

TRÆNA KOMMUNE
SEKTOR FOR TEKNISKE TJENESTER

DETALJREGULERING FOR NORDHUSØY

Gbnr del av 1/465 m.fl.

Arealplan-ID: 202201



Detaljregulering
Planbeskrivelse
31.01.2022



LandArk as
landskapsarkitekter mnl

www.landark.no



Navn på plan/tiltak: Detaljregulering Nordhusøy	
Kommune: Træna kommune	Forslagsstiller: Træna kommune Kontaktperson: Morten Tøgersen Adresse: Pb 100, 8770 Træna Tlf: 750 95 816 E-post: post@trana.kommune.no
Stedsnavn: Træna, Husøy, Nordhusøy	Utredet: LandArk as Åsfrid Fagervik, overlandskapsarkitekt mnl Tlf: 92622556 E-post: fagervik@landark.no Nina Mari Karlsø, overlandskapsarkitekt mnl Tlf: 99038025 E-post: karlso@landark.no
Gårds- og bruksnr: Del av gbnr 1/5, 1/439, 1/458, 1/461 1/465	Saksbehandler: Morten Tøgersen
Oppstartsmøte: 19.07.21	
Start kommunal saksbehandling:	Vedtaksdato:

Innhold

1.	Innledende del	5
1.1	Målsetting med planen/tiltaket	5
1.2	Planstatus	5
1.2.1	Regionale føringer	5
1.2.2	Kommunale føringer	5
1.2.3	Føringer for tiltakstypen	8
1.2.4	Økonomiske eller administrative virkninger	8
1.2.5	Vurdering i forhold til forskrift om konsekvensutredning	8
2.	Planforslaget	10
2.1	Lokalisering og avgrensning	10
2.1.1	Planområdet	10
2.1.2	Beskrivelse av tiltaket	12
2.1.3	Formål i planforslaget og tilhørende størrelser	13
2.1.4	Grad av utnytting	13
2.1.5	Eiendomsforhold	13
3.	Planprosess	14
3.1	Om planprosessen	14
3.1.1	Sakshistorikk	14
3.1.2	Tidsplan	14
3.1.3	Medvirkning	14
4.	Forhåndsuttalelser	15
4.1	Merknader til forhåndsuttalelser	15
4.1.1	Direktoratet for mineralforvaltning, brev datert 26.07.21	15
4.1.2	Fiskeridirektoratet, brev datert 10.08.21	15
4.1.3	NVE, brev datert 26.08.21	15
4.1.4	Nordland fylkeskommune, brev datert 30.08.21	16
4.1.5	Statsforvalteren i Nordland, brev datert 07.09.21	16
5.	Tematisk kartlegging	18
5.1	Miljø	18
5.1.1	Kulturmiljø og kulturminner	18
5.1.2	Landskap	18
5.1.3	Grunnforhold	25
5.1.4	Naturverdi og biologisk mangfold	27
5.1.5	Marin naturverdi og biologisk mangfold	28
5.1.6	Forurensing	28
5.2	Naturressurser	29
5.2.1	Landbruk, skogbruk	29
5.2.2	Naturressurser	29
5.3	Samfunn	29
5.3.1	Risiko og sårbarhet	29
5.3.2	Havnivåstigning/stormflo og overvann	30
5.3.3	Vind	33
5.3.4	Rekreasjon og friluftsliv	33
5.3.5	Bebyggelse	34
5.3.6	Næringsliv, sysselsetting, lokale og regionale virkninger	36
5.3.7	Infrastruktur/Kommunikasjon/Transport/Trafikksikkerhet/Trafikkløsninger	36
5.3.8	Molo	37
5.3.9	Småbåthavn	38
5.3.10	Lokal overvannsdiskonering	40
5.3.11	Gang- og sykkelvegnett	40
5.3.12	Barn og unge	40
5.3.13	Tilgjengelighet/Universell utforming	40
5.3.14	Bosetting og by- og tettsted	40



5.3.15	Energibruk; klima, energi og vann	40
5.3.16	Helse	40
6.	Konsekvensutredning	41
6.1	Temautredning: Strandeng og strandsump	41
6.2	KU og kommentarer i forhold til planforslaget	42
7.	Oppsummering	42
	Alternativer	43
8.	Vedlegg	43

1. Innledende del

1.1 Målsetting med planen/tiltaket

Planområdet ligger på Nordhusøy på Husøy i Træna kommune og omfatter del av gbnr 1/5, 1/439, 1/458, 1/461 og 1/465. Den største delen av planområdet er omfattet av gjeldende reguleringsplaner. Det er ønskelig å regulere planområdet hovedsakelig til formålene kombinert bebyggelse- og anleggsformål, LNFR, kulturinstitusjon, småbåthavn, molo, uthus/naust/badephus m.m. Dette for å tilrettelegge for hotell, 9 minihotell, museum, kontorer, badephus, molo, småbåthavn til gjester og besøkende m.m. Det vil bli tilrettelagt for rekreasjon innenfor planområdet med bålplasser, stier med klopper for å bevare vegetasjonen i størst mulig grad m.m. Det tilrettelegges for parkeringsplasser både for biler og busser. Hele planområdet dekker et areal på 95,1 daa.

1.2 Planstatus

1.2.1 Regionale føringer

Forslaget til detaljregulering har lagt til grunn regionale føringer i planarbeidet. Planer som har vært aktuelle for planarbeidet er:

Fylkesplan for Nordland 2013-2025

Regional plan – Klimautfordringene i Nordland 2011-2020

Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsone langs sjø

Arealpolitiske retningslinjer for Nordland fylkeskommune

1.2.2 Kommunale føringer

Kommunale planer som har vært aktuelle for planarbeidet er:

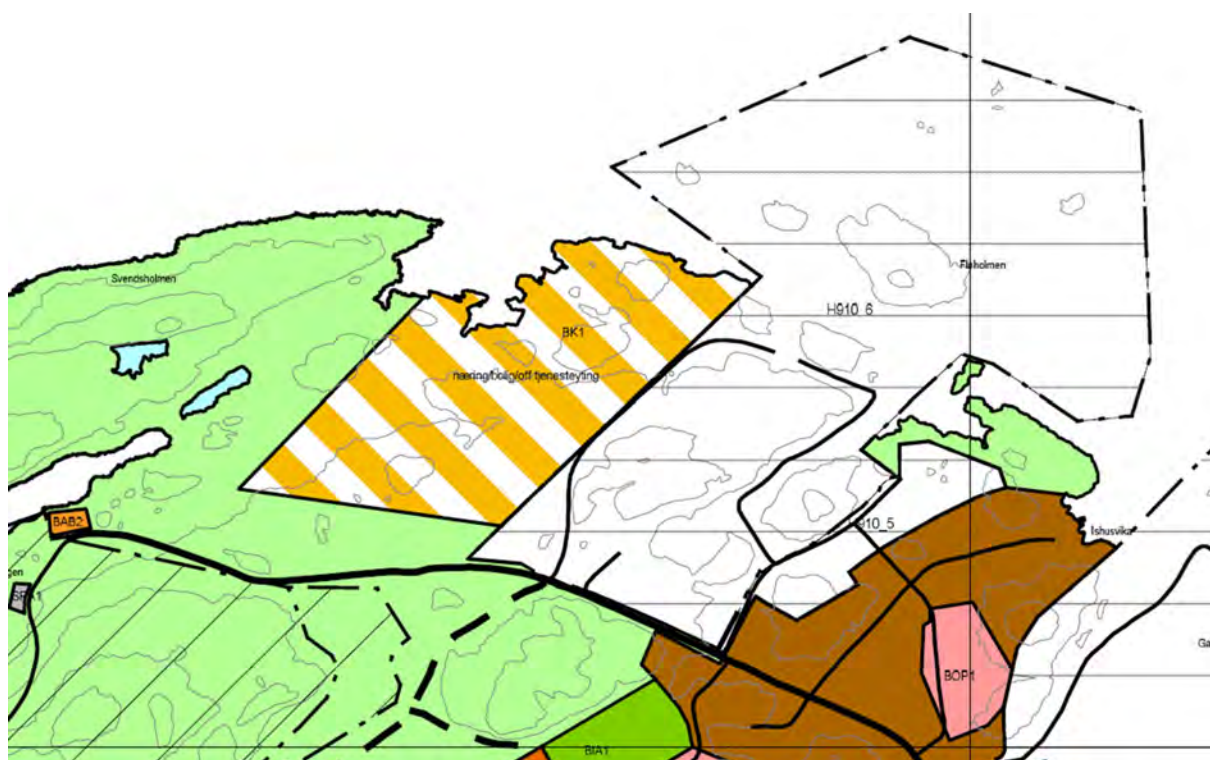
Kommuneplanens arealdel for Træna

Kystplan Helgeland

Kommuneplan

Kommuneplan for Træna, 02.01.20, arealplan-ID 201901.

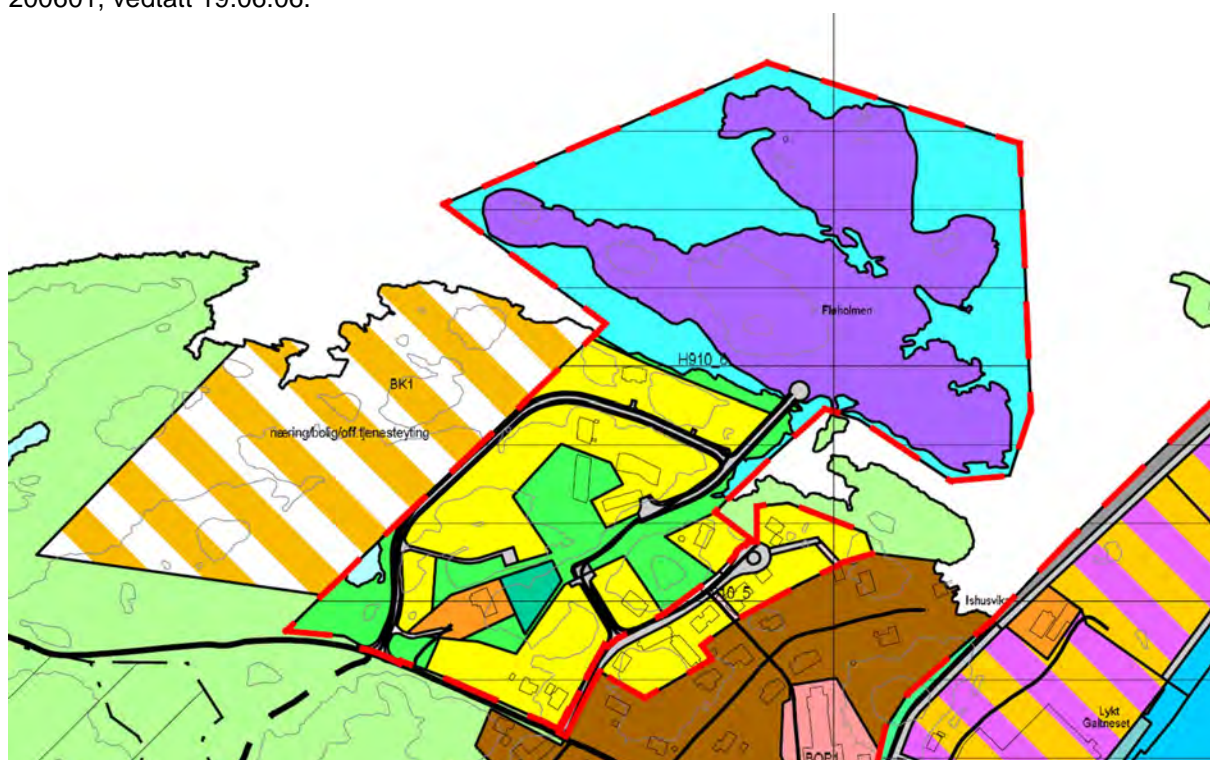
Planområdet, Nordhusøy, er avsatt i kommuneplanens arealdel til formålet næring/bolig/offentlig tjenesteyting, BK1. Kommunedelplanens føringer trer inn ved regulering av området.



Figur 1. Utsnitt av den nye kommuneplanen for prosjektområdet BK1.

