

Arkivsaknr:	2015/512
Arkivkode:	L12
Saksbehandler:	Renée Normann

### Saksgang

Planutvalget  
Kommunestyret

### Møtedato

10.11.2015  
10.12.2015

## 2. gangs behandling - Hestøysund-Kråkøya-Hestøya reguleringsplan, planid 201011

### Rådmannens forslag til vedtak:

Detaljregulering for Hestøysund-Kråkøya-Hestøya reguleringsplan, planid 201011 med tilhørende reguleringsbestemmelser vedtas. Imidlertid gjennomføres det følgende endringer:

Det tas med i bestemmelser:

- § 6 Landbruk-, natur- og friluftsmål:  
LNF endres til LNFR (landbruk, natur og friluftsområder samt reindrift).
- det innarbeides rekkefølgekrav som sikrer barn og unges tilgang til lekearealer og andre uteområder er gjennomført før det gis brukstillatelse til bolig/fritidsbolig
- Kulturminner og aktsomhetsplikten: Skulle det likevel under bygge- og anleggsarbeid i marken komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Nordland fylkeskommune omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

Kartet skal ha følgende endringer:

- Grøntarealene med formålet FRL (friluftsmål) endres i kartet på Hestøya som LNFR-formål.

Vedlegg	
1	Innspill 1 - Arne Jan Midtigård
2	Innspill 2 - Arnøyen lokalutvalg
3	Innspill 3 - Fiskeridirektoratet

4	Innspill 4 - Fylkesmannen i Nordland
5	Innspill 5 - Jan Ove Jacobsen
6	Innspill 6 - Kystverket Nordland
7	Innspill 7 - Nordland Fylkeskommune
8	Innspill 8 - NVE
9	Innspill 9 - Fleina Velforening
10	Innspill 10 - Saltfjellet Reinbeitedistrikt
11	Innspill 11 - Sametinget
12	Innspill 12 - Statens vegvesen
13	Innspill 13 - Tromsø Museum
14	Uttalelse Sørparten grunneierlag på innspill fra høring

### **Bakgrunn for saken:**

Arbeidet med reguleringsplan startet opp av kommunen i 2008. Begrunnelsen for dette var og er behovet for å få flere byggetomter på Arnøyene. Reguleringsarbeidet har tatt tid på grunn av forskjellige faktorer. Det vesentlige er at det i området er flere fredede kulturminner enn vi var klar over, videre at området ligger i et område med aktivt beite, og Sørparten grunneierlag som eier området ønsker regulering av et større område enn helhetlig plan, som også var økonomisk gjennomførbar.

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for utbygging av området langs Hestøysundet for boliger, fritidsboliger og naust. Planen skal ivareta næringsinteresser knyttet til fiskeri. I sjø legges det opp til småbåthavn og molo for atkomst til Kråkøya og Hestøya. Planen skal også vise lekeareal, atkomst og parkering samt grøntområder innenfor området. Målet er at planen skal inneholde elementer/tiltak som skal finansiere utbygging og bidra til å berike, samt sikre, øyas næringsliv og fremtidige bosetting.

Oppsummering saksbehandling til nå:

Hestøysundet ble i gjeldende kommuneplanens arealdel, vedtatt 21.06.2007, lagt ut til område for ny boligbebyggelse. Før boligbebyggelse kan tillates er det stilt krav om reguleringsplan. Kommunen innhentet i 2008 tilbud fra Salten Kartdata AS om konsulentbistand til reguleringsplanarbeidet. Melding oppstart av arbeidet ble annonsert 29.12.2008.

Sørparten grunneierlag som er grunneier til område mente at planen burde omfatte et større område for å få en mer helhetlig plan som var økonomisk gjennomførbar. Begrunnelsen var også at salg av sjøtomter og fritidstomter på Hestøya og Kråkøya ville kunne være med på å finansiere opparbeiding av boligtomter i Hestøysundet og forbindelse over til Hestøya. Det ble derfor sendt ny oppstartsmelding for et område som omfattet Hestøya og Kråkøya i tillegg til Hestøysundet, 28.05.2010.

