

# Notat

Oppdragsgiver:

Oppdragsnr.: **52202490** Dokumentnr.:

Til:

Fra: Wibeke Johansen

Dato 2022-08-18

## ► Sammendrag og vurdering - innspill ved oppstart

Notatet er utarbeidet for å planlegge videre prosess for Skipåsen hyttefelt, samt orientere prosjekteier om innspillene og Norconsults vurdering av disse.

Videre planprosess må forholde seg til følgende hovedføringer:

- Overordnede planer
  - Kystplan Helgeland-Dønna, vedtatt 03.09.2019
  - Kommuneplanens arealdel for Dønna med kystsoner, vedtatt 26.02.2019 (Plan ID 2014001)
  - Kommuneplanens arealdel for Dønna, vedtatt 23.06.2020
- Info utvekslet i oppstartsmøtet med Dønna kommune 9. juni 2022, se møtereferat
- Mottatte innspill ved planoppstart

Det ble kunngjort oppstart av planarbeid 8. juli 2022, med høringsfrist 12. august 2022. Det kom inn 23 innspill. Bidragsyterne var:

- |                               |                                  |                          |
|-------------------------------|----------------------------------|--------------------------|
| - Nordland Fylkeskommune      | - Eliassen og Langseth           | - Oddvar Dokken          |
| - NVE                         | - Ingrid Thom                    | - Skipåsen Hytteforening |
| - Statsforvalteren i Nordland | - Jabe eiendom (ingen kommentar) | - Vaag og Vikaune        |
| - Statens vegvesen            | - Kamilla Alfheim                | - Øyvind Øines           |
| - Kystverket                  | - Linda Trones                   | - Åge Kristiansen        |
| - Mattilsynet                 | - Nils Arne Aakvik               | - Jenny C. Andresen      |
| - Astrid Vaag Vikaune         | - Nord Dønna Båttforening        | - Roger Swan             |
| - Brith Aaker                 | - Oddrun Alfheim                 |                          |

Innspillene (noe forkortet) er oppsummert i tabellen nedenfor samt vedlagt i sin helhet. Forslag til utredninger er beskrevet, samt vurderinger knyttet til innspillet betydning for videre planarbeid og ev. behov for ytterligere fagrappporter. Det er på bakgrunn av innkomne innspill ikke foreslått endringer i planprosessen.

# Notat

Oppdragsgiver:

Oppdragsnr.: 52202490 Dokumentnr.:

Innspill til planoppstart	Behov for fagrapporter	Vurderinger: Norconsult AS ved Wibeke Johansen
<p><b>Statsforvalteren i Nordland</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Tidligere ulovlig utførte tiltak innenfor planområdet må ikke bli styrende for planarbeidet. Samtidig ser vi at det kan være behov for oppgradering av standard på etablerte fritidsboliger, atkomstveg inn i området samt parkering.</li><li>- Størstedelen av planområdet ligger i strandsonen innenfor 100 meter fra sjø. Statlige retningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen må legges til grunn for planleggingen av nye tiltak; <a href="https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/statlige-planretningslinjer-for-differensiert-forvaltning-av-strandsonen-langs-sjoen/id2850282/">https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/statlige-planretningslinjer-for-differensiert-forvaltning-av-strandsonen-langs-sjoen/id2850282/</a></li></ul> <p>Byggeforsbudet i 100-metersbeltet, (PBLs § 1-8 andre ledd) gjelder til annen byggegrense er fastsatt i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan. Nye fritidstomter må plasseres slik at den mest verdifulle delen av strandsonen blir bevart. Det bør fastsettes en byggegrense mot sjø.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Detaljreguleringsplan må vurderes jf. formålet i naturmangfoldloven (nml) om at naturen med dens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold og økologiske prosesser skal tas vare på ved bærekraftig bruk og vern. Det er et krav etter nml § 7 at prinsippene i nml §§ 8 til 12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet.</li></ul> <p>Flere og større fritidsboliger og veier mv. vil medføre at den samlede belastningen på naturen og miljøet øker. Kommunen må vurdere dette og ikke regulere inn flere nye tiltak enn området tåler, jf. prinsippet i naturmangfoldloven § 10.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Det må utarbeides situasjonskart og terrengprofiler, samt landskapsbilde og illustrasjonsbilder som viser plan for utbygging av feltet.</li><li>- Småbåthavn, slip og molo er verken i tråd med gjeldende reguleringsplaner eller overordnet plan, kystsonenplanen. Planforslaget omfatter også områder som er regulert til landbruksnatur og friluftsmål samt reindrift (LNFR) i overordnede planer. Det følger av PBL § 12-13 tredje ledd at private forslag innholdsmessig må følge opp hovedtrekk og rammer i kommuneplanens arealdel og foreliggende områdereguleringer. Deler av planforslaget er i strid med overordnede planer. Disse områdene må utredes spesielt med hensyn til konsekvenser for landbruk, natur og friluftsliv samt reindrift. Konsekvensen av tiltak og bruk av sjøområdet må utredes. I forbindelse med planlegging for småbåthavn m/molo bør det</li></ul>	<p>Landskapsanalyse må utarbeides</p> <p>Undersøkelser/vurdering av bunnforhold, strømningmåling mv.</p>	<p>Innspillet tas til etterretning og legges til grunn i det videre planarbeidet.</p> <p>Generell byggegrense mot sjø anbefales</p> <p>Tas til etterretning</p> <p>Landskapsarkitekt må med i prosjektet videre</p> <p>Konsekvenser for LNFR og bruk av sjøområdet må utredes.</p>

# Notat

Oppdragsgiver:

Oppdragsnr.: 52202490 Dokumentnr.:

