



Kommunedelplan Konsvikosen

Planbeskrivelse



LIV
LAGA

Innhold

Bakgrunn.....	4
Planområde kommunedelplan Konsvikosen.....	4
Gjeldende reguleringsplaner	6
Overordnede planer og føringer	6
Tema i plan.....	8
Landbruk.....	8
Næring.....	9
Boligbebyggelse	9
Fritidsbebyggelse	10
Landskap	10
Naturverdier.....	10
Vannmiljø.....	11
Friluftsliv.....	12
Kartlegging funksjonell strandsone og byggegrense mot havet	12
Kulturminner.....	13
Reindrift.....	14
Teknisk infrastruktur.....	14
Sikkerhet mot flom.....	15
Byggegrense langs fylkesveien	17
ROS.....	17
Fare for skred	17
Helse.....	18
Metodikk for konsekvensutredning	19
Tema for konsekvensutredning	20
Planprosess	22
Oppdatert fremdriftsplan.....	22
Planforslaget.....	23
Endringer i forhold til eksisterende plansituasjon	23
Arealregnskap	24
Bolig	24
Arealregnskap bolig	25
Bolig/Næring	25
Fritidsbebyggelse	25
Forslag til ny boligbebyggelse	25

B.....	26
B_0.....	28
B1 og B11.....	29
B2.....	31
B3.....	33
B4.....	33
B5.....	34
B6.....	35
B8.....	36
B16.....	37
Fritidsbebyggelse.....	38
Endringer, tidligere reguleringsplan <i>Brevika hytteområde</i>	38
Utvidelse av gravgård.....	40
Område GR.....	41
Bygging av branngarasje.....	41
Mulighet for kai og/eller flytebrygge.....	42
Naust.....	44
Bolig/Næring B/N.....	45
Funksjonell strandsone og byggegrense mot havet.....	45
Oppsummering av konsekvensutredning.....	47
Vurdering plantiltak i henhold til naturmangfoldlovens §8-12.....	51

Bakgrunn

Konsvikosen er en bygd som ligger på sørvestsida av Tonneshalvøya mellom Tonnes og Kvina. Fylkesvei 7410 går via Konsvikosen. Av kommunale tjenester i Konsvikosen er det en barnehage, barne- og ungdomsskole, tannhelsetjeneste og aldershjem Konsviktunet. Folketall har vært relativt stabilt og i underkant av 200 personer i de siste 10-12 år. Forrige kommunedelplan for Konsvikosen ble utarbeidet i 2003 og er utdatert.

Nylig ble fylkesvei 7410 fra Eidhågen til Tonnes utbedret, og et nytt fergeleie på Tonnes er ferdigstilt. Det er ellers stor aktivitet på hele Lurøy innland. Både kommunen og privat næringsliv opplever akutt boligmangel i området. Tilgjengelighet på boliger er en viktig forutsetning for å sikre nødvendig arbeidskraft til stillinger i både offentlig og privat sektor.

De siste årene har kommunen bygget flere kommunale utleieboliger i ulike kretser. Nå planlegges boligbygging på Tonneshalvøya for å imøtekomme det økende behovet for boliger og næringsarealer.

I det opprinnelige planforslaget var både boligareal og næringsareal prioritert. Etter første høringsrunde kom det flere merknader og innsigelser til de foreslåtte regulerte boligarealene. Som følge av dette ble noen av områdene fjernet fra planforslaget. Det foreslås nå en omregulering av næringsareal til et kombinert formål for bolig og næring. Planforslaget har dermed et tydelig hovedfokus på boligutvikling

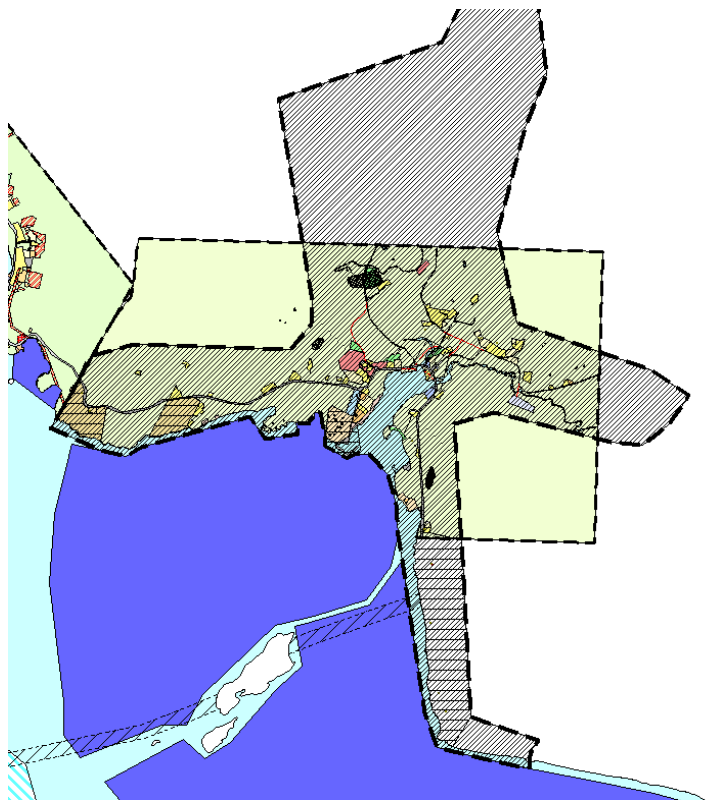
Planområde kommunedelplan Konsvikosen

Planen omfatter alt areal i gjeldende Kommunedelplan for Konsvikosen (planID 2003001), og er i tillegg utvidet for å dekke hele bygda. Plangrensen er tilpasset for å unngå at Kystplan Helgeland (planID 2016003) blir en del av den nye planen. I sør omfatter planområdet Breivika og Småskogan.



Figur 1, Planområde (plangrense) kommunedelplan Konsvikosen

I henhold til regler gjelder den nyeste plan når det er flere planer som overlapper i samme område. Ny kommunedelplan Konsvikosen vil erstatte gjeldende kommunedelplan Konsvikosen fra 2003. Kystplan Helgeland gjelder for alt sjøareal i Lurøy kommune siden vedtaksdato i april 2019.



Figur 2, Planområde forslag til kommunedelplan Konsvikosen (skravert) ved førstegangsbehandling. Den tidligere KDP Konsvikosen fra 2003 er tatt inn som del av planen etter høringen (grønn farge), og Kystplan Helgeland (sjøareal utenfor grenser ny KDP Konsvikosen)

Gjeldende reguleringsplaner

Innenfor plangrenser er det 5 gjeldende reguleringsplaner.

Reguleringsplan	Dato	Anbefaling
reguleringsplan Høydalen hytteområde	18.06.2003	Oppheves
reguleringsplan Aspdaalen hytteområde	15.11.1993	Oppheves
reguleringsplan Konsvik havn	22.06.2005	Skal fortsatt gjelde
reguleringsplan Breivika hytteområde	12.05.1995	Oppheves
Reguleringsplan Hytteområde ved Skolvatnet	08.06.1982	Oppheves

Overordnede planer og føringer

Lover:

- Plan- og bygningsloven (2008)
- Folkehelsesloven (2011)
- Naturmangfoldloven (2009)
- Kulturminneloven (1978)

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027

Regjeringen legger vekt på fem tematiske tilnærminger som særs viktige:

- Samarbeid og samordning i planleggingen
- Trygge og inkluderende lokalsamfunn

- Velferd og bærekraftig verdiskaping
- Klima, natur og miljø for framtida
- Samfunnssikkerhet og beredskap

Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen:

I 100 m belte inn til havet skal bygging og landskapsinngrep ikke tillates på arealer som har betydning for andre formål, som for eksempel friluftsliv, naturvern, naturmangfold, kulturminner, kulturmiljø, landskap, landbruk, fiskerinæring, havbruk eller annen samfunnsmessig betydning.

Retningslinjene ble sist revidert mai 2021. Det er også en veileder utarbeidet av Nordland Fylkeskommune i 2018 – Funksjonell strandsone og byggegrense i 100 metersbeltet.

«Fylkesplan for Nordland 2013-2025» og målområder:

- Livskvalitet
- Livskraftige lokalsamfunn og regioner
- Verdiskaping og kompetanse

«Regional plan for folkehelse i Nordland 2017-2025»:

Overordnede prinsipper

- **Sosial utjevning:** helse fordeler seg ulikt etter personers/husholdningers utdannings- og økonominivå:
 - Selvfølelse, medvirkning, livsstilsrelaterte helsefaktorer som kosthold, aktivitetsnivå, bruk av rus- og tobakk.
 - Personers (med særlig vekt på barn og unges) økonomiske mulighet til å delta på sosiale og fysiske aktiviteter og arrangementer.
- **Universell utforming:** Samfunnsplanlegging, IKT, design, arkitektur, tjeneste- og produktutvikling. Utforming av samfunnet på en slik måte at så mange som mulig, uavhengig av funksjonsevne/nedsettelse, kan delta så aktivt som mulig.
- **Psykisk helse:** Nedsatt psykisk helse, ensomhet, lav mestringsfølelse, etc. er et økende samfunnsproblem med potensielt alvorlige konsekvenser for individ og omgivelser

De syv prioriterte resultatatområdene fra regional plan for folkehelse er:

- Forankring av folkehelsearbeidet
- Samarbeid
- Bo- og Nærmiljø
- Et inkluderende og likeverdig samfunn
- Barn og ungdom
 - Herunder helsefremmende oppvekstarenaer
- Voksenlivet
- Alderdom

Andre planer og retningslinjer:

- FNs bærekraftsmål

- Regional plan for vannforvaltning i vannregion Nordland og Jan Mayen
- Regional plan for klima og miljø – grønn omstilling i Nordland
- Regional plan for høstbart vilt og innlandsfisk
- Regional transportplan
- Regional plan for landbruk
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen

Lokale føringer for planarbeidet:

- Samfunnsdelen kommuneplan Lurøy vedtatt den 07.10.2015
 - Overordnet visjon: "Å skape gode levevilkår for innbyggerne i Lurøy, bygd på kvalitet, trygghet og trivsel". Blant mål i plan heter det:
 - Lurøy skal være en god og **trygg** kommune å bo i for alle våre innbyggere.
 - Lurøy kommune skal ha en boligplan for alle innbyggergrupper og som imøteser privat og offentlig sektors fremtidige behov. **Kvalitet** for alle.
 - Nye boligtilbud bør fokusere på viktige **trivsels**faktorer. Nærhet til tjeneste - og aktivitetstilbud i kretsene vil stimulere tjenester og tilbud og øke attraktivitet på boligene.
 - Strategi:
 - Bolig - og bostedsutvikling igjennom arealdelen av kommuneplanen og boligpolitisk plan.
- Arealdel kommuneplan for Lurøy 2006-2016, vedtatt den 20.06.2006
- Energi- og klimaplan, vedtatt den 15.12.2010
- Strategisk næringsplan, vedtatt den 24.06.2015
- Boligpolitisk plan, vedtatt den 02.04.2014
- Folkehelseplan, vedtatt den 10.12.2014

Tema i plan

Landbruk

Pr. januar 2022 er det 6 gårdsbrukere i Kongsvikosen. Det er 888 da med fulldyrket jord, 37 da overflatedyrket jord, 151 da med innmarksbeite. Mye av jorda i Kongsvik er dyp myrjord, og tilgang til jord er en minimumsfaktor for brukerne i bygda.

Gårdbrukerne i Kongsvik er avhengig av leiejord utenom bygda Kongsvik. Dette gjelder også spredeareal for husdyrgjødsel. Bare griseproduksjonen krever et spredeareal på over 300 dekar. Leiejord skaffes både på Tonnes, Kvina, Stensland og i Aldersundet. Leiejorda utgjør hele 42 % fra andre bygder i kommunen og nabokommune. (Aldersund og Stensland er over 2 mil unna)

12 dekar fra Kvina

119 dekar fra Tonnes

255 dekar fra Stensland (Rødøy)

65 dekar fra Aldersund

Det finnes en del dyrkbar jord i Konsvik, men mye av dette er myrjord som det for tiden er en del restriksjoner for å dyrke opp.

Ut fra dagens behov er det derfor viktig å bevare de allerede etablerte jordbruksareal.

Dyrehold:

12	melkekyr
34	ammekyr
74	øvre storfe
499	sauer
1131	sau/lam på utmarksbeite
40	purker
1200	slaktegris

Landbruk er tema i konsekvensutredning for alle tiltak i plan. Ingen landbruksareal foreslås omdisponert til bebyggelse i dette forslaget til ny kommunedelplan Konsvikosen.

Næring

Konsvikbygg AS driver med salg av byggevarer i Konsvikosen og bygger hus. Konsvikbygg AS er den største private arbeidsgiver i bygda.

I Konsvikosen er det flere private entreprenører som har anleggsmaskiner og tilbyr tjenester innen bygg og anlegg.

Det er også et enkeltpersonforetak som driver med svinehold i Konsvikosen.

Alle tiltak i plan vurderes i forhold til tema «næring».

Boligbebyggelse

Boligbygging er en viktig faktor i kommunens planleggingsarbeid. Tilgjengelighet for boliger i alle kretser er en viktig forutsetning for å tiltrekke nødvendig arbeidskraft til private og kommunale stillinger. Det stort press på utleieboliger, og det er veldig problematisk å skaffe bolig til ansatte i Konsvikosen og på Tonnes.

Lurøy kommune er den største arbeidsgiveren i Konsvikosen. Til sammen er det over 30 kommunale stillinger i bygda. De kommuneansatte jobber på Konsvik oppvekstsenter, i omsorgstjenesten og teknisk administrasjon. Aldersfordelingen viser at ca. halvparten av de ansatte skal gå av med pensjon innen 13 år. 8 av 30 ansatte skal gå av med pensjon innen 8 kommende år. For å tiltrekke nye ansatte, må det bygges utleieboliger, og det også må være nok tomter for å kunne bygge én privat bolig. Deler av året har Konsvik aldershjem også behov for vikarer som bor midlertidig i bygda eller nabobygda Tonnes.

I de siste årene har kommunen jobbet systematisk med planlegging og bygging av utleieboliger i de største kretsene i kommunen. Det er bygget nye kommunale utleieboliger på Lovund, Onøy, Kvarøy og i Aldersund. Det er ikke bygget noen nye kommunale boliger i verken Konsvikosen, Kvina eller på Tonnes de siste årene, og det er planer om å starte bygging av nye kommunale boliger i Konsvikosen de nærmeste årene. Dette krever at kommunen har egnet areal for bygging av kommunale boliger.

I gjeldende plan fra 2003 er det ca. 4-5 ledige boligtomter – alt for lite for ny planperiode. Det er ca. 6 km mellom Konsvikosen og nabobygda Tonnes. Kommunedelplan Tonnes ble revidert i 2014 og det

er flere ledige boligtomter i gjeldende plan for Tonnes. I noen grad kan man se Konsvikosen og Tonnes i sammenheng, men det er likevel to forskjellige bygder. Tonnes har hurtigbåtforbindelse med Bodø og Sandnessjøen. Det er også bygd fergeleie som forbinder Tonnes med steder innenfor og utenfor kommunen.

I Konsvikosen er det oppvekstsenter – barnehage, barne- og ungdomsskole, og i tillegg er det tannlegetjeneste. Familier med små barn har derfor noen fordeler med å bo i Konsvikosen versus Tonnes på grunn av den korte avstanden til barnehage og skole.

For å snu den negative befolkningsutviklingen og mangel på boliger, ble det i 2009 iverksatt et prøveprosjekt innenfor boligetablering. Kommunen kjøpte opp areal i Konsvik til en tilnærmet symbolsk pris (ca. 5.000 kr/tomt). Arealet ble tilrettelagt for boligbebyggelse med veg, vann og avløp. Ved å gi boligbyggere en ferdig opparbeidet tomt, var intensjonen at husbygger skulle få en god egenkapital i bunn før byggingen. Det ble opparbeidet 5 boligtomter med tilhørende nausttomter i et område bak Konsvik ungdomsskole. Boligtomtene var i størrelsesorden 1,9 – 2,6 da, mens nausttomtene var i 10 meters bredde. Tomtene skulle gis bort til boligbyggere for 1 kr. Det er 1 tomt igjen som ikke er bebygget. Imidlertid ble det også bygget private boliger andre steder i Konsvikosen. Kommunen ønsker å bruke dette prosjektet som eksempel på bærekraftig utvikling av boligareal i fremtiden. Det er fordeler med kjøp av ferdigutviklede tomter, fordi nyetablerere unngår å måtte investere i føring av infrastruktur til tomtegrense. Samtidig kan kommunen planlegge hele området som helhet og sikre at nye boliger bygges samlet på minst mulig areal. Derfor ønsker kommunen å satse på flere slike utviklingsprosjekter som den som kommunen gjennomførte i 2011.

