

NOTAT

OPPDRAK	Detaljregulering for Kråkneset i Eidet, Bø kommune	DOKUMENTKODE	10222282-01-PLAN-NOT-002
EMNE	Planinitiativ	TILGJENGELIGHET	Åpen
OPPDRAKSGIVER	Havbør AS	OPPDRAKSLEDER	Tom Langeid
KONTAKTPERSON	Jon-Edvard Johnsen	SAKSBEHANDLER	Tom Langeid
KOPI		ANSVARLIG ENHET	5032 Arealplan og myndighet, Nord

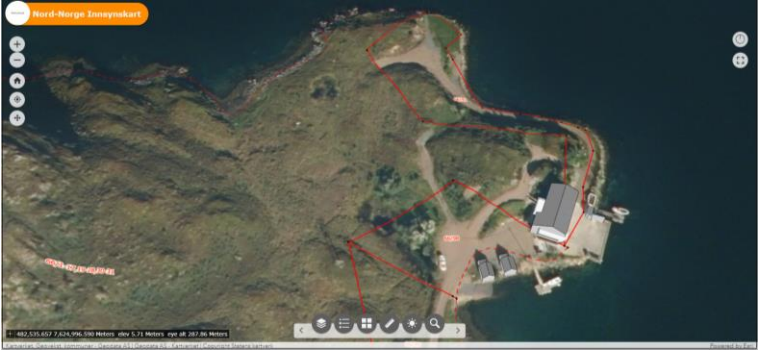
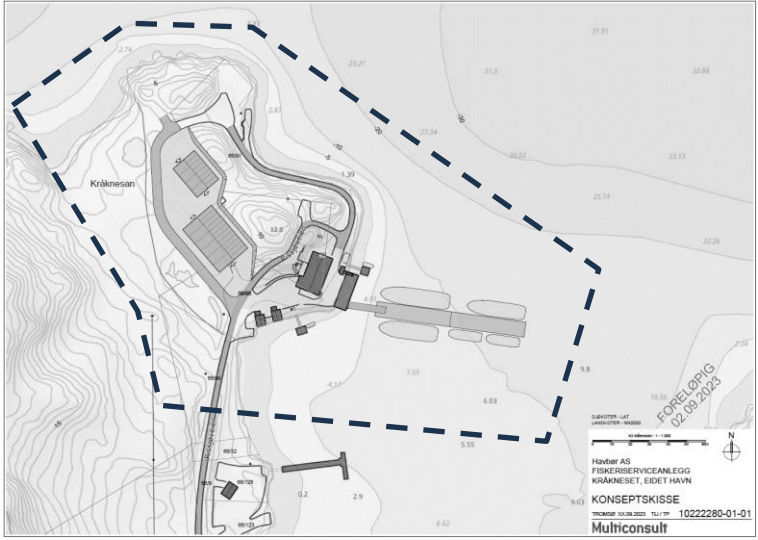

I forbindelse med anmodning av oppstartsmøte oversendes planinitiativ iht. Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven § 1.

Adresse: Kråkneset i Eidet, Bø kommune
 Gnr./bnr.: 66/1-17, 19-28, 30-31, 66/91, 66/98
 Tiltakshaver: Havbør AS

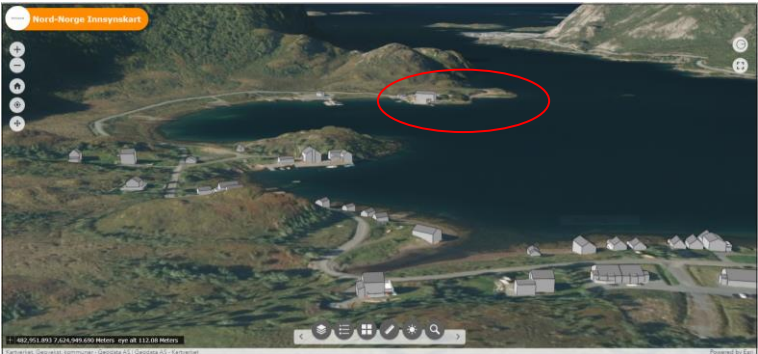
Punkt	Redegjørelse
a) formålet med planen	<p>Bø kommune er en fiskerikommune som ligger strategisk til på yttersiden av Vesterålen. I takt med veksten i tonnasje, dybde og lengde på fiskeflåten såvel som øvrige flåte som betjener kysten løftes behovet for konkurransedyktige seilings- og havneforhold.</p> <p>Havnetilbudene er i dag spredt på en rekke områder, uten funksjonelle havne og servicetilbud.</p> <p>Eksisterende havner er enten for urolig, for grunn eller mangler kaimære servicetilbud.</p> <p>Særlig gode og skjermede havne- og kaiområder er et stort savn i kommunen.</p> <p>Flere fiskebåtrederer har derfor gått sammen for å finne egnede steder. Etter en screening og evaluering har rederigruppen vurdert den mest skjermede delen av Eidet havn, Kråkneset som best egnet.</p> <p>Planarbeidet har som formål å legge til rette for ulike former for servicetilbud for fiskeflåten.</p> <p>Eiendomsforholdene i området er imidlertid uoversiktlige, ved at det ikke har latt seg gjøre å finne fram til alle andelshavere til en større felleseiendom som er sentral mtp utvikling av området, med sikte på erverv.</p> <p>Forslagsstiller ser for seg at en hensiktsmessig løsning kan være at kommunen eksproprierer deler av nevnte eiendom.</p>

REV.	DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KONTROLLERT AV	GODKJENT AV
01	19.09.2023	Justert etter gjennomsyn	Tom Langeid	Gry Eva Michelsen	Tom Langeid
00	18.09.2023	Utkast til gjennomsyn	Tom Langeid	Gry Eva Michelsen	Tom Langeid

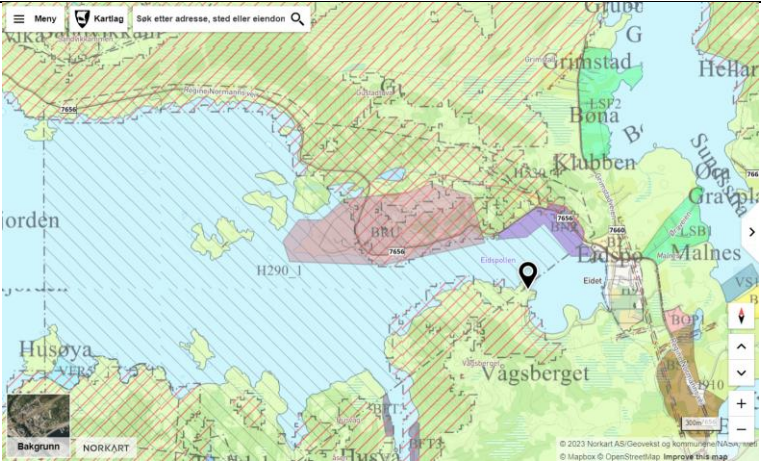
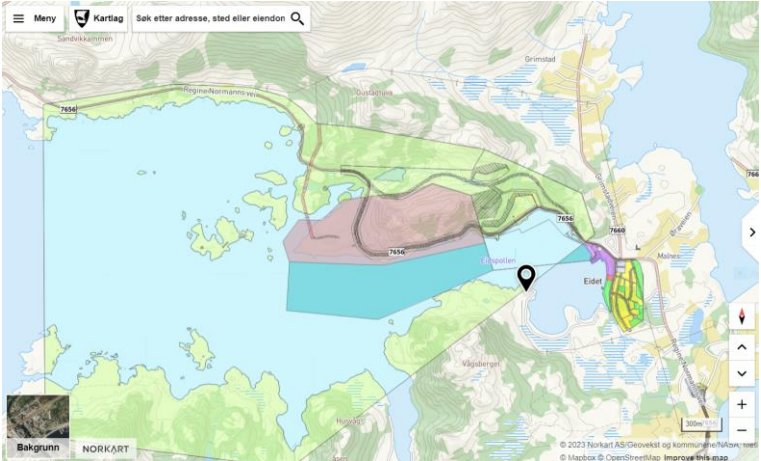
Planinitiativ

