

Reguleringsplan for Nordskot havn

Merknadsbehandling

(vedlagt saksfremlegg til kommunestyrets behandling av planen i sak 3/2020, den 18.06.2020)

Alle innkomne merknader ligger på kommunens hjemmeside; www.steigen.kommune.no/reguleringsplaner under Detaljreguleringsplan for Nordskot havn

Etat/ person	Innspill	Kommentar fra planlegger/tiltakshaver v/Norconsult	Administrasjonens merknader
Sametinget	Ingen spesielle merknader. Minner om kulturminnelovens bestemmelser om varslingsplikt.		Ivaretatt, jfr. bestemmelser pkt. 2.9
Berit Woie Berg	3.2.2 Kjøreveg (SKV) Bnr 16 ligger mellom 10 og 128 og blir berørt av planen. Ber om at område benevnt f-SKV1 skal være felles for områder benevnt BFR, B/F/FT3 - B/F/FT5 samt gnr 28 bnr 10, 16 og 128.		Det er viktig med mulighet for videreføring av veien også til bnr. 16 noe Nordskot utvikling etter det vi forstår er enig i. Tas til følge som foreslått.
Statens vegvesen (SVV)	<u>Planfaglige mangler</u> Pkt. 1. Det er ikke avsatt tilstrekkelig med parkeringsplasser i havna/torget. anbefaler flere offentlige parkeringsplasser.	Vi har gjort en beregning med utgangspunkt i parkeringskrav som fremgår av bestemmelsene til kommuneplanen i Bodø kommune. (Se egen en oversikt som viser dette, jfr. merknader fra Norconsult.)	For å sikre at det blir nok parkeringsplasser også i byggefasen mener administrasjonen at parkering SPP2 må være opparbeidet og merket før igangsettingstillatelse i B/F/FT1 – 2 og at SPP2 blir offentlig. Det er videre tatt inn rekkefølgebestemmelser for

	<p><i>Pkt. 2</i> Planområdet er ikke tilrettelagt for myke trafikanter</p>	<p>Inntil utbygging i B/F/FT2 vil det i tillegg til de 27 p-plassene være ca. 30 p-plasser i B/F/FT2, og ved utbygging her vil man kunne benytte søndre parkeringsareal (f_SAA), jf. bestemmelsenes § 3.2.8, avsnitt 2.</p> <p>Vi vurderer at det er satt av tilstrekkelig med parkeringsplasser i planforslaget.</p> <p>Det er ikke ønskelig med bobilparkering i havneområdet. Dette vil bli løst i f_SAA.</p> <p>Det er ikke noe skole i området. Barna får skyss med skolebussen. Det er ikke noe skolevei i planområdet.</p> <p>Veien har veldig lav ÅDT (150). Ifølge Statens vegvesenets håndbok N100 kan fylkesveien klassifiseres som L2 (dvs. vei med ÅDT mindre enn 300). Med utgangspunkt i denne klassen er det ikke krav til fortau/gang- og sykkelvei. Selv om man hadde gått opp en klasse (L1) er det fortsatt ikke krav til gang- og sykkelvei/fortau ifølge N100. Vi vurderer derfor at planforslaget slik det foreligger nå ikke utløser krav til fortau/gang- og sykkelvei.</p> <p>Planforslaget legger til rette for oversiktighet og ryddighet når det gjelder trafikkforhold og det er definert</p>	<p>opparbeiding av parkering i takt med videre utbygging av de forskjellige områder.</p> <p>Det kan også på sikt bli aktuelt å regulere parkeringen på SPP2 med skilting hvis parkeringssituasjonen blir et problem.</p> <p>Midlertidig parkering i B/F/FT2 må også opparbeides og merkes før bygging i B/F/FT1. Da veieier ikke godtar parkering på veigrunn (SVT7), blir det ca 4 færre plasser enn opprinnelig beregnet av Norconsult, men tilstrekkelig allikevel. Utover det slutter en seg til vurderinger fra Norconsult.</p> <p>Steigen kommune ser etter dialog med veimyndighetene behovet for et klarere skille mellom bebygd område og vei. Det stilles derfor krav om et fysisk skille (for eksempel rabatt) mellom fylkesvei og områdene B/F/FT1 og B/F/FT2 for å skille gående og kjørende, alternativt at området heves, men der ytterste del mot veien ikke er overkjørbar. Rabattene kan legges på fylkes eiendom (veiskulder). Det tas inne en bestemmelse om dette der det også fastslås at endelig løsning/utforming avklares med veimyndighet/veieier. Det fysiske skillet må bygges før det gis</p>
--	--	---	--

	<p><i>Pkt. 3</i> Der er ikke avsatt tilstrekkelig med areal til de offentlige behovene</p>	<p>hvor parkeringsplassene og avkjørslene skal være, i motsetning til dagens situasjon. Planforslaget legger dermed til rette for mer trafiksikker trafikkløsning. I selve «sentrumet» er det generelt lav fart da fylkesveien ikke er en gjennomkjøringsvei, men blindvei. Vi vurderer derfor at det ikke er behov for ytterligere tiltak hva angår myke trafikanter.</p> <p>Snuplassen er dimensjonert for vogntog og kan derfor brukes av både busser, varebiler, bobiler, renovasjonsbil osv. Planlagt utbygging vil ikke endre dagens situasjon, hva angår skolebuss.</p> <p>I planforslaget er det foreslått flere egnede steder hvor man kan plassere avfallsbeholdere. Flere av disse stedene er ved snuplassen. Videre er det tatt inn i bestemmelsene at eksakt plassering av avfallscontainere skal fremgå av situasjonsplan ifm. byggesøknaden og løses i samråd med renovasjonsselskap. Videre er det lagt til rette for at avfallshåndtering i områder benevnt B/F/FT3 – B/F/FT9 vil foregå på en trafiksikker måte, jf. bestemmelsenes § 2.11.</p> <p>Når det planlegges et område som grenser til sjøen og som tar med sjøareal er det nærliggende å tenke at behovet for lagringsplasser for snø (på land) er mindre. Det meste naturlige er å dumpe snøen ut i sjøen fra o_SK1. Områder benevnt SVT kan også brukes til dette formålet (jf. § 3.2.4 i bestemmelsene).</p> <p>Når det gjelder parkering til drivstoffpumpe skal det gå</p>	<p>ferdigattest i B/F/FT1 og B/F/FT2. Slikt krav ligger også inne i eksisterende reguleringsplan.</p> <p>Avkjørsel til eksisterende båtutsett tas også inn plankartet som pil. Det bør også søkes om å få satt ned fartsgrensen fra 50 til 30 km/t, men dette skjer ikke gjennom denne reguleringen.</p> <p>Slutter seg i hovedsak til Norconsult sine vurderinger, men antall avkjørsler fra B/F/FT2 må reduseres til maks 2 når området bygges ut. Det tas også inn en byggegrense mot vei som settes til 3 m fra eiendomsgrensen.</p>
--	--	---	--

an å parkere på nordsiden uten at man sperrer veien (se figur nedenfor)



Når det gjelder antall avkjørsler i havna er disse betydelig redusert ift. dagens situasjon. Planforslaget legger til rette for tryggere og mer oversiktlige atkomstforhold.

Tas til følge.

Grunnen til at f_SPP1 og f_SPP2 er regulert inn som felles, er på grunn av at Nordskot og omegn bygdelag eier mesteparten av disse arealene, og de ønsker å bruke p-

*Pkt. 4
Første og andre kulepkt.
Ang. gjennomføringsavtale og
godkjenning av vegmyndighet*

*3. kulepkt.
Felles eller offentlige P-plasser*

Steigen kommune ser behovet for at SPP2 markeres som offentlig. I praksis vil det fortsatt kunne være bygdelaget som kan

	<p>4. kulepkt. Parkeringsplass</p> <p>5. kulepkt., bokstav a) Om vei</p> <p>5. kulepkt. Bokstav b) Endring av avkjørsler</p> <p>6. kulepkt.</p> <p>Planfaglig råd</p>	<p>plassene først og fremst i tilknytning til butikken og til egne gjester. De ønsker i utgangspunktet ikke å øremerke arealene til offentlig bruk, selv om de skal være tilgjengelig for alle. Her må kommunen også vurdere om det er ønskelig å overta disse arealene. Samme problemstilling gjelder f_SAA.</p> <p>f_SAA vil bli etablert ved bygging i B/F/FT2. Dette fremgår av § 3.2.8. Innspill fra SVV om at dette må tas inn rekkefølgebestemmelse tas til følge.</p> <p>At det står «kommunal» er en glipp. Dette er nå rettet opp.</p> <p>Vi foreslår å omformulere setningen i § 3.2.2 slik: «Avkjørsler er vist med avkjørselspiler. Behov for mindre justeringer av disse tillates og avklares ved søknad om igangsettelsestillatelse».</p> <p>Det er ikke illustrert parkeringsplasser på de deler av o_SVT7 som ligger innenfor frisikten da det planlegges p-plasser i dette området. Vi foreslår å omformulere setningen i § 3.2.4 slik: «<i>Det kan anlegges parkeringsplasser i områder benevnt f_SVT 5 inntil område benevnt B/F/FT2 blir bygd ut</i>».</p> <p>Det foreslås regulert inn to lekeareal i tråd med råd fra SVV. Det ene ved B/F/FT1 og skal betjene dette området, det andre ved B/F/FT2 og skal betjene dette området.</p>	<p>regulere bruken til beste for bygda etter avtale med kommunen, men kommunen vil da ha siste ordet hvis det oppstår interessenmotsetninger mellom ulike brukergrupper og det i framtiden blir behov for å regulere bruken.</p> <p>Støtter Norconsult sine vurderinger. Det må være mulig å justere avkjørsler vist som piler i reguleringsplanen ved igangsetting. Justering vil framgå av situasjonsplan.</p> <p>Veimyndigheten fastholder at det ikke kan etableres parkering på fylkesveien sin eiendom (SVT7), men SVT5 er privat.</p> <p>Anlegning av to lekeplasser støttes.</p>
--	---	--	--

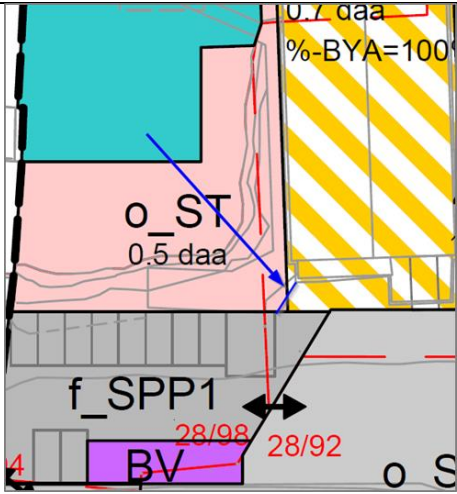
NVE	Kan ikke se at det er bedt om spesiell bistand i denne saken. NVE gir derfor ikke konkret uttalelse i denne saken, men viser til generell informasjon og veiledning.		Tas til orientering
Salten brann IKS	Salten Brann anbefaler at behov for slokkevann avklares gjennom planprosess. Dette bidrar til å gjøre planen forutsigbar for alle parter. Forsvarlig vannforsyning er en forutsetning for at brannvesenet skal være i stand til å iverksette en rask og effektiv innsats.		En forutsetter at sjøvann kan brukes som reservekilde slokkevann i dette området
Nordkot båtforening, Innspill	<p>Peker på at de ba om et møte med tiltakshaver Norconsult tidlig i prosessen som ikke ble tatt til følge.</p> <p>Nordkot båtforening mener atkomst for bil til båtanlegget må markeres som veg (og ikke piler).</p> <p>Ønsker ikke midlertidig lagring i området regulert til kai (o_SK1).</p>	<p>Innregulerte piler er juridisk bindende. Sammen med tilhørende bestemmelser (jf. § 3.1.2, siste avsnitt) som også er juridisk bindende vurderes dette hensynet å være godt ivaretatt.</p> <p>Tas til følge.</p>	<p>Tas til orientering. Det forutsettes at båtforening og tiltakshaver har en dialog om utbygging av småbåthavna.</p> <p>Formåls grensen mellom BOP, o_SK1 og B/F/FT1 er justert for å tydeliggjøre atkomst til o_SK1.</p> <p>Enig.</p>

	<p>Utbygger bør avsette et område for mellomlagring for kortere perioder et annet sted i planområdet.</p> <p>Det må i planforslaget reserveres minimum nåværende antall parkeringsplasser i planområdets nordre del, samt at forholdstallsbestemmelsen for parkering/båtplass må videreføres for medlemmer som ikke har privat parkering i planområdet.</p> <p>Ønsker et konkret område øremerket båtforeningens medlemmer som merkes opp</p> <p>I planforslaget ser det ut som det allerede er avklart at båthavna som er i foreningens eie, skal utvides. Dette er et forhandlingsspørsmål. Vises til prinsipper for utviding av anlegget.</p>	<p>Vanskelig å løse dette. Tas ikke til følge.</p> <p>I gjeldende reguleringsplan er det krav om 0,2 p-plass per båtplass. I beregningsgrunnlaget for parkering er dette lagt til grunn for eksisterende og fremtidige båtplasser som båtforeningen disponerer/vil disponere. Videre er det i gjeldende reguleringsplan regulert inn felles parkeringsareal som gjelder både for blandet formål forretning og industri samt anlegg i sjø (dvs. småbåthavna). Dette prinsippet er videreført i planforslaget.</p> <p>Planforslaget regulerer kun mulighetene og ikke hvordan dette tenkes gjennomført.</p>	<p>Slutter seg til Norconsult sine vurderinger. Slik mellomlagring kan eventuelt skje på stor parkeringsplass i sør uten at det trengs å reguleres spesielt for dette.</p> <p>I gjeldende plan er felles parkering avsatt ca der f_SSP1 foreslås nå, og antallet båtplasser var begrenset av parkeringsplassene. Det har aldri vært avsatt parkeringsplass på «fyllingen». Det har bare blitt praksis. Nye bygg har parkering på egen tomt og en forutsetter at det ikke utløser større parkeringsbehov for småbåthavna. Andre brukere av småbåthavna må parkere i SSP1 2 og 3, samt i parkeringsplass i sør SAA. En øremerking av P-plasser for båtplasseiere vil gå ut over offentlige behov som hurtigbåtparkering etc. og kan ikke etter administrasjonens mening forbeholdes båtforeningens medlemmer. Det var heller ikke intensjonen i den gamle reguleringsplanen.</p> <p>Opplegget som skisseres av båtforeningen for utbygging av nye båtplasser synes fornuftig, og en forutsetter at det oppnås enighet om utviding av småbåthavna ut fra disse prinsippene. Det er viktig for Steigen kommune at småbåthavna kan bygges ut slik at de som ønsker det kan få båtplass ut fra prinsippet om deling av kostnader, og at småbåtforeningen er en</p>
--	--	---	--

	Det må settes av et område for håndtering av søppel fra båtgjester og turister.	Ivaretatt, jf. bestemmelsenes § 2.11, siste avsnitt.	medlemsorganisasjon der alle på Nordskot og omegn kan bli medlemmer. Steigen kommune eier areal med landfeste for småbåtanlegget. Slutter seg til Norconsult sin merknad. Båtforeningen må også ha et tilbud til sine brukere/gjester.
Nordskot båtforening, (Kopi av innspill gitt til oppstart, sendt på nytt):	<p>Ny reguleringsplan må omfatte et areal som er stort nok til at både Nordskot utvikling og båtforening får plass til utvidelse.</p> <p>Nåværende reguleringsplan når det gjelder parkering for båtforeningenes medlemmer må videreføres, dvs. 1 plass per 5. båt plass.</p> <p>Det forutsettes at en utvikling av havn ikke medfører restriksjoner slik at bilkjøring ned til anlegget vanskeliggjøres.</p> <p>Det må være plass til lastebiler, brøytebiler og busser på området (snuareal).</p> <p>Det ønskes regulert inn plasser for e-bil-lader og handicapparkering.</p>	<p>Arealet som er regulert til fremtidig småbåthavn vurderes å være tilstrekkelig.</p> <p>I beregning av parkeringsplasser (jf. redegjørelse nedenfor/kommentarer til SVV sitt innspill) er det tatt høyde for dette.</p> <p>Formåls grensen mellom BOP, o_SK1 og B/F/FT1 foreslås justert for å tydeliggjøre atkomst til o_SK1.</p> <p>Ivaretatt (jf. o_SKV3).</p> <p>Ivaretatt (jf. § 3.2.7 i bestemmelsene) og illustrert i f_SPP1 (HC parkering - nærmest butikken).</p>	<p>Slutter seg til Norconsult sine vurderinger</p> <p>Slutter seg til Norconsult sine vurderinger</p> <p>Slutter seg til Norconsult sine vurderinger</p> <p>Slutter seg til Norconsult sine vurderinger</p>

	<p>En må kunne bruke havneområdet til på-/avlesning av varer osv.</p> <p>Ikke ønskelig at området skal kunne brukes som helikopterlandingsplass.</p> <p>Ønskelig at formålet servicebygg fortsatt skal inngå i reguleringsplanen.</p> <p>Det forutsettes at utbyggingen og planen ikke endrer på båtutsettet slik at det fortsatt kan brukes for alle på Nordskot.</p> <p>Ber om at reguleringsplanen tar hensyn til og omfatter en mulig ny pælebrygge og kran.</p> <p>Område for plassering og håndtering av avfall må inngå i planen.</p> <p>Vannforsyning og renskapasitet må være i orden</p>	<p>Ivaretatt (jf. § 3.2.6 bokstav a i bestemmelsene).</p> <p>Ivaretatt.</p> <p>Ivaretatt (jf. § 3.2.6 bokstav a i bestemmelsene).</p> <p>Ivaretatt (jf. § 3.1.4 bokstav a i bestemmelsene).</p> <p>Det er regulert inn tilstrekkelig kaiareal og sjøareal i tilknytning til småbåthavna, hvor det bl.a. åpnes for etablering av pælebrygge (jf. § 3.5.1 bokstav a i bestemmelsene).</p> <p>Ivaretatt (jf. § 2.11 i bestemmelsene).</p> <p>Ivaretatt (jf. § 5.2, første pkt. i bestemmelsene)</p>	<p>Slutter seg til Norconsult sine vurderinger</p>
--	--	--	--

	og må tas høyde for i den kommende utbyggingen.		
Stiftelsen Grøtøy Gamle Handelssted v/Trond Lohne	<i>AD1:</i> <u>Barn og unges interesser</u>	<p>Vi kjenner ikke til at planområdet brukes <i>aktivt</i> av barn og unge da det ikke er registrert viktig friluftsområde/lekeareal i planområdet. Det er heller ikke etablert lekeutstyr eller innretninger som tyder på at området brukes aktivt til lek. Vi har for øvrig ikke fått opplysninger om dette fra kommunen og dette har ikke blitt nevnt av lokale innbyggere ifm. varsel om planoppstart.</p> <p>Kravet om å sette av/opparbeide areal til lek gjelder nye boliger i planområdet. Det er ikke krav om å sette av/opparbeide areal til lek for barn som bor i tilstøtende områder eller barn som besøker planområdet.</p> <p>Vi er kjent med at butikken og museet samt områder ved disse og kaia/havna utgjør «senteret» i Nordskot, hvor folk i alle aldre møtes og oppholder seg. Dette vil fortsatt være mulig, men i motsetning til dagens situasjon er det regulert inn et offentlig torg (o_ST) slik at man har et sted som formelt er øremerket til dette formålet.</p> <p>Det er ikke meningen å bruke parkeringsplassen som atkomst til torget. Det er en passasje med bredde på litt over 3 m (jf. blå strekk vist med blå pil i figur nedenfor) som utgjør en naturlig atkomst til torget. Vi foreslår å regulere inn en byggegrense her for å sikre dette. Det er fullt mulig å sette av areal til lek her i tillegg til sosialiseringssoner. I så tilfelle kan det iverksettes tiltak (gjerding o.l.) for å sikre areal beregnet for lek, om nødvendig.</p>	<p>Dette er et bygdesenter der det i dag bor ett barn innenfor det området som skal reguleres. Reguleringsplanen åpner for boligbebyggelse og planen tilfredsstiller etter kommunens vurdering de krav som settes til uteoppholdsareal/lekeplasser både innenfor de enkelte områder der det er åpnet for bolig, og i fellesområdene. Det er også meningen at torget skal utvikles videre.</p> <p>Administrasjonen slutter seg for øvrig til Norconsult sine vurderinger.</p>

