

# PLANBESKRIVELSE

## REGULERINGSPLAN FOR SKAUGVOLLHALVØYA

Gildeskål kommune

27.05.2022



## Innhold

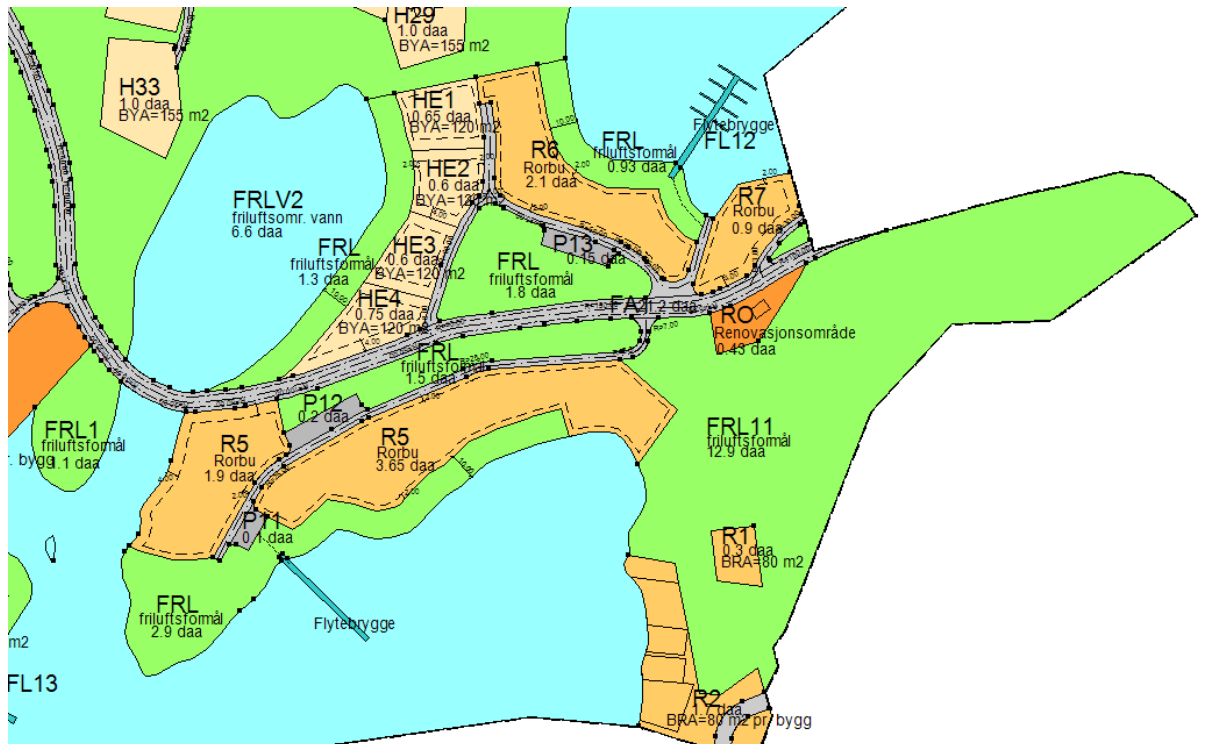
1. SAMMENDRAG .....	3
2. BAKGRUNN .....	3
2.1 Hensikten med planen.....	3
2.2 Forslagsstiller og plankonsulent .....	3
2.3 Eierforhold.....	3
3. PLANPROSESSEN .....	4
3.1 Oppstartsmøte .....	4
3.2 Varsel om oppstart.....	4
3.3 Politisk behandling av planforslag og offentlig ettersyn .....	4
3.4 Øvrig medvirkning .....	4
4. PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER .....	4
4.1 Statlige planer og føringer.....	4
4.2 Regionale planer.....	5
4.3 Kommunale (overordnede) planer.....	5
4.4 Kommunale retningslinjer/vedtekter.....	6
4.5 Gjeldende reguleringsplan 1838201202: Skaugvollhalvøya .....	6
4.6 Tilgrensende reguleringsplaner 200701: Hamn-neset.....	7
5. EKSISTERENDE FORHOLD .....	8
5.1 Beliggenhet.....	8
5.2 Planens avgrensning.....	8
5.3 Dagens arealbruk, tilstøtende arealbruk.....	8
5.4 Stedets karakter, bebyggelse og landskap .....	9
5.5 Kulturminner og kulturmiljø.....	9
5.6 Lokalklima.....	9
<b>Klima</b> .....	9
5.7 Trafikkforhold .....	9
5.8 Næringsbebyggelse .....	9
5.9 Naturressurser.....	10
5.10 Rekreasjonsverdi / rekreasjonsbruk, uteområder .....	10
5.11 Barns og unges interesser .....	12
5.12 Universell tilgjengelighet.....	12
5.13 Teknisk infrastruktur .....	12
5.14 Grunnforhold.....	12
5.15 Støyforhold.....	12
5.16 Naturmangfold .....	12

5.17	Vannmiljø .....	13
5.18	Fiskeområder og gytefelt.....	13
5.19	Farled og sjøtrafikk.....	13
5.20	Forurensning (Grunn, vann og luft).....	13
5.21	Samiske interesser.....	13
6.	PLANFORSLAGET .....	14
6.1	Plankart .....	14
6.2	Reguleringsformål .....	15
6.3	Bestemmelser for byggehøyder og utbyggingsvolum.....	15
6.4	Fyllinger i sjø.....	16
6.5	Trafikk.....	20
6.6	Kaianlegg .....	20
6.7	Oppstillingsplass/ parkering .....	21
6.8	Uttak av masser .....	21
6.9	Teknisk infrastruktur .....	21
6.10	Uteoppholdsareal.....	21
6.11	Universell utforming.....	21
7.	RISIKO OG SÅRBARHET .....	22
7.1	Metode .....	22
7.2	Evaluering av risiko.....	22
7.3	Konklusjon .....	22
8.	VEDLEGG.....	23

## 1. SAMMENDRAG

Skaugvoll Caravan og Camping AS har engasjert Byggsøk Norge for å utarbeide endring av eksisterende reguleringsplan 201202. Det primære formålet med planarbeidet er å omregulere nedre del av Skaugvoll Camping fra camping/bobilparkering til fritidsbebyggelse med sjøhus og hytter. Campingplassen på øvre platå med krobygning, korttidsplasser for camping gjester, teltplasser og eksisterende caravanplasser vil ikke berøres av planforslaget.

Revideringen av reguleringsplanen utløser ikke krav til konsekvensutredning. Overordnet VA-plan følger planforslaget. Planbeskrivelsen hører sammen med plankart og bestemmelser for tiltaket og er basert på Miljøverndepartementets Veileder T-1490 Reguleringsplan.



Figur 1 Forslag plankart med område som endres

## 2. BAKGRUNN

### 2.1 Hensikten med planen

Det primære formålet med planarbeidet er å revidere deler av eksisterende reguleringsplan fra camping/bobilparkering til fritidsbebyggelse.

### 2.2 Forslagsstiller og plankonsulent

Forslagsstiller er Skaugvoll Caravan og Camping AS v/ Ove Mats Pettersen, tlf. 907 72 415, ove-pettersen@outlook.com. Konsulent for tiltaket er Byggsøk Norge AS v/ Jørgen Kristian Mortensen, tlf. 91 90 80 74, [Jorgen@byggsoknorge.no](mailto:Jorgen@byggsoknorge.no).

### 2.3 Eierforhold

Planområdet er gnr 21 bnr 107 i Gildeskål kommune, som er eid av Skaugvoll Caravan og Camping AS.

## 3. PLANPROSESSEN

### 3.1 Oppstartsmøte

Planoppstartsmøte ble avholdt på Microsoft Teams 04.03.21. Deltakerne på møtet var Vivian Birkeland og Iren Førde fra Gildeskål kommune, Ove Pettersen og Pål Spjell fra Skaugvoll Caravan & Camping AS, Jarle Pedersen og Jørgen Mortensen fra Byggsøk Norge. Referat fra møtet følger i vedlegg 1.

PlanID er satt til: 201202 199002.

### 3.2 Varsel om oppstart

Varsel om oppstart av reguleringsarbeider ble annonsert i Avisa Nordland den 22.04.2021. Planoppstart ble også annonsert på kommunens hjemmesider fra 20.04.2021. Det ble sendt ut varsel til berørte eiendommer og offentlige myndigheter 20.04.2021. Frist for uttalelser var 04.06.2021. Nordland Fylkeskommune fikk utsatt frist til 11.06.21. Det kom inn 41 skriftlige høringsuttalelser, 5 fra offentlige myndigheter, 2 fra interesseorganisasjoner og 34 fra berørte naboer og andre interessenter. Høringsuttalelsene med forslagsstillers vurdering er oppsummert i vedlegg 2.

### 3.3 Politisk behandling av planforslag og offentlig ettersyn

Planforslag ble 1. gangs behandlet i plan og eiendomsutvalget 15.02.22. Offentlig ettersyn var i perioden 03.03.22 – 22.04.22.

### 3.4 Øvrig medvirkning

Det har i tillegg til skriftlig varsel av planoppstart blitt avholdt følgende møter:

- Orienteringsmøte med Nordland Fylkeskommune, Statsforvalteren i Nordland og Gildeskål kommune mandag 06.09.2021 på Microsoft Teams. Bakgrunnen for møtet var innsigelser fra Nordland Fylkeskommune og Statsforvalteren i Nordland for brudd på strandlinjen i planforslaget. Tiltakshaver ønsket å diskutere ulike løsninger hvor strandlinjen blir beholdt uendret i deler av utbyggingsområdet. Det ble avtalt at en revidert planskisse skulle sendes Nordland Fylkeskommune og Statsforvalteren i Nordland for å få en forhåndsuttalelse. Det ble ikke skrevet referat fra møtet.
- Gjennomgang av søknad og befaring på Skaugvoll onsdag 19.01.22. Deltakere var tiltakshaver Ove Pettersen og Pål Spjell, og fra kommunen saksbehandler Hedvig Pedersen Holm og Iren Førde. Det ble under møtet diskutert innspillene fra Nordland Fylkeskommune og Statsforvalteren om bevaring av områder med landskapsmessige kvaliteter i strandsonen. Under befaringen ble det diskutert hvordan prosjektet kunne justeres slik at disse ble bedre ivare tatt.

## 4. PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER

### 4.1 Statlige planer og føringer

#### **Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018)**

Den statlige retningslinjen setter nasjonale mål for klima- og energiplanleggingen i kommuner og fylkeskommuner. De skal gjennom planlegging og øvrig myndighets- og virksomhetsutøvelse stimulere og bidra til reduksjon av klimagassutslipp, samt økt miljøvennlig energiomlegging. Kommunene skal i kommuneplanen eller i en egen kommunedelplan innarbeide tiltak og virkemidler for å redusere utslipp av klimagasser og sikre mer effektiv energibruk og miljøvennlig energiomlegging i tråd med denne retningslinjen.

### **Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016)**

Støy er et miljøproblem som rammer svært mange mennesker. Støy bidrar til redusert velvære og mistrivsel, og påvirker derfor folks helsetilstand. Formålet med denne retningslinjen er å legge til rette for en langsiktig arealdisponering som forebygger støyproblemer. Retningslinjen gir anbefalte utendørs støygrenser ved etablering av nye boliger og annen bebyggelse med støyfølsomt bruksformål. Gjennom å synliggjøre områder med potensielle støyproblemer vil utbygger og arealplanleggere bevisstgjøres på at spesielle hensyn til støy kan være nødvendig. Bruk av støysoner som virkemiddel er derfor et viktig virkemiddel i retningslinjen.

Retningslinjen skal legges til grunn av kommunene, regionale myndigheter og berørte statlige etater ved arealplanlegging etter plan- og bygningsloven.

### **Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520).**

Retningslinjen er statlige anbefalinger om hvordan luftkvalitet bør håndteres i kommunenes arealplanlegging.

Planlegging etter plan- og bygningsloven skal bidra til at arealbruk og bebyggelse blir til størst mulig gagn for den enkelte og samfunnet, deriblant ved å legge til rette for gode bomiljøer og fremme befolkningens helse. Lokal luftforurensning gir negative helseeffekter i befolkningen ved dagens konsentrasjonsnivåer i byer og tettsteder. Hensikten med denne retningslinjen er å forebygge helseeffekter av luftforurensninger gjennom god arealplanlegging.

## 4.2 Regionale planer

### **Regional plan – klimautfordringene i Nordland 2011-2020**

Regional plan – Klimautfordringene i Nordland tar for seg fylkeskommunens egen virksomhet, i tillegg til andre tiltak som kan føre til at Nordlandssamfunnet i sin helhet kan redusere klimagassutslipp.

Planen inneholder forslag til konkrete tiltak. Noen av tiltakene er av direkte karakter og kan gjennomføres med de virkemidlene fylkeskommunen har til rådighet. Andre må skje i samarbeid med andre aktører i fylket. En rekke av tiltakene er langsiktige og av mer politisk karakter. I tillegg inneholder planen tiltak som på sikt kan føre til holdningsendringer.

### **Fylkesplanen for Nordland 2013 – 2025 – arealpolitiske retningslinjer**

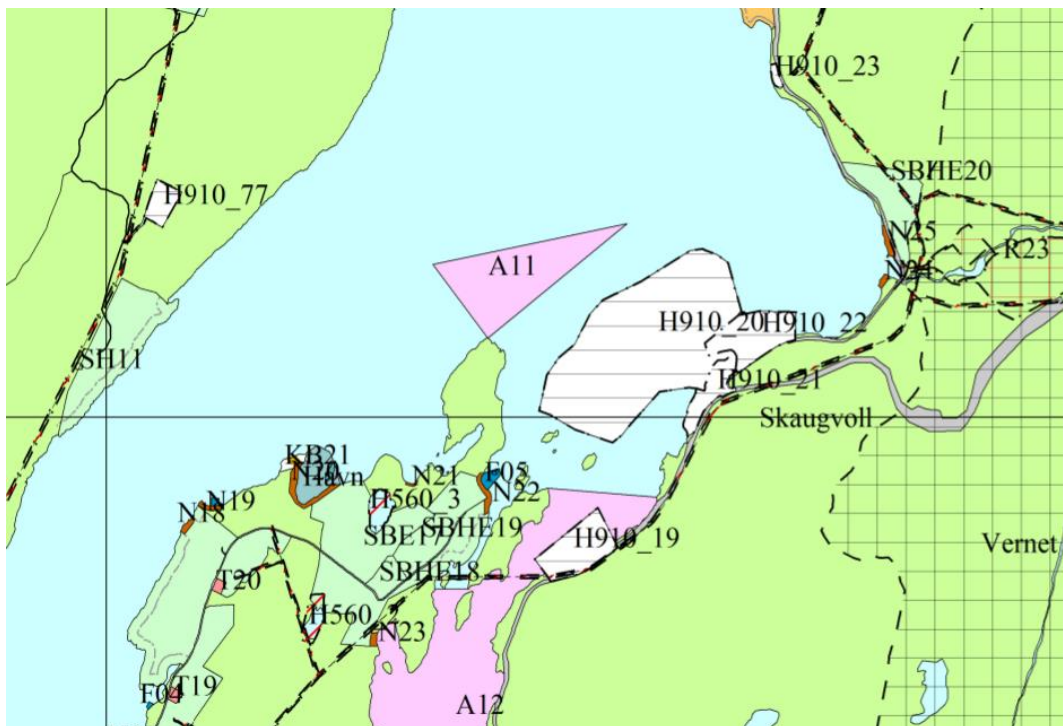
Nordland fylkeskommunes politikk for arealforvaltning er basert på plan- og bygningslovgivningen, forskrifter, nasjonale forventninger samt andre nasjonale og regionale føringer. De arealpolitiske retningslinjer (kapittel 8) er en del av «Fylkesplan for Nordland 2013– 2025» og gir retningslinjer for viktige politikkområder og planmessig bruk og vern av arealene på alle nivå i fylket. Fylkeskommunen har ansvaret for å samordne arealpolitikken på regionalt nivå. Særlige relevante underkapitler for Sørarnøy havn er 8.2 (By- og tettstedsutvikling), 8.3 (Naturressurser, kulturminner og landskap), 8.4 (Næringsutvikling), 8.5 (Kystsonen), og 8.6 (Klima og klimatilpasning).

## 4.3 Kommunale (overordnede) planer

### Gildeskål kommune – kommuneplanens arealdel 2015-2027

Eksisterende reguleringsplan er i kommuneplanens arealdel markert som fortsatt gjeldende. Tiltaket blir en revidering av gjeldende reguleringsplan.





Figur 2 Kommuneplanens arealdel

Aktuelle generelle bestemmelser:

- Bebyggelsen skal utformes slik at mest mulig av eksisterende vegetasjon og terreng bevares. Den skal plasseres og underordne seg markerte landskapsdrag
- Tiltak skal ta utgangspunkt i stedets identitet, kultur- og naturmiljø
- Bebyggelsens størrelse, karakter, stiluttrykk, takhelling, vindussetting, fargebruk m.v. skal utformes med utgangspunkt i stedlig byggeskikk i området. (jfr. PBL § 29-2)
- Forbindelse/siktlinjer til sjøen bør opprettholdes.
- I tråd med beregninger fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, skal det ikke bygges boenheter under 3,43 meter over havet med hensyn til 200 års stormflo. I områder utsatt for store bølger må dette forholdet vurderes særskilt.
- Ved boligbygging skal leke- og oppholdsmuligheter for barn og unge vurderes. Oppholdsareal/lekeareal og boliger skal ferdigstilles samtidig. Det vises til spesifikke krav på side 9 i kommuneplanens arealdels bestemmelser.

#### 4.4 Kommunale retningslinjer/vedtekter

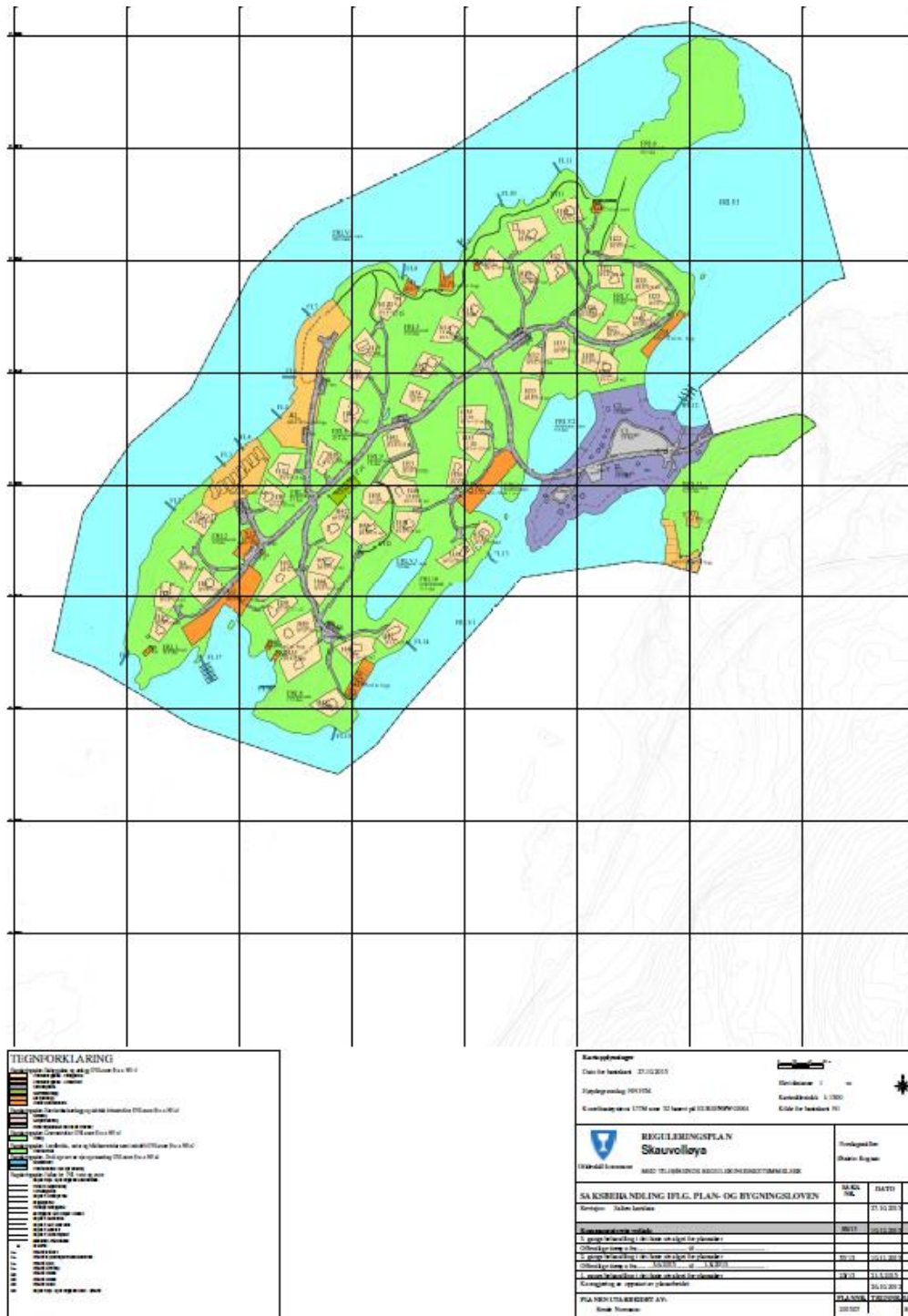
Boligpolitisk plan – Gildeskål kommune (2016 – 2027)

