



SAKSGANG

Utvalg/Styre	Møtedato	Saksnr
Hovedutvalg for miljø, plan og næring	17.12.2025	121/25

Plansak for offentlig ettersyn - Detaljregulering for Bryggmannsholmen - planid 324

Vedlegg:

Dok.dato	Tittel	Dok.ID
27.11.2025	Vedlegg 1_Notat Ytre påvirkning 2020	1867172
27.11.2025	Vedlegg 2_Notat Kulturminnehjelp 2021	1867173
27.11.2025	Vedlegg 3_Notat Trafikkutredning 2024	1867174
09.12.2025	324_Plankart	1868323
09.12.2025	Reguleringsbestemmelser_Bryggmannsholmen_Justert Des 5 (922198)	1869194
09.12.2025	Planbeskrivelse_plan324_justert Des 5	1869195

Kommunedirektørens innstilling:

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

1. Planforslag for Bryggmannsholmen, ID 324 legges ut til høring og offentlig ettersyn etter plan- og bygningslovens § 5-2 og § 12-10 i minst 6 uker.
2. Kommunedirektøren skal før sluttbehandling sørge for at planens innhold og framstilling blir digitalisert og kvalitetssikret, samt at det blir foretatt eventuelle mindre suppleringer og justeringer.
3. Det tas sikte på å oppheve deler av detaljregulering for Henningsvær planID.185 vedtatt 10.12.2008, inkludert alle senere planendringer, delplaner og tilhørende bestemmelser.

17.12.2025 Hovedutvalg for miljø, plan og næring

Votering: Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

MPN- 121/25 Vedtak:

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

1. Planforslag for Bryggmannsholmen, ID 324 legges ut til høring og offentlig ettersyn etter plan- og bygningslovens § 5-2 og § 12-10 i minst 6 uker.
2. Kommunedirektøren skal før sluttbehandling sørge for at planens innhold og framstilling blir digitalisert og kvalitetssikret, samt at det blir foretatt eventuelle mindre suppleringer og justeringer.
3. Det tas sikte på å oppheve deler av detaljregulering for Henningsvær planID.185

vedtatt 10.12.2008, inkludert alle senere planendringer, delplaner og tilhørende bestemmelser.

Saksopplysninger:

Bakgrunn og problemstilling

Reiulf Ramstad Arkitekter AS fremmer forslag for detaljregulering av Bryggmannsholmen på vegne av Fredriksens Sønner AS. Forslagsstiller ønsker å legge til rette for etablering av et hotell med 20-22 rom i eksisterende og ny bebyggelse, som istandsetter og ivaretar stedets karakteristiske bygningsmiljø.

Planområdet ligger på Bryggmannsholmen i enden av Saltværingsveien i Henningsvær, og omfatter eiendom 5/283, som er omfattet av plankravet i reguleringsplanen. I tillegg er de tilgrensende eiendommene 5/284, 5/405 og deler av 5/1 inkludert i planen for å sikre en helhetlig detaljregulering av området. Deler av området har tidligere vært bebyggt av det gamle fiskebruket «Fredriksens sønner» som ble besluttet og gjennomført revet i 2022. I tillegg omfatter planområdet friarealer på den sørlige odden, en eksisterende fritidsbolig, adkomst og sjø.

Planforslaget behandles før høring og utlegging til offentlig ettersyn, jf. Plan- og bygningslovens §§ 12-10 og 12-11.

Når forslaget til reguleringsplan er mottatt av kommunen, skal kommunen snarest, og senest innen tolv uker eller en annen frist som er avtalt med forslagsstiller, avgjøre om forslaget skal fremmes ved å sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn og behandles etter reglene i §§ 12-9 og 12.10. Forslag til reguleringsplan sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.



Figur 1: Plassering av planområde, markert med rød linje.

Viktige problemstillinger i planen:

Viktige problemstillinger i planen er kort oppsummert følgende:

- Vern av kulturmiljø og arkitektonisk tilpasning av nybygg
- Klimatilpasning, med tanke på stormflo og havnivåstigning
- Trafikksikkerhet, med vektlegging av sikkerhet for myke trafikanter

Planforslag:

Forslag for regulering av Bryggmannsholmen er mottatt fra Reiulf Ramstad Arkitekter AS (konsulent) på vegne av Fredriksens Sønner AS 02.05.2025.

Planforslaget som foreligger til behandling, består av følgende dokumenter:

1. Plankart, datert 27.11.2025
2. Bestemmelser, datert 09.12.2025
3. Planbeskrivelse, datert 09.12.2025
4. Notat trafikkutredning, datert 02.05.2025
5. Notat ytre påvirkning, datert 02.05.2025
6. Notat kulturminnehjelp, datert 02.05.2025

Tidslinje

07.04.2022 Planinitiativ
23.06.2022 Oppstartsmøte
15.08.2022 Varsel om oppstart
05.05.2025 Mottatt planforslag
17.12.2025 Førstegangsbehandling

Hensikt med regulering

Hensikten med reguleringen er å tilrettelegge for etablering av et anlegg for overnattings- og kulturfasiliteter med 20-22 overnattingsrom. Samtidig skal det legges fokus på vern og oppgradering av det eksisterende kulturmiljøet i området.

Eiendomsforhold

Planområdet omfatter eiendommene 5/283, 5/284, 5/405 og deler av 5/1.

Hjemmelshavere innenfor planområdet er Fredriksens Sønner AS (5/283), Elisabeth Fredriksen (5/284) og Vågan kommune (5/405 og 5/1).

Forhold til overordnede planer

Planforslaget er i tråd med reguleringsplan Henningsvær, plan ID 185, vedtatt i 2008 (mindre endring vedtatt i 2014 med hensyn til bestemmelse for kaifronter).

Den nordlige delen av Bryggmannsholmen er i reguleringsplanen for Henningsvær regulert til annet kombinert formål (AKF33) og til spesialområde bevaring. Formålet spesialområde bevaring er delt i tre kategorier, og eiendommen ligger innenfor bevaringskategori 2. I reguleringsplanens bestemmelse § 1 om planens intensjoner står det at «Kategori 2 omfatter karakteristisk bebyggelse og miljø i været med behov for restaureringer, tilbakeføring og ombygging til nye funksjoner. Her skal målestokk, form, detaljering og fargebruk beholdes. Det gis utfyllende retningslinjer om fasadeutforming».

I henhold til reguleringsplanens bestemmelse § 3.1 er det stilt plankrav til området ved

Fredriksen-bruket: «Før byggesøknad for G.nr./br.nr. (...) og G.nr./br.nr. 5/283 (Fredriksenbruket) kan godkjennes, skal det utarbeides detaljplan for områdene, med detaljerte bestemmelser om byggehøyder og plassering av bygg som er i tråd med retningslinjene.»

Reguleringsbestemmelse § 11.6 Bevaring av bygninger og anlegg, har følgende underpunkter for kategori 2:

- Det er ikke tillatt å rive bygninger i området.
- Ved reparasjon og istandsetting skal så lite som mulig av opprinnelige/eldre materialer skiftes ut.
- Restaurering/tilbakeføring til opprinnelig eller tidligere tilstand kan tillates, der hvor dette ivaretar kulturminneverdiene bedre enn bevaring av det eksisterende.
- Restaurering/tilbakeføring skal bygge på dokumentert kunnskap og utføres i samråd med regional kulturminnemyndighet.
- Det kan tillates ombygginger og endringer i bygningsmassen for istandsetting til nye funksjoner.
- Det opprinnelige eller karakteristiske uttrykk skal bevares.
- Nye balkonger/verandaer er ikke tillatt på gavlfasader mot sjøen.
- Retningslinjer gir føringer for fasadeutforming.
- Regional kulturminnemyndighet er høringsinstans i byggesaker innenfor bevaringsområdet.