	<p><i>AD2 og AD3: Barn og unges deltagelse i planprosessen og Barn og unges kommunale representants deltagelse i planprosessen</i></p>	 <p>Med utgangspunkt i at vi ikke kjenner til at området brukes aktivt av barn og unge og at vi heller ikke hadde fått opplysninger om noe annet i oppstart av planarbeidet, verken fra kommunen eller lokale innbyggere, vurderer vi at det er tilstrekkelig at kommunen som jo er den myndigheten som skal påse at hensyn til barn og unge blir ivaretatt, fikk tilsendt varsel om planoppstart.</p>	<p>Nordskot er et område uten skole, men der det er fotballbane/lekeplass og akebakke. Det bor i dag 3 barn som går på grunnskole (6-15 år) i Nordskot grunnkrets, som også strekker seg langt utover Nordskot sentrum.</p> <p>Etter kommunens vurdering ble eller blir ikke barn og unge berørt negativt av den utbyggingen som her foreslås regulert, bortsett fra at det er et håp og et ønske fra kommunen at ungene på Nordskot får flere lekekamerater gjennom at reguleringen også åpner for at leilighetene kan brukes til bolig. Gjennom anlegning av to lekeplasser og et allment torg vil barn og unges interesser bli bedre ivaretatt hvis</p>
--	--	--	--

<p><u>Kulturverdier</u></p> <p><u>Rekreasjonsverdi</u></p> <p><u>Samferdsel</u> <i>Pkt. 1</i> <u>Gods og hurtigbåt</u></p> <p><i>Pkt. 2</i> <i>Varer og gods fra flytebrygge f_ VS1</i></p> <p><i>AD1</i></p>	<p>Det har ikke kommet inn innspill fra kulturmyndighet (kommunen og fylkeskommunen) om dette ifm varsel om planoppstart. Fylkeskommunen har i sin uttalelse til planforslaget bemerket at planforslaget (så langt de kjenner til) ikke er i konflikt med kjente verneverdige kulturminner.</p> <p>De områdene hvor folk oppholder seg i dag vil ikke bli berørt av planlagt utbygging og er videreført. Unntaket er område benevnt f_SPP1 som nå er regulert til parkering. Dette arealet er imidlertid erstattet av o_ST (torget).</p> <p>De viktigste utsiktene i dag er mot vest, nord og øst. Når det gjelder sjøhusene er planforslaget en videreføring av arealformål i tidligere reguleringsplan som åpnet for utbygging i dette området. Her vil det likevel være mellomrom mellom husrekkene. Mot sør (Holla) er det ikke noe utsikt i dag. Oppføring av en lavblokk her vil dermed ikke endre dagens situasjon.</p> <p>Det er tatt hensyn til dette forholdet i planforslaget selv om dette ikke er beskrevet spesifikt. Det henvises her til bestemmelsenes § 3.2.6 bokstav b).</p> <p>Det er tatt hensyn til dette forholdet i planforslaget selv om dette ikke er beskrevet spesifikt. Det henvises her til bestemmelsenes § 3.2.6 bokstav a).</p> <p>Slik planforslaget forelå var det 2,5 m mellom</p>	<p>utbyggingen blir gjennomført. Fylkeskommunen fastslår i et brev at bryggen det siktes til ikke er et kulturminne av regional verdi.</p> <p>Slutter seg til Norconsult sine vurderinger</p> <p>Slutter seg til Norconsult sine vurderinger</p> <p>Administrasjonen er enig i merknaden og at kaia også benyttes til rutegående båt og for godstransport tas inn i planbeskrivelsen.</p> <p>Administrasjonen er enig i merknaden og at dagens flytebryggeanlegg også benyttes til transport av varer og gods til øyene utenfor tas inn i planbeskrivelsen.</p>
---	--	---