Gildeskål kommune har administrativt og politisk fokus på å være en aktiv aktør på boligområdet. Med utgangspunkt i kommunens boligpolitiske målsettinger vil Gildeskål kommune jobbe aktivt og målrettet for økt boligetablering, i tett samarbeid med Husbanken og private aktører, med sikte på å finne nye, dagsaktuelle og lokale løsninger i felles regi.

#### 4.5 Gjeldende reguleringsplan 1838201202: Skaugvollhalvøya

Hovedmålet med reguleringen er å fastsette prinsipper for en gjennomtenkt utvikling som både inspirerer grunneiere og private utbyggere til satsing, og samtidig gir presise rammer for videre prosjektering slik at de ønskede miljø, bygningsmiljø, ferie og reiselivskvaliteter kan sikres både i utbygging og senere drift. Ikke minst er det av stor betydning at området opprettholdes som allment

tilgjengelig friluftslivs- og aktivitetsområde samtidig som betydelige areal sikres en størst mulig grad av uberørthet.

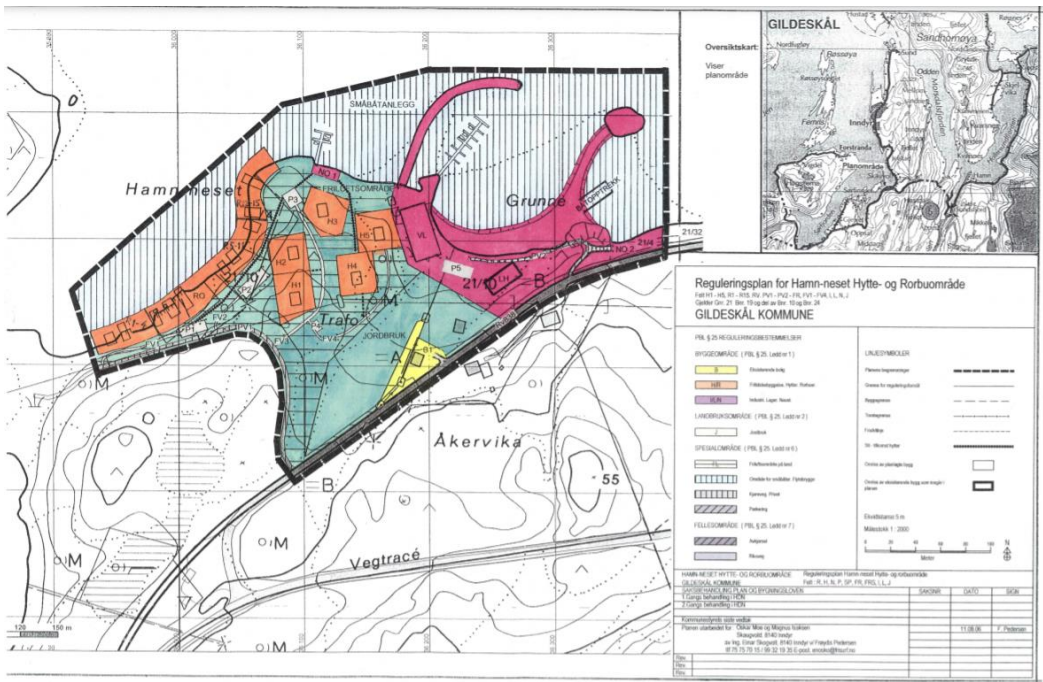


Figur 3 Plankart Skaugvolløya

#### 4.6 Tilgrensende reguleringsplaner 200701: Hamn-neset

Reguleringsplanen fra 2007 omfatter hytte- og rorbuområder på høyre side av vågen mot nord på Skaugvolløya.





Figur 4 Plankart Hamn-neset

## 5. EKSISTERENDE FORHOLD

### 5.1 Beliggenhet

Planområdet ligger nordøst på Skaugvolløya i Gildeškål kommune. Skaugvolløya ligger rett sør for Inndyr, tilstøtende RV17. Reisetid med bil fra Inndyr og Bodø er henholdsvis ca. 15 min og 1,5 timer.

### 5.2 Planens avgrensning

Planens avgrensning består av avgrensningen til gjeldende reguleringsplan, planID 200701. Planen er en revidering av gjeldende reguleringsplan §4.1 Spesialområde- område for camping/bobilparkering.

### 5.3 Dagens arealbruk, tilstøtende arealbruk

Omsøkt område er i dag benyttet til caravanplasser, det vil si campingvogner med spikertelt. Omsøkt område er en del av Skaugvoll Camping, men er adskilt fra selve campingplassen og har eget servicebygg med dusj og toaletter. Området er på ca 34 daa. Bildet nedenfor viser området i dag.



Planområdet består av åpen fastmark, skjærgård med strandlinje og sjø. Planområdets vestre del er i dag benyttet til fritidsbebyggelse med hytter, sjøhus og naust. Planområdets østre del (Hamn-neset) er også benyttet til fritidsformål. Planområdets sør-vestlige del er i dag benyttet til campingplass med servering (næringsformål).

#### 5.4 Stedets karakter, bebyggelse og landskap

Gildeskål er en kystkommune og består av både fastland og en rekke øyer. Skaugvolløya er en halvøy som er omgitt av hav mot nord, sør og vest. Terrenget heller slakt mot havet i nord og nordøst og brattere mot sør og sørvest med svaberg. Det er et relativt flatt terreng med små høydeforskjeller. Lyng, berg, hav og lauvskog er dominerende naturelement.

Bygningsmassen i/ved planområdet er hytter, naust, spikertelt til caravanplasser samt et servicebygg med dusj og toaletter. I det omsøkte området er det kun spikertelt og servicebygg. Området har adkomst via privat veg fra Skauvollveien mot Inndyr.

Områdets landskapskvaliteter består hovedsakelig av svaberg mot sørvest og en strand mot nord. Disse områdene ønskes bevart og gjort allment tilgjengelig.

#### 5.5 Kulturminner og kulturmiljø

Salten-regionen er rik på kulturminner. Dette gjelder så vel automatisk fredede kulturminner fra før reformasjonen som nyere tids bygninger og bygningsmiljøer. Det ligger imidlertid ingen fredede kulturminner i planområdet.

