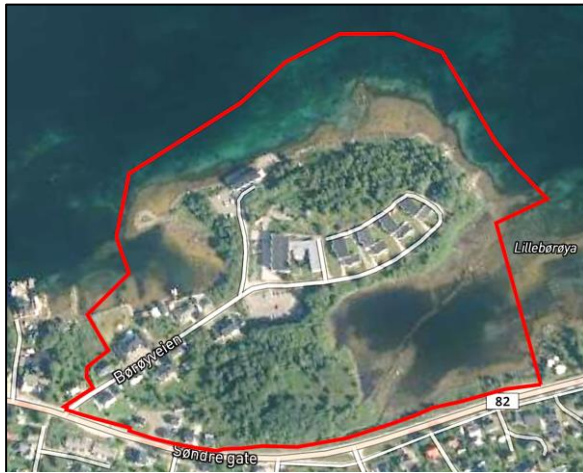




Hadsel kommune
Et hav av muligheter

Den grønne bydelen



Områderegulering for SM65 Lille-Børøya boligområde

Forslag til planprogram

Etter Plan- og bygningsloven §§ 12-1, 12-8, 12-9 og 14-2 og Forskrift om konsekvensutredning

Stadfestet av formannskapet xxx

Innhold

Forord.....	4
1 Planprogrammets formål	5
2 Planområdets beliggenhet.....	5
3 Planens avgrensning og planområdets størrelse.....	6
3.1 Planområdet opp mot kommuneplanens arealdel 2014-2026	6
3.2 Planområdet opp mot kommuneplanens arealdel 2023-2032	6
3.3 Planområdet opp mot eksisterende reguleringsplan	6
4 Behov, parter, hensikt og mål med planarbeidet.....	7
4.1 Behov	7
4.2 Reguleringspartene og deres roller	7
4.3 Behov for utbyggingsavtaler?.....	8
4.4 Hensikt	8
4.5 Mål.....	8
5 Rammer og premisser	9
5.1 Lovverk og overordnede føringer.....	9
5.2 Grunneierforhold	9
5.3 Dagens arealbruk	10
5.4 Grunnforhold	10
5.5 Vannmiljø.....	10
5.6 Fremkommelighet og trafiksikkerhet	10
6 Valg av plantype og krav om konsekvensutredning	11
7 Aktuelle utredningstema.....	12
8 Organisering og medvirkning	13
9 Framdriftsplan.....	14
10 Klagerett på planprogram	14
11 Mottakerliste	15
12 Politisk behandling av planprogram	16

Navn på plan:	Områderegulering SM65 Lille-Børøya bolig- og næringsområde «Den grønne bydelen»
Nasjonal arealplan-ID:	2023(xxx)
Sted:	Stokmarknes sørøst
Koordinater, senterpunkt:	EU89, UTM-sone 33: N=7605399.68/ Ø=497076.18
Erstatter deler av følgende plan:	<ul style="list-style-type: none"> • Kommuneplanens arealdel 2014-2026 vedtatt 10/4-2014 – del av • SM20 Børøyveien til lille-Børøya vedtatt 22/5-1966
Tiltakshavere:	Hadsel kommune, Kronstein eiendom AS, Lille-Børøya Eiendom AS m/bistand fra LoVe SMART Living AS
Plankonsulent:	Hadsel kommune/ ekstern kartkonsulent (ikke avklart)

Oppstartsvedtak/ planprogram til høring:	Formannskapetets vedtak 23/3-2023 i sak 28/23
Vedtak - planprogram:	Formannskapetets vedtak xxx i sak xx
Start kommunal saksbehandling:	Oktober 2022
Prosjektleder, plan:	Hadsel kommune, plan og utvikling v/ Hans Christian Haakonsen
Arbeidsgruppe under kommunedirektøren:	Enhetsleder, plan- og utvikling Hans Chr. Haakonsen Enhetsleder, forvaltning Øyvind Bjerke Enhetsleder, kommunalteknikk Robin Stokkan Tømmerås Miljørådgiver Terese Nygård
Konsultativ gruppe:	Hadsel kommune, Kronstein eiendom AS, Lille-Børøya Eiendom AS m/bistand fra LoVe SMART Living AS
Saksbehandler:	Hans Christian Haakonsen
Saksnummer:	22/02367

Adresseinformasjon:	Hadsel kommune, Rådhusgata 5, 8450 Stokmarknes e-post: postmottak@hadsel.kommune.no Tlf.: 76 16 40 00
----------------------------	---

Forord

Verdens klimautfordringer får stadig mer plass i det offentlige ordskiftet, og i samfunnet på forskjellige områder. Skal vi hanske med disse utfordringene er det helt sentralt å tenke nytt og finne alternative måter å gjøre ting på. I *Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019–2023*, vedtatt ved kongelig resolusjon 14. mai 2019¹ legges *FNs bærekraftsmål*² til grunn for den kommunale planleggingen. Kommunene vil derfor ha en nøkkelrolle videre for å operasjonalisere miljømålene. Regjeringen ønsker i de nasjonale forventningene bl.a. et samfunn med lave utslipp, som er trygt og tilpasset klimaendringene, videre vil de ha grønn omstilling og innovasjon og ikke minst fortetting slik at man i størst mulig grad unngår bruk av naturområder.

Dette gir oss nye muligheter !!

Her er to deler av reguleringsområdet hvor man tenker seg større og nye tiltak, og som er utløsende for dette reguleringsinitiativet:

Lille-Børøya boligområde Nord:



Her planlegges som nytt- og unikt boligfelt nær Stokmarknes sentrum der utbygger forsøker å imøtekomme de nasjonale forventningene gjennom vekt på klima, miljø, folkehelse og innovative løsninger. Utbygger har et ønske om at boligfeltet blir fremtidens boligfelt, og at vi kan få synergier som også vil gjelde for andre nye boligfelt som utvikles. Deler av reguleringsområdet er overført til Roar Wedding som en del av oppgjøret i forbindelse med selgerkreditten for Hurtigrutens hus.

Wedding og hans samarbeidspartnere ønsker nå å utvikle området, og en del av avtalen var at kommunen skulle regulere området, jf. avtale signert 30/9-2021 jf. nr. 13 (sitat): «**Hadsel kommune forplikter seg vederlagsfritt til å gjennomføre en områderegulering for eiendommen 65/565, med formål om regulering til boligformål i tråd med kommuneplanens arealdel 2014-2026. Områdereguleringen skal omfatte rett til utfylling innenfor de privat- og offentligrettslige begrensninger som vil være gjeldende.** Reguleringsarbeidet skal være ferdigstilt så raskt som mulig, senest innen utløpet av 2023. Det forutsettes at kjøper gir sine innspill til prosessen slik at kommunens arbeid ikke forsinkes. Hadsel kommune kan ikke garantere for resultatet, da dette vil være en avgjørelse som fattes av kommunestyret etter en gjennomført reguleringsprosess. Partene har felles kunnskapsgrunnlag om eiendommens tilstand og beskaffenhet også hva angår forurensningsrisiko, herunder er kjøper kjent med at det har vært søppelfylling/søppeldeponi i/på/ved eiendommen».

Tiltakshavere: Lille-Børøya Eiendom AS m/bistand fra LoVe SMART Living AS

Sneppan bolig- og næringsområde:



Arealet avsettes til kombinertformål forretning og bolig. Ved å gjøre dette vil man kunne få utnyttet et sentrumsnært areal, som er stort nok til at man kan tenke helhetlig i utbyggingen. Dette gir rom for å kunne skape en grønn bydel, hvor både forretninger, arbeidsplasser og offentlige tilbud er i umiddelbar nærhet. En ny adkomst fra Fylkesveien, kombinert med helhetlige parkeringsløsninger, vil gjøre at man kan se for seg en bilfri sone på deler av området (inkludert Lille-Børøya). Uten at det er gjort noen konkrete skisser/vurderinger, er det naturlig å se for seg forretning nær fylkesveien, og f.eks. lavblokk-bebyggelse i deler av det øvrige området. Fellesfunksjoner som f.eks. småbåthavn, bildeling, felles drivhus mv. er også kvaliteter som kan planlegges inn i et slikt område. Det vil bidra til at man får en boligmix som tiltrekker seg beboere i alle aldre.

Nøyaktig innhold og fordeling av arealformål bør defineres gjennom en detaljregulering. De vestlige delene (området der tidligere avfallsplass ligger) bør settes av til et grønt rekreasjons- og turområde.

Tiltakshaver: Kronstein eiendom AS.

Vi har hatt en løpende dialog med nevnte tiltakshavere i utvikling av planprogrammet, slik at planleggingen i størst mulig grad ivaretar deres behov, samt avtalen om selgerkreditt i den nordlige delen. Videre må fremheves at i arbeidet med ny områdereguleringsplan er også naturlig at kommunen ser om eksisterende reguleringsplaner kan slås sammen- og oppgraderes planteknisk i den nye områdereguleringen, noe det i utgangspunktet legges opp til. Områdereguleringen er overordnet og skal gi områdevis avklaringer. Samtidig er det ikke avklart på nåværende stadium mer konkrete detaljer, som f.eks. hvilke bygg det er snakk om og hvilke konsekvenser disse vil gi for miljø og samfunn. Således medfører dette at disse avklaringer må

¹ Se Regjeringen: <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/nasjonale-forventninger-til-regional-og-kommunal-planlegging-20192023/id2645090/>

² Se FN-sambandet <https://www.fn.no/om-fn/fns-baerekraftsmaal>

gjøres på et lavere nivå gjennom detaljregulering, f.eks. utfyllingstillatelser, terrengstabilitet og grunnforhold, CO2 utslipp osv. Dette må bekostes utbyggerne.

Utfordring, gammel kommunal avfallsplass på Sneppan (sørlige del av reguleringsområdet):



Kilde: Miljødirektoratets miljøstatus

https://grunnforurensning.miljodirektoratet.no/faktaark.html?lok_id=5712:

Det er registrert et avsluttet kommunalt avfallsdeponi med lokalitets-ID: 5712. Påvirkningsgrad: Akseptabel tilstand ved dagens arealbruk. NGU slår fast at her er behov for undersøkelser ved endret arealbruk. **I den nye område-reguleringsplanen legges det IKKE opp til endret arealbruk, men likevel må her sjekkes ut evt. diffus avrenning fra deponiet som kan være helseskadelig ved bebyggelse i sjø i øst, samt evt. påfølgende avbøtende tiltak.**

Deponiet var et kommunalt deponi som var i drift i perioden ca. 1975-1994. Det inneholder hovedsakelig husholdningsavfall og grovavfall. Det er ukjent om det ble deponert asbestholdig avfall, oljeholdig slam, spesialavfall, og slam, men det var mistanke om at spesialavfall er iblandet (NGU,1990). Norconsult har registrert 900 tonn avfall i deponiet. Deponiet har et totalt areal på 26.144 m². Deponiet har ikke vært overvåket, og området er planert og tilsådd.

1 Planprogrammets formål

Planprogrammet er et verktøy for den tidlige planfasen som blant annet legger føringer for planoppgaver og hvilke temaer som skal utredes i planprosessen. I henhold til Plan- og bygningslovens § 4-1 skal det for planer som *kan ha vesentlige virkninger* for miljø og samfunn utarbeides et planprogram som grunnlag for planarbeidet. Planprogrammet skal som et ledd i varsling av planoppstart, fremlegges for innspill. Formålet med planprogrammet:

- Redegjøre for hensikt og mål med prosjektet
- Redegjøre for rammer og premisser i planarbeidet
- Beskrive hvordan området/delområder ønskes benyttet
- Beskrive problemstillinger som skal utredes, herunder valg av metode
- Beskrive organisering og fremdrift i planarbeidet
- Beskrive opplegg for informasjon og medvirkning i planarbeidet

Planprogrammet tjener også som en tydelig bestilling fra politisk nivå til kommunedirektøren.

Det ønskes i forbindelse med varslingen, innspill til om planprogrammet er dekkende og hensiktsmessig for å redegjøre for planlagte tiltak og deres konsekvenser.

2 Planområdets beliggenhet

Hadsel kommune ligger midt i hjerte av Lofoten & Vesterålen. Kommunens 574 kvadratkilometer er fordelt på fire øyer: Hadseløya, Austvågøya, Langøya og Hinnøya. Hadsel har om lag 8100 innbyggere. Av disse bor om lag tre fjerdedeler på Hadseløya. Her ligger kommunens administrasjonssenter Stokmarknes og tettstedet Melbu. Planområdet ligger ca. 1,6 km. Sør-øst av Stokmarknes sentrum.

Fig. 1 – Beliggenhet



Planområdets størrelse er på ca. 160,3 daa.

3 Planens avgrensning og planområdets størrelse

3.1 Planområdet opp mot kommuneplanens arealdel 2014-2026

Den nye områderegeringsplanen vil innta hele eller deler av angitte formål i kommuneplanens arealdel.

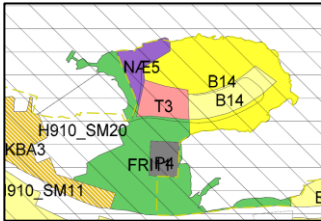
Fig. 2 – Kommuneplanens arealdel 2014-2026 vs. planområdet:



- E6-næringsbebyggelse, hele formålet.
- B12-boligbebyggelse (nåværende og fremtidig), hele formålet.
- P2-parkering (fremtidig), liten del av formålet.
- Ubenevnt (rosa) – offentlig eller privat tjenesteyting, hele formålet.
- Ubenevnt – friområder (grønn)
- Areal i sjø, uplanlagt i arealdelen

3.2 Planområdet opp mot kommuneplanens arealdel 2023-2032

Fig. 3 – Forslag til kommuneplanens arealdel 2023-2032 (ennå ikke vedtatt):



- NÆ5-næringsbebyggelse, hele formålet.
- B14-boligbebyggelse (nåværende og fremtidig), hele formålet.
- KBA3-kombinert formål
- P4-parkering (fremtidig), liten del av formålet.
- T3 – offentlig eller privat tjenesteyting, hele formålet.
- FRI11 – Grønnstruktur, friområder (grønn)
- Areal i sjø, uplanlagt i arealdelen

3.3 Planområdet opp mot eksisterende reguleringsplan

Den nye reguleringsplanen vil innta hele reguleringsplan SM20 Børøyveien til lille-Børøya vedtatt 22/5-1966:

Fig. 4 – Eksisterende reguleringsplan som vil bli innlemmet:



- Skravur i sjø: Friluftsområde i sjø
- Gul: Boligområder
- Grønn: Offentlig friområde
- Brun: Allmenntyttige formål
- Brun/hvit skravur: Annet kombinert formål (bolig/verksted)
- Grå: Veiformål

Det tas sikte på å beholde det meste. Likevel kan her tilkomme endringer:

- Det vil bli vurdert å endre *Annet kombinert formål (bolig/verksted)* til *bolig*
- Det vil bli inntegnet fortau langs Børøyveien der det er mest hensiktsmessig. Fortauet vil gå østover utenfor dagens regulering

4 Behov, parter, hensikt og mål med planarbeidet

4.1 Behov

Behovet for klimavennlige alternativer:

Hvordan vi bor og lever nå har mye å si for klimaet i fremtiden. Energi, forbruk av varer og tjenester, og transport er to viktige utslippskilder fra befolkningen i Hadsel. Ett av samfunnsmålene i kommuneplanens samfunnsdel er at vi ønsker et klimanøytralt og bærekraftig lokalsamfunn. Sirkulær økonomi kan være et verktøy for å oppnå dette, gjennom mindre ressursbruk ved at samfunnet og innbyggere i større grad deler på ressursene. Dette kan igjen føre til at man i større grad tenker over sitt eget klimafotavtrykk, som vil kunne bidra til kommunens klimamål som omhandler direkteutslipp fra kommunens geografiske område. I klima- og energiplanen som ble vedtatt av kommunestyret 20/6-2019 står det at Hadsel innen 2023 skal:

- Redusere klimautslippene i Hadsel med 20%
- Øke lokal produksjon av grønn kraft med 20%
- Forby bruk av engangsplass i alle kommunale virksomheter
- Målet er å være et lavutslippssamfunn innen 2050

Grønn Bydel Lille-Børøya skal utvikles i lys av både lokal plan- regionale og nasjonale føringer innenfor området. Hadsel kommune mener det er et økende behov hos befolkningen å bo klimavennlig til beste for klima, miljø og folkehelse. Den nye reguleringsplanen skal forsøke å imøtekomme dette i størst mulig grad.

Boligbehov- og behov for næringsarealer:

Vi viser til kommuneplanens samfunnsdel, jf. kap. 6.5 Stokmarknes bokstav a:

Vi skal være en pådriver for en helhetlig tettstedsutvikling med hovedvekt på tilgjengelighet, byggeskikk, estetikk, historie, kultur, miljø og næringsutvikling. Stokmarknes skal utvikles som «Hurtigrutebyen» i form av tiltak, løsninger og design.

Jf. kap. 6.5 Stokmarknes bokstav b:

I Stokmarknes sentrum ønsker vi en miks av butikker og andre lite plasskrevende virksomheter, samt leiligheter i overliggende etasjer der dette er hensiktsmessig

Videre vises til samfunnsdelens arealregnskap, jf. kap. 8.6 Konklusjon nummer 4:

Vi må gjennomgå kommunens formålsavsatte arealer og justere disse etter dagens samfunnsutvikling. Fortetting og avstand til veisystemer og forholdet til kollektivtrafikk må stå sentralt.

Jf. kap. 8.6 Konklusjon nummer 7:

Formålsavsatte næringsarealer rundt Stokmarknes og Melbu må økes- og reguleres for å tilby byggeklare arealer.

Jf. kap. 8.6 Konklusjon nummer 8:

Vi må stimulere markedet for leiligheter fremfor eneboliger.

Jf. kap. 8.6 Konklusjon nummer 10:

Ferdig regulerte- og byggeklare boligtomter bør økes på Melbu, Stokmarknes, Sandnes og Innlandet

Så vises til planbeskrivelsen i utkast til ny arealplan, jf. kap. 3 og kap. 3.3 Boligbygg i Hadsel, samt kap. 4 Utviklingstrekk, spesielt kap. 4.2 Større boligprosjekter på gang og 4.3 Større næringsprosjekter på gang og kap. 5.1 Behov for boliger samt kap. 5.2 Behov for næringsstomter

Planområdet

Planområdet er større enn det de private tiltakshaverne trenger til sine prosjekter, og det skyldes kommunens egne behov utenom utbyggingsområdene til de private aktørene. Større områdereguleringsplaner gir en bedre helhet. Vi vil unngå små planer, fordi vi har til nå et sted mellom 160-180 reguleringsplaner i Hadsel og mange av disse er svært små og har hovedsakelig fokus på hva som skal skje inni dem, uten tanke på hva som er utenfor.

4.2 Reguleringspartene og deres roller

Vi har da i denne saken 3 parter:

- Lille-Børøya Eiendom AS m/bistand fra LoVe SMART Living AS
- Kronstein eiendom AS
- Hadsel kommune

Arbeidsfordeling:

1. Lille-Børøya Eiendom AS m/bistand fra LoVe SMART Living AS vil måtte utarbeide en operativ detaljreguleringsplan i medhold av områdereguleringsplanen innenfor allerede vedtatt formålsavsetning til bolig. Denne må vise hus, veisystemer, uteareal etc. Denne medfører ikke egen KU, og de kan lene seg på den overordnede områdereguleringen men de må lage en egen utredning om hvorledes de skal møte det grønne skiftet, samt område/stabilitetsundersøkelser i sjø. Det kan tilkomme flere temaer under oppstartsmøtet.

2. Kronstein eiendom AS vil måtte utarbeide en operativ detaljreguleringplan og denne må konsekvensutredes i forhold til, grunn- og miljøundersøkelse med avbøtende tiltak. Også her kan de lene seg på den overordnede områdereguleringen innenfor andre tema og det må lages en egen utredning om hvorledes de skal møte det grønne skiftet, samt område/stabilitetsundersøkelser i sjø og miljøundersøkelser. Det kan tilkomme flere temaer under oppstartsmøtet.
3. Hadsel kommune foretar overordnede vurderinger i områdereguleringen, og evaluerer samtidig VVA i- og utenfor de to detaljreguleringene.

Der det kreves KU er klimagass-utslipp blant faktorene som skal identifiseres og beskrives (jf. KU-forskriftens § 21), for eksempel hvor stort klimagassutslipp som kan forventes hvis et område blir bebygd. KU-forskriften §17 krever at utredninger følger «anerkjent metodikk». **På dette plannivået har vi ikke konkret oversikt over byggenes størrelse og andre tiltak, og utslippene vil være vanskelig å beregne. Det foretas derfor en grov analyse på overordnet nivå, og senere en mer finmasket utredning i detaljreguleringen.** Metoder på overordnet nivå for å beregne klimagassutslipp fra arealbruksendringer er for eksempel:

- [Miljødirektoratets beregningsverktøy Arealbruksendringer](#) (denne er basert på et eldre klimaregnskap, og i de nyere nasjonale klimagassregnskapene antas det at alt karbon frigjøres umiddelbart ved nedbygging på myrjord, der jordmassene fjernes. Dette vil på sikt også komme inn i beregningsmalen)
- [Statens vegvesens verktøy, EFFEKT](#)

Disse kan suppleres med prøvetakinger av karboninnhold for det aktuelle området.

Se Forurensning → Klimagassutslipp i rapport M-1324 (2019): Konsekvensutredninger: anerkjent metodikk og databaser for innlegging av data. Oversikt per 1. april 2019.

<https://www.miljodirektoratet.no/globalassets/publikasjoner/m1324/m1324.pdf>

4.3 Behov for utbyggingsavtaler?

Jf. plan- og bygningsloven kap. 17 – Utbyggingsavtaler. Det må forutsettes utbyggingsavtaler med kommunen dersom VVA som de private partene har behov for ønskes overtatt av kommunen etterpå. Andre emner kan også bli aktuelle.

4.4 Hensikt

Kommunen som tiltakshaver for områdereguleringen har som ambisjon å regulere- og få utviklet området til en av Nord-Norges mest klima- og miljøvennlige bolig- og næringsfelt. Ved siden av å utvikle boliger for de klimabevisste vil vi i høyeste grad forsøke å lære av dette- og forhåpentligvis ta med gode idéer til fremtidige boligprosjekt. Hva angår næringsareal vil vi søke å få til virksomheter som kan «leve i lag» med boligene og som også bidrar til det grønne skiftet. Det kan godt hende at vi må justere- og tilpasse prosjektet underveis men klimamålene vil være noenlunde de samme.

4.5 Mål

Målet med den nye reguleringsplanen er å tilrettelegge for:

- Boliger og næringsvirksomheter som **passer i lag** og ut fra et klimaperspektiv
- Boliger og næringsvirksomheter som har en ambisjon om **energieffektivitet**
- Boliger og næringsvirksomheter som bidrar til **økt fortetting**
- **Bilfrie** boligområder i størst mulig grad
- Boliger og næringsvirksomheter som fremmer- og oppfordrer til **sirkulærøkonomi**³, herunder bl.a. **delingsøkonomi**⁴. Eksempelvis:
 - Bil- og utstyrsbank til felles bruk
 - Felles utstyrs-hotell som inneholder f.eks. verktøybank, vannaktivitetsutstyr, treningsutstyr osv.
 - Tilrettelegge for **felles kai** og evt. **kaipromenader**
- **Folkelshelse og bolyst** herunder bl.a. gode møteplasser for sosialt samvær og aktivitet.
- En **helhetlig og effektiv infrastruktur** i området
- **Universell utforming og trafiksikkerhet**, bl.a. vurderes nytt fortau langs Børøyeveien.
- **Opprydding** i reguleringsplan som innlemmes i den nye

³ Se Wikipedia: https://no.wikipedia.org/wiki/Sirkul%C3%A6r_%C3%B8konomi

⁴ Se Skatteetaten: <https://www.skatteetaten.no/person/skatt/hjelp-til-riktig-skatt/arbeid-trygd-og-pensjon/hobby-ekstrainntekt-og-smajobber/delingsokonomi/>

5 Rammer og premisser

5.1 Lovverk og overordnede føringer

Aktuelle lover:

- Plan og bygningsloven med tilhørende aktuelle forskrifter
- Naturmangfoldloven
- Vegloven
- Diskriminerings- og tilgjengelighetsloven
- Vannressursloven
- Kulturminneloven
- Luftfartsloven
- Folkehelseloven
- Forurensingsloven

Nasjonale forventninger og statlige planretningslinjer:

- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019–2023, vedtatt ved kongelig resolusjon 14. mai 2019
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging av 1995
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning av 2018
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen av 2011
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging av 2014

Regionale planer:

- Nordland fylkeskommune, fylkesplan for Nordland
- Nordland fylkeskommune, handlingsplan for folkehelsearbeid
- Nordland fylkeskommune, handlingsprogram-aktiv transport
- Nordland fylkeskommune, transportplan Nordland
- Nordland fylkeskommune, regional plan - klimautfordringene i Nordland
- Nordland fylkeskommune, strategi for stedsutvikling

Lokale planer:

- Kommunal planstrategi 2020-2023
- Kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032
- Kommuneplanens arealdel 2014-2026 (ny plan kommer i 2023 og vil bli hensyntatt)
- Kommunedelplan – klima og energiplan 2020-2024 (ny plan kommer i 2023 og vil bli hensyntatt)
- Kommunedelplan – trafiksikkerhetsplan 2016-2026

Sentrale veiledere i planarbeidet (listen er ikke komplett):

- Veileder T-1493 – «Konsekvensutredninger – kommuneplanens arealdel»
- Reguleringsplanveileder fra Kommunal og moderniseringsdepartementet
- Sametingets planveileder, veileder for sikring av naturgrunnet for samisk kultur, næringsutøvelse og samfunnsniv ved planlegging etter plan- og bygningsloven (plandelen)
- DSBs veileder til helhetlig risiko- og sårbarhetsanalyse i kommunen, HR 2457
- DSB veileder: Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging
- DSB veileder: Havnivåstigning og stormflo
- Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister
- MDs veileder Konsekvensutredninger for klima og miljø, M-1941
- Regjeringens retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2021
- Regjeringens retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging T-1520.
- Veileder fra KMD H2498 B Barn og unge i plan- og byggesak
- DSBs veileder til helhetlig risiko- og sårbarhetsanalyse i kommunen, HR 2457

5.2 Grunneierforhold

Tabell 1 – Grunneiere

Planen vil helt, eller delvis berøre følgende eiendommer:

GBnr.:	Eier:	GBnr.:	Eier:
65/21	Privat firma	65/631	Privat firma
65/170	Privat eier(e)	65/632	Privat firma
65/177	Privat eier(e)	65/672	Privat eier(e)
65/191	Privat eier(e)	65/694	Privat eier(e)
65/207	Privat eier(e)	65/695	Privat eier(e)
65/209	Privat eier(e)	65/788	Privat eier(e)
65/277	Privat eier(e)	65/1110	Privat firma
65/278	Privat eier(e)	65/1121	Privat eier(e)
65/477	Privat eier(e)	65/1164	Privat eier(e)
65/494	Privat eier(e)	65/1154	Privat firma
65/502	Privat eier(e)	65/1158	Privat firma

65/565	Hadsel kommune (blir overskjøttet til Wedding)
65/624	Privat firma
65/625	Privat firma
65/626	Privat firma
65/627	Privat firma
65/629	Privat firma
65/630	Privat firma

Med forbehold om feil eller mangler.

5.3 Dagens arealbruk

Menneskers bruk av området:

Arealet som vi tar sikte på å områderegulere er i stor grad allerede bebyggt. Her er eneboliger og småblokker, samt en barnehage og en bedrift. Og det er tilhørende veisystemer og parkeringsareal. I sør er her et friområde og nedlagt avfallsdeponi, samt en bukt som ikke benyttes. I planområdets nordlige del og i bukta i sør foregår sporadisk friluftaktivitet. I Miljødirektoratets naturbase fremgår ikke at dette området er karakterisert som viktig eller svært viktig. Dog er her en tilgjengelig strandsone som sikkert har en betydning for de som går tur. Videre bør nevnes at det går en sjøkabel for kraftforsyning i land her. Denne skal, etter opplysninger fra Trollfjord nett AS, tas ut av drift og erstattes av annen løsning et godt stykke unna planområdet.

Dyrs bruk av området:

Fuglelivet i- og rundt planområdet er rikholdig. I flg. Artsdatabanken finnes her bl.a. gråmåke, fiskemåke, ærfugl, tjeld, storskarv m.fl. Av landdyr kan nevnes bl.a. oter

5.4 Grunnforhold

Landskapstypen er i flg. Nordlandsatlas *Kystslettelandskap* og landskapstypen er vanlig. I Nibios database står det ubebygde arealet som «Skog». I flg. NGUs løsmassekart er her marine strandavsetninger, dog vet vi at det er mye berg her som også kan sees i dagen. I bukta må grunnen undersøkes nærmere for å kartlegge områdestabiliteten. Dette gjøres i detaljreguleringsplanen. Her kan også forekomme diffus avrenning fra gammelt avfallsdeponi som evt. må håndteres.

5.5 Vannmiljø

Jf. Vann-nett: Sjøen utenfor er en del av vannforekomst Børøysundet med ID: 0365020200-2-C. Her er diffus avrenning fra tettstedet og industri. Nye tiltak er påkrevd for å oppnå god miljøkvalitet.

5.6 Fremkommelighet og trafikksikkerhet

Børøyveien starter i sørvest fra fylkesvei 82 og går nord-vestover til barnehagen der den splittes i to. Fordi fylkesveien har en streng holdningsklasse har vi vært i dialog med fylkeskommunen om noe må gjøres med krysset. De sier at (sitat): «Krysset har en litt uvanlig form og vi ser at det bør strammes opp slik at kjøretøy står ca. 90 grader mot fylkesvegen. Vi mener at det kan la seg gjøre uten for store endringer. Fotgjengerfeltet burde plasseres slik at fotgjengere har et fortausareal å gå på etter kryssing av fylkesvegen. Dersom krysset blir strammet opp, kan fotgjengerfeltet kanskje flyttes til andre siden av krysset og at det etableres fortau der? Det er for øvrig regulert relativt bredt areal til vegformål (fortau?) langs Børøyveien, i en eldre reguleringsplan, se utsnitt nedenfor. Det burde bety at det er regulert areal som kan benyttes til fortau. Børøyveien er smal og det bør tilrettelegges med fortau på en side av veien, når det blir økt trafikk som følge av nytt boligfelt». Vi vil søke å lage et planforslag som løser det fylkeskommunen påpeker.

Det kan bli behov for ny avkjørsel i sørøst i flg. Kronstein eiendom AS. Denne er ikke behandlet av fylkeskommunen.

6 Valg av plantype og krav om konsekvensutredning

Plantype:

Det skal alltid foreligge reguleringsplan før det gis tillatelse til større bygge- og anleggsarbeider og andre tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn⁵. Det finnes to typer reguleringsplaner: **områderegulering** og **detaljregulering**. Områderegulering skal gi nødvendige områdeavklaringer der kommunen ser behov for dette, mens detaljregulering er en plan for gjennomføring av bygge- og anleggstiltak, flerbruk og vern. Detaljregulering skal brukes for å følge opp kommuneplanens arealdel og områderegulering. **I dette tilfellet vurderer kommunen det som hensiktsmessig å områderegulere arealet med krav om detaljregulering for de nye tiltakene da disse ennå ikke er helt avklart.**

Konsekvensutredning:

Større bygge- og anleggstiltak som *kan* få vesentlige virkninger for miljø og samfunn skal ha en reguleringsplan. Det er ikke uten videre nok å hevde uten videre at tiltaket ikke får vesentlige virkninger – emnene må gjennomgås og de skal være både objektive som mulig, etterprøvbare. Forskrift om konsekvensutredninger gir føringer i denne sammenheng. Så også sektorveiledere selv om disse isolert sett ikke er rettskilder. Det vises forøvrig til veiledningsnotat fra Regjeringen i forhold til konsekvensutredninger⁶. Her fremgår det at (sitat):

Forskriften skiller mellom planer som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram, jf. forskriften § 6, og planer etter § 8 som skal vurderes nærmere og konsekvensutredes dersom de har vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. For reguleringsplaner etter § 8 som skal konsekvensutredes, er det ikke krav om planprogram.

I dette tilfellet mener vi at planen går under «alltid skal konsekvensutredes», og det begrunner vi slik:

Tabell 2 – Vurdering i forhold til KU-forskriftens §§ 6-8:

Bestemmelse:	Kommunens vurdering:
§ 6 - Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding:	
• bokstav a:	<i>Bestemmelsen kommer til anvendelse. Dette er en områdereguleringsplan, og kunnskapsgrunnlaget i arealplanen er begrenset slik at det er vanskelig å vurdere virkningene for miljø og samfunn.</i>
• bokstav b:	<i>Ikke aktuell.</i>
• bokstav c:	<i>Ikke aktuell. Pbl.-sak.</i>
§ 7 - Planer og tiltak etter andre lover som alltid skal konsekvensutredes, men ikke ha melding:	
	<i>Ikke aktuell. Pbl.-sak.</i>
§ 8 - Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn	
• bokstav a:	<i>Ikke aktuell, jf. § 6 bokstav a som heller slår inn</i>
• bokstav b:	<i>Ikke aktuell. Pbl.-sak.</i>
Kommunens konklusjon: Den nye områdereguleringsplanen omfattes av kravet om konsekvensutredning slik som angitt i KU-forskriften § 6 bokstav a, jf.:	
• vedlegg 1 nr. 25 nye boligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan (bukta i sør)	
• vedlegg 2 bokstav j næringsbygg i sør	

I og med at det fordres detaljregulering for oppfølging av områdereguleringsplanen overlates spesifikke fagutredninger til tiltakshavernes detaljreguleringer. Dette gjelder først og fremst områder i sørøst der Kronstein eiendom AS står som tiltakshaver. Aktuelle undersøkelser de må ta er f.eks. trafikkanalyser, grunn- og miljøundersøkelser (også i sjø), og landskapsanalyse som viser hvorledes tiltaket vil påvirke f.eks. siktforhold og estetikk.


⁵ Jf. Regjeringen <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/reguleringsplanveileder/id2609532/sec4>

⁶ Jf. Regjeringen: https://www.regjeringen.no/contentassets/731d7396e7af4a66bc8d16f730d041c9/veiledningsnotat_ku_juli2017.pdf

7 Aktuelle utredningstema

- Jf. pbl. § 1-1 (sitat): *Loven skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner.*
- Jf. pbl. § 3-1 Oppgaver og hensyn i planlegging etter loven.
- Jf. pbl. § 4-2 (sitat): «*Planens virkninger for miljø og samfunn*»
- Jf. pbl. § 12-1 (sitat): «*Reguleringsplan er et arealplankart med tilhørende bestemmelser som angir bruk, vern og utforming av arealer og fysiske omgivelser*».
- Jf. KU-forskriftens §§ 10 & 13. Tabellen under tar utgangspunkt i denne:

Tabell 3 – Utredningstemaer i områdereguleringsplan:

Emne	Kommentar:	KU/planbeskrivelse
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	<i>Kort beskrivelse. Evt. avbøtende tiltak for hekkende fugl. Avbøtende tiltak angis også i planbestemmelsene</i>	<i>Planbeskrivelse</i>
Økosystemtjenester	<i>Kort beskrivelse.</i>	<i>Planbeskrivelse</i>
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	<i>Kort beskrivelse.</i>	<i>Planbeskrivelse</i>
Kulturminner og kulturmiljø	<i>Kort beskrivelse. Evt. avbøtende tiltak dersom her finnes kulturminner. Evt. avbøtende tiltak angis også i planbestemmelsene</i>	<i>Planbeskrivelse, evt. egen rapport dersom fylkeskommunen mener det.</i>
Friluftsliv	<i>Kort beskrivelse. Allmennheten gis rett til bruk av strandsonen som også angis i planbestemmelsene.</i>	<i>Planbeskrivelse</i>
Landskap	<i>Kort beskrivelse og vurdering av innvirkningsgrad på landskap</i>	<i>Planbeskrivelse</i>
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	 <i>Beskrivelse. Evt. avbøtende tiltak angis i detaljreguleringsplanens planbestemmelser. Det legges opp til å ikke berøre gammel avfallsfylling på Sneppan, jf. grunnforurensningsdatabasen til</i>	<i>KU. Gjelder den sørøstlige delen der Kronstein eiendom vil etablere seg. Pålegg i områdereguleringen om at Kronstein må KU utrede i detaljreguleringsplan. Jf. kap. 4.2</i>
Vannmiljø, jf. vannforskriften	<i>Kort beskrivelse. Evt. avbøtende tiltak angis i detaljreguleringsplanens planbestemmelser.</i>	<i>Samme som ovenfor</i>
Jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser	<i>Ikke aktuell</i>	<i>Planbeskrivelse</i>
Samisk natur- og kulturgrunnlag	<i>Kort beskrivelse. Evt. avbøtende tiltak angis i planbestemmelsene.</i>	<i>Planbeskrivelse</i>
Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger	<i>Utfyllende beskrivelse. Tiltak/ avbøtende tiltak angis i detaljreguleringsplanens planbestemmelser. Sentrale spørsmål:</i> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Analyse av evt. økt biltrafikk</i> • <i>Analyse av behov for strøm og nettkapasitet</i> • <i>Mulighetsstudie i forhold til alternative energikilder</i> 	<i>Egen KU</i>
Beredskap og ulykkesrisiko	<i>Krav om ROS-analyse som integreres i planbeskrivelsen. Evt. avbøtende tiltak angis i detaljreguleringsplanens planbestemmelser.</i>	<i>Beskrivelse i planbeskrivelsen. Egen ROS-analyse i de to nye detaljreguleringsplanene</i>
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	<i>I ROS-analysen</i>	<i>Samme som ovenfor</i>
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	<i>I ROS-analysen</i>	<i>Samme som ovenfor</i>
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	<i>I ROS-analysen</i>	<i>Samme som ovenfor</i>
Barn og unges oppvekstvilkår	<i>I ROS-analysen</i>	<i>Samme som ovenfor</i>
Kriminalitetsforebygging	<i>I ROS-analysen</i>	<i>Samme som ovenfor</i>
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet.	<i>Kort beskrivelse. Evt. avbøtende tiltak angis i detaljreguleringsplanens planbestemmelser.</i>	

