

## Merknadsbehandling etter høring og offentlig ettersyn – Kartneset

<b>Avsender (dato mottatt) og sammensetning:</b>	<b>Kommunedirektørens kommentar til innspillet:</b>
<p><i>Willy Dag og Inger Anne Rasmussen (06.03.2024):</i> Merknadshavere sier de ikke har fått informasjon om at området ble avsatt til fritidsbebyggelse i 2008, men at naboene har blitt varslet om dette. Mener at kommunen ikke alltid tar hensyn hekking og rødlistede arter ved regulering. Det er mange hekkende fugler på Kartneset, inkludert storspove, tjeld, rype mv. Stiller spørsmål om hvordan disse skal få fred i hekkesesongen. Viser også til at det er mange myrområder på Kartneset, og at Miljødirektoratet har foreslått å forby nedbygging av myr. Peker på at det bevares myr sentralt på Kartneset, men at det omkranses av bebyggelse. Viser til at det kan bli ca. 200 mennesker knyttet til fritidsboligene (det var varslet 48 fritidsboliger da innspillet ble sendt inn), samt økt biltrafikk og ferdsel i hyttefeltet og områdene rundt.</p>	<p>Hvilke naboer som skal ha blitt varslet om endringen har Kommunedirektøren ikke oversikt over, men vil bemerke at ved rulling av kommuneplanens arealdel blir ikke innbyggere tilskrevet direkte. Det var heller ikke krav/praksis i 2008. Dette gjelder også dersom det gjøres arealbruksendringer på innbyggerens eiendom. Ved detaljregulering blir alle berørte parter varslet. Det vises til rapport for naturmangfold. Det er også gjort noe reduksjon av utbyggingsformål for å hensynta sjønære områder. Iht. rapport vil artene trolig slutte å hekke i området, men flere vil kunne benytte det for næringssøk.</p> <p>Kommunen tar utgangspunkt i myrarealer slik de er registrert i AR5 (arealressurskart). Det registrerte myrarealet innenfor planen er på ca. 2,6 dekar (avsatt til SF26 i KPA). Registrert med ukjent dybde. Ferdsl i området vil, og dette er også beskrevet i rapport for naturmangfold. Antallet fritidsboliger er redusert til 40.</p>
<p><i>Kystverket (25.03.2024):</i> Ber om at det innarbeides informasjon om søknadsplikt etter havne- og farvannsloven i planbeskrivelse og bestemmelser. Kan også vurderes bestemmelse om at byggetillatelse for tiltak i og ved sjøen ikke kan gis før søknadsplikt etter havne- og farvannsloven § 14 er vurdert, og eventuell tillatelse gitt.</p>	<p>Tas delvis til følge. Informasjon om søknadsplikt er lagt inn som punkt 5.19 i planbeskrivelsen. Da det ikke vil være av juridisk betydning vurderes det som uheldig å ta det med i bestemmelsene.</p>
<p><i>Avinor (04.04.2024):</i> Viser til tidligere uttalelse den 14.03.2023, ved varsel om oppstart. Avinor har ingen ytterligere merknader til planforslaget.</p>	<p>Tas til orientering.</p>
<p><i>Elmea AS (04.04.2024):</i> Bemerket at det ikke er regulert inn plassering for ny nettstasjon, selv om det er kommenter at ny nettstasjon må etableres. Ber om at dette reguleres inn, og plasseres sentral i området og nært vei. Det anbefales plassering i nordøstlig hjørne av uteoppholdsarealet.</p>	<p>Nettstasjon kan plasseres innenfor alle arealformålene i planen, og plassering skal avklares med energileverandør, jf. bestemmelse 2.7. Tas til orientering.</p>
<p><i>Fiskeridirektoratet (03.05.2024):</i> Fiskeridirektoratet har ingen innspill utover</p>	<p>Tas til orientering. Det er lagt inn bestemmelse som begrenser</p>