Reguleringsbestemmelse § 12.2 Annet kombinert formål setter utnyttelsesgrad for bevaringsområdene tilnærmet lik dagens utnyttelse. For område AKF33 er %BYA=50. Videre sier § 12.2 blant annet om funksjoner at «*Det er ønskelig med fleksibilitet vedr formål når brygger skal tas i bruk til ny virksomhet. Også reiselivs- og kulturbaserte næringer kan etableres i områder som er regulert til kombinerte formål (...)*». Videre om sløyeskur at «*på areal med sløyeskur i (1 etasje), skal eksisterende byggehøyde ikke fravikes. I spesielle tilfeller kan det gis tillatelse til heving av takhøyde for tilpasning til ny virksomhet.*»

Reguleringsbestemmelse § 11.2 sier følgende om Friluftsområde (på land): «*Friluftsområder som ikke er nyttet til Hjellberg. Det skal ikke foretas inngrep i naturområdene. All tilrettelegging av ferdsel skal være begrenset til nødvendig skilting av tursti. Vika på Bryggemannsholmen er en naturlig badeplass.*»

Innkomne merknader til planoppstart

Forslagstiller varslet, i henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser, oppstart av planarbeidet til berørte parter i brev 15.08.2022.

Det kom totalt 8 uttalelser. Disse følger saken i planbeskrivelsen. Hovedtrekkene i merknadene er referert nedenfor.

1. Sametinget, 18.02.2022

- Vurderer ikke fare for konflikt med automatisk freda, samiske kulturminner. Ingen spesielle merknader til planarbeidet.
- Minner om det generelle aktsomhetsansvaret: skulle det under bygge- og anleggsarbeid i marken komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd.
- Sametinget forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

Forslagsstillers kommentar:
Innspillet tas til orientering.

Kommunedirektørens kommentar:

Innspillet er kommentert tilstrekkelig av forslagsstiller.

2. Fiskarlaget, 19.08.2022

- Vurderer at det ikke er fiskeriinteresser innenfor eller nært planområdet. Ingen spesielle merknader til planarbeidet.
- Ber om å få tilsendt planforslag på høring.

Forslagsstillers kommentar:

Innspillet tas til orientering.

Kommunedirektørens kommentar:

Innspillet er kommentert tilstrekkelig av forslagsstiller.

3. Fiskeridirektoratet, 02.09.2022

- Har ikke kartlagt bruksinteresser for fiskeriene i nærheten av tiltaksområdet. Vurderer at tiltaket ikke er i konflikt.
- Bemerket en skjellsandforekomst vurdert som svært viktig (A-område) omtrent 40 meter øst for Bryggmannsholmen. Ber om at tiltak som berører sjø skjer på høst eller tidlig vinter, eller med avbøtende tiltak, for å redusere negativ påvirkning av miljøet.
- Ber om at alle arbeider utføres på en måte som er minst skadelig for miljøet.

Forslagsstillers kommentar:

Innspillene til arbeider i sjø tas til følge – Det marine naturmangfoldet er nå ivaretatt i bestemmelse «0.4 Miljø og naturmangfold».

Kommunedirektørens kommentar:

Innspillet er kommentert tilstrekkelig av forslagsstiller.

4. Universitetet i Tromsø – Universitetsmuseet (UM), 08.09.2025

- Har ikke funnet registrerte marine kulturminner i det gjeldende sjøarealet.
- Ved begrenset omfang av inngrep i sjøbunnen, vurderes sannsynligheten for konflikt med eventuelle kulturminner under vann som liten. Derfor ingen spesielle merknader til planarbeidet.
- Minner om det generelle aktsomhetsansvaret: dersom en i forbindelse med tiltaket skulle komme over automatisk vernede kulturminner eller funn av kulturhistorisk betydning, skal arbeid stanses og UM varsles jfr. kulturminneloven §8, 2. ledd.

Forslagsstillers kommentar:

Innspillene tas til orientering. Aktsomhetsansvaret inntas i planbestemmelsene.

Kommunedirektørens kommentar:

Innspillet er kommentert tilstrekkelig av forslagsstiller.

5. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), 12.09.2022

- Viser til generelle innspill og veiledning for utarbeiding av arealplaner. Ved behov for faglig bistand til konkrete problemstillinger kan NVE kontaktes direkte.
- NVEs saksområder er flom, erosjon og skred, vassdrag- og grunnvannstiltak og energianlegg. Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. - NVE legger til grunn at kommunen vurderer om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen.

Forslagsstillers kommentar:

Innspillet tas til orientering.

Kommunedirektørens kommentar:

Innspillet er kommentert tilstrekkelig av forslagsstiller.

6. Nordland fylkeskommune, datert 14.09.2022

- Viser til mål for arealpolitikk i Nordland i gjeldende fylkesplan, og tilgjengelige kartlegginger av landskap, friluftsliv og folkehelse.
- Minner om vannforskriften §12 mtp vurderinger av VA-løsning.
- Forutsetter videre dialog gjennom planprosessen og sikring som høringspart i bestemmelsene, også i forbindelse med framtidig rammesøknad og byggeprosess.
- Formål og rammer i gjeldende plan må videreføres som viktig forutsetning for ivaretagelse og bevaring av kulturmiljøet i Henningsvær.

Forslagsstillers kommentar:

Innspillene tas til orientering. Fylkeskommunen har deltatt i jevnlige dialogmøter gjennom planprosessen og bidratt til utviklingen av planforslaget. Det har også vært gjennomført flere befaringer og særmøter med FK gjennom prosessen som har medført endringer i prosjektet i tråd med deres innstillinger. Viser videre til bestemmelser «0.1 Kulturminnevern», 0.2 Utforming og estetikk, samt 1. Bebyggelse og anlegg».

Kommunedirektørens kommentar:

Forslagsstiller har vurdert innspillet tilstrekkelig, og vi kan tilføye at det er gjort en egen vurdering av vannforskriften § 12 i planbeskrivelsen.

7. Elmea, datert 21.09.2022

- Krav om etablering av høy- og lavspenningskabler samt ny nettstasjon i området.
- Ber om at det reguleres inn plass til nettstasjon iht ønsker i oversendt skisse.
- Informasjon om finansiering med anleggsbidrag av utvidelser/nytilknytninger.

Forslagsstillers kommentar:

Innspillene tas til følge. Nettstasjon er medtatt i bestemmelsesområde #1 i felt BAA.

Kommunedirektørens kommentar:

Innspillet er kommentert tilstrekkelig av forslagsstiller.

8. Statsforvalteren i Nordland, datert 26.09.2022

- Informerer om opprettholdelse av arealbruk (hensynssone 910) for samsvar mellom detaljreguleringen og kommuneplan.
- Forventer at friluftsområdet i sør videreføres som grønnstruktur i reguleringen.
- Innspill til gjennomføring av ROS-analyse iht DSB sin veileder, og med særlig fokus på at hensynet til fremtidig havnivåstigning, stormflo og bølgepåvirkning blir ivaretatt.
- Innspill til kommunen om digitaliserte plankart og samordning av statlige innsigelser

Forslagsstillers kommentar:

Merknad vedrørende opprettholdelse av arealbruk (hensynssone 910) anses som tatt til følge, da reguleringsplanen spesifikt åpner for «reiselivs- og kulturbaserte næringer» i kombinerte formål. Det sørlige området (5/405) vil opprettholdes som friluftsområde med allmenn tilgjengelighet iht bestemmelser «3.1 Friluftsmål, o_FLV1 og 0_FLV2 Innspill til ROS-analyse tas til orientering. Kommunen avgjør om planen legges inn i «Plannordland».

Innspill til ROS-analysen vedrørende havnivåstigning, stormflo og bølgepåvirkning tas til følge. Innspill om digitaliserte plankart og samordning av statlige innsigelser tas til følge.

Kommunedirektørens kommentar:

Innspillet er kommentert tilstrekkelig av forslagsstiller.

Liste over nabomerknader:

1. Alex Chavanne (eiendom 5/448), 24.08.2022
 2. Line Overgaard (eiendom 5/448 og 5/404), 13.09.2022
-
1. Alex Chavanne (oversatt fra engelsk)
 - Ønsker informasjon om hva planforslaget innebærer for friluftsområdet på den sørlige delen av holmen, og er bekymret for at noe som eventuelt bygges der vil bryte med utsikten eller opplevelsen fra sin eiendom på Saltværingsholmen.

Forslagsstillers kommentar:

Området er inkludert i planavgrensningen etter ønske fra kommunen. Det er i dag regulert som et kommunalt friluftsområde i henhold til bestemmelsene og retningslinjene som fremgår av §11.2 i kommunedelplanen for Henningsvær. For å legge til rette for mulige fremtidige reguleringsendringer knyttet til prosjektet, er denne tomten tatt med. Området vil fortsatt være kommunalt og tilgjengelig for allmenn bruk. Tilgjengeligheten er sikret i tråd med bestemmelsene for “3.1 Friluftsmål, o_FLV1 og o_FLV2 (7720).” Kommunen har også uttrykt et ønske om å inkludere denne tomten for å sikre en helhetlig og sammenhengende reguleringsplan for det større området.

Kommunedirektørens kommentar:

Innspillet er kommentert tilstrekkelig av forslagsstiller.

2. Line Overgaard
 - Ønsker ikke at det bygges fiskehjeller, mtp. utsikt. Spørsmål om høyde.
 - Lurer på om bryggen rundt hotellet vil være offentlig tilgjengelig eller avstengt.
 - Ønsker at plassering av flytebrygge vises tydelig.

Forslagsstillers kommentar:

Området vil være allmenn tilgjengelig iht bestemmelser «3.1 Friluftsmål, o_FLV1 og

0_FLV2 (7720)». Fiskehjeller er tatt ut av bestemmelsene. Se også referat fra oppstartsmøte.

I utgangspunktet er det tenkt å være tilgjengelig for de som bruker anlegget. Deler av eiendommen vil være åpen for allmennheten, som det er i dag og har vært historisk. I reguleringsfasen fastsettes overordnede formål og rammer for hva som kan bygges og hvor. Planen angir dermed et mulighetsrom, ikke konkrete tiltak, utforming eller eksakt plassering. Detaljer som utforming, plassering og omfang av tiltak vil først avklares i senere faser gjennom mer detaljert prosjektering og søknader om byggetillatelse. Det er derfor for tidlig i prosessen å vise konkrete løsninger nå, ettersom disse utvikles i det videre prosjekteringsarbeidet innenfor de rammene reguleringsplanen fastsetter.

Kommunedirektørens kommentar:

Innspillet er kommentert tilstrekkelig av forslagsstiller.

Vurdering

Barn og unges interesser

Barnetråkk-registrering fra 2007 viser at området brukes som turområde av barn året rundt. Siden barnetråkkregistreringen er noe utdatert og den nordlige halvdelen av planområdet er avsatt som kombinert bebyggelse i overordnet plan stemmer det ikke lenger at så store deler som barnetråkkregistreringen under viser, brukes av barn. Det stemmer likevel at den sørlige delen av området fortsatt er et viktig oppholdsområde for barn, og derfor må ivaretas. Dette gjelder også strandsonen.

Både strandsonen og den sørlige delen av planområdet er i planforslaget avsatt som friluftsområde, og barn og unges interesser ansees dermed som ivaretatt.



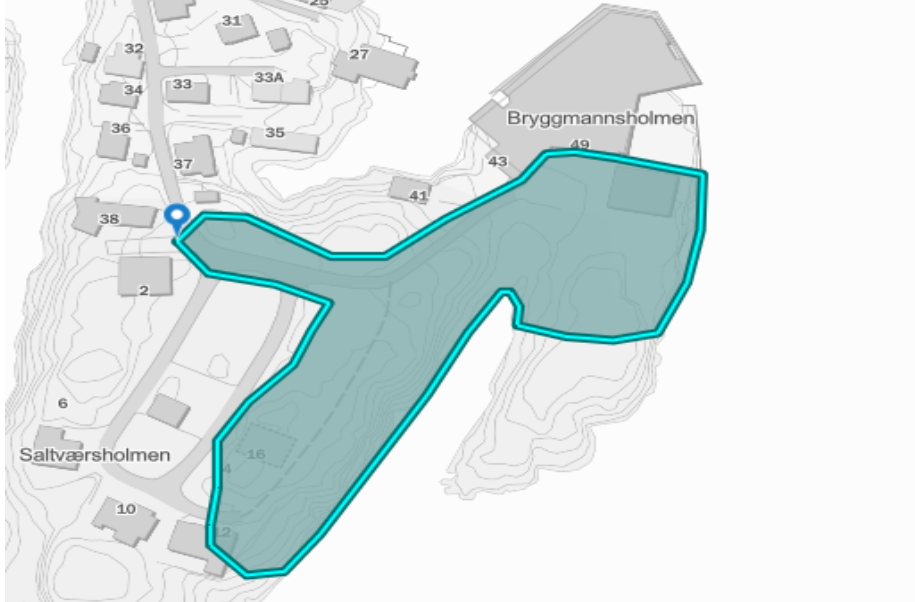
Kommunens barnetråkkregistrering (2007).

Naturmangfold

Det er i Naturbase registrert en svært viktig skjellsandforekomst 40 meter utenfor planområdet. Denne er hensyntatt i reguleringsbestemmelsene.

Friluftsliv

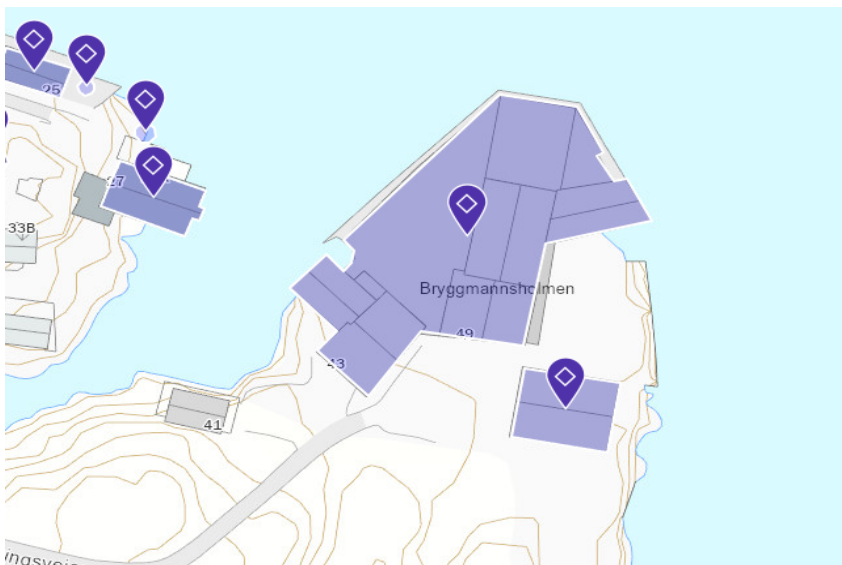
Deler av området, *Saltværingsholmen*, er kartlagt som viktig friluftsområde, med områdebeskrivelse «vei som brukes til nærturer». Det meste av Saltværingsholmen er i planen avsatt til friluftsmål, og vil fortsatt holdes offentlig tilgjengelig. Planforslaget vurderes ikke å påvirke friluftsliv.



Kartlagte friluftsområder (Naturbase).

Kulturminner

Området er i likhet med store deler av Henningsvær et svært viktig kulturmiljø, som er forskriftsfredet. Det ligger også to freda bygninger innenfor området.



Kartlagte kulturminner (Kulturminnesøk).

I kommuneplanens arealdel står det at: «Hensynet til kulturmiljø, kulturminner og

verneverdige bygninger skal ivaretas i forbindelse med plan- og byggesaker». Det er videre nedfelt at «Kommunen kan godkjenne ombygging og tilbygg til bygninger med antikvarisk verdi når dette gjøres på en måte som ivaretar bygningens verneverdi. Ved utarbeidelse av regulerings- eller områdeplaner skal det utarbeides bestemmelser som ivaretar kulturminner og bygninger i området.» (kapittel 1.16)

For å sikre forsvarlig forvaltning av kulturmiljøet i området ble det tidlig igangsatt dialog med ansvarlig kulturminnemyndighet, Nordland fylkeskommune. Det har siden oppstartsvareselet vært gjennomført flere møter med fylkeskommunen, noe som har vært med på å forme planforslaget.

Forslagsstiller har i planforslaget tilrettelagt for at det kan utvikles ny næringsvirksomhet med grunnlag i etablerte miljø- og kulturhistoriske verdier. Hovedpreget av det historiske anlegget med noen større brygger med saltak som rager over flere lavere volumer med slake tak, foreslås reetablert og tilpasset ny bruk som hotell.

Det opparbeidede platået er avgrenset mot sjøen av støpte fundamenter i kaifronten mot vest og nord, mens det i øst for å bevare synligheten av de spesielt vakre steinsettingene, samt å la lavdønninger passere uhindret.

