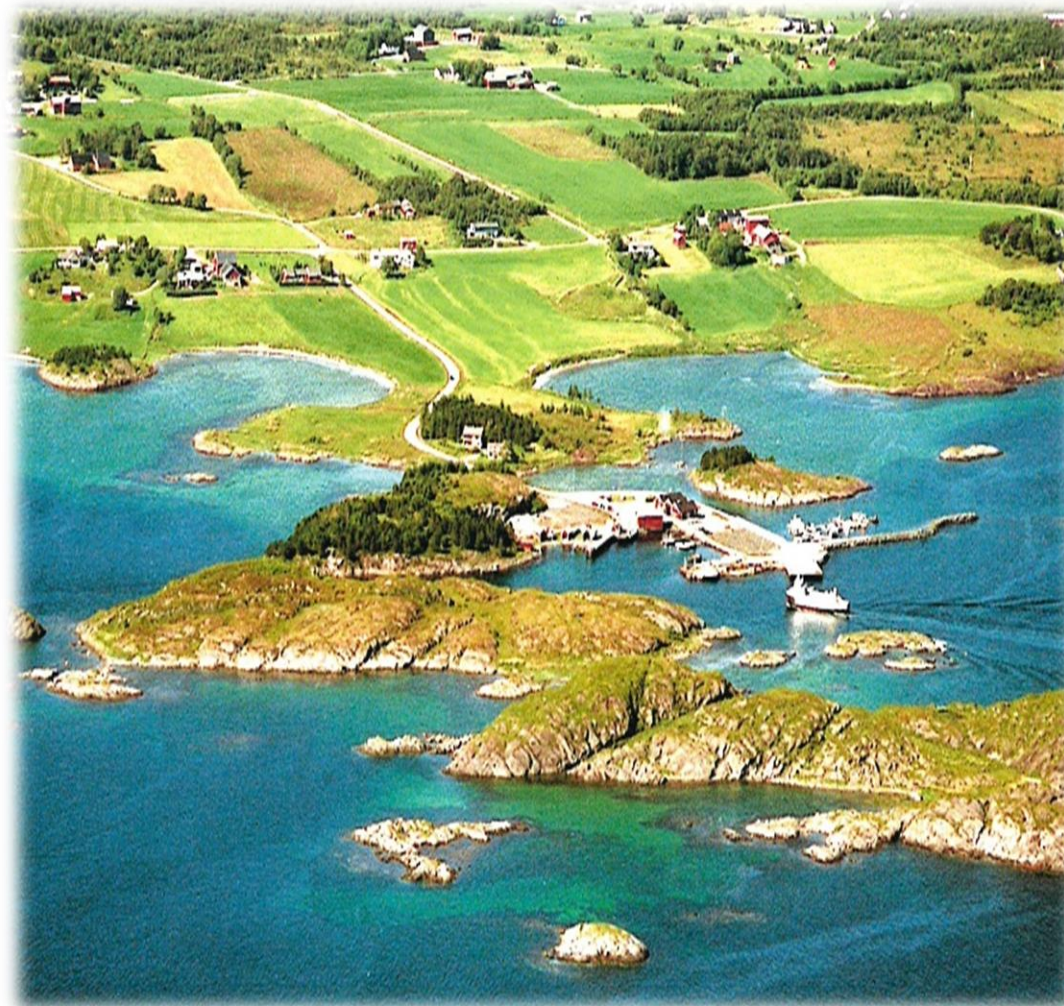




# Regulering Skeishavna Planprosess 2023

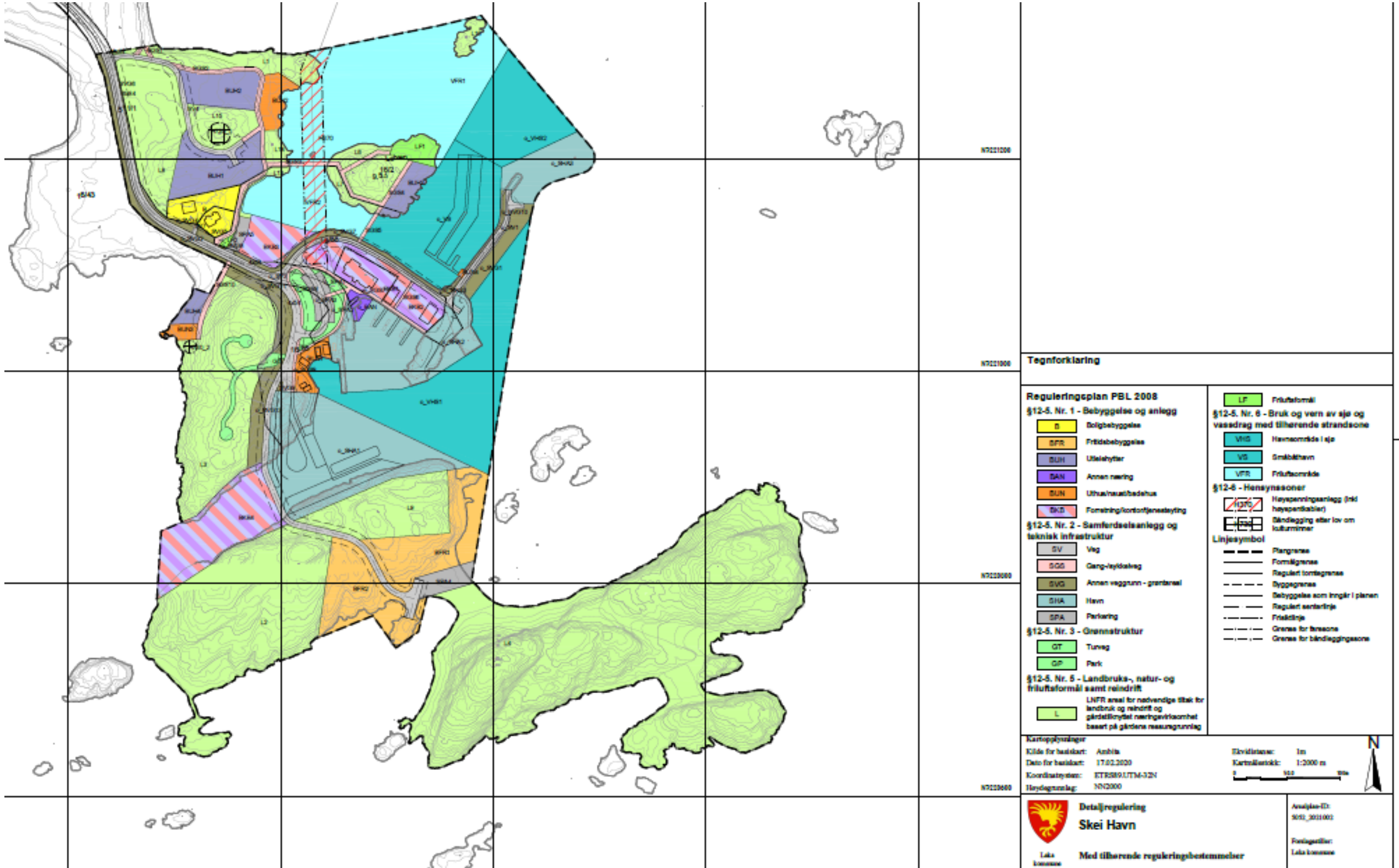


Oppsummering høringsperioden  
Revidert planutkast m/ kommentarer pr. 2. mai -23  
Grunnlag dialogmøter og planforum



# Skei Havneområde

## Planforslag 2022



**Tegnforklaring**

**Reguleringsplan PBL 2008**

**§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg**

- B Boligbebyggelse
- SFR Fritidsbebyggelse
- SUH1 Utleiehytter
- SAN Annen næring
- SUN Uthv/haustbedehus
- SKD Forsamling/kontorfjenssteyting

**§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

- SV Veg
- GGG Gang-veikoleveg
- SVG Annen vegg grunn - grensbreil
- SHA Havn
- SPA Parkering

**§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur**

- GT Turveg
- OP Park

**§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftslivsmål samt reindrift**

- L LNFR areal for nødvendige stik for landbruk og reindrift og gårdstiltak næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag

**§12-5. Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone**

- VHG Havsområde i sjø
- VG Småbåthavn
- VFR Friluftsområde

**§12-6 - Hensynssoner**

- LNFR Havsoneplanlegg (inkl havpenisjablar)
- BLAD Blanding etter lov om kulturminner

**Linjesymbol**

- Plangrens
- Fornilgrens
- Regulert torggrens
- Dynggrens
- Bebyggelse som ligger i planen
- Regulert sentralinje
- Fristilting
- Grens for havsone
- Grens for blandingszone

**Kartopplysninger**

Kilde for kartdata: Ambis  
 Dato for kartdata: 17.02.2020  
 Koordinatsystem: ETRS89/UTM-32N  
 Høydegrunnlag: N0/2000

Elevasjon: 1m  
 Kartmålestokk: 1:2000 m  
 0 500 1000

**Detaljregulering**  
**Skei Havn**

Med tilhørende reguleringsbestemmelser

Analise-ID: 3051\_2021001  
 Forfatter: Loka kommune



# Skei Havneområde

## Omforente løsninger etter høringsperioden

### Hovedprioriteringer

- **Samferdsel** – fylkeveg, ferge, hurtigbåt, næringshavn, fiskeri, marina, ambulanse > **løsning kort og lengre sikt – trafikkseparering/ -sikkerhet**
- **Service** – turistinformasjon/ vertskapsrollen, servering, ventefasiliteter > **velkommen til Sagaøya – og velkommen igjen ☺**
- **Reiseliv** – camping, utleiehytter, aktivitetsområder land/ sjø > **prioritere omfang/ lokalisering**
- **Næringslokasjon** – bakareal næringskai/ fergehavn/ aqua-næring, transport, tilhørende smånæring > **kapasitet/ lokalisering vurderes**
- **Molo forsterkes/ forlenges** – avhengig av geotekniske vurderinger/ undersøkelser > **geotekniker engasjeres – undersøkelser gjennomføres**
- **Kulturlandskap** - Skei kulturlandskap, Sildaguden og Karihaugen, Havneholmen, Leiven > **avgrensning bygg/ anlegg/ inngrep landskap vs. utvikling havn**
- **Friluftsområder** - rekreasjon/ bading Leiven - vannaktiviteter Havnaholmen > **steds- og brukskvalitet**
- **Områdekvalitet** - opprydding, fornyelse, grønne områder, stier/ fortau, informasjon > **tiltaksområder fritid, service, næring, samferdsel.**
- **Eksisterende plangrunnlag** – prioritere videre med **hjemmel i tidligere godkjente planer**
- **Innsigelser** – omforent planforslag som imøtegår innsigelser > **dokumentasjon og dialog med sektormyndigheter**

### Konsekvensutredninger/ analyser

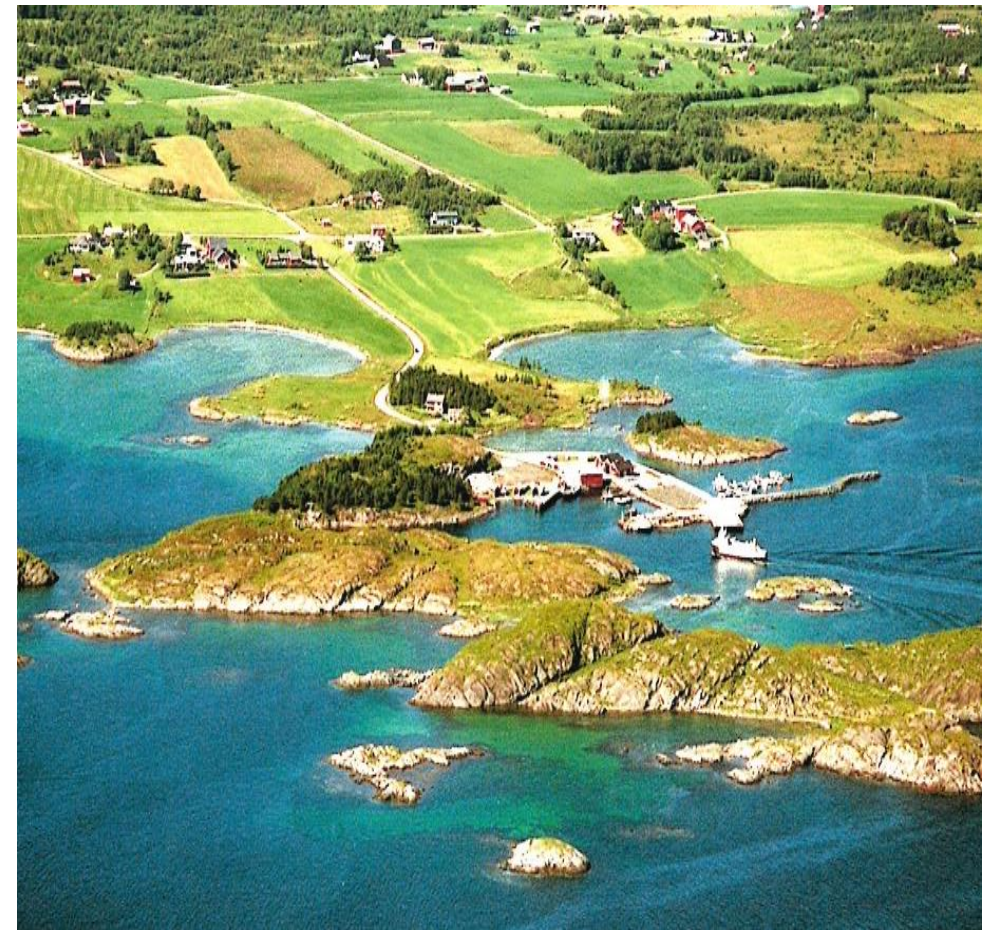
- Geoteknikk – engasjere geotekniker – definere areal-/ tiltaksramme (engasjere geotekniker)
- Trafikkanalyse – nytt fergeanløp – verifisere krav/ løsning (samarbeid Tr. Fylke)

### Vurdering beskrivelse

- Kulturminnevern – buffersoner kulturminner Sildaguden og Karihaugen
- Landskapsanalyser (eks.) – Skei kulturlandskap – delkapittel Skei – endringer landskap
- Samferdsel – driftsbetingelser, regularitet, samfunnssikkerhet (samfunnsplanen)
- VA-anlegg/ EL-anlegg – kommunalteknikk/ nettleverandør > kapasitet elektrifisering
- Vannforeskriften – gjennomstrømning havnesundet, utfylling i sjø, avløpssituasjon
- Naturmangfoldloven – kystlandskap/ -vegetasjon, artsmangfold
- Havnivå – 50-100-årsperspektiv – vil påvirke alle bygg og anlegg i dagens havneområdet
- ROS-analyser > ny klima- og sårbarhetsanalyse og konsekvensutredning geoteknikk

