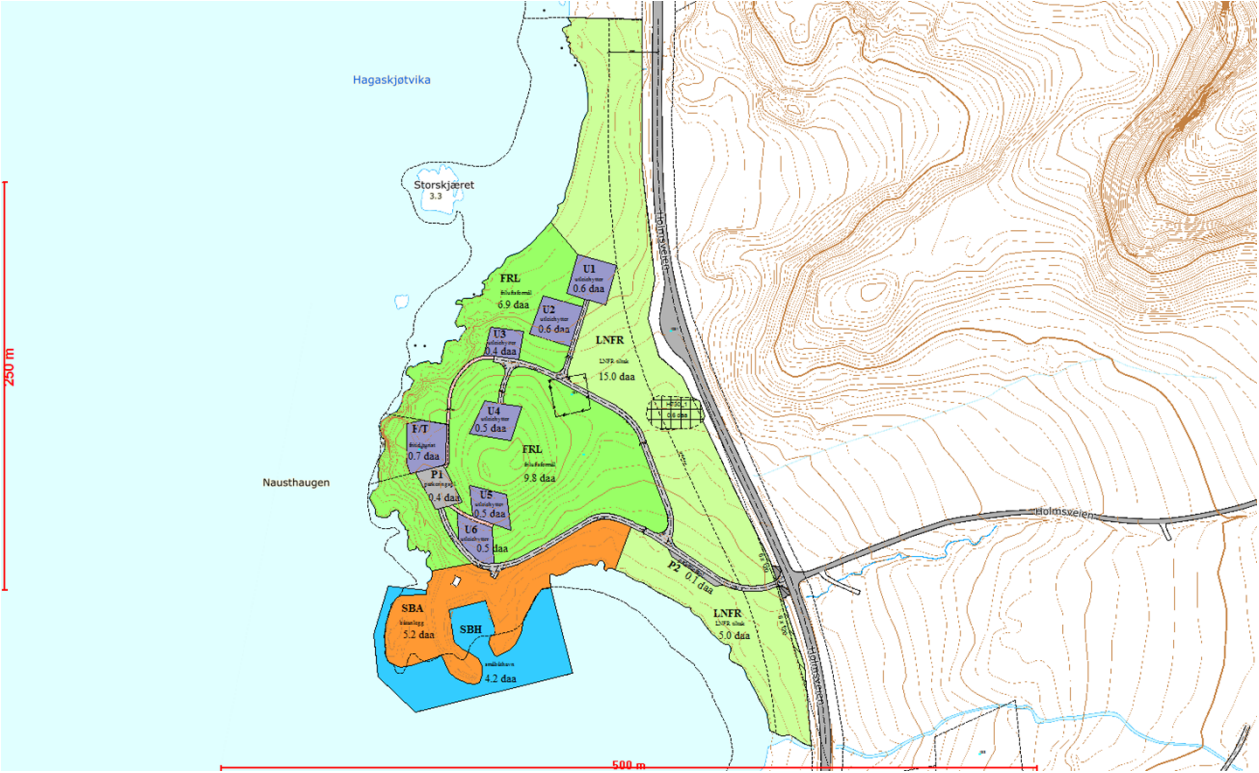




# PLANBESKRIVELSE

PlanID: 201803



## Reguleringsplan - Lilleheilsodden

03.06.2019

## Innhold

1. SAMMENDRAG .....	4
2. BAKGRUNN .....	5
3. PLANPROSESSEN .....	5
4. PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER .....	5
5. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET .....	5
5.1 Områdets beliggenhet .....	5
6. PLANFORSLAGET .....	7
6.1 Generelt .....	7
6.2 Arealbruk .....	7
6.2.1 Eksisterende arealbruk .....	7
6.2.2 Beskrivelse av planforslaget .....	7
6.2.3 Virkning av planforslaget .....	8
6.3 Bebyggelse og anlegg .....	8
6.3.1 Eksisterende forhold .....	8
6.3.2 Beskrivelse av planområdet .....	8
6.3.3 Virkning av planforslaget .....	8
6.4 Samferdselsanlegg .....	8
6.4.1 Eksisterende forhold .....	8
6.4.2 Beskrivelse av planforslaget .....	9
6.4.3 Virkning av planforslaget .....	9
6.5 Teknisk infrastruktur .....	9
6.5.1 Eksisterende forhold .....	9
6.5.2 Beskrivelse av planforslaget .....	9
6.5.3 Virkning av planforslaget .....	9
6.6 Universell utforming .....	9
6.6.1 Eksisterende forhold .....	9
6.6.2 Beskrivelse av planområdet .....	9
6.6.3 Virkning av planforslaget .....	9
6.7 Barn- og unges interesser .....	10
6.7.1 Eksisterende forhold .....	10
6.7.2 Beskrivelse av planforslaget .....	10
6.7.3 Virkning av planforslaget .....	10
6.8 Naturmangfold .....	10
6.8.1 Eksisterende forhold .....	10

