

Merknadsbehandling

Nils Arne Fossheim

1. I forbindelse med sak for jordskifterett ble det fastsatt adkomst til mine teiger innenfor planområdet. Ber om at disse tas inn i planen, slik at planen framstår som mest mulig enhetlig og tydelig for alle parter.

Kommentar:

1. Adkomst til naust og naustet tas inn i reguleringsplanen. Reguleringsplanen legger ingen hinder for eventuell framtidig utvikling av adkomst til eiendommen gnr. 4 bnr. 4 via gnr. 4 bnr. 2.

Thore Asheim

1. Vi har hytte i nevnte hyttefelt, 4/2/5 og lurer i den forbindelse på hvilke konsekvenser reguleringsarbeid og fortetting får for oss. Vi fester også et naust på Heimstranda. Betyr dette at vi får noen nye hytter i umiddelbar nærhet?

Kommentar:

1. Forslag til plassering av nye hyttetomter framkommer av plankartet.

NVE

1. Et velfungerende system for produksjon og overføring av energi er avgjørende for samfunnet. Planen må derfor ta hensyn til anlegg som er planlagt eller har konsesjon etter energi- og vassdragslovgivningen. Hvis planen kommer i berøring med energiinteresser, bør berørte energiselskap involveres tidlig.

2. Utsnitt fra NVE Atlas som viser a deler av planområdet er berørt av aktsomhetsområde for snøskred og steinsprang og at det går en kraftlinje gjennom planområdet.

3. Det er store allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann. Tiltak som kan medføre skader eller ulemper for allmenne interesser, kan utløse konsesjonsplikt etter vannressursloven. Hvis det er behov for at NVE gjør en konsesjonspliktutredning av vassdragstiltak i planen, så ber vi om at dette kommer klart frem av oversendelsesbrev. NVE kan avgjøre at reguleringsplan kan erstatte konsesjon, dersom vassdragsinteressene er godt nok ivaretatt i planen.

Kommentar:

1. Tas til orientering.

2. Forholdene er vurdert i planforslaget.

3. Tas til orientering.

Kartverket

1. Planen må ha navn og PlanID.

Kommentar:

1. Tas til følge. Planen har fått navn og PlanID.

Bjarne Haugan

Strandvegen som tar av fra FV 741 er i meget dårlig forfatning etter at Ballangen kommune sluttet å vedlikeholde for noen år siden. Kommunen brøyter heller ikke veien om vinteren. Når det nå legges opp til ytterligere hyttebygging i området, og dermed større belastning på veien, må det taes forbehold om at veien må settes i tilfredsstillende stand og at det må ordnes med tilfredsstillende brøyting.

Kommentar:

1. Vegen er kommunal. Det vil være opp til kommunen å drifte og vedlikeholde den.

Sametinget

1. Ut fra vår generelle kjennskap finner vi det sannsynlig at det kan være samiske kulturminner i det aktuelle området som fortsatt ikke er registrert. Sametinget må derfor foreta en befaringsreise i form av visuelt overflatesøk, samt eventuelle prøvestikk og innmåling med GPS før vi kan gi uttalelse i saken. Befaringen må gjennomføres når det er snø- og frostfritt og vil bli utført i løpet av feltsesongen 2019.

Kommentar:

1. Tas til følge.

Nordland Fylkeskommune

1. Gjennom kommuneplanens arealdel er området avsatt til fritidsbebyggelse. Byggegrense mot sjø er angitt å være 50-meter, med unntak dersom gjeldende reguleringsplan tillater det. Det fremgår av referat fra oppstartsmøtet at det anses som nødvendig å regulere for hyttetomter også innenfor 50 metersbeltet. Vi ber om at regional arealpolitikk legges til grunn for arbeidet, og viser samtidig til statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen.

2. Fylkeskommunen har sjekket oppstartsmeldingen mot kulturminnearkiver og har fortsatt ikke noen merknader til saken.

3. Fylkeskommunen kan ikke se at vurderingen av forholdet til forskrift om konsekvensutredninger, eller referat fra oppstartsmøtet belyser forholdet til statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen. Vi ber Ballangen kommune belyse og vurdere dette før planforslaget legges til høring og offentlig ettersyn.

4. Det bør tas hensyn til fremtidige klimaendringer i planlegging og utbygging. Dette er spesielt viktig ved utbygging, plassering og dimensjonering av viktig infrastruktur. Det skal legges vekt på sårbarhet for klimaendringer i kommunenes ROS-analyser.

5. Nasjonal politikk pålegger kommunen å legge til rette for alle grupper. Interessene til personer med funksjonsnedsettelse må ivaretas.

6. Fylkeskommunen ber om at bygninger og tiltak oppføres med tanke på fremtidige klimaendringer, reduksjon av energibehov og utslipp av klimagasser. Alternative energikilder bør alltid vurderes.

7. Barn og unge må ivaretas i planleggingen. Sikker skolevei, samt god tilgang til lekearealer og andre uteområder er viktige hensyn. Planleggingen bør vektlegge sikring av områder der barn og unges ferdsel og tilstedeværelse kan utgjøre en særlig risiko for liv og helse.

8. Ny bebyggelse og rom mellom bebyggelsen må vise hensyn til de estetiske forhold, jfr. plan- og bygningsloven § 1-1.

9. Planprosessen skal legge opp til medvirkning i tråd med bestemmelsene i plan- og bygningsloven. Det vil si at berørte parter i området må trekkes aktivt inn i prosessen.

10. Vi viser til naturmangfoldlovens § 7 som gir prinsipper for hvordan offentlige beslutninger skal tas, jf. naturmangfoldloven §§ 8 – 12.

11. Vi viser til vannforskriften § 12, og ber kommunen legge opp til en arealforvaltning som sikrer god vannkvalitet.

Kommentar:

1. Tas til orientering. De nye tomtene som er avsatt innenfor 50-metersbeltet er enten allerede bebygd i dag, eller så er de etablert i område hvor det er såpass bratt at man likevel ikke kommer ned til vannet og dermed ikke opplever områdene som strandsone.

2. Tas til orientering. Området er sjekket opp mot databaser, samt har sametinget gjort befaringsav områdene.

3. Tas til orientering.

4. Tas til orientering.

5. Tas til orientering.

6. Tas til orientering.

7. Barn og unge er ivaretatt i planleggingen.

8. Tas til orientering.

9. Tas til orientering.

10. Ivaretatt i planleggingen.

11. Tas til orientering.

Fylkesmannen i Nordland

1. Fylkesmannen ber om at planavgrensningen reduseres, slik at den tilsvarer område 19 avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel. Dette av hensyn til viktige beiteområder for rein.

2. Fylkesmannen mener også at utvidelsen av planområdet inn i LNFR-formål utløser krav om konsekvensutredning i henhold til konsekvensutredningsforskriftens § 6 b, vedlegg I pkt. 25, siden utvidelsen ikke er i samsvar med formålet i overordna plan.

3. Pbl § 11-11 pkt. 1 fastslår at spredt fritidsbebyggelse kan tillates i LNFR-områder hvis formål, bebyggelsens omfang og lokalisering er nærmere angitt i arealplanen. Kommuneplanens

bestemmelse § 4.7 oppfyller ikke dette kravet, og arealet må derfor behandles som et rent LNFR-område, hvor det ikke åpnes for spredt fritidsbebyggelse. Utvidelsen av reguleringsplanområdet som gjelder arealer avsatt til LNFR-formål er derfor i strid med overordna plan.

4. Fylkesmannen mener planutvidelsen som omfatter LNFR-områder utløser krav om konsekvensutredning etter konsekvensutredningsforskriftens § 6 b, vedlegg I pkt. 25, da dette må anses som et nytt fritidsboligområde som ikke er i samsvar med overordna plan. I den forbindelse mener vi at planens virkninger for reindriftsinteressene i området må utredes. Om planavgrensningen reduseres til fritidsboligområdet som er avsatt i kommuneplanens arealdel (område 19), vil det være tilstrekkelig å beskrive planens virkninger for miljø og samfunn (pbl § 4-2). Her må blant annet reindrift og strandsone være tema.

5. For å opprettholde området verdi som del av de kystnære vårbeitene for rein, er det viktig at ny fritidsbebyggelse ikke gir økt aktivitet og forstyrrelser i beiter som i dag ligger uberørt, hvor reinen kan finne beitero.

6. Fylkesmannen og områdestyret (innsigelsesmyndighet på reindriftsområdet før 2014) har fremmet innsigelser både til kommuneplanens areadel og reguleringsplaner for fritidsbebyggelse i Storpollen og Storkobbvika, som ligger like ved Berglia vest hyttefelt. Kommunal- og moderniseringsdepartementet vektla i sin vurdering av innsigelsene til kommuneplanens arealdel (datert 02.02.2017) at det er stor tilgang til ledige fritidstomter i nærheten. Departementet mener derfor at kommunen bør begrense omfanget av utbyggingen, fordi dette er i konflikt med viktige reindriftsområder.

7. Beskrivelsen av planens virkninger for reindrifta i området må vurdere hensynet til: - vårbeitene innenfor planområdet, samt området funksjon som del av de kystnære vårbeite- og kalvingsområdene i distriktet, - flyttesystemet i området og området funksjon når de kalvdrektige simlene trekker mot kalvingslandet lenger øst, og - samla belastning av fritidsbebyggelsen i området på reinens bruk av beiter og flyttleier. Dette inkluderer konsekvensene av økt aktivitet og forstyrrelser i beiteområdene, fordi antallet hytteenheter øker. Virkningene av den planlagte adkomstveien må også vurderes i denne sammenhengen. Reinbeitedistriktet vil være en viktig kilde til informasjon for beskrivelsen av virkninger for reindrifta, da de kjenner detaljene rundt bruken av området best.

8. Av hensyn til allmennhetens tilgang til strandsona ber vi om at det ikke blir avsatt tomter til fritidsboliger nedenfor vegen i området rundt Valosen / Langneset / Røddøya. Fortetting bør skje på oppsiden av vegen eller på nedsiden av vegen lengst vest i område 19 mot Heimstranda.

Kommentar:

1. Planavgrensningen beholdes som varslet. Arealet er regulert som LNFR, samt er noen tomter flyttet lengre sør i dette planforslaget.
2. Jf. kommentar til merknad 1. Tiltaket anses ikke til å utløse krav om KU.
3. Jf. kommentarer over. Utvidelsen av planområdet omfatter eksisterende forhold og planforslaget anses å være i tråd med overordnet planverk.
4. Planforslaget anses å være i tråd med overordnet planverk.

5. Tas til orientering. Planforslaget har flyttet de nordligste hyttetomtene lengre sør, sammenliknet med gjeldende plan, slik at planen holder seg i god avstand fra høyspentlinje og minimerer utbygging innover beiteområdet. Området er i Kommuneplanens arealdel avsatt til fortetningsområde, og det er et politisk ønske for Ballangen kommune å tilrettelegge for flere hytter i kommunen, og at dette skal skje ved fortetting i eksisterende hytteområder framfor å etablere nye områder.

6. Tas til orientering. Ballangen kommune ønsker fortetting av eksisterende hytteområder jf. Kommuneplanens arealdel.

7. Tas til orientering.

8. Tas til følge. Tomter fra eksisterende plan er videreført og eksisterende bebyggelse innenfor området er regulert inn med nye tomter. I eksisterende reguleringsplan for området var hele strandsonen i denne planen avsatt til naustområde. Naustområdet er i sin helhet fjernet fra strandsonen i dette planforslaget.