



## Saksutskrift

---

Arkivsak-dok. 22/00272-11  
Saksbehandler Hans Christian Haakonsen

Saksgang:	Møtedato:	Saksnr.:
Hovedutvalg Teknisk	01.11.2022	122/22
Hadsel formannskap	03.11.2022	94/22
Hadsel kommunestyre	10.11.2022	91/22

---

### **Sluttbehandling, forslag til detaljreguleringplan LØ27 Kvalsøy Småbåthavn**

#### **Hovedutvalg Teknisk har behandlet saken i møte 01.11.2022 sak 122/22**

##### **Møtebehandling/votering**

Hovedutvalg teknisk vedtok enstemmig kommunedirektørens innstilling

##### **Hovedutvalg Teknisk vedtak/innstilling**

Kommunestyret vedtar fremlagte detaljreguleringsplanforslag LØ27 Kvalsøy småbåthavn med hjemmel i plan- og bygningsloven 12-12

--o0o--

#### **Hadsel formannskap har behandlet saken i møte 03.11.2022 sak 94/22**

##### **Møtebehandling/votering**

Formannskapet vedtok enstemmig Hovedutvalg teknisk sin innstilling

##### **Hadsel formanskaps vedtak/innstilling**

Formannskapet innstiller til kommunestyret å vedta:  
Kommunestyret vedtar fremlagte detaljreguleringsplanforslag LØ27 Kvalsøy småbåthavn med hjemmel i plan- og bygningsloven 12-12

--o0o--

#### **Hadsel kommunestyre har behandlet saken i møte 10.11.2022 sak 91/22**

##### **Møtebehandling/votering**

Kommunestyret vedtok enstemmig formannskapets innstilling

##### **Hadsel kommunestyres vedtak**

Kommunestyret vedtar fremlagte detaljreguleringsplanforslag LØ27 Kvalsøy småbåthavn med hjemmel i plan- og bygningsloven 12-12

--o0o--

##### **Kommunedirektørens innstilling**

Kommunestyret vedtar fremlagte detaljreguleringsplanforslag LØ27 Kvalsøy småbåthavn med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12

##### **Vedlegg:**

- Vedlegg 1 - forslag til planbeskrivelse
- Vedlegg 2 - forslag til planbestemmelser
- Vedlegg 3 - forslag til plankart
- Vedlegg 4 - referat fra oppstartsmøte
- Vedlegg 5 - avtale om fortøyning av flytebrygge

## Referanser i saken

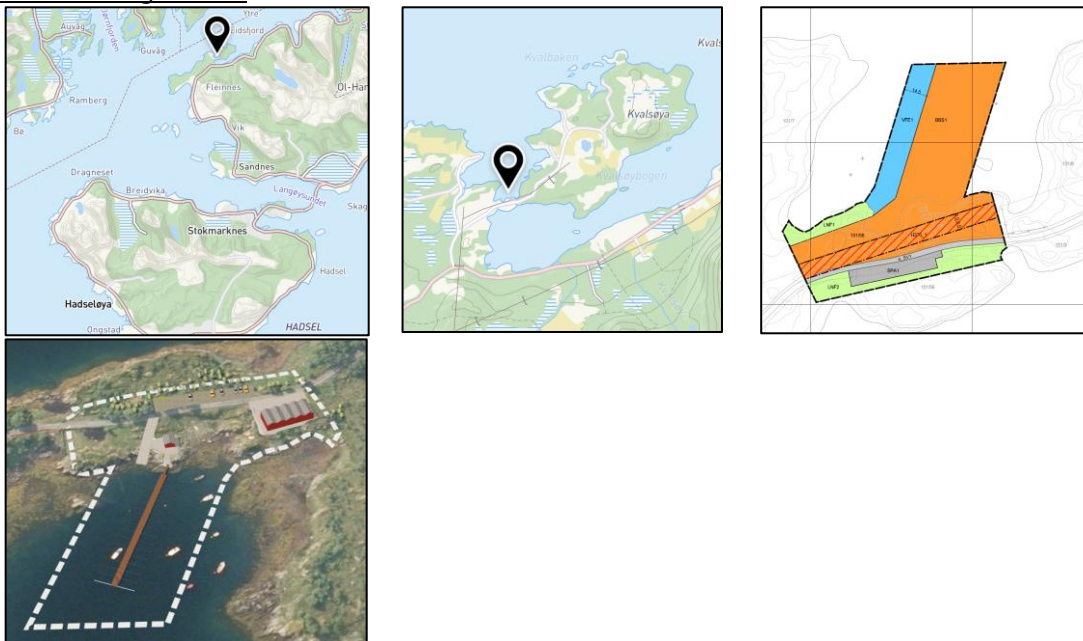
- Kommuneplanens samfunnsdel, jf. kap. 5.7 «Generelt» bokstav e og f<sup>1</sup>.
- Kommuneplanens arealdel 2014-2026 jf. kart, formålsområde N3 naustområde<sup>2</sup> samt planbestemmelsenes kap. 4.4.6
- Formannskapetets vedtak 9/6 jf. sak 49/22 (sitat):  
*Formannskapet slutter seg til vedlagte forslag til detaljreguleringplan LØ27 Kvalsøy småbåthavn og dette ut til offentlig ettersyn i 9 uker i medhold av plan og bygningsloven § 12-10. Høringsperioden regnes fra kunngjøringsdato i lokalavis. Tiltakshaver gis anledning til å starte med etablering av tiltaket før høringsperioden er over fordi det vil være mest gunstig for slikt arbeid i sommersesongen. Hjemmel er kommuneplanens samfunnsdel, jf. kap. 5.7 «Generelt» bokstav f.*