### Dialogmøter/ planavklaringer

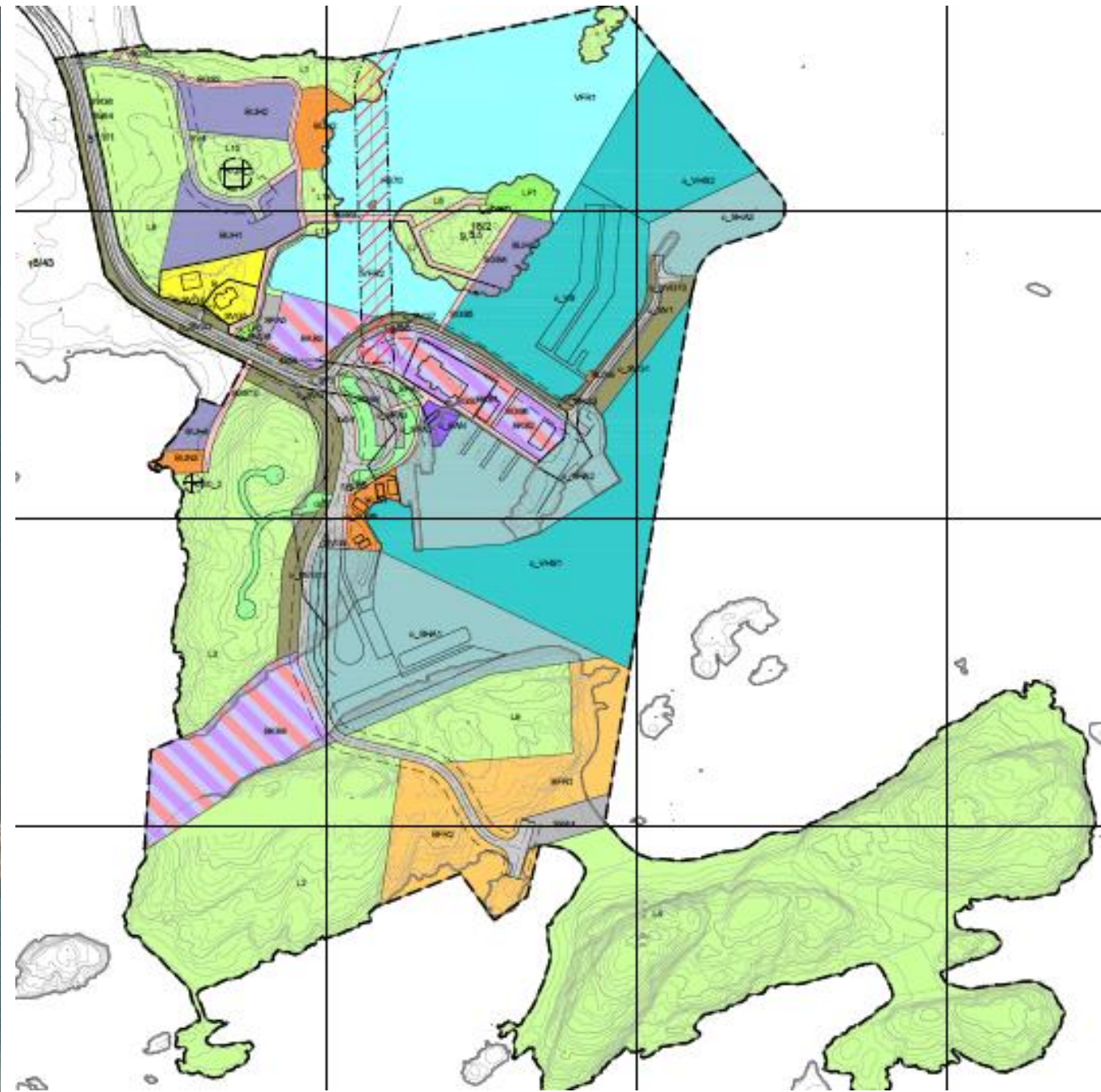
- Fylket/ SV/ ATB/ NTHR/ HMN
  - Samferdsel land og sjø – regularitet/ samfunnssikkerhet – planforum/ dialogmøter
- Grunneiere – Vidar Furre, Per Otto Furre, Bernt Erik Thorvik, Willy Hansen, Leka kommune
  - Avklare fremtidig arealdisponering/ arealovertakelse/ planlagt bruk
- Næringsaktører – J. Pettersen, Mowi, W. Hansen Service, Herlaugskroa, ambulansetjenesten
  - Næringsutvikling, utvidelse/ ny næring, kapasitetsbehov/ lokalisering
- Andre interessenter
  - Rørvik Havn, Kystfiskerne, Småbåtforeninga, evt. andre.





# Skei Havneområde

Fotokart dagens situasjon/ eiendommer og planforslag 2022



Dagens situasjon



# Skei Havneområde

## Framvurdering havnivå/ stormflo

KOMMUNE-  
PLAN

Skeishavna med middels høyvann i dag



Skeishavna med en 20-års stormflo



Totalt for Leka kan en 20-års stormflo få konsekvenser for

- 130 bygninger
- 3 km vei
- 5,85 km<sup>2</sup> areal



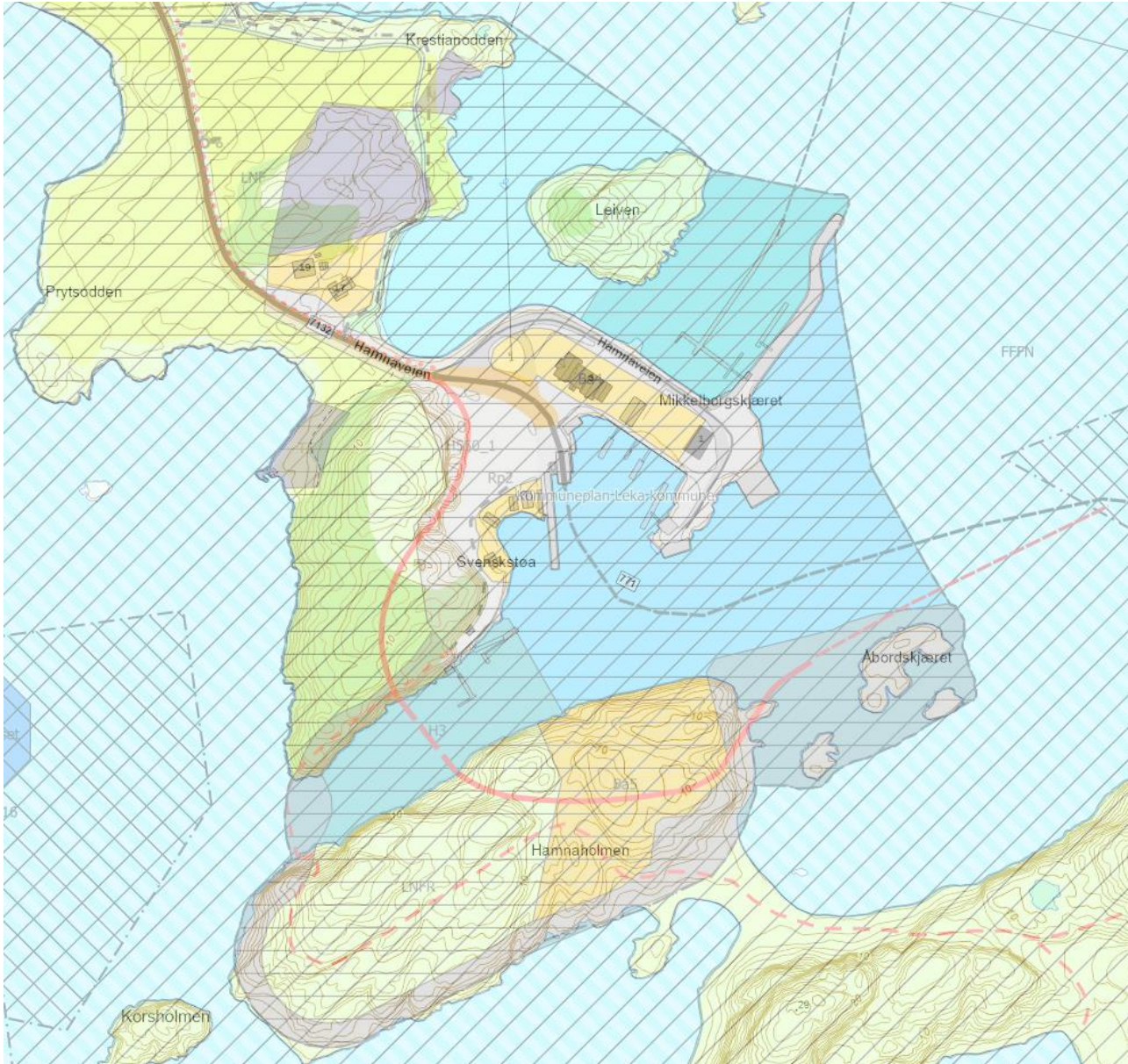
Leka  
kommune

LEKA

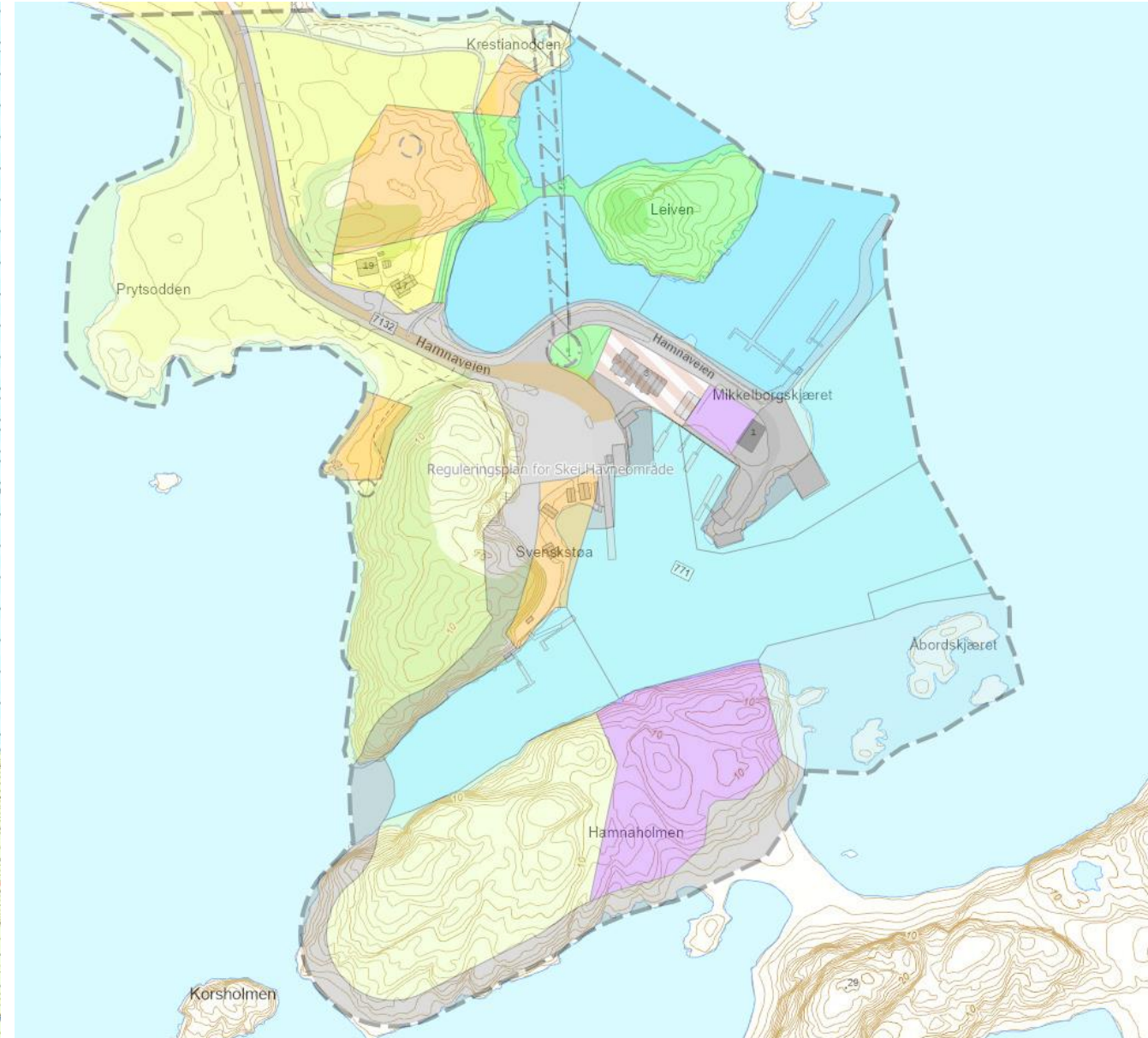


# Skei Havneområde

## Gjeldende kommunedelplan og eks. reguleringsplan



Kommunedelplanen (Gis-link)

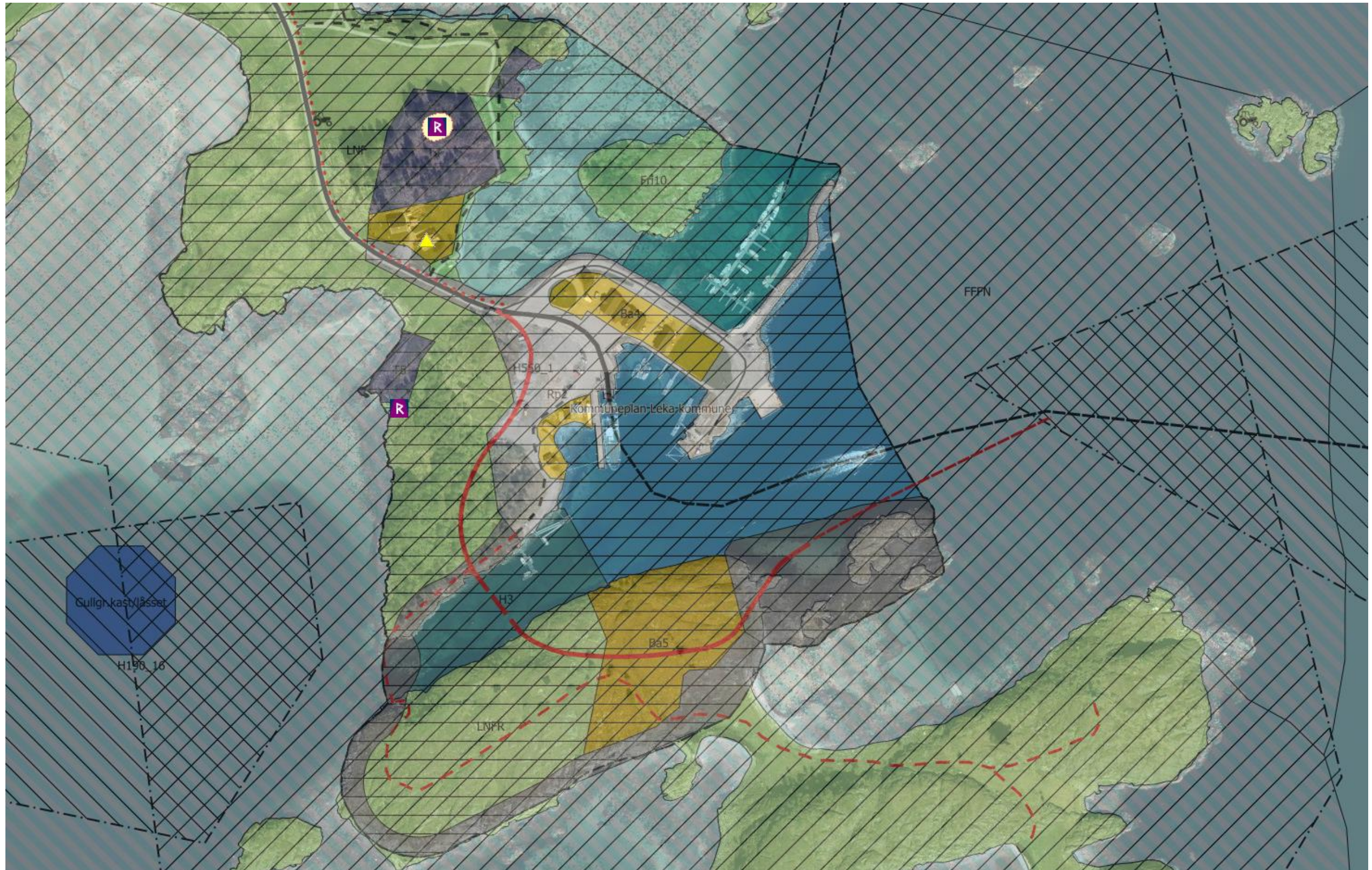


Eks. reguleringsplan (Gis-link)



