

Lindås Kommune v/ Arnold Matre  
Felles postmottak Kvernhusmyrane 20  
Kvernhusmyrane 41  
5914 Isdalstø

Att:

Midtunhaugen, 16.10.14

Vår ref:

Deres ref:

## Søknad om tillatelse til oppstart av reguleringsplanarbeid for Nappane Småbåtanlegg

Det søkes herved om tillatelse til oppstart av reguleringsplanarbeid for Nappane småbåtanlegg. Nappane båtlag har siden 2006 arbeidet for etablering av et småbåtanlegg for Nappane samfunnet. Bakgrunnen for dette engasjementet er behovet for og ønsket om et felles anlegg for fritidsbåter som en erstatning for eksisterende og manglende båtfesteretter. Det har også gjennom årene utviklet seg et økt behov for bølgedemping av disse båtene grunnet økt skipstrafikk i leia (Radsundet).



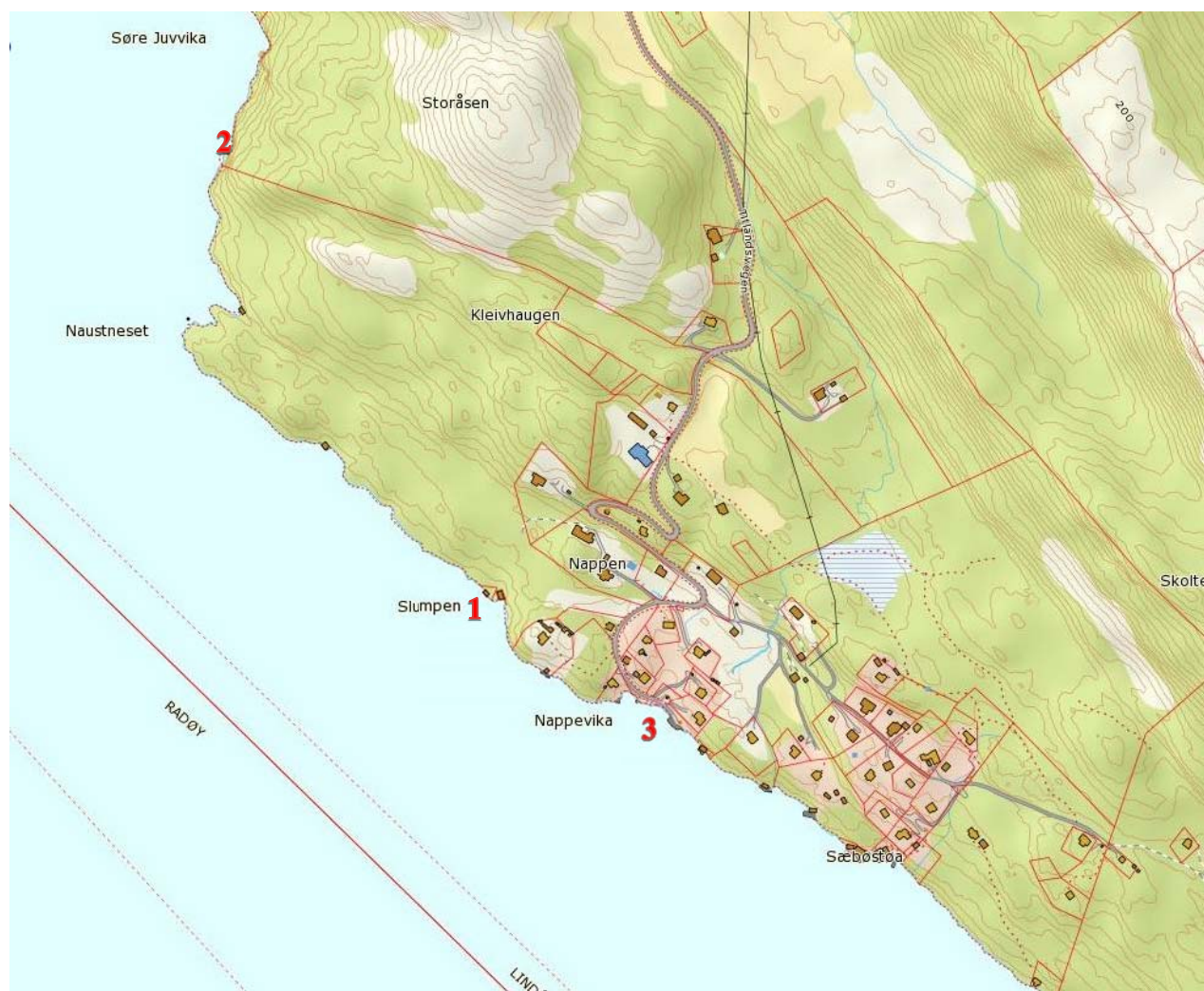
Figur 1: Planlagt småbåtanlegg og parkeringsplass

