

Dønnaveien 662



— ADVOKATFIRMAET —
ARNE JOHANSEN & CO AS

Prisant.: Kr. 300.000,- + omkostninger
Eiendom: Gnr.1 bnr.24 i Dønna kommune
Areal: 160 m² (P-rom)
Tomt: 7.202 m²



3-roms restaureringsobjekt med stor tomt







KORT OM EIENDOMMEN

Eiendommen ligger i Glein grunnkrets i Dønna kommune.
Fra eiendommen er det ca. 5 km til kommunesenteret Solfjellsjøen med dagligvareforretning, kommuneadministrasjon, offentlig skole og barnehage.



MATRIKkelINFORMASJON

Gnr.1 bnr.24 i Dønna kommune

ADRESSE

Dønnaveien 662, 8820 Dønna

PRISANTYDNING

Kr. 300.000,- + omkostninger

OMKOSTNINGER

Dokumentavgift (2,5 % av kjøpesum): Kr. 7.500,-
(forutsatt solgt for prisantydning)

Tinglysningsgebyr: Kr. 525,-

Tinglysningsgebyr for pantedokument: Kr. 525,-
(per pantedokument)

Totale omkostninger: Kr. 8.550,-
(forutsatt solgt til prisantydning og ett pantedokument)

Totalt Kr. 308.550,-

(Forutsatt solgt til prisantydning og ett pantedokument)

FORMUESVERDI

Primærbolig: Kr. 120.000,- for 2017.

Formuesverdien er beregnet med skatteetatens beregningsskalkulator til Kr. 318.260,-. Siden formuesverdien for primærboligen overstiger 30 prosent av boligens markedsverdi, er den satt ned til 30 % av markedsverdien, i tråd med føringer fra skatteetaten.

ENERGIMERKING

Det foreligger ikke energimerking av boligen, og kjøper kan ikke innhente energiattest på selgers regning i henhold til energimerkeforskriften § 5.

ÅRLIGE AVGIFTER

I henhold til takst:

Forsikring Kr. 7.577,-

Renovasjon Kr. 3.690,-

Kommunale avgifter for 2018 Kr. 10.200,-

Sum årlige kostnader Kr. 21.467,-

De kommunale avgiftene er avhengig av bruk og kan endres av kommunen.

Ytterligere må det påregnes utgifter til strøm samt vedlikeholds- og utbedringskostnader.

BELIGGENHET

Eiendommen ligger i Glein grunnkrets i Dønna kommune.

Fra eiendommen er det ca. 5 km til kommunesenteret Solfjellsjøen med dagligvareforretning, kommuneadministrasjon, offentlig skole og barnehage. Til Bjørn, med ferje- og hurtigbåtforbindelser, er det 10,4 km.

EIERFORM

Selveier.

BOLIGTYPE, BYGNINGER OG BYGGEÅR

Enebolig fra 1958 og garasje fra ca 1985.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

I følge kommunens opplysninger foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for eneboligen i sin helhet samt garasje. Det foreligger imidlertid ferdigattest av 12.12.1972 for tilbygg til eneboligen.

For tiltak igangsatt før 01.01.98 vil det ikke utstedes ferdigattest. Bygningen kan likevel lovlig brukes og selges. Kommunen kan fortsatt forfølge eventuelle ulovligheter.

Kjøper overtar all risiko tilknyttet manglende ferdigattest.

TOMT/EIENDOM

Eiendommen er 7.202 kvadratmeter (ca. 7,2 dekar) ifølge takst.

Kjøper påtar seg risiko for feil ved arealberegningen.

Tomteareal er hentet fra målebrev.

Tomten er opparbeidet rundt boligen.

KONSESJON, ODEL MM.

Eiendommen er ikke konsesjonspliktig i henhold til konsesjonsloven.

Det er ikke odel på eiendommen.

REGULERING I HENHOLD TIL TAKST

Eiendommen ligger i LNF-1 område jamfør kommuneplanens arealdel. ILNF-områder, sone 1, tillates kun byggingssom har direkte tilknytning til landbruksnæringen, herunder også kårbolig.

ADKOMST

Adkomst til eiendommen via privat vei fra fv 809.

PARKERING

Det er garasje og biloppstillingsplass på eiendommen.

AREALER

Bruksarealene er opplyst av takstmannen til å være:

Bolighus

-1.etasje: 98 m² (p-rom 98 m², s-rom 0m²)

-2 etasje: 68 m² (p-rom 62 m², s-rom 6 m²)

-Total Bruttoareal: 166 m²

-Total P-ROM: 160 m²

Garasje

-Totalt 41 m² (p-rom 0 m², s-rom 41 m²)

Arealberegning er angitt i henhold til veileder for NS 3940.

Kjøper påtar seg risikoen for feil i arealberegningen.



INNHold

Bolighus

1.etasje: Gang, soverom, bad, toalett, stue, mellomstue og kjøkken

2. etasje: Gang, 4 soverom, bad og bod.

Garasje: Garasjerom

BYGGEMÅTE ENEBOLIG (I HENHOLD TIL TAKST)

Fundamentering, grunnmur og kjellergulv

Fundamenteringen er ikke kjent. Grunnmur er utført i betong og murverk. Kjellerveggene er hovedsakelig kledd innvendig. Det er lekkasje i kjellerveggen i sydvestre hjørne, hvor etter veggpanelet er vannskadet. Det er generelt mugglukket og kjellerlukt i kjelleren.

Konstruksjonsmetode over grunnmur og utvendige fasader
Konstruksjonen over grunnmur er utført i noe murverk og noe reisverk. Utvendig kledning er stående trepanel. Det er en del råte i kledningen, spesielt på sydveggen

Dører og vinduer

Vindu på toalettet og vinduer i mellomstue har punktert glass. 2 stk koblede vinduer i stuen som ikke kunne åpnes.

Vinduer i tilbygg har 3-lags glass fra 1977 og 1978. Vinduer i tilbyggets soverom var ikke tilgjengelige på grunn av lagret materiell, og er derfor ikke kontrollert.

Vinduer i sydvegg 2. etg. har 2-lags glass fra 70-tallet. Vinduene har defekte lukkebeslag og punkterte glass.

Vinduer i nordvegg 2. etg. er koblede vinduer. Det er noe råte i karmen.

Vannbrettbeslag ligger an mot undersiden av underkarm. Dette medfører at regnvann i underkant av karmen ikke tørker tilstrekkelig ut. I anvisning fra Byggforsk står det at: "Under vinduet må det alltid monteres vannbrettbeslag slik at vannet ledes ut fra vindusfugen og forbi veggen nedenfor. Beslaget må aldri ligge helt an mot underkant av karmen, men ha en avstand på minst 6 mm for å hindre at vanndråper forbinder seg til begge flatene i fugen og blir stående i lengre tid uten å renne ut."

Innvendige dører er glatte dører.

Takkonstruksjon med yttertakk

Takkonstruksjonen på hoveddelen er saltak, utført som sperretak.

Adkomst til konstruksjonen via luke uten stige. Konstruksjonen er lite luftet.

Takkonstruksjonen på tilbygget er utført med prefabrikerte W-takstoler.

Konstruksjonen er lite luftet.

Yttertakk er profilerte metallplater.

Piper, ildsteder og oppvarming

Tegl pipe. Pipen har forskriftsmessige utvekslinger i etasjeskiller og takgjennomføring.

Det er montert kombinert olje-/vedovn i mellomstuen. Oljedelen er ikke i bruk.

Ved befaringen ble det opplyst at det ikke foreligger noen anmerkninger eller pålegg fra stedlig brann- og feiervesen.

Bad og vaskerom

På badet er det vinyl gulvbelegg og baderomsplater på veggene.

Dusjkabinett, klosett og håndvask i baderomsinnredningen.

Badet mangler forskriftsmessig avlufting.

Veggplater og himlingsplater er defekte.

Badet må rives og bygges på nytt.

På toalettet er det klosett og håndvask.

Toalettet mangler lufting og det er indikasjon på fukt i gulvet.

Vaskerom er lokalisert i kjelleren.

Betong gulv og våtromplater på veggene.

Ventil i yttervegg var lukket ved befaringen.

Det er også opplegg for vaskemaskin på badet.

Kjøkken

Kjøkkenet har innredning fra 80-tallet. Over komfyren er det montert en omluft-ventilator. Det var ingen indikasjon på fuktskader på erfaringsmessig utsatte steder ved befaringen.

Innvendige overflater

I 1. etasje er det vinyl gulvbelegg på gulvene.

På veggene er det noe panel, noe tapet og noen malte veggflater.

I 2. etasje er det vinyl gulvbelegg, malte gulvbord og teppe.

På veggene er det panel, tapet og malte flater. Generelt slitte overflater.

Elektrisk anlegg

Det elektriske anlegget ble ikke kontrollert av fagkyndig ved befaringen.

Åpent elektrisk anlegg, sikringsskap med skrusikringer. 7 kurser a 10A og 1 kurs på 20A.

VVS-installasjoner

Synlig del av røropplegget ble kontrollert for lekkasjer i rørskjøter og koblinger.

Ingen lekkasjer avdekt ved befaringen.

Varmtvannsbereder er innebygd og er derfor ikke kontrollert.

Annet

Uisolert etasjeskiller mellom 2. etasje og kaldloft.

Det er ujevnheter i gulvet mellom hoveddel og tilbygg.

Garasjen

Garasjen har gulv i betong og ringmur av Leca-blokker. Det er sprekker i ringmuren.

Garasjen er oppført i treverk med utvendig stående kledning.



Manuell port som må justeres.
Saltak tekket med profilerte metallplater.
Garasjen har ikke hatt nødvendig vedlikehold

OPPVARMING

Elektrisitet, vedovn med oljedel. Oljedelen har ikke vært i bruk de siste årene.

Fra 2020 er det forbud mot fyring med fossil olje i husholdninger. I enkelte kommuner skal all oljefyring fases ut innen 2020. Kommunen kan gi pålegg om at det oljefyrte oppvarmingssystemet må fjernes, også oljetanken. Tanker som tas ut av bruk, skal tømmes, graves opp og destrueres. Enøk-etaten kan gi tilskudd til å fjerne fyrkele og tilhørende oljetank, se for øvrig nettstedet www.oljefri.no for miljøvennlige alternativer til oljefyren. Kjøper av denne eiendommen gjøres oppmerksom på at han som fremtidig eier av bygget er ansvarlig for at eksisterende oljetank og må innrette seg etter gjeldende regler samt det kommende forbudet. Ta kontakt med kommunen dersom du ønsker ytterligere opplysninger.

ADGANG TIL UMLEIE

Det foreligger kun en boenhet. Eiendommen kan imidlertid fritt leies ut i sin helhet.

VANN & AVLØP (I HENHOLD TIL TAKST)

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via privat stikk.
Privat septiktank.

HEFTELSE/SERVITUTTER/RETTIGHETER

Alle rene pengeheftelser vil bli slettet ved salget.

Følgene servitutter medfølger:
22.10.1956 – Bestemmelse om gjerde

Servituttene er vedlagt salgsoppgaven.

FEIL OG MANGLER

Alle brukte boliger har flere faktiske mangler, men de færreste utgjør rettslige mangler.

Det bemerkes følgende mangler, men interessenter oppfordres til å besikte boligen godt:

Lekkasje i kjellervegg som har ført til at veggpanelet er vannskadet.

Mugg- og kjellerlukt i kjelleren.

Råte i utvendig kledning.

Enkelte vinduer kan ikke åpnes, noen har råte i vinduskarmer, i tillegg til defekte lukkebeslag og punkterte glass.

Fukt i underkant av karmen.

Takkonstruksjonen er lite luftet.

Badet mangler forskriftsmessig avlufting, i tillegg er veggplater og himlingsplater defekte.

Badet må rives og bygges på nytt.

Toalettet mangler lufting og det er indikasjon på fukt i gulvet.

Generelt slitte overflater på veggene innvendig
Uisolert etasjeskiller mellom 2. etasje og kaldloft.
Det er ujevnheter i gulvet mellom hoveddel og tilbygg.
Garasjen har ikke hatt nødvendig vedlikehold, herunder er det blant annet sprekker i ringmuren.

Se for øvrig salgsvilkår.

EIERE

Ottar Pareli Olufsen

Arnhild Britt Høyen

Hein Bjarne Olufsen

Petter Olufsen

Trond Egil Olufsen

VISNING

Visning vil bli annonsert i god tid på www.finn.no

SELGER, MEGLER/MEDHJELPER, MM.

Advokatfirmaet Arne Johansen & Co AS er medhjelper for Alstahaug tingrett og forestår tvangssalget.

Meglernes vederlag følger forskrift om tvangssalg ved medhjelpere.

BUDGIVNING OG SALGSVILKÅR

Første bud skal skje på budskjema som fås hos megler (ligger i denne salgsoppgaven samt på finn-annonse). Ved det første budet skal det vedlegges kopi av ID med fødselsnummer (stort sett vanlige ID-kort med bilde: førerkort, pass etc.).

Budskjemaet må signeres av budgiver.

Alle eventuelle budforhøyelser skal skje skriftlig (sms, e-post, post).

Dersom megler har mistanke om at en transaksjon har tilknytning til utbytte av en straffbar handling eller forhold som rammes av straffeloven §§ 131 til 136 a, har denne plikt til å rapportere forholdet av eget tiltak.

Eiendommen selges i henhold til bestemmelsene i lov om tvangsfullbyrdelse. Tvangssalg ved medhjelper er et alternativ til å selge en eiendom på tvangsauksjon. At eiendommen tvangsselges innebærer at det er tingretten, og ikke eier av eiendommen, som tar beslutningene i salgsprosessen.

Eiendommen selges slik den er. Eiendommen kan ha faktiske feil og mangler som det er opplyst om. Dette vil ikke være rettslige feil og mangler.

Det fremgår ikke av annonsen at en eiendom tvangsselges, men det skal opplyses om dette i salgsoppgaven. Medhjelper innhenter og kontrollerer de samme opplysningene om eiendommen som man får som kjøper ved et frivillig salg.

Opplysningene skal gis skriftlig av medhjelper før bindende avtale inngås. Dersom medhjelper av ulike årsaker ikke har



klart å fremskaffe de lovbestemte opplysninger om eiendommen, skal det opplyses om grunnen til at de ikke er fremskaffet.

Vær nøye når du besiktiger eiendommen. Ta gjerne med en bygningskyndig. Det kan være fornuftig å få avholdt en tilstandsrapport. En slik tilstandsrapport er en gjennomgang av eiendommens bygningsmessige standard.

Hovedregelen er at en eiendom som kjøpes på tvangssalg overtas i den stand den befinner seg. Bestemmelsene i avhendingslovens gjelder ikke, hvilket innebærer at reklamasjonsmulighetene er begrenset. Kjøper kan ikke heve kjøpet, men kan kreve prisavslag i følgende tilfeller:

- eiendommen er ikke i samsvar med opplysninger om vesentlige forhold som medhjelper har gitt, eller
- medhjelper har forsømt å gi opplysninger om vesentlige forhold som denne måtte kjenne til og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få, eller
- eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med, og disse forhold kan antas å hatt innvirkning på kjøpet.

Oppnås det ikke enighet om prisavslag, må kjøper eventuelt gå til søksmål mot den eller de av kreditorene som har fått den del av kjøpesummen som det kreves prisavslag for.

Kjøpesummen må betales selv om det kreves prisavslag, men kjøper kan kreve at beløp tilsvarende det beløp det kreves prisavslag for ikke utbetales til kreditorene før saken er avgjort. Namsretten kan avvise krav om tilbakeholdelse der Namsretten finner dette åpenbart grunnløst.

Dersom hele eller deler av eiendommen er bortleid, overtar kjøper tidligere eiers rettigheter og forpliktelser.

I hovedsak skjer budgivningen på samme måte som ved et ordinært salg. Men budgiver bør merke seg følgende:

- Medhjelper sender ikke inn bud til Namsretten fortløpende, men har plikt til å avvente dette inntil et bud som er tilnærmet markedspris innkommer.
- Det gjelder spesielle frister for bindingstiden for budet.
- Bud med finansieringsforbehold vil normalt ikke bli anbefalt stadfestet før finansieringen er ordnet.
- Det er ikke anledning til å ta forbehold om konsesjon eller odelsløsning, kjøper må selv ta risikoen for utfallet.

Medhjelper formidler kun budene mellom partene. Medhjelper kan ikke akseptere bud. Medhjelper forelegger budet for saksøkeren (vedkommende som har forlangt at eiendommen skal tvangsselges) og andre rettighetshavere. Medhjelper anbefaler saksøker å begjære et bud stadfestet. Saksøker plikter ikke å rette seg etter medhjelpers anbefaling, og saksøker kan også trekke saken tilbake helt frem til budet er stadfestet av Namsretten. Dette kan f.eks. skje i tilfeller der saksøkte ordner opp i gjeldsforholdet før stadfestelse skjer.

Når Namsretten har stadfestet budet, har partene en måneds ankefrist på avgjørelsen. Budgiver må være oppmerksom på at selv om Namsretten stadfester et bud innen fristen, kan det ta noe tid å få Namsrettens meddelelse av stadfestelsen. Anken kan som hovedregel ikke begrunnes med innvendinger som ikke har vært fremsatt overfor Namsretten før kjennelsen ble avsagt. Det stadfestede budet er bindende for byderen selv om stadfestelsen påankes og det tar tid før anken blir avgjort. Blir stadfestelsen opphevet, er byderen fri.

Det er viktig å merke seg at det ikke opprettes kjøpekontrakt. Det er det stadfestede budet som trer i stedet for kontraktsdokumentet.

Det er spesielle regler for hvorledes oppgjøret skal foretas ved tvangssalg. Oppgjør skal skje pr. en bestemt oppgjørsdag. Oppgjørsdagen er vanligvis tre måneder etter at medhjelperen har forelagt et bud for Namsretten for stadfestelse. Betaler ikke kjøper pr. oppgjørsdag påløper det renter i henhold til bestemmelsen i tvangssalglovens § 11-27.

Er eiendommen fraflyttet, kan medhjelperen dersom kjøper ønsker det, tillate at overtagelse skjer før oppgjørsdag. Skal eiendommen overtas før oppgjørsdato må hele kjøpesummen betales av kjøper før innflytting kan skje. Eventuell innflytting før ankefristens utløp skjer på kjøpers risiko.

Dersom en anke ikke er avgjort før oppgjørsdagen inntre, forskyves betalingsplikten. Kjøper må velge mellom å betale kjøpesummen pr. oppgjørsdato eller betale renter i henhold til bestemmelsene i tvangssalglovens § 11-27 frem til betalingsplikten inntre.

Når kjøper er blitt eier, plikter saksøkte (tidligere eier) og hans husstand å fraflytte eiendommen. Flytter ikke saksøkte frivillig når kjøperen skal overta eiendommen, kan kjøper uten gebyr kreve utkastelse etter at kjøperen har innbetalt kjøpesummen. Kjøper blir ansvarlig for eventuelle sideutgifter f.eks. til bortkjøring og lagring av inventar. Begjæring om utkastelse kan sendes Namsmannen i det distrikt eiendommen er.

Når kjøper er blitt eier og stadfestelseskjennelsen er rettskraftig, vil Namsretten utstede skjøte som skal tinglyses på eiendommen. Medhjelper forestår oppgjøret.

Når tvangssalgsskjøtet tinglyses, blir samtlige rene pengeheftelser som forrige eier hadde på eiendommen, og som kjøperen ikke skal overta, slettet. Ved erverv av en andelsleilighet vil medhjelper sørge for at adkomstokumentene blir tiltransportert den nye eieren.

Ovenstående er basert på hovedreglene for tvangssalg ved medhjelper i tvangssalgloven.

Fremstillingen er ikke uttømmende.

Bestemmelsene finnes i kap. 11 og 12 i lov om tvangssalg av 26. juni 1992.



VEDLEGG

Bygningstegninger.
Eiendomsinformasjon fra Komtek.
Ferdigattest tilbygg.
Matrikkelrapport.
Målebrev.
Situasjonskart.
Tilbygg, tegninger.
Årsgebyr og restanser, SHMIL.
Egenerklæring.
Budskjema
Pantebokkopi

Sandnessjøen den 01.11.2018

Alvhilde Austad
Advokatfullmektig

Ansvarlig advokat: Arne Johansen













Verditakst - fast eiendom



Dønnaveien 662
8820 DØNNA
Gnr. 1 Bnr. 24
Dønna kommune

Benevnelse

Enebolig
Garasje
Fullstendig arealoversikt inne i rapporten

BRA

166 m²
41 m²

Markedsverdi

Kr. 400 000

Tomteareal

7 202 m²



Ønsker du å sjekke rapportens gyldighet? Skann QR-koden med din mobiltelefon.

Oppdragsnr. 475 383
Befaringsdato 08.10.2018
Rapportdato 15.10.2018

Rapportansvarlig Eiendomsforvaltning Einar Andersen
Takstingeniør: Einar Andersen
Postboks 102, 8827 DØNNA
Tlf.: 90883072
E-post: einar.andersen@yahoo.no

Verditakst - fast eiendom

Eiendomsbetegnelse, hjemmelshaver m.m.

Adresse	Dønnaveien 662	Gnr.	1	Bnr.	24	Fnr.		Snr.		Bolignr.	
Postnr./sted	8820 DØNNA										
Område/bydel	Glein grunnkrets										
Kommune	Dønna										
Rekvirent	Advokatfirmaet Arne Johansen & Co AS										
Hjemmelshaver(e)	Ottar Pareli Olufsen (3/7), Arnhild Britt Høien (1/7), Hein Bjarne Olufsen (1/7), Petter Olufsen (1/7), Trond Egil Olufsen (1/7).										
Befaringsdato	08.10.2018										
Tilstede/opplysninger gitt av	Ottar Pareli Olufsen										

Premisser - generelle opplysninger

Denne takstrapporten er en verdi- og lånetakst som benyttes for å ansette eiendommens normale omsetningsverdi.

Denne takstypen forutsetter at det foretas overflatisk visuell bygningsteknisk inspeksjon uten tilstandsvurdering.

Verdi og lånetakst må ikke forveksles med Boligsalg rapport som har en mer omfattende bygningsteknisk gjennomgang og hvor det blant annet foretas fuktøk og fuktmålinger, og hvor bygningsdelene tilstandsvurderes med tilstandsgrader og hvor konsekvensene av tilstanden synliggjøres.

Oppdraget er utført av en uavhengig og sertifisert takstingeniør, som følger det regelverk og de etiske regler Norsk Takst har fastsatt for medlemmene.

Sammendrag

Lekkasje inn i kjelleren fører til vannskade på innvendig veggpanel.

Det er en del råte i utvendig kledning.

Mange vinduer må påregnes utskiftet.

Badet mangler avlufting.

Veggplater og himling defekt på badet.

Bad i 2. etg. var låst og er derfor ikke kontrollert.

Ved befaringen ble det opplyst at eiendommen ikke er forsikret.

Områdebeskrivelse - beliggenhet - miljø

Eiendommen ligger i Glein grunnkrets i Dønna kommune.

Fra eiendommen er det ca 5 km til kommunesenteret Solfjellsjøen med dagligvareforretning, kommuneadministrasjon og offentlig skole og barnehage.

Til Bjørn, med ferje- og hurtigbåtforbindelser, er det 10,4 km.

Reguleringsmessige forhold

Opplysning fra Dønna kommune:

Gjeldende regulering.

Eiendommen ligger i INF-1 område jamfør kommuneplanens arealdel:

I LNF-områder sone 1 tillates kun bygging som har direkte tilknytning til landbruksnæringen, herunder også kårbolig.

Eiendommens tomt

Tomteareal	7 202,4 m ²	Type tomt	Eiet	
------------	------------------------	-----------	------	--

Tomtens beskaffenhet (også vann, vei, kloakk m.m.)

Tomteareal er hentet fra målebrev.

Tomten er opparbeidet rundt boligen.

Adkomst til eiendommen via privat vei fra fv 809.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning.

Privat septiktank.

Verditakst - fast eiendom

Terrengforhold

Terrenget er småkupert.

Eiendommens bygninger

Type bygg	Byggeår	Rehab./ombygd år
Enebolig	1958	Tilbygg 1972
Garasje	Ca 1985	

Likningsverdi (år)					
Kjøpsår					
Forsikringsselskap	Boligen er ikke forsikret.	Type forsikring		Polisenummer	

Bygningsmessig beskrivelse

Fundamentering, grunnmur og kjellergulv

Fundamenteringen er ikke kjent.
 Grunnmur er utført i betong og murverk.
 Kjellerveggene er hovedsakelig kledd innvendig.
 Det er lekkasje i kjellerveggen i sydvestre hjørne. Veggpanelet her er vannskadet.
 Det er generelt mugglukt og kjellerlukt i kjelleren.



Vannskadet veggpanel i kjeller.

Konstruksjonsmetode over grunnmur og utvendige fasader

Konstruksjonen over grunnmur er utført i noe murverk og noe reisverk.
 Utvendig kledning er stående trepanel.
 Det er en del råte i kledningen, spesielt på sydveggen.



Råte i utvendig kledning



Murverk i opprinnelig del

Verditakst - fast eiendom

Dører og vinduer

Vindu på toalettet har punktert glass.

Vinduer i mellomstue har punkterte glass.

2 stk koblede vinduer i stuen. Disse kunne ikke åpnes.

Vinduer i tilbygg har 3-lags glass fra 1977 og 1978.

Vinduer i tilbyggets soverom var ikke tilgjengelige på grunn av lagret materiell, og er derfor ikke kontrollert.

Vinduer i sydvegg 2. etg. har 2-lags glass fra 70-tallet. Vinduene har defekte lukkebeslag og punkterte glass.

Vinduer i nordvegg 2. etg. er koblede vinduer. Det er noe råte i karmen.

Vannbrettbeslag ligger an mot undersiden av underkarm.

Dette medfører at regnvann i underkant av karmen ikke tørker tilstrekkelig ut.

I anvisning fra Byggforsk står det at: "Under vinduet må det alltid monteres vannbrettbeslag slik at vannet ledes ut fra vindusfugen og forbi veggen nedenfor. Beslaget må aldri ligge helt an mot underkant av karmen, men ha en avstand på minst 6 mm for å hindre at vanndråper forbinder seg til begge flatene i fugen og blir stående i lengre tid uten å renne ut."

Innvendige dører er glatte dører.



Defekt vrider og punktert glass sov 2. etg. syd



Kjellervindu ikke fagmessig montert.



Vannbrettbeslag mot underkarm.

Takkonstruksjon med yttertak

Takkonstruksjonen på hoveddelen er saltak, utført som sperretak.

Adkomst til konstruksjonen via luke uten stige.

Konstruksjonen er lite luftet.

Takkonstruksjonen på tilbygget er utført med prefabrikerte W-takstoler.

Konstruksjonen er lite luftet.

Yttertækking er profilerte metallplater.

Verditakst - fast eiendom

Piper, ildsteder og oppvarming

Tegl pipe.

Pipen har forskriftsmessige utvekslinger i etasjeskiller og takgjennomføring.

Det er montert kombinert olje-/ vedovn i mellomstuen.

Oljedelen er ikke i bruk.

Ved befaringen ble det opplyst at det ikke foreligger noen anmerkninger eller pålegg fra stedlig brann- og feiervesen.



Forskriftsmessig utveksling.

Bad og vaskerom

På badet er det vinyl gulvbelegg og baderomsplater på veggene.

Dusjkabinett, klosett og håndvask i baderomsinnredningen.

Badet mangler forskriftsmessig avlufting.

Veggplater og himlingsplater er defekte.

Badet må rives og bygges på nytt.

På toalettet er det klosett og håndvask.

Toalettet mangler lufting.

Det er indikasjon på fukt i gulvet.

Vaskerommet er i kjelleren.

Betong gulv og våtromsplater på veggene.

Ventil i yttervegg var lukket ved befaringen.

Det er også opplegg for vaskemaskin på badet.



Defekte himlingsplater bad.



Defekte himlingsplater bad.

Verditakst - fast eiendom



Defekte veggplater bad.

Kjøkken

Kjøkkenet har innredning fra 80-tallet.
Over komfyren er det montert en omluft ventilator.
Det var ingen indikasjon på fuktskader på erfaringsmessig utsatte steder ved befaringen.

Innvendige overflater

I 1. etg. er det vinyl gulvbelegg på gulvene.
På veggene er det noe panel, noe tapet og noen malte veggflater.

I 2. etg. er det vinyl gulvbelegg, malte gulvbord og teppe.
På veggene er det panel, tapet og malte flater.
Slitte overflater.

Elektrisk anlegg

Det elektriske anlegget ble ikke kontrollert av fagkyndig ved befaringen.
Åpent elektrisk anlegg, sikringsskap med skrusikringer.
7 kurser a 10A og 1 kurs på 20A.

VVS-installasjoner

Synlig del av røropplegget ble kontrollert for lekkasjer i rørskjøter og koblinger.
Ingen lekkasjer avdekt ved befaringen.
Varmtvannsbereder er innebygd og er derfor ikke kontrollert.

Annet

Uisolert etasjeskiller mellom 2. etg. og kaldloft.
Det er ujevnheter i gulvet mellom hoveddel og tilbygg.

Generelt om andre bygg

Garasjen har betong gulv og ringmur av Leca-blokker.
Det er sprekker i ringmuren.
Oppført i treverk med utvendig stående kledning.
Manuell port, denne må justeres.
Saltak tekket med profilerte metallplater.
Garasjen har ikke hatt nødvendig vedlikehold.

Verditakst - fast eiendom



Garasje.



Sprekk i ringmur.



Skader vindski og raftekasse.

Arealopplysninger

Arealmålingene i denne rapporten utføres etter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014, 2. utg", som har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Ved motstrid eller tolkningstvill mellom NS 3940:2012 og "Taksteringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014" legges takstbransjens retningslinjer til grunn.

Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg.

"Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling 2014" er tilgjengelig på www.norsktakst.no.

Enebolig	Bruttoareal	Bruksareal (BRA)			Romfordeling	
		BTA	SUM	P-ROM	S-ROM	Primære rom
1. etg.	111	98	98	0	Gang, soverom, bad, toalett, stue, mellomstue og kjøkken.	
2. etg.	72	68	62	6	Gang, 4 soverom og bad.	Bod.
Sum	183	166	160	6		

Garasje	Bruttoareal	Bruksareal (BRA)			Romfordeling	
		BTA	SUM	P-ROM	S-ROM	Primære rom
	45	41	0	41		Garasje.
Sum	45	41	0	41		

Sum alle bygninger	228	207	160	47		
---------------------------	------------	------------	------------	-----------	--	--

Verditakst - fast eiendom

Kommentarer til arealberegningen

Kjelleren har ikke måleverdig areal på grunn av for liten høyde.

Kommentarer til planløsningen

Ingen spesielle kommentarer til planløsningen.

Kommentarer til Grunnboksbladet m.m.

Borett

Det er ikke tinglyst borett på eiendommen.

Konsesjon

Eiendommen er ikke konsesjonspliktig etter Konsesjonsloven.

Forkjøpsrett

Det er ikke tinglyst forkjøpsrett på eiendommen.

Heftelser

Heftelser:

For eventuelle tinglyste pengeheftelser med pant i eiendommen, kfr. grunnboksblad.

22.10.1956: Bestemmelse om gjerde.

Grunndata:

22.10.1956: Matrikkelenheten opprettet fra gnr 1 bnr 1.

30.11.1992: Sammenslåing.

Matrikkelenheten sammenslått med gnr 1 bnr 59.

12.01.1993: Målebrev.

Erstatter skylddelingsforretning og midlertidig forretning.

Teknisk verdiberegning

Bygg A: Enebolig	Beregnete byggekostnader	Kr.	3 250 000
	Verdireduksjon	70% - Kr.	2 275 000
	Beregnete byggekostnader etter fradrag	= Kr.	975 000
Bygg B: Garasje	Beregnete byggekostnader	Kr.	420 000
	Verdireduksjon	60% - Kr.	252 000
	Beregnete byggekostnader etter fradrag	= Kr.	168 000
Sum beregnede byggekostnader etter fradrag		= Kr.	1 143 000
Tomteverdi inkl. opparbeidelse		+ Kr.	550 000
Sum beregnet teknisk verdi		= Kr.	1 693 000

Markedsanalyse

I Dønna kommune er det i løpet av de siste 3 år omsatt 28 eneboliger og 23 fritidseiendommer.

Boligene er omsatt til en snittpris på kr 1.220.000,- eller kr 11.510,- pr m2 primærrrom mens tilsvarende priser for fritidseiendommer er kr. 548.000,- og kr. 15.435,-.

Dette er snittpriser som ikke hensyntar prisregulerende faktorer som beliggenhet, boligmassens tilstand etc.

De oppnådde priser ligger henholdsvis 9,0% og 10,0% under prisantydninger før salg, noe som indikerer at tilbudet har vært større enn etterspørselen i denne perioden.

Denne eiendommen må betraktes som et restaureringsobjekt.

Vinduer og utvendig kledning må byttes ut.

Badet må rives og bygges på nytt.

Verditakst - fast eiendom

Verdikonklusjon

Oppdragsgiver må kontrollere dette dokumentet for eventuelle feil og mangler før det benyttes!
Eiendommen er ikke kontrollert for skjulte feil og mangler. Ut i fra visuell besiktigelse og innhentede opplysninger settes:

Markedsverdi
Kr. 400 000,-

Sted og dato

Dønna, 15.10.2018

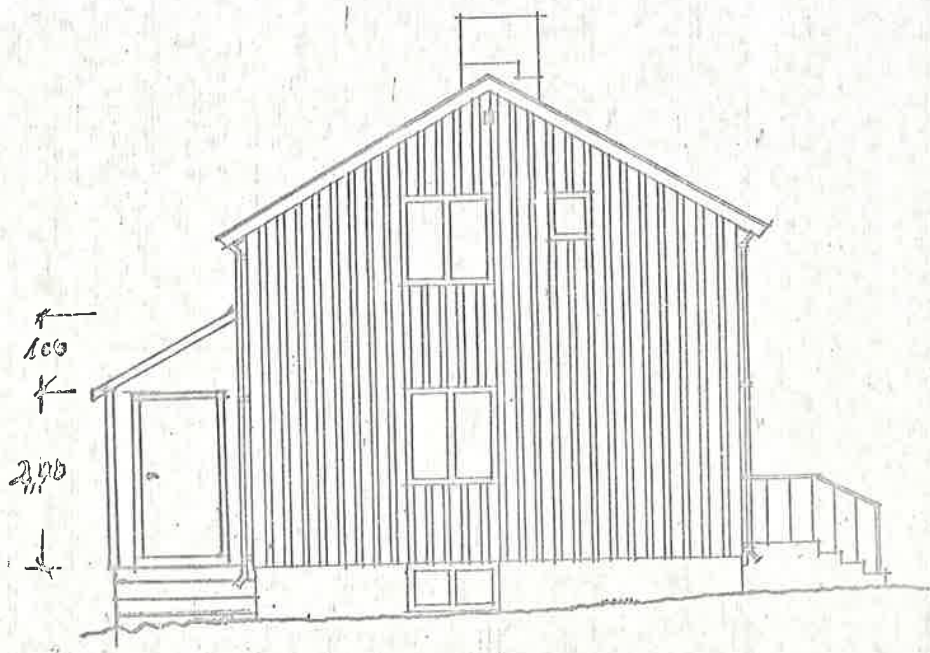


Einar Andersen

Dokumentkontroll

Vedlagt

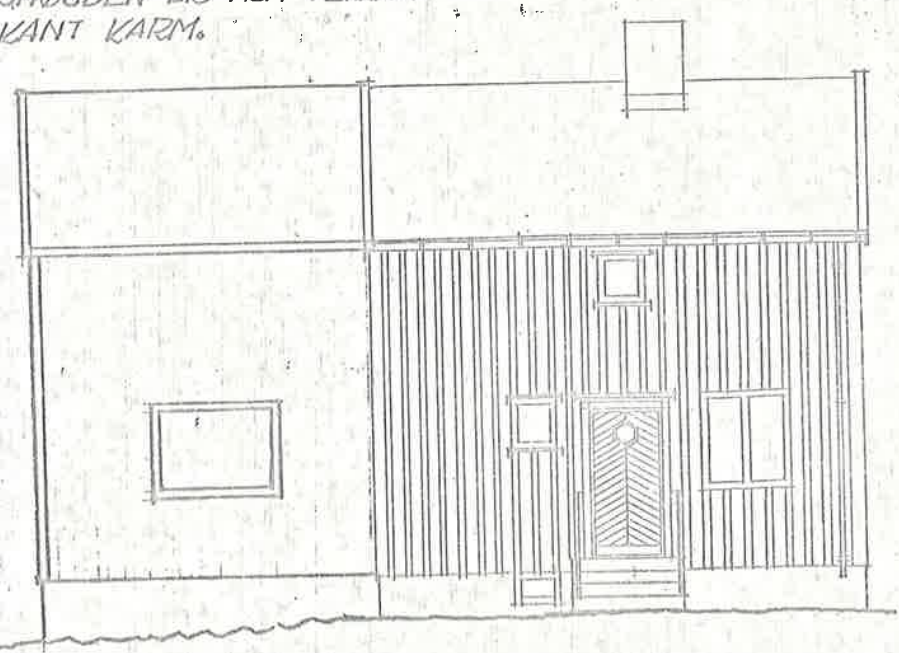
Bygningstegninger.
Eiendomsinformasjon fra Komtek.
Ferdigattest tilbygg.
Matrikkelrapport.
Målebrev.
Situasjonskart.
Tilbygg, tegninger.
Årsgebyr og restanser, SHMIL.
Egenerklæring.



MOT ØST

MÅLSETTING AV VEGGENE GJELDER BINDINGS-
 VERK OG MUR UTEN PUSS.
 MÅL PÅ DØRER OG VINDUER ER UTVENDIG
 KARM.
 ETASTEHØGDEN I SNITTET ER FRA FERDIG
 GOLV.
 BRYSTNINGSHØGDEN ER FRA FERDIG GOLV
 TIL UNDERKANT KARM.

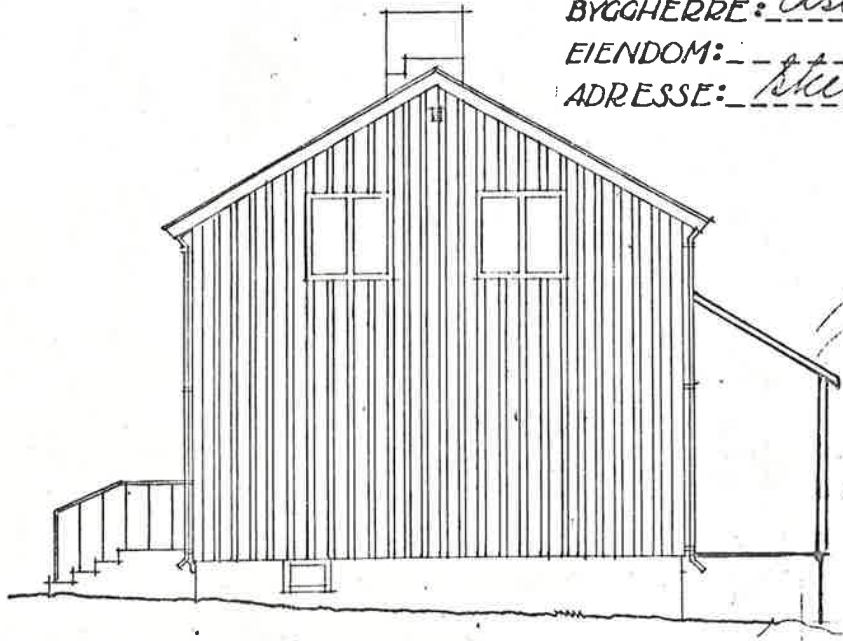
DENNE TEKNISKE
 TEGNING ER SOM
 AV NOREGS S
 SOM FØLGE A
 SELGES ARBE
 OG DENNE PR
 OM LÅN SKAL
 TEGNINGENE L
 ENN KJØPERE



Tilbygg

MOT NORD

BYGGHERRE: *Asbjørn Olufsen*
 EIENDOM: _____
 ADRESSE: *Stein Olsen*



MOT VEST

E. S. Hansen 29 JUN 1936

LEVER EN SERIE TYPE-
 TEGNET ETTER OPPDRAG
 AV BUSTADBANKEN.
 SPESIELL BEVILGNING
 GIVNE FOR KR. 35.00,
 DER UTEN OMSYN TIL
 IKKE BRUKES AV ANDRE

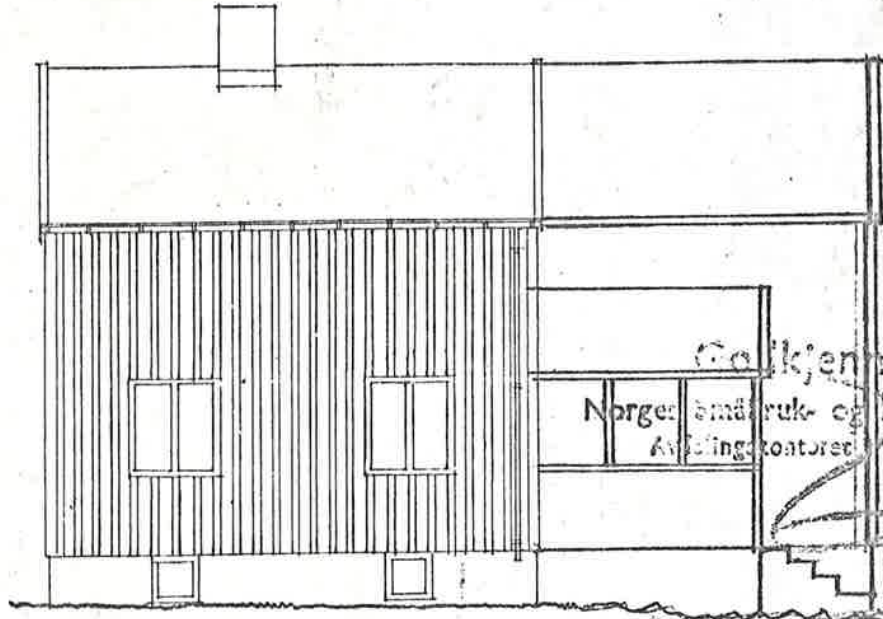
OBS:

Forutsetningen for utbetaling av eventuelt lån er at tegningen følges. Kjøper og for dem ut må ikke komme høyere over tegning enn tegningen viser. Alle endringer må forelægges Bustadbanken.

UNDERTEGNEDE TAKSTMENN BEVITNER AT HUSETER OPPFØRT OVERENSSTEMMENDE MED DEN GODKJENTE TEGNING.

BUSTADBANKEN

STED	NAVN
_____	_____
DATO	NAVN
_____	_____



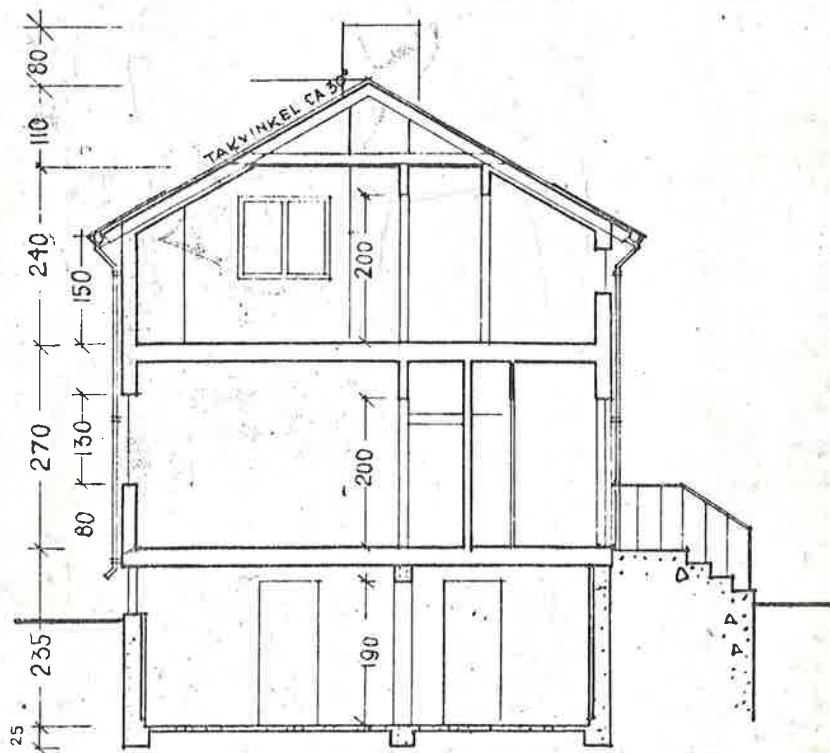
MOT SØR

Innbygget balkong

Godekjennet
 Norges småbruk- og Bustadbank,
 Avdelingkontoret, Trondheim

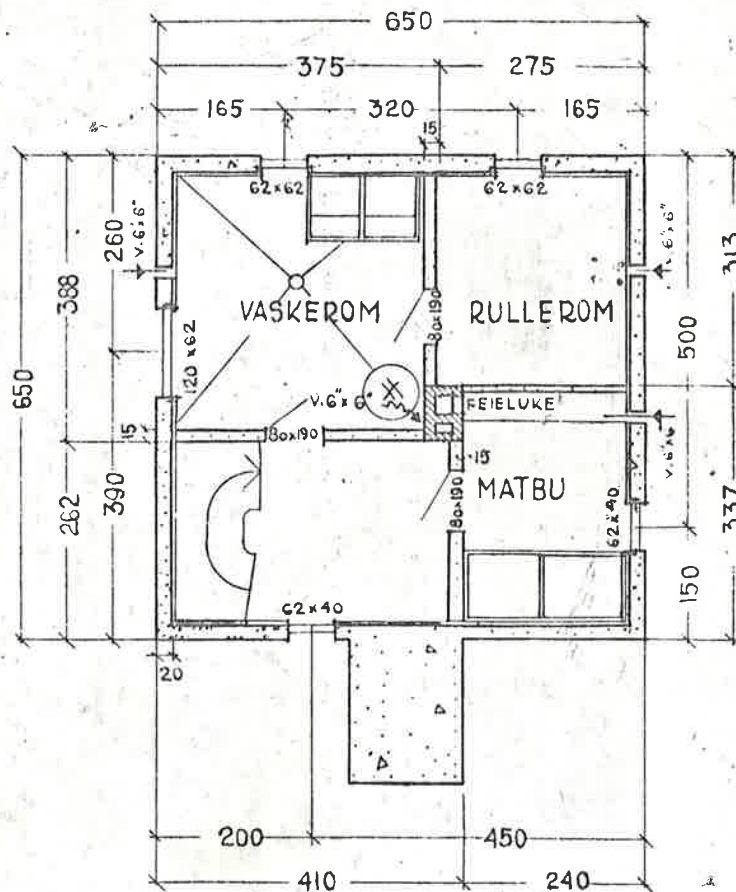
TYPE 41 ÷
 BLAD NR. 2

FASADER, MÅL 1:100.
 TEGNET AV ARK. MNAL. EINAR KARSTAD



SNITT

DENNE TEGNING OG
 TEKNISKE
 AV NORSKE SMÅBYGGERE
 SOM FØLGE AV EN
 SELGES ARBEIDSTEKNIKK
 OG DENNE PRIS GJELDER
 OM LÅN SKAL OPPTA
 TEKNISKE KAN I
 ENN KJØPEREN.

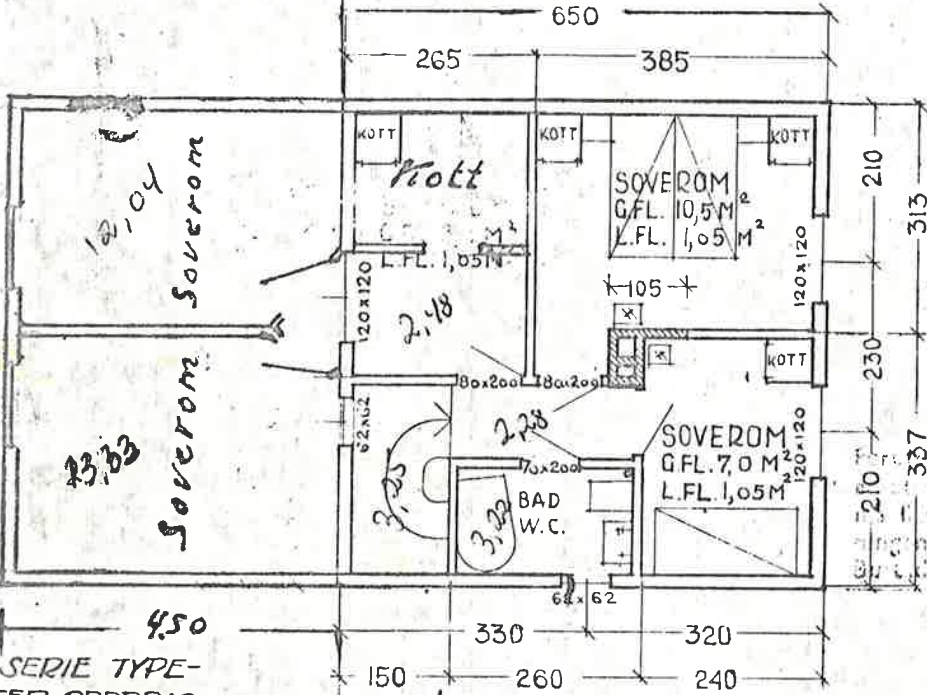


MÅLSETTING AV VEGG
 VERK OG MUR UTEN
 MÅL PÅ DØRER OG
 KARM.
 ETASTEHØGDEN I
 GOLV.
 RVYSTNING SLINGDEN

Tilbygg

UNDETEGNEDE TAKSTMENN BEVITNER AT
HUSET ER OPPFØRT OVERENSSTEMMENDE
MED DEN GODKJENTE TEGNING

STED _____ NAVN _____
DATO _____ NAVN _____



0831

Denne tegningen er utarbeidet av eventuelt 13a
og er utarbeidet av arkitekt Einar Karstad
for byggherren. Tegningen er utarbeidet i
samsvar med de tekniske bestemmelser for
tegningsvisning av bygninger og er foretatt
av arkitekt Einar Karstad.

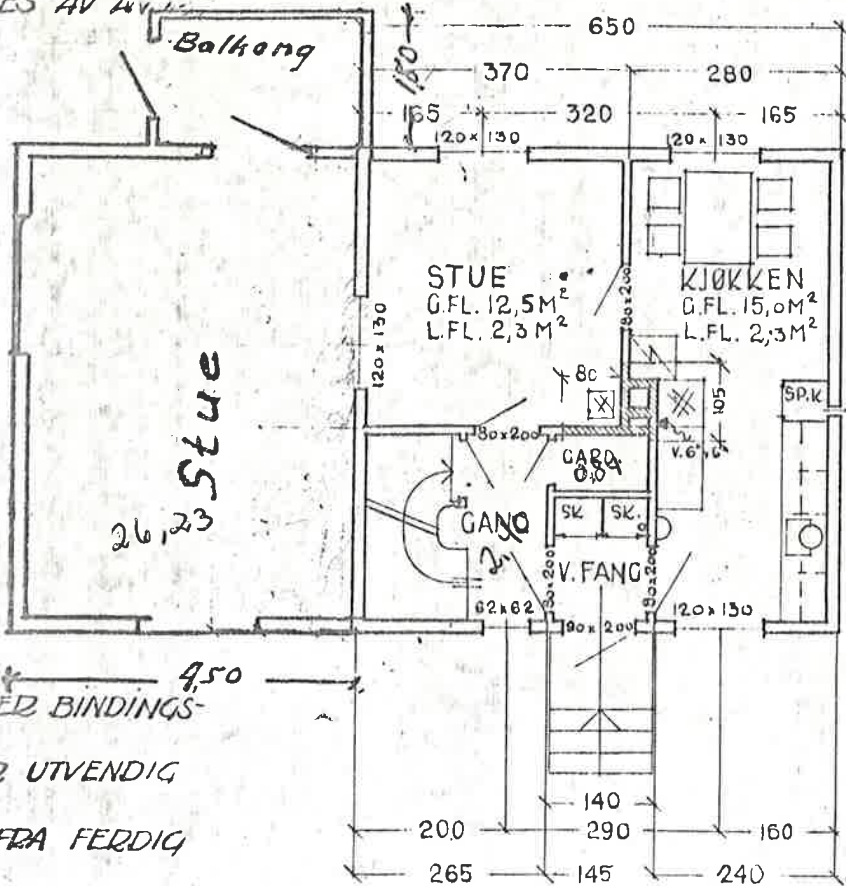
BUSTADBANKEN

2. ETASJE

BYGGERRE: *W. Skjerve, Glåsen*

EIENDOM: _____

ADRESSE: *Skjerve, Glåsen*



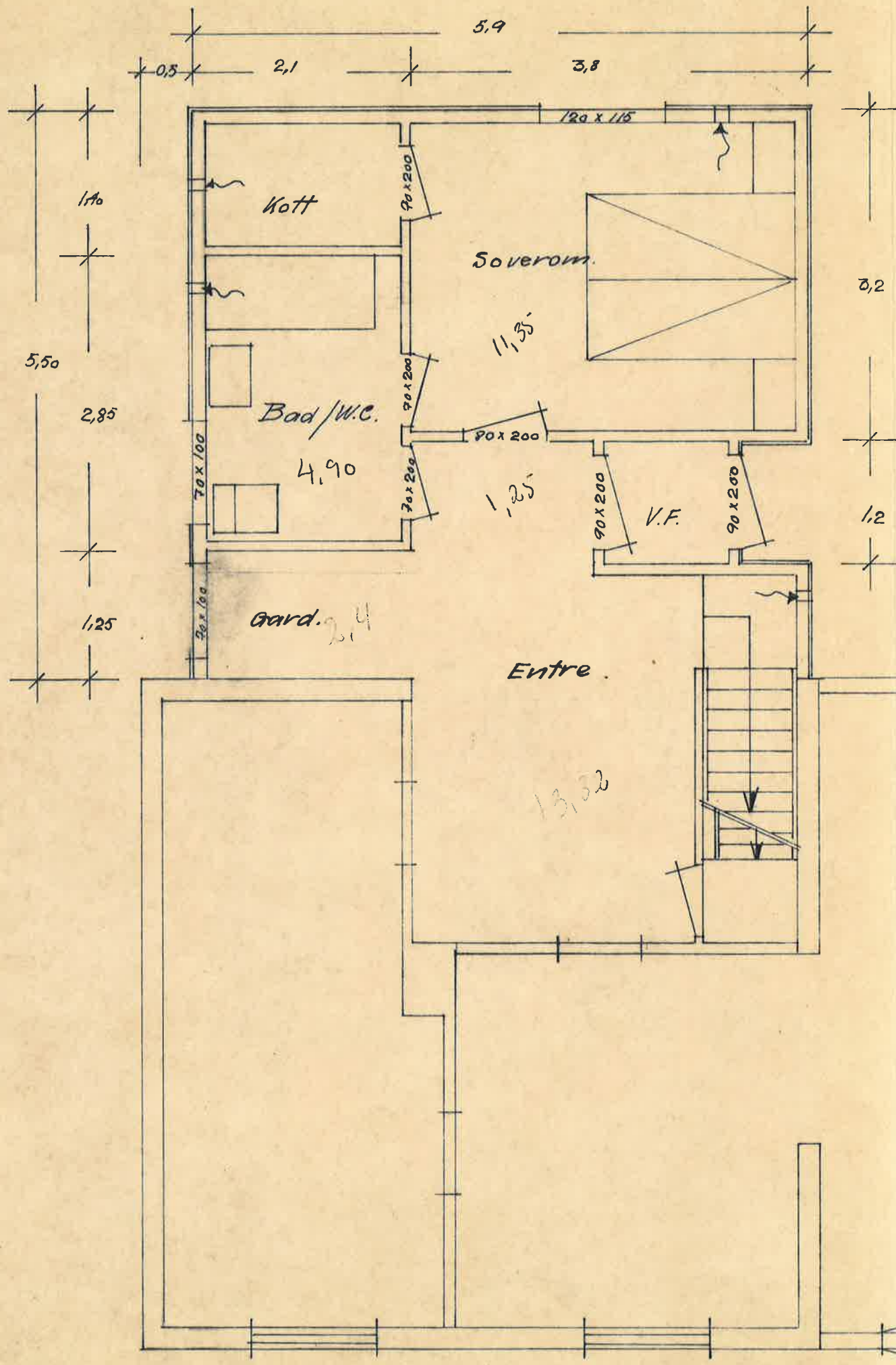
Norges Lån- og Sparebank, Bustadbank,
Afdelingskontor i Tromsø

J.U.

TYPE 41 ÷
BLAD NR. 1

PLANER OG SNITT, MÅL 1:100
TEGNET AV ARK. MNAL. EINAR KARSTAD

EN SERIE TYPE-
LETTER OPPDRAG
NEUSTADBANK.
DEVILGNING
FOR KR. 3500,
GJEN OMSYN TIL
TADBANKEN.
BIKES AV
DEB BINDINGS-
UTVENDIG
FRA FERDIG
FERDIG GOLV



5,9

0,5 2,1

3,8

1,70

Kott

120 x 115

Soverom.

3,2

11,35

5,50

2,85

Bad/W.C.

90 x 200

4,90

1,25

V.F.

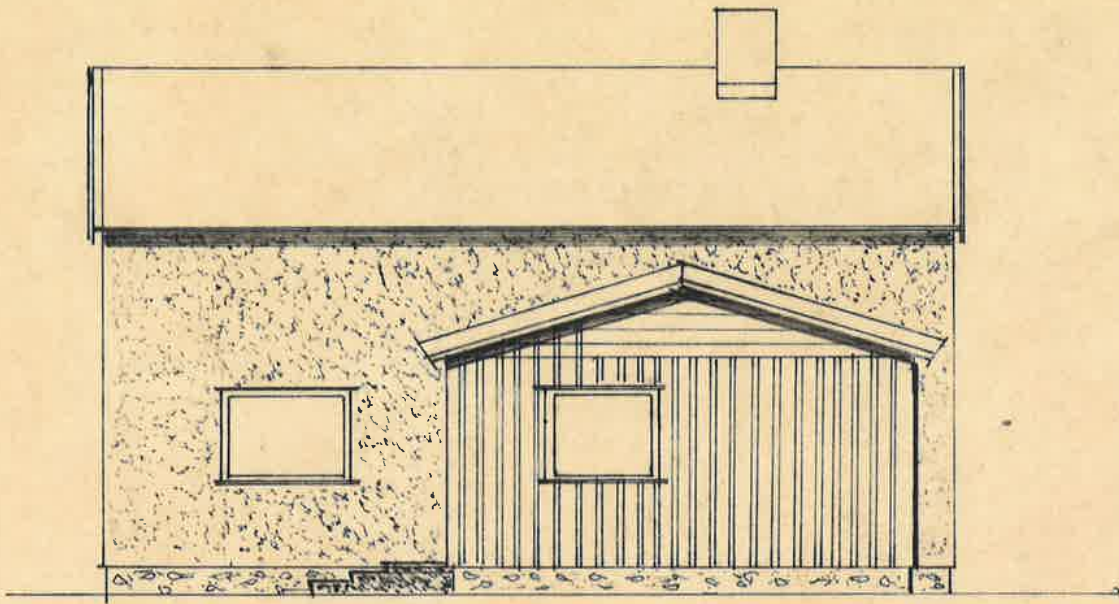
1,2

1,25

Gard. 2,4

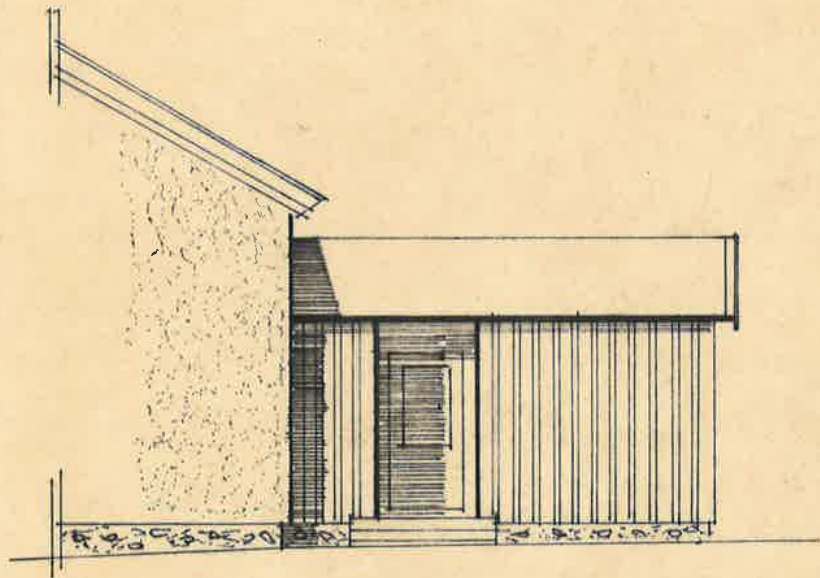
Entre

13,32



Fasade N.V.

M-1:100.



Fasade N.Ø.

M-1:100

Forslag tilbygg bolig for	M-1:50	Tegn.	18/1-16.
Hsbjörn Olufsen, Solfjellsjøen.			

EIENDOMSINFORMASJON FRA KOMTEK

1827 Dønna - 1/24/0/0

Eierrepresentant: Olufsen Ottar Pareli

Regningsmottaker: Olufsen Ottar Pareli



OPPLYSNINGER FRA MATRIKKELEN

Type	Grunneiendom	Bruksnavn	BERGLUND	Grunnforening	Nei
Kommune	1827 Dønna	Tinglyst	Ja	Har festegrunner	Nei
Gårdsnr	1	Seksjonert	Nei	Punktfeste	Nei
Bruksnr	24	Oppgitt areal	7311,4 m2	Kulturminne	Ja
Festenr	0	Beregnet areal	7202,4 m2		
Seksjonsnr	0				

ADRESSER

(Antall: 1)

Adresse	Dønnaveien 662 8820 DØNNA	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Dønna
		Grunnkrets	GLEIN	Valgkrets	GLEIN

BYGNINGER

(Antall: 1)

Bygningsnr.	Type	Status	Næringsgruppe	Bygningsendring	Bruksareal
188162916	Enebolig	Tatt i bruk	Bolig		175

TINGLYSTE EIERE

(Antall: 5)

Eier	Adresse	Postnr/Sted	Eierandel	Rolle
OLUFSEN HEIN BJARNE	POSTBOKS 1823 HÅKONSGATEN	5866 BERGEN	1/7	Hjemmelshaver
OLUFSEN OTTAR PARELI	SKEI	8820 DØNNA	3/7	Hjemmelshaver
HØIEN ARNHILD BRITT O	POSTBOKS 28	4367 NÆRBØ	1/7	Hjemmelshaver
OLUFSEN TROND EGIL	NAKHONNATCHASIMA 30250	THAILAND	1/7	Hjemmelshaver
OLUFSEN PETTER	REMMAVEIEN 45	8897 BARDAL	1/7	Hjemmelshaver

KOMMUNALE AVGIFTER TIL FAKTURERING I KOMTEK

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Fra	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva	
160	Vann forbruk bolig 0-200 m2	1,00 Stk	kr 2 200,00	01.10.2018	1/1	0	kr 688,00
360	Slamtømmeavgift	1,00 Abon.	kr 975,00	01.10.2018	1/1	0	kr 305,00
400	Feiing/tilsyn ildsted og pipe	1,00 Stk.	kr 450,00	01.10.2018	1/1	0	kr 141,00
101	Abonnementsgebyr vann	1,00 Stk.	kr 2 250,00	01.10.2018	1/1	0	kr 703,00
423	Eiendomsskatt	439 000,00 Promille	kr 6,50	01.10.2018	1/1	0	kr 713,00

kr 2 550,00

FAKTURERTE GEBYR SISTE 3 ÅR

2018

Oversendt	Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva	
17.07.2018	101	Abonnementsgebyr vann	kr 1,00 Stk.	kr 2 250,00	1/1	0	kr 703,00
	160	Vann forbruk bolig 0-200 m2	kr 1,00 Stk	kr 2 200,00	1/1	0	kr 688,00
	360	Slamtømmeavgift	kr 1,00 Abon.	kr 975,00	1/1	0	kr 305,00
	400	Feiing/tilsyn ildsted og pipe	kr 1,00 Stk.	kr 450,00	1/1	0	kr 141,00
	423	Eiendomsskatt	kr 439 000,00 Promille	kr 6,50	1/1	0	kr 713,00
19.04.2018	101	Abonnementsgebyr vann	kr 1,00 Stk.	kr 2 250,00	1/1	0	kr 703,00
	160	Vann forbruk bolig 0-200 m2	kr 1,00 Stk	kr 2 200,00	1/1	0	kr 688,00
	360	Slamtømmeavgift	kr 1,00 Abon.	kr 975,00	1/1	0	kr 305,00
	400	Feiing/tilsyn ildsted og pipe	kr 1,00 Stk.	kr 450,00	1/1	0	kr 141,00
	423	Eiendomsskatt	kr -811 800,00 Promille	kr 7,00	1/1	0	kr -1 421,00
	423	Eiendomsskatt	kr 439 000,00 Promille	kr 6,50	1/1	0	kr 713,00
	423	Eiendomsskatt	kr 439 000,00 Promille	kr 6,50	1/1	0	kr 713,00
26.01.2018	101	Abonnementsgebyr vann	kr 1,00 Stk.	kr 2 088,00	1/1	0	kr 653,00
	160	Vann forbruk bolig 0-200 m2	kr 1,00 Stk	kr 2 015,00	1/1	0	kr 630,00
	360	Slamtømmeavgift	kr 1,00 Abon.	kr 975,00	1/1	0	kr 305,00
	400	Feiing/tilsyn ildsted og pipe	kr 1,00 Stk.	kr 408,00	1/1	0	kr 128,00
	423	Eiendomsskatt	kr 811 800,00 Promille	kr 7,00	1/1	0	kr 1 421,00
						kr 7 529,00	

2017

Oversendt	Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva	
26.10.2017	101	Abonnementsgebyr vann	kr 1,00 Stk.	kr 2 088,00	1/1	0	kr 653,00
	160	Vann forbruk bolig 0-200 m2	kr 1,00 Stk	kr 2 015,00	1/1	0	kr 630,00
	360	Slamtømmeavgift	kr 1,00 Abon.	kr 975,00	1/1	0	kr 305,00
	400	Feiing/tilsyn ildsted og pipe	kr 1,00 Stk.	kr 408,00	1/1	0	kr 128,00
	423	Eiendomsskatt	kr 811 800,00 Promille	kr 7,00	1/1	0	kr 1 421,00
17.07.2017	101	Abonnementsgebyr vann	kr 1,00 Stk.	kr 2 088,00	1/1	0	kr 653,00
	160	Vann forbruk bolig 0-200 m2	kr 1,00 Stk	kr 2 015,00	1/1	0	kr 630,00
	360	Slamtømmeavgift	kr 1,00 Abon.	kr 975,00	1/1	0	kr 305,00
	400	Feiing/tilsyn ildsted og pipe	kr 1,00 Stk.	kr 408,00	1/1	0	kr 128,00
	423	Eiendomsskatt	kr 811 800,00 Promille	kr 7,00	1/1	0	kr 1 421,00
24.04.2017	101	Abonnementsgebyr vann	kr 1,00 Stk.	kr 2 088,00	1/1	0	kr 653,00
	160	Vann forbruk bolig 0-200 m2	kr 1,00 Stk	kr 2 015,00	1/1	0	kr 630,00
	360	Slamtømmeavgift	kr 1,00 Abon.	kr 975,00	1/1	0	kr 305,00
	400	Feiing/tilsyn ildsted og pipe	kr 1,00 Stk.	kr 408,00	1/1	0	kr 128,00
	423	Eiendomsskatt	kr 811 800,00 Promille	kr 7,00	1/1	0	kr 1 421,00
20.01.2017	101	Abonnementsgebyr vann	kr 1,00 Stk.	kr 2 088,00	1/1	0	kr 653,00
	160	Vann forbruk bolig 0-200 m2	kr 1,00 Stk	kr 2 015,00	1/1	0	kr 630,00
	360	Slamtømmeavgift	kr 1,00 Abon.	kr 975,00	1/1	0	kr 305,00
	400	Feiing/tilsyn ildsted og pipe	kr 1,00 Stk.	kr 408,00	1/1	0	kr 128,00
	423	Eiendomsskatt	kr 811 800,00 Promille	kr 7,00	1/1	0	kr 1 421,00
						kr 12 548,00	

2016

Oversendt	Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva	
23.10.2016	101	Abonnementsgebyr vann	kr 1,00 Stk.	kr 1 898,00	1/1	0	kr 593,00
	160	Vann forbruk bolig 0-200 m2	kr 1,00 Stk	kr 1 832,00	1/1	0	kr 573,00
	360	Slamtømmeavgift	kr 1,00 Abon.	kr 928,00	1/1	0	kr 290,00
	400	Feiing/tilsyn ildsted og pipe	kr 1,00 Stk.	kr 340,00	1/1	0	kr 106,00
	423	Eiendomsskatt	kr 770 400,00 Promille	kr 7,00	1/1	0	kr 1 348,00
21.07.2016	101	Abonnementsgebyr vann	kr 1,00 Stk.	kr 1 898,00	1/1	0	kr 593,00
	160	Vann forbruk bolig 0-200 m2	kr 1,00 Stk	kr 1 832,00	1/1	0	kr 573,00
	360	Slamtømmeavgift	kr 1,00 Abon.	kr 928,00	1/1	0	kr 290,00
	400	Feiing/tilsyn ildsted og pipe	kr 1,00 Stk.	kr 340,00	1/1	0	kr 106,00
	423	Eiendomsskatt	kr 770 400,00 Promille	kr 7,00	1/1	0	kr 1 348,00
21.04.2016	101	Abonnementsgebyr vann	kr 1,00 Stk.	kr 1 898,00	1/1	0	kr 593,00

FAKTURERTE GEBYR SISTE 3 ÅR

21.04.2016	160	Vann forbruk bolig 0-200 m2	kr 1,00	Stk	kr 1 832,00	1/1	0	kr 573,00
	360	Slamtømmeavgift	kr 1,00	Abon.	kr 928,00	1/1	0	kr 290,00
	400	Feiing/tilsyn ildsted og pipe	kr 1,00	Stk.	kr 340,00	1/1	0	kr 106,00
	423	Eiendomsskatt	kr -734 400,00	Promille	kr 7,00	1/1	0	kr -1 285,00
	423	Eiendomsskatt	kr 770 400,00	Promille	kr 7,00	1/1	0	kr 2 689,00
27.01.2016	101	Abonnementsgebyr vann	kr 1,00	Stk.	kr 1 898,00	1/1	0	kr 593,00
	160	Vann forbruk bolig 0-200 m2	kr 1,00	Stk	kr 1 832,00	1/1	0	kr 573,00
	360	Slamtømmeavgift	kr 1,00	Abon.	kr 928,00	1/1	0	kr 290,00
	400	Feiing/tilsyn ildsted og pipe	kr 1,00	Stk.	kr 340,00	1/1	0	kr 106,00
	423	Eiendomsskatt	kr 734 400,00	Promille	kr 7,00	1/1	0	kr 1 285,00

kr 11 633,00

2015

Oversendt	Vare		Grunnlag		Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
27.10.2015	101	Abonnementsgebyr vann	kr 1,00	Stk.	kr 1 808,00	1/1	0	kr 565,00
	160	Vann forbruk bolig 0-200 m2	kr 1,00	Stk	kr 1 745,00	1/1	0	kr 545,00
	360	Slamtømmeavgift	kr 1,00	Abon.	kr 928,00	1/1	0	kr 290,00
	400	Feiing/tilsyn ildsted og pipe	kr 1,00	Stk.	kr 283,00	1/1	0	kr 88,00
	423	Eiendomsskatt	kr 734 400,00	Promille	kr 7,00	1/1	0	kr 1 285,00
24.07.2015	101	Abonnementsgebyr vann	kr 1,00	Stk.	kr 1 808,00	1/1	0	kr 565,00
	160	Vann forbruk bolig 0-200 m2	kr 1,00	Stk	kr 1 745,00	1/1	0	kr 545,00
	360	Slamtømmeavgift	kr 1,00	Abon.	kr 928,00	1/1	0	kr 290,00
	400	Feiing/tilsyn ildsted og pipe	kr 1,00	Stk.	kr 283,00	1/1	0	kr 88,00
	423	Eiendomsskatt	kr 734 400,00	Promille	kr 7,00	1/1	0	kr 1 285,00
20.04.2015	101	Abonnementsgebyr vann	kr 1,00	Stk.	kr 1 808,00	1/1	0	kr 565,00
	160	Vann forbruk bolig 0-200 m2	kr 1,00	Stk	kr 1 745,00	1/1	0	kr 545,00
	360	Slamtømmeavgift	kr 1,00	Abon.	kr 928,00	1/1	0	kr 290,00
	400	Feiing/tilsyn ildsted og pipe	kr 1,00	Stk.	kr 283,00	1/1	0	kr 88,00
	423	Eiendomsskatt	kr 734 400,00	Promille	kr 7,00	1/1	0	kr 2 549,00
	424	Eiendomsskatt korrigerig	kr -782,75	Promille	kr 1,00	1/1	0	kr -783,00
29.01.2015	101	Abonnementsgebyr vann	kr 1,00	Stk.	kr 1 808,00	1/1	0	kr 565,00
	160	Vann forbruk bolig 0-200 m2	kr 1,00	Stk	kr 1 745,00	1/1	0	kr 545,00
	360	Slamtømmeavgift	kr 1,00	Abon.	kr 928,00	1/1	0	kr 290,00
	400	Feiing/tilsyn ildsted og pipe	kr 1,00	Stk.	kr 283,00	1/1	0	kr 88,00
	423	Eiendomsskatt	kr 447 300,00	Promille	kr 7,00	1/1	0	kr 783,00

kr 11 071,00

Ferdigattest.

Det attesteres at Asbjörn Olufsen, Solfjellsjøen har oppført sitt tilbygg til våningshus etter tegningen og at det godkjennes til innflytting.

For Dønna Bygningsråd:


Edm. Åsheim



For matrikkelenhet:

Kommune:

1827 - DØNNA

Gårdsnummer:

1

Bruksnummer:

24

Utskriftsdato/klokkeslett:

08.10.2018 kl. 09:34

Produsert av:

Tryggve Solfjell

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: BERGLUND
Etableringsdato: 16.05.1988
Skylid: 0,02
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Kulturminne

Eventuelle opplysninger om kulturminner er hentet fra registeret Askeladden hos Riksantikvaren. På <http://www.ra.no/> finnes mer informasjon om kulturminner og hvor man skal henvende seg for å få flere opplysninger om de registrerte kulturminnene.

Lokalitetnr	Kulturminne art	Vernetype	Kategori
46569	Gravminne	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet

Arealrapport

Tekst	Areal (m2)	Kommentar
Beregna areal for 1 / 24	7 202,4	Usikkert areal

Eierforhold

Tinglyste eierforhold	Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver			260855	HØIEN ARNHILD BRITT O		POSTBOKS 28 4367 NÆRBØ	1 / 7
Hjemmelshaver			300663	OLUFSEN HEIN BJARNE		POSTBOKS 1823 HÅKONSGATEN 5866 BERGEN	1 / 7
Hjemmelshaver			210956	OLUFSEN OTTAR PARELI		SKEI 8820 DØNNA	3 / 7
Hjemmelshaver			071052	OLUFSEN PETTER		REMMAVEIEN 45 8897 BARDAL	1 / 7
Hjemmelshaver			191260	OLUFSEN TROND EGIL		109 M. 4T.CHAE A. KHONBURI NAKHONNATCHASIMA 30250 THAILAND THAILAND	1 / 7

Forretninger

Forretningstype Årsak til feilretting Tinglysingsstatus

Tinglysningsstatusdato Forretningsdato Matrikkelføringsdato Signatur

Sammenstående

30.11.1992

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1827 - 1/59	0
Mottaker	1827 - 1/24	0

Nymatrikulering

30.11.1992

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Mottaker	1827 - 1/24	7 311,4

Kart- og delingsforretning

16.05.1988

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1827 - 1/45	-7 311,4
Mottaker	1827 - 1/24	7 311,4

Adresser

Adressetype Adressenavn Adressekode Adressenr Kretser

Vegadresse Adresse tilleggsgsnavn

Dønnaveien 1001 662

Grunnkrets 0104 GLEIN
Valgkrets: 8 GLEIN
Kirkesogn: 10040301 Dønna
Postnr.område: 8820 DØNNA
Tettsted:

Bygning og bygningssending

Bygningsnr: 11 114 326
Løpnr: 0
 Bygningssendingskode: Garasjeuthus anneks til bolig
 Bygningstype: Annen som ikke er næring
 Næringsgruppe: Tatt i bruk
 Bygningssstatus: Tatt i bruk
 Energikilder:

Bebygd areal: 0
 Bruksareal bolig: 0
 BRA annet: 38
 Bruksareal totalt: 38
 Alternativt areal: 0
 Alternativt areal 2: 0

Ant. boliger: 0
 Ant. etasjer: 1
 Vannforsyning: Tilkn. privat vannverk
 Avløp: Nei
 Har heis: Nei

Oppvarming:

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	Datoer:
H01	0	0.0	38.0	38.0	Rammetillatelse:

Bruksenheter	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
Adresse		Unummerert bruksenhet	0	0	0	0	0	1/24

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		OLUFSEN ASBJØRN		8820 DØNNA

Bygningsnr: 188 162 916
Løpnr: 0
 Bygningssendingskode: Enebolig
 Bygningstype: Bolig
 Næringsgruppe: Tatt i bruk
 Bygningssstatus: Tatt i bruk
 Energikilder:

Bebygd areal: 0
 Bruksareal bolig: 175
 BRA annet: 0
 Bruksareal totalt: 175
 Alternativt areal: 0
 Alternativt areal 2: 0

Ant. boliger: 1
 Ant. etasjer: 2
 Vannforsyning: Nei
 Avløp: Nei
 Har heis: Nei

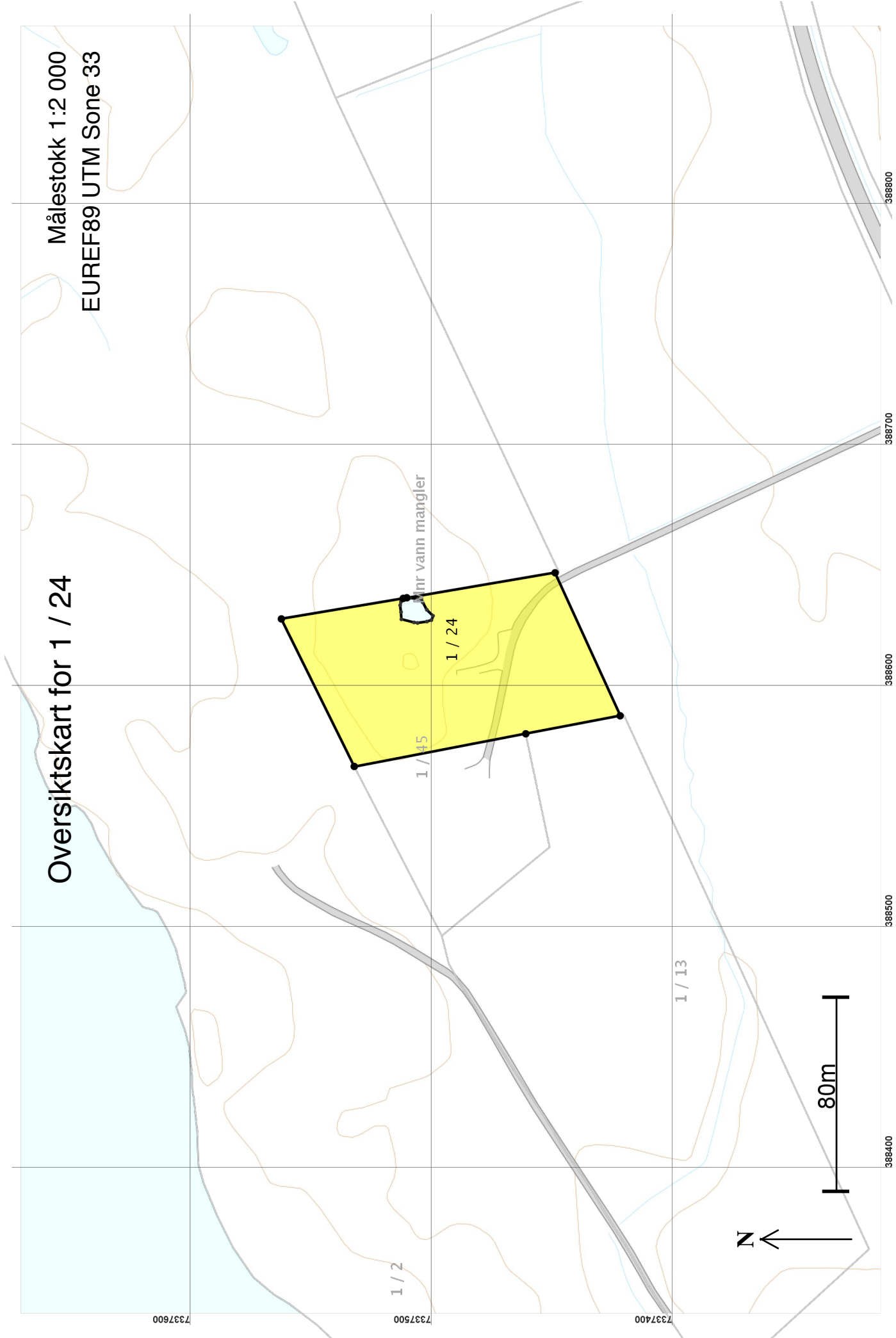
Oppvarming:

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	Datoer:
H02	0	65.0	0.0	65.0	Rammetillatelse:
H01	1	110.0	0.0	110.0	Igangsetningstillatelse: Tatt i bruk: 01.01.1958

Bruksenheter	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
Adresse		Bolig	175	0	0	0	0	1/24
1001 Dønnavæien 662	H0101							

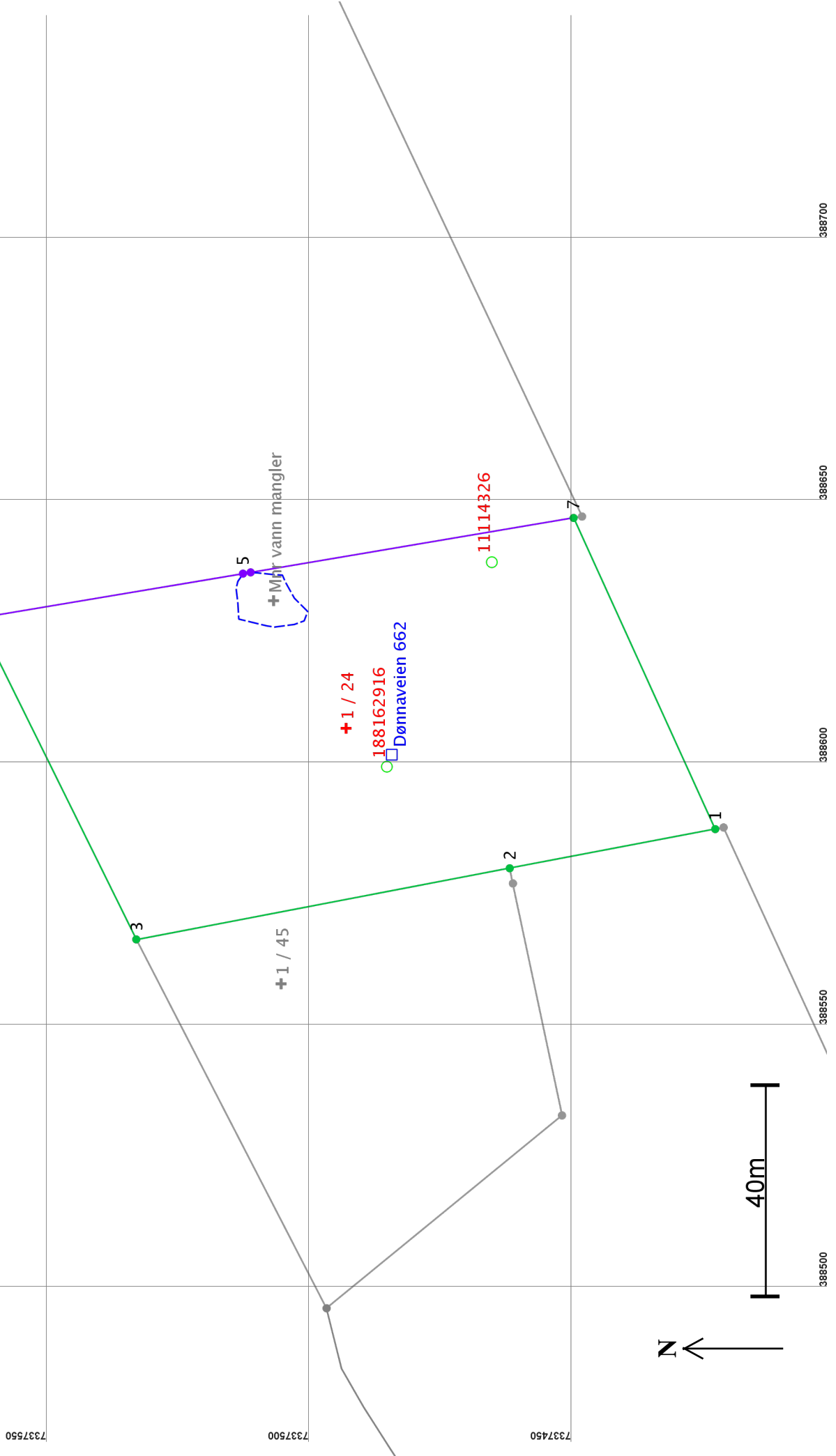
Oversiktskart for 1 / 24

Målestokk 1:2 000
EUREF89 UTM Sone 33



Teig 1 (Hovedteig) 1 / 24

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 33



Areal og koordinater

Areal: 7 202,4

Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant

Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 33

Nord: 7337494

Øst: 388606

Grensepunkt / Grenselinje

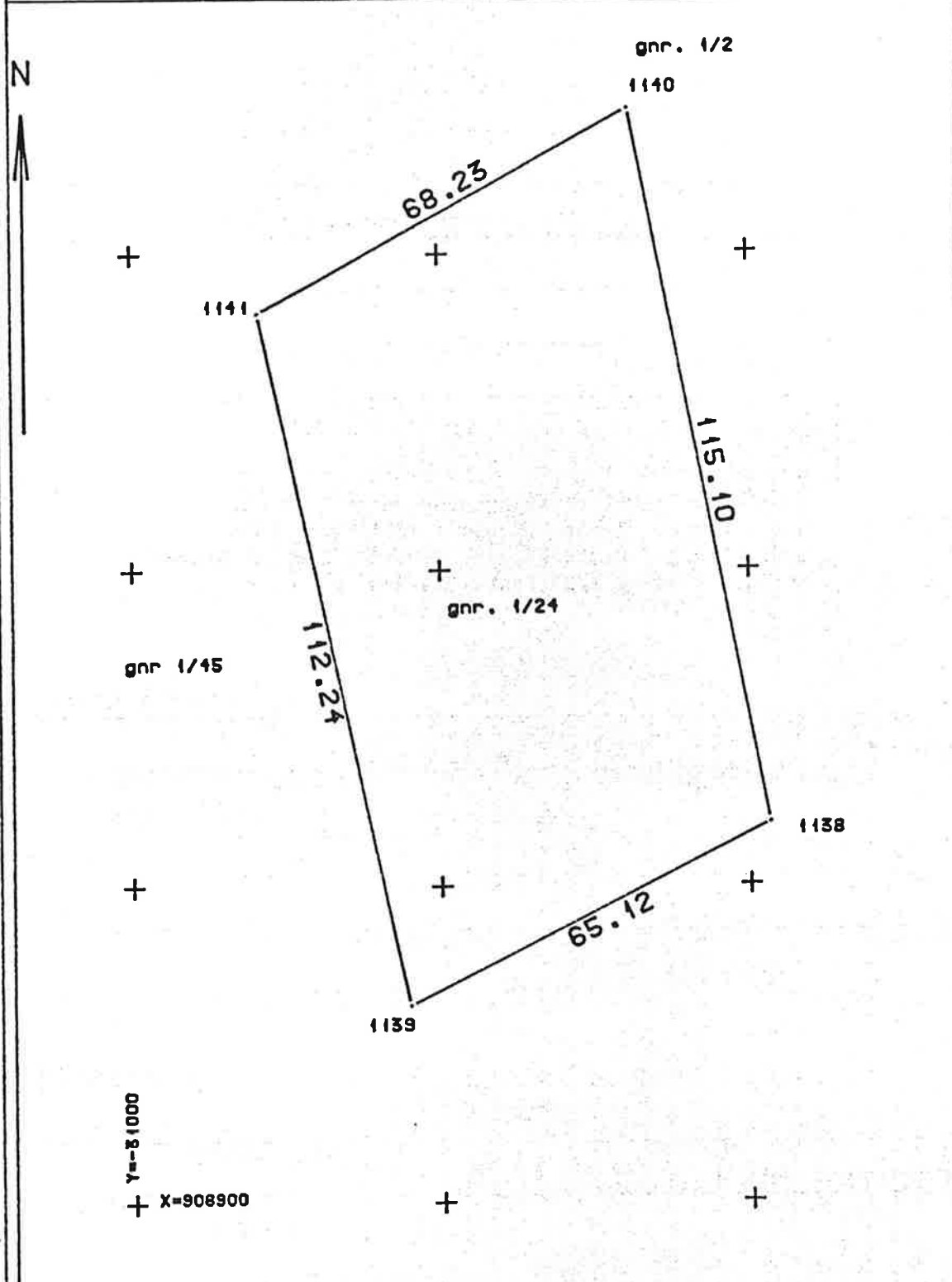
Ytre avgrensing

Løpnr	Nord	Øst	Grensemerke nedsett i / Grensepunkttype / Lengde Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	7337423,48	388587,13	Jord Offentlig godkjent grensemerke 39,83 Ikke hjelpelinje	10 Terrengmålt		13
2	7337462,61	388579,67	Ikke spesifisert Ukjent 72,37 Ikke hjelpelinje	10 Terrengmålt		13
3	7337533,70	388566,12	Ikke spesifisert Stein eller røys 68,22 Ikke hjelpelinje	10 Terrengmålt		13
4	7337563,92	388627,28	Jord Offentlig godkjent grensemerke 51,23 Ikke hjelpelinje	10 Terrengmålt		13
5	7337513,40	388635,78	Ikke spesifisert Geometrisk hjelpepunkt 38,41 Vannkant	22 Stereoinstrument: Analytisk plotter	100	100
6	7337511,93	388636,03	Ikke spesifisert Geometrisk hjelpepunkt 62,35 Ikke hjelpelinje	22 Stereoinstrument: Analytisk plotter	100	100
7	7337450,45	388646,39	Jord Offentlig godkjent grensemerke 65,11 Ikke hjelpelinje	10 Terrengmålt		13

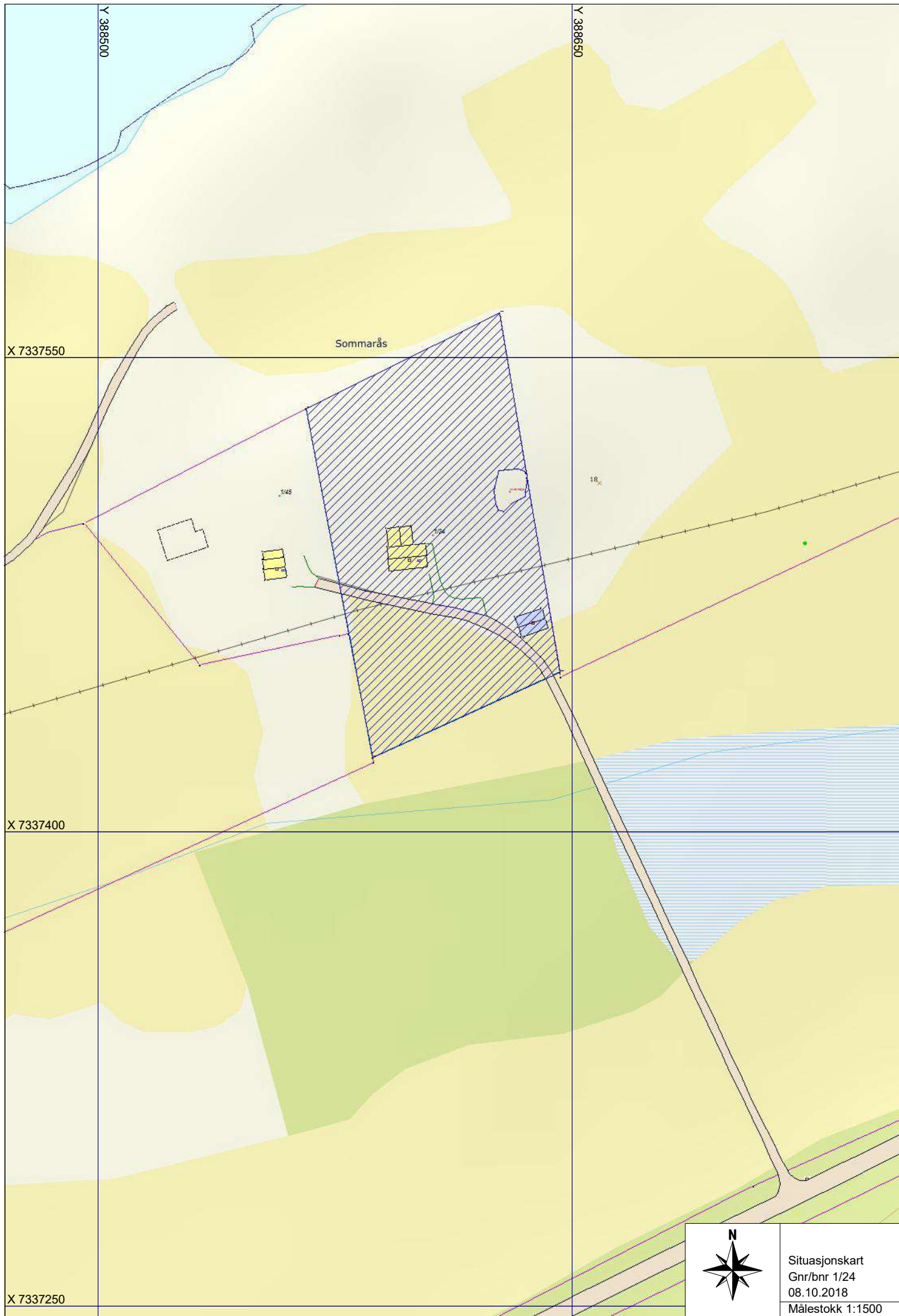
Gnr 1	Bnr 24	Festnr
Representasjonspunkt X 907002 Y -30938 Z		
Kartblad DJ189-5-1	X	Landenett
Målestokk 1:1000	Areal 7311.4	M ²

MÅLEBREVKART

Jnr 14/84
Målebrev nr 274



PUNKT	PUNKTHERKE	X-KOORD	Y-KOORD	SIDE/BUE	RADIUS
1138	6kj bolt jord	906959.83	-30896.72	65.12	
1139	6kj bolt jord	906931.18	-30955.20	112.24	
1141	6kj bolt jord	907040.79	-30979.34	68.23	
1140	6kj bolt jord	907072.74	-30919.05	115.10	



X 7337550

Sommarås

Y 3886500

3/48

18

1/24

X 7337400

X 7337250



Situasjonskart
Gnr/bnr 1/24
08.10.2018
Målestokk 1:1500



SØNDRE HELGELAND MILJØVERK IKS

Interkommunalt renovasjonsselskap for Alstahaug, Brønnøy, Dønna, Grane, Hattfjelldal, Herøy,
Leirfjord, Sømna, Vefsn, Vega, Vevelstad

Mosjøen, 08.10.2018

KOMMUNE	1827	GNR	1	BNR	24	FNR	0	SNR	0
EIER									
EIENDOM/GATE	Dønnaveien 662								

Bestilt produkt:	Årsgebyr renovasjon <input type="checkbox"/>	Restanser renovasjon <input type="checkbox"/>	Infopakke, samlet pakke <input checked="" type="checkbox"/>
------------------	---	--	--

	RENOVASJON
Type abonnement	80
Årsgebyr inkl. mva.	3690,-
Antall terminer	3
Fakturert t.o.m.	31.12.18
Neste forfall	22.10.18
Utestående pr. i dag (ikke forfalt)	1230,-

RESTANSER PR. I DAG (FORFALT)		
Restanser SHMIL IKS		1890,46 KID 0027412840210 Konto 7016.05.01217



Person / Skatt / Hjelp til å få riktig skatt / Bolig og eiendeler / Bolig, eiendom og tomt / Formuesverdi av bolig og eiendom

Beregn formuesverdien på din bolig

Her kan du regne ut boligens formuesverdi for 2017. Det er de opplysningene du tidligere har sendt Skatteetaten som danner grunnlaget for formuesverdien som blir forhåndsutfyllt i skattemeldingen.

Ved fylkes- og kommunesammenslåinger per 01.01.2018 vil formuesverdien bli beregnet ut fra kommunesammensetningen per 31.12.2017 (før fylkes- og kommunesammenslåingen).

① **Boligen** [Endre](#)
Enebolig, Opprinnelig byggeår 1958, Boligens areal (P-ROM eller BOA) 160

② **Kommune og adresse** [Endre](#)
Dønnaveien 662, 8820 DØNNA

③ **Eierandel** [Endre](#)
Primærbolig, Min eierandel er 100%

Formuesverdi primærbolig

Din andel av boligens beregnede formuesverdi:

318 260 kroner

Kan du kreve å få satt ned formuesverdien?

Formuesverdien skal settes ned dersom du kan dokumentere at formuesverdien for primærboligen overstiger 30 prosent av boligens markedsverdi per 31.12.2017.

Markedsverdien dokumenterer du med enten

- takst som er gitt av kvalifisert takstmann
- verdivurdering fra eiendomsmegler som har kjennskap til distriktet, eller
- observerbar markedsverdi (dvs. det den aktuelle boligen eller tilnærmet lik bolig i samme område er solgt for).

Dokumentasjonen må være datert og nyere enn 1. juli 2017.

Markedsverdien oppgir du i skattemeldingen. Du skal først sende dokumentasjonen når Skatteetaten ber om den.

Hvilken betydning får en nedsatt formuesverdi for den skatten du skal betale:

I eksemplene er det tatt utgangspunkt i at du eier 100 prosent av en primærbolig, og at verdsettelsen gjelder for inntektsåret 2017.

Eksempel 1	Kroner
Formuesverdi fra kalkulator	540 000
Du må dokumentere markedsverdi under (540 000/30x100)	1 800 000
Du skaffer ny takst som viser	1 500 000
Ny formuesverdi blir da (1 500 000*30%)	450 000
Ditt formuesgrunnlag blir redusert med (540 000-450 000)	90 000
Din formuesskatt (ved nettoformue over 1 480 000), reduseres med (90 000*0,85%)	765

Eksempel 2	Kroner
Formuesverdi fra kalkulator	540 000
Du må dokumentere markedsverdi under	1 800 000
Du skaffer ny takst som viser	1 750 000
Ny formuesverdi blir da $(1\,750\,000 \cdot 30\%)$	525 000
Din formue blir redusert med $(540\,000 - 525\,000)$	15 000
Din formueskatt (ved nettoformue over 1 480 000), reduseres med $(15\,000 \cdot 0,85\%)$	127

Ny formuesverdi

Nedsatt formuesverdi vil bli satt til 30% av dokumentert markedsverdi. Ved fastsettingen av skattegrunnlaget for de fem påfølgende inntektsår gis det et forholdsmessigfradrag i kvadratmetersatsen. Fradragets størrelse er avhengig av hvor mye formuesverdien etter beregningsmodellen vil overstige maksimalgrensen med i forbindelse med nedsettelsen.

Skal du beregne formuesverdi for eiendomsskatt?

Eiendomsskatt til kommunen beregnes av to år gamle tall. [Gå til kalkulator for utregning av formuesverdi av din bolig for året 2016](#) for å regne ut grunnlag for eiendomsskatt.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN

Dette er et selvstendig skjema som benyttes uavhengig av om det tegnes eierskifteforsikring eller ikke. Hovedregelen er at takstmann sender skjema til selger for utfylling før befaring gjennomføres.

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

<input type="checkbox"/> Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr/bnr m/Boligsalgsrapport	<input type="checkbox"/> Andel/aksje – alle typer boliger med andel/aksje
<input checked="" type="checkbox"/> Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr/bnr u/Boligsalgsrapport	<input type="checkbox"/> Tomt/hytte
<input type="checkbox"/> Eierseksjon – alle typer leiligheter inkl fritidsleiligheter	<input type="checkbox"/> Eierseksjon - to/flermannsbolig eller rekkehus med snr.
<input type="checkbox"/> Annet (spesifiser - kan ikke forsikres):	

Ved salg av dødsbo, kombinasjonseiendommer, oppgjørs-/honoraroppdrag eller tilfeller der selger ikke har bebodd eiendommen siste året, er det krav til Boligsalgsrapport (BSR) ved tegning av eierskifteforsikring. Kravet gjelder på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus/tomannsbolig), og frittliggende boligeiendom med snr. Dersom BSR ikke foreligger der dette er et krav og ikke er tilgjengelig for kjøper ved signering av kjøpekontrakt, er selskapet ikke ansvarlig for selgers mangelsansvar etter Avhendingsloven.

VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER

Gnr. 1	Bnr. 24	Snr/Andelsnr./ Aksjenr.	Festenr./Leilnr.
Adresse			Postnr.
Sted			Kommune
Byggeår 1958	Når kjøpte du boligen?	Hvor lenge har du bodd i boligen? 62	Har du bodd i boligen de siste 12 mnd. ? JA
Hvis NEI: Krav til Boligsalgsrapport på enebolig/hytte.			
I hvilket forsikringsselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (ikke innboforsikring) GENSIDIGE			
Er villa-/husforsikringen utvidet med sopp/råte dekning? <input type="checkbox"/> JA <input checked="" type="checkbox"/> NEI			
Polise-/avtalnr.			
Ved dødsbo, kryss her <input checked="" type="checkbox"/> Ved salg for dødsbo eller andre tilfeller hvor selger ikke kjenner eiendommen, skal ikke spm besvares, men egenerklæringen skal foreligge.			
Avdødes navn BODIL OLUFSEN			

SELGER (1)

Etternavn OLUFSEN	Fornavn OTTAR
Tlf. privat	Mobil 918 12 192
Ny adresse DØNNAVEITJEN 662	Postnr. 8820
	Sted DØNNA

SELGER (2)

Etternavn	Fornavn
Tlf. privat	Mobil
Ny adresse	Postnr.
	Sted

Dersom egenerklæringen fylles ut av andre enn eier, bes grunnen oppgis:

OO

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

Alle spørsmål som besvares med "Ja" skal utdypes nærmere i kommentarfeltet.

1.	Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet bad/våtrom, f.eks sprekk i fliser, lekkasje, råte, eller soppskader?	<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEI	Kommentarer	
2.	Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom, herunder oppussing, siste 10 år?	<input checked="" type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEI	Kommentarer	
2.1	Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort, når og om arbeidet er utført av; ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad. Er arbeidet gjort av faglært - oppgi firmanavn:	<input checked="" type="checkbox"/> Ufaglært <input type="checkbox"/> Faglært	Hvis faglært, hvem	
3.	Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks.dårlig trekk, sprekker,pålegg etter tilsyn eller lignende?	<input checked="" type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEI <input type="checkbox"/> HAR IKKE	Kommentarer	KJØKKEN
4.	Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i kjelleren/underetg.?	<input checked="" type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEI <input type="checkbox"/> HAR IKKE	Kommentarer	
4.1.	Kjenner du til om det er utført arbeid med drenering/fuktsikring? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort, når og av hvem.	<input checked="" type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEI	Kommentarer	
5.	Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?	<input checked="" type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEI	Kommentarer	
6.	Kjenner du til om det er/har vært setningsskader, f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?	<input checked="" type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEI	Kommentarer	
7.	Kjenner du til om det er/har vært sopp, råteskader eller skadedyr i boligen. f.eks rotter, mus, maur og lignende?	<input checked="" type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEI	Kommentarer	
8.	Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse / garasje / tak/ fasade?	<input checked="" type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEI <input type="checkbox"/> VET IKKE	Kommentarer	
8.1	Kjenner du til om det har vært utført arbeid på taktekking/ takrenner/ beslag?	<input type="checkbox"/> JA <input checked="" type="checkbox"/> NEI <input type="checkbox"/> VET IKKE	Kommentarer	
8.2	Hvis ja, er arbeidet utført av ufaglærte? Hvis arbeidet er utført av faglært - oppgi firmanavn:	<input type="checkbox"/> Ufaglært <input type="checkbox"/> Faglært	Hvis faglært, hvem	
9.	Kjenner du til om det er/har vært mangler/ utført arbeider/ kontroll ved el-anlegget og andre installasjoner, f.eks oljetank,sentralfyr, ventilasjon?	<input type="checkbox"/> JA <input checked="" type="checkbox"/> NEI	Kommentarer	
9.1	Hvis ja, er arbeidet utført av ufaglærte? Hvis arbeidet er utført av faglært - oppgi firmanavn:	<input type="checkbox"/> Ufaglært <input type="checkbox"/> Faglært	Hvis faglært, hvem	
10.	Kjenner du til om det er/har vært feil ved/ utført arbeid/ vært kontroll på vann/avløp?	<input type="checkbox"/> JA <input checked="" type="checkbox"/> NEI	Kommentarer	
10.1	Hvis ja, er arbeidet utført av ufaglærte? Hvis arbeidet er utført av faglært - oppgi firmanavn:	<input checked="" type="checkbox"/> Ufaglært <input type="checkbox"/> Faglært	Hvis faglært, hvem	
11.	Kjenner du til om ufaglærte personer har utført arbeider som krever faglige kvalifikasjoner som f.eks rørlegger, membranlegger, elektriker, snekker el?	<input type="checkbox"/> JA <input checked="" type="checkbox"/> NEI	Kommentarer	
12.	Kjenner du til reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser, eller forslag til dette?	<input type="checkbox"/> JA <input checked="" type="checkbox"/> NEI <input type="checkbox"/> VET IKKE	Kommentarer	
13.	Kjenner du til manglende ferdiggattest/midlertidig brukstillatelse/påbud/heftelser/krav vedrørende eiendommen?	<input type="checkbox"/> JA <input checked="" type="checkbox"/> NEI	Kommentarer	
14.	Dersom eiendommen selges med utleiemulighet, leilighet, hybel e.l., kjenner du til om denne er godkjent hos bygningsmyndighetene?	<input type="checkbox"/> JA <input checked="" type="checkbox"/> NEI <input type="checkbox"/> VET IKKE	Kommentarer	
15.	Foreligger det løpende leiekontrakt på hele eller deler av boligen/eiendommen. Hvis ja, redegjør:	<input checked="" type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEI	Kommentarer	
16.	Kjenner du til om det foreligger skaderapporter utarbeidet de siste 5 år?	<input type="checkbox"/> JA <input checked="" type="checkbox"/> NEI	Kommentarer	
17.	Er det utarbeidet energimerking på boligen? Det gjøres oppmerksom på at bygningens beregnede energibehov styres i sterk grad avbrukerne.	<input type="checkbox"/> JA <input checked="" type="checkbox"/> NEI	Kommentarer	
18.	Kjenner du til om det er foretatt radonmåling på eiendommen?	<input type="checkbox"/> JA <input checked="" type="checkbox"/> NEI <input type="checkbox"/> VET IKKE	Kommentarer	

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/ BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

Spørsmål 19 og 20 besvares kun for leiligheter i sameier, borettslag og boligaksjeselskap

19. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

JA NEI VET IKKE

Kommentarer

20. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen (for eksempel vedlikeholdsbehov) som kan medføre økt husleie/økte fellesutgifter?

JA NEI VET IKKE

Kommentarer

Er det andre forhold ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om?

(Avkrysningsmulighetene på s.2 er ikke uttømmende for å oppfylle opplysningsplikten overfor kjøper).

SETT KRYSS

Jeg bekrefter at opplysningene i egenerklæringsskjemaet er korrekt gitt etter beste skjønn.

Egenerklæringsskjemaet er levert direkte til:

Eiendomsmegler Takstmann

Dato

8/10.2018

Sted

Selger (1) underskrift.

Ottar Olufsen

Selger (2) underskrift.