# Skei Havneområde

Kommunedelplanen med eks. landskap, bebyggelse, anlegg



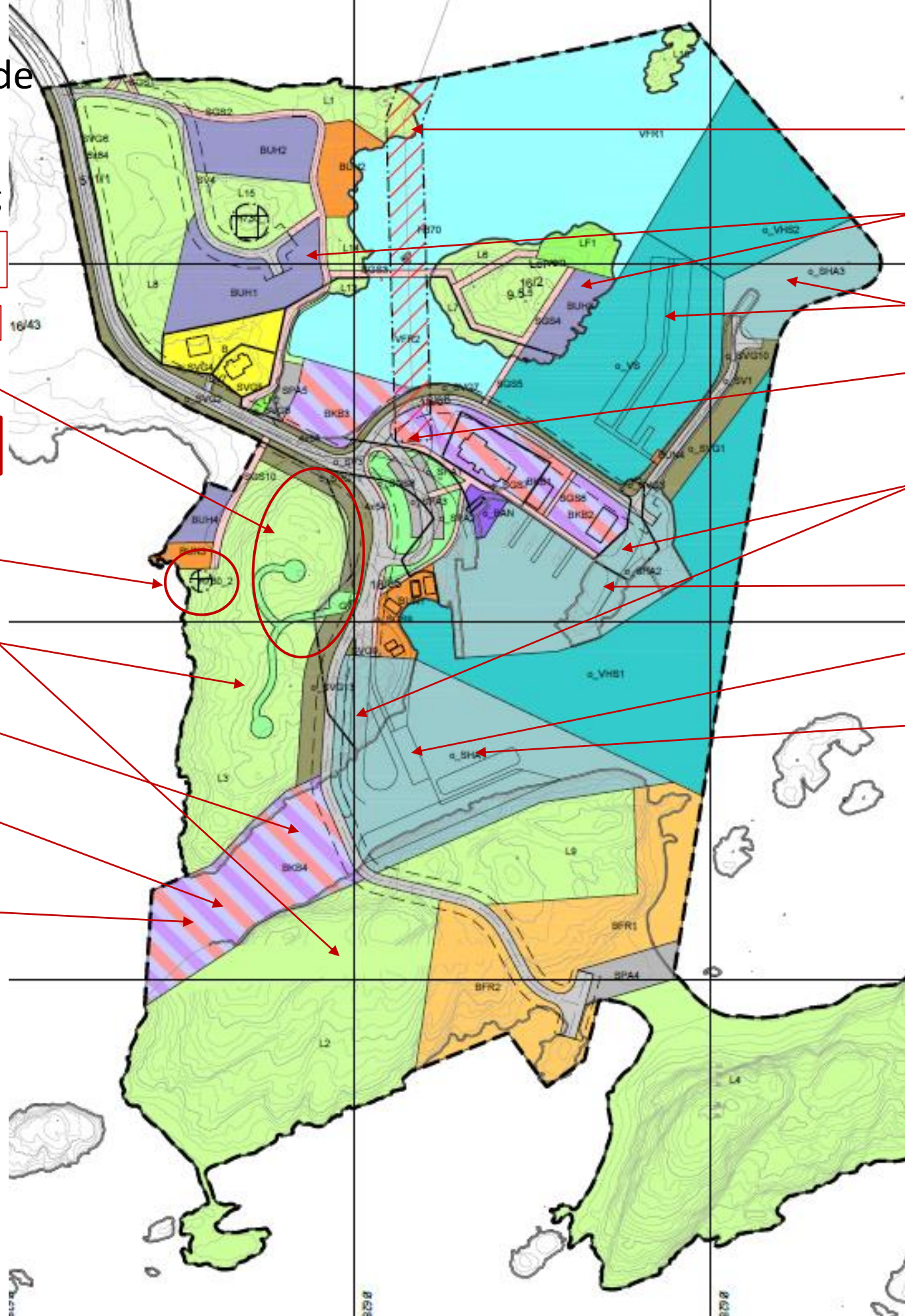


# Skei Havneområde

## Høringsinnspill

### planforslag 2022

#### Visuell oppsummering



Mattilsynet > Sikre vannkvalitet og tekniske anlegg mot økt havnivå/ ekstremregn

ATB > bussholdeplass etableres

J.A.Pettersen > ønsker å opprettholde dagens drift – evt. redusert til 10.000m<sup>3</sup>/ 1,9da

Disp.søknader ikke godkjent Statsforvalteren  
Konflikt landskap, klima

Sametinget > tilstrekkelig buffersone  
- fjerne foreslåtte tiltak rundt Sildaguden

P.O.Furre > gr.eier etterlyses dialog på utnyttelse av Havnehaugen/ Havneholmen

Vertsh. Herlaug > ønsker ikke stengt havnesund – ønsker opprettholdt brygge her

Statsforv. > Tilstrekkelig vanngjennomstrømning gjennom sundet

I. Nilsen > bro til Hamneholmen – åpent for gjennomstrømning gjennom sundet

Tr.lag Fylke – ønsker ikke tiltak på Krestianodden  
– reg. bevaring kulturmiljø – hensynssone  
- Tidligere godkjent i reg.plan

Vertsh. Herlaug > ønsker opprettholdt – ønsker utnyttet for hytter/rorbu på Karihaugen/ Leiven

A. Holand > Tilstrekkelig med alle typer båtplasser  
– planområdet molo/ småbåthavn utnyttes maks.

Tensio – utvide energikapasitet

NT Havn Rørвик > **tilstrekkelig** bakareal for næringshavn – ikke behov for overnatting på Skei  
– foreslår at Havnehaugen / Havneholmen (nedsprenges) og Svenskestøa benyttes for å etablere næringsareal

W Hansen > Forslag utleiehytter

Tr.lag Fylke > ikke planer om nytt fergeleie

Kystverket > SHA1 og 2 – endres til Havneområde sjø, Etablere hensynssone iht. KU/ detaljplan

**INNSIGELSER:**  
NVE > KU Geoteknikk  
ATB > Støtter innsigelse  
Tr.lag Fylke > Kulturminne/ dok Vannforskriften  
Kystverket > KU Geoteknikk  
Statsforvalteren > Fullverdig ROS-analyse

**KOMMENTAR:**  
Visuell oppsummering er ikke fullstendig, og alle innspill / merknader vil bli vurdert i videre planprosess.  
Det vil også være naturlig å gjennomføre avklaringsmøter med interessenter og sektormyndigheter, som grunnlag for å komme frem til omforente løsninger mot en endelig reguleringsplan.

Namsos 14.03.21. BLOM Arkitekter, R. Blom





# Skei Havneområde

## Planutkast etter høring

### Alternativ 1

Friluftsområde utvides ved Krestianodden som følger et naturlig topografisk skille

Utvidet område for kulturminne Karihaugen

Sjønært bruksområde for campingareal  
- Eksisterende båtopptrekk  
- Fasilisering/ aktiviteter/ strand/ bro til Leiven

Camping/ fritidsboliger utgår på Leiven  
- kan vurderes i et lengre perspektiv.

Molo forlenges mot eks. holme  
- Utvidet område for **småbåter/ fiskerifartøy**  
- Ny molo med kaifront vurderes for fiskerihavn  
- Eks. molo må forsterkes – er tids-kritisk!  
- **Geoteknisk undersøkelser** sjø/ molo gjennomføres

Service/ næringsområder opprettholdes  
Nye bygg og områder med høyde iht. stigning havnivå

Service/ næringsområder opprettholdes  
Nye bygg og områder med høyde iht. stigning havnivå

Næringskai – tilpasning til cruisebåter/ større båter

Flyttes ferge – plass til hurtigbåt kan tilknyttet serviceområdet

Nytt fergeleie – **elektrifisering ferge**  
Utvidet havneområde – trafikk, publikums-fasilisering  
Vurder arealbehov iht. normaler/ ferge-klassifisering  
- Samfunnssikkerhet/ regularitet - **havnivå**  
- Venteområde med kvalitet  
- **Geotekniske undersøkelser** sjø gjennomføres  
- **Utvidet ROS-analyse** gjennomføres

Molo-voll/ klimaskjerm/ turakse til holmen

Vurder arealbehov for næringsformål:  
- evt. havnelager tilknyttet ferge,kai  
- evt. andre næringsformål

Utbyggingsareal for fritids-/ campingformål utgår

Friluftsområde opprettholdes – universell utforming  
Tilkost for allmenheten/ fergepassasjerer

Landbruksområdet opprettholdes uten inngrep – campingformål utgår på dyrket mark

Campingformål opprettholdes redusert iht. kommunedelplan/ reguleringsplan  
Regulert kjøreveg opprettholdes fra hovedveg  
Parkering/kjøreveg flyttes ut av området

Næringsareal blandet service/ næring  
- Serviceareal/ turistområde  
- **Evt. havnelager**

Naust / utleiehytter opprettholdes iht. kommuneplan/ reguleringsplan  
- Utvidet område for kulturminne «Sildaguden»

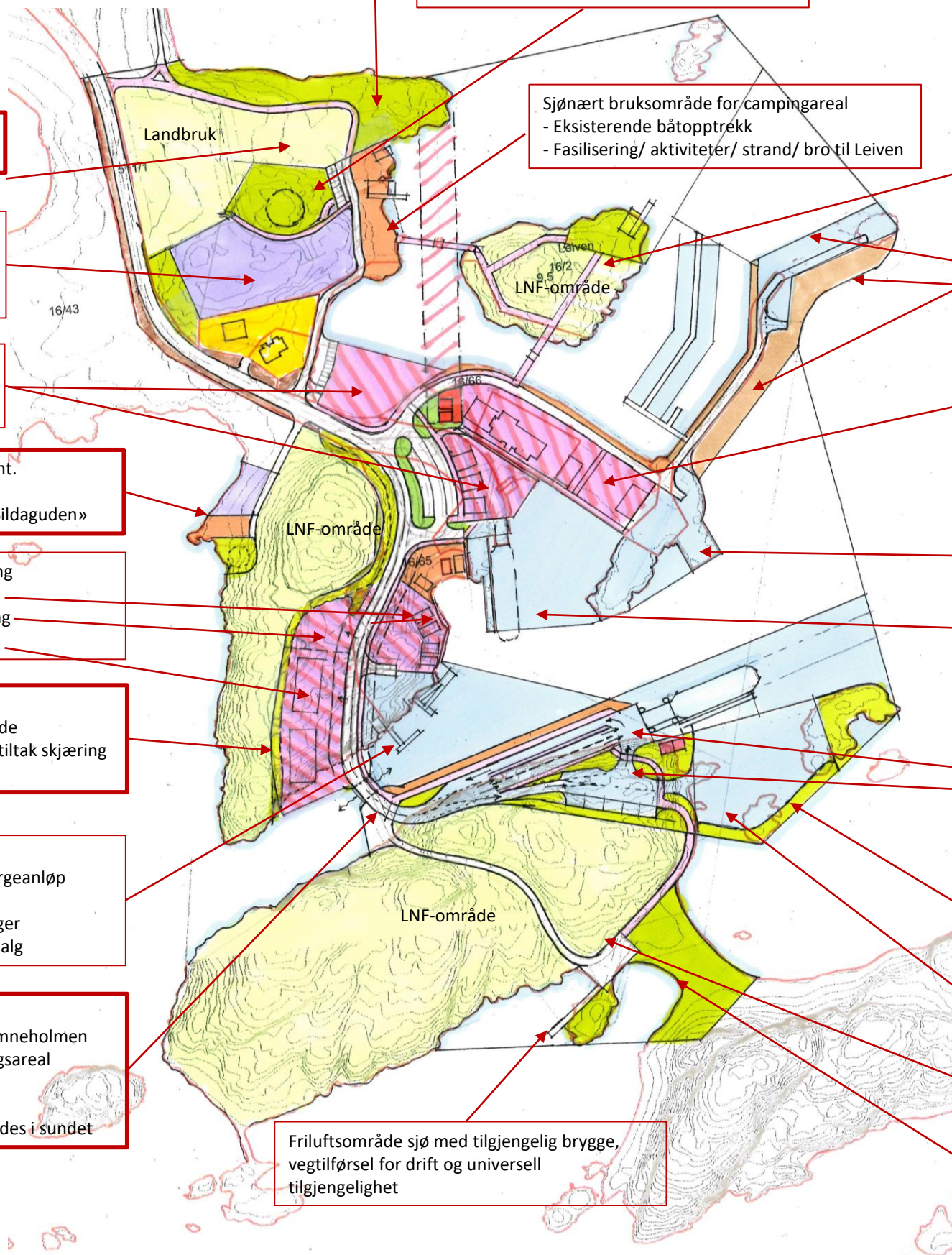
Næringsareal blandet service/ næring  
- Reiselivs-salg mot sjøkanten  
- Evt. grusdepot – redusert omgang  
- **Evt. havnelager/ næringsareal**