## Bakgrunn

Kvalsøy båtforening ønsker å etablere en småbåthavn vest av Kvalsøya i Eidsfjorden. Stedet brukes i dag til fortøyning av småbåter. Kommunen har krevd reguleringsplan for tiltaket, og det er avholdt oppstartsmøte, jf. vedlegg 4. Varsel om planoppstart er sendt ut og et planforslag er levert kommunen. Dette sluttet formannskapet seg til og la planutkastet ut på høring i 9 uker. Det kom inn 2 merknader, og saken legges derfor frem for sluttbehandling med endelig vedtak i kommunestyret.

## Saksfremstilling

### Kartutsnitt og skisse:



### Beskrivelse:

Planområdet ligger i nordvestlig del av Hadsel kommune, ved Kvalsøya. Nærmeste småbåtanlegg er på Grønning 5 km nord fra Kvalsøya og på Sandnes 11 km sør for Kvalsøya. Begge disse er fullt utnyttet. Anlegget skal ha areal til flytebrygge og nødvendig manøvreringsareal i sjø. På land planlegges landfeste for flytebrygge, båtutsett, 20 parkeringsplasser, et mindre servicebygg og evt. muligheter for maksimalt 5 naust.

### Eiendom:

GBnr. 101/56. Det planlegges brukt 10,8 daa (sjø og land).

### Forholdet til plan:

Arealet er uregulert, men avsatt i kommuneplanens arealdel til naustbygging. Areal i sjø er uplanlagt. Planbegrensning på land følger denne avgrensningen. I sjø er begrensning tilpasset planer for flytebrygga.

Retningslinjer i arealdelen, jf. kap. 4.4.6:

- Som hovedregel skal naustbebyggelse konsentreres i nærheten av områder for bolig og fritidsbebyggelse
- I områder der det er behov for flere naust skal disse i størst mulig grad konsentreres
- Estetikk, kvalitet, tilpasning til landskapet og strandsonen skal vektlegges i utbyggingen

Vilkår i arealdelen, jf. kap. 4.4.6:

- Der hvor naust er tillatt oppført skal størrelsen fastsettes til maksimalt 40 kvm. med mønehøyde på maksimalt 4 meter

<sup>1</sup> Se Hadsel kommune <https://www.hadsel.kommune.no/politikk-og-innsyn/planer-og-innsyn/planer-rapporter-og-dokumenter/kommuneplan/vedtatte-planer/>

<sup>2</sup> Se [www.kommunekart.com](http://www.kommunekart.com) og zoom inn

- *Det tillates ikke kombinerte naust/fritidsboliger*
- *Bestemmelse om nedre kotehøyde mot havet gjelder ikke naust*

#### Innspill:

- Brev 24/6-2022 fra Statens vegvesen
- Brev 8/7-2022 fra Samediggi/Sametinget

### **Kommunedirektørens vurdering**

#### Generelt:

Samling av småbåtfasiliteter i anlegg minsker forbruket og utbyggingspresset på areal i strandsonen. Således er tiltaket gunstig. I tillegg vil småbåtanlegg finansieres av flere parter noe som gjør at man kan fordele anleggs- og driftsutgiftene, og dermed ha råd til en høyere kvalitet på anlegget. I dette tilfellet tenker man å utvikle et mindre anlegg i et område som fra før av benyttes til småbåtfortøyning. Forholdene for fritidsbåtk brukere blir dermed bedre og sikrere. I arealdelen står kun nevnt at landarealet kan brukes til naust. Flytebrygge, båtutsett osv. er ikke anført. Dog mener kommunedirektøren at ved slik formålsavsetning som er gjort i arealdelen har kommunestyret gitt føringer på at arealet kan benyttes til fritidsbåtkaktiviteter. Det vil derfor være vanskelig å påstå at tiltaket kommer i motstrid med baktanken bak arealformålet.

#### Forholdet til konsekvensutredningsforskriften:

Kommunedirektøren har vurdert om tiltaket utløser konsekvensutredning eller ikke, jf. pbl. § 4-2 andre avsnitt og KU-forskriften. Vurderingen fremgår i referatet fra oppstartsmøtet, jf. vedlegg 5, side 2, og konklusjonen er at tiltaket *ikke* utløser konsekvensutredning. Her er en nærmere begrunnelse for konklusjonen, jf. inngangs-vilkårene til KU, jf. KU-forskriftens §§ 6, 7 og 8:

Bestemmelse	Kommunedirektørens vurdering
§ 6 bokstav a	Gjelder kommuneplanens arealdel, kommunedelplaner og områdereguleringer. Ikke aktuell i dette tilfellet da ny plan er en <i>detaljregulering</i> .
§ 6 bokstav b	Gjelder tiltak etter forskriftens vedlegg 1. Kommunedirektøren kan ikke se at tiltaket faller inn under nevnte vedlegg
§ 6 bokstav c	Ikke aktuell i forhold til dette tiltaket
§ 7	Ikke aktuell i forhold til dette tiltaket
§ 8	Bokstav a kommer til anvendelse, jf. vedlegg II <i>Planer etter plan- og bygningsloven og tiltak etter annet lovverk som skal vurderes nærmere</i> , Jf. nr. 12 b <i>Lystbåthavner</i> . I slike tilfeller skal det vurderes om tiltaket kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Kommunedirektøren mener at tiltaket er såpass lite, og verdiene i området er såpass små at tiltaket ikke utløser KU-plikt. Dog må virkningene for miljø og samfunn redegjøres for noe som er gjort i vedlagte planbeskrivelse. Dette anser kommunedirektøren som tilstrekkelig.

Konklusjon: Inngangsvilkårene i §§ 6-8 er ikke oppfylt i forhold til krav om konsekvensutredning. Planutkastet, herunder i planbeskrivelsen redegjør på en god måte virkningene for miljø og samfunn. Dette anser kommunedirektøren som tilstrekkelig.

#### Byggeforbud i 100-metersbeltet langs sjøen:

Plan- og bygningslovens § 1-8 annet ledd sier at det er et byggeforbud langs sjø på 100 meter dersom intet annet er bestemt gjennom egen byggegrense i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan. I dette tilfellet er ikke angitt egen byggegrense mot sjø i arealdelen. Kommunen har dog ved formålsavsetningen i arealdelen åpnet for bygging av naust innenfor 100-metersbeltet. I *Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen*<sup>3</sup> fremgår at i områder med lite utbyggingspress og mye tilgjengelig strandsone, kan det i større grad godkjennes nye tiltak. Tiltak i 100-metersbeltet må alltid vurderes mot hensynet til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Dette er redegjort for i vedlagte planbeskrivelse, og kommunedirektøren mener at nevnte interesser ikke i vesentlig grad blir berørt i negativ retning.

#### Oppstart av anleggsarbeid før plan er vedtatt:

Tiltakshaver har videre ytret ønske om å påstarte etableringen allerede i sommer. Dette er anleggsmessig den gunstigste tiden på året. I kommuneplanens samfunnsdel er her gitt en føring på at man unntaksvis kan tillate etablering av tiltak før plan er ferdig, jf. kap. 5.7 *Generelt* bokstav e og f. Gjennom varsel om planoppstart er her ikke inngitt innvendinger mot tiltaket, og tiltaket kan derfor foreløpig ansees som ukontroversielt. Kommunedirektøren mener derfor at bestemmelsen i bokstav f kan anvendes ut fra sesongargumentet og vil tilråde at de får sette i gang.

#### Vurdering av merknader:

- Jf. brev fra Statens vegvesen (sitat): «*Planområdet berører ikke riks- eller europaveg. Tiltaket berører derfor ikke våre interesser som vegeier. Som sektormyndighet for vegtrafikken med hovedvekt på trafikksikkerheten, og vil vi vise til vegvesenets håndbok N100 Veg og*

<sup>3</sup> Se Regjeringen <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/statlige-planretningslinjer-for-differensiert-forvaltning-av-strandsonen-langs-sjoen/id2850282/>  
Dokumentnr.: 22/00272-11

*gateutforming som gjelder for alle offentlige veger. Kommunen som vegeier må f.eks. se til at siktkravet i avkjørsel er sikret i plan og om parkeringsløsningene er tilfredsstillende. Ut over ovennevnte har Statens vegvesen ikke merknader til at planarbeidet».*

Kommunedirektørens vurdering:  
Tas til orientering

- Jf. brev fra Samediggi/Sametinget (sitat): «*Sametinget er tilfreds med at tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt etter kulturminneloven § 8 annet ledd er ivaretatt i bestemmelsene til detalj-reguleringsplanen, og har ingen øvrige merknader*».

Kommunedirektørens vurdering:  
Tas til orientering

#### **Miljøkonsekvenser**

Redegjort for i plan

#### **Økonomikonsekvenser**

Privat finansiert tiltak

#### **Andre konsekvenser**

Redegjort for i plan

#### **Konklusjon**

Kommunedirektøren vil tilrå at vedlagte planutkast vedtas.