#### 5.6 Lokalklima

##### **Klima**

Naturgeografisk ligger planområdet på Skaugvolløya i mellomboreal sone (MB), og i klart oseanisk seksjon (O2). Klimaet er kjølig med milde vintre. I Bodø er årsmiddeltemperatur (2000-2020) på 5,6 0C. Gjennomsnittlig årsnedbør er 1117 mm (<https://seklima.met.no/>).

##### **Vindforhold**

Vindforholdene i Gildeskål er sesongavhengig. Det er erfaringsmessig mest vind i vinterhalvåret og Skaugvolløya er opplevet til dels kraftig fallvind fra nordøst i denne sesongen.

#### 5.7 Trafikkforhold

Skaugvolløya har privat vegforbindelse til FV838, som knytter Inndyr og Arnøyene sammen med FV 17 til Bodø/Ørnes. Skaugvollkrysset er et knutepunkt med bussforbindelse til Inndyr, Bodø og Meløy. Fra Inndyr kan man ta hurtigbåt til Arnøyene eller Bodø, og fra Sund er det fergeforbindelse til Sandhornøy og Arnøyene.

Den private veien til Skaugvolløya fra FV 838 er relativt lite trafikkert. Den er mest i bruk av de som har hytter på Skaugvolløya og trafikken er hovedsakelig i helgene. FV 838 mot Inndyr og Arnøyene er litt mer trafikkert og har også en del tungtransport med frakt av laks fra Arnøyene til kontinentet. Fartsgrensen på denne veien forbi planområdet er 60 km/t og årsdøgntrafikken (ÅDT) er ca. 500 biler.

FV 17 som ligger nært Skaugvolløya er hovedvegforbindelsen i området.

#### 5.8 Næringsbebyggelse

Innenfor planområdet finnes det i dag en campingplass ved avkjøringen til Skaugvollveien. Campingplassen har en krobygning, 12 faste caravanplasser, samt korttidsplasser for campingbiler og et teltområde. Campingplassen ble totalrenovert i 2020.



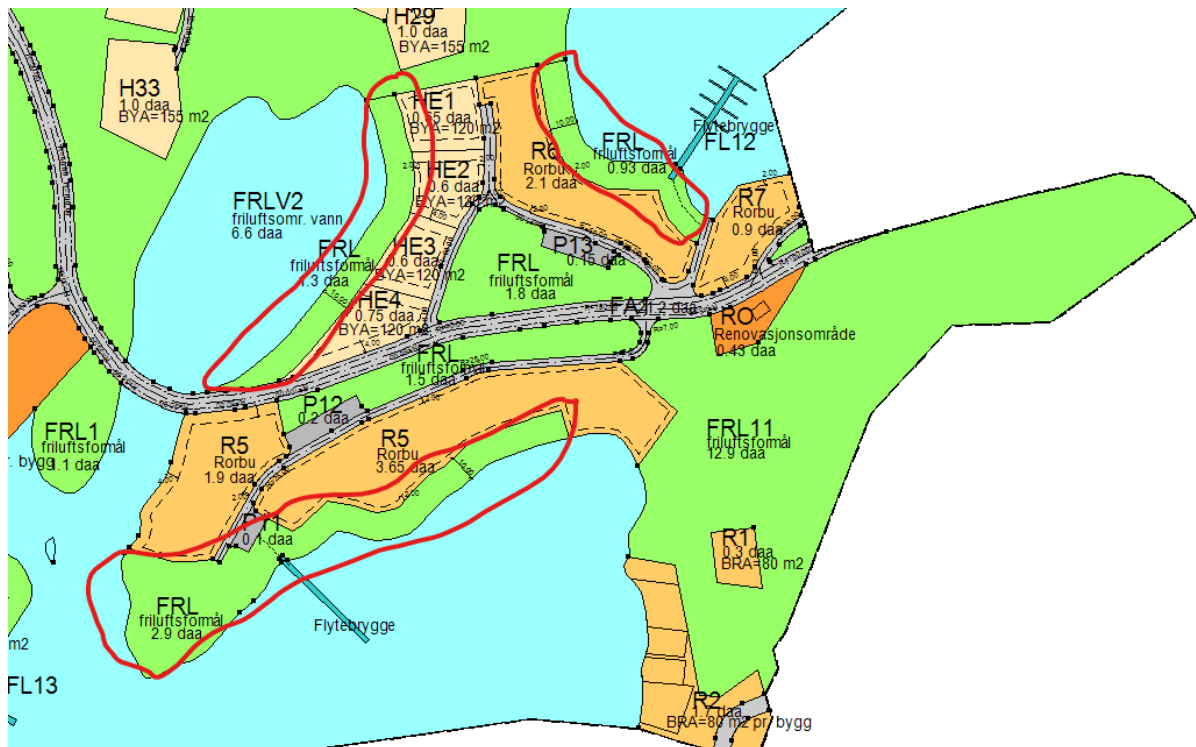
Skaugvoll Camping

### 5.9 Naturressurser

Planområdet berører ikke dyrkbar jord eller areal registrert som beite for husdyr. Det har ikke vært vanlig med reindrift i planområdet.

### 5.10 Rekreasjonsverdi / rekreasjonsbruk, uteområder

Planområdet befattes ikke av kartlagte tur- og friluftsruter eller kartlagte friluftsområder. Men planområdet består av en fin strand mot nord samt svaberg mot sørøst, og disse ansees å ha landskapskvaliteter av verdi. Og i nordvest ligger det et gruntvannsområde med tilhørende strandeng. Det legges derfor opp til at disse områdene bevares i størst mulig grad urørt og gjøres allment tilgjengelig. For svabergene mot sør er det ønskelig å utvide friluftsområdet mer enn det eksisterende reguleringsplan tilsier. Figuren og bildene nedenfor viser disse områdene.



Figur 5 Landskapsmessige kvaliteter



Strand mot nord



Svaberg mot sørøst



Grunnvannsområde med strandeng



### 5.11 Barns og unges interesser

Planområdet består av åpen fastmark, skjærgård med strandlinje og sjø. De som i dag har caravanplass i planområdet og deres barn, benytter ofte stranden mot nord spesielt sommerstid. I tillegg til en sandstrand er det også en flytebrygge her med båtplasser og et båtutsett i tilknytning flytebryggen. Svabergene mot sør egner seg også godt til lek eller utforskning. Det anses derfor å være i barn og unges interesser at disse områdene bevares og gjøres tilgjengelige for alle.

### 5.12 Universell tilgjengelighet

Planområdet er stedvis flatt, men ellers ikke tilrettelagt for universell tilgjengelighet

### 5.13 Teknisk infrastruktur

#### **Vann og avløp**

Planområdet er i dag utbygd med vann- og avløp fra privat vannverk (Skauvoll Vannverk AS), som forsyner hele Skauvolløya. De eksisterende vann- og avløps ledningene som går gjennom planområdet er i henhold til Skauvoll Vannverk AS dimensjonert til å kunne forsyne de planlagte fritidsboligene.

Området er flatt (jevnt på ca. 3,0 moh) og det er pumpeledning over deler av området.

#### **Ledningsnett**

Planområdet forsynes med strøm fra høyspent langs Skauvollveien. Det etableres en ny nettstasjon i området som sløyfes inn på eksisterende høyspentkabel, og 400 V lavspenningsnett-stamnett ut til kabelskap klart for tilkobling av fritidsboliger. Det etableres stikkledninger til hver fritidsbolig etter hvert som de bygges.

#### **Renovasjon**

Hver fritidsbolig vil besørge egen renovasjon. Gildeskål er med i et interkommunalt samarbeid i Salten, og renovasjon utføres av det interkommunale renovasjonselskapet Iris. Det benyttes standard avfallsbeholdere som tømmes av renovasjonsbiler. På Inndyr er det et miljøtorg hvor ulike typer avfall kan leveres.

### 5.14 Grunnforhold

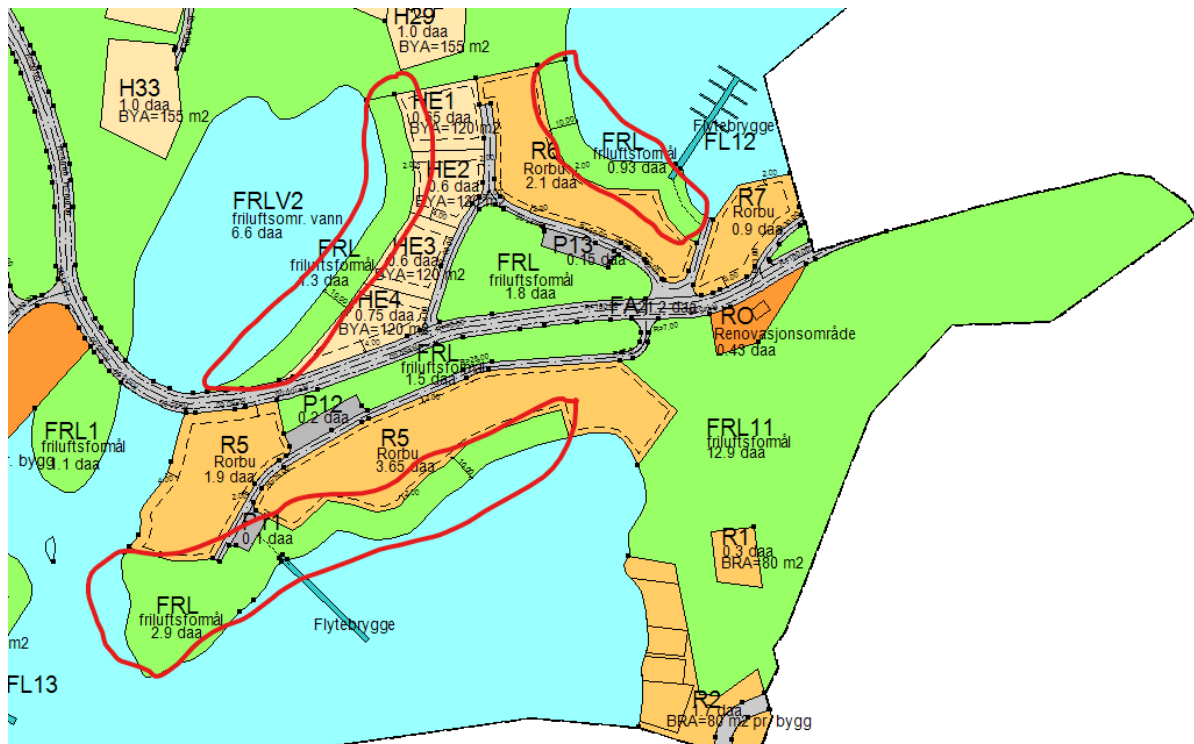
Det er synlig berg langs strandsonen mot sør og sørvest, og sandstrand mot nord. Landområdene innenfor plangrensen består hovedsakelig av bart fjell (stedvis tynt dekke) med noen innslag av strandavsetning og fyllmasse. Det er ikke registrert kvikkleire. Planområdet ligger ikke innenfor aktsomhetsområde for snøskred, steinsprang eller jordskred.

### 5.15 Støyforhold

Planområdet er ikke belastet med støy. Det er lite trafikk på den private veien fra FV 838 til Skauvolløya. Det samme gjelder fylkesvei 838 som har en trafikk på rundt 500 ÅDT

### 5.16 Naturmangfold

Store deler av landarealet innenfor planområdet (Skauvolløya) er sterkt endret mark og utbygd til fritidsboliger. Det eksisterer imidlertid en del naturlig vegetasjon ved strand mot nord og svaberg mot sørøst. Og i nordvest ligger det et gruntvannsområde med tilhørende strandeng.



Figur 6 Naturmangfold

### 5.17 Vannmiljø

Det planlegges kun å fylles ut mot sjø i mindre deler av planområdet. Dette for å begrense inngrep i naturen, bevare den naturlige strandlinjen og redusere innvirkningen på vannmiljøet.

### 5.18 Fiskeområder og gytefelt

Det eksisterer ifølge Fiskeridirektoratet gyteområder sør for tiltaksområdet. Gyteperioden for torsk er i perioden mars-mai i dette området. Planlagte utfyllinger og tiltak i sjø vil derfor legges til høst og tidlig vinter, da det er den perioden av året hvor det maritime livet ligger mest i ro.

### 5.19 Farled og sjøtrafikk

Det er lite sjøtrafikk i fjorden utenfor planområdet, og dette er hovedsakelig privatbåter tilhørende hyttefolket.

### 5.20 Forurensning (Grunn, vann og luft)

Det er innenfor varslet planavgrensning ikke registrert forekomst av forurenset grunn.