Fritidsbebyggelse

Lurøy kommune prioriterer boligbebyggelse og interesser til fastboende høyest i planen. De beste tomtene skal forbeholdes til fastboende. Det er uheldig å blande bolig- og fritidsbebyggelse, fordi dette kan føre til interessekonflikter. Ny fritidsbebyggelse skal samles i egne hytteområder. Det er 5 hytteområder innenfor grensen i kommunedelplan Konsvikosen: Høydalen, Aspdalen, Konsvik havn, Skolvatnet og Breivika. Reguleringsplan for Konsvik havn med tilhørende hyttebebyggelse skal fortsatt gjelde som del av den nye kommunedelplanen. De andre hytteplanene foreslås opphevet når den nye kommunedelplanen vedtas i kommunestyret.

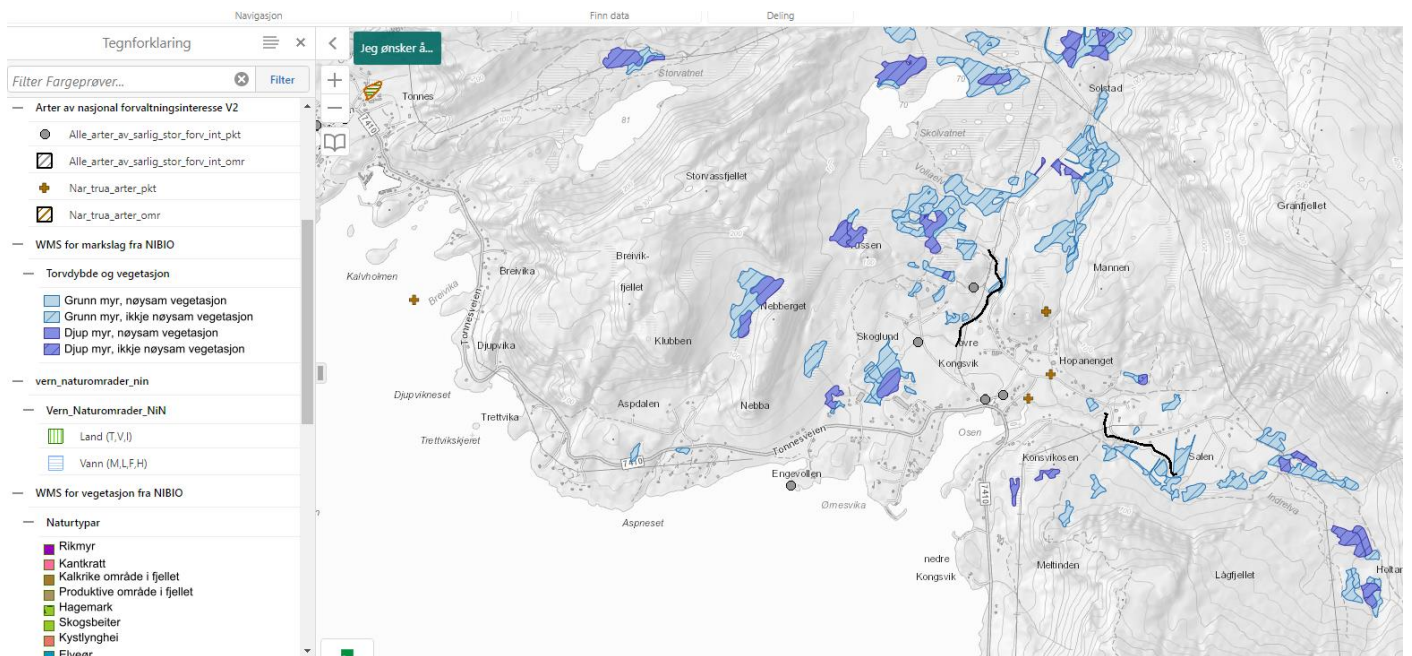
Kommunen kan akseptere at eksisterende hytteområder fortettes med flere hyttetomter.

Landskap

Nordland fylkeskommune engasjerte Aurland Naturverkstada AS for å landskapskartlegge alt areal i Nordland. Feltarbeid ble utført somrene 2011-2013. Landskap i planområde kommunedelplan Konsvikosen ble kartlagt som *Fjordlandskap med relativt omfattende bebyggelse og jordbrukspreg*. Landskap er et av tema i konsekvensutredning. Alle nye forslag til tiltak vurderes i forhold til landskap.

Naturverdier

Naturdatabase omfatter noen registreringer av arter av særlig stor forvaltningsinteresse.



Figur 3, Utdrag fra Naturdatabase

I kartdatabasen er det registreringer av fuglearter småpove, rødstilk, storspove, gråmåke, fiskemåke, gråspurv, tjeld. Elvemuslinger i strekninger av Vollaelva og Indrelva. Insekt *Protonemura intricata*. Alle nye forslag til tiltak vurderes i forhold til Naturmiljø, naturmangfold, økosystemtjenester og nasjonalt/internasjonalt fastsatte miljømål.

Vannmiljø

Det er 2 elver (Vollaelva og Indrelva med sideelva Refdalselva) og innsjø Skolvatnet i planområdet. Så er det naturligvis mindre bekker, myrområder, osv. Det ble i 2018 gjort tilstandsundersøkelser i Vollaelva og Indrelva. I 2017 ble det undersøkt bunndyr i Vollaelva og Indrelva. Det ble utarbeidet NINA rapport 1443 *Elvemusling og fisk i Vollaelva og Indrelva, Lurøy kommune*.

Samlet tilstand for Vollaelva (157-90-R) er moderat økologisk tilstand. Dette er basert på moderat tilstand for begroing, bunndyr og bakterier på de fleste stasjonene. Bare Vollaelva øverst gis god økologisk tilstand selv om TOC-verdiene var noe høye. Dårlig tilstand på bunndyr i midterste lokalitet skyldes i hovedsak beskaffenheten (berg/stryk) på lokaliteten som naturlig er dårlig leveområde for bunndyr, og ikke et resultat fra påvirkning. Samlet vurdering for Indreelva (157-81-R) er moderat økologisk tilstand. Dette er basert på moderat tilstand for begroing, bunndyr og bakterier på de fleste stasjonene. Bare Indreelva øverst gis god tilstand selv om bunndyrindeksen var noe lav. Dette skyldes i hovedsak beskaffenheten (berg/stryk) på lokaliteten, et dårlig leveområde for bunndyr.

Samlet tilstandsvurdering for Refdalselva (157-67-R) er moderat økologisk tilstand. Dette er basert på moderat tilstand for begroing, bunndyr og bakterier på den ene undersøkte stasjonen. Eutrofiering ser ikke ut til å være noe stort problem i Vollaelva og Indrelva, men avrenning fra landbruksarealene i nedre del av elvene er en utfordring med avrenning fra spredte avløp og landbruksaktivitet med frittgående beiter. Det er også registrert drenerør med direkte avløp til elv.

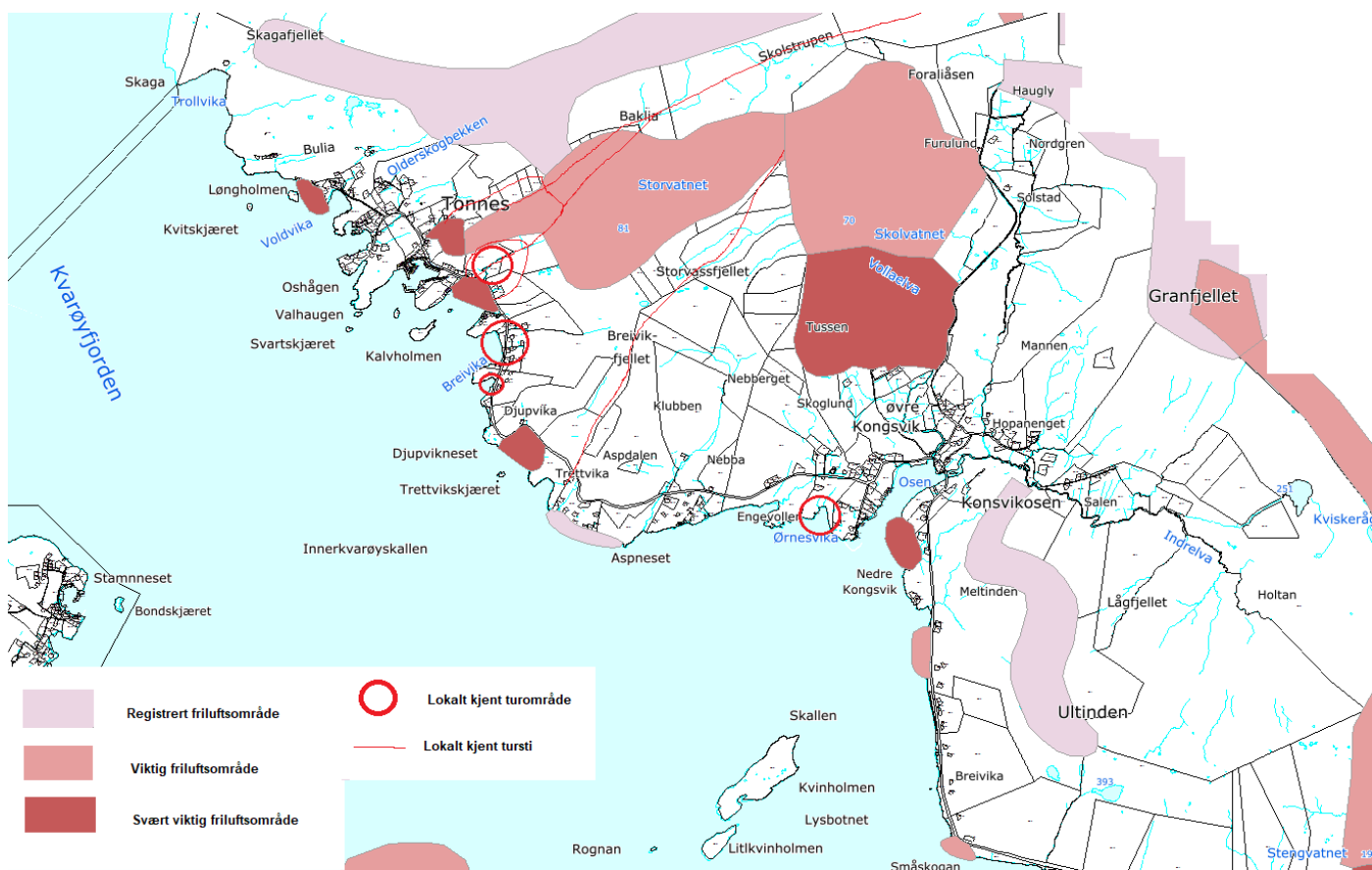
Miljømål i samsvar med vannforskriften er det målet forvaltningen har for miljøtilstand i elver, innsjøer, kystvann og grunnvann i Norge. Miljømålet etter vannforskriften er at vannforekomstene skal

forbedres og gjenopprettes slik at de har minst god tilstand. Miljømål for Vollaelva og Indrelva er for perioden 2022-2027 satt til god økologisk og god kjemisk tilstand.

Vannmiljø er tema i konsekvensutredning. Alle forslag til nye tiltak vurderes i hht til mulig påvirkning vannmiljø.

Friluftsliv

Det er forholdvis veldig gode muligheter for friluftsliv i Kongsvikosen. Friluftstinteresser og friluftsområder som er i bruk ble kartlagt som del av prosjektet drevet av Nordland Fylkeskommune i samarbeid med Polarsirkelen friluftsråd i starten av 2020 tallet.



Figur 4, Kartlagte friluftsområder i Kongsvikosen og på Tonnes

Det er naturlig å se på friluftsområdene i Kongsvikosen og Tonnes i sammenheng, da flere av områdene er tilgjengelig både fra Kongsvikosen og fra Tonnes. Friluftsliv er tema i konsekvensutredning.

Kartlegging funksjonell strandsone og byggegrense mot havet

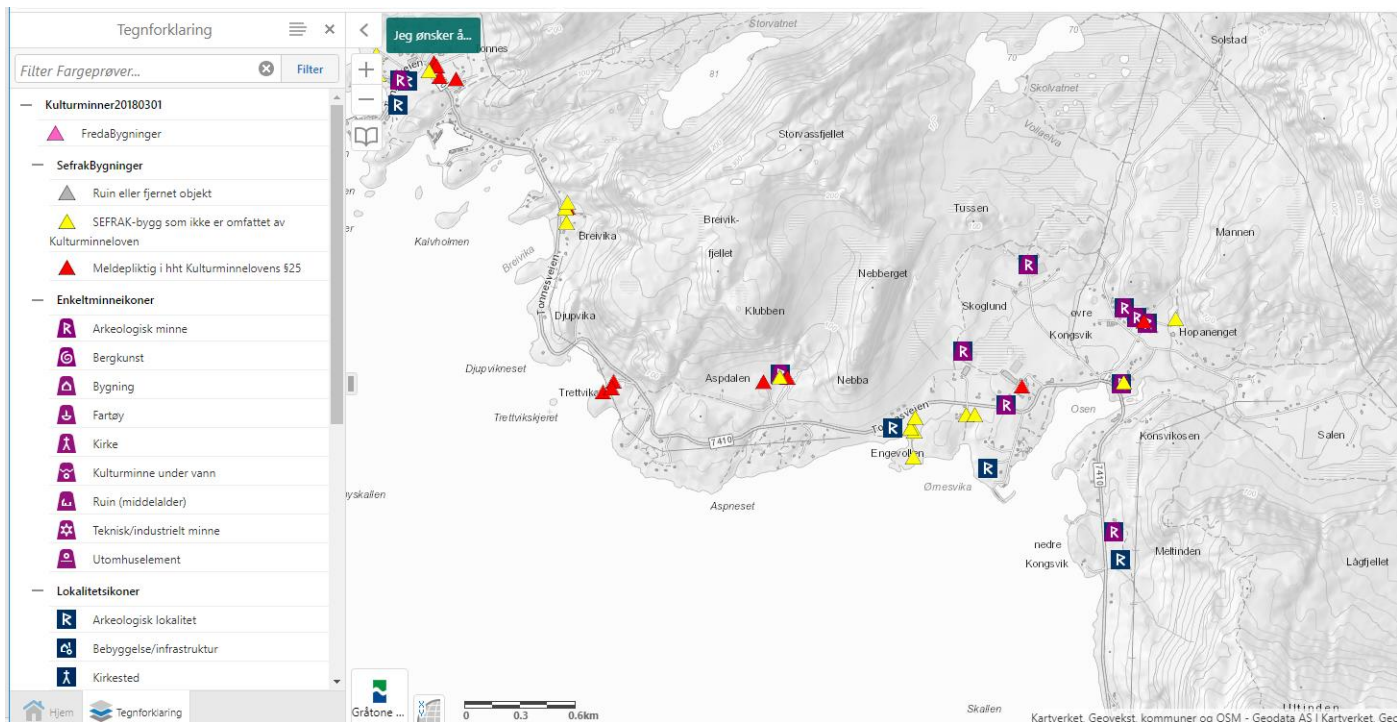
I plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 er bestemmelsen om forbud mot bygging og andre tiltak i 100-metersbeltet langs sjøen klargjort og strammet inn. I § 1-8 første ledd framgår uttrykkelig at det i 100-metersbeltet skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Forbudet i 100-metersbeltet gjelder ikke der annen byggegrense er fastsatt i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan. Byggegrense skal angis i planene, jfr. plan- og bygningsloven § 1-8 tredje ledd. Eldre planer som gir mulighet for utbygging i strid med retningslinjene, bør revideres eller oppheves. Forbudet gjelder heller ikke der kommunen har gitt bestemmelser etter loven § 11-11 nr. 4 om oppføring av nødvendige bygninger, mindre anlegg og

opplag som skal tjene til landbruk, reindrift, fiske, akvakultur eller ferdsel til sjøs (se planbestemmelser).

