

Til: Dønna kommune, planavdelinga v/ Judit Dahl
Fra: Norconsult v/ Wibeke Johansen
Dato 2022-05-19

► Planinitiativ – Detaljregulering for Skipåsen hyttefelt, Nordøyvågen

Bakgrunn

Norconsult AS har fått i oppdrag å utarbeide forslag til reguleringsplan for primært gnr.11, bnr.15, Dønna kommune. Andre eiendommer i området vil og bli tatt med i planforslaget, f.eks. 11/81, 11/16, 11/267 og eiendommene Sørøyveien 10 – 44, se forslag plangrense under her.

Initiativet er tatt av hytteeier i området, Tore Bratt og grunneier Eirik Thom Skaret. Bratt har innledningsvis vært i dialog med Judit Dahl hos Dønna kommune. Prosjektet er allerede i dialog med Nord Dønna Båtforening og andre parter og interessenter i området.

Forslag til ny plangrense, planområdet blir da ca. 180 daa.



Formålet med planarbeidet

Grunneier og Bratt har følgende hovedintensjoner med planarbeidet:

Få området regulert for å kunne hjemle oppgradering av standard på etablerte fritidsboliger, etablere flere fritidstomter for salg, regulere inn atkomst i området og se på evt behov for etablering av nye vegger. Avklare atkomst og parkering i forbindelse med småbåthavn, slip og molo. Få ryddet opp i en situasjon med flere tiltak etablert uten hjemmel i gyldig reguleringsplan.

Oppdragsgiver:

Oppdragsnr.: 52202490 Dokumentnr.:

Prosjektet har ikke begynt å se på plassering av nye tomter, ny vegføring eller annet, men har et ønske om å regulere alt areal tilhørende gnr 11/15, noen naboeiendommer samt sjøareal det er naturlig å ta med i en reguleringsplan for sjønære hyttetomter.

Planområdet i dag

Gnr 11/15 er i dag regulert gjennom 3 eldre reguleringsplaner – planid 1019, 1030 og 1018:



Innenfor foreslått plangrense ligger det som sagt flere eiendommer. Flere etablerte tiltak er ikke i hht reguleringsplanen, for eksempel molo og fradeling av hyttetomter. For videre utvikling i området er grunneier og tiltakshavere anbefalt å få utarbeidet ny reguleringsplan som i et helhetlig perspektiv sier noe om vegen videre.

Den kommunale vegen Sørøyvegen går gjennom området. Ellers finnes her etablert småbåthavn, slip, et naustanlegg og både bebygde og ubebygde fradelte eiendommer.

Virkninger utenfor planområdet

En fortetting av hyttefeltet samt ny regulering av atkomst kan by på nye avkjørsler fra offentlig veg. Videre utvikling av feltet kan by på mer aktivitet i området, mer trafikk og endret landskapsbilde som følge av evt ny vegføring, etablering av infrastruktur i grunnen og kanskje noe endret bygningskarakter. En oppgradering av infrastrukturen i området kan være en positiv virkning av tiltaket som har positive konsekvenser ut over planområdet. Vi ser av artsdatabanken at det er registrert flere fuglearter i eller like utenfor planområdet.



Oppdragsgiver:

Oppdragsnr.: 52202490 Dokumentnr.:

Vi må i planarbeidet ha fokus på tiltakets innvirkning på disse. I tillegg kan nevnes at Dønna er vinterbeite for rein tilhørende Røssåga/Toven reinbeitedistrikt.

Krav om konsekvensutredning – vurdering

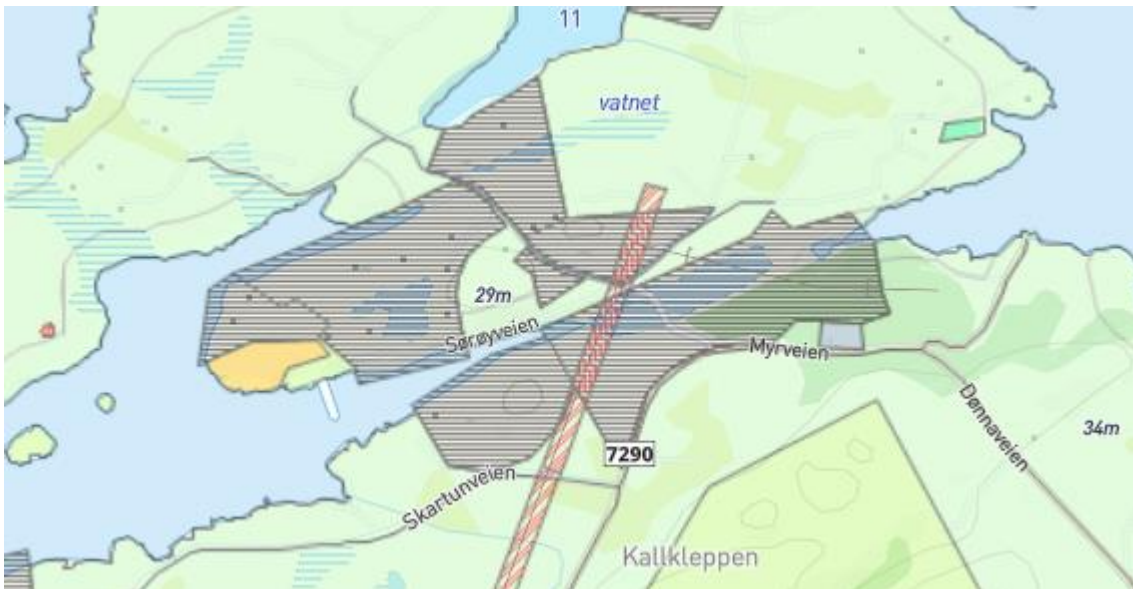
Ved annonsering av oppstart for planarbeid, skal det redegjøres om tiltaket må utredes jf forskrift om konsekvensutredning. Forslagsstiller har et selvstendig ansvar for å vurdere om planen omfattes av forskriften og kommunene ber om at forslagsstiller har gjort slik vurdering i planinitiativet før oppstartsmøtet.

Plan- og bygningsloven § 4-2 slår fast at det skal utarbeides konsekvensutredning for alle reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Forskrift om konsekvensutredninger gir føringer for hvilke planer som kan ha slike konsekvenser.

Etter forskriftens § 6 skal det utarbeides konsekvensutredning for alle reguleringsplaner som inneholder tiltak i forskriftens vedlegg 1. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen. I vedlegg 1; Planer etter PBL og tiltak etter annet lovverk som alltid skal ha planprogram eller melding og konsekvensutredning, pkt 6, finner vi følgende:

25. *Nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan.*

Vi anser tiltaket å være i tråd med overordnet plan – *kommuneplanens arealdel Dønna* fra 2019, hvor arealene er avsatt til *fritidsbebyggelse og detaljeringszone – reguleringsplan skal fortsatt gjelde:*



Vi er pr nå ikke kjent med at tiltaket vil få vesentlige virkninger for miljø og samfunn jf følgende faktorer:

- naturmangfold, jf. naturmangfoldloven
- økosystemtjenester
- nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål
- kulturminner og kulturmiljø
- friluftsliv
- landskap

Oppdragsgiver:

Oppdragsnr.: 52202490 Dokumentnr.:

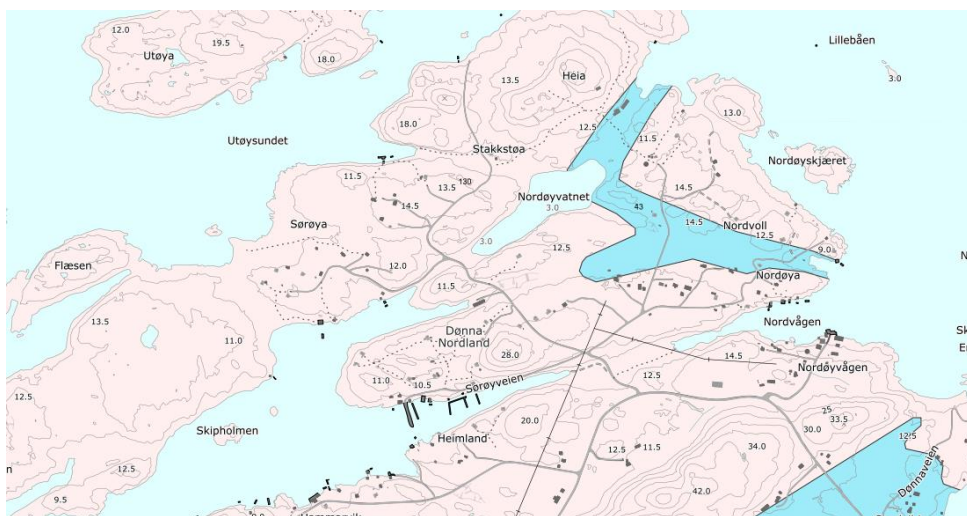
- forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)
- vannmiljø, jf. vannforskriften
- jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser
- samisk natur- og kulturgrunnlag
- transportbehov, energiforbruk og energiløsninger
- beredskap og ulykkesrisiko
- virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred
- befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen
- tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett
- barn og unges oppvekstvilkår
- kriminalitetsforebygging
- arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet.

Foreløpig konklusjon: Ny detaljregulering vil ikke omfattes av forskrift for konsekvensutredning

Risiko og sårbarhet

ROS-analysen vil vurdere farer og sårbarhet som følge av reguleringsplanen, og avklare behovet for evt. hensynssoner og avbøtende tiltak. Slike vil implementeres i plandokumentene ved behov.

Hos NGU finner vi følgende ang grunnforhold [Kart min kommune \(ngu.no\)](https://www.ngu.no/kart-min-kommune):

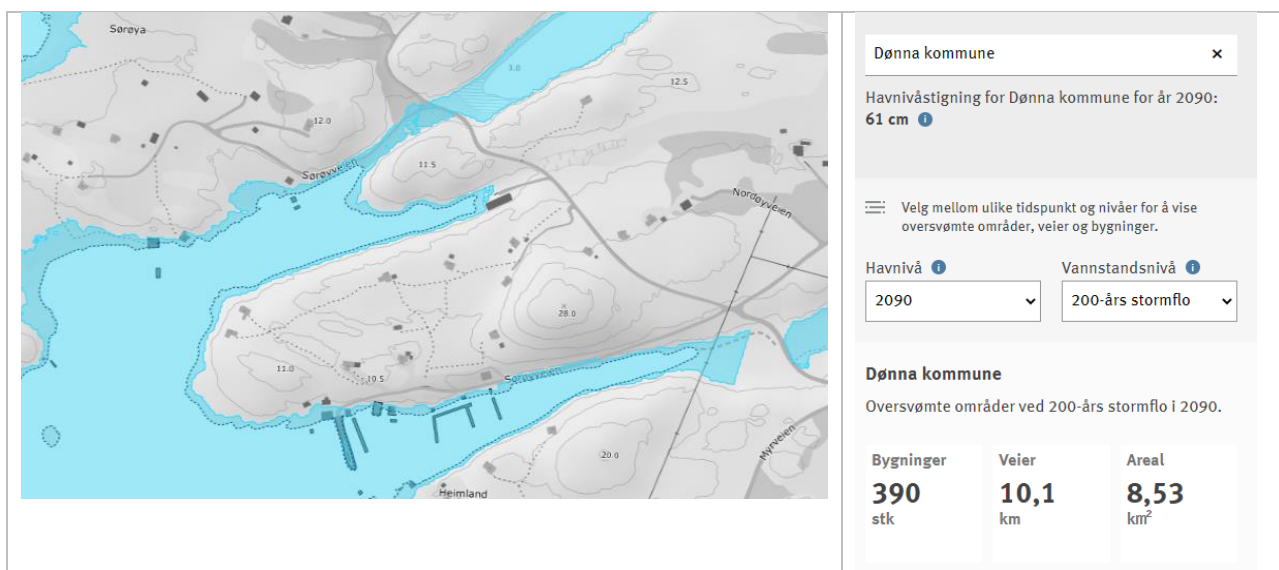


Rosa farge: Bart fjell, stedvis tynt dekke

Det vil være naturlig i denne reguleringsplanen å ha fokus på klimaendringer og havnivåstigning, stormflo og bølgepåvirkning:

Oppdragsgiver:

Oppdragsnr.: 52202490 Dokumentnr.:



Vi kjenner på nåværende tidspunkt ikke til øvrig risiko- eller sårbarhet i området.

Forslag til fremdriftsplan

Aktivitet	Tidsrom	Kommentar
Oppstartsmøte med Dønna kommune	Mai – Juni 2022	Norconsult og forslagsstiller møter
Varsling oppstart	Juli – Aug. 2022	
Evt info-møte for naboer og andre	August 2022	
Oppsummering innspill - planskisse	September 2022	
Utarbeide planforslag	Sep – Nov 2022	
Førstegangsbehandling Dønna kommune	Desember 2022	
Offentlig ettersyn	Januar – Februar 2023	Min. 6 uker iht. PBL.
Revisjon etter høring	Mars 2023	
2. gangs behandling Formannskapet	April 2023	
Godkjenning Kommunestyret	Mai 2023	

Tabellen viser foreløpig framdriftsplan, denne kan bli justert i prosessen.

Berørte parter

Foruten grunneiere og naboer, vil følgende rettighetshavere og særlovsmyndigheter inviteres inn i planarbeidet:

Myndighet	E-postadresse
Statsforvalteren i Nordland	sfnopost@statsforvalteren.no
Nordland fylkeskommune	post@nfk.no
Statens Vegvesen	firmapost@vegvesen.no
Sametinget	samediggi@samediggi.no

Oppdragsgiver:

Oppdragsnr.: **52202490** Dokumentnr.:

NVE	nve@nve.no	
Røssåga/Toven reinbeitedistrikt	Helge.anti@gmail.com	
Linea	post@linea.no	
Kystverket	post@kystverket.no	
Helgeland friluftsråd	helgeland@friluftsrad.no	
Forum for natur og friluftsliv	nordland@fnf-nett.no	
Norsk ornitologisk forening Bird Life Nordland, Nesna og omegn lokallag	eivik71@gmail.com	

02	2022-05-19	Revidert etter fagkontroll	Wibeke J.	Tuva Daae	Wibeke J.
01	2022-05-16	Utkast til kunde	Wibeke J.		
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.