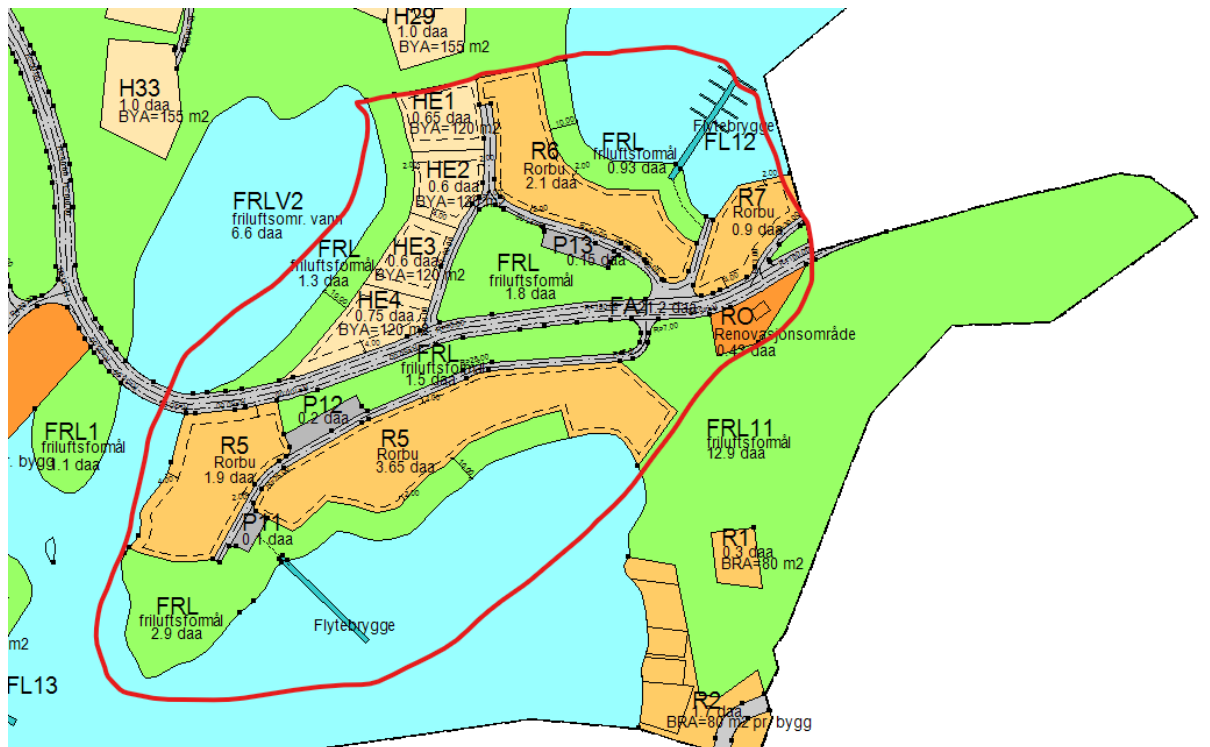
### 5.21 Samiske interesser

Sametingets uttalelse, gitt i forbindelse med varsel av planoppstart, indikerer at det ikke er sannsynlig at tiltaket kommer i konflikt med automatisk freda samiske kulturminner.



## 6. PLANFORSLAGET

### 6.1 Plankart



Figur 7 Endringen i plankart

## 6.2 Reguleringsformål

Formålet med planarbeidet er å omregulere nedre del av Skaugvoll Camping fra camping/bobilparkering til fritidsbebyggelse med sjøhus og hytter. Planarbeidet blir en revidering av eksisterende reguleringsplan.

Campingplassen på øvre platå med krobygning, korttidsplasser for camping gjester, teltplasser og eksisterende caravanplasser vil ikke berøres av planforslaget.

## 6.3 Bestemmelser for byggehøyder og utbyggingsvolum

### Fritidsbebyggelse (HE)

- Innenfor område HE tillates det frittstående fritidsboliger med en maksimal utnyttelse på 120 m<sup>2</sup> BYA. Totalt antall fritidsboliger i område H1 settes til 4.
- Det kan oppføres en utvendig bod på inntil 15 m<sup>2</sup> BYA.
- Mønehøyde skal være maksimalt 6.5 meter fra opparbeidet terreng. Gesimshøyde skal være maksimalt 5.0 meter fra opparbeidet terreng.
- Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 20 og 40 grader. Det tillates også pulttak. Hyttenes grunnmur skal ikke være høyere enn 1 meter, og 1/3 av muren skal ikke være høyere enn 40 cm etter endelig terreng. Grunnmuren skal utføres med naturstein evt. annen materiale som passer i landskapet.
- I byggeplanene må det klart vises inngrepssoner både for bygg, vei, parkering, stier og grøfter. Bygningene skal ha en langstrakt bygningskropp med møneretning i hyttas lengderetning.
- Det skal etableres private adkomstveger til fritidsboligene med tilhørende parkering på egen eiendom. Adkomstveg til hytte skal ha bredde maks. 3.0 meter + skulder på 0,5 meter på hver side.

### Rorbuer (R5-R7)

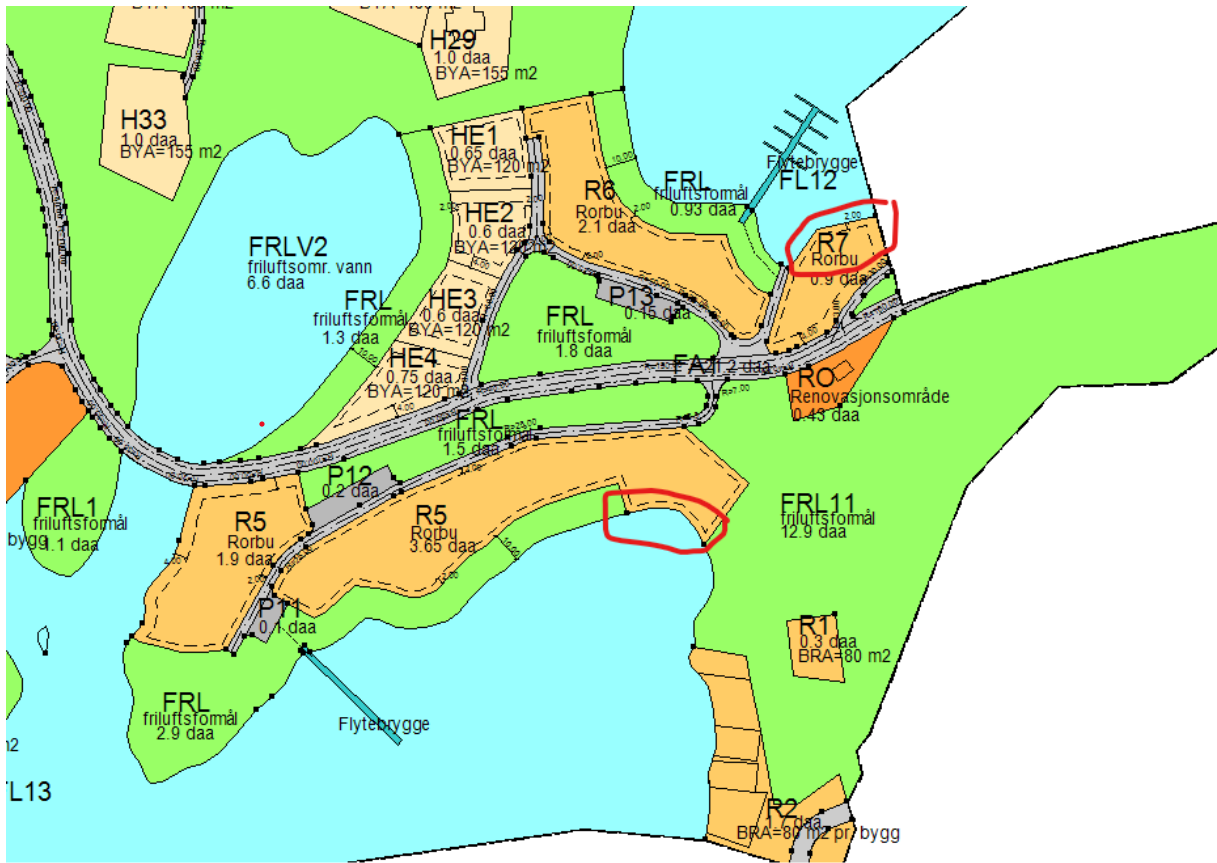
- Innenfor område R5-R7 tillates det rorbuer med en maksimal utnyttelse på 80 m<sup>2</sup> BRA inklusive uthus, boder, anneks, etc.
- Maksimal gesimshøyde 4,8m, mønehøyde 6,0m, over grunnmur/innvendig gulv.
- Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 20 og 30 grader.
- Rorbuenes grunnmur skal ikke være høyere enn 1m, og 1/3 av muren skal ikke være høyere enn 40 cm i forhold til endelig terreng/flomål. Grunnmuren skal utføres med naturstein. Ytre del av bygget kan stå på stolper, eller natursteinssøyler slik tradisjonen er for rorbuer. Mindre bryggeframbygg kan integreres i bebyggelsen.
- Antall Rorbuer på felt:  
R5: inntil 13 stk rorbuer/sjøhus  
R6: inntil 6 stk rorbuer/sjøhus  
R7: inntil 2 stk Rorbuer/sjøhus