Byggegrense mot sjøen i plan skal gis på bakgrunn av kartlegging av funksjonell strandsone. Med funksjonell strandsone menes det sonen som står i innbyrdes samspill med sjøen både økologisk, topografisk og/eller bruksmessig. Den kan dermed være smalere eller bredere enn 100 m. Den funksjonelle strandsonen begrenses i første rekke av fysiske anlegg som bygninger og veier, men også av topografi m.m.

Kulturminner

Det er en del registrerte gravminner og andre kulturminner i planområdet. Se kartskisse nedenfor.



Figur 5, Utdrag fra Kulturminnebase

De automatisk fredete kulturminnene er i planforslag kommunedelplan Konsvikosen merket som areal båndlagt etter kulturminneloven. Kulturminner er tema i konsekvensutredning.

Reindrift

Planområdet ligger innenfor Hestmannen Strandtindene reinbeitedistrikt, og reindriftsinteresser er vurdert i konsekvensutredningen.



Figur 6, Reindriftskart

Det er kartlagt flyttleie i deler av Konsvikosen, og hele området er merket som beiteareal for vår-, sommer- og vinterbeite på reindriftskartet.

Kommunen ønsker å avklare plasseringen av nye byggeområder i planen i dialog med reindriftsutøvere. Etter første gangs behandling har kommunen vært på befaring med reindrift, og det vises til møtoreferatet.

Under befaringen ble det diskutert, og det ble senere anbefalt, at en kartlegging av den nøyaktige plasseringen av flyttleia kan være en løsning. Flere områder skal derfor utsettes inntil denne kartleggingen er gjennomført.

Det kreves videre dialog med reindrifta for å sikre en god løsning.

Teknisk infrastruktur

Det er privat vannverk i Konsvikosen som forsyner 125 fastboende personer, 55 husstander, 40 fritidsboliger, gårdsbruk, skole/barnehage, helseinstitusjon og næringsmiddelvirksomhet. Drikkevannsprøver tas og analyseres regelmessig. Vannverket leverer drikkevann av god kvalitet som tilfredsstillende krav i gjeldende lover og regler.

Det er en grunnvannskilde som forsyner vannverket med råvann. Tilsigsfelt rundt grunnvannskilde er inngjerdet for å minimere risiko for at forurenset overvann kan blandes med grunnvann som forsyner vannverket. Det er også planer om å flytte trase nærliggende bekk for å minimere risiko for at vann fra bekken kan blandes med grunnvann i vannkilden når det er mye nedbør.

Plan og bygningslovens kapittel 27 handler om krav til tilkobling til infrastruktur. PBL § 27-1 *Vannforsyning* stiller krav om at «Bygning må ikke føres opp eller tas i bruk til opphold for mennesker eller dyr med mindre det er forsvarlig adgang til hygienisk betryggende og tilstrekkelig drikkevann, samt slokkevann. Det samme gjelder opprettelse eller endring av eiendom for slik bebyggelse.»

Plan og bygningslovens § 27-2. *Avløp* handler om sikring bortledning av avløpsvann og plikt for tilknytting til offentlig avløpsnett.

Kravene i plan og bygningsloven § 27-1 og § 27-2 er gjentatt i planbestemmelser forslag til kommunedelplan Konsvikosen, under punkt:

- 3.6 Bygningers form, plassering, volum og tilpasning (under generelle bestemmelser): tredje avsnitt gjentar kravet om tilfredsstillende løsning for vann og avløp slik det også står i plan- og bygningsloven §§ 27-1 og 27-2.
- 4.1.1. bokstav c: egen bestemmelse til arealformål boligbebyggelse
- 4.5.2. Sikringszone: Hensynssone område H110_1, tilsigsfelt/nedbørsfelt drikkevann

Alle forslag til ny boligbebyggelse i kommunedelplan Konsvikosen er lokalisert slik at de kan tilknyttes Konsvikosen vannverk. Ved utbygging av de 2 største boligområdene B1 og B_0 der det kreves reguleringsplan, kan det være behov for utskifting av eksisterende vannledninger Konsvik vannverk med ledninger i større dimensjon. Derfor gis det også rekkefølgebestemmelse, se punkt 5. Rekkefølgebestemmelser: bokstav a og c.

Det er kommunalt avløp i Konsvikosen, som dekker store deler av planområde.

Sikkerhet mot flom

For byggverk i flomutsatt område skal det fastsettes sikkerhetsklasse for flom etter tabellen under. Byggverk skal plasseres, dimensjoneres eller sikres mot flom slik at største nominelle årlige sannsynlighet i tabellen ikke overskrides. Dersom det er fare for liv, fastsettes sikkerhetsklasse som for skred, jf. § 7-3.

sikkerhetsklasse for flom	Konsekvens	Største nominelle årlige sannsynlighet
F1	liten	1/20
F2	middel	1/200
F3	stor	1/1000

Tabell 1: Sikkerhetsklasser for byggverk i flomutsatt område

Sikkerhetskravene i annet ledd kan oppnås enten ved å plassere byggverket utenfor området der sannsynligheten for flom er mindre enn minstekravet i forskriften, eller ved å sikre det mot oversvømmelse, eller ved å dimensjonere og konstruere bygget slik at det tåler belastningene og skader unngås. Der det er praktisk mulig bør en velge det første alternativet, det vil si å plassere byggverket utenfor området som oversvømmes ved flom med det aktuelle gjentakintervallet.

Sikkerhetsklasse F1 omfatter byggverk med lite personopphold og små økonomiske eller andre samfunnsmessige konsekvenser. Byggverk som kan inngå i denne sikkerhetsklassen er

- garasje
- lagerbygning med lite personopphold

Sikkerhetsklasse F2 omfatter de fleste byggverk beregnet for personopphold. Byggverk som kan inngå i denne sikkerhetsklassen er

- bolig, fritidsbolig og campinghytte
- garasjeanlegg og brakkerigg
- skole og barnehage

- kontorbygning
- industribygg
- driftsbygning i landbruket som ikke inngår i sikkerhetsklasse F1

De økonomiske konsekvensene ved skader på byggverket kan være store, men kritiske samfunnsfunksjoner settes ikke ut av spill.

I deler av flomutsatte områder kan det være større fare enn ellers. I flomutsatte områder der det under flom vil være stor dybde eller sterk strøm, bør det være samme sikkerhetsnivå som sikkerhetsklasse F3. Dette gjelder områder der dybden er større enn 2 meter og der produktet av dybde og vannhastighet (i m/s) er større enn 2 m²/s.

Sikkerhetsklasse F3 omfatter byggverk for sårbare samfunnsfunksjoner og byggverk der oversvømmelse kan gi stor forurensning på omgivelsene. Byggverk som kan inngå i denne sikkerhetsklassen er

- Byggverk for særlig sårbare grupper av befolkningen, for eksempel sykehjem og lignende.
- Byggverk som skal fungere i lokale beredskapssituasjoner, for eksempel sykehus, brannstasjon, politistasjon, sivilforsvarsanlegg og infrastruktur av stor samfunnsmessig betydning. For byggverk som har regional eller nasjonal betydning i beredskapssituasjoner gjelder første ledd.
- Avfallsdeponier der oversvømmelse kan gi forurensningsfare. For deponier som omfattes av storulykkeforskriften gjelder første ledd.

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) publiserte i 2016 en veileder for hvordan man skal ta hensyn til framtidig havnivåendring og stormflo i kommunal planlegging, "Havnivåstigning og stormflo - samfunnssikkerhet i kommunal planlegging". Tallene publisert i denne veilederen er presentert i tabellen under.

Anbefalte tall fra DSB	Høyder over NN2000
1000-års returnivå for stormflo (sikkerhetsklasse 3 i TEK10) + klimapåslag (ref. DSB)	300 cm
200-års returnivå for stormflo (sikkerhetsklasse 2 i TEK10) + klimapåslag (ref. DSB)	287 cm
20-års returnivå for stormflo (sikkerhetsklasse 1 i TEK10) + klimapåslag (ref. DSB)	265 cm

Tabell 2: Anbefalte returnivå for stormflo for Konsvikosen

DSB anbefaler at tallene oppgitt må rundes av til nærmeste 10 cm før bruk. I vannstands nivå-fanen kan man også få disse tallene gitt til et annet referansenivå enn NN2000. For fremtidig havnivå har man brukt framskrivningens øvre del (95-persentilen) for RCP8.5 (se under), og for perioden 2081-2100 relativt til 1986-2005.

De anbefalte verdier for returnivå stormflo er tatt med i planbestemmelser som minste byggehøyde for de 3 sikkerhetsklassene.

Byggegrense langs fylkesveien

Fylkesvei 7410 går via planområde kommunedelplan Konsvikosen. Nordland Fylkeskommune har nylig revidert *Rammeplan for avkjørsler og byggegrenser langs fylkesveger i Nordland*. Nytt fra tidligere rammeplan er at byggegrenser er tatt inn som et moment i planen. Slik regelverket var tidligere, måtte man i alle tilfeller søke om dispensasjon fra veglovens bestemmelser om byggegrense langs offentlig veg dersom innretningen befinner seg nærmere enn 50 meter fra fylkesveg.

I vegloven § 29 er det åpnet for at fylkeskommunene kan fastsette annen byggegrense langs fylkesveger enn det som er nevnt i vegloven. I ny rammeplan for Nordland fylke er veglovens byggegrense differensiert for ulike holdningsklasser. Langs de viktigste ferdselsårene opprettholdes kravet på 50 meter, mens man langs små, sekundære fylkesveger i henhold til ny plan kan bygge så nært som henholdsvis 30 eller 15 meter uten søknad. Totalt sett fører inkorporeringen av byggegrenser i Rammeplan 2021 til en lemping på avstandskravene for 74 % av fylkesvegnettet.

Fylkesvei 7410 fra Eidhågen til Tonnes er klassifisert som vei med lite streng holdning. Det betyr at det langs denne veien gjelder byggegrense på 15 m fra senterlinje vei.

ROS

I henhold til plan- og bygningslovens § 4.3 er det krav om ROS-analyse i alle planer som åpner for utbygging. Risiko- og sårbarhetsanalysen vil gjennomføres med sjekkliste basert på veileder fra Statsforvalteren i Nordland. I risikovurderingene vil en ta utgangspunkt i vurdering av relevante farekategorier, konsekvenser en relevant hendelse kan få, og tiltak som er lagt inn i planen for å motvirke eller redusere fare eller uønskede hendelser. Farekategoriene som vurderes er delt inn i farer fra natur- og miljøforhold, farer for drikkevann og andre biologiske ressurser, Virksomhetsbasert sårbarhet, farer i infrastruktur, strategiske/sårbare objekter. Konsekvensene er vurdert i forhold til liv/helse, materielle verdier, miljø og samfunnsviktige funksjoner.

Kommunen har inngått avtale med Norges geotekniske institutt for vurdering av skredfare i Konsvikosen.

Fare for skred

Plan- og bygningsloven med tilhørende forskrift (TEK17) stiller krav til sikkerhet mot skred. For byggverk i skredfareområde skal sikkerhetsklasse for skred fastsettes. Byggverk og tilhørende uteareal skal plasseres, dimensjoneres eller sikres mot skred. Herunder sekundærvirkninger av skred, slik at største nominelle årlige sannsynlighet i tabellen nedenfor ikke overskrides.

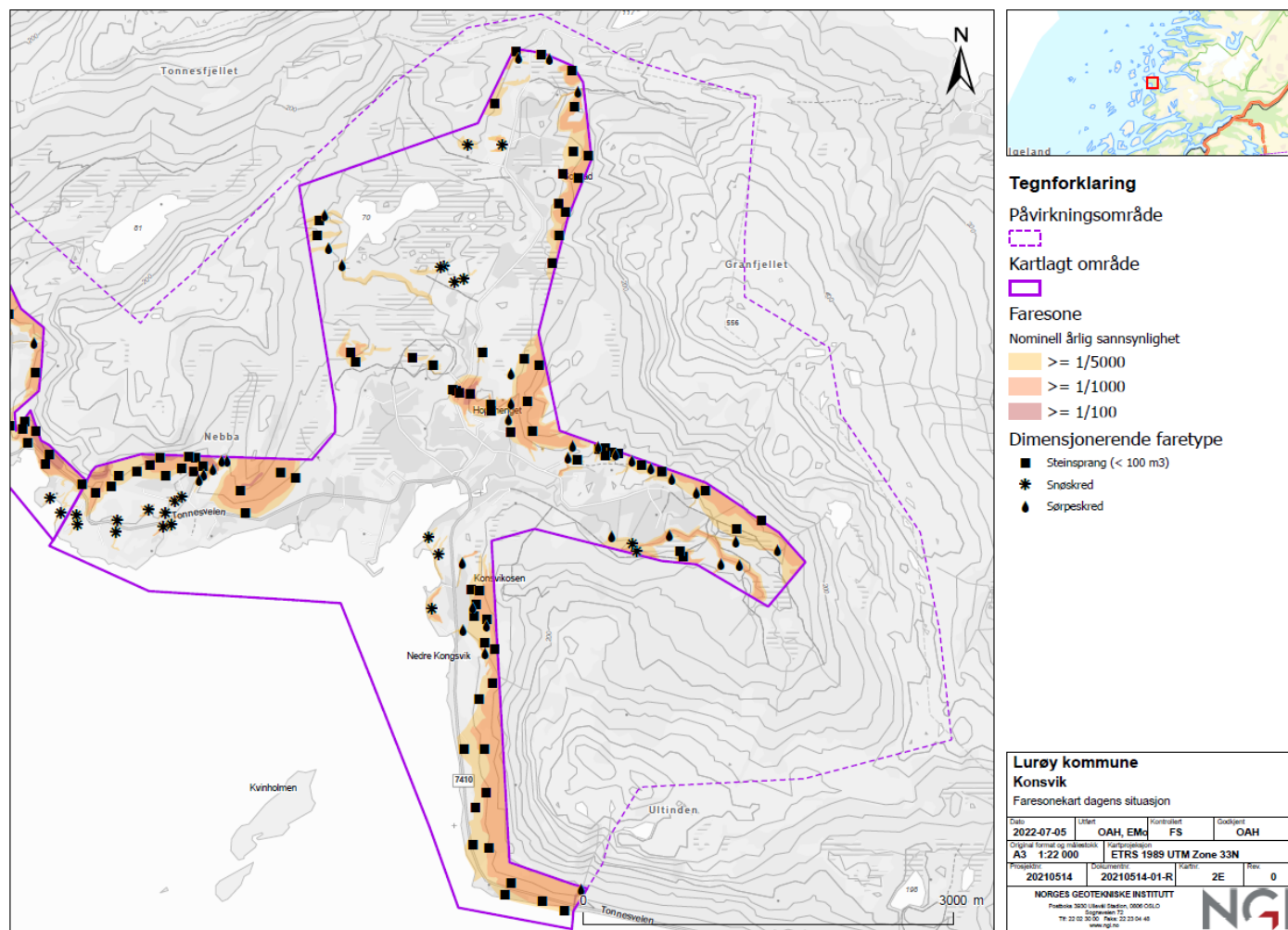
sikkerhetsklasse for skred	Konsekvens	Største nominelle årlige sannsynlighet
S1	liten	1/100
S2	middel	1/1000
S3	stor	1/5000

Tabell 3: sikkerhetsklasser ved plassering av byggverk i skredfareområde

Naust/båthus hører inn under sikkerhetsklasse S1. Hytter og eneboliger (opptil 10 bo-enheter, maksimalt 25 personer) tilhører sikkerhetsklasse S2. Uteområder kan i en del tilfeller klassifiseres i en klasse lavere enn klassen for bygning.

Næringsbygg med mer enn 10 medarbeidere er normalt plassert i sikkerhetsklasse S3, mens bygg med opphold til færre medarbeidere er plassert i S2. Kommunen har ansvaret for å definere hvilken sikkerhetsklasse reguleringsområdet skal tilhøre.

Kartlegging skredfare er gjennomført av NGI i slutten av mai 2022.



Figur 7, Utdrag fra geoteknisk rapport. Faresonekart

Faresoner tilsvarende sikkerhetsklasse S2 er vist i plankart som samlede hensynssoner i henhold til plan- og bygningslovens § 11–8 a). Det er veldig få områder som har nominell årlig sannsynlighet for skred større enn 1/100 innenfor plangrenser og de ligger slik at det er lite aktuelt å bygge der. Derfor er faresoner tilsvarende sikkerhetsklasse S1 ikke tatt med i plankartet.