SELGERS INITIALER

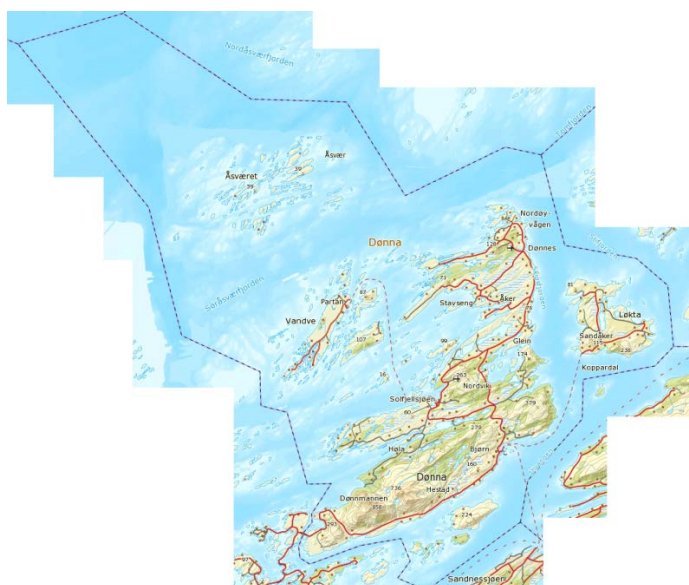


DØNNA KOMMUNE

KOMMUNEPLANENS AREALDEL

2014-2018

Planid: 1827 2014001



PLANBESKRIVELSE

KONSEKVENsutREDNING

Inngår i planforslag til første gangs behandling, innstilling til Formannskapet

Planforslag datert:	26.6.2015
Dato for siste revisjon:	25.6.2015
Arkivsaksnr:	12/108
1. gangs behandling SAK-nr:	7.7.2015 SAK: /15
Periode for offentlig ettersyn:	7.7-25.9.2015
2. gangs behandling SAK-nr:	
Planvedtak dato:	

Navn på plan: Kommuneplanens arealdel for Dønna 2014-2018	
Kommune: Dønna, kommunenr. 1827	Saksbehandler: Teknisk sjef Jan Erik Pedersen 75 05 22 45 jan.erik.pedersen@donna.kommune.no
Tiltakshaver: Dønna kommune, Kommunestyret Solfjellsjøen 8820 Dønna post@donna.kommune.no	
Oppstartskonferanse: 10.4.2014	Konsulent: Aker Solutions MMO AS, Sandnessjøen Halvor Asper halvor.asper@akersolutions.com Håkon Strand hakon.strand@akersolutions.com
	Oppdragsleder: Monica Skjellstad monica.skjellstad@akersolutions.com

1. INNLEDNING	6
1.1 BAKGRUNN	6
1.2 FORMÅL MED PLANARBEIDET	6
1.3 ORGANISERING AV PLANARBEIDET	7
1.4 PLANPROSESS.....	7
1.4.2 Utredningskrav.....	8
1.4.3 Medvirkning og offentlig ettersyn i planprosessen.....	8
1.4.4 Første gangs offentlig ettersyn av planforslaget.....	8
1.4.5 Tidsplan for arbeidet	9
2. FØRINGER FOR PLANARBEIDET	10
2.1 NASJONALE FORVENTNINGER OG FØRINGER.....	10
2.2 FYLKESPLAN FOR NORDLAND	10
2.3 KOMMUNALE PLANER	11
2.4 INNKOMNE INNSPILL OG MERKNADER.....	11
2.4.1 Innspill og forslag til endringer av arealbruk	11
2.4.2 Innspill fra sektormyndigheter og offentlige instanser	11
2.4.3 Innspill fra næringsliv og aktive foreninger	12
2.4.4 Innspill fra private.....	12
2.4.5 Folkemøter.....	12
3. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET OG FORMÅL	12
3.1 TALL OG FAKTA SOM LIGGER TIL GRUNN FOR PLANFORSLAGET	12
3.2 HOVEDGREP VED ENDRET AREALBRUK SOM PLANFORSLAGET ANGIR.....	14
3.2.1 Boliger og økt bosetting	14
3.2.2 Næringsutvikling og sysselsetting i kommunen	17
3.2.3 Landbruksområder og beitevirksomhet	18
3.2.4 Områder for spredt bebyggelse (bolig/fritid/næring)	19
3.2.5 Områder for fritidsbebyggelse.....	21
3.2.6 Strandlinje og kystsone.....	22
3.2.7 Reindrift.....	23
3.2.8 Kulturminner.....	24
3.2.9 Hensynssoner	25
3.3 GJELDENDE AREALPLANER.....	25
3.4 AREALFORMÅL OG HENSYNSSONER I PLANFORSLAGET	27
3.4.1 Bebyggelse-, og anleggsformål (Pbl. § 11-7 nr. 1).....	27
3.4.2 Samferdselsanlegg & teknisk infrastruktur (Pbl. §11-7 nr. 2).....	32

3.4.3 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (Pbl. §11-7 nr. 5).....	33
3.4.4 Bruk og vern av sjø og vassdrag m/tilh. strandsoner (Pbl. §11-7 nr. 6)	36
3.4.5 Hensynssoner (Pbl. § 11-8)	37
4. KONSEKVENsutREDNING MED RISIKO- OG SÅRBARHETSANALYSE	40
4.1 GRUNNLAGET FOR UTREDNINGENE	40
4.2 DETALJERING I UTREDNINGENE.....	41
4.3 OPPSETT FOR KONSEKVENsutREDNINGENE	41
4.4 TEMA I UTREDNING SARBEIDET	44
4.5 RISIKO- OG SÅRBARHETSANALYSE	48
4.5.1 Grunnlaget for risiko- og sårbarhetsanalyser.....	48
4.5.2 Metodikk og tema i risiko- og sårbarhetsanalysene	48
4.6 PLANFORSLAGETS SAMLEDE VIRKNINGER.....	51
4.6.1 Samlet virkning etter konsekvens for utredningstema	51
4.6.2 Samlet virkning etter arealmål	68
4.6.3 Samlet virkning av planen i forhold til Naturmangfoldlovens kap 2	74
4.6.4 Arealdisponeringer som foreslås utelatt fra planforslaget	76
4.6.5 Konklusjon og samlet virkning av planen.....	77
4.7 KONSEKVENsutREDNINGER OG ROS-ANALYSER; INNSPILLSOMRÅDER I PLANEN	78
4.7.1 Konsekvensutredning; Fritidsbebyggelse Hov.....	78
4.7.2 Konsekvensutredning; Fritidsbebyggelse Almvik (BFRF1)	83
4.7.3 Konsekvensutredning; Kombinasjon, fritids- og turistform/fritidsbebyggelse Klubben (BKBF1) ...	89
4.7.4 Konsekvensutredning; Fritids- og turistformål Sandstrak	96
4.7.5 Konsekvensutredning; Spredt fritidsbebyggelse Vågen (LNFR-F1).....	101
4.7.6 Konsekvensutredning; Fritidsbebyggelse Nebbsundet (BFRF3).....	106
4.7.7 Konsekvensutredning; Fritidsbebyggelse Rølvåg (BFRF4).....	112
4.7.8 Konsekvensutredning; Råstoffutvinning Glein (BRUF1).....	118
4.7.9 Konsekvensutredning; Fritidsbebyggelse Stavseng	125
4.7.10 Konsekvensutredning; Spredt bolig-, og fritidsbebyggelse Teigstad (LNFR-F/B1)	131
4.7.11 Konsekvensutredning; Fritidsbebyggelse Sørøyvågen (BFRF5)	138
4.7.12 Konsekvensutredning; Spredt fritidsbebyggelse Nordøyvågen (LNFR-F2)	144
4.7.13 Konsekvensutredning; Fritids- og turistformål Åkerneset (BFTF1).....	149
4.7.14 Konsekvensutredning; Fritidsbebyggelse Gleinsvigen (BFRF7)	155
4.7.15 Konsekvensutredning; Fritidsbebyggelse Nystad (BFRF8).....	161
4.7.16 Konsekvensutredning; Fritids- og turistformål Skardsvika (BFTF2)	167
4.7.17 Konsekvensutredning; Fritids-, og turistformål Valbukta, Valen (BFTF3)	173

4.7.18	Konsekvensutredning; Fritids- og turistformål Valen (BFTF4).....	178
4.7.19	Konsekvensutredning; Fritidsbebyggelse Valen (BFRF12).....	183
4.7.20	Konsekvensutredning; Fritidsbebyggelse Nyheim (BFRF9).....	188
4.7.21	Konsekvensutredning; Fritidsbebyggelse Vakkervold (BFRF6)	194
4.7.22	Konsekvensutredning; Fritidsbebyggelse Langholmen (BFRF10)	200
4.7.23	Konsekvensutredning; Fritidsbebyggelse Mannvika (BFRF11).....	206
4.7.24	Konsekvensutredning; Havneområde Glein (SHAF1)	212
4.7.25	Konsekvensutredning; Tjenesteyting Glein (BOPF1)	218
4.7.26	Konsekvensutredning; Forretning Åker (BFF1)	222
4.7.27	Konsekvensutredning; Tjenesteyting Stavseng (BOPF2)	226
4.7.28	Konsekvensutredning; Tjenesteyting Sandåker (BOPF3).....	230
4.7.29	Konsekvensutredning; Forretning Sandåker (BFF2)	235
4.7.30	Konsekvensutredning; Fritidsbebyggelse Innstøyvalen (BFRF2)	240
4.7.31	Konsekvensutredning Spredt fritidsbebyggelse Randinaholmen	247
4.7.32	Konsekvensutredning; Fritidsbebyggelse Havstein	253
4.7.33	Konsekvensutredning; Spredt bolig-, og fritidsbebyggelse Vandve øst (LNFR-B/F2)	259
4.7.34	Konsekvensutredning; Småbåthavn Munkvika-Horn (SBH1).....	267
4.7.35	Konsekvensutredning; Kombinasjon, fritids- og turistform/fritidsbebyggelse Buøya (BKBF2)..	272

1. INNLEDNING

1.1 Bakgrunn

Kommunestyret i Dønna vedtok den 24.4.2012 oppstart av arbeidet med planstrategi, og etter utarbeiding av forslag til planstrategi som ble vedtatt som sak 81/12 i Kommunestyremøte den 25.9.2012.

Kommunestyret i Dønna vedtok den 17.12.2013 i sak 105/13, at arbeidet med rullering av kommuneplanens arealdel med kystzone skulle starte. Denne arealdelen blir 3. generasjon av kommuneplanens arealdel med kystzone i Dønna.

Mange av de store arealspørsmålene er avklart i tidligere prosesser med utarbeidingen av kommuneplanens samfunnsdel og i det grunnleggende arbeidet med planstrategien. Kommunen ønsker ytterligere avklaring rundt viktige temaer som lokalisering av bolig- og fritidsbebyggelse i forhold til landbruks- og beitevirksomhet, kystsonen og den funksjonelle strandlinjen.

Innføringen av ny plan- og bygningslov i perioden for den gjeldende arealdelen medfører blant annet endringer av formål og mulighet til å angi hensynssoner i planen. Kommunestyret vedtok med bakgrunn i dette at arbeidet med rullering av kommuneplanens arealdel for Dønna skulle utføres.

1.2 Formål med planarbeidet

Det skal med kommuneplanens arealdel foreligge en plan over kommunens areal. Denne er en viktig del av kommunens langsiktige plangrunnlag. Arealdelen skal fremstilles slik at den viser hvordan behovet for vern, utbygging og fremtidig arealbruk henger sammen med den samfunnsutviklingen som kommunen har vedtatt. De overordnede retningslinjene for utviklingen av arealdelen framgår av kommunens vedtatte planstrategi og kommuneplanens samfunnsdel med føringer og retningslinjer som er angitt fra overordnede myndigheter.

Arbeidet med utarbeiding av kommuneplanens arealdel styres av Plan- og bygningslovens § 11 som angir hensyn og føringer som er gjeldende når en plan som skal vise sammenhengen mellom samfunnsutvikling og arealbruk i kommunen i forhold til overordnede føringer og hensyn.

Dokumentet er viktig for å sikre at arealutnyttningen legger opp til forsvarlig, fortsatt, og økende aktivitet i kommunen, og det er viktig at arealene i kommunen beskyttes mot inngrep av negativ art. Disse momentene bevares ut fra en helhetlig vurdering ved at alle aktuelle berørte private og offentlige parter får delta og uttale seg i prosessen.

Kommunen kan i tillegg til en arealdel som gjelder for kommunen ha delplaner for delområder i kommunen. I Dønna foreligger det vedtatte kommunedelplaner for tettstedene Solfjellsjøen og Bjørn, hhv. fra 2013 og 2014. Felles for disse planene er at kommunen her ønsker tyngdepunktet når det gjelder boligetablering innenfor disse planene, som er relativt nye, og har avklart store areal til boligetablering.

Kommuneplanens arealdel har som intensjon å være styrende og skal legge til rette for fleksibel og aktiv bruk i de avklarte områdene. Rammene for saksbehandling i disse områdene blir dermed avklart, og dette forenkler arbeidet i kommunen. Planen skal også gi grunnlaget for langsiktig og bærekraftig forvaltning og vern av verdifulle områder både i lokal og nasjonal sammenheng.

I kommuneplanens arealdel skal

- Overordnede føringer
- Nasjonale mål og forventninger
- Retningslinjer
- Innspill og høringsuttalelser

legges til grunn for utarbeidelsen av Dønna kommune sitt overordnede verktøy for bruk og vern av arealene.

Dokumentene som inngår i planen og skal presentere dette er:

- Planbeskrivelse med konsekvensutredning og risiko- og sårbarhetsanalyse
- Planbestemmelser med retningslinjer for alle arealformål og hensynssoner.
- Plankart med arealformål og hensynssoner i målestokk 1:75000 med tegnforklaring

1.3 Organisering av planarbeidet

Kommunestyret har etter Plan-, og bygningslovens § 3-3 ledelsen av den kommunale planleggingen, og skal vedta kommuneplanen.

Rådmannen har det administrative ansvaret, og skal organisere og legge til rette for og gjennomføre arbeidet med kommuneplanens samfunnsdel og arealdel. Formannskapet i Dønna har delegert myndighet, og fungerer som fast planutvalg med mandat til å behandle alle tema og spørsmål i arbeidet med planen. Formannskapet har lagt et aktivt forhold til utarbeiding av planen for dagen, og deltatt både i arbeidsmøter og åpne møter, og har vært med på diskusjoner og avklaringer av stor viktighet for prosessen.

1.4 Planprosess

1.4.1 Planprogram og varsel om planoppstart

Planprogrammet fastsetter rammer og føringer for planarbeidet, og hjemles i Pbl. § 11-13. Her skal det gjøres rede for, og klargjøres formålet med planarbeidet på en slik måte at strategier for utbygging og overordnet planlegging i kommunen synliggjøres sammen med alternativene som blir vurdert.

Det skal videre beskrives og gjøre rede for planprosessen og de problemstillingene som Dønna kommune anser som viktig i forhold til miljø og samfunn i arbeidet med utarbeiding av arealdelen. Innbyggere i Dønna, næringslivet, myndigheter på forskjellig nivå, og andre interesserte skal tidlig gis muligheten til medvirkning i arbeidet. Høring av planprogrammet sammen med varsel om planoppstart sikrer medvirkning.

Av planprogrammet skal det også fremgå hvilke utredninger som skal beskrive konsekvensene av arealendringene i planen for miljø, samfunn og naturressurser.

Det ble varslet om oppstart av planarbeid med utlegging av planprogram til offentlig ettersyn fra 10. juni til 13. august 2014. Etter at perioden for offentlig ettersyn var avsluttet, ble innkomne merknader vurdert og planprogrammet revidert før det ble fastsatt i planutvalget den 30. september 2014.

1.4.2 Utredningskrav

Kommuneplanens arealdel omfattes i Plan- og bygningslovens § 4-1 alltid av krav om konsekvensutredning. Alle nye formål som angir formålsendring til utbyggingsformål og dermed fastsetter rammer for fremtidig utbygging skal konsekvensutredes. Konsekvensutredningen skal også vise hvilken samlet påvirkning de utredete områdene i planen har for miljø og samfunn.

Alle typer nye bebyggelse og anleggsformål, samferdselsanlegg, formål for Forsvaret, spredt bebyggelse i LNFR-områder, akvakultur og farleder som angis i områder som fra før ikke er av det samme formålet, skal vurderes i forhold til den nye arealendringens innvirkning på miljø og samfunn.

Som del av konsekvensutredningen inngår en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse), hvor en analyse av risiko- og sårbarhetsforhold i forhold til om arealet kan egne seg som utbyggingsformål utledes. Risiko- og sårbarhetsanalysen er vist etter konsekvensutredningen for hvert enkelt utbyggingsområde.

Samlet effekt av arealbruksendringene både for enkeltområder, samt for kommunen som helhet skal vises. For å få oversikt over det «totale fotavtrykket» til samtlige arealbruksendringer, angis planens virkninger fordelt på arealformål, og de samlede virkninger fordelt på utredningstema. Her inngår også en vurdering etter Naturmangfoldlovens kapittel 2.

1.4.3 Medvirkning og offentlig ettersyn i planprosessen

Aktiv medvirkning og debatt er en nødvendighet for å få til en plan med bred forankring i samfunnet. Med bakgrunn i dette vil det også bli enklere å følge opp planens mål og tiltak. Det ble lagt opp til at informasjon og medvirkning innledningsvis skulle skje gjennom den offentlige debatten i høringsperioden til planprogrammet. Oppstartsvarsel og utlegging av planprogrammet ble kunngjort den 13. juni 2014 i Helgelands Blad og Helgeland Arbeiderblad, samtidig som alle offentlige instanser fikk planprogrammet elektronisk på epost sammen med oppstartsvarselet. Alle partene på adresselista fikk også oppstartsvarsel og planprogram tilsendt i posten. Ved offentlig ettersyn tilskrives de samme partene som ble varslet, dette i tillegg til at partene som har kommet med innspill også får tilsendt planforslaget. Kommunen legger planforslaget ut på hjemmesidene sine, og det arrangeres folkemøter på Dønna og Løkta i høringsperioden (se pkt. 2.4.5)

1.4.4 Første gangs offentlig ettersyn av planforslaget

Da alle de nødvendige dokumentene i planen var ferdig utarbeidet og i henhold til Planutvalgets ønske, ble planforslaget behandlet for første gang, og lagt ut til offentlig ettersyn gjennom tilskrivning til alle aktuelle parter, informasjon på kommunens hjemmeside, og ved hjelp av annonsering i media. Etter at planforslaget ble behandlet av Formannskapet ble det vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn i til sammen 12 uker ut over seinsommeren og høsten 2015. Perioden for offentlig ettersyn ble satt fra 7. juli til 25. september 2015.

Merknader og høringsuttalelser etter offentlig ettersyn ble innarbeidet i planforslaget. Dersom det er nødvendig legges planforslaget på nytt ut til offentlig ettersyn, før sluttbehandlingen kan begynne.

1.4.5 Tidsplan for arbeidet

Tidsplanen for fremstillingen av arealdelen er noe justert i forhold til den som ble presentert i planprogrammet. Dette gjelder spesielt tidspunkt for 1. gangs behandling av planforslaget som har medført endringer av datoer videre i fase 2 og 3.

Fase 1: Oppstart / planprogram	Dato / tidsrom
Utarbeiding av planprogram	apr/mai 2014
Vedtak om utlegging av planprogram til offentlig ettersyn i Formannskapet	10.jun.2014
Varsel om planoppstart og utlegging av planprogram til offentlig ettersyn	10.jun-13.aug.14 (9 uker)
Endringer i planprogram etter offentlig ettersyn	aug-sep 2014
Fastsetting av planprogram i Kommunestyret	30. sep. 2014
Fase 2: Utarbeiding av kommuneplanens arealdel	
Samordne og behandle/konsekvensutrede innspill/forslag	aug. 14-jun. 2015
Utarbeide planforslag med konsekvensutredning	aug. 14-jun.2015
Drøftinger i Formannskapet underveis	etter møteplan, 2015
1.gangs behandling i Formannskapet	7. juli 2015
Planforslag legges ut på høring	7. juli 2015
Innspill og medvirkning med folkemøter på Dønna/Løkta	aug 2015
Offentlig ettersyn av planforslag	7.7-25.9.2015 (12 uker)
Fase 3: Planbehandling og vedtak	
Merknadsbehandling etter offentlig ettersyn	jul-sep. 15
Innarbeiding av merknader og innspill etter offentlig ettersyn	aug-sep 15
Drøftinger i Formannskapet underveis	løpende
Forberedelse av planforslaget til politisk behandling, evt. KU av nye innspill	jul-aug 2015
2. gangs behandling i Formannskapet	27.10.2015
Endelig vedtak i Kommunestyret	10.11.2015
Evt. 2. gangs offentlig ettersyn (min 6 uker)	2016
Hvis det etter offentlig ettersyn blir utført vesentlige endringer i plankartet, må disse endringene legges til nytt offentlig ettersyn	2016
Merknadsbehandling etter 2. gangs offentlig ettersyn	2016
Innarbeiding av merknader og innspill til ny arealbruk etter. 2.gangs offentlig ettersyn	2016
Drøftinger i Formannskapet underveis	2016
Forberedelse av planforslaget til politisk behandling	2016

2. FØRINGER FOR PLANARBEIDET

2.1 Nasjonale forventninger og føringer

Plan- og bygningsloven angir i § 6-1 at de nasjonale forventningene følges opp i arbeidet med planstrategiene og bidrar til at planleggingen i fylkene følger opp viktige trekk og utfordringer i samfunnsutviklingen. Dette dokumentet skal revideres hvert fjerde år, og forventningene legges overordnet til grunn for utarbeidelse av planer i fylkene og kommunene.

Regjeringen angir i de gjeldende nasjonale forventningene oppgaver og interesser det er viktig at kommunene fokuserer på i planleggingen, dette for å bidra til gjennomføring av gjeldende nasjonal politikk. De nasjonale forventningene skal følges opp i arbeidet med planstrategien i kommunene, og på denne måten vil nasjonale og regionale samfunnsendringer bringe frem viktige kommunale utfordringer. Dokumentet angir forventninger innen 6 forskjellige tema:

- | | |
|-----------------------------|---|
| - Klima og energi | - By og tettstedsutvikling |
| - Samferdsel og industri | - Verdiskapning og næringsutvikling |
| - Natur, kultur og landskap | - Helse, livskvalitet og oppvekstmiljø. |

Mål og rammer for den nasjonale arealpolitikken blir blant annet formidlet gjennom stortingsmeldinger, rikspolitiske bestemmelser, rikspolitiske retningslinjer og rundskriv. Fylkesmannen og andre statlige sektormyndigheter er ansvarlige for å følge opp mål og rammer ovenfor kommunene. Instruksjonene fra myndighetene skal legges til grunn i planleggingsarbeidet som kommunene gjennomfører, og er dermed også viktige forutsetninger når enkeltsaker behandles etter loven.

Avvik fra retningslinjene kan gi grunnlag for innsigelser til kommunale planer fra fylkeskommunen og statlige fag- og sektormyndigheter. Innsigelser ønskes unngått, men kan løses på flere måter dersom de oppstår for å komme videre på veien mot ønskede mål.

2.2 Fylkesplan for Nordland

Fylkesplan for Nordland, med de arealpolitiske retningslinjene, er styrende for den kommunale planleggingen. Fylkesplanen definerer hovedmålet for arealforvaltningen i Nordland slik:

Arealforvaltningen i Nordland skal være bærekraftig og gi forutsigbare rammer for næringslivet og befolkningen.

Her skal hensynet til biologisk mangfold og naturens tåleevne ligge til grunn for all arealforvaltning, og arealbruken skal skje etter en avveining mellom nærings-, friluftslivs- og miljøinteresser. Gjennom samordning av arealpolitikken skal arealene i Nordland forvaltes slik at natur- og kulturmiljøer, landskap og viktige kvaliteter i omgivelsene blir ivaretatt i hele fylket.

Andre regionale føringer:

- Jordvern i Nordland 2011-2020; Mål, strategier og tiltak. Fylkesmannen i Nordland
- Rammeplan for avkjørslar; Nordland fylkes trafikksikkerhetsutvalg 1999
- Tiltaksstrategi for nærings og miljøtiltak i landbruket. Dønna og Herøy 2010-2014
- Kystplan Helgeland er under utarbeiding. Planprogram lå ute til offentlig ettersyn fra 7.4.14

2.3 Kommunale planer

Arealdelen skal bygge på gjeldende kommuneplan for Dønna med de overordnede målsetninger og strategier denne gir føringer for.

Andre lokale føringer som legges til grunn ved arbeidet er:

- Kommunedelplan for trafikk sikkerhet (2008-2011)
- Landbruksplan for Dønna (2005-2009)
- Revidert landbruksplan for Dønna inngår hvis denne ferdigstilles under planarbeidet
- Plan for kommunal kriseledelse (2011)
- Folkehelseplan (2013)
- Næringsplan for Dønna (rulleres 2014)
- Hovedplan vannverk (2013)
- Hovedplan avløp (2013)
- Energi- og klimaplan
- Kommunedelplan for fysisk aktivitet og friluftsopplevelser (2014)
- Foreløpige resultater fra den pågående friluftskartleggingen i Dønna

2.4 Innkomne innspill og merknader

2.4.1 Innspill og forslag til endringer av arealbruk

Det kom inn til sammen 42 innspill i forbindelse med varsling av planoppstart og offentlig ettersyn av planprogrammet. Det var innkommet 10 innspill før prosessen med oppstart av planarbeidet hadde startet opp. Dette var i hovedsak basert på et ønske om etableringer/ønske om endring av formål som ikke var hjemlet i gjeldende kommuneplanens arealdel. Hovedsakelig gikk endringene på arealbruksendringer til fremtidig utbyggingsformål som fritidsbebyggelse.

Alle høringsuttalelser inngår i merknadsbehandlingen og er vedlagt som eget dokument sammen med kommunens vurdering av de enkelte innspillene.

2.4.2 Innspill fra sektormyndigheter og offentlige instanser

Det kom 6 høringsuttalelser fra sektormyndigheter og offentlige instanser da planoppstart ble varslet og planprogrammet lagt ut til offentlig ettersyn.

Innspill til det videre planarbeidet ble mottatt fra:

- Kystverket i Nordland
- Statens vegvesen
- Fylkesmannen i Nordland
- Sametinget
- Direktoratet for mineralforvaltning
- Nordland fylkeskommune (høringsuttalelsen fra fylkeskommunen ble mottatt mer enn to måneder etter høringsfristens utløp)

2.4.3 Innspill fra næringsliv og aktive foreninger

Vandve lokalutvalg ønsker mulighet for spredt fritidsbebyggelse i landbruksområdene på øya, dette for å gi mulighet til ytterligere etableringer, samt oppmyking av det generelle forbudet mot tiltak i 100-metersbeltet mot sjøen. Det kom også ønske om at beite og drift av landbruksarealene gjenopptas, samt ønske om at kommunen gir dem bedre mulighet til å bruke øya ved fortsatt opprettholdelse av aktiviteten.

Helgeland Museum ønsker endret formålsgrensen slik at relevant bebyggelse inkluderes i arealet som omfatter det allmenntilgjengelige formålet og museumsbygningene i Nordvikja.

2.4.4 Innspill fra private

Totalt kom det inn 29 innspill fra private hvor de aller fleste gikk på endret arealbruk med ønske om å legge til rette for nytt utbyggingsformål. Hovedsakelig var det i innspillene tydelig et ønske om å legge til rette ytterligere areal i kommunen til bebyggelse og anleggsformål med 16 innspill som gikk på etablering av areal til fritidsbebyggelse. 5 innspill kom inn med ønske om etablering av fritids-, og turistformål, fordelt mellom tilrettelegging av areal til camping-, og bobiloppstillingsplasser, samt etablering av utleiehytter.

Av de innkomne innspillene fra private, anses et av disse som feilarkivert som innspill til kommuneplanens arealdel. Dette innspillet ble i sin tid sendt inn som innspill til den nå vedtatte kommunedelplan for Solfjellsjøen. Innspillet ble da konsekvensutredet og er innarbeidet som bygge-, og anleggsformål i delplanen.

2.4.5 Folkemøter

Etter at planforslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn skal det avholdes 2 folkemøter i kommunen. Her skal prinsippene i planforslaget presenteres for innbyggerne og næringslivet i kommunen. Meningen med disse møtene er at planforslaget skal presenteres slik det foreligger, både med politikere fra planutvalget og administrasjonen til stede på møtene.

Møtene gjennomføres i august 2015, samtidig som offentlig ettersyn av planforslaget. Det tas sikte på å avholde et møte for Dønna og Vandve på Solfjellsjøen, og et møte for Løkta på Sandåker i løpet av sensommeren/høsten 2015.

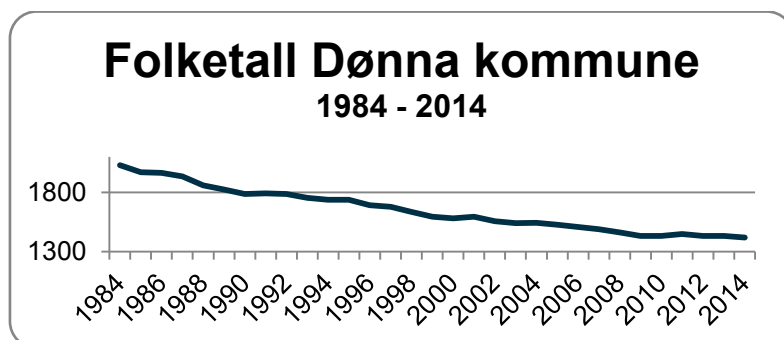
3. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET OG FORMÅL

3.1 Tall og fakta som ligger til grunn for planforslaget

3.1.1 Folketall

Utviklingen innen folketallet har over en lengre tidsperiode vært negativ i Dønna. I 1984 bodde det 2030 personer i kommunen og folketallet ved inngangen til 2015 var 1416.

Årstall	1984	1994	2004	2014
Folketall	2030	1737	1543	1420



3.1.2 Framskrevet folkemengde og demografi

Fra statistisk sentralbyrå er det utarbeidet alternative prognoser rundt forventet befolkningsutvikling i kommunen i årene fremover. I tabellen under er det tatt utgangspunkt i alternativet MMMM (middels nasjonal vekst) for tidsrommet fram til 2030. Ut fra tabellen kan det sees at folketallet framskrives med negativ verdi 73 i forhold til 2015-tall.

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2030	Endring
0-15 år	252	252	242	233	227	229	226	226	218	226	221	-31
16-18 år	59	55	53	55	60	55	51	43	52	46	35	-24
19-34 år	230	238	245	239	241	241	248	250	246	246	241	11
35-66 år	593	576	562	557	543	542	540	533	527	514	477	-116
67-74 år	148	149	153	150	162	158	142	145	142	152	162	14
75 +	134	140	140	139	142	148	162	166	172	176	207	73
Folketall	1416	1410	1395	1373	1375	1373	1369	1363	1357	1360	1343	-73

Det kommer tydelig frem at aldersgruppen under 18 år reduseres jevnt framover mot 2030, mens kommunen vil oppleve en markant økning blant de eldste. Det er på nasjonalt nivå en utvikling som viser at befolkningen i landet stadig blir eldre. Denne utviklingen er også gjeldende i Dønna kommune. I tabellen under vises den prosentvise fordeling av de ulike aldersgruppene i kommunen. I 1986 var 51 % av befolkningen i Dønna under 35 år, mens den for 2015 viser at kun 38 % av kommunens befolkning er yngre enn 35 år.

	1986	1995	2005	2015
0-15 år	23 %	21 %	21 %	18 %
16-18 år	6 %	5 %	4 %	4 %
19-34 år	22 %	21 %	19 %	16 %
35-66 år	33 %	35 %	40 %	42 %
37-74 år	8 %	9 %	6 %	11 %
75 år +	8 %	9 %	10 %	9 %

3.1.3 Pendling

Dønna har over lang tid vært en pendlerkommune. En stor andel av personer i arbeidslivet som har sitt bosted i Dønna kommune pendler til jobb. Med pendling menes reise til arbeid ut av hjemstedskommunen. Ca. 20 % pendler til nabokommunene, og ca. 10 % pendler ut av regionen. I tillegg er det ca. 10 % som pendler fra nabokommunene og inn til Dønna for arbeid

3.1.4 Sysselsetting og arbeidsledighet

Antall sysselsatte i kommunen har vært synkende over lang tid, dette i takt med synkende folketall. Det er i likhet med resten av landet registrert en lav arbeidsledighet i kommunen.

3.1.5 Nettotilflytting

Nettotilflyttingen angir summen av inn- og utflyttinger i kommunen. De fleste årene bakover er nettotilflyttingen negativ og bidrar til at folketallet faller.

Årstall	1985	1990	1994	2000	2003	2010	2012	2013
Nettotilflytting	3	17	6	6	1	17	4	6

3.1.6 Fødselsoverskudd

I perioden 1986-2009 så har kommunen hovedsakelig hatt ett fødselsunderskudd, og det har kun vært et fåtall år der det har vært født store barnekull i kommunen. Tabellen under viser de enkelte årene kommunen har opplevd et netto overskudd, dvs. flere fødte enn døde. Tabellen inkluderer også størrelsen på siste års barnekull de aktuelle årene.

Årstall	1986	1992	1995	1996	2000	2003	2004	2006	2009
Fødselsoverskudd	6	1	7	1	7	1	8	9	8
Barnekull	22	22	26	22	21	18	23	28	22

3.2 Hovedgrep ved endret arealbruk som planforslaget angir

3.2.1 Boliger og økt bosetting

Hovedmålet i Dønna er økt bosetting og å utvikle gode bo- og oppvekstmiljø med den følge at innbyggerne skaper økt aktivitet i kommunen. Befolkningsnedgangen i Dønna viser tegn til å stagnere. Ved å legge til rette for ytterligere bedre forhold, håper kommunen at den delen av befolkningen som skaper ytterligere befolkningsvekst slår seg ned og finner arbeid og gode bo- og leveforhold.

Boligbyggingen i Dønna har over mange år vært stabilt lav. Det har vært bygget 1-4 boliger, de fleste eneboliger, i året. De siste 2-3 årene har det imidlertid blitt bygget et større antall boenheter og boligsituasjonen anses som god.

Boligbyggingen er spredd over hele øy, men hovedtyngdepunktet er i kommunesentret Solfjellsjøen. Befolkningsutviklingen internt i Dønna har de siste 15 årene vist nedgang i alle kretsene med unntak av Solfjellsjøen, her har det vært en økning på 12,3 %. Av de større kretsene har Bjørn/Berfjord (-3,4 %) og

Stavseng (-5,7 %) hatt minst nedgang mens Nord-Dønna (- 14,2 %), Glein (-15,6 %) og Løkta (-23,8 %) har hatt betydelig nedgang.

Forskjellige aldersgrupper har forskjellige preferanser til hvordan de ønsker å bo, og det må legges opp til et utbyggingsmønster som gjør kommunen attraktiv og øker lyst til bosetting og boligbygging. Det er ønskelig med et utbyggingsmønster som i fremtiden kan konsentrere utviklingen av helårsboliger rundt 4 definerte sentra som er Stavseng/Åker/Glein, Nord-Dønna, Solfjellsjøen og Bjørn. Her har kommunen opparbeidet kommunale boligfelt med nødvendig infrastruktur slik som vei, vann og avløp. Interessen for disse feltene har vært ulik. På Solfjellsjøen er alle de kommunale tomtene solgt og bebygd, eller planlagt bebygd. I de andre feltene står det flere tomter ledige og det har vært vist mindre interesse for disse.

Prognoser fra Statistisk sentralbyrå som går på framskrivninger av folketallet mot år 2030, antydes det en negativ befolkningsvekst på 4,6 % i forhold til dagens nivå med 1406 registrerte innbyggere. Framskrevet nivå for folketallet i kommunen anslås ut fra dette å være 1343 innbyggere i 2030 (SSB, 03/15). Det vil etter framskrivningene oppleves en markant økning for de eldste aldersgruppene, mens de andre gruppene opplever nedgang.

Områdene på Bjørn og kommunesenteret Solfjellsjøen er relativt nylig vedtatt med hver sin kommuneplan, og det legges i disse områdene opp til en relativt høy utnyttning av areal som tilrettelegges for boliger (375 daa totalt). Planene har relativt lang gyldighetstid, og legger opp til å ta unna for store deler av bolig-etableringen som er ønskelig i disse delene av kommunen. For områdene innenfor delplanene legges det opp til at 15-20 boliger kan oppføres innenfor eksisterende boligområder, og med store areal ledig for nyetablering av boligområder, vil det være naturlig at den fremtidige utviklingen av areal for utvikling til boliger hovedsakelig skjer i disse områdene. Gode barnehager, skoler og fritidstilbud gjør at områdene i kommunen er attraktiv for yrkesaktive med familie. I tillegg legges det opp til etablering av boliger i områder hvor det allerede finnes god nok standard på infrastruktur, gang- og sykkelvei, og kollektivtilbud.

I gjeldende kommuneplanperiode ble det i følge matrikeluttrekk gjennomført i mars 2015, etablert 22 boliger, 3 tomannsboliger, 2 firemannsboliger og 1 rekkehus (3 boenheter) i kommunen. Disse ble hovedsakelig etablert i området Solfjellsjøen, med over halvparten av etableringene totalt. På Løkta ble det etablert 3 boliger og 1 bo-, og servicesenter, mens det på Vandve ble etablert en enebolig. Ut over Solfjellsjøen, ble det oppført 12 eneboliger i andre områder på Dønna. Åker og Stavseng-områdene utpeker seg til å være områder det også etableres boliger i, med 7 stk etablerte eneboliger i tidsrommet 2008-2015. Kommunen er i en fase hvor den skal ta i mot 30 flyktninger som det hovedsakelig må bygges nye boliger til, samtidig som det er behov for flere boliger for omsorg-, og pleietrengende.

De store investeringene Dønna kommune har gjort de siste årene innenfor skole, helse, idrett og kultur vil være med å bidra til denne utviklingen. Kommunen har også revidert kommunedelplanene på Solfjellsjøen og Bjørn og legger i disse planene til rette for fremtidig boligbygging i nye boligfelt. Det er ikke bygget kommunale utleieboliger siden slutten av 90-tallet.

Når det gjelder ledige tomter finnes ca. 20-22 ledige tomter i områdene Bjørn, Glein, Åker, og Bryggevik. På Solfjellsjøen og Bjørn finnes større areal som regulert til bolig uten at antallet tomter er konkretiser gjennom detaljregulering eller utparsellert.

En utfordring når det gjelder utvikling av tomtene i kommunen er at verdien av nytt, ferdig nøkkelklart bygg på tomt verdsettes lavere enn byggekostnadene og påvirker forholdene rundt verdi/lånetakst. Dette har sin bakgrunn i at omsetningen er lav, som fører til lave priser og redusert takstgrunnlag.

Befolkningsutviklingen siste 10 år er redusert fra 1504 i 2005 til 1406 i 2015, og kommunen ønsker å snu denne utviklingen ved ytterligere å tilrettelegge for å utvikle attraktive og gode boligområder i kommunen. En ting er å regulere til boligformål med delplaner for å styre utviklingen av boligområder mot de mer sentrale strøk av kommunen hvor det er godt utviklet offentlig tjenestetilbud, nært kommunikasjoner og et høyt infrastrukturnivå. Samtidig er det viktig for kommunen å kunne tilby områder for bolig som ikke ligger innenfor delplanenes avgrensning. Det registreres en liten og relativt uforutsigbar etterspørsel som fører til bygging av spredt boligbebyggelse som fortetting innenfor de etablerte LNFR-områdene for boligbebyggelse. I gjeldende planperiode ble det etablert 14 boliger i disse områdene. Kommunen antar at utviklingen som beskrives over vil kunne forventes i årene fremover. De som ønsker å bygge i kommunale boligfelt søker mot Solfjellsjøen, mens de som ønsker å bygge utenfor boligfelt vil gjøre dette spredt på lik linje som før.

Tidligere var jobb den fremste grunnen til at befolkningen flyttet på seg, eller valgte å bli boende. Den senere tid har denne oppfatningen endret seg til at det nå er sted og miljø som er avgjørende for hvor man bosetter seg. Ved å ha en god stedsutvikling slik som på Bjørn og Solfjellsjøen, samtidig som det gis mulighet til å etablere seg med spredt oppføring av boliger i andre områder rundt i kommunen håper kommunen å fortsatt være et attraktivt sted for folk å etablere seg for å bo og leve.

Kommunikasjonene fra Dønna til Alstahaug og videre inn til fastlandet er brukbare og på en noe lengre sikt under utvikling. Dette medfører at nærområdene slik som nabokommunene er innenfor rimelig pendleravstand til Sandnessjøen som er administrasjons-, og regionscenter, og nærmeste by.

Oljevirkosomheten som har utvidet seg i omfang på Helgeland med baseområder og økende operatøretableringer i nærområdet til Sandnessjøen har vært med på å generere en betydelig vekst i arbeidsmarkedet hvor det å bo i Dønna ikke har vært til hinder for arbeid i denne bransjen hverken på fastlandet eller sokkelen. Svingninger i behovet for arbeidskraft i bransjen påvirker i hvilken grad det er et umiddelbart behov for nye arbeidere i denne bransjen, og ved tidspunktet for etableringen av planforslaget oppleves en noe lavere etterspørsel av arbeidskraft i forhold til tiden rundt 2012-2013.

Etableringer ifm. subseabaser på Strendene og Horvnes i Sandnessjøen og ytterligere aktivitet ifm. fremtidige etableringer innen offshore-, og leverandørbransjen vil kunne generere arbeidsplasser som også Dønna kommune forventer å merke virkningen av. Kommunen erfarer at det hovedsakelig er beliggenheten på tomtene som ligger ute for salg som er avgjørende når potensielt nye beboere vurderer å bosette seg i kommunen. Det er stadig greit for flere å arbeide utenfor kommunen, og samtidig bruke tid på å finne den for dem perfekte boligtomt i kommunen. Dette er momenter som planforslaget forsøker å tilrettelegge for, samtidig som utsiktene som angis i forhold til havbruk-, reiseliv-, og service og fortsatt å holde et stramt fokus på å opprettholde mulighetene til å drive med ei annen næring som er i vekst i kommunen, nemlig landbruket.

I det totale arealregnskapet er det for kommunen sin del vanskelig å si at det er store behov for å utføre omfattende arealbeslag til bolig ut over det som allerede etablerte formålet innenfor delplanene, og som allerede er detaljregulert. Det lå grundige prosesser og vurderinger til grunn for disponeringene av fremtidige arealformål til bolig i delplanene, og intensjonen er at de skal dekke opp for det fremtidige behovet for bolig i delplanenes gyldighetstid som er hhv. 2023 og 2022. Arealdelen skal på nytt revideres igjen i 2018, og en vurdering i forhold til spesielt fremtidig boligutvikling må legges til grunn og utføres i forhold til de behovene som eventuelt har meldt seg. Dette kan etter kommunens vurdering være endret struktur i forhold til videre utvikling av områder for spredt bebyggelse eller etablering av delplan i områdene som opplever press på, og krever en mer detaljert strategi med bakgrunn i utviklingen av areal til boligbebyggelse.

3.2.2 Næringsutvikling og sysselsetting i kommunen

Kommunen ønsker å legge til rette for økt næringsutvikling, og samtidig se på faktorene som er viktige for å nå dette målet. Utviklingen av næring og sysselsetting kommer som en følge av gode bo- og levetilstander. Det er også viktig at folk blir boende og ønsker å arbeide i Dønna,

Trenden i kommunen er at antall utpendlere øker på tross av at antall sysselsatte går ned. For de som reiser ut av kommunen på arbeid daglig er nabokommunene viktige. Kommunen ser på det som viktig å forsøke å sikre fremtidige og fortsatt gode/evt. bedre kollektivtilbud for at den yrkesaktive delen av befolkningen som pendler ut av kommunen på arbeid fortsatt vil bo i Dønna.

Det legges opp til at en utvikling av næringsområder bør skje der hvor vegnettet er i stand til å håndtere økt trafikkmengde, eventuelt at utbygginger planlegges i områder hvor det er mulig å oppgradere vegnettet i tråd med ønsket utbygging. Slik kommunen ser det, innfrir områdene som er tilrettelagt for næringsbebyggelse på Bjørn og Solfjellsjøen, samt fiskerihavnen med næringsarealer som er under etablering ved Åkervågjen dette behovet. Det er ikke kommet innspill som går på ønske om avklaring av nye areal til industri-, og næringsformål.

Når det gjelder spredt næringsbebyggelse legger ikke planforslaget opp til utvikling av nye areal til dette formålet. Et eksisterende formålsområde på Brandsnes som spredt næringsbebyggelse omfatter et renseanlegg og nødvendig areal, og grensene for dette formålsområdet videreføres uforandret. Prosessene rundt kommunedelplanene for Bjørn og Solfjellsjøen avklarte formålsområder for næringsvirksomhet i tilstrekkelig grad. Næringsvirksomhet som knyttes til landbruk og gårdstilknyttet virksomhet faller ikke inn under LNFR-spredt næringsbebyggelse, men reguleres av LNFR-formålet for gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.

Det kom inn 6 innspill som går på etablering av areal til utleievirksomhet rettet mot turist-, og fritidssegmentet. Dette i form av areal for etablering og drift av utleiehytter, rorbu-, og sjøanlegg, samt tilrettelegging av areal til campingplasser og bobiloppstilling i næringsmessig øyemed. To av innspillene går på større utbygginger som gjelder mer komplekse ferie- og fritidsetablisement rettet både mot lokalbefolkningen og brukergrupper utebygds fra, samt utlandet. Med unntak av enkelte muligheter for utleiehytter og et regulert område for campingplass på Løkta, er det et relativt begrenset overnattingstilbud for turister og feriefolk i denne kategorien, og kommunen ser at dette kan være med på å styrke kommunens posisjon i forhold til turister som er på gjennomfart langs kystriksveisystemet både med og uten noen målrettet og avtalt reiserute, eventuelt også de som kom færende på sjøen. Samtidig vil det i dagens samfunn være gode muligheter for å presentere dette framtidige tilbudet under forskjellige web-, og temaportaler for turister og andre som jevnlig oppdaterer seg på internett langs veinettet og på sjøen i området.

I KVVU-arbeidet til Statens Vegvesen er et eventuelt nytt ferjeleie i Nordøyvågen lagt til side, og Vegvesenet kan ikke se at det skal være nødvendig å avsette areal til dette. Kommunen har samlet seg rundt en løsning hvor ferjeleiet som gjeldende plan angir i området Nordøyvågen tas ut av gjeldende plan, men ønsker å holde trykket oppe for å få bedret det eksisterende hurtigbåt-, og ferjetilbudet i kommunen slik det er i dag.

Kommunen ønsker at et større areal på Utøya nord i kommunen holdes av i forhold til prosessen som pågår rundt det å kunne tilby areal når valg av sted for ilandføringsanlegg for gass skal gjøres. Derfor er det i planforslaget avsatt areal som båndleggingszone som sikrer at ikke tiltak som kan forringe eller på annet vis påvirke det potensielle arealet negativt i forhold til regulering til industriområde. Båndleggingen er gjeldende i 4 år, og det må søkes om videreføring hvis det fremdeles er aktuelt å opprettholde denne muligheten. Inntil

videre skal det underliggende formålet som er LNFR-landbruksformål ikke påvirkes av denne arealdisponeringen.

Båndlegging av areal til prosjektering av fremtidig veitrase er videreført fra gjeldende plan langs sørsiden rundt Åkvikfjellet, dette for å skape en mer trafiksikker forbindelse langs fylkesveien til Åkvika og videre til Herøy. Vegvesenet har signalisert behov for regulering og prosjektering av utbedret veitrase fra Bjørn til Skard, og sammen vil disse utbedringene føre til en avvikling av trafikken på en sikker måte videre i fremtiden.

3.2.3 Landbruksområder og beitevirksomhet

Antall gårdsbruk i kommunen er basert på tall over hvilke som har søkt produksjonstilskudd i jordbruket pr. 20. januar inneværende år. Det er ut fra disse tallene registrert 1 bruk i drift på Vandve, 22 på Løkta, og 51 gårdsbruk i drift ut over dette i Dønna, totalt 72 bruk i 2015. Utviklingen i kommunen har vært stabil når det gjelder antall landbruksforetak i drift. Det gjennomføres for tiden et generasjonsskifte på mange bruk i kommunen, og utviklingen som oppleves i næringen i kommunen er positiv.

Landbruket står sentralt i kommunen, og det er et viktig mål for landbruksnæringen i Dønna å ha tilstrekkelig med beiteområder, da den tilgjengelige landbruksjorda i hovedsak drives til fôrproduksjon og beite. Det aller meste av jord som det er mulig å benytte til beite eller produksjon som slåtteareal er i drift, enten i egen drift, eller som utleiejord til andre. Det er stor etterspørsel etter spesielt fulldyrka jord, og det nydyrkes en del areal årlig. Kommunen ser også at flere areal på øyer og holmer igjen blir tatt i bruk igjen som beite, og det foreligger ytterligere planer om å ta områder på de større øyene i bruk til beite igjen.

Andre områder er omdisponert og inngjerdet som utmarksbeite for å dekke etterspørselen som næringa har til beiteområder i dag. Enkelte steder var det langtidspåvirkede kulturlandskapet i ferd med å gro igjen, og flere av disse områdene er igjen tatt i bruk som beiteområder etter ønske fra grunneierne. I tillegg sikrer planforslaget at tidligere registrerte områder med viktige kulturlandskapsverdier videreføres for å sikre disse mot eventuell påvirkning som kan forringe verdiene i dette landskapet.

I enkelte områder med fritidsbebyggelse i LNFR-områder, er det registrert at eierne av fritidsboligene i større eller mindre grad har begynt å gjerde inn sine eiendommer. Kommunen ser at dette skaper et lavere potensiale for konflikt med landbruksnæringen, og denne praksisen videreføres i områder for fritidsbebyggelse hvor det kan være et potensiale når det gjelder å forbedre forholdene mellom hytteeiere og beitenæringen. Føringer når det gjelder gjerding i forbindelse med fritidseiendom er utarbeidet i planens bestemmelser.

Når det gjelder reindriftsnæringen er store deler av Dønna vinterbeite. Nettverket av drivingsleier og svømmeleier gjør det meste av kommunen tilgjengelig. Vinterbeite er minimumsbeite, og har høy status og viktighet for næringa. Løkta inngår i årstidsbeitet sammen med Dønna og Vandve, men er lite brukt på grunn av stor utnyttingsgrad av landbruksareal og drift der det er mulig. Reindriftsnæringen er en viktig høringspart i arealplansaker, og funksjonsområdene til næringen er hovedsakelig etablert i plankartet, slik at oversikt over føringer og retningslinjer som styrer arealbruken er tilgjengelige.

Kommunene skal bidra til å nå målet om økt matproduksjon, og det er derfor viktig å verne om den viktigste landbruksjorda. Det er forventninger fra sentralt hold om at nedbygging av jordbruksområder utenfor Bjørn og Solfjellsjøen i minst mulig grad bør skje, og at behov for eventuelle utbygginger er grunngitt, og alternativ plassering og avbøtende tiltak er vurdert. Det er i KU for alle innspillsområder satt opp i hvilken grad landbruksjord omfattes, og det er en gjennomgående trend i de fleste innspillene at landbruksjord ikke skal bygges ned innenfor innspillsområdet. Føringer i bestemmelsene omfatter også dette.

Viktige kjerneområder for landbruket er delvis identifisert, men det har i planprosessen ikke vært mulig å formalisere dette arbeidet i saksbehandlingen for å få dem vedtatt politisk. Allikevel er arbeidet med å utarbeide kjerneområder for landbruket på dagsorden, og målet er å få et temakart med hensynssoner vedtatt som del av kommuneplanens arealdel på et senere tidspunkt.

3.2.4 Områder for spredt bebyggelse (bolig/fritid/næring)

Løkta:

På Løkta angir gjeldende plan i hovedsak areal regulert som LNF-sone 2, hvor det tillates spredt utbygging av bolig-, og ervervsbebyggelse over stort sette hele øya. Samtidig er det en dyrkningsgrad på landbruksarealene på Løkta på ca. 70 %, som tilsier at arealene benyttes intensivt.

Det ble i gjeldende plan regulert inn 8 områder for fremtidig fritidsbebyggelse, samtidig som det gjaldt 4 stk reguleringsplaner på Løkta. 4 av de 8 områdene for fremtidig fritidsbebyggelse er detaljregulert i gjeldende planperiode, men en kan allikevel se at det er ledig kapasitet i gjeldende reguleringsplaner for fritidsbebyggelse. Dette med rundt 5 utbygde av 60 tilgjengelige parseller.

Det er lokalisert flere bolig- og fritidsboliger i typiske landbruksområder på Løkta. Samtidig er presset på nybygging på Løkta når det gjelder bolig-/fritidsbebyggelse lavt. Landbruket benytter det som er av tilgjengelig areal, og det kan sees ut fra hvordan bolig- og fritidsbebyggelse er etablert. Bebyggelsen ligger svært spredt, ofte enkeltvis i avgrensede områder uten interesse for landbruket. Dette er typisk for området, og med en intensiv landbruksdrift som utnytter det som er tilgjengelig av eksisterende og nye areal, vil en svært forsiktig åpning for spredt boligbebyggelse kunne skje i mindre viktige områder uten at landbruksverdier forringes.

Den nye formålsdisponeringen som det i planforslaget legges til rette for, vil for Løkta sin del resultere i at ca. 45 boliger og 4 fritidsboliger blir liggende i videreførte deler av eksisterende LNFR-områder for spredt bolig-, og næringsbebyggelse. Kommunen ønsker å ha tilgjengelig noe areal for spredt boligbebyggelse i disse områdene, tilsvarende 2-4 boliger i året. Det er ikke etablert areal for boliger i reguleringsplanene på Løkta, og kommunen ønsker også på Løkta å videreføre politikken om at etablering av fritidsbebyggelse skal skje med reguleringsplan.

Samtlige gjeldende reguleringsplaner videreføres, og det legges vekt på å utnytte det ledige arealet som allerede er vedtatt til formålet. På denne måten styres etablering av fremtidig fritidsbebyggelse til avklarte områder som er videreført fra gjeldende plan. Det er ikke kommet innspill på endret arealbruk på Løkta ut over en omregulering av areal på et landbrukstun med påstående våningshus til spredt fritidsbebyggelse nord på øya.

Etablering av flere områder med reguleringsplaner som angir fritidsbebyggelse på Løkta har ikke ført til en tydelig økning i etablering av fritidsbebyggelse til nå. Områder hvor det var ønskelig med regulering av felt for fritidsbebyggelse, kan med til nå etablert fritidsbebyggelse, synes å dekke det behovet som finnes for området.

	Bolig	Fritidsbolig	Merknad
Boliger (som LNFR-spredt)	45	4	71/5 hele Løkta
Boliger i reguleringsplan	0	5 av 60	8 reguleringsplaner

Planprosessen har medført at det i planforslaget som legges ut på offentlig ettersyn nå foreligger en formålsdisponering mer i tråd med den faktiske bruken av arealene. Det er opprettet nye areal for LNFR-områder som viderefører den typiske bruken av landbruksområdene og sikrer jordvernet med forbud mot tiltak som ikke er av landbruksmessig art.

Dette har ført til reduksjon av formål for spredt boligbebyggelse på Løkta. Det er utarbeidet lokalisering-kriterier i bestemmelsene i forhold til bla. landskap-, sjø-, landbruksareal og kulturminner i områdene for spredt bebyggelse.

På denne måten kan de viktige og sammenhengende landbruksarealene på Løkta sikres som rene LNFR-områder, men en restriktiv holdning til etablering av ny bolig-, og fritidsbebyggelse på Løkta hindrer dermed ikke oppføring av nødvendige bygg i tilknytning til landbruksnæringa. Her er også i nødvendig grad kårboliger inkludert.

Dønna:

På Dønna legges det i planforslaget til grunn at formålsområdene for spredt boligbebyggelse i landbruksområdene hovedsakelig videreføres som uendrede.

	Bolig	Fritidsbolig	Merknad
Boliger (som LNFR-spredt)	382	91	
Boliger i reguleringsplan	105 av 147	86/251	35 reguleringsplaner

Hovedgrunner til dette er at det er etablert delplaner for områdene Bjørn og kommunesenteret Solfjellsjøen, og hver legger disse til rette for relativt store areal for fremtidig boligbebyggelse (hhv. 67 og 308 daa). Det lå grundige prosesser og vurderinger til grunn for disponeringene av fremtidige arealformål til bolig i delplanene, og intensjonen er at de skal dekke opp for boligbehovet i planenes gyldighetstid som til hhv. 2023 og 2022.

I forhold til areal for bolig er det også viktig å se behovet i forhold til hvilken vei befolkningsutviklingen går i kommunen. For Dønna viser befolkningstendensen en nedadgående retning, og framskrivninger mot år 2030 antyder en nedgang på rundt 60 personer. Det framskrives en nokså markant endring av aldersstrukturen på den måten at alderstrinnene 0-4, 5-19 og 20-64 år reduseres samtidig som de eldste (65-79 år) øker nokså kraftig. Arealdelen vil ikke kunne reflektere hele dette scenarioet på samme måte som delplanene, da den legger føringer for arealbruken fram til 2018.

Det er viktig for kommunen å gi mulighet til å kunne etablere spredt bebyggelse som boliger i de eksisterende formålene dersom det kommer en forespørsel om dette. En ser en innvandring til kommunen på 1-3 personer i året, og dette vil for eksempel hjemvendende yngre voksne som kommer flyttende tilbake etter endt utdannelse til områdene de er oppvokst i nærheten av. Disse har gjerne med seg familie, og flytter til jobb enten i kommunen eller i nabokommunene, og er viktige for kommunen å ta vare på.

Kommunen ønsker ikke å stenge for denne muligheten, da de som flytter tilbake i stor grad har tilhørighet til kommunen fra før, og det er derfor svært viktig å legge til rette for en fortsatt mulighet til etablering av enkelte spredt oppførte boliger.

Vandve:

For Vandve sin del er arealet omtrentlig likt fordelt mellom LNFR-landbruksområder og LNF-sone 2 i gjeldende plan. Samtidig tilrettelegger 4 reguleringsplaner areal for fritidsbebyggelse i hver sine områder på øya, og samlet sett er disse til nå i svært begrenset grad utnyttet med fritidsbebyggelse. Det er etablert ca. 37 bolighus og 9 fritidsboliger på Vandve i områder for spredt bebyggelse. Innenfor 4 stk. vedtatte reguleringsplaner på Vandve er potensialet for bolig utnyttet (2 av 2), mens det for fritidsboliger er utnyttet ca. 1/3 av det tilgjengelige arealet (10 av 35).

Det kom innspill på etablering av flere områder for spredt fritidsbebyggelse, og konkrete ønsker om etablering av hytter dersom det ble gitt muligheten til det. Bakgrunnen for dette er at befolkningen i området på Vandve ønsker en videreføring av formål til spredt boligbebyggelse, og komunen vurderer at en innregulering av et større område til spredt bolig-, og fritidsbebyggelse sør for Innstøy vil kunne dekke opp for behovet/ønske om etablering av nye boliger og fritidsboliger, dette i tillegg til den resterende kapasiteten som finnes i gjeldende reguleringsplaner hovedsakelig når det gjelder fritidsboliger.

Med unntak av endring av formål for bolig-, og ervervsbebyggelse i området sør for Innstøy, samt tilbakeføring av et areal til LNFR i de nordre områdene av øya, viderefører i hovedsak planforslaget situasjonen som i gjeldende plan på Vandve. Her ble det lagt opp til etablering av inntil 5 bolighus i gjeldende planperiode, og dette resulterte i oppføring av en enebolig. Planforslaget viderefører muligheten til å etablere boliger på Vandve.

	Bolig	Fritidsbolig	Merknad
Boliger (som LNFR-spredt)	37	9	
Boliger i reguleringsplan	2 av 2	10 av 35	4 reguleringsplaner

3.2.5 Områder for fritidsbebyggelse

Dette omfatter områder for hytter og fritidsbebyggelse med krav om reguleringsplan som bebyggelse og anleggsformål.

Her er områder i gjeldende plan som angir formålet gjennomgått for å se hvilke områder som vil utfylle kommunens intensjoner i forhold til å kunne utvikle attraktive og tilgjengelige områder for fritidsbebyggelse. 6 av de 14 gjenværende uregulerte områdene som i gjeldende plan er avsatt til fritidsbebyggelse er videreført fra arealdelen som var gjeldende før den som planforslaget skal avløse. Enkelte områders attraktivitet har vært oppe til vurdering i løpet av prosessen, dette med tanke på at 11 av 25 avsatte områder til fritidsbebyggelse ikke er regulert i løpet av planperioden for gjeldende plan som det nye planforslaget skal avløse.

Gjeldende arealdel la til rette for 25 nye områder for fritidsbebyggelse med reguleringsplan som forutsetning for videre utvikling. 6 av disse områdene ble videreført i gjeldende arealdel fra den arealdelen som gjaldt før 2006, og arealet som de videreførte områdene for fritidsbebyggelse omfatter, tilsvarer da ca. 567 daa.

Tabellen under viser 10 av 25 områder for fremtidig fritidsbebyggelse som ble regulert i planperioden.

Påskrift/ Plan-ID	Sted	Areal, daa.	Bruks- enh.	Merknad
1049	Horn, Stagarneset	133,0	0/8	Reg. i planperioden, F1 i gj. plan
2009002	Sund hyttefelt	49,7	0/5	Reg. i planperioden, F4 i gj. plan
2011002	Hov, Høgåsen hytteomr.	77,0	0/15	Reg. i planperioden, F5 i gj. plan
2009001	Breivika	464,6	0/0	Reg. i planperioden, F6+F7 i gj. plan
1050	Våg hyttefelt	52,9	5/20	Reg. i planperioden, F18 i gj. plan
2009003	Åker, Åkerneset hyttefelt	21,7	0/7	Reg. i planperioden, F19 i gj. plan
2010003	Stavseng, Vikneset hyttefelt	286,4	3/42	Reg. i planperioden, F20 i gj. plan
1047	Strømmen, Straumvågen	108,0	8/19	Reg. i planperioden, F22 i gj. plan
2013001	Naustofta hytteområde	77,8	0/21	Reg. i planperioden, F24 i gj. plan
	Sum	1271,1	16/137	

I fasen med oppstartsvarsling og planprogram kom det inn innspill som medførte at 16 nye områder i planforslaget ble konsekvensutredet. Disse er spredt over det meste av kommunen med unntak av Løkta hvor det ikke kom inn innspill på denne typen arealbruk.

3.2.6 Strandlinje og kystsone

På øyer med størrelse som Dønna er strandlinjen meget lang. Forskjellig virksomheter som inngår i ulike arealformål er knyttet til arealene langs sjøen i store deler av kommunen, og opphold og bolig skjer gjerne i sameksistens med, og identitet skapes i nærhet til hav og sjø. Nye tiltak og andre utbygginger vil i enkelte tilfeller skje nært sjøen i de samme områdene.

Det er viktig å huske på at det i utgangspunktet ikke er tillatt med etableringer i strandsona, men at det etter vurderinger gis mulighet til å differensiere fra dette i kommuneplanens arealdel. Ved å etablere en funksjonell strandsona hvor grensen for denne sammenfaller med byggegrensen mot sjø, vil tiltak kunne begrenses i enkelte områder hvor verdiene i strandsona vurderes som markante. Dette samtidig som at det andre steder åpnes opp for begrensede tiltak som i så stor grad som mulig vurderer og legger til rette for videreført allmenn ferdsel og bevaring av andre tilstedeværende strandsoneverdier.

For å kunne etablere den funksjonelle strandsonen i områdene for utbyggingsformål er det hovedsakelig benyttet eksisterende kart-, og sjøkartdata. Inngående studier av ortofoto er også utført, i tillegg til at det er gjennomført befaringer for å kunne tilpasse den endelige versjonen av den funksjonelle strandsonen i planforslaget slik det foreligger til offentlig ettersyn.

Det er gjennomført vurderinger for alle utbyggingsområder rundt i hvilken grad strandsona skal være til nytte for videre utvikling, bebyggelse og vern i de enkelte delene av kommunen som ikke er regulert til rene landbruksområder. Resultatet sees som byggegrense mot sjø hvor avstanden mellom denne grensen og formåls grensen som angir kystkonturen er variabel. Arealet som ligger mellom disse er den funksjonelle strandsonen, og angir det som kommunen anser som ytterste grense for tiltak mot sjø ut fra forholdene som

ligger til grunn i dette området. Dersom det er fastsatt byggegrenser i gjeldende reguleringsplaner, gjelder disse slik som angitt i reguleringsplanen. For andre områder til utbyggingsformål hvor det er spesielt viktig å legge strandsoneverdiene til grunn i den videre planleggingen er bredden for den funksjonelle strandsonen angitt i bestemmelsene til de enkelte arealformålene.

Planforslaget angir meget store områder hvor det ikke er anledning til utbygginger i strandsonen. Dette er i de rene LNFR-områdene, og tillates som hovedregel ikke tiltak i strandsonen som ikke inngår i landbruksbegrepet i et belte på 100 meter fra sjøen.

Egen kystsonesplan utarbeides som et interkommunalt prosjekt (Kystplan Helgeland) i regi av Nordland fylkeskommune. Formålet med dette samarbeidsprosjektet er tilrettelegging for vekst og utvikling i større og sammenhengende kystområder uten at det går på bekostning av viktige og verdifulle områder for primærnæringene. Målet er å få bedre oversikt over sammenhengene i sjøen, og å sørge for en arealforvaltning som er utarbeidet i forhold til blant annet modeller som legger større sjøareal en det som er innenfor de enkelte kommunene til grunn.

Områder for fiske som inkluderer fiskeplasser, oppvekstområder og andre områder for næringen oppdateres i henhold til datamateriale og innspill, og sees i sammenheng med samferdselslinjer i sjøen, områder for akvakultur, og andre flerbruksområder i sjøen. Med bruk av hensynssoner og bestemmelser som styrer bruken av formålsområdene fremgår det som er intensjonen med planleggingen av sjørelaet langs hele kysten til de deltakende kommunene; Flerbruk og vern over større sammenhengende områder.

Arbeidet med Kystplan Helgeland er nå gått parallelt med arbeidet med arealdelen, og det overordnede målet er å implementere aktuelle dokumenter fra denne inn i planforslaget til den nye arealdelen for Dønna. Kommunen har siden før planprogrammet ble vedtatt utført løpende vurderinger i forhold til i hvilken grad foreslåtte endringer i Kystplan Helgeland skulle tas inn i arealdelen.

I innledende fase av arbeidet var det en del uklarheter om hva som var målet med prosessen, hvilke omfang bidragene fra de deltagende kommunene skulle ha, hvilket mandat prosjektet hadde, samt plan for framdriften gjennom prosjektet. Etter at dette ble klarlagt, vedtok kommunen å være med på arbeidet som et interkommunalt samarbeid, dette ved å legge planprogrammet som ble utarbeidet av prosjektgruppa i Kystplan Helgeland ut til offentlig ettersyn.

Det er gjennom prosessen utviklet enighet om at den utarbeidete kystsonesplanen blir vedtatt kommunevis, og for Dønna kommune sin del, implementert som kystsonedelen til kommuneplanens arealdel. Med bakgrunn i at Kystsonesplanen kommer ut på offentlig ettersyn senere enn arealdelen, må den oppdaterte kystsonen derfor implementeres i kommuneplanens arealdel ved et senere tidspunkt.

Kommunen vil med dette få et oppdatert dokument, kommuneplanens arealdel med kystsonesone, med beskrivelse, bestemmelser og plankart hvor oppdatert informasjon fra prosjektet er inkludert.

3.2.7 Reindrift

Reindriftsutøvere er beiterettshavere innenfor det samiske reinbeiteområdet, og disse har rett til medvirkning i plansakene i kommunen. Retten til utøvelse av reindrift er tilkommet gjennom alders tids bruk, og kommer til uttrykk gjennom Reindriftsloven.

Dønna kommune inngår i Røssåga/Toven reinbeitedistrikt, som i hovedsak er vinterbeiteområde. Distriktet har 2 siida-andeler og et øvre reintall i vårflokk på 1200 dyr. Reinbeitedistriktet strekker seg fra Røssvatnet ut til kysten, og omfatter i alt 6 kommuner (Vefsn, Alstahaug, Herøy, Leirfjord, Hemnes og Dønna). Vinterbeite er knapphetsfaktor/minimumsbeite, og arealtap representerer i praksis reduksjon av produksjonspotensialet

for reindriften. Andre viktige særverdiområder må også ivaretas i Dønna, og disse er trekk- og flyttleier, transport-, og svømmeleier, samt oppsamlingsplasser. Kommunen har sammen med næringen og grunneier for Gnr. 29, Bnr. 2 etablert anlegg for oppsamling i området ved kommunelageret på Korsmo. Dette har fungert siden 2005.

I de nasjonale forventningene til regional og kommunal planlegging uttrykkes det at reindriften arealmessig er en krevende næring, som mange steder også er en forutsetning for utvikling av samisk språk og kultur. På lang sikt er det en utfordring å sikre de nødvendige arealene slik at reindriften tradisjonelle driftsform opprettholdes. Inngrep og uro i reinbeiteområdene de siste årene har økt i omfang, og dette har ført til en varig reduksjon av arealene og økt forstyrrelse av reindriften. Regjeringen forventer at næringens interesser og behov synliggjøres og ivaretas på en helhetlig måte i arealplanleggingen. En må se på reindriften arealbehov i et regionalt og interkommunalt perspektiv for å sikre arealbehovet på tvers av kommunegrensene.

Bestemmelsene som gjelder arealer med vesentlig verdi i forhold til tamreindriften på Dønna synliggjøres i planforslaget med hensynssone. Hensynssone som angir område hvor det skal tas spesielle hensyn til reindriftnæringens areal (angitthensynssone), slik som der hvor det går flyttleier og transportleier, samt et større område i Dalafjellområdet hvor næringen har en større oppsamlingsplass. Næringens arealer ligger allment tilgjengelig i en egen kartklient på Nordlandsatlas, samt at tilsendt datasett fra kommunen er benyttet i etableringen av geometrien for disse områdene. Alle innkomne innspill som angir fremtidig utbyggingsformål er konsekvensutredet i forhold til reindriftnæringens arealbehov.

3.2.8 Kulturminner

Lov om kulturminner gjelder uavkortet i hele kommunen, jr. § 3, 1. ledd: Ingen må uten at det er lovlig etter § 8 sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredet kulturminner eller fremkalle fare for at dette kan skje."

Jf. § 8, 1. ledd: Vil noen sette i gang tiltak som kan virke inn på automatisk fredete kulturminner på en måte som er nevnt i § 3 første ledd, må vedkommende tidligst mulig før tiltaket planlegges iverksatt melde fra til vedkommende myndighet eller nærmeste politimyndighet.

Vedkommende myndighet avgjør snarest mulig om og i tilfelle på hvilken måte tiltaket kan iverksettes. Avgjørelsen kan påklages til departementet innen 6 uker fra underretning om at vedtaket er kommet fram til adressaten."

Det er utført en gjennomgang av alle områder hvor planforslaget angir utbyggingsformål i forhold til registrerte kulturminner, og innenfor områdene angis kulturminnene i plankartet med hensynssone som båndleggingssone etter kulturminnelov. Datasett fra Askeladden er benyttet som grunnlag for dette arbeidet, samt konsekvensutredningen av temaet.

Det er forsøkt å reflektere ansvaret kommunen har for nyere kulturminner, kulturlandskap og kulturmiljøer. Her er en videreføring av eksisterende data rundt kulturlandskap fra gjeldende plan benyttet, samtidig som at høringsuttalelse fra kulturminnemyndighet viser til enkelte nyere tids minner og listeførte kirker i Askeladden som alle er inkludert med hensynssoner og bestemmelser/retningslinjer. Disse hovedsakelig som kulturmiljø med egen hensynssone bevaring kulturmiljø.

I vurderingene av konsekvensene for hvert innspillområde er forholdet til SEFRAK-bygg også inkludert, og det er utledet bestemmelser som ivaretar hensynet til bevaring av eksisterende bygninger, annet kulturmiljø, estetiske forhold og miljøkvalitet. Her sikres minnenes historiske og antikvariske verdi, og føringer som gjelder for tilpasning av eventuelt nye bygg til eksisterende omgivelser er utarbeidet.

3.2.9 Hensynssoner

Gjeldende plan- og bygningslov har med bruk av hensynssoner gjort det mulig å synliggjøre områder hvor det er spesielle hensyn som skal tas. Hensynssoner kan etableres uavhengig av det underliggende arealformålet, og sikrer med bestemmelser eller retningslinjer at forvaltningen av arealene skjer i tråd med formålet til hensynssonen. Det er mulig å etablere flere hensynssoner med overlapp der dette er nødvendig, og de skilles fra hverandre med forskjellig skravur, farge og påskrift. Planforslaget omfatter totalt 247 hensynssoner, hvorav de aller fleste er nyetablerte i forhold til i gjeldende plan.

3.3 Gjeldende arealplaner

Ved tidspunktet for revideringen av kommuneplanens arealdel, er det i Dønna kommune 63 gjeldende og 2 arealplaner under arbeid. De gjeldende planene omfatter også to nylig vedtatte kommunedelplaner i områdene Bjørn og kommunesenteret Solfjellsjøen (vedtatt hhv. 23.4.2014 og 30.4.2013).

Delplanene er vist i plankartet med planavgrensning, som hvite områder, og disse angir områdene hvor de to delplanene har sin rettsvirkning. Påskriftene i disse to områdene angir navn og vedtaksdato for delplanene. Innenfor områdene som omfattes av delplan for Bjørn og Solfjellsjøen, gjelder hhv. 5 og 13 vedtatte regulerings-, og detaljreguleringsplaner med rettsvirkning før delplan.

Regulerings-, og detaljreguleringsplaner lokalisert utenfor områdene for delplanene, er vist som hvite områder med horisontal skravur der de gjelder innenfor arealdelens avgrensning. Disse er avsatt som hensynssone 910 -detaljeringszone, som angir at under denne skravuren skal reguleringsplan fortsatt gjelde. Reguleringsplanens identifikator (plan-ID) er angitt med påskrift over skravuren.

I prosessen som følger av revideringen av kommuneplanens arealdel ble det foretatt en gjennomgang med vurdering av om enkelte reguleringsplaner skal videreføres eller oppheves. Planforslaget viderefører alle gjeldende reguleringsplaner i Dønna. Tabellen under viser arealplaner i Dønna.

Planid	Plannavn	Status	Type	Ikraft
1001	Jæktlia boligfelt	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	7.3.1989
1002	Skarberget hytteområde	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	30.4.2003
1003	Stavseng hyttefelt	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	16.6.2005
1004	Nordøy hytteområde	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	30.4.2003
1005	Jæktlia II	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	1.10.1998
1006	Kulvika	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	25.6.1998
1007	Bryggevik boligfelt	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	1.3.1995
1008	Bjørnsøya	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	17.3.1980
1009	Moberg boligfelt	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	13.11.1978
1010	Bollhaugen Havneområde	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	9.12.1993
1011	Mevik	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	1.1.1997
1012	Holand hyttefelt	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	14.5.1985
1013	Skjøråsen boligfelt	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	10.7.1980
1014	Selvika hytteområde	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	30.4.2003
1015	Sjybakken hyttefelt	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	27.10.2000

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

Planid	Plannavn	Status	Type	Ikraft
1016	Valhaugen hytteområde	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	3.4.2003
1017	Skei hyttefelt	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	21.6.2006
1018	Skipåsen hyttefelt	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	24.4.1990
1019	Langåsen / skipåsen hyttefelt	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	1.10.1998
1020	Reguleringsplan for Åker boligfelt	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	18.2.1993
1021	Kulvika industriområde	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	30.5.1989
1022	Reguleringsplan Breivika	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	26.10.1994
1023	Bjørn	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	24.7.1980
1024	Gang og sykkelveg, Solfjellsjøen	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	23.9.1998
1025	Nordøyvalen	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	21.6.2005
1026	Klubbnes	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	12.6.1980
1027	Fiskerihavn Høla	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	6.9.2000
1028	Reguleringsplan for del av Solfjellsjøen/Mevik	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	19.12.2006
1030	Skipneset og utvidelse Skipåsen øst	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	14.12.2004
1031	Volnes hyttefelt	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	27.10.2001
1032	Torsvik hyttefelt	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	27.10.2000
1033	Sandstrak hyttefelt	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	21.6.2005
1034	Trettøya	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	30.9.1976
1035	Næringsarealer Solfjellsjøen	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	6.5.1998
1036	Reguleringsplan Vandve, Gnr. 22, Bnr. 23	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	19.12.2006
1037	Reguleringsplan for Midtbygda skole	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	1.10.1998
1038	Reguleringsplan for Vesterheim hyttefelt	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	19.6.2007
1040	Karivika hytteområde	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	25.4.2006
1041	Selvika campingområde	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	8.5.2006
1042	Rigmorhågjen hytteområde	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	8.5.2006
1043	Hovedmagasin med tilst. nedb.felter på Teigstad	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	1.3.1995
1044	Reguleringsplan Innstøy, del av Gnr. 22, Bnr. 4	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	2.10.2007
1045	Regplan for Båtnesvågen, del av Gnr. 20, Bnr. 5	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	2.11.2004
1046	Reguleringsplan Skudneset	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	28.4.2004
1048	Reguleringsplan for Stavseng båtforening	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	29.9.2009
1049	Reguleringsplan for Stagarneset	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	24.6.2008
1050	Våg hyttefelt	Endelig vedtatt arealplan	Detaljregulering	5.10.2010
2009001	Detaljregulering for Breivika	Endelig vedtatt arealplan	Detaljregulering	13.11.2012
2009002	Sund Hyttefelt	Endelig vedtatt arealplan	Detaljregulering	8.3.2011
2010003	Vikneset hyttefelt	Endelig vedtatt arealplan	Detaljregulering	19.6.2012
2011001	Hytte Munkvika	Planlegging igangsatt	Detaljregulering	-
2005001	Kommuneplanens arealdel m/Kystsone 2006-2013	Endelig vedtatt arealplan	Kommunepl. arealdel	24.6.2008

Planid	Plannavn	Status	Type	Ikraft
2006001	Reguleringsplan gang/sykelsti og ferjeleie Bjørn	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	18.12.2007
2009003	Åkerneset hyttefelt	Endelig vedtatt arealplan	Detaljregulering	28.6.2011
2010001	Reguleringsplan Havutsikt Bollhaugen	Endelig vedtatt arealplan	Detaljregulering	7.9.2011
2010002	Reguleringsplan Utsikten, Bollhaugen	Endelig vedtatt arealplan	Detaljregulering	7.9.2011
2011002	Detaljregulering for Høgåsen Hytteområde	Endelig vedtatt arealplan	Detaljregulering	25.6.2013
2011003	Gleinsvika massetak	Planlegging igangsatt	Detaljregulering	-
2011004	Del av Solfjellsjøen / Mevik	Endelig vedtatt arealplan	Detaljregulering	7.9.2011
2012001	Kommunedelplan Solfjellsjøen	Endelig vedtatt arealplan	Kommunedelplan	24.4.2014
2013004	Detaljreg Straumvågen-del av eiendommen 11/35	Endelig vedtatt arealplan	Detaljregulering	24.6.2014
2013001	Detaljregulering for Naustofta hytteområde	Endelig vedtatt arealplan	Detaljregulering	25.2.2014
2013002	Kommunedelplan Bjørn	Endelig vedtatt arealplan	Kommunedelplan	23.4.2014
2013003	Detaljreguleringsplan for fiskerihavn, Åkerøyvågen	Endelig vedtatt arealplan	Detaljregulering	23.4.2014

3.4 Arealformål og hensynssoner i planforslaget

3.4.1 Bebyggelse-, og anleggsformål (Pbl. § 11-7 nr. 1)

3.4.1.1 Fritidsbebyggelse, nåværende (BFR)

Formålsområder for fritidsbebyggelse i gjeldende plan videreføres i planforslaget. Samtlige områder kan bebygges under forutsetning av at det foreligger godkjent reguleringsplan for områdene.

Tabellen under viser at ca. 880 daa. av arealet som i gjeldende plan ble avsatt til fremtidig fritidsbebyggelse med krav om reguleringsplan gjenstår som uregulert. En grovmasket estimering når det gjelder det tillatte antallet nyoppføringer av fritidsboliger i det eksisterende formålet er ca. 50. Vedtatt reguleringsplan for områdene vil avklare det endelige antallet tillatte oppførte fritidsboliger i detalj. Tabellen under viser 13 videreførte områder med formål som eksisterende fritidsbebyggelse.

Navn	Sted	Areal, daa.	Antall fritidsboliger	Merknad
BFR1	Karivika	9,5	2	
BFR2	Karivika	57,8	6	
BFR3	Brevika	23,4	3	
BFR4	Hesta-Kuholmen	39,4	3	Videreført fra før gjeldende plan
BFR5	Hesta-Jektvika	33,3	6	Videreført fra før gjeldende plan
BFR6	Hesta-Elvmo	21,2	0	Videreført fra før gjeldende plan
BFR7	Teigstad-Brennvika	37,1	0	Videreført fra før gjeldende plan
BFR8	Sør-Åkvik	84,9	8	
BFR9	Almvik	23,5	3	
BFR10	Flekkan	28,7	3	Videreført fra før gjeldende plan
BFR11	Brandsnes	11,4	0	

BFR12	Rølvåg	45,3	5	
BFR13	Slapøya	407,8	10	Videreført fra før gjeldende plan
BFTF3	Valbukta	15,8	-	Eks. fritidsbeb, omreg til fritids-turistformål
BFRF12	Valen	44,2	-	Eks. fritidsbeb, justert grenser
Sum		883,3	49	

Et område på Skaga, avsatt som område F17 for fritidsbebyggelse i gjeldende plan ble ikke regulert/utviklet i gjeldende planperiode, og arealet vises også derfor i tabellen nedenfor. Dette arealet er med innspill foreslått endret noe for å unngå omfattende beslag av drivverdig landbruksjord, og er med bakgrunn i dette inkludert i formålet for fremtidig fritidsbebyggelse.

Areal avsatt til fritidsbebyggelse i gjeldende plan var ca. 1800 daa.

Areal detaljregulert til fritidsbebyggelse i gjeldende plan var ca. 1271 daa.

Areal i arealdelen som gjenstår som uregulert, avsatt til fritidsbebyggelse er ca. 883 daa.

3.4.1.2 Fritidsbebyggelse, fremtidig (BFRF)

12 områder med et samlet areal på ca. 630 daa. er innarbeidet i planforslaget som formålsområder for fremtidig fritidsbebyggelse. Områdene kan utvikles og bebygges videre dersom det utarbeides og vedtas reguleringsplan for områdene.

En estimering av antallet fritidsboliger er utført, både ut fra informasjon i innspillene, samt en vurdering av tilgjengelig areal for bebyggelse innenfor områdene. Denne vurderingen må sees på som en nokså grovmasket minimumsvurdering, og det endelige antallet boliger avklares på detaljnivå i reguleringsplan. Estimert antall nye boliger som fritidsbebyggelse er beregnet til ca. 76.

Tabellen under viser 12 områder som i planforslaget er avsatt til fremtidig fritidsbebyggelse.

Navn	Sted	Areal, daa.	Antall fritidsboliger	Merknad
BFRF1	Almvik/Øyvågen	13,0	5	Utelatt ved forrige rullering av arealdelen
BFRF2	Innstøyvalen	36,6	3	Gjenværende areal, reguleres
BFRF3	Nebbsundet-Klumpan	49,4	7	Nært eksisterende reguleringsplan, Nausttofta
BFRF4	Rølvåg	78,8	10	Lite gjenværende areal
BFRF5	Sørøyvågen	8,6	5	Siste av gjenværende uregulert areal i dette området
BFRF6	Vakkervold-Åkervågjen	54,9	5	Tilstøtende til BFTF1, Akerneset
BFRF7	Gleinsvigen	122,2	9	
BFRF8	Nystad-Kvitneset	26,8	3	Inkluderer område med nylig etablert beiteområde
BFRF9	Nyheim-Åkervågjen	44,7	10	
BFRF10	Langholmen	134,2	8	Lav standard på boligfelt
BFRF11	Mannvika	9,4	3	Gjenstående etter salg av deler av eiendommen
BFRF12	Valen-Skaga	55,7	8	Videreført (F17), avgrensning endret
Sum		634,3	76	

3.4.1.3 Forretninger, nåværende (BFE)

Tidligere avklarte formål i gjeldende plan for forretning ved Nordøyvågen er videreført uforandret i planforslaget som nåværende formål for forretning. Formålet er omfattet av krav om detaljreguleringsplan for videre tiltak.

Navn	Sted	Areal, daa.	Merknad
BFE1	Nordøyvågen	2,5	Formål videreført

3.4.1.4 Forretninger, fremtidig (BFF)

Formålene omfatter eksisterende butikker i områdene Åker og Sandåker. Formålene var ikke etablert i gjeldende plan, og omfattes av krav om detaljreguleringsplan for videre tiltak.

Navn	Sted	Areal, daa.	Merknad
BFF1	Åker	1,6	Eksisterende arealbruk, nydigitalisert
BFF2	Sandåker	2,4	Eksisterende arealbruk, nydigitalisert
	Sum	4,0	

3.4.1.5 Tjenesteyting, nåværende (BOP)

Formålet omfatter eksisterende område for museumsbebyggelse, som i hovedsak er videreført uforandret i planforslaget. Formålsområdet er lokalisert innerst i Nordvika hvor Helgeland museum driver Nordvika gamle handelssted. Formåls grensen for en mindre del nord-øst i området (3,1 daa.), er med bakgrunn i innspillet fra Helgeland museum slik at arealet nå utelater et gammelt fjøs som ligger nord-øst i området. Arealet som utgår fra formålet er tilbakeført som LNFR-landbruksformål.

Formålet er også med bakgrunn i antatt betydelige, men ikke undersøkte og dokumenterte kulturminne- og kulturmiljøverdier omfattet av krav om detaljreguleringsplan for videre tiltak.

Navn	Sted	Areal, daa.	Merknad
BOP1	Nordvikja	20,6	Eksisterende arealbruk, nydigitalisert

3.4.1.6 Tjenesteyting, fremtidig (BOPF)

Formålet er i hovedsak videreføring av eksisterende formål og områdenes geometri og avgrensning er innarbeidet i plankartet ut fra faktisk områdebenyttelse. Formålet omfatter 3 områder for offentlig tjenesteyting som alders-, og sykehjem og skoler/oppvekstsentre, og alle disse formålsområdene er omfattet av krav om detaljregulering dersom det skal utføres videre tiltak.

Navn	Sted	Areal, daa.	Merknad
BOPF1	Glein	11,4	Alders-, og sykehjem
BOPF2	Stavseng	10,3	Skole
BOPF3	Sandåker	7,8	Skole-, og oppvekstsenter
Sum		29,5	

3.4.1.7 Fritids- og turistformål, fremtidig (BFTF)

Det er fremmet 4 forslag til nye formålsområder for fritids-, og turistformål. Samlet areal som foreslås inkludert i dette formålet er ca. 99 daa. Disse omfatter i hovedsak forslag til areal tilrettelagt for caravanoppstillingsplasser, utleiehytter og et mindre anlegg for sjø-, og båtanlegg. Samtlige formålsområder omfattes av krav om detaljreguleringsplan ved tilrettelegging.

Navn	Sted	daa.	Bruksenh.	Merknad
BFTF1	Akerneset	23,2	-	Caravanoppstilling
BFTF2	Skardsvika	31,9	3	Utleiehytter
BFTF3	Valen, Valbukta	17,7	X	Endring, F16 ift. gjeldende plan. Utleiehytter, sjø-, og båtanlegg
BFTF4	Valen	26,1	-	Caravanoppstilling.
Sum		98,9		

3.4.1.8 Råstoffutvinning, nåværende (BRU)

Planforslaget omfatter et tidligere avklart område for masseuttak på Glein som råstoffutvinning -nåværende, med fortsatt krav om utarbeiding av detaljreguleringsplan før tiltak kan etableres. Formålsområdet er i den senere tid satt under regulering med oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan.

Navn	Sted	Areal, daa.	Merknad
BRU1	Glein	152,9	Råstoffutvinning, masseuttak.

3.4.1.9 Råstoffutvinning, fremtidig (BRUF)

Planforslaget omfatter et formålsområde til fremtidig formål for råstoffutvinning avsatt mot Straumen på sørsiden av Hågjafjellet ved Glein. Det er lansert flere alternative adkomster, samt at uttransport av produserte masser kan skje via sjøvegs transport.

Tiltaket kan ikke gjennomføres før det foreligger godkjent reguleringsplan for selve tiltaket, samt adkomst inn til området fra fylkesveien. Kulturminner, landbruk og friluftslivsverdier, samt i hvilken grad Litl-Gleinsvatnet på nordsiden av Hågjafjellet kan påvirkes av tiltaket, er tema som må utredes på detaljnivå i forbindelse med regulering av området.

Tilstøtende område for sjøvegs utlasting av produserte masser bør også inkluderes i reguleringsplanen. Reguleringsplan skal også avklare hvilke rekkefølgebestemmelser som skal gjelde, samt strategi som skal velges for tilbakestilling av tiltaket ved opphør av produksjonen.

Navn	Sted	Areal, daa.	Merknad
BRUF1	Glein/Hågjafjellet	196,8	Råstoffutvinning, masseuttak.

3.4.1.10 Idrettsanlegg, nåværende (BIA)

3 tidligere avklarte områder med formål som idrettsanlegg videreføres i planforslaget. Formålsområdene er uendret i forhold til gjeldende plan. Disse omfattes av krav om detaljregulering ved vesentlige endringer av forholdene innen formålsområdene.

Navn	Sted	Areal, daa.	Merknad
BIA1	Grønnli, Nord-Dønna	21	
BIA2	Indstøy, Vandve	5,9	
BIA3	Sandåker, Løkta	13,7	
	Sum	40,6	

3.4.1.11 Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg, nåværende (BAB)

Det er videreført et formålsområde for andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg. Formålet som inkluderer skytebanen på Hatten videreføres uendret i planforslaget. Tiltaket medfører krav om detaljregulering dersom evt. framtidige utbygginger innen formålet blir av omfattende art.

Formålsområdet omfattes i sin helhet av sikringszone som skal sikre at skytebanevirksomheten finner sted uten risiko eller fare innen formålsområdet eller de tilliggende utmarksområdene i nærheten.

Navn	Sted	Areal, daa.	Merknad
BAB1	Hatten	46,9	Skytebane, Hatten

3.4.1.12 Grav- og urnelund, nåværende (o_BGU)

Planforslaget viderefører uten endring 4 formålsområder som grav-, og urnelund. Samtlige områder er avklart i gjeldende plan. Formålet omfattes av krav om detaljreguleringsplan dersom det skal gjennomføres tiltak av vesentlig art innenfor formålsområdene.

Navn	Sted	Areal, daa.	Merknad
BGU1	Dønnes kirke	18,5	Innenfor hensynssone kulturlandskap
BGU2	Løkta gravkapell	2,2	Deler innenfor hensynssone kulturminne
BGU3	Nordvik kirke	16,8	Listeført kirke (RA), kulturmiljø
BGU4	Hestad kapell	9,2	Listeført kirke (RA), kulturmiljø
Sum		46,7	

3.4.1.13 Kombinert bebyggelse og anleggsformål, fremtidig (BKBF)

Det er etablert to nye områder hvor kombinasjonsformål innen bebyggelse og anlegg er benyttet. Dette da det for to tilstøtende områder er kommet innspill rundt utvikling av utleieenheter, hotell, leiligheter samt muligheter for etablering av fast fritidsbebyggelse og rorbuer. I formålet inngår også etablering av sjøsenter og bryggeanlegg/gjestebrygge og andre aktiviteter rettet mot båtturister, feriegjester og fastboende.

Navn	Sted	Areal, daa.	Merknad
BKBF1	Klubben	159,3	Rorbuer, fritidsboliger. Friområde i område for viktig naturtype. Flyttlei deler området.
BKBF2	Buøya	496	Stort ferie og fritidskompleks. Hytter, hotell, utleie, sjøsenter m.m. Flyttlei øst i området.
Sum		655,3	

3.4.2 Samferdselsanlegg & teknisk infrastruktur (Pbl. §11-7 nr. 2)

3.4.2.1 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, nåværende (o_S)

Planforslaget omfatter ferjeleiene på Løkta og Vandve som formålsområde for offentlig samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Formålsområdene er nye i forhold til gjeldende plan, og viderefører nåværende arealbruk i områdene. Formålet omfattes av krav om detaljreguleringsplan, og er offentlig formål.

Navn	Sted	Areal, daa.	Merknad
o_S1	Kopardal	4,2	Omfattes av hensynssone transportlei, rein
o_S2	Vandve	1,9	Kast/lås i sjø utenfor
Sum		6,1	

Retningsgivende valg av ny hovedvegtrasè for Fylkesvei 828 på sørsiden av Åkvikfjellet er i planforslaget vist med hensynssone som angir båndlagt areal for videre planlegging etter Plan- og bygningsloven. Arealet

vises med hensynssone, båndleggingssone slik at planlegging eller eventuell utbygging ikke kan skje i området under sonen fram til endelig valg er tatt rundt endelig lokalisering.

Ferjeleie på Nordøya som er angitt i gjeldende plan tas ut av planforslaget.

3.4.2.2 Havn, fremtidig (SHAF)

1 fremtidig formålsområde for havneområde er angitt i sjøen utenfor fremtidig område for råstoffutvinning (BRUF1) ved Hågjafjellet. Området skal omfatte nødvendig infrastruktur for sikker fortøyning og opplasting av fartøy med utvunnet råstoff fra masseuttaket.

Formålsområdet omfattes av krav om godkjent detaljreguleringsplan før tiltak kan etableres, og utarbeidingen av reguleringsplanen bør sammenfalle med regulering av masseuttaket.

Navn	Sted	Areal, daa.	Merknad
SHAF1	Glein, Hågjafjellet	14,1	

3.4.3 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (Pbl. §11-7 nr. 5)

Dette er landbruksområder hvor intensjonen er å sikre areal til landbruksproduksjon som jordbruk, skogbruk reindrift, eller som andre verdifulle utmarksområder med verdier når det gjelder allemannsretten og utøvelse av friluftsliv.

Gjeldende kommuneplanens arealdel for Dønna omfatter 2 formål innenfor det som da var landbruks- natur- og friluftsmål, og disse var:

- **LNF-sone 1**, hvor landbruksrettede tiltak i direkte tilknytning til driften, samt kårbolig kunne tillates etablert (1).
- **LNF-sone 2**, hvor det i tillegg til landbruksrettede tiltak var åpnet opp for spredt bolig-, og ervervsbebyggelse (2).

Planforslaget viderefører disse formålene som:

- LNFR-områder for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdsdrift tilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (1), **LNFR**
- LNFR-områder for spredt boligbebyggelse (2), **LNFR-B**

Basert på innspill og vurderinger under utarbeiding av planen er flere formål under LNFR inkludert i planforslaget. Disse er:

- LNFR-områder for spredt bolig og fritidsbebyggelse, **LNFR-B/F**
- LNFR-områder for spredt fritidsbebyggelse, **LNFR-F**
- LNFR-områder for spredt næringsbebyggelse, **LNFR-nær**

3.4.3.1 Landbruks-, natur-, og friluftsområder samt reindrift (LNFR)

Rene landbruksområder omfatter i hovedsak den største delen av kommunen. I dette formålsområdet tillates i utgangspunktet ingen utbygginger som ikke er nødvendige for landbruksdriften. Områdene skal ivareta jordbruk, skogbruk, reindrift, sammen med områder for natur og friluft.

Alle eksisterende LNFR-områder er i hovedsak videreført slik gjeldende plan angir, og arealregnskapet for de enkelte utbyggingsområder viser hvor stort areal fra LNFR-områdene planen legger opp til å regulere til andre formål.

Enkelte områder for spredt bebyggelse er justert noe i sin utstrekning, og dette har ført til at noe areal har blitt tilbakeført til LNFR-formålet. Plankartet angir dette arealet som fremtidig, og påskrift, LNFR.

Tabellen under angir områder tilbakeført til LNFR med lokalisering, areal og tidligere formål.

Sted	Areal, daa.	Tidligere arealformål	G.bnr/merknad
Matmorshågjen, Vandve	173,6	LNF-sone 2	22/13, 1, 14, 50
Nordvikja	3,0	Almennyttig formål	27/1
Løkta	7976,6	LNF-sone 2	Store deler, i tråd med faktisk bruk
Sum	8152,6		

3.4.3.2 LNFR-områder for spredt bolig- og fritidsbebyggelse, fremtidig (LNFR-B/F)

Planforslaget legger til rette for to nye områder for LNFR-spredt bolig-, og fritidsbebyggelse. Formålet har et areal på 838 daa, og tillater oppføring av inntil 5 nye boliger og 8 nye fritidsboliger i planperioden innenfor de to formålsområdene.

Navn	Sted	Areal, daa.	Nye boliger	Nye fritidsboliger	Merknad
LNFR-B/F1	Teigstad	567	4	2	ROS-forhold + ubebygde område
LNFR-B/F2	Vandve øst	271	1	6	Eks bebyggelse: 3 bol. + 2 fritidsb.
	Sum	838	5	8	

3.4.3.3 LNFR-områder for spredt bolig-, og ervervsbebyggelse, eksisterende (LNFR-B)

Områdene som i planen er avsatt til spredt bolig-, og ervervsbebyggelse er i hovedsak videreført fra gjeldende plan. For enkelte av områdene er det utført enkelte justeringer for å tilpasse utformingen derosm formåls grense gikk gjennom bolig tun etc. i gjeldende plan. Innen formålsområdene er det registrert ca. 419 bolighus og ca. 100 fritidsboliger. Til sammen åpner planforslaget opp for etablering av inntil 41 nye boliger i disse formålsområdene i planperioden.

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

Navn	Sted	Areal, daa.	Antall nye boliger	Eksist. ant. fritidsboliger.	Merknad
LNFR-B1	Vandve nord	1033	25 (2)	7	Mindre del tilbakeført til LNFR
LNFR-B2	Vandve sør	1734	12 (1)	1	
LNFR-B3-4	Rølvåg	310	5 (1)	14	
LNFR-B5	Sørøya-Nordøyvågen	554	16 (2)	9	
LNFR-B6	Brandsnes-Nordøyvågen-Jeppvika	2244	83 (2)	17	
LNFR-B7	Røytvollen/Grønnli	26	5 (0)	1	
LNFR-B8	Titernesåsen	194	8 (1)	1	
LNFR-B9	Åker-Stavseng	823	61 (4)	3	
LNFR-B10	Åkerøya	494	24 (1)	3	
LNFR-B11	Glein	805	23 (2)	3	
LNFR-B12	Vest for Lit-Gleinsvatnet	15	2 (1)	0	
LNFR-B13	Våg	381	24 (1)	3	
LNFR-B14	Berfjord	913	16 (1)	4	
LNFR-B15	Skei	289	17 (1)	4	
LNFR-B16	Vakkersteinvika-Hatten	177	3 (1)	2	Utbygd område + ROS (skredfare, flyttelei+høysp.) må avklares før utbygging kan skje
LNFR-B17	Olfot	502	14 (1)	1	
LNFR-B18	Korsmo	188	5 (1)	0	
LNFR-B19	Almvik	294	7 (1)	3	
LNFR-B20	Høla	182	11 (1)	5	
LNFR-B21	Skaga	917	30 (1)	8	
LNFR-B22	Storvikja	141	4 (1)	0	Nært oppsamlingsområde
LNFR-B23	Hestad	438	15 (1)	7	Flere ROS-forhold må avklares før utbygging kan skje
LNFR-B24	Teigstad	564	5 (1)	2	
LNFR-B25	Skard	219	4 (0)	1	Utbygd. ROS-forhold: Skred, høysp.anl må avklares.
LNFR-B26	Sandåker	1688	24 (3)	3	Gjenværende LNFR-B på Løkta
LNFR-B27	Vallahågien	360	2 (3)	2	Gjenværende LNFR-B på Løkta
LNFR-B28	Rundneset-Vollen	383	9 (3)	0	Gjenværende LNFR-B på Løkta
LNFR-B29	Sund	491	9 (3)	0	Gjenværende LNFR-B på Løkta
	Sum	16359	463 (41)	104	

3.4.3.4 LNFR-områder for spredt fritidsbebyggelse, fremtidig (LNFR-F)

Planforslaget angir 2 nye formålsområder som LNFR-spredt fritidsbebyggelse. Det tilrettelegges for etablering av en fritidsbolig innenfor området som er lokalisert til Nordøyvågen. Formålsområdet som angir spredt fritidsbebyggelse i Vågen/Sund, omfatter bolighus som bruksendres etter at planforslaget er vedtatt.

Navn	Sted	Areal, daa.	Nye fritidsboliger	Merknad
LNFR-F1	Vågen	13	1	
LNFR-F2	Nordøyvågen	1,4	1	
	Sum	14,4	2	

3.4.3.5 LNFR-områder for spredt næringsbebyggelse, eksisterende (LNFR-nær)

Planforslaget viderefører et eksisterende formålsområde for spredt næringsbebyggelse på Brandsnes.

Navn	Sted	Areal, daa.	Ny næringsbebyggelse	Merknad
LNFR-F1	Vågen	10,2	0	Eksisterende renseanlegg

3.4.4 Bruk og vern av sjø og vassdrag m/tilh. strandsone (Pbl. §11-7 nr. 6)**3.4.4.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, nåværende**

Alle innsjøer, vann og vassdrag inkluderes av formålet. Samtlige områder fra gjeldende plan videreføres i planforslaget, og disse er uendret i forhold til gjeldende plan.

3.4.4.2 Småbåthavn, fremtidig (SBH)

Det eksisterende anlegget for Løkta småbåthavn på Horn er inkludert i plankartet, og formålsgrensen er etablert i tråd med den faktiske bruken og disponeringen av området.

Navn	Sted	Areal, daa.	Merknad
SBH1	Leiro, Horn	8,5	Eksisterende renseanlegg

3.4.4.3 Fiskeområder -kaste-, og låsettingsplasser, gyte-, og oppvekstområder (VFI)

30 områder som angir formål for fiske, er i planforslaget videreført uten endringer i forhold til gjeldende plan. Utformingen kan derfor avvike noe fra det som foreligger i den oppdaterte databasen til Fiskeridirektoratet. Grunnen til at disse ikke er endret er hovedsakelig fordi det i ordinær høring i forbindelse med planprogram og oppstart av planarbeidet ikke kom inn innspill til kommunen når det gjaldt nye/endringer på fiske-, og gyteområder i forbindelse med arbeidet med arealdelen. I tillegg skal det oppdaterte planforslaget som omfattes av Kystplan Helgeland avklare sjøarealene. Her er alle areal for fiske, gyte-, og oppvekstområder, samt kaste-, og låsettingsplasser inkludert. I prosessen med utarbeiding av Kystplan Helgeland er alle endringer når det gjelder lokalisering og utstrekning for formålsområdene basert på oppdaterte data fra

Fiskeridirektoratet, og innenfor kommunens utstrekning innarbeides disse for Dønna når de etter offentlig ettersyn blir avklart.

3.4.4.4 Akvakultur, nåværende (A)

Formål for akvakultur er videreført, og er vist i plankartet som 21 videreførte områder uten endringer i forhold til det som ble avklart da gjeldende planen ble utarbeidet. Det kom i løpet av planprosessen ikke innspill på endringer/etablering av nye akvakulturområder i kommunen. Arbeidet med Kystplan Helgeland har medført endring i arealfordeling, og delvis også lokalisering for enkelte områder for formålet, og disse presenteres når planforslaget til Kystplan Helgeland har vært på offentlig ettersyn. Dette er med bakgrunn i de faglige vurderingene og modellering-, og simuleringsarbeidet som er gjennomført i forbindelse med utarbeiding av planen.

Når akvakulturområdene som inngår i Kystplan Helgeland er vedtatt, skal de sammen med de gjeldende områdene for formålet implementeres i plankartet til kommuneplanens arealdel. Høringsuttalelser fra sentrale myndigheter peker på at rene akvakulturområder bør settes av som en-bruksområder for akvakultur. Dette for å dempe eventuell konflikt i forhold til eventuell annen bruk, fordi akvakultur representerer en eksklusiv bruk av sjøarealene i forhold til de andre formålene under nr. 6.

3.4.4.5 Drikkevannskilder (VD)

Drikkevannskilden Ravnskardvatnet er videreført fra gjeldende plan. Hele nedslagsfeltet for drikkevannskilden inngår i hensynssone H110, sikringssone -nedslagsfelt drikkevann. Når det gjelder drikkevannskilden Teigstadvannet som inngår i Herøy vannverk, omfattes denne av gjeldende reguleringsplan med id 1043.

3.4.5 Hensynssoner (Pbl. § 11-8)

Bruk og planlegging av områder kan etter Pbl. § 11-8 vises i planen som hensynssoner. I plankartet forstås dette som at det i enkelte områder må utvises ytterligere hensyn når områder skal planlegges og vurderes. I gjeldende plankart som ble utarbeidet før nåværende planlov trådte i kraft, ble det ikke benyttet hensynssoner for å vise disse områdene på samme måte som det nå gis mulighet til etter gjeldende lov.

Plan- og bygningslovens § 11-8 angir hvilke hensynssoner kommuneplanens arealdel kan benytte for å vise hensyn og restriksjoner for bruken av areal. Til hensynssonene kan det i nødvendig grad fastsettes hvilke føringer som gjelder. For å ivareta formålet med hensynssonen kan det også angis lovgrunnlaget, dvs. hvilken lov som hjemler hensynet som sonen viser.

Planforslaget angir 247 hensynssoner, og disse benyttes uavhengig etter hvilke arealformål de er avsatt over. Hensynssonene kan i plankartet avsettes over flere arealformål, dersom det er hensyn som må tas over større områder, og de skilles hovedsakelig fra hverandre ved forskjellig skravur, avgrensningslinje, farge og påskrift.

Påskriften til hensynssonene angir hensynssonetypen, og denne er beskrevet til hver hensynssone i teksten nedenfor, i tillegg til i tegnforklaringen til plankartet og bestemmelsene. Tabellen på neste side oppsummerer hvilke typer hensynssoner som er benyttet.

Hensynssone navn	Påskr.	Merknad	Ant.
Sikringssone -nedslagsfelt drikkevann	H110	Ravnskardvatnet	1
Sikringssone -andre sikringssoner	H190	Sikring, skytebane Hatten	1
Sikringssone -andre sikringssoner	H190	Sikring, Kystverkets forvaltningsareal	2
Faresone -ras- og skredfare	H310	Skredfare innen formål for utbygging	40
Faresone -flomfare	H320	< kote 4 moh = skadebegrensningstiltak	15
Faresone -høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler)	H370	Alle ledningsstrek, høyspentledning	13
Angitthensynssone -hensyn reindrift	H520	Flyttlei + transport + oppsamling, tamrein	39
Angitthensynssone -hensyn (kultur)landskap	H550	Videreføre trekk i kulturlandskapet	10
Angitthensynssone -hensyn naturmiljø	H560	Verna vassdrag, Hestadmarka	1
Angitthensynssone -bevaring kulturmiljø	H570	Kulturminner i sammenheng	5
Båndleggingssone -båndlegging etter lov om naturvern	H720	Natur-, og landskapsvernområder	2
Båndleggingssone -båndlegging for regulering etter PBL	H710	Utøya + retningsgivende Fylkesveitrasè	2
Båndleggingssone -båndlegging etter lov om kulturminner	H730	Kulturminner i utbyggingsområdet	73
Detaljeringsone -reguleringsplan skal fortsatt gjelde	H910	Omfattet av gjeldende reguleringsplan	43

På de neste sidene (kap 3.4.5.1-3.4.5.13) følger oversikt over hvilke hensynssoner som er benyttet i planforslaget, samt kort om hvilke hensyn de er etablert for å ivareta. Bestemmelsenes kap. 5 angir i detalj de føringene som gjelder for de enkelte hensynssonene.

3.4.5.1 Sikringssone 110 -nedslagsfelt drikkevann

Det er etablert hensynssone med bestemmelser i nedslagsfeltet til drikkevannskilden Ravnskardvatnet. Hensynssonen er angitt med påskrift H110.

3.4.5.2 Sikringssone 190 -andre sikringssoner

Sikringssonen sammenfaller med arealformålet som angir areal for skytebanen på Hatten. Hensynssonen angir faresonen innenfor formålet knyttet til skytebaneaktiviteten, og legger føringer for aktiviteten i området. Angitt med påskrift H190 over land.

Sikringssone som er angitt med påskrift H190 over sjø angir Kystverkets forvaltningsareal i forbindelse med hovedledene i sjø. Dette arealet er viktig for trafikken i hovedledene, og eventuelle tiltak her må avklares med sjøfartsmyndighetene før tillatelse kan gis.

3.4.5.3 Faresone 310 -ras- og skredfare

Enkelte steder i kommunen er arealformål som angir utbyggingstiltak lokalisert til områder hvor det kan være fare for skred og ras. Hensynssone som angir ras-, og skredfare som sammenfaller med formål for utbygging medfører at områdene må sjekkes ut i forhold til ras og skred før en eventuell utbygging. Normalt er det fagkyndig instans som står for denne vurderingen. Påskrift til hensynssonen er H310.

3.4.5.4 Faresone 320 -flomfare

Sonen angir område hvor det kan være fare for flom ved stormflo og springflo. Her angis områder under kote 4 moh der hvor denne sammenfaller med utbyggingsområdets utstrekning. Dette vel og merke der hvor

høydegrunnlaget har 1 meter ekvidistanse. Kommunen har et begrenset høydegrunnlag, hvor store områder har høydekoter med 5 meters ekvidistanse. For områdene under hensynssone flomfare, og for tiltak i sjønære områder uten hensynssone under kote 5 moh (ikke høydekartlagt i detalj), skal det ved søknad om tiltak utføres en vurdering av i hvilken grad områdene er utsatt for spring- og stormflo, eventuelt hvilke flomsikringstiltak som kan iverksettes. Hensynssonen angis i plankartet med påskrift H320.

3.4.5.5 Faresone 370 -høyspenningsanlegg

I forbindelse med høyspentlinjer og høyspenningsanlegg er det generert faresoner som strekker seg 15 meter til hver side av ledningstraseene. I området innenfor faresonen er det begrensninger i tiltak, og at fare for stråling også må vurderes. Påskrift til hensynssonen er H370.

3.4.5.6 Angitthensynssone 520 -hensyn reindrift

Reindriftnæringens areal som er sikret for flytt-, transport-, og drivingsleier til reinen er angitt som hensynssone hvor hensyn til reindriften skal gjelde. Dette viser areal for driving av reinen over land og sjø, til, og mellom vinterbeiteområder i Dønna. Flyttleier på land er angitt som hensynssone med påskrift H520. For transportleiene som angir i hvilke områder reinen flyttes over sjøen, angis disse som 150 meter brede polygon avsluttet med en halvsirkel i hver ende. Svømmeleier har påskrift H520 svøm. Ett større område med areal for reindriftnæringens oppsamlingsområde i Dalafjellet angis med påskrift H520 opps.

3.4.5.7 Angitthensynssone 550 -hensyn (kultur)landskap

Denne hensynssonen angir områder hvor det skal tas særlige hensyn til videreføring og bevaring av kulturlandskapstrekkene i området. Områdene i plankartet er hovedsakelig videreført uendret fra gjeldende plan, og de har fått påskrift H550.

3.4.5.8 Angitthensynssone 560 -hensyn naturmiljø

Et større område er angitt med hensynssone H560 hvor det skal legges vekt på hensynet til naturmiljøet og sammenhengene i forhold til landskap og fritid-, og friluftsbuk. Dette sammenfaller med kvalitetene som blant annet er grunnen til at området er sikret med egen verneplan for vassdrag innenfor nedslagsfeltet til Hestadelva. I utgangspunktet skal områdets kvaliteter i svært vid forstand ikke påvirkes eller forringes i noen grad. Plankartet angir hensynssonen med påskrift H560.

3.4.5.9 Angitthensynssone 570 -bevaring kulturmiljø

Hensynssone som angir viktige kulturmiljøverdier er angitt i 5 områder for å synliggjøre at det må tas hensyn til de viktige historiske trekkene i landskapet. Av disse omfattes to kirker fra Riksantikvarens liste over særlige verdifulle kirker (Hæstad og Nordvik kirke) og to hager med viktige kulturmiljøverdier (hagene på Kopardal og Dønnes gård), samt den gamle Snekkevik skole i Snekkvikja. På Kopardal omfattes i tillegg den gamle brennevinskjelleren i området av hensynssonen, slik at denne kan sees i kulturhistorisk sammenheng med hagen et lite stykke unna. Hensynssonen angis i plankartet med påskrift H570.

3.4.5.10 Båndleggingszone 720 -båndlegging etter lov om naturvern

2 områder er båndlagt med hensynssone for båndlegging etter lov om naturvern. Disse er Åsvær landskapsvernområde og Altvatn naturreservat, som begge forvaltes ut fra egen forskrift med hjemmel i Naturmangfoldloven. Hensynssonen har påskrift H720.

3.4.5.11 Båndleggingszone 710 -båndlegging for regulering etter PBL

Et areal på Utøya avsatt til framtidig gassanlegg angis i planforslaget med båndleggingszone i plankartet. Området båndlegges for framtidig regulering etter Plan- og bygningsloven, og tilgjengeliggjør areal til anlegget. Et annet område er båndlagt som retningsgivende ved valg av framtidig fylkesveitrasè fra Skard til Åkvika langs sørsiden av Åkvikfjellet. Båndleggingen i sonene er gjeldende i 4 år fra vedtaksdato av planen, og sikrer at tiltak som kan hindre/vanskeliggjøre planlegging og utbygging av området innen sonen. Hensynssonene angis i plankartet med påskrift hhv. som H710.

3.4.5.12 Båndleggingszone 730 -båndlegging etter lov om kulturminner (H730)

Områder som er automatisk fredet etter Kulturminneloven er angitt med båndleggingszone etter kulturminne-lov. Geometrien er utledet fra databasen Askeladden hos Riksantikvaren. Sonene er angitt i alle områder hvor det legges til rette for utbygging, og viser områder det må tas hensyn i forhold til registrerte kulturminne-verdier. Det tillates ikke tiltak som kan utøve negativ påvirkning på automatisk fredete kulturminner innenfor hensynssonen. Kulturminnevernet angis med påskrift H730.

