



		Oppdater iht. planmøte			
0	27.10.2020	Utkast til kommune	TAI	EAJ	
Rev	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontroll	Godkjent
Oppdragsgiver:					
<b>Karstein Kristiansen Eiendom AS</b>					
Sak			Dato		
<b>Reguleringsplan for Åse næringsområde</b>			2020-10-27		
			Utarbeidet av		
			Therese Isaksen		
			Fagkontrollert av		
			Erling Johansen		
<b>Merknadsbehandling</b>			Godkjent av		
		Oppdragsnummer	Dokumentnummer	Revisjon	
<b>A3 Arkitektkontor AS</b>		<b>2020-005</b>	<b>01</b>	<b>00</b>	

I skjema nedenfor gis sammendrag av innkomne merknader og innspill og hvordan disse er tatt hensyn til i planen.

Generelt	Vedlegg
Planstart ble annonsert i Bladet Vesterålen og Andøyposten fredag den 21. august, 2020	0.1
Varselbrev om planstart ble sendt ut onsdag den 19. august 2020	0.2
Det er kommet inn 5 merknader / innspill etter planstartvarsel. I tillegg et innspill i ettertid, vedr erstatningsareal for jordbruksareal som omdisponeres.	1.01 – 1.6

Innkomet merknad	Kommentar og aksjon
<p>1.01 <b>Statens Vegvesen - 25.08.2020</b></p> <p>Statens vegvesen uttaler seg som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport. De har ingen merknader til oppstartvarselet og opplyser om at Fylkeskommunen vil uttale seg om fylkesvegen, da de har overtatt veieierrollen for fylkesveger.</p>	Innspill har ingen konsekvens for planen.
<p>1.02 <b>Sametinget – 03.09.2020</b></p> <p>Sametinget kjenner ikke til automatisk freda kulturminner i området og har derfor ingen kulturminnefaglige merknader til planvarsel.</p> <p>Sametinget minner om den generelle aktsomhetsplikten, og formulerer et forslag til tekst for reguleringsbestemmelsene.</p>	Krav om aktsomhet og varsling ved eventuelle freda kulturminner, ivaretas i planbestemmelsene.
<p>1.03 <b>NVE – 08.09.2020</b></p> <p>NVE gir en generell tilbakemelding med orientering om NVE sitt ansvarsområde.</p> <p>NVE viser til sine veiledere og verktøy som anbefales brukt i planarbeidet.</p> <p>NVE legger til grunn at kommunen vurderer om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. Alle relevante fagutredninger innen NVE's saksområder må være vedlagt. NVE viser til nyttige verktøy</p>	Innspill ivaretas i planen
<p>1.04 <b>Fylkesmannen i Nordland - 29.09.2020</b></p> <p>Fylkesmannen kommenterer at KKEs midlertidige tilbyggs plassering krever dispensasjon fra kommuneplanen.</p> <p>Landbruk 2,1 dekar av planområdet er fulldyrka areal av stor verdi ifølge NIBIOS' arealklassifisering AR5. Fylkesmannen forventer at dyrkamarka opprettholdes i det vesentlige.</p> <p>Miljø og naturverdier Hele planområdet ligger innenfor 100m-sonen, som skal bevare allmenn tilgjengelighet til stranden og har verdi</p>	Arealet som foreslås omdisponert er avgrenset fra annet jordbruksareal og tungvint å drifte. Det foreslås et erstatningsareal innenfor gnr/bnr 21/44 for tapt jordbruksareal.