Siden det er lite sannsynlig at man vil bygge bygninger som tilsvarer sikkerhetsklasse S3 (slike som skoler, barnehager eller næringsbygg med mer enn 10 medarbeidere), så er faresone tilsvarende sikkerhetsklasse S3 heller ikke tatt med i plankartet. Data fra skredfarevurdering gjennomført av NGI er tilgjengelig og kan benyttes dersom det er aktuelt å bygge bygninger som tilsvarer sikkerhetsklasse S3.

Helse

Folkehelseloven § 4 *Kommunens ansvar for folkehelsearbeid* sier: Kommunen skal fremme folkehelse innen de oppgaver og med de virkemidler kommunen er tillagt, herunder ved lokal utvikling og planlegging, forvaltning og tjenesteyting.

Befolkningens helse er tema i konsekvensutredning.

Metodikk for konsekvensutredning

I konsekvensutredning av kommunedelplan Konsvikosen er det brukt metodikk i henhold til veileder T-1493 «Konsekvensutredning av kommunens arealdel». I veilederen er det beskrevet en generell metode for konsekvensutredning av kommunens arealdel. Det står følgende:

Metode for utredning av konsekvenser finnes beskrevet i Statens Vegvesens Håndbok 140 på www.vegvesen.no. Denne metoden er utviklet for bruk under planlegging av store veiprosjekter. Med noe tilpasning er denne metoden også relevant for konsekvensutredning av kommuneplanens arealdel. (s.18)

Videre, er det gitt et eksempel på en tabell med 3 kolonner for utredningstema (under hovedtema Miljø og Samfunn), konsekvens og forklaring. Kolonne for konsekvens har 3 fargekoder – de samme fargekodene som kommunen bruker i 1. høringsforslag kommunedelplan Konsvikosen.

I Lurøy kommune sin planforslag er det lagt til en kolonne for tilfeller der et tiltak ikke har noen synlig betydning for et bestemt tema. Denne kolonnen heter «ingen konsekvens/ikke relevant».

Positiv konsekvens	Mindre positiv konsekvens	Ingen konsekvens/Ikke relevant	Mindre negativ konsekvens	Negativ konsekvens

Verdivurderinger		Konsekvensutredning:		
Verdien vises med 1 til 4 stjerner (*)		Konfliktgraden vurderes fra -4 til +4:		
*	Liten verdi	-1	=	Små negative konsekvenser
**	Middels verdi	-2	=	Middels negative konsekvenser
***	Stor verdi	-3	=	Store negative konsekvenser
****	Svært stor verdi	-4	=	Svært store negative konsekvenser
	Ingen verdi (ikke relevant) eller ingen konflikt	0	=	Ingen konsekvenser
*	Liten verdi	+1	=	Små positive konsekvenser
**	Middels verdi	+2	=	Middels positive konsekvenser
***	Stor verdi	+3	=	Store positive konsekvenser
****	Svært stor verdi	+4	=	Svært store positive konsekvenser

Kommunen beholder fargeskala som vist i veilederen. I tillegg vurderer kommunen verdi for hvert tema for hvert tiltak i skala fra 0 til 4. Verdi merkes med 1, 2, 3 eller 4 stjernetegn «*». Dette leder til vurdering av konfliktgrad (negativ eller positiv konsekvens) i skala fra -4 til +4.

Konfliktgrad for hvert tema leder til sum av konfliktnivå (positiv eller negativ) for hvert tiltak.

Konfliktgrad (konsekvens) på -1 eller +1 tilsvarer gul farge.

Konfliktgrad (konsekvens) fra -2 til -4 tilsvarer rød farge.

Konfliktgrad (konsekvens) fra +2 til +4 tilsvarer grønn farge.

Konfliktgrad (konsekvens) på 0 tilsvarer hvit farge.

Det er lagt vekt på best tilgjengelige eksisterende data i konsekvensanalysen, videre er de aktuelle områdene/feltene vurdert sammen med fagpersonell i kommunen.

Tema for konsekvensutredning

Tabell over tema som skal utredes for hvert nytt tiltak i plan:

MILJØ	Antatte problemstillinger og utfordringer	Forslag til behandling og Vurdering
Naturmiljø, naturmangfold, økosystemtjenester og nasjonalt/internasjonalt fastsatte miljømål	Det er registrert noen arter av særlig stor forvaltningsinteresse i planområdet	Planprosess vil avklare konsekvenser av plantiltak til registrerte utvalgte naturtyper og arter av særlig stor forvaltningsinteresse
Vannmiljø	Tema vannmiljø vurderes for hvert tiltak der temaet er relevant	
Livet i havet	Planarbeidet vil ha fokus områder for bygging på land. Temaet er aktuell kun for noen få tiltak i plan	
Landskap	Landskap i planområde kommunedelplan Konsvikosen ble kartlagt som fjordlandskap med relativt omfattende bebyggelse og jordbrukspreg.	I planprosessen skal forslag til nye tiltak vurderes i forhold til landskap
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn)	Vurdering av planlagte tiltak i forhold til fare for forurensning	Forurensningsfaren for nye plantiltak vil vurderes
SAMFUNN		
Reindrift	Store deler av planområde er viktig for reindrift	Dialog med reieneier og reindriftsforvaltningen i planprosessen, skal avklare konsekvenser av plantiltak for reindriften

Landbruk, jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser	Det er en del landbruk i planområdet	Konsekvenser av plantiltak for landbruket skal vurderes.
Næring	Planen vil avklare behov og muligheter for nytt næringsareal	Avklaring av eksisterende og nytt næringsareal i henhold til andre interesser, kulturminner, osv
Turisme	Deler av planområdet har stor potensiale for turisme	Planprosessen vil avklare konsekvenser av plantiltak til stedets attraktivitet til turister.
Tettstedsutvikling, arkitektonisk og estetisk utforming, synlighet, uttrykk og kvalitet	En vurdering av ønskelig estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	Nye plantiltak vil vurderes for estetisk utforming, uttrykk og kvalitet
Boligbebyggelse	Konsekvenser av reguleringstiltak til eksisterende boliger. Konsekvenser av nye boligområder til andre interesser i planområdet	I planprosessen vil en vurdere konsekvenser av nye plantiltak til eksisterende boligbebyggelse. En vil også vurdere konsekvenser av ny boligbebyggelse.
Friluftsliv	Konsvikosen har mange fine turområder som bør bevares og videreutvikles	I planprosessen skal man vurdere konsekvenser av plantiltak til friluftslivs interesser. Man vil også se på muligheter for videreutvikling av friluftsområder
Befolkningens helse	Folkehelseloven pålegger kommunene å fremme folkehelse også gjennom kommuneplanlegging	Sikring av friluftslivsområder og friluftstinteresser er viktig for befolkningens helse. I planprosessen vil konsekvenser av alle plantiltak vurderes med hensyn til folkehelse
Barn og unges interesser i området	Konsekvenser av plantiltak for barn og unges interesser bør vurderes	
Beredskap og ulykkesrisiko, jf. plan- og bygningsloven § 4-3	Etter plan- og bygningslovens § 4.3 er det krav om ROS-analyse i alle planer som åpner for utbygging. Målet med ROS-analysen er at det ikke skal settes liv, helse og materielle verdier i fare.	ROS-analysen skal avdekke hvilke farer som er aktuelle innenfor planområdet, som for eksempel trafikktrygghet, flom, ras eller utglidning m.m. Det foreslås ikke innhold i planforslaget som kan medføre økt risiko for eksisterende beboere i området.

Kulturminner og samisk natur- og kulturgrunnlag	Arkeologiske kulturminner og nyere tids kulturminner	I planprosessen skal man vurdere konsekvenser av plantiltak til arkeologiske kulturminner og nyere tids kulturminner
Teknisk infrastruktur	Tilstand eksisterende og eventuelt behov for ny teknisk infrastruktur	Planprosessen vil også utrede behov for ny infrastruktur som følge av forslag til tiltak.
Grunnforhold	Vurdering av grunnforhold, stabilitet i masse på overordnet nivå	

Planprosess

Planprosessen startet når kommunen varslet oppstart for planprosess kommunedelplan Konsvikosen, samtidig som planprogram ble sendt på høring i starten av juni 2022. Høringsfrist for planprogram ble satt til den 25. juli 2022.

Den 15. juni 2022 holdt kommunen et folkemøte på Konsvik skole i forbindelse med planprosess delplan Konsvikosen. Kommunen har orientert møtedeltakere om planprosessen og invitert alle til å komme med innspill.

Det kom både innspill fra regionale høringsparter til planprogram/planprosess, og private innspill til planforslag. Revidert planprogram ble vedtatt i Lurøy formannskap den 31.08.2022.

Kommunen har utarbeidet planforslag kommunedelplan Konsvikosen, som er førstegangsbehandlet og lagt ut til offentlig ettersyn 26.01.24.

Det kom inn følgende innsigelser ved offentlig ettersyn:

- Nordland fylkeskommune; en innsigelse og merknader
- Statsforvalteren; tre innsigelser, samt merknader
- NVE; to innsigelser

I tillegg kom det inn merknader fra flere myndigheter og grunneiere. Planforslaget er revidert etter første høringsrunde og skal legges ut på andregangshøring.

Konsultasjon med reindrifta

Det har etter offentlig ettersyn blitt gjennomført konsultasjon med reindrifta. Referat fra konsultasjonen ligger vedlagt. Konsultasjonen har ført til flere endringer i planforslaget. Flere hyttetomter har blitt tatt ut, samt boligfelt B54 og ny garasje.

Oppdatert fremdriftsplan

Måned	Aktivitet
juni 2022	Vedtak om planoppstart og høring av planprogram
august – oktober 2022	Bearbeiding av innspill til planprogram. Arbeid med planforslag, konsekvensutredning
august 2022	Vedtak endelig planprogram

januar-mars 2024	Utlegging av planforslag til offentlig ettersyn
Februar-april 2025	2. gangs høring og offentlig ettersyn
juni 2025	Vedtak endelig plan

Planforslaget

Endringer i forhold til eksisterende plansituasjon

Det er stor aktivitet på hele Lurøy innland. Nytt fergeleie på Tonnes ble ferdigstilt i 2024. Fylkesvei Eidhågen – Tonnes ble nylig utbedret. Både kommunen og private arbeidsgivere opplever mangel på utleieboliger, som vanskeliggjør sikring av nødvendig arbeidskraft. Kommunen har i de siste årene satt i gang bygging av utleieboliger i de fleste kretser, og nå er det tid for å bygge kommunale utleieboliger i Konsvikosen. Boligbygging er det viktigste tema i ny plan.

Gjeldende plan ble vedtatt i 2003. I perioden fra 2003 til 2025 har det skjedd mange endringer. I forslag til ny kommunedelplan er plankartet oppdatert i forhold til eksisterende situasjon. I tillegg inneholder planen forslag til fortetting/utvidelse av eksisterende boligområder med til sammen 18 nye boligtomter. 3 av disse er allerede øremerket til konkrete kjøpere som skal bygge seg boliger i nærmeste framtid.

Kommunen har intensjon å utvikle nye boligfelt (B1 og B8) med byggeklare tomter, som skal selges til de som ønsker å bo i Konsvikosen. Det er krav om reguleringsplan for begge boligområdene.

I tillegg vil kommunen bygge kommunale miniboliger for utleie på en av de planlagte boligområdene, der det ikke kreves reguleringsplan.

Kommunen foreslår også å utvide næringsområde, som ligger langs Kaiveien, med ytterligere 8 daa. Aktivitet i området som er utvidelse i forhold til eksisterende areal er med hjelp av planbestemmelser avgrenset til aktiviteter som ikke skal gå utover eksisterende boligbebyggelse. Det er derfor ikke satt krav om detaljregulering av nytt næringsareal.

På bakgrunn av innspill fra grunneiere foreslår kommunen å fortette Breivika hytteområde med 11 nye tomter.

Kort oppsummert inneholder forslag til kommunedelplan Konsvikosen:

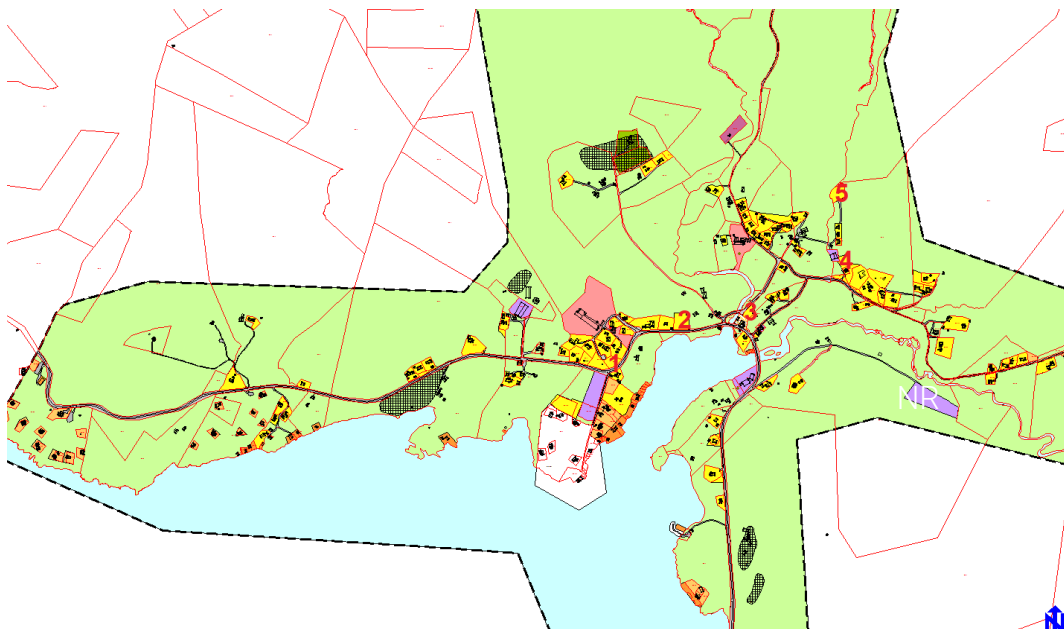
- 9 boligområder som fortetting/utvidelse av eksisterende boligareal med plass til ca. 30 nye boligtomter
- 2 områder for utvikling av byggeklare boligtomter, henholdsvis 18 da og 36 da. Krav om reguleringsplan
- 14,4 daa nærings-/boligareal
- Fortetting av Breivika hytteområde med 6 nye hyttetomter
- Utvidelse av areal for gravplass
- 2,6 da areal for bygging av båtgarasjer
- 2,3 da nytt areal for naust

Planen åpner i tillegg for bygging av kai og utsett av flytebrygge ut for noen naustområder.

Arealregnskap

For å illustrere eksisterende situasjon og hvor mye ledig areal for bebyggelse som finnes i gjeldende plan, har kommunen laget en versjon plankart som viser oppdatert plansituasjon – kommunedelplan Konsvikosen fra 2003 pluss alle endringer som har skjedd på bakgrunn av enkeltvedtak. Se kartskisse nedenfor.

Bolig



Figur 8, Plankart - eksisterende situasjon i forkant arbeid revisjon kommunedelplan Konsvikosen

Det er veldig få ledige boligtomter i gjeldende kommunedelplan Konsvikosen. I figur ovenfor er ledige tomter merket med tall i rød farge. Sett i fra vest mot øst, er det en ledig tomt i tidligere kommunalt område som kommunen kjøpte i 2011 og utviklet 5 byggeklare tomter. Det er en ledig tomt igjen. Så er det en ledig tomt (nr. 2.) langs fylkesvei, like øst for tidligere barneskole.

Går man videre østover, så er en tomt som har arealformål «bolig» langs elva på eiendom gnr. 45/4. Tomta er markert med tall 3. Videre nordøst er det noen ledige områder med boligformål i plan, nr. 4. og 5. Tomt nr. 5 er nylig kartlagt av Norges geotekniske institutt som skredfarlig. I praksis er det da ca. 4 ledige boligtomter i dagens plan.

Næringsområde som ligger langt øst i planområde i gjeldende plan er ikke lenger aktuell for grunneieren å selge. Det er ingen ledige næringstomter.