Planskissen over viser planlagte tiltak. Planen består av to enkle fysiske tiltak; et småbåtanlegg med bølgedemper og en liten parkeringsplass. Selve småbåtanlegget er i sin helhet et reversibelt anlegg. Parkeringsplassen vil bli godt skjult av topografi og eksisterende bebyggelse.

Det legges opp til at brukere av småbåtanlegget skal kunne bruke parkeringsplassen slik at kjøring ned til kaien i størst mulig grad unngås. En ser også for seg at mindre boder for oppbevaring av fiskeutstyr m.m. kan etableres ved parkeringsplassen.

## Historikk

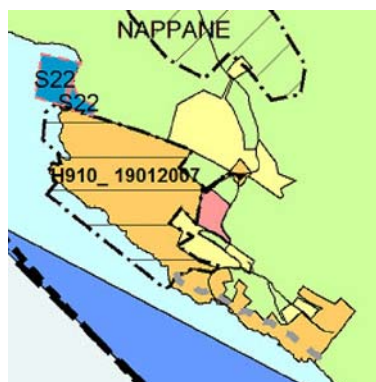
Nappane båtlag består av 20 grunneiere som enten har hytte, bolig eller annen tilknytning til Nappaneområdet og ble etablert som følge av et ønske og behov for en felles løsning for etablering av båtplasser for Nappanefolket. Det er også ønskelig å ta høyde for at flere kan melde sin interesse for båtplasser etter realisering av småbåtanlegget. Nappane båtlag ønsker derfor å etablere 25 – 30 båtplasser i området og har siden 2006 arbeidet opp mot kommunale myndigheter for å få dette på plass. I utgangspunktet var det etablering av molo og småbåtanlegg i som ble spilt inn. Det ble i 2007 sendt inn en søknad om tillatelse til bygging av et slikt anlegg i området Slumpen (se **1** i figur 2).



Figur 2: Aktuelle områder for småbåtanlegg

Etter purring fra Nappane båtlag i 2009 ble tiltaket samme året av kommunen selv lagt inn som innspill til kommuneplanens arealdel. To år senere, i 2011 vurderte kommunen selv at området ikke kunne tas med i 1. gangs offentlig ettersyn av kommuneplanens arealdel. Dette begrunnet de med at området ligger innenfor en reguleringsplan og at problemstillingen evt. måtte tas opp gjennom endring av denne planen eller ved at Nappane båtlag fant en ny lokasjon.

Kommuneplanens arealdel ble altså sendt til 1. gangs offentlig ettersyn uten at område for småbåtanlegg for Nappane båtlag ble medtatt (se figur 3).



Figur 3: Utsnitt av kommuneplanens arealdel utlagt til 1. gangs offentlig ettersyn

I mars 2011 spiller Nappane båtlag inn en ny lokalisering av småbåtanlegget. De foreslår å bruke Nappevika som lokalisering for tiltaket (se 3 figur 2). Kommunen avviser Nappevika som lokalisering for småbåtanlegg og begrunner dette med at Nappane båtlag heller kan bruke et område for planlagt båtthavn (S22) på naboeiendom i nordvest som nabogrunneier har spilt inn og som kommunen la ut på 1. gangs høring (se 2 figur 2 og figur 3). Denne løsningen er svært ufordelaktig for Nappane båtlag av en rekke grunner; løsningen forutsetter grunnet avstand til brukere kjøring til området, den er avhengig av vegframføring og avtale med grunneier om bruk av båt plassene og forutsetter rask utviklingstakt dersom tiltaket skal være forutsigbart.