<p>generelle veiledning og tidligere uttalelse til varsel om oppstart. Det vises til generelle anbefalinger slik som at arbeider i sjø bør gjennomføres om høsten/tidlig vinter, når livet i sjø er mest mulig i ro. Det vises også til Havforskningsinstituttets <i>Kunnskapsveileder for marine naturverdier og tiltak i kystsonen</i>.</p>	<p>gjennomføring av tiltak i sjø til høst/tidlig vinter (bestemmelser 3.2.4, 3.4.1 og 3.4.2).</p>
<p><i>Naturvernforbundet (10.05.2024):</i> Viser til tidligere innspill i forbindelse med varsel om oppstart, hvor det argumenteres for at kommunen har manglende ivaretagelse av bestemmelser i kommuneplanens arealdel (KPA) (avsetting av areal for fritidsbebyggelse i strandsonen og sjønære områder). Sier at fritidsbebyggelse bør plasseres i tilknytning til eksisterende bebyggelse og infrastruktur, og at hytter bør bygges uten kjørevei.</p> <p>Mener planene om regulering må stoppes, og at området tilbakeføres LNF. Mener det er saksbehandlingsfeil da området ikke ser ut som området er konsekvensutredet (KU) i KPA, og det ikke stilles krav om KU for reguleringsplanen. Mener at KU som foreligger ikke oppfyller krav tilstrekkelig, og viser til forskrift om konsekvensutredning § 6. Kan ikke se at det er vurdert om planen vil få vesentlig virkning for miljø eller samfunn iht. §§ 11 og 12 i forskrift om konsekvensutredning. Mener det er saksbehandlingsfeil under 1. gangsbehandling og viser til vurderingsskjema (for KU) i referat fra oppstartsmøtet. Viser til ny kunnskap om at nedbygging av sårbar natur skjer i stort omfang og ukontrollert i store dele av Norge. Hyttefelt må vurderes i en større kontekst. Viser til at planen vil skape økt ferdsel i området i hekketid (med 40 enheter og 20 båtplasser). Mener informasjon/oppfordringer ol. ikke vil ha effekt som et avbøtende tiltak når planen inneholder korttidsutleie og turisme. Viser til at rapport (Norconsult) sier at fuglene trolig ikke vil benytte området lenger. Kan ikke se at rapport fra én befaring vil erstatte konsekvensutredning. Mener storspove (sterkt truet) ikke er vektlagt, og viser til at det ikke er noen garanti for at den vil klare å reprodusere hvis den presses ut av området. Viser til føre-var-prinsippet i naturmangfoldsloven § 9.</p>	<p>Så lenge arealet ligger avsatt til fremtidig fritidsbebyggelse i gjeldende kommuneplan, innebærer det at kommunen har tatt stilling til områdets plassering og vurdert det dithen at det skal kunne utarbeides en reguleringsplan for tilrettelegging av fritidsbebyggelse. Kommunedirektøren mener derfor at det er lite grunnlag for å mene at noen slags utvikling av området ikke har forankring i overordnet plan. Igjennom reguleringsprosessen har Teknisk utvalg (og Forvaltningsutvalget) stilt seg positiv til utvikling av området.</p> <p>Da kommuneplanens arealdel 2008-2012 ble utarbeidet ble større deler av Kartneset konsekvensutredet for fritidsbebyggelse. Se siste side i planbeskrivelsen. Området ble tatt inn i daværende kommuneplan, men ble redusert ved utarbeidelse av kommuneplanens arealdel 2019-2023. Reguleringsplanforslaget er omfattet av § 6 i forskrift om konsekvensutredning, med tiltak i vedlegg I. Det kreves imidlertid ikke konsekvensutredning for fritidsbebyggelse når området er i tråd med kommuneplanens arealdel, jf. punkt 25 i vedlegg I. For planforslagets vurdering etter forskrift om konsekvensutredning vises det til eget punkt i dette dokumentet.</p> <p>Det er gjort noe endring for å få et større areal mellom bebyggelse og sjø i etterkant av høringsrunden. Slik det fremgår av rapporten vil de registrerte artene trolig slutte å hekke i eller nært tiltaksområdet, mens enkelte trolig fortsatt vil kunne benytte område for næringsssøk. Kommunedirektøren mener at konsekvensene ved at området utvikles til fritidsbebyggelse er tilstrekkelig kartlagt i rapporten. En utbygging i området, innenfor det arealet som er avsatt i kommuneplanens arealdel, vil medføre økt ferdsel og tapte naturarealet.</p>