Metode for utredning av emner

I emneutredningen er det viktig å synliggjøre den fremgangsmåten man har benyttet og hvilke kilder som er benyttet slik at vurderingene i størst mulig grad blir etterprøvbare. I den metodiske tilnærmingen til oppgaven tar vi først og fremst utgangspunkt i Miljødirektoratets veileder M-1941 *Konsekvensutredninger for klima og miljø*⁷, men også Statens vegvesens håndbok V712 *Konsekvensutredninger*⁸ kan være tidvis nyttig. Det tas sikte på å benytte følgende stegvise fremgangsmåte:

1. *Beskrivelse av nullsituasjonen som utgangspunkt for sammenligning*
2. *Vurdering av influensområde.*
3. *En verddivurdering som tar stilling til hvor verdifullt et miljø eller område er.*
4. *Omfangsvurdering innebærer en evaluering av hvor store endringer og inngrep som kan forventes som følge av tiltaket.*
5. *Konsekvensvurdering: en samlet vurdering av forholdet mellom verdiene som er i planområdet og omfanget av inngrepet.*
6. *Mulige avbøtende tiltak.*

Fagspesifikke metoder er nødvendig for de ulike utredningstemaer, f.eks. angitt gjennom veiledere fra NVE. Resultatene av delutredningene sammenstilles på en hensiktsmessig måte. Målet er å vise tiltakets positive og negative effekter på en enkel og oversiktlig måte. Denne sammenstillingen vil danne grunnlag for en samlet drøfting av tiltakets konsekvenser opp mot målsettinger i gjeldende planer og retningslinjer.

8 Organisering og medvirkning

Organisering:

- Formannskapet er planutvalg og således prosjektets styringsgruppe
- Kommunedirektøren har utredningsansvaret som innebærer at vedkommende skal påse at områdereguleringsplanen er forsvarlig utredet. Kommunedirektøren har nedsatt en administrativ arbeidsgruppe til å forestå utredningsarbeidet
- Ekstern plankonsulent forestår kartutarbeidelse i henhold til kart- og planforskriften samt Nasjonal produktspesifikasjon.

Medvirkning:

En planprosess etter plan- og bygningsloven skal sikre medvirkning gjennom ulike tiltak. Medvirkning kan skje på ulike nivåer der graden av innflytelse øker fra lovens minimumskrav til medvirkning i den ene enden til beslutningsmakt i den andre. I denne saken organiseres medvirkningen med teoretisk utgangspunkt i medvirkningstrappen som ser slik ut:

Innflytelse		Virkemidler	
Stor		Beslutningsrett	Konsultasjoner, bistand
		Medbestemmelse	Arbeidsgrupper, virkemidler for diskusjon og planlegging
		Diskusjon	Møter, rådgivende grupper, folkemøter, «åpne kontordager»
	Informasjon	Skriv, nett, aviser, brosjyrer, intervju,	
Lite	Offentlighet	Lovbestemmelsene om offentlighet sikret	

Medvirkningstiltak:

1. Ved *varsel om planoppstart og utlegging av planprogram* (jf. trappens trinn 1, 2 og 3): Varsel om oppstart planarbeid og utlegging av forslag til planprogram annonseres i lokalavis, på kommunens internettsider og brev til aktuelle parter, jf. trappens trinn 1 og 2.
2. Ved *utarbeiding av planforslag*: Rådmannen lager et planforslag og legger dette frem for planutvalget for vedtak om offentlig ettersyn.
3. Ved *offentlig ettersyn av planforslag* (jf. trappens trinn 1, 2 og 3): Kunngjøring, jf. trinn 1 og 2. Informasjonsmøte, jf. trinn 3. Innspill, jf. trinn 3.
4. Ved *sluttbehandling av planforslaget* (jf. trappens trinn 5): Kommunedirektøren innstiller for politisk nivå som beslutter utfallet.

⁷ Se Miljødirektoratet <https://www.miljodirektoratet.no/ansvarsomrader/overvaking-arealplanlegging/arealplanlegging/konsekvensutredninger/>

⁸ Se Statens vegvesen <https://vegvesen.brage.unit.no/vegvesen-xmlui/handle/11250/2485006>

Planfaglig kompetanse:

Det vil bli benyttet planfaglig ekspertise for tegning av plankart. Kommunen utarbeider selv forslag til planbeskrivelse, planbestemmelser og evt. vedlegg der kommunen har kompetanse. Lille-Børøya Eiendom AS m/bistand fra LoVe SMART Living AS & Kronstein eiendom må selv engasjere planfaglig kompetanse når de skal utarbeide operative detaljreguleringer. De må også stå for prosjektering selv.

9 Framdriftsplan

Da utarbeidelsen av planer er dynamiske prosesser som involverer en lang rekke parter, vil framdriftsplaner ofte måtte justeres etter hvert som arbeidet skrider fram. Denne framdriftsplanen gir derfor først og fremst et bilde på planarbeidets varighet under forutsigbare omstendigheter.

Tabell 4 – Fremdriftsplan 2023:

Fremdriftsplanen er justert i forhold til politisk møteplan for 2023.

Milepæl/måned:	Feb	Mar	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Des
Behandling av forslag til planprogram & varsel om planoppstart											
Offentlig ettersyn av planprogram, 6 uker.											
Informasjonsmøte/folkemøter											
Fastsettelse av planprogram											
Utarbeiding av planforslag											
1. gangs behandling/ utlegging til off. ettersyn i 9 uker grunnet sommerferie											
Offentlig ettersyn, 9 uker											
Bearbeiding av innspill											
Sluttbehandling – plan Sektorutvalg, formannskap, kommunestyret											

10 Klagerett på planprogram

Det er ikke klageadgang på planprogrammet, hverken ved vedtak om utlegging til offentlig ettersyn eller ved den senere fastsettelsen av dette. Disse beslutningene regnes som *prossessedende* og faller ikke inn under definisjonen av enkeltvedtak, jf. forvaltningslovens § 2.

11 Mottakerliste

Datauttrekk fra kommunens matrikkel. Med forbehold om feil og/eller mangler. Vennligst gi oss melding om slikt.