Kommunen ønsker å fortette og utvide eksisterende boligområder i størst mulig grad. Tomter som planlegges må helst ligge slik at det er relativt rimelig å føre infrastruktur til tomtene.

Kommunen har også ambisjon om å utvikle områder med flere byggeklare tomter med infrastruktur inn til tomtegrense. I utgangspunktet ville det vært nok med et slikt område med plass til 15-25 tomter. Når det er stort antall tomter, er det mye lettere å forsvare investeringer i infrastruktur. En 2 km lang vannledning til et boligområde vil snart koste flere millioner kroner å føre i terrenget. Så kommer det utgifter til vei, avløp og strøm. Uheldigvis har kommunen ikke lyktes til å finne et stort nok område der man kunne samle mange nok tomter slik at de forventede kostnader for utvikling er lavet nok. Etter at skredfarerapport ble utarbeidet av NGI, viser det seg at skredfarsone opp for område B1 starter mye lavere enn forventet, og det er ikke plass for mer enn ca. 10 tomter i området. Derfor ser kommunen behov for å planlegge 2 nye større områder for flere boliger. I fremtiden kan

eventuelt et av de områdene velges på bakgrunn av reelle utviklingskostnader, når kostnadene er kjent i detalj. Derfor er det 2 større områder for fremtidig boligbebyggelse i plan med krav om detaljreguleringsplan. Det ble i prosessen vurdert flere alternativ ved valg av områdene for fremtidig boligbebyggelse, dette gjenspeiles i beskrivelse nedenfor.

Arealregnskap bolig

	Ledige tomter i gjeldende plan	Ledige tomter i ny plan
Bolig	5	14 (3 av disse er allerede øremerket til konkrete kjøpere) Pluss ca. 14 tomter i områder B1 og B8. Krav om reguleringsplan

Bolig/Næring

Nylig ble det fradelt ca. 3 daa næringsareal til privat bruk fra kommunal eiendom gnr. 45/83. Det er ca. 6 daa ledig næringsareal igjen på den samme eiendommen, og det er ca. 8 daa LNFR- areal som kommunen ønsker å avsette til næringsformål i forslag til ny kommunedelplan Konsvikosen.

Det er ikke annet ledig næringsareal tilgjengelig i planen. Areal på gnr. 44/9 øst for Konsvik sentrum vil fjernes fra ny plan. Det tillates også etablert boliger. Samspillet mellom bolig og næring må avklares før det kan bebygges.

Arealregnskap næring

	Ledig næringsareal i gjeldende plan	Ledig næringsareal til sammen i ny plan
Bolig/næring	6daa	14daa

Fritidsbebyggelse

Det er ønske fra grunneiere om nye hyttetomter i Breivika. Kommunen ser store fordeler ved å fortette eksisterende hyttefelt fremfor å ta i bruk nye områder eller blande forskjellige typer bebyggelse. Selv om hyttebygging ikke er den viktigste interessen for kommunen, foreslår kommunen å fortette Breivika hytteområde med 5 nye tomter. Tomtene er plassert stort sett i samme avstand fra fylkesveien som eksisterende hyttetomter. Slik vil de nye tomtene ikke hindre utsikt for eksisterende hytter samtidig som dette sikrer en passasje på oversida av hyttene som kan være viktig for reindrifta.

Arealregnskap hytte

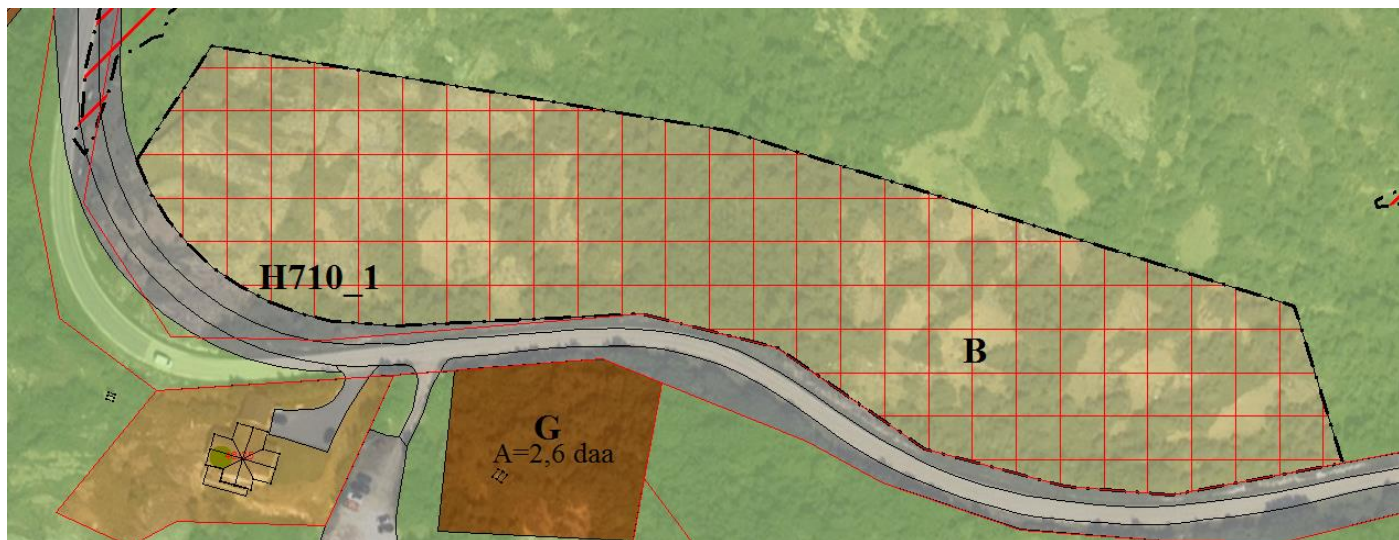
	Ledige tomter i gjeldende plan	Ledige tomter i ny plan
Fritidsbolig	0	6

Forslag til ny boligbebyggelse

Kommunen har i planprosessen vurdert flere alternative plasseringer for nye boligområder som skal utvikles til byggeklare boligtomter. Noen av disse områdene er ikke tatt med i planen fordi det ikke fantes overvekt av positive konsekvenser.

Tre boligtomter, som planlegges som fortetting/utvidelse av eksisterende areal, er allerede øremerket av konkrete kjøpere som vil bygge seg en bolig, blant annet område B3.

B



Figur 9, Boligområde B

Området ligger i svingen fylkesvei 7410. Det ble nylig tatt ut masse her og veitrase ble snevret inn i svingen.

Området er en høyde med nydelig utsikt mot havet. Landskap er tidligere uberørt. I strekninger er stigning relativt bratt fra veien, men det er muligheter til å føre adkomstvei til området på østsiden.

Terrenget er for det meste fjell i dagen, ganske kupert.



Figur 10, Vestenden av område B

Området er på ca. 20 dekar, men på grunn av kupert og vanskelig terreng, kan det være plass bare til ca. 5-8 nye boligtomter. Dessuten så kan kostnader for føring av adkomstveier, vann-, avløp- og strømledninger være alt for høye for å kunne forsvares av så lite antall tomter.

En kommunal vannledning kommer fra Tonnes på nedside av fylkesveien i forhold til området.

Det finnes ingen avløpsnett i nærheten.



Figur 11, Utsikt fra området i retning sør



Figur 12, Utsikt fra området i retning øst



Figur 13, Utsikt mot område B ovenfra

Til tross for eksklusiv utsikt, er det mange negative konsekvenser relatert til området som nevnt ovenfor. Området ble ikke valgt å ta med i plan på grunn av negative konsekvenser for landskap og høye kostnader til grunnarbeid og føring av infrastruktur.

B_0



Figur 14, Område B_0. Utsikt i retning vest-øst

Området ligger på nedsida av fylkesveien, eiendom gnr. 46/2. Det finnes 2 relativt flate deler der boliger kan samles. Mye enklere tilkobling til vann- avløp i forhold til område B. Det går en kommunal vannledning via området.



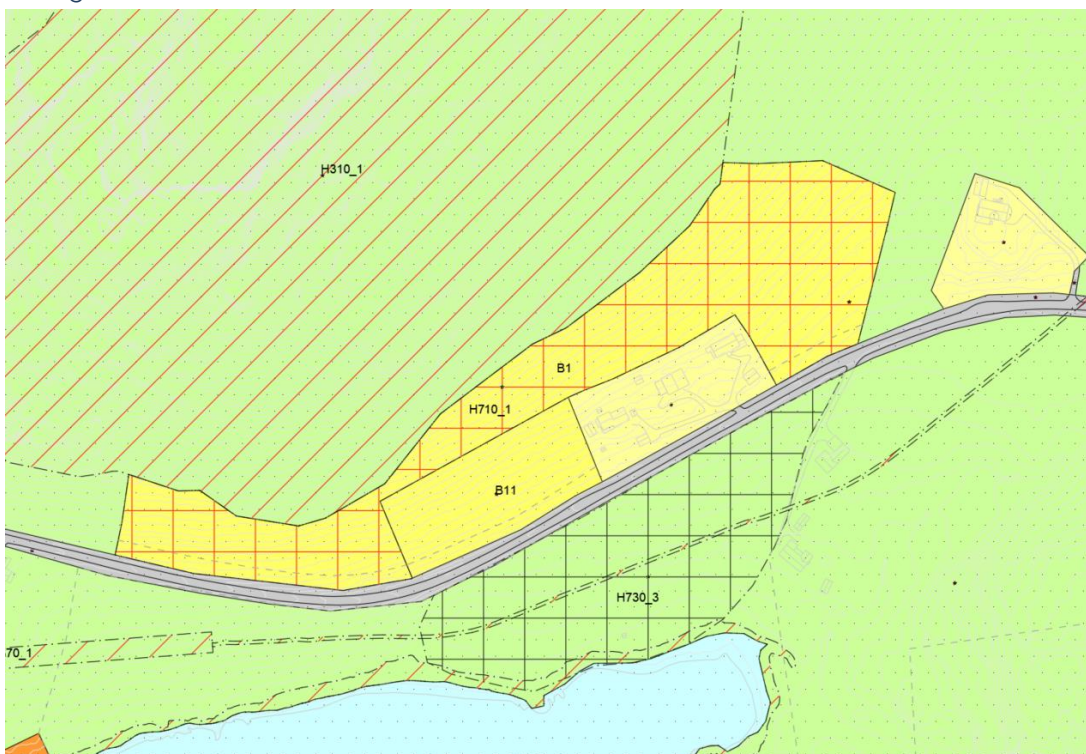
Figur 15, Område B_0 i plankartet

Det finnes gode muligheter til føring av adkomst fra fylkesveien. Relativt gode muligheter å føre kloakkledninger ned mot havet. Det må likevel påregnes ganske store kostnader for føring av vei og grunnarbeid.

Både høyspent og lavspent strømlinje går over området. Det må være relativt lett å koble seg på strømnettet.

Arealet ligger i et viktig beiteområde for rein. Ved å bygge ut her vil man forringe beiteområde, i tillegg øker den menneskelige aktivitet som også påvirker reinens trekkmønstre. Selv om området er egnet til utbygging av boliger på flere punkt, har vi på bakgrunn av hensyn til reindriften valgt å ikke ta med B_0 i planen.

B1 og B11



Figur 16, Områder B1 og B11

Størrelse på område B1 uten B11 er ca. 36 daa. Området er nylig avskoget sitkagran. Det finnes 3 boliger fra før i området. Adkomst kan føres fra fylkesvei. Det går en vannledning fra privat vannverk til området, men ledningsdimensjon må økes før hele området kan bygges ut. Dette innebærer utskifting av rør i ca. 2km strekning og vil trolig koste flere millioner kroner, i tillegg til andre utgifter. Planforslaget åpner for at 3 nye boligtomter kan fradeles som utvidelse av eksisterende boligareal, mens resten må reguleres i detaljplan. De 3 tomtene kan trolig bygges ut uten at man øker dimensjon på vannledning til området.



Figur 17, Utsikt mot område B1

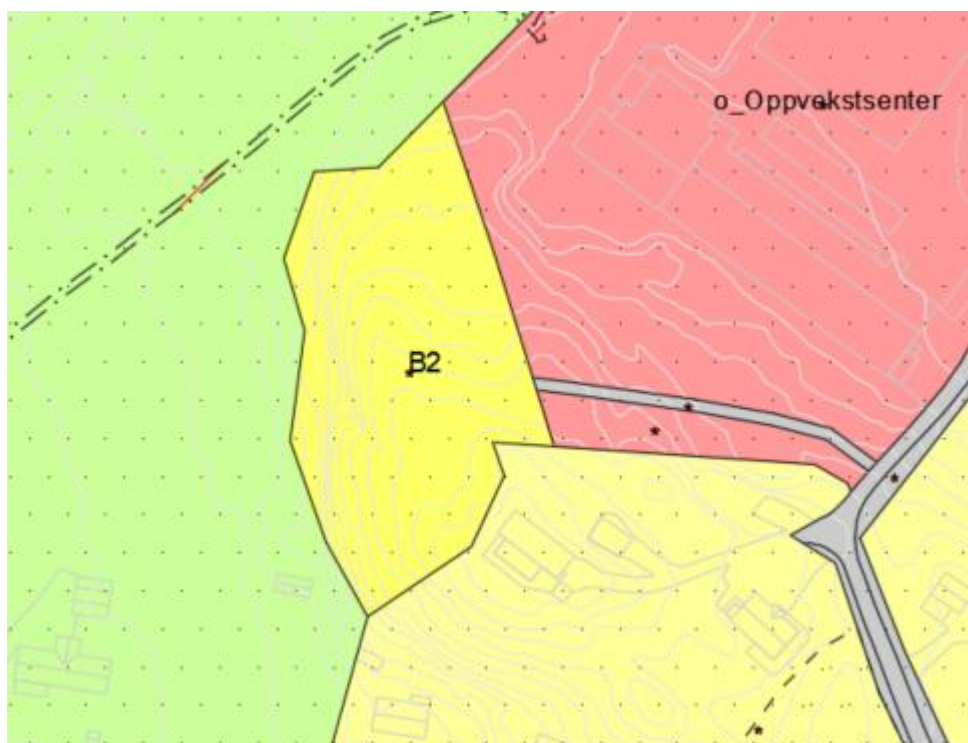
Avløp kan bare føres ned mot havet utenfor (trolig på vestsiden av) område som båndlegges i henhold til kulturminneloven, på nedsiden av fylkesvei.

Terrenget er relativt jevnt og kan trolig opparbeides uten sprenging av fjell for mesteparten av området.



Figur 18, Utsikt mot område B1-B11 ovenfra

B2



Figur 19, Område B2

Området grenser til eksisterende boligbebyggelse og Konsvik oppvekstsenter. Areal 5,3 daa. Adkomst må trolig føres langs skolebygget som vist i figur ovenfor.

Kommunen vurderer å utnytte hele eller del av området for bygging av kommunale miniboliger.



Figur 20. Utsikt fra område B2

Det finnes vann og kommunalt avløp i nærheten.



