

Arkivsaknr:	2020/277
Arkivkode:	
Saksbehandler:	Vivian Birkeland

Saksgang

Plan og eiendomsutvalget

Møtedato

23.06.2021

1. gangsbehandling av detaljreguleringsplan for Sørarnøy havn, planID 202001

Behandling i Plan og eiendomsutvalget - 23.06.2021:

Forslag til revisjon av reguleringsplan for Sørarnøy havn ble presentert av representanter fra Rambøll.

Kommunedirektørens forslag ble enstemmig vedtatt.

Plan og eiendomsutvalgets vedtak:

1. Forslag til detaljreguleringsplan for Sørarnøy havn, planID 202001 sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn, jf. Plan- og bygningsloven § 5-2 og § 12-10.
2. Kommunedirektøren skal før sluttbehandling av planforslaget sørge for at planens innhold og framstilling blir digitalisert og kvalitetssikret, samt at det blir foretatt eventuelle mindre suppleringer og justeringer.

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Forslag til detaljreguleringsplan for Sørarnøy havn, planID 202001 sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn, jf. Plan- og bygningsloven § 5-2 og § 12-10.
2. Kommunedirektøren skal før sluttbehandling av planforslaget sørge for at planens innhold og framstilling blir digitalisert og kvalitetssikret, samt at det blir foretatt eventuelle mindre suppleringer og justeringer.

Vedlegg

- 1 0 Planbeskrivelse, datert 11.06.2021_140621
- 2 1.1 Plankart 1-2000 (A2), datert 11.06.2021
- 3 1.2 Planbestemmelser, datert 11.06.2021
- 4 1.3 Illustrasjonsmateriale, datert 10.06.2021
- 5 1.4 Vurdering etter forskrift om konsekvensutredninger, datert 25.03.2020
- 6 2.1 Referat - Prosjektets oppstartsmøte med Gildeskål kommune, datert 12.01.2021
- 7 2.2 Referat - Digitalt folkemøte - Detaljreguleringsplan for Sørarnøy havn, datert 29.04.2021
- 8 2.3 Referat - Planforum i Nordland, datert 20.05.2021
- 9 3.1 Varslingsbrev om oppstart av planarbeid, datert 03.04.2020
- 10 3.2 Kunngjøringsannonse, datert 04.04.2020
- 11 3.3 Varslingsbrev om endret planavgrensning i pågående planarbeid, datert 27.04.2021
- 12 4.1 Behandling av innspill i forbindelse med planoppstart, datert 09.06.2021
- 13 4.2 Behandling av innspill i forbindelse med varsel om utvidet plangrense, datert 09.06.2021
- 14 5.1 ROS-analyse, datert 11.06.2021
- 15 5.2 Skisseprosjekt Sørarnøy - Kaianlegg ved Buskjæret, datert 20.12.2019
- 16 5.3 Forprosjekt kai Sørarnøy - Kaianlegg ved Buskjæret, datert 03.07.2020
- 17 5.4 Geoteknisk grunnundersøkelse - Datarapport, datert 05.06.2020
- 18 5.5 Bølgevurdering ved kaianlegg og utfylling, samt vurdering av vind, datert 25.02.2020
- 19 5.6 Vurdering av berguttak ved Skauholmen, datert 27.03.2020
- 20 5.7 Fagrapport landskapsbilde, datert 08.06.2021
- 21 5.8 Utredning av naturverdier i sjø, datert 08.06.2021
- 22 5.9 Fagrapport naturmangfold, datert 09.06.2021
- 23 5.10 Trafikkanalyse Sørarnøy havn, datert 11.06.2021
- 24 5.11 C-rap-001 Sørarnøy havn - Støyutredning, datert 07.06.2021
- 25 5.12 H101 Overordnet VA plan 1-1000 (A1), datert 08.06.2021
- 26 Uttalelse vedrørende varsel om oppstart - reguleringsendring av Sørarnøy havn

- 27 2020 04 14 Sørarnøy Sentrum forslag utvikling og plassering av kai
- 28 NVE`s innspill - Varsel om oppstart - Reguleringsendring av Sørarnøy havn - Planid 201102
- 29 Uttalelse - Varsel om oppstart - Reguleringsendring av Sørarnøy havn i Gildeskål kommune - planID 201102
- 30 image2020-04-24-075041
- 31 skisse dypvanskai
- 32 Presentasjon5
- 33 Svar - Varsel om oppstart av reguleringsendring - Sørarnøy havn - PlanID201102
- 35 Marinarkeologisk vurdering Varsel om oppstart - Reguleringsendring av Sørarnøy havn i Gildeskål kommune, planID 201102
- 36 Innspill til varsel om oppstart, reguleringsendring for Sørarnøy havn
- 37 Brev til Gildeskål Kommune utvikling Sørarnøy (08.05.20 TEK)
- 38 Innspill fra Sørparten Grunneierlag
- 39 Innspill til varsel om oppstart - Reguleringsendring av Sørarnøy havn - planID 201102
- 40 Reguleringsendring Sørarnøy Havn i Gildeskål kommune - Uttalelse
- 41 skisse dypvanskai
- 42 image2020-04-24-075041
- 43 GILDESKÅL KOMMUNE HØRING HAVN PÅ SØRARNØY
- 44 2020 05 15 Sørarnøy Sentrum - oppfølging - purring nr 2
- 45 2020 04 28 Sørarnøy Sentrum - oppfølging og forslag til prosjektmetode
- 46 Innspill fra Oddvar Emil Larsen
- 47 Innspill til oppstart av ny reguleringsplan for Sørarnøy havn - Helge Pedersen
- 48 Innspill til planarbeid
- 49 Høringsuttalelse fra Arnøyene lokalutvalg i sak: 2020/227 Ny kai på Sørarnøy
- 50 Innspill - Reguleringsendring - Sørarnøy havn
- 51 Innspill - tilleggsuttalelse reguleringsendring Sør-Arnøy havn
- 52 Uttalelse til varsel om oppstart av arbeid med endring av reguleringsplan for Sørarnøy havn
- 53 Tilsvare til mottatt varsel om utvidelse av planområde Sørarnøy havn
- 54 Uttale til varsel om utvidelse av planområde - Sørarnøy havn - Gildeskål kommune - planID 202001
- 55 Innspill til varsel om utvidelse av planområde, Sørarnøy havn planID 202001
- 56 Marinarkeologisk vurdering Varsel om utvidelse av planområde Sørarnøy havn - planID 202001

- 57 Innspill havneplan
- 58 mail fra hurtigbåt
- 59 SØRARNØY - 4 forslag
- 60 SØRARNØY GON 13.03.20
- 61 Uttalelse til varsel om utvidelse av planområde - reguleringsendring for Sørarnøy havn

Bakgrunn for saken:

- Gildeskål kommune varslet oppstart av planarbeid per brev 03.04.2020 til offentlige organer og ander interesserte, og i Avisa Nordland 04.04.2020, med høringsfrist 18.05.2020.
- I høringsperioden kom det inn 19 innspill.
- Etter at det ble varslet oppstart engasjerte Gildeskål kommune Rambøll for å utarbeide endring av eksisterende reguleringsplan.
- 27.04.2021 ble det varslet utvidelse av planområde per brev til offentlige organer og andre interesserte, med høringsfrist 26.05.2021.
- I høringsperiode kom det inn 6 innspill.
- 29.04.2021 ble det gjennomført digitalt folkemøte for berørte naboer, interessenter fra lokalsamfunnet og andre aktuelle aktører. Det ble også lagt til rette for fysisk oppmøte av et begrenset antall personer på Arnøy Brygge som fulgte møtet digitalt. Det var omtrent 30 personer som deltok på møtet.
- 20.05.2021 deltok Gildeskål kommune og Rambøll i regionalt planforum i Nordland, for å få innspill til reguleringsplanen fra regionale og statlige etater.

Planforslaget

Forslag til detaljreguleringsplan for Sørarnøy havn som foreligger til behandling består av:

- Plankart i målestokk 1:2000, datert 11.06.2021
- Reguleringsbestemmelser datert 11.06.2021
- Planbeskrivelse datert 11.06.2021

Hensikt med regulering

Hensikten med reguleringsendringen er å regulere inn ny offentlig kai/industrikai, ny plassering av flytebrygge for hurtigbåt, oppstillingsplass for trailere, servicebygg for trailersjåfører, venterom for passasjerer, parkeringsplass for ambulanse, lagerbygg med lenser mm.

Det planlegges tatt ut masser innenfor planområdet for utfylling i sjø til den planlagte industrikaiaen. Planområdet er på ca. 161 daa.

Eiendomsforhold

Planområdet består av en sammensetning av kommunale, fylkeskommunale og privateide eiendommer.

Forhold til overordnede planer

Planforslaget er i tråd med kommuneplanens arealdel. Deler av planområdet er detaljregulert fra tidligere, i tillegg til at det er tatt inn et område i nord som er avsatt i kommuneplanens arealdel med formål næringsbebyggelse, områdenavn E108, Industriområde Sørarnøy havn. Det stilles i kommuneplanens bestemmelser krav om reguleringsplan.

Gjeldende reguleringsplan

Store deler av planområdet er detaljregulert fra tidligere i reguleringsplan for Sørarnøy havn vedtatt 20.12.2012, planID 201102 (141 daa), med en utvidelse nordøst på ca. 35 daa.

Innkommne merknader til planoppstart varslet april 2020

1. Sametinget

Kan ikke se at det er fare for at det omsøkte tiltaket kommer i konflikt med automatisk freda, samiske kulturminner. Skulle det likevel under arbeid i marken oppdages gjenstander eller andre spor som tyder på eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes til Sametinget og Nordland fylkeskommune omgående.

Kommentar: Ivaretas i reguleringsplanens bestemmelser, under fellesbestemmelser for kulturminner.

2. Arnøy Holding AS/Sentrumsutviklingsprosjektet

Innspill angående fremtidens sentrumsutvikling i Arnøysamfunnet. Foreslår at industriområdet på Sørarnøy forbeholdes industri/næring og at det ikke etableres kai for person og gods i dette området. Foreslår videre at det utarbeides planer for fremtidig sentrum, og at kai for person og gods etableres på Kobb skjæret.

Det vil være uheldig å blande persontrafikk og stor trafikk med tunge kjøretøy på Busk skjæret.

Området fergeleiet ligger i, og der den fremtidige kaien er planlagt er værutsatt og berører regulariteten kraftig, som er viktig for eksempelvis arbeidspendling. Det er større og bedre manøvreringsområde ved Kobb skjæret kontra Busk skjæret. Det er innhentet uttalelser fra mannskap på hurtigbåter som ligger vedlagt innspillet.

Et viktig moment ift. trivselsfaktor er det å komme i land eller ta imot besøkende i et industriområde ikke er trivelig eller god omdømmebygging for Arnøyene.

Veien til og fra industriområdet er en flaskehals. Trafikken har økt i omfang etter at hurtigbåten begynte å gå dit i stedet for til Kobb skjæret. Legges kaien til industriområdet, vil det være et behov for en større oppgradering av veien, samt etablering av gang- og sykkelvei. Trafikkavviklingen inne på industriområdet må for øvrig løses på en sikker måte for alle trafikanter. Det må etableres fysiske skiller mellom trailertrafikk til Salten N950 og øvrig trafikk.

Person- og godskai har mange funksjoner i et samfunn som Arnøysamfunnet. I tillegg til at det blir et knutepunkt for befolkningen skal den løse person- og godstrafikk. Ved at kaien ligger på Kobb skjæret får vi automatisk et godt venterom i forbindelse med

butikken. Varmt venterom med toaletter er viktig for å begrense biltrafikk og en særdeles viktig trivselsfaktor.

Butikken frakter mye gods over kai, og er en viktig funksjon for et lite øysamfunn.

Kommentar:

Det er gjennomført flere forprosjekter i forbindelse med kaiutbygging på Sørarnøy. I 2017 gjennomførte Multiconsult et forprosjekt angående kaianlegg med alternativvurdering av lokaliseringer, og Kobbskjæret og Buskjæret ble vurdert. Buskjæret ble anbefalt som den beste løsningen.

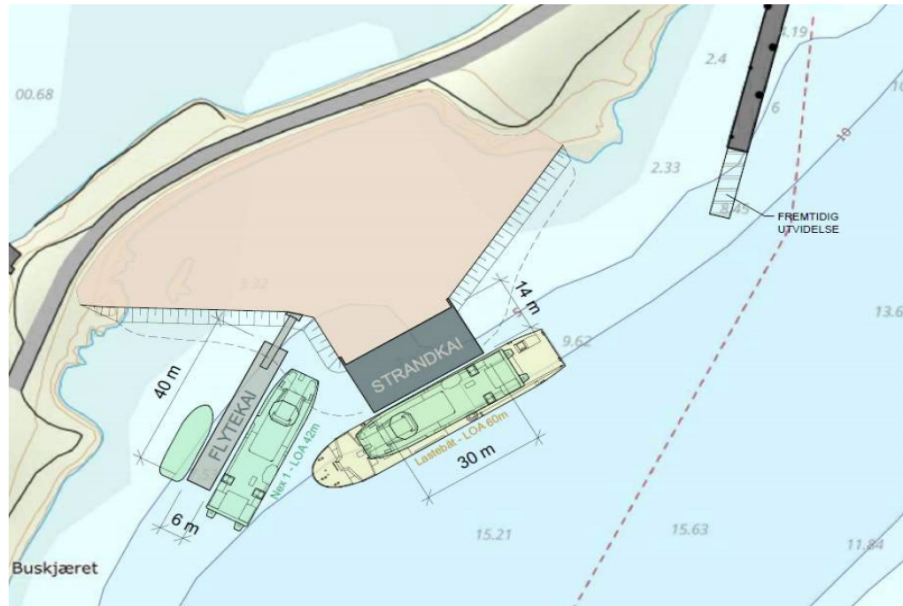
Vurderingene som ble gjort ift. Kobbskjæret var i hovedsak:

- Kaia er plassert på enden av veifylling, og med begrenset oppfylt areal ytterst.
- Kai og deler av bygningsmassen er av variabel kvalitet
- Kaia må rustes opp dersom den skal benyttes i fremtiden, er langt på vei kondemnabel
- Utfordring med topografien, med store dybder, og begrensede manøvreringsareal for større fartøy
- Arealet er beskjedent selv etter utfylling
- Ikke areal for industrietablering, eller kjente planer for industriutvikling på området

Vurderingene som ble gjort ift. Buskjæret var i hovedsak:

- Mulighet for ytterligere industriutbygging
- Ved foten av buskjæret er det allerede et logistikkmessig knutepunkt, med de klart største godsmengdene, bil og buss. Kaietablering vil ytterligere forsterke dette
- Grunnforholdene ble vurdert å være godt egnet med mye synlig fjell
- Ut fra fysiske/kostnadmessige forhold bør kaien bygges ved Buskjæret.

I 2019 ble det utarbeidet en rapport med alternativvurdering av plassering av kai og utforming på Buskjæret, med bakgrunn i at Buskjæret ble vurdert som beste alternativ i 2017. Kommunestyret gjorde vedtak på plassering av kai i sak 50/20 i juni 2020, hvor alternativ 3 fra forprosjektet ble vurdert som den beste løsningen for kaia.



Figur 3-3: Figuren viser alternativ 3

I forhold til trafiksikkerheten i industriområdet, så har en av hensiktene med å revidere reguleringsplanen vært å legge til rette for en mer strukturert trafikkløsning, som ivaretar både mye trafikanter og kjørende.

Veien til industriområdet er ikke innenfor planområdet, og har ikke vært i fokus ved utarbeidelse av nytt planforslag, planen har hatt som hovedhensikt å tilrettelegge for bygging av ny kai.

I nytt planforslag er kaia ved butikken avsatt til privat kai, ettersom denne er i privat eie.

3. Norges vassdrags- og energidirektorat

Gir generelle innspill ift. flom, erosjon, skred og overvann, vassdrag- og grunnvannstiltak, samt energianlegg.

4. Fiskeridirektoratet

Har ingen motforestillinger verken til endringsforslaget eller til formålet med endringen. Legger til grunn at det ved eventuell gjennomføring av de konkrete tiltak, som for eksempel uttak av masser og utfylling i sjø blir fremmet egne søknader i tilknytning til dette slik at eventuelle konsekvenser for registrerte fiskeriinteresser kan bli vurdert i forhold til det enkelte tiltak.

Kommentar:

Det legges opp til at det blir fremmet egne søknader for masseuttak og utfylling i sjø.

5. Næringsaktører/Michael Svendsen/Gildeskål/Bodø Fiskerlag

Behovet er stort for en kai. Kommer med innspill til utforming av kaia. Om en hensiktsmessig kai med stor dybde etableres så muliggjør det fremtidig utskipping med båt.

Det er viktig å få etablert en vei som knytter trafikken nordover til Nordarnøy (over Skauleira), dette vil øke sikkerheten, spesielt med tanke på trafikk forbi skole og barnehage.

Innspillet er gitt ut ifra hva som er best for industrien i Buskjærområdet når det gjelder frakt av gods. Når det gjelder fremtidig persontrafikk så kan den gjerne skje fra andre plasser på øya så fremt det ikke umuliggjør bygging av ny kai her.

Kommentar:

I 2019 ble det utarbeidet en rapport med alternativvurdering av plassering av kai og utforming på Buskjæret, med bakgrunn i at Buskjæret ble vurdert som beste alternativ i 2017. Kommunestyret gjorde vedtak på plassering av kai i juni 2020, og alternativ 3 fra forprosjektet ble vurdert som den beste løsningen for kaia.

Veien til industriområdet er ikke innenfor planområdet, og har ikke vært i fokus ved utarbeidelse av nytt planforslag, planen har hatt som hovedhensikt å tilrettelegge for bygging av ny kai.

6. Nærbutikken Sørarnøy

Innspillet omhandler informasjon om Sørarnøy sentrum og fremtid. Nærbutikken er avgjørende for at folk skal bo og trives på bygda, og har mange viktige funksjoner; bensinstasjon, skipsekspedisjon, post og landpostbud, apotek, tipping, bank i butikk, kafe og pub, og er en sosial arena.

Kommentar:

Det blir i reguleringsplanen vurdert virkninger av planforslaget, se punkt 7.16 i planbeskrivelse. Planen legger opp til en langsiktig utvikling, og har lagt til rette for mulig etablering av nærbutikk ved kommunikasjonsknutepunktet på Buskjæret, ettersom nærbutikken har en viktig funksjon i lokalsamfunnet.

7. Kystverket

Etablering av kaianlegg og tilrettelegging for økt sjøtrafikk må vurderes opp mot eksisterende nautisk infrastruktur, dagens trafikkmønster og navigasjonsmessige forhold (for eksempel dybdeforhold ved kai og vendesirkel inne i havn).

For å kunne gi en forsvarlig nautisk vurdering av tiltak reguleringsplanen legger til rette for, er det behov for å få oversendt tegninger av den planlagte offentlige kaien, med kaiens størrelse og plassering. Hovedtyngden i den nautiske vurderingen vil være den den planlagte kaiens betydning og/eller påvirkning på eksisterende fergeleie og øvrig trafikk i havna. Det er noe smalt i det aktuelle sjøområdet og det er derfor nødvendig å vite hvor kaien planlegges plassert, særlig i forhold til fergeleie.

Oppstartsvarelet bør sendes til uttalelse til Nordland fylkeskommune Samferdsel og operatør av fergesambandet Sund-Sørarnøy, dersom disse partene ikke allerede har fått varselet.

Kommentar:

Tas til orientering. Plankart ikke oversendt tidligere, men blir varslet ved høring og offentlig ettersyn.

Underveis i prosessen har det vært dialog med berørte fergesamband.

8. Miljøorganisasjonen Grønn Fremtid

Viser til behandling av private reguleringsplanforslag og etterspør vedlagt planinitiativ og referat fra oppstartsmøte.

Kommentar:

Dette er ikke et privat planinitiativ, kommunen er selv forslagsstiller, og det er derfor ikke samme krav til at det avholdes et formelt oppstartsmøte med tilhørende referat.

9. UiT Norges arktiske universitet

Gjeldende tiltaksområde i sjø ble dekt av befaring utført av Tromsø Museum i 2001 uten at det ble registrert automatisk vernet kulturminner eller andre funn av kulturhistorisk interesse.

Minner om at dersom en i forbindelse med tiltaket skulle komme over automatisk vernet kulturminner eller funn av kulturhistorisk betydning, skal arbeid stanses og Tromsø Museum varsles.

Kommentar:

Ivaretas i reguleringsplanens bestemmelser, under fellesbestemmelser for kulturminner.

10. Fylkesmannen i Nordland

Om lag 130 meter fra masseuttaket til nærmeste fritidseiendom/bolig. Viser til at alle nye reguleringsplaner bør vise støysonekart som er tilgjengelig innenfor planområdet på egnet måte, det skal foretas en støyfaglig utredning. Nærheten til bygning med støyfølsom bruk kan medføre utfordringer når det gjelder overholdelse av støygrensene, og Fylkesmannen er på bakgrunn av dette kritisk til planforslaget.

Viser til forurensningsforskriften, og at det bør settes bestemmelser som tilsvarer kravene i forskriften. Forskriften regulerer ikke driftstid, slik at dersom denne ønskes begrenset utover krav til støy på kveldstid og natt, må kommune regulere dette i bestemmelsene.

Planen legger til rette for utfylling og etablering av kai. Det er grunn til å tro at sedimentene i sjøbunnen i havneområdet er forurenset.

Utfylling fra land og skip, mudring eller andre tiltak som medfører risiko for spredning av forurenset sediment krever egen tillatelse etter forurensningsloven. Ved utfylling skal det benyttes rene masser. Fylkesmannen anmoder om at dette tas inn som rekkefølgebestemmelse til planen.

Minner også om krav til risiko- og sårbarhetsanalyse for alle planer for utbyggingsformål.

Kommentar:

Støyfaglig utredning er utarbeidet i forbindelse med reguleringsplanforslaget, samt ROS-analyse.

Det er satt bestemmelser ift. driftstid på uttak av masser, samt at det ved utfylling skal benyttes rene masser.

11. Arnøysundet Rorbu- og hytteforening

For bolig- og hyttefolk i Arnøysundet er det av stor betydning at det blir samlokalisering mellom passasjerkaien for hurtigbåten og nærbutikken på Sørarnøy, og dette fører til enklere logistikk, samt styrker omsetning til lokalbutikken.

Kommentar:

Lokalisering av kai har ikke vært tema i denne prosessen, viser for øvrig til kommentar etter innspill fra Arnøy Holding AS/Sentrumsutviklingsprosjektet.

12.Søriparten grunneierlag

Støtter det lokale initiativet om Kobbskjæret som anløpssted for hurtigbåt. Det vil ha stor betydning for fremtidige beboere i utbyggingsfeltet i Hestøysundet.

Kommentar til at busstilbud bør være tilpasset ankomst og avgang for hurtigbåt.

Kommentar:

Lokalisering av kai har ikke vært tema i denne prosessen, viser for øvrig til kommentar etter innspill fra Arnøy Holding AS/Sentrumsutviklingsprosjektet.

13.Statens vegvesen

Som sektormyndighet ber Statens vegvesen om at forholdet til trafikksikkerhet og fremkommelighet blir ivaretatt i planforslaget. Planområdet omfatter også fergeområdet både på land og sjø, det bes derfor om at det gjøres betraktninger slik at fergetrafikk og båttrafikk til fra kai/industri kai får nødvendig manøvreringsareal.

Kommentar:

Gjøres vurderinger av dette i planforslaget.

14.Nordland fylkes fiskerlag

Fiskeridirektoratet har kartlagt kystnære fiskeridata som er tilgjengelig i etatens kartverktøy, Yggdrasil. Vi kan ikke se at det er registrerte fiskeplasser eller gyte-, oppvekst- eller beiteområde innen planområdet. 5-600 meter fra planområdet er det kartlagt beite- og oppvekstområde for torsk, sei og hyse.

Forslaget innebærer utfylling i sjøen til utvidelse av kai i størrelsesorden 35 000 m³. Nordland Fylkes Fiskerlag ber om at det i reguleringsplanen stilles krav om avbøtende tiltak for å minimere faren for negativ påvirkning på marint miljø. Ved utfylling og aktivitet i sjø kan avbøtende tiltak for eksempel være at utbyggingen skjer utenom gyteperioden og/eller at tiltak settes inn for å hindre spredning av masser og partikler i sjø.

Marin forsøpling er en stor utfordring for miljø og samfunn og vi ber om at det i planarbeidet rettes fokus på og sikres at det etableres gode og velfungerende søppelhåndteringssystemer i planområdet.

Viser også til innspill fra lokallaget, se punkt 5 Næringsaktører/Michael Svendsen/Gildeskål/Bodø Fiskerlag

Kommentar:

Det gjøres undersøkelser i marint miljø, noe som kan gi føringer for utforming og anleggsgjennomføring.

Søppelhåndtering reguleres ikke, men det legges opp til rammer for gode løsninger for slikt.

15.Krokholmen AS

Det er viktig å tenke langsiktig m.h.t utvikling av Arnøya ved valg av fremtidig kailøsning både i forhold til fastboende, industri og turistnæringen. Plassering av kai for ferge og hurtigbåt vil være svært viktig for videre utvikling av Arnøyene.

Viser til at Krokholmen AS er avhengig av den eneste gjenværende butikken på Arnøya for sin drift, samt at det er viktig at gjestene har en god opplevelse når de kommer til Arnøya med båt. Dersom man legger hurtigbåtanløpet på Buskjæret kan en i verste fall se for seg at grunnlaget for dagligvarebutikk og kaffe på Arnøya blir så svekket at det legges ned.

Det blir trangt i sundet med alle båtene som til dels må ligge på vent og snu i sundet. For å komme til Krokholmens gjestehavn må man passere fergekaia og slakteriet, og det vil derfor være en utfordring at sundet blir smalere ved utfylling.

Vanskeligere strømforhold inne i sundet ved fergekaia enn ute ved butikken, som kan påvirke regulariteten til hurtigbåtene.

Støtter alternativt forslag fra Arnøy Holding AS/Sentrumsutviklingsprosjektet.

Kommentar:

Lokalisering av kai har ikke vært tema i denne prosessen, viser for øvrig til kommentar etter innspill fra Arnøy Holding AS/Sentrumsutviklingsprosjektet.

Det er gjort vurderinger ift. strømforhold og plassering av ny kai, og planarbeidet er et forsøk på en langsiktig tilrettelegging for utviklingen på Arnøyene.

16.Tiril Birkeli Jerijævi

Innspill som omhandler Skauholmen med artsmangfold og friluftsliv.

Stiller spørsmål med kvalitet på registrering av arter i artskart, og mener at det kan observeres en rekke arter i området, også arter som er forholdsvis sjeldne. Bekymret for det store arealet som reguleres til industri. Skauleira brukes til friluftsliv av familier, barn og turgåere, og har blitt brukt som opplæringsområde i svømming/livredning og trygg ferdsel i sjø i skolesammenheng. Det urørte ved Skauholmen har også en verdi, med rikt fugleliv, og samtidig nærhet til en del av kystkulturen som ellers er i ferd med å forsvinne. Naturen i strandsonen på øya er allerede under et enormt press som følge av regulering til fritidsboliger.

Ber om at det las være å regulere områdene øst for høyspentlinja på Skauholmen.

Kommentar:

Det er gjennomført befaring og utarbeidet fagrapport for naturmangfoldet som vedlegges planforslaget.

Planavgrensningen er begrenset til høyspentledningen i denne prosessen.

17.Arnøyene lokalutvalg

Området på Buskjæret oppleves nå som utrivelig og trafikkfarlig, og vi mener det bør utarbeides en bedre plan for hvordan området skal se ut, samt ha en trafiksikker løsning.

Vi viser til Sentrumsutviklingsprosjektet og ønsker at det tenkes fremtidsrettet med tanke på bolyst, reiseliv og næringsliv.

Ber om at innspill fra Arnøy Holding AS/Sentrumsutviklingsprosjektet vurderes som et alternativ.

Kommentar:

Lokalisering av kai har ikke vært tema i denne prosessen, viser for øvrig til kommentar etter innspill fra Arnøy Holding AS/Sentrumsutviklingsprosjektet.

18. Nordland Fylkeskommune

Viser til Fylkesplan for Nordland, herunder arealpolitikk i Nordland.

Nordland fylkeskommune eier og drifter tv. 7446, inkludert fergeleie/fergekaia.

Ber om at veganlegg utformes etter N100, herunder krav til frisikt.

Fylkeskommunen har planer for ferga og ønsker tiltak regulert for å ivareta dette. Det må vurderes skille mellom offentlig veiformål og industri/næringsområder.

Det skal inngås gjennomføringsavtale for tiltak som berører fv. 7446, før tiltak iverksettes.

Krysset mellom kommunal veg og fylkesveg skal være opparbeidet/utbedre og godkjent av vegmyndigheten før det gis tillatelse til uttak fra nytt industriområde.

Gravrøysa i området skal sikres i plankart og bestemmelser, med båndleggingssone og buffersone.

Tiltakene som berører sjø skal utredes i henhold til vannforskriften.

Plan for næringsområder må sees i sammenheng med helhetlig løsning for sentrumsfunksjoner.

Utbygging må dimensjoneres i forhold til klimaendringer og klimautfordringer.

Ber om at det planlegges for to samtidige hurtigbåtanløp, med tilstrekkelig manøvreringsareal i tilknytning til dette. Oppstillingsplasser for trailere, servicebygg, venterom, parkeringsplass for ambulanse, lagerrom etc. skal inngå i planen.

Fylkeskommunen er positiv til at det foreligger planer for utviklinga av næringsareal.

Det ser ikke ut til at tiltakene kommer i konflikt med fiskerihavn-interessene.

Ber om at kommunen sikrer en bred og åpen medvirkningsprosess. Barn og unge må ivaretas i planleggingen.

Ny bebyggelse og rom må vise hensyn til estetiske forhold.

Tiltakene må vurderes i henhold til naturmangfoldlovens §7 og §§8-12.

Kommentar:

N100 legges til grunn for utforming av veganlegg Det gis romslige rom for anlegg for ferga på både land og sjø.

Forslag til bestemmelser og rekkefølgebestemmelser er innarbeidet i planforslaget.

Gravrøysa inngår ikke i planområdet i planforslaget.

Vannforskriften og naturmangfoldloven legges til grunn for planarbeidet.

19. Direktoratet for mineralforvaltning

DMF kan ikke se at den foreslåtte planen berører registrerte forekomster av mineralske ressurser, bergrettigheter eller masseuttak i drift. Vi kan heller ikke se ut fra forelagt informasjon, at planen vil omfatte uttak av masse som vil omfattes av mineralloven. DMF har derfor ingen merknader til varsel om oppstart.

Innkomne merknader til varsling om utvidelse av planområde april 2021

1. Fiskeridirektoratet

Utvidelsen har ingen konsekvenser i forhold til registrerte fiskeriinteresser og Fiskeridirektoratet region Nordland har ingen merknader til mottatt varsel.

2. Statens vegvesen

Statens vegvesen har ingen merknader til planutvidelsen.

3. Nordland Fylkeskommune

Har ingen merknader til utvidelsen av planen for sjøområdet rundt fergeleiet. Etterlyser i samme brev dialog ifb. håndtering av gravrøys.

Kommentar:

Det har blitt besluttet å avgrense planområdet slik at kulturminnet ikke blir berørt av planen.

4. UiT Norges arktiske universitet

Har fortsatt ingen merknader til endringsforslaget.

5. Arnøyene lokalutvalg

Gjentar innspill som er lokaliseringsrelevant for hurtigbåtkaia

Ber også om at flytekaia får en sikker gangvei samt nedkjøringssone for truck og postbil for godshåndtering. Her må også personer og biler avskilles på gangveien.

Det er også viktig med varmekabler på flytekaia for å sikre både person og trucktrafikk vinterstid.

Venterommet ved hurtigbåtkaia må gjøres større og inneholde varmerom og toalett. Vi tror ikke venterommet ved fergekaia vil bli brukt i samme grad, da de fleste sitter i bilene og venter før avgang.

Det bør tilrettelegges for flere korttidsparkeringsplasser i området ved hurtigbåtkaia, og samtidig lages et eget område for langtidsparkering ikke nødvendigvis helt nært hurtigbåtkaia til som ikke bor fast på øya.

Det bør også vurderes parkeringsavgift i disse områdene der parkering over 2 døgn utløser avgifter basert på om bilen er i korttidssone eller langtidsparkert.

Det er for lite med ett kjørefelt for personbiler i fergekøen, og det må også tas hensyn til køordningen i kjørefeltene slik at reisende kan stole på at de kommer med fergen i rett tur når de har stilt seg i kø. Her anbefaler vi at det brukes filer hvor biler og trailere står i samme fil i rett køordning.

Håper området mellom fenderveggen og land fylles igjen for å gi mer areal i området.

Kommentar:

Kommunestyret har vedtatt lokalisering. Nordland fylkeskommune og driftsselskapene har avgitt uttalelse til at kommunens forslag er gjennomførbart.

Prosjektering av flytekaia skal ivareta kravene til universell utforming, noe som fastsettes i reguleringsbestemmelsene.

Prosjektering i forhold til behov for varme kommer i påfølgende fase og ikke reguleringsplanen.

Det legges opp til fasiliteter ved hurtigbåtkaia. Reguleringsplanen er ikke til hinder for det, men det er fylkeskommunens ansvar å bidra med fasiliteter som dette.

Det blir muligheter for korttidsparkering på kaiområdet for hurtigbåten. Egne områder for langtidsparkering er ikke avsatt spesielt. Offentlig myndighet avgjør parkeringssystemet, herunder om avgift er aktuelt (mrk 6).

Antall kjørefelt er vurdert ut fra et samlet behov. I praksis vil man kunne ha blandet oppstilling, da det inntil videre er god kapasitet for vogntog (som også skal ha oppstilling på slakteriet).

6. Direktoratet for mineralforvaltning

I den videre planprosessen forventer vi at planbeskrivelsen oppgir tidsperiode for uttak og hvor mye masser som skal tas ut, samt redegjør for massenes kvalitet til utfyllingsformålet. Det bør også poengteres at det ikke skal tas ut masser ut over det som er nødvendig for å tilrettelegge for næringsbebyggelse. Hvis det skulle vise seg at uttaket fører til produksjon av overskuddsmasse som må behandles utenfor reguleringsplanen, ber vi om at det tas kontakt med oss for å avklare eventuelt omfang og omfattelse av mineralloven.

Kommentar:

Tidsperiode er vanskelig for fase 2, da det bare er fase 1 som er det akutte behovet for å opparbeide næringsområdene. Fase 2 kommer når det blir behov for nye arealer til marine næringer. Det planlegges å ta ut masser etter behov.

Vurdering:

Byggeplanene

Store deler av planområdet er allerede bebyggt, i hovedsak med rorbuer, og store næringsbygg. Ny bebyggelse vil i stor grad være i tråd med bebyggelsen som allerede er innenfor området.

Innkomne merknader

Merknadene som har kommet inn i forbindelse med varsel om oppstart er i stor grad innarbeidet i planforslaget. Se kommentar under innspill lenger opp.

Flere har kommet med innspill til plassering av kai. Lokalisering av kai har ikke vært tema i denne prosessen, viser for øvrig til kommentar etter innspill fra Arnøy Holding AS/Sentrumsutviklingsprosjektet.

Trafikkløsning

Området består av både kommunal- og fylkeskommunal veg. Et viktig moment i reguleringsplanprosessen har vært å bedre trafikksituasjonen i området, både ved å tydeliggjøre oppstillingsareal for ferger, samt skille myke og harde trafikanter. Det legges opp til tydelige og fysiske skiller, slik at alle kan ferdes trygt i havneområdet.

Grønnstruktur

Planen legger opp til grønne områder, både som oppholdsplass og av forskjønnende art som beplantning.

Konsekvensutredning

Planforslaget vil i all hovedsak være i tråd med kommuneplanens arealdel. I forbindelse med planarbeidets oppstart ble det av kommunen foretatt en vurdering om planen utløser krav om konsekvensutredning jf. Forskrift om konsekvensutredninger § 6, § 7, § 8 og § 10.

Planlagte utfyllinger i sjø og etablering av kai vurderes som en utvidelse av et eksisterende havneområde og faller derfor ikke under pkt 8.b) i Vedlegg I. Planlagte masseuttak er langt under 200.000 m³ / 200 daa og faller ikke under pkt. pkt 19. i Vedlegg I. Tiltaket innebærer utvidelse av eksisterende planområde. Dette området er avsatt til næringsbebyggelse i overordnet plan, noe den nye reguleringen også vil legge opp til.

Som følge av overnevnte vurderes reguleringsendringen av Gildeskål kommune til ikke å utløse automatisk utredningsplikt, jf. Forskrift om konsekvensutredninger § 6. Planarbeidet faller imidlertid under pkt 2.a) og 10.e) ii) i vedlegg II, og fanges dermed opp av § 8. Etter grundig vurdering av kriterier etter § 10 (se vedlegg 1.4) har kommunen konkludert med at planen ikke kommer til å få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, og dermed ikke utløser krav om konsekvensutredning jf. Pbl § 4-2 og jf. Forskrift om konsekvensutredning § 10.

Naturmangfoldloven

Det er i reguleringsplanprosessen utarbeidet en fagrapport for naturmangfold, og rapporten inkluderer vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8-12, se vedlegg.

Konklusjon:

Reguleringsplanen for Sørarnøy havn er en kompleks plan, med mange interesser som skal ivaretas. Gjennom dialog med berørte aktører, folkemøte, samt høringsinnspill har det kommet frem flere interesser som er vurdert og innarbeidet i planforslaget. Planen legger opp til en langsiktig og helhetlig tilrettelegging for utviklingen av området.

Endringer eller justeringer som kommer inn i høringsperiode må tas stilling til og eventuelt innarbeides i planen før sluttbehandling av planforslaget.

Med bakgrunn i redegjørelsen ovenfor anbefaler Kommunedirektøren at planforslaget detaljreguleringsplan for Sørarnøy havn, planID 202001 sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.