

OPPSUMMERING AV INNSPILL

Oversikt over planmessige justeringer etter høringen er angitt i planbeskrivelsen kap. 3.3.

Inge Sund, grunneier 88/11 Tuv	2
Odd Meling, Ripnes	2
Saltstraumen lokalutvalg	3
Per Bjørn Pedersen, grunneier 77/4 og 77/31	3
Kystverket i Nordland	4
Ragnhild Edvardsen, grunneier 76/52	4
Team Bodø	5
Godøy velforening	6
MG Prosjekt, Nordgårdåsen	6
Bård Larsen, Ripnesbukta	7
Sameiet 77/10 på Ripnes v/Johanna Stenersen	8
Kapstø Velforening	8
Nordland Fylkeskommune	9
Fylkesmannen i Nordland	14
Sametinget	21
Saltstraumen for alle v/Ole-Peer Gullhav	22
Fortidsminneforeningen Nordland v/Arnsten Brekke	24
Forum for Natur og Friluftsliv i Nordland (FNF i Nordland)	24
Bodø friluftslivsforum (BFF)	25
Direktoratet for mineralforvaltning v/ Bergmesteren for Svalbard	25
Elevrådet Saltstraumen skole v/Anita Wabni	26
Saltstraumen idrettslag v/Geir Ossletten	26
Statens Vegvesen	26
Reindrifftsforvaltningen i Nordland	27
Byggesakskontoret	28
Soto Bodø Invest AS (SBI AS) v/ Helge Kjærran og Solveig Mikalsen	29
Barnetalepersonen v/ Dagfinn Krog	30
Folkehelsekoordinator v/ Tom Solli	30
Helge Jakobsen grunneier 77/5	31

Inge Sund, grunneier 88/11 Tuv

Bemerket at godkjent bygging av 2 boliger i henhold til reguleringsplan av 03.05.10 på tomtene 88/49 og 88/50 ikke er tatt med i plankartet, og at det ikke er vist atkomst fra FV 812. Sund ber om avklaring av atkomst fra FV 812 til eiendommen, samt at nevnte arealbruk tas inn i planforslaget.

Kommentar:

Vedtatt plan tas inn i plankartet og illustreres tilsvarende som øvrige vedtatte planer. Av hensyn til kartets leselighet er kun offentlige veier angitt i planen. Innregulerte private veier gjelder uavhengig av hva som er illustrert i kommunedelplanen.

Odd Meling, Ripnes

Meling er enig i at det er et reelt behov for båtplasser både i forhold til næring og tilfeldig besøkende. Han viser til at et skikkelig utlegg av flytebrygger i S1 nok kan avhjelpe noe, og bedre det estetiske i dette området. Område S2 synes imidlertid urealistisk da det vil være en kostbar løsning som vil kreve både mudring og sprengning i betydelig omfang. Tiltaket vil uansett også forutsette at problemet med kaien er brakt i orden.

Fra annet hold er han blitt presentert et forslag til alternativ plassering av flytebrygger til næring/besøkende i den indre bukta i Ekkerbugen. Det er riktignok strøm i dette området, spesielt på inngående, men ikke værre enn de andre nevnte stedene. Sterk strøm ses heller som en fordel for reiselivsaktører med RIB-båter som skal selge området. Heller ikke de motorbåter som en kan forvente vil gjøre strandhogg i Saltstraumen vil ha noe problem i så måte. Stedet er lett tilgjengelig uten at det vil være nødvendig med spesielle tiltak i sjøen, og også på land vil kun mindre inngrep være nødvendig. Plassen vil være strategisk i forhold både til næring og besøkende med gangavstand til alle fasiliteter tilgjengelig på denne siden av Saltstraumen. Parkeringsmuligheter vil også være vesentlig bedre enn på de andre stedene, og vil gi redusert biltrafikk ned mot Ripnesområdet. Det vil også lett kunne lages et utsett av båt fra tilhenger her.

Kommentar:

Plassering av gjestebrygge er valgt ut fra strømforholdene i området, og ønske om samlokalisering av anleggene i sjø. Parkering forutsettes løst gjennom ny offentlig parering ved Kafe Kjelen. S2 utgår av planforslaget av hensyn til marine vernehensyn.

Meling er enig i at området nedre Ripnes, mot sjøen virkelig trenger en "face lift". Det er ikke mange store nedbygginger i strandsonen, men det som finnes er ikke av en slik art at skaper positive opplevelser.

N6 med den store bryggebygningen oppleves som markant og dominerende i dag. Meling stiller seg derfor undrende til at konsekvensutredningen mener N6 sammen med N3 kan tåle noe "fortetning" mens dette ikke er tilfellet for N4. Han mener i stedet det bør vektlegges en forskjønning av områdene og at det gis mulighet for vedlikehold og tiltak som forbedrer estetikken.

Kommentar:

Innspillet når det gjelder KU'ens vurderinger tas til orientering. I planen er det kun gitt åpning for restaurering evt. gjenoppbygging av den gamle bryggebygningen innenfor N6. Øvrig utbygging krever reguleringsplan med bindende illustrasjonsplan for å sikre god estetisk utforming og landskapsmessig tilpasning.

Saltstraumen lokalutvalg

Saltstraumen lokalutvalg har gitt følgende innspill:

1. Sammenhengende fortau i Ripnesveien fra FV.17 forbi kirkegården til det nye fortauet i Ripnesveien.
2. Boligområde langs Knaplundsvæien ønskes prøvet på nytt for å få tatt inn i planen.
3. Parkområde mellom FV 17, Saltstraumen kirke og arealet sør for Saltstraumen kirke ned mot gangveien.
4. Kapstø: Traseen for sjuveien må trekkes ut mot sjøkanten og gå langs bergene.
5. Gang- og sykkelvei fra Laukeng til krysset på Tuv mangler i planen.
6. Bobilparkering ved museet (gamle Knaplund skole) ønsket fra museet.

Kommentar:

1. *Fortau er avsatt langs Ripnesveiens nordvestside i kommunedelplanen fra 2003, og har ved en feil ikke kommet med på plankartet som ble sendt ut på høring. Fortauet vil bli tatt inn i plankartet.*
2. *Området vurderes som godt egnet til boligformål mht. terreng, eksisterende infrastruktur og øvrige sentrumsfunksjoner. Imidlertid vurderes det av landbruksmyndighetene som viktig landbruksareal som ikke bør omdisponeres. Da planforslaget allerede omfatter mer boligareal enn forventet boligetterterspørsel i planperioden er der valgt å ikke gå videre med dette området.*
3. *Arealet kan med fordel opparbeides og avsettes i planen som parkformål*
4. *Traseen for sjuveien er justert av oppvekst og kulturavdelingen i henhold til merknadene*
5. *Har tilsvarende som pkt. 1 falt ut av plankartet. Traseen vil bli tatt inn i plankartet som fortau av hensyn til områdetopografien og realismen for gjennomføring.*
6. *Museet inngår i område T7 avsatt til tjenesteyting. Oppstilling av bobiler bør i utgangspunktet kun tillates innenfor områder avsatt til campingformål, men vurderes å kunne være forenelig med formålet i dette tilfellet forutsatt at oppstillingen skjer på avgrenset område med avskjerming fra kirkegården. Det tas inn ny bestemmelse for T7 som sier at "Eventuell tilrettelegging for bobilparkering skal være visuelt skjermet fra kirkegården"*

Per Bjørn Pedersen, grunneier 77/4 og 77/31

Pedersen ønsker ikke at det blir lagt kyststi over hans eiendom 77/31, eller over 77/4 hvor han er medeier. Det vil etter hans syn være mer hensiktsmessig å benytte eksisterende bilvei ned mot havet, i tilknytning til den nye "kyststien" i opptil 6 meters bredde som skal forbinde eksisterende vei med bergene. Dessuten må stien over eiendommen 77/4 passere over kommunens kloakkanlegg, der det på sommerstid blir foretatt septictømming med varighet på 4-5 dager. Han har ikke ønsket om å avhende noen del av eiendommen 77/4, men mener den må være godt nok vernet som den er.

Kommentar:

Innspillet tas til orientering. Det presiseres at intensjonen ikke er å verne eller overta området, men å gi allmennheten lovlig tilgang til å spasere til fots over eiendommen langs straumen. Dette kan som regel kan løses gjennom langsiktige avtaler mellom grunneier som eier av grunn og det offentlige som ansvarlige for det finansielle rundt skjøtsarbeidet. Det er ikke aktuelt med tyngre tilrettelegging på den aktuelle strekningen, kun tydeliggjøring / forsterking av stitraseen for å kanalisere den ferdsel som allerede skjer fra hotellet langs sjøen mot Kapstø på en mest mulig trygg og skånsom måte.

Kystverket i Nordland

Kystverket har ingen spesielle merknader til forslaget til kommunedelplanen slik som foreligger ut fra havne- og farvannsmessige hensyn.

Planforslaget omfatter både land- og sjøområder og viser mulige utbygginger i sjø. Kystverket vil i denne forbindelse opplyse at alle inngrep i sjøområder, så som bygging av molo, utlegging av flytebrygger eller lignende, trenger tillatelse og vil måtte gjennomgå særskilt behandling i forhold til havne- og farvannsloven før tiltaket settes i verk jf havne- og farvannslovens § 27 2. ledd.

Kommentar:

Innspillet tas til orientering. Kystverkets behandling av tiltak i sjø er nevnt i bestemmelsene om småbåtanlegg.

Ragnhild Edvardsen, grunneier 76/52

Viser til hensynssone friluftsliv som på plankartet ser ut til å omfatte en stor del av hennes eiendom, begrunnet med behov for framtidig rundløype fra Knaplund nord til Knaplundsmarka. Dette synes uproblematisk dersom det er tenkt som en sti i vestre del av eiendommen. Innenfor ”skravert område” lengre øst på eiendommen er terrenget bratt ned mot veien, og ikke egnet for sti mot Knaplund nord. Edvardsen ber om at tilrettelegging av stiforbindelse mellom Knaplund nord og Knaplundsmarka legges der dette er naturlig, jfr. overnevnte, helt mot vest på 76/52, eller følger nåværende vei på naboeiendom vest for 76/52.

Kommentar:

Hensynssone friluftsliv angir områder med eksisterende og potensiell bruk hentet fra friluftskartelggingen for Saltstraumen 2009. Innenfor hensynssonen skal friluftslivets interesser ivaretas ved utforming av detaljregulering. Stiforbindelsen mellom Knaplund nord og Knaplundsmarka er registrert som en potensielt viktig forbindelse med mulighet for økt tilrettelegging.

Forbindelsen representerer samtidig en trafikkfare ved at man må krysse FV17 i et område med høy hastighet og uten tilrettelagt kryssningspunkt. Administrasjonen mener det ikke bør legges opp til ytterligere tilrettelegging i dette området som kan øke denne trafikkfaren. En evt. framtidig tilrettelegging for rundløype med kryssing av FV7 bør prioriteres i tilknytning til eksisterende kryss med avkjørsel til vanntårnet i nord og til evt. framtidig aktivitetspark i sør.

Team Bodø

Det framlagte materialet framstår som godt gjennomarbeidet og er godt presentert. Forslag bygger på et omfattende arbeid med bred dialog med lokale parter og med gjennomarbeidede dokumenter fra planprogrammet, oppsummering og konsekvensutredning.

Team Bodø støtter hovedelementene i den framlagte planen, herunder sonering av områder for hhv kommersiell utvikling og opplevelse og attraksjon og de hovedgrep som foreslås i planbeskrivelsens kapittel 5.

Konkrete kommentarer:

1. Utvikling av sentrum:

Tanken om å skape et mer definert og oppstrammet senter er god. Dette ventes bl.a. å ha betydning for hvordan turister møter Saltstraumen som sted, og skaper mulighet for å utvikle ytterligere næring rundt den generelle besøksstrømmen (individuelle reisende) som ikke allerede har valgt et produkt eller aktør i Saltstraumen som de skal besøke/benytt seg av. Det er også positivt at det åpnes for nye næringsareal i dette området.

2. Opplevelsessenteret:

I forbindelse med utvikling av sentrum, vil opplevelsessenteret kunne ha en spesiell rolle. Uansett om senteret i framtida vil være i kommunalt eller privat eie, er det knyttet opp til offentlige arealer (parkering m.m.) og funksjoner (WC, tømme plass osv.) som vil være relevante for besøkende. Senteret og området rundt vil fortsatt kunne være et viktig mottakspunkt for de individuelle besøkende. Utredningen anbefaler at det bør utarbeides en områdeplan for sentrum som oppfølging av kommunedelplanen. Det anses fra Team Bodøs side som viktig at opplevelsessenteret og områdene rundt integreres i en slik plan, slik at det skapes gode og naturlige forbindelser mellom de ulike destinasjoner på denne siden av straumen. Dette blir spesielt viktig dersom senteret gis nye funksjoner for lokalsamfunnet.

3. Veiløsning:

Foreslåtte vei-alternativ gjennom sentrum er vurdert både i konsekvensutredningen og av administrasjonen. Veivalget vil få betydning for bedriftene i området. Slik Team Bodø forstår det er valgte alternativet diskutert med de berørte bedriftene og vi har således ingen innvendinger mot den valgte veiløsningen. Med hensyn til utforming av bebyggelsen, er det foreslått en veiledende retningslinje om at oppstilling av caravan og telt skal være tilbaketrukket og skjernet fra Kapstølveien. Team Bodø forutsetter at denne retningslinjen innebærer at den involverte bedriften fortsatt kan ivareta sin virksomhet uten for store restriksjoner.

4. Sjøveis atkomst:

Reiseliv og turisme er spesielt vektlagt ut fra næringsmessige hensyn. Saltstraumen attraksjon er nettopp knyttet til beliggenheten ved en av verdens sterkeste malstrømmer. Å kunne utnytte dette fortrinn vil således være av stor betydelig for virksomhetene. Ilandstigning ved atkomst sjøveis er arealmessig tilrettelagt gjennom forslaget for Ripnesområdet. Forhåpentligvis kan dette ivaretas ved fellesløsninger som en flytebrygge, slik planforslaget gir rom for. Forslaget tar også hensyn til et mer langsiktig tiltak i tilknytning til Ripneskaia. Team Bodø mener planforslaget således fanger opp og gir mulighet for å ivareta både kort- og mer langsiktige løsninger.

5. *Øvrig/generelt:*

Team Bodø støtter de vurderinger som er lagt til grunn i kap. 5.1.2 om næringsutvikling.

Forslaget tar høyde for å løse de trafikale forhold knyttet til atkomst landeveien til Ripnesområdet. Samtidig som det gir eksisterende og ny virksomhet arealtilgang for utvidelse og etablering. Forslaget ser således ut til å ta hensyn til kjente behov og samtidig gi mulighet for ny næringsutvikling.

Kommentar:

2. *Opplevelsessenteret inkluderes i hensynsonen med krav om felles regulering av sentrumsområdet gjennom områdeplan.*
 3. *Bestemmelsen gir kun rammer for den interne fordelingen av type overnatting, ikke omfang. Den vil ikke påvirke dagens etablering, men vil gi føringer ved søknad om nyetableringer som ikke er avklart i gjedede regulering, ved ny /omregulering, samt for hva som kan etableres på det kommunale arealet som i dag ligger vest for campingen ved en evt. overtakelse / bruksavtale.*
- 1, 4 og 5: *Innspillene tas til orientering*

Godøy velforening

Velforeningen har med stor tilfredshet registrert at gang- og sykkelvei mellom Godøystraumen og Saltstraumenbrua er avsatt i planforslaget. De ber Bodø kommune bistå til rask oppstart og gjennomføring av videre planlegging og utbygging. Vedlagt uttalelsen følger underskriftsliste fra grunneierne som mest sannsynlig vil bli berørt, med unntak av hytteiere for tomtene gnr. 76 bnr. 38, 39, 59 og 60 som vil komme med en egen felles uttalelse.

Kommentar:

Gang- og sykkelveien vil bli fylkeskommunal hvor konkret gjennomføring forutsetter statlig finansiering, og hvor Statens Vegvesen vil stå for eventuell planlegging og prosjektering. Bodø kommune har i 2011 spilt inn denne strekningen som prioritert strekning. Det vurderes som meget positivt at så mange av de berørte grunneierne ønsker denne etableringen velkommen, da dette vil styrke mulighetene for å få til en effektiv gjennomføringsprosess når evt. finansiering foreligger.

MG Prosjekt, Nordgårdåsen

MG Prosjekt AS har fått utarbeidet gjeldende reguleringsplan, R6009.03, for Nordgårdåsen. De viser til planforslaget og at "hensynssone friluftsliv" vil betyr en sone hvor friluftshensyn skal veie særlig tungt (...) Friluftslivets interesser skal ivaretas og prioriteres ved utforming av detaljregulering. De ønsker mest mulig forutsigbare rammer for utbyggingen, og mener dette er med på å skape usikkerhet rundt eiendommene i området. Med bakgrunn i dette ønskes det at området omfattet av reguleringsplan R6009.03 avsettes til boligformål i ny kommunedelplan og at formålet hensynssone friluftsliv tas bort.

Kommentar:

Hensynssone friluftsliv angir områder med eksisterende og potensiell bruk i friluftslivssammenheng hentet fra friluftskartelggingen for Saltstraumen 2009. Innenfor hensynssonen skal friluftslivets interesser ivaretas ved endring av eksisterende regulering

eller utforming av ny detaljregulering. Gjeldende detaljreguleringer kan gjennomføres som planlagt. Ved nærmere valg av konkrete løsninger innenfor planområdet bør imidlertid den aktuelle friluftslivsverdien hensyntas så langt dette er mulig / hensiktsmessig. Det tas inn et tillegg i bestemmelsen § 7.1 hvor dette presiseres.

Bård Larsen, Ripnesbukta

Uttalelsen er en anførsel mot administrasjonens vurdering og konklusjon om at et småbåtanlegg i Jektvika/Ripnesbukta på Larsens eiendom 77/148 ikke er formålstjenelig for Saltstraumen. Eiendommen oppfattes av Larsen som offentlig ervervet / båndlagt til friluftsførmål.

Larsen viser til at Jektvika er en av svært få områder i Saltstraumen som ligger godt til rette for plassering av et småbåtanlegg. I hovedsak er innspillet begrunnet som et tiltak for styrking av friluftsliv, tilbud til fastboende allmennheten, besøkende/turister, og til styrking av Saltstraumens marginale infrastruktur, herunder lokalt næringsliv. Dette er sentrale faktorer som har stor betydning for Saltstraumen, og som er i strid med kommunens foringer i ny kommunedelplan. Larsen er uenig i kommunens vurdering av tiltaket, og anmoder om at innspillet om et småbåtanlegg i Jektvika inntas og vurderes nærmere i planarbeidet.

Følgende spørsmål bes besvart (punktene er her trukket sammen og gitt ny nummerering):

1. På hvilken måte har kommunen lagt til grunn marin verneplan for å forkaste innspillet om et i Ripnes, småbåtanlegg når marin verneplan ennå ikke er endelig vedtatt, og når det i dag ikke er kjennskap til om antatte tiltak i sjøbunnen er uforenelig med verneformålene?
2. Hva er grunnlaget for å anerkjenne et mindre antall båtplasser bak eksisterende kai i Ripnes til bruk i næringsdrift og til offentlige gjesteplasser, som på lik linje med et småbåtanlegg på samme sted også kan være i direkte konflikt med verneformålene i marin verneplan? Har kommunen vurdert om deres eget forslag om et mindre antall båtplasser bak eksisterende kai i Ripnes, kan være i konflikt med annen manns eiendom. I det tilfelle eiendom 77 I 148 blir offentlig båndlagt til friluftsførmål, tas det forbehold om ekspropriasjonskrav.
3. Er det vurdert om innspillet til et småbåtanlegg i Ripnes kan være et tilbud til turister / reiseliv / næringsliv og fastboende, om et småbåtanlegg i Ripnes kan bidra til å styrke lokalt næringsliv og infrastruktur? Hva er fundamentet for kommunens vurdering av at et småbåtanlegg i Ripnes ikke er særlig viktig for den fremtidige utvikling av Saltstraumen som reiselivsdestinasjon.
4. Hva har kommunen tenkt / vurdert omkring hva offentlig tilrettelegging i området rundt Ripnesbukten kan inneholde for i styrke området som friluftsområde / turistområde. Er det vurdert om innspillet til et småbåtanlegg i Ripnes kan falle inn under begrepet friluftsliv?

Kommentar:

1. *Inntill marin verneplass er etablert gjelder midlertidige retningslinjer for etablering av tiltak i disse områdene som gjelder. Tiltaket krever ytterligere kartlegging av grunnforholdene, men foreliggende dybde data tilsier at det vil være behov for mudring og sprenging for å oppnå tilstrekkelige dybdeforhold. Dersom det skal tilrettelegges for båtplasser ut over arealer på innsiden av kaia, vil det i tillegg være behov for ytterligere*

skjerming i form av molo eller bølgedemper. Tiltakene vil påvirke og modifisere sjøbunnen i vesentlig grad, og er i utgangspunktet i direkte konflikt med verneformålene i marin verneplan.

- 2-3. I planen er den mest attraktive delen av strandsonen prioritert avsatt til allmenheten i kombinasjon med utviklingen av Saltstraumen som reiselivsdestinasjon. Begrunnelsen for et mindre antall båtplasser på innsiden av Ripneskaia var muligheten for utvikling av et helårstilbud for reiselivsnæringen / allmenheten for å gå i land på østsiden av Saltstraumen. Satidig ble omfanget reduert til et minimum av hensyn til marint vern og ville ikke kreve ytterligere skjerming med inngrep i sjøbunn. Fylksmannen i Nordland har imidlertid lagt inn innsigelse på mindre båtanlegg for reiselivsnæringen på innsiden av Ripneskaia. Dette området vil derfor også tas ut av planen. Tilrettelegging av nye areal for småbåtanlegg er i planen lagt til Tuv som en utvidelse av eksisterende sjøanlegg. Her vil behovet for inngrep i sjøbunnen vil være betydelig mindre.*
- 4. Ripnesbukta foreslås avsatt til framtidig offentlig friluftsmål med gjennomgående kyststi. Dette vil innebære påfølgende erverv eller inngåelse av langsiktig servituttavtale om offentlig bruk og tilrettelegging. Øvrig opparbeiding er ikke avklart på dette tidspunktet, men det har kommet inn flere innspill i høringen, jf. foreløpig skisse til handlingsdel. Forutsetningen for etablering av anlegg i dette området er at de skal være offentlig tilgjengelig og at de kan klareres med fylkesmannen mht. marine vernehensyn. Privat småbåtanlegg vurderes ikke å falle innenfor typen tiltak.*

Sameiet 77/10 på Ripnes v/Johanna Stenersen

Familien Stenersen motsetter seg forslaget om å anlegge en flytebrygge i tilslutning til deres eiendom 77/10. De har aldri hatt intensjon eller ønske om flytbrygge og håper at kommunen finner en annen løsning.

Kommentar:

Familien Stenersen er i likhet med medeier av tilgrensende eiendom negativ til å få en allment tilgjengelig flytebrygge anlagt på sin eiendom. Som følge av dette er det vurdert flere alternative løsninger for lokalisering på strekningen Ripnesbukta – Ekkerbudjen. Etter avklaringer med fylkesmannen og Bodø havn foreslås det at en offentlig gjestebrygge med inntil tre båtplasser kan etableres enten i tilknytning til eksisterende flytebrygger innenfor S1 eller i friluftsområdet i sjø FR1 sør for disse mot den gamle Ripneskaia. Eksakt lokalisering kan imidlertid avklares med grunneierne i forbindelse med byggesøknaden. Det forutsettes da at fagkyndig vurdering av miljøbelastning fra bølger, vind og strømforhold mht. sikkerhet, samt fylkesmannens godkjenning av inngrepets konsekvenser mht. marine verdier tilknyttet sjøbunnen foreligger.

Kapstø Velforening

Velforeningen viser til møtene som var i Saltstraumen 15. og 17. april og ønsker å komme med følgende innspill:

1. Parkeringsplass i enden av Kapstøveien:

I planen ligger det forslag om å etablere en parkeringsplass nederst i Kapstø. Vi gjør dere oppmerksom på at denne veien er en gangvei og at det kun er tillatt å kjøre til eiendommene. Med fare for økende trafikk stiller vi oss kritisk til en slik løsning. Vi ber

dere om å ta bort denne parkeringsplassen fra kommunedelplanen, og heller la besøkende bruke de parkeringsplassene som er i området. (ved hotellet og brua)

2. *Gang/sykkelsti:*

Der er mye og økende trafikk på Petrones på grunn av utbygging av Nordgårdåsen, ekstra kjøring til Straumbo og SFO ved Saltstraumen skole. Vi ønsker å få etablert en gang/sykkelsti på denne strekningen. I dag er krysset uoversiktlig, veien smal og ikke alle holder fartsgrensen. Vi ønsker en tryggere hverdag for liten og stor. Med ekstra tanke på skoleelever og de eldre.

Kommentar:

1. *Det foreslås å begrense parkeringen ute på Kapstø til kun en plass for handicapparkering. Justeringen vil gi vesentlig mindre trafikkbelastning. Samtidig ivaretas intensjonen om å gjøre strekningen med universelle utforming ute på kapstø og nordover mot Knaplundsbukta tilgjengelig for alle, også rullestolbrukere som vil ha vanskeligheter med å ta seg opp og ned den lange baken. Etableringen bør suppleres med tydelig skilting ved plassen samt oppe ved hotellet.*
2. *Det er i gjeldende plan allerede regulert inn gangvei langs sørsiden av Petrones Allé, som også er tatt med i kommunedelplanen.*

Nordland Fylkeskommune

Planfaglig vurdering

Kommunedelplanen er resultat av en omfattende prosess der fylkeskommunen har blitt gitt anledning til å medvirke i flere omganger utover det som formelt er påkrevd i lovteksten. Videre har kommunen også kjørt et omfattende medvirkningsopplegg mot de lokale interessentene på Saltstraumen. Prosessen har vært god, og kommunen bør vurdere å evaluere planprosessen og de erfaringer som ble gjort i en rapport med tanke på å skape et grunnlag for fremtidige planprosesser i egen og andre kommuner.

Fylkeskommunen fremmer imidlertid innsigelse til følgende områder:

Innsigelser:

1. *Område N1:*

Det fremmes innsigelse til bestemmelser for næringsområde N1 på Knaplundøya. Området er en videreføring fra gammel kommunedelplan for Saltstraumen, og ble dermed ikke utredet. I den gamle kommunedelplan for Saltstraumen lå det et krav om reguleringsplan på dette arealet. Dette er nå fjernet og erstattet med en fastsettelse av grad av utnytting. jf. TEK, vil denne kunne åpne for en utbygging på 56 400 m² BRA. Ved en utbygging etter den gamle kommunedelplanen ville et slikt tiltak med utnyttelse på over 15 000 m² utløst automatisk utredningsplikt på reguleringsplannivå jf. forskrift om konsekvensutredninger § 2 f) og forskriftens vedlegg I pkt 1. Ettersom plankravet fjernes må dette forholdet utredes på overordnet nivå.

Ut fra et generelt hensyn bør områder avsatt til næringsformål få en så høy utnyttelsesgrad som mulig. Dette for å minimere behovet for nye arealer til formålet. Dette må likevel ikke gå på bekostning av øvrige hensyn. For å sikre en god utnytting av arealet der alle hensyn ivaretas vurderes det som essensielt at det fremmes et krav om reguleringsplan der arealdisponeringen planlegges i detalj. Dette vil kunne gi mulighet for en betydelig bedre

arealutnyttelse slik at behovet for nye arealer blir minimert. Krav om reguleringsplan vil gi kommunen bedre muligheter for å styre utviklingen av arealet til beste for kommunen som helhet og Saltstraumen som sted. Ut fra dette bes det om at plankravet opprettholdes. Innsigelsen kan trekkes hvis reguleringsplankravet gjeninnføres før vedtak. Konsekvenser knyttet til en økt utnyttelse av arealet bør utredes på det overordnede nivået for å unngå KU plikt på reguleringsplannivået. Nye utredninger vil føre til krav om nytt offentlig ettersyn.

Kommentar:

Det presiseres at området kun kan bygges ut innenfor angitte byggegrenser, noe som i høringsforslaget innebar en samlet BYA på ca 9000m².

Etter avklaringsmøte med fylkeskommunen og fylkesmannen er det foretatt en justering av plankartet slik at arealet deles i eksisterende og framtidig utbyggingsområde. Avklart utbyggingsområde avsettes som eksisterende industriområde N1 uten plankrav. Her settes maks mønehøyde settes til 10m og maks utnyttelsesgrad settes til BRA = 12.000m². Det er videre tatt inn tillegg om virksomhetens støynivå, opprydding av området ved evt. opphør, samt at atkomst fra FV17 forutsettes skje via eksisterende avkjørsel til vanntårnet. Arealet kan av trafikkikkerhetsmessige hensyn ikke benyttes til transportintensiv virksomhet.

Området utenfor byggegrensen er avsatt som framtidig industriområde N2 med krav om detaljregulering, samt evt. KU dersom totalvolumet av N1 og N2 utløser KU plikt

2. Område FT5:

Det fremmes innsigelse da arealet ikke er utredet i konsekvensutredningen. Innsigelsen kan trekkes i den grad kommunen konsekvensutreder området. Nye utredninger må sendes på offentlig ettersyn. Alternativt kan innsigelsen trekkes med bakgrunn i vedtak der området er tatt ut av planen.

Kommentar:

Det er i ettertid gjennomført befarings og arkeologiske registreringer for området (se egen merknad fra Kulturminner i Nordland). Det ble her gjort funn som medførte at utbyggingsområdet ble tatt ut av planen.

3. Område F2:

Det fremmes innsigelse til område F2. Det vises til at området i den gamle planen var vist som LNF med spredt bebyggelse. En endring til et rent fritidsboligformål vil ikke kunne vurderes som en mindre endring, og vil utløse krav om utredning etter forskrift om konsekvensutredninger. Innsigelsen kan trekkes hvis området trekkes ut av planforslaget, eller alternativt hvis området utredes.

Kommentar:

Området er endret fra spredt fritidsbebyggelse uten krav til detaljregulering, til ren fritidsbebyggelse med reguleringskrav. Dette ble i høringsforslaget vurdert å bidra til større forutsigbarhet gjennom krav om detaljregulering. Ettersom det i denne planperioden kun meldt inn behov for bygging av en ny hytte i tillegg til noe utvidelse av eksisterende bygning, vil området beholdes som spredt utbygging men hvor rammer for omfang og lokalisering er tatt inn i planen.

Merknader til bestemmelsene:

4. § 2.1, 2.2 og 2.6

Generell grad av utnytting bør være satt som en fast m²-grense, og ikke % - BYA. Dette fordi tomtestørrelsen kan variere, og store tomter kan dermed åpne for uforholdsmessige store bygninger.

Kommentar

For § 2.1. Boligformål er det foretatt en gjennomgang, hvor 25 % BYA vurderes som rimelig innenfor eksisterende tomter. Når det gjelder § 2.2. Næringsformål er det foretatt justeringer for enkelte av områdene fra relativ til fast BYA. Unntak gjelder for områder hvor % BYA vurderes som mest hensiktsmessig. Utnyttelsesgraden for fritidsbebyggelse er angitt til fast BYA på 120m².

5. § 2.5:

Det bes om at bestemmelser fra kommuneplanens arealdel som skal videreføres her, tas med i sin helhet slik at man unngår å måtte benytte begge planene for å finne relevante bestemmelser.

Kommentar:

Tas til etterretning. Relevante bestemmelser er tatt inn i planen.

Merknad til konsekvensutredningen:

6. Manglende samsvar mellom nummereringen av områder i plankartet og i konsekvensutredningen. Dette kan gi vanskeligheter for allmennhetens forståelse av planens konsekvenser og muligheten til å uttale seg til planforslaget. Kommunen bes vurdere hvorvidt dette forholdet gir behov for nytt offentlig ettersyn.

Kommentar:

Manglende samsvar skyldes at nummereringen tjente to ulike formål; nummerering av områdene som ble konsekvens utredet, og nummerering av arealformål i plankartet. Sistnevnte bestod dels av eksisterende utbyggingsområder og dels av nye områder som ble tatt med videre etter konsekvensvurderingen. Dette kunne muligens vært løst ved å legge inn tilleggs nummerering i KU-utredningen som samsvarte med endelig nummerering i kart. Ut fra øvrige innspill som er mottatt vurderes høringsdokumentets lesbarhet likevel som tilstrekkelig.

Merknad til plankartet

7. Det bemerkes at formålet uthus/naust/badepus under bruk og vern av sjø og vassdrag og tilhørende strandsone ble tatt ut ved siste endring av nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister, og bør følges opp i bestemmelsene. Siden naust ikke er et eget formål, må det knyttes opp til et annet formål, eksempelvis bolig, fritidsbolig eller næringsformål, og det bør fastsettes underliggende bestemmelser som bestemmer bygningstype. Dette vil da virke tilsvarende andre typer uthus eller garasjer til boligformål et.c.

Kommentar:

Høringsforslaget var utformet i henhold til siste endring av den nasjonale produktspesifikasjonen. Dette er ytterligere framhevet ved at tekstmarkeringen er utvidet fra N til NF(fritid) og NN(næring).

Kulturminnefaglig vurdering – Nyere tid

8. §1.5 Kulturhistoriske verdier

Kulturminner i Nordland viser til de generelle bestemmelsene for kulturhistoriske verdier § 1.5a "kulturlandskap og kulturmiljøer" og § 1.5b "nyere tids kulturminner", som de mener kan oppfattes som uklare mht. hvilke objekter og miljøer som omfattes av bestemmelsene. Dette gjelder eksempelvis formuleringer som "det meste av den eldre gårdsbebyggelsen". De anbefaler at det utarbeides et temakart evt. at det tas inn egne hensynssoner for å gjøre planen mer forutsigbar på dette området.

9. § 5.1 b) LNFR

Bestemmelsenes åpning for utvidelse av eksisterende boliger med utnyttelsesgrad inntil 25 % BYA innenfor LNFR-områder kan komme i konflikt med bestemmelsene i § 1.5 om ivaretagelse av kulturhistoriske verdier. Det bør vurderes om bestemmelsen er for generell, og om det evt. bør tydeliggjøres at det forutsettes at tiltak er i tråd med bestemmelsene i § 1.5.

Bygninger eller anlegg med kulturhistorisk verdi som bør gis et sterkere vern enn det kommunedelplanen kan gi, herunder sikres juridisk vern mot riving - bør båndlegges som hensynssone d), og følges opp med regulering til bevaring. Kommunen anbefales å vurdere om det foreligger gode representanter for områdets kulturhistorie, ikke minst blant den eldre gårdsbebyggelsen og blant brygger og naust. Her nevnes spesielt "Straumvik brygge"/"Lindbrygga", brygga på Ripnes innenfor område N6, og det gamle tranbrenneriet på Kapstø. Også representanter for nyere historie som for eksempel Kafé Kjelen kan være aktuelle. Saltstraumen bru ble forskriftsfredet 17.04.08 og bør markeres med hensynssone d), som båndlagt etter kulturminneloven.

Kommentar:

Bestemmelse § 5.1b) er justert med presisering om at åpningen gjelder utvidelse av eksisterende bygninger til boligformål innenfor rammene av § 2.1. "Bolig", og at det forutsettes nødvendige avklaringer mot landbruksfaglige og kulturhistoriske interesser.

Saltstraumbua markeres med hensynssone d) som vernet. Ut over dette er det ikke foreslått ytterligere vern. Utarbeiding av temakart for nyere tids kulturveier foreslås fulgt opp gjennom påfølgende handlingsdel til kommunedelplanen. Det vises også til kommunens vedtatte planstrategi hvor det tas sikte på utarbeiding av en helhetlig kulturminneplan for kommunen.

10. Fylkeskommunen har ikke grunnlagsmateriale for fullstendig avklaring av foreslått arealdisponering i kommunedelplanen for Saltstraumen, og hvorvidt denne innebærer konflikt m.h.t. automatisk fredete kulturminner. De kulturminnene man kjenner til i dag utgjør sannsynligvis kun en liten del av den totale kulturminnebestanden. Dette gjelder særlig områder som er lagt ut til byggeområder, industriområder og hytteområder. En fullstendig avklaring av alle eventuelle konflikter allerede på kommuneplanstadiet, ville

forutsatt en fullstendig undersøkelse av kulturminneinteressene ihht. Km1 § 9, hvor kommunen bestiller og bærer kostnadene.

I de generelle bestemmelsene må det klart framgå at utbyggingsområdene må avklares med kulturminnemyndighetene i forhold til automatisk fredete kulturminner mht. om og på hvilken måte tiltaket kan gjennomføres, før tiltak kan iverksettes. Dette gjelder også tiltak innenfor LNFR-områdene. Kulturminnemyndighetene vil her ta stilling til hvorvidt området skal befares før endelig uttalelse kan gis. Kulturminnene bør bli trukket inn som en aktiv og positiv del av påfølgende detaljplaner.

Følgende tekst må tas med i planbeskrivelsen:

Lov om kulturminner gjelder uavkortet i hele kommunen, jr. § 3, 1. ledd:

"Ingen må - uten at det er lovlig etter § 8 - sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredet kulturminner eller fremkalle fare for at dette kan skje." jr. § 8, 1. ledd:

"Vil noen sette i gang tiltak som kan virke inn på automatisk fredete kulturminner på en måte som er nevnt i § 3 første ledd, må vedkommende tidligst mulig før tiltaket planlegges iverksatt melde fra til vedkommende myndighet eller nærmeste politimyndighet.

Vedkommende myndighet avgjør snarest mulig om og i tilfelle på hvilken måte tiltaket kan iverksettes. Avgjørelsen kan påklages til departementet innen 6 uker fra underretning om vedtaket er kommet fram til adressaten." Vedkommende myndighet er Kultur- og miljøavdelingen, Nordland fylkeskommune.

Kommentar:

Krav til avklaring av utbyggingsområdene mot kulturminnemyndighetene er tatt inn i de generelle bestemmelsene § 1.5 a) og b). Her framgår at det skal foreligge samtykke fra kulturminnemyndighetene før vedtak av ny detaljregulering, reguleringsendring, samt før øvrige tiltak som ikke omfattes av regulering kan settes i verk, jf. kulturminneloven §§ 3 og 8."

Når det gjelder avklaring av tiltak i LNFR områder, justeres bestemmelse § 5.1b) slik at det framgår at det er utvidelse av eksisterende bygninger til boligformål som tillates, og at denne skal skje i tråd med de generelle utbyggingsrammene i § 2.1. "Bolig". Det tas også inn tillegg om at tiltaket forutsetter avklaringer mot aktuelle myndigheter (LNFR) som vil kunne bli berørt, inkludert kulturminnemyndighetene.

Teksten om kulturminner er tatt inn i planbeskrivelsens kap. 4.2 om kulturminner.

11. B15 og F4 i høringsforslaget

Inntil byggeområdene B15 (nå B13) og F4 ligger et gravfelt fra jernalderen boplass fra eldre steinalder som er fredet etter kulturminneloven. Det forutsettes at kulturminnernes opplevels- og kunnskapsverdi blir ivarettatt på en god måte i detaljreguleringsplanen for å unngå at fylkeskommunen vil reise innsigelse til detaljreguleringen.

Kommentar:

Hensynet til kulturminnene for område B15 (nå B13) tydeliggjøres gjennom ny § h som forutsetter at kulturminnets kunnskaps- og opplevelsverdi ivaretas på en god måte detaljregulering.

F4 er tatt ut av planforslaget etter merknader fra vegvesenet.

8. FT4

Det er registrert flere steinalderboplasser innenfor område FT4 Knaplundsmarka, som er unntatt fra plankrav. Det er ikke gjort systematisk kartlegging i det aktuelle området, hvor det sannsynligvis fins flere bosetningsspor fra steinalderen. Utvikling av området til aktivitetspark fordrer god dialog mellom tiltakshaver og fylkeskommunen som regional kulturminnemyndighet.

Kommentar:

Innspillet anses å være ivaretatt av planens bestemmelse for FT4 §2.5d, hvor det framgår at nye tiltak må avklares med Kulturminner i Nordland.

9. FT5

Det er svært mange steinalderboplasser på Tuv, og det er potensial for bosetningsspor fra yngre steinalder. Område FT5 på Tuv ble befart sammen med grunneier og representanter for kommunen 10.06.11, med påfølgende arkeologisk registrering. Det ble her gjort funn av steinalderboplass.

Kommentar:

På bakgrunn av befaring og ny registrering er T5 tatt ut av planforslaget.

Det opplyses at utvikling av utleiehytter i forbindelse med gårdsdriften vil kunne falle innenfor "Landbruk +" og fortsatt være aktuelt dersom annen lokalisering skulle vise seg forenelig med hensynet til kulturminner, landbruk og det åpne strandsonelandskapet mot sjø på nedsiden av veien. Slikt tiltak vil forutsette regulering.

10. § 3.1 punkt c)

Bestemmelsene åpner opp for at gang- og sykkelveger kan bygges uten detaljregulering. Planlagt gang- og sykkelveg langs Rv 17 på Knaplundøya går gjennom et landskap med stort potensiale for automatisk fredete kulturminner. De forutsettes derfor at forholdet til kulturminner blir avklart gjennom detaljplan.

Kommentar:

Avklaring mot kulturminnemyndighetene ivaretas i § 3.1c)

Fylkesmannen i Nordland

Planprosess

Planen bygger på en solid planprosess som gir et godt grunnlag for videre utvikling av Saltstraumen-området, bl.a. ved at det legges til rette for en bedre strukturering av Saltstraumen sentrum. Fylkesmannen finner likevel grunnlag for å fremme innsigelser til planen. Dette er hovedsaklig innsigelser av formell karakter, samt innsigelser som følge av konflikt i forhold til gitte retningslinjer for arbeidet med marin verneplan. Innsigelsene må også ses i lys av "føre-var-prinsippet" ihht § 9 i naturmangfold-loven. Innsigelsene medfører at planen ikke kan egengodkjennes av kommunestyret.

Kommentar:

Det presiseres at fylkesmannen på tross av konkret forespørsel ved oppstart og høring av planprogrammet, gjennomdeltakelse i ekstern prosjektgruppe for planarbeidet, samt egne møter mht. marint vern ikke har hatt merknader til utredningsprogrammet, eller signalisert konflikt med marint vern som skulle tilsi innsigelse eller krav til ytterligere utredninger.

Innsigelser

Område B/N1 Kombinert bolig og næring

Foreslått kombinert område for bolig og næring på Knaplund nord, B/N1, dekker i dag områder som består av spredt bebyggelse, noe beitearealer og dyrka mark. Sør for veien er det en parsell på ca 2,4 daa som i Skog og Landskaps gårdskart er avmerket som fulldyrka jord. Kommunen har selv vurdert området nord for sentrum i Saltstraumen som viktig for landbruket, og Fylkesmannen mener at særlig området sør for veien, som grenser til annet fulldyrka areal, fortsatt bør være forbeholdt landbruksdrift.

Nordvest for eksisterende hus er det noe fulldyrka arealer som inngår i foreslått utbyggingsområde. Kommunen bes vurdere hvorvidt det er nødvendig å innlemme disse arealene i det foreslåtte utbyggingsområde. Dette området utgjør ca 1-1,5 daa fulldyrka jord.

Innsigelsen vil kunne frafalle derom delen av område B/N1 som ligger sør for veien på Knaplund legges ut som LNFR-område.

Løsningsforslag etter avklaringsmøte:

Området sør for veien tas ut av planen av hensyn til landbruksinteresser, øvrige deler av arealet videreføres med noen mindre grensejusteringer. Innsigelsen vurderes med dette som avklart.

Område N1 Industri:

I henhold til bestemmelsene kan område N1 bygges ut direkte på grunnlag av kommuneplanen, mens området i gjeldende plan er lagt ut til industriformål med krav om reguleringsplan. Forslaget innebærer at det vil være mulig å bygge ut inntil 18728 m² på bakkenivå (50 % BYA av 37456 m²). Dette overstiger grensen for hva som er utredningspliktig på reguleringsplan-/tiltaksnivå, jf. vedlegg I pkt 1 i forskrift om konsekvensutredninger (15.000 m²). I tillegg kommer at det vil være mulig å bygge i flere etasjer, noe som vil medføre at bruksarealet kan øke ut over en fordobling. Innsigelsen vil kunne frafalle derom det stilles krav om reguleringsplan før utbygging kan finne sted.

Løsningsforslag etter avklaringsmøte:

Administrasjonen presiserer at området i høringsforslaget kun kunne bygges ut innenfor angitte byggegrenser og i henhold til Plan og bygningslovens bestemmelser om høyder der ikke annet er angitt, noe som innebar en samlet BYA på ca 9000m².

For å tydeliggjøre prosesskrav for ytterligere utbygging av næringsarealet utenfor byggegrensene er området delt inn i eksisterende industriområde N1 med detaljavklaringer som hjemler utbygging direkte i plan, og framtidig industriområde N2 med krav til

detaljregulering og evt. konsekvensutredning for samlet utbygging over 15.000 BRA. I tillegg er det tatt inn nærmere rammer for selve utbyggingen:

- *Maks høyde 10m og maks BRA = 12.000m²*
- *Støynivå skal ikke overskride anbefalte støyverdier i T-1442*
- *Ved opphør av virksomheten skal området ryddes.*
- *Atkomst forutsettes skje via eksisterende atkomstvei*
- *Transportintensiv virksomhet tillates ikke av hensyn til trafikksikkerheten*

Innsigelsen vurderes med dette som avklart.

Område K2 Kaianlegg

Område for kai ved Tuv (K2) bør enten legges ut som hensynssone for framtidig regulering, eller det kan stilles krav om detaljregulering, med vilkår om at marine verdier skal være kartlagt og konsekvensene utredet før regulering kan gjennomføres. Selv om område K2 i vesentlig grad er en konsekvens av eksisterende situasjon, innebærer arealdisponeringen at det her vil være mulig med ytterligere utvidelser av kai m.m. uten at konsekvensene av dette er avklart i forhold til de marine verdiene i området.

Fylkesmannen har ingen motforestillinger til at eksisterende kai K1 på Ripnes rustes opp og vedlikeholdes slik den står. En utvidelse av kaianlegget som angitt i planen vil imidlertid medføre inngrep på sjøbunnen / i det marine miljøet som er i konflikt med gjeldende retningslinjer for arbeidet med marint vern. Selv om Fylkesmannen klart ser behov for et kaianlegg i området, forbeholder de seg retten til å fremme innsigelse til et forslag om detaljregulering for slik utvidelse. Fylkesmannens behandling vil avhenge av resultatet av utredningen av konsekvensene av inngrepet, og hvilke retningslinjer eller bestemmelser som gjelder for området på det aktuelle tidspunktet.

Område S2 Småbåtanlegg/ småbåthavn

Område S2 bør tas ut av planen. Alternativt kan området legges ut som hensynssone for framtidig regulering, ev. sammen med K1. Som grunnlag for ev. videre regulering bør det stilles vilkår om at marine verdier skal være kartlagt og konsekvensene utredet før regulering kan gjennomføres.

Område S1 og S3-S9 Småbåtanlegg / småbåthavn

Selv om flytebrygger i utgangspunktet var ansett som mindre konfliktfylte, finner Fylkesmannen at det i denne sammenhengen også er nødvendig å fremme innsigelse til foreliggende forslag lokalisering av de øvrige områdene for småbåtanlegg (S1 og S3 – S9) i planen. Konflikten forsterkes av at det ikke er gitt bestemmelser om omfang til de enkelte områdene.

Områdene S1 og S3 – S9 for småbåtanlegg kan enten legges ut som hensynssoner for framtidig regulering, eller det kan stilles krav om detaljregulering, med vilkår om at marine verdier skal være kartlagt og konsekvensene utredet før regulering kan gjennomføres.

Løsningsforslag etter avklaringsmøte:

Det vurderes som rimelig å sette krav til regulering for de nye utbyggingsområdene S3 (Laukeng) og S6 (Saltstraumen Brygge på Tuv). For øvrige områder vurderes reguleringskravet å bli for omfattende da disse kun omfatter eksisterende anlegg med mulighet for utvidelse innenfor meget avgrensede områder. Når det gjelder utredningskravet er dette foreslått formulert i tråd med de signaler som ble gitt i møtet. Her er krav til

kartlegging av marine verdier redusert til fotodokumentasjon av sjøbunnen som oversendes fylkesmannen for klarering mht. marine verneverdier.

Småbåtområde på innsiden av den eksisterende Ripneskaia tas ut av planen av hensyn til marine verdier, da behovet for gjestebrygge sommerstid teknisk sett vurderes løsbart innenfor S1 evt. FR1 på Ripnes, og innenfor S5 på Tuv vinterstid. Løsningen forutsetter nødvendige avtaler med grunneierne samt avklaring mht. marint vern.

Det tas inn nærmere bestemmelser for eksisterende og framtidige småbåtanlegg, hvor områdene S1, S3 og S5-7 i endelig plan er avsatt som eksisterende småbåtanlegg for flytebrygger. Innenfor områdene kan eksisterende flytebrygger rustes opp og vedlikeholdes som de er. Utvidelse eller nyetablering kan vurderes etter søknad, forutsatt avklaring med grunneier, kystverket og fylkesmannens miljøvernnavdeling. Fylkesmannen oversendes fotodokumentasjon av bunnforholdene for avklaring mht. marine verdier tilknyttet sjøbunnen.

Område for ny flytekai på Laukeng og utvidelse av småbåtanlegg på Tuv (S2 og S4 i endelig plan) er avsatt som framtidig småbåtanlegg med krav til detaljregulering. Det stilles her krav til nærmere undersøkelse av dybde – og grunnforhold, og fagkyndig vurdering av miljøbelastning fra bølger, vind og strømforhold. Inngrepets konsekvenser for marine verdier tilknyttet sjøbunnen skal vurderes. Fotodokumentasjon av bunnforholdene skal i denne forbindelse oversendes fylkesmannens miljøvernnavdeling for avklaring.

Utbygningsomfang innenfor S4 avklares gjennom detaljreguleringen.

Med bakgrunn i foreslåtte endringer vurderes innsigelsen som avklart.

Særskilte friluftsområder i sjø

I henhold til plan- og bygningslovens § 11-11 kan det tillates spredt utbygging i bl.a. områder lagt ut til ”særskilt bruk av sjø og vassdrag mv.” når ”formålet, bebyggelsens omfang og lokalisering er nærmere angitt i arealplanen”. I og med at omfanget av offentlige brygger m.v. som kan tillates i de enkelte områdene ikke er angitt i bestemmelsenes § 6, gir ikke planen grunnlag for at ”Sjørettede anlegg og tilretteleggings-tiltak for allmennheten som gjestebrygger, oppankringsplasser med mer” kan tillates. I den grad planen endres, slik at dette kravet etterkommes, forutsetter vi at det tas inn vilkår som sikrer at hensynet til naturverninteressene i området ivaretas. I henhold til prinsippene som er nedfelt i naturmangfoldlovens kap II innebærer dette at det både må foreligge en tilfredsstillende marin kartlegging av aktuelle områder og en konsekvensvurdering før slik tilrettelegging kan finne sted. Det bør også stilles vilkår om at ev. slik tilrettelegging skal skje etter samråd med Fylkesmannen i Nordland.

Løsningsforslag etter avklaringsmøte:

Lokalisering av anlegg er vist mer tydelig i kartet gjennom å nummerere de aktuelle lokalitetene som vil prioriteres for offentlig tilrettelegging i sjø (FR1-4). Rammer for omfang av gjestebrygge settes til inntil tre båtplasser. Eksakt lokalisering forutsettes avklart gjennom konkret byggesak hvor det stilles krav om fotodokumentasjon av sjøbunnen mht. marine verdier og fagkyndig vurdering av plassering mht. vær og strømforhold.

Øvrige merknader til planforslaget:

1. *Konsekvensutredningen*

Konsekvensutredningen har en grei gjennomgang av de enkelte områdene. Det savnes imidlertid en mer helhetlig vurdering av konsekvensene av planforslaget, jf. forskriftens § 6. Tilgjengeligheten til plandokumentene svekkes ved at det ikke er samsvar i nummereringen/ angivelsene som er brukt i konsekvensutredningen og i plandokumentene for øvrig.

Kommentar:

Planbeskrivelsen inneholder en helhetlig vurdering av planforslagets konsekvenser. For å gi vurderingen et mer konkret innhold er den foretatt temavis, der planens innhold innenfor temaene bolig, næring, friluftsliv osv vurderes opp mot målsetningene for planen og rammer for planarbeidet gitt i vedtatt planprogram. Vurderingen anses med dette som dekkende, men suppleres med en samlende konklusjon avslutningsvis i nytt kap. 5.4.

Når det gjelder områdenummereringen vises det til svar på tilsvarende innspill fra fylkeskommunen pkt. 6.

Øvrige merknader til kart og bestemmelser

2. Det bør gå direkte fram av bestemmelsene hvilke rammer som gjelder for uteoppholdsarealer og lekearealer (§ 2.1) og fritidsbebyggelse (§ 2.5), i stedet for at det her vises til gjeldende vedtekt og bestemmelser.

Kommentar:

Relevante bestemmelser er innarbeidet i planen.

3. Det vises til endring i kart- og planforskriften fra 01.01.2011, der det går fram at kode 6750, uthus/naust/badephus, er slettet som alternativ for etablering av naust. Områder for lokalisering av naust bør fortrinnsvis legges ut som byggeområder, og helst i tilknytning til eksisterende områder for slik bebyggelse. Bestemmelser og plankart bør endres i henhold til dette.

Kommentar:

Naust er i plankartet avsatt som byggeområde slik som beskrevet ovenfor. For å tydeliggjøre dette i bestemmelsene er bestemmelsene for naust flyttet inn under overskriftene for de respektive utbyggingsformålene.

4. Område for fritidsbebyggelse F2 er i eksisterende plan lagt ut som LNF-område med spredt fritidsbebyggelse. I og med at området ikke er konsekvensutredet i henhold til gjeldende forskrift om konsekvensutredninger tar Fylkesmannen forbehold om å kunne fremme innsigelse til forslag om detaljregulering av området. Byggegrensen for F2 bør gå fram av plankartet og tegnforklaringen.

Kommentar:

Se kommentar til fylkeskommunens innsigelse til F2 hvor det framgår at området beholdes som spredt utbygging, hvor nærmere rammer for omfang og lokalisering er tatt inn i planen.

5. Områdene ved Tuvsjyen med benevningen FT/B1 og N11 på kartet tilsvarer ikke bestemmelsene hvor de etter det fylkesmannen kan se har benevningen N9. N9 på plankartet, ved coop på Straumøya, er ikke særskilt omtalt i bestemmelsene.

Kommentar:

Feil benevnelse i bestemmelsene er justert etter høringen.

N7

Lokalitet for visningshytte til Rusånes fabrikk

Fylkesmannen er i utgangspunktet kritiske til lokaliseringen så nært sjøen og et attraktivt friluftsområde, men ser at dette vil kunne bidra til å løse behovet for å sikre allmennheten tilrettelagt atkomst for friluftsliv og ferdsel i området. Det kan imidlertid være vanskelig å sikre seg mot at en slik hytte overdras til privat eie ved en senere anledning.

Allmennhetens frie ferdsel kan videre ev. også sikres gjennom regulering og ekspropriering. Kommunen bør derfor vurdere å ta dette området ut av planen.

Kommentar:

Det har vært møter med Rusånes i etterkant, hvor det er diskutert mulige løsninger og samarbeid med kommunen om tilrettelegging av området. Opprinnelig innspill om firmahytte er trukket og ikke lengre aktuelt. Det vil være snakk om visningshytte kombinert med utleie i nøringsssammenheng. Viser her til samlet vurdering av innspilletts konsekvenser i planbeskrivelsen:

Rusånes fabrikk AS eier to eiendommer ved Kvitberget på nordøstre del av Straumøya. Begge eiendommene er avsatt til LNF-formål i gjeldende kommunedelplan, men tomten rundt eksisterende fritidsbolig ble i 2004 utskilt av opprinnelig eiendom til fritidsbebyggelse ved dispensasjon. Området ligger eksponert til i nedre del av strandsona. Bedriften ønsker å rive eksisterende hytte og føre opp en visningshytte for Saltdalshytta, kombinert med mulighet for utleie av hytta til kurs / konferanse og andre typer arrangementer. Hytten vil være en landskapstilpasset kystmodell. Bedriften har målsetning om at flest mulig besøker området, og ønsker samarbeid med kommunen om tilrettelegging av arealene ned mot sjøen og sandstranden for allmennheten i form av bålplasser, fiskeplasser, lekeplasser og evt. en mindre gjestekai.

Tomten rundt bygningen er i planforslaget foreslått avsatt til næringsformål, mens deler av tilgrensende eiendom ned mot sjøen og stranda avsettes som framtidig offentlig friområde med parkering og kyststi, med rekkefølgekrav til avtale før området kan bygges ut. Argumentet for å avsette arealet til næringsformål i planen er at det allerede er bebygd, samtidig som en vurderer nytteeffekten for allmennhetens tilgang til og opplevelse av området som vesentlig større enn ulempene.

U1-5: Områder for tyngre tilrettelegging for friluftsliv

I følge bestemmelsene tillates her bl.a. universell utforming av kyststi. Det vil ev. være viktig at dette skjer uten større/unødvendige terrenginngrep. Det bør derfor tas inn som bestemmelse her at sprengning i berg ikke skal være tillatt.

Kommentar:

Det tas inn tillegg i bestemmelse om at sprenging i berg ikke tillates, men med unntak for U2 (under brua på Knaplund) og U3(Kafe kjelen) dersom det i detaljprosjekteringen viser seg at universell tilrettelegging ikke lar seg gjennomføre på annen måte. Det forutsettes her at estetiske hensyn vektlegges særskilt i utformingen av traseen.

6. *Statlig sikra friluftsområder*

Fylkesmannen ber om at alt areal som inngår i statlig sikra friluftsområde vises som hensynssone friluftsliv. Dette for å synliggjøre at det foreligger begrensninger på arealdisponering av disse arealene som følge av statlig sikring. Uavhengig av om det vises som hensynssone eller ikke er arealbruken av disse områdene bundet av den statlige sikringen, noe som betyr at det ikke skal benyttes til andre formål enn friluftsliv.

Spesielt om områdene N/T/B2 og N/T/B4

Fylkesmannen registrerer Bodø kommunes ønsker og tanker om utvikling av sentrum av Saltstraumen med omlegging av vei og etablering av torg. Områdene N/T/B2 og N/T/B4 er plassert på arealer som er ervervet av staten som statlig sikra friluftsområde. Eventuell utbygging av N/T/B2 og N/T/B4 vil derfor kreve oppheving av sikringen for de to arealene det gjelder, slik oppheving må godkjennes av Direktoratet for naturforvaltning (DN). Det er Fylkesmannen som representerer grunneier i slike saker og innstiller ovenfor DN. Fylkesmannen registrerer at det i forslaget til kommunedelplan er det avsatt en del områder for framtidig sikring til friluftsmål. Dersom Fylkesmannen skal kunne gå inn for "avsikring" av arealene som har fått betegnelsen N/T/B2 og N/T/B4 er det en forutsetning at andre arealer, som er viktigere for friluftslivet, sikres slik at det totale utfallet for friluftslivet blir bedre. På den bakgrunn fremmer ikke Fylkesmannen innsigelse mot utlegging av arealene som byggeområder, men presiserer at avklaring i forhold til DN som grunneier må avklares før utbygging kan finne sted.

Kommentar:

Det har i henhold til planprogrammet vært en uttalt målsetning med planarbeidet å se Saltstruamens friluftsområder under ett, for å se på muligheten for å kunne omdisponere noe av eksisterende sikring som i realiteten er mindre eget, mot at det gjøres grep for å sikre nye, mer attraktive områder langs sjøen slik planforslaget legger opp til. Denne delen av planprogrammet er utformet etter dialog med fylkesmannen og fylkeskommunen. Problemstillingen rundt statlig sikret areal er omtalt i planbeskrivelsen kap. 4.1.1 og kap. 5.1.1.

Foreliggende forslag er basert på slik avveining, og vil avklares nærmere med staten som grunneier i forbindelse med oppstart av områdeplanen for sentrum. For å tydeliggjøre dette er det tatt inn tillegg til bestemmelse § 2.7.g) for sentrum om at regulering av N/T/B 2 og 4 til utbyggingsformål forutsetter formell avklaring med miljøverndepartementet som grunneier.

7. Spesielt om område N/T1

Det er ikke klargjort behov for utvidelse av byggeområdet rundt opplevelsessenteret, og utvidelse av senteret framstår som en unødvendig arealdisponering. Det er lite aktuelt å frigi området fra statlig eie med mindre det legges inn en bestemmelse om at byggeområdet kun gjelder for offentlig/allmenne formål. I så tilfelle vil Fylkesmannen som grunneier i en reguleringsplanprosess kunne godta mindre utvidelser av opplevelsessenteret dersom formålet har en positiv virkning for friluftslivet.

Fylkesmannen ønsker å forbeholde seg retten til eventuelt å fremme innsigelse på grunnlag av konflikter som avdekkes ved seinere detaljregulering. Manglende utredning av konsekvenser kan også være grunnlag for innsigelse på dette nivået.

Kommentar:

Fylkesmannens vurdering samsvarer med kommunens intensjoner for området. Det tas inn tillegg til bestemmelse § 7.2.1), som presiserer at endring eller utvidelse av eksisterende bygning forutsetter at dette gir positiv virkning for allmenheten / friluftslivet. En evt. utvidelse til vil kreve ny detaljregulering med bindende illustrasjonsplan. Tiltaket forutsetter også formell avklaring med miljøverndepartementet som grunneier.

Sametinget

Sametinget viser til at kommunedelplanen er omfattende, men savner en helhetlig drøftning av problemstillinger og utfordringer knyttet til samisk kultur, næring og samfunnsliv jf PBL § 3-1 pkt c, med lovkommentar og sametingets planveileder. De kan av plandokumentene ikke se hvilke vurderinger som ligger til grunn for å utelate slik vurdering. Sametinget ser helst at man foretar denne typen utredninger på kommuneplan- og kommunedelplannivå. Sametinget ber om at reguleringsbestemmelsene tilføyes følgende punkt:

“Ved utarbeidelse av nye reguleringsplaner eller endringer av allerede eksisterende reguleringsplaner innen kommunedelplan for Saltstraumen skal naturgrunnlaget for samisk kultur, næringsutøvelse og samfunnsliv sikres, jf Sametingets planveileder”.

I innspill av 17.06.2009 stilte Sametinget krav om at konsekvensutredningen måtte omfatte ulike aspekt ved forhold til samiske kulturminner og kulturmiljøer. Vi kan ikke se at våre faglige innspill er tatt til følge; dette er en klar mangel ved planen og utredningsarbeidet. De ulike utbyggingsområdene i planen er derfor ikke detaljvurdert i den grad Sametinget stilte krav om hva gjelder forholdet til samiske kulturminner og kulturmiljøer. Kombinasjonen mellom en overordnet arealplan og manglende beskrivelse av samiske kulturminner i området, gjør at det ikke er mulig å uttale seg til arealdisponeringene i planen som helhet. Dette vil vi derfor komme tilbake til på reguleringsplan/detaljplan, herunder også eventuelle innsigelser.

Konsekvensen av at ingen nye utbyggingsområder er endelig sjekket ut i forhold til samiske kulturminner er at dagens praksis med høringsrunder til kulturminnemyndighetene vil måtte fortsette for kommende reguleringsplaner innen området, inkludert endringer i allerede eksisterende reguleringsplaner. Det forutsettes at dette sikres gjennom en retningslinje om kulturminner i planbestemmelsene. Vi foreslår følgende formulering til bestemmelsene:

“Ved utarbeidelse av nye reguleringsplaner eller endringer av allerede eksisterende reguleringsplaner innen kommunedelplan for Saltstraumen skal det foreligge samtykke fra kulturminnemyndighetene (Nordland fylkeskommune og Sametinget) før endelig vedtak av reguleringsplan.

Ved tiltak som ikke omfattes av regulerings- eller detaljplan skal det foreligge samtykke fra kulturminnemyndighetene (Nordland fylkeskommune og Sametinget) før tiltak kan settes i verk, jf. kulturminneloven §§ 3 og 8.”

Innsigelse

Sametinget reiser på denne bakgrunn innsigelse til kommunedelplanen, jf. PBL § 5-4, når det gjelder forholdet til samiske kulturminner og kulturmiljø, da disse ikke er utredet på tilfredsstillende måte.

Avklaring av innsigelse:

Administrasjonen mener at det har framgått tydelig av planprogrammet hva som skulle utredes og hvilket grunnlagsmateriale kommunen hadde å basere dette på. Kulturminner i Nordland ble kontaktet mht. samiske kulturminner, med tilbakemelding om at deres arbeid med å framskaffe og kvalitetssikre eksisterende kulturminnedata i planarbeidet ville være dekkende da det ikke forelå klart definerte samiske kulturminner i planområdet. Det foreligger så vidt administrasjonen kjenner til heller ingen data vedrørende samisk kulturhistorie som vil være relevant for planarbeidet på kommunedelplannivå. Generelt for kulturminner i kommuneplanen gjelder at utbyggingsområdene ikke er detaljavklart mht. kulturminner, og det forutsettes at slik avklaring skjer på detaljplannivå.

Administrasjonen har vært i dialog med sametinget for å drøfte hvordan innsigelsen kan løses, og kommet til enighet om at denne vil trekkes mot at Sametingets forslag til bestemmelser innarbeides i planforslaget. Bestemmelsene er tatt inn i planens generelle bestemmelser § 1.5 a og b.

Innsigelsen vurderes med dette som avklart.

Saltstraumen for alle v/Ole-Peer Gullhav

Saltstraumen for alle har stått sentralt i arbeidet som utløste Folkeaksjonen ”Saltstraumen for alle” hvor 7300 skrev under et opprop som førte til at planene om å bygge hyttebyer i strandsonen ved Saltstraumen ble stoppet. I oppropet kreves det også at staten bidrar med oppkjøp av aktuelle arealer og at kommunen endrer sitt planvedtak for å hindre nedbygging i strandsonen.

Videre presiseres det i oppropet at stengsler i allmennhetens frie ferdsel på begge sider av Saltstraumen ikke kan godtas og at det er viktig å oppgradere områdets kvaliteter for de fastboende samt å gå inn for en framtidsrettet turisme basert på opplevelse av natur og kultur.

Saltstraumen for alle ser det utsendte plandokumentet som et godt grunnlag for å sikre Saltstraumen for alle. De er positive til kailøsning i Ripnes, småbåtplasser på Tuv, forslag om å utvide de sikrede friluftsområdene samt forslag om å forlenge og utbedre kyststiene.

Det listes opp følgende forslag til endringer i plandokumentet:

1. Knaplundsbukta bør innlemmes i det statlige sikrede området og får en planstatus som hjemler dette. Den markante Knaplundshaugen kan etter hvert bli et naturlig avlutningspunkt for kyststia, og et viktig punkt i ei rundløype med trase tvers over Knaplundøya mellom Åborneset og Knaplundshaugen. I sørøst bør det være aktuelt med statlig sikring fram til det statlige eide området innenfor Åborneset. Staumsjøodden er den mest naturlige avslutning for det statlige sikrede området i nord (dette er også grensen for bygge- og deleforbud).

Kommentar:

Innsillet tas til orientering. Det vises til de vurderinger og prioriteringer som er gjort mht. statlig sikring for Knaplundsbukta (planbeskrivelsen kap.5.3.)

2. Det bør ryddes opp i strandsonen øst for kaffe Kjelen, og ikke legges opp til flere flytebrygger enn i dag. Det bør være et minimum at godkjenning av næringsområde og område for båtnaust som er foreslått, blir kombinert med en reduksjon til ett landfeste for flyttebrygger. Flyttebrygga bør gå fra næringsarealet, med arm østover mot naustområdet. Her er de som i dag har lagt ut flytebrygger sikres fast båtplass, i tillegg til offentlig bruk. Det vesle friområdet må ivaretas.

Kommentar:

Administrasjonen er enig i at det er behov for en opprydding i strandsonen for dette området, og ønsker primært en opprusting og bedre samlokalisering av eksisterende flytebrygger enn i dag. Det er også et ønske om at de offentlige gjesteplassene anlegges i tilknytning til de eksisterende flytebryggene av hensyn til strømforholdene, nærhet til offentlig atkomst og parkering, samt muligheten for samlokalisering / oppgradering av eksisterende anlegg. Kommunedelplanen vil imidlertid bare kunne hjemle riving av eksisterende anlegg, ikke pålegg om samlokalisering av private evt. offentlige anlegg på annen manns grund. En slik samlokalisering forutsetter enten enighet / avtale med aktuelle grunneiere, eller at kommunen går inn og kjøper, evt. eksproprierer tomten.

3. Område S2 i sjø for småbåter i Jektvika bør utgå da tiltaket ikke er gjennomførbart uten mudring og sprengning (jf. plandokument) og er dermed i strid med marin verneplan og er et unødvendig inngrep i strandsonen. En utstikker i vest fra eksisterende kai er om nødvendig en akseptabel løsning.

Kommentar:

S2 utgår av hensyn til marin verneplan.

Fortidsminneforeningen Nordland v/Arnsten Brekke

Fortidsminneforeningen Nordland bemerker at nyere tids kulturminner, spesielt bygninger, burde ha vært registrert og evaluert som grunnlag i planen. De imøteser en dialog om dette, også knyttet til handlingsdelen til kommunedelplanen som skal utarbeides.

Det bemerkes at området har flere interessante enkeltbygninger og bygningsmiljø som har ulike kvaliteter og bevaringsverdi men fremstår som sårbare.

Videre trekkes det frem noen enkeltobjekter og miljø som viser bredden i nyere tids kulturminner og som de mener bør få et sterkere vern i planen. Konkret foreslås det at disse vernes gjennom bruk av hensynssoner:

- Eldre bolighus i Kapstø (gnr 77 bnr 4)
- De tidligere husmannsplassene som ligger i området mellom hotellet og Ripnes
- Lindbrygga
- Stenersenbrygga med kai

Kommentar:

Når det gjelder bygningsvern vises det til noe tilsvarende innspill fra Nordland fylkeskommune, Kulturminner i Nordland pkt. 9. hvor det framgår utarbeiding av temakart for nyere tids kulturveier foreslås fulgt opp gjennom påfølgende handlingsdel til kommunedelplanen. Det vises også til kommunens vedtatte planstrategi hvor det tas sikte på utarbeiding av en helhetlig kulturminneplan for kommunen.

Administrasjonen ser det som meget positivt at Fortidsminneforeningen ønsker å engasjere seg i arbeidet med områdets kulturhistorie. Innspillet videreføres til arbeidet med handlingsdelen.

Forum for Natur og Friluftsliv i Nordland (FNF i Nordland)

FNF viser til at det som en attraksjon også i fremtiden ligger et stort potensial for Saltstraumen som et "varemerke" for verdiskapning gjennom natur- og kulturbasert turisme. Dette potensialet utnyttes best ved å bevare det naturlige og historisk preget og legge til rette minst mulig former for utbygging som forringer friluftslivsutøvelsen i strandsonen.

Gjennom enkel tilrettelegging for friluftsliv, vil dette unike området nå et bredere publikum og friluftslivsutøvere og følgelig et viktig område for økt folkehelse og en god reklame for Saltstraumen. Nye bygg og installasjoner og fysiske hindringer i strandsonen vil medføre at opplevelsesverdien reduseres og forringer retten til fri ferdsel.

Videre mener FNF Nordland at regelen om forbud mot bygging i 100 meters beltet langs sjøen må håndheves strengt. Alle tiltak (f eks. mudring og sprengning) som er i strid med marin verneplan må også skrinlegges for godt for å ivareta kvalitetene i strandsonen. Det vises da til området S2 (småbåthavn) og at tiltaket vil medføre mudring og sprengning.

FNF Nordland har fått tilbakemeldinger fra de berørte friluftssinteresser om at planen ser bra ut, det gjelder bl.a. forslag om å utvide de sikrede friluftsområdene og forlenge og utbedre kyststiene.

FNF Nordland deler ”Saltstraumen for alle” sin formening om at planen gir et godt grunnlag for allmennhetens rett til fri ferdsel, men at noen forslag må forbedres:

- Flyttebryggene i strandsonen i Ripnes, øst for kafeen, gir en privatiserende effekt og hemmer friluftslivsutøvelsen (med gjerder, kjettinger, tau, parabolantenner og gammelt utstyr henslengt)
- En felles flytebrygge fra næringsarealet med arm østover, ville ha åpnet for at den foreslåtte kyststien kunne fortsette nedenfor kafeen forbi naustene og videre langs stranda, i stedet for å gå bak naustene og langs veien forbi det lille friområdet.

Kommentar:

Innspillet tas til orientering. Det vises til kommentar til tilsvarende innspill fra ”Saltstraumen for alle”.

Bodø friluftsforum (BFF)

BFF legger stor vekt på at folkehelseperspektivet og friluftslivets behov ser ut til å bli tilfredsstillende ivarettatt gjennom det fremlagte planforslaget.

Konkret mener BFF at det må anlegges og vedlikeholdes en sti/gangvei langs hele straumens østside, også tilrettelagt etter prinsippene om universell utforming. I et rimelig omfang bør det også settes opp et par gapahuker og tilrettelagte plasser/kaier for fiske. Samtidig må det også bygges parkeringsplasser med tilfredsstillende kapasitet i rimelig nærhet til gangveien.

Langs straumens vestsida bør det på tilsvarende måte bygges sti/gangvei, i form av en gjennomgående sone, fra brofoten til straumens nordligste punkt, hvor det også bør anlegges parkeringsplass.

BFF ber også om at det blir etablert aktivitetspark for barnefamilier og ungdom i et område ved straumens østside, f. eks. ved den tidligere planlagte golfbanen. I tillegg bør det avgrensas et område for hundelufting i rimelig avstand til straumens østside.

Kommentar:

De ønsker og behov som BFF spiller inn anses å være dekket opp i planen, med unntak av avgrenset område for hundelufting. Temaet har ikke vært oppe som en problemstilling tidligere i prosessen, og administrasjonen mener dette vanskelig kan avklares i planen på dette tidspunktet uten at planen må ut på ny høring. Dette innspillet samt innspill på konkret opparbeiding videreføres til arbeidet med påfølgende handlingsdel.

Direktoratet for mineralforvaltning v/ Bergmesteren for Svalbard

Direktoratet kan ikke se at planforslaget berører viktige mineralske forekomster og har følgelig ingen merknader.

Kommentar:

Innspillet tas til orientering.

Elevrådet Saltstraumen skole v/Anita Wabni

Elevrådet hadde et møte 05.04.11 i forhold til å sette opp ei prioritering av forslag til tiltak elevene selv hadde kommet med i et tidligere møte:

1. Gangvei langs riksveien 17
2. Nytt skilt som varslers for reisende at her er Saltstraumen
3. Gangvei over riksvei 17 ved skolen (mot/fra Ripnes). Elevene velger heller å gå over veien enn å bruke eksisterende undergang
4. Oppgradering av området rundt Joker slik at området ser mer innbydende ut, bl.a. for reisende (til hotell og campingsplass)
5. Generell opprustning av veier i Saltstraumenområdet

Kommentar:

Det avses om positivt at elevrådet ønsker å engasjere seg i planarbeidet. Innspillet på prioritering av tiltak anses planmessig å være ivare tatt i kommunedelplan, og vil tas med videre som innspill til påfølgende handlingsdel.

Saltstraumen idrettslag v/Geir Ossletten

Vedrørende eiendom gnr 76 bnr 9 (det gamle ungdomshuset): Saltstraumen idrettslag støtter at eiendommen i planforslaget blir endret til kombinert formål bolig/næring da de ønsker å bruke eiendommen til dette, med dagens atkomst fram til ny avkjørsel er etablert.

Kommentar:

Innspillet tas til orientering.

Statens Vegvesen

Ny bebyggelse langs hovedveger slik som fv. 17 og 812 vil etter Statens vegvesen sin oppfatning gi en negativ konsekvens med hensyn til trafikksikkerhet for myke trafikanter. Dette framkommer imidlertid ikke i konsekvensutredningen.

I sjønære områder ved hovedveger som fv. 17 og 812 ser Statens vegvesen det som spesielt viktig at ny fritidsbebyggelse begrenses, samlokaliseres og kun legges på sjøsiden av vegen slik at en minimaliserer kryssing av veien til fots for å nå til strandsonen og naust. Statens vegvesen går derfor imot utbygging av ny fritidsbebyggelse i feltene F4 og F5 av trafikksikkerhetsmessige grunner. Av samme grunner bes det at planlagte utleiehytter på øversiden av fv. 812 i område FT5 lokaliseres på sjøsiden av veien. Området må i tillegg gis bestemmelser som styrer arealbruken.

Kommentar:

Merknaden er diskutert i eget avklaringsmøte med vegvesenet. Kommunen mente i utgangspunktet at faren for kryssing av FV17 for å komme til områdene ned mot sjøen på nordsiden var liten, da området i friluftskartleggingen var vurdert å ikke ha noen spesiell verdi for friluftsliv. Det er heller ikke tilrettelagt for etablering av nye naust i dette området. Vegvesenet viste til at området vil kunne bli mer attraktivt ved etablering av nye områder for fritidsbebyggelse, og var også meget kritiske til ytterligere belastning på eksisterende / evt. nye avkjørsler fra FV17 på denne strekningen av trafikksikkerhetsmessige hensyn. På

bakgrunn av dette er det valgt å ta ut F4 avsatt til framtidig fritidsbebyggelse, og tidligere F5 (nå F3) er begrenset til eksisterende fritidsbebyggelse og allerede fradelte hyttetomter.

Aktivitetesparken FT4 Knaplundsmarka vil genere en del gangtrafikk. For at myke trafikkanter skal slippe å bruke vegkanten til og fra parken må det gis en rekkefølgebestemmelse om at det skal være etablert en sammenhengende gangforbindelse langs gammelvegen på sørsiden av fv. 17 mellom Ripnesveien og aktivitetesparken.

Det må i bestemmelsen § 2.6 i) for området B/N2 presiseres at bestemmelsen gjelder atkomst gjennom Knaplundsvæien og planlagt rundkjøring.

Kommentar:

Merknad om gangforbindelse til FT4 er innarbeidet i bestemmelsene § 2.5 e), hvor det er sagt at det skal være tilrettelagt for sammenhengende gangforbindelse før aktivitetesparken tas i bruk. Presisering for B/N2 er innarbeidet i bestemmelse § 2.6 i).

Statens vegvesen bemerker for øvrig at kartet bør gjøres mer lesbart ved å ta inn flere stedsnavn og kartinformasjon. Likeledes bør LNFR-områder gis betegnelse på plankartet for å synliggjøre disse bedre. Det bemerkes at ikke alle områdebetegnelsene i konsekvensutredningen stemmer overens med områdebetegnelse på plankartet. Konsekvensutredningen må rettes opp slik at det blir samsvar.

Kommentar:

Foreslåtte justeringer er innarbeidet i plankart og konsekvensutredning.

Reindriftsforvaltningen i Nordland

Reindriftsforvaltningen ga tidligere et innspill til bl.a. planlagte utbyggingsområder F7b og F7a. I innspillet bemerket de at utbygging bør begrenses til å omfatte kun utbyggingsområde nord for veien, dvs. F7a. Det ble i ettertid foretatt en befaring av områdene F7a og F7b der Reindriftsforvaltningen Saltfjellet reinbeitedistrikt (SR) deltok. Reindriftsforvaltningen g I v deretter følgende tilbakemelding:

Området F7b sør for veien er pr i dag lite berørt av bebyggelse med unntak av et vanntårn samt ei eldre hytte. Det går også en kraftlinje lenger sør i planområdet. Området er benyttet som vinterbeite og delvis som vårbeite. Det bemerkes at vinterbeite er minimumsbeite i SR og det er derfor viktig å unngå ytterligere nedbygging og oppsplitting av vinterbeitene. Etablering av nye hytter vil i tillegg til et direkte beitetap vil medføre at reinen vil unnvike et omkringliggende område i perioder med aktivitet på hyttene. Det kan også vanskeliggjøre samling og driving av rein gjennom området. Reindriftsforvaltningen har mottatt muntlig uttalelse fra SR hvor de bemerker at det anses som uheldig at nye hytter blir plassert på sørsiden av veien og mener at nordlige byggegrense bør gå langs veien for å begrense inngrepene. Reindriftsforvaltningen er av samme oppfatning.

Videre bemerker Reindriftsforvaltningen at dersom det skal bygges på sørsiden av veien i F7b bør dette begrenses til maksimalt ei hytte som plasseres i nedre del av bjørkeskogen/granplantingen og helt ned mot veien.

Kommentar:

Innspillene er hensyntatt, hvor utbyggingsområdene er redusert til en hyttetomt på hver side av veien.

Byggesakskontoret

Det er lite ønskelig at planen blir for detaljert. Det ønskes i stedet en overordnet avklaring av bruk med krav om detaljregulering før tiltak kan tillates.

Kommentar:

Deler av bestemmelsene i § 2.7 for sentrum (N/T/B 1-5) som knytter seg til innholdet i ny områdeplan har endret status fra bindende bestemmelser til veiledende retningslinjer for å gi rom for større fleksibilitet mht. valg av løsninger i planprosessen. Det bør likevel være gode argumenter for å fravike disse prinsippene som har framkommet gjennom planprosessen.

Til § 1.1 bokstav d: anbefaler at det henvises til rettsvirkningsbestemmelsen til KPA § 1 bokstav C for denne planen. Dette medfører at KPAs bestemmelser etter § 2 også gjelder her.

Kommentar:

Dette er ikke ønskelig da det er utformet egne bestemmelser for kommunedelplanen på flere punkt. Relevante bestemmelser i kommuneplanens arealdel for byggeområdene (§ 2) er innarbeidet i kommunedelplanens bestemmelser.

Til § 1.6 bokstav a: Her bør det vurderes å tillate at eksisterende bolighus og fritidshus kan utvides dersom dette ikke medfører tilbygg mot strandlinja. Videre bør uthus og garasjer kunne tillates om plasseringen ligger bak byggelinje for eksisterende bebyggelse regnet fra strandlinja.

Kommentar:

I henhold til bestemmelse § 1.6 b) omfatter ikke forbudet områder avsatt til utbyggingsformål i kommunedelplanen, eller områder som inngår i godkjent detaljregulering. Intensjonen var i utgangspunktet at planforslaget skulle inneholde byggegrenser for byggeområdene som ikke var omfattet av gjeldende detaljregulering. Disse ble ved en feil ikke med i det trykte plankartet som ble sendt ut på høring, og er derfor ikke med i planen. Som alternativ foreslås følgende tillegg til § 1.6 b) som gir rammer for utbygging i utbyggingsområder i strandsonen uten detaljregulering:

For utbyggingsområder innenfor 100-m beltet som ikke omfattes av utdypende detaljregulering eller nærmere angitt byggegrense, skal utvidelse av bebyggelsen skje på linje med eller i bakkant av eksisterende bebyggelse. Annen plassering forutsetter dispensasjon.

Byggesakskontoret har i tillegg flere forslag til presiseringer av planbestemmelser og justering i eksisterende tekstformuleringer som er innarbeidet der dette er funnet hensiktsmessig.

Soto Bodø Invest AS (SBI AS) v/ Helge Kjærran og Solveig Mikalsen

SBI AS er eier av gnr 77 bnr 15 og område B/N1 avsatt til kombinert formål bolig/næring på nordre del av Knaplund like ovenfor Knaplundsbukta. De har i forbindelse med høringen levert revidert arealinnspill, og viser i denne forbindelse til diverse avklaringsmøter med byplankontoret.

Tanken med utviklingen av området er å legge til rette for flere typer boliger som dekker ulike behov. Det kan også bli aktuelt med noen utleieboliger i forbindelse med turisme. For å få en mer fleksibel og helhetlig løsning ønsker SBI AS å få utvidet byggearealet noe for å få til en bedre infrastruktur og utnyttelse av tomta. Innspillet er stort sett i samsvar med areal som var på høring. For at området skal være realiserbart ønsker SBI at utnyttingsgraden heves til 50 %, i likhet med nærliggende områder i Saltstraumen.

SBI AS har delt opp byggeområdet i tre soner, jf kart. Sone A (nordlige delen) som ligger nærmest sjøen utgjør utvidelse som tenkes tilrettelagt for små boliger i 1etasje. SBI AS er inneforstått med at dette innebærer noe bebygging innenfor 100 meters sonen. Det bemerkes at kommunen i andre tilfeller aksepterer bebygging innenfor denne sonen. I sone A tenkes det tilrettelagt for en diskret bebygging og forskjønnelse ned mot bukta.

I sone B tenkes det tilrettelagt for rekkehus med mønehøyde inntil 9 m, mens i sone C tenkes tilrettelagt flermannsboliger/leiligheter med inntil 3 etasjer.

I innspillet understrekkes det at det vil bli tilrettelagt for flere typer boliger med god utforming og som dekker ulike behov. I tillegg til boligformål er området tiltenkt et reiselivsprosjekt som SBI AS ønsker å delta i utviklingen av.

Kommentar:

Etter samtaler med fylkesmannens landbruksavdeling og landbrukskontoret i kommunen vil administrasjonen anbefale at arealet på sørsiden av veien dvs. område "C" som var med i høringen og forslag på nytt område "D" utgår av planforslaget av hensyn til landbruksfaglige interesser. I stedet foreslås en samlet utbygging inkl. parkering på nordsiden av eiendommen innenfor område "B". Etter nærmere vurdering har man her valgt å ikke gå videre med fylkesmannens anbefaling om å vurdere reduksjon av arealet ut fra landbruksfaglige hensyn. Det foretas en mindre justering av grense mot sjø, som korrigerer for unøyaktighet ved beregning av 100m-beltet.

Med bakgrunn i de sterke statlige signaler som er gitt angående verdien av denne konkrete delen av strandsona i Saltstraumen samt landskapets åpne karakter, anbefales det å ikke gå videre med område A som innebærer ytterligere utvidelse ut over 100m beltet. Nærmere avklaring av utbyggingsomfang og plassering avklares i reguleringsaken.



Av hensyn til det åpne landskapsbildet og den øvrige bebyggelsens karakter, beholdes BYA på 25 %. Dette anses å ligge i øvre grense av hva som bør tillates av tetthet i dette området, da samlet areal er på over 7000m².

Kommunen har i etterkant av møte 8 mai 2012 mottatt ytterligere innspill med ønske om at arealet utvides noe i nordøst slik at det går helt til tomtegrense for gnr 77 bnr 17.

Kommentar:

Det ble gitt tilbakemelding om at justeringen ville tas med i planforslaget dersom det uansett ble aktuelt å sende planen ut på ny høring som følge av innsigelsene fra fylkeskommunen og fylkesmannen. Det ville da forutsettes at utvidet areal skal skulle benyttes som del av opparbeidet uteområde eller tilsvarende, og ikke fysisk bebyggelse som ville stenge for bakenforliggende bebyggelse.

Ettersom planforslaget etter avklaringe med regionale myndigheter ikke vil bli sendt ut på ny høring, vil en utvidelse av arealformålet evt. måtte avklares gjennom oppstartsmeldingen til detaljreguleringen for området.

Barnetalepersonen v/ Dagfinn Krog

Barnetalepersonen bemerker at de er opptatt av:

- Etablering av et sentrum/torg samt form og estetiske inntrykk av området.
- Tilknytning av dette til tidligere Saltstraumen opplevelsessenter som kommunen er i ferd med å erverve for omgjøring til bl.a. internasjonalt barnekunstsenter med helårig drift som basis.
- Tilrettelegging av sti- og turområder med høy kvalitet og enkel tilgjengelighet.
- Bygging av ei allmenningskai som også kan ta større båter (hurtigbåter o.l.), bl.a. sett i relasjon til sjøverts besøk på opplevelsessenter.
- Tilrettelegging av boligområder med vekt på utleieboliger for å få et større lokalmiljø. Kommunen kan her bidra, for eksempel som del av samarbeidsavtalen med Husbanken, med området tilhørende Hellevik skole som skal avhendes dersom man erverver opplevelsessenteret.

Videre bemerkes det at det er generelt viktig å få fokus bort fra forbud og restriksjoner til positiv utvikling, ja-holdninger og entreprenørskap.

Kommentar:

Innspillet tas til orientering. Samtlige punkter anses å være planmessig avklart i komunedelplanen. Jf. retningslinjer for sentrumsområdet tilrettelegges det for etablering av utleieboliger ved nyetablering i dette området. Innspillene på konkrete tiltak, herunder tilrettelegging for utleieboliger gjennom partnerskapsavtalen med Husbanken, videreføres som innspill til påfølgende handlingsdel.

Folkehelsekoordinator v/ Tom Solli

Solli bemerker at områder til allment friluftsmål er godt ivaretatt.

Kommentar:

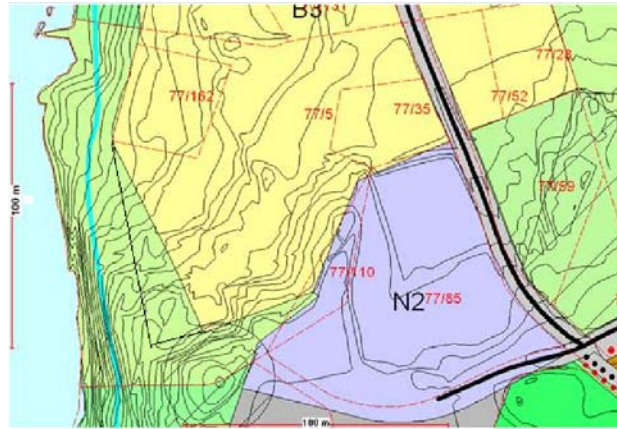
Innspillet tas til orientering.

Helge Jakobsen grunneier 77/5

Ønsker mindre utvidelse / arrondering mot øst for eksisterende boligområde på Knaplund nord for Hotellet. Nærmere avgrensingsforslag er angitt i innspillet.

Kommentar:

Avgrensningen for boligområdet beholdes som i høringsforslaget. Dette som følge av at utvidelsen ville forutsatt ny høring av planen. Ut over dette vurderes det som ønskelig å opprettholde en viss buffer mellom boligbebyggelsen og en evt. framtidig kyststi.



Jonny Brodersen grunneier 76/43 og 76/98

Ønsker at eiendommen med den tidligere presteboligen med tilleggstomt avsettes til boligformål.

Kommentar:

Innspillet anses å være ivaretatt i planforslaget hvor eiendommene inngår i B/N2 avsatt til kombinert formål bolig og næring. Det er tatt inn tilleggsbestemmelse som presiserer at eksisterende boligbebyggelse kan videreutvikles innenfor de generelle rammene for boligbebyggelse i § 2.1.