*Nordland fylkeskommune (10.05.2024):*

Vesentlige merknader:

Naturmangfold: Viser til at planen vil beslaglegge store ubebygde arealer, med blant annet kystlynghei, myr mv. Det er også registrert storspove, samt andre rødlistede arter. Ser at det er lagt opp til avbøtende tiltak, men anbefaler å vurdere ytterligere reduksjon av antall fritidsboliger og andre fysiske inngrep. Viser til fylkesplan kap. 8.3.

Landskap: Kan ikke se at NFKs tidligere innspill om hensyn til landskap er tilstrekkelig vektlagt. Landskapet *Kartfjorden* er regionalt viktig, og det burde utarbeides skisser for nær- og fjernvirkning av tiltaket. Mener nåværende illustrasjoner viser dette dårlig. Kan ikke se at det gitt bestemmelser om fargesetting. NFK støtter ellers kommunens vurdering (i 1. gangsbehandling) av temaet. Bestemmelser 2.2 (2.1 i siste revisjon) bør konkretiseres for å kunne oppnå intensjonen. Mener at «*i nødvendig grad*» bør strykes i bestemmelser 2.1. Det stilles også spørsmål ved om landskapstypen (åpent og relativt flatt til småkupert) tåler utbygging av dette omfanget. Landskapstypen sjeldenhet og representativitet er en regional interesse som bes ivaretas (fylkesplan kap. 8.3).

Fylkesveg: Bemerket at det er svært viktig at planen inneholder rekkefølgekrav om avkjørsel (til fylkesveg) utbedres før det gis igangsettingstillatelse for fritidsbebyggelsen. Det må også foreligge gjennomføringsavtale mellom utbygger og NFK for trafiksikkerhetstiltakene på samme tidspunkt.

Andre merknader:

Kulturminner: Er tilfreds med aktsomhets- og opplysningsplikt for kulturminner i bestemmelse 2.7 (2.6 i siste revisjon).

Bruk av areal: Stiller spørsmål om bruk av LNF-formål, da området fragmenteres av areal for utbygging, og bestemmelsene ikke vurderes å ivareta landbruksnæringens interesser. Mener det bør vurderes om naturformål med skjøtselsbestemmelser og/eller friluftformål med tilhørende bestemmelser kan være bedre egnet.

Folkehelse og friluftsliv: Viser til at

Naturmangfold: Det vises til Kommunedirektørens kommentarer for innspill fra Naturvernforbundet og Statsforvalteren, samt eget avsnitt om naturmangfold. Antallet fritidsboliger er ikke redusert, men det er gjort noen grep for å redusere utstrekningen av arealformålet for fritidsbebyggelsen i nærhet til sjøen.

Landskap: Kommunedirektøren mener at endringene som ble vedtatt i 1. gangsbehandling gir et godt bidrag til å redusere landskapspåvirkningene, da flere av tomtene som er tatt ut var blant de mest eksponerte, og fremsto uheldige mht. terrengtilpasning. Det er også gjort noe reduksjon av feltet FB8 (nå FB8 og FB10) etter høringsrunden. I bestemmelse for arkitektur og estetikk er det lagt til et avsnitt om tillatt fargebruk. I kommunedirektørens innstilling er det også tatt med en bestemmelse som skal begrense lysforurensningen innenfor feltet.

Kommunedirektøren er enig med fylkeskommunen om at det er uheldig at 3D-illustrasjonene viser hvite bygninger i et hvitt landskap. Det bemerkes at illustrasjonene ikke har blitt oppdatert etter reduksjonen fra 46 til 40 fritidsboliger, og at omfanget vil bli noe mer dempet enn det som er vist i eksempelet.

