

2020

DETALJREGULERING  
FOR HUSBY

PLANBESKRIVELSE MED  
KONSEKVENSENTREDNING

PLANID:  
182820170002

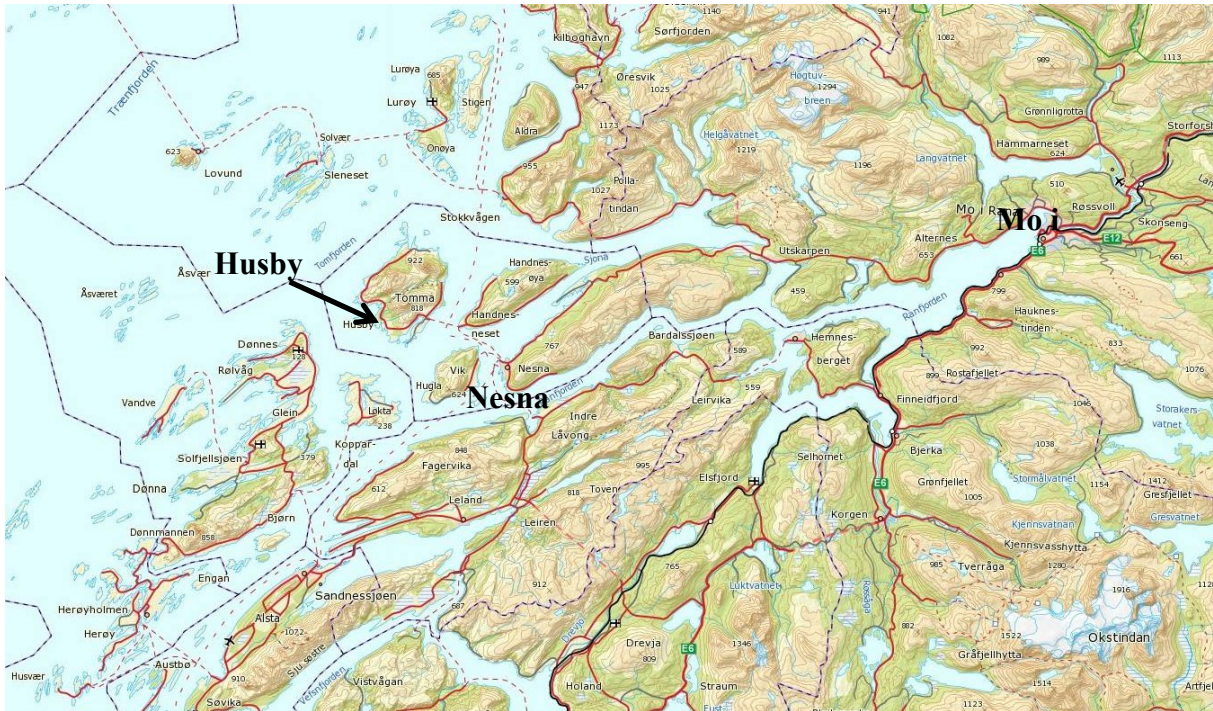
Åsmund Rajala Strømnes

stein hamre arkitektkontor as

26.06.2020

## Forord

- Tomma Utvikling ønsker å bidra til tilflytting til Tomma. For å få familier til å etablere seg på øya Tomma vil de tilby attraktive boligtomter på tettstedet Husby. Detaljreguleringsplanen legger opp til nye boligtomter, næringsareal og fritidstomter mm.
- Planforslaget er vurdert i forhold til Forskrift om konsekvensutredning. Tiltaket er av en slik størrelse at det fanges opp av § 2 d i forskriften. Dette innebærer at planforslaget skal behandles etter forskriften. Forslag til planprogram ble stadfestet av kommunestyret i Nesna kommune i møte 19.04.17.



Figur 1 Oversiktskart

## Innholdsfortegnelse

Forord .....	2
Innholdsfortegnelse .....	3
1. Innledning .....	5
1.1 Bakgrunn for planarbeidet .....	5
2. Overordnede føringer .....	6
3. Beskrivelse av planområdet .....	8
3.1 Beliggenhet .....	8
3.2 Dagens bruk .....	8
3.3 Adkomstforhold og parkering .....	8
3.4 Kulturminner/kulturmiljø .....	8
3.5 Naturmangfoldloven .....	9
3.6 Barn og unges oppvekstsvilkår .....	9
3.7 Virkning på tilgrensende grøntarealer/friområder og naturområder .....	9
3.8 Grunnforhold/byggegrunn/områdestabilitet .....	9
4. Planprosess / saksgang .....	10
4.1 Plantype .....	10
4.2 Framdrift, informasjon og medvirkning .....	10
5. Merknadsbehandling – varsel om planoppstart .....	12
6. Beskrivelse av planforslaget .....	22
6.1 Nye boliger (BKS1, BKS2, B2 og B3) .....	22
6.2 Ny næring (BAN) .....	23
6.3 Naust/sjøhus (BAS) .....	23
6.4 Omlegging av veg .....	23
6.5 Industriarealer .....	23
6.6 Utvidelse av molo .....	23
6.7 Formål i planen .....	23
7. Konsekvensutredning .....	40
7.1 Utredningstema .....	40
7.2 Metode .....	40
7.3 Kulturminner og kulturmiljø .....	41
7.4 Konsekvenser for friluftslivet .....	44
7.5 Konsekvenser for landskapet .....	48
7.6 Konsekvenser for landbruket .....	52
7.7 Barn og unges oppvekstsvilkår .....	53

7.8 Konklusjon konsekvensutredning ..... 54



## 1. Innledning

### 1.1 Bakgrunn for planarbeidet

Over år har det vært en negativ befolkningsvekst på øya Tomma i Nesna kommune. Dette har ført til at to av bedriftene ute på øya har hatt utfordringer med å rekruttere ansatte, dette gjelder Gabbro Nor as og Tomma Laks as. I den senere tid har denne utviklingen snudd. Det er nå tilflytting til Tomma og kommunen åpner en ny barnehage på stedet i disse dager.

En annen konsekvens ved nedgang i befolkningen er at den lokale matbutikken opplever omsetningssvikt, med fare for nedleggelse. Skolen på Husby har i dag svært få elever. Med få elever ser lokalsamfunnet at grunnlaget for skoledrift begynner å bli liten.



Figur 2 Flyfoto over planområdet (kommunekart.com)

Lokalsamfunnet på Tomma ønsker å kunne sikre dagligvarebutikken og skolen samt sikre stabile arbeidstakere for bedriftene ute på Tomma. Et av flere ledd for å gjøre dette er å utarbeide en reguleringsplan på Husby, der hovedformålet er å legge til rette for nye og spektakulære boligtomter. I tillegg planlegges det nye arealer for næringsvirksomhet ny fylling (nærbutikk / servicesenter) fritidsboliger for salg og for utleie (turisme). Innenfor planområdet ligger også Neset as. Denne bedriften ønsker mulighet for å utvide sine arealer gjennom utfylling.

## 2. Overordnede føringer

Krav om konsekvensutredning

Tiltaket omfattes av forskrift om konsekvensutredning. Planprogrammet ble fastsatt i kommunestyremøte 19.04.17.

Rammebetingelser

Love

Plan- og bygningsloven

Planforslaget er utarbeidet i tråd med plan- og bygningsloven og dennes veiledere.

Statlige planretningslinjer, rammer og føringer

Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging

Kommentar:

Tilrettelegging for en mulighet for økt boligbygging på tettstedet Husby, vil kunne resultere i at skolen får økt elevtall. Dette gjør det mulig å opprettholde skolen, som resulterer i at elevene slipper å dra inn til Nesna. Redusert transport er i tråd med retningslinjene.

Fylkesplanens arealpolitiske retningslinjer om by- og tettstedsutvikling.

Kommentar:

Planforslaget er etter vår vurdering i tråd med fylkesplanens arealpolitiske retningslinjer.

Veileder for universell utforming

Kommentar:

Det forutsettes at tiltak innenfor planområdet som det settes krav til universell utforming utformes i tråd med veilederen. Dette tas med i forslag til bestemmelser.

Gjeldende kommuneplan

Kommuneplanens arealdel. Store

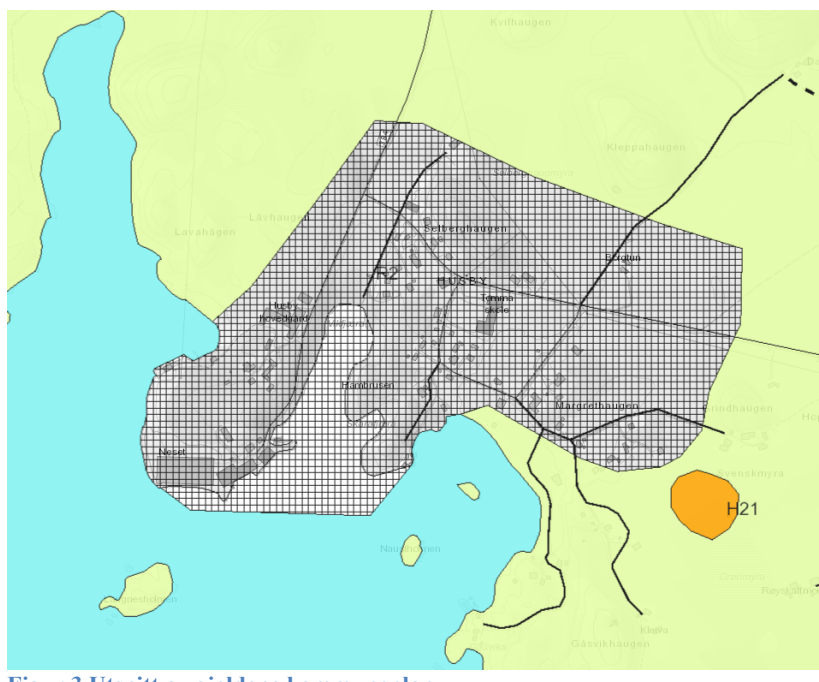
deler av området er avsatt til

«område som skal reguleres»

Sjøarealer som inngår i

planforslaget er avsatt til «vannareal

for allmenn flerbruk».

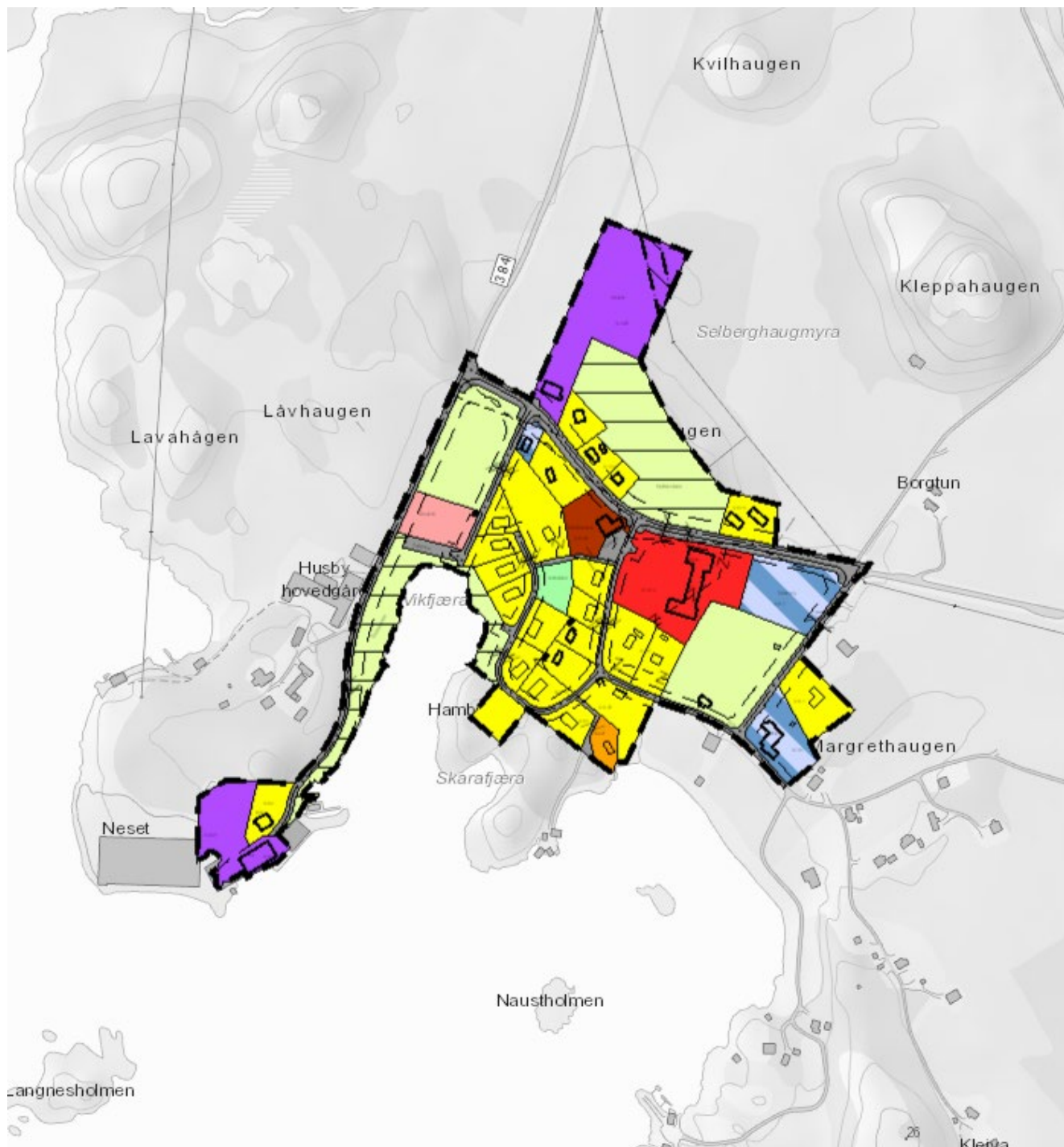


Figur 3 Utsnitt av gjeldene kommuneplan

### Gjeldende reguleringsplaner

#### Husby

I forhold til gjeldene reguleringsplan så videreføres formålene i stor grad.



Figur 4 Gjeldene regulering



### 3. Beskrivelse av planområdet

#### 3.1 Beliggenhet

Planområdet omfatter store deler av Husby tettsted som ligger på sørvest siden av Tomma.

#### 3.2 Dagens bruk

Innenfor planområdet er det i overkant av 20 boliger, skole, butikk, samfunnshus, industriarealer, naust, og kirkegård. De ubebygde arealene som ikke er regulert til boligtomter er regulert til landbruksarealer (og brukes til dette) og friluftsområder.

#### 3.3 Adkomstforhold og parkering

Fylkesvei 384 går gjennom planområdet. Adkomsten til områdets funksjoner dekkes av kommunale veier.

#### 3.4 Kulturminner/kulturmiljø

Vi har gjort søk i Riksantikvarens database om kulturminner. Det er ikke registrert kulturminner innenfor planområdet.



Figur 5 Tomma

Husby hovedgård med parkanlegg grenser til planområdet. Parkanlegget er ikke tatt vare på og oppfattes ikke som et parkanlegg, det en gang var men som et overgrodd og bevokst område med busker og småskog. Den gamle paviljongen er felleferdig. Etter innspill skal konsekvensene for dette området inngå i utredningen.

Det er gjennomført en arkeologisk undersøkelse innenfor planområdet i september. Foreløpige tilbakemeldinger på denne befaringen er at det ble påvist spor etter hus fra forhistorisk tid/jernalder, kokegroper og ei mulig grav.

Under følger utdrag av kulturminnerapporten

«I undersøkelsesområdet mellom Fv 384 og gravplassen mot sjøen, ble det avdekket et område med en rekke spor etter strukturer av jernalderkarakter, dette er spor etter hus, hvor spor etter stolpene til takkonstruksjonen fremgikk tydelig i den lyse sanda. I tillegg ble det påvist en rekke kokegroper og ei mulig grav. Ingen av disse er undersøkt men kun påvist, jf. vedlagte kart og bilder.

Dette medfører at området er automatisk fredet i henhold til kulturminnelovens § 4, jf. § 3. Dersom området ønskes benyttet til annet formål enn dagens vil det endelige planforslaget – og når det legges ut til offentlig ettersyn – oppfattes som en søknad om dispensasjon fra fredningen. Planforslaget sendes fylkeskommunen som forbereder saken, samt gir tilråding, for Riksantikvaren som er dispenserende myndighet. Riksantikvarens vedtak med forslag til planbestemmelse inneholder som regel vilkår om arkeologisk undersøkelse og dokumentasjon av de fredete kulturminnene. Fylkeskommunen søker så langt det er mulig å bevare kulturminner i landskapet, men vil i dette tilfellet tilrå Riksantikvaren å gi dispensasjon.»



### 3.5 Naturmangfoldloven

Sjekkliste som har fokus på naturmangfoldloven er gjennomgått og følger vedlagt. Ved gjennomgang av denne listen er det ingen ting som tyder på at tiltak, som hjemles i dette planforslaget, vil være i konflikt med Naturmangfoldloven.

### 3.6 Barn og unges oppvekstvilkår

Husby ligger landlig til. Sentralt på tettstedet ligger Husby skole. Utearealene til skolen kan benyttes av barn og unge som lekeplass etter skoletid. Det mangler ikke på uteområder som kan benyttes til ulik aktivitet.

### 3.7 Virkning på tilgrensende grøntarealer/friområder og naturområder

Bruk av friområder både i sjø og på land vil trolig økes i forbindelse med befolkningsveksten og utfarten utbyggingen kan skape. Utbyggingens omfang er en allikevel ikke av en slik størrelsesorden at evt. belastning vil bli for stor.

### 3.8 Grunnforhold/byggegrunn/områdestabilitet

Områdene ligger under marin grense slik at det kan finnes kvikkleire i området. Det vil derfor være viktig at det gjennomføres geoteknisk undersøkelser før ny molo og annen utfylling innenfor området gjennomføres.

## 4. Planprosess / saksgang

### 4.1 Plantype

Reguleringsplanen utformes som en privat detaljreguleringsplan.

Reguleringsplanen vil følge en ordinær planprosess jf. plan- og bygningsloven § 12-8, tom § 12-12.

### 4.2 Framdrift, informasjon og medvirkning

Planprosessen vil følge en ordinær planprosess som angitt i plan- og bygningsloven kapittel 5: «Medvirkning i planleggingen».

Det har vært avholdt et folkemøte på Husby, der det deltok ca. 50 personer. Det ble orientert om planene og hvordan den videre planprosess med utredning skal gjennomføres. Det var også politisk representasjon på dette møtet.

Faser i planarbeidet	Samarbeid og medvirkning	Politisk behandling	Framdrift
Oppstartsmøte med Nesna Kommune			11.06.15
Kunngjøring av planoppstart og høring og off. ettersyn av planprogram	Sendes til: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Regionale myndigheter</li> <li>- Naboer og berørte parter</li> <li>- Evt. Lag for foreninger</li> </ul> Annonseres i Rana Blad		28.05.16
Folkemøte på Husby	Ca. 50 deltakere på møte som ble avholdt på skolen på Husby		12.09.16
Bearbeiding av planprogram (behandling av innkomne merknader)			Uke 33-39
Oversendelse av planprogram til kommunen for fastsettelse			23.11.16
Fastsetting av planprogram		Kommunestyret	19.04.17
Utarbeiding av planforslag og konsekvensutredning	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Innsamling av kunnskap</li> <li>- Bearbeide innkomne merknader ved planoppstart</li> <li>- Drøfting med kommunen og berørte parter</li> </ul>		2017 og 1. kvartal 2018
Innsending av planforslag med konsekvensutredning			Uke 19, 2018
Revidert planforslag			Uke 37, 2020
1. gangs behandling av planforslag og KU		Formannskap (Planutvalget)	
Høring og offentlig ettersyn av planforslag inkl. KU	Sendes til: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Regionale myndigheter</li> <li>- Berørte parter</li> <li>- Evt. Lag for foreninger</li> </ul>		(minst 6 uker)

	Annonseres i Rana blad eller Helgelandsblad og på Nesna kommunens hjemmeside.		
Bearbeide planforslag (behandling av innkomne merknader)			
Sluttbehandling av planforslaget		Formannskap (Planutvalget) Kommunestyret	

## 5. Merknadsbehandling – varsel om planoppstart

Varsel om planoppstart ble gjort 28.05.16 med frist for å komme med innspill ble satt til 11.07.16. Sammen med varsel om planoppstart ble også forslag til planprogram lagt ut til offentlig ettersyn.

Innspill til planprogrammet, som følge av varsel om planoppstart, var en del av saksbehandlingen i som kommunestyret gjorde ved fastsetting av planprogrammet. Under kommenteres de merknader som går på varsel om oppstart detaljreguleringen. Det er mottatt 7 innspill. Under følger ett utdrag av disse og våre og tiltakshavers kommentarer til disse. I tillegg tas det med merknader/innspill som framkom under folkemøtet som ble avholdt 15.11.16 i forbindelse med offentlig ettersyn av planprogrammet.

Part	Merknad	Kommentarer
Statens vegvesen, datert 04.07.16	Vi gjør oppmerksom på at kryssløsninger, avkjørsler og frisktsoner bør utarbeides i henhold til vegnormalen N100. Dersom reguleringsplanen ikke fastsetter egne byggegrenser, vil vegloven være gjeldende. På nåværende tidspunkt har vi ikke flere innspill eller kommentar til planarbeidet, men forbeholder oss retten til å komme med ytterligere innspill senere i prosessen.	Merknaden tas til orientering. Byggegrenser mot vei videreføres fra gjelden reguleringsplan.
Sametinget, datert 01.06.16	Etter vår vurdering av beliggenhet og ellers kjente forhold kan vi ikke se at det er fare for at tiltaket kommer i konflikt med automatisk fredete samiske kulturminner. Sametinget har derfor ingen spesielle merknader til planforslaget.	Merknaden tas til orientering.
NVE, datert 14.06.16	<u>Grunnet begrenset kapasitet vil ikke NVE komme med konkrete innspill til meldinger om oppstart av planarbeid.</u>  Som et bidrag til at kommunene og konsulentene selv kan vurdere hvordan NVEs forvaltningsområder kan ivaretas i planleggingen har vi lagt ved en sjekklister som går gjennom ulike tema, hvilke vurderinger som bør gjøres, hvordan ulike tema bør innarbeides i plan, samt linker til mer informasjon. Dersom planarbeidet berører temaene i sjekklisten skal NVE ha planen på høring.	NVE har lagt ved en sjekklister som skal gjennomgås i forbindelse med oppstart av reguleringsplaner. Denne er gjennomgått og følgende tema derfra tas med i det videre planarbeid/undersøkelser. <ul style="list-style-type: none"> <li>- Økning i havnivå.</li> <li>- Krav til geoteknisk undersøkelse.</li> </ul> Det settes krav om minimums byggehøyde slik at ny bebyggelse legges høyere i terrenget enn forventet havnivåstigning.  Det settes krav til geoteknisk undersøkelse før utfylling i sjø kan gjennomføres.
Fylkesmannen i Nordland, datert 01.07.16	Om jordvern I desember 2015 ble det vedtatt en ny nasjonal jordvernstrategi som setter strengere mål for omdisponering av dyrka	Dyrka mark innenfor planområdet, og som er regulert til landbruksformål



	<p>og dyrkbar jord. Denne er fulgt opp regionalt i 2016 med en jordvernplan for Nordland. I Nordland er det et mål om å omdisponere maksimalt 200 daa dyrka jord (definert som fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite), samt 200 daa dyrkbar jord årlig. Ut fra oppstartsvarselet med beskrivelse ser det ut som om det kun er utvidelse av kirkegård som berører dyrka arealer. Fylkesmannen har forståelse for at en utvidelse av kirkegårdsareal vil berøre dyrka jord, men ber kommunen i planbeskrivelse og konsekvensutredning vurdere behovet for kirkegårdsarealet ut fra nasjonale og regionale jordvernmål. Det er også viktig at det framkommer hvordan jordbruksarealet drives i dag, og at konsekvensene av redusert areal for aktuelle gårdsdrift blir synliggjort. Konsekvensene for landbruket bør veies opp mot behovet for utvidelsesomfang av kirkegården.</p>	<p>videreføres som landbruksareal i planforslaget.</p> <p>Konsekvensene ved nedbygging av dyrkamark vil inngå som et tema i konsekvensutredningen.</p>
<p>Nesna kommune, datert 07.07.16</p>	<p>- Planavgrensning Boligeiendommen 96/106 tas med i planområdet.</p> <p>Hele Langnesholmen inngår i den midlertidige delingsforretningen for gnr. 96/97. Det er derfor naturlig at denne inkluderes i planområdet. Grensene vil bli fastsatt ved oppmålingsforretning høsten 2016.</p> <p>- Kirkegården Arealbehovet for utvidelsen må klarlegges og det må sørges for tilstrekkelig skjerming/buffer mot annen virksomhet. Ref: Gravferdsloven/gravferdsforskriften</p> <p>Nesna kirkelige fellesråd har i møtet 08.11.17 vedtatt at kirkegården på Husby ikke skal utvides.</p> <p>- Hageanlegget Husby hovedgård. Kommunen ønsker at hagen ikke reguleres til næringsformål og formålsgrensen vil dermed ikke følge eiendomsgrensen for gnr. 96/97. Hagens utstrekning må kartlegges som en del av utredningen, og status avklares med kulturminnemyndighetene.</p>	<p>Boligeiendommen tas med.</p> <p>Hele Lagnesholmen tas med i planforslaget.</p> <p>Tas til orientering</p> <p>Konsekvensene for hageanlegget til Husby hovedgård tas med i utredningen. Endelig avgrensning av næringsarealet gjøres i forbindelse med konsekvensutredningen.</p>

	<p>- Næringsområde i Vikfjæra. Vi ber om at det vurderes å ta ut dette og bevare fjæra som et attraktivt friområde/badeplass nær nye boliger og fritidsboliger. Alternativt med g/s-veg langs kanten av kirkegården. Den nedre delen av kirkegården ligger svært lavt og for å utnytte fjæra til næringsområde må denne fylles opp til større høyde. Dette virker som en dårlig løsning. Dersom åkeren nord for kirkegården reguleres til utvidelse kirkegård og næring bør denne ha kapasitet til areal for ny butikk.</p>	<p>Næringsområde i Vikfjæra tas med i planforslaget.</p>
<p>Frank Karlsen, datert 08.07.16</p>	<p>Ut fra tilsendte forslag til planprogram kan det bemerkes at de nye reguleringsformålene i planen er i områdene ved Hambrusen, Skarafjæra og Vikfjæra. Dette området fungerer i dag som en buffersone mellom eksisterende bebyggelse i Husby og industriområdet i Nesset samt Husby hovedgård. Det vil derfor være viktig å foreta en grundig avveining av nye tiltak i dette området.</p> <p>Nedenfor følger noen kommentarer til problemstillinger i den vedlagte sjekklister som det menes ikke er tilstrekkelig utredet og bør være med i konsekvensutredningen:</p> <p>Skred: Til dette kan det kommenteres at under bygging av eksisterende molo så skled denne ut i fjorden under byggingen. Videre ble det i forbindelse med bygging av Tomma skole deponert store mengder bløt leire i strandsonen mellom Nesset og Langnesholmen. Dette medførte at sjøbunnen steg i dette sundet.</p> <p>Vind og nedbør: Den dominerende vindretningen i Husby er sør/vest. Ved at de store terrenginngrepene som planlegges vil eksisterende bebyggelse bli påvirket av dette.</p>	<p>Det er et ønske fra oppdragsgiveren å kunne tilby attraktive og sjønære boligtomter på Husby. Bebyggd areal vil også kunne virke som en buffer mot industriområdet og Husby hovedgård.</p> <p>Det settes krav om geoteknisk utredning/undersøkelser før utfylling i sjø kan gjøres. Geoteknikk tas ikke med som et eget punkt som skal inngå i konsekvensutredningen.</p> <p>De nye boligene som planlegges ved sørlige Hambrusen innebærer minimalt med terrenginngrep. Det vil her være snakk om framføring av veg. Boligene planlegges tilpasset eksisterende terreng.</p> <p>På den nordlige Hambrusen planlegges terrenget tatt med</p>

	<p>Samferdsel/transport: Det området der det er skissert en fremtidig molo er avsatt til ankringsformål i sjøkartverkets publikasjoner. Og er brukt opp gjennom årene til fortøyning av båter til beboere i Husby. Denne muligheten vil forsvinne og tilgang til sjøfront vil vanskelig gjøres. Likeledes er det etablert flere naust tomter i området som både er bebygget og ikke bebygd. Forholdet til disse tomtene bør avklares i planen</p> <p>Vannforsyning: Husby vannverk har i dag allerede begrenset kapasitet. Ved etablering av ytterligere bebyggelse må kapasiteten til vannverket økes. Konsekvenser av dette må avklares med det private vannverket.</p> <p>Avløp: I dag fungerer industriområdet i Nesset blant annet som landbase for Tomma laks. Det har også i perioder vært vasket nøter på anlegget. Hva anlegget skal kunne brukes til i fremtiden og hva konsekvensene for utslipp og avfallshåndtering bør utredes.</p> <p>Virksomhet som representerer spesiell fare: I dag fungerer industriområdet i Nesset blant annet som landbase for Tomma laks. Det har også i perioder vært vasket nøter på anlegget. Hva anlegget skal kunne brukes til i fremtiden og hva konsekvensene for utslipp og avfallshåndtering bør utredes.</p>	<p>til ca. kote 7. Toppen ligger i dag på kote 12. Det vil kunne føres opp boliger på dette området som vil være med på å skjerme for vind og nedbør. Vi er av den oppfatning at disse terrenginngrepene ikke er av en slik karakter at konsekvenser for vind og nedbør skal tas med i konsekvensutredningen som et eget tema.</p> <p>Det vil bli etablert båt plasser på innsiden av planlagt molo. Dette innebærer at det vil kunne tilbys båt plass her. Det vil også være anledning til å fortøye båter på utsiden av den nye moloen.</p> <p>Tiltakshaver vil ta kontakt med eiere av nausttomter som blir berørt av planforslaget. Hensikten vil være å komme til enighet om eiendomsforholdene.</p> <p>Før grunnarbeid for nye byggetiltak kan påbegynnes skal forholdene omkring vannforsyning være avklart.</p> <p>Hva industriområdet på Nesset vil bli brukt til i årene som kommer er vanskelig å forutsi. Avløp fra ulike typer industri må forholde seg til tillatelser gitt fra utslippsmyndighet.</p> <p>Hva området skal brukes til i fremtiden er vanskelig å forutsi. All etablering skal gjøres etter egne godkjenninger.</p>
--	--	--

	<p>Er området påvirket eller forurenset som følge av tidligere bruk: Området har det vært utslipp knyttet til vask av blant annet nøter. Det har også vært mottaksanlegg for boreslam fra offshore industrien.</p> <p>Brann og ulykkes beredskap: Husby vannverk har i dag ikke tilstrekkelig mengde og trykk slik at dette kan brukes som slukkvann.</p> <p>Det som skisseres i utredningsprogrammet er at kun tema <b>landskap</b> som skal utredes. Ut fra ovennevnte synes dette å være for dårlig.</p> <p>Andre temaer som bør utredes er: <b>Forurensning</b> både i driftsfasen og anleggsfasen da det er et omfattende anleggsarbeid som er tenkt gjennomført.</p> <p><b>Vannmiljø</b> hva som kan påregnes av utslipp til vann knyttet opp til landbase for Tomma laks og ny oppdrettsvirksomhet av rognkjeks.</p> <p><b>Sikring av jordressurser (jordvern)</b> det legges til reduksjon av dyrket mark. Denne marken har alltid vært en viktig del av driftsgrunnlaget for Husby hovedgård.</p> <p><b>Beredskap og ulykkesrisiko</b> da det ikke finnes slokkevanns kapasitet hos Husby vannverk.</p> <p><b>Tilgjengelighet for alle til uteområder</b>, det tenkes da spesielt på tilgang til sjø for beboere i Husby.</p> <p>Når det gjelder informasjon og medvirkning påpekes det pånytt at planen er en omfattende reguleringsplan som vil berøre alle beboere i Husby. Det vil derfor være sterkt ønskelig at det holdes nødvendige</p>	<p>Boligtomtene planlegges på land, slik at eventuell forurensning fra industriområdet ikke vil være i konflikt med boligbebyggelse.</p> <p>Nødvendig krav til slukkevann skal være avklart før tillatelse til grunnarbeid påbegynnes.</p> <p>Tillatelse til utslipp gis av annen myndighet, gitt til konkrete bedrifter/tiltak. Punktet tas ikke med i utredningen.</p> <p>Se punktet over. Det tas ikke med i utredningen.</p> <p>Jordvern tas med i utredningen.</p> <p>Det settes et krav i bestemmelsene om at det skal finnes slokkevann i tråd med gjeldene regelverk før boligbygging kan påbegynnes. Punktet tas ikke med i utredningen.</p> <p>Konsekvenser for friluftslivet tas med som et tema i utredningen, herunder tilgjengelighet til sjø.</p> <p>Dette ble avholdt 12.09.16.</p>
--	--	---



	orienteringsmøter på Tomma under planprosessen.	
Nordland fylkeskommune, datert 07.07.16	<p>Det er viktig at de geotekniske undersøkelsene som forslaget til planprogram peker på blir gjennomført, siden det her er mangler i kunnskapsgrunnlaget.</p> <p>Etablering av sjøhus og nye boliger med båt plass vil privatisere en del av strandsonen i betydelig grad. Fylkeskommunen ber om at en vurdering av dette gis større vekt enn det som synes å være tilfelle så langt.</p> <p>Fylkeskommunen ber også om en nærmere vurdering av 0-alternativet og hvilke følger det får for lokalsamfunnet om dette følges. Utredning av nullalternativet skal gi et bilde av fremtidig situasjon uten nye tiltak.</p> <p>Utvidelse av kirkegården med evt. tilhørende parkeringsområde krever, slik fylkeskommunen oppfatter planene, omdisponering av dyrket mark. I de arealpolitiske retningslinjene i Fylkesplan for Nordland settes det grenser for hvor mye dyrket mark som skal omdisponeres. Vi ber om at det vurderes alternativer som ikke medfører omdisponering av dyrket mark.</p> <p>Gjeldende <a href="#">Fylkesplan for Nordland</a>, kapittel 8. Arealpolitikk i Nordland, inneholder klare mål for arealpolitikken i perioden. Vi ber om at det tas hensyn til disse i planarbeidet og viser spesielt til kap. 8.2 By- og tettstedsutvikling som bl.a. sier:</p>	<p>Der det ikke foreligger geotekniske undersøkelser skal disse gjennomføres senest i forbindelse med byggemelding.</p> <p>Boligene planlegges lagt til et område som er lite brukt. Store deler av strandsonen er også vanskelig tilgjengelig, se figur 7. Innerst i Vikfjæra er det etablert/lagt til rette for båtsett samt lagt ut en flytebrygge. Det vil være anledning til dette også i planforslaget. Skarafjæra, som også vises på figur 7, viser heller ikke spor etter aktiv bruk. Området som planlegges brukt til naust/sjøhus ligger også slik til at det er lite benyttet, se figur 8. Gjennom de tiltak som planlegges her vil disse delene av strandsone tilgjengelig gjøres i større grad enn den er i dag.</p> <p>Vurdering av 0-alternativet og hvilke følger dette ville ha fått for Husby skal tas med.</p> <p>Kirkegården skal ikke utvides. Landbruksarealet beholdes som dette.</p> <p>Her viser en til byer og tettsteder i Nordland. Husby er et lite tettsted på Tomma som er i ferd med å miste det som er av offentlig og privat tilbud (skole og butikk). Vi er av den oppfatning at av å legge til</p>