Statlige, regionale og lokale myndigheter:

Avinor	post@avinor.no
Hadsel kommune, brann- og redning	Oyvind.Stenso.Skiorholm@hadsel.kommune.no
Hadsel kommune, eldrerådet	
Hadsel kommune, kommunens ansvarlige for å ivareta barn og unges interesser	Line.Jeanette.Pedersen@hadsel.kommune.no
Hadsel kommune, kommuneoverlegen	Ingebjorn.Bleidvin@hadsel.kommune.no
Hadsel kommune, råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne	kateadolfson@yahoo.no
Hadsel kommune, ungdomsrådet	
Nordland fylkeskommune	
NVE, region nord	rn@nve.no
Sametinget	samediggi@samediggi.no
Statens vegvesen, region Nord	firmapost@vegvesen.no
Statsforvalteren i Nordland	
Trollfjord nett A/S	hakon@trollfjordnett.no

Firma, organisasjoner og privatpersoner:

Arntsen, Petter Nils	Søndre gate 66 B	8450	STOKMARKNES
Asplan Viak AS, avd. Stokmarknes	Dagmar.Kristiansen@asplanviak.no		
Didriksen, Tommy Sigve	Massahaugveien 1	8450	STOKMARKNES
DP øya eiendom AS	Postboks 152	8459	MELBU
Eide, Thor	Børøyveien 6 C	8450	STOKMARKNES
Eriksen, Arvid Kristian	Einar Lunds gate 2 C	8450	STOKMARKNES
Fredriksen, Marius	Søndre gate 50	8450	STOKMARKNES
Haneseth el-service AS	Postboks 124	8455	STOKMARKNES
Hansen, Ivan & Isabell Dreyer	Børøyveien 1	8450	STOKMARKNES
Heggelund, Siv Hege & Viktor	Mellomveien 8	8450	STOKMARKNES
Holm, Eirik & Anne May Østeng	John Giævers vei 1	8450	STOKMARKNES
H-S eiendom AS	Doktorgården, Kirkåsveien 3	8402	SORTLAND
Jakobsen, Kjell Jørgen	Sandmoveien 4	8207	FAUSKE
Jensen, Jan Sturla & Ann Jorid	Søndre gate 57	8450	STOKMARKNES
Jenssen, Per Magne	Søndre gate 53	8450	STOKMARKNES
Johannessen, Alf Steinar	Skogbygdsvegen 168	2680	VÅGÅ
Johannessen, Elsa	Dr. Thodes gate 10	8450	STOKMARKNES
Johannessen, Marita	Einar Lunds gate 4 C	8450	STOKMARKNES
Johannessen, Stig	Børøyveien 8	8450	STOKMARKNES
Johansen, Alvin	Mellomveien 4 B	8450	STOKMARKNES
Johansen, Artur	Grytting 2	8450	STOKMARKNES
Johansen, Evy	Børøyveien 11	8450	STOKMARKNES
Karoliussen, Espen Ramberg	Søndre gate 55	8450	STOKMARKNES
Kristiansen, Cecilie & Håvard Myhra	Søndre gate 61	8450	STOKMARKNES
Kronstein eiendom AS	mrh@kronstein.no		
Lille Børøya barnehage AS	Børøyveien 10	8450	STOKMARKNES
Lund, Ansgar	Einar Lunds gate 2 B	8450	STOKMARKNES
Madsen, Olga & Veronica	Søndre gate 41	8450	STOKMARKNES
Majcherek, Dorota & Tomasz Skowera	John Giævers vei 2	8450	STOKMARKNES
Majidi, Maliha	Søndre gate 52	8450	STOKMARKNES
Naturvernforbundet, Vesterålen	jensarejohansen@gmail.com		
Nilsen, Dina	Børøyveien 4	8450	STOKMARKNES
Nordlaks eiendom AS	Postboks 224	8455	STOKMARKNES
Nordstrand, Jan Ingve	Søndre gate 47	8450	STOKMARKNES
Norsk ornitologisk forening	martin@birdlife.no		
Nørve, Natalie & Morten Bergli Pettersen	Mellomveien 6	8450	STOKMARKNES
Olaisen, Randi Helene	Einar Lunds gate 4 B	8450	STOKMARKNES
Opplysningsvesenets fond	Postboks 535, Sentrum	105	OSLO
Pedersen, Line Jeanette	Børøyveien 13	8450	STOKMARKNES
Pettersen, Bjørg Hennie	Søndre gate 45	8450	STOKMARKNES
Sandberg, Mari & Leonthin, Anders	Børøyveien 5	8450	STOKMARKNES
Sivertsen, Asbjørn Karl	Postboks 291	8455	STOKMARKNES
Skau, Ida	Einar Lunds gate 2 A	8450	STOKMARKNES

Skotnes, Arthur	Sundsveien 21	8140	INNDYR
Skotnes, Lars	Nerheia 11	8613	MO I RANA
Stave, Karl Fredrik	Trolldalsveien 2	8450	STOKMARKNES
Todnem, Trine E Bolstad	Mellomveien 4 A	8450	STOKMARKNES
Torbjørnsen, Synnøve	Einar Lunds gate 4 A	8450	STOKMARKNES
Valiusis, Tomas & Roman	Søndre gate 39	8450	STOKMARKNES
Verningsen, Frode	Børøyveien 3	8450	STOKMARKNES
Yohanneses, Lemlem	Børøyveien 7	8450	STOKMARKNES

12 Politisk behandling av planprogram

(red.anm.: Her blir de politiske vedtakene i forhold til planprogrammet sitert)

Hadsel formannskap har behandlet saken i møte 23.03.2023 sak 28/23

Møtebehandling/votering

Formannskapet vedtok enstemmig Hovedutvalg Teknisk sin innstilling

Hadsel formanskaps vedtak/innstilling

1. *Formannskapet vedtar planoppstart for fremtidig områdereguleringplan for Lille-Børøya bo- og næringsområde, og slik som anvist i vedlagte planprogram. Hjemmel for vedtaket er plan og bygningsloven § 12-8 første avsnitt første punktum.*
2. *Kommunens forpliktelser jf inngått avtale er begrenset til GBnr 65/565. Det forutsettes at kommunen inngår partnerskap med næringslivet for en helhetlig reguleringsplan for området for å tilpasse til det grønne skiftet, samt tilpasse området til boligsosiale utfordringer.*
3. *Høringsperioden fastsettes til 6 uker fra dato for kunngjøring i avis.*
4. *Det tas sikte på å finne inndekning av planutgifter ved en senere budsjettregulering.*