

Solvikhaugen AS

Detaljregulering for Solvikhaugen

Plan-id: 202103

Planbeskrivelse

GILDESKÅL KOMMUNE



Oppdragsnr.: 5207510 Dokumentnr.: 1 Versjon: 1
2023-01-16

Oppdragsgiver: Solvikhaugen AS
Oppdragsgivers kontaktperson: Daniel Thomassen
Rådgiver: Norconsult AS
Oppdragsleder: Hans Christian Størmer
Fagansvarlig: Soia Rahasindrainy
Andre nøkkelpersoner: Marte Bjørnstad Andressen, Morten Selnes, Amalie Sofie Liane

1	2023-01-16	Planbeskrivelse for Solvikhaugen	SOFRA	GAN	HACST
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

Sammendrag

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for kombinert formål bolig, fritidsbolig og utleie av fritidsboliger (turistformål), med tilhørende lekeareal og teknisk infrastruktur (herunder kommunalteknisk og energianlegg) samt naust, klubbhus, småbåthavn med flytebrygge og molo.

Planforslaget utløser krav om konsekvensutredning, og temaene: Naturmangfold, landskap og vannmiljø er utredet. I forbindelse med konsekvensutredningsarbeidet er det foreslått avbøtende tiltak. Disse er innarbeidet i planbestemmelsene og -kartet. Ved iverksetting av avbøtende tiltak vurderes planlagt tiltak ikke å ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn.

Planlagt utbygging vil, etter forslagstillers vurdering, bidra til økt aktivitet og vil være et positivt løft for området.

Planlagt utbygging vurderes for øvrig å være et positivt bidrag for utviklingen av Inn dyr som et mer kompakt tettsted.

Innhold

1	Bakgrunn	7
1.1	Hensikten med planen	7
1.2	Forslagstiller, plankonsulent	7
1.3	Eierforhold	7
1.4	Tidligere vedtak i saken	7
1.5	Krav om konsekvensutredninger	7
2	Planprosess	8
2.1	Medvirkningsprosess	8
2.2	Møter og andre deltakere	8
2.3	Innspill til planen	8
3	Planstatus og rammebetingelser	24
3.1	Overordnede planer	24
3.1.1	Kommuneplanens arealdel	24
3.2	Gjeldende reguleringsplaner	24
3.3	Tilgrensende planer	25
3.4	Temaplaner	25
3.5	Statlige og regionale planretningslinjer	25
4	Beskrivelse av planområdet – Eksisterende forhold	26
4.1	Beliggenhet	26
4.2	Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk	27
4.3	Stedets karakter	27
4.4	Landskap	28
4.5	Kulturminner og kulturell verdi	28
4.6	Naturverdier	28
4.7	Rekreasjonsverdi/bruk	29
4.8	Landbruk	29
4.9	Trafikale forhold	30
4.10	Barns interesser	30
4.11	Sosial infrastruktur	30
4.12	Universell tilgjengelighet	30
4.13	Teknisk infrastruktur	30
4.13.1	Vann og avløp	30
4.13.2	Energiforsyning	31
4.14	Grunnforhold og ras/skred	31
4.15	Støy	32

4.16	Luftforurensning	32
5	Beskrivelse av planforslaget	33
5.1	Planlagt arealbruk	33
5.2	Bebyggelsens plassering og utforming	34
5.2.1	Tiltak på land	34
5.2.2	Tiltak i sjø – plassering og utforming av molo	35
5.3	Uteoppholdsareal	36
5.4	Sol/skygge	38
5.5	Parkering	38
5.6	Trafikkløsning	38
5.7	Kollektivtrafikk	38
5.8	Tilknytning til teknisk infrastruktur	39
5.8.1	Vann, avløp og overvannshåndtering	39
5.8.2	Energiforsyning	39
5.9	Plan for avfallshåndtering	39
5.10	Planlagte offentlige anlegg	39
5.11	Grunnforhold	39
5.12	Støy	40
5.13	Vindforhold	40
5.14	Risiko- og sårbarhet	40
5.15	Avbøtende tiltak/løsninger ROS	43
5.16	Rekkefølgebestemmelser	43
5.17	Vurdering etter FNs bærekraftsmål	44
6	Konsekvensutredninger	45
6.1	Naturmangfold	45
6.1.1	Metode og datagrunnlag	45
6.1.2	Beskrivelse av naturmangfold i utredningsområdet og referansealternativet	45
6.1.3	Verdivurdering	51
6.1.4	Omfangsvurdering og konsekvens	51
6.1.5	Oppfølging i planarbeidet	52
6.2	Landskap	52
6.2.1	Metode og datainnsamling	52
6.2.2	Beskrivelse av referansealternativ og utredningsområdet	53
6.2.3	Landskapsbeskrivelse	53
6.2.4	Inndeling av delområdet	53
6.2.5	Verdivurdering	54
6.2.6	Påvirkning	55

6.2.7	Konsekvens	58
6.2.8	Andre hensyn som er relevant for beslutningstaker	59
6.2.9	Virkninger i lys av nasjonale miljømål	59
6.2.10	Skadereduserende tiltak	60
6.2.11	Oppfølging i planarbeidet	61
6.3	Vannmiljø	62
6.3.1	Metode	62
6.3.2	Datainnsamling	62
6.3.3	Referansealternativet og utredningsområde	62
6.3.4	Vurdering av påvirkning og konsekvens	63
6.3.5	Skadereduserende tiltak	64
6.3.6	Oppfølging i planarbeidet	64
7	Virkninger/konsekvenser av planforslaget	65
7.1	Overordnede planer	65
7.2	Landskap og stedets karakter	65
7.3	Natur- og kulturverdier	65
7.3.1	Naturverdier	65
7.3.2	Kulturverdier	65
7.4	Landbruksfaglige vurderinger	65
7.5	Trafikale forhold	65
7.6	Teknisk infrastruktur	66
7.7	Rekreasjon og uteoppholdsarealer	66
7.8	Bomiljø/bokvalitet	66
7.9	Barns interesser	66
7.10	Sosial infrastruktur	66
7.11	Universell tilgjengelighet	66
7.12	ROS	66
7.13	Økonomiske konsekvenser for kommunen	67
7.14	Interessemotsetninger	67
7.15	Avveininger av virkninger	67
8	Avsluttende kommentar	68

1 Bakgrunn

1.1 Hensikten med planen

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for kombinert formål bolig, fritidsbolig og utleie av fritidsboliger (turistformål), med tilhørende lekeareal og teknisk infrastruktur (herunder kommunalteknisk og energianlegg) samt naust, klubbhus, småbåthavn med flytebrygge og molo.

1.2 Forslagstiller, plankonsulent

Forslagsstiller: Solvikhaugen AS
Postboks 710
8001 Bodø

Plankonsulent: Norconsult AS
Postboks 234
8001 Bodø

1.3 Eierforhold

Planområdet omfatter gnr. 25 bnr. 41, 48, 99, 143, 184, 311, 340, 363, 574, 580, 584, 585, 607, 608, 623 samt deler av gnr. 201 bnr. 1 som utgjør fv. 838 (Inndyrveien)

1.4 Tidligere vedtak i saken

Det foreligger ingen tidligere vedtak i saken.

1.5 Krav om konsekvensutredninger

Med utgangspunkt i forslagstillers forslag til vurdering av krav til konsekvensutredning, konkluderer kommunen med følgende: Planarbeidet utløser ikke automatisk utredningsplikt, jf. § 6 i forskrift om konsekvensutredninger. Derfor er det ikke krav om utarbeiding av planprogram. Planarbeidet vurderes imidlertid å falle inn under pkt. 10.k) (molo), samt pkt. 12.b) (lystbåthavn) i vedlegg II, og fanges dermed opp av § 8. Følgelig er det behov for å vurdere forholdet til kriteriene i § 10. Ut fra dette vurderer kommunen planen til å kunne få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, og dermed utløse krav om konsekvensutredning.

2 Planprosess

2.1 Medvirkningsprosess

Oppstart av planarbeidet ble varslet til berørte parter i brev datert 13.07.2021 og kunngjort i Avisa Nordland 14.07.2021, samt på Gildeskål kommunes nettsider.

2.2 Møter og andre deltakere

Oppstartsmøte med kommunen ble avholdt den 25.06.2021.

I oppstartsmøte ble det avklart at det ikke vil bli lagt opp til åpent møte/infomøte.



2.3 Innspill til planen

Person/etat	Dato	Innspill	Kommentarer
Fiskeridirektoratet	21.07.2021	<p>Planområdet er opplyst å være på ca. 1,5 daa. Fiskeridirektoratet legger til grunn at oppgitt areal er feil og at det skal være ca. 15 daa og at dette kun gjelder landarealet. Sjøarealet som inngår i planområdet, er da på ca. 30 daa.</p> <p>Fiskeri- og ressursområdene i Gildeskål kommune er kartlagt av Fiskeridirektoratet i samarbeid med lokale fiskere. Fiskeridataene er lagt inn på Fiskeridirektoratets kartdatabase og er tilgjengelig på Fiskeridirektoratets nettsider.</p> <p>Det er ingen registrerte fiskeriinteresser som overlapper med planområdet. Nærmeste registrering er reketrålfeltet som ligger vest for planområdet i en avstand av ca. 1 km. Beite-områder er også registrert vest og nord for planområdet. Ellers skal det nevnes at Havforskningsinstituttet har registrert hele den indre</p>	<p>Oppgitt areal er dessverre feil. Planområdet er på ca. 131 daa. Sjøarealet som inngår i planområdet er på ca. 82,5 daa.</p> <p>Tas til orientering.</p> <p>Tas til orientering.</p>

		<p>delen av Sørfjorden som gytefelt for torsk. Det er registrert lav egg tetthet, men med høy retensjon. Avstand fra planområdet er her ca. 2 km.</p> <p>Fiskeridirektoratet region Nordland vurderer at en eventuell godkjenning av planen, og gjennomføring av de tiltak som er beskrevet, ikke vil medføre vesentlige negative konsekvenser for registrerte fiskeriinteresser utenfor området.</p> <p>Når det gjelder gjennomføring av arbeider, spesielt anleggelse av molo (utfylling), flytebrygger m.v., legges det til grunn at dette vil bli søkt separat og at det i den anledning vil bli iverksatt nødvendige avbøtende tiltak for å hindre spredning av finpartikulært materiale til omkringliggende områder.</p> <p>For øvrig har Fiskeridirektoratet ikke merknader til mottatt varsel om igangsetting av arbeid med detaljreguleringsplan for aktuelt område.</p>	<p>Tas til orientering.</p> <p>Det er tatt inn i bestemmelsene at det skal iverksettes avbøtende tiltak for å begrense partikkelspredning i sjø ifm. utfyllingsarbeid.</p> <p>-</p>
Norges arktiske universitetsmuseum (UiT)	04.08.2021	<p>Planlagte tiltak i sjø blir relativt begrenset i omfang og sannsynligheten for konflikt med eventuelle kulturminner under vann vurderes som liten. Gjeldende sjøarealet er heller ikke kjent for utbredt maritim aktivitet. UiT har derfor ingen merknader til planforslaget.</p> <p>UiT minner tiltakshaver om at dersom en i forbindelse med tiltaket skulle komme over automatisk vernet kulturminner eller funn av kulturhistorisk betydning, skal arbeid stanses og UiT varsles.</p>	<p>Tas til orientering.</p> <p>Aktsomhets- og meldeplikten etter kulturminneloven er innarbeidet i bestemmelsene.</p>
Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)	16.08.2021	<p>Varslet planområde ligger utenfor NVEs aktsomhetsområder for ulike</p>	<p>Det planlegges ikke utbygging i nevnt aktsomhetsområde for</p>

		<p>skredtyper og flom, bortsett fra aktsomhetskart for snøskred og steinsprang (overlapp i den søndre delen av planområdet, på gnr./bnr. 25/3).</p> <p>Varslet planområde ligger under marin grense, og kan dermed potensielt være utsatt for kvikkleireskred. NVE viser i den forbindelse til NVEs kartbaserte veileder for reguleringsplan, punktene 12 og 13, og ber om at prosedyren som her beskrives blir fulgt i det videre planarbeid. NVEs veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred, har et eget kapittel om aktsomhet i strandsonen.</p> <p>Det foreligger ingen kjente problemstillinger knyttet til overvann innenfor varslet planområdet, men NVE anbefaler i det videre planarbeidet gjøres en vurdering av avrenningsforholdene for overvann i det aktuelle planområdet.</p> <p>Ut fra oversendte planomriss, kan ikke NVE se at fagområdene: Vassdrags- og grunnvannstiltak samt elektriske anlegg, blir berørt.</p> <p>Kommunen må vurdere om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser.</p> <p>I plandokumentene må det tydelig gå fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger.</p> <p>Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må</p>	<p>snøskred og steinsprang. Området foreslås regulert til friområde.</p> <p>Det vises til kap. 5.11.</p> <p>Med tanke på at utbyggingsområdet ligger i umiddelbar nærhet til sjøen, vurderes avrenningsforholdene for overvann i utgangspunktet ikke å være særdeles dårlige. Det vises for øvrig til kap. 5.8.1.</p> <p>-</p> <p>Viser til kommunens eget saksframlegg.</p> <p>Tas til følge.</p> <p>Tas til følge.</p>
--	--	---	--

		være vedlagt planer som sendes på høring til NVE.	
Nordland Fylkes Fiskerlag	26.08.2021	Nordland Fylkes Fiskerlag har orientert Bodø Fiskerlag om saken og har ikke mottatt merknader fra lokale fiskere. Nordland Fylkes Fiskerlag har også sjekket med kystnære fiskeridata i Fiskeridirektoratets kartverktøy og er ikke kjent med at det er fiskeriinteresser innenfor planområdet.	-
Salten Naturlag	26.08.2021	<p>Berggrunnskart for Gildeskål viser et belte med kalkspatmarmor langs kysten, en bergart med særlig stor og særegen artsrikdom.</p> <p>Langs havet fra Sørfinnset til Mårnes/Nordarnøy, i reinrosehei og på rikmyrstuer, kan man blant annet finne den nær truede flueblom. Denne typen voksesteder har imidlertid skrumpet kraftig i nyere tid med en rekke store byggeprosjekter i strandsonen både på Inndyr, Skauvolløya, Våg og Nordarnøy, samt flere mindre utbygginger. På Inndyr er noe vernet, men det meste av rike flueblomstlokaliteter her er blitt borte de siste 30 år. Utviklingen ser ut til å fortsette med planene for Solvikhaugen. I randsonen mellom hav og skog, fra Solvika langs vestsiden av Solvikhaugen og bakom naustene innover Skeinesvika, blomstrer den fortsatt hver vår. Planten var registrert på Solvikhaugen under botanisk kartlegging i 1992, men sammen med andre skjermede funn falt den ut da Salten Naturlags database ble overført til Artsobservasjoner.no. Flueblom er nå registrert der på ny med foto i Artsobservasjoner.no.</p>	- De deler av planområdet som har et høyt biologisk mangfold, hvor det bl.a. ble observert flueblom foreslås regulert til friområde. Det er tatt inn i bestemmelsene at eksisterende vegetasjon i dette området skal ivaretas og skjøtes gjennom fjerning av buskvegetasjon.

		<p>Oter er vanlig å observere i Solvika og Skeinesvika, der den i mange år har ynglet under det innerste naustet. I Solvika hekker teist og tjeld. Dette er eksempler på lokalkunnskap som dessverre ikke er offentlig registrert innenfor det avgrensede planområdet. Kan planarbeidet tenkes å legge til rette for vern av flueblom, teist og oter med tilhørende miljøer?</p> <p>Vil Norconsult vurdere å kartlegge og konsekvensutrede flora og fauna i planområdet, med bakgrunn i ovenstående opplysninger?</p> <p>Hvilke konsekvenser kan de alternative planløsningene ha for fjæra i Skeinesvika og området rundt? Burde hele Skeinesvika med Skeineset tas med som mulig berørte områder og konsekvensutredes?</p>	<p>Oter har rødlistestatus: Truet, men er ikke uvanlig i Saltenområdet. Det er observert et yngelsted nær (men utenfor) planområdet. Det er lite sannsynlig at teist hekker i planområdet. Teist hekker gjerne i kolonier og i habitater. Det er heller ikke gjort observasjon av dette under befarig (ifm. konsekvensutredningsarbeidet). De deler av planområdet som har et høyt biologisk mangfold, hvor det bl.a. ble observert flueblom foreslås regulert til friområde.</p> <p>Det er gjort en konsekvensutredning av temaet naturmangfold ifm. planarbeidet.</p> <p>Konsekvenser av planlagte tiltak for biomangfoldet i planområdet og området rundt (herunder Skeineset) samt forslag til avbøtende tiltak fremgår av konsekvensutredningsrapporten. Et sammendrag av rapporten fremgår av kap. 6.1. Skeinesviket med Skeineset vurderes for øvrig å være lite berørt av planlagt tiltak.</p>
<p>Åse og Jan Breivik (Inndyrveien 55)</p>	<p>26.08.2021</p>	<p>Som naboer til Solvikhaugen og grunneier på en nausttomt har Breivik noen spørsmål til planarbeidet.</p> <p>Breivik har per i dag utsikt til en skogkledd haug, der en i kikkerten kan følge med på blant annet måker og havørn som sitter i tretoppene. Hvordan vil eventuell utbygging påvirke utsikten fra stuevindu i Inndyrveien 55.</p>	<p>-</p> <div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;"> <div style="margin-bottom: 10px;"> <p><small>Dagens situasjon</small></p>  </div> <div> <p><small>Ny situasjon</small></p>  </div> </div> <p>Øvre figur: Dagens situasjon sett fra Inndyrveien 55. Nedre figur: Situasjon etter planlagt utbygging.</p>

		<p>Hvordan vil nausttomt (gnr. 25 bnr. 340) bli berørt?</p> <p>Det virker sannsynlig at molo, småbåthavn og fjernet haug vil endre forholdene videre inn Skeinesvika, ikke bare det inntegnede planområdet. Vil dette bli tatt med i vurderingen?</p> <p>Vil kloakken som renner ut i Solvika samle seg opp annerledes enn i dag, kanskje inne i Skeinesvika? Når det er sørvest blir mye av det som flyter opp mot overflata skylt innover.</p> <p>Vil en eventuell molo fra neset føre til kjøring rundt vika?</p> <p>Solvikhaugen og Skeineset har kalkgrunn. Plante- og dyrelivet i området er svært rikt og variert, med blant annet mye flueblom. Denne vokser spredt hele veien fra Solvika mot Skeineshaugen på vestsiden av haugen og bak naustene. Hvitkurle (ikke fjellhvitkurle) dukker opp med noen års mellomrom på nausttomt (gnr. 25 bnr. 340) og et stykke oppover skråningen.</p> <p>Teist og tjeld hekker her, og oter bruker området flittig.</p> <p>Brevik går ofte en tur rundt Solvikhaugen som trim/rekreasjon. Om våren</p>	<p>Gjeldende arealformål og bestemmelser for nausttomten videreføres.</p> <p>Ifm. konsekvensutredningene er innvirkning på omkringliggende områder, herunder Skeinesvika, vurdert, jf. kap. 6.</p> <p>Det er tatt inn i bestemmelsene at det skal foreligge dokumentasjon på at tiltak i sjø ikke forverrer eksisterende situasjon, når det gjelder forurensing grunnet utslipp av kloakk. Det vil i denne sammenheng redegjøres for om det er behov for avbøtende tiltak. Eksempelvis å forlenge avløpsledningen.</p> <p>En går ikke videre med alternativet som legger til rette for molo fra neset, i planarbeidet.</p> <p>De deler av planområdet som har et høyt biologisk mangfold, hvor det bl.a. ble observert flueblom og hvitkurle foreslås regulert til friområde.</p> <p>Det er sannsynlig at Tjeld hekker i planområdet. Tjeld har status: Livskraftig. Det er imidlertid mindre sannsynlig at Teist gjør det. Teist hekker gjerne i kolonier og i habitater, og det er ikke gjort observasjon av dette under befaringen. Oter har rødlistestatus: Truet, men er ikke uvanlig i Saltenområdet. Det er observert et yngelsted nær (men utenfor) planområdet.</p> <p>I planforslaget er det lagt til rette for at det fortsatt vil være mulig å ferdes gjennom planområdet. Det</p>
--	--	--	--

	<p>bugner det av rødsildre og reinrose langs turstia. Det er en stor opplevelse å få øye på flueblom i blomst, eller tjeld med unger i fjæra. Vil noe av dette bli bevart? Breivik opplever at det blir stadig mindre naturlig og tilgjengelig strandlinje igjen i området på grunn av utbygginger og privatisering.</p> <p>Både Skeineset og Skeinesvika er rike på kulturminner av nyere og til dels også eldre dato. Dette er nok i liten grad offentlig registrert. Vil det i forbindelse med planarbeidet bli undersøkt om det finnes kulturminner med verneverdi i området? Skeineset har blant annet mange gamle fortøyningsbolter/ringer og et sikkert svært gammelt båtstøanlegg på innersiden av odden.</p> <p>Er det undersøkt om noen har beiterett eller andre rettigheter på eiendom i planområdet?</p> <p>Breivik forstår det slik at kommunen har blitt anbefalt å skifte rør som drenerer Solvikvannet ut i Solvika og skifte til en større dimensjon før eventuell endring av infrastruktur. Dette for å forhindre framtidig flom på Inndyr. Tas dette med i planarbeidet?</p> <p>I eldre tid lå bebyggelsen på Inndyr ved Inndyrsvågen og i forbindelse med innmark på innsiden av haugene. I de siste 40 år har haugene langs havet blitt bebygd, en etter en. Snart er bare landskapsvernområdet på Øya igjen. Planen som er skissert for Solvikhaugen går ett skritt lenger enn tidligere utbygginger, både ved å endre terrenget fullstendig og</p>	<p>er for øvrig tatt inn i bestemmelsene at det ikke er tillatt å sette opp stengsler som fører til privatisering av strandsonen, herunder kaia/brygga.</p> <p>Det er gjort en vurdering av om planlagt tiltak vil berøre evt. kjente kulturminner i planområdet. Her konkluderes det med at at planforslaget ikke vil gjøre det. Videre er aktsomhets- og meldeplikt i anleggsfasen innarbeidet i bestemmelsene. Områder utenfor planområdet, som ikke vil bli berørt av planforslaget er imidlertid ikke vurdert eller undersøkt.</p> <p>En kjenner ikke til at det er tinglyst beiterett eller andre rettigheter på gnr. 25 bnr. 623.</p> <p>Oppgradering av kommunale nett er et kommunalt ansvar. Behov for å koordinere oppgraderingsarbeidet med planlagt utbygging vil evt. bli avklart med kommunen ved gjennomføring.</p> <p>For å kunne bygge moloen er det å foretrekke å innhente masser i nærheten. Dette medfører at haugen må tas ned. Allmennhetens tilgjengelighet til strandsonen vurderes å være ivaretatt i planforslaget.</p>
--	--	---

		ved å ta strandlinja. Er dette et nødvendig inngrep?	
Edna Vindvik	27.08.2021	<p>Vindvik håper alternativet med molofeste nedenfor Solvikhaugen blir valgt. Alternativet med feste i Skeineset vil medføre ytterligere forurensing av strandområdet innenfor pga mindre vanngjennomstrømming. Vindvik synes også dette alternativ er et unødig større naturinngrep enn nødvendig.</p> <p>Vindvik eier nausttomt med gnr. 25 bnr. 509 og har bodd i Skeinesvika i barndommen. Vindvik har konstatert stor forandring av fjæra. Dette var en yndet bade plass før, men ser ut til å ha gått tapt pga. forurensing som ikke bør bli verre enn i dag.</p>	<p>Det er nå vurdert at en vil gå videre med det alternativet hvor moloen skal plasseres med molofeste ved Solvikhaugen.</p> <p>Det er tatt inn i bestemmelsene at det skal foreligge dokumentasjon på at tiltak i sjø ikke forverrer eksisterende situasjon, når det gjelder forurensing grunnet utslipp av kloakk. Det skal i denne sammenheng redegjøres for om det er behov for avbøtende tiltak. Eksempelvis å forlenge avløpsledningen eller å etablere renseanlegg.</p>
Forum for natur og friluftsliv Nordland (FNF Nordland)	30.08.2021	<p>For å kunne bygge boligene med tilhørende infrastruktur, vil Solvikhaugen bli tatt ned ved at man trapper ned terrenget mot vest (sjøen). Dersom dette skjer og massene blir brukt til å fylle ut i sjøen, så vil det ødelegge en meget verdifull natur og være til ubotelig skade for naturmangfoldet.</p> <p>I varslingsbrevet står det at «Overskuddsmasser som er tatt ut ifm. terrengutformingen vil bli brukt lokalt til oppføring av molo/utfylling i sjø. Noe som anses å være bærekraftig og positivt med tanke på miljø». FNF Nordland kan ikke støtte en konklusjon som sier at dette er bærekraftig og positivt for miljøet, og krever derfor en nærmere redegjørelse og dokumentasjon for dette utsagnet.</p>	<p>Observasjoner av rødlistede arter som finnes i planområdet (flueblom og hvitkurle) er gjort ved/bak nausttomtene. I planforslaget er dette området samt deler av øvre del av strandbergene regulert til friområde.</p> <p>Poenget med denne setningen er at ved utbygging av molo hvor det er behov for store mengder masser, må det vanligvis gjøres terrenginngrep et annet sted for å hente ut masser. Disse massene må som regel transporteres over (forholdsvis) lange avstander. Ifm. dette planarbeidet vil de massene som vil bli brukt for å bygge moloen være overskuddsmasser som er tatt ut ifm. planlagt utbygging. Dvs. det er her snakk om gjenbruk av masser samt at disse vil være kortreist. Noe som anses å være bærekraftig og positivt med tanke på miljø (mindre CO₂ utslipp). Konsekvenser av planforslaget for biologisk mangfold er redegjort for i</p>

	<p>Det er et rikt fugleliv i Solvika. Teist, en art som er kategorisert som sårbar (VU) i den norske rødlista, hekker innenfor det omsøkte området. Hekkefulene er i bergveggen på Asphaugensiden av Solvika. Teisten holder dessuten til i Skeinesvika/Solvika om vinteren.</p> <p>Det omsøkte området er også oppholdssted og rasteområde for en rekke andre arter, blant annet havørn og måkefugler, skarv og ulike andefugler. Av hensyn til fuglelivet er FNF Nordland kritiske til å gå videre i dette planarbeidet.</p> <p>Når det gjelder planter så inneholder det omsøkte området blant annet en rik orkidefauna, inkludert en av de siste gjenværende rike bestandene av rødlistet flueblomst i Gildeskål. Etter det FNF Nordland har fått opplyst i fra eget nettverk så er det gjort tidligere botaniske undersøkelser som viser en rik flora. Berggrunnet for Gildeskål indikerer også dette. For å sikre et godt kunnskapsgrunnlag, slik det forutsettes etter naturmangfoldloven og i all planlegging, så må det gjennomføres en grundig botanisk kartlegging.</p> <p>Det må utredes hvilke effekter de planlagte moloalternativene vil ha for naturomgivelsene. Et eventuelt landfeste for molo på Skeineset vil kunne være svært uheldig. Naturmiljøet i hele Skeinesvika/Solvika vil bli berørt av disse planene og må konsekvensutredes.</p>	<p>egen rapport. Sammendrag av rapporten fremgår av kap. 6.1.</p> <p>Det er lite sannsynlig at Teist hekker innenfor planområdet. Teist hekker gjerne i kolonier og i habitater. Det er heller ikke gjort observasjon av dette under befarings.</p> <p>Det er observert havørn over Aspehaugen ved befarings. Havørn og skarv har status som livskraftig. Da det ikke er registrert, heller ikke observert måkefugler, heller ikke andefugler i planområdet er det vanskelig å si noe konkret om dette.</p> <p>Ifølge konsekvensutredningsrapporten er det innhentert kunnskap om planområdet og tilstøtende områder fra Naturbase, Artsdatabanken, Artsobservasjoner, Salten Naturlag og andre åpne kilder. Videre er det gjort befarings av planområdet og tilstøtende områder. En konkludere med at datatilfanget vurderes å være tilfredsstillende iht. Lov om Naturmangfold § 8.</p> <p>Utredningsområdet ifm. konsekvensutredning av temaet biologisk mangfold består av Solvikhaugen, Skeineset og tilgrensende areal.</p>
--	--	---

		<p>Vil en molo fra neset kreve bygging av vei for maskiner rundt vika?</p> <p>En spør hvordan en molo vil påvirke fjæra innenfor og eventuelle endringer i strømforhold (tidevann). En spør også hvor kloakken vil ta veien når molo er anlagt og sørvesten står på som den ofte gjør i dette området.</p> <p>Varselet angir en utnyttingsgrad %-BYA i de forskjellige feltene på mellom 35% - 65%, og maks byggehøyder til 12 m/13 m (4 etasjer). Dette vil i så fall bryte dramatisk med omgivelsen og må beskrives nærmere i det videre planarbeidet.</p> <p>FNF vil ikke akseptere ytterligere nedbygging av strandsonen av prinsipielle årsaker og av hensyn til det stedegne naturmangfoldet og friluftslivet. Det omsøkte området har i generasjoner vært benyttet til rekreasjonsformål og påvirkningen på friluftslivet må utredes. Blant annet må det gjøres vurderinger på om tiltaket vil hindre allmenn ferdsel gjennom fysiske barrierer og stengsler, og om det vil ha en privatiserende effekt.</p> <p>En av vår tids aller største utfordring er fragmenteringer og nedbygginger av naturen. I dag bør målet være å gjenvinne tidligere ødelagt natur, ikke ødelegge verdifulle arealer som dette.</p> <p>Det planlegges en meget omfattende småbåthavn. Et økt omfanget av turistfisket som følge av tiltaket vil utvilsomt virke negativt for fiskebestanden over et vidt</p>	<p>Det er nå vurdert at en vil gå videre med det alternativet hvor moloen skal plasseres med molofeste ved Solvikhaugen.</p> <p>En vurderer at valg av plassering av molo ikke vil endre strømforholdene vesentlig. Det er for øvrig tatt inn i bestemmelsene at det skal foreligge dokumentasjon på at tiltak i sjø ikke forverrer eksisterende situasjon, når det gjelder forurensing grunnet utslipp av kloakk.</p> <p>Det er lagt til rette for variert bebyggelse, og dermed varierte byggehøyder og utnyttingsgrad, i planområdet. Foreslått utnyttingsgrad varierer mellom %-BYA = 30 %, 35% og 50%. Ny bebyggelse vil bli ført opp i 3 etasjer pluss loft (mot øst og midtre del) og 2 etasjer pluss loft, mot vest og i tilknytning til moloen.</p> <p>I planforslaget er det lagt til rette for at det blir opprettholdt en sone (et friområde), som går på baksiden og forbi naustene som ligger nord i planområdet, og videre sørover. Friområdet skal være åpen for allmenn ferdsel. Det er for øvrig tatt inn i bestemmelsene at det ikke tillatt å sette opp stengsler som fører til privatisering av strandsonen, herunder kaia/brygga. Det er også tatt inn i bestemmelsene at moloens gangareal skal være allment tilgjengelig og sjøområdet skal være tilgjengelig for allmenn ferdsel.</p> <p>Det vises til utredning av konsekvenser av planlagte tiltak for biologisk mangfold som er oppsummert i kap. 6.1 nedenfor.</p> <p>Nordland Fylkes Fiskarlag har sjekket med kystnære fiskeridata i Fiskeridirektoratets kartverktøy og er ikke kjent med at det er fiskeriinteresser innenfor planområdet. Nordland Fylkes</p>
--	--	--	---

	<p>område, og kan bli ødeleggende for næringsmulighetene for lokale fiskere. Havforskningsinstituttet har gjennomført en fireårig kartlegging av fritidsfisket, der noen av resultatene viser at uttaket er betydelig og kan medføre overfiske på enkelte arter. En vurdering av dette må inngå i det videre planarbeid.</p> <p>Kloakken fra Inndyr går urensset ut i Solvika og slippes ut så nære land at den ofte er til sjenanse. FNF Nordland mener at rensing av kloakken i planområdet må komme på plass. Hvis ikke det gjøres i forkant vil rensing bli nær umulig på et senere tidspunkt. FNF Nordland foreslår at dette legges inn i planen. Kloakken pumpes rundt det tidligere Solvikvatnet, som ligger utenfor det omsøkte området, og over høyden ned i Solvika. Den urensede kloakken er uheldig for natur og miljø, og er til sjenanse for naboer. Der går også rør til kommunens sjøvanns-varmepumpe med pumpehus nede i Vika.</p> <p>Hvordan kan man sikre tilgang til kloakkledningen dersom terrenget heves?</p> <p>Det tidligere Solvikvatnet dreneres også ut i Solvika. Vannet går først i tunnel, så over i 100 cm rør og deretter i 80 cm rør. Dette røret ligger mye dypere enn kloakkrøret ned mot sjøen. Dersom terreng/infrastruktur skal endres ytterligere over de nevnte rørene, så bør det vurderes om ikke røret fra Solvikvannet først bør skiftes til en større</p>	<p>Fiskarlag har videre orientert Bodø Fiskarlag om igangsetting av planarbeidet/planforslaget, men har ikke mottatt merknader fra lokale fiskere. Det vises for øvrig til Fiskeridirektoratet region Nordland sitt innspill hvor det bemerkes at en eventuell godkjenning av planen, og gjennomføring av de tiltak som er beskrevet, ikke vil medføre vesentlige negative konsekvenser for registrerte fiskeriinteresser utenfor området.</p> <p>Det vil bli utarbeidet en VA-plan og søkt om utslippstillatelse ifm. byggesøknaden. Tiltakshaver vil forholde seg til de kravene som stilles av kommunen. Det er for øvrig tatt inn i bestemmelsene at det skal foreligge dokumentasjon på at eksisterende situasjon, når det gjelder forurensing grunnet utslipp av kloakk, ikke forverres.</p> <p>Det er tatt inn i bestemmelsene at det skal tas hensyn til eksisterende ledninger ved utbygging. Behov for flytting, nærbygging, etc. vil bli avklart med ledningseier på et tidlig tidspunkt.</p> <p>Det vises til kommunens egen vurdering (saksframlegg) ifm. utlegging av planforslaget ut på offentlig høring. Det vil uansett bli tatt hensyn til eksisterende ledninger ved utbygging.</p>
--	---	---

		<p>dimensjon, slik det tidligere har vært anbefalt å gjøre.</p> <p>Det bør vurderes om planene som beskrives i varselet vil øke faren for flom dersom dreneringen fra det tidligere Solvikvatnet går tett. Flomfaren må vurderes for Inndyr sentrum (ikke planområdet) siden vannet vil renne nordover ved en flom.</p> <p>Miljøutslippene fra det planlagte prosjektet, inkludert den planlagte «flyttingen» av Solvikhaugen, bør utredes. I dagens akutte naturkrise har naturen på ingen måte behov for denne type prosjekter.</p>	<p>Det planlegges ikke tilkobling til eksisterende overvannsledning ifm. planarbeidet. Der overvannsledningen inngår i planområdet, er den vist med hensynssone, og hvor det er krav om at tiltak på eller i grunnen som berører ledningen, skal være avklart med Gildeskål kommune. En vurderer at planlagte tiltak heller ikke vil forverre avrenningssituasjonen eller sperre naturlige vannveier.</p> <p>Det er gjort en utredning av konsekvens av planforslaget for vannmiljøet. En oppsummering av utredningsrapporten fremgår av kap. 6. Det planlegges for øvrig ikke forurensende virksomheter i planområdet.</p>
Statsforvalteren i Nordland	15.09.2021	<p>Statsforvalteren forutsetter at utredningene gjøres i henhold til anerkjent metodikk, og svarer ut miljøretts-prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12.</p> <p>Blågrønnstrukturen i områder bør vies spesiell oppmerksomhet.</p> <p>Det aktuelle området på land er i kommuneplanens arealdel angitt med hensynssone 910 hvor gjeldende regulerings-plan fortsatt skal gjelde. Det er forutsetningen at reguleringsformålet i det regulerte området er det samme som i kommuneplanens arealdel. All den tid planinitiativet medfører store endringer av eksisterende plan, da spesielt endring av friområder til byggeformål, blir det misvisende å hevde at ny plan vil være i tråd med gjeldende arealplan. Både virkningene for landskapet og grønnstrukturen vil i vesentlig grad forringes av den planlagte endringen.</p>	<p>Ivaretatt i planforslaget.</p> <p>Ivaretatt i planforslaget.</p> <p>Det står, verken i planinitiativet eller i varsel om planoppstart, at ny plan vil være i tråd med gjeldende arealplan. Dette medfører dermed ikke riktighet. Det er noe av grunnen til at det er gjort en konsekvensutredning av temaene: Landskap og naturmangfold.</p>

	<p>Også hensynet til de allmenne interessene langs sjøen, i gjeldende plan ivaretatt gjennom avsettelsen av F2, vil bli skadelidende.</p>	<p>I planforslaget er det lagt til rette for at det blir opprettholdt en sone (et friområde), som går på baksiden og forbi naustene som ligger nord i planområdet, og videre sørover. Friområdet skal være åpen for allmenn ferdsel. Det er for øvrig tatt inn i bestemmelsene at det ikke tillatt å sette opp stengsler som fører til privatisering av strandsonen, herunder kaia/brygga. Det er også tatt inn i bestemmelsene at moloens gangareal skal være allment tilgjengelig og sjøområdet skal være tilgjengelig for allmenn ferdsel.</p>
	<p>At forbudet i pbl. § 1-8 andre ledd mot tiltak i hundremetersbeltet 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 hundremetersbeltet 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 landskap, landbruk, friluftsliv, biologisk mangfold og kulturmiljø. Der det tillates videre bygging på arealer som allerede er delvis utbygd, bør allmenne turveier og friarealer langs strandlinjen innpasses. Det anbefales ikke utfylling for å realisere utbyggelsen i dette området.</p>	<p>Det vises til kommunens egen vurdering/egget saksframlegg.</p>
	<p>Etablering av havn og molo bør kunne skje uten tilrettelegging av rorbulignende fritidsbolig eller utleieenheter.</p>	<p>En har valgt å opprettholde etablering av bebyggelse på molo. Det vises til kap. 6 om konsekvensutredninger og kap. 7 og virkninger av planforslaget.</p> <p>Tas til følge.</p>

	<p>Ettersom Skeineset i gjeldende reguleringsplan for Skeineshaugen er regulert som friluftsområde, fraråder Statsforvalteren allerede på nåværende tidspunkt moloalternativ som tar utgangspunkt i neset. Statsforvalter minner for øvrig om at kommuneplanens arealdel ikke åpner for etablering av havn her.</p> <p>Når det gjelder valg av metode som medfører minst skade på naturmangfoldet, bør bølgedempere fortrinnsvis velges som alternativ for tradisjonell molo.</p> <p>Hensynet til barn og unges oppvekstvilkår skal ivaretas i planarbeidet. Planprosessen må vise hvilke arealer som er tilgjengelige for barn og unges lek og opphold, herunder trafikksikre adkomstløsninger til de aktuelle områdene.</p> <p>Det må også vurderes behov for mer lokale uteoppholdsarealer innenfor ulike deler av planområdet, herunder opparbeiding av disse.</p> <p>Kommunal - og moderniseringsdepartementet har kommet med en ny veileder om barn og unge i plan og byggesak, og vi anbefaler at denne benyttes.</p> <p>Utfylling fra land og skip, mudring eller andre tiltak som medfører risiko for spredning av forurenset sediment, partikler, plast og nitrogenforbindelser fra sprengningsarbeider mv. krever egen tillatelse etter forurensningsloven. I forbindelse med søknad om utfylling og/eller mudring må det gjennomføres miljøtekniske undersøkelser</p>	<p>Det er ikke registrert marine naturtyper planområdet, heller ikke i tilstøtende sjøareal.</p> <p>Tas til følge.</p> <p>En har valgt å videreføre innregulerte plassering av leke- og uteoppholdsareal.</p> <p>Tas til etterretning.</p> <p>Ivaretatt og er innarbeidet i planbestemmelsene.</p>
--	---	--

		<p>og utarbeides plan for utfyllingsarbeidet med beskrivelse av avbøtende tiltak med sikte på å unngå spredning av bl.a. sedimenter, mineralske partikler og eventuell sprengingsplast i utfyllingsmassene. I den grad dette er aktuelt vil utfylling være et relevant forhold å se på og søke avklart allerede i reguleringsplanen. Søknad om utfylling og eventuell mudring mv. må uansett sendes Statsforvalteren. En slik tillatelse må foreligge før tiltaket kan igangsettes.</p> <p>Ved utarbeidelse av planer for utbygging skal det i henhold til pbl. § 4-3 gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse.</p> <p>Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (SPR) gir føringer for kommunenes, fylkeskommunenes og statens arbeid med klimatilpasning. Det er utarbeidet en egen veileder for hvordan klimatilpasningsarbeidet kan gjennomføres. Statsforvalteren har også utarbeidet tall for fremtidig temperatur, nedbør og havnivåstigning for ulike steder i Nordland. Disse tallene skal legges til grunn ved planlegging.</p> <p>For å sikre tilfredsstillende medvirkning ved høring av planen, forventer Statsforvalter at planforslaget oversendes i SOSI-format til plannordland@kartverket.no.</p> <p>Statsforvalteren har ansvar for å samordne innsigelser fra regionale statsetater i Nordland i plansaker og ber om at kommunen setter av tid til dialog med berørte statlige</p>	<p>ROS-sjekklista er gjennomgått og vurdert. Det vises nærmere til kap. 5.14 og 5.15 samt 7.12.</p> <p>Tas til orientering.</p> <p>Tas til etterretning.</p> <p>En vurderer at det ikke vil være behov for en slik dialog ifm. dette planarbeidet.</p>
--	--	---	--

myndigheter, i den grad det dreier seg om arealkonflikter.

3 Planstatus og rammebetingelser

3.1 Overordnede planer

3.1.1 Kommuneplanens arealdel

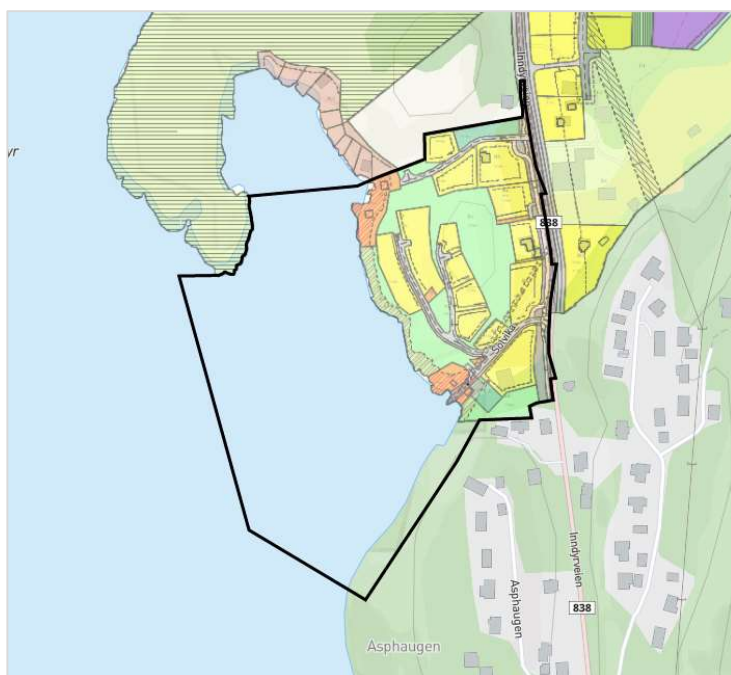
Det er kommuneplanens arealdel 2014 – 2025 vedtatt 01.03.2016 som gjelder for planområdet. I denne planen er det lagt en hensynssone H910 over landdelen av planområdet. Dette er en sone hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde. Sjøarealet innenfor planområdet er avsatt til «Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone», herunder ferdsel, farleder, fiske, natur og friluftsliv.

3.2 Gjeldende reguleringsplaner

Det er reguleringsplan for Solvikhaugen II med plan ID 201506 vedtatt 27.06.2017 som gjelder for østre del av planområdet. I denne planen er planområdet regulert til boligformål, naust, kommunalteknisk anlegg, energianlegg, vei, annen veggrunn, fortau, gang- og sykkelvei, lekeareal og friområde. Videre er det regulert inn hensynssone - flom (H320) langs strandsonen samt sikringssoner i tilknytning til overvannsledningen og tunnel i grunnen (H190).

Sørspissen av Skeineset er tatt med da dette området kan være aktuelt som landfeste for molo (jf. figur 3). Området er regulert gjennom reguleringsplan for Skeineshaugen med plan ID 200204 vedtatt 07.05.2002 og er regulert til friluftsområde.

Sjøarealet er uregulert.



Figur 1: Planområdet ift. gjeldende reguleringsplaner. Planavgrensning vist med svart linje. Kartgrunnlag: kommunekart.com, bearbeidet av Norconsult.

3.3 Tilgrensende planer

Mot øst grenser planområdet til reguleringsplan for Innstyr industriområde/Steinveien med plan ID 198203 vedtatt 24.06.1982.

3.4 Temaplaner

Det foreligger ingen relevante temaplaner som berører planområdet.

3.5 Statlige og regionale planretningslinjer

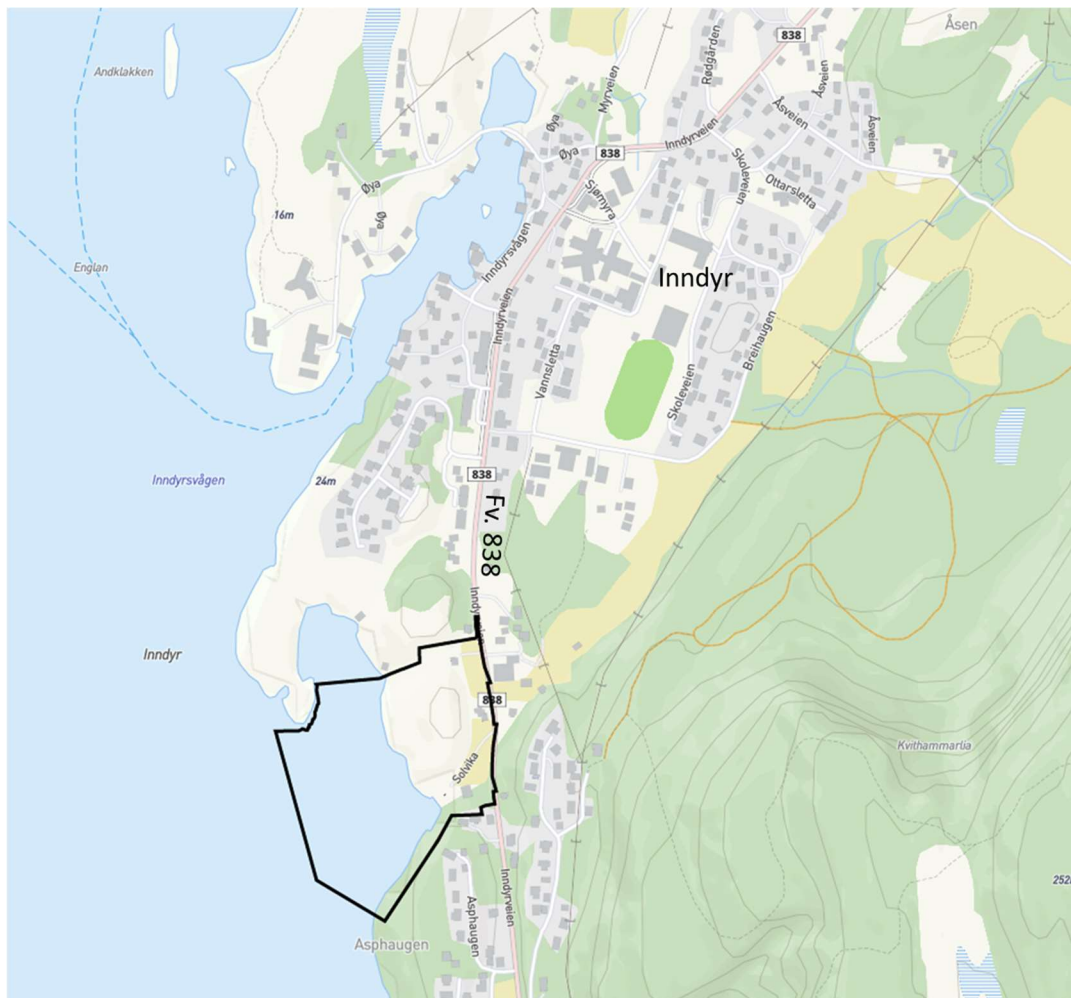
Det er foretatt en samlet vurdering av tiltaket mot statlige retningslinjer, rammer og føringer og funnet at tiltaket ikke er i strid med disse. Relevante retningslinjer/rammer/føringer i forbindelse med planforslaget er listet opp nedenfor:

- Fylkesplan for Nordland 2013-2025
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig, areal- og transportplanlegging (2013)
- Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (2012)
- Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (2012)
- Naturmangfoldloven (2012)
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen (2009)
- Rikspolitiske retningslinjer for universell utforming (2008)
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barns og unges interesser i planleggingen (1995)

4 Beskrivelse av planområdet – Eksisterende forhold

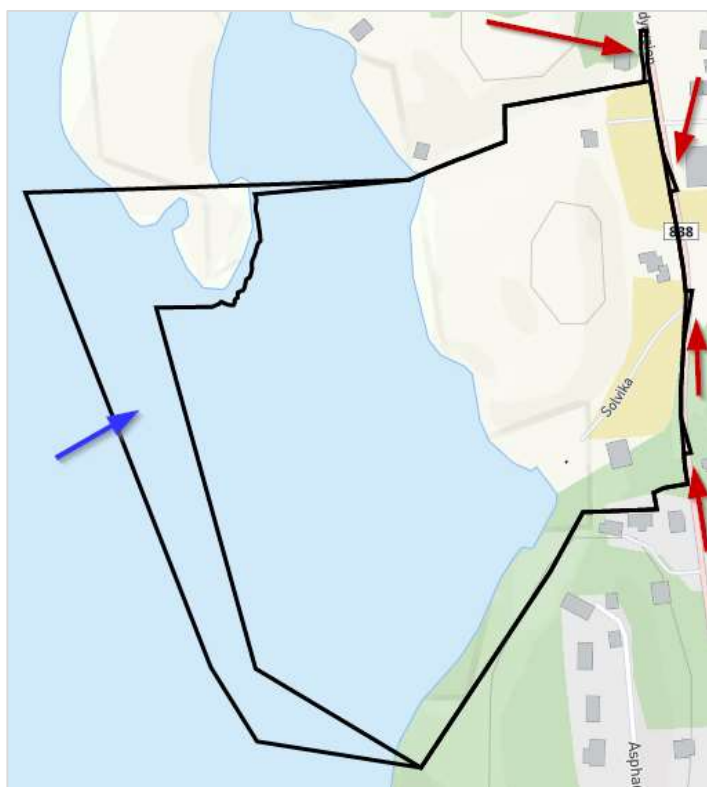
4.1 Beliggenhet

Planområdet som er på ca. 106 daa ligger ved Solvikhaugen, ca. 800 m (målt fra luftlinje) sør for Inndyr tettsted.



Figur 2: Planområdets beliggenhet. Endelig planavgrensning vist med svart linje. Kartgrunnlag: kommunekart.com, bearbejdet av Norconsult.

Planavgrensningen er justert etter varsel om planoppstart. Planområdet er utvidet noe mot øst (jf. røde piler i figur nedenfor). Utvidelsen skyldes innregulering av siktlinjer. Mot vest derimot, er planområdet skrenket inn (jf. blå pil).



Figur 3: Varslet og endelig planavgrensning. Kartgrunnlag: Kommunekart.com, bearbeidet av Norconsult.

4.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Landdelen i planområdet består for det meste av skog/vegetasjon. Det er bygd noen boliger i tilknytning til Inndyrveien (fv. 838) samt noen naust i tilknytning til sjøen. Videre er det etablert pumpestasjon ved enden av den interne atkomstveien ned mot sjøen.

Tilstøtende områder mot nord består også for det meste av skog/vegetasjon, og er bebygget med noen få boliger i tilknytning til Inndyrveien samt naust langs sjøen.

Like nord for dette området ligger «randsonen» av Inndyr tettsted som består boligområder.

Områder sør og sørøst for planområdet består av spredt boligbebyggelse. Tilstøtende område mot øst består av et gartneri (Breivik Gartneri) og overnattingsted (Villa Solvika).

4.3 Stedets karakter

Planområdet og tilstøtende områder har en landlig karakter med havutsikt.

Bebyggelsen i planområdet består av to eneboliger som er ført opp i én etasje pluss kjeller og loft og en flermannsbolig som er ført opp i to etasjer, foruten kommunaltekniske anlegg (pumpehus) og naust som er ført opp i én etasje. Bebyggelsen i planområdet har tradisjonelt preg.

Boligområdene sør og nord for planområdet består for det meste av eneboliger som er ført opp i én etasje pluss kjeller og/eller loft, eller ført opp inntil 2 etasjer. Boligbebyggelsen i området har tradisjonelt preg (småhusbebyggelse i tre med saltak).

4.4 Landskap

Planområdet består av en skogkledd åsrygg med helning mot nord, vest, sør og øst. Haugen ligger mellom kote 0 m (fra sjøen) eller ca. kote 8-11 m (ved Inndyrveien) til kote 28 m (toppen av åsryggen).

Det er generelt gode solforhold i planområdet.

Det vises for øvrig til kap. 6.2.3.

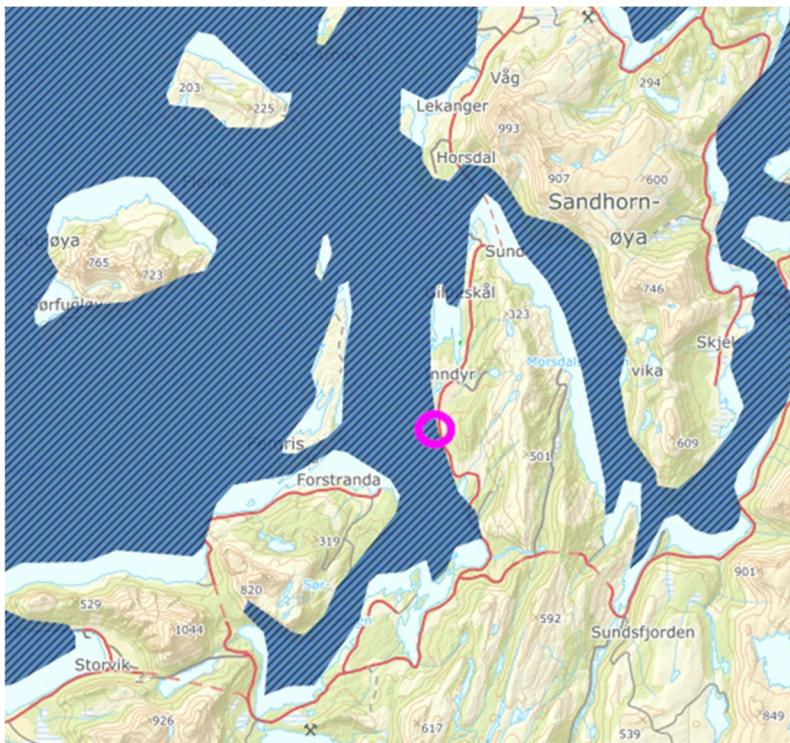
4.5 Kulturminner og kulturell verdi

Det er registrert et kulturminne øst i planområdet (landdel). Det fremgår av beskrivelsen av dette kulturminnet (på kulturminnesøk) at det er feilregistrert, dvs. det verken er fredet eller vernet.

Det opplyses fra kommunen at ved forrige reguleringsplanprosess undersøkte Nordland fylkeskommune det aktuelle området der fornminnet er markert uten å finne spor etter verneverdige kulturminner.

4.6 Naturverdier

Det er registrert at følgende fiskearter har utbredelsesområde i sjøområder utenfor planområdet (bl.a. i Sørfjorden): Brosme, kolmlue, kysttorsk, lange, øyepål, vanlig uer, tobis og makrell. Norsk vårgytende sild har beiteområde samme sted. Nordøstarktisk sei har også beite- og oppvekstområde i sjøområder utenfor.



Figur 4: Fiskeriinteresser. Mørk blå: Beiteområde. Svart skravur: Oppvekstområde. Lys blå: Utbredelsesområde. Planområdets beliggenhet er vist med rosa sirkel. Kartgrunnlag: Miljøatlas.miljodirektoratet.no. Bearbeidet av Norconsult.

Det vises for øvrig til kap. 6.1.2.

4.7 Rekreasjonsverdi/bruk

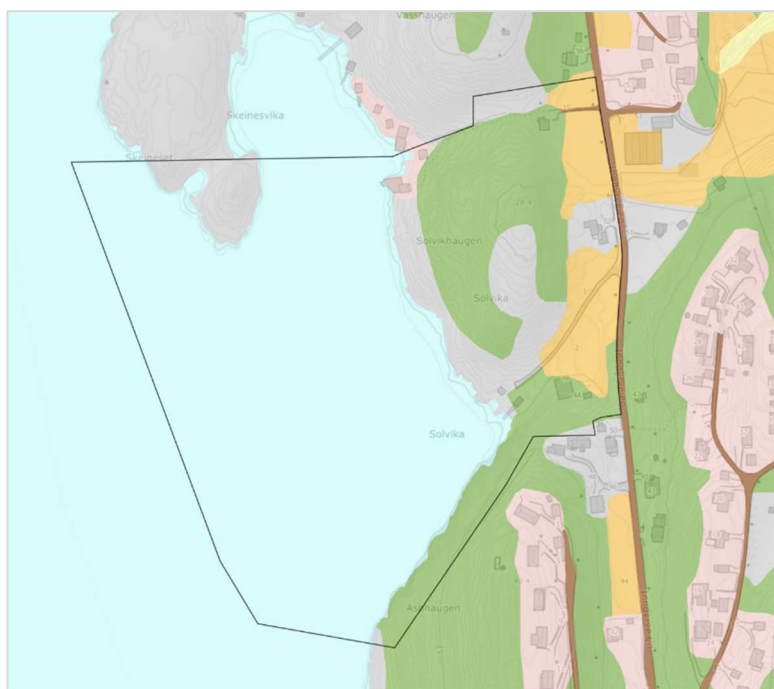


Det er registrert et viktig friluftsområde (Skeineset) nordvest for planområdet. Friluftsområdet er et statlig sikret friluftsområde og er et nærtrområde med bl.a. badeplass.

Den delen av det registrerte friluftsområdet, som inngår i planområdet, inngår i et område som er regulert til naust i gjeldende reguleringsplan. I dette området er det allerede etablert naust i dag. Deler av sjøarealet inngår også i det registrerte friområdet.

Figur 5: Friluftslivsinteresser. Rødt område: Viktige friluftsområde. Planområdets beliggenhet vist med blå ellipse. Kartgrunnlag: Nordlandsatlas, bearbejdet av Norconsult.

4.8 Landbruk



Områder øst i planområdet (mot Inndyrveien/fylkesveien) er registrert som fulldyrka jord (jf. oransje områder). Det er ellers registrert skog (lauvskog) på store deler av landdelen (jf. grønne områder). Skogboniteten er imidlertid satt som uproduktiv.

Figur 6: Landbruk. Oransje områder: Fulldyrka jord. Grønne områder: Skog. Varslet planområde vist med svart linje. Kartgrunnlag: Kilden.nibio.no, bearbejdet av Norconsult.

4.9 Trafikale forhold

Eksisterende bebyggelse i planområdet har atkomst fra Inndyrveien (fylkesveien). Eneboligene øst i planområdet har egne direkteatkomster fra fylkesveien. I tillegg er det etablert felles atkomstvei til flermannsboligen sør i planområdet samt til det kommunaltekniske anlegget ved sjøen (pumpehuset).

Fylkesveien har ÅDT lik 400 (pr. 2020) på den aktuelle strekningen. Fartsgrensen er 50 km/t. Det er ikke registrert trafikkulykker på strekningen som grenser til planområdet, men ca. 100 m sør for planområdet er det registrert ulykke i 1992 med uklart forløp hvor fotgjengerfelt krysser kjørebanelen.

Det er ikke anlagt gang- og sykkelvei i tilknytning til fylkesveien med unntak av den korte strekningen forbi nyeste boligbygg (flermannsboligen) sør i planområdet.

Parkering i tilknytning til eksisterende boligbebyggelse samt pumpehuset i planområdet løses i dag på egen tomt.

Nærmeste bussholdeplass ligger i Inndyrveien, ca. 650 m sør for planområdet.

4.10 Barns interesser

En kjenner ikke til at planområdet brukes av barn og unge til lek eller opphold. Det vises for øvrig til kap. 4.7.

4.11 Sosial infrastruktur

Nærmeste barnehage er Inndyr barnehage, som ligger ca. 1,4 km (kjøreavstand) nord for planområdet.

Det opplyses fra Inndyr barnehage at det per i dag er tilnærmet fullt med lite restkapasitet. I følge Inndyr barnehage har en imidlertid erfart at barnetallet varierer med årene på tettsteder/i små kommuner, og normalt sett er det ledige plasser til nytt barnehageår.

