

SAKSFRAMLEGG

24.10.2014

Saksbehandler: Johan Fredriksen
Arkivsaksnr.: 14/45

Arkiv: P10

EGENGODKJENNING AV REGULERINGSPLAN HOVDEN HAVN

Forslag til vedtak:

::: Sett inn innstillingen under denne linja ↓

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 12-12, godkjenner Kommunestyret fremlagte reguleringsplan for Hovden havn med tilhørende bestemmelser slik de fremkommer her:

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN «Hovden havn», BØ KOMMUNE

Dato: 02.06.2014

Dato for siste revisjon: November 2014.

Dato for kommunestyrets vedtak/departementets stadfesting:

Dato for godkjenning av mindre endring av reguleringsplan:

I

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-7 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det området som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrense.

II

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-5 er planområdet regulert til følgende formål:

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5, nr 1)

- Boligbebyggelse - B1 (sosi 1110)
- Utleiehytter – U1 (sosi1171)
- Andre typer bebyggelse og anlegg – o_F1 (1500)
- Industri/Lager – IL1-IL3 (sosi 1826)

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5, nr 2)

- Vei – o_V1-f_V2 (sosi 2010)
- Snuplasser – o_V3-o_V5 (sosi 2010)
- Kai – o_K1-o_K3 (sosi 2041)

- Parkeringsplasser – o_P1-o_P2 (sosi 2080)

3. GRØNNSTRUKTUR (PBL § 12-5, nr 3)

- Grønnstruktur – o_GR1-o_GR4 (sosi 3001)

4. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL § 12-5, nr 6)

- Ferdsel – o_FS1 (sosi 6100)
- Havneområde i sjø – o_H1- H2 (sosi 6220)

3. HENSYNSONER (PBL § 11-8)

- Frisiktsone – H140_1 (sosi 140)
- Sikringssone – H190_1-H190_2 (sosi 190)
- Bevaring kulturmiljø – H570_1-H570_3 (sosi 540)

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

1.1 Frittliggende småhusbebyggelse – B1

- a) Eksisterende bolig kan bygges ut slik at bebygd areal BYA blir inntil 20 %. Tilbygg skal plasseres innenfor de viste byggegrenser på plankartet.
- b) Tilbygg eller påbygg skal tilpasses og samordnes med det opprinnelige bygget.
- c) Ved nybygg, påbygg og tilbygg skal vinduer, ytterdører og veggkonstruksjoner være utført slik at innendørs støyekvivalent nivå er i henhold til krav i NS 8175.

1.2 Utleiehytter – U1

Før utbygging må utbygger undersøke om området er egnet for belastning - alt etter hvilken type bygg som skal opp.

Område ligger på fylling av deponerte masser fra sjøbunn. Det er mye harde og antatt komprimerbare masser med innslag av stein i de massene som skal tas opp fra havna. Det legges duk oppå de forurensede massene etter innfylling. Området tildekkes med over 0,5 m rene masser. Duk som tildekker massene skal ikke penetreres (peling eller lignende). Det støpes et armert toppdekke i betong med tykkelse 0,1 meter.

I området tillates å bygge sjø-/rorbuer og redskapshus, lagerhus i tilknytning utleie- og overnattingsvirksomhet relatert til fiskeri.

Maks byggehøyde er 2 etasjer. Maks gesimshøyde er 5,0m over gulv i hovedetasje. Gulvet må ikke ligge høyere enn 0,6m over gjennomsnittlig terrengnivå.

Takvinkel skal være mellom 27 og 42 grader. Møneretning mot havna.

Bebyggelsen skal ha en enhetlig og harmonisk utforming.

Fasadene skal være av trematerialer. I deler av fasadene kan det brukes naturstein.

Det skal benyttes naturlige sjatteringer av rød/grå farge. Bygningsdetaljer som vindusinnramming, dører og lignende kan males i kontrastfarger som for eksempel hvitt. Det skal opplyses om farge ved byggemelding og fargene skal godkjennes av kommunen.

Utslippstillatelse skal innhentes.

1.3 Andre type bebyggelse og anlegg F1

Eksisterende fyrtårn og området rundt det.

1.4 Industri/Lager IL1-IL3

Områdene er avsatt til bebyggelse for industri og lager, samt annen næringsbebyggelse og bygg tilknyttet havnefunksjonen. Alle områder er delvis utbygd.

Nye bygninger og tilbygg skal plasseres innenfor angitte byggegrenser.

Utforming av skjæringer og fyllinger skal godkjennes av kommunen. Hensynet til miljø og estetikk skal vies spesiell oppmerksomhet. Dette gjelder også for terrenginngrep eller uttak av masser.

Konstruksjon og bygning må prosjekteres i forhold til spring høyvann slik at fare eller skade ikke oppstår.

Atkomst for alle områder er fra offentlig veg.

Område IL3 skal benyttes til innendørs og utendørs lagring av fisk.

Eksisterende hjeller skal søkes ivaretatt.

Utforming av ny fylling i IL3 skal godkjennes av kommunen. Fylling mot sjø skal plastres og sikres.

Situasjonsplan. I forbindelse med byggesøknad skal det leveres situasjonsplan som viser adkomst, parkeringsløsning, eksisterende og fremtidig bebyggelse med høyde og møneretning, avstand til nabobebyggelse, vei og tomtegrenser.

Det skal legges særlig vekt på tilpasning til eksisterende bebyggelse, takform, farge og materialbruk. Situasjonsplan med beskrivelse kan også suppleres med fasadeoppriss, fotomontasje, perspektiv, modell eller lignende.

Det skal leveres snitt/profiler som viser byggenes plassering i terrenget, samt nødvendige snitt/profiler som viser skjæringer/fyllinger og eventuelle støttemurer.

IL1: A= 12 964 m² BYA = 30 %

IL2: A = 2 751 m² BYA = 30 %

IL3: A = 24 801 m² BYA = 27 %. Eksisterende fiskehjeller i område dekker 4 800m².

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

2.1 Vei

o_V1 Offentlige veier samt kryss og adkomster fra fylkesveien skal utformes i henhold til vegnormalene.

f_V2 Felles vei for brukere av område U1 og i forbindelse med båtstø i område G3

o_V3-0_V5 Offentlig vei-snuplass som er dimensjonert for vogntog.

2.2 Annen veiformål

Arealer avsatt for grøfting/snøopplag/veivedlikehold.

2.3 Kai

Kaifront skal til enhver tid være tilgjengelig for båttrafikk

Kaier skal ikke brukes til faste fortøyninger

o_K1 Eksisterende offentlig kai

o_K2 Eksisterende offentlig kai/industri kai

o_K3 Eksisterende privat kai/industrikai som rives og utvides, samt reguleres til offentlig kai.

Alle tiltak / byggearbeider langs land og ut i sjø må i tillegg til behandling etter plan- og bygningsloven, behandles etter havne og farvannsloven.

2.4 Parkering

Området skal benyttes til parkering og som snuplass.

