

Planprogram

Reguleringsplan for "Aksla" hyttefelt.
Bø, Steigen kommune.



Innledning: (Forord)

Ark. Sara Ezeta, har utarbeidet forslag til planprogram for regulering av Aksla hyttefelt. Feltet ligger på Bø i Steigen kommune. Oppdragsgivere er grunneierne i feltet: Bjørn O. Bamberg, Rolf Lossius og Harald Elvik. Planprogrammet tar for seg aktuelle temaer i forbindelse med planarbeidet, hvem som involveres og hvordan prosessen tenkes gjennomført.

Planprogrammet sendes på høring samtidig med at det kunngjøres oppstart av reguleringsarbeidet. Frist for å komme med innspill og merknader er satt til 01.02.11. Innspill eller merknader til planprogrammet sendes til Ark. Sara Ezeta

Bodø 06.12.2010

Innhold:

1. Formål med reguleringsarbeidet.....	2
2. Rammer og premisser for planarbeidet.....	2
3. Planområdet.....	2
4. Gjeldende planer.....	3
5. Aktuelle problemstillinger og utredningsbehov.....	4
6. Framdrift og medvirkning	6

Tiltakshavere: Rolf Lossius Bjørn O. Bamberg Harald Elvik
8289 Våg 8289 Våg 8289 Våg

Utarbeidet av: Ark. Sara Ezeta
Adresse. Rønvik terrasse 22
Postnummer Sted 8012, Bodø
Postadresse: saraezeta @hotmail.com

1. Formål med reguleringsarbeidet:

Målet med planarbeidet er å legge til rette for fritidsboliger. Det skal også vurderes om det skal tillates bygging av noen helårsboliger, og om det skal kunne drives næring i området (utleiehytter). Etablering av ei flystripe i nærheten har skapt økt aktivitet. Brukere av flystripa har vist interesse for tomt til fritidsbolig, og dette har gitt den vestre delen av feltet økt aktualitet. Det er et mål at etablering av fritidsboliger i området skal bidra til ytterligere aktivitet. Engeløya er rik på fornminner og krigsminner fra 2. verdenskrig, også i nærheten av planområdet. Det er et mål at området reguleres slik at den økte aktiviteten ikke blir til sjenanse for disse.

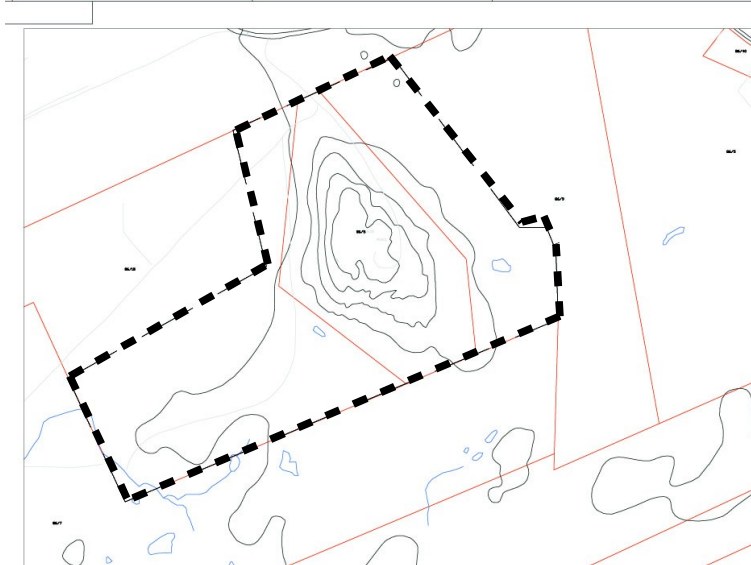
2. Rammer og premisser for planarbeidet.

Plan- og bygningsloven § 12-3 om detaljregulering sier at ”private forslag må innholdsmessig følge opp hovedtrekk og rammer i kommuneplanens arealdel og foreliggende områdereguleringer”. Ved vesentlige avvik gjelder kravene i § 4-2, planbeskrivelse og konsekvensutredning, andre ledd. Her kreves det at ”for reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal planbeskrivelsen gi en særskilt vurdering og beskrivelse - konsekvensutredning - av planens virkninger for miljø og samfunn.” For alle reguleringsplaner som kan ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal det som ledd i varsling av planoppstart utarbeides et planprogram som grunnlag for planarbeidet (§ 4-1). Planprogrammet skal i følge loven ”gjøre rede for formålet med planarbeidet, planprosessen med frister og deltakere, opplegget for medvirkning, spesielt i forhold til grupper som antas å bli særlig berørt, hvilke alternativer som vil bli vurdert og behovet for utredninger. Forslag til planprogram skal sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn samtidig med varsling av planoppstart. Planprogrammet skal etter høringen oversendes til Steigen kommune som skal ta stilling til og fastsette planprogrammet. Det er også Steigen kommune som endelig godkjenner planarbeidet og som kan treffe bindende planvedtak.

3. Planområdet

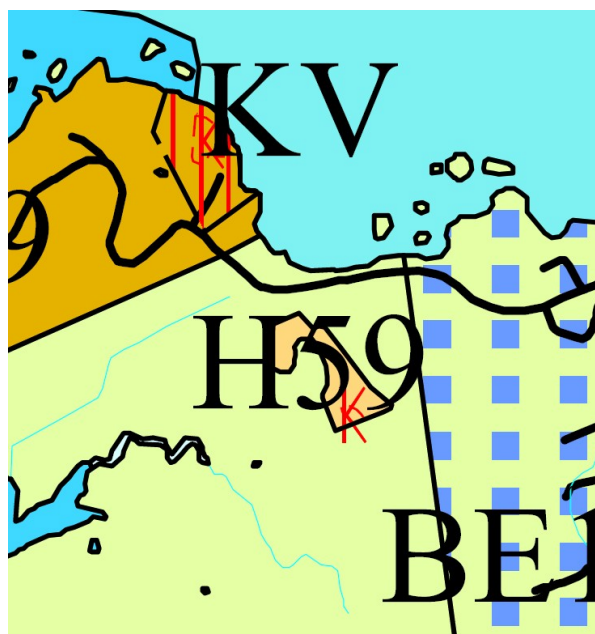
Planområdet ligger i bygda Bø, på nordsida av Engeløya i Steigen kommune. Området har atkomst via kommunal og privat vei og omfatter deler av gnr. 86 bnr. 9 eier Rolf Lossius, gnr. 86 bnr. 18 eier Harald Elvik og hele felleseiet mellom gnr. 86 bnr. 5,9 og 18 (høyden Aksla) Eiere Rolf Lossius, Harald Elvik og Bjørn O. Bamberg. Området ”Aksla H59” ligger i grenseområdet mellom bnr. 9 og felleseiet. Under siste verdenskrig ble det bygget flere bunkere i Aksla. Det er også en gravhaug sørøst i feltet, en tar sikte på å ta dette ut av planområdet. I planområdet er det stort sett berggrunn, med lyng, busker og kratt i de lavereliggende områder. Området er ikke dyrkbart.

FORSLAG TIL PLAN AVGRENSNING



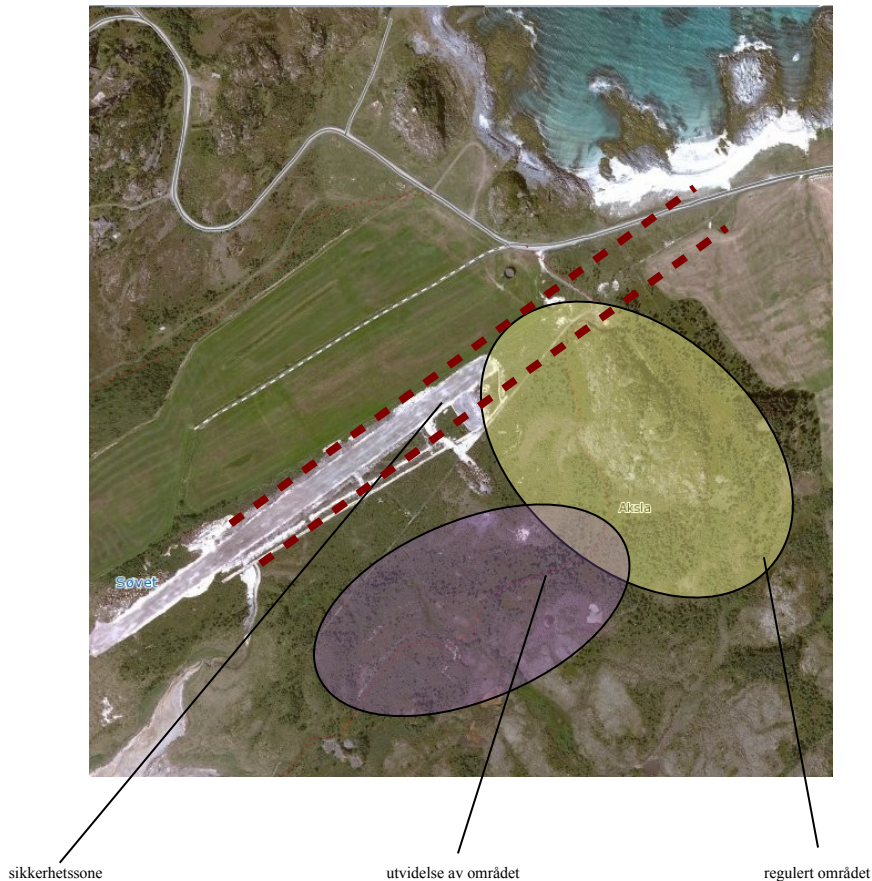
4. Gjeldende planer.

Gjeldende plan for området er Kommuneplanens arealdel 2004-2014. I planområdet inngår "Aksla H59", som i pkt. 9.3 i Kommunedelplanen er vist til fritidsbebyggelse. Området rundt er vist til landbruk-, natur- og fritidsformål, jfr. pkt 10.1 i Kommuneplanens arealdel.



Planområdet omfatter ”Aksla H59”, men ønskes utvidet noe mot øst og vest. Området for fritidsbebyggelse har krav om ny reguleringsplan , hvor antall fritidsboliger, evt. helårsboliger avklares i bebyggelsesplanen.

Illustrasjon:



5. Aktuelle problemstillinger og utredningsbehov.

Steigen kommune har vurdert saken opp mot forskrift om konsekvensutredninger og kommet til at planen avviker vesentlig fra kommuneplanens arealdel, samt at det er uavklarte konsekvenser i forhold til flere temaer. En er derfor kommet til at det kreves en konsekvensutredning. Følgende forhold må utredes:

1. STØY: Konsekvensene av støy fra flystripa skal vurderes. Det innhentes kunnskap fra tilsvarende striper med tilsvarende trafikk. En kan eventuelt få gjort en vurdering ved SINTEF i Trondheim.

2. LANDSKAP: Landskap, herunder kulturlandskap, konsekvensutredes i forhold til de inngrep som blir gjort med etablering av fritidsbebyggelse. En må også vurdere konsekvenser ved etablering av vei, vann og kloakk. Det må tas hensyn til landskapet også når det gjelder utforming og størrelse på bebyggelse, inngrep i terrenget og inngjerding av området.
3. KULTURMINNER: Det er registrerte kulturminner i området hvor tiltaket tenkes gjennomført. Området ble befart av fylkesarkeologen i forbindelse med etablering av flystripa. Om det skulle dukke opp noe av betydning i anleggsfasen, gjelder lov om kulturminner. Berørte instanser vil bli varslet og gitt mulighet for innspill, samt befarings.
4. JORDBRUK: Konsekvenser for beitedyr, spesielt med tanke på inngjerding av området, vurderes. En må også se på forholdet mellom utbyggingen og dyrka mark.
5. BIOLOGISK MANGFOLD: Når det gjelder biologisk mangfold antar en at dette er tilstrekkelig utredet gjennom rapport utarbeidet i forbindelse med tillatelse til bygging av flystripa. Resultatet av rapporten tas inn i planbeskrivelsen og kommenteres i henhold til bestemmelsene i den nye Naturmangfoldloven.
6. RADON: Det skal utredes for forekomster av radon.
7. INFRASTRUKTUR: I reguleringsplanen skal det tas stilling til vann og avløp, strøm, veier og parkeringsplasser.

Det utarbeides en risiko- og sårbarhetsanalyse for reguleringsplanen jf. Fylkesmannen i Nordland sin ROS-sjekkliste.

6. Framdrift og medvirkning.

Berørte parter, det være seg grunneiere, lokalutvalg, utbyggere, brukere, næringsliv, organisasjoner, offentlig etater/sectorer, eller andre interesserte, inviteres til å komme med innspill til planprogrammet og tiltak i planen. Det sendes ut kunngjøring om dette i forbindelse med oppstart av planarbeidet. Innspill til planprogrammet oversendes Sara Ezeta Planlegger vil bidra med informasjon og dialog med de som måtte ønske det, i tillegg til kunngjøring og informasjon for øvrig.

Løpende oppdateringer om prosjektet vil bli gitt på kommunens nettsider.

Dersom organisasjoner eller andre ønsker møter, vil det bli lagt til rette for det.

Det tas sikte på å ferdigbehandle planen i løpet av våren 2011.

Fremdriftsplan:

	Oppgave	Fremdrift	Ansvar
1	Befaring og møte med grunneiere	Avholdt august 2010	Ark. Sara Ezeta, Grunneiere
2	Oppstartsmøte med Steigen kommune	Avholdt 31.08.10	Grunneiere Steigen kommune
3	Lage forslag til planprogram. Oversendes til Steigen kommune	Uke 49	Ark. Sara Ezeta
4	Kunngjøring av oppstart av planarbeid i en avis og på internett (kommunens sider). Sende forslag til planprogram på høring til berørte parter og sektormyndigheter. 6 ukers høringsfrist. Ta i mot innspill og informere.	Uke 5 -2011	Ark Sara Ezeta
5	Frist for innspill til planarbeidet og merknader til planprogram	Uke 11- 2011	
6	Skrive sammendrag av merknader til planprogram, evt. endre forslag til planprogram etter merknader. Oversende planprogram til kommunen for politisk behandling.	Uke 12	Ark Sara Ezeta
7	Konsekvensutredninger	Uke 5/uke 12	Ark Sara Ezeta
8	Fastsetting av planprogram	Uke 5-2011	Steigen kommune
9	Oversendelse av planforslag til kommunen.	mars/april	Ark. Sara Ezeta
10	Steigen kommune forbereder og legger fram saken for planutvalget, som legger planforslaget ut til offentlig ettersyn.		Steigen kommune
11	Det faste utvalget tar stilling til merknader til planen		Steigen kommune
12	Kommunestyret vedtar plan		Steigen kommune