

MELDING OM VEDTAK

Steigen kommunestyre

Arkivsak: 18/645

DETALJREGULERINGSPLAN HAUG - G.NR 67 B.NR 4 OG 5

Saksbehandler: Gunnar Svalbjørg **Arkiv:** NAVN Detaljreguleringsplan Haug

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
9/20	Steigen kommunestyre	06.05.2020
12/20	Plan- og ressursutvalget i Steigen	20.03.2020
47/19	Plan- og ressursutvalget i Steigen	10.12.2019

Innstilling:

Detaljreguleringsplan for Haug vedtas i medhold av plan- og bygningslovens § 12-12, jfr. vedlagte plankart, planbestemmelser, og planbeskrivelse m/vedlegg.

Vedtak:

Enstemmig vedtatt som innstillingen.

Saksutredning:

Rambøll As har på vegne av Ålstadøya Trelast AS utarbeidet detaljreguleringsplan for et område på Haug på Engeløya; gnr. 67, bnr 4-5 eid av Ole Jacob Aalstad og Hege Ørnhaug.

Hensikten med planen er å legge til rette for etablering av boligområde med relativ høy utnyttelsesgrad. Det er i tillegg regulert lekeplass, parselhage og grøntområde. Planområdet har en størrelse på ca. 20 daa og er avsatt til bolig i kommuneplanens arealdel, men der avgrensning er noe justert i forhold til kommuneplanen.

Planområdet ligger på innmarksbeite, avgrenset av overflatedyrka mark. De viktigste problemstillingene tilknyttet planarbeidet har vært tilpasning av bygninger i forhold til jordbrukslandskapet, samt barns tilgang på leke- og oppvekstområder.

Plan- og ressursutvalget vedtok den 10.12.19 å sende forslag til detaljreguleringsplan for Haug på høring og å legge planen ut til offentlig ettersyn, jf. plan- og bygningsloven § 12-10.

Offentlig ettersyn og høring ble kunngjort ved at berørte parter og sektormyndigheter ble tilskrevet, og med annonsering i Lokalavisa NordSalten og på kommunens hjemmeside. Kommunen kan selv velge om og i hvilken grad merknader skal tas til følge og gjøre endringer i planen, eller om høringsforslaget skal beholdes.

Merknadsbehandling

Under er det skrevet sammendrag av merknader med administrasjonens vurdering. Forslagsstiller/planlegger er gitt anledning til å kommentere alle innspillene, men har gitt tilbakemelding på at det så de ikke behov for.

<i>Avsender, sammendrag av merknad</i>	<i>Administrasjonens vurdering</i>
<p>Sametinget 18.12.2019 Viser til brev ved oppstartsvarsel og har ingen ytterligere merknad.</p>	<p>Administrasjonens vurdering: Tas til orientering</p>
<p>Statens vegvesen 13.1.2020 Statens vegvesen har ingen merknader til denne reguleringsplanen.</p>	<p>Administrasjonens vurdering: Tas til orientering</p>
<p>Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) 7.1.2020 Beskriver utredningene i planen som positive og mener sine saksområder (bl.a. skred, overvann, energianlegg) er godt ivarettatt og har ikke ytterligere merknader.</p>	<p>Administrasjonens vurdering: Tas til orientering</p>
<p>Miljøorganisasjonen «Grønn Fremtid» v/ Magne Pettersen 27.12.2019 Gjengir i sitt innspill utdrag av den geotekniske vurderingen som følger planforslaget, og minner om NVE sin veileder sikkerhet mot kvikkleireskred.</p>	<p>Administrasjonens vurdering: Det er uklart hva som egentlig menes med dette innspillet. Tas til orientering.</p>
<p>Fylkesmannen i Nordland, 7.2.20;</p> <p>Fastslår at det ikke foreligger innsigelse</p> <p>Mener kommunen ikke har kommentert Fylkesmannens innspill til oppstartsmelding</p> <p>Fastslår at andelsjordbruk og parselhager inngår i LNFR-formålet forutsatt at det ikke legges opp til infrastruktur eller bygge-/anleggstiltak.</p> <p>Anbefaler at planområdet ikke utvides med arealet som er tenkt brukt til parselhage og mener det kan leies ut av eier av arealene til sameie/velforening eller enkeltpersoner som ønsker å dyrke mat på arealet. Det er krav om at jordbruksarealer skal drives og driveplikten følger eier. Driveplikten oppfylles ved at arealet leies bort.</p>	<p>Administrasjonens vurdering:</p> <p>Tas til orientering.</p> <p>Planforslaget som foreligger er godt begrunnet</p> <p>Tas til orientering.</p> <p>En ser poenget til Fylkesmannen, men ser ikke grunn til å endre reguleringsplanen. Planen åpner det for salg av parselhager, men eier kan også bestemme seg for å leie bort slik det her foreslås. Dette kan vurderes i hvert tilfelle.