



03619

Saksbehandler: Kjetil Hansen.

Sakens hjemmelsgrunnlag: Plan- og bygningsloven, Reguleringsplan for Hamnstrupen Hytteområde.

Jnr. ref:

Arkiv: Gnr. 10

Klageadgang: Ja

Off. dok: Ja

REGULERINGSPLAN FOR HAMNSTRUPEN HYTTEOMRÅDE (del av gnr. 10 bnr. 5 i Kilboghamn).

– Søknad om mindre vesentlig reguleringsendring.

Reguleringsplan for Hamnstrupen Hytteområde ble egengodkjent/vedtatt av Rødøy kommunestyre i 2010. Den opprinnelige planen skulle legge til rette for utbygging av fritidsboliger med tilhørende naust og flytebryggeanlegg, dvs. hyttetomter for salg.

I 2012 ble det gjort en mindre endring av planen, ved at et område for fiskeriformål ble tatt inn i planen, på et område som tidligere var avsatt til naturområde. Dette etter initiativ/forslag fra daværende eier av området/eiendommen.

Det er pr. d.d. ikke gjennomført utbygging til fiskeriformål innenfor det området som ble omregulert i 2012.

Albert Hilstad har nå kjøpt eiendommen gnr. 10 bnr. 5 i Kilboghamn, og har ved Advokathuset Helgeland fremmet forslag om en mindre endring av planen, ved at det området som var avsatt til fiskeriformål i 2012 får endret tilhørende bestemmelser, slik at det innenfor dette området i tillegg til fiskeri **også** kan tillates næringsvirksomhet som **transport og turistvirksomhet**.

Se vedlagte skriv fra Advokathuset Helgeland datert 14.12.2018 med vedlegg.

Det bes om at søknaden kan behandles etter reglene i Plan- og bygningslovens § 12-14, dvs. som en mindre vesentlig endring av planen, som kan vedtas av planutvalget.

Saksbehandler mener – ut fra innholdet i søknaden - at den omsøkte endring bør kunne sees på som det som i tidligere plan- og bygningslov ble benevnt som *en mindre vesentlig endring*.

Dette da søknaden omhandler kun endring av *bestemmelse* knyttet til et *allerede eksisterende byggeområde* i planen.

Om endring av reguleringsplan heter det i Plan- og bygningslovens § 12-14:

For utfylling, endring og oppheving av reguleringsplan gjelder samme bestemmelser som for utarbeiding av ny plan.

Kommunestyret kan delegere myndigheten til å treffe vedtak om mindre endringer i reguleringsplan eller til å vedta utfyllinger innenfor hovedtrekkene i reguleringsplanen. Små endringer kan delegeres til administrasjonen.

Før det treffes vedtak, skal saken forelegges berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, skal gis anledning til å uttale seg.

Saken ar vært sendt på høring til berørte myndigheter og grunneiere innenfor området, og innen høringsfristen er følgende merknader innkommet:

Statens vegvesen har uttalt seg i skriv datert 06.02.19.

Vegvesenet har ingen merknader til selve den omsøkte endringen, men reagerer på at det i vedlegget til søknaden er streket over det gjeldende rekkefølgekravet i planen som omhandler rekkefølge ved utbygging, og de ber om tilbakemelding fra kommunen på dette.

Respons: Det er i søkers vedlegg at det er gjort overstrykning av bestemmelsen om rekkefølgekrav, men en har ikke oppfattet at dette er en del av søknaden.

Det er ikke aktuelt å endre på rekkefølgebestemmelsene, og kommunen har informert Statens vegvesen om dette i skriv av 07.02.19.

Nordland Fylkeskommune har uttalt seg til planen i skriv datert 14.02.19.

Fylkeskommunen har ingen konkrete merknader til den foreslåtte endringen, men noterer seg at det her ser ut til å være en interessekonflikt mellom tiltakshaver/søker og lokale fiskeriinteresser om hvilket arealformål det aktuelle området skal ha. Fylkeskommunen ber kommunen samle de ulike interessegruppene med sikte på å finne en løsning som i størst mulig grad ivaretar alle interesser.

Respons: Det er på det rene at det er uenighet lokalt om hvilke formål som skal ha fortrinn innenfor det aktuelle området i reguleringsplanen. Det dreier seg her om et mindre område med ca. 50 meters lengde på strandlinjen, som er i privat eie.

Tomas Hansen har uttalt seg til saken i mail av 21.02.19. Hansen ber om at kommunen ikke imøtekommer den omsøkte endringen i reguleringsplanen, og han viser til at dette er det eneste området som er regulert til fiskeriformål i Sørfjorden. Det vises til at det er aktive fiskere i området og at det er rekruttering til næringen.

Respons: Det er på det rene at det er uenighet lokalt om hvilke formål som skal ha fortrinn innenfor det aktuelle området i reguleringsplanen. Se samlet vurdering under.

Rødøy Fiskarlag v/Svein Arne Hansen har uttalt seg til saken i mail av 22.02.19.

Fiskarlaget er i mot at det gis tillatelse til omregulering av det regulerte fiskeriområdet i Kilboghavn.

Det vises til at dette er det eneste egnede området for slikt formål i Sørfjorden, og det vises til at det er rekruttering til fiskerinæringen.

Respons: Det er på det rene at det er uenighet lokalt om hvilke formål som skal ha fortrinn innenfor det aktuelle området i reguleringsplanen. Se samlet vurdering under.

SAMLET VURDERING

Det aktuelle området som nå søkes endret i reguleringsplanen, ble regulert inn til fiskeriformål ved endring av reguleringsplanen i 2012, etter initiativ/søknad fra daværende eier av området/gnr. 10 bnr. 5(entreprenørfirma hjemmehørende i Mo i Rana).

I de 7 årene som har gått siden området til fiskeriformål ble tatt inn i planen, har det ikke blitt noen etableringer til dette innenfor området.

Albert Hilstad har nå kjøpt eiendommen, og han har ved bistand fra Advokathuset Helgeland søkt om å få endre bestemmelsen knyttet til fiskeri-området slik at dette i tillegg til fiskeri også kan benyttes til næringer som transportvirksomhet og turisme.

Det er således ikke snakk om å ta bort muligheten for etablering av fiskeri innenfor området, men utvide næringsformålet til også å kunne omfatte transport og turisme.

Slik sett blir det noe større fleksibilitet for utnyttelse av området.

En forstår det slik at Hilstad har behov for dette området til sin næringsvirksomhet(transport etc.).

Kommunen ser det som viktig å legge til rette for alle typer næringsvirksomhet innenfor kommunen, og her er både fiskerinæringen og andre næringer som transport/turisme viktige, i en spredtbygd kommune som Rødøy.

Albert Hilstad har kjøpt eiendommen, og en finner det rimelig at han skal kunne utnytte denne til næringsvirksomhet.

En finner videre at den omsøkte endring vil gjøre det området som er avsatt til næringsvirksomhet mer fleksibelt, og en finner derfor å tilrå at den omsøkte endring innvilges.

Nabo Tomas Hansen samt Rødøy Fiskarlag, har i mail til kommunen protestert mot planene om endring av reguleringsplanen.

Med visning til ovenstående vurdering, finner en imidlertid ikke å ta protest fra Tomas Hansen og Rødøy Fiskarlag til følge, da det er slik at det fortsatt vil kunne være mulig å etablere virksomhet til fiskeriformål innenfor området.

Det praktiske arbeidet med oppdatering/revidering av plandokumentene må besørges/bekostes av tiltakshaver, og det må settes vilkår om at dette skal være gjort før det kan gis tillatelser til tiltak innenfor planområdet.

- Vedlegg:
- Statens vegvesen; mail av 13.02.19.
 - Teknisk etat; skriv av 07.02.19.
 - Statens vegvesen; skriv av 06.02.19.
 - Nordland Fylkeskommune; skriv av 14.02.19.
 - Tomas Hansen; mail av 21.02.19.
 - Rødøy fiskarlag v/Svein Arne Hansen; mail av 22.02.19.
 - Teknisk etat; mail av 26.02.19.
 - Rødøy fiskarlag v/Stian Olsen; mail av 10.03.19.
 - Teknisk etat; skriv av 22.01.19 med vedlegg(søknad etc.).

Rådmannen fremmer slik innstilling:

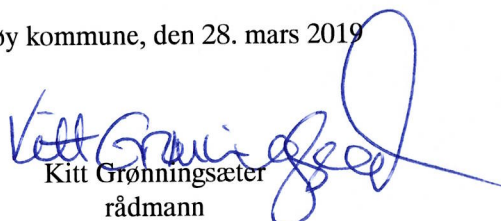
1. Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 12-14 innvilges søknad fra Advokathuset Helgeland datert 14.12.18 om en mindre endring av Reguleringsplan for Hamnstrupen Hytteområde i Rødøy kommune, for så vidt gjelder at *bestemmelsen* knyttet til det området som pr. i dag er avsatt til fiskeri på plankartet tillates endret til:

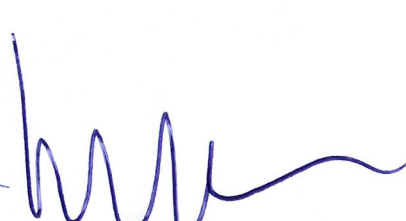
«Det tillates anlagt kaianlegg for bruk til næring, herunder til transport- og turistvirksomhet og fiskeri med tilhørende bebyggelse, anlegg og parkering på land. Ved arbeider som kommer i berøring med sjøbunn, må det dokumenteres at dette ikke har negative miljømessige konsekvenser.»

Alle øvrige bestemmelser, som rekkefølgekrav etc., skal være som i gjeldende plan fra 2012.

2. Det praktiske arbeidet med revisjon av plandokumentene – og kostnadene med dette – skal besørges av tiltakshaver. Plankart skal revideres slik at det samsvarer med ny bestemmelse. Revisjonen skal fremgå i rubrikken for dette på plankart/tittelfelt, og kartet skal oppdateres til Plan-ID: 03-04-15.12.
3. Når revisjon av plandokumentene er utført, skal reviderte plandokumenter – iht. dagens krav for fremstilling - sendes Rødøy kommune v/Teknisk etat for godkjenning. Plandokumentene må være godkjent av kommunen før det kan gis tillatelse til tiltak innenfor planområdet. Endelige plandokumenter(Plankart) skal leveres i 3 eksemplarer(papir) samt på SOSI- og på PDF-format. Bestemmelser leveres i Word og PDF. SOSI-kontroll skal være utført og dokumentert.

Rødøy kommune, den 28. mars 2019


Kitt Grønningseter
rådmann


Kjeth Hansen
teknisk sjef

Kjetil Hansen

Fra: Postmottak
Sendt: onsdag 13. februar 2019 11.22
Til: Teknisk Etat
Emne: VS: Til Kjetil Hansen, teknisk sjef - ang. søknad om mindre vesentlig reguleringsendring for Hamnstrupen hytteområde

Fra: Jonsdottir Sesselja [mailto:sesselja.jonsdottir@vegvesen.no]
Sendt: onsdag 13. februar 2019 10.52
Til: Postmottak <postmottak@rodoy.kommune.no>
Emne: Til Kjetil Hansen, teknisk sjef - ang. søknad om mindre vesentlig reguleringsendring for Hamnstrupen hytteområde

Hei.