Figur 21, Utsikt mot område B2 ovenfra

B3

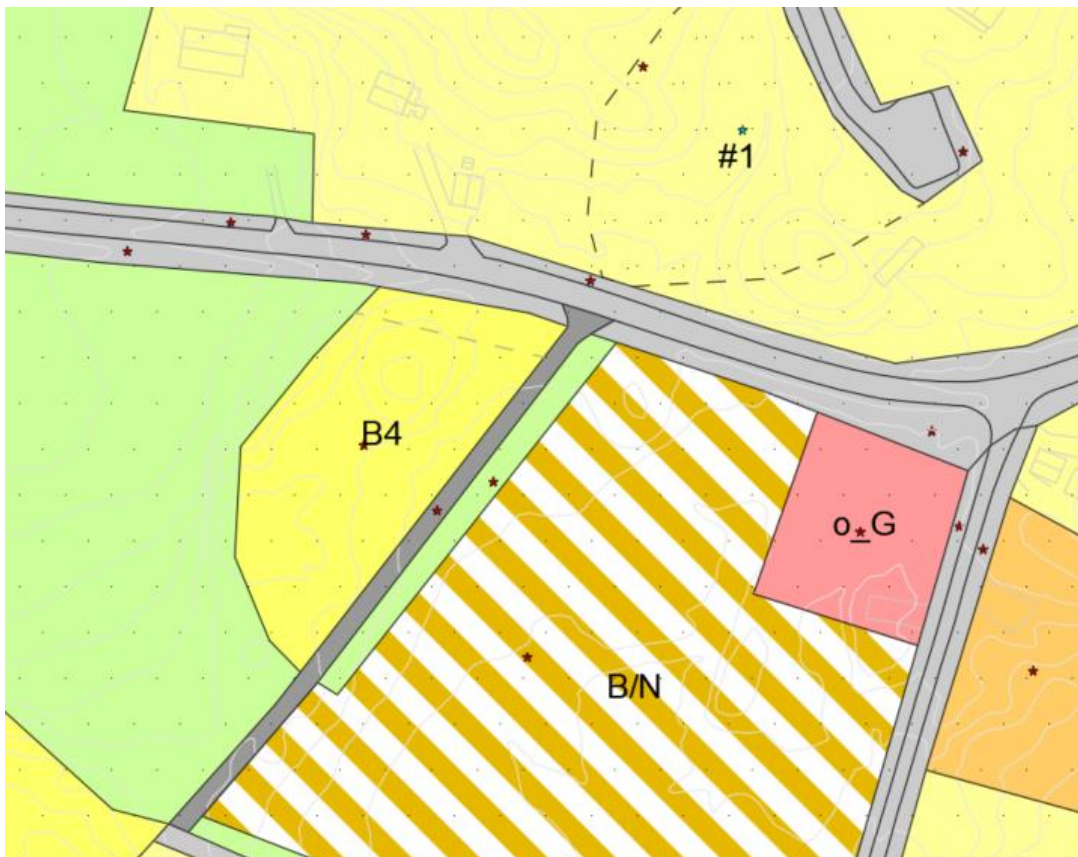


Figur 22, Område B3

Areal 4,6 daa

Adkomst via industriområdet, en vei allerede påbegynt. Tomta er allerede øremerket av en kjøper. Det finnes vann og kommunalt avløp i nærheten.

B4



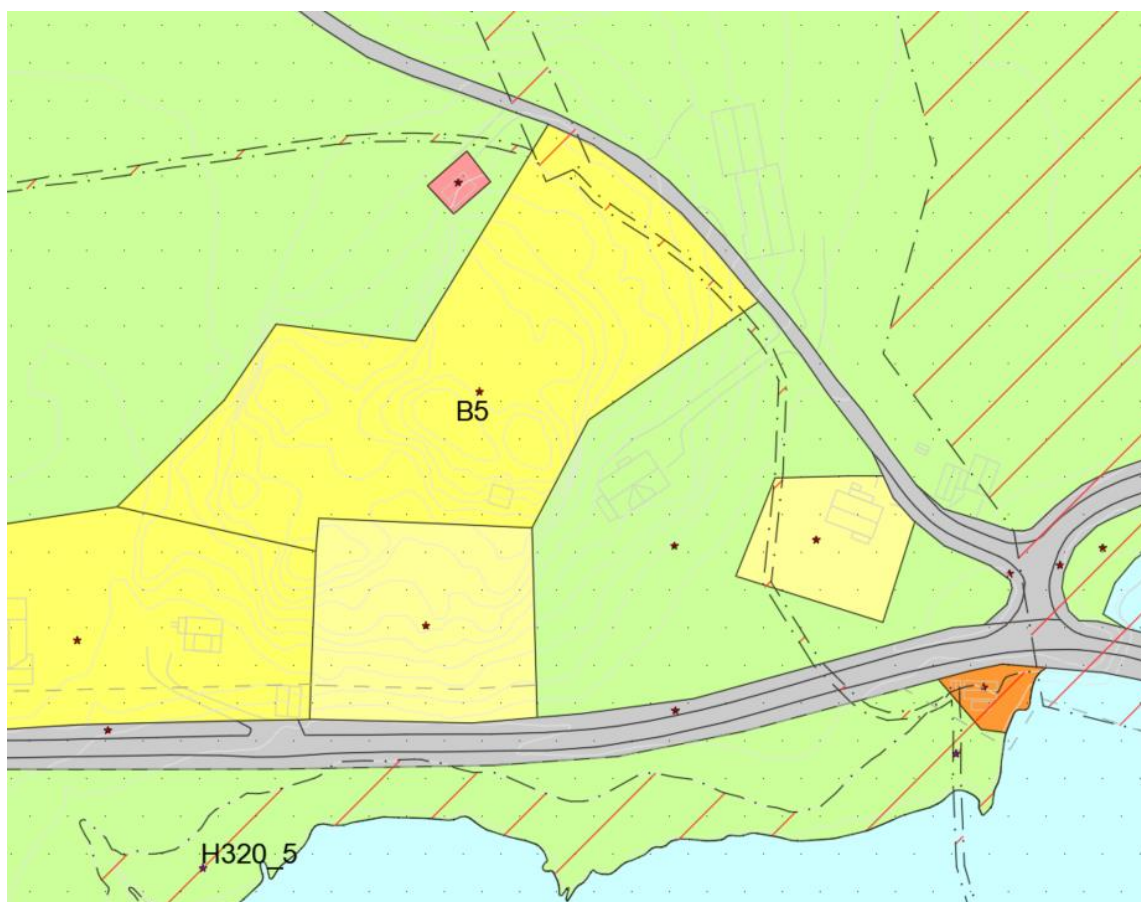
Figur 23, Område B4

Adkomst fra fylkesveien, vann fra Konsvik vannverk, kommunalt avløp. Området kommer relativt nært landbruksland, men det planlegges en buffersone på noen meter imellom.



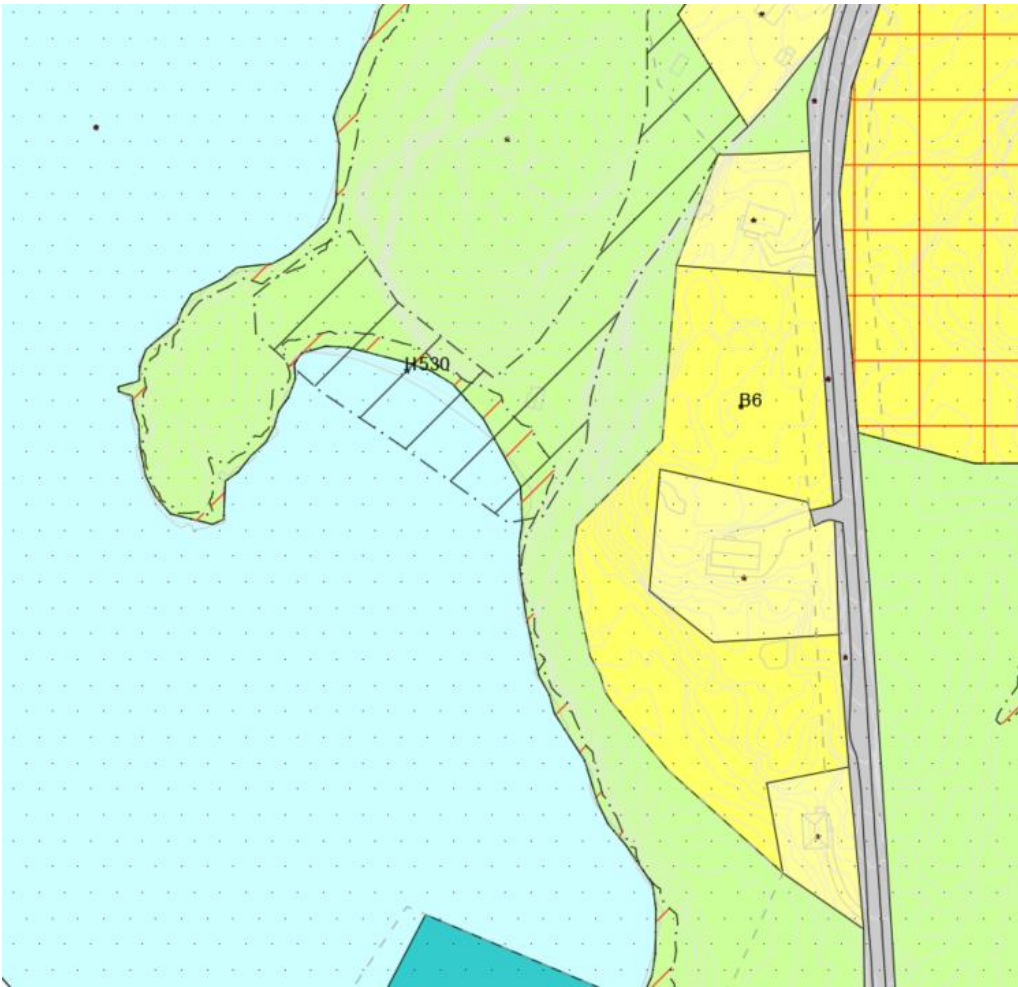
Figur 24, Utsikt fra område B4 mot sørvest

B5



Figur 25, Område B5

Utvidelse av eksisterende boligbebyggelse. Adkomst fra fylkesveien og eller fra Skoglundveien, vann fra Konsvik vannverk og kommunalt avløp.



Figur 26, Område B6

Utvidelse av eksisterende boligbebyggelse. Adkomst fra fylkesveien. De nye boligene vil tilkobles Konsvik vannverk og kommunalt avløpsnett. Ligger relativt tett på friluftsområdet Arnsanden. Boligområdet er trukket tilbake for å skåne friluftsområdet. Området avsatt til bolig ligger på en høyde, vil ikke være til sjenanse for brukere av Arnsanden, og vil dermed ikke oppleves privatiserende. 3D-kartet nedenfor viser hvordan terrenget skråer bratt oppover til boligområdet.

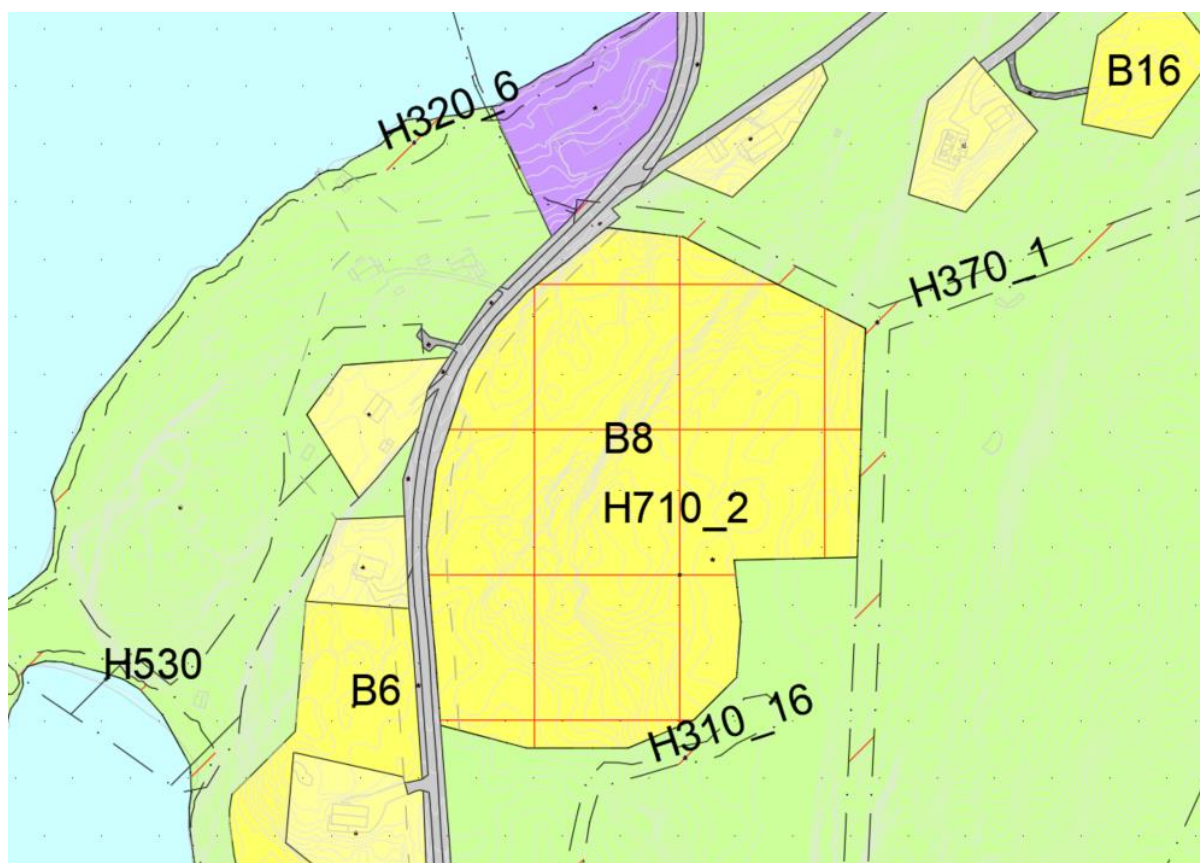


Figur 27, 3D-kart som viser skråningen som skiller Arnsanden fra B6



Figur 28, Utsikt fra område B6 mot sørvest

B8



Figur 29, Område B8

For å erstatte B_0 ble det sett på alternative steder for boligbebyggelse. I samråd med Nordland fylkeskommune og reinbeitedistriktet ble dette området pekt ut.

B8 vil være med på å fortette et allerede utbygd område, og vil i likhet med B6 kobles på Konsvik vannverk og kommunalt avløpsnett. Avgrensningen til B8 er svært generell, da det gjennom planens bestemmelser settes krav om reguleringsplan. Området består i hovedsak av snaumark, men også noe skog med middels bonitet og et lite stykke fulldyrka jord. Av hensyn til det biologiske mangfoldet har vi valgt å ikke ta med myrområdet i sør-østlig retning i boligformålet.



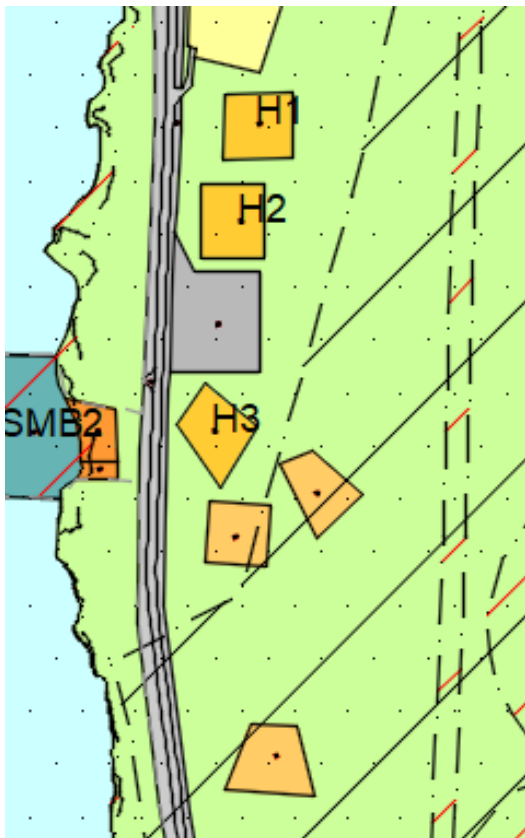
Figur 30, Område B16

På bakgrunn av innspill fra grunneier tas mulighet for en ny boligtomt med i plan. Adkomst kan knyttes til privat vei i nærheten. Vann fra Kongsvik vannverk og tilkobling til kommunalt avløp.

Fritidsbebyggelse

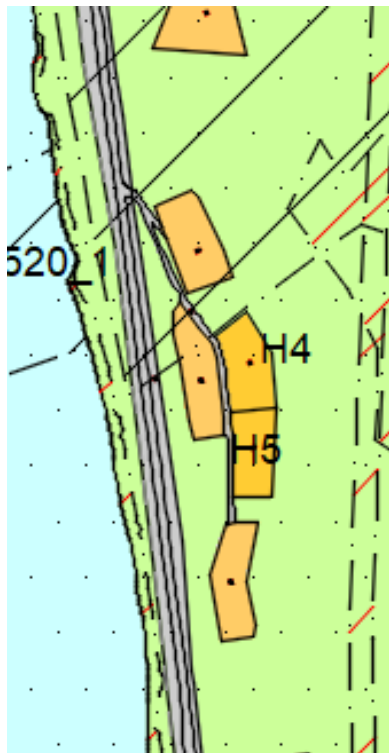
Endringer, tidligere reguleringsplan Breivika hytteområde

Eiendom gnr. 44/1



Figur 31, Forslag til hyttetomter H1-H3

På bakgrunn av innspill fra grunneier av 44/1 foreslår kommunen å fortette Breivika hytteområde med 3 nye tomter. Parkering vil skje på parkeringsplass som vil tilrettelegges for i samsvar med tidligere reguleringsplan Breivika hytteområde. For vann og avløp må det påregnes private løsninger. Etter konsultasjon med reindriften, anbefales det at tomtene i første utkast ikke tas med videre. Området ligger tett inntil flyttlei for rein og fortetting av hytter her vil føre til økt menneskelig aktivitet som vil forringe flyttleias egenskap.