<p>som leveområder for plante- og dyrearter. Fylkesmannen forutsetter at areal som tilrettelegges for kontorbygg er minst mulig.</p> <p>Det minnes også om statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning.</p>	<p>Området som omdisponeres til næring begrenses så mye som mulig og et naturområde bevares langs sjøen.</p> <p>Det settes en nedre grense for hvor lavt gulv kan ligge. Dette for å ta høyde for klimaendringer og havnivåstigning.</p>
<p><b>1.05 Nordland fylkeskommune – 01.10.2020</b></p> <p><b>Kjøpesenter</b> Fylkeskommunen ber om at det presiseres hvilken type næring det planlegges å tilrettelegges for, samt vurderes om tiltaket omfattes av kap. 7 i arealpolitiske retningslinjer om kjøpesenter.</p> <p><b>Veg</b> Fylkeskommunen kommenterer hvordan fylkesvegen og arealene i tilknytning skal reguleres. Fylkesveg 82. er klassifisert med streng holdning og fylkeskommunen anbefaler ikke at det etableres ny avkjøring til planområdet. De foreslår en byggegrense på 20 m fra senterlinje veg, som kan tilpasses eksisterende bebyggelse.</p> <p><b>Bomiljø</b> Planområdet ligger i nærhet til boliger og sikker skolevei og god tilgang til uteområder er viktige hensyn som må tas i planarbeidet.</p> <p><b>LNFR</b> Det er uheldig å bygge ned sammenhengende jordbruksarealer som kan brukes til matproduksjon.</p> <p><b>Klima og klimatilpasning</b> Planområdet kan være utsatt for forekomst av kvikkleire og bør undersøkes nærmere. Ny bebyggelse må ta hensyn til klimaendringene, ofte settes kote + 3,0 som laveste byggenivå.</p> <p><b>Vannforvaltning og naturtyper</b> Vannarealene i planområdet er del av Risøysundet-ytre. Vannkvaliteten må ikke forringes som følge av tiltak planen tilrettelegger for. Deler av planområdet er registrert som en viktig naturtype (bløtbunnsområder i strandsonen, Risøyhamn-Hestnes) og må bevares.</p> <p><b>Kulturminner</b> Så langt fylkeskommunen kjenner til er ikke planforslaget i konflikt med verneverdige kulturminner.</p>	<p>Bebyggelse skal brukes til næring i form av kontorer for et entreprenørfirma og ikke handel. Det vurderes derfor at planen ikke omfattes av nevnte retningslinjer.</p> <p>Veger reguleres etter kommentarer fra fylkeskommunen og vegnormal.</p> <p>Det avsettes areal i planen som bevarer allmennhetens mulighet for bruk av strandsonen.</p> <p>Arealet som foreslås omdisponert er avgrenset fra annet jordbruksareal og tungvint å drifte. Det foreslås et erstatningsareal innenfor gnr/bnr 21/44 for tapt jordbruksareal.</p> <p>Grunnforhold beskrives i planbeskrivelse og kote +3,0 settes som laveste byggenivå.</p> <p>Vannareal og areal langs stranden avsettes til LNFR-formål for å ivareta bevaring av naturtyper.</p> <p>Hensyn til eventuelle kulturminner ivaretas i planbestemmelser.</p>
<p><b>1.06 Øyvind Hansen, Åse – 26.10. 2020</b></p> <p>Innspillet er egentlig ikke en merknad til planstart. Det er kommet i ettertid og er en bekreftelse på at erstatningsareal for jordbruksarealet som omdisponeres, kan etableres på hans eiendom 21/44.</p>	<p>Erstatningsarealet er svar på merknaden fra Nordland Fylkeskommune, se ovenfor. Det er omhandlet i planbeskrivelsen punkt 7.11.</p>

# Varsel om planstart

## Reguleringsplan for Åse Næringsområde, Andøy kommune



I henhold til plan- og bygningslovens § 12-8 og § 12-3 varsles herved igangsetting av detaljert reguleringsplanarbeid på vegne av Karstein Kristiansen Eiendom AS. Planområdet, som vist på kartutsnitt utgjør 5 dekar. Planområdet er i gjeldende kommuneplanens arealdel avsatt til offentlig formål og LNFR.

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for omregulering av området til næring, for å tilrettelegge for utbygging av kontorlokaler for Karstein Kristiansen Entreprenør AS.

Det ønskes også ny avkjøring vest i området fra fv 82. Bebyggelsen er planlagt i maks 2 etasjer der høyder og volumer skal tilpasses eksisterende bebyggelse i området. Utnyttelsesgrad og arealbegrensning på ny bebyggelse fastsettes i planarbeidet.

Opplysninger om planarbeidet ligger på A3 Arkitektkontors hjemmeside: <http://www.a3a.no/PRO/2020-005>.

Eventuelle merknader og innspill til planarbeidet bes sendt innen **1. oktober 2020 til:**

**A3 Arkitektkontor as,**  
postboks 753, 9487 Harstad.  
E-post: [post@a3a.no](mailto:post@a3a.no)



Annonse i Bladet Vesterålen 21.08.20

### Varsel om planstart

## Reguleringsplan for Åse Næringsområde, Andøy kommune.

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-8 og § 12-3 varsles herved igangsetting av detaljert reguleringsplanarbeid på vegne av Karstein Kristiansen Eiendom AS. Planområdet, som vist på kartutsnitt utgjør 5 dekar. Planområdet er i gjeldende kommuneplanens arealdel avsatt til offentlig formål og LNFR.



Formålet med planarbeidet er å legge til rette for omregulering av området til næring, for å tilrettelegge for utbygging av kontorlokaler for Karstein Kristiansen Entreprenør AS. Det ønskes også ny avkjøring vest i området fra fv 82. Bebyggelsen er planlagt i maks 2 etasjer der høyder og volumer skal tilpasses eksisterende bebyggelse i området. Utnyttelsesgrad og arealbegrensning på ny bebyggelse fastsettes i planarbeidet.

Opplysninger om planarbeidet ligger på A3 Arkitektkontors hjemmeside: <http://www.a3a.no/PRO/2020-005>.

Eventuelle merknader og innspill til planarbeidet bes sendt innen **1. oktober 2020 til:**

**A3 Arkitektkontor as,**  
postboks 753, 9487 Harstad.  
E-post: [post@a3a.no](mailto:post@a3a.no)



A3 ARKITEKTKONTOR AS

Annonse i Andøyposten 21.08.20