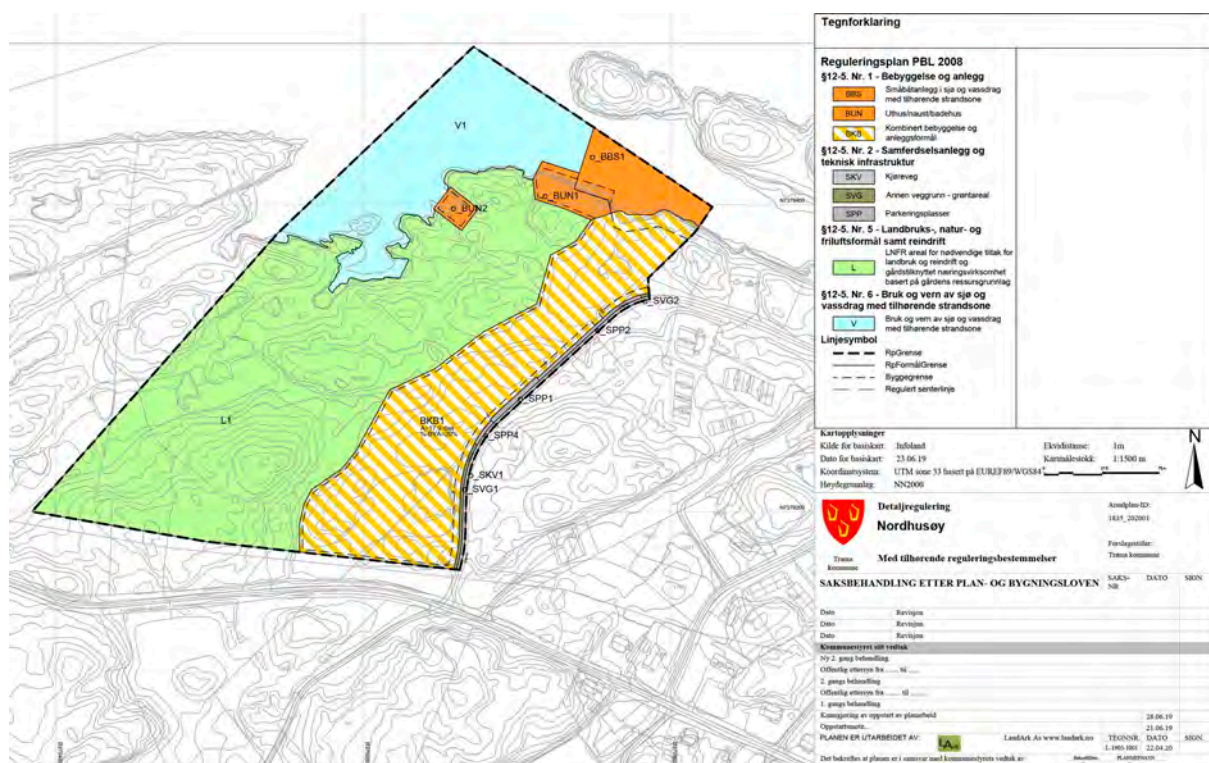
Reguleringsplan

En mindre del av planområdet omfattes av reguleringsplanen Fløholmenområdet, arealplan-ID 200601, vedtatt 19.06.06.



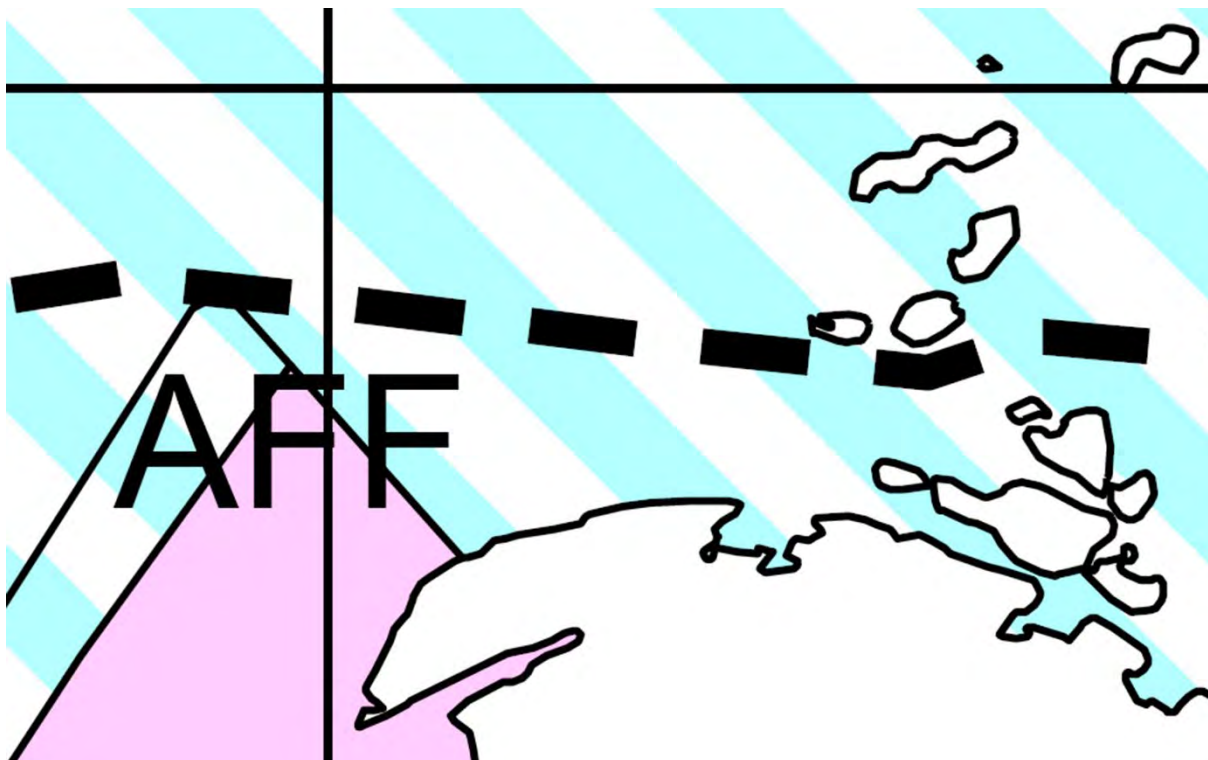
Figur 2. Reguleringsplanen Fløholmenområdet, arealplan-ID 200601, vedtatt 19.06.06. Rødstiplet linje viser planavgrensningen.

En større del av planområdet omfattes av reguleringsplanen Nordhusøy, arealplan-ID 202001, vedtatt 09.07.20.



Figur 3. Reguleringsplanen Nordhusøy, arealplan-ID 202001, vedtatt 09.07.20.

For deler av sjøarealene som ikke inngår i reguleringsplanen Nordhusøy, arealplan-ID 202001, vedtatt 09.07.20, gjelder Kystplan Helgeland, arealplan-ID 201401, vedtatt 19.06.19. Her er sjøområdet avsatt til Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone. Kombinerte formål for fiske, ferdsel, natur og friluftsliv. Innen disse områdene tillates ikke etablering av akvakultur. Ved tiltak skal det dokumenteres hvordan tiltaket påvirker naturmangfold og allmennhetens ferdselsmuligheter.



Figur 4. Kystplan Helgeland, arealplan-ID 201401, vedtatt 19.06.19.

1.2.3 Føringer for tiltakstypen

Detaljreguleringsplan etter plan- og bygningslovens § 12-3 benyttes i dette tilfellet for å følge opp foreslått arealbruk i kommunedelplanens arealdel. Bygge- og anleggstiltak hjemlet i planen, som ikke settes i gang senest 10 år etter vedtak av planen, kan ikke gjennomføres uten nytt planvedtak, jfr. pbl. § 12-4.

Det må i hvert tilfelle avklares med kommunen om gjennomføring av tiltak i samsvar med planen er søknadspliktige.

1.2.4 Økonomiske eller administrative virkninger

Deler av planområdet er under utbygging, og ligger inntil tilgrensede område i øst, Fløholmenområdet, som er utbygd. Eksisterende veg som ligger inntil planområdet vil benyttes som adkomstveg. Det er nødvendig med etablering av anlegg for gråvann/kloakk, vann, interne veger, parkering m.m i tillegg til bebyggelse. Det er vurdert slik at tiltaket får større økonomiske og administrative virkninger for kommunen, men ikke mer enn hva en kan forvente seg av utvikling/utbygging av nye områder.

1.2.5 Vurdering i forhold til forskrift om konsekvensutredning

Det er stilt krav til konsekvensutredning for naturtypen Strandeng og strandsump i kommuneplanens arealdel som ble vedtatt i 02.01.2020. Konsekvensutredningen ble utført 22.04.20 i forbindelse med utarbeiding av gjeldende reguleringsplan for Nordhusøy, og utredningen ligger som vedlegg til planforslaget.

Tiltaket faller videre inn under Forskrift om konsekvensutredning (KU); Vedlegg II, punkt 10k). «Bygging av erosjonsforebyggende kystanlegg og vannbygging til sjøs som kan medføre endringer av



kysten, f.eks. diker, moloer, sjeteer og andre bygg til vern mot havet, bortsett fra vedlikehold og gjenoppbygging av slike anlegg». I oppstartsmøtet konkluderte Træna kommune med at planforslaget på dette tidspunktet ikke utløste utredningsplikt da det hovedsakelig skulle være flytende bølgedemper kombinert med nødvendige steinfyllinger. Etter anbefaling og kartlegging av Norconsult er det fremkommet at det er behov for molo av steinfyllinger samt sprenging og mudring for etablering av småbåthavna. Det vil bli foretatt bunnkartlegging, strømanalyser og geotekniske undersøkelser i forbindelse med prosjekteringsarbeidet av molo.

Statsforvalteren i Nordland opplyser om at det aktuelle sjøarealet er i kommuneplanen for sjøarealene avsatt til «Fritid, ferdsel, natur og friluftsliv». Kategorien åpner i seg selv ikke for småbåthavn eller havnetiltak. Planen faller ifølge oversendelsen inn under forskrift om konsekvensutredning § 8, jf. Vedlegg II punkt 10 bokstav k) (molo) og bokstav e) (bygging av havner) og nr. 12 bokstav b) (Lystbåthavner). Ett av utslagskriteriene i § 10 i konsekvens-utredningsforskriften er om planen eller et tiltak kan få vesentlige virkninger for truede naturtyper, jf. bestemmelsens tredje ledd bokstav b. Ut fra det forannevnte bes det om at det i plandokumentene foretas en redegjørelse for hvorfor ikke utredningsplikten slår inn i dette tilfellet.

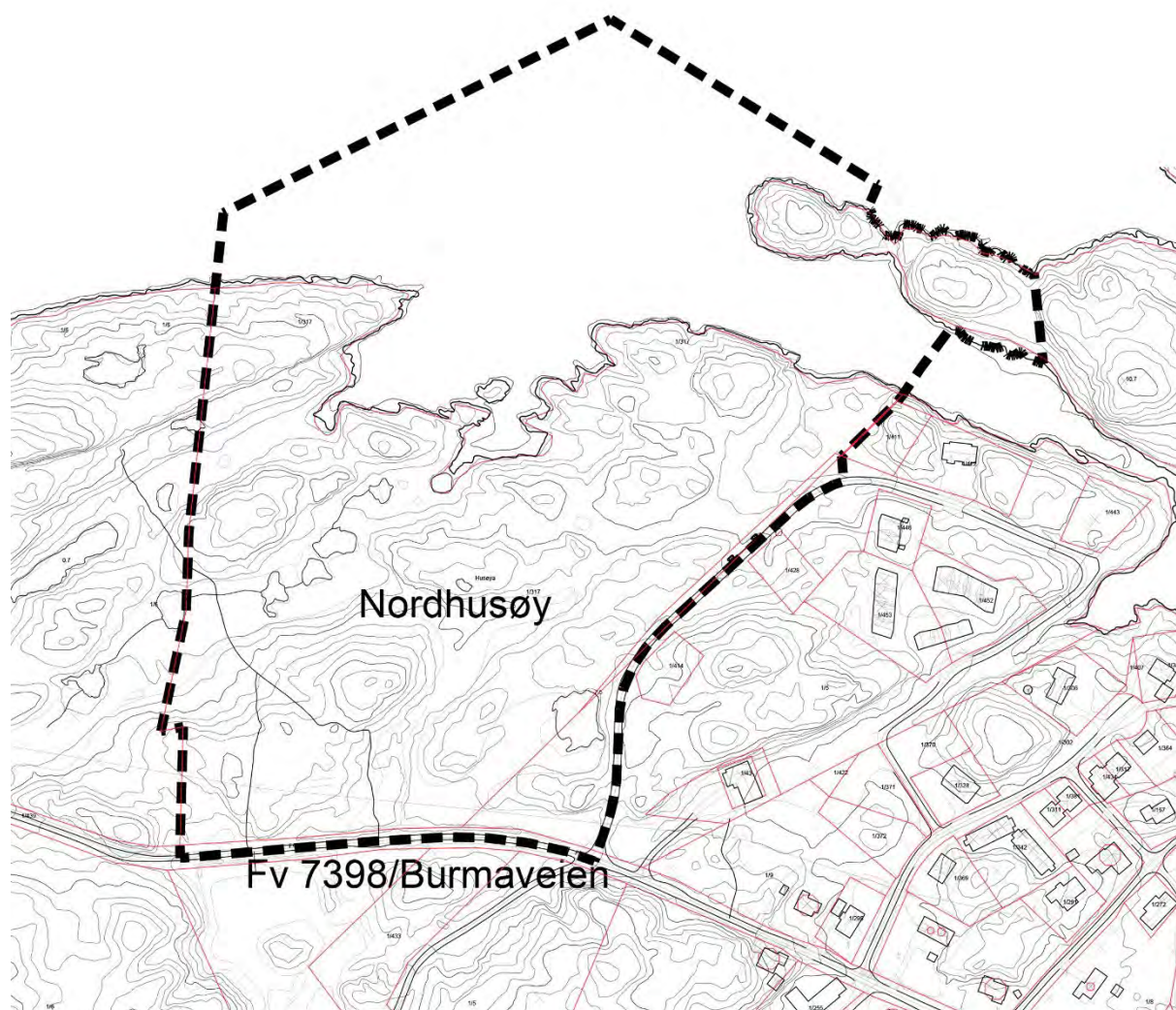
Træna kommune har gjort en vurdering av behov for konsekvensutredning av bygging av molo og utdyping av havn og vurderer at dette tiltaket ikke utløser KU. Begrunnelsen er at dette er et begrenset tiltaksområde. KU er utarbeidet for landareal som ivaretar strandområdene, se vedlagte e-post fra Træna kommune, datert 31.01.22.

2. Planforslaget

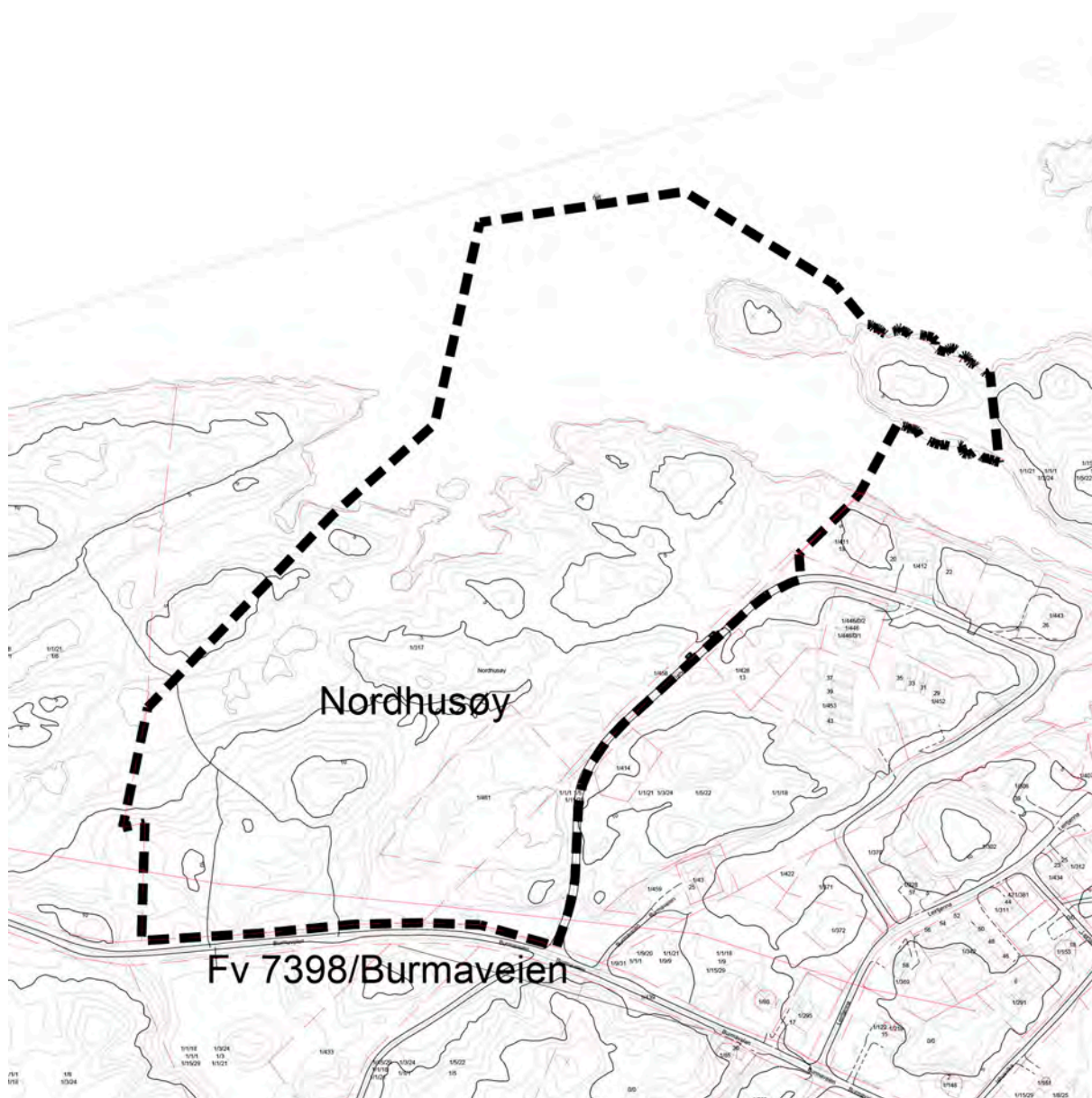
2.1 Lokalisering og avgrensning

2.1.1 Planområdet

Planområdet ligger sentrumsnært på Husøy i Træna kommune. Planområdet består av naturlandskap og deler av området er under utbygging. I varsel om oppstart var det kunngjort et areal på 124 daa inkl. areal i sjø. Planområdet omfatter nå et areal på 95,1 daa, inkludert sjø og del av offentlig veg. Planområdet grenser i sør og vest mot utmark, hav mot nord og offentlig veg mot øst, jfr. figur 6 nedenfor.



Figur 5. Kartutsnitt som viser planområdet med foreslått plangrense i varsel om oppstart. Planområdet var da på 124 daa inkl. areal i sjø.



Figur 6. Kartutsnitt som viser plangrense for justert planområde som er på 95,1 daa inkl. areal i sjø.



Figur 7. Flyfoto som viser Husøy og i bakgrunnen øya Sanna med Trænstaven.

2.1.2 Beskrivelse av tiltaket

Det er ønskelig å regulere planområdet hovedsakelig til formålene kombinert bebyggelse- og anleggsformål, kulturinstitusjon, LNFR, molo, småbåthavn, uthus/naust/badehus m.m. Hele planområdet dekker et areal på 95,1 daa, og området som ønskes regulert til kombinert bebyggelse- og anleggsformål er på 18,2 daa av dette. Det er ønskelig å bygge et hotell, 9 minihotell, museum, kontorer, badehus, naust, molo, brygge med småbåthavn til gjester og besøkende m.m. Bygningsmassen har et samlet fotavtrykk på ca. 2442 m² inkludert samtlige ni minihotell. Det blir tilrettelagt for rekreasjon innenfor planområdet med bål plass og stier med klopper for å bevare vegetasjonen i størst mulig grad. Det tilrettelegges for parkeringsplasser både for bil og buss. For å beholde områdets karakter bør inngrep tilpasses landskapets topografi. Bygninger, parkeringsplasser og veger m.m. vil derfor bli lagt inn i landskapet med minst mulig inngrep, slik at skjæringer og fyllinger unngås i størst mulig grad. Det legges vekt på at området skal få en god og funksjonell tilpasning til sitt formål.

2.1.3 Formål i planforslaget og tilhørende størrelser

Planområdet har et totalt areal på 95,1 daa.

Området er regulert til følgende formål (kart- og planforskriften av 07-02-2019):

1. Bebyggelse og anlegg	
Kode 1167: «Kulturinstitusjon»	3,0 daa
Kode 1589: «Uthus/naust/badehus»	0,5 daa
Kode 1800: «Kombinert bebyggelse- og anleggsformål»	18,2 daa
2. Samferdsel og teknisk infrastruktur	
Kode 2011: «Kjøreveg»	0,6 daa
Kode 2018: «Annen veggrunn – grøntareal»	0,2 daa
Kode 2044: «Molo»	18,7 daa
Kode 2082: «Parkeringsplasser»	0,4 daa
3. Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift	
Kode 5100: «LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag»	40,9 daa
4. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Kode 6001: «Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone»	5,8 daa
Kode 6230: «Småbåthavn»	6,9 daa
Hele planområdet sitt samlede areal	95,1 daa

2.1.4 Grad av utnyttning

Bebygd areal (BYA) og bruksareal (BRA) beregnes med utgangspunkt i Norsk Standard 3940, men slik at parkeringsarealet inngår i beregningsgrunnlaget etter teknisk forskrift, TEK. Nødvendig parkeringsareal regnes således med i arealet ved beregning av BYA og BRA for enkelte formål.

Arealbehov for bebyggelse:

- Bebyggelse BKB1: tillatt bebygd areal, inkludert 2 handikapparkeringsplasser, er %- BYA = 20%
- Bebyggelse BKU1: tillatt bebygd areal, inkludert parkeringsplasser, er %- BYA = 20%
- Bebyggelse BUN1: tillatt bebygd areal, er %- BYA = 60%

2.1.5 Eiendomsforhold

Det er følgende gårds- og bruksnummer, og eiere innenfor planområdet, oppgitt av Træna kommune:

Gbnr	
1/5	Træna kommune
1/439	Nordland Fylkeskommune
1/458	Træna kommune
1/461	House by the sea as
1/465	Utviklingsselskap Træna 365 as

3. Planprosess

3.1 Om planprosessen

Planprosessen følger plan- og bygningslovens saksbehandlingsregler.

3.1.1 Sakshistorikk

Oppstartsmøte med Træna kommune ble avholdt 19.07.2021. Kunngjøring om igangsetting ble foretatt med skriftlig varsel, datert 22.07.2021 til offentlige høringsinstanser og naboer, med annonse i avisa Helgelandsblad 23.07.2021 samt på Træna kommune sin hjemmeside 22.07.2021.

3.1.2 Tidsplan

Planforslag oversendes Træna kommune for 1. gangs behandling februar 2022.

3.1.3 Medvirkning

Berørte parter og høringsinstanser er tilsendt varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid etter oversendte liste fra Træna kommune. Listen ligger som vedlegg til planbeskrivelsen.

I tillegg er det oversendt varsel om oppstart til:

Gbnr 1/317, 1/6, 1/433, 1/3, 1/414, 1/428, 1/412, 1/461. Komplette liste med gbnr og adresser er oversendt kommunen og ligger som vedlegg til innsendelsen for reguleringsplanforslaget.

4. Forhåndsuttalelser

4.1 Merknader til forhåndsuttalelser

I forbindelse med varsling av oppstart av planarbeid har det kommet inn 5 brev/e-poster med merknader og innspill til planarbeidet. Forhåndsuttalelsene følger som eget vedlegg. Merknader og innspill er kort referert og kommentert av forslagsstiller.

4.1.1 Direktoratet for mineralforvaltning, brev datert 26.07.21

Planarbeidet kommer ikke i konflikt med registrerte forekomster av mineralske ressurser, og de har derfor ingen merknader til oppstart av reguleringsplanarbeid.

Kommentar

Direktoratet for mineralforvaltning sine innspill tas til følge.

4.1.2 Fiskeridirektoratet, brev datert 10.08.21

Fiskeridirektoratet region Nordland opplyser om at det omtrent 200 meter nordvest for tiltaksområdet er kartlagt en fiskeplass for passive redskap hvor det fiskes med teiner etter taskekrabbe. Miljødirektoratet har kartlagt marine naturtyper i området. Tiltaksområdet overlapper med viktig område med større kamskjellforekomster og et svært viktig område med skjellsand. Fiskeridirektoratet region Nordland anser ikke at planen vil komme i konflikt med de kartlagte fiskeriinteressene i området, men de ønsker at de kartlagte marine naturtypene ivaretas. Tiltak i sjø, som utfylling for å etablere molo, må skje på høst og tidlig vinter. De forutsetter at det benyttes rene masser ved utfylling. Småbåthavner medfører forurensning til grunnen og sjøbunnen, og at spyling og vedlikehold av skrog er den største kilden til forurensningen. For å begrense forurensning anbefales det at det legges inn bestemmelser i reguleringsplaner om anleggelse av fast dekke (asfalt/betong) og sedimenteringskummer der det skal spyles båter, eller hvor båter skal pusses/skrapes. Rapporten «Helhetlig planlegging og utvikling av miljøvennlige småbåthavner. Kunnskapsstatus» gir en rekke råd om hvordan negativ miljøpåvirkning fra småbåthavner kan begrenses. De anbefaler at ovennevnte anbefalinger følges i den utstrekning det er relevant. Dersom det for eksempel ikke skal åpnes for båttopplag, opptak og utsetting av båter på stedet, vil en del av punktene falle bort, da dette vil redusere den potensielle forurensningsfaren. Ved å følge disse anbefalingene vil de negative konsekvensene av småbåtanlegg i sjøen bli redusert.

Kommentar

Fiskeridirektoratet sine innspill tas til følge.

4.1.3 NVE, brev datert 26.08.21

Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt planer som sendes på høring til NVE.

Kommentar

NVE sine innspill tas til følge.

4.1.4 Nordland fylkeskommune, brev datert 30.08.21

Forholdet til regionale interesser

Nordland fylkeskommune viser til gjeldende Fylkesplan for Nordland kapittel 8. Arealpolitikk i Nordland, spesielt kap. 8.2, 8.3, 8.5 og 8.6. Det vises til flere punkter innenfor det enkelte kapittelet som skal ivaretas i planarbeidet.