Figur 4: Utsnitt av kommuneplanens arealdel utlagt til 2. gangs offentlig ettersyn

Omtalte småbåtanlegg (S22) ble også lagt inn i forbindelse med 2. gangs offentlig ettersyn juni 2011 (se figur 4). Fylkesmannen krever imidlertid denne småbåthavnen fjernet i forbindelse med høringen.

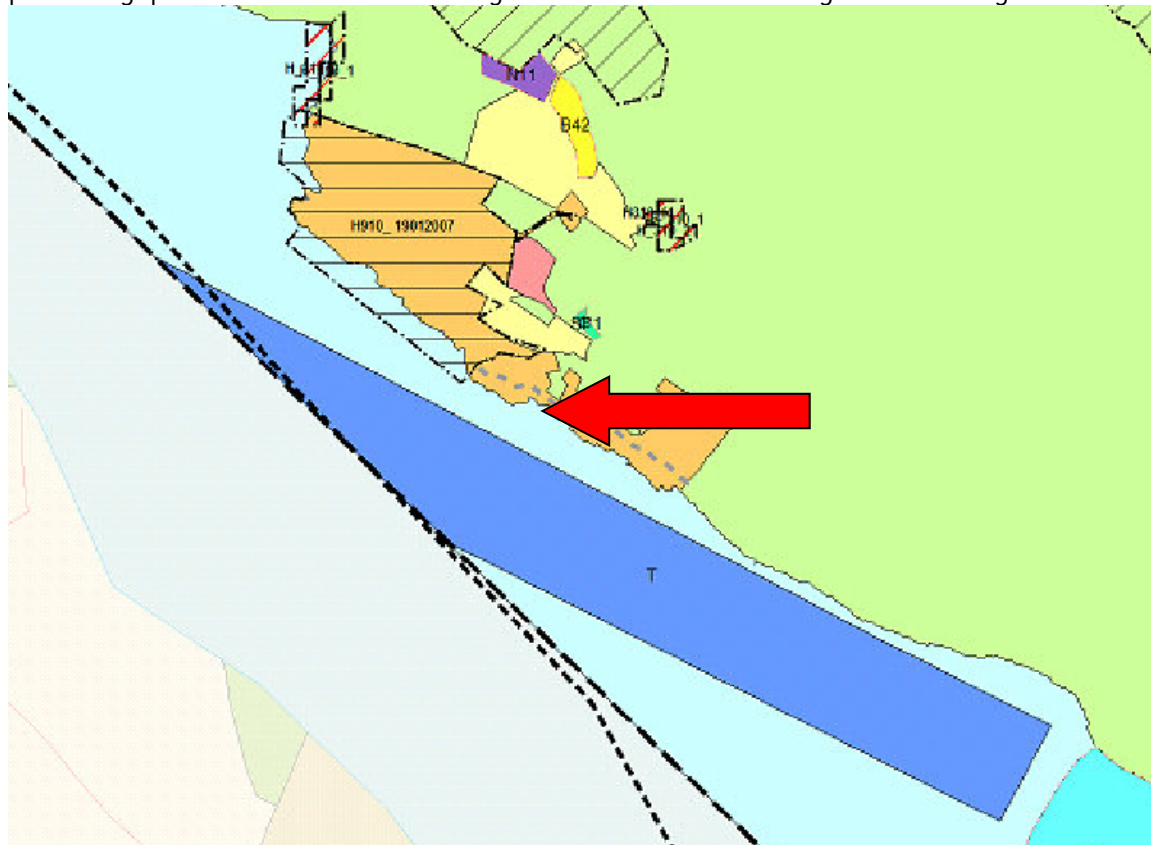


Figur 4: Utsnitt av kommuneplanens arealdel vedtatt 22.09.2011

Kommuneplanene arealdel blir deretter vedtatt i kommunestyret 22.09.2011 uten en løsning for småbåtanlegg for Nappane båtlag (se figur 4). Som underpunkt 5 i vedtaket ble følgende tekst lagt inn: «Kommunestyret ber om at innspelet frå Nappane båtlag av 02.03.2011 og 26.06.2011 blir tatt opp til ny handsaming». Kommunen har senere vært i sonderinger med Fylkesmannen vedrørende bruk av Nappevika som småbåtanlegg. I mars 2014 foreslår Arnold Matre i Lindås kommune at Nappane båtlag vurderer å utarbeide en reguleringsplan for småbåtanlegget. Det blir avholdt et uformelt oppstartsmøte med kommunen 5. mai 2014, der også ordføreren deltok. Der blir det bestemt at det skal utarbeides en privat reguleringsplan for ønsket småbåtanlegg, men at det i første omgang skal utformes en formell søknad om tillatelse til oppstart av reguleringsplanarbeid for tiltaket.

## Vurdering av utredningskrav i henhold til konsekvensutredningsforskriften (2009) for reguleringsplan for Nappane småbåtanlegg

Formålene i planforslaget vil først og fremst være småbåthavn. Planforslaget består også av en eksisterende kai med tilkomstvei og en mindre parkeringsplass. Bakgrunnen for etablering av parkeringsplassen er å få minst mulig biltrafikk ned til kaien og det fremtidige småbåtanlegget.



Figur 5: Utsnitt av kommuneplanens arealdel. Rød pil viser planområdet.

Hoveddelen av ønsket planområde (småbåtanlegget) er avsatt til «bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner, fritidsbustader og LNFR-område» i kommuneplanens arealdel 2011-2023.

Tiltaket blir ikke vurdert til å være av et slikt omfang at det kommer inn under vedlegg I i forskriften "Tiltak som alltid skal konsekvensutredes". "§ 3 Planer og tiltak som skal behandles etter forskriften, § 4" viser man til "detaljreguleringer som innebærer endring av kommuneplan

eller områderegulering” som et av punktene som tilsier en vurdering av om planen skal konsekvensutredes. I tillegg legger reguleringsforslaget til rette for lystbåthavn med mer enn 20 båtplasser, og faller derfor også under tiltak nemt i vedlegg II (planer og tiltak som skal vurderes etter § 4). På bakgrunn av dette er det gjort en vurdering av detaljreguleringen etter § 4 i forskriften.

Under er en punktvis gjennomgang de tre punktene i § 4 i forskrift om konsekvensutredning som er vurdert som aktuelle for planområdet.

*” Planer og tiltak etter § 3 skal behandles etter forskriften dersom de:*

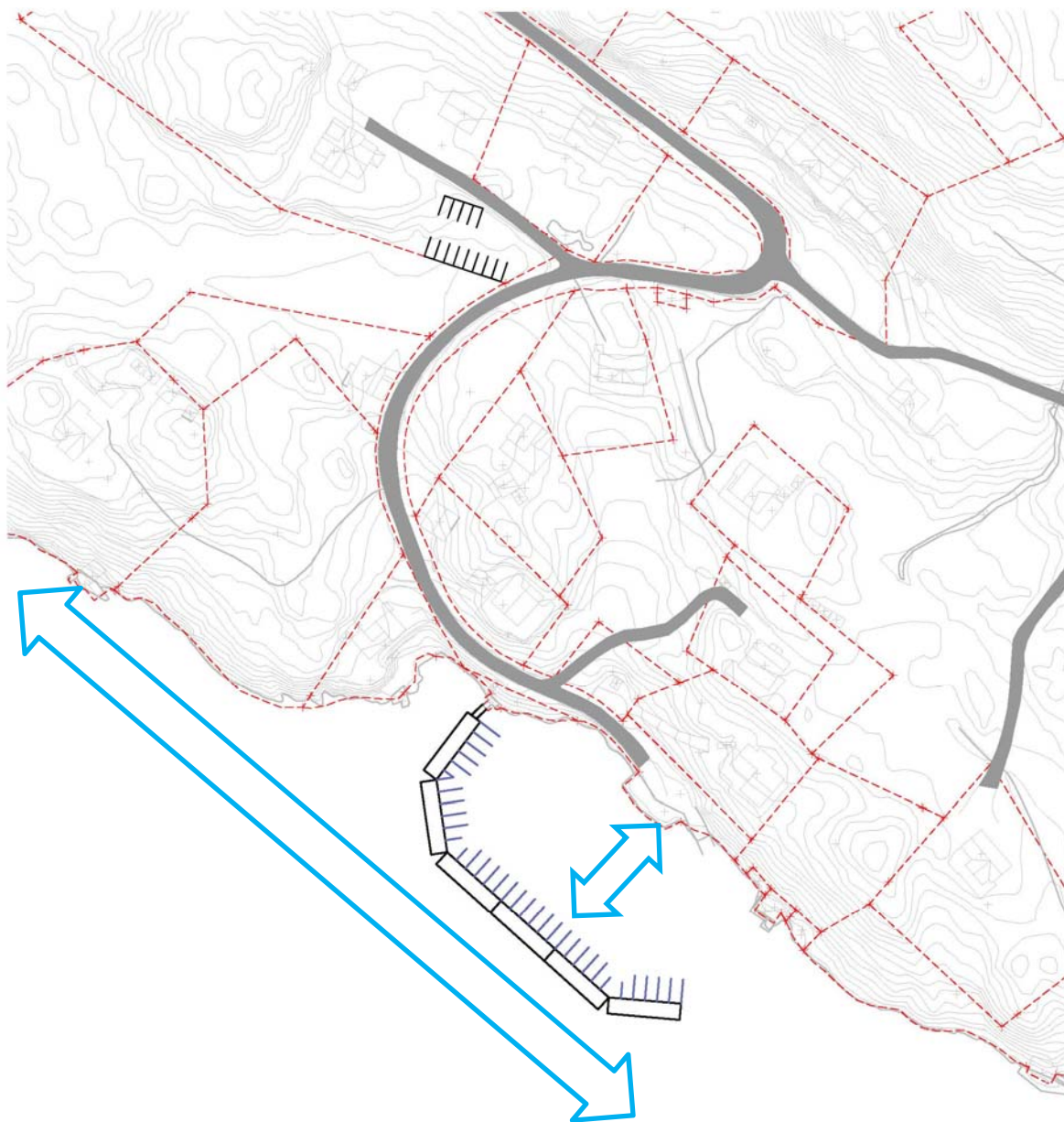
- a) er lokalisert i konflikt med områder med særlig verdifulle landskap, naturmiljø, kulturminner eller kulturmiljø som er vernet eller fredet, midlertidig vernet eller fredet, foreslått vernet eller fredet eller hvor det finnes eller er stor sannsynlighet for å finne automatisk fredete kulturminner som inngår i et kulturmiljø med stor tidsdybde,*



**Figur 6: Utsnitt som viser eksisterende og planlagt bebyggelse i nærområdet**

Småbåtanlegget er planlagt i Nappevika, lokalisert på nordøstsiden av Radsundet (se rød pil). Planlagte nye tiltak som følge av reguleringsplanen er et småbåtanlegg med opp til 30 båtplasser. Dette anlegget er et reversibelt og er ikke planlagt å medføre varige fysiske naturinngrep. I tillegg til dette skal det etableres en mindre parkeringsplass. Det som ellers inngår i planen er en eksisterende kai og adkomstveg. Området rundt Nappevika (1) er bebygget av hytter og eneboliger og er således ikke å betrakte som særlig verdifulle landskap og naturmiljø. Foruten det bebygde området som omkranser de planlagte tiltak vil småbåtanlegget være synlig både fra skipsleia og næringsområde i vest (2 - Hesthaugane) og eksisterende boligområde i sørvest (4 - Austmarka). Det er også regulert et større hytte- og

småbåtanleggsområde rett nordvest for Nappevika (3). Slik vi vurderer det er planområdet og de nærliggende utsynsområder allerede «stukket hull på».