Figur 32, Forslag til hyttetomter H4-H5

På bakgrunn av innspill fra grunneier foreslår kommunen å fortette hyttebebyggelsen med 2 nye tomter. Parkering vil skje på egen tomt. Det finnes en privat adkomstvei som kan benyttes som adkomst til de nye tomtene. For adkomst til tomtene H4 og H5 må eksisterende avkjørsel i området benyttes. Parkering på egen tomt. For vann og avløp må det påregnes private løsninger.

Disse hytteeiendommene ligger sør for flyttleia og vil derfor ikke ha samme negative påvirkning på reindrifta som første forslag. Disse tas derfor med videre.

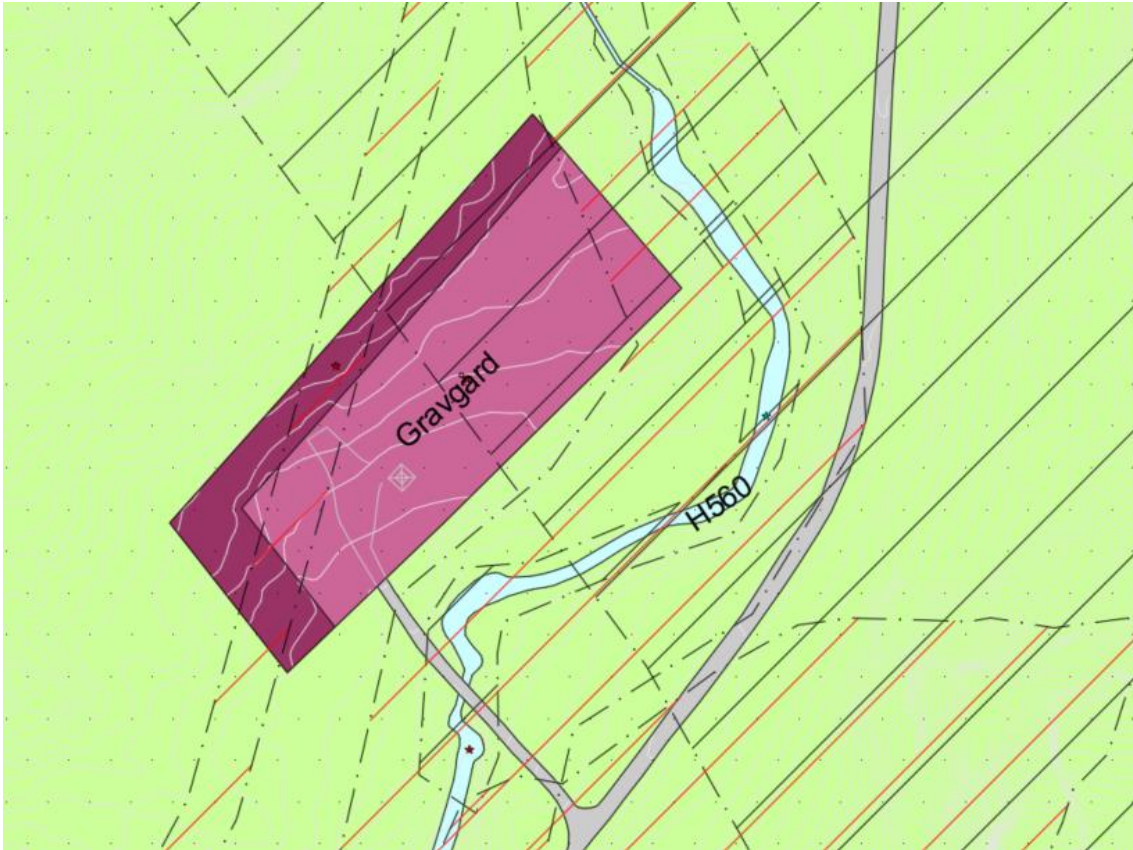


Figur 33, Forslag til hyttetomt H6

Utvidelse av gravgård

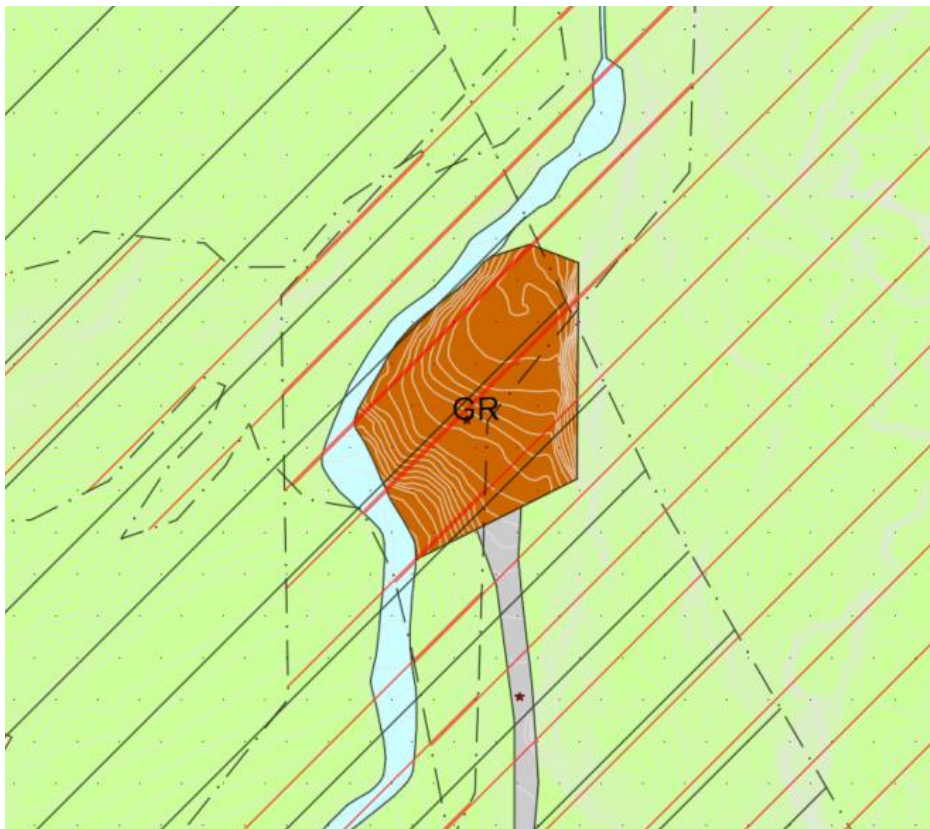
Det er behov for en utvidelse av gravplassen, og det har i den forbindelse blitt vurdert ulike alternativer. Det ble først sett på muligheten for å ta i bruk areal mellom Nordmyrveien og eksisterende areal. Totalt areal for gravlund blir da 13,6 daa. Vollaelva renner midt i denne utvidelsen, og utvidelsen vil berøre hensynssone for naturverdier og faresone for flom.

Det ble derfor sett på en annen løsning, hvor utvidelsen vil skje i nord-vestlig retning for gravgården. Terrengutfordringer begrenser størrelsen på en utvidelse i denne retningen, hvor totalt areal vil komme på 6 daa.



Figur 34, Område gravgård

Område GR



Figur 35, Område GR

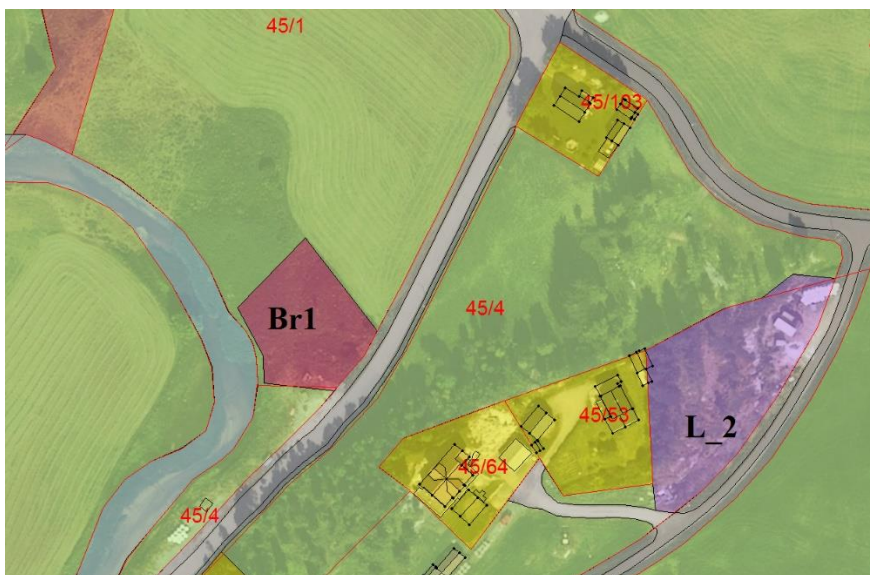
Grunneieren planla en boligtomt tidligere, men denne kan ikke utnyttas til boligformål, fordi tomten ble sommer 2022 kartlagt av NGI som skredfarlig. Det er vurdert nominell årlig sannsynlighet for skred 1/1000 og dette innebærer at bygninger som tilsvarer sikkerhetsklasse S2 ikke kan bygges i området. Det er allerede opparbeidet adkomstvei til området. Området kan fremdeles utnyttas til bygging av garasjer og tilsvarende bygninger i sikkerhetsklasse S1.

Det er uheldig å legge til rette for utbygging i områder som er ras- og flomutsatte, men med bakgrunn i at det kun legges til rette for S1-tiltak anses det som tilstrekkelig ivarettatt.

Området ligger i flyttlei for reindrift og tas derfor ikke med i planforslaget.

Bygging av branngarasje

Det er bestemt å styrke brannvern på Lurøy innland og i budsjett for 2022 er det blant annet avsatt forskuddsmidler for finansiering av brannbil som skal stasjoneres i Konsvikosen.



Figur 36, Område Br1

Område Br1 ligger utenfor dyrket mark og har adkomst fra Nordmyrveien. Området er med i konsekvensutredningen.

Alternativ på eiendom til tidligere barneskole har arealformål «offentlig formål» i gjeldende kommunedelplan for Konsvikosen som ble vedtatt i 2003. Barneskolen er flyttet til hovedbygningen for Konsvik oppvekstsenter, mens eiendom gnr. 45/30 ble solgt til private og brukes til boligformål. Kommunen er i dialog med grunneieren for å kjøpe del av eiendommen for bruk til branngarasje.

Alternativ i grenseland mellom gnr. 45/3 og gnr. 45/4 er område som er pr. i dag brukt som lagerareal i forbindelse med landbruk. Bare en liten del av lagerarealet er aktuell for bygging av branngarasje.

Området er tatt ut av planforslaget, da det er besluttet at branngarasjen skal etableres som del av B/N.

Mulighet for kai og/eller flytebrygge



Figur 37, Område SMB2

Kommunen har vurdert og aksepterer at det kan bygges kai og legges ut flytebrygge ut for naustområder der forholdene tillater det. I henhold til den nye plan- og bygningsloven må hvert område der det åpnes for kai/flytebrygge utredes konkret i plan. Mulighet for å bruke egen småbåt

de som bor i bygda eller har hytte kan bidra til friluftsliv på hav, økt livskvalitet og bedre folkehelse. Det er planlagt 4 områder med mulighet for små kaier/flytebrygger i Høydalen og i Breivika.



Figur 38, Område SMB3

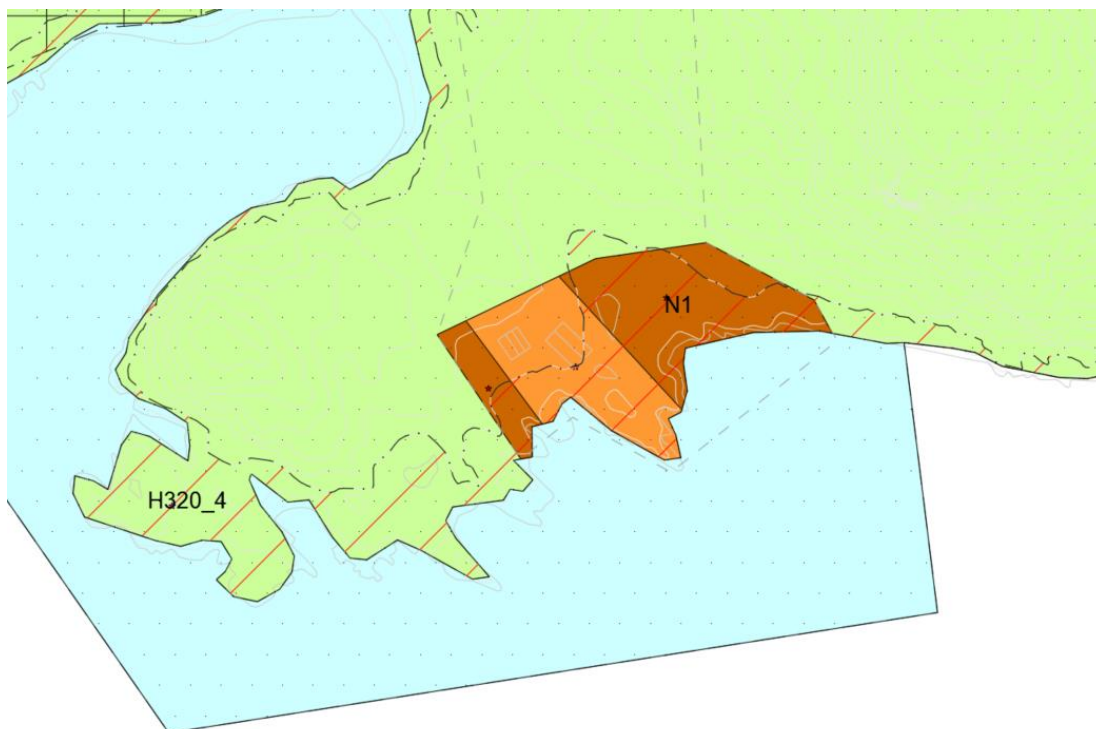
I tillegg er det noen endringer på land i Høydalen hytteområde. På bakgrunn av innspill fra grunneier for fellesareal gnr. 46/46, legges det til rette for biladkomst til hyttene. Adkomstveier finnes allerede pr. i dag i form av stier på berg i dagen. Området G åpner for bygging av båtgarasjer på 2,6 daa stort areal som ligger langs fylkesveien i Høydalen hytteområde.



Figur 39, Forslag til område SMB1. Adkomstveier til hyttene og område G

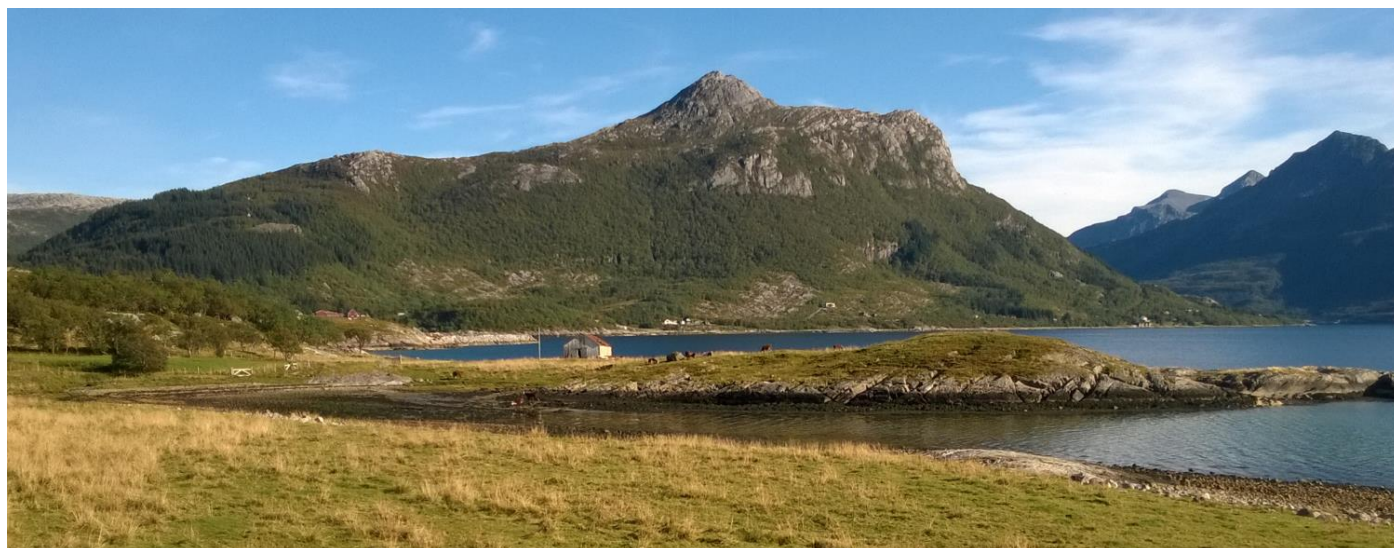
Naust

Utvidelse av naustområde på gnr. 45/5



Figur 40, Forslag til utvidelse av naustområde og mulighet for kai/flytebrygge (SMB1)

Det har stått 2 naust mellom de 2 nye områder på hver side. Området anbefales utvidet for å åpne for bygging av flere naust.