<p><i>Tilkomst til kai o_SK2</i></p> <p><i>AD2 Tilkomst flytebryggeanlegg f_VS1</i></p> <p><i>Eierforhold</i></p> <p><i>Rekkefølgekrav</i></p>	<p>formålsgrense F/BE og byggegrense i BOP. Vi foreslår å flytte formålsgrense BOP til denne grensen (byggegrense) og sette byggegrensen 0,5 m fra formålsgrense. Gangbart areal vil dermed få bredde på 3 m.</p> <p>Passasjen i område f_SV2 har en bredde på 4,5 m. Det er regulert inn noe manøvreringsreal i tilknytning til parkeringsareal f_SPP2, men det vil likevel være behov for å bruke deler av f_SV2 til manøvreringsareal. En vurderer imidlertid at f_SV2 vil være lite trafikkert. Ved etablering av o_ST vil dette arealet (vest for F/BE) også vil kunne bli benyttet som gangatkomst til og fra hurtigbåtkaia.</p> <p>Evt. frakt av tyngre gods som krever tilkomst med bil vil kunne foregå via f_SV2 og videre o_SK2 (passasje mellom F/BE og BOP), evt. via B/F/FT1, o_SK1 og videre o_SK2.</p> <p>I planforslaget er det åpnet for at man skal kunne kjøre gjennom B/F/FT1 og videre til o_SK1 og (ved frakt av varer og gods). Vi foreslår å justere formålsgrensen i sørøstre hjørne av BOP, slik at den nærmest følger eiendomsgrensen. Dette for å tydeliggjøre intensjonen.</p> <p>Det er tatt hensyn til tilkomst til bryggeanlegget i planforslaget og det skal gå an å kjøre gjennom her, jf. innregulert byggegrense i område benevnt B/F/FT1.</p> <p>Dette er en glipp, men endrer selvfølgelig ikke hjemmelsforholdene. Dette er nå rettet opp.</p> <p>Vi vurderer at hensyn til parkering er ivaretatt (jf. kommentarer til SVV sitt innspill).</p>	<p>Viktig poeng og kommunen har vurdert dette punktet nøye. Slutter seg til de vurderingene og endringene som foreslås av Norconsult.</p> <p>Viktig poeng og kommunen har vurdert dette punktet nøye. Slutter seg til Norconsult sine vurderinger og mener at adkomst til hurtigbåt med gods ikke forverres fra dagens situasjon.</p> <p>Enig i presiseringen fra Norconsult. Plankartet er også endret.</p> <p>Det tas inne en bestemmelse som sikrer at</p>
--	---	---

		<p>Når det gjelder hensynet til omgivelsene i anleggsperioden er dette ivaretatt gjennom bestemmelsenes §§ 2.10 og 5.2, pkt. 6.</p> <p>Hensynet til VA er også godt ivaretatt i planforslaget (/bestemmelsene).</p>	<p>tilkomst med bil til område o_SK1 må sikres før arbeider på område B/F/FT1 og opprettholdes i anleggsperioden.</p> <p>Det tas også inn rekkefølgekrav om opparbeiding og merking av parkeringsplasser SPP1 og 2. Resten av forslag om rekkefølge er ivaretatt eller anses som unødvendig.</p>
Nordkot og Grøtøy vannverk SA	Oppfatter at deres tidligere anførsler er ivaretatt i foreslåtte reguleringsplan og har ingen ytterligere bemerkninger.		Tas til orientering
Kystverket	Viser til uttalelse til oppstartsmelding. Har ingen spesielle merknader til planforslaget som nå foreligger.		Tas til orientering
Fylkesmannen i Nordland	<p>Mener området nedenfor byggegrense mot sjø for B/F/FT4 bør avsettes til friluftsområde/grønnstruktur.</p> <p>Bebyggelse innenfor B/F/FT nr.4,5,6 og7, burde legges litt tilbaketrukket på første avsats i terrenget sett fra sjøkanten (innenfor BIF/114). I forkant av dette burde det vært naturlig å tilrettelegge for en gangsti/ turvei i stedet for å legge denne</p>	<p>Det vises til at det er vanskelig å rusle langs strandsonen pga. topografi. Det er imidlertid regulert inn byggegrense mot sjøen som gjør at en ikke kan bygge helt ned i sjøkanten. Videre er det foreslått regulert inn turveg gjennom utbyggingsområdet ovenfor strandsonen som munner ut i havneområdet.</p>	<p>Slutter seg til Norconsult sine vurderinger og forslag til endringer. Strandsonen er her svært vanskelig tilgjengelig og har heller ingen registrerte naturverdier. Adkomst for allmenheten og området verdi som turområde blir etter administrasjonens vurdering styrket ved den reguleringen som foreslås.</p>

