

Detaljregulering Jektvika, Onøya, gnr.21, bnr. 181, 281, 282 og 12

Planbeskrivelse



Forslagstiller:

Lurøyveiding AS v/Thomas Selnes Johansen

Lurøy Bygg og Regnskap AS v/ Ole Kristian Johannesen

Plankonsulent:

Forum Arkitekter AS

Dato: 28.05.26

1. Innledning

På vegne av Lurøyveiding AS legges det med dette fram forslag til planbeskrivelse for detaljregulering av kai- og naustanlegg ved Jektvika, Onøya, Lurøy kommune.

2. Bakgrunn

Planen initieres med bakgrunn i tidligere saksgang, der Statsforvalteren i Nordland har opphevet kommunens vedtak om ferdigattest for kai/flytebrygge som nødhavn for fiskebåt, og rammetillatelse til oppføring av bygg som kombinert bolig/næring. Planen omfatter etablering av kai, naust og fritidsbebyggelse, samt utbedring av eksisterende tilkomstvei. Planområdet er på ca. 6 daa.

3. Konsekvensutredning

I forskrift om konsekvensutredninger faller planen under § 8. Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige konsekvenser for miljø eller samfunn.

Vi har vurdert planen etter § 10 - kriterier for vurderingen av om en plan eller et tiltak kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.

Følgende grunnlag er benyttet i vurderingen:

- Kommunedelplan (arealformål og bestemmelser)
- Befaring i planområdet
- Nasjonale databaser:
 - o Miljødirektoratet (Naturbase)
 - o Artsdatabanken (Artskart)
 - o Riksantikvaren /Kulturminnedata/Askeladden)
 - o Norges vassdrags- og energidirektorat (aktsomhetskart)
- Tiltaksbeskrivelse og ROS-analyse
- Støyrapport for tiltaket

Vurderinger etter § 10:

Egenskaper ved planen eller tiltaket (andre ledd)

a) Størrelse?planområde.og.utforming

Planområdet er av begrenset størrelse. Store deler av planområdet er allerede opparbeidet (kai, vei og planert område).

Området er i kommunedelplanen i hovedsakelig avsatt til 2 soner:

N10 - område for naust

H4 - område for fritidsbebyggelse

Tiltaket er i liten skala og medfører ikke vesentlig endring i arealbruk.

b) Bruk.av.naturressurser?særlig.arealer?jord?mineralressurser?vann.og.biologiske.ressurser;

Planområdet er i all hovedsak på allerede opparbeidet kai, utsprengt og planert område. Planen medfører ikke vesentlig forbruk av naturressurser eller inngrep i urørt natur.

c) Avfallsproduksjon.og.utslipp

Planen er ikke knyttet til virksomhet med vesentlige utslipp eller avfallsproduksjon. Planen vil ikke ha vesentlige negative miljøvirkninger.

d) Risiko.for.alvorlige.ulykker.og-eller.katastrofer

Planen vil ikke gi vesentlige virkninger knyttet til risiko for alvorlige ulykker som har store konsekvenser for omkringliggende områder. Det er ikke identifisert risiko for storulykker eller hendelse med vesentlige konsekvenser i ROS-analysen.

Lokalisering og påvirkning på omgivelsene (tredje ledd)

a) Verneområder.etter.naturmangfoldloven.kapittel.V.eller.markaloven.º.77?utvalgte.naturtyper.(naturmangfoldloven.kapittel.VI)?prioriterte.arter?vernede.vassdrag?.nasjonale.laksefjorder.og.laksevassdrag?objekter?områder.og.kulturmiljø.fredet.etter.kulturminneloven

1. Det er ikkje registrert verneområder, prioriterte arter eller utvalgte naturtyper i eller nær planområdet.
2. Planen forringer ikke naturtyper i området. Området består av kai, utsprengt, planert område og vei.
3. Vernede vassdrag: ikke aktuelt.
4. Nasjonale laksefjorder og laksevassdrag: ikke aktuelt
5. Det er ikke påvist objekter, områder eller kulturmiljø fredet etter kulturminneloven.

b) Truede. arter. eller. naturtyper?. verdifulle. landskap?. verdifulle. kulturminner. og. kulturmiljøer?. nasjonalt. eller. regionalt. viktige. mineralressurser?. områder. med. stor.betydning.for.samisk.utmarksnæring.og.reindrift.og.områder.som.er.særlig.viktige.for.friluftsliv

1. Det er ikke registrert truede arter eller naturtyper i eller nær planområdet
2. Landskapet i planområdet er kai, utsprengt og planert område. Det er ikke verdifullt kulturlandskap.
3. Det er ikke registrert kulturminner i planområdet
4. Det er ikke viktige mineralressurser i planområdet
5. Planområdet er ikke benyttet for samisk utmarksnæring og reindrift
6. Området er ikke særlig viktig for friluftsliv da består av kai og utsprengt område.

c) Statlige planretningslinjer, statlige planbestemmelser eller regionale planbestemmelser gitt i medhold av plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 eller rikspolitiske bestemmelser eller rikspolitiske retningslinjer gitt i medhold av plan- og bygningsloven av 14. juni 1985

1. Planen ligger i 100 - metersbeltet til sjø. Kommuneplanen gir allikevel tillatelse til bygging nærmere sjø iht. planbestemmelser i område N10 og H4.

- d) Større omdisponering av landbruks-, natur- og friluftsområder eller områder som er regulert til landbruk og som er av stor betydning for landbruksvirksomhet

Planområdet er ikke regulert til LNF, og planen fører ikke til omdisponering av viktige landbruksarealer.

- e) Økt belastning i områder der fastsatte miljøkvalitetsstandarder er overskredet

Det er ikke kjent at planområdet er belastet med overskridelser av fastsatte miljøkvalitetsstandarder for luft, vann eller støy. Planen vil ikke medføre økt belastning i områder med overskredne miljøkvalitetsstandarder.

- f) Konsekvenser for befolkningens helse, for eksempel som følge av vann- eller luftforurensning

Tiltaket omfatter fritidsbebyggelse i liten skala og kai med svært begrenset bruk (nødhavn), og medfører ikke virksomhet som gir vesentlige utslipp til luft eller vann. Planen vurderes ikke å ha negative konsekvenser for befolkningens helse.

- g) Vesentlig forurensning eller klimagassutslipp

Det kan forekomme noe støy fra båttrafikk knyttet til kai. Støy fra båt ved landligge er utredet i egen støyrapport. Støyrapporten konkluderer med akseptabel støysituasjon. Det forventes ikke vesentlig klimagassutslipp i planområdet. Fiskebåter vil ha tilgang til landstrøm ved kaien.

- h) Risiko for alvorlige ulykker som en følge av naturfarer som ras, skred eller flom

Det er ikke identifisert skred-, flom- eller andre naturfarer som påvirker planområdet.

Planen er av begrenset omgang, i stor grad i tråd med overordnet plan og lokalisert til allerede opparbeidede arealer. Det er ikke registrert konflikter med viktige miljø- og samfunnsinteresser. På bakgrunn av vurderingen etter § 10 i forskrift om konsekvensutredning vurderes reguleringsplanen ikke å kunne få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.

4. Planprosessen

Oppstartsmøte ble avholdt 03.03.2025.

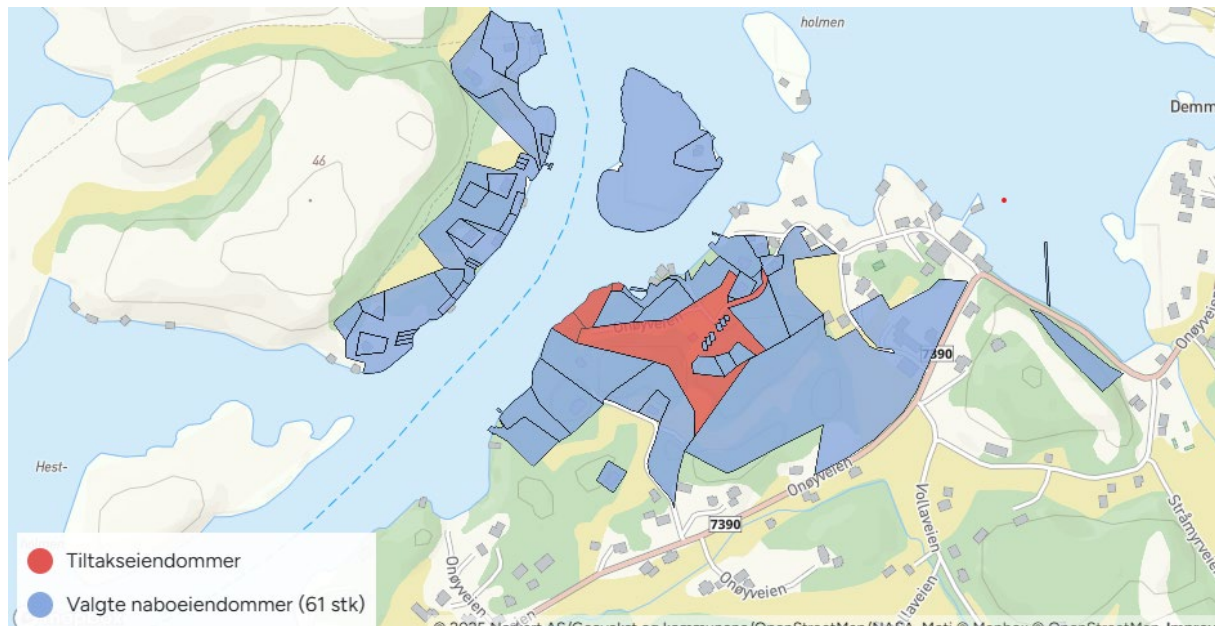
Varsel om oppstart ble annonsert i Rana blad og på kommunens hjemmesider 20.03.2025.

Følgende berørte parter og høringsinstanser er tilsendt varsel om oppstart av planarbeid:

- Nordland Fylkeskommune
- Statsforvalteren i Nordland
- Kystverket
- Fiskeridirektoratet
- Norges vassdrag og energidirektorat (NVE)
- Mattilsynet
- Arva
- Norges Arktiske Universitetsmuseum

- Hestmannen/Strandtindene Reinbeitedistrikt
- Polarsirkelen friluftsråd
- Naturvernforbundet i Nordland
- Lurøy /Træna fiskarlag
- Lurøy kommune, teknisk etat
- Onøy/Lurøy Lokalutvalg
- Lurøy Næringsforum

Eiere av følgende naboeiendommer er tilsendt varsel om oppstart av planarbeid:



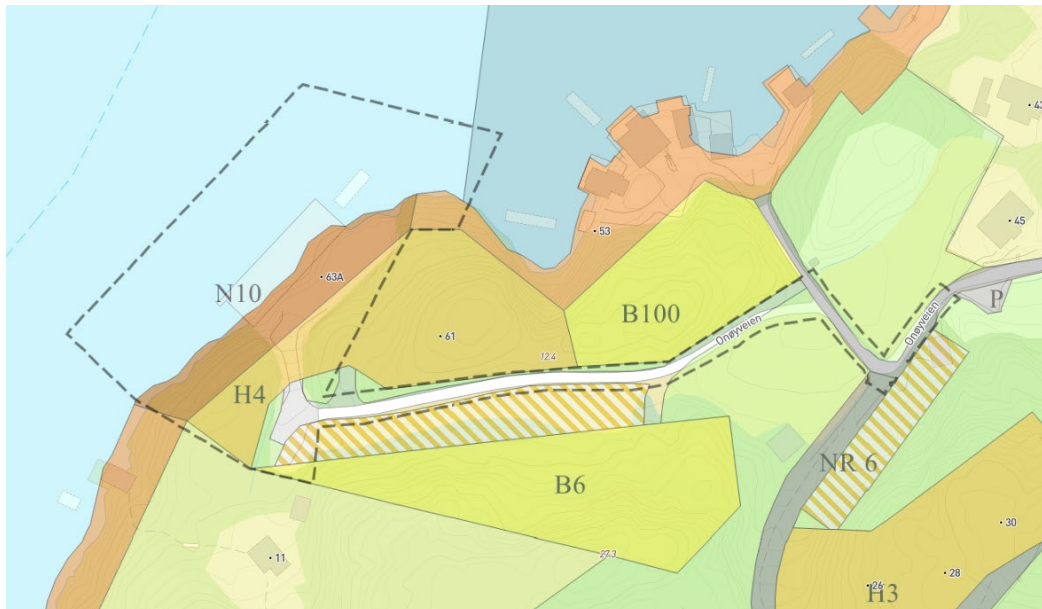
Offentlige instanser som har sendt inn merknader: NVE, Fiskeridirektoratet, Mattilsynet, Universitetsmuseet Norges arktiske universitet, Nordland fylkeskommune.

Det er mottatt private merknader fra: Adv. Lars Nygård på vegne av naboer, eiere av gnr. 21 bnr. 19,164,270,159 og 163. Torgeir Nordås, eier av gnr/bnr 21/12. Kristin Martinussen, eier av gnr/bnr 21/13. Erik Toft og Toft arkitekter AS.

Uttalelsene er kommentert i vedlagt merknadsskjema.

5. Planstatus og rammebetingelser

Foreslått planområde omfattes av 1834_2013001 kommunedelplan Onøy/Lurøy. Arealet er avsatt til naust og fritidsbebyggelse, veg og farled. Omliggende områder er avsatt bolig, naust og havn. I kommunedelplanen tillates det i felt N10 – Gåsvågen - etablering av opp til 5 naust.



Overordnede planer og føringer:

Nasjonale føringer for planarbeidet:

- Lov om planlegging og byggesaksbehandling (Plan- og bygningsloven) 2008
- Nasjonale forventninger til kommunal planlegging, 2023-2027

Regionale føringer og planer:

- Fylkesplan for Nordland 2013-2025
- Regional plan for klima og miljø – Grønn omstilling i Nordland

Lokale føringer og planer:

- Samfunnsdelen av kommuneplanen Lurøy 2015-2027
- Kommunedelplan Onøy/Lurøy
- Havneplan for Lurøy 2006-2016

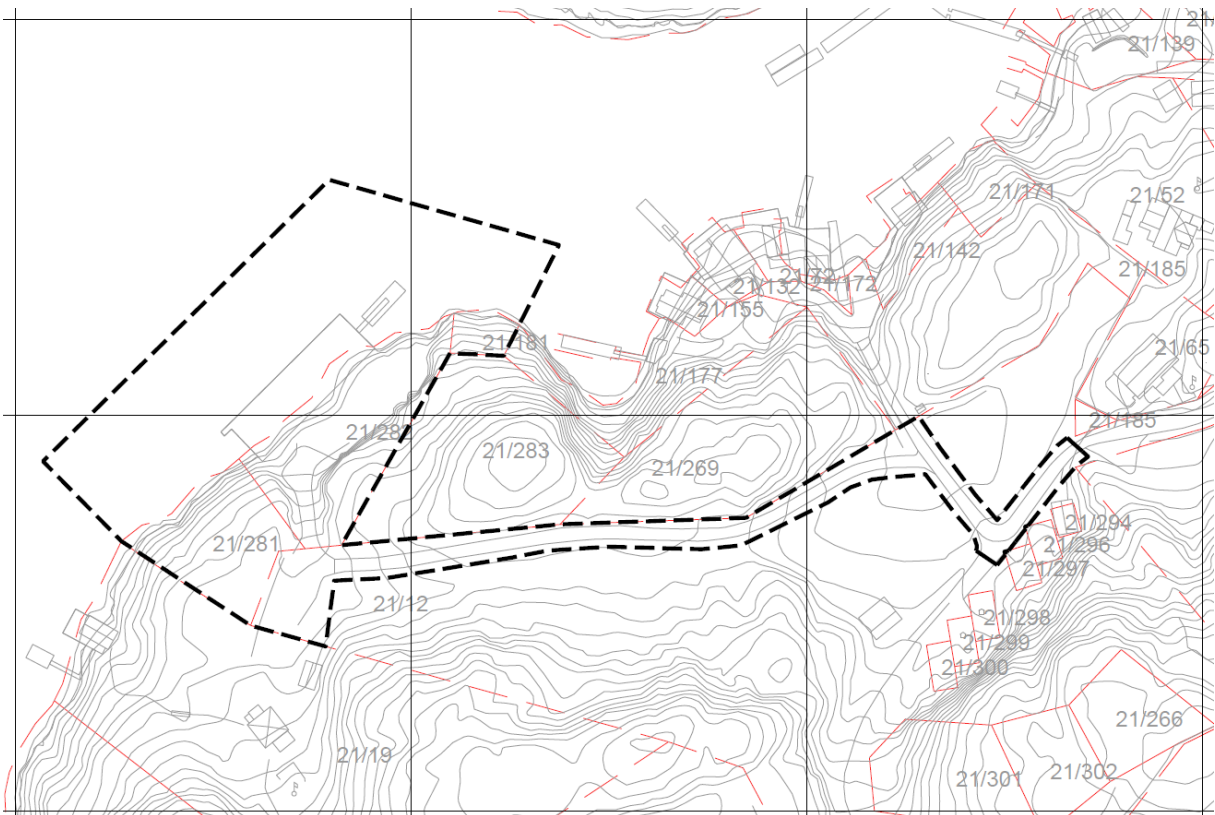
6. Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