Vedrørende formuleringen «*i nødvendig grad*» i (tidligere) bestemmelse 2.1, så er bestemmelsen strøket. Det vurderes at bestemmelsens hensikt er dekket i annet lovverk (SAK 10 § 5-4).

Fylkesveg: I bestemmelse 5.2 er endret til å inkludere opparbeidelse av krysset ved fv. 815 før igangsettingstillatelse kan gis.

Kulturminner: Tas til orientering.

Bruk av areal: LNF-formålet har blitt endret til friluftsområde for de deler av arealet som ikke er registrert som fulldyrka jord (innmarksbeite) i AR5.

Folkehelse og friluftsliv:

<p>planbeskrivelsen tilsier at opplevelseskvaliteter forringes i området med den planlagte bebyggelsen og økt trafikk. Viser til kartlegging av viktig friluftsområde i sjø utenfor Kartneset, og at det er viktig at overgang mellom sjø og land ivaretas for å sikre tilgang, ferdsel og opplevelseskvaliteter. Mener at småbåthavn med fordel kan reduseres.</p> <p>Digital plandialog: Fornøyd med at planforslaget er tilgjengelig i Nordlandsatlas.</p>	<p>Kommunedirektøren mener at utbygging på Kartneset vil kunne endre opplevelseskvalitetene og medføre økt ferdsel. Det er i siste planforslag gitt bedre plass mellom bebyggelsen og sjø, og planforslaget følger i stor grad arealformålet og byggegrensen i KPA. Overgangen mellom sjø/land er etter Kommunedirektørens vurdering ivaretatt på en tilfredsstillende måte. Det er bratt ned mot sjøen, og etablering av kai vil tilgjengeliggjøre område for flere, ikke bare eiere av fritidsboligene. Småbåtanlegget får maksimalt 20 båtplasser langs ett flytebyggeanlegg. Arealformålet er beholdt noe større enn reelt behov for å kunne gjøre mindre endring av plasseringen ved behov.</p> <p>Digital plandialog: Tas til orientering</p>
<p><i>Statens vegvesen (10.05.2024):</i> Viser til at fylkeskommunen, som veieier, vil kunne komme med vegfaglig vurdering. Vegvesenet har ingen øvrige merknader til planforslaget.</p>	<p>Tas til orientering.</p>
<p><i>Norges vassdrags- og energidirektorat (13.05.2024):</i> Viser til kartbasert veileder for reguleringsplaner. Generell informasjon om planmyndighetenes ansvar for å vurdere og ivareta NVE sine saksområder. Ber om NVE kontaktes ved behov for konkret bistand i saken.</p>	<p>Tas til orientering.</p>
<p><i>Statsforvalteren i Nordland (16.05.2024):</i> Bemerket at planen i stor grad er i tråd med KPA, men at det legges opp til avvik. Dette gjelder både bygging i strid med byggegrense (mot sjø) i KPA, naust (UNB1) og fritidsbebyggelse (deler av FB4, 7 og 8) i rene LNFR-områder, samt småbåthavn i bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner. Viser til at KPA er relativt ny, og har forholdsvis detaljert avgrensning av formål for fritidsbebyggelse, samt inntegnet byggegrense. Det vises til at detaljregulering skal følge opp KPA og krav i evt. områderegulering, jf. pbl § 12-3 tredje ledd. Bemerket at planen ikke bidrar til dette da byggegrense i KPA ikke hensyntas, samtidig som det ikke er grunnlagt et reelt og nødvendig behov. Statsforvalteren forutsetter derfor at fritidsbebyggelsen trekkes bort fra sjøen, og at utbygging skjer iht. TF17 og byggegrense i KPA. Dette gjelder også naust, da dette kan plasseres annet sted.</p>	<p>Tas til orientering.</p> <p>I etterkant av høring har FB8 blitt redusert, og inndelt i mindre felt (FB8 og FB10). Endringen medfører at planen i større grad vil være i samsvar med byggegrensen i KPA. Fritidsbebyggelsen er nå i hovedsak innenfor byggegrensen i KPA, ca. 70m<sup>2</sup> av arealformålet (FB9 og FB10) vil ligge i strid med byggegrensen.</p> <p>Det er ikke ønskelig å ta ut kai, og Kommunedirektøren mener den vil bidra til å tilgjengeliggjøre sjølinjen, da det i dag er svært bratt i denne delen av området. Kommunedirektøren mener videre at naustbebyggelse er en naturlig del av landskapsbildet på Vestvågøy, og en form for bebyggelse som vil kunne vurderes ved utbygging av bolig- eller fritidsbebyggelse, jf. KPA bestemmelse 2.17. Det vurderes at den påtenkte</p>