I deler av område skal det tas ut masser for bygging av sjete for deponi. Før parkeringsområde tas i bruk skal skråninger og flate istandsettes, avsluttes og godkjennes av kommunen, med hensyn til sikkerhet og utforming.

o_P1 parkering i tilknytning til kai K3 og flytebrygge på H2, bygges ut til 50 parkeringsplasser.

o_P2 parkering i tilknytning til kai2.

3. GRØNNSTRUKTUR

GR1- GR2 Områder som skal forbli uberørt

GR3- GR4 i deler av områdene er tilrettelagt til sjøsetting av båter. Det er ikke lov å sette opp bygg eller andre installasjoner.

Båstøene i området GR3 er kulturminner og skal bevares i sin nåværende form.

4. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL § 12-5, nr 6)

4.1 Ferdselsområde FS1

Området skal betjene offentlig og privat båttrafikk, og må av hensyn til sikkerhet og framkommelighet til enhver tid være åpent.

I ferdselsområdet kan det utføres utdyping av havbunnen i samsvar med utdypingsplan, utarbeidet av Kystverket.

Alle tiltak / byggearbeider i sjø skal i tillegg til behandling etter plan- og bygningsloven, behandles etter havne- og farvannsloven.

4.2 Havneområde i sjø H1

I området kan anlegges nødvendige innretninger for fortøyning, vann- og elektrisk forsyning og lignende.

I området kan rives/bygges ny kai

I havneområdet kan det utføres utdyping av havbunnen i samsvar med utdypingsplan, utarbeidet av Kystverket.

Alle tiltak / byggearbeider i sjø skal i tillegg til behandling etter plan- og bygningsloven, behandles etter havne- og farvannsloven.

4.3 Havneområde i sjø H2

Etablert havneområde med ett landfeste. Liggekai for fiskebåter. Brukere av H2 kan benytte seg av parkeringsplass P1.

Kan benyttes både av lokale og tilreisende fartøy.

5. HENSYNSONER

5.1 Parkering H190_1

Uttatte masser for etablering av P1 kan benyttes til bygging av sjete i forbindelse med mudring i havet. Det er krav om avtrapping av fjellveggen.

5.2 Deponi i sjø, H190_2

I områdene kan det deponeres forurenset masse fra utdyping av sjøbunn i Hovden havn. De tre steinmuravsatsene i vestre del av deponiet må i størst mulig grad bevares ved at deponiet trappes ned i denne del av fyllinga.

Deponiet utføres som et miljødeponi. Det fylles ut en innfatningssjete hvor det legges filtermasser og duk på innsiden av sjete - ut mot sjø.

Sjeteen blir på ca 20 000 m³ og dimensjoneres for deponering av omtrent 20 000 m³ masser.

Miljømassene/forurensede masser fylles oppå duk. Det legges duk oppå de forurensede massene etter innfylling. Området tildekkes med minst 0,5 m rene masser.

Det skal legges vekt på at anleggsarbeidet utføres på en slik måte at det ikke medfører unødig skade på naturmiljøet, eller ulemper for ferdselen i området. Tiltakene skal gjennomføres i en periode av året som medfører minst skade for naturmiljø, fiskeinteresser og friluftinteresser, og i samsvar med gjeldende forskrifter for slike tiltak.

Det skal fremmes søknad om utslippstillatelse. I utslippstillatelsen skal det defineres hvilke etablerings-/ bruksbegrensninger som gjelder for området, blant annet i forhold til begrensning av gravearbeid og type virksomhet som kan etableres.

Nødvendige grunnundersøkelser skal legges til grunn for deponeringen.

5.3 Verneverdige bygninger H570_1 og H570_2

Bygninger «Salteriet» og «Løven» bevares.

H570_3 <<Bernhard-bua>> er demontert og kan tilbakeføres til hensynsonen.

Bygningene i hensysoner tillates ikke revet.

Regional kulturvernmyndighet skal være høringsinstans i byggesaker innenfor hensynsonene.

- * Mest mulig av bygningenes opprinnelige eksteriør, slik som dører, vinduer, panel, taktekking osv, skal tas vare på.
- * Eventuelle tilbakeføringer til opprinnelig utseende skal gjøres på et sikkert dokumentert grunnlag, Tidligere situasjon kan for eksempel dokumenteres ved hjelp av gamle foto, tegninger og lignende.
- * Ved restaurering og vedlikehold bør inngrepene være så små som mulig, og det skal brukes tradisjonelle materialer og metoder.
- * Ved nødvendige utskiftinger bør det brukes identiske kopier av opprinnelige materialer. Ta eventuelt vare på utskiftede deler som dokumentasjon.
- * Tidligere endringer slik som ombygginger er en del av bygningens historie, og kan i mange tilfeller være viktig å bevare.

5.4 Frisikt H140_1

I frisiktsonene skal det ikke være sikthindringer høyere enn 0,5 meter over tilstøtende vei-ers nivå.

FELLESBESTEMMELSER:

Dersom det i forbindelse med tiltak i mark blir funnet automatisk fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på 5 meter, jfr. Lov om kulturminner av 9.juni 1978 nr.50, §8. Melding skal snarest sendes til Nordland fylkeskommune, kultur- og miljøavdelingen og Sametinget slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

Ved siden av disse reguleringsbestemmelsene gjelder plan- og bygningsloven (samt tilhørende Teknisk forskrift) og kommunens vedtekter til denne.

Kommunen kan innvilge dispensasjon fra plan og bestemmelser når forutsetningene i Pbl § 19-2 er oppfylt.

::: Sett inn innstillingen over denne linja ↑

... Sett inn saksutredningen under denne linja ↓

Saksutredning:

Allerede i 1999 ble det satt i gang et arbeide med regulering av området i og rundt Hovden havn. Planarbeidet ble kunngjort igangsatt den 13.02.2004, og 22.10.05. Ved siste kunngjøring var planforslaget utvidet for å legge til rette for vindkraftutbygging på Tarholmen. Planforslaget ble vedtatt i Planutvalget den 20. juni 2006. Allerede i desember samme år varslet Nordland fylkeskommune innsigelse til forslaget. Her fremkom det at innsigelsen kunne bli vurdert trukket dersom vindmølle på Tarholmen utgikk av forslaget, og at to byggeområder på Buholmen langs vei til molo ble endret til spesialområde for vern. Dette var vel hovedgrunnen til at vindkraftutbygger trakk seg fra utbygging, og at planarbeidet stoppet opp.

Behovet for mudring/sprenging i havna og innløpet anses minst like stort som før. Dette tiltaket kan ikke gjennomføres før godkjent reguleringsplan foreligger.

Formannskapet vedtok derfor i møte den 12.06.2014 å legge nytt planforslag ut til offentlig ettersyn og høring. I dette forslaget var Tarholmen tatt ut. Med unntak av noen utleiehytter på området U2 tillot heller ikke forslaget bygging på Buholmen.