Vi viser til ditt brev, datert 7. februar 2019.

Vi takker for tilbakemeldingen, og ønsker dere lykke til videre med saken.

Med hilsen

Sesselja Jonsdottir

Statens vegvesen, Vegavdeling Nordland, Plan og Forvaltning vegavd Nordland
Besøksadresse: Salhusmarka 14, BRØNNØYSUND
Mobil: +47 91 127 144 epost: sesselja.jonsdottir@vegvesen.no
www.vegvesen.no epost: firmapost-nord@vegvesen.no



STATENS VEGVESEN

Brynsengfare 6A
0667 OSLO

Dato: 07.02.2019
Saksbehandler: Kjetil Hansen
Telefon direkte: 75 09 80 32
Deres ref.: 19/18239-2
Løpenr.: 1128/2019
Saksnr./vår ref.: 2018/1188
Arkivkode: L12

Ang. søknad om mindre vesentlig reguleringsendring for Hamnstrupen hytteområde i Rødøy kommune. Rekkefølgekrav.

Det vises til deres uttalelse til saken i brev av 06.02.19, ang. rekkefølgekrav for gang- og sykkelveg i reguleringsplanen.

Den overstrykningen som dere viser til er i et dokument innsendt fra søker.

Vedlagt er de gjeldende bestemmelsene til planen, og der er rekkefølgekravet med(dette dokumentet lå også med bakerst i oversendelsen fra oss).

Rekkefølgekravet i forhold til gang- og sykkelveg er således ikke endret i gjeldende plan, og det er heller ikke tema i den her omsøkte endringen av reguleringsplanen..

Med vennlig hilsen

Kjetil Hansen
Teknisk sjef

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Vedlegg:

1 Reg.plan Hamnstrupen bestemmelser vedtatt 2012

Teknisk etat

Postadresse:
8185 VÅGAHOLMEN
Besøksadresse:
Rødøy rådhus

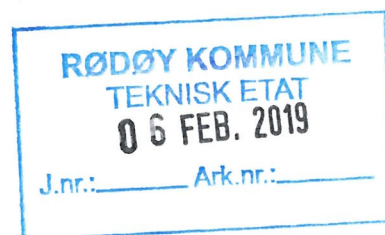
Telefoner:
Sentralbord: 75 09 80 00
Telefax: 75 09 80 01

Elektroniske adresser:
postmottak@rodoy.kommune.no
Kjetil.Hansen@rodoy.kommune.no
www.rodoy.kommune.no

Orgnr.:
945 717 173



Statens vegvesen



Rødøy kommune

8185 VÅGAHOLMEN

Behandlende enhet:
Region nord

Saksbehandler/telefon:
Sesselja Jonsdottir / 91127144

Vår referanse:
19/18239-2

Deres referanse:

Vår dato:
06.02.2019

Uttalelse –søknad om mindre vesentlig reguleringsendring for Hamnstrupen hytteområde, Rødøy kommune

Vi viser til brev, datert 22. januar 2019.

Saksopplysninger

Rødøy kommune har mottatt søknad om mindre vesentlig reguleringsendring for Hamnstrupen hytteområde i Kilboghavn. Opprinnelig plan, vedtatt i 2010, legger til rette for utbygging av syv hytter med naust og sjøbåtanlegg. I 2012 ble det gjort ending av planen ved at et område for fiskeri ble tatt inn.

I sakspapirene står det at målet med endringen er at område avsatt til fiskeriformål utvides også til å omfatte næring, herunder transport- og turistvirksomhet. Videre står det at området som søkes endret er pr i dag avsatt til byggeområde i planen, og det dreier seg kun om endring av bestemmelsene knyttet til dette byggeområdet, slik at det kan utnyttes noe bredere innenfor næringsvirksomhet, herunder fiskeri, transport- og turistvirksomhet.

Vår vurdering av saken

Vi har ingen merknader til søknaden.

Rekkefølgekrav

Da planen var på høring i 2010 krevde vi at det ble tatt med rekkefølgebestemmelse med vilkår om opparbeidelse av gang- og sykkelveg langs fv. 17 før det kunne gis byggetillatelse i planområdet. Slik ble planen vedtatt.

I dokumenter vi fikk tilsendt fra kommunen den 25. januar i år, vises det at det har vært streket over dette rekkefølgekravet, se her:

Postadresse
Statens vegvesen
Region nord
Postboks 1403
8002 BODØ

Telefon: 22 07 30 00
firmapost-nord@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Salhusmarka 14
8900 BRØNNØYSUND

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø

§ 7
REKKEFØLGE

Avkjørsel	Før det kan gis byggetillatelse til første fritidsbolig, skal avkjørsel fra Fv17 og parkeringsplass være ferdig opparbeidet og godkjent av Statens vegvesen.
Gang- / Sykkelveg	Før det kan gis byggetillatelse til første fritidsbolig, skal gang- og sykkelvei være ferdig opparbeidet og godkjent av Statens vegvesen.

Vi kan ikke se at vi har hatt disse endringene på høring, eller at vi har uttalt oss om de. Det eneste vi finner er at kommunen i 2012 har innvilget søknad om midlertidig dispensasjon i to år, fra rekkefølgebestemmelsen.

Kommunen må snarets opplyse oss om dette.

Plan- og forvaltning, vegavdeling Nordland
Med hilsen

John A. Mardal
Fagkoordinator

Sesselja Jonsdottir
Rådgiver

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi

Fylkesmannen i Nordland, Statens hus Moloveien 10, 8002 BODØ

Rødøy kommune
Rådhuset

8185 VÅGAHOLMEN

Uttalelse til endring av detaljregulering - Hamnstrupen hytteområde - Rødøy kommune

Saken gjelder endring av detaljreguleringsplan for å endre et område avsatt til *fiskeriformål* til også å omfatte *næring, herunder transport – og turistvirksomhet*. Endringen skyldes grunneiers behov for kaiplass for skyssbåt.

Med bakgrunn i lov om kulturminner, naturmangfoldloven og plan- og bygningsloven, herunder fylkesplanen og rikspolitiske retningslinjer, gir Nordland fylkeskommune følgende uttalelse:

Planfaglig

I gjeldende plan er det omsøkte området regulert til fiskeriformål. Formålet ble endret i 2012 fordi lokale fiskere var interessert i bruke tomta til fiskerimål, bl.a. anlegg av en flytekai med tilhørende landanlegg. Dette framgår av gjeldende reguleringsbestemmelser. I opprinnelig plan fra 2010 var området regulert til småbåtanlegg. Området er ikke tatt i bruk til fiskeriformål siden omreguleringen i 2012.

Kommunen bruker i sin uttalelse begrepet «mindre vesentlig endring av reguleringsplan (jf. plan- og bygningsloven § 12-14, 2. ledd). Begrepet mindre vesentlig endring er tatt ut av loven, men paragrafen åpner for at *«kommunestyret kan delegere myndighet om endringer i reguleringsplan når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder»*.

Saken ble først behandlet som en dispensasjon fra reguleringsplanen slik at det kunne etableres flytekai for skyssbåtvirksomheten i tillegg til evt. bruk til fiskeriformål. Kommunen innvilget slik dispensasjon. Det lokale fiskarlaget påklaget kommunens vedtak i 2018 om å gi dispensasjon, og klagen ble tatt til følge av Fylkesmannen i Nordland og saken returnert.

Saken fremmes derfor nå som planendring med utvidet arealformål der området avsatt til fiskeriformål også skal omfatte næring, herunder turistvirksomhet.

Forholdet til regionale interesser

Reguleringsendringen medfører ingen endring av formålgrenser sammenlignet med gjeldende plan – kun en *utvidelse* av formål for å gi plass til *transport – og turistvirksomhet*. Formålet fiskeri består. En slik endring berører ikke regionale interesser, og fylkeskommunen har derfor ingen kommentar til formålsendringen.

Vi vil imidlertid bemerke følgende: Det ser her ut til å være en interessekonflikt mellom tiltakshaver/søker og lokale fiskeriinteresser om hvilket arealformål det aktuelle området skal ha. Ett alternativ er å beholde dagens formål (fiskeri), mens det andre alternativet er å åpne for at området *også* skal omfatte skyssbåtvirksomhet. Vi ber kommunen samle de ulike interessegruppene med sikte på å finne en løsning som i størst mulig grad ivaretar alle interesser.

Kulturminnefaglig

Fylkeskommunen har ingen kulturminnefaglige merknader til endringsforslaget.

Kulturminnefaglig vurdering: Martinus Hauglid, tlf. 75 65 05 26.

Med vennlig hilsen

Katrine Erikstad
seksjonsleder for Plan og miljø

Håkon Renolen
rådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift.

Hovedmottakere:

Rødøy kommune	Rådhuset	8185	VÅGAHOLMEN
---------------	----------	------	------------

Kopi til:

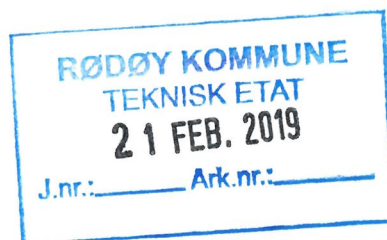
Fylkesmannen i Nordland	Postboks 1405	8002	BODØ
-------------------------	---------------	------	------

Fra: svein arne hansen (svahans@hotmail.com)

Sendt: 21.02.2019 12:36:30

Til: Postmottak

Kopi:



Emne: Nabovarsel

Vedlegg:

jansvik 21.02.19

Tomas Johan Hansen

Jeg mener at kommunen ikke skal imøtekomme omsøkte regulering i forbindelse med Hamnstrupen.
Del av GNR.10 bnr.5 i Kilboghamn i Rødøy kommune.

Dette begrunnes med at det først og fremst er det eneste området som er regulert til fiskeriformål i hele sørfjorden. Behovet for og bevare reguleringen som det er idag er stort, da det finnes både aktive fiskere og det er rekruttering til næringen som har et behov for at området forblir regulert som det er.

Dersom det skal legges flytekai foran fiskeriområdet vil dette ødelegge området helt for fiskeri.
Håper at Rødøy kommune er med på og bevare og støtte opp rundt det som har med yrkesfiske og gjøre.

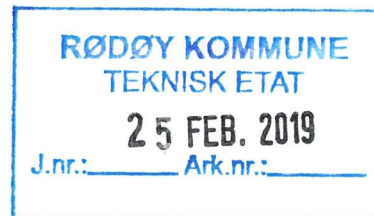
MVH.Tomas Johan Hansen

Fra: svein arne hansen (svahans@hotmail.com)

Sendt: 22.02.2019 11:55:31

Til: Postmottak

Kopi:



Emne: Hamnstrupen

Vedlegg:

Røddøy fiskarlag er imot at det blir gitt tilatelse til og legge flytekai eller endre på bruken av det regulerte fiskeriområdet på kilboghavn.