19. april 2010 var det møte på Sørarnøy hvor det i tillegg til representanter for Søriparten grunneierlag og kommunen, var med representanter fra lokalutvalg, fiskarlag, fylkets kulturminneavdeling, arkitekt Jack Sæterdal og Salten kartdata as. Det var enighet om at hvis Søriparten grunneierlag tok arbeidet med å utarbeide utkast til reguleringsplan, skulle kommunen få plan utarbeidet i samsvar med plan- og bygningsloven. Søriparten engasjerte arkitekt Jack Sæterdal til å utarbeide forslag til plan.

På oppdrag fra kommunen har A/S Salten Kartdata oppdatert plandokumenter i henhold til gjeldende regelverk for digitale planer m.m. samt gjort endringer etter kommunens ønske. Til slutt har Gildeskål kommune revidert planen som ble ferdigstilt i juni 2015. I og med at endringer i reguleringsplanen har vært omfattende er planen lagt ut til ny behandling.

Planutvalget i Gildeskål kommune vedtok i sak 36/2015 den 26. juni 2015 å legge ut forslag til detaljregulering Hestøysundet-Kråkøya-Hestøya til høring jf. plan- og bygningsloven § 12-10 og § 12-11.

Det er kommet inn 13 innspill fra både offentlige etater og private.

### **1. Arne Jan Midtgård:**

Påstår at han ikke har mottatt høringsdokumentene fra Søriparten grunneierlag eller kommunen. I tillegg påstår han at det ikke er utredet hensyn/konsekvenser til landbruk og at det vil ha store konsekvenser for hans drift av jordbruk. Han viser bekymringer for økt bruk av utmarka pga økning beboere og er skeptisk mot dette.

Vurdering:

Uttalelse fra Søriparten grunneierlag:

«Det er allerede tatt store hensyn til landbruk og beiteinteresser da utbyggingsområdet på heimlandet er snevret inn til en smal passasje over stein og berg for å hindre at man kom inn på beiteområdet. I tillegg var Midtgård med i styret i Grunneierlaget og hadde da ikke innvendinger mot planens hoveddeler. Dessuten er det fri allmenningsrett også i utmarksområder som er lovfestet. Vi ser også potensielle problemer med byfolk og deres redsel i møte med storfe på beite fordi de ikke er oppvokst på landet. Vi er enige i at det bør lages ferdselsregler for folk som ferdes her og vil være i dialog med bønder om dette.»

Høringsdokumentene er sendt ut til alle berørte parter og i tillegg ble det annonsert høringsperiode i avisa nordland og på kommunens hjemmeside, jf. PBL § 12-10.

Kommunen har etter mottak av innspill sendt dokumentene den 31. august 2015 til Arne Jan og gitt utsatt frist med 2 uker. Det er ikke kommet innspill da.

Det ble tidlig i prosessen vurdert om det skulle være behov for konsekvensutredning. I første omgang var planen i tråd med kommuneplanens arealdel og det ble i utgangspunktet vurdert at det ikke utløste krav om konsekvensutredning.

Kommunen anbefalte Søriparten grunneierlaget å utarbeide alternative forslag til plan hvor fylkeskommunens krav om ikke å bygge på kulturminnene ble ivaretatt. Det ble også anbefalt å vurdere om det kunne legges ut boligtomter på LNF-området som kompensasjon for boligtomter som må utgå som følge av konflikt med kulturminnene. Et av alternativene førte til at byggeområdene var i strid med vedtatt arealplan. Det andre alternativet var derimot i tråd med arealplan og ble anbefalt av kommunen.

Jf. PBL § 12-10 kan konsekvensutredning utelates for nærmere bestemte reguleringsplaner når disse er i samsvar med kommuneplanens arealdel eller områderegulering, og hvor virkningene er tilfredsstillende beskrevet i overordnet plan. I forbindelse med forrige revisjon av arealplanen sendte grunneierlagt inn forslag om å sette av dette området i Hestøysundet til boliger. Laget var da enige om en avgrensning i forhold til resten av utmarka og de landbruksinteressene som er i området. I kommunens konsekvensutredning ble det sagt at det er viktig å ta vare på landbruksareal egnet til beite og at bygging som omsøkt vil minske presset på ønsket om å bygge på andre områder hvor det er konflikt med beiteinteressene. Det ble også gitt innspill fra de aktive bøndene på Sørarnøy: de minnet om at arealtilgangen er en begrenset ressurs på Sørarnøy, at langsiktig næringsdrift må prioriteres på øyas begrensede areal og at landbrukets rammevilkår ikke forverres.

Rådmannen anbefaler utbygging innenfor boligområdet etter planforslaget.

## **2. Arnøyen Lokalutvalg (ALU):**

ALU ser det som positivt at det blir lagt ut boligtomter samt at det kan bli ei flott havn i Hestøysundet. Vi er ikke negative til fritidsboliger, men vil bemerke at det med mange fritidsboliger tett opp til industri/fiskeri/landbruk lett kan oppstå interessekonflikter mellom fritids- og fastboende.

Vurdering:

Momentene er vurdert i planprosessen.

## **3. Fiskeridirektoratet:**

Fiskeridirektoratet region Nordland ser det som udelt positivt at det tilrettelegges for utbygging av området. De er også av den oppfatning at næringsinteresser knyttet til marin sektor er godt ivaretatt i planarbeidet. Etablering av molo/ vei over til Hestøya, og videre til Kråkøya, vil trolig bidra til at havneforholdene bedres. Dersom man samtidig unngår å endre på strømforholdene, med de konsekvenser det vil kunne få for både topografi og lokale biologiske forhold, er de av den oppfatning at planen sett under ett gir betydelige positive konsekvenser. Fiskeridirektoratet region Nordland har ingen forslag til endringer og heller ingen nye innspill eller merknader.

## **4. Fylkesmannen i Nordland:**

Fylkesmannen mener det er svært uheldig at så store arealer med viktige vinterbeiter omdisponeres. Samtidig forstår vi at det er mangel på byggeklare tomter på Sørarnøy, og det er derfor positivt at det legges opp til videre utbygging tett ved Sørarnøy sentrum. Det er likevel usikkert om det i overskuelig fremtid er behov for så mange fritidsboliger og boliger som planen nå legger opp til. For å unngå at det bygges ut stykkevis og delt i planområdet, ber vi om at det stilles rekkefølgekrav i planbestemmelsene om at Kråkøya og boligområde B2, B3 og B4 skal være ferdig utbygd før det kan tillates opparbeiding og utbygging av Hestøya og sør for B4. Dersom det viser seg at det ikke er behov for flere boliger og fritidsboliger enn de 13 boligene i B2, B3 og B4 og de 13 fritidsboligene på Kråkøya, vil dette medføre at viktige reinbeiter blir bevart.

«Planbestemmelser

§ 9 Diverse bestemmelser: 5.1 Utbygging og rekkefølgebestemmelser:

- Vi ber som nevnt om at det her legges inn en bestemmelse om at Kråkøya og B2, B3 og B4 skal være ferdig utbygd før det kan opparbeides og bygges ut på Hestøya og sør for B4.

## § 6 Landbruk-, natur- og friluftsmål:

- Vi antar det har vært en forglemmelse når reindrift er utelatt fra LNFR (landbruk, natur og friluftsområder samt reindrift). Dette må endres, og vi ber om at kartet viser grøntarealene på Hestøya som LNFR.
- Vi ber også om at det tilføyes et eget punkt under § 6: Planområdet er en del Saltfjellet reinbeitedistrikt. Når det er rein i området, er det viktig å vise hensyn og unngå forstyrrende aktivitet.»

### Vurdering:

Kommunen har diskutert dette med Sørparten grunneierlag, og grunneierlaget kom med følgende uttalelse:

«Det har aldri før i manns minne vært rein på Sørarnøy. Også om du går helt tilbake til slutten av 1800 tallet. Det er derfor historieforfalsking å kalle øya viktig vinterbeite. Vi krever derfor at Fylkesmannen dokumenterer denne påstanden gjennom dokumentasjon av påstått reinbeitebruk... Verken Hestøya, Kråkøya, Sørarnøy eller Nordarnøy dvs. Arnøya har aldri vært noe sedvanemessig bruksområde for rein. ... At det plutselig i 2010 for første gang i historisk tid ble sluppet ut rein, ble av øyas befolkning oppfattet som en form for reindriftimperialisme med offentlig hjelp rettet mot et lite fisker/bonde samfunn med eldgammel norønn befolkning for å tvinge igjennom og etablere en "historisk sedvanemessig bruk" og å frata de lokale bønder deres historiske rett til vinterbeite. ... Grunneierlaget vil følge opp dette brevet fra øya befolkning og kreve at Arnøyene rettmessig fjernes fra Salten Reinbeitedistrikt. ... Som innledningsvis sagt er dette prosjektet et økonomisk marginalprosjekt. For å kunne få dette økonomisk gjennomførbart, er det planlagt å kunne lage kontrakter om tomtekjøp på Hestøya og Kråkøya, forhåndsselge disse tomtene og bruke pengene til molo over til Kråkøya og Hestøya og bygge ut øyene i takt med interessen. Det er derfor umulig for oss ytterligere å innskrenke prosjektets økonomi med å ikke kunne tilby tomtekjøpere en slik mulighet fordi det kanskje en gang i fremtiden skal settes ut rein der.»

Etter samtale med Sørparten grunneierlag og administrativ vurdering, anbefales det ikke å ta med rekkebestemmelser for først å utbygge Kråkøya og B2, B3 og B4. Planforslaget er i tråd med kommuneplanens arealdel, og rekkefølgebestemmelser for utbygging i nord vil blokkere boligbygging på den sørlige delen av planen. I tillegg er det større behov for boligtomter enn fritidsbebyggelse, og rekkefølgebestemmelsene (som vil inkludere hytteområde på Kråkøya) vil motarbeide boligbygging på Sørarnøy og kombinert bolig/hyttebygging på Hestøya. Det anbefales å ta med de foreslåtte bestemmelser i § 6 og endring av kart der Friluftsmål endres til LNFR-formål. Det anbefales ikke å ta med bestemmelser der befolkningen skal vise hensyn når det er rein i området. Det skal være en selvfølge og dessuten er det vanskelig for kommunen å oppfølge/kontrollere etter at planen blir vedtatt. Det er heller ikke slik at folk vil lese reguleringsplanbestemmelser før de går ut til LNFR-områdene.

## 5. Jan Ove Jacobsen:

Han har merknader på at Hestøysundet blir stengt for gjennomferdsel for små båter. Begrunnelse er at det har vært ferdssleie fra Fleina til Sør- og Nordarnøy så lenge det har vært bosetning på Fleina. Leia er ifølge Jan daglig i bruk om sommeren til handel og videre reise med rutebåt og er den smuleste og korteste vei til Arnøyene.

Uttalelse fra Sørparten grunneierlag:

«Det har kommet motstand fra Jan Ove Jacobsen og Ronny Strand mot ferdsel gjennom Hestøysundet som representerer fritidsfolk i Fleina. Vi viser til tidligere uttalelser om marginal (sekunders forskjell) fordi uansett vil det bli krav om sakte fart gjennom Hestøysundet i forhold til at man kan gå med full fart utenom Hestøysundet. Dessuten viser vi til årviss galmannskjøring gjennom Hestøysundet fra enkelte båter som ikke respekterer fartsbestemmelser og hensyn gjennom dette trange sundet. Disse problemene forventes å øke i årene fremover i takt med flere fritidsbåter i området og flere båt plasser inne i Hestøysundet hvis ikke molo lages. Dessuten om det er dårlig vær, så kan en liten lettbåt fortøyes ved moloen, og veien kan benyttes frem til butikken.»

Vurdering:

Planutvalget vedtok i møte den 29.10.2013 at det ikke skal være gjennomgangstrafikk i adkomsten til Hestøya. Dette ble tatt med i bestemmelser.

Kostnadmessig er det langt billigere å bygge molo enn bru. Fiskarlaget ønsket også molo og viser til at en heldekkende molo er avgjørende for prosjektet og for salg av nausttomter. Bare molo vil gi effektiv beskyttelse for fiske- og fritidsflåten. Lokalt er det molo som ønskes gjennomført.

Som fiskeridirektoratet også skriver i sin uttalelse den 31. juli 2015, etablering av molo/vei over til Hestøya vil bidra til at havneforholdene bedres.

Rådmannen anbefaler at innspill ikke tas til følge.

## **6. Kystverket:**

Kystverket Nordland har ingen vesentlige merknader.

## **7. Nordland Fylkeskommune:**

Nordland fylkeskommune kan ikke se at det i saken er vurdert hvilke fremtidige behov det vil være for boliger og fritidsboliger på Sør-Arnøy. De viser til BH1-BH5 hvor det er tillatt med både bolig og fritidsbolig og at det kan oppstå interessekonflikter mellom beboerne. De anbefaler at kommunen begrenser til enten boliger eller fritidsboliger.

Vurdering:

Områdene var opprinnelig avsatt til fritidsbebyggelse, men i og med at det i fremtiden vil være et stort behov for boliger, vil kommunen åpne for fast bosetting i området. Det er flere områder på Arnøya der bebyggelse er kombinert, og dette har så langt ikke medført vesentlige konflikter. Det har vært konflikter mellom befolkningen og reindrifta da det ble utsatt rein på Arnøya i 2010. Det anbefales ikke at innspillet tas til følge.

Planbestemmelse 5.2 bes det innarbeidet at en andel av parkeringsplasser skal være reservert for forflytningshemmede. I tillegg anbefales det å stille konkrete krav i.f.t. universell utforming av en del av bolig/fritidsbolig.

Vurdering:

Forslag anbefales angående parkeringsplasser. Ny Forskrift om krav til byggverk (teknisk forskrift) som gis med hjemmel i Byggesaksdelen av ny plan- og bygningslov, vil konkretisere prinsippet om universell utforming. Forskriften vil angi en minstestandard for universell utforming i tråd med diskriminerings- og tilgjengelighetslovens rettslige forståelse av begrepet. Forskriften gjelder nye bygg og anlegg og ombygginger. Byggesaksdelen vil også gi hjemmel for å fastsette forskrifter om tidsfrister for gjennomføring av universell utforming i ulike kategorier av eksisterende bygg (publikumsbygg og arbeidsbygg). Kommunal- og

regionaldepartementet utarbeider veiledning til de aktuelle bestemmelsene i Byggesaksdelen. Dermed vurderes det at det ikke er behov for ekstra konkrete bestemmelser mhht universell utforming i planen.

Det bes om at det innarbeides rekkefølgekrav som sikrer barn og unges tilgang til lekearealer og andre uteområder er gjennomført før det gis brukstillatelse til bolig/fritidsbolig.

Vurdering:

Forslag anbefales. Dette er i tråd med rikspolitiske retningslinjer for å ivareta barn og unges interesser i planleggingen.

Området på Sørarnøy er registrert som viktig friluftsområde og planen legger opp til at en del av dette langs strandsonen bygges ned. Adkomst til det resterende friluftslivsområdet er ikke sikret. Det bes om at det innarbeides adkomst til friluftsområdet på Sørarnøy, slik at allmenhetens adgang til friluftsområdet vil bli sikret. Det anbefales også parkeringsplass i nærheten av stien. Videre påpeker fylkeskommunen at friområdene FRI1-FRI5 er små og spredt, og det bes om at hensiktsmessige friområder, med en viss størrelse innarbeides før planen vedtas.

Vurdering:

Det er i planen innarbeidet friområde på både Hestøya og Kråkøya, som i tillegg vil sikre strandsonen. Dessuten er boligområdene på Sørarnøy i tråd med kommuneplan. Det vil ikke være hensiktsmessig, eller lønnsomt, å ta ut boligområdene eller redusere størrelse for å innarbeide parkeringsplass, særlig fordi det allerede er tilrettelagt med mye parkeringsareal i området. Det anbefales ikke å innarbeide ytterligere parkeringsplass. Parkering vil være mulig på P2. Det anbefales å skilte starten av turstien som vil gjøre det enkelt å finne frem.

Fylkeskommunen ber videre om at det innarbeides bestemmelser som sikrer at Hestøysundveien og andre veier i området bygges med fortau, slik at trygg ferdsel for gående og syklende ivaretas.

Vurdering:

Forslag anbefales ikke. Med antall boliger som skal bygges, øker trafikk ikke mye. Dessuten ligger veien på den sørligste delen av øya, der det ikke vil være gjennomgangstrafikk. Bredden av veien og nedsatt fartsgrense vil gjøre det trygg å gå i området. I tillegg vil det ta mye plass og medføre store kostnader å innarbeide en gang- sykkelvei.

Angående kulturminner anbefaler Fylkeskommunen sterkt at områdene B3 og B4 tas ut av planen for å gi mer rom til kulturminneområdene. I tillegg bes det om innregulering av friområde langs strandsonen for å lette tilgangen til kulturminnene.

Vurdering:

Kommunen har etter møter med kulturminneavdelingen anbefalt å ta ut boligområder og ved å fjerne områdene B3 og B4 vil planen reduseres med ytterlig 6 boligtomter. Dette er ikke hensiktsmessig for verken kommunen eller Sørarnøy befolkningen som har stor behov for nye boligtomter. Ved å innarbeide strandsonen på boligområdene vil 3 av 6 boligtomter reduseres såpass mye at de ikke vil være attraktive å bygge på. Det anbefales ikke å ta ut boligområde B3 og B4 eller å innarbeide strandsoner.

## **8. NVE:**

NVE synes det er positivt at det er innarbeidet hensynssoner til stormflo høyder og at det ikke er bygd nært inn til vassdrag. Ut ifra dette har NVE ingen vesentlige merknader.

## **9. Fleina Velforening:**

Formann i Fleina Velforening har uttalt seg bekymret for molo som er innregulert uten bru. Hestøysundet er hovedfarvei fra Fleina til Sør-Arnøy. Hestøysundet er meget viktig og særlig de dager det blåser og det er høy sjøgang for øvrig på havet. Mange har båtplass på Våg og ofte er det så ille på havet at eneste vei til Fleina er å gå direkte fra Våg til Arnøy og kjøre Hestøysundet som ligger i le for bølger. Dersom Hestøysundet stenges, vil det ofte være folk som sitter værfast på Fleina. Ønske er at en bru innarbeides på moloen.

Vurdering:

Innspill 5 fra Jan Ove Jacobsen går ut på det samme og vurderingen gjelder også her. Det anbefales ikke at innspill tas til følge.

## **10. Salten reinbeitedistrikt:**

Reinbeitedistriktet viser til at daværende styret ikke har rukket til å gi uttalelse i høringsperioden i 2009, men at de var imot planen allerede da. Område inngår i et helårs reinbeitedistrikt og er vinterbeiteområde. For å kunne bedrive en økologisk, økonomisk og kulturelt bærekraftig reindrift er de avhengig av at beiteområdene er intakt. Mye is og snø dekker maten på fjellet og reindriften må da flyttes til kysten.

Distriktet bedriver vekselbeite der man ruller på hvilke områder man bruker de ulike årene for å la områdene hvile. Arnøyene er krisebeiteområder som de ønsker å spare til krisevintre. Det har vært rein til Arnøyene for noen år siden, som resulterte i store konflikter med lokalbefolkningen. Reineierne hadde ikke mulighet til selv å være der i en periode. Til slutt ble dyrene transportert til støtt isteden.

Distriktet viser til at Arnøyene er et av de viktigste krisebeiteområdene som inngår i distriktets kriseplan og bruksplan. De mener at hvis utmarksarealet blir bebygget, vil de ikke ha noen mulighet til å stoppe at dyrene benytter dyrka mark som beiteareal. Planen legger også i beslag eksisterende svømme-/trekkleier ut til Hestøya som er vernet i Reindriftslovens § 22.

Så lenge den Norsk/Svenske reinbeitekonvensjonen som gir tilgang til bruk av vinterbeiteområder ikke er aktiv, vil kysten være enda viktigere for distriktet.

Reinbeitedistriktet ber om at planen avsluttes og ikke iverksettes.

Vurdering:

Reguleringsplanforslaget er i tråd med gjeldende arealplan. Tilrettelegging for boligtomter er særlig viktig på Arnøya og ved mangel av boligområder på øyene er kommunen nødt til å bruke areal som er avsatt til boligformål. Det er ikke aktuelt å slutte med planarbeidet.