6.8.2	Beskrivelse av planforslaget .....	10
6.8.3	Virkning av planforslaget .....	10
6.9	Friluftsliv .....	10
6.9.1	Eksisterende forhold .....	10
6.9.2	Beskrivelse av planforslaget .....	10
6.9.3	Virkning av planforslaget .....	10
6.10	Landskap.....	10
6.10.1	Eksisterende forhold .....	10
6.10.2	Beskrivelse av planforslaget .....	11
6.10.3	Virkning av planforslaget .....	11
6.11	Kulturminner .....	11
6.11.1	Eksisterende forhold .....	11
6.11.2	Beskrivelse av planforslaget .....	11
6.11.3	Virkning av planforslaget .....	11
6.12	Grunnforhold .....	11
6.13	Samfunnssikkerhet.....	11
7.	INNKOMNE INNSPILL.....	12
7.1	Sametinget .....	12
7.2	Fiskeridirektoratet.....	12
7.3	Statens vegvesen.....	12
7.4	Norges vassdrags- og energidirektorat.....	12
7.5	Nordland Fylkeskommune.....	13
8.	KOMMUNAL BEHANDLING AV INNKOMNE INNSPILL .....	15
8.1	Sametinget .....	15
8.2	Fiskeridirektoratet.....	15
8.3	Statens vegvesen.....	15
8.4	Norges vassdrags- og eneregidirektorat.....	15
8.5	Nordland Fylkeskommune.....	15

## 1. SAMMENDRAG

Formålet med reguleringsplanen er å regulere utleiehytter, servicebygg med overnatting og matsservering, rorbuer og småbåthavn. Prosjektet Kystriksveien etterspør både overnattingsmuligheter og matsservering langs Fv. 17, spesielt i dette området. Småbåthavna er etablert og godkjent fra før.

I medhold av Plan og bygningslovens §§ 12-1, 12-8 og 12-14, ble melding om oppstart av planarbeid sendt ut på høring og kunngjort i lokale aviser og på kommunens hjemmeside. Planarbeidet er utført av Bindal kommune. Utkast til planforslag er forelagt grunneierne, før endelig planforslag ble utarbeidet.

Reguleringen utarbeides som en detaljregulering.

Prosjektansvarlig har vært Kjell Andersen, med Bjørn-Inge Lange som saksbehandler.

Terråk 03.06.2019

Bjørn-Inge Lange

Avd. Ingeniør

## 2. BAKGRUNN

Grunneierne ønsker å legge til rette for turisme på deler av sin eiendom. Prosjektet Kystriksveien etterspør både overnattingsmuligheter og matservering langs Fv. 17, spesielt i dette området. Derfor ønsker forslagsstillerne å legge til rette for dette innenfor planområdet med utleiehytter og et servicebygg. Det var opprinnelig tenkt å regulere et større område, der det også skulle etableres rorbuer. Det er i denne omgang gått bort fra dette, og området er derfor vesentlig redusert i forhold til det som ble angitt i oppstartsmeldingen. Siden det er ei etablert og godkjent småbåthavn i området, foreslås det å ta denne med i planområdet.

## 3. PLANPROSESSEN

Det ble avholdt oppstartmøte for planarbeidet den 23.01.2018.

Varsel om oppstart av planarbeidet ble kunngjort 15.04.2018, i samsvar med Plan- og bygningslovens §§ 12-1, 12-8 og 12-14 ved annonsering i Namdalsavisa og Brønnøysunds Avis, og ved utsending av brev til berørte grunneiere og høringsparter.

- Geir Holm, er forslagsstiller
- Carl Simeon Gangstø, Malin Holm Gangstø, Ann Helen Danielsen Holm og Geir Holm er grunneiere.
- Arbeidet er utført av Bindal kommune.

Når det gjelder konsekvensutredning er konklusjonen fra oppstartsmøtet at planen ikke utløser konsesjonskravet. Hele planområdet, unntatt et LNFR område i sør og et i nord er i gjeldende plan avsatt til byggeområde. Nye utbyggingsområder dvs. utleiehytter og fritids- og turistformål utgjør til sammen 3,5 dekar. Tar vi med småbåtanlegg på land og alle samferdselsanlegg blir dette 10,5 dekar. Dermed overstiger ikke utbyggingsområdene 15 dekar tilsammen. Siden småbåthavna er ferdig utbygd i dag kan vi ikke se at en så liten utbyggingsaktivitet på til sammen ca. 5 dekar inklusiv veg, med forholdsvis små bygninger og en smal adkomstveg, vil få vesentlige virkninger for miljø og samfunn.

