

PLANINITIATIV

For Kallervika, Indre Kvarøy - Lurøy kommune



Gnr. 48 Bnr. 1 - Kallervikveien 19, Kallervika og dens nærliggende arealer

Tiltakshaver:

Kvarøy Fiskeoppdrett AS v/ Alf-Gøran Knutsen

Plankonsulent:

Prodeco AS v/ Tine Marie Frostad

INNHALDSFORTEGNELSE

1. ANSVARLIGE	4
2. FORMÅLET MED PLANEN	4
3. PLANOMRÅDET	4
LOKALITET	4
PLANAVGRENSNING OG STØRRELSE	5
KORT BESKRIVELSE AV DAGENS SITUASJON/BRUK AV OMRÅDET OG NÆRLIGGENDE AREAL	5
PLANENS PÅVIRKNINGER UTENFOR PLANOMRÅDET	6
4. PLANLAGT BEBYGGELSE, ANLEGG OG ANDRE TILTAK	6
REGULERINGSFORMÅL	6
EIERFORHOLD	6
PLASSERING AV BYGG	6
ADKOMST OG PARKERING	6
INFRASTRUKTUR	6
5. UTBYGGINGSVOLUM OG BYGGEHØYDE	7
GRAD AV UTNYTTING	7
BYGGEGRENSE/-LINJE	7
BYGGEHØYDE	7
ESTETIKK	7
6. PLANENS VIRKNINGER PÅ, OG TILPASNING TIL, LANDSKAP OG OMGIVELSER	7
LANDSKAPSVIRKNING (FJERN- OG NÆRVIRKNING)	7
STEDETS KARAKTER	7
SOL/SKYGGE/UTSIKT	7
REKREASJON	8
KULTURMINNER OG KULTURLANDSKAP	8
NATURMANGFOLD	8
7. FORHOLDET TIL KOMMUNEPLAN OG RETNINGSLINJER	8
KOMMUNEDELPLAN	8
STATLIGE PLANRETNINGSLINJER OG RIKSPOLITISKE RETNINGSLINJER	9
8. VESENTLIGE INTERESSER SOM BERØRES AV PLANINITIATIVET	9
NABOER	9
BARN OG UNGE	9
ELDRE	9
FRILUFTSLIV	9
NÆRINGSLIV	10
9. SAMFUNSSIKKERHET - RISIKO OG SÅRBARHET	10

ROS-SJEKKLISTE FOR AREALPLAN	10
<u>10. VARSLINGSPARTER VED PLANOPPSTART</u>	<u>10</u>
OFFENTLIGE ORGANER	10
ANDRE INTERESSERTE	10
KOMMUNENS REPRESENTANTER, RÅD OG UTVALG	11
<u>11. PROSESSER FOR SAMARBEID OG MEDVIRKNING</u>	<u>11</u>
<u>12. FORSKRIFT OM KONSEKVENsutREDNINGER</u>	<u>11</u>

1. ANSVARLIGE

Fagkyndig	PRODECO AS Tine Marie Frostad tine@prodeco.no 90952563
Forslagsstiller	KVARØY FISKEOPPDRETT AS Alf-Gøran Knutsen alf@kvaroy.no 97073532
Hjemmelshavere	Audun Johansen audun_jo@hotmail.com 47835039

2. FORMÅLET MED PLANEN

I gjeldende kommunedelplan for Kvarøy stilles det krav om utarbeidelse av detaljreguleringsplan for området Kallervika før fradeling og arbeid/tiltak som krever byggetillatelse/byggemelding kan skje.

Detaljreguleringsplanen skal inneholde et nytt havneområde med dypvannskai inkl. molo, og tilstøtende lager/næringsbebyggelse. I tillegg inngår et friområde og tilstøtende friluftsområde i sjø, samt et område får fritids/turistformål.

I henhold til pkt. 3.2 i planbestemmelsene i kommunedelplanen stilles det følgende krav i utarbeidelse av detaljreguleringsplan for Kallervika:

c) Ved utarbeidning av reguleringsplan for Kallervika havn/næringsområde skal man ta hensyn til fiskeinteresser/låsettingsplass. Nye tiltak vil planlegges på en måte at man beholder mulighet å fortsatt ha låsettingsplass i bukta.

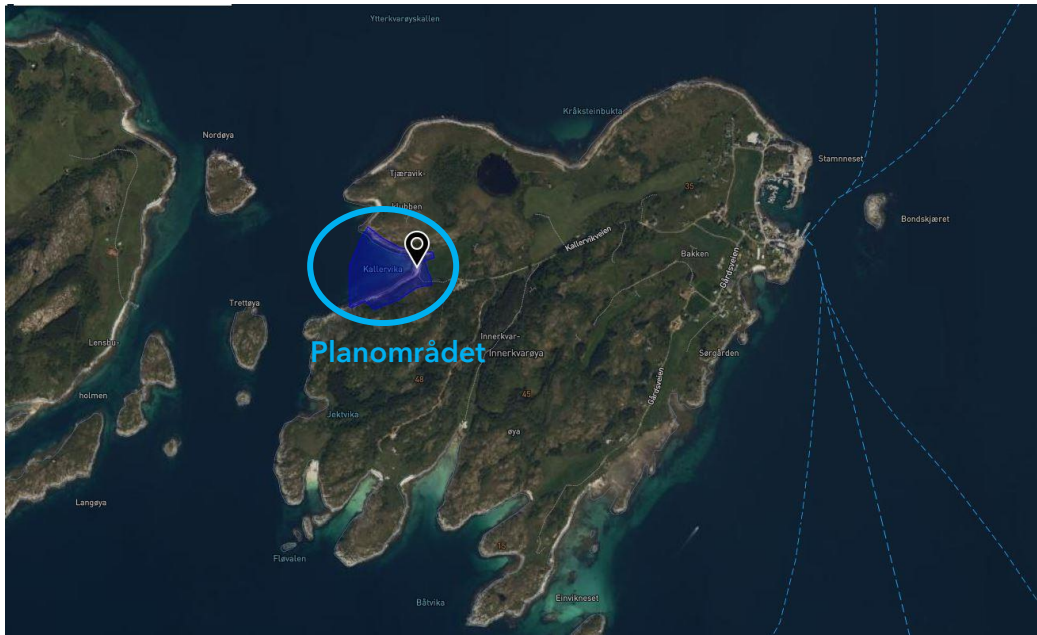
d) Ved utarbeidning av reguleringsplan for Kallervika havn/næringsområde skal eksisterende landskap og muligheter for friluftsliv bevares i størst mulig grad. Nye tiltak vil planlegges på en måte at konsekvenser for landskapsbilde og friluftssinteresser er minimale.

e) I reguleringsplanarbeid for Kallervika skal det utredes stabilitet i grunn for utfylling av molo og bygging av kai.

3. PLANOMRÅDET

Lokalitet

Planområdet ligger på nord-vest siden av øya Indre Kvarøy i Lurøy kommune. Området ligger ca. 1,5 km vest for havneområdet og hovedbebyggelsen på øya. Vedlagt planinitiativet er en situasjonsplan som viser planavgrensningen, samt følger SOSI-fil av plangrensene.



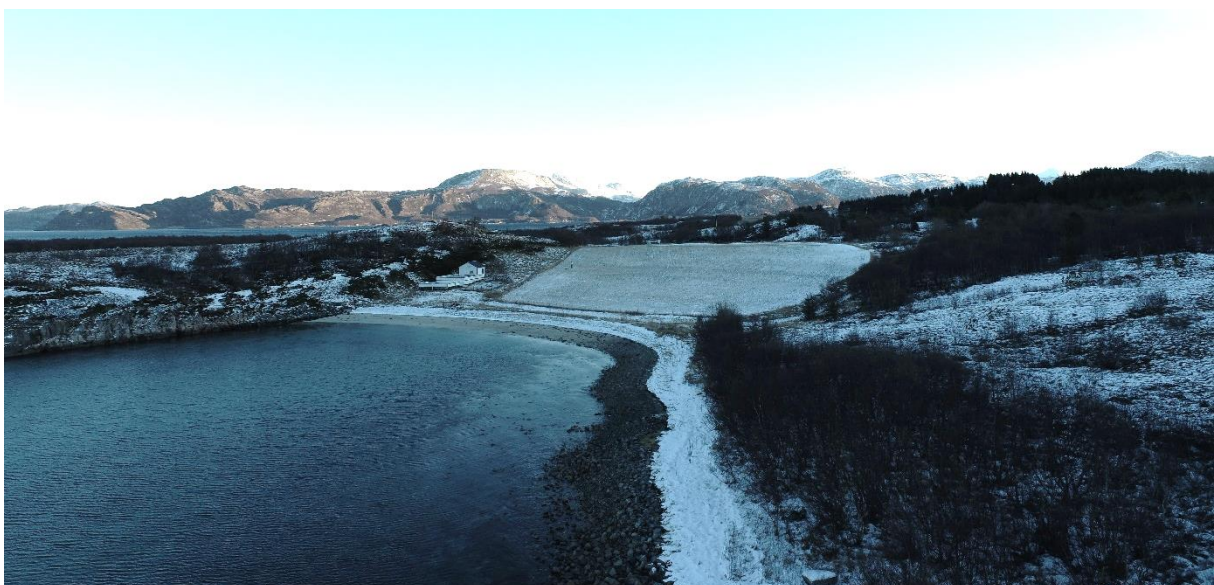
Planavgrensning og størrelse

Kartet under viser foreslått planavgrensning. Planområdet er på 62,6 dekar.

Kort beskrivelse av dagens situasjon/bruk av området og nærliggende areal

Området er i dag hovedsakelig uberørt. Det står en mindre bygning innenfor planområdet; et eldre forsamlingsbygg på ca. 30 m² som ikke lengre er i bruk. For øvrig er det LNFR-område rundt, i tillegg grenser planområdet mot en dyrket mark mot øst. Tilkomst i dag via en eldre traktorvei. I bukta ligger en sandstrand som benyttes som friområde av de lokale.

Det er lite vegetasjon, spesielt på nordsiden av bukten hvor det er bratt berg som stiger fra kote +0 til +12 på ca. 25 meter. Ikke fullt like bratt (ca. 6 høydemeter på 30 meter) og noe mer trær og vegetasjon på sørsiden. Eller består størsteparten av planområdet av sjø.



Planområdet sett fra sørvest. Bratte berg på nordsiden og noe vegetasjon på sørside av bukten. I enden av bukten ligger en sandstrand, og tilstøtende dyrket mark.

Planens påvirkninger utenfor planområdet

Mulig tenkelige påvirkninger utenfor planområdet er knyttet til sjøområdene. Ellers så vil en dypvannskai ha en positiv påvirkning i den grad at Kvarøy Fiskeoppdrett kan flytte noe av virksomheten sin fra Kvarøy havn (som i dag er svært trang og full) til Kallervika. Dette vil gagne lokalsamfunnet på øya.

4. PLANLAGT BEBYGGELSE, ANLEGG OG ANDRE TILTAK

Reguleringsformål

Kommunedelplanen angir flere reguleringsformål, og det er planlagt å forholde seg mest mulig til disse, med mindre endringer. For havneområdet vil det reguleres for molo, kai og havneområde i sjø. På yttersiden av moloen skal det legges til rette for at en lekter kan legge til og losse av masser (veggrus/pukk ol. til bruk på øya), disse massene skal kunne lagres midlertidig ytterst på neset. På motsatt side av bukta for molen skal det åpnes opp i bestemmelsene det for å etablere en bølgebryter. Til havneanlegget vil det tilknyttes en veg, kombinertformål lager-/næringsbygg og en strømtrafo, i tillegg til et småbåtanlegg/flytebrygge med plass til fritidsbåter. Innerst i bukta vil det være friområde både på land og i sjø, med tilhørende parkeringsplass, samt veg og fortau til denne. På sørsiden er det planlagt naust/rorbu/sjøhus med overnattingsmulighet.

Eierforhold

Hele planområdet ligger innenfor gnr. 48 bnr. 1. som eies av Audun Johansen. Det er ført forhandlinger mellom Kvarøy Fiskeoppdrett AS (kjøper) og Audun (selger) vedr. regulering, utvikling og salg av p.a. gnr. 48 bnr. 1 på Indre Kvarøy i Lurøy kommune. Kvarøy Fiskeoppdrett har inngått avtale om å kjøpe områdene til havneformål så snart dette kan fradeles etter vedtatt reguleringsplan.

Plassering av bygg

Byggene må plasseres på min. kote +3,5 – basert på anbefalte tall fra DSB (Sikkerhetsklasse og returnivå av stormflo). Forøvrig skal lager/næringsbygg trekkes så langt bak mot fjellskjæringen som mulig. Sjøhusene/rorbuene bør plasseres på en rekke.

Adkomst og parkering

Adkomst til planområdet vi skje via den gamle traktorveien – som skal utvides. *Regulert* vegbredde for adkomst til havneområdet vil være 7,5 meter (kjørebanebredde 4 meter). En parkeringsplass for friområdet er tenkt etablert mot nordøst, og fortau til denne.

Infrastruktur

Her er ikke utbygd kommunalt VA-anlegg, men det er naturlig å koble seg på vann-nettverket som ligger på bakketoppen 400 meter unna ved å legge frem vannledninger. Eller må det etableres private avløpssystem (typ slamavskillere med utslippsledning i sjø). Det vil være behov for en ny strømtrafo. Tenkt plassering av denne er øst på planområdet, ved parkeringen for tilknytning til høyspentlinjen som ligger noen hundre meter lengre nord.

5. UTBYGGINGSVOLUM OG BYGGEHØYDE

Grad av utnyttning

For kombinertformålet «lager/næring» er %-BYA tenkt opptil 60%, og for sjøhusene er det vurdert med 50% BYA. Dette inkluderer 1 p-plass pr. enhet.

Byggegrense/-linje

For sjøhusene vil det oppgis en byggelinje mot sjø, eller følges plan- og bygningsloven for byggegrenser.

Byggehøyde

Byggehøyden skal ikke overskride to etasjer. Byggehøyden på lager/næringsbygg skal samtidig holdes under høyden på fjellskjæringen slik det unngås at disse blir synlig fra hovedleden nord for øya.

Estetikk

Rorbuene bør utføres i klassisk kystnær stil, oppført i tre med mønetak og opptil 100 m² bruksareal. For lager/næringsbygg bør det etterstrebes en god plassering i terreng slik de blir minst mulig fremtredende.

6. PLANENS VIRKNINGER PÅ, OG TILPASNING TIL, LANDSKAP OG OMGIVELSER

Landskapsvirkning (fjern- og nærvirkning)

I dag består området som nærmest uberørt, dermed vil alle tiltak innenfor planområde ha stor landskapspåvirkning. Men målet er å minimere til- og bortkjøring av masser. Det vil være nødvendig med en fjellskjæring for å gjøre plass til veg og lager-/næringsbygg, disse fjellmassene skal brukes til utfylling for molo og kai. Det vil også være mulig å midlertidig deponere masser på land, ytterst på Kallervikneset. Friområder på land og i sjø skal fortsatt være uberørt. Også sjøhusene skal tilpasses landskapet og etterstrebe å ha et minimalt fotavtrykk på landskapet. For å sikre friluftsområdet i sjø og strandsonen foran sjøhusene mot erosjon og utvasking må det gjøres preventive tiltak innen mudringsarbeidet skal starte. Fordypningsarbeidet kan få konsekvenser for sandstranden om denne ikke beskyttes på forhånd. Mulig beskyttelse kan være et tverrgående vern oppbygd av stein som følger formåls grensen i sjø. Det kan også være behov for en bølgebryter på motsatt side av moloen for å bedre strømningsforholdene i bukta/hindre erosjon. Skipsleden, hvor blant annet Hurtigruta går, ligger like nord for planområdet, og ingen ny bebyggelse skal være synlig fra den. Ellers er det ingen andre naboer som vil kunne se tiltaket.

Stedets karakter

Tiltaket vil åpenbart endre stedets karakter. Men de reguleringsformålene som planlegges her (fiskerinæring, friluftsområde og fritidsbebyggelse) er helt i tråd med øyas øvrige karakter og bebyggelse. En av grunnpilarene for øysamfunnet er Kvarøy Fiskeoppdrett AS så at disse er tilstede med sin virksomhet her i forening med rorbuer og rekreasjonsområder er ikke å se på som unaturlig.

Sol/skygge/utsikt

Kallervika ligger vendt mot vest, og høydeforskjellene er relativt små både innenfor planområdet og for nærliggende arealer. Dette gir alle områder ganske like forhold når det gjelder utsikt og solforhold.

Dog er dette relativt lite relevant for den bebyggelsen som planlegges. Friluftsområdet vil derimot ha svært gode solforhold, og dette vil ikke påvirkes av ny bebyggelse.

Rekreasjon

Friluftsområde på land er rundt 4,5 – 5 dekar, og 2,5 dekar i sjø. Her er det sandstrand og noe langgrunt. Dette gir svært gode bademuligheter. Ved en etablering av molo og bølgebryter vil badeforholdene mulig også bedres en del da den forhindrer at havet står rett på bukta. Dette vil gi roligere strømningsforhold (lavere utskifting av oppvarmet vann), mindre bølger og redusert oppskylling av tang, drivved og søppel.

Kulturminner og kulturlandskap

Planområdet grenser inntil et automatisk fredet kulturminne. Det er en nausttuft/båtstø-anlegg. Beskrivelse hetet fra Askeladden database:

Fornminne: Nausttuft, tydelig i terrenget, men til dels uklart markert. Tegner seg som ei fordypning i terrenget med lite antydning til voll. Orientert Ø-V. Lengde 15 m, bredde 9 m og dybde ca. 0,5 m. Gressbevokst som terrenget ellers.

Planområdet omfatter ikke selve minnet, men en liten del av båndleggingsgrensen. Denne vil videreføres fra kommunedelplanen.

Naturmangfold

Miljødirektoratets naturbase er sjekket for hvilke naturtyper, naturmangfold og arter av nasjonal forvaltningsinteresse som ligger i eller i nærheten av planområdet. Som en kan se ligger planområdet innenfor et stort område hvor teist og fiskemåke yngler, eller er det ikke noe annet med forvaltnings- eller bevaringsinteresse.

7. FORHOLDET TIL KOMMUNEPLAN OG RETNINGSLINJER

Kommunedelplan

Gjeldende kommunedelplan «Kommunedelplan Kvarøy» PLAN ID: 2020001 ble vedtatt 23.06.2021, og er dermed en ganske fersk plan. I tråd med planens bestemmelser må det utarbeides en detaljreguleringsplan for området Kallervika før fradeling og arbeid/tiltak som krever byggetillatelse/byggemelding kan skje.

I henhold til pkt. 3.2 i planbestemmelsene i kommunedelplanen stilles det følgende krav i utarbeidelse av detaljreguleringsplan for Kallervika:

c) Ved utarbeiding av reguleringsplan for Kallervika havn/næringsområde skal man ta hensyn til fiskeinteresser/låsettingsplass. Nye tiltak vil planlegges på en måte at man beholder mulighet å fortsatt ha låsettingsplass i bukta.

d) Ved utarbeiding av reguleringsplan for Kallervika havn/næringsområde skal eksisterende landskap og muligheter for friluftsliv bevares i størst mulig grad. Nye tiltak vil planlegges på en måte at konsekvenser for landskapsbilde og friluftsjinteresser er minimale.

e) I reguleringsplanarbeid for Kallervika skal det utredes stabilitet i grunn for utfylling av molo og bygging av kai.

Disse punktene vil planarbeidet hensynta og følge. I tillegg vil andre generelle bestemmelser også gjelde innenfor reguleringsområdet.

Statlige planretningslinjer og rikspolitiske retningslinjer

Statlige planretningslinjer (SPR) brukes for å konkretisere de nasjonale forventningene til planleggingen og markere nasjonal politikk på viktige områder i planleggingen.

Statlige planretningslinjer kan gjelde for hele landet eller et geografisk avgrenset område og skal legges til grunn ved statlig, regional og kommunal planlegging; og enkeltvedtak som statlige, regionale og kommunale organer treffer.

Gjeldende retningslinjer:

- «Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging» (26.09.2014)
- «Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning» (28.09.2018)
- «Statlig planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen» (28.05.2021)
- «Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen» (20.09.1995)

8. VESENTLIGE INTERESSER SOM BERØRES AV PLANINITIATIVET

Naboer

Det finnes ingen umiddelbare naboer til tiltaket, og det er heller ikke et område en ferdes forbi. Men alle som føler sine interesser berøres vil ha anledning til å gi sine innspill ved planoppstart – enten som privatperson eller via Kvarøy Lokalutvalg.

Barn og unge

Barn og unges innvirkning i planarbeidet er svært viktig, og deres interesser må alltid ivaretas. Barn og unge er ikke rettshavere i formell forstand og blir ikke varslet som grunneiere eller naboer og kan heller ikke alltid selv formulere eller ta opp sine krav. Og jo yngre barna er jo mer avhengig er de av at de voksne tar vare på deres behov. Kommunene er da pålagt å ta en talsperson som følger opp ansvaret for å ivareta hensyn til barn og unge i planleggingen. I denne omgang sendes planinitiativet til kommunens barnerepresentant for å motta innspill fra talspersonen som skal ivareta rettighetene til barn og unge. Barnerepresentant er også høringspart når planen legges ut til offentlig ettersyn. Det samme gjelder også for ungdomsrådet.

Eldre

For å ivareta de eldres interesser i planarbeidet sendes varsel om planoppstart til eldrerådet i kommunen. Her har de selv muligheter til å komme med sine innspill og eventuelle behov i det videre planarbeidet.

Friluftsliv

Friluftslivinteressene er de som blir sterkes berørt i negativ forstand. Dette er som nevnt et uberørt område, hvor det ligger en naturlig badestrand som kan benyttes av alle. Det er også turstier i nærheten som blir indirekte berørt. For spesifikt å ivareta friluftslivinteressene er Kvarøy Lokalutvalg

(på vegne av øyas beboere) og Polarsirkelen Friluftsråd varslingsparter slik de kan komme med innspill.

Næringsliv

En mulighet til å kunne utvide sin drift er nøkkelen til at Kvarøy Fiskeoppdrett kan ha sitt hovedvirke på Kvarøya. Bedriften er en hjørnesteinsbedrift om øya, som gir mange arbeidsplasser- og dette kan de fortsette med om det legges rette for etablering av dypvannskai i Kallervika. Kvarøy Fiskeoppdrett er som tiltakshaver naturlig nok involvert i planene. For innspill fra det øvrige næringslivet sendes varsel om planoppstart til næringsutvalget i kommunen.

9. SAMFUNNSSIKKERHET - RISIKO OG SÅRBARHET

ROS-Sjekkliste for arealplan

Ved gjennomgang av ROS-sjekkliste for arealplan er det få kjente spesielle utfordringer i forhold til samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet i området, men dette vil bli vurdert i planprosessen. ROS-analysen angir at området er utsatt for stormflo, og dette må tas med videre i planleggingen.

Sikkerhetsklasse 2:

235 cm (middelverdi) for 200-års returnivå + 62 cm havnivåstigning (95 persentilen/klimapåslag) – 11 cm (kartgrunnlag NN2000) = 286 cm (avrundes til 290 cm)

10. VARSLINGSPARTER VED PLANOPPSTART

Offentlige organer

Nordland Fylkeskommune
Statsforvalteren i Nordland
Kystverket
Fiskeridirektoratet
Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)
Direktoratet for mineralforvaltning
Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap
Statens vegvesen
Mattilsynet
Sametinget

Andre interesserte

Naboer, grunneiere og festere - gbnr.: 48/1, 48/2, 48/3, 48/102, 48/89 og 48/38
Tromsø museum (Universitetet i Tromsø)
Naturvernforbundet i Nordland
NOF Nordland
Hestmannen/Strandtindene reinbeitedistrikt (Kurt Gaup)
Arva AS
Kvarøy Fiskeoppdrett AS

Kvarøy Ungdomslag
Lurøy Fiskarlag

Kommunens representanter, råd og utvalg

Lurøy kommune, teknisk etat
Barnerepresentant i Lurøy kommune, Hanne Teigen
Kvarøy Lokalutvalg
Lurøy eldreråd
Lurøy Næringsforum v/ Eli Hansen
Ungdomsrådet
Kvarøy Lokalutvalg
Polarsirkelen friluftsråd

11. PROSESSER FOR SAMARBEID OG MEDVIRKNING

Om det skulle oppstå behov så vil det kunne avholdes informasjonsmøte for interessenter. Ellers vil planoppstart varsles på Prodeco sin hjemmeside, kommunens nettsider og annonse i Rana Blad. Dermed vil det være mulig for andre enn varslingsparter å komme med sine innspill.

12. FORSKRIFT OM KONSEKVENsutREDNINGER

Det må avklares hvorvidt planen og dens formål faller under krav om konsekvensutredning.

I henhold til §6 b) i forskrift om konsekvensutredning skal reguleringsplaner med tiltak nevnt i vedlegg I alltid konsekvensutredes og ha planprogram og melding.

Vedlegg I:

8.b) Nyetablering av farleder, havner og havneanlegg, der skip på over 1 350 tonn kan seile og anløpe.

Etter samtaler og behovsdiskusjoner har tiltakshaver konkludert med **at ingen skip over 1350 skal anløpe kaien**. Det vil i det hele tatt være svært problematisk for så store skip å navigere seg frem mellom Indre og Yre Kvarøy, for deretter en «90-graders» sving inn i ei trang bukt og rundt en molo. Planen er dermed ikke konsekvensutredningspliktig etter §6b).

I henhold til §8 a) i forskriften skal reguleringsplaner for tiltak nevnt i vedlegg II konsekvensutredes (uten planprogram og melding), om reguleringsplanen ikke er i tråd med overordnet plan.

Vedlegg II:

10.k) Bygging av erosjonsforebyggende kystanlegg og vannbygging til sjøs som kan medføre endringer av kysten, f.eks. diker, moloer, sjeteer og andre bygg til vern mot havet, bortsett fra vedlikehold og gjenoppbygging av slike anlegg.

Reguleringsplanen vil omfatte bygging av en molo, som nevnt over her. Men dette **helt i tråd med overordnet plan**, og en vurderer det dermed dithen at detaljreguleringsplanen ikke er konsekvensutredningspliktig etter §8a).

Konklusjonen er at planen **ikke utløser krav om konsekvensutredning etter forskrift om KU**.