	<p>helt i bakkant/øverst i planområdet. Slik at allmennhetens opplevende av området, muligheter for ferdsel og opphold opprettholdes</p> <p>Fylkesmannen anmoder kommunen om å vurdere å ta ut B/F/FT nr.6 og7, nordre del av nr. 5, samt tilrettelegge for turveg i forkant av byggeområdene.</p>		
<p>Nordland fylkeskommune (NFK) (brev 1)</p>	<p><u>Lek</u> Bemerket at plassering på fylling kan gi utfordringer knyttet både til støy, trafikkfare og annen helsefare. NFK ber Steigen kommune vurdere barnas sikkerhet.</p> <p>Ber kommunen synliggjøre en vurdering rundt allmennhetens interesser i strandsonen.</p> <p>Ber kommunen sette bestemmelser som sikrer at ferdsel innad i/mellom områdene B/F/FT4-7 og i strandsonen ivaretas.</p> <p>Anbefaler rekkefølgebestemmelser for</p>	<p>Dette er ivaretatt i planforslaget, jf. bestemmelsenes § 3.1.5. Det vises også til redegjørelsen i planbeskrivelsen, jf. kap. 5.4. Evt. avbøtende tiltak (gjerdning o.l.) skal vurderes ifm. byggesøknaden.</p> <p>Jf. revidert planforslag.</p>	<p>Slutter seg til Norconsult sine vurderinger</p> <p>Ivaretatt. Se også kommentarer under Fylkesmannen og i saksfremlegg.</p> <p>Dette er ivaretatt gjennom regulert turvei som nå er tatt inn i planen.</p>

	<p>B/F/FT3-8 for en gradvis utbygging, slik at bygging i strandsonen (B/F/FT5-7) bygges sist.</p> <p>Forholdet til vannforskriften § 12 må vurderes.</p>	<p>Ifølge vann-nett tilhører vann i planområdet Folda-Andholmfjorden vannforekomst. Tilstanden er god når det gjelder både det økologiske og det kjemiske. Videre står det i vann-nett at vannet er noe påvirket av fiskeri/akvakulturvirksomhet (diffus forurensning). En vurderer at området er mindre sårbart for evt. forurensning (eksempelvis ifm. utvidelsen av småbåthavna) pga. stort vannvolum og god vannutskiftning. Videre er det tatt inn i bestemmelsene at utfylling, mudring eller andre tiltak i sjø som medfører fare for forurensning krever egen tillatelse etter forurensningsloven. Ved utfylling vil det bli benyttet rene masser. Dette er tatt inn i bestemmelsene (jf. § 2.8, siste avsnitt).</p>	<p>Siden strandsonen her er svært vanskelig tilgjengelig og området er avklart for utbygging i kommuneplanens arealdel, ser en ikke behov for slike rekkefølgebestemmelser her.</p>
NFK (brev 2)	<p>Etter NFK sin vurdering, er ikke sjøbua på gnr 28 bnr 94 av regional kulturminneverdi. Å vurdere verdien i en lokal sammenheng er noe kommunen skal gjøre. Med bakgrunn i dette hadde vi ingen merknader til planforslaget.</p>		<p>Tas til orientering. (Henspeiler til innspill fra Stiftelsen Grøtøy gamle Handelsted v/Lohne.)</p>