

Planinitiativ

Privat forslag til detaljregulering

Bleik golf, idrett, camping m.v.

Forslagsstiller
Sportsklubben Høken

Plankonsulent
Unicotec ved Monica Schultz
Risøyhamn – 22.04.2022

unicotec
- med omtanke for ditt **unike** prosjekt



Innhold

Generelt	3
A Formålet med planen	4
B Planområde og influensområde	4
C Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak	5
D Utbyggingsvolum og byggehøyder	7
E Funksjonell og miljømessig kvalitet	7
F Virkning og tilpasning til landskap og omgivelser	7
Naboskap	8
G Plansituasjon	10
Kommuneplanens arealdel	10
Detaljplaner	10
H Vesentlige interesser	11
Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging	11
Barn og unges interesser	12
Klima- og energiplanlegging og klimatilpassing	12
Teknisk infrastruktur	12
Landbruksforvaltningen	12
Arealets verdiklasse	13
Kulturminner og kulturmiljø	13
Friluftsliv	14
Funksjonell strandsone	14
Natur	14
I Samfunnssikkerhet	15
Naturfare	15
J Varsling	15
K Samarbeid og medvirkning	15
L Vurdering om konsekvensutredning (KU)	16
Vurdering etter KU-forskriften §6, §8 og §10	16
Kilder og ressurser	18
Kartvedlegg	19
Nordlandsatlas 03.03.2022	19
NiN artsdatabanken	23
Kilden.nibio.no	24
NGU	25
Reguleringsplan for fylkesvei	26

Generelt

Gjeldende forskrift: FOR-2017-12-08-1950, ikrafttredelse 01.01.2018

Forskrift om behandling av private planforslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven.

Forslagsstiller Sportsklubben Høken ved Stein Hansen
Myrveien 10, 8481 Bleik
mobil 900 17 286, epost bleikstadion@gmail.com

Plankonsulent Unicotec ved Monica Schultz
Kveldroveien 29, 8484 Risøyhamn
mobil 456 30 200, epost post@unicotec.no

Det ønskes å utarbeide privat forslag til detaljreguleringsplan for golfbane, idrettsanlegg og campingplass m.m. Planinitiativet omfatter et areal på cirka 347 dekar.

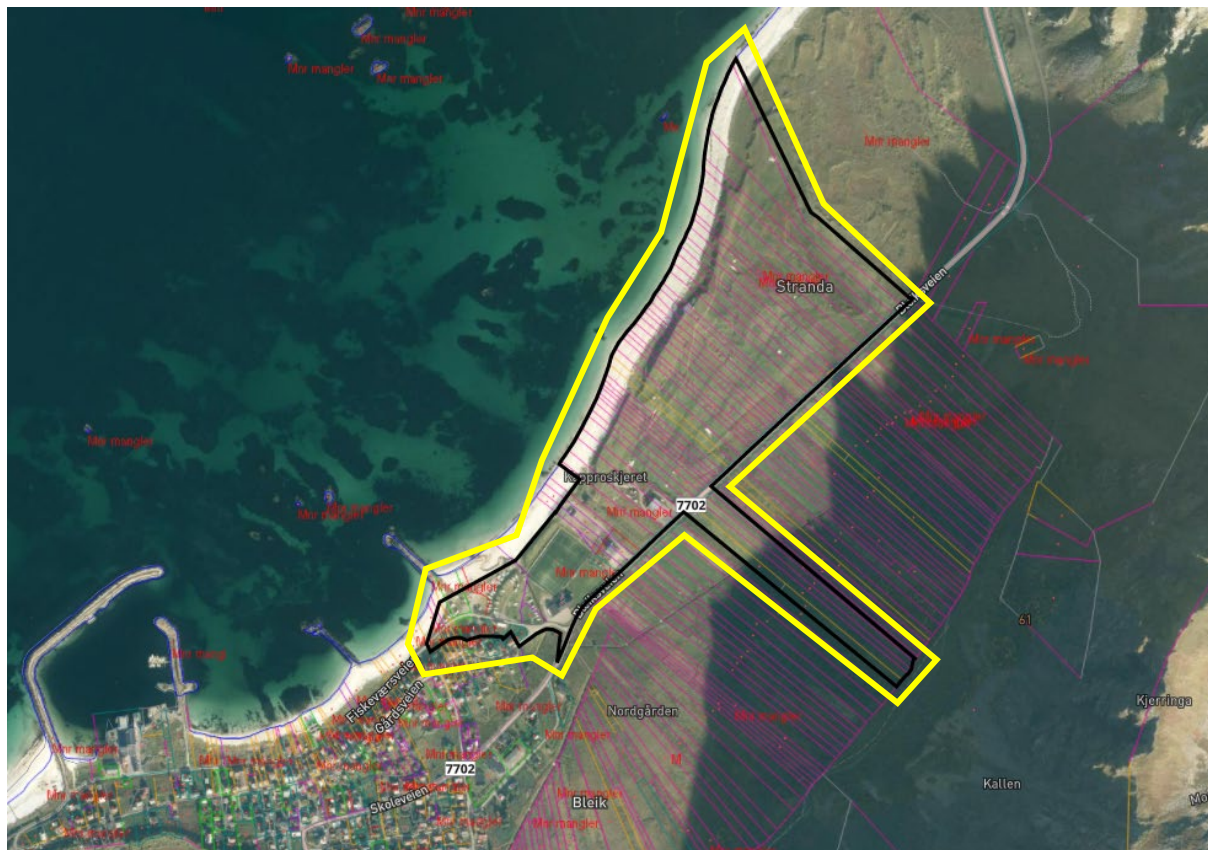
Forslag til navn på plan «Bleik golf, idrett, camping»

Plankonsulenten vurderer at det ikke er krav om konsekvensutredning i henhold til §§6, 8 og 10 i KU-forskriften.

A Formålet med planen

Videreutvikling av eksisterende arealer med bygg, anlegg og aktiviteter, og sikre gode avkjørselsforhold for eiere og brukere av arealene innenfor plangrense. Bruksområder innenfor planområdet er campingplass, idrettsanlegg, golfbane, samfunnshus og industri. I tillegg regulerer planen nødvendig trafikkareal og friluftsområder i nødvendig grad etter nærmere vurdering.

B Planområde og influensområde



(Skjermdump kommunekart.com)

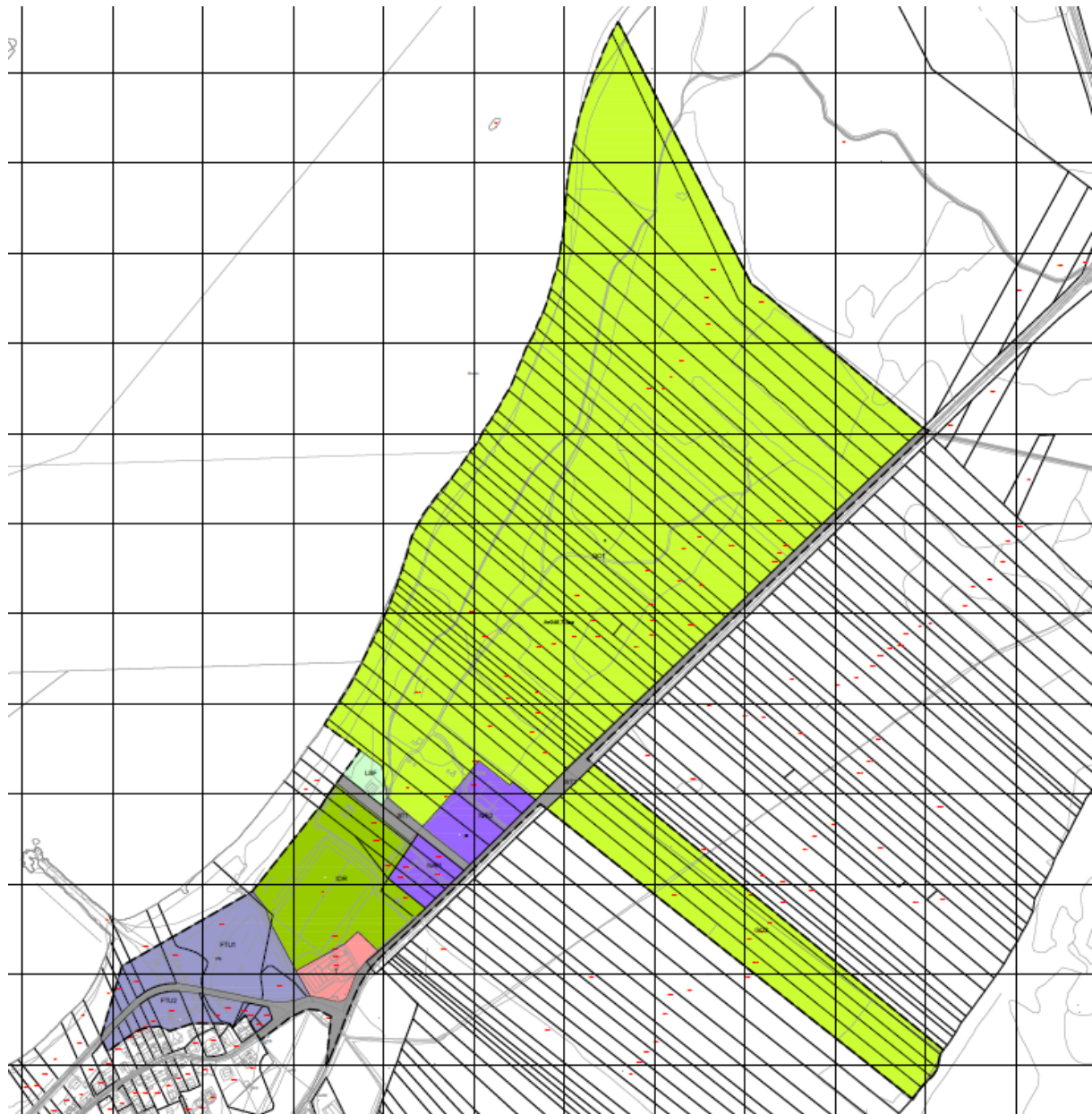
Planområdet (sort tykk linje) omfatter flere eiendommer under gårdsnr. 36 i Andøy kommune, og ligger på Bleik, nordøst for boligbebyggelsen på stedet.

Arealet innenfor planområdet er i dag i stor grad utnyttet til de aktuelle formålene. Det er imidlertid behov for videre utvikling, og det foreligger plankrav i kommuneplanens arealdel.

Forhold som vurderes nærmere i influensområdet (gul linje):

- Trafikkøkning
- Eventuell støy som er en direkte følge av aktivitet i planområdet
- Trafikksikkerhet
- Landbruksinteresser
- Eventuelle viktige naturinteresser
- Barn og unges interesser

C Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak



Idéskisse ved utarbeidelse av planinitiativ (nb – det må påregnes endringer i endelig planforslag)

Formål i planen	Tjenesteyting (samfunnshus)	3,5 daa
	Fritids- og turistformål	19,9 daa
	Næringsbebyggelse	10,5 daa
	Idrettsanlegg	22,0 daa
	Golfbane	276,2 daa
	Samferdsel (vei m.v.)	13,0 daa
	LNFR-spredd fritidsbebyggelse	1,6 daa

Uteoppholdsareal Det meste av planens arealer tilrettelegges for uteaktiviteter

Trafikkarealer Deler av eksisterende fylkesvei 7702 (Bleiksveien), eksisterende kommunal vei Gårdsveien og Fiskeværsvæien inngår i planen. Trafikksikkerhet i kryss Gårdsveien/Bleiksveien ivaretas i plan.
Ny felles adkomstvei legges sentralt i forhold til ulike bruksområder. Innenfor næringsområder er det best å etablere interneveier etter de aktuelle bedrifters behov er kartlagt. I plansammenheng stilles krav om at

	det skal utarbeides situasjonsplan i forbindelse med søknad om tillatelse til tiltak (rekkefølgekrav)
Grøntareal	Areal til golfbane er avsatt i tråd med overordnet plan. Justeringer og avsetning av delarealer til friluftsmål vil bli vurdert i planarbeidet, spesielt langs strandlinja som er mye brukt som allment tilgjengelig turområde.
Bebyggelse	<p>Planen skal tilrettelegge for bebyggelse tilpasset hvert enkelt formålsområde. Kartlegging av konkrete behov vil være en del av planarbeidet.</p> <p>Camping: Midnattsol camping har pr i dag følgende bygninger innenfor området: resepsjonsbygg (ca 125 m² BYA), 3 stk campinghytter (å ca 25 m² BYA), grillbu (15-20 m² BYA). Det ønskes å videreutvikle anlegget med tilbygg i én etasje til resepsjonsbygg, bygge 3 nye små hytter, en gapahuk og en badstue som utformes som naust for å passe inn i stedets bygningslandskap.</p> <p>Idrettsanlegg: Sportsklubben Høkens stadion har vært på stedet i mange tiår, og kunstgressbanen ble bygd i 2013. Klubben har garderobefasiliteter i samfunnshuset som eies av Idun U.L.</p> <p>Golf: Sportsklubben Høkens golfanlegg ble klar til bruk i 2016. I tillegg til 9-hulls golfbane, er det en egen driving-range. Klubbhus (ca 100 m² BYA) med kjøkken, oppholdsrom og bad/toalett ble bygd i 2016. Ved klubbhuset er en stor gruset parkeringsplass (tidligere fotballgrusbane) som benyttes som parkering. Plassen benyttes også som avlastningsplass for bobilparkering i høysesong for camping – bruken har vært tillatt gjennom dispensasjon fra Andøy kommune. Denne sambruken vil man fortsette med, og dette må sikres i planen.</p> <p>Næring: Klaus Karlsen Maskinentreprenør AS har to verkstedbygninger innenfor planområdet. På 39/548 står en bygning med cirka 235 m² BYA, og på 39/387 står en bygning med cirka 540 m² BYA. Byggenes høyde er cirka 7 m. Bedriften har ingen konkrete planer pr i dag om fremtidig (endring av) bruk.</p> <p>Tjenesteyting: Idun U.L.s samfunnshus har en grunnflate på om lag 1100 m² BYA. Det er ingen konkrete planer pr i dag om endringer.</p>
Byggetrinn	Rekkefølgebestemmelser vurderes, spesielt med hensyn til infrastruktur

D Utbyggingsvolum og byggehøyder

Se også beskrivelse under punkt C.

Campingplassen har behov for lave bygninger, i én etasje. Hytter og badstu/naust vil være små og skal tilpasses bygningsmiljøet på Bleik i form og materialbruk. Gapahuken tenkes mest mulig innfelt i terrenget og med torvtak. Tilbygg til eksisterende resepsjon i én etasje, grunnflate vurderes nærmere.

Golfklubben ønsker å bygge et garasje/verksted på cirka 300 m² med høyde cirka 6 m. Det vil være naturlig at man i planen avsetter et spesifikt område til denne bruken.

I næringsområdet vil det være naturlig å åpne for en bygningshøyde på 9-10 m og utnyttelsesgrad rundt 40%-BYA. Med utgangspunkt i planskisse tilsvarer dette totalt cirka 4.000 m² grunnflate inklusive parkeringsplasser på terrenget – realistisk sett maks 2.000 m² BYA bygg.

Mulighetsrommet for maksimal utnyttelse vil illustreres i plandokumenter med 3D-modell.

E Funksjonell og miljømessig kvalitet

Momenter som vektlegges:

- Tilgjengelighet, UU
- Adkomst og parkering
- Teknisk infrastruktur
- Renovasjon og snørydding
- Klimatilpassing
- Miljøforhold, energibruk
- Materialer og utforming
- Mulig sambruk av arealer?

F Virkning og tilpasning til landskap og omgivelser



Landskapstype: planområdet omfatter delvis nedskåret dallandskap under skoggrensen med bebygde områder, delvis eksponert ytre kystslettelandskap. (kilde NiN-kart pr 19.04.2022).

Planområdet ligger langs strandlinja, på ei strandflate i nivå fra +0 moh til +13 moh. (meter over havet). Hoveddelen av planområdet avgrenses av fylkesvei 7702 langs sørøstre grense, en mindre del ligger på motsatt side av veien. Mot nordvest avgrenses planen av strandlinja mot sjø (Bleiksstranda).

Bleiksstranda er naturtype «sanddyne» og har svært viktig verdi. Avgrensingen av dette området legges inn i planen som en hensynssone. <https://faktaark.naturbase.no/?id=BN00068337>

Landskapet er åpent mot sjø i vest, og planområdet og store arealer oppleves som nærmest flatt. Fjellene Røyken – Sjøstran – Ramnan – Kjerringa - Durmålshågen ligger som en sammenhengende skjerm mot nordøst til sørøst. Mot sørvest ligger Bleiks tettbebyggelse og deretter småkupert terreng opp til en høyde på om lag +40 moh, før fjellet Laupen stiger bratt opp til +352 moh.

Avstander til viktige landskapselementer:

- | | |
|------------------------|------------------------|
| ○ Kleivodden | 2 km mot nord |
| ○ Røyken 468 moh | 1 km mot nordøst |
| ○ Sjøstran 348 moh | 0,8 km mot øst-nordøst |
| ○ Ramnan 378 moh | 0,9 km mot øst |
| ○ Kjerringa 359 moh | 0,9 km mot sørøst |
| ○ Durmålshågen 431 moh | 1,3 km mot sør-sørøst |
| ○ Laupen ved 300 moh | 4 km mot sør-sørvest |

Tiltak og bygninger i planen vil være synlige fra både sjøside og landsiden, og er lite skjermet i det åpne, flate landskapet.

Naboskap



Skjermdump fra google earth

Planen grenser til eksisterende boligbebyggelse. Campingplassen ligger nærmest boligene, og Bleik er et lokalsamfunn der reiselivet er viktig både for lokalbefolkningen og for turistene. Denne sameksistensen har vært til stede i omkring 30 år. Det kan være behov for å skjerme de aller

nærmeste naboene noe, det kan for eksempel løses ved gjennomtenkte logistikk-løsninger for kjørende og gående til og fra campingen.

Idrettsanlegget ligger inntil campingplassen, og i fortsettelsen mot nordøst ligger klubbhus og golfbanen lengst fra boligbebyggelsen. Det har vist seg at avtaler om sambruk og å se camping – idrettsanlegg – golfanlegg i sammenheng er en god og fleksibel bruk av arealer som tjener alle parter. Dette ønsker vi å se nærmere på i planarbeidet.

Arealene for næringsbebyggelse er p.d. det eneste rene industri/lagerområdet som er regulert på Bleik. Bestemmelser i gjeldende reguleringsplan vurderes beholdt, eventuelt gjøre mindre justeringer dersom det er nødvendig. Adkomstforhold samordnes.

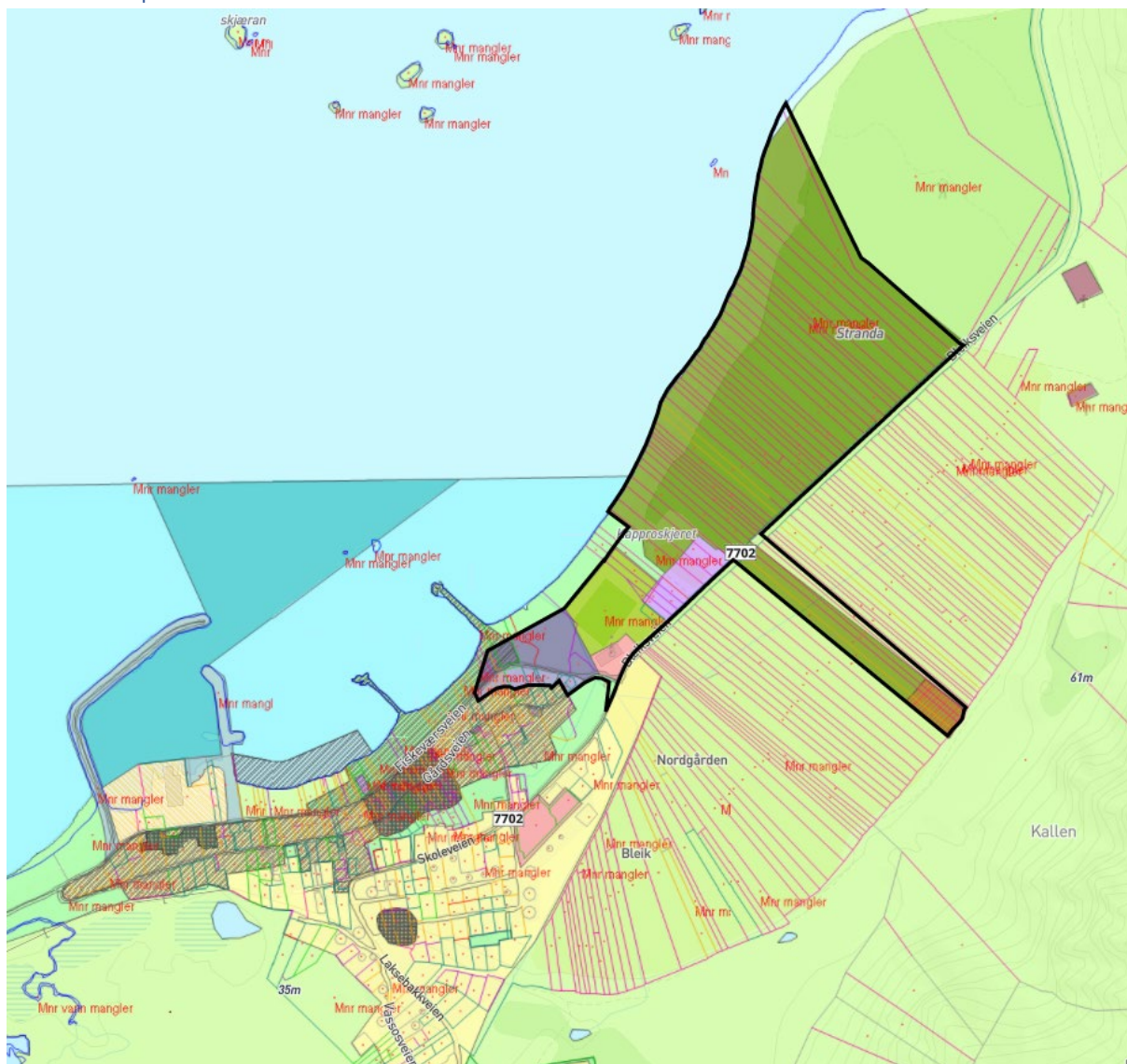
Ved havna lenger sør er et kombinasjonsareal for fiskebruk/havn/bevertningssted/parkering.

Fylkesvei 7702 ligger langs hele planområdets grense mot sørøst, og inkluderes til senterlinje. Kryss fv 7702 / Gårdsveien tas inn i planområdet for å kunne tilrettelegge for god trafiksikkerhet. En arealstripe i bredde cirka 70 m for golftrening med utslag bort fra veien ligger på motsatt side av fv 7702 i forhold til golfbanen. Her blir det viktig å se om trafiksikkerheten er god for fotgjengere som skal krysse veien.

Bleikstranda ligger innenfor planområdet i en strekning på cirka 850 m. Det må vurderes nærmere om denne fortsatt skal ha formål golf som i kommuneplanens arealdel, eller et annet formål som kan ivareta allmenhetens interesser på en bedre måte.

G Plansituasjon

Kommuneplanens arealdel



Skjermdump kommunekart.com

Gjeldende plan er 201301 Kommuneplanens arealdel (KPA), vedtatt 17.03.2014.

Formål i plan er fritids- og turistformål, golfbane, idrettsanlegg, næringsbebyggelse og friområde.

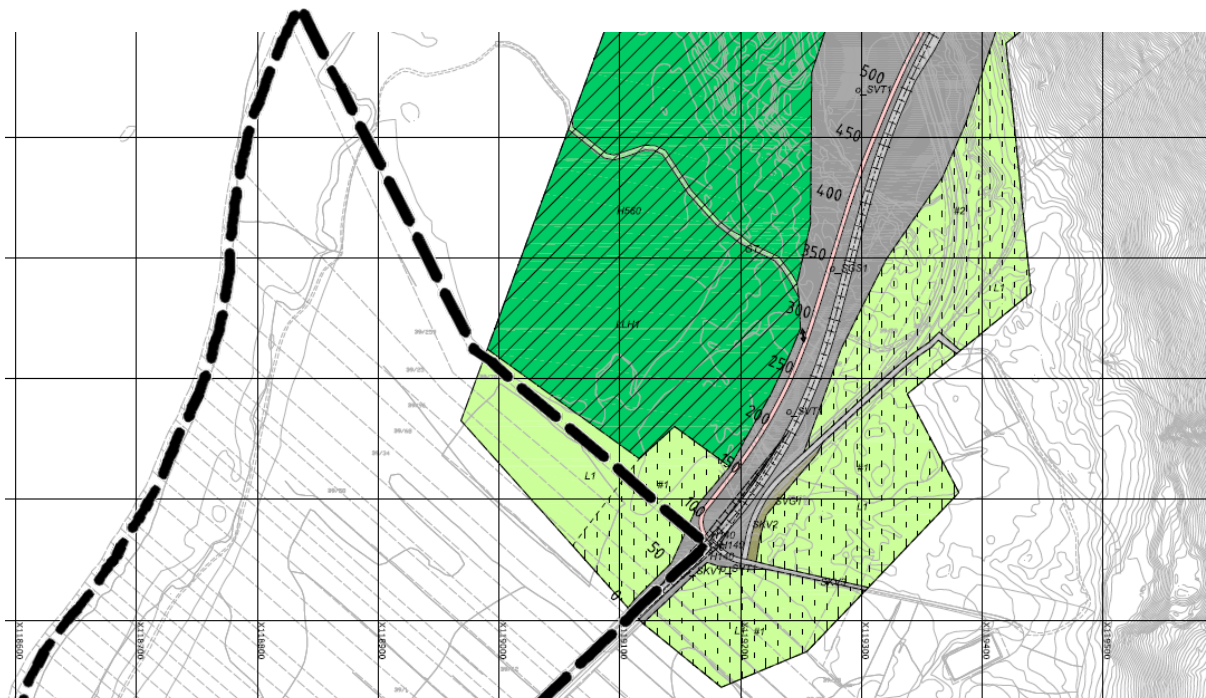
Plandokumenter for KPA finnes her:

https://webhotel3.gisline.no/Webplan_1871/gl_planarkiv.aspx?planid=201301

Detaljplaner

PlanID 201802 – Skredsikring FV975 Røyken. Vedtatt 25.05.2020.

Arealformål for en del av golfbanen er avsatt til LNFR, og er altså ikke i samsvar med kommuneplanens arealdel som har avsatt arealet til golfbane. Utsnitt:



PlanID 200801 – Reguleringsplan Bleik. Vedtatt 03.11.2008.

I denne planen er det en del arealer avsatt til friluftsmål. Deler av dette er omgjort til fritids- og turistformål og golfbane i kommuneplanens arealdel som ble vedtatt i 2014. Nyeste plan gjelder.



H Vesentlige interesser

Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

Planområdet ligger ved allerede utbygde veier. Bruken i planområdet er godt etablert og har historikk i hvert fall tilbake til 1970-tallet. Golfbanen kom senere, i 2016. Planområdet ligger i direkte tilknytning til boligområdene på Bleik, og det er gangavstand til blant annet idrettsanlegget for alle

som bor innenfor tettbebyggelsen på Bleik. For tilreisende er det lett å finne frem, siden alt ligger langs hovedveien. Det gjør det også gunstig å kunne benytte seg av det kollektivtilbudet som er tilgjengelig.

Barn og unges interesser

Innenfor planområdet foregår aktiviteter som samler blant annet familier, barn og unge. Det blir viktig å ivareta god trafiksikkerhet. Dette venter vi at veg- og trafikmyndighetene har meninger om. Andøy kommunes Trafiksikkerhetsplan er under fornyelse, og planforslag ligger til høring til 22.04.2022. Betydning for planen vi skal utarbeide vurderes nærmere i planprosessen.

Klima- og energiplanlegging og klimatilpassing

(Statlig planretningslinje)

Andøy kommunes Energi- og klimaplan (2011)

Havnivåstigning for Andøy kommune for år 2090 er 65 cm. Deler av planområdet ligger lavt, og kan være utsatt for fremtidig havnivåstigning kombinert med stormflo. Eventuelle tiltak for å beskytte mot skade vurderes nærmere dersom ROS-analyse tilsier at det er nødvendig.

Transport på vei til og fra kommunesenteret Andenes går like forbi planområdet, og plasseringen av næringsområde vil derfor være gunstig i forhold til å unngå ekstra transportdistanser, og det er enkelt å benytte offentlig transport i den grad det er tilbud om det.

Teknisk infrastruktur

Beliggenheten er gunstig med tanke på utnyttelse av allerede eksisterende infrastruktur inntil og i nærheten av planområdet:

- Vei (offentlig)
- vann (privat – Bleik vannverk)
- avløp (offentlig)
- energiforsyning (Andøy Energi Nett AS)
- fibernett?

I planarbeidet undersøkes kapasitet og mulighet for tilknytning til eksisterende anlegg nærmere. Det stilles rekkefølgekrav som skal sikre at nødvendig infrastruktur er på plass før tiltak kan tas i bruk.

Det offentlige avløpsanlegget har per i dag ikke avløpsrensing. Utløp til sjø ligger like utenfor planområdets sørvestlige del. Det vil være naturlig at Andøy kommune er aktiv i planarbeidet med tanke på avsetting av arealer til infrastruktur og plassering av eventuell rensestasjon.

Det vil også være aktuelt å vurdere om planområdet bør utvides ved kryss Bleiksveien/Gårdsveien for å vurdere plassering av eventuell offentlig parkering og veitoalett. Eventuelt vurdere om et slikt anlegg kan passe et annet sted innenfor planområdet.

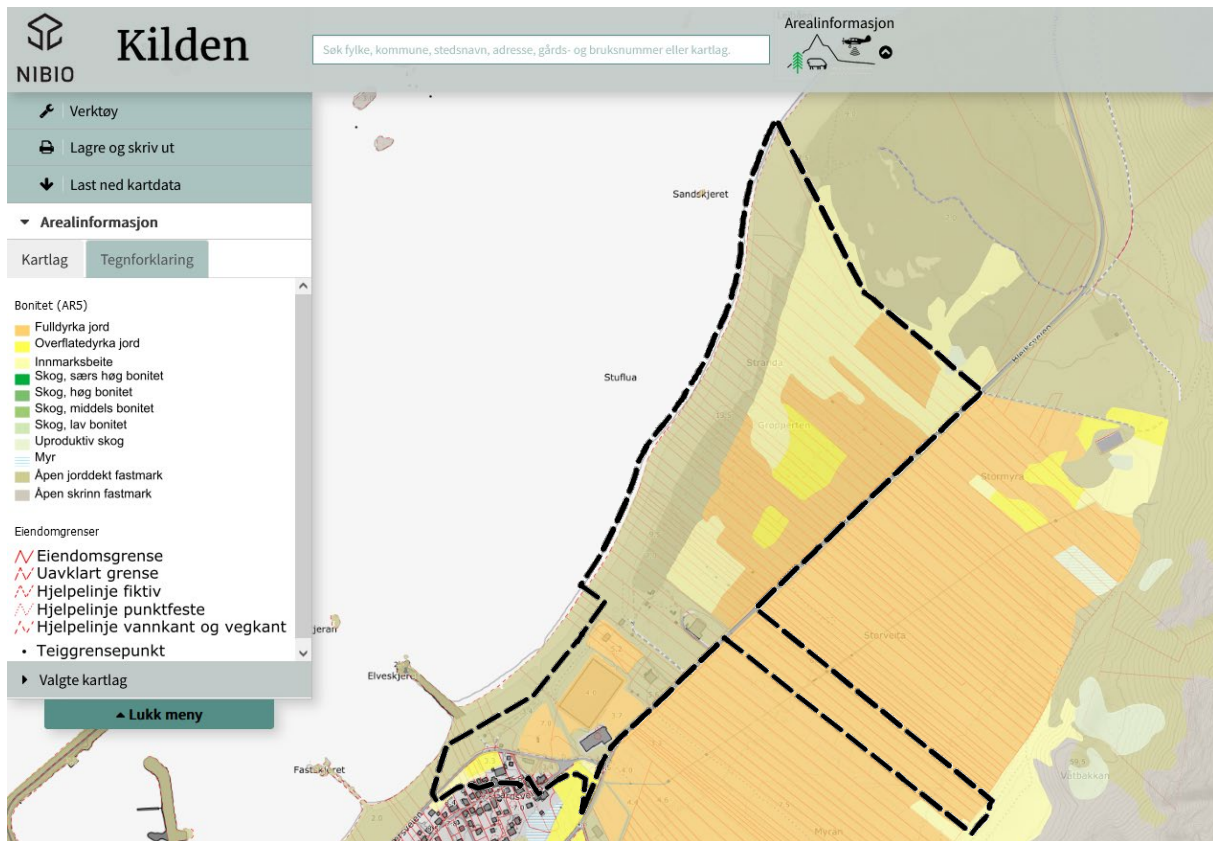
Landbruksforvaltningen

Strategisk plan for jordvern i Nordland 2022-2025 er nylig vedtatt. Resultatmål 1 i denne er at tap av dyrka jord skal begrenses i perioden 2021-2024. Resultatmål 2 er at tap av dyrkbar jord skal begrenses i perioden 2021-2024. (Mål er tallfestet i planen). Resultatmål 3 er at arealgrunlaget for produksjon av mat, biomasse og nye grønne arbeidsplasser basert på bruk av naturressurser er ivarettatt. Fylkeskommunen, statsforvalteren, kommunene og private utbyggere får veiledning om ansvar og hvordan dette skal følges opp i planen.

I dette tilfellet omfatter ikke planområdet areal avsatt til LNFR i kommuneplanens arealdel. Arealene er allerede disponert til bygninger og anlegg som fortsatt skal brukes og videreutvikles. Det er dermed ikke snakk om omdisponering av LNFR og dyrkbar jord som følge av planen, men store deler av planområdet er registrert som dyrkbar jord.

Arealets verdiklasse

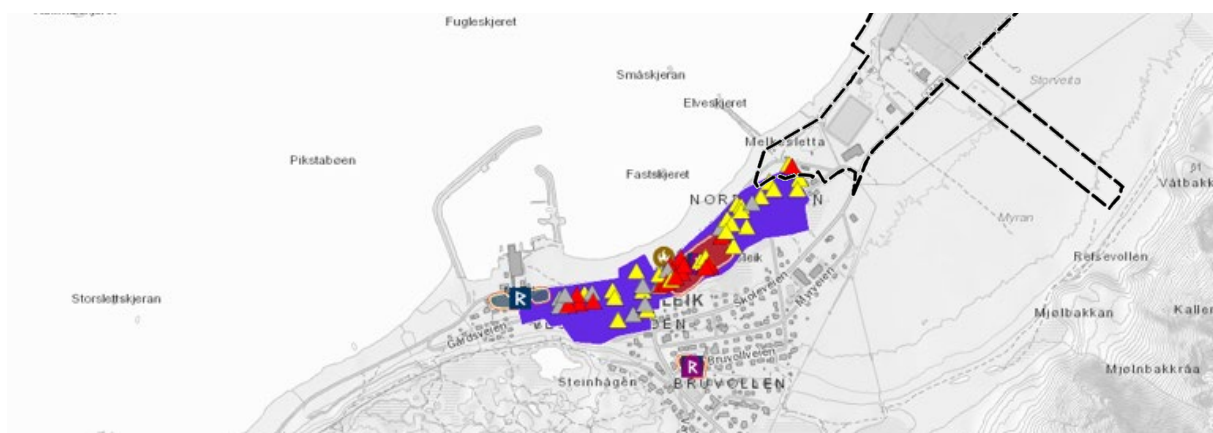
Bonitet jf kilden.nibio.no:



Kulturminner og kulturmiljø

Landsbyen Bleik består av tett trehusbebyggelse, og det er lagt hensynssone i kommuneplanens arealdel. Denne sonen for bevaring av kulturmiljø berører en mindre del av planområdet (lengst vest, mellom Fiskeværsveien og strandlinja). Hensynssone videreføres i detaljreguleringsplan, og det vurderes i planen hvilke bestemmelser som skal gjelde særskilt her.

Det er videre et par sefrak-registreringer knyttet til eksisterende campinghytte (utleiehytte). (Sefrak id 1871-0018-057 og 1871-0018-058). Status og ivaretagelse undersøkes nærmere i planarbeidet.

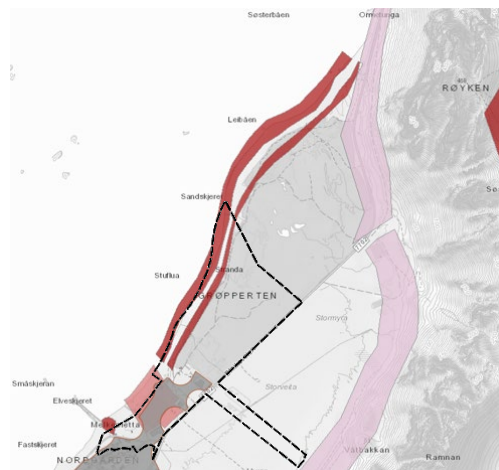
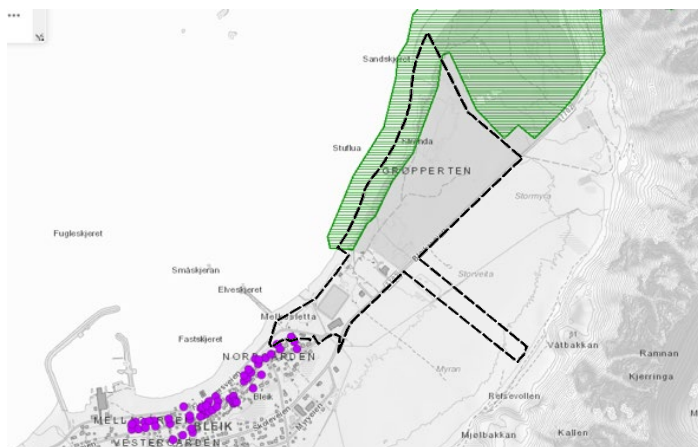


Friluftsliv

Bleiksstranda og sti på topp av sanddyne langs golfbanen er registrert som svært viktig friluftsområde. Dette ivaretas og anses ikke i konflikt med planens innhold.

Funksjonell strandzone

Bleiksstranda ligger langs hele planområdet. Allmennhetens tilgjengelighet skal ivaretas i planen.



Natur

Bleiksstranda, sanddyne ligger inntil golfbanen. I den grad dette området ligger innenfor plangrensen, vil det bli avsatt en hensynssone.

Utsjekking av tema i Nordlandsatlas.no pr 17.03. / 19.04.2022

Sefrak-registreringer	2 registreringer som må sjekkes nærmere
Kulturminner riksantikvaren	Ingen kjente
Kulturlandskap	Hele Bleik anses verdifullt kulturlandskap, men er ikke registrert som utvalgt
Marinarkeologisk	Ikke relevant
Arter av nasjonal forvaltningsinteresse	To registreringer i planområdet -
Fiskeri og akvakultur	Ikke relevant
Naturvernområder	Ikke relevant
Utvalgte naturtyper MDIR	Svært viktig naturtype - sanddyne
Verdiklasser jordbruksareal (NIBIO)	Dyrkbart areal for deler av planområdet. Middels til stor verdi.
Livsmiljøer og nøkkelbiotoper i skog (NIBIO)	Ikke relevant
Vann-nett (MDIR/NVE) Kystvannforekomst	Bekk Storveita https://www.vann-nett.no/portal/#/waterbody/186-81-R Kystvann Gavlfjorden ytre https://www.vann-nett.no/portal/#/waterbody/0365000032-8-C
Sjøbunnsediment	Ikke relevant
Berggrunn	Grunnfjell Granodioritt (103) med overliggende lag av sand eller torv/jord
Reindriftsinteresser	Ikke relevant
Friluftsliv, lek, rekreasjon, idrett	Ivaretas og tilrettelegges for i planen

I Samfunnssikkerhet

I planarbeidet skal det gjennomføres en ROS-vurdering, med skala for sannsynlighet og konsekvens, og definisjon av akseptabelt nivå i samsvar med hvordan samfunnssikkerhet ivaretas. Der det viser seg nødvendig med avbøtende tiltak, vil disse beskrives. Planmyndighetens mal benyttes eventuelt.

Sammenstilling av forundersøkelser i fase for planinitiativ

Tema	Kommentar
Snøskred	Ikke relevant
Jord- og flomskred	Ikke relevant
Radon	For deler lav til moderat risiko, for det meste av arealet usikker status
Infrastruktur	Tilknyttes eksisterende teknisk infrastruktur
Forurensning	Ingen kjente eksisterende utslipp
Trafikk	Trafikksikkerhet må være tema i planen
Grunnforhold	Ulike løsmasser. Vindavsetning (sandlag med tykkelse mer enn 0,5 m) og torv og myr.
Viktige arter	Ingen i planområde

Naturfare

Planområdet ligger utenfor aktsomhetsområder, men under marin grense.

J Varsling

Planmyndigheten skal behandle planspørsmål fra privat forslagsstiller i henhold til plan og bygningsloven (pbl) §12-8. Dersom det vedtas at planarbeidet kan starte, og etter at oppstartmøte er avholdt, vil planoppstart varsles på følgende måte:

- Annonse i Andøyposten
- Kunngjøring på nettside (kommunens og plankonsulent eller forslagsstillers hjemmeside)
- Brev til:
 - Registrerte grunneiere og festere i planområdet
 - Naboer (eventuelt utvidet naboliste etter planmyndighets vurdering)
 - Representanter for barn og unge, eldre
 - Eiere av infrastruktur
 - Andøy kommune, avdeling for brann, byggesak, næring, vann og avløp, eiendom...
 - Fylkeskommunen
 - Statsforvalteren
 - Berørte myndigheter med innsigelseskompetanse:
 - Norges vassdrags og energietat (NVE)
 - Riksantikvaren
 - Sametinget
 - Statens vegvesen (SVV)
 - Mattilsynet
 - ...
 - Andre berørte parter etter planmyndighetens vurdering

K Samarbeid og medvirkning

Oppstartmøte med Andøy kommune.

Vi forutsetter at planmyndigheten stiller med representanter fra berørte avdelinger / fagområder.

Grunneiermøte – det er særskilt et behov for dialog mellom Midnattsol camping, Sportsklubben Høken, Klaus Karlsen Entreprenør AS og Idun U.L. Det vil arrangeres møte før oppstart av planarbeid varsles.

Informasjonsmøte – et åpent møte etter varsel om planstart, i god tid før innspillsfristen kan i noen tilfeller være nyttig. I dette tilfellet berører planen et ganske stort og viktig areal på Bleik, og det vil være hensiktsmessig å innby til et åpent bygdemøte.

Innspill – behandling av innspill og eventuell dialog med de som har gitt innspill. Innspill anses som en viktig kilde til kunnskapsgrunnlaget.

Særmøter – etter behov som avdekkes gjennom innspill og henvendelser etter varsel om oppstart.

L Vurdering om konsekvensutredning (KU)

Grunnlag for vurdering er Forskrift om konsekvensutredninger med ikrafttredelse 01.07.2017, sist endret 01.01.2019.

Detaljplanen samsvarer med overordnet plan.

Vurdering etter KU-forskriften §6, §8 og §10

Planer som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding.

Punkt b) kommer til anvendelse, reguleringsplaner som skal konsekvensutredes og ha planprogram er angitt i vedlegg I, dersom ikke tiltaket er utredet i tidligere plan og reguleringsplanen er i samsvar med denne.

Vedlegg I, punkter som kan være aktuelle for denne planen etter plankonsulents vurdering:

Ingen punkter treffer den aktuelle planen

§8 Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn etter §10. Punkt a) reguleringsplaner i vedlegg II.

Vedlegg II, punkter som kan være aktuelle for denne planen etter plankonsulents vurdering:

A. Planer og tiltak		B. Ansvarlig myndighet og lov(er) behandlingen er knyttet opp til
12. TURISME OG FRITID		
a)	Hoppbakker, skianlegg og skiheiser, taubaner og tilknyttet utbygging.	Planmyndigheten. Plan- og bygningsloven.
b)	Lystbåthavner.	Planmyndigheten. Plan- og bygningsloven.
c)	Feriebyer, hotellkomplekser utenfor bymessige områder og tilknyttet utbygging.	Planmyndigheten. Plan- og bygningsloven.
d)	Permanente campingplasser.	Planmyndigheten. Plan- og bygningsloven.
e)	Temaparker, herunder golfbaner o.l.	Planmyndigheten. Plan- og bygningsloven.
13. UTVIDELSER ELLER ENDRINGER		
	Utvidelser eller endringer av tiltak nevnt i vedlegg I og vedlegg II som kan få vesentlige virkninger.	Jf. ovenfor

§10 Kriterier for vurderingen av om en plan eller et tiltak kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. Vurderingen knyttes opp mot egenskaper ved planen eller tiltaket, lokalisering og påvirkning på omgivelsene.

Punkt	Tema	Vurdering
	Egenskaper ved planen	
A	Størrelse, planområde og utforming	Planområdet er cirka 347 dekar, og er ganske omfattende sett i lokal sammenheng. Bruken innenfor området er allerede etablert, reguleringsplanen skal tilrettelegge for

		videreutvikling innenfor allerede bearbeidet terreng og/ eller bebygde arealer.
B	Bruken av naturressurser	Planens innhold gjør ikke bruk av fisk, olje, gass, mineraler, skog eller Den største ressursen som brukes er selve arealene
C	Avfallsproduksjon og utslipp	<p>Golfbane Meget begrenset avfallsproduksjon og utslipp. Banens grøntarealer som pleies, klippes og gjødsles slik at man opprettholder tilstrekkelig næring i jorda for å opprettholde en robust grasmatte. Golfballer, peger o.a. utstyr skal ryddes jevnlig slik at det ikke kommer på avveie utenfor golfbanen. Forøvrig minimalt med støy o.a. miljøpåvirkning.</p> <p>Campingplass Det forventes avfallsproduksjon med fraksjoner som tilsvarer alminnelige husholdningers avfall. For å sikre god kildesortering må campingplassen ha tydelig merkede avfallskontainere. Noe støy fra lek og fritidssysler må påregnes der mennesker samles. Avløpsanlegg for å ivareta sort- og gråvann er koblet til kommunalt avløpsanlegg. Det er også etablert en privat septiktank med overløp til kommunalt anlegg, for å ivareta tømming av bobil-toaletter.</p> <p>Næringsareal Verkstedbygninger som har aktivitet som kan medføre oljesøl, forutsettes å ha egen oljeutskiller. Det må forventes noe støy fra trafikk og aktiviteter i dette området, men planen vil stille krav om støygrenser og tidsrammer for støyende aktivitet.</p>
D	Risiko for alvorlige ulykker og katastrofer	Det tilrettelegges ikke for aktiviteter i området som medfører risiko for alvorlige ulykker og katastrofer.
	Kan planen komme i konflikt med	
A	Verneområder, utvalgte naturtyper, prioriterte arter, vernede vassdrag, nasjonale laksefjorder/vassdrag, fredete objekter/områder/kulturmiljø	Nei
B	Truede arter eller naturtyper, verdifulle landskap, verdifulle kulturminner/kulturmiljøer, viktige mineralressurser, samisk utmarksnæring el. Reindrift, særlig viktige friluftsliv	Bleikstranda – naturtype sanddyne. Planen avsetter hensynssone i samsvar med grensen registrering av naturtype, ID BN00068337. Status pr registreringsdato 08.07.2018
C	Statlige planretningslinjer, planbestemmelser eller regionale planbestemmelser, rikspolitiske bestemmelser eller retningslinjer	Nei. Golfbane er avklart i overordnet plan (KPA)
D	Større omdisponering av LNFR-område	Nei

E	Økt belastning der fastsatte miljøkvalitetsstandarder er overskredet	Nei
F	Konsekvenser for befolkningens helse, f.eks vann/luftforurensning	Nei
G	Vesentlig forurensning eller klimagassutslipp	Nei
H	Risiko for alvorlige ulykker som følge av naturfarer som ras, skred, flom	Nei

Samlet vurdering punkter i §10: planen medfører ikke vesentlige negative virkninger for miljø eller samfunn.

Plankonsulent har vurdert detaljreguleringsplanen etter §§6, 8 og 10 i Forskrift om konsekvensutredning. Det er vurdert at det ikke er krav om konsekvensutredning og planprogram.

Kilder og ressurser

www.planlegging.no

www.miljokommune.no

<https://atlas.nve.no>

<https://kilden.nibio.no>

<http://www.miljostatus.no>

<https://www.vegvesen.no/vegkart>

<https://kommunekart.com/>

<https://norgeskart.no/>

<https://nordlandsatlas.no>

<https://www.geonorge.no/>

<https://geo.ngu.no>

<https://www.miljodirektoratet.no>

<https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2008-06-27-71>

<https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2017-06-21-854>

<https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2017-12-08-1950>

<https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2011-05-13-512>

Konsekvensutredning

Forskrift om konsekvensutredning Veiledningsnotat KMD juli 2017

Veileder vurdering §10 i forskrift om KU (kommentarutgave 29.06.2017)

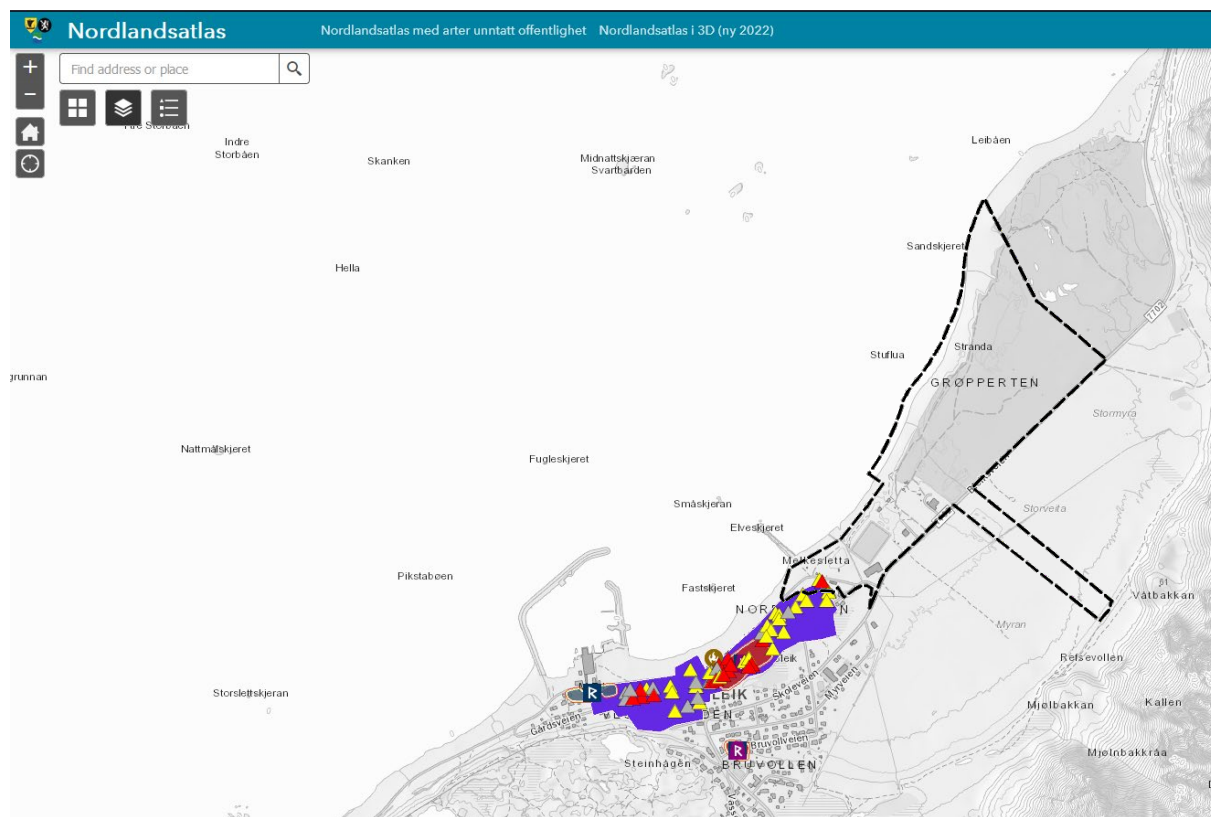
[https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-](https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/plan_bygningsloven/planlegging/plansystem_prosess/regelverk_konsekvensutredninger/id_2867276/)

[eiendom/plan_bygningsloven/planlegging/plansystem_prosess/regelverk_konsekvensutredninger/id_2867276/](https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/plan_bygningsloven/planlegging/plansystem_prosess/regelverk_konsekvensutredninger/id_2867276/)

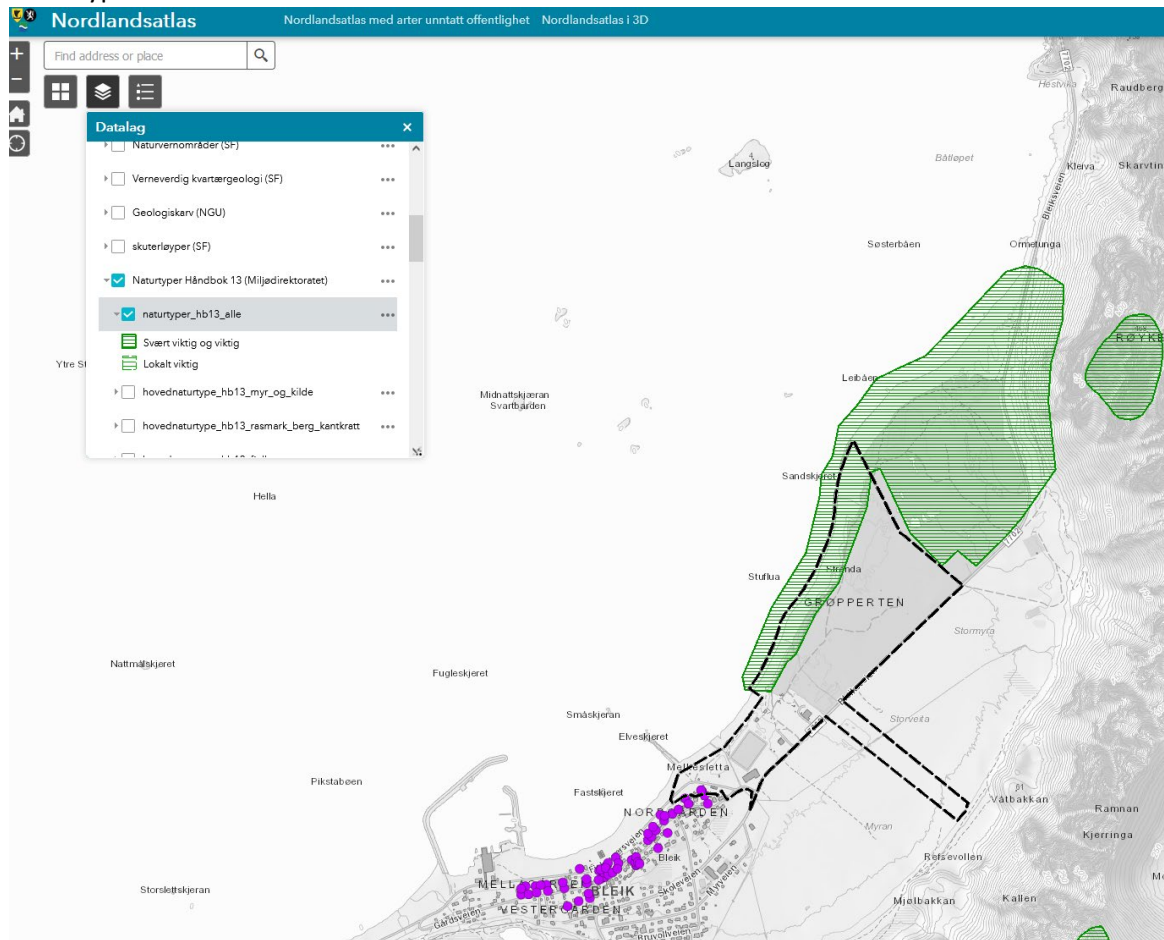
Kartvedlegg

Nordlandsatlas 03.03.2022

Kulturminner



Naturtyper



<https://faktaark.naturbase.no/?id=BN00068337>



Naturbase faktaark

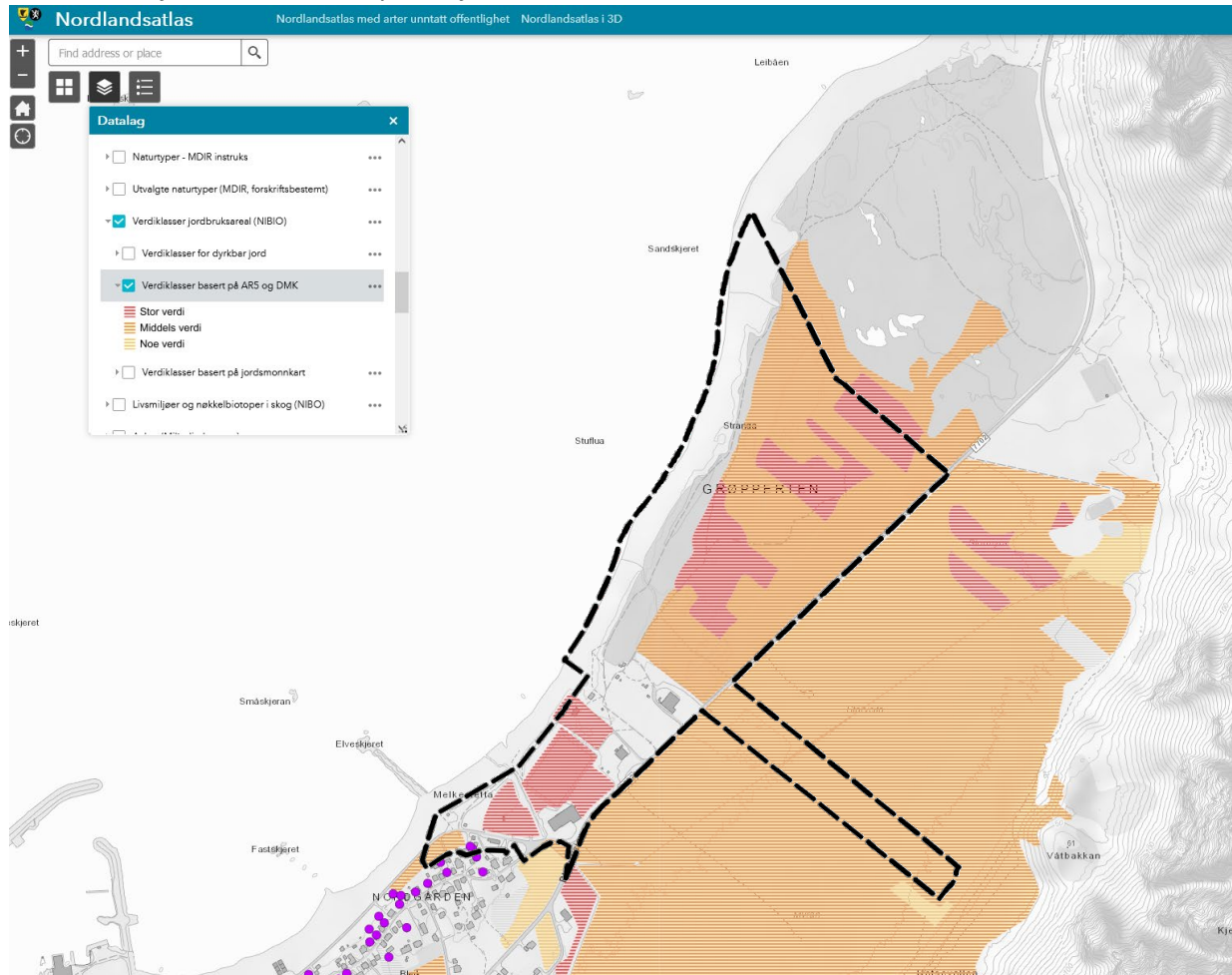
Naturtyper

Utskriftsdato: 03.03.2022

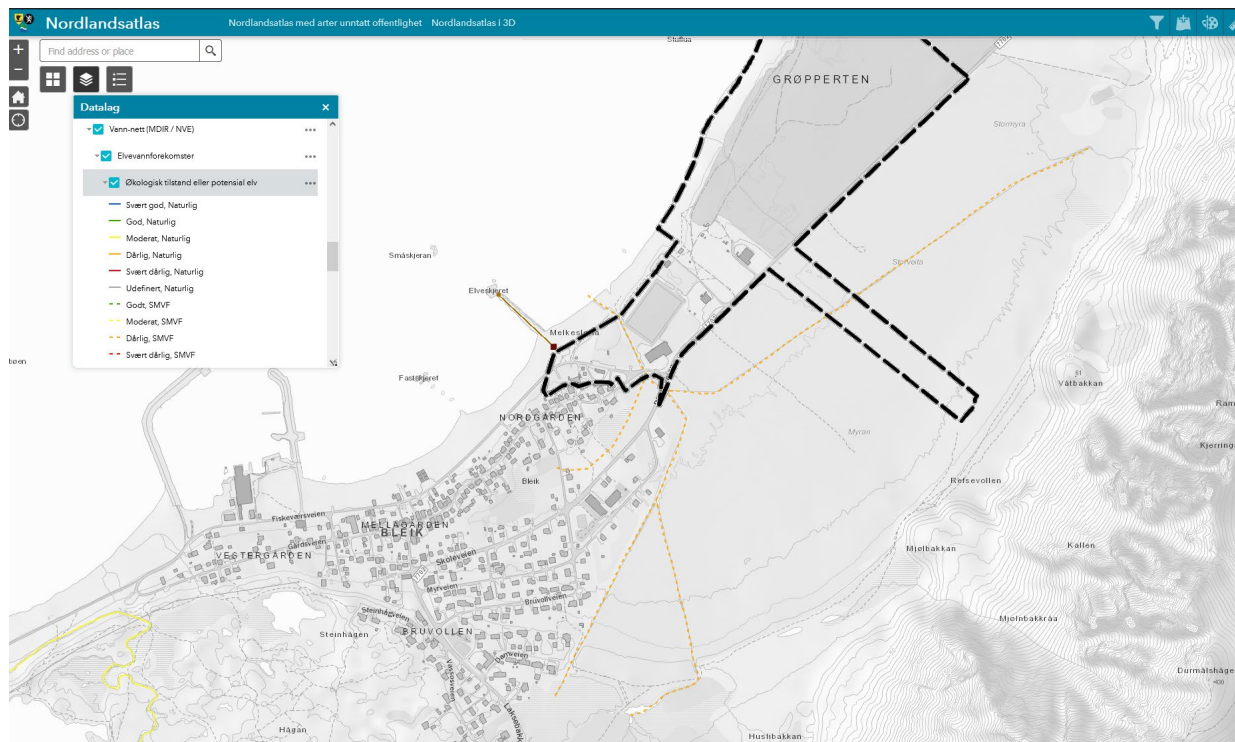
Bleikstranda

ID	BN00068337
Naturtype	Sanddyne
Utforming	Brun dyne
Verdi	Svært viktig
Utvalgt naturtype	-
Registreringsdato	08.07.2018
Hevdstatus	Ingen hevd
Forvaltningsplan	Nei
Forvaltningsavtale	Nei
Forvaltningsavtale Inngått	-
Forvaltningsavtale utløper	-
Verdi begrunnelse	Med grunnlag i faktaark for sanddynemark (2015) oppnår lokaliteten høy vekt på størrelse (492 daa), høy vekt på typevariasjon, lav vekt på rødlistearter og høy vekt på andre kjennetegnende arter. Ut fra dette har lokaliteten verdi A – svært viktig.

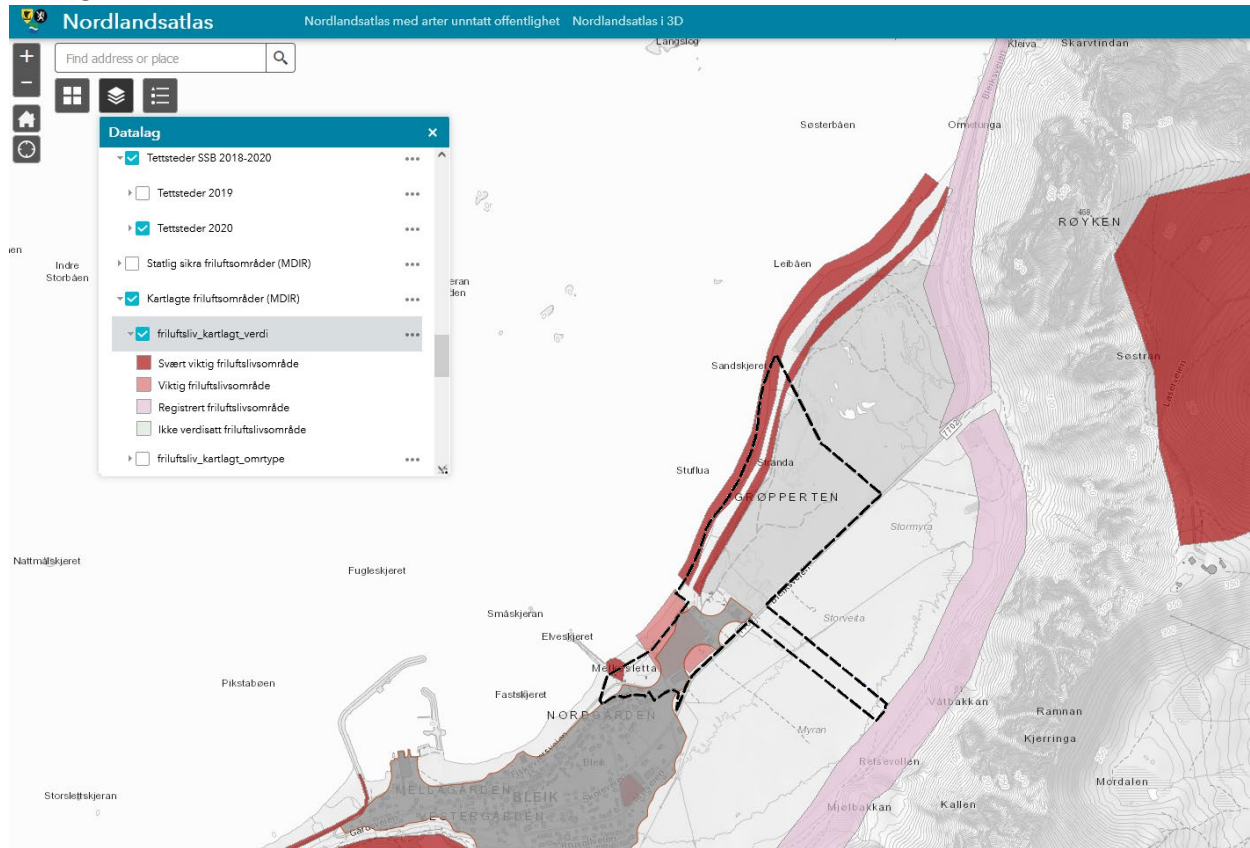
Verdiklasser jordbruksareal – dyrkbar jord



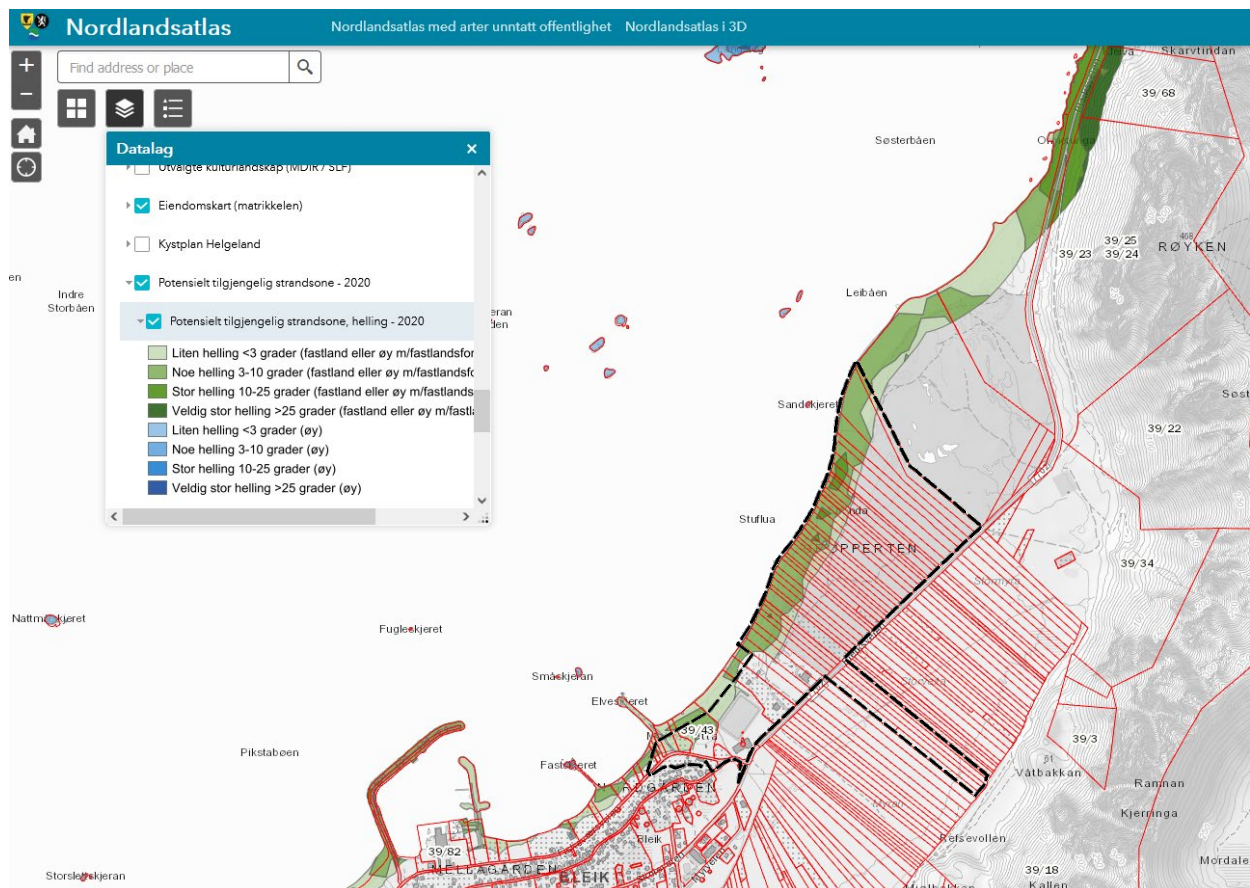
Ellevannforekomster



Kartlagte friluftsområder



Potensielt tilgjengelig strandsone



NiN artsdatabanken

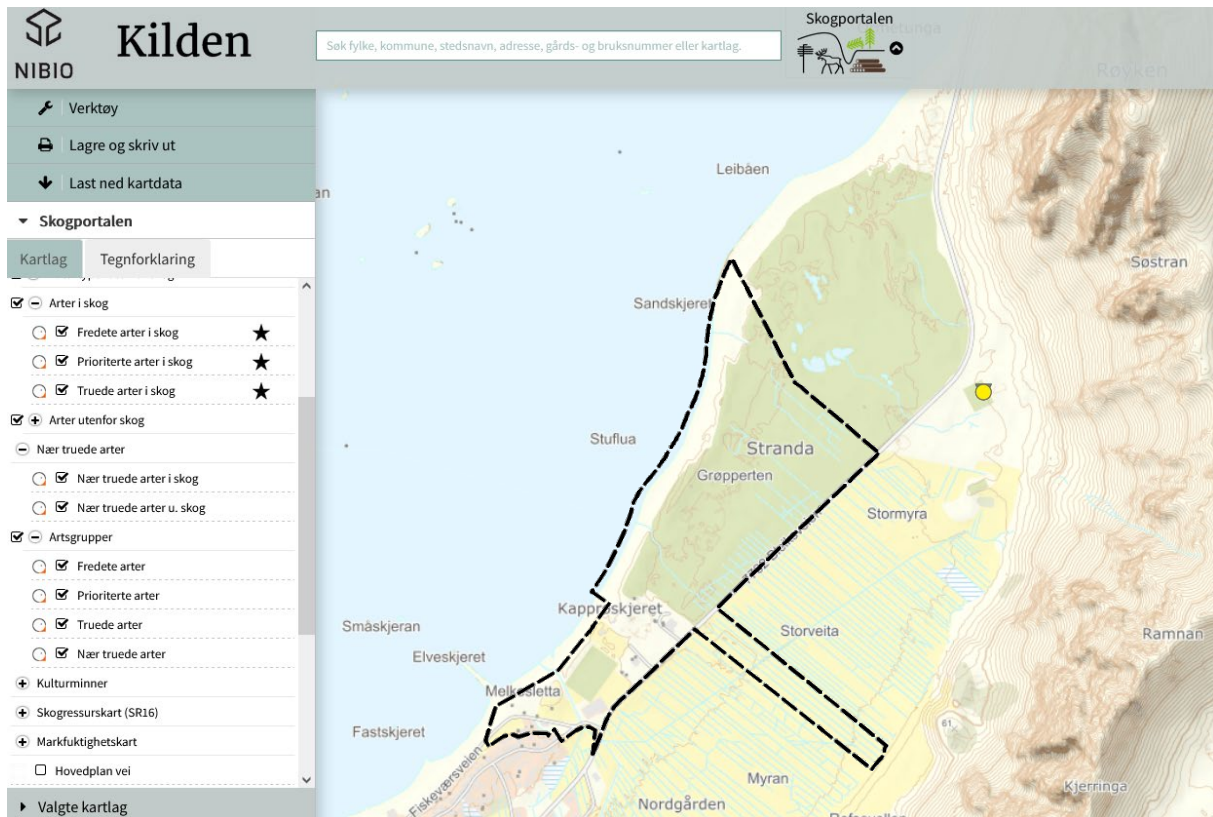
Landskapstype - nin.artsdatabanken.no pr 19.04.2022

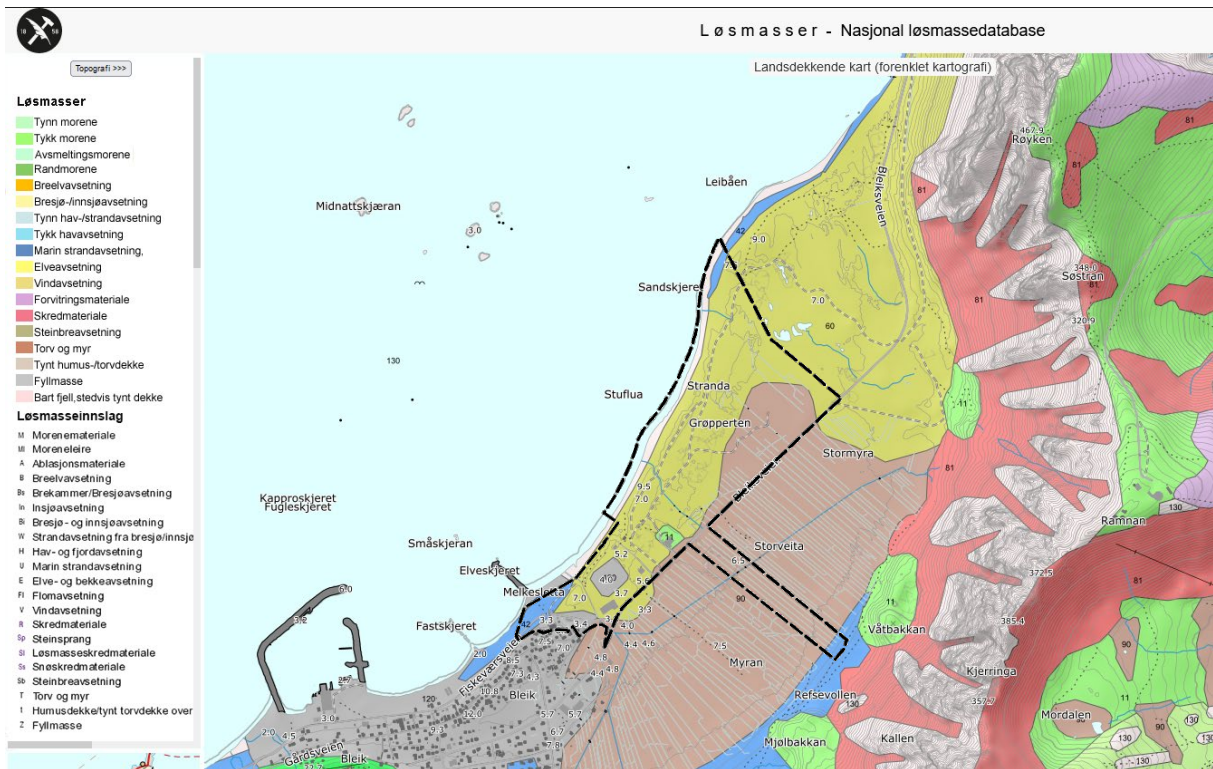
https://nin.artsdatabanken.no/Administrativ_grense/Territorialomr%C3%A5de/Fastlands-Norge/Nordland/And%C3%B8y/lokalitet?lng=15.980408888301431&lat=69.28168751489612?informasjon

https://nin.artsdatabanken.no/Administrativ_grense/Territorialomr%C3%A5de/Fastlands-Norge/Nordland/And%C3%B8y/lokalitet?lng=15.977796612504795&lat=69.28261993568107?informasjon

The screenshot displays the NiN-Kart web application interface. The top navigation bar includes a menu icon, the text 'NiN-Kart', and two tabs: 'Informasjon' and 'Kart'. The left sidebar contains a 'Navigering' section, a 'Kartlag' section with 'Nåværende kartlag' and 'Typeinndeling' (with a zoom icon and an expand arrow), and a 'Nåværende Lokalitet' section. The 'Typeinndeling' section is expanded to show 'Visualisering: Klassedelt' with three categories: 'Innlandslandskap' (green square), 'Kystlandskap' (purple square), and 'Marine landskap' (blue square). The 'Nåværende Lokalitet' section lists 'Mellomboreal', 'Svakt oseanisk seksjon', and 'Lav arealbruksintensitet', each with a zoom icon and a dropdown arrow. The main map area shows a geographical map with a green area representing 'Innlandslandskap'. A popup window is open over a specific point on the map, displaying the following information: 'lat: 15.98041, lng: 69.28169', 'Andøy, Nordland', and '▲ Nedskåret dallandskap under skoggrensen med bebygde områder'. The popup also includes two buttons: 'Gå til all info om dette punktet' and 'Fjern lokalitet'.

Prioriterte arter – treff nordøst for planområdet: Eplerose, karplante med status NT, nær truet.
Lokalitet Bleik nye kirkegård.





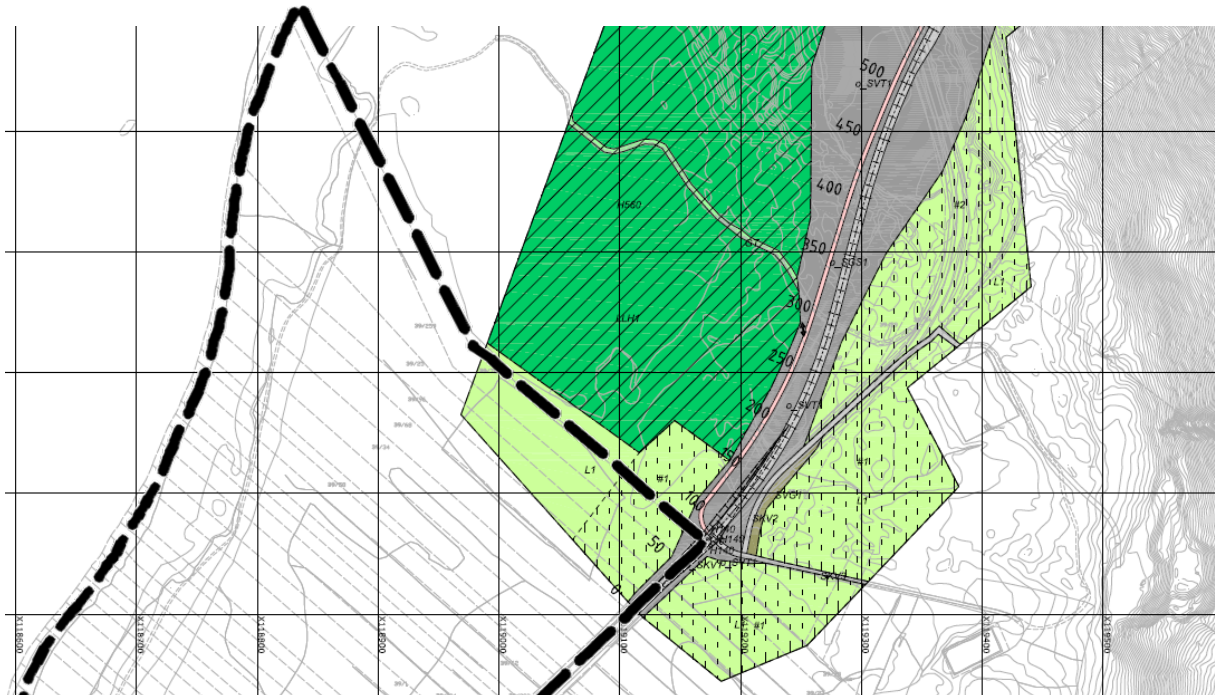
Radon



Reguleringsplan for fylkesvei

Plan som er vedtatt 25.05.2020, men ikke gjennomført p.d.

Arealformål for del av golfbane er avsatt til LNFR, og er ikke i samsvar med kommuneplanens arealdel som har avsatt arealet til golfbane. Utsnitt:



Plannavn Fv7702 Røyken-Andenes.

OBJTYPE	RpOmråde
KOMM	1871 Andøy (Nordland fylke)
PLANID	201802
PLANTYPE	35 - Detaljregulering
PLANSTAT	2 - Planforslag
VERTNIV	2 - På grunnen/vannoverflate
LOVREFERANSE	6 - PBL 2008
PLANBEST	4 - Planbestemmelser både kart og tekst
PLANNAVN	Fv7702 Røyken-Andenes
IKRAFT	
LOVREFBESKRIVELSE	
GJENNOMFORINGSFRIST	
FORSLAGSSTILLERTYPE	1
KUNNGJORINGSDATO	
PROSESS_HISTORIE	
INFORMASJON	
LINK	Mer informasjon

https://webhotel3.gisline.no/WebPlan_1871/gl_planarkiv.aspx?planid=201802