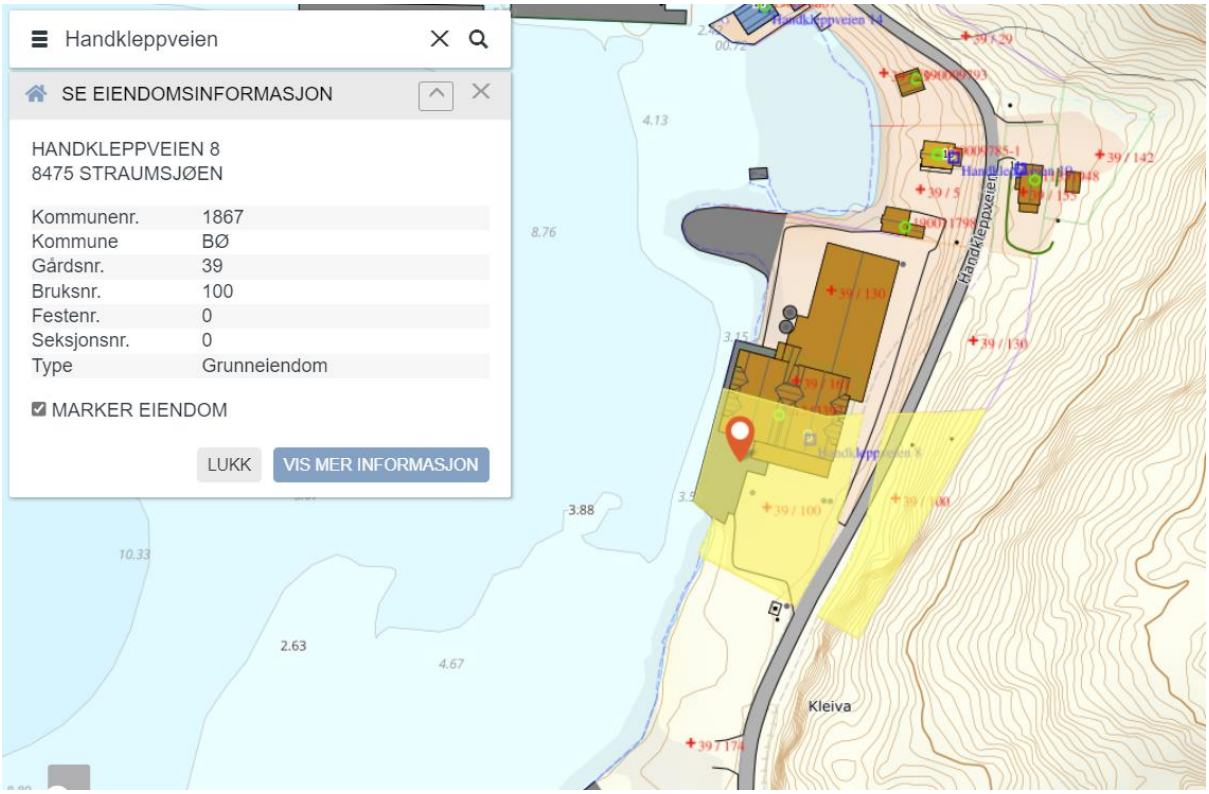
Bø kommune
Teknisk Sektor
Rådhuset, Veaveien 50
N-8475 STRAUMSJØEN

Søknad om etablering av avløpsledning i Straumfjorden

Orientering

Vesterålen Havbruk Produksjonslag AS (VHPL) søker om å legge en sjøvannsledning i Straumfjorden. Formålet er å levere renset prosessvann 400m ut i fjorden. VHPL skal etablere mottak og prosessering av oppdrettstorsk i lokalene til J-H Eiendom AS, 8475 Straumsjøen.
Avløpsvannet vil bli renset med et metodegodkjent DownStream renseanlegg.

Tiltakshaver: Vesterålen Havbruk Produksjonslag AS, org.no 961554934, GNR39 BNR100



Trasé 400m ut i fjorden

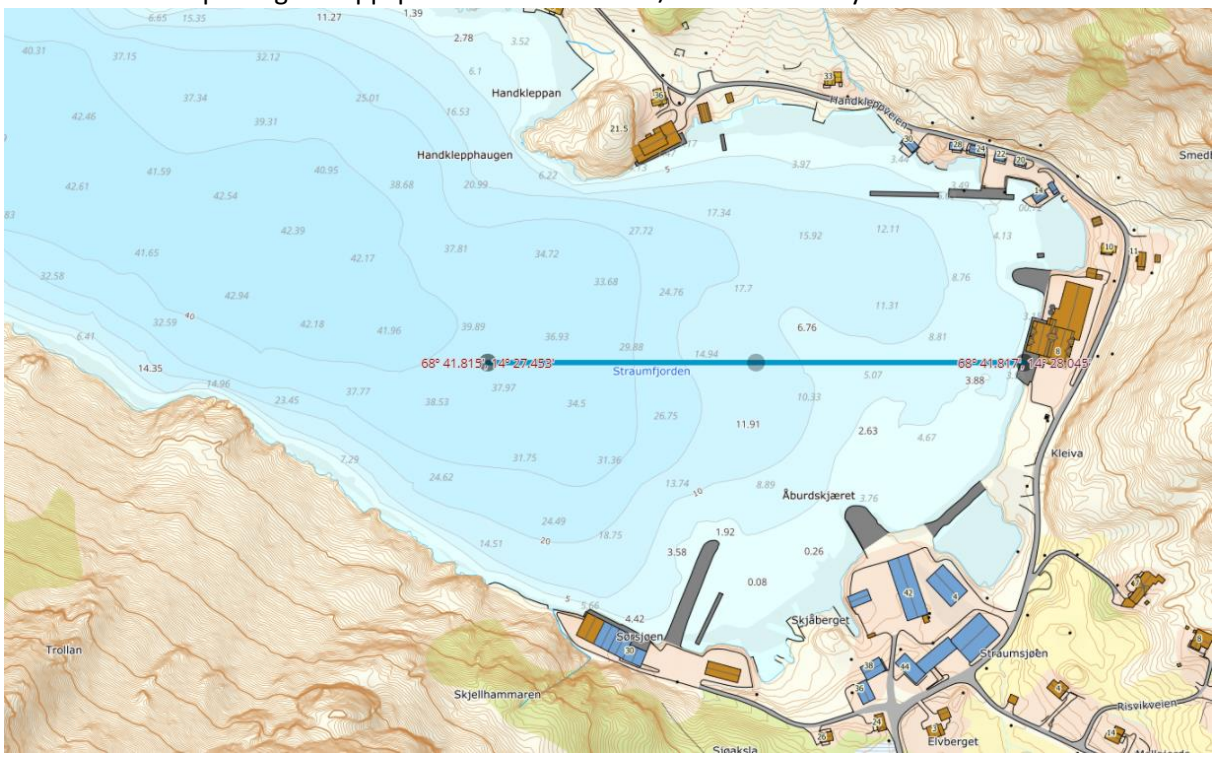
Det søkes om å legge DN100 PE-rør i en trasé på havbunnen fra Handkleppveien og 400m ut i fjorden til ca. 35-40m dybde. Bunnforhold vil bli kartlagt vha. drone/kamera og strømningsforhold i fjorden vil bli analysert. VHPL vil med dette sikre et godt grunnlag for trasévalg og utslippspunkt.

Legging

Røret vil bli lagt på havbunnen med påmonterte betonglodd som sikrer stabil og presis plassering. Leggeprosedyren er at luftfylt rør med lodd posisjoneres på overflaten (i flytende tilstand) og senkes til bunnen når vann fylles på. Dykkere og leggefartøy vil sørge for den endelige posisjonen på havbunnen. Rør, lodd og annen mekanisk utrustning er tilpasset miljøet og vil ikke avgi fraksjoner til omgivelsene i havet.

Inngående teknisk leggeprosedyre og beskrivelse av ferdig lagt rør vil bli utarbeidet etter behov. Ytre faktorer som kan gi dimensjoneringskriterier (lodd/forankring) er lokal turbulens/vortex fra fartøy under manøvrering (virvler fra thrustere/propeller). Nødvendig skilting/merking og opplysning i kart-tjenester vil inngå som en del av tiltakene. Utgangspunktet er at røret på havbunnen ikke tildekkes gjennom nedspyling o.a.

Koordinater ved planlagt utslippspunkt: N: 68° 41.815' Ø: 14° 28.149' Dybde:35-40m



Havnegata 37
8430 Myre
Postboks 453

org.nr 998030919
post@vesteralenhavbruk.com
www.vesteralenhavbruk.com

Annen virksomhet

Pr. i dag er det ca.15km til nærmeste akvakulturanlegg/lokalitet, noe som vi anser som langt utenfor områder som blir berørt av vårt tiltak. Internt i vår egen virksomhet ønsker vi å etablere en vente-merde lokalitet i praktisk avstand til mottaket. Plasseringen for denne vil være i god avstand til prosessen ellers.

VHPL ser frem til behandling av søknaden og stiller ressurser til rådighet for oppklarende info. Etablering av avløpsrør fra VHPL er et svært viktig prosjektavsnitt for den forestående virksomheten for VHPL og nærområdet. Det totale prosjektbildet er sammensatt, vi håper på snarlig behandling av søknaden.

Relevante dokumenter:

Redegjørelse rundt anleggs- og produksjonsforhold

Vedlegg 1_DOWNSTREAM systembeskrivelse

Mvh

Sondre Mortensen
Managing Director
Vesterålen Havbruk Produksjonslag AS

Havnegata 37
8430 Myre
Postboks 453

org.nr 998030919
post@vesteralenhavbruk.com
www.vesteralenhavbruk.com

Hei Sture

Den 21.03.22 søkte jeg på vegne av Vesterålen Havbruk Produksjonslag AS om å etablere en utslippsledning i Straumfjorden fra Handkleppveien 8 og ca 400meter ut i fjorden hvor utslippspunktet kommer til å ligge på ca 30-40m dyp.
Den 22.04.22 mottok jeg en mail i fra dere om veiledning på hvordan vi kan gå frem i denne saken, dette har ikke vi tid til å gå igjennom om vi skal komme i mål med å evt etablere et slakteri i Bø kommune med 20-30 arbeidsplasser. Vi er avhengige av hurtig svar for at vi både skal få sette dette i bestilling med ikke minst for at vi skal klare å få lagt ut denne ledningen før sommerferien. I møte som jeg og Trygve fra oss hadde med teknisk i mars fikk vi den oppfatning av dette skulle være en enkel prosess.

Ser også at det forventes en utslippstillatelse fra Statsforvalter, dette kan ikke statsforvalteren gi oss før tidligst i 2023-2024 når det nye BAT-AEL regelverket er kommet på plass. Vi er under samme prosess på Myre for å få en utslippstillatelse. Her er jeg i dialog med Statsforvalter for å få på plass en dispensjon frem til endelig regelverk er kommet på plass.

Håper på en positiv tilbakemelding på hvordan vi kan prøve å løse dette problemet.

Sondre Mortensen
Daglig leder
Vesterålen Havbruk Produksjonslag
M: +47 957 98 341

Bolstads vei 7, 8430 Myre
Vesteralenhavbruk.com
facebook | Instagram

Vesterålen Havbruk

Bø kommune
Teknisk Sektor
Rådhuset, Veaveien 50
N-8475 STRAUMSJØEN

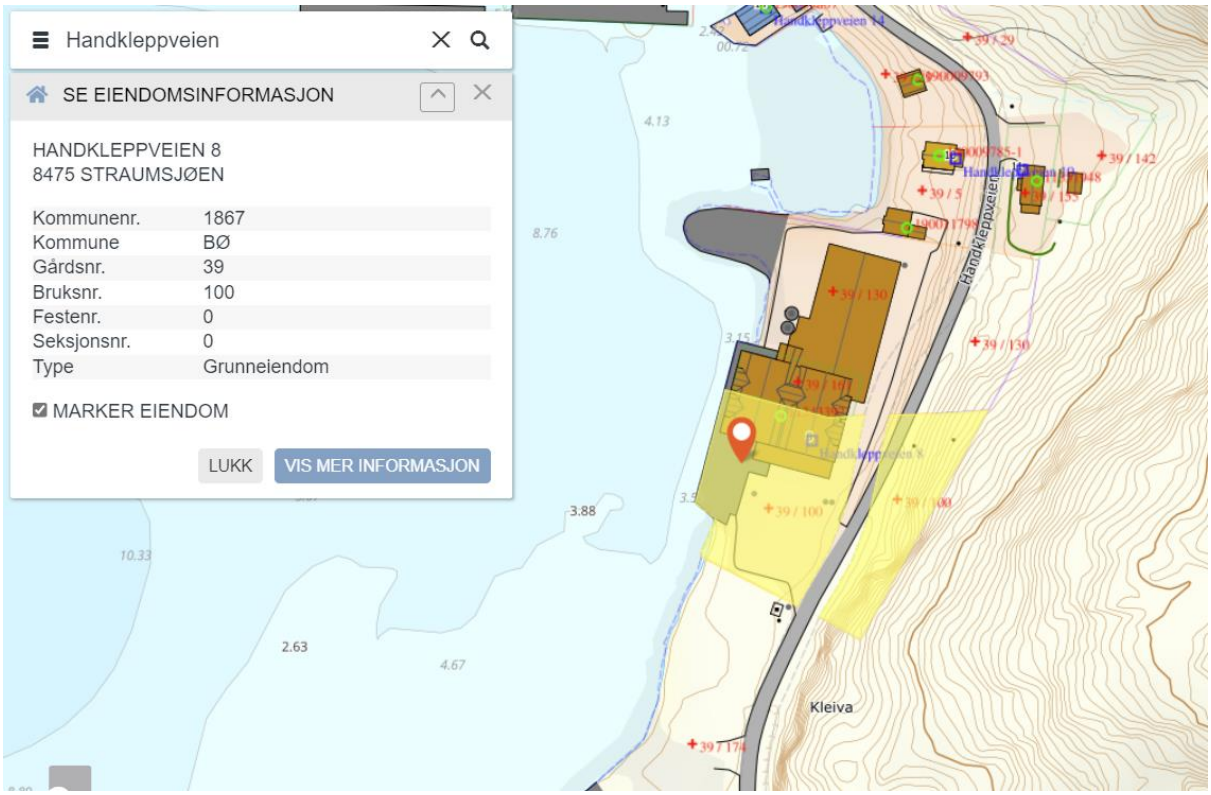
Søknad om etablering av Ø100 PE-rør i Straumfjorden

Orientering

Vesterålen Havbruk Produksjonslag AS (VHPL) søker om å legge en sjøvannsledning på havbunnen i Straumfjorden. Formålet er å levere renset prosessvann 400m ut i fjorden. VHPL skal etablere mottak og prosessering av oppdrettstorsk i lokalene til J-H Eiendom AS, 8475 Straumsjøen.

PE-røret vil ikke bli tatt i bruk (som avløpsrør) før nødvendige tillatelser og godkjenninger foreligger fra Statsforvalter.

Tiltakshaver: Vesterålen Havbruk Produksjonslag AS, org.no 961554934, GNR39 BNR100



Trasé ca500m ut i fjorden

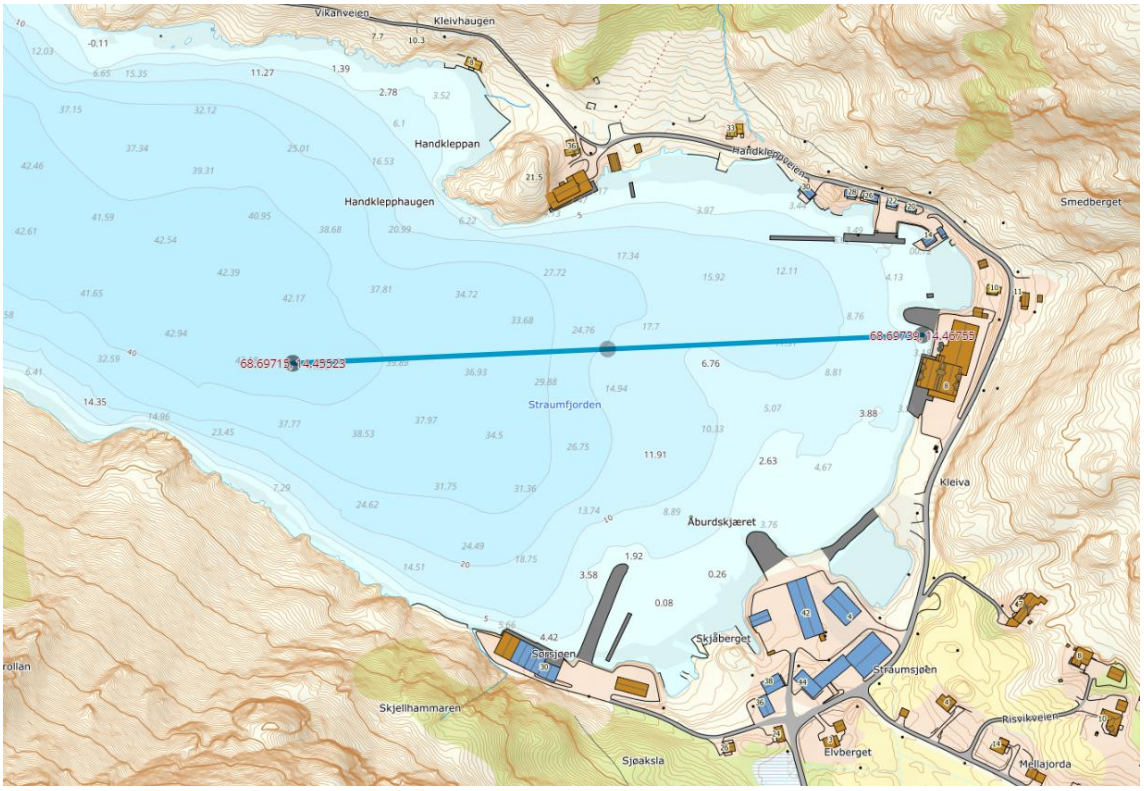
Det søkes om å legge DN100 PE-rør i en trasé på havbunnen fra Handkleppveien og 500m ut i fjorden til ca. 35-40m dybde. Bunnforhold vil bli kartlagt vha. drone/kamera og strømningsforhold i fjorden vil bli analysert. VHPL vil med dette sikre et godt grunnlag for trasévalg og utslippspunkt.

Legging

Røret vil bli lagt på havbunnen med påmonterte betonglodd som sikrer stabil og presis plassering. Leggeprosedyren er at luftfylt rør med lodd posisjoneres på overflaten (i flytende tilstand) og senkes til bunnen når vann fylles på. Dykkere og leggefartøy vil sørge for den endelige posisjonen på havbunnen. Rør, lodd og annen mekanisk utrustning er tilpasset miljøet og vil ikke avgi fraksjoner til omgivelsene i havet.

Inngående teknisk leggeprosedyre og beskrivelse av ferdig lagt rør vil bli utarbeidet etter behov. Ytre faktorer som kan gi dimensjoneringskriterier (lodd/forankring) er lokal turbulens/vortex fra fartøy under manøvrering (virvler fra thrustere/propeller). Nødvendig skilting/merking og opplysning i kart-tjenester vil inngå som en del av tiltakene. Utgangspunktet er at røret på havbunnen ikke tildekkes gjennom nedspyling o.a.

Koordinater ved planlagt utslippspunkt: 68.69715 , 14.45523 Dybde:35-40m



Annen virksomhet

Pr. i dag er det ca.15km til nærmeste akvakulturanlegg/lokalitet, noe som vi anser som langt utenfor områder som blir berørt av vårt tiltak. Internt i vår egen virksomhet ønsker vi å etablere en vente-merde lokalitet i praktisk avstand til mottaket. Plasseringen for denne vil være i god avstand til prosessen ellers.

VHPL ser frem til behandling av søknaden og stiller ressurser til rådighet for oppklarende info. Etablering av avløpsrør fra VHPL er et svært viktig prosjektavsnitt for den forestående virksomheten for VHPL og nærområdet. Det totale prosjektbildet er sammensatt, vi håper på snarlig behandling av søknaden.

Relevante dokumenter:

Redegjørelse rundt anleggs- og produksjonsforhold

Vedlegg 1_DOWNSTREAM systembeskrivelse

Mvh

Sondre Mortensen
Managing Director
Vesterålen Havbruk Produksjonslag AS

Havnegata 37
8430 Myre
Postboks 453

org.nr 998030919
post@vesteralenhavbruk.com
www.vesteralenhavbruk.com

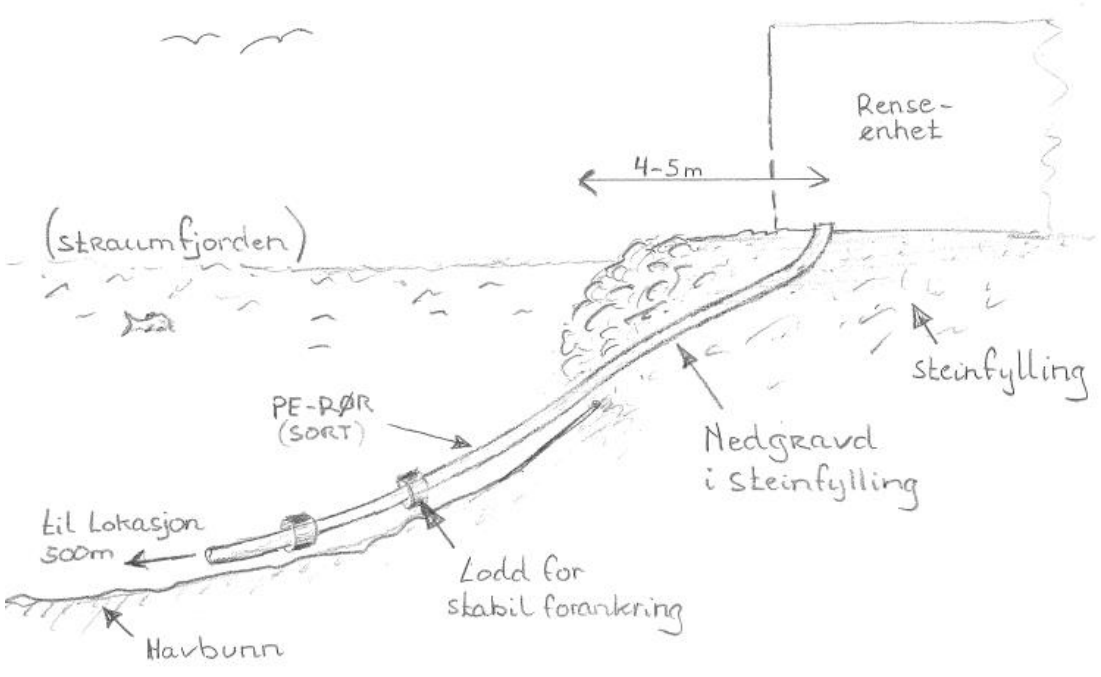
Vesterålen Havbruk

Bø kommune
Teknisk Sektor
Rådhuset, Veaveien 50
N-8475 STRAUMSJØEN

Søknad om dispensasjon etter pbl §19-2, plast-rør i Straumfjorden | pbl§5 arealdel

Orientering

Vesterålen Havbruk Produksjonslag AS (VHPL) er ved å re-etablere Handkleppveien 8 som næringsvirksomhet. VHPL skal drifte mottak og prosessering av oppdrettstorsk i lokalene til J-H Eiendom AS, 8475 Straumsjøen.
For å re-etablere virksomheten forskriftsmessig, er det nødvendig å legge et plastrør (PE-rør, dia=10cm, farge sort) i en steinfylling og ut i fjorden. Røret vil ligge nedgravd i steinfylling (4-5 meter) og langs havbunnen fra anleggets kai til ca. 500m ut i fjorden. Røret vil altså ikke synes fra land. Fra før finnes det et tilsvarende rør på havbunnen. Re-etablering av virksomheten vil gi en opprydding av området gjennom fjerning av gammel installasjon som sjenerende avløpsrør i dagen, rustne tanker og gamle betongklosser. Hele virksomheten med arbeidsplasser og tilvekst i lokalsamfunnet er avhengig at dette plast-røret blir plassert som beskrevet, usynlig i steinfyllingen og videre ut på havbunnen til en miljømessig sikker lokasjon. Røret skal erstatte en annen/gammel avløpsløsning som ikke er tilfredsstillende (overløp ved kai).



Tiltaket vil ikke påvirke *bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone.* Tiltaket vil bidra til utvikling av området og gi lokasjonen en 'ansiktsløftning'.

Dispensasjon

Gjennom orienteringer og veiledning med kommunen framgår det at tiltaket utløser søknad om dispensasjon etter pbl §19-2

- pbl§5 i kommuneplanens arealdel

Søknad om dispensasjon fra pbl§5 i kommuneplanens arealdel

Dispensasjonssøknaden begrunnes med at tiltaket er et teknisk supplement i eksisterende anlegg og er i tråd med arealformålet i kommuneplanens arealdel. Bygningstypekoden er 244 (Driftsbygning for fiske og fangst, inkl. oppdrettsanlegg). Fram til 2018 var det samme type næringsvirksomhet ved anlegget som nå skal re-etableres. Det eksisterende anlegget består også av et tilsvarende rør (sjøvann inn til anlegget fra fjorden). Re-etableringen av virksomheten gjør det nå nødvendig å legge ut et PE-rør (plastrør diameter=10cm) på havbunnen i Straumfjorden.

Hensyn

I forhold til «*bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone*» vil utlegget av et PE-rør påvirke dette i minimal grad. Røret legges skjult fra anleggets steinfylling/kai i prosjektert trasè på bunn til et avklart koordinat-punkt på fjordbunnen 35-40 meters dyp. En dispensasjon vil ikke gi signifikante konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet. Ej heller synlighet. Forekomst av rødlistearter er høyst usannsynlig, da det har vært virksomhet på stedet i lang tid. Rørets materiale og forankringsanordninger gir ingen målbar kjemisk diffusjon/materialspredning som kan påvirke hav/strandsone/bunnforhold negativt miljømessig. Komponenter/materialer følger etablerte bransjenormer for maritime installasjoner/akvakultur. Dette vil også ha gyldighet ved legging/montering. Tiltaket betraktes ikke som 'inngrep'.
Søknadshaver kan ikke se at en dispensasjon vil tilsidesette hensynene bak bestemmelsen, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse.

Fordel

Fordelen med at dispensasjonen innvilges er at området får en moderne og ren virksomhet som tilfredsstiller miljøkrav og gir et samspill med natur, kulturmiljø, friluftsliv og andre allmenne interesser. Lokalsamfunnet blir også oppgradert med en virksomhet som sysselsetter 35-40 arbeidsplasser.

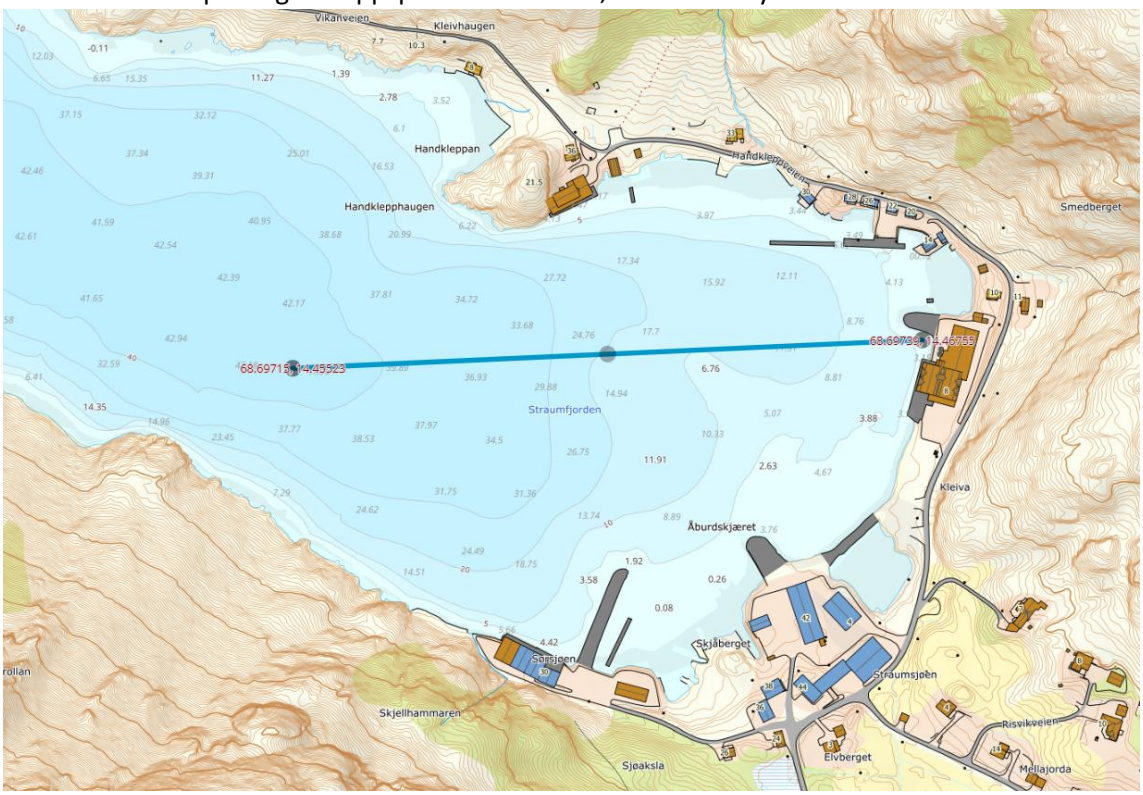
Ulempe

En ulempe med at dispensasjonen innvilges kan være at rør på havbunnen kan påvirke ankringsposisjon for fartøyer midtfjords i noe grad. Dette er nok noe søkt da det er svært liten sannsynlighet at oppankring midt i fjorden vil forekomme. Endringer på situasjonen på havbunnen vil bli opplyst sjøfartsmyndigheter og inngå i kartdata sammen med nødvendig merking.

Lokalisering i fjordarmen

Trasé på havbunnen er fra Handkleppveien og 500m ut i fjorden til ca. 35-40m dybde. Bunnforhold vil bli kartlagt vha. drone/kamera og strømningsforhold i fjorden vil bli analysert. VHPL vil med dette sikre et godt grunnlag for trasévalg.