Lokalitet

Planområdet ligger på Onøya i Lurøy kommune. Planområdet ligger på nordvest-siden av øyen, mot Gåsvågen og med Røssøya på motsatt side av sundet.



Planområdet ligger på Onøya mot Gåsvågen ved Jektvika, i enden av Onøyveien mot vest i Lurøy kommune. Del av Onøyveien som fører ut til Gåsvågen er inkl. i planområdet. Planavgrensningen følger tomtegrenser til gbnr. 21/181, 281 og 282, samt veigrunn østover. Planområdet er på ca. 6,03 dekar.

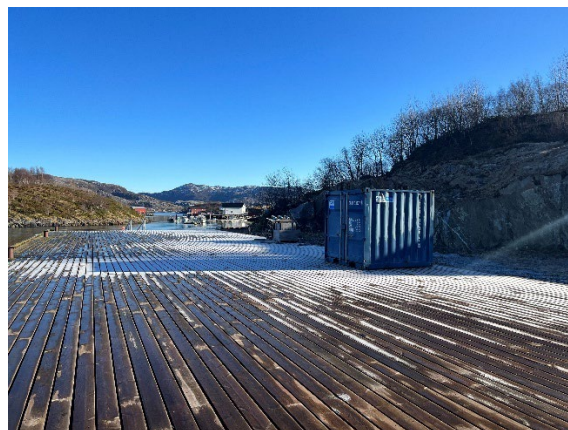


Dagens situasjon/bruk av området

Det er etablert en kai og sprengt ut et areal for oppføring av bygning. Det er også etablert en flytebrygge i forbindelse med kaien, for lettere tilkomst for mindre båter.

Landskap

Denne delen av Onøya består av småkupert landskap. Mindre forhøyninger i terrenget, omkranset av flattere terreng, typisk brukt som landbruksareal. Planområdet ligger i et område hvor terrenget faller forholdsvis bratt ned mot sjøen. Tilkomstveien ligger på et høyere terrengnivå, og heller i enden mot nord, ned til kaien. Kaien ligger inn mot svaberget og er bygget ca. 10m ut i vannet. Bak kaien er deler av skråningen ned mot vannet er sprengt vekk og arealet bak kaien er planert. Skjæringen etterlater et «sår» i landskapet.



7. Beskrivelse av planforslaget

Planområdet er på ca. 6,03 daa (sjekk areal), og er fordelt på følgende formål:

- Kai
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag (flytebrygge)
- Uthus, naust eller badehus (naust og tilhørende parkering)
- Fritidsbebyggelse
- Bebyggelse og anlegg kombinert (areal for kai og naust)
- Veg
- Annen veggrunn, teknisk anlegg
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- Ferdsel

Eksisterende kai og flytebrygge reguleres inn i planen. Planen legger opp til at kaien skal kunne brukes til næringsformål/fiskebåter. Det reguleres inn 5 naust innenfor felt N10 i kommunedelplanen. Det reguleres inn parkering i forbindelse med naust og kai, og at eksisterende tilkomstvei utbedres.