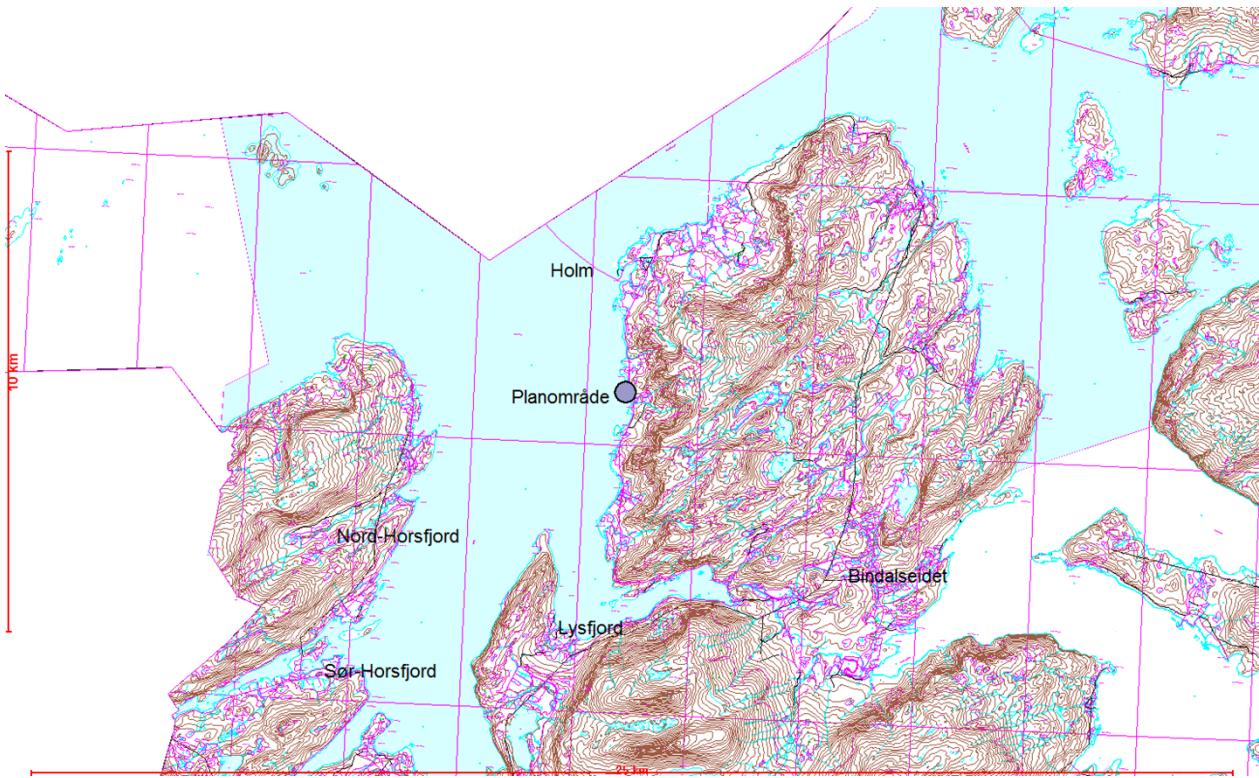
## 4. PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER

Planområdet er i dag uregulert. I kommuneplanens arealdel 2004-2018 er mesteparten av planområdet avsatt til fritidsbolig. En mindre del av planområdet avsatt til LNF2, hvor spredt bebyggelse er tillatt.

## 5. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET

### 5.1 Områdets beliggenhet

Planområdet ligger på Lilleheil, mellom sjøen og FV 17 ca. 3 km fra Holm ferjeleie (se kart under). Området omfatter gnr. 13, bnr. 1, 2, 4, og 10, og har et totalt areal på ca. 53 dekar.



## 6. PLANFORSLAGET

### 6.1 Generelt

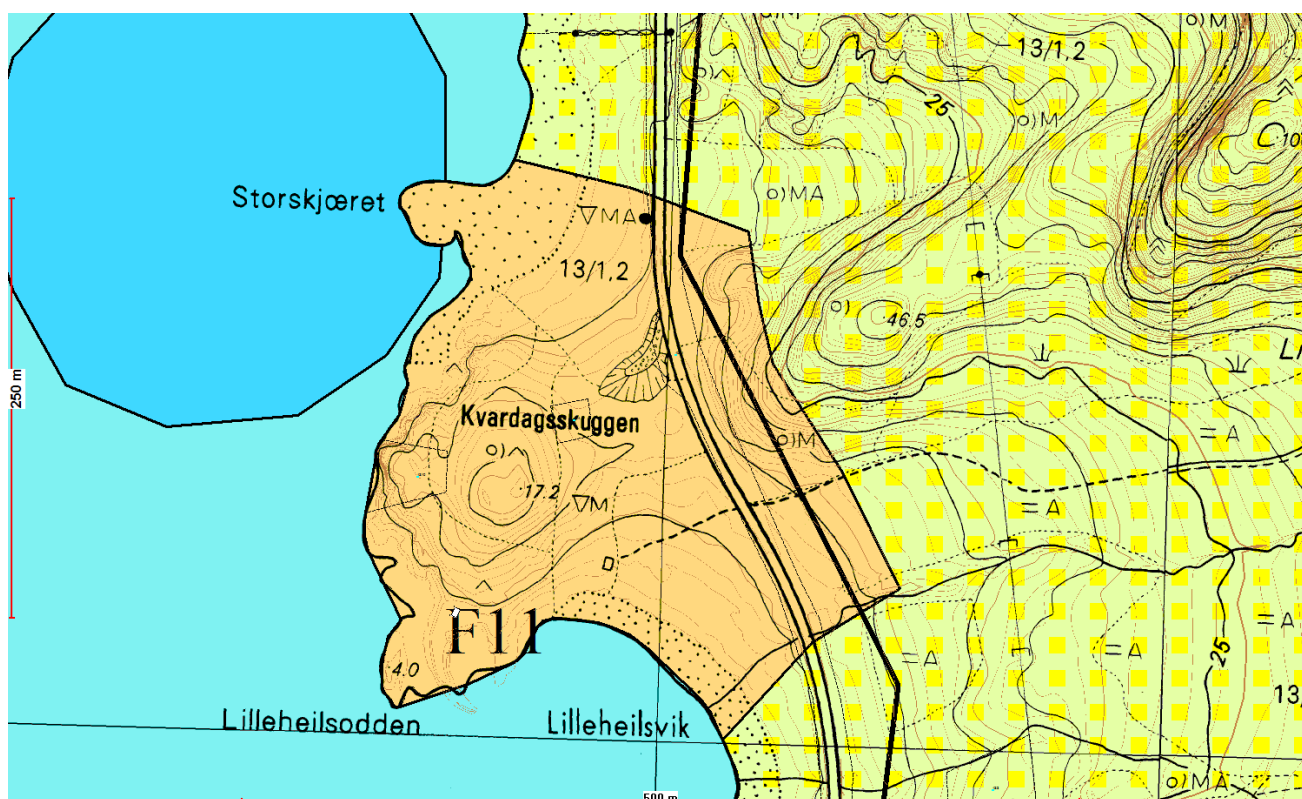
- Reguleringsplan er utarbeidet som detaljregulering, jfr. Plan- og bygningslovens § 12-3.
- Reguleringsplankart er utarbeidet ved hjelp av digitalt kartgrunnlag fra kommunen i koordinatsystem; EUREF 89 UTM sone 33.
- Tilhørende SOSI-fil er utarbeidet i versjon 4.5.
- PlanID: 201803