Naturfare, PBL § 28-1, TEK 17 kapittel 7

Planområdet ligger utenfor aktsomhetsområde for steinsprang, snø- og jordskred. Området er heller ikke utsatt for kvikkleire, da det er synlig berg i dagen.

Området er utsatt for stormflo, ekstremvær og bølger. I planbestemmelsene er det slått fast at det ved utbyggingstiltak må dokumenteres tilstrekkelig sikkerhet mot naturpåkjenninger. Byggegrunn skal heves til minimum kote +3,5 moh. Nivåforskjell mot nabogrunn og eventuell avflating av tomt skal skje ved natursteinmurer og oppfylling.

Det stilles også krav om at det skal foreligge fagkyndig vurdering av havnivåstigning og bølgepågang ved rammesøknad. Det skal vurderes om tiltaket og naboeiendommer er sikret mot stormflo i henhold til plan- og bygningslovens § 28-1 og byggt teknisk forskrift kapittel 7.

Det foreslås å ta inn følgende bestemmelse: «Bebyggelse skal dimensjoneres og konstrueres slik at det tåler belastningene og skader unngås.»

Teknisk infrastruktur – veg, vann/avløp, brann, renovasjon og el-forsyning

Veien i området er privat. Det skal sikres offentlig adkomst til friluftsområdet. Veien skal oppgraderes til 5 m kjørebane med 1,5 m grøft/snøopplag på hver side.

Veien tilknyttes eksisterende privat anlegg.

Avløp må anlegges som privat anlegg og skal opparbeides i henhold til norm.

Det skal etableres ny trafo/nettstasjon innenfor bestemmelsesområde #1 i felt BAA.

Trafikk

Forslagsstiller har utført en trafikkutredning med en enkel vurdering av de trafikale konsekvensene av planforslaget, og hvordan den ivaretar trafikksikkerhet og sikrer god mobilitet for alle trafikanter i planområdet.

Til sammen er det forventet opp mot ca. 100 ÅDT i trafikkøkning, noe som antas å ikke medføre negativ innvirkning på trafikksikkerheten i området. Dette vil ei heller gi problemer med kapasitet på veinettet, da trafikkmengden langs Saltværingveien er svært lav.

Planlagt utvidelse av Saltværingsveien med økt bredde til 5 meter vil være et positivt tiltak for å forbedre trafikksikkerheten i området.

Forurensning og støy

Det er ikke mistanke om forurenset grunn, og det er derfor ikke gjort miljøtekniske undersøkelser i området.

Området er ikke spesielt utsatt for støy, og tiltaket anses heller ikke å medføre vesentlig støy. Det har ikke blitt gjennomført egne støymålinger.

Vannforskriften § 12

Planforslaget innebærer i hovedsak videreføring/tilpasning av eksisterende og opprinnelige arealer, og det vil ikke etableres nye tiltak i eller langs vassdrag/vannforekomst som forventes å gi forringelse av økologisk eller kjemisk tilstand, eller bidra til at fastsatte miljømål ikke nås.

Planforslaget vurderes ikke å utløse unntaksvurdering etter vannforskriftens § 12.

Konsekvensutredning – forskrift om konsekvensutredning §§ 6 og 8, vedlegg I og II

Planen vurderes ikke å utløse krav om konsekvensutredning. Planen faller ikke inn under forskriftenes § 6 b. vedlegg I eller § 8 vedlegg II.

Samlet vurdering

Kommunedirektøren vurderer at planforslaget er i samsvar med gjeldende overordnet plan. Planforslaget begynner nå å bli godt bearbeidet, og ivaretar i hovedsak nødvendige hensyn. Det gjenstår avklaringsbehov knyttet til eventuell utvidelse av Saltværingsveiens bredde. Med bakgrunn i redegjørelsen ovenfor anbefaler kommunedirektøren at planforslaget detaljregulering for Bryggmannsholmen sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

I tillegg tilpasses bestemmelsene i punkt 0.3:

«Bebyggelse skal dimensjoneres og konstrueres slik at det tåler belastningene og skader unngås.»

Tommy Stensvik
Kommunedirektør

Sibell Åland
Arealplanlegger