Planlagte bygg etableres bak og delvis oppå eksisterende kai og på terrenget sør for kaien. Største tillatte bruksareal er 30m² BRA. Naust utformes iht. kommunedelplanen og i tråd med lokal byggeskikk.

Tilkomsten til planområdet skjer via Jektvikveien. Veien er smal og har stedvis dårlig sikt. Som følge av reguleringen vil det bli noe økt trafikk på denne veien. Det reguleres inn at den delen av Jektvikveien som ligger innenfor planområdet utbedres.

8. Universell utforming

Planen omfatter etablering av fritidsbolig, naust og kai med begrenset bruk. Universell utforming er vurdert i tråd med krav i plan- og bygningsloven og Byggteknisk forskrift (TEK17).

- Fritidsbolig: Frittstående fritidsboliger har ikke krav om universell utforming eller krav om tilgjengelighet
- Naust: Naust regnes som uthus/tilleggsbygning og omfattes ikke av krav til universell utforming
- Kai: Kaien er planlagt med svært begrenset bruk, og er ikke et offentlig tilgjengelig anlegg eller publikumsrettet tiltak.

Det stilles ikke spesifikke krav til universell utforming for tiltak i planen, men prinsippene for universell utforming bør legges til grunn ved utforming av tiltak innenfor planområdet. Eventuelle krav til tilgjengelighet og brukbarhet vil bli ivaretatt i byggesak etter gjeldende TEK 17, der dette er relevant.

9. Planens virkning for planområdet og omgivelsene

Landskap

Kaien og skjæringen i landskapet bak kaien blir nedtonet av naustene som etableres ved kaien. Naust som bygges på uberørt terreng vil bygges sånn inngrep i terrenget blir minst mulig. Vedlagte terrengsnitt og fasadeoppriss viser planens betydning i forhold landskapet.

Kulturminner og kulturmiljø

Det er ingen registrerte kulturminner innenfor planområdet.

Naturverdier

I miljødirektoratets naturdatabase viser at det i planområdet er høy sannsynlig forekomst av naturskog, opp til 99% sannsynlighet i deler av området. Naturskog defineres her som skogareal som er etablert før 1940, og der det ikke er registrert noe inngrep i skogen siden rundt 1965. Under nivå for naturskognærhet ligger området innenfor klasse 2 av 7, hvor klasse 7 er mest nær naturskog. Klassene tar utgangspunkt i andel og variasjon i mengden dødved og skogens utvikling.



På motsatt side av sundet er hele Røssøya og de mindre øyene vest for Røssøya registrert som viktig område for gråmåke (sårbar), fiskemåke (sårbar), ærfugl (sårbar), svartbak (livskraftig), tjeld (nær truet art) og teist (nær truet art).



Skravert.område.er.registrert.som.viktig.område.for.flere.fuglearter;Kaiområdet.er.markert.med.rødt;



Kartet over viser utstrekningen av dette området.

Planen vil potensielt kunne påvirke en svært liten del av det som er registrert som et viktig område for disse fuglene grunnet støy fra fiskebåter. Det er et etablert hyttefelt på motsatt side av sundet, og vi vil anta at støy fra fiskebåter ikke vil forstyrre fuglene vesentlig mer enn det hyttene gjør i dag. Arealet som vil kunne bli påvirket er marginalt i forhold til det registrerte området. Planen vil ikke ha vesentlig betydning for naturskog i planområdet, da utbyggingen vil skje i vannkanten, der det ikke er skog. Langs veien som utbedres er det ikke registrert naturskog.

Rekreasjonsverdi. –rekreasjonsbruk? uteområder.

Planområdet er per i dag ikke et viktig sted for rekreasjon og friluftsliv i området. Grunnet bratt terreng har strandsonen, før kaien ble bygget, vært forholdsvis lite tilgjengelig. Reguleringsplanen, som vil gi mulighet for kai, flytebrygge og naust, vil kunne gjøre området lettere tilgjengelig og mer attraktivt som område for rekreasjon og friluftsliv.