<p>stilles krav om undersøkelser/vurdering av bunnforhold, strømningsmåling mv. Dersom molo osv. reguleres inn, forutsetter vi at anlegget er til felles bruk.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (SPR) gir føringer for kommunenes, fylkeskommunenes og statens arbeid med klimatilpasning. Det er utarbeidet en egen veileder for hvordan klimatilpasningsarbeidet kan gjennomføres. Her er det henvisninger til lovkrav og lenker til en rekke eksempler. Veilederen tar for seg klimatilpasning for både planstrategi, kommuneplanens samfunnsdel og arealdel, temaplan og reguleringsplaner. Veilederen viser også til hvilket ansvar ulike offentlige aktører har i klimatilpasningsarbeidet. Statsforvalteren har også utarbeidet tall for fremtidig temperatur, nedbør og havnivåstigning for ulike steder i Nordland. Disse tallene skal legges til grunn ved planlegging.</li><li>- Digitalt plankart - oppfordrer til at planforslaget oversendes i SOSI-format til kartverket.</li><li>- Samordning av statlige innsigelser - ber kommunen sette av tid til dialog med berørte statlige myndigheter, i den grad det dreier seg om arealkonflikter. Dialog fortrinnsvis før offentlig ettersyn.</li></ul>		<p>I ROS-analysen tilknyttet planforslaget vil relevante farer, sårbarheter og risikoforhold ved det aktuelle planområdet vurderes. Analysen skal identifisere behov for sårbarhets- og risikoreducerende tiltak i forbindelse med fremtidig utvikling av området. Forhold knyttet til forventet fremtidig klima vil være en integrert del av analysen.</p> <p>Tas til etterretning</p>
<p><b>Kystverket</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Kystverket tar ansvar for sjøveien og produserer viktige fellesgoder for samfunnet. Det overordnede målet for den nasjonale transportpolitikken er et transportsystem som er sikkert, fremmer verdiskaping, og bidrar til omstilling til lavutslippssamfunnet. Samferdselsdepartementet har gitt Kystverket i oppdrag å bidra til å utvikle et helhetlig transportsystem.</li><li>- Et velfungerende sjøtransportssystem bestående av farleder, havner og havneterminaler er svært viktig for næringsutvikling langs kysten, og for at norske bedrifter kan inngå i større handels- og produksjonsnettverk, og for at personer skal komme seg mellom hjem og arbeidssted. Kystverket registrerer at det er sjøkabler i planområdet og det vil være i forslagsstillers interesse å avklare eventuell påvirkning på disse med eiere/rettighetshavere.</li><li>- Vi minner om at fremtidige tiltak i sjø kan være søknadspliktig etter havne- og farvannsloven § 14. Planområdet er i kommunalt sjøområde ser kommunen er rette forvaltningsmyndighet etter loven. Kystverket kan ikke se at planoppstarten vil få negativ betydning for våre interesser, og har følgelig ingen ytterligere merknader i dette stadiet av planarbeidet.</li></ul>	<p>Ingen behov for fagrapporter</p>	<p>Innspillet tas til etterretning og legges til grunn i det videre planarbeidet.</p>

# Notat

Oppdragsgiver:

Oppdragsnr.: 52202490 Dokumentnr.:

<p><b>NVE</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Planområdet består ifølge NGUs løsmassekart hovedsakelig av bart fjell, stedvis tynt dekke. Vi gjør oppmerksom på at aktsomhetskartet for løsmasser kun er kartlagt for landareal og dekker ikke sjøareal.</li><li>- Positivt at det skal utarbeides en geoteknisk vurdering. Siden planforslaget inneholder tiltak i strandsone og sjø som medfører terrenginngrep i form av graving, mudring og fylling (småbåthavn og molo), er det viktig at det gjennomføres en geoteknisk vurdering av skredfagkyndig i tråd med NVEs kvikkleireveileder 1/2019. I notatet/rapporten må det gå tydelig frem at sikker byggegrunn jf. PBL § 28-1 og sikkerhetskravene i TEK17 §7-3 er oppfylt og legges til grunn. Prosedyre for vurdering av områdestabilitet er beskrevet i NVEs veileder. Se også kapittel 2.8, som omhandler aktsomhet i strandsonen siden det her er aktuelt med terrenginngrep i sjø i form av utfylling, mudring og/eller utgraving. Vi viser også til KDDs veileder H-5/18 side 12 (reell fare skal avklares på siste plannivå). Eventuelle avdekkede behov for risikoreduserende tiltak må tas inn i reguleringsplanens plankart og bestemmelser.</li><li>- Henviser til nettside og veiledere og at kommunen må vurdere om planen ivaretar nasjonale og vesentlig regionale interesser innen NVEs saksområder. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt planer som sendes på høring til NVE.</li><li>- NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Etter en faglig prioritering gir vi bistand til de kommunene som har størst behov. Ta gjerne kontakt på e-post eller telefon ved konkrete spørsmål om NVEs saksområder.</li></ul>	<p>Geoteknisk utredninger og vurdering er det allerede kommet krav om av Dønna kommune</p>	<p>Innspillet tas til etterretning og legges til grunn i det videre planarbeidet.</p>
<p><b>Statens Vegvesen</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Planområdet vil ha adkomst fra kommunal veg, og nærmeste fylkesveg er fv.7290. SVV har i oppdrag å utvikle og tilrettelegge for et effektivt, tilgjengelig, sikkert, og miljøvennlig transportsystem. Statens vegvesens rolle i denne saken er som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport. Viktige arealpolitiske føringer for arbeidet er blant annet vegnormalene og statlige planretningslinjer for samordna boligareal og transportplanlegging. Vi forutsetter at føringer og krav i vegnormaler og statlige retningslinjer blir ivaretatt i planprosessen. Eventuelle avvik fra krav i vegnormaler må være omtalt i planen og nødvendig godkjenning for valgt løsning må innhentes hos vegeier.</li></ul>	<p>Ingen behov for fagrapporter</p>	<p>Innspillet tas til orientering</p>

Oppdragsgiver:

Oppdragsnr.: 52202490 Dokumentnr.:

<p><b>Mattilsynet</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mattilsynet gir uttalelse og veileder i forhold til krav i drikkevannsforskriften. Dersom det er planlagt å etablere eget vannverk i området i forbindelse med hyttefeltet må den nye vannkilden kartlegges før dere planlegger vannbehandling. Kartleggingen innebærer at det må tas ut jevnlig råvannsprøver (A-prøver) i 1 -2 år (spesielt for å kartlegge farge, transmisjon og turbiditet) + en utvidet prøve/såkalte B-prøve. Hvis den maksimale drikkevannproduksjonen til vannforsyningsystemet skal dimensjoneres til å bli minst 10m3/døgn må det søkes om plangodkjenning til Mattilsynet.</li> <li>- Dersom det er planlagt å koble hyttene til et eksisterende vannverk er det viktig å kartlegge om vannverket har kapasitet til å levere vann til de nye abonnentene.</li> <li>- I plansaker skal vi også vurdere om tiltaket vil kunne ha negativ innvirkning på drikkevannskilder i nærheten. Vi har ikke noen registrerte vannkilder i nedslagsfeltet til hyttefeltet.</li> </ul>	<p>Ingen behov for fagrapporter</p>	<p>Det foreligger ingen planer om å etablere eget vannverk. Kapasitet på eksisterende vannverk skal kartlegges.</p> <p>Innspillet tas til etterretning og legges til grunn i det videre planarbeidet.</p>
<p><b>Oddrun Alfheim (Hyttefelt Heimland gnr. 11/37)</b>  <b>Kamilla Alfheim og Øyvind Øines (Hyttefelt Heimland gnr. 11/359)</b></p> <p>Som nabo til det varslede tiltaket har vi følgende kommentarer:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Det bes ta hensyn til at i reguleringen for hytteområdet Heimland (11/37) er det avsatt 9 tomter til hytter, hvorav 2 nå er bebygde. Flere av de andre tomtene vil snart fradeles og det forventes utbygging av nye enheter om ikke lenge. Det bes om at det tas hensyn til at det blir mer aktivitet på vår side av vågen og at det opprettholdes lik tilgang til sjøen på lik linje som grunneieres rett til adgang til sjø på begge sider i vågen, slik vanlig eiendomsrett til marbakkedybden sier.</li> <li>- For Heimland hyttefelt er regulert inn naust/sjøhus i tomtens sørvestre hjørne. Det må planlegges for at en søknad om et slikt tiltak vil kunne komme. Det vil være naturlig at det planlegges for plass til bryggeplass i forbindelse med disse naust på vår side av vågen, slik at hver hytte som føres opp på vårt hyttefelt har mulighet å disponere egen båt plass.</li> <li>- Det ligger idag noen fortøyninger og brygger som spenner over store deler av vågen slik at rett til adgang og bruk av felles sjøareal allerede begrenses. Dette må ryddes opp i før ytterligere fortetting langs sjøen foretas. Tinglysning av båt plass ved felles anlegg anses ikke være en fullverdig erstatning for denne rettmessige tilgangen, hovedsakelig da etablerte brygger ikke er tilgjengelig fra vår side av vågen.</li> </ul>	<p>Ingen behov for fagrapporter</p>	<p>Innspillet tas til etterretning og legges til grunn i det videre planarbeidet.</p>

Oppdragsgiver:

Oppdragsnr.: 52202490 Dokumentnr.:

<p><b>Astrid Vaag Vikaune</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Miljødirektoratet foretar i år en kartlegging av naturtyper på Dønna. Dette inkluderer artsmangfold og truede arter. Vi mener det er feil å lage en reguleringsplan før dette arbeidet er kjent og gjennomgått, da saken kanskje ikke er godt nok belyst. Vi kjenner til at vi har ei myr sentralt i hyttefeltet som er yngleplass for padde. Padde er en nær truet art i Norge, og Dønna er den nordligste utbredelsen. Nord-Dønna er således det nordligste og mest sårbare habitatet. Amfibier er generelt i tilbakegang i Norge, og trues av ulik utbygging. Kystnær myr i Nord-Norge er også en landskapstype utsatt for sterkere vern enn tidligere. Ved en regulering er det viktig å ta vare på det unike naturnære preget i hyttefeltet - både det rike dyre- og fuglelivet og det estetiske/ arkitektoniske med en bebyggelse som ikke stikker seg unødvendig ut fra omgivelsene.</li> <li>- Vi ønsker å bevare preget av et hyttefelt i pakt med naturen snarere enn et byggefelt, derfor ønskes følgende begrensninger på bebyggelsen;             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maks mønehøyde 6,5 m over eksisterende terreng</li> <li>• ikke adgang til å bygge garasje eller flaggstang</li> <li>• Tradisjonell fargebruk på bebyggelse - hyttefarger og naturfarger</li> </ul> </li> <li>- Av ovennevnte grunner ønsker vi ikke at det anlegges flere veier i hyttefeltet. Vi mener det fungerer godt idag og at ulempen for miljøet/artsmangfold og trivsel for brukerne er større enn gevinst ved en ny vei. Dersom det likevel bestemmes at det skal anlegges en vei ønsker vi en minst mulig inngripende trase, og det er etter vårt skjønns forslaget som er utarbeidet av hytteforeninga.</li> <li>- Ang parkering så ønsker vi at parkeringsrett videreføres, slik at vi ikke må betale ekstra for plass som var inkludert da vi kjøpte tomt. Dersom det anlegges ny vei og man skal parkere langs denne vil en parkering for 2 biler ved hver av hyttene være å foretrekke. Man bør ikke lage en vei med en snuplass som kan innby til unødig trafikk i feltet.</li> <li>- Da vår hytte ble bygget kunne det maksimalt bygges 65 m2 stor hytte. vi ønsker nå å utvide arealet på vår hytte til ca 100m2.</li> </ul>	<p>Ingen behov for fagrapporter</p>	<p>Norconsult tar kontakt med MD ang kartleggingen og tidsperspektiv på denne</p> <p>Innspillet tas til etterretning og legges til grunn i det videre planarbeidet.</p>
<p><b>Oddvar Dokken</b></p> <p>Angående detaljregulering av Skipåsen hyttefelt og fortetting av hyttefelt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hyttene er satt opp tidlig på 90 tallet og til år 2000. Å bygge hytte er et rimelig stort prosjekt, både økonomisk og med stor egeninnsats. På Skipåsen hyttefelt var at det var fornuftig plassering av tomtene i forhold til hverandre, avstanden mellom tomtene var rimelig grei, og</li> </ul>		<p>Innspillet tas til etterretning og legges til grunn i det videre planarbeidet.</p>

Oppdragsgiver:

Oppdragsnr.: 52202490 Dokumentnr.:

<p>vi ble forespeilet at slik skulle det være. Flere ønsket tomt på Skipneset, svaret var at Skipneset skulle være friområde med tilgang til nærliggende sjøområde for rekreasjon i strandkanten. Idyllen varte en 10 års tid så var påsketuren med pølsesteking på skipneset slutt. Etter en jordskiftesak ca år 2000 ble det også satt ut hyttetomter der. Gleden med å benytte Skipneset som friområde varte ca 10 år. Man begynner å føle seg veldig lurt av og til. De fleste av oss bygger hytte for å ha et fristed med en viss ro rundt seg Vi bor enten i et byggefelt med husene ca 8 meter fra hverandre og noen i blokk. Slik det er i dag er det godt å komme på hytta, ser ikke for meg at det blir like trivelig hvis en fortetting av hyttefelt blir en realitet. Enda er det bra med dyreliv i hytteområde, både gås og rype hekker her, samt flere arter trekkfugl. Ugle er også observert og selvfølgelig både rådyr og elg. Slik det er i dag foregår hekkingen stort sett i områdene mellom hyttene. Er sikker på at en fortetting vil fortrenge mesteparten av dette. Skjønner ikke hensikten med å fortette et hyttefelt så lenge det er flere titalls ledige tomter i hyttefelt i nærområdet. Hvis det absolutt skal settes ut flere tomter bør det ikke være mellom eksisterende tomter, et hytteområde skal jo ikke være som en campingplass</p>	<p>Ingen behov for fagrapporter</p>	
<p><b>Eliassen og Langseth</b></p> <p>Som eiere av gnr. 11/340, Sørøyveien 16 har vi foreløpig følgende kommentarer:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vi støtter fullt ut uttalelsen fra Skipåsen hytteforening. Ny vei til hyttene bør starte øst for hytten til Bjørn Skaret mot nord for så å svinge vestover på laveste nivå inntil forhøyningen hvor hyttene og tomtene ligger. Sjøhuset på vår eiendom bør få endret status til rorbu. Noe som vil understøtte flere av de ønsket mål i plan-forutsetningen. Sjøhuset ligger innenfor moloen og hele strandsonen fra moloen tom. småbåtforeningen, er i realiteten vanskelig tilgjengelig. Vi ønsker selvfølgelig ikke at det blir regulert nye hyttetomter som reduserer vår havutsikt.</li> </ul>	<p>Ingen behov for fagrapporter</p>	<p>Omregulering fra naust til boenhet bør generelt unngås for å bevare en allmenn tilgjengelig strandsone. Innspillet tas ellers til etterretning og legges til grunn i det videre planarbeidet.</p>
<p><b>Linda Trones (Gnr. 11/279 og 11/296)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vi ønsker å få bygget vei til 11/279. Kostnadene for vei må bæres av grunneier om det blir lagt ut flere hyttetomter som får naturlig tilkomst til en sådan veitrase.</li> <li>- Angående fortetting av hyttetomter ønsker vi at det tas hensyn til natur og dyremangfold.</li> <li>- Vi ønsker å bygge anneks og garasje i tilknytning til eiendommen. (se vedlegg 1)</li> <li>- Vi ønsker vi å bygge en altan/kai i front og mot molo på 11/296 (se vedlegg 2) Vi ønsker også i fremtiden å gjøre eksisterende bygning om til rorbu med små fasadeendringer.</li> <li>- Vi har pr. i dag avtale med Nord-Dønna småbåtforening ang eksisterende kaianlegg, og</li> </ul>	<p>Ingen behov for fagrapporter</p>	<p>Omregulering fra naust til boenhet bør generelt unngås for å bevare en allmenn tilgjengelig strandsone. Innspillet tas ellers til etterretning og legges til grunn i det videre planarbeidet.</p>

# Notat

Oppdragsgiver:

Oppdragsnr.: 52202490 Dokumentnr.:

<p>ønsker ikke at dette området skal omgjøres til småbåthavn permanent.</p>		
<p><b>Jenny C. Andresen (pr telefon)</b></p> <p>Grensene mellom 11/15 og naboeiendom i vest må være sikre og korrekte. Inntegnet forslag til plangrense stemmer ikke med eiendomsgrensene.</p> <p>Som unger brukte vi mye badeplassen på Taraneset. Fint om dette friområdet blir ivaretatt. Tilgang for allmennheten til sjønære rekreasjonsarealer er viktig.</p>	<p>Ingen behov for fagrapporter</p>	<p>Innspillet tas til etterretning og legges til grunn i det videre planarbeidet.</p>
<p><b>Roger Swan (Pr telefon)</b></p> <p>Nordøyveien 4 &amp; Sørøyveien (11/276): Plangrensen bør gå mellom disse eiendommene. Veien til nordøyveien 4 skal være privat, ønsker ikke flere brukere her.</p>	<p>Ingen behov for fagrapporter</p>	<p>Innspillet tas til etterretning og legges til grunn i det videre planarbeidet.</p>
<p><b>Nord Dønna Båtforening v/ Gunnar Lorentzen</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Innspill 1: Avmerket område i vedlagte kart ber vi om blir regulert som småbåthavn. Berørte grunneiere som har sjøtomter i området, vil være naturlige samarbeidspartnere i videre utvikling av båthavna. Med planer om utleiehytter på eiendommen 11/81 og videre utbygging av hyttefeltet ser vi at det kan være fare for stor trafikk forbi klubbhus og parkering på eiendommen 11/267. Vi ber om at regulert atkomst til hyttefeltet blir vurdert på nytt ved rullering.</li><li>- Innspill 2: Område fra molo og innover vågen til møteplass på veien under bakken reguleres som småbåthavn. Vei inn i hyttefeltet går etter trase fra tidligere reguleringsplan, da det med flere hytter i området samt utleiehytter på eiendom 11/81 vil bli veldig stor trafikk forbi klubbhus og parkeringsplass. P-plass på eiendom 11/267 forbeholdes foreningens medlemmer i forbindelse med bruk av båt. Stikkvei fra Sørøyveien og ned til havna skal være båtforeningens vei. Molo skal også defineres som båtforeningens eiendom.</li></ul> <p>Vi er tilgjengelige ved spørsmål både på e-post og telefon</p>	<p>Ingen behov for fagrapporter</p>	<p>Innspillet tas til etterretning og legges til grunn i det videre planarbeidet. Merk ellers Statsforvalterens innspill:</p> <p><i>Dersom molo osv. reguleres inn, forutsetter vi at anlegget er til felles bruk.</i></p>
<p><b>Nordland fylkeskommune (NFK)</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Gjeldende Fylkesplan for Nordland 2013-25, kap. 8 <i>Arealpolitikk i Nordland</i>, inneholder klare mål for arealpolitikken i perioden. NFK ber om at disse hensyntas i planarbeidet og viser spesielt til kap. 8.3, 8.5 og 8.6, hvor det bla. står følgende:<ul style="list-style-type: none"><li>• <i>8.3 a) Landskap som kulturelt, miljømessig og sosialt element, skal være en integrert del av arealplanleggingen. Det skal tas hensyn både til helhetlige landskapsrom og landskapselementer.</i></li></ul></li></ul>		