Dette er det eneste egnede området for et slikt

Formål i hele sørfjorden og behovet for og beholde reguleringen slik den er idag er stor.

Både for de eksisterende fiskerne i fjorden og

At det er rekruttering til næringen.

For Røddøy fiskarlag. Svein Arne Hansen

Skaff deg [Outlook for Android](#)

Kjetil Hansen

Fra: Kjetil Hansen
Sendt: tirsdag 26. februar 2019 13.39
Til: svein arne (svahans@hotmail.com)
Kopi: 'Stian Olsen'; stian_ols@hotmail.com
Emne: SV: Hamnstrupen

Hei.

En eventuell uttalelse fra Rødøy fiskarlag må som et minimum være innsendt/signert/bekreftet av formannen i laget, og det bør også fremgå når saken er behandlet og stemmegivning etc.(utskrift av møtebok). Dette dersom Rødøy kommune skal legge uttalelsen ved saken.

Med vennlig hilsen
Rødøy kommune, Teknisk etat

Kjetil Hansen
teknisk sjef
kh@rodoy.kommune.no
75098032

Fra: Postmottak <postmottak@rodoy.kommune.no>
Sendt: tirsdag 26. februar 2019 13.06
Til: Kjetil Hansen <Kjetil.Hansen@rodoy.kommune.no>
Emne: VS: Hamnstrupen

Fra: svein arne hansen [<mailto:svahans@hotmail.com>]
Sendt: fredag 22. februar 2019 11.56
Til: Postmottak <postmottak@rodoy.kommune.no>
Emne: Hamnstrupen

Rødøy fiskarlag er imot at det blir gitt tilatelse til og legge flytekai eller endre på bruken av det regulerte fiskeriområdet på kilboghamn.
Dette er det eneste egnede området for et slikt Formål i hele sørfjorden og behovet for og beholde reguleringen slik den er idag er stor.
Både for de eksisterende fiskerne i fjorden og
At det er rekruttering til næringen.

For Rødøy fiskarlag. Svein Arne Hansen
Skaff deg [Outlook for Android](#)

Kjetil Hansen

Fra: stian olsen <stian_ols@hotmail.com>
Sendt: søndag 10. mars 2019 20.02
Til: Kjetil Hansen
Emne: SV: Hamnstrupen



Hei.

Det bekreftes at styret i Rødøy Fiskarlag ha telefon møte 19 februar.

Uttalelsen ble ikke sendt in av formann siden formann var uten for dekkning og ikke deltok på møte.

Mvh
Stian A Olsen

Fra: Kjetil Hansen <Kjetil.Hansen@rodoy.kommune.no>
Sendt: tirsdag 26. februar 2019 13.39
Til: svein arne (svahans@hotmail.com)
Kopi: Stian Olsen; stian_ols@hotmail.com
Emne: SV: Hamnstrupen

Hei.

En eventuell uttalelse fra Rødøy fiskarlag må som et minimum være innsendt/signert/bekreftet av formannen i laget, og det bør også fremgå når saken er behandlet og stemmegivning etc.(utskrift av møtebok). Dette dersom Rødøy kommune skal legge uttalelsen ved saken.

Med vennlig hilsen
Rødøy kommune, Teknisk etat

Kjetil Hansen
teknisk sjef
kh@rodoy.kommune.no
75098032

Fra: Postmottak <postmottak@rodoy.kommune.no>
Sendt: tirsdag 26. februar 2019 13.06
Til: Kjetil Hansen <Kjetil.Hansen@rodoy.kommune.no>
Emne: VS: Hamnstrupen

Fra: svein arne hansen [<mailto:svahans@hotmail.com>]
Sendt: fredag 22. februar 2019 11.56
Til: Postmottak <postmottak@rodoy.kommune.no>
Emne: Hamnstrupen

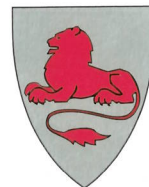
Rødøy fiskarlag er imot at det blir gitt tilatelse til og legge flytekai eller endre på bruken av det regulerte fiskeriområdet på kilboghavn.

Dette er det eneste egnede området for et slikt

Formål i hele sørfjorden og behovet for og beholde reguleringen slik den er idag er stor.

Både for de eksisterende fiskerne i fjorden og
At det er rekruttering til næringen.

For Røddøy fiskarlag. Svein Arne Hansen
Skaff deg [Outlook for Android](#)



RØDØY KOMMUNE

Teknisk etat

8185 VÅGAHOLMEN

Telefon 750 98000

Telefax 750 98001

E-post: teknisk.etat@rodoy.kommune.no

www.rodoy.kommune.no

Adresseliste

Deres ref.: Vår ref./
saksbeh.: Kjetil Hansen J.nr.: 022/2019/KH Dato: 22.01.2019

SAK TIL UTTALELSE:

**REGULERINGSPLAN FOR "HAMNSTRUPEN HYTTEOMRÅDE", DEL AV GNR. 10
BNR. 5 I KILBOGHAMN I RØDØY KOMMUNE:
– SØKNAD OM MINDRE VESENTLIG REGULERINGSENDRING, ETTER PLAN-
OG BYGNINGSLOVENS § 12-14.**

Opprinnelig plan

Reguleringsplan for Hamnstruppen Hytteområde i Rødøy kommune ble egengodkjent/vedtatt av Rødøy kommunestyre i møte den 13.10.2010.

Formålet med planen var å legge til rette for utbygging av 7 hytter med tilhørende naust, samt småbåtanlegg i sjø etc.

Vedlagt er kopi av plankartet fra 2010.

Endring av planen i 2012

I 2012 ble det - etter søknad fra daværende eier av området – gjort en endring av reguleringsplanen, ved at et område for fiskeri ble tatt inn (innenfor plangrensen, der det tidligere var naturområde).

Saken ble behandlet som en mindre vesentlig endring av planen, jfr. Plan- og bygningslovens § 12-14, etter begrenset høringsrunde.

Vedlagt er plankart og bestemmelser etter endring i 2012, som jo også er dagens gjeldende plan.

Omsøkt endring

I skriv datert 14.12.18 søker Advokathuset Helgeland på vegne av grunneier Albert Hilstad om en *mindre vesentlig endring* av reguleringsplanen.

Hovedformålet med endringen er at området avsatt til fiskeriformål utvides til også å omfatte *næring herunder transport- og turistvirksomhet*, i tillegg til fiskeriformål som i dag.

Se vedlagte kopi av skriv fra Advokathuset Helgeland datert 14.12.18.

Oppsummering/vurdering

Rødøy kommune er av den formening at det foreliggende forslaget om endring av planen kan ses på og behandles som en *mindre vesentlig endring*, jfr. Plan- og bygningslovens § 12-14, som vedtas/godkjennes av det faste utvalget for plansaker.

Det området som søkes endret er pr. i dag avsatt til byggeområde i planen, og det dreier seg kun om endring av *bestemmelsene* knyttet til dette byggeområdet, slik at det kan utnyttes noe bredere innenfor næringsvirksomhet, herunder *fiskeri, transport- og turistvirksomhet*.

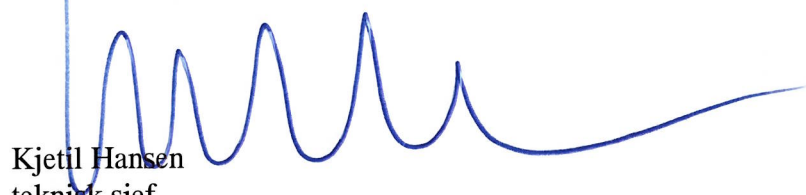
Saken sendes med dette til uttalelse til berørte myndigheter og grunneiere i området, før saken fremlegges for politisk behandling i kommunen.

Eventuelle merknader til det foreliggende forslaget om endring av planen, må være skriftlige, og sendes: Rødøy kommune, Rådhuset, 8185 Vågaholmen, **innen 22.02.2018.**

Evt. sendes pr. mail til: postmottak@rodoy.kommune.no.

Evt. spørsmål kan rettes til: Rødøy kommune, Teknisk etat, tlf. 750 98032, evt.: kh@rodoy.kommune.no.

Med vennlig hilsen
Rødøy kommune, Teknisk etat



Kjetil Hansen
teknisk sjef
kh@rodoy.kommune.no
750 98032

Vedlegg :

- Adresseliste, datert 22.01.19.
- Advokathuset Helgeland; skriv av 14.12.18, med vedlegg/bilag:
 - Fylkesmannen i Nordland; skriv av 31.10.18
 - Tegneverket Arkitekter; søknad om endring av reguleringsplan, av 27.04.12
- Plankart Reguleringsplan for Hamnstrupen, vedtatt 2010, stemplet Rødøy kommune.
- Plankart Reguleringsplan for Hamnstrupen, vedtatt 2012, stemplet Rødøy kommune.
- Planbestemmelser Reguleringsplan for Hamnstrupen, vedtatt 2012, stemplet Rødøy kommune.

Reguleringsplan for Hamnstrupen Hytteområde, del av gnr. 10 bnr. 5 i Rødøy kommune.

Aktuell adresseliste, uttalelse, mindre vesentlig endring, 2019:

Statens vegvesen Region Nord, Postboks 1403, 8002 Bodø
Fylkesmannen i Nordland, Moloveien 10, 8002 Bodø
Nordland Fylkeskommune, Fylkeshuset, 8048 Bodø

Gnr. 10 bnr. 2 : Ella Pettersen, 8754 Øresvik
Gnr. 10 bnr. 23 : Ben og Turid Pedersen, Steinbakken 47, 8610 Mo i Rana
Gnr. 10 bnr. 46 og 49 : Hilmar Jensen, 8197 Storselsøy

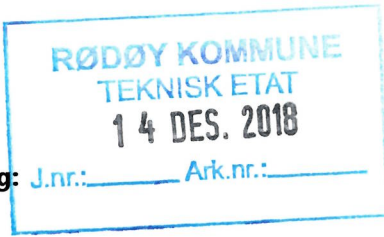
Nova Sea A/S, 8764 Lovund
Tomas Hansen, 8754 Øresvik
Rødøy Fiskarlag, v/Stian Olsen, 8193 Rødøy

Rødøy kommune, Teknisk etat, den 22.01.2019



Kjetil Hansen

Fra: Charlotte Nordbakken <nordbakken@advhelg.no>
Sendt: fredag 14. desember 2018 11.12
Til: Teknisk Etat
Kopi: emh@polarcamp.com
Emne: Søknad om mindre endring av reguleringsplan for Hamnstrupmoen hytteområde
Vedlegg: J.nr.: _____ Ark.nr.: _____ ADVHELG-#6802-v1-Søknad_om_mindre_endring_av_reguleringsplan_med_bilag_-_Hamnstrupmoen_hytteområde.PDF



Hei

Vedlagt følger søknad om endring av reguleringsplanen for Hamnstrupmoen hytteområde på vegne av Albert Hilstad.

Dersom det er noe som mangler eller burde suppleres i søknaden ber jeg om at det tas kontakt med meg.

Med hilsen

Charlotte Nordbakken
Advokat



Advokathuset Helgeland DA
Telefon: 751 35 222
Mobiltelefon: 926 52 253
www.advokathuset-helgeland.no

Denne e-postmeldingen (og vedlegg) kan inneholde informasjon som er å betrakte som konfidensiell for Advokathuset Helgeland DA. Hvis du ikke er tiltenkt mottaker kan du ikke bruke, distribuere eller kopiere melding eller vedlegg. I et slikt tilfelle må du varsle avsenderen av e-postmeldingen umiddelbart og slette alle kopier av melding og vedlegg.



Rødøy kommune
v/ Teknisk etat

Sendt per e-post til: teknisk.etat@rodoy.kommune.no

Mo i Rana, 14. desember 2018

Ansvarlig advokat: Charlotte Nordbakken
Epost: nordbakken@advhelg.no
Deres ref.: 198/2018

SØKNAD OM MINDRE ENDRING AV REGULERINGSPLAN

1 Innledning

Jeg viser til vedtak fra Fylkesmannen i Nordland datert 31. oktober 2018. Vedtaket lyder som følger:

«Fylkesmannen opphever kommunens vedtak av 19.04.18 i sak 10/18, og sender saken tilbake til kommunen for ny behandling.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 1-9, jf. rundskriv T-2/09 fra Miljøverndepartementet og brev datert 28. september 2009 fra Kommunal- og regionaldepartementet, jf. forvaltningsloven § 34.

Avgjørelsen kan ikke påklages videre, jf. forvaltningsloven § 28. Sakens parter er underrettet ved kopi av dette brev.»

Bilag 1: Vedtak fra Fylkesmannen i Nordland datert 31. oktober 2018

På vegne av min oppdragsgiver, Albert Hilstad, søkes det om endring av reguleringsplanen for Hamnstrupen hytteområde. Endringen går ut på å utvide næringsformålet i den eksisterende reguleringsplanen for området. Endringen må etter søkers syn anses som mindre vesentlig, og kan derfor behandles etter plbl. § 12-14 annet ledd. Nedenfor gis en kort gjennomgang av sakens bakgrunn. En nærmere redegjørelse for søknaden om endring gis i punkt 3.

2 Kort om sakens bakgrunn

Albert Hilstad, driver av Hilstad Camping, kjøpte gnr. 10, bnr. 5 i Kilboghamn i Rødøy kommune i desember 2017. Den 23. januar 2018 inngav Hilstad en søknad om utlegging av flytekai fra eiendommen.

Plan- og jordstyret behandlet saken i møte den 19. april 18, som sak 10/18. Innstillingen fra

administrasjonen gikk på at det skulle gis midlertidig tillatelse for 3 år til den omsøkte pontongen/flytetanken. Utvalget vedtok i medhold av plan- og bygningsloven (plbl.) § 20-1 å gi permanent tillatelse til utlegging av flytekai av tradisjonell type/materialer. Det ble ikke gitt tillatelse til den omsøkte pontongen/flytetanken under henvisning til kravene om utforming av tiltak og visuelle kvaliteter.

Vedtaket fra kommunen ble påklaget av Nordland Fylkes Fiskarlag. Klagen ble behandlet av Plan- og jordstyret i møte den 14. juni 2018, som sak 12/18. Klagen ble ikke tatt til følge, og det tidligere vedtak ble opprettholdt av kommunen.

Saken ble sendt til Fylkesmannen for klagebehandling. Fylkesmannen konkluderte, som det fremgår av innledningen ovenfor, med at kommunens vedtak var i strid med arealformålet i reguleringsplanen.

For at det skal kunne gis tillatelse til utlegging av flytekai fra gnr. 10, bnr. 5 må det enten gis dispensasjon fra reguleringsplanen etter plbl. § 19-2 eller reguleringsplanen for området må endres, jf. plbl. § 12-14.

3 Søknad om endring av reguleringsplan for Hamnstrupen hytteområde

3.1 Innledning

Eiendommen gnr. 10, bnr. 5 i Kilboghamn ligger innenfor reguleringsplanen for Hamnstrupen hytteområde vedtatt av Rødøy kommunestyre den 7. juni 2010, senere endret i 2012.

Albert Hilstad ønsker å anlegge en flytekai til bruk for næring fra gnr. 10, bnr. 5.

På bakgrunn av vedtaket fra Fylkesmannen i Nordland, referert over, søker Hilstad om endring av bestemmelser i kommunens reguleringsplan for Hamnstrupen hytteområde datert 7. juni 2010 med revisjoner datert 7. august 2012.

3.2 Nærmere om reguleringsplanen for Hamnstrupmoen hytteområde

Reguleringsplanen for Hamnstrupmoen hytteområde ble vedtatt 7. juni 2010. Reguleringsplanen la opprinnelig opp til at det kunne bygges ut hyttetomter og et småbåtanlegg på tomt gnr. 10, bnr. 5.

Tidligere eier av gnr. 10, bnr. 5 søkte om en endring av reguleringsplanen i 2012. Bakgrunnen for endringsforslaget som ble fremmet av grunneier av gnr. 10, bnr. 5 i 2012 var blant annet at lokale fiskere var interessert i å bruke tomten til fiskeriformål og hadde behov for en kai. Det var et ønske om å legge til rette for nærings- og fiskerivirksomhet på eiendommen. I tillegg til småbåthavna som allerede var inne i reguleringsplanen ble det derfor søkt om å etablere et næringsformål som skulle legge til rette for kai og anlegg for yrkesfiskere. Det ble også søkt om en endring som innebar at småbåtanlegget kunne utvides noe og at det kunne anlegges steinmolo.

Bilag 2: Søknad om endring av reguleringsplanen datert 27. april 2012

Endringssøknaden ble behandlet i Plan- og jordstyret i Rødøy kommune som sak 012/2012. Søknaden ble innvilget med enkelte vilkår knyttet til den omsøkte moloen og ny avkjørsel. Etter at søknaden ble innvilget fikk reguleringsplanen tilføyd følgende bestemmelse under punktet «Næring- og fiskebruk»:

«Det tillates anlagt kaianlegg for yrkesfiskere med tilhørende bebyggelse, anlegg og parkering på land. Ved arbeider som kommer i berøring med sjøbunn, må det dokumenteres at dette ikke har negative miljømessige konsekvenser.»

Det er dette punktet i reguleringsplanen det søkes om endring av. Det er per i dag verken anlagt småbåthavn eller noe anlegg for fiskeri på tomte.

3.3 Forespørsel om endring av reguleringsplanen for Hamnstrupmoen hytteområde

Hilstad ber om en endring av ovennevnte punkt for «Næring- og fiskebruk» i reguleringsplanen for Hamnstrupmoen hytteområde.

Hilstad ber om at det gjeldende punktet blir endret på følgende måte:

Dagens formulering:	Forslag til endret formulering:
<i>«Det tillates anlagt kaianlegg for yrkesfiskere med tilhørende bebyggelse, anlegg og parkering på land. Ved arbeider som kommer i berøring med sjøbunn, må det dokumenteres at dette ikke har negative miljømessige konsekvenser.»</i>	<i>«Det tillates anlagt kaianlegg for bruk til næring, herunder til transport- og turistvirksomhet og fiskeri med tilhørende bebyggelse, anlegg og parkering på land. Ved arbeider som kommer i berøring med sjøbunn, må det dokumenteres at dette ikke har negative miljømessige konsekvenser.»</i>

3.4 Endringen må anses som en mindre endring, og kan behandles av Plan- og jordstyret, jf. plbl. § 12-14 annet ledd

Ved endringslov til plan- og bygningsloven av 28. april 2017 ble mulighetene for å gjennomføre endringer av reguleringsplanen etter enklere saksbehandling og ved delegasjon fra kommunestyret utvidet. Det følger av Prop. 149 L (2015-2016) punkt 8.4 at prosessen for mindre endringer nå blant annet kan benyttes for å innføre nye planformål eller endre grensen mellom formålene i planen. Det avgjørende utgangspunktet for vurderingen er om endringene må betraktes som «i vesentlig grad omstridt eller konfliktfylt, og derfor krever bredere medvirkning og grundigere behandling.»

Søker mener den omsøkte endringen i liten grad påvirker «gjennomføringen av planen for øvrig». Det er ingen øvrige punkter i reguleringsplanen som påvirkes av endringen. Tvert imot vil den omsøkte endringen medføre at det faktisk vil bli bygget et kaianlegg på gnr. 10, bnr. 5. Den eneste forskjellen er at kaien hovedsakelig vil bli brukt til transportvirksomhet og ikke til fiskerivirksomhet. Hilstad er imidlertid åpen for at også fiskebåter benytter kaien dersom det er kapasitet til det.

Endringen går heller ikke «utover hoveddrammene i planen». Området hvor kaien er planlagt er fra før av regulert til bruk som kai eller brygge i næringssammenheng. Den eneste endringen fra tidligere

reguleringsplan er at kaien nå hovedsakelig skal brukes til transportvirksomhet og ikke fiskerivirksomhet. En slik endring må sies å være innenfor hoveddrammene i planen.

Søker viser videre til at området har vært regulert til fiskeriformål siden 2012 uten at det har medført noen fiskeriaktivitet i området. Videre er det slik at eiendommen som reguleringsplanen omfatter er privat eid, og det vil derfor uansett ikke kunne anlegges virksomhet eller gjøres tiltak på eiendommen som ikke er avklart og avtalt med grunneier.

Søker mener videre at endringen ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder på noen annen måte enn eksisterende reguleringsplan.

Søker har tidligere søkt om å anlegge flytekai på gnr. 10, bnr. 5 i Kilboghamn, innenfor det området som i planen er avsatt til fiskeri- og næringsformål. Jeg viser til Plan- og jordstyresak 10/2018. Da byggesaken ble behandlet i Plan- og jordstyret fikk Hilstad midlertidig tillatelse til å legge ut en tradisjonell flytekai for et tidsrom på 3 år. Under behandlingen av søknaden ble det uttalt av Plan- og jordstyret at det er viktig at det legges til rette for de som driver næring i Rødøy. En endring av reguleringsplanen som legger til rette for at området faktisk kan benyttes til næring må sett i lys av dette være i tråd med kommunens ønsker.

En endring av reguleringsplanen er i tråd med formålet i den gjeldende reguleringsplanen hva gjelder bruk av arealet til næringsvirksomhet. I den gjeldende reguleringsplanen er området regulert til bruk i fiskerinæring ved anleggelse av kai for fiskebåter. En omgjøring av formålet til bruk i transportnæring som vil innebære at det anlegges kai til bruk for transportbåter er en liten endring.

Ved spørsmål eller behov for videre avklaringer kan undertegnede kontaktes.