Landskap og friluftsliv

Træna og Nordhusøy ligger innenfor et område klassifisert som kystslettas skjærgård. Ut fra sjeldenhet og representativitet kommer området totalt ut med svært stor verdi, som tilsier at landskapet både har regional og nasjonal verdi. Deler av utbyggingsområdet er preget av naturtypen strandeng/strandsump. Det er gjennomført en konsekvensutredning for temaet. Det er ikke påvist noen rødlistede arter i området, men floraen er artsrik. Konsekvensutredningen konkluderer med at utbyggingen medfører noe forringelse av naturtypen strandeng/strandsump. De delene av naturtypen strandeng/strandsump som blir direkte berørt av utbygging blir sterkt berørt og forringet. Det bemerkes at landskapet er betegnet som et kystslettelandskap av svært stor verdi. Det er registrert friluftslivsområde av noe verdi på Fløholmen.

Fylkesveg

Burmaveien Fv7398, er en fylkesveg og det er følgende merknader til planoppstart.

Frisiktlinje og hensynssone må vises på plankartet. Areal til veggrunn må følge eiendomsgrensen, og være regulert med formålet «Annen veggrunn». Dimensjonering av avkjørsel/kryss prosjekteres ut fra vegens funksjon og trafikkmengde. Geometriske krav må være oppfylt både for horisontalt og vertikalt plan. Byggegrensene må vises på plankartet, og tas i utgangspunkt fra senterlinje av vegen.

Stedsutvikling

Behovet for de ulike formålene i gjeldende planområde må utdypes.

Kulturminnefaglig uttalelse

Nordland fylkeskommune opplyser om at planforslaget ikke er i konflikt med registrerte verneverdige kulturminner.

På generelt grunnlag bemerker fylkeskommunen at det må tas hensyn til klimaendringer i planlegging og utbygging, alternative energikilder bør vurderes, det må planlegges med tanke på en utforming som er tilrettelagt for alle grupper og det må tas hensyn til barn og unge. Det vises til naturmangfoldslovens §7 og §§ 8-12 og PBL §1-1 samt at planprosessen skal legges opp til en medvirkning i tråd med plan- og bygningslovens bestemmelser. I tillegg vises det til vannforskriften §12 Kommunen bes om å legge opp til en arealforvaltning som sikrer god vannkvalitet m.m.

Kommentar

Nordland Fylkeskommune sine innspill tas til følge. Når det gjelder avsnittet «Landskap og friluftsliv» så er det foretatt en konsekvensutredning av «Strandeng og strandsump», og i den forbindelse er det gjennomført avbøtende tiltak for å unngå og begrense forringelse av naturtypen, blant annet er det satt en byggegrense i gjeldende reguleringsplan for å hindre terrenginngrep i naturtypen. I videre planarbeid vil det legges stor vekt på at dette området skal bevares, slik at en unngår ytterligere forringelse av kystslettelandskapet med strandeng og strandsump.

4.1.5 Statsforvalteren i Nordland, brev datert 07.09.21

Statsforvalteren i Nordland opplyser om at det aktuelle sjøarealet er i kommuneplanen for sjøarealene avsatt til «Fritid, ferdsel, natur og friluftsliv». Kategorien åpner i seg selv ikke for småbåtanlegg eller havnetiltak.

Miljø- og naturverdier



Landskapet er kategorisert som «kystslettas skjærgård med relativt omfattende infrastruktur», området vurderes derfor til å ha svært stor verdi. Ytterligere inngrep her vurderes som konfliktfylt.

Planen faller ifølge oversendelsen inn under forskrift om konsekvensutredning § 8, jf. Vedlegg II punkt 10 bokstav k (molo) og bokstav e (bygging av havner) og nr. 12 bokstav b (Lystbåthavner). Ett av utslagskriteriene i § 10 i konsekvens-utredningsforskriften er om planen eller et tiltak kan få vesentlige virkninger for truede naturtyper, jf. bestemmelsens tredje ledd bokstav b. Ut fra det forannevnte bes det om at det i plandokumentene foretas en redegjørelse for hvorfor ikke utredningsplikten slår inn i dette tilfellet.

Samfunnssikkerhet og beredskap
Det skal gjennomføres en ROS-analyse

Kommentar
Fylkesmannen i Nordland sine innspill tas til følge.

5. Tematisk kartlegging

5.1 Miljø

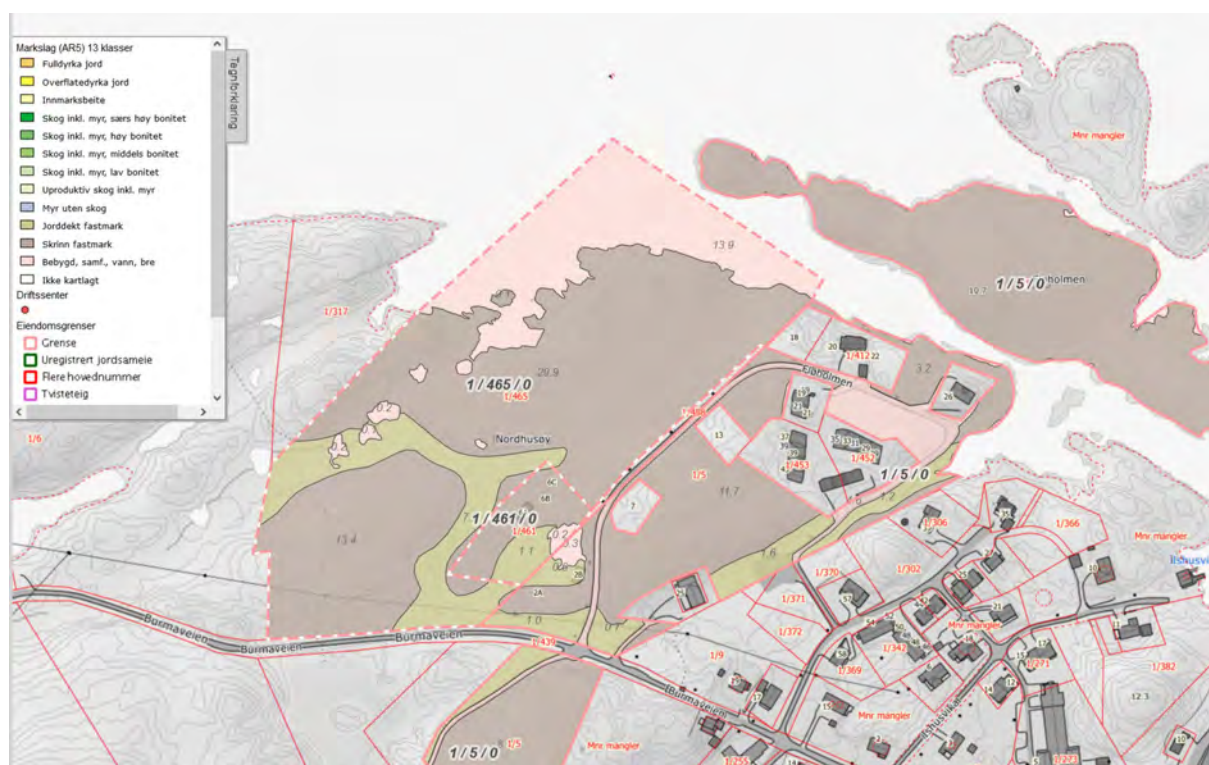
5.1.1 Kulturmiljø og kulturminner

Det er ikke registrert kulturminner eller kulturmiljøer i databasen Askeladden, kulturminnesøk eller miljøstatus for nærområdet til planområdet,

Skulle det dukke opp noen ukjente kulturminner under bygging vil arbeidet bli stanset opp og de rette myndigheter varslet.

5.1.2 Landskap

Planområdet avgrenses med veien Fløholmen mot øst, sjø mot nord Naturmark og Burmavegen mot sør og naturmark mot vest. Landskapet for planområdet er ikke tidligere utbygd med unntak av 5 minihotell, veien Fløholmen og et tjern som er gjenfylt. Det er noen stier i landskapet, der de fleste er blitt til under Trænefestivalen. Terrengtet i planområdet er svakt kupert og det ligger fra kote 0 til kote 12. Omkringliggende område mot øst er allerede utbygd eller avsatt til boligtomter, og landskapet består her av veger, bebyggelse og naturlandskap. Markslaget i planområdet består av skrin og jorddekt fastmark, jfr. kartutsnitt fra Gårdskart. Landskapet i planområdet er særpreget da deler av området består av vegetasjonstypen strandeng og strandsump. Vegetasjonen i landskapet er sårbar da det er karrige forhold ute på Træna, og tråkk/ mekaniske inngrep i vegetasjonen setter lett avtrykk, jfr. stiene. Foringelse av vegetasjon vil være synlig i lang tid.



Figur 8. Kartutsnitt fra Gårdskart som viser markslaget for planområdet.



Figur 9. Bilde av dagens situasjon av planområdet, bildet er tatt mot vest og viser de bygde minihotellene med utsikt mot Trænstaven. Det oppfylte tjernet et ligger til venstre i bildet. Foto: H. M. Mastermo.



Figur 10. Bilde av dagens situasjon av planområdet, bildet er tatt mot vest. Bildet viser 3 av de bygde minihotellene med utsikt mot Trænstaven. Det oppfylte tjernet et ligger til venstre i bildet. Foto: Morten Tøgersen.



Figur 11. *Bilde av fasade på ett av minihotellene. Foto: Morten Tøgersen.*



Figur 12. *Dagens situasjon av planområdet. Bildet er tatt mot nordøst og viser veien Fløholmen. Planområdet ligger til venstre for veien i bildet.*



Figur 13. Dagens situasjon av planområdet. Bildet er tatt mot nord og viser naturlandskapet med vegetasjon og stier.



Figur 14. Bilde av dagens situasjon av planområdet, bildet er tatt mot vest. Bildet viser et oppfylt tjern og naturlandskapet med vegetasjon og utsikt mot Trænstaven.



Figur 15. Bilde av dagens situasjon av planområdet, bildet er tatt mot vest. Bildet viser naturlandskapet med vegetasjon og utsikt mot Sanna og Trænstaven.



Figur 16. Bilde av dagens situasjon av planområdet, bildet er tatt mot vest. Bildet viser naturlandskapet med vegetasjon og utsikt mot Trænstaven.



Figur 18. *Bilde av dagens situasjon av planområdet, bildet er tatt mot nordvest. Bildet viser naturlandskapet med vegetasjon.*



Figur 19. Bilde av dagens situasjon av planområdet, bildet er tatt mot nord. Bildet viser naturlandskapet med vegetasjon.



Figur 20. Bilde av dagens situasjon av planområdet, bildet er tatt mot nordøst. Bildet viser naturlandskapet med vegetasjon.

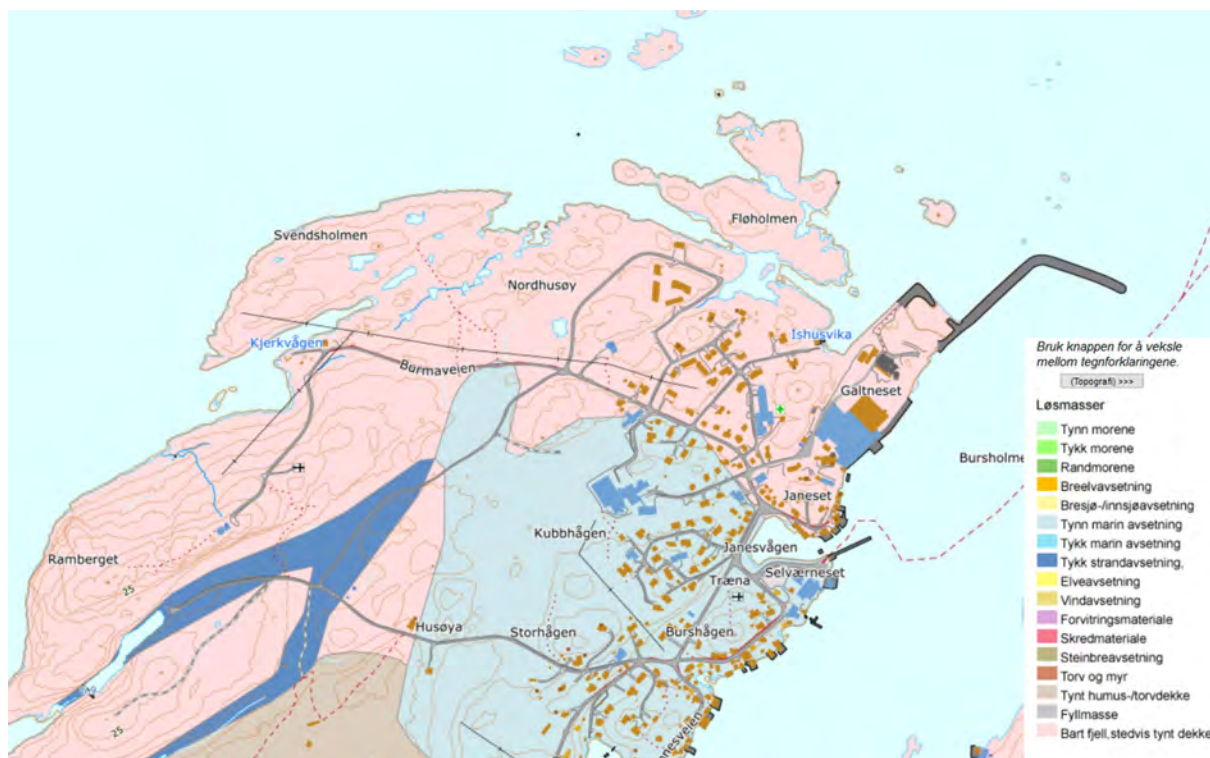


Figur 21. Bilde av dagens situasjon av planområdet, bildet er tatt mot sørøst. Bildet viser naturlandskapet med vegetasjon.

5.1.3 Grunnforhold

Løsmasser

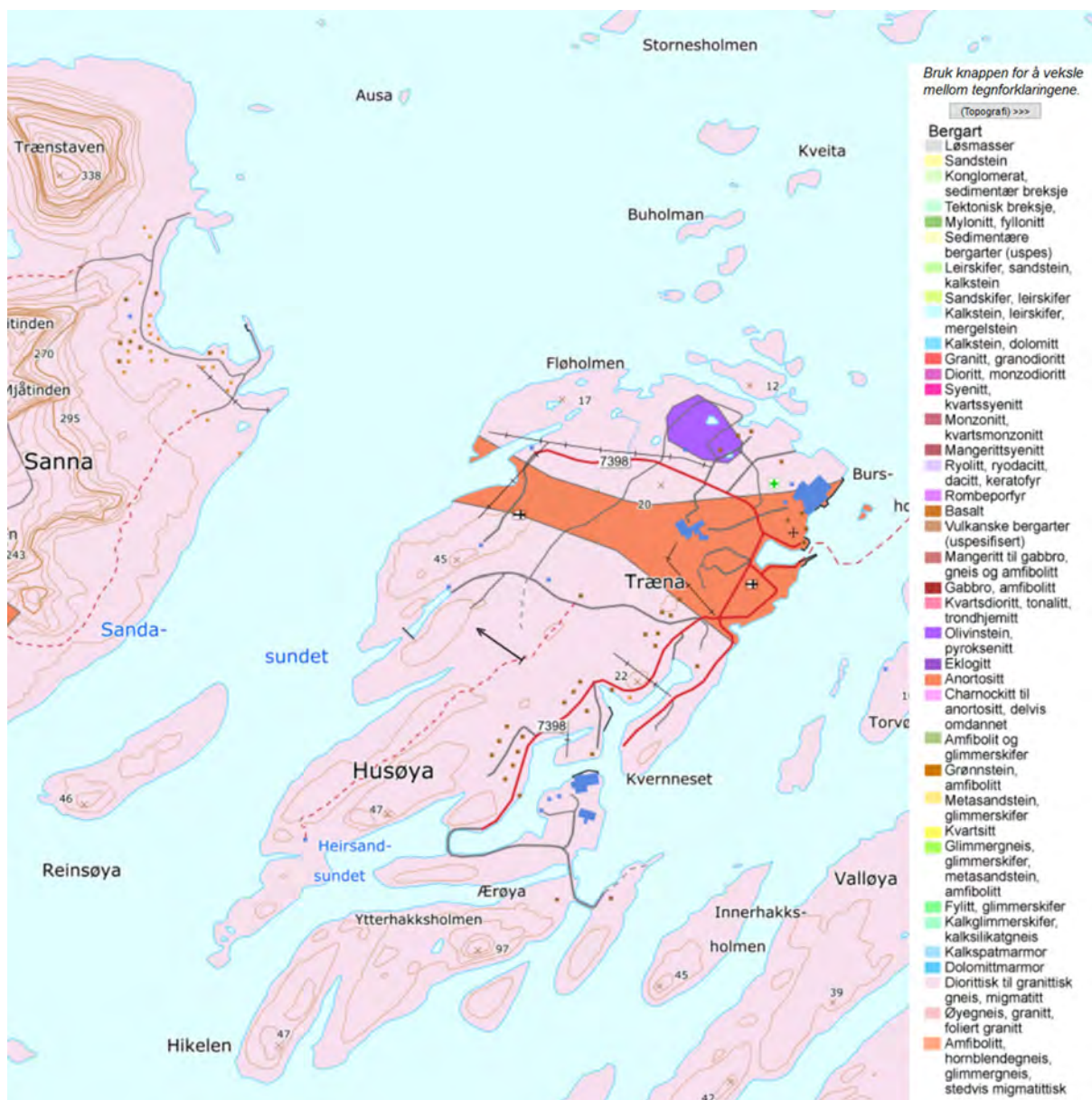
Det foreslåtte planområdet består for det meste av bart fjell, og kriteriene for dette er at mer enn 50% av arealet skal være fjell i dagen med stedvis tynt jorddekke jfr. løsmassekart til Norges geologiske undersøkelse (NGU).



Figur 22. Kartutsnitt av løsmassekart fra NGU.

Berggrunn

Berggrunnen til planområdet består av diorittisk til granittisk gneis, migmatitt samt Olivinstein, pyroksenitt og særlig meta-eklogitt for Træna.



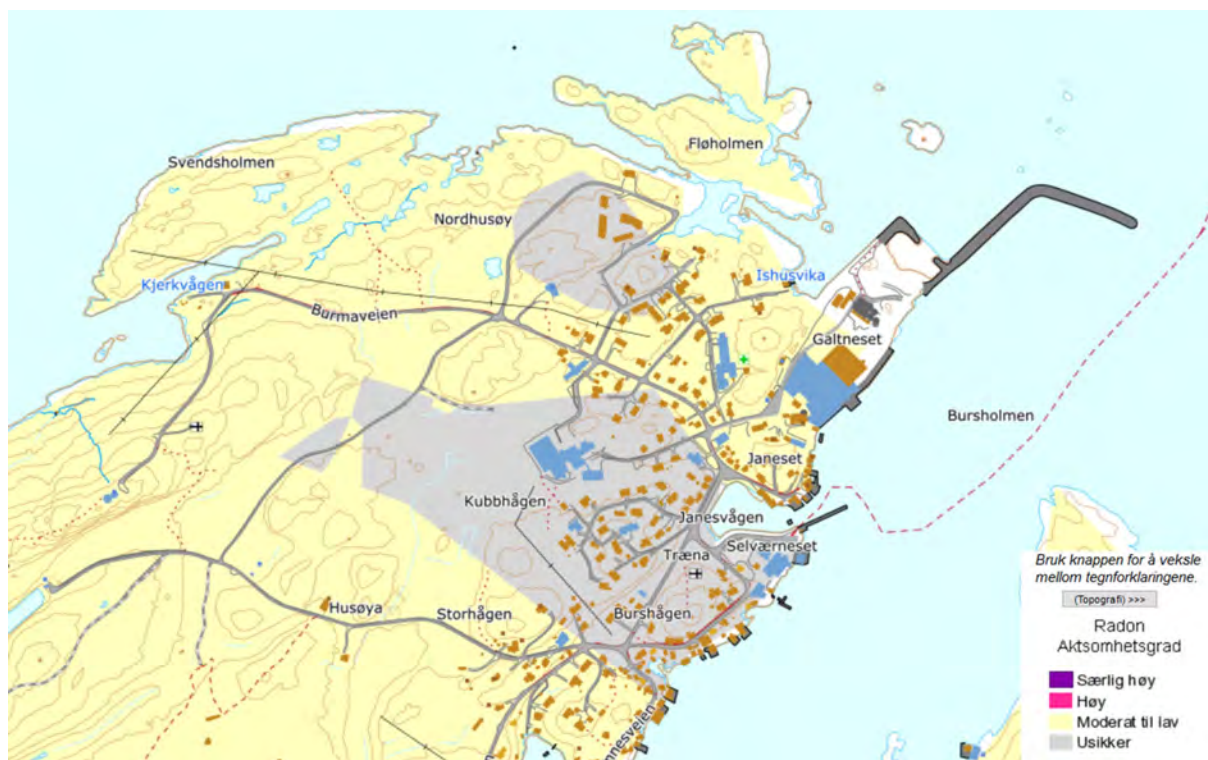
Figur 23. Kartutsnitt fra databasen til NGU av berggrunnsgeologien til Træna.

Kvikkleire

Det er ikke registrert kvikkleire innenfor planområdet jfr. databasen til NGU. NVE opplyser i sin merknad til planforslaget at det kan være betydelig kvikkleireskredfare forbundet med utgravninger, fyllinger og mudringer i sjø. Dette innebærer at dersom det skal gjennomføres utfyllinger i sjø må det gjennomføres en geoteknisk vurdering av tiltaket av fagkyndig for å avdekke skredfare.

Radon

Når det gjelder forekomst av radon er det i databasen til Norges geologiske undersøkelse (NGU) opplyst om at prosjektområdet har usikker og moderat til lav forekomst av radon. Det vil uansett under planlegging og eventuell bygging bli gjennomført radonforebyggende tiltak i henhold til TEK17.



Figur 24. Figur fra databasen til Norges geologiske undersøkelse (NGU) som viser aktsomhetsgraden til radon for planområdet.

5.1.4 Naturverdi og biologisk mangfold

Planområdet omfatter et landhevingskompleks helt nordvest på Husøya. Området ligger i sørboreal vegetasjonssone og sterkt oseanisk vegetasjonsseksjon. Berggrunnen består av sure og fattige bergarter som granittisk gneis og migmatitt, og gir derfor ikke grunnlag for spesielt rik vegetasjon, men marine avsetninger (skjellsand m.v.) gir likevel her mulighet for noe mer krevende plantesamfunn. Lokaliteten grenser ganske skarpt til sjø og fastmark, men er noe diffus mot fattig myrlendt mark og fattig fastmark mot sør, samt at litt fastmark er av arronderingsmessige årsaker inkludert i lokaliteten (en lav rygg går gjennom den).

Det er registrert en viktig naturtype, strandeng og strandsump, innenfor planområdet og planområdet har således spesielle kvaliteter i forhold til naturverdi og biologisk mangfold når det gjelder naturtypen strandeng og strandsump. Lokaliteten er gitt verdien B (viktig) siden miljøet er et ganske intakt og variert, og representerer en av svært få landhevings- og strandengsystemer i kommunen. Det er en mosaikk og gradvis suksessjon fra små tangvoller og saltenger ytterst, til brakke og innslag av sump- og vannvegetasjon. Strandeng, som omfatter mark med sluttet engpreget vegetasjon i fjærebeltet og som ikke er preget av saltanriking, er i Norsk rødliste for naturtyper 2018 kategorisert som sårbare (VU). Det er stilt krav til konsekvensutredning i overordnet plan for strandengkomplekset og den ble utført ved detaljregulering av Nordhusøy, planid 202001. Konsekvensutredningen følger som eget vedlegg til detaljreguleringsplanforslaget.

Det ligger et tjern sørøst i planområdet, men dette ble fylt opp med ca. 30 m³ kult i 2010 som følge av at det ble sett på som en risiko for små barn.

Det er observert Ærfugl og Krykkje på Husøy som er arter som har forvaltningskategori som arter av særlig stor forvaltningsinteresse.



Figur 25. Utredelse av ærfugl og krykkje på Husøy og Nordhusøy.

5.1.5 Marin naturverdi og biologisk mangfold

Ved bygging av småbåthavn er det ønskelig å mudre og sprengte ut i sundet mellom Fløholmen og Nordhusøy. Fiskeridirektoratet region Nordland opplyser om at det omtrent 200 meter nordvest for tiltaksområdet er kartlagt en fiskeplass for passive redskap hvor det fiskes med teiner etter taskekrabbe. Miljødirektoratet har kartlagt marine naturtyper i området. Tiltaksområdet overlapper med viktig område med større kamskjellforekomster og et svært viktig område med skjellsand. Fiskeridirektoratet region Nordland anser ikke at planen vil komme i konflikt med de kartlagte fiskeriinteressene i området, men de ønsker at de kartlagte marine naturtypene ivaretas. Tiltak i sjø, som utfylling for å etablere molo, må skje på høst og tidlig vinter. De forutsetter at det benyttes rene masser ved utfylling. Småbåthavner medfører forurensning til grunnen og sjøbunnen, og det er spesielt spyling og vedlikehold av skrog som er den største kilden til forurensningen. Det tilrettelegges ikke for båtutsett og lagring og vedlikehold av båter og det vil således ikke bli et tema for dette planarbeidet.

5.1.6 Forurensning

Det foreligger ingen informasjon om forurensning i grunnen av området.

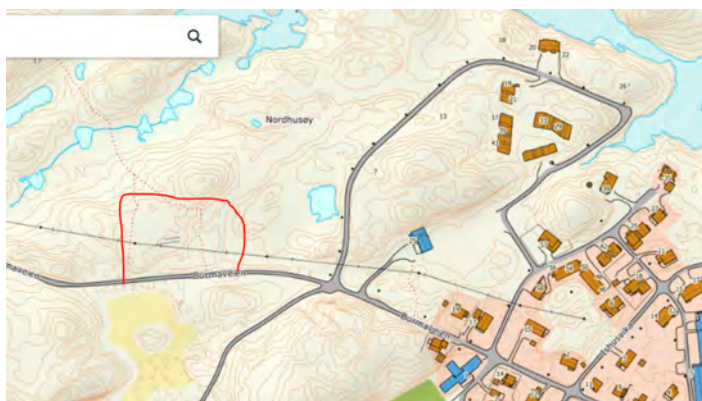
Byggverk og uteoppholdsareal vil bli planlagt og utført etter TEK17. Ved eventuelle framtidige bygninger vil tiltak vil måtte ha godkjente løsninger for avløp og renovasjon og det vil ikke foregå noen aktivitet på området som innebærer større fare for forurensning.