Saken ble sendt på høring 15.06.14, hvorpå følgende innspill/merknader til forslaget mottatt:

Sametinget har ingen spesielle merknader til planforslaget.

Vesterålskraft uttaler:

I den grad arbeider medfører flytting av våre installasjoner eller det planlegges nytilkoblinger/økt effektuttak, ønsker vi å bli kontaktet så tidlig som mulig for å kunne planlegge nødvendige tiltak fra vår side.

Vi vil også gjøre oppmerksom på vår fiberkabel som går fra Utskor med ilandføring på Malnessanden, og at denne hensyntas ved eventuell deponering av masser i sjø. Denne kabeltraseen vises på elektroniske sjøkart.

Kommentar:

Planen skal legge til rette for mudring og deponering av masser inne i havna. Området mellom Malnessanden og Utskor skal ikke bli berørt som følge av dette.

Fiskeridirektoratet:

Fiskeridirektoratet region Nordland har ingen spesielle merknader til framlagt reguleringsplan for Hovden havn.

Statens Vegvesen:

Statens vegvesen har følgende merknader til Reguleringsplanen for Hovden havn.

Til pkt. **2.1 Vei**, ber vi om at teksten endres til: Offentlige veier samt kryss/adkomster fra fylkesvegen skal utformes i henhold til vegnormalene.

På plankartet skal fylkesvegen inklusive vegskråning, grøft og vegskjæring avsettes som offentlig trafikkområde etter pbl § 25 nr. 3, herunder "kjøreveg" og "annen veggrunn". Formålsgrensen må legges minimum 3 meter fra vegkant. Der vi har fylling/skjæring skal formålsgrensen legges minimum 1 meter fra fyllingsfot/skjæringstopp. Dette med bakgrunn i arealbehov i tilknytning til snøopplag, grøfting og annet vegvedlikehold.

Kommentar:

Vegvesenets innspill er nå tatt inn i forslag til plan og bestemmelser.

Arbeidstilsynet:

Arbeidstilsynet har sett på fremlagt plan og har følgende kommentarer:

- All atkomst til og innenfor reguleringsområdet må bygges for den transport som forventes til de enkelte bygg, slik som søppelbil, brøytebil, post og annen varetransport. Regulering må ivareta veibredder, stigningsforhold, snu-muligheter, parkeringer og siktsoner.
- Området skal reguleres slik at krav om universell utforming blir tilstrekkelig ivaretatt.

Kommentar:

Viser til Vegvesenets innspill og kommentar til det. Hensynet til universell utforming må vurderes i hver enkelt byggesak.

Bø fiskarlag:

Bø Fiskarlag har behandlet forslaget til "Regulering av Hovden havn" og har følgende kommentarer og innvendinger:

1. Eksisterende flytebrygge ble etablert som "liggekai for fiskbåter" og finanssiert som dette. Både lokale og tilreisende fartøy skulle benytte denne kaien. Da kaiprojektet ble etablert fjernet kystverket bunnkjettingene som tidligere var brukt til fastfortøyningene. I planforslaget er liggekaien omdøpt til småbåthavn. Bø Fiskarlag forlanger at flytekaien fortsatt kalles "liggekai for fiskaflåten".
2. **Deponi H190-2.** Her er det foreslått å fylle igjen deler av havnebassenget på nordsiden av flytekaien. Dette fører til drastisk innskrenking manøvreringsområdet på nordsiden av flytekaien. Det er allerede i dag problemer med å gå til / fra kaien under dårlige værforhold og en innskrenking av arealet vil umuliggjøre bruk av den nordlige delen av flytekaien. En må også stille spørsmål om det er fornuftig å fylle igjen deler av et havnebasseng som det tidligere er brukt penger på å utdype. Bø Fiskarlag **krever at deponi H190-2 ikke etableres på foreslått område.**
3. Kai K3 benevnes i planforslaget som "allerede eksisterende offentlig kai". Er dette korrekt benevnelse? Er kaien offentlig eie?

Kommentar:

Småbåthavn ser ikke ut for å være korrekt angivelse. Brukes på privat område. Flytekaiområdet er nå foreslått endret til offentlig havneområde i sjø **H2**, med bestemmelse om liggekai for fiskebåter. I forbindelse med fylling i området **U1** må ankerfestene til flytekaia flyttes. I den sammenheng blir flytekaia justert mot nord slik at avstanden mellom flytekai og **U1** blir ca 25 meter, noe som skulle gi nok manøvreringsareal for flåten.

Kai 3 tenkes revet og tilbakeført med offentlige midler. Derfor betegnelsen **o_k3**.

Fylkesmannen innspill:

Merknader miljø

Det fremgår av meldingen at planforslaget er endret siden forrige behandling i 2006 slik at Tarholmen og mesteparten av Buholmen er tatt ut av forslaget og tilrettelegging for vindkraftutbygging er ikke lenger aktuelt. Det legges heller ikke opp til bygging på Buholmen med unntak av noen utleiehytter på nytt oppfylt deponi U1. Planforslaget legger dermed i hovedsak til rette for mudring/utdyping og utfylling ved Buholmen og bygging av utleiehytter på utfyllingsområdet.

Det er utarbeidet detaljert forslag til reguleringsbestemmelser. Pkt 5.2 omhandler deponi i sjø for plassering av forurenset muddermasser og at det skal fremmes søknad om utslippstillatelse. Det må i denne forbindelse gjennomføres en miljøundersøkelse av muddermassene. Resultatene av miljøundersøkelsene vil danne grunnlag for søknad om utslippstillatelse, og være bestemmende for hvordan mudring og utfylling i planområdet kan gjennomføres på en miljømessig forsvarlig måte. Disponering av forurensete muddermasser i et sjødeponi eller strandkantdeponi krever egen tillatelse fra Fylkesmannen. Dersom forurensete muddermasser skal disponeres i et strandkantdeponi må dette fremgå av planen og området må fremgå som faresone forurenset grunn. Lokaliteten må også registreres i databasen grunnforurensning.

Det er etter vår vurdering ikke uproblematisk og legge til rette for bygging av utleiehytter på utfyllingsområdet for forurensete muddermasser. Vi viser i denne forbindelse til forurensningsforskriften kap 2. Opprydding i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeider og tilhørende Veiledning 99:01a fra Statens forurensningstilsyn. Arealbruken vil styres av normverdiene og det må utarbeides tiltaksplan som sikrer at risikoforholdene er tilstrekkelig ivarettatt.

Planområdet omfatter boliger i område B1 og grenser også til boliger mot sør. Med bakgrunn i at planen omfatter industri- og lager (IL1 – IL3) er det grunnlag for konflikter knyttet til miljøforhold som støv og lukt.

Kommunen kan i en reguleringsplan sette bestemmelser som regulerer miljøforholdene, jf. Plan- og bygningsloven § 12 -7. 3. Det fremgår av Miljøverndepartementets veileder at kommunen i bestemmelsene kan gi: *«grenseverdier for tillatt forurensning og andre krav til miljøkvalitet i planområdet, samt tiltak og krav til ny og pågående virksomhet i eller av hensyn til forhold utenfor planområdet for å forebygge eller begrense forurensning. Bestemmelsen gjør det mulig å fastlegge miljøkvalitetsmål og stille forurensningsmessige krav til virksomhet i forbindelse med reguleringsplan. Bestemmelsen gir mulighet for å sette utslippsgrenser når det for eksempel gjelder støynivåer og luftkvalitet, tidsbegrensninger (slik som driftstid i form av klokkeslett, dager, sesong osv.), krav om tekniske løsninger eller installasjoner og utstyrsrestriksjoner.»*

Det fremkommer også av departementets lovkommentar til ny planlov at: *«Reguleringsplanen griper i utgangspunktet ikke inn i eksisterende virksomheter. Men som etter kommuneplanens arealdel kan det i bestemmelser til reguleringsplaner stilles vilkår og krav som kan innebære at virksomheten må utøves på en noe annen måte enn tidligere. Det kan f.eks. stilles strengere støykrav til virksomhet som allerede er i gang.»*

Vi ber kommunen på denne bakgrunn vurdere om det er grunnlag for å stille krav til pågående virksomhet mhp. miljø i planbestemmelsene.

Kommentar:

I dialog med Kystverket kom det frem at miljøundersøkelsen er gjennomført, og at utslippsøknaden er under utarbeiding. Det er foreslått tatt inn i bestemmelsene at stranddeponiet U1/H190_2 skal lukkes med en toppplate i armert betong med tykkelse 0,1 meter.

Formålet med planen er i hovedsak å forbedre havna i Hovden i den hensikt å videreføre et fiskevær/samfunn i Hovden som har eksistert i flere generasjoner basert på fiskeri. Å sette miljøkrav strengere enn det Forurensningsforskriften krever kan virke urimelig for utøverne, og føre til at effekten av mudringa ikke blir som forutsatt. Det kan se ut som at fritidsboende blir mer berørt av planen enn fastboende. Størst aktivitet i havna må påregnes i årstida da fritidsbruken er på det laveste. Det foreslås derfor ikke å ta inn strengere krav i bestemmelsene enn det som allerede finnes i sentral Forskrift med veiledere.

Innspill fra Frugga AS:

Uttalelse til reguleringsplan for Hovden havn.

Frugga A/S er eier av gnr 50/34 og 50/59 som grenser opp til planområdet. Eiernes hensikt er å benytte eiendommen til fritidsformål og bidra i en viss, beskjeden grad til å utvikle Hovden som et attraktivt reisemål. Hovdens betydning som reisemål er avhengig av at stedet har en aktiv næringsvirksomhet som fiskemottak og –foredling. Vi ser det derfor som en fordel at reguleringsplanen legger opp til å forbedre havnen/innløpet og at det dessuten åpnes for utleiehytter i område U1.

Merknader til reguleringsbestemmelsene:

1.1. Småhusbebyggelse som grenser opp til Industri-og lagerområde.

Fylkesmannen har i sin uttalelse gitt uttrykk for at det kan oppstå konflikt mellom bolig og industri pga støy og lukt. Det samme gjelder vår eiendom. Vi mener imidlertid – som nevnt ovenfor – at Hovdens eksistens er avhengig av en aktiv fiskeriindustri. En viss fiskelukt er en naturlig følge av dette og er heller ikke noe nytt fenomen i Hovden.

Når det gjelder støy, så er måkeskrik og havbrus den dominerende støykilden i Hovden. Det hører også naturlig med.

2.1 Vei V2.

Det fremgår av teksten i reguleringsbestemmelsene at V2 skal være *”felles vei for brukere av området U1 og båtstø i område G3”*. Vi antar at veien også skal benyttes av brukere av flytekaia.

Det bør presiseres at V2 ikke skal være åpen for alminnelig ferdsel med bil slik som i dag.

Veien bør være sperret med bom ved parkeringsplass P1, evt ved nedgangen til flytebrygga.

2.3 Parkering.

Det er prisverdig at P1 skal bygges ut med 50 plasser. For overnatting av bobil el likn bør det være avgift.

5.3 Verneverdige bygninger.

Så vidt vi vet, er det ikke helt sikkert hvor *”Løven”* har stått opprinnelig. Uansett bør det vurderes å flytte den til den andre siden av havnen der det har stått flere gamle rorbuer i eldre tider.

Kommentar:

Vei V2 går til flytebrygge, område U2 for utbygging, og molo. Om veien skal være åpen som nå, stenges med bom, stenges med skilt for noen, eller stenges med skilt for alle må bestemmes

gjennom en bredere prosess enn ved å legge det inn i bestemmelsene på dette stadiet. Skal de verneverdige bygningene flyttes i forhold til hensynssonene vil også dette kreve ny høringsrunde.

Tromsø museum har ikke merknader til planforslaget.

Per Hugo Sørensen har gitt følgende innspill:

Pr. i dag er det Hovden Fiskeindustri ved. John Edvard Johnsen som på beroper seg og utøver eierskap av kai og eiendom.

For den menige man og for di som bruker kaia og skal forholde seg til eiendommene rundt er det meget vanskelig og hvite hvem man skal forholde seg til.

Ber om skriftlig tilbakemelding på om eiendommen med kai er privat eller offentlig.

Er det offentlig ber jeg Bø kommune skilte kai og området med dette slik at den menige man ikke blir bortvist fra disse områdene.

I utgangspunktet vil vi hevde at samfunnsmessig verdiskapning må ses i et lengre tidsperspektiv enn kortsiktig bedriftsøkonomisk vekst. Hovden har gjennom mange generasjoner og århundre vært en viktig havn for levering og viderefordeling av fisk. Vi ønsker at det fortsatt skal være slik. Men vi må være oppmerksom på at havna og området rundt er lite og grenser helt opp til nåværende bebyggelse. Og det finnes grenser for ytterlige utvikling og vekst.

1.2 –U1

Vi er i utgangspunktet positivt innstilt til at det bygges rorbuanlegg for fiskere og turister men er negativ til forslaget hvor dette anlegget skal plasseres. Vi ønsker å verne steinkaia slik den er i dag Vi mener ethvert inngrep på, ved eller utenfor steinkaia vil ødelegge denne, og dermed også helhetsinntrykket av det som er Hovden.

Steinkaia er et kulturminne, dette kulturminnet må vi søke å bevare for fremtidige generasjoner. Reguleringsplan slik den foreligger nå tar ikke på noe høyde for å bevare Hovdens eksisterende miljø.

Bevar allmennretten

Vår felles allmenningskai vil forsvinne om det skal utbygges sjø/rorbuer. Det er Mao både kulturminner og allmenningsretten vi her står i fare for å miste.

Viser også til fortøyningsretten som flere eiendommer nede i Hovden har i sine skjøter.

Allmenningsretten er svært godt sikret i Norge, rettens omfang er bestemt ved lov eller sedvane. Fortøyningsretten, dvs. bruken av kaia for Hovdens befolkning vil forsvinne for hele U1og GR3 området. Dette er en rett Hovdens befolkning har hatt i generasjoner.

En av Bøs kommunes oppgaver er å ivareta befolkningens allmenne interesser.

Vi kan ikke på noen måte se at denne retten søkes ivaretatt slik reguleringsplanen foreligger nå.

Industri/Lager IL1-IL3

IL1

Det er vanskelig og komme med synspunkter og innsigelser på en så vag beskrivelse av planene for dette området.

Hvis dette området er kommunalt stiller jeg følgende spørsmål til kommunen.

Er det muligheter for andre aktører og etablere seg på området?

Er det muligheter for andre å legge ut flytekaier fra dette området?

IL2

Ut fra reguleringsplanen sier denne ikke noe om IL2. Hvorfor?

Som kjent i Bø kommune består det området pr i dag av det gamle forkjøkkenet og en plast hall som er montert vegg i vegg på den nordlige siden av bygget opp mot eksisterende boligområdet. Denne ble montert i 2003/2004 i nabovarslet var denne anført som et lager. Realiteten kort tid etter var at det blir brukt til produksjonslokale for tørrfisk. Som kjent i Bø kommune grenser denne eiendommen til min eiendom bare med veibredden i mellom.

Videre er det også kjent i Bø kommune med at vi i flere år har klaget på denne installasjon. Første skriftlige klage ble sendt kommunen 5.9.2006 uten å få respons. siden mange flere uten og få svar.

Klagene går ut på Støy, lukt og flueplager. Støy fra vifter knyttet til produksjonslokalet av tørrfisk. Plagene er så store at vi ikke kan benytte oss av vår bolig slik vi ønsker.

Når det gjelder støy er det resonanslyd av vifter som treffer vår husvegg og forplanter seg. Resonanslyden avhenger av vind retning og hvor mange vifter som er på. Lyden er slik tiltider at det er bedre og være utenfor huset enn inne.

Når det gjelder lukt er det så ille at vi ikke kan ha noen vinduer oppe i huset ikke kan vi lufte. Det lar seg heller ikke gjøre og ha noen vinduer oppe på natten. lukten setter seg i alt av klær/ sengeklær selv handukene du skall tørke deg med etter en dusj lukter som fy. Med den varmen i sommer sier det seg selv at du ikke klarer deg uten og få inn luft i huset.

Flueplage: Huset er infisert av fluer og flue skit. Ikke kan vi ha vinduer oppe ikke kan vi ha lufte ventiler oppe for huset må være hermetisk lukket. Selv med det er vi plaget med stor makk - fluer inne. Fluene legger bol mellom vinduene og dørene på huset.

Dette er dokumentert med bilder som er sendt BØ Kommune ved Rådmann.

Har ny dokumentasjon etter at vi prøvde å være en uke i Hovden i sommer med flue og lukt plager måtte bare gi opp og dra til Sortland på kveldene for og sove og bruke huset i Hovden kun på dag tid.

Det sier seg selv at dette ikke går lenger og at jeg i møte med Ordfører Sture Pedersen og Rådmann Åsa Elvik den 30.06.14 redegjorde for dette.

Ber også Bø kommune ta høyde for den utbyggingen som har foregått di senere år på det som vi kaller skifte- sanden med fullt av nye installasjoner av hjeller i ett omfang som aldri har vært der før. Også dette området ligger som nærmeste nabo til bebyggelsen nede i Hovden. Dette området bør også vektlegges og omhandles i en reguleringsplan når det gjelder utviklingen av områdene IL2 og IL3. Og hva dette medfører av problemer for di som bor her. Som jeg utalte innledningsvis er områdene små og utbyggingene av hjeller vært helt uten kontroll i og rundt et eksisterende boligområde.

Som jeg også redegjorde for i møte med Ordfører og Rådmann ba jeg Bø Kommune se nærmere på et område som strekker seg helt fra der vindmøllen står og helt nord til P1 parkeringsplassen ut til moloen. vi snakker om et areal som er meget stort i Hovden.

Dette er et område som ligger på bak siden av Hovden og ligger helt skjermet fra bebyggelse og er ett ypperlig sted for tørking av fisk. Viser for øvrig til at Tidligere fiskekjøper Jarle Evensen skulle til å etablere hjeller der tett før han sluttet. Så sent som på slutten av 80 tallet begynnelse av 90 var der drevet med mink og minkgårder helt uten sjenanse for noen.

Jeg gjorde det også klart at slik situasjon er blitt, med at vi ikke kan bruke huset og eiendommen slik vi ønsker blir jeg nødt til og gå videre opp i systemet og gjøre Bø kommune ansvarlig for dette. Da det er Bø Kommune som har godkjent disse installasjonene..

Vår eiendom ble oppført i 1939 og problemene i slik omfang kom ikke før at produksjonslokalet for tørrfisk ble vår nærmeste nabo i 2004.og for di som ikke kjenner meg så er jeg født og oppvokst i Hovden og er godt kjent med både tørrfisk og lukt. Men dessverre så er dette produksjonslokalet kommet alt for nært ett boligområde

Forslag til reguleringsplan er at Industri/lager på IL3 ikke blir trukket lenger sør (opp) mot bebyggelsen en den installasjon (hjellen) som står i dag. Ber om at det blir etablert Grønnstruktur som skal bli uberørt også her slik at det blir ett skille mellom Industri/lager og boligområdet.

2.1 Vei

Viser til Industri/lager IL2 som ligger så nært offentlig veg at di må bruke denne til alt av transport lastning / Lossing som igjen medfører at veien til tider er sperret.

2.2 kai

Her beskrives kaiene som offentlige både K1-K2 og K3

Ber om at kaiene blir skiltet slik at folk ikke bli bortvist fra disse områdene.

3

Ber om at det bli etablert Grønnstruktur både på IL2 og IL3

Viser også til fortøyningsretten gjelder GR3.

5.3

Ber om at Bernhardbua som også er under verneverdige bygninger med området rundt blir tatt med på kartet. Der den skal stå på IL3.

Vi er i utgangspunktet positivt innstilt til at havneområde tilrettelegges og utvikles ytterligere for fiskeri og turisme. Men reguleringsplan slik den foreligger nå tar ikke tilstrekkelig hensyn til miljø, kulturminner, allmennretten og naboer. På denne bakgrunn oppfordrer vi kommunen om å utarbeide en ny reguleringsplan hvor man tar tilstrekkelig hensyn til både natur, miljø, kulturminner og at det også skal være mulig og bo i Hovden.

Kommentar:

Nå er det vel ikke lenger mange som bor fast i Hovden. De få som er igjen har heller ikke latt høre fra seg i denne omgang. Så var jo formålet med planen å legge til rette for fiskerirelatert næring. Om interessen for å bosette seg i Hovden skulle melde seg, så er det fortsatt rikelig med plass for slik etablering uten å presse seg opp mot havna- og industriområdet. Så vidt en kjenner til har stedets befolkning en rettighet til båtplassering og bruk av området GR4 i planen. K1 tjener som allmenningskai i havna. Steinmurene nord for Moloveien og steinmurene på området GR3 skal bevares. Steinkaia lar seg ikke bevare slik U1 er tenkt. Det foreslås inntatt i bestemmelsene at deponiet H190_2 avtrappes i vestre ende slik at de tre steinmurene i trapping bevares. Tørrfisklager som tilbygg til bestående industribygg på området IL2 ble godkjent av Kommunen den 18.11.2004. I brev av 07.06.2007 legger Fylkesmannen til grunn at ut fra støymålinger som er gjennomført er det grunn til å anta at støynivået ved naboens (Sørensens) husvegg er åpenbart lavere enn grenseverdiene i T-1442.

Bø kystfiskarlag:

SVAR – HØRING/REGULERINGSFORSLAG HOVDEN HAVN

19.06 henvender Bø fiskarlaget seg til kommunen om manglende deltakelse på høringsliste av en viktig reguleringsplan for Hovden. Brevet bekrefter at Bø kystfiskarlag ikke er blant høringsinstansene men har fått kopi av utredningen.

Kystfiskarlaget har ytringer om kommunens saksbehandling og forslag.

Bø kystfiskarlag har fattet følgende vedtak:

Om saksbehandlingen:

Vi vil her minne om:

Viktigheten av kap. 5 om medvirkning i planleggingen i alle ledd jf. §§ 5-1, 5-2 og 5-4. Kommunen viser til kap. 12-10 om reguleringsplan. Også før planutkast legges frem. Det er noe uklart hvilke planer og styrende vedtak som ligger til grunn for plandokumentet.

Utredningen synes her å fremstå som en arealendring og i så måte stiller vi spørsmål om dette er endring i arealplan eller en del av en kystsoneplan. Når en velger å fremsette forslaget som en reguleringsplan forstår vi at nasjonale myndigheter er innforstått med en slik regulering.

Forslaget som foreligger burde også innholdt en konsekvensutredning som følge av endring av arealbruken og utfylling av havneanlegget. Likeså burde en klarere og synliggjøre grenseoppganger mellom kommunens eiendom og private eiere. Hva er eiendommen gnr./b.nr. 50/1 og ikke minst "med flere" som fremkommer i kommunens brev/plandokument.

Hvilke styringssignaler/innsnitt foreligger til plandokumentet: Politiske vedtak, interessegrupper og privatpersoner, eller her er et administrativt utarbeidet forslag?

Om reguleringsforslaget:

Det er uklart om dette er endring av arealplan eller om en her foretar en reguleringsforslag i henhold til arealplan. Hvilken arealplan gjelder i dag?

Jf. pkt 2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

Kartet viser klar endring av strandsone (U1 og H190 1 H19 2.) nevnt som hensynsoner som i følge P&B 11-8, - slik vi ser det må benevnes "a) Sikrings-, støy- og faresoner med angivelse av fareårsak eller miljørisiko."

- 3. (5.) Hensynsoner: Bø kystfiskerlag tar avstand fra dette reguleringsforslaget p. g. av at det

er forbundet med risiko. Og at det vil hindre fiskeflåten (inntil 35 fot) å kunne legge til flytebrygge.

Tiltaket kan forringe eksisterende fiskerihavn – hvis mudring av havneområdet er ment å bidra til en bedre fiskerihavn. Vi mener dagens sjøområde i havna må ha minimum den størrelsen det har i dag dersom en ønsker flere større båter i havna. Det er vanskelig å se at denne havnen kan benevnes som småbåthavn når det nå skal mudres for større og flere fiskebåter. Bø kystfiskerlag vil minne kommunen på at den mottok midler fra det offentlige ved utleggelse av flytekaier for å serve fiskeflåten.

Jf. Kai 2.2 (IL 1, II 2 og II 3)

Kaianlegget som fremstår som offentlig må avklares tilgangen til. Slik det fremstår på kartet er det trangt for losing og lasting. Det bør utvides for større tilgang til kai og tilgang til kran.

Jf. 1.4 Industri og lager (IL 1 – IL 3)

Vi ser på området som inntresang men mener det bør avklares hva som er privat og offentlig område. Det er behov for fiskeflåten å kunne lagre bruk og redskaper for kortere og lengre stunder. Vi mener derfor det må søkes å sette av plass til dette i plandokumentet.

Bø kystfiskerlag må si seg enig i kommunens formål med planforslaget ”legge til rette for mudring i havna og tiltak på land”. Vi mener imidlertid plan må ta hensyn til de merknad vi her har kommet med og bidrar gjerne til en rask iverksetting av mudring.

Kommentarer:

Viser til kommentarer til Bø Fiskerlags innspill. Plankartet viser bokstaven o der reguleringsformålet er offentlig, eksempelvis o_H2, offentlig havneområde2.

NVE Skred- og Vassdrag:

NVE skal som høringspart bidra til at hensynet til vassdrag, skredfare og energianlegg blir innarbeidet i arealplaner. NVE skal varsles om oppstart av planarbeid og få tilsendt planprogram og arealplaner inkludert dispensasjonssaker, for planer som omfatter eller berører:

- Vassdrag og vassdragsnære områder, særlig verna vassdrag og nedbørsfelt til verna vassdrag, dammer, flom- og erosjonssikringsanlegg samt flomutsatte områder
- Eksisterende energianlegg
- Tiltak i områder som kan være utsatt for skredfare eller kvikkleire

I følge NGUs løsmassekart er det mye bart fjell stedvis med tynt dekke i planområdet. Det bør da ikke være noe problem vedrørende grunnforhold/skredfare for landarealene. NGUs løsmassekart gir derimot ingen informasjon om løsmassene i sjø. Vi registrerer at det skal mudres og at i størrelsesorden 20 000 m³ løsmasser skal deponeres i området hvor det planlegges for utleiehytter. NVE anbefaler at det i reguleringsplanen tas inn en bestemmelse som sikrer at gjennomføres en geoteknisk vurdering om nødvendig med nærmere grunnundersøkelser før deponering tillates. Utfyllingen og massene under vil også være byggegrunn for utleiehytter. Med tanke på skredfare følger krav til sikkerhet av TEK 10 § 7-3. I denne sammenheng viser vi til våre retningslinjer nr. 2/2011 «Flaum- og skredfare i arealplaner» (revidert 22.05.2014) samt til vår kvikkleireveileder nr. 7/2104 «Sikkerhet mot kvikkleireskred».

NVE har ikke kjennskap til eventuelle lokale kraftlinjer/kabler i planområdet. Anlegg for energiforsyning og -overføring skal reguleres som teknisk infrastruktur etter pb1

§11-7 nr.2 med unntak av kraftledninger i sentral og regionalnettet som skal vises som hensynssone.