Med hilsen

Charlotte Nordbakken
Advokat

RØDØY KOMMUNE
Postboks 93
8193 RØDØY

Saksb.: Grethe Breimo
e-post: fmnogbr@fylkesmannen.no
Tlf: 75 53 16 17
Vår ref: 2018/3168
Deres ref: 198/2018
Vår dato: 31.10.2018
Deres dato: 18.06.2018
Arkivkode: 423.1

Klagebehandling - Dispensasjon fra reguleringsplan - Flytebrygge - 10/5- oppheving av kommunens vedtak

Vi viser til kommunens oversendelse av 18.06.18.

Fylkesmannen opphever kommunes vedtak om tillatelse til utlegging av flytekai. Fylkesmannen anser at det er nødvendig med dispensasjon fra reguleringsplanen, og dispensasjon er ikke vurdert i dette tilfelle.

Bakgrunn for klagen

Albert Hilstad i har i brev av 23.01.18 fremmet søknad om utlegging av flytekai i Kilboghamn på gnr 10, bnr. 5.

Søknaden gjelder monteringstillatelse på egen tomt av flytetank og bølgedemper som midlertidig skal fungere som flytekai. Han vurderer permanent kai i betong, men inntil dette er kommet på plass, trenger han et midlertidig tiltak.

Hilstad driver med skyss- og rutebåtvirksomhet, og skal benytte kaia til sine passasjerbåter. Det vises til at det er liten kapasitet innen egen havn og kaianlegg på Hilstad. I brev av 10.04.18 skriver han at kaia kan benyttes av fiskebåter når det er ledig kapasitet.

Rødøy Fiskarlag og Aldra Fiskarlag har på bakgrunn av nabovarsel protestert på tiltaket i brev av 23.01.18, og viser til at omsøkte område er regulert til fiskeriformål. Videre har Nordland Fylkes Fiskarlag i brev av 05.02.18 vist til uttalelsen fra de lokale fiskarlagene, og bedt om at det etableres en kontakt med de lokale fiskarlagene slik at en kan få til en utvikling av havna i Kilboghamn som ivaretar fiskeriinteressene.

Plan- og jordstyret behandlet saken i møte den 19.04.18, sak 10/18. Innstillingen fra administrasjonen gikk på at det skulle gis midlertidig tillatelse for 3 år til den omsøkte pontongen/flytetanken. Utvalget vedtok i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-1 å gi permanent tillatelse til utlegging av flytekai av tradisjonell type/materialer. Man ville ikke gi tillatelse til den omsøkte pontongen/flytetanken under henvisning til kravene om utforming av tiltak og visuelle kvaliteter.

I brev av 07.05.18 ble vedtaket påklaget av Nordland Fylkes Fiskarlag. Det anmodes om at gitt tillatelse trekkes tilbake. Det anføres at tiltaket kommer i direkte konflikt med en fremtidig utbygging for fiskerinæringen. Området er avsatt til fiskeriformål, og det presiseres viktigheten av å ha fiskeriregulerte næringsområder for å legge til rette for økt rekruttering. Det vises til at Rødøy Fiskarlag foreslår en alternativ plassering av flytebrygga.

Plan- og jordstyret behandlet klagen i møte den 14.06.18 som sak 12/18. Klagen ble ikke tatt til følge, og det tidligere vedtak ble opprettholdt.

Saken ble sendt til Fylkesmannen for klagebehandling.

Fylkesmannens lovforståelse, vurdering og forståelse av faktum i saken

Fylkesmannens avgjørelse bygger på de opplysninger som er framkommet i det skriftlige materialet som er oversendt fra kommunen, så vel kommunens egne opplysninger som de opplysninger klager har framlagt.

Fylkesmannen kan prøve alle sider av saken og herunder ta hensyn til nye omstendigheter. Vi skal vurdere de synspunkter som klageren legger fram, og vi kan også ta opp forhold som ikke er berørt i klagen. Vi skal legge vekt på hensynet til det kommunale selvstyre ved prøving av det frie skjønn, jf. forvaltningslovens § 34 annet ledd.

Forholdet til plan

Det aktuelle område ligger innenfor reguleringsplanen for Hamnstrupen hytteområde vedtatt av kommunestyret den 07.06.10, og senere endret i 2012.

Omsøkte tiltak er beliggende innenfor område som i reguleringsplanen er avsatt til *fiskeri*.

I reguleringsbestemmelsene står det følgende angående næring/fiskebruk:

«Det tillates anlagt kaianlegg for yrkesfiskere med tilhørende bebyggelse, anlegg og parkering på land. Ved arbeider som kommer i berøring med sjøbunn, må det dokumenteres at dette ikke har negative miljømessige konsekvenser.»

I henhold til pbl. § 12-4 er kommunestyrets vedtak om reguleringsplan bindende for framtidig arealbruk for området. Tiltak etter § 1-6 må ikke være i strid med planens arealformål og bestemmelser.

Anlegg av flytekai er et tiltak etter pbl. § 1-6, jf. § 20-1 a), og spørsmålet i det videre er om dette er i samsvar med arealformålet i planen, eller om det er nødvendig med dispensasjon for å gjennomføre tiltaket.

Fylkesmannens vurdering

Kommunen viser til at omsøkte område ble omregulert fra *naturområde* til *fiskeri* etter søknad fra daværende eier. Dette med bakgrunn i at det var lokale fiskere som var interessert i tomt

til fiskeriformål. Kommunen viser til at det er gått 6 år siden område ble omregulert, og det er ikke etablert tomter eller foretatt utbygging til dette formålet.

Nåværende eier kjøpte eiendommen i januar 2018, og ønsker å anlegge flytekai innenfor det området som er avsatt til fiskeri. Han vil benytte kaia i sin skyss- og rutebåtvirksomhet. Dersom det er ledig plass kan fiskebåter benytte kaia.

Kommunen har vurdert at kaia kan benyttes til både sjørelatert næringsvirksomhet og til fiskeriformål, og at det derfor ikke er nødvendig med dispensasjon.

Fylkesmannen er ikke enig i den vurderingen. Søknaden er fremmet på bakgrunn av søkerens skyss og rutebåtvirksomhet. Han har behov for ei kai for store båter, og uttaler at tiltaket er svært viktig for sikker om bord-/ilandstigning i alle slags vær. Han har ingen virksomhet innen fiskeri, men han åpner opp for at fiskebåter kan benytte kaia hvis det er ledig plass.

Fylkesmannen vil bemerke at det er riktig som kommunen sier at man innenfor området kan anlegge kaier og brygger, men vil bemerke at dette er forbeholdt yrkesfiskere, jf. bestemmelsen.

Fylkesmannen mener at formålet med tiltaket er i strid med arealformålet i reguleringsplanen, og at det er nødvendig med dispensasjon fra planen, jf. pbl. § 19-2

Dispensasjon krever grunngitt søknad og nabovarsel, jf. pbl. § 19-1. Vilkårene for dispensasjon fremgår av pbl. § 19-2 annet ledd hvor det er bestemt følgende:

«Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.»

Interesseavveiningen må knytte seg til bestemmelsen det dispenseres fra og til hensyn i lovformålene.

Fylkesmannen finner ut fra dette å måtte sende saken tilbake til kommunen for ny behandling som dispensasjonssak. Eventuelt kan man vurdere en alternativ plassering, eller en endring av planen.

Vedtak

Fylkesmannen opphever kommunens vedtak av 19.04.18 i sak 10/18, og sender saken tilbake til kommunen for ny behandling.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 1-9, jf. rundskriv T-2/09 fra Miljøverndepartementet og brev datert 28. september 2009 fra Kommunal- og regionaldepartementet, jf. forvaltningsloven § 34.

Avgjørelsen kan ikke påklages videre, jf. forvaltningsloven § 28. Sakens parter er underrettet ved kopi av dette brev.

Med hilsen

Tor Sande (e.f.)
underdirektør

Grethe Breimo
seniorrådgiver

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift.

Kopi til:

Albert Bergiton Hilstad

Rødøy Fiskarlag

NORDLAND FYLKES FISKARLAG

POSTBOKS 35

Postboks 103

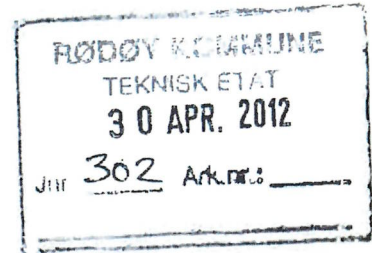
8754 Øresvik

8193 RØDØY

8001 BODØ

Rødøy kommune
Teknisk etat
Kommunehuset

8185 VÅGAHOLMEN



Deres ref:

Vår ref:
TCD

Dato:
270412

Forslag til endring av privat reguleringsplan 03-04-15.10

På vegne av oppdragsgiver, Hans Johny Høgås, oversendes forslag til endring av plankart og bestemmelser for Hamnstrupen hytteområde.

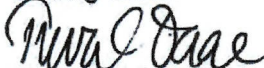
Endringen innebærer at det etableres et næringsformål som skal legge til rette for kai og anlegg for yrkesfiskere. Formål for småbåtanlegg utvides noe og det tillates lagt ut steinmolo innenfor formålet.

Avkjørsel fra Fv 17 flyttes lenger sør i planområdet for å kunne etablere en mer trafikksikker situasjon. Det foreslås justeringer på vei og parkering.

Tidligere hyttetomt T6 tas bort, mens det reguleres 2 nye hyttetomter nord for tidligere T7 og T8. Tilsammen fører dette til at det legges til rette for 9 hyttetomter, i størrelse fra ca 590 m² til ca ca 640 m². Det foreslås et utvidet naustområde videre nordover fra gjeldende plan, med plass til 4 naust, slik at det tilsammen legges til rette for å bygge 15 naust innenfor planområdet.

Vi anmoder herved om at vedlagte forslag til endring av reguleringsplan for hytteområde Hamnstrupen behandles etter plan- og bygningslovens §12-14.

Vennlig hilsen


Tuva Cathrine Daae

Vedlegg

Redegjørelse fra tiltakshaver om bakgrunnen for endringssøknad

Forslag til revidert reguleringsplan, datert 18.04.12

Forslag til reviderte reguleringsbestemmelser, datert 18.04.12

Illustrasjon som viser molo, småbåtanlegg, næringsformål og parkering.


TEGNEVERKET
ARKITEKTER

Emne: Bakgrunn for endringsforslag Kilboghavn
Dato: fredag 27. april 2012 12:43
Fra: Lars Petter Johansen <larsp@hjh.no>
Til: Tuva Daae <tuva@tegneverket.no>

Til Rødøy Kommune
v/ administrasjonen

30 APR. 2012

Viser til endringsforslag på vår eiendom i Kilboghavn.

Bakgrunn for den foreslåtte endringen er henvendelser fra flere lokale næringsdrivende i kommunen med skrikende ønske om

Å få kjøpe areal til næringstomt. Dette ble vi også kontaktet om av deres ordfører.

Derfor har vi nå utarbeidet en mindre vesentlig endring i forhold til gjeldende reguleringsplan i samråd med teknisk sjef i kommunen.

Får i det nye forslaget plass til Kai/brygge til 3 til 4 fiskebåter slik at de kan drive næringsvirksomhet fra sin egen kommune.

MVH
Lars Petter Johansen
Daglig leder



Mar. Joh. H. H. AS • TF. 75 18 79 90 • hjh-as.no

Mobil: 456 32 716
mailto:larsp@hjh.no <mailto:larsp@hjh.no>

30 APR. 2017

Rødøy kommune

Forslag til reguleringsbestemmelser for Hamnstrupen hytteområde.
Reguleringsplan datert 070610.
Rev etter vedak i jordstyret 210610, revisjonsdato 140710.
Rev etter vedak i kommunestyret 131010, revisjonsdato 201210.
Revisjon 180412
Tegneverket arkitekter AS.

§ 1 GENERELT

Området
begrensning Området gjelder del av eiendom med gnr/bnr 10/5. I tillegg omfattes del av Rv17 og et sjøareal utenfor eiendommen.

Regulerings-
formål Følgende reguleringsformål inngår:

Fritidsbebyggelse F1, F2, ~~F3~~ (SOSI Regform 1120)

~~Næringsareal - fiskeri~~ (SOSI Regform 1390)

~~Småbåtanlegg~~ (SOSI Regform 1588)

~~Naust~~ (SOSI Regform 1589)

Veg (SOSI Regform 2010)

Gang-/Sykkelveg (SOSI Regform 2015)

Parkeringsplasser (SOSI Regform 2080)

~~Annen veggrunn - grøntareal~~ (SOSI Regform 2019)

Naturområde (SOSI Regform 3020)

Friluftsområde i sjø og vassdrag (SOSI Regform 6700)

~~Småbåtanlegg i sjø og vassdrag~~ (SOSI Regform 6730)

§ 2 BEBYGGELSE OG ANLEGG

Fritidsbebyggelse felt F1-F2

Plassering av
bebyggelsen Ved bebyggelse av tomtene skal koordinatbestemt sentrumspel falle innenfor hyttens ringmur. Koordinatfestede sentrumspeler for tomtene T2-T11 (hhv x- og y-koordinat):

T2	421219,08,4	7375396,05,2	T6	421238,6	7375455,5
T3	421228,06,4	737541399,0	T7	421284,6	7375466,5
T4	421237,05,4	7375427,02,2	T8	421293,8	7375486,0
T5	421246,039,5	7375441,038,2	T9	421295,0	7375506,0
				421294,0	7375526,0

Plassering og orientering av bebyggelsen er vist på plankart. Det kan gjøres mindre justeringer dersom særlige grunner foreligger og etter avtale med bygningsmyndigheten.

Bebyggelse i felt F1 skal ha innvendig golv minst på kote 4.

Utnyttingsgrad	Det tillates oppført fritidsbygninger med BYA pr tomt på inntil 85 m ² . I tillegg kan det oppføres ett uthus pr tomt med BYA inntil 15 m ² . Hovedhus og uthus tillates sammenbygd. I tillegg til tomtens samlede BYA for hovedbygning og uthus kan det bygges terrasse med BYA inntil 20 m ² . Fritidsbygninger skal være i 1 etasje, men kan ha avtrappet innvendig golvnivå.
Bebyggelsesstruktur	Plassering og utforming av bebyggelsen skal best mulig underordnes naturpreget i området. Det tillates ikke planering i større utstrekning enn det som er nødvendig for en hensiktsmessig plassering av bebyggelsen. Bygninger i samme byggeflukt eller gruppe skal ha en enhetlig og harmonisk utforming.
Takform	Bebyggelsen skal ha saltak som hovedtakform, og takfall skal ligge i intervallet 15-25 grader. Møneretning skal være i byggets lengderetning.
Byggehøyde	På bebyggelsens øvre fasade skal gesimshøyde ikke overstige 2,8 m over bearbeidet terreng. Største tillatte mønehøyde er 5,8 m over gjennomsnittlig bearbeidet terreng.
Estetikk	Materialbruk, farger og anleggsutforming skal være tilpasset landskapet, og vise respekt for naturgitte og bygde omgivelser. Tak skal tekkes med materiale med matt, mørk virkning. Stål og aluminium som gir, eller kan gi lysrefleksjoner blir ikke tillatt. Veggene skal kles med trepanel eller stein. Farge på hyttene skal være grå, brun eller mørk rød. Det tillates ikke staffasjefarger eller takfarge i sterk kontrast til hovedfarge. Eventuell terrasse over terreng skal kles inn med materialer tilpasset bebyggelsen. Grunnmur eller pillarer over 0,6 m over bearbeidet terreng skal kles inn med materialer tilpasset bebyggelsen.
Gjerde	Det tillates gjerde langs eiendomsgrense dersom det er nødvendig for å hindre beitende dyr i å komme inn på eiendommene. Gjerdets materialbruk skal harmonere med bygningens materialbruk.
Ubebygd areal	Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares i størst mulig grad. Innenfor hver tomt bør det kun foretas skjøtsel for å vedlikeholde vegetasjonen.
Vann/avløp	Det skal etableres felles vann- og avløpsanlegg i henhold til gjeldende krav.

Næring -fiskebruk

<u>Fiskebruk</u>	<u>Det tillates anlagt kaianlegg for yrkesfiskere med tilhørende bebyggelse, anlegg og parkering på land. Ved arbeider som kommer i berøring med sjøbunn, må det dokumenteres at dette ikke har negative miljømessige konsekvenser.</u>
------------------	---

Småbåtanlegg

<u>Privat småbåtanlegg</u>	<u>Det tillates sprenget ut område for småbåthavn og det tillates lagt ut steinmolo innenfor formålet. Det tillates lagt ut privat flytebrygge. Ved arbeider som kommer i berøring med sjøbunn, må det dokumenteres at dette ikke har negative miljømessige konsekvenser.</u>
----------------------------	---

Fritidsbebyggelse felt F3, nNaust

Utnyttingsgrad	Det tillates oppført 44-15 naust innenfor feltet. Hver enkelt bygning kan ha et areal (BYA) på maks 30 m ² . Naust skal oppføres i en etasje.
Bebyggelsesstruktur	Naust tillates ikke innredet til annet formål enn naustformål. Naust skal ha møneretning tilnærmet vinkelrett på strandlinjen. Det kan gjøres mindre justeringer dersom særlige grunner foreligger og etter avtale med bygningsmyndigheten. Det skal være sammenheng i arkitektonisk utførelse slik at bygningsmassen danner et helhetlig uttrykk for området.
Byggehøyde	Naustene skal ha maksimal gesimshøyde på 2,8 m over gjennomsnittlig bearbeidet terreng.
Takform	Bygningene skal enkeltvis ha saltak. Takvinkel skal ligge i intervallet 30-35 grader. Innenfor hver gruppering skal takvinkelen være identisk.
Estetikk	Naust skal kles med trepanel som skal males rødt. Det tillates ikke staffasjefarger. Takfarge skal ikke være i sterk kontrast til hovedfarge og skal tekkes med materiale med matt, mørk virkning. Stål og aluminium som gir, eller kan gi lysrefleksjoner blir ikke tillatt.

§ 3 SAMFERDSELSOMRÅDE

Sikotlinjer

Siktkrav ved avkjørsel er 4 x 55 m. ~~I sikttrekanten skal eventuelle sikthinder ikke være høyere enn 0,5 m over vegbanenivået, med unntak av enkeltelementer som trær, stolper og lignende, med en diameter mindre enn 0,15 m.~~

Gang-/sykkelveg

Det skal etableres gang-/sykkelveg langs Fv17 fra avkjørsel til parkeringsplass til ferjeleie. Bredde skal være 2,5 m og området skal skilles fra Fv17 med kantstein i høyde 15-20 cm over vegbanen.

Parkering

Det skal opparbeides parkeringsplass med minimum 1 plass pr hyttetomt T1-T98 og minimum 5 plasser til besøkende/gjester. Plassen skal ha grus med mørk farge som toppdekke. Fyllinger skal dekkles med jord og tilsåes. Bekk tillates lagt i kulvert under parkeringsplass. Dimensjonering av kulvert skal skje etter gjeldende krav og av kvalifiserte fagpersoner.

Veg ~~V1~~ og ~~V2~~

Det tillates opparbeidet adkomstveger til hytteområdene. ~~V1 skal følge eksisterende kjerreveg utenom hyttetomtene. Adkomstvei skal så langt det er mulig V2 skal følge gammel riksvei og deretter tilpasses terrenget og ikke bygges opp med sjenerende skjæringer eller fyllinger. Vegene skal ha grus med mørk farge som toppdekke.~~

Formatert: Venstre, Innrykk: Venstre:
0 cm, Hengende: 2,54 cm

Annen veggrunn - grøntareal

I frisktone ved avkjørsel skal eventuelle sikthinder ikke være høyere enn 0,5 m over vegbanenivået, med unntak av enkeltelementer som trær, stolper og lignende, med en diameter mindre enn 0,15 m. Annen veggrunn kan bestå av tilsådde fyllinger mot veg.

§ 4 GRØNNSTRUKTUR

Natur

Inngrep Det er ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre bygg eller anlegg, herunder veger og massetak som er til hinder for områdets bruk som friluftsområde. Det tillates oppført nødvendige installasjoner for elforsyning, privat vannforsyning og avløpsanlegg. Det tillates fylling mot avkjørsel/parkering. Eventuelle fyllinger skal tilsåes.

~~**Bebyggelse** Eksisterende uthus som er vist på plankartet tillates revet.~~

Vegetasjon Det er ikke tillatt å fjerne vegetasjon uten grunneiers samtykke.

§ 5 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

Friluftsområde FR1-FR2

Inngrep Det er ikke tillatt med utfylling eller installasjoner i sjøområdene.

Småbåtanlegg

~~**Privat** Det kan legges ut privat flytebrygge i området. Ved eventuelle arbeider som småbåtanlegg kommer i berøring med sjøbunn, må det dokumenteres at dette ikke har negative miljømessige konsekvenser.~~

§ 6 FELLESBESTEMMELSER

Situasjonsplan Søknad om byggetillatelse skal inneholde situasjonsplan og snitt/terrengprofiler som nøyaktig viser hvordan bebyggelsen plasseres og hvordan tomta tenkes opparbeidet.

Situasjonsplanen skal tegnes på ajourført kartverk.