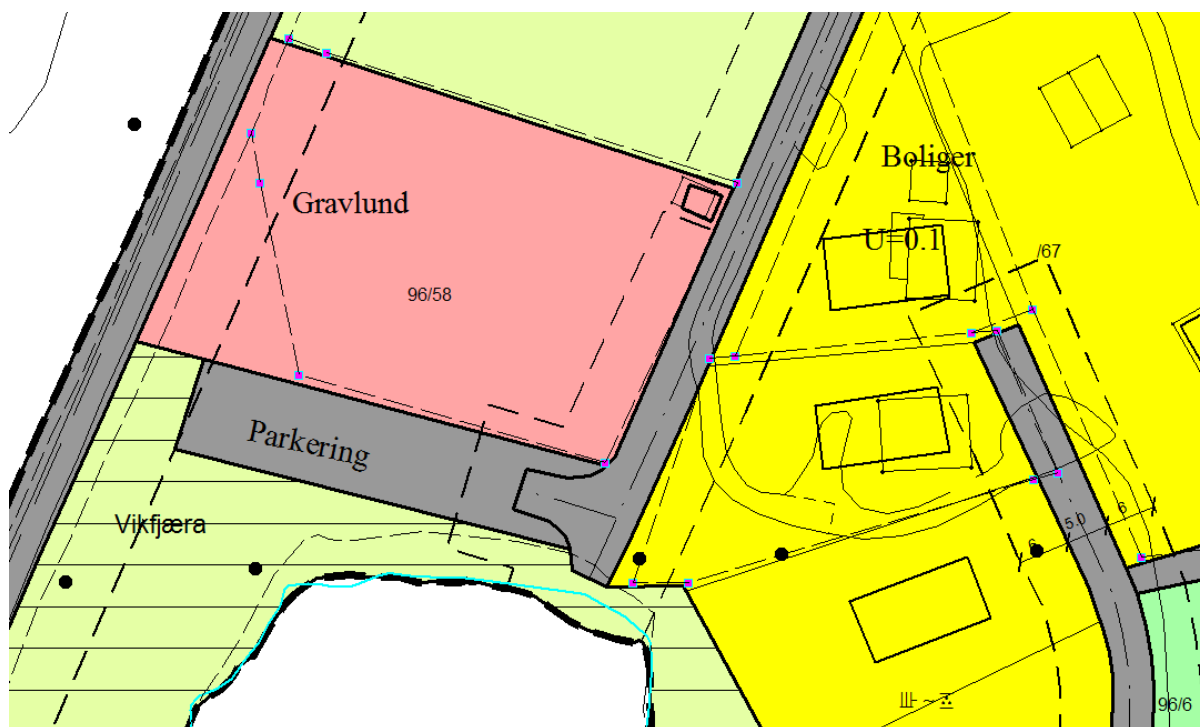
	<p>c.) Byer og tettsteder skal utvikles slik at livskvalitet og helse fremmes gjennom god stedsforming, attraktive og tilgjengelige utearealer og infrastruktur som fremmer miljøvennlig transport.</p> <p>d.) By- og tettstedsutvikling skal ivareta og bygge videre på viktige kulturhistoriske kvaliteter, stedets karakter og identitet.</p> <p>I Fylkesplanens kap. 8.5 Kystsonen heter det bl.a:</p> <p>c.) Planlegging i sjø og på land må ses i sammenheng og avklare ferdsel, farleder, fiske, akvakultur og natur- og friluftsområder.</p> <p>h.) Strandsonen skal bevares som et attraktivt og tilgjengelig område for friluftsliv og naturopplevelse. Viktig naturmangfold skal ivaretas.</p> <p>i.) Ved planlegging av fritidsbebyggelse skal også behovet for naust og flytebrygger vurderes, og evt. synliggjøres i plan. Lokalisering bør planlegges i sammenheng med eksisterende infrastruktur og bebyggelse.</p> <p>På generelt grunnlag vil fylkeskommunen bemerke at:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Det bør tas hensyn til fremtidige klimaendringer i planlegging og utbygging. Dette er spesielt viktig i forhold til utbygginger, plassering og dimensjonering av viktig infrastruktur. Sårbarhet for klimaendringer skal vektlegges i kommunenes ROS-analyser.</li> <li>- Nasjonal politikk pålegger også kommunen å planlegge med tanke på en utforming som er tilrettelagt for alle grupper. Dette vil blant annet si at</li> </ul>	<p>rette for de nye tiltak som foreslås i planen vil dette kunne være med på å sikre det tilbudet som er på Husby (skole og butikk). Dette gjøre blant annet gjennom å tilby attraktive boligtomter som er med på å åpne opp for attraktive utearealer.</p> <p>Husby ligger på øya Tomma, noe som innebærer at sjøen/havet har vært aktivt brukt oppigjennom historien. Det å legge til rette for boligbygging tett opp mot sjøen mener vi er med på å forsterke stedets historie og identitet.</p> <p>Vi kan ikke se at tiltak i denne planen er i strid med dette punktet.</p> <p>Se punkt om strandsonen over.</p> <p>Naust, brygger/flytebrygger vil synliggjøres i planforslaget dersom dette er hensiktsmessig.</p> <p>Det tas hensyn til framtidige klimaendringer i planforslaget. Konkret innebærer det at det tas høyde for havnivåstigning.</p> <p>Adkomst til boliger vil kunne gjøres universelt utformet. Egen bestemmelse om dette tas med i planforslaget.</p>
--	---	--

	<p>interessene til personer med funksjonsnedsettelse må ivaretas.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Alternative energikilder bør alltid vurderes. Fylkeskommunen ber om at bygninger og tiltak oppføres med tanke på fremtidige klimaendringer, og med tanke på å redusere energibehov og utslipp av klimagasser.</li> <li>- Hensynet til barn og unge må ivaretas i planleggingen. Sikker skolevei, samt god tilgang til lekearealer og andre uteområder er viktige hensyn som bør være fokus i planleggingen. Vi ber også om at man i planleggingen har fokus på sikring av områder der barn og unges ferdsel og tilstedeværelse kan utgjøre en særlig risiko for liv og helse.</li> <li>- Planprosessen skal legge opp til medvirkning i tråd med bestemmelsene i plan- og bygningsloven. Det vil si at berørte parter i området må trekkes aktivt inn i prosessen.</li> <li>- Vi viser til naturmangfoldlovens § 7 som gir prinsipper for hvordan offentlige beslutninger skal tas, jf. naturmangfoldloven §§ 8 12.</li> <li>- Nordland fylkeskommune er vannregionmyndighet i Nordland. Vi ber kommunen legge opp til en arealforvaltning som sikrer god vannkvalitet i innsjøer, elver, grunnvann og kystvann.</li> </ul> <p>De nyere tids kulturminnene som er i berøring med planområdet er omtalt i planprogrammet. Imidlertid er det områder som vurderes til å ha potensial for påvisning av hittil ukjente fredete kulturminner. Dette gjelder først og fremst dyrkamarka nord nordøst for eksisterende gravplass</p> <p>Planen kan ikke egengodkjennes før forholdet til automatisk fredete kulturminner er avklart. Dersom det påvises automatisk fredete kulturminner, må forholdet til disse vurderes i konsekvensutredningen.</p> <p>For å unngå direkte konflikt med hageanlegget, anbefales det at en flytting av plangrensen i dette området vurderes.</p>	<p>Alternativ energikilde vil bli vurdert.</p> <p>Det vil bli sikret skolevei, så framtidig denne ikke legges ned. Det er gode og store utearealer i nærheten (skoleplassen).</p> <p>Det er blitt avholdt et folkemøte på Husby for å informere om planene. Det var i overkant av 50 personer som deltok. Sjekkliste ang naturmangfoldloven følger vedlagt.</p> <p>Se eget punkt om vannforskriften tidligere.</p> <p>Det er gjort arkeologiske undersøkelser. Rapporten konkluderer med at det finnes kulturminner i det undersøkte området.</p> <p>Dersom området som er berørt av kulturminner skal reguleres til utbyggingsformål vil det bli søkt om frigivelse av disse kulturminnene</p> <p>Planavgrensningen er justert slik at hageanlegget ikke berøres.</p>
--	---	--

Som følge av avholdt folkemøte mandag 12.09 ble det gitt muligheter for å komme med nye innspill til planoppstart. Denne fristen ble satt til 26.09. Vi har mottatt ytterligere 3 innspill i denne perioden.

<p>Karen Holthe, datert 27.09.16</p>	<p>Ber om at eiendommen blir ivareteken når det blir sett i gang utbygging.</p> <p>Har ein garasje med "bukke" utanfor heilt inntil innkøyringa til kyrkjegarden i Husby. Ønskjer å behalde dersom vegen til byggefeltet blir lagt nedover den vegen.</p>	<p>Eiendommen vil bli tatt hensyn til ved reguleringsarbeidet.</p>
<p>Linas Skar, datert 25.09.16</p>	<p>Viser til informasjonsmøte på Tomma skole angående regulering av området rundt Vikfjæra. Som eier av tilstøtende eiendom g.nr 96 br.nr 82 Bjørklund har jeg følgende spørsmål:</p> <p>Da min eiendom går helt ned i flomålet har jeg båten liggende der og benytter Vikfjæra som båtutsett. Hvordan er dette tenkt ivaretatt for fremtiden?</p> <p>Adkomst til eiendommen er bygd privat fra kirkegårdsveien og ønskes ikke benyttet til hverken anleggsarbeid eller adkomst til nabotomter, da dette vil dele eiendommen og både begrense bruken og redusere verdien betraktelig. Hvordan er dette tenkt ivaretatt?</p>	<p>Det vil være anledning til å sette ut båter i dette området også i fremtiden.</p> <p>Figur 6 viser utsnitt av gjeldene reguleringsplan for området. Her er vegen ned til kirkegården og parkeringsplass i forkant av denne, mellom gravplassene og sjøen regulert til offentlig trafikkformål. Vei fram til de nye boligtomtene berører en liten del av eiendommen.</p>
<p>Frank Karlsen, datert 26.09.16</p>	<p>Viser til møte på skolen i Husby for 2 uker siden og oversender innspill slik det var oppfordret til.</p> <p>Jeg har 2 innspill som går på justering av planavgrensningen.</p> <p>Det ene innspillet er 3 naust tomter som akkurat ligger i planavgrensningen. Jeg foreslår at grense justere noe her.</p> <p>Det andre innspillet er relater til mulighet for å bygge dypvannskai på Langnesholmen hvis næringsliv skulle ha behov for dette. Dette kan gjøres ved at hele Langnesholmen tas med i plan området. Jeg foreslår derfor en justering av planavgrensningen også her.</p>	<p>Innspillet tas til følge ved at grensen justeres.</p> <p>Innspillet tas til følge ved at grensen justeres.</p>



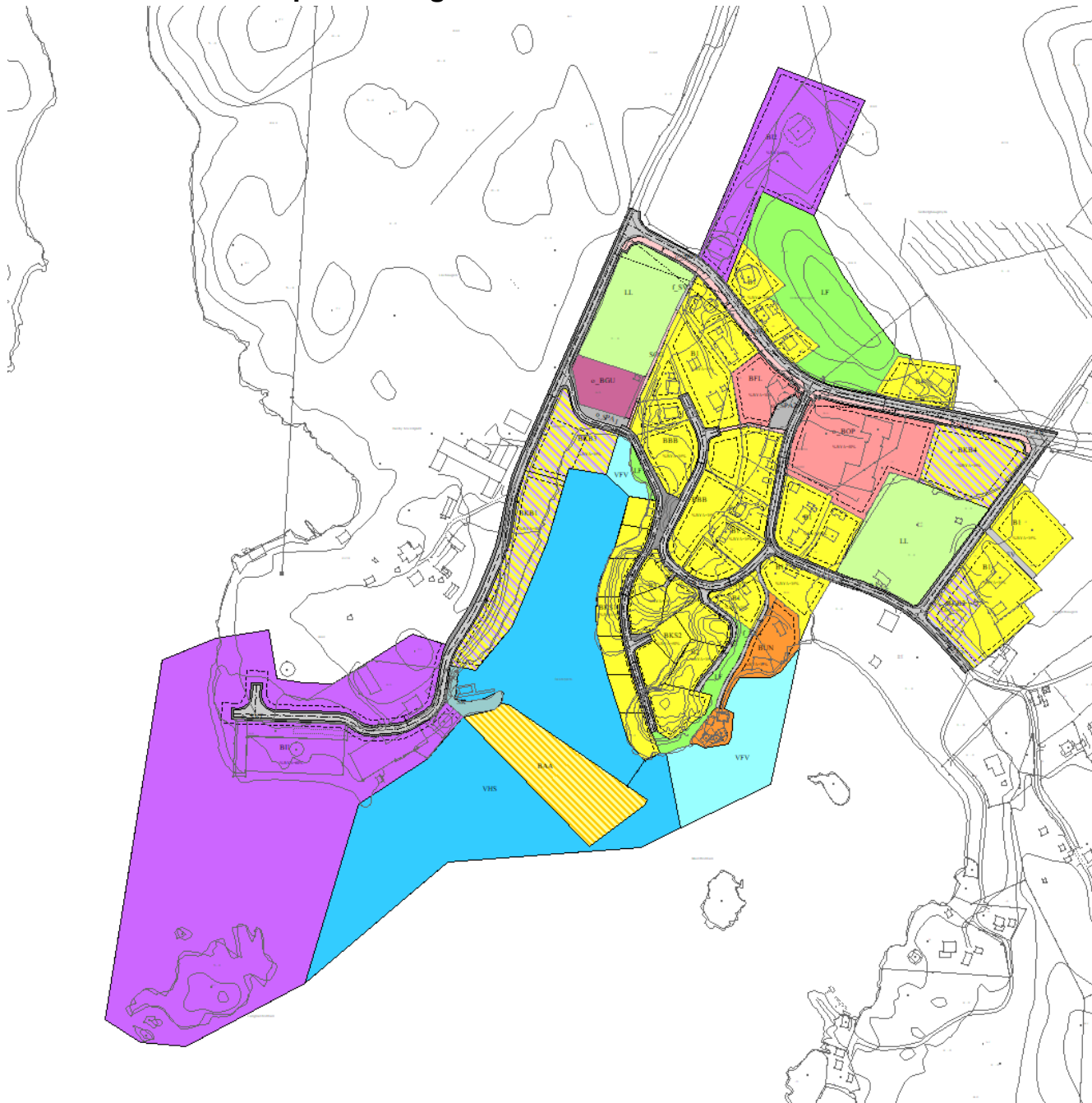


Figur 6 Utsnitt av gjeldene regulering



Figur 7 Vikfjæra og Skarafjæra

## 6. Beskrivelse av planforslaget



Figur 8 Planforslaget

### 6.1 Nye boliger (BKS1, BKS2, B2 og B3).

Ett av hovedgrepene i planforslaget er å legge til rette for bygging av 15 – 25 nye boenheter. Disse planlegges lokalisert på de nye boligtomtene. Boligtomtene vil få en svært attraktiv beliggenhet ut mot sjøen. Mange av nye boligtomtene vil kunne få egen båtplass rett utenfor tomta. Det fleste tomtene vil få adkomst via en ny adkomstvei som planlegges etablert sør for kirkegården. Tre tomter får adkomst fra det etablerte boligområde. Boligene blir liggende ca. 200m fra skolen.

Bukta (skarafjæra) mellom de to fjellknausene planlegges fylt igjen. De fremste tomtene vil bli lagt på en fjellhulle som etableres ved at området sprenges ned til i underkant av kote 3 meter. Laveste gulvnivå på boliger skal ikke ligge lavere enn 290 cm over kote 0 (normal 0 2000). Dersom dette er rene masser kan disse bli brukt for å fylle opp bukta og utvidelse av eksisterende molo.

Intensjonen er at eksisterende terreng skal bevares i størst mulig grad på den sørligste fjellknausen. Her grenser også utbyggingsområdet mot eksisterende gamle naust. Den nordlige fjellknausen planlegges tatt ned til et «flatt nivå». Også denne massen planlegges brukt i bukta og på moloen.

Det vil settes krav om geoteknisk vurdering/undersøkelser før oppfylling av bukta kan gjøres.

## 6.2 Ny næring (BAN)

Sør for kirkegården og noe ut i sjøen planlegges det etablert ny næringsbebyggelse. Dette kan være i form av butikk og servicebygg rettet mot båtturnisme.

## 6.3 Naust/sjøhus (BAS)

Det planlegges å legge til rette for bygging av naust/sjøhus innenfor planområdet. Disse planlegges lokalisert mellom sjøen og adkomstvegen til industriområdet B11.

## 6.4 Omlegging av veg

For å få plass til areal for naust/sjøhus er det nødvendig å flytte adkomstvegen til industriområdet innenfor planområdet. Planen er å rette ut eksisterende veg, dvs legge denne noe mer bort fra sjøen mot eiendomsgrensen. Samtidig vil det tas ut masser slik at vegens stigningsforhold blir noe bedre. De massene som tas ut vil kunne bli brukt i planlagt utvidelse av moloen.

## 6.5 Industriarealer

Det er planer om å utvide dagens industriområde, sør i planområdet. Dette for å kunne legge til rette for en mer fleksibel bruk av områdene. Utvidelsen planlegges gjort via utfylling eller kai på peler samt utsprenning nordover.

## 6.6 Utvidelse av molo

Dette gjøres for å få en litt lunere vik, samt å benytte overskuddsmasser, både fra omlegging av vegene og terrengbearbeiding ved de nye boligtomtene. Vika åpner seg sørvestover noe som gjør at den er utsatt til når det gjelder vind. Den dominerende vindretning i området er sørvest – nordøst. Dette medfører at området er en dårlig havn, noe som også indikeres ved at det er lite båter som ligger her. En utvidelse av moloen vil gjøre at vika vil bli en bedre havn. Areal avsatt til molo er forholdsvis stor. Endelig avgrensning av denne skal gjøres i forbindelse med byggesak. Topp molo skal ikke være bredere enn 5 meter.

Øvrige formål innenfor planområdet er videreføring av eksisterende plan. Dette vil være, undervisning, almenytting formål, jord og skogbruk, trafikkformål, park, friluftsområde, grav og urnelund og forretning/kontor.

## 6.7 Formål i planen

Under følger en oversikt over de ulike reguleringsformålene som inngår i planforslaget.

Bebyggelse og anlegg (PBL §12-5 Nr 1)

- Boligbebyggelse, B1 – 3
- Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse, BKS1 – 2
- Boligbebyggelse – blokkbebyggelse, BBB
- Tjenesteyting, o\_BOP
- Forsamlingslokale, BFL
- Industri, B11 og 2

- Annen næring, BAN
- Naust, BUN
- Naust/sjøhus/fritidshus, BAS
- Grave og urnelund, o\_BGU
- Bolig, forretning og kontor, BKB1 og 2

#### Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL §12-5 Nr 2)

- Veg, o\_SV, f\_SV1 – 5 og SV
- Gang- og sykkelveg, o\_SGS1 og 2
- Gangvei, SGG
- Annen veggrunn – teknisk anlegg, o\_SVT og f\_SVT1 – 3
- Kai, SK
- Parkering, o\_SPA1 og 2
- Kai/havn, BAA

#### Landbruks-. Natur- og friluftsmål (PBL §12-5 Nr 5)

- Landbruksmål, LL
- Friluftsmål, LF

#### Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL §12-5 Nr 6)

- Havneområde i sjø, VHS
- Friluftsområde i sjø og vassdrag, VFV

### **Boligbebyggelse, B1 – 3**

- **B1**

Dette er eksisterende boligtomter innenfor planområdet.

#### Byggehøyde

Byggehøyden reguleres som gesims- og mønehøyde, disse skal ikke overstige henholdsvis 8 og 9 meter. Dersom bebyggelsen oppføres med flatt tak, skal byggehøyden ikke overstige 8 meter.

#### U-grad

Utnyttelsesgraden reguleres som % BYA, denne skal ikke overstige 35 %.

#### Plassering (byggegrense)

Byggegrensene er vist på plankartet.

## - B2

Dette er et av de nye arealene som reguleres for boligutbygging i form av eneboliger, 3 stk. Ved utbygging av boliger på dette området skal man ta sikte på at eksisterende terreng i minst mulig grad blir endret. Dette gjøres for å etablere en buffer mellom det gamle naustmiljøet øst for B2. På de øvrige nye boligområdene tillates det at områdene fylles ut og sprenges ned. Det vil derfor være viktig med en utbygging av B2 gjøres slik at sårene i terrenget bli minst mulig.

Biladkomst til tomtene skal skje via felles adkomstvei, f\_SV3.

### Byggehøyde

Byggehøyden reguleres som gesims- og mønehøyde, disse skal ikke overstige henholdsvis 8 og 9 meter. Dersom bebyggelsen oppføres med flatt tak, skal byggehøyden ikke overstige 8 meter.

### U-grad

Utnyttelsesgraden reguleres som % BYA, denne skal ikke overstige 35 %.

### Plassering (byggegrense)

Byggegrensene er vist på plankartet.



## - B3

Dette er et av de nye arealene som reguleres for boligutbygging i form av eneboliger 3 stk. Området ligger på Hambrusen. Terrenget her planlegges tatt ned til ca. kote 7. I dag er det høyeste punktet på i overkant av kote 12. Den massen man fjerner her skal kunne brukes til å fylle opp området BKS1 og deler av BKS2.

Biladkomst til tomene skal skje via felles adkomstvei, f\_SV1.

### Byggehøyde

Byggehøyden reguleres som gesims- og mønehøyde, disse skal ikke overstige henholdsvis 8 og 9 meter. Dersom bebyggelsen oppføres med flatt tak, skal byggehøyden ikke overstige 8 meter.

### U-grad

Utnyttelsesgraden reguleres som % BYA, denne skal ikke overstige 35 %.

### Plassering (byggegrense)

Byggegrensene er vist på plankartet.



## Konsentrert småhusbebyggelse

### - BKS1

Dette er et av de nye arealene som reguleres for boligutbygging. Her åpnes det for en noe tettere utbygging. Dette gjøres for å kunne få plass til flere boenheter i dette området. For å kunne legge til rette for bygging i dette området er man avhengig av at det gjøres vesentlige terrenginngrep. Området planlegges tatt ned til kote ca. 3,5m. I tillegg må deler av området fylles opp til samme høyde.

Biladkomst til tomtene skal skje via ny offentlig veg. Denne anlegges sør for kirkegården og inn til boligtomtene. De fleste tomtene får adkomst via denne. Noen av tomtene får adkomst via felles adkomstvei, f\_SV2.

Det tillates etablert landfeste for flytebrygger utenfor hver enkelt boligtomt innenfor dette området. Flytebryggene/båtplassene skal ikke etableres slik at de er til hinder for båttrafikk i området.

Området tillattes ikke oppfylt før det foreligger geotekniske undersøkelser som anbefaler dette.

#### Byggehøyde

Byggehøyden reguleres som gesims- og mønehøyde, disse skal ikke overstige henholdsvis 8 og 9 meter. Dersom bebyggelsen oppføres med flatt tak, skal byggehøyden ikke overstige 8 meter.

#### U-grad

Utnyttelsesgraden reguleres som % BYA, denne skal ikke overstige 50 %.

#### Plassering (byggegrense)

Byggegrensene er vist på plankartet. Det tillates ført opp bygninger helt fram til formåls grensen mot sjøareal.

### - BKS2

Dette er et av de nye arealene som reguleres for boligutbygging. Her åpnes det for en noe tettere utbygging. Dette gjøres for å kunne få plass til flere boenheter i dette området. For å kunne legge til rette for bygging i dette området er man avhengig av at det gjøres vesentlige terrenginngrep. Området må fylles opp til ca. kote 3,5.

Biladkomst til tomene skal skje via ny offentlig veg.

Området tillattes ikke oppfylt før det foreligger geotekniske undersøkelser som anbefaler dette.

#### Byggehøyde

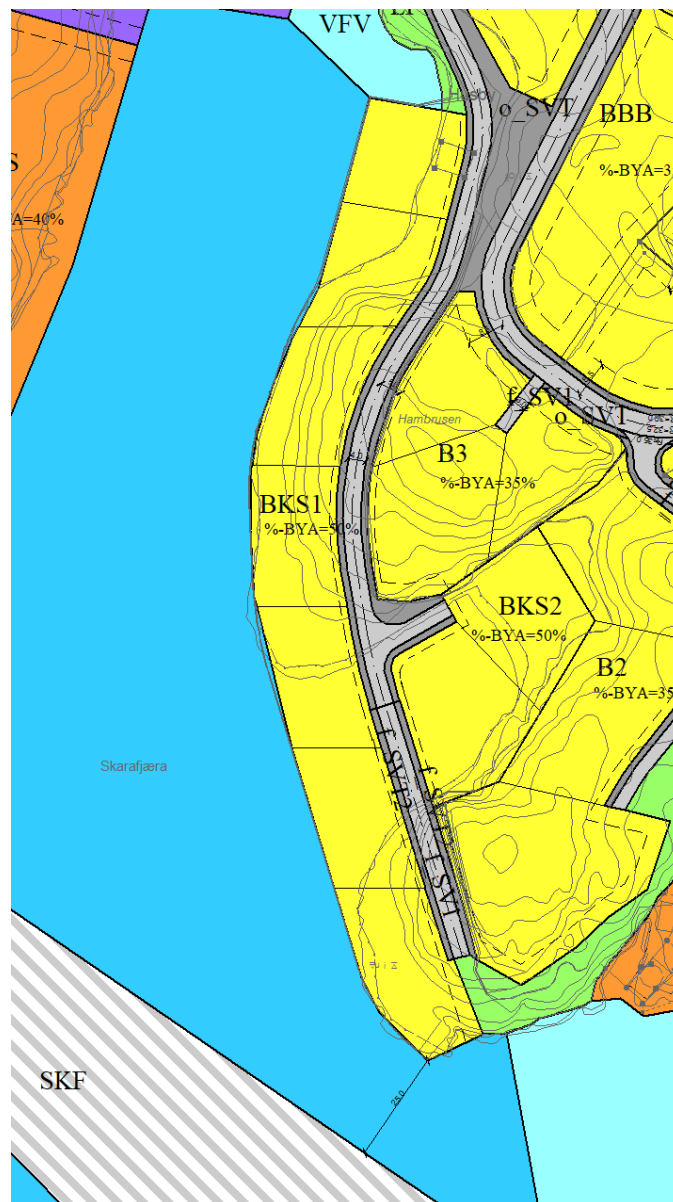
Byggehøyden reguleres som gesims- og mønehøyde, disse skal ikke overstige henholdsvis 8 og 9 meter. Dersom bebyggelsen oppføres med flatt tak skal byggehøyden ikke overstige 8 meter.

#### U-grad

Utnyttelsesgraden reguleres som % BYA, denne skal ikke overstige 50 %.

#### Plassering (byggegrense)

Byggegrensene er vist på plankartet.





## Blokkbebyggelse

### - BBB

Dette er områder som i gjeldene plan er regulert til eneboligtomter. Tiltakshaver ønsker at disse omgjøres slik at det er mulig å føre opp flermannsboliger på disse arealene. For det sørligste er det gitt dispensasjon for å kunne føre opp en tomannsbolig, som nå er under bygging. Dette gjelder på de sørøstligste delene av det sørlige området.

Biladkomst til tomene skal skje via kommunal veg.

### Byggehøyde

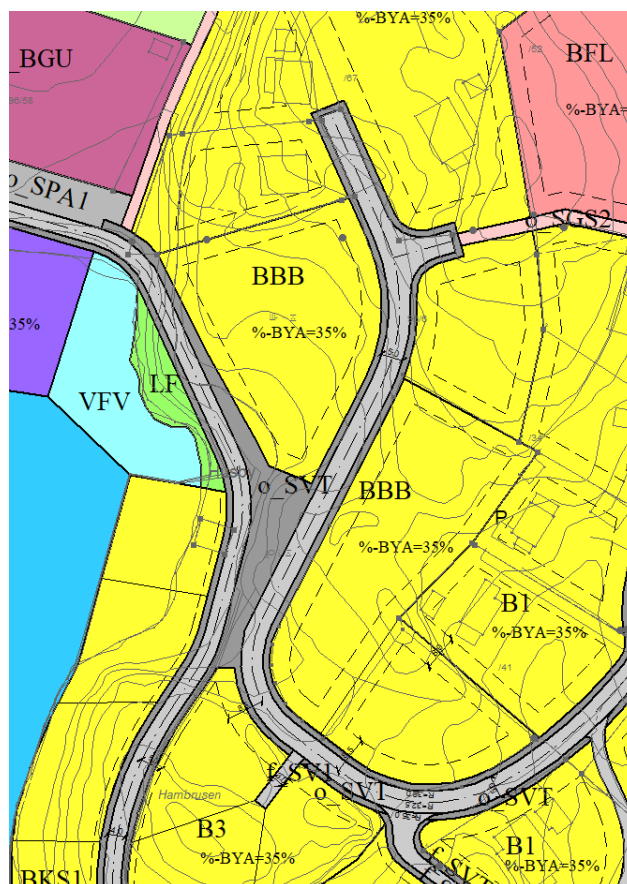
Byggehøyden reguleres som gesims- og mønehøyde, disse skal ikke overstige henholdsvis 8 og 9 meter. Dersom bebyggelsen oppføres med flatt tak, skal byggehøyden ikke overstige 8 meter.

### U-grad

Utnyttelsesgraden reguleres som % BYA, denne skal ikke overstige 35 %.

### Plassering (byggegrense)

Byggegrensene er vist på plankartet.



## Offentlig tjenesteyting

### - o\_BOP

Dette er videreføring av gjeldene regulering. Området reguleres til offentlig tjenesteyting og er bebyggt med stedets skole. Det åpnes også for at det kan etableres barnehage innenfor dette området.

### Byggehøyde

Byggehøyden reguleres som gesims- og mønehøyde, disse skal ikke overstige henholdsvis 8 og 9 meter. Dersom bebyggelsen oppføres med flatt tak, skal byggehøyden ikke overstige 8 meter.

### U-grad

Utnyttelsesgraden reguleres som % BYA, denne skal ikke overstige 40 %.

### Plassering (byggegrense)

Byggegrensene er vist på plankartet.

## Forsamlingslokale

### - o\_BFL

Dette er videreføring av gjeldene regulering. Området reguleres til forsamlingslokale og er bebyggt

### Byggehøyde

Byggehøyden reguleres som gesims- og mønehøyde, disse skal ikke overstige henholdsvis 8 og 9 meter. Dersom bebyggelsen oppføres med flatt tak skal byggehøyden ikke overstige 8 meter.

### U-grad

Utnyttelsesgraden reguleres som % BYA, denne skal ikke overstige 30 %.

### Plassering (byggegrense)

Byggegrensene er vist på plankartet.

## Industri

### - B11

Dette er en utvidelse av gjeldene regulert industriområde. Utvidelse innebærer at området fram til Langnesholmen kan fylles opp. Området kan ikke fylles opp før det foreligger geotekniske uttalelser/undersøkelser som anbefaler dette. Avgrensning av industrimordet i nord er gjort i samarbeid med Nesna kommune. Det er ønske om å ta ned det nordlige arealet slik at dette får samme høyde som de øvrige industriområdet.

#### Byggehøyde

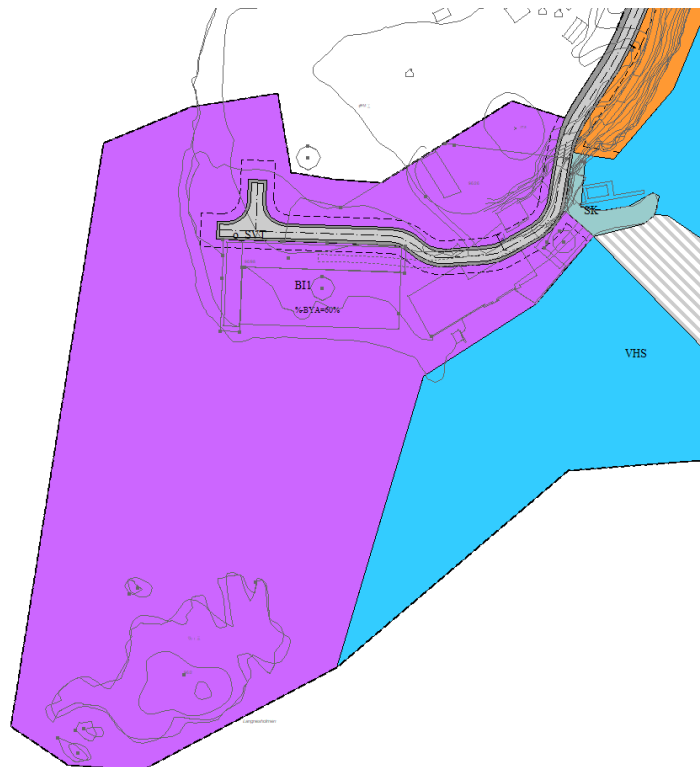
Byggehøyden reguleres som gesims- og mønehøyde, disse skal ikke overstige henholdsvis 8 og 10 meter. Dersom bebyggelsen oppføres med flatt tak, skal byggehøyden ikke overstige 8 meter.

#### U-grad

Utnyttelsesgraden reguleres som % BYA, denne skal ikke overstige 60 %.

#### Plassering (byggegrense)

Byggegrensene er vist på plankartet. Mot sjøareal kan bygg føres opp helt ut i formålsgrensen.



### - B12

Dette er en videreføring av gjeldene regulering.

#### Byggehøyde

Byggehøyden reguleres som gesims- og mønehøyde, disse skal ikke overstige henholdsvis 8 og 10 meter. Dersom bebyggelsen oppføres med flatt tak skal byggehøyden ikke overstige 8 meter.

#### U-grad

Utnyttelsesgraden reguleres som % BYA, denne skal ikke overstige 40 %.

#### Plassering (byggegrense)

Byggegrensene er vist på plankartet.

## Annen næring - BAN

Dette er et nytt utbyggingsformål. Arealet ligger mellom kirkegården og Skarafjæra. Her åpnes det for at arealet kan brukes til forretning, servicebygg knyttet opp mot utleie av rorbuer. Det kan også etableres tankanlegg for fritidsbåter. Noe som innebærer at fritidsbåter kan tanke opp diesel, bensin eller vann.

Deler av området skal fylles opp. Dette kan ikke gjøres før det foreligger geoteknisk rapport som anbefaler dette. Laveste gulvnivå skal ikke legges lavere enn kote 2,9. Dette kan endres dersom det utarbeides rapporter som omhandler havnivåstigning og som konkluderer med en annen høyde.

Det tillates etablert landfeste for flytebrygger innenfor dette formålet. Flytebrygger skal etableres slik at de ikke er til hinder for båttrafikk i området.

### Byggehøyde

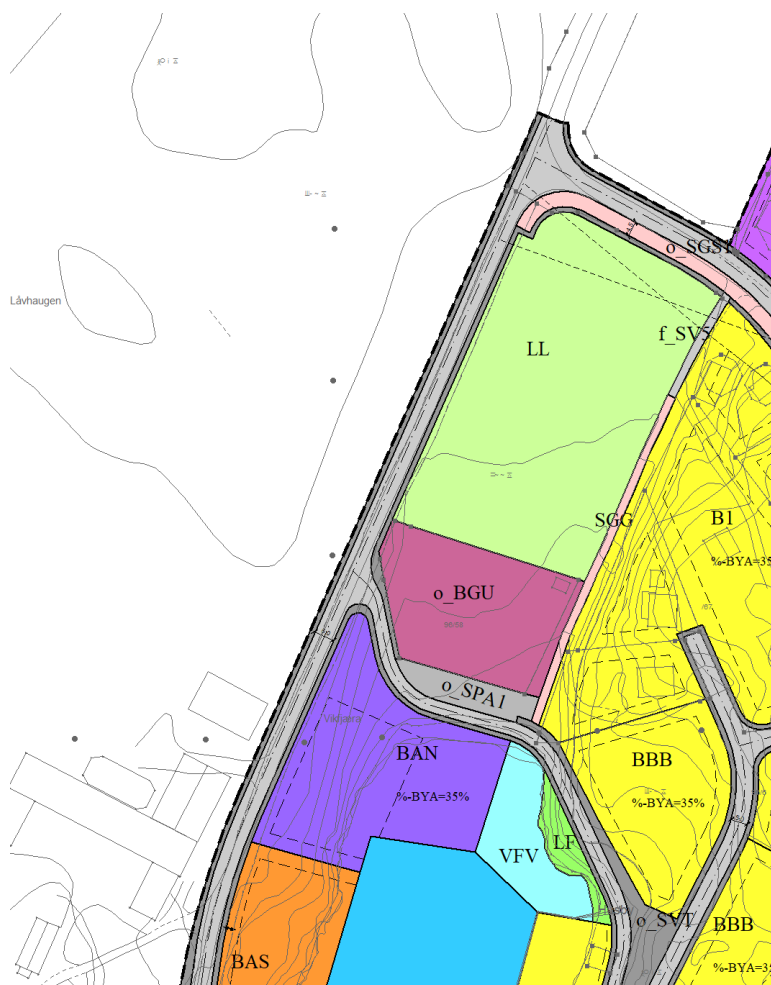
Byggehøyden reguleres som gesims- og mønehøyde, disse skal ikke overstige henholdsvis 5 og 6 meter. Dersom det etableres bygg med flatt tak, skal maksimal byggehøyde ikke overstige 5 meter.

### U-grad

Utnyttelsesgraden reguleres som % BYA, denne skal ikke overstige 35 %.

### Plassering (byggegrense)

Byggegrensene er vist på plankartet.



## Naust

### - BUN

Dette er en videreføring av gjeldene regulering, samt at naust som lå utenfor gjeldene reguleringsplan nå også reguleres til dette.

Adkomst til området skjer via felles veg f\_SV4.

### Byggehøyde

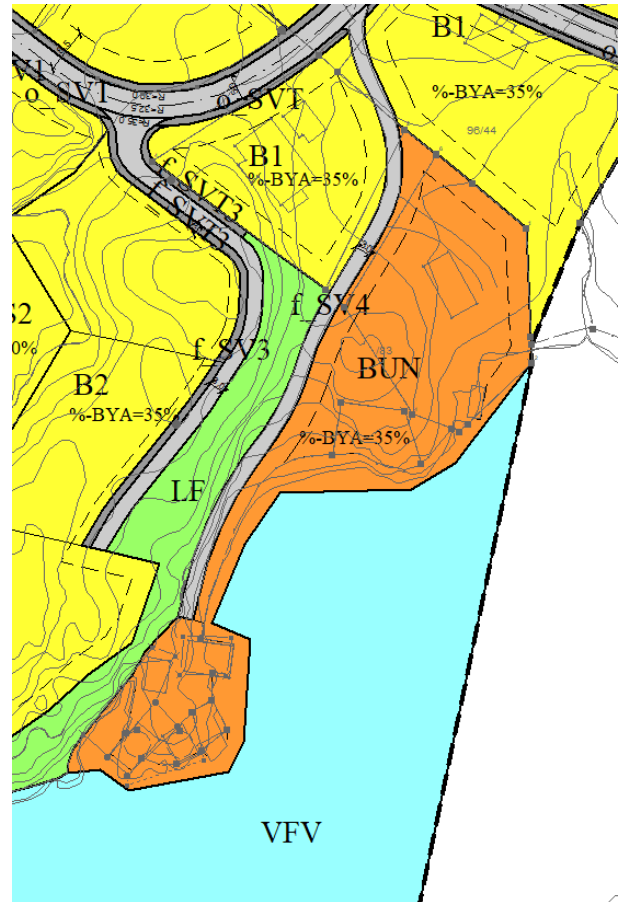
Byggehøyden reguleres som gesims- og mønehøyde, disse skal ikke overstige henholdsvis 3 og 4 meter.

### U-grad

Utnyttelsesgraden reguleres som % BYA, denne skal ikke overstige 35 %.

### Plassering (byggegrense)

Byggegrense er vist i plankartet. Mot sjøareal kan naust plasseres helt ut mot formålsgrensen.



## Naust, sjøhus , fritidshus

### - BAS

Dette er et nytt utbyggingsareal som ligger mellom adkomstveien til industriområde B11 og sjøen (Skarafjæra). I dette området kan det etableres naust og rorbuer(fritidshus) for salg og leie. Det tillates oppfylling av arealet i sjø.

Biladkomst til området er markert med adkomstpil, det er regulert inn tre slike. Det åpnes også for adkomst via BAN, dersom dette er hensiktsmessig.

Det tillates etablert landfester for flytebrygger innenfor dette området.

Flytebryggene/båtplassene skal ikke etableres slik at de er til hinder for øvrig båttrafikk i området.

### Byggehøyde

#### Naust

Byggehøyden reguleres som gesims- og mønehøyde, disse skal ikke overstige henholdsvis 3 og 4 meter.

#### Rorbuer

Byggehøyden reguleres som gesims- og mønehøyde, disse skal ikke overstige henholdsvis 5 og 7 meter.

Laveste gulvnivå for rorbuene skal ikke legges lavere enn kote 3,5. Dette kan endres på dersom det utarbeides rapporter som konkluderer med at forventet havnivå blir lavere.

### U-grad

Utnyttelsesgraden reguleres som % BYA, denne skal ikke overstige 40 %.

### Plassering (byggegrense)

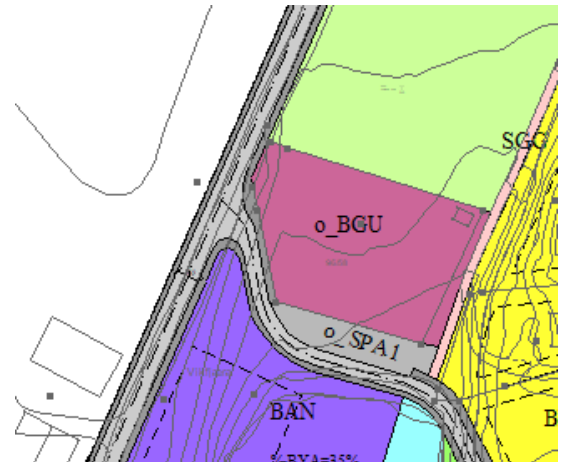
Byggegrensene er vist på plankartet. Det tillates ført opp bygninger helt fram til formålsgrensen mot sjøareal.



## Grav- og urnelund

### - o\_BGU

Dette er videreføring i forhold til gjeldene regulering og er grave- og urnelund. I bestemmelsene åpnes det for at nødvendige anlegg (bygg) i tilknytning til gravplassen tillates etablert. Parkering til kirkegården anlegges sør for denne. I gjelden regulering er denne på nordsiden.



## Bolig/forretning/kontor

### - BKB1

Dette er videreføring av gjeldene regulering. Her åpnes det for at eiendommen kan brukes til bolig/forretning/kontor. Det gis ingen føringer når det gjelder fordeling av formålene. Dette innebærer at arealet kan brukes ett av formålene eller til en hvilken som helst fordeling.

### Byggehøyde

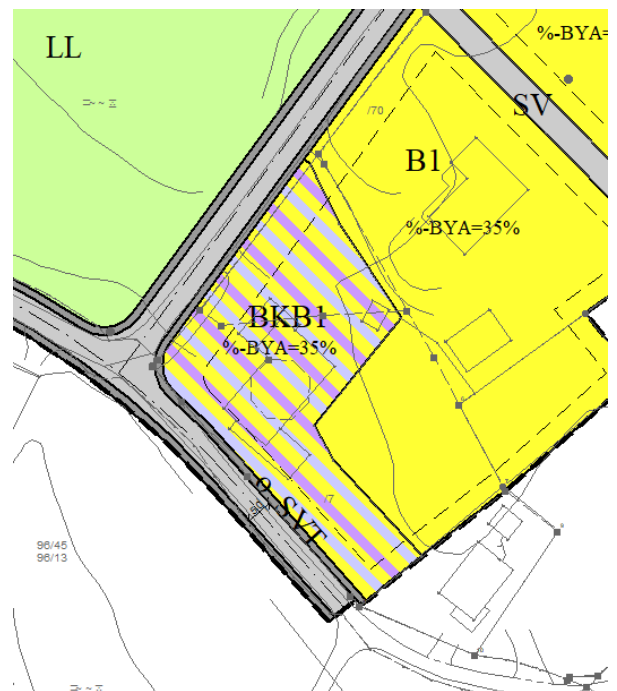
Byggehøyden reguleres som gesims- og mønehøyde, disse skal ikke overstige henholdsvis 8 og 9 meter. Dersom bebyggelsen oppføres med flatt tak skal byggehøyden ikke overstige 8 meter.

### U-grad

Utnyttelsesgraden reguleres som % BYA, denne skal ikke overstige 35 %.

### Plassering (byggegrense)

Byggegrensene er vist på plankartet.

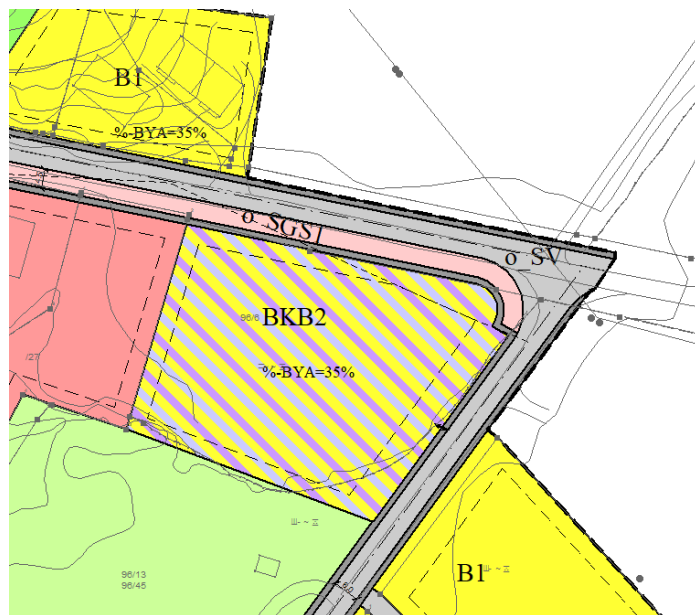




## - BKB2

Dette er et av de nye arealene som reguleres for boligutbygging. I gjeldene plan er dette området regulert til forretning. Det er et ønske om at dette området kan også brukes boligbygging og kontor. Det gis ingen føringer når det gjelder fordeling av formålene. Dette innebærer at arealet kan brukes ett av formålene eller til en hvilken som helst fordeling.

Området er på i overkant av 3800 m<sup>2</sup>. Dette innebærer at området kan bebygges med flere enheter. Tiltakshaver ønsker at området skal kunne bebygges med kombinert bebyggelse, men har ikke landet på hvilken type bebyggelse som kan føres opp her. Det kan være flere eneboliger eller flere flermannsboliger i kombinasjon med kontor og forretning. Det gis føringer for byggehøyde og u-grad men ikke hvordan området skal bebygges. Dette gjelder antall enheter, antall bygg eller hvordan området deles opp eller om det deles opp. Det settes krav om at det ved første byggesøknad for dette området legges ved en situasjonsplan som viser planlagt utbygging og antatt framtidig utbygging, dersom området i sin helhet ikke bygges ut samtidig.



Biladkomst til område tillates ikke etablert fra fylkesveg 684, men skal skje via den kommunale vegen. Dette for å unngå at gang- og sykkelvegen må krysses.

### Byggehøyde

Byggehøyden reguleres som gesims- og mønehøyde, disse skal ikke overstige henholdsvis 8 og 9 meter. Dersom bebyggelsen oppføres med flatt tak, skal byggehøyden ikke overstige 8 meter.

### U-grad

Utnyttelsesgraden reguleres som % BYA, denne skal ikke overstige 35 %.

### Plassering (byggegrense)

Byggegrensene er vist på plankartet

## Veger

### - o\_SV

Dette er offentlige veger innenfor planområdet. I dette formålet ligger både kommunale veger og fylkesvegen som går igjennom planområdet. Veibreddene varierer og er påført på plankartet.

Vegen som i dag går ned til industriområdet B11 planlegges lagt om. Omleggingen planlegges gjort sør fra innkjøringen til Husby gård og fram til industriområdet. Den blå streken markeres dagens veg. Dette ønsket gjort av flere årsaker. I dag er vegen smal og med en unødvendig stigning. Ved å flytte vegen på deler av denne strekningen noen meter lengre vekk fra sjøen (vestover) kan vegen rettes opp, samtidig så kan man fjerne noe masse slik at man får bort den unødvendige stigningen. Ved å flytte vegen noen mot vest frigjøres det plass mot sjøen som kan benyttes som utbyggingsområdet. Her kan det etableres naust/sjøhus/fritidsboliger. Det er fjell som må sprenges vekk for å få lagt om vegen. Disse massene planlegges brukt i forbindelse med de utfyllingene som planlegges innenfor planen.

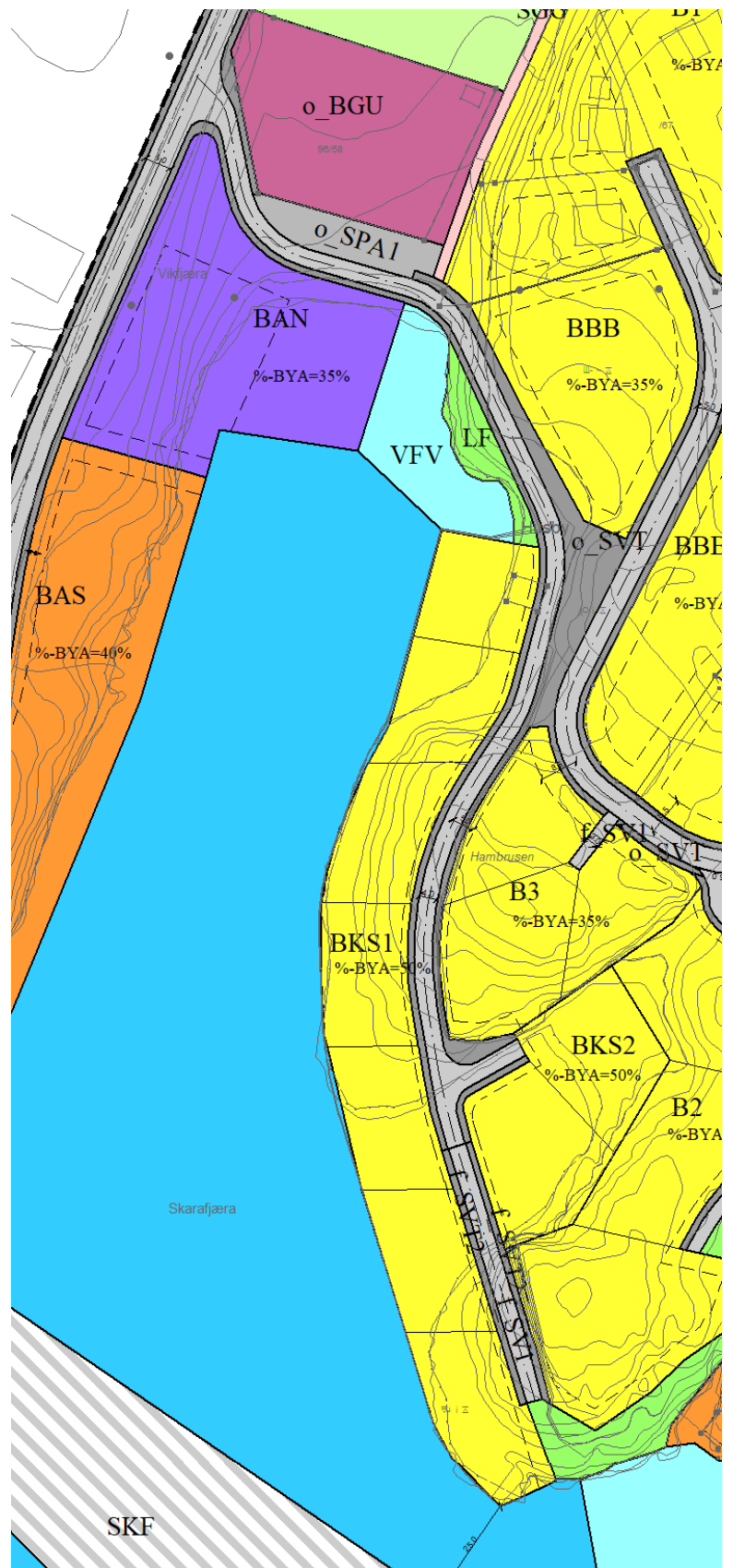
Vegen er ikke detaljprosjekter, dette må gjøres før bygging.



### Ny veg

Det må etableres ny adkomstveg til boligområdene BKS1 og BKS2. Denne vegen foreslås som en del av det offentlige veisystemet (kommunale) i området. Denne vil også være adkomst til parkeringsplassen til kirkegården og til næringsarealet BAN.

Veien er ikke detaljprosjektert, noe som må gjøres av utbygger av området. Dette innebærer at skjæringer og fyllinger ikke er beregnet. Dette medfører at skjæring og fyllinger tillates å strekke seg innover tilstøtende formål, som friområde (LF), sjøareal (VFV) og boligformål (BBB, B3, BKS og 2, samt (BAN og o\_SPA1).



**Felles adkomstveier****- f\_SV1**

Er felles adkomst veg og skal betjene boligene inne på formålet B3. Veien er regulert med en bredde på 3 meter.

**- f\_SV2**

Er felles adkomst veg og skal betjene de sørligste boligene på BKS1. Veien er regulert med en bredde på 4 meter.

**- f\_SV3**

Er felles adkomst veg og skal betjene boligene inne på formålet B2. Veien er regulert med en bredde på 3 meter.

**- f\_SV4**

Er felles adkomst veg og skal betjene naustområde BUN. Veien er regulert med en bredde på 3 meter.

**- f\_SV5**

Er felles adkomst veg og skal betjene eiendommen gnr 96 bnr 67 og til landbruksarealet på gnr 96 bnr 6. Veien er regulert med en bredde på 3 meter. Denne er også adkomstveg for de gangveien SGG.

**Private veier****- SV**

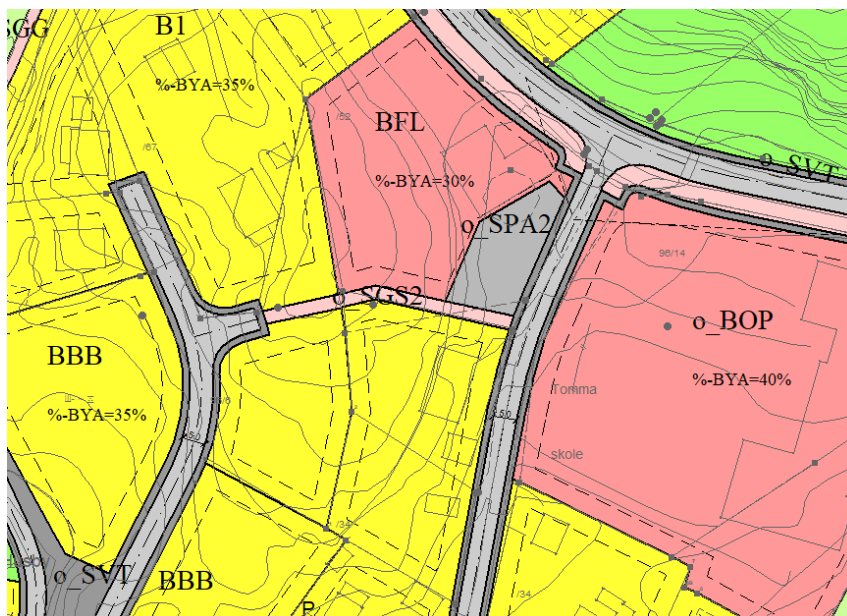
SV er en privat vei som er en adkomstvei til eiendommen gnr 96 bnr 13.

**Gang- og sykkelveg****- o\_SGS1**

Dette er den offentlige gang- og sykkelvegen som er regulert inn i planen. Dette er videreføring av gjelden regulering. Denne går langs fylkesvegen, og er regulert med en bredde på 4,5 meter.

**- O\_SGS2**

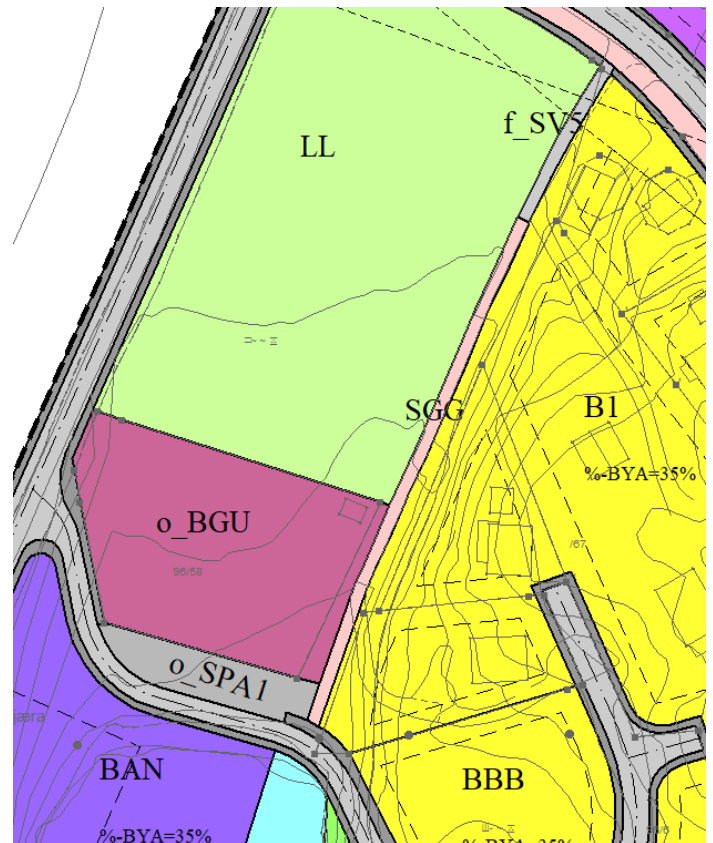
Dette er en ny gang- og sykkelveg (snarvei) fra boligområdet til skolen. Denne er ikke bygd.



## Gangvei

### - SGG

Dette er en ny gangvei som benytter samme trase som eksisterende adkomstvei til kirkegården. Denne kan benyttes som gangtrase fra fylkesveien, via felles adkomst vei (f\_SV5) og ned til kirkegården og arealene nede ves sjøen.



## Grøfter, skjæringer og fyllinger

### - o\_SVT

Dette er areal som ligger langs offentlige trafikkformål. Områdene kan benyttes til grøft, fylling eller skjæring.

### - f\_SVT\_2

Dette er areal som ligger langs f\_SV2 og er felles for de boligtomtene som grenser til denne inne på BKS1.

### - f\_SVT\_3

Dette er areal som ligger langs f\_SV3 og er felles for de boligtomtene som grenser til denne inne på B2.



## Molo/Kai

### - SK

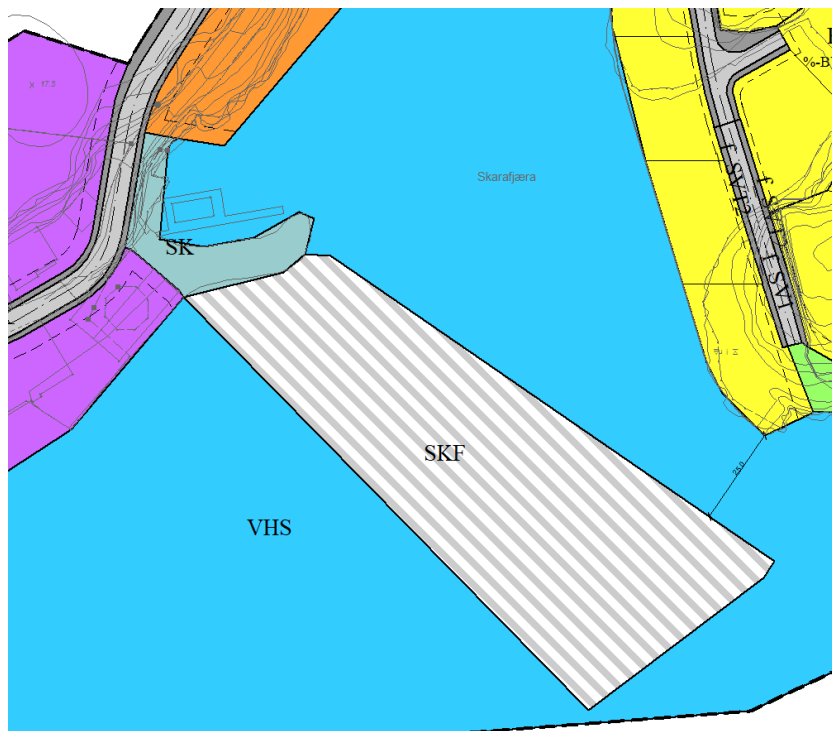
Dette er eksisterende molo/kai.

### - SKF

Det er planlagt å etablere en molo som strekker seg fra eksisterende molo/kai slik at denne skjermer sjøarealene i Skarafjæra. Innenfor formålet SKF kan det etableres molo/kai og sjøareal VHS.

Dette område ligger slik til at det på enkelte vindretninger blir «mye sjø» inne i vika. Denne vil ha funksjon som bølgebryter noe som innebære at området innenfor vil bli lunt og godt egnet til å etablere flytebrygger i.

Toppen av moloen kan være opptil 5 meter bred. Moloen kan ikke etableres før det foreligger geotekniskrapport som anbefaler en slik lokalisering. Det kan etableres flytebrygger som har landfeste på denne moloen. Moloen kan etableres som en kombinasjon av kai og molo. Situasjonsplan vil vise hvor kaifrontene vil være og hvor det skal opparbeides som en tradisjonell molo.



Arealet som er avsatt til dette formålet er en god del større enn det som den faktiske moloen vil trenge. Topp molo skal maksimalt være 5 meter bred på toppen. Det areal som ikke brukes til molo vil dermed bli sjøareal. Endelig avgrensning på moloen vil framkomme av situasjonsplan som følger byggesaken på dette området.

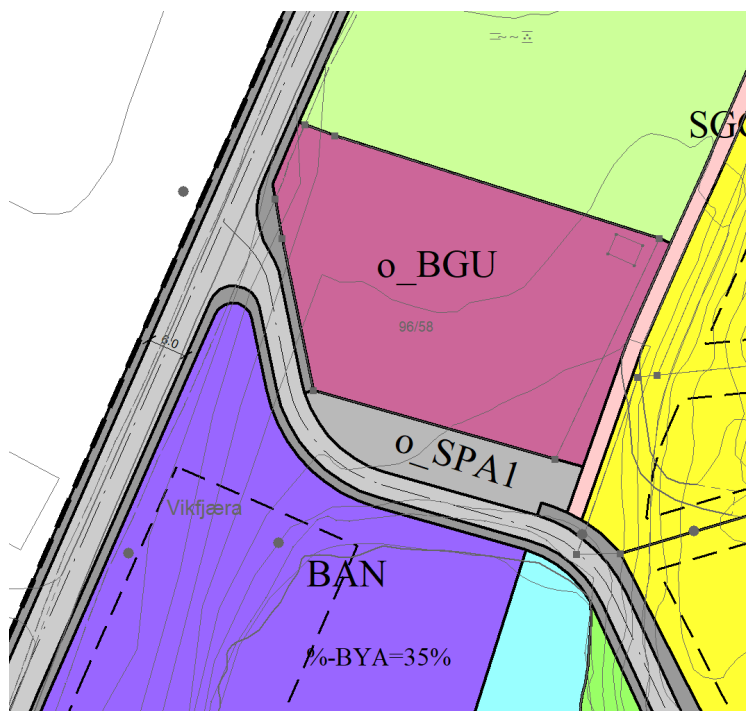
## Parkering

### - o\_SPA1

Arealet er i stor grad videreføring av gjeldene reguleringsplan. Det kan etableres mellom 10 – 15 oppstillingsplasser her.

### - o\_SPA2

Dette er en videreføring av parkeringsplassen som ligger mellom skolen (o\_BOP) og samfunnshuset (BLF). Parkeringsplassen reguleres som en offentlig plass slik at den kan brukes av ansatte og besøkende ved skolen og brukere av samfunnshuset. For å forhindre at området blir en stor åpen plass skal parkeringsareal over 10 plasser deles opp med rabatter og vegetasjon. Kanter og randsoner skal ha en tydelig avgrensning med kantstein.





## Landbruk og friluftsliv

### - LF

Dette er friluftsområder innenfor planområdet.

### - LL

Det er et landbruksområde innenfor planen.

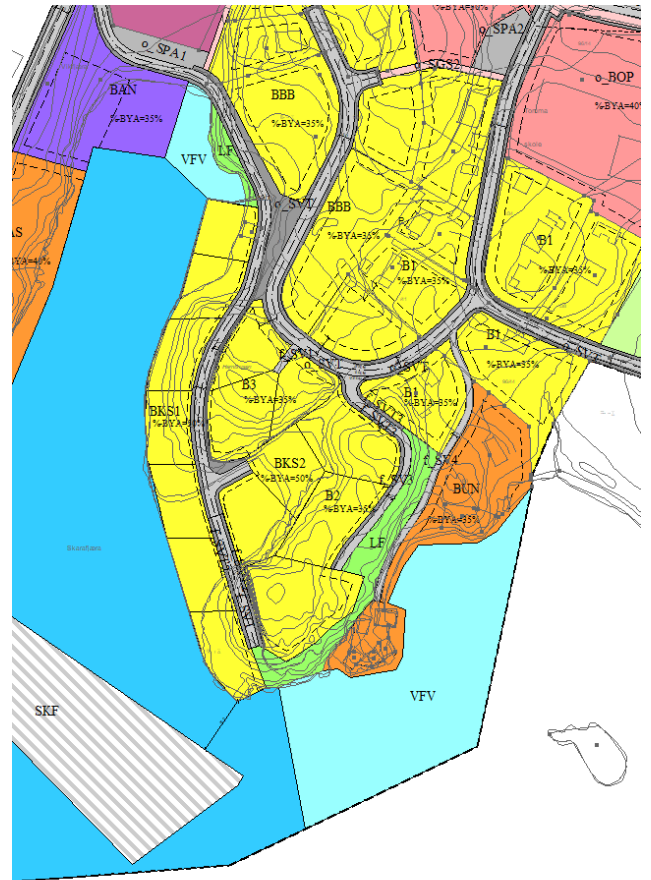
## Sjøarealer

### - VHS

Havneområder i sjø. Dette er sjøareal som grenser mot industriområdet B1 og strekker seg inn i Skarafjæra. I dette området tillates det etablert flytebrygger og andre typer fortøyninger.

### - VFV

Friluftsområdet i sjø og vassdrag. Området strekker seg inn mot friluftsområdet på land og naustområdene. I disse områdene tillates det etablert fortøyninger i dette området.



## 7. Konsekvensutredning

### 7.1 Utredningstema

Følgende tema ble vedtatt utredet ved fastsettelse a planprogrammet:

- Kulturminner og kulturmiljø. Konsekvenser for hageanlegget til Husby hovedgård.
- Konsekvenser for friluftsliv. Tilgjengelighet til uteområder og adkomst til sjø for dagens beboere på Husby.
- Konsekvenser for landskapet. Det skal her sees på de endringer som planlegges gjort opp mot dagens situasjon.
- Jordvern. Konsekvenser ved nedbygging av dyrkamark for å kunne bruke dette til kirkegård og eller næringsområde.
- Barn og unges oppvekstvilkår. Konsekvenser ved tilflytting til Husby.

### 7.2 Metode

Statens vegvesen har utarbeidet en håndbok for utarbeidelse av konsekvensanalyser. (Håndbok 140 Konsekvensanalyser). Statens vegvesens metode er basert på at det finnes flere ulike utbyggingsalternativer. For vegvesenets del er det ofte flere ulike vegtraseer som skal vurderes opp mot hverandre, da er metoden i håndboken veldig bra. I tillegg skal det alltid tas med et 0-alternativ, som er den eksisterende situasjonen. Analysen kan gjøres med prissatte konsekvenser og ikke prissatte konsekvenser.

I denne metoden er det tre begreper som står sentralt når det gjelder vurdering og analyse av ikke-prissatte konsekvenser; **verdi**, **omfang** og **konsekvens**

- Med **verdi** menes en vurdering av hvor verdifullt et område eller miljø er.
- Med **omfang** menes en vurdering av hvilke endringer tiltaket antas å medføre for de ulike miljøene eller områdene, og graden av denne endringen.
- Med **konsekvens** menes en avveining mellom de fordeler og ulemper et definert tiltak vil medføre som en funksjon av verdi og omfang.

I dette planforslaget legges det opp til flere ulike utbyggingsarealer. Vi velger å legge alle den endring som ønske gjort som et alternativ. Dette da de ulike inngrepene henger sammen med hverandre. 0-alternativet her er at det ikke legges til rette for utbygging på Husby, noe som igjen innebære at det vi være vanskelig med befolkningsvekst noe som kan være med på å sikre skole, barnehage og butikk på plassen.

#### - 0-Alternativ

Dette vil være dagens situasjon, dvs. å beholde dagens regulering. Denne åpner for bygging av noen flere boliger slik at en viss tilflytning kan påregnes.

#### - Ny reguleringsplan

Dette vil innebærer en økt satsing på boligutvikling på Husby. Det vil være mulig å etablere 15 – 25 nye boenheter i området. Det vil være mulig å få etablert boligtomter med svært god og sjø nær beliggenhet. Planen gjør det mulig å legge til rette får nye naust og rorbuer. Det legges også til rette for å kunne etablere nye næringsarealer, som henvender seg til beboere og besøkende fra både land og sjø. Eksisterende industriarealer i sør planlegges utvidet. Dette åpner opp for en industriell vekst på Husby.

### 7.3 Kulturminner og kulturmiljø

Innenfor planområdet er det et automatisk fredet kulturminne. Dette ligger nord for kirkegården.

Denne ble avdekket som følge av en arkeologisk undersøkelse. I rapporten som ble utarbeidet etter befaringer står blant annet følgende:

«I undersøkelsesområdet mellom Fv 384 og gravplassen mot sjøen, ble det avdekket et område med en rekke spor etter strukturer av jernalderkarakter, dette er spor etter hus, hvor spor etter stolpene til takkonstruksjonen fremgikk tydelig i den lyse sanda. I tillegg ble det påvist en rekke kokegroper og ei mulig grav. Ingen av disse er undersøkt men kun påvist.

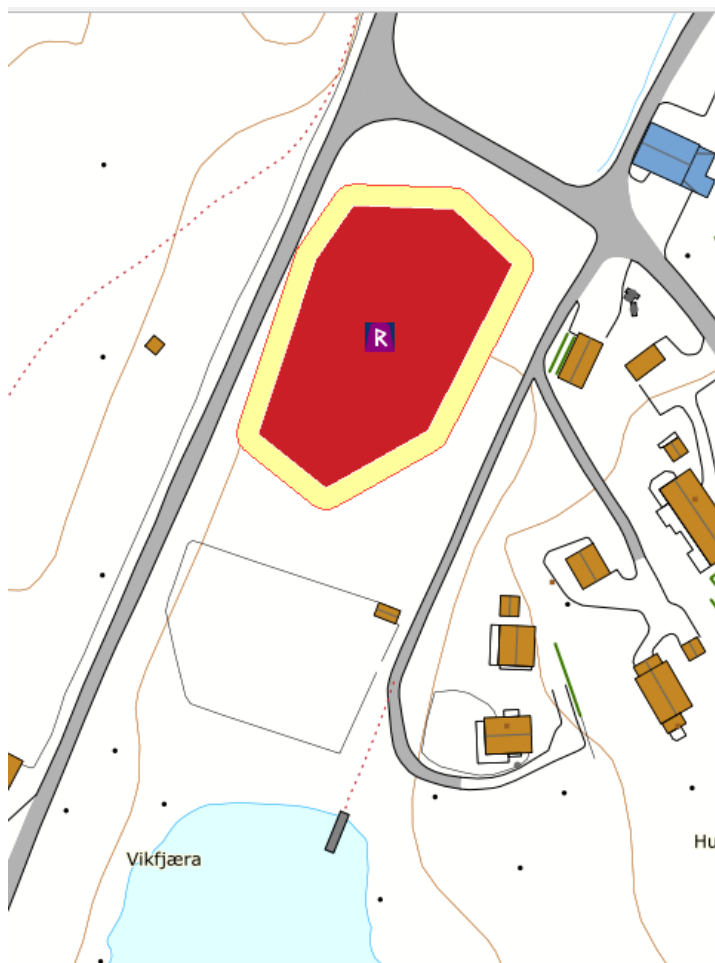
Dette medfører at området er automatisk fredet i henhold til kulturminnelovens § 4, jf. § 3. Dersom området ønskes benyttet til annet formål enn dagens vil det endelige planforslaget – og når det legges ut til offentlig ettersyn – oppfattes som en søknad om dispensasjon fra fredningen.

Planforslaget sendes fylkeskommunen som forbereder saken, samt gir tilråding, for Riksantikvaren som er dispenserende myndighet. Riksantikvarens vedtak med forslag til planbestemmelse inneholder som regel vilkår om

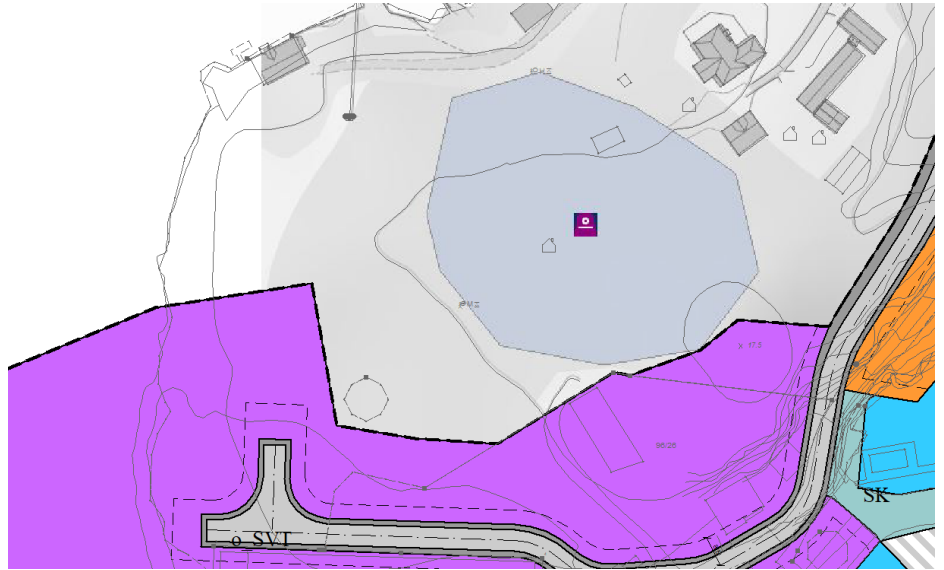
arkeologisk undersøkelse og dokumentasjon av de fredete kulturminnene. Fylkeskommunen søker så langt det er mulig å bevare kulturminner i landskapet, men vil i dette tilfellet tilrå Riksantikvaren å gi dispensasjon.»

Planforslaget legger ikke opp til annen arealbruk for dette området enn det som er i gjeldene reguleringsplan – landbruk.

Verdien til kulturminne er middels til liten. Dette begrunnes med at fylkeskommunen legger opp til at man kan søke om å få dette området frigitt. Området som kulturminnet ligger i er i dag landbruksformål. Det er ikke planer om å ta i bruk området til noe annet enn landbruk slik at omfanget av endringen er intet omfang. Konsekvensen blir da ubetydelig.



Husby hovedgård med parkanlegg grenser til planområdet. Parkanlegget er ikke tatt vare på og oppfattes ikke som det parkanlegg, det en gang var, men som et overgrodd og bevokst område med busker og småskog. Den gamle paviljongen er felleferdig. Den gamle paviljongen ligger helt på grensen til planområdet og utvidelsen av industriområdet (B11). Dette framkommer på figuren til høyre.



Avgrensningen er gjort i tråd med grensejusteringen/fradelingen som er gjort for en tid tilbake. I tillegg er det avgrensningen gjort i samråd med Nesna kommune slik at hensynssonen rundt kulturminnet ikke blir berørt. Dersom industriområdet utvides i tråd med planforslaget vil dette utgjøre skade på opplevelsen av det gamle parkområdet og paviljongen.

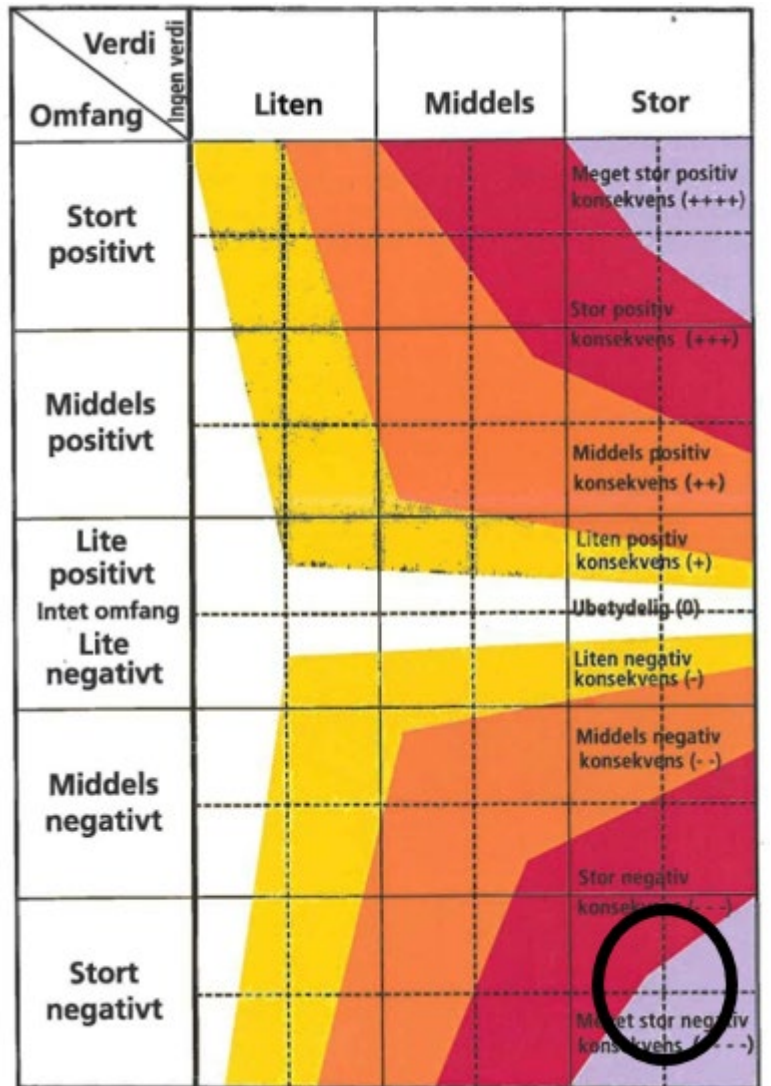
Selv om både paviljongen og parkanlegget lider av manglende vedlikehold er verdien av dette området stort. Området som vil bli berørt, både direkte og indirekte er stor. Dette gjør at omfanget må klassifiseres som stort negativt. Dette gir en stor negativ konsekvens til meget stor negativ konsekvens.

Som det framkommer av figuren over så er det også merket av et bygg inne i industriområdet. Navnet på dette er Husby handelssted Husbyneset, objektID 182915. Denne er databasene registret med verne type OPP. Dette innebærer at fredningen er opphevet.





Det er dermed to objekter som omhandles i denne konsekvensutredningen, det automatisk fredede kulturminne, som ligger nord for kirkegården og parkanlegget med paviljong til Husby hovedgård. Disse har litt ulik konklusjon når det gjelder konsekvenser men vi velger å legge til grunn konsekvensene for parkanlegget når det skal plottes inn i konsekvensvifta.



## 7.4 Konsekvenser for friluftslivet

Her skal konsekvensene for dagens beboere på Husby vurderes. Hvordan blir tilgjengeligheten til uteområder og adkomst til sjø bli.

### Uteområder

Områdene som den nye bebyggelsen, B2 og 4, BKS1 og 2 beslaglegger friområder som kan benyttes av dagens befolkning på Husby, kalles for Hambrusen. Det foreligger ikke registreringer som tilsier at disse områdene er viktige friområder. Dette kan man også registrere når man går rundt i dette område. Det bærer ikke preg av å bli brukt. Dette innebærer ikke at områdene ikke brukes.







Her er bilde av stranda, heller ikke her er det tydelige spor etter bruk. Tilsvarende området ligger både øst og vest for Husby. Tilgang til øvrige friområder rundt Husby endres ikke. Vår vurdering er at området har middels verdi som friområde. Bruken av området som friområde forsvinner, omfanget blir dermed stort negativt. Oppsummert gir dette middels negativ konsekvens til stor negativ konsekvens.

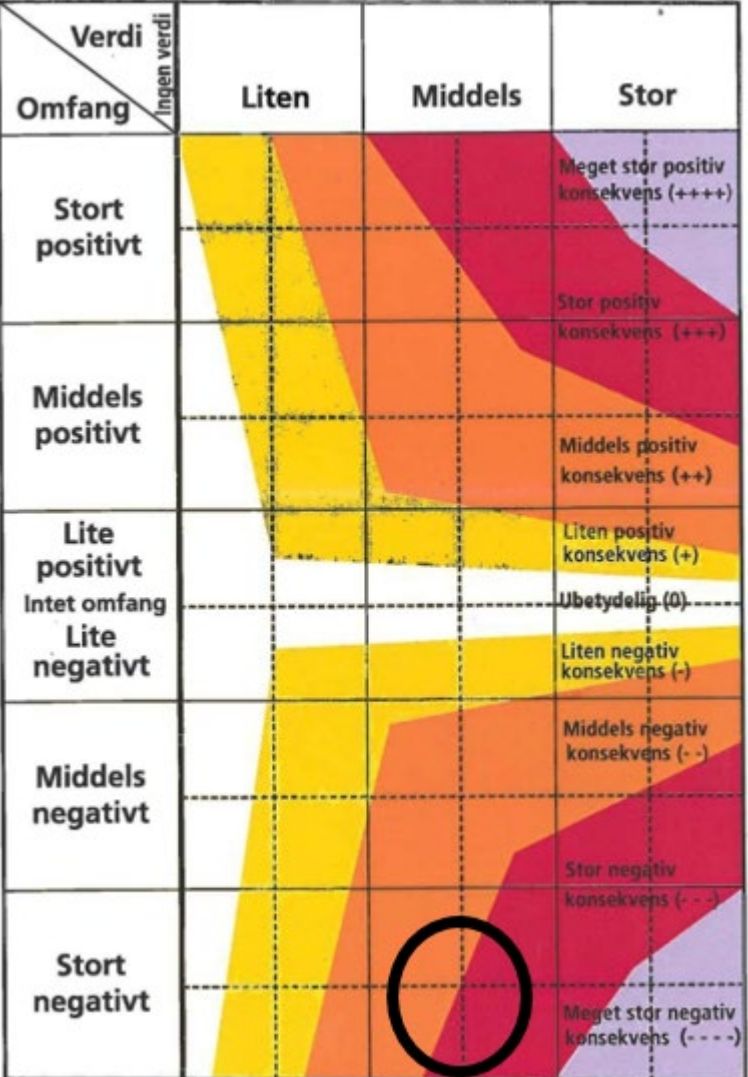
Tilgjengelighet til sjø. Som det framkommer av bildet til høyre er det etablert en brygge (flytebrygge) innerst i bukta (Vikfjæra) (oppe til venstre i bilde). Dette området planlegges utfyllt for å gi plass til næringsvirksomhet. I reguleringsplanen er dette området gitt formålet BKB3. Dette innebærer at dagens tilgang endres. Det planlegges lagt ut flytebrygger ut fra det nye området slik at tilgangen til sjøen opphører ikke men endres noe. Bukta (Skarafjæra), som også er omtalt over forsvinner. Dette området vil inngå i private boliger, slik at tilgangen til sjøen opphører her.

Som det også framkommer av bildet er det store området som dagens befolkning har tilgang til sjøen. Dette gjelder fra naustområde, som inngår i planen og videre østover. Dette gjør at de endringene på tilgangen til sjøen som det legges opp til i planforslaget er en liten del av dagens tilgang. Dette gir endringen en liten verdi. Men for de som benytter Vikfjæra spesielt vil omfanget kunne oppfattes som middels negativt. Dette gir en ubetydelig til liten negativ konsekvens.





Også i dette temaet er det to momenter som omhandles, tilgang til friområder og tilgang til sjø. Vi velger å legge det momentet som har størst negativ konsekvens inn i konsekvensvifta. Dette er tilgang til friområder. Konsekvensene av at tilgang til friområdet på Hambrusen forsvinner er satt til middels negativ konsekvens til stor negativ konsekvens.

Verdi Ingen verdi	Omfang		
	Liten	Middels	Stor
Stort positivt		Meget stor positiv konsekvens (++++)	
Middels positivt		Stor positiv konsekvens (+++)	
Lite positivt		Middels positiv konsekvens (++)	
Intet omfang		Lite positiv konsekvens (+)	
Lite negativt		Ubetydelig (0)	
Middels negativt		Lite negativ konsekvens (-)	
Stort negativt	Middels negativ konsekvens (- -)		
	Stor negativ konsekvens (- - -)		
		Meget stor negativ konsekvens (- - - -)	

## 7.5 Konsekvenser for landskapet

I dag er området som vises på bilde ubebygget.



En slik utbygging som planforslaget legger opp til innebærer at dette området blir transformert til et sjønært boligområde. Under er det gjort en enkel visualisering hvordan området vil kunne bli sendt ut etter utbygging. Dette er et eksempel og vil ikke legge føringer for utbyggingen, det er det bestemmelsene som gjør.



Dersom man ser isolert på området som blir berørt er disse formidable. Men dersom man løfter blikket litt utgjør ikke den endringen som planlegges det store bildet. Her ligger fjellene i bakgrunn som et blikkfang.

Verdien av landskapet er stor. Endringen av landskapet, når man ser lokalt og på «det store bildet», settes til middels negativt. Dette gir en middels negativ til stor negativ konsekvens.

I tillegg til denne endringen planlegges det også oppfylling av arealene innerst i bukta. Denne utbyggingen vil medføre at den utsikten man har fra kirkegården endes betraktelig.



I tillegg til at utsikten bli endret ligger også terrenget på dagens kirkegård lavere enn den høyden som må etableres på utfyllingen med tanke på havnivåstigning. Dette vil medføre enda en barriere med tanke på utsikt og følelsen av å være i nærheten av sjøen. I dag ligger kirkegården fint til mellom sjø og landbruksareal. Som en konsekvens av planforslaget vil denne nå bli liggende mellom næringsarealer og parkeringsplass.

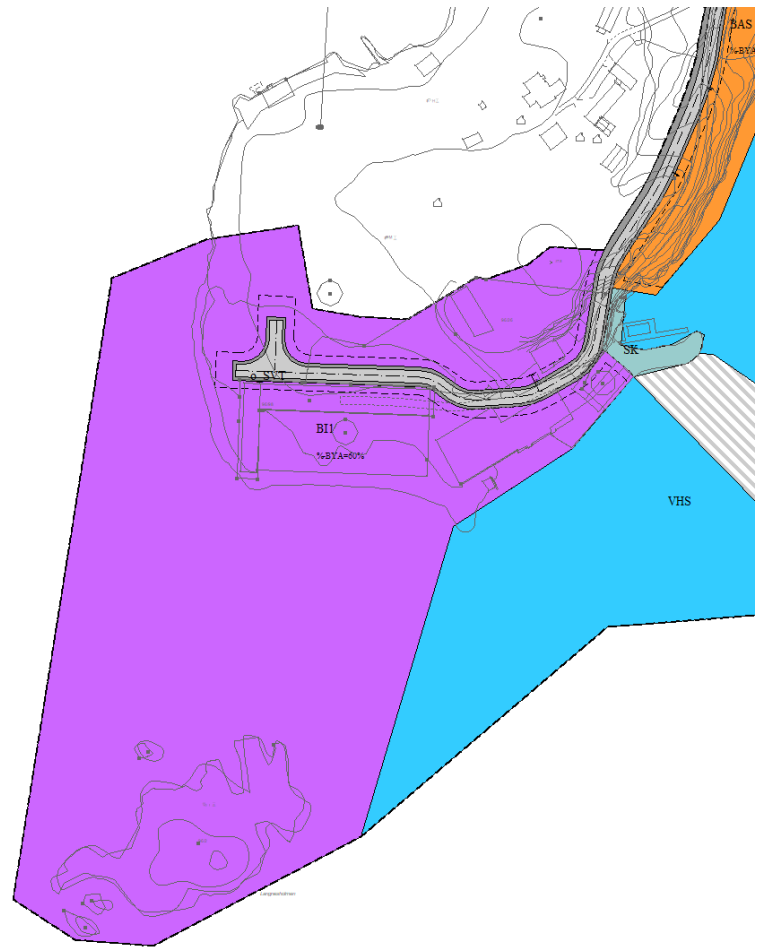
Verdien av landskapsbildet sett fra kirkegården er stor. Den endringen som planlegges må karakteriseres som stor negativ. Dette gir en stor negativ konsekvens til meget stor negativ konsekvens.

Til høyre i bilde over er det området som planlegges brukt til naust og rorbuer. Landskapsverdien for dette området isolert betrakter vi som liten. For å legge til rette for ønsket bruk vil det bli behov for å ta ned terrenget noe. Endringen vil merkes med på tross av dette anser vi verdien som liten. Utsikten fra kirkegården vil endres men for denne er det utbyggingen i fornt av denne som utgjør en konsekvens. Endringen av området settes som middels negativ, da den er på den negative siden av skalaen med kan ikke sies å være ytterst på denne. Dette gir en ubetydelig til middels negativ konsekvens.

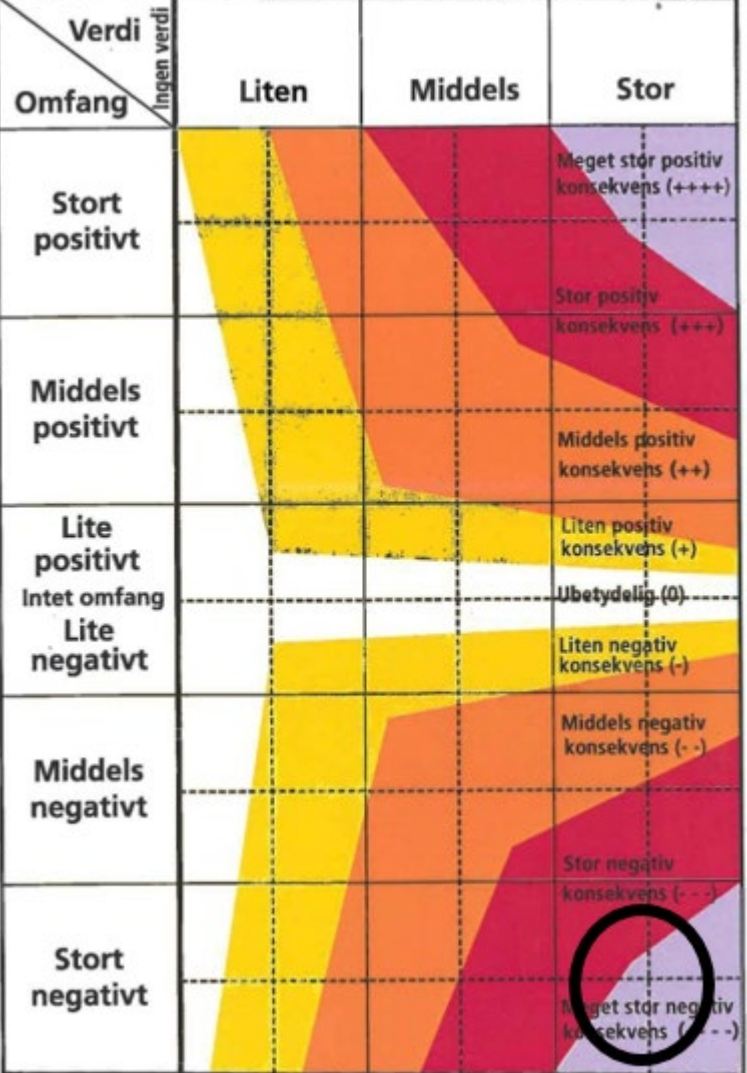
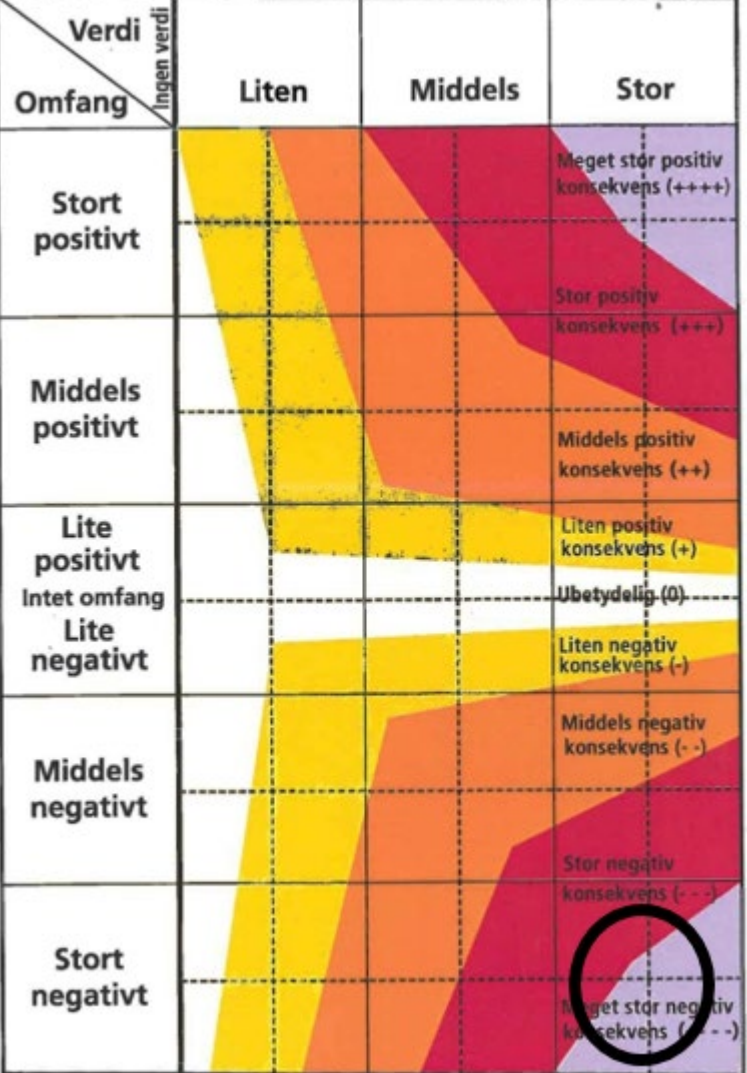
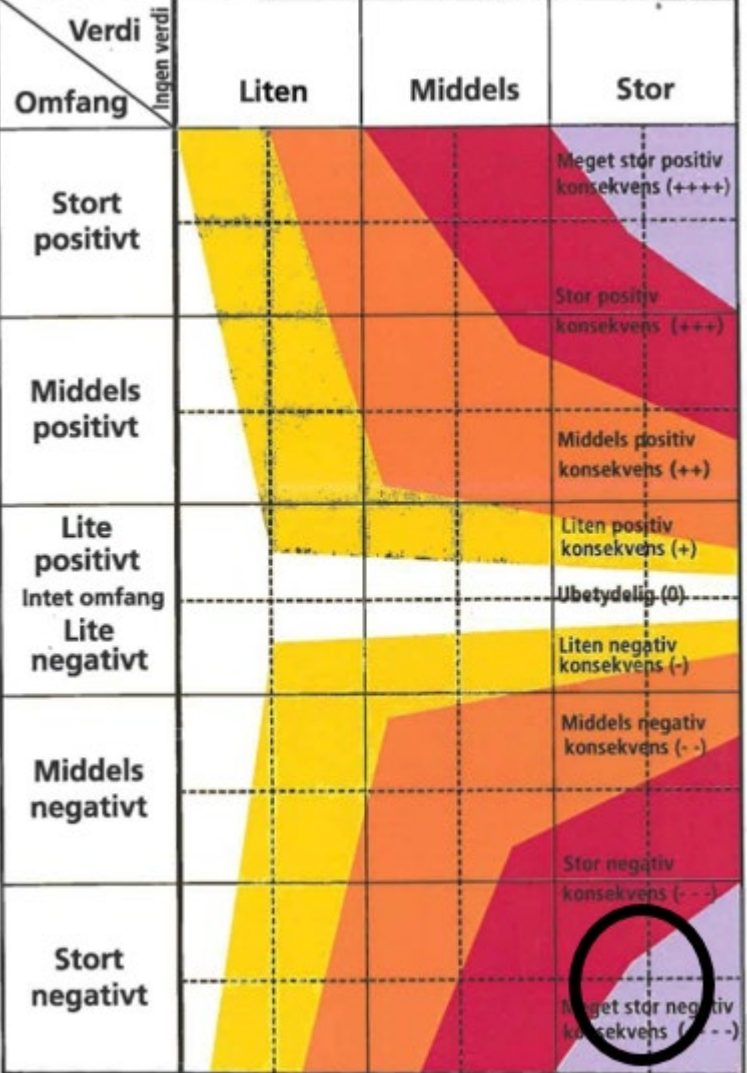


Utvidelse av industriområde BI1 medfører en betydelig endring av landskapet. Her legger planen til rette for etablering av ca. 32 daa nytt næringsareal der det i dag er sjø. I tillegg omgjøres også Langnesholmen til industriareal, denne utgjør ca. 6 daa.

Verdien av dette området, som sjøareal settes som liten. Tilsvarende arealer finnes det svært mange steder. Den endringen som gjøres er svært omfattende slik at omfanget settes til sort negativ. Dette gir en ubetydelig til middels negativ konsekvens.



I dette temaet har vi sett på 4 ulike området som vil ha betydning for landskapet. Konsekvensene ligger fra ubetydelig til meget stor negativ konsekvens. Også her velger vi å legge inn i konsekvensvifta den den størst negative konsekvensen, konsekvensen ved utbygging i front av kirkegården.

Verdi Ingen verdi	Omfang			
	Liten	Middels	Stor	
Stort positivt				Meget stor positiv konsekvens (++++)
Middels positivt				Stor positiv konsekvens (+++)
				Middels positiv konsekvens (++)
Lite positivt				Lite positiv konsekvens (+)
Intet omfang Lite negativt				Ubetydelig (0)
				Lite negativ konsekvens (-)
Middels negativt	Middels negativ konsekvens (- -)			
	Stor negativ konsekvens (- - -)			
Stort negativt	Meget stor negativ konsekvens (- - - -)			

## 7.6 Konsekvenser for landbruket

Planforslaget legger ikke opp til formålsendring på areal regulert til landbruk. Tidlig i planprosessen var det planer om å gjøre om landbruksarealet på bilde til høyre til næring og parkering. Dette har tiltakshaver gått bort fra.

Det er dermed ingen konsekvenser for landbruket som følge av dette planforslaget.

Det er derfor heller ikke nødvendig å plotte dette i en konsekvensvifte.



## 7.7 Barn og unges oppvekstsvilkår

Her skal konsekvensene for barn og unge belyses. Hvilke konsekvenser tilflytting har å si for barn og unge.

Som mange andre små plasser på kysten har også Husby vært preget av fraflytning i de senere år. Lokalmiljøet på Tomma har i de senere år vært offensive når det gjelder å få ting til. Næringslivet går godt slik at det har vært behov for arbeidskraft. Dette har gjort at den negative utviklingen har stoppet opp og har i den senere tid vært positiv.

Det er likevel en kjensgjerning at tilvekst av arbeidskraft nødvendigvis ikke medfører økt tilflytting av barn og unge. En av hovedintensjonene med planen er å legge til rette for attraktive boligtomter som gjør at familier ønsker å flytte til Husby. Dette vil kunne innebære at antall barn og unge øker.

Ved økning i barneantallet vil også behovet for skole i bygda bli større. I de senere år har denne vært truet med nedleggelse. Dette vil innebærer at barn og unge må inn til Nesna for å gå på skolen. Dersom skoledriften sikres, vil dette være en stor verdi for barn og unge. Det vil også gi mulighet til at dagens barn og unge også får noen å være sammen med utenom skoletiden. Dette vil også ha en stor verdi. Selv en liten økning av barn og unge vil i denne sammenhengen bety et stort positivt omfang. Dette gir en stor positiv til meget stor positiv konsekvens.

Verdi Ingen verdi	Omfang		
	Liten	Middels	Stor
Stort positivt			Meget stor positiv konsekvens (+ + + +)
Middels positivt			Stor positiv konsekvens (+ + +)
Lite positivt			Middels positiv konsekvens (+ +)
Intet omfang			Liten positiv konsekvens (+)
Lite negativt			Ubetydelig (0)
Middels negativt			Liten negativ konsekvens (-)
Stort negativt			Middels negativ konsekvens (- -)
			Stor negativ konsekvens (- - -)
			Meget stor negativ konsekvens (- - - -)

## 7.8 Konklusjon konsekvensutredning

Som det fremkommer over i de ulike utredningen som varierer konsekvensene fra meget stor negativ konsekvens til meget stor positiv konsekvens. De konsekvensene som angår natur, kultur og landskap er stort sett negativ. Mens det når det gjelder barn og unge, som er en av de viktigste punktene, så er denne svært positiv.

Det er stort sett slik, når det er de utvalgte temaene som skal utredes, at en utbygging vil gi negative konsekvenser for natur og landskap. Vi er av den oppfatning at på tross av de store negative konsekvensene som framkom i utredningen er de positive elementene ved denne planen klart større enn de negative. Sikre tilflytting til Husby, innebærer sikre tilvekst av barn og unge, sikre tilgang til arbeidskraft for et næringsliv under utvikling og vekst, sikre grunnlaget for forretning på øya. Og muligens det viktigste å sikre at skole og barnehage forblir på Husby.