I sjø har det ikke tidligere foregått aktiviteter i området som har generert forurensning innenfor planområdet. Ved etablering av en småbåthavn vil det genereres en økt risiko for akutt og uforutsett forurensning. Det må tas høyde for dette i driften av småbåthavna.

5.2 Naturressurser

5.2.1 Landbruk, skogbruk

Planområdet framstår i dag som uberørt, med unntak av tjernet som er oppfylt. Planområdet har tidligere vært i bruk til beitemark fram til 70-tallet, men er i dag ikke i bruk til dette. Et område langs med Burmaveien har vært brukt til tørking av fisk frem til i 2012. Temaet anses derfor ikke som relevant.



Figur 26. Område på Nordhusøy langs Burmaveien, hvor området for tørking av fisk er markert med rød strek.

5.2.2 Naturressurser

Det foreligger ingen spesielle naturressurser innenfor planområdet og temaet anses derfor ikke som relevant. Det vises også til kartutsnitt fra databasen til NGU av berggrunnsgeologien til Træna

5.3 Samfunn

5.3.1 Risiko og sårbarhet

Træna kommunes sjekklister for arealplaner er gjennomgått denne inkluderer sjekklister/kontrollspørsmål for vurdering av samfunnssikkerhet (ROS-analyse) i planområdet. Listen følger som vedlegg.

Det er ikke funnet noen nevneverdige forhold som utgjør en større risiko for planområdet slik det foreligger i dag.

Grunnforhold og geoteknikk

Det kan være betydelig kvikkleireskredfare forbundet med utgravinger, fyllinger og mudringer i sjø. Dette innebærer at dersom det skal gjennomføres utfyllinger i sjø må det gjennomføres en skredfare/geoteknisk vurdering av tiltaket av fagkyndig.

5.3.2 Havnivåstigning/stormflo og overvann

Havnivåstigning/stormflo

Planområdet ligger fra kote 0 moh og til kote 12 moh og tiltak kan derfor være utsatt for stormflo og da særlig i forbindelse med klimaendringer og framtidig økning i havnivå. For tiltak som ligger i umiddelbar nærhet til- eller i sjø og som ikke er konstruert for overflomming skal kotehøyde gulv være minimum +3,1 moh (NN2000) for å for å unngå skader og ødeleggelse på konstruksjoner og anlegg. Dette jfr. planbestemmelsene til kommuneplanens arealdel for Træna kommune. Bølgehøyder kommer i tillegg til stormflonivåer. Disse vil variere stort avhengig av topografi i området. Kommunen bør derfor stille krav om dokumentasjon av bølgers påvirkning på tiltak og hvordan sikkerheten til tiltak ivaretas.

Overvann

Planområdet består av et svakt kupert landskap som skrår ned mot havet, planområdet ligger på kote 0 moh til kote 12 moh. Planområdet vil tilrettelegges med fall slik at avrenning av overvann kan skje på en mest mulig skånsom måte for å forhindre oversvømmelse av bebygde område. Høyvann og stormflo vil gjøre de delene av planområdet som ligger ved sjøen utsatt for oversvømmelse. Det ses ikke på som et større problem, da badehuset og andre tiltak i strandsonen skal være konstruert for å tåle oversvømmelse samt påvirkning av bølger. Eventuelt bør tiltak legges høyt nok i terrenget slik at oversvømmelse unngås.



Figur 27. Havnivå for middel høyvann i 2020.



Figur 28. Havnivå for 20-års stormflo i 2020.



Figur 29. Havnivå for 200-års stormflo i 2020.



Figur 30. Havnivå for middel høyvann i 2090.



Figur 31. Havnivå for 20-års stormflo i 2090.



Figur 32. Havnivå for 200-års stormflo i 2090.

5.3.3 Vind

Træna kommune er en øykommune ute i havgapet og det kan oppstå flere orkaner her ute i løpet av et år. Vindlasten er avhengig av terrengets ruhet, den varierer med høyden over bakken og består av trykk- og sugekrefter normalt på overflaten. Med høyden følger vindhastighet og dermed vindlasten et logaritmisk profil. Topografi og uregelmessige former i vindretningen kan gi stor lokal variasjon i vindhastigheten. Mindre vindskader opptrer når farten i vindkastene overskrider 20 m/s (sterk kuling), mens skader på tak, betydelig vindfall og lignende kommer når den øker til 30 m/s (full storm/sterk storm). Over 40 m/s (orkan) kan skadene bli store. Skadene avhenger selvsagt av bygningenes geometri og styrke. Planområdet er svakt kupert og ligger nordvendt, og det er utsatt ikke bare for vind men også bølgepåvirkning og da spesielt ved stormflo. Hver kommune har sin egen referansevindhastighet/grunnverdi for vindhastighet. Det er derfor svært viktig med dimensjonering av vindlaster på bygninger og konstruksjoner samt at det eventuelt vurderes vindforankring og vindavstivning på bygningene innenfor planområdet.

5.3.4 Rekreasjon og friluftsliv

Vestsiden av Husøy er registrert som et utfartsområde, se utsnitt av temakart for friluftsliv for kommuneplanens arealdel 2019-2029. Deler av planområdet ligger inne i utfartsområdet. Det vil bli tilrettelagt for rekreasjon og friluftsliv inne på planområdet og området vil være åpent for allmennheten for opphold og ferdsel. Det vil tilrettelegges for friluftsliv og ferdsel med stier/svevestier og eventuelt grill-/bål plass samt badehus. Svevestiene vil beskytte den sårbare naturtypen strandeng og strandsump fra tråkk, og stienettet vil, så langt det er mulig, bli tilgjengelig for funksjonshemmede. Det er ønskelig å tilrettelegge for stier fram til Træna kommune sin skulptur "A song, a prose, a poem look yonder" som er en del av Skulpturlandskap Nordland. Det vil bli bygd innenfor 100-metersbeltet langs sjøen, men det er vanskelig å unngå dette på en så liten øy som Husøy. Derfor legges det opp til god tilrettelegging for allmennheten og utøvelse av friluftsliv. Det vil samtidig bli tatt hensyn til naturmiljøet og landskapet i planområdet.

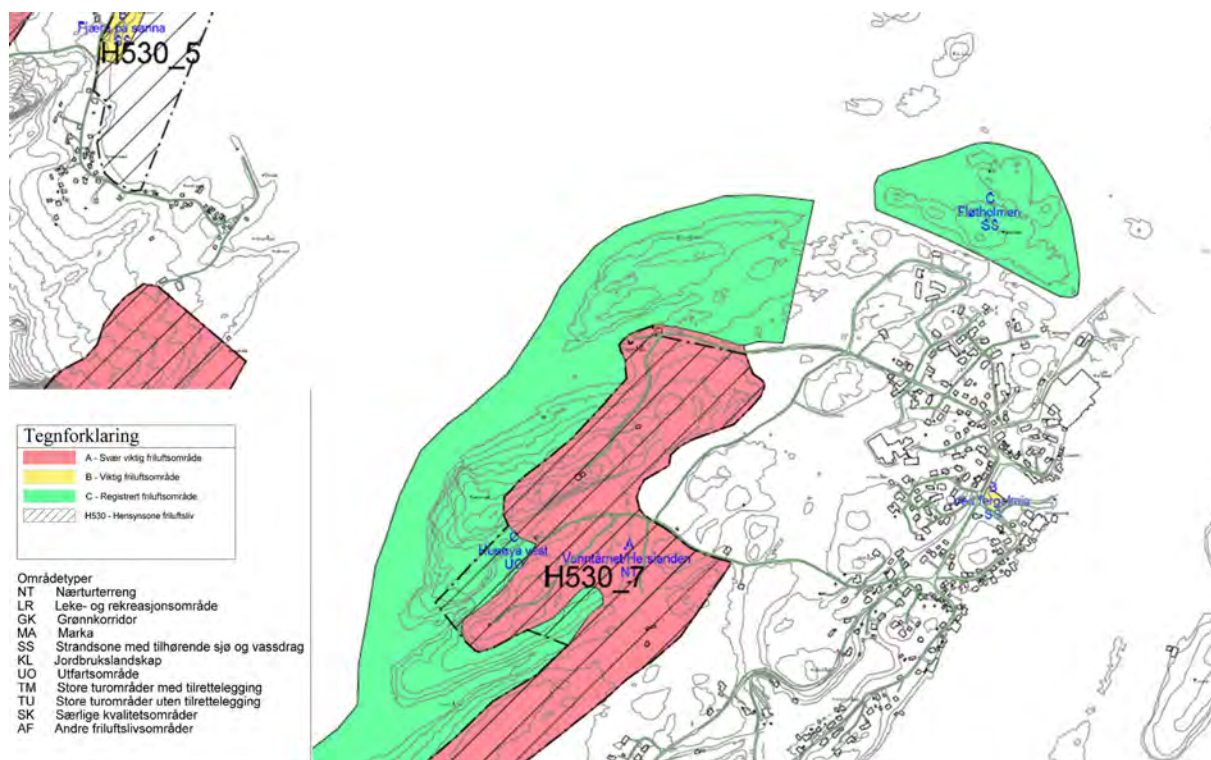
Fløholmen

Det er registrert friluftslivsområde av noe verdi på Fløholmen. Fløholmen er satt av til formålet industri i reguleringsplanen Fløholmenområdet, arealplan-ID 200601. Deler av Fløholmen blir nå satt av til

formålene kulturinstitusjon og molo. Det skal tilrettelegges for ferdsel ut på moloen og slik sett vil området bli tilrettelagt og lett tilgjengelig i forhold til om det hadde vært anlagt industri på Fløholmen.

Omdisponering av området avsatt til formålet friluftsområde

Et område som er avsatt til formålet friluftsområde sørvest i reguleringsplanen Fløholmenområdet, arealplan-ID 200601, vil bli foreslått endret til formålet kombinert bebyggelse- og anleggsformål. Dette formålet blir erstattet av en del av formålet L1 (LNFR) innenfor planområdet til Nordhusøy samt at tilrettelegges for allmenn ferdsel på Fløholmen.

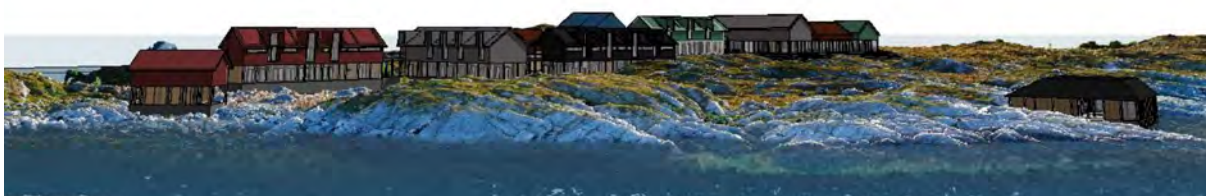


Figur 33. Utsnitt av temakart for friluftsliv for kommuneplanens arealdel 2019-2029.

5.3.5 Bebyggelse

Planområdet har et areal på 95,1 daa inkludert arealer i sjø. Forslagsstiller fremmer reguleringsplanforslaget der 18,2 daa av planområdet reguleres til kombinert bebyggelse- og anleggsformål. Det er ønskelig med et overnattingssted som skal være tilpasset store sesongvariasjoner når det gjelder omfang og type bruk. Overnattingsstedet skal bestå av ett hovedbygg med administrasjon, kjøkken, konferanselokale, kontorer m.m. og fløyer for overnatting i egne bygninger. Det skal også tilrettelegges for 9 minihotell, 5 av dem er allerede bygd. I tillegg er det ønske om kontorer, naust, badehus og brygge med småbåthavn til gjester og besøkende. Tiltaket skal fremstå som en landsby, med flere oppdelte bygg, og bygningene skaper gode uterom og atrier mellom seg. Tiltaket henter inspirasjon fra kystarkitektur, da særlig Nothenget. Et notheng er et byggverk til tørking av nøter. Disse ble som regel bygd på påler og kledd kun i øvre halvdel. Byggene skal utføres med saltak i ulike materialer og detaljer. Det skal tilrettelegges for gjester som vil kombinere naturoplevelser med unik overnatting. Området skal framstå som en attraktiv møteplass både for lokalmiljøet og tilreisende. Det vil også bli avsatt et formål til museumsvirksomhet for Helgeland museum på Fløholmen. Ny adkomstvei til museet vil etableres via Fløholmen som fra tidligere er regulert til industri. Det er ønskelig med 50 hotellrom inkludert minihotellene. Bebyggelsens fotavtrykk er på ca. 2442 m² inkludert badehuset og samtlige ni minihotell. Det legges til grunn at det opparbeides 0,3 parkeringsplasser per rom, dvs. til sammen 15 parkeringsplasser, og 2 av dem er

parkeringsplasser for funksjonshemmede. Det vil bli tilrettelagt for renovasjon inne på planområdet. Planområdet ligger i nærheten av sentrum av Husøya, og det er gangavstand til butikk, ferjeleie m.m.