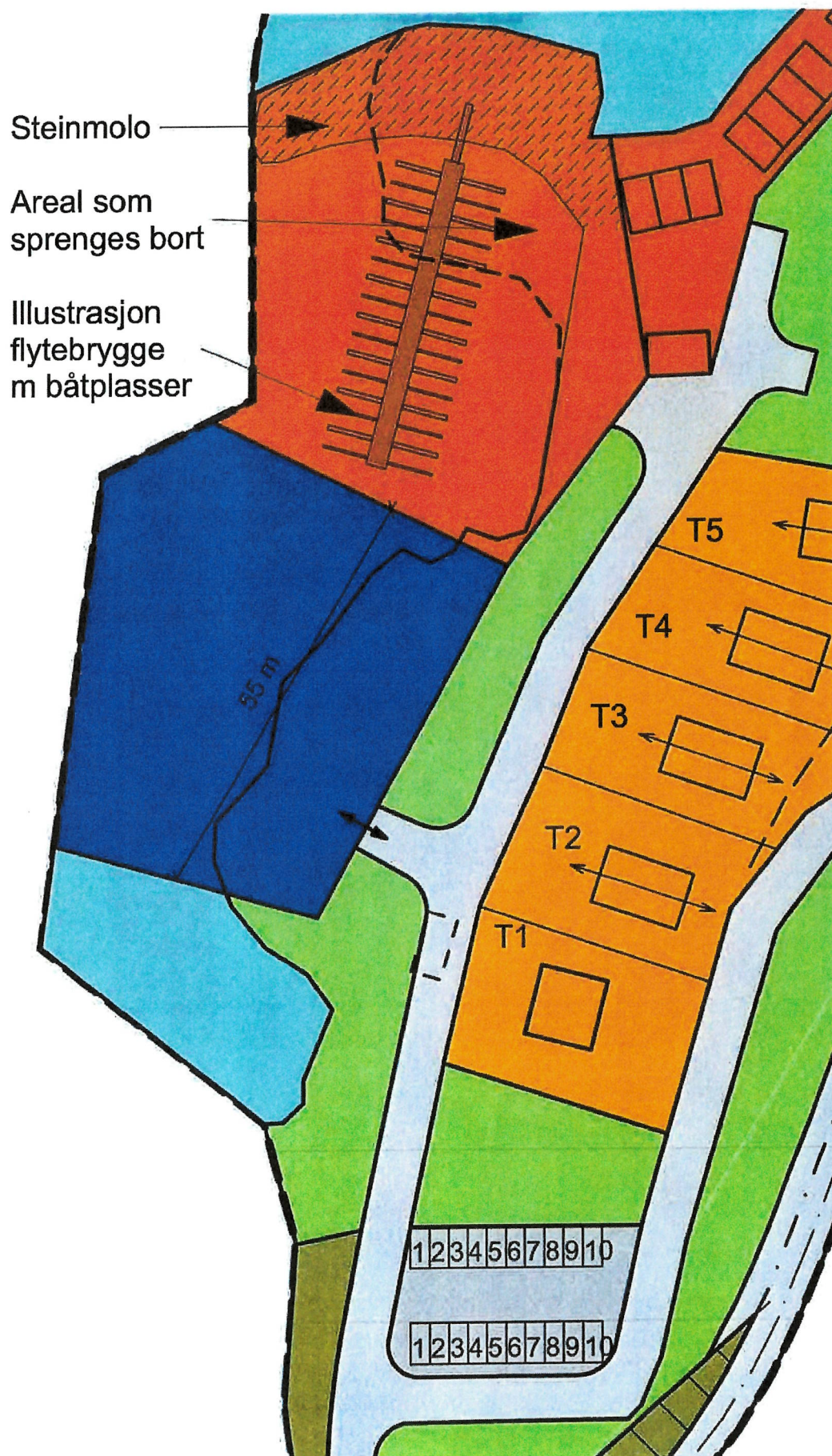
Kulturminner Skulle det under arbeider i marken eller i sjø komme frem gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget omgående, jfr Lov av 9.juni 1978 nr 50 om kulturminner, §8.

§ 7 REKKEFØLGJE

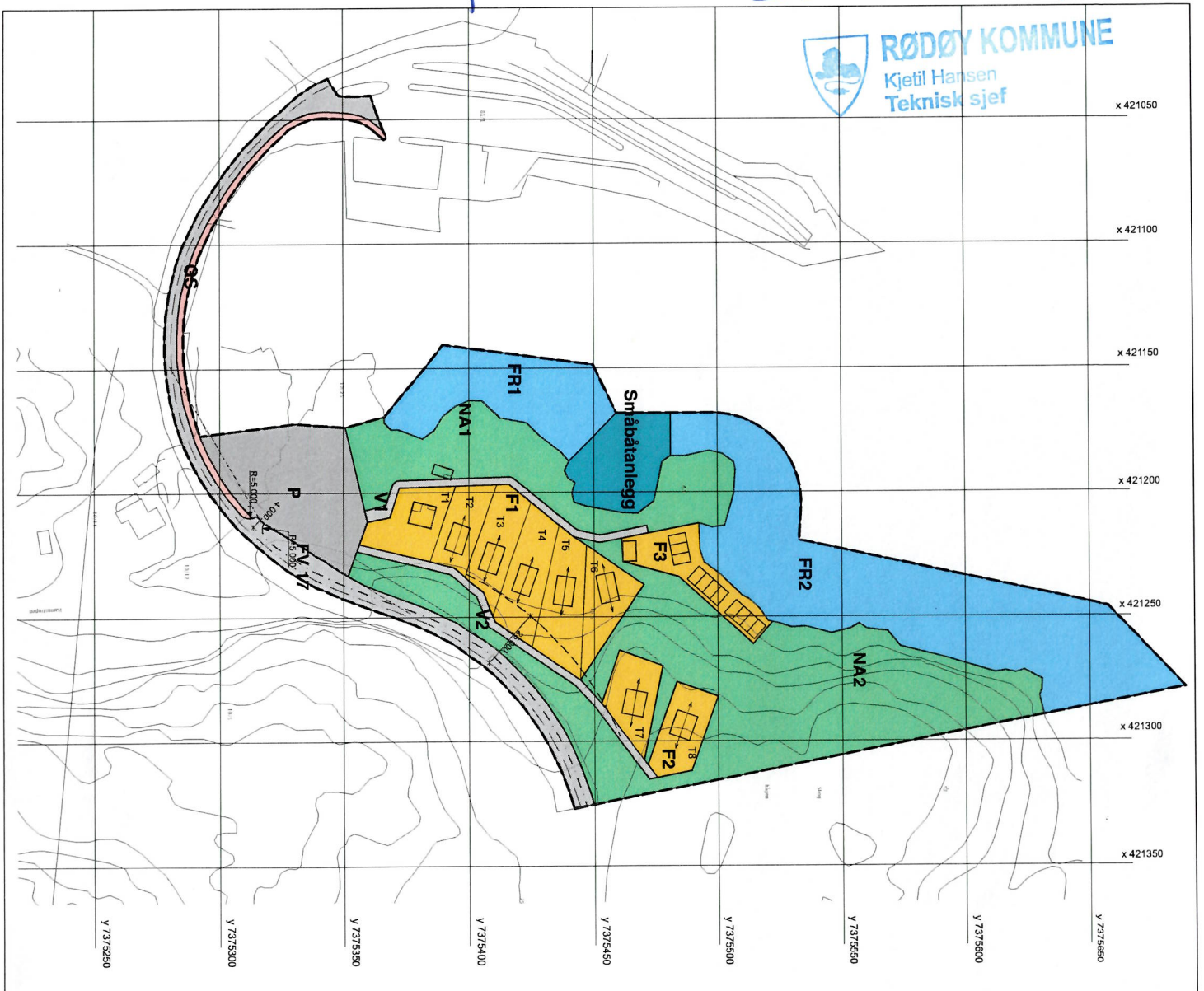
Avkjørsel Før det kan gis byggetillatelse til første fritidsbolig, skal avkjørsel fra Fv17 og parkeringsplass være ferdig opparbeidet og godkjent av Statens vegvesen.

Gang / Før det kan gis byggetillatelse til første fritidsbolig, skal gang og sykkelvei
Sykkelveg være ferdig opparbeidet og godkjent av Statens vegvesen.

30 APR. 2012



Plan vedtatt av kommunestyret
i Rødøy 13.10.2010. (oppr. plan)



TEGNFORKLARING

PBL § 12 REGULERINGSPLAN

- BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5 nr 1)
- Område for fritidsbebyggelse
- SAMFERDSEL, ANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-6 nr 2)
- Veg
- Parkeringsplasser
- Gang-/Sykkelvei
- GRØNNSTRUKTUR (PBL § 12-5 nr 3)
- Naturområde
- BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL § 12-9 nr 6)
- Fritidsområde i sjø og vassdrå
- Snåbåtanlegg i sjø og vassdrå

- JURIDISKE LINJER
- Byggegrense
- Regulert lommegrense
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen
- Regulert sentrertre
- Regulert kant kjørerekke
- Frikantlinje
- Måle og avlesningslinje
- Røymåte
- Røymåtegrense

JURIDISKE PUNKT
Regulert nærområde

Målestokk: 1:1000
0 10 50 m



Revisjon

Dato

Saksnr.

Signatur

PlanID
03-04-15.10

Dato

Saksnr.

Signatur

Delingsregulering for
Hamnstrupen
hytteområde

Kartprosjekt
Hamnstrupen, UTM 33E/urn69
Hytteområde, NN 1854
Dato og tittel for
prosjekt i henhold til
planlagt

Dato

Saksnr.

Signatur

Saksbehandling i følge plan- og bygningsetaten

1. gangs behandling i sakstyret for planarbeid

2. gangs behandling i sakstyret for planarbeid

Kommunestyrets vedtak

RØDØY KOMMUNE

TEKNIKKEN
RØDØY KOMMUNE
070810

Dato

Saksnr.

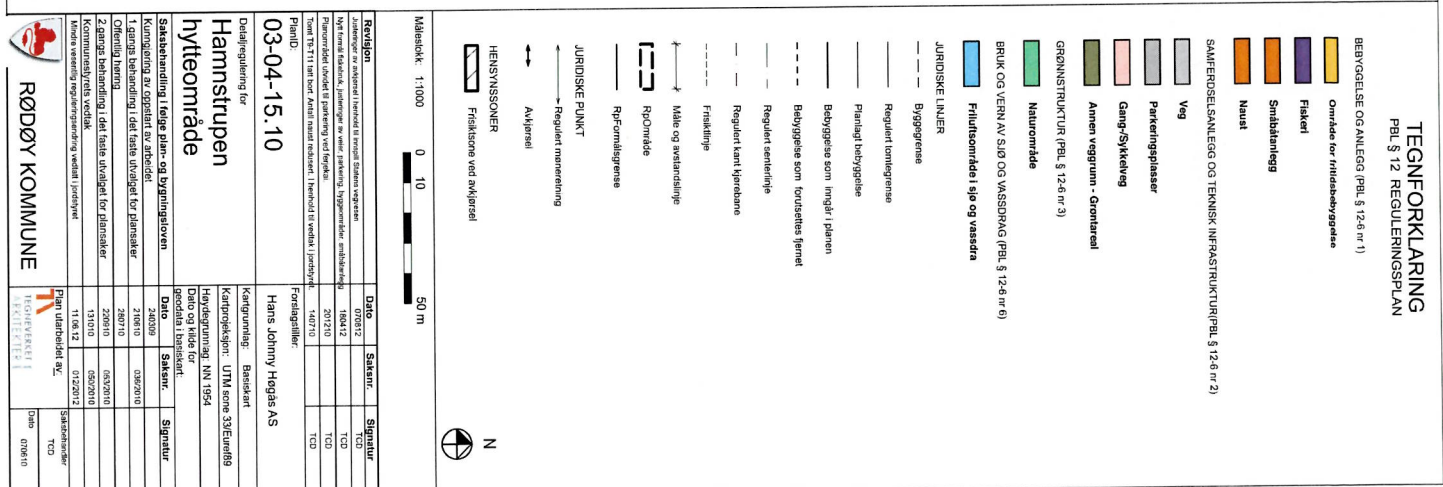
Signatur

22.01.2019

 RØDØY KOMMUNE

Kjetil Hansen
Teknisk sjef

x 421050



Plan vedtatt 2012 (Gjeldende plan pr. d.d. 22.01.19)

Rødøy kommune

Forslag til reguleringsbestemmelser for Hamnstrupen hytteområde.