### 6.2 Arealbruk

#### 6.2.1 Eksisterende arealbruk

Planområdets arealbruk er i dag benyttet til småbåthavn og hestebeite. Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til hytter og landbruk-, natur- og friluftsliv hvor spredt bebyggelse er tillatt. Det er fradelte to hyttetomter innenfor planområdet.

Kommuneplanens arealdel for området, planID: 200401, er vist under:



#### 6.2.2 Beskrivelse av planforslaget

Formål, kode eierform og areal for planforslaget er angitt i tabellen under:

Formål	Kode	Eierform	Areal (m <sup>2</sup> )
Fritids- og turistformål	F/T	Privat	693
Utleiehytter	U1-U6	Privat	2665
Småbåtanlegg	SBA	Privat	5227
Veg	V	Privat	1809
Gang/sykkelveg	G/S	Privat	226

Annen veggrunn	STV	Offentlig	58
Parkering	P1 og P2	Privat	541
Landbruk-, natur, friluftsområde samt reindrift	LNFR	Privat	20341
Friluftsmål	FRL	Privat	16948
Småbåthavn i sjø	SBH	Privat	3211
<b>Planområde</b>			<b>51719</b>

Det vises for øvrig til plankartet.

### 6.2.3 Virkning av planforslaget

Endringene fra dagens situasjon til planforslaget er at det kan bygges inntil 6 utleiehytter og et servicebygg for turisme. Adkomstveg til disse byggene er også regulert inn, samt parkering ved servicebygget og en parkering for busser. Den eksisterende havna blir tatt inn i planforslaget. Eiendomsgrensene til hyttetomta gnr. 13, bnr. 4, blir opphevet. Dette gir mulighet for å satse på turisme, slik prosjekt Kystriksveien etterspør. Nå er også prosjektet Trollfjell Geopark godkjent som Trollfjell Unesco Global Geopark. Heilhornmassivet i Bindal er en del av denne Geoparken, og denne Unescostatusen må det forventes økt interesse rundt Heilhornet, noe som igjen vil kunne gi økt behov for overnattingstilbud på Bindalshalvøya.

## 6.3 Bebyggelse og anlegg

### 6.3.1 Eksisterende forhold

Innenfor planområdet er det ei godkjent småbåthavn. Det er bygd et lite uthus som brukes til sløying av fisk og lager i småbåthavna. Det er også bygd en liten gapahuk i småbåthavna. Området er avsatt til hytter og LNF2 hvor spredt bebyggelse er tillatt. Det er fradelt to hyttetomter, men ikke bygd noen hytter her.

### 6.3.2 Beskrivelse av planområdet

Bebyggelse og anlegg omfatter følgende:

- F/T
- U1-U6
- SBA

Begrensninger for utforming, høyde, byggegrens og utnyttelse er angitt i plankartet og bestemmelsene.

### 6.3.3 Virkning av planforslaget

I forhold til dagens situasjon som er hyttefelt, åpnes det for et servicebygg for fritids- og turistformål på den ene hyttetomta. Den andre hyttetomta oppheves. Videre åpnes det for 6 utleiehytter. Området som avsettes til småbåtanlegg er i henhold til det som er småbåtanlegg i dag.

## 6.4 Samferdselsanlegg

### 6.4.1 Eksisterende forhold

Det er pr. i dag bygd en veg ned til småbåthavna med godkjent avkjørsel til dette formålet. Det går også en veg opp til en liten snuplass/ parkeringsplass som i planforslaget er avsatt til P1.



### 6.4.2 Beskrivelse av planforslaget

Eksisterende veg ned til småbåthavna er regulert inn som adkomstveg til småbåthavna, til U5 og U6, samt til parkeringsplass P1. Avkjørsel fra FV 17 er regulert med sikktrekant på 6 x 120 meter, og skal opparbeides i henhold til Statens vegvesens *Håndbok N100*. Det er avsatt en ny avkjørselsveg til utleiehyttene U1 til U4.

Videre er det avsatt parkering P1 i tilknytning til et servicebygg i område F/T. Det er også satt av et område P2 til bussparkering for to busser.

Interne samferdselsanlegg for småbåtanlegget og utleiehyttene er ikke regulert inn.

### 6.4.3 Virkning av planforslaget

Planforslaget medfører økt trafikk fra Fv. 17 og inn til området. Den eksisterende avkjørselen skal benyttes til også i planforslaget. Avkjørselen må derfor oppgraderes til å takle denne økningen av trafikkmengde. Dette tar planforslaget høyde for.

Videre benyttes eksisterende vegnett og utvidelse av dette til adkomst til Servicebygg, utleiehytter og småbåthavn. Det er lagt opp til intern parkering på småbåtanlegget og utleiehytte U1-U4. Hytte U5 og U6 skal benytte parkering P1. Gjester og besøkende til servicebygget skal benytte parkering P1. Turbusser kan kjøre opp til P1 og slippe av passasjerer, for så å parkere på P2.

Planforslaget medfører ingen særlige endringer for samferdsel i forhold til dagens situasjon.

## 6.5 Teknisk infrastruktur

### 6.5.1 Eksisterende forhold

Det ligger en kommunal vannledning gjennom planområdet. Det er ikke noe eksisterende avløpsanlegg i området.

Videre er det lagt strømkabel ned til småbåthavna. Denne kabelen har nok kapasitet til å forsyne ny bebyggelse i planforslaget.

### 6.5.2 Beskrivelse av planforslaget

Det stilles krav om at traseer og løsning av ny teknisk infrastruktur må være avklart før det gis tillatelse til ny bebyggelse.

### 6.5.3 Virkning av planforslaget

Planforslaget vil medføre behov for utbygging av teknisk infrastruktur til ny bebyggelse i planområdet. Dette vil bli i form av stikkledninger fra eksisterende vannledning og nytt avløpsanlegg.

## 6.6 Universell utforming

### 6.6.1 Eksisterende forhold

Det er ikke stilt noe krav om universell utforming in gjeldende planverk for området.

### 6.6.2 Beskrivelse av planområdet

Det er i reguleringsbestemmelsene til reguleringsplanforslaget, stilt krav om universell utforming for følgende områder:

- Fritids- og turistformål, F/T
- Uleiehytter, U1-U6
- Parkering, P1 og P2.

### 6.6.3 Virkning av planforslaget

Planforslaget medfører økt tilgjengelighet for grupper med nedsatt funksjonsevne.

## 6.7 Barn- og unges interesser

### 6.7.1 Eksisterende forhold

Det er i dag ikke arealer innenfor planområdet som er spesielt tilrettelagt for barn og unge.

### 6.7.2 Beskrivelse av planforslaget

Det er i reguleringsbestemmelsene satt krav om at det i tilknytning til U1-U6 skal opparbeides en lekeplass innenfor område avsatt til friluftsfornål.

### 6.7.3 Virkning av planforslaget

Barn og unges interesser anses som ivaretatt. Det er avsatt lekearealer med god tilgjengelighet for alle.

## 6.8 Naturmangfold

### 6.8.1 Eksisterende forhold

Det er verken registrert viktige naturtyper eller trua/sårbare arter i dette området, jfr. Nordlandsatlas. Området har vært benyttet til beiteområde i tilknytning til ordinær landbruksvirksomhet.

### 6.8.2 Beskrivelse av planforslaget

Det er ikke beskrevet spesielle tiltak for å bevare naturmangfoldet.

### 6.8.3 Virkning av planforslaget

Planforslaget vil ikke medføre forringelse av naturmangfoldet eller føre til en uforholdsmessig stor belastning på økosystemet.

## 6.9 Friluftsliv

### 6.9.1 Eksisterende forhold

Det er ikke kartlagt noen friluftsområder i planområdet, jfr. Nordlandsatlas.

### 6.9.2 Beskrivelse av planforslaget

Det er avsatt to områder til friluftsfornål og to områder til landbruk-, natur-, friluftsområder samt reindrift. Innenfor for begge formålene tillates tilrettelegging for friluftsfornål. Innenfor friluftsfornådet kan det i tillegg settes opp mindre bygninger under 15 m<sup>2</sup>, som skal benyttes i tilknytning til friluftsliv.

### 6.9.3 Virkning av planforslaget

Planforslaget vil ha en positiv innvirkning på friluftslivet ved at det avsettes totalt fire områder for friluftsliv og ved at det åpnes for tilrettelegging for friluftsliv i disse områdene.

## 6.10 Landskap

### 6.10.1 Eksisterende forhold

Planområdet tilhører landskapstypen; åpent fjordlandskap med infrastruktur og jordbrukspreg og inngår i et større område.

Landskapstypen omfatter det åpne fjordlandskap. Landskapstypen er preget av inngrep med bygg og anlegg, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, enkelte industriområder og tettsteder med et omkringliggende og sterkt jordbrukspreg.

### 6.10.2 Beskrivelse av planforslaget

Det er i planforslaget åpnet for seks utleiehytter og et servicebygg samt noen mindre bygninger til friluftsliv og småbåtanlegg. Det er i fellesbestemmelsene for planområdet stilt krav om at nye bygninger skal tilpasses i landskapet slik at de glir naturlig inn i det.

### 6.10.3 Virkning av planforslaget

Slik planforslaget og bestemmelsen er utformet, vil ikke gjennomføring av planforslaget ha noen vesentlig negativ virkning på landskapet i området. Dette er tross alt et område som er preget av tekniske inngrep i dag.

## 6.11 Kulturminner

### 6.11.1 Eksisterende forhold

Det er utført søk i kulturminnedatabasen Askeladden. Søket viser at det det er et automatisk freda kulturminne innenfor planområdet. Kulturminnet er et gravfelt med to synlige gravminner. Det er ikke noen bygninger registrert i SEFRAK-registeret innenfor planområdet.

### 6.11.2 Beskrivelse av planforslaget

Kulturminnet med sikringssone er avsatt til RpBåndleggingssone; *Båndlegging etter lov om kulturminner (H730\_1)*. Til denne hensynssonen er det en bestemmelse om at det er forbud mot inngrep i automatisk freda kulturminne, jfr. Kulturminneloven § 3.

### 6.11.3 Virkning av planforslaget

Planforslaget legger til rette for å bevare kulturminnet i planområdet ved at det er avsatt en hensynssone rundt det, som beskrevet ovenfor.

## 6.12 Grunnforhold

Løsmassekartet fra NGU viser at mesteparten av planområdet består av bart fjell, stedvis tynt dekke. Resten av planområdet består av marin strandavsetning.

Definisjonen på marin strandavsetning er følgende:

*Marine strandvaskede sedimenter med mektighet større enn 0,5 m, dannet av bølge- og strømaktivitet i strandsonen, stedvis som strandvoller. Materialet er ofte rundet og godt sortert. Kornstørrelsen varierer fra sand til blokk, men sand og grus er vanligst. Strandavsetninger ligger som et forholdsvis tynt dekke over berggrunn eller andre sedimenter.*

På bakgrunn av dette er planområdet antatt å ha trygg og stabil byggegrunn og det er derfor ikke behov for geotekniske vurderinger.

## 6.13 Samfunnssikkerhet

Det er gjennomført risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) for å vurdere samfunnssikkerheten for området. Følgende trusler er identifisert men ikke klarert:

Natur- og miljøforhold:

- Radon

Formålet med analysen er å identifisere mulige trusler og belyse eventuelle konsekvenser av dette.

Ikke klarerte mulige trusler som er identifisert i ROS-analysen, er innlemmet i bestemmelsene som forutsetning for bygging. Det vises for øvrig til vedlagt rapport for ROS-analyse.

## 7. INNKOMNE INNSPILL

### 7.1 Sametinget

Etter vår vurdering av beliggenhet og ellers kjente forhold kan vi ikke se at det er fare for at tiltaket kommer i konflikt med automatisk fredete samiske kulturminner. Sametinget har derfor ingen spesielle merknader til planforslaget.

Skulle det likevel under arbeid i marken komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Vi forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

### 7.2 Fiskeridirektoratet

Det er registrert en låssettingsplass for sei i planområdet. I tidligere tider foregikk det et relativt stort notfiske etter sei med låssetting på Helgeland. De siste årene er det bare helt sporadisk blitt innmeldt låsatt sei på Helgeland. Det skyldes bl.a. økning av minstemålet på sei. Mesteparten av seinotfiske foregår i dag nord om Vestfjorden. Planområdet berører bare en mindre del av låssettingsplassen.

### 7.3 Statens vegvesen

Vi har gått i gjennom saksdokumentene, og på nåværende tidspunkt har vi følgende kommentar til planarbeidet:

- Fv. 17 er en hoved ferdselsåre gjennom Nordlandfylke. Det begrenser i stor grad muligheter for nye avkjørsler, og/eller kryss i området.
- Av samme årsak er det viktig at det ikke bygges for tett inn til fylkesvegen. Byggegrensene sikrer at veger kan videreutvikles, at trafikksikkerhetstiltak kan gjennomføres og sikrer også areal for drift og vedlikehold. I tillegg vil byggegrenseområdene ofte ligge i områder utsatt for støy.
- Det er viktig at planarbeidet tar hensyn til eksisterende infrastruktur, dvs. bebyggelse, kjøreveger og avkjørsler som grenser til planområdet.

Vi ber om at i tidsplan for utarbeidelse av planforslag at det avsettes tid til gjennomgang av forslaget med oss før det fremlegges til politisk behandling og offentlig ettersyn. Vi gjør oppmerksom på at det kan fremkomme andre merknader i den videre planprosessen.

### 7.4 Norges vassdrags- og energidirektorat

#### **Flom, erosjon og skred**

God arealplanlegging er det viktigste virkemiddelet for å forebygge skader fra flom- erosjon og skred. Plan- og bygningsloven og byggeteknisk forskrift (TEK17) setter tydelige krav til sikkerhet mot flom, erosjon og skred ved planlegging og utbygging. På reguleringsplannivå vil det ofte være behov for en detaljert fagkyndig utredning av faren. Hensyn til klimaendringer skal også vurderes.

#### **Vassdrag- og grunnvannstiltak**

Det er store allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann. Tiltak som kan medføre skader eller ulemper for allmenne interesser, kan utløse konsesjonsplikt etter vannressursloven. NVE kan avgjøre at reguleringsplan kan erstatte konsesjon, dersom vassdragsinteressene er godt nok ivaretatt i planen.

#### **Energianlegg**

Et velfungerende system for produksjon og overføring av energi er avgjørende for samfunnet. Planen må derfor ta hensyn til anlegg som har konsesjon etter energi- og vassdragslovgivningen.

Ved oppstart av planarbeidet anbefaler vi å bruke følgende veileder og verktøy:

- NVEs karttjenester viser informasjon om flom- og skredfare, vassdrag og energianlegg.
- NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging beskriver hvordan interessene bør ivaretas i planen, slik at en unngår innsigelse.
- NVEs retningslinje 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplanar beskriver hvilke flom- og skredprosesser som kan utgjøre fare, og hvordan disse farene bør utredes og innarbeides i planen.
- NVEs sjekklister for reguleringsplan er et nyttig verktøy, for å sikre at alle relevante saksområder er vurdert og godt nok dokumentert.

Flere nyttige veiledere og verktøy finnes på [www.nve.no/arealplan](http://www.nve.no/arealplan)

## 7.5 Nordland Fylkeskommune

### Forholdet til regionale interesser

Gjeldende Fylkesplan for Nordland, kapittel 8. Arealpolitikk i Nordland, inneholder klare mål for arealpolitikken i perioden. Vi ber om at det tas hensyn til disse i planarbeidet og viser spesielt til kap. 8.3 Naturressurser, kulturminner og landskap som bl.a. sier:

*j) Kulturminner og -miljø av stor lokal, regional eller nasjonal verdi skal sikres gjennom den kommunale planleggingen som en ressurs og grunnlag for kunnskapsutvikling, næringsutvikling, opplevelse av historisk kontinuitet, stedsidentitet og aktiv bruk.*

*g) Kulturminner og -miljø av stor lokal, regional og nasjonal verdi bør være kartlagt som grunnlag for kommunal planlegging. Der det er utarbeidet regionale kulturminneregistreringer skal disse, sammen med kulturminneloven, legges til grunn for plan- og enkeltsaksbehandling.*

Videre viser vi til kap. 8.5 Strandsonen

*f) Dersom kommunen finner å legge til rette for bruk i 100-metersbeltet / den funksjonelle strandsonen, skal det stilles krav som sikrer god landskapstilpasning, høy estetisk og arkitektonisk kvalitet, og allmennhetens tilgang og ferdsel.*

*h) Strandsonen skal bevares som et attraktivt og tilgjengelig område for friluftsliv og naturopplevelse. Viktig naturmangfold skal ivaretas.*

### Planfaglig

#### Rammer for planarbeidet

Kommunen har i planprogrammet redegjort for rammer og premisser for planarbeidet. Det vises her både til nasjonale og regionale føringer, herunder Fylkesplan for Nordland. Det fremgår av referat fra oppstartsmøtet at Bindal kommune er i ferd med å starte arbeidet med ny kommuneplanens arealdel.

#### Utredningstema

Det går frem at kommunen vurderer at planarbeidet ikke utløser krav om konsekvensutredning (KU). Planer og tiltak etter § 8 skal utredes dersom de faller inn under kriteriene i § 10. For tiltak etter § 8a er det kommunen som ansvarlig myndighet som skal ta stilling til om tiltaket faller inn under kriteriene i § 10, jf. forskriftens § 11. Vi ber om at kommunens vurdering og begrunnelse kommer frem når saken legges ut på offentlig ettersyn og høring.

Nordland fylkeskommune er opptatt av at planarbeidet skal legge til grunn tilgjengelig og beslutningsrelevant kunnskap. I den grad det er mangler i kunnskapsgrunnlaget, bør kommunen så langt som mulig søke å innhente relevant kunnskap.

### Landskap og friluftsliv

Vi gjør oppmerksom på at Nordland fylkeskommune har gjennomført prosjektet *Landskapskartlegging av Nordland* og at det foreligger nedlastbare rapporter om dette arbeidet på fylkeskommunens nettside. Kartleggingen er også tilgjengelig som kartlag «NiN Landskapstyper» i Miljødirektoratets kartportal Natur i Norge. Nordland fylkeskommune har videre i samarbeid med regionale friluftsråd utarbeidet en friluftslivskartlegging. Vi ber om at dette kunnskapsgrunnlaget legges til grunn for utredningen av temaene friluftsliv og landskap.

### Metode

Nordland fylkeskommune anbefaler å benytte Statens vegvesens Håndbok V7 12 Konsekvensanalyser i utredningen av de ulike tema. Veilederen gir gode retningslinjer for metodikk ved konsekvensutredninger for veianlegg, og disse kan i mange tilfeller også overføres til annen planlegging.

### Digital plandialog

I samarbeid med Kartverket og Fylkesmannen i Nordland tilbyr fylkeskommunen kvalitetssikring av planer og publisering i Nordlandsatlas. Dette gjelder både planavgrensning ved oppstart, planforslag ved høring/ offentlig ettersyn og endelig vedtatt plan. Publisering i Nordlandsatlas bidrar til bedre dialog og medvirkning i planarbeidet, og gir god oversikt over arealforvaltningen. Vi ber derfor kommuner og planleggere benytte seg av tjenesten. Send planforslag med SOSI-koder til [plannordland@kartverket.no](mailto:plannordland@kartverket.no).