Kommentar:

Kystverket skal stå for mudring og fylling i havna. Det forutsettes at Kystverket ivaretar NVEs innspill i forbindelse med søknad om tiltak og gjennomføring av tiltakene.

Bø Kystlag:

Under planens pkt 5.3 *Verneverdige bygninger* er ikke «Bernhard-bua» omtalt, men dens opprinnelige omriss er inntegnet cirka 50 meter nord for Løven.

«Bernard-bua» er eldre enn «Løven».

Det er utført nærmere 2000 dugnadstimer i restaurering på bua av Bø kystlag, Hovden grendelag, Museum Nord m.fl. Arbeidet har fått tilskudd fra Nordland fylkeskommune og arbeidet er utført etter veiledning fra Fylkesmannens miljøvernavdeling.

«Bernhard-bua» er nok Bø kommunes eldste i sitt slag, nærmere 200 år gammel. Bua lå slik den i planen er inntegnet i bygningsmiljøet i Heimgården sammen med Løven. Den har stått side om side med væreierens hjellbruk. Bua er i all hovedsak ferdigrestaurert og ligger lagret i en tørkesjå som er tillknyttet «Løven».

Billedokumentasjon kan fås hos Museum Nord Bø Museum.

Bø kystlag mener det er svært viktig at «Bernard-bua» kommer med i Reguleringsplanen for Hovden Havn og at den blir satt opp igjen. Bua vil ha stor verdi med sin originalitet og historie dersom den vernes gjennom bruk.

Bø kommune trenger å ta vare på det som er igjen av tidligere tiders kystmiljø.

Med håp om å bli hørt !

Kommentar:

Tomta til Bernhardbua er nå lagt inn i planforslagskartet som hensynssone H570_3, bevaring kulturmiljø.

Museum Nord:

Arbeidet med å bygge molo i Hovden og oppmudring av havna ble først anbefalt av havnekommisjonen i 1877, men først i 1899 var den ferdigstilt. Den er senere bygd ut i flere byggetrinn. Gammelmoloen har følgelig stor historisk verdi. Moloen representerer et monument som muliggjorde at Hovden fortsatt skulle være et viktig fiskevær i Vesterålen da større båter gjorde sine inntog; før den tid, da båtene var mindre, kunne man lett ta dem på land ved dårlig vær.

Gammelmoloen i Hovden er følgelig et av de mest markante historiske monumenter i bygda og bør bevares mest mulig intakt. Selv om vi selvsagt ikke er motstandere av fremtidig vekst og tilrettelegging for bruk av områder i Hovden, bør dette ikke gå ut over viktige historiske kulturminner, som vi har så altfor få av. Det vil følgelig være sterkt beklagelig om utbygging av området vil ødelegge for dette spesielle byggverket av såpass stor historisk verdi.

Det gamle salteriet og rorbua Løven er under reguleringsplanens punkt 5.3 anbefalt bevart, og det er viktig at dette blir gjort. De er blant de eldste bygningene i Bø, og det blir stadig færre av slike gamle bygg generelt. De få som gjenstår, må bevares.

Atskillig mer alvorlig finner vi at Bernhard-bua ikke er omtalt, til tross for at den opprinnelig kun stod rundt 50 meter nord for Løven. Bernhard-bua er også atskillig eldre enn Løven, den eldste i sitt slag i kommunen, nærmere 200 år gammel. Det er utført nærmere 2000 dugnadstimer i restaurering av denne bygningen av Bø kystlag, Hovden grendelag, Museum Nord og andre interessenter etter tilskudd fra Nordland fylkeskommune og veiledning fra Fylkesmannens miljøvernavdeling. Bua inngår slik den i planen er inntegnet i et autentisk bygningsmiljø i Heimgården sammen med Løven. Den ligger per i dag ferdig restaurert, klar til å settes opp om egnet sted kan finnes. Den har fra gammelt av stått side om side med væreierens hjeller. Uten tvil vil den kunne brukes både som utstillingslokalitet og i næringsmessig sammenheng.

Kommentar:

Tomta til Bernhardebua er nå lagt inn i planforslagskartet som hensynsone H570_3, bevaring kulturmiljø.

Innspill fra Jon E. Johnsen:

Etter flere tiår med forventninger kom endelig utdyping av Innløpet til Hovden havn på statsbudsjettet som et statlig tiltak, det etter god og målrettet innsats fra politisk og administrativt hold i BK.

Høsten 2013 ble det i regi av BK, før oppstart av reguleringsplanarbeidet, avholdt informasjonsmøte på Bø kommunehus etterfulgt av befaring i Hovden. Her deltok BK, NFK, Kystverket, Plankonsulent, HF AS og Fiskarlaget.

Kystverket presenterte ulike utfordringer og mulige løsninger for at prosjektet kunne gjennomføres. NFK på sin side påpekte at massene som skulle tas opp ble betraktet som "forurensede masser" og måtte dermed på land, forsegles. Dermed tilstrekkelig avstand til Gårdshaugen på Buholmen.

BK jobber aktivt med tilrettelegging på ulike plasser/havner i BK. Nye prosjekter og mål settes underveis. Arbeidet med å få veien til Nykvåg/Hovden opprustet, klassifisert som nasjonal turistvei, er et eksempel på det. Det kan gi grobunn for nye næringsveier i området. Kommunen har visjoner om fremdrift og utvikling. Man kan stille spørsmål om næringsliv og publikum responderer på rett måte. Skal syting og klaging være toneangivende.

Kystverket er en av landets største distriktsutbyggere. De legger tilrette for utvikling og vekst langs kysten. Innbyggerne i BK kan være stolte av det Kystverket har utrettet i BK opp gjennom tidene. Alle flytekaiene, flere er under etablering. Steinesjøen havn, Nittingsskallen. Moloprosjektet i Hovden. Vi fikk Kanskje ytterstias beste havn tilbake. Den kan bli enda bedre og større med relativt enkle grep. Kystverket bygger ut og utvikler havnetilbud, ikke som Bø fiskarlag hevder i sin innsigelse, ødelegger adkomst til ei kai som kystverket sjøl har vært med å etablere.

Som bedrift med ca 25 årsverk, virksomhet på sjø og land i Hovden og i Straumsjøen føler vi et ansvar for å viderutvikle og dermed trygge arbeidsplasser og miljøene. Det vil utdyping av innløpet kunne bidra til. Det er allikevel ikke slik at det vi har av virksomhet på land i BK er noe vi er absolutt nødt til å holde på med. Man må for all del ikke forstå oss dithen. Det føles spesielt at det å drive kulturbetinget tradisjonell virksomhet i fiskerikommunen Bø møter slike bastante og konkrete negative tilbakemeldinger fra ulike hold, spesielt fiskernes organisasjoner. Visjoner om vekst og utvikling uteblir, de finnes kort og godt ikke. Noen utflyttere plages av fluer i Hovden. Vi har lest oss til at mange har vært plaget av klegg også, riktignok ikke i Hovden, der finnes den ikke, så fordeler med Hovden hva gjelder innsekt er det også. De sterke protestanter later til å ha glemt arbeidsplassene på land, de som må være på jobb hele året, jobber med denne forferdelige lukta som Italienerne liker så godt, står på om vinteren til langt på natt slik at de som sliter kaistolper og kafestoler 8 mnd av året skal kunne berge lotten i sesongen. Vidsynet rekker ikke lenger enn til egen nesetupp.