Trafikkforhold

Veien ut til kai og naustområdet er smal og stedvis uoversiktlig. Veien utbedres og det etableres parkering i forbindelse med naust og kai-anlegg. Det er mulig å passere biler i hver ende av veien som går ut mot kaien og naustene. Det er et lengre strekk på veien uten møteplasser, men her er veistrekningen rett og det er god oversikt.

Det reguleres inn 5 naust og 1 fritidsbolig. Sammen med kaien vil dette gi noe økt trafikk i området. Naust og fritidsbolig vil antakeligvis være mest bruk i helgene. Vi har tatt utgangspunkt i maksimal trafikk på én dag – trolig i helg eller ferie. Vi regner 2 turer per naust og 4 per fritidsbolig – altså 14 turer totalt på én dag. Kaien vil i utgangspunktet ikke genere vesentlig trafikk. Det er avsatt 2 parkeringsplasser til kai. På det meste vil vi anslå at kaien vil føre til 4 turer med bil på én dag. Ut fra disse beregningene vil det være maksimalt 18 turer på veien i løpet av én dag.

Man regner med maksimalt 12 anløp for fiskebåter årlig, dvs. $12 \times 4 = 48$ turer med bil per år. Vi antar at hver hytte/naust blir besøkt 25 ganger per år, $14 \times 25 = 350$.

For å beregne ÅDT legger vi sammen turer for naust/fritidsbolig sammen med turer for kai og deler det på 365. Da får vi en økning av ÅDT på 1,1 – hvilket ikke er en vesentlig økning av trafikk.

Teknisk.infrastruktur

Vann og avløp

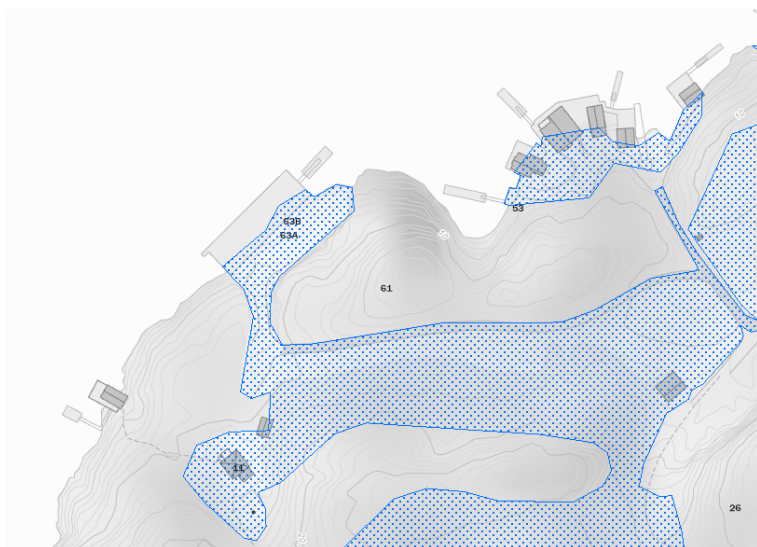
Eventuelt behov for ny strømtrafo må avklares, og det er det netteier som må ta endelig stilling til. Ved behov for ny trafokiosk, vil denne bli etablert langs veien i planområdet.

Næring

Regulert kai vil gi mulighet for næringsvirksomhet. Bakgrunnen for reguleringsplanen er at rederiet Lurøyveiding har to fiskebåter som skal ha hjemmehavn her.

Skred

Iht. NVEs skredkart ligger deler av planområdet innenfor aktsomhetsområde for kvikkeleirekred.



Arkitektonisk.og.estetisk.utforming

Naust og fritidsbolig skal oppføres etter føringer i kommunedelplanen og i tråd med lokal byggeskikk.

ROS-analyse –legges ved

Merknader –legges ved

Illustrasjonstegninger - situasjonsplan, profiler, fasadeoppriss og perspektiver– legges ved

Støyrapport – legges ved

Områdestabilitetsvurdering – legges ved