Figur 34. Hotell, forprosjekt av Vardehaugen as.



Figur 35. Minihotell, forprosjekt av Vardehaugen as. Flere av bygningene er i dag bygd.



Figur 36. Bygningsmassens funksjoner og plassering, skisse Vardehaugen as.

5.3.6 Næringsliv, sysselsetting, lokale og regionale virkninger

Træna kommune ønsker å utvikle kommunen slik at den blir mer attraktiv som bosted, arbeidssted og besøksmål. Kommunen har i flere år tilrettelagt for satsinger på reiseliv og stedsutvikling, og tiltaket er en direkte videreutvikling av kommunens intensjon. En ringvirkingsanalyse stipulerer at tiltaket genererer 12-16 årsverk og 18-24 nye bofaste, noe som er svært positivt for en øykommune med 450 innbyggere. Tiltaket vil ha innvirkning på sysselsetting ikke bare lokalt, men også regionalt da det vil skape arbeidsplasser på Husøy. Det kan derfor også oppstå behov for kjøp av tjenester og varer fra regionale bedrifter.

5.3.7 Infrastruktur/Kommunikasjon/Transport/Trafikksikkerhet/Trafikkløsninger

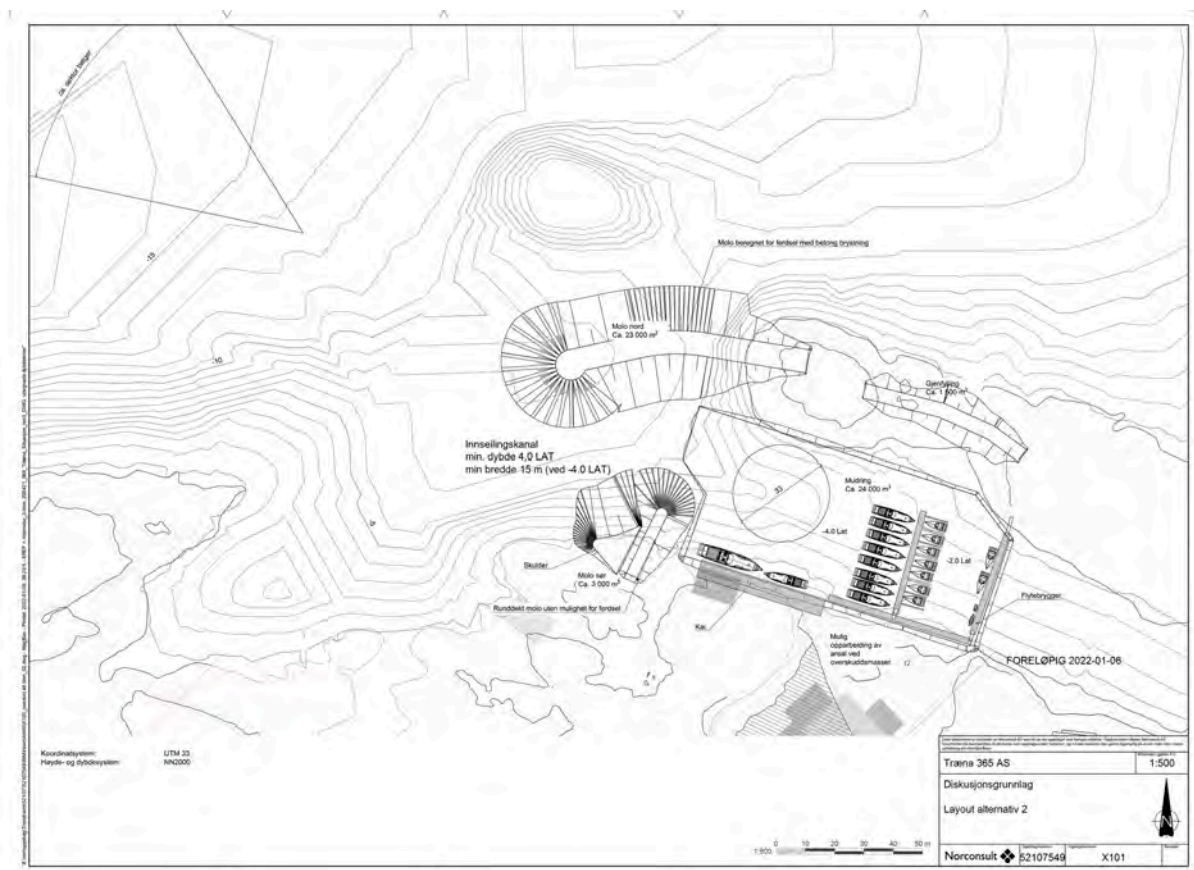
Planområdet vil benytte seg av eksisterende vei Fløholmen som hovedvei. Trafikksikkerheten i planområdet blir ivaretatt med at det utarbeides langsgående parkering langs veien Fløholmen både for busser og biler, slik at de ikke trenger å snu inne på området. Det tilrettelegges for totalt 2 parkeringsplasser for busser og 15 parkeringsplasser for biler. Overordnet plan legger opp til lav parkeringsdekning da de fleste tilreisende til Træna ikke har med seg bil/kjøretøy. Alternativt, eller for flere parkeringsplasser, kan parkeringen anlegges et annet sted i rimelig gangavstand, maksimalt 250 meter fra planområdet. Generelt sett er det lite nedbør i form av snø på Træna, men i den grad det er behov til snøopplagring er det god plass på utearealet for tiltaket. Renovasjon blir tilrettelagt slik at det ikke skal oppstå trafikkfarlige situasjoner ved tømning. Det står en trafo innenfor planområdet langs veien Fløholmen. Denne vil bli flyttet utenfor planområdet mot nordøst, i ytterkant av svingen til veien Fløholmen. Eksisterende lysarmaturer må også flyttes.

5.3.8 Molo

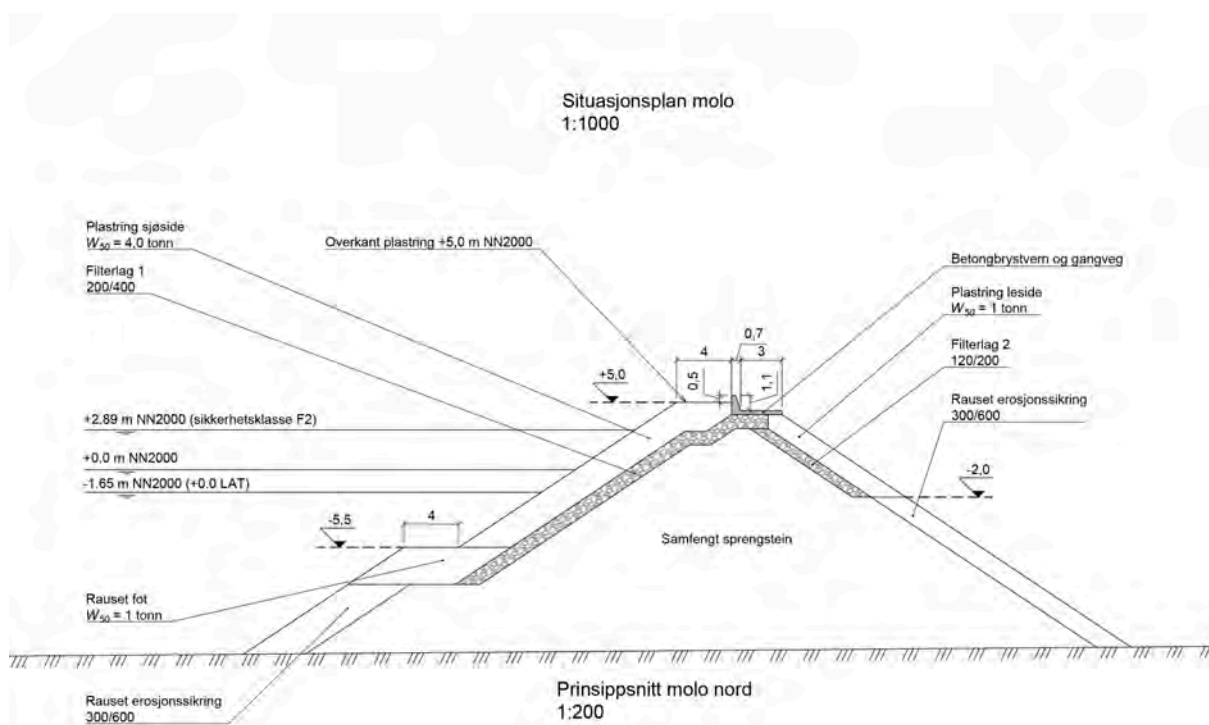
Småbåthavna ligger utsatt til og det er nødvendig med en skjermingsmolo for å gi roligere forhold til båtene. Opparbeidelse av moloer vil medføre endringer av eksisterende landskap og terreng, det vil også utføres arbeid i sjø, i form av utfyllinger. Tiltak i sjø vil endre berørte kystlinjeformasjoner ved havneområdet. Det er utredet flere forslag til plassering av molo. Moloene er vurdert ut fra dybdemålinger og bølgeanalyser som kartlegger hvordan bølgene dempes og skjermes ved kystlinjen. Bølgeanalysen ligger som vedlegg. Det er relativt små vannmengder som sirkuleres inne i småbåthavna, og påfølgende vannstrøm og vannstandsfluktuasjoner skal være håndterbare jfr. Norconsult.

Det skal etableres et fast dekke ut til enden av den lengste moloen. Moloen vil være åpen for allmenn ferdsel.

Det er beregnet et behov for totalt volum av masser på ca. 27500 m³, fordelt på samfengt sprengstein, sprengstein og blokk. Ved mudring i sundet regner Norconsult med at det vil frigjøres inntil 32000 m³ med sprengt fjell. Det er ikke utført dybdemålinger og det kan hende at området er dypere i virkeligheten, noe som da vil føre til et høyere nødvendig utfyllt volum. Dersom det viser seg at det er underskudd på masser, vil egnet masser kjøpes fra steinbrudd som er i drift.



Figur 37. Molo, skisse Norconsult.



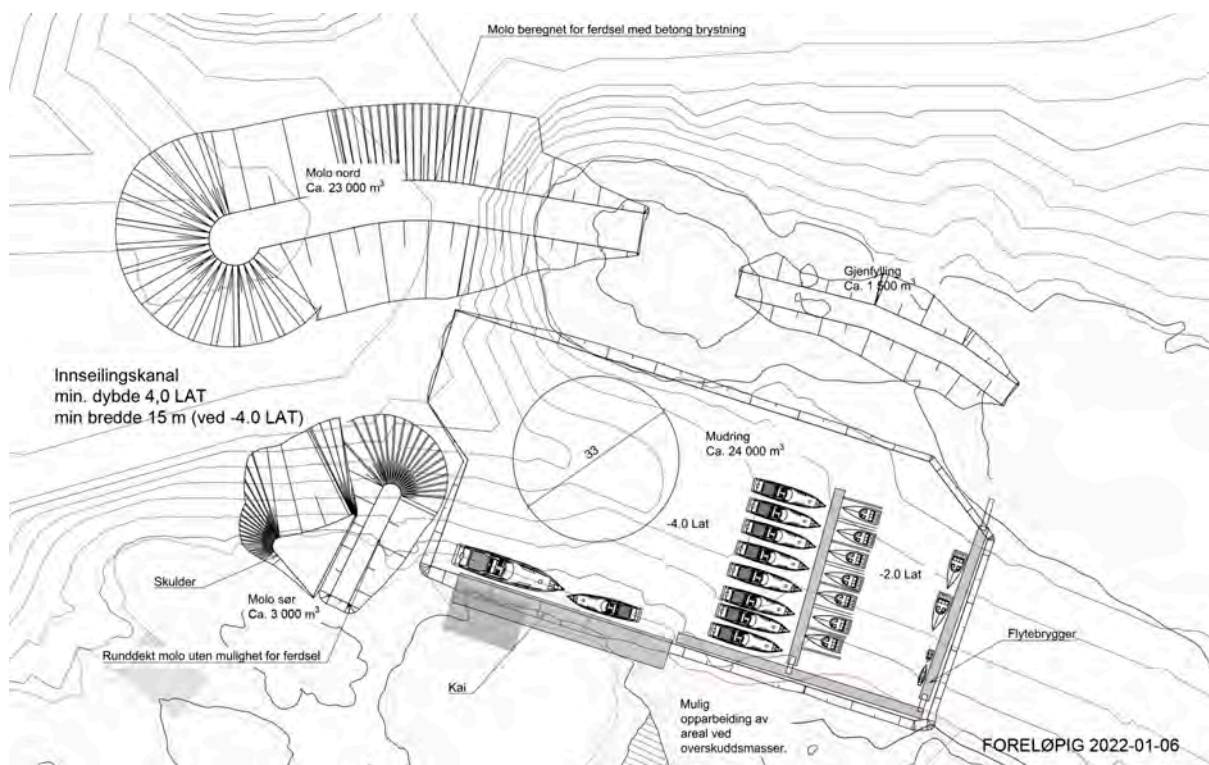
Figur 38. Prinsippsnitt molo, skisse Norconsult.