Reguleringsplan datert 070610.

Rev etter vedtak i jordstyret 210610, revisjonsdato 140710.

Rev etter vedtak i kommunestyret 131010, revisjonsdato 201210.

Rev etter vedtak i jordstyret 11.06.12, revisjonsdato 07.08.12

Tegneverket arkitekter AS.

§ 1 GENERELT

Områdets begrensning Området gjelder del av eiendom med gnr/bnr 10/5. I tillegg omfattes del av Rv17 og et sjøareal utenfor eiendommen.

Reguleringsformål Følgende reguleringsformål inngår:

Fritidsbebyggelse F1, F2 (SOSI Regform 1120)

Næringsareal - fiskeri (SOSI Regform 1390)

Småbåtanlegg (SOSI Regform 1588)

Naust (SOSI Regform 1589)

Veg (SOSI Regform 2010)

Gang-/Sykkelveg (SOSI Regform 2015)

Parkeringsplasser (SOSI Regform 2080)

Annen veggrunn - grøntareal (SOSI Regform 2019)

Naturområde (SOSI Regform 3020)

Friluftsområde i sjø og vassdrag (SOSI Regform 6700)

§ 2 BEBYGGELSE OG ANLEGG

Fritidsbebyggelse felt F1-F2

Plassering av bebyggelsen Ved bebyggelse av tomtene skal koordinatbestemt sentrumspel falle innenfor hyttens ringmur. Koordinatfestede sentrumspeler for tomtene T2-T11 (hhv x- og y-koordinat):

T2	421219,0	7375396,0	T6	421284,6	7375466,5
T3	421228,0	7375413,0	T7	421293,8	7375486,0
T4	421237,0	7375427,0	T8	421295,0	7375506,0
T5	421246,0	7375441,0	T9	421294,0	7375526,0

Plassering og orientering av bebyggelsen er vist på plankart. Det kan gjøres mindre justeringer dersom særlige grunner foreligger og etter avtale med bygningsmyndigheten.

Bebyggelse i felt F1 skal ha innvendig golv minst på kote 4.

Utnyttingsgrad	Det tillates oppført fritidsbygninger med BYA pr tomt på inntil 85 m2. I tillegg kan det oppføres ett uthus pr tomt med BYA inntil 15 m2. Hovedhus og uthus tillates sammenbygd. I tillegg til tomtens samlede BYA for hovedbygning og uthus kan det bygges terrasse med BYA inntil 20 m2. Fritidsbygninger skal være i 1 etasje, men kan ha avtrappet innvendig golvnivå.
Bebyggelsesstruktur	Plassering og utforming av bebyggelsen skal best mulig underordnes naturpreget i området. Det tillates ikke planering i større utstrekning enn det som er nødvendig for en hensiktsmessig plassering av bebyggelsen. Bygninger i samme byggeflukt eller gruppe skal ha en enhetlig og harmonisk utforming.
Takform	Bebyggelsen skal ha saltak som hovedtakform, og takfall skal ligge i intervallet 15-25 grader. Møneretning skal være i byggets lengderetning.
Byggehøyde	På bebyggelsens øvre fasade skal gesimshøyde ikke overstige 2,8 m over bearbeidet terreng. Største tillatte mønehøyde er 5,8 m over gjennomsnittlig bearbeidet terreng.
Estetikk	Materialbruk, farger og anleggsutforming skal være tilpasset landskapet, og vise respekt for naturgitte og bygde omgivelser. Tak skal tekkes med materiale med matt, mørk virkning. Stål og aluminium som gir, eller kan gi lysrefleksjoner blir ikke tillatt. Veggene skal kles med trepanel eller stein. Farge på hyttene skal være grå, brun eller mørk rød. Det tillates ikke staffasjefarger eller takfarge i sterk kontrast til hovedfarge. Eventuell terrasse over terreng skal kles inn med materialer tilpasset bebyggelsen. Grunnmur eller pillarer over 0,6 m over bearbeidet terreng skal kles inn med materialer tilpasset bebyggelsen.
Gjerde	Det tillates gjerde langs eiendomsgrense dersom det er nødvendig for å hindre beitende dyr i å komme inn på eiendommene. Gjerdets materialbruk skal harmonere med bygningens materialbruk.
Ubebygd areal	Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares i størst mulig grad. Innenfor hver tomt bør det kun foretas skjøtsel for å vedlikeholde vegetasjonen.
Vann/avløp	Det skal etableres felles vann- og avløpsanlegg i henhold til gjeldende krav.

Næring -fiskebruk

Fiskebruk	Det tillates anlagt kaianlegg for yrkesfiskere med tilhørende bebyggelse, anlegg og parkering på land. Ved arbeider som kommer i berøring med sjøbunn, må det dokumenteres at dette ikke har negative miljømessige konsekvenser.
-----------	--

Småbåtanlegg

Privat småbåtanlegg	Det tillates sprengt ut område for småbåthavn og det tillates lagt ut steinmolo innenfor formålet. Det tillates lagt ut privat flytebrygge. Molo og flytebrygge skal utformes i henhold til prinsipptegning datert 07.08.12. Stabilitet av sjøbunnen skal vurderes av kvalifisert foretak før bygging av molo, herunder vurdering av utglidningsfare. Det skal kun benyttes rene masser til utfylling i sjø. Ved arbeider som kommer i berøring med sjøbunn, må det dokumenteres at dette ikke har negative miljømessige konsekvenser.
---------------------	--

Naust

Utnyttingsgrad	Det tillates oppført 15 naust innenfor feltet. Hver enkelt bygning kan ha et areal (BYA) på maks 30 m ² . Naust skal oppføres i en etasje.
Bebyggelsesstruktur	Naust tillates ikke innredet til annet formål enn naustformål. Naust skal ha møneretning tilnærmet vinkelrett på strandlinjen. Det kan gjøres mindre justeringer dersom særlige grunner foreligger og etter avtale med bygningsmyndigheten. Det skal være sammenheng i arkitektonisk utførelse slik at bygningsmassen danner et helhetlig uttrykk for området.
Byggehøyde	Naustene skal ha maksimal gesimshøyde på 2,8 m over gjennomsnittlig bearbeidet terreng.
Takform	Bygningene skal enkeltvis ha saltak. Takvinkel skal ligge i intervallet 30-35 grader. Innenfor hver gruppering skal takvinkelen være identisk.
Estetikk	Naust skal kles med trepanel som skal males rødt. Det tillates ikke staffasjefarger. Takfarge skal ikke være i sterk kontrast til hovedfarge og skal tekkes med materiale med matt, mørk virkning. Stål og aluminium som gir, eller kan gi lysrefleksjoner blir ikke tillatt.

§ 3

SAMFERDSELSOMRÅDE

Avkjørsel

Siktkrav ved avkjørsel er 4 x 70 m. Avkjørsel skal utformes slik at den kan trafikkeres av større kjøretøy i henhold til gjeldende normer. Hjørneavrunding skal ha radius minimum 9 m.

Gang-/sykkelveg

Det skal etableres gang-/sykkelveg langs Fv17 fra avkjørsel til parkeringsplass til ferjeleie. Bredde skal være 2,5 m og området skal skilles fra Fv17 med kantstein i høyde 15-20 cm over vegbanen.

Parkering

Det skal opparbeides parkeringsplass med minimum 1 plass pr hyttetomt T1-T9 og minimum 5 plasser til besøkende/gjester. Plassen skal ha grus med mørk farge som toppdekke. Fyllinger skal dekkes med jord og tilsåes. Bekk tillates lagt i kulvert under parkeringsplass. Dimensjonering av kulvert skal skje etter gjeldende krav og av kvalifiserte fagpersoner.

Veg

Det tillates opparbeidet adkomstveger til hytteområdene. Adkomstvei skal så langt det er mulig følge gammel riksvei og deretter tilpasses terrenget og ikke bygges opp med sjenerende skjæringer eller fyllinger. Vegen skal ha grus med mørk farge som toppdekke.

Annen veggrunn - grøntareal

I frisksone ved avkjørsel skal eventuelle sikthinder ikke være høyere enn 0,5 m over vegbanenivået, med unntak av enkeltelementer som trær, stolper og lignende, med en diameter mindre enn 0,15 m. Annen veggrunn kan bestå av tilsådde fyllinger mot veg.

§ 4
GRØNNSTRUKTUR

Natur

- Inngrep** Det er ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre bygg eller anlegg, herunder veger og massetak som er til hinder for områdets bruk som friluftsområde. Det tillates oppført nødvendige installasjoner for elforsyning, privat vannforsyning og avløpsanlegg. Det tillates fylling mot avkjørsel/parkering. Eventuelle fyllinger skal tilsåes.
- Vegetasjon** Det er ikke tillatt å fjerne vegetasjon uten grunneiers samtykke.

§ 5
BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

Friluftsområde FR1-FR2

- Inngrep** Det er ikke tillatt med utfylling eller installasjoner i sjøområdene.

§ 6
FELLESBESTEMMELSER

- Situasjonsplan** Søknad om byggetillatelse skal inneholde situasjonsplan og snitt/terrengprofiler som nøyaktig viser hvordan bebyggelsen plasseres og hvordan tomta tenkes opparbeidet.
- Situasjonsplanen skal tegnes på ajourført kartverk.
- Kulturminner** Skulle det under arbeider i marken eller i sjø komme frem gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget omgående, jfr Lov av 9.juni 1978 nr 50 om kulturminner, §8.

§ 7
REKKEFØLGE

- Avkjørsel** Før det kan gis byggetillatelse til første fritidsbolig, skal avkjørsel fra Fv17 og parkeringsplass være ferdig opparbeidet og godkjent av Statens vegvesen.
- Gang-/Sykkelveg** Før det kan gis byggetillatelse til første fritidsbolig, skal gang- og sykkelvei være ferdig opparbeidet og godkjent av Statens vegvesen.