3.4.5.13 Detaljeringszone 910 -reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Gjeldende reguleringsplaner som videreføres i planperioden er angitt med skravur og hvit bakgrunn. Disse planene tilsidesetter rettsvirkningen av kommuneplanens arealdel for området hvor hensynssonen gjelder. Detaljeringssonene angir utstrekningen av området hvor reguleringsplan fortsatt skal gjelde, og planens identifikator (plan-ID) angis med påskrift i plankartet.

4. KONSEKVENsutredning med Risiko- og SÅRBARHETSANALYSE

4.1 Grunnlaget for utredningene

Kommuneplanens arealdel omfattes i Plan- og bygningslovens kapittel 4 alltid av krav om konsekvens-utredning. Dette betyr i praksis at alle formål som angir utbygging må konsekvensutredes i forhold til den endrede arealbruken som angis.

I Forskrift om konsekvensutredning forutsettes at planprogrammet så langt det er mulig avklarer hvilke forhold som skal utredes. Den overordnede hensikten er at det skapes forutsigbarhet og at utredningen kan konsentreres om temaene som er relevante for arealbruken på overordnet nivå.

Som grunnlag for konsekvensvurderingene ligger kjent/tilgjengelig kunnskap. Den er innhentet via kommunens kartdatabaser og andre offentlige databaser og registre. Innspill fra berørte parter og myndig-heter under oppstartsvarsling, høring av planprogram samt tidligere planprosesser har ligget til grunn. Videre er informasjon og kunnskap om de ulike tema innsamlet gjennom samarbeid mellom konsulent og de enkelte etatene i kommunen.

Kravet til konsekvensutredning gjelder for de områder i planen som fastsetter rammer for framtidig utbygging, og med dette endrer arealbruken i området på vesentlig måte. Konsekvensutredningen skal også vise hvilken samlet påvirkning de utredete områdene i planen har for miljø og samfunn. Alle typer utbyggingsformål, samferdselsanlegg, spredt bebyggelse, akvakultur og fiskeområder, samt formål for Forsvaret som angis i områder som fra før ikke er utbyggingsformål, skal vurderes i forhold til areal-endingens innvirkning på miljø og samfunn.

Forskrift om konsekvensutredning angir at konsekvenser av endringer i arealbruken for enkeltområdene i forhold til nåværende bruk av området (gjeldende arealformål) og den samlede virkningen av arealbruksendringene i planforslaget (kommunen som helhet) skal utredes. For å få oversikt over det «totale fotavtrykket» til alle arealbruksendringene vil planens samlede virkninger etter arealformål, og planens samlede virkninger etter utredningstema beskrives. Det utledes også en vurdering av planforslaget i forhold til Naturmangfoldlovens kap. 2.

Flere tidligere avklarte utbyggingsområder videreføres fra gjeldende plan uten endringer eller utvidelser, og disse inngår ikke i konsekvensutredningen.

4.2 Detaljering i utredningene

Konsekvensutredningen skal bidra til å synliggjøre mulige konsekvenser av planforslaget for miljø og samfunn, samt avdekke potensielle risiko- og sårbarhetsfaktorer som er knyttet til de nye utbyggingsområdene som tas inn i planforslaget. Analysen danner grunnlag for vurdering av eventuelle avbøtende tiltak og utforming av planforslaget med kart, bestemmelser og beskrivelse. Det er viktig at utredningen av områdene og vurderingene tilpasses plannivået, slik at de er relevante i forhold til beslutningene som skal tas.

Konsekvensutredningen er innarbeidet som en integrert del av planbeskrivelsen, hvor vurderinger og endelige konklusjoner for hvert innspillsområde følger etter utredningsskjema til hvert enkelte område.

Resultat og konklusjoner som angis på kommuneplannivå skal være med på å danne grunnlaget for utforming av områdedisponeringer med og uten framtidige reguleringsplaner. Dette ligger til grunn for hvilke utredninger og vurderinger som bør gjennomføres ved eventuelt videre etablering av tiltak og for enkeltsaksbehandling etter loven.

Det er for hvert innspillsområde som angir endret arealbruk til utbygging gjennomført en verdivurdering. Her er verdien som temaet har når omfanget av arealbruksendringen/tiltaket og innspillområdet sees i sammenheng med konfliktnivået som følger av endringen. Med bakgrunn i dette blir det mulig å vurdere påvirkningen tiltaket har (konsekvensene) på de eksisterende forholdene i området.

4.3 Oppsett for konsekvensutredningene

Konsekvensutredningen er utført på enkeltnivå for hvert innspillsområde/arealbruksendring som er kommet inn. Dette bidrar til å skape en avgrensning i forhold til eksisterende situasjon og innspill/formålsområdet, samtidig som temaene som skal utredes blir mer håndterbare for området.

Til hvert innspillsområde er det utarbeidet et oversiktskart som omfatter innspillsområdet med det nærmeste omland i gjennomskiktig format, slik at ortofoto i bakgrunnen fremviser terrengsituasjonen. Gårds-, og bruksnumrene, samt stedsnavnene i det aktuelle området vises også for hvert kartutsnitt. Hvert nye utbyggingsområde vurderes opp mot et sett med utredningstema hvor en tekst temavis oppsummerer forholdene og konsekvensene. Konsekvensene en eventuell arealbruksendring har for temaet, samt hvilken verdi det er vurdert at temaet har i forhold til arealbruksendringen anføres i skjemaet.

I tabellen på side 40 vurderes konsekvensene av arealbruksendringene som er kommet inn som innspill i løpet av oppstartsprosessen. Risiko- og sårbarhetsanalysen er inkludert nedenfor i skjemaet, men det detaljerte oppsettet for denne er vist i kapitlet 4.5.

4.3.1 Verdi og omfang

Verdien av temaet settes ut fra hvor forekommende, unikt eller verdifullt et område eller miljø som står i forbindelse med innspillsområdet. Er det en forekomst av lokal/nasjonal verdi, blir dette anført.

Områdene er gitt en forenklet verdivurdering etter skalaen liten (*) – middels (**) – stor (***). Med utgangspunkt i verdivurderingen og en vurdering av konflikter knyttet til endret arealbruk, er konsekvensene vurdert og beskrevet. Vurderingen av omfang, verdi og konsekvenser er basert på allerede eksisterende kunnskap, kjente registreringer/opplysninger i kommunen og hos regionale myndigheter, samt faglig skjønn og befaringer.

Omfanget er vurdert tekstlig etter i hvilken grad en kan anta at verdiene innenfor området/influensområdet ved ønsket lokalisering av formålsområde og eventuelt utbygging/tiltak endres. Alle områdene vurderes etter oppsett som følger av skjemaet i tabellen på neste side. Her vurderes virkningene av planforslaget for tema der dette lar seg gjøre. Vurderingene er utført i henhold til fastsatt planprogram, og i tabellen for hvert område fremkommer det hva som er lagt vekt på når det gjelder de ulike temaene.

4.3.2 Konsekvens

Konsekvensene som en arealbruksendring har for temaet angis langs en skala som går fra -3 til +3 (-3, -2, -1, 0, +1, +2, +3), hvor -3 angir store negative konsekvenser og +3 angir store positive konsekvenser for temaet. Vurderingene av områdets verdi i forhold til utredningstemaet, og omfanget av utbyggingen som innspillet angir, sammenstilles.

Det er for en vurdering av konsekvensen for de enkelte temaene vurdert hvordan verdiene som kan finnes for de enkelte tema kan påvirkes av en utbygging som arealbruksendringen angir.

Tabellen som starter nedenfor viser skjemaet som ble brukt for presentasjon av konsekvensutredningen til hvert område.

Konsekvensutredning: <område>, <formål>, <sted>				
Matrikelnr:	G/Bnr	BILDE:		
Journalnr:				
Areal:	daa.			
Forslagsstiller:				
Gjeldende formål:				
Formål jfr. innspill:				
Landbruksjord som omdisponeres:	daa.			
I viktig landbruksområde:	Ja/Nei			
OMRÅDEBESKRIVELSE				
Natur-, og miljøtema	Vurdering	Konsekvens (+3,+2,+1,0)	Verdi (* / ** / ***)	Datakvalitet (1,2,3)
Naturverdi og biologisk mangfold				
Naturressurser (jordvern, jord-, og skogbruk, drikkevann, mineralske ressurser)				
Reindrift				
Landskap og estetikk				

Kulturminner og kulturmiljø				
Fiskeri og havbruk				
Friluftsliv og arealer for barn og unge. Nærmiljø og grønnstruktur				
Strandsone mot sjø og vassdrag (funksjonell strandlinje)				
Samfunnstema	Vurdering	KonseKvens (+3,+2,+1,0)	Verdi (* / ** / ***)	Datakvalitet (1,2,3)
Reiseliv				
Barn og unges oppvekstvilkår				
Samfunnssikkerhet (inkludert forurensning til jord/luft)				
Offentlig tjenestetilbud, infrastruktur og transportbehov				
Næringsliv og sysselsetting				
Tilgjengelighet og universell utforming				
Trafikksikkerhet og tilgang til uteområder, gang- og sykkelveinett				
Tettstedsutvikling ift. annen bebyggelse (nær- og bomiljø)				
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet				
ROS-analyse <formålsområde>				
Samlet vurdering, avbøtende tiltak og eventuelle alternativer, <formålsområde>				
Konklusjon, <formålsområde>				

4.3.3 Kvalitet på datagrunnlaget

Det er vurdert hvilken kvalitet datagrunnlaget som er benyttet i konsekvensutredningen innehar. Med dette menes hvor gode/oppdaterte opplysningene som ligger til grunn for konsekvens-, og verdivurderingene er, og i hvilken grad det har vært mulig å kunne trekke de slutningene som er utført i konsekvensutredningen ut fra disse. Kvalitet på datagrunnlaget er angitt på de enkelte konsekvensutredningene i egen kolonne.

Etter følgende skala er datagrunnlaget vurdert: 1 = Godt datagrunnlag, 2 = Middels godt datagrunnlag, 3 = Mangelfullt datagrunnlag.

4.3.4 Risiko-, og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse)

En forenklet ROS-analyse som utreder forhold som opptrer, kan opptre, eventuelt at de kan opptre som en følge av en omdisponering av området, følger som eget skjema. Metodikk benyttet i, og forhold som inkluderes i ROS-analysen omtales nærmere i kapitlene 4.4.11 og 4.5.

4.3.5 Vurdering

Nederst i skjemaet er det utført en vurdering i forhold til om konsekvensene ved en eventuell utbygging som regulering til formålet som innspillet angir er akseptable, og i henhold til sentrale og lokale føringer/strategi for ønsket fremtidig arealbruk. Faglig skjønn og lokalkunnskap som belyser spesielle forhold ved arealbruks-

endringen kan her supplere vurderingene av konsekvensene og uønskede forholdene avledet fra ROS-analysen. Eventuelle avbøtende tiltak foreslås.

Deretter blir det redegjort for hvilke forhold som ligger til grunn for, og er vektlagt i den helhetlige vurderingen av området.

4.4 Tema i utredningsarbeidet

Nedenfor er det vist hvilke temaer som er lagt til grunn for arbeidet med konsekvensutredningen. De enkelte innspill-/utbyggingsområder er vurdert i forhold til den innvirkningen de har på temaene som i det fastsatte planprogrammet legger føringene for utredningen. De ulike utredningstemaene er valgt med bakgrunn i Forskrift om konsekvensutredning § 4 med vedlegg III, i tillegg til det fastsatte planprogrammet.

Tiltakene er vurdert mot kommunale, fylkeskommunale og andre regionale og nasjonale planer og føringer som er relevante i forhold til tiltaket. For alle tema viser konsekvensutredningen hvordan tiltaket vurdert i forhold til 0-alternativet, som angir forholdene i området dersom tiltaket ikke finner sted.

4.4.1 Naturverdi og biologisk mangfold

Data er i all hovedsak hentet inn fra Miljødirektoratet sin Naturbase, Artsdatabanken sitt Artskart, i tillegg til at sett som dekker sårbare artsdata i kommunen er mottatt fra Fylkesmannen i Nordland. Områdene er sjekket mot kjente observasjoner av rødlistearter, arter som er regionalt sjeldne, samt naturtyper av verdi innenfor området. Dersom observasjoner/opplysninger av viktighet for temaet er lokalisert eller har viktig funksjon i nærheten (relativt) av innspillsområdet, vurderes dette i tillegg.

4.4.2 Natur-, og vannressurser (jordvern, jord- og skogbruk og drikkevann, mineralske ressurser)

Kommunens arealressurskart er utlevert som egen kartdatabase (AR5). Denne er sjekket ut mot innspillsområdenes avgrensning for å fremskaffe oversikt over full-, og overflatedyrka jord, i tillegg til innmarksbeite og skogressurser. Kommunens landbruksavdeling har, der det har vært nødvendig, vært tilgjengelig for spørsmål av alle typer for å avklare landbruksfaglige vurderinger rundt temaet under utarbeidning av planforslaget. Oversikt over mineralske ressurser er funnet i NGU sitt kart med arealinformasjon, da spesielt under berggrunn, løsmasser, grus-, og pukkkforekomster, oversikt over drikkevannskilder m.m. Konsekvensutredningen har utledet en oversikt over det enkelte beslaget hvert innspillsområde har stått for når det gjelder landbruksjord av typer nevnt øverst i dette avsnittet. Denne viser områdenes totale areal, samt det enkelte arealet av markslagene hver for seg og oppsummert. Det er for hvert område vist hvorvidt det eventuelt er lokalisert til viktig landbruksområde, og ut fra dette vurderes i oppsummeringen om tiltaket er forenlig med nasjonale og regionale mål vedrørende jordvern, produksjonsøkning og sikring av fremtidig matproduksjon.

4.4.3 Reindrift

Reindrifftsforvaltningen er høringspart i arbeidet med arealdelen. Reindrifftsloven regulerer i forhold til grunnlaget for næringen. Sammen med innspill fra forvaltningen kan oversikt over områdenes verdi og konsekvenser for temaet utredes. Hensynssoner er utarbeidet for områdene som omfatter flyttleier, oppsamlingsområder og transportleier. Forholdet til flyttleiene er vurdert i KU, og er der beskrevet konkret i områder det er aktuelt. Reindriffts-næringens kartklient på Nordlandsatlas inneholder oppdaterte data, og sammenstilles med data mottatt fra kommunen for å kunne digitalisere næringens funksjonsområder i plankartet.

4.4.4 Landskap

Landskapet påvirkes ved enhver endring av terrenget som følge av et tiltak. Derfor har det slik høringsuttalelser fra offentlig ettersyn ba om, vært viktig å få tak på materialet fra landskapskartleggingsprosjektet som ble gjennomført i Nordland i 2011-2013. I prosjektet skulle det etableres en metode for å videreutvikle landskapstypeinndelingen fra Naturtypeinndelingen av 2009 (NiN), til en mer hensiktsmessig typeinndeling tilpasset kartlegging i målestokk 1:50000. Fylkeskommunen har vært behjelpelig med å utarbeide forskjellige rapporter ut fra datagrunnlaget i prosjektet, og disse gir oversikt over forskjellige forhold/parametre som er med på å definere landskapet i de enkelte områdene hvor planforslaget angir utbyggingsformål.

Grunntypegruppene som angir typetilhørighet og landskapstrekk i et avgrenset område (landskapsområde, LO) er lagt til grunn for at området kan kategoriseres i en av 9 grupper som omfatter Dønna med totalt 16 landskapsrom. I tillegg har en kunnet benytte oversikter på rapportform for å vise grad av landskapsverdi, inngreps- og bebyggelsesgrad, samt jordbrukspreg i forhold til påvirkningsgrad av arealendringene som angis i planforslaget. Det var ikke mulig å få tilsendt dataene som digitale filer med geometri, og mulighet for å innlemme i eget GIS, men de ble tilsendt som rapportutskrifter som pdf.

På oversiktsnivå har man fått tilgang til grunntypegruppene i kommunen, områdenes landskapsverdi, jordbrukspreg og inngreps- og bebyggelsesgrad i figurene under. Områdene hvor det er kommet inn innspill om endret arealbruk er innledningsvis lokalisert i forhold til disse, og deretter analysert med tanke på viktige elementer, lokale forhold, influensområde og landskapsbilde som er av betydning for den videre vurderingen av temaet i konsekvensutredningen.

4.4.5 Kulturminner og kulturmiljø

En eventuell regulering til utbyggingsformål i områder hvor det foreligger kjente registreringer av kulturminner eller kulturmiljø vil kunne utøve negativ påvirkning på minnene. Derfor er Riksantikvarens opplysninger over kulturminner i Askeladden sjekket mot alle områder for som er omsøkt som fremtidige til utbygging. Samtidig er alle kulturminner digitalisert i områder for utbygging. Matrikkelen inneholder opplysninger over hvilke bygg som er oppført med SEFRAK-status, og disse er også vurdert i temautredningen. Uttrekk av kommunens byggbase fra matrikkelen viser SEFRAK-status, og kartklienten seeiendom.no inneholder offentlige tilgjengelige matrikkelopplysninger. Høringsuttalelser har påpekt viktigheten av å synliggjøre flere områder med viktige kulturmiljø, og disse er omfattet av hensynssone i kartet.

4.4.6 Fiskeri og havbruk

Der det er relevant vil det oppgis hvorvidt det er lokaliteter for fiskeri-, og havbruksnæringen i nærheten av de aktuelle områdene. Informasjon som inngår i datagrunnlaget er lokaliteter for akvakultur- og fiskerinnæringen, samt gyte-, oppvekst-, og andre områder som er av betydning for næringen. Dette vurderes i forhold til eksisterende og eventuelt fremtidig bruk av områdene. Fiskeridirektoratet sin kartklient angir lokasjoner, forvaltnings- og arts- og gyteområder for disse næringene. Planarbeidet som pågår ifm. Kystplan Helgeland, hvor Dønna er en av 14 kommuner, vil sørge for at oppdaterte opplysninger kommer inn i plankartet som det reviderte kystsonkartet i kommuneplanens arealdel.

4.4.7 Rekreasjon, friluftsliv, folkehelse og grønnstruktur

Områder for utbygging er vurdert ut fra hvilken påvirkning de kan ha på friluftsliv- og grønnstrukturverdier i nærheten. Det er stor andel fritidsboliger i kommunen, samt at Dønna er kjent for svært god tilgang til områder for rekreasjon og friluftsliv både på land og sjø. Kommunen har igangsatt kartlegging av områder med verdi for friluftsliv i regi av Friluftskartlegging for Nordland, og det er for arbeidet med planen ønskelig at resultatet kan benyttes til vurdering av fremtidige utbyggingsområder. Arbeidet blir ikke ferdigstilt tidsnok til å

legges til grunn i arealdelen som egne temadata. Ut fra en grovkartlegging av områdene, samt løpende vurderinger og innspill i temautredningen kvalitetskontrollert av folkehelsekoordinator i Dønna, er nye og eksisterende områder for utbygging vurdert i forhold til påvirkningsgrad på temaet.

4.4.8 Strandsone mot sjø og vassdrag

I aktuelle områder er det blitt vurdert i hvilken grad en kan få til en bruk av strandsona som gjør det mulig å bevare strandsoneverdiene samtidig som at det enkelte steder skal være mulig med etableringer i det samme området. Det er vurdert hvilke tiltak som er etablert i strandsona i området, hvilke verdier som finnes i strandsona, og dersom det er mulig, er det sett på om det er forsvarlig å etablere tiltaket på en måte som ikke forringer strandsoneverdiene.

4.4.9 Barn og unge (barn og unges oppvekstvilkår)

Innspillsområdene sett i forhold til oppvekstvilkår for barn og unge vil vurderes. Da særlig i forhold til om det skal etableres bolig eller fritidsbebyggelse, eller tiltak som er rettet mot denne typen etableringer. Det er ikke utarbeidet noen barnetråkkundersøkelser i prosessen med utarbeiding av planforslaget. Forholdene rundt temaet sikres i planens bestemmelser vurdert på neste detaljeringsnivå i planleggingen. Barnerepresentant i kommunen, samt skoler og barnehager i Dønna er høringsparter.

4.4.10 Reiseliv

Landskap-, natur- og kulturverdiene i Dønna, samt opplevelser på sjøen og overnattingstilbud er elementer som er blitt vurdert. Sammen med virkningene som utviklingen av enkeltområder til de respektive utbyggingsformål kan ha, i tillegg til hvilke tilbud som kan finnes i nærheten er det forsøkt å gi en vurdering av hvilken konsekvens disponeringen kan ha for temaet.

4.4.11 Samfunnssikkerhet (risiko- og sårbarhetsanalyse som inkluderer forurensning til jord/luft)

For innspill som angir en arealbruksendring med utbyggingsformål, skal det for hvert område tas utgangspunkt i punktene i sjekklister for en overordnet vurdering av risiko og sårbarhet fra Fylkesmannen i Nordland. I oppsettet i sjekklister analyseres enkelttema, og videre blir innspillsområdene vurdert temavis, og eventuelt avbøtende tiltak der det foreligger risiko- og sårbarhetsforhold utledes. Det offentlige kartgrunnlaget fra statlige sektormyndigheter, kommunens kartdatabaser og andre veiledere om risiko- og sårbarhet inngår i kunnskapsgrunnlaget for ROS-analysene. Strategi, oppsett og metode for ROS-analysen omtales i eget kapittel 4.5

4.4.12 Offentlig tjenestetilbud, infrastruktur og transportbehov

Det angis status for nærhet til, og tilstand for infrastruktur av relevans for tiltaket. Infrastruktur slik som vei, vann, avløp, tele/internett, offentlige tjenesteyting, barnehager og skoler vurderes. Nærhet til gang- og sykkelsti, adkomst- og veinett inkl. fergeforbindelse og kollektivtrafikk inkluderes, og det blir vurdert om det er tilrettelagt i tilstrekkelig grad for en eventuell utvidelse som tiltaket angir. Nordland fylkeskommunen sin reiseplanlegger er benyttet for å se i hvilken grad offentlig kollektivtilbud er tilgjengelig i nærheten av tiltaket.

4.4.13 Næringsliv og sysselsetting

Tilrettelegging for utvikling av næringsliv og økt sysselsetting er viktige prioriteringer i kommunen, og det er gjort vurderinger i forhold til i hvilken grad nye innspillsområder kan være med på å innfri den ønskede utviklingen.

4.4.14 Universell utforming

Det er gjennomført en vurdering av konsekvensene ved iverksetting av tiltaket i forhold til tilgjengelighet på en likestilt måte for alle grupper i samfunnet. Det er tatt utgangspunkt i hvilken type formål som innsplissområdet omfatter, i tillegg til om det er offentlig eller privat område. Her er vurdert i hvilken grad terrengforhold og mulighet for adkomst vil imøtekomme krav om universell utforming. Universell utforming gjelder også for trafikkareal.

4.4.15 Trafikksikkerhet og tilgang til uteområder og gang- og sykkelveinett

En vurdering av trafikksikkerhet spesielt med hensyn til barn og andre myke trafikanter når det gjelder lokaliseringen av nye innsplissområder er utført. Det er også sett på i hvilken grad det finnes opplysninger om framkommelighet, parkering og reisemiddelfordeling i opplysningene fra tiltakshaver i innspillet. Detaljert oversikt over elementene som er vurdert under temaet, finnes i Statens vegvesen sin kartklient Vegkart. Rammeplan for avkjørsler i Nordland er styrende når det gjelder holdningen til nye avkjørsler ut fra veikategori. Det er ikke gjennomført trafikkanalyser ut over dette, men vurderinger i ROS rundt støy, risiko og luftforurensninger utføres for de enkelte områder hvor det er aktuelt.

4.4.16 Tettstedutvikling i forhold til annen bebyggelse (nær- og bomiljø)

Det foreligger nylig vedtatte kommunedelplaner for tettstedene i kommunen (Solfjellsjøen og Bjørn), og i disse områdene er de overordnede linjene lagt for utviklingen. Områdene for fremtidig utbygging som inkluderes i disse delplanene ble konsekvensutredet under utarbeidingen, og kommunen har god oversikt over hvordan utviklingen av tettstedene skal skje i forhold til annen bebyggelse (nær- og bomiljø). Tettstedutvikling andre steder må også vurderes ut fra forhold som kommunen har definert som viktige, slik som behov, aldersstruktur og infrastruktur. Kommunen ønsker i planleggingen å tilrettelegge for gode bo- og oppvekstmiljø.

4.4.17 Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet

Der det er naturlig kan det vurderes hvordan konsekvensene for utformingen av området og eventuell bebyggelse bør tilpasses slik at man oppnår en helhetlig utforming. Her er det viktig at utformingen ivaretar viktige trekk sett i forhold til f.eks. landskapselementer, eksisterende bebyggelse eller andre viktige premissgivende elementer.

I boksen under er det vist en oversikt over kartklienter som er tilknyttet offentlige etater og tilsynsmyndigheter med offentlig tilgjengelig kartgrunnlag og dataopplysninger som er benyttet når de enkelte deltemaene i konsekvensutredningene ble utredet. Kommunen har stilt sine kartdata til rådighet for prosessen, samtidig som det på forespørsel har blitt tilsendt datagrunnlag som supplerer utredningene fra sektormyndigheter på fylkesnivå.

Naturbase	http://kart.naturbase.no/
Artsdatabanken	http://artskart.artsdatabanken.no/default.aspx
Kilden	http://kilden.skogoglandskap.no/map/kilden/index.jsp
NGU, arealinformasjon	http://geo.ngu.no/kart/arealis/
Reindrift, Nordlandsatlas	http://www.nordlandsatlas.no/flexviewers/reindrift/
Askeladden	https://askeladden.ra.no/
Se Eiendom	http://seeiendom.no
Fiskeridirektoratet	http://kart.fiskeridir.no/default.aspx?gui=1&lang=2
Foreløpige friluftsområder	http://friluftsliv.avinet.no/default.aspx?gui=1&lang=2
Statens vegvesen	https://www.vegvesen.no/vegkart/
Ruteopplysningen i Nordland	http://www.177nordland.no/?ac_id=286&ac_parent=280

4.5 Risiko- og sårbarhetsanalyse

4.5.1 Grunnlaget for risiko- og sårbarhetsanalyser

Kommunen har etter Plan- og bygningslovens § 4-3 en selvstendig undersøkelsesplikt når det gjelder risiko og sårbarhet i forbindelse med utarbeiding av arealplaner hvor det angis utbyggingsformål.

Hovedsaken er at kommunen skal ha oversikt over områdene hvor det foreligger risikoforhold eller sårbare objekter når det gjelder utbygginger og andre eventuelle tiltak. Dette er for å skape oversikt over gjeldende og potensielle forhold for bedre å kunne avverge skade på (og tap av) liv, helse, miljø og andre materielle verdier. Det er med hensynssoner angitt de områdene som ligger innenfor eller nært områder hvor det er registrert natur-, og miljøforhold, virksomhetsbasert risiko, fare for infrastruktur, og strategiske/sårbare objekter som må legges til grunn i videre planlegging i områdene.

En oppfølging av analysen er implementert i de utfyllende bestemmelsene til kommuneplanens arealdel. Kommunen kan kreve mer detaljerte utredninger av risiko- og sårbarhetsforhold i områder hvor det ved en videre utvikling av et område stilles krav om detaljreguleringsplan.

Det skal i arbeidet med utarbeiding av arealplaner dokumenteres at det er gjennomført risiko- og sårbarhetsanalyse som viser konsekvenser som må avklares under utarbeiding av en arealplan. Fylkesmennene har innsigelsesrett når det gjelder risiko- og sårbarhetshensyn i arealplansaker, og det legges opp til at det kommer innspill som vil være med på å avklare viktige risiko- og sårbarhetsforhold når planforslaget er ute på offentlig ettersyn. Det offentlige kartgrunnlaget med data som er allment tilgjengelig skal hovedsakelig benyttes for å skaffe til veie oversikt over risiko-, og sårbarhetsforholdene. Behovet for eventuelt nye analyser må avklares underveis i planarbeidet, og er så langt som det er mulig påpekt for de aktuelle områdene.

ROS-analysen er utført parallelt med arbeidet med konsekvensutredningen, og er dermed blitt oppdatert underveis etter som arbeidet i planprosessen og da særlig konsekvensutredningene har gått fremover.

4.5.2 Metodikk og tema i risiko- og sårbarhetsanalysene

For hvert område som omfattes av konsekvensutredningen, inngår også en risiko- og sårbarhetsanalyse som et av temaene. Det er valgt å benytte mal fra Fylkesmannen i Nordland som et utgangspunkt for

analysene, og denne er tilpasset slik at ROS-forholdene kan presenteres som del av konsekvensutredningen for hvert delområde.

Tabellen under viser oppsett med skjema for utfylling av risiko- og sårbarhetsforhold i konsekvensutredningen

Risiko- og sårbarhetsanalyse; <område>		
Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Natur- og miljøforhold		
Skred Is-, snø-, jord-, leire-, og løsmasseskred, kvikkleire, steinras, historiske skred	Ja/Nei	Marin grense for hele Dønna er oppgitt til 90 moh. NVE sin kartklient som omfatter aktsomhetskart med fareområder for jord-, og snøskred, steinsprang og kvikkleire konsulteres. Sammensetningen av løsmasser vurderes i NGU sin database. Målet er å belyse gjeldende forhold, slik at disse sjekkes opp og vurderes av fagkyndig instans. Områder på land hvor det kan være fare, samt alle områder i sjø hvor det søkes om tiltak skal vurderes og eventuelt kvitteres ut av fagkyndig instans.
Flom Flomfare, flomsonekart	Ja/Nei	Kommunen har ikke utarbeidet flomsonekart, og det finnes heller ingen flomsonekart for området i nasjonale databaser. Vurderingene er basert på om det er vassdrag som renner gjennom området og kan utøve påvirkning på området, samt at lokal kunnskap tillegges betydning.
Havnivåstigning Spring-, og stormflo	Ja/Nei	Springflo opptrer enkelte ganger, og kan i kombinasjon med stormflo gi svært høy vannstand. Når det gjelder fremtidige prognoser, kan det forventes en havnivåstigning på 11 cm i år 2050 og 50 cm i år 2100, begge relativt til år 2000. Stormflonivået som kan bli betydelig høyere enn springflo er vurdert til 246 cm i år 2050 og 290 cm i år 2100 begge relativt til år 2000. Det er knyttet usikkerhet til beregningen av havnivåstigningen: Havstigning/100-års stormflo 2050: -8 til +14 cm Havstigning/100-års stormflo år 2100: -20 til 35 cm Ovenfor sees hvilke høyder som kan estimeres ut fra de forventede, og det er svært viktig å vurdere at bølgepåslag kommer i tillegg til en 100-års stormflo som ut fra år 2050 inkl. usikkerhetsmargin kan komme opp i maksimalt 260 cm. 100-årsflomnivå i år 2100 kan inkl. usikkerhetsmarginen komme opp i 325 cm. Relativt til år 2100 kan en 200-års, og en 1000-års stormflo beløpe seg til hhv. 335 og 360 cm. Bølgepåslag kan ved en ugunstig vindretning påføre voldsomme skader på bygninger og tiltak som ikke er tilstrekkelig sikret. Urolige værtyper kan i framtiden forventes, og under gitte betingelser opptrer spring- og stormflo samtidig. Med den estimerte havnivåstigningen må

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

		det derfor tas høyde for hyppigere frekvens av vær med denne typen konsekvenser.
Vindutsatt Vindutsatt lokalisering, fare for storm og orkan	Ja/Nei	I hvor stor grad er området utsatt for sterk vind? Er enkelte vindretninger mer ødeleggende enn andre? Meget sterk vind i kombinasjon med springflo kan tenkes at påfører skader på eventuelle fyllinger og bygninger i sammenheng med sjø. Vindrose for Stokka lufthavn, som er nærmeste meteorologiske stasjon, viser at det normalt blåser mest fra sørvest og øst-nordøst i kommunen. Urolige værtyper og hyppigere ekstremvær forventes i fremtiden, og må legges til grunn for utvikling av områder som kan være vindutsatt.
Nedbør Ekstremnedbør, store regn-, og snømengder	Ja/Nei	I hvor stor grad er området utsatt for ekstreme nedbørmengder. Lokale erfaringer legges derfor til grunn ved planlegging og gjennomføring av tiltak. Da det forventes urolige værtyper med økt mengde nedbør i fremtiden, vil dette også gjelde Dønna.
Radon	Ja/Nei	For sikring mot radon vises det til Byggteknisk forskrift § 13-5 (TEK).
Annet..		

Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Drikkevann og biologiske ressurser		
Utbyggingsplaner i nærheten av: -Drikkevannskilder, nedbørsfelt, grunnvann -Landbruksareal -Oppdrettsanlegg -Fiskeriinteresser	Ja/Nei Ja/Nei Ja/Nei Ja/Nei	Her gjennomføres en vurdering av tiltaket i forhold til ressursene til venstre, og avstand til, evt. hvilke sammenhenger det kan være mellom tiltaket og ressursene beskrives.
→Vurdere nødvendige tiltak som båndlegging etc.		

Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Virksomhetsbasert sårbarhet, infrastruktur og sårbare/strategiske objekter		
Brann/eksplosjon ved industrianlegg, Kjemikalieutslipp, annen forurensning. Oljeanlegg	Ja/Nei	Kjente forhold innenfor eller i nærheten av tiltaket/området beskrives.
Industrianlegg og lagringsplasser for farlige stoffer, Industrianlegg, havner, bensinstasjoner, radioaktiv lagring	Ja/Nei	Dersom slike anlegg/lagringsplasser ligger innenfor eller i nærheten av tiltaket/området beskrives disse.
Høyspentledninger/-anlegg	Ja/Nei	Det undersøkes om området ligger innenfor eller i nærheten av område for høyspentledninger eller -anlegg.
Deponi, destruksjon av farlig avfall Strålingsfare, gamle fyllplasser, forurenset grunn/ sjøsedimenter, dumpeområder i sjø	Ja/Nei	Dersom slike anlegg/plasser ligger innenfor eller i nærheten av tiltaket/området beskrives forholdene rundt disse.

Militære og sivile skytefelt	Ja/Nei	Dersom skytefelt ligger innenfor eller i nærheten av tiltaket/området beskrives forholdene rundt disse.
Nærhet til infrastruktur, ulykker/hendelser på: Veg, jernbane, sjø/vann, luft, transport av farlig gods, ulykkes-belastede strekninger, støysoner ved infrastruktur.	Ja/Nei	Vurdering i forhold til potensialet for uforutsette hendelser/ulykker på sjø og land som eventuelt kan påvirke området, og å se om enkelte veistrekninger i nærheten av aktuelt område er spesielt ulykkesbelastet. Støy i forhold til eksisterende infrastruktur i nærheten vurderes, sammen med eventuelt støybilde under etablering av tiltak.
Helse/omsorgsinstitusjoner Sykehus, sykehjem, skoler, barnehager	Ja/Nei	Dersom tiltaket/inspillsområdet er i nærheten av slike institusjoner, beskrives forholdene.
Kollektivknutepunkt Flyplass, viktig vei/jernbane, stasjon/terminal, havn	Ja/Nei	Dersom tiltaket/inspillsområdet er i nærheten av kollektivknutepunkt, beskrives forholdene.
Vannverk, kraftverk	Ja/Nei	Dersom tiltaket er lokalisert i nærheten av sårbare objekter, eller at disse er lokalisert på en slik måte at det kan påvirke innspillområdet, beskrives forholdene. Det samme dersom det går kabler i grunnen/ sjøen innenfor, eller i nærheten av tiltaket.
Undervannsledning/kabler	Ja/Nei	
Bru/demning	Ja/Nei	

4.6 Planforslagets samlede virkninger

For kommuneplanens arealdel krever KU-forskriften også at de samlede virkningene av planforslaget skal vurderes. Kravet om vurdering av virkningene av planforslagets samlede arealbruksendringer innebærer at planforslagets enkeltområder sees i sammenheng. En slik samlet vurdering viser et bilde av hva summen av arealbruksendringer i planforslaget kan bety for ulike miljø- og samfunnshensyn. Det overordnede formålet med vurderingen av de samlede virkningene av en arealbruksendring er:

- Å gi et grunnlag for å vurdere utbyggingsforslag og endre planen før offentlig ettersyn, om virkningene av planen samlet sett ikke vurderes akseptable i forhold til miljø og samfunn
- Å gi et helhetlig beslutningsgrunnlag av planforslagets samlede virkninger for miljø og samfunn

Samlede virkninger kan beskrives som det totale «fotavtrykket» som innspillområdene i planforslaget etterlater seg for relevante miljø- og samfunnsforhold. Utredning av planens enkeltområder vil være grunnlaget for vurdering av de samlede arealbruksendringene.

4.6.1 Samlet virkning etter konsekvens for utredningstema

En oppsummering og vurdering av utredningene av enkeltområder etter utredningstemaene i konsekvensutredningen skal belyse den samlede belastningen som de nye innspillområdene i planforslaget innebærer for de valgte utredningstemaene.

4.6.1.1 Naturverdi og biologisk mangfold

Planforslaget som helhet omfatter i utgangspunktet lav påvirkning på registrert biomangfold og hensynskrevende arter. For ett av de fremtidige formålsområdene er det registrert overlapp med naturtype av verdi (BFRF3), og dette er vurdert til middels negative konsekvenser for naturtypen. Observasjoner, hovedsakelig av fugler og dyrearter samt en planteart, som alle er registrert med status på den nasjonale rødlista innenfor eller i umiddelbar nærhet av formåls grensen (BKBF1, BKBF2, BFRF2, 8, BFTF2, BRUF1, LNFR-B/F1-2) er vurdert til små negative konsekvenser. For utbyggingsområdene med strandsone som bløtbunn og mer

sammenhengende gruntvannsområder bør videre undersøkelser gjennomføres dersom det planlegges for tiltak i sjø.

Kommunen vurderer at strategiene som planforslaget angir er akseptable i forhold til registreringer som foreligger rundt naturverdi og biologisk mangfold, og at det er mulig å ivareta disse verdiene ved en utnyttning av områdene til formålet. Utbyggingsområdene skal detaljreguleres i forkant av eventuelle utbygginger, og eventuelle virkninger som kan gi vesentlige konsekvenser for naturmangfoldet vil med dette utredes i detalj i forhold til tiltaket. For områder som kan utbygges uten krav om detaljregulering, omfatter bestemmelsene føringer for hvordan tiltak i forhold til forekomster av biomangfold og naturverdier skal håndteres.

4.6.1.2 Natur-, og vannressurser (jordvern, jord- og skogbruk og drikkevann, samt mineralske ressurser)

Dønna er en landbrukskommune hvor det er viktig å ha god tilgang til areal til høsting av fôr og beite. Det er en betydelig etterspørsel etter arealene, og uttalelser fra landbruksavdelingen sier at det meste av det som er tilgjengelig av dyrkede areal er i bruk, og at tendensen når det gjelder beitebruk er at arealene er økende i takt med behovet. Planforslaget legger opp til en utnyttning av områder som enkelte steder omfatter landbruksjord. Tabellen nedenfor angir hvilke typer landbruksjord, og arealet på disse som omfattes av de forskjellige formålsområdene, samt oppsummerte areal i bunnen av hver kolonne.

Kommunen har ikke lyktes å få utarbeidet oversikt over areal framstilt som kjerneområder for landbruket. Derfor kan disse ikke presenteres som hensynssoner med særlige hensyn til landbruket i forbindelse med offentlig ettersyn av planforslaget. Likevel er det gjennom innspill i planprosessen kommet frem at tiltakshavere i stor grad er klar over/informert om at den viktige landbruksmarka som hovedregel ikke skal omdisponeres. Innspillsområder er i enkelte tilfeller også justert slik at areal av omdisponert landbruksmark er redusert, og enkelte ganger helt tatt ut. Det er for hvert utredningsskjema i KU utarbeidet oversikt over om innspillet befinner seg i område som er viktig landbruksområde eller ikke. Dette kan også benyttes videre i arbeidet når kjerneområder for landbruket skal etableres. Tabellen på neste side gir oversikt over antall dekar (daa.) med landbruksjord som inngår i innspillsområdene i planforslaget.

Summene i kolonnene vil på dette nivået i planleggingen kunne sees på som «worst case» i forhold til arealbeslaget de forskjellige formålsområdene medfører for de forskjellige typene landbruksjord innenfor formålsområdet. Det er viktig å presisere at det i med tanke på jordvernet i utgangspunktet ikke skal bebygges på landbruksjord, og at det innenfor de enkelte innspillsområdene for stor del er muligheter for å etablere bebyggelse med mindre tap av landbruksjord enn det tallene i tabellen angir. Enkelte innspillsområder skiller seg ut i KU med større areal landbruksjord inkludert i formålet enn andre, og dette er i hovedsak ut fra hvor store areal med viktig landbruksjord som omfattes av formålsområdet. I KU er områdene ut fra dette vurdert å ha middels til stor negativ konsekvens (BFRF1, 8, 9, BKBF2 og LNFR-F1).

Områdene i tabellen kan i hovedsak ikke utvikles videre til de respektive formål uten at det foreligger vurderinger/konsekvensutredninger i detalj som angir hvordan temaet ivaretas i forhold til planene, og for alle formål som angir bebyggelse og anlegg, skal reguleringsplan utarbeides før videre tillatelser kan gis. Dersom kommunen i fremtiden vedtar kjerneområder for landbruket kan det for de av utbyggingsområdene som befinner seg innenfor disse også vurderes å kreves ekstra utredninger i forhold til temaet. Det vil være svært viktig at landbruksavdelingen fortsetter å være prosessdeltaker og støttespiller når det på detaljnivå skal planlegges i områdene.

Bestemmelsene legger føringer for hvilke kriterier som gjelder for etableringer i områder med verdier som kan være av betydning for landbruket, da primært ved omdisponering av landbruksjord, og slike føringer

gjelder også i områder hvor det legges til rette for spredt bebyggelse. Enkelte steder har disponeringen medført konsekvenser for temaet som ikke kunne aksepteres, og her er områdene utelatt fra planforslaget.

Det har tidligere vært relativt store omdisponeringer av landbruksjord, spesielt i forbindelse med etablering av delplan for Solfjellsjøen, og i noe mindre grad delplan for Bjørn. Basert på føringer og nasjonale mål i forhold til jordvern, produksjonsøkning og forproduksjon, vurderer kommunen at arealdisponeringene som planforslaget angir er innenfor det som er akseptabelt for temaet. Dette gjelder også utvinning av masser til produksjon, samt konsekvensene for drikkevann.

Område- navn	Sted	Gjeldende formål	Areal (daa)	Fulldyrka jord	Overflate- dyrka jord	Innmarks- beite	Dyrkbar jord
BOPF1	Glein	LNF-sone 2	11,4	-	-	-	-
BFF1	Åker	LNF-sone 2	1,6	-	-	-	-
BOPF2	Stavseng	LNF-sone 2	10,3	-	-	-	-
BOPF3	Sandåker	LNF-sone 2	7,8	-	-	-	-
BFF2	Sandåker	LNF-sone 2	2,4	-	-	-	-
BFRF1	Almvik	LNF-sone 1	13	1,6	-	2,1	-
BFRF2	Innstøyvalen	LNF-sone 2	36	-	-	-	-
BFRF3	Nebbsundet	LNF-sone 1, 2	49	-	2,6	-	-
BFRF4	Rølvåg	LNF-sone 1, 2	79	12,0	-	-	-
BFRF5	Sørøyvågen	LNF-sone 1	8,5	-	-	-	-
BFRF6	Vakkervold	LNF-sone 1	55	-	-	-	12,2
BFRF7	Gleinsvigen	LNF-sone 1, 2	122	15,2	-	3,7	9,0
BFRF8	Nystad	LNF-sone 2	27	5,1	-	6,6	15,5
BFRF9	Nyheim	LNF-sone 1, 2	45	3,1	-	-	-
BFRF10	Langholmen	LNF-sone 1	134,2	-	-	20,6	-
BFRF11	Mannvika, Nyheim	LNF-sone 2	8,8	-	-	6,2	-
BFRF12	Valen	LNF-sone 1, F17	55	0,3	-	-	-
BKBF1	Klubben	LNF-sone 1	159	-	-	-	-
BKBF2	Buøya	LNF-sone 1	496	8,0	-	8,7	12,3
BFTF1	Åkerneset	LNF-sone 1	25	-	-	-	3,6
BFTF2	Skardsvika	LNF-sone 1	3	-	-	6,2	3,2
BFTF3	Valbukta	LNF-sone 1, F16	18	0,8	-	1,5	1,4
BFTF4	Valen	LNF-sone 1	26	-	-	-	1,6
BRUF1	Glein	LNF-sone 1	196	2,9	-	0,7	-
SHAF1	Glein	LNF-sone 1	14,1	-	-	-	-
LNFR-B/F1	Teigstad	LNF-sone 1	567	74,8	-	-	99,5
LNFR-B/F2	Vandve-øst	LNF-sone2	271	-	31,5	21,2	5,9
LNFR-F1	Vågen	LNF-sone 2	13	5,3	-	-	-
LNFR-F2	Nordøyvågen	LNF-sone 2	1,4	-	-	1,3	0,3

SBH1	Munkvika, Løkta	LNFR-sone 2	8,5	-	-	-	-
Sum, disposisjon av nye arealformål i daa.			2464,8	129,1	34,1	78,8	164,5

4.6.1.3 Reindrift

Dønna omfattes med unntak av noen mindre områder av reinbeitedistriktet Røssåga-Toven hvor det er to aktive siida-andeler og et øvre reintall i vårflokk på ca. 1200. Nordlandsatlas sitt reindrifftkart er benyttet i utredningene, og ut fra dette vises areal for vinterbeite, flyttleier på land, transportleier i sjø, samt et større oppsamlingsområde i området Dalafjell sør for Bjørn. To anlegg for reindriften er også vist i kartet, ett på Forsan langs Fylkesvei 809 på Bjørnsfjellet, og et i de bebygde næringsområdene på Bjørnsøya. Disse skal begge være nedlagt/ute av drift, og nytt område er etablert på Korsmo (se kap. 3.2.7). Disponeringer i planforslaget skal ikke påvirke anlegget negativt.

Når det gjelder årstidsbeite, så er i utgangspunktet hele kommunen utenom småøyene et stykke til havs, samt høyfjellsområdene i Dønnamannen, kommunesenteret, tettstedene Bjørn, Glein, Våg, Åker, Skei og Stavseng inkludert i dette. En stor del av det som er av bebyggelse og anlegg i kommunen faller innenfor det som omfattes av vinterbeite, og er generelt sett derfor av viktighet for reindriftnæringen. Strukturen i antall områder for spredt boligbebyggelse for Dønna sin del, er hovedsakelig uendret. I de avklarte formålsområder (LNFR-B) vil det her, selv om det legges opp til en meget beskjeden økning i boligbebyggelse, hovedsakelig som fortetting, i liten grad virke negativt for beitedyrene vinterstid. Bebyggelsen er i disse områdene hovedsakelig lokalisert langs veitraséene og nært sjøen. Det legges opp til at tiltak som boligbebyggelse og spredt boligbebyggelse i hovedsak vil skje innenfor og nært de allerede etablerte områdene. I liten grad vil dette påvirke dyrene i perioden de benytter årstidsbeitet ut over at arealet som tilgjengelig beiteareal blir noe redusert ved etablering av bebyggelsen. Nye formål i planen som ikke er bolig, vil i hovedsak skje nært sjø eksisterende bebyggelse og dette medfører at konsekvensomfanget på beitevirksomheten vurderes som liten til middels negativ.

For Løkta sin del legges det opp til en reduksjon av arealet til spredt bebyggelse mer i tråd med bruken av arealene, og et stort areal er tilbakeført LNFR-landbruksformål. Dette vil kunne virke positivt for næringen, da kun landbruksrelaterte etableringer tillates i dette området. Løkta inngår i vinterbeitelandet i kommunen, og består hovedsakelig av landbruksområder hvor det legges opp til å skje en svært sparsommelig utbygging både hva angår fremtidig bolig-, og fritidsbolig-, i tillegg til formål som i utgangspunktet er eksisterende bebyggelse og anlegg nydigitalisert i planforslaget. Kommunen anser at konsekvensen som vil oppleves for reinbeitenæringen som følge av arealdisponeringene som planforslaget legger opp til på Løkta som nøytrale til små negative. Løkta omfatter ingen areal som er omfattet av næringens flyttleier. Det er registrert transportleier som kommer på land flere steder på Løkta, men disse er i områder hvor arealbruken er avklart i gjeldende plan, og det vil således oppleves nøytrale konsekvenser for begge disse.

Vandve omfattes i sin helhet også av areal for vinterbeite, og det legges opp til en tilbakeføring av et mindre areal til fra spredt boligbebyggelse til LNFR-landbruksområde nord på øya. Et areal for spredt boligbebyggelse utvides med mulighet for etablering av fritidsbebyggelse sør for området Innstøy (LNFR-B/F2). Med bakgrunn i områdets beliggenhet i relativt sparsomt utbygde og sjønære områder sør-øst på øya utgjør dette et forholdsmessig større areal av det totalt tilgjengelige beitearealet i nærområdet i forhold til andre steder i kommunen. Det er ikke flyttleier på Vandve, men det kommer flere transportleier på land østfra til Vandve, dette da reinen fraktes/svømmes til området for beiting. Transportleier er i utgangspunktet ikke berørt av planens disponeringer ut over to stykker som kommer til land i området øst for, og like sør for

området LNFR-B/F2 hvor planforslaget ønsker å avklare areal for spredt bolig-, og fritidsbebyggelse. Spesielt for transportleien rett øst for området kan det oppleves konsekvenser, da reinen må gjennom formålsområdet omtalt ovenfor for å komme inn i de sentrale delene av Vandve for beiting. Det skal ikke legges til rette for høy utnytting av områdene til bebyggelse, og områdene skal fortsatt bevares som landbruksområder med spredt bebyggelse, så kommunen vurderer konsekvensene for reindrift i området Vandve som små negative.

Når det gjelder areal for oppsamling i området Dalafjell på Dønna, så er dette delvis omfattet av, og avklart innenfor avgrensningen til delplan for Bjørn. Hovedsakelig omfatter dette store området LNFR-landbruksområde, men også deler av to avklarte områder for spredt boligbebyggelse (LNFR-B22 og 23), og et avklart et eksisterende område for fritidsbebyggelse (BFR5). Det er svært sparsomt med bebyggelse i området, og det ligger nært transportleien som kommer i land fra Skorpa. Område som angir fremtidig fritidsbebyggelse (BFRF8) ligger på motsatt side av fylkesveien like utenfor planavgrensningen for delplan Bjørn, og vil ikke direkte påvirke området. Den samlede arealutnyttingen som planforslaget legger opp til i området vil ikke påvirke oppsamlingsområdet i nevneverdig grad, og kommunen anser konsekvensnivået til relativt lavt negativt.

Åsvær inngår som vinterbeiteområde i reinbeitedistriktet, og det er ikke kjent at det finnes transport-, og flyttleier, gjerder eller andre anlegg for reindriftsnæringen der. Planforslaget legger ikke til rette for arealendringer i Åsvær, så konsekvensbildet for temaet i dette området endres ikke som følge av planforslaget.

For flyttleiene på Dønna er områdene hvor disse tangerer eller på annen måte er i kontakt med eksisterende formålsområder avklart i gjeldende plan, og bebyggelsen her har i lang tid bestått i sameksistens med reindriftsnæringens areal for flyttleier. Nytt i forhold til kartet i gjeldende plan er at flyttleiene er vist som egne hensynssoner (H520). Saksbehandling har, i de tilfellene det har vært aktuelt, avklart forholdet mellom eventuelt ny bebyggelse og det nødvendige arealet for flyttleien, og reindriftsforvaltningen er høringspart her. Bestemmelsene legger føringer for lokalisering i forhold til flyttleier, og disse skal ikke påvirkes negativt av eventuelt nye enheter. Eksisterende formålsområde for bebyggelse og anlegg som skytebane (BAB1) ved Hatten deles på midten av flyttlei i retning fra Bjørn, og er sammenhengende med system av flytt-, og transportleier langs Dalsvågjen fra Løkta.

I planforslaget er det spesielt fremtidige områder for fritidsbebyggelse, områdene BKBF1, 2, BFRF1 og 6 i særdeleshet vil utøve negative konsekvenser i form av beslaglegging av areal av forskjellig størrelse som omfattes av flyttlei. Området BFRF6 er justert i forhold til flyttleien, og for BFRF1 er det mulig å sikre området innenfor flyttleien ved å videreføre hensynssonen over akkurat dette området. I området for kombinasjonsformål som fritids-, og turistformål, BKBF1, går flyttleien med en stor sving tvers i gjennom, og deler av formålsområdet. Det vurderes at arealdisponeringene kan utøve stor negativ konsekvens for flyttleien. Naboformålet i nord, BKBF2, omfattes av samme flyttlei i de østre delene, og konsekvensomfanget er også her relativt høyt. Annet areal som planforslaget ønsker avklart som turist- og fritidsformål, omfatter to formålsområder (BFTF1 og 2) som kommer i konflikt med, og omfatter areal for flyttlei. Det er et mindre areal av flyttlei som omfattes. Spesielt de østre delene av BFTF1, og dette utøver negativ konsekvens på denne flyttleien av et slikt omfang at formålsområdet ble justert i forhold til flyttleien. For området BFTF2 er det vurdert at en eventuell utbygging av området ikke vil påvirke i like stor negativ grad, da området omfattes av fylkesveien, avkjørsel og noe etbalert bebyggelse.

4.6.1.4 Landskap

Materialet til temautredningen er det foreløpige resultatet fra den nylig gjennomførte landskapskartleggingen i Nordland. Denne har delt inn fylket etter overordnede landskapstrekk i egne grunntypegrupper, og i Dønna

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

foreligger 9 forskjellige grunntypegrupper fordelt på 16 landskapsområder. Disse er områder i kommunen hvor trekkene i landskapet tilfredsstillende forholdsdefinerte kriterier som tilsvarer de enkelte grunntypegruppene. Innspill som videreføres i planforslaget i forhold til grunntypegrupper med jordbrukspreg, inngreps- og bebyggelsesgrad, samt områdets landskapsverdi er inkludert og vises i tabellene på side 57-60.

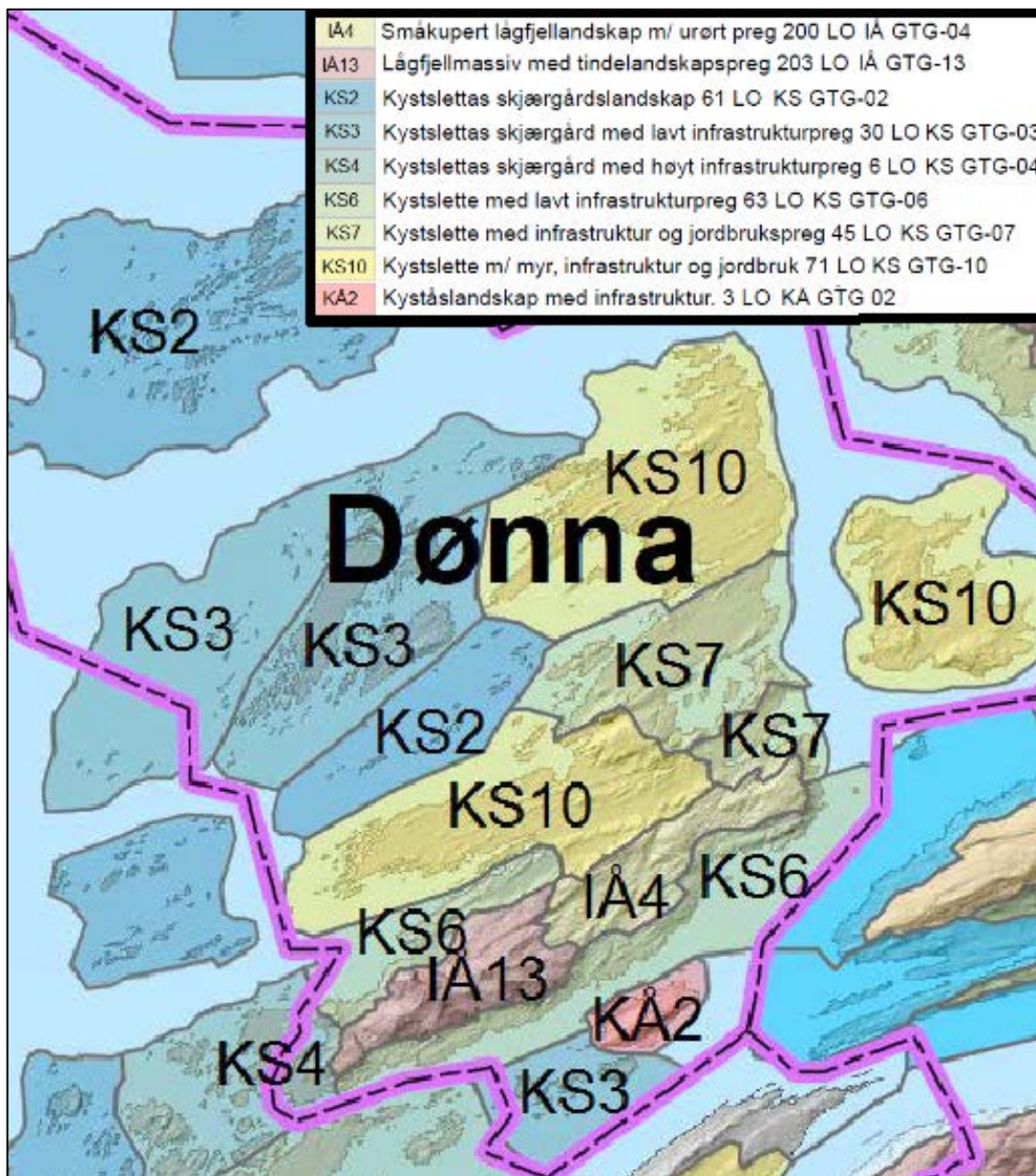
INNSPILLS-OMRÅDE	GRUNNTYPEGRUPPE (GTG)	JORDBRUKS-PREG	INNGREPS- OG BEBYGGELSESGRAD	LANDSKAPS-VERDI
BFRF1	KS10: Kystslette med myr, infrastruktur og jordbruk	3/3: Høyt	4/6: Relativt høy (tettsted, tettbygd hyttefelt)	3/5: Middels verdier
BFRF2	KS3: Kystslettas skjærgård med lavt infrastrukturpreg	2/3: Moderat	4/6: Relativt høy (tettsted, tettbygd hyttefelt)	4/5: Stor verdi
BFRF3	KS10: Kystslette med myr, infrastruktur og jordbruk	3/3: Høyt	4/6: Relativt høy (tettsted, tettbygd hyttefelt)	4/5: Stor verdi
BFRF4	KS10: Kystslette med myr, infrastruktur og jordbruk	3/3: Høyt	4/6: Relativt høy (tettsted, tettbygd hyttefelt)	4/5: Stor verdi
BFRF5	KS10: Kystslette med myr, infrastruktur og jordbruk	3/3: Høyt	4/6: Relativt høy (tettsted, tettbygd hyttefelt)	4/5: Stor verdi
BFRF6	KS10: Kystslette med myr, infrastruktur og jordbruk	3/3: Høyt	4/6: Relativt høy (tettsted, tettbygd hyttefelt)	4/5: Stor verdi
BFRF7	KS7: Kystslette med infrastruktur og jordbrukspreg	3/3: Høyt	4/6: Relativt høy (tettsted, tettbygd hyttefelt)	3/5: Middels verdier
BFRF8	KS6: Kystslette med lavt infrastrukturpreg	2/3: Moderat	4/6: Relativt høy (tettsted, tettbygd hyttefelt)	3/5: Middels verdier
BFRF9	KS10: Kystslette med myr, infrastruktur og jordbruk	3/3: Høyt	4/6: Relativt høy (tettsted, tettbygd hyttefelt)	4/5: Stor verdi
BFRF10	KS10: Kystslette med myr, infrastruktur og jordbruk	3/3: Høyt	4/6: Relativt høy (tettsted, tettbygd hyttefelt)	4/5: Stor verdi
BFRF11	KS10: Kystslette med myr, infrastruktur og jordbruk	3/3: Høyt	4/6: Relativt høy (tettsted, tettbygd hyttefelt)	4/5: Stor verdi
BFRF12	KS10: Kystslette med myr, infrastruktur og jordbruk	3/3: Høyt	4/6: Relativt høy (tettsted, tettbygd hyttefelt)	3/5: Middels verdier
BFTF1	KS10: Kystslette med myr, infrastruktur og jordbruk	3/3: Høyt	4/6: Relativt høy (tettsted, tettbygd hyttefelt)	4/5: Stor verdi
BFTF2	KS6: Kystslette med lavt infrastrukturpreg	2/3: Moderat	3/6: Middels omfang	2/5: Vanlig forek.
BFTF3	KS10: Kystslette med myr, infrastruktur og jordbruk	3/3: Høyt	4/6: Relativt høy (tettsted, tettbygd hyttefelt)	3/5: Middels verdier
BFTF4	KS10: Kystslette med myr, infrastruktur og jordbruk	3/3: Høyt	4/6: Relativt høy (tettsted, tettbygd hyttefelt)	3/5: Middels verdier
BRUF1	KS7: Kystslette med infrastruktur og jordbrukspreg	3/3: Høyt	4/6: Relativt høy (tettsted, tettbygd hyttefelt)	3/5: Middels verdier
BKBF1	KS10: Kystslette med myr, infrastruktur og jordbruk	3/3: Høyt	4/6: Relativt høy (tettsted, tettbygd hyttefelt)	3/5: Middels verdier
BKBF2	KS10: Kystslette med myr, infrastruktur og jordbruk	3/3: Høyt	4/6: Relativt høy (tettsted, tettbygd hyttefelt)	3/5: Middels verdier
SHAF1	KS7: Kystslette med infrastruktur og jordbrukspreg	3/3: Høyt	4/6: Relativt høy (tettsted, tettbygd hyttefelt)	3/5: Middels verdier
LNFR-B/F1	KS6: Kystslette med lavt infrastrukturpreg	2/3: Moderat	4/6: Relativt høy (tettsted, tettbygd hyttefelt)	3/5: Middels verdier
LNFR-B/F2	KS3: Kystslettas skjærgård med lavt infrastrukturpreg	2/3: Moderat	4/6: Relativt høy (tettsted, tettbygd hyttefelt)	4/5: Stor verdi
BOPF1	KS7: Kystslette med infrastruktur og jordbrukspreg	3/3: Høyt	4/6: Relativt høy (tettsted, tettbygd hyttefelt)	3/5: Middels verdier
BOPF2	KS10: Kystslette med myr, infrastruktur og jordbruk	3/3: Høyt	4/6: Relativt høy (tettsted, tettbygd hyttefelt)	4/5: Stor verdi
BOPF3	KS10: Kystslette med myr, infrastruktur og jordbruk	3/3: Høyt	4/6: Relativt høy (tettsted, tettbygd hyttefelt)	4/5: Stor verdi
BFF1	KS10: Kystslette med myr, infrastruktur og jordbruk	3/3: Høyt	4/6: Relativt høy (tettsted, tettbygd hyttefelt)	4/5: Stor verdi
BFF2	KS10: Kystslette med myr, infrastruktur og jordbruk	3/3: Høyt	4/6: Relativt høy (tettsted, tettbygd hyttefelt)	4/5: Stor verdi
LNFR-F1	KS10: Kystslette med myr, infrastruktur og jordbruk	3/3: Høyt	4/6: Relativt høy (tettsted, tettbygd hyttefelt)	4/5: Stor verdi
LNFR-F2	KS10: Kystslette med myr, infrastruktur og jordbruk	3/3: Høyt	4/6: Relativt høy (tettsted, tettbygd hyttefelt)	4/5: Stor verdi
SBH1	KS10: Kystslette med myr, infrastruktur og jordbruk	3/3: Høyt	4/6: Relativt høy (tettsted, tettbygd hyttefelt)	4/5: Stor verdi

Hovedsakelig foreligger kystslette med skjærgårdslandskap med forskjellig infrastruktur- og jordbrukspreg i kommunen. Disse områdene preger de lavereliggende områdene hovedsakelig utenom selve Dønnamannmassivet og Bjørnsfjellet samt Skorpa. Bjørnsfjellområdet hører til grunntypegruppen småkupert lagfjelllandskap hvor inngreps- og bebyggelsesomfanget er relativt lavt. Dette området forekommer som relativt vanlig i regional sammenheng og inkluderes i et større område med midlere landskapsverdier.

Et område sør-vestover langs Høla, nord for Dønnamannmassivet, er klassifisert til under middels verdi som vanlig forekommende i lokal sammenheng. Her er lokalisert 1 innspill i området Skardsvika. Preget av infrastruktur og jordbruk sviner jo lengre ut i øyene en kommer. Løkta omfattes også av kystslette-landskapet hvor det er relativt omfattende infrastruktur og høyt jordbrukspreg.

Jordbrukslandskapet på Nord-Dønna karakteriseres på samme måte som Løkta, og har høy verdi sett i regional sammenheng. Sentrale deler av Dønna sør for Åkervågjen, med unntak av Dønnamannmassivet og et avgrenset område på sørsiden av Høla, vestover til Skardet er klassifisert til middels landskapsverdier. 12 innspill som går på endret arealbruk er lokalisert i disse områdene med middels landskapsverdier.

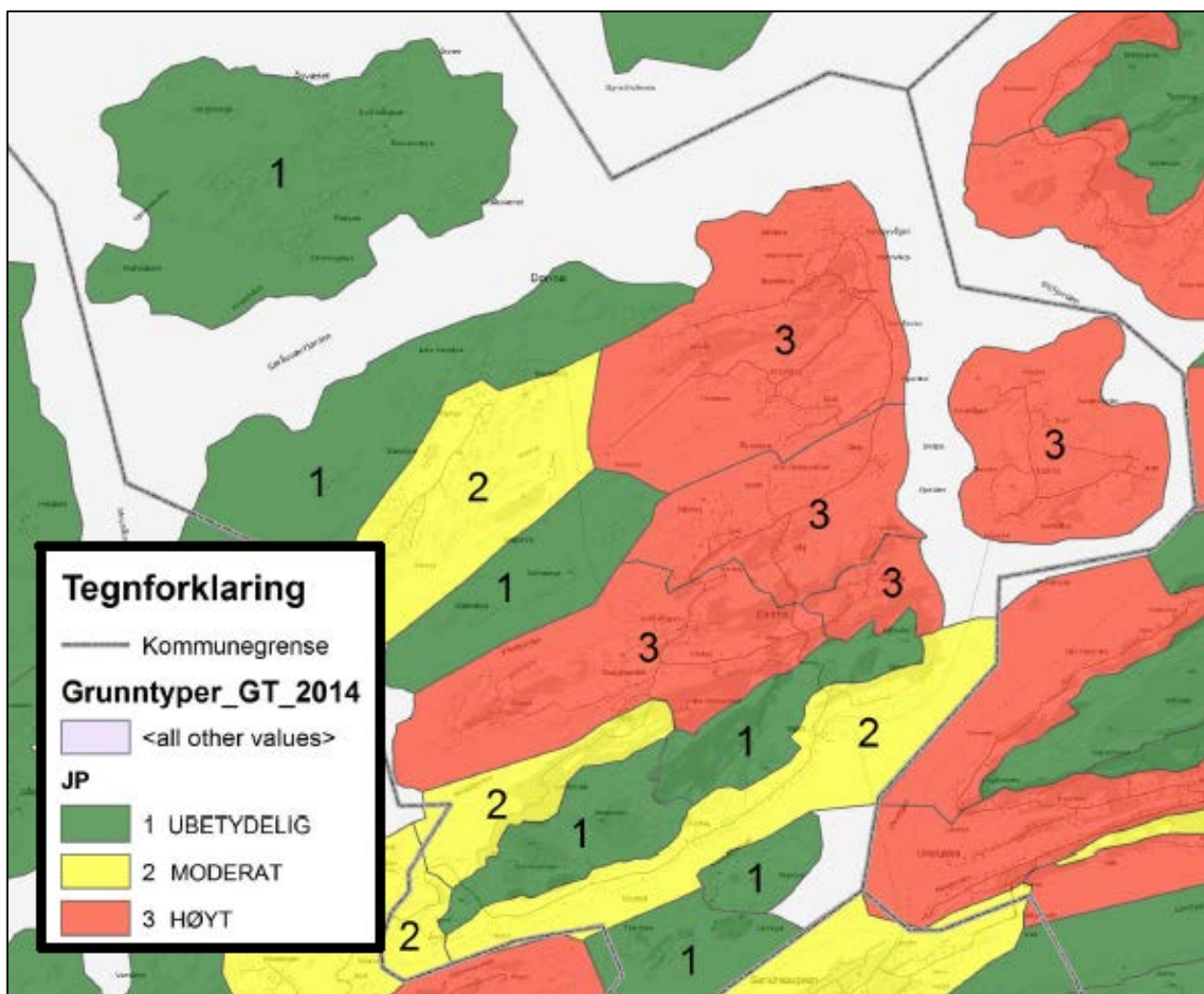
Nordre deler av Dønna, Vandve og Løkta omfattes hovedsakelig av kystslettelandskapet med forskjellig preg av myr og infrastruktur, fra lavt til relativt høyt omfang. Disse områdene er gjennomgående registrert med høye landskapsverdier, og omfatter de resterende av innspillene om endret arealbruk i forhold til gjeldende plan.



Oversikt over de forskjellige grunntypegruppene slik de er fordelt ut over hele kommunen

Landskapsområdet som omfatter Åsvær, er sikret som landskapsvernområde, og sammen med området som omfatter Dønnamannmassivet hører disse til blant områder med svært stor landskapsverdi og er i begrenset grad omfattet av inngrep som bebyggelse og infrastruktur.

Når det gjelder i hvilken grad områdene i kommunen er preget av jordbruket, så viser kartleggingen at de mest befolkede delene også innehar det høyeste jordbrukspreget. Sentrale deler av Dønna med Løkta har høyt preg av jordbruk, og det er tydelig at det dyrkes fôr, og er beite i de områdene hvor dette er mulig. Dette kan sies å være mest tydelig på Løkta, hvor kulturlandskapets utforming lokalisering av bebyggelse i områder hvor det ikke er mulig å drive landbruksvirksomhet.

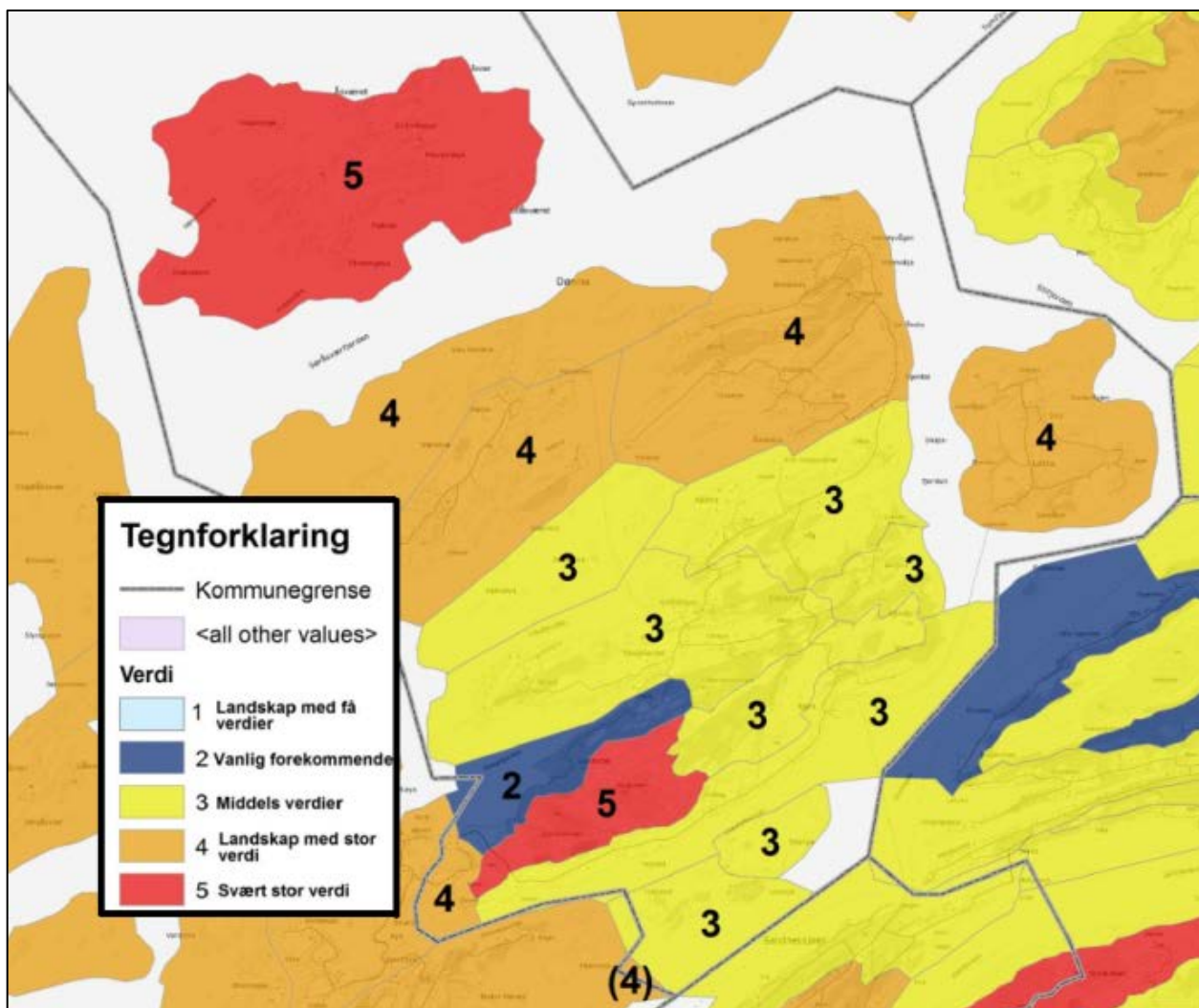


Oversikt over landskapsområder i kommunen fordelt på jordbrukspreg

Ubetydelig jordbrukspreg finnes kun i områder hvor det er et tydelig fjell- og åslandskap, samt der de mest avsidesliggende kystområdene er lokalisert.

På overordnet nivå viser resultatene fra landskapskartleggingen at områdene i Dønna har middels til høy landskapsverdi og store deler er preget av, og av stor viktighet for landskapet. Samtidig er det i kommunen et relativt sterkt preg av infrastruktur og bebyggelse.

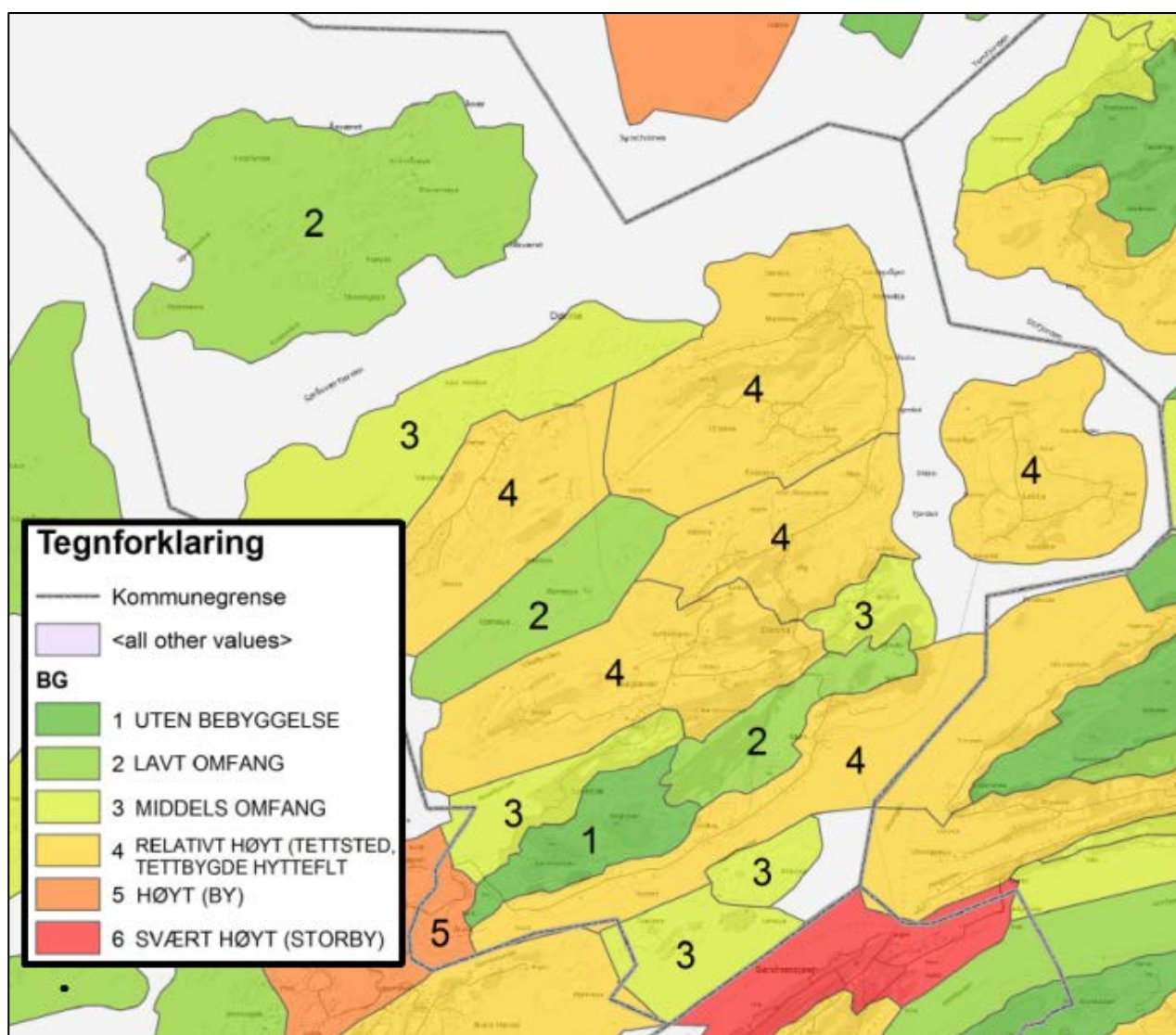
For landskapet vil en utvikling av områder hvor arealformålet endres til utbyggingsformål og medfølgende tiltak nesten uten unntak medføre endringer. Vurderinger i forhold til i hvilken grad områdene som omsøkes ligger i nærheten av allerede etablerte tiltak/bebyggelse, samt hvordan eventuelle landskapseffekter kan holdes lave eller eventuelt reduseres ved en planlegging som resulterer i endringer av landskapsinntrykket for området.



Oversikt over landskapsområder i kommunen fordelt på områdenes verdi

Planforslaget viderefører hensynssoner som angir områder med kulturlandskapsverdier for å sikre at identifiserte verdier i disse områdene blir ivaretatt og synliggjort i fremtiden. Disse ligger hovedsakelig i områder hvor arealformålet ikke tillater etablering av tiltak, men for enkelte av disse vil det kunne være viktig å se sammenhengen mellom tiltak i nærliggende områder og områder med kulturlandskapsverdier. Planprosessen har ikke identifisert nye områder med kulturlandskapsverdier som bør ivaretas gjennom etablering av nye hensynssoner med eventuelle restriksjoner for arealbruken.

For de aller fleste områder som angir fremtidig utbygging, ligger disse i nærheten av allerede påvirkede områder hvor infrastruktur og bebyggelse preger landskapet. Derfor har det vært viktig å vurdere hvorvidt en fremtidig utbygging vil føre til negative konsekvenser når det gjelder elementer inkludert i temaet som forringer karakteren og verdi for områdene som tiltaksområdene inngår i, dette da ut over det kommunen kan akseptere. De aller fleste områdene som angir arealendring i forhold til gjeldende plan, vil utøve små til middels negative konsekvenser for landskapet. Dette er basert på hvor de er lokalisert i forhold til egenskapene og karakteriseringen som er lagt til grunn under utarbeidingen av landskapskartleggingen i Nordland, samt vurderingen som er utført individuelt for hvert område i forhold til lokale forhold, influenslandskap, og egenskaper som spesielt karakteriserer enkeltområdene på et lavere nivå.



Oversikt over landskapsområder i kommunen fordelt etter bebyggelses- og inngrepsgrad

Områdene som tydeligst framtrer med negative konsekvenser for temaet er BKBF1, BFRF8, BFRF10, BRUF1. Innspillområdene på Hov, Stavseng, Havstein og Randinholmen som er tatt ut av planforslaget stod også for negativ påvirkning i forhold til landskapsvirkning. De fleste andre områdene ligger i allerede

etablerte områder med etablert bebyggelse og infrastruktur, og vil således medføre mindre grad av landskapsmessige tilpasninger for å etablere tiltaket på en slik måte at det kommer innenfor det som kommunen kan akseptere i forhold til landskapsmessig påvirkning.

Planens bestemmelser gir føringer for hvordan en identifisering og ivaretagelse av landskapsmessige trekk skal ivaretas på et tidlig nivå i saksbehandlingen. De avbøtende tiltakene skal legges til grunn for å oppnå en tilpasning til terreng, landskap, landskapselementer i området, samt særegenheter og visuelle virkninger både på kort og lang avstand. Dette gjelder tiltak og utbygginger i områder hvor det kreves reguleringsplan, så vel som i områder som kan bebygges gjennom enkeltsaksbehandling. Kommunen vurderer at arealdisponeringene i forhold til temaet som er angitt i planforslaget medfører akseptable virkninger.

Det er ikke mottatt digitale data som omfatter de forskjellige resultatrapportene som hvert av de ovenstående kartene benevnes som. Dette er med bakgrunn i at disse ikke var bearbeidet og klare for digital utsending som sosi-data ved tidspunktet for gjennomføring av planarbeidet. Sosi-data er utvekslingsformatet som benyttes når det gjelder distribusjon av geodata i Norge. Med bakgrunn i dette er de ovenstående oversiktsbilder utarbeidet som uttrekk fra større kart utlevert via pdf-formatet fra Nordland fylkeskommune.

4.6.1.5 Kulturminner og kulturmiljø

Geometrien som angir sikringssone rundt kulturminner fra Riksantikvaren er benyttet til å etablere hensynssone som båndlegger arealet ut til grensen for sikringssonen. Dette gjelder for alle registrerte automatisk fredete kulturminner som er lokalisert i utbyggingsområder i hele kommunen. Kulturmiljø er inntegnet etter høringsuttalelse fra kulturminnemyndigheten. Antall kulturminner og utbyggingsområder medførte at det ikke ble etablert eget temakart for kulturminner i kommunen, da disse er synlig på enkeltnivå i plankartet. Med digitale presentasjoner av plankartet vil kulturminnene og -miljøene vi tegneregler og andre forutsetninger settes til å framtre på presentabelt vis. På Løkta er alle fredete kulturminner i det som i gjeldende plan var område for spredt bolig-, og ervervsbebyggelse vist, og dette arealet er hovedsakelig etablert som LNFR-landbruksområde i planforslaget.

For utbyggingsområdene i kommunen er det kun for noen få det kan bli konfliktylt i forhold til de kjente verdiene som kulturminnene representerer. For kulturmiljø er det ikke kjente konflikter i forhold til fremtidig utbyggingsformål. Aktiviteten som følger av etableringen av masseuttaket og utskipingskaia ved Hågjafjellet kan være konfliktylte i forhold til registrerte kulturminneverdier dersom disse, inkludert sikringssonen fysisk berøres. I tillegg må vurderinger rundt sammenhengene i landskapet som kulturminnene er en del av, også legges til grunn. Det er registrert små negative konsekvenser for temaet i forhold til utbyggingsområder hvor kulturminner er lokalisert innenfor formålsområdene (BKBF1, 2, BFRF4, 7, 10). Det er krav om detaljreguleringsplan for disse, og må forsøkes å legg opp til en disponering av områdene slik at det innenfor området kan lokaliseres bygg og tiltak utenom kulturminnene. For å vurdere hvorvidt dette er mulig er kulturminnemyndigheten automatisk høringspart i forhold til dette temaet både i sammenheng med reguleringsplaner og i enkeltsaksbehandling. Kommunen anser at strategiene som planforslaget angir i forhold til kulturminner og kulturmiljø er innenfor det som er akseptabelt.

4.6.1.6 Fiskeri og havbruk

For etableringer som planforslaget angir på land, anser kommunen at det medfører ubetydelige til små negative konsekvenser tilknyttet temaet. Ingen akvakulturanlegg påvirkes av disponeringene, og de landbaserte tiltakene skal i hovedsak ikke påvirke de landnære områdene for fiskerinæringen. Gyte-, og oppvekstområder, fiske-, og lassetingsplasser skal ikke påvirkes. Enkelte steder er områder for fiskerivirksomhet tilstøtende til områder for fremtidige tiltak, og dermed inngår temaet i vurderingene som må

tas når det skal gjennomføres detaljplaner for tiltak i nærområdene til sjøen. Fiskeridirektoratet er høringspart i saker som berører interessene i forhold til temaet. En konsentrasjon av naustområder, eventuelt brygger og områder for fortøyninger sikres i bestemmelsene, og skal følges opp på detaljplannivå.

Et formålsområde i planforslaget må vurderes spesielt i forhold til potensielt å kunne medføre negative konsekvenser for temaet, og dette er område for kai utenfor Vågsvågjen. I Vågsvågjen er det innenfor et relativt begrenset område lokalisert flere kaste-, og låssettingsplasser og et gyte-, og oppvekstområde. Indirekte vil formålet BRUF1 også kunne påvirke disse områdene, da områder for havn og råstoffutvinning planlegges utviklet samtidig. Krav om detaljreguleringsplan ved etablering av formålene gjør at kommunen vurderer den totale belastningen i forhold til temaet å være akseptabel.

4.6.1.7 Rekreasjon, friluftsliv, folkehelse og grønnstruktur

Med bakgrunn i relativt nylig innsamlede data fra kommunens friluftskartlegging som inngår i friluftskartleggingen for Nordland, er det i samråd med folkehelsekoordinator i Dønna vurdert konsekvensene ved en formåldisponering som planforslaget angir. Geometrien som er benyttet er til nå en nokså grovt kartlagt avgrensning av områdene. Behandlingen av innsamlede data for kommunen er ikke ferdig utført, ei heller klar til presentasjon, og de aktuelle partene anser at sikrede områder ikke kan legges ut til offentlig ettersyn i planforslaget hvor hensynssone angir områder hvor spesielle hensyn til temaet skal tas. Friluftskartleggingen skal ved et senere tidspunkt vedtas i Kommunestyret, og vil angi føringene for områder og nærområder som er av verdi for temaet, og kan senere etableres i kartet som hensynssoner dersom det anses som nødvendig.

For de fleste områder er det lagt til rette for nye etableringer og tiltak utenfor områder med registrerte verdier for temaet, og eventuelle etableringer skal ikke hindre tilgang til disse områdene. Adgang til områder av verdi fra bolig-, og utfartsområder forringes ikke i planforslaget. For enkelte områder kan tilgang til sjø og strand i forhold til 0-alternativet oppleves som endret, men bestemmelsene er med på å sikre mulighet for ferdsel selv om tiltaket etableres. Formålsområdene BRUF1 som henger delvis sammen med SHAF1 oppleves som konfliktfylt i forhold til temaet. Her skal temaet utredes på detaljnivå i forbindelse med regulering av området, men ut over dette anser kommunen at planforslaget angir akseptable strategier i forhold til hvordan temaet ivaretas.

4.6.1.8 Strandsone mot sjø og vassdrag

Strandsona i kommunen er lang og består i hovedsak som relativt uberørt og uten påvirkning av bebyggelse og aktivitet. Det er fra kommunen sin side ønskelig å bevare størstedelen av strandsona fortsatt attraktiv ved å begrense muligheten for etableringer som forringer verdiene som ligger til grunn for statlige føringer om strandsonevern, dette ved kun å bevare muligheten til oppføring av nødvendige tiltak ift. LNFR-formålet for landbruksrettede tiltak m.v. i disse områdene. Disse områdene omfattes av byggegrense på 100 meter mot sjøen, og sett i forhold til den totale lengden strandsone anser kommunen at konsekvensomfanget med dette er lavt. Samtidig er også strandsona i enkelte områder attraktiv som del av innspillområde hvor det er ønskelig med tiltak i områdene nærmest sjøen.

I områdene der det etter planen kan være aktuelt å etablere fremtidige utbyggingsformål, er det vurdert i hvilken grad tiltakets omfang kan påvirke verdiene i de enkelte områdene. Det som for kommunen er viktig, er å vurdere om bebyggelse-, og anleggstiltak inkludert i fremtidige formål som fritidsbebyggelse, fritids-, og turistformål, og noen områder for spredt utbygging går på en slik bekostning av strandsoneverdiene at konsekvensomfanget blir høyere enn det som kan aksepteres.

Med bakgrunn i dette er det utarbeidet bestemmelser som omfatter føringer for, og dermed også angir hvilke muligheter det i de enkelte formålsområdene er for etableringer i strandsona. I de områdene det foreligger krav om reguleringsplan før tiltak, skal detaljvurderinger i forhold til lokalisering og omfang av bebyggelse og anlegg i strandsonen tas, eventuelt at tiltakets omfang utløser konsekvensutredning på detaljnivå. Det er vurdert at dette vil være hensiktsmessig ut fra at innspillene som er kommet inn i prosessen med arealdelen for stor del ikke inneholder den detaljeringen som gir fullgod oversikt over totalomfanget av ferdig etablerte tiltak i formålsområdene.

Det legges i planforslaget ikke opp til at strandsonen detaljplanlegges ut over at det er vist byggegrense i områder for spredt utbygging langs sjøen, og at det for aktuelle utbyggingsområder med krav om detaljreguleringsplan er angitt byggegrense i bestemmelsene. Der hvor det ligger eksisterende eiendommer som ennå ikke er utnyttet til spredt utbyggingsformål, vil byggegrense følge tomtens grenser, og bebyggelsen skal som hovedregel etableres på skånsomt vis i forhold til verdiene i dette området nærmest sjøen, og så langt det er mulig skal tiltak trekkes unna sjøen.

Planforslaget angir i stor grad formålsområder hvor det er mulig å vektlegge både strandsoneverdier, og verdien områdene har i en videre reguleringsprosess. Dette på en slik måte at en utvikling via detaljreguleringsplan kan ivareta både hensynet til strandsoneverdiene og ønsket som fremkommer i de respektive innspillene. For områder med mer tydelige negative konsekvenser for temaet inngår strandsonehensynene sammen med andre tema i en totalvurdering som fører til at innspillene foreslås tatt ut av planen (Havstein og Randinaholmen), eller at de tiltak som skal etableres i området i perioden som tilsvarer tiltakenes varighet (BRUF1, SHAF1).

4.6.1.9 Barn og unge (barn og unges oppvekstvilkår)

Bestemmelsene angir føringer som ivaretar barn og unges oppvekstvilkår. Når dette sees sammen med disponeringene som planforslaget angir, og forholdene i de enkelte områdene for fremtidig utbygging, anser kommunen at strategien som er valgt utgjør hovedsakelig positive konsekvenser for temaet. Enkelte formål er ikke myntet mot barn og unge (BRUF1, SHA1, SBH1), og har en mer negativ konsekvens for temaet.

4.6.1.10 Reiseliv

For temaet utreder KU en uendret til svak positiv konsekvens for temaet. Dette i hovedsak fordi utbygging av områder til fritidsbebyggelse på lang sikt har liten innvirkning på temaet. Når det gjelder områdene for turist-, og fritidsformål vil en disponering slik planforslaget angir kunne påvirke temaet i positiv forstand slik det fremgår av KU. I forhold til gjeldende planperiode vil en tilrettelegging i tråd med planforslaget legge opp til flere tiltak av variabelt omfang som er rettet mot turist-, og reiselivssegmentet for å kunne utnytte potensialet når det gjelder attraktiviteten området har som mål for reise og opplevelse. Kommunen anser at belastningen i forhold til utredningstemaet er akseptabel.

4.6.1.11 Samfunnssikkerhet (ROS-analyse, som inkluderer forurensning til jord/luft)

Forholdene til temaene som omfattes av analysen er ivaretatt gjennom utforming av bestemmelser og retningslinjer i planforslaget. Det offentlige kartgrunnlaget er tilgjengelig i kommunens datasett som revideres jevnlig, samt at muligheten for å finne denne informasjonen i offentlige kartklienter stadig utvikles. Med dette vil oppdatert informasjon være tilgjengelig for saksbehandlere, utbyggere og publikum videre i denne planens gyldighetsperiode. Det foreligger ikke data for forekomster av radon i kommunen, ei heller oversikt over områder med kvikkleirefare ut over grunnforhold/løsmasser og høyde for marin grense. Byggeteknisk forskrift og bestemmelser til planen med krav om forberedende tiltak og undersøkelser i forkant i utsatte områder skal fange opp disse momentene i områder for spredt bebyggelse og anlegg uten krav om

reguleringsplan. Der hvor det er krav om detaljregulering før tiltak kan settes i verk, inngår vurdering/utledning av forholdene rundt risiko og sårbarhet som del av planbeskrivelsen også dersom krav om konsekvensutredning ikke utløses. Kommunen anser at planforslaget angir akseptable strategier når det gjelder ROS-forhold, og at forhold som påpekes i analysen vil kunne belyses og utredes i tilstrekkelig grad videre ved enkeltsaksbehandling og detaljregulering i aktuelle områder.

4.6.1.12 Offentlig tjenestetilbud, infrastruktur og transportbehov

Det er i hovedsak lagt opp til at formålene som inngår i planforslaget skal etableres med god dekning innenfor infrastruktur som V/A, el og muligheter for telefon/internett. Kommunen krever dette etablert gjennom rekkefølgebestemmelser, og det er i tillegg mulig å inngå utbyggingsavtale med kommunen som legger føringer i tidlig fase når etablering av f.eks. infrastruktur ved større utbygginger skal planlegges på detaljnivå.

Transportbehovet er vurdert ut fra tiltak i formålene som skal etableres. Med bakgrunn i forhold som gjelder når temaet skal sees under ett, legger planforslaget etter kommunen sin vurdering opp til en akseptabel løsning når det gjelder transportbehovet. Det går kollektivtrafikk langs fylkesveinettet i områdene Bjørn og Solfjellsjøen, og dette dekker behovet i de situasjonene der det ikke er aktuelt med egentransport.

I hvilken grad avstandene til offentlige tjenester kan vurderes som positivt eller negativt er svært variabelt i forhold til brukerne som etablerer seg i de enkelte formålene. Med utgangspunkt i disponeringene som planen legger til rette for, vurderes temaet av kommunen å være akseptabel innenfor de formålene det legges til rette for i planforslaget. Det er vurdert at negative konsekvenser for temaet kommer i områdene uten direkte veiforbindelse, eller som ligger lenger unna offentlig vei. Det er i noen formålsområder vurdert at konsekvensen er negativ i forhold til temaet, og disse er BFRF10, BFRF12, BFTF3 og BFTF4.

4.6.1.13 Næringsliv og sysselsetting

Ingen arealdisponeringer er oppført med negativ innvirkning på temaet. Graden av påvirkning i forhold til temaet er vurdert ut fra hvilken forventet effekt en kan forvente i forhold til nyansettelser og eventuelt etablering av, og følger for næringslivet som konsekvens av arealdisponeringen. Det antas at en utvikling vil kunne medføre en begrenset økning i behovet for arbeidskraft i form av regulering, prosjektering og oppføring av prosjektene som angis i utbyggingsformålene. Utfordringen blir, som det har vært for gjeldende planperiode, at det er stor sannsynlighet for at en utbygging av et begrenset antall enheter i områdene vil skje i den første perioden, og deretter vil etterspørselen flate ut med bakgrunn i at områdene legger til rette for en god del flere enheter enn etterspørselen på kort sikt tilsier, og en får en spredt-liknende utbygging av områdene slik det enkelte steder kan sees i dag.

Utbyggingstiltak som går på etablering av fritidsbebyggelse og spredt bebyggelse vil ikke medføre langsiktige endringer for næringsliv og sysselsetting ut over en økning som er basert på etterspørsel av arbeidskraft til enkeltprosjekter av relativt kort varighet. Dette kan føre til at enkelte bedrifter i området ser nytten av å øke arbeidsstokken for å dekke behovet for arbeidskraft gjennom en begrenset periode.

Utbygging av områdene for camping-, turist-, og utleiehytter kan skape en begrenset sysselsettingseffekt, men dette vil avgjøres av tiltakshaveres evne til markedsføring og profilering av prosjektene slik at de synliggjøres for brukergruppen som er på gjennomreise i kommunen, eventuelt de som ut fra tilbudet i området planlegger å benytte seg av utleie/campingtilbudet. For tiltaket som rammes inn av formålsområdet ved Buøya legges det opp til en privat etablering med virksomhet i tilknytning til den planlagte aktiviteten som er ferie- og fritidsformål med sjøsenter, leiligheter, hotell, utleiehytter og fast fritidsbebyggelse. Det er et relativt begrenset antall av denne typen tilbud i konteksten som tiltakshavere for prosjektet på Buøya ser for

seg i kommunen fra før. Kommunen anser at disponeringene som planforslaget legger til rette for når det gjelder temaet næringsliv og sysselsetting vil kunne medføre merkbare effekter i forhold til nåtiden, mens det for tiltakshaverne som utvikler områdene enkeltvis vil kunne oppleves en moderat positiv effekt.

4.6.1.14 Universell utforming

Det er stor variasjon i hvordan de forskjellige utbyggingsområdene er terrengmessig utformet, og dette er i utgangspunktet fordi de fleste områder det legges opp til bebyggelse og anlegg i er ikke opparbeidete utmarksområder. Dette vil medføre at tiltakshavere legger opp til at områdene opparbeides med forskjellig tilgjengelighetsgrad. Tilgjengelighet og universell utforming vil være et av utredningstemaene som skal vurderes på detaljnivå ved regulering av aktuelle utbyggingsområder. Etablerte områder til offentlig formål som er nydigitalisert i planen, er etablert med tanke på universell utforming. Ved en eventuell videreutvikling av disse, vil reguleringskravet sikre ivaretagelse av temaet. Kommunens vurdering er at planforslaget legger opp til å ivareta temaet på tilfredsstillende måte.

4.6.1.15 Trafikksikkerhet og tilgang til uteområder og gang- og sykkelveinett

Det legges i liten grad opp til en arealdisponering som gir store økte trafikkbelastninger på veinettet, men det stilles krav om at trafikale forhold skal ivaretas ved detaljreguleringer og andre utbygginger. Hovedgrunnen til at flere områder settes lav til middels lav negativ konsekvens for temaet er manglende gang-, og sykkelsti, samt at det vil medføre etablering av ny, evt. endret bruk av avkjørsel. I tillegg er enkelte av områdene også lokalisert i områder hvor det ikke finnes sikring i forhold til eksisterende veier. Gang-, og sykkelsti er utbygd hovedsakelig på Bjørn og Solfjellsjøen.

Planens bestemmelser sikrer at vurderinger rundt trafikksikkerhet, kapasitet og utbedring av veier, kryss og avkjørsler må tas dersom et planforslag legger til rette for endrede trafikale forhold. Detaljplanleggingen sikrer også tilgang til, og eventuelt etablering av uteområder i forbindelse med tiltak som skal etableres. Der det er aktuelt, skal detaljregulering omfatte prosjektering av veitrasé ut til offentlig vei.

Kommunen vurderer at arealdelens bestemmelser sikrer ivaretagelse av temaet på neste plannivå når det blir aktuelt med detaljregulering av de enkelte utbyggingsområder hvor slike problemstillinger er aktuelle.

4.6.1.16 Tettstedutvikling i forhold til annen bebyggelse (nær- og bomiljø)

Det er ikke utledet negative konsekvenser for temaet i KU. Allikevel fremkommer det at det er begrenset hvor stor innvirkning etablering av hovedsakelig fritidsbebyggelse vil ha for nær-, og bomiljøet i tilknytning til områdene hvor det er regulert inn fremtidig formål. Kommunen anser at aktivitet og miljø som skapes som følge av etableringer av formål i planen (hovedsakelig boliger, fritidsboliger og turist-, og fritidsformål) vil føre til en tettstedutvikling i tråd med overordnede føringer om økt aktivitet og tilbud som på sikt kan føre til at flere ønsker å bosette seg i kommunen.

4.6.1.17 Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet

Det er for temaet ikke vurdert verdi, konsekvens og datakvalitet for en stor del av områdene. Dette fordi det med bakgrunn i at områdene ikke er utbygd er vanskelig å anslå dette. For områdene som omfattes av detaljreguleringsplan sikres temaet behandlet i planprosessen, og det er for enkelte områder anført spesifikke krav til kompetanse ved prosjektering av bebyggelse og anlegg i området. Dette er viktig fordi stedstilknyttede utfordringer kan legge føringer for hvordan tilpasninger og utforming i forhold til temaet inkluderes i planer som krever spesielt fokus på dette.

Kommunen vurderer det slik at dette er viktig i all planlegging som skjer, og at fokus spesielt holdes rundt dette temaet når det er snakk om nyetableringer. Ved å legge temaet slik til grunn, anser kommunen at akseptable løsninger kan finnes i videre planlegging.

4.6.1.18 Risiko og sårbarhet

Det er i skjemaet under satt opp enkeltområdene i planforslaget som inkluderer risiko-, og sårbarhetsforhold. Skjemaet må sees i sammenheng med forklarende tekst til hvert enkelte ROS-tema i skjemaet for ROS-analysen i kapitlet 4.5.

Natur- og miljøforhold

Skred	Områdene BRUF1, LNFR-B/F1, BFF2 ligger i områder hvor det basert på terrengets helningsgrad er utledet skredfare. Med små unntak omfattes hele området BFF2 av faresone for skred. Skredfaren må vurderes av fagkyndig instans dersom det ikke er mulig å lokalisere eventuell ny bebyggelse og anlegg utenfor områdene med fare.
Flom	Området BFTF4 kan være utsatt for flom dersom det tilføres store vannmengder til dammen området tenkes utbygd rundt.
Havnivåstigning	Områdene: BKBF1-2, BFRF1, LNFR-F1, BFRF3, BFRF4, BRUF1, LNFR-B/F1, BFRF5, BFTF1, BFRF7, BFRF8, BFTF2, BFTF3, BFRF12, BFRF9, BFRF6, BFRF10, BFRF11, SHAF1, SBH1, BFRF2, og LNFR-B/F2 ligger i nær tilknytning til sjø, og det må i hvert tilfelle vurderes hvilke begrensede tiltak som skal utføres for hvert område, samt hvor høyt over sjøen det skal tillates bebygd i de enkelte tilfellene. I tillegg til maksimale høydenivåer for sammenfallende spring-, og stormflo, må det i tillegg vurderes i hvilken grad bølgepåvirkningen kan bli for området. Dette er spesielt viktig ved etableringer av brygger, naust og andre innretninger i nærheten av sjø.
Vind	Områdene BRUF1, BFRF6, BFRF8, BFTF2, BFTF3, BFRF12, og SHAF1 er vurdert som utsatt når det blåser med kraftige vinder fra gitte vindretninger. Typisk er dette områder med lengre havstrekker utenfor hvor vinden får godt tak, samt områder som kan være utsatt for fallvinder. Disse vurderingene er også basert på hvilke tiltak som er inkludert i formålsområdene.
Nedbør	Områdene BRUF1, SHAF1 kan være utsatt dersom det kommer store nedbørmengder. Dette tenkes i forhold til håndtering av overflatevann til resipient ved store nedbørmengder.
Radon	Det foreligger ikke målinger med resultater som utpeker enkelte områder i kommunen med høyere radonverdier. For sikring mot radon vises det til Byggeteknisk forskrift § 13-5 (TEK).

Utbyggingsplaner i nærheten av drikkevann og biologiske ressurser

Drikkevannskilder, nedbørsfelt, grunnvann	Områdene BRUF1 og BFTF2 ligger i nærheten av forekomster eller nedlagte forekomster.
Landbruksareal	Områdene BKBF2, BFRF1, LNFR-F1, BFRF4, BRUF1, LNF-B/F1, LNFR-F2, BFRF7, BFRF8, BFTF2, BFTF3, BFRF12, BFRF9, BFRF10, BFRF11, SHAF1, BOPF1, BOPF3 og LNFR-B/F2 ligger i nærheten av, eller inkluderer landbruksareal.
Oppdrettsanlegg	Ingen slike områder ligger i direkte nærhet av, eller omfattes av formål i planforslaget.
Fiskeriinteresser	Områdene BFRF1, BKBF1-2, BFRF3, BFRF4, BRUF1, LNFR-B/F1, BFRF5, BFTF1, BFRF7, BFRF8, BFTF2, BFTF3, BFRF12, BFRF9, BFRF6, BFRF10, BFRF11, SHAF1, BFRF2 og LNFR-B/F2 ligger i nærheten av fiskeriinteresser i sjøen. Det er for hver om-rådeutredning utledet hvilken type forekomst og status interessen består i, og med bakgrunn i formålsområdenes beliggenhet og tiltakenes art, vurderes at disse områdene ivaretas i tilfreds-stillende grad i planforslaget.

Virksomhetsbasert sårbarhet, infrastruktur og sårbare/strategiske objekter

Brann/eksplosjon ved industrianlegg,	Områdene BRUF1 og SHAF1 er lokalisert slik at potensiell påvirkning i forhold til temaet ikke utøver påvirkning på omgivelsene og eventuell bebyggelse i nærheten.
Industrianlegg og lagringsplasser for farlige stoffer,	Området BFRF9 ligger på motsatt side av fiskerihavn og industriområde i Åkervågjen. I området BKBF2 på Buøya skal det etableres sjøsentere, og her vil det sannsynligvis lagres drivstoff til båter. Likens for BFTF3 i Valbukta, hvor det skal etableres et mindre brygge- og sjøanlegg. Potensiell lagring av slike stoffer kan skape fare for påvirkning av områdene.
Høyspentledninger/-anlegg	Områdene BKBF1, BFRF4, BRUF1, LNFR-B/F1, SHAF1, BOPF3, BFRF2 og LNFR-B/F2 omfattes delvis av, eller tangeres av høyspentledninger/-anlegg. Synliggjøring av disse er utført ved bruk av hensynssone i plankartet, og føringer er gitt i bestemmelsene.
Deponi, destruksjon av farlig avfall	Ikke kjent at slike områder ligger i nærheten av, eller omfattes av formål i planforslaget.
Militære og sivile skytefelt	Ikke kjent at slike områder ligger i nærheten av, eller omfattes av formål i planforslaget.
Ulykker/hendelser, nærhet til infrastruktur	Området BRUF1 må vurderes i forhold til eventuelt trasèvalg når adkomstvei nordover til fylkesveien skal etableres. Tungransport og maskineri som skal transporteres ut og inn av området kan skape trafikkfarlige situasjoner. For området LNFR-B/F1 må det avklares i forhold til at området tilrettelegger for etablering av

	boliger i området som er tilgrensende til den mest trafikkerte fylkesveistrekningen i kommunen. Det er mulig å ivareta forholdene rundt begge disse områdene i forhold til temaet. Formålet LNFR-B/F1 omfatter en Norkringsender på Høgkleiva, mens det i Hågjafjellet like utenfor formålet BRUF1 også er lokalisert en Norkringsender.
Helse/omsorgsinstitusjoner	Områdene BOPF1, BOPF2 og BOPF3 er tidligere etablerte, skoler/ omsorgsinstitusjoner, og er i planforslaget nå formalisert med egne formålsområder. Kommunen vurderer at etableringen ikke øker risiko eller sårbarhet ift. til disse formålsområdene.
Kollektivknutepunkt	Ingen slike områder ligger i nærheten av, eller omfattes av formål i planforslaget.
Vannverk, kraftverk	LNFR-B/F1 ligger i nærheten av rørgatene som inngår i forsyningssystemet til Herøy vannverk fra Teigstadvannet. Det aktuelle området omfattes av egen reguleringsplan (1043), og vurderes å ikke bli berørt i negativ forstand av disponeringen som planforslaget angir, hovedsakelig med potensiale for utbygging på sørsiden av fylkesveien.
Undervannsledning/kabler	Områdene BRUF1, SHAF1 og BFRF2 omfattes eller ligger i nærheten av slike ledninger/kabler. Hensynet til disse ivaretas da opplysninger er tilgjengelige i hver enkelt KU, samt at geometrien framgår av det offentlige kartgrunlaget.
Bru/demning	Ingen slike områder ligger i nærheten av, eller omfattes av fremtidige formål i planforslaget.

4.6.2 Samlet virkning etter arealformål

En oppsummering og vurdering av utredningene av enkeltområder etter arealformål har til hensikt å belyse hvordan de enkelte arealformål påvirker sentrale utredningstema. Spørsmålet som skal forsøkes å besvares er hvordan den samlede utbyggingen som angis i planforslaget vil kunne påvirke sentrale utredningstema som for eksempel kommunale tjenester, støy og naturmangfold.

4.6.2.1 Fritidsbebyggelse

Det legges opp til at planforslaget viderefører alle de eksisterende områdene for fritidsbebyggelse som ikke er utviklet i gjeldende planperiode. Samlet sett har disse et areal på 883 daa. Av fremtidige områder for formålet legges det opp til 12 nye områder for fritidsbebyggelse med et totalt areal på 634 daa. Samtlige av formålsområdene for fritidsbebyggelse har krav om detaljreguleringsplan før tiltak kan påbegynnes, og det er med arealene som legges til grunn estimert et omtrentlig antall nye fritidsboliger på ca. 150 stk.

Foreslåtte områder som planforslaget legger til rette for har mindre påvirkningsgrad i forhold til naturtema. 2 områder tangerer areal for flyttlei og disse er BFRF1 og BFRF6, og gir økt konflikt i disse områdene. Enkelte områder har mer negative konsekvenser for naturressurser (BFRF1 og 8), og da spesielt i forhold til nedbygging av landbruksareal. Konsekvens er satt ut fra mengde landbruksareal i formålet, men det er i de fleste områdene mulig å utvikle i tråd med innspill uten annet enn mindre nedbygging av viktig landbruksjord,

eller at tiltakene lokaliseres til områder som er av mindre viktighet for landbruket. Dette virker det som tiltakshaverne som har kommet med innspillene er oppmerksomme på.

Utbyggingsformålet påvirker i mindre grad landskapstema selv om områdene de er lokalisert i har middels til stor landskapsverdi. Samtidig er disse områdene lokalisert i deler av kommunen med i utgangspunktet relativt høy bebyggelses- og inngrepsgrad, og ut fra dette for stor del i nærheten av eksisterende bebyggelse og infrastruktur på landskapsområdenivå. På detaljnivå er det vurdert at temaet i enkelte områder påvirker landskapet i opp til moderat negativt omfang slik det ser ut på dette plannivået, men at krav om avbøtende tiltak ved etablering vil kunne bøte på denne utviklingen.

Med krav som er satt i bestemmelsene, medfører etablering av formålene en nokså markant videreutvikling av infrastruktur som vei/VA, utbygging av strømmnett og eventuelt internett for de aktuelle områdene. De fleste nye områdene ligger i nærheten av allerede etablert infrastruktur, og det må i videre detaljplanlegging vurderes i hvilken grad adkomst til områdene, evt. tilgrensende veier må sikres med gang-, og sykkelvei.

Kommunen vurderer belastningen som formålet har på de aktuelle utredningstemaene som innenfor det som er akseptabelt når det er videre utvikling av attraktive areal for fritidsbebyggelse som er et av hovedsatsingsområdene til kommunen.

