



SAKSGANG

Utvalg/Styre	Møtedato	Saksnr
Hovedutvalg for miljø, plan og næring	09.11.2021	143/21

1. gangs behandling, planforslag for Sauøya fritidsboliger, Henningsvær, planid.256, Vågan kommune

Vedlegg:

Dok.dato	Tittel	Dok.ID
26.10.2021	20211025 Sauøya regulering	1609393
23.07.2021	Reguleringsbestemmelser, Sauøya rev. 09.07.21	1591911
23.07.2021	Planbeskrivelse, Sauøya 09.07.21	1591912
04.03.2021	(1-9) Innspill til oppstart regulering, alle innspillene samlet	1570885
04.03.2021	(12) Oppskyll, notat Arplan Viak rev. 27.11.20	1570886
04.03.2021	(10) Uttalelse fra Henningsvær Innbyggerforening av 14.01.16	1570887
04.03.2021	(11) Uttalelse fra Småtrollan Barnehage av 20.08.19	1570888
27.10.2021	256_Reguleringsbestemmelser, Sauøya fritidsboliger rev 271011 Vågan kommune	1609691

Kommunedirektørens innstilling:

Med hjemmel i plan og bygningsloven §§ 12-10 og 12-11 vedtas følgende:

Planforslag for Sauøya fritidsboliger sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i minimum 6 uker, sammen med alternativt planforslag utarbeidet av Vågan kommune, vedlegg dok.id 1609691. I alternativt planforslag reduseres utnyttelsesgraden til BYA=80 m² og det fremmes rekkefølgekrav for å sikre helhetlig utbygging av feltene. Forslagstillers plankart, bestemmelser og planbeskrivelse er gjengitt i dok.id 1609393, 1591911 og 1591912.

09.11.2021 Hovedutvalg for miljø, plan og næring

Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

MPN- 143/21 Vedtak:

Med hjemmel i plan og bygningsloven §§ 12-10 og 12-11 vedtas følgende:

Planforslag for Sauøya fritidsboliger sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i minimum 6 uker, sammen med alternativt planforslag utarbeidet av Vågan kommune, vedlegg dok.id 1609691. I alternativt planforslag reduseres utnyttelsesgraden til BYA=80 m² og det fremmes rekkefølgekrav for å sikre helhetlig utbygging av feltene. Forslagstillers plankart, bestemmelser og planbeskrivelse er gjengitt i dok.id 1609393, 1591911 og 1591912.

Saksopplysninger:

Bakgrunn og problemstilling

Det er fremmet et planforslag for fritidsboliger på Sauøya, nord for Henningsvær. Forslagstiller er NSW arkitektur AS og grunneier er Ragnar Riksheim. I planbeskrivelsen vises det til: «Hensikten med planen er å tilrettelegge for fritidsboliger, med mulighet for utleie (reiseliv). Planen går ut på oppføring av ca. 33 hytter pluss felles servicehus/fest-/møtelokale, samt opparbeidelse av utearealer i form av felles uteoppholdsarealer og parkeringsplasser.»

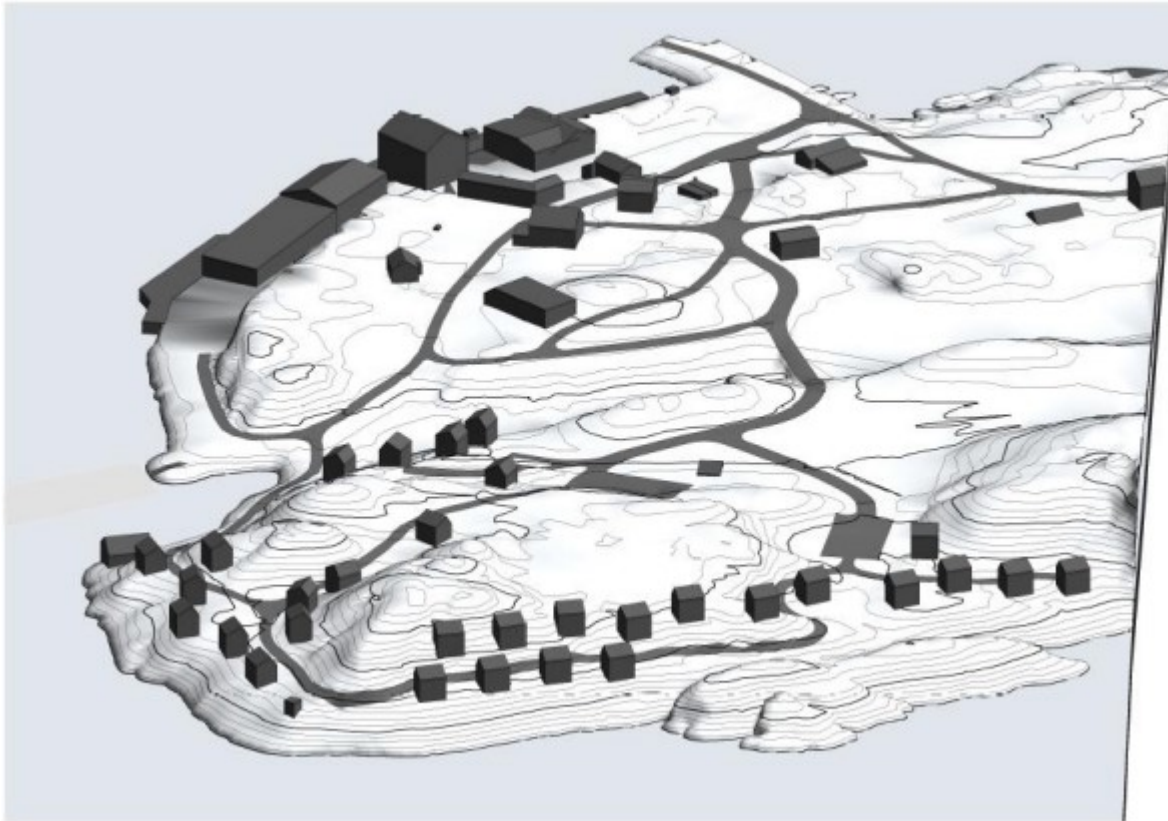
Konsekvenser av planforslaget vil være økt aktivitet på Sauøya og i Henningsvær, økning i trafikk på kommunal vei, påvirkning på landskapsbildet og et utvidet kommersielt tilbud for besøkende og fritidsboliger i tilknytning til Henningsvær. Sauøya er også et viktig turområde for beboere i Henningsvær med målpunkt for barnehagen. Utfordringene er hovedsakelig knyttet til at reguleringsbestemmelsene skal være tilstrekkelig fleksible for å ha god gjennomføring samtidig som en sikrer at forslaget ikke åpner for vesentlig annerledes utbygging en hva som ligger til grunn i planbeskrivelsen.



Figur 1 - Planområdet på Sauøya i Henningsvær



Figur 2 - Forslag til plankart



Figur 3 - Illustrasjon fra planbeskrivelse med tenkte fritidsboliger og veisystem

Krav og hensyn ved valg av løsning

Planprosessen

Det ble varslet oppstart av planarbeid 11.07.2018

Planforslag ble oversendt Vågan kommune 26.02.2021

Revidert planforslag ble oversendt 09.07.2021

1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker 08.11.2021

Lovgrunnlag og medvirkning

Planforslaget behandles etter plan- og bygningsloven §§ 12-3 og 12-4, samt kommunens overordna planer.

Planstatus – gjeldende planer

- *Kommuneplanens samfunnsdel, 2020*

De overordnede premissene i kommuneplanens samfunnsdel er folkehelse og bærekraftig utvikling. Det er et mål i planen om at lokalsamfunn i Vågan skal ha gode bomiljøer der folk trives og ønsker å bli værende. Dette skal oppnås blant annet gjennom god tilgang på grøntområder og ved å ta vare på stedenes identitet. Kommunen skal også være attraktiv for tilflyttere ved å ivareta variert boligbygging. Kommunen skal være en kystkommune med stor verdiskapning og det skal oppnås ved å:

- Tilrettelegge for videreutvikling av bærekraftige vekstnæringer i kystsonen
- Videreføre god næringsvariasjon, også innen kystnæringene, for å fremme robust utvikling
- Legge til rette for størst mulig grad av lokal bearbeiding av råstoff

- *Kommuneplanens arealdel av 2017*

Det areal som foreslås regulert til utbyggingsformål er ved kommuneplanens arealdel avsatt til fremtidig fritidsbebyggelse med krav om reguleringsplan. Den overordnede konsekvensutredning knyttet til arealdelen anbefaler hytteområde med tilhørende småbåthavn. Utredningen viser til at det er viktige naturverdier knyttet til fugl, samt skjellsand. Det er videre behov for å vurdere kommunal vei med tanke på stormflo og havnivåstigning. Hyttefeltet kan videre redusere bruken av Sauøya som rekreasjonsområde. Det forventes ikke at hyttefeltet vil ha konsekvenser for fiskerinæringen på øya.

Kommuneplanens arealdel åpner videre for ytterligere fiskerivirksomhet, vest på Sauøya samt boliger i nordre del.

Pågående planarbeid

Det er varslet oppstart om planarbeid for utvidelse av fiskerinæring med fiskemottak som vil grense til nordvestre del av planområdet for fritidsboliger.

Forskrift om konsekvensutredning

Planforslaget er i tråd med arealbruken i kommuneplanens arealdel og vurderes ikke å falle inn under forskriftens § 6, pkt 25 i vedlegg I. Planforslaget faller inn under forskriftens § 8, pkt 12 c) i vedlegg II, «feriebyer, hotellkomplekser utenfor bymessige områder og tilknyttet utbygging». Forslaget skal dermed vurderes om det får vesentlige virkninger for miljø og samfunn etter § 10.

De egenskaper ved planen som vurderes spesielt relevant er områdets størrelse i forbindelse med naturverdier og kulturmiljø og landskapsbilde knyttet til kulturminneverdier. Planområdet omfatter nærmere 50 daa og åpner for ca. 33 hytter, for det meste i 100-meters beltet langs sjøen. Denne aktuelle delen av Sauøya er ikke bebygd fra før med unntak av enkelt bygning. Sauøya med tilgrensende sjøareal er avmerket ved kommuneplanens arealdel med hensynssone bevaring naturmiljø. Hensynssonen er beskrevet som «Yngelområde». Med anledning av at det er observert et antall fugle-arter av særlig stor forvaltningsinteresse vurderes det at det først og fremst er naturverdier knyttet til fugl som er relevant å vurdere opp mot forskriften om konsekvensutredning. Det er observert flere arter av stor forvaltningsinteresse; gråspett, praktærfugl, teist, krykkje, lunde og makrellterne.

Av observasjonene er det makrellterne som er registrert med reir, på holmen sør for Sauøya. Krykkje er rapportert som rastende eller i forflytning. Teist og lunde er registrert som næringssøkende eller i forflytning. Med utgangspunkt i betydning for reproduksjon og kommuneplanens hensynssone for yngelområde tas det derfor utgangspunkt i at planforslaget hovedsakelig vil være av betydning for makrellterne, selv om Sauøya er en av flere øyer og holmer som ligger ved viktige områder for fugletrekk og næringssøk i sjøen. Makrellterne er ifølge artsdatatabanken kolonihekker og hekker på holmer og skjær. Det bekreftes i observasjonene som viser til reproduksjon på holmen sør for Sauøya. Etableringen av hyttefelt forventes derfor ikke ha direkte betydning for hekkeplasser til makrellterne. En må likevel forvente at økt eksploatering (*utnyttelse*) på Sauøya vil lede til mer forstyrrelser i området. Planforslaget vurderes ikke å ha vesentlig virkninger for naturverdier.

Henningsvær har et bygningsmiljø av nasjonal verdi og sentrum er registrert i Riksantikvarens NBI-register. Det er en pågående fredningsprosess av Henningsvær sentrum. Planforslaget vil være synlig fra sentrum og viktige bygninger som Simonbua ved Misværholla parkering, og Heimsundets innløp. Tilsvarende

bebyggelse på eksempelvis Hanekammen er klart synlig men ikke omfattet av spesielle reguleringsbestemmelser. Silhuettvirkning og estetikk forventes å være viktige moment i planforslaget men det anses ikke være av vesentlig virkning.

Samlet sett vurderes ikke planforslaget å ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn, jf. § 10 i forskrift om konsekvensutredning. Det skal derfor ikke konsekvensutredes etter § 8.

Innspill ved varsel om oppstart

Nordland fylkeskommune, 23.08.2018

Det bemerkes i innspillet at plassering av vei og bebyggelse tilpasses landskapet og gis god utforming slik at allmenhetens adgang til strandsonen ivaretas i størst mulig grad. Det bes om at en vurderer å samle parkering for å minimere veinettet.

Tilpasning til hensynssone bevaring av naturmiljø må vurderes i planforslaget. Det oppfordres til å trekke inn brukere av barnehage og skole i prosessen for å vurdere konsekvenser for barn og unge, da Sauøya i dag er et viktig turmål.

Fylkeskommunen viser også til at Henningsvær har et bygningsmiljø av nasjonal verdi og planforslaget må ses i lys av de konsekvenser det kan få for bygningsmiljøet. Planforslaget vil fjerne eksisterende fiskehjeller og tilføre ny konsentrert fritidsbebyggelse. Dermed vil identitetsskapende element erstattes av nye motiver. Det ses på som positivt at det skal utarbeides illustrasjoner og montasje fra sentrale punkter i Henningsvær og viktig at byggetiltakene ikke virker skjemmende for kulturmiljøet. Dette hensyn må ivaretas for at planforslaget ikke skal være i konflikt med regionale og nasjonale kulturmiljøinteresser.

Lofotkraft, 09.08.2018

Det pekes på at det bør vurderes behov for ny nettstasjon med adkomst.

Statens vegvesen, 20.08.2018

Planforslaget skal inneholde en trafikkvurdering som ligger til grunn for vurdering av kryss til fylkesvegen. Det vises til at det må legges til rette for myke trafikanter.

Det er gitt generelle innspill uten merknader fra Kystverket, Direktoratet for mineralforvaltning, Sametinget, NVE, Avinor samt Teknisk drift ved Vågan kommune.

Virknninger av planforslaget

Landskap og kulturminner, arkitektur og estetikk

Sauøya er ifølge landskapskartlegging for Nordland, kystslettelandskap med middels små øyer. Sjeldenhet og representativt vurderes det av nasjonal betydning. Det er ikke kjente kulturminner i berøring med det foreslåtte planområdet. Planområdet vil imidlertid være vel synlig fra Henningsvær som er et kulturmiljø av nasjonal betydning.

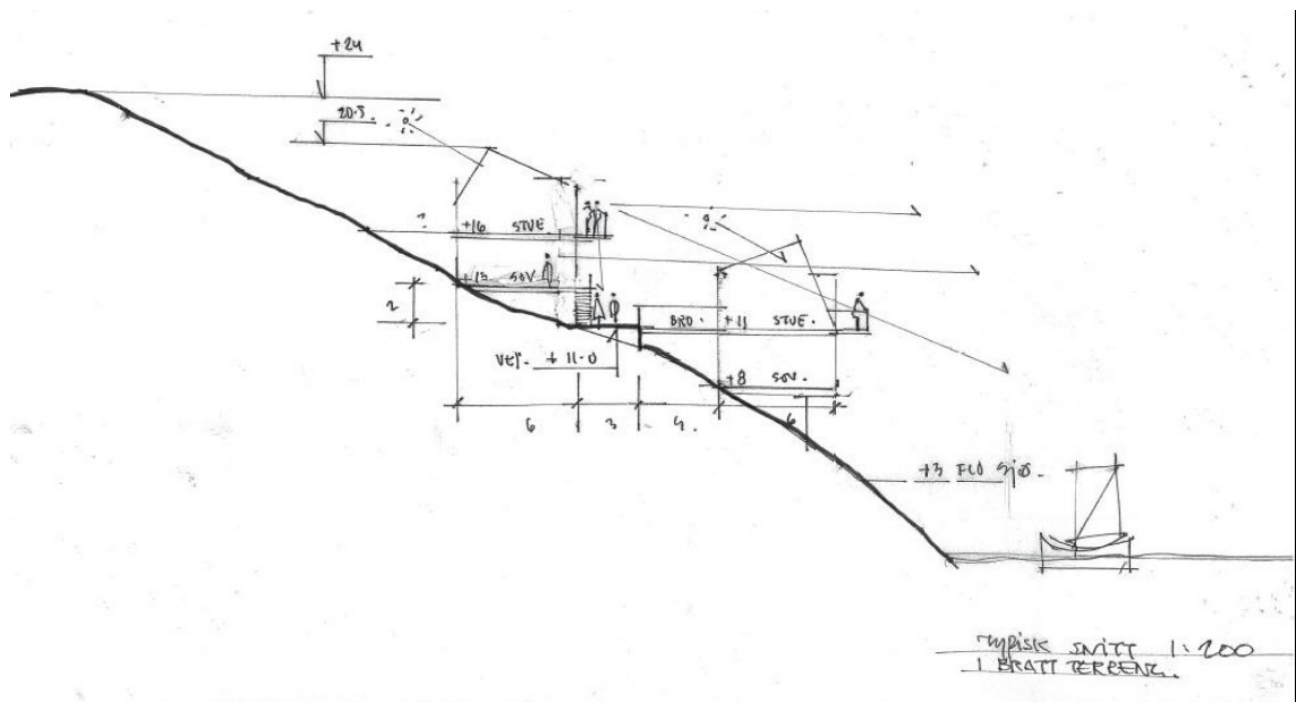
Planforslaget legger opp til ca. 33 hytter sør på Sauøya. Kommuneplanens arealdel har generelle bestemmelser om at alle tiltak skal tilpasses landskap og eksisterende bebyggelse. Planforslaget har generelle bestemmelser knyttet til utforming og estetikk hvor bebyggelse ikke skal plasseres på topper i terrenget med silhuettvirkninger. Arealformålet for fritidsbebyggelse er videre tilpasset de høyeste toppene i planområdet slik at disse ikke kan bebygges. Det er også bestemmelser knyttet til detaljering, samt at tak ikke skal være reflekterende og farger

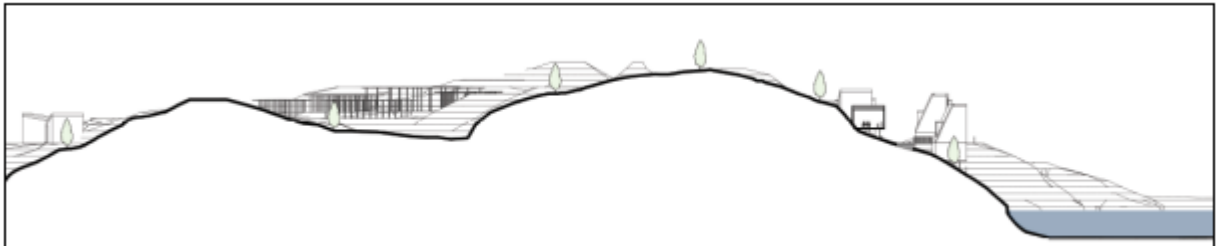
tradisjonsbundne for å redusere fjernvirkninger.

Bestemmelser om maks byggehøyde er utfordrende da terrenget delvis er kraftig skrånende. Maks mønehøyde er derfor supplert med en bestemmelse om maks antall etasjer (maks 2 etasjer) i fritidsboligene. Plankartet er videre revidert i dialog med Vågan kommune for å unngå plassering på toppene samt i område som forventes særlig utsatt ved bølgepågang.

I område BFL kan det oppføres et felles forsamlingslokale/festlokale/møterom. Eksisterende brygge i delområde BFR2 kan brukes til lager, forsamlingslokale, hytte/utleie eller bolig. Det åpnes i bestemmelsene for at denne kan utvides fra dagens 110 kvm til inntil 200 kvm i to etasjer. Den eksisterende bryggen ligger svært lavt med tanke på fremtidig havnivåstigning og en må forvente at eventuell ny bebyggelse vil plasseres høyere i terrenget. Dette i kombinasjon med den mulige størrelsen, vil gi et nytt bygg svært fremtredende plassering sett fra Henningsvær. I planbeskrivelsen er det ikke illustrert et nytt bygg som erstatning for den eksisterende bryggen.

Ifølge planbeskrivelsen er hvert felt tenkt bygget ut som en helhet for å etablere grupper med egen identitet. Planbeskrivelsen legger opp til at området skal bebygges med to typer hytter, en horisontal- og en vertikal variant. Det oppgis BYA 49 m² for to-etasjes og 56 m² for én-etasjes enheter. Den vertikale varianten av hyttene er tenkt for de bratteste tomtene. I tillegg kommer ca. 20 m² balkong/terrasse. Det er imidlertid ikke foreslått bestemmelser som sikrer dette i forslaget. Reguleringsbestemmelsene åpner for BYA = 100 m². Denne bestemmelse bør endres for å øke forutsigbarheten av virkningene av reguleringsplanen. Det foreslås derfor at et alternativ legges på høring hvor BYA begrenses til 80 kvm for hver hytte og det tilføyes rekkefølgebestemmelse som krever at det ikke kan gis igangsettingstillatelse før det foreligger rammetillatelse for hver hytte i det enkelte feltet slik at en sikrer helhetlig utbygging i tråd med planbeskrivelsens intensjon.





Snitt J-J

Figur 4 - Snitt og illustrasjoner fra planbeskrivelse

Trafikkavvikling

Planforslaget er fremmet med adkomst langs tilførselsvei SKV. Ifølge forslaget skal denne vei være privat eid. Parkering skal etableres med felles plasser slik at terrenngrep reduseres og biltrafikk på adkomstveien reduseres. Ifølge planbeskrivelsen skal veien til hyttene oppleves som bilfri.

I planbeskrivelsen står det: «Veier frem til hytteområdet vil være via en kjørevei og en gangvei langs eksisterende vei som i dag er adkomst frem til fiskehjellene. Ifølge grunneier og tiltakshaver er det uheldig og ikke ønskelig å anlegge nye veier utenom de eksisterende veiene, og heller ikke gjennom industriområdet. De eksisterende veiene vil bli opprustet til nødvendig standard.» Dagens adkomst til de eksisterende hjellene skal dermed benyttes til gående samtidig som det etableres en ny vei ved den eksisterende demningen ved tjernet på Sauøya. Dersom dagens adkomst brukes, vil det redusere terrenngrepene som følge av planforslaget. En vil da imidlertid ikke legge til rette for parkering før biler kjører gjennom de tenke hyttefeltene.

Planbeskrivelsen legger til grunn at Hotellbedrift på Skata, samt fiskemottak med 50 ansatte på Sauøya, gir grunnlag for mesteparten av dagens antall kjøreturer i krysset til fylkesvegen. Det forventes at dette vil øke med nærmere 80%. En kan notere at planbeskrivelsen tar utgangspunkt i 40 hytter som i revidert planforslag er redusert til 33. Samtidig problematiseres det ikke at hyttene også kan brukes til utleie og en må forvente at utleiehytter i Lofoten brukes langt mer aktivt enn de turtall for tradisjonelle hytter som planbeskrivelsen tar utgangspunkt i (det forventes i gjennomsnitt 35 bruksdøgn per år i tradisjonelle hytter).

Det bør tilføyes bestemmelse som sikrer at parkeringsplasser kun opparbeides på felles parkeringsareal og ikke i forbindelse med de enkelte hyttene. Et alternativ med maks BYA= 80 kvm vil gjøre det lite attraktivt å opparbeid parkeringsplass på den enkelte eiendommen.

Naturverdier og kulturminner

Sauøya har betydelige naturverdier og er avmerket med hensynssone i kommuneplanens arealdel. Med tanke på nasjonale forvaltningsinteresser vurderes først og fremst de tilgrensende holmene å være av betydning for reproduksjon av makrellterne. Sauøya er i dag påvirket av turgåere og hjeller for henging av fisk som forventes overlappet med hekketiden. Øya er forbundet med Henningsvær og en forventer derfor at rev kan ta egg i reir på bakken. Slik det er gjort rede for i forbindelse med vurdering av behov for konsekvensutredning vurderes ikke makrellterne å bli direkte påvirket av de planlagte fritidsboligene, da Sauøya allerede er påvirket av menneskelig aktivitet.

Sauøya anses videre å ha betydning for et mangfold av funksjonsområder og en rekke andre fuglearter er observert, i forbindelse med trekk, hekking og fødesøk. Sauøya har vann, myr og er bevokst med skog. Øya har derfor kvaliteter som andre skjær og øyer rundt Henningsvær ikke har. Den planlagte adkomstveien vil være negativ for naturverdiene på Sauøya fordi en forventer at det bidrar til økte forstyrrelser for fugle- og dyreliv til sammenligning med eksisterende adkomst til dagens hjeller i det foreslåtte planområdet.

Det er registrert skjellsandforekomster av svært viktig verdi mellom Sauøya og Henningsvær. Forekomsten er sammenhengende og ligger på 10 – 70 meters dybde. Det vurderes derfor at skjelland som naturtype ikke vil bli påvirket av planlagt småbåthavn.

Kunnskapsgrunnlaget av naturverdier er basert i hovedsak på et stort antall fugleobservasjoner i området og det anses som tilfredsstillende for å vurdere konsekvenser av planforslaget, jf. naturmangfoldloven § 8. Det legges til grunn at naturverdier på Sauøya vil bli svekket, særlig med tanke på planlagt adkomstvei. Disse verdier anses imidlertid hovedsakelig av lokal verdi. Arter av nasjonal forvaltningsinteresse og kvaliteten på havområde for fødesøk anses i mindre grad å bli belastet av den planlagte utbyggingen, jf. naturmangfoldloven § 10.

Vann og avløp

Fritidsbebyggelsen er tenkt knyttet til Henningsvær private vannverk. Det planlegges eget avløpsanlegg som skal godkjennes av kommunen før det kan gis brukstillatelse.

Risiko og sårbarhet

Det er i forbindelse med planforslaget fremmet en overordnet rapport knyttet til bølgepågang og havnivåstigning. Rapporten konkluderer med at lavere byggehøyde en kote 9 kan tillates dersom en finner dette i detaljerte studier av topografi eller fremmer avbøtende tiltak. Det er i bestemmelsene krav om detaljert rapport før det kan gis igangsettingstillatelse i felt utsatte for bølgepågang. Område som i den overordnede rapporten anbefales ikke bebygget er tatt ut i det reviderte planforslaget.



Figur 9: Nødvendig byggehøyde, oppdeling. Rødt felt minimum byggehøyde ca. 9 meter, blått felt minimum byggehøyde ca. 7 meter.

Figur 5 - Utklipp fra vurdering av bølgepågang, Asplan viak 27.11.20

Planforslaget inneholder forøvrig en generell risiko og sårbarhetsvurdering. Det er ikke identifisert andre risikofaktorer som berører planområdet.

Barn og unges interesser samt friluftsinnteresser

Sauøya er ved kommunens barnetråkkregistrering avmerket som et viktig turområde både vinter og sommer. Planforslaget har lagt ved en uttalelse fra Småtrollan barnehage i Henningsvær som opplyser om at de i lang tid har brukt Sauøya som utfluktsmål og at de har en lavvo i området, etter tillatelse fra grunneier, som er forslagstiller i plansaken. Det opplyses at den planlagte bebyggelsen ligger på god avstand fra det området barnehagen bruker, og barnehagens styreleder ser ikke at det planlagte tiltaket vil være i konflikt med barnehagens interesser.

Sauøya er et av få turmål på kort avstand fra Henningsvær og er av betydning for barn og unge samt friluftsliv i Henningsvær. Planforslaget vil i stor grad øke tilgjengeligheten da det er adkomst til området allerede i dag. Kvalitetene som turmål forventes å svekkes da dagens store sammenhengende ubebygde område reduseres som følge av de planlagte hyttene. Sauøya vil samtidig ha store områder igjen som er egnet for barn og unge, samt nærturer fra Henningsvær.

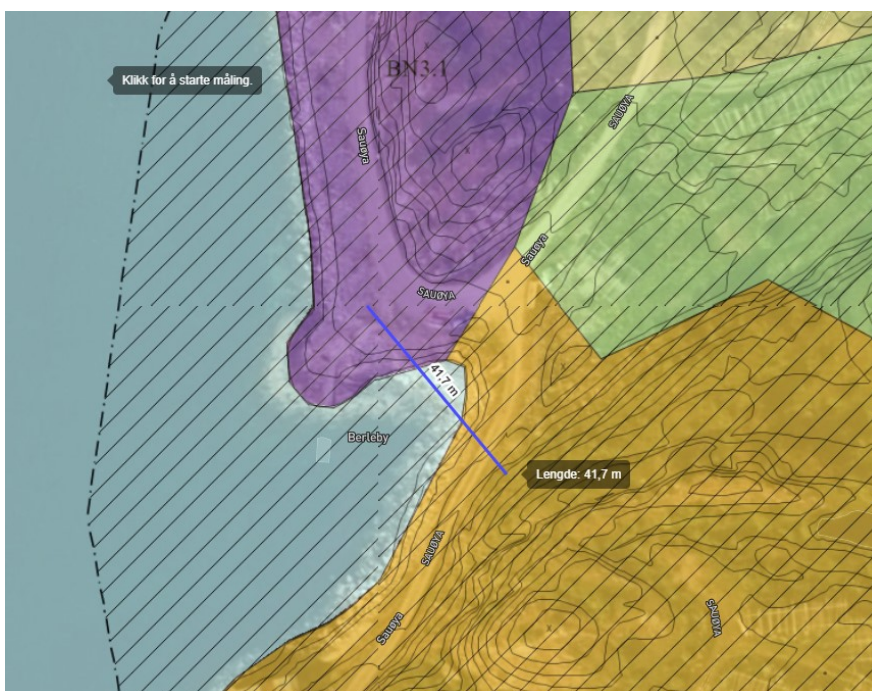
Småbåthavn

Det er satt av et område til småbåthavn nord for eksisterende brygge. Det er ikke lagt til rette for parkering i forbindelse med småbåthavnen. Det er begrenset med småbåtplasser i tilknytning til Henningsvær og tiltaket vurderes som positivt. En

flytebrygge med småbåter vil videre ikke være utsatt for støy dersom fiskerivirksomheten på Sauøya utvides mot sør. Planforslaget bør imidlertid gjøre rede for om det er behov for parkering i tilknytning til småbåthavnen. Øvrige sjøområder er i planforslaget satt av til havneområde i sjø. Dette bør vurderes da det ikke planlegges tiltak i disse sjøområder.

Næringsutvikling

Planforslaget åpner for utleievirksomhet og forventes å bidra til enda større besøksaktivitet i Henningsvær. Planforslaget grenser i nord til mulig utvidelse av fiskerinæring og en må drøfte om de to formålene vil være begrensende for hverandre. Felt BFR 1 vender seg mot fremtidige næringsarealer. Det lave terrenget vil bidra til en buffer mellom de to formålene da området er utsatt for forventede havnivåstigninger og bølgepågang. Avstanden fra kote 7 i område BFR 1 til sjøsiden av eksisterende vei i det fremtidige næringsområdet er ca. 40 meter. En bør nøye vurdere om planforslaget kan være begrensende for fiskerinæringen da utvidelse av fiskeriene er av stor betydning for næringsvariasjon, bærekraft og foredling av råstoff. Dette særlig siden besøksnæringen allerede er godt etablert i Henningsvær.



Figur 6 - Kommuneplanens arealdel med kort avstand mellom område satt av til næringsutvikling og fritidsboliger

Alternative løsninger

Kommunen skal avgjøre om forslaget skal fremmes ved å sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn. Kommunen kan samtidig fremme alternative forslag til regulering av arealet. Finner ikke kommunen grunn til å fremme forslaget, skal forslagsstilleren innen tre uker underrettes ved brev. Er forslaget i samsvar med kommuneplanens arealdel eller områderegulering, kan avslaget kreves forelagt kommunestyret, jf. Plan og bygningsloven § 12-11.

1. Planforslaget avslås og forslagstiller underrettes per brev
2. Planforslaget sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn med alternativt forslag
3. Planforslaget sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn

Vurdering av alternative løsninger

Planforslaget er i tråd med formålet ved kommuneplanens arealdel og bør ikke avslås. Som drøftet i saksfremlegget vil forslaget ha betydning for reiseliv i Henningsvær og bidra til økt trafikkavvikling. Reguleringsbestemmelsene i forslagstillers planforslag åpner for en mer omfattende bebyggelse i et område som er tydelig synlig fra Henningsvær og det bør derfor legges et alternativ på høring som er mer styrende i forhold til de illustrasjoner som ligger i planbeskrivelsen. En bør også drøfte hvordan fritidsboliger vil påvirkes av og påvirke utvikling av fiskerinæringen på Sauøya.

Konklusjon

Planforslaget er i tråd med formålet i kommuneplanens arealdel og det er tatt hensyn til landskapet ved å justere utbyggingsområdene gjennom planprosessen, samt begrense antallet mulige etasjer til to.

Med tanke på fjernvirkninger fra Henningsvær bør det likevel legges et alternativ på høring som i større grad begrenser bebyggelsen til de illustrasjoner som er fremmet i planbeskrivelsen. I de alternative bestemmelsene begrenses BYA i feltene til 80 kvm for hver hytte og det tilføyes rekkefølgebestemmelse som krever at det ikke kan gis igangsettingstillatelse før det foreligger rammetillatelse for hver hytte i det enkelte feltet. I felt BRA2 åpnes det for BYA=150 kvm. Alternative bestemmelser finns i dokid. 1609691.

Tommy Stensvik
Kommunedirektør

Bill Gradin
Fagleder plan/ landbruk