**Figur 7: skisse som viser planlagte tiltak i forhold til landskapsstruktur**

Skissen over viser dessuten at småbåtanlegget er planlagt visuelt som en forlengelse av neset i nordøst og at den visuelle strukturen vil legge seg parallelt med strandlinjen. Den lille parkeringsplassen vil ligge godt skjult i mellom eksisterende bebyggelse.

Planområdet består i følge miljøstatus.no ikke av verken viktige naturtyper eller inngrepsfrie naturområder.

Det er ikke registrert noen kulturminner i planområdet i Askeladden (kulturminnesøk.no). Det er ikke grunn til å tro at automatisk fredete kulturminner i fra kulturmiljø med stor tidsdybde er å finne innenfor planområdet. Det foreslåtte tiltaket kommer derfor ikke i konflikt med områder med særlig verdifulle landskap eller naturmiljø, kulturminner eller kulturmiljø.

På bakgrunn av gjennomgangen av punktene over, vurderer forslagstiller at utarbeiding av reguleringsplan med formål småbåtanlegg ikke utløser krav om konsekvensutredning etter forskrift om konsekvensutredning.

## Konsekvenser av planforslaget

I kommuneplanens arealdel er området der det planlegges småbåtanlegg vist som «*bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner, fritidsbustader og LNFR-område*». Det er viktig å merke seg at Miljøverndepartementets veileder slår fast at det er klare forskjeller på småbåtanlegg og småbåthavn. Å planlegge småbåthavn uten at det er avsatt areal til formålet i kommuneplanens arealdel betyr at det planlegges i strid med overordnet plan.

Dette gjelder ikke nødvendigvis for småbåtanlegg. En småbåthavn legger opp til en driftsform som baserer seg på utleie og salg av båtplasser. Dette er ofte større anlegg som krever adkomst gjerne med lastebil samt større eller mindre parkerings- og serviceanlegg. Et småbåtanlegg er derimot et mindre anlegg i privat eie som ikke medfører samme krav til infrastruktur da det ikke er snakk om kommersiell drift av anlegget.

Siden landfestene til småbåtanlegget er innenfor kommuneplanens arealdel sitt byggeområde og selve flytedelen av småbåtanlegget fremmer bedre vilkår for formålene i kommuneplanen (båtplassene samles), vurderes tiltaket til ikke å være i strid med interessene som kommuneplanen skal ivareta.



Figur 8: Nappesvik, eksisterende slipp og kai midt i bildet

Som tidligere nevnt så vil tiltaket ikke skape varige inngrep av betydning, siden småbåtanlegget er reversibelt og parkeringsplassen er liten tett på veg og bebyggelse. Avstanden til området avsatt til tråling i kommuneplanens arealdel er så stor at vi ikke ser konfliktpunkter i forbindelse med den aktiviteten (se mørkeblått område i figur 5).

## Avsluttende kommentarer

Vi mener at etablering av et småbåtanlegg i Nappevika vil være til berikelse for hele nærområdet. Tiltaket vil medføre en revitalisering av gamlekaiaen som vil bli en naturlig møteplass. Det kan også etableres et mindre antall gjesteplasser for å sikre mulighet til besøk fra sjøveien til området. Nappenområdet har en lang historie. Utbyggingen av hytter og boliger skjøt fart fra 50-tallet og utover. Det er nå mange grunneiere i området, slekt og venner med historisk tilknytning til stedet som har det til felles – ønske og behov for etablering av et småbåtanlegg. ASTAB AS vil på vegne av Nappen båtlag be om tillatelse til å starte en reguleringsprosess for å få dette til.