4.6.2.2 Forretninger

Planforslaget viderefører 3 områder som er i bruk til formålet. To er nydigitalisert som fremtidige, og samtlige omfattes av krav om detaljregulering ved videre tiltak. Samlet areal for formålet er 6,5 daa, hvorav 2,5 daa er videreført fra gjeldende plan. Formålene er etablert med eksisterende butikker og ut fra vurderingene kommunen har gjort utøver ikke formålene påvirkning av negativ art i forhold til utredningstemaene. Viktigheten av formålsområdene er stor for de delene av kommunen de er lokalisert i, da det ikke er forretnings-, og butikkvirksomhet andre steder i kommunen utenfor Bjørn og Solfjellsjøen.

4.6.2.3 Tjenesteyting

Dette er i hovedsak en videreføring og formalisering med eget formålsområde som viser eksisterende bruk til offentlig og privat tjenesteyting utenfor areal som omfattes av kommunedelplaner for Bjørn og Solfjellsjøen. Totalt areal for formålet er ca. 50 daa, og med unntak av området i Nordvikja (20,6 daa.), er formålene lokalisert til bebygd strøk og etablert ut fra behov for slik virksomhet i kommunen. Formålene utøver uendret konsekvensbilde for naturtema, og i den grad det er mulig å vurdere, tilfører de positive virkninger for samfunnstema.

4.6.2.4 Fritids- og turistformål

Samtlige områder er nye i forhold til gjeldende plan, og omfatter 4 formålsområder på totalt ca. 99 daa. som kan bebygges når det foreligger godkjent reguleringsplan. Med unntak av for reindrift oppleves små negative konsekvenser for naturtema. Reindrift påvirkes i noen grad med et mindre overlapp mellom formål BFTF2 og flyttlei ved Skardsvika. Området ligger innenfor vanlig forekommende landskap, men det må for å ivareta inntrykket av området ut mot sjøen hvor landskapet åpner seg ut mot havet på nordsiden av Skardsvika, men også i forhold til bakgrunnen med fjellene. Hovedsakelig er det landbruksjord som dyrkbar jord som omfattes av dette formålet, men dette er relativt små areal som kan ivaretas godt i detaljplanleggingen. Områdene på Skaga (BFTF3 og BFTF4) vil med ivaretakelse av områdenes særegenheter kunne utvikles med lavt konsekvensnivå i forhold til landskapet. Samfunnstema vil godt kunne ivaretas, men vil medføre etablering av nye anlegg for VA, el, og påvirke trafikkforhold som må etableres til tilfredsstillende standard. Innspill planforslaget gjenspeiler kommunens ønske om å henvende seg til et bredere spekter av fritidsturisme ved å etablere rendyrkede områder for formålet.

4.6.2.5 Råstoffutvinning/industri

To formålsområder på totalt ca. 350 daa. inngår i planforslaget, hvorav 197 daa. omfattes av innspill om nyetablering av et område for råstoffutvinning ved Hågjafjellet på Glein. Gjeldende plan inkluderer et område for råstoffutvinning, og dette ble før revidering av arealdelen satt under detaljregulering, og krav om slik plan før tiltak omfatter også det fremtidige formålet.

Negative konsekvenser for kulturminnet og rødlistet planteart innenfor formålsgrensen dersom disse er i området som skal utvinnes. Samtidig viser foreløpige registreringer at begge områdene for råstoffutvinning overlapper med områder hvor friluftslivsverdier kan forringes med tiltaket, samt at lokaliseringen av det framtidige området omfatter en lengre del av strandlinjen. Ytterligere undersøkelser i forhold til mulig påvirkning av fiskeriressursene i Vågsvågen må utføres på detaljnivå. Tiltaket påvirker landskapet i negativ forstand, da deler av en markant fjellskråning skal utvinnes til stein og grusmasser. Dette blir synlig fra lengre avstander, og sammen med området for utlasteranlegg ved sjøen må det legges til grunn en utvikling som i minst mulig grad påfører landskapet negative varige negative virkninger. Med tilbakeføring etter endt drift, og eventuelt tilbakeføring av delområder hvor drift er avsluttet vil dette kunne hjelpe på.

De samfunnsmessige konsekvensene kan med tiltaket oppleves som middels til positive, og da spesielt økt aktivitet som følge av etablering av ny næringsvirksomhet. Sikre arbeidsplasser for en lengre periode framover i tid kan med tiltaket utvikles, og det vil kunne forsyne kommunen med lokalt produserte masser. Det må i detaljplanleggingen legges spesielt vekt på utarbeiding av adkomstvei gjennom bebodde områder fra fylkesveien inn til området.

Et område på Utøya er omfattet av hensynssone, båndleggingssone for senere planlegging etter plan-, og bygningsloven. Kommunen ønsker med dette å signalisere at de for en periode på 4 år fra vedtaksdato av arealdelen har sikret areal som ved en senere anledning kan legge til rette for detaljregulering av et større område for ilandføringsanlegg av gass. I båndleggingsperioden kan det ikke utføres tiltak som kan forringe områdets verdi, eller vanskeliggjøre en senere detaljplanlegging av arealet som omfattes av denne hensynssonen.

4.6.2.6 Idrettsanlegg

Planforslaget viderefører 3 eksisterende områder for formålet på til sammen 40 daa fra gjeldende plan. Dette er opparbeidede områder i bruk til formålet, og disponeringene medfører ikke endret konsekvensbilde.

4.6.2.7 Grav-, og urnelund

Planforslaget viderefører 4 eksisterende områder for formålet på til sammen 47 daa fra gjeldende plan. Dette er opparbeidede områder i bruk til formålet, og disponeringene medfører ikke endret konsekvensbilde.

4.6.2.8 Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg

Etter § 11-7 nr. 1 i plan- og bygningsloven ble formålet i gjeldende plan, annet byggeområde, som omfattet skytebanen på Hatten i planforslaget videreført med uendret utforming som annen type nærmere angitt bebyggelse og anlegg. Formålet ligger tvers over flyttlei for reindriftsnæringen, samt at område med verdi som utfartsområde/skiløype går gjennom formålsområdet. Formålet har eksistert i lang tid, og skytebaneanlegget er av moderat omfang innenfor formålsområdet. Samtidig har anlegget begrenset bruk, og med bakgrunn i dette anser kommunen at en videreføring av formålet ikke medfører endret konsekvensbilde.

4.6.2.9 Kombinert bebyggelse og anleggsformål. Fritids-, og turistformål i kombinasjon med fritidsbebyggelse

Planforslaget legger til rette for to områder med felles grense i området Klubben/Buøya. Områdene er totalt på ca. 655 daa. Det er forskjellige tiltakshavere til innspillene, og det legges opp til at utbyggingene som tiltakene i utbygd stand utgjør kan sees i sammenheng. Dette med tanke på bla. kundegrunnlag for aktiviteter som planlegges, og for eksempel etablering av infrastruktur.

Tiltakene vil endre områdene vesentlig, fra relativt ubebygde og åpne områder i området langs sjøen til forholdsvis komplekse utbyggingsområder med fasiliteter som sjøsentere, hotell, utleiehytter, rorbuer, og muligheter for å etablere fast eiendom som fritidsbebyggelse.

Foreslåtte områder har påvirkning på naturtema som en registrert viktig naturtype (rikmyr) i området Klubben, samt at store deler av strandsona i begge områdene i vesentlig grad vil kunne påvirkes dersom det planlegges for tiltak i nærheten av sjø. Kulturminneverdiene i området står i fare for å forringes, og må inkluderes i reguleringsplanene for områdene. Disse er vist med hensynssone etablert ut fra sikringssonene i Askeladden.

Områder som foreligger som relativt naturlige og lite utbygde vil med tiltakene konverteres til mer bebygde områder hvor hovedfokuset er å utnytte arealet på best mulig måte til fritidsbebyggelse og andre bygg for overnatting. Spesielt vil utbygginger i området BKBF1, Klubben, kunne utøve negativ påvirkning på flyttleien som går gjennom området. Denne strekker seg også gjennom østre del av BKBF2, Buøya, men vil her påvirkes i mindre grad, da det er etablert adkomstvei til Buøya, samt noe boligbebyggelse i denne delen av området.

En detaljplanlegging som tar opp i seg forholdene som gjelder i områdene, og i detalj vil utrede temaene som kan bli påvirket av tiltakene, vil etter kommunens syn, dersom de settes i verk, medføre at Dønna fortsetter å være attraktiv i forhold til nye etableringer av fritidsbebyggelse på fast og utleiebasis hotell, leiligheter etc., samt eventuelt nye virksomheter som kan knyttes til dette.

4.6.2.10 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

To eksisterende områder som omfatter hurtigbåt-, og ferjeleiene som ledd i fylkesveiforbindelsen til Løkta og Vandve er etablert i kartet. Områdene er etablert, i bruk, og har bestått i en årrekke, og er underlagt krav om detaljregulering ved utbyggingstiltak av mer omfattende karakter. På Løkta er området knutepunkt for reindriftsnæringens nettverk av transportleier som går øst- og vestover. På Vandve ligger omtrent halvparten av området innenfor areal som omfattes av formål for fiske (kaste-, og låssettingsplass), samt et mindre areal under faresone, høyspenningsanlegg. Samfunnsmessig virkning er positiv, da dette er en viktig forutsetning for bosetning, drift, og eksistens i områdene.

4.6.2.11 Havn

Det er avsatt 14 daa. som fremtidig areal for havn. Dette området skal omfatte utlasterområde med nødvendig anlegg i tilknytning til formålsområdet for råstoffutvinning som er tilstøtende på landsiden. Formålet inngår i tiltakshavers planer, og er dermed også en forutsetning når det gjelder detaljregulering for masseuttaket. Havneområdet anses å ikke medføre direkte konsekvenser for naturtema for uten landskap, og at det på detaljnivå må kartlegges i hvilken grad etableringen av tiltaket i det strømsatte sundet eventuelt kan ha påvirkning på flere områder av viktighet for fiskerinæringen som er lokalisert i Vågsvågjen. De samfunnsmessige konsekvensene kan med tiltaket oppleves som middels til positive, og da spesielt økt aktivitet som følge av etablering av ny næringsvirksomhet. Sikre arbeidsplasser for en lengre periode framover i tid kan med tiltaket utvikles, og det vil kunne forsyne kommunen med lokalt produserte masser.

Det må i detaljplanleggingen legges spesielt vekt på utarbeiding av adkomstvei gjennom bebodde områder fra fylkesveien inn til området.

4.6.2.12 LNFR-areal

Konsekvensutredningene for hvert enkelt utbyggingsområde viser i hvilken grad det er LNFR-areal (LNF-sone 1 eller 2 i gjeldende plan) som beslaglegges når fremtidige formål for utbygging er etablert i planforslaget. Hovedsakelig består Dønna av LNFR-areal hvor ingen tiltak tillates ut over de som er i henhold til Landbruk pluss. Arealene er forbeholdt landbruks-, natur-, og friluftformål samt reindrift. En oppsummering viser at disponeringen av fremtidige formål har omregulert til sammen ca. 1970 daa. som LNFR-areal. Hvor kun landbruksrettede tiltak tillates.

Det er utført en justering av formålsgrensene i forhold til LNFR-areal på Vandve og i Nordvikja. Dette for å tilpasse situasjonen mer i forhold til den faktiske bruken av områdene. Arealbruksmessige og terrengmessige forhold har spilt inn her, og dette resulterte i en tilbakeføring til landbruksformål, 176 daa. fra eksisterende formål for spredt bolig-, og ervervsbebyggelse (LNF-sone 2 i gjeldende plan).

På Løkta ble det utført tilsvarende grep, men i større skala. Dette fordi det på Løkta er viktig for kommunen å sikre arealene som i praksis benyttes til landbruksareal som rendyrket landbruksformål uten mulighet for annet enn landbruksrettede tiltak. En gjennomgang av områdene som i gjeldende plan angis som spredt bolig-, og ervervsbebyggelse (LNF-sone 2) avdekket at det var mulig å innskrenke disse til 4 stk. allikevel nokså store områder for spredt boligbebyggelse. Areal som foreslås omdisponert fra LNF-sone 2 til rent landbruksformål er 7976 daa, og disse fremstår i planen som fremtidig LNFR-areal.

Totalt 8153 daa. omdisponeres fra gjeldende formål som spredt bolig-, og ervervsbebyggelse (LNF-sone 2 i gjeldende plan) til rene landbruksområder (LNFR-områder).

4.6.2.13 LNFR-spredt bolig-, og fritidsbebyggelse

To formålsområder på Teigstad og Vandve på til sammen 838 daa. reguleres til spredt bolig-, og fritidsbebyggelse. Antallet boliger og fritidsboliger er hhv. 4 og 2 stk på Teigstad, og 1 og 6 stk på Teigstad. Totalt er det snakk om 5 boliger og 8 fritidsboliger som tillates etablert som spredt i disse områdene. Denne disponeringen legger til rette for utvidete muligheter for etablering av spredt fritidsbebyggelse i områder hvor dette med gjeldende plan ikke var mulig som på Vandve, samt at det legges opp til en økning av areal for spredt bebyggelse med etablering av et nytt område på Teigstad.

Området på Teigstad (567 daa.) sees på som en naturlig utvidelse av område for bolig og ervervsbebyggelse som er tilstøtende øst for området, og dette er slik kommunen ser det i stor grad ferdig utnyttet. Formålsområdet på Vandve er lokalisert til område hvor gjeldende plan åpnet opp for bolig- og ervervsbebyggelse uten mulighet til etablering av fritidsbebyggelse slik ønsket nå er. Dette formålsområdet har et areal på 271 daa.

Det åpnes med formålsdisponeringen opp for en forsiktig og styrt etablering av spredt bebyggelse, som med bakgrunn i de utarbeidete lokaliseringskriteriene ikke vil medføre endret konsekvensbilde i området i særlig grad.

4.6.2.14 LNFR-spredt boligbebyggelse

Alle de 24 formålsområdene som gjeldende plan angir som LNF-sone 2 på selve Dønna-øya er videreført som LNFR-areal for spredt boligbebyggelse. Areal for formålet er 10651 daa, og det legges opp til en etablering av inntil 30 boliger i disse områdene. Det ble i gjeldende planperiode etablert 12 boliger i disse

formålsområdene, og planforslaget legger til rette for en etablering av inntil 41 boliger i disse områdene i planperioden.

På Vandve videreføres, med unntak av disponeringene nevnt over, to areal for spredt boligbebyggelse på til sammen 4103 daa, og det legges opp til etablering av inntil 3 nye boliger i områdene. I gjeldende planperiode ble det etablert en bolig på Vandve, og kommunen anser det som viktig å fortsatt tilby mulighet for å etablere denne type bebyggelse i områdene.

På Løkta har planforslaget medført størst endring i forhold til gjeldende plan når det gjelder eksisterende formål for spredt boligbebyggelse (LNF-sone 2). Størstedelen av Løkta var med unntak av 4 større LNFR-områder for landbruk regulert til spredt bolig-, og ervervsbebyggelse. Kommunen vurderer at en mer både lokaliseringmessig og totalt sett begrenset mulighet til etablering av spredt boligbebyggelse ikke vil være til hinder for den etableringen som kommunen antar vil kunne være aktuell for området i planperioden. Primært er Løkta landbruksområde, og planforslaget legger opp til en arealfordeling i tråd med faktisk bruk av områdene som landbruksareal. Areal for spredt boligbebyggelse i LNFR-områdene er fordelt på 4 formålsområder på til sammen 2922 daa, og dette betyr at 7976 daa. av områder som LNF-sone 2 i gjeldende plan er tilbakeført landbruksformålet. Kommunen anser at å åpne opp for etablering av inntil 12 boliger i områdene for spredt boligbebyggelse i LNFR-områdene på Løkta er tilstrekkelig i planperioden.

4.6.2.15 LNFR-spredt fritidsbebyggelse

Gjeldende plan legger ikke opp til formål for denne typen bebyggelse, og kommunen er av den oppfatning av at det er viktig å ha en planmessig kontroll på etablering av fritidsbebyggelsen ved å avsette områder til bygge-, og anleggsformål som fritidsbebyggelse. Planforslaget legger opp til tre mindre, fremtidige områder for formålet, og konsekvensomfanget ved etableringene er, for formålene ved Vågen på Løkta, samt i Nordøyvågen, i utgangspunktet lite.

Formålsområdet i Vågen på Løkta inkluderer en teig med landbruksmark som i utgangspunktet skal kunne drives selv om boligbebyggelsen bruksendres. Området i Nordøyvågen omfatter for stor del også landbruksmark i strøk med allerede etablert bolig-, og fritidsbebyggelse. Landbruksmarka her vil oppleve negativ konsekvens, da den ligger innenfor den ubebygde parsellen. Denne er av mindre viktighet, og arealet som omfattes av formålet er også begrenset.

4.6.2.16 LNFR-spredt næringsbebyggelse

Planforslaget angir 10,2 daa til dette formålet, da det uten endring videreføres ett areal som i gjeldende plan er avklart til formålet i området Brandsnes. Deler av området er allerede utbygd med industri, og det vurderes at omfanget og påvirkning av eventuelt nyoppført næringsbebyggelse i formålsområdet skjer i henhold til føringer som er gitt i bestemmelsene for spredt bebyggelse, samt lokaliseringskriteriene i vedlegg til bestemmelsene. Med dette vurderer kommunen at omfanget når det gjelder negative konsekvenser for miljø og samfunn holdes på et akseptabelt nivå med arealdisponeringen.

4.6.2.17 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

47 formålsområder som angir innsjøer, vassdrag og vann videreføres uendret fra gjeldende plan, og kommunen vurderer at dette ikke medfører negative konsekvenser for miljø og samfunn.

4.6.2.18 Småbåthavn

Det angis i planforslaget et område på 8,5 daa for fremtidig formål som småbåthavn. Dette er avgrenset slik de faktiske forholdene og eiendomsgrensene foreligger. Området er etablert og opparbeidet som småbåthavn, og disponeres av Løkta småbåthavn på Horn. Formålet omfattes av krav om detaljreguleringsplan

dersom det skal gjennomføres tiltak av vesentlig art innen området, og disponeringen i planforslaget medfører så langt kommunen kan se ingen omfattende endringer av konsekvensene for miljø eller samfunn.

4.6.2.19 Fiske

Arealformålet i planforslaget er identisk med det formålet i gjeldende arealdel. Endringer i formålsdisponeringen i forhold til gjeldende arealdel kommer inn når data fra Kystplan Helgeland er ferdig utarbeidet og vedtatt, og blir da implementert i kommunens arealdel. Formålet er en videreføring av formålet gjeldende plan, og ble avklart under utarbeidingen av denne.

4.6.2.20 Akvakultur

Arealformålet omfatter en-bruksområder, og er identisk med det som angis i gjeldende arealdel. Planforslaget angir altså ingen nye områder for akvakultur. Endringer i formålsdisponeringen kommer inn når data fra Kystplan Helgeland er ferdig konkludert etter offentlig ettersyn, og blir da implementert i kommunens arealdel. Modellerte data over større områder sammen med innspill og andre forutsetninger er lagt til grunn i arbeidet med å Kystplan Helgeland, og inntil dataene fra dette prosjektet foreligger, videreføres eksisterende formål for akvakultur uendret i forhold til gjeldende plan.

4.6.2.21 Drikkevann

Formål som gjeldende plan angir som naturområde over drikkevannskilden til Dønna vannverk (Ravnskardsvatnet) er videreført uten utformingsmessige endringer i forhold til gjeldende plan. Nytt formål er drikkevann, og med etablerte forhold rundt dette i forbindelse med vannverket og nydigitalisert hensynssone som viderefører sikringssone for nedslagsfeltet fra gjeldende plan, anser kommunen at konsekvensbildet ikke endres med disponeringen.

4.6.3 Samlet virkning av planen i forhold til Naturmangfoldlovens kap 2

4.6.3.1 Vurdering i forhold til NML § 8, om kunnskapsgrunnlaget

Så langt det er rimelig skal avgjørelsene som tas bygge på et vitenskapelig grunnlag, og at krav til dette kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til arealene som skal vurderes i konsekvensutredningen, og i hvilken grad arealdisponeringen som foreslås kan skape risiko for skade på naturmangfoldet. Med bakgrunn i dette er tilgjengelig informasjon som inngår i kunnskapsgrunnlaget hovedsakelig innhentet ved bruk av:

- Samtaler med kommunens ansatte som baserer sin erfaring på nåværende og tidligere behandling av arealplansaker, tidligere omfattende planprosesser hvor det ble innsamlet data rundt forekomster av forskjellige typer biologisk mangfold i kommunen, samt nye planer som er utarbeidet og under utarbeiding
- Miljødirektoratet sin Naturbase
- Artsdatabanken sitt Artskart som stedfester informasjonen om arter i Norge
- Arealressurskart (AR5)
- Ortofoto og dybdekart
- Berggrunnskart
- Skredkart

- Kommunens foreløpige innsamlede datagrunnlag i forbindelse med friluftskartleggingen i Nordland, og tett dialog med folkehelsekoordinator i kommunen. Datasettet skal etter at det er ferdig behandlet legges ut i Miljødirektoratet sin Naturbase, og inngår da i det offentlige kartgrunnlaget (DOK)
- Datasettet fra Nordlandsatlas som viser funksjonsområdene til reindriftsnæringen i fylket er benyttet som en viktig del av datagrunnlaget når det gjelder generasjoners erfaringer gjennom bruk og samspill med naturen
- Data fra landskapskartleggingsprosjektet i Nordland i regi av Nordland fylkeskommune. Datagrunnlaget har vært utkjørte resultatrapporter fordelt på enkelte tema fra dette prosjektet.

I forhold til § 8, vurderer kommunen at planforslagets påvirkning på naturmangfoldet i tilfredsstillende grad utredes i KU, og at kunnskapsgrunnlaget som ligger til grunn for vurdering av konsekvensomfanget er tilfredsstillende slik at planvedtak kan fattes.

4.6.3.2 Vurdering i forhold til NML § 9, om føre-var-prinsippet

Beslutninger skal treffes med sikkerhet om at følgene ikke har vesentlige negative konsekvenser for naturmangfoldet. Prinsippet om at mangel på kunnskap om tilstedeværende naturmangfold som påvirkes eller påføres irreversibel skade ikke skal kunne brukes som begrunnelse for å unngå å treffe forvaltningsvedtak.

På det nivået som planforslaget til kommuneplanens arealdel er på, er det i forhold til loven på overordnet nivå forsøkt utledet hvilket omfang konsekvensene kan ha. Det foreslås i planforslaget arealbruk som vil endre forholdene i enkelte utbyggingsområder i forhold til det eksisterende ved en igangsetting av tiltak, og i forhold til KU-forskrift skal det da vurderes nærmere om foreliggende planer vil kunne medføre vesentlige negative konsekvenser for naturmangfoldet. I forhold til § 9 om at føre-var-prinsippet skal legges til grunn før endelig planvedtak kan treffes, anser kommunen at foreliggende og potensielle forhold i KU, aktuelle i de enkelte områdene i lys av NML § 9 i tilfredsstillende grad er belyst. Kommunen vurderer dette ivaretatt i planforslaget med konsekvensutredning.

4.6.3.3 Vurdering i forhold til NML § 10, om økosystemtilnærming og samlet belastning av planforslaget

I hvilken grad økosystem påvirkes må sees på og vurderes ut fra den samlede belastningen som økosystemet er, eller vil bli utsatt for. Når det gjelder planforslaget som legges ut til offentlig ettersyn, er det viktig for kommunen at en formålsendring i nye utbyggingsområder og utviklingen av disse skal skje innenfor det som kan defineres som tålegrensen til økosystemet. Dette både i et lokalt og totalt perspektiv.

I enkelte områder hvor naturmangfoldet kan antas å utsettes for press som følge av disponeringene planforslaget angir, legger føringene i arealdelen til rette for en tilnærming til økosystemet, og at vurderinger rundt belastning i forhold til tålegrensen skal utføres. På overordnet nivå ble det i prosessen under utarbeiding av planforslaget tatt ut flere områder som ble antatt å kunne påvirke det totale avtrykket til planen i for stor grad slik at konsekvensene ble uakseptable.

Bruk og vern av arealene i kommunen, spesielt som områder for spredt bebyggelse, fritidsbebyggelse, fritids-, og turistformål (og kombinasjonen av disse), samt råstoffutvinning og rundt videreføring av kystsonedelen, har stått sentralt i forhold til hvordan arealene kan utnyttes innenfor en bærekraftig ramme uten at økosystemet forringes ut over tålegrensene.

Kommunen ønsker en fremtidig utvikling hvor hovedfokus skal være opprettholdelse av fortsatt bosetting, økning av boligbyggingen og begrensning av nedgangen i folketallet. I tillegg kommer bevaring av primærvirksomhetene, og at det fortsatt legges til rette for fritidsbebyggelse. Kommunen ønsker i et folkehelseperspektiv også å profilere mulighetene for friluftsliv, og villmarksliv, og naturopplevelser med tilgang til relativt store og intakte områder med og uten tilrettelegging, hvor påvirkningsgraden fra tekniske inngrep og infrastruktur er middels til lav. Momentene øverst i avsnittet stiller krav om fortsatte omdisponeringer av areal slik som i planforslaget. Dette slik at krav om at utviklingen skal skje innenfor et bærekraftig perspektiv hvor den samlede belastningen på økosystemnivå er ivaretatt med en definert og tydelig balanse mellom areal avklart til vern og bruk. Slik kommunen ser det er dette viktig for en videre utvikling i tråd med de overordnede strategiene i kommunen.

4.6.3.4 Vurdering i forhold til NML § 11, om kostnadene ved miljøforringelse bæres av tiltakshaver

Dersom tiltaket viser seg å medføre skade på naturmangfoldet skal tiltakshaver dekke kostnadene ved oppretting eller begrensning av skadene som tiltaket volder dersom dette ikke er urimelig ut fra tiltakets og skadens karakter. Kommunen anser dette som tilstrekkelig ivaretatt i planens bestemmelser.

4.6.3.5 Vurdering i forhold til NML § 12, om miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder

Etter kommunens vurdering legger planforslaget opp til å ivareta dette prinsippet. Det er utarbeidet føringer for sikring av naturmangfold og økologiske sammenhenger, lokalisering av bebyggelse og anlegg, samt fortetting.

Det er i varierende grad i innkomne innspill anført hvilke alternativer som finnes til tiltakene som angis som arealinnspill. Kommunen antar ut fra dette at alternativet, at der hvor det ikke er angitt noe konkret alternativ til lokalisering/konfigurasjon i tiltaket, at arealformålet ikke reguleres. Tiltakshavere har ofte heller ikke flere muligheter til å avsette alternative områder for utbygging på sin egen eiendom. Alternativet blir i disse tilfellene at det aktuelle området består slik som gjeldende formål angir dersom en utbygging ikke finner sted.

4.6.4 Arealdisponeringer som foreslås utelatt fra planforslaget

Med bakgrunn i det ovenstående i kapittel 4.6, og vurderinger i kommunen gjort i forhold til behov og ønsket plan for utbygging i perioden, er innspillområdene i tabellen nedenfor tatt ut av planforslaget. Dette er hovedsakelig på grunn av at belastningen på enkelte tema i konsekvensutredningen er vurdert som høyere enn det kommunen er villig til å akseptere, eller at den samlede belastningen som tiltakene utøver er for høy. I tillegg er det enkelte tiltak som ikke korresponderer med ønsket utvikling i kommunen, samt lokalisering og muligheter for å utvikle den ønskede standard på infrastruktur, slik som for eksempel i forhold til områder for fritidsbebyggelse.

Formålsområder basert på innspill som er tatt ut av planforslaget er:

Arealformål	Formål i plan	Sted	Merknad
Fritidsbebyggelse	BFRF	Hov, Rølvåg	Nært ubebygde område for fritidsbebyggelse. Størrelse. Behov?
Fritids-, og turistformål	BFTF	Sandstrak	ROS-forhold (skred)
Fritidsbebyggelse	BFRF	Stavseng	Størrelse og mulighet for utbygging. Landbruk/landskapsverdier
Spredt fritidsbebyggelse	LNFR-F	Randinaholmen	Überørt område, friluftsområde. ROS-forhold
Fritidsbebyggelse	BFRF	Havstein	Landbruksverdier. Usentral beliggenhet.

4.6.5 Konklusjon og samlet virkning av planen

Planforslaget avklarer en nokså stor reserve når det gjelder areal for spredt boligbebyggelse i kommunen i de allerede etablerte områdene som videreføres for spredt bebyggelse fra gjeldende plan. Dette korresponderer med kommunens strategier om å videreføre muligheten for å etablere boliger også utenfor området Bjørn og kommunesenteret Solfjellsjøen, som nylig er avklart som prioriterte områder for boligbebyggelse i egne, nylig vedtatte kommunedelplaner.

Det er også viktig for kommunen å legge til rette for utvikling av areal slik at det kan etableres fritidsbebyggelse med høy standard. Planforslaget sikrer utvikling av nødvendig infrastruktur som sørger for at dette ligger til rette før tiltak påbegynnes. Samtidig legges det til rette for flere områder hvor turist- og fritidsvirksomhet kan etableres som utleiehytter, campingplasser, caravan-, og bobiloppstillingsplasser.

Landbruksareal er vurdert i forhold til alle forslag til arealdisponeringer, og planforslaget detaljerer for en videre tilrettelegging som med noen få unntak vil påføre landbruket negative konsekvenser. Planen legger til rette for endringer i arealdisponeringen når det gjelder LNFR-områder, spesielt på Løkta. Dette er for å sikre større sammenhengende landbruksområder i planen, og det at den faktiske bruken med planforslaget tydeligere gjenspeiles i forhold til gjeldende plan. Kommunen opplever positivitet innen landbruket, og dette er viktig å legge til rette for og videreføre med planforslaget.

Plankart og bestemmelser er tilpasset gjeldende plan-, og bygningslov, og planforslaget ønsker å legge til rette for en tydelig holdning og praksis når det gjelder fremtidige saker i forhold til eventuelt framtidig dispensasjonsbehandling. I bestemmelsene utledes føringene og vilkår sammen med avbøtende tiltak som gjelder for best mulig tilpasning av formålsområdene som planen angir, og kommunen vurderer ut fra dette at planforslaget totale virkning både på samfunn, natur og miljø er innenfor det som kan aksepteres.

Kystsonen inngår som ikke revidert i planforslaget og videreføres i sin helhet slik den foreligger i gjeldende plan. Dette er med bakgrunn i at det regionale prosjektet Kystplan Helgeland er under utarbeiding en sammenhengende kystzoneplan for 13 kystkommuner langs Helgelandskysten. Denne var ikke ferdig utarbeidet ved tidspunktet for utlegging av arealdelen til offentlig ettersyn. Når Kystplan Helgeland har vært på offentlig ettersyn og er vedtatt av kommunestyret, vil den kunne tas inn som kystsonedelen i kommuneplanens arealdel.

4.7 Konsekvensutredninger og ROS-analyser; innspillsområder i planen

4.7.1 Konsekvensutredning; Fritidsbebyggelse Hov	
Matrikelnr:	Gnr. 10, Bnr. 3
Journalnr:	12/108-1
Areal:	11 daa.
Forslagsstiller:	Kjell Rølvåg
Gjeldende formål:	LNF-sone 2
Formål jfr. innspill:	Framtidig fritidsbebyggelse (1120)
Ønsket tiltak:	Salg av hyttetomter
Landbruksjord som omdisponeres:	0 daa.
I viktig landbruksområde:	Nei



Områdebeskrivelse:

Området ligger vestvendt til mot sjøen i området Klumpen i de ytre delene av Rølvågen. Planstatus for området er LNF-sone 2, og i øst grenser området til nylig vedtatte reguleringsplan for Nausttofta, med hovedformål som spredt fritidsbebyggelse (F24, i gjeldende plan).

Området ligger i åpent småkupert kystlandskap, og består i hovedsak av bart fjell med lav bunnvegetasjon, som en svakt skrånende flate mot sjøen. Et mindre høydedrag danner avgrensningen mot sør i området, og i nord grenser området til en mindre barskogteig. Privat vei går inn til området fra kommunal veg langs nordsiden av Rølvågen.

Natur-, og miljøtema	Vurdering	Konse- kvens (+3,+2,+1,0)	Verdi (* / ** / ***)	Data- kvalitet (1,2,3)
Naturverdi og biologisk mangfold	Ingen registreringer av rødlistearter, hensynskrevende biologisk mangfold eller viktige naturtyper.	0	*	1
Naturressurser (jordvern, jord-, og skogbruk, drikkevann, mineralske ressurser)	Området ligger ikke i viktig landbruksområde uten registrert landbruksjord. Det ligger åpent til med større deler som fjell i dagen. Berggrunn er hovedsakelig glimmergneiser og -skiferer, samt tynne marmorlag og amfibolitt. I de indre delene er det et bånd med tonalitt som strekker seg nord-sør.	+2	*	1
Reindrift	Området ligger innenfor årstidsbeite, vinterbeite for reindriftsnæringen. Et relativt lite område av det som er tilgjengelig som vinterbeite berøres av tiltaket. Det berørte, sammen med andre nærliggende planlagte og vedtatte utbyggingstiltak vil samlet kunne påvirke tilbudet av vinterbeiteland for reindriftsnæringen i området.	-1	**	1

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

Landskap og estetikk	Landskapsområde: LO-308. Området ligger i relativt flatt kystslettelandskap med myr, infrastruktur og jordbruk (KS10) i områdene nærmest sjøen, og er med sin beliggenhet lite preget av jordbruk og infrastruktur. Hører til under områder med stor verdi (4/5) og relativt høy bebyggelsesgrad (4/6). Høyt jordbrukspreg (3/3). Området ligger lett skrånende mot vest og et grunt sund ut mot Pørkholmen, helt ytterst på nordsiden av Rølvågen. Konsekvenser for landskapet vil oppleves ved tiltaket, da området er synlig langt av lei. Både fra sørsiden av de ytre områdene av Rølvågen og fra flere retninger fra sjøen er det innsyn til området. Isolert sett avgrenses området av sjøen, og høydedragene bak, men influensområdet sørover og fra sjøen påvirkes ved eventuelt utbygging. Generelt sett er strandsonen et visuelt sårbart område, og i dette tilfellet kan eventuell bebyggelse bli synlig over større avstander. Med bakgrunn i områdets begrensede størrelse vil visuell påvirkning av tiltak ikke kunne begrenses ved å trekke tiltak lengre innover land. Negative konsekvenser av tiltaket på landskap.	-2	***	1
Kulturminner og kulturmiljø	Ingen registrert kulturminneverdier/samiske kulturminneverdier i området.	0	-	1
Fiskeri og havbruk	Området ligger i nærheten av lokalitet for sildefiske og låssettingsplass i Rølvågen. Fiskeplassene berøres ikke av tiltaket. I sjøen utenfor området er det et regionalt viktig gytefelt for torsk, men dette vil i ubetydelig grad bli påvirket av eventuelle tiltak i sjø.	0/-1	***	1
Friluftsliv og arealer for barn og unge. Nærmiljø og grønnstruktur	Ingen registrerte friluftstinteresser, men området ligger innenfor 100-metersbeltet og tiltaket vil påvirke tilgjengeligheten til strandsona. Lite aktuelt for aktiviteter i vannkanten. Krav til lekeområder og grønnstruktur utformes i detaljplan.	-1	**	1
Strandsone mot sjø og vassdrag (funksjonell strandlinje)	Lite område hvor med begrensede muligheter for å ivareta utbyggings-, og strandsoneverdier. I forhold til regulert område Naustofta hvor planlagt bebyggelse ble trukket lengre fra sjø i områdene nærmest dette området, vil strandsoneverdiene slik de ble lagt til grunn i områdene som er tilstøtende ikke kunne ivaretas, selv med få etablerte bruksenheter.	-2	**	1

Samfunnstema	Vurdering	Konsekvens (+3,+2,+1,0)	Verdi (* / ** / ***)	Data-kvalitet (1,2,3)
Reiseliv	Vurderes å ikke ha særlige konsekvenser for reiseliv og turisme. Fritidsbeboere vil til en viss grad søke opplevelser og arrangement ut fra det som området/kommunen har å tilby, men i et lengre perspektiv vil betydningen være mindre.	0	*	1
Barn og unges oppvekstvilkår	Utviklet område, som med bakgrunn i størrelse kan gi begrensede muligheter for å gi barn og unge gode oppvekstvilkår. Ivaretas eventuelt i detaljplan.	+1	*	2
Samfunnssikkerhet (inkludert forurensning til jord/luft)	Forhold rundt samfunnssikkerhet vurderes i egen risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) på neste side	-	-	-

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

Offentlig tjenestetilbud, infrastruktur og transportbehov	Avhengig av transport til området. Privat adkomstvei til området må utbedres, og en utvikling av området vil gi endret bruk av veien vestover fra Nausttofta. VA-nett fra Rølvåg må detaljplanlegges videre. EL i området.	+1	***	2
Næringsliv og sysselsetting	En utvikling av området vil hovedsakelig gi en positiv utvikling for tiltakshaver. Lav sysselsettingseffekt av tiltaket ut over etableringsfasen, foruten generell effekt.	0/+1	**	2
Tilgjengelighet og universell utforming	Universell utforming i alle tiltak skal etterstrebnes, og legges til grunn for utarbeiding av detaljplan for området. Settes evt. krav om tilgjengelighet.	+1/+2	***	2
Trafikksikkerhet og tilgang til uteområder, samt gang- og sykkelveinett	Vil gi økt trafikkbelastning på dårlig utbygde veier som må sikres betydelig. Enkelte steder går adkomstvei svært nært bebyggelse/tun. Må vurderes ift behov for gang- og sykkelveinett, da samlet økning i området kan bli markant. Foreligger ikke data om trafikkmengde på veien i området, men med tiltaket kan denne forventes å øke i noen grad. Detaljplan sikrer tilgang til uteområder.	-2	***	2
Tettstedsutvikling ift. annen bebyggelse (nær- og bomiljø)	Det er ikke eksisterende bebyggelse innenfor området. Innspillet går på utvikling av fritidsbebyggelse, så det legges i utgangspunktet ikke til rette for tettstedsutvikling. Kan være med å påvirke nær- og bomiljøet i området Rølvåg/Nausttofta i liten grad.	0/+1	*	1
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	En helhetlig utvikling av området i forhold til landskap, natur og lokalisering, og disse forholdene sikres ivaretatt i detaljplan.	-	-	-

Risiko- og sårbarhetsanalyse; Fritidsbebyggelse, Hov		
Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Natur- og miljøforhold		
Skred Is-, snø-, jord-, leire-, og løsmasseskred, kvikkleire, steinras, historiske skred	Nei	Løsmassekart angir bart fjell (hvor > 50 % av arealet er fjell i dagen). Marin grense oppgitt til 171 moh. Stadfestet reguleringsplan skal kvittere ut områder for faste installasjoner i sjø.
Flom Flomfare, flomsonekart	Nei	Ingen vassdrag renner gjennom området.
Havnivåstigning Spring-, og stormflo	Ja	Springflo opptrer enkelte ganger, og kan i kombinasjon med stormflo gi svært høy vannstand. Områdets midtre deler vil være utsatt for spring- og stormflo under kote 5.
Vindutsatt Vindutsatt lokalisering, fare for storm og orkan	Nei	Værmessig er det nokså mye vind i området, og området er utsatt for vinder fra nord-østlig og sør, sør-vestlig retning. De sterkeste vindene kommer fra sør, sør-vest. Meget sterk vind i kombinasjon med springflo kan tenkes at påfører skader på eventuelle fyllinger og bygninger i sammenheng med sjø.
Nedbør Ekstremnedbør, store regn-, og snømengder	Nei	Nedbøren følger normalen for området, og lokale erfaringer legges til grunn ved planlegging og gjennomføring. Urolige værtyper med økt mengde nedbør vil kunne opptre hyppigere i fremtiden, og må kunne forventes i området.

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

Radon	Nei	For sikring mot radon vises det til Byggteknisk forskrift § 13-5 (TEK).
Annet..		

Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Drikkevann og biologiske ressurser		
Utbyggingsplaner i nærheten av: -Drikkevannskilder, nedbørsfelt, grunnvann -Landbruksareal -Oppdrettsanlegg -Fiskeriinteresser	Nei Nei Nei Ja	Regionalt viktig gytefelt for torsk i sjøen utenfor, samt nærliggende sildefiske- og låssettingsplasser i tilknytning til Rølvågjen.
→Vurdere nødvendige tiltak som båndlegging etc.		

Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Virksomhetsbasert sårbarhet, infrastruktur og sårbare/strategiske objekter		
Brann/eksplosjon ved industrianlegg, Kjemikalieutslipp, annen forurensning. Oljeanlegg	Nei	
Industrianlegg og lagringsplasser for farlige stoffer, Industrianlegg, havner, bensinstasjoner, radioaktiv lagring	Nei	
Høyspentledninger/-anlegg	Nei	Ikke i nærheten av planområdet
Deponi, destruksjon av farlig avfall Strålingsfare, gamle fyllplasser, forurenset grunn/sjøsedimenter, dumpeområder i sjø	Nei	Ingen kjente
Militære og sivile skytefelt	Nei	
Nærhet til infrastruktur, ulykker/hendelser på: Veg, jernbane, sjø/vann, luft, transport av farlig gods, ulykkesbelastede strekninger, støysoner ved infrastruktur.	Nei	Uforutsette hendelser/ulykker på sjø og land kan teoretisk påvirke området, men det er liten sannsynlighet for at dette skjer. Ved infrastruktur inn i området kan det genereres noe støy, spesielt i en fase hvor området etableres.
Helse/omsorgsinstitusjoner Sykehus, sykehjem, skoler, barnehager	Nei	
Kollektivknutepunkt Flyplass, viktig vei/jernbane, stasjon/terminal, havn	Nei	
Vannverk, kraftverk	Nei	
Undervannsledning/kabler	Nei	
Bru/demning	Nei	

Samlet vurdering, avbøtende tiltak og eventuelle alternativer

Biomangfold- og jordbruksmessig er konsekvensene ubetydelige, og tilgjengeligheten via privat vei fra fylkesvei 186 gjør at området er attraktivt i forhold til nærhet til sjøen og mulighet for å etablere seg med fritidsbebyggelse i områder med tilgang til land- og sjøområdene i de ytre delene av Rølvågjen og videre utover. Landskapsmessig vil det være utfordrende å få til en utvikling av tiltak som er tilfredsstillende trukket tilbake fra sjøen, slik at det blir en landskapsmessig sammenheng i forhold til allerede detaljregulert område som er tilstøtende i øst. Dette med tanke på avstand mellom eventuell bebyggelse og sjøen. Området er så lite av størrelse så det vil bli utfordrende å få plassert fritidsbebyggelse av betydning på en slik måte at landskaps- og strandsoneverdier kan ivaretas på en god måte.

Området er nokså lite, og ligger i hovedsak på bart fjell i område som skråner svakt ned mot sjøen. Prosess rundt landskapstilpasning og havnivåstigning, også det at området sammen er tilstøtende til en allerede vedtatt reguleringsplan med potensiale for over 20 fritidsboliger gjør at området, samt et annet nytt innspillsområde like i nord, samlet kan gjøre at et meget stort areal blir tilrettelagt for fritidsbebyggelse uten at dette står i forhold til etterspørselen. Dermed kan områder med naturlig, og i stor grad nokså upåvirket utmark og strandsone om-disponeres til byggeformål uten at det er et reelt behov for dette i nærområdet.

Avbøtende tiltak er tilpasninger til landskap og terreng i den grad det er mulig, samt å få etablert tilstrekkelig standard på vei inn til området. Rekkefølgebestemmelser vedr. vei, og VA/EL, samt at tilstøtende plan, Naustofta bør utnyttes og bebygges før man eventuelt kan vurdere å gå videre med regulering av små tilstøtende områder slik som tiltaket, som ligger i umiddelbar nærhet. Momentene som er påpekt i ROS-analysen anses som forhold som skal følges opp og tas hensyn til gjennom videre detaljplanlegging.

0-alternativet: Området består som formålsområde for spredt bebyggelse.

Konklusjon

Området tas ut av planforslaget og videreføres som omdisponeres fra LNF-sone 2 til fremtidig fritidsbebyggelse med krav om videre detaljregulering før tiltak kan settes i verk.

4.7.2 Konsekvensutredning; Fritidsbebyggelse Almvik (BFRF1)		
Matrikkelnr:	Gnr. 33, Bnr. 3	
Journalnr:	12/108-2 og 3	
Areal:	13 daa.	
Forslagsstillere:	Paul Fauske og Lise Nilsen	
Gjeldende formål:	LNF-sone 1. LNFR-Landbruk	
Formål, jfr. innspill:	Framtidig fritids- bebyggelse (1120)	
Ønsket tiltak:	Hyttefelt	
Landbruksjord som omdisponeres:	Fulldyrka: 1,6 daa Innm.beite: 2,1 daa	
I viktig landbruksområde:	Ja	
<p>Områdebeskrivelse:</p> <p>Området ligger sørvendt til ned mot sjøen i de innerste delene av Øyvågen. Gjeldende planstatus for området er LNF-sone 1, og sjøarealet er regulert til fiskeområde (kaste- og låssettingsplass), mens det i vest grenser til område som i gjeldende arealdel er regulert til fritidsbebyggelse (F14).</p> <p>Området inngår i tiltakshaveres strategi om å utvikle et område med inntil 21 fritidsboliger og naust. Område F14 i gjeldende plan inngår i denne.</p> <p>Området ligger i åpent kystlandskap ca. 150 meter vest for kommunal vei til Høla/Sandstrak. Ubebygde kulturlandskap, og skrår ca. 10-15 meter ned mot sjøen fra et lite høydedrag i de indre delene som er grunnlendte med åpen fastmark, besatt med enkelte spredte bjørketrær. Ei grunn vik ligger sør-vest i området, og videre østover er det relativt flatt med landbruksareal registrert som fulldyrka og innmarksbeite.</p>		

Natur-, og miljøtema	Vurdering	Konse- kvens (+3,+2,+1,0)	Verdi (* / ** / ***)	Data- kvalitet (1,2,3)
Naturverdi og biologisk mangfold	Ingen registreringer av rødlistearter, hensynskrevende biologisk mangfold eller viktige naturtyper.	0	*	1
Naturressurser (jordvern, jord-, og skogbruk, drikkevann, mineralske ressurser)	Området omfatter mindre areal som fulldyrket og innmarksbeite begge av relativt høy viktighet innenfor vika øst i området. Områdene utgjør andelsmessig et lite areal, og områdene sikres som landbruksområder i bestemmelser. Berggrunn er kalkspatmarmor med lag av amfibolitt/evt. glimmerskifer under stedvis tynt dekke/bart fjell.	-2	*	1

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

Reindrift	Innenfor vinterbeite for næringen. Relativt lite av det som er tilgjengelig som vinterbeite berøres av tiltaket. Tangerer areal for flyttlei helt i sør-øst. Flyttlei viktig for næringen, og en nedbygging påvirker driften. Reinen holder seg ikke konsekvent innenfor flyttleien under driving, men vil også kunne benytte denne og områdene rundt. Området er begrenset ut fra snevre terrengforhold, og utbygging av tiltaket kan påvirke areal for flyttlei negativt. Flyttleien kan fortsatt benyttes hvis det laveliggende området i sør-øst ikke utbygges.	-2/-3	***	1
Landskap og estetikk	Landskapsområde: LO-305. Området ligger i kyst-slettelandskap med myr, infrastruktur og jordbrukspreg (KS10) innerst i en våg. Høyt jordbrukspreg (3/3) og relativt høyt (4/6) inn-greps- og bebyggelsespreg. Middels landskapsverdi (3/5). Generelt sett er strandsonen et visuelt sårbart område, og hele tiltaket ligger her. Omfatter et mindre område innerst i Øyvågjen, med et relativt begrenset influensområde som hovedsakelig er fra sjøen og delvis fra veien. Nord for tiltaket er det ikke oppført bebyggelse, men vest for tiltakshavers eiendommer det regulert til fritidsbebyggelse, og det står et falleferdig hus på eiendommen vest for formålsgrensen. Terrenget skråer relativt bratt ned mot sjøen, og en flate med dyrkamark nesten på havnivå markerer området innenfor en liten vik midt i området. Bestemmelser ivaretar hensynet til landskapet for at området slik det foreligger i dag med tilstøtende område regulert til fritidsbebyggelse ikke utøver for stor negativ innvirkning på landskapet. Området inngår i tiltakshavers plan om utvikling av hele eiendommen til fritidsbebyggelse. Små negative konsekvenser for temaet.	-1	**	1
Kulturminner og kulturmiljø	Ingen registrert kulturminneverdier/samiske kulturminneverdier i området.	0	-	1
Fiskeri og havbruk	Øyvågen er sesongfiskeplass for sild, og inngår i regionalt viktig gytefelt for torsk.	0/-1	***	1
Friluftsliv og arealer for barn og unge. Nærmiljø og grønstruktur	Ingen registrerte friluftstinteresser, men området ligger innenfor 100-meterssonen og tiltaket vil påvirke tilgjengeligheten til strandsona. Lite aktuelt for aktiviteter i vannkanten. Krav til lekeområder og grønstruktur utformes i detaljplan.	-1	**	1
Strandsone mot sjø og vassdrag (funksjonell strandlinje)	Området ligger i mindre grad til rette for etablering av sjøretta tiltak, da det er tørrfall av varierende bredde langs hele området. Deler av området kan bygges nært sjø hvis landskapstilpasninger gjennomføres på eventuelt planlagt bebyggelse i området.	+2	**	1

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

Samfunnstema	Vurdering	Konse- Kvens (+3,+2,+1,0)	Verdi (* / ** / ***)	Data- kvalitet (1,2,3)
Reiseliv	Vurderes å ikke ha særlige konsekvenser for reiseliv og turisme. Fritidsbeboere vil til en viss grad søke opplevelser og arrangement ut fra det som området/kommunen har å tilby, men i et lengre perspektiv vil betydningen være mindre.	0	*	1
Barn og unges oppvekstvilkår	Uutviklet område, som kan gi muligheter for, og er attraktivt i forhold til å være med på å gi barn og unge gode oppvekstvilkår. Ivaretas i detaljplan.	+2	***	2
Samfunnssikkerhet (inkludert forurensning til jord/luft)	Forhold rundt samfunnssikkerhet vurderes i egen risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) på neste side.	-	-	-
Offentlig tjenestetilbud, infrastruktur og transportbehov	Avhengig av transport til området. Privat adkomstvei til området må utbedres, og en utvikling av området vil gi endret bruk av veien inn til eksisterende bygning. VA og EL i nærheten.	+1	***	2
Næringsliv og sysselsetting	En utvikling av området vil hovedsakelig gi en positiv utvikling for tiltakshavere. Liten sysselsettingseffekt av tiltaket ut over fasen med etablering.	0/+1	**	2
Tilgjengelighet og universell utforming	Universell utforming i alle tiltak skal etterstrebes, og legges til grunn for utarbeiding av detaljplan for området. Med god planlegging av adkomst, er deler av arealet egnet.	+1	***	2
Trafikksikkerhet og tilgang til uteområder, samt gang- og sykkelveinett	Vil gi økt trafikkbelastning på adkomstvei, som må dimensjoneres tilstrekkelig. Vurderes ift. behov for gang- og sykkelveinett. Foreligger ikke data om trafikkmengde på veiene i området, men med tiltaket kan denne forventes å øke i noen grad. Detaljplan sikrer tilgang til uteområder.	-2	***	2
Tettstedsutvikling ift. annen bebyggelse (nær- og bomiljø)	Det er ikke eksisterende bebyggelse i bruk av betydning innenfor området. Innspillet går på utvikling av fritidsbebyggelse, så det legges i utgangspunktet ikke til rette for tettstedsutvikling. Vil ha en viss betydning for nær- og bomiljøet i området.	0/+1	*	1
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	En helhetlig utvikling av området i forhold til landskap, natur og lokalisering, og disse forholdene sikres ivaretatt i detaljplan.	-	-	-

Risiko- og sårbarhetsanalyse; BFRF1		
Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Natur- og miljøforhold		
Skred Is-, snø-, jord-, leire-, og løsmasseskred, kvikkleire, steinras, historiske skred	Nei	Løsmassekart angir bart fjell (hvor > 50 % av arealet er fjell i dagen). Marin grense oppgitt til 90 moh. Stadfestet reguleringsplan skal kvittere ut områder for faste installasjoner i tilknytning til sjø.
Flom Flomfare, flomsonekart	Nei	Ingen vassdrag renner gjennom området, men Gonga renner ut i sjøen like øst for tiltaket.
Havnivåstigning Spring-, og stormflo	Ja	Springflo opptrer enkelte ganger, og kan i kombinasjon med stormflo gi svært høy vannstand. Området vil være utsatt for spring- og stormflo i de lavereliggende delene, dvs. nedenfor høydedraget som er gjennomgående.
Vindutsatt Vindutsatt lokalisering, fare for storm og orkan	Nei	Værmessig er det nokså mye vind i området, og området er utsatt for vinder fra nord-østlig og sør, sør-vestlig retning. De sterkeste vindene kommer fra sør, sør-vest innover vågen. Meget sterk vind i kombinasjon med springflo kan tenkes at påfører skader på eventuelle fyllinger og bygninger i sammenheng med sjø.
Nedbør Ekstremnedbør, store regn-, og snømengder	Nei	Nedbøren følger normalen for området, og lokale erfaringer legges til grunn ved planlegging og gjennomføring. Urolige værtyper med økt mengde nedbør vil kunne opptre hyppigere i fremtiden, og må kunne forventes i området.
Radon	Nei	For sikring mot radon vises det til Byggteknisk forskrift § 13-5 (TEK).
Annet..		
Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Drikkevann og biologiske ressurser		
Utbyggingsplaner i nærheten av: -Drikkevannskilder, nedbørsfelt, grunnvann -Landbruksareal -Oppdrettsanlegg -Fiskeriinteresser	Nei Ja Nei Ja	To mindre teiger landbruksjord innenfor området Regionalt viktig gytefelt for torsk og felt for sildefiske i sjøen utenfor.
→Vurdere nødvendige tiltak som båndlegging etc.		
Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering

Virksomhetsbasert sårbarhet, infrastruktur og sårbare/strategiske objekter		
Brann/eksplosjon ved industrianlegg, Kjemikalieutslipp, annen forurensning, Oljeanlegg	Nei	
Industrianlegg og lagringsplasser for farlige stoffer, Industrianlegg, havner, bensinstasjoner, radioaktiv lagring	Nei	
Høyspentledninger/-anlegg	Nei	Ikke i nærheten av planområdet
Deponi, destruksjon av farlig avfall Strålingsfare, gamle fyllplasser, forurenset grunn/sjøsedimenter, dumppeområder i sjø	Nei	Ingen kjente
Militære og sivile skytefelt	Nei	
Nærhet til infrastruktur, ulykker/hendelser på: Veg, jernbane, sjø/vann, luft, transport av farlig gods, ulykkes-belastede strekninger, støysoner ved infrastruktur.	Nei	Uforutsette hendelser/ulykker på sjø og land kan teoretisk påvirke området, men det er liten sannsynlighet for at dette skjer. Ved infrastruktur inn i området kan det genereres noe støy, spesielt i en fase hvor området etableres.
Helse/omsorgsinstitusjoner Sykehus, sykehjem, skoler, barnehager	Nei	
Kollektivknutepunkt Flyplass, viktig vei/jernbane, stasjon/terminal, havn	Nei	
Vannverk, kraftverk	Nei	
Undervannsledning/kabler	Nei	
Bru/demning	Nei	Bro over Gongga, ca. 100 meter øst for området kan teoretisk ha betydning som sårbart objekt.

Samlet vurdering, avbøtende tiltak og eventuelle alternativer; BFRF1

Området ligger i hovedsak på bart fjell i område som skråner svakt ned mot sjøen. Landskapstilpasning og havnivåstigning, i tillegg til det at området i utviklet stand blir tilstøtende til en allerede vedtatt reguleringsplan. Denne har potensiale på ca. 10 fritidsboliger og gjør at området samlet kan føre til at et større tilrettelagt areal for fritidsbebyggelse uten at dette står i forhold til etterspørselen. Dermed kan området med naturlig, og i stor grad nok så upåvirket mark, landbruksjord, og strandsone omdisponeres til byggeformål uten at det er et reelt behov.

Biomangfoldmessig er konsekvensene ubetydelige for uten at jordbruksarealet er vurdert som viktig. Teigene er relativt små, og sikres opprettholdt i bestemmelser. Arealet er delvis innenfor område som er under hensynssone for flyttlei, som av den grunn bør opprettholdes som ubebygde areal.

Med en utvikling av området til formålet vil tiltakshaver sine planer om å kunne utvikle området slik det var tenkt ved forrige rullering av arealdelen kunne iverksettes som planlagt, og dette arealet vil da inngå i en større reguleringsplan som omfatter de indre delene på nordsiden av vågen.

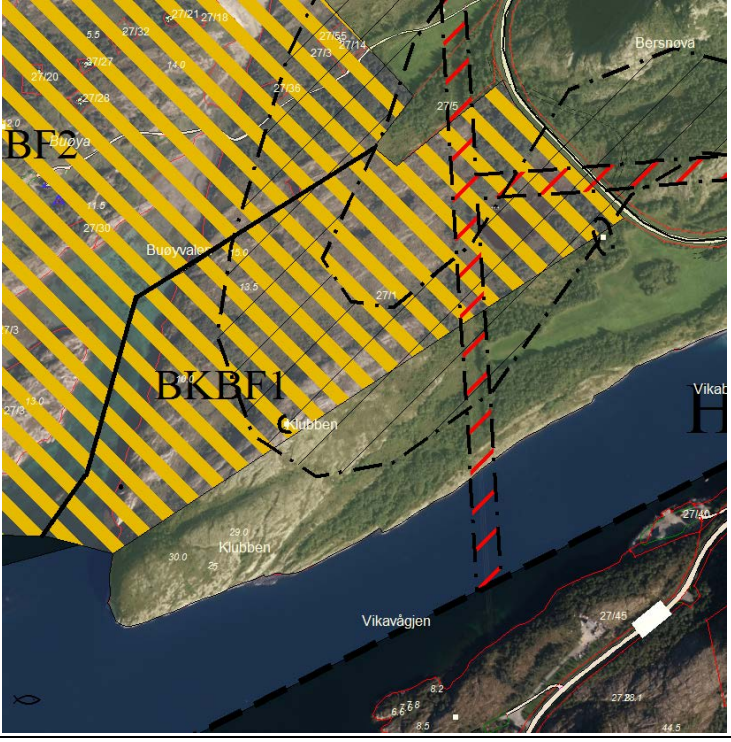
Avbøtende tiltak er tilpasninger til landskap og terreng i den grad det er mulig, samt å få etablert tilstrekkelig standard på vei inn til området. Rekkefølgebestemmelser vedr. vei, VA/EL innføres. Det bør legges opp til å utelate, eventuelt sikre at de østre delene av området som omfattes av reindriftnæringens flyttlei for å redusere påvirkningen på arealene som er viktige for næringen. Momentene som er påpekt i ROS-analysen anses som forhold som skal følges opp og tas hensyn til gjennom videre detaljplanlegging.

0-alternativet: Området består som før, og den frie ferdselen opprettholdes.

Konklusjon, BFRF1

Området BFRF1 omdisponeres fra LNF-sone 1 til fremtidig fritidsbebyggelse med krav om videre detaljregulering før tiltak kan settes i verk.

4.7.3 Konsekvensutredning; Kombinasjon, fritids- og turistform/fritidsbebyggelse Klubben (BKBF1)	
Matrikelnr:	Gnr. 27, Bnr. 1
Journalnr:	12/108-4
Areal:	159 daa.
Forslagsstillere:	Jan H. og Stian Hermansen
Gjeldende formål:	LNf-sone 1
Formål jfr. innspill:	Framtidig formål som fritids-, og turistformål kombinert med fritidsbebyggelse (1800)
Ønsket tiltak:	Ferie- og fritidsformål
Landbruksjord som omdisponeres:	0 daa.
I viktig landbruksområde:	Nei



Områdebeskrivelse:

Området ligger vestvendt til fra området ved Fylkesvei 809 og ut til sjøen i området Klubben like nord for Solfjellsjøen. Planstatus er LNf-sone 1, men det er pr. i dag uten drivverdige arealer som landbruksjord.

Området er ubebygget og åpent kystlandskap og består i de høyereliggende områdene hovedsakelig av bart fjell. En del spredt, og klyngevis bjørkeskog i de lavereliggende delene av området, og sammenhengende myrlandte områder. Et tjern i sammenheng med myr i området mot fylkesveien, og denne lokaliteten er registrert som rikmyr.

Grensen for området i sør går langs, og over et drøyt 30 meter høyt fjell/ås som er selve Klubben. Området inneholder kulturminneverdier, reindriftsinteresser og en lokalt viktig naturtype i tillegg til at det er med på å markere utløpet av Vikavågjen i områdene mot Buøya.

Området omfatter ønske om tilrettelegging av areal til friområde, fritidsbebyggelse og rorbuer, og må videre sees i sammenheng med naboområdet i nord, BKBF2 ved Buøya, hvor det foreligger planer om regulering av et område for fritidsbebyggelse som fast eiendom, utleievirksomhet, sjøsentor og hotellkompleks.

Natur-, og miljøtema	Vurdering	Konse- kvens (+,-3,+2,+1,0)	Verdi (* / ** / ***)	Data- kvalitet (1,2,3)
Naturverdi og biologisk mangfold	I nord-østre del av området ligger det ei rikmyr. Denne har status som lokalt viktig, da den er liten og inkluderer flere arter med spesielle krav til levested.	-1/-2	***	1

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

	Fylkesveien deler denne lokaliteten i to, så den er allerede utsatt for påvirkning. Lokaliteten vernes best ved at den ikke utsettes for ytterligere påvirkning. Friområdet som tenkes anlagt i området som omfatter denne rikmyra må etableres slik at det legger til rette for en videreføring av naturtypen. Friområdet bør dermed utvikles til å ha en naturlig, lite utviklet, og uendret karakter.			
Naturressurser (jordvern, jord-, og skogbruk, drikkevann, mineralske ressurser)	Ingen registrerte jord- eller skogbruksverdier. Hovedsakelig granatlimmerskifer og to smale bånd i nord-østlig retning med granitter	0	**	1
Reindrift	Området ligger innenfor vinterbeite for næringen. Et relativt lite område av det som er tilgjengelig som vinterbeite berøres av tiltaket. Flyttlei går i en sløyfe gjennom området, og hele dette er av høy viktighet for næringen. Tiltaket vil med plan for fritidsbebyggelse lokalisert til område som omfattes av flyttleien utgjøre et hinder for driftingen gjennom området. Med flyttleien anlagt i en sløyfe gjennom området slik hensynssonen angir, er det tydelig at flytting av reinen gjennom dette området er arealkrevende, og flyttleien er derfor av høy viktighet for næringen. Det bør derfor strebes etter å trekke fremtidig fritidsbebyggelse unna disse områdene. Terrengforholdene i området utgjør også en begrensning i seg selv for driftingen, da høydedraget mot selve Klubben vil presse dyrene mot de lavereliggende delene av området som fritidsbebyggelsen tenkes etablert i. Adkomstveier må internt vurderes i forhold til flyttleien.	-3	***	1
Landskap og estetikk	Landskapsområde: LO-305. Området ligger ubebygd til i kystslettelandskap med myr, infrastruktur og jordbruk (KS10). Høyt jordbrukspreg (3/3), relativt høyt inngreps- og bebyggelsesgrad (4/6), og middels høy landskapsverdi. Det ligger nordvendt til bak høyden Klubben som kan sies å ligge på et nes i de ytre områdene av Nordvikja, nedenfor fylkesveien, og skrår slakt nord-østover fra Klubben før det flater ut i områdene nærmere myra og veien. Bakom troner Vikafjellet relativt bratt opp fra veien, og danner den nordre avgrensningen av flatene i området Nordvik videre østover fra Nordvikja. Sørøver påvirkes ikke nærområdene i nevneverdig grad, da tiltakets influensområde hovedsakelig blir fra nord i områdene fra fylkesveien, vestfra fra sjøen, og delvis fra øst for de eventuelle forandringer som skjer i de indre/sentrale deler av området. Tiltakshaver ønsker tilrettelegging av areal til en front med rorbuer langs hele strandlinjen, med en molo ut i sjøen helt sør i Buøyvalen i retning Raudholmen, samt fritidsbebyggelse inne på flaten sør for myrområdet. Uten en helhetlig plan for hvordan landskapsmessige verdier i området skal ivaretas, vil et område som stiger jevnt opp fra sjøen og har sine særpreg som landemerke lett kunne påvirkes i negativ retning. Middels negative konsekvenser for temaet.	-2	***	1

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

Kulturminner og kulturmiljø	To automatisk fredete arkeologiske kulturminner er registrert innenfor området. Ved Klubbens toppunkt ligger et godt synlig gravminne (ID: 73289) som en rundrøys. Det andre minnet er et gravfelt (ID: 46540) synlig over bakken som to rundaktige røyser. Disse minnene er av stor verdi og må ikke påvirkes av tiltaket. De er lokalisert helt i utkanten av området med et godt utviklet nett av stier som adkomstvei, og minnene omfattes i planen av hensynssone.	-1	***	1
Fiskeri og havbruk	Innover i Vikavågjen, sør-øst for området er det lokalisert en låssettingsplass for sild. I sjøområdene utenfor er det registrert regionalt viktig gytefelt for torsk. Områdene utenfor selve tiltaket er svært grunne, og det antas at påvirkningen på verdifullt gytefelt utgjør ubetydelige konsekvenser. Avstand på ca 5-600 meter sørover til akvakulturanlegg, forskningslokaliteten Bollhaugen til Helgeland Havbruksstasjon	0/-1	***	1
Friluftsliv og arealer for barn og unge. Nærmiljø og grønnsstruktur	Stinett fra fylkesveien som leder til kulturminnene sør-øst i området. Det er også satt opp infotavler ifm. disse. Området langs ryggen opp til Klubben er attraktivt til nærtur/utkikkspunkt. Stinettet ligger i randsonen langs tiltakets sør-østlige avgrensning, og vil således ikke påvirkes i stor grad av tiltaket. Adkomst til friluftsverdiene må ivaretas med tiltaket. Opplevelsen brukerne har av området vil med tiltaket forandres. Krav til lekeareal og grønnsstruktur vil evt. utformes i detaljplan.	-2	***	1
Strandsone mot sjø og vassdrag (funksjonell strandlinje)	Ut fra innspillet vil tiltaket medføre nedbygging av strandsona langs hele sjøfronten med rorbuaktig bebyggelse. En molo i sør vil redusere påvirkningen av bølger. Tiltaket medfører konsekvenser for den frie ferdselen i strandsona. Landskapseffekten ved utbygging av en slik front mot sjøen er generelt stor, men mer moderat i området fordi terrenget og området ned mot sjøen er delvis skjernet fra flere retninger. Viktig å se sammenhengen mellom dette området og naboområdet rundt Buøya, da det fra kommunens side er ønskelig med en helhetlig planlegging av et større område. Dybder i sundet gjør at utbygging av anlegg for båter bør lokaliseres samlet, også for å sikre den frie ferdselen i området.	-2	**	1

Samfunnstema	Vurdering	Konsekvens (+3,+2,+1,0)	Verdi (* / ** / ***)	Data-kvalitet (1,2,3)
Reiseliv	Vurderes å ha positive konsekvenser for reiseliv og turisme. Fritidsbeboere vil søke opplevelser og arrangement ut fra det som området/kommunen har å tilby, men i et lengre perspektiv vil betydningen være mindre. Utleievirksomhet vil kunne påvirke	+1/+2	**	1

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

	temaet positivt.			
Barn og unges oppvekstvilkår	Utviklet område, som gir muligheter for, og er attraktivt i forhold til å være med på å gi barn og unge gode oppvekstvilkår. Sikres ivaretatt i detaljplan.	+3	***	2
Samfunnssikkerhet (inkludert forurensning til jord/luft)	Forhold rundt samfunnssikkerhet vurderes i egen risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) på neste side	-	-	-
Offentlig tjenestetilbud, infrastruktur og transportbehov	Nært Solfjellsjøen med butikker og offentlig tjenestetilbud. Avhengig av transport ut til området, Privat adkomstvei ut til området må etableres, og forholdet må sees på ut fra flytteleiens lokalisering og den eksisterende veitrase nord for området, eventuelt settes krav om utbygging av deler av infrastruktur (vei, VA, EL) i samarbeid med utbygger av naboområde Buøya. VA og EL etablert i nærheten.	+2	***	1
Næringsliv og sysselsetting	En utvikling av området vil hovedsakelig gi en positiv utvikling for tiltakshaverne. Liten sysselsettingseffekt av tiltaket ut over fasen med etablering, men at kommunen øker andel av fritidsbeboere og turister, fører til økt aktivitet når det gjelder detaljhandelen.	+1	**	2
Tilgjengelighet og universell utforming	Deler av området ligger godt til rette for universell utforming. Universell utforming i alle tiltak og tilgjengelighet må vurderes etter tiltakets art og omfang, og temaet vil beskrives i detaljplan for området.	0/+1	***	1
Trafikksikkerhet og tilgang til uteområder, samt gang- og sykkelveinett	Kollektivtransport i nærheten. Ådt, Fv. 809 i området er 450, med moderat andel tungtrafikk (10). Fv. 809 har mindre streng holdningsgrad til avkjørsler, og dette må legges til grunn for evt. etablering av ny avkjørsel på detaljnivå. Langs adkomstvei må behov for gang- og sykkelsti vurderes. Uteområder i nærheten som sikres i detaljplan. Vurdere infrastruktur og vei etablert i samarbeid med utbygger av tilstøtende område BKBF1.	+2	***	1
Tettstedsutvikling ift. annen bebyggelse (nær- og bomiljø)	Det er ikke eksisterende bebyggelse i området. Innspillet går på utvikling av fritidsbebyggelse, så det legges i utgangspunktet ikke til rette for tettstedsutvikling. Vil ha en viss betydning for nær- og bomiljøet i området som ligger relativt nært kommunesenteret.	0/+1	*	1
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	En helhetlig utvikling av området i forhold til landskap, naturmiljø og lokalisering forutsettes, og disse forholdene sikres ivaretatt i detaljplan.	-	-	-

Risiko- og sårbarhetsanalyse; BKBF1		
Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Natur- og miljøforhold		
Skred Is-, snø-, jord-, leire-, og løsmasseskred, kvikkleire, steinras, historiske skred	Nei	Løsmassekart angir bart fjell (hvor > 50 % av arealet er fjell i dagen) med stedvis tynt dekke. Marin grense oppgitt til 171 moh. Stadfestet reguleringsplan skal kvittere ut områder for eventuelt faste installasjoner i tilknytning til sjø.
Flom Flomfare, flomsonekart	Nei	Myrdrag og noen mindre tjern i deler av området som påvirkes av nedbørsmengde. Ingen vassdrag renner gjennom området, men ved større nedbørsmengder vil området bli svært fuktig.
Havnivåstigning Spring-, og stormflo	Ja	Springflo opptrer enkelte ganger, og kan i kombinasjon med stormflo gi svært høy vannstand. De delene av området som er mot sjøen vil være utsatt for spring- og stormflo i de lavereliggende delene. Da deler av disse planlegges sprengt ytterligere ned, må det tas høyde for fremtidige forandringer i havnivået ved spring- og stormflo.
Vindutsatt Vindutsatt lokalisering, fare for storm og orkan	Nei	Værmessig er det nokså mye vind i området, og området er utsatt for vinder fra nord-østlig og sør, sør-vestlig retning. De sterkeste vindene kommer fra sør, sør-vest. Også fallvinder gitt bestemte vindretninger kan merkes. Deler av området vil kunne havne i le fra Klubben ved vinder fra sør. Meget sterk vind i kombinasjon med springflo kan tenkes at påfører skader på eventuelle fyllinger og bygninger i sammenheng med sjø.
Nedbør Ekstremnedbør, store regn-, og snømengder	Nei	Nedbøren følger normalen for området, og lokale erfaringer legges til grunn ved planlegging og gjennomføring. Urolige værtyper med økt mengde nedbør vil kunne opptre hyppigere i fremtiden, og må også kunne forventes i området.
Radon	Nei	For sikring mot radon vises det til Byggteknisk forskrift § 13-5 (TEK).
Annet..		
Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Drikkevann og biologiske ressurser		
Utbyggingsplaner i nærheten av: -Drikkevannskilder, nedbørsfelt, grunnvann -Landbruksareal -Oppdrettsanlegg -Fiskeriinteresser	Nei Nei Ja Ja	Forskningslokalitet Bollhaugen 6-700 m sør for området Regionalt viktig gytefelt for torsk i sjøen utenfor.
→Vurdere nødvendige tiltak som båndlegging etc.		

Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Virksomhetsbasert sårbarhet, infrastruktur og sårbare/strategiske objekter		
Brann/eksplosjon ved industrianlegg, Kjemikalieutslipp, annen forurensning, Oljeanlegg	Nei	
Industrianlegg og lagringsplasser for farlige stoffer, Industrianlegg, havner, bensinstasjoner, radioaktiv lagring	Nei	
Høyspentledninger/-anlegg	Ja	Høyspentlinje fra Nordvik møter høyspent nordover fra Solfjellsjøen i området. Synliggjøres med faresone.
Deponi, destruksjon av farlig avfall Strålingsfare, gamle fyllplasser, forurenset grunn/sjøsedimenter, dumpeområder i sjø	Nei	Ingen kjente
Militære og sivile skytefelt	Nei	
Nærhet til infrastruktur, ulykker/hendelser på: Veg, jernbane, sjø/vann, luft, transport av farlig gods, ulykkesbelastede strekninger, støysoner ved infrastruktur.	Nei	Uforutsette hendelser/ulykker på sjø og land kan teoretisk påvirke området, men det er liten sannsynlighet for at dette skjer. Ved infrastruktur inn i området kan det genereres noe støy, spesielt i en fase hvor området etableres. Langs Fv. 809 transporteres fra tid til annen farlig gods, men det er lav sannsynlighet for at ulykker kan skje.
Helse/omsorgsinstitusjoner Sykehus, sykehjem, skoler, barnehager	Nei	
Kollektivknutepunkt Flyplass, viktig vei/jernbane, stasjon/terminal, havn	Nei	
Vannverk, kraftverk	Nei	
Undervannsledning/kabler	Nei	
Bru/demning	Nei	

Samlet vurdering, avbøtende tiltak og eventuelle alternativer, BKBF1

Området med sin utforming, nærhet til sjøen og tilgjengelighet ligger godt til for utvikling i tråd med tiltakshavers innspill. Landskapsmessig tilpasning rundt lokalisering av bebyggelse og anlegg er mulig. Det foreligger ikke landbruksareal innenfor området. Store deler av området ligger under hensynssone reindrift som viser areal som flyttlei. Dette er viktig areal for næringen, og etablering av utbyggingsformål her vil påvirke reindriftnæringen i vesentlig negativ grad ved at flyttleien i praksis stenges. Samtidig er områder med faresone under høyspentlinjer båndlagt for utbygging tilsvarende hensynssonens utstrekning, og tiltak under disse tillates i hovedsak ikke.

Landskapsmessig vil det oppleves en forringelse av verdiene både på nært og langt hold, på tross av at området er gjennomskåret av kraftledninger og nært etablert fylkesveitrasé, dette dersom større utbygginger skjer flere steder i området. Kulturminner og stier ligger i randsona helt i østgrensen for tiltaket, og minnene omfattes av hensynssoner i plankartet. Området med kartlagt lokalt viktig naturtype videreføres/vernes best ved at det sikres mot ytterligere inngrep, og dersom friområde anlegges i forbindelse med naturtypen, bør denne ikke omfatte inngrep som kan påvirke lokaliteten. Dette kan også omfatte drenering av myrer i tilknytning til den aktuelle lokaliteten.

Avbøtende tiltak er tilpasninger til landskap og terreng i den grad det er mulig, samt å få etablert tilstrekkelig standard på vei inn til området. Det er usikkert om en begrensning av formålet for fremtidig fritidsbebyggelse til området vest for flyttleien vil være tilstrekkelig for å skjerme arealet under flyttleien tilstrekkelig. Sammen med en etablering av området BKBF2 i området nord for tiltaket, vil det være mulig få etablert et område for fritids- og turistvirksomhet som tar opp i seg verdiene som er sentrale for kommunen når det gjelder helhetlig etablerte områder av et visst omfang rettet mot fritids-, og turistvirksomheten.

Avbøtende tiltak er tilpasninger til landskap og terreng, samt å få etablert tilstrekkelig standard på vei inn til området. Sammen med en etablering av området BKBF2 i området nord for tiltaket, vil det være mulig få etablert et område for fritids- og turistvirksomhet som tar opp i seg verdiene som er sentrale for kommunen når det gjelder helhetlig etablerte områder av et slikt omfang rettet mot fritids-, og turistvirksomheten. Det vil fra kommunen sin side være ønskelig at løsninger rundt adkomst og annen infrastruktur planlegges i samarbeid for å redusere belastningen på området i den grad det er mulig. Momentene som er påpekt i ROS-analysen anses som forhold som skal følges opp og tas hensyn til gjennom videre detaljplanlegging.

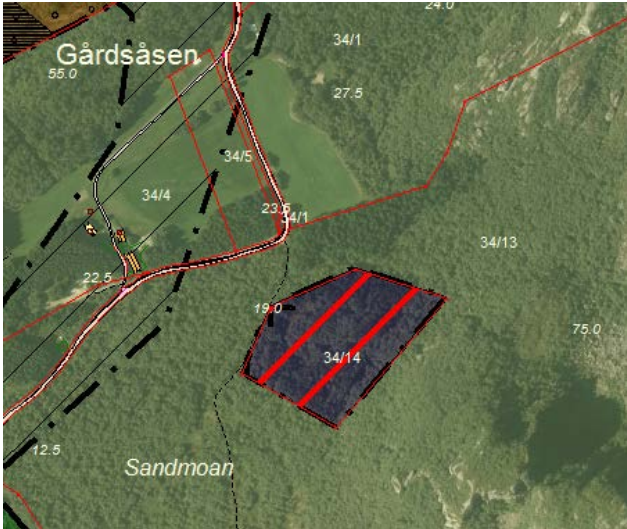
0-alternativet: Området består som sjønært utmarksområde som før.

Alternativ 1: Redusere området som ønskes avsatt til fritidsbebyggelse, slik at areal for flyttlei samt areal mellom flyttlei og fylkesvei utelates.

Konklusjon, BKBF1

Innspill om utvikling av området BKBF1 til fritids- og turistformål kombinert med fritidsbebyggelse videreføres.

4.7.4 Konsekvensutredning; Fritids- og turistformål Sandstrak	
Matrikkelnr:	Gnr. 34, Bnr. 14
Journalnr:	12/108-6
Areal:	21 daa.
Forslagsstiller:	Ola R. Selvær
Gjeldende formål:	LNf-sone 1
Formål jfr. innspill:	Framtidig fritids- og turistformål (1170)
Ønsket tiltak:	Camping/hytteområde
Landbruksjord som omdisponeres:	Dyrkbart: 16,4 daa.
I viktig landbruksområde:	Nei



Områdebeskrivelse:

Ubebyggt område i nærheten av Sandmoan, 60-70 meter sør øst for kommunal vei forbi Sandstrak, ca. 7,5 km fra Solfjellsjøen. Status i gjeldende plan er LNf-sone 1, og området er svakt stigende sør-østover, og relativt tett bevokst med eldre furu- og lauvskog og innslag av einer på grasmark med et mindre bekkedar som går gjennom de indre delene av områdene.

Gjennom området går det flere steder opptrakkede dyrestier. Området er med på å markere avgrensningen på skoglandskapet i området før fjellet stiger mer eller mindre rett opp i bakkant.

Natur-, og miljøtema	Vurdering	Konsekvens (+,-3,+2,+1,0)	Verdi (* / ** / ***)	Data-kvalitet (1,2,3)
Naturverdi og biologisk mangfold	Innenfor spill-, og yngleområde for orrfugl. Rødlistet art storlom observert i nærheten. Området omfatter et nettverk av stier, muligens brukt av vilt. Kystbarskogen med bunnevegetasjon, og innslag av lauvtre skaper sammen med områdene rundt inntrykk av et kontinuerlig og skjermet område hvor viltet i stor grad kan ferdes uten forstyrrelse. Småfisk observert i bekken som renner mellom området og veien.	-1	**	1
Naturressurser (jordvern, jord-, og skogbruk, drikkevann, mineralske ressurser)	Ingen registrerte jordbruksverdier ut over at området inngår i utmarksbeite. Hovedsakelig eldre barskog i området. Grunnforholdene består av grus, sand, leire o.l, og eiendommen ligger delvis innenfor en lite viktig sand- og grusforekomst. (1827.005 Sandstrak), med 3 nedlagte massetak sør-vest for området.	0/-1	*	1
Reindrift	Området ligger innenfor vinterbeite for næringen. Et relativt lite område av det som er tilgjengelig som vinterbeite berøres av tiltaket. Flyttlei ligger <100 m	0/-1	**	1

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

	vest for de vestre delene av området i forbindelse med veien. Tiltaket vil med plan for fritids-, og turistformål ikke være til hinder for driften gjennom området. Tett skog gjør området lite aktuelt ift. flytteleien.			
Landskap og estetikk	Landskapsområde: LO-304. Området er kystslette med lavt infrastrukturpreg (KS6), moderat jordbrukspreg (2/3), middels omfang i forhold til inngreps-, og bebyggelsesgrad (3/6). Det er vanlig forekommende når det gjelder landskapsverdi (2/5), og ubebygd i det aktuelle området. Området er ubebygd og består av tettvokst skog, hvor de lavereliggende delene av lågjellmassivet mot Lisstinden og Hestadtinden heves bak området i sør. Inntrykket av området er massivt, omkranset av fjell på tre kanter, og Dønnamann skimtes gjennom skogen i sør-øst. Sør-vestover flater det ut mot og åpner seg mot foten av Dønnamann og området Breivika. Delvis småkupert med strandavsetninger, og suksesjonen har kommet langt slik at tidligere strandvoller fremstår som små bevokste høydedrag, relativt uberørt og mindre tilgjengelig med tett skogkratt. Influsjonsområdet er relativt lite, men fra høyden vil området kunne observeres, dog fra relativt lang avstand. Tiltaket som fritids- og turistformål skaper brudd i et relativt sammenhengende skoglandskap innunder fjellfoten. På tross av status som nokså vanlig forekommende vil preget av området endres ved nedbygging til caravanoppstilling, evt. utleiehytter påføre moderate til små negative konsekvenser for området.	-1/-2	*	1
Kulturminner og kulturmiljø	Ingen registrerte kulturminneverdier/samiske kulturminneverdier i området.	0	-	1
Fiskeri og havbruk	-	-	-	-
Friluftsliv og arealer for barn og unge. Nærmiljø og grønnstruktur	Det går en sti inn forbi området fra nærmeste vei. Denne fortsetter forbi, og delvis langs vestre del av området. Stiene bærer preg av å være i bruk. Opplevelsen av området som innfallsport til mere uberørte områder og fjellmassivet innenfor, vil med tiltaket kunne forandres. Nært tur/friluftsområder er lokalisert i Breivika og Hagen har adkomst langs vei forbi området. Krav til lekeareal og grønnstruktur utformes eventuelt i detaljplan.	0/-1	**	1
Strandsone mot sjø og vassdrag (funksjonell strandlinje)	-	-	-	-

Samfunnstema	Vurdering	Konsekvens (+3,+2,+1,0)	Verdi (* / ** / ***)	Data-kvalitet (1,2,3)
Reiseliv	Turister/bobilurister søker opplevelser og arrangement ut fra det området/kommunen har å	+2	**	1

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

	tilby, og dette vil kunne ha betydning som merkes i kommunen.			
Barn og unges oppvekstvilkår	Utviklet område, som gir muligheter for, og er attraktivt i forhold til å være med på å gi barn og unge gode oppvekstvilkår. Sikres ivaretatt i detaljplan.	+2	**	2
Samfunnssikkerhet (inkludert forurensning til jord/luft)	Forhold rundt samfunnssikkerhet vurderes i egen risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) på neste side	-	-	-
Offentlig tjenestetilbud, infrastruktur og transportbehov	Må ha transport langs kommunal vei som går forbi området. Privat adkomstløsning må etableres. EL i nærheten.	0/+1	***	1
Næringsliv og sysselsetting	En utvikling av området vil hovedsakelig gi en positiv utvikling for tiltakshaverne. Liten sysselsettingseffekt av tiltaket ut over i fasen med etablering, men at kommunen får et økt tilbud til bobil- og campingturister kan gi ytterligere grunnlag til opplevelsesturisme og guidete turer.	+1	**	2
Tilgjengelighet og universell utforming	Universell utforming i alle tiltak skal etterstrebes, og legges til grunn for utarbeiding av detaljplan for området. Med god planlegging av adkomst, er arealet godt egnet.	+2	***	1
Trafikksikkerhet og tilgang til uteområder, samt gang- og sykkelveinett	Grusvei med nokså lav standard nesten inn til området. Tiltaket kan gi økt trafikkbelastning på veier med lav standard, særlig i området nært tiltaket. Enkelte steder går adkomstvei svært nært bebyggelse/ tun. Foreligger ikke data om trafikkmengde på veien i området, men med tiltaket kan det forventes en mulig sesongbetont økning.	+1	***	1
Tettstedsutvikling ift. annen bebyggelse (nær- og bomiljø)	Det er ikke eksisterende bebyggelse i området. Innspillet går på utvikling av område for camping/ utleie, så det legges i utgangspunktet ikke til rette for tettstedsutvikling. Vil ha en viss betydning for nær- og bomiljøet i området.	0/+1	*	1
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	Betinges av en helhetlig utvikling av området i forhold til landskap, naturmiljø og lokalisering, og disse forholdene sikres ivaretatt i detaljplan.	-	-	-

Risiko- og sårbarhetsanalyse;		
Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Natur- og miljøforhold		
Skred Is-, snø-, jord-, leire-, og løsmasseskred, kvikkleire, steinras, historiske skred	Ja	Løsmassekart angir marin strandavsetning som tykk strandavsetning med grus, sand og leire. Øverst i strandavsetningene ligger også noe vindblåst sand. Avsetningene ligger som et tynt dekke over berggrunn eller andre sedimenter. Marin grense oppgitt til 90 moh. Innspillsområdet ligger med unntak av små areal innenfor utløpsområde for snøskred og steinsprang, og et mindre areal innenfor flomskredssone.

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

		Store rasvifter markerer seg i lia ovenfor. Området er i utgangspunktet utsatt for skredhendelser hvor konsekvensene kan bli store.
Flom Flomfare, flomsonekart	Nei	To mindre bekker i området. Den ene renner gjennom området, og den andre mellom området og veien. Begrenset flomfare, men bekkene påvirkes også av nedbør i høyreliggende områder innenfor, samt smelting. Eventuell fjerning av skog og masseforflytting kan påvirke negativt.
Havnivåstigning Spring-, og stormflo	Nei	Området ligger ikke i tilknytning til sjøen, men hovedsakelig rundt kote 15-20 moh.
Vindutsatt Vindutsatt lokalisering, fare for storm og orkan	Nei	Vindmessig er det nokså moderat med vind i området, gitt utformingen og beliggenheten, men området er utsatt for vinder fra nord-østlig og vest, sør-vestlig retning. De sterkeste vindene kommer fra vest og sør-vest, men lokale forhold spiller inn. Også fallvinder kan merkes i området.
Nedbør Ekstremnedbør, store regn-, og snømengder	Nei	Nedbøren følger normalen for området, og lokale erfaringer legges til grunn ved planlegging og gjennomføring. Urolige værtyper med økt mengde nedbør vil kunne optre hyppigere i fremtiden, og må kunne forventes.
Radon	Nei	For sikring mot radon vises det til Byggteknisk forskrift § 13-5 (TEK).
Annet..		

Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Drikkevann og biologiske ressurser		
Utbyggingsplaner i nærheten av: -Drikkevannskilder, nedbørsfelt, grunnvann -Landbruksareal -Oppdrettsanlegg -Fiskeriinteresser	Nei Nei Nei Nei	Utmarksbeite i skogområdene.
→Vurdere nødvendige tiltak som båndlegging etc.		

Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Virksomhetsbasert sårbarhet, infrastruktur og sårbare/strategiske objekter		
Brann/eksplosjon ved industrianlegg, Kjemikalieutslipp, annen forurensning. Oljeanlegg	Nei	
Industrianlegg og lagringsplasser for farlige stoffer, Industrianlegg, havner, bensinstasjoner, radioaktiv lagring	Nei	
Høyspentledninger/-anlegg	Nei	

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

Deponi, destruksjon av farlig avfall Strålingsfare, gamle fyllplasser, forurenset grunn/ sjøsedimenter, dumpeområder i sjø	Nei	Ingen kjente
Militære og sivile skytefelt	Nei	
Nærhet til infrastruktur, ulykker/hendelser på: Veg, jernbane, sjø/vann, luft, transport av farlig gods, ulykkes- belastede strekninger, støysoner ved infrastruktur.	Nei	Uforutsette hendelser/ulykker på sjø og land kan teoretisk påvirke området, men det er lav sannsynlighet for at dette skjer. Ved infrastruktur inn i området kan det genereres noe støy, spesielt i en etableringsfase. Svært moderat aktivitet langs veien forbi området, med lav sannsynlighet for at ulykker kan skje.
Helse/omsorgsinstitusjoner Sykehus, sykehjem, skoler, barnehager	Nei	
Kollektivknutepunkt Flyplass, viktig vei/jernbane, stasjon/terminal, havn	Nei	
Vannverk, kraftverk	Nei	
Undervannsledning/kabler	Nei	
Bru/demning	Nei	Bro innerst i Innerhølvågjen over tidevannsstrømmen fra Olfotvassdraget ca. 5,5 km nord-øst for området, kan teoretisk ha betydning som sårbar objekt ift. adkomst til området.

Samlet vurdering, avbøtende tiltak og eventuelle alternativer

Området med sin utforming og nærhet til vei i et område med mulighet for opplevelser legger til rette for utvikling i tråd med tiltakshavers innspill. Landbruksmessig er arealet vurdert som lite viktig, med små konsekvenser. Avbøtende tiltak er tilpasninger og lokalisering av elementene i tiltaket i forhold til landskap og terreng i den grad det er mulig. Dette sammen med å få etablert tilstrekkelig standard på adkomstvei som tåler belastningene som tiltaket eventuelt medfører.

Landskapstypen er relativt vanlig forekommende, men i forhold til nærområdene og hvordan utformingen er, med fjellsidene ovenfor, og skogsområdene ved fjellfoten innenfor, anses en utbygging å få negative konsekvenser for landskapet.


Momentene som er påpekt i ROS-analysen anses som forhold som skal følges opp og tas hensyn til gjennom videre detaljplanlegging. Forhold vedr. skredfare tillegges stor vekt, og det at området ligger med hoveddeler innenfor utløpsområde for både snøskred og steinsprang, gjør at konsekvensomfanget medfører en potensiell fare for skred og ras som er så stor at kommunen ikke kan legge til rette for utbyggingsformål her.

0-alternativet: Området består som skog- og utmarksområde.

Konklusjon

Med bakgrunn i momenter i forhold til ras og skredfare som påpekt i ROS-analysen videreføres området som LNF-område slik som i gjeldende plan. Innspill forkastes.

4.7.5 Konsekvensutredning; Spredt fritidsbebyggelse Vågen (LNFR-F1)	
Matrikkelnr:	Gnr. 19, Bnr. 27
Journalnr:	12/108-13 og 15
Areal:	13 daa.
Forslagsstillere:	Marit Johanne og Ove A. Hov
Gjeldende formål:	LNFR-sone 2
Formål jfr. innspill:	Framtidig LNFR-spredt fritidsbebyggelse (5220)
Ønsket tiltak:	Omregulering av sin egen eiendom til LNFR- spredt fritidsbebyggelse.
Landbruksjord som omdisponeres:	Fulldyrka: 5,3 daa.
I viktig landbruksområde:	Nei



Områdebeskrivelse:

Området ligger nord-østvendt til mot sjøen i Vågen på Løkta med ca. 150 meter strandlinje, og er en parsell med bolighus, uthus, og naust som tiltakshaver søker omregulert grunnet fraflytting.

Området er i gjeldende plan regulert til LNFR-sone 2 (KpA), og parsellen inkluderer noe fulldyrka areal. Området består av deler av gårdstunet, som ble fradelt, og ønskes omdisponert til LNFR-spredt fritidsbebyggelse. Området inkluderer en teig med fulldyrka areal sør-østre deler fra veien og nesten ned til sjøen, og ligger i nær tilknytning til landbruksområder.

Etter befaring med landbruksavdelingen, vurderes det at det har negative konsekvenser for landbruk ved å omdisponere dyrkamarka innenfor formålet til område for fremtidig spredt fritidsbebyggelse.

Natur-, og miljøtema	Vurdering	Konse- kvens (+,-3,+2,+1,0)	Verdi (* / ** / ***)	Data- kvalitet (1,2,3)
Naturverdi og biologisk mangfold	Ikke registrert hensynskrevende biologisk mangfold eller viktige naturtyper.	0	**	1
Naturressurser (jordvern, jord-, og skogbruk, drikkevann, mineralske ressurser)	Langs sør- østre deler inkluderer området fulldyrka areal. Dette er høyproduktivt areal. Området for øvrig er åpen fastmark, og bebygde areal. Berggrunn i området er glimmerskifere. Hoveddelen av området er tykk strandavsetning, mens selve tunet er tynnere marine avsetninger. Mot sjøen er det hovedsakelig bart fjell med stedvis tynt dekke.	-1	***	1

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

Reindrift	Området ligger innenfor årstidsbeite, vinterbeite for reindriftnæringen. Reinen transporteres over sjøen østfra til Løkta, som ledd i videre transport til Dønna. Et relativt lite område av det som er tilgjengelig som vinterbeite berøres av tiltaket. Omsøkte område er i hovedsak bebygd, med større, åpne og dyrkede landbruksareal som omkranser området. Ut over reduksjon av samlet vinterbeiteareal, vil ikke disponeringen utøve store konsekvenser for næringen.	0/-1	*	1
Landskap og estetikk	Landskapsområde: LO-330. Området ligger i delvis bebygd kystslettelandskap med myr, infrastruktur og jordbruk (KS10), og relativt høy inngrep- og bebyggelsesgrad (4/6). Jordbrukspreg og landskapsverdi er høy, hhv. 3/3 og 4/5. Området omfatter deler av bebygd gårdstun i åpent kystslettelandskap som dyrkamark og skogteiger med relativt omfattende infrastruktur som landbruksbebyggelse og veier. Området ligger i svakt stigende, relativt åpent terreng mot noen mindre, relativt tette barskogteiger og fjellknauser som markerer en avgrensning av de åpne områdene på denne delen av eiendommen. Høydedragene med tynt dekke på bart fjell bryter opp landskapet og understreker inntrykket av at hvert et tilgjengelig areal er utnyttet til landbruk- eller boligformål i området. En endring av deler av tunet til formål for fritidsbebyggelse vil ikke påvirke landskapet i stor negativ grad.	0/-1	***	1
Kulturminner og kulturmiljø	Ingen kulturminner innenfor området. Ca. 100 meter nord for området ligger et fjernet automatisk fredet gravminne (Hov), og ca. 200 meter nord for området ligger et automatisk fredet minne (7088, Kunesset). Tiltaket påvirker ikke minnene. Bolighuset er SEFRAK-bygg, hvor riving evt. ombygging er meldepliktig.	0	***	1
Fiskeri og havbruk	Ingen registrerte verdier for temaet i sjøen utenfor.	0	*	1
Friluftsliv og arealer for barn og unge. Nærmiljø og grønnstruktur	Ingen registrerte friluftstinteresser i nær tilknytning til området. 2 større områder med registrerte friluftstverdier er lokalisert 200 meter sør-øst, og 700 meter vest for området (hhv. Høgåsen og Skolpen). Tilgang og adkomst til disse vil ikke endres med reguleringen. Mulighet til ferdsel i strandsona endres ikke med tiltaket. Forhold rundt grønnstruktur og lek uendret, da dette skal være fritidsbolig, og tiltakshavere flytter fra området. Uendret tilstand, minimale konsekvenser.	0/-1	**	1
Strandsone mot sjø og vassdrag (funksjonell strandlinje)	Ingen spesielle strandsoneverdier er registrert, og hele eiendommens nordre avgrensning er mot sjøen. Strandlinja er på ca. 140 meter. Etablert naust helt nede ved sjøen. For de delene av eiendommen som søkes omregulert til fritidsformål, vil påvirkningen på strandsona ikke medføre konsekvenser for temaet.	0	*	1

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

Samfunnstema	Vurdering	Konse- Kvens (+3,+2,+1,0)	Verdi (* / ** / ***)	Data- kvalitet (1,2,3)
Reiseliv	Vurderes ikke å ha konsekvenser for reiseliv og turisme. Fritidsbeboere vil til en viss grad søke opplevelser/arrangement gitt det som finnes i kommunen, men i et lengre perspektiv er betydningen mindre.	0/+1	*	1
Barn og unges oppvekstvilkår	Området gir muligheter for, og er attraktivt i forhold til å være med på å gi barn og unge gode oppvekstvilkår. Skal benyttes til fritidsbruk, og vil bidra positivt for dette temaet.	+2	***	1
Samfunnssikkerhet (inkludert forurensning til jord/luft)	Forhold rundt samfunnssikkerhet vurderes i egen risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) på neste side.	-	-	-
Offentlig tjenestetilbud, infrastruktur og transportbehov	Må ha transport til området. Ca. 4 km fra butikk og skole/barnehage. Bruk av området blir mindre hyppig med formål som fritidsbebyggelse. VA/EL er etablert.	0/-1	*	1
Næringsliv og sysselsetting	Formålsendringen vil ikke medføre konsekvenser for temaet.	0	*	1
Tilgjengelighet og universell utforming	Universell utforming i alle tiltak skal etterstrebnes, men temaet er lite relevant for omsøkte formålsendring.	0	*	1
Trafikksikkerhet og tilgang til uteområder, samt gang- og sykkelveinett	Lavere trafikkbelastning på adkomstvei som er kommunal vei fra Fv. 192. Foreligger ikke data om trafikkmengde på veien i området, men meget lav aktivitet på disse veiene. Uteområder er tilgjengelige, og det er ingen gang- og sykkelveier i området.	0	*	1
Tettstedsutvikling ift. annen bebyggelse (nær- og bomiljø)	Liten negativ betydning for nær- og bomiljøet i området.	0/-1	*	1
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	En helhetlig utvikling av området i forhold til landskap og lokalisering, og disse forholdene skal sikres ivare tatt ved eventuelt framtidige endringer av bebyggelsen på tomte i detaljplan.	-	-	-

Risiko- og sårbarhetsanalyse; LNFR-F1		
Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Natur- og miljøforhold		
Skred Is-, snø-, jord-, leire-, og løsmasseskred, kvikkleire, steinras, historiske skred	Nei	Løsmassekart angir hav- og strandavsetning, mens selve tunet er på tynnere marine avsetninger. Mot sjøen er det hovedsakelig bart fjell med stedvis tynt dekke. Marin grense oppgitt til 90 moh.
Flom Flomfare, flomsonekart	Nei	Mindre elv/bekk ca 60 meter sør for området, ingen flomfare.
Havnivåstigning	Ja	Springflo opptrer enkelte ganger, og kan i kombinasjon med

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

Spring-, og stormflo		stormflo gi svært høy vannstand. De sjønære områdene langs stranden sør i området kan være spesielt utsatt for påvirkning av denne typen. Bolighuset ligger mer enn 5 moh, og vil i mindre grad være utsatt for denne typen påvirkning.
Vindutsatt Vindutsatt lokalisering, fare for storm og orkan	Nei	Området er tilstøtende til sjøen, og påvirkes av kraftige østlige vinder. Værmessig er det nokså mye vind i området, og området er utsatt for vinder fra østlig retning. De sterkeste vindene kommer fra sør, sør-vest. Meget sterk vind i kombinasjon med springflo kan tenkes at påfører skader på eventuelle fyllinger og bygninger i sammenheng med sjø som ikke er sikret tilstrekkelig.
Nedbør Ekstremnedbør, store regn-, og snømengder	Nei	Nedbøren følger normalen for området, og lokale erfaringer legges til grunn ved planlegging og gjennomføring. Urolige værtyper med økt mengde nedbør vil kunne opptre hyppigere i fremtiden, og må kunne forventes også i området.
Radon	Nei	For sikring mot radon vises det til Byggteknisk forskrift § 13-5 (TEK).
Annet..		

Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Drikkevann og biologiske ressurser		
Utbyggingsplaner i nærheten av: -Drikkevannskilder, nedbørsfelt, grunnvann -Landbruksareal -Oppdrettsanlegg -Fiskeriinteresser	Nei Ja Nei Nei	Området er bolighuset på gårdstun. Landbruksareal i formålet, som skal ikke bebygges, evt. tas ut.
→Vurdere nødvendige tiltak som båndlegging etc.		

Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Virksomhetsbasert sårbarhet, infrastruktur og sårbare/strategiske objekter		
Brann/eksplosjon ved industrianlegg, Kjemikalieutslipp, annen forurensning. Oljeanlegg	Nei	
Industrianlegg og lagringsplasser for farlige stoffer, Industrianlegg, havner, bensinstasjoner, radioaktiv lagring	Nei	
Høyspentledninger/-anlegg	Nei	
Deponi, destruksjon av farlig avfall Strålingsfare, gamle fyllplasser, forurenset grunn/ sjøsedimenter, dumpeområder i sjø	Nei	Ingen kjente

Militære og sivile skytefelt	Nei	
Nærhet til infrastruktur, ulykker/hendelser på: Veg, jernbane, sjø/vann, luft, transport av farlig gods, ulykkes- belastede strekninger, støysoner ved infrastruktur.	Nei	Uforutsette hendelser/ulykker på sjø og land kan teoretisk påvirke området, men det er lav sannsynlighet for at dette skjer. Svært lav aktivitet på privat vei inn til området.
Helse/omsorgsinstitusjoner Sykehus, sykehjem, skoler, barnehager	Nei	
Kollektivknutepunkt Flyplass, viktig vei/jernbane, stasjon/terminal, havn	Nei	
Vannverk, kraftverk	Nei	
Undervannsledning/kabler	Nei	
Bru/demning	Nei	

Samlet vurdering, avbøtende tiltak og eventuelle alternativer, LNFR-F1

Relativt stor parsell som tidligere ble fradelt fra hovedbruket. Parsellen omfatter >5 daa med landbruksjord som fulldyrka, og det er uheldig om denne skulle omdisponeres. Fra et landbruksmessig synspunkt vil det være fornuftig å utelate landbruksjorda. Konsekvensene vurderes med bakgrunn i dette for øvrig til små, og virkningen en etablering av formål for spredt fritidsbebyggelse blir liten sett i forhold til det som gjelder for området i dag. Allerede eksisterende bebyggelse baseres på eieres behov og situasjon, samt ønske om omregulering til fritidsbebyggelse.

Basert på områdets størrelse, og den delen høystatus landbruksareal som inkluderes i formålet, anbefales det å ta ut landbruksarealet.

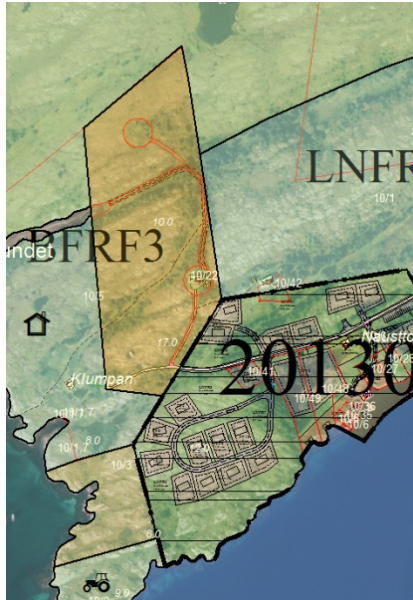
Momentene som er påpekt i ROS-analysen anses som forhold som skal følges opp og tas hensyn til gjennom videre detaljplanlegging.

0-alternativet: Området består som før, som boligtau på landbrukseiendom i LNFR-område for spredt bolig- og ervervsbebyggelse.

Konklusjon, LNFR-F1

Området omdisponeres fra LNF-sone 2 til fremtidig område for spredt fritidsbebyggelse, LNFR-F.F1

4.7.6 Konsekvensutredning; Fritidsbebyggelse Nebbsundet (BFRF3)	
Matrikelnr:	Gnr. 10, Bnr. 5
Journalnr:	12/108-14
Areal:	49 daa.
Forslagsstiller:	Sverre Mannvik
Gjeldende formål:	LNF-sone 1 og 2
Formål jfr. innspill:	Framtidig fritidsbebyggelse (1120)
Ønsket tiltak:	Fritids- og hytteområde
Landbruksjord som omdisponeres:	Overfl.dyrka: 2,6 daa.
I viktig landbruksområde:	Nei



Områdebeskrivelse:

Området ligger innenfor og over de indre delene av Nebbsundet fra Klumpan og nordover. Dette er innenfor enden av privat vei, som går videre ca. 750 meter vest for endepunkt på Fylkesvei 186 forbi Rølvåg.

Planstatus for området er LNF-sone 1 og 2, hhv. landbruksområde og område for spredt bolig og ervervsbebyggelse. Området er tilgrensende til nylig vedtatte reguleringsplan for Naustofta, hovedsakelig med formål som fritidsbebyggelse.

Området er åpen fastmark som kystlandskap med noe småvokst lauvskog på lune plasser. Innenfor Nebbsundet blir et gjennomgående søkk i terrenget som nesten deler området benyttet som kjøreveg sørover inn til eksisterende privatvei. Et mindre areal som overflatedyrka skjærer gjennom områdets sentrale deler.

Natur-, og miljøtema	Vurdering	Konse- kvens (+3,+2,+1,0)	Verdi (* / ** / ***)	Data- kvalitet (1,2,3)
Naturverdi og biologisk mangfold	Ingen registreringer av rødlistearter, hensynskrevende biologisk mangfold eller viktige naturtyper.	0	*	1
Naturressurser (jordvern, jord-, og skogbruk, drikkevann, mineralske ressurser)	Området ligger ikke i viktig landbruksområde, dog med en smal stripe overflatedyrka nesten tvers i gjennom de sentrale delene. Det ligger åpent til med noe mindre areal som fjell i dagen. Berggrunn er hovedsakelig glimmerskifer og båndet gneis.	0/-1	*	1

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

Reindrift	Området ligger innenfor årstidsbeite, vinterbeite for reindriftsnæringen. Et relativt lite område av det som er tilgjengelig som vinterbeite berøres av tiltaket. Det berørte, sammen med andre nærliggende planlagte og vedtatte utbyggingstiltak vil samlet kunne påvirke tilbudet av vinterbeiteland for reindriftsnæringen i området.	-1	**	1
Landskap og estetikk	Landskapsområde: LO-308. Området er delvis ubebygd kystslettelandskap med myr infrastruktur og jordbruk (KS10) i område med høyt jordbrukspreg (3/3), og relativt høy inngreps- og bebyggelsesgrad (4/6). Landskapsområdet er oppført med stor verdi (4/5). Området ligger i retning nord-sør, på tvers av de ytre områdene av Rølvågen, fra enden av privat vei og nordover et småkupert slettelandskap med fortsettelsen av Nebbsundet som danner et markert dalsøkk gjennom området østover fra sjøen. To markerte flater som er noe høyere enn terrenget nord-, og vestover utgjør de sentrale områdene på hver side av Nebbsundet, noe som gjør at området er synlig fra flere retninger fra sjøen og omlandet rundt. Nærliggende bebyggelse består i en etablert hytte i de høyere områdene av områdets sør-østlige deler. I tillegg ligger det en hytte lavt i terrenget utenfor områdets sør-vestre avgrensning. Planleggingen må ivareta hensyn til landskapet for at området slik det foreligger i dag kan bevares med bebyggelse trukket tilbake slik at den negative påvirkning på landskapet hodes så lav som mulig. Små negative konsekvenser for temaet.	-1	***	1
Kulturminner og kulturmiljø	Ingen registrert kulturminneverdier/samiske kulturminneverdier i området.	0	-	1
Fiskeri og havbruk	Området ligger i nærheten av lokalitet for sildefiske og låssettingsplass i Rølvågjen. Disse berøres ikke av tiltaket. I sjøen utenfor Nebbsundet er det registrert et regionalt viktig gytefelt for torsk, men dette vil i ubetydelig grad bli påvirket av eventuelle tiltak på land.	0	***	1
Friluftsliv og arealer for barn og unge. Nærmiljø og grønnsstruktur	Ingen registrerte friluftstinteresser, og kun en mindre del av områdene nært selve Nebbsundet, og helt mot områdeavgrensningen i sør-vest ligger innenfor 100-metersbeltet. Her kan tiltaket påvirke tilgjengeligheten til strandsona. Lettgått terreng, for nærturaktiviteter som kan påvirkes negativt. I selve Nebbsundet er det lite aktuelt for aktiviteter/fiske i strandsonen. Vei/sti som leder ut gjennom sundet, farbar på fjære sjø. Krav til lekeområder og grønnsstruktur utformes i detaljplan.	0/-1	**	1

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

Strandsone mot sjø og vassdrag (funksjonell strandlinje)	Indre deler av sundet ligger i enden av den gjennomgående dalen, på et markant lavere nivå enn resten av området (5-10 meter). En vei/sti går ned til vannet, og fører vestover ut i sundet. Denne er mest aktuell å benytte på fjære sjø. Ut over dette ingen store strandsoneverdier, og mindre deler av området ligger i direkte tilknytning til sjø. Indre deler av Nebbsundet faller tørt. Eksisterende bebyggelse mellom området og sjøen i sør-vest.	0/-1	**	1
--	---	------	----	---

Samfunnstema	Vurdering	Konse- Kvens (+3,+2,+1,0)	Verdi (* / ** / ***)	Data- kvalitet (1,2,3)
Reiseliv	Vurderes ikke å ha særlige konsekvenser for reiseliv og turisme. Fritidsbeboere vil til en viss grad søke opplevelser og arrangement ut fra det som området/kommunen har å tilby, men i et lengre perspektiv vil betydningen være mindre.	0	*	1
Barn og unges oppvekstvilkår	Delvis uutviklet område, som kan gi muligheter for, og er attraktivt i forhold til å være med på å gi barn og unge gode oppvekstvilkår. Forhold rundt dette ivaretas i detaljplan.	+2	***	2
Samfunnssikkerhet (inkludert forurensning til jord/luft)	Forhold rundt samfunnssikkerhet vurderes i egen risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) på neste side	-	-	-
Offentlig tjenestetilbud, infrastruktur og transportbehov	Avhengig av transport til området. Privat adkomstvei til området må utbedres, og en utvikling av området vil gi endret bruk av veien vestover fra Nausttofta. VA-nett fra Rølvåg må detaljplanlegges videre. EL i området.	+1	***	2
Næringsliv og sysselsetting	En utvikling av området vil hovedsakelig gi en positiv utvikling for tiltakshaver. Liten sysselsettingseffekt av tiltaket ut over i etableringsfasen.	0/+1	**	2
Tilgjengelighet og universell utforming	Universell utforming i alle tiltak skal etterstrebnes, og legges til grunn for utarbeiding av detaljplan for området. Settes evt. krav om tilgjengelighet.	+3	***	2
Trafikksikkerhet og tilgang til uteområder, samt gang- og sykkelveinett	Vei inn til og inn i området. Tiltaket vil gi økt trafikkbelastning på dårlig utbygde veier. Enkelte steder går adkomstvei svært nært bebyggelse/tun. Må vurderes ift behov for gang- og sykkelveinett da samlet økning i området kan bli betydelig. Foreligger ikke data om trafikkmengde på veien i området, men med tiltaket kan denne forventes å øke i noen grad. Detaljplan sikrer tilgang til uteområder.	-1	***	2
Tettstedsutvikling ift. annen bebyggelse (nær- og bomiljø)	Det er eksisterende bebyggelse som fritidsbebyggelse innenfor området. Innspillet går på utvikling av fritidsbebyggelse, så det legges i utgangspunktet ikke til rette for tettstedsutvikling. Vil ha en viss betydning for nær- og bomiljøet i området Rølvåg/Nausttofta.	+1	*	1

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	En helhetlig utvikling av området i forhold til landskap, natur og lokalisering, og disse forholdene sikres ivaretatt i detaljplan.	-	-	-
--	---	---	---	---

Risiko- og sårbarhetsanalyse; BFRF3		
Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Natur- og miljøforhold		
Skred Is-, snø-, jord-, leire-, og løsmasseskred, kvikkleire, steinras, historiske skred	Nei	Løsmassekart angir bart fjell (hvor > 50 % av arealet er fjell i dagen) i de sørlige delene. Fra Nebbsundet og nordover ligger et tynt humusdekke på berggrunnen. Marin grense oppgitt til 90 moh. Stadfestet reguleringsplan skal kvittere ut eventuelle områder hvor faste installasjoner i sjø planlegges.
Flom Flomfare, flomsonekart	Nei	Det renner en mindre bekk vestover og ut i Nebbsundet, nord i området.
Havnivåstigning Spring-, og stormflo	Ja	Springflo opptrer enkelte ganger, og kan i kombinasjon med stormflo gi svært høy vannstand. Hoveddeler av områder ligger ikke i direkte tilknytning til sjø, men nordre avgrensede deler nært Nebbsundet ligger under kvote 5 kan påvirkes.
Vindutsatt Vindutsatt lokalisering, fare for storm og orkan	Nei	Værmessig er det nokså mye vind i området, og området er utsatt for vinder fra nord-østlig og sør, sør-vestlig retning. De sterkeste vindene kommer fra sør, sør-vest. Meget sterk vind i kombinasjon med springflo kan tenkes at påfører skader på eventuelle fyllinger og bygninger i sammenheng med sjø.
Nedbør Ekstremnedbør, store regn-, og snømengder	Nei	Nedbøren følger normalen for området, og lokale erfaringer legges til grunn ved planlegging og gjennomføring. Urolige værtyper med økt mengde nedbør vil kunne opptre hyppigere i fremtiden, og må kunne forventes også i området. Området ligger på relativt grunt jordsmonn.
Radon	Nei	For sikring mot radon vises det til Byggteknisk forskrift § 13-5 (TEK).
Annet..		

Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Drikkevann og biologiske ressurser		
Utbyggingsplaner i nærheten av: -Drikkevannskilder, nedbørsfelt, grunnvann -Landbruksareal -Oppdrettsanlegg -Fiskeriinteresser	Nei Nei Nei Ja	Regionalt viktig gytefelt for torsk i sjøen utenfor, samt nærliggende sildefiske- og lassettingsplasser i tilknytning til

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

		Rølvågjen.
→Vurdere nødvendige tiltak som båndlegging etc.		

Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Virksomhetsbasert sårbarhet, infrastruktur og sårbare/strategiske objekter		
Brann/eksplosjon ved industrianlegg, Kjemikalieutslipp, annen forurensning. Oljeanlegg	Nei	
Industrianlegg og lagringsplasser for farlige stoffer, Industrianlegg, havner, bensinstasjoner, radioaktiv lagring	Nei	
Høyspentledninger/-anlegg	Nei	Ikke i nærheten av planområdet
Deponi, destruksjon av farlig avfall Strålingsfare, gamle fyllplasser, forurenset grunn/ sjøsedimenter, dumpeområder i sjø	Nei	Ingen kjente
Militære og sivile skytefelt	Nei	
Nærhet til infrastruktur, ulykker/hendelser på: Veg, jernbane, sjø/vann, luft, transport av farlig gods, ulykkes- belastede strekninger, støysoner ved infrastruktur.	Nei	Uforutsette hendelser/ulykker på sjø og land kan teoretisk påvirke området, men det er liten sann-synlighet for at dette skjer. Ved infrastruktur inn i området kan det genereres noe støy, spesielt i en fase hvor området etableres.
Helse/omsorgsinstitusjoner Sykehus, sykehjem, skoler, barnehager	Nei	
Kollektivknutepunkt Flyplass, viktig vei/jernbane, stasjon/terminal, havn	Nei	
Vannverk, kraftverk, undervannsledning/kabler	Nei	
Bru/demning	Nei	

Samlet vurdering, avbøtende tiltak og eventuelle alternativer, BFRF3

Området ligger i hovedsak på bart fjell i område med to markante høydedrag og småkupert terreng i sjønært område. I nærheten ligger et annet innspillsområde som også går på etablering av fremtidig fritidsbebyggelse. Prosess rundt landskapstilpasning og havnivåstigning vil være viktig i utformingen av området. Samtidig må det legges til grunn at området er tilstøtende til område som omfattes av en allerede vedtatt reguleringsplan med potensiale for over 20 fritidsboliger. Viktig her, er at det for områder med naturlig, og i stor grad nokså upåvirket utmark og strandsone må etableres reguleringsplan som tar opp i seg forholdene rundt utnyttningen av området i forhold til allerede regulert område Nausttofta like i nærheten.

Biomangfold- og jordbruksmessig er konsekvensene ubetydelige, kun med et mindre areal registrert som overflatedyrka. Dette kan fortsatt benyttes som utmarksbeite. Området er av mindre viktighet som landbruksområde. Det er noe begrensede muligheter for lokalisering av bebyggelse og anlegg for å kunne opprettholde dette områdets kvaliteter i forhold til landskapet, men en etablering utenom de høyeste områdene vil kunne virke avbøtende. Tilgjengeligheten via privat vei fra fylkesvei 186 gjør at området er attraktivt i forhold til nærhet til sjø og mulighet for å etablere seg med fritidsbebyggelse i områder med tilgang til land-, og sjøområdene i denne delen av kommunen.

Avbøtende tiltak er tilpasninger til landskap og terreng i den grad det er mulig, samt å få etablert tilstrekkelig standard på vei inn til området. Rekkefølgebestemmelser vedr. vei, og VA/EL, samt at tilstøtende vedtatte plan, Nausttofta bør utnyttes. Momentene som er påpekt i ROS-analysen anses som forhold som skal følges opp og tas hensyn til gjennom videre detaljplanlegging.

0-alternativet: Området består som før, som landbruksområde og område for spredt bebyggelse.

Konklusjon, BFRF3

Området BFRF3 omdisponeres fra LNF-sone 2 til fremtidig fritidsbebyggelse med krav om detaljregulering før tiltak.

4.7.7 Konsekvensutredning; Fritidsbebyggelse Rølvåg (BFRF4)	
Matrikelnr:	Gnr. 10, Bnr. 3
Journalnr:	12/108-16
Areal:	79 daa.
Forslagsstiller:	Kjell Rølvåg
Gjeldende formål:	LNf-sone 1 og 2
Formål jfr. innspill:	Framtidig fritidsbebyggelse (1120)
Ønsket tiltak:	Fritidsbebyggelse, hyttetomter
Landbruksjord som omdisponeres:	Fulldyrka: 12,0 daa.
I viktig landbruksområde:	Nei

Områdebeskrivelse:

Området ligger langs begge sider av Fv. 186 i området mellom Remman og Nordheim på nordsiden av Rølvågjen. Den gjennomgående dalen i terrenget mellom Stor-Bladvatnet og Straumvågjen avgrensner de nordre delene av området, og på sørsiden av veien går avgrensningen i kystkonturen mot Rølvågjen.

Østre deler av eksisterende område til fritidsbebyggelse (F23) i gjeldende plan omkranses av innspillsområdet. For øvrig er området regulert som LNf-sone 1 og 2. Området er åpen fastmark i delvis åpent kulturlandskap med et fulldyrket areal i vest som i AR5 står som fulldyrket.

Natur-, og miljøtema	Vurdering	Konse- kvens (+3,+2,+1,0)	Verdi (* / ** / ***)	Data- kvalitet (1,2,3)
Naturverdi og biologisk mangfold	Ingen registreringer av rødlistearter, hensynskrevende biologisk mangfold eller viktige naturtyper.	0	*	1
Naturressurser (jordvern, jord-, og skogbruk, drikkevann, mineralske ressurser)	Området ligger ikke i viktig landbruksområde, dog med noe areal som fulldyrka i de sentrale deler. Resten av denne teigen ble ved forrige rullering omregulert til fritidsbebyggelse, så konsekvenser for jordbruksareal uten særlig verdi. Området ligger delvis åpent til på begge sider av veien utover, og omfatter deler av den nordre bredden innerst i Rølvågjen. Berggrunn er hovedsakelig glimmerskifer, glimmergneis og båndet gneis.	-1	*	1
Reindrift	Området ligger innenfor årstidsbeite, vinterbeite for reindriftsnæringen. Et område av moderat størrelse, sett i forhold til andre nærliggende innspillsområder av det som er tilgjengelig som vinterbeite, berøres av tiltaket. Det berørte, sammen med andre nærligg-	-1/-2	**	1

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

	ende, planlagte og tidligere vedtatte utbyggingstiltak som hovedsakelig går på fritidsbebyggelse, vil samlet kunne påvirke tilbudet av vinterbeiteland for rein-driftsnæringen i området.			
Landskap og estetikk	Landskapsområde: LO-308. Området er småkupert kystslettelandskap med myr, infrastruktur og jordbruk (KS10) og høyt jordbrukspreg (3/3) og relativt høy inngreps- og bebyggelsesgrad (4/6). Landskapsverdi i området er høy (4/5). Området ligger rundt de indre delene av Rølvågjen. Med sin beliggenhet er området moderat preget av jordbruk og infrastruktur som vei og kraftlinje som går gjennom områdene. Et dal-søkk nord for Fv. 186, nordover mot Stor-Bladvatnet markerer nordre avgrensning for området. Sørøver skrår terrenget ned mot de innerste delene av Rølvågjen, og er noe mer bevokst. Vegetasjonen og topologien begrenser hvordan området framstår fra avstand, og området på nordsiden av veien er i utgangspunktet synlig nordfra og langs veien. Tilstøtende område er regu- lert til fritidsbebyggelse, og konsekvenser vil være siluettvirkning og inntrykk av nedbygging av de områdene som ligger høyest i terrenget. Planleggingen må ivareta hensyn til landskapet for at området slik det foreligger i dag kan bevares med bebyggelsen trukket til områdene nedenfor veien og mot vågen. Små negative konsekvenser for temaet.	-1	***	1
Kulturminner og kulturmiljø	Et arkeologisk kulturminne, Rølvågkoppa er registrert i nærheten av Fv. 186 innenfor området. Godt synlig og tydelig rektangulær grop som er en tradisjonslokalitet (ID: 46560) Minnet er en tradisjonslokalitet, og er uavklart mtp. vernestatus. Tiltaket skal ikke påvirke minnet.	-1	**	1
Fiskeri og havbruk	Ingen direkte konsekvenser av tiltaket, men utover i Rølvågjen er lokalisert sildefiske- og låssettingsplass, samt regionalt viktig gytefelt for torsk. De indre områdene av vågen omfattes ikke her, men indirekte påvirkning kan skje.	0/-1	***	1
Friluftsliv og arealer for barn og unge. Nærmiljø og grønnsstruktur	Ingen registrerte friluftstinteresser, og området ligger innenfor kort avstand til vei med god tilgjengelighet. Det av området som er på sørsiden av fylkesveien, sammen med deler av de nord-østre områdene ligger innenfor 100-metersbeltet til sjø. Her påvirker tiltaket tilgjengeligheten til strandsona. Område for nærtur og utelek. Krav til lekeområder og grønnsstruktur utformes i detaljplan.	0/-1	**	1
Strandsone mot sjø og vassdrag (funksjonell strandlinje)	Ingen store strandsoneverdier er registrert, og søndre deler av området ligger i direkte tilknytning til sjø. Indre deler av Nebbsundet faller tørt. Eksisterende bebyggelse mellom antyder aktuelle områder for en moderat ekspansjon av naustbebyggelse, og fritidsbebyggelse bør i hovedsak trekkes unna strandsonen og på nordsiden av veien.	2	*	1

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

Samfunnstema	Vurdering	Konse- Kvens (+3,+2,+1,0)	Verdi (* / ** / ***)	Data- kvalitet (1,2,3)
Reiseliv	Vurderes å ikke ha særlige konsekvenser for reiseliv og turisme. Fritidsbeboere vil til en viss grad søke opplevelser og arrangement ut fra det som området/kommunen har å tilby, men i et lengre perspektiv vil betydningen være mindre.	0	*	1
Barn og unges oppvekstvilkår	Delvis utviklet område som kan gi muligheter for, og er attraktivt i forhold til å være med på å gi barn og unge gode oppvekstvilkår. Forhold rundt dette ivaretas i detaljplan.	+2	***	2
Samfunnssikkerhet (inkludert forurensning til jord/luft)	Forhold rundt samfunnssikkerhet vurderes i egen risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) på neste side.	-	-	-
Offentlig tjenestetilbud, infrastruktur og transportbehov	Avhengig av transport til området. Privat adkomstvei til området må utbedres, og en utvikling av området vil gi endret bruk av veien vestover fra Naustofta. VA-nett fra Rølvåg må detaljplanlegges videre. EL i området.	+1	***	2
Næringsliv og sysselsetting	En utvikling av området vil hovedsakelig gi en positiv utvikling for tiltakshaver. Liten sysselsettingseffekt av tiltaket ut over i etableringsfasen.	0/+1	**	2
Tilgjengelighet og universell utforming	Universell utforming i alle tiltak skal etterstrebnes, og legges til grunn for utarbeiding av detaljplan for området. Med god planlegging av adkomst, er deler av arealet godt egnet.	+3	***	2
Trafikksikkerhet og tilgang til uteområder, samt gang- og sykkelveinett	Vei inn til og inn i området. Tiltaket vil gi økt trafikkbelastning på dårlig utbygde veier. Enkelte steder går adkomstvei svært nært bebyggelse/tun. Må vurderes ift behov for gang- og sykkelveinett da samlet økning i området kan bli betydelig. ÅDT langs Fv.186 i området er 125, med lav andel store kjøretøy, og med tiltaket kan denne forventes å øke. Detaljplan sikrer tilgang til uteområder.	-1	***	1
Tettstedsutvikling ift. annen bebyggelse (nær- og bomiljø)	Det er ikke eksisterende bebyggelse innenfor området ut over noen naust. Innspillet går på utvikling av fritidsbebyggelse, så det legges i utgangspunktet ikke til rette for tettstedsutvikling. Vil ha en viss betydning for nær- og bomiljøet i området Rølvåg.	+1	**	1
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	En helhetlig utvikling av området i forhold til landskap, natur og lokalisering, og disse forholdene sikres ivaretatt i detaljplan.	-	-	-

Risiko- og sårbarhetsanalyse; BFRF4		
Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Natur- og miljøforhold		
Skred Is-, snø-, jord-, leire-, og løsmasseskred, kvikkleire, steinras, historiske skred	Nei	Løsmassekart angir bart fjell og stedvis tynt dekke (hvor > 50 % av arealet er fjell i dagen). Marin grense oppgitt til 90 moh. Stadfestet reguleringsplan skal kvittere ut eventuelle områder hvor faste installasjoner i sjø planlegges.
Flom Flomfare, flomsonekart	Nei	Bladvatnet er eneste vann i området. Forbindelse med sjø
Havnivåstigning Spring-, og stormflo	Ja	Springflo opptrer enkelte ganger, og kan i kombi-nasjon med stormflo gi svært høy vannstand. Hoveddeler av områder ligger ikke i direkte tilknytning til sjø, men søndre avgrensede deler ligger nært de indre delene av Rølvågjen.
Vindutsatt Vindutsatt lokalisering, fare for storm og orkan	Nei	Værmessig er det nokså mye vind i området, og om-rådet er utsatt for vinder fra nord-østlig og sør, sør-vestlig retning. De sterkeste vindene kommer fra sør, sør-vest. Meget sterk vind i kombinasjon med springflo kan tenkes at påfører skader på eventuelle fyllinger og bygninger i sammenheng med sjø
Nedbør Ekstremnedbør, store regn-, og snømengder	Nei	Nedbøren følger normalen for området, og lokale erfaringer legges til grunn ved planlegging og gjennomføring. Urolige værtyper med økt mengde nedbør vil kunne opptre hyppigere i fremtiden, og må kunne forventes også i området. Området ligger på relativt grunt jordsmonn.
Radon	Nei	For sikring mot radon vises det til Byggteknisk forskrift § 13-5 (TEK).
Annet..		

Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Drikkevann og biologiske ressurser		
Utbyggingsplaner i nærheten av: -Drikkevannskilder, nedbørsfelt, grunnvann -Landbruksareal -Oppdrettsanlegg -Fiskeriinteresser	Nei Ja Nei Ja	En mindre del av et allerede omdisponert fulldyrka areal er inkludert i formålet Regionalt viktig gytefelt for torsk og sildefiske- og låssetningsplass i vågen utenfor
→Vurdere nødvendige tiltak som båndlegging etc.		

Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Virksomhetsbasert sårbarhet, infrastruktur og sårbare/strategiske objekter		
Brann/eksplosjon ved industrianlegg, Kjemikalieutslipp, annen forurensning. Oljeanlegg	Nei	
Industrianlegg og lagringsplasser for farlige stoffer, Industrianlegg, havner, bensinstasjoner, radioaktiv lagring	Nei	
Høyspentledninger/-anlegg	Ja	Høyspentlinje fra Rølvåg til Straumvågjen går gjennom området på nordsiden av veien. Synliggjøres med hensynssone som legger føringer på arealbruk-en nord for veien.
Deponi, destruksjon av farlig avfall Strålingsfare, gamle fyllplasser, forurenset grunn/ sjøsedimenter, dumpeområder i sjø	Nei	Ingen kjente
Militære og sivile skytefelt	Nei	
Nærhet til infrastruktur, ulykker/hendelser på: Veg, jernbane, sjø/vann, luft, transport av farlig gods, ulykkes-belastede strekninger, støysoner ved infrastruktur.	Nei	Uforutsette hendelser/ulykker på sjø og land kan teoretisk påvirke området, men det er liten sann-synlighet for at dette skjer. Ved infrastruktur inn i området kan det genereres noe støy, spesielt i en fase hvor området etableres.
Helse/omsorgsinstitusjoner Sykehus, sykehjem, skoler, barnehager	Nei	
Kollektivknutepunkt Flyplass, viktig vei/jernbane, stasjon/terminal, havn	Nei	
Vannverk, kraftverk	Nei	
Undervannsledning/kabler	Nei	
Bru/demning	Nei	

Samlet vurdering, avbøtende tiltak og eventuelle alternativer, BFRF4

Biomangfold- og jordbruksmessig er konsekvensene ubetydelige, kun med et mindre registrert overflatedyrka areal som kan benyttes som utmarksbeite. Tilgjengeligheten via privat vei fra fylkesvei 186 gjør at området er attraktivt i forhold til nærhet til sjø og mulighet for å etablere seg med fritidsbebyggelse i områder med tilgang til land- og sjøområdene i denne delen av kommunen. Landskapsmessige konsekvenser vil kunne avbøtes ved å samle eventuell bebyggelse i området i nærheten av veien. Med dette vil påvirkning på høydedragene i området, de indre delene av vågen, samt beslag av landbruksjord i drift kunne reduseres til et minimum.

Tilgrensende i vest ligger et ikke utbygd område for fritidsbebyggelse i gjeldende arealdel (F23) med krav om reguleringsplan. Deler av området på sørsiden av veien er i gjeldende regulering disponert som spredt bolig- og ervervsbebyggelse, mens resten er disponert som landbruksområder.

I nærheten ligger flere andre områder for både fremtidig og eksisterende fritidsbebyggelse. Det er med dette potensiale for et større antall fritidsboliger i området, og en stor andel av arealene klarert til fritidsbebyggelse er pr. tid ennå ikke tatt i bruk. Samlet kan dette medføre at et større areal tilrettelegges for fritidsbebyggelse uten at dette står reelt i forhold til etterspørselen.

Konsekvensutredningen avdekker ikke avgjørende forhold, men forhold som avdekkes i ROS-analysen angir faresone under høyspentkablene hvor tiltak ikke kan oppføres langs en stor del av de nordre delene av området.

Avbøtende tiltak er tilpasninger til landskap og terreng i den grad det er mulig, samt å sikre areal som ikke bebygges som friluftsområder uten mulighet til etablering av tiltak. Momentene som er påpekt i ROS-analysen anses som forhold som skal følges opp og tas hensyn til gjennom videre detaljplanlegging.

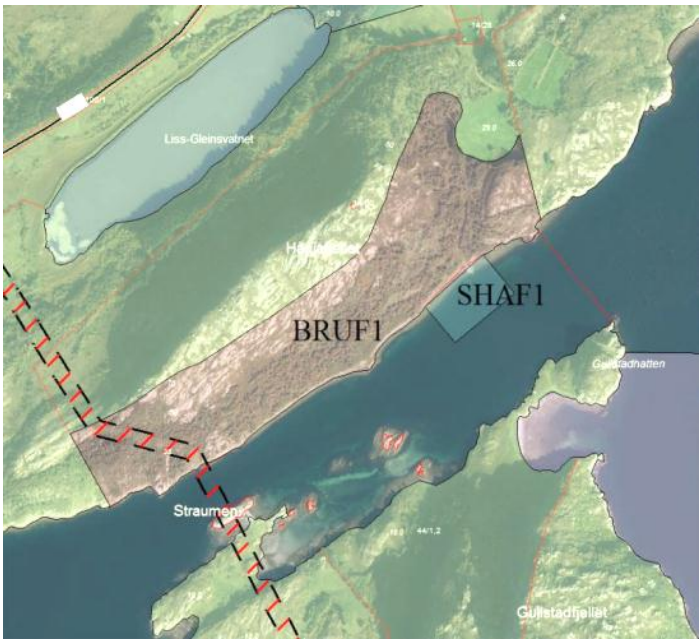
0-alternativet: Området består som før, som landbruksområde og område for spredt bolig- og ervervsbebyggelse.

Som alternativ 1 kan området nordover fra faresone-høyspenningsanlegg videreføres (som LNF landbruksområde), mens området i innspillet sørover fra faresonen med grenser som i innspillet omdisponeres til fritidsbebyggelse.

Konklusjon, BFRF4

Området BFRF4 omdisponeres fra LNF-sone 1 og 2 til fremtidig fritidsbebyggelse med krav om videre detaljregulering før tiltak kan settes i verk.

4.7.8 Konsekvensutredning; Råstoffutvinning Glein (BRUF1)	
Matrikelnr:	Gnr. 14, Bnr. 4
Journalnr:	12/108-17
Areal:	196 daa.
Forslagsstillere:	NOMAS v/Mikal Skulstad og hjemmelhaver Geir E. Pedersen
Gjeldende formål:	LNF-sone 1
Formål jfr. innspill:	Framtidig råstoffutvinning (1200)
Ønsket tiltak:	Masseuttak
Landbruksjord som omdisponeres:	Fulldyrka: 2,9 daa. Innm.beite: 0,7 daa.
I viktig landbruksområde:	Ja, nord-østre deler



Områdebeskrivelse:

Området ligger på sørsiden av Hågjafjellet, ca. 600 m sør-østover fra Fv. 809 ved Gleinsvatnet. Fra området langs vannskillet i Hågjafjellet strekker det seg ned til sjøen i et område med ca. 1000 meter vannlinje mot Straumen som er innløpet til Vågsvågen.

Området er i gjeldende plan regulert til LNF-sone 1 (KpA), og består i hovedsak av en relativt bratt fjellside med åpen fastmark og grunt jordsmonn opp til ca. 75 moh med noe lauvskog, busker og kratt unntatt i de høyeste områdene. I nord-øst er området landbruksmark med beite og fulldyrka areal. Vågsvågen innenfor sundet er viktig område for både fiskebestander (gyte-/oppvekstområder), og fiskerinæringen (kaste/låsettingsplasser)

Området ligger over en forekomst med særskilt høy fjellkvalitet i nordnorsk sammenheng, og formålet er uttak av stein og produksjon av masser. Transport av masser ut av området planlegges hovedsakelig utført sjøvegs, så området må sees i sammenheng med planlagt kai/dypvannskai i sjøen.

Natur-, og miljøtema	Vurdering	Konse- kvens (+3,+2,+1,0)	Verdi (* / ** / ***)	Data- kvalitet (1,2,3)
Naturverdi og biologisk mangfold	Ut over fjellnøkleblom, som er rødlistet med status nær truet (NT), er det ingen registreringer av hensynskrevende biologisk mangfold eller viktige naturtyper. Utenfor området, på nordsiden av Hågjafjellet ligger en naturtype som kalksjø, Litlgleinsvatnet, som også inkluderer arts- og yngleområde for en rekke ande-, vade-, måke-, og alkefugler. Flere hensynskrevende rødlistede arter, både av planter, fugler og kransalger har tilholdssted	0/-1	***	1

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

	ved/i lokaliteten. Tiltaket skal skje på motsatt side av fjellet, og vil ikke påføre store konsekvenser for det registrerte biomangfoldet, ut over at det skjer i et område som ligger nært områder hvor viktige arter er registrert. Tilbakeføring etter avsluttet arbeid i forekomsten er satt som krav i bestemmelsene. Videre undersøkelser må utføres ved regulering av området.			
Naturressurser (jordvern, jord-, og skogbruk, drikkevann, mineralske ressurser)	Områdets østlige del omfatter mindre jordbruksareal som fulldyrka og innmarksbeite hvor det er nylig utført tiltak rundt inngjerding av beiteland og skjøtsel av vegetasjon. Vurderinger rundt videre arealutnyttelse når forekomsten er utnyttet, bør omfattes i regplan. Adkomst som er skissert vil beslaglegge mindre areal av dette, og tiltaket for øvrig er avgrenset for i størst mulig grad unngå å omfatte landbruksjord. Det drives beitevirksomhet i utmarka langs området. Berggrunn er hovedsakelig kalkspatmarmor, med stedvis tynne lag amfibolitt/glimmerskifer, glimmerskifere, glimmergneis og granitter. Det er registrert en regionalt viktig pukkforekomst (1827 505 Gleinsfjellet) i området, dette med bakgrunn i høy kvalitet og kystnær lokalisering. Innspillområdet omfatter store deler av denne forekomsten på eiendommen.	+2	***	1
Reindrift	Området ligger innenfor årstidsbeite, vinterbeite for reindriftnæringen. Et relativt lite område av det som er tilgjengelig som vinterbeite berøres av tiltaket. Det berørte området er hovedsakelig lokalisert til en relativt bratt fjellside med omkringliggende areal, og vil ikke utøve større konsekvenser for næringen ut over reduksjon av samlet areal av tilgjengelig vinterbeiteland.	0/-1	**	1
Landskap og estetikk	Landskapsområde: LO-307 Området er kystslette-landskap med infrastruktur og jordbrukspreg (KS7) med høyt jordbrukspreg (3/3) og relativt høy inn-greps- og bebyggelsesgrad (4/6). Det er lokalisert i skråningen ned mot sjøen på sørsiden av Hågjøfjellet og landskapsområdet har middels landskapsverdier (3/5). Området er ubebygd, åpent, relativt kupert, og Hågjøfjellet ligger markant til med sine nesten 90 moh på nordsiden av Straumen som er innløpet til Vågsvågjen. Tiltaket omfatter formålsendring av sørhellingen omtrent fra vannskillet oppe i fjellet, til sjøen, med noe ekstra areal i området nord-øst for selve fjellet. Her er kulturlandskapet tydelig, som en mosaikk av drivverdig jord mellom skogbevokste høydedrag. Fra nordsiden vil fjellet skjerme for aktiviteten, men fra sjøområdene utenfor Gulstad, Gulstad, og deler av Vågsvågjen vil det oppleves stor forandring med tiltaket. Vei planlegges inn i området, det går kun landbruks-/traktorvei i dag. Planleggingen må i den grad det er mulig ivareta hensyn til landskapet for å begrense den visuelle effekten som kan oppleves fra store avstander. Vurdert til middels negative konsekvenser for temaet.	-2	**	1

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

Kulturminner og kulturmiljø	Et automatisk fredet arkeologisk kulturminne, Finnhaugen (ID 63857), er registrert nord-øst innenfor avgrensningen. Minnet er synlig over bakken, og vil kunne påvirkes hvis det planlegges uttak av forekomstens utstrekning nord-østover. Et annet minne ligger i nærheten av eksisterende vei mot tiltaket, og det må vises aktsomhet i forhold til dette ved eventuelt etablering av vei. Minnet er et arkeologisk minne som funnsted. ID er 26604, Glein. Dette kan bli berørt av infrastruktur inn til tiltaket. Tiltaket skal ikke påvirke minnene, og i plankartet skal det fredete sikres med hensynssone.	-3	***	1
Fiskeri og havbruk	Vågsvågjen med innløpsstrømmen Straumen er deler av lokalt viktig gytefelt for torsk. Inne i vågen er det registrert ytterligere et gyteområde for torsk, og 5 stk fiskeområder og låssettingsplasser for sild. I sjøen utenfor sundet har fiskerinæringen registrert en garnfiskeplass for sei, torsk og hyse. Det vil være viktig å ikke utøve press på disse ved aktivitet som følger av tiltaket inkl. etablering av utskipingshavn like utenfor, nord-øst for selve Straumen.	-1	***	1
Friluftsliv og arealer for barn og unge. Nærmiljø og grønnsstruktur	Det er registrert turområder/tursti langs hele det aktuelle området. Turstien går opp på Hågjafeltet, og er mye brukt. Området er tilgjengelig fra Fv. 809. Området ligger helt i nærheten av Litlgleinsvatnet, som også har verdi for rekreasjon og observasjon av fuglearter og planteflora på nordsiden av fjellet, men dette skal ikke påvirkes av tiltaket. Området langs kystsonen i hele tiltaket er innenfor 100-metersbeltet, og mulighet for ferdsel vil påvirkes. Forekomsten ligger ikke i umiddelbar nærhet til sjøen, spesielt i de sørlige områdene, men påvirkning av strandsona vil med tiltaket skje. Tiltaket planlegger ikke for tilgjengelighet i forhold til friluftsliv og miljø for barn og unge, samt grønnsstruktur, da det er masseuttak som skal skje.	-2/-3	**	1
Strandsone mot sjø og vassdrag (funksjonell strandlinje)	Ingen spesielle strandsoneverdier er registrert, og de søndre delene av hele området ligger i direkte tilknytning til sjø. Tiltaket antas å benytte arealet hvor forekomsten er registrert, samt nødvendig areal for manøvrering og produksjon av massene. Dette betyr at selv om forekomsten er avgrenset til noe avstand fra sjøen, spesielt i de søndre delene, må det med tiltaket kunne forventes forandring av områdene. Byggegrense settes lik formålsgrænse, og lokalisering av aktivitet mot sjøen slik som anlegg ift. utskiping m.m, trekkes lengst mulig unna områdene mot Straumen og Vågsvågjen. Tiltaket benytter arealet langs land, og vil i anleggsperioden påvirke mulighet for ferdsel i dette området. Bestemmelsene sikrer tilbakeføring etter at anleggsperioden er avsluttet.	-1	**	1

Samfunnstema	Vurdering	Konse-	Verdi	Data-
--------------	-----------	--------	-------	-------

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

		Kvens (+3,+2,+1,0)	(* / ** / ***)	kvalitet (1,2,3)
Reiseliv	Vurderes å ikke ha konsekvenser for reiseliv og turisme.	0	-	1
Barn og unges oppvekstvilkår	Delvis uutviklet område som skal etableres som område for råstoffutvinning har minimal påvirkning på temaet, hvis forhold rundt adkomst sikres ivaretatt.	0/-1	**	2
Samfunnssikkerhet (inkludert forurensning til jord/luft)	Forhold rundt samfunnssikkerhet vurderes i egen risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) på neste side.	-	-	-
Offentlig tjenestetilbud, infrastruktur og transportbehov	Nært Glein. Adkomstvei til området må utbedres, og det må sørges for at sikkerhet ifm. ferdsel langs vei med tyngre kjøretøy er ivaretatt. EL og VA i nærheten. Det ligger godt til rette for utskipping fra området.	+1	**	1
Næringsliv og sysselsetting	Mengden i forekomsten kan anslagsvis gi en driftstid på i overkant av 30 år. Sysselsettingseffekten styres av markedskreftene, men kan gi et potensiale for opp til 10-40 årsverk, og utøve ringvirkninger lokalt. En utvikling av forekomsten kan sørge for at massene forsyner lokalområdene uten lang transport som fordyrer produktet i tillegg til miljøgevinst.	+3	***	1
Tilgjengelighet og universell utforming	Tilgjengelighet og universell utforming iht. arbeidsmiljøloven.	+1	***	2
Trafikksikkerhet og tilgang til uteområder, samt gang- og sykkelveinett	Tiltaket vil gi økt trafikkbelastning på dårlig utbygde veier, som må utbedres, evt. nyetableres inn til området sammen med avkjørsel fra Fv. 809. Dimensjonering ift. planlagt bruk. Enkelte steder går adkomstvei svært nært bebyggelse/tun, og evt. endret trase/behov for gang- og sykkelveinett må vurderes da samlet økning i gjennom området kan bli betydelig. ÅDT langs Fv.809 er 450, med lav andel store kjøretøy. Tiltaket vil ikke påvirke ÅDT i nevneverdig grad. Detaljplan vil eventuelt sikre gang- og sykkelvei dersom vei etableres i områder der dette hensynet må tas. Alternative trasèer er lansert, det vurderes at disse vil kunne utøve negativ påvirkning på jordbruksområder og biomangfold rundt naturtypen kalksjø som er Litgleinsvatnet.	-1/-2	***	1
Tettstedsutvikling ift. annen bebyggelse (nær- og bomiljø)	Eventuell adkomst gjennom/forbi eksisterende bebyggelse skal ikke forringe nær-, og bomiljøet. Forholdene sikres ivaretatt i detaljplan.	+1	*	1
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	Ikke relevant for tiltaket, men utforming av bygg og kvalitet skal sikres i detaljplan.	-	-	-

Risiko- og sårbarhetsanalyse; BRUF1

Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
--	-----------	--------------------------------

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

Natur- og miljøforhold		
Skred Is-, snø-, jord-, leire-, og løsmasseskred, kvikkleire, steinras, historiske skred	Ja	Løsmassekart angir bart fjell og stedvis tynt dekke (hvor > 50 % av arealet er fjell i dagen), samt et avgrenset bånd med tynnere marine avsetninger langs sjøen. Marin grense oppgitt til 90 moh. Stadfestet reguleringsplan skal kvittere ut eventuelle områder hvor faste installasjoner i sjø planlegges. Det er registrert et område som utløsnings-, og utløpsområde for snøskred sentralt i området. Dette må utredes i forhold til lokalisering av planlagt virksomhet på reguleringsplannivå.
Flom Flomfare, flomsonekart	Nei	Et mindre bekkefar i nord øst i området som vurderes benyttet til adkomst.
Havnivåstigning Spring-, og stormflo	Ja	Springflo opptrer enkelte ganger, og kan i kombinasjon med stormflo gi svært høy vannstand. De lavereliggende delene av området ligger langs sjøen for hele tiltaket, og vil kunne være utsatt for havnivåstigning.
Vindutsatt Vindutsatt lokalisering, fare for storm og orkan	Ja	Området er tilstøtende til sjøen, og strekker seg langs en gradient fra sjøen og opp i sparsomt bevokst fjell/ ås til ca 90 moh. Værmessig er det nokså mye vind i området, og området er utsatt for vinder fra nord-østlig og sør, sør-vestlig retning. De sterkeste vindene kommer fra sør, sør-vest. Meget sterk vind i kombinasjon med springflo kan tenkes at påfører skader på eventuelle fyllinger og bygninger i sammenheng med sjø som ikke er sikret tilstrekkelig.
Nedbør Ekstremnedbør, store regn-, og snømengder	ja	Nedbøren følger normalen for området, og lokale erfaringer legges til grunn ved planlegging og gjennomføring. Urolige værtyper med økt mengde nedbør vil kunne opptre hyppigere i fremtiden, og må kunne forventes også i området. Det må etableres anlegg som sikrer tilstrekkelig god kvalitet på avløpsvann fra anlegget. Vann fra overrisling og nedbør er aktuelt i denne sammenheng.
Radon	Nei	For sikring mot radon vises det til Byggteknisk forskrift § 13-5 (TEK).
Annet..		

Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Drikkevann og biologiske ressurser		
Utbyggingsplaner i nærheten av: -Drikkevannskilder, nedbørsfelt, grunnvann -Landbruksareal -Oppdrettsanlegg -Fiskeriinteresser	Ja Ja Nei Ja	Nedlagt høydebasseng nord for området på Hågjøfjellet. Mindre areal som jordbruksland i øst er inkludert i formålet. Regionalt viktig gytefelt for torsk i sjøen utenfor. Sildefiske- og låssetningsplasser, samt gyteområde i Vågsvågjen. Garnfiskeplass i sjøen utenfor Gulstad.

→Vurdere nødvendige tiltak som båndlegging etc.

Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Virksomhetsbasert sårbarhet, infrastruktur og sårbare/strategiske objekter		
Brann/eksplosjon ved industrianlegg, Kjemikalieutslipp, annen forurensning. Oljeanlegg	Ja	Sprengning for å få frem masser kan skje i tiltaket. Havneanlegg kun for utlasting, og minimalt med lagring av drivstoff/kjemikalier. Avløpsvann fra overrisling og nedbør må sikres tilstrekkelig kvalitet før det når sjøen.
Industrianlegg og lagringsplasser for farlige stoffer, Industrianlegg, havner, bensinstasjoner, radioaktiv lagring	Nei	
Høyspentledninger/-anlegg	Ja	Luftspent høyspentlinje fra går gjennom vestre deler av formålsområdet. Synliggjøres med hensynssone faresone som legger føringer på arealbruk i sonen.
Deponi, destruksjon av farlig avfall Strålingsfare, gamle fyllplasser, forurenset grunn/sjøsedimenter, dumpeområder i sjø	Nei	Ingen kjente
Militære og sivile skytefelt	Nei	
Nærhet til infrastruktur, ulykker/hendelser på: Veg, jernbane, sjø/vann, luft, transport av farlig gods, ulykkesbelastede strekninger, støysoner ved infrastruktur.	Ja	Uforutsette hendelser/ulykker på sjø og land kan teoretisk påvirke området, men det er lav sannsynlighet for at dette skjer. Ved infrastruktur inn i området kan det genereres noe støy, spesielt i en fase hvor området etableres. En Norkring-sender lokalisert like utenfor området nord i Hågjafjellet, og denne kan påvirkes av aktivitet ifm. tiltaket.
Helse/omsorgsinstitusjoner Sykehus, sykehjem, skoler, barnehager	Nei	
Kollektivknutepunkt Flyplass, viktig vei/jernbane, stasjon/terminal, havn	Nei	
Vannverk, kraftverk	Nei	Nedlagt øydebasseng lokalisert i på vannskillet i fjellet like utenfor området i nord-vest. Dette tenkes benyttet som kilde til overrislingsanlegg.
Undervannsledning/kabler	Ja	Luftspent høyspentkabel med friseilingshøyde 23 meter over det smaleste, vest i sundet Straumen. Sjøkabel noe lenger ut i sundet. Begge går på land innenfor tiltakets avgrensning.
Bru/demning	Nei	

Samlet vurdering, avbøtende tiltak og eventuelle alternativer, BRUF1

Biomangfold- og jordbruksmessig er konsekvensene små, kun med et mindre registrert overflatedyrka areal som benyttes som utmarksbeite vil oppleve negative konsekvenser. Det må sørges for at viktig naturtype på motsatt side av vannskillet sikres mot påvirkning fra tiltaket, samt at tiltaket når det gjelder lokalisering av utlasteranlegget ikke utøver press på fiskerieressurser og mangfold i havet. Verdier for friluftsliv i området vil med tiltaket endres. Kulturminneverdier må avklares og sikres med hensynssone. Lokaliseringen i området på sørsiden av Hågjafjellet er attraktiv mtp. reduksjon av visuell og fysisk støy fra anlegget, samt enkel adkomst til utlasteranlegg ved sjøen. Det vil oppleves negative landskapseffekter av tiltaket, både på kort og langt hold, men en vurdering i forhold til

beliggenheten og om i hvor stor grad omfanget av tiltaket påfører landskapet for store negative effekter innenfor tidsrommet det tas sikte på å drive utnyttning av ressursene.

Tilgjengeligheten via privat vei fra fylkesvei 809 gjør at området er attraktivt i forhold til forsyning av lokalområdene med masser, samtidig som sjønært anlegg skaper mulighet for sjøvegs utlastning. Samfunnsmessige negative konsekvenser anses som relativt lave, selv om det er tiltak som må sikres gjennomført mtp. trafiksikkerhet og utforming av avkjørsel, samt vurderinger når det gjelder gang- og sykkelsti. Flere adkomstmuligheter er skissert av tiltakshaver, og disse må avklares gjennom detaljplan for området.

Forekomsten er av høy kvalitet i Nordnorsk sammenheng, og en utvinning av denne vil frigjøre ressurser som råstoff for en rekke formål, og bidra til økt sysselsetting og aktivitet i næringslivet i kommunen. Forekomsten strekker seg ut over innspillsområdet, og det forutsettes at uttaket skjer innenfor avklarte områder. En utnyttelse av hele forekomsten må eventuelt konsekvensutredes i egen, påfølgende prosess.

Avbøtende tiltak er tilpasninger til landskap og terreng i den grad det er mulig, samt å sikre areal som ikke nedbygges. Rekkefølgebestemmelser vedr. trafiksikkerhet, landskapspåvirkning, føringer for områder i forekomsten som skal utnyttes, samt avgrensning mot sjø må vurderes.

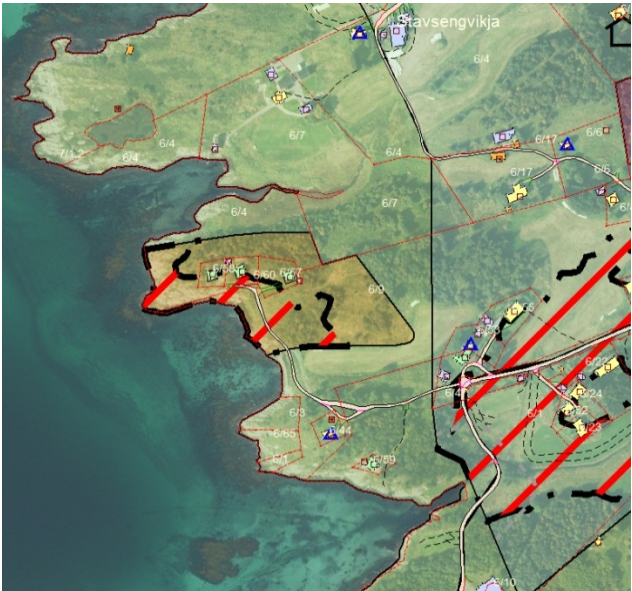
Momentene som er påpekt i ROS-analysen anses som forhold som skal følges opp og tas hensyn til gjennom videre detaljplanlegging.

0-alternativet: Området består som før, som område i LNF-sone 1.

Konklusjon, BRUF1

Området BRUF1 omdisponeres fra LNF-sone 1 til fremtidig område for råstoffutvinning med krav om godkjent reguleringsplan før tiltak kan settes i verk. Avgrensning av område for tiltaket kan om mulig snevres inn, for ikke å båndlegge større areal enn det som er nødvendig til formålet, og området for utlasteranlegg (SHAF1) skal inkluderes i planen.

4.7.9 Konsekvensutredning; Fritidsbebyggelse Stavseng	
Matrikelnr:	Gnr. 6, Bnr. 4, 9
Journalnr:	12/108-20
Areal:	18 daa.
Forslagsstiller:	Åsmund Lorentsen
Gjeldende formål:	LNf-sone 1
Formål jfr. innspill:	Framtidig fritidsbebyggelse (1120)
Ønsket tiltak:	Etablering av areal for salg av bolig- og hyttetomter
Landbruksjord som omdisponeres:	Fulldyrka: 1,2 daa. Innm.beite: 3,7 daa.
I viktig landbruksområde:	Ja



Områdebeskrivelse:

Området ligger i enden av privat vei som går av fra Fv. 189, ca 600 m vest for Stavseng. Området er delvis bebygget med tre fritidsboliger på egne tomter, og ligger med ca. 200 meter sjølinje sør for Stavsengvikja. Området ligger i regulert LNf-sone 1, og søkes omregulert for etablering og salg av tomter til hus eller hyttebygging. Området karakteriseres som relativt tettbevokst kulturlandskap i drift.

På nedsiden av veien og i de indre delene av området langs sjølinjen er fjæra relativt langgrunn, med delvis blankskurte svaberg og delvis strender. I de østre deler av området drives beitevirksomhet i område med spredt lauvtreskog, og delvis åpne områder.

Natur-, og miljøtema	Vurdering	Konsekvens (+3,+2,+1,0)	Verdi (* / ** / ***)	Data-kvalitet (1,2,3)
Naturverdi og biologisk mangfold	Ingen registreringer av rødlistearter, hensynskrevende biologisk mangfold eller viktige naturtyper.	0	*	1
Naturressurser (jordvern, jord-, og skogbruk, drikkevann, mineralske ressurser)	En utbygging av området er konsekvensfylt for landbruket, da områdene helt inntil bebyggelsen langs sør- og østre kant er beite i drift. Det er helt nylig satt ut ny gjerding i beiteområdene som omkranser bebyggelsen i området. En liten teig fulldyrket ligger like sør for området. Berggrunnen i området er kalksilikatgneis.	-3	***	1
Reindrift	Arealet ligger i området Stavseng, som er unntatt fra reindriftnæringens funksjonsområde. En eventuell utbygging av området vil derfor ikke ha konsekvenser for næringen.	0	*	1

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

Landskap og estetikk	Landskapsområde LO-308. Området er kystslette-landskap med myr, infrastruktur og jordbruk (KS10) med høyt jordbrukspreg (3/3) og relativt høy inn-greps- og bebyggelsesgrad (4/6). Det er lokalisert rundt en nokså åpen bergkledt odde langs relativt åpent kulturlandskap og har stor landskapsverdi (4/5). Området er preget av infrastruktur og jordbruk, og er bebygde med tre fritidsboliger som ligger på linje langs et mindre delvis åpent høydedrag. Østover for området strekker seg et lite skogdrag med åpne områder som beite. Området er innrammet av dyrka-mark og bebyggelse noe unna. Sjøområdene er relativt langgrunne, og med relativt lange svaberg mot sjøen får området et åpent preg. Allerede eksisterende bebyggelse er plassert i område hvor siluettvirkning begrenses på tross av at de ligger i forbindelse med det eneste høydedraget i området. Virkningen på influensområdet fra flere retninger reduseres med denne beliggenheten. Det vil være store landskapsmessige utfordringer med lokalisering av ny bebyggelse. Spesielt med tanke på det etablerte kulturlandskapet og potensiell siluettvirkning fra flere retninger. Konsekvensomfanget for temaet settes til middels til stor negativt.	-2/-3	***	1
Kulturminner og kulturmiljø	Ingen registrerte kulturminneverdier/samiske kulturminneverdier i området.	0	-	1
Fiskeri og havbruk	Sjøområdene utenfor er regionalt viktig gytefelt for torsk. Lavt konfliktnivå	0/-1	***	1
Friluftsliv og arealer for barn og unge. Nærmiljø og grønnsstruktur	Ingen registrerte friluftstinteresser, men området ligger for stor del innenfor 100-meterssonen og tiltaket vil virke ytterligere privatiserende av strandsona. Området er aktuelt for strandsoneaktiviteter, mens de indre områdene til dels er dyrket, inngjerdet og i bruk som beite. Krav til lekeområder/grønnsstruktur utformes eventuelt i detaljplan.	-1	**	1
Strandsone mot sjø og vassdrag (funksjonell strandlinje)	Området ligger i mindre grad til rette for etablering av sjøretta tiltak, da det er lange tørrfall, med hovedsakelig svaberg og en mindre strand langs sjøen innenfor området. Store deler av det aktuelle området er i tilknytning til strandsona. Utformingen av eksisterende bebyggelse stenger ikke for ferdsel langs sjøen. Vei langs sjøen i deler av området. Eksisterende bebyggelse er lokalisert i eneste mulige område. En mulig fortetting i bakkant (nord) for eksisterende bebyggelse kunne være aktuell. Ubetydelige konsekvenser.	0	**	1

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

Samfunnstema	Vurdering	Konse- Kvens (+3,+2,+1,0)	Verdi (* / ** / ***)	Data- kvalitet (1,2,3)
Reiseliv	Vurderes å ikke ha særlige konsekvenser for reiseliv og turisme. Fritidsbeboere vil til en viss grad søke opplevelser og arrangement ut fra det som området/ kommunen har å tilby, men i et lengre perspektiv vil betydningen være mindre.	0	*	1
Barn og unges oppvekstvilkår	Bebyggd område som gir muligheter for, og er attraktivt i forhold til å være med på å gi barn og unge gode oppvekstvilkår. Ivaretas i detaljplan.	+1	***	2
Samfunnssikkerhet (inkludert forurensning til jord/luft)	Forhold rundt samfunnssikkerhet vurderes i egen risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) på neste side.			
Offentlig tjenestetilbud, infrastruktur og transportbehov	Avhengig av transport til området. Privat adkomstvei til området må utbedres, og en utvikling av området vil gi endret bruk av veien inn til eksisterende bygning. VA og EL i nærheten.	+2	***	2
Næringsliv og sysselsetting	En utvikling av området vil hovedsakelig gi en positiv utvikling for tiltakshavere. Liten sysselsettingseffekt av tiltaket ut over fasen med etablering.	0/+1	**	2
Tilgjengelighet og universell utforming	Universell utforming i alle tiltak skal etterstrebtes, og legges til grunn for utarbeiding av detaljplan for området. Nyetablering nor for eksisterende bebyggelse har små/begrensede muligheter for universell utforming og tilgjengelighet.	+2	***	2
Trafikksikkerhet og tilgang til uteområder, samt gang- og sykkelveinett	Ubetydelig økning av trafikkbelastning på adkomstvei vil oppleves som ubetydelig. ÅDT Fv.189 mot området er 50, med moderat andel lange kjøretøy (10). ÅDT vil i ubetydelig grad endres. Detaljplan sikrer tilgang til uteområder.	-1	***	1
Tettstedsutvikling ift. annen bebyggelse (nær- og bomiljø)	Innspillet går på utvikling av fritidsbebyggelse, så det legges i utgangspunktet ikke til rette for tettstedsutvikling. Vil ha en viss betydning for nær- og bomiljøet i området.	0/+1	*	1
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	En helhetlig utvikling av området i forhold til landskap, natur og lokalisering, og disse forholdene sikres ivaretatt i detaljplan. Krav ift. kompetanse ved utarbeiding av bebyggelsesplan for områder i sør-østre del.	-	-	-

Risiko- og sårbarhetsanalyse; Fritidsbebyggelse Stavseng		
Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Natur- og miljøforhold		
Skred Is-, snø-, jord-, leire-, og løsmasseskred, kvikkleire, steinras, historiske skred	Nei	Løsmassekart angir bart fjell (hvor > 50 % av arealet er fjell i dagen) for de ytre deler, mens det i de indre er tynne marine avsetninger. Marin grense oppgitt til 90 moh. Stadfestet reguleringsplan skal kvittere ut områder for eventuelt faste installasjoner i tilknytning til sjø.
Flom Flomfare, flomsonekart	Nei	Ingen vassdrag renner gjennom området. En mindre bekk renner under veien, ca. 100 meter sør for eksisterende bebyggelse.
Havnivåstigning Spring-, og stormflo	Ja	Springflo opptrer enkelte ganger, og kan i kombinasjon med stormflo gi svært høy vannstand. Området vil kunne påvirkes av spring- og stormflo langs hele sjøkanten, da eksisterende adkomst og bebyggelse hovedsakelig ligger rundt kote 2-5 moh. Havnivåstigning, bølgepåvirkning og sammenfallende spring- og stormflo vil kunne påvirke området betydelig.
Vindutsatt Vindutsatt lokalisering, fare for storm og orkan	Ja	Værmessig er det nokså mye vind i området, og området er utsatt for vinder fra nord-østlig og sør, sør-vestlig retning. De sterkeste vindene kommer fra sør, sør-vest innover vågen rett mot området. Meget sterk vind i kombinasjon med springflo kan tenkes at påfører skader på eventuelle fyllinger og bygninger i sammenheng med sjø
Nedbør Ekstremnedbør, store regn-, og snømengder	Nei	Nedbøren følger normalen for området, og lokale erfaringer legges til grunn ved planlegging og gjennomføring. Urolige værtyper med økt mengde nedbør vil kunne opptre hyppigere i fremtiden, og må kunne forventes i området.
Radon	Nei	For sikring mot radon vises det til Byggteknisk forskrift § 13-5 (TEK).
Annet..		

Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Drikkevann og biologiske ressurser		
Utbyggingsplaner i nærheten av: -Drikkevannskilder, nedbørsfelt, grunnvann -Landbruksareal -Oppdrettsanlegg -Fiskeriinteresser	Nei Ja Nei Ja	To mindre teiger landbruksjord innenfor området Regionalt viktig gytefelt for torsk og felt for sildefiske i sjøen utenfor.

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

→Vurdere nødvendige tiltak som båndlegging etc.

Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Virksomhetsbasert sårbarhet, infrastruktur og sårbare/strategiske objekter		
Brann/eksplosjon ved industrianlegg, Kjemikalieutslipp, annen forurensning. Oljeanlegg	Nei	
Industrianlegg og lagringsplasser for farlige stoffer, Industrianlegg, havner, bensinstasjoner, radioaktiv lagring	Nei	
Høyspentledninger/-anlegg	Nei	Ikke i nærheten av planområdet
Deponi, destruksjon av farlig avfall Strålingsfare, gamle fyllplasser, forurenset grunn/sjøsedimenter, dumpeområder i sjø	Nei	Ingen kjente
Militære og sivile skytefelt	Nei	
Nærhet til infrastruktur, ulykker/hendelser på: Veg, jernbane, sjø/vann, luft, transport av farlig gods, ulykkesbelastede strekninger, støysoner ved infrastruktur.	Nei	Uforutsette hendelser/ulykker på sjø og land kan teoretisk påvirke området, men det er liten sannsynlighet for at dette skjer. Ved infrastruktur inn i området kan det genereres noe støy, spesielt i en fase hvor området etableres.
Helse/omsorgsinstitusjoner Sykehus, sykehjem, skoler, barnehager	Nei	
Kollektivknutepunkt Flyplass, viktig vei/jernbane, stasjon/terminal, havn	Nei	
Vannverk, kraftverk	Nei	
Undervannsledning/kabler	Nei	
Bru/demning	Nei	Mindre bekk renner under vei, ca. 100 meter sør for eksisterende bebyggelse.

Samlet vurdering, avbøtende tiltak og eventuelle alternativer

Hovedsakelig landbruks- og landskapskonsekvenser ved en eventuell utbygging av området. Landbruksmessig er det arealet som ligger innenfor avgrensningen av høy viktighet som både beite og fulldyrket. Landskapsmessige konsekvenser vil oppleves av bebyggelse som etableres i landbruksområdene både sør og øst for tiltaket, samt helt inntil, like nord for eksisterende bebyggelse.

Avbøtende tiltak vil være tilpasninger til landskap og terreng i den grad det er mulig. Her må det legges til grunn en lokalisering i forhold til etablerte verdier som kulturlandskapet har, samt siluettvirkningen som enkelte valg av lokalisering kan medføre. For området vil sammenhengen mellom verdier for landbruket/beitevirksomhet, samt begrensningene som ligger i at området allerede er utnyttet og utbygd i aktuelle områder. Det vurderes at videre utbygging vil kunne gå ut over landskapskvalitetene i området ved å trekkes til området i bakkant av, og dermed også høyere enn eksisterende bebyggelse. Vei inn til området må få etablert tilstrekkelig standard, både med tanke på trafiksikkerhet og i forhold til stormflopåvirkning.

Momentene som er påpekt i ROS-analysen anses som forhold som skal følges opp og tas hensyn til gjennom videre detaljplanlegging, men det vurderes en potensiell fare for påvirkning når stormflo/springflo i kombinasjon med sterk vind står på i de lavereliggende områdene, og dette kan skape fare ved etablering av nye tiltak. Kote 4 tilsvarer en høyde som går gjennom eksisterende bebyggelse, og et godt stykke innover land, spesielt sør i området.

De mest utnyttbare områdene for hyttebygging ligger i hovedsak under kote 4 moh, og vil påvirkes. Best tas dette hensyn til ved å utelukke disse områdene fra videre utbygging. Vei og adkomst vil i fremtiden kunne bli påvirket av spring- og stormflo, dette med bakgrunn i lokalisering nært sjøen og lav overhøyde (< kote 4).

0-alternativet: Området består som før som delvis bebygd med 3 stk. fritidsboliger og beiteland/fulldyrka som tilstøtende.

Konklusjon

Med bakgrunn i forhold i KU og ROS, samt områdets størrelse og beskaffenhet som landbruksområde, tas området ut av planforslaget og videreføres som LNFR-område.

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

Natur-, og miljøtema	Vurdering	Konse- kvens (+3,+2,+1,0)	Verdi (* / ** / ***)	Data- kvalitet (1,2,3)
Naturverdi og biologisk mangfold	Ingen registreringer av rødlistearter, hensynskrevende biologisk mangfold eller viktige naturtyper ut over sårbar art vannrikse (VU), og stær som er nær truet (NT) innenfor området. Små negative konsekvenser.	-1	***	1
Naturressurser (jordvern, jord-, og skogbruk, drikkevann, mineralske ressurser)	Samlet er det relativt store areal som er fulldyrka og dyrkbare, men tiltaket skal ikke legge til rette for bebyggelse i områder som er av viktighet for jordbuk. Berggrunnen i området er hovedsakelig glimmerskifer, glimmergneis og stedvistrynne lag av kalkspatmarmor. En lite viktig grusforekomst omfatter begge sider av fylkesveien, vest i området.	0	***	1
Reindrift	Området ligger innenfor årstidsbeite, vinterbeite for reindriftnæringen, samt at deler av området på nordsiden av fylkesveien ligger under område sikret som flyttlei for reindriftnæringen (2,1 daa.). Når det gjelder arealet for vinterbeite påvirkes ikke tilbudet av dette i nevneverdig grad av områdedisponeringen alene. Denne fører til en reduksjon av andel tilgjengelig vinterbeite for næringen. Når det gjelder flyttleien som går over de indre delene av området, vil en om-disponering kunne påvirke driftingen negativt. Dyrene følger ikke slavisk arealet for flyttlei, og etablering av bebyggelse og anlegg i umiddelbar nærhet kan gi negative konsekvenser for dyrene. Området nord for veien består av dyrkamark som skal utelates fra formål som kan bebygges. Utbygging i nærheten av flyttleien medfører negative konsekvenser, da området som flyttleien indikerer er relativt smalt og bratt, og avgrenset av dyrkamark og vei.	-1/-2	***	1
Landskap og estetikk	Landskapsområde LO-301. Innspillsområdet hører til kystslettelandskapet med lavt infrastrukturpreg (KS6), og middels landskapsverdier (3/5). Inngrep- og bebyggelsesgrad er relativt høyt (4/6), og moderat jordbrukspreg (2/3). Områdets nordre deler markerer fortsettelsen av kulturlandskapet i området på begge sider vestover langs fylkesveien, som for øvrig også utgjør et landskaps-skille i nord. Her går det over i lågfjellmassiv, mot tindepreget landskap oppover mot selve Dønnamann og Nordtind (Hestadtind). Et lavere parti, aksla med Teigstadvatnet ligger i mellom disse. Sør for veien ligger to store fjellrygger som tydelig stykker opp området med myrdrag og småpytter i de lavereliggende delene av området. En fritidsbolig er etablert vest i området. Området er synlig fra høyden i fjellene og fra sjøen, men langs akse gjennom området fremstår det relativt storkupert og mindre oversiktlig på grunn av tett vegetasjon og de langsgående høyledrag. Det er innen formålet svært begrensede områder hvor eventuelt fremtidig bebyggelse kan etableres, og dette medfører små	-1	**	1

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

	negative konsekvenser for landskapet i området.			
Kulturminner og kulturmiljø	Det er registrert to kulturminner innenfor formåls-grensen. Nord-vest i området, i et skard på nordsiden av fylkesveien ligger et automatisk fredet arkeologisk gravminne som en synlig gravrøys, Kjellingurskaret (ID: 7073). Sør i områdets østre deler på et høyde- drag mot sjøen, ligger, et annet automatisk fredet arkeologisk gravminne, Teigstad (ID: 16747). Minnet består i en gravrøys og er synlig over bakken. Til- taket skal ikke utøve påvirkning på minnene, og minnene med sikringssoner skal omfattes av hen- synssone. Små negative konsekvenser.	-1	***	1
Fiskeri og havbruk	Lokalt viktig gytefelt for torsk registrert utenfor området. Lavt konsekvensnivå.	0/-1	**	1
Friluftsliv og arealer for barn og unge. Nærmiljø og grøn- struktur	Nordre deler av området omfatter P-plass og er ut- gangspunkt for merket sti som går opp til Dønna- mannmassivet, og dette er et populært turmål. Det er tilrettelagt med tau langs sti opp til utsiktspunkt på Høgkleiva, rett sør for fylkesveien i det samme om- rådet. Her er også rundløype. Formålet omfatter ca. 1 km med strandlinje i sør, og denne varierer fra bratt berg rett i sjø, til beskyttede strender med mulighet for strandsoneaktivitet. Området er kupert med flere langsgående myrpartier, og i utgangspunktet skal det jfr. innspillet legges lite til rette for utbygging i de sentrale områdene. Grønnstruktur skal i størst mulig grad bevarer som opprinnelig ved evt. utvikling av deler av området. Lavt konfliktnivå.	-1	**	1
Strandsone mot sjø og vass- drag (funksjonell strandlinje)	Ingen spesielle strandsoneverdier er registrert i om- rådet. I stor grad er den helt uberørt, Bevaring av fortsatt mulighet til fri ferdsel, samt at dyrkbar jord skjermes i vestre deler av området. Naust kan lokali- seres ifm. naturlig delvis skjernet område i sør-vest.	0/-1	**	1

Samfunnstema	Vurdering	Konse- Kvens (+3,+2,+1,0)	Verdi (* / ** / ***)	Data- kvalitet (1,2,3)
Reiseliv	Ingen betydning for reiseliv og turisme, da områder som innsteg for fjelltur i Dønnamann ikke berøres.	0	***	1
Barn og unges oppvekstvilkår	Området kan med en god og inkluderende plan- legging gi mulighet for å gi barn og unge gode oppvekstvilkår.	+2	***	2
Samfunnssikkerhet (inkludert forurensning til jord/luft)	Forhold rundt samfunnssikkerhet vurderes i egen risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) på neste side	-	-	-
Offentlig tjenestetilbud, infra- struktur og transportbehov	Ligger ca 7,5 km fra Bjørn, med Kollektivtrafikk langs fylkesveien, og området ligger slik til at det behøves transport. VA/EL utbygd i nærområdet.	+2	**	1
Næringsliv og sysselsetting	En utvikling av området vil hovedsakelig gi en positiv utvikling for tiltakshaver. En sysselsettingseffekt av	+2	**	2

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

	tiltaket ut over fasen med etablering av boliger etter hvert som en stegvis utbygging skjer, vil ikke gi stor merkbar sysselsetting, men på lang sikt kan området føre til oppdrag for byggenæringen som sammen med andre gir jevn etterspørsel etter arbeidskraft. Tilflyttere som flytter til jobbmarkedet lokalt i Dønna, kan skape økt sysselsetting i kommunen.			
Tilgjengelighet og universell utforming	Universell utforming i tiltak skal etterstrebes, og legges til grunn for bebyggelsesplan for området. Med god planlegging av adkomst og arrondering, er deler av arealet meget godt egnet.	+2	*	1
Trafikksikkerhet og tilgang til uteområder, samt gang- og sykkelveinett	Hovedsakelig landbruksavkjørsler langs fylkesveien i området. ÅDT langs Fv. 828 er 400, med lav andel (10) store kjøretøy. Tiltaket vil påvirke ÅDT i ubetydelig grad. Ikke gang- og sykkelveg. Byggegrense til vei begrenser sammen med landbruksareal og holdningsgrad til avkjørsler muligheten for etableringer i nærheten av fylkesveien nord i området. Små negative konsekvenser	-1/-2	***	1
Tettstedsutvikling ift. annen bebyggelse (nær- og bomiljø)	Området ligger til rette for bomiljø, og utvikling av området Teigstad som et område med kvaliteter for spredt bebyggelse. Ingen kjente konsekvenser	+1	*	1
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	En helhetlig utvikling av området i forhold til landskap, naturmiljø og lokalisering settes som føringer i bestemmelser.	-	-	-

Risiko- og sårbarhetsanalyse; LNFR-B/F1

Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Natur- og miljøforhold		
Skred Is-, snø-, jord-, leire-, og løsmasseskred, kvikkleire, steinras, historiske skred	Ja	Løsmassekart angir hoveddelen av området som bart fjell (hvor > 50 % av arealet er fjell i dagen) med stedvis tynt dekke. Sør-vest i området strekker det seg et område med tynnere marin avsetninger på grunnen, mens det i området på begge sider av fylkesveien vest i området ligger tykkere strandavsetninger. Hovedsakelig dyrkbar mark over tynnere strandavsetninger. Marin grense oppgitt til 90 moh. Områder for evt. faste installasjoner i sjø må kvitteres ut via geotekniske undersøkelser. Innspillsområdet ligger med nordre sine nordre deler ved fylkesveien innenfor utløpsområdet for steinsprang, og det er kun de søndre områdene lang en akse sør for Høglikeiva-Gråsteinmyro, som ikke ligger under utløpsområde for snøskred. Området er med dette delvis utsatt for skredhendelser hvor konsekvensene kan bli store.
Flom Flomfare, flomsonekart	Nei	Gjennomgående myrdrag vest i området, og mindre bekker som omkranser dyrkemark i markslagsgrensene. Rørgate og bekk kommer ned fra Teigstadvatnet (339 moh), som er hovedvannmagasin. Omfattes av egen reguleringsplan, og er tilstøtende til området. Stort nedbørsfelt som drenerer til

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

		anlegget som har god kapasitet
Havnivåstigning Spring-, og stormflo	Ja	Springflo opptrer enkelte ganger, og kan i kombinasjon med stormflo gi svært høy vannstand. De delene av området som er mot sjøen vil være utsatt for spring- og stormflo i de lavereliggende delene. Det må tas høyde for fremtidige forandringer i havnivået under spring- og stormflo.
Vindutsatt Vindutsatt lokalisering, fare for storm og orkan	Nei	Værmessig er det nokså mye vind i området, og om-rådet er utsatt for vinder fra nord-østlig og sør, sør-vestlig retning. De sterkeste vindene kommer fra sør, sør-vest. Også fallvinder gitt bestemte vindretninger kan merkes. Deler av området vil kunne havne i le fra Klubben ved sterke sørlige vinder. Meget sterk vind i kombinasjon med springflo kan tenkes at påfører skader på eventuelle fyllinger og bygninger i sammenheng med sjø.
Nedbør Ekstremnedbør, store regn-, og snømengder	Nei	Nedbøren følger normalen for området, og lokale erfaringer legges til grunn ved planlegging og gjennomføring. Urolige værtyper med økt mengde nedbør vil kunne opptre hyppigere i fremtiden, og må kunne forventes i området.
Radon	Nei	For sikring mot radon vises det til Byggteknisk forskrift § 13-5 (TEK).
Annet..		

Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Drikkevann og biologiske ressurser		
Utbyggingsplaner i nærheten av: -Drikkevannskilder, nedbørsfelt, grunnvann	Ja	Hovedmagasin lokalisert nord for tiltaket, i tilstøtende område.
-Landbruksareal	Ja	Fulldyrka og dyrkbare areal omfattes. Skal ikke berøres.
-Oppdrettsanlegg	Nei	
-Fiskeriinteresser	Ja	Lokalt viktig gytefelt for torsk i sjøen utenfor.
→Vurdere nødvendige tiltak som båndlegging etc.		

Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Virksomhetsbasert sårbarhet, infrastruktur og sårbare/strategiske objekter		
Brann/eksplosjon ved industrianlegg, Kjemikalieutslipp, annen forurensning. Oljeanlegg	Nei	
Industrianlegg og lagringsplasser for farlige stoffer, Industrianlegg, havner, bensinstasjoner, radioaktiv lagring	Nei	

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

Høyspentledninger/-anlegg	Ja	Høyspentlinje langs fylkesveien innenfor området vist med hensynssone-faresone. Denne legger føringer for tiltak innenfor sonen.
Deponi, destruksjon av farlig avfall Strålingsfare, gamle fyllplasser, forurenset grunn/ sjøsedimenter, dumpeområder i sjø	Nei	Ingen kjente
Militære og sivile skytefelt	Nei	
Nærhet til infrastruktur, ulykker/hendelser på: Veg, jernbane, sjø/vann, luft, transport av farlig gods, ulykkes- belastede strekninger, støysoner ved infrastruktur.	Ja	Uforutsette hendelser/ulykker på sjø og land kan teoretisk påvirke området, men det er liten sannsynlighet for at dette skjer. Ved infrastruktur inn i området kan det genereres noe støy, spesielt i en fase hvor området etableres. Langs fylkesveien transporteres fra tid til annen farlig gods, men det er lav sannsynlighet for at ulykker kan skje. En Norkring-sender er lokalisert på Høglikeiva innenfor området.
Helse/omsorgsinstitusjoner Sykehus, sykehjem, skoler, barnehager	Nei	
Kollektivknutepunkt Flyplass, viktig vei/jernbane, stasjon/terminal, havn	Nei	
Vannverk, kraftverk	Ja	Teigstad hovedmagasin med nedbørsfelt lokalisert i tilstøtende område i nord. Omfattes av egen reguleringsplan.
Undervannsledning/kabler	Nei	
Bru/demning	Nei	

Samlet vurdering, avbøtende tiltak og eventuelle alternativer, LNFR-B/F1

Området ønskes som en utvidelse av eksisterende formål for bolig og ervervsbebyggelse i øst. Innspillsområdet har en annen utforming enn området i øst, dette da det ligger som store deler av aktuelle områder som verdifulle for landbruket (dyrket og dyrkbart). I tillegg er områder som kan være potensielle områder for etablering av bebyggelse på nordsiden av fylkesveien i faresone under høyspentanlegg, landbruksområder, og deler er under hensynssone for reindrift, flyttelei. 100-metersbeltet mot sjøen ekskluderer også store deler av de sjønære områdene for boligbebyggelse.

Landskapsmessig kan ulempene ved utbygging i forbindelse med høydedragene som går langs området medføre negative landskapseffekter. Bestemmelsene legger føringer for hvor det kan være aktuelt med bebyggelse, jfr. kriterier for lokalisering. Samfunnmessige konsekvenser er begrensede, men områdets utforming og forholdene rundt trafiksikkerhet og sikring av areal til annet formål (hensynssoner, byggegrense til vei), tilgjengeliggjør lite areal til utbyggingsformål uten større inngrep. Naboområdet i øst er utnyttet, og med ferdigstillelse av enebolig under utbygging, vil det være utfordrende å finne plass til flere boliger der.

Det er mulighet for etablering av maksimalt 5 boligparseller i områdene på sørsiden av høydedraget Nerkeiva, som strekker seg gjennom området. Begrensninger i antall boenheter og lokalisering av disse vil ha stor betydning for områdets attraktivitet. Utfordringer i forhold til bebyggelse av området, er adkomst- og landskapsmessige tilpasninger samt potensiell skredfare, som best kan løses på reguleringsplannivå. Avbøtende tiltak er tilpasninger til landskap og terreng i den grad det er mulig, samt å få etablert tilstrekkelig standard på vei inn til området. Vurdering av krav i forhold til tilgjengelighet til boenhetene i reguleringsplan.

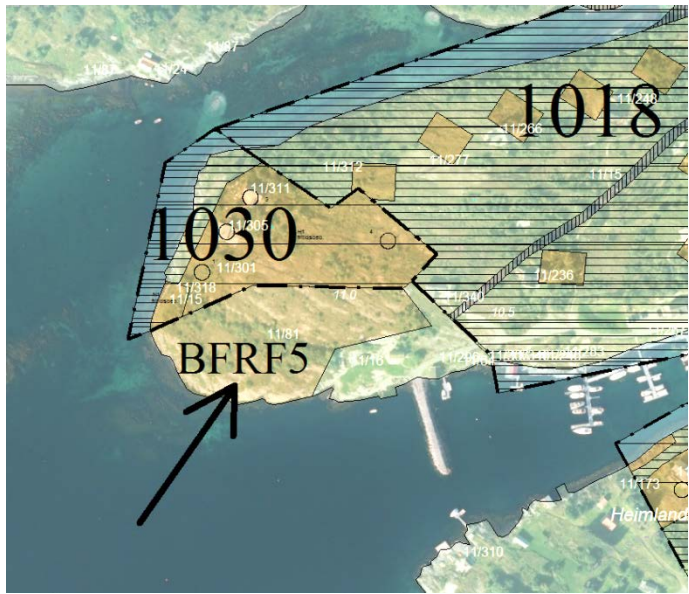
Momentene som er påpekt i ROS-analysen anses som forhold som skal følges opp og tas hensyn til gjennom videre detaljplanlegging.

0-alternativet: Området består som landbruksområde i LNF-sone 1.

Konklusjon, LNFR-B/F1

Området LNFR-B/F1 reguleres til område for spredt bolig-, og fritidsbebyggelse med krav om detaljregulering ved etableringer av mer en tre boenheter.

4.7.11 Konsekvensutredning; Fritidsbebyggelse Sørøyvågen (BFRF5)	
Matrikelnr:	Gnr. 11, Bnr. 81
Journalnr:	12/108-26
Areal:	8,5 daa.
Forslagsstiller:	Per K. Nordøy
Gjeldende formål:	LNf-sone 1
Formål jfr. innspill:	Framtidig fritidsbebyggelse (1120)
Ønsket tiltak:	Hytteområde
Landbruksjord som omdisponeres:	0 daa.
I viktig landbruksområde:	Nei



Områdebeskrivelse:

Området ligger på et nes i de indre delene av Sørøyvågen, ca. 600 meter vestover langs privat vei fra kommunal vei mot Nord-øya. Eiendommen har ca. 140 meter strandlinje, og stiger fra sjøen i to forskjellige nivåflater innover i terrenget som er sparsomt bevokst med lauvskog på lune plasser. Området er ubebygget, med etablert fritidsbebyggelse og fritidsbåtanlegg relativt nært.

Gjeldende reguleringsformål er LNf-sone 1, og tilgrensende i nord er reguleringsplan for Skipneset (1030) og utvidelse Skipåsen (1018) øst.

Tiltakshaver ønsker området etablert til fritidsbebyggelse og salg av tomter.

Natur-, og miljøtema	Vurdering	Konsekvens (+,-3,+2,+1,0)	Verdi (* / ** / ***)	Data-kvalitet (1,2,3)
Naturverdi og biologisk mangfold	Ikke registrert hensynskrevende biologisk mangfold eller viktige naturtyper.	0	**	1
Naturressurser (jordvern, jord-, og skogbruk, drikkevann, mineralske ressurser)	Området omfatter ikke jordbruksland, og fremstår som relativt åpent område med noe vegetasjon. De ytre delene mot sjøen er åpne og grunnlendte, hovedsakelig som bart fjell med stedvis tynt dekke. Bergarter er båndet gneis.	0	*	1

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

Reindrift	Området ligger innenfor årstidsbeite, vinterbeite for reindriftnæringen. Området er allerede presset hva angår tilbud av beitemark med god tilgjengelighet for dyrene. Dette fordi områdene i nærheten allerede er delvis bebygd med fritidsbebyggelse og vei rundt deler av området i tillegg til sjøen. Omdisponering av området vil derfor ikke ha store konsekvenser for næringen ut over reduksjon av samlet areal med tilgjengelig vinterbeiteland i kommunen.	-1	*	1
Landskap og estetikk	Landskapsområde LO-308. Landskapet er kyst-slette-landskap med myr, infrastruktur og jordbruk (KS10). Det er i området høyt jordbrukspreg (3/3) og stor landskapsverdi (4/5). Området fremstår som et mindre, ikke bebygd areal med relativt tett fritidsbebyggelse rundt, og et omfattende sjøanlegg innover i vågen østover (inngreps- og bebyggelsesgrad er relativt høy, 4/6). Fra influensområdet fremstår området som allerede bebygd. Terrenget i området terrasserer opp til ca. 10 moh, som er områdets høyeste punkt. Dette gir muligheter for lokalisering av tiltak unna sjøen, slik at siluettvirkning og landskapseffekter reduseres i forhold til den nære strandsona. Konsekvensbildet som tiltaket kan påføre temaet antas å være begrenset, og føringer for ytterligere å ivareta landskapsmessige forhold utredes på detaljplannivå.	0/-1	**	1
Kulturminner og kulturmiljø	Ingen registrerte kulturminneverdier/samiske kulturminneverdier i området.	0	-	1
Fiskeri og havbruk	Området i sjøen utenfor Sørøyvågen er garnfiskefelt for sei, torsk, hyse og kveite, og disse blir ikke direkte påvirket av tiltaket i sin helhet. Indirekte. Lavt konfliktnivå.	0/-1	*	1
Friluftsliv og arealer for barn og unge. Nærmiljø og grønstruktur	Ingen registrerte friluftstinteresser i området, og lokalisering av bebyggelsen skal være til minst mulig hinder for den frie ferdselen i strandsona. Tiltaket bør planlegges lokalisert lengst mulig fra sjøen. Føringer når det gjelder tilrettelegging for friluftaktivitet, grønstruktur og lek sikres i videre planlegging. Området er godt tilgjengelig via privat vei fra kommunal vei som går fra Fv. 186 nord for Kallkleppen.	0/-1	**	1
Strandsone mot sjø og vassdrag (funksjonell strandlinje)	Ingen spesielle strandsoneverdier er registrert, og tiltaket i sin helhet ligger i direkte tilknytning til sjø. Bebyggelsen trekkes inn (nord) mot bakenforliggende høydedrag. Dette reduserer inntrykket av landskapsvirkninger og nedbygging i nærområdene til sjø. Ferdsel kan også skje langs sjøen. Lokalisering av sjøtiltak til eksisterende anlegg lenger inn i vågen.	2	*	1

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

Samfunnstema	Vurdering	Konse- Kvens (+3,+2,+1,0)	Verdi (* / ** / ***)	Data- kvalitet (1,2,3)
Reiseliv	Vurderes ikke å ha særlige konsekvenser for reiseliv og turisme med tiltaket som fritidsbebyggelse. Fritidsbeboere vil til en viss grad søke opplevelser/arrangement ut fra det som området/ kommunen har å tilby, men i et lengre perspektiv vil betydningen være mindre.	0/+1	*	1
Barn og unges oppvekstvilkår	Selve området er lite utviklet, mens områdene rundt er delvis utbygde og inngår i detaljregulert område. Området gir muligheter for, og er attraktivt i forhold til det å være med på å gi barn og unge gode oppvekstvilkår. Ivaretas i detaljplan.	+2	**	2
Samfunnssikkerhet (inkludert forurensning til jord/luft)	Forhold rundt samfunnssikkerhet vurderes i egen risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) på neste side.	-	-	-
Offentlig tjenestetilbud, infrastruktur og transportbehov	Avhengig av transport til området. Privat adkomstvei til området må etableres, og en utvikling av området vil gi endret bruk av veien forbi eksisterende båthavn og fritidsbebyggelse inntil regulert vei i gjeldende naboplan etableres. VA og EL i nærheten.	-1	**	1
Næringsliv og sysselsetting	En utvikling av området vil hovedsakelig gi en positiv utvikling for tiltakshaver. Liten sysselsettingseffekt av tiltaket ut over fasen med etablering. Området vil i utbygd stand inngå som del av fritidsbebyggelsen i Sørøyvågen, som er et større område hovedsakelig for fritidsbebyggelse og dette gir en samlet effekt som merkes i kommunen.	+2	**	1
Tilgjengelighet og universell utforming	Universell utforming i alle tiltak skal etterstrebes, og legges til grunn for utarbeiding av detaljplan for området. Med god planlegging av adkomst og arrondering, er deler av arealet godt egnet.	+2	***	1
Trafikksikkerhet og tilgang til uteområder, samt gang- og sykkelveinett	Vil gi økt trafikkbelastning på adkomstvei som må sikres ytterligere. P-plasser planlegges etablert flere steder. Må vurderes ift. behov for gang- og sykkelveinett. Foreligger ikke data om trafikkmengde på veiene i området, men med tiltaket kan denne forventes å øke i noen grad. ÅDT langs Fv.186 er 150, med lav andel (5) store kjøretøy. Tiltaket vil ikke påvirke ÅDT i nevneverdig grad. Ingen alternative traséer inn i området er lansert. Detaljplan sikrer tilgang til/etablering av uteområder.	-1	***	1
Tettstedsutvikling ift. annen bebyggelse (nær- og bomiljø)	Ikke bebyggelse innenfor formåls grensen, men utstrakt fritidsbebyggelse delvis etablert i regulert nabostrøk. Innsillet går på utvikling av fritidsbebyggelse, så det legges i utgangspunktet ikke til rette for tettstedsutvikling. Vil ha en viss betydning for nær- og bomiljø i området.	+1	*	1
Arkitektonisk og estetisk ut-	En helhetlig utvikling av området i forhold til landskap	-	-	-

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

forming, uttrykk og kvalitet	og lokalisering, og disse forholdene sikres ivaretatt i detaljplan.			
------------------------------	---	--	--	--

Risiko- og sårbarhetsanalyse; BFRF5		
Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Natur- og miljøforhold		
Skred Is-, snø-, jord-, leire-, og løsmasseskred, kvikkleire, steinras, historiske skred	Nei	Løsmassekart angir bart fjell og stedvis tynt dekke (hvor > 50 % av arealet er fjell i dagen) for hele området. Marin grense oppgitt til 90 moh. Stadfestet reguleringsplan skal kvittere ut eventuelle områder hvor faste installasjoner i sjø planlegges.
Flom Flomfare, flomsonekart	Nei	
Havnivåstigning Spring-, og stormflo	Ja	Springflo opptrer enkelte ganger, og kan i kombinasjon med stormflo gi svært høy vannstand. De mest sjønære delene kan være spesielt utsatt for påvirkning av denne typen.
Vindutsatt Vindutsatt lokalisering, fare for storm og orkan	Nei	Området er tilstøtende til sjøen, og flaten ned mot sjøen hvor bebyggelsen tenkes etablert er ubevokst og vil kunne påvirkes av kraftige vinder. Værmessig er det nokså mye vind i området, og området er utsatt for vinder fra nord-østlig og sør, sør-vestlig retning. De sterkeste vindene kommer fra sør, sør-vest. Meget sterk vind i kombinasjon med springflo kan tenkes at påfører skader på eventuelle fyllinger og bygninger i sammenheng med sjø som ikke er sikret tilstrekkelig.
Nedbør Ekstremnedbør, store regn-, og snømengder	Nei	Nedbøren følger normalen for området, og lokale erfaringer legges til grunn ved planlegging og gjennomføring. Urolige værtyper med økt mengde nedbør vil kunne opptre hyppigere i fremtiden, og må kunne forventes også i området. Det må etableres anlegg som sikrer tilstrekkelig god kvalitet på avløps-vann.
Radon	Nei	For sikring mot radon vises det til Byggteknisk forskrift § 13-5 (TEK).
Annet..		

Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Drikkevann og biologiske ressurser		
Utbyggingsplaner i nærheten av:		
-Drikkevannskilder, nedbørsfelt, grunnvann	Nei	
-Landbruksareal	Nei	
-Oppdrettsanlegg	Nei	
-Fiskeriinteresser	Ja	

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

		Garnplasser for sei, torsk, hyse og kveite fra området utenfor selve Sørøyvågen. Ikke direkte påvirkning.
→Vurdere nødvendige tiltak som båndlegging etc.		

Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Virksomhetsbasert sårbarhet, infrastruktur og sårbare/strategiske objekter		
Brann/eksplosjon ved industrianlegg, Kjemikalieutslipp, annen forurensning, Oljeanlegg	Nei	
Industrianlegg og lagringsplasser for farlige stoffer, Industrianlegg, havner, bensinstasjoner, radioaktiv lagring	Nei	
Høyspentledninger/-anlegg	Nei	
Deponi, destruksjon av farlig avfall Strålingsfare, gamle fyllplasser, forurenset grunn/sjøsedimenter, dumpeområder i sjø	Nei	Ingen kjente
Militære og sivile skytefelt	Nei	
Nærhet til infrastruktur, ulykker/hendelser på: Veg, jernbane, sjø/vann, luft, transport av farlig gods, ulykkesbelastede strekninger, støysoner ved infrastruktur.	Nei	Sjømerke ved grunne utenfor området skal ikke berøres av tiltaket. Uforutsette hendelser/ulykker på sjø og land kan teoretisk påvirke området, men det er lav sannsynlighet for at dette skjer. Ved infrastruktur inn i området kan det genereres noe støy, spesielt i en fase hvor området etableres.
Helse/omsorgsinstitusjoner Sykehus, sykehjem, skoler, barnehager	Nei	
Kollektivknutepunkt Flyplass, viktig vei/jernbane, stasjon/terminal, havn	Nei	
Vannverk, kraftverk	Nei	
Undervannsledning/kabler	Nei	
Bru/demning	Nei	

Samlet vurdering, avbøtende tiltak og eventuelle alternativer, BFRF5

Tiltaket har mindre til ubetydelige egative konsekvenser både i forhold til biologiske og samfunnsmessige tema, og basert på en vurdering av omfanget av påvirkningen ivaretas for stor grad verdiene som finnes i området. Dette samtidig som faktorer som gjør det attraktivt, sikkert og tilgjengelig langt på vei innfris. Området vil med en utbygging inngå i det regulerte området for fritidsbebyggelse rundt Sørøyvågen. En stor andel parseller som angir fritidsbebyggelse i området er ikke bebygd, dette med reguleringsplaner som har vært gjeldende i rundt 10 år.

Innspillsområdet ligger mellom regulerte områder, og det vil med en regulering i tråd med tiltaket kunne gis føringer for utnyttelse av det gjenstående uregulerte arealet i området som ikke er av verdi som LNF-område som i gjeldende plan. Herunder også landskapsmessige forhold, som på tross av en relativt lav påvirkningsgrad i forhold til konsekvenser av tiltaket på kommuneplannivå forutsettes ivaretatt for beste mulige landskapstilpasning på detaljplannivå. Å sikre areal innenfor formåls grensen som ikke skal utnyttes skal også vektlegges.

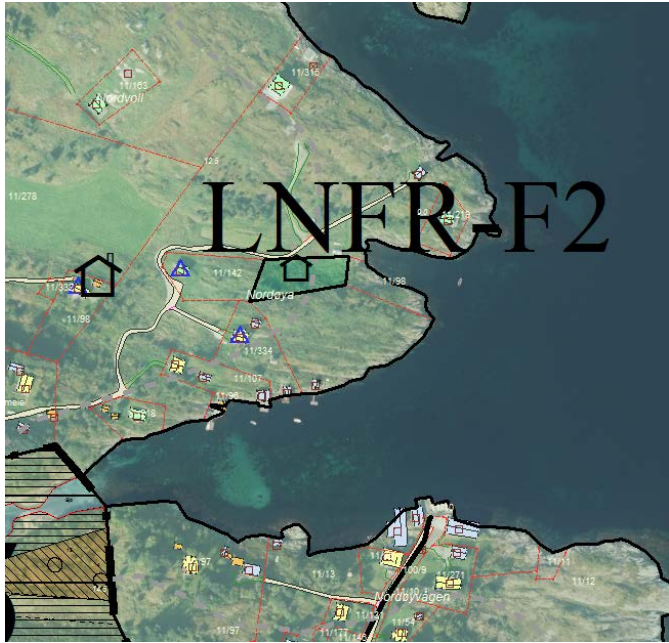
Momentene som er påpekt i ROS-analysen anses som forhold som skal følges opp og tas hensyn til gjennom videre detaljplanlegging.

0-alternativet: Området består som før, som LNF-landbruksområde.

Konklusjon, BFRF5

Området omdisponeres fra LNF-sone 1 til område for fremtidig fritidsbebyggelse, BFRF7, med krav om godkjent reguleringsplan før tiltak kan settes i verk. Avgrensning av området utvides til å inkludere Gnr. 11, Bnr. 16, 296, 64, og uregulert del av bnr. 306.

4.7.12 Konsekvensutredning; Spredt fritidsbebyggelse Nordøyvågen (LNFR-F2)	
Matrikelnr:	Gnr. 11, Bnr. 14
Journalnr:	12/108-28
Areal:	1,4 daa.
Forslagsstiller:	Ståle Berg
Gjeldende formål:	LNF-sone 2
Formål jfr. innspill:	Framtidig LNFR-spredt fritidsbebyggelse (5220)
Ønsket tiltak:	Samsvar med plan iff. ønske om fradeling av hyttetomt
Landbruksjord som omdisponeres:	Innmarksbeite: 1,3 daa. Dyrkbart: 0,3 daa.
I viktig landbruksområde:	Nei



Områdebeskrivelse:

Området ligger på Nordøya Nordøyvågen i etablert område for fritidsbebyggelse, ca 350 meter østover langs privat vei fra kommunal vei mot Nordøyvågen.

Parsellen ligger i grunnlendt mark som innmarksbeite, med gras og enkelte små busker utover et lite høydedrag østover som går i sjøen i ei lita vik. Området ligger i areal med gjeldende formål som LNF-sone 2, og det er ønske om å få fradelt en parsell for å etablere en fritidsbolig i område hvor kun bolig og ervervbebyggelse tillates. Området er avklart etter jordlov, men ikke etter Plan og bygningslov.

Natur-, og miljøtema	Vurdering	Konse- kvens (+,-3,+2,+1,0)	Verdi (* / ** / ***)	Data- kvalitet (1,2,3)
Naturverdi og biologisk mangfold	Ikke registrert hensynskrevende biologisk mangfold eller viktige naturtyper.	0	**	1
Naturressurser (jordvern, jord-, og skogbruk, drikkevann, mineralske ressurser)	Arealet ligger i område av lav viktighet for landbruket. Lite areal brukes. Størstedel av arealet er innmarksbeite, med en mindre del av dette som dyrkbar. Berggrunnen i området er glimmergneiser, glimmerskifere, tynne marmorlag og amfibolitt. Lavt konsekvensnivå.	-1	*	1

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

Reindrift	Området ligger innenfor årstidsbeite, vinterbeite for reindriftnæringen. Svært liten del av tilgjengelig vinterbeite berøres av tiltaket. Det berørte området inngår i spredt bebygd område med bolig- og fritidsbebyggelse nært sjøen. Omdisponering av de ytre delene i området vil ikke utøve store konsekvenser for næringen ut over reduksjon av samlet areal med tilgjengelig vinterbeiteland.	0/-1	*	1
Landskap og estetikk	Landskapsområde LO-308. Landskapet er kystslettelandskap med myr, infrastruktur og jordbruk (KS10). Det er i området høyt jordbrukspreg (3/3) og stor landskapsverdi (4/5). Inngreps- og bebyggelsesgrad i området er relativt høy (4/6). Området ligger på et lite høydedrag mot sjøen hvor allerede etablert bebyggelse finnes innenfor og på flere sider. Området består av et lite nes, og det er en liten bukt i sjøen like nord for parsellen. Omfanget av tiltaket vil med lokaliseringen i forhold til landskapsverdiene være begrenset som delvis tilbaketrukket fra sjøen, og med store deler av kystlinjen i området med liknende terrengformasjoner. I dette området, med allerede etablert bebyggelse, vil tiltaket være med på å opprettholde særpreget området allerede har.	0/+1	***	1
Kulturminner og kulturmiljø	Ingen registrerte kulturminner innenfor, eller i nærheten av omsøkte område. 3 av de nærmeste nabobyggene er registrert i Matrikkelen som «andre SEFRAK-bygg».	0	-	1
Fiskeri og havbruk	Ca. 900 meter utenfor området og sørover langs Dønneslandet ligger et trålfelt for reke. Tiltaket vil medføre ingen til ubetydelige konsekvenser for dette, da det er planer for etablering av en hyttetomt i område med allerede etablert bolig- og fritidsbebyggelse i gjeldende plan.	0	***	1
Friluftsliv og arealer for barn og unge. Nærmiljø og grønstruktur	Ingen registrerte friluftstinteresser i området, og bebyggelsen skal trekkes unna sjøen. Etablering i strandsonen, med ei langgrunn vik i nærheten som kan ha betydning som badeplass. Området er relativt utbygd med boliger og fritidsboliger, og tiltaket har ingen direkte konsekvenser for tilgangen til nærliggende områder for friluftsliv og uteaktivitet. Føringer når det gjelder tilrettelegging for friluftaktivitet, grønstruktur og lek sikres i videre planlegging. Ubetydelige negative konsekvenser.	0/-1	*	1
Strandsone mot sjø og vassdrag (funksjonell strandlinje)	Tiltaket er i stor grad innenfor 100-metersbeltet til sjø, med relativt begrenset nedbygging i områdene nærmest sjøen. Området skal bebygges med en enhet for fritidsbebyggelse, som samtidig skal trekkes fra sjøen på parsellen. Dette vil kunne gjennomføres uten at det går på bekostning av de generelle strandsoneverdiene. Ingen spesielle strandsoneverdier er registrert. Byggegrensen som i planforslaget foreslås til 50 meter omfatter også formålsområdet.	0/-1	*	1

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

Samfunnstema	Vurdering	Konse- Kvens (+3,+2,+1,0)	Verdi (* / ** / ***)	Data- kvalitet (1,2,3)
Reiseliv	Vurderes ikke å ha særlige konsekvenser for reiseliv og turisme. Fritidsbeboere vil til en viss grad søke opplevelser/arrangement ut fra det som området/kommunen har å tilby, men i et lengre perspektiv vil betydningen være mindre.	0/+1	*	1
Barn og unges oppvekstvilkår	Område med etablert bebyggelse som kan gi muligheter for, og vil være attraktivt i forhold til å gi barn og unge gode oppvekstvilkår.	+2	**	1
Samfunnssikkerhet (inkludert forurensning til jord/luft)	Forhold rundt samfunnssikkerhet vurderes i egen risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) på neste side.	-	-	-
Offentlig tjenestetilbud, infrastruktur og transportbehov	Avhengig av transport til området. Privat adkomstvei helt inn til området fra kommunal vei langs Nordøyvågen. Etablering av en fritidsbolig vil ikke endre bruken av veien som går gjennom og forbi eksisterende boligtau i området. VA og EL etablert i nærheten.	0	*	1
Næringsliv og sysselsetting	Liten sysselsettings- og næringslivseffekt effekt av tiltaket, ut over generelle effekter.	+1	**	1
Tilgjengelighet og universell utforming	Området har god tilgjengelighet, men det settes ikke krav om universell utforming i tiltaket.	0	*	1
Trafikksikkerhet og tilgang til uteområder, samt gang- og sykkelveinett	Kollektivtilbud i nærheten av området langs Fv. 186, ca. 800 meter fra området. Ubetydelig økning av trafikkbelastning på kommunal og privat vei som er eneste adkomst. Ikke gang-, og sykkelsti i området. Svært moderat trafikkbelastning i området.	+1	**	1
Tettstedsutvikling ift. annen bebyggelse (nær- og bomiljø)	Vil ha en viss betydning for nær- og bomiljøet i området.	+1	*	1
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	En helhetlig utvikling av området i forhold til landskap og lokalisering, og disse forholdene sikres ivaretatt i detaljplan.	-	-	-

Risiko- og sårbarhetsanalyse; LNFR-F2		
Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Natur- og miljøforhold		
Skred Is-, snø-, jord-, leire-, og løsmasseskred, kvikkleire, steinras, historiske skred	Nei	Parsellen ligger et stykke inn på land i området rundt og i overkant av 5 moh i randsonen mellom bart fjell med stedvis tynt dekke og tynnere marine avsetninger. Ingen tidligere registrerte skredhendelser i dette området. Marin grense oppgitt til 90 moh.

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

Flom Flomfare, flomsonekart	Nei	Ingen registrert flomfare.
Havnivåstigning Spring-, og stormflo	Nei	Springflo opptrer enkelte ganger, og kan i kombinasjon med stormflo gi svært høy vannstand. De sjønære områdene langs stranden sør i området kan være spesielt utsatt for påvirkning av denne typen. Tiltaket er lokalisert i området rundt og høyere enn 5 moh, og dette vil begrense påvirkningen.
Vindutsatt Vindutsatt lokalisering, fare for storm og orkan	Nei	Området er lokalisert nært, men ikke tilstøtende til sjøen, og flaten mot sjøen hvor bebyggelsen tenkes etablert er ubevokst og vil kunne påvirkes av kraftige vinder. Værmessig er det nokså mye vind i området, og området er utsatt for vinder fra nord-østlig og sør, sør-vestlig retning. De sterkeste vindene kommer fra sør, sør-vest. Meget sterk vind i kombinasjon med springflo kan tenkes at påfører skader på eventuelle fyllinger og bygninger i sammenheng med sjø som ikke er sikret tilstrekkelig.
Nedbør Ekstremnedbør, store regn-, og snømengder	Nei	Nedbøren følger normalen for området, og lokale erfaringer legges til grunn ved planlegging og gjennomføring. Urolige værtyper med økt mengde nedbør vil kunne opptre hyppigere i fremtiden, og må kunne forventes også i området.
Radon	Nei	For sikring mot radon vises det til Byggteknisk forskrift § 13-5 (TEK).
Annet..		

Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Drikkevann og biologiske ressurser		
Utbyggingsplaner i nærheten av: -Drikkevannskilder, nedbørsfelt, grunnvann -Landbruksareal	Nei Ja	Innmarksbeite registrert på eiendommen, men avklart å være i område med lavere status for landbruket.
-Oppdrettsanlegg -Fiskeriinteresser	Nei Nei	Trålfelt for reke 900 meter fra land utenfor området.
→Vurdere nødvendige tiltak som båndlegging etc.		

Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Virksomhetsbasert sårbarhet, infrastruktur og sårbare/strategiske objekter		
Brann/eksplosjon ved industrianlegg, Kjemikalieutslipp, annen forurensning. Oljeanlegg	Nei	

Industrianlegg og lagringsplasser for farlige stoffer, Industriannlegg, havner, bensinstasjoner, radioaktiv lagring	Nei	
Høyspentledninger/-anlegg	Nei	
Deponi, destruksjon av farlig avfall Strålingsfare, gamle fyllplasser, forurenset grunn/ sjøsedimenter, dumpeområder i sjø	Nei	Ingen kjente
Militære og sivile skytefelt	Nei	
Nærhet til infrastruktur, ulykker/hendelser på: Veg, jernbane, sjø/vann, luft, transport av farlig gods, ulykkes- belastede strekninger, støysoner ved infrastruktur.	Nei	Uforutsette hendelser/ulykker på sjø og land kan teoretisk påvirke området, men det er lav sannsynlighet for at dette skjer. Det vil i en begrenset periode hvor tiltaket etableres kunne oppleves mer støy og aktivitet enn vanlig langs disse veiene, og farlige situasjoner kan inntre.
Helse/omsorgsinstitusjoner Sykehus, sykehjem, skoler, barnehager	Nei	
Kollektivknutepunkt Flyplass, viktig vei/jernbane, stasjon/terminal, havn	Nei	
Vannverk, kraftverk	Nei	
Undervannsledning/kabler	Nei	
Bru/demning	Nei	

Samlet vurdering, avbøtende tiltak og eventuelle alternativer, LNFR-F2

Konsekvensnivået for tiltaket i områder som gjeldende plan er avsatt til spredt bolig- og ervervsbebyggelse. Forholdene ligger godt til rette for etableringen, og det vil med en skånsom plassering av tiltaket i forhold til eksisterende bebyggelse og terrengforholdene, ikke påvirke forholdene på stedet i vesentlig negativ grad.

Det må vurderes behovet for omdisponering av kun denne lille teigen i forhold til området rundt, som i gjeldende plan er regulert til LNF-sone 2, og på denne måten kun kan tillate fritidsbebyggelse etter dispensasjon. Sammenhengende område på denne delen av Nordøya (øst for vannet og det regulerte støket, og nord for Nordøyvågen) med flere etablerte fritidsboliger som må sees i sammenheng med ønske om etablering av fritidsbebyggelse.

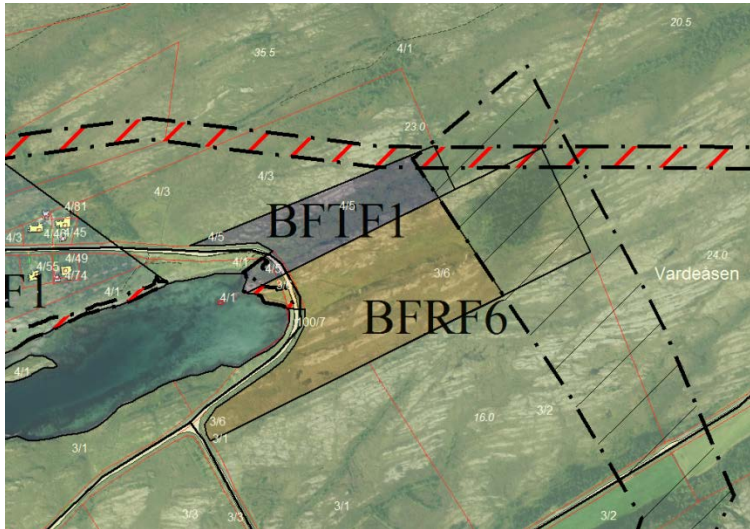
Momentene som er påpekt i ROS-analysen anses som forhold som skal følges opp og tas hensyn til gjennom videre detaljplanlegging.

0-alternativet: Området består som før, som landbruksområde med åpning for spredt bolig- og ervervsbebyggelse.

Konklusjon, LNFR-F2

Området omdisponeres fra LNF-sone 2 til fremtidig LNFR-område for spredt fritidsbebyggelse, LNFR-F2.

4.7.13 Konsekvensutredning; Fritids- og turistformål Åkerneset (BFTF1)	
Matrikkelnr:	Gnr. 4, Bnr. 5
Journalnr:	12/108-34
Areal:	25 daa.
Forslagsstiller:	Aud Å. Brunvold
Gjeldende formål:	LNf-sone 1
Formål jfr. innspill:	Framtidig fritids- og turistformål (1170)
Ønsket tiltak:	Oppstillingsplass for campingvogner og bobiler
Landbruksjord som omdisponeres:	Dyrkbart: 7,9 daa.
I viktig landbruksområde:	Nei



Områdebeskrivelse:

Området ligger innerst i Åkervågjen, hovedsakelig på østsiden av Fv. 189 der den svinger rundt vågen. Det strekker seg øst-over ca. 290 meter i et terreng som åpen fastmark delt av en langsgående dal som er ca 4-5 meter lavere enn terrenget rundt.

I de lavere delene av området er det fuktig mark og et lite bekkedrag. Området er sparsomt bevest med til dels bart fjell og myrlendt med små busker, einer, og enkelte spredte lauv- og bartre.

Gjeldende regulering for området er LNf-sone 1 (KpA), og tiltakshaver ønsker området etablert som oppstillingsplass for campingvogner og bobiler. Området må sees i sammenheng med tilstøtende område BFRF8 (for fremtidig fritidsbebyggelse).

Natur-, og miljøtema	Vurdering	Konse- kvens (+,-3,+2,+1,0)	Verdi (* / ** / ***)	Data- kvalitet (1,2,3)
Naturverdi og biologisk mangfold	Ikke registrert hensynskrevende biologisk mangfold eller viktige naturtyper innenfor området. Makrellterne, vurdert som sårbar (VU) i Rødlista 2010, registrert i Åkervågjen utenfor området.	0	*	1
Naturressurser (jordvern, jord-, og skogbruk, drikkevann, mineralske ressurser)	Området omfatter ikke jordbruksland, og fremstår som åpent område med en mindre langsgående skjæring som deler området. Noe myrlendt ifm. denne, og området benyttes som utmarksbeite. Området er dyrkbart, åpent og grunnlendt. Berggrunnen består i hovedsak granatglimmerskifer.	0/-1	**	1

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

Reindrift	Området ligger innenfor årstidsbeite, vinterbeite for reindriftsnæringen, samt at de indre delene av området ligger under areal sikret som flyttlei for reindriftsnæringen. Når det gjelder arealet for vinterbeite påvirkes ikke tilbudet av dette i nevneverdig grad av områdedisponeringen alene. Denne fører til en reduksjon av andel tilgjengelig vinterbeite for næringen som alene er relativt moderat. Når det gjelder flyttleien som går over de indre delene av, og avsluttes i områdets indre deler, vil en omdisponering av ikke bebygd areal som LNFR-areal til fritids-, og turistformål kunne påvirke området for driftingen negativt. Dyrene følger ikke slavisk arealet for flyttlei, og etablering av bebyggelse og anlegg i de indre deler av området kan bli konfliktfylt i forhold til for næringen dersom hele arealet nedbygges. En justering av områdets østre avgrensning vil kunne bøte på dette.	-2/-3	***	1
Landskap og estetikk	Landskapsområde LO-308. Landskapet er kystslettelandskap med myr, infrastruktur og jordbruk (KS10) med høyt jordbrukspreg (3/3). Landskapsverdien er stor (4/5), og området fremstår som et ikke bebygd areal i de innerste delene av Åkervågjen. Landskapet som området er del av, har relativt høy bebyggelses- og inngrepsgrad (4/6), og består av langsgående fjellrygger som senker seg mot sjøen i vest. Området er delvis uten vegetasjon, og inkluderer to høydedrag på begge sider av en markant dal midt i området, noen få meter lavere enn områdene rundt. Mer frodig og jorddekt i dalen, og myrdraget brer seg videre østover et godt stykke forbi områdets avgrensning. En ledningstrase går gjennom området, og luftspent høyspentledning tangerer de innerste delene av området. Terrenget stiger på begge sider av området i oversiktlig terreng, slik at hele området er delvis synlig fra deler av nærområdet. Området ligger allikevel sammen med tiliggende innspillsområde i et avgrenset landskapsrom som på en tydelig måte naturlig kan avgrense området for aktiviteten i tiltaket.	-1/0	**	1
Kulturminner og kulturmiljø	Ingen registrerte kulturminneverdier/samiske kulturminneverdier i området.	0	-	1
Fiskeri og havbruk	Åkervågjen inngår i område som regionalt viktig gytefelt for torsk. Små konsekvenser ved utbygging i sjø.	0/-1	***	1
Friluftsliv og arealer for barn og unge. Nærmiljø og grønnsstruktur	I nærområdene er det tilrettelagt med turstier og merkede turløyper som har startpunkt i nærheten av området. Området har gode muligheter for rekreasjon hele året. Lokalisering av tiltaket skal være til minst mulig hinder for den frie ferdselen i strandsona, og planlegges lokalisert lengst mulig fra sjøen. Føringer når det gjelder tilrettelegging for friluftaktivitet, grønnsstruktur og lek sikres i videre planlegging. Området er tilgjengelig via Fv. 189 som går rundt de indre delene av Åkervågjen.	+2	**	1

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

Strandsone mot sjø og vassdrag (funksjonell strandlinje)	Ingen spesielle strandsoneverdier er registrert, og tiltaket som i sin helhet ligger i direkte tilknytning til sjø, dog med en smal strandlinje nedenfor fylkesveien som ligger på en fylling. Trafikksikkerhetsmessig må det vurderes i hvilken grad tiltakene skal inkludere sjørelatert virksomhet, da all forbindelse mot sjø skjer over fylkesveien. Lavt konsekvensnivå.	0/-1	*	1
Samfunnstema	Vurdering	Konse- Kvens (+3,+2,+1,0)	Verdi (* / ** / ***)	Data- kvalitet (1,2,3)
Reiseliv	Vurderes å ha positive konsekvenser for reiseliv og turisme, da tiltak rettet mot tilstøtende innspillsområde (BFRF8) tenkes etablert. Camping- og bil-turister søker opplevelser/arrangement ut fra det som området/kommunen har å tilby, som i et lenger perspektiv vil ha større betydning.	+2	**	1
Barn og unges oppvekstvilkår	Utviklet område, som med inkluderende og framoverrettet planlegging kan gi muligheter for, og bli attraktivt i forhold til det å være med på å gi barn og unge gode oppvekstvilkår. Ivaretas i detaljplan.	+2	***	2
Samfunnssikkerhet (inkludert forurensning til jord/luft)	Forhold rundt samfunnssikkerhet vurderes i egen risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) på neste side.	-	-	-
Offentlig tjenestetilbud, infrastruktur og transportbehov	Avhengig av transport til området. Avkjørsel fra Fv. 189 til området må etableres, og en utvikling av området vil gi endret bruk av veien forbi de indre delene av Åkervågjen. VA og EL i nærheten.	+1	**	1
Næringsliv og sysselsetting	En utvikling av området vil hovedsakelig gi en positiv utvikling for tiltakshaver. En sysselsettingseffekt av tiltaket ut over fasen med etablering vil oppleves. Denne er dog begrenset, og må sees i forhold til aktiviteter det legges opp til og ringvirkningene av disse. Sammen med flere områder som er etablert/vil etableres med turist- og fritidsformål, vil effekten av dette samlet sett merkes i kommunen.	+2	***	1
Tilgjengelighet og universell utforming	Universell utforming i alle tiltak skal etterstrebnes, og legges til grunn for utarbeiding av detaljplan for området. Med god planlegging av adkomst og arrondering, er deler av arealet godt egnet.	+1/+2	***	2
Trafikksikkerhet og tilgang til uteområder, samt gang- og sykkelveinett	Nært kollektivtilbud. Vil gi økt belastning ifm. avkjørsel som blir fra fylkesveien i svingen innerst i Åkervågjen. Må vurderes ift. behov for gang- og sykkelveinett mot Åker. ÅDT langs Fv.189 er 250, med lav andel (10) store kjøretøy. Tiltaket vil kunne påvirke ÅDT særlig i høysesongen. Detaljplan sikrer tilgang til/etablering av uteområder.	-1	***	1

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

Tettstedsutvikling ift. annen bebyggelse (nær- og bomiljø)	Ikke bebyggelse innenfor formålsgrensen, men ligger i nærheten av bolig- og fritidsbebyggelse på Åker. Innspillet går på utvikling av virksomhet rettet mot turisme/camping, så det legges i utgangspunktet ikke til rette for tettstedsutvikling. Vil ha en viss betydning for nær- og bomiljø i området.	+1	*	1
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	En helhetlig utvikling av området i forhold til landskap og lokalisering, og disse forholdene sikres ivarettatt i detaljplan.	-	-	-
Risiko- og sårbarhetsanalyse; BFTF1				
Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering		
Natur- og miljøforhold				
Skred Is-, snø-, jord-, leire-, og løsmasseskred, kvikkleire, steinras, historiske skred	Nei	Løsmassekart angir bart fjell og stedvis tynt dekke (hvor > 50 % av arealet er fjell i dagen) for hele området. Marin grense oppgitt til 90 moh. Stadfestet reguleringsplan skal kvittere ut eventuelle områder hvor faste installasjoner i sjø planlegges.		
Flom Flomfare, flomsonekart	Nei	Et mindre vassig/bekk i lavereliggende område.		
Havnivåstigning Spring-, og stormflo	Ja	Springflo opptrer enkelte ganger, og kan i kombinasjon med stormflo gi svært høy vannstand. Veien på fylling ligger som en buffer ytterst i området og vil kunne dempe påvirkning, men de sjønære områdene er utsatt for påvirkning av denne typen. Områdene som strekker seg innover de lavereliggende delene av dalen vil påvirkes i noe mindre grad, med høyder på rundt 5-6 moh. som øker østover i området.		
Vindutsatt Vindutsatt lokalisering, fare for storm og orkan	Nei	Området er delvis tilstøtende til sjøen, og områdene ned mot sjøen er uten skjerming for kraftige vinder som kommer inn vågen. Området er utsatt for vinder fra nord-østlig og sør, sør-vestlig retning. De sterkeste vindene kommer fra sør, sør-vest. Meget sterk vind i kombinasjon med springflo kan tenkes at påfører skader på eventuelle fyllinger og bygninger i sammenheng med sjø som ikke er sikret tilstrekkelig.		
Nedbør Ekstremnedbør, store regn-, og snømengder	Nei	Nedbøren følger normalen for området, og lokale erfaringer legges til grunn ved planlegging og gjennomføring. Urolige værtyper med økt mengde nedbør vil kunne opptre hyppigere i fremtiden, og må kunne forventes også i området. Det må etableres anlegg som sikrer tilstrekkelig god kvalitet på avløps-vann.		
Radon	Nei	For sikring mot radon vises det til Byggteknisk forskrift § 13-5 (TEK).		
Annet..				

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Drikkevann og biologiske ressurser		
Utbyggingsplaner i nærheten av: -Drikkevannskilder, nedbørsfelt, grunnvann -Landbruksareal -Oppdrettsanlegg -Fiskeriinteresser	Nei (Nei) Nei Ja	Dyrkbart areal (reversibelt) Åkervågjen inngår i område som regionalt viktig gytefelt for torsk. Små konsekvenser ved utbygginger i sjø.
→Vurdere nødvendige tiltak som båndlegging etc.		

Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Virksomhetsbasert sårbarhet, infrastruktur og sårbare/strategiske objekter		
Brann/eksplosjon ved industrianlegg, Kjemikalieutslipp, annen forurensning, Oljeanlegg	Nei	
Industrianlegg og lagringsplasser for farlige stoffer, Industrianlegg, havner, bensinstasjoner, radioaktiv lagring	Nei	
Høyspentledninger/-anlegg	Nei	Luftspennet høyspentledning tangerer lengst øst i innspillområdet. Kun en mindre del, som presenteres med hensynssone-faresone.
Deponi, destruksjon av farlig avfall Strålingsfare, gamle fyllplasser, forurenset grunn/sjøsedimenter, dumpeområder i sjø	Nei	Ingen kjente
Militære og sivile skytefelt	Nei	
Nærhet til infrastruktur, ulykker/hendelser på: Veg, jernbane, sjø/vann, luft, transport av farlig gods, ulykkesbelastede strekninger, støysoner ved infrastruktur.	Nei	Uforutsette hendelser/ulykker på sjø, land og vei kan teoretisk påvirke området, men det er lav sannsynlighet for at dette skjer. Det transporteres fra tid til annen farlig gods på fylkesveien forbi området. Kan genereres noe støy, spesielt i en fase hvor området etableres.
Helse/omsorgsinstitusjoner Sykehus, sykehjem, skoler, barnehager	Nei	
Kollektivknutepunkt Flyplass, viktig vei/jernbane, stasjon/terminal, havn	Nei	
Vannverk, kraftverk	Nei	
Undervannsledning/kabler	Nei	Nærmeste ca. 500 meter utover i Åkervågjen.
Bru/demning	Nei	

Samlet vurdering, avbøtende tiltak og eventuelle alternativer, BFTF1

Tiltaket har mindre til ubetydelige konsekvenser både på biologiske og samfunnsmessige tema, med unntak av reindrift. En vurdering av omfanget av påvirkningen kan det se ut som lokalisering og omfanget av tiltaket ivaretar verdiene som finnes i området. Østre deler ligger under hensynssone reindrift som angir flyttlei for reindriftnæringen, samt del under faresone høyspenningsanlegg.

Landskapsmessige konsekvenser er små, da dette området ligger slik til at angitte tiltak hovedsakelig vil kunne påvirke de aller nærmeste nærområdene. De nærmeste områdene mot sjøen er allerede bebygde med vei på fylling, og ved tilpasninger av tiltaket til landskapet vil det være mulig å unngå store negative effekter. Dette vil hovedsakelig bestå i å sette begrensninger på høyde for etableringer av tiltak.

Området i utbygd stand inngår i et samlet regulert område for fritidsbebyggelse og turistvirksomhet innerst i Åkervågjen, med muligheter for friluftsliv og aktivitet i et attraktivt område året rundt. Nært opptil eksisterende friluftsområder, og med god arrondering kan det legges ytterligere til rette for tiltaket. Ingen omdisponert landbruksjord, men et lavereliggende myrdrag av en viss betydning som utmarksbeite gir mulighet for omdisponering da det er dyrkbart.

Momentene som er påpekt i ROS-analysen anses som forhold som skal følges opp og tas hensyn til gjennom videre planlegging.

Avbøtende tiltak er tilpasninger til landskap og terreng i den grad det er mulig, samt å sikre areal innenfor formålsgrensen som ikke nedbygges. Områdets østre avgrensning justeres i forhold til innspillet, dette for å unngå at formålsområdet skal overlappes med det fysiske arealet som omfattes av hensynssonen som angir flyttlei for reindriften. Tilpasning av bygg og anlegg i forhold til fuktighet, samt å få etablert godkjent avkjørsel fra fylkesveien. Arealet reduseres i forhold til foreslått i innspillet, slik at areal som omfattes av flyttlei lengst øst i området tas ut av formålet.

Med bakgrunn i områdets arrondering og veien forbi i de nærmeste områdene til sjøen, settes byggegrensen til 15 meter fra vei. Avstand til vei reguleres av annet lovverk.

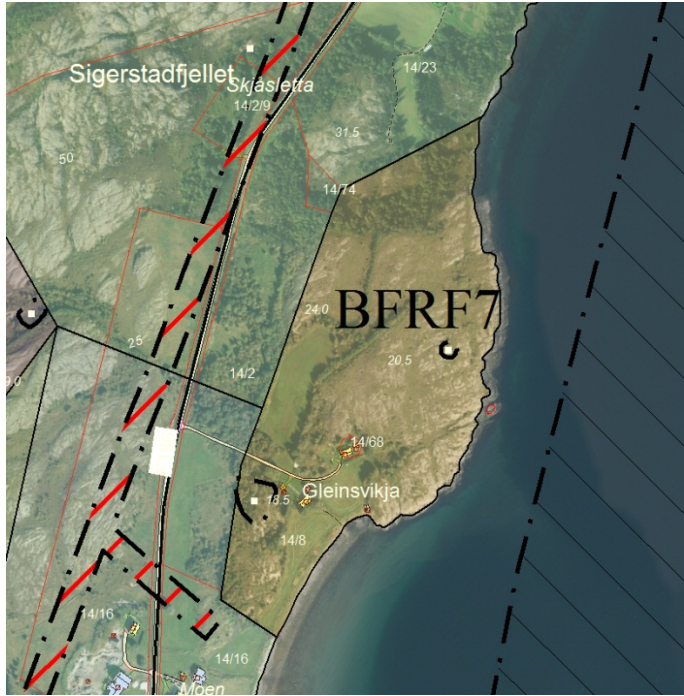
0-alternativet: Området består som før, som LNF-landbruksområde.

Alternativ 1: Området slås sammen med BFRF8, og gis formål som fremtidig kombinasjonsformål; fritidsbebyggelse/ fritids- og turistformål

Konklusjon, BFTF1

Østre avgrensning justeres i forhold til flyttlei, og området BFTF1 omdisponeres fra LNF-sone 1 til område for fremtidig fritids- og turistformål, med krav om godkjent reguleringsplan før tiltak kan settes i verk.

4.7.14 Konsekvensutredning; Fritidsbebyggelse Gleinsvigen (BFRF7)	
Matrikelnr:	Gnr. 14, Bnr. 8
Journalnr:	12/108-35
Areal:	122 daa.
Forslagsstiller:	Mette Jenssen og Anne Jenssen
Gjeldende formål:	LNF-sone 1 og 2
Formål jfr. innspill:	Framtidig fritidsbebyggelse (1120)
Ønsket tiltak:	Etablering av fritidsbebyggelse
Landbruksjord som omdisponeres:	Fulldyrka: 15,2 daa. Innm.beite: 3,7 daa. Dyrbart: 9,0 daa.
I viktig landbruksområde:	Ja



Områdebekrivelse:

Området ligger i Gleinsvika ca 250 meter øst for Fv. 186, 1 km nord for Glein. Det er to bolighus i området. Området har ca. 800 meter strandlinje, og består hovedsakelig i de nordre og østre delene av åpen jorddekt fastmark. Sør og vest i området ligger delvis spredte teiger med landbruksjord, og vegetasjonen i området består som kantvegetasjon til de dyrkede arealene, og enkelte steder langs bekkedrag.

Gjeldende regulering for området er LNF-sone 1 og 2, hhv, sone 2 i de søndre delene, og tiltakshaver har ønske om etablering av område med fritidsbebyggelse hvor fritidsparseller, parkerings-areal, en mindre molo og naust er plassert i områder med fordelingen av landbruksjord i mente.

Tiltaket er lokalisert øst i den nordre delen av området for å ivareta verdiene rundt på best måte. Sør i området planlegges noen fritidsparseller og et naustområde hovedsakelig også her utenom drivverdig landbruksjord.

Natur-, og miljøtema	Vurdering	Konse- kvens (+3,+2,+1,0)	Verdi (* / ** / ***)	Data- kvalitet (1,2,3)
Naturverdi og biologisk mangfold	Ikke registrert hensynskrevende biologisk mangfold eller viktige naturtyper.	0	**	1
Naturressurser (jordvern, jord-, og skogbruk, drikkevann, mineralske ressurser)	Områdets nord-vestre deler omfatter noen jordbruksareal som fulldyrka og innmarksbeite, delvis innrammet med noe kantvegetasjon mot øst. Beiting drives i området. Ut over noen av naustene som planlegges etablert helt i randsonen til en mindre	0/+1	**	1

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

	<p>fulldyrka teig ved sjøen, tenkes bebyggelse og anlegg etablert med hensikt å ikke omfatte landbruksareal. De ytre delene mot sjøen er åpne og grunnlendte, og berggrunnen i området består hovedsakelig som bart fjell med glimmerskifere.</p>			
Reindrift	<p>Området ligger innenfor årstidsbeite, vinterbeite for reindriftnæringen. Et relativt lite område av det som er tilgjengelig som vinterbeite berøres av tiltaket. Det berørte området er hovedsakelig lokalisert som et flatt, svakt skrånende platå mot sjøen. Området ligger relativt beskyttet til, og størrelsen tilsier at området kan være aktuelt for reinen vinterstid. Omdisponering av de ytre delene i området vil ikke utøve store konsekvenser for næringen ut over reduksjon av samlet areal med tilgjengelig vinterbeiteland.</p>	-1/-2	**	1
Landskap og estetikk	<p>Landskapsområde LO-307. Området er i aktuelle områder delvis ubebygd, åpent kystslettelandskap med infrastruktur og jordbrukspreg (KS7). Landskapsverdiene er middels (3/5), det er høyt jordbrukspreg (3/3), og relativt høy inngreps- og bebyggelsesgrad (4/6). De indre (østre) delene er kulturlandskap i drift med en mosaikk av landbruksarealer som innmark og beite med kantvegetasjon som tydelig markerer avgrensningene i de indre delene langs hele området. Mot sjøen er det nordlige av området hovedsakelig preget av en skrånende småkupert flate som heller ned mot sjøen. Terrenget avsluttes relativt brått i sjøen langs det meste av området. Sør i området ligger en mindre strand, hvor naustbebyggelse og en mindre molo tenkes etablert. Tenkt lokalisering av tiltakene i området sørger for at landskapspåvirkningen reduseres. Ved å trekke bebyggelsen unna landbruksområdene, og samtidig sørge for å ivareta avstand til sjøen vil den ende opp innenfor et område hvor siluettvirkning og visuelle utfordringer reduseres i forhold til annen bebyggelse i området som er synlig fra lange avstander både sjø- og landvegs. Naustområdet som tenkes plassert inn mot en bakgrunn lavt i terrenget, vil også utøve mindre påvirkning sett fra områdene rundt. Ubetydelige negative konsekvenser for temaet.</p>	0/-1	**	1
Kulturminner og kulturmiljø	<p>Innenfor området ligger to automatisk fredete kulturminner. Sør for eksisterende bebyggelse rundt toppen på en liten høyde, ligger et arkeologisk minne, Glein, som et gravfelt (ID: 26608). Minnet er synlig over markoverflaten. Nord-øst i området på et lite høydedrag ut mot sjøen ligger et annet automatisk fredet arkeologisk kulturminne, Glein (ID: 16496), dette som et gravminne, også synlig. Ut fra vurderinger og tiltakshavers plan for området vil ikke tiltakene i området påvirke disse lokalitetene. For det nordre minnet er det viktig at arealet nærmest minnet opprettholdes, da beliggenheten tilsier at det kan bli liggende nært bebygd parsell. Tiltak som justering av plassering for fritidsparsellene utføres hvis nødven-</p>	-1	***	1

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

	dig, og minnenes beliggenhet og sikringszone angis i plankartet med hensynssone. Denne videreføres ved eventuelt framtidig detaljregulering.			
Fiskeri og havbruk	Området i sjøen utenfor er registrert som lokalt viktig gytefelt for torsk, samt garnfiskeplass for næringen. Tiltaket vil medføre ubetydelige konsekvenser for disse, da det kun er planer for sjønære etableringer i området hvor det allerede er etablert naust innenfor område for bolig og ervervsbebyggelse. Sektormyndigheter varsles ved tiltak i sjø, som molo, og småbåtanlegg.	0/-1	***	1
Friluftsliv og arealer for barn og unge. Nærmiljø og grønnsstruktur	Ingen registrerte friluftsinnteresser i området, og bebyggelsen skal være til minst mulig hinder for den frie ferdselen i strandsona. Derfor planlegges ny bebyggelse lokalisert lengst mulig fra sjøen. Byggeområdene for naust og molo skal etableres slik at minst mulig av strandsona sperres for gjennomgang. Føringer når det gjelder tilrettelegging for friluftaktivitet, grønnsstruktur og lek sikres i videre planlegging. Området er tilgjengelig via privat vei fra Fv.186.	+1	**	1
Strandsone mot sjø og vassdrag (funksjonell strandlinje)	Ingen spesielle strandsoneverdier er registrert, og tiltaket i de søndre delene av området ligger i direkte tilknytning til sjø. I hovedsak uberørt strandsone. Tiltak som naustrekke, molo og evt. småbåtanlegg konsentreres til område med eksisterende naust, og mulighet til ferdsel vil kunne opprettholdes.	+2	**	1

Samfunnstema	Vurdering	Konsekvens (+3,+2,+1,0)	Verdi (* / ** / ***)	Data-kvalitet (1,2,3)
Reiseliv	Vurderes ikke å ha konsekvenser for reiseliv og turisme. Fritidsbeboere vil til en viss grad søke opplevelser/arrangement ut fra det som området/kommunen har å tilby, men i et lengre perspektiv vil betydningen være mindre.	0/+1	*	1
Barn og unges oppvekstvilkår	Delvis til lite utviklet område, som kan gi muligheter for, og er attraktivt i forhold til å være med på å gi barn og unge gode oppvekstvilkår. Ivretas i detaljplan.	0/+1	**	2
Samfunnsikkerhet (inkludert forurensning til jord/luft)	Forhold rundt samfunnsikkerhet vurderes i egen risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) på neste side.	-	-	-
Offentlig tjenestetilbud, infrastruktur og transportbehov	Avhengig av transport til området. Privat adkomstvei til området må utbedres, og en utvikling av området vil gi endret bruk av veien forbi eksisterende boligbygning. VA og EL i nærheten.	+1	***	1
Næringsliv og sysselsetting	En utvikling av området vil hovedsakelig gi en positiv utvikling for tiltakshavere. Liten sysselsettingseffekt av tiltaket ut over fasen med etablering, og generelle effekter.	+1	**	1

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

Tilgjengelighet og universell utforming	Universell utforming i alle tiltak skal etterstrebnes, og legges til grunn for utarbeiding av detaljplan for området.	+2	***	1
Trafikksikkerhet og tilgang til uteområder, samt gang- og sykkelveinett	Vil gi økt trafikkbelastning på adkomstvei som må sikres ytterligere. P-plasser planlegges etablert flere steder. Må vurderes ift. behov for gang- og sykkelveinett. Foreligger ikke data om trafikkmengde på veiene i området, men med tiltaket kan denne forventes å øke i noen grad. ÅDT langs Fv.186 er 375, med lav andel (7) store kjøretøy. Tiltaket vil ikke påvirke ÅDT i nevneverdig grad. Detaljplan vil eventuelt sikre gang- og sykkelvei dersom vei etableres i områder der dette hensynet må tas. Ingen alternative traséer inn i området er lansert. Detaljplan sikrer tilgang til uteområder.	-1/-2	***	1
Tettstedsutvikling ift. annen bebyggelse (nær- og bomiljø)	Ut over to etablerte boligtau og et naust, er det ikke eksisterende bebyggelse i området. Innspillet går på utvikling av fritidsbebyggelse, så det legges i utgangspunktet ikke til rette for tettstedsutvikling. Vil ha en viss betydning for nær- og bomiljøet i området.	+1	*	1
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	En helhetlig utvikling av området i forhold til landskap og lokalisering, og disse forholdene sikres ivaretatt i detaljplan.	-	-	-

Risiko- og sårbarhetsanalyse; BFRF7		
Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Natur- og miljøforhold		
Skred Is-, snø-, jord-, leire-, og løsmasseskred, kvikkleire, steinras, historiske skred	Nei	Løsmassekart angir bart fjell og stedvis tynt dekke (hvor > 50 % av arealet er fjell i dagen), samt et av-grenset bånd med tynnere marine avsetninger langs sjøen og i de sør-vestlige områder. Marin grense oppgitt til 90 moh. Stadfestet reguleringsplan skal kvittere ut eventuelle områder hvor faste installasjoner i sjø planlegges.
Flom Flomfare, flomsonekart	Nei	Ei myr og noen småtjern/pytter i de indre deler av området. Noen småbekker drenerer landbruksjorda, og renner ut i sjø i området hvor det står et naust.
Havnivåstigning Spring-, og stormflo	Ja	Springflo opptrer enkelte ganger, og kan i kombinasjon med stormflo gi svært høy vannstand. De sjønære områdene langs stranden sør i området kan være spesielt utsatt for påvirkning av denne typen. Dette vil spesielt vedrøre områdene for naust og molo.
Vindutsatt Vindutsatt lokalisering, fare for storm og orkan	Ja	Området er tilstøtende til sjøen, og flaten ned mot sjøen hvor bebyggelsen tenkes etablert er ubevokst og vil kunne påvirkes av kraftige vinder. Værmessig er det nokså mye vind i området, og området er utsatt for vinder fra nord-østlig og sør, sør-vestlig retning. De sterkeste vindene kommer fra sør, sør-vest. Meget sterk vind i kombinasjon med springflo

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

		kan tenkes at påfører skader på eventuelle fyllinger og bygninger i sammenheng med sjø som ikke er sikret tilstrekkelig.
Nedbør Ekstremnedbør, store regn-, og snømengder	Nei	Nedbøren følger normalen for området, og lokale erfaringer legges til grunn ved planlegging og gjennomføring. Urolige værtyper med økt mengde nedbør vil kunne opptre hyppigere i fremtiden, og må kunne forventes også i området.
Radon	Nei	For sikring mot radon vises det til Byggteknisk forskrift § 13-5 (TEK).
Annet..		

Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Drikkevann og biologiske ressurser		
Utbyggingsplaner i nærheten av: -Drikkevannskilder, nedbørsfelt, grunnvann -Landbruksareal -Oppdrettsanlegg -Fiskeriinteresser	Nei Ja Nei Ja	Mindre areal som jordbruksland er inkludert i formålet, men holdt utenfor tiltaksområder. Lokalt viktig gytefelt for torsk, samt en garnfiskeplass i sjøen utenfor
→Vurdere nødvendige tiltak som båndlegging etc.		

Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Virksomhetsbasert sårbarhet, infrastruktur og sårbare/strategiske objekter		
Brann/eksplosjon ved industrianlegg, Kjemikalieutslipp, annen forurensning. Oljeanlegg	Nei	
Industrianlegg og lagringsplasser for farlige stoffer, Industrianlegg, havner, bensinstasjoner, radioaktiv lagring	Nei	
Høyspentledninger/-anlegg	Nei	
Deponi, destruksjon av farlig avfall Strålingsfare, gamle fyllplasser, forurenset grunn/ sjøsedimenter, dumpeområder i sjø	Nei	Ingen kjente
Militære og sivile skytefelt	Nei	
Nærhet til infrastruktur, ulykker/hendelser på: Veg, jernbane, sjø/vann, luft, transport av farlig gods, ulykkes- belastede strekninger, støysoner ved infrastruktur.	Nei	Uforutsette hendelser/ulykker på sjø og land kan teoretisk påvirke området, men det er lav sannsynlighet for at dette skjer. Ved infrastruktur inn i området kan det genereres noe støy, spesielt i en fase hvor området etableres.
Helse/omsorgsinstitusjoner	Nei	

Sykehus, sykehjem, skoler, barnehager		
Kollektivknutepunkt Flyplass, viktig vei/jernbane, stasjon/terminal, havn	Nei	
Vannverk, kraftverk	Nei	
Undervannsledning/kabler	Nei	
Bru/demning	Nei	

Samlet vurdering, avbøtende tiltak og eventuelle alternativer, BFRF7

Tiltaket utøver små konsekvenser når det gjelder både biologiske og samfunnsmessige tema, og basert på en vurdering av omfang og påvirkning ivaretar lokaliseringen av tiltaket verdiene som finnes i området. Faktorer som gjør området attraktivt, sikkert og tilgjengelig innfris i stor grad. Det legges i innspillet vekt på at plasseringen av tiltak kan skje på en måte hvor påvirkningen på kulturlandskapet minimeres ved lokalisering av bebyggelse og naustanlegg.

Avbøtende tiltak er tilpasninger til landskap og terreng i den grad det er mulig, samt å sikre areal innenfor formåls- grensen som ikke nedbygges. Det er viktig å opprettholde byggeavstandene til sjøen i de nordre områdene, slik tiltakshaver har skissert i innspillet.

Vurderinger rundt etablering av molo med tilgang for bevegelseshemmede, vil føre til at tiltaket i stor grad kan nå mål om universell utforming.


Momentene som er påpekt i ROS-analysen anses som forhold som skal følges opp og tas hensyn til gjennom videre detaljplanlegging.

0-alternativet: Området består som før, som landbruksområde og område for spredt bolig- og ervervsbebyggelse.

Konklusjon, BFRF7

Området omdisponeres fra LNF-sone 1 og LNF-sone 2 til fremtidig område for fritidsbebyggelse, BFRF7, med krav om godkjent reguleringsplan før tiltak kan settes i verk.

4.7.15 Konsekvensutredning; Fritidsbebyggelse Nystad (BFRF8)	
Matrikelnr:	Gnr. 51, Bnr. 20
Journalnr:	12/108-36
Areal:	27 daa
Forslagsstillere:	Merethe og Gerd Nystad
Gjeldende formål:	LNF-sone 2
Formål jfr. innspill:	Framtidig fritidsbebyggelse (1120)
Ønsket tiltak:	Etablering av fremtidig fritidsbebyggelse
Landbruksjord som omdisponeres:	Fulldyrka: 5,1 daa Innm.beite: 6,6 daa Dyrkbart: 15,5 daa.
I viktig landbruksområde:	Ja



Områdebeskrivelse:

Området som søkes omregulert til framtidig fritidsbebyggelse ligger ca. 2 km langs Fv. 828 sør for Bjørn. I nord-øst grenser området til LNFR-landbruksområde omfattet av delplan for Bjørn. I nord-vest og vest grenser det til LNF-sone 2, med spredt bolig- og ervervsbebyggelse i tillegg til ca. 270 meter strandlinje mot sør, sør-øst.

Det er fradelt to tomter i området, og tiltakshaver ser for seg ytterligere etablering av fritidsboliger langs en linje mellom disse. Parsellene er inngjerdet, og ligger relativt skjermet til i et delvis gjengrodd kulturlandskap med noe lauvskog og en mindre teig med dyrka mark. Kulturlandskapet er i ferd med å reetableres i området, da landbruksnæringa de siste årene har prioritert områdene langs Fv. 828 i denne delen av kommunen som utmarksbeite.

På nordsiden av Fv. 828 er det etablert boligbebyggelse, og terrenget er for hele området lett skrånende ned mot sjøen.

Natur-, og miljøtema	Vurdering	Konse- kvens (+3,+2,+1,0)	Verdi (* / ** / ***)	Data- kvalitet (1,2,3)
Naturverdi og biologisk mangfold	Ikke registrert hensynskrevende biologisk mangfold eller viktige naturtyper i området, ut over stær, oppført i Rødlista 2010 som nær truet (NT)	0/-1	**	1

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

Naturressurser (jordvern, jord-, og skogbruk, drikkevann, mineralske ressurser)	Området er relativt nylig disponert som prioritert område for utmarksbeite i denne delen av kommunen, og omfatter flere jordbruksareal som fulldyrka og innmarksbeite. Disse ligger i randsonene, med relativt tett lauvskog i de indre delene. Beiting drives i hele området. Etablerte fritidsboliger på teiger registrert som innmarksbeite. Konsekvenser for landbruket ved etablering av ny bebyggelse i viktige jordbruksområder. Berggrunnen består hovedsakelig av glimmerskifer, glimmergneis og tynne lag av kalkspatmarmor. Høy konsekvens for landbruk.	-3	***	1
Reindrift	Området ligger innenfor årstidsbeite, vinterbeite for reindriftsnæringen. Flyttlei lenger nord i Dalafjellet påvirkes ikke. Stort oppsamlingsområde i Dalafjell som i området ligger på nordsiden av veien i en avstand av ca. 70-150 meter fra veien vil i ubetydelig grad påvirkes. For vinterbeitet sin del, vil et relativt lite område av det som er tilgjengelig som vinterbeite for reinen berøres av tiltaket. Ut over reduksjon av samlet areal tilgjengelig vinterbeiteland, vil ikke arealdisponeringen utgjøre store konsekvenser for næringen.	-1	**	1
Landskap og estetikk	Landskapsområde LO-301. Innspillsområdet hører til kystslettelandskapet med lavt infrastrukturpreg (KS6), og middels landskapsverdier (3/5). Inngrep- og bebyggelsesgrad, samt jordbrukspreg er hhv. relativt høyt (4/6), og moderat (2/3). Området spesielt nedenfor veien er kulturlandskap som etter hvert begynner å komme i stand med utmarksbeiting i småskog, og mindre, åpne dyrkede områder. Bebyggelsen i området er skjermet i bjørkeskogen, og kun synlig fra sjøen. Ved en utbygging av flere fritidsboliger i området på linje mellom de eksisterende inkl. tilhørende båtnaust i strandsona, forandres elementene i landskapet som utgjør verdiene i området i dag. Det vil bli synlige flere og mer åpne områder fra flere retninger, som kan gi en tydelig negativ effekt på landskapet i området.	-2/-1	**	1
Kulturminner og kulturmiljø	Ingen registrert kulturminneverdier/samiske kulturminneverdier i området.	0	***	1
Fiskeri og havbruk	Området i sjøen utenfor er registrert som lokalt viktig gytefelt for torsk, samt trålefeldt for reke et stykke ut i sjøen. Tiltaket vil medføre ubetydelige konsekvenser for disse, da det kun er planer for etableringer av naust som sjønære etableringer i området. Sektormyndigheter varsles ved tiltak ut i sjø.	0/-1	**	1
Friluftsliv og arealer for barn og unge. Nærmiljø og grønnstruktur	Ingen registrerte friluftstinteresser i området, og lokalisering av bebyggelsen skal være til minst mulig hinder for den frie ferdselen i strandsona. Hestemarka er godt tilgjengelig turområde relativt nært innspillområdet. Tiltaket planlegges i 100-metersbeltet, nært eksisterende fritidsbebyggelse. Utforming av området mot sjøen skaper mindre grad av privati-	0	*	1

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

	sering ved etablering av tiltak. Føringer når det gjelder tilrettelegging for friluftaktivitet, grønnstruktur og lek sikres i videre planlegging. Området er tilgjengelig fra Fylkesvei 828.			
Strandsone mot sjø og vassdrag (funksjonell strandlinje)	Ingen spesielle strandsoneverdier er registrert i området, ut over en fjæresone som varierer fra stein og blokkstrand, til små berg og rent fjell. Begrenset påvirkningsgrad, med to båtutsett og et område med to naust. Mindre anlegg, som i begrenset grad virker veldig privatiserende. Områder for eventuelt naust og sjøretta tiltak må etableres slik at minst mulig av strandsona sperres for gjennomgang. Sjøretta tiltak konsentreres til områder med eksisterende naust.	+1	*	1

Samfunnstema	Vurdering	Konse- Kvens (+,-3,+2,+1,0)	Verdi (* / ** / ***)	Data- kvalitet (1,2,3)
Reiseliv	Vurderes ikke å ha konsekvenser for reiseliv og turisme. Fritidsbeboere vil til en viss grad søke opplevelser/arrangement ut fra det som området/kommunen har å tilby, men i et lengre perspektiv vil betydningen være mindre.	0/+1	*	1
Barn og unges oppvekstvilkår	Delvis til lite utviklet område, som kan gi muligheter for, og er attraktivt i forhold til å være med på å gi barn og unge gode oppvekstvilkår. Ivaretas i detaljplan.	0/+1	**	2
Samfunnssikkerhet (inkludert forurensning til jord/luft)	Forhold rundt samfunnssikkerhet vurderes i egen risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) på neste side.	-	-	-
Offentlig tjenestetilbud, infrastruktur og transportbehov	Kollektivtransport i nærheten, evt. avhengig av transport til området. Adkomst til området må utbedres. VA og EL i nærheten.	+1	***	1
Næringsliv og sysselsetting	En utvikling av området vil hovedsakelig gi en positiv utvikling for tiltakshavere. Liten sysselsettingseffekt av tiltaket ut over fasen med etablering.	0/+1	**	1
Tilgjengelighet og universell utforming	Universell utforming i alle tiltak skal etterstrebnes, og legges til grunn for utarbeiding av detaljplan for området. Med god planlegging av adkomst, er deler av arealet godt egnet.	+2	***	2
Trafikksikkerhet og tilgang til uteområder, samt gang- og sykkelveinett	Tiltaket må sikres med godkjent adkomst ift. Fv. 828 som går forbi. Fv. 828 har lite streng holdningsgrad til nye avkjørsler, som setter krav til avkjørselutforming. Må vurderes ift. behov for gang- og sykkelveinett. ÅDT langs Fv.828 er 400, med lav andel store kjøretøy (10). Tiltaket vil ikke påvirke ÅDT i nevneverdig grad. Ingen traséer inn i området er lansert, men det er eksisterende parkeringsplass som blir benyttet i dag. Detaljplan sikrer tilgang til uteområder.	-1/-2	***	1

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

Tettstedsutvikling ift. annen bebyggelse (nær- og bomiljø)	Ut over to etablerte fritidsboliger og noen naust, er det ikke eksisterende bebyggelse i området. Innspillet går på utvikling av fritidsbebyggelse, så det legges i utgangspunktet ikke til rette for tettstedsutvikling. Vil ha en viss betydning for nær- og bomiljøet i området.	+1	*	1
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	En helhetlig utvikling av området i forhold til landskap og lokalisering, og disse forholdene sikres ivarettatt i detaljplan.	-	-	-

Risiko- og sårbarhetsanalyse; BFRF8

Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Natur- og miljøforhold		
Skred Is-, snø-, jord-, leire-, og løsmasseskred, kvikkleire, steinras, historiske skred	Nei	Løsmassekart angir hav-, fjord-, og strandavsetninger i området. Disse er usammenhengende eller som et tynt dekke over berggrunnen. Marin grense er oppgitt til 90 moh. Stadfestet reguleringsplan skal kvittere ut eventuelle områder hvor faste installasjoner i sjø planlegges.
Flom Flomfare, flomsonekart	Nei	Noen småbekker renner ned mot sjøen vest i området på begge sider av det fulldyrka arealet.
Havnivåstigning Spring-, og stormflo	Ja	Springflo opptrer enkelte ganger, og kan i kombinasjon med stormflo gi svært høy vannstand. Etableringer i de sjønære områdene langs stranden i området kan være spesielt utsatt for påvirkning av denne typen. Terrenget stiger relativt snart opp i høyder hvor havnivåstigningen ikke gjør seg gjeldende.
Vindutsatt Vindutsatt lokalisering, fare for storm og orkan	Ja	Området er tilstøtende til sjøen, og områdene ned mot sjøen hvor bebyggelsen tenkes etablert er delvis bevoskt med unntak av et belte hvor åpent beiteland dominerer. Værmessig er det nokså mye vind i området, og området er utsatt for vinder fra nord-østlig og sør, sør-vestlig retning. De sterkeste vindene kommer fra sør, sør-vest. Meget sterk vind i kombinasjon med springflo kan tenkes at påfører skader på eventuelle fyllinger og bygninger i sammenheng med sjø som ikke er sikret tilstrekkelig.
Nedbør Ekstremnedbør, store regn-, og snømengder	Nei	Nedbøren følger normalen for området, og lokale erfaringer legges til grunn ved planlegging og gjennomføring. Urolige værtyper med økt mengde nedbør vil kunne opptre hyppigere i fremtiden, og må kunne forventes også i området. Mulig påvirkning på bekkene i området ved store nedbørsmengder og smelting.
Radon	Nei	For sikring mot radon vises det til Byggteknisk forskrift § 13-5 (TEK).
Annet..		

Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
--	-----------	--------------------------------

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

Drikkevann og biologiske ressurser		
Utbyggingsplaner i nærheten av: -Drikkevannskilder, nedbørsfelt, grunnvann -Landbruksareal -Oppdrettsanlegg -Fiskeriinteresser	Nei Ja Nei Ja	Areal som fulldyrka og beite inngår i området. Lokalt viktig gytefelt for torsk, samt et rekefelt i sjøen utenfor
→Vurdere nødvendige tiltak som båndlegging etc.		

Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Virksomhetsbasert sårbarhet, infrastruktur og sårbare/strategiske objekter		
Brann/eksplosjon ved industrianlegg, Kjemikalieutslipp, annen forurensning. Oljeanlegg	Nei	
Industrianlegg og lagringsplasser for farlige stoffer, Industrianlegg, havner, bensinstasjoner, radioaktiv lagring	Nei	
Høyspentledninger/-anlegg	Nei	
Deponi, destruksjon av farlig avfall Strålingsfare, gamle fyllplasser, forurenset grunn/sjøsedimenter, dumpeområder i sjø	Nei	Ingen kjente
Militære og sivile skytefelt	Nei	
Nærhet til infrastruktur, ulykker/hendelser på: Veg, jernbane, sjø/vann, luft, transport av farlig gods, ulykkesbelastede strekninger, støysoner ved infrastruktur.	Nei	Området ligger langs, og er tilstøtende til Fv. 828. Uforutsette hendelser/ulykker på sjø og land kan teoretisk påvirke området, men det er lav sannsynlighet for at dette skjer. Ved infrastruktur inn i området kan det genereres noe støy, spesielt i en fase hvor området etableres.
Helse/omsorgsinstitusjoner Sykehus, sykehjem, skoler, barnehager	Nei	
Kollektivknutepunkt Flyplass, viktig vei/jernbane, stasjon/terminal, havn	Nei	
Vannverk, kraftverk	Nei	
Undervannsledning/kabler	Nei	
Bru/demning	Nei	

Samlet vurdering, avbøtende tiltak og eventuelle alternativer, BFRF8

Tiltaket utøver små negative konsekvenser når det gjelder både biologiske og samfunnsmessige tema med noen unntak. Basert på en vurdering av omfanget av påvirkningen, og hvordan disse kan løses på detaljnivå, ivaretar lokaliseringen og omfanget av tiltaket verdiene som finnes i området, samtidig som faktorer som gjør det attraktivt, sikkert og tilgjengelig vil være mulige å innfri. Landskapet vil påvirkes ved at etablering av tiltak åpner opp i vegetasjonen, og endrer sammenhengene lokalt. Meget lite område, som er under påvirkning av vei og eksisterende fritidsboliger og boliger på begge sidene av veien.

De landbruksmessige konsekvensene anses som store, og området er av høy viktighet for næringen hva angår beite-land og fulldyrka areal. Nylig er området omdisponert til beiteområde, med tilskudd til etablering av beiteområde. Områdene som i dag er bevokst med skog, er oppført som dyrkbare. Området hører med i et større område som strekker seg sørover langs sjøen i området hvor en del arealer ble omdisponert til beitemark for å sikre næringen tilstrekkelige arealer. For landbruk vil en utvikling av området med tiltak på viktig landbruksmark ha stor negativ betydning.

Trafikksikkerhetsmessig er det viktig å vurdere etableringen svært nært Fv. 828 i forhold til avkjørsel, parkering, gang- og sykkelvei.

Avbøtende tiltak er tilpasninger til landskap og terreng i den grad det er mulig, samt å sikre areal innenfor formåls-grensen som ikke nedbygges. Lokalisering av ny fritidsbebyggelse bør ikke skje på landbruksmark, og planlegges i flukt med eksisterende bebyggelse. For å begrense påvirkningen på landbruksmarka, bør fremtidig bebyggelse etableres på linje i områdene mellom eksisterende bebyggelse. Ved etablering av bebyggelse i området, vil det i stor grad tape verdi som landbruksområde, beiteområde.

Momentene som er påpekt i ROS-analysen anses som forhold som skal følges opp og tas hensyn til gjennom videre detaljplanlegging.

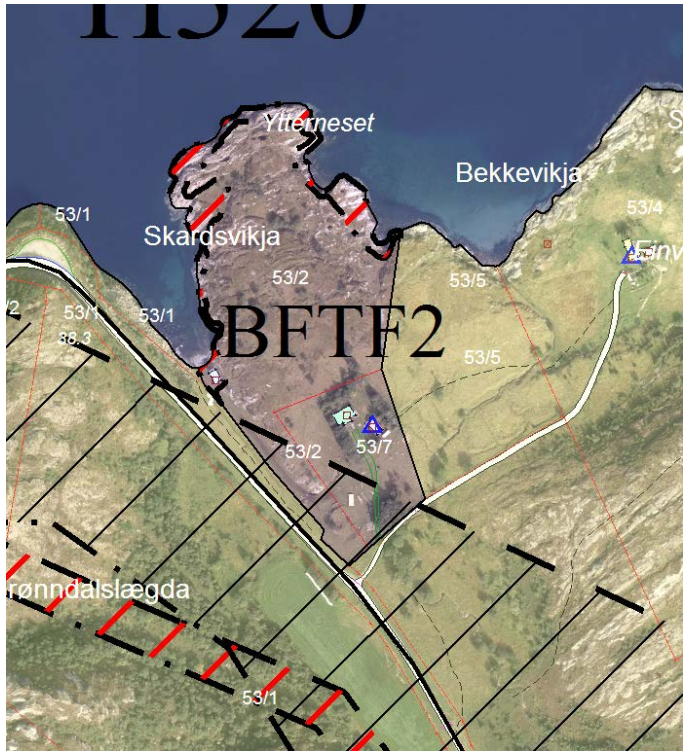
0-alternativet: Området består som før, som landbruksområde og område for spredt bolig- og ervervsbebyggelse.

Alternativ 1: Omkringliggende område (LNF-sone 2) reguleres om til LNFR-spredt bolig- og fritidsbebyggelse, og området i innspillet inngår i dette, med krav om reguleringsplan for utbygging med fritidsbebyggelse.

Konklusjon, BFRF8

Innspill om regulering av området til byggeformål, fritidsbebyggelse må sees i sammenheng med omkringliggende formål, som er LNF-sone 2. Dersom dette reguleres om til LNFR-spredt bolig- og fritidsbebyggelse, oppfylles likevel intensjonen med innspillet. Krav om reguleringsplan ved etablering av bebyggelse på eiendommen.

4.7.16 Konsekvensutredning; Fritids- og turistformål Skardsvika (BFTF2)	
Matrikelnr:	Gnr. 53, Bnr. 2, 7
Journalnr:	12/108-40
Areal:	32 daa.
Forslagsstillere:	Kristin Sakshaug og Max Skar
Gjeldende formål:	LNF-sone 1
Formål jfr. innspill:	Framtidig fritids- og turistformål (1170)
Ønsket tiltak:	Etablering av turisme og utleiehytter
Landbruksjord som omdisponeres:	Innm.beite: 6,2 daa. Dyrkbart: 3,2 daa.
I viktig landbruksområde:	Nei



Områdebeskrivelse:

Området ligger innenfor område med gjeldende planstatus LNF-sone 1. Området søkes omregulert til turist- og fritidsformål, med oppføring av inntil 3 utleiehytter samt kårbolig. Sjøområdet utenfor er regulert til gyte- og oppvekstområde.

Området ligger ca 3,5 km fra kommunegrensen til Herøy langs Fv. 828. Ytterneset, Bekkevika, og Skardsvika avgrensner området mot sjøen hhv. nord, øst og vest. Bebyggelsen i området består av en fritidsbolig med uthus og tiltakshavere har nylig renoverert naustet innerst i Skardsvika.

Langs veien innover mot Einvik består området i hovedsak av innmarksbeite hvor tiltakshaver har beite for sau. Mot Ytterneset og i områdene mot Bekkevika er det de ytre områdene for det meste åpen fastmark bevest med enkelte mindre og spredte lauvtre utover på ryggen.

Natur-, og miljøtema	Vurdering	Konse- kvens (+3,+2,+1,0)	Verdi (* / ** / ***)	Data- kvalitet (1,2,3)
Naturverdi og biologisk mangfold	Ikke registrert hensynskrevende biologisk mangfold eller viktige naturtyper innenfor området. Storspove og alke, som er sårbare (VU) i Rødlista 2010, er registrert i kulturlandskapet i nærområdene.	0/-1	*	1
Naturressurser (jordvern, jord-, og skogbruk, drikkevann,	Området omfatter ikke jordbruksland av større viktighet ut over noe areal om innmarksbeite. Et noe	0/-1	**	1

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

mineralske ressurser)	mindre areal er dyrkbart. Området er relativt åpent, og strekker seg utover en rygg, Ytterneset. Jordbruksmarka ligger i de indre delene av området, og er utmarksbeite i bruk. Bruk av området skal ikke gå på bekostning av beiteareal. Berggrunnen består hovedsakelig av gneis og granatglimmergneis, stedvis tynne lag av kalkspatmarmor. De indre områdene på nordsiden av veien inn i området har grus, sand og leire i grunnen, og består i en lite viktig grusforekomst med sikker avgrensning. Små konsekvenser.			
Reindrift	Området ligger innenfor årstidsbeite, vinterbeite for reindriftnæringen, samt at de sør-vestre delene av området omfattes av flyttlei for reindriftnæringen. Totalt areal vinterbeiteland påvirkes ikke i særlig grad av områdedisponeringen alene, men sammen med andre disponeringer reduseres andelen tilgjengelig vinterbeite for næringen. Når det gjelder flyttleien som går over deler av området, følger ikke dyrene arealet for flyttlei slavisk, men terrenget i dette området medfører at området som angis til flyttlei er minimum av det som er nødvendig for å få dyrene rundt fjellet. Trange områder gjør at reinen tvinges til å følge enkelte terrengformasjoner/-drag, og etablering av bebyggelse og anlegg i sør-vestre deler av innspillområdet kan gi negative konsekvenser for flytting av reinen.	-1/-2	***	1
Landskap og estetikk	Landskapsområde LO-304. Området er kystslette med lavt infrastrukturpreg (KS6), moderat jordbrukspreg (2/3), middels omfang i forhold til inngreps-, og bebyggelsesgrad (3/6). Det er vanlig forekommende når det gjelder landskapsverdi (2/5), Området er delvis bebyggt med gårdshus tilhørende tiltakshavere, og området fremstår som relativt avgrenset av vei og sjø, før terrenget stiger moderat opp til fjellmassivet i bakkant sør-, og østover. Veitraséen kommer sør-østfra gjennom Skardet nedover mot området før den svinger skarpt rundt en hammer mot Smedvika. Eiendommen går utover en odde på et relativt mye høyere nivå enn sjøen, og deler av eiendommen er synlig fra sjøen. Skardsvika går ca. 150 meter sør-øst, og avgrenser eiendommen i vest. Innerst her har tiltakshavere et nyoppusset naust. Området ligger på et relativt mye lavere nivå enn fylkesveien, slik at inntrykket av tiltaket vil bli redusert herfra. Fra de høyereliggende områdene rundt, samt fra nord-øst vil det være inn-syn i tiltaket, og for å unngå stor påvirkning av landskapsverdiene er det viktig med en tilpasset plassering og detaljplan vil avklare momentene som må ivaretas for bevaring av disse. En etablering av tiltaket hvor detaljreguleringsplan avklarer momentene i forhold til landskapet vil kunne gjennomføres med relativt lavt konsekvensomfang.	-1	*	1
Kulturminner og kulturmiljø	Ingen registrerte kulturminneverdier/samiske kulturminneverdier i området.	0	-	1

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

Fiskeri og havbruk	I sjøen utenfor området ligger regionalt viktig gytefelt for torsk, gyteområder for torsk, og lengre ut et trålfelt for reke. Små konsekvenser for disse ved utbygginger i sjø.	0/-1	***	1
Friluftsliv og arealer for barn og unge. Nærmiljø og grønnsstruktur	I nærområdene er det tilrettelagt med merkede tur-løyper mot fjellene innenfor, og tursti til området Hagen starter like ved. Området gir god mulighet til rekreasjon på sjøen både sommer og vinter. Lokalisering av tiltaket skal være til minst mulig hinder for den frie ferdselen i strandsona. Deler av strandlinja er svært bratt, og vanskeliggjør vannaktiviteter. Føringer når det gjelder tilrettelegging for friluftaktivitet, grønnsstruktur og lek sikres i videre detaljplanlegging. Området er tilgjengelig via adkomstvei fra Fylkesvei 828 kort unna.	+1	***	1
Strandsone mot sjø og vassdrag (funksjonell strandlinje)	Store deler av området ligger innenfor 100-metersbeltet. Ingen spesielle strandsoneverdier er registrert, og tiltaket i sin helhet ligger i direkte tilknytning til sjø. Strandlinjen er for deler av området kort, med bratt terreng direkte i sjøen. Dette gjør den mindre attraktiv for strandsoneaktivitet som bading og stangfiske. Lokalisering av sjørettede tiltak bør skje i nærheten av eksisterende naust. Lavt konsekvensnivå.	+1	*	1

Samfunnstema	Vurdering	Konse- Kvens (+3,+2,+1,0)	Verdi (* / ** / ***)	Data- kvalitet (1,2,3)
Reiseliv	Vurderes å ha positive konsekvenser for reiseliv og turisme. Turister søker opplevelser og arrangement ut fra det som området/ kommunen har å tilby, som i et lengre perspektiv har betydning.	+2/+3	**	1
Barn og unges oppvekstvilkår	Det planlegges for utleievirksomhet. Men området kan med inkluderende og framoverrettet planlegging gi muligheter for, og bli attraktivt i forhold til å være med på å gi barn og unge gode opplevelser. Dermed også gode oppvekstvilkår. Ivaretas i detaljplan.	+2	*	2
Samfunnssikkerhet (inkludert forurensning til jord/luft)	Forhold rundt samfunnssikkerhet vurderes i egen risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) på neste side.	-	-	-
Offentlig tjenestetilbud, infrastruktur og transportbehov	Kollektivtilbud i nærområdet, og avhengig av transport til området. Avkjørsel fra Fv. 828 må evt. dimensjoneres ift. tiltaket. Vil oppleves endring i bruken av adkomstveien. VA og EL i nærheten.	+1	**	1
Næringsliv og sysselsetting	En utvikling av området vil i hovedsak gi en positiv utvikling for tiltakshaver. En sysselsettingseffekt av tiltaket ut over fasen med etablering kan oppleves, denne begrenses dog av hvilke tilbud det legges til rette for, og ringvirkningene av disse. Sammen med flere områder som er etablert/vil etableres, med turist- og fritidsformål, antas det at effekten av disse	+2	***	1

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

	Samlet sett vil merkes i kommunen.			
Tilgjengelighet og universell utforming	Krav i annet lovverk som legges til grunn for utarbeiding av detaljplan.	+2	***	2
Trafikksikkerhet og tilgang til uteområder, samt gang- og sykkelveinett	Nært kollektivtilbud. Vil gi økt belastning på avkjørsel fra fylkesveien. ÅDT for Fylkesvei 828 er 400, med lav andel (10) store kjøretøy. Tiltaket vil i kunne påvirke ÅDT særlig i høysesong ut fra hvilke tilbud som inkluderes i tiltaket. Detaljplan sikrer tilgang til/etablering av uteområder og avkjørsel.	-1	***	1
Tettstedsutvikling ift. annen bebyggelse (nær- og bomiljø)	Innspillet går på utvikling av virksomhet rettet mot turisme/fritidsformål, så det legges i utgangspunktet ikke til rette for tettstedsutvikling.	0	*	1
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	En helhetlig utvikling av området i forhold til landskap og lokalisering, og disse forholdene sikres ivarettatt i detaljplan.	-	-	-

Risiko- og sårbarhetsanalyse; BFTF2		
Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Natur- og miljøforhold		
Skred Is-, snø-, jord-, leire-, og løsmasseskred, kvikkleire, steinras, historiske skred	Ja	Løsmassekart angir bart fjell og stedvis tynt dekke (hvor > 50 % av arealet er fjell i dagen) for størstedelen av området. Strandavsetning og registrert grusforekomst i sør-vestre del av eiendommene, og berggrunnskart angir grus, sand og leire i et bånd langs adkomstveien nord-østover. Marin grense oppgitt til 90 moh. Området langs vestsiden av Fv. 828 er innenfor utløpsområde for snøskred. For innspillområdet kan dette påvirke deler av avkjørsel fra fylkesveien. Stadfestet reguleringsplan skal kvittere ut eventuelle områder hvor faste installasjoner i sjø planlegges, evt. også krav om grunnundersøkelser hvis ustabil grunn i området.
Flom Flomfare, flomsonekart	Nei	En mindre bekk tangerer området på flatene helt i sør-vest, og det renner en bekk mot sjøen like utenfor områdets vestre avgrensning.
Havnivåstigning Spring-, og stormflo	Ja	Springflo opptrer enkelte ganger, og kan i kombinasjon med stormflo gi svært høy vannstand. Området er i utgangspunktet direkte påvirket av havnivåstigning og spring-/stormflo i områdene innenfor selve Skardsvika. Terrenget stiger relativt raskt sørover innenfor vika og vil dempe påvirkningen.
Vindutsatt Vindutsatt lokalisering, fare for storm og orkan	Ja	Området er delvis tilstøtende til sjøen, og områdene utover odden mot sjøen er uten skjerming for kraftige vinder. I vågen er det delvis skjermet for flere vindretninger. Området er utsatt for vinder fra nord-østlig og sør, sør-vestlig retning. De sterkeste vindene kommer fra sør, sør-vest. Meget sterk vind i kombinasjon med springflo kan tenkes at påfører skader på eventuelle fyllinger og bygninger i sammenheng med sjø som ikke er sikret tilstrekkelig.

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

Nedbør Ekstremnedbør, store regn-, og snømengder	Nei	Nedbøren følger normalen for området, og lokale erfaringer legges til grunn ved planlegging og gjennomføring. Urolige værtyper med økt mengde nedbør vil kunne opptre hyppigere i fremtiden, og må kunne forventes også i området. Bekken som renner i sør-øst bukker seg i flatt område, og vil kunne påvirkes av store nedbørsmengder/smelting.
Radon	Nei	For sikring mot radon vises det til Byggteknisk forskrift § 13-5 (TEK).
Annet..		

Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Drikkevann og biologiske ressurser		
Utbyggingsplaner i nærheten av: -Drikkevannskilder, nedbørsfelt, grunnvann -Landbruksareal -Oppdrettsanlegg -Fiskeriinteresser	Ja Ja Nei Ja	Grunnvannsbrønn er registrert på naboeiendom 53/4, ca. 200 meter øst for området. Innmarksbeite og dyrkbare areal i området Gytefelt og gyteområde i sjøen utenfor
→Vurdere nødvendige tiltak som båndlegging etc.		

Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Virksomhetsbasert sårbarhet, infrastruktur og sårbare/strategiske objekter		
Brann/eksplosjon ved industrianlegg, Kjemikalieutslipp, annen forurensning. Oljeanlegg	Nei	
Industrianlegg og lagringsplasser for farlige stoffer, Industrianlegg, havner, bensinstasjoner, radioaktiv lagring	Nei	
Høyspentledninger/-anlegg	Nei	Luftspant høyspentledning tangerer på det nærmeste ca. 80 meter sør- vest for området.
Deponi, destruksjon av farlig avfall Strålingsfare, gamle fyllplasser, forurenset grunn/sjøsedimenter, dumpeområder i sjø	Nei	Ingen kjente
Militære og sivile skytefelt	Nei	
Nærhet til infrastruktur, ulykker/hendelser på: Veg, jernbane, sjø/vann, luft, transport av farlig gods, ulykkesbelastede strekninger, støysoner ved infrastruktur.	Nei	Uforutsette hendelser/ulykker på sjø, land og vei kan teoretisk påvirke området, men det er lav sannsynlighet for at dette skjer. Det transporteres fra tid til annen farlig gods på fylkesveien forbi området. Kan genereres noe støy, spesielt i en fase hvor området etableres.
Helse/omsorgsinstitusjoner Sykehus, sykehjem, skoler, barnehager	Nei	

Kollektivknutepunkt Flyplass, viktig vei/jernbane, stasjon/terminal, havn	Nei	Nokså trange forhold med fylkesveien på ei smal hylle med bratt skrent i sjøen nedenfor, like vest for området.
Vannverk, kraftverk	Nei	
Undervannsledning/kabler	Nei	
Bru/demning	Nei	

Samlet vurdering, avbøtende tiltak og eventuelle alternativer, BFTF2

Små negative konsekvenser for natur- og miljøtema, og forholdene rundt flyttlei som tangerer området og landskapsmessige tilpasninger av tiltaket må vurderes spesielt. Positive konsekvenser for samfunnstema, hvor forhold rundt trafiksikkerhet i og avkjørsel må avklares på detaljnivå.

Momentene som er påpekt i ROS-analysen anses som forhold som skal følges opp og tas hensyn til gjennom videre planlegging.

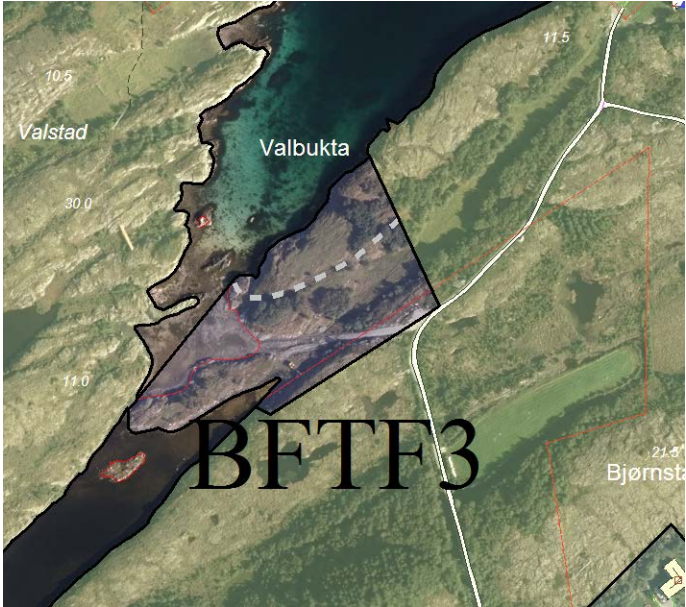
Avbøtende tiltak er tilpasninger til landskap og terreng i den grad det er mulig, samt å sikre areal innenfor formåls grensen som ikke nedbygges. Tilpasning av bygg og anlegg i forhold til strandsone og landskap, avklare lokalisering av tiltak i forhold til flyttlei, og å få etablert trafiksikkerhetstiltak i tilstrekkelig grad.

0-alternativet: Området består som før, som LNF-landbruksområde.

Konklusjon, BFTF2

Området omdisponeres fra LNF-sone 1 til område for fremtidig fritids- og turistformål. Krav om godkjent reguleringsplan før tiltak kan settes i verk.

4.7.17 Konsekvensutredning; Fritids-, og turistformål Valbukta, Valen (BFTF3)	
Matrikelnr:	Gnr. 31, Bnr. 3, 23
Journalnr:	12/108-41
Areal:	18 daa.
Forslagsstiller:	Eisten J. Rauø
Gjeldende formål:	LNf-sone 1, og fritidsbebyggelse, F16
Formål jfr. innspill:	Framtidig fritids- og turistformål (1170)
Ønsket tiltak:	Utleiehytter, sjø- og havneanlegg
Landbruksjord som omdisponeres:	Fulldyrka: 0,8 daa. Innm.beite: 1,5 daa. Dyrkbart: 1,4 daa.
I viktig landbruksområde:	Nei



Områdebeskrivelse:

Området ligger nordvendt og ubebyggt til mot sjøen i de indre områdene av Valbukta, ca. 1 km langs privat vei nordover Skaga. Området har ca. 450 meter strandlinje, er småkupert kulturlandskap med et gjennomgående dalsøkk med mer produktiv jord.

Gjeldende regulering for området er LNf-sone 1, og F16 (fritidsbebyggelse) i KpA. Tiltakshavers intensjon er å endre utformingen på F16 i forhold til gjeldende plan, dette for å tilrettelegge for utleie av fritidsboliger, samt etablere et mindre sjø- og havneanlegg. Området må sees i sammenheng med innspill for områdene BFTF5 og BFRF14.

De ytre delene av området mot sjøen er som en åpen flate med registrert innmarksbeite, og ligger på rundt 5 moh fram til den avsluttes brått mot sjøen i de nordlige delene av området. Innerst i Valbukta, sør i området er det lavere terreng, og det er utført masseutskiftninger og etablert en vei ned til bukta sør-vestover.

Natur-, og miljøtema	Vurdering	Konsekvens (+3,+2,+1,0)	Verdi (* / ** / ***)	Data-kvalitet (1,2,3)
Naturverdi og biologisk mangfold	Ikke registrert hensynskrevende biologisk mangfold eller viktige naturtyper. Må undersøkes nærmere ift mangfold i området som skal utnyttes under MHV, samt i forhold til bløtbunn langfjære.	0/-1	*	1
Naturressurser (jordvern, jord-, og skogbruk, drikkevann, mineralske ressurser)	Perifert landbruksområde med to mindre jordbruksareal. Kun aktuelt som beiteområde. På lang sikt er dyrkbar jord lite aktuelt. Tiltaket skal i utgangspunktet bevare landbruksjord, og utformingen av formål i gjeldende plan er med bakgrunn i dette endret noe. Berggrunnskart over området viser	0/-1	*	1

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

	glimmerskifere i området			
Reindrift	Området ligger i årstidsbeite, vinterbeite for rein-driftsnæringen. Relativt lite område av det som er tilgjengelig som vinterbeite, men sammen med andre nærliggende utbyggingstiltak i planen vil det skje en påvirkning på tilbudet av beiteland i området.	0/-1	**	1
Landskap og estetikk	Landskapsområde LO-305. Området er kystslette-landskap med myr, infrastruktur og jordbruk (KS10) med høyt jordbrukspreg (3/3) og relativt høy inn-greps- og bebyggelsesgrad (4/6). Langs sjøen ligger det relativt åpent til som kulturlandskap og har middels landskapsverdi (3/5). Den nordlige delen av området med høydedraget mot sjøen er synlig langt av lei innover på land, og eventuelle tiltak vil kunne påvirke verdier både i området og influensområdet negativt. Strandflaten skjæres brått av mot sjøen langs hoveddelene av området, og det ender i sør innerst i gruntområdene innerst i Valbukta. Området er gjennomskåret av en åre med dyrkbart land/beite, noe lavere enn området for øvrig. Etablerte veier og bolig/ naust/uthus som eneste infrastruktur i nærhet-en/utenfor området. Landskapet vil forandre seg ved tiltak, men ved å trekke etableringer unna høyde-draget mot sjøen, og som del av detaljplanleggingen utføre en hensiktsmessig avklaring av forholdene rundt landskapsmessige tilpasninger, vil påvirkningen kunne holdes innenfor det som er akseptabelt. Små negative konsekvenser.	-1	**	1
Kulturminner og kulturmiljø	Ingen registrert kulturminneverdier/samiske kulturminneverdier i området.	0	-	1
Fiskeri og havbruk	Sjøen utenfor Valbukta er registrert som del av et stort gyteområde for torsk. Nord for aktuelt område, og liten påvirkning fra Valbukta	0	**	1
Friluftsliv og arealer for barn og unge. Nærmiljø og grønns-struktur	Området har flere registrerte friluftsliv- og turområder. Flere turstier i området, og utplasserte benker langs grusveiene i området viser nærturbruk. Aktuelt område er delvis inngjerdet, så bruken av området begrenses. Lite aktuelt for aktiviteter i vannkanten pga. høydeforskjeller/ bratt flog mot sjø i de nordre delene. Lenger inn i vika sørover, kan områdene være mer attraktive for friluftsliv. Krav til lekeom-råder utformes i detaljplan.	-1	***	1
Strandsone mot sjø og vass- drag (funksjonell strandlinje)	Strandsone avslutter brått (4-5m) mot sjøen, og sjøen er forholdsvis utilgjengelig pga. dette i de nordre delene av området, men i begrensede områ-der i selve bukta vil det være mulig å legge til rette for både bruk og vern av strandsone. Aller innerst i bukta er det tørrfall. Byggegrensen vil sikre landbruksareal, og her sørge for at bebyggelsen trekkes bakover fra strandsone for å begrense de negative effekter ved utbygging i beiteland.	-1	**	1

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

Samfunnstema	Vurdering	Konse- Kvens (+3,+2,+1,0)	Verdi (* / ** / ***)	Data- kvalitet (1,2,3)
Reiseliv	Området kan ha potensiale for utleievirksomhet, da nærhet til havet og naturen i et særegent område på Dønna. Sammen med kommunens ønske om utvikling av områder til fritids- og turistvirksomhet kan planlegging av området legge til rette for økt aktivitet.	+2	**	2
Barn og unges oppvekstvilkår	Området er i all hovedsak utviklet, og forholdene rundt dette temaet ivaretas i detaljplan som forutsettes før eventuelt tillatelse gis. Området gir gode muligheter, og er attraktivt for å være med på å gi barn og unge gode oppvekstvilkår.	+2	**	2
Samfunnssikkerhet (inkludert forurensning til jord/luft)	Forhold rundt samfunnssikkerhet vurderes i egen risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) på neste side	-	-	-
Offentlig tjenestetilbud, infrastruktur og transportbehov	Avhengig av transport til området. Adkomstvei til området må utbedres, og en utvikling av området vil gi endret bruk av veien nordover fra Skaga. VA-nett til Vollbakken som må detaljplanlegges videre. EL i området.	+2	**	2
Næringsliv og sysselsetting	En utvikling av området kan gi en positiv utvikling av næringslivet i området, samtidig som retting av tiltaket mot turisme skaper aktivitet. Lav sysselsettings-effekt av tiltaket.	+2	**	1
Tilgjengelighet og universell utforming	Universell utforming styres av annet lovverk, og detaljplan angir føringer for utformingen.	+2	***	1
Trafikksikkerhet og tilgang til uteområder, samt gang- og sykkelveinett	Vil gi økt trafikkbelastning på dårlig utbygde veier som må sikres betydelig. Enkelte steder går veien svært nært bebyggelse/gårdstun. Må vurderes ift. kollektivtrafikk, og evt. behov for gang- og sykkelveinett fra Skaga. Foreligger ikke data om trafikkmengde på veiene i området, men med tiltaket kan denne forventes å øke. Detaljplan sikrer tilgang til uteområder.	-1	***	2
Tettstedsutvikling ift. annen bebyggelse (nær- og bomiljø)	Det er ikke eksisterende bebyggelse innenfor området. Innspillet går på utvikling av fritids- og turistformål så det legges i utgangspunktet ikke til rette for tettstedsutvikling. Vil ha betydning for nær- og bomiljøet i området Skaga.	+1	*	1
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	Helhetlig utvikling av området i forhold til landskap, natur og lokalisering, og disse forholdene sikres ivaretatt i detaljplan.	-	-	-

Risiko- og sårbarhetsanalyse; BFTF3		
Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Natur- og miljøforhold		
Skred Is-, snø-, jord-, leire-, og løsmasseskred, kvikkleire, steinras, historiske skred	Nei	Løsmassekart angir bart fjell (hvor > 50 % av arealet er fjell i dagen). Marin grense oppgitt til 90 moh. Vedtatt reguleringsplan skal kvittere ut områder for faste installasjoner i sjø.
Flom Flomfare, flomsonekart	Nei	Ingen vassdrag renner gjennom området.
Havnivåstigning Spring-, og stormflo	Ja	Springflo opptre enkelte ganger, og kan i kombinasjon med stormflo gi svært høy vannstand. Området vil være mest utsatt for spring- og stormflo i de indre områdene av Valbukta, hvor terrenget flater mer ut nært vannet.
Vindutsatt Vindutsatt lokalisering, fare for storm og orkan	Ja	Værmessig er det nokså mye vind i området, og om-rådet er mest utsatt for vinder fra nord-østlig og sør, sør-vestlig retning. De sterkeste vindene kommer fra sør, sør-vest. Meget sterk vind i kombinasjon med springflo kan tenkes at påfører skader på eventuelle fyllinger og bygninger i sammenheng med sjø.
Nedbør Ekstremnedbør, store regn-, og snømengder	Nei	Nedbøren følger normalen for området, og lokale erfaringer legges til grunn ved planlegging og gjennomføring. Urolige værtyper med økt mengde nedbør vil kunne opptre hyppigere i fremtiden, og må kunne forventes i området.
Radon	Nei	For sikring mot radon vises det til Byggteknisk forskrift § 13-5 (TEK).
Annet..		

Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Drikkevann og biologiske ressurser		
Utbyggingsplaner i nærheten av: -Drikkevannskilder, nedbørsfelt, grunnvann -Landbruksareal	Nei Ja	2 mindre landbruksareal innenfor området. Forutsettes ikke berørt.
-Oppdrettsanlegg -Fiskeriinteresser	Nei Ja	
→Vurdere nødvendige tiltak som båndlegging etc.		Gytefelt for torsk i sjøen utenfor

Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Virksomhetsbasert sårbarhet, infrastruktur og sårbare/strategiske objekter		
Brann/eksplosjon ved industrianlegg, Kjemikalieutslipp, annen forurensning, Oljeanlegg	Nei	
Industrianlegg og lagringsplasser for farlige stoffer, Industrianlegg, havner, bensinstasjoner, radioaktiv lagring	Ja	Et mindre brygge- og sjøanlegg skal etableres. Potensiell lagring av drivstoff til båter kan skape fare for påvirkning av områdene.
Høyspentledninger/-anlegg	Nei	Ikke i nærheten av formålsområdet
Deponi, destruksjon av farlig avfall Strålingsfare, gamle fyllplasser, forurenset grunn/sjøsedimenter, dumpeområder i sjø	Nei	
Militære og sivile skytefelt	Nei	
Nærhet til infrastruktur, ulykker/hendelser på: Veg, jernbane, sjø/vann, luft, transport av farlig gods, ulykkesbelastete strekninger, støysoner ved infrastruktur.	Nei	Uforutsette hendelser/ulykker på sjø og land kan teoretisk påvirke området, men det er liten sannsynlighet for at dette skjer. Ved infrastruktur inn i området kan det genereres noe støy, spesielt i en fase hvor området etableres.
Helse/omsorgsinstitusjoner Sykehus, sykehjem, skoler, barnehager	Nei	
Kollektivknutepunkt Flyplass, viktig vei/jernbane, stasjon/terminal, havn	Nei	
Vannverk, kraftverk	Nei	
Undervannsledning/kabler	Nei	
Bru/demning	Nei	

Samlet vurdering, avbøtende tiltak og eventuelle alternativer, BFTF3

Området ligger delvis innenfor allerede regulerte område for fritidsbebyggelse i gjeldende plan (F16).

Avbøtende tiltak er tilpasninger til landskap og terreng, samt å få etablert normal standard på veier inn til området. Dette ble ikke utbygd i forrige planperiode, og områdets fysiske utforming er noe endret i forhold til det gjeldende. Med dette oppnås at mer av landbruksjorda utelates fra utbyggingsformålet i området, som for øvrig hovedsakelig benyttes til beite. Fulldyrka områder skal unngås nedbygd i området. Viktig å sikre tilgangen til området (med påstående fritidsbolig) over sundet nord-vest for selve bukta. Det er for stor del mulig å unngå betydelige negative landskapsmessige effekter ved lokalisering av tiltak i forhold til høyder og influensområdet. Detaljplanlegging sikrer etablering av VA og EL, samt vei og en vurdering av trafikksikkerhetstiltak og påvirkning på landskapet.

Momentene som er påpekt i ROS-analysen anses som forhold som følges opp og tas hensyn til gjennom videre planlegging.

0-alternativet: Området F16 består som område for fritidsbebyggelse med formålsgrenser som i gjeldende plan.

Konklusjon, BFTF3

Område F16 i gjeldende plan justeres i sin avgrensning og omdisponeres til fremtidig fritids- og turistformål BFTF3

med krav om videre detaljregulering før tiltak kan settes i verk.

4.7.18 Konsekvensutredning; Fritids- og turistformål Valen (BFTF4)

Matrikelnr:	Gnr. 31, Bnr. 3, 23	
Journalnr:	12/108-41	
Areal:	26 daa.	
Forslagsstiller:	Eisten J. Rauø	
Gjeldende formål:	LNF-sone 1, og fritidsbebyggelse F17	
Formål jfr. innspill:	Framtidig fritids- og turistformål (1170)	
Ønsket tiltak:	Oppstillingsplass for bobiler, campingvogner og, teltplass, Inkl. sanitæranlegg.	
Landbruksjord som omdisponeres:	Dyrkbar: 1,6 daa.	
I viktig landbruksområde:	Nei	

Områdebeskrivelse:

Området ligger i relativt flatt og delvis åpent område ved privat vei på Valen ca. 1,6 km nord for Skaga. Gjeldende regulering for området er LNF-sone 1 (KpA). Tiltakshaver ønsker å tilrettelegge området til campingplass med tilhørende sanitæranlegg, og satsingen i området må sees i sammenheng med innspill til områdene BFTF4 og tilliggende BFRF14.

Området er skrint og grunnlendt, med krattskog og yngre furutrær, spesielt nært veien i de nordlige områdene. Et vann ligger omtrent midt i området, men det er utført massearbeider slik at dette er drenert. I begge ender av vannet (ø-v) er området myrlendt, og det kommer et vannsig inn i nord-østfra. Sør-vest ligger området i flatt åpent terreng på nordsiden av veien.

Natur-, og miljøtema	Vurdering	Konse- kvens (+,-3,+2,+1,0)	Verdi (* / ** / ***)	Data- kvalitet (1,2,3)
Naturverdi og biologisk mangfold	Ikke registrert hensynskrevende biologisk mangfold eller viktige naturtyper.	0	*	1
Naturressurser (jordvern, jord-, og skogbruk, drikkevann, mineralske ressurser)	Området er ikke oppført med landbruksareal. Kantvegetasjon til tjern mot veien. Berggrunnskart over området viser glimmerskifer.	0	*	1
Reindrift	Området ligger i årstidsbeite, vinterbeite for reindriftnæringen. Relativt lite område av det som er tilgjengelig som vinterbeite. Dette sammen med andre	0/-1	**	1

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

	nærliggende utbyggingstiltak i planen kan føre til en påvirkning på tilbudet av vinterbeiteland i området.			
Landskap og estetikk	Landskapsområde LO-305. Området er kystslette-landskap med myr, infrastruktur og jordbruk (KS10) med høyt jordbrukspreg (3/3) og relativt høy inn-greps- og bebyggelsesgrad (4/6). Det ligger relativt åpent til med lav småskog rundt et mindre tjern. Området har middels landskapsverdi (3/5), og ligger et stykke inne på land. Det er godt synlig fra høyere-liggende områder i nærheten, og noe lavere vege-tasjon står mellom området og nærmeste vei. Tjernet ligger i en forsenkning i land-skapet, er lite synlig, og er del av et myrdrag som går gjennom området. Eta-blerte veier innenfor formåls grensene som eneste infrastruktur. Landskapet vil forandre seg ved tiltak, men ved hensiktsmessig avklaring av forholdene på detaljnivå, antas det at påvirkningen vil kunne opp-levs som svak negativ for temaet.	-1	**	1
Kulturminner og kulturmiljø	Ingen registrerte kulturminneverdier/samiske kulturminneverdier i området.	0	-	1
Fiskeri og havbruk	-	0	-	-
Friluftsliv og arealer for barn og unge. Nærmiljø og grønns-struktur	Området har flere registrerte friluftsliv- og turområder. Flere turstier i området, og utplasserte benker langs grusveiene i området viser nærturbruk. Vannet legger til rette for aktiviteter som bading og skøyter. Krav til lekeområder og grøntareal utformes i detaljplan.	+1	***	1
Strandsone mot sjø og vass- drag (funksjonell strandlinje)	-	0	-	-

Samfunnstema	Vurdering	Konse- Kvens (+3,+2,+1,0)	Verdi (* / ** / ***)	Data- kvalitet (1,2,3)
Reiseliv	Positivt for reiseliv og turisme. Området kan utfylle kommunens behov for områder for camping og denne typen av turisme, og er i tråd med ønsket fra kommunen om ytterligere å gjøre seg attraktiv for turisme/fritidsvirksomhet.	+2/+3	**	2
Barn og unges oppvekstvilkår	Området er utviklet, ubebygd, og skal ikke benyttes til boliger. Området som en campingplass skal utvik-les slik at vilkår for barn og unge ivaretas. Forhold rundt barn og unge ivaretas i detaljplan som forut-settes før eventuelt tillatelse gis.	+1	**	2
Samfunnssikkerhet (inkludert forurensning til jord/luft)	Forhold rundt samfunnssikkerhet vurderes i egen risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) på neste side	-	-	-
Offentlig tjenestetilbud, infra- struktur og transportbehov	Avhengig av transport til området. Adkomstvei til området må utbedres, og en utvikling av området vil gi endret bruk av veien nordover fra Skaga. VA-nett	-1/-2	**	1

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

	til Vollbakken som må detaljplanlegges. EL i område.			
Næringsliv og sysselsetting	Utvikling av området kan gi en positiv utvikling for næringsliv i området, samtidig som retting av tiltaket mot turister skaper aktivitet. Lav sysselsettingseffekt.	+2	**	2
Tilgjengelighet og universell utforming	Universell utforming styres av annet lovverk.	+2	**	1
Trafikksikkerhet og tilgang til uteområder, samt gang- og sykkelveinett	Vil gi økt trafikkbelastning på dårlig utbygde veier som må sikres betydelig. Enkelte steder går veien svært nært bebyggelse/gårdstun. Må vurderes ift. kollektivtrafikk, og evt. behov for gang- og sykkelveinett fra Skaga. Området ligger på begge sider av veien, så løsning for sikker krysning må etableres. Foreligger ikke data om trafikkmengde på veiene i området, men med tiltaket kan denne forventes å øke noe. Detaljplan sikrer tilgang til uteområder.	-1	***	1
Tettstedsutvikling ift. annen bebyggelse (nær- og bomiljø)	Det er ikke eksisterende bebyggelse innenfor området. Innspillet går på utvikling av fritids- og turistformål som campingplass, så det legges i utgangspunktet ikke til rette for tettstedsutvikling. Vil ha betydning for nær- og bomiljøet i området Skaga.	+2	**	1
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	Helhetlig utvikling av området i forhold til landskap, natur og lokalisering, og disse forholdene sikres ivaretatt i detaljplan.	-	-	-

Risiko- og sårbarhetsanalyse; BFTF4		
Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Natur- og miljøforhold		
Skred Is-, snø-, jord-, leire-, og løsmasseskred, kvikkleire, steinras, historiske skred	Nei	Løsmassekart angir bart fjell (> 50 % av arealet er fjell i dagen). Marin grense oppgitt til 90 moh.
Flom Flomfare, flomsonekart	Ja	Området ligger mot en forsenkning i terrenget hvor det i senter av området går et myrdrag med et tjern som strekker seg gjennom store deler av området. Det er utført masseutskiftninger og mulig drenering av tjernet slik at vannstanden er vesentlig lavere enn tidligere. Vurderinger i forhold til flomfare må dokumenteres.
Havnivåstigning Spring-, og stormflo	Nei	Området ligger ikke i tilknytning til sjøen, hovedsakelig over kvote 10 moh.
Vindutsatt Vindutsatt lokalisering, fare for storm og orkan	Nei	Værmessig er det nokså mye vind i området, og området er vinder fra nord-østlig og sør, sør-vestlig retning. De sterkeste vindene kommer fra sør, sør-vest. Meget sterk vind kan påføre skader på bygg og andre tiltak.

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

Nedbør Ekstremnedbør, store regn-, og snømengder	Nei	Nedbøren følger normalen for området, og lokale erfaringer legges til grunn ved planlegging og gjennomføring. Urolige værtyper med økt mengde nedbør vil kunne opptre hyppigere i fremtiden, og må kunne forventes i området.
Radon	Nei	For sikring mot radon vises det til Byggeteknisk forskrift § 13-5 (TEK).
Annet..		

Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Drikkevann og biologiske ressurser		
Utbyggingsplaner i nærheten av: -Drikkevannskilder, nedbørsfelt, grunnvann -Landbruksareal -Oppdrettsanlegg -Fiskeriinteresser	Nei Nei Nei Nei	
→Vurdere nødvendige tiltak som båndlegging etc.		

Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Virksomhetsbasert sårbarhet, infrastruktur og sårbare/strategiske objekter		
Brann/eksplosjon ved industrianlegg, Kjemikalieutslipp, annen forurensning. Oljeanlegg	Nei	
Industrianlegg og lagringsplasser for farlige stoffer, Industrianlegg, havner, bensinstasjoner, radioaktiv lagring	Nei	
Høyspentledninger/-anlegg	Nei	Ikke i nærheten av planområdet
Deponi, destruksjon av farlig avfall Strålingsfare, gamle fyllplasser, forurenset grunn/ sjøsedimenter, dumpeområder i sjø	Nei	Ingen kjente
Militære og sivile skytefelt	Nei	
Nærhet til infrastruktur, ulykker/hendelser på: Veg, jernbane, sjø/vann, luft, transport av farlig gods, ulykkes- belastete strekninger, støysoner ved infrastruktur.	Nei	Uforutsette hendelser kan teoretisk påvirke området, men det er liten sannsynlighet for at dette skjer. Ved infrastruktur inn i området kan det genereres noe støy, spesielt i en fase hvor området etableres.
Helse/omsorgsinstitusjoner Sykehus, sykehjem, skoler, barnehager	Nei	
Kollektivknutepunkt Flyplass, viktig vei/jernbane, stasjon/terminal, havn	Nei	
Vannverk, kraftverk	Nei	

Undervannsledning/kabler	Nei	
Bru/demning	Nei	

Samlet vurdering, avbøtende tiltak og eventuelle alternativer, BFTF4

Området ligger nært område for fritidsbebyggelse som tilstøtende i nord, og arronderingen ligger til rette for tiltaket. Tiltakets beslaglegger ikke landbruksjord, men omfatter et tjern/myrdrag og bekkefar som er gjennomgående i den sørlige delen. Det er for stor del mulig å unngå betydelige negative landskapsmessige effekter ved lokalisering av tiltak i forhold til de høyereliggende delene, samt influensområdet. Tiltak i området bør kunne etableres i forhold til vegetasjonen i området som kan bestå som skjerming. Detaljplanlegging sikrer etablering av VA og EL, samt vei og en vurdering av trafikksikkerhetstiltak og påvirkning på landskapet.


Avbøtende tiltak vil være tilpasninger til landskap og terreng, tilpasning i forhold til tjern og bekker, samt å få etablert normal standard på veier inn til området. Momentene som er påpekt i ROS-analysen anses som forhold som følges opp og tas hensyn til gjennom videre planlegging.

0-alternativet: Området består som før med formålsområder som LNF-landbruk og F17 som fritidsbebyggelse.

Konklusjon, BFTF4

Området BFTF4 omdisponeres til fremtidig fritids- og turistformål med krav om videre detaljregulering før tiltak kan settes i verk.

4.7.19 Konsekvensutredning; Fritidsbebyggelse Valen (BFRF12)	
Matrikelnr:	Gnr. 31, Bnr. 3, 23
Journalnr:	12/108-41
Areal:	55 daa.
Forslagsstiller:	Eisten J. Rauø
Gjeldende formål:	LNF-sone 1 og fritidsbebyggelse, F17
Formål jfr. innspill:	Framtidig fritidsbebyggelse (1120)
Ønsket tiltak:	Fritidsboliger, sjøanlegg, båthus. Utvide området F17 i gjeldende arealdel.
Landbruksjord som omdisponeres:	Fulldyrka: 0,3 daa.
I viktig landbruksområde:	Nei



Områdebeskrivelse:

Området ligger kystnært til nord i området Valen, omlag 1,5 km langs privat vei nordover fra Skaga. Området har ca. 450 meter strandlinje, og omfatter kupert, åpent terreng med et høydedrag i de sentrale delene, inkludert en lavere terrengflate som markerer avslutningen mot sjøen.

Flaten er nokså jevn, men noe forhøyet i enkelte områder mot sjøen, og er 60-90 m bred. Her ligger også et myrdrag hvor det i sør-vest er registrert mindre areal som skog og fulldyrka. Området for øvrig er hovedsakelig fjell i dagen, og noen mindre tjern/pytter

Gjeldende regulering i KpA er LNF-sone 1 og F17 (fritidsbebyggelse), og tiltakshaver har endret utforming av gjeldende F17 noe for å utelate landbruksjord, sammen med andre terrengtilpasninger for øvrig. Sjøarealet utenfor er regulert til gyte- og oppvekstområder. Området søkes tilrettelagt til fritidsbebyggelse med sjøanlegg og naustbebyggelse. Området må sees i sammenheng med innspill for områdene BFTF4 og BFTF5 i nærheten.

Natur-, og miljøtema	Vurdering	Konse- kvens (+3,+2,+1,0)	Verdi (* / ** / ***)	Data- kvalitet (1,2,3)
Naturverdi og biologisk mangfold	Ikke registrert hensynskrevende biologisk mangfold eller viktige naturtyper.	0	*	1
Naturressurser (jordvern, jord-, og skogbruk, drikkevann, mineralske ressurser)	Mindre areal som fulldyrka, og ønskes gjennomført som en endring av F17 (fritidsbebyggelse) i gjeldende plan. Perifert landbruksområde, hovedsakelig som beite. Endringen medfører redusert areal fulldyrka innen formålet, og dette kompenseres ved å trekke grensene for området nordover på ei «hulle» mot sjøen, uten registrert landbruksjord. Berggrunnskart	0/-1	*	1

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

	over området viser glimmerskifere i sentralt i området. Nord-vest i området finnes i de ytre deler et bånd med Kalkspatmarmor, evt. med amfibolitt/glimmerskifere. Ytterst langs sjølinja i det samme området strekker det seg et lag med granitter/gneis.			
Reindrift	Området ligger i årstidsbeite, vinterbeite for reindriftnæringen. Relativt lite av det som er tilgjengelig som vinterbeite, men dette sammen med andre nærliggende områdedisponeringer i planen vil det skje en påvirkning på tilbudet av vinterbeiteland i området.	-1/-2	**	1
Landskap og estetikk	Landskapsområde LO-305. Delvis åpent og flatt kystslettelandskap med myr, infrastruktur og jordbruk (KS10) med høyt jordbruks-preg (3/3). Relativt høy inngreps- og bebyggelsesgrad (4/6), og har middels landskapsverdi (3/5). Området er ubebygd, og de ytre områdene mot sjøen ligger på et lavere nivå enn resten. Dette består i et langsgående drag på ca. kote 5 moh, som terrasserer i det ytterste partiet mot sjøen. Landskapsrommet gjennom kulturlandskapet nord-østover fra bebyggelsen i selve Valen markeres tydelig langs denne flaten selv om det endrer karakter til mer åpent og småkupert. Området innover land er delvis synlig fra sjøen og tiliggende områder, og flaten sørover inkluderer et større tjern og noen mindre pytter. Som eneste infrastruktur ligger en grusvei langs formålsgrensen i sør. Landskapet forandrer seg ved etablering av tiltaket, men området legger til rette for å unngå, evt. minimere negative landskapseffekter, og påvirkningen vurderes med bakgrunn i dette til liten til middels lav.	-1/-2	**	1
Kulturminner og kulturmiljø	Ingen registrerte kulturminneverdier/samiske kulturminneverdier i området.	0	*	1
Fiskeri og havbruk	Sjøen utenfor Valbukta er registrert som et stort gyteområde for torsk. En liten del av dette området kan bli ubetydelig påvirket dersom tiltak i sjø utføres.	-0	**	1
Friluftsliv og arealer for barn og unge. Nærmiljø og grønnstruktur	Området har flere registrerte friluftsliv- og turinteresser. Flere turstier i området, og utplasserte benker langs grusveiene og tjernet i området viser nærturbruk. Utbygging av tiltaket vil kunne virke privatiserende i deler av strandsona. Området er uutbygd, og sikring av lekeområder, uteareal og grønnstruktur vil omfattes av detaljplan.	-1	**	1
Strandsone mot sjø og vassdrag (funksjonell strandlinje)	Strandsona avsluttes relativt brått ned mot sjøen i området. Terrenget flater noe på platået det siste stykket mot sjøen, som er ca. 60-90 m bredt. Området ligger godt til rette for utbygging, med en attraktiv bukt nord i området er egnet for naust-, evt bryggeanlegg.	-1	**	1

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

Samfunnstema	Vurdering	Konse- Kvens (+3,+2,+1,0)	Verdi (* / ** / ***)	Data- kvalitet (1,2,3)
Reiseliv	Ingen store konsekvenser for reiseliv og turisme. Fritidsbeboere vil til en viss grad søke opplevelser og arrangement ut fra det som området/kommunen har å tilby, men i et lengre perspektiv vil betydningen være mindre.	0	**	1
Barn og unges oppvekstvilkår	Området er uutviklet og ubebygde, og skal benyttes til fritidsbebyggelse i område med mange muligheter for gode oppvekstvilkår. Forhold rundt møteplasser og barn og unge ivaretas i detaljplan som forutsettes før eventuelt tillatelse gis.	+2	***	1
Samfunnssikkerhet (inkludert forurensning til jord/luft)	Forhold rundt samfunnssikkerhet vurderes i egen risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) på neste side	-	-	-
Offentlig tjenestetilbud, infrastruktur og transportbehov	Avhengig av transport til området. Adkomstvei til området må utbedres, og en utvikling av området vil gi endret bruk av veien fra Skaga. VA-nett til Vollbakken som må detaljplanlegges videre. EL i omr.	-1	**	1
Næringsliv og sysselsetting	Utvikling av området kan gi en positiv utvikling for næringsliv i området, samtidig som retting av tiltaket mot fritidsbeboere skaper aktivitet. Liten sysselsettingseffekt av tiltaket ut over etableringsfasen.	+1	**	1
Tilgjengelighet og universell utforming	Universell utforming i alle tiltak skal etterstrebes, og legges til grunn for utarbeiding av detaljplan for området. Med god planlegging av adkomst, er deler av arealet også godt tilgjengelig.	+2	***	1
Trafikksikkerhet og tilgang til uteområder, samt gang- og sykkelveinett	Vil gi økt trafikkbelastning på dårlig utbygde veier som må sikres betydelig. Enkelte steder går veien svært nært bebyggelse/gårdstun. Må vurderes i forhold til evt. behov for gang- og sykkelvei nordover fra Skaga. Foreligger ikke data om trafikkmengde på veiene i området, men med tiltaket kan denne forventes å øke. Detaljplan sikrer tilgang til uteområder.	-1	***	2
Tettstedsutvikling ift. annen bebyggelse (nær- og bomiljø)	Det er ikke eksisterende bebyggelse innenfor området. Innspelet går på utvikling av fritidsbebyggelse, så det legges i utgangspunktet ikke til rette for tettstedsutvikling. Vil ha en viss betydning for nær- og bomiljøet i området Skaga.	0/+1	*	1
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	En helhetlig utvikling av området i forhold til landskap, natur og lokalisering, og disse forholdene sikres ivarettatt i detaljplan.	-	-	-

Risiko- og sårbarhetsanalyse; BFRF12		
Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Natur- og miljøforhold		
Skred Is-, snø-, jord-, leire-, og løsmasseskred, kvikkleire, steinras, historiske skred	Nei	Løsmassekart angir bart fjell (hvor > 50 % av arealet er fjell i dagen). Marin grense oppgitt til 90 moh.
Flom Flomfare, flomsonekart	Nei	En liten bekk renner ned gjennom området nord-østover på platået og ut i sjøen.
Havnivåstigning Spring-, og stormflo	Ja	Springflo opptrer enkelte ganger, og kan i kombinasjon med stormflo gi svært høy vannstand. Området vil være mest utsatt for spring- og stormflo i områdene nært bukta helt i nord.
Vindutsatt Vindutsatt lokalisering, fare for storm og orkan	Ja	Værmessig er det nokså mye vind i området, og området er vinder fra nord-østlig og sør, sør-vestlig retning. De sterkeste vindene kommer fra sør, sør-vest. Meget sterk vind kan påføre skader på bygg og andre tiltak.
Nedbør Ekstremnedbør, store regn-, og snømengder	Nei	Nedbøren følger normalen for området, og lokale erfaringer legges til grunn ved planlegging og gjennomføring. Urolige værtyper med økt mengde nedbør vil kunne opptre hyppigere i fremtiden, og må kunne forventes i området.
Radon	Nei	For sikring mot radon vises det til Byggteknisk forskrift § 13-5 (TEK).
Annet..		

Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Drikkevann og biologiske ressurser		
Utbyggingsplaner i nærheten av: -Drikkevannskilder, nedbørsfelt, grunnvann -Landbruksareal -Oppdrettsanlegg -Fiskeriinteresser	Nei Nei Nei Ja	Et mindre areal fulldyrket, forutsettes ikke berørt. Gytefelt for torsk i sjøen utenfor.
→Vurdere nødvendige tiltak som båndlegging etc.		

Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Virksomhetsbasert sårbarhet, infrastruktur og sårbare/strategiske objekter		
Brann/eksplosjon ved industrianlegg, Kjemikalieutslipp, annen forurensning. Oljeanlegg	Nei	

Industrianlegg og lagringsplasser for farlige stoffer, Industribygg, havner, bensinstasjoner, radioaktiv lagring	Nei	
Høyspentledninger/-anlegg	Nei	Ikke i nærheten av planområdet
Deponi, destruksjon av farlig avfall Strålingsfare, gamle fyllplasser, forurenset grunn/ sjøsedimenter, dumpeområder i sjø	Nei	Ingen kjente
Militære og sivile skytefelt	Nei	
Nærhet til infrastruktur, ulykker/hendelser på: Veg, jernbane, sjø/vann, luft, transport av farlig gods, ulykkes- belastede strekninger, støysoner ved infrastruktur.	Nei	Uforutsette hendelser kan teoretisk påvirke området, men det er liten sannsynlighet for at dette skjer. Ved infrastruktur inn til området kan det genereres noe støy, spesielt i en fase hvor området etableres.
Helse/omsorgsinstitusjoner Sykehus, sykehjem, skoler, barnehager	Nei	
Kollektivknutepunkt Flyplass, viktig vei/jernbane, stasjon/terminal, havn	Nei	
Vannverk, kraftverk	Nei	
Undervannsledning/kabler, bru/demning	Nei	

Samlet vurdering, avbøtende tiltak og eventuelle alternativer, BFRF12

Området beslaglegger ubetydelige areal landbruksjord i perifert landbruksområde, sammen med landskapsforholdene som på god måte bør kunne ivaretas i tiltaket. Det er også muligheter for både bruk og vern av strandsona. Samfunnsmessige konsekvenser sikres ivaretatt ved at rekkefølgebestemmelser sikrer iverksetting av tiltak rundt f.eks. trafiksikkerhet, VA og EL før utnyttelse av området. Området ligger nært eksisterende område regulert til fritidsbebyggelse, ca. 3-400 meter sør-vest for område med reguleringsplan; Selvika hytteområde, som så langt er halvvegs er utnyttet. Her er 6 av 12 parseller bebygd i en reguleringsplan som ble vedtatt i 2003. En vurdering må være hvilke forutsetninger som gjelder for Selvika hytte-område og innspillområdet generelt, når det gjelder behov og attraktivitet.

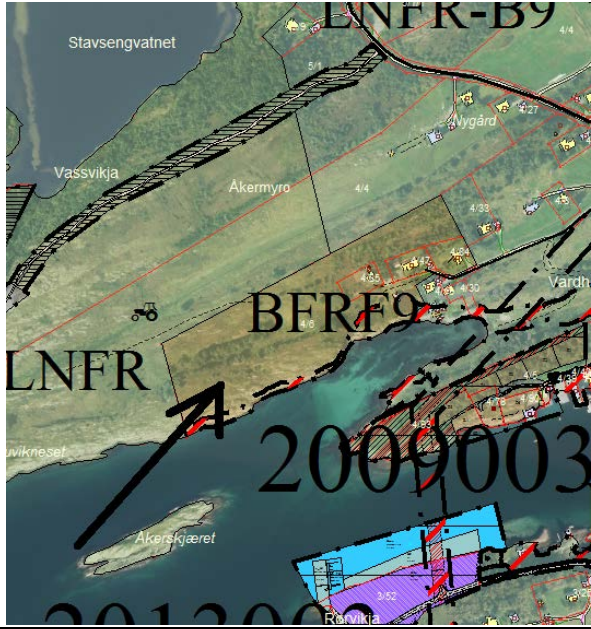
Avbøtende tiltak vil være tilpasninger til landskap og terreng, tilpasning i forhold til tjern og bekker, samt å få etablert normal standard på veier inn til området. Momentene som er påpekt i ROS-analysen anses som forhold som følges opp og tas hensyn til gjennom videre planlegging.

0-alternativet: Området F17 regulert til fritidsbebyggelse består som før, med formålsgrenser som i gjeldende plan.

Konklusjon, BFRF12

Formålsgrenser for det eksisterende F17 justeres noe i forhold til opprinnelig, og området BFRF12 slik det er utarbeidet i plankartet videreføres. Det stilles fortsatt krav om videre detaljregulering før tiltak kan settes i verk.

4.7.20 Konsekvensutredning; Fritidsbebyggelse Nyheim (BFRF9)	
Matrikkelnr:	Gnr. 4, Bnr. 6
Journalnr:	12/108-42
Areal:	45 daa.
Forslagsstiller:	Tor Hansen og Wenche Åkerøy
Gjeldende formål:	LNF-sone 1 og 2
Formål jfr. innspill:	Framtidig fritidsbebyggelse (1120)
Ønsket tiltak:	Etablering av fritids-hus og hytter
Landbruksjord som omdisponeres:	Fulldyrka: 3,1 daa.
I viktig landbruksområde:	Nei



Områdebeskrivelse:

Området ligger sjønært til, i umiddelbar nærhet til bebyggd strøk langs Åkervågen vest for Åker. Området omfatter tre bebygde og sørvendte boligparseller og et naust.

Strandlinjen i innspillområdet er ca. 350 meter, og terrenget stiger relativt bratt opp fra sjøen til en langsgående rygg, langs nesten hele sjølinjen. Øst for denne ryggen ligger området til ei lita vik med en odde utenfor. Bak ryggen, nord- og østover i området finnes noe spredt lauvtre og noe dyrkamark benyttet som beite. Bebyggelsen er inngjerdet.

Gjeldende regulering er LNF-sone 1 og 2, og på sørsiden av odden er område regulert av reguleringsplanen Åkerneset hytte-felt. Øst for området (270 m) gjelder reguleringsplan for Stavseng boligfelt, med regulert adkomst via privat vei like nord for området.

Natur-, og miljøtema	Vurdering	Konse- kvens (+3,+2,+1,0)	Verdi (* / ** / ***)	Data- kvalitet (1,2,3)
Naturverdi og biologisk mangfold	Ingen registreringer av rødlistearter, hensynskrevende biologisk mangfold eller viktige naturtyper.	0	*	1
Naturressurser (jordvern, jord-, og skogbruk, drikkevann, mineralske ressurser)	Området omfatter et mindre areal som fulldyrket i en relativt åpen, langsgående senkning av terrenget nordover. Området har verdi som innmarksbeite, men er under gjengroing. Berggrunn som kalksilikat-gneis i et bånd langs de sjønære delene, hovedsakelig som berg i dagen. I indre deler domineres bergartene av granatglimmerskifer med varierende lag stedvis tynt dekke.	-1	*	1

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

Reindrift	Omtrent halvparten av området i øst ligger utenfor reindriftnæringens funksjonsområde. En eventuell utbygging her kan ha mindre konsekvenser for næringen. Resterende deler av innspillsområdet er innenfor vinterbeite. Områder som vinterbeite påvirkes av et utbyggingstiltak. Utviklingen av området til utbyggingsformål innenfor vinterbeiteland påvirker den totale andelen tilgjengelig beiteareal. Området er fra før i stor del fragmentert med veier og bebyggelse på flere kanter, og tilgjengeligheten til området er lavere. Området ligger i randsone mot område som ikke er innlemmet i beiteområdene. Med bakgrunn i dette føres området opp som utbyggingsområde delvis innenfor beiteområde med begrenset konsekvens for reindriftnæringen.	0/-1	*	1
Landskap og estetikk	Landskapsområde LO-308. Ligger i kystlettelandskap med myr, infrastruktur og jordbrukspreg (KS10) med høye landskapsverdier (4/5). Delvis bebygd med bolighus, fritidsbolig og noen uthus langs den nordre bredden av Åkervågens midtre deler, og inngreps- og bebyggelsesgrad for området er relativt høy (4/6). Området bærer preg av bebyggelse og infrastruktur, og kulturlandskapet er i ferd med å gro igjen enkelte steder, og jordbruks-preget for området er høyt (3/3). Terrenget skråer relativt bratt opp fra sjøen, til 12-13 meters høyde, fremstår som et langsgående høydedrag mot sjøen. I bakkant senkes terrenget til rundt 8 moh. før det stiger sakte nordover mot formålsgrensen. Åkervågjen er område hvor interessen for etablering og fritidsbebyggelse er til stede, og flere aktuelle områder er bebygd med bolig-, og fritidsbebyggelse. Innspillsområdet ligger mellom flere av disse, og en utbygging langs høydedraget vil kunne resultere i markante landskapsvirkninger for nærområdene og områdene utover i vågen, samt høydedrag rundt området. Utbygging av området i bakkant av høydedraget vil bøte på landskapsvirkningene, og planens bestemmelser sikrer ivaretagelse av lokalisering. Bakdelen med denne lokaliseringen kan bli noe reduserte sol- og utsiktsforhold. Bebyggelsen bør trekkes unna sjøen for å unngå landskapseffekter og siluettvirkning i forhold til sjø. Begrensede negative konsekvenser for temaet ved utbygging i et område som allerede er satt under press.	0/-1	***	1
Kulturminner og kulturmiljø	Ingen registrert kulturminneverdier/samiske kulturminneverdier i området.	0	-	1
Fiskeri og havbruk	Åkervågjen inngår i område som regionalt viktig gytefelt for torsk. Små konsekvenser ved utbyggingen.	0/-1	***	1
Friluftsliv og arealer for barn og unge. Nærmiljø og grønnsstruktur	Registrert turområde/tursti fra Fv. 189 og sør-vestover på nordsiden av innspillområdet. Området ligger innenfor 100-meterssonen og tiltaket kan påvirke tilgjengeligheten til strandsona. Lite aktuelt for aktiviteter i vannkanten ut fra terrengets utforming med bratt ned til sjø for deler av området. Krav til	0/-1	*	1

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

	lekeområder og grønnstruktur utformes i detaljplan.			
Strandsone mot sjø og vassdrag (funksjonell strandlinje)	Områdets vestre deler ligger i mindre grad til rette for etablering av sjørette tiltak med bakgrunn i terrengets avslutning mot sjøen. Vika i nord-øst, bør samle sjørette tiltak da det er tørrfall av varierende bredde langs hele området, og inngrep for øvrig reduseres i størst mulig grad. Med fritidsbebyggelse i de flattere områdene nord for høydedraget, vil en sikre tilfredsstillende bruk og vern av strandsona.	+1	**	1

Samfunnstema	Vurdering	Konse- Kvens (+,-3,+2,+1,0)	Verdi (* / ** / ***)	Data- kvalitet (1,2,3)
Reiseliv	Vurderes å ikke ha særlige konsekvenser for reiseliv og turisme. Fritidsbeboere vil til en viss grad søke opplevelser og arrangement ut fra det som området/kommunen har å tilby, men i et lengre perspektiv vil betydningen være mindre.	0/+1	*	1
Barn og unges oppvekstvilkår	Lite utviklet område, men nærhet til etablert bebyggelse, som kan gi muligheter for, og er attraktivt i forhold til å være med på å gi barn og unge gode oppvekstvilkår. Ivaretas i detaljplan.	+2	***	1
Samfunnssikkerhet (inkludert forurensning til jord/luft)	Forhold rundt samfunnssikkerhet vurderes i egen risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) på neste side.	-	-	-
Offentlig tjenestetilbud, infrastruktur og transportbehov	Avhengig av transport til området. Privat adkomstvei til området må utbedres, og en utvikling av området vil gi endret bruk av veien inn til eksisterende bygning. VA og EL i nærheten.	+2	***	1
Næringsliv og sysselsetting	En utvikling av området vil hovedsakelig gi en positiv utvikling for tiltakshavere. Liten sysselsettingseffekt av tiltaket ut over fasen med etablering.	0/+1	**	1
Tilgjengelighet og universell utforming	Tiltaket skal så langt det er mulig etterstrebe universell utforming og god tilgjengelighet.	+1	***	2
Trafikksikkerhet og tilgang til uteområder, samt gang- og sykkelveinett	Vil gi økt trafikkbelastning på adkomstvei som må sikres eventuelt gjennom trangt boligfelt øst for området eller nyetablerers. Må vurderes ift. helhetlig behov for gang- og sykkelveinett i samme område. ÅDT, Fv. 189 forbi Åker er 250, med lav andel store kjøretøy (10). Med tiltaket kan denne forventes å øke i noen grad. Detaljplan sikrer tilgang til uteområder.	-1/-2	***	1
Tettstedsutvikling ift. annen bebyggelse (nær- og bomiljø)	Det er ikke eksisterende bebyggelse i bruk av betydning innenfor området. Innspillet går på utvikling av fritidsbebyggelse, så det legges i utgangspunktet ikke til rette for tettstedsutvikling. Vil ha en viss betydning for nær- og bomiljøet i området.	0/+1	*	1
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	En helhetlig utvikling av området i forhold til landskap, natur og lokalisering, og disse forholdene sikres ivaretatt i detaljplan.	-	-	-

Risiko- og sårbarhetsanalyse; BFR9		
Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Natur- og miljøforhold		
Skred Is-, snø-, jord-, leire-, og løsmasseskred, kvikkleire, steinras, historiske skred	Nei	Løsmassekart angir bart fjell (hvor > 50 % av arealet er fjell i dagen). Marin grense oppgitt til 90 moh. Stadfestet reguleringsplan skal kvittere ut områder for faste installasjoner i tilknytning til sjø.
Flom Flomfare, flomsonekart	Nei	Ingen vassdrag renner gjennom området.
Havnivåstigning Spring-, og stormflo	Ja	Springflo opptrer enkelte ganger, og kan i kombinasjon med stormflo gi svært høy vannstand. Området vil være utsatt for spring- og stormflo i de lavereliggende delene i vika øst i området.
Vindutsatt Vindutsatt lokalisering, fare for storm og orkan	Nei	Værmessig er det nokså mye vind i området, og området er utsatt for vinder fra nord-østlig og sør, sør-vestlig retning. De sterkeste vindene kommer fra sør, sør-vest innover vågen. Meget sterk vind i kombinasjon med springflo kan tenkes at påfører skader på eventuelle fyllinger og bygninger i sammenheng med sjø.
Nedbør Ekstremnedbør, store regn-, og snømengder	Nei	Nedbøren følger normalen for området, og lokale erfaringer legges til grunn ved planlegging og gjennomføring. Urolige værtyper med økt mengde nedbør vil kunne opptre hyppigere i fremtiden, og må kunne forventes i området.
Radon	Nei	For sikring mot radon vises det til Byggteknisk forskrift § 13-5 (TEK).
Annet..		
Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Drikkevann og biologiske ressurser		
Utbyggingsplaner i nærheten av: -Drikkevannskilder, nedbørsfelt, grunnvann -Landbruksareal -Oppdrettsanlegg -Fiskeriinteresser	Nei Ja Nei Ja	En fulldyrka teig innenfor området Regionalt viktig gytefelt for torsk i sjøen utenfor.
→Vurdere nødvendige tiltak som båndlegging etc.		

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Virksomhetsbasert sårbarhet, infrastruktur og sårbare/strategiske objekter		
Brann/eksplosjon ved industrianlegg, Kjemikalieutslipp, annen forurensning, Oljeanlegg	Nei	
Industrianlegg og lagringsplasser for farlige stoffer, Industrianlegg, havner, bensinstasjoner, radioaktiv lagring	Ja	Offentlig fiskerihavn og utvidet havneområde er under etablering på motsatt side av Åkervågjen.
Høyspentledninger/-anlegg	Nei	Luftspent høyspentledning går over Åkervågjen utenfor (øst) området. Det er utført vurderinger i forhold til å legge luftspent høyspentledning over Åkervågjen i sjøen.
Deponi, destruksjon av farlig avfall Strålingsfare, gamle fyllplasser, forurenset grunn/sjøsedimenter, dumpeområder i sjø	Nei	Ingen kjente
Militære og sivile skytefelt	Nei	
Nærhet til infrastruktur, ulykker/hendelser på: Veg, jernbane, sjø/vann, luft, transport av farlig gods, ulykkesbelastete strekninger, støysoner ved infrastruktur.	Nei	Uforutsette hendelser/ulykker på sjø og land kan teoretisk påvirke området, men det er liten sannsynlighet for at dette skjer. Adkomst via trange småveier i boligområdene øst for området. Ved infrastruktur inn i området kan det genereres noe støy, spesielt i en fase hvor området etableres. Fiskerihavn på motsatt side av Åkervågjen vil kunne påvirke området mtp. støy.
Helse/omsorgsinstitusjoner Sykehus, sykehjem, skoler, barnehager	Nei	
Kollektivknutepunkt Flyplass, viktig vei/jernbane, stasjon/terminal, havn	Nei	
Vannverk, kraftverk	Nei	
Undervannsledning/kabler	Nei	
Bru/demning	Nei	

Samlet vurdering, avbøtende tiltak og eventuelle alternativer, BFRF9

Lavt konsekvensbilde antas ved utbygging slik innspillet angir. Her vil det være viktig å plassere bebyggelsen slik at landskapseffektene minimeres. Område som ikke bebygges bør også avsettes til formål for allmenheten. De trafikkmessige utfordringene løses ved prosjektering av adkomst til området på detaljplannivå.

En annen viktig faktor er i hvilken grad behovet i området tilsier at det er behov for tilrettelegging av ytterligere et område for fritidsbebyggelse når den nærmest liggende reguleringsplan i øst som er 4-5 år gammel omfatter et potensiale for utbygging av 9 fritidsboliger og 5 rorbuer hvorav lite er utbygd. I vest ligger en reguleringsplan fra 2004, med mulighet for inntil 14 fritidsboliger, hvorav 8 er utbygd.

Det virker som området Åkervågjen har ledig kapasitet når det gjelder etableringer på regulert areal for fritidsbebyggelse uten at innspillet er inkludert. Iberegnet det nye innspillsområdet og etterspørselen til nå, kan det dermed se ut som områder med naturlig, og i stor grad nokså upåvirket utmark og strandsone omdisponeres til byggeformål uten at det er et reelt behov. En annen måte å se dette på, er at områdene det er tilrettelagt for, til nå er utbygd etter reell etterspørsel. Mao. at det ikke er ønskelig å bygge tettere/ flere fritidsboliger i det tilrettelagte området i reguleringsplanen som gjelder vest for området.

Kommunen ønsker å tilrettelegge for ytterligere areal for fritidsbebyggelse, for fortsatt å øke etablering av godt tilrettelagt fritidsbebyggelse i området.

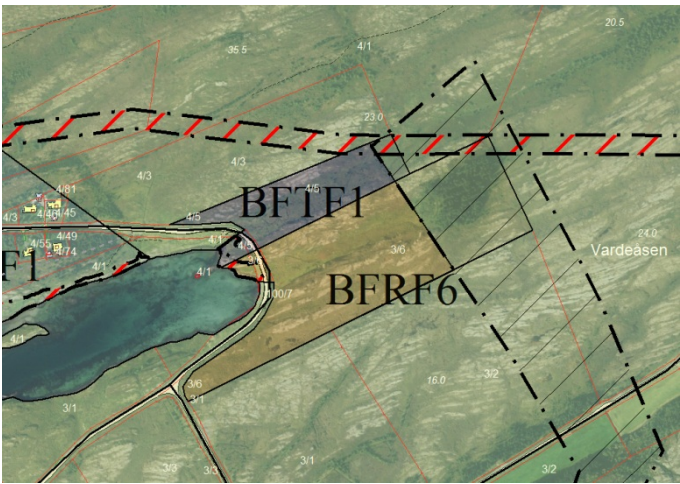
Avbøtende tiltak er tilpasninger til landskap og terreng i den grad det er mulig, samt å få etablert tilstrekkelig standard på vei inn til området. Bebyggelse trekkes inn og bak, nord for fremtredende høydedrag mot sjøen. Momentene som er påpekt i ROS-analysen anses som forhold som skal følges opp og tas hensyn til gjennom videre detaljplanlegging.

0-alternativet: Området består som før, som LNF-sone 1 og 2.

Konklusjon, BFRF9

Innspillsområdet BFRF9 omdisponeres fra LNF-sone 1 og 2 til fremtidig fritidsbebyggelse med krav om videre detaljregulering før tiltak kan settes i verk.

4.7.21 Konsekvensutredning; Fritidsbebyggelse Vakkervold (BFRF6)	
Matrikelnr:	Gnr. 3, Bnr. 6
Journalnr:	12/108-45
Areal:	55 daa.
Forslagsstiller:	Sverre H. Hansen
Gjeldende formål:	LNF-sone 1
Formål jfr. innspill:	Framtidig fritidsbebyggelse (1120)
Ønsket tiltak:	Bebyggelse, golf- og paintballbane inkl. sanitæranlegg
Landbruksjord som omdisponeres:	Dyrkbart: 12,7 daa.
I viktig landbruksområde:	Nei



Områdebeskrivelse:

Området ligger innerst i Åkervågjen, hovedsakelig på østsiden av Fv. 189 der den svinger rundt vågen. Det strekker seg østover ca. 400 m i et terreng som åpen fastmark som er delt av en langsgående dal som er ca. 7-8 meter lavere enn terrenget rundt.