Koordinater ved planlagt utslippspunkt: 68.69715 , 14.45523 Dybde:35-40m



Mvh

Sondre Mortensen
Managing Director
Vesterålen Havbruk Produksjonslag AS

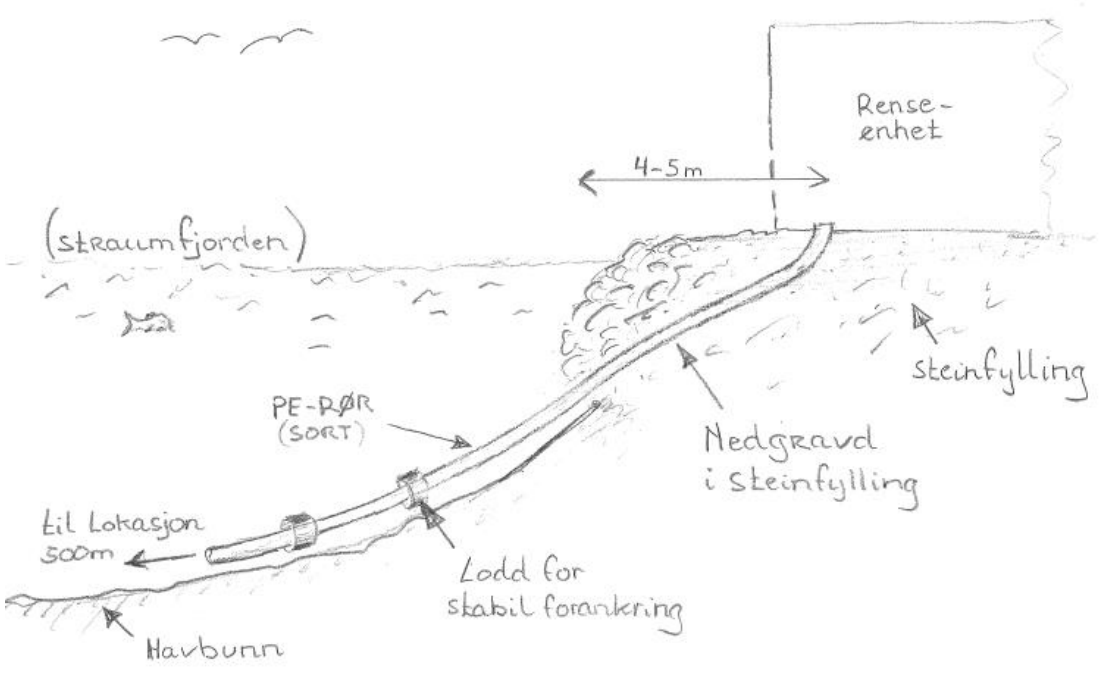
Vesterålen Havbruk

Bø kommune
Teknisk Sektor
Rådhuset, Veaveien 50
N-8475 STRAUMSJØEN

Søknad om dispensasjon etter pbl §19-2, plast-rør i Straumfjorden | pbl§1-8, 100-metersbeltet

Orientering

Vesterålen Havbruk Produksjonslag AS (VHPL) er ved å re-etablere Handkleppveien 8 som næringsvirksomhet. VHPL skal drifte mottak og prosessering av oppdrettstorsk i lokalene til J-H Eiendom AS, 8475 Straumsjøen.
For å re-etablere virksomheten forskriftsmessig, er det nødvendig å legge et plastrør (PE-rør, dia=10cm, farge sort) i en steinfylling og ut i fjorden. Røret vil ligge nedgravd i steinfylling (4-5 meter) og langs havbunnen fra anleggets kai til ca. 500m ut i fjorden. Røret vil altså ikke synes fra land. Fra før finnes det et tilsvarende rør på havbunnen. Re-etablering av virksomheten vil gi en opprydding av området gjennom fjerning av gammel installasjon som sjenerende avløpsrør i dagen, rustne tanker og gamle betongklosser. Hele virksomheten med arbeidsplasser og tilvekst i lokalsamfunnet er avhengig at dette plast-røret blir plassert som beskrevet, usynlig i steinfyllingen og videre ut på havbunnen til en miljømessig sikker lokasjon. Røret skal erstatte en annen/gammel avløpsløsning som ikke er tilfredsstillende (overløp ved kai).



Tiltaket vil ikke påvirke *bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone.* Tiltaket vil bidra til utvikling av området og gi lokasjonen en 'ansiktsløftning'.

Dispensasjon

Gjennom orienteringer og veiledning med kommunen framgår det at tiltaket utløser søknad om dispensasjon etter pbl §19-2

- pbl§1-8

Søknad om dispensasjon fra §1-8, 100-metersbeltet

Dispensasjonssøknaden begrunnes med at tiltaket er et teknisk supplement og bidrar til opprydding i det eksisterende anlegget. Bygningstypekoden er 244 (Driftsbygning for fiske og fangst, inkl. oppdrettsanlegg). Fram til 2018 var det samme type næringsvirksomhet ved anlegget som nå skal re-etableres. Det eksisterende anlegget består også av et tilsvarende rør (sjøvann inn til anlegget fra fjorden). Re-etableringen av virksomheten gjør det nå nødvendig å legge ut et PE-rør (plastrør diameter=10cm) på havbunnen i Straumfjorden. Røret vil ligge helt skjult.

Hensyn

I forhold til at dette er noe teknisk endring i 100-metersbeltet er det tatt særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Utlegget av røret påvirke dette i minimal grad, om noe. Røret legges skjult fra anleggets steinfylling/kai i prosjektert trasè på bunn til et avklart koordinat-punkt på fjordbunnen 35-40 meters dyp. En dispensasjon vil ikke gi signifikante konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet. Ej heller synlighet. Forekomst av rødlistearter er høyst usannsynlig, da det har vært virksomhet på stedet i lang tid. Rørets materiale og forankringsanordninger gir ingen målbar kjemisk diffusjon/materialspredning som kan påvirke hav/strandsone/bunnforhold negativt miljømessig. Komponenter/materialer følger etablerte bransjenormer for maritime installasjoner/akvakultur. Dette vil også ha gyldighet ved legging/montering. Tiltaket betraktes ikke som 'inngrep' i 100-metersbeltet.
Søknadshaver kan ikke se at en dispensasjon vil tilsidesette hensynene bak bestemmelsen, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse.

Fordel

Fordelen med at dispensasjonen innvilges er at området får en moderne og ren virksomhet i 100-metersbeltet som tilfredsstiller miljøkrav og gir et samspill med natur, kulturmiljø, friluftsliv og andre allmenne interesser. Lokalsamfunnet blir også oppgradert med en virksomhet som sysselsetter 35-40 arbeidsplasser.

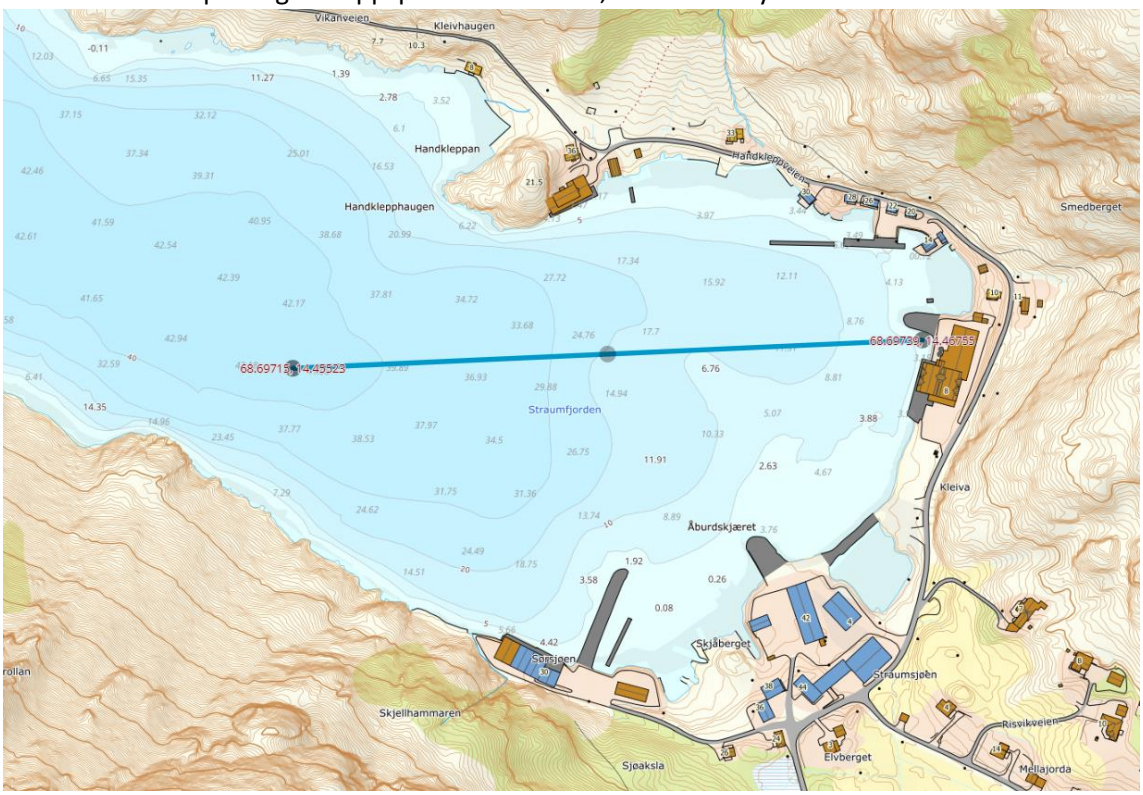
Ulempe

En ulempe med at dispensasjonen innvilges kan være at rør på havbunnen kan påvirke ankringsposisjon for fartøyer midtfjords i noe grad. Dette er nok noe søkt da det er svært liten sannsynlighet at oppankring midt i fjorden vil forekomme. Endringer på situasjonen på havbunnen vil bli opplyst sjøfartsmyndigheter og inngå i kartdata sammen med nødvendig merking.

Lokalisering i fjordarmen

Trasé på havbunnen er fra Handkleppveien og 500m ut i fjorden til ca. 35-40m dybde. Bunnforhold vil bli kartlagt vha. drone/kamera og strømningsforhold i fjorden vil bli analysert. VHPL vil med dette sikre et godt grunnlag for trasévalg.

Koordinater ved planlagt utslippspunkt: 68.69715 , 14.45523 Dybde:35-40m



Mvh

Sondre Mortensen
Managing Director
Vesterålen Havbruk Produksjonslag AS

Søknad om tillatelse til tiltak

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1
Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen.

[X] **Rammetillatelse**

[ ] **Ett-trinns søknadsbehandling**

Oppfylles vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd? [ ] Ja [ ] Nei

Erklæring om ansvarsrett for ansvarlig søker

Tiltaksklasse SØK

Foreligger sentral godkjenning? [ ] Ja [ ] Nei

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? [ ] Ja [X] Nei

Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.

Berører tiltaket byggverk oppført før 1850, jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd? [ ] Ja [X] Nei

Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsetting av tiltaket.

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr. 39	Bnr. 130	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr. / Bolignr. / Kommune Bø 1867
	Adresse: Handkleppveien 8				Postnr. 8475 / Poststed: Straumsjøen

Planlagt bruk/formål	[ ] Bolig	[ ] Fritidsbolig	[ ] Garasje	[X] Annet: Sjøledning			Bygn.typekode (jf. s. 2)
Tiltakets art pbl § 20-1 (flere kryss mulig)	**Nye bygg og anlegg**	[ ] Nytt bygg *)	[ ] Parkeringsplass *)	[X] Anlegg	[ ] Veg	[ ] Vesentlig terrenginngrep	
	Endring av bygg og anlegg	[ ] Tilbygg, påbygg, underbygg *)	[ ] Fasade				
		[ ] Konstruksjon	[ ] Reparasjon	[ ] Ombygging	[ ] Anlegg		
	Endring av bruk	[ ] Bruksendring	[ ] Vesentlig endring av tidligere drift				
	Riving	[ ] Hele bygg *)	[ ] Deler av bygg *)	[ ] Anlegg			
	Bygn.tekn. installasj.)**	[ ] Nyanlegg *)	[ ] Endring	[ ] Reparasjon			
	Endring av bruksenhet i bolig	[ ] Oppdeling	[ ] Sammenføyning				
	Innhegning, skilt	[ ] Innhegning mot veg	[ ] Reklame, skilt, innretning e.l.				
	[X] **Annet:**	Beskriv: Utlegg av sjøvannsledning som skal brukes som avløpsledning					

*) Byggblankett 5175 fylles ut og vedlegges. (Vedlegg gruppe A)

**) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak.

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Opplysninger om ytre rammer og bygningsspesifikasjon for tiltaket (Byggblankett 5175)	A	–	X
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	1 – 2	
Nabovarsling (Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	–	X
Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom	D	1 – 1	
Tegninger	E	1 – 1	
Redegjørelser/kart	F	1 – 1	
Erklæring om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G	–	X
Boligspesifikasjon i Matrikkelen	H	–	X
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	–	X
Andre vedlegg	Q	–	X

Erklæring og underskrift

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold av plan- og bygningsloven.
En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.
Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. SAK10 kap. 10 og 11.

Ansvarlig søker for tiltaket		**Tiltakshaver**
Foretak: MOMEK SERVICES AS	Org.nr.: 992 198 923	Navn: Vesterålen Havbruk Produksjonslag AS
Adresse: VILLAVEIEN 3		Adresse: Bolstads vei 7
Postnr.: 8445 | Poststed: MELBU		Postnr.: 8430 | Poststed: Myre
Kontaktperson: ARNE HOLAND | Telefon: 900 94399 | Mobiltelefon:		Eventuelt organisasjonsnummer: 961 554 934
E-post: arne.holand@momek.no		E-post: sondre@vesteralenhavbruk.com | Telefon (dagtid): 95798341
Dato: 10.05.2022 | Underskrift: A. Holand		Dato: 6.05.22 | Underskrift: Sondre Mortensen
Gjentas med blokkbokstaver: ARNE HOLAND.		Gjentas med blokkbokstaver: Sondre Mortensen

MOMEK SERVICES
Villaveien 3, N-8445 MELBU
Postboks 113, N-8459 MELBU
Org.nr. 992 198 923 MVA

Fakturaadresse
Navn: Vesterålen Havbruk Produksjonslag AS
Adresse: Bolstads vei 7
Postnr.: 8430 | Poststed: Myre
Eventuelt organisasjonsnummer: 961 554 934

Hei Nadja

Da har jeg fått papirene underskrevet

Hold meg gjerne oppdatert på fremgangen i denne saken.

Sondre Mortensen
Daglig leder
Vesterålen Havbruk Produksjonslag
M: +47 957 98 341

Bolstads vei 7, 8430 Myre
Vesteralenhavbruk.com
facebook | Instagram

BØ KOMMUNE
Det gode liv i Bø

Teknisk etat

«MOTTAKERNAVN»
«Adresse»

«Postnr» «Poststed»

Deres ref:	Vår ref	Saksbehandler	Dato
«Ref»	2022/214-4	TEK/NAKU	13.05.2022

Administrativ innstilling til dispensasjoner 39/100

1. Forslag til vedtak

Det gis rammetillatelse til å legge ut et PE-rør jamfør plan- og bygningslovens § 20-1. Administrasjonen stiller seg positivt til dispensasjonene det er søkt om etter plan- og bygningsloven § 19-2, og tilrår at det gis dispensasjon fra arealbruksformålet «Bruk og vern av sjøen» jf. pbl. § 11-7 nr.6, og dispensasjon fra byggeforbudet i 100-meters belte jf. pbl. § 1-8.

Det stilles vilkår om at Ved søknad om igangsettingstillatelse skal det foreligge utslippstillatelse fra Statsforvalteren.

2. Bakgrunn for saken

Tiltaket er ikke i strid med reguleringsplanen for Straumsjøen, men delen av røret vil ligge i et område avsatt i kommuneplanen til formålet «Bruk og vern av sjøen», og er i strid med dette formålet. Røret skal også kobles til anlegget ved å gå gjennom en steinfylling og medfører strid med forbudet mot byggetiltak i strandsonen i 100-meters belte. Det søkes derfor om dispensasjon fra arealbruksformålet «Bruk og vern av sjøen», og byggeforbudet i 100-meters belte.

3. Begrunnelse

For at dispensasjonen kan gis, må begge vilkårene være oppfylt:

1. Hensynene det dispenseres fra tilsidesettes i vesentlig grad
2. Fordelene ved å gi dispensasjon er større enn ulempene

Begge dispensasjonene er godt begrunnet.

3.1. Arealbruksformålet «Bruk og vern av sjøen» jf. pbl. § 11-7 nr 6. og KPA 2017-2018 planbestemmelsene punkt 5.

3.1.1. Hensynene bak arealformålet «Bruk og vern sjøen»

Arealformålet omfatter sjøen og tilhørende strandsone. Hensynene bak arealbruksformålet «Bruk og vern av sjøen» ligger i ordlyden, at sjøarealene er ment for fiske og ferdsel, samt skal vernes mot tiltak som kan være til skade for naturmangfoldet i sjøen eller på en annen måte være skadelig for miljø.

Ut av beskrivelsen som ble sendt inn, medfører ikke utlegging av rører et terrenginngrep. Røret er også ikke synlig og er lite (10cm i diameter). Kommunen legger til grunn søkerens opplysninger om at rørets materiale og forankringsanordninger gir ingen målbar kjemisk diffusjon/materialspredning som kan påvirke hav/strandsone/bunnforhold negativt miljømessig, og dermed ikke tilsidesetter hensynene bak bestemmelsen.

Kommunen tar ikke stillingen til forurensning, da denne vurderingen foretas av Statsforvalteren ved tildeling av utslippstillatelsen. Kommunens inntrykk er likevel slik at det blir brukt teknologien for å forsikre at forurensningen er minimal, og kommunen har ingen innvendinger.

3.1.2. Fordelene og ulempene

Ulempene ved dispensasjon er minimale. Den eneste ulempen er at ankringsposisjon for fartøyer midtfjords i noe grad. Dette er likevel en liten sannsynlighet at oppankring midt i fjorden vil forekomme. Endringer på situasjonen på havbunnen vil bli opplyst sjøfartsmyndigheter og inngå i kartdata sammen med nødvendig merking.

Innvilgelse av dispensasjon vil medvirke til etablering av en moderne og ren virksomhet som tilfredsstiller miljøkrav og gir et samspill med natur, kulturmiljø, friluftsliv og andre allmenne interesser. Lokalsamfunnet blir også oppgradert med en virksomhet som sysselsetter 35-40 arbeidsplasser. Fordelen anses klart større enn ulempen

Vilkårene for dispensasjon fra arealbruksformålet er oppfylt.

3.2. Byggeforbudet i 100-meters belte jf. 1-8

3.2.1. Hensynene bak byggeforbudet i 100-meters belte

Hensynene er nevnt i bestemmelsen: natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap. Med tanken på at ledningen er ikke synlig, påvirkes ikke friluftsliv, landskap og kulturmiljø i noe grad. Når det gjelder naturmiljø, medfører ikke tiltaket noen negative konsekvenser etter kommunen sitt syn. Den eneste truete fuglearten i området er langmåken, den blir ikke påvirket av et rører på sjøbunnen. Ellers slutte kommunen seg til søkerens vurdering: materiale og forankringsanordninger gir ingen målbar kjemisk diffusjon/materialspredning som kan påvirke hav/strandsone/bunnforhold negativt miljømessig. Komponenter/materialer følger etablerte bransjenormer for maritime installasjoner/akvakultur. Dette vil også ha gyldighet ved legging/montering.

3.2.2. Fordelene og ulempene

Ulempen er at rør på havbunnen kan påvirke ankringsposisjon for fartøyer midtfjords i noe grad. Dette er nok noe søkt da det er svært liten sannsynlighet at oppankring midt i fjorden vil forekomme. Endringer på situasjonen på havbunnen vil bli opplyst sjøfartsmyndigheter og inngå i kartdata sammen med nødvendig merking.

Fordelen med at dispensasjonen innvilges er at området får en moderne og ren virksomhet i 100- metersbeltet som tilfredsstiller miljøkrav og gir et samspill med natur, kulturmiljø, friluftsliv og andre allmenne interesser. Lokalsamfunnet blir også oppgradert med en virksomhet som sysselsetter 35-40 arbeidsplasser.

Vilkårene for dispensasjon er oppfylt.

3.3. Konklusjon

Bø kommune anser hensynene bak bestemmelsen det dispenseres som uvesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon anses å være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

4. Vilkår

Ved søknad om igangsettingstillatelse skal det foreligge utslippstillatelse fra Statsforvalteren.

Høringsfristen er 10.06.2022

Med vennlig hilsen

Nadja Kustova
Rådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen håndskrevet signatur

Kopi til:
Torill B. Robertsen

Nordland FYLKESKOMMUNE

Vår dato: 19.05.2022
Vår referanse: 22/6463- 3
JournalpostId: 22/34988
Deres dato:
Deres referanse:
Org.nr: 964 982 953

KOPI

Bø kommune
Veaveien 50

8475 STRAUMSJØEN

Oversendelse av sak for marinarkeologisk vurdering - Utslippsledning Straumfjorden - Bø kommune.

Fylkeskommunen har mottatt vedlagte sak til uttalelse. Siden tiltaket omfatter sjøbunn, oversendes saken til Norges arktiske universitetsmuseum for marinarkeologisk vurdering.

Med vennlig hilsen
Stine Grøvdal Melsæther
feltarkeolog

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift.

Hovedmottakere:			
Norges arktiske universitetsmuseum	Postboks 6050 Langnes	9037	TROMSØ
Kopi til:			
Bø kommune Stephen Wickler	Veaveien 50	8475	STRAUMSJØEN

Vedlegg:	DokID
Sskann22051010161.pdf.pdf	460116
Ettersendelse av dokumentasjon - dispensasjon gnr 29 bnr 100	460117
Søknad DISP PE-rør §1-8 100meters Gruppe B 1.pdf.pdf	460118
Søknad DISP PE-rør §5 arealdel Gruppe B 2.pdf.pdf	460119
Søknad utlegg PE-rør Handklepp GRUPPE D - E - F 1.pdf.pdf	460120
Hastesak Utslippsledning i Straumsjøen..pdf	460121
Søknad avløp Straumfjord (1).pdf.pdf	460122

Adresse: Postmottak Tlf.: 75650000
Fylkeshuset E-post: post@nfk.no
8048 Bodø

Besøksadresse: Prinsensgate 100

Samfunnsutvikling
Kulturminner
Stine Grøvdal Melsæther
Tlf: 75650525

Vedlegg:	DokID
AcosSvarInn.xml	460123
Dispensasjon - utslippsledning - gnr 29 bnr 100 - Bø kommune	460124
AcosSvarInn.xml	460125

KOPI

SÁMEDIGGI
SAMETINGET

Poasstaadræssa/adresse
Postboks 3
9735 Kárášjohka/Karasjok
Ássjegiehtadalle/
saksbehandler
Tel:

Tel: 78 47 40 00
Org.nr: 974 760 347
Ta kontakt
Arne Håkon Thomassen
+47 78 47 41 69

Bø kommune
Veaveien 50
8475 STRAUMSJØEN

ÁSSJE/SAK	MIJÁ SIEV./VÅR REF.	DIJÁ SIEV./DERES REF.	BIEJVVE/DATO
22/3325 - 3	22/18961	2022/214-4	20.05.2022

Dispensasjon - utslippsledning gnr/bnr 29/100 i Bø kommune

Vi viser til deres brev av 13.05.2022.

Etter vår vurdering av beliggenhet, omfang og annet kan vi ikke se at det er fare for at det omsøkte tiltaket kommer i konflikt med automatisk freda, samiske kulturminner. Sametinget har derfor ingen spesielle merknader til nevnte omsøkte utslippsledning.

Det vises for øvrig til egen uttalelse fra Nordland fylkeskommune, samt uttalelse fra Norges arktiske universitetsmuseum, som er sjøfartsmuseum/forvaltningsmuseum for Nord-Norge nord for Saltfjellet.

Varrudagáj/Med hilsen

Andreas Stångberg
juogushoavda / seksjonssjef

Arne Håkon Thomassen
seniorrádediddje/seniorrådgiver

Dát tjála le elektråvnålattjat dåhkkidum ja vuollájtjálek sáddiduvvá./
Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Girje vuosstájvállde / Hovedmottaker:

Bø kommune	Veaveien 50	8475	STRAUMSJØEN

Kopiija / Kopi til:

Nordland fylkeskommune	8048	BODØ
Norges arktiske universitetsmuseum		

UiT Norges arktiske universitet

Universitetsmuseet
Deres ref.:
Vår ref.: 2022/5108
Dato: 23.05.2022

Bø kommune

Foreløpig marinarkeologisk vurdering: Oversendelse av sak for marinarkeologisk vurdering - Utslippsledning Straumfjorden Gnr.39 bnr. 130 - Bø kommune

Vi viser til ovennevnte søknad oversendt Norges arktiske universitetsmuseum (UM), tidligere Tromsø Museum – Universitetsmuseet, fra Kulturminner i Nordland, Nordland fylkeskommune til vurdering i forhold til kulturminner under vann. Etter kulturminnelovens § 14 er UM rette myndighet for forvaltning av kulturminner under vann i Nord-Norge nord for Rana kommune. Vi minner tiltakshaver om at alle saker som gjelder tiltak i sjø og vassdrag skal oversendes UM til vurdering.

Søknaden fra Vesterålen Havbruk Produksjonslag AS omfatter legging av en sjøvannsledning 400 m ut i Straumfjorden ved oppdrettsanlegg i lokalene til J-H Eiendom AS. UM varslet behov for marinarkeologisk befaring 05.05.2022 i forbindelse med varsel om oppstart av planarbeid for havneutvikling i Straumsjøen havn hvor reguleringsplanområdet omfatter en del av sjøarealet til omsøkte rørledningstraseen. Selv om inngrepet i sjøbunnen med legging av sjørørledning er relativt begrenset i omfang, vil UM avvente resultatene fra varslet befaringen før vi gir endelig uttalelse til søknaden. Omkostningene ved marinarkeologisk befaring må dekkes av tiltakshaver etter kulturminneloven § 10. Kanskje dere kan ordne en fordeling av kostnadene til marinarkeologisk befaring med J-H Eiendom AS, som er tiltakshaver for Straumsjøen havn reguleringsplan.

Vennlig hilsen

Stephen Wickler
forsker
–
stephen.wickler@uit.no
77 64 50 81
Dokumentet er elektronisk godkjent og krever ikke signatur

Kopi: Kulturminner i Nordland, Nordland fylkeskommune

From: "Stephen Wickler" <stephen.wickler@uit.no>
Sent: Mon, 23 May 2022 13:50:17 +0000
To: "Hovedpostkasse" <post@boe.kommune.no>
Cc: "post@nfk.no" <post@nfk.no>
Subject: Foreløpig marinarkeologisk vurdering: Oversendelse av sak for marinarkeologisk vurdering - Utslippsledning Straumfjorden Gnr.39 bnr. 130 - Bø kommune
Attachments: Marinarkeologisk vurdering Oversendelse av sak for marinarkeologisk vurdering - Utslippsledning Straumfjorden Gnr.39 bnr. 130 - Bø kommune.DOCX

Oversender foreløpig marinarkeologisk vurdering: Oversendelse av sak for marinarkeologisk vurdering - Utslippsledning Straumfjorden Gnr.39 bnr. 130 - Bø kommune.

Vennlig hilsen

Stephen Wickler
forsker / marinarkeolog
Norges arktiske universitetsmuseum
UiT Norges arktiske universitet 9037
Tromsø
tlf. 77645081 / 90154024

UiT Norges arktiske universitet

Universitetsmuseet
Deres ref.:
Vår ref.: 2022/5108
Dato: 23.05.2022

Bø kommune

Foreløpig marinarkeologisk vurdering: Oversendelse av sak for marinarkeologisk vurdering - Utslippsledning Straumfjorden Gnr.39 bnr. 130 - Bø kommune

Vi viser til ovennevnte søknad oversendt Norges arktiske universitetsmuseum (UM), tidligere Tromsø Museum – Universitetsmuseet, fra Kulturminner i Nordland, Nordland fylkeskommune til vurdering i forhold til kulturminner under vann. Etter kulturminnelovens § 14 er UM rette myndighet for forvaltning av kulturminner under vann i Nord-Norge nord for Rana kommune. Vi minner tiltakshaver om at alle saker som gjelder tiltak i sjø og vassdrag skal oversendes UM til vurdering.

Søknaden fra Vesterålen Havbruk Produksjonslag AS omfatter legging av en sjøvannsledning 400 m ut i Straumfjorden ved oppdrettsanlegg i lokalene til J-H Eiendom AS. UM varslet behov for marinarkeologisk befaring 05.05.2022 i forbindelse med varsel om oppstart av planarbeid for havneutvikling i Straumsjøen havn hvor reguleringsplanområdet omfatter en del av sjøarealet til omsøkte rørledningstraseen. Selv om inngrepet i sjøbunnen med legging av sjørørledning er relativt begrenset i omfang, vil UM avvente resultatene fra varslet befaringen før vi gir endelig uttalelse til søknaden. Omkostningene ved marinarkeologisk befaring må dekkes av tiltakshaver etter kulturminneloven § 10. Kanskje dere kan ordne en fordeling av kostnadene til marinarkeologisk befaring med J-H Eiendom AS, som er tiltakshaver for Straumsjøen havn reguleringsplan.

Vennlig hilsen

Stephen Wickler
forsker
–
stephen.wickler@uit.no
77 64 50 81
Dokumentet er elektronisk godkjent og krever ikke signatur

Kopi: Kulturminner i Nordland, Nordland fylkeskommune

KYSTVERKET

Bø kommune
Veaveien 50
8475 STRAUMSJØEN

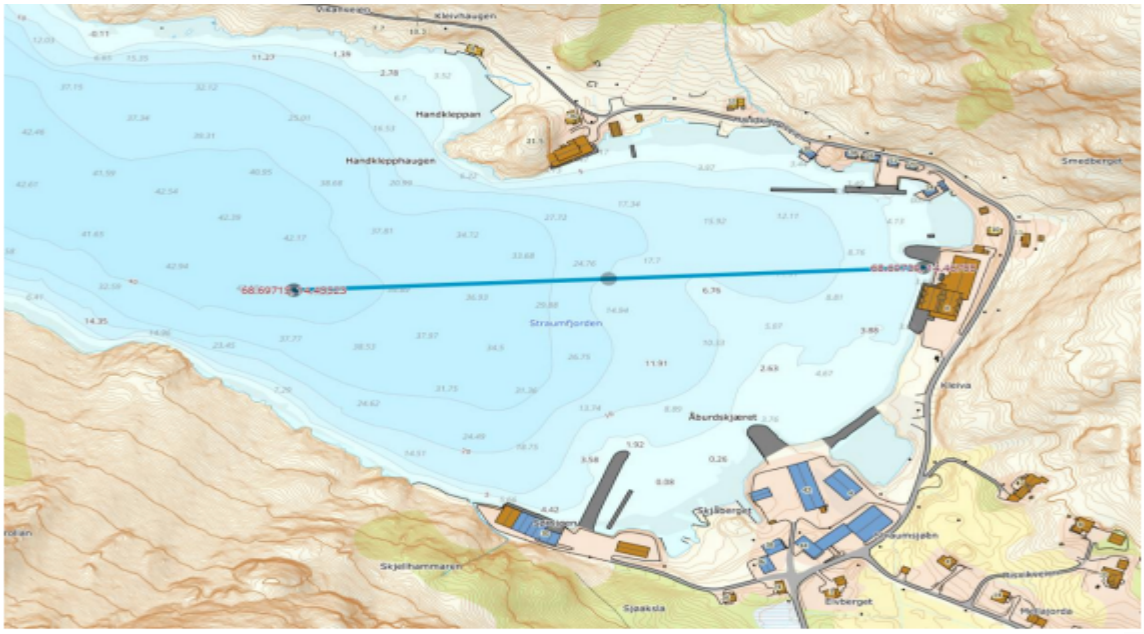
Dykkar ref	Vår ref	Arkiv nr	Sakshandsamar	Dato
2022/214-4	2022/2583-3		Tormod Hjørungnes Engen	03.06.2022

Fråsegn til søknad om dispensasjon frå plan til etablering av avløpsledning til Gnr 39 Bnr 100 - Straumsjøen - Bø kommune - Nordland fylke

Vi viser til dykkar høyringsbrev 08.04.2022 som gjeld ovannemnde.

Kystverket er ein nasjonal etat knytt til Nærings- og Fiskeridepartementet med fagleg ansvar for kystforvaltning, ferdsla på sjøen og beredskap mot akutt forureining. Kystverket skal gjennom handsaming av planar og tiltak ta vare på føremålet med «lov om havner og farvann.» Føremålet med lova er å fremje sjøtransport som transportform og legge til rette for effektiv, sikker og miljøvenleg bruk av hamn og farvatn, samstundes med omsyn til eit konkurransedyktig næringsliv og nasjonale forsvars- og beredskapsinteresser.

Vår vurdering



Sentral postadresse: Kystverket, postboks 1502, 6025 ÅLESUND

Telefon: 07847
E-post: post@kystverket.no
Internett: https://kystverket.no

Org.Nr.: 874783242
Bankgiro: 7694 05 06766

Det vert søkt om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel og frå strandsonevernet i PBL § 1-8 til etablering av avløpsleidning frå landbasert oppdrettsanlegg i Straumsjøen.

Slik leidninga er skissert i søknaden vurderer Kystverket det til at det ikkje vil få særskilde konsekvensar for framkomeleg farvatn, trygg ferdsle, sikker navigasjon og andre omsyn Kystverket skal ivareta etter hamne- og farvasslova. Kystverket har såleis ikkje noko å innvende til ein dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel til føremålet.

Leidninga er eit tiltak som vert omfatta av § 14 i hamne- og farvasslova. Då tiltaket er plassert i sjøområde som ligg under kommunen sitt mynde etter nemnde lov, vert det difor kommunen sitt ansvar å vurdere tiltaket med omsyn til anna bruk av farvatnet og å gje løyve til det etter § 14.

Vi vil minne om at sjøleidninga straks ho er etablert skal meldast inn til Kartverket sjødivisjonen (efs@kartverket.no) for innteikning i sjøkartet. I tillegg skal landtaket merkast med skilt. Tiltakshavar har ansvar for å sende søknad om skilting til Kystverket (post@kystverket.no). Jf. *forskrift om farvannsskilt og navigasjonsinnretninger* § 4.

Med helsing

Jan Morten Hansen
avdelingsleiar

Tormod Hjørungnes Engen
rådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Eksterne kopimottakere:

Fiskeridirektoratet	Postboks 185 Sentrum	5804	BERGEN
Statsforvalteren i Nordland	Postboks 1405	8002	BODØ
Nordland fylkeskommune	Postboks 1485 Fylkeshuset	8048	BODØ

Nordland FYLKESKOMMUNE

Vår dato:	07.06.2022
Vår referanse:	22/6463- 6
JournalpostId:	22/38262
Deres dato:	13.05.2022
Deres referanse:	2022/214-4
Org.nr:	964 982 953

13 JUN 2022 Bø kommune

Bø kommune
Veaveien 50

8475 STRAUMSJØEN

Kulturminnefaglig uttalelse - Dispensasjon - Utslippsledning - gnr 29 bnr 100 - Bø kommune.

Fylkeskommunen er myndighet for å ivareta *kulturminner* i arealplanleggingen, i henhold til Lov om kulturminner av 1978 og Plan- og bygningsloven av 2008.

Kulturminnefaglig vurdering
Tiltaket er sjekket mot våre arkiver. Så langt en kjenner til, er det ikke i konflikt med kjente verneverdige kulturminner på land.

Norges arktiske universitetsmuseums vurdering
Sjøfartsmuseene har myndighet til å gjennomføre registreringer under vann i forbindelse med søknader om tiltak. Siden tiltaket omfatter sjøbunn, oversendte fylkeskommunen saken til Norges arktiske universitetsmuseum som er sjøfartsmuseum for Nord-Norge nord for Saltfjellet.

Museet har i brev den 23.05.2022 gitt en foreløpig uttalelse, med følgende merknad:

«Søknaden fra Vesterålen Havbruk Produksjonslag AS omfatter legging av en sjøvannsledning 400 m ut i Straumfjorden ved oppdrettsanlegg i lokalene til J-H Eiendom AS. UM varslet behov for marinarkeologisk befaring 05.05.2022 i forbindelse med varsel om oppstart av planarbeid for havneutvikling i Straumsjøen havn hvor reguleringsplanområdet omfatter en del av sjøarealet til omsøkte rørledningstraseen. Selv om inngrepet i sjøbunnen med legging av sjørørledning er relativt begrenset i omfang, vil UM avvente resultatene fra varslet befaringen før vi gir endelig uttalelse til søknaden. Omkostningene ved marinarkeologisk befaring må dekkes av tiltakshaver etter kulturminneloven § 10. Kanskje dere kan ordne en fordeling av kostnadene til marinarkeologisk befaring med J-H Eiendom AS, som er tiltakshaver for Straumsjøen havn reguleringsplan. «

Fremdrift i saken
Det kan ikke fattes vedtak i saken før forholdet til automatisk fredete kulturminner er avklart, og det foreligger en endelig uttalelse fra Norges arktiske universitetsmuseum.

Uttalelsen gjelder ikke samiske kulturminner; vi viser til egen uttalelse fra Sametinget.

Adresse Postmottak Fylkeshuset 8048 Bodø
Tlf.: 75650000
E-post: post@nfk.no
Besøksadresse Prinsensgate 100

Samfunnsutvikling
Kulturminner
Stine Grøvdal Melsæther
Tlf: 75650525

559#3377:02d85043-1c85-4b8a-94c3-d14739fe6de5:3

Med vennlig hilsen

Geir Davidsen
seksjonsleder for Kulturminner

Stine Grøvdal Melsæther
feltarkeolog

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift.

Kopi til:

Norges arktiske universitetsmuseum	Postboks 6050 Langnes	9037	TROMSØ
Sametinget	Ávjovárgeaidnu 50	9730	KARASJOK

560#3378:02d85043-1c85-4b8a-94c3-d14739fe6de5:4

Avsender:
Nordland fylkeskommune
Fylkeshuset
8048 BODØ

Bø kommune
Veaveien 50
8475 STRAUMSJØEN

357.559.17

Kulturminnefaglig uttalelse - Dispensasjon - Utslippsledning - gnr 29 bnr 100 - Bø kommune.

559.1

559#3375:02d85043-1c85-4b8a-94c3-d14739fe6de5:1

556#3376:02d85043-1c85-4b8a-94c3-d14739fe6de5:2

FISKERIDIREKTORATET

Adm.enhet: Forvaltningsseksjonen i region Nordland
Saksbehandler: Silje Svendsen
Telefon: 91125622
Vår referanse: 22/7914
Deres referanse: 2022/214-4
Dato: 16.06.2022

Bø Kommune
Att: Nadja Kustova
Veaveien 50
8475 Straumsjøen

Bø kommune - Etablering av avløpsledning gnr39 bnr100 Straumsjøen - Fiskeridirektoratets uttalelse

Fiskeridirektoratet region Nordland viser til oversendelse fra Bø kommune av 08.06.2022 med høring av søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og fra strandsonevernet i PBL § 1-8 i Straumsjøen i Bø kommune. Høringsfristen var opprinnelig 10.06.2022, men da Fiskeridirektoratet ved en inkurie ikke mottok saken ved den opprinnelige oversendingen, har vi ikke hatt mulighet å opprettholde svarfristen.

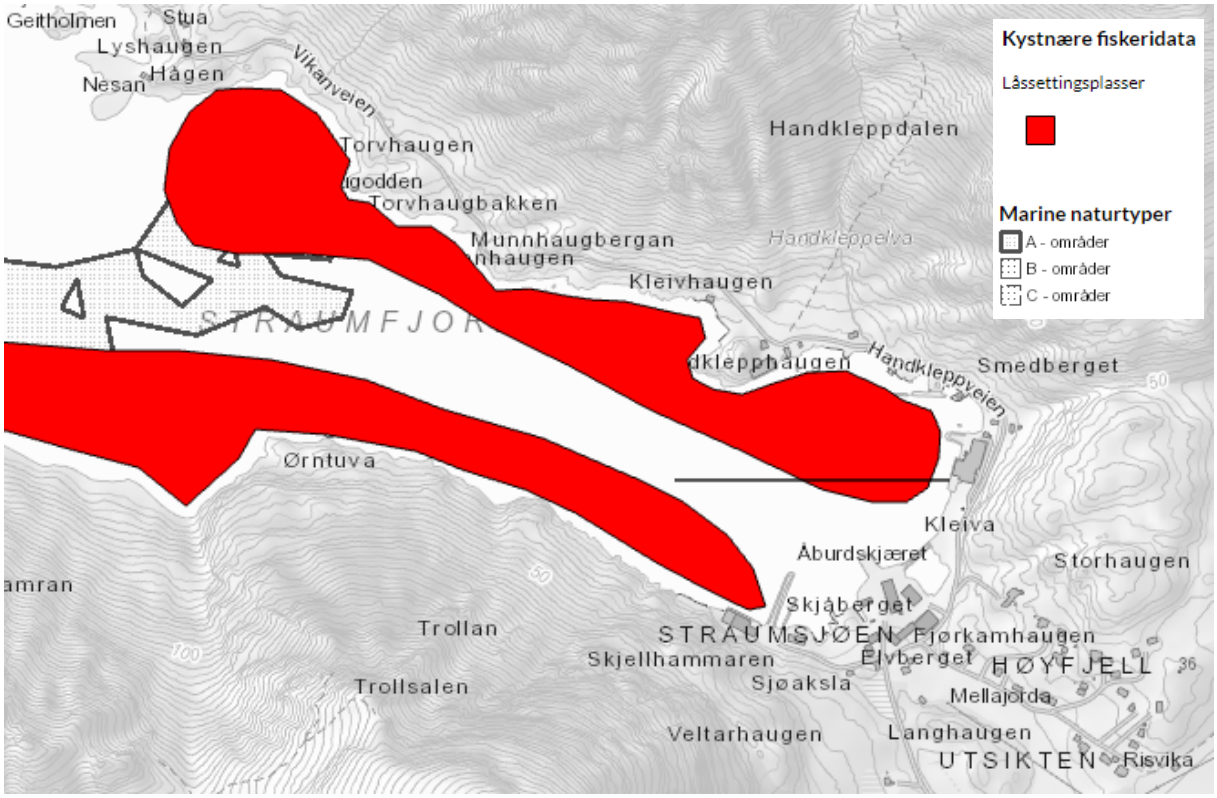
Fiskeridirektoratets ansvar og medvirkning
Fiskeridirektoratet er myndighetenes rådgivende og utøvende organ innen fiskeri- og havbruksforvaltning i Norge. Vår oppgave når det gjelder arealforvaltning er å sikre eksistens og utviklingsmuligheter for marine næringer – fiskeri og akvakultur – herunder å ta vare på marint biologisk mangfold. Dette oppnås best ved å tilstrebe en balansert og bærekraftig utnyttelse av kystsonen.

Formål og planstatus
Tiltakshaver søker å etablere en utslippsledning fra slakteri i Straumfjorden. Ledningen skal gå ca 400 meter ut i fjorden og ligge på ca 30-40 meters dyp. Avløpsvannet planlegges å renses før utslipp. Kommunen har stilt vilkår om at det ved søknad om igangsettelse skal foreligge utslippstillatelse fra Statsforvalteren.

Fiskeriinteresser i området
Fiskeri- og ressursområdene i Bø kommune er kartlagt av Fiskeridirektoratet i samarbeid med lokale fiskere. Kartleggingsmetoden som er benyttet er intervju av yrkesfiskere. Dataene vi har for området rundt tiltaksområdet er sist oppdatert i 2020. Fiskeridataene er lagt inn på Fiskeridirektoratets kartdatabase og er tilgjengelig på Fiskeridirektoratets nettsider: https://kart.fiskeridir.no/plan

I Straumfjorden er det kartlagt to låssettingsplasser (figur 1) og utslippsledningen vil krysse det sørøstlige hjørnet av den nordligste låssettingsplassen. Låssettingsplasser er områder der fiskere i en avgrenset periode fortøyer bruk for senere omsetning eller for å gjøre fisken åtefri. Bevaring av de beste låssettingsplassene er nødvendig for å ivareta fiskernes interesser og anses å være av nasjonal interesse. Havressursloven § 27 gir fisker rett til låssettingsplass.

Omtrent 530 meter vest for utslippspunktet har Miljødirektoratet kartlagt en svært viktig skjellsandforekomst[1]. Skjellsand er et habitat som ofte er rikt på bløtbunnsfauna. Denne sanden, som i stor grad består av knuste og delvis nedbrutte kalkskall fra skjell og andre marine organismer, regnes som en ikke-fornybar ressurs i et menneskelig tidsperspektiv. Naturtypen fungerer som gyte- og oppvekstområder for flere fiskearter. I tillegg benytter større krepsdyr skjellsandbankene til parringsplasser og ved skallskifte, de finner også matgrunnlag her.



Figur 1. Kystnære fiskeridata og marine naturtyper i området. Svart linje viser utslippsrør.

Innspill fra Fiskeridirektoratet region Nordland
Fiskeridirektoratet region Nordland vurderer at tiltaket ikke kommer i vesentlig konflikt med de interesser direktoratet er satt til å ivareta, men for at ikke utslippsledningen skal komme i konflikt med låssettingsplassene i området ber vi om at det stilles vilkår for å unngå skader, fare, forhindre restriksjoner, mv. i det farvannet som berøres av tiltaket, jf. lov om havner og farvann § 16, tredje ledd. Det pekes spesielt på følgende:

- Ingen fiskere kan holdes ansvarlig for skader som måtte bli påført utslippsledningen under utøvelse låssetting.
- Utslippsledningen må ikke bli hengende oppe i vannskiktet noen steder
- Bukter og gruntvannsområder er viktige for økosystemet langs vår kyst, blant annet som oppvekstområder for fisk og skalldyr. Alle arbeider som skal foretas i forbindelse med en eventuell tillatelse må gjennomføres på en så skånsom måte som mulig, slik at det omkringliggende miljø i så liten grad som mulig påvirkes.

Vi ber om at det blir tatt hensyn til følgende:

[1] Direktoratet for naturforvaltning 2007. Kartlegging av marint biologisk mangfold. DN Håndbok 19-2001 Revidert 2007. 51 s

- Det innføres ikke forbud mot fiske, herunder bruk av låssettingsplassen, der denne utslippsledningen legges.
- Utslippsledningen, med lodder eller andre forankringer, må utformes slik at fiskeredskaper ikke hefter.
- Utslippsledningen posisjoner blir lagt inn på tilgjengelige kart som beskrevet i søknaden.

Vi vil videre opplyse om at tiltakshaver kan bli erstatningspliktig dersom utslippsledningen forårsaker skade på fiskeredskap eller tap av fangst. Alle arbeider som skal foretas ifm. eventuell tillatelse, må gjennomføres på så skånsom måte som mulig, slik at omkringliggende miljø i så liten grad som mulig påvirkes.

Med hilsen

Håvard Dekkerhus
seksjonssjef

Silje Svendsen
rådgiver

Brevet er godkjent elektronisk og sendes uten håndskreven underskrift.

Mottakerliste:

Bø Kommune	Veaveien 50	8475	Straumsjøen

Kopi til:

Kystverket	Postboks 1502	6025	Ålesund
Nordland Fylkes Fiskarlag	Konrad Klausens vei 4D	8003	Bodø
Nordland Fylkeskommune	Postboks 1485 Fylkeshuset	8048	Bodø
Norges Kystfiskarlag	Postboks 97	8380	Ramberg
Statsforvalteren I Nordland	Postboks 1405	8002	Bodø

Viser til Fiskeridirektoratet region Nordlands uttalelse til søknad om etablering av avløpsledning gnr39 bnr100 Straumsjøen. I uttalelsen fra Fiskeridirektoratet står det:

> *«Høringsfristen var opprinnelig 10.06.2022, men da Fiskeridirektoratet ved en inkurie ikke mottok saken ved den opprinnelige oversendingen, har vi ikke hatt mulighet å opprettholde svarfristen.»*

Heller ikke Nordland Fylkes Fiskarlag kan se å ha mottatt søknaden på høring. Når kommunen får inn søknader om tiltak i sjø der det er eller kan være konflikt med fiskeriinteressene, må både fiskarlag og Fiskeridirektoratet få saken på høring, siden vi (NFF) representerer og skal ivareta fiskeriinteressene (NFF og F.dir).

Fiskeridirektoratet region Nordland har skrevet en god og grundig uttalelse i saken, og Nordland Fylkes Fiskarlag støtter innholdet i denne. Neste gang det kommer inn lignende søknader ber vi om at kommunen husker å sende ut søknaden på høring til oss og andre relevante høringsparter.

Med hilsen

Mira Bolsøy Aasjord | mira@fiskarlaget.no
Rådgiver | Mobil 95 49 99 73
Følg oss på Facebook, Instagram, Twitter

NORGES FISKARLAG

Oversendelse av brev angående resultater av marinarkeologisk befaring: søknad om utslippsledning i Straumfjorden gnr. 39 bnr. 130, Bø k.

Vennlig hilsen

Stephen Wickler
forsker / marinarkeolog
Norges arktiske universitetsmuseum
UiT Norges arktiske universitet
9037 Tromsø
tlf. 77645081 / 90154024

UiT Norges arktiske universitet

Universitetsmuseet
Deres ref.:
Vår ref.: 2022/5108
Dato: 25.07.2022

Bø kommune

Resultater av marinarkeologisk befaring: søknad om utslippsledning i Straumfjorden gnr. 39 / bnr. 130, Bø k.

Vi viser til ovennevnte søknad oversendt Norges arktiske universitetsmuseum (UM), tidligere Tromsø Museum – Universitetsmuseet, for vurdering angående kulturminner under vann. UMs foreløpig vurdering av 23.05.2022 varslet behov for marinarkeologisk befaring av rørledningstraseen i forbindelse med tidligere varslet befaring i reguleringsplanområde for Straumsjøen havn.

Befaring av rørledningstraseen ble utført 20.07.2022 i forbindelse med marinarkeologisk registrering i Straumsjøen havn reguleringsplanområdet uten registrering av automatisk vernet kulturminner eller andre funn av kulturhistorisk interesse. Derfor har vi ingen merknader til søknaden.

Vi minner tiltakshaver om at dersom en i forbindelse med tiltaket skulle kommer over automatisk vernete kulturminner eller funn av kulturhistorisk betydning, skal arbeid stanses og UM varsles jfr. kulturminneloven § 8, 2. ledd.

Vennlig hilsen

Stephen Wickler
forsker
–
stephen.wickler@uit.no
77 64 50 81
Dokumentet er elektronisk godkjent og krever ikke signatur

Kopi: Kulturminner i Nordland, Nordland fylkeskommune

BØ KOMMUNE
Det gode liv i Bø

Saksframlegg

Arkivreferanse: 2022/681-2
Saksbehandler: Jonas Edvin Hansen

Sakens gang

Saksnummer	Møtedato	Utvalg
73/22	03.11.2022	Formannskapet
		Kommunestyret

Salg av kommunal eiendom Spikarheia gnr/bnr 16/40 og 16/60

Forslag til vedtak

Bø kommune tilbyr å selge eiendommene gnr/bnr 16/40 og 16/60 til Randviken AS for kr. 1 190 000,- pluss omkostninger og gebyrer.

Bakgrunn for saken

Bø kommune og Randviken AS inngikk opsjonsavtale om kjøp av kommunale eiendommer 16/40 og 16/60 i desember 2020, med forbehold om godkjenning i Bø kommunestyre.

Kjøper ønsker å benytte eiendommene til næringsvirksomhet. Det vises til detaljreguleringsplan for Spikarheia, planid 18672021.002, med tilhørende reguleringsbestemmelser og opsjonsavtale.

Vurdering

Eiendom gnr/bnr 16/40 har et samlet areal på 16 713,2 m^2, mens eiendom gnr/bnr 16/40 har et samlet areal på 16 780,8 m^2. Totalt utgjør arealet 33 494 m^2, men dette inkluderer ikke umatrikulert (gnr/bnr 0/0) veggrunn på ca. 500 m^2. Kommunen må gjennomføre matrikulering av dette arealet og tillegge dette til gnr/bnr 16/40.

Eiendommene ble tidligere benyttet som fyllplass/avfallsdeponi fra 1970-tallet og frem til 1998.

Dette var en såkalt «ukontrollert» fylling, hvor det ble deponert husholdnings- og matavfall, bygningsavfall, industriavfall, etc. Det ble ikke gjennomført systematisk registrering av verken avfallstyper eller mengder. Grunnforurensingen er registrert i den nasjonale databasen grunnforurensning.miljodirektoratet.no.

Grunnforurensingen er omtalt i følgende rapporter:

- Gassmålinger Spikarheia, Bø i Vesterålen, DMR Miljø og Geoteknikk AS, 25/2 2021
- Bø i Vesterålen, Farveisa avfallsfylling, Miljøteknisk Rapport, Grunnteknikk 20/4 2021
- Tiltaksplan, Bø kommune, 21.04.1999.
- Statusrapport, Bø kommune, 07.11.2002.

Bø kommune og Randviken AS inngikk opsjonsavtale i desember 2020 (vedlagt) hvor Randviken AS gis en rett til å kjøpe kommunens eiendommer gnr/bnr 16/40 og 16/60 med forbehold om godkjenning av kommunestyret.

Børve Borchsenius varslet oppstart av reguleringsarbeid på vegne av Randviken AS 28.01.2021. Reguleringsplanen er ferdigbehandlet og vedtatt av kommunestyret i sak 6/2022 i møte 24.02.2022. Kommunens vedtak ble stadfestet av Statsforvalteren i Nordland 29.09.2022.

Kjøpesummen skal etter opsjonsavtalen basere seg på normal markedspris på tidspunktet opsjonen utøves. Kommunen har tidligere tilbudt næringsareal til salgs for kr 50-70,- per m^2, senest ved salg av næringsareal ved Steinesjøen i sak 30/2022.

Grunnet grunnforurensingen forslår administrasjonen en pris på kr 35,- per m^2, totalt kr 1 190 000,- for 34 000m^2.

Straume 25.10.2022

Gunnstein Flø Rasmussen	Andreas Nakkling Andersen
Kommunedirektør	Teknisk sjef

Vedlegg:

1 Opsjonsavtale på kjøp av eiendom
2 Forlengelse av opsjonsavtale for kjøp av gnr/bnr 16/40,60
3 Søknad om forlengelse av opsjonsperiode for kjøp av gnr/bnr 16/40,60.
4 Saksprotokoll Sluttbehandling detaljregulering for Spikarheia gnr/bnr 16/40 og 16/60
5 Klagebehandling - reguleringsplan - Spikarheia - 16 40 - 16 60 med flere - B .pdf
6 Spikerheia detaljreguleringsplan
7 20221020-1971-5897-78-Hoveddokument
8 Grunnbok + rettighet fra skjøte
9 20221020-1867-16_60_0_0
10 16_40MB
11 16_60MB

BØ KOMMUNE
Det gode liv i Bø

Opsjonsavtale på kjøp av eiendom

Denne avtale er inngått mellom:

Bø kommune (org nr 945452676) og **Randviken AS** (org nr 940579546)

1. Avtalegjenstand

Randviken AS gis en rett til å kjøpe Bø kommunes eiendommer gnr/bnr 16/40 og 16/60 i Farveisa, ref. vedlagte kartskisse, med forbehold om godkjenning i Bø kommunestyre. Hovedformålet er etablering av næringsvirksomhet, herunder et anlegg for reiseliv/turisme.

2. Utøvelse av opsjonen

Opsjonen utøves ved skriftlig melding til Bø kommune. Dersom Randviken AS oppretter et eget selskap med formål å etablere og drive anlegget, gis Randviken AS rett til å overdra sine rettigheter og forpliktelser etter denne avtale til dette rettssubjektet.

3. Kontrakt og kjøpesum

Oppmåling og etablering av tomt samt inngåelse av kontrakt foretas når opsjonen skal utøves.
Kjøpesummen skal basere seg på normal markedspris på tidspunktet når opsjonen utøves.

4. Opsjonsperiode

Partene er enige om at det må gjennomføres en grunn- og miljøundersøkelse for området for å avklare forhold i og rundt eiendommenes grunn.
Deretter må det gjennomføres en reguleringsprosess for å avklare arealbruken.
Begge disse tiltakene gjennomføres av og for Randviken AS' regning og risiko.
Opsjonen kan benyttes fra datoen for inngåelse av avtalen og til reguleringsplan er endelig godkjent pluss to måneder. Opsjonen bortfaller dersom den ikke er benyttet innen 31.12.21, og den ikke er forlenget etter avtale med Bø kommune.

5. Gjenkjøp

Bø kommune har rett til å kjøpe tilbake eiendommen på samme betingelser etter 2 år fra salget er gjennomført, dersom tiltak etter formålet ikke er iverksatt.

6. Vedlegg

Vedlegg 1: kartskisse (Situasjonsplan datert 08.12.2020).

7. Signatur

Denne avtale er utstedt i to eksemplarer, hvorav partene beholder ett hver.

Bø, /12- 2020

Sture Pedersen

Bø kommune
Sture Pedersen
Ordfører

Randviken AS
Einar A. Sissener

Hei
Journalfør 21/142 (dersom det ikke er en egen sak på forholdet fra tidligere)
Med vennlig hilsen
Gundar Jakobsen
Rådmann
Bø kommune, Veaveien 50, 8475 Straumsjøen
76114326/91395691

Fra: Gundar Jakobsen
Sendt: 17. desember 2021 09:51
Til: Einar Sissener; Sture Pedersen
Kopi: Andreas Andersen
Emne: SV: Søknad om forlengelse av opsjonsavtale for kjøp av gbnr 16/40 og 60

Hei
Bekrefter herved at vedlagte opsjonsavtale forlenges til 30.6.22, jfr. pkt.4 i gjeldene avtale.
Kommunestyret ble orientert om forlengelsen i møte den 15.12.21.
Med vennlig hilsen
Gundar Jakobsen
Rådmann
Bø kommune, Veaveien 50, 8475 Straumsjøen
76114326/91395691
Fra: Einar Sissener <einar.sissener@thordahl.no>
Sendt: 6. desember 2021 16:06:41
Til: Sture Pedersen; Gundar Jakobsen
Kopi: Andreas Andersen
Emne: Søknad om forlengelse av opsjonsavtale for kjøp av gbnr 16/40 og 60

Hei.

Vedlagt følger søknad om forlengelse av opsjonsavtalen om kjøp av gbnr 16/40 og 60
«Farveisa/Spikarheia» fra 31.12.21 til 30.06.22.

Vennlig hilsen
RANDVIKEN AS
Einar A. Sissener

BØ KOMMUNE
Det gode liv i Bø

Rådmann

Randviken AS

Deres ref:	Vår ref	Saksbehandler	Dato
	2021/142-51	RÅD/GUJA	06.05.2022

Søknad om forlengelse av opsjonsperiode for kjøp av gnr/bnr 16/40,60.

Viser til anmodning om å forlenge opsjonsavtale.

Opsjonsavtale for kjøp av Farveisa/Spikarheia 16/40 og 16/60 forlenges til 31.12.22.

Dette i påvente av godkjenning av reguleringsplanen for området.

Med vennlig hilsen

Gundar Jakobsen
rådmann

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen håndskrevet signatur

Kommunestyrets behandling av sak 6/2022 i møte den 24.02.2022:

Forslag fremsatt i møte

Behandling

Ref. innstillingen

Votering.

Innstillingen enstemmig vedtatt

Vedtak

Bø kommune vedtar med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 detaljregulering for Spikarheia, planid 18672021.002, med tilhørende reguleringsbestemmelser.

Statsforvalteren i Nordland

Vår dato: 29.09.2022
Vår ref: 2022/2915
Deres dato:
Deres ref: 2021/142

Bø kommune
Rådhuset
8475 Straumsjøen

Saksbehandler, innvalgstelefon
Marie Anette Amundsen,

Klagebehandling - reguleringsplan - Spikarheia - 16/40 - 16/60 med flere - Bø

Vi viser til kommunens oversendelse av saken først den 04.05.22, og med forberedende klagebehandling den 08.07.22.

Statsforvalteren stadfester Bø kommunes vedtak av 24.02.22 i sak 6/22, hvor detaljreguleringsplan for Spikarheia ble vedtatt. Slik Statsforvalteren vurderer saken så er saksbehandling etter det vi kan se i tråd med de saksbehandlingsregler som plan- og bygningsloven og forvaltningsloven oppstiller for vedtakelse av reguleringsplaner, og vi finner ikke grunnlag for å sette til side det skjønn som kommunen har utøvd i forbindelse med vedtaket.

Bakgrunn for klagen

Statsforvalteren legger til grunn at partene er kjent med sakens historikk, og gir derfor ikke en fullstendig gjennomgang av all korrespondanse som er utvekslet mellom partene og kommunen. I det følgende gjengis likevel hovedtrekkene i sakens utvikling. For øvrig vises det til kommunens saksfremstilling ved behandling av saken.

Spikarheia ligger lengst sør på Langøya ned mot havet, ca. 3 km sørøst for tettstedet Vinje i Bø kommune. Planområdet er oppgitt å være på ca.73 daa og omfatter arealer på land. Hensikten med reguleringen er å tilrettelegge for næringsvirksomhet i form av reiselivs-/overnattingstilbud, servering/service og kontorvirksomhet. Det planlegges etablering av til sammen ca. 2000 m^2 nybygg til nevnte formål. Det planlegges samtidig fjerning av eksisterende fiskehjell, som dekker et areal på ca. 1.900 m^2.

Detaljreguleringsplanen omfatter eiendommene gnr.16 bnr. 40 og 60. Planområdet omfatter i tillegg til næringsarealet også odden Steinsneset, som ligger vest i planområdet. Dette arealet foreslås opprettholdt som LNF-område, i samsvar med arealbruk slik det er avsatt i kommuneplanens

E-postadresse: sfnopost@statsforvalteren.no
Sikker melding: www.statsforvalteren.no/melding
Postadresse: Postboks 1405, 8002 Bodø
Besøksadresse: Fridtjof Nansens vei 11, 8003 Bodø
Telefon: 75 53 15 00
www.statsforvalteren.no/no
Org.nr. 974 764 687

arealdel. I perioden 1970-1998 ble del av planområdet nyttet som avfallsdeponi. Utbygger har i denne forbindelse engasjert Grunn Teknikk AS til å utarbeide en miljøteknisk rapport for å kartlegge hvorvidt utbyggingen er helse- og miljømessig forsvarlig. Det har i tillegg blitt utarbeidet en geoteknisk rapport. Rapportene konkluderer med nødvendige tiltak for å sikre forskriftsmessig håndtering av forurensede masser- og for å sikre at planområdet er/blir egnet til den arealbruken som nå planlegges. Konklusjoner i rapportene er videreført inn som krav i planbestemmelsene. Arealbruken har videre blitt vurdert til ikke å medføre negative konsekvenser for naturverdier, friluftslivinteresser eller nabolagets interesser. Planområdet er i kommuneplanens arealdel, vedtatt 30.11.17, avsatt til næring med krav om detaljregulering før utbygging. Planforslaget er dermed i tråd med overordnet plan.

Forslagsstiller er Børve Borchsenius Arkitekter AS på vegne av Randviken AS. Det ble varslet oppstart av reguleringsarbeid for Spikarheia den 28.01.21.

Planforslaget ble førstegangsbehandlet i sak 49/21 i møte i formannskapet den 03.06.21. Formannskapet vedtok å fremme saken og sende den på høring og offentlig ettersyn. Planforslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 10.09.2021 til 22.10.2021. Det ble mottatt i alt 13 merknader til planen, deriblant fra klagerne i denne saken. I høringsrunden ble det bl.a. fremholdt at Bø kommune burde avvise planforslaget da både Miljødirektoratet, Folkehelseinstituttet og Helsedirektoratet fraråder bygging på avfallsdeponier som følge av dannelse av helse- og miljøskadelig gass som kan medføre ulykker og skader. Det ble også anført at planen burde konsekvensutredes.

Planen ble lagt frem for sluttbehandling i kommunestyret den 24.02.22 som sak 6/22. Det ble fattet slikt vedtak:

> *Bø kommune vedtar med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 detaljregulering for Spikarheia, planid 18672021.002, med tilhørende reguleringsbestemmelser.*

Følgende vurderinger gjengis fra vedtaket:

> *Planforslaget virker godt bearbeidet og ivaretar de nødvendige hensyn. Det foreligger interessemotsetning mellom eiere av enkelte naboeiendommer og tiltakshaver, hvor det ser ut til å råde en generell motstand mot at området bebygges. Rådmannen har forståelse for at utbygging på et nytt område kan føre til usikkerhet og bekymring hos berørte og andre. Det legges vekt på at det både i planbeskrivelsen og planbestemmelsene er tatt med formuleringer og krav som har til intensjon å ivareta området på en skånsom og god måte, samtidig som det etableres en virksomhet som gir positive virkninger for bygda.*
>
> *Med bakgrunn i redegjørelsen ovenfor anbefaler Rådmannen at planforslaget vedtas.*

Klagene

Stocco AS påklagde vedtaket den 30.03.22. I klagen vises det til at Stocco AS tidligere har fått tillatelse til å planere og bygge fiskehjell i området som nå omfattes av vedtatt plan. I tillegg ble området omregulert til formålet henging av tørrfisk. Stocco AS har derfor handlet i «god tro» i henhold til vedtak fra kommunen og investert i området. Det vil derfor bli fremlagt erstatningskrav ovenfor Bø kommune på bakgrunn av de tap selskapet lider som følge av at de ikke får henge fisk i området inneværende år og i år fremover.

Anne Karen Næss påklaget vedtaket den 31.03.22. Næss er eier av eiendom med gnr.15 bnr.14, som ligger sørøst for planområdet. Næss, som nærmeste nabo til planområdet gjør i klagen gjeldende at planområdet ligger innenfor spredtbygd LNFR- område, og at planforslaget i vesentlig grad vil endre leveforholdene både for fastboende og for hytteeiere. Hun mener at stedet ikke egner seg til den type turisme som det legges opp til, og at planen som følge av dette må avvises. Alternativt må tiltaket nedskaleres i betydelig grad. Klager er videre av den oppfatning at verken forslagsstiller eller kommune har gjort forsøk på å involvere berørte grunneiere i planprosessen. Det vises i denne forbindelse til høringsuttalelse, hvor ikke alle merknader er besvart og heller ingen krav imøtekommet. I klagen vises det også til innsendte merknader i forbindelse med høringen.

Merknadene vedrører følgende forhold:

- Erstatningsansvar for skader eller ulykker som følge av forurensning og helse- og miljøskadelig gass
- Utbedring av fylkesvei 820, Bøveien av hensyn til trafikksikkerhet
- Manglende konsekvensutredning
- Ikke positiv innvirkning for naturmangfoldet og allmennhetens rett til fri ferdsel i strandsonen
- Ulemper for beboere i området i form av innsyn, støy og forstyrrelser
- Manglende undersøkelse av kulturminner

Etterkommere etter Oluf og Karoline Jenssen påklagde vedtaket den 30.03.22. De gjør gjeldende at planvedtaket er i strid med plan- og bygningsloven § 1-8 første ledd, da allmennhetens tilgang til strandsonen ikke sikres. Videre ivaretar planvedtaket ikke allmenne natur, kultur, friluftsliv og landskaps interesser. Klagerne mener Bø kommune burde ta vare på naturen og naturmangfoldet slik at kommende generasjoner kan nyte fri og uberørt natur. Det vises i denne forbindelse til FN`s bærekraftsmål. Klagerne mener Bø kommune må kunne redegjøre for hvordan bærekraftsmålene er hensyntatt i prosessen. Når det stadig gjøres større inngrep i strandsonen, så fortrenges sårbare dyre- og fuglearter som igjen kan føre til at det skapes færre av de naturopplevelsene som reiselivsnæringen faktisk er avhengige av for å kunne skape bærekraftig turisme.

Kommunens forberedende klagebehandling, jf. forvaltningsloven § 33

Klagene ble først behandlet administrativt i kommunen. Da klagesaken ble oversendt til Statsforvalteren i Nordland den 04.05.22, stilte Statsforvalteren spørsmål ved kommunens delegasjonsreglement når det gjelder behandling av klagesaker etter plan- og bygningsloven. Bø kommune ga i brev til Statsforvalteren av 28.06.22, tilbakemelding om at klagebehandling skal skje i formannskapet. Kommunen trakk derfor saken tilbake, og klagene ble behandlet i formannskapet den 07.07.22 som sak 52/2022. Formannskapet fant ikke grunn til å ta klagene til følge og saken ble på nytt oversendt til Statsforvalteren i Nordland. Administrasjonens innstilling til vedtak ble vedtatt mot en stemme. Følgende vurderinger fremgår av kommunens klagesaksbehandling:

<u>Klage fra Stocco AS</u>
Klagen går på privatrettslige forhold mellom hjemmelshaver/utleier og leietaker, og har ingen relevans for reguleringsplanen.

<u>Klage fra Anne Karen Næss</u>
Klager gjentar de samme merknadene som til tidligere høringsrunder, men disse vurderes å være tilstrekkelig belyst i tidligere behandlinger. Det vises også til kommentar i neste avsnitt.

Klage fra Etterkommere etter Oluf og Karoline Jenssen
Klager mener reguleringsplanen er i strid med pbl § 1-8, og peker på strandsonen, naturmangfold, FNs bærekraftsmål, samt sannsynlighet for at reiselivsbedrifter går konkurs med ubrukte bygninger og ødelagt natur som resultat. Det bemerkes at reguleringsplanen er i tråd med arealplanen, hvor området er avsatt til bebyggelse og anlegg – næringsformål. Dermed er det i overordnet planprosess tatt stilling til og vedtatt at dette området skal tas i bruk og bebygges. Videre vurderes det til at den aktuelle reguleringsplanen søker å ivareta området på en skånsom måte samtidig som det etableres virksomhet i tråd med arealplan. Når det gjelder levedyktigheten til reiselivsbedrifter anses ikke det som relevant i forhold til en reguleringsplan.

Konklusjon
Klagene bringer ingen vesentlige nye momenter i saken, og vurderingene som ble gjort i saken under behandlingen i Kommunestyret anses som tilstrekkelige. Vedtaket opprettholdes.

Statsforvalterens klagebehandling, jf. forvaltningsloven § 34

Innledende merknader
Vi vil i det følgende først redegjøre for Statsforvalterens kompetanse som klageinstans, før vi deretter foretar en vurdering av kommunens vedtak av 24.02.22 i sak 6/22 og de anførslene som klagerne har kommet med både hva gjelder saksbehandlingen og planens innhold.

Generelt om Statsforvalterens kompetanse som klageinstans
Statsforvalterens avgjørelse bygger på de opplysninger som er framkommet i det skriftlige materialet som er oversendt fra kommunen, så vel kommunens egne opplysninger som de opplysninger klagerne har framlagt.

Som klageinstans kan Statsforvalteren prøve alle sider av saken og herunder ta hensyn til nye omstendigheter. Vi skal vurdere de synspunkter som klagerne kommer med, og kan også ta opp forhold som ikke er berørt av dem.

Det skal legges stor vekt på hensynet til det kommunale selvstyre ved prøving av det frie skjønn. Det skal fremgå av vedtaket hvordan klageinstansen har vektlagt hensynet til det kommunale selvstyret. jf. forvaltningslovens § 34 annet ledd.

I følge plan- og bygningsloven (pbl.) § 12-12 tredje ledd kan kommunestyrets vedtak om reguleringsplan påklages, jf. § 1-9. Miljøverndepartementet har delegert myndigheten til å behandle slike klager til Statsforvalteren.

Klagene gjelder både saksbehandlingen og planens innhold.

Forholdet til overordnet plan
Det følger av pbl. § 12-3 tredje ledd at private detaljreguleringsforslag innholdsmessig må følge opp hovedtrekk og rammer i kommuneplanens arealdel og foreliggende områdereguleringer. Bestemmelsen tar sikte på å styrke den overordnede planleggingen etter loven. Formålet med kommuneplanens arealdel er å bestemme hvordan arealene skal anvendes i fremtiden. Dette oppnås dersom de mange etterfølgende vedtak av betydning for arealbruken respekterer planen og bidrar til at den gjennomføres. Det ligger i dette at myndighetene så langt som mulig skal følge planen når det treffes vedtak. Plan- og bygningsloven forbyr imidlertid ikke vedtakelse av detaljregulering som er i strid med overordnet plan.

Detaljreguleringsplan for Spikarheia regulerer området til næringsvirksomhet. Den planlagte arealbruken er dermed i tråd med arealbruken slik denne er avsatt i kommuneplanens arealdel, vedtatt den 30.11.17. Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til næring (BN10), med krav om detaljregulering før utbygging jf. bestemmelsene punkt 2.7 i arealplanen.

Saksbehandlingen

Klager Anne Karen Næss har gjort gjeldende at verken forslagsstiller eller kommune har gjort forsøk på å involvere berørte grunneiere i planprosessen. Det vises i denne forbindelse til høringsuttalelse, hvor ikke alle merknader er besvart og heller ingen krav imøtekommet. Under høring og offentlig ettersyn sendte Næss blant annet inn merknad om at det må stilles krav om konsekvensutredning av planforslaget og gjennomføres kulturminneutredning.

Under klagebehandlingen viser Bø kommune til at klager gjentar tidligere merknader i forbindelse med høring og offentlig ettersyn og at merknadene anses som tilstrekkelig behandlet av kommunen i tidligere vedtak.

Forslagsstiller har også gitt følgende kommentar til innsendte merknader hva angår konsekvensutredning i forbindelse med høringsrunden:

> *Forholdet til KU-forskriften ble vurdert ifm. oppstart av planarbeidet. Det ble konkludert med at planlagte tiltak ikke utløser krav om KU, jf. referat etter oppstartmøte. Forslagsstiller oppfatter at denne vurderingen deles av fagmyndigheten (Statsforvalteren) – siden KU ikke kreves/problematiseres ifm. kunngjøring om oppstart av planarbeidet, eller ifm. offentlig ettersyn av plansaken. Selv om det ikke er gjennomført en formell konsekvensutredning, er det som ledd i planarbeidet involvert best mulig fagekspertise til utredning, vurdering og håndtering av problemstillinger knyttet til eksisterende deponi på Spikarheia. Nødvendige hensyn til miljø og samfunn vurderes å være ivaretatt.*

Forslagsstiller har videre gitt følgende kommentar til merknad angående kulturminner i forbindelse med høringsrunden:

> *Fagmyndighet i Nordland fylkeskommune og Sametinget uttrykker i sine uttalelser til ettersyn av planforslaget tilfredshet med hvordan hensynet til kulturminner er ivaretatt.*

Slik Statsforvalteren vurderer Anne Karen Næss anførsler hva gjelder saksbehandlingen, så bemerker vi at Bø kommune har sendt både varsel om planoppstart med frist for innspill i tillegg til at planforslaget har vært lagt ut på høring og offentlig ettersyn. Bø kommune har dermed fulgt saksbehandlingsreglene for medvirkning i planprosessen i plan- og bygningsloven kapittel 5. Vi anser også klagers innsendte merknader som tilstrekkelig kommentert og vurdert under merknadsbehandlingen forut for planvedtaket. Det foreligger slik vi ser det konkrete og saklige begrunnelser for hvorfor klagers merknader ikke har blitt tatt til følge. Kommunen har sikret at alle berørte har fått anledning til å uttale seg før planvedtak ble fattet.

Det er likevel ikke slik at en kan forvente at innsendte merknader i forbindelse med varslet planoppstart og høring og offentlig ettersyn blir tatt til følge i den videre prosessen. Det er mange interesser og hensyn som skal ivaretas og veies opp mot hverandre før det til slutt tas et valg vedrørende fremsatte planforslag. Vi mener at kommunen har lagt til rette for en grundig prosess, hvor innsendte merknader er utførlig behandlet både av forslagsstiller og kommunen. Det har i tillegg blitt gjennomført både geoteknisk og miljøteknisk rapport for å sørge for at saken er tilstrekkelig utredet hva gjelder spesielt planområdets tidligere bruk som avfallsdeponi.

Når det gjelder krav om konsekvensutredning, så stiller vi oss bak kommunens vurderinger og har ingen avgjørende merknader til vurderingene. Vi viser i denne forbindelse til det som fremgår av planbeskrivelsen punkt 2.3 samt punkt 7.4. Hva angår kulturminneutredning, så legger vi i likhet med forslagsstiller og kommunen avgjørende vekt på uttalelser fra Nordland Fylkeskommune som ansvarlig sektormyndighet for kulturminner, og har ingen merknader knyttet til de vurderinger som er gjort.

Statsforvalteren har ingen ytterligere merknader vedrørende kommunens vurderinger hva gjelder dette punkt. Vi finner kommunens saksbehandling til å være i tråd med de krav som kan utledes av plan- og bygningslovens bestemmelser.

Planens innhold

Når det gjelder reguleringsvedtakets innhold og klagernes synspunkter på dette skal det først bemerkes at kommunestyret selv, i henhold til plan- og bygningsloven § 3-3, har ledelsen av den kommunale planleggingen. Kommunestyret tar standpunkt til arealdisponeringen innen kommunen, og må ved utøvelse av denne myndigheten ha et forholdsvis vidt rom for valg av løsninger.

Generelt må det sies at ingen er beskyttet mot at områder reguleres eller omreguleres. En regulering kan da lett føre til at private interesser må vike til fordel for allmenne eller offentlige interesser.

Etter hva vi kan se har klagernes argumenter vært kjent for og vurdert av formannskapet ved klagebehandlingen. I det følgende vil vi ta for oss de synspunkter som kommer frem i klagene.

Klage fra Stocco AS
Klager viser til at området tidligere ble omregulert til formålet henging av tørrfisk. Stocco AS har derfor handlet i «god tro» i henhold til vedtak fra kommunen og investert i området. Det vil derfor bli fremlagt erstatningskrav ovenfor Bø kommune på bakgrunn av de tap selskapet lider som følge av at de ikke får henge fisk i området inneværende år og i år fremover.

Bø kommune har under klagebehandlingen vist til at klagen vedrører privatrettslige forhold mellom hjemmelshaver/utleier og leietaker, og har ingen relevans for reguleringsplanen. Statsforvalteren tilslutter seg kommunens vurdering vedrørende dette punkt. Et eventuelt erstatningskrav som følge av planvedtaket er et privatrettslig forhold som ikke er av betydning for vurderingen av gyldigheten av planvedtaket.

Klage fra Anne Karen Næss

Ulemper i form av innsyn, støy og forstyrrelser m.m
Klager gjør gjeldende at planforslaget i vesentlig grad vil endre leveforholdene både for fastboende og for hytteeiere. Det vises i denne forbindelse til ulemper i form av innsyn, støy og forstyrrelser. Klager mener videre at stedet ikke egner seg til den type turisme som det legges opp til, og at planen som følge av dette må avvises. Alternativt må tiltaket nedskaleres i betydelig grad.

Kommunestyret har da planvedtaket ble fattet uttalt følgende hva gjelder planforslagets utforming:

> *Planforslaget vurderes i tilstrekkelig grad å ivareta hensyn om estetikk, skjerming og skånsomme inngrep.*

Forslagsstiller har kommentert dette slik:

Forslagsstiller er av den oppfatning at planlagte tiltak er sikret plassering og utforming som tar hensyn til nabolag og omgivelser på en god måte. Planlagt arealbruk er i samsvar med arealbruk i vedtatt kommuneplan.

o Avstand mellom illustrert/planlagt servicebygg og bolig (Næss) er ca. 110m
o Mellom nærmeste planlagte overnattingshytte og bolig (Næss) er det ca. 65m
o I tillegg til regulert vegetasjonsskjerm vil også eksisterende terreng og vegetasjon innenfor byggeområdet bli bevart – og vil utgjøre en buffer mot naboeiendommer.
o Det er i reguleringsbestemmelsene pkt. 2.2.2 nedfelt krav om at parkeringsareal skal skjermes med buffervegetasjon som hindrer eksponering mot sjø.
o Det kan legges til rette for parkering av bobiler på stedet – men det skal ikke tillates overnatting i disse.

Et planvedtak vil som oftest berøre flere ulike interesser, hvor en regulering da lett kan føre til at private interesser i form av vern om innsyn, støy og øvrige forstyrrelser, må vike til fordel for allmenne eller offentlige interesser. I denne saken er planområdet avsatt til næringsvirksomhet i overordnet plan som er kommuneplanens arealdel. En detaljregulering av området i tråd med arealformål i overordnet plan kan derfor ikke være å anse som en upåregnelig utvikling av området. Turismeformål er i tråd med arealbruken slik den er avsatt i kommuneplanens arealdel. Begrensninger når det gjelder størrelsen på eventuelle tiltak i området kan det inntas konkrete begrensninger på i plan. I henhold til plan- og bygningsloven § 12-7 kan det gis bestemmelser i plan både når det gjelder grad av utnytting, utforming, vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg i planområdet, eller forbud mot former for bruk, herunder byggegrenser, for å fremme eller sikre formålet med planen, avveie interesser og ivareta ulike hensyn i eller av hensyn til forhold utenfor planområdet. I planbestemmelsene til detaljreguleringsplan for Spikarheia er det fastsatt bestemmelser som blant annet skal søke å ivareta miljøforhold, terreng og vegetasjon i tillegg til støy og estetikk.

Naboers privatrettslige interesser i form av innsyn, støy og øvrige forstyrrelser må ofte vike når arealformålet i plan er i tråd med overordnet planverk, gitt at planforslaget ellers holder seg innenfor rammene av gjeldende regelverk blant annet hva angår støy. Når det gjelder eventuell nærmere detaljprosjektering og byggesøknad, så er det en prosess som først kommer etter et planvedtak. I en slik prosess skal kommunen ta nærmere stilling til de konkrete byggeplanene sett opp mot både plan- og bygningslovens bestemmelser og planbestemmelsene.

I forbindelse med planprosessen har det blitt foretatt en gjennomgang og vurdering av planens virkninger hva gjelder blant annet støy og øvrige forstyrrelser. Det er i planbeskrivelsen punkt 9 redegjort for konsekvenser av planforslaget. Her fremgår det at planområdet vurderes til å ikke ligge støyutsatt til. Videre vurderes planforslaget til å være i tråd med retningslinje T-1442/2016 om støy i arealplanlegging. Det vises også til gjennomført ROS-analyse (risiko og sårbarhetsanalyse).

Statsforvalteren presiserer at gjeldende retningslinje for støy i arealplanlegging er T-1442/2021. Retningslinjen gir anbefalinger om hvordan man forebygger negative helsekonsekvenser av støy og ivaretar og utvikler gode lydmiljøer ved planlegging og utbygging av ny støyfølsom bebyggelse og støyende anlegg og virksomhet. Vi bemerker oss at det i planbestemmelsene punkt 2.4 står at grenseverdier gitt i gjeldende statlig retningslinje for behandling av støy skal legges til grunn for videre prosjektering og gjennomføring av tiltak i planområdet.

På bakgrunn av det ovennevnte er det derfor Statsforvalterens vurdering av forhold knyttet til innsyn, støy og øvrige forstyrrelser er tilstrekkelig ivaretatt gjennom planprosessen.

Erstatningsansvar for skader eller ulykker som følge av forurensning og helse- og miljøskadelig gass
Klager gjør gjeldende at det burde være tydelig avklart før reguleringsplanen ble vedtatt hvem som står ansvarlig for skader som eventuelt oppstår som følge av forurensning og helse- og miljøskadelig gass. Dersom det ikke avklares hvem som bærer ansvaret, er det slik klager ser det kommunen som står ansvarlig. Klager mener dette er et stort ansvar med betydelig risiko på vegne av innbyggerne.

Bø kommune har ved sin vurdering av dette da planvedtaket ble fattet vist til følgende:

> *Det vurderes at kravene i planbestemmelsene ivaretar forhold rundt sikkerhet tilstrekkelig.*

Forslagsstiller har kommentert dette slik:

> *Forslagsstiller deler vurderingen av at hensyn til farer og ulemper som kan oppstå pga. deponi må håndteres med størst mulige aktsomhet. «Høykompetent fagekspertise» er derfor involvert til håndtering av disse problemstillingene. Fagekspertisen har konkludert med at utbygging kan gjennomføres på en trygg og forskriftsmessig måte – på gitte premisser. Disse premissene er tatt inn som krav i reguleringsplanen, jf. notatets pkt. 1. I tillegg - for å fjerne tvil og usikkerhet – «bygging på påler» kan tas inn som et krav til utforming av bebyggelsen? Kan mulighet for eksplosjon i selve deponiet utelukkes? Punktet må vurderes/kommenteres av GrunnTeknikk AS*

Statsforvalteren har ingen merknader hva gjelder dette punkt og bemerker i denne sammenheng at spørsmål vedrørende potensielt erstatningsansvar knyttet til eventuelle fremtidige ulykker som følge av forurensning og utslipp av helse- og miljøfarlig gass ikke er av betydning for spørsmålet om planvedtakets gyldighet. Dette blir i så tilfelle et scenario kommunen må ta nærmere stilling til og håndtere hvis det skulle bli aktuelt. Vi viser for øvrig også til det som allerede er fastsatt i planbestemmelsene om hensynssoner og rekkefølgebestemmelsene om tiltaksplan mot forurensning.

Utbedring av fylkesvei 820, Bøveien av hensyn til trafikksikkerhet
Klager mener at planen nødvendiggjør utbedring av fylkesvei 820, Bøveien av hensyn til trafikksikkerhet. Da planen ble vedtatt av kommunestyret, har kommunen kommentert anførselen slik:

> *Det vurderes ikke at trafikken til det regulerte området vil påvirke dagens trafikkmengde på Fv820 i vesentlig grad. For selve veien Farveisa kan det vurderes å utbedre/asfaltere veien i fremtiden, men dette tas ikke med som et rekkefølgekrav.*

Forslagsstiller har videre uttalt følgende:

> *Forslagsstiller vurderer ikke at trafikk som vil følge av planlagte tiltak på Spikarheia vil representere noen endring av betydning mht. trafikkavvikling og trafikksikkerhet på Fv 820 – og registrerer at fagmyndigheten (Statens vegvesen og Fylkeskommunen i Nordland) heller ikke har uttrykt bekymring for dette. Det forutsettes at siktforhold i krysset Farveisa/Fv820 ivaretas, ved at vegetasjonen på stedet holdes nede. Asfaltering og stedvis breddeutvidelse for etablering av møteplasser på veien Farveisa bør vurderes*.

Statsforvalteren stiller seg bak kommunens vurderinger vedrørende dette punkt, og legger ved denne vurderingen avgjørende vekt på at aktuelle fagmyndigheter ikke har uttrykt behov for utbedring av fylkesveien. Videre følger det av planbeskrivelsen punkt 9.1 om virkninger av planforslaget at planforslaget viser forskriftsmessige løsninger for trafikkavvikling. Vi kan ikke se at kommunen ved utøvelse av skjønn i forbindelse med planvedtaket har opptrådt i strid med alminnelige forvaltningsrettslige prinsipper slik som prinsippet om forsvarlig myndighetsutøvelse, forholdsmessighet og saklighet.

Ikke positiv innvirkning for naturmangfoldet og allmennhetens rett til fri ferdsel i strandsonen
Klager gjør gjeldende at en så stor menneskelig aktivitet som tiltaket legger opp til, ikke vil føre til positive virkninger for arter som finnes i området. Det vil tvert imot fortrenge dem fra leve og hekkeområder. Når det gjelder innvirkning på strandsonen mener klager at de tre sørlige hyttene i praksis vil gjøre strandsonen utilgjengelig. For å unngå å hindre allmenn ferdsel mener klager at det ikke må være noen form for tiltak nærmere enn 50 meter fra sjø.

Forslagsstiller har kommentert dette slik:

> *Mht. naturmangfold vises det til kommentar til uttale fra Naturvernforbundet i Nordland, notatets pkt. 10. Forslagsstiller vurderer at planlagte tiltak er i samsvar med vedtatt arealbruk i kommuneplanen, og at tiltakene ikke kan sies å være til hinder for allmenn ferdsel. Hoveddel av areal nærmest sjø er regulert til naturområde – uten planer om gjennomføring av noen form for tiltak. Det planlegges heller ikke noen form for tiltak i sjø.*

Ifølge planbeskrivelsen punkt 9.4 om naturmangfold, vurderes reguleringsplanen til å være utformet i tråd med naturmangfoldloven §§ 8-12. Det vises til at byggeområder har en utstrekning på 30 daa. Hoveddel av utbygging skal utføres på et område som allerede er gruslagt og bebygd. Muligheten for at planforslaget medfører negative/ødeleggende konsekvenser for biologisk mangfold/økosystemer er vurdert som liten.

Slik statsforvalteren vurderer dette punkt, så har vi ingen vesentlige merknader hva gjelder kommunens vurderinger etter naturmangfoldloven. Vi bemerker i denne sammenheng at planbestemmelsene punkt 2.2.2 stiller krav om at det i anleggsfase skal planlegges for en skånsom og miljøvennlig gjennomføring, i samsvar med naturmangfoldlovens § 12. Det tillates ikke bygging, terrenginngrep eller inngrep i vegetasjon i LNF-område. Det er i tillegg utarbeidet en geoteknisk og miljøteknisk rapport som beskriver planvedtakets innvirkning og konsekvenser både for miljø og geoteknikk. Det fremgår forslag til tiltak av rapportene som vurderes til å være fulgt opp i planbestemmelsene. Videre er arealformålet ellers i tråd med overordnet plan, hvor konsekvenser anses for å være tilstrekkelig utredet.

Når det gjelder allmennhetens rett til fri ferdsel i strandsonen, så følger det av plan- og bygningsloven § 1-8 at i 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Regelen innebærer ingen materiell forbudsregel, men angir de hensyn som særlig skal legges vekt på når man vurderer enkelttiltak i strandsonen i planer. Som allerede nevnt er arealbruken i detaljreguleringsplanen i tråd med arealformålet slik dette er avsatt i kommuneplanens arealdel. Statsforvalteren legger derfor til grunn at de særlige hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og ellers allmenne interesser allerede er avklart og vurdert i overordnet planverk i tillegg til de beskrivelser og vurderinger som følger av planforslaget i denne saken. Vi har ved vår vurdering også lagt vesentlig vekt på at odden Steinsneset samt noe tilhørende arealer på til sammen 12,17 daa, som ligger vest i planområdet opprettholdes som LNF-område i tråd med arealformål i kommuneplanens arealdel. Planforslaget

sikrer dermed sammen med både friluftslov og allemannsrett at mulighet til fri ferdsel i planområdet og i strandsonen opprettholdes, selv om planen legger opp til næringsvirksomhet i strandsonen.

Klage fra Etterkommere etter Oluf og Karoline Jenssen

Etterkommere etter Oluf og Karoline Jenssen har i sin klage gjort gjeldende at planvedtaket er i strid med plan- og bygningsloven § 1-8 første ledd, da allmennhetens tilgang til strandsonen ikke sikres. Videre ivaretar planvedtaket ikke allmenne natur, kultur, friluftsliv og landskaps interesser.

Bø kommune har i forbindelse med klagebehandlingen uttalt følgende til klagen:

> *Klager mener reguleringsplanen er i strid med pbl § 1-8, og peker på strandsonen, naturmangfold, FNs bærekraftsmål, samt sannsynlighet for at reiselivsbedrifter går konkurs med ubrukte bygninger og ødelagt natur som resultat. Det bemerkes at reguleringsplanen er i tråd med arealplanen, hvor området er avsatt til bebyggelse og anlegg – næringsformål. Dermed er det i overordnet planprosess tatt stilling til og vedtatt at dette området skal tas i bruk og bebygges. Videre vurderes det til at den aktuelle reguleringsplanen søker å ivareta området på en skånsom måte samtidig som det etableres virksomhet i tråd med arealplan. Når det gjelder levedyktigheten til reiselivsbedrifter anses ikke det som relevant i forhold til en reguleringsplan.*

Anførsel hva gjelder allmennhetens tilgang til strandsonen er nærmere kommentert ovenfor under behandling av klagen fra Anne Karen Næss. Når det gjelder planens ivaretakelse av allmenne natur, kultur, friluftsliv og landsapsinteresser, så er det Statsforvalterens vurdering at planbeskrivelsen, fagrapporter vedlagt planforslaget sammenholdt med planbestemmelsene beskriver og ivaretar allmenne natur, kultur, friluftsliv og landskapsinteresser. Vi viser i denne forbindelse særskilt til planbestemmelsene punkt 2.2 om miljøforhold, terreng og vegetasjon og 2.3 om kulturminner. Slik Statsforvalteren vurderer planvedtaket så er forhold knyttet til natur, kultur, friluftsliv og landskapsinteresser i tilstrekkelig grad utredet og beskrevet i planbeskrivelsens punkt 9 om konsekvenser av planforslaget. Det er redegjort for planforslagets konsekvenser i forhold til naturmangfold, landskap og kulturvern. Relevante risiko- og sårbarhetsforhold er videre vurdert i fagrapportene om miljø og geoteknikk samt i ROS-analysen. I tillegg er det sikret i planbestemmelsene at nevnte interesser gis vern både gjennom anleggsfasen, men også ved en realisering av planvedtaket og nærmere detaljprosjektering av tiltaket.

Statsforvalteren kan på bakgrunn av det ovennevnte derfor ikke se at klagernes anførsler vedrørende dette punkt får innvirkning for planvedtakets gyldighet. Detaljreguleringsplanen er i tråd med arealformålet slik dette er avsatt i overordnet planverk, og konsekvensene for natur, landskap og friluftsliv anses dermed også tilstrekkelig utredet på overordnet plannivå.

<u>Oppsummering og konklusjon</u>
Av ovenstående følger at kommunen har gjort en avveining mellom de forskjellige interesser som er representert i området - en avveining som førte til det reguleringsvedtak som ble fattet. Statsforvalteren finner ikke grunnlag for å sette til side det skjønn som har blitt utøvd i forbindelse med vedtakelse av plan.

Statsforvalteren har ingen øvrige kommentarer hva gjelder planens innhold eller saksbehandlingen.

Vedtak

Statsforvalteren stadfester Bø kommunens vedtak av 24.02.22 i sak 6/22.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12, jf. rundskriv T-2/09 fra Miljøverndepartementet, jf. forvaltningsloven § 34 tredje ledd.

Avgjørelsen kan ikke påklages videre, jf. forvaltningsloven § 28.
Sakens parter er underrettet ved kopi av dette brev.

Med hilsen

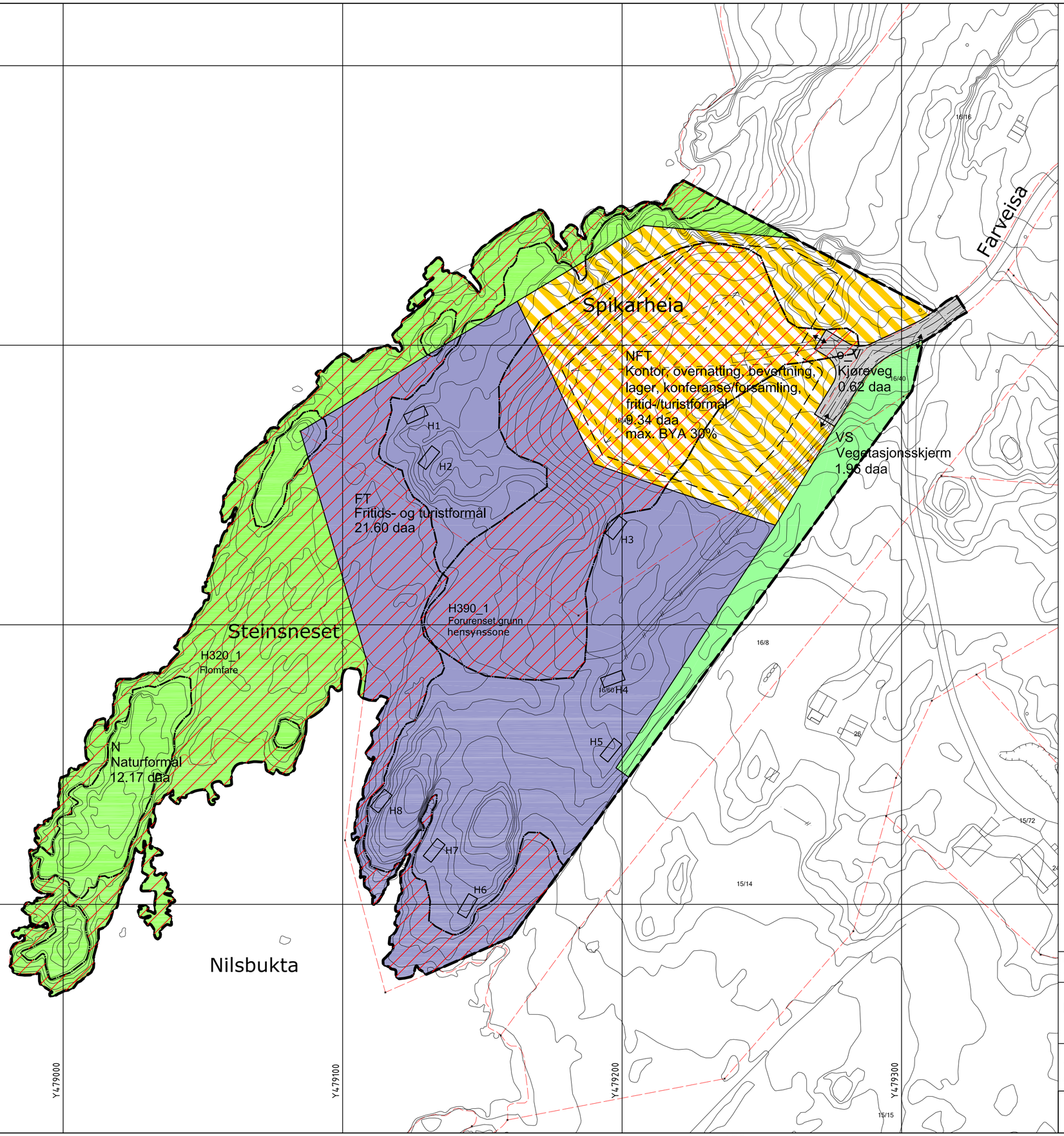
Tor Sande (e.f.)
underdirektør

Marie Anette Amundsen
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Anne Karen Næss	Farveisa 26	8470	Bø I Vesterålen
STOCCO AS	Postboks 142	8469	BØ I VESTERÅLEN



TEGNFORKLARING

PBL KAPITTEL 12 REGULERINGSPLAN

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5, nr.1)

- FT — Fritids– og turistformål
- NFT — Kombinert bebyggelse og anleggsformål

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASRUKTUR (PBL §12-5, NR. 2)

- V — Kjøreveg

GRØNNSTRUKTUR (PBL § 12-5-3)

- VS — Vegetasjonsskjerm

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL (PBL § 12-5, NR. 5)

- N — Naturformål

HENSYNSSONER I REGULERINGSPLANEN (PBL§12-6)

FARESONE (PBL §12–6–300)

- H320 — Flomfare
- H390 — Annen fare Forurenset grunn

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Grense for fareområde
- Regulert senterlinje
- Planlagt bebyggelse
- Regulert kant kjørebane
- Byggegrense
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Avkjørsel – både inn og utkjøring

KARTGRUNNLAG MV.

Basiskart levert av Bø Kommune 25.01.2021
Kartgrunnlag – EUREF 89, UTM sone 33
Høydegrunnlag – NN2000

Ekvidistanse 1 m
Kartmålestokk = 1:1000
Regulert areal: 45.68 daa

0 10 20 30 40 50 meter

N

BØ KOMMUNE

PlanID:	Saksnr.:	Revidert:	Saksbehandler:
1867 2021.002	-		Martin Nielsen

Detaljreguleringsplan for Spikerheia , Bø i Nordland.

KUNNGJØRING AV OPPSTART AV ARBEIDET:	HOTS:	OFFENTLIG ETTERSYN:	EGENGODKJENT:
02.02.2021	-	-	

Planen er utarbeidet av: BØRVE BORCHSENIUS Arkitektur siden 1889

www.borveborchsenius.no
5526-00, TS
14.05.21

A94-860

Nr. 549 B.
Baardsen & Co., Halden.
6—70.

Stempelm: kr. 200.

Dagbok nr. 5897 1971
Vesterålen sorenskriverembete
Dbf. 16/12-71

SKJØTE[1]

Undertegnede Jens Jensen, f. 4.2.1913 og hustru Mary Jensen
født 3.1.1912

skjøter herved til Bø kommune, 8475 Straumsjøen
født

eiendommen "Tømmeplass I"

gnr. 16 bnr. 40 av skyld mark 0,01 i Bø kommune[2]

matr. nr. i [2]

for en kjøpesum stor kr. 20.000,- kronertyvetusen-
som er avgjort på omforenet måte.

Kjøpesummen utbetales kontant etter tinglyst skjøte.
Parsellen selges heftefri, dog har kjøperen plikt til å holde parsellen inngjerdet og lukket.
I kjøpesummen inngår også grunnavståelse for adkomstvei til "Tømmeplass I" over bruket "Vestgård", gnr. 16, bnr. 8 i Bø. Grunnavståelsen til vei omfatter veibredde plus 3 - tre - meter til begge sider. Gjerdeplikt gjelder ikke for vei.
Ingen herligheter og rettigheter medfølger parsellen utenom dens område.
Alle omkostninger ved kjøpet og overdragelsen bæres av kjøperen.
For salget blir jeg kjøperens lovlige hjemmelsmann

Bø i Vesterålen, den 8/12-19 71

Jens Jensen [3]
Utstederens underskrift.

Det bekreftes at Jens Jensen har underskrevet skjøtet i vårt nærvær og at underskriveren er over 21 år.

1. Fredrik Johansen 2. Gretha Jensen

Som utstederens ektefelle samtykker jeg i overdragelsen.

Bø i Vesterålen, den 8/12-19 71

Mary Jensen
Ektefellens underskrift.

Til vitterlighet:

1. Fredrik Johansen 2. Gretha Jensen

[1] Skjøte eller kjøpekontrakt må være stemplet innen 1 måned etter kontraktens opprettelse. Ellers må det betales dobbelt stempelavgift.
[2] Stryk den linje som ikke passer.
[3] Underskriften må bekreftes enten av to vitterlighetsvitner eller av en notarius, lensmann, autorisert lensmannsfullmektig, namsmann, namsmannsfullmektig godtatt av namsretten, forliksmann, sakfører, autorisert sakførerfullmektig eller autorisert eiendomsmegler.

'861

Ubekreftet grunnboksutskrift

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

1971/5897-1/78	**HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
16.12.1971	VEDERLAG: NOK 0 BØ KOMMUNE ORG.NR: 945 452 676

HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

1971/5897-3/78	**RETTIGHETER IFLG. SKJØTE**
16.12.1971	Med flere bestemmelser

GRUNNDATA

1971/5896-1/78	**REGISTRERING AV GRUNN**
16.12.1971	DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:1867 GNR:16 BNR:8

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Ubekreftet grunnboksutskrift

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

1990/5962-1/78	**HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
05.10.1990	VEDERLAG: NOK 68 000 BØ KOMMUNE ORG.NR: 945 452 676

HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Ingen heftelser registrert

GRUNNDATA

1990/5961-1/78	**REGISTRERING AV GRUNN**
05.10.1990	DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:1867 GNR:16 BNR:8

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Matrikkelbrev

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	1867 - BØ
Gårdsnummer:	16
Bruksnummer:	40

Utskriftsdato/klokkeslett:	24.10.2022 kl. 09:42
Produsert av:	Jonas Edvin Hansen
Attestert av:	Bø kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	TØMMEPLASS 1
Etableringsdato:	16.12.1971
Skyld:	0,01
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Det er ikke registrert bygg på matrikkelenheten.

Grunnforurensing

Opplysninger om forurenset grunn er hentet fra registeret Grunnforurensning hos Miljødirektoratet. På https://grunnforurensning.miljodirektoratet.no finnes mer detaljerte opplysninger om de registrerte forurensningene.

På denne eiendommen er det forurenset grunn eller mistanke om forurenset grunn og det er forbudt å foreta seg noe som kan medføre fare for forurensning, jf. forurensningsloven § 7. Bygge- og gravearbeider på den delen av eiendommen hvor det er forurenset grunn, kan ikke finne sted uten at reglene i forurensningsforskriften kapittel 2 er fulgt. Ved planlagt bygge- og gravearbeid er normalt kommunen myndighet etter forurensningsforskriften kapittel 2. Ved opprydningsarbeider er Miljødirektoratet eller Fylkesmannen myndighet, og behandler saken direkte etter forurensningsloven § 7 og § 11.

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet
5723	FARVEISA	Liten/Ingen kjent påvirkning, med dagens areal/resipientbruk	Fylkesmann

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 16 / 40	16 713,2 m2	Ukjent grenseforløp

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		945452676	BØ KOMMUNE		Veaveien 50 8475 STRAUMSJØEN	1 / 1

Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 33)

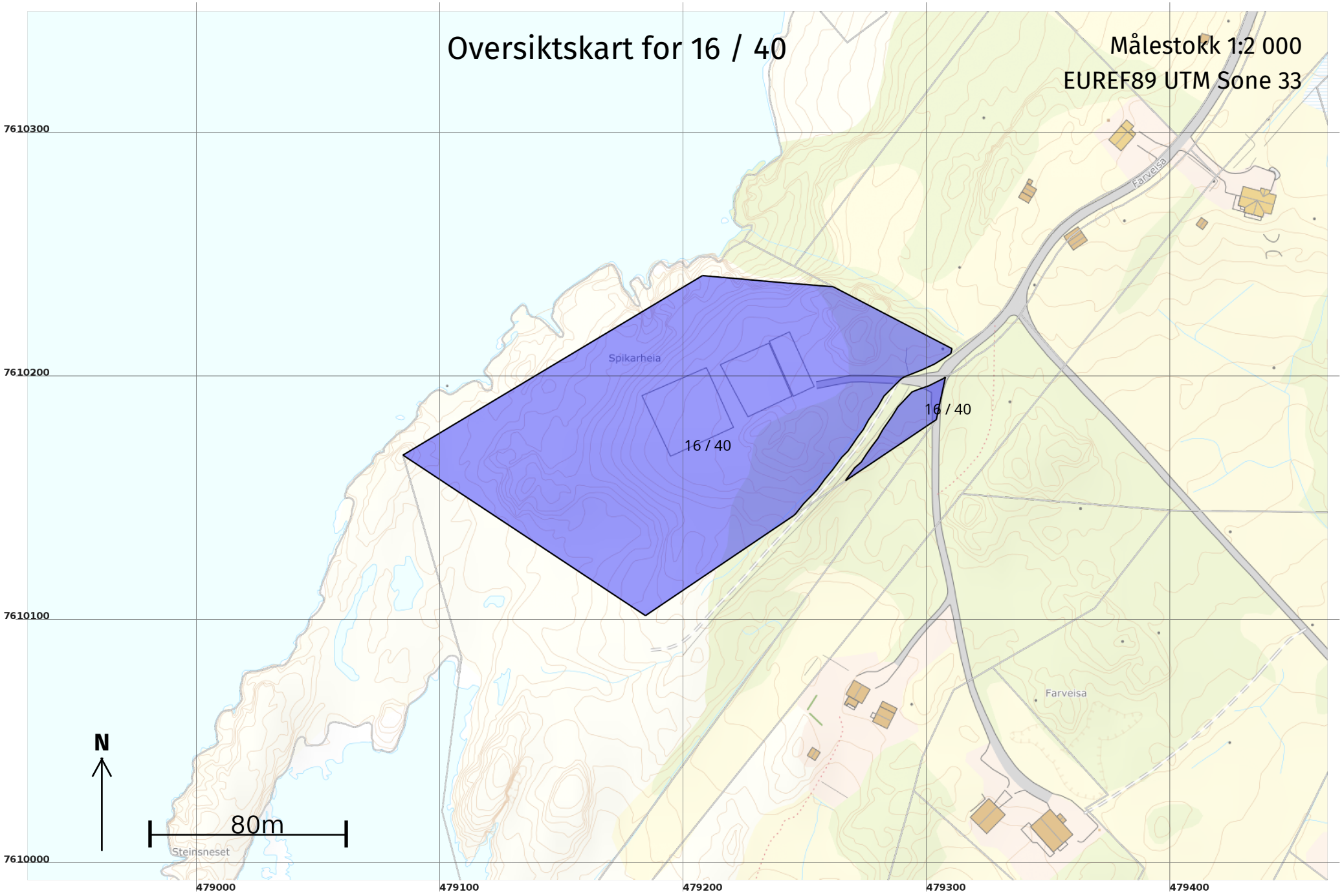
Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7610173	479197		16 266,1 m2	Hjelpelinje vegkant
2	Teig	Nei	7610188	479296		447,1 m2	Hjelpelinje vegkant

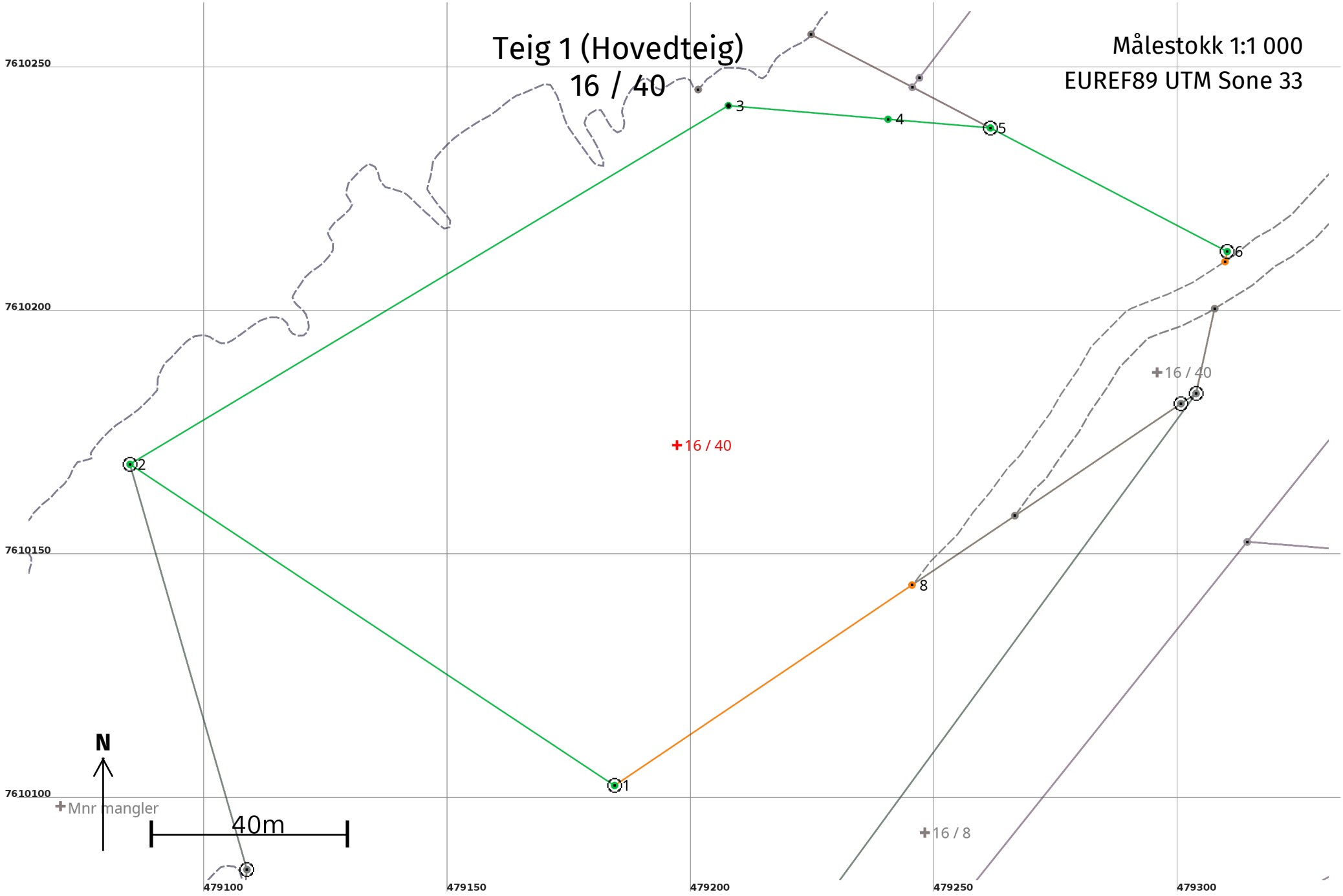
Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Skylddeling	16.12.1971				

Skylddeling

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1867 - 16/8	0
Mottaker	1867 - 16/40	0


Oversiktskart for 16 / 40
Målestokk 1:2 000
EUREF89 UTM Sone 33
7610300
7610200
7610100
7610000
479000
479100
479200
479300
479400
Spikarheia
16 / 40
16 / 40
Farveisa
Farveisa
Steinsneset
N
80m


Teig 1 (Hovedteig)
16 / 40
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 33
7610250
7610200
7610150
7610100
479100
479150
479200
479250
479300
1
2
3
4
5
6
8
16 / 40
16 / 40
16 / 8
Mnr mangler
N
40m

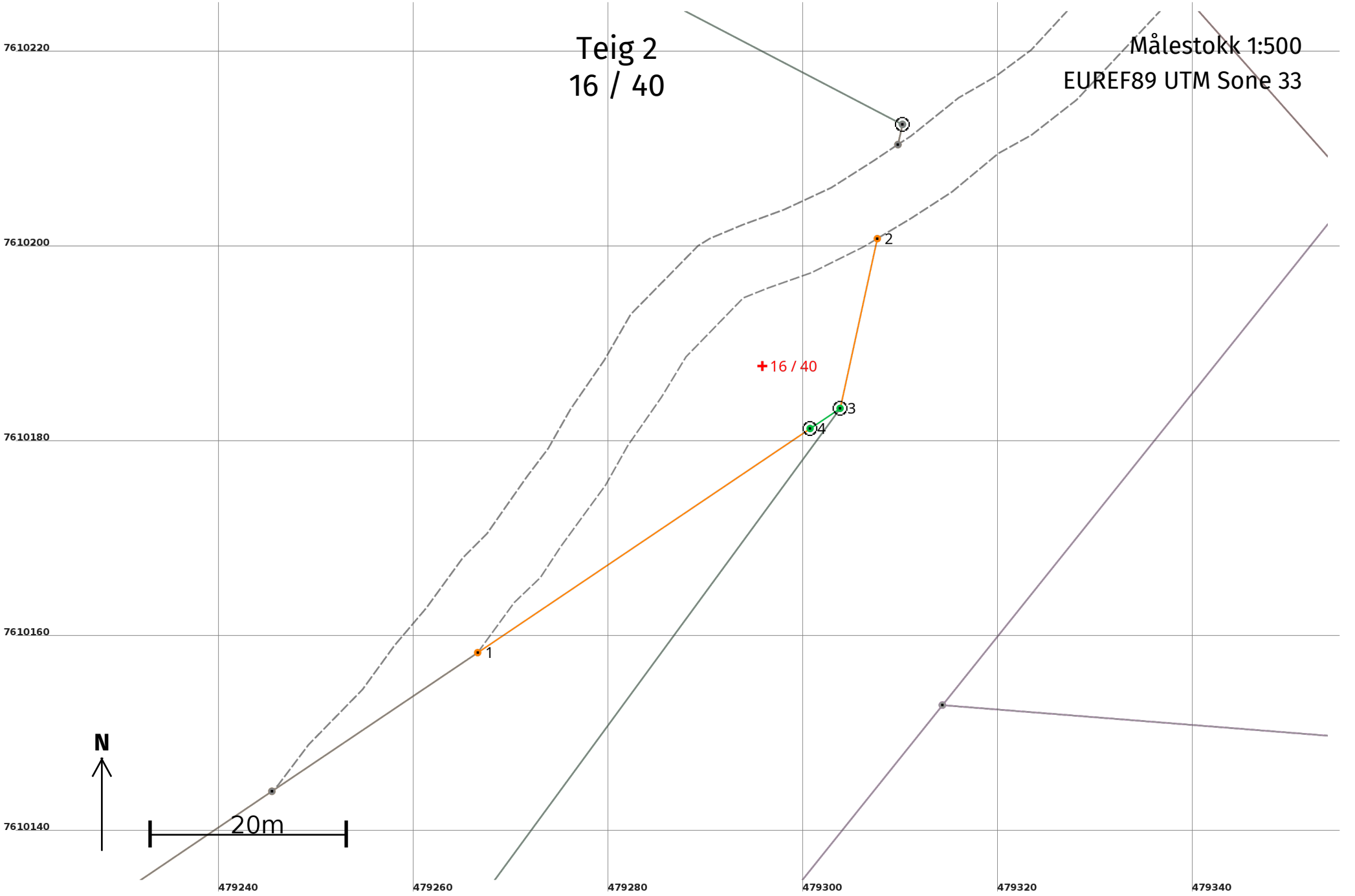
Areal og koordinater

Areal: 16 266,1 Arealmerknad: Hjelpelinje vegkant

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33 **Nord:** 7610173 **Øst:** 479197

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7610103,31	479184,40		Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	12	
			119,35				
2	7610169,23	479084,91		Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	12	
			143,19				
3	7610242,82	479207,74		Umerket	10 Terrengmålt	12	
			32,91				
4	7610240,03	479240,53		Ukjent	10 Terrengmålt	12	
			21,08				
5	7610238,25	479261,53		Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	12	
			54,85				
6	7610212,88	479310,16		Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	12	
			2,12				
7	7610210,81	479309,70		Geometrisk hjelpepunkt	63 Genererte data: Fra annen geometri	500	
			94,38	Hjelpelinje vegkant			
8	7610144,46	479245,45		Geometrisk hjelpepunkt	63 Genererte data: Fra annen geometri	500	
			73,62				


Teig 2
16 / 40
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 33
7610220
7610200
7610180
7610160
7610140
479240
479260
479280
479300
479320
479340
16 / 40
1
2
3
4
N
20m

Areal og koordinater

Areal: 447,1 Arealmerknad: Hjelpelinje vegkant

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33 **Nord:** 7610188 **Øst:** 479296

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7610158,69	479266,57		Geometrisk hjelpepunkt	63 Genererte data: Fra annen geometri	500	
			60,72	Hjelpelinje vegkant			
2	7610201,16	479307,58		Geometrisk hjelpepunkt	63 Genererte data: Fra annen geometri	500	
			17,82				
3	7610183,75	479303,76		Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	12	
			3,71				
4	7610181,68	479300,68		Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	12	
			41,13				

Matrikkelbrev

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	1867 - BØ
Gårdsnummer:	16
Bruksnummer:	60

Utskriftsdato/klokkeslett:	24.10.2022 kl. 09:42
Produsert av:	Jonas Edvin Hansen
Attestert av:	Bø kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	TØMMEPLASS 2
Etableringsdato:	13.08.1990
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Grunnforurensing

Opplysninger om forurenset grunn er hentet fra registeret Grunnforurensning hos Miljødirektoratet. På https://grunnforurensning.miljodirektoratet.no finnes mer detaljerte opplysninger om de registrerte forurensningene.

På denne eiendommen er det forurenset grunn eller mistanke om forurenset grunn og det er forbudt å foreta seg noe som kan medføre fare for forurensning, jf. forurensningsloven § 7. Bygge- og gravearbeider på den delen av eiendommen hvor det er forurenset grunn, kan ikke finne sted uten at reglene i forurensningsforskriften kapittel 2 er fulgt. Ved planlagt bygge- og gravearbeid er normalt kommunen myndighet etter forurensningsforskriften kapittel 2. Ved opprydningsarbeider er Miljødirektoratet eller Fylkesmannen myndighet, og behandler saken direkte etter forurensningsloven § 7 og § 11.

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet
5723	FARVEISA	Liten/Ingen kjent påvirkning, med dagens areal/resipientbruk	Fylkesmann

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 16 / 60	16 780,8 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		945452676	BØ KOMMUNE		Veaveien 50 8475 STRAUMSJØEN	1 / 1

Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7610077	479191		16 780,8 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	13.08.1990				
Kart- og delingsforretning					

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1867 - 16/8	−16 794
Mottaker	1867 - 16/60	16 794

Utgåtte bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	190 042 596	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 7610056 Øst: 479166	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Hus for dyr/landbr.lager/silo	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:		Bruttoareal totalt:	0			Bygning revet/brent:	
Bygningsstatus:	Bygning revet/brent	Alternativt areal:	0				
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:							

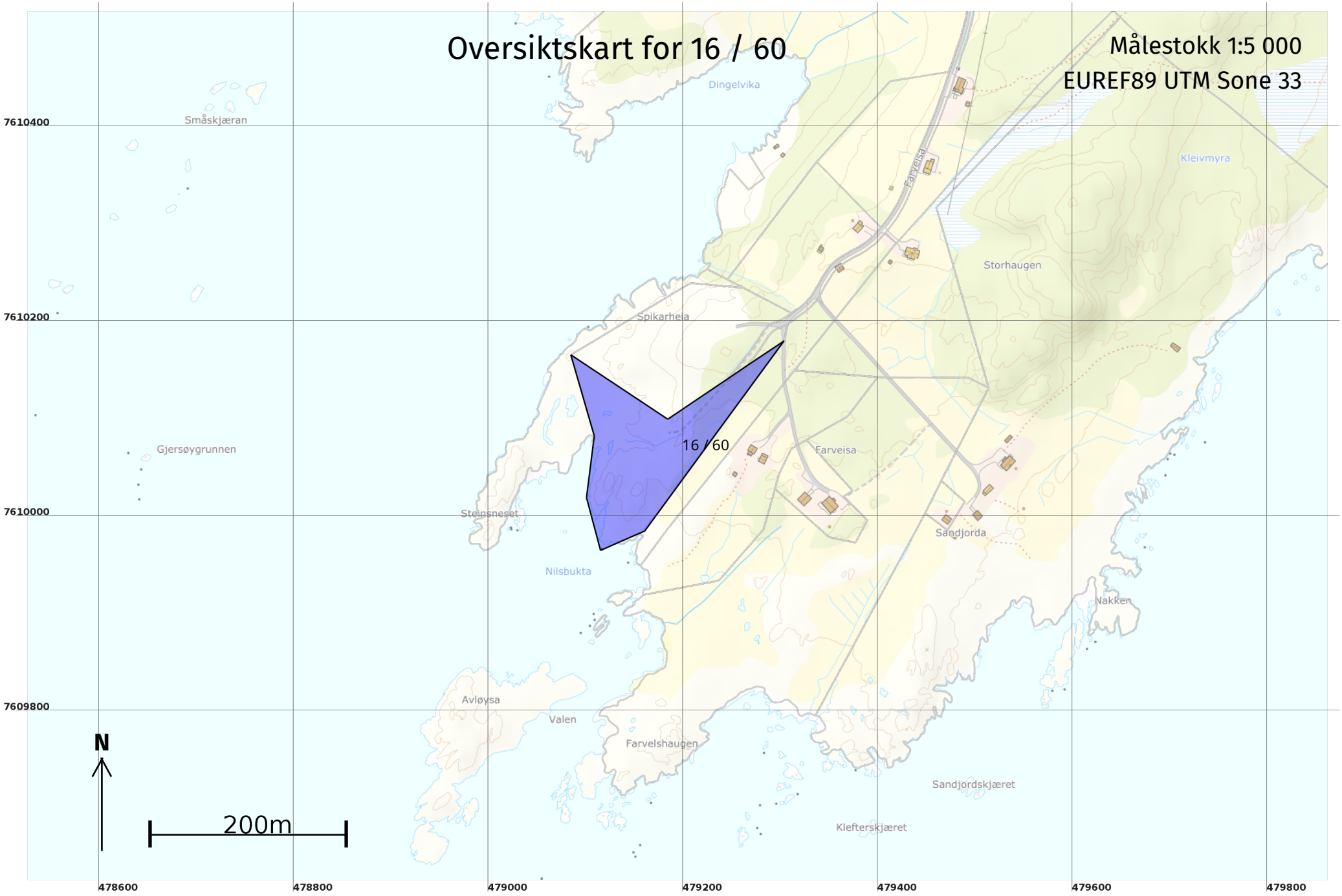
Bruksenheter

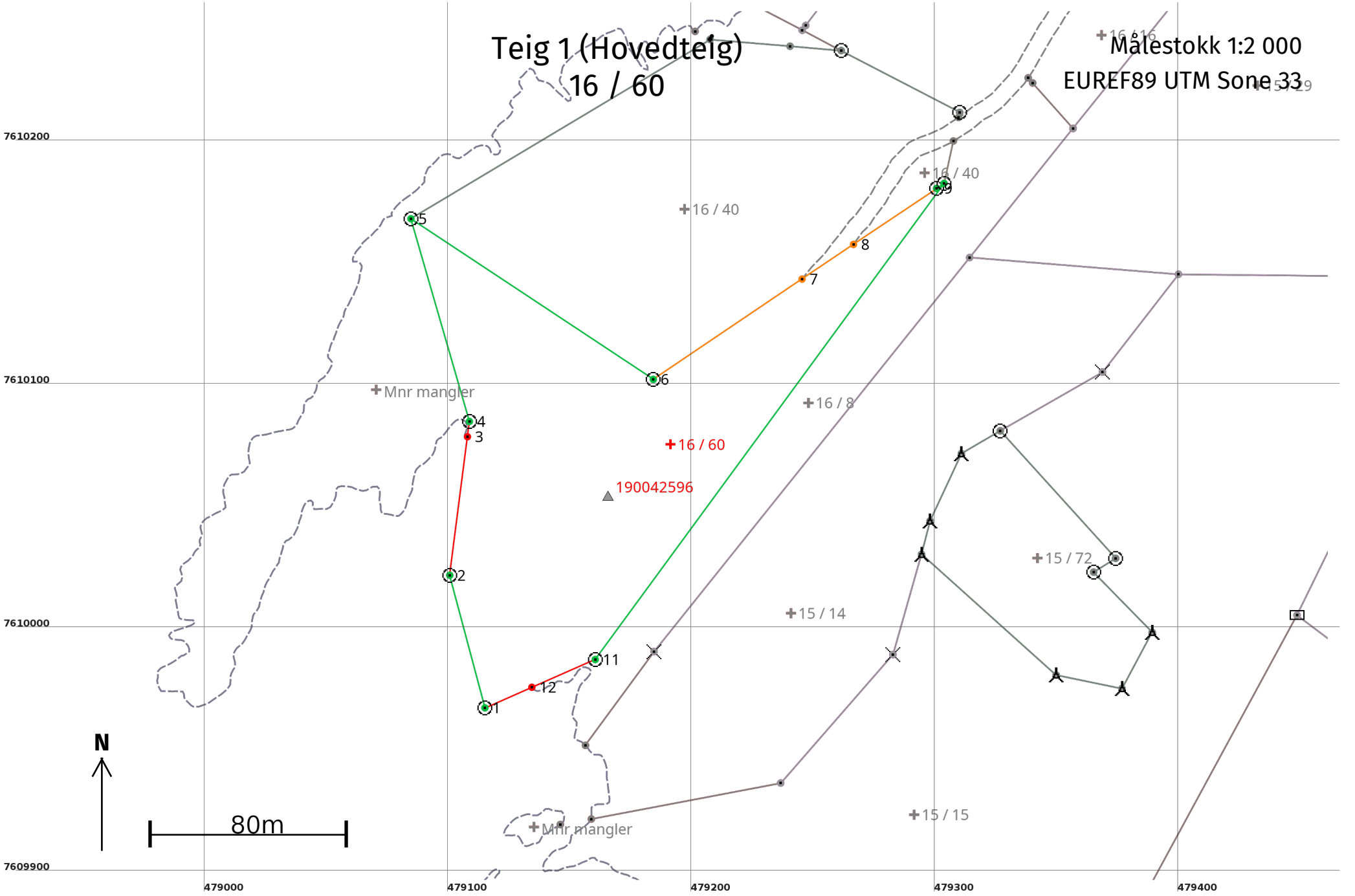
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	16/60

SEFRAK-minne

«SEFRAK er en forkorting for SEkretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På https://www.ra.no/ finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.»

SEFRAK-ID	Kulturminnebetegnelse
1867 104 3	RUIN ETTER FJØS, VESTGÅRD, FARVEIS


Oversiktskart for 16 / 60
Målestokk 1:5 000
EUREF89 UTM Sone 33
Dingelvika
Småskjæran
Kleivmyra
Farveisa
Storhaugen
Spikarheia
Gjersøygrunnen
16 / 60
Farveisa
Steinsneset
Sandjorda
Nilsbukta
Nakken
Avløysa
Valen
Farvelshaugen
Sandjordskjæret
Klefterskjæret
7610400
7610200
7610000
7609800
478600
478800
479000
479200
479400
479600
479800
N
200m


Teig 1 (Hovedteig)
16 / 60
Målestokk 1:2 000
EUREF89 UTM Sone 33
7610200
7610100
7610000
7609900
479000
479100
479200
479300
479400
16 / 16
15 / 29
16 / 40
16 / 40
16 / 8
Mnr mangler
16 / 60
190042596
15 / 72
15 / 14
15 / 15
Mnr mangler
1
2
3
4
5
6
7
8
9
11
12
N
80m

Areal og koordinater

Areal: 16 780,8 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33 **Nord:** 7610077 **Øst:** 479191

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7609968,51	479115,29	56,31	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	12	
2	7610022,94	479100,86	57,29	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	12	
3	7610079,77	479108,12	6,33	Geometrisk hjelpepunkt	24 Digitalt stereoinstrument	Ingen nøyaktighet	
4	7610086,05	479108,92	86,58	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	12	
5	7610169,23	479084,91	119,35	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	12	
6	7610103,31	479184,40	73,62	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	12	
7	7610144,46	479245,45	25,47	Geometrisk hjelpepunkt	63 Genererte data: Fra annen geometri	500	
8	7610158,69	479266,57	41,13	Geometrisk hjelpepunkt	63 Genererte data: Fra annen geometri	500	
9	7610181,68	479300,68	3,71	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	12	
10	7610183,75	479303,76	242,26	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	12	
11	7609988,34	479160,56	28,38	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	12	
12	7609976,96	479134,56	21,04	Geometrisk hjelpepunkt	24 Digitalt stereoinstrument	Ingen nøyaktighet	

Børve Borchsenius Arkitekter AS, 14.05.2021, revidert 17.12.2021

Reguleringsplan for Spikarheia

PlanID: 18672021.002

1. Generelt

Disse bestemmelsene gjelder for regulert område vist på plankart datert 14.05.2021. Området er iht. PBL §12 regulert til følgende formål:

BEBYGGELSE OG ANLEGG (§ 12-5 nr. 1):	
Kombinerte formål, næring og fritid/turistformål,	NFT
Fritid/turistformål	FT
SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (§ 12-5 nr. 2):	
Vei	V
GRØNNSTRUKTUR (§ 12-5 nr. 3):	
Vegetasjonsskjerm	VS
LANDBRUKS-, NATUR-, OG FRILUFTSFORMÅL (§ 12-5 nr. 5):	
Naturformål	N
HENSYNS- OG FARESONER (§§ 12-6, 12-7 og 11-8):	
Hensynssone, flomfare	H320
Hensynssone, forurenset grunn	H390

Hensikten med reguleringsplanen er å legge til rette for næringsvirksomhet, i form av reiselivs-/overnattingstilbud, bevertning/service, forsamling og kontorvirksomhet på Spikarheia.

2. Fellesbestemmelser for planområdet

2.1 Dokumentasjonskrav

2.1.1 Tekniske planer, overvannshåndtering og flomveier
Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det foreligge dokumentasjon som viser tilfredsstillende og forskriftsmessige løsninger for teknisk infrastruktur og overvannshåndtering. Tekniske planer skal godkjennes av kommunen.

2.1.2 Utomhusplan

Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det foreligge godkjent plan som viser opparbeidelse av ubebygd areal i omsøkt byggeområde. Planen skal fastlegge følgende:

- bebyggelsens plassering, med angivelse av gulv- og terrengnivå ved inngang
- kjøre-, gang- og parkeringsareal
- utendørs konstruksjoner/overdekninger, uteoppholdsareal
- område der eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares
- område der terreng skal bearbeides, med angivelse av nåværende og nye koter
- område som skal tilplantes
- eiendomsforhold
- løsning for renovasjon
- evt. bygg for tekniske anlegg

2.1.3 Kraftforsyning

For løsning for strømforsyning til området, inkl. evt. plassering og utforming av nettstasjon, skal det foreligge godkjenning fra kraftleverandør.

2.1.4 Tiltaksplan, forurenset grunn

Til søknad om igangsetting av tiltak skal det foreligge tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn. Tiltaksplanen skal baseres på supplerende undersøkelser og prosjektering. Tiltaksplanen må beskrive forurensningssituasjonen på eiendommen, konflikter mellom forurensning og planlagt arealbruk, og aktuelle tiltak for å unngå spredning og skadelig eksponering i både anleggs- og driftsfase. Aktuelle tiltak kan være fjerning og/eller tildekking av forurenset masse, omdisponering av masser og erosjonssikring av skråninger. Tiltaksplanen må også beskrive hvordan forurenset masse og evt. forurenset vann skal håndteres og disponeres, og hvordan utsig av gass fra deponiet skal håndteres, jf. bestemmelsenes pkt. 7.1.
Alle forurensede masser som fjernes fra området må leveres til godkjent mottak. I forbindelse med detaljprosjektering og utarbeidelse av tiltaksplan skal det utarbeides en ROS-vurdering av hele tiltaket, herunder vurdering av gass og sigevann under alle ulike værforhold - og det skal utarbeides en HMS-vurdering for tiltaket.

2.1.5 Stormflo og havnivåstigning

Ny bebyggelse skal anlegges med gulvnivå over kote +4,0.
Konstruksjoner som ikke tåler å bli utsatt for flom skal anlegges over kote +4,0.

2.1.6 Værforhold/konstruksjonssikkerhet

Det skal dokumenteres at konstruksjon av planlagte bygg er tilpasset til de tidvis krevende vind- og værforholdene på stedet.

2.1.7 Værforhold/personsikkerhet

Det skal dokumenteres at gangadkomst til overnattingshytter i område FT utformes med gangbane og nødvendig rekkverk/inngjerding, som forebygger mot fallulykke pga. de tidvis krevende vind- og værforholdene på stedet – jf. pkt. 3.3.

2.2 Miljøforhold, terreng og vegetasjon

2.2.1 Terrengtilpasning

Tiltak skal planlegges med vekt på skånsom tilpasning til eksisterende terrengform. Eksisterende vegetasjon i og inntil byggeområder og inntil veianlegg skal i hovedsak søkes bevart.

2.2.2 Natur- og landskapsverdier

a) Anleggsfase skal planlegges for en skånsom og miljøvennlig gjennomføring, i samsvar med Naturmangfoldlovens §12. Det tillates ikke bygging, terrenginngrep eller inngrep i vegetasjon i LNF-område.
b) Omkring parkeringsareal som ligger eksponert mot landskapsrommet i nord skal det plantes buffervegetasjon, slik at eksponeringen av p-plass blir dempet. Tilplanting skal gjøres med arter som fra før vokser naturlig i området.

2.3 Kulturminner

Skulle det under bygge- og anleggsarbeid i marken komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Sametinget forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

2.4 Støy

Grenseverdier gitt i gjeldende statlig retningslinje for behandling av støy skal legges til grunn for videre prosjektering og gjennomføring av tiltak i planområdet.

2.5 Estetikk

Bebyggelse innenfor det enkelte byggeområde skal gis samordnet utforming, materialbruk, fargesetting og struktur, slik at bebyggelse og anlegg framstår på en harmonisk og tiltalende måte i seg selv – og i forhold til omgivelsene.

2.6 Parkering

For overnattingshytte og utleiebolig kreves opparbeiding av min. 1,5 bilplass/boenhet.
For kontorvirksomhet kreves opparbeiding av min. 1,0 bilplass/arbeidsplass.
For annen virksomhet kan kommunen kreve opparbeiding av det antall bilplasser som vurderes som nødvendig.
Min 5% av bilplasser skal tilrettelegges i form av HC-parkering.
Det tillates etablering av ladepunkter for EL-bil.

3. Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

3.1 Generelt, Bebyggelse og anlegg

Bebyggelse skal plasseres innenfor byggegrenser og i samsvar med tillatt arealutnyttelse (BYA). Balkong kan tillates å krage ut over byggegrense.
Parkeringsplasser på terreng skal medregnes i bebygd areal.
Eksisterende terreng skal i størst mulig grad bevares, og omfang av skjæringer og fyllinger skal minimeres. Nødvendig terrengheving for tildekking av deponi tillates.

3.2 Område NFT

I område NFT tillates arealbruk kontorvirksomhet, reiseliv/turisme/overnatting, bevertning, lager, forsamling, konferanse, etc. Det tillates i tillegg etablering av nødvendige tekniske anlegg for virksomheten i planområdet.
Ny bebyggelse tillates oppført med byggehøyde opp til maksimalt kote +26.

Ved evt. terrengheving som følge av tildekking av deponi, kan tillatt byggehøyde tillates hevet tilsvarende. Byggehøyde over kote +28 tillates uansett ikke.
For piper, luftinntak/-avkast etc. kan mindre overskridelse av tillatt byggehøyde tillates.
Nybygg skal gis samordnet utforming og materialbruk - med treverk som dominerende fasademateriale, og med flate tak.
Nybygg skal fundamenteres på pæler. Gulvkonstruksjon skal ha fri klaring min. 0,5m over ferdig planert terrengnivå, jf. hensyn til utlufting av deponigass, pkt. 7.1.
Eksisterende fiskehjell i område NFT skal fjernes.

3.3 Område FT, utsiktshytter for utleie.

I område FT tillates bygging av inntil 8 «utsiktshytter», som skal nyttes til utleie.
Hyttene skal ha beliggenhet som angitt på plankart. Bygningsomriss vist på plankartet er veiledende. Den enkelte hytte skal ikke dekke areal større enn 50m2 BYA, og skal ha byggehøyde maksimalt 5m over gulvnivå. Hytter skal reises på stolper/søyler som forankres mot/i terrenget uten skjemmende terrenginngrep.
Hyttene i område FT skal gis samordnet utforming, materialbruk og fargesetting, som bidrar til at bygningsmassen fremstår på en dempet måte mot omgivelsene.
Det skal etableres gangforbindelse på treganger («boardwalk») gjennom terrenget - frem til hytter. På strekninger der det er nødvendig, skal gangforbindelse også utformes med rekkverk/inngjerding, som forebygger mot fallulykker, jf. pkt. 2.1.7. Teknisk infrastruktur skal i nødvendig grad anlegges under gangforbindelse slik at skjemmende terrenginngrep unngås.

4. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

4.1 Kjørevei, område V

Vei V1 skal være offentlig, og skal gi kjøreadkomst til område NFT.
Eksisterende avkjørsel til naboeiendommer gbnr. 16/8, 15/14 og 15/72 skal opprettholdes, som vist på plankart.

4.2 Teknisk infrastruktur

Nybygg skal gis tilknytning til kommunal vannforsyning på stedet.
Tilknytning til kraftforsyning skal anlegges med jordkabel.
Det skal etableres privat septikanlegg for avløp.
Trasèer for teknisk infrastruktur skal samordnes, der det kan ligge til rette for dette.
Den tekniske infrastrukturen skal etableres på en måte som ikke medfører skjemmende terrenginngrep – og på en måte som ikke medfører spredning av forurensing eller fare for gassinntrengning i bygg, jf. pkt. 3.3 og 7.1.

5. Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

5.1 Generelt
Tiltak i byggeområder skal planlegges og gjennomføres på en måte som bevarer eksisterende vegetasjon på stedet, der det kan ligge til rette for dette. Det tillates rydding/tynning av vegetasjon for å gi bedret utsikt fra nybygg. Evt. tilplanting skal gjøres med «stedegne arter», som allerede finnes/vokser i området.

5.2 Vegetasjonsskjerm, område VS
I dette område VS skal eksisterende vegetasjon bevares. Skjøtsel i område VS skal omsøkes og godkjennes av kommunen før gjennomføring.

6. Landbruks-, natur- og friluftsformål (§ 12-5 nr. 5)

6.1 Område N
Område NF (Steinsneset) skal opprettholdes som naturområde. Det tillates ikke bygging eller inngrep i terreng i området.

7. Hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

7.1 Område med forurenset grunn, hensynssone H390
Avgrensing av avfallsdeponi er vist på plankart med hensynssone H390. For tiltak som kommer i berøring med hensynssonen kreves følgende:

7.1.1 Prøvetaking av sigevann
I forkant av/i forbindelse med detaljprosjektering skal det gjøres uttak av grunnvann og sigevann for analyser, slik at de beregnede konsentrasjonene kan sammenlignes mot reelle data, og relevante tiltak kan prosjekteres, dersom det er behov for det.

7.1.2 Tildekking og erosjonssikring
Ved detaljprosjektering må overflatedekker og tildekking/erosjonssikring av fyllingsfront på deponi tilpasses, slik at hele deponiet tildekkes iht. prinsipper for tildekking av deponier, gitt i Forskrift om deponering av avfall (Deponiforskriften). Tildekking skal utføres slik at slik at eksponering og vesentlig infiltrasjon av nedbør og overvann i avfallsmassene unngås – og slik at situasjonen mht. sigevann forbedres i vesentlig grad.

7.1.3 Utleding av gass
Utsig av deponigass og flyktig forurensing skal ~~må~~ håndteres slik at gass ikke kan hope seg opp under dekker og konstruksjoner, eller trenge inn i bygg via teknisk infrastruktur. Det skal etableres dobbel sikkerhetsløsning for håndtering av gass, med utlufting i grunnen, samt utlufting direkte under bygg, som skal settes på pæler.

7.1.4 Samordning av løsninger
Miljøtekniske tiltak mht. forurenset grunn og håndtering av gass må samordnes, slik at det oppnås helhetlige løsninger både mht. tetting av overflater og mht. utleding av gass.

8. Rekkefølgebestemmelser

8.1.1 Tiltaksplan mot forurensing

Før det blir gitt igangsettingstillatelse til andre typer tiltak, skal nødvendige tiltak være gjennomført iht. godkjent tiltaksplan, jf. pkt. 2.1.4. For gjennomføring av anleggsfase kan det tillates midlertidige tiltak mot forurensing, forutsatt at disse tiltakene senere skal erstattes av permanente tiltak.
Det skal sikres og dokumenteres at utlekking av sigevann ikke medfører uakseptabel forurensingsspredning, jf. Vannforskriftens krav.

8.1.2 Tekniske planer

Før det blir gitt brukstillatelse for nybygg, skal de tekniske planene være gjennomført, jf. pkt. 2.1.1.

Børve Borchsenius Arkitekter AS, 17.12.2021

PlanID: 18672021.002
Dato: 14.05.2021

Detaljregulering for Spikarheia, Bø i Vesterålen

PLANBESKRIVELSE

Innhold

1. Sammendrag 4

2. Bakgrunn 5
   - 2.1 Opplysninger om forslagsstiller
   - 2.2 Hensikten med planen
   - 2.3 Vurdering av behov for konsekvensutredning

3. Planstatus og rammebetingelser 6
   - 3.1 Statlige planretningslinjer
   - 3.2 Relevante regionale planer
   - 3.3 Kommuneplanens arealdel
   - 3.4 Gjeldende reguleringsplaner

4. Beskrivelse av planområdet 8
   - 4.1 Beliggenhet
   - 4.2 Utstrekning / avgrensing
   - 4.3 Landskap og grunnforhold
   - 4.4 Grunnforhold
   - 4.5 Naturverdier
   - 4.6 Eksisterende bebyggelse og virksomhet
   - 4.7 Samferdsel
   - 4.8 Teknisk infrastruktur
   - 4.9 Kulturvern
   - 4.10 Områdets egnethet

5. Eiendomsforhold 13

6. Planprosess og medvirkning 13

7. Mottatte merknader til planvarsel 14

8. Beskrivelse av planforslaget 18
   - 8.1 Generelt
   - 8.2 Reguleringsplanens hensikt
   - 8.3 Planlagt arealbruk
   - 8.4 Overordnet redegjørelse - arealbruk
   - 8.5 Bebyggelse og anlegg
   - 8.6 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
   - 8.7 Grønnstruktur
   - 8.8 LNF-områder
   - 8.9 Hensynssoner
   - 8.10 Dokumentasjons- og rekkefølgekrav
   - 8.11 Arealoppstilling

9. Konsekvenser av planforslaget 21

9.1 Forhold til statlige planer
9.2 Forhold til regionale planer
9.3 Landskap
9.4 Naturmangfold
9.5 Risiko og sårbarhet
9.6 Kulturvern

10. Vurdering av planforslaget 23

11. Vedlegg 24

1. Sammendrag

Planforslag for Spikarheia er utarbeidet for å legge til rette for næringsvirksomhet og fritids-/turistformål på eiendommene gbnr. 16/40 og 16/60 i Bø.
Planområdet ligger på en odde sør i Bø kommune - ca. 3 km sørøst for tettstedet Vinje. Fra Spikarheia er det spektakulær utsikt over Vesterålsfjorden – og mot Hadseløya og Lofoten.
Det er etablert offentlig veiforbindelse til planområdet.
Planområdets utstrekning er ca. 46daa, hvorav ca. 30daa er foreslått regulert til nærings-/turistformål, og ca. 15daa er disponert som naturområde/grønnstruktur.
Planforslaget legger til rette for etablering av:

- Ca. 2.000m2 bebyggelse for nærings-/turistformål, med beliggenhet nord i planområdet. Nybygg planlegges oppført på areal som i dag er bebygget med en fiskehjell.
- 8 små «utsikthytter» med beliggenhet i søndre del av området. Hyttene skal leies ut, som ledd i planlagt nærings-/turistvirksomhet på stedet.

Reguleringsplanen omfatter også odden Steinsneset, som ligger vest i planområdet. Dette arealet foreslås opprettholdt som LNF-område, i samsvar med arealbruk vist i kommuneplanens arealdel.

I perioden 1970-1998 ble del av planområdet nyttet som avfallsdeponi. Det er foretatt grunnundersøkelser med boring og prøvetaking i disse arealene/massene. På grunnlag av grunnundersøkelsene er det utarbeidet miljøteknisk rapport og geoteknisk rapport, som konkluderer med nødvendige tiltak for å sikre forskriftsmessig håndtering av forurensete masser – og for å sikre at planområdet er/blir egnet til den arealbruken det nå tas sikte på. Konklusjoner i rapporter rapport er videreført som krav i reguleringsplanens bestemmelser.

Planlagt arealbruk vurderes ikke å medføre negative konsekvenser for naturverdier, friluftsliv-interesser eller nabolagets interesser. Planlagt arealbruk vurderes å være i samsvar med arealbruk vist i kommuneplanens arealdel, vedtatt 30.11.2017.

Figur 1 planområdets beliggenhet

2. Bakgrunn

2.1 Opplysninger om forslagsstiller

Planforslaget fremmes på vegne av selskapet Randviken AS.
Planforslaget er utarbeidet av Børve Borchsenius Arkitekter AS.
Det er innhentet faglig bistand til utarbeidelse av geotekniske rapporter – jf. pkt. 11.

2.2 Hensikten med planen / kortfattet redegjørelse for foreslått arealbruk

Hensikten med planen er å legge til rette for:

- Næringsvirksomhet – i form av kontorvirksomhet, overnatting, bevertning mm.
- Fritids-/turistformål – i form av utleiehytter med tilhørende serviceanlegg

Det er redegjort nærmere for utforming av planforslaget i beskrivelsens pkt. 8. Vedlagte illustrasjoner, rapporter med vurdering av miljøtekniske forhold og terrengstabilitet, samt ROS-analyse gir utfyllende dokumentasjon til planforslaget.

2.3 Krav om konsekvensutredning

Planforslaget vurderes å være utformet i samsvar med føringer gitt i kommuneplanens arealdel, og vurderes ikke å utløse krav om konsekvensutredning, jf. gjeldende forskrift om konsekvensutredning §§ 6, 8 og 10, samt vurdering i pkt. 7.4.

3. Planstatus og rammebetingelser

3.1 Statlige planretningslinjer

Det er redegjort for forholdet mellom statlige planretningslinjer og planforslaget i beskrivelsens pkt. 9. Pkt. 3.1.1-3.1.5 vurderes som relevante for reguleringsplanen:

3.1.1 RPR for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (1995)

- Arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare.

3.1.2 Statlig planretningslinje for bolig-, areal- og transportplanlegging, (2014)

- Planlegging av arealbruk og transportsystem skal fremme samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, god trafikksikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Planleggingen skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet.

3.1.3 Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018)

- Kommunene, fylkeskommunene og staten skal gjennom planlegging og øvrig myndighets- og virksomhetsutøvelse stimulere til, og bidra til reduksjon av klimagassutslipp, samt økt miljøvennlig energiomlegging. Planleggingen skal også bidra til at samfunnet forberedes på og tilpasses klimaendringene (klimatilpasning).

3.1.4 Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2016

- Retningslinjene skal legges til grunn for planarbeidet.

3.1.5 DSB sine forskrifter og veiledere om samfunnssikkerhet, forebygging og beredskap som berører arealplanlegging.

3.2 Regionale planer

Gjeldende fylkesplan for Nordland, kapittel 8, vurderes å være relevant for planarbeidet:

8.3 Naturressurser, kulturminner og landskap
8.4 Næringsutvikling
8.5 Kystsonen
8.6 Klima og klimatilpasning

Det er redegjort for forholdet mellom fylkesplanen og planforslaget i beskrivelsens pkt. 9.

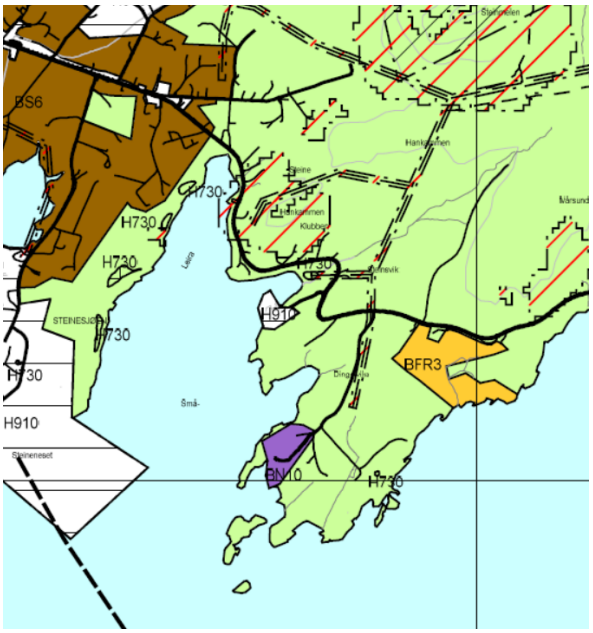
3.3 Kommuneplanens arealdel

3.3.1 Kommuneplanens arealdel, plankart og bestemmelser

I gjeldende arealdel til kommuneplanen, vedtatt 30.11.2017, er Spikarheia disponert til arealbruk *«bebyggelse og anlegg, næring – område BN10»*. I bestemmelsene til arealdelen er det nedfelt følgende:

2.7 Næringsbebyggelse:

a. Innenfor områdene BN 1-10 tillates næringsvirksomhet.
b. Nye områder tillates ikke utbygget før de inngår i reguleringsplan.
c. Det tillates fortetting av eksisterende næringsområder uten ytterligere plan dersom hensynet til avskjerming, støy og andre konsekvenser av tiltaket mot nærliggende bebyggelse er vurdert og tatt hensyn til.
d. Før utbygging skal brannfare og eventuelt andre fare- og beredskapsmessige forhold være vurdert og tatt hensyn til.