Figur 8 Plankart med plassering av hytter og sjøhus

#### 6.4 Fyllinger i sjø

Som figur 8 viser, planlegges det utfylling i sjø på en mindre del av planområdet. Dette gjelder R7 mot nord og en mindre del av R5 mot sør. Tanken er å beholde og utvide områdene med kvaliteter og redusere disse hvor folk aldri ferdes. En nærmere beskrivelse av dette følger nedenfor.



Figur 9 Fylling i/mot sjø

### Utfylling mot nord (R7)

Området mot nord (R7) avgrenses mot Hamneset med planidentifikasjon 200701. I denne reguleringsplanen tillates det fylling i sjø og det er allerede iverksatt utfylling i forbindelse med bygging av sjøhus på nabotomten. Denne delen av stranden består av steiner og tang og innbyr i dag ikke til opphold eller ferdsel. Det vil være naturlig å fortsette fylling i sjø fra nabotomt til R7 og etablere en skrånende avslutning mot eksisterende båtutsett. Bildet nedenfor viser området slik det ser ut i dag og illustrasjonen viser planlagt utfylling med rorbuer.





### Eksisterende vik mot nord (R7)



Vik mot nord med fylling i sjø (R7)

### Utfylling i vik mot sør (R5)

Mot sør innenfor planområdet R5 ligger det en vik bestående av steiner og tang/tare. Viken er ikke egnet for ferdsel eller opphold slik den fremstår i dag (se bilde). For å gjøre området mer innbydende samt rette ut kystlinjen, er det ønskelig å fylle ut frem til vannlinjen og etablere rorbuer i dette området. En illustrasjon av fylling frem til vannlinjen med rorbuer følger nedenfor.



Eksisterende vik mot sør (R5)



Illustrasjon av fylling med rorbuer, vik mot sør (R5)

### **Rorbuer på skrent mot vest (R5)**

I planområdets østvestlige del (R5) ligger det et litt utilgjengelig platå/skrent ned mot havet. Denne strekker seg fra veien og frem til svabergene mot vest, som vedlagte bilde viser. Dette området er ikke egnet til ferdsel og kan være direkte farlig for barn på grunn av det ulendte terrenget og den bratte skråningen ned mot havet. Svabergene lengre ut er derimot meget pene og innbyr til ferdsel og opphold.

Rorbuer plasseres derfor her helt ut mot kanten av berget på skrenten mot vest. Dette vil sikre et utsatt område som ikke blir benyttet i dag. Bildet nedenfor viser området slik det fremstår i dag, og illustrasjonen hvordan det blir etter en utbygging. Etter høring er forslag til utfyllt område i vika mot sør (R5) redusert i forhold til høringsutkastet og jf. Illustrasjonen ovenfor. Fylling vil ikke berøre svabergene i vika.





Skrent mot vest (R5)



Illustrasjon skrent mot vest (R5) med rorbuer

## 6.5 Trafikk

Eksisterende vei til Skauvolløya fra FV 838 benyttes til adkomst. Det etableres to veisløyfer mot hhv nord og sør, for tilgang til fritidsboligene.

## 6.6 Kaianlegg

Det etableres en ny privat flytebrygge i bukten mot sør, med adkomst fra vei. Denne vil sammen med eksisterende flytebrygge mot nord gi tilstrekkelig med båtplasser til planlagte fritidsboliger.



## 7. RISIKO OG SÅRBARHET

Det er utført en enkel ROS- analyse som følger nedenfor. Risiko og sårbarhets analysen kartlegger sannsynlighet og konsekvenser av uønskede hendelser, slik at man kan prioritere risikoområder og planlegge tiltak for å forhindre dem eller redusere konsekvensen av dem dersom de skulle oppstå.

### 7.1 Metode

Arbeidet med ROS-analysen følger metodikk beskrevet i NS 5814 Krav til risikovurderinger (1) og er utarbeidet i tråd med anbefalinger beskrevet i Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap sin veileder «Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging» (2). Metodikken omfatter følgende trinn: Figur 29 Trinnene i ROS-analysen etter figur i DSB-veilederen «Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging».

I tillegg ligger følgende faglige rapporter til grunn for analysen:

- Helhetlig risiko- og sårbarhetsanalyse for Gildeskål kommune

### 7.2 Evaluering av risiko

Tabell 1 Oversikt over risikovurdering fordelt på konsekvenstype/samfunnsverdi.

ID nr	Uønsket hendelse	Sannsynlighet	Konsekvenstype/ samfunnsverdi	Konsekvens	Risikonivå	Usikkerhet
1	Stormflo og havstigning	Lav	Liv og helse	Små		Middels
			Stabilitet	Små		
			Materielle verdier	Middels		
2	Utglijning av fyllinger i sjø	Lav	Liv og helse	Middels		Middels
			Stabilitet	Middels		
			Materielle verdier	Middels		
3	Vindskader ifm vinterstormer	Middels	Liv og helse	Små		Middels
			Stabilitet	Små		
			Materielle verdier	Middels		
4	Støy ifm grunnarbeider	Middels	Liv og helse	Små		Middels
			Stabilitet	Middels		
			Materielle verdier	Små		
5	Luftforurensning og forurensning i grunn	Lav	Liv og helse	Små		Lav
			Stabilitet	Små		
			Materielle verdier	Små		
6	Redusert framkommelighet ifm anleggsarbeider	Lav	Liv og helse	Små		Middels
			Stabilitet	Middels		
			Materielle verdier	Små		

### 7.3 Konklusjon

Det er ikke identifisert noen hendelser/risikoforhold som tilsier at planlagt arealbruk ikke er egnet til planlagte formål, men det vil være behov for å gjennomføre forskjellige tiltak for sikre seg mot uønskede konsekvenser ifm. de aktuelle hendelsene og risikoforholdene.

De mest aktuelle risikoforholdene og tiltakene omfatter i hovedsak forhold knyttet til anleggsarbeider og anleggsfase. Anleggsarbeidene som må utføres er i seg selv ikke nødvendigvis noe mer utfordrende eller komplekse enn for lignende prosjekter, men grunnet avstander- og adkomstmuligheter til området for nødetater er det dette som er vurdert som de viktigste utfordringene i prosjektet mht risiko- og sårbarhet.

## 8. VEDLEGG

1. Referat fra planoppstartsmøte
2. Høringsuttalelser med forslagsstillers vurderinger