<p>Anmoder om at kai tas ut, og at naust tas ut eller plasseres på eiendom 123/3.</p> <p>Det vises til kartlegging i 2023 av naturtypen kystlynghei som er av svært stor verdi. Det bemerkes også at selv om den kartlagte naturtypen trues av endring, vil det være betydelig forsinkelse mellom endret skjøtsel og gjengroing av kystlynghei. Ettersom kartlegging er gjort etter vedtak av KPA innebærer det at kommunen ikke har avklart arealbruken for denne forekomsten av naturtypen.</p> <p>Hensynet til å bevare stekt truet naturtypeforekomst og utvalgt naturtype bør veie vesentlig tyngre enn utbygging som har liten samfunnsmessig betydning (fritidsbebyggelse). Statsforvalteren mener at planforslaget i liten grad har tatt hensyn til valg av lokalisering, jf. naturmangfoldsloven § 12. Viser til at planen medfører nedbygging eller forringelse av ca. 20 dekar kystlynghei, og vurderer som at dette er i strid med nasjonale mål for forvaltning av naturmangfoldet og internasjonale forpliktelser gjennom Naturavtalen mål 1. Mener det vil være mulig å ivareta naturverdiene innenfor planen ved å endre utforming av formål for fritidsbebyggelse og utnyttelsesgrad, samt lokalisering av naust og infrastruktur. Ber om at FB4, FB9 og UNB1 i sin helhet tas ut, mens øvrige utbyggingsområder avgrenses mot naturtypen. Gjenstående områder bør vurderes fortettet og med høyere utnyttelse. Det bemerkes også at området er et hekkeområde for storspove (sterkt truet) og fiskemåke (sårbar).</p>	<p>plasseringen for naust vil være den mest hensiktsmessige innenfor planområdet, og at formålet i liten grad vil tilsidesette attraktiviteten til strandsonen, sett i sammenheng med planforslaget. Dersom naustformålet blir flyttet til 123/3, slik anmodet om i innspillet, fordrer dette ønske fra grunneier av eiendommen om slik tilrettelegging. Kommunedirektøren bemerker også at den omsøkte plasseringen ligger nært fritidsbebyggelsen, og at det ikke er ønskelig å «strekke ut» bebyggelsen ytterligere langs kysten.</p> <p>Kommunedirektøren mener at konsekvensene av utbyggingen er tilstrekkelig belyst i rapporten fra Norconsult, og at det er gjort flere endringer gjennom planprosessen for å redusere de negative konsekvensene for naturmangfoldet. Kommunaldirektøren mener samtidig at det er viktig at det tillegges en viss vekt på at arealet er avsatt til utbyggingsformål i KPA, og at dette skal være førende for hvilke forventninger som kan knyttes til utviklingen av området. At naturtypeforekomsten ikke var kartlagt da området ble avsatt i kommuneplanens arealdel, anses i seg selv ikke som et hinder for å kunne utarbeide en reguleringsplan. Areal for utbygging er ikke redusert i slikt omfang som Statsforvalteren anmoder om, men FB8 har blitt ytterligere redusert.</p>
<p><i>Sametinget (24.05.2024):</i> Viser til befaring av området i 2023, og at det da ikke ble registrert automatisk fredete samiske kulturminner. Tilfreds med at aktsomhets- og meldeplikt er ivaretatt i bestemmelser punkt 2.7 (2.6 i siste revisjon), og har ingen øvrige merknader til planforslaget.</p>	<p>Tas til orientering.</p>