LNF-område avgrenses  
- Masseuttak for molo og fergeområde  
- Klimaskjerm beholdes/ avbøtende tiltak skjæring

Område flytebrygge/ hurtigbåtkai:  
- Revitalisere området hvis nytt fergeanløp  
- Hurtigbåt flyttes til eks. fergeleie  
- Mulighet for utvidelse turistbrygger  
- Ses i sammenheng med reiselivssalg

Fylkesveg forlenges til nytt fergeleie:  
- Forberede vegsystem for veg til Hamneholmen  
- Frigjøre areal til Havnelager/ næringsareal  
- Masseuttak går til molo/ havneveg  
- Kan prioriteres/ utbygges etappevis  
- Vanngjennomstrømming opprettholdes i sundet

Friluftsområde sjø med tilgjengelig brygge, vegtilførsel for drift og universell tilgjengelighet



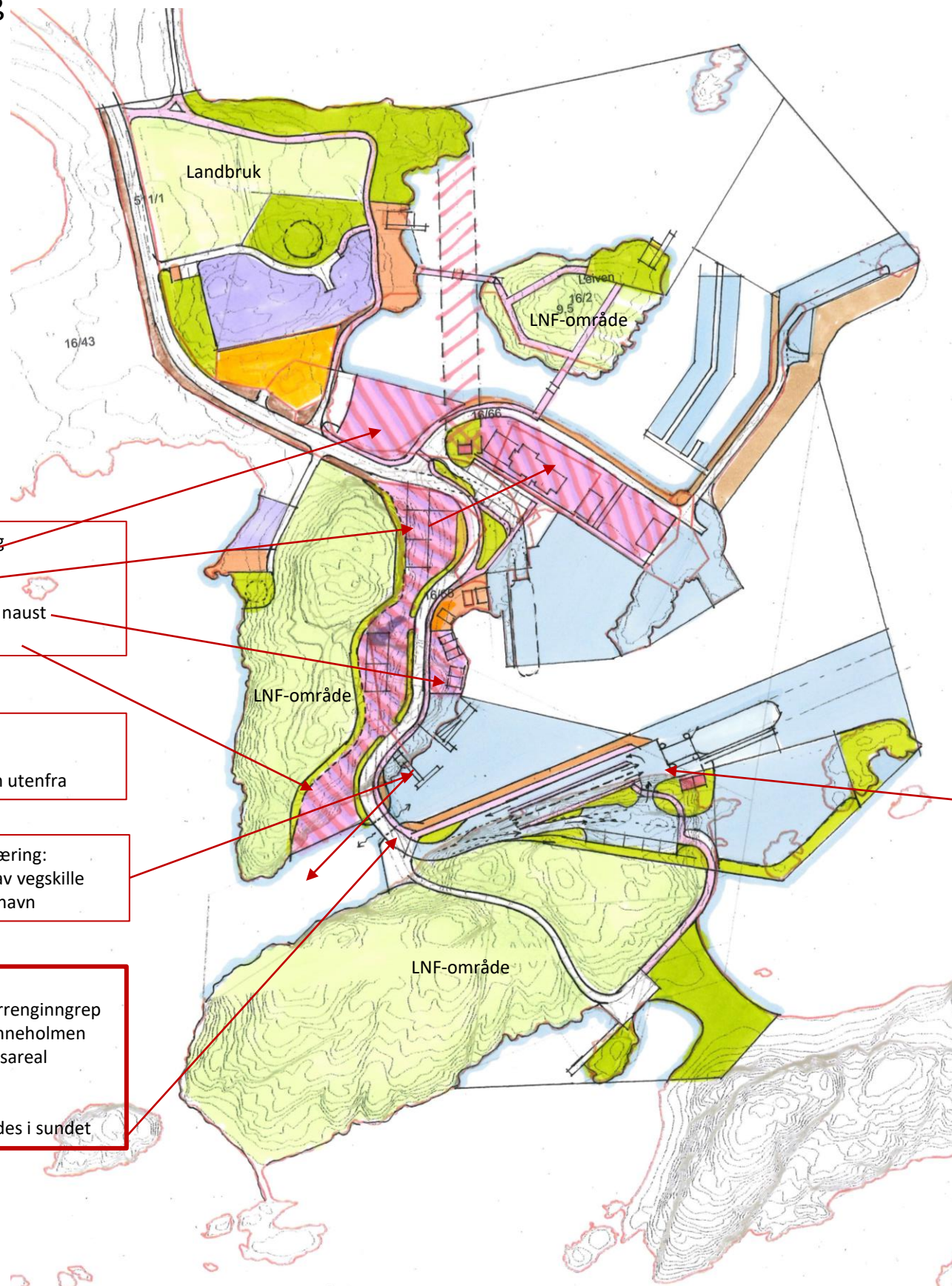


# Skei Havneområde

Planutkast etter høring

Alternativ 2

- endring fylkesveg



Næringsareal blandet service/ næring

- Havnelager for næringskai
- Servicenæring
- Reiselivstilbud mot sjøkanten ved naust
- Grusdepot – redusert omfang

LNF-områdets lengde opprettholdes:

- klimaskjerm for havneområdet
- Opprettholde landskapsformasjon utenfra

Alternativ løsning flytebrygge turistnæring:

- alt. 1 flytte vestover/ motsatt side av vegskille
- alt. 2 flytte til småbåtanlegg/ fiskerihavn

Fylkesveg forlenges til nytt fergeleie:

- Endret kjørelinje iht. bebyggelse/ terrenginngrep
- Forberede vegsystem for veg til Hamneholmen
- Frigjøre areal til Havnelager/ næringsareal
- Masseuttak går til molo/ havneveg
- Kan prioriteres/ utbygges etappevis
- Vanngjennomstrømming opprettholdes i sundet

Nytt fergeleie – **elektrifisering ferge**

- Utvidet havneområde – trafikk, publikums-fasilisering  
Vurder arealbehov iht. normaler/ ferge-klassifisering
- Samfunnsikkerhet/ regularitet - **havnivå**
  - Venteområde med kvalitet
  - **Geotekniske undersøkelser** sjø gjennomføres