Klarer man ikke å bidra til å skape positive holdninger, positive miljøer, vilje til utvikling og vekst, blir oppgaven med å gjenskape og utvikle miljøet, fiskeriene i BK vanskelig.

BK har en sterk historie som fiskerikommune i Vesterålsregionen. Vi har falt fra å være ledende til nå å ligge sist på alle statistikker. Der blir vi om holdninger ikke endres hos fremtredende talsmenn.

Vårt hovedfokus fremover for vår virksomhet blir å ta bestemmelser om veivalg og satsingsområder hvor vi legger til grunn de muligheter og forutsetninger vi presenteres for.

Vi må prioritere vår tid og våre ressurser der det gir oss best mening og størst nytteverdi.

Bli derfor ikke overrasket om uforutsette endringer av vår virksomhet skjer. Lykke til med planlegginga og den videre utviklingen.

Innspill fra Nordland fylkeskommune:

Automatisk fredete kulturminner

Fylkeskommunen er tilfreds med at den automatisk fredete gårdshaugen på Buholmen (Id 23801 i Riksantikvarens kulturminnedatabase Askeladden) er hensyntatt i det nye planforslaget. I det nye planforslaget er innfatningssjeteen vinklet slik at fyllingen blir mindre dominerende og grønstrukturområde GR3 er trukket lenger mot vest. Endringene er i tråd med diskusjonen som ble holdt i møte med Bø kommune, kystverket, fylkeskommunen og tiltakshaver tidligere i år.

Ettersom den automatisk fredete gårdshaugen ikke er inkludert i plankartet, må det gå klart frem i planens bestemmelser at den som skal utføre arbeidet *plikter å gjøre seg kjent med gårdshaugen*, slik at en unngår skader under anleggsfasen. Det aller beste er at kulturminnet fysisk sikres før disse arbeidene starter opp.

Innenfor gårdshaugen er det to båtstøer i område GR3. Det er svært sannsynlig at begge støene opprinnelig har tilhørt gårdshaugen selv om i hvert fall den ene er betydelig opprustet i senere år. Vi ber også om at disse støene sikres fysisk under anleggsperioden.

Nyere tids kulturminner

Nordland fylkeskommune ser det som svært positivt at de to verneverdige bygningene «Salteriet» og «Løven» er foreslått regulert med hensynssoner for bevaring i planforslaget. Den ene reguleringsbestemmelsen som er foreslått for disse hensynssonene; «Bygninger «Salteriet» og «Løven» bevares», oppfatter vi imidlertid som mangelfull. For å gjøre reguleringsplanen til et bedre styringsverktøy på dette punktet, og mer oppklarende i forhold til hvilke tiltak som kan aksepteres eller ikke på disse bygningene, anbefales at det legges føringer for at tiltak på bygningenes eksterior skal gjøres med utgangspunkt i viktige bygningsvernfarelige prinsipper, som følgende:

- Mest mulig av bygningens opprinnelige eksterior, slik som dører, vinduer, panel, taktekking osv., skal tas vare på.
- Eventuelle tilbakeføringer til opprinnelig utseende skal gjøres på et sikkert dokumentert grunnlag. Tidligere situasjon kan for eksempel dokumenteres ved hjelp av gamle foto, tegninger og lignende.
- Ved restaurering og vedlikehold bør inngrepene være så små som mulig, og det skal brukes tradisjonelle materialer og metoder.
- Ved nødvendige utskiftinger bør det brukes identiske kopier av opprinnelige materialer. Ta eventuelt vare på utskiftede deler som dokumentasjon.
- Tidligere endringer slik som ombygginger, er en del av en bygningens historie, og kan i mange tilfeller være viktig å bevare.

Videre bør det inngå i klartekst i reguleringsbestemmelsene at bygningene ikke tillates revet. Med bakgrunn i at kulturminnene vurderes til å være av *regional* verdi, og at fylkeskommunen også har vært involvert bl.a. med bygningsverntilskudd både til «Salteriet» og «Løven», ber vi også om at det også tas inn i bestemmelsene at regional kulturminnemyndighet er høringsinstans i byggesaker som berører de to hensynssonene.

Vi vil også anbefale at båtstøene i område GR3 sikres som kulturminner gjennom en bestemmelse om at de skal bevares i sin nåværende form. Dette kan gjøres uavhengig av om den blir markert med hensynssone H570 eller ikke.

Fylkeskommunen registrerer at oppføring av den demonterte «Bernhardbua» på opprinnelig eller eventuelt ny plassering ikke er behandlet i planarbeidet. Reguleringsplanarbeidet ville vært en god anledning til å avklare dette spørsmålet.

Utfylling og utbygging av område U1 vil bygge ned noen av de karakteristiske steinkaiene og murene langs veien ut til moloen. Disse har verdi som historiske elementer og som noe av det som gir stedet dets særpreg. Dersom noe av murene lar seg bevare, vil dette være ønskelig. Med bakgrunn i tiltakets samfunnsnytte, som område for deponi og bebyggelse relatert til fiskerivirksomheten, har vi ingen øvrige merknader til utfyllingen, utover å anbefale at det gis en estetikkbestemmelse knyttet til utformingen av fyllingsavslutningen.

Når det gjelder utformingen av nybygg i område U1 er det gitt detaljerte føringer for material- og fargevalg. Bebyggelsesstrukturen er mer uklar, men gjennom bestemmelsene om at «bebyggelsen skal ha en enhetlig og harmonisk utforming» og «møneretning mot havna», kan det se ut til at det tilrettelegges for «like» bygninger på rekke. Vi vil påpeke at en mer variert bebyggelsesstruktur, med variasjoner i bygningenes størrelse, utforming, plassering og møneretning er mer i tråd med stedets og regionens byggeskikk. For å unngå en monoton og ikke stedstilpasset bebyggelse, anbefales det at slik variasjon sikres gjennom reguleringsbestemmelsene.

Kommentar:

Innspillene med unntak av møneretning er foreslått tatt inn i bestemmelsenes punkt 3 og punkt 5.3.

Vurdering:

Med de forslag til endringer som fremkommer i kommentarene foreslås det at Kommunestyret godkjenner planforslaget.

Straumsjøen den 30.10.2014

Åsa Elvik
Rådmann

Einar Botnmark
Teknisk sjef

Vedlegg: reguleringskartet.

... Sett inn saksutredningen over denne linja ↑