Vennlig Hilsen  
for A/STAB AS

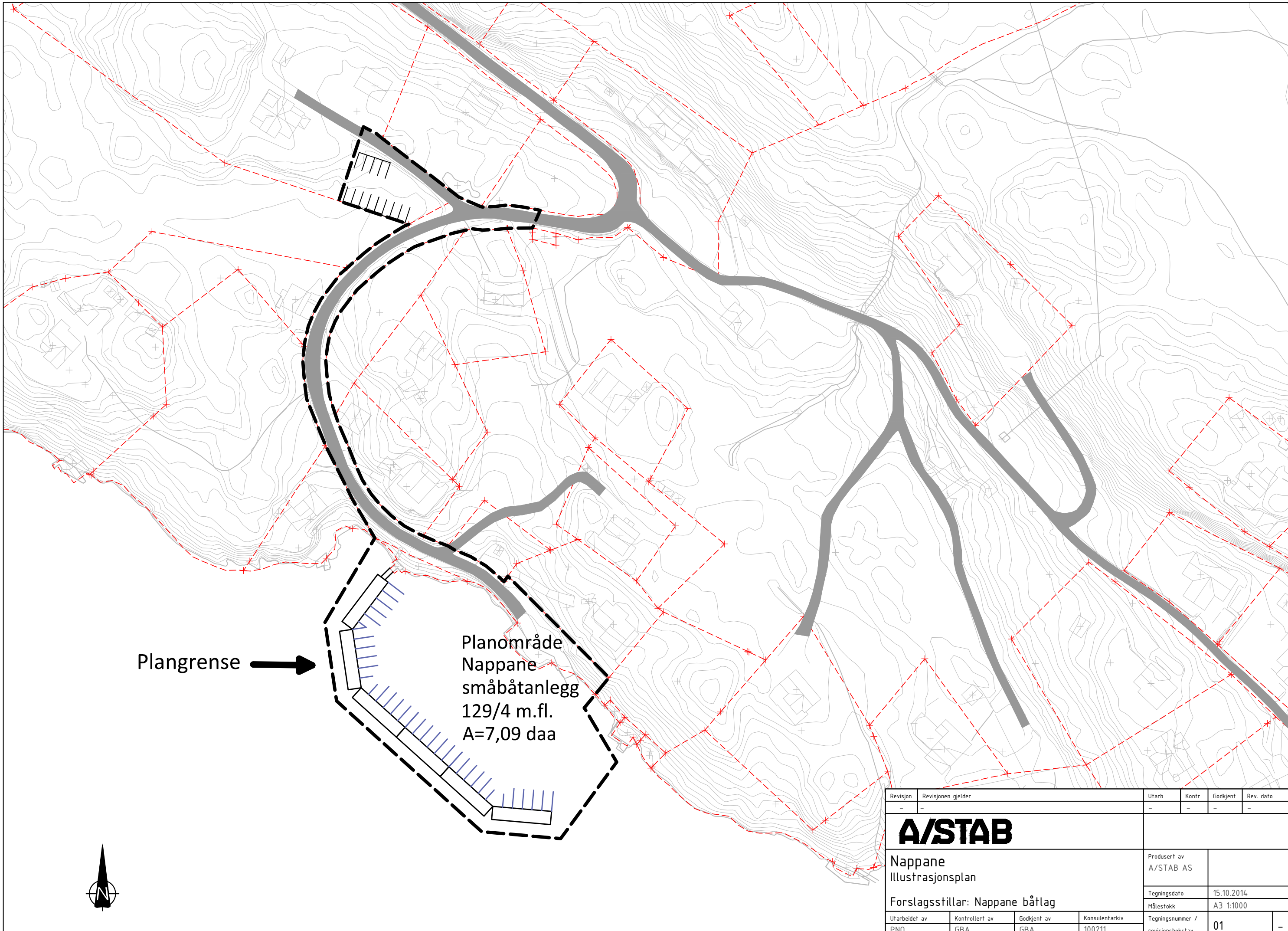


---

Gaute Baarøy  
Avdelingsleder Plan

Vedlegg: Varselkart/ illustrasjonsplan





Plangrense →

Planområde  
Nappane  
småbåtanlegg  
129/4 m.fl.  
A=7,09 daa



Revisjon	Revisjonen gjelder			Utarb	Kontr	Godkjent	Rev. dato	
-	-			-	-	-	-	
<b>A/STAB</b>								
Nappane Illustrasjonsplan					Produsert av A/STAB AS			
Forlagsstiller: Nappane båtlag					Tegningsdato		15.10.2014	
					Målestokk		A3 1:1000	
Utarbeidet av	Kontrollert av	Godkjent av	Konsulentarkiv	Tegningsnummer / revisjonsbokstav		01	-	
PNO	GBA	GBA	100211					