I de lavere delene av området er det fuktig mark og et lite bekkedrag. Området er sparsomt bevoftet med til dels bart fjell og myrlendt med små busker, einer, og enkelte spredte lauv- og bartre. I de indre delene av området står det et mindre bestand med sitkagran.

Gjeldende regulering for området er LNF-sone 1 (KpA), og til-takshaver ønsker området etablert som fritidsbebyggelse, et mindre golfbaneanlegg, inkl. sanitæranlegg. Området må sees i sammenheng med tilstøtende område BFTF2, for fritids- og turistformål.

Natur-, og miljøtema	Vurdering	Konsekvens (+,-3,+2,+1,0)	Verdi (* / ** / ***)	Data-kvalitet (1,2,3)
Naturverdi og biologisk mangfold	Ikke registrert hensynskrevende biologisk mangfold eller viktige naturtyper innenfor området. Makrellterne, vurdert som sårbar (VU) i Rødlista 2010, registrert i Åkervågjen like ved.	0/-1	*	1
Naturressurser (jordvern, jord-, og skogbruk, drikkevann, mineralske ressurser)	Området omfatter ikke jordbruksland, og fremstår som åpent område med en langsgående skjæring som deler området. Noe myrlendt ifm. denne, og området benyttes som utmarksbeite. Området er dyrkbart, åpent og grunnlendt, med en mindre skogteig i de indre deler. Berggrunnen består i hovedsak granatglimmerskifere.	-1	***	1

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

Reindrift	Området ligger innenfor årstidsbeite, vinterbeite for reindriftsnæringen, samt at de indre delene av området ligger under areal sikret som flyttlei for reindriftsnæringen. Når det gjelder arealet for vinterbeite påvirkes ikke tilbudet av dette i nevneverdig grad av områdedisponeringen alene. Denne fører til en reduksjon av andel tilgjengelig vinterbeite for næringen som alene er relativt moderat. Når det gjelder flyttleien som går over de indre delene av, og avsluttes i umiddelbar nærheten, nord for området, vil en om-disponering av ikke bebygd areal som LNFR-område til fritidsbebyggelse kunne påvirke driften negativt. Dyrene følger ikke slavisk arealet for flyttlei, og etablering av bebyggelse og anlegg i umiddelbar nærhet slik som en paintballbane i skogen i de indre delene av området, kan få negative konsekvenser for dyrene dersom det etableres som et inngjerdet og tilrettelagt anlegg med byggverk/ hinder. En justering av formålsområdets østre avgrensning vil kunne bøte på virkningene som påføres temaet.	-2/-3	***	1
Landskap og estetikk	Landskapsområde LO-308. Landskapet er kyst-slettelandskap med myr, infrastruktur og jordbruk (KS10) med høyt jordbrukspreg (3/3). Landskapsverdien er stor (4/5), og området fremstår som et ikke bebygd areal i de innerste delene av Åkervågjen. Landskapet som området er del av, har relativt høy bebyggelses- og inngrepsgrad (4/6), og består av langsgående fjellrygger som senker seg mot sjøen i vest. Området er delvis uten vegetasjon, ut over en mindre granskogteig i de indre områdene. To høyde- drag brer seg innover på begge sider av en markant dal midt i området noen meter lavere enn områdene rundt. Mer frodig og jorddekt i dalen, og myrdraget brer seg videre innover forbi skogteigen før det vider seg ut, utenfor området i øst. En ledningstrase går gjennom området, og en luftspent høyspentledning tangerer de innerste delene av området. Terrenget stiger på begge sider av området, og er oversiktlig, slik at det er innsyn til deler av området fra relativt store deler av det nærmeste nærområdet og de indre deler av vågen. Området ligger allikevel sammen med tilliggende innspillsområde i et nokså avgrenset landskapsrom som på en tydelig måte naturlig kan avgrense området for aktiviteten i tiltaket. Små til ubetydelige negative konsekvenser for temaet.	-1/0	**	1
Kulturminner og kulturmiljø	Ingen registrerte kulturminneverdier/samiske kulturminneverdier i området.	0	***	1
Fiskeri og havbruk	Åkervågjen inngår i område som regionalt viktig gyte-felt for forsk. Små konsekvenser ved utbygginger i sjø.	0/-1	**	1
Friluftsliv og arealer for barn og unge. Nærmiljø og grønns- struktur	I nærområdene er det tilrettelagt med turstier og merkede turløyper i tillegg til gode muligheter for rekreasjon både sommer som vinter. Lokalisering av tiltaket skal være til minst mulig hinder for den frie	+2	**	1

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

	ferdselen i strandsona, og planlegges lokalisert lengst mulig fra sjøen. Føringer når det gjelder tilrettelegging for friluftaktivitet, grønnstruktur og lek sikres i videre planlegging. Området er tilgjengelig via Fv. 189 som i de indre delene av Åkervågjen.			
Strandsone mot sjø og vassdrag (funksjonell strandlinje)	Ingen spesielle strandsoneverdier er registrert, og tiltaket som i sin helhet ligger i direkte tilknytning til sjø, dog med en smal strandlinje nedenfor fylkesveien som ligger på en fylling. Trafikksikkerhetsmessig må det vurderes i hvilken grad tiltakene skal inkludere sjørelatert virksomhet, da all forbindelse mot sjø skjer over fylkesveien. Svakt negative konsekvenser.	-1	*	1

Samfunnstema	Vurdering	Konse- Kvens (+3,+2,+1,0)	Verdi (* / ** / ***)	Data- kvalitet (1,2,3)
Reiseliv	Vurderes å ha positive konsekvenser for reiseliv og turisme, da tiltak rettet mot tilstøtende innspillområde (BFTF2) tenkes etablert. Fritidsbeboere vil til en viss grad søke opplevelser/arrangement ut fra det som området/kommunen har å tilby, men bil- og campingturister vil over et lengre perspektiv ha større betydning.	+2	**	1
Barn og unges oppvekstvilkår	Uutviklet område, som med inkluderende og framoverrettet planlegging kan gi muligheter for, og bli attraktivt i forhold til det å være med på å gi barn og unge gode oppvekstvilkår. Ivaretas i detaljplan.	+2	***	2
Samfunnssikkerhet (inkludert forurensning til jord/luft)	Forhold rundt samfunnssikkerhet vurderes i egen risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) på neste side.	-	-	-
Offentlig tjenestetilbud, infrastruktur og transportbehov	Avhengig av transport til området. Avkjørsel fra Fv. 189 til området må etableres, og en utvikling av området vil gi endret bruk av veien forbi de indre delene av Åkervågjen. VA og EL i nærheten.	+1	**	1
Næringsliv og sysselsetting	En utvikling av området vil hovedsakelig gi en positiv utvikling for tiltakshaver. En sysselsettingseffekt av tiltaket ut over fasen med etablering vil oppleves, og i forhold til aktiviteter det legges opp til. Sammen med flere områder som er etablert/vil etableres med fritids- og turistformål, vil effekten av disse samlet sett merkes i kommunen.	+1	***	1
Tilgjengelighet og universell utforming	Universell utforming i alle tiltak og tilgjengelighet må vurderes etter tiltakets art og omfang, og beskrives i detaljplan for området.	0/+1	**	1
Trafikksikkerhet og tilgang til uteområder, samt gang- og sykkelveinett	Nært kollektivtilbud. Vil gi økt belastning ifm. avkjørsel som blir fra fylkesveien i svingen innerst i Åkervågjen. Må vurderes ift. behov for gang- og sykkelveinett mot Åker. ÅDT langs Fv.189 er 250, med lav andel (10) store kjøretøy. Tiltaket vil kunne påvirke ÅDT særlig i høysesongen. Detaljplan sikrer	-2	***	1

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

	tilgang til/etablering av uteområder.			
Tettstedsutvikling ift. annen bebyggelse (nær- og bomiljø)	Ikke bebyggelse innenfor formålsgrensen, men ligger i nærheten av bolig- og fritidsbebyggelse på Åker. Innspillet går på utvikling av fritidsbebyggelse, så det legges i utgangspunktet ikke til rette for tettstedsutvikling. Vil ha en viss betydning for nær- og bomiljø i området.	+1	**	1
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	En helhetlig utvikling av området i forhold til landskap og lokalisering, og disse forholdene sikres i detaljplan.	-	-	-

Risiko- og sårbarhetsanalyse; BFRF6		
Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Natur- og miljøforhold		
Skred Is-, snø-, jord-, leire-, og løsmasseskred, kvikkleire, steinras, historiske skred	Nei	Løsmassekart angir bart fjell og stedvis tynt dekke (hvor > 50 % av arealet er fjell i dagen) for hele området. Marin grense oppgitt til 90 moh. Stadfestet reguleringsplan skal kvittere ut eventuelle områder hvor faste installasjoner i sjø planlegges.
Flom Flomfare, flomsonekart	Nei	Et mindre vassig i lavereliggende område.
Havnivåstigning Spring-, og stormflo	Ja	Springflo opptrer enkelte ganger, og kan i kombinasjon med stormflo gi svært høy vannstand. Veien på fylling ligger som en buffer ytterst i området og vil kunne dempe påvirkning, men de sjønære områdene på yttersiden er utsatt for påvirkning av denne typen. Områdene som strekker seg innover de lavereliggende delene på østsiden av veien, vil påvirkes av de høyeste flomnivåene. Innover i de lavereliggende delene av området stiger terrenghøyden fra veien opp fra et nivå på rundt kote 2 moh. som vedvarer et godt stykke østover i området.
Vindutsatt Vindutsatt lokalisering, fare for storm og orkan	Nei	Området er delvis tilstøtende til sjøen, og områdene ned mot sjøen er uten skjerming for kraftige vinder som kommer inn vågen. Området er utsatt for vinder fra nord-østlig og sør, sør-vestlig retning. De sterkeste vindene kommer fra sør, sør-vest. Meget sterk vind i kombinasjon med springflo kan tenkes at påfører skader på eventuelle fyllinger og bygninger i sammenheng med sjø som ikke er sikret tilstrekkelig.
Nedbør Ekstremnedbør, store regn-, og snømengder	Nei	Nedbøren følger normalen for området, og lokale erfaringer legges til grunn ved planlegging og gjennomføring. Urolige værtyper med økt mengde nedbør vil kunne opptre hyppigere i fremtiden, og må kunne forventes også i området. Det må etableres anlegg som sikrer tilstrekkelig god kvalitet på avløpsvann.
Radon	Nei	For sikring mot radon vises det til Byggteknisk forskrift § 13-5 (TEK).
Annet..		

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Drikkevann og biologiske ressurser		
Utbyggingsplaner i nærheten av: -Drikkevannskilder, nedbørsfelt, grunnvann -Landbruksareal -Oppdrettsanlegg -Fiskeriinteresser	Nei (Nei) Nei Ja	Dyrkbart areal (reversibelt) Åkervågjen inngår i område som regionalt viktig gytefelt for torsk. Små konsekvenser ved utbygginger i sjø.
→Vurdere nødvendige tiltak som båndlegging etc.		

Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Virksomhetsbasert sårbarhet, infrastruktur og sårbare/strategiske objekter		
Brann/eksplosjon ved industrianlegg, Kjemikalieutslipp, annen forurensning. Oljeanlegg	Nei	
Industrianlegg og lagringsplasser for farlige stoffer, Industrianlegg, havner, bensinstasjoner, radioaktiv lagring	Nei	
Høyspentledninger/-anlegg	Nei	Luftspent høyspentledning tangerer lengst øst i innspillområdet. Kun en mindre del, som presenteres med hensynssone-faresone.
Deponi, destruksjon av farlig avfall Strålingsfare, gamle fyllplasser, forurenset grunn/sjøsedimenter, dumpeområder i sjø	Nei	Ingen kjente
Militære og sivile skytefelt	Nei	
Nærhet til infrastruktur, ulykker/hendelser på: Veg, jernbane, sjø/vann, luft, transport av farlig gods, ulykkesbelastede strekninger, støysoner ved infrastruktur.	Nei	Uforutsette hendelser/ulykker på sjø, land og vei kan teoretisk påvirke området, men det er lav sannsynlighet for at dette skjer. Det transporteres fra tid til annen farlig gods på fylkesveien forbi området. Kan genereres noe støy, spesielt i en fase hvor området etableres.
Helse/omsorgsinstitusjoner Sykehus, sykehjem, skoler, barnehager	Nei	
Kollektivknutepunkt Flyplass, viktig vei/jernbane, stasjon/terminal, havn	Nei	
Vannverk, kraftverk	Nei	
Undervannsledning/kabler	Nei	Nærmeste ca. 500 meter utover i Åkervågjen.
Bru/demning	Nei	

Samlet vurdering, avbøtende tiltak og eventuelle alternativer, BFRF6

Tiltaket har hovedsakelig små til ubetydelige negative konsekvenser både på biologiske og samfunnsmessige tema, med unntak av reindrift. Ut fra en vurdering av omfanget av påvirkningen kan det se ut som lokalisering og omfanget av tiltaket ivaretar verdiene som finnes i området. Området som tenkes å omdisponeres til paintballbane bør etableres naturlig og uten byggverk som kan være til hinder for reindriftsnæringen, da dette ligger under hensynssone som angir flyttlei for reindriftsnæringen.

Mindre del av området under faresone som angir høyspenningsanlegg. Landskaps-messige konsekvenser er små, da dette området ligger slik til at angitte tiltak hovedsakelig vil kunne påvirke de aller nærmeste nærområdene. De nærmeste områdene mot sjøen er allerede bebyggt med vei på fylling, og ved tilpasninger av tiltaket til landskapet vil det være mulig å unngå store negative effekter. Dette vil hovedsakelig bestå i å sette begrensninger på høyde for etableringer av tiltak.

Området i utbygd stand inngår i det som kan bli et samlet regulert område for fritidsbebyggelse og turistvirksomhet innerst i Åkervågjen, med muligheter for friluftsliv og aktivitet i et attraktivt område året rundt. Nært opptil eksisterende friluftsområder, og med god arrondering kan det legges ytterligere til rette for tiltaket. Ingen omdisponert landbruksjord, men et lavereliggende myrdrag av en viss betydning som utmarksbeite gir mulighet for omdisponering som dyrkbart areal.

Avbøtende tiltak er tilpasninger til landskap og terreng i den grad det er mulig, samt å sikre areal innenfor formåls-grensen som ikke nedbygges. Områdets østre avgrensning justeres noe i forhold til innspillet, dette for å unngå at formålet skal overlappes med det fysiske arealet som omfattes av hensynssonen som angir flyttlei for reindriften. Tilpasning av bygg og anlegg i forhold til gjennomgående fuktig, samt å få etablert godkjent avkjørsel fra fylkesveien inngår her. Behov for gangvei i retning Åker må vurderes. Arealet reduseres i forhold til foreslått i innspillet, slik at areal som omfattes av flyttlei lengst øst i området tas ut av formålet.

Momentene som er påpekt i ROS-analysen anses som forhold som skal følges opp og tas hensyn til gjennom videre planlegging. Med bakgrunn i områdets arrondering og veien forbi i de nærmeste områdene til sjøen, settes byggegrensen til 20 meter fra vei.

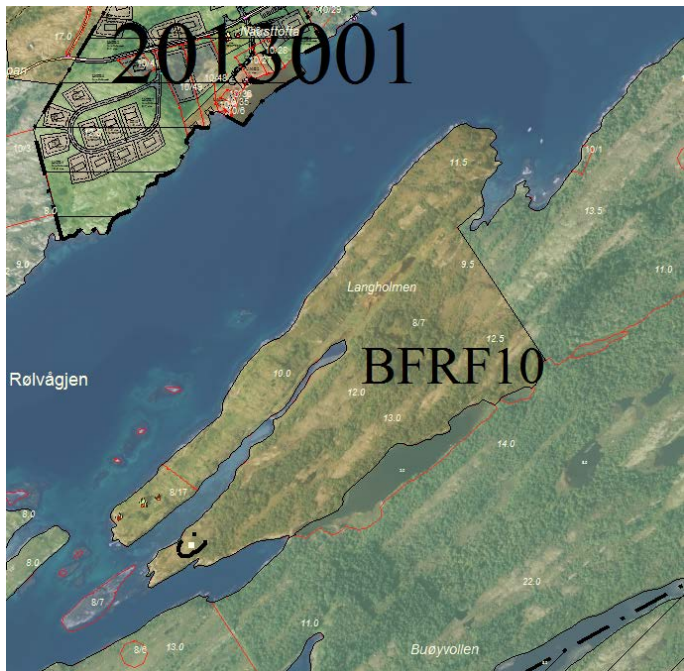
0-alternativet: Området består som før, som LNF-landbruksområde.

Alternativ 1: Området slås sammen med BFTF2, og gis formål som fremtidig kombinasjonsformål; fritidsbebyggelse/ fritids- og turistformål

Konklusjon, BFRF6

Områdets østre avgrensning justeres, og omdisponeres fra LNF-sone 1 til område for fremtidig fritidsbebyggelse, BFRF6, med krav om godkjent reguleringsplan før tiltak kan settes i verk.

4.7.22 Konsekvensutredning; Fritidsbebyggelse Langholmen (BFRF10)	
Matrikelnr:	Gnr. 8, Bnr. 7
Journalnr:	12/108-47
Areal:	138 daa.
Forslagsstiller:	Carl U. og Gerd J. Bugge, Torstein Iversen.
Gjeldende formål:	LNF-sone 1
Formål jfr. innspill:	Framtidig fritidsbebyggelse (1120)
Ønsket tiltak:	Hyttefelt som inkluderer 10-12 hytter.
Landbruksjord som omdisponeres:	Innm.beite: 20,6 daa.
I viktig landbruksområde:	Ja/Nei



Områdebeskrivelse:

Området ligger kystnært til mot søndre deler av Rølvågjen, og er ikke tilknyttet adkomstvei fra landsiden. Strandlinjen er ca 2 km, og området er ubebygget med unntak av en hytte ytterst på et 400 meter langt nes, sør-vest i området. Vika sør for neset er ca. 30 meter på det bredeste og ligger på tørrfall.

Området for øvrig er småkupert (<13 moh), og det står noen spredte lauvskogbestand på impediment grunn. Noen små tjern/pytter er spredt i området, og AR5 oppfører to teiger med innmarksbeite.

Gjeldende regulering er LNF-sone 1 (KpA), og innspillet går på utvikling av området til et felt for fritidsbebyggelse. På motsatt side av Rølvågjen ligger nylig vedtatte reguleringsplan for fritidsbebyggelse, Nausttofta, og sjøområdene i vågen er kaste-/ låssetingsplass for fiskerinæringen.

Primært er det ønsket adkomst fra sjø, og relativt enkel standard på bebyggelsen, slik som at V/A ikke føres fram til bygg for å holde etableringskostnader og salgspriser lave.

Natur-, og miljøtema	Vurdering	Konse- kvens (+3,+2,+1,0)	Verdi (* / ** / ***)	Data- kvalitet (1,2,3)
Naturverdi og biologisk mangfold	Ingen registreringer av rødlistearter, hensynskrevende biologisk mangfold eller viktige naturtyper. Da det ikke er etablert adkomstvei inn i området, må det påses at evt. anleggsmaskiner o.l som skal fraktes inn i området for klargjøring av byggeområder ikke forringer mangfold i utmarka mellom fylkesveien til Titternes og utbyggingsområdet. Nærmere undersøkelser av bløtbunnsfjære bør vurderes.	-1	*	1

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

Naturressurser (jordvern, jord-, og skogbruk, drikkevann, mineralske ressurser)	Området ligger ikke i viktig landbruksområde, men har areal som innmarksbeite utover neset i sør-vest, og i sentrale deler. Området ligger delvis åpent til ut mot sjøen på sørsiden i de ytre delene av Rølvågjen. Berggrunn er i de indre delene hovedsakelig glimmerskifer og glimmergneis, tynne marmorlag og amfibolitt. Små negative konsekvenser.	-1/0	*	1
Reindrift	Området ligger med sine nord-østre deler (ca. 1/3) innenfor årstidsbeite, vinterbeite for rein. Resten av området er unntatt fra næringens årstidsbeite. Innspillet berører et relativt lite område av det som er tilgjengelig som vinterbeite i området. Det berørte, sammen med andre, planlagte, og tidligere vedtatte utbyggingstiltak, vil samlet kunne påvirke tilbudet av vinterbeiteland for reindriftnæringen regionalt.	-1	**	1
Landskap og estetikk	Landskapsområde LO-308. Åpent, nokså storformet kystslettelandskap med myr infrastruktur og jordbruk (KS10) rundt de ytre delene på sørsiden av Rølvågjen. Landskapet er verdisatt høyt (4/5), og har relativ høy inngreps- og bebyggelsesgrad (4/6). Jordbrukspreget er høyt (3/3), men med sin beliggenhet er området moderat preget av jordbruk og infrastruktur, og kun bebygd med en fritidsbolig, naust, uthus og en mindre flytebrygge. Området ligger uten adkomstvei over land. Terrengformene går langsmed vågen, og danner flere grunne vikar spesielt sør i området, delvis skjult av et fremtredende høydedrag mot sjøen. Eksisterende bebyggelse trer med bakgrunn i lokaliseringen helt sør på dette høydedraget godt fram i landskapet. Området er visuelt sårbart ved utbyggingstiltak i de indre områdene, da terrenghøyden her lett kan føre til landskapsmessig påvirkning som godt synlig bebyggelse fra de nærliggende områder (sjø/land). Framtidig siluettvirkningen vil være mindre fremtredende ved god lokalisering, da enkelte områder i bakkant gir god overhøyde. På motsatt side er det regulert til fritidsbebyggelse som ikke er satt i verk, og samlede konsekvenser vil være at området skifter karakter fra mer ubebygd og til dels naturlig, til område med framtredende bebyggelse og naust/brygger mot sjøen. Planleggingen må ivareta hensynet til landskapet i liten og stor skala for å vurdere om totalsummen av belastning som området utsettes for er akseptabel. Konsekvens av utbyggingen for landskapet settes til små negative.	-1/-2	***	1
Kulturminner og kulturmiljø	Et arkeologisk kulturminne som gravminne, Langholmen (ID: 73315), er oppført på et høydedrag ved sjøen innenfor området. Minnet er godt synlig over markoverflaten. Tiltaket skal ikke utøve negativ påvirkning på minnet som er automatisk fredet, og selve minnet, inkl. sikringssone omfattes i plankartet av hensynssone.	-1	***	1
Fiskeri og havbruk	Sjøen i Rølvågjen utenfor området omfatter interess-	0/-1	***	1

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

	er rundt havbruk. Fiskeplass, og låssetningsplass for sild er lokalisert fra de midtre områdene av Rølvågjen, utover og forbi området. Regionalt viktig gytefelt for torsk omfatter hele Rølvågjen med unntak av de innerste delene. Ingen direkte konsekvenser av tiltaket slik det er skissert med utbyggingstiltak hovedsakelig på land, men sjørettede tiltak som evt. flytebrygger og småbåtanlegg må vurderes i forhold til disse interessene. Mindre negative konsekvenser.			
Friluftsliv og arealer for barn og unge. Nærmiljø og grønnstruktur	Ingen registrerte friluftstinteresser, men området ligger i utmark som er tilgjengelig for fritidsaktivitet. Adkomst tenkes hovedsakelig fra sjøen, men det skal også opparbeides en sti med adkomst fra Fv 188 i retning Titternes sør for området. Utbygging skal i hovedsak skje slik at adgangen til strandlinjen ikke berøres. Krav til lekeområder og grønnstruktur utformes i detaljplan.	0/-1	**	1
Strandsone mot sjø og vassdrag (funksjonell strandlinje)	Området har ca. 2 km strandlinje, og det skal ikke oppføres bebyggelse som hindrer fri ferdsel i strandsonen. I de søndre deler av området ligger to langgrunne vikar som munner ut i et godt beskyttet sund ved Valane/Buøya. Eventuelt brygge-, og naustanlegg må lokaliseres i forhold til dybder og mulighet for å komme til med båt, og en evt. konsentrert lokalisering i de søndre delene av området vil være mulig. Små negative konsekvenser.	0/-1	**	1

Samfunnstema	Vurdering	Konsekvens (+,-3,+2,+1,0)	Verdi (* / ** / ***)	Data-kvalitet (1,2,3)
Reiseliv	Vurderes å ikke ha særlige konsekvenser for reiseliv og turisme. Fritidsbeboere vil til en viss grad søke opplevelser og arrangement ut fra det som området/kommunen har å tilby, men i et lengre perspektiv vil betydningen være mindre.	0	*	1
Barn og unges oppvekstvilkår	Delvis utviklet område som kan gi muligheter for, og er attraktivt i forhold til å være med på å gi barn og unge gode oppvekstvilkår. Forhold rundt dette ivaretas i detaljplan.	+1	**	2
Samfunnssikkerhet (inkludert forurensning til jord/luft)	Forhold rundt samfunnssikkerhet vurderes i egen risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) på neste side.	-	-	-
Offentlig tjenestetilbud, infrastruktur og transportbehov	Kollektivtilbud langs Fv. 188. Ut over dette avhengig av sjøveis transport inn til området. Privat adkomst til området må etableres, og det må ved en utvikling av området måtte etableres avkjørsel fra Fv. 188 ut over etablering av en parkeringsplass fra adkomstvei. VA-nett uaktuelt, da det ikke planlegges for dette. EL i området, framført til eksisterende fritidsbolig. Det legges opp til enkel standard.	-1/-2	**	1
Næringsliv og sysselsetting	En utvikling av området vil hovedsakelig gi en positiv	0/+1	**	2

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

	utvikling for tiltakshavere. Liten sysselsettingseffekt av tiltaket ut over i etableringsfasen.			
Tilgjengelighet og universell utforming	Området ligger 6-700 meter fra nærmeste vei.	-3	**	1
Trafikksikkerhet og tilgang til uteområder, samt gang- og sykkelveinett	Ikke direkte adkomst til området fra vei. ÅDT langs Fv.188 sør for området er 100, med lav andel store kjøretøy (10). Ingen økning i ÅDT forventes med tiltaket. Detaljplan sikrer tilgang til uteområder.	-1	***	1
Tettstedsutvikling ift. annen bebyggelse (nær- og bomiljø)	Begrenset bebyggelse innenfor området ut over en fritidsbolig med tilhørende naust, uthus. Innspillet går på utvikling av fritidsbebyggelse av enkel standard, så det legges i utgangspunktet ikke til rette for tettstedsutvikling. Kan ha en viss betydning for nær- og bomiljøet i området Rølvåg.	0/+1	*	1
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	En helhetlig utvikling av området i forhold til landskap, natur og lokalisering, og disse forholdene sikres ivare tatt i detaljplan.	-	-	-

Risiko- og sårbarhetsanalyse; BFRF10		
Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Natur- og miljøforhold		
Skred Is-, snø-, jord-, leire-, og løsmasseskred, kvikkleire, steinras, historiske skred	Nei	Løsmassekart angir bart fjell og stedvis tynt dekke (hvor > 50 % av arealet er fjell i dagen). Marin grense oppgitt til 90 moh. Stadfestet reguleringsplan skal kvittere ut eventuelle områder hvor faste installasjoner i sjø planlegges.
Flom Flomfare, flomsonkart	Nei	Ingen vassdrag, kun noe vassig og noen mindre pytter/tjern nært sjø.
Havnivåstigning Spring-, og stormflo	Ja	Springflo opptrer enkelte ganger, og kan i kombi-nasjon med stormflo gi svært høy vannstand. Hoveddeler av områder ligger i direkte tilknytning til sjø, men søndre deler mer skjermet for påvirkning fra sjø med større terrenghøyder. Tiltakshavere ønsker å unngå å bygge i strandlinjen.
Vindutsatt Vindutsatt lokalisering, fare for storm og orkan	Nei	Værmessig er det nokså mye vind i området, og om-rådet er utsatt for vinder fra nord-østlig og sør, sør-vestlig retning. De sterkeste vindene kommer fra sør, sør-vest. Meget sterk vind i kombinasjon med springflo kan tenkes at påfører skader på eventuelle fyllinger og bygninger i sammenheng med sjø.
Nedbør Ekstremnedbør, store regn-, og snømengder	Nei	Nedbøren følger normalen for området, og lokale erfaringer legges til grunn ved planlegging og gjennomføring. Urolige værtyper med økt mengde nedbør vil kunne opptre hyppigere i fremtiden, og må kunne forventes også i området. Området ligger på relativt grunt jordsmonn nært sjøen
Radon	Nei	For sikring mot radon vises det til Byggteknisk forskrift § 13-5 (TEK).

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

Annet..		
---------	--	--

Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Drikkevann og biologiske ressurser		
Utbyggingsplaner i nærheten av: -Drikkevannskilder, nedbørsfelt, grunnvann -Landbruksareal -Oppdrettsanlegg -Fiskeriinteresser	Nei Ja Nei Ja	Noe landbruksjord som utmarksbeite i området Regionalt viktig gytefelt for torsk, og sildefiske- og låssettingsplass i Rølvågen utenfor området
→Vurdere nødvendige tiltak som båndlegging etc.		

Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Virksomhetsbasert sårbarhet, infrastruktur og sårbare/strategiske objekter		
Brann/eksplosjon ved industrianlegg, Kjemikalieutslipp, annen forurensning. Oljeanlegg	Nei	
Industrianlegg og lagringsplasser for farlige stoffer, Industrianlegg, havner, bensinstasjoner, radioaktiv lagring	Nei	
Høyspentledninger/-anlegg	Nei	500 meter øst for området
Deponi, destruksjon av farlig avfall Strålingsfare, gamle fyllplasser, forurenset grunn/ sjøsedimenter, dumpeområder i sjø	Nei	Ingen kjente
Militære og sivile skytefelt	Nei	
Nærhet til infrastruktur, ulykker/hendelser på: Veg, jernbane, sjø/vann, luft, transport av farlig gods, ulykkes-belastede strekninger, støysoner ved infrastruktur.	Nei	Uforutsette hendelser/ulykker på sjø og land kan teoretisk påvirke området, men det er liten sann-synlighet for at dette skjer. Ved infrastruktur inn i området kan det genereres noe støy, spesielt i en fase hvor området etableres. 6-700 meter fra vei.
Helse/omsorgsinstitusjoner Sykehus, sykehjem, skoler, barnehager	Nei	
Kollektivknutepunkt Flyplass, viktig vei/jernbane, stasjon/terminal, havn	Nei	
Vannverk, kraftverk	Nei	
Undervannsledning/kabler	Nei	
Bru/demning	Nei	

Samlet vurdering, avbøtende tiltak og eventuelle alternativer, BFRF10

Små negative konsekvenser for natur- og miljøtema, med forhold som må ivaretas rundt biomangfold, landskap reindrift. Arealet mot sjø skal i hovedsak sikre fri ferdsel og sikring av kulturminnet med hensynssone samt begrense nedbygging i nærheten av dette ivaretar forholdene. For å bevare landskapsverdiene må lokaliseringen av bebyggelse og anlegg gjennomføres i lavere deler av området, hvor man sikres overhøyde i bakkant. Bebyggelse på den langsgående ryggen mot sjøen bør unngås. Små negative konsekvenser også for reindrift og landbruk.

Samfunnsmessige konsekvenser baseres i hovedsak på at området er lite tilgjengelig, og tilrettelegging av adkomst fra land vil være utfordrende, sammen med tilflytting av maskiner for tilrettelegging av tomter og transport av byggematerialer gjennom LNF-område. Adkomst må komme i orden før tiltak iverksettes.

Konsekvensutredningen avdekker ikke avgjørende forhold, men forhold som avdekkes i ROS-analysen anses som forhold som skal følges opp og tas hensyn til gjennom videre detaljplanlegging.

Avbøtende tiltak er tilpasninger til landskap og terreng i den grad det er mulig, samt å sikre areal som ikke bebygges som friluftsområder uten mulighet til etablering av tiltak. Skjerming av bebyggelse i forhold til landskapseffekter blir med dette mulig.

0-alternativet: Området består som før, som LNF-sone 1.


Alternativ 1: Området reguleres som LNFR-spredd fritidsbebyggelse med tillatt klyngebebyggelse

Alternativ 2: 50 % av område reguleres til fritidsbebyggelse, og 50 % til spredd fritidsbebyggelse m/klyngebebyggelse

Konklusjon, BFRF10

Området BFRF10 omdisponeres fra LNF-sone 1 til fremtidig fritidsbebyggelse med krav om videre detaljregulering før tiltak kan settes i verk.

4.7.23 Konsekvensutredning; Fritidsbebyggelse Mannvikja (BFRF11)	
Matrikelnr:	Gnr. 11, Bnr. 68
Journalnr:	12/108-53
Areal:	9,3 daa.
Forslagsstiller:	Tordis Svendsen
Gjeldende formål:	LNf-sone 2
Formål jfr. innspill:	Framtidig fritidsbebyggelse (1120)
Ønsket formål:	Hytteområde
Landbruksjord som omdisponeres:	Innm.beite: 6,2 daa.
I viktig landbruksområde:	Nei



Områdebeskrivelse:

Området ligger på Nyheim i Mannvikja, mellom sjøen og Fylkesvei 186, og strekker seg ca. 150 meter øst, over gjenværende deler av eiendommen, etter at innmarka er kjøpt ut for å drives videre som jordbruksmark. Eiendommen består av tiltakshavers hus med hage, en fritidsbolig på egen eiendom (bnr. 203), og består av åpen fastmark og et kupert ikke dyrkbart område mot sjøen. Dette er registrert som innmarksbeite.

Gjeldende regulering for området er LNf-sone 2 (KpA), og tiltakshaver ønsker området etablert som fritidsbebyggelse.

Natur-, og miljøtema	Vurdering	Konse- kvens (+3,+2,+1,0)	Verdi (* / ** / ***)	Data- kvalitet (1,2,3)
Naturverdi og biologisk mangfold	Ikke registrert hensynskrevende biologisk mangfold eller viktige naturtyper.	0	**	1
Naturressurser (jordvern, jord-, og skogbruk, drikkevann, mineralske ressurser)	Mot veien og nord for området er området bebygd av bolig og fritidsbebyggelse. Mot sjøen ligger en teig som innmarksbeite. Denne er ikke i drift, og er av lav verdi. Hovedsakelig består berggrunnen av glimmergneiser og glimmerskifer. De ytre delene utenfor bebygd område sør-øst i området er åpne og grunnlendte.	0/-1	*	1

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

Reindrift	Området ligger innenfor årstidsbeite, vinterbeite for reindriftnæringen. Et relativt lite område av det som er tilgjengelig som vinterbeite berøres av tiltaket. Det berørte området er hovedsakelig lokalisert som et svakt skrånende platå mot sjøen i relativt tettbebygde område øst for fylkesveien. Områdets beliggenhet i relativt tettbygde strøk med en del boligbebyggelse gjør det mindre aktuelt for reindriftnæringen, og en omdisponering vil ikke utøve konsekvenser for næringen ut over reduksjon av det samlede arealet med tilgjengelig vinterbeiteland.	0/-1	*	1
Landskap og estetikk	Landskapsområde LO-308. Området ligger i delvis bebygd kystslettelandskap med myr, infrastruktur og jordbruk (KS10), og relativt høy inngrep- og bebyggelsesgrad (4/6). Jordbrukspreget er høyt (3/3), og landskapsverdi er høy (4/5). Bebygd kulturlandskap med fritidsbebyggelse/hager og en mosaikk av avgrensede jordbruksareal i drift. Mot sjøen er det innenfor området hovedsakelig preg av en skrånende småkupert flate som heller østover. Innspillområdet fremstår som mindre utnyttet/preget, og ligger mellom en lengre strand i nord, og et mindre båtanlegg/molo i sør. I de sjønære områdene er det hovedsakelig naustbebyggelse, og boliger med bruksenheter trukket inn på land. Området ligger slik til at en moderat utnyttning av områdene ikke påvirker landskapet i stor negativ grad ut over at deler av et grøntområde endrer status. Området er hovedsakelig synlig fra nærområdene, dvs. fra kort avstand fra land. Fra sjøen vil en utbygging i de indre områdene kunne skje uten at bebyggelsen blir fremtredende som nært sjøen og i siluett. Inntrykket av områdets fra før tilbaketrunkne etablerte bebyggelse fra sjøen vil kunne videreføres med en forsiktig utnyttning av de indre delene av området. Små negative konsekvenser.	0/-1	***	1
Kulturminner og kulturmiljø	Ingen registrerte kulturminneverdier/samiske kulturminneverdier i området.	0	-	1
Fiskeri og havbruk	Delvis utenfor området og sørover ligger et område for garnfiske (torsk, sei, hyse). Lenger ut ligger et trålfelt for reke. Tiltaket vil medføre ubetydelige konsekvenser for disse, da det kun er planer for sjønære etableringer i området hvor det allerede er etablert naust innenfor område for bolig og ervervsbebyggelse i gjeldende plan.	0	**	1
Friluftsliv og arealer for barn og unge. Nærmiljø og grønnstruktur	Lokalisering av bebyggelsen skal være til minst mulig hinder for den frie ferdselen i strandsona. Tiltak planlegges lokalisert lengst mulig fra sjøen, for at minst mulig av strandsona stenges for gjennomgang. Tilgang til områder for friluftsliv og rekreasjon sør og vest for tiltaket (hhv. Snekkarvika og Medåsen), med badeplass og skulpturlandskap. Føringer når det gjelder tilrettelegging for friluftaktivitet, grønnstruktur, lek og parkering sikres i videre planlegging. Området er tilgjengelig via avkjørsel og privat vei fra	0/-1	**	1

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

	Fv.186.			
Strandsone mot sjø og vassdrag (funksjonell strandlinje)	Tiltaket er i stor grad i område som står i sammenheng med strandsona, med moderat nedbygging av de indre delene av sona. Området har potensiale for utnytting av de minst sjønære områdene uten av det går på bekostning av de generelle strandsoneverdiene. Ei mindre vik helt sør i området, men ingen spesielle strandsoneverdier er registrert. Dersom det er behov for tiltak som naust, og evt. småbåtanlegg bør disse konsentreres til nærliggende område med eksisterende anlegg, da strandsonens utforming med et relativt langt tørrfall er mindre egnet til slike tiltak. Byggegrensen vil gjøre det mulig å fortsatt bevare det etablerte inntrykket av området, samtidig som ferdsel og opprettholdelse av strandsona kan skje.	0/+1	**	1
Samfunnstema	Vurdering	Konse- Kvens (+,-3,+2,+1,0)	Verdi (* / ** / ***)	Data- kvalitet (1,2,3)
Reiseliv	Vurderes ikke å ha konsekvenser for reiseliv og turisme. Fritidsbeboere vil til en viss grad søke opplevelser/arrangement ut fra det som området/kommunen har å tilby, men i et lengre perspektiv vil betydningen være mindre.	0/+1	*	1
Barn og unges oppvekstsvilkår	Delvis til lite utviklet område, som kan gi muligheter for, og er attraktivt i forhold til å være med på å gi barn og unge gode oppvekstsvilkår. Ivaretas i detaljplan.	0/+1	**	2
Samfunnssikkerhet (inkludert forurensning til jord/luft)	Forhold rundt samfunnssikkerhet vurderes i egen risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) på neste side.	-	-	-
Offentlig tjenestetilbud, infrastruktur og transportbehov	Avhengig av transport til området. Privat adkomstvei til området må utbedres, og en utvikling av området vil gi endret bruk av veien forbi eksisterende boliggun. VA og EL i nærheten.	+1	**	1
Næringsliv og sysselsetting	En utvikling av området vil hovedsakelig gi positiv utvikling for tiltakshavere. Liten sysselsettingseffekt av tiltaket ut over fasen med etablering.	0/+1	*	1
Tilgjengelighet og universell utforming	Universell utforming i alle tiltak og tilgjengelighet må vurderes etter tiltakets art og omfang, og beskrives i detaljplan for området.	+1	**	2
Trafikksikkerhet og tilgang til uteområder, samt gang- og sykkelveinett	Kollektivtilbud forbi området. Vil gi økt trafikkbelastning på adkomstvei, og direkte avkjørsel må sikres ytterligere. Må vurderes ift. behov for gang- og sykkelvei. ÅDT langs Fv.186 er 200, med lav andel (5) store kjøretøy. Tiltaket vil ikke påvirke ÅDT i nevneverdig grad. Detaljplan vil eventuelt sikre gang- og sykkelvei dersom vei etableres i områder der dette hensynet må tas. Ingen alternative traséer inn i området er lansert. Detaljplan sikrer tilgang til uteområder.	0/-1	***	1

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

Tettstedsutvikling ift. annen bebyggelse (nær- og bomiljø)	Ut over etablerte bolig- og fritidsboligtun og et naust, er det ikke eksisterende bebyggelse i innspillområdet. Omkringliggende bebyggelse nord og sør for området. Innspillet går på utvikling av fritidsbebyggelse, så det legges i utgangspunktet ikke til rette for tettstedsutvikling. Vil ha en viss betydning for nær- og bomiljøet i området.	+1	*	1
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	En helhetlig utvikling av området i forhold til landskap og lokalisering, og disse forholdene sikres ivarettatt i detaljplan.	-	-	-

Risiko- og sårbarhetsanalyse; BFRF11		
Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Natur- og miljøforhold		
Skred Is-, snø-, jord-, leire-, og løsmasseskred, kvikkleire, steinras, historiske skred	Nei	Hoveddeler av området består av tynnere marine avsetninger. Sør-øst i området angir løsmassekart bart fjell og stedvis tynt dekke (hvor > 50 % av arealet er fjell i dagen). Marin grense oppgitt til 90 moh. Stadfestet reguleringsplan skal kvittere ut eventuelle områder hvor faste installasjoner i sjø planlegges.
Flom Flomfare, flomsonekart	Nei	Et mindre bekkedrag sør for, og delvis innenfor helt i de sør østlige deler. Lav flomfare.
Havnivåstigning Spring-, og stormflo	Ja	Springflo opptrer enkelte ganger, og kan i kombinasjon med stormflo gi svært høy vannstand. De sjønære områdene langs stranden sør i området kan være spesielt utsatt for påvirkning av denne typen. Tiltaket er lokalisert i områdene > kote 5 moh, og dette begrenser påvirkningen.
Vindutsatt Vindutsatt lokalisering, fare for storm og orkan	Nei	Området er tilstøtende til sjøen, og det flatere området mot sjøen i de indre områder hvor bebyggelsen tenkes etablert er ubevokst og vil kunne påvirkes av kraftige vinder. Værmessig er det nokså mye vind i området, og området er utsatt for vinder fra nord-østlig og sør, sør-vestlig retning. De sterkeste vindene kommer fra sør, sør-vest. Meget sterk vind i kombinasjon med springflo kan tenkes at påfører skader på eventuelle fyllinger og bygninger i sammenheng med sjø som ikke er sikret tilstrekkelig.
Nedbør Ekstremnedbør, store regn-, og snømengder	Nei	Nedbøren følger normalen for området, og lokale erfaringer legges til grunn ved planlegging og gjennomføring. Urolige værtyper med økt mengde nedbør vil kunne opptre hyppigere i fremtiden, og må kunne forventes også i området.
Radon	Nei	For sikring mot radon vises det til Byggteknisk forskrift § 13-5 (TEK).
Annet..		

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Drikkevann og biologiske ressurser		
Utbyggingsplaner i nærheten av: -Drikkevannskilder, nedbørsfelt, grunnvann -Landbruksareal -Oppdrettsanlegg -Fiskeriinteresser	Nei Ja Nei Ja	Areal som innmarksbeite innenfor området Garnfiskeplass og trålfelt for reke i sjøen utenfor
→Vurdere nødvendige tiltak som båndlegging etc.		

Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Virksomhetsbasert sårbarhet, infrastruktur og sårbare/strategiske objekter		
Brann/eksplosjon ved industrianlegg, Kjemikalieutslipp, annen forurensning. Oljeanlegg	Nei	
Industrianlegg og lagringsplasser for farlige stoffer, Industrianlegg, havner, bensinstasjoner, radioaktiv lagring	Nei	
Høyspentledninger/-anlegg	Nei	
Deponi, destruksjon av farlig avfall Strålingsfare, gamle fyllplasser, forurenset grunn/ sjøsedimenter, dumpeområder i sjø	Nei	Ingen kjente
Militære og sivile skytefelt	Nei	
Nærhet til infrastruktur, ulykker/hendelser på: Veg, jernbane, sjø/vann, luft, transport av farlig gods, ulykkes- belastede strekninger, støysoner ved infrastruktur.	Nei	Området ligger nært fylkesvei 186. Uforutsette hendelser/ulykker på sjø og land kan teoretisk påvirke området, men det er lav sannsynlighet for at dette skjer. Ved infrastruktur inn i området kan det genereres noe støy, spesielt i en fase hvor området etableres.
Helse/omsorgsinstitusjoner Sykehus, sykehjem, skoler, barnehager	Nei	
Kollektivknutepunkt Flyplass, viktig vei/jernbane, stasjon/terminal, havn	Nei	
Vannverk, kraftverk	Nei	
Undervannsledning/kabler	Nei	
Bru/demning	Nei	

Samlet vurdering, avbøtende tiltak og eventuelle alternativer, BFRF11

Tiltaket utøver små konsekvenser når det gjelder både biologiske og samfunnsmessige tema, og basert på en vurdering av omfanget i tiltaket, kan området med tilpasninger til landskap og terreng i den grad det er mulig bygges ut med et fåtall enheter som trekkes vestover mot de sentrale delene av området.

Innenfor formåls grensen bør områdene som ikke nedbygges sikres, da store deler av det aktuelle området for utbygging ligger i innmarksbeite. I forhold til sjøkanten kan etableringene i svært begrenset antall opprettholde inntrykket av området med grøntareal mellom bebyggelsen og de laveste områdene mot sjøen.


Momentene som er påpekt i ROS-analysen anses som forhold som skal følges opp og tas hensyn til gjennom videre detaljplanlegging.

0-alternativet: Området består som før, som landbruksområde og område for spredt bolig- og ervervsbebyggelse.

Konklusjon, BFRF11

Området omdisponeres fra LNF-sone 2 til fremtidig område for fritidsbebyggelse, BFRF11, med krav om godkjent reguleringsplan før tiltak kan settes i verk.

4.7.24 Konsekvensutredning; Havneområde Glein (SHAF1)	
Matrikelnr:	Gnr. 14, Bnr. 4
Journalnr:	12/108-17
Areal:	14,1 daa.
Forslagsstiller:	NOMAS v/Mikal Skulstad og hjemmelhaver Geir E. Pedersen
Gjeldende formål:	LNF-sone 1
Formål jfr. innspill:	Havneområde, fremtidig (2040)
Ønsket tiltak:	Utlasterområde for produserte masser til båt. Etablere kai/pir
Landbruksjord som omdisponeres:	0 daa.
I viktig landbruksområde:	Nei



Områdebeskrivelse:

Området ligger mot sjøen på sørsiden av Hågjafjellet, utenfor planlagt område for råstoffutvinning. Området skal omfatte nødvendig bygg og anlegg, samt banddrevet utlasteranlegg fra land, for utlasting av produserte masser til båt for videre uttransport.

Det skal etableres to piler med fendere som støtter opp båtene under lastning, og dette inkl. nødvendig tilliggende sjøområde avsettes til havneformål for å sikre nødvendig areal til tiltaket.

Natur-, og miljøtema	Vurdering	Konsekvens (+,-3,+2,+1,0)	Verdi (* / ** / ***)	Data-kvalitet (1,2,3)
Naturverdi og biologisk mangfold	Ikke registrert hensynskrevende biologisk mangfold eller viktige naturtyper med spesielle krav til levested. Tiltaket er av begrenset størrelse, og skal skje på motsatt side av fjellet, og vil ikke påføre store konsekvenser for det registrerte biomangfoldet i naturtypen kalksjø på motsatt side av fjellet. Dette ut over at det skjer i område som ligger nært områder hvor viktige arter er registrert. Tilbakeføring etter avsluttet arbeid i forekomsten er satt som krav i bestemmelsene. Området bør undersøkes nærmere i detaljregulering.	-1	***	1

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

Naturressurser (jordvern, jord-, og skogbruk, drikkevann, mineralske ressurser)	Ingen landbruksverdier registrert i områdene mot sjøen. Det drives beitevirksomhet i utmarka langs mulig adkomst til området. Berggrunn er hovedsakelig kalkspatmarmor, med stedvis tynne lag amfibolitt/glimmerskifer, glimmerskifere, glimmergneis og granitter. Regionalt viktig pukkkforekomst i naboområdet. Innspillområdet omfatter område til kai og utlasteranlegg, samt nødvendig sjøareal.	+2	**	1
Reindrift	I sjøen utenfor årstidsbeite, vinterbeite for reindriftnæringen. Et lite område av det som er tilgjengelig som vinterbeite berøres av tiltaket. Det berørte området er lokalisert i sjøkanten nedenfor en bratt fjellside. Området vil ikke utøve større konsekvenser for næringen ut over at det i sammenheng med naboområdet står for en reduksjon av samlet areal tilgjengelig vinterbeite. Små negative konsekvenser	0/-1	**	1
Landskap og estetikk	Landskapsområde LO-307. Området er kystslette-landskap med infrastruktur og jordbrukspreg (KS7) med høyt jordbrukspreg (3/3) og relativt høy inngreps- og bebyggelsesgrad (4/6). Landskapsområdet har middels landskapsverdier (3/5). Tiltaket ønskes lokalisert med utfylling og etablering av område til havneformål i sjøkanten sørøst for selve Hågjafjellet, og det vil oppleves negative konsekvenser for landskap sett fra sjøområdene utenfor Gulstad, Gulstad, og deler av Vågsvågjen. Straumen, som er innløpet til Vågsvågjen går forbi området. Planleggingen må, i den grad det er mulig, ivareta hensyn til landskapet for å begrense den visuelle effekten som kan oppleves på avstand. Vurdert til små til middels negative konsekvenser for temaet.	-1/-2	**	1
Kulturminner og kulturmiljø	Ingen kulturminneverdier er registrert innenfor området, men etablering av området må sees i sammenheng med området BRUF1, fremtidig råstoffutvinning som er tilstøtende. Konsekvensutredningen her beskriver to kulturminner som er i nærheten av/ innenfor tiltaket. Konsekvens settes noe lavere enn for BRUF1, da det er snakk om indirekte påvirkning som følge av en samtidig utvikling av områdene.	-2	***	1
Fiskeri og havbruk	Vågsvågjen med innløpsstrømmen Straumen er deler av lokalt viktig gytefelt for torsk. Inne i vågen er det registrert ytterligere et gyteområde for torsk, og 5 stk fiskeområder og låssettingsplasser for sild. I sjøen utenfor sundet har fiskerinæringen registrert en garnfiskeplass for sei, torsk og hyse. Det vil være viktig å ikke utøve press på disse ved aktivitet som følger av tiltaket i innløpsområdene utenfor for selve Straumen. Etableringen må påse å ikke endre strømforhold slik at f.eks. sandvandringsmønstre endres.	-2	***	1
Friluftsliv og arealer for barn og unge. Nærmiljø og grønnstruktur	Det er registrert turområder/tursti langs hele Hågjafjellet, like utenfor/ i tilknytning til det aktuelle området. Turstien går opp på Hågjafjellet, og er mye brukt. Området er tilgjengelig fra Fv. 809. Området	-2	**	1

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

	skal ikke berøre verdier i forhold til rekreasjon og observasjon av fuglearter og planteflora i kalksjøen på nordsiden av fjellet. Området ligger langs kystsonen hele tiltaket er innenfor 100-metersbeltet, og mulighet for fri ferdsel vil påvirkes. Grusforekomsten ligger ikke i umiddelbar nærhet til sjøen, spesielt i de sørlige delene av området områdene, men påvirkning av strandsona må forventes. Tiltaket planlegger ikke for tilgjengelighet i forhold til friluftsliv og miljø for barn og unge, samt grønnstruktur.			
Strandsone mot sjø og vassdrag (funksjonell strandlinje)	Ingen spesielle strandsoneverdier er registrert, og tiltaket er hovedsakelig rettet ut i sjø. Tiltaket vil bestå i inngrep i strandsona, med etablering av et havneanlegg med piler og fortøyninger. Tiltaket skal fysisk benytte et relativt begrenset areal nært land, og vil i anleggsperioden stenge mulighet for ferdsel i dette området. Bestemmelsene sikrer tilbakeføring etter at anleggsperioden er avsluttet.	0/-1	*	1

Samfunnstema	Vurdering	Konsekvens (+3,+2,+1,0)	Verdi (* / ** / ***)	Data-kvalitet (1,2,3)
Reiseliv	Vurderes å ikke ha konsekvenser for reiseliv og turisme.	0	*	1
Barn og unges oppvekstvilkår	Utviklet område som skal etableres som område for havn og har minimal påvirkning på temaet hvis forhold rundt adkomst sikres ivaretatt.	0/-1	**	2
Samfunnssikkerhet (inkludert forurensning til jord/luft)	Forhold rundt samfunnssikkerhet vurderes i egen risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) på neste side.	-	-	-
Offentlig tjenestetilbud, infrastruktur og transportbehov	Adkomstvei til området må utbedres, og etableres ut til området, og det må sørges for at sikkerhet ifm. ferdsel langs denne veien med tyngre kjøretøy er ivaretatt. EL og VA i nærheten. Det ligger godt til rette for utskipping fra området.	+1	**	1
Næringsliv og sysselsetting	Mengden i forekomsten kan anslagsvis gi en driftstid på i overkant av 30 år. Sysselsettingseffekten styres av markedskreftene, men kan gi et potensiale for opp til 10-40 årsverk. En utvikling av forekomsten kan sørge for at massene forsyner lokalområdene uten lang transport som fordyrer produktet i tillegg til miljøgevinst. Havneområdet er en forutsetning for utskipping av masser fra anlegget.	+3	***	1
Tilgjengelighet og universell utforming	Tilgjengelighet og universell utforming iht. arbeidsmiljøloven.	+1	***	1
Trafikksikkerhet og tilgang til uteområder, samt gang- og sykkelveinett	Adkomst må dimensjoneres ift. planlagt bruk. Enkelte steder går adkomstvei svært nært bebyggelse/tun, og den må etableres tilfredsstillende trafikksikkerhet for etablert bebyggelse. Alternative traséer er lansert, det vurderes at disse vil kunne utøve negativ	-1/-2	***	1

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

	påvirkning på jordbruksområder og biomangfold rundt naturtypen kalksjø; Litl-Gleinsvatnet.			
Tettstedsutvikling ift. annen bebyggelse (nær- og bomiljø)	Eventuell adkomst gjennom/forbi eksisterende bebyggelse skal ikke forringe eksisterende nær-, og bomiljø. Forholdene sikres ivaretatt i detaljplan.	+1	*	1
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	Ikke relevant for tiltaket, men utforming av bygg og kvalitet skal sikres i detaljplan.	-	-	-

Risiko- og sårbarhetsanalyse; SHAF1		
Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Natur- og miljøforhold		
Skred Is-, snø-, jord-, leire-, og løsmasseskred, kvikkleire, steinras, historiske skred	Nei	Løsmassekart angir bart fjell og stedvis tynt dekke (hvor > 50 % av arealet er fjell i dagen), samt et av-grenset bånd med tynnere marine avsetninger langs sjøen. Marin grense oppgitt til 90 moh. Stadfestet reguleringsplan skal kvittere ut eventuelle områder hvor faste installasjoner i sjø planlegges. Det er registrert et område som kan være aktuelt for snøskred (utløsnings-, og utløpsområde) vest for området. Teoretisk skal dette ikke påvirke havneformålet. Tiltak som faste installasjoner i sjø, skal avklares gjennom geoteknisk undersøkelse av sjøbunn i området.
Flom Flomfare, flomsonekart	Nei	Et mindre bekkefar nord øst for området som vurderes benyttet til adkomst.
Havnivåstigning Spring-, og stormflo	Ja	Springflo opptrer enkelte ganger, og kan i kombinasjon med stormflo gi svært høy vannstand. Området må sikres mot påvirkning under spring-, og stormflo. Ferdig opparbeidet terreng på kaifronten må ha tilstrekkelig overhøyde i forhold til havnivåstigning og storm- og springflohendelser.
Vindutsatt Vindutsatt lokalisering, fare for storm og orkan	Ja	Området er tilstøtende til sjøen, og i bakkant av området går en gradient fra sjøen og opp i en sparsomt bevokst fjell/ ås til ca. 90 moh. Værmessig er det nokså mye vind i området, og området er utsatt for vinder fra nord-østlig og sør, sør-vestlig retning. De sterkeste vindene kommer fra sør, sør-vest. Meget sterk vind i kombinasjon med spring- og stormflo kan tenkes at påfører skader på eventuelle fyllinger og bygninger i sammenheng med sjø som ikke er sikret tilstrekkelig.
Nedbør Ekstremnedbør, store regn-, og snømengder	Ja	Nedbøren følger normalen for området, og lokale erfaringer legges til grunn ved planlegging og gjennomføring. Urolige værtyper med økt mengde nedbør vil kunne opptre hyppigere i fremtiden, og må kunne forventes også i området. Det må etableres anlegg med god nok kapasitet, og som sikrer tilstrekkelig god kvalitet på avløpsvann fra anlegget. Vann fra overrisling kan også være aktuelt i denne sammenheng.
Radon	Nei	For sikring mot radon vises det til Byggteknisk forskrift § 13-5 (TEK).

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

Annet..		
---------	--	--

Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Drikkevann og biologiske ressurser		
Utbyggingsplaner i nærheten av: -Drikkevannskilder, nedbørsfelt, grunnvann -Landbruksareal	Nei Ja	Nedlagt høydebasseng nord for området på Hågjafjellet. Mindre areal som jordbruksland i øst, i sammenheng med formålet BRUF1 (tilstøtende).
-Oppdrettsanlegg -Fiskeriinteresser	Nei Ja	Regionalt viktig gytefelt for torsk i sjøen utenfor. Sildefiske- og låssettingsplasser, samt gyteområde i Vågsvågjen. Garnfiskeplass i sjøen utenfor Gulstad.
→Vurdere nødvendige tiltak som båndlegging etc.		

Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Virksomhetsbasert sårbarhet, infrastruktur og sårbare/strategiske objekter		
Brann/eksplosjon ved industrianlegg, Kjemikalieutslipp, annen forurensning. Oljeanlegg	Ja	Sprenging for å få frem masser kan skje i tiltaket. Havneanlegg kun for utlasting, og minimalt med lagring av drivstoff/kjemikalier. Avløpsvann fra overrissing og nedbør må sikres tilstrekkelig kvalitet før det når sjøen.
Industrianlegg og lagringsplasser for farlige stoffer, Industrianlegg, havner, bensinstasjoner, radioaktiv lagring	Nei	Havneanlegg kun for utlasting, og det vil være minimalt med lagring av eksplosjonsfarlige stoffer.
Høyspentledninger/-anlegg	Ja	Luftspent høyspentlinje fra går gjennom formåls-område for råstoffutvinning, sør-vest for havneområdet. Synliggjøres med hensynssone faresone som legger føringer på arealbruk i sonen.
Deponi, destruksjon av farlig avfall Strålingsfare, gamle fyllplasser, forurenset grunn/sjøsedimenter, dumpeområder i sjø	Nei	Ingen kjente
Militære og sivile skytefelt	Nei	
Nærhet til infrastruktur, ulykker/hendelser på: Veg, jernbane, sjø/vann, luft, transport av farlig gods, ulykkes-belastede strekninger, støysoner ved infrastruktur.	Nei	Uforutsette hendelser/ulykker på sjø og land kan teo-retisk påvirke området, men det er lav sannsynlighet for at dette skjer. Utlasteranlegget vil generere støy. Ved infrastruktur inn i området kan det også genere-res noe støy, spesielt i en fase hvor området etable-res. En Norkring-sender lokalisert nord for området i Hågjafjellet.
Helse/omsorgsinstitusjoner Sykehus, sykehjem, skoler, barnehager	Nei	
Kollektivknutepunkt Flyplass, viktig vei/jernbane, stasjon/terminal, havn	Nei	

Vannverk, kraftverk	Nei	Nedlagt høydebasseng lokalisert på vannskillet i fjellet like nord for, og utenfor tilstøtende innspillsområde for råstoffutvinning (BRUF1).
Undervannsledning/kabler	Ja	Luftspent høyspentkabel med friseilingshøyde 23 meter over det smaleste, vest for tiltaket. Sjøkabel går over sundet, og blir landfast like vest for havneformål-et.
Bru/demning	Nei	

Samlet vurdering, avbøtende tiltak og eventuelle alternativer, SHAF1

Biomangfold- og jordbruksmessig er konsekvensene små, med område disponibelt som utmarksbeite. Viktig med lokalisering av utlasteranlegget slik at dette får tilstrekkelig dybde, og samtidig må det dokumenteres at det ikke utøver press på fiskeriressurser og marint biomangfold for øvrig i vågen. Kulturminneverdier i nærheten sikkes med hensynssone. Lokaliseringen av området er en direkte følge av lokaliseringen av innspillsområdet for råstoffutvinning. Lokalisering ved Hågjafjellet er attraktiv mtp. reduksjon av visuell og fysisk støy fra utlasteranlegg og produksjonsdrift i naboformålet, samt mulighet for utskipping. Det vil oppleves negative landskapseffekter av tiltaket, både på kort og langt hold, men en vurdering i forhold til beliggenheten, og om i hvor stor grad omfanget av tiltaket påfører landskapet for store negative effekter innenfor tidsrommet det tas sikte på å drive utnyttning av ressursene.

Tilgjengeligheten via privat vei fra fylkesvei 809 gjør at området er attraktivt i forhold til forsyning av lokalområdene med masser, samtidig som sjønært anlegg skaper mulighet for sjøvegs utlasting. Samfunnsmessige negative konsekvenser anses som relativt lave, selv om det er tiltak som må sikres gjennomført mtp. trafiksikkerhet og utforming av avkjørsel, samt vurderinger når det gjelder gang- og sykkelsti. Flere adkomstmuligheter er skissert av tiltakshaver, og disse må avklares gjennom detaljplan for området.

Massene i forekomsten som ønskes utskiptet i formålsområdet er av høy kvalitet i Nordnorsk sammenheng, og mulighet for utskipping gir positive ringvirkninger på flere områder. Formålet skal omfatte nødvendige tiltak ifm. etablering av kaier, men anlegget skal i hovedsak trekkes så nært land som mulig.


Avbøtende tiltak er tilpasninger til landskap og terreng i den grad det er mulig, samt å sikre areal som ikke nedbygges. Viktig med justering av tiltaket i forhold til sjøkabel og strøm- og dybdeforhold innenfor formåls grensen. Momentene som er påpekt i ROS-analysen anses som forhold som skal følges opp og tas hensyn til gjennom videre detaljplanlegging.

0-alternativet: Området består som før, som sjønært område i LNF-sone 1.

Konklusjon, SHAF1

Området SHAF1 omdisponeres fra LNF-sone 1 til fremtidig område for havneformål med krav om godkjent reguleringsplan før tiltak kan settes i verk.

4.7.25 Konsekvensutredning; Tjenesteyting Glein (BOPF1)	
Matrikelnr:	Gnr. 14, Bnr. 31, 70, 77-79, 101, 103
Journalnr:	-
Areal:	11,4 daa.
Forslagsstiller:	Dønna kommune
Gjeldende formål:	LNf-sone 2
Formål jfr. innspill:	Tjenesteyting, fremtidig (1160)
Ønsket formål:	Alders-, og sykehjem
Landbruksjord som omdisponeres:	0 daa. Området er bebyggt.
I viktig landbruksområde:	Nei. Området er ferdig utbyggt.



Områdebeskrivelse:

Området ligger på Glein, og omfatter eksisterende formål for bebyggelse og anlegg som alders- og sykehjem. Tomten er bebyggt med hus på store deler av det tilgjengelige arealet. Små beplantede plener, ellers asfalterte veier og parkeringsplasser. Gjeldende regulering for området er LNf-sone 2 (KpA).

Natur-, og miljøtema	Vurdering	Konse- kvens (+3,+2,+1,0)	Verdi (* / ** / ***)	Data- kvalitet (1,2,3)
Naturverdi og biologisk mangfold	Det er ingen registreringer av hensynskrevende biologisk mangfold eller viktige naturtyper innenfor området.	0	*	1
Naturressurser (jordvern, jord-, og skogbruk, drikkevann, mineralske ressurser)	Området er allerede bebyggt, og ikke oppført med jordbruksareal i AR5. Mineralske ressurser er granatglimmerskifer.	0	*	1
Reindrift	Ingen konflikt med flyttleie eller vinterbeite. Området Glein er utelatt fra reindriftens næringsareal.	0	*	1
Landskap og estetikk	Landskapsområde LO-307. Området er kystslette-landskap med infrastruktur og jordbrukspreg (KS7) med høyt jordbrukspreg (3/3) og relativt høy inn-greps- og bebyggelsesgrad (4/6). Det er lokalisert i relativt tettbyggt strøk i kulturlandskapet rett sør for regulert boligfelt Moberg (1009). Landskapsområdet har middels landskapsverdier (3/5), og tiltaket ligger veletablert til omgitt av landbruksareal, og med lav innvirkning på landskapet. Fylkesveien har trasé forbi, rett inntil området. Bygningene er utført i tradi-sjonell stil med trefasader. Mot sjøen, øst for	0/-1	**	1

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

	området, og i bakkant nord for området, ligger bebyggelsen spredt i det åpne kulturlandskapet mellom de mer utmarkspregede områdene vestover, og sjøen i øst. Etableringen påvirker landskapet i ubetydelig negativ grad.			
Kulturminner og kulturmiljø	Ingen registreringer innenfor området. Øst for området er det registrert gravminner fra jernalderen. Disse er automatisk fredet. Kommer ikke i konflikt med etablert tiltak på området.	0	*	1
Fiskeri og havbruk	Ingen direkte tilknytning til sjøarealer.	-	-	-
Friluftsliv og arealer for barn og unge. Nærmiljø og grønnsstruktur	Området er innfallsport til friluftsområdet rundt Sigerstadfjellet. Adkomsten er langs vegen som strekker seg fra Fv. 809. Dersom tiltaket ikke berører denne veien, vil ikke tilgang eller adkomst til områder som kan ha verdi for rekreasjon berøres.	0	**	1
Strandsone mot sjø og vassdrag (funksjonell strandlinje)	Tiltaket berører ikke strandsonen.	-	-	-

Samfunnstema	Vurdering	Konsekvens (+3,+2,+1,0)	Verdi (* / ** / ***)	Data-kvalitet (1,2,3)
Reiseliv	Ingen innvirkning på reiseliv.	0	*	1
Barn og unges oppvekstvilkår	Bygningene er i dag ikke brukt til barn og unge.	0	*	1
Samfunnssikkerhet (inkludert forurensning til jord/luft)	Forhold rundt samfunnssikkerhet vurderes i egen risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) på neste side.	-	-	-
Offentlig tjenestetilbud, infrastruktur og transportbehov	Området er brukt til offentlig tjenestetilbud. All infrastruktur er etablert og igangsatt.	+3	***	1
Næringsliv og sysselsetting	Offentlig virksomhet har ringvirkninger på privat næringsliv i tillegg til direkte sysselsetting.	+2	***	1
Tilgjengelighet og universell utforming	Utearealer er opparbeidet i sammenheng med dagens bruk. Offentlige bygninger skal fullt ut være universelt utformet.	+2	***	1
Trafikksikkerhet og tilgang til uteområder, samt gang- og sykkelveinett	Etablert boligfelt i område samt at driften skaper økt trafikk. Trafikkbelastning er vurdert i tiltaket og anses å ha akseptabel kapasitet.	+1	*	1
Tettstedsutvikling ift. annen bebyggelse (nær- og bomiljø)	God mulighet for bosettelse i nærområdet.	+1	**	1
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	Utførelsen er stedstypisk og i samsvar med den tids byggestil.	+1	*	1

Risiko- og sårbarhetsanalyse; BOPF1		
Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Natur- og miljøforhold		
Skred Is-, snø-, jord-, leire-, og løsmasseskred, kvikkleire, steinras, historiske skred	Nei	Marin grense oppgitt til 90 moh. Ingen snø- eller steinskred fare påvist. Løsmassekart angir tykk strandavsetning.
Flom Flomfare, flomsonekart	Nei	Ingen
Havnivåstigning Spring-, og stormflo	Nei	Ligger inne på land, rundt kotehøyder på 15 moh.
Vindutsatt Vindutsatt lokalisering, fare for storm og orkan	Nei	Vurdering. Værmessig er det nokså mye vind i området, og området er utsatt for vinder fra nord-østlig og sør, sør-vestlig retning. De sterkeste vindene kommer fra sør, sør-vest. Meget sterk vind i kombinasjon med springflo kan tenkes at påfører skader på eventuelle fyllinger og bygninger i sammenheng med sjø som ikke er sikret tilstrekkelig.
Nedbør Ekstremnedbør, store regn-, og snømengder	Nei	Nedbøren følger normalen for området. Urolige værtyper med økt mengde nedbør vil kunne opptre hyppigere i fremtiden, og må kunne forventes også i området.
Radon	Nei	For sikring mot radon vises det til Byggteknisk forskrift § 13-5 (TEK). Alle offentlige bygg skal redontestes.
Annet..		

Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Drikkevann og biologiske ressurser		
Utbyggingsplaner i nærheten av: -Drikkevannskilder, nedbørsfelt, grunnvann -Landbruksareal -Oppdrettsanlegg -Fiskeriinteresser	Nei Ja Nei Nei	Tilstøtende til landbruksareal,
→Vurdere nødvendige tiltak som båndlegging etc.		

Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Virksomhetsbasert sårbarhet, infrastruktur og sårbare/strategiske objekter		
Brann/eksplosjon ved industrianlegg, Kjemikalieutslipp, annen forurensning. Oljeanlegg	Nei	
Industrianlegg og lagringsplasser for farlige stoffer,	Nei	

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

Industrianlegg, havner, bensinstasjoner, radioaktiv lagring		
Høyspentledninger/-anlegg	Nei	
Deponi, destruksjon av farlig avfall Strålingsfare, gamle fyllplasser, forurenset grunn/ sjøsedimenter, dumpeområder i sjø	Nei	Ingen kjente
Militære og sivile skytefelt	Nei	
Nærhet til infrastruktur, ulykker/hendelser på: Veg, jernbane, sjø/vann, luft, transport av farlig gods, ulykkes- belastede strekninger, støysoner ved infrastruktur.	Nei	Fylkesvei 186 går rett forbi utenfor arealet i etablert trase. Uforutsette hendelser/ulykker kan teoretisk påvirke området, men det er lav sannsynlighet for at dette skjer. Nokså moderat aktivitet langs veien forbi området, med lav sannsynlighet for at ulykker kan skje.
Helse/omsorgsinstitusjoner Sykehus, sykehjem, skoler, barnehager	Ja	Området omfatter eksisterende areal for alders- og sykehjem. Denne bruken medfører ikke fare for bruksområdet.
Kollektivknutepunkt Flyplass, viktig vei/jernbane, stasjon/terminal, havn	Nei	Ingen
Vannverk, kraftverk	Nei	Ingen
Undervannsledning/kabler	Nei	
Bru/demning	Nei	Ingen i nærheten

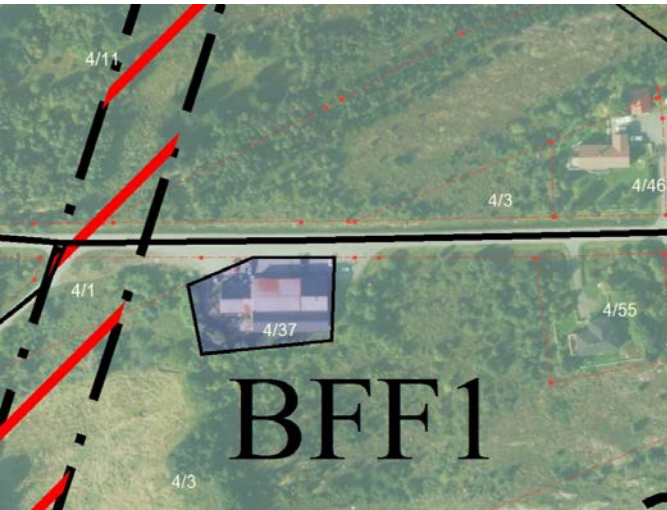
Samlet vurdering, avbøtende tiltak og eventuelle alternativer, BOPF1

Etablert formål som offentlig alders- og sykehjem, som har vært i området i lengre tid. Lave konflikter og konsekvensnivå ved denne utbyggingen som ble etablert i gjeldende planperiode, og forholdene ligger fortsatt til rette for dette. Samfunnsmessige konsekvenser ved etableringen positive.

Momentene som er påpekt i ROS-analysen anses som forhold som skal følges opp og tas hensyn til gjennom videre detaljplanlegging.

Konklusjon, BOPF1

Etablert offentlig virksomhet er vurdert til å være innen for ROS for denne vurderingen. Drift og inngående vurderinger er ikke utført.

4.7.26 Konsekvensutredning; Forretning Åker (BFF1)		
Matrikelnr:	Gnr. 4, Bnr. 37	
Journalnr:	-	
Areal:	1,6 daa.	
Forslagsstiller:	Dønna kommune	
Gjeldende formål:	LNF-sone 2	
Formål jfr. innspill:	Forretning, fremtidig (1150)	
Ønsket formål:	Forretning	
Landbruksjord som omdisponeres:	0 daa.	
I viktig landbruksområde:	Nei	
Områdebeskrivelse: Området ligger på Åker, og omfatter eksisterende formål for bebyggelse og anlegg som Coop butikk. Gjeldende regulering i kommuneplanens arealdel for området er LNF-sone 2 (KpA).		

Natur-, og miljøtema	Vurdering	Konse- kvens (+,-,0)	Verdi (* / ** / ***)	Data- kvalitet (1,2,3)
Naturverdi og biologisk mangfold	Det er ingen registreringer av hensynskrevende biologisk mangfold eller viktige naturtyper innenfor området.	0	*	1
Naturressurser (jordvern, jord-, og skogbruk, drikkevann, mineralske ressurser)	Området er bebygd med butikkbygg og parkeringsplass, og er ikke registrert med landbruksareal. Berggrunn er kalksilikatgneis med slirer av kvarts, plagioklas og kalkpat.	0	*	1
Reindrift	Området ligger ca. 50 meter innenfor område som ikke er definert som årstidsbeite/vinterbeite for reindriftnæringen. Lavt konsekvensnivå.	0	*	1
Landskap og estetikk	Landskapsområde LO-308. Landskapet er kystslette-landskap med myr, infrastruktur og jordbruk (KS10) med høyt jordbrukspreg (3/3). Landskapsverdien er stor (4/5), og området har relativt høy bebyggelses- og inngrepsgrad. Området er noe mindre åpent kulturlandskap, med fylkesveien og kraftforsyningsnett som markante elementer. Dyrka- og beitemarka deler områdene, og formålsområdet er etablert nær fylkesveien i randsonen øst i området for spredt boligbebyggelse. Eldre byggestil, og er profilert med kjedereklatene. Konsekvensomfanget vurderes lavt til svakt negativt.	0/-1	***	1

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

Kulturminner og kulturmiljø	Ingen registrerte kulturminner innenfor, eller i nærheten av området.	0	*	1
Fiskeri og havbruk	Ikke i nærhet til sjø.	-	-	-
Friluftsliv og arealer for barn og unge. Nærmiljø og grønnstruktur	Området med virksomheten/ tiltaket begrenser ikke tilgang eller adkomst til områder som kan ha verdi for rekreasjon.	0	*	1
Strandsone mot sjø og vassdrag (funksjonell strandlinje)	Ingen tilknytning til sjø og vassdrag.	-	-	-

Samfunnstema	Vurdering	Konse- Kvens (+,-3,+2,+1,0)	Verdi (* / ** / ***)	Data- kvalitet (1,2,3)
Reiseliv	Tiltaket har lav effekt på reiseliv. Reiseliv kan i sesongperioder ha innvirkninger på drift av forretningsaktivitet. Dette vil gi en gjensidig gevinst, men i dette tilfellet anses det som lav.	+1	**	1
Barn og unges oppvekstvilkår	Forretningsområde vil ikke være spesielt tilrettelagt for barn og unge ut over at de er en del av kundegrunnlaget.	+1	*	2
Samfunnssikkerhet (inkludert forurensning til jord/luft)	Forhold rundt samfunnssikkerhet vurderes i egen risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) på neste side.	-	-	-
Offentlig tjenestetilbud, infrastruktur og transportbehov	Området ligger tilstøtende til FV 189, med nødvendig infrastruktur etablert. Må ha transport til området.	+1	**	1
Næringsliv og sysselsetting	Den offentlige tjenesten som skal tilbys har jevn sysselsettingseffekt, og har ringvirkninger lokalt på Dønna.	+2	***	1
Tilgjengelighet og universell utforming	Tiltaket er offentlig tjenestetilbud, og vil være underlagt krav om universell utforming.	+1	***	1
Trafikksikkerhet og tilgang til uteområder, samt gang- og sykkelveinett	Nokså trafikksikkert område. Det er kundegrunnlaget som hovedsakelig har behov for transport inn og ut av området. Ingen gang- og sykkelvei. Behovet for gang- og sykkelvei er lite/moderat ut fra trafikkbildet	0	**	1
Tettstedsutvikling ift. annen bebyggelse (nær- og bomiljø)	Tiltaket medfører faste arbeidsplasser, dette er en viktig faktor for områdets utvikling.	+2	***	1
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	Utformingen er ihht. datidens byggeskikk.	-1	**	2

Risiko- og sårbarhetsanalyse; BFF1		
Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Natur- og miljøforhold		
Skred Is-, snø-, jord-, leire-, og løsmasseskred, kvikkleire, steinras, historiske skred	Nei	Marin grense oppgitt til 90 moh. Ingen registrerte risiko eller aktsomhetsområde. Dekke er hovedsakelig bart fjell under stedvis tynt dekke.
Flom Flomfare, flomsonekart	Nei	Ca. 125 m fra sjø.
Havnivåstigning Spring-, og stormflo	Nei	Vil ikke ha direkte innvirkning på området.
Vindutsatt Vindutsatt lokalisering, fare for storm og orkan	Nei	Vurdering. Værmessig er det nokså mye vind i området, og området er utsatt for vinder fra nord-østlig og sør, sør-vestlig retning. De sterkeste vindene kommer fra sør, sør-vest. Meget sterk vind i kombinasjon med springflo kan tenkes at påfører skader på eventuelle fyllinger og bygninger i sammenheng med sjø som ikke er sikret tilstrekkelig.
Nedbør Ekstremnedbør, store regn-, og snømengder	Nei	Nedbøren følger normalen for området, og lokale erfaringer legges til grunn ved planlegging og gjennomføring. Urolige værtyper med økt mengde nedbør vil kunne opptre hyppigere i fremtiden, og må kunne forventes også i området.
Radon	Nei	For sikring mot radon vises det til Byggteknisk forskrift § 13-5 (TEK).
Annet..		

Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Drikkevann og biologiske ressurser		
Utbyggingsplaner i nærheten av: -Drikkevannskilder, nedbørsfelt, grunnvann -Landbruksareal -Oppdrettsanlegg -Fiskeriinteresser	Nei Nei Nei Nei	
→Vurdere nødvendige tiltak som båndlegging etc.		

Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Virksomhetsbasert sårbarhet, infrastruktur og sårbare/strategiske objekter		
Brann/eksplosjon ved industrianlegg, Kjemikalieutslipp, annen forurensning. Oljeanlegg	Nei	Forretningsvirksomhet uten fare for eksplosjoner.

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

Industrianlegg og lagringsplasser for farlige stoffer, Industribygg, havner, bensinstasjoner, radioaktiv lagring	Nei	Tiltaket plikter å sikre ved lagring av farlig avfall.
Høyspentledninger/-anlegg	Nei	Ikke i overlapp med formålet, men trase for høyspentledning ca. 30-40 meter vest for området.
Deponi, destruksjon av farlig avfall Strålingsfare, gamle fyllplasser, forurenset grunn/sjøsedimenter, dumpeområder i sjø	Nei	Ingen kjente
Militære og sivile skytefelt	Nei	Ingen registrerte.
Nærhet til infrastruktur, ulykker/hendelser på: Veg, jernbane, sjø/vann, luft, transport av farlig gods, ulykkes-belastede strekninger, støysoner ved infrastruktur.	Nei	FV 189 passerer umiddelbart utenfor området. Uforutsette hendelser/ulykker på land kan teoretisk påvirke området, men det er lav sannsynlighet for at dette skjer. Ved infrastruktur inn i området kan det genereres noe støy. Lav aktivitet langs veien forbi området, lav sannsynlighet for at ulykker kan skje.
Helse/omsorgsinstitusjoner Sykehus, sykehjem, skoler, barnehager	Nei	Ingen
Kollektivknutepunkt Flyplass, viktig vei/jernbane, stasjon/terminal, havn	Nei	Ingen konsekvens
Vannverk, kraftverk	Nei	Ingen i nærheten.
Undervannsledning/kabler	Nei	Ingen i nærheten
Bru/demning	Nei	Ingen

Samlet vurdering, avbøtende tiltak og eventuelle alternativer, BFF1

Etablert formål som butikk, som har vært i området i lengre tid. Lav konflikt-, og konsekvensnivå ved denne utbyggingen som ble etablert i gjeldende planperiode, og forholdene ligger fortsatt til rette for dette. Samfunnsmessige konsekvenser ved etableringen positive med beliggenhet nært relativt befolkede områder i denne delen av kommunen.


Momentene som er påpekt i ROS-analysen anses som forhold som skal følges opp og tas hensyn til gjennom videre detaljplanlegging.

0-alternativet: Området består som før, brukes som næring/butikk.

Konklusjon, BFF1

Etablert virksomhet er vurdert til å være innen for ROS for denne vurderingen. Drift og inngående vurderinger er ikke utført.

4.7.27 Konsekvensutredning; Tjenesteyting Stavseng (BOPF2)	
Matrikelnr:	Gnr. 6, Bnr. 15, 16
Journalnr:	-
Areal:	10,3 daa.
Forslagsstiller:	Dønna kommune
Gjeldende formål:	LNf-sone 2
Formål jfr. innspill:	Tjenesteyting, fremtidig (1160)
Ønsket formål:	Skole
Landbruksjord som omdisponeres:	0 daa.
I viktig landbruksområde:	Nei. Deler av uteareal kan dyrkes v/matmangel.



Områdebeskrivelse:

Området ligger på Stavseng, og omfatter eksisterende formål for bebyggelse og anlegg som tjenesteyting, Montessoriskole. Bygningen er etablert, og oppført i datids byggestil. Gjeldende regulering for området er LNf-sone 2 (KpA). Inneholder et mindre skogdekt område, samt opparbeidete leke/utearealer for skolen.

Natur-, og miljøtema	Vurdering	Konsekvens (+3,+2,+1,0)	Verdi (* / ** / ***)	Data-kvalitet (1,2,3)
Naturverdi og biologisk mangfold	Det er ingen registreringer av hensynskrevende biologisk mangfold eller viktige naturtyper.	0	**	1
Naturressurser (jordvern, jord-, og skogbruk, drikkevann, mineralske ressurser)	Bebygd område med skole og uteareal/skoleplass. AR5 angir en mindre lauvskogteig på impediment grunn i de nordre delene av området. Berggrunn er kalksilikatgneis med slirer av kvarts, plagioklas og kalkspat.	0	*	1
Reindrift	Området ligger utenfor årstidsbeite, vinterbeite for reindriftnæringen, og en formalisering av formålet påvirker ikke næringen.	-	-	1
Landskap og estetikk	Landskapsområde LO-308. Området er kystslette-landskap med myr, infrastruktur og jordbruk (KS10) med høyt jordbrukspreg (3/3) og relativt høy inn-greps- og bebyggelsesgrad (4/6). Området er lokalisert i nord i det tettbygd strøk på Stavseng, og har stor landskapsverdi (4/5). Kulturlandskap, med fylkesveien og kraftforsyningsnett som markante element. I tillegg til konsentrasjoner av spredt bebyggelse der det ikke er drivverdig landbruksjord innenfor området. Dyrka-, og beitemarka deler landskapet og	0/-1	***	1

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

	inntrykket av dette. Spredt bebyggelse i omgivelsene med landbruksareal mellom disse. Etableringen påvirker landskapet i ubetydelig negativ grad.			
Kulturminner og kulturmiljø	Ingen registrerte i området.	0	*	1
Fiskeri og havbruk	Området ligger i spredt boligområde, ca. 500m fra sjø	-	-	-
Friluftsliv og arealer for barn og unge. Nærmiljø og grønnstruktur	Området med virksomheten/ tiltaket begrenser ikke tilgang eller adkomst til områder som kan ha verdi for rekreasjon. Nært friluftsområde Dønnes. Skolen er et offentlig bygg og ivaretar barn og unges behov krav til nærmiljø på skolen.	+1	**	1
Strandsone mot sjø og vassdrag (funksjonell strandlinje)	Ingen strandsone.	-	-	-

Samfunnstema	Vurdering	Konse- Kvens (+,-3,+2,+1,0)	Verdi (* / ** / ***)	Data- kvalitet (1,2,3)
Reiseliv	Bygningsmassen brukt som skole gir ingen direkte innvirkning på reiselivet.	0	*	1
Barn og unges oppvekstvilkår	Meget viktig med undervisning og utdanning for å opprettholde bosetting og bidrag til oppvekstvilkårene for barn og unge.	+3	***	1
Samfunnssikkerhet (inkludert forurensning til jord/luft)	Forhold rundt samfunnssikkerhet vurderes i egen risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) på neste side.	-	-	-
Offentlig tjenestetilbud, infrastruktur og transportbehov	Skole er offentlig tjenestetilbud. Transport til/fra skolen skjer delvis via privat og dels offentlig transport. FV 189 er tilførselsvei til skolen. Teknisk infrastruktur er etablert tilfredsstillende i området.	+2	***	1
Næringsliv og sysselsetting	Arbeidsplassene på skolen er viktige for bosettingen.	+2	**	1
Tilgjengelighet og universell utforming	Bygninger og uteareal blir brukt til offentlig formål, og spesielt barn og unge har strenge krav til universell utforming.	+2	**	2
Trafikksikkerhet og tilgang til uteområder, samt gang- og sykkelveinett	Skolen ligger på en stikkvei fra fylkesveien og vil være skjermet fra trafikk. FV 189 er lite trafikkert (ÅDT= 250), slik at det er mindre behov for egen gang- og sykkelvei. Busslomme gir sikker på- og avstigning uten at trafikk går inn i skolegård.	+1/0	**	1
Tettstedsutvikling ift. annen bebyggelse (nær- og bomiljø)	Offentlige tjenester er viktig for utvikling av nær- og bomiljø.	+2	**	1
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	Bygningen er av eldre dato og oppsatt etter datids byggeskikk.	0	*	1

Risiko- og sårbarhetsanalyse; BOPF2		
Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Natur- og miljøforhold		
Skred Is-, snø-, jord-, leire-, og løsmasseskred, kvikkleire, steinras, historiske skred	Nei	Marin grense oppgitt til 90 moh. Ingen registrerte data som tilsier lokalisering i fare- eller aktsomhetsområder for skred. Løsmassekart angir tynn marin avsetning over berggrunnen.
Flom Flomfare, flomsonekart	Nei	Ingen vassdrag i nærheten.
Havnivåstigning Spring-, og stormflo	Nei	Området ligger rundt kote 7 moh, og er ikke utsatt for denne typen påvirkning.
Vindutsatt Vindutsatt lokalisering, fare for storm og orkan	Nei	Vurdering. Værmessig er det nokså mye vind i området, og området er utsatt for vinder fra nord-østlig og sør, sør-vestlig retning. De sterkeste vindene kommer fra sør, sør-vest. Meget sterk vind i kombinasjon med springflo kan tenkes at påfører skader på eventuelle fyllinger og bygninger i sammenheng med sjø som ikke er sikret tilstrekkelig.
Nedbør Ekstremnedbør, store regn-, og snømengder	Nei	Nedbøren følger normalen for området, og lokale erfaringer legges til grunn ved planlegging og gjennomføring. Urolige værtyper med økt mengde nedbør vil kunne opptre hyppigere i fremtiden, og må kunne forventes også i området.
Radon	Nei	For sikring mot radon vises det til Byggteknisk forskrift § 13-5 (TEK).
Annet..		

Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Drikkevann og biologiske ressurser		
Utbyggingsplaner i nærheten av: -Drikkevannskilder, nedbørsfelt, grunnvann -Landbruksareal -Oppdrettsanlegg -Fiskeriinteresser	Nei Nei Nei Nei	
→Vurdere nødvendige tiltak som båndlegging etc.		

Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Virksomhetsbasert sårbarhet, infrastruktur og sårbare/strategiske objekter		
Brann/eksplosjon ved industrianlegg,	Nei	Ingen ut over i undervisningssammenheng.

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

Kjemikalieutslipp, annen forurensning, Oljeanlegg		
Industrianlegg og lagringsplasser for farlige stoffer, Industrianlegg, havner, bensinstasjoner, radioaktiv lagring	Nei	Ingen ut over i undervisningssammenheng.
Høyspentledninger/-anlegg	Ja	Sikkerhetssone til hensynssone for kraftledning i luft tangerer sør-østre hjørne av formålsområdet.
Deponi, destruksjon av farlig avfall Strålingsfare, gamle fyllplasser, forurenset grunn/ sjøsedimenter, dumpeområder i sjø	Nei	Ingen kjente
Militære og sivile skytefelt	Nei	Ingen registrerte i området.
Nærhet til infrastruktur, ulykker/hendelser på: Veg, jernbane, sjø/vann, luft, transport av farlig gods, ulykkes- belastede strekninger, støysoner ved infrastruktur.	Nei	FV 189 passerer umiddelbart utenfor området. Uforutsette hendelser/ulykker kan teoretisk påvirke området, men det er lav sannsynlighet for at dette skjer. Lav fart og lav ÅDT langs veien forbi området gir lav sannsynlighet for at ulykker kan skje. Ved infrastrukturen kan det genereres noe støy.
Helse/omsorgsinstitusjoner Sykehus, sykehjem, skoler, barnehager	Ja	Området omfatter eksisterende areal for skole
Kollektivknutepunkt Flyplass, viktig vei/jernbane, stasjon/terminal, havn	Nei	Veinett er viktig for lokalbefolkningen, ingen risiko registrert grunnet tiltaket.
Vannverk, kraftverk	Nei	Ingen nærliggende.
Undervannsledning/kabler	Nei	
Bru/demning	Nei	Ingen i nærheten.

Samlet vurdering, avbøtende tiltak og eventuelle alternativer, BOPF2

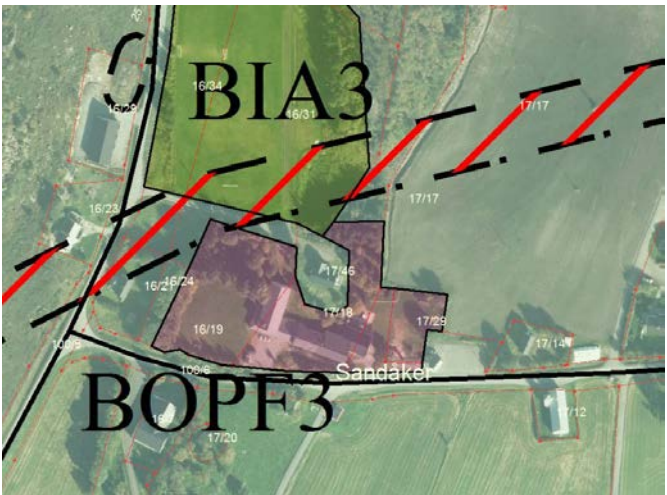
Etablert formål som skole, som har vært i området i lengre tid. Lavt konflikt-, og konsekvensnivå, og forholdene ligger fortsatt til rette for dette. Samfunnmessige konsekvenser ved etableringen positive.

Momentene som er påpekt i ROS-analysen anses som forhold som skal følges opp og tas hensyn til gjennom videre detaljplanlegging.

Konklusjon, BOPF2

Etablert offentlig virksomhet er vurdert til å være innen for ROS for denne vurderingen. Drift og inngående vurderinger er ikke utført.

4.7.28 Konsekvensutredning; Tjenesteyting Sandåker (BOPF3)	
Matrikelnr:	Gnr. 16, Bnr. 19 og Gnr. 17, Bnr. 18, 29
Journalnr:	-
Areal:	7,8 daa.
Forslagsstiller:	Dønna kommune
Gjeldende formål:	LNF-sone 2
Formål jfr. innspill:	Tjenesteyting, fremtidig (1160)
Ønsket formål:	Skole og oppvekst-senter
Landbruksjord som omdisponeres:	0 daa.
I viktig landbruksområde:	Ja



Områdebeskrivelse:
 Området ligger på Sandåker, og omfatter eksisterende formål for bebyggelse og anlegg som skole og oppvekstsenter. Gjeldende regulering for området er LNF-sone 2 (KpA).

Natur-, og miljøtema	Vurdering	Konse- kvens (+,-3,+2,+1,0)	Verdi (* / ** / ***)	Data- kvalitet (1,2,3)
Naturverdi og biologisk mangfold	Det er ingen registreringer av hensynskrevende biologisk mangfold eller viktige naturtyper.	0	*	1
Naturressurser (jordvern, jord-, og skogbruk, drikkevann, mineralske ressurser)	AR5 viser et fulldyrka areal vest for bygningene på området, men dette antas å være balløkke etc. Ingen landbruksareal er berørt. Berggrunnskart viser løsmasser som grus, sand og leire, i større forekomster.	0	*	1
Reindrift	Innenfor årstidsbeite, vinterbeite for reindriftnæringen. Relativt lite område av det som er tilgjengelig som vinterbeite berøres av tiltaket. Allerede eksisterende bruk av området utøver ikke konsekvenser for næringen ut over reduksjon av samlet areal som vinterbeiteland.	-1	*	1
Landskap og estetikk	Landskapsområde LO-332. Området ligger i delvis bebygd kystslettelandskap med myr, infrastruktur og jordbruk (KS10), og relativt høy inngrep- og bebyggelsesgrad (4/6). Jordbruks-preg og landskapsverdi er høy, hhv. 3/3 og 4/5. Kulturlandskap med betydelig landbrukspreg hvor preget av høy utnyttning av landskapet til landbruksjord/beite er tydelig. Trase for Fv. 192 og 194 møtes like ved området, og gjennomgå-	0/-1	***	1

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

	ende kraftlinje er element i landskapet. Kopardalsfjellet markerer terrenget i vest, og tiltaket er lokalisert i høyere liggende deler av området slik det fremstår mellom Sandåkervågjen og Botnan sør for Sundsstraumen. Området er delvis storkupert med grove formasjoner i løsmasselagene. Små høydedrag med tynt dekke på bart fjell bryter opp landskapet og understreker inntrykket av at hvert et tilgjengelig areal er utnyttet til landbruks- eller boligformål. Tiltaket ligger etablert til langs fylkesveien, med lav innvirkning på landskapet i område med spredt bebyggelse mellom åker- og landbruksareal. Konsekvensomfanget vurderes til ubetydelig/svakt negativt.			
Kulturminner og kulturmiljø	Tiltaket overlapper ikke med registrerte kulturminner. Nord/øst for området er det registrert gravminner fra bronse-, jernalder, bla. et ikke fredet kirkested fra 1900-tallet. Sør for området er det flere fredede kulturminner.	0	***	1
Fiskeri og havbruk	Ingen direkte tilknytning til sjøareal.	-	-	-
Friluftsliv og arealer for barn og unge. Nærmiljø og grønnsstruktur	Kopardalsfjellet er turmål med umerket sti som starter like vest for området. Nord for området er det opparbeidet fotballbane med grillplass. Sammen med de naturgitte omgivelsene gir området god tilgang til områder for friluftsliv, nærtur, utflukter og opplevelser.	+2	**	1
Strandsone mot sjø og vassdrag (funksjonell strandlinje)	Området ligger ikke i tilknytning til sjø.	-	-	-

Samfunnstema	Vurdering	Konsekvens (+3,+2,+1,0)	Verdi (* / ** / ***)	Data-kvalitet (1,2,3)
Reiseliv	Ingen direkte konsekvens for reiseliv.	-	-	-
Barn og unges oppvekstvilkår	Tiltak for barn og unges oppvekst og utdanning. Stor del av organisert idrett er tilknyttet området.	+3	***	1
Samfunnssikkerhet (inkludert forurensning til jord/luft)	Forhold rundt samfunnssikkerhet vurderes i egen risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) på neste side.	-	-	-
Offentlig tjenestetilbud, infrastruktur og transportbehov	Området ligger i tilknytning til fylkesveinettet med ferjetilførsel til Bjørn eller Sandnessjøen Transport er påkrevd foruten fra nærområdet. Tiltaket er offentlig tilbud til unge fra 6-16 år. Skole og oppvekstsenter.	+3	***	1
Næringsliv og sysselsetting	Indirekte tilknyttet næringslivet da det er aktuelt med utplassering av de eldste elevene, det er sannsynlig at det er rekruttering fra avgangselevne. Sysselsetting via ansatte lærere og tilknytningspersonell.	+2	**	2
Tilgjengelighet og universell utforming	Offentlig bygg skal inneha alle krav om universell utforming. Skolebygg har dette kravet også på uteoppholdsarealene.	+3	***	1

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

Trafikksikkerhet og tilgang til uteområder, samt gang- og sykkelveinett	Det er ikke etablert gang og sykkelsti, veinettet er i mindre grad trafikkert. Knutepunkt kryss er skjermet fra uteoppholdsarealene. Sikring av myke trafikanter er avgjørende for sikker transport/ferdsel langs vei. Det er i dag underkant av 20 elever og 6 lærere, og moderat trafikk på veiene (ÅDT=50), og dette gjør omfattende trafikktiltak mindre aktuelt.	-1	*	1
Tettstedsutvikling ift. annen bebyggelse (nær- og bomiljø)	Skole- og oppvekstsenter er med på å opprettholde bosetting.	+2	***	1
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	Byggestil iht. datids byggeskikk.	-1	*	2

Risiko- og sårbarhetsanalyse; BOPF3		
Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Natur- og miljøforhold		
Skred Is-, snø-, jord-, leire-, og løsmasseskred, kvikkleire, steinras, historiske skred	Nei	Marin grense oppgitt til 90 moh. Ingen registrerte hendelser. Løsmassekart viser tykk strandavsetning i områdene opp mot 15-20 moh.
Flom Flomfare, flomsonekart	Nei	Ingen vassdrag i nærheten.
Havnivåstigning Spring-, og stormflo	Nei	Liten fare for påvirkning av havnivåstigning samt stormflo. Området ligger på kote ca. 20 moh.
Vindutsatt Vindutsatt lokalisering, fare for storm og orkan	Nei	Vurdering. Værmessig er det nokså mye vind i området, og området er utsatt for vinder fra nord-østlig og sør, sør-vestlig retning. De sterkeste vindene kommer fra sør, sør-vest. Meget sterk vind i kombinasjon med springflo kan tenkes at påfører skader på eventuelle fyllinger og bygninger i sammenheng med sjø som ikke er sikret tilstrekkelig.
Nedbør Ekstremnedbør, store regn-, og snømengder	Nei	Nedbøren følger normalen for området, og lokale erfaringer legges til grunn ved planlegging og gjennomføring. Urolige værtyper med økt mengde nedbør vil kunne opptre hyppigere i fremtiden, og må kunne forventes også i området.
Radon	Nei	For sikring mot radon vises det til Byggteknisk forskrift § 13-5 (TEK).
Annet..		

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Drikkevann og biologiske ressurser		
Utbyggingsplaner i nærheten av: -Drikkevannskilder, nedbørsfelt, grunnvann -Landbruksareal -Oppdrettsanlegg -Fiskeriinteresser	Nei Ja Nei Nei	Landbruksareal nært området
→Vurdere nødvendige tiltak som båndlegging etc.		

Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Virksomhetsbasert sårbarhet, infrastruktur og sårbare/strategiske objekter		
Brann/eksplosjon ved industrianlegg, Kjemikalieutslipp, annen forurensning. Oljeanlegg	Nei	Ikke aktuelt for tiltaket.
Industrianlegg og lagringsplasser for farlige stoffer, Industrianlegg, havner, bensinstasjoner, radioaktiv lagring	Nei	Lagring av små mengder kjemikalier i opplæringssammenheng.
Høyspentledninger/-anlegg	Ja	Hensynssone som angir sikringssone for trase for luftspent høyspentkabel tangerer områdets nord-østre hjørne.
Deponi, destruksjon av farlig avfall Strålingsfare, gamle fyllplasser, forurenset grunn/sjøsedimenter, dumpeområder i sjø	Nei	Ingen kjente
Militære og sivile skytefelt	Nei	Ingen kjente i området.
Nærhet til infrastruktur, ulykker/hendelser på: Veg, jernbane, sjø/vann, luft, transport av farlig gods, ulykkesbelastede strekninger, støysoner ved infrastruktur.	Nei	Ingen kjente i området, men uforutsette hendelser/ulykker på land kan teoretisk påvirke området, men det er lav sannsynlighet for at dette skjer. Ved infrastruktur forbi området kan det genereres noe støy.
Helse/omsorgsinstitusjoner Sykehus, sykehjem, skoler, barnehager	Ja	Skole og oppvekstsenter er lokalisert på området. Lav risiko for uønskede hendelser.
Kollektivknutepunkt Flyplass, viktig vei/jernbane, stasjon/terminal, havn	Nei	Området ligger nært tilknyttet fylkesveikryss, som ligger rett vest for området.
Vannverk, kraftverk	Nei	
Undervannsledning/kabler	Nei	
Bru/demning	Nei	

Samlet vurdering, avbøtende tiltak og eventuelle alternativer, BOPF3

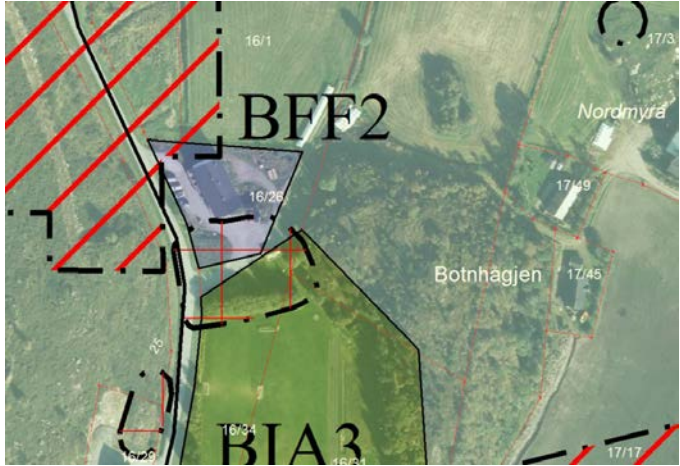
Etablert formål som offentlig skole- og oppvekstsenter, som har vært i området i lengre tid. Lavt konflikt-, og konsekvensnivå ved denne utbyggingen som ble etablert i gjeldende planperiode, og forholdene ligger fortsatt til rette for dette. Samfunnmessige konsekvenser ved etableringen positive.

Momentene som er påpekt i ROS-analysen anses som forhold som skal følges opp og tas hensyn til gjennom videre detaljplanlegging.

Konklusjon, BOPF3

Etablert offentlig virksomhet er vurdert til å være innen for ROS for denne vurderingen. Drift og inngående vurderinger er ikke utført.

4.7.29 Konsekvensutredning; Forretning Sandåker (BFF2)	
Matrikelnr:	Gnr. 16, Bnr. 26
Journalnr:	-
Areal:	2,4 daa.
Forslagsstiller:	Dønna kommune
Gjeldende formål:	LNF-sone 2
Formål jfr. innspill:	Forretning, fremtidig (1150)
Ønsket formål:	Forretning
Landbruksjord som omdisponeres:	0 daa.
I viktig landbruksområde:	Ja



Områdebeskrivelse:

Området ligger på Sandåker, og omfatter eksisterende formål for bebyggelse og anlegg som forretning. Gjeldende regulering for området er LNF-sone 2 (KpA).

Natur-, og miljøtema	Vurdering	Konse- kvens (+3,+2,+1,0)	Verdi (* / ** / ***)	Data- kvalitet (1,2,3)
Naturverdi og biologisk mangfold	Det er ingen registreringer av hensynskrevende biologisk mangfold eller viktige naturtyper.	0	*	1
Naturressurser (jordvern, jord-, og skogbruk, drikkevann, mineralske ressurser)	Ingen landbruksareal som berørt. Berggrunnskart viser løsmasser som grus, sand og leire i større forekomster.	0	*	1
Reindrift	Innenfor årstidsbeite, vinterbeite for reindriftnæringen. Relativt lite område av det som er tilgjengelig som vinterbeite berøres av tiltaket. Allerede eksisterende bruk av området utøver ikke konsekvenser for næringen ut over reduksjon av samlet areal som vinterbeiteland.	-1	*	1
Landskap og estetikk	Landskapsområde LO-332. Området ligger i delvis bebygd kystslettelandskap med myr, infrastruktur og jordbruk (KS10), og relativt høy inngrep- og bebyggelsesgrad (4/6). Jordbrukspreg og landskapsverdi er høy, hhv. 3/3 og 4/5. Området ligger i kulturlandskap med betydelig landbrukspreg hvor preget av høy utnyttning av landskapet til landbruksjord/beite er tydelig. Trase for FV 192 og 194 møtes like ved området, og gjennomgående kraftlinje er elementer i landskapet. Kopardalsfjellet markerer terrenget i vest, og tiltaket er lokalisert i høyereliggende deler av om-	0/-1	***	1

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

	rådet slik det fremstår mellom Sandåkervågen og Botnan sør for Sundsstraumen. Området er delvis storkupert med grove formasjoner i løsmasselagene. Små høydedrag med tynt dekke på bart fjell bryter opp landskapet og understreker inntrykket av at hvert et tilgjengelig areal er utnyttet til landbruks- eller boligformål. Tiltaket ligger delvis veletablert langs fylkesveien, med lav innvirkning på landskapet i område med spredt bebyggelse mellom åker- og landbruksareal. Konsekvensomfanget vurderes til ubetydelig/svakt negativt.			
Kulturminner og kulturmiljø	Det er registrert et tunanlegg (Botmoen, ID 16494) på områdets sørlige del. Minnene er automatisk fredet, og utvidelse/tiltak på eiendommen må gjøres med forsiktighet, og i samråd med kulturminnemyndighet.	-2	***	1
Fiskeri og havbruk	Ingen direkte tilknytning til sjø og havbruk.	-	-	-
Friluftsliv og arealer for barn og unge. Nærmiljø og grønnsstruktur	Vei ned til sjø (<1 km unna). Kopardalsfjellet er turmål med umerket sti som starter like vest for området. Nord for området er det opparbeidet fotballbane med grillplass. Sammen med de naturgitte omgivelsene gir området god tilgang til områder for friluftsliv, nærtur, utflukter og opplevelser.	+2	**	1
Strandsone mot sjø og vassdrag (funksjonell strandlinje)	Området ligger ikke i tilknytning til sjø og vassdrag.	-	-	-

Samfunnstema	Vurdering	Konse- Kvens (+3,+2,+1,0)	Verdi (* / ** / ***)	Data- kvalitet (1,2,3)
Reiseliv	Tiltaket har liten effekt på reiseliv. Reiseliv kan i sesongperioder ha innvirkninger på drift av forretningsaktivitet. Dette vil gi en gjensidig gevinst. Gevinsten anses som liten.	+1	*	1
Barn og unges oppvekstvilkår	Forretningsområde tilrettelegges ikke for barn og unge ut over at de er en del av kundegrunnlaget.	0	*	1
Samfunnssikkerhet (inkludert forurensning til jord/luft)	Forhold rundt samfunnssikkerhet vurderes i egen risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) på neste side.	-	-	-
Offentlig tjenestetilbud, infrastruktur og transportbehov	Området ligger i tilknytning til fylkesveinettet med ferjetilførsel til Bjørn eller Sandnessjøen. Området er definert som offentlig tjenestetilbud. Infrastruktur er allerede opparbeidet.	+2	***	1
Næringsliv og sysselsetting	Den offentlige tjenesten som skal tilbys har jevn sysselsettingseffekt. Den vil ha positive ringvirkninger lokalt på Løkta.	+1	**	1
Tilgjengelighet og universell utforming	Tiltaket er offentlig tjenestetilbud. Tiltaket vil defineres som fullt universelt utformet.	+3	***	2

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

Trafikksikkerhet og tilgang til uteområder, samt gang- og sykkelveinett	Det er kundegrunnlaget som hovedsakelig har behov for transport inn og ut av området. Tiltaket har en gjennomgående tilførselsvei som er godt egnet for drift av tiltaket. Inn og uttransport av varer og tjenester vil være uproblematisk. Ingen gang- og sykkelvei. Behovet for gang- og sykkelvei er lite/moderat ut fra trafikkbildet.	+1	**	1
Tettstedsutvikling ift. annen bebyggelse (nær- og bomiljø)	Tiltaket medfører faste arbeidsplasser, som er en viktig faktor for områdets utvikling.	+3	***	2
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	Utforming ihht. datidens byggeskikk.	0	*	1

Risiko- og sårbarhetsanalyse; BFF2		
Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Natur- og miljøforhold		
Skred Is-, snø-, jord-, leire-, og løsmasseskred, kvikkleire, steinras, historiske skred	Ja	Marin grense oppgitt til 90 moh. Området ligger i randsone for aktsomhetsområde for snø- og steinras. Dette bør ikke ha noen begrensninger for tiltak på område. Løsmassekart viser tykk strandavsetning i områdene opp mot 15-20 moh.
Flom Flomfare, flomsonekart	Nei	Ingen elv eller tilstøtende vassdrag.
Havnivåstigning Spring-, og stormflo	Nei	Liten fare for påvirkning av havnivåstigning samt stormflo. Området ligger i område rundt kote 20 moh.
Vindutsatt Vindutsatt lokalisering, fare for storm og orkan	Nei	Vurdering. Værmessig er det nokså mye vind i området, og området er utsatt for vinder fra nord-østlig og sør, sør-vestlig retning. De sterkeste vindene kommer fra sør, sør-vest. Meget sterk vind i kombinasjon med springflo kan tenkes at påfører skader på eventuelle fyllinger og bygninger i sammenheng med sjø som ikke er sikret tilstrekkelig.
Nedbør Ekstremnedbør, store regn-, og snømengder	Nei	Nedbøren følger normalen for området, og lokale erfaringer legges til grunn ved planlegging og gjennomføring. Urolige værtyper med økt mengde nedbør vil kunne opptre hyppigere i fremtiden, og må kunne forventes også i området.
Radon	Nei	For sikring mot radon vises det til Byggteknisk forskrift § 13-5 (TEK).
Annet..		

Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Drikkevann og biologiske ressurser		
Utbyggingsplaner i nærheten av: -Drikkevannskilder, nedbørsfelt, grunnvann -Landbruksareal -Oppdrettsanlegg -Fiskeriinteresser	Nei Nei Nei Nei	Tiltaket er etablert og har liten- / ingen innvirkning.
→Vurdere nødvendige tiltak som båndlegging etc.		Ingen

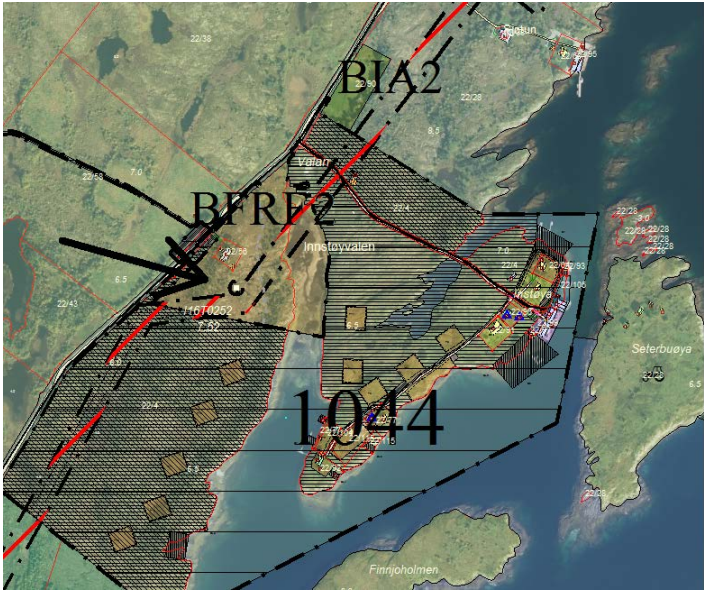
Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Virksomhetsbasert sårbarhet, infrastruktur og sårbare/strategiske objekter		
Brann/eksplosjon ved industrianlegg, Kjemikalieutslipp, annen forurensning. Oljeanlegg	Nei	Ikke aktuelt for tiltaket.
Industrianlegg og lagringsplasser for farlige stoffer, Industrianlegg, havner, bensinstasjoner, radioaktiv lagring	Nei	Tiltaket plikter å tar høyde for lagring av farlig avfall.
Høyspentledninger/-anlegg	Nei	Ingen på området.
Deponi, destruksjon av farlig avfall Strålingsfare, gamle fyllplasser, forurenset grunn/sjøsedimenter, dumpemråder i sjø	Nei	Ingen kjente
Militære og sivile skytefelt	Nei	Ingen kjente i området.
Nærhet til infrastruktur, ulykker/hendelser på: Veg, jernbane, sjø/vann, luft, transport av farlig gods, ulykkes-belastede strekninger, støysoner ved infrastruktur.	Nei	Ingen kjente faremomenter, men uforutsette hendelser/ulykker på land kan teoretisk påvirke området, men det er lav sannsynlighet for at dette skjer. Ved infrastruktur forbi området kan det genereres noe støy.
Helse/omsorgsinstitusjoner Sykehus, sykehjem, skoler, barnehager	Nei	Skole- og oppvekstsenter ca. 200 meter sør for området.
Kollektivknutepunkt Flyplass, viktig vei/jernbane, stasjon/terminal, havn	Nei	Område ligger nært tilknyttet fylkesveikryss, ca. 250 meter sør.
Vannverk, kraftverk	Nei	
Undervannsledning/kabler	Nei	
Bru/demning	Nei	

Samlet vurdering, avbøtende tiltak og eventuelle alternativer, BFF2
Etablert formål som forretning/butikk, som har vært i området i lengre tid. Lavt konflikt-, og konsekvensnivå ved denne utbyggingen, og forholdene ligger fortsatt til rette for dette. Samfunnsmessige konsekvenser ved etableringen positive. Momentene som er påpekt i ROS-analysen anses som forhold som skal følges opp og tas hensyn til gjennom videre detaljplanlegging.

Konklusjon, BFF2

Etablert forretningsvirksomhet er vurdert til å være innen for ROS for denne vurderingen. Drift og inngående vurderinger er ikke utført.

4.7.30 Konsekvensutredning; Fritidsbebyggelse Innstøyvalen (BFRF2)	
Matrikelnr:	Gnr. 22, Bnr. 4
Journalnr:	12/108-33
Areal:	36 daa.
Forslagsstiller:	Anna Johannesen
Gjeldende formål:	LNf-sone 2
Formål jfr. innspill:	Fritidsbebyggelse, fremtidig (1120)
Ønsket tiltak:	Etablere tomter til fritidsbebyggelse
Landbruksjord som omdisponeres:	0 daa.
I viktig landbruksområde:	Nei



Områdebeskrivelse:

Området ligger langs Fylkesvei 190 nord på eiendommen, med reguleringsplan 1044 (Innstøy, del av 22/4, fra 2007) som i hovedsak omfatter denne delen av eiendommen. På motsatt side av fylkesveien omfattes deler av arealet av reguleringsplan for Vandve, Gnr. 22, Bnr. 23, fra 2006.

Bebyggelse i området er kirke/kapell på egen eiendom, og området er ikke oppført med landbruksverdier. Strandlinjen er ca. 250 meter innerst i, og på vestsiden av Innstøyvalen. Faresone -høyspenningsanlegg går i retning nord-øst, og deler området på midten. Vandve Indremisjon har hjemmel til tomte med Bnr. 56, hvor det står et menighetshus.

Må sees i sammenheng med tilstøtende to regulerte områder, og arealet ønskes innlemmet i reguleringsplan.

Natur-, og miljøtema	Vurdering	Konse- kvens (+,-3,+2,+1,0)	Verdi (* / ** / ***)	Data- kvalitet (1,2,3)
Naturverdi og biologisk mangfold	Ingen registreringer av rødlistearter, hensynskrevende biologisk mangfold eller viktige naturtyper i området. Nært området, på motsatt side av F.v 190 er et stort område registrert med artsforekomster bla. som yngleområde for flere ande-, måke-, vade-, og alkefugler, samt oter. Flere rødlistearter med status VU (sårbar) og NT (nær truet) er også registrert i området. En kan anta at spesielt fugleartene kan ha området som deler av sitt nærings- og oppholdsområde, mens områdene på vestsiden av øya tilfredsstiller i hovedsak habitatskravene til artene. I forhold til marint biomangfold må det framskaffes informasjon om bunnforholdene i de indre deler av valen ved utbygginger som går ut i sjø. Lite, og delvis ubebygde område, og det er lav påvirkingsgrad på	0/-1	*	1

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

	temaet. Små konsekvenser.			
Naturressurser (jordvern, jord-, og skogbruk, drikkevann, mineralske ressurser)	Ingen jordbruksressurser er registrert i området som hovedsakelig er åpen fastmark med en mindre lauvskogteig på impediment grunn. Ellers kun spredt tresetting. Berggrunnen i området er hovedsakelig glimmerskifer, granatglimmergneis og -skifere, og tynne lag av marmor og amfibolitt.	0	*	1
Reindrift	Hele Vandve er årstidsbeite, vinterbeite for reindriftnæringen. Når det gjelder arealet for vinterbeite påvirkes ikke tilbudet av dette i nevneverdig grad av områdedisponeringen alene, da arealet er begrenset i størrelse. Områdedisponeringene i nærliggende reguleringsplan (1044) med store deler regulert til friluftsområde på land, og svært spredte parseller for fritidsbebyggelse må videreføres for dette området, for fortsatt å bevare et åpent preg i landskapet. Dette kan være viktig nord i området hvor det er meget smalt mellom veien og de indre delene av valen dersom reinen passerer i dette området. Vandve er område med lite snø og mindre krevende forhold for dyrene vinterstid. At områdene er moderat befolket og inneholder få fysiske stengsler for reinen, er momenter som taler for at en utbygging av fritidsbebyggelse i dette området, sett i sammenheng med flere etableringer i området sørover, kan påvirke reindriften i negativ retning.	0/-1	*	1
Landskap og estetikk	Landskapsområde LO-310. Området ligger som del av kystslettas skjærgård med lavt infrastrukturpreg (KS3), men likevel relativt høy inngreps-, og bebyggelsesgrad (4/6) og moderat jordbrukspreg (2/3). Landskapsverdiene i området er store (4/5), og området ligger igjen mellom områder med reguleringsplan. Vei og parkeringsplass i tilstøtende områder, samt et bedehus som eneste bebyggelse. Kraftlinje krysser området, og kulturminnet er del av kulturmiljø. Innspillet ligger i område som er regulert til bygge- og anleggsformål, og intensjonen er å få innlemmet dette i regulert strøk. En rekke hensyn må tas i planleggingen av området, men med bakgrunn i grad av planlagt inngreps-, og bebyggelsesgrad, vil ikke en omdisponering av dette området forringe landskapsverdiene i nevneverdig grad.	0/-1	***	1
Kulturminner og kulturmiljø	Det er registrert et kulturminne, Vandve store, med ID 63845 litt sør i området. Minnet er omfattet av hensynssone -båndleggingssone, og en eventuell utbygging må lokaliseres slik at hverken minnet med sikringssonen eller de aller nærmeste omgivelsene til minnet påvirkes på negativt vis. Ivaretas dette holdes konfliktnivået lavt.	-1	***	1

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

Fiskeri og havbruk	Regionalt viktig gytefelt for torsk (Grytøya-Vikafjorden) er registrert i og utenfor de ytre delene av Innstøyvalen. hele området. Det er også en låssettingsplass for, og fiskeområde for aktive redskap etter sild. Eventuelle etableringer vil bli av svært moderat art, og vil i ikke påvirke disse interessene. Områdene ble avklart i forhold til fritidsbebyggelse i forbindelse med etablering av reguleringsplan 1044. Sektormyndigheter varsles ved tiltak i sjø. Ingen konsekvenser.	0	***	1
Friluftsliv og arealer for barn og unge. Nærmiljø og grønnsstruktur	Området ligger med tilstøtende areal som friluftsområde i gjeldende reguleringsplan som omfatter naboområdene på øst-, og sørsiden, og delvis vestsiden av området. Sjøarealet innerst i Innstøyvalen gir mulighet for strandsoneaktiviteter, i tillegg til at tilgrensende areal i reguleringsplan 1044 som friluftsområde bør være sammenhengende gjennom området. God tilgang til større turområde på vestsiden av Vandve. Videreføring av friluftsmål på land, som tilrettelegger for friluftaktivitet, grønnsstruktur og lek sikres i videre planlegging.	+2	**	1
Strandsone mot sjø og vassdrag (funksjonell strandlinje)	Ingen spesielle strandsoneverdier er registrert i område, ut over at den, med unntak av det gjennomgående luftspennet, hovedsakelig er uten stor påvirkning i de indre områdene. En del spredte treklynger danner en buffersone (skjerm) i områdene mot sjøen vest for valen, og disse må bevares for å opprettholde inntrykket og innby til videre ferdsel og attraktivitet for allmenheten i områdene nærmest strandsonen. Aktuelle områder i de indre delene av valen ligger hovedsakelig på tørrfall, og dybdene tilsier at det er uaktuelt med etablering av naust og båthus i området. Tiltaket er med unntak av en del i sør-vest, omfattet av 100-metersbeltet, innenfor byggegrense til vei, hensynssone under kraftlinje og en mindre båndleggingssone rundt kulturminnet. Dette legger en del helt klare fysiske føringer for området som må løses på detaljplannivå ved ønske om videre utvikling av området til fritidsbebyggelse.	-1	*	2

Samfunnstema	Vurdering	Konsekvens (+3,+2,+1,0)	Verdi (* / ** / ***)	Data-kvalitet (1,2,3)
Reiseliv	Vurderes å ha små konsekvenser for reiseliv og turisme. Fritidsbeboere vil til en viss grad søke opplevelser/arrangement ut fra det som området/kommunen har å tilby, men i et lengre perspektiv vil betydningen være mindre.	0/+1	*	1
Barn og unges oppvekstvilkår	Delvis til lite utviklet område, hvor påstående bebyggelse pr. nå består i et menighetshus. Det planlegges for fritidsbebyggelse, og sammen med eksisterende miljø og etableringene det ønskes tilrettelagt for her og i nærmiljøet, kan området gi mulighet til, og bli	+1/+2	***	2

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

	attraktivt i forhold til å være med på å gi barn og unge gode oppvekstvilkår. Ivaretas i detaljplan.			
Samfunnssikkerhet (inkludert forurensning til jord/luft)	Forhold rundt samfunnssikkerhet vurderes i egen risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) på neste side.	-	-	-
Offentlig tjenestetilbud, infrastruktur og transportbehov	Ligger mindre enn 2 km fra ferjeleie. Avhengig av sjøvegs transport til Vandve, og deretter transport til området. Kollektivtrafikk langs fylkesveien. Butikk etablert på Vandve, og VA /EL etablert i nærheten.	+1/+2	**	1
Næringsliv og sysselsetting	En utvikling av området vil hovedsakelig gi en positiv utvikling for tiltakshaver. Begrenset sysselsettings-effekter av tiltaket ut over fasen med etablering. Kun generelle effekter.	0/+1	**	1
Tilgjengelighet og universell utforming	Universell utforming i alle tiltak skal etterstrebtes, og legges til grunn for utarbeiding av detaljplan for området. Området er lokalisert slik at det er mulighet for å oppnå universell utforming for deler av arealet.	+2	**	1
Trafikksikkerhet og tilgang til uteområder, samt gang- og sykkelveinett	Få avkjørsler langs fylkesvei i området. ÅDT langs Fv. 190 er 50, med lav andel (2-3) store kjøretøy. Relativt sett trafikksikkert område pga. lav fartsgrense og trafikkmengde. Tiltaket vil påvirke ÅDT i ubetydelig grad. Ikke gang- og sykkelveg. Byggegrense til vei begrenser sammen med faresone for høyspenningsanlegg muligheten for etableringer inntil fylkesveien.	+1	**	1
Tettstedsutvikling ift. annen bebyggelse (nær- og bomiljø)	Vil ha en viss betydning for nær- og bomiljøet i området.	+1	*	1
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	En helhetlig utvikling av området i forhold til landskap og lokalisering, og disse forholdene sikres ivarettatt i detaljplan.	-	-	-

Risiko- og sårbarhetsanalyse; BFRF2		
Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Natur- og miljøforhold		
Skred Is-, snø-, jord-, leire-, og løsmasseskred, kvikkleire, steinras, historiske skred	Nei	Løsmassekart angir området med berggrunn under et tynt humusdekke (0,5-2 m). Marin grense oppgitt til 90 moh. Områder for evt. faste installasjoner i sjø må kvitteres ut via geotekniske undersøkelser.
Flom Flomfare, flomsonekart	Nei	Det renner en mindre bekk langs Fv. 190 gjennom området, og en mindre bekk renner ut innerst i valen. Nedbørssensitive bekker, minimal flomfare ift. tiltaket.
Havnivåstigning Spring-, og stormflo	Ja	Springflo opptrer enkelte ganger, og kan i kombinasjon med stormflo gi svært høy vannstand. De sjønære områdene langs stranden mot valen kan være spesielt utsatt for påvirkning av denne typen, mens hoveddelene av området ligger over kote 5 moh. Det må tas høyde for fremtidige forandring-

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

		er i havnivået, som vil påvirke spring-, og stormflonivåene.
Vindutsatt Vindutsatt lokalisering, fare for storm og orkan	Nei	Området er tilstøtende til sjøen, og ligger innerst i en ca 450 meter lang val. Her en lunere enn ute ved sjøen, selv om det er begrenset med vegetasjon som tar av for vindene. Enkelte vindretninger vil kunne påvirke området. Værmessig er det nokså mye vind i området, og området er utsatt for vinder fra nord-østlig og sør, sør-vestlig retning. De sterkeste vindene kommer fra sør, sør-vest. Meget sterk vind i kombinasjon med springflo kan tenkes at påfører skader på eventuelle tiltak som ikke er sikret tilstrekkelig nært sjøen.
Nedbør Ekstremnedbør, store regn-, og snømengder	Nei	Nedbøren følger normalen for området, og lokale erfaringer legges til grunn ved planlegging og gjennomføring. Urolige værtyper med økt mengde nedbør vil kunne opptre hyppigere i fremtiden, og må kunne forventes også i området.
Radon	Nei	For sikring mot radon vises det til Byggteknisk forskrift § 13-5 (TEK).
Annet..		
Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Drikkevann og biologiske ressurser		
Utbyggingsplaner i nærheten av: -Drikkevannskilder, nedbørsfelt, grunnvann -Landbruksareal -Oppdrettsanlegg -Fiskeriinteresser	Nei Nei Nei Ja	Regionalt viktig gytefelt for torsk i sjøen utenfor, og dette strekker seg helt inn i valen. Fra de ytre områdene av valen, ca. 200-250 meter fra tiltaket og utover i sjøen er det lokalisert et område for aktivt sildefiske, samt en låssettingsplass for sild i sjøen utenfor selve Innstøyvalen, ca 400deler av området.
→Vurdere nødvendige tiltak som båndlegging etc.		

Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Virksomhetsbasert sårbarhet, infrastruktur og sårbare/strategiske objekter		
Brann/eksplosjon ved industrianlegg, Kjemikalieutslipp, annen forurensning. Oljeanlegg	Nei	
Industrianlegg og lagringsplasser for farlige stoffer, Industrianlegg, havner, bensinstasjoner, radioaktiv lagring	Nei	
Høyspentledninger/-anlegg	Ja	Høyspentledning i luft går gjennom området og krysser valen i nordøstlig retning. Trafostasjonen er lokalisert 60-70 meter nord-øst for området langs veien som går ut til bebyggelsen på Instøya.

Deponi, destruksjon av farlig avfall Strålingsfare, gamle fyllplasser, forurenset grunn/ sjøsedimenter, dumpeområder i sjø	Nei	Ingen kjente
Militære og sivile skytefelt	Nei	
Nærhet til infrastruktur, ulykker/hendelser på: Veg, jernbane, sjø/vann, luft, transport av farlig gods, ulykkes- belastede strekninger, støysoner ved infrastruktur.	Nei	Uforutsette hendelser/ulykker på sjø og land kan teoretisk påvirke området, men det er lav sannsynlighet for at dette skjer. Ved etableringer i området kan det genererer noe støy langs veier inn og ut, men området er sparsomt bebodd, så dette vil ikke være problematisk.
Helse/omsorgsinstitusjoner Sykehus, sykehjem, skoler, barnehager	Nei	
Kollektivknutepunkt Flyplass, viktig vei/jernbane, stasjon/terminal, havn	Nei	
Vannverk, kraftverk	Nei	
Undervannsledning/kabler	Ja	Undervannskabel krysser de innerste delene av valen.
Bru/demning	Nei	

Samlet vurdering, avbøtende tiltak og eventuelle alternativer, BFRF2

Mindre område som er ønsket til fritidsbebyggelse. Naboområdene er med få unntak omfattet av reguleringsplan 1044 fra 2007, som legger til rette for 14 fritidsboliger og 2 boliger, samt industri, småbåtanlegg, naust og rorbuer. Planen har ledig kapasitet spesielt når det gjelder fritidsbebyggelse (ca. 10 uutbygde parseller), så å sikre ytterligere areal til fritidsbebyggelse i umiddelbar nærhet til det regulerte området må med bakgrunn i dette vurderes.

I formålsområdet er naturtema i hovedsak lite berørt, med unntak av at reindriftsnæringen vil kunne påvirkes ved etableringer som kan innskrenke muligheten for dyrene til å trekke gjennom området mellom veien og de indre delene av valen. Landskapsmessig er det små konsekvenser på tross av det overordnede landskapsområdets høye verdi. Området er omfattet av bebyggelses-, og anleggsformål, og sterke føringer for å ivareta landskapsforholdene ved en eventuell utbygging gjelder automatisk med bakgrunn i beliggenhet, tilstedeværelse av kulturminne og gjennomgående hensynssone.

Samfunnsmessige tema er vurdert til å ha en svak positiv, til positiv konsekvens. Dette fordi det ut fra i hvilken grad en forsiktig utbygging vil skape positive virkninger for temaene, og et ønske fra kommunen om å opprettholde aktivitet og etableringer i området. Her er videreføring av ferjetilbud og butikk, og generell aktivitet i området ut fra et mål om å ha tilgjengelige areal for fritidsbebyggelse i forskjellige deler av kommunen. Viktig her er omfanget av tiltaket; det kan etableres noen få enheter, så omfanget i forhold til temaene i KU vil være begrensede.

Områder som kan være potensielle områder for etablering av bebyggelse begrenses av allerede etablerte parsell for menighetshuset, hensynssoner for høyspentanlegget og rundt kulturminnet. Byggegrensen videreføres slik som i friluftsområdene i reguleringsplan 1044, og det vil med dette kunne opprettholdes et område med arealbruk som i liten grad går på bekostning av viktige verdier i området.

Avbøtende tiltak er tilpasninger til landskap og terreng i den grad det er mulig, samt å få etablert tilstrekkelig standard på avkjørsler til eventuelt nye parseller i området. Vurdering av krav i forhold til tilgjengelighet til boenhetene i reguleringsplan.

Momentene som er påpekt i ROS-analysen anses som forhold som skal følges opp og tas hensyn til gjennom videre detaljplanlegging.

0-alternativet: Området består som før, som landbruksområde og område for spredt bolig- og ervervsbebyggelse.

Konklusjon, BFRF2

Området BFRF2 reguleres til område for fremtidig fritidsbebyggelse. Det settes krav om detaljreguleringsplan, som også skal omfatte arealet for menighetshus på Gnr. 22, Bnr. 56.

4.7.31 Konsekvensutredning Spredt fritidsbebyggelse Randinaholmen	
Matrikelnr:	0/0, eierløs teig; Randinaholmen
Journalnr:	12/108-39
Areal:	2 daa.
Forslagsstiller:	Gerd S. Bastesen
Gjeldende formål:	LNf-sone 1
Formål jfr. innspill:	Framtidig LNFR- spredt fritids- bebyggelse (5220)
Landbruksjord som omdisponeres:	0 daa.
I viktig landbruksområde:	Ja/Nei



Områdebeskrivelse:

Området er lokalisert til en liten holme, Randinaholmen, som tiltakshaver arbeider med å overta hjemmelen til. Holmen ligger i sjøen mellom Seterbuøya og Småvågan, ca. 1 km øst for Vandve. I utstrekning er holmen ca. 100 x 30 meter, relativt flat, og har høyeste punkt i overkant av 5 moh.

Det er ønske om å regulere denne om til LNFR-spredt fritidsbebyggelse. Dersom formål ikke endres, ønsker tiltakshaver etter å ha overtatt hjemmelen til øya, å ha mulighet til å etablere plattning og sette opp kai/naust.

Natur-, og miljøtema	Vurdering	Konse- kvens (+3,+2,+1,0)	Verdi (* / ** / ***)	Data- kvalitet (1,2,3)
Naturverdi og biologisk mangfold	Det er ikke registrert hensynskrevende biologisk mangfold eller viktige naturtyper på holmen. Beliggenheten indikerer at det er sannsynlig at den benyttes av sjøfugl i hekkesesongen, og størrelsen på øya tilsier at aktivitet på øya kan påvirke hekkende sjøfugl.	0/-1	**	1
Naturressurser (jordvern, jord-, og skogbruk, drikkevann, mineralske ressurser)	Markslaget er grunnlendt åpen fastmark, hvor omtrent halvparten av arealet er bart fjell. Berggrunn er glimmergneiser og -skifere med tynne lag marmor og amfibolitt. Ingen konsekvenser for temaet.	0	*	1
Reindrift	Området ligger, med unntak av de aller østligste delene, innenfor et mindre område (0,4 kvadratkilometer) som ikke er omfattet av reinbeiteområdene som vinterbeiteområde. I praksis betyr dette lite, da øya ligger over 100 meter fra nærmeste holme, og ikke inngår i noe videre nettverk av øyer/holmer som har betydning for drifting av dyrene	0/-1	**	1

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

	til og fra området Vandve, eller for beiting. Trekkleien fra Slapøya går nordover via Korsholmen-Rauholmen til Havstein, ca. 400 meter øst for øya. En omdisponering av øya vil ikke utøve store konsekvenser for næringen ut over en svært liten reduksjon av samlet areal av vinterbeiteland.			
Landskap og estetikk	Landskapsområde LO-310. Området ligger som del av kystslettas skjærgård med lavt infrastrukturpreg (KS3), moderat jordbrukspreg (2/3), og relativt høy inngreps-, og bebyggelsesgrad (4/6). Landskapsverdi er stor (4/5), og området ligger i bassenget mellom Korsholmen og Finnjoholmen øst for Vandve. Ingen infrastruktur i området, og en utbygging med tiltak som brygge/naust, evt. platting vil sette preg på en skjærgård som i dette området framtrer som nokså naturlig og delvis uberørt i forhold til landskapspåvirkning. Bestemmelsene i planen legger til rette for plattinger under en viss størrelse, og etableringer i denne delen av den relativt uberørte skjærgården vil kunne medføre negative landskapsvirkninger både fra kort og lang avstand.	-2/-3	***	1
Kulturminner og kulturmiljø	Det er ikke registrert kulturminner av noen art innenfor, eller i nærheten av området.	0	*	1
Fiskeri og havbruk	Regionalt viktig gytefelt for forsk (Grytøya-Vikafjorden) er registrert i sjøen utenfor hele området. Området er i sin helhet omfattet av areal for låssettingsplass for sild. Størstedelen av arealet rundt holmen er innenfor areal for fiskeområde med aktiv redskap etter sild. Dette med unntak av et mindre areal helt ut mot øyas østre avgrensning. Eventuelle etableringer i tiltaket vil bli av en svært moderat art, og vil i liten grad påvirke fiskeri- og havbruksinteressene.	0/-1	***	1
Friluftsliv og arealer for barn og unge. Nærmiljø og grønnstruktur	Holmen er uberørt og inkluderer i hovedsak verdier for sjøfriluftslivet med båt, samt verdier av å vite at områder er uten inngrep og infrastruktur. Området er allment tilgjengelig for båtfolket, og størrelsen på holmen medfører at et hvert tiltak vil virke privatiserende og medfører redusert verdi i forhold til allemannsrett og ferdsel i strandsonen. Tiltak på holmen vil kunne sees langt av lei, og redusere verdien av det som kan være et større sammenhengende og nokså uberørt område for friluftsliv og rekreasjon tilknyttet sjøen. Begrenset areal for barn og unge. Konsekvensomfanget settes til negativt da det er et relativt lite og avgrenset område, men verdien settes høyt, pga. kvalitetene som tilgjengelig friluftsområde.	-2/-1	**	1
Strandsone mot sjø og vassdrag (funksjonell strandlinje)	Området ligger i sin helhet i strandsonen, og ut fra dette vil et hvert tiltak på øya påvirke denne. Eventuelle tiltak her vil begrense den frie ferdselen og virker privatiserende. En differensiering i forhold til strandsoneverdiene som tillater etablering av spredte tiltak som fritidsbolig/platt/ naust, evt. brygge er ikke forenelig med ønske om å bevare et større og relativt	-2	**	1

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

	naturlig område, som også skal være tilgjengelig for allmenheten.			
--	---	--	--	--

Samfunnstema	Vurdering	Konse- Kvens (+3,+2,+1,0)	Verdi (* / ** / ***)	Data- kvalitet (1,2,3)
Reiseliv	Tiltakshaver ønsker etableringene til egen bruk for rekreasjon og fritid. For reiseliv og turisme som til dels også baserer sin virksomhet på fremvisning av de naturlige verdiene i et område, kan tiltaket ha negativ verdi. Dette ved at det naturlige og kontinuerlige inntrykket av skjærgården i dette området brytes opp.	0/-1	*	1
Barn og unges oppvekstvilkår	Ikke utviklet og uberørt område. Etablering av fritidsbolig på øya vil i begrenset omfang kunne påvirke oppvekstvilkårene for barn og unge. Størrelsen og området utforming tilsier at barn må holdes under oppsikt.	+1	**	1
Samfunnssikkerhet (inkludert forurensning til jord/luft)	Forhold rundt samfunnssikkerhet vurderes i egen risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) på neste side.	-	-	-
Offentlig tjenestetilbud, infra- struktur og transportbehov	Øy uten infrastruktur av noen art, og ligger ca. 1 km fra nærmeste vei.	-1	*	1
Næringsliv og sysselsetting	Utbygging av området vil ikke ha effekter for sysselsetting og næringsliv. Privat tiltak til egen nytte.	-1	*	1
Tilgjengelighet og universell utforming	Området er uten adkomst fra land.	-3	*	1
Trafikksikkerhet og tilgang til uteområder, samt gang- og sykkelveinett	Området er en ubebodd, ubebygd og naturlig øy uten etablert infrastruktur. Det er heller ingen planer om å etablere dette.	-1	*	1
Tettstedsutvikling ift. annen bebyggelse (nær- og bomiljø)	Minimal betydning for temaet, da tiltaket vil være å anse som et tiltak som kun påvirker tiltakshaver.	0	*	1
Arkitektonisk og estetisk ut- forming, uttrykk og kvalitet	Dersom tiltak gjennomføres, vil det være svært viktig at det gjennomføres grundige vurderinger i forhold til landskap og lokalisering av elementene som skal etableres. Byggesak må evt. sikre at disse ivaretas.	-	-	-

Risiko- og sårbarhetsanalyse; LNFR-F3		
Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Natur- og miljøforhold		
Skred Is-, snø-, jord-, leire-, og løsmasseskred, kvikkleire, steinras, historiske skred	Nei	Løsmassekart angir bart fjell. Marin grense oppgitt til 90 moh. Ved faste installasjoner i sjø må geotekniske forhold kvitteres ut.

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

Flom Flomfare, flomsonekart	Nei	
Havnivåstigning Spring-, og stormflo	Ja	Springflo opptrer enkelte ganger, og kan i kombinasjon med stormflo gi svært høy vannstand. Hele holmen ligger hovedsakelig under kote 6 moh, og eventuelle tiltak vil i stor grad være utsatt for denne typen påvirkning. Med bakgrunn av øyas utforming og beliggenhet kan det ved ekstreme værforhold være fare for overskylling.
Vindutsatt Vindutsatt lokalisering, fare for storm og orkan	Ja	Hele området er tilstøtende til sjøen, og vil kunne påvirkes av kraftige vinder. Værmessig er det nokså mye vind i området, og området er utsatt for vinder fra nord-østlig og sør, sør-vestlig retning. De sterkeste vindene kommer fra sør, sør-vest. Sterk vind i kombinasjon med springflo kan tenkes at påfører skader på eventuelle tiltak/anlegg i sammenheng med sjø dersom disse ikke er sikret tilstrekkelig.
Nedbør Ekstremnedbør, store regn-, og snømengder	Nei	Nedbøren følger normalen for området, og lokale erfaringer legges til grunn ved planlegging og gjennomføring. Urolige værtyper med økt mengde nedbør vil kunne opptre hyppigere i fremtiden, og må kunne forventes også i området.
Radon	Nei	For sikring mot radon vises det til Byggteknisk forskrift § 13-5 (TEK).
Annet..		

Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Drikkevann og biologiske ressurser		
Utbyggingsplaner i nærheten av: -Drikkevannskilder, nedbørsfelt, grunnvann -Landbruksareal -Oppdrettsanlegg -Fiskeriinteresser	Nei Nei Nei Ja	Området ligger innenfor regionalt viktig gyteområde for torsk. Omfattes av låssettingsplass for sild, og et lite område øst på holmen ligger utenfor fiskeområde med aktiv redskap etter sild.
→Vurdere nødvendige tiltak som båndlegging etc.		

Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Virksomhetsbasert sårbarhet, infrastruktur og sårbare/strategiske objekter		
Brann/eksplosjon ved industrianlegg, Kjemikalieutslipp, annen forurensning. Oljeanlegg	Nei	

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

Industrianlegg og lagringsplasser for farlige stoffer, Industribygg, havner, bensinstasjoner, radioaktiv lagring	Nei	
Høyspentledninger/-anlegg	Nei	Nærmeste ca. 400 meter øst for området.
Deponi, destruksjon av farlig avfall Strålingsfare, gamle fyllplasser, forurenset grunn/ sjøsedimenter, dumpeområder i sjø	Nei	Ingen kjente
Militære og sivile skytefelt	Nei	
Nærhet til infrastruktur, ulykker/hendelser på: Veg, jernbane, sjø/vann, luft, transport av farlig gods, ulykkes- belastede strekninger, støysoner ved infrastruktur.	Nei	Uforutsette hendelser/ulykker på sjøen kan teoretisk påvirke området, men det er lav sannsynlighet for at dette skjer. Området ligger i relativt beskyttet skjærgård, og hovedsakelig lettere båttrafikk i området.
Helse/omsorgsinstitusjoner Sykehus, sykehjem, skoler, barnehager	Nei	
Kollektivknutepunkt Flyplass, viktig vei/jernbane, stasjon/terminal, havn	Nei	
Vannverk, kraftverk	Nei	
Undervannsledning/kabler	Nei	Nærmeste ca. 170 meter sør-vest for området.
Bru/demning	Nei	

Samlet vurdering, avbøtende tiltak og eventuelle alternativer, LNFR-F3

For naturtema er det registrert relativt lav påvirkningsgrad for de enkelte temaene. Sentrale tema som biomangfold og reindrift utledes med små negative konsekvenser, da området i hovedsak er en svært liten øy/holme som ligger et stykke ut i skjærgården mellom Slapøya og Vandve. Landskapseffektene kan bli betydelige, selv om det er en svært liten del av området som tiltaket tenkes å omfatte. Fra kommunen sin side, er det ikke ønskelig å legge til rette for etableringer av tiltak på ubebodde småholmer og skjær selv om de er i privat eie og uten tiltak fra før. Øya er mer eller mindre uten vegetasjon og markdekke, og uten betydning for beite og landbruk. Som hekkelokalitet for sjøfugl vil området kunne være av viktighet i en periode av året. Fiskeriressursene er fordelt i området rundt hele øya, og tiltaket vil eventuelt være av en slik moderat art, at disse ikke påvirkes nevneverdig.

Virkningen ved etableringer på øya vil i stor grad innskrenke allmenhetens mulighet til ferdsel på øya. Dette sammen med den visuelle virkningen og opplevelsen av området dersom det bygges ut, fører til at konsekvensnivået kan oppleves som middels negativt for de resterende naturtemaene.

Samfunnstema omfatter effektene i forhold til en eventuell omdisponering og etablering av bebyggelse i området. Disse er av kommunen satt som avgjørende og skal vektlegges tungt når det skal etableres ny fritidsbebyggelse. Det skal tilrettelegges med nødvendig infrastruktur og adkomst til områdene, samt at det skal etableres bebyggelse med høy standard og god tilgang til offentlig infrastruktur slik at kommunen skal stå frem med tilgjengelige og attraktive areal for moderne fritidsbebyggelse. Konsekvensene i forhold til disse temaene når det gjelder tiltaket er delvis fraværende.

Tiltaket er basert på et ønske om å etablere seg med naust/brygge/platting på en liten øy i et naturlig og sammenhengende skjærgårdsområde. Dette sammen med at tilgjengelig areal for liknende bebyggelse foreligger i nærheten, og overordnede føringer om at det ikke er ønskelig å begrense nær-, og influensområdet fysisk og visuelt med svært spredte etableringer i større og sammenhengende naturområder og strandsone.

Forholdene som avdekkes i ROS-analysen anses som forhold som skal følges opp og tas hensyn til gjennom videre detaljplanlegging, og spesielt viktig her er vurderinger av området i forhold til natur- og miljøforholdene.

Alternativ 1: Etablere platting/kai og naust på holmen, uten regulering til fritidsformål.

0-alternativet: Området består som før, som landbruksområde og område for spredt bolig- og ervervsbebyggelse.

Konklusjon, LNFR-F3

Området videreføres som LNFR-område slik som i gjeldende plan, og innspill forkastes.

4.7.32 Konsekvensutredning; Fritidsbebyggelse Havstein		
Matrikelnr:	Gnr. 24, Bnr. 6	
Journalnr:	12/108-44	
Areal:	82,1 daa.	
Forslagsstiller:	Torunn R. Velde	
Gjeldende formål:	LNf-sone 1	
Formål jfr. innspill:	Fritidsbebyggelse, framtidig (1120)	
Ønsket tiltak:	Ønsker omregulert fra landbruk til fritidsbebyggelse	
Landbruksjord som omdisponeres:	Innm.beite: 32,4 daa. Fulldyrka: 7,9 daa. Overfl.dyrk: 3,1 daa.	
I viktig landbruksområde:	Ja	
Områdebeskrivelse: Området ligger nord-vestvendt til på Havstein, og ønskes regulert til fritidsbebyggelse for å unngå at område for bærplukking påvirkes, samt at en drikkevannsbrønn ikke ønskes berørt/forstyrret av beitedyr. Området ligger i skrånende terreng mot nord-vest, som flater ut mot sjøen. Det er registrert drivverdig landbruksmark i store deler av områdets lavereliggende deler, og det er etablert en fritidsbolig i tillegg til et landbrukstun, noe fåtallig naustbebyggelse og et mindre bryggeanlegg.		

Natur-, og miljøtema	Vurdering	Konse- kvens (+3,+2,+1,0)	Verdi (* / ** / ***)	Data- kvalitet (1,2,3)
Naturverdi og biologisk mangfold	Ikke registrert hensynskrevende biologisk mangfold eller viktige naturtyper innenfor området. Tilgrensende, og på sørsiden av Havsteinfjellet ligger en lokalt viktig kystlynghei avgrenset til den sørøstvendte skråningen av fjellet. Røddlistear Åkerrikse (CR, kritisk truet) er observert vest for området. Den østre delen av øya ligger 1-3 km fra tyngre tekniske inngrep, og har med det et mer naturlig preg enn andre områder i nærheten. Videre undersøkelser bør utføres ved en eventuell detaljregulering av området.	-1/-2	**	1
Naturressurser (jordvern, jord-, og skogbruk, drikkevann, mineralske ressurser)	Området er oppført med store deler av de lavereliggende delene som innmarksbeite, samt noe full- og overflatedyrka. Arealene har verdi selv om det har vært begrenset beiting på øya de siste årene. Det planlegges gjenoppstart av beite på Havstein i 2015.	-3	***	1

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

	Berggrunnen i området er glimmergneiser i veksling med glimmerskifer. Kalkrik grunn. Landbruksmessige konsekvenser ved en utbygging av området kan bli store, da de aktuelle områdene består av sammenhengende areal med attraktiv landbruksjord.			
Reindrift	Området ligger innenfor årstidsbeite, vinterbeite for reindriftnæringen. Et relativt lite område av det som er tilgjengelig som vinterbeite berøres av tiltaket. Det berørte området er hovedsakelig lokalisert som et nokså flatt, svakt skrånende platå mot sjøen. Området ligger relativt beskyttet til, og størrelsen tilsier at området kan være aktuelt for reinen vinterstid. Havstein er årstidsbeite, vinterbeite for reindriftnæringen. Areal vil være med på å begrense det totale området for vinterbeite i kommunen, og på Havstein vil et areal tilsvarende formålet mest sannsynlig utgå som beite. Området har lite snø og mindre krevende forhold for dyrene vinterstid. At områdene er moderat befolket og inneholder få fysiske stengsler for reinen er momenter som taler for at en utbygging i området kan påvirke reindriftnæringen negativt.	-1/-2	**	1
Landskap og estetikk	Landskapsområde LO-310. Området ligger som del av kystslettas skjærgård med lavt infrastrukturpreg (KS3), moderat jordbrukspreg (2/3), og relativt høy inngreps-, og bebyggelsesgrad (4/6). Landskapsverdi er stor (4/5), og området ligger som relativt lite utbygd, kun med noen naust og landbruksbygninger. Enkelte av byggene har status i SEFRAK-registeret (se neste utredning). Området er definert som 1-3 km fra tyngre tekniske inngrep, og har med dette verdi som uberørt av infrastruktur og inngrep, selv om klassifiseringen av landskapsområdet angir moderat preg. Grensen for uberørte områder vil flyttes betraktelig ved en realisering av tiltaket, og det vil ikke være mulig å trekke eventuell bebyggelse unna sjøen i så stor grad som ønskelig. En etablering av tiltak nord i området vil ikke kunne oppnå forhold med tanke på lys vinterstid, samt positurvirkning fra vest. Middels negative konsekvenser for temaet.	-2	***	1
Kulturminner og kulturmiljø	Det er ikke registrert automatisk fredete kulturminner innenfor området, men på eiendommen 24/6 ligger 4 bygg som er oppført i SEFRAK-registeret. SEFRAK-objektene består av en brygge som et naust/sjøbu i forbindelse med kai, et fjøs, et bolighus og et uthus (i SEFRAK-registeret, hhv. som brygge, fjøs, bolighus og uthus, Nordmarken, Havstein). Samtlige er meldepliktige ved riving/ombygging. Tiltaket vil ikke føre til konsekvenser for kulturminner eller SEFRAK-bebyggelse.	0	**	1
Fiskeri og havbruk	Området i sjøen utenfor er registrert som regionalt viktig gytefelt for torsk. Tiltaket vil medføre ubetydelige konsekvenser for dette. Sektormyndigheter vil varsles ved tiltak i sjø, som molo, og småbåtanlegg.	0/-1	***	1

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

Friluftsliv og arealer for barn og unge. Nærmiljø og grønstruktur	Ingen registrerte friluftstinteresser innenfor området, men strandsoneverdier og utmarksområder utgjør viktige momenter for friluftsliv og rekreasjon. Tillatelse til fritidsbebyggelse vil med stor sannsynlighet forringe opplevelsen av området. Lav grad av elementer som kan virke privatiserende i strandsona. På sørsiden av fjellet er det registrert område for adkomst opp til Havsteinfjellet og utkikkspunktet på toppen av dette. Middels verdier for temaet, som opplever lavt negativt konsekvensomfang.	0/-1	**	1
Strandsone mot sjø og vassdrag (funksjonell strandlinje)	Ingen spesielle strandsoneverdier er registrert i området ut over en liten grunn vik mot nord, Mikkelstøa. Etablert to naust i de sentrale delene, samt en mindre brygge på odden i sør-vest. Strandsona er nokså bratt ned til sjøen, med grovere masser eller fjell. Lange tørrfall eller sandstrender med verdi er mer sjeldent i området. Eventuell samling av naust-, og bryggeanlegg må vurderes i forhold til omfang av planlagt ny bebyggelse på land. I tillegg er hele strandsonen innmarksbeite. Lokalisering avklares eventuelt ved detaljregulering.	-1/-2	**	2

Samfunnstema	Vurdering	Konsekvens (+3,+2,+1,0)	Verdi (* / ** / ***)	Data-kvalitet (1,2,3)
Reiseliv	Vurderes ikke å ha konsekvenser for reiseliv og turisme. Fritidsbeboere vil til en viss grad søke opplevelser/arrangement ut fra det som området/kommunen har å tilby, men i et lengre perspektiv vil betydningen være mindre.	0/+1	*	1
Barn og unges oppvekstvilkår	Område for fritidsbebyggelse. Området er fraflyttet landbruksområde og ubebodd, men kan være attraktivt i forhold til å være med på å gi barn og unge gode oppvekstvilkår. Ivaretas hvis aktuelt i detaljplan.	+1	**	2
Samfunnssikkerhet (inkludert forurensning til jord/luft)	Forhold rundt samfunnssikkerhet vurderes i egen risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) på neste side.	-	-	-
Offentlig tjenestetilbud, infrastruktur og transportbehov	Området ligger på en øy i sjøen, ca 1 km øst for Vandve. Området er uten infrastruktur som vei. Det er etablert en sti/traktorvei som går rundt Havsteinfjellet. EL er utbygd, og det er ikke kommunalt V/A-nett i området. Må ha sjøvegs transport til området.	-2	**	2
Næringsliv og sysselsetting	En utvikling av området vil hovedsakelig gi en positiv utvikling for tiltakshaver. Liten sysselsettingseffekt av tiltaket ut over fasen med etablering. Kan ved en utbygging være med på å gi generelle effekter for nærområdet slik som økt grunnlag for drift av butikk og ferjeforbindelse på Vandve m.m.	0/+1	**	1
Tilgjengelighet og universell utforming	Området har ikke adkomst fra land.	-2/-3	***	2

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

Trafikksikkerhet og tilgang til uteområder, samt gang- og sykkelveinett	Trafikksikkert område uten utbygd veinett og gang-/ og sykkelveinett i området. Tilgang til uteområder er god, og vil evt. kunne sikres gjennom detaljplan.	+1/+2	**	1
Tettstedsutvikling ift. annen bebyggelse (nær- og bomiljø)	Begrenset bebyggelse innenfor området ut over noen få boligtau på hele øya. Innspillet går på utvikling av fritidsbebyggelse, så det legges i utgangspunktet ikke til rette for tettstedsutvikling. Kan ha betydning for nær- og bomiljøet lokalt, og på Vandve.	+1	*	1
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	En helhetlig utvikling av området mtp. landskap og lokalisering, og dette sikres evt. i detaljplan.	-	-	-

Risiko- og sårbarhetsanalyse;		
Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Natur- og miljøforhold		
Skred Is-, snø-, jord-, leire-, og løsmasseskred, kvikkleire, steinras, historiske skred	Ja	Løsmassekart angir tynnere marin avsetning i områdene opp til ca. kote 25, og derfra og sørover til formålsgrensen er det registrert bart fjell med stedvis tynt dekke. Sentrale deler av området ligger innenfor utløpsområde for snøskred og steinsprang. Dette området er i utgangspunktet utsatt for skred/ras, noe som også kommer frem ved at det ligger en del steinblokker av variabel størrelse i dette området. Bebyggelsen er også lokalisert utenfor utløpsområdet. Ved eventuelt ras/skred kan konsekvensene bli store, og dette må legges til grunn, og vurderes av sakkyndige ved eventuelt utbygging innenfor sonen. Marin grense oppgitt til 90 moh. faste installasjoner i sjø planlegges.
Flom Flomfare, flomsonkart	Nei	Noen småpytter helt nede i strandsonen, ingen bekker/vassdrag.
Havnivåstigning Spring-, og stormflo	Ja	Springflo opptrer enkelte ganger, og kan i kombinasjon med stormflo gi svært høy vannstand. De sjønære områdene langs stranden sør i området ligger under kote 5 moh, og kan være utsatt for påvirkning av denne typen.
Vindutsatt Vindutsatt lokalisering, fare for storm og orkan	Ja	Området er tilstøtende til sjøen, og flaten ned mot sjøen hvor vil kunne påvirkes av kraftige vinder. Værmessig er det nokså mye vind i området, og området er utsatt for vinder fra nord-østlig og sør, sør-vestlig retning. De sterkeste vindene kommer fra sør, sør-vest. Meget sterk vind i kombinasjon med springflo kan tenkes at påfører skader på eventuelle fyllinger og bygninger i sammenheng med sjø, som ikke er sikret tilstrekkelig.
Nedbør Ekstremnedbør, store regn-, og snømengder	Nei	Nedbøren følger normalen for området, og lokale erfaringer legges til grunn ved planlegging og gjennomføring. Urolige værtyper med økt mengde nedbør vil kunne opptre hyppigere i fremtiden, og må kunne forventes også i området.
Radon	Nei	For sikring mot radon vises det til Byggteknisk forskrift § 13-

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

		5 (TEK).
Annet..		

Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Drikkevann og biologiske ressurser		
Utbyggingsplaner i nærheten av: -Drikkevannskilder, nedbørsfelt, grunnvann -Landbruksareal -Oppdrettsanlegg -Fiskeriinteresser	Ja Ja Nei Ja	Det er jfr. innspillet lokalisert en brønn i området. Denne vises ikke i NGU-kunnskapsdatabase. Store deler er drivverdig landbruksmark som fulldyrka, innmarksbeite og overflatedyrka. Regionalt viktig gyteområde for torsk omfatter sjøarealene utenfor området (felt: Grytøya-Vikafjorden).
→Vurdere nødvendige tiltak som båndlegging etc.		
Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Virksomhetsbasert sårbarhet, infrastruktur og sårbare/strategiske objekter		
Brann/eksplosjon ved industrianlegg, Kjemikalieutslipp, annen forurensning, Oljeanlegg	Nei	
Industrianlegg og lagringsplasser for farlige stoffer, Industrianlegg, havner, bensinstasjoner, radioaktiv lagring	Nei	
Høyspentledninger/-anlegg	Ja	Luftspent høyspentledning ca. 200 meter sør-vest for området.
Deponi, destruksjon av farlig avfall Strålingsfare, gamle fyllplasser, forurenset grunn/ sjøsedimenter, dumpeområder i sjø	Nei	Ingen kjente
Militære og sivile skytefelt	Nei	
Nærhet til infrastruktur, ulykker/hendelser på: Veg, jernbane, sjø/vann, luft, transport av farlig gods, ulykkesbelastede strekninger, støysoner ved infrastruktur.	Nei	Ingen slik infrastruktur lokalisert til området. Uforutsette hendelser/ ulykker på sjøen kan teoretisk påvirke området, men det er lav sannsynlighet for at dette skjer. Ved infrastruktur som evt. må etableres i forbindelse med tiltaket kan det genereres noe støy, spesielt i en fase hvor tiltaket etableres. Ikke fastboende, så begrenset påvirkning.
Helse/omsorgsinstitusjoner Sykehus, sykehjem, skoler, barnehager	Nei	
Kollektivknutepunkt Flyplass, viktig vei/jernbane, stasjon/terminal, havn	Nei	
Vannverk, kraftverk	Nei	
Undervannsledning/kabler	Ja	Fra holmen ved Mikkeltøa går det undervannskabel nord-over til Sandholmen.
Bru/demning	Nei	

Samlet vurdering, avbøtende tiltak og eventuelle alternativer

For naturtema er det påvist at en etablering av fritidsbebyggelse i området vil gi negative konsekvenser. Dette er hovedsakelig på grunn av at en utbygging vil påvirke landbruksverdier i stor grad. Jordvernet skal prioriteres, og en omdisponering av landbruksjord sammenfaller ikke med regionale og nasjonale mål for bevaring av landbruksjord. Området berører ikke direkte naturverdier eller sårbart mangfold, men vil i utbygd stand kunne påvirke aktuelt område for rødlistearter fugl, i tillegg til at områder som er lite påvirket av tekniske inngrep reduseres. Et hyttefelt vil flytte grensen for, og redusere arealet for områder som er 1-3 km unna teknisk inngrep betraktelig på tross av områdets beliggenhet. For fiskeri-, og friluftslivtema vil konsekvensene bli små.

Samfunnstema omfatter effektene i forhold til en eventuell omdisponering til hyttefelt, og disse veier tungt når det skal vurderes i forhold til etablering av ny fritidsbebyggelse. Slike tema kan være tilrettelegging med nødvendig infrastruktur og adkomst til områdene, samt at det skal etableres bebyggelse med høy standard og god tilgang til offentlig infrastruktur slik at kommunen skal stå frem med tilgjengelige og attraktive areal for fritidsbebyggelse. Kommunen vurderer at dette ikke kan innfris i området.

Potensialet for å innfri og å kvittere ut momentene som KU utleder er i området begrenset, og at dette i hovedsak er landbruksområde hvor en misnøye med beitedyrs tilstedeværelse etter kommunens syn ikke kan medføre omregulering og nedbygging av verdifulle landbruksareal til fritidsbebyggelse. Det planlegges at beiting av området Havstein skal gjenopptas i 2015, og en inngjerding av brønnen vil kunne bøte på denne problematikken.


Forholdene som avdekkes i ROS-analysen anses som forhold som skal følges opp og tas hensyn til gjennom eventuelt videre detaljplanlegging. Spesielt viktig her er vurderinger av området som omfattes av hensynssone H310 som angir område med fare for ras og skred. Potensiale for skredhendelser i området er vist med hensynssone i kartet, og ut fra ortofotoet kan det tydelig sees at eksisterende bebyggelse er lokalisert i landbruksområdene utenfor utløpsområdene hvor rasblokkene ligger utover marka.

0-alternativet: Området består som før, som landbruksområde, LNFR-område.

Alternativ 1: Området omreguleres til spredt bolig- og fritidsbebyggelse, men dette vil ikke endre tilgang for beitedyr til brønn dersom denne ikke gjerdes inn, eventuelt bær-, og sopplukking.

Konklusjon

Området videreføres som landbruksområde slik som i gjeldende plan. I området videreføres formål hvor kun landbruksrettede tiltak er tillatt, LNFR-område. Innspill forkastes.

4.7.33 Konsekvensutredning; Spredt bolig-, og fritidsbebyggelse Vandve øst (LNFR-B/F2)	
Journalnr. Forslagstiller G/bnr Areal	12/108-32 Stein E. Bastesen 22/35 30,6 daa. 12/108-33 Anna Johannesen 22/4 52,8 daa. 12/108-39 Gerd S. Bastesen 22/20 26,9 og 44,7 daa.
Totalareal, formålsområde	271 daa.
Gjeldende formål:	LNFR-sone 2
Formål jfr. innspill:	Spredt bolig/fritid/ næringsbebyggelse (5200)
Ønsket tiltak:	Regulere om slik at det blir tillatt å etablere spredt fritidsbebyggelse i tillegg til bolig/næring på Vandve
Landbruksjord som omdisponeres:	Innmarksbeite: 21,2 daa. Overflatedyrka: 31,5 daa. Dyrkbart: 5,9 daa.
I viktig landbruksområde:	Nei
Områdebeskrivelse:	 <p>Området ligger hovedsakelig østvendt mot sjøen fra området sørover fra det regulerte strøket fra Indstøy til Skogstad på Vandveds østkyst. Basert på lokalisering og utforming av områdene ønsker kommunen å få vurdert i hvilken grad et større område som inkluderer innspillsområdene, i forhold til en moderat spredt utbygging med fritidsboliger. Gjeldende formål som spredt bolig og ervervsbebyggelse (LNFR-sone 2) tillater ikke etablering av fritidsbebyggelse i dette området, hvor ønske om spredt fritidsbebyggelse er fremkommet. Det er i innspillene lagt vekt på at aktuelle plasser for spredt utbygging ikke skal komme i konflikt med landbruksareal. Innspillene har kommet inn fra hjemmelshavere til følgende eiendommer:</p> <p>For gbnr. 22/35: Området Setermoen ligger sør-østvendt til ved sjøen, ca 100 meter øst for Fv. 190 på Vandve. Eiendommen er bebygd med våningshus og uthus/garasje innenfor et mindre og avgrenset område med landbruksjord. Innspillsområdet ligger helt sør på eiendommen i område som ikke er dyrkbart/dyrket, som utmark og berggrunn. Heftelse på landbrukseiendom gjør det ikke mulig å fradele fritidsparseller, så tiltakshaver ønsker området regulert til spredt fritidsbebyggelse. For gbnr. 22/4: Ubebygd del av eiendommen, som ligger langs Fv. 190, og strekker seg ca 100 meter sør-østover i område med små landbruksverdier. En avgrenset teig med innmarksbeite er lokalisert i området, og faresone -høy-spenningsanlegg strekker seg gjennom området, delvis parallelt med veien. Området er tilstøtende i nord til reguleringsplan 1044 (Innstøy, del av 22/4), og ligger nært områder med tilsvarende innspill som går på fritids-bebyggelse. For gbnr. 22/20, to delområder: Området ligger til sjøen på tiltakshavers eiendom, ca. 270 meter langs adkomstvei fra Fv. 190 på Vandve. Begge områdene er uten etablert bebyggelse, og ligger med strandlinje sør og nord på eiendommen. Området består hovedsakelig av åpen fastmark uten</p>

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

landbruksverdier. Tiltakshaver ønsker å tilby fritidsparseller for å kunne være med på å øke aktivitet på øya både sommer og vinter. Bo- og oppvekstmiljøet på Vandve vil jfr. tiltakshaver bedres, og et tilbud vil kunne føre til at flere med tilknytning til Vandve etablerer seg med hytte eller rorbu i området.

Natur-, og miljøtema	Vurdering	Konse- kvens (+3,+2,+1,0)	Verdi (* / ** / ***)	Data- kvalitet (1,2,3)
Naturverdi og biologisk mangfold	Ingen registreringer av rødlistearter, hensynskrevende biologisk mangfold eller viktige naturtyper i området. På motsatt side av F.v 190 er et stort område registrert med artsforekomster av bla. som yngleområde for flere ande-, måke-, vade-, og alkefugler, samt oter. Flere rødlistearter med status VU (sårbare) og NT (nær truet) er også registrert i området. En kan anta at spesielt fugleartene kan ha dette som deler av sitt næringsøk-, og oppholdsområde, men områdene langs vestsiden av øya tilfredsstillende i hovedsak habitatskravene som artene har. Aktuelle deler av området er hovedsakelig ubebygde, og det er lav påvirkningsgrad ut over en begrenset landbruks- og beitedrift. Små negative konsekvenser.	0/-1	**	1
Naturressurser (jordvern, jord-, og skogbruk, drikkevann, mineralske ressurser)	To avgrensede områder innenfor det omsøkte formålsområdet som er i aktiv landbruksdrift med flere areal som overflatedyrka og innmarkebeite. Disse områdene er viktige, og ligger nært eksisterende gårdstun, og skal ikke påvirkes av eventuell spredt utbygging som tenkes utført i uproduktive deler av området. For øvrig ligger området som åpen fastmark med kun spredt tresetting. Berggrunnen i området er hovedsakelig glimmerskifer, granatglimmergneis og -skifere, og tynne lag av marmor og amfibolitt. Sør i området strekker seg et bånd amfibolitt ut til sjøen i østover, mens det helt sør går over til mer båndet gneis, stedvis som øyegneis, tonalittiske til granittiske bånd, amfibolittbånd, granat- og glimmerrike bånd	0	**	1

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

Reindrift	<p>Hele Vandve er årstidsbeite, vinterbeite for reindriftnæringen. Når det gjelder arealet for vinterbeite påvirkes ikke tilbudet av dette i nevneverdig grad av områdedisponeringen alene, men vil sammen med andre være med på å føre til en total reduksjon av andel tilgjengelig vinterbeite for næringen. Ved Skogstad/Risneset, sør i området kommer to transportleier på land østfra, og dette er et delområde hvor det tenkes etablert noen enheter spredt fritidsbebyggelse. Utbygging og aktivitet i nærheten av områdene hvor transportleiene kommer på land, vil kunne påvirke reinen i en fase der de er sårbare etter transport/ landgang. Vandve er område med lite snø og mindre krevende forhold for dyrene vinterstid. At områdene er moderat befolket og inneholder få fysiske stengsler for reinen er momenter som taler for at en utbygging særlig sør i området kan påvirke reindriftnæringen negativt.</p>	-1/2	**	1
Landskap og estetikk	<p>Landskapsområde LO-310. Området hører til kystslettas skjærgård med lavt infrastrukturpreg (KS3), moderat jordbrukspreg (2/3), og relativt høyt omfang i forhold til inngreps-, og bebyggelsesgrad (4/6). Landskapsverdier i området er store (4/5). Området er tilstøtende i sør til områder med reguleringsplan (1044 og 1046), og er sparsomt bebygd med landbruks- og boligbebyggelse fordelt helt nord og sør i området. Ut over dette er området småkupert med fjellknauser og lyngheier, noen tjern og småpytter samt noen små bjørkeskogteiger. Eksisterende veier går ut til bebyggelse som er lokalisert nært sjøen. Kraftlinje omfattet av hensynssone er langsgående i delen av området nært veien, og sammen med føringene i bestemmelsene vil det være mulig å etablere enkelte spredte enheter som formålet angir uten at konsekvensnivået i forhold til landskapsverdiene i området blir for høyt. Vandve er i område med høye verdier. Små negative konsekvenser.</p>	-1/-2	***	1
Kulturminner og kulturmiljø	<p>Det er ikke registrert automatisk fredete kulturminner innenfor området, men sør i området på Skogstad ligger på eiendommene 22/19 og 22/20, to SEFRAK-bygg hhv. som en bolig og et gammelt fjøs hvor ombygging og riving er meldepliktig. Tiltaket vil ikke føre til konsekvenser for kulturminner eller SEFRAK-bebyggelse.</p>	0	**	1
Fiskeri og havbruk	<p>Regionalt viktig gytefelt for torsk (Grytøya-Vikafjorden) er registrert utenfor hele området. Utenfor de nordlige delene av områder ligger en låssettingsplass for, og fiskeområde for aktive redskap etter sild. Eventuelle etableringer vil bli av svært moderat art, og vil i liten grad påvirke fiskeri- og havbruksinteressene. Sektormyndigheter varsles ved tiltak i sjø. Lavt konsekvensnivå.</p>	0/-1	**	1

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

Friluftsliv og arealer for barn og unge. Nærmiljø og grønstruktur	Ingen registrerte friluftsinnteresser innenfor området, ut over at det har en svært lang strandlinje (ca. 1500 m). Området er av en slik størrelse at det antas å ha verdi som nærtur- og rekreasjonsområde for innbyggere og fritidsbeboere. Registrert turområde på vestsiden av Vandve har stor verdi og vil med hovedadkomst langs/fra Fv. 190 lokalisert nord for tiltaket ikke berøres i negativ forstand. Det er mulighet for strandsoneaktiviteter og stangfiske langs hele strandlinjen på øst, og disse vil fortsatt kunne skje i et område som med noen få unntak er uten etableringer i strandsonen. Helt sør i området ligger en smal halvøy som så vidt er landfast sør for Risneset. Denne er delvis tilgjengelig fra de sørlige deler av området over en smal val. Føringer når det gjelder tilrettelegging for friluftaktivitet, grønstruktur og lek skal sikres i videre planlegging. Små positive konsekvenser.	+2	**	1
Strandsone mot sjø og vassdrag (funksjonell strandlinje)	Ingen spesielle strandsoneverdier er registrert i område, ut over at den hovedsakelig er naturlig og i stor grad uten inngrep. Strandsonen er i hovedsak åpen for fri ferdsel i 100-metersbeltet. Strandsona er hovedsakelig nokså bratt ned til sjøen, med grovere masser og berg. Lange tørrfall eller sandstrender med verdi er mer sjeldent i området. Det er etablert 3 mindre, helt enkle bryggeanlegg langs strandsona i området, og inntrykket er at tilgjengeligheten langs fjæra er god i forhold til allerede etablert bebyggelse og anlegg. En områdevis samling av eventuelt naust- og brygge anlegg må vurderes i forhold til omfang av eventuelt ny bebyggelse på land. Området gir mulighet til å etablere eventuelle naust i skjærmede områder.	0/-1	**	1
Samfunnstema	Vurdering	Konsekvens (+3,+2,+1,0)	Verdi (* / ** / ***)	Data-kvalitet (1,2,3)
Reiseliv	Området vil ha minimal betydning for reiseliv og turisme, da en utbygging hovedsakelig vil gå på fåtallig, enkeltstående fritidsbebyggelse. Fritidsbeboere vil til en viss grad søke opplevelser/arrangement ut fra det som området/ kommunen har å tilby, men i et lengre perspektiv vil betydningen være mindre.	0/+1	**	1
Barn og unges oppvekstvilkår	Aktuelle områder er lite til ikke utviklet. Det planlegges for bolig- og fritidsbebyggelse, og sammen med eksisterende miljø, innbyggere, og etableringene det ønskes tilrettelagt for her og i nærmiljøet, kan området gi mulighet til, og bli attraktivt i forhold til å være med på å gi barn og unge gode oppvekstvilkår som skal ivaretas i den videre planleggingen av området.	+2	***	2
Samfunnssikkerhet (inkludert forurensning til jord/luft)	Forhold rundt samfunnssikkerhet vurderes i egen risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) på neste side	-	-	-

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

Offentlig tjenestetilbud, infrastruktur og transportbehov	Ligger ca. 2,5-3 km fra ferjeleie. Avhengig av sjøvegs transport til Vandve, og deretter transport til området. Kollektiv-trafikk langs fylkesveien. Butikk etablert på Vandve, og området ligger nært utbygd forsyningsnett for VA /EL.	+1/+2	**	1
Næringsliv og sysselsetting	En utvikling av området vil hovedsakelig gi en positiv utvikling for tiltakshavere. En sysselsettingseffekt av tiltaket ut over fasen med etablering av fritidsboliger, vil ikke gi stor merkbar sysselsetting, da det hovedsakelig er ønske om fritidsbebyggelse. Etableringer av bebyggelse er med på å skape grunnlag for videre butikkdrift på Vandve.	+2	**	2
Tilgjengelighet og universell utforming	Universell utforming i tiltak skal etterstrebes, og legges til grunn for bebyggelse. Med god planlegging av adkomst og arrondering, er deler av arealet godt egnet.	+2/+1	*	2
Trafikksikkerhet og tilgang til uteområder, samt gang- og sykkelveinett	Få avkjørsler langs fylkesvei i området. ÅDT langs Fv. 190 er 50, med lav andel (2-3) store kjøretøy. Relativt sett trafikksikkert område pga. lav fartsgrense og trafikkmengde. Tiltaket vil påvirke ÅDT i ubetydelig grad. Ikke gang- og sykkelveg. Byggegrense til vei begrenser sammen med landbruksareal og faresone for høyspenningsanlegg muligheten for etableringer i nærheten av fylkesveien nord i området. Små positive konsekvenser.	+1	**	1
Tettstedsutvikling ift. annen bebyggelse (nær- og bomiljø)	Området ligger til rette for å utvikle eksisterende miljø, og kvalitetene området har for spredt bebyggelse. Viktig for å bevare samfunnet på Vandve. Ingen kjente negative konsekvenser	+1	*	1
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	En helhetlig utvikling av området i forhold til landskap, naturmiljø og lokalisering settes som føringer i bestemmelser.	-	-	-

Risiko- og sårbarhetsanalyse; LNFR-B/F2		
Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Natur- og miljøforhold		
Skred Is-, snø-, jord-, leire-, og løsmasseskred, kvikkleire, steinras, historiske skred	Nei	Løsmassekart angir området med berggrunn under et tynt humusdekke (0,5-2 m). Marin grense oppgitt til 90 moh. Områder for evt. faste installasjoner i sjø må kvitteres ut via geotekniske undersøkelser.
Flom Flomfare, flomsonekart	Nei	Noen mindre vann, pytter og tjern i området, som reguleres delvis via avrenning, og delvis via nedbør. Ingen stor flomfare i området.
Havnvåstigning Spring-, og stormflo	Ja	Springflo opptrer enkelte ganger, og kan i kombinasjon med stormflo gi svært høy vannstand. Delene av området som er mot sjøen vil være utsatt for spring- og stormflo i de

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

		lavereliggende delene. Det må tas høyde for fremtidige forandringer i havnivået under spring- og stormflo.
Vindutsatt Vindutsatt lokalisering, fare for storm og orkan	Nei	Værmessig er det nokså mye vind i området, og området er utsatt for vinder fra nord-østlig og sør, sør-vestlig retning. De sterkeste vindene kommer fra sør, sør-vest. Meget sterk vind i kombinasjon med springflo kan tenkes at påfører skader på eventuelle fyllinger og bygninger i sammenheng med sjø.
Nedbør Ekstremnedbør, store regn-, og snømengder	Nei	Nedbøren følger normalen for området, og lokale erfaringer legges til grunn ved planlegging og gjennomføring. Urolige værtyper med økt mengde nedbør vil kunne opptre hyppigere i fremtiden, og må kunne forventes i området.
Radon	Nei	For sikring mot radon vises det til Byggteknisk forskrift § 13-5 (TEK).
Annet..		

Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Drikkevann og biologiske ressurser		
Utbyggingsplaner i nærheten av: -Drikkevannskilder, nedbørsfelt, grunnvann -Landbruksareal -Oppdrettsanlegg -Fiskeriinteresser	Nei Ja Nei Ja	Fulldyrka og dyrkbare areal omfattes av formålsområdet. Disse skal ikke berøres/utbygges. Regionalt viktig gytefelt for torsk, samt område for aktivt sildefiske og lassetingsplass for sild i sjøen utenfor deler av området.
→Vurdere nødvendige tiltak som båndlegging etc.		

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Virksomhetsbasert sårbarhet, infrastruktur og sårbare/strategiske objekter		
Brann/eksplosjon ved industrianlegg, Kjemikalieutslipp, annen forurensning, Oljeanlegg	Nei	
Industrianlegg og lagringsplasser for farlige stoffer, Industrianlegg, havner, bensinstasjoner, radioaktiv lagring	Nei	
Høyspentledninger/-anlegg	Ja	Høyspentlinje langs fylkesveien innenfor området vist med hensynssone-faresone. Denne legger føringer for tiltak innenfor sonen.
Deponi, destruksjon av farlig avfall Strålingsfare, gamle fyllplasser, forurenset grunn/sjøsedimenter, dumpeområder i sjø	Nei	Ingen kjente
Militære og sivile skytefelt	Nei	
Nærhet til infrastruktur, ulykker/hendelser på: Veg, jernbane, sjø/vann, luft, transport av farlig gods, ulykkesbelastede strekninger, støysoner ved infrastruktur.	Ja	Uforutsette hendelser/ulykker på sjø og land kan teoretisk påvirke området, men det er liten sannsynlighet for at dette skjer. Langs fylkesveien kan det transporteres farlig gods, men det er lav sannsynlighet for at ulykker kan skje.
Helse/omsorgsinstitusjoner Sykehus, sykehjem, skoler, barnehager	Nei	
Kollektivknutepunkt Flyplass, viktig vei/jernbane, stasjon/terminal, havn	Nei	
Vannverk, kraftverk	Nei	
Undervannsledning/kabler	Nei	Fra området sør for bebyggelsen på Setermoen går det rør – trasé sørover langs landet til Skogstad, og nordover forbi Finnjoholmen til Instøya.
Bru/demning	Nei	

Samlet vurdering, avbøtende tiltak og eventuelle alternativer, LNFR-B/F2

Området ønskes som en avgrenset etablering av område for spredt fritidsbebyggelse i tillegg til eksisterende formål for spredt boligbebyggelse. Det er kommet inn 4 innspill innenfor et relativt avgrenset område.

Naboområdet i nord er omfattet av reguleringsplan 1044 fra 2007, som legger til rette for 14 fritidsboliger og 2 boliger, samt industri, småbåtanlegg, naust og rorbuer. Planen har ledig kapasitet spesielt når det gjelder fritidsbebyggelse (10 utbygde områder), så å sikre ytterligere areal til fritidsbebyggelse i umiddelbar nærhet til det regulerte området må med bakgrunn i dette vurderes. I formålsområdet er naturtema i hovedsak lite berørt, med unntak av at reindriftsnæringen vil kunne påvirkes ved etableringer i de sørlige delene av området. For etablerte landbruksareal i området er disse lokalisert til relativt avgrensede områder, hovedsakelig nord og sør i området, og det skal med en begrenset spredt utbygging være mulig å unngå å berøre landbruksarealene ved etablering.

Områder som kan være potensielle områder for etablering av bebyggelse på sørsiden av fylkesveien under faresonen til høyspentanlegget gjør disse uaktuelle, og forslaget til byggegrense mot sjøen begrenser potensiell byggeaktivitet relatert til fritidsbebyggelse i strandsonen. Landskapsmessig er det små negative konsekvenser på tross av det overordnede landskapsområdets høye verdi. Føringer for å ivareta landskapsforholdene ved en eventuell utbygging av spredt bebyggelse omfattes av bestemmelsene, og hensynssone oppstiller føringer for deler av området.

De samfunnsmessige temaene er vurdert til å ha en svak positiv, til positiv konsekvens. Dette fordi det ut fra i hvilken grad en forsiktig utbygging vil skape positive virkninger for temaene, og et ønske fra kommunen om å opprettholde aktivitet og etableringer i området. Her er videreføring av ferjetilbud og butikk, og generell aktivitet i området ut fra et mål om å ha tilgjengelige areal for fritidsbebyggelse i forskjellige deler av kommunen.

Det foreslås at det innenfor 4 avgrensede områder gis mulighet for etablering av totalt 8 enheter for fritidsbebyggelse i tillegg til 1 bolig i området for planperioden. Begrensninger i antall boenheter og lokalisering av disse vil ha stor betydning for områdets attraktivitet, og det legges opp til at området skal utbygges i rekkefølge ut fra områdenes lokalisering og nærhet til teknisk infrastruktur.

Avbøtende tiltak er tilpasninger til landskap og terreng i den grad det er mulig, samt å få etablert tilstrekkelig standard på vei inn til området. Vurdering av krav i forhold til tilgjengelighet til boenhetene i reguleringsplan.

Momentene som er påpekt i ROS-analysen anses som forhold som skal følges opp og tas hensyn til gjennom videre detaljplanlegging.

0-alternativet: Området består som landbruksområde for spredt bolig og ervervsbebyggelse, som LNF-sone 2.

Konklusjon, LNFR-B/F2

Innspillsområdet omreguleres til område for spredt bolig- og fritidsbebyggelse (LNFR-B/F2), og bestemmelser angir føringer for angivelse og lokalisering av utbyggingstiltak og infrastruktur.

4.7.34 Konsekvensutredning; Småbåthavn Munkvika-Horn (SBH1)		
Matrikelnr:	Gnr. 20, Bnr. 28, 29 og 33	
Journalnr:	-	
Areal:	8,5 daa.	
Forslagsstiller:	Dønna kommune	
Gjeldende formål:	LNF-sone 2	
Formål jfr. innspill:	Småbåthavn, fremtidig (6230)	
Ønsket formål:	Småbåthavn	
Landbruksjord som omdisponeres:	0 daa. Området er bebyggt.	
I viktig landbruksområde:	Nei. Området er ferdig utbyggt.	
<p><u>Områdebeskrivelse:</u></p> <p>Området ligger i området Munkvika, Horn på Løkta, og omfatter eksisterende formål for bebyggelse og anlegg som småbåthavn for Horn båtforening.</p> <p>Gjeldende regulering for området er LNF-sone 2 (KpA).</p>		

Natur-, og miljøtema	Vurdering	Konse- kvens (+3,+2,+1,0)	Verdi (* / ** / ***)	Data- kvalitet (1,2,3)
Naturverdi og biologisk mangfold	Det er ingen registreringer av hensynskrevende biologisk mangfold eller viktige naturtyper innenfor området. Hettetåke, støer og fisketåke som er nær truede (NT) på rødlista er oppført med observasjonspunkt ute i Munkvika, ca. 200 meter unna. Området vil kunne være innenfor aktuelt område for næringsøk for artene.	0/-1	**	1
Naturressurser (jordvern, jord-, og skogbruk, drikkevann, mineralske ressurser)	Området er allerede bebyggt, og ikke oppført med jordbruksareal. Mineralske ressurser er hovedsakelig porfygranitt med cm-store røde til hvite fenokrystaller av feltspat i mørk grunnmasse som er foliert. Helt sør i området, langs den søndre avgrensningen, finnes grus, sand, leire og jordsmonn i større forekomster.	0	*	1
Reindrift	Området ligger innenfor årstidsbeite, vinterbeite for reindriftnæringen. Et lite område av det som er tilgjengelig som vinterbeite på Løkta berøres av tiltaket. I tillegg er området hovedsakelig avgrenset av sjøen mot vest, og av veien mot øst i tillegg til en relativt bratt skogkledd åsrygg i bakkant (øst) av området. Dette vil gjøre at området er mindre inte-	0	*	1

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

	ressant som vinterbeite, og en planmessig omdisp- onering av de ytre delene i området vil ikke utøve konsekvenser for næringen ut over reduksjon av samlet areal med tilgjengelig vinterbeiteland.			
Landskap og estetikk	Landskapsområde LO-332. Området ligger i delvis bebygd kystslettelandskap med myr, infrastruktur og jordbruk (KS10), og relativt høy inngrep- og bebygg- elsesgrad (4/6). Jordbrukspreg og landskapsverdi er høy, hhv. 3/3 og 4/5. Tiltaket ligger etablert til i Munk- vika med sjøen i vika ut mot vest havet nordover mot Stifjorden. Området er omgitt av store flater med landbruksmark, og ut over normal innvirkning på landskapet i forhold til at formålet er småbåthavn, kan det se ut som det utøver negative landskaps- effekter i stor grad. Fylkesveien har trasé som ender ved området, og to bolighus ligger i umiddelbar nær- het til tiltaket på motsatt side av veien. Arealet er be- bygd med et mindre bygg, flytekaier og to moloer mot bølge- og vindpåvirkning, samt arrangement for båt- utsett i de sørlige delene. Små høydedrag med tynt dekke på bart fjell i nærområdene bryter opp land- skapet og understreker inntrykket av at hvert et til- gjengelig areal er utnyttet til landbruks- eller bolig- formål. Konsekvensomfanget vurderes til svakt negativt.	0/-1	***	1
Kulturminner og kulturmiljø	Ingen registreringer av kjente kulturminner innenfor området. Ca. 450 meter øst for området er det registrert to gravminner hvorav det ene er fjernet. Disse er automatisk fredet, og er ikke i konflikt med etablert tiltak på området.	0	*	1
Fiskeri og havbruk	Ingen områder som er benyttet av fiskerinæringen står i direkte tilknytning til innspillsområdet. Akva- kulturnæringen har en lokalitet, Sundsøy, med konesjon for matfiskproduksjon (som laks/ørret/ regnbueørret) ca. 1,2 km nord for området.	-	-	-
Friluftsliv og arealer for barn og unge. Nærmiljø og grønn- struktur	Området Løkta småbåthavn er registrert som område av viktighet for friluftslivet. Dette da det i hovedsak er et adgangspunkt for utøvelse av kystfriluftslivet med båt i skjærgården. Adkomsten er fra Fylkesvei 194, som går inn til området, og denne skal ikke endres.	+1	**	1
Strandsone mot sjø og vass- drag (funksjonell strandlinje)	Tiltaket er etablert, og er i hovedsak lokalisert til strandsonen. Anlegget som inkluderer Løkta småbåt- havn er beregnet for aktivitet som delvis stenger den frie ferdselen langs strandsona. Sett i lys av at tiltaket er etablert og ikke medfører nye beslag i strandsona, medfører dette ubetydelige konsekvenser for temaet.	0	**	1

Samfunnstema	Vurdering	Konse- Kvens (+3,+2,+1,0)	Verdi (* / ** / ***)	Data- kvalitet (1,2,3)
Reiseliv	Ingen innvirkning på reiseliv, ut over at mulighet for	0	*	1

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

	gjestehavn i moderat grad kan medføre liggedøgn av turister som kommer i egen båt.			
Barn og unges oppvekstvilkår	Anlegget legger ikke opp til å kunne benyttes av barn og unge ut over ved båttaktivitet. Står i nær sammenheng med etablerte boliger, hvor barn vil kunne benytte området som sitt nærområde. Vil ha lite å si for oppvekstvilkårene.	0	*	1
Samfunnssikkerhet (inkludert forurensning til jord/luft)	Forhold rundt samfunnssikkerhet vurderes i egen risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) på neste side.	-	-	-
Offentlig tjenestetilbud, infrastruktur og transportbehov	Området er tilstøtende til Fv. 194 med buss forbindelse relativt nært. Hva gjelder offentlig tjenestetilbud ut over dette, er nærmeste butikk og skole på Sandåker. Etablert område hvor all infrastruktur er etablert og igangsatt.	+2	**	1
Næringsliv og sysselsetting	Minimal konsekvens for sysselsetting, men havnen vil være og er viktig da den tilbyr båt plass for lokale fiskere.	+1	**	1
Tilgjengelighet og universell utforming	Området er opparbeidet som privat småbåthavn, og det legges ikke opp til universelt utformede areal i formålet.	-2	*	1
Trafikksikkerhet og tilgang til uteområder, samt gang- og sykkelveinett	Etablerte boliger nært veien i området, samt at anlegget ved enkelte tidspunkt kan skape økt trafikk. Lav fartsgrense i området, og med trafikkbelastningen (ÅDT=50), med inntil 5 stk lange kjøretøy i døgnet gjør at forholdene vurderes som akseptable i forhold til kapasitet og trafikksikkerhet.	0	*	1
Tettstedsutvikling ift. annen bebyggelse (nær- og bomiljø)	Landbruksområde med mulighet for spredt boligbebyggelse i gjeldende plan gir god mulighet for bosettelse i nærområdet.	+1	**	1
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet		-	-	-

Risiko- og sårbarhetsanalyse; SBH1		
Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Natur- og miljøforhold		
Skred Is-, snø-, jord-, leire-, og løsmasseskred, kvikkleire, steinras, historiske skred	Nei	Løsmassekart angir humusdekke over berggrunn for de nordre deler, samt marin strandavsetninger i et mer sammenhengende dekke for det resterende av området. Marin grense oppgitt til 90 moh.
Flom Flomfare, flomsonekart	Nei	Ingen vann eller vassdrag i området.
Havnivåstigning Spring-, og stormflo	Ja	Springflo opptrer enkelte ganger, og kan i kombinasjon med stormflo gi svært høy vannstand. De sjønære områdene langs stranden sør i området kan være spesielt utsatt for påvirkning av denne typen. Dette vil spesielt vedrøre områdene

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

		for naust og molo.
Vindutsatt Vindutsatt lokalisering, fare for storm og orkan	Nei	Området er tilstøtende til sjøen, og det er etablert to moloer/ vindfangere for å redusere påvirkningen fra vinder både av sørlig og nordlig retning. Værmessig er det nokså mye vind i området, og området er utsatt for vinder fra nord-østlig og sør, sør-vestlig retning. De sterkeste vindene kommer fra sør, sør-vest. Meget sterk vind i kombinasjon med springflo kan tenkes at påfører skader på eventuelle fyllinger og bygninger i sammenheng med sjø som ikke er sikret tilstrekkelig.
Nedbør Ekstremnedbør, store regn-, og snømengder	Nei	Nedbøren følger normalen for området. Urolige værtyper med økt mengde nedbør vil kunne opptre hyppigere i fremtiden, og må kunne forventes også i området.
Radon	Nei	For sikring mot radon vises det til Byggteknisk forskrift § 13-5 (TEK). Alle offentlige bygg skal radontestes.
Annet..		

Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Drikkevann og biologiske ressurser		
Utbyggingsplaner i nærheten av: -Drikkevannskilder, nedbørsfelt, grunnvann -Landbruksareal -Oppdrettsanlegg -Fiskeriinteresser	Nei Nei Nei Nei	Lokalitet for matfiskproduksjon ca. 1,2 km nord for området
→Vurdere nødvendige tiltak som båndlegging etc.		
Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Virksomhetsbasert sårbarhet, infrastruktur og sårbare/strategiske objekter		
Brann/eksplosjon ved industrianlegg, Kjemikalieutslipp, annen forurensning. Oljeanlegg	Nei	
Industrianlegg og lagringsplasser for farlige stoffer, Industrianlegg, havner, bensinstasjoner, radioaktiv lagring	Nei	Småbåtanlegg, kun mindre volum drivstoff. Mulig et mindre volum drivstoff lagret på fat i området. Lav risiko.
Høyspentledninger/-anlegg	Nei	Ingen i nærheten
Deponi, destruksjon av farlig avfall Strålingsfare, gamle fyllplasser, forurenset grunn/ sjøsedimenter, dumpeområder i sjø	Nei	Ingen kjente
Militære og sivile skytefelt	Nei	

Nærhet til infrastruktur, ulykker/hendelser på: Veg, jernbane, sjø/vann, luft, transport av farlig gods, ulykkes-belastede strekninger, støysoner ved infrastruktur.	Nei	Fylkesvei 194 har etablert trase som ender i området. Uforutsette hendelser/ulykker på land og sjø kan teoretisk påvirke området, men det er lav sannsynlighet for at dette skjer. Nokså moderat aktivitet langs veien forbi området, med lav sannsynlighet for at ulykker kan skje.
Helse/omsorgsinstitusjoner Sykehus, sykehjem, skoler, barnehager	Nei	Ingen i nærheten
Kollektivknutepunkt Flyplass, viktig vei/jernbane, stasjon/terminal, havn	Nei	Ingen
Vannverk, kraftverk	Nei	Ingen
Undervannsledning/kabler	Nei	Ingen i nærheten
Bru/demning	Nei	Ikke i området, men vei på fylling innerst i vika like sør for området, ca. 100 meter unna.

Samlet vurdering, avbøtende tiltak og eventuelle alternativer, SBH1

Etablert formål som småbåthavn, som har vært i området i lengre tid. Lave konflikter og konsekvensnivå ved en videreføring og formalisering av dette tidligere utbygde området med eget formål i planforslaget. Forholdene ligger fortsatt til rette for tiltaket, og de samfunnsmessige konsekvenser ved etableringen anses som positive.

Momentene som er påpekt i ROS-analysen anses som forhold som skal følges opp og tas hensyn til gjennom videre detaljplanlegging.

Konklusjon, SBH1

Ferdig etablert virksomhet som er vurdert til å være innen for ROS for denne vurderingen. Drift og inngående vurderinger er ikke utført.

4.7.35 Konsekvensutredning; Kombinasjon, fritids- og turistform/fritidsbebyggelse Buøya (BKBF2)

Matrikelnr:	Gnr. 27, Bnr. 3, 14, (inkl. Bnr. 18, 19, 20, 21, 22, 27, 28, 30, 31, 32, 36, 55)	
Journalnr:	12/127	
Areal:	496 daa (hvorav ca. 240 daa. tenkes utbygd)	
Forslagsstillere:	Helgelands Kyst AS	
Gjeldende formål:	LNF-sone 1	
Formål jfr. innspill:	Framtidig kombinert formål, bebyggelse og anlegg (1800) Fritids-, og turistformål kombinert med fritidsbebyggelse	
Ønsket tiltak:	Fritidsboliger overnattingsvirksomhet, sjøsenters, hotell, bryggeanlegg m.m.	
Landbruksjord som omdisponeres:	Fulldyrka: 8,0 daa. Innm.beite: 8,7 daa. Dyrbart: 12,3 daa.	
I viktig landbruksområde:	Nylig utleide landbruksområder.	

Områdebeskrivelse:

Området ligger mot sjøen i området vest for Fylkesvei 809 og omfatter Buøya og de ytre delene av Buøyvalen nord-vestover fra Klubben. nord for Solfjellsjøen. Planstatus er LNF-sone 1, og noen mindre areal inkluderes i området som drivverdig landbruksjord.

Området ligger som delvis åpent kystlandskap med noe spredt fritidsbebyggelse i de sentrale delene, samt noen naust. En boligtomt er etablert langs områdets nord-østre avgrensning langs adkomstveien som går videre på en fylling over valen innover i området fra fylkesveien. De ytre delene av området består av bart fjell på eksponerte steder, og spredt rundt i området står en del bjørkeskog i klynge. På Buøya ligger noen få spredte smådammer, og i sør-øst grenser området til deler av det myrpegede området som i hovedsak omfattes av naboformålet i sør. Området inneholder kulturminneverdier og flyttlei for reindriftsnæringen går gjennom de østre deler av området.

Innspillet beskriver tiltak som går på etablering av etablissement for ferie-, og fritidsaktivitet rettet mot alle typer brukergrupper. Tiltaket anslås å utgjøre et areal på ca. 240 daa. med etablering av et bruksareal (BRA) på ca. 8000-12000 m². Det er planer om å legge til rette med detaljreguleringsplan som hjemler fritidsbebyggelse som fast eiendom, mulighet for utleie av feriehus, leiligheter, hotell, sjøsenters med overnatting og bryggeanlegg rettet mot båtturister og sjøliv. I enkelte områder kan det være aktuelt med inntil 4 etasjers bebyggelse. Området må sees i sammenheng med naboområdet i sør, BKBF1 Klubben, hvor det foreligger planer om regulering av et større område for fritidsbebyggelse, rorbuer og friområde.

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

Natur-, og miljøtema	Vurdering	Konse- kvens (+,-,0)	Verdi (* / ** / ***)	Data- kvalitet (1,2,3)
Naturverdi og biologisk mangfold	Området inkluderer ikke rødlistede arter eller naturtyper av verdi. Havørn er observert ved flere anledninger. I nærområdet er det registrert flere rødlistede fuglearter med status sårbar og nært truet i et punkt ca 5-600 meter øst for området, på Grimsøya. En kan anta at flere av disse artene benytter området i næringsøk, rast, og muligens også hekking. Området omfatter ikke viktige naturtyper, men det er registrert kystlynghei med verdi-status svært viktig i området Hoholmen-Grimsøya, vest for området. Sør-øst for området ligger det ei rikmyr. Denne har status som lokalt viktig, da den er liten og inkluderer flere arter med spesielle krav til levested. Men utvikling av omfanget som tiltakshaver ser for seg (8000-12000 m ² BRA) med omfattende tiltak som omfatter utfyllinger i sjø, og omfattende masseforflytninger og utskiftninger i både land- og sjø-områder medfører at konsekvensomfanget for temaet må avklares på detaljnivå i forhold til de enkelte tiltakene som planlegges utført.	-1	**	1
Naturressurser (jordvern, jord-, og skogbruk, drikkevann, mineralske ressurser)	Området omfatter noen areal med fulldyrka mark og innmarksbeite, som nylig er utleid som beite-, og slåtteearealer. Ingen registrerte skogbruksverdier. Berggrunnen i området består av kyanittgranat-, og granatglimmerskifer, granitter og kalkspatmarmor i tverrgående bånd sør-vestover over valen over til Buøya. Konsekvensbildet for temaet består i hovedsak i at landbruksjordas potensiale for dyrking av for og beite forsvinner med en etablering av tiltaket, dersom de aktuelle områdene hvor disse verdiene er registrert behandles, og legges ut som fortsatt mulige å drive, i detaljplan som utarbeides.	-2	**	1
Reindrift	Området ligger med en liten del innenfor areal som avgrensner vinterbeite for reindriftnæringen. Et lite område av det som er tilgjengelig som vinterbeite berøres av tiltaket. Flyttlei på østsiden av Buøyvalen, nordover mot Skei ligger slik til at etablering av adkomst til området vil kunne påvirke arealet til flyttleien. Flyttleien er av høy viktighet for næringen. Det som er av planer for tiltaket som innbefatter arealet for flyttleien påvirker denne negativt. Terrengforholdene i området utgjør også en begrensning i seg selv for driften, da fylkesveien og fjellenden Bersnøva vil presse dyrene ut mot de flatere områdene mot valen. Det må sammen med området BKBF1 som er tilstøtende i sør, sees på om adkomst til begge områdene kan samordnes på en måte som gjør at påvirkningen i forhold til reindriftnæringen minimaliseres.	-2	***	1

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

Landskap og estetikk	<p>Landskapsområde: LO-305. Området ligger ubebyggt til i kystslettelandskap med myr, infrastruktur og jordbruk (KS10). Høyt jordbrukspreg (3/3), relativt høyt inngreps- og bebyggelsesgrad (4/6), og middels høy landskapsverdi. Området Buøya ligger nokså lavt til i forhold til terrenget rundt, og består av svaberg og langsgående bergrygger med vegetasjon og noe bebyggelse og jordbruksland i de flatere sentrale områdene på øya. På sjøsiden ligger Lyngøya, Grimsøya og Hestøya vestover, i sjøen utenfor Buøya, mens høyden Klubben som kan sies å ligge på et nes i de ytre områdene av Vikavågen dekker opp i sør. Bak området i øst, troner Vikafjellet med fjellenden Bersnøva relativt bratt opp fra veien, og danner avgrensningen av flatene i området. Området er lite bebyggt med noen fritidsboliger, en enebolig, noen naust og vei over til valen til Buøya. Øst for området går en kraftlinje like ved fylkesveien nordover mot området Skei. Med en planlagt BRA på 8000-12000 m² og planlagte bygningshøyder på inntil 4 etasjer i enkelte områder, vil området danne en signatur som endrer inntrykket markant i forhold til det opprinnelige både på kort og langt hold, og det vil være svært viktig å forsøke å opprettholde deler av områdetets særegenheter samtidig som området skal utvikles til noe som karakteriseres som en kystby. Konsekvens-omfanget for landskap må i detalj beskrives når området skal detaljreguleres. Når det gjelder endring-er i forhold til 0-alternativet (det opprinnelige), er det utfordrende å angi konsekvens-omfanget på dette plannivået. Med bakgrunn i dette settes, for å sikre høy kvalitet på planer og skissemateriale som grunnlag, krav om minimum landskapsarkitektutdannelse når temaet skal konsekvensutredes.</p>		***	2
Kulturminner og kulturmiljø	<p>Det er i Askeladden oppført tre kulturminner innenfor området avgrensning. Det ene (ID: 7081) ble avkrefte som kulturminne, mens de to andre med ID: 7079 og ID: 46541 er arkeologiske minner, hhv. som innskrift/innrusting, og et automatisk fredet røysfelt. Disse er lokalisert i de sentrale delene, omtrent midt på Buøya. Helt i utkanten av området, nord for boligtomta på Bnr. 14, ligger et kulturminne, Nordviken (ID: 73285) som forutsettes ikke berørt av tiltaket. Kulturminnene angis med båndleggingssone som angir kulturminner omfattet av kulturminnelov i plankartet. Bestemmelsene sikrer forholdet videre til minnene. Kulturminnemyndighet må avklare tiltaket i forhold til minnene, dette for å unngå for stor negativ konsekvens.</p>	-2	***	1
Fiskeri og havbruk	<p>Innover i Vikavågjen, sør-øst for området er det lokalisert en låssettingsplass for sild. Sjøområdene som omfatter Buøya og områdene rundt, omfattes av et regionalt viktig gytefelt for torsk (Grytøya-Vikafjorden). Områdene utenfor selve tiltaket er svært</p>	0/-1	***	1

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

	grunne, og det antas at påvirkningen på verdifullt gytefelt utgjør ubetydelige konsekvenser. Avstand på ca 7-800 meter sørover til akvakulturanlegg som er forskningslokaliteten Bollhaugen til Helgeland Havbruksstasjon.			
Friluftsliv og arealer for barn og unge. Nærmiljø og grønstruktur	Ikke registrert friluftslivsverdier innenfor formålsområdet, men siden den det er registrert en sti utenfor i de sør-østre deler, vil det være rimelig å anta at deler av området benyttes til nærtur og rekreasjon for fritids-, og faste beboere i området. Det er derfor viktig å vurdere adkomstforholdene til det av området som eventuelt ikke skal etableres som kystby slik det beskrives. Tiltaket vil delvis rette seg mot de som bedriver friluftsliv i tilknytning til sjøen, med fasiliteter for havn, bunkring og handel, og vil således bidra positivt til denne retningen innenfor temaet. Det er helt klart at opplevelsen som dagens brukere har av området vil forandres med tiltaket, men med en utforming av området hvor det planlegges med tanke på temaet, blir områder for lekeareal og grønstruktur utformes i detaljplan. Tiltakshaver legger til grunn at dette skal være tema i videre detaljplanlegging.	+1/+2	**	1
Strandsone mot sjø og vassdrag (funksjonell strandlinje)	Ut fra innspillet vil tiltaket medføre endringer i strandsonen langs det meste av sjøfronten med forskjellige typer tiltak spredt rundt i området. Tiltaket vil kunne medføre konsekvenser for den frie ferdselen i strandsona. Landskapseffekten ved utbygging av en slik disponering av områdene mot sjøen er generelt stor, men mer moderat i området fordi terrenget og området ned mot sjøen er delvis skjermet fra flere retninger. En samlokalisering av tiltak som rorbuer, naust, bryggeanlegg og eventuelt annet innenfor avgrensede området i forhold til omfanget, vil kunne være med på å sette av områder hvor belastningen fra tiltaket reduseres. Viktig å se sammenhengen mellom dette området og naboområdet ved Klubben, da det fra kommunens side er ønskelig med en helhetlig planlegging av området.	-2	**	1

Samfunnstema	Vurdering	Konsekvens (+3,+2,+1,0)	Verdi (* / ** / ***)	Data-kvalitet (1,2,3)
Reiseliv	Vurderes å ha positive konsekvenser for reiseliv og turisme. Fritidsbeboere og tilreisende med båt/andre turister vil søke opplevelser og arrangement ut fra det som området/kommunen har å tilby, men i et lengre perspektiv vil betydningen være mindre. Utleievirkosomhet vil kunne påvirke temaet positivt. Tiltakshaver ønsker å skape arenaer for lokale tilbydere av aktiviteter rettet mot turister i dette området, slik som guidete fisketurer, havfiske, kajakkpadling m.m.	+2/+3	**	1
Barn og unges oppvekstvilkår	Delvis uutviklet område for tiltaket, som gir mulig-	+3	***	2

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

	heter for, og er attraktivt i forhold til å være med på å gi barn og unge gode oppvekstvilkår. Viktig å inkludere etablert fritidsbebyggelse i planene. Temaet sikres ivaretatt i detaljplan.			
Samfunnssikkerhet (inkludert forurensning til jord/luft)	Forhold rundt samfunnssikkerhet vurderes i egen risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) på neste side	-	-	-
Offentlig tjenestetilbud, infrastruktur og transportbehov	Nært Solfjellsjøen med butikker og offentlig tjenestetilbud. Avhengig av transport ut til området, Privat adkomstvei ut til området må etableres, og forholdet må sees på ut fra flytteleiens lokalisering og den eksisterende veitrase nord for området, eventuelt settes krav om utbygging av deler av infrastruktur (vei, VA, EL) i samarbeid med utbygger av nabo område Klubben. VA og EL etablert i nærheten.	+2	***	1
Næringsliv og sysselsetting	En utvikling av området vil hovedsakelig gi en positiv utvikling for tiltakshaverne. Liten sysselsettingseffekt av tiltaket ut over fasen med etablering, men at kommunen øker andel av fritidsbeboere og turister, fører til økt aktivitet når det gjelder detaljhandelen.	+2	**	2
Tilgjengelighet og universell utforming	Deler av området ligger godt til rette for universell utforming. Universell utforming i alle tiltak og tilgjengelighet må vurderes etter tiltakets art og omfang, og temaet vil beskrives i detaljplan for området.	+1/+2	***	1
Trafikksikkerhet og tilgang til uteområder, samt gang- og sykkelveinett	Kollektivtransport i nærheten. Ådt, Fv. 809 i området er 450, med moderat andel tungtrafikk (10). Fv. 809 har mindre streng holdningsgrad til avkjørsler, og dette må legges til grunn for evt. etablering av ny avkjørsel på detaljnivå. Langs adkomstvei må behov for gang- og sykkelsti vurderes. Uteområder i nærheten som sikres i detaljplan. Vurdere infrastruktur og vei etablert i samarbeid med utbygger av tilstøtende område BKBF1.	+2	***	1
Tettstedsutvikling ift. annen bebyggelse (nær- og bomiljø)	Det er noe spredt fritidsbebyggelse i området, samt et bolighus. Innspillet går på utvikling av fritidsbebyggelse, så det legges i utgangspunktet ikke til rette for tettstedsutvikling. Tiltaket vil i sum ha en viss betydning for nær- og bomiljøet i dette området som ligger relativt nært kommunesenteret.	0/+1	*	1
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	En helhetlig utvikling av området i forhold til landskap, naturmiljø og lokalisering forutsettes, og disse forholdene sikres ivaretatt i detaljplan.	-	-	-

Risiko- og sårbarhetsanalyse; BKBF2		
Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Natur- og miljøforhold		
Skred Is-, snø-, jord-, leire-, og løsmasseskred, kvikkleire, steinras, historiske skred	Nei	Løsmassekart angir bart fjell (hvor > 50 % av arealet er fjell i dagen) og stedvis tynt dekke i de ytre områdene av Buøya, og sørover mot Klubben. De sentrale områdene på øya og områdene østover fra fyllingen over Buøyvalen består av hav- og fjordavsetning og strandavsetning i et usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen. Tykkelsen på avsetningene er normalt mindre enn 0,5 m, men den kan helt lokalt være noe større. Marin grense oppgitt til ca. 90 moh. Stadfestet reguleringsplan skal kvittere ut områder for eventuelt faste installasjoner i tilknytning til sjø.
Flom Flomfare, flomsonekart	Nei	Noen små pytter, og er tilgrensende til myrlandt område i sør-øst. Liten fare.
Havnivåstigning Spring-, og stormflo	Ja	Springflo opptre enkelte ganger, og kan i kombinasjon med stormflo gi svært høy vannstand. Store deler av området er i tilknytning til sjøen og kan være utsatt for spring- og stormflo under spesielle forhold. Da deler av området planlegges arbeidet, evt. demmet opp, og etablert med tanke på endret bakke- og terrengnivå, må dette vurderes inngående når det skal søkes om tiltak i disse områdene. Det må tas høyde for at fremtidige forandringer i havnivået ved spring- og stormflo kan føre til endret påvirkning fra sjø under gitte forhold.
Vindutsatt Vindutsatt lokalisering, fare for storm og orkan	Nei	Værmessig er det nokså mye vind i området, og området er utsatt for vinder fra nord-østlig og sør, sør-vestlig retning. De sterkeste vindene kommer fra sør, sør-vest. Også fallvinder gitt bestemte vindretninger kan merkes. Deler av området vil kunne havne i le fra Klubben ved vinder fra sør-østlig retning. Meget sterk vind i kombinasjon med springflo kan tenkes at påfører skader på eventuelle fyllinger og bygninger i sammenheng med sjø.
Nedbør Ekstremnedbør, store regn-, og snømengder	Nei	Nedbøren følger normalen for området, og lokale erfaringer legges til grunn ved planlegging og gjennomføring. Urolige værtyper med økt mengde nedbør vil kunne opptre hyppigere i fremtiden, og må også kunne forventes i området.
Radon	Nei	For sikring mot radon vises det til Byggteknisk forskrift § 13-5 (TEK).
Annet..		

Kommuneplanens arealdel for Dønna - Planbeskrivelse med konsekvensutredning

Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Drikkevann og biologiske ressurser		
Utbyggingsplaner i nærheten av: -Drikkevannskilder, nedbørsfelt, grunnvann -Landbruksareal -Oppdrettsanlegg -Fiskeriinteresser	Nei Ja Ja Ja	Fulldyrka, innmarksbeite og dyrkbart innenfor området. Forskningslokalitet Bollhaugen 7-800 m sør for området. Regionalt viktig gytefelt for torsk i sjøen utenfor.
→Vurdere nødvendige tiltak som båndlegging etc.		

Oversikt, sårbarhetsforhold/uønskede hendelser	Til stede	Risiko- og sårbarhetsvurdering
Virksomhetsbasert sårbarhet, infrastruktur og sårbare/strategiske objekter		
Brann/eksplosjon ved industrianlegg, Kjemikalieutslipp, annen forurensning. Oljeanlegg	Nei	
Industrianlegg og lagringsplasser for farlige stoffer, Industrianlegg, havner, bensinstasjoner, radioaktiv lagring	Ja	Oppbevaring av drivstoff/oljer og kjemikalier ifm. sjøsenters/ båtanlegg som tenkes etablert.
Høyspentledninger/-anlegg	Ja	Høyspentlinje fra Nordvik møter høyspent nordover fra Solfjellsjøen i området. Synliggjøres med faresone.
Deponi, destruksjon av farlig avfall Strålingsfare, gamle fyllplasser, forurenset grunn/ sjøsedimenter, dumperområder i sjø	Nei	Ingen kjente
Militære og sivile skytefelt	Nei	
Nærhet til infrastruktur, ulykker/hendelser på: Veg, jernbane, sjø/vann, luft, transport av farlig gods, ulykkes-belastede strekninger, støysoner ved infrastruktur.	Nei	Uforutsette hendelser/ulykker på sjø og land kan teoretisk påvirke området, men det er liten sannsynlighet for at dette skjer. Dette momentet må vurderes i forhold til tiltakshavers planer i forhold til bryggeanlegg og vannveier. Ved infrastruktur inn i området kan det genereres noe støy, spesielt i en fase hvor området etableres. Langs Fv. 809 transporteres fra tid til annen farlig gods, men det er lav sannsynlighet for at uforutsette hendelser her vil påvirke området.
Helse/omsorgsinstitusjoner Sykehus, sykehjem, skoler, barnehager	Nei	
Kollektivknutepunkt Flyplass, viktig vei/jernbane, stasjon/terminal, havn	Nei	Tiltaket kan skape en del aktivitet i form av fritidsbåttrafikk, men vil ikke få karakter som et knutepunkt slik som et større havneanlegg.
Vannverk, kraftverk	Nei	
Undervannsledning/kabler	Nei	
Bru/demning	Nei	Adkomsten over den grunne Buøyvalen til Buøya skjer via en fylling hvor veien er lagt oppå. Denne fyllingen vil være lite utsatt for uforutsette hendelser, og vil med tiltaket dimensjoneres slik at adkomstforholdene tilpasses. Detaljreguler-

		ing av området sikrer vurdering i forhold til adkomsten over valen.
--	--	---

Samlet vurdering, avbøtende tiltak og eventuelle alternativer, BKBF2

Området med sin utforming, nærhet til sjøen og tilgjengelighet ligger etter kommunens mening godt til rette for utvikling i tråd med tiltakshavers innspill. Det er mulig å oppnå en landskapsmessig tilpasning i forhold til lokalisering av bebyggelse og anlegg på en måte som gjør området tiltalende på tross av store forandringer og endringer i forhold til den opprinnelige situasjonen. Landbruksareal innenfor området vil ved en nedbygging oppleve negative konsekvenser, samt at mulighetene for beite reduseres. Indre (østre) deler av området ligger under hensynssone reindrift som viser areal som flyttelei, og tiltak her påvirker denne negativt. Dette er viktig areal for næringen, og etablering av utbyggingsformål under denne vil påvirke reindriftnæringen i vesentlig negativ grad ved at flytteleien i praksis stenges. Landskapsmessig vil det oppleves en forringelse av de naturlige verdiene både på nært og langt hold, men planene har en intensjon om at området skal fremstå som naturskjønt og idyllisk også etter at tiltaket er etablert. Forholdet til landskap og influenslandskap sikres behandlet i detaljreguleringsprosessen.

Kulturminneverdier vil, dersom tiltaket etableres i nærheten, evt. for nært minnene påføre konsekvenser for temaet. Automatisk fredete minner er av nasjonal interesse, og skal i utgangspunktet ikke påvirkes av tiltak. Minnene er vist med båndleggingssone hvor egne bestemmelser gjelder. For natur-, og biomangfold er det ikke registrert store konsekvenser, men en kan anta at området er av betydning for flere fuglearter hvor også flere er registrert i Nasjonal Rødliste med status sårbar (VU) og nær truet (NT), hhv 4 og 9 stk. Dette på tross av at registreringspunktet er et stykke unna, på en av nabøyene i sør. Da større inngrep og etableringer planlegges, bør det for å få full oversikt over eventuelle naturtyper og artsforekomster i området, gjennomføres undersøkelser som dokumenterer forholdene.

Avbøtende tiltak er tilpasninger til landskap og terreng, samt å få etablert tilstrekkelig standard på vei inn til området. Sammen med en etablering av området BKBF1 i området sør for tiltaket, vil det være mulig få etablert et område for fritids- og turistvirksomhet som tar opp i seg verdiene som er sentrale for kommunen når det gjelder helhetlig etablerte områder av et slikt omfang rettet mot fritids-, og turistvirksomheten. Det vil fra kommunen sin side være ønskelig at løsninger rundt adkomst og annen infrastruktur planlegges i samarbeid for å redusere belastningen på området i den grad det er mulig. Momentene som er påpekt i ROS-analysen anses som forhold som skal følges opp og tas hensyn til gjennom videre detaljplanlegging.

0-alternativet: Området består som sjønært utmarksområde som før.

Konklusjon, BKBF2

Innspill om utvikling av området BKBF2 til fritids- og turistformål kombinert med fritidsbebyggelse videreføres.





— ADVOKAT —
ARNE JOHANSEN & CO AS

BUDSKJEMA

Jeg/vi gir følgende bud på eiendommen gnr 1 bnr 24 i Dønna kommune, som er bindende i 8 uker:

Budet er stort kr

Beløpet med bokstaver:

I tillegg kommer omkostninger (se salgsoppgave)

FINANSIERINGSPLAN:

Egenkapital:.....

Lån:.....

Finansiering bekreftes hos: Tlf.:

VILKÅR:

Undertegnede bekrefter å akseptere vilkår som fremkommer av salgsoppgave 01.11.18 med tilhørende vedlegg, herunder takstrapport, samt av dette budskjema.

Undertegnede er kjent med at budet er bindende for meg/oss når det er kommet til medhjelpers kunnskap.

Dersom overdragelsen er konsesjonspliktig, er det kjøperen som må søke konsesjon. Kjøperen vil være bundet selv om konsesjon ikke blir gitt. Dersom overdragelsen ikke er konsesjonspliktig og kommunen krever det, må kjøper signere egenerklæringskjema om konsesjonsfrihet. Hviler det odøl på eiendommen, har kjøperen risikoen for om odølsretten blir benyttet. Undertegnede bekrefter å ha fått opplysninger om eiendommen gjennom prospekt/salgsoppgave for eiendommen fra Advokatfirmaet Arne Johansen & Co AS.

Undertegnede er kjent med at eiendommen selges etter reglene i tvangsfullbyrdelsesloven om tvangssalg, og at Lov om avhending av fast eiendom ikke gjelder ved tvangssalg.

Undertegnede er kjent med at det ikke blir skrevet kjøpekontrakt, men at dette bud, dersom det blir stadfestet av Namsretten, er bestemmende for rettigheter og plikter.

Undertegnede er kjent med at Namsrettens stadfestelse av budet kan påankes, at ankefristen er en - 1 - måned regnet fra dato for Namsrettens stadfestelse, og at anke ikke medfører at forpliktelsene etter budet faller bort (med mindre stadfestelsen oppheves).

s.1 Initialer:

ARNE JOHANSEN & CO AS

Besøksadresse:

Skansen Senter 3. etg.
8800 Sandnessjøen

Postadresse:

Postboks 173
8801 Sandnessjøen

Kontaktpersoner:

post@advokatarnejohansen.no
arne@advokatarnejohansen.no
kaja@advokatarnejohansen.no
emil@advokatarnejohansen.no
alvhilde@advokatarnejohansen.no

Telefon:

(+47) 21 64 64 88
(+47) 41 66 85 00
(+47) 97 67 17 94
(+47) 90 05 16 61
(+47) 41 42 63 74

Kontonummer:

Drift: 4516.20.71231
Klient: 4516.20.71274
Eiendom: 4516.21.07724

Org.nr.: 997 318 013

www.advokatarnejohansen.no



— ADVOKAT —
ARNE JOHANSEN & CO AS

Dersom Namsretten stadfester budet, gir undertegnede herved fullmakt til medhjelper (Advokatfirmaet Arne Johansen & Co AS) for å begjære skjøte utstedt i undertegnedes navn og utlevert til seg.

Undertegnede er klar over at det gjelder særlige regler ved Namsrettens tvangssalg og at noen av de sentrale punkter er inntatt i salgsoppgaven.

Undertegnede er innforstått med at budet er bindende i 8 uker

Dato:

Navn/underskrift

Adresse:

Telefon:

(Vedlagt budskjemaet skal det medfølge kopi/bilde av legitimasjon)

s.2 Initialer:

ARNE JOHANSEN & CO AS

Besøksadresse:

Skansen Senter 3. etg.
8800 Sandnessjøen

Postadresse:

Postboks 173
8801 Sandnessjøen

Kontaktpersoner:

post@advokatarnejohansen.no
arne@advokatarnejohansen.no
kaja@advokatarnejohansen.no
emil@advokatarnejohansen.no
alvhilde@advokatarnejohansen.no

Telefon:

(+47) 21 64 64 88
(+47) 41 66 85 00
(+47) 97 67 17 94
(+47) 90 05 16 61
(+47) 41 42 63 74

Kontonummer:

Drift: 4516.20.71231
Klient: 4516.20.71274
Eiendom: 4516.21.07724

Org.nr.: 997 318 013

www.advokatarnejohansen.no



Advokatfirmaet Arne Johansen & Co AS er et allmennpraktiserende advokatfirma med hovedkontor i Sandnessjøen.

Selskapet består i dag av 3 advokater med erfaring innenfor de fleste rettsområder. Vi legger stor vekt på at våre tjenester skal være av høyeste kvalitet med et sterkt fokus på service. Ta gjerne kontakt med oss i dag for en uforpliktende samtale!



— ADVOKATFIRMAET —
ARNE JOHANSEN & CO AS

E-post:

post@advokatarnejohansen.no

Telefon:

(+47) 21 64 64 88

Besøksadresse:

Skansen Kjøpesenter, 3 etg

Postadresse:

Postboks 173
8801 Sandnessjøen