	<p>En slik løsning har tilslutning blant grunneiere i området. Forholdet til ekspropriasjon bør drøftes nærmere i oppstartsmøtet.</p> 
<p>b) planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet</p>	<p>En foreløpig avgrensning av planområdet er vist under.</p> 
<p>c) planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak</p>	<p>Det legges opp til utvikling av dagens anlegg ved tomteopparbeidelse, etablering av ny bebyggelse og vegløsninger, samt utlegging av flytekai.</p> 

Planinitiativ

	<p>Adkomst til området vil skje via eksisterende kommunal veg fra fylkesvegen på Eidet.</p> <p>Planlagt utbygging kan komme til å skje i flere faser.</p>
d) utbyggingsvolum og byggehøyder	<p>Planlagt bebyggelse ventes å ha et utbyggingsareal godt under 15.000 m².</p> <p>I foreliggende konsept legges det til rette for bruk av eksisterende næringsbygg på ca. 300 m² i en innledende fase. Konseptet angir en framtidig bebyggelse på hhv 600 m² og 300 m², som totalt blir 1200 m² (BYA). Ved utbygging i 2 plan gir dette 2400 m² BRA.</p> <p>Byggehøyde og utnyttelsesgrad skal fastsettes ila. planprosessen.</p> <p>Planlagt bebyggelse vil ligge på et kotenivå som hensyntar fremtidige utfordringer knyttet til økt havnivå, stormflo og bølgebelastning.</p>
e) funksjonell og miljømessig kvalitet	<p>Planen vil stille krav om plassering og utforming av bebyggelsen.</p> <p>Det vektlegges at området over tid har vært benyttet til sjørelatert virksomhet (oppdrett og fisketurisme) slik det planlegges for.</p>
f) tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser	<p>Tiltaksområdet ligger ved foten av en markert ås. Planlagt bebyggelse vil dermed absorberes av bakenforliggende terreng.</p> <p>For å begrense synligheten for omgivelsene, er det rimelig at det stilles krav om at både fargesetting og lysbruk skal vurderes særskilt.</p> 
g) forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid	<p>Planområdet er i gjeldende kommuneplans arealdel (KP201712), avsatt som LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag. Deler av området inngår i støysone H290, knyttet til steinbruddvirksomheten tvers over pollen.</p>

Planinitiativ

	 <p><i>Utsnitt av kommuneplanens arealdel, vedtatt 30.11.2017.</i></p> <p>Området er dels uregulert, dels avsatt som LNFR i plan for Kobbvågen steinbrudd (201402).</p>  <p><i>Utsnitt av reguleringsplan 201402, vedtatt 2014.</i></p>
<p>h) vesentlige interesser som berøres av planinitiativet</p>	<p>En gjennomgang av Naturbase avdekker at det hverken er kartlagt viktige, utvalgte eller rødlistede naturtyper eller naturtyper med sentral økosystemfunksjon, verneområder, eller arter av stor eller særlig stor forvaltningsmessig interesse, i eller nær planområdet.</p> <p>Ifølge Askeladden er det hverken registrert automatisk fredede eller andre kulturminner i eller i nærheten av planområdet.</p>
<p>i) hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet</p>	<p>Det vil også bli utarbeidet en forenklet ROS-analyse som vedlegg til planen, der naturfarer og annen risiko vil bli vurdert.</p>
<p>j) hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart</p>	<p>Dette avklares i samarbeid med Bø kommune og gjennomføres i tråd med etablert praksis.</p>

Planinitiativ

k) prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte	<p>Arbeidet med planen vil gjennomføres i tråd med plan- og bygningslovens krav til medvirkning.</p> <p>Varsel om oppstart og offentlig ettersyn annonseres i avis og på kommunes hjemmeside. Aktuelle myndigheter og berørte parter og interessenter blir tilskrevet direkte.</p> <p>Et ev. behov for folkemøte som en del av prosessen avklares i samråd med kommunen.</p>
l) vurderingen av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt	<p>Tiltaket er vurdert iht. Forskrift om konsekvensutredning av 2017, og anses ikke å utløse krav om KU.</p> <p>Se eget notat.</p>