# Notat

Oppdragsgiver:

Oppdragsnr.: 52202490 Dokumentnr.:

<ul style="list-style-type: none"><li>• 8.3 i) <i>Alternative utbyggingsområder skal vurderes og synliggjøres i planer der dyrket jord eller reinbeiteområder foreslås omdisponert til andre formål. Avsatte byggeområder bør fortettes eller omdisponeres til annen bruk før dyrket jord eller reinbeiteområder omdisponeres.</i></li><li>• 8.5 e) <i>Den funksjonelle strandsonen bør være kartlagt som grunnlag for planlegging av tiltak i sjønære områder.</i></li><li>• 8.5 f) <i>Dersom kommunen finner å legge til rette for bruk i 100-metersbeltet / den funksjonelle strandsonen, skal det stilles krav som sikrer god landskapstilpasning, høy estetisk og arkitektonisk kvalitet, og allmennhetens tilgang og ferdsel.</i></li><li>• 8.5 h) <i>Strandsonen skal bevares som et attraktivt og tilgjengelig område for friluftsliv og naturopplevelse. Viktig naturmangfold skal ivaretas.</i></li><li>• 8.5 i) <i>Ved planlegging av ny fritidsbebyggelse skal også behovet for naust og flytebrygge vurderes, og evt. synliggjøres i plan. Lokalisering bør planlegges i sammenheng med eksisterende infrastruktur og bebyggelse.</i></li><li>• 8.6 b) <i>For å tilpasse seg til økt havnivå bør kommunene heve nedre byggegrense mot sjøen der det ligger til rette for det.</i></li><li>• 8.6 c) <i>Kommunene skal i nødvendig grad kartlegge og innarbeide potensielle faresoner (flo, flom og skred), som følge av klimaendringer i planleggingen. Det er viktig at det angis bestemmelser som tilpasser arealbruken til konsekvensene av et endret klima.</i></li><li>• 8.6 d) <i>Ved planlegging av boliger og fritidsboliger oppfordres kommunene til å vurdere plassering, utforming og størrelse slik at energibehovet er lavest mulig.</i></li><li>• 8.6 e) <i>Energibruk og tilrettelegging for nye miljøvennlige energiløsninger, skal være et gjennomgående perspektiv i kommuneplaner og planer som legger til rette for utbygging.</i></li></ul> <p>- Det er positivt at det tas initiativ til å oppdatere plansituasjonen i området. Det vises til gjeldende <i>Nasjonale forventinger til regional og kommunal planlegging 2019-2023</i>, hvor det blant annet forventes at FNS bærekraftsmål legges til grunn for alt planarbeid.</p> <p>- <b>Landskap og friluftsliv:</b> NFK er tilfreds med at kommunen i oppstartsmøtet stiller krav om illustrasjonsbilder som viser utbygging av feltet, samt påpeker at høyder i terrenget ikke bør bygges. NFK gjør oppmerksom på at prosjektet <i>Landskapskartlegging av Nordland</i> er gjennomført. Ifølge kartleggingen ligger planområdet innenfor landskapsområde <i>Stavseng-Dønnes</i>, gitt verdi 4 på en skala fra 1-5, der 5 er høyest. Det står at landskapsområdet har <i>god og typisk utforming, sjelden i regional sammenheng</i>. Det finnes nedlastbare rapporter fra dette prosjektet og mer informasjon om landskap på NFKs nettsider. NFK har videre i samarbeid med regionale friluftsråd utarbeidet en friluftslivskartlegging. Det bes om at denne</p>	<p>LARK må med i prosjektet, illustrasjoner og snitt skal utarbeides</p>	<p>Innspillet tas til etterretning og legges til grunn i det videre planarbeidet.</p> <p>Innspillet tas til etterretning og legges til grunn i det videre planarbeidet.</p>
--	--	---

# Notat

Oppdragsgiver:

Oppdragsnr.: 52202490 Dokumentnr.:

<p>kunnskapen inngår og hensyntas ved utforming av planen. Begge disse tema er tilgjengelig som kartlag i Nordlandsatlas.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>Reindrift:</b> NFK merker seg oppstartsreferatets henvisning til at Røssåga/Toven reinbeite-distrikt har rettigheter i området. Planområdet ligger ifølge reindriftskart i område kartlagt som <i>seint vinterbeite med intensiv bruk</i>. Det vil være viktig å avklare arealbruken med berørte reieiere. Det bes om at det tas hensyn til reindriftsinteressene i planarbeidet. <a href="https://www.landbruksdirektoratet.no/nb/reindrift/reindriftens-arealbrukskart">https://www.landbruksdirektoratet.no/nb/reindrift/reindriftens-arealbrukskart</a></li><li>- <b>Strandsone og folkehelse:</b> Planområdet omfatter en betydelig del av strandsonen, som har et nasjonalt vern gjennom det generelle bygge- og deleforbudet i pbl § 1-8, og er ment å være tilgjengelig for allmennheten for rekreasjon og avkobling. Det bes derfor om at planarbeidet vektlegger å unngå uønsket privatisering av gjenværende ubebygde områder, men sikrer dem for allmenn bruk. Byggegrense mot sjø må settes, ellers vil byggeforbudet i pbl § 1-8. fortsatt gjelde.</li><li>- <b>Vannmiljø:</b> Planområdets lokalisering i strandsonen samt båtslip innen planområdet tilsier at vannmiljø bør vies oppmerksomhet. Vannforskriften § 12 kan komme i bruk når det fattes enkeltvedtak om ny aktivitet eller nye inngrep i en vannforekomst. I plansaker er det kommunen som sektormyndighet jf pbl, som er ansvarlig for en slik vurdering. Temaet bør derfor vurderes i planarbeidet</li><li>- <b>Kulturminner og kulturmiljø:</b> Kulturminner i Nordland har sjekket nevnte planer mot våre arkiver. Så langt vi kjenner til, er planforslaget ikke i konflikt med verneverdige kulturminner. Kulturminner i Nordland har foreløpig ingen merknader til planarbeidet og vil gi endelig uttalelse når planforslag foreligger. Innspillet gjelder ikke samiske kulturminner; det vises til egen uttalelse fra Sametinget.</li><li>- <b>Klima og klimatilpassing:</b> I takt med klimaendringene forventes økende forekomst av styrtregn, flom og stormflo. Det er positivt at temaet er tatt opp i oppstartsmøtet, og det oppfordres til å ivareta tilstrekkelig motstandskraft mot klimaendringer</li></ul>	<p>Arealbruk skal kartlegges</p>	<p>Innspillene tas til etterretning og legges til grunn i det videre planarbeidet.</p> <p>Byggegrense mot sjø reguleres</p> <p>Vannkvalitet og evt virkninger må sees på</p> <p>Bestemmelsene må tilpasse arealbruken til konsekvensene av et endret klima.</p>
<p><b>Ingrid Thom (Gnr. 11/236)</b></p> <p>Vi har ingen innsigelser til reguleringsplanarbeidet. Vi har forstått det slik at hvis det var noe vi ønsket å gjøre/endre så kan vi sende dette nå.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Uthus/uteplass: Da vi kjøpte hytta var det en dokkestue på tomta. Dette har vi til nå brukt til uthus. Stua er lav under taket og liten, derfor vil vi bygge et uthus i forbindelse med hytta. I forbindelse med uthuset vil vi forlenge taket og veggen slik at vi får en uteplass med tak, i le</li></ul>	<p>Ingen behov for fagrapporter</p>	<p>Innspillet tas til etterretning og legges til grunn i det videre planarbeidet.</p>