# Skei Havneområde

Estimert framdrift reguleringsprosess





# Skei Havneområde

## Oppsummering innspill/ merknader

Høringsinnspill til 1. høringsutkast - Reguleringsplan Skei Havneområde

an  
nt  
a  
ll

	mottatt	Innsigelse	Konklusjon	Detaljer
1 Tensio TN AS 1 Forsvarsbygg	17.12.2021		Det må tas høyde for de anlegg som det er <b>nødvendig for oss å etablere og drifte, jfr energiloven og områdekonsesjon</b> (høgspent og lavspent dirstibussnett) - det vises til kartvedlegg. <b>Eksisterende strømforsyning er sannsynligvis ikke tilpasset et eventuelt nytt behov</b> Ingen merknader til planforslaget	Den eller de som utløser tiltak i strømforsyningsnettet, både flytting, nyanlegg og forsterkning, må som hovedregel dekke kostnadene med tiltaket, inkludert eventuelle kostnader til erverv av nye rettigheter. Nye traséer må gis rettigheter med minst like gode vilkår som det vi har til de eksisterende trasé og eller nettstasjoner. Dersom planen forutsetter at eksisterende nettanlegg må flyttes eller legges om, må det settes av plass til ny trasé.
1 W. Hansen Service AS	06.01.2022		Foreslår at <b>odden (gnr 17/27) ved næringskai reguleres til utleiehytter</b> . Med god planlegging er det nok areal til å kunne <b>etablere rorbuer og videreutvikle turisknæringen i havna - en plassering som også er meget godt egnet til et slikt formål.</b>	
1 Kystverket	07.01.2022		<b>Foreslår at SHA 1 og SHA 2 endres til Havneområde i sjø og følges opp med aktuelle og tilknyttede bestemmelser.</b> Etablere bestemmelser for områdene SHA 1-3, samt områdene VHS1-2 og VS, mht tilstrekkelig konsekvensutredning (KU) og gjennomføringsplan av en egen detaljplanlegging, før tiltak på sjø og land for samferdsel, anlegg, installasjoner og bygninger kan gjennomføres. <b>Anbefaler å innføre hensynsoner med krav om særskilt rekkefølge for tiltaks gjennomføring etter planen.</b> Ber om at planen blir justert i tråd med de faglige innspillene i innspillsdokumentet for øvrig.	Innledende risiko- og sårbarhetsanalyse men manglende KU. Hvorvidt planforslaget kan få konsekvenser hoved- eller biled, være sentralt for Kystverket. Planforslaget er, etter vår mening, nøytral i forholdet til større godsandel over på sjø og vi har ingen merknader til dette. Vi anerkjenner at det kan være utfordrende å tilpasse havnen i Skei med dagens begrensede areal. Vi legger til grunn at kommunen prioriterer trafikale løsninger øverst, og har ingen innvendinger til at kommunikasjon- og knutepunktsarealer prioriteres. Utfylling i sjø, landgjenvinning, utforming av selve havneanlegget, behov for mudring og eventuelle opplag mv. skal beskrives, vises på plankartet og gis bestemmelser. Behov for tillatelse etter sektorlov, for eksempel forurensningsforskriftens bestemmelser om mudring og dumping i sjø og vassdrag, bør også beskrives. Anser ikke vurderingene mht naturmangfold til å være tilstrekkelig for gjennomføring av de aktuelle plantiltakene (utfylling) i sjø. Planforslaget er tilført en egen ROS-vurdering. Denne er imidlertid ikke tilfredsstillende nok for å kunne gjennomføre de aktuelle utbyggingstiltakene, slik det er lagt til rette for i planen. Det vises til vurderingene omkring naturverdier og mangelen på avbøtende tiltak. Vi etterlyser videre ytterligere utredninger og rekkefølgebestemmelser.
1 NVE	17.01.2022	Ja	<b>NVE mener planen strider mot vesentlige regionale eller nasjonale interesser knyttet til våre saksområder</b> (NVEs veileder 2/2017) og fremmer derfor <b>innsigelse</b> til planforslaget, jf. Plan- og bygningsloven §§ 5-4 og 28-1 og byggeteknisk forskrift (TEK17) kapittel 7-3. NVE har innsigelse til planforslaget inntil: - Det er utarbeidet en geoteknisk vurdering i henhold til prosedyren i NVEs veileder 1/2019 som konkluderer med at foreslåtte tiltak oppfyller sikkerhetskravene i plan- og bygningsloven § 28-1 og TEK17 kapittel 7-3 (sikkerhet mot skred). Dersom denne vurderingen konkluderer med behov for risikoreducerende tiltak, må dette og eventuelle andre avdekkede skredfarehensyn innarbeides i reguleringsplanen før den godkjennes.	
1 AtB	17.01.2022		Etterlyser at det settes av areal til holdeplass som kan benyttes av tilbringertjeneste, ev. fremtidig buss.	AtB støtter behovet for en konsekvensutredning mht. driftsbetingelser for ferge og hurtigbåt, grunnforhold, teknologiske muligheter m.m.
1 Jan Erling Pettersen	18.01.2022		Forslaget til reguleringsplan som er lagt ut til offentlig ettersyn, viser ikke hvordan mine interesser ivaretas. Etterlyse at kommunen evt. peker på hvor de mener at virksomheten skal ligge dersom den ikke kan ligge i Skeishavna. Ønsker at næringsvirksomheten jeg driver i Skeishavna skal ivaretas på kort og lang sikt mht å ta masser inn til Leka via næringskaia, og viser til innspill i april 2021. Reguleringsplanen må derfor sikre at min bruk av området er lovlig arealbruk i alle fall inntil gjennomføring av ny og bedre samferdselsløsning starter. Foreslår også mulighet for redusert areal. Tiltakshaver vurderer at inntil 10.000 m <sup>3</sup> kan tas ut på et mindre areal, tegnet med grønn stiplede linje i kartet. Dette arealet er ca 1,9 daa. Det foreslås en skjerming av området mot ferjekai/ Skeiserteret. Planen bærer preg av manglende detaljer når det kommer til regulering av havneområdene. Manglende utredning av egnede forhold for kaiplassering og -bruk. Behov for ytterligere avklaringer i planen før man kan gå videre med denne. Faglig råd: Planområdet rundt havneanleggene tas ut av planen, eller pålegges krav om detaljregulering.	Kommenterer uoverenstemmelser i plankart/ beskrivelser /formål/ benevnelser, og at plandokumentene virker uferdig. Konsekvensutredningene er overfladiske og ikke godt bilde på konsekvenser mtp at mange interesser skal ivaretas. Etterlyse at kommunen peker på hvor de mener at virksomheten min skal ligge dersom den ikke kan ligge i Skeishavna. Er kritisk til arealer planlagt til turisme. Diverse servicefunksjoner knyttet til turisme trenger ikke ligge kloss inntil næringskaia
1 Statens vegvesen NTNU Vitenskapsmuse 1 et	20.01.2022 01.02.2022		Ingen anmerking an marinarkologi - viser til aktsomhet og meldeplikt jfr KML §14 tredje ledd <b>Innsigelse mht KML§3 og utilbørlig skjerming av kulturminne.</b> Det gjelder Sildaguden som automatisk fredet samisk kulturminne. Det vises til innspill av 29.03.2021 som ikke er blitt hensyntatt i tilstrekkelig grad. Det må innreguleres en hensynssone med relevante bestemmelser og en buffersone som sirker mot skjerming. Område foreslått til naust, utleiehytter, gang/sykelveg må ut av planen. Det vises til kart med skisse til løsning.	
1 Sametinget	03.02.2022	ja		



# Skei Havneområde

## Oppsummering innspill/ merknader

<p>1 Mattilsynet</p> <p>1 Inge Nilsen</p>	<p>03.02.2022</p> <p>07.02.2022</p>	<p><b>Påpeker kommunens ansvar som planmyndighet mht sikring av trygg vannforsyning</b> - kapasitet og kvalitet på ledningsnett i området som bl.a kan innebære: ☑ å etablere hensynssone for trasé for drikkevann,</p> <p>☑ vurdere/ sikre mot mulig forurensning fra avløp,</p> <p>☑ vedlikeholde eller skifte ut ledninger og kummer med tilpasset kapasitet,</p> <p>☑ sikre ledninger og kummer mot følger av klimaendringer, som ekstrem nedbør og økt havnivå.</p> <p>Bro til hamnaholmen bør komme lengst SW i sundet der det er grunnest. Det bør være åpning for gjennomstrømning så havna ikke fryser, og at en liten båt kommer gjennom. Området innerst i havna kan komme til nytte senere. Eks. opplagsplass for reserveferge</p>	<p>Buktene ved Hamnaholmen er grunne og lite einslig til kai. Dypere vann er det fra Hamnasundet og til holmen vest for Hamnaholmen. En må da mure igjen åpningen mellom. Ferja har det aller best der den ligger. Det trengs et par fenderdølfiner på østsiden av ferja. Det er trygg havn også når ferja ligger for natten.</p>
<p>Trøndelag</p> <p>1 Fylkeskommune</p>	<p>09.02.2011 ja</p>	<p>1) Trøndelag fylkeskommune har pt ikke planer / budsjett for bygging av nytt ferjeleie på Skei. 2) Det fremmes innsigelse i hht KML§3 for utilbørlig skjemming av kulturminne. 3) Fylkeskommunen er vannforvaltningsmyndighet og har innsigelse til planen frem til vannforskriftens §§ 4 og 12 er svart ut. 4) Fylkeskommunen har en rekke faglige råd til planforslaget som kommunen bes følge opp. 5) Fylkesdirektøren er gitt fullmakt til å delta i eventuell mekling.</p>	<p>Innsigelsen: - de aktuelle tiltakene på Krestianodden blir tatt ut av planforslaget. - området på Krestianodden blir lagt til hensynssone «bevaring kulturmiljø» etter vedlagte kart, og følgende bestemmelse er tatt inn i planen: Det tas inn en bestemmelse under Hensynssoner under en egen §: H570 Bevaring kulturmiljø - Hensynssone c) «Innen område med hensynssone c)– bevaring kulturmiljø - må det ikke foretas noen inngrep i marka eller gjøres aktivitet som kan ha uheldig innvirkning på Id 118667. Eventuelle nødvendige mindre tiltak innen hensynssonen må gjøres rede for særskilt og må godkjennes av regional kulturmiljømyndighet (fylkeskommunen).»</p>
<p>1 Per Otto Furre</p>	<p>11.02.2022</p>	<p>Etterlyser at det gjennomføres befarings og dialog med grunneier om hvilke interesser de eventuelt har i området og historien/bruken av både Havnahugen (16/43) og Hamnaholmen (16/1, 2 og 43, felles med Bernt Erik Thorvik og Vidar Furre). Understreker at det som er tenkt, er at det skal opparbeides et næringsområde for lager og bygninger tilknyttet virksomhet i havneområdet. Foreslår å tilrettelegge stier på Hamnaholmen med utsikt til leia og Hurtigruten med «vinkeplasser», jfr tidligere forslag og kart. Er kritisk til stiene som er foreslått på Havnahaugen. Hvis det blir kun turisme i området, må kommunen kjøpe meg ut til markedspris.</p>	<p>Ønsker å bidra i en utvikling som vil skape næringsvirksomhet/areal tilknyttet næringskaia, ferge, hurtigbåt, og oppdrettsnæringen. Ønsker grundigere utredning av arealer tilknyttet sjøtrafikk og havbasert næring og behovet for bakareal til hovedkaia. Stiller spørsmål ved realismen i planene om nytt ferjeleie. Er kritisk til at det skal legges tilrette for</p>
<p>1 Statsforvalteren i Trøn delag</p>	<p>14.02.2022 Ja</p>	<p>Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 5-4 og § 4-3, og Statsforvalteren sine retningslinjer for innsigelse, fremmer Statsforvalteren innsigelse inntil en fullverdig ROS-analyse foreligger. Faglige råd:</p> <p>1. Det bør tas inn bestemmelser som sikrer at vannutskiftingen gjennom sundet, der BKB4 planlegges, opprettholdes.</p> <p>2. Av hensyn til det som trolig er en truet naturtype bør man bør trekke BFR1, BFR2 og SPA4 tilbake slik at grensen blir lik områdene avsatt i kommuneplanens arealdel.</p> <p>3. § 8.1 bør presiseres slik at planen for bygge- og anleggsfasen også omfatter tiltak for trafiksikkerhet, støy og luftkvalitet (støv). Grenseverdiene for støy og støv bør gis juridisk sikring i bestemmelsene. Samordnet uttalelse, Ikke tilfredsstillende ROS-analyse. Oppfyller ikke sikkerhetskravene i PBL §28-1 og TEK17 kap 7-3 (skredfare)</p>	<p>Kommunen oppfordres til å ta kontakt for videre dialog om hvordan innsigelsene best kan imøtekommes</p>
<p>1 Direktoratet for miner alforvaltning</p>	<p>15.02.2022</p>	<p>Tilgang på byggeråstoff er en forutsetning for å gjennomføre ønsket utbyggingsaktivitet på øya. DMF tar forbehold om at kommunen gjennom sine planer sikrer at de har tilstrekkelig tilgang på nødvendige byggeråstoffer for ønsket utvikling. Det er positivt at kommunen ser behovet for byggeråstoff og at alternative lokaliteter skal vurderes gjennom revisjon av arealplanen. Dersom masseuttak ikke er aktuelt i planområdet, bør det som ikke lenger er relevant tas ut av planbeskrivelsen.</p>	
<p>1 Vertshuset Herlaug/Le ka sjøfiske</p>	<p>14.02.2022</p>	<p>Innsigelser / merknader: Ønsker ikke en oppfylling / gjenlegging av sjølvne Hamnasundet. Vil kreve kompensasjon ved evt. flytting av anlegg med sløyebod og flytebrygge for utleievirksomhet. Ønsker mulighet for å utvikle virksomheten Vertshuset Herlaug mht aktiviteter i sjønære arealer; campingmuligheter, rorbuer, hytter i nærømrådet Leiven/ Karihaugen.</p>	<p>Ønsker å være en samarbeidspartner for kommunen mht utvikling av næringslivet &amp; reiselivssatsingen som gjør vår kommune mere attraktiv for både turister , og andre som vil etablere seg.</p>
<p>1 Arnfinn Holand</p>	<p>14.02.2022</p>	<p>Planen bør imøtekomme behovet for nok båtplasser for næring (fiskeri, oppdrett og reiseliv /gjestehavn). Planområdet foreslås utvides nordøstover slik at fløskjærene fra moloen og mot støtta øst for Bryggskjæret blir med. Foreslår justering av fritidsbebyggelsen BFR2 for å ivareta aktivt beite, kystlynghei, gammel ståttemark og vedrfull geologi. Geologi og naturmangfold bør beskrives bedre for å ivaretas: Nøkkellokalitet med bergfrue på Hamnahaugen, artsrike veikanter fungerer som insektkorridorer for pollinerende intekter.</p>	<p>Hamnaholmen: Aktivt beiteområde bør videreføres, ivareta kystlynghei, gamle slåttemark, og verdifull geologiske forekomster. Foreslår justering av fritidsbebyggelsen BFR2. Geologi og biologisk mangfold: planområdet består av sedimentære bergarter: Konglomerater, sandstein og gråvakke (også kalt skitten sandstein), leirskifer og kalkstein/marmor. Hamnahaugen har en nøkkellokalitet med bergfrue. (Flere hundre eksemplarer) Slike nøkkelbiotoper forsvinner mer og mer og trenger å bli tatt vare på. Det er derfor gunstig at haugen i forslaget skal bevares. Planen bør ta hensyn til artsrike veikanter fra Hamnahaugen - oppover Hamnaveien og nordover Skeisveien - som viktige insektskorridorer i landskapet for pollinerende insekter. Advarer mot å lage en jordvoll for å skjerme mot steinbrudd - ugjør en risiko for spredning av uønskede arter (veitistel, burot etc.) og vil kreve store ressurser for å skjytte. Evt. sti på leiven bær følge terrenget.</p>
<p>1 Nord-Trøndelag Havn Rørvik IKS #</p>	<p>16.02.2022</p>	<p>Ønsker at det tilrettelegges større bak arealer i nærhet til næringskaia på Skei. Skei er den naturlige inngangsporten til Leka men det er overhodet ikke nødvendig at besøkende skal bo eller oppholde på Skei. Foreslår at to nye områder (Hamnahaugen og Hamnaholmen) nedsprenget til industri/næringsformål, og at tilstrekkelig areal tilrettelegges rundt eksisterende kai for å kunne ha effektive laste-/losseoperasjoner og kunne benyttes til korttidslagring for inn- og utgående gods.</p>	<p>Foreslår: 1)3) Fjerning av falleferdig kai. 4) Fjerning av eksisterende fiskerikai. 5) Svenskstøa og Hamnahaugen og reguleres til industri/næringsområde. 6) Området bør også skjermes mot dagens ferje- og hurtigbåtkai med tanke på sjenerende innsyn, støy og annen forurensning. 7) Det bør ikke tillates bolig-, fritids- og utleiebebyggelse i nærhet til dette området. 8) Det bør ikke legges opp til tur- og friluftsområder i nær tilknytning til dette arealet. 9) detaljreguleringen bør det tas høyde for en eventuell fremtidig flytting av ferjeleie. 10) tilrettelegge for at Cruisennæringen kan anløpe næringskaia på Skei ved etablering av en dykdalb på hver side av dagens kai.</p>



**NOTATER:**

**KONTAKTINFO:**

**LEKA KOMMUNE**

[post@leka.kommune.no](mailto:post@leka.kommune.no)

**SAKSBEHANDLER**

Kristin Floa

Kommunalsjef strategi og samfunn

Epost: [kristin.floa@leka.kommune.no](mailto:kristin.floa@leka.kommune.no)

Tlf. 74 38 70 17

Mob. 950 31 415

**PLANARKITEKT**

BLOM arkitekter

Sverresgate 7

7800 NAMSOS

Roy M. Blom

Mob 95 15 52 34

Epost: [roy@arkitektblom.no](mailto:roy@arkitektblom.no)