Nærmeste skole er Inndyr skole (barne- og ungdomsskole), som ligger ca. 1,1 km (kjøreavstand) nord for planområdet. Meløy videregående skole tilbyr utdanning ved Inndyr. Videregående skolen ligger ca. 1,8 km (kjøreavstand) nord for planområdet (i Øya).

Det opplyses fra Inndyr skole at skolen har god kapasitet.

4.12 Universell tilgjengelighet

Deler av planområdet, spesielt strandsonen, fremstår som forholdsvis kupert og er derfor ikke tilgjengelig for alle, uten bearbeiding.

4.13 Teknisk infrastruktur

4.13.1 Vann og avløp

Det opplyses fra kommunen at det er lagt vannledning 160 mm og spillvannsledning 160 mm som er avsluttet like nordvest for parkeringsplassen ved pumpehuset. Det er mulig å koble seg på her.

Eksisterende spillvansledning 250 mm går ut i sjøen og ligger på et dyp ca. 20 – 25 m. Spillvann går, pr. i dag, direkte ut i sjøen uten rensing.

Videre er det avløp fra overvannstunnel fra tidligere Solvikvannet med overgang til betongrør 1000 mm som avsluttes med betongrør 800 mm på kote 0,5 moh i fjæra.

4.13.2 Energiforsyning

Eksisterende boliger i planområdet og tilstøtende områder er knyttet til elektrisitetsnettet.

Det er sør i planområdet etablert pumpestasjon for sjøvann med tilhørende rør (fjernvarme).

4.14 Grunnforhold og ras/skred

Berggrunn i planområdet består av kalkspatmarmor. Grunnen består ellers av tynt dekke med løsmasser over berggrunn. Mange steder er det påvist berg i dagen.

I søndre del av planområdet består løsmassene av marin strandavsetning. Det er imidlertid ikke registrert kvikkleire i planområdet.

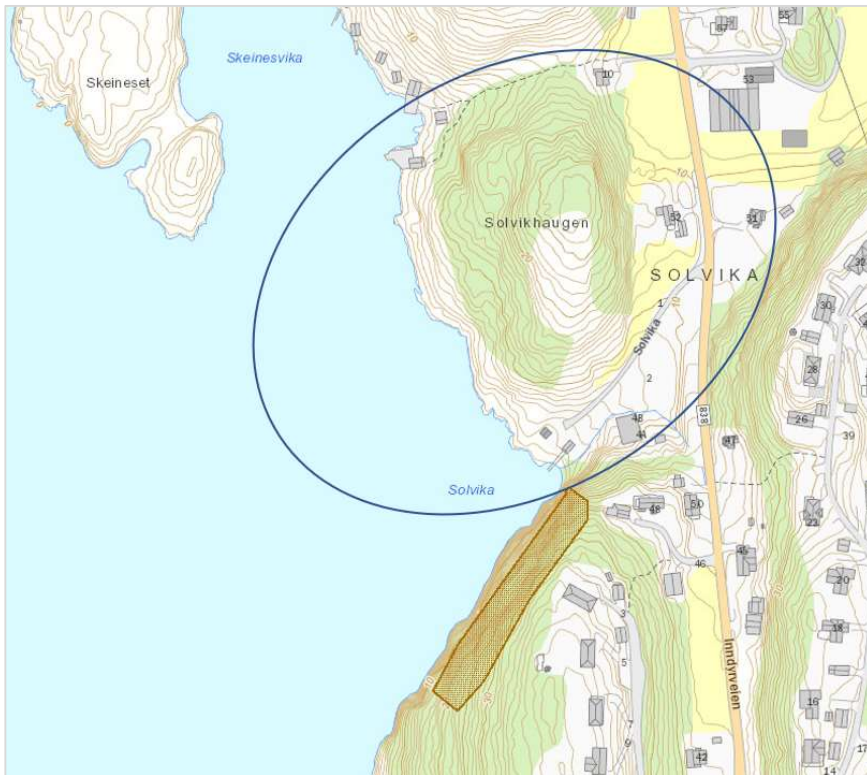


Figur 7: Løsmasser. Lys rosa: Bart fjell/stedvis tynt dekke. Mørk blå: Marin strandavsetning. Kartgrunnlag: NGU.no.

En kjenner ikke til at planområdet er forurenset eller det er fare for forurensning annet enn at det er opplyst om at spillvann går direkte ut i sjøen uten rensing pr. i dag.

Det ligger en del ledninger og tunnel i grunnen som må tas hensyn til.

Det er registrert aktsomhetsområde for snøskred og steinsprang sør i planområdet.



Figur 8: Rasfare. Snøskred og steinsprang: Brunt område. Blå ellipse: Planområdets beliggenhet. Kartgrunnlag: NGI.no, bearbeidet av Norconsult.

4.15 Støy

En kjenner ikke til at planområdet er spesielt støyutsatt.

Fylkesvei 838 ligger øst for planområdet, men har forholdsvis lav ÅDT (400).

4.16 Luftforurensning

Så langt man kjenner til er planområdet ikke utsatt for luftforurensning utover akseptable grenseverdier.

5 Beskrivelse av planforslaget

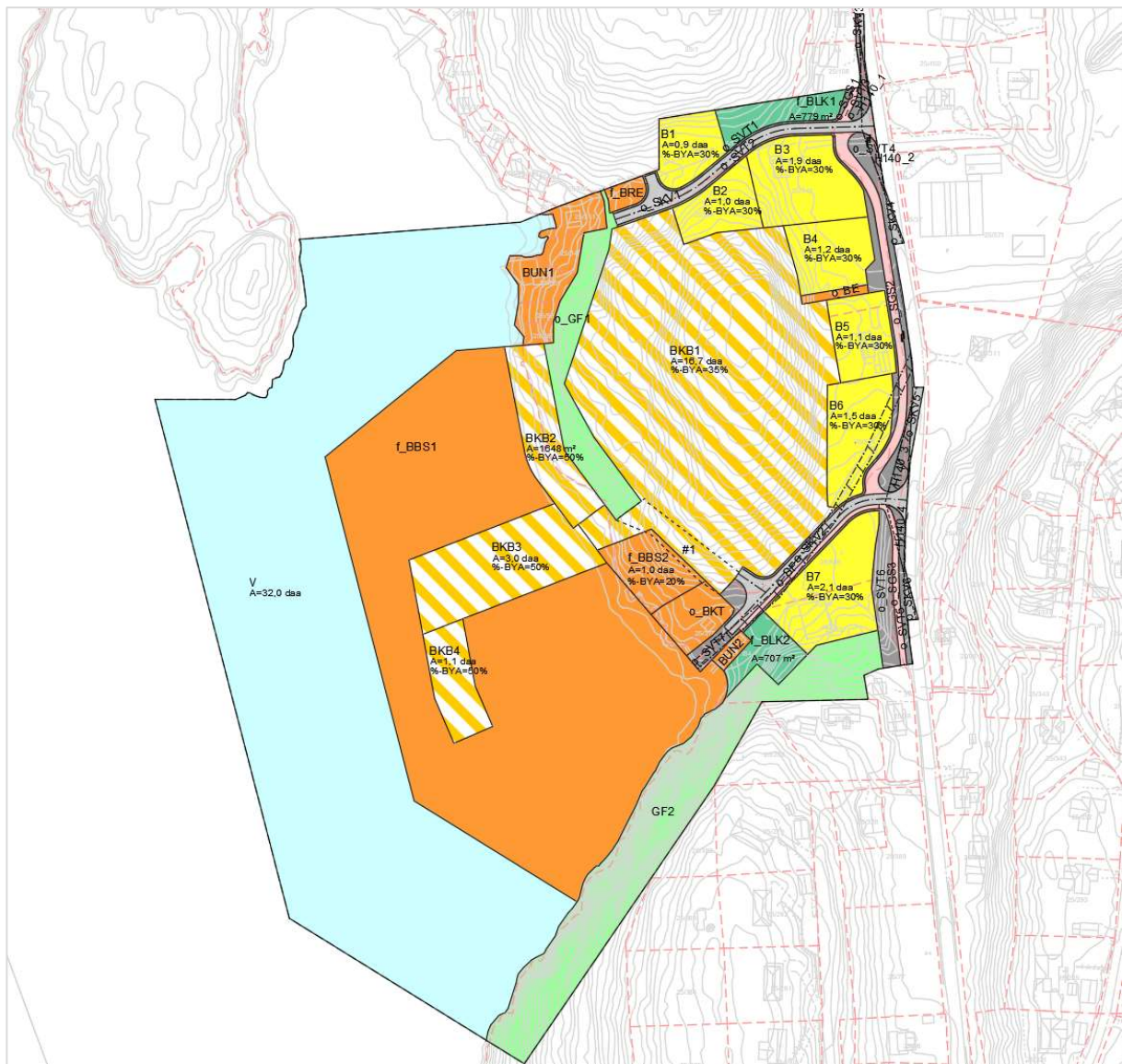
5.1 Planlagt arealbruk

I planområdet planlegges det etablert boliger, fritidsboliger og utleie av fritidsboliger (turistformål) med tilhørende teknisk infrastruktur, herunder atkomstveier/kjørbar gang- og sykkelvei med sidearealer samt felles leke- og uteoppholdsareal, renovasjonsanlegg, klubbhus og småbåthavn. Det planlegges etablert molo i tilknytning til småbåthavna.

Deler av eksisterende fylkesvei er tatt med der disse er berørt av siktlinjene.

For øvrig er innregulerte naustområder, energianlegg samt pumpehus videreført.

Det er videre regulert inn friområder i planområdet. Sjøarealet tenkes brukt til friluftsliv og skal være åpent for allmenn ferdsel.



Figur 9: Plankartet. Utarbeidet av Norconsult.

5.2 Bebyggelsens plassering og utforming

5.2.1 Tiltak på land

Det planlegges variert bebyggelse i planområdet. Mot nord og nordøst er det åpnet for frittliggende bebyggelse, rekkehus eller kjedehus med inntil 4 boenheter (gule områder i figur ovenfor). I midten av planområdet er det åpnet for frittliggende bebyggelse, rekkehus eller kjedehus (område benevnt BKB1 i figur ovenfor), mens i vestre del tenkes bebyggelsen å ha et rorbupreg (sjøhus), jf. områder benevnt BKB3 og BKB4.

For å kunne bygge husene og tilhørende interne veier planlegges haugen tatt ned/fjernet.



Figur 10: Perspektiver. Øverst: Sett fra nordvest. Nederst: Sett fra nordvest. Utarbeidet av Norconsult.

Gildeskål kommune ønsker at det legges til rette for selvbyggertomter i planområdet. Av de ubebygde tomtene vil områder benevnt B1, B2, B4 og B6 kunne være aktuelle i denne sammenheng.

I områder benevnt BKB2, BKB3 og BKB4 tenkes det åpnet for kun fritidsbebyggelse og fritidsformål.

Muligheten for å etablere flermannsbolig sør i planområdet er videreført.

Maks tillatt utnyttingsgrad varierer mellom %-BYA = 30 % (boligbebyggelse), 35 % (kombinert formål: Bolig, fritidsboliger og turistformål) og 50 % (kombinert formål: Fritidsboliger og turistformål).

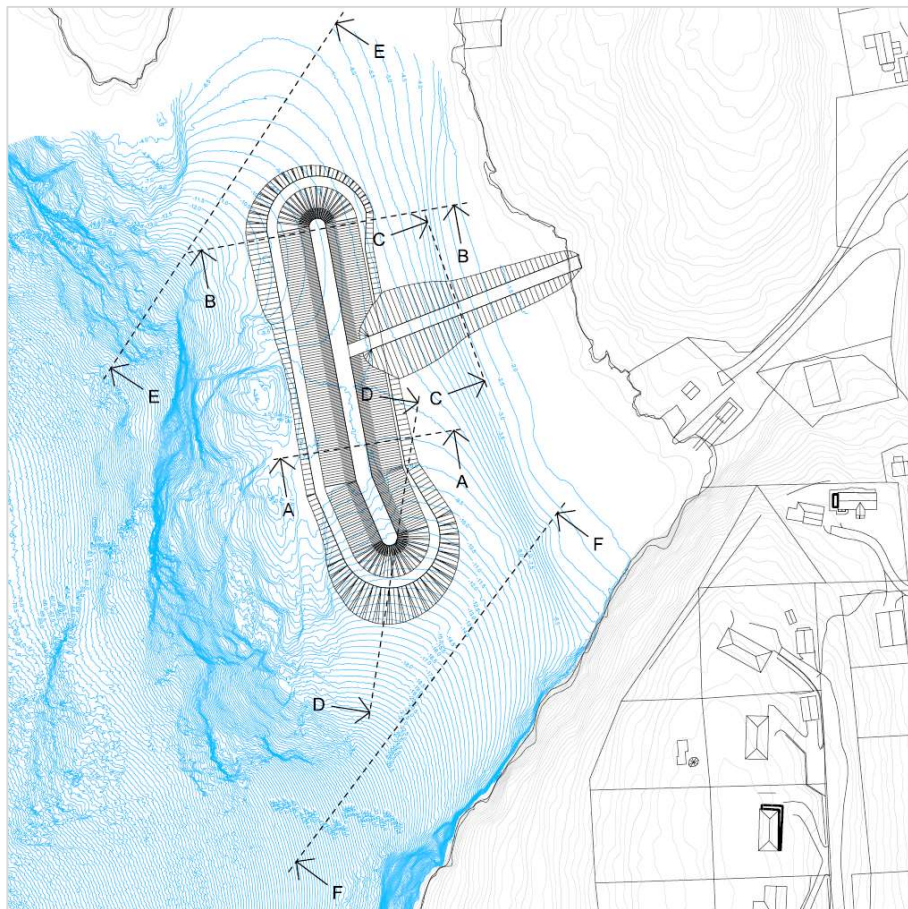
Rorbuene og klubbhuset tenkes ført opp i 2 etasjer med loft tilsvarende maks gesimshøyde på 6 m og mønehøyde på 8 m fra gatenivå/kai. Det gjelder også deler av områder regulert til boligbebyggelse mot øst, dvs. maks tillatt mønehøyde på 6,5 m fra gjennomsnittlig planert terreng eller planert terreng rundt huset, samt maks takvinkel mellom 30° – 37°. På resterende del av planområdet åpnes det for byggehøyder inntil 9 m (gesimshøyde) og 11 m (mønehøyde) fra gjennomsnittlig planert terreng eller planert terreng rundt huset.

Bebyggelsen vil først og fremst få sal- eller pulttak.

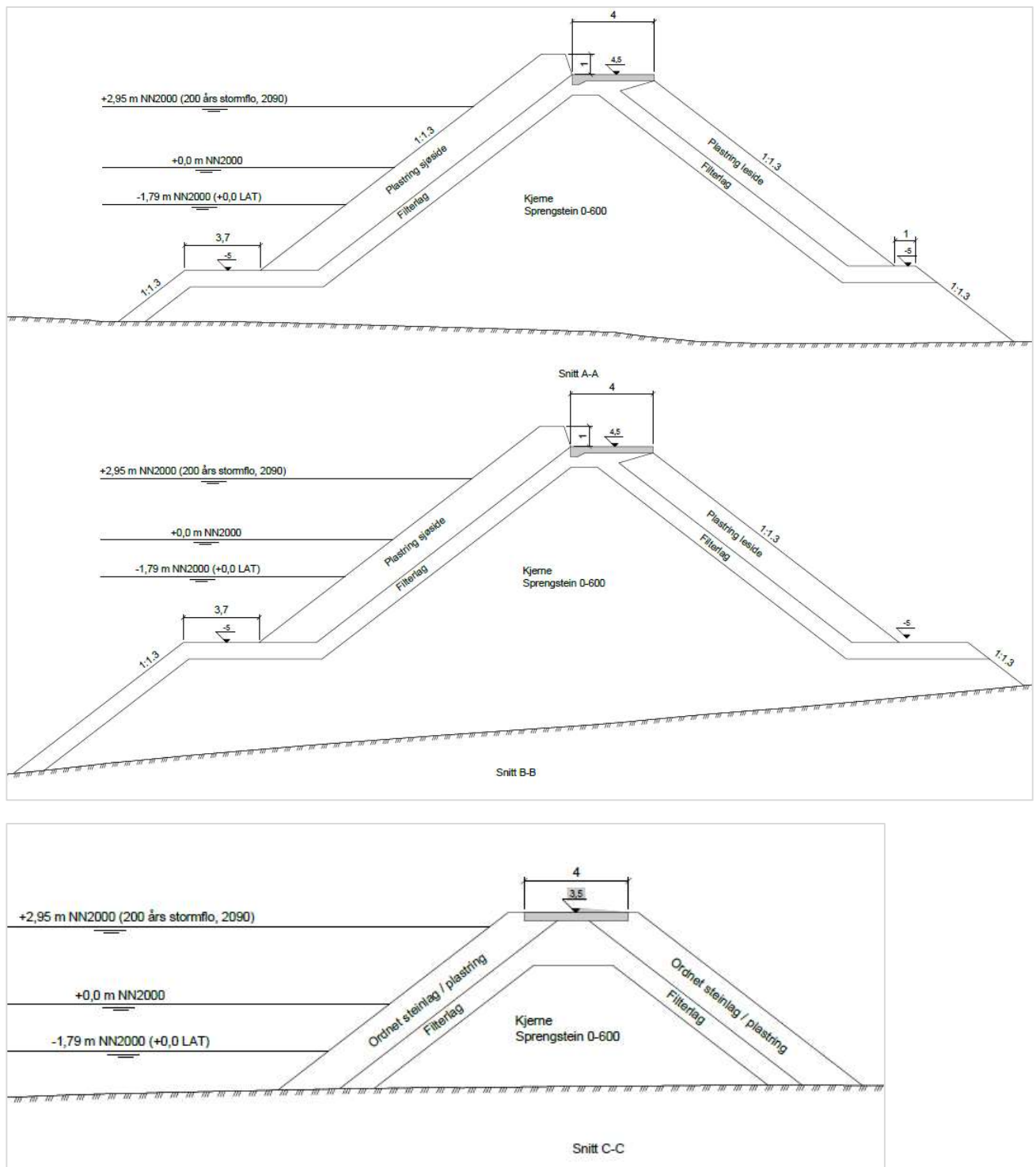
Planområdet har et potensiale for mellom 50 – 100 enheter, hvorav ca. 33 sjøhus/rorbuer.

5.2.2 Tiltak i sjø – plassering og utforming av molo

Det er gjort innledende grunnundersøkelser og bølgeanalyser som er lagt til grunn for foreslått plassering og utforming av molo, jf. skisser nedenfor.



Figur 11: Foreslått plassering av molo (foreløpig skisse). Utarbeidet av Norconsult.



Figur 12: Snittegninger molo. Utarbeidet av Norconsult.

5.3 Uteoppholdsareal

Det fremgår av gjeldende kommuneplan det er krav om 25 m² leke- og uteoppholdsareal per boenhet i sentrumsområder. Når det gjelder resterende deler av kommunen er det ikke satt konkrete krav.

Videre er det, i gjeldende reguleringsplan, regulert inn to felles lekeareal på til sammen ca. 1,4 daa. Det er imidlertid ikke satt krav om minste størrelse på leke- og uteoppholdsareal per boenhet. Derimot fremgår det av gjeldende reguleringsplan at innregulerte lekeareal skal være felles for alle innregulerte boligområder.

Innregulerte felles lekeareal er videreført. Søndre lekeareal er utvidet noe mot vest, slik at det kan tilrettelegges for lek i fjæra av barn i alle aldre.

Når det gjelder områder regulert til boligbebyggelse med inntil 4 boenheter er det krav om at leke- og uteoppholdsareal skal løses på egen tomt. Ved etablering av 3 eller 4 boenheter skal det opparbeides felles leke- og uteoppholdsareal på min. 50 m².

For området regulert til flermannsbolig (B7) og områder regulert til kombinert formål er det satt krav om leke- og uteoppholdsareal på min. 20 m² per boenhet, som skal løses på de arealene som er regulert til felles lekeareal.

På grunn av lekearealenes beliggenheter er det satt krav om at lekearealene skal dekke boliger innen en avstand på 250 m fra inngang.

Videre er det satt krav om at lekearealene skal være sikret mot trafikkfare og annen helsefare.



Figur 13: Foreløpig situasjonsplan. Utarbeidet av Norconsult.

Foruten dette er det regulert inn friområde bak eksisterende naustrekke og videre sørover. Det er også tatt inn i bestemmelsene at det skal legges til rette for gangforbindelse mellom dette friområdet og søndre del av planområdet der bl.a. søndre atkomstvei med tilhørende fortau og et av lekearealene ligger.

Planområdet ligger for øvrig like ved Skeineset, det statlig sikrede friluftsområdet med badeplass, og som er brukt til fiske fra land.

