

## KONSEKVENsutREDNING OG PLANBESKRIVELSE



## REGULERINGSPLAN FOR «OFFERSØY CAMPING»



# Forord

---

Konsekvensutredningen for Offersøy Camping ble utarbeidet i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplanen for samme område.

Unntatt deltemaene friluftsliv og biologisk mangfold som er utredet av Bioforsk Nord Tjøtta er vurderingene for alle andre temaene gjennomført av oppdragsgiveren selv, Odd B. Olsen. Dr. landskapsøkolog Annette Bär har bidratt med faglig kompetanse og kvalitetssikret vurderingene basert på informasjonsgrunlaget framskaffet av Olsen.

Vi vil takke for godt samarbeid og hjelp fra saksbehandleren Jon Mardal (Alstahaug kommune) og Tor Henning Jørgensen (daværende styreleder i Helgelandskysten Reiseliv) for innspill.

Tjøtta, 1.03.2013

Odd B. Olsen

*Tiltakshaver*

# Innhold

---

1.	Innledning .....	5
1.1	Utbyggingsplanene .....	5
1.2	Overordnede planer og mål .....	7
2	Material og Metoder .....	8
2.1	Informasjonsinnhenting og datagrunnlag .....	8
2.2	Metode for konsekvensutredning .....	8
3	Beskrivelse og vurdering av deltemaer .....	11
3.1	Næringsliv og sysselsetning .....	11
3.2	Biologisk mangfold og naturressurser .....	13
3.3	Landbruksområder .....	15
3.4	Forurensning .....	16
3.5	Transport- og energibehov .....	18
3.6	Kulturminner og -miljø .....	19
3.7	Tilgjengelighet til uteområder, gang- og sykkelveier .....	19
3.8	Landskap og estetikk .....	21
3.9	Risiko ved havnivåstigning .....	23
3.10	Barn og unges oppvekstvilkår .....	24
3.11	Kriminalitetsforebygging .....	25
3.12	Beredskap og ulykkesrisiko .....	26
4	Sammendrag .....	28

# 1. Innledning

---

Formålet med en konsekvensutredning (KU) er å sikre at hensynet til miljø og samfunn blir tatt i betraktning under forberedelsen av planer eller tiltak, og når det tas stilling til om og på hvilke måter planer eller tiltak kan gjennomføres.

Som ledd i behandlingen etter konsekvensutredningsforskriften er det utarbeidet et planprogram.

Planprogrammet har gjort rede for formålet med planarbeidet og hvilke problemstillinger som anses som viktige i forhold til miljø og samfunn. Planprogrammet sier også hvilke forhold som skal utredes i konsekvensutredningen.

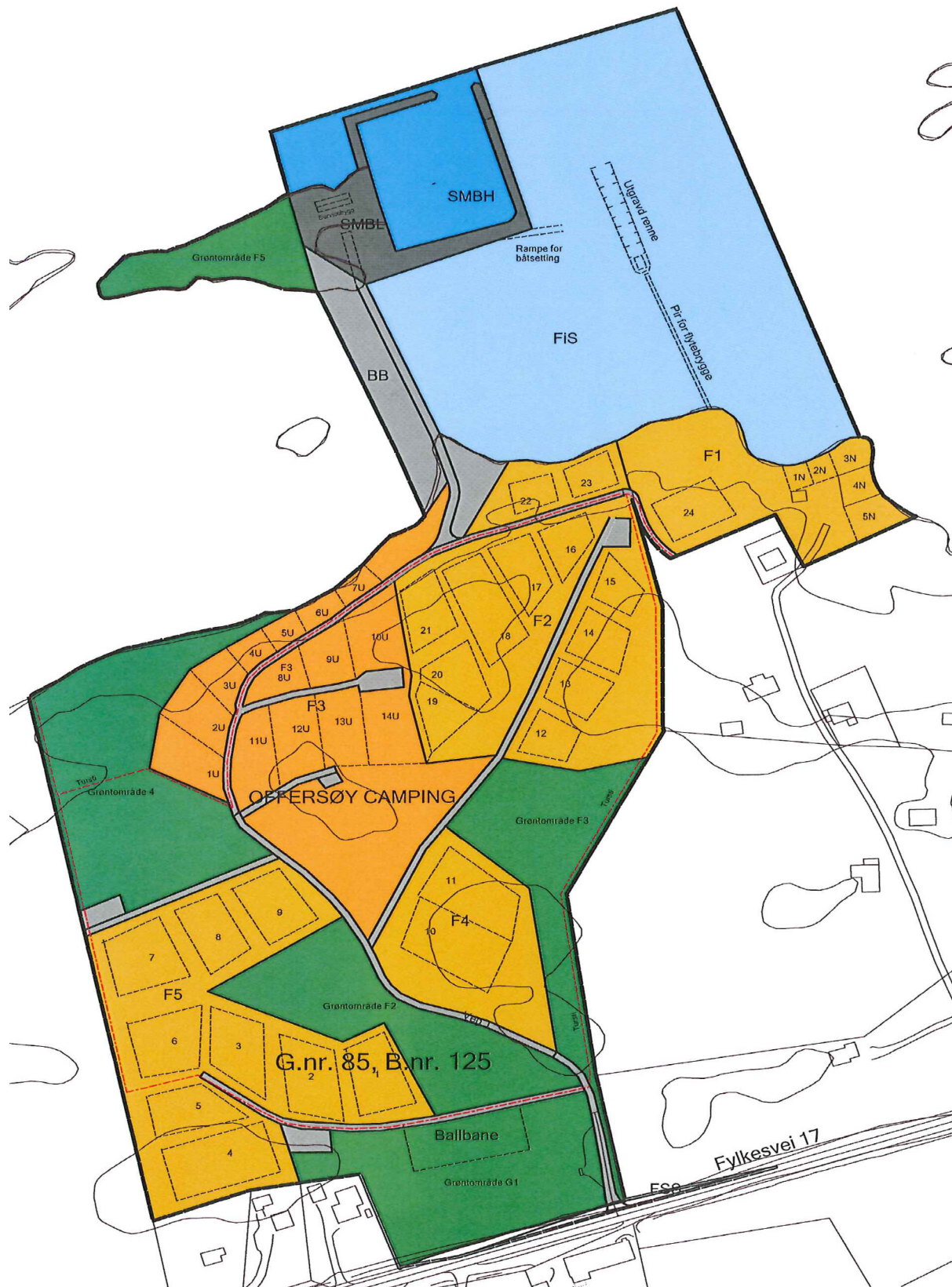
Konsekvensutredningen skal belyse virkningene av å gjennomføre reguleringsplanen, mens reguleringsplanen er det juridiske beslutningsdokumentet.

Forslag til reguleringsplan skal basere seg på de vurderinger og konklusjoner som gjøres gjennom konsekvensutredningen.

## 1.1 Utbyggingsplanene

Full utbygging av tiltaket vil omfatte følgende reguleringer:

- 20 hyttetomter for salg/bygging og 5 tomter for nye utleiehytter - avvikle langtidsparkering.
- Utvidelse av havna mot nord for å gi plass til 45 båt plasser totalt.
- Bygge et mindre toalett og ei tørkebu (totalt 30 m<sup>2</sup>) i havneområdet.
- Utvidelse av steinfylling/vei til havna fra 8 til 25 meter bredde. Dette for å gi plass for inntil 15 døgnplasser for bobiler i sommersesongen (bruke overskuddsmasse fra havneutvidelse).
- Utlegging av flytebrygge nordøst for steinfylling med plass for 5 båter.
- Renseanlegg for kloakk fra hele anlegget.
- Tursti som sløyfer inn området.
- Ballplass på grøntområde ved innkjørselen til campingplassen.



Figur 1: Plantegning for Offersøy Camping.

## 1.2 Overordnede planer og mål

### Status

Reguleringsområdet, med unntak av Selsøyskjæret på ca 1,9 daa, har i henhold til gjeldende kommuneplan status som ervervsområde, jf kommuneplan vedtatt av Alstahaug kommunestyre den 21.04.2010. Når det gjelder Selsøyskjæret, er dette i kommuneplanen avsatt som LNF-område, men det er i henhold til tidligere omsøkt og godkjente tiltak anlagt adkomst via fylling/vei, samt anlagt havn med småbåtanlegg, sløyebu og parkering.

### Vurdering av tiltak ift overordnede planer og bestemmelser

For sammenhengens skyld nevnes at de omkringliggende eiendommer/arealer til reguleringsområdet tilhører sone 2 i kommunplanen - det vil si område avsatt til spredt hytte og husbebyggelse. Fra planbestemmelsene hitsettes: *I LNF-område sone 2 kan det tillates spredt bolig som klyngebebyggelse (2-7 hus) og enkelthus samt fritidsbebyggelse. Etablering av næringsbebyggelse utenom stedbunden næring kan tillates under forutsetning av godkjent reguleringsplan.*

Vi finner for øvrig grunn til å fremheve "Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen" (kgl. res. av 25. mars 2011) som legger overordnede føringer for utnyttelsen av strandsonen og strandnære arealer i vår kommune. I punkt 7.2 sies det blant annet om bygging innenfor 100-metersbeltet:

*"I områder uten press vil det være enklere for kommunene å gi tillatelse til å bygge enn i områder der presset er stort.*

*Det innebærer at kommunene kan vedta planer som innebærer utbygging til ulike formål.*

*Ved større byggetiltak skal det kreves reguleringsplan, jfr. plan og bygningsloven § 1 tredje ledd*

I 100-metersbeltet langs sjøen skal blant annet følgende retningslinjer legges til grunn:

- *Utbygging bør så langt som mulig lokaliseres til områder som er bebygd fra før, slik at utbygging skjer mest mulig konsentrert.*
- *Behovet for næringsutvikling og arbeidsplasser, for eksempel satsing på reiseliv og turisme skal tillegges vekt i vurderingen av tiltak i 100- metersbeltet. Disse hensynene må veies opp mot hensynet til de allmenne interesser ...."*

På denne bakgrunn anser vi at de tiltak og bruksformål som følger av denne reguleringsplanen, ikke bør skape utfordringer i forhold til overordnede planer og føringer for strandsoneforvaltningen. Planforslaget er i samsvar med gjeldende planformål for det vesentlige deler av reguleringsområdet. Kommuneplanstatus er her *ervervsformål*. Videre er reguleringsplanen, for så vidt gjelder Selsøyskjæret, i samsvar med igangværende, etablert og godkjent bruksformål. Kommuneplanen for de tilstøtende arealer, sone 2, åpner for regulering til næringsformål i strandsonen, og på sammen måte legger nasjonale retningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen nettopp opp til næringsutvikling av denne type i strandsonen.

## 2 Material og Metoder

---

### 2.1 Informasjonsinnhenting og datagrunnlag

Informasjonsinnhenting og datagrunnlaget for konsekvensutredningen baserer seg på flere kilder avhengig av deltema.

For vurderinger angående «næringsliv og sysselsetting» har det bl.a. blitt brukt opplysninger fra transportøkonomisk institutt, notat fra HALD v/Tor Henning Jørgensen (styremedlem i Helgelandskysten reiseliv) og egne vurderinger.

Faktagrunnlag fra landbruksetaten i Alstahaug har vært kilde for utredningen av landbrukstemaet.

Deltemaene om «biologisk mangfold og naturressurser» og «friluftsliv og ferdsel» har blitt utredet av Bioforsk Nord Tjøtta som har befart og kartlagt område.

Innspill fra kommunalteknisk sektor og egne vurderinger ble benyttet for å vurdere konsekvenser av evt. økt forurensning.

Kulturminneetaten hos Fylkeskommunen har befart område for å se på mulige forekomster av kulturminner og -miljø som kan bli påvirket av tiltakene (se vedlegg i planprogrammet).

Utredning av tema «landskap og estetikk» tar utgangspunkt i ei landskapstegning som illustrerer området med tiltakene som er tenkt å gjennomføre.

Konsekvensene for temaene «Transport og energi», «risiko ved havstigning», «barn og unges oppvekstvilkår», «kriminalitetsforebygging» og «beredskap og ulykkesrisiko» baserer seg på egne vurderinger.

### 2.2 Metode for konsekvensutredning

Som mal for utredning av konsekvenser ble Håndbok 140, Konsekvensanalyser, fra Statens vegvesen, benyttet. For nærmere beskrivelse vises til denne håndboken.

Konsekvensutredningen er basert på en vurdering av verdier, omfang og konsekvenser som ikke er prissatt i kroner. For ikke prissatte konsekvenser vurderes konsekvensene fra meget store positive konsekvenser til meget store negative konsekvenser.

#### Verdi

Verdien for området og det aktuelle temaet angis på en tredelt skala; liten - middels - stor.

#### Omfang

Begrepet omfang brukes som en vurdering av hvilke konkrete endringer tiltaket antas å medføre for de ulike tema. Ved vurdering av omfang er det ikke tatt hensyn til verdien av temaet. Tiltakets omfang vurderes etter en 5-delt skala fra stort negativt omfang til stort positivt omfang.



## Konsekvens

Konsekvens av tiltaket fastsettes ved å sammenholde temaets verdi og omfanget av tiltakets virkning i forhold til 0-alternativet, dvs. forventet utvikling dersom tiltaket ikke gjennomføres. Konsekvensvurderingen angis i en ni-delt skala fra meget stor negativ til meget stor positiv konsekvens.

Metodikken er fullt ut benyttet for temaene naturmiljø, friluftsliv og ferdsel. Disse temaene har Bioforsk Tjøtta hatt ansvaret for. I disse to utredningene tar vi med sammendrag av rapportene.

I de øvrige tema har vi ikke benyttet metodikken fullt ut, men likevel gjort en konsekvensvurdering uten at denne er direkte utledet av verdi og virkningsomfang.

## Verdi

På grunnlag av feltbefaringene og tilgjengelig bakgrunnsmateriale er det foretatt en verdisetting av naturmiljø for området. Følgende inndeling er brukt: Lav til høy verdi (kontinuerlig skala fra 1 til 4). Verdi er satt ut fra kriterier som sjeldenhet, sårbarhet, urørthet og biologisk mangfold (tabell 1). Det er også sett på eventuelle arter eller vegetasjonstyper som har lokal, regional eller nasjonal verdi. Verdisettinger bygger på tilrådninger gitt i DN-håndbok nr. 13, 2. utg (2006).

Tabell 1. Verdisetting.

Verdi	Kriterier
<b>Stor verdi</b>	Området har sjeldne og trua rødlistearter og stort artsmangfold og representerer en spesielt verdifull naturtype. Området har nasjonal verdi/interesse.
<b>Middels verdi</b>	Området har et middels artsmangfold og representerer en middels verdifull naturtype. Området har betydning i regional eller lokal sammenheng.
<b>Lav verdi</b>	Området har ingen eller få trua arter eller sjeldne arter. Området har et lavt artsmangfold og naturtypen er av lav verdi. De berørte områdene og artene er vanlig forekommende og området har kun i enkelte tilfeller lokal verdi.

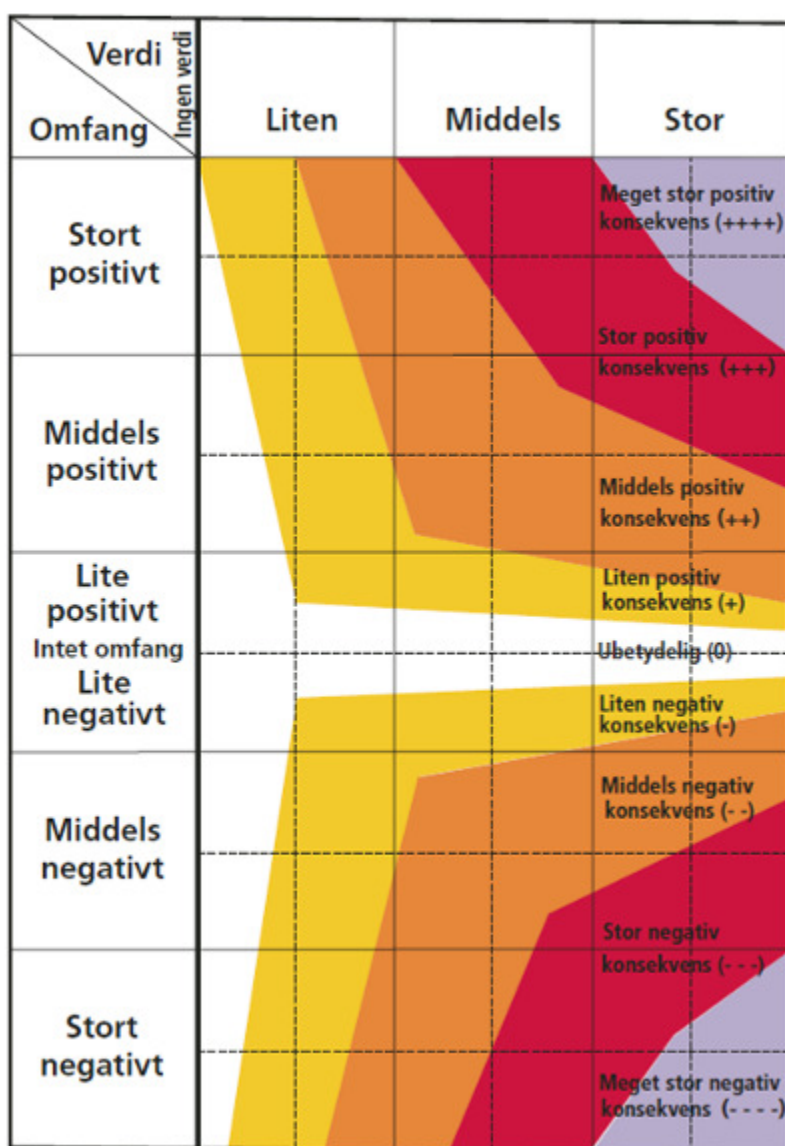
## Omfang/innngrepsgrad

Begrepet innngrepsgrad (omfang) er i denne sammenhengen brukt som en skjønnsmessig vurdering av hvordan tiltaket innvirker på det berørte området med hensyn på naturtype og viltforekomster. Innngrepsgrad er klassifisert på en kontinuerlig skala (figur 3) ut fra kriterier som berørt areal og forstyrrelse/forringelse av forekomster av lokalt, regionalt eller nasjonalt verdifulle habitat, truede rødlista arter eller andre spesielle elementer.

## Konsekvens

Vurderinger av konsekvenser er gjort ut fra en sammenstilling av verdi og omfang/inngrad i de enkelte delområder og angitt på følgende skala: *Meget stor positiv konsekvens, stor positiv konsekvens, middels positiv konsekvens, liten positiv konsekvens, ubetydelig/ingen konsekvens, liten negativ konsekvens, middels negativ konsekvens, stor negativ konsekvens og meget stor negativ konsekvens* (figur 3).

En konsekvensvurdering vil måtte basere seg på faglig skjønn. Dette er brukt ved fastsetting av områdets verdi og ved vurdering av konsekvenser. Det kan være liten verdi på et område som helhet, men innenfor dette kan det være elementer med høyere verdi.



Figur 2. Konsekvensmatrise. Metodikk for konsekvensvurdering. Figur hentet fra Statens Vegvesen (2006)

## 3 Beskrivelse og vurdering av deltemaer

---

### 3.1 Næringsliv og sysselsetning

#### Forhold som skal utredes

Virkning for reiselivet i Alstahaug, herunder forhold til lignende bedrifter

#### Problemstillinger

Reiselivet er i sterk vekst på Ytre Helgeland. Overnattingsbedriftene i Alstahaug (utenom sentrum) er relativt små og sårbare. I tillegg er det i Alstahaug et underskudd på de tilbud som en campingplass kan gi: Oppstillingsplasser for campingvogner og bobiler, utleiehytter, teltplasser, båtutleie osv. Både Offersøy Camping sine egne erfaringer og tilbakemeldinger fra turistkontoret i Sandnessjøen bekrefter denne problemstillingen/utfordringen.

Gjennom ei utbygging vil Offersøy Camping kunne framstå som et robust reiselivsanlegg i sørdelen av kommunen. Det vil sette bedriften i stand til å kunne konkurrere med nye, attraktive anlegg som etableres i nabokommunene til Alstahaug.

#### Status

Offersøy Camping ble etablert i 1989 med oppstillingsplasser (langtidsparkering) for campingvogner. Senere har plassen blitt utvidet med utleiehytter, småbåthavn med båtutleie og døgnplasser for bobiler/campingvogner.

Økonomisk sett har sommerturismen fått en større betydning, og driften av anlegget har over noen år blitt dreid med fokus på sommersesongen. Omsetningen i 2010 var på nesten 1.2 millioner kroner. Mer enn 70% av omsetningen kom fra

- hytteutleie
- utleie av døgnplasser for bobiler/vogner
- båtutleie/sykkelutleie
- pakker (bo og aktiviteter).

De resterende 30 % kommer fra utleie av helårs oppstillingsplasser for campingvogner.

Vekstpotensialet for bedriften ligger med stor sannsynlighet i en økt satsing på en lengre sommersesong med bo- og aktivitetstilbud for kortidsgjester. De tiltakene som er skissert i reguleringsplanen vil øke mulighetene til å gjennomføre en slik satsing.

I dagens drift skaper Offersøy Camping 1-1,5 helårs arbeidsplasser. I sommerhalvåret engasjeres vanligvis 3-4 personer til -i sesongarbeid med ulik sysselsettingsgrad. Bedriften ser det som viktig å rekruttere ungdom fra nærområdet slik at de kan ha et jobbtilbud i skoleferiene.

## Konsekvenser

Økonomisk sett vil en videreutvikling av anlegget ha positive ringvirkninger for bedriften. Målet er å øke omsetningen med 0,5-1 mill kr i løpet av 2 år etter ferdigstilt utbygging. Dette vil medføre flere sesongarbeidsplasser, samtidig som det vil sikre minimum 1-2 faste, helårs arbeidsplasser på anlegget.

Utbyggingen vil også kunne ha positiv betydning for det øvrige næringsliv i Alstahaug kommune ved at det lokalt finnes en moderne campingplass med ulike tilbud. Dette vil trolig bidra til at flere av våre gjester vil velge å tilbringe mer tid i kommunen, fremfor å benytte anlegg i nabokommunene eller reise videre. Dessuten vil et bedre tilbud av aktiviteter (eks. havfiske) føre til at vi får en lengre sesong.

Flere studier (blant annet TØI-rapportene 780/2005 og 863/2006) viser at turistene kjøper varer og tjenester også utover det de legger igjen på overnattingsstedet. Det å få besøkende til å overnatte, skaper overrisslingseffekter for øvrig næringsliv. De nevnte studiene viser at det er til dels betydelige beløp som legges igjen.

Turistene bruker penger på aktiviteter, opplevelser, bespising, proviantering, drivstoff og shopping. Det er ikke uvanlig å regne at for hver krone turistene legger igjen på overnattingsstedet, legger han/hun 2 - 4 kroner igjen på mat, aktiviteter osv.

Et eksempel:

En rapport (TØI-rapport 780/2005) viser følgende tall for Buskerud i 2004:

- overnatting	833,2 millioner kroner
- samlet turistkonsum	4 172,7 millioner kroner

I tillegg beregnes en ytterligere indirekte etterspørselsøkning etter varer og tjenester av samlet turistkonsum for denne regionen.

Gjennom Helgeland Reiseliv (et felles destinasjonsselskap for hele Helgeland) og andre fora arbeider reiselivsbedriftene, både i Alstahaug og i kommunene rundt, godt sammen. Dette gjelder for markedsføring, bedriftsfaglige forhold og betjening av kunder.

Tømmervika Opplevelsessenter er den reiselivsbedriften som ligger nærmest Offersøy Camping. Kombinasjonen av overnatting (Offersøy Camping) og padlekurs (Tømmervika Opplevelsessenter) er det felles produktet/pakken som har vært det mest konkrete. I tillegg har vi gjort enkelte forsøk med andre produktpakker. Bedriftene markedsfører hverandre gjensidig på sine respektive hjemmesider.

Andre reiselivsbedrifter som ligger i nærheten av Offersøy Camping er; Taraldsen Brygge, Tjøtta Gjestegård (ikke i drift pr. nå), Belsvåg Camping, Sandnessjøen Camping (Steiro) og Petter Dass-museet.

En videreutvikling av Offersøy Camping vil bidra til en heving av standard og tilbud på reiselivstilbudet i Alstahaug - særlig i sørdelen av kommunen. Utbyggingen vil også være med på å inspirere andre aktører til å utvikle sine anlegg. Ikke minst vil satsingen ha relativt stor økonomisk betydning for øvrig næringsliv i Alstahaug kommune. Det bør heller ikke glemmes at en utvikling av driften ved Offersøy Camping også vil bidra til at flere unge vil kunne skaffe seg sommerarbeid i hjemkommunen.

Oppsummert så vil en utvikling av Offersøy Camping gi, til dels store, positive konsekvenser i ulike sammenhenger. Den viktigste effekten er dog, utover den rent driftsmessige og bedriftsøkonomiske for bedriften, at reiselivsnæringen i Alstahaug får en sårt tiltrengt modernisering - og kan tilby sine besøkende et oppdatert overnattings- og opplevelsestilbud.

### ***Middels-stor positiv konsekvens***

#### **Avbøtende tiltak**

Det er ikke vurdert som aktuelt med avbøtende tiltak med hensyn til gjennomføring av planen.

#### **Informasjonsgrunnlag**

- Notat fra HALD v/Tor Henning Jørgensen, styremedlem i Helgelandskysten reiseliv
- Transportøkonomisk Institutt
- Egne vurderinger

## **3.2 Biologisk mangfold og naturressurser**

### **Forhold som skal utredes**

Konsekvenser for biologisk mangfold

#### **Problemstilling**

- Vurdering av konsekvenser ved økt aktivitet for Hammesleiras funksjon som raste- og overvintringsplass for våtmarksfugl (innspill fra Fylkesmannen)
- Utredning av konsekvenser for botaniske verdier av planlagt utvidelse av småbåthavn, herunder også faren for evt. endrete strømforhold som kan redusere verdien av strandenglokaliteten øst for område (innspill Fylkesmannen)

Analyse er utført av Bioforsk Nord, Tjøtta:

Carlsen, T. H. & Hind, L. J. Bioforsk Rapport vol. 6 nr. 117 2011 4

#### **Sammendrag**

Foreliggende rapport er en konsekvensutredning innenfor temaet naturmiljø, som innbefatter kartlegging og verdisetting av vegetasjonstyper og viltforekomster. Utredningen er gjennomført på oppdrag for Offersøy camping ved Odd B. Olsen. Området (eiendom 85/125, Offersøy i Alstahaug kommune) har siden 1989 vært i bruk som campingplass med oppstillingsplasser for campingvogner og bobiler (50 langtidsplasser og 15 døgnplasser), utleiehytter m.m.

I denne utredningen vedrørende naturmiljø er det lagt vekt på å vurdere tiltakenes konsekvens for to verdifulle naturtyper som direkte eller indirekte vil bli berørt av planlagt utbygging. Hammesleira (lok. BN00023056, Naturbase) har stor betydning for trekkende og overvintrende vann- og vadefugler, mens Skogland-nord (lok. BN00023058, Naturbase) er en botanisk og morfologisk verdifull strandenglokalitet. Som følge av dette har naturmiljøets verdi og tiltakenes omfang blitt vurdert separat for planområdet og i tillegg for det berørte nærområdet (influensområdet).

Ingen sjeldne eller trua plantearter ble registrert innenfor planområdet. Området bærer preg av virksomheten i form av plenaktige grøntarealer, plantet léskog (sitkagran) og hytte- og campingvognfelt. Det ble heller ikke registrert sjeldne eller sårbare fugle- og dyrearter innenfor planområdet. Verdien for naturmiljø i planområdet er vurdert til lav (1,0). Omfanget av de aktuelle tiltakene vil medføre middels negative endringer (-1,0) for naturmiljøet innenfor planområdet. Dette begrunnes i hovedsak med til dels store endringer i arealbruk i form av hyttebygging, utvidelser av småbåthavn og steinfylling.

Ingen sjeldne eller trua plantearter ble registrert i nærområdet knyttet til planområdet, men to trua naturtyper ble registrert, X1b og G11. Disse typene har svært begrenset utbredelse her og mangler rødlistede karplanter. Ingen sjeldne eller trua fuglearter ble registrert i influensområdet under feltbefaringene. Siden Hammesleira totalt sett blir benyttet av en lang rekke rødlistede fuglearter og et stort antall gruntvannsknyttede fuglearter generelt, må man anta at også influensområdet blir besøkt jevnlig av ulike sjeldne og trivielle arter. En samlet verdi for naturmiljø i influensområdet er vurdert til middels (2,5). Omfanget av de aktuelle tiltakene vil medføre lite/små negative endringer (- 0,5) for naturmiljøet i influensområdet. Dette begrunnes i hovedsak ut i fra tiltakenes beskjedne arealbeslag og habitatsfragmentering sett i lys av de viktige naturtypenes store geografiske utstrekning. Utvidelsen av småbåthavna og utvidelsen av steinfyllinga vil ikke påvirke noen økologisk viktige faktorer som tidevannsprosessen eller strømforholdene relatert til de beskrevne naturtypene.

Konsekvens for naturmiljøet innenfor planområdet i forbindelse med planlagte tiltak blir ubetydelig (0), mens konsekvensen for naturmiljøet i influensområdet blir liten negativ (-). Da konsekvensen blir liten eller ubetydelig for naturmiljøet både innenfor planområdet og for influensområdet er det hensiktsmessig å presentere en samlet konsekvens for planområdet og influensområdet.

*En samlet vurdering for alt berørt naturmiljø gir liten negativ konsekvens (-).*

#### **Liten negativ konsekvens**

Det er ikke foreslått avbøtende tiltak da konsekvensene for naturmiljøet er ubetydelige og liten negativ for henholdsvis planområdet og for influensområdet. Det pekes likevel på at økt ferdsel med fritidsbåter kan utgjøre en trussel for det rike fuglelivet i lokaliteten Hammesleira. Det bør gis informasjon om områdets viktighet og sårbarhet til båtførere som har båt eller leier båt hos Offersøy camping.

### 3.3 Landbruksområder

#### Forhold som skal utredes

Konsekvenser for jord- og skogbruk

#### Problemstilling

Vil planene for utbygging av Offersøy Camping endre mulighetene for jord- og skogbruk?

#### Status

Planområdet er i gjeldende kommuneplan avsatt til ervervsformål. Totalarealet som berøres av reguleringen er ifølge landbruksetaten 77,5 dekar.

Tabell 2: Arealregnskapet

Gnr 85, bnr 125	
Fulldyrka jord. Lettbrukt	3,5 da
Skog, middels bonitet	30,1 da
Anna jorddekt fastmark	35,4 da
Grunnlendt areal/fjell i dagen	1,9 da
<b>Totalt Gnr 85/125</b>	<b>70,9 da</b>
Gnr 85, bnr 12	
Anna jorddekt fastmark	4,7 da
Gnr 85, bnr 3, fnr 1	
Grunnlendt areal/ fjell i dagen	1,9 da

Arealet som skal reguleres har siden 1989 vært brukt som campingplass. Dette var tidligere en del av eiendommen 85/12, men det meste er nå utskilt som 85/125. Det som finnes av fulldyrka jord, ligger på eiendommen 85/12 og høstes av en lokal bonde. De øvrige 3,5 da på eiendom 85/125 ligger langs riksvegen og er ikke tatt i bruk til campingdrift.

Bortsett fra å ta ut skog til bruk på campingplassen (lysthus, grillplass og ei utleiehytte som har vedkomfyr), har det ikke vært skogsdrift på eiendommen. Rundt 1960 ble det plantet en del sitkagran. Vi har latt den skogen som har funksjon som leskog stå, og har tatt ut en del sitkagran for å la den stedeagne lauvskogen komme opp igjen.

### **Konsekvenser**

Den foreslåtte utbygging vil ikke påvirke jord- og skogbruk på eiendommen. Under utbygging vil det være viktig å ta vare på trær slik at vegetasjonen bevares mest mulig slik den er i dag.

**Ubetydelig-liten negativ konsekvens**

### **Avbøtende tiltak**

Det er ikke vurdert som nødvendig med avbøtende tiltak med hensyn til gjennomføring av planen.

### **Informasjonsgrunnlag**

- Faktagrunnlag fra landbruksetaten i Alstahaug
- egne vurderinger

## **3.4 Forurensning**

### **Forhold som skal utredes**

- Evt. tidligere forurensning
- Nåværende utslipp til luft og vann, og ved økt aktivitet.

### **Problemstilling**

Hvilke mulige forurensingskilder vil vi kunne møte på i utbyggingsfasen og når anlegget er kommet i drift? Hvordan kan vi minimalisere eventuell forurensning?

### **Status**

Området som i dag brukes til campingplass, har før etableringen i 1989 vært beiteland og lauv-/granskog. Det finnes ingen kjent forurensning fra tida før etablering eller under driften av campingplassen fram til nå.

I forbindelse med campingplassen er det etablert en tømmestasjon på anlegget for vogn- og bobiltoalett. Anlegget er i drift fra 1. mai til 31. oktober.

Hyttene og servicebygg er knyttet til slamavskillere. Overløpsvann går i rør ut på nordsiden av Selsøyskjæret der det er dypere vann.

Det er etablert parkeringsplasser for besøkende ved avkjørselen fra fylkesvei 17. Vi har også gjennom tiltak som skilting og personlig kontakt med faste gjester og besøkende, oppfordret til minimal bruk av bil inne på anlegget.

Småbåthavna har blitt utbygd i flere faser - senest i 2004. Den er sprengt ut i fjell og har minimale løsmasser. Det som finnes av løsmasser i havnebassenget er i hovedsak ført inn fra området utenfor med vær og vind.



Fra mai til oktober ligger det årlig ca 20 mindre båter (15 til 19 fot) i havna. Det forekommer ikke båtvaske og annet vedlikehold av båter i havneområdet. Vi anser derfor at det ikke er forurensning av betydning i havna.

### **Konsekvenser**

Bortsett fra noe støv og støy, skal det ikke være nevneverdig forurensning i anleggsperioden. Materialet som skal brukes til utvidelsen av moloen tas direkte fra området ved å sprengte ut fjell. I den grad det vil bli brukt løsmasser, vil det være til avretting av overflate av plataået med de nye oppstillingsplassene.

Når utbygging er foretatt, vil det kunne bli noe mer biltrafikk i havneområdet pga flere brukere av fritidsbåt. På den andre siden vil en overgang fra 50 fastplasser for campingvogn til 20 salgshytter og 5 nye utleiehytter trolig redusere bilbruken vesentlig. Økt fisketurisme vil trolig medføre mer fiskeavfall.

***Liten- middels negativ konsekvens i utbyggingsfasen***

***Liten negativ konsekvens i driftsfasen***

### **Avbøtende tiltak**

Ved utbygging vil det etableres kloakkløsning i tråd med myndighetenes krav.

Når det gjelder håndtering av fiskeavfall, vil vi ta imot det som kommer på land og levere til godkjent mottak. De fleste turistfiskerne vil nok fortsette med å gjøre opp fisken ute på havet og la avfallet gå inn i det naturlige kretsløp som mat til fugler og fisk.

En stor del av biltrafikken i dag er besøkende hos faste gjester og nysgjerrige. Dette vil trolig være tilfelle etter utbygging. Dette kan styres ved at våre gjester har adgangskort og at vi bruker bom ved inngangsporten. Da må også parkeringsmulighetene ovenfor porten utvides noe.

Økt fokus på bruk av ikke motorisert ferdsel til og fra havna. Eks handvogn og trillebår.

### **Informasjonsgrunnlag**

- Innspill fra kommunalteknisk sektor
- egne vurderinger

### 3.5 Transport- og energibehov

#### Forhold som skal utredes

Planens innvirkning på transport- og energibehov

#### Problemstilling

- Transport i utbyggingsfasen?
- Økt transport/trafikk på eksisterende veganlegg?
- Økt energibehov i driftsfasen?

#### Status

Eksisterende veinett på campingplassen består av en hovedvei fra FV17 inn i område ned til havet. Både resepsjonen og servicebygget nås via denne grusveien. Fra hovedveien finnes det flere stikkveier for adkomst til flere av oppstillingsplassene. Parkeringen skjer som regel ved selve oppstillingsplassen. Veinettet består av grus og dagens utforming tillater transport og trafikk opp til store bobiler.

Alle kort- og langtids-oppstillingsplasser for campingvogn og bobiler, samt eksisterende utleiehytter har tilgang til strøm. Total kapasitet på strømmettet er 125 kw.

#### Konsekvens

I utbyggingsfasen må man påberegne økende transportbehov for oppsetting av hytter. Etter utbygging er ferdig forventer vi mindre trafikk. Veinettet er planlagt slik at kjøring i område reduseres i størst mulig grad ved omlegging av noen stikkveier og anlegging av felles parkeringsplasser for flere tomter.

Energibehovet antas ikke å øke i nevneverdig grad, selv om det er planlagt noen flere hytter. Disse vil erstatte langtidsoppstillingsplasser for campingvogn. Oppsett av solide og godt isolerte hytter vil trolig redusere strømforbruket per enhet og kompensere for økningen i antall tomter total sett.

#### *Liten negativ konsekvens*

#### **Avbøtende tiltak**

Oppgradering av grusveier med felles parkeringsplasser for flere tomter

God isolasjon av hytter

Strømkapasitet kan økes i eksisterende nett ved å tegne nye abonnementsavtaler og sette inn større sikringer.

#### **Informasjonsgrunnlag**

Egne vurderinger

Helgelandskraft

### 3.6 Kulturminner og -miljø

#### Forhold som skal utredes

Kulturminner og kulturmiljø, også samiske

#### Problemstilling

Finnes det kjente eller til nå uregistrerte kulturminner i planområde som kan ta skade eller står i veien for utbyggingen?

#### Status

Ingen kjente kulturminner i planområde

#### Konsekvens

Befaringen av Fylkeskommunen har ikke registrert eksisterende eller avdekket nye funn.

***Ubetydelig konsekvens***

#### Avbøtende tiltak

Ingen spesielle tiltak er foreslått, men i reguleringsbestemmelsene skal det gjøres oppmerksom på at «Fylkeskommunen viser til tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt dersom en under markinngrep skulle støte på fornminner, jf. kulturminnelovens §8 andre ledd. Det forutsettes at nevnte pålegg bringes videre til dem som skal utføre arbeid i marken.»

#### Informasjonsgrunnlag

Referat fra befaring av kulturminneetaten hos Fylkeskommunen

### 3.7 Tilgjengelighet til uteområder, gang- og sykkelveier

#### Forhold som skal utredes

Planområdets sti- og veisystem i tilknytning til eksisterende veinett og omliggende naturområder.

Analyse er utført av Bioforsk Nord, Tjøtta:

Hind, L. & Carlsen, T. 2011. Offersøy camping. Konsekvensutredning for friluftsliv og ferdsel. Bioforsk RAPPORT 6(90):20.

### **Sammendrag utredning foretatt av Bioforsk, Tjøtta**

Bioforsk Nord Tjøtta har foretatt en konsekvensutredning innen temaet friluftsliv og ferdsel i forbindelse med omsøkt utvidelse av Offersøy camping i Alstahaug kommune. Grunnlaget for en verdisetting av området baseres på kriterier som brukerfrekvens, spesielle funksjoner, tilrettelegging og potensiell bruk.

Området har vært i bruk som campingplass siden 1989 med oppstillingsplasser for campingvogner og bobiler, 10 utleiehytter, servicebygg, lager og lysthus. I tillegg er det laget ei ca. 100 m lang steinfylling ut til "Selsøyskjæret" der det er anlagt småbåthavn med plass til ca. 22 båter (17 fot). I havneområdet er det satt opp ei sløyebu. I dag er gjestegrunnlaget for stort til at man i sesongen klarer å dekke etterspørselen fra turister som ønsker å benytte seg av campingen. Behovet for utvidelse er dermed svært reelt.

0-alternativet innehar ingen planer for utvidelse av campingplassen. Dette vil innebære at man ikke har mulighet til å utvide campingplassen i tråd med markedets behovet. Det vil kunne virke svært begrensende på den videre driften av campingplassen totalt sett.

Med bakgrunn i registrerte friluftslivsaktiviteter anses det som at planområdet har *middels verdi* for friluftsliv og ferdsel.

Planene for utvidelse av tilbudet innebærer å regulere inn et antall hyttetomter som skal erstatte dagens langtidscampingplasser, samt å utvide småbåthavna og steinfyllinga for å tilrettelegge for flere båtplasser og parkeringsplasser for bobiler. I tillegg skal det tilrettelegges for en mindre flytebrygge, toalett/tørkebu og renseanlegg for kloakk. Videre inkluderer planene en ballbane og tursti rundt campingplassen for å bedre fritidstilbudet lenger unna strandsonen.

Utvidelsen vil bedre bruksmulighetene for området i den forstand at det tilrettelegges for flere brukere og flere aktiviteter. I tillegg til å øke omfanget av de tilbudene som er i dag, vil tiltak som stien rundt campingen og ballbane bidra til en økt tilrettelegging for flere brukergrupper. Utbygging av campingens fasiliteter og tilrettelegging for ulike turistgrupper vil øke området attraktivitet for disse brukergruppene. I størst grad vil dette kanskje gjelde bobilturistene.

Utbyggingsplanene har blitt vurdert til å få et middels positivt omfang.

To faktorer spiller inn ved en konsekvensutredning av friluftsliv og ferdsel; området verdi som friluftslivsområdet og tiltakets omfang eller inngrepsgrad.

Tiltaket har ut fra ovennevnte dermed fått en middels positiv konsekvens (++) for friluftsliv og ferdsel i planområdet.

**Middels positiv konsekvens**

Det foreslås ingen avbøtende tiltak.

## 3.8 Landskap og estetikk

### Forhold som skal utredes

Planens innvirkning på eksisterende landskap.

Beskrivelse og visualisering med foto/skisser, med vekt på endringer av nåværende anlegg.

### Problemstilling

I hvilken grad vil planlagte tiltak fører til varige endringer i landskapsbilde

### Status

Offersøy camping består i dag av mange faste oppstillingsplasser for campingvogn med påbygg i forskjellig stil og størrelse. I den delen nærmest sjøen finnes det flere utleiehytter i forskjellig størrelse, de fleste med utsikt over havet og mot De Syv Søstre. Mellom hyttene og oppstillingsplasser finnes det flere grøntarealer, noen med skog/treklynger og noen som er åpent. På den måten er hyttene delvis skjermet både fra innsyn og mot vind og vær, samtidig fremstår landskapsbilde variert.

Campingplassen er mest synlig fra FV17 og når man kommer sjøveien til småbåthavna. Landskapet fra FV17 er preget av et større grøntareal i forkant som grenser mot veien og noen faste campingvognplasser i bakhånd. Fra sjøveien er 4 utleiehyttene synlige. Disse er bygd i samme stil og framstår som et fint element i kystlandskapet. Bak sjøhusene ser man noen campingvogner og utleiehytter mellom treklynger litt lenger opp i terrenget. Ut mot sjøen strekker seg en molo ca 100 m ut i langfæra. Ved enden av moloen ligger en småbåthavn og opp på moloen finnes det et sløyebu. Det finnes noen korttidsstandplasser for bobiler og campingvogn langs moloen og sjøkanten som for det meste er brukt i sommersesongen av turister. Bilene er synlige fra sjøen.



Figur 3: Illustrasjon av landskapsbilde som viser den planlagte hyttebebyggelsen fra sjøsiden.



Figur 4: Illustrasjon av landskapsbildet som viser moloen med oppstillingsplasser for bobiler og småbåthavn i bakgrunn etter gjennomførte tiltak.

### Konsekvens

Når de faste oppstillingsplassene for campingvogn erstattes med hytter vil dette medføre en mer enhetlig bebyggelse i område, både med tanke på type bygg som er synlige i landskapet og at hyttene vil få en mer enhetlig stil enn campingvogner har i dag.

Antall korttidsstandplasser langs moloen og sjøkanten skal økes noe slik at flere biler kan være synlige parkert når man ser campingplassen fra sjøveien.

Utbygging av moloen vil ikke føre til nevneverdige endringer siden den bare skal oppgraderes, dvs. bygges litt mer ut i bredden og høyden.

Størrelsen på småbåthavn økes noe i forhold til dagens størrelse. Siden dette elementet allerede er en del av dagens landskapsbilde vil en utvidelse ikke medføre nye og/eller forstyrrende faktorer i landskapet.

Det skal etableres/bevares fem grøntarealene innenfor planområde som bidrar fortsatt til et variert landskapsbilde. Grøntarealet som grenser mot FV17 skal bestå slik at bebyggelsen ikke vil være mer framtrødende fra FV enn den er i dag.

**Ubetydelig- lite positiv konsekvens**

### Avbøtende tiltak

Utforming av hyttene skal være mest mulig tilpasset terrenget med tanke på både plassering, bygningshøyde, takutforming og valg av materiale og farge.

## Informasjonsgrunnlag

Egne vurderinger

Illustrasjon av landskapsbilde som viser tiltak

### 3.9 Risiko ved havnivåstigning

#### Forhold som skal utredes

Vurdering av konsekvenser ved evt. havnivåstigning

#### Problemstilling

Vil et stigende havnivå øke faren for personer og installasjoner/bygninger i området?

#### Status

Strandsonen Offersøy Camping består av en lang utfjære. For å komme seg til småbåthavn krysses den via en molo.

Båttrafikk til og fra småbåthavn er i noen grad avhengig av tidevann, dvs. ved laveste vannstand er det vanskeligere kjøreforhold for å komme seg inn og ut fra havn.

Sjøhus er i liten grad utsatt for høyt vannstand ved f.eks. springflo eller uvær siden de er plassert ca 2-3 m lenger opp i sjøkanten.

#### Konsekvens

Statens kartverk har utviklet en metode for å estimere havstigning i Norge fram til år 2100. Denne metoden viser at havstigningen for vårt område kan bli på ca 30 cm. Om vi planlegger for de neste 50 år betyr det at havet vil stige ca 15 cm, noe som isolert kan ha en positiv effekt. Det gjelder særlig innseilingsdybden utenfor havneområdet ved lavvann og ved at det alltid vil være et vannspeil nedenfor hyttene.

Imidlertid vil denne havstigningen føre til at de lavtliggende områder - havn og oppstillingsplasser - vil bli oversvømt ved høyvann av en viss størrelse. Dessuten vil uvær og springflo kunne gjøre mer skade enn det vi opplever i dag

Det eksisterende sjøhus står så langt over dagens havnivået at en forventet stigning av havnivå vil ikke utgjør noen trussel.

#### *Lite positiv konsekvens*

#### Avbøtende tiltak

Ved utvidelsen av småbåthavn må byggehøyden av moloer og oppstillingsplasser være 15 - 20 cm høyere enn i dag. Dessuten må det settes opp bølgebrytere av stein/betong for å dempe utvasking ved ekstremvær.

Strømuttak vil bli montert i en høyde ca 150 cm over bakkenivået.  
Nye bygninger vil bli bygd i en høyde tilstrekkelig til å unngå sjøinntrengning.

### **Informasjonsgrunnlag**

Egne vurderinger

Statens kartverk: [www.sehavniva.no](http://www.sehavniva.no)

## **3.10 Barn og unges oppvekstvilkår**

### **Forhold som skal utredes**

Barn og unges adgang til og bruk av området

### **Problemstilling**

- Vurdere tiltak som gjør området attraktivt for barn og unge

### **Status**

I dag har barn og unge ubegrenset adgang til område. Grøntarealene mellom standplassene kan brukes og det er installert flere lekeapparater (huske, leketårn m.m.) i nærheten av resepsjonen.

Ungdommer fra nærmiljøet har i mange år hatt mulighet til å få seg en sommerjobb på Offersøy camping.

### **Konsekvens**

I tiltaksplanen er det avsatt fem grøntarealer. Her har barn og unge mulighet til å leke. På deler av grøntarealet nærmest fylkesveien 17 er det planlagt en ballbane som tilrettelegger for fysisk aktivitet både for unge og voksne. Det er også planlagt å etablere en tursti i ytterkanten av planområde som kan benyttes fritt til trim, lek og oppdagelser i området, samt tilgang til fjæresteinene.

Det er ikke forventet større biltrafikk i området som kan gi en økt fare for ulykker.

Utbyggingen vil gi økte muligheter for ungdom til å få seg sommerjobb på camping.

***Liten- middels positiv konsekvens***

### **Avbøtende tiltak**

- Begrense tillatt kjørehastighet i område
- Etablering av ballbane, trimsti etc

### **Informasjonsgrunnlag**

Egne vurderinger



### 3.11 Kriminalitetsforebygging

#### Forhold som skal utredes

Vurdering av planens forhold til kriminalitet

#### Problemstilling

- Vil økt attraktivitet av område bidra til økt kriminalitet (innbrudd i hyttene, stjeling av båter, m.m.)?

#### Status

Per i dag har alle fritt adgang til område via hovedinnkjørselen fra FV 17. Det finnes også en traktorvei øst for planområde hvor man får adgang til den nord-østlige delen av campingplassen.

Om sommeren stenges hovedinnkjørselen med en kjetting etter resepsjonens stenetid kl 23 for å forhindre uønsket adgang og trafikk i område.

I perioden 15. juni til 15. august er det nattevakt på campingen.

#### Konsekvens

En omlegging av campingplassen fra standplasser for campingvogn til hytter kan forespeile at det finnes større materielle verdier i hyttene som kan øke sjansen for innbrudd.

**Ubetydelig konsekvens**

#### Avbøtende tiltak

Nattevakt i sommerhalvåret.

Samarbeid mellom hytteforening og campingplass. Vedtekter for området - også hyttefelt - vil bli utarbeidet.

Belysning på viktige ferdselspunkter (resepsjonen, servicebygget, innkjørsel, m.m.).

Kameraovervåkning ved innkjørsel, resepsjon og havn vil bli vurdert.

Kortstyrt port vil bli satt opp.

#### Informasjonsgrunnlag

Egne vurderinger

## 3.12 Beredskap og ulykkesrisiko

### Forhold som skal utredes

På hvilken måte kan ulykkesrisiko under anleggsfasen og driftsfasen minimeres

### Problemstilling

- Vurdering av ulykkesrisiko på området og metode for informasjon og varsling ved ulykker.
- Grunnforhold. Vurdere fare for grunnbrudd ved utfylling i sjø (innspill fra NVE)

### Status

Per i dag finnes:

- 5 kilos brannslukkere i alle hytter - også røykvarslere.
- 10 kilos brannslukker ved servicebygg, havn og ute i området der campingvogner og bobiler er plassert- til sammen 9 stykker
- skilt på servicebygg med nødnummer
- førstehjelpsskrin i servicebygg
- redningsbøye ved havna
- redningsvester for fisketurister - sikkerhetsskjema for samme gruppe.

### Konsekvens

Under anleggsfasen kan ulykkesrisiko være noe større siden det vil foregå en del byggearbeid i forbindelse med oppsetting av hytter, men det alt vesentlige av bygge- og anleggsvirksomhet vil foregå utenom turistseasonen.

I driftsfasen vil ulykkesrisiko ikke være større enn per i dag siden det er færre boenheter som er planlagt på samme areal.

***Liten negativ konsekvens i anleggsfasen.***

***Ubetydelig konsekvens i driftsfasen***

### Avbøtende tiltak

Utarbeide HMS-plan

Framføring av vann gjennom 110 mm rør til sentrum av eiendommen og etablering av brannkum.

Utføring av anleggsarbeid (molo, m.m.) utenom turistseasonen.

Da havna ble utbygd i 2004 foretok Nordland Teknikk måling av havdybden utenfor (nord) for dagens havn. I det området som havneutvidelsen skal skje er det relativt flatt fjell som har en dybde på ca 1 til 1,5 m ved lavvann. Faren for grunnbrudd skal derfor ikke være til stede. Likevel kan det bli aktuelt at ansvarlig entreprenør foretar nye undersøkelser før oppstart av arbeidet.

**Informasjonsgrunnlag**

Egne vurderinger.

Nordland Teknikk

## 4 Sammendrag

---

Tabell 3: Sammenstilling av utredete deltemaene med deres konsekvens.

Deltema	Konsekvens
Næringsliv og sysselsetting	Middels-stor positiv
Biologisk mangfold og naturressurser	Liten negativ
Landbruksområder	Ubetydelig-liten negativ
Forurensning	Liten-middels negativ i utbyggingsfasen Liten negativ i driftsfasen
Transport og energibehov	Liten negativ
Kulturminner og -miljø	Ubetydelig
Tilgjengelighet til uteområder	Middels positiv
Landskap og estetikk	Ubetydelig-lite positiv
Risiko ved havstigning	Liten positiv
Barn og unges oppvekstvilkår	Liten-middels positiv
Kriminalitetsforebygging	Ubetydelig
Beredskap og ulykkesrisiko	Liten negativ i anleggsfasen Ubetydelig i driftsfasen