Figur 2: Utsnitt fra gjeldende kommuneplan. BN10 vises med lilla farge, sør i utsnittet

3.3.2 Kommuneplanens arealdel, temakart

Til kommuneplanens arealdel foreligger temakart som synliggjør områder der det må tas spesielle hensyn:

a. Fareområder (jord-/flomskred, snøskred, høyspent, ras)
b. Friluftsliv og naturvern
c. Dyrket mark
d. Kulturminner

e. Forekomst av grafitt og titan-jernmalm

Spikarheia ligger nær et mindre areal som er registrert som fulldyrket mark. Det går høyspentlinje i luftstrekk ca. 200m nordøst for planområdet. Temakartene viser ellers ikke arealbruksinteresser som må hensyntas i eller inntil planområdet.

Figur 3: Utsnitt fra temakart. Registrering av dyrket mark øst for Spikarheia.

2.8 Gjeldende reguleringsplaner

Det foreligger ikke vedtatte reguleringsplaner for arealene i eller inntil planområdet.

3 Beskrivelse av planområdet

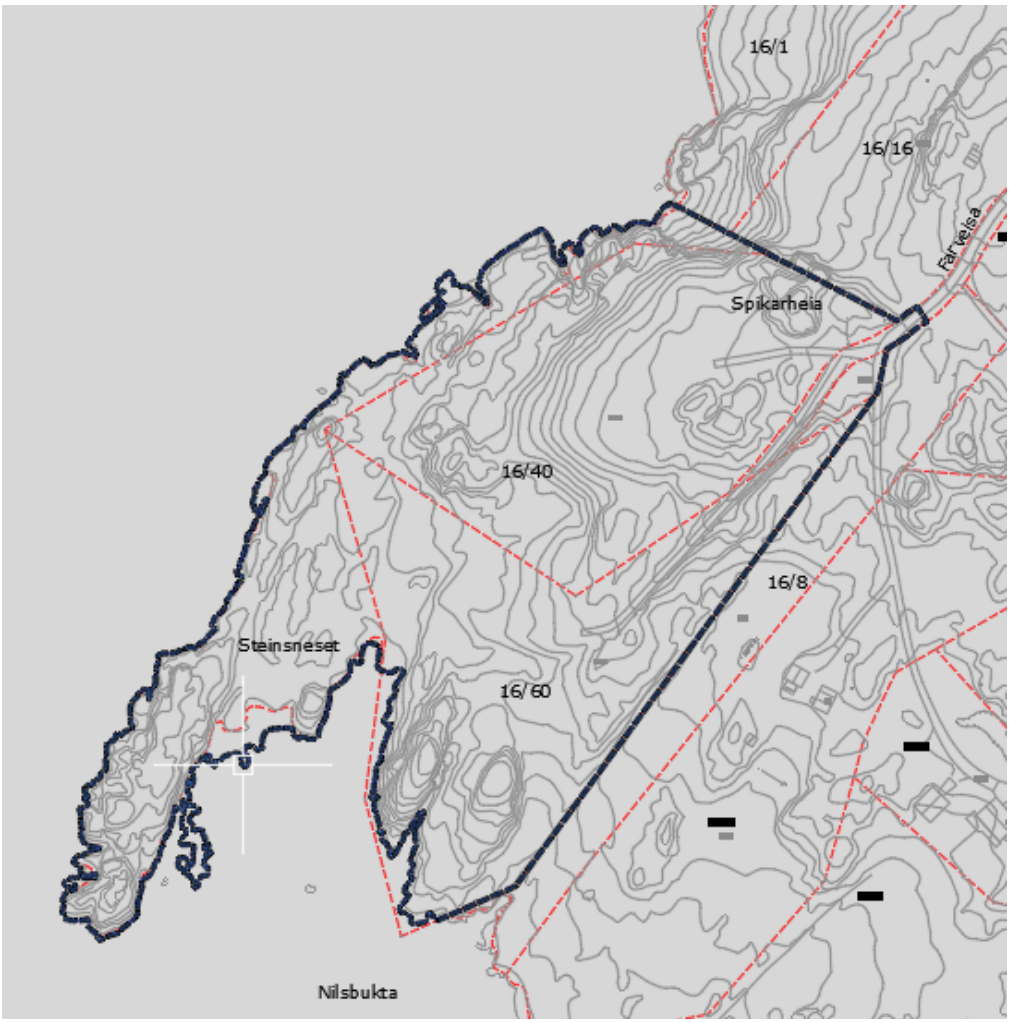
4.1 Beliggenhet

Spikarheia ligger mot havet, lengst sør på Langøya, ca. 3 km sørøst for tettstedet Vinje. Fra Spikarheia er det vid utsikt over Vesterålsfjorden – og mot Hadseløya og Lofoten. Fylkesvei Fv820 Bøveien passerer ca. 600m nord for planområdet. Fra Bøveien danner kommunal vei Farveisa forbindelse til planområdet.

4.2 Utstrekning / avgrensing

Varslet utstrekning av planområdet omfattet også areal i sjø. Det er etter varsling besluttet å ta sjøarealet ut av planområdet, siden det ikke er aktuelt å planlegge for gjennomføring av tiltak i sjøen eller strandlinja.
Planområdets utstrekning er ca. 46daa. Området omfatter eiendommene gbnr. 16/40 og 16/60, samt odden Steinsneset, som ligger vest i planområdet. Søndre ende av kommunal vei Farveisa omfattes også av planområdet.

- Plangrense i nord er trukket i eiendomsgrenser mellom gbnr.16/40 og naboeiendommer gbnr 16/1, 16/16.
- Plangrense i øst er trukket i eiendomsgrense mellom gbnr. 16/40, 16/60 og naboeiendom 16/8.
- Plangrense i sør og vest er satt i strandlinja.



Figur 4: Planområdets avgrensing

4.3 Landskap

Spikarheia inngår i et storslått, åpent landskapsrom, med Vesterålsfjorden, Lofotveggen og Hadseløya som «kulisser» i sør. Mot nord danner bakenforliggende topper innramming av de sjønære landflatene – som på denne delen av Langøya er sammensatt av bebygde områder, kulturlandskap og naturområder.

Figur 5: Utsikt sørover

Figur 6: Utsikt nordover. Eksisterende fiskehjell oppe på Spikarheia.

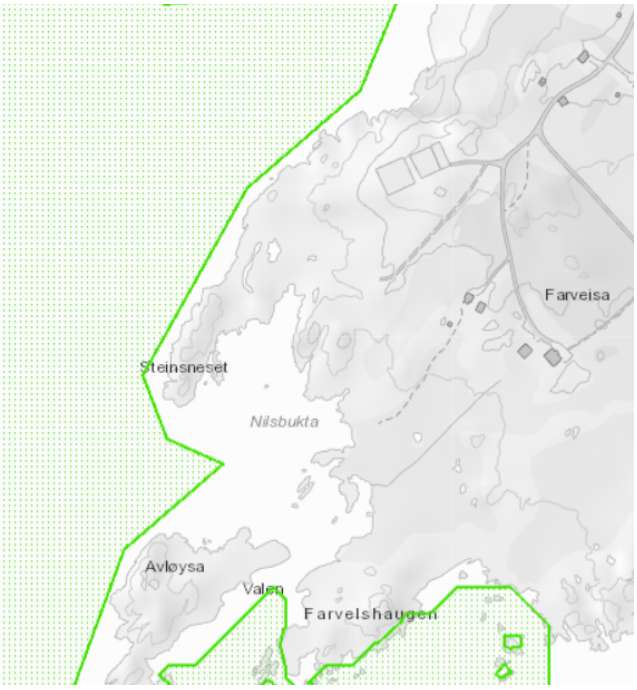
4.4 Grunnforhold

I NGUs løsmassedatabase er planområdet registrert som område med *«bart fjell, stedvis tynt dekke»* jf. fig. 7. Befaringer og prøveboring bekrefter også dette. Prøveboring viser dessuten at deponering og tildekking av avfall har medført at terrenghøyde i nordre del av planområdet i dag ligger inntil ca. 6m over det naturlige/opprinnelige terrengnivået – jf. vedlegg 5.

Figur 7: Utsnitt fra NGUs løsmassekart.

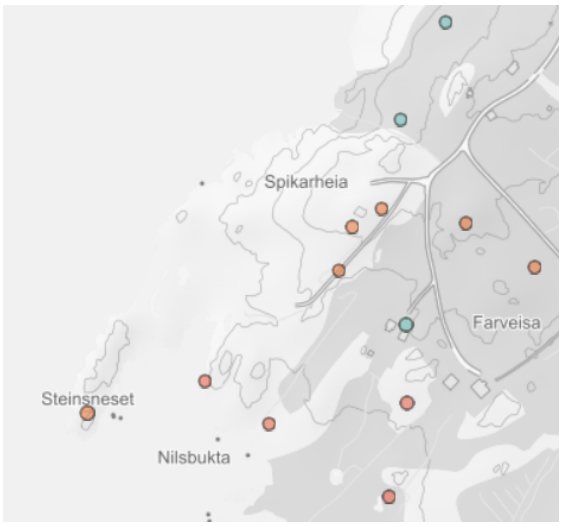
4.5 Naturverdier

På Spikarheia består landareal nærmest sjø av bart fjell og knauser. Arealene lenger unna sjø er bevokst med gress og lavtvoksende løvtrær/buskas – jf. fig 6.
Miljøverndirektoratets kartside «Naturbase innsyn» viser ikke registrering av viktige/ verdifulle arter eller naturtyper i landområdene i eller inntil planområdet. Det er registrert svært viktige/verdifulle forekomster av skjellsand på sjøbunnen som omgir planområdet.



Figur 8: Utsnitt fra MD-kartside «Naturbase».

På Artsdatabankens innsynsside «artskart» vises registrering av diverse dyre- og fuglearter i/omkring planområdet. Inne i planområdet er det registrert observasjon av hare, lirype og blåstrupe. I nærheten av planområdet er det registrert observasjoner av elg, oter, havørn, fiskemåke, storspove, grønnfink, orrfugl og lirype.



Figur 9: Utsnitt fra innsynsside «Artskart».

4.6 Bebyggelse og virksomhet

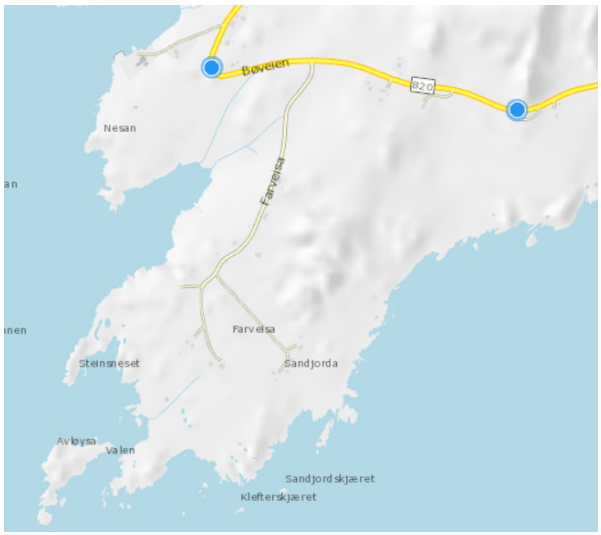
Omkring Spikarheia boliger/småbruk, der det stedvis drives dyrking av mindre jordteiger, jf. fig. 10. I perioden 1970-1998 ble del av planområdet nyttet som avfallsdeponi for husholdningene på Vinje. De deponerte massene danner en terrengforhøyning nord på Spikarheia. Oppå deponiet står i dag en fiskehjell.

Figur 10, Flyfoto. Steinsneset, Nilsbukta, Spikarheia og naboeiendommer i øst

Figur 11 – Fiskehjellen

4.7 Samferdsel

Fylkesvei Fv820 Bøveien passerer ca. 600m nord for planområdet. Fra Bøveien danner kommunal vei Farveisa forbindelse til planområdet. Farveisa, som har grusdekke og nokså smal veibane, betjener kun et fåtall boligeiendommer (i tillegg til planområdet). Krysset mellom Fv820 og Farveisa har gode siktforhold. I vegvesenets database er det siden 2005 registrert 2 trafikkulykker (utforkjøringer, 2005 og 2017) på fylkesvei-strekningen nord for planområdet.



Figur 12 – Ulykkespunkter på Fv820

4.8 Teknisk infrastruktur

Det er ikke etablert kommunalt avløpsnett i området. Bø kommune opplyser at det bør tas sikte på etablering av septiktank for å håndtere avløp fra ny virksomhet.
Det er etablert offentlig vannforsyning til planområdet.
Det er høyspentlinje/strømforsyning nær området.

4.9 Kulturverninteresser

På Sandjorda/Nakken, ca. 400m øst for planområdet, er det registrert et fredet kulturminne. Det foreligger ellers ikke opplysninger om objekter eller områder som kan være relevante mht. kulturverninteresser i området.

4.10 Områdets egnethet

Planområdet ligger i svært naturskjønne omgivelser – solrikt / eksponert for all slags vær. Samtidig har området god veitilknytning, og avstanden til service- og forretningstilbud er kort. Foreliggende rapporter bekrefter at forurensingsproblematikk på stedet lar seg håndtere på forskriftsmessig vis – jf. pkt. 8.9.
Området vurderes med dette å være svært godt egnet til virksomhet knyttet til turisme / reiseliv – og til annen næringsvirksomhet.

5 Eiendomsforhold

Det vises til kartutsnitt i fig. 4, der planområdets avgrensing, eiendomsgrenser, gårds- og bruksnumre vises.

- Veien Farveisa er kommunal.
- Gbnr. 16/40 og 16/60 eies av Bø kommune.
- Eierforhold for Steinsneset, parsellen som utgjør vestre del av planområdet, er uavklart.

6 Planprosess

6.1 Oppstartsmøte med Bø kommune

Oppstartsmøte ble avholdt 22.02.2021. Det ble vurdert at planforslag ikke utløser krav om konsekvensutredning, siden arealbruk det tas sikte på samsvarer med arealbruken som er vedtatt i kommuneplanens arealdel.
I referat etter oppstartmøtet peker Bø kommune på at det ifm. reguleringsarbeidet er behov for utredning/avklaring mht. bl.a.:

1. ROS-analyse.
2. Naturverdier
3. Landbruksinteresser
4. Friluftsliv-interesser
5. Forurensing i grunnen (tidligere deponi)
6. Teknisk infrastruktur
7. kulturlandskap og kulturminner

I referatet etter oppstartmøtet bekreftes det at kommunen anbefaler oppstart/videreføring av reguleringsarbeidet for Spikarheia.

6.2 Kunngjøring om oppstart

Utforming av varsel om oppstart av planarbeid ble gjennomført i samråd med kommunen.
Oppstart av reguleringsarbeidet ble 02.02.2021 kunngjort med annonse i Bladet Vesterålen.
Varsel ble samtidig sendt pr. brev/mail til grunneiere i og inntil planområdet, samt til relevante myndigheter og instanser.
Oppstart av planarbeidet ble også kunngjort på Bø kommunes nettside.
Frist for uttale til planvarselet var 01.03.2021.

6.3 Befaring og møte 20.03.2021

Det ble 20.03.2021 foretatt befaring i området, med deltakelse både fra forslagsstiller og kommune. Det ble etter dette avholdt et møte, der mottatte merknader til planvarsel ble gjennomgått og drøftet.

7 Merknader til forhåndsvarsling

Pr. 23.04.2021 foreligger 9 merknader til varslet oppstart av planarbeidet. Merknadene følger vedlagt i sin helhet, og de er oppsummert og kommentert nedenfor:

7.1 Statens vegvesen, 03.02.2021

SVV forutsetter at vegnormal og statlige retningslinjer følges, og at siktsoner og dimensjonering av samferdselsanlegg fremgår av plan.

Forslagsstillers kommentar: Planforslaget omfatter kun lokalt veinett. Det tas utgangspunkt i at veianlegg skal utformes forskriftsmessig, og i samråd med kommunen.

7.2 Statsforvalteren i Nordland, 10.03.2021

Statsforvalteren er forurensingsmyndighet for deponi i planområdet. Det vises til veileder «M-1780/2020 Bygging på nedlagte deponier», som gir føringer for etablering av bygg på eller ved nedlagte deponier. SFN legger til grunn at «det gjennomføres nødvendige undersøkelser slik som angitt i veilederens pkt. 5.3.1, Dette innebærer bl.a. gjennomføring av miljøgeologiske og miljøtekniske undersøkelser slik som beskrevet i kapittel 6.2, fremskaffing av dokumentasjon på sammensetning av eventuell gassproduksjon slik som angitt i kapittel 6.3, dokumentasjon på forurensningsnivå i sigevann og spredningsveier fra deponiet slik som angitt i kapittel 6.4 og vurdering av risiko for setningsskader slik som angitt i kapittel 6.5.»

Forslagsstillers kommentar: Fagekspertise (Grunn Teknikk AS og DMR AS) er innhentet til gjennomføring av prøvetaking og utredning av grunnen i området. Det er utarbeidet rapport som oppsummerer resultat av undersøkelse, og som konkluderer med tiltak som må iverksettes for å sikre at planlagt arealbruk i området gjennomføres på en forsvarlig måte - i samsvar med lov og forskrift. Miljøtekniske og geotekniske rapporter følger som vedlegg til planforslaget. Konklusjoner i rapporter er tatt inn i reguleringsbestemmelser.

SFN påpeker at planområdet omfatter også arealer i sjø, uten at det fremgår av oppstartmeldingen om det planlegges for tiltak i sjø.

Forslagsstillers kommentar:
Det planlegges ikke tiltak i sjø. Det er i samråd med kommunen derfor besluttet å redusere utstrekning av planområdet, slik at reguleringsplanen ikke omfatter areal i sjø.

Statsforvalteren minner om at det må utarbeides ROS-analyse, der forholdet til havnivå og stormflo må behandles. Bruk av DSBs veileder «Havnivåstigning og stormflo – samfunnssikkerhet i kommunal planlegging» anbefales.

Forslagsstillers kommentar: ROS-analyse følger som vedlegg til planforslaget.

Det oppfordres til at planforslag i SOSI-format sendes plannordland@kartverket.no ifm. høring av planen, og at kommunen setter av tid til dialog med berørte statlige myndigheter, ved evt. arealkonflikter knyttet til planforslaget.

Forslagsstillers kommentar: Oversendelse av sosifiler avklares i samråd med kommunen.

7.3 Sametinget, 23.02.2021

Sametinget kjenner ikke til at det er registrert automatisk freda samiske kulturminner i planområdet, og har ingen spesielle kulturminnefaglige merknader til planforslaget. For å ivareta det generelle aktsomhetsansvaret bør eget pkt. i reguleringsbestemmelser utformes med ordlyd:

> *«Skulle det under bygge- og anleggsarbeid i marken komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner § 8 annet ledd. Sametinget forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken»*.

Sametinget minner om at alle samiske kulturminner fra 1917 eller eldre er automatisk freda ifølge Lov om kulturminner.

Forslagsstillers kommentar: Tas til etterretning – pkt. vedr. generelt aktsomhetsansvar er tatt inn i reguleringsbestemmelser.

7.4 Nordland fylkeskommune, 25.02.2021

Det vises til gjeldende Fylkesplan for Nordland, kapittel 8 – og anmodes om at det tas hensyn til disse i planarbeidet: kap. 8.3 Naturressurser, kulturminner og landskap, 8.4 Næringsutvikling, 8.5 Kystsonen, 8.6 Klima og klimatilpasning.

Forslagsstillers kommentar: planforslaget vurderes å ha en utforming som ikke er i strid med Fylkesplan for Nordland. Det er i pkt. 9.2 redegjort nærmere for dette.

Planforslaget er ikke i konflikt med kjente, verneverdige kulturminner.

Forslagsstillers kommentar: Tas til etterretning (jf. pkt. 3).

Forskriftsmessig sikt må sikres i kryss mellom fv. 820 og kommunal veg til planområdet.

Forslagsstillers kommentar: Det aktuelle krysset ligger utenfor planområdet. Siktforhold i krysset vurderes å være gode (jf. pkt. 4.7). Evt. fremtidig nødvendig rydding av vegetasjon i siktsoner kan gjennomføres i medhold av Veiloven – uten at kryssområdet omfattes av reguleringsplan.

Det blir ikke beskrevet om det skal iverksettes fysiske tiltak innenfor sjøarealene, der det er registrert meget god skjellsand.

Forslagsstillers kommentar: Det planlegges ikke tiltak i sjø. Det er i samråd med kommunen derfor besluttet å redusere utstrekningen av planområdet, slik at planen ikke omfatter areal i sjø.

Det påpekes at store deler av planområdet ligger under marin grense, hvor det kan være sammenhengende forekomster av marin leire.

Forslagsstillers kommentar: Området preges av skrint jordsmonn og fjell i dagen, jf. pkt. 4.4. Områdestabilitet er vurdert i vedlagt notat fra Grunn Teknikk AS. I notatet konkluderes det med at områdestabiliteten i planområdet er tilfredsstillende.

NFK ber om at vurdering av og begrunnelse for om plan og tiltak omfattes av KU-forskriften kommer klart fram når saken sendes på høring – med henvisning til Forskriftens vedlegg II pkt. 12.

Forslagsstillers kommentar: KU-forskrift vedlegg II, pkt. 12 omhandler:

- *Hoppbakker, skianlegg og skiheiser, taubaner og tilknyttet utbygging.*
- *Lystbåthavner.*
- *Permanente campingplasser.*
- *Feriebyer, hotellkomplekser utenfor bymessige områder og tilknyttet utbygging.*
- *Temaparker, herunder golfbaner o.l.*

Planlagte tiltak er ikke omfattet av pkt. 12. Vurdering av at det ikke kreves KU opprettholdes.

NFK kan ikke se at det har blitt beskrevet hvilke muligheter det gis for aktiv medvirkning eller hvordan selve planprosessen vil bli gjennomført.

Forslagsstillers kommentar: Det er i samråd med kommunen konkludert med at C19 vanskeliggjør infomøter etc. Varsling om oppstart av planarbeidet er kunngjort i samsvar med krav i PBL – med mulighet for å rette innspill til planarbeidet. Det vil også bli anledning til å rette merknad til planforslaget ifm. off. ettersyn, når det foreligger et konkret forslag.

7.5 Fiskeridirektoratet, 22.02.2021

FD redegjør for arealbruksinteresser og naturverdier i sjø, og anbefaler at det tas hensyn til disse, dersom det planlegges tiltak i sjø. Fiskeridirektoratet har ingen merknader til oppstart av planarbeidet, og ber om å få plan oversendt ifm. offentlig ettersyn.

Forslagsstillers kommentar: Det planlegges ikke tiltak i sjø. Det er i samråd med kommunen derfor besluttet å redusere utstrekningen av planområdet, slik at planen ikke omfatter areal i sjø.

7.6 Kystverket, 10.02.2021

KV orienterer om at planområdet ligger i kommunalt sjøområde, og at kommunen dermed er rette instans/myndighet for evt. tiltak i dette arealet. For tiltak som kan påvirke navigasjonsinnretninger må Kystverket kontaktes.

Forslagsstillers kommentar: Det planlegges ikke tiltak i sjø, eller gjennomføring av tiltak som kan påvirke navigasjonsinnretninger. Det er i samråd med kommunen besluttet å redusere utstrekningen av planområdet, slik at planen ikke omfatter areal i sjø.

7.7 NVE, 22.02.2021

NVE orienterer generelt om sine ansvars-/saksområder, relevante veiledere/verktøy - og legger til grunn at kommunen vurderer om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser. Relevante fagutredninger/dokumentasjon innen NVEs saksområder må være dokumentert/vedlagt planforslag. NVE ønsker at alle plandokumenter sendes elektronisk til nve@nve.no.

Forslagsstillers kommentar: Fagekspertise (Grunn Teknikk AS) er innhentet til gjennomføring av prøvetaking og utredning av grunnen i området. Det er utarbeidet rapport som oppsummerer resultat av undersøkelse, og som konkluderer med tiltak som må iverksettes for å sikre at planlagt arealbruk i området gjennomføres på en forsvarlig måte - i samsvar med lov og forskrift. Miljøteknisk og geoteknisk rapport følger som vedlegg til planforslaget. Konklusjoner i rapport er tatt inn i reguleringsbestemmelser. Planforslaget vurderes ikke å være i konflikt med NVEs ansvarsområder.

7.8 Avinor, 05.02.2021

Avinor har ingen merknader til planarbeidet.

Ifm. oppstilling og bruk av kraner vises det til gjeldende regelverk for rapportering, registrering og merking av luftfartshinder. Avinor har ellers ikke merknader til planarbeidet.

Forslagsstillers kommentar: i «Forskrift om rapportering, registrering og merking av luftfartshinder» er det i §2 redegjort for at konstruksjoner høyere enn 30m regnes som luftfartshindre. Bebyggelsen det tas sikte på å oppføre vil være betydelig lavere enn dette. Det regnes heller ikke som sannsynlig at det ifm. anleggsfase er aktuelt å benytte byggekraner som overstiger 30m høyde.

7.9 Anne Karen Næss, 28.02.2021

AKN er eier av gbnr. 15/14, som ligger sørøst for planområdet. Det påpekes at:
Miljø- og helsemyndigheter fraråder bygging på- og ved avfallsdeponier pga. fare/ulemper som kan oppstå. Det understrekes at erstatningsansvar for forurensing kan på falle kommunen eller ny eier av grunnen der deponiet ligger – dette iht. både Forurensingsloven og plan- og bygningsloven. Gass fra deponi kan sive inn i bygning og utgjøre en helserisiko. For terrenginngrep i forurenset grunn skal det iht. forurensingsforskrift utarbeides en tiltaksplan. Det må i denne sammenheng ikke bare tas hensyn til forurenset grunn, men også deponigass, forurenset grunnvann og poreluft.

Forslagsstillers kommentar: Fagekspertise (Grunn Teknikk AS og DMR AS) er innhentet til gjennomføring av prøvetaking og utredning av grunnen i området. Det er utarbeidet rapport som oppsummerer resultat av undersøkelse, og som konkluderer med tiltak som må iverksettes for å sikre at planlagt arealbruk i området gjennomføres på en forsvarlig måte - i samsvar med lov og forskrift. Miljøtekniske og geotekniske rapporter følger som vedlegg til planforslaget. Konklusjoner i rapporter er tatt inn i reguleringsbestemmelser.

Det vises til at planområdet ikke har vært gjenstand for konsekvensutredning ifm. utarbeidelse av kommuneplanen.

Forslagsstillers kommentar: Forslagsstiller forholder seg til at det foreligger en vedtatt kommuneplan, som også har vært forelagt statlig og regional myndighet for godkjenning.

AKN påpeker at planområdet inngår som del av et større, sammenhengende naturområde, som er relativt skjermet for menneskelig aktivitet, og som er leveområde for en rekke dyre- og fuglearter. En utbygging i planområdet vil ha negativ påvirkning på leve -og funksjons-områder til flere truede arter og truede naturtyper, og bør derfor konsekvensutredes.
Av hensyn til flora/fauna bør bruk av området begrenses til eiendommen 16/40, og eiendom 16/60, Nilsbukta og Steinsneset bør tas ut av planen.

Forslagsstillers kommentar: I vedtatt arealdel til kommuneplanen er det stadfestet at planområdet er et bygge- og anleggsområde. Forslagsstiller deler samtidig vurderingen av at naturkvalitetene på stedet er av stor verdi (jf. pkt. 4.5). Det tas sikte på en skånsom utbygging, som på en god måte forener hensynet til naturverdier og ny virksomhet – og at det redegjøres for dette i planforslaget. I planforslaget sikres det at Steinsneset opprettholdes som naturområde – uten noen form for inngrep/tiltak.

Det vises til Friluftsloven og Naboloven, og understrekes at planlagte tiltak og tilrettelegging for trafikk/ferdsel må anlegges mot nord og vest, for å unngå skade eller ulempe for naboeiendom.

Forslagsstillers kommentar: I vedtatt arealdel til kommuneplanen er det stadfestet at planområdet er et bygge- og anleggsområde. I kommuneplanens temakart «Friluftsliv» er Steinsneset/Spikarheia ikke registrert som et viktig område for friluftsliv-interesser. Planforslaget viser regulering av vegetasjonsskjerm langs eiendomsgrense mot øst. Dette er foreslått for å sikre opprettholdelse av en «buffer» mot naboeiendommen/dyrket mark som ligger øst for planområdet.

8. Beskrivelse av planforslaget

8.1 Generelt

Avgrensing av planområdet er satt i samråd med Bø kommune. Plangrense er satt med tilpasning til eksisterende eiendomsforhold. Det vises til redegjørelse for dette i pkt. 4.2.
Planforslag «Detaljregulering for Spikarheia» består av:

1. Plankart i målestokk 1/1000, datert 14.05.2021
2. Reguleringsbestemmelser, datert 14.05.2021

Som vedlegg til planforslaget følger:

- Illustrasjonsplan og terrengsnitt, 14.05.2021
- Miljøteknisk rapport, forurensede masser, 12.05.2021
- Miljøteknisk rapport, vurdering gass, 12.05.2021
- Geoteknisk rapport, terrengstabilitet, 28.04.2021
- ROS-analyse, 14.05.2021
- Kopi av planvarsel og mottatte merknader

8.2 Hensikten med reguleringsplanen

Hensikten med planforslaget er å legge til rette for næringsvirksomhet, i form av reiselivs-/overnattingstilbud, bevertning/service, forsamling og kontorvirksomhet.

8.3 Planlagt arealbruk

Området reguleres iht. PBL §12 til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg:		
	Kombinerte formål, næring og fritid/turistformål kontor, overnatting, bevertning, lager, konferanse/forsamling, fritid/turistformål	NFT
	Fritid/turistformål	FT
Samferdselsanlegg og infrastruktur:		
	Vei	V
Grønnstruktur		
	Vegetasjonsskjerm	VS
Landbruks-, natur-, og friluftsformål		
	Naturområde	N
Hensynssoner:		
	Hensynssone, flomfare	H320
	Hensynssone, forurenset grunn	H390

8.4 Overordnet redegjørelse - arealbruk

Planforslaget legger til rette for etablering av til sammen ca. 2.000m2 nybygg som skal tilrettelegges for reiseliv/turisme og kontorvirksomhet. Det planlegges samtidig fjerning av eksisterende fiskehjell, som dekker et areal på ca. 1.900m2. Avgrensing av byggeområder, samt arealbruken det tas sikte på i reguleringsplanen er i samsvar med gjeldende kommuneplan.

Planforslaget sikrer at nybygg gis stedstilpasset utforming, uten skjemmende terrenginngrep eller unødig fjerning av eksisterende vegetasjon på stedet.
Planforslaget sikrer (-sammen med Friluftslov/allemannsrett) at mulighet til fri ferdsel i planområdet og i strandsonen opprettholdes.

Reguleringsplanen sikrer forskriftsmessig håndtering av forurensede masser på stedet – og at gjennomføring av planlagte tiltak ikke medfører spredning av forurensing til omgivelsene. Vedlagt illustrasjonsplan, snitt-tegninger, vurderinger av grunnforhold og terrengstabilitet, og ROS-analyse gir utfyllende dokumentasjon til planforslaget.

8.5 Bebyggelse og anlegg

8.5.1 Kombinerte formål, Næring og fritid/turistformål – område NFT

Hoveddel av ny bebyggelse skal oppføres oppe på Spikarheia – i området der fiskehjellen står i dag. Det legges til rette for at bygningsmassen skal kunne romme lokaler for kontorvirksomhet, reiseliv/turisme/overnatting, bevertning og forsamling mm. I skisserte løsninger for utbyggingen tas det sikte på utbygging med inntil ca. 1.750m2 nybygg, fordelt på 2 etasjer. Nybygg er planlagt med orientering mot den storslagne utsikten – og samtidig på en måte som utgjør en tundannelse. Nybygg skal anlegges innenfor regulerte byggegrenser i område NFT- dvs. oppe på / inntil Spikarheia-platået.
Ny bebyggelse tillates oppført med byggehøyde opp til maksimalt cote +26, som tilsvarer 10m over det eksisterende terrengnivået på Spikarheia. Bygningsmassen i område NFT skal gis en samordnet materialbruk og fargesetting, med trematerialer i bygningseksteriøret og med flate tak - noe som vil bidra til at bygningsmassen vil fremstå på en stedstilpasset og dempet måte mot omgivelsene.
Tillatt arealutnyttelse i området er tilpasset til at det også skal etableres utendørs parkering for ca. 50 biler innenfor området. Det kreves at eksponert del av p-plass skal skjermes med vegetasjon.

8.5.2 Fritid/turistformål – område FT

Sør for Spikarheia planlegges bygging av 8 mindre «utsiktshytter», som skal nyttes til utleie/overnatting. Bygningsomriss som vises på plankartet er veiledende. Den enkelte hytte skal ikke dekke areal større enn maksimalt 50m2 BYA, og skal ha byggehøyde maksimalt 5m over gulvnivået i hytta. Hytter skal reises på stolper/søyler som forankres mot/i terrenget uten sprengning, skjæring eller andre skjemmende terrenginngrep. Medregnet understøttelse/fundament skal utsiktshytte ikke ha byggehøyde mer enn 8m over eksisterende terrengnivå.
Hyttene i område FT skal gis samordnet utforming, materialbruk og fargesetting, slik at bygningsmassen vil fremstå på en dempet måte mot omgivelsene.
Det tillates bygging av gangforbindelse på treganger («boardwalk») gjennom terrenget - frem til hytter. Teknisk infrastruktur skal anlegges under plattinger, uten sprengning eller skjæring i terrenget.

8.6 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

8.6.1 Vei V

Det skal opparbeides forskriftsmessig dimensjonert vendehammer i sydende av offentlig vei Farveisa, som vist på plankartet. Eksisterende avkjørsel fra kommunal vei til naboeiendommene øst for planområdet (gbnr.16/8, 15/14 og 15/72) skal opprettholdes.

8.6.1 Trafikk og parkering i byggeområder

Det tas sikte på at kjøretrafikk og parkering avvikles i arealene som ligger nærmest adkomstveien i nord – innenfor område NFT. På denne måten opprettholder areal lenger sør (i størst mulig grad) sin karakter/kvalitet som naturområde. Den eksisterende grusveien som går gjennom østre del av planområdet skal primært nyttes som gangforbindelse/turvei.
For overnattingshytte og utleiebolig kreves opparbeiding av min. 1,5 bilplass/boenhet.
For kontorvirksomhet kreves opparbeiding av min. 1,0 bilplass/arbeidsplass.
For annen virksomhet kan kommunen kreve opparbeiding av det antall bilplasser som vurderes som nødvendig.
Min 5% av bilplasser skal tilrettelegges i form av HC-parkering.
Det tillates etablering av ladepunkter for EL-bil.

8.6.2 Teknisk infrastruktur

Nybygg skal gis tilknytning til kommunal vannforsyning på stedet.
Tilknytning til kraftforsyning skal anlegges med jordkabel.
Det skal etableres privat septikanlegg for avløp.
Det skal gjennomføres nødvendige tiltak for å hindre spredning av forurensing, og for å sikre nødvendig utlufting av gass fra deponi jf. pkt. 7.2/vedlegg 5 og 6.

8.7 Grønnstruktur

8.7.1 Generelt

Tiltak i byggeområder skal planlegges og gjennomføres på en måte som bevarer vegetasjon, der det ligger til rette for dette. Det tillates rydding/tynning av vegetasjon for å gi bedret utsikt fra nybygg. Evt. tilplanting skal gjøres med «stedegne arter» som allerede finnes/vokser i området.

8.7.2 Vegetasjonsskjerm, område VS

Det reguleres arealbruk «vegetasjonsskjerm» inntil naboeiendom/landbruksareal øst for planområdet. Eksisterende vegetasjon i område VS skal bevares. På denne måten sikres en buffersone mellom Spikarheia og eiendommen/landbruksarealet i øst. Evt. skjøtsel i område VS skal omsøkes og godkjennes av kommunen før gjennomføring.

8.8 LNF, naturområde N

Område NF (Steinsneset) skal opprettholdes som naturområde. Det tillates ikke bygging eller inngrep i terreng eller vegetasjon i området.

8.9 Hensynssoner

8.9.1 Flomfare, Hensynssone H320

Planområdet ligger med avgrensing i sjøkanten, og vil dermed påvirkes av havnivå-stigning og stormflo. I bestemmelsene til kommuneplanens arealdel heter det at *«Bygninger tillates ikke på terreng lavere enn kote +3,5 uten at det dokumenteres og iverksettes avbøtende tiltak mot konsekvenser av fremtidig havnivåstigning og stormflonivå».* Den planlagte bebyggelsen som ligger nærmest sjø ligger med gulvnivå på kote +5 eller høyere (jf. plankart). Flomutsatt område opp til kote +3,5 vises med hensynssone H320 på plankart. I bestemmelsene til planforslaget kreves det i pkt. 2.1.5 at «Ny bebyggelse skal anlegges med gulvnivå over kote +4,0. Konstruksjoner som ikke tåler å bli utsatt for flom skal anlegges over kote +4,0».

Nødvendige hensyn til flomfare vurderes med dette å være ivaretatt.

8.9.2 Forurenset grunn, Hensynssone H390

Grunn Teknikk AS (GT) har fått i oppdrag å avklare om det tidligere deponiet på Spikarheia framstår som mulig å utvikle, mht. forurensningssituasjon, grunnforhold generelt, og ev. gassutvikling i avfallsmassene. Det er utført miljøteknisk prøvetaking, totalsonderinger og gassmålinger på avfallsfyllingen. Rapport fra GT redegjør for miljøtekniske undersøkelser. Geotekniske forhold er beskrevet i egen rapport. Gassmålinger er utført av DMR Miljø og Geoteknikk AS, og presentert i egen rapport.

GT konkluderer i sin rapport med følgende:

1. *Det er generelt påvist forurensning tilsvarende tilstandsklasse 2-5 i avfallsmassene.*
2. *Akseptkriteriene for boligområder overholdes for «utsiktshyttene» som plasseres på bart fjell. Akseptkriteriene for sentrumsområder overskrides stedvis på fyllingen, i noen få punkter i overflatelaget, og i 4 punkter der blykonsentrasjonene overskrider tilstandsklasse 5 i avfallsmassene.*
3. *Det er utført en risikovurdering mht. human helse og spredning av forurensning. Miljødirektoratets beregningsverktøy er benyttet for beregning av akseptkriterier. I tillegg er det utført eksempelberegninger med NGIs nye beregningsverktøy for helse- og spredning, for å sammenligne dataene. Beregningene viser at akseptkriteriene for helserisiko ligger betydelig over maksimal målt konsentrasjon i massene på eiendommen, med unntak av den høyeste blyverdien. Gjennomsnittsverdiene ligger betydelig lavere enn det beregnede akseptkriteriet. Beregningene med NGIs nye verktøy indikerer at det med gitte forutsetninger ikke vil foreligge fare for overskridelser av MTDI (maksimalt tolerabelt daglig inntak) for barn eller voksne, hverken på kort eller lang sikt.*
4. *I forbindelse med detaljprosjektering må det utarbeides en tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn. Denne må beskrive forurensningssituasjonen på eiendommen, konflikter mellom forurensning og planlagt arealbruk, og aktuelle tiltak for å unngå spredning og skadelig eksponering i både anleggs- og driftsfase. Aktuelle tiltak kan være fjerning og/eller tildekking av forurenset masse, og erosjonssikring av skråninger. Selv om det er registrert svært lite grunn-/markvann og sigevann i forbindelse med undersøkelsene, bør det i forkant av/i forbindelse med detaljprosjektering gjøres forsøk på uttak av grunnvann og sigevann for analyser, slik at de beregnede konsentrasjonene kan sammenlignes mot reelle data, og relevante tiltak kan prosjekteres dersom det er behov for det. Tiltaksplanen må også beskrive hvordan forurenset masse og evt. forurenset vann skal håndteres og disponeres. Alle forurensede masser som fjernes fra eiendommen må leveres til godkjent mottak.*
5. *Ved detaljprosjektering må overflatedekker og tildekking/erosjonssikring av fyllingsfronten tilpasses slik at hele avfallsfyllingen har en tilfredsstillende tildekning, slik at eksponering og infiltrasjon av nedbør og overvann i avfallsmassene reduseres i størst mulig grad. Dette vil redusere produksjon av forurenset grunnvann og sigevann, og redusere utlekking ytterligere (selv om dette ikke framstår som et problem i dag). Samtidig må utsig av gass håndteres slik at gassen ikke hoper seg opp under dekker og konstruksjoner. Håndtering av gass vil også ivareta ev. uoppdaget flyktig forurensning fra avfallsmassene. Miljøtekniske tiltak må prosjekters i tett samråd med tiltak mot gass, slik at det oppnås optimale løsninger både mht. tetting av overflater, og utledning av gass.*

DMR Miljø og Geoteknikk AS konkluderer med følgende i sin rapport:

1. *Innenfor prosjektområdet og på tilgrensende eiendommer er det utført gassmålinger i totalt 77 målepunkter. Det er påvist forholdvis høyt innhold av metangass i ni punker,*

og hydrogensulfid (H2S) i syv punkter. Det er også konstatert et forhøyet innhold av CO_2 i de fleste punktene, noe som indikere at det skjer omsetning av organisk stoff på en stor del av området. Det er dermed konstatert gass eller tegn på gassdannelse på store deler av undersøkelsesområdet, noe som krever tiltak og kontroll ved eventuell bygging på eiendommen.

2. *Det må sikres at det ikke kan oppstå risiko for at det kan oppkonsentreres gass under bygg, belegninger mv. Det må også sikres at gass ikke kan spres via avløpsledninger og ledningsgrøfter til planlagte bygg. I tillegg må det tas høyde for geotekniske problemstillinger, blant annet må vann- og avløpsledninger, samt håndteringsløsning for overvann prosjekteres slik at man ivaretar risikoen for ev. differensialsetninger.*
3. *Miljødirektoratets veileder anbefaler at det ikke bygges på, eller i randsonen til, deponier med mindre det bl.a. kan dokumenters at gass ikke utgjør noen helsemessig risiko. Det vurderes at det vil være mulig å etablere tiltak som kan imøtekomme gassrisikoen i dette konkrete tilfellet.*
4. *Det er i rapport beskrevet noen tiltak som bør detaljprosjekteres avhengig av områdets konkrete bruk og det aktuelle bygg. Noe av det som er viktig er å sikre er at det ikke kan skje oppkonsentrering og ukontrollert spredning av gass på tomten. Det er også viktig å sikre at det ikke oppstår døde soner eller lukkede rom hvor det kan skje en oppkonsentrering av gass, og at den gassen som dannes så mye som mulig kan bli nedbrutt i jorden ved tilførsel av atmosfærisk luft, og om nødvending luftet ut hvis nedbrytningen i jorden ikke er tilstrekkelig.*
5. *I forbindelse med en eventuell detaljprosjektering i forhold til gassproblematikken må det vurderes om det kan være risiko for at det kan være deponert løsningsmidler på tomten som kan medføre risiko for inneklima, likesom overvannshåndteringen må tenkes inn i tiltakene.*
6. *Hvis kommunen er innstillet på å tillate byggeri på tomten, under forutsetning av at det kan dokumenters at helse og miljørisikoen er akseptabel, anbefales det at det innledningsvis fortas en nærmere vurdering av sigevannet, om det er risiko for klorete løsningsmidler på tomten og om det kan være nedgravd radioaktivt avfall, før detaljprosjektering går i gang.*

Miljøtekniske og geotekniske rapporter fra GT og DMR følger vedlagt.

8.10 Dokumentasjonskrav og rekkefølgebestemmelser

Reguleringsbestemmelser krever at det i forbindelse med søknad om tiltak presenteres dokumentasjon / prosjekterte løsninger for:

1. Bebyggelsens plassering og utforming
2. Opparbeiding av utomhusareal
3. Trafikk- og parkeringsløsning
4. Teknisk infrastruktur og overvannshåndtering
5. Forskriftsmessig håndtering av forurenset grunn og gass-problematikk (jf. pkt. 8.9)
6. Lokal stabilitet / fundamentering av bebyggelse

Reguleringsbestemmelsene er utformet med krav om at nødvendige hensyn til risiko og sårbarhet skal ivaretas før tiltak kan iverksettes – og med krav som sikrer at tekniske anlegg, samferdselsanlegg og utomhusareal etc. skal ferdigstilles før nybygg kan tas i bruk.

8.11 Arealoppstilling

	Område	Areal
Bebyggelse og anlegg:		
Kombinerte formål, næring og fritid/turistformål	NFT	9,34 daa
Fritid/turistformål	FT	21,60 daa
Samferdselsanlegg og infrastruktur:		
Vei	V	0,62 daa
Grønnstruktur:		
Vegetasjonsskjerm	VS	1,96 daa
Landbruks-, natur-, og friluftsformål:		
Naturformål	N	12,17 daa
Sum / areal planområde		**45,68 daa**

9 Konsekvenser av planforslaget

9.1 Forholdet til overordnede planer og retningslinjer

9.1.1 – RPR Barn og unge
- Trafikksikkerhet
- Ferdsel

Planforslaget viser forskriftsmessige løsninger for trafikkavvikling, og legger til rette for positive reiselivs-/naturopplevelser (for alle). Planforslaget vurderes å være utformet i samsvar med Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i arealplanleggingen.

9.1.2 – Statlige planretningslinjer for bolig-, areal- og transportplanlegging og retningslinje for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning.
- Planområdet ligger relativt nær etablert tettsted.
- Eksisterende deponi saneres og tas i bruk som byggeområde.
- Planlagt virksomhet vil ha positive ringvirkninger for sysselsetting, verdiskaping og bosetting i Bø kommune.

Planforslaget vurderes med dette å ha en god miljøprofil - i samsvar med planretningslinje for bolig-, areal- og transportplanlegging, og i samsvar med retningslinje for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning.

9.1.3 Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2016
Planområdet vurderes ikke å ligge støyutsatt. Reguleringsbestemmelser henviser til gjeldende retningslinje for støy. Planforslaget vurderes å være utformet i samsvar med Retningslinje T-1442/2016.

9.1.4 DSB-forskrifter og veiledere om samfunnssikkerhet, forebygging og beredskap som berører arealplanlegging.
Som vedlegg til planforslaget følger ROS-analyse, med dokumentasjon for at nødvendige hensyn til risiko og sårbarhet blir ivaretatt.

9.2 Forholdet til regionale planer

I Fylkesplan for Nordland er det bl.a. nedfelt følgende arealpolitiske retningslinjer:

> *8.3 Naturressurser, kulturminner og landskap*
> a) Landskap som kulturelt, miljømessig og sosialt element, skal være en integrert del av arealplanleggingen. Det skal tas hensyn både til helhetlige landskapsrom og landskapselementer.
> b) Viktige naturområder må forvaltes slik at områdenes kvalitet ikke forringes. Naturmangfoldet bør være kartlagt som grunnlag for kommunal planlegging.
> *8.4 Næringsutvikling*
> f) Arealplanleggingen skal sikre ressursgrunnlaget, herunder natur-, landskaps- og kulturverdier, for reiseliv.
> *8.5 Kystsonen*
> c) Planlegging i sjø og på land må ses i sammenheng, og avklare ferdsel, farleder, fiske, akvakultur og natur- og friluftsområder.
> *8.6 Klima og klimatilpasning*
> b) For å tilpasse seg til økt havnivå bør kommunene heve nedre byggegrense mot sjøen der det ligger til rette for det.
> c) Kommunene skal i nødvendig grad kartlegge og innarbeide potensielle faresoner (flo, flom og skred), som følge av klimaendringer i planleggingen. Det er viktig at det angis bestemmelser som tilpasser arealbruken til konsekvensene av et endret klima.
> e) Energibruk og tilrettelegging for nye miljøvennlige energiløsninger, skal være et gjennomgående perspektiv i kommuneplaner og planer som legger til rette for utbygging.
> f) Kommunene bør gjennom planlegging og veiledning legge til rette for at bebyggelse og infrastruktur lokaliseres og utformes for en effektiv utnyttelse av fjernvarme.
> g) Kommunene bør vurdere hvordan blå-grønn infrastruktur kan bidra til å forebygge flomødeleggelser og overvannsproblemer gjennom aktiv bruk av vannsystemer og grønne områder.

Det planlegges en utbygging der god tilpasning til terreng, naturkvaliteter og landskapsrom på stedet er vektlagt (Dette er også en verdi/kvalitet/attraksjon som det er avgjørende å ivareta mht. planlagt reiselivsvirksomhet). Det planlegges ikke tiltak i sjø, og planområdet omfatter ikke sjøareal. Det er redegjort for håndtering av potensielle farer i vedlagt ROS-analyse.
Den planlagte arealbruken er i samsvar med kommuneplanens arealdel, og vurderes ikke å være i strid med de arealpolitiske retningslinjene i Fylkesplan for Nordland.

9.3 Landskap

Det planlegges ikke terrenginngrep av betydning. Planlagt bebyggelse har en stedstilpasset plassering og skala. Planforslaget vurderes ikke å ha negative konsekvenser for overordnet landskap/landskapsbilde.

9.4 Naturmangfold

Reguleringsplan for Spikarheia er etter forslagsstillers oppfatning utformet i samsvar med §§ 8-12 i Naturmangfoldloven, som kreves lagt til grunn for planarbeid. Temaet er vurdert på følgende måte:

§8 Kunnskapsgrunnlag
Miljøverndirektoratets kartside «Naturbase innsyn» viser ikke registrering av viktige/ verdifulle arter eller naturtyper i landområdene i eller inntil planområdet. Det er registrert svært viktige/verdifulle forekomster av skjellsand på sjøbunnen som omgir planområdet. På

Artsdatabankens innsynsside «artskart» vises registrering av diverse dyre- og fuglearter i/omkring planområdet. Inne i planområdet er det registrert observasjon av hare, lirype og blåstrupe. I nærheten av planområdet er det registrert observasjoner av elg, oter, havørn, fiskemåke, storspove, grønnfink, orrfugl og lirype. Kunnskapsgrunnlag om naturmangfold i planområdet vurderes som tilfredsstillende.

§9 og 10 Føre var – prinsipp, Økosystemtilnærming og samlet belastning
Byggeområder har utstrekning ca. 30 daa. Hoveddel av utbygging skal utføres på et område som allerede er gruslagt og bebygd. Det skal gjennomføres nødvendige tiltak for å sanere grunn / hindre forurensingsspredning.
Muligheten for at planforslaget medfører negative / ødeleggende konsekvenser for biologisk mangfold / økosystemer vurderes som liten.

§11 Kostnader ved miljøforringelse
Planforslaget medfører etter forslagsstillers vurdering ikke miljøforringelse.

§12 Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder
Det forutsettes at utbygging/anleggsvirksomhet gjennomføres på en forskriftsmessig måte.

9.5 Risiko og sårbarhet
Relevante risiko- og sårbarhetsforhold er vurdert i vedlagte fagrapporter og i vedlagt ROS-analyse. I ROS-analysen er det også redegjort for at/hvordan temaene er håndtert/ivaretatt i reguleringsplanen.

9.6 Kulturvern
Hensyn til «meldeplikt» etter Kulturminnelovens §8 er ivaretatt i reguleringsbestemmelsene. Planforslaget vurderes ellers ikke å berøre kulturverninteresser.

10 Vurdering av planforslaget

Hovedgrep som er gjort i planforslaget:
- Foreslått arealbruk er i samsvar med gjeldende kommuneplan
- Vitalisering og sanering av et område som tidligere har vært nyttet som deponi
- Bebyggelse skal formes med tilpasning terrengsituasjon og landskapsrom
- Hensyn til grønnstruktur, naturverdier og friluftslivinteresser er ivaretatt
- Hensyn til nabointeresser vurderes å være ivaretatt
- Hensyn til nærliggende landbruksareal er ivaretatt
- Forskriftsmessig håndtering av forurenset grunn og gass-problematikk er sikret
- Trafikale forhold og teknisk infrastruktur er vurdert og ivaretatt

Planforslaget vurderes å ha positive konsekvenser for natur og miljø, positive konsekvenser for en rasjonell og effektiv bruk av næringsområdet på Spikarheia – og positive konsekvenser for sysselsetting og bosetting i Bø kommune.

11 Vedlegg

1. Illustrasjonsplan og terrengsnitt – 14.05.2021
2. Referat fra oppstartmøte – 22.02.2020
3. Varsel om oppstart av planarbeidet
4. Mottatte merknader til planvarsel
5. Miljøteknisk rapport - vurdering grunnforhold, Grunn Teknikk AS – 12.05.2021
6. Geoteknisk rapport - vurdering terrengstabilitet, Grunn Teknikk AS – 28.04.2021
7. Miljøteknisk rapport – vurdering gass – DMR Miljø og Geoteknikk AS, 12.05.2021
8. ROS-analyse

Børve Borchsenius Arkitekter AS, 14.05.2021

BØ KOMMUNE
Det gode liv i Bø

Saksframlegg

Arkivreferanse: 2022/261-4
Saksbehandler: Andreas Nakkling Andersen

Sakens gang

Saksnummer	Møtedato	Utvalg
74/22	03.11.2022	Formannskapet
		Kommunestyret

Orientering om utbedring av fortøyninger Steinesjøen og Nykvåg flytebrygger

Forslag til vedtak
Saken tas til orientering.

Bakgrunn for saken
Kommunestyret vedtok i sak 20/2022 i møte 16.06.2022 å bevilge 900.000,- fra disposisjonsfondet til utbedring av fortøyningene ved flytebryggene ved Steinesjøen og Nykvåg. Årsaken var at videobefaring med undervannsrobot avdekket store svakheter med forankringen, hvor flere kjettinger var rustet vekk.

Orientering
Subsea Nor AS fra Stokmarknes ble engasjert til oppdraget, som ble utført 19. og 20. september. Det følgende er utdrag fra rapporten etter utført oppdrag.

<u>Steinesjøen</u>
Anlegget består av totalt 15 stk. bryggeseksjoner. De 3 stk. ytterste bryggene er av nyere dato og inngikk ikke i denne jobben.
Inspeksjon av totalt 25 stk. fortøyninger som det er utført arbeid på. Tau er rengjort for marin begroing. Alle tauene er i meget god stand.
På anlegget er det flyttet 1 stk. betonglodd, montert 4 stk. nye tau og montert 25 stk. nye kjettinger.
Ny kjetting er 25 mm sertifisert oppdrettskjetting. 20 stk. 40 tonns sertifisert sjakkel. Lengde på 200 meter. Det er montert 37 meter med 28 mm tidligere sertifisert kjetting som er hentet hos Egil Kristoffersen & Sønner. Disse er fordelt på 5 forskjellige lengder.

Figur 1 - Inngang mot kjettingkasse på bygga

Figur 2 - Skjøt mellom kjetting og nytt tau

Figur 3 - Innfesting mot lodd. Loddet er flyttet, lå opp-ned inne ved land.

Nykvåg

Anlegget består av 4 stk. betongbrygger.

Inspeksjon av totalt 10 stk. fortøyninger som det er utført arbeid på.

Anlegget er renset for mye marin begroing. Det er fjernet rust fra kjetting på strategiske punkter.

Det ble funnet 1 stk. kjetting som det var noe slitasje på. Denne kjettingen ble skiftet med 10 meter 25 mm sertifisert oppdrettskjetting. Denne kjettingen var montert som en ekstra kjetting.

All kjetting inn på bryggene er 38 mm. Kjettingen er av meget god kvalitet. Noen av 38 mm kjetting er koblet til 45 mm bunnkjetting. Denne er også av meget god kvalitet.

Tauene ble rengjort for marin begroing. Disse er 45 mm og som resten av anlegget i meget god stand. Tau og kjettinger forsvinner i myk sjøbunn. Det er ikke mulig å finne ut hvor disse er tilkoblet.

Under landgang er kjettingen fra brygga festet i ett lastebildekk som strekkavlastning. Her monterte vi en sikkerhetskjetting på 2 meter 25 mm. Kjettingen vil sikre anlegget hvis dekket svikter.

Figur 4 - Inngang til kjettingkasse

Figur 5 - Skjøt mellom kjetting og nytt tau

Figur 6 - Tau forsvinner inn i meget myk sjøbunn

Figur 7 - Overgang kjetting fra brygga til større bunnkjetting

Figur 8 - Kjetting forsvinner inn i meget myk sjøbunn

Økonomi
Oppdraget ble utført for total sum kr. 878.000,-

Konklusjon
Saken tas til orientering.

Straume 25.10.2022

Gunnstein Flø Rasmussen
Administrasjonssjef

Andreas Nakkling Andersen
Teknisk sjef

BØ KOMMUNE
Det gode liv i Bø

Saksframlegg

Arkivreferanse: 2022/683-1
Saksbehandler: Geir Bjørn Nilsen

Sakens gang

Saksnummer	Møtedato	Utvalg
75/22	03.11.2022	Formannskapet

Bø kommune - søknad om å bli frikommune

Forslag til vedtak
Kommunestyret ber administrasjonen arbeide for at Bø kommune skal bli en del av frikommuneforsøket, som regjeringen varsler kommer i 2023. Kommunestyret ber at kommunedirektøren først og fremst prioriterer at Bø bli forsøkskommunen innenfor plan- og bygningsloven, men er åpen for å søke på andre områder om kommunedirektøren finner det formålstjenlig.

Bakgrunn for saken
I Stortingsmelding 57 (1984-1985) - Arbeidet med regelreform i forvaltningen - ble det bestemt å starte med en utvidet forsøksvirksomhet (frikommune) i et avgrenset antall kommuner. Stortinget sluttet seg til forslaget. I Ot.prop. 36 vedtok Stortinget 8. april 1986 midlertidig lov om utvidet forsøksvirksomhet i kommuner og fylkeskommuner med virketid ut 1990. Ordningen ble evaluert gjennom Stortingsmelding 38 (1990-1991). 20 kommuner og seks fylkeskommuner deltok i ordningen innenfor en rekke lovområder. Hadsel kommune deltok for eksempel med «Vedtekter vedrørende etablering av et hovedutvalg for lokalsamfunn, kultur, miljø og næringsutvikling» og etablering av slike utvalg.

Statssekretær Gunn Karin Gjul i Kommunal og regionaldepartementet uttalte 20. oktober følgende til Kommunal Rapport:

«– Vi vil invitere kommuner til å søke om å bli forsøkskommuner. Vi plukker ut deltakere sammen med KS. Forsøkene skal holdes innenfor den forsøksloven vi allerede har, som sier at det er mulig å søke fritak fra dagens lovgivning. Områdene det skal forsøkes innenfor er: Integrering, helse, omsorg, oppvekst, miljø og plan og bygg. Kommunene kan ikke fjerne individuelle rettigheter eller rettssikkerhetsprinsipper, men ellers er det fritt fram. Spesielt i fagområdet plan og bygg kan mye prøves ut. Der er det få individuelle rettigheter, sier Gjul.»

For tiden arbeider en intern arbeidsgruppe i Bø kommune med å lage en ny samfunnsdel til kommuneplanen. Dersom dette arbeidet skrider fram i planlagt tempo, vil vi kunne vedta samfunnsdelen våren 2023. Deretter kan arbeidet starte med å lage en ny arealplan. Vi har dermed en svært gunstig «timing» i forhold til forsøksordningen.

Vurdering

Kommunens arealplan er kommunens viktigste redskap for å få gjennomført store og små tiltak i Bø. Tiltak som er i tråd med planen, er lett å behandle. Tiltak som er i strid med planen, skaper mye ekstraarbeid for en hardt presset teknisk avdeling, utsettelser og omfattende klagerunder med ulike myndigheter.

De fire siste årene har Bø kommune, ifølge SSB-statistikken «dispensasjonssøknader etter region, rammevilkår, statistikkvariabel og år» (tabell 12976), behandlet i alt 45 dispensasjonssaker. 40 av disse kom i 2020 og 2021.

Det sier seg selv at en liten kommune som Bø ikke kan basere seg på å ha en arealplan som utløser så mange dispensasjonssøknader. Arbeidet med å saksbehandle klagesakene tar altfor mye ressurser. Dersom Bø kommune, gjennom et kommende frikommuneforsøk, kan lage en arealplan som gir færre dispensasjonssøknader, vil vi spare både tid og penger og samtidig være mer attraktiv for omgivelsene.

Administrasjonen vil gjerne understreke at det ikke må skapes forventninger om at et frikommuneforsøk vil gi oss full frihet fra **alle lover**. For eksempel vil vi måtte forholde oss til strandsone, jordvern, kulturminneloven osv. osv og en hel rekke andre lover.

Det er gjort noen tanker internt om hva som vil være mulig å søke på, men kommunedirektøren vil gjerne bruke litt mer tid på interne prosesser og ber i denne omgang bare om tilslutning til at arbeidet fortsetter.

For øvrig kan det opplyses at Narvik og Rana kommune arbeider med tilsvarende planer.

Gunnstein Flø Rasmussen
Kommunedirektør

Geir Bjørn Nilsen
Prosjektleder