I og med at det allerede har vært konflikter i området bør reinbeitedistriktet vurdere om Arnøya virkelig er aktuelt som krisebeiteområde.

Rådmannen anbefaler ikke at innspill tas til følge.

## **11. Sametinget:**

Sametinget har ingen spesielle kulturminnefaglige merknader til planforslaget. De minner imidlertid om den generelle aktsomhetsplikten og ber om at det tas med i bestemmelser følgende:



- Skulle det likevel under bygge- og anleggsarbeid i marken komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Nordland fylkeskommune omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

Vurdering:

Forslag anbefales tatt med i bestemmelser, i tråd med aktsomhetsplikten og kulturminneloven.

## **12. Statens vegvesen:**

Statens vegvesen har ingen vesentlige merknader til reguleringsplanen.

## **13. Tromsø Museum:**

Tromsø museum har ingen vesentlige merknader til reguleringsplanen.

## **Vurdering generelt:**

Behovet for byggeklare tomter på Sørarnøy er stort. Pr i dag har kommunen ingen tomter å tilby. De siste kommunale tomtene ble solgt i 2012. Industrien på øya er i vekst, og det er optimisme lokalt også med tanke på andre arbeidsplasser. Det haster derfor med å tilrettelegge bedre for boligbygging. I den nærmeste fremtid forventes det stor tilflytting av fiskere med familier fra Island som vil bosette seg på Arnøya. For tiden har Arnøya ikke nok boliger å tilby disse familier.

Kommunen kan vedta planer som innebærer utbygging til ulike formål også i strandsonen. Det har Gildeskål kommune gjort i sin arealplan. Denne er juridisk bindende og godkjent av kommunestyret i 2007. Det ble ikke gitt innsigelse på planen for det aktuelle området.

Jordbruksressursene på Arnøyene er knappe. Jordbruket er likevel ei viktig næring som bidrar til øvrig næringsliv, samt til å holde kulturlandskapet i hevd. Den utstrakte bruken av beitedyr og bøndenes flid med hensyn til slått, har medvirket til at Arnøyene i dag er registrert i en nasjonal database som et særskilt verdifullt kulturlandskap.

### Landbruk

Det aller meste av dyrka jord er i bruk selv om det i dag er bare 2-3 aktive bønder. Det er en utstrakt beitebruk i utmark og på øyer og holmer. Drifta er melkeproduksjon og noe sau; for det meste utegangersau. Også kjøttfèbesetningene er ute hele året. Arealgrunnlaget på øya er begrenset og de siste årene har det ofte vært høstet før også på fastlandet.

I forbindelse med forrige revisjon av arealplanen sendte grunneierlagt inn forslag om å sette av dette området i Hestøysundet til boliger. Laget var da enige om en avgrensning i forhold til resten av utmarka og de landbruksinteressene som er i området. I konsekvensutredningen ble det sagt at det er viktig å ta vare på landbruksareal egnet til beite og at bygging som omsøkt vil minske presset på ønsket om å bygge på andre områder hvor det er konflikt med beiteinteressene. Det ble også gitt innspill fra de aktive bøndene på Sørarnøy: de minnet om at arealtilgangen er en begrenset ressurs på Sørarnøy, at langsiktig næringsdrift må prioriteres på øyas begrensede areal og at landbrukets rammevilkår ikke forverres. Med reguleringsplanen er det ikke planlagt mer byggeareal enn det som er avsatt i kommuneplanens arealdel. Kravene fra bøndene er dermed møtt.

## **Konklusjon:**

Planen anbefales vedtatt med følgende endringer:

Dettas med i bestemmelser:

- § 6 Landbruk-, natur- og friluftsmål:  
LNF endres til LNFR (landbruk, natur og friluftsområder samt reindrift).
- det innarbeides rekkefølgekrav som sikrer barn og unges tilgang til lekearealer og andre uteområder er gjennomført før det gis brukstillatelse til bolig/fritidsbolig
- Kulturminner og aktsomhetsplikten: Skulle det likevel under bygge- og anleggsarbeid i marken komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Nordland fylkeskommune omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd.  
Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

Kartet skal ha følgende endringer:

- Grøntarealene med formålet FRL (friluftsmål) endres i kartet på Hestøya som LNFR-formål.