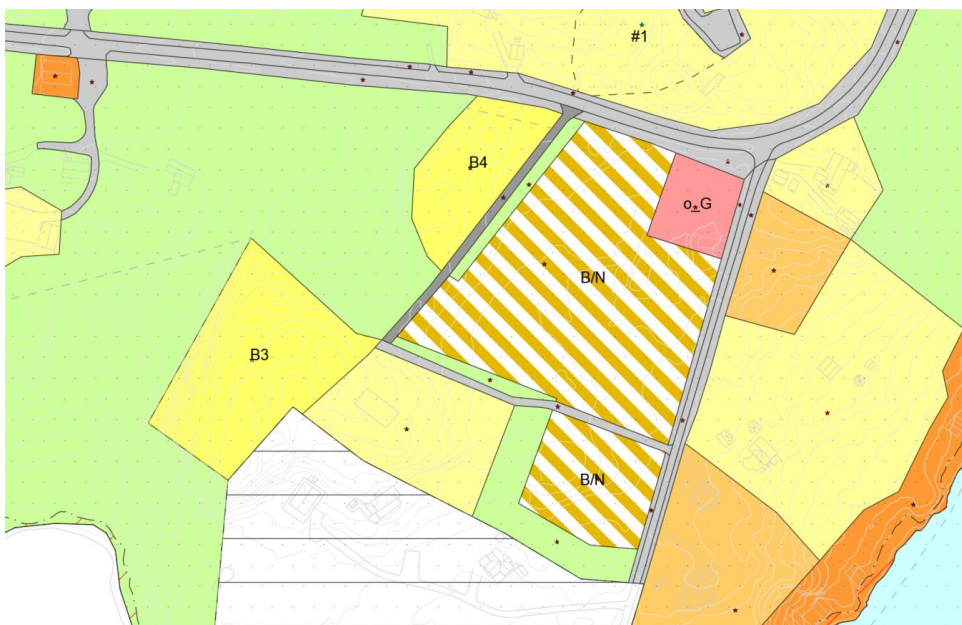


Figur 41, Utsikt mot naustområde N1



Figur 42, Utsikt mot kombinert formål B/N i retning øst

Området er en utvidelse av eksisterende næringsområde i gjeldende kommunedelplan Konsvikosen 2003. Området utvides med 7,5 daa. Det legges inn en 10 m bred buffersone mellom fremtidig kombinert bolig- og næringsareal og planlagt boligområde B4. Dette arealet settes av til kombinert bolig/næring med tilhørende bestemmelser. Dette med bakgrunn i at størrelsen på området er begrenset og det vil kunne være hensiktsmessig å kombinere næring og bolig for å styrke Konsvikosen sentrum. Det er gitt i bestemmelsene at næringen ikke kan kombineres med bolig om næringsbruken gir for store negative konsekvenser for bokvaliteten.



Figur 43, Kombinert bolig-/næringsområde

Funksjonell strandsone og byggegrense mot havet

Byggegrense mot havet i plan skal gis på bakgrunn av kartlegging funksjonell strandsone. Med funksjonell strandsone menes det sonen som står i innbyrdes samspill med sjøen både økologisk, topografisk og /eller bruksmessig. Den kan dermed være smalere eller bredere enn 100 m. Den

funksjonelle strandsonen begrenses i første rekke av fysiske anlegg som bygninger og veier, men også av topografi, m.m.

I forslag til ny kommunedelplan Konsvikosen er det foretatt kartlegging funksjonell strandsone. Forslag til byggegrense mot sjø er markert i planforslaget som KpRetningslinjeGrense, kode 1110. Etter offentlig høring, før planen vedtas, skal denne retningslinjen erstattes med juridisk linje «forbudsgrense mot sjø».

Hvis man ser fra vest der planområde starter i Breivika, så går funksjonell strandsone på nedsida av hyttebebyggelse i reguleringsplan Breivika hytteområde. Videre østover vurderes grense funksjonell strandsone å gå ca. 100 m fra havet. Når man kommer til Aspdalen hytteområde, føres linje for funksjonell strandsone på nedsida av hyttebebyggelse og på nedsida av naustbebyggelse. På eiendom gnr. 45/5 følger grense funksjonell strandsone fylkesveien, men grensen justeres og føres på nedsida av naustbebyggelse på eiendommen.

I den store bukta i sentrum av Konsvik, på begge sider av utløp Vollaelva og Indrelva og videre sørøstover følger grense for funksjonell strandsone nedsida av eksisterende bebyggelse eller fylkesveien, der bebyggelse ikke finnes.

Videre sørøstover mot Breivika, følger grense for funksjonell strandsone i hovedsak nedre grense eksisterende bebyggelse eller fylkesvei. KpRetningslinjeGrense justeres i områder der det er naust, eksisterende eller planlagt område for båthavn.

Oppsummering av konsekvensutredning

MILJØ	Antatte problemstillinger og utfordringer	Forslag til behandling og Vurdering
Naturmiljø, naturmangfold, økosystemtjenester og nasjonalt/internasjonalt fastsatte miljømål	Det er registrert noen arter av særlig stor forvaltningsinteresse i planområdet	Planen som helhet har liten konflikt med naturinteresser. De fleste nye områder for bebyggelse planlegges inntil eksisterende områder for bebyggelse. Ingen av nye områder for bebyggelse kommer i konflikt med noen større naturverdier. De 2 nye boligområder med krav til reguleringsplan og område for garasjer i Høydalen vurderes til å ha noen mindre negative konsekvenser for naturmiljø og økosystemtjenester. De negative konsekvensene er likevel av en størrelse som kan avveies av positive konsekvenser, ingen større naturverdier er registrert i områdene. Områdenes funksjonalitet som økosystemtjeneste kan erstattes av andre områder.
Vannmiljø	Tema vannmiljø vurderes for hvert tiltak der temaet er relevant	For alle nye områder for bebyggelse vil løsninger for håndtering av overvann, vann- og avløp møte gjeldende krav i tekniske forskrifter. Ingen større konsekvenser
Livet i havet	Planarbeidet vil ha fokus områder for bygging på land. Temaet er aktuell kun for noen få tiltak i plan	De fleste tiltak planlegges på land og vil ha veldig liten eller ingen påvirkning på liv i havet. Det planlegges 4 områder med arealformål «småbåthavn» med mulighet for bygging av kai på peler og/eller utsetting av flytebrygge. Dette vil ikke ha noen større konsekvenser for liv i havet
Landskap	Landskap i planområde kommunedelplan Konsvikosen ble kartlagt som fjordlandskap med relativt omfattende bebyggelse og jordbrukspreg.	Det er noen områder for bebyggelse som vurderes til å ha negative konsekvenser for landskap: B_0, B3, B4, B6 og NR1. Landskap påvirkes mest

		når man tar i bruk tidligere urørt areal, slik det er i tilfelle område B_0. De negative konsekvensene er av en størrelsesorden som kan avveies av positive konsekvenser.
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn)	Vurdering av planlagte tiltak i forhold til fare for forurensning	All bebyggelse skal møte krav i tekniske forskrifter og annet lovverk. Ingen større konsekvens
SAMFUNN		
Reindrift	Store deler av planområde er viktig for reindrift	Hyttetomter, boligområde B54 og B0 er i konflikt med flytteleie og beiteområde for rein i reindriftskart. De praktiske konsekvensene for reindrift må vurderes i dialog med reindriftsforvaltningen og Statsforvalteren. Det har blitt gjennomført konsultasjon og endringer er gjort i samråd med reindriftnæringa. Før nye boligområder vurderes, bør det gjennomføres en kartlegging av flytteleia i Konsvikosen, i samarbeid med reinbeitedistriktet.
Landbruk, jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser	Det er en del landbruk i planområde	Ingen dyrket jord foreslås omdisponert. Boligområder B2, B3 og B5 kommer nært dyrket mark, men det er noen meter med buffersone imellom. Det blir enda større avstand mellom bebyggelse og dyrket mark. Små negative konsekvenser.
Næring	Planen vil avklare behov og muligheter for nytt næringsareal	Både areal til boligbebyggelse og areal til næringsbebyggelse vurderes til å ha positive konsekvenser for næringsinteresser
Turisme	Deler av planområdet har stor potensiale for turisme	Ingen konkrete tiltak for turisme i plan

Tettstedsutvikling, arkitektonisk og estetisk utforming, synlighet, uttrykk og kvalitet	En vurdering av ønskelig estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	<p>Absolutt de fleste nye områder for bebyggelse (både bolig, næring og fritidsbebyggelse) planlegges inntil eksisterende bebyggelse. Dette er positiv konsekvens for tettstedsutvikling.</p> <p>Eneste område i plan der det ikke finnes bebyggelse fra før er boligområde B8</p>
Boligbebyggelse	Konsekvenser av reguleringstiltak til eksisterende boliger. Konsekvenser av nye boligområder til andre interesser i planområdet	<p>Absolutt de fleste nye områder for boligbebyggelse planlegges inntil eksisterende bebyggelse. Dette bidrar til sosialisering av både voksne og barn og kan bidra positivt til folkehelse. Det er også viktig at nye områder for boligbebyggelse ligger attraktivt, og dette vurderes som positiv konsekvens.</p>
Friluftsliv	Konsvikosen har mange fine turområder som bør bevares og videreutvikles	<p>Noen boligområder planlegges på areal som potensielt kan utnyttes til friluftsliv, men bruk av dette arealet kan lett erstattes med bruk av annet areal i nærheten. Noen mindre negative konsekvenser som avveies av positive konsekvenser i andre tema</p>
Befolkningens helse	Folkehelseloven pålegger kommunene å fremme folkehelse også gjennom kommuneplanlegging	<p>Ingen viktige friluftsområder innenfor plangrenser foreslås omdisponert til bebyggelse og annet bruk.</p> <p>Friluftsliv både på land og i sjø bidrar positivt til folkehelse. Derfor har kommunen vurdert som positiv konsekvens forslag til nye hyttetomter og mulighet for kai/flytebrygge i hytteområder. Det at nesten all boligbebyggelse planlegges som fortetting og utvidelse av eksisterende områder, bidrar til sosialisering av både barn og</p>

		voksne og kan bidra positivt til folkehelse.
Barn og unges interesser i området	Konsekvenser av plantiltak for barn og unges interesser bør vurderes	Ingen viktige friluftsområder innenfor plangrenser foreslås omdisponert til bebyggelse og annet bruk. Det at nesten all boligbebyggelse planlegges som fortetting og utvidelse av eksisterende områder, bidrar til sosialisering av barn. Samlet er planforslaget tilnærmet nøytral til barn og unges interesser.
Beredskap og ulykkesrisiko, jf. plan- og bygningsloven § 4-3	Etter plan- og bygningslovens § 4.3 er det krav om ROS-analyse i alle planer som åpner for utbygging. Målet med ROS-analysen er at det ikke skal settes liv, helse og materielle verdier i fare.	Adkomstveier til hyttebebyggelse i Høydalen vurderes til å ha positiv konsekvens i tilfelle man har bruk for ambulanse. Ingen av planlagte nye områder for bebyggelse vurderes til å ha noen større negative konsekvenser for beredskap og ulykkesrisiko
Kulturminner og samisk natur- og kulturgrunnlag	Arkeologiske kulturminner og nyere tids kulturminner	Alle kjente kulturminner er markert i plankartet som båndlagt areal i hht kulturloven. Ingen konsekvens. Kulturminnelovens §8 gjelder og er i tillegg tatt med i planbestemmelser.
Teknisk infrastruktur	Tilstand eksisterende og eventuelt behov for ny teknisk infrastruktur	De fleste nye områder for bebyggelse er utvidelse eller fortetting av eksisterende områder for bebyggelse der det finnes infrastruktur fra før. For å sikre tilstrekkelig kapasitet vannforsyning må det føres ny (større) vannledning til området B1 før området kan bygges ut. Dette er tatt med i planbestemmelser som rekkefølgebestemmelse.
Grunnforhold	Vurdering av grunnforhold, stabilitet i masse på overordnet nivå	Kommunen har kunnskap om at det er stabile masser i de fleste nye områder for bebyggelse. Ved søknad om byggetillatelse kan kommunen

		kreve dokumentasjon om at tiltak ønskes realisert på sikker grunn. Dersom tiltakshaver ikke har tilstrekkelig dokumentasjon om at omsøkte tiltak bygges på sikker grunn, kan kommunen kreve geoteknisk vurdering utført av fagperson.
--	--	---

Vurdering plantiltak i henhold til naturmangfoldlovens §8-12

§ 8.(kunnskapsgrunnlaget)

Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet.

Myndighetene skal videre legge vekt på kunnskap som er basert på generasjoners erfaringer gjennom bruk av og samspill med naturen, herunder slik samisk bruk, og som kan bidra til bærekraftig bruk og vern av naturmangfoldet.

Planen åpner for bygging av 18 nye boliger, 11 nye hytter og 4 naust. De fleste boligene planlegges som fortetting av eksisterende boligareal. Hyttene planlegges som fortetting av Breivika hytteområdet. Planen åpner også for regulering av nytt boligareal på områder B_0 og B1. I tillegg åpner planen for et område med 8 daa næringsareal, men området kan ikke bygges ut uten reguleringsplan.

Naturdatabase omfatter noen registreringer av truede fuglearter: rødstilk, småspove, fiskemåke, gråmåke. Insekt *Protonemura intricata*. Elvemuslinger i strekninger av Vollaelva og Indrelva. Ingen nye tiltak planlegges i områder med registreringer av truede arter eller viktige naturverdier.

Omfang av nye tiltak er ikke omfattende i forhold til størrelse på planområde. Kunnskapsnivå er tilstrekkelig.

§ 9.(føre-var-prinsippet)

Når det treffes en beslutning uten at det foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger den kan ha for naturmiljøet, skal det tas sikte på å unngå mulig vesentlig skade på naturmangfoldet. Foreligger en risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet, skal ikke mangel på kunnskap brukes som begrunnelse for å utsette eller unnlate å treffe forvaltningstiltak.

Kommunen kan ikke se at gjennomføring av planen kan føre til alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet.

§ 10.(økosystemtilnærming og samlet belastning)

En påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet er eller vil bli utsatt for.

Kommunen forventer ikke stor økning i belastning på naturen. Tiltakene er spredt over et større areal. I stor grad er planen bare videreføring av eksisterende situasjon.

§ 11.(kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver)

Tiltakshaveren skal dekke kostnadene ved å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet som tiltaket volder, dersom dette ikke er urimelig ut fra tiltakets og skadens karakter.

Kommunen er kjent med innhold i naturmangfoldlovens § 11.

§ 12.(miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder)

For å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet skal det tas utgangspunkt i slike driftsmetoder og slik teknikk og lokalisering som, ut fra en samlet vurdering av tidligere, nåværende og fremtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultater.

Kommunen mener at planlagte tiltak er lokalisert slik at dette gir de beste samfunnsmessige resultater ut fra en samlet vurdering av tidligere, nåværende og fremtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold.