|  |
| --- |
|  |

Direktoratet For Mineralforvaltning Med Bergmesteren For Svalbard

Ladebekken 50

7066 Trondheim

**Ny høring - reguleringsplan - Skjenfjorden**

* 1 gangs behandling 19.05.2022 - Saksnr 050/22

Reguleringsplan for Skjenfjorden i Flakstad kommune legges med dette ut på ny 1 gangs høring.

Bakgrunnen er i hovedsak uttalelser fra Nordland fylkeskommune (NFK) i vedlagte brev av 31.08.2022. I korte trekk gjelder dette merknader til medvirkning, forhold til strandsone, vannforvaltning, landskap, besøksforvaltning samt fylkesvei.

Videre noen moment fra møteref; utnyttelsesgrad, plassering/høyde bygg, infrastruktur, spesifisering av oppstillingsplass for bobil.

For ordens skyld gjøres oppmerksom på at plangrensene ikke er endret.

For å imøtekomme merknadene fra NFK er det avholdt møter/telefonsamtaler mellom NFK, Flakstad kommune og JM Langaas Drift AS, - representert v/Lofotr bygg & anlegg AS.

(Uttalelsene til 1. gangs høring fra NFK samt møtereferat fra nevnte møte vedlegges)

Resultatet av møter/

samtalene fremkommer i de endringene som er foretatt i vedlagte dokumenter:

Reguleringsbestemmelser rev.: 12.04.2023

Plankart rev.; 23.03.2023

Planbeskrivelse rev.; 12.04.2023

**De punkt/moment som er nevnt i referatet kommenteres her:**

* *Utnyttelsesgrad er ikke satt i planforslaget.*

Det vises her til planbeskrivelse side 24/25 under utfyllende kommentar. Spørsmålet om hvordan man skal sette utnyttelsesgraden på hjeller er ikke avklart på nasjonalt nivå. Den totale utnyttelsen av området vil være maksimal under tørkesesongen og minimal ellers av året. I et arealnøytral-perspektiv vil det være lite hensiktsmessig å sette en begrensing utover det nødvendig areal til luftgjennomstrømning, vei og transportområder gir. En begrensing i utnyttelsesgraden vil kunne medføre behov for en utvidelse av planområdet.

For bygninger er utnyttelsesgraden gitt i BYA.

* *Plassering av bygg, hjeller og parkering er ikke beskrevet godt nok.*

Det vises til skisser i planbeskrivelse side 35 og 36 samt planbestemmelser § 2.5 Krav til utforming.

* *Infrastruktur tilknyttet bobilparkering (avfallshåndtering, vannforsyning og strøm).*

Det vises til planbestemmelser § 2.2, pkt 2 samt § 2.6, pkt 5.

* *Strandsonen*

Det vises til planbestemmelser § 2.3

**Møtenotater**

* *NFK mener plandokumentene slik de foreligger nå ikke har nok informasjon, og tilfredsstiller ikke et detaljeringsgraden som etterspørres på et detaljreguleringsplannivå.*

Etter møte med NFK er det i planbeskrivelse og planbestemmelser foretatt en oppgradering/ avklaring av informasjon og detaljnivå.

* *Tilsendte plankart er ikke oppdatert, og samsvarer ikke med resterende plandokumenter. Plandokumentene er ikke entydige, og saken blir derfor kompleks å sette seg inn i.*

Plankart og plandokumenter er nå oppdatert, med bakgrunn i denne høringen det vil bli foretatt en eventuell finjustering når saken sendes ut på offentlig ettersyn (sluttbehandling).

* *NFK etterlyser byggegrense mot sjø, utnyttelsesgrad, plassering av bygninger. Også andre punkter fra kommunestyrevedtaket og merknadsbehandlingen som omtaler endringer som skal tillegges plandokumentene etterlyses i høringsversjonen. Kommunen opplyser at endringer skal gjøres. NFK påpeker at endringene burde vært gjort før saken kom på høring og offentlig ettersyn, slik at myndigheter og andre interesserte hadde riktig grunnlag for å gi innspill og uttalelse*

Byggegrenser, utnyttelsesgrad og plassering av bygninger er omtalt i revidert planbeskrivelse og planbestemmelser.

* *NFK ber om at oppdatert plankart (sosi-fil) sendes plannordland@kartverket.no etter endringer, slik at forslaget er tilgjengelig i Nordlandsatlas. Kommunen skal ettersende plankart.*

Plankart vil bli sendt ut ved første anledning.

* *Angående tilrettelegging for bobilparkering er ikke dette beskrevet godt nok i planforslaget. NFK ber om at det tydeliggjøres hvordan dette skal gjøres.*

Bobilparkering er avklart i planbestemmelsene § 3.1 samt kommentert på side 24 i planbeskrivelsen. I tillegg er plassering av bobiler illustrert i terrengsnitt side 37 i planbeskriv..

* *NFK stiller spørsmål rundt hva det er tenkt rundt følgende bygning; servicebygg, lager og mannskapsrom. Kommunen opplyser at funksjonen til servicebygget er for lagring av tørrfisk og at mannskapsrommet skal være et oppholdsareal for mannskap.*

Svar gitt i tekst kulepunkt.

* *Planområdet grenser til et viktig friluftsområde. NFK ønsker at det vurderes i planforslaget om det skal tilrettelegges for parkering for utfart til dette. Kommunen opplyser at områder på vinteren skal brukes til tørking av fiskeprodukter, og er usikker på om området da er egnet for dette. Kommunen skal likevel nevne dette for forslagsstiller, for å kunne stimulere til flerbruk.*

Svar gitt i kulepunkt, det vil ikke bli lagt opp til parkering på området nord for fylkesveien.

* *NFK spør angående bestemmelsen angående byggehøyde, og kommunen opplyser at dette gjelder bygninger og ikke fiskehjellene. Det nevnes og at byggene må plasseres strategisk, på grunn av tilgangen til hjellene med maskiner, trailere m.m.*

Svar gitt i tekst kulepunkt.

Saksdokumentene ved 1 gangs behandling finner du her (19.05.2022):

<https://flakstad.kommune.no/innsyn.aspx?response=journalpost_detaljer&journalpostid=2021006179&scripturi=/innsyn.aspx&skin=infolink&Mid1=266&>

Dette reviderte planforslaget vil ligge ute til offentlig ettersyn fra 13.04 til 01.06 -2023.

Merknader eller innsigelser til forslaget merkes med saksnr: 22/548 og sendes Flakstad kommune innen 01.06.2023. Adr: postmottak@flakstad.kommune.no eller Flakstad kommune, Flakstadveien 371, 8380 Ramberg.

Kontaktperson: Dag Walle, mob: 905 55014 eller [dag.walle@flakstad.kommune.no](mailto:dag.walle@flakstad.kommune.no)

Med vennlig hilsen

|  |  |
| --- | --- |
| Dag Walle |  |
| saksbehandler teknisk |  |

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift.

| **Vedlegg:** | | |
| --- | --- | --- |
| 03.04.2023 | Reguleringsplankart - rev\_23\_03\_23 | 1386381 |
| 03.04.2023 | 20210890 - Illustrasjonsplan - oversikt ulike plasseringer med sjø | 1386382 |
| 03.04.2023 | 20210890 - Illustrasjonsplan med bearbeidet terreng - rev 10\_10\_22 | 1386383 |
| 03.04.2023 | Terrengsnitt 2 - rev 10\_10\_22 | 1386384 |
| 03.04.2023 | Referat fra møte med Flakstad kommune 25.08.22 - detaljregulering Skjenfjorden | 1386388 |
| 12.04.2023 | Planbeskrivelse Langaas 24.09.21 rev. 12.04.23 | 1386548 |
| 12.04.2023 | Planbestemmelse Langaas 24.09.21 rev 12.04.23 | 1386549 |
| 13.04.2023 | Reguleringsplan - Skjenfjorden - 1 gangs behandling | 1386566 |
| 13.04.2023 | Planbeskrivelse Langaas 24.09.21 | 1386567 |
| 13.04.2023 | Planbestemmelser 24.09.21 | 1386568 |
| 13.04.2023 | Reguleringsplankart | 1386569 |
| 13.04.2023 | Terrengsnitt 1 | 1386570 |
| 13.04.2023 | Terrengsnitt 2 | 1386571 |
| 13.04.2023 | 20210890 - Illustrasjonsplan med bearbeidet terreng | 1386572 |

| **Kopi til:** | | | |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |