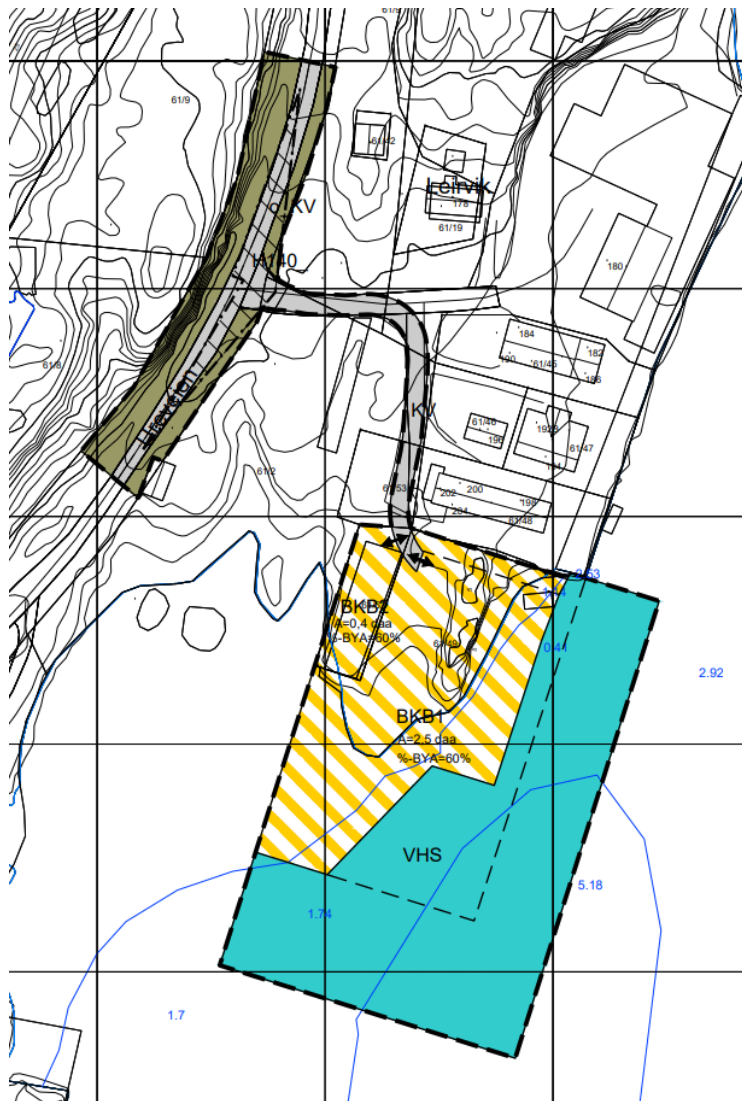


# PLANBESKRIVELSE TIL DETALJREGULERINGSPLAN LEIRVIK, URE



PlanID: 1860-202007

Dato: 28.02.2023

Utarbeidet av Lofot-Ing AS/Jossi Pettersen

## Innhold

1.	BAKGRUNN .....	4
2.	PLANPROSESS .....	4
3.	PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER .....	4
3.1.	Plankrav .....	4
4.	BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD .....	4
4.1.	Beliggenhet.....	4
4.2.	Arealbruk .....	5
4.3.	Landskap.....	6
4.3.1.	Sol/skygge.....	7
4.3.2.	Vegetasjon .....	7
4.3.3.	Topografi .....	7
4.3.4.	Klima .....	8
4.4.	Kulturminner og kulturmiljø .....	8
4.5.	Naturverdier .....	8
4.6.	Trafikkforhold .....	8
4.7.	Teknisk infrastruktur .....	9
4.8.	Støyforhold og luftforurensning .....	9
4.9.	Friluftsområde .....	9
5.	BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET .....	9
5.1.	Planlagt arealbruk.....	10
5.2.	Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål .....	12
5.2.1.	Kombinert bygg- og anleggsformål .....	12
5.2.2.	Havneområde i sjø.....	12
5.2.3.	Veger .....	12
5.3.	Bebyggelsens plassering og utforming .....	13
5.3.1.	Høyde .....	13
5.3.2.	Grad av utnyttning.....	13
5.4.	Parkering.....	13
5.5.	Tilknytning til infrastruktur.....	13
5.6.	Trafikkløsning .....	13
5.7.	Universell utforming.....	13
6.	KONSEKVENsutredning.....	13
7.	VIRKNINGER AV PLANFORSLAGET .....	13
7.1.	Overordnede planer .....	13

7.2. Landskap .....	14
7.3. Forholdet til kravene i kap II i Naturmangfoldloven.....	14
7.4. Rekreasjonsinteresser/ rekreasjonsbruk.....	14
7.5. Uteområder .....	15
7.6. Trafikkforhold .....	15
7.7. Barn og unge sine interesser .....	15
7.8. Funksjonshemmede .....	15
7.9. Eldre sine interesser .....	15
7.10. Universell utforming.....	15
7.11. Strandsone, sjø og vassdrag .....	16
7.12. Samfunnssikkerhet og beredskap .....	16
7.13. Folkehelse .....	16
7.14. Mineraler .....	16
8. INNSPILL TIL PLANARBEIDET.....	16
9. AVSLUTTENDE KOMMENTAR .....	18

# PLANBESKRIVELSE TIL DETALJREGULERINGSPLAN LEIRVIK, URE

## 1. BAKGRUNN

Formålet med planforslaget er å regulere til blandet bygg og anleggsformål på land, samt havneområde i sjø, i et område som i dag i kommuneplanen er regulert til *Kombinert bebyggelse og anleggsformål* og *Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone*. Bakgrunnen for planarbeidet er å kunne tilrettelegge for næringsbebyggelse, nærmere spesifisert fiskerinæring, og boligbebyggelse innenfor kombinerte arealformålet.

## 2. PLANPROSESS

Varsel om igangsatt planarbeid ble kunngjort i Lofot-tidende 20.05.2021. Myndigheter og naboer er i henhold til kommunens lister varslet direkte i brev av 31.05.2021. Frist for innspill var satt til 21.06.2021, med forlenget frist til private til 01.08.2021. Dette skyldes post på avveie. Ved fristens utløp var det mottatt 9 innspill. Medvirkning i prosessen tilfredsstillende Plan- og bygningslovens § 12-8 om krav til informasjon og medvirkning.

Vestvågøy kommune har i forhåndsmøte 09.12.2020 konkludert med at det ikke krav til konsekvensutredning.

## 3. PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER

Planområdet er i dag avsatt til formålet *Kombinert bebyggelse og anleggsformål* og *Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone* i kommuneplanens arealdel. Gjeldende plan p.t er Kommuneplanens arealdel, planID 201810. Planforslaget medfører at noen mindre deler av arealet som i kommuneplanens arealdel er avsatt som sjøareal vil bli regulert til *Kombinert bebyggelse og anleggsformål*.

Planområdet er avgrenset som vist i figur 7. Planområdet er 8,9 daa.

Det er ingen reguleringsplaner i det umiddelbare området.

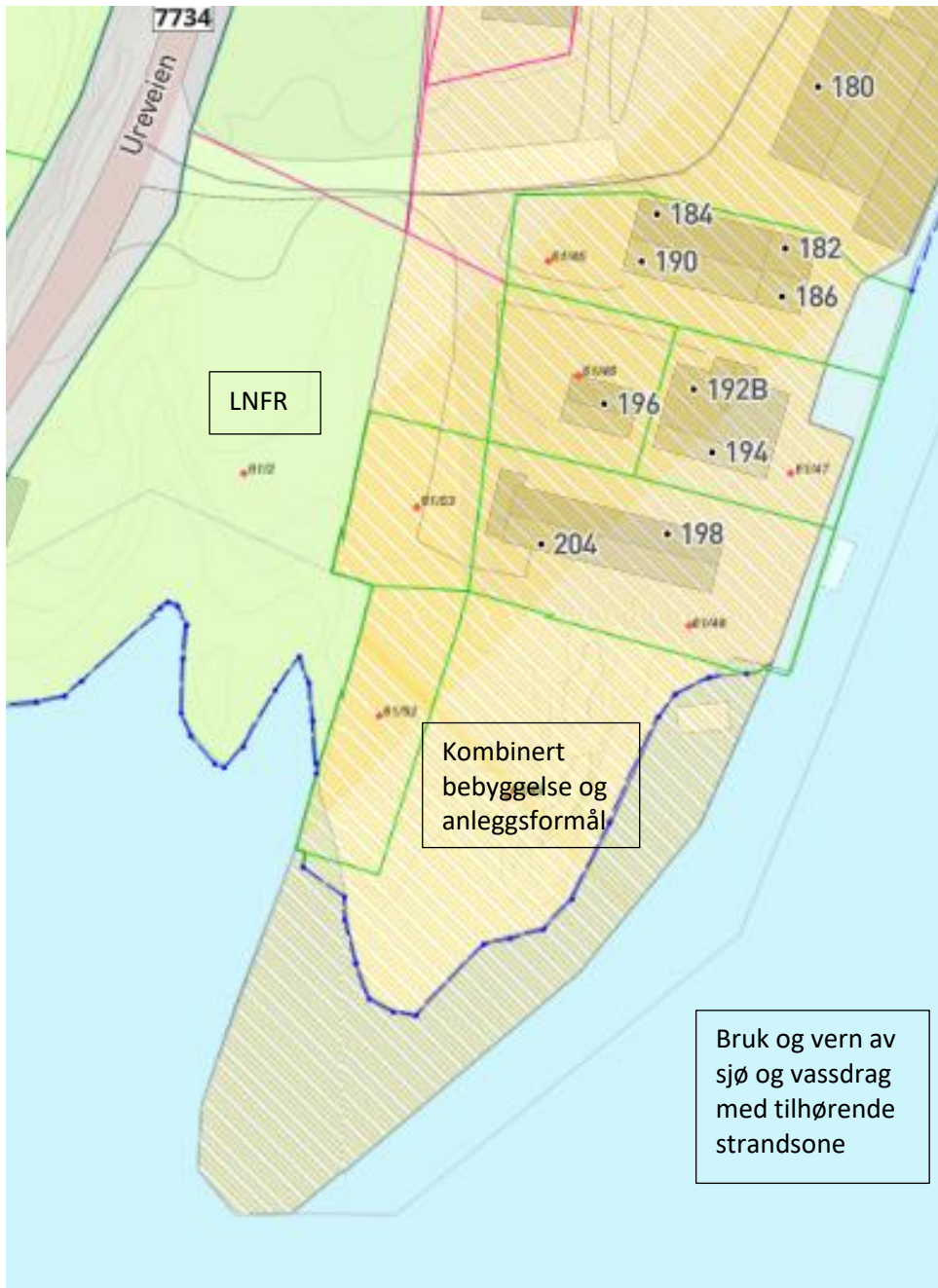
### 3.1. Plankrav

I kommuneplanens arealdel er det stilt krav til reguleringsplan før det gis tillatelse til nye tiltak.

## 4. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD

### 4.1. Beliggenhet

Planområdet ligger på Leirvik utenfor Ure, med avkjørsel fra FV7734, ca. 1 km fra Ure og ca. 1,8 km fra Sennesvik. Området ligger ca 10 km fra Leknes sentrum.



Figuren viser planområdet slik det fremstilles i KDP.

Figur 1: Planområdet i KDP

#### 4.2. Arealbruk

Planområdet er i dag i kommuneplanens arealdel – vedtatt 20.05.2020 - avsatt til *Kombinert bebyggelse og anleggsformål* og *Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone*. Eksisterende veg inn til området ligger i område for *LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag*. Dette arealet skal reguleres til vei, men det er ikke planlagt fysiske endringer av den eksisterende veien, og denne skal benyttes som adkomstvei for planområdet.

#### 4.3. Landskap

Planområdet er ubebygget og består stort sett av en fjellknaus og sjø.

Eksisterende, etablert avkjørsel benyttes til området.



Figur 2: Planområdet i dag. Fiskehjellene i forgrunnen er på nabotomta 61/52. Bygningen nærmest i bildet er på tomte 61/48.

Plangrensen er vist omtrentlig med røde linjer i figur 2.



Figur 3: Dagens avkjørsel fra FV7734. Planområdet er under den røde pila.

Dagens avkjørsel til området er ikke planlagt endret. Vegen bryter av til høyre ved enden av hjellen, og følger parallelt med hjellen mellom fjell og bebyggelse mot planområdet.



Figur 4: Planområdets utstrekning er vist mellom de røde strekene.

#### 4.3.1. Sol/skygge

Området er svært solrikt. Mot sør og øst er det lave hinder mot horisonten. I retning sør-vest-nord er det fjell. Om sommeren forsvinner solen bak fjellene mot vest ved 8-9 tiden om kvelden, og kommer opp igjen ved 3-tiden om natten.

#### 4.3.2. Vegetasjon

Vegetasjonen består av gress og lyng, og en og annen busk. På hjelltomta har det grodd til gress på fylling.

#### 4.3.3. Topografi

Planområdet består av en fjellknaus som rager ca 4 m over bakken. Denne forsvinner ned i sjøen. Ellers er det flatere berggrunn, for det meste overflødd av sjø.

#### 4.3.4. Klima

Vestvågøy kommune har subarktisk maritimt klima, vernet av høye fjell. Området ligger beskyttet mot vær fra nord, men er mer eksponert av østlige og sørlige vinder.

Årsmiddeltemperatur er ca 8° C.

Nedbørsmengde er i minimum 527 mm årlig. Det er nedbør alle måneder av året.

#### 4.4. Kulturminner og kulturmiljø

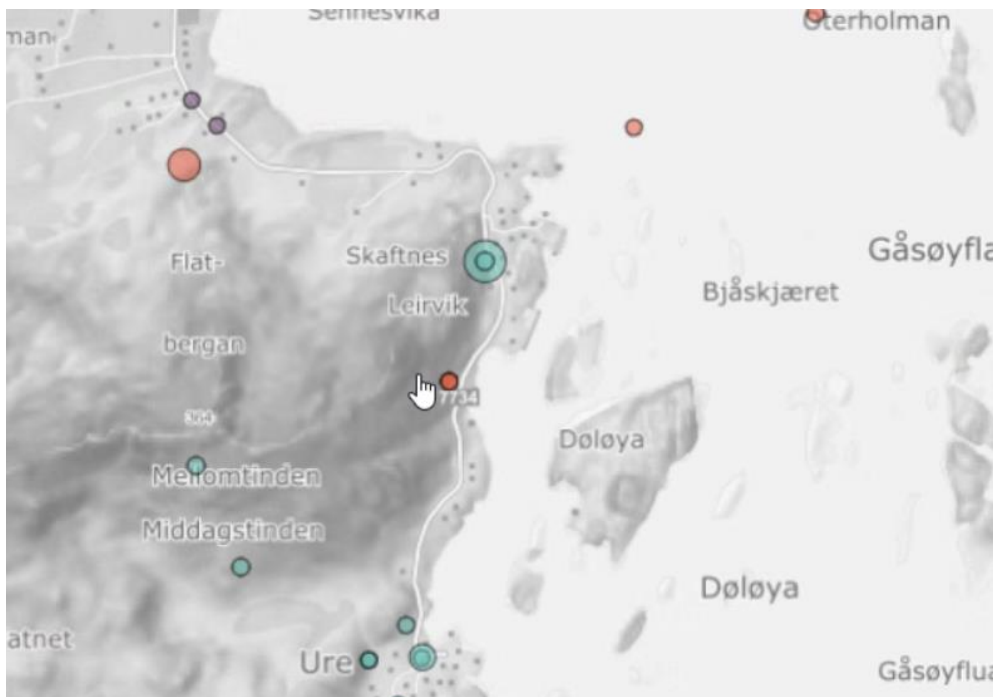
Det er ingen registrerte kulturminner i planområdet. I nærområdet, utenfor planområdet, er det flere bygninger som er SEFRAK-registrert. Det er ingen registreringer av kulturminner.

#### 4.5. Naturverdier

Det antas at hekkende fugler holder seg på Døløya og holmene utenfor.

Av fauna er det stort sett en form for sjøgress som dominerer området. Av planter er det rødkløver, hundekjeks, løvetann og engsoleie som er mest synlig, og i spredt forekomst.

Det er observert 2 rødlistede fugler i området. Dette er gråmåke og fiskemåke, begge kategorisert som sårbare. Observasjonen er grov, og har en radius på 700 m. Dvs. at observasjonsområdet strekker seg ut forbi Døløya, helt ned til Ure, og nordover til Skaftneset. Det er ikke registrert hekkplasser.



#### 4.6. Trafikkforhold

FV7734 passerer forbi området, og er vegaksen mellom Ure og Sennesvik. Ifølge Statens Vegvesen er estimert årstdøgnetrafikk på Ureveien 200 (i år 2022), hvor av 10 % er tunge kjøretøy. Fartsgrense er 50 km/t ved planområdet.

Avkjørsel til planområdet ligger ca 1 km nord om Ure. Avkjørsel ligger på yttersiden av en slakk kurve som vender bort fra avkjørsel, hvor veien ligger i et lavbrekk. Det er tilstrekkelig fri sikt til begge sider fra avkjørsel.



#### 4.7. Teknisk infrastruktur

Det er ingen etablert infrastruktur i området.

#### 4.8. Støyforhold og luftforurensning

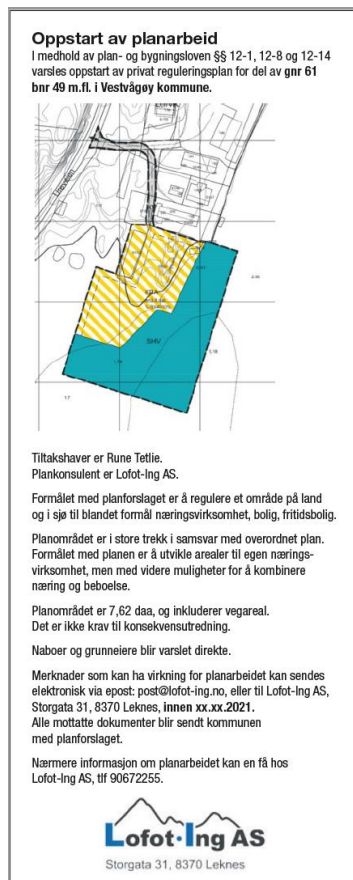
Området oppleves som relativt rolig med hensyn på støy. Det er ingen luftforurensningskiler i området. Det følger egne bestemmelser om støyhensyn i reguleringsplanen.

#### 4.9. Friluftsområde

Området anses som et viktig for dem som driver med kajakkpadling. Padling foregår i sundet og til øyene rundt omkring. Det er av naboer i området protester mot størrelsen på planområdet med det som argument at det ødelegger for sjøsetting for kajaker. Det siktes antagelig til naturlig sjøsettingsområde på eiendommen 61/49 (som er objekt for regulering), men like naturlige sjøsettingsområder kan finnes flere steder i nærområdet og fra flytebrygger i området. Ved 1.gangsbehagsbehandling ble det bestemt at det foreslåtte planforslagets utstrekning mot vest skulle reduseres. Bakgrunnen for dette var å kunne ivareta gnr 61 bnr 2 sin adkomst til sjøen. Denne endringen følger i det gjeldende planforslaget.

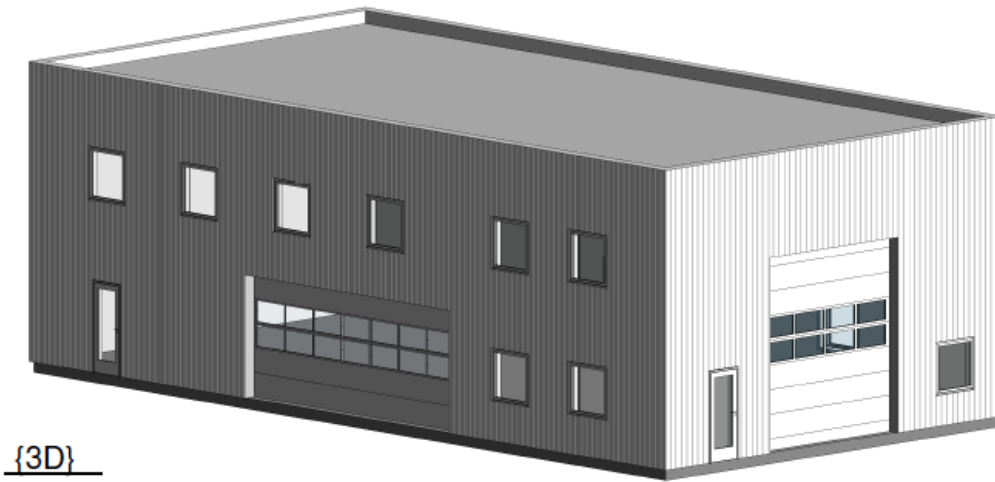
### 5. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

Planforslaget er utarbeidet av Lofot-Ing AS v/Jossi Pettersen på vegne av Rune Tetlie.

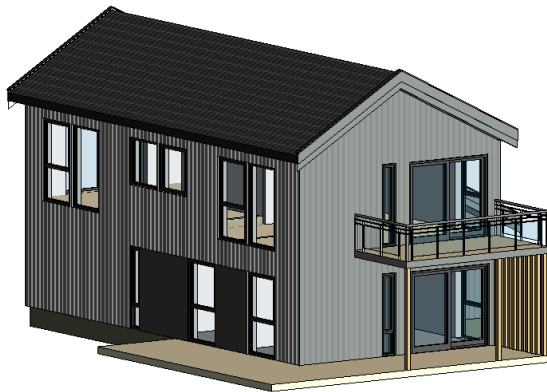


Figur 5: Planforslag

Figuren viser planforslag slik det er annonsert. Annonsen ble trykket før korrekturlesning var gjennomført. Siden annonsering er planområdets utstrekning er noe redusert i vest. I tillegg er deler av fylkesveien tatt inn i planen.



Figur 6: Eksempel på mulig lagerbygning



Figur 7: Eksempel på bolighus

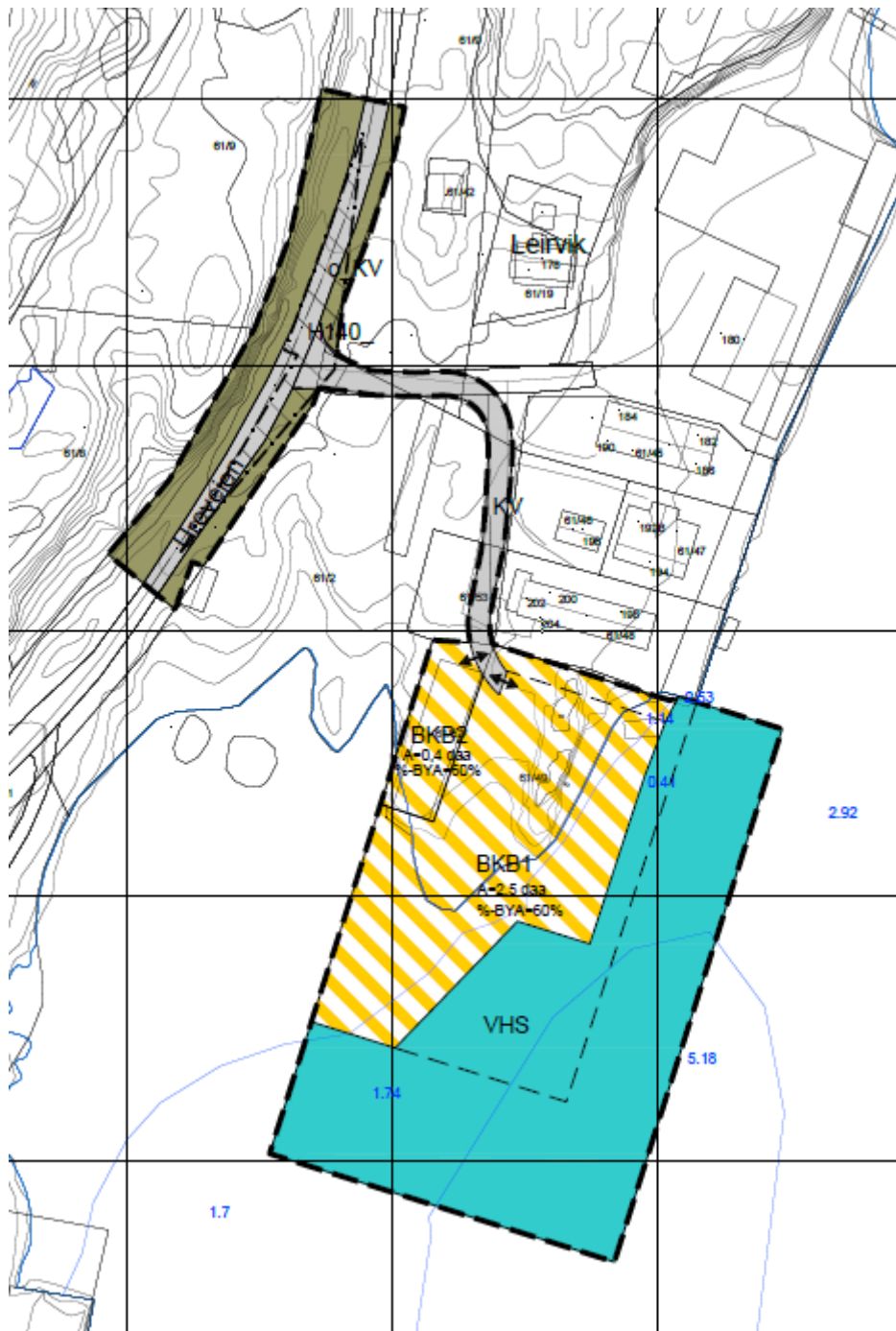
Figur 6-7 viser eksempler på bygningsformer som kan være aktuelle i planområdet.

### 5.1. Planlagt arealbruk

Formålene i planen skal være:

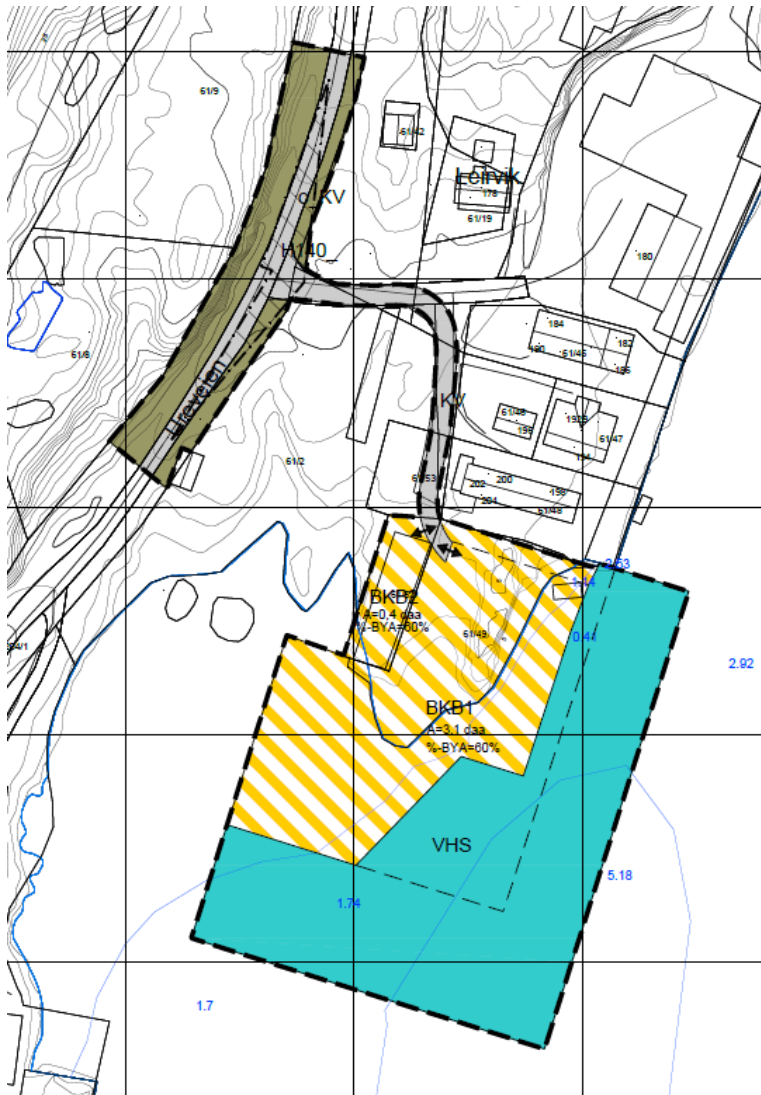
- Kombinert bygg- og anleggsformål 2,9 daa
- Havneområde i sjø 4,2 daa
- Veg 0,8 daa
- Offentlig veg og veggrunn 1,5 daa

Planområdet er 8,9 daa.



Figuren viser planen slik den blir fremlagt.

Figur 8: Planområde justert



Figur 9: Planområdet – slik det var forelagt ved 1. gangsbehandling

## 5.2. Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål

### 5.2.1. Kombinert bygg- og anleggsformål

Det tillates oppføring av nærings-, fritids- og boligbygninger i formålsområdet. Før tiltak må det foreligge situasjonsplan.

### 5.2.2. Havneområde i sjø

Havneområdet tilrettelegges for bruk i fiskerirelatert virksomhet. Her under tillates det bygging av faste og flytende kaier innenfor byggegrensen.

### 5.2.3. Veger

Avkjøring fra FV7734 skal etableres iht. Statens Vegvesen håndbok N100 Veg og gateutforming.

Veg i planområdet skal ha status som samleveg, og etableres iht. Statens Vegvesen håndbok N100 Veg og gateutforming. Fartsgrense bør ikke være høyere enn 30 km/t.

### 5.3. Bebyggelsens plassering og utforming

#### 5.3.1. Høyde

Reguleringsbestemmelsene legger opp til at det i praksis vil være mulig å oppføre bygg i inntil 2 etasjer.

For næringsbygg er tillatt mønehøyde 10 m målt fra gjennomsnittlig planert terreng.

For næringsbygg er tillatt gesimshøyde målt 8 m fra gjennomsnittlig planert terreng.

For andre bygninger med andre formål gjelder plan- og bygningslovens bestemmelser for byggehøyde, jf. § 29-4.

#### 5.3.2. Grad av utnyttning

Utnyttelsesgrad settes til 60 % BYA (prosent bebygd areal). Areal til parkering inngår i beregning av BYA.

### 5.4. Parkering

Det må avsettes tilstrekkelig areal til biloppstilling.

For industrirelatert virksomhet settes det av 1 biloppstillingsplass per 100 m<sup>2</sup> BRA.

For lagerarealer settes det av 0,5 biloppstillingsplass per 100 m<sup>2</sup> BRA.

For bolig settes det av 2 biloppstillingsplass per boenhet.

Det beregnes 18 m<sup>2</sup> for hver biloppstillingsplass.

### 5.5. Tilknytning til infrastruktur

Det er ikke fremlagt kommunalt vann og avløp. Etablering av sanitetsinstallasjoner må omsøkes som private anlegg.

### 5.6. Trafikkløsning

Trafikk inn til planområdet skjer fra etablert avkjørsel FV7734, delvis på eksisterende vei og delvis på ny vei.

### 5.7. Universell utforming

Ved detaljplanlegging av ute- og innemiljø skal prinsippet om universell utforming legges til grunn.

## 6. KONSEKVENsutredning

Det er i forhåndsmøte 09.12.2020 ikke stilt krav om konsekvensutredning.

Risiko- og sårbarhetsanalyse er gjennomført.

## 7. VIRKNINGER AV PLANFORSLAGET

### 7.1. Overordnede planer

Området er omfattet av kommuneplanens arealdel, planID 201810, stadfestet 20.05.2020. Plankartet er ikke datert.

## 7.2. Landskap

Landskapet består stort sett av bratte fjell som går ned i havet. Over fjellgrunn finnes grunnvegetasjon. Vegetasjon er i hovedtrekk gress, iblandet en del «ugress». Noen mindre trær og busker finnes også.

Landskapet vil endre seg fra landsiden ved at en fjellknaus mot sjøen jevnes med jorda. I tillegg vil områder som i dag er sjø bli fylt opp som landområde. På sikt vil det først komme næringsbebyggelse. I omfang vil ikke dette bygget blir større enn eksisterende nabobrygge. Næringsbebyggelse skal plasseres i den sørlige delen av BKB, mens boligbebyggelse er planlagt i den nordre delen.

Fra ytre sjøarealer vil tiltaket ikke være synlig fordi anlegget blir liggende bak Døløya.

## 7.3. Forholdet til kravene i kap II i Naturmangfoldloven

Det er registrert 2 gråmåker og 6 fiskemåker i området, men det er ikke registrert hekkeplasser. Disse fuglene vil ikke bli særlig forstyrret som følge av tiltaket. Området eller er godt utbygget, og det foregår en viss næringsvirksomhet i området.

I områdene rundt planområdet antas ingen særlig artsmangfold. Vegstasjonen består for det meste av gress og sjøgress. Noe som finnes overalt i området ellers.

## 7.4. Rekreasjonsinteresser/ rekreasjonsbruk

Utenfor planområdet, men innenfor formåls grensen i kommuneplanen, er det etablert brygger og hus fra tidligere. Disse var opprinnelig sjøhus, og som nå er tatt i bruk til fritidsbebyggelse, fast beboelse, noe næringsvirksomhet. Dette er et samrøre av virksomheter, som også i fremtiden skal leve sammen.

Døløya benyttes som friluftsområde, men må nås fra sjø. Adkomst til sjø kan nås fra mange steder i området.



Figur 10: Døløya – innrammet

Det er tidligere beskrevet at sjøsetting av kajaker antagelig skjer fra fjæra i planområdet. Antydning med grønn pil i figur 12. Alternative områder for sjøsetting i umiddelbar nærhet er vist med røde piler.

Etter gjennomført utbygging vil det i nærområdet fortsatt være god tilgang til sjøen.



Figur 11: Sjøsettingssteder for kajakk.

#### 7.5. Uteområder

Det må tas hensyn til de «mykere trafikanter» i den videre detaljplanleggingen. Med det menes at når området utvikles for en kombinasjon av næring og bolig, må boligformål skjermes mest mulig fra næringsvirksomhet. Næringsvirksomheten bør planlegges for innen sørlige deler av arealformålet BKB, mens bolig bør plasseres i nordlige deler, slik at det blir en naturlig sammenheng mellom ny og eksisterende boligbebyggelse.

#### 7.6. Trafikkforhold

Trafikkmengden forventes ikke være spesielt økende som følge av tiltaket.

#### 7.7. Barn og unge sine interesser

Boligformålet inngår i planen etter et ønske om å kunne huse korttidsbeboende – fortrinnsvis ansatte. Imidlertid vil det ikke være noe hinder for at boligene kan bli tilgjengelige for barnefamilier. Barn og unges interesser skal ivaretas innenfor planområdet. Det vil være tilstøtende arealer til planområdet som fremdeles vil ha god tilgang til sjøen. Ureveien er lite egnet for myke trafikanter, da den er smal og består av en del svinger. I sørlig retning – mot Ure – er veien noe mer oversiktlig.

Det vil være viktig å ha tydelig skille mellom boligbebyggelse og næringsbebyggelse, med de respektive utearealer innenfor planområdet.

#### 7.8. Funksjonshemmede

Området vil være tilnærmet flatt, slik at funksjonshemmede kan virke i området uten spesiell tilpasning.

#### 7.9. Eldre sine interesser

Nye bygninger bygges med trinnfri adkomst.

#### 7.10. Universell utforming

Universell utforming må vurderes ved byggesak, og skal dokumenteres ved byggesøknad.

#### 7.11. Strandsone, sjø og vassdrag

Området etableres for sjørelatert næringsvirksomhet. I den forbindelse vil det være nødvendig å fylle i sjø. Retningslinjer i fylkesplanen for Nordland følges. Fiskeridirektoratet påpeker at arbeider i sjø bør gjennomføres på høst og tidlig vinter.

Byggegrense for BKB følger formålsgrense hvor ikke annet er vist i plankartet. I praksis vil bygninger kunne plasseres inntil eller svært nær kai/fyllingstopp. Dette er med hensyn til næringens funksjon som fiskeriindustri.

#### 7.12. Samfunnssikkerhet og beredskap

Det vises til vedlagte ROS-analyse.

#### 7.13. Folkehelse

I fiskerisesong vil området være mer utpreget industrivirksomhet, mens utenom fiskerisesongen kan området utgjøre en slags rekreasjonsområde ved at folk kan vandre kai-langs og være nær sjøen så mye de ønsker.

Fra området er det relativt kort vei til Ure hvor det er tursti opp til Urevatnet.

#### 7.14. Mineraler

Området skal heves til kotehøyde ca. +3,5. Anslagsvis vil dette medføre et behov for i underkant av 8000 m<sup>3</sup> for å kunne heve arealene regulert til BKB fra kote 0 til +3,5. I tillegg kommer behov for fyllmasse under havoverflate, hvor sjøgrunnen ligger relativt grunt, ca. 1-1,5 meter under overflaten, slik det fremgår av tilgjengelige kartdata. Konsulent har beskrevet at ca. 490 m<sup>3</sup> masse kan hentes ut fra egen tomt, og at resterende må fremskaffes andre steder.

Før tiltak om fylling og mudring i sjø kan skje skal saken forelegges Statsforvalteren, hvor denne vil vurdere om tiltaket krever vurdering og tillatelse etter forurensningsloven.

### 8. INNSPILL TIL PLANARBEIDET

Mottatte innspill og kommentarer til disse:

Innspill	Kommentar
<p><u>Lofotkraft, 10.06.21</u> Lofotkraft har ikke noen spesielle innvendinger til planene. Vi vil imidlertid gjøre oppmerksom på at det er begrenset med kapasitet i eksisterende strømnnett frem til reguleringsområdet.</p>	<p>Tas til etterretning. Det tas kontakt med netteier ved aktuelle byggetiltak.</p>
<p><u>Stein Hamre arkitektkontor, 31.08.21</u> Sendt på vegne av private aktører: ...dette viser vi til at forslag til adkomstveg følger dagens adkomstvei til bnr. 48. Det aksepteres ikke å legge vei inn på 61/48 slik det er tegnet inn i planforslaget.</p>	<p>Se brev og tilsvarende til brev. Veg er justert slik som forslaget viser. Formål for nabotomt og byggegrense er justert. Se ellers svar i brev.</p>



<p>...dette viser vi til at forslag til adkomstveg følger dagens adkomstvei til bnr. 48. Det aksepteres ikke å legge vei inn på 61/48 slik det er tegnet inn i planforslaget.</p> <p>... Forslag til ny byggegrense vises i forslag til nytt plankart over.</p> <p>...Av planforslaget fremgår det en betydelig utfylling av fjære og sjø. Vi mener at planområdet i hovedsak skal følge dagens kystkontur i sørvest. Utfyllingen som planlegges i øst vil kunne aksepteres da dette må gjøres for å kunne etablere en fungerende kaifront. Avslutning av fyllingskant mot vest og sør må gjøres på en tiltalende måte, helst med stablet naturstein.</p> <p>...Det framkommer ikke av referat fra oppstartsmøte om det er satt krav om havnivåutredning.</p> <p>...Etablering av ny kai må ikke redusere eller vanskeliggjøre innfart-utfart fra eksisterende kaiende i sør.</p>	
<p><u>Direktoratet for mineralforvaltning, 30.06.21</u>                  Avklare størrelse på massetak og vurdering av massenes egnethet. Det settes grenser for når tiltak er meldepliktig og når tiltak krever konsesjon.</p> <p><small>Mineralloven gjelder i utgangspunktet for ethvert uttak av mineralske forekomster, jf. mineralloven § 3. Loven gjelder likevel ikke uttak som hovedsakelig skjer som en del av en annen utnyttelse av grunnen, for eksempel uttak som skjer innenfor områder der det skal bygges vei. For å avklare om tiltaket faller inn under mineralloven ber vi om at det i <b>plandokumentene</b> gjøres rede for hva arealene hvor uttak skal foregå skal brukes til, ut over masseuttak, antatt volum på massene som det planlegges å ta ut, og tidsperspektivet for uttak av masser. Vi anbefaler også at det gjøres en vurdering av massenes egnethet til ønsket formål.</small></p>	Tas til etterretning.
<p><u>Fiskarlaget, 29.06.21</u>                  Nordland Fylkes Fiskarlag anbefaler på generelt grunnlag at det stilles vilkår om avbøtende tiltak ved utfylling i sjø, slik at faren for spredning og oppvirvling av fine partikler som kan være skadelig for marine organismer minimeres. Videre anbefaler vi at tiltak i sjø gjennomføres utenom gyteperioden som er fra januar til juni i dette området.</p>	Retningslinjene til Direktoratet for mineralforvaltning og Nordland Fylkeskommune følges: Tiltak i sjø skjer på haust og tidlig vinter da livet i kystsonen ligger mest i ro.
<p><u>Fiskeridirektoratet, 07.06.21</u>                  Ber om at det tas hensyn til gyteområder utenfor Døyløya. Tiltak i sjø bør skje på haust og tidlig vinter.</p>	Tas til etterretning.
<p><u>Kystverket, 21.06.21</u>                  Kystverket har ingen merknader til planen.</p>	
<p><u>Nordland Fylkeskommune, 31.05.21</u></p>	Innspill tas til følge.

Ber om at det tas hensyn til spesielt kapitler om Naturressurser, kulturminner og landskap; næringsutvikling; kystsonen; klima og klimatilpasning, som beskrevet i kap. 8 i Arealpolitikk i Nordland.	
<u>Norges vassdrags- og energidirektorat, 11.06.21</u> Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. Kommunen må vurdere om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser.	Så langt vi har funnet, er det kun havnivåstigning og stormflo som er aktuelt. DSB's veileder følges. Planområdet ligger i utløpsområde for snøskred. Før byggetiltak må ras-risiko være analysert.
<u>Sametinget, 20.06.21</u> Har ingen spesielle merknader utover at meldeplikt er ivaretatt.	
<u>Statsforvalteren</u> Har ingen innkommende post i saken.	

## 9. AVSLUTTENDE KOMMENTAR

Ved gjennomgang av planbeskrivelses punkter har vi ikke funnet forhold som er til hinder for at foreliggende detaljreguleringsplan med bestemmelser og planbeskrivelse kan fremmes til behandling.