5.3.9 Småbåthavn

Arealer på innsiden av moloene reguleres til småbåthavn. I dette formålet skal det tilrettelegges for etablering av brygger og flytebrygger m.m. for anløp av små til mellomstore båter. Sjødybde og manøvreringsareal i sjø, vil naturlig begrense størrelse på båt som anløper innenfor småbåthavna. Deler av sundet mellom Nordhusøy og Fløholmen ligger tørr på fjære sjø. For å få tilfredsstillende dybde i småbåthavna er det behov for sprenging og mudring. Dette er beregnet til uttak av ca. 24000 m³ masser. Dersom all mudring er fjell, vil disse massene utvide seg med en faktor på ca. 1.4. Det vil si ca. 32 000 m³ med sprengt fjell. Videre viser estimatene at oppfylling av moloer krever ca. 27500 m³ jfr. skisse fra Norconsult, figur 36. Det kan dermed bli et masseoverskudd slik det er tegnet inn i vedlagt tegning. Det er ikke utført dybdemålinger og det kan hende at området er dypere i virkeligheten, noe som da vil føre til mindre utsprengte masser og et høyere nødvendig utfyllt volum.

Det er svært positivt og et stort behov for en ny havn på Husøy, noe som vil bidra til at flere har mulighet til å besøke øya. En ny havn bidrar til tilrettelegging for friluftsliv, noe som kan gi økt folkehelse, bolyst og trivsel. Næringsgrunnlaget vil bli større og det vil være mulighet for mindre aktører å drive kajakkutleie, dykking og lignende. Synergien er at flere lokale og mindre reiselivsaktører får et større økonomisk grunnlag. Tiltaket er derfor svært positivt for kommunen og befolkningen forøvrig.

Det har ikke tidligere foregått aktiviteter i området som kan ha generert forurensning innenfor planområdet. Ved etablering av en småbåthavn vil det generere en økt risiko for akutt og uforutsett forurensning. Det må tas høyde for dette i drift av småbåthavna.



Figur 39. Småbåthavna, skisse Norconsult.



Figur 40. Flyfoto av Nordhusøy og Fløholmen på fjære sjø.

5.3.10 Lokal overvannsdiskonering

Det er en forutsetning at det ikke skal skje økt avrenning fra området etter utbygging sammenlignet med i dag. Overvannet ledes ut til kommunalt ledningsnett, eventuelt ut i sjø.

5.3.11 Gang- og sykkelvegnett

Træna kommune er et lite øysamfunn med lite trafikk på veiene, og det er derfor generelt sett ikke et stort behov for gang- og sykkelvegnett eller fortau. Se punkt 5.3.7 for trafiksikkerhet og trafikkløsninger.

5.3.12 Barn og unge

Området vil bli tilrettelagt med turstier som er åpne for alle og det vil bli satt av et område til museum m.m, dermed kan området bli tatt i bruk av flere barn og unge enn det som er tilfellet i dag. Det vil kunne bli noe mer kjøring til og fra planområdet og sentrum av Husøy, men ettersom det er ca. 600 meter til sentrum, vurderes det ikke som et større problem. Generelt sett er det lite trafikkstøy på Husøy og tiltaket vurderes ikke å gi noen større økning i trafikkbildet. Det er ikke registrert barnetrakk i for planområdet, jfr. informasjon fra kommunen.

5.3.13 Tilgjengelighet/Universell utforming

Universell utforming med hensyn til adkomst og byggeløsninger skal følge de til enhver tid gjeldende lover og forskrifter. Universell utforming gjelder også forholdet til offentlig trafikkareal. Det er trinnløs adkomst inn til alle bygninger. Utover universelt tilpasset «torg» er det ønskelig å tilrettelegge for fritidsaktivitet ved å anlegge stier/svevestier i naturmarka tilpasset funksjonshemmede samt at det vil være mulig å fiske fra brygga m.m.

5.3.14 Bosetting og by- og tettsted

Nordhusøy har en avstand på ca. 0,6 km og ca. 3-5 minutters kjøring til sentrum av Husøy. Tiltaket vil således ha en positiv betydning for Træna kommune som følge av tilrettelegging for både innen- (museum, restaurant m.m.) og utendørs aktiviteter (turstier, badehus m.m.)

5.3.15 Energibruk; klima, energi og vann

Tiltaket vil føre til økning i bruk av strøm, vann og spillvann på det kommunale ledningsnettet. Det er mulighet for å bruke fjernvarme fra sildefabrikken, Pelagia Træna as. Det er koblingskum ved Kafeen Aloha i sentrum av Husøy.

5.3.16 Helse

Tiltaket er vurdert til ikke å ha noen særskilt effekt innenfor overnevnte tema, men tilretteleggelse for friluftsliv/rekreasjon og opplevelser; museum, galleri, restaurant m.m. vil kunne føre til økt helsegevinst og trivsel for både innbyggere og besøkende.

6. Konsekvensutredning

Utredningen ble gjort i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplanen Nordhusøy, arealplan-ID 202001, vedtatt 09.07.20. Fullstendig konsekvensutredning følger som eget vedlegg. Nedenfor er det derfor kun tatt med et sammendrag av konsekvensutredningen.

6.1 Temautredning: Strandeng og strandsump

Utredningen er gjennomført i henhold til de krav til konsekvensutredninger som plan- og bygningsloven setter. Utredningen inneholder en beskrivelse av dagens situasjon og en vurdering av mulige konsekvenser for det planlagte inngrepet.

Planområdet består av naturlandskap med en viktig forekomst av naturtypen strandeng og strandsump og det er det store strandkomplekset er vurdert som viktig siden miljøet her er et ganske intakt og variert, og representerer en av svært få landhevings- og strandengsystemer i kommunen. Det er en mosaikk og gradvis suksessjon fra små tangvoller og saltenger ytterst, til brakke og innslag av sump- og vannvegetasjon. Det er jamfør kartleggingen av området i 2007 ikke funnet noen spesielt sjeldne eller rødlista arter her. Det er likevel i planområdet en artsrik flora. Arealfordelingen i området er skrin og jorddekt fastmark. Området er tidligere brukt til beitemark. Berggrunnen i området består av sure og fattig bergarter som granittisk gneis og migmatitt. Den marine avsetningen av skjellsand m.m. gir grunnlag for noe mer krevende plantesamfunn. Ved anleggelse av veien Fløholmen har terrenginngrepet medført at det har kommet inn fremmede arter slik som geitrams, løvetann m.m. Forslagsstiller planlegger å legge til rette for et hotell, som skal være tilpasset store sesongvariasjoner. Overnattingsstedet skal bestå av ett hovedbygg med administrasjon, kjøkken, konferanselokale m.m. og egne fløyer for overnatting og kontor. Det skal også tilrettelegges for 9 minihotell samt badehus og brygge med en småbåthavn for gjester og besøkende. Området skal framstå som en attraktiv møteplass både for lokalmiljøet og tilreisende. Det skal tilrettelegges for gjester som vil kombinere naturopplevelser med unik overnatting. Det vil bli tilrettelagt for utearealer mellom bygningene.

Verdien for naturtypen strandeng og strandsump vurderes stor.

Tiltakets påvirkning for naturtypen strandeng og strandsump medfører noe forringelse.

Tiltakets samlede konsekvens blir med utgangspunkt i konsekvensviften mellom 1 minus og 2 minus, dvs. noe miljøskade for området til betydelig miljøskade for naturtypen strandeng og strandsump.

Det foreligger ingen alternative planer for området. 0-alternativet vil dermed ikke medføre endringer fra dagens situasjon. Dette alternativet får da heller ingen konsekvens for naturtypen strandeng og strandsump.

Som avbøtende tiltak foreslås det:

1. Det er svært viktig å begrense terrenginngrepene i planområdet. Bebyggelse bør legges mest mulig inn i landskapet og skjæringer og fyllinger bør i den grad det er mulig unngås. Det bør utarbeides detaljtegninger for landskap/utomhus.
2. Byggegrensen bør settes slik at man i størst mulig grad begrenser inngrep i naturtypen strandeng og strandsump.
3. Tilrettelegge for stier som tar hensyn til naturtypen strandeng og strandsump. Tilrettelagte stier vil kunne føre til mindre tråkk i den sårbare naturtypen. Det bør vurderes stier av typen svevestier.
4. Muliggjøre og tilrettelegge for fremtidig beiting i planområde med tanke på skjøtsel av naturtypen strandeng og strandsump.
5. Gravemaskiner, spesielt ved minihotellene, bør ha gummibelte, og det er viktig at alle anleggsmaskiner ikke berører mer terreng enn høyst nødvendig.
6. Det bør ikke foregå lagring av masser eller materialer/utstyr i områder som skal beholde sin opprinnelige karakter og naturtype.

6.2 KU og kommentarer i forhold til planforslaget

Konsekvensutredningen for naturtypen strandeng og strandsump som er utført for detaljreguleringsplanforslaget for Nordhusøy har forslag til avbøtende tiltak, og nedenfor kommenteres det hvordan disse er ivaretatt i forelagte planforslag.

Det er svært viktig å begrense terrenginngrepene i planområdet. Bebyggelse bør legges mest mulig inn i landskapet og skjæringer og fyllinger bør i den grad det er mulig unngås. Det bør utarbeides detaljtegninger for landskap/utomhus. Dette avbøtende tiltaket bør følges opp av kommunen.

Byggegrensen bør settes slik at man i størst mulig grad begrenser inngrep i naturtypen strandeng og strandsump. Dette avbøtende tiltaket bør følges opp av kommunen.

Tilrettelegge for stier som tar hensyn til naturtypen strandeng og strandsump. Tilrettelagte stier vil kunne føre til mindre tråkk i den sårbare naturtypen. Stiene bør være svevestier. Dette avbøtende tiltaket bør følges opp av kommunen.

Muliggjøre og tilrettelegge for fremtidig beiting i planområdet med tanke på skjøtsel av naturtypen strandeng og strandsump. Området har fram til 1970 blitt beitet. For tiden er det ikke beitedyr i området.

Gravemaskiner, spesielt ved minihotellene, bør ha gummibelter, og det er viktig at alle anleggsmaskiner ikke berører mer terreng enn høyst nødvendig. Dette avbøtende tiltaket bør følges opp av kommunen, og stilles krav til i detaljplanleggingen.

Det bør ikke foregå lagring av masser eller materialer/utstyr i områder som skal beholde sin opprinnelige karakter. Dette avbøtende tiltaket bør følges opp av kommunen, og stilles krav til i detaljplanleggingen.

7. Oppsummering

Planområdet ligger sentrumsnært i Træna kommune. Planprosessen har fulgt plan- og bygningslovens bestemmelser. Planområdet har en avstand på ca. 0,6 km og ca. 3-5 minutters kjøring til sentrum av Husøy. Tiltaket vil ha positiv betydning for Træna kommune som følge av økt sysselsetning og næringsaktivitet. Planforslaget åpner for regulering av et område på 95,1 daa inkludert arealer i sjø. Forslagsstiller fremmer reguleringsplanforslaget der 18,2 daa av planområdet reguleres til formålet kombinert bebyggelse- og anleggsformål. Det er ønskelig å bygge et hotell, 9 minihotell, kontorer, badehus, lager, brygge med en småbåthavn til gjester og besøkende, molo, museum m.m. Det blir tilrettelagt for rekreasjon innenfor planområdet med bålplate og stier med klopper for å bevare vegetasjonen i størst mulig grad m.m. Det tilrettelegges for parkeringsplasser, både for bil og buss. Det er tidligere utført en konsekvensutredning for naturtypen strandeng og strandsump og verdien for naturtypen strandeng og strandsump vurderes som stor. Tiltakets påvirkning for naturtypen strandeng og strandsump medfører noe forringelse. Tiltakets samlede konsekvens blir med utgangspunkt i konsekvensviften mellom 1 minus og 2 minus, dvs. noe miljøskade for området til betydelig miljøskade for naturtypen strandeng og strandsump. Det er foreslått flere avbøtende tiltak som kan redusere graden av negative konsekvenser. Planforslaget tar hensyn til universell utforming av planområdet både utendørs og bygningsmessig i den grad det er mulig.

Alternativer

Det er ikke vurdert alternative områder gjennom dette reguleringsplanarbeidet da forslagsstiller ikke har anledning til å foreslå andre områder for lignende tiltak.

8. Vedlegg

- Reguleringsplankart for planforslaget Detaljregulering for Nordhusøy, tegning L-2108-1001, datert 31.01.22
- Sosi-format for planforslaget Detaljregulering for Nordhusøy, datert 31.01.22
- Reguleringsbestemmelser for planforslaget Detaljregulering for Nordhusøy, datert 31.01.22
- Sjekkliste Detaljregulering for Nordhusøy, datert 28.01.22
- Høringsuttalelser, totalt 5 stykker
- Kopi av møterefertat fra oppstartsmøtet
- Kopi av varsel om oppstart
- Kopi av kunngjøring om varsel om oppstart i Helgelandsblad, datert 21.07.21
- Postliste over høringsinstanser
- Bølgeanalyse Træna Nordhusøy
- Konsekvensutredning Strandeng og strandsump, Nordhusøy, Træna kommune, datert 20.04.20
- Molo_X101_02, datert 06.01.22
- Træna kommune uttalelse om KU-plikt, datert 31.01.22