

Merknadsbehandling. Detaljreguleringsplan gnr. 28 bnr. 19 og 94 Nordskot.

Avsender	Resyme av innspillet	Planfremstillers vurdering
Kystverket 24.5.2024	<p>Det går frem av planbeskrivelsen at sikkerhet og fremkommelig for sjøfarende sikres ved at småbåthavna ikke plasseres lengre ut i sjøen enn eksisterende kaier øst og vest for planområdet. Kystverket har i samarbeid med Sjøfartsdirektoratet utarbeidet plansjen «En sikker havn», som gir gode råd om hvordan kaifront og flytebrygge kan utstyres med redningsstige og annet utstyr, som kan bidra til å redde menneskeliv. Kystverket ber kommunen om å vurdere om etablering av sikringstiltak ved brygger bør gå frem av planbestemmelsene.</p>	<p>Tiltakshaver er også opptatt av å etablere en sikker småbåthavn. Stiller seg positiv til evt. bestemmelse om at flytebryggen etableres med redningsstige og annet nødvendig sikkerhetsutstyr.</p>
<p>Administrasjonens merknader: Kystverkets innspill tas til orientering. Sikkerhet på kaia må sikres uavhengig av bestemmelser i reguleringsplanen. Det vurderes som lite hensiktsmessig og heller ikke ønskelig å presisere slik detaljer i en reguleringsplan.</p>		
Statens vegvesen 22.5.2024	<p>Viser til planbestemmelsene punkt 5.1 angående parkering: På område P1 skal det være snuplass. Vi anbefaler at det i punkt 7.4 ang. ferdigattest presiseres at snuplass også skal foreligge før ferdigattest kan gis. Definerte snuplasser for blant annet renovasjonskjøretøy og varebiler er viktige for trafiksikkerheten ved at de reduserer risikosituasjoner både for fotgjengere, syklister og sjåførere. Det</p>	<p>Planfremstiller ønsker å presisere at fylkesveg 7514 ikke går inn i planområdet. Den regulerte vegen er en privat adkomstveg og bestemmelsen angående mulighet for å snu bilen i grensen mellom de to eiendommer er i tråd med jordskiftesaken i området. Større biler som skal til Ediassenbrygga vil kunne snu på området som er benevnt KBA2. Dette området vil i forbindelse med utforming ses i sammenheng med 28/98. Område P1 er</p>

	bør tilstrebes at snuplassen ikke medfører rygging av store kjøretøy.	opparbeidet til parkering i dag og det vil være unødvendig med rekkefølgekrav knyttet til dette.
<p>Administrasjonens merknader: Vi slutter oss til vurderingen fra plankonsulent og ser ikke behov for å innføre rekkefølgebestemmelser om dette i denne planen.</p>		
Fiskeridirektoratet, 14.5.2024	Fiskeridirektoratet er fornøyde med at deres innspill til oppstartsvarslingen er innarbeidet i reguleringsbestemmelsene. Har ikke ytterligere merknader.	Tas til orientering
<p>Administrasjonens merknader: Tas til orientering</p>		
Statsforvalteren i Nordland, udatert	Viser til at Statsforvalteren har myndighet til å samordne innsigelser fra regionale myndigheter. I denne saken har Statsforvalteren ikke mottatt noen innsigelser og har heller ikke selv vesentlige merknader til planforslaget	Veldig positivt brev fra den samordnende høringsinstans. Brevet tas til orientering.
<p>Administrasjonens merknader: Tas til orientering</p>		
Nordland fylkeskommune, 19.4.2024	<p><u>Mobilitet:</u> Forventer trygg og sikker fremkommelighet for hurtigbåten.</p> <p><u>Kulturminner:</u> Ikke kjente verdier innen området.</p> <p><u>Folkehelse og friluftsliv:</u> Positivt at prosjektet ikke er til hinder for eksisterende stier og at oppdragsgiver vil gjøre strandarealet tilgjengelig for allmenheten.</p>	Forholdene er ivaretatt i planforslaget og merknadene tas til orientering.
<p>Administrasjonens merknader: Tas til orientering</p>		

<p>John Åge Handberg og Marit Sjøvoll (nabo), udatert (I sin helhet vedlagt)</p>	<p><u>Planavgrensning:</u> Ønsker planavgrensningen lengre øst og lengre sør. Mener eiendomsgrensene i sjø mot deres eiendom er feil inntegnet.</p> <p><u>Byggehøyde:</u> Foreslåtte byggehøyder er høyere enn dagens bebyggelse og regulerte nærområder til sjøen og forsterker følelsen av at de sperres inne. Kritiske til byggehøyden og mener den må følge andre bygg i området.</p> <p><u>2 hytter:</u> Oppfordrer til å bygge lengst mulig nord samt ned i terrenget mot sør for å hindre at bebyggelsen bak skal bygge høyt for å se over.</p> <p><u>Parkering:</u> Eier tilgrensende parkeringsareal og er positive til å finne sambruksløsninger.</p>	<p><u>Planavgrensning:</u> Som tidligere nevnt er planavgrensningen langt lengre ut i sjøen for å få planavgrensningen til å stemme med eksisterende reguleringsplan. Møt vest følger planavgrensningen eiendomsgrensen langs sjøen i matrikkelen. Det er naturlig å regulere sjøarealene her, slik at det er en forutsigbar arealbruk for begge parter.</p> <p><u>Byggehøyde:</u> Se eget skriv fra arkitektfirmaet Snøhetta.</p> <p><u>2 hytter:</u> Hyttene har begrenset byggehøyde, utnyttelsesgrad og skånsomt terrenginngrep sammenlignet med omgivelsene.</p> <p><u>Parkering:</u> Privatrettslige forhold knyttet til parkeringsløsningene er uavhengig av reguleringsplanen. Oppdragsgiver er også positiv til å finne løsninger som tjener begge parter.</p>
<p>Administrasjonens merknader:</p> <p><u>Planavgrensning.</u> Planavgrensningen mot naboene følger eiendomsgrensene som ligger i matrikkelen. Hvis Handberg/Sjøvoll mener denne grensen er feil må de ta kontakt med kommunen som matrikkelmyndighet for å avklare retting av grensene. Uavhengig av det vil denne reguleringen av en stripe sjøareal etter kommunens syn ikke ha betydning for naboene da det foreslås samme regulering som i kommuneplanens arealdel og fordi det ikke åpnes for nye tiltak i området.</p> <p><u>Byggehøyde.</u> Innspillet tas til følge når det gjelder garasjebygg der høyde foreslås redusert, men ikke for høyde på brygga. Se vurderinger under Nordskot utvikling under, samt saksfremlegg.</p> <p><u>Hytter.</u> Innspillet tas til orientering og bringes videre til tiltakshaver. En ser ikke grunn til å endre reguleringen på dette punkt.</p> <p><u>Parkering.</u> Vurderes å være et privatrettslig forhold mellom naboer.</p>		
<p>Nordskot Utvikling AS, v. Børge Ousland, John Åge Handberg og Odd</p>	<p>Er bekymret for byggehøyden i prosjektet og mener byggehøyden bør være lik kystmuseet og sjøhusene.</p>	<p>Se eget skriv fra Snøhetta</p>

Harald Hauge, 27.5.2024 (i sin helhet vedlagt)		
Administrasjonens merknader: Det er argumenter både for et tradisjonelt bygg og for det som er foreslått med et høyt bygg, men med et åpent plan under brygga. Kommunen må her bruke skjønn for hva som samlet gir det beste resultatet for Nordskot, herunder vurdere ulemper for naboer og andre aktører i området. Administrasjonen innstiller på at forslaget i reguleringsplanen kan godtas med de presiseringer som framkommer i saksfremlegget og det vises til utredning og vurderinger der.		