På generelt grunnlag vil fylkeskommunen bemerke at:

- Det bør tas hensyn til fremtidige klimaendringer i planlegging og utbygging. Dette er spesielt viktig ved utbygging, plassering og dimensjonering av viktig infrastruktur. Det skal legges vekt på sårbarhet for klimaendringer i kommunenes ROS-analyser.
- Nasjonal politikk pålegger kommunen å legge til rette for alle grupper. Interessene til personer med funksjonsnedsettelse må ivaretas.
- Fylkeskommunen ber om at bygninger og tiltak oppføres med tanke på fremtidige klimaendringer, reduksjon av energibehov og utslipp av klimagasser. Alternative energikilder bør alltid vurderes.
- Barn og unge må ivaretas i planleggingen. Sikker skolevei, samt god tilgang til lekearealer og andre uteområder er viktige hensyn. Planleggingen bør vektlegge sikring av områder der barn og unges ferdsel og tilstedeværelse kan utgjøre en særlig risiko for liv og helse.
- Ny bebyggelse og rom mellom bebyggelsen må vise hensyn til de estetiske forhold, jfr. plan- og bygningsloven § 1-1.
- Planprosessen skal legge opp til medvirkning i tråd med bestemmelsene i plan- og bygningsloven. Det vil si at berørte parter i området må trekkes aktivt inn i prosessen.
- Vi viser til naturmangfoldlovens § 7 som gir prinsipper for hvordan offentlige beslutninger skal tas, jf. naturmangfoldloven §§ 8 — 12. 0 Vi viser til vannforskriften § 12, og ber kommunen legge opp til en arealforvaltning som sikrer god vannkvalitet.

### **Kulturminnefaglig**

Det fremgår av planprogrammet at det er et fredet kulturminne i området. Kulturminnet er et gravfelt, ID 16372, bestående av tre synlige gravminner. Gravfeltet bør legge premisser for tiltak i denne delen av planområdet. Vi foreslår at det settes av tilstrekkelig areal omkring gravene, slik at det ikke medfører fare for skade eller slitasje. Gravminnene bør ryddes og synliggjøres. Området kan ha arealformål LNF R, som er hovedformål, med underformål vern av kulturminner. Innenfor LNFR-området avmerkes kulturminnet med K med tilhørende bestemmelse. Dersom man velger et annet formål, som for eksempel grøntområde, må kulturminnet gis en hensynssone H 730 med tilhørende bestemmelse. Foreløpig er det ikke synliggjort hvilke tiltak/aktiviteter som planlegges i dette området. Vi bistår gjerne i den videre planlegging.

## 8. KOMMUNAL BEHANDLING AV INNKOMNE INNSPILL

### 8.1 Sametinget

- Innspillet tas til etterretning ved at det legges et punkt om kulturvern inn i bestemmelsene som påpeker utbyggers ansvar ved funn av gjenstander eller andre spor etter kulturminner.

### 8.2 Fiskeridirektoratet

- Planområdet berører bare en mindre del av låssettingsplassen. Den delen som berører låssettingsplassen er regulert til småbåthavn. Småbåthavna er eksisterende og planforslaget vil derfor ikke medføre endringer i forhold til låssettingsplassen for sei.

### 8.3 Statens vegvesen

- Innspillet tas til etterretning og forslaget er forelagt statens vegvesen, som ikke hadde innvendinger til planforslaget. Eksisterende avkjørsel oppgraderes og benyttes som adkomst til planområdet. Det settes en byggegrense på 30 meter fra senterlinjen av Fv. 17.

### 8.4 Norges vassdrags- og eneregidirektorat

- Planområdet er sjekket opp imot flom, erosjon og skred. Det foreligger ikke slik fare.
- I løsmassekartet fra NGU går det frem at grunnforholdene i planområdet er stabile jfr. kap. 6.10 foran.
- Det renner en bekk igjennom planområdet og planområdet grenser mot en annen bekk. Dette området er regulert til LNFR og det vil derfor ikke bli noen endringer for disse vassdragene i forhold til dagens situasjon.
- Det er ingen anlegg som har konsesjon etter energi- og vassdragslovgivningen i planområdet.

### 8.5 Nordland Fylkeskommune

- Det stilles krav til landskapstilpasning, høy estetisk og arkitektonisk kvalitet og allmenhetens tilgang og ferdsel i strandsonen gjennom reguleringsbestemmelsene i planforslaget. Det er blant annet ikke tillat med inngjerding av hyttene og områdene mot sjøen er i hovedsak regulert til friluftsområde med unntak av småbåtanlegget og det ene LNFR området. Innenfor LNFR områdene vil det bli satt opp gjerder, da disse skal benyttes til beite for hest.
- Begrunnelse for at reguleringsplanen ikke krever konsekvensutredning er beskrevet foran i planbeskrivelsen.
- Nordlandsatlas er benyttet for utredningen av friluftsliv og landskap foran.
- Planforslaget vil bli sendt på SOSI format til [plannordland@kartverket.no](mailto:plannordland@kartverket.no).

- Det er i reguleringsbestemmelsene lagt inn minste høyde på gulvnivå som sikrer bygningene mot økt havnivå.
- Flo, flom og skred, som følge av klimaendringene er vurdert i ROS-analysen.
- Det er lagt inn krav i bestemmelsene om universell utforming innen de formål i planforslaget der det er aktuelt.
- Det stilles krav til nye bygninger med hensyn til klima og energi i fellesbestemmelsene til planområdet.
- I bestemmelsen stilles krav til lekeareal inne aktuelle formål i planforslaget.
- Det stilles krav i bestemmelsene om estetisk utforming av bygninger og plassering av bygningene.
- Når det gjelder naturmangfoldlovens § 7 som gir prinsipper for hvordan offentlige beslutninger skal tas, jf. naturmangfoldloven §§ 8 – 12, vises til utredning om naturmangfold ovenfor.
- Kulturminnet er sikret gjennom planforslaget som beskrevet ovenfor.