

PLAN- OG RESSURSUTVALGET I STEIGEN

MELDING OM VEDTAK

Arkivsak: 10/1560

REGULERINGSPLAN HOPVATNET HYTTEFELT

Saksbehandler: Gunnar Svalbjørg
Hopvatnet

Arkiv: NAVN Reg.plan

Saksnr.: Utvalg
57/11 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
14.06.2011

Forslag til vedtak:

Steigen kommune vedtar at forslag til detaljreguleringsplan for Hopvatnet hyttefelt sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn. Utvalget finner ingen grunn til å fremme alternative forslag til regulering av arealet. Jfr. pbl § 12-10 og § 12-11.

Høringsutkastet gjelder planforslag utarbeidet av Allskog datert 06.06.2011.

Behandling:

Torbjørn Hjertø ble enstemmig erklært inhabil og deltok ikke under behandling av denne saken.

Vedtak:

Steigen kommune vedtar at forslag til detaljreguleringsplan for Hopvatnet hyttefelt sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn. Utvalget finner ingen grunn til å fremme alternative forslag til regulering av arealet. Jfr. pbl § 12-10 og § 12-11.

Høringsutkastet gjelder planforslag utarbeidet av Allskog datert 06.06.2011.

Saksutredning:

Saken gjelder utarbeidelse av reguleringsplan for Hopvatnet hyttefelt øverst i Hopvatnet. Grunneierne Jack Andresen, Heidi Andresen og Torunn Hjertø på Gnr./Bnr 113/12 ønsker og utarbeide en reguleringsplan for et område av eiendommen. På området som ønskes regulert er det fra før fradelt 3 tomter og det er i planen foreslått 7 nye tomter.

Området inngår i kommuneplanens arealdel i et større område med betegnelsen H 39 med planstatus som LNF-4 område, dvs der det tillates spredt bygging av hytter. Det kan i H 39 bygges inntil 6 hytter spredt med hjemmel i kommuneplanens arealdel.

Det er knyttet følgende bestemmelser til området:

Innenfor LNF-4 områder kan spredt fritidsbebyggelse og fradeling til slikt formål tillates, hvis det ikke kommer i konflikt med viktige fiskeri-, oppdretts-, jord-, skog- og reindriftsinteresser, friluftsliv, naturmiljøet (herunder områder av betydning for vilt og annet biologisk mangfold), kulturminner, vannforsyning eller den frie ferdsel. Det samme gjelder naust.

Plankrav

- *I LNF- områder åpnet for spredt utbygging kreves bebyggelsesplan ved etablering av ei gruppe på mer enn 3 eksisterende og nye boliger/hytter.*

Vurdering av behov for konsekvensutredninger

I forbindelse med oppstartsmøtete vurderte Steigen kommune planen opp mot forskrift om konsekvensutredninger og har kommet til at reguleringsplanen ikke vil få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, og dermed ikke utløser krav om konsekvensutredninger i henhold til forskriften. Dette fordi det er snakk om en liten detaljreguleringsplan som i hovedsak er i tråd med kommuneplanens arealdel, dvs at planen omfatter et område åpnet for spredt hyttebygging og der det er fradelt flere tomter fra før. Kommuneplanens arealdel åpner for å lage reguleringsplaner i slike områder.

Når det gjelder utnyttelsen av H 39 legges det til grunn at dette er en reguleringsplan for en mindre del av dette området som opphever antallsbegrensningen i kommuneplanens arealdel, slik at antallsbegrensningen på 6 hytter opprettholdes i resten av LNF-4 området H 39.

Selv om planen grenser opp mot et naturreservat anses det ikke å utløse krav om konsekvensutredninger, fordi det er snakk om et skogreservat der verneverdiene er forutsatt sikret innenfor reservatet. En kan heller ikke se at reguleringsplanen vil ha noen negativ effekt på verneverdiene i naturreservatet.

Vurdering:

Saksbehandler har hatt en dialog med forslagsstiller og planen er noe endret i forhold til første innsendte utkast. Bla er det satt en byggegrense mot kanten på tomtene T5 - T7 slik at hyttene trekkes bakover og ikke blir for dominerende.

En ser ingen grunn for at kommunen skal utarbeide egen reguleringsplan for området som omhandles av det private forslaget for Hopvatnet hyttefelt. Eventuelle merknader fra Plan og Ressursutvalget til planforslaget bør innarbeides i høringsutkastet før utlegging til offentlig ettersyn.

Vedlegg:

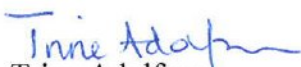
Planutkast, herunder plankart, bestemmelser og beskrivelse.

Vi bekrefter med våre underskrifter at møteboka er ført i samsvar med det som ble bestemt i møtet:

Torbjørn Hjertø (sign)

Kjersti Gylseth (sign)

Rett utskrift,
Leinesfjord, 15.06.11


Trine Adolfsen
sekretær

Utskrift sendt: Gunnar Svibjörg, her for videre eksped.