# Notat

Oppdragsgiver:

Oppdragsnr.: 52202490 Dokumentnr.:

<p>for vær og vind. Uteplassen bli bygget i tre bak og på sidene med glass i front, se vedlegg med 2 skisser</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Septik og kloakk - Vi har innlagt vann med utslipp i egen godkjent septiktank. Dette ble gjort før vi kjøpte hytta, og skal være godkjent av kommunen. Det var flere hytteeiere som gjorde dette samtidig. Vi har dessverre ingen papirer på dette. Vi har hørt i ettertid at dette ble gjort på dispensasjon fra kommunen. Hvis dette er tilfelle, vil vi gjerne få dette permanent.</li><li>- Utvidelse av tomt: Ønsker parkeringsplass på egen tomt for oss og gjester. Den ekstra tomten på forsiden av hytta kan delvis fylles opp og brukes til p-plass med innkjøring på egen tomt. Når vi bygde annekset, avtalte vi med grunneier å bygge helt inntil tomtegrensen. Vi ser i ettertid på Statens kartverk at deler av annekset står utenfor tomten. Vi vet ikke om det er kartet som er feil eller om det er grensepinnene, men vil uansett gjerne kjøpe tilleggstomt slik at annekset kommer på egen tomt. Se vedlegg skisse utvidet tomt.</li><li>- Felles parkeringsplass: Ny veg til alle hytter i området hvor vi har hytte, blir bra. I dag parkerer nesten alle hytteeiere og gjester rett foran vår hytte, det kan bli veldig trangt. Det er mye trafikk som virvler opp støv fra grusen på plassen. Alle hytteeiere i vårt område har anvist plass for parkering på andre siden, men da det er enklere å parkere her ved hytta vår, gjør nesten alle det. I ny reguleringsplan ønsker vi at besøkende parkerer på anvist plass ifølge gammel reguleringsplan. Disse 2 parkeringsplassene er ikke til sjenanse for noen hytter. Vi ønsker at plassen fremfor hytta vår ikke blir noen p-plass i fremtiden. Se vedlegg kart over parkeringsplass.</li><li>- Vi og Vaag Vikaune har bygd hvert vårt sjøhus som henger sammen. Dette står foreløpig på ett gårds- og bruksnummer. Da vi søkte byggetillatelse, skulle dette ikke være noe problem å dele denne tomten. Vi har søkt om deling, men siden ingen saker blir behandlet så har dette ikke blitt gjort. Vi håper dette går i orden. Videre har vi søkt om flytebrygge sammen med Vaag Vikaune som heller ikke har blitt behandlet, dette vil vi også ha med.</li></ul>		
<p><b>Nils Arne Aakvik</b></p> <p>I forbindelse med oppstart av planarbeid ønsker vi å komme med følgende uttalelse:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Planer for 11/311: På sikt ønsker vi å utvide med et isolert annekset (ca. 20 m2) Det betyr at vi må få økt tomtearealet i nord-østre hjørne av tomten for å få den gunstigste plassering. Vi har godkjent gråvannsavløp til sjø, felles med gnr. 11/305. Vi bruker forbrenningstolett. På sikt har vi ønske om WC og må da ha godkjent avløp for dette.</li></ul>	<p>Ingen behov for fagrapporter</p>	<p>Innspillet tas til etterretning og legges til grunn i det videre planarbeidet.</p>

# Notat

Oppdragsgiver:

Oppdragsnr.: 52202490 Dokumentnr.:

<ul style="list-style-type: none"><li>- Atkomst: Vi har i dag atkomst via en opparbeidet gangsti fra parkeringsplass sør for gnr.11/236 ovenfor båtforeningen. Trase for gangsti samt p-plass ble anvist av daværende grunneier Alf J. Knutsen. Vi ønsker en veiløsning slik at vi kan kjøre fram til hytta. Sammen med andre hytteeierne har vi sett ut en veiløsning som vi mener er god for Skipåsen hyttefelt og jeg legger ved en skisse på mulig løsning. Hyttefeltet har til nå vært et rolig område, naturskjønt med dyre- og fugleliv. Det er derfor viktig for oss at veiløsningen beslaglegger minst mulig areal og at trafikk blir så liten som mulig. Dette ivaretas i den skisserte løsningen hvor det for oss er best med en todelt løsning; en vei ut på Skipneset og en vei fra avkjørsel i Sørøyveien til ned nordligste hyttene. Slik unngås gjennomgående trafikk i hele feltet og naturinngrep minimaliseres. Hvilke planer som foreligger for Nordøy-eiendommen vet vi ikke, men dersom eiendommen knyttes til veiløsningen på Skipneset, forventes økt trafikk og gjør det enda viktigere å få en to-vei-løsning. Dessuten ser vi nødvendigheten av at veien sperres med bom. Ved vår hytte ønsker vi å få oppstillingsplass for 2 biler, se vedlagt skisse.</li><li>- Natur og miljø: Naturmangfoldet i planområdet må bevares i størst mulig grad. Det er et naturskjønt område med mye hekkende fugler og dyreliv. Her er blant annet Norges nordligste bestand av padder. Det er noen myrområder her, en naturtype det skal tas spesielt hensyn til. Med en todelt veiløsning, som beskrevet, vil det gjøre naturinngrepene mindre.</li><li>- Arkitekturen i hytteområdet må preges av nærhet til naturen og nye bygg må tilpasses dette slik at det ikke er store bygningsmessige kontraster. Det bør settes en begrensning på mønehøyde på 6,5 meter. Oppsetting av garasjer og flaggstenger bør ikke tillates. Hvor stort areal av tomtene som kan bebygges må også fastsettes.</li><li>- Parkering: Selv om det blir veg og parkering ved hyttene, vil det være behov for gjesteparkering - spesielt i ferieperioder. Vi vil foreslå at parkeringsplassene ved Sørøyveien (hovedveien) i nord, blir beholdt som ekstra p-plasser. Vi har i dag har p-plass tilhørende hytteeiendommen, som nevnt innledningsvis.</li><li>- Hytteområdet, ny reguleringsplan: Vi blir skeptiske når det brukes ord som «fortetting» av hyttefeltet. Etter vår mening er det ikke på Skipneset noe ønskelig med flere hyttetomter. Vi kjøpte vår tomt ut fra den gamle reguleringsplanen og fant tomten attraktiv på det grunnlaget. I området er det mye hekkende fugl og et rikt dyreliv. Vi bygde hytte her etter de planene som gjaldt da og anså området attraktivt for rekreasjon. Hytteområdet er ikke fullt utbygd og ut utvikling ut over allerede regulerte tomter er ikke ønskelig. Vi savner en redegjørelse for hvilke utgifter vi som hytteeiere vil måtte stå for i denne prosessen.</li></ul>		<p>Norconsult er ikke kjent med at utgifter tilhørende planprosessen vil belastes hytteeiere.</p>
--	--	---

# Notat

Oppdragsgiver:

Oppdragsnr.: 52202490 Dokumentnr.:

<p><b>Brith Nordøy Aaker</b></p> <p>Jeg alene eier eiendom 1827/G11/B16, i dag adresse Sørøyveien 18 inkludert moloen.</p> <p>Eiendom 1827/G11/B16 har fra gammelt av hatt en stor brygge og fortøyning av trebåter og oppbevaring av gammelt notbruk og tørkehjell for fiskenøter. Barking av nøter forekom også her, ved bruk av vann og tjære. Utskiping av klippfisk forekom over denne eiendommen.</p> <p>På det tidspunktet molo var tillatt bygd med tilhørende anleggsvei (Moloveien) var dette 1827/G11/B16 og 1827/G11/B81. Denne avtalen var signert 25. februar 2001 av Norddønna Båtforenings, heretter NDB, representant Lyder Olsen og grunneierne som på det tidspunkt var Brith Aaker, Esther Fjellstad, Per Kristian Nordøy, Alf Johan Knutsen og Jens Sørøy og Areal til anleggsvei er i ettertid gått inn i eiendommen 1827/G11/B15 som i ettertid er gått inn i eiendom til Skaret. – Se vedlegg 1</p> <p>Denne avtalen er funnet avtalerettslig gyldig av advokat Nilsskog 07. mai 2021. Se vedlegg 2, side 2.</p> <p>Kommentar: I vedlegg 2 er står det «at bom skal være på eiendom 1827/G11/B267». Det korrekte er at det skal være eiendom 1827/G11/B81, dette er nå eiendom 1827/G11/B15 eid av Alf Johan Knutsen, nå eid av Skaret. Se avtale om bygging av molo vedlegg 1 pkt 1.</p> <p>Angående flytebrygge som er anlagt av Nord-Dønna Båtforening i nærheten av moloen er i strid med avtale inngått 25. februar 2001.</p> <p>Kommunikasjon med advokat Nilsskog kan gjøres tilgjengelig ved forespørsel.</p> <p>Dokumenter i høringer i referat til oppstartsmøtet for detaljregulering av hytteområde Skipåsen hyttefelt datert 09. juni 2022 var det funnet at geotekniske undersøkelser må foreligge skal dekkes av tiltakshaver. Jeg anser ikke at eiendom 1827/G11/B16 er tiltakshaver.</p>	<p>Ingen behov for fagrapporter</p>	<p>Innspillet tas til etterretning og legges til grunn i det videre planarbeidet.</p>
<p><b>Gerd Vaag &amp; Jostein Vikaune (Sørøyveien 34, hytte og sjøhus/naust)</b></p> <p>Som grunneier i området ønsker vi å gi følgende tilbakemelding:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Hytta ble bygd på midten av 1990 i ett område som da var ferdig regulert. Det har i ettertid skjedd en del endringer, behovet for ny enhetlig reguleringsplan er forståelig. For vår del er det positivt med god avstanden mellom hyttene, og derfor ikke ønskelig med fortetting av de allerede bebygde områdene. Området har et rikt dyre- og fugleliv og et myrområde som har betydning for miljøet. Dønna har Norges nordligste forekomst av padde og en god del av</li></ul>	<p>Ingen behov for fagrapporter</p>	

# Notat

Oppdragsgiver:

Oppdragsnr.: 52202490 Dokumentnr.:

<p>dem finnes her i hytteområdet som følge av godt bevart myrområde. Vi er redd for at en fortetting i dette området vil få negative konsekvenser for naturmangfoldet som vi setter stor pris på.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Vi er blitt informert om at det planlegges vei i hytteområdet. Vi ønsker ingen gjennomgående trafikk, derfor vil alternativet fra hytteforeningen med en vei fra p-plassen ovenfor båtforeningen og ut på Skipneset, og en vei fra eksisterende p-plass i Sørøyveien og fram til de tre nordligste hyttene, være et alternativ som minimalisere trafikk og samtidig medføre mindre naturinngrep. Selv om hyttene får vei og noe parkering ved hyttene, må det også planlegges parkeringsmuligheter for gjester. I ferieperioder kan det være mye besøk til hyttene.</li><li>- På vår eiendom ønsker vi å melde inn følgende endringer:<ol style="list-style-type: none"><li>1. Hytta har i dag biodo og godkjent gråvannsutslipp. Planen er å installere WC tilknyttet godkjent minirensanlegg plassert på egen eiendom.</li><li>2. Mindre utvidelse av hytta. Vi ser en mulig løsning å flytte eksisterende uthus og bygge tilbygg på ca 20 m2. Vedlagt skisse over forslaget. Dagens bebygd areal: 101 m2 fordelt på hytte og uthus (utvendig mål, terrasse i tillegg) Bebygd areal etter planlagt utvidelse: 121 m2. Tomtearealet: 738,6 m2, bebygd areal på tomte blir da 16 %.</li><li>3. Atkomst via veg i hyttefeltet med parkering for 2-3 biler hovedsakelig på egen tomt.</li><li>4. I tillegg til hytteeiendom 11/266 har vi en bebygd sjøhus-/nausttomt 11/306 som ligger innenfor området til ny reguleringsplan. Vi har tidligere sendt inn to søknader til behandling i Dønna kommune: Sak 21/689, deling av grunneiendom og sak 21/688: etablering av flytekai med fortøyningsystem. Disse to sakene ønsker vi tatt med i det videre arbeidet med reguleringsplan</li><li>5. I tillegg ønsker vi vurdert muligheter for bruksendring av naust/ sjøhus til rorbu/ fritids-eiendom (muligheter til overnatting)</li></ol></li></ul>		<p>Omregulering fra naust til boenhet bør generelt unngås for å bevare en allmenn tilgjengelig strandsone. Innspillet tas ellers til etterretning og legges til grunn i det videre planarbeidet.</p>
<p><b>Edny Merete Stensland</b></p> <p>Min eiendom er regulert fra før. Ferdig snakka.</p>	<p>Ingen behov for fagrapporter</p>	<p>Innspillet tas til etterretning og legges til grunn i det videre planarbeidet.</p>

# Notat

Oppdragsgiver:

Oppdragsnr.: 52202490 Dokumentnr.:

<p><b>Åge Kristiansen</b></p> <p>Vi kjøpte tomt i 1992 og bygde hytte på 40 kvm, har senere foretatt utbygging (96-97) og bygging av Anneks.</p> <p>Vi så tidlig at det måtte bygges platter / altan rundt hytta, dette pga at vegetasjon ble raskt ødelagt når vi gikk rundt. (lyng på fjell).</p> <p>Platter se vedlagt skisse, tegnet inn på utskrift fra norsk kartplan.</p> <p>I 2006 ble det tilgang på helårsvann og vi fikk innvilget ut slipps tillatelse, arbeidet startet i 2007 og det ble lagt ned septik med godkjent minirensanlegg.</p> <p>Vi har sammen med Dokken sendt inn søknad om vei (2021), se skisse på kartet.</p> <p>Vei fra parkeringen er ønskelig at den går frem til vår hytte, dette for at det ikke skal bli gjennomkjøring i området. Den vil også komme nært soverom til Stensland og Dokken og derfor ikke ønskelig med mye trafikk.</p> <p>Hvis vei blir mulig ønsker vi å rive deler av platt nr 1 for å få parkering ved hytta.</p> <p>Da vi kjøpte hyttetomt i 1992 var det oppgitt ett antall hyttetomter i området, vi er ikke interessert i noe hyttefortetting. Bør være friareal mellom hyttene, dette både for dyr/fugler og oss hyttefolk. 😊</p>	<p>Ingen behov for fagrapporter</p>	<p>Innspillet tas til etterretning og legges til grunn i det videre planarbeidet.</p>
<p><b>Skipåsen Hytteforening v/Nils Arne Aakvik</b></p> <p>Alle hytteeiere i Skipåsen hyttefelt har fått varsel om oppstart av detaljreguleringsplan for Skipåsen hyttefelt. Hytteforeninga avholdt årsmøte 6.8.22 og hadde reguleringsplanen oppe til diskusjon. Det var 17 deltakere på årsmøtet, 9 bebygde hytteeiendommer var representert. Det ble en grundig dialog om planen og den forestående prosessen. Skipåsen hytteforening kommer nå med en uttalelse på de områdene hvor det er enighet mellom medlemmene, da vi mener det er viktig at dette kommer fram helt i starten på denne omfattende prosessen:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Naturmangfoldet i området må bevares i størst mulig grad. Det er et naturskjønt område med mye hekkende fugler og dyreliv. Det er blant annet Norges nordligste bestand av paddler. Det er noen myrområder i området – en naturtype det skal tas spesielt hensyn til.</li><li>2. Arkitekturen i hytteområdet må preges av nærhet til naturen og nye bygg må tilpasses dette slik at det ikke er store bygningsmessige kontraster i hyttefeltet.</li></ol>	<p>Ingen behov for fagrapporter</p>	<p>Innspillet tas til etterretning og legges til grunn i det videre planarbeidet.</p>

# Notat

Oppdragsgiver:

Oppdragsnr.: 52202490 Dokumentnr.:

<p>3. Det bør settes en begrensning på mønehøyde fra eksisterende bakkenivå på 6,5 meter.</p> <p>4. Oppsetting av garasjer og flaggstenger bør ikke tillates.</p> <p>5. Det ønskes ingen gjennomgående trafikk i området. Det foreslåtte alternativet fra hytteforeningen med vei fra parkeringsplass ovenfor båtforeningen og ut på Skipneset og en vei fra eksisterende parkeringsplass i Sørøyveien og fram til de to nordligste hyttene være et alternativ i tråd med å minimalisere trafikk og samtidig medføre mindre naturinngrep.</p> <p>6. Hvor mye areal/tomt som kan bebygges bør fremgå av ny reguleringsplan, dette er nå uklart.</p> <p>7. Representant for hytteforeningen må være med i planleggingsmøter for å få informasjon, men har ikke noe mandat til å uttale seg på vegne av hytteforeningen.</p>		
---	--	--

2	2022-08-18	Revidert utkast etter mottak av innspill fra NFK og E.M. Stensland	Wibeke Johansen		
1	2022-08-17	Sammendrag og vurdering - utkast til kunde	Wibeke Johansen		
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.