5.4 Sol/skygge

Det er ikke utarbeidet sol- og skyggetegninger ifm. planarbeidet. En vurderer imidlertid at ny bebyggelse i begrenset grad vil få negative virkninger på eksisterende bebyggelse hva angår solforhold.

Plassering og orientering av leke- og uteoppholdsareal gjør at disse vil få kvaliteter, hva angår solforhold, som utfyller hverandre.

5.5 Parkering

I gjeldende kommuneplan er det ikke satt krav til antall parkeringsplasser per boenhet.

I gjeldende reguleringsplan er det imidlertid satt krav om 1,5 parkeringsplasser per boligenhet. Dette kravet er videreført i planforslaget for boligbebyggelse. Kravet skal løses på egen tomt, i form av biloppstillingsplass, garasje eller carport.

For fritidsbebyggelse og fritidsformål vil det bli satt av 1,2 parkeringsplasser per boenhet på felles parkeringsareal. Det tenkes anlagt felles parkeringsareal med plass til ca. 45 parkeringsplasser sør i planområdet.

Minst 5 % av samlet antall parkeringsplasser som løses på felles parkeringsareal planlegges utformet og reservert for personer med funksjonsnedsettelse.

Ved utforming av parkeringsplassene vil Statens vegvesenets håndbok N100 bli lagt til grunn.

5.6 Trafikkløsning

Planområdet vil fortsatt få atkomst fra fylkesveien. Innregulerte atkomstveier med snuhamre, nord og sør i planområdet samt innregulert kjørbær gang- og sykkelvei øst i planområdet er videreført og er dimensjonert for lastebil (inkl. brannbil med stige). Søndre og nordre atkomstvei er regulert inn med bredde på 5 m, mens kjørbær gang- og sykkelvei 4 m.

Atkomstveiene skal være offentlige og overtas av kommunen.

Hovedatkomstvei til planområdet vil være søndre atkomstvei. Innregulert fortau på sørsiden av denne veien er videreført og blir videre påkoblet innregulert gang- og sykkelvei som ligger parallelt med fylkesveien.

5.7 Kollektivtrafikk

Nærmeste bussholdeplass for lokalruten ligger i rimelig gangavstand fra planområdet, og legger dermed til rette for bruk av kollektivtrafikken.

5.8 Tilknytning til teknisk infrastruktur

5.8.1 Vann, avløp og overvannshåndtering

Det er allerede lagt til rette for stikkledninger for vann og spillvann, som kan kobles på ifm. utbygging av planområdet. Det vil også bli gjennomført kapasitetsberegninger.

Hva angår overvann er det en mulighet å lede det ut i sjøen med nye overvannsledninger. Eksisterende utløpsledninger i planområdet kan evt. fanges opp av det nye overvannssystemet. Det skal etableres flomveier, fortrinnsvis i tilknytning til veigrøfter, slik at overflatevann renner mot sjøen. Dette er tatt inn i bestemmelsene.

Prinsipielt tenkes overvannet ledet ut i sjø framfor å bli lagt i overvannsledninger.

Endelig utforming av VA-systemet (herunder overvannshåndtering) i planområdet vil bli avklart ifm. byggesøknaden og i samråd med Gildeskål kommune.

5.8.2 Energiforsyning

Energibehovet i planområdet vil bli dekt med elektrisitet. Oppkobling mot strømmettet vil bli søkt om på vanlig måte.

Innregulert tomt for energianlegg øst i planområdet er videreført. I tillegg er det åpnet for at behov for ny nettstasjon kan løses i område benevnt BKB1.

5.9 Plan for avfallshåndtering

Det er regulert areal for renovasjon nord i planområdet (f_BRE). I tillegg er det åpnet for at det kan etableres et felles avfallsanlegg sør i planområdet, i tilknytning til søndre atkomstvei med snuhammer.

Type avfallshåndtering (container, dunk, undergrunns anlegg) og endelig plassering og utforming av avfallsanleggene vil bli avklart ifm. byggesøknaden og i samråd med renovasjonsselskap.

5.10 Planlagte offentlige anlegg

En kjenner ikke til at det er planlagt offentlige anlegg i planområdet eller tilstøtende områder.

5.11 Grunnforhold

Det er påvist berg på deler av planområdet, og mange steder er det forholdsvis grunt til berg. For øvrig planlegges haugen planert slik at mesteparten av ny bebyggelse trolig vil bli bygd på fjell. Det er imidlertid tatt inn i bestemmelsene at det skal foreligge dokumentasjon på grunnforhold og tilstrekkelig stabilitet ifm. byggesøknaden. Dette gjelder også ifm. etablering av molo. Det kan for øvrig nevnes at det er gjort innledende geotekniske grunnundersøkelser for å kartlegge grunnforholdene i sjøområdet for planlagt molo. Funnene fra undersøkelsene er lagt til grunn for valg av plassering av molo.


5.12 Støy

Gjeldende retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442, skal gjelde for planlagt utbygging.

5.13 Vindforhold

En kjenner ikke til at det foreligger forhold som krever oppfølging eller spesielle tiltak.

5.14 Risiko- og sårbarhet

Emne	Forhold eller uønsket hendelse	Vurdering	
		Nei	Merknad
Naturgitte forhold	Er området utsatt for snø- eller steinskred?	x	<p>Det er registrert aktsomhetsområde for snøskred og steinsprang sør i planområdet (jf. kap. 4.14). Området utgjør en bratt fjellside jf. bilde nedenfor. Vegetasjonen her er imidlertid tett.</p> <p>Området og tilstøtende områder er regulert til friluftsområde. I bestemmelsene er det tatt med at denne delen av friluftsområdet opprettholdes som naturområde.</p> 
	Er området geoteknisk ustabil/er det fare for utglidning?	x	<p>Planområdet ligger under maringrense. I søndre del av planområdet består løsmassene av marin strandavsetning. Det er i utgangspunktet ikke på denne delen av planområdet ny bebyggelse tenkes etablert, men store deler av boligfelt benevnt B6 og mindre deler av boligfelt benevnt B7 (som allerede er bebygd) omfattes av dette området. Det er imidlertid ikke registrert kvikkleire i planområdet eller tilstøtende områder.</p> <p>Som et avbøtende tiltak er det tatt inn i bestemmelsene at det, ifm. byggesøknaden, skal dokumenteres at</p>

			<p>grunnen har tilstrekkelig stabilitet ift. planlagt tiltak. Dette gjelder både tiltak på land og sjøbunn.</p> <p>Det er gjort innledende geotekniske grunnundersøkelser for å kartlegge grunnforholdene i sjøområdet for planlagt molo. Funnene fra undersøkelsene er lagt til grunn for valg av plassering og utforming av molo, herunder bebyggelse på moloen.</p>
	Er området utsatt for springflo/flo i sjø/vann?	x	<p>I gjeldende reguleringsplan er det regulert inn faresone flom langs strandsonen.</p> <p>I planforslaget er det foreslått etablert molo som vil skjerme strandsonen og planlagt småbåthavn mot bølger.</p> <p>Det er gjort innledende bølgeanalyse ifm. planlagt etablering av molo som er lagt til grunn for fastsettelse av minste gulvhøyde.</p>
	Er området utsatt for flom i elv eller bekk/ lukket bekk?	x	<p>Solvikvannet er drenert ut i Solvika (sjøen) via rør gjennom planområdet.</p> <p>Dette røret er vist som hensynssone på plankartet. Videre er det tatt inn i bestemmelsene at det ikke kan settes i gang tiltak på eller i grunnen som berører ledningen før det er avklart med Gildeskål kommune.</p>
	Er det radon i grunnen?		Det er lovpålagt krav om radonsperre i alle nye bygninger hvor det oppholder seg mennesker.
	Annet (spesifiser)?	x	
Infrastruktur	Vil utilsiktede/ukontrollerte hendelser som kan inntreffe på nærliggende transportårer, utgjøre en risiko for området?		
	• Hendelser på veg	x	
	• Hendelser på jernbane	x	
	• Hendelser på sjø/vann/elv	x	
	• Hendelser i luften	x	
	Vil utilsiktede/ukontrollerte hendelser som kan inntreffe på nærliggende virksomheter (industriforetak etc.) utgjøre en risiko for området?		
• Utslipp av giftige gasser/væsker	x		

<ul style="list-style-type: none"> • Utslipp av eksplosjonsfarlig/brennbare væsker/gasser 	x	
Medfører bortfall av tilgang på følgende tjenester spesielle ulemper for området?		
<ul style="list-style-type: none"> • Elektrisitet 	x	
<ul style="list-style-type: none"> • Teletjenester 	x	
<ul style="list-style-type: none"> • Vannforsyning 	x	
<ul style="list-style-type: none"> • Renovasjon/spillvann 	x	
Dersom det går høyspentlinjer ved/gjennom området:		
<ul style="list-style-type: none"> • Påvirkes området av magnetiske felt fra kraftlinjer? 		
<ul style="list-style-type: none"> • Er det spesiell klatrefare i forbindelse med master? 	x	
Er det spesielle farer forbundet med bruk av transportnett for gående, syklende og kjørende innenfor området?		
<ul style="list-style-type: none"> • Til skole/barnehage 	x	
<ul style="list-style-type: none"> • Til nærmiljøanlegg (idrett etc.) 	x	
<ul style="list-style-type: none"> • Til forretning 	x	
<ul style="list-style-type: none"> • Til busstopp 	x	
Brannberedskap		
<ul style="list-style-type: none"> • Omfatter området spesielt farlige anlegg? 	x	
<ul style="list-style-type: none"> • Har området tilstrekkelig brannvannforsyning (mengde og trykk)? 		Vil bli dokumentert ifm. utarbeiding av VA-planen i byggefasen og planlegges iht. TEK17, jf. §11-17.
<ul style="list-style-type: none"> • Har området bare en mulig adkomstrute for brannbil? 	x	

Tidligere bruk	Er området påvirket/forurenset fra tidligere virksomhet?		
	<ul style="list-style-type: none"> Gruver: åpne sjakter, steintipper etc. 	x	
	<ul style="list-style-type: none"> Militære anlegg: fjellanlegg, piggrådsperringer etc. 	x	
	<ul style="list-style-type: none"> Industrivirksomhet, herunder avfallsdeponering 	x	
	<ul style="list-style-type: none"> Annet (spesifiser) 		
Omgivelser	Er det regulerte vannmagasiner i nærheten, med spesiell fare for usikker is?	x	
	Finnes det naturlige terrengformasjoner som utgjør spesiell fare (stup etc.)?	x	
	Annet (spesifiser)	x	
Ulovlig virksomhet	Sabotasje og terrorhandlinger		
	<ul style="list-style-type: none"> Er tiltaket i seg selv et sabotasje-/terrormål? 	x	
	<ul style="list-style-type: none"> Finnes det potensielle sabotasje-/terrormål i nærheten? 	x	

5.15 Avbøtende tiltak/løsninger ROS

Avbøtende tiltak er beskrevet i tabellen ovenfor under vurdering – merknad (høyre kolonne).






5.16 Rekkefølgebestemmelser

Det er tatt med rekkefølgebestemmelser som angår eller knyttet til:

- Situasjonsplan, perspektiver og snitt
- Teknisk infrastruktur, herunder VA og samferdsel
- Leke- og uteoppholdsareal og parkering
- Ulempeplan
- Støy
- Håndtering av overskuddsmasser
- Geoteknisk forhold
- Tiltak i sjø

5.17 Vurdering etter FNs bærekraftsmål

Følgende bærekraftsmål er trukket frem som spesielt relevant i planarbeidet.

Bærekraftsmål	Utvalgte mål/delmål	Vurdering
	Hovedmål: Sikre god helse og fremme livskvalitet for alle, uansett alder.	Det er ifm. planarbeidet gjort en redegjørelse for bl.a. risiko og sårbarhet samt tilgang til og bruk av friområder, herunder strandsonen. Det er foreslått avbøtende tiltak, som er innarbeidet i planbestemmelsene.
	Delmål 12.2: Innen 2030 oppnå bærekraftig forvaltning og effektiv bruk av naturressurser	Gjenbruk av overskuddsmasser, og kort transport fra uttakssted til der massene skal brukes bidrar positivt til mål om ansvarlig forbruk og produksjon.
	Delmål 14.1: Innen 2025 forhindre og i betydelig grad redusere alle former for havforurensning, særlig fra landbasert virksomhet, inkl. marin forurensning og utslipp av næringsalter.	Temaet vannmiljø er konsekvensutredet. Det er foreslått avbøtende tiltak som er innarbeidet i bestemmelsene.
	Delmål 15.5: Iverksette umiddelbare og omfattende tiltak for å redusere ødeleggelsen av habitater, stanse tap av biologisk mangfold og innen 2020 verne truede arter og forhindre at de dør ut.	Temaet naturmangfold er konsekvensutredet. Det er foreslått avbøtende tiltak, som er innarbeidet i planbestemmelsene.
	Delmål 16.7: Sikre lydhøre, inkluderende, deltakelsesbaserte og representative beslutningsprosesser på alle nivåer.	Innspill i planprosessen har bidratt til en god oversikt over relevante problemstillinger. Innspillene er kommentert og vurdert.

6 Konsekvensutredninger

Det er gjort en konsekvensutredning av følgende temaer: Naturmangfold, landskap samt vannmiljø. Et sammendrag av rapportene gjengis nedenfor.

6.1 Naturmangfold

6.1.1 Metode og datagrunnlag

Konsekvensutredningen er gjennomført iht. metoden i Statens vegvesenets håndbok om konsekvensanalyser (håndbok V1712). Tre begreper står sentralt i analysen:

- **Verdi:** En vurdering av hvor stor betydning et område har for temaet.
- **Påvirkning:** En vurdering av hvordan det samme området påvirkes som følge av et definert tiltak.
- **Konsekvens:** Fremkommer ved sammenstilling av verdi og påvirkning.

Konsekvensutredningen omfatter de områder som blir direkte berørt av tiltaket, planområdet, og tilgrensede arealer i en sone der man kan forvente at tiltaket vil påvirke naturmangfold, influensområdet. Planområdet og influensområdet utgjør utredningsområdet.

Påvirkning og konsekvens av tiltaket vurderes ift. et referansealternativ. I denne sammenheng er verneområdene rett nord for Inndyr av stor interesse. Verneområdene utgjør referansealternativet.

Eksisterende kunnskap om utredningsområdet er innhentet fra Naturbase, Artsdatabanken, Artsobservasjoner og andre åpne kilder. Det er også innhentet kunnskap fra Salten Naturlag. For øvrig er det utført befarings 9. september 2021. I referansealternativet ble det gjennomført befarings fra Inndyr via Myra og opp mot Langholmen.

Sett i forhold til fagtema biologisk mangfold, vurderes datatilfanget som tilfredsstillende iht. Lov om naturmangfold § 8.

6.1.2 Beskrivelse av naturmangfold i utredningsområdet og referansealternativet

6.1.2.1 Utredningsområdet

a) Naturtyper

I utredningsområdet er det funnet i hovedsak tre naturtyper.

- Kalkrike strandberg
- Lauvskog på kalkrik grunn
- Åpne kalkberg i skogområder

Kalkrike strandberg

Strandbergene under Solvikhaugen er eksponert mot sørvest, noe som gir gode lysforhold i tillegg til god næringstilgang fra berggrunnen. I sum gir dette spesielt gode forhold for en artsrik vegetasjon.

Her finner man en velutviklet kalkkrevende vegetasjon med bl.a. reinrose, rødsildre, gulsildre, mjølbær, rundskolm, gulflatbelg, kattedot, bakkeseite, vill-lin, rødflangre, brudespore, stortveblad, bergstarr og blåstarr.

Vegetasjonstypen i strandbergene faller inn under følgende typer i Natur i Norge 2020 (NiN):

- T6-C-2 kalkrik bergknaus i bølgesprutsonen. Ifølge norsk rødliste for naturtyper (2018) har denne naturtypen karakter livskraftig. Dette er i tillegg en relativt vanlig naturtype i Salten-området.
- T2-C-8 Åpen sterkt kalkrik grunnlendt lavmark (mellom skogen og bølgesprutsonen). Ifølge norsk rødliste for naturtyper (2018) har denne naturtypen ingen rødlistestatus i mellomboreal sone.

Over strandbergene går vegetasjonen over i en beitepreget, vindeksponert engtype dominert av marikåpe, mjørdurt, skogstorkenebb, blåknapp, tepperot og sølvbunke. Spredt busk- og trebesetning av einer, bjørk og rogn tyder på at området er inne i et gjengroingsforløp.

Under befaringen ble det observert en havørn over Asphaugen. Havørn har status livskraftig.

Lauvskog på kalkrik grunn

Vestsiden av Solvikhaugen preges av en ospeskog. Trærne i ospeskogen synes å være av omtrent samme alder noe som igjen forsterker inntrykket av at Solvikhaugen er en gjenvokst tidligere tilnærmet åpen beitemark. I denne ospeskogen finner man innslag av selje, bjørk, rogn og noe innplantet gran. Jordsmonnet varierer i tykkelse noe som i store deler av skogen gir mindre artsmangfold enn forventet.

Feltsjiktet domineres av blokkebær med innslag av urter som maiblom og vintergrønn. Typiske grasarter er sølvbunke, smyle, hengeaks og blåtopp i litt fuktigere områder. I mindre partier med åpent kalkberg finner man et større artsmangfold med innslag av orkideer som stortveblad, breiflangre, rødflangre, skogmarihand og brudespore. Her finnes også innslag av grasarter som blåstarr, fingerstarr, bergstarr, kornstarr og hengeaks.

Denne skogstypen oppfattes som relativt ung, og kommer derved ikke inn under naturtypen «Gammel lågurtospeskog». Skogstypen karakteriseres som en NiN-type T4 C-12 Lyng- kalklågurtskog. Skogen er preget av tidligere beite. Iht. Norsk rødliste for naturtyper (2018) har denne naturtypen karakter livskraftig.

Under befaringen ble det observert 5-10 gråtrost som beitet på rogn og 2-4 kjøttmeis.

På østsiden av haugen, ned mot fylkesvegen, står skogen i et brattere terreng med skrenter og stedvis åpent berg. Her er trebesetningen mer blandet med selje, gråor, rogn, bjørk og osp. Skoen har et mer fuktig preg enn på vestsiden av haugen. Skogbunnen er i hovedsak dekket av mose, bregner og urter, men med et relativt glissent feltsjikt. Her inngår tyrihjelmskjold, mjørdurt, sisselrot, taggbregne, sisselrot, grønneburkne, sauetelg, sølvbunke, hengeaks og fingerstarr.

Også denne naturtypen kan karakteriseres som NiN-type T4 C-12 Lyng- kalklågurtskog. Skogen er preget av tidligere beite.

Åpne kalkberg i skogsområder

Opp mot toppen av Solvikhaugen er det et åpent parti med buskvegetasjon og åpne bergflater i skogbunnen. På Nordsida av Solvikhaugen kommer det fram at dette åpne partiet er ryddet for skog – sannsynligvis av samme type som ospeskogen. De ryddede områdene og området for øvrig er preget av gjengroing av krattskog (osp, rogn, selje og noe einer).

Denne naturtypen har mange likhetstrekk med den øvre delen av strandbergene og er av samme naturtype som disse: T2-C-8 Åpen sterkt kalkrik grunnlendt lavmark (mellom skogen og bølgesprutsonen).

Det er i dette området det er registrert rødlistede orkideer: Flueblom og kvitkurle.

Andre naturtyper

Det er i Miljøverndepartementets database Miljøstatus ikke registrert marine naturtyper i planområdet eller tilstøtende områder. Det er heller ikke registrert områder med Marint biologisk mangfold i Fiskeridirektoratets database Yggdrasil.

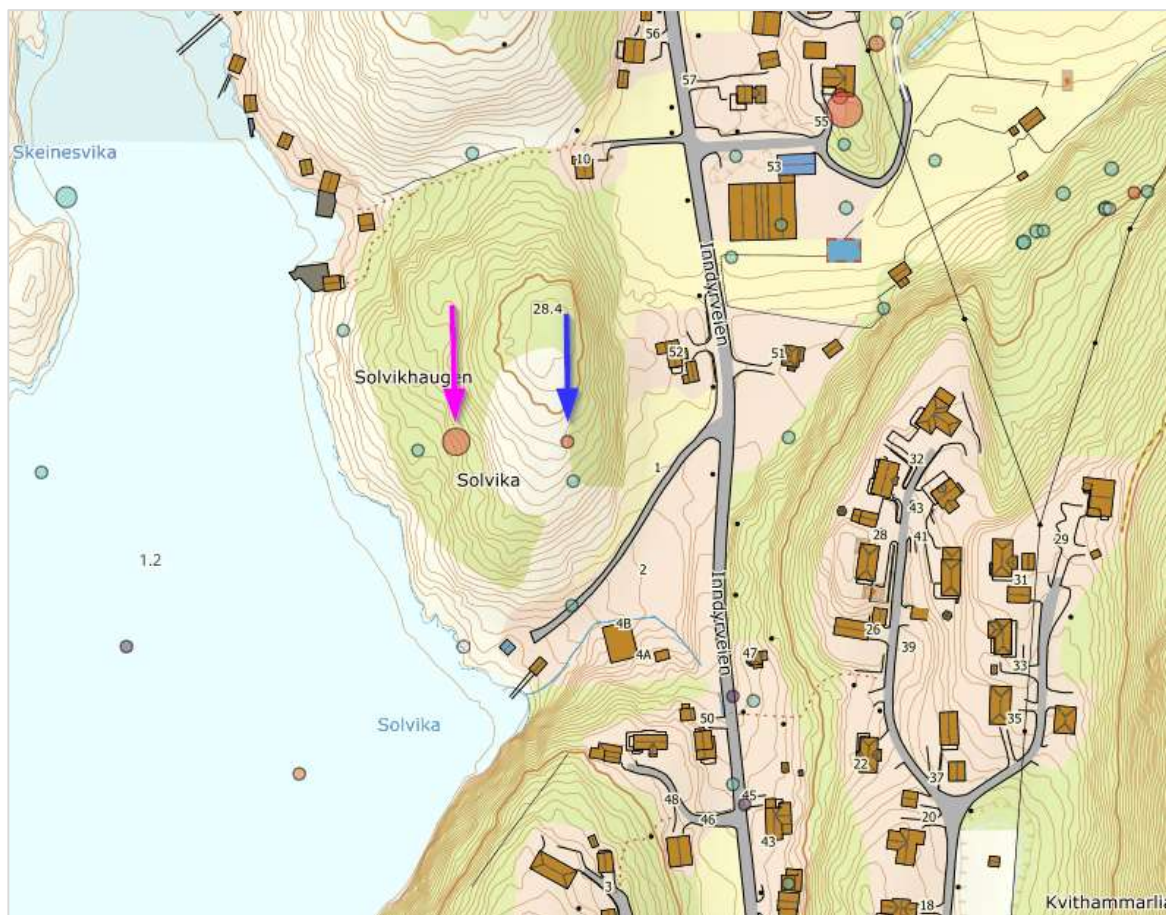
b) Arter

Artsdatabanken

Det er i planområdet gjort 98 registreringer. Av disse har 3 registreringer rødlistestatus nær truet og 3 registreringer rødlistestatus sårbar. Øvrige registreringer har status livskraftig, bortsett fra enkelte fremmedarter.

Registreringer med rødlistestatus sårbar er: Kvitkurle (se figur nedenfor), flueblomst (se figur nedenfor) og Marianøkkelblom.

Registreringer med rødlistestatus nær truet er: Fjellnøkleblom og Blåstarr.



Figur 14: Kvitkurle vist med rosa pil. Flueblomst vist med blå pil. Kartgrunnlag: Artskart, bearbeidet av Norconsult.

Lokaliteten for kvitkurle er ikke nøyaktig angitt, men er referert til en referanseliste som dekker til femkilometersruter. Observasjonen ble gjort i 1992. Det kan derved være usikkert om denne angivelsen er representativ for lokaliteten på Solvikhaugen som ligger i skog, dels krattbevakst. Dette er et utypisk voksested for kvitkurle som vanligvis krever åpne, litt kulturbetingede sletter. Under befaringen ble observasjonen ikke gjenfunnet, men dette kan skyldes årstiden. Lokaliteten ligger i et gjenvoksningsområde, og det er sannsynlig at en observasjon gjort i 1992 kan ha gått tapt grunnet gjengroing av lokaliteten.

Koordinatene til lokaliteten for flueblomst er angitt. Observasjonen av flueblom ved en åpen bergflate nær toppen av Solvikhaugen i 2019 er belagt med foto og derved bekreftet. Flueblom ble imidlertid ikke gjenfunnet under befaringen, men dette kan skyldes årstiden og at flueblomst er en vanskelig art å observere, spesielt sent på året. Også på denne lokaliteten er det markant gjengroing. Flueblom er også en art som krever åpne flater og en fortsatt gjengroing kan innebære at også denne lokaliteten går tapt.

Miljøstatus

I Miljødirektoratets database Miljøstatus.no er det angitt følgende arter av interesse i/nær planområdet.

- Tuesildre (Skeineset) - Livskraftig
- Flueblom (Solvikhaugen) – Sårbar
- Åkerrikse (nord for Vasshaugen) – Kritisk truet
- Gråsisik (nordøst for gartneriet) – Livskraftig

Arten Åkerrikse er knyttet til dyrket mark og landbruk. Arten er i sterk tilbakegang grunnet endringer i landbruket. Det er i planområdet ikke registrert typiske lokaliteter for denne arten.

Det er videre angitt at hele området inngår i forvaltningsområde for gaupe. Dette forvaltningsområdet omfatter alt fastland i Nordland.

Salten Naturlag

Salten Naturlag har i epost vist til forekomsten av flueblom både på Solvikhaugen og langs kalkbergene fra Solvika og videre på bergene bak naustrekka mot Skeinesvika.

Naturlaget viser videre til at det er vanlig å observere oter i Solvika og i Skeinesvika, og at den i mange år har ynglet under det innerste naustet. Naturlaget viser også til at det hekker teist og Tjeld i Solvika.

Under befaringen i området ble det påvist et potensielt voksested for flueblom bak naustrekka opp mot Vasshaugen. Dette området ligger utenfor planområdet. Det er ikke usannsynlig at denne planten vokser også andre steder i området.

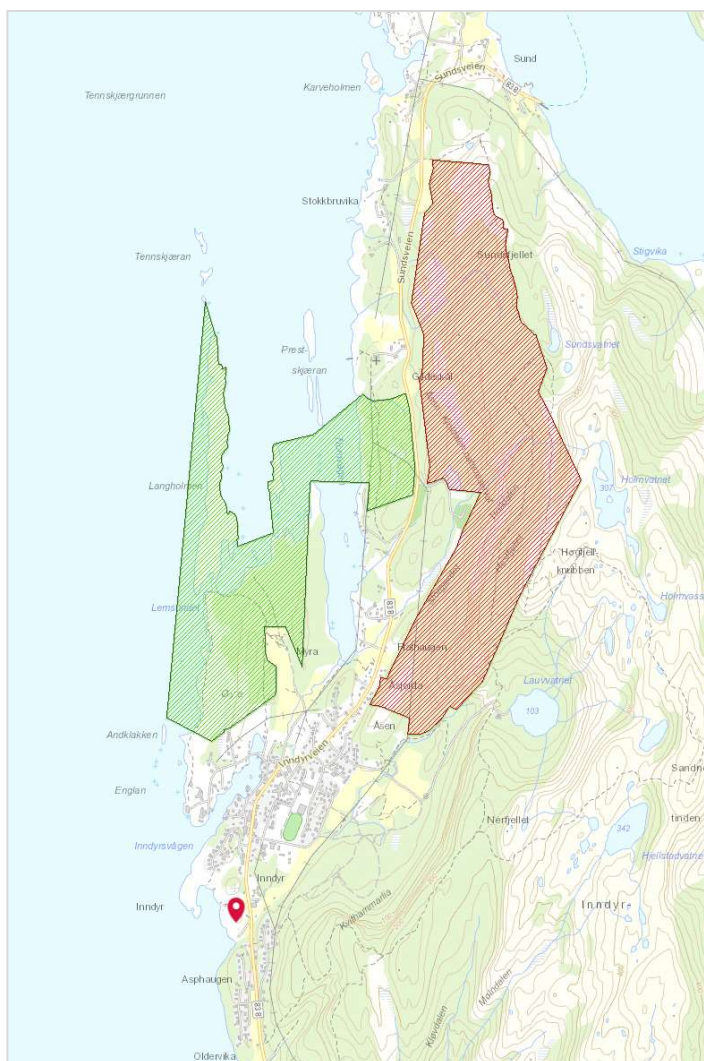
Observasjonen av oter er sannsynlig. Oter er ikke uvanlig i Saltenområdet, og det er ikke uvanlig at den yngler i/under naust. Oter har rødlistestatus truet i artsdatabanken. Observasjonen av ynglestedet er utenfor, men nær planområdet.

Det er sannsynlig at tjeld også hekker i området. Tjeld har status livskraftig i Norsk Rødliste. Det er imidlertid mindre sannsynlig at teist hekker i området. Teist hekker gjerne i kolonier og i habitater som ikke ble observert under befaringen. Teist har rødlistestatus truet på fastlandet i Norge.

6.1.2.2 Referansealternativet

Retten nord for Inndyr er det to større verneområder: Ett landskapsvernområde / plantefredningsområde og ett naturreservat. Begge disse områdene ligger på de samme geologiske forekomstene som vent i kapittel 6.1.2.1 og har derved tilsvarende grunnlag for biologisk mangfold som Solvikhaugen.

Verneområdene er godt beskrevet i databasen Miljøstatus.



Figur 15: Grønn skravur: Øya/Langholmen landskapsområde. Rød skravur: Åsen/Kjeldalen naturreservat. Rød markering: Planområdet. Kartgrunnlag: Miljøstatus.

a) Øya/Langholmen landskapsvernområde

Formålet med vernet er å ta vare på et område med en meget interessant kalkvegetasjon, stort artsantall, velutviklele plantesamfunn og forekomst av mange sjeldne og rødlista planter. Strandvegetasjonen, vurdert sammen med de kalkrike tørrbakkene, kalkskogene og rikmyrene, gir området stor botanisk verdi som kystlokalitet.

Området har en svært variert strandvegetasjon. Det er flere strandenger med klare, fine soneringer, særlig gjelder dette strandenga på Langholmen, rett nord for Lemsundet. Strandengene har stort artsutvalg og er representative for landhevings-strandeng. Det er også store områder med interessant kalkvegetasjon, både strandberg, kalktørrbakter, rikmyr og kalkskog. Vegetasjonen på strandbergene er svært rik med forekomst av mange orkideer, det er blant annet svært store forekomster av den rødlista orkideen flueblom.

b) Åsen/Kjeldalen naturreservat

Formålet med vernet er å bevare et spesielt rikt naturområde med sitt biologiske mangfold i form av naturtyper, økosystemer, arter og naturlige økologiske prosesser. Området har en egenart i form av kalkberg, tørrbakter og kalksjø med en generelt rik flora, herunder sjeldne og svært kravfulle plantearter. Området har og forekomst av hassel. Ivaretagelse av naturgrunnlaget innenfor naturreservatet er viktig for samisk kultur og næringsutnyttelse. Området skal kunne brukes til reindrift.

Naturreservatet er variert og omfatter et mangfoldig landskap med forekomst av flere interessante elementer. På Åsen og Baklia i den sørlige delen av reservatet vokser det rundt 20 hasselbusker. Dette utgjør den eneste kjente forekomsten av hassel mellom Rødøy og Steigen. Her vokser også arter som rødflangre, breiflangre og bustnype. Denne delen av reservatet var tidligere et åpent og kulturpåvirket område. I dag preges landskapet av gjengroing med oppslag av eier og bjørkekratt. I Storgjerdlia er det lågurt- og høgstaudebjørkeskog med rikelig forekomst av marisko og kalktelg. I den trange Kjeldalen går skogen over i glissent kratt og ustabil skredmark, mest av sand. Her vokser en hel del flueblom og andre svært kravfulle planter som rosekarse og kalktelg.

c) Natur i Norge (NiN)

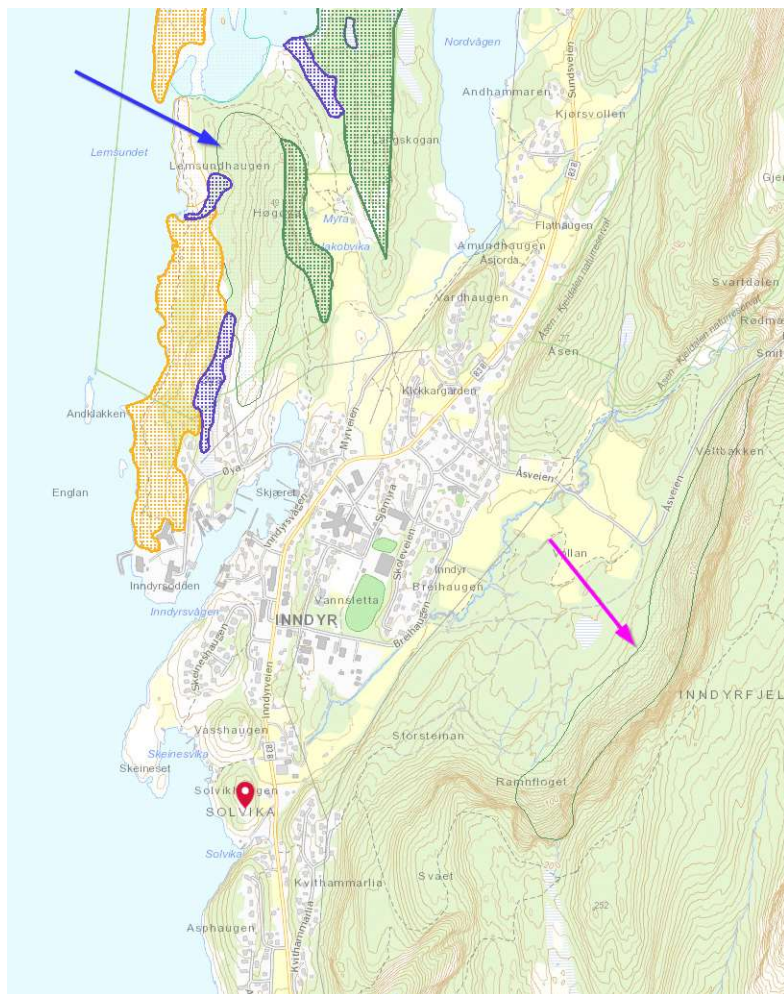
Område vist med rød skraver i figur ovenfor (Åsen/Kjeldalen naturreservat) er en del av NiN-kartleggingen.

Følgende naturssystem er angitt:

- Kupert ås- og fjellandskap under skoggrensa.
- Skjermet indre - slakt til småkupert - kystslettelandskap med tett bebyggelse.

d) DN-håndbok 13

Det er flere områder nord for Inndyr som er kartlagt etter metoden i DN-Håndbok 13. Områdene dekkes dels av Øya/Langholmen landskapsvernområde.



Figur 16: Registrerte naturtyper etter DN-håndbok 13 (skraverete områder og områder vist med piler). Kartgrunnlag: Miljøstatus..

6.1.3 Verdivurdering

Verdivurderingene er foretatt iht. de fagspesifikke kriteriene i håndbok V712.

6.1.3.1 Verdivurdering av utredningsområdet

I utgangspunktet er dette et areal med høyt biologisk mangfold og derved høy verdi. Dette gjelder spesielt strandbergene ned mot sjøen. Skogsområdet er i en gjengroingsfase. Dette trekker noe ned.

Ut fra kriteriene for verdisetting vurderes området som helhet å ha **stor verdi**.

Uten betydning	Noe	Middels	Stor	Svært stor
			▲	

6.1.3.2 Verdivurdering av referansealternativet

Dette arealet vurderes å ha **svært stor verdi** for naturmangfold.

Uten betydning	Noe	Middels	Stor	Svært stor
				▲

6.1.4 Omfangsvurdering og konsekvens

6.1.4.1 Omfangsvurdering av utredningsområdet

En gjennomføring av tiltaket innebærer at Solvikhaugen og fjæresonen ut mot sjøen vil bli sterkt endret. De skisserte utbyggingene viser en situasjon der bare mindre flekker av naturtypene beskrevet ovenfor kan fortsatt eksistere.

Mer enn 50% av alt areal vil bli berørt eller nedbygget. Dette innebærer at området vil bli sterkt forringet.

Det pågår en gjengroing i området. Det må forventes at naturtypene i området over tid vil mindre artsrike der krevende arter som kvitkurle og flueblom kan utgå over tid. Dette innebærer også at området taper deler av sin økologiske kvalitet.

I sum vurderes tiltakets omfang til **forringet**.

Sterkt forringet	Ødelagt
Forringet	▲
Noe forringet	
Ubetydelig forringet	Ingen endring
Forbedret	Stor forbedring

6.1.4.2 Konsekvens utredningsområdet - uten avbøtende tiltak

Med utgangspunkt i ovennevnte gir dette **middels – stor negativ konsekvens** for naturmangfold i utredningsområdet.

Berggrunnen i Inndyr-området innebærer at man uansett utbygging vil berøre lokaliteter med høyt biologisk mangfold.

Omfanget av en utbygging av tiltaket på Solvikhaugen kan forsvares ut fra at naturtyper og biologisk mangfold er ivaretatt i referansealternativet.

Avbøtende tiltak

Det er spesielt den grunnlendte kalkrike vegetasjonen på den øvre del av strandbergene som har et høyt biologisk mangfold. Ved en utbygging i denne sonen, bør man velge løsninger der deler av denne naturtypen kan ivaretas. Tiltak vil her være:

- Unngå nedbygging av deler av dette arealet
- Skjøtsel av igjenværende vegetasjon gjennom fjerning av buskvegetasjon

Igjengroing er også et pågående problem i deler av verneområdene nord for Inndyr. Et mulig tiltak kan være at tiltakshaver for prosjektet på Solvikhaugen bidrar til skjøtsel av verneområdene i forhold til gjengroing i verneområdene.

6.1.4.3 Konsekvens utredningsområdet – med avbøtende tiltak

Med avbøtende tiltak vil omfanget av tiltaket være **noe forringet**.

Konsekvens av tiltaket, med avbøtende tiltak, vurderes å være **lite/middels negativt**.

6.1.5 Oppfølging i planarbeidet

Deler av den øvre del av strandbergene er regulert som friområde. Friområdet omfatter området bak naustene og videre et stykke sørover. Videre er det tatt inn i bestemmelsene at eksisterende vegetasjon skal ivaretas og skjøtes gjennom fjerning av buskvegetasjon.

6.2 Landskap

6.2.1 Metode og datainnsamling

Konsekvensutredning av landskap gjennomføres i henhold til Miljødirektoratets veileder M-1941, metode for klima- og miljøtema (Miljødirektoratet, 2020).

Miljødirektoratets metode er delt inn i fem steg:

Steg 1: Inndeling i delområder

Steg 2: Vurdering av verdi i hvert delområde

Steg 3: Vurdere påvirkning for hvert delområde

Steg 4: Vurdere konsekvens for hvert delområde

Steg 5: Vurdere samlet konsekvens for hvert alternativ

Utredningen tar utgangspunkt i tilgjengelige registreringer, grunnlagsdata og arealplaner, samt en befaring gjort i området, 09.09.2021. I tillegg er det benyttet illustrasjoner fra arkitekt for å visualisere tiltaket. Kombinasjonen av dette regnes å være tilstrekkelig for å gjøre de nødvendige vurderingene.

6.2.2 Beskrivelse av referansealternativ og utredningsområdet

Utredningen tar for seg dagens situasjon, referansealternativet, med fokus på det aktuelle området for utbygging. Referansealternativet er videre omtalt som 0-alternativet. 0-alternativet er forventet situasjon dersom planen eller tiltaket ikke blir gjennomført. Det tar utgangspunkt i dagens miljøtilstand og beskriver den mest realistiske utviklingen i utredningsområdet. Gjeldende arealplaner i og ved tiltaksområdet inngår i 0-alternativet, dvs. at eksisterende arealbruk og eventuelle vedtatte fremtidige utbygginger legges til grunn.

Utredningsområdet utgjør planområdet.

Influensområder er soner nær den planlagte utbyggingen, hvor man kan forvente at tiltaket kan få innvirkning på fagtemaet landskap. Influensområde for landskap defineres som det området som visuelt berøres av tiltaket.

Utbyggingsalternativ utgjør planlagte tiltak i planområdet.

6.2.3 Landskapsbeskrivelse

Beskrivelsen av utredningsområdet støtter seg på landskapskartlegging av landskapstyper i Nordland, utført av Nordland fylkeskommune. Tiltaksområdet er en del av det kartlagte området Inndyr.

Inndyr faller inn under følgende kartlagte landskapstype i NiN: LA-TI-K-S-11: Skjermet indre slakt til småkupert kystslettelandskap med tett bebyggelse (*Artsdatabanken, 2020*).

Inndyr beskrives i landskapskartlegging, landskapstyper i Nordland med en sjeldenhet- og representativitet som «4 - God og typisk utforming av landskapstypen, sjelden i regional sammenheng».

6.2.4 Inndeling av delområdet

Områdets naturgeografiske, kulturelle, romlige- og visuelle forhold er avgjørende for inndeling av delområder.

Tiltaksområdet er nokså lite og inneholder ikke vesentlige ulike landskapskarakterer som medfører behov for flere delområder.

Delområdet favner om hele tiltaksområdet og består av Solvikhaugen som strekker seg fra kote 28 og ned til havnivå, langs Inndyrveien som strekker seg mellom kote 8-11, Seineset som strekker seg fra kote 7 ned til havnivå, nedre del av Asphaugen som strekker seg fra kote 30 til havnivå, samt havnivået i Solvika mellom disse områdene.

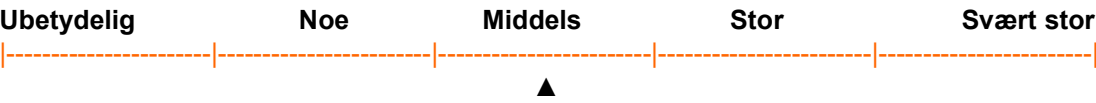
6.2.4.1 Fastsettelse av landskapskarakter for delområdet

Mindre åsrygg med skogsvegetasjon, skrående ned mot havnivå. Strandberg i overgang mellom åsrygg og sjø. Kulturpåvirket område med enkelte naust og brygger i strandsonen, adkomstvei og noe teknisk infrastruktur. Lokalt verdifullt rekreasjonsområdet med utsyn til omkringliggende landskap.

6.2.5 Verdivurdering

Verdi vurderes ved å se på delområdet kvaliteter i sin helhet med utgangspunkt i landskapskarakteren. I verdivurderingene er det verdiene i 0-alternativet som legges til grunn. Den forventede utviklingen i området med utgangspunkt i den vedtatte reguleringsplanen inngår dermed i verdivurderingen.

Verdikategori	Betydning for landskapet
Naturgeografiske forhold	
Betydning for regional/nasjonal landskapsvariasjon	Stor verdi. NiN kartleggingen og landskapskartleggingen, landskapstyper i Nordland gir landskapstypen, som delområdet er en del av, en sjeldenhets og representativitet «4 - God og typisk utforming av landskapstypen, sjelden i regional sammenheng».
Naturvariasjon innenfor landskapsområde (inkludert kulturbetinget naturvariasjon)	Noe verdi. Med en forventet utvikling i området og foreliggende reguleringsplan vil en utbygging på Solvikhaugen bety at deler av vegetasjon på åsryggen og ned mot sjøen forsvinner. Overgangen fra fastland til sjø utgjør en variasjon innenfor delområdet, og strandbergene og den nedre sonen mot sjøen er av landskapskomponenter som er lokalt viktig.
Intakte naturstrukturer i landskapet	Middels verdi. Strandsonen er delvis brutt opp med naust og brygger og stedvis utsprengte felt i strandbergene, men området har allikevel en lokal betydning. Solvikhaugen fremstår som homogen. Gjengroing preger området. En forventet utbygging etter gjeldende reguleringsplan vil innebære noe fjerning av skogsvegetasjonen og medføre terrengendringer på Solvikhaugen. Fjerning av noe skogsvegetasjon vil være positivt for å tilgjengeliggjøre Solvikhaugen.
Kulturhistorien i landskapet	
Landskap preget av virksomheter eller faser med betydning for historien	Ingen kjente tilfeller.
Landskap preget av bebyggelsesstruktur, bystruktur eller infrastruktur	Ingen kjente tilfeller.
Landskap med tilknytning til eller som har betydning for etniske grupper.	Ingen kjente tilfeller.
Landskap med tilknytning til sosiale grupper	
Landskap knyttet til historisk hendelse, tro eller tradisjon	Ingen kjente tilfeller.
Andre romlige visuelle kvaliteter	
Landskap med allmenn verdi knyttet til opplevelse, identitet og tilhørighet	Middels verdi. Delområdet er allmenn anerkjent i lokal sammenheng og det knyttes lokal identitet og tilhørighet til området. Grunnet gjengroing på Solvikhaugen, knyttes ferdsel hovedsakelig til

	strandsonen som brukes som rekreasjonsområde, samt hverdagsutsikten til den skogkledde åsen og sjøen i Solvika. Reguleringsplanen legger opp til bevaring av nedre del av strandsonen og deler av Solvikhaugen.
Landskap med visuelle kvaliteter	Noe verdi. Landskapet har noen visuelle kvaliteter der kontrasten mellom fastland og sjø utgjør en slik kvalitet. De åpne områdene ned mot sjøen gjør at man også kan ta inn det omkringliggende landskapet med fjorden og ås- og fjellsider. En forventa utbygging vil bryte noe med den visuelle opplevelsen som er i området i dag, hvor Solvikhaugen fremstår uten store inngrep.
<p>Samlet verdi delområde: Middels verdi</p>  <p>Området har en stor verdi for regional landskapsvariasjon, i og med at det finnes få av denne landskapstypen i regional sammenheng (NiN). Delområdet er tydelig preget av menneskelig arealbruk, samt gjengroing grunnet opphøring av beite. Området har gode naturskapte og visuelle kvaliteter, spesielt knyttet til landskapskomponenter som skaper naturlige overganger mellom fastland og sjø. En forventa utvikling i området, basert på gjeldende reguleringsplaner, vil innebærer en viss grad av fragmentering av naturkvalitetene, men vil også kunne tilgjengeliggjøre og åpne opp områder som i dag preges av gjengroing.</p>	

Området innehar ingen landskap eller kartlagte områder med etablert forvaltningsstatus pr. i dag.

Det er vurdert at området ikke innehar spesielle økosystemtjenester, stedsidentitet eller inspirasjon og symbolske perspektiver, som kan påvirkes negativt av tiltaket.

I vurdering av landskap inngår elementer relatert til naturmangfold og kulturmiljø. For ytterligere vurderinger av naturmangfold, se kap. 6.1. Det er ikke utført konsekvensutredning for fagtema kulturminner/kulturmiljø, men det er foretatt en sjekk opp mot digitale kartdatabaser at det ikke er registret vernede eller fredede kulturminner innenfor planområder som påvirker fagtema landskap.

6.2.6 Påvirkning

Påvirkning er et uttrykk for endringer tiltaket vil medføre i et delområde. Påvirkning vurderes i forhold til situasjonen i 0-alternativet, og er vurdert for det gjeldende delområdet.

Der vurdert i hvilken grad planen for området vil kunne endre delområdets landskapskarakter. Det er varig påvirkning som ligger til grunn for vurderingen.

Antatte forhold ved tiltaket som kan påvirke landskapet vil være:

- Skjæringer i terrenget/fjerning av Solvikhaugen
- Reduksjon av strandberg i strandsonen
- Utfylling i sjø
- Molo i sjøen
- Opparbeiding av nye adkomstveier og annen teknisk infrastruktur

- Bolig- og fritidsbebyggelse (volum, plassering og arkitektonisk uttrykk) med tilhørende arealer for parkering og utomhus
- Hogst av skogsvegetasjon

Planen/tiltakets påvirkning på landskapet	Påvirkning
Areal	<p>Noe forringet. Tiltaket vil medføre arealbeslag og fysiske endringer med større påvirkning på landskapskarakteren enn vedtatt regulering. Endring av terrenget med fjerning av store deler av Solvikhaugen og nedtrapping mot vest (sjøen), utbygging i nedre område mot sjøen, samt molo og flytebrygger vil utgjøre den største endringen på landskapskarakteren. Bruk av lokale masser er positivt innad i delområdet.</p>
Skala/ dimensjoner	<p>Noe forringet. Tiltaket dominerer noe over landskapets skala. Der Solvikhaugen tas ned og nye bygg føres opp viser illustrasjonene at det ikke vil innebære en vesentlig endring i skalaen i landskapet. Planen legger opp til maks 3 etasjer inkludert loft, mønehøyde 11 meter.</p>
Visuell fjernvirkning	<p>Forringet. Tiltaket vil ha visuelle virkninger som påvirker opplevelsen av delområdet. Skogsvegetasjonen vil erstattes med mer bygningsmasse og infrastruktur, og strandbergene vil stedvis bli mindre synlig grunnet utbyggingen av sjøhusene. Utfyllinger i sjø med tilhørende molo gjør at delområdet varig endrer sitt visuelle uttrykk og man får større endring i landskapskomponentene med det foreslåtte tiltaket, enn ved 0-alternativet. Utnyttelsesgraden og etasjehøyden det åpnes opp for med tiltaket vil innebære en større visuell påvirkning på landskapet, enn vedtatt reguleringsplan.</p> <p>Kombinasjonen av endringer av landskapskomponentene både på landsiden og sjøsiden, samt nye strukturer i landskapet utgjør tilsammen forringelsen.</p>
Utforming og lokalisering	<p>Noe forringet.</p> <p>I planen er bebyggelsen lagt lengre ned mot sjøen enn hva det åpnes opp for i foreliggende reguleringsplan, som innebærer at tilgangen til strandbegrene i strandsonen og den naturlige overgangen mellom fastland og sjø endres. For fagtema er det positivt at strandbergene vil bestå som en del av landskapet. Planen legger opp til at det skal opprettholdes for ferdsel langs ny brygge, samt via friområde. Dette kan bidra til å ivareta et funksjonelt mønster i landskapet og gjøre landskapet nær sjøen lesbart.</p> <p>Den romlige silhuetten av Solvikhaugen vil endres med tiltaket, men en terrassering av haugen er et utformingsgrep som kan bidra til å bevare noe av det skrående terrenget ned mot sjøen og sånn sett gjøre at tiltakets utforming underbygger seg noe de romlige mønstrene i landskapet. Fjerning av Solvikhaugen kan føre til nye siktlinjer mellom sjø og landsiden.</p> <p>Moloen og småbåthavna vil medføre en større endring i romlige mønster i vika, sammenlignet med 0-alternativet.</p>
Arkitektonisk utforming	<p>Ubetydelig endring. Tiltaket med bolig- og fritidsbebyggelse fremstår som en arkitektonisk helhet.</p>

Samlet vurdering:

Forbedret

Ubetydelig

Noe

Forringet

Sterkt forringet

▲

Planlagte tiltak vil endre området mer med tanke på arealbeslag og visuelle virkninger enn 0-alternativet. Utforming og lokaliseringen av tiltakene endrer området også noe i den forstand man åpner opp for en høyere utnyttelsesgrad, og høyere maksimal byggehøyde som medfører at naturlige landskapskomponenter brytes opp og de romlige mønstrene i landskapet endres noe, sammenlignet med 0-alternativet. En planlagt helhetlig arkitektonisk utforming, romlige tilpasninger og bruk av lokale masser er positive for påvirkningen på delområdet.

Påvirkning på landskapskarakteren:

Mindre åsrygg med skogsvegetasjon, skrående ned mot havnivå. Strandberg i overgang mellom åsrygg og sjø. Kulturpåvirket område med enkelte naust og brygger i strandsonen, adkomstvei og noe teknisk infrastruktur. Lokalt verdifullt rekreasjonsområdet med utsyn til omkringliggende landskap.

Fjerning av åsryggen, samt fragmentering og forringelse av enkelte landskapskomponenter vil medføre endringer på landskapskarakteren i delområdet. Området vil få mer bebyggelse og infrastruktur enn området har i dag. Området forventes å få økt rekreasjonsbruk med tanke på ny felles småbåthavn og bebyggelse.

6.2.6.1 Påvirkning på influensområde

Inndyr er definert som områdets influensområde, altså området man antar at planen/tiltaket kan være visuelt synlig fra. Influensområdet er vesentlig fordi konsekvensene av tiltaket kan strekke seg ut over selve tiltaksområdet. Det er dermed gjort en vurdering av hvordan tiltaket vil kunne endre opplevelsen av landskapsbildet for det overordna landskapsrommet.

Grunnet landskapskomponenter som småformer i landskapet og vegetasjon vil tiltaket være synlig først og fremst i de nærliggende områdene til Solvikhaugen og Solvika. Synligheten er vurdert fra steder folk ferdes eller oppholder seg, i hovedsak langs veistrekninger, ved bebyggelse og rekreasjonsområder.

I tillegg til opplevelsen sett fra nærliggende områder på landsiden, vil tiltaket antas å være synlig for de som ferdes forbi området på sjøsiden.

Tiltak i form av bygningsmasser til bolig og fritidsformål, samt molo og småbåthavn medfører at landskapet får en noe endret landskapskarakter. Noen av de eksisterende landskapskomponentene erstattes med nye, slik at opplevelsen av landskapsbildet fra influensområdet endres.

Høyere utnyttelsesgrad, mer terrenginngrep i eksisterende landskapskomponenter og tiltak i sjøen utgjør den største forskjellen mellom 0-alternativet og den foreslåtte planen.

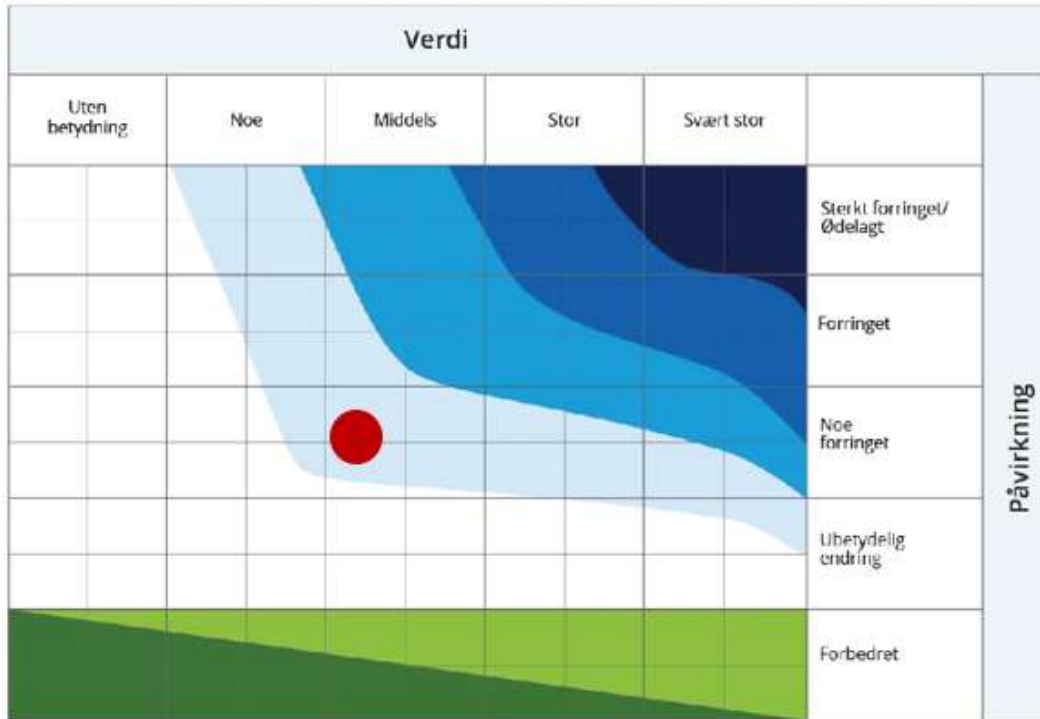
Fra influensområdet vil tiltaket endre folks hverdagslandskap og nærturområde. Synligheten av tiltaket, og dermed påvirkningen på landskapet sett fra influensområdet, vil variere etter utnyttelsesgrad, byggehøyder, arkitektonisk utforming og grad av terrenginngrep både til lands og sjøs.

Hvordan man opplever at landskapsbildet og hverdagslandskapet endres er subjektivt, og tiltaket kan for noen oppleves negativt, men for andre positivt. Fjerning av åsryggen kan på den ene siden virke negativt da man endrer naturlige terrengformasjoner og tilhørende vegetasjon, men kan på den andre siden medføre forbedret siktlinjer mot sjøen som kan virke positivt på landskapsopplevelsen.

6.2.7 Konsekvens

Ved å sammenstille verdi og påvirkning fastsettes konsekvensen for delområdet.

Da tiltaksområdet kun er vurdert til å ha ett delområdet er det dermed sammenstilt en konsekvens for dette delområdet.



Figur 17: Konsekvensvifta som viser sammenstilling av verdisettingen og påvirkningsgraden for delområdet.

Delområde	Verdi	Påvirkning	Konsekvens	Skala
1	Middels verdi	Noe forringet	Noe miljøskade for området	-
<p>Begrunnelse: Denne utredningen har gitt delområdet en verddivurdering «Middels verdi» og en påvirkningsgrad «Noe forringet» som vil innebære en samlet konsekvens «Noe miljøskade for området» av det planlagte tiltaket.</p> <p>0-alternativet, som inkluderer den vedtatte reguleringsplanen for området, viser at det kan forventes endringer på landskapet selv uten det planlagte tiltaket som er vurdert i denne utredningen. Konsekvensene for landskapet kan antas å ville blitt større dersom det ikke hadde foreligget allerede vedtatt regulering av området.</p> <p>Selv om tiltaket i seg selv ikke vurderes å ha alvorlige miljøskader på det aktuelle området, vil summen av flere lignende tiltak i området kunne utgjøre varige negative endringer av landskapet.</p>				

6.2.7.1 Konsekvens i anleggsfasen

Den største påvirkningen i anleggsfasen er knyttet til fjerningen/nedtrappingen av Solvikhaugen og masseflyttingen i forbindelse med dette masseuttaket.

6.2.7.2 Konsekvens for landskapet

Resultatene fra konsekvensvifta og tilhørende begrunnelse for konsekvensgrad for delområdet brukes til en samlet vurdering av konsekvensgrad for tiltaket.

Tabellen nedenfor viser samlet konsekvens for miljøtema innenfor delområdet, samt en vurdering av utbyggingsalternativet med tilhørende begrunnelse.

Alternativer		Nullalternativet	Alternativ 1
Vurderinger			
Konsekvens for delområdet	Delområde 1	0	Noe miljøskade (-)
Vurdering av samlet konsekvens for miljøtema	Samlet konsekvensgrad	Ubetydelig konsekvens	Noe negativ konsekvens
	Begrunnelse		Landskapet er vurdert til å bli mer forringet av det planlagte tiltaket, enn 0-alternativet. Høyere utnyttelsesgrad og mer terrenginngrep i eksisterende landskapskomponenter både til lands og sjøs enn i 0-alternativet. Planforslaget bevarer mindre andel eksisterende landskapskomponenter, som vil påvirke landskapsbildet mer enn i den vedtatte reguleringsplanen. De samlede visuelle virkningene utgjør en større påvirkning på landskapet av det foreslåtte tiltaket, enn 0-alternativet.
Rangering		1	2

6.2.8 Andre hensyn som er relevant for beslutningstaker

I henhold til veileder M-1941 skal utredningen skal vurdere om man kan vente at planen eller tiltaket vil forsterke konsekvenser som klimaendringer har på landskapet.

Forventede klimaendringer som kan påvirke fagtema landskap, er endringer i: Havnivå, jord- og sørpeskred, flom, vann og vassdrag, varig snø- og isdekke samt økologiske forhold som gjengroing eller endret tregrense.

6.2.9 Virkninger i lys av nasjonale miljømål

Norge har 24 nasjonale miljømål (Miljøstatus, 2020), som er relevant å vurdere for å synliggjøre virkningen av tiltaket.

Miljømål nummer 1.3 som sier at: «*Et representativt utvalg av norsk natur skal tas vare på for kommende generasjoner*» er spesielt viktig å vektlegge i vurderingen av landskap.

Selv om tiltaket i seg selv ikke vurderes å ha store miljøskader på det aktuelle området, vil summen av flere slike tiltak kunne utgjøre varige negative endringer for landskapet. For eksempel i form av varig endring av naturlige landskapskomponenter, med blant annet mindre tilgang på urørt strandsone og tilhørende naturkvaliteter- og mangfold.

Miljømål nummer 3.1 sier at: «*Friluftslivets posisjon skal tas vare på og utvikles videre gjennom ivaretagelse av allemannsretten, bevaring og tilrettelegging av viktige friluftslivsområder, og stimulering til økt friluftslivsaktivitet for alle*».

Området vil endre sitt visuelle uttrykk og dette kan ha negativ påvirkning på opplevelsen av landskapet og dermed verdier for friluftslivet. Det er viktig å bemerke at en utbygging vil endre landskapet betraktelig fra dagens situasjon. Folk som bor og ferdes i tiltaksområdet og influensområdet, vil se at hverdagslandskapet og landskapsbildet endres. Selv om området kan øke sin attraktivitet for friluftsliv med tanke på nye former for aktivitet, vil noen kunne oppleve det som negativt at området blir mer fragmentert, at landskapskomponentene endres og man får en høy tetthet av nye bygg.

6.2.10 Skadereduserende tiltak

Ifølge forskriftens § 23 skal KU «beskrive de tiltakene som er planlagt for å unngå, begrense, istandsette og hvis mulig kompensere for vesentlige skadevirkninger for miljø og samfunn både i bygge- og driftsfasen.» (Lovdata, 2019).

- **Terrengtilpassing, plassering av adkomstveier og bygg:**

Terrengforming vil være avgjørende for den visuelle virkningen av tiltaket. Ved å unngå store skjæringer og fyllinger vil dette være med å begrense påvirkningen på landskapet, og dermed unngå vesentlige landskapsår. Eventuelle skjæringer og fyllinger bør minimeres, og beplantes eller revegeteres.

Det planlegges for fjerning av eksisterende terrengform/åsrygg. En arkitektur som tilpasses det eksisterende terrenget, fremfor at det anlegges nye terrasser for byggene, kan bidra til å begrense terrenginngrepene, påse at byggene underordnes skalaen i landskapet og dermed minimere påvirkningen på det eksisterende landskapet.

- **Redusere byggehøyder og bebygd areal:**

Illustrasjonene i denne utredningen viser at byggenes høyder ikke ruver vesentlig over eksisterende terrengform av Solvikhaugen. Et skadereduserende tiltak som kan bidra til å dempe den visuelle påvirkningen for landskapet er å la utbyggingen få varierende høyder, ved å unngå og bygge ut til maksimal byggehøyde i hele området. Slik vil man påse at byggene underordnes skalaen i landskapet, samt at man forbedrer siktlinjer mellom sjø og land ytterligere.

Ved å redusere andelen bebygd areal og bevare flere landskapskomponenter vil man ytterligere kunne redusere påvirkningen på landskapet.

- **Bevaring av landskapskomponenter:**

Bevare landskapskomponenter slik som berg langs sjøen, småformer i landskapet og eksisterende vegetasjon, vil bidra til å minimere den visuelle påvirkningen.

Strandsonen er viktig både for rekreasjon, naturmangfold og opplevelsen av landskapet. Minimering av inngrep i denne sonen vil være positivt for fagtema landskap. Samt for å unngå at området oppleves som privatisert. Bebyggelse på påler, slik som visualisert i illustrasjonene, vil bidra til å bevare landskapskomponenter og vil dermed være positivt for fagtema landskap.

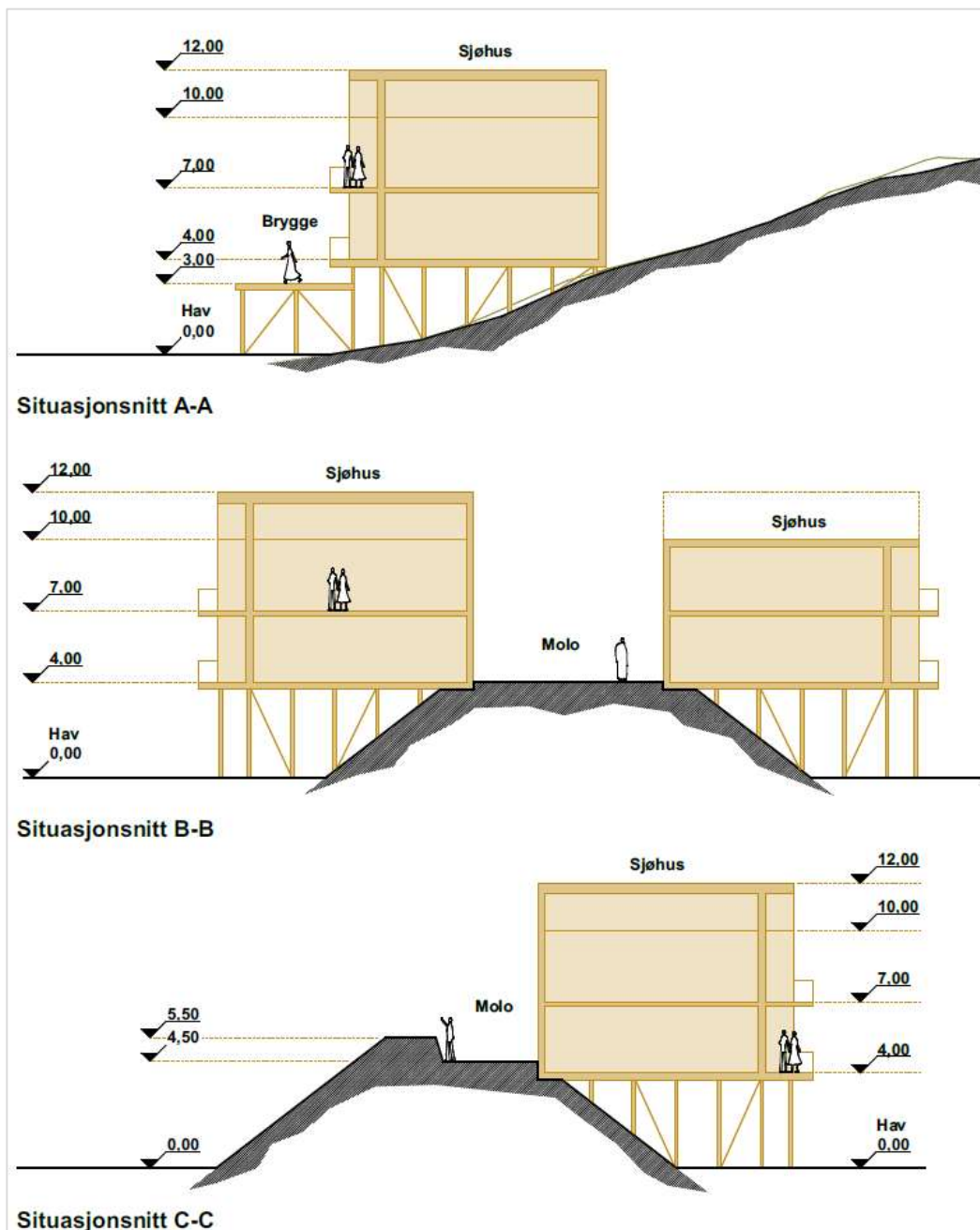
Skadereduserende tiltak vurderes til å kunne redusere de negative konsekvens for fagtemaet landskap, både for delområdet og for influensområdet.

6.2.11 Oppfølging i planarbeidet

Det er tatt inn i bestemmelsene at bebyggelse skal forsøkes tilpasset terreng for å unngå store og høye skjæringer og fyllinger. Fyllinger og skjæringer skal revegeteres med stegen vegetasjon eller mures opp med naturstein tatt fra planområdet. Støttemurer skal gis en estetisk tiltalende utforming.

Det er lagt til rette for variert bebyggelse, og dermed varierte byggehøyder og utnyttingsgrad, i planområdet. Foreslått utnyttingsgrad varierer mellom %-BYA = 30 %, 35% og 50%. Ny bebyggelse vil bli ført opp i 3 etasjer pluss loft (mot øst og midtre del) og 2 etasjer pluss loft, mot vest og i tilknytning til moloen.

Når det gjelder utbyggingsområder i strandsonen er det tatt inn i bestemmelsene at disse områdene ikke tillates fylt ut, dvs. bebyggelse og kai må stå på pæler.



Figur 18: Snittegninger sjøhus/orbuer. Utarbeidet av Norconsult.

6.3 Vannmiljø

6.3.1 Metode

Vannmiljø lar seg ikke uttrykke verdi som andre fagtemaer vist i Miljødirektoratets veileder og er dermed ikke en del av denne konsekvensutredningen. Temaet vannmiljø er knyttet til vannforskriften og spesielt vannforskriftens § 12. Vannrammedirektivet legger rammene for forvaltning av vann, dette er et EU-direktiv som omfatter Norge på bakgrunn av EØS avtalen. Målet for vannforvaltningen i Norge er at alle vannforekomster skal oppnå god økologisk og kjemisk tilstand, i samsvar med vannforskriftens § 4. Regional forvaltningsplan 2022-2027 fastsetter miljømål for de ulike vannforekomstene i vannregion Nordland og Jan Mayen.

Et eget klassifiseringssystem for ulike vanntyper definerer om miljøtilstand og miljømål nås i vannforekomsten. Grenseverdier for klassifisering av vann, sediment og biota er gitt i vanddirektivets veileder 02:2018 «Klassifisering av miljøtilstand i vann». Generelt sett vil påvirkning på marint liv gjennom utslipp, inngrep og andre aktiviteter være akseptabel så lenge artssammensetning, antall individer og miljøstoffkonsentrasjoner kun i liten grad avviker fra det man finner under upåvirkede forhold.

I klassifiseringssystemet skilles det på økologisk og kjemisk tilstand. Økologisk tilstand i en kystvannforekomst klassifiseres på grunnlag av biologiske kvalitetselementer, med fysiske og kjemiske støtteparametere. Kjemisk tilstand bestemmes på bakgrunn av konsentrasjoner av prioriterte stoffer målt i vann, sedimenter eller biota og klassifiseres som god eller dårlig.

6.3.2 Datainnsamling

Kunnskapsgrunnlaget er i innhentet ved gjennomgang av eksisterende data fra offentlige tilgjengelige databaser og litteratur.

Innenfor utredningsområdet foreligger det lite eksisterende kunnskap og undersøkelser som bidrar til å bestemme kjemisk og økologisk tilstand i vannforekomsten. Vurderinger av konsekvenser for temaet vannmiljø er basert på erfaring fra lignende prosjekter, samt innhentet informasjon fra offentlige databaser. Området har ikke vært befart, og det har ikke vært gjennomført prøvetaking og analyser i forbindelse med utredningen.

6.3.3 Referansealternativet og utredningsområde

Påvirkning og konsekvenser av tiltaket vurderes i forhold til et referansealternativ. I denne utredningen omfatter referansealternativet forventet utvikling i området uten utfylling i sjø i Solvika.

Konsekvensutredningen omfatter de områder som blir direkte berørt av tiltaket, planområdet, og tilgrensende arealer i en sone der man kan forvente at tiltaket vil påvirke vannmiljø (influensområdet). Tiltaksområdet og influensområdet utgjør til sammen utredningsområdet.

Utredningsområdet deles inn i mindre, enhetlige delområder, basert på selve tiltaksområdet, samt vannforekomsten. Enhetlige områder er områder som henger naturlig sammen, og som samlet sett har en viktig funksjon. I dette tilfellet er det vurdert at det deles opp i to ulike delområder.

- **Tiltaksområdet i sjø (Solvika)** er et eget delområde, da innenfor dette området vil det bli vesentlig endringer i området.
- **Vannforekomsten (Sørfjorden-ytre)** vil være det andre delområdet da fagtema vannmiljø skal si noe om tiltakets påvirkning på hele vannforekomsten.



Figur 19: Kart som viser plassering av vannforekomsten Sørkjøya-yrte. Kartgrunnlag: Vann-nett.no.

Vannforekomsten har god økologisk tilstand basert på bløtbunnsfauna undersøkelser gjennomført i 2017. Forekomsten har udefinert kjemisk tilstand grunnet manglende data. Vannforekomsten er i liten grad påvirket av punktutslipp, diffus avrenning og utslipp fra fiskeoppdrett, samt punktutslipp fra næringsforurensning. Vannforekomsten er vurdert å være i ingen risiko for å ikke oppnå miljømålene (godt økologisk tilstand og god kjemisk tilstand i perioden 2022-2027).

Det er ingen tidligere registreringer av kvalitetselementer som inngår i kjemisk og/eller økologisk tilstand innenfor planområdet, og svært minimalt innenfor vannforekomsten. På bakgrunn av manglende data er det stor usikkerhet rundt sårbarheten til området.

6.3.4 Vurdering av påvirkning og konsekvens

Tiltaket som innebærer etablering av en småbåthavn og utfylling i sjø i Solvika medfører et permanent arealbeslag av sjøbunnen i området. Siden det ikke er gjort noen registreringer i området av kvalitetselementene som inngår i klassifisering av miljøtilstanden i vannforekomster, er det knyttet usikkerhet til hvordan vannmiljø vil bli påvirket ved gjennomføring av tiltaket. Økt aktivitet av småbåter vil kunne medføre mer utslipp og kan medføre jevnlig partikkelspredning og potensiell spredning av miljøgifter til nærliggende områder. Disse påvirkningene kan forringe tilstanden til ev. makroalger, ålgress og bløtbunnsfauna i området, samt øke utslipp av prioriterte miljøgifter til området.

Det betyr at innenfor tiltaksområde er det risiko for at vannmiljø forringes til lavere enn god tilstand og dermed er det konkludert at tiltaket vil ha en høy negativ konsekvensgrad ved Solvika.

De ovenfornevnte påvirkninger (tap av naturlig sjøbunn, økt turbiditet og ev. økt tilførsel av kjemisk og organisk forurensning, samt endringer i strømforshold) er vurdert å være lokale i Solvika og vil påvirke hele vannforekomsten (Sørkjøya-yrte) i ubetydelig grad. Inngrep planlagt i Solvika er vurdert å ha en liten til ubetydelig bidrag til å øke risikoen at vannforekomsten ikke når sine miljømål sett i sammenheng med andre fremtidige reguleringer i vannforekomsten.

Det vil si at det vurderes at tiltaket ikke er til hinder for at vannforekomsten skal nå sine miljømål. På grunn av manglende datagrunnlag er konsekvensgraden likevel økt for å følge føre-var-prinsippet iht. Naturmangfoldloven §9. Det betyr at tiltak i Solvika vil ha **liten negativ konsekvensgrad** for vannforekomsten Sørfjorden-ytte.

Tiltaket forventes ikke å medføre vesentlige endringer for vannmiljøet i hele vannforekomsten sammenlignet med dagens situasjon.

6.3.4.1 Anleggsfasen

Konsekvenser i anleggsfasen ved utfylling i sjø vil først og fremst være knyttet til terrenginngrep, økt partikkelspredning (turbiditet), forurensning og støy fra anleggsarbeid og ferdsel. Anleggsfasen kan medføre følgende negative virkninger på det marine miljøet: Partikkelspredning og sedimentasjon.

6.3.5 Skadereduserende tiltak

I anleggsfasen vil tiltaket kunne medføre partikkelspredning og potensiell forurensning fra sedimentene og masseutfylling som vil påvirke det marine miljøet. Det beste avbøtende tiltaket vil være å redusere partikkelspredningen, både fra utfyllingsmassene og fra sedimentene utfyllingsmassene faller ned på. Finstoff i utfyllingsmassene bør minimeres, slik at turbiditet i vannmassene reduseres. Dersom det benyttes sprengstein bør det gjøres vurderinger om følgende; hvilken type stein massene er fra (syredannende, myke eller harde bergarter), vask av sprengstein for å minimere finstoff, bruk av NONEL-system ved sprenging, hvordan ev plast fra sprengstein skal fjernes. Fyllingsarbeider i sjø må omsøkes til Statsforvalteren som i tillatelse setter vilkår for arbeidene for sikre at utfyllingen skjer på en miljømessig forsvarlig måte.

Ved utfyllingsarbeid er det vanlig å benytte partikkelsperre (silt- eller boblegardin) for å redusere spredning av partikler og nedslamming av sjøarealet. Dersom det på bakgrunn av strømningsforholdene viser seg vanskelig å bruke partikkelsperre bør det vurderes å bruke turbiditetsmålere som fanger opp eventuell spredning av partikler.

6.3.6 Oppfølging i planarbeidet

Det er tatt inn i bestemmelsene det skal iverksettes avbøtende tiltak for å begrense partikkelspredning i sjø samt for å hindre at evt. plastavfall sprer seg i vannmassene ifm. utfyllingsarbeid.

7 Virkninger/konsekvenser av planforslaget

7.1 Overordnede planer

I kommuneplanen er det, på landdelen, lagt en hensynssone for videreføring av gjeldende reguleringsplan. I gjeldende reguleringsplan er det kun åpnet for etablering av boliger, mens planforslaget åpner for etablering av fritidsbebyggelse og turistformål. Videre åpner planforslaget for høyere utnyttingsgrad og større byggehøyder.

Ved å legge til rette for kombinert formål oppnår en fleksibilitet i utbyggingsfremdrift og med tanke på fremtidig etterspørsel. Noe som anses positivt.

Økningen i utnyttingsgrad og byggehøyder vurderes i liten grad å få negative virkninger for omkringliggende bebyggelse, når det gjelder solforhold og utsikt eller trafikk. Planforslaget legger til rette for fortetting, noe som anses positivt.

Sjøarealet er avsatt til bruk og vern av sjø og vassdrag, herunder ferdsel, farleder, fiske, natur og friluftsliv i gjeldende kommuneplan. Tilrettelegging for molo og småbåthavn vurderes ikke å være i strid med intensjonen i kommuneplanen.

7.2 Landskap og stedets karakter

Det vises til sammendrag av konsekvensutredning på tema: Landskap i kap. 6.2, herunder kap. 1.6.5.

7.3 Natur- og kulturverdier

7.3.1 Naturverdier

Det vises til sammendrag av konsekvensutredning på tema: Naturmangfold i kap. 6.1, herunder kap. 6.1.5.

7.3.2 Kulturverdier

Planforslaget vurderes ikke å ha negative virkninger for kulturverdier.

Aktsomhets- og meldeplikten etter kulturminneloven er innarbeidet i planbestemmelsene.

7.4 Landbruksfaglige vurderinger

Planforslaget vurderes ikke å ha negative virkninger for landbruket.

7.5 Trafikale forhold

Planlagt utbygging vil føre til økt trafikk. Innregulerte atkomstveier og kryss tar høyde for forventet trafikkøkning.

Det er tatt hensyn til myke trafikanter ved at innregulert fortau og gang- og sykkelvei er videreført.

7.6 Teknisk infrastruktur

Tilknytning til kommunalt VA-nett og EL-nett vurderes ikke å være spesielt problematisk.

7.7 Rekreasjon og uteoppholdsarealer

Det er lagt til rette for at det fortsatt skal være mulig å ferdes gjennom planområdet. Videre er det lagt til rette for at strandsonen (herunder kai/brygge), molo og båtutsett og -opptrekk skal være tilgjengelig for allmennheten. Det er også lagt til rette for etablering av gjesteplasser for allmennheten i tilknytning til småbåtanlegget.

Planforslaget vil for øvrig bidra til økt bruk av friluftsområder i nærheten av planområdet, herunder Skeineset, samt sjøarealet til friluftsmål.

7.8 Bomiljø/bokvalitet

Det er gjort rede for forhold som er viktig for bomiljø og bokvalitet i planarbeidet, herunder trafiksikkerhet, solforhold og utsikt, tilgang til lekearealer og blå og grønne strukturer. En vurderer at planforslaget legger til rette for et godt bomiljø.

7.9 Barns interesser

Det er tatt hensyn til barn og unges behov for lek ved at innregulerte leke- og uteoppholdsareal er videreført. Krav til leke- og uteoppholdsareal kan løses i sin helhet i planområdet, i de områdene som er regulert til lekeareal.

7.10 Sosial infrastruktur

En vurderer at planlagt utbygging ikke vil utfordre barnehage- eller skolekapasiteten særskilt.

7.11 Universell tilgjengelighet

Gjeldende krav til universell utforming vil bli lagt til grunn for utforming av ny bebyggelse med tilførende atkomst- og uteareal.

7.12 ROS

ROS-sjekklisten er gjennomgått. Forslag til avbøtende tiltak er innarbeidet i bestemmelsene.

7.13 Økonomiske konsekvenser for kommunen

Kommunen vil etter opparbeidelse av atkomstveiene med tilhørende fortau samt kjørbare gang- og sykkelvei, overta drifts- og vedlikeholdsansvaret for disse.

7.14 Interessemotsetninger

Det er blitt uttrykt når det gjelder mulige virkninger av planlagt tiltak for landskap og biologisk mangfold. Det er også uttrykt bekymring ift. allmennhetens tilgang til strandsonen. Disse forholdene er utredet og gjort rede for i planbeskrivelsen.

7.15 Avveininger av virkninger

Med grunnlag i de vurderinger som er gjort i foregående kapitler vil planforslaget, etter forslagstillers vurdering i liten grad medføre negative konsekvenser for miljø og samfunn, dersom foreslåtte avbøtende tiltak iverksettes.

8 Avsluttende kommentar

Forslagstiller vurderer at planlagt utbygging vil bidra til økt aktivitet og vil være et positivt løft for området.

Planlagt utbygging vurderes for øvrig å være et positivt bidrag for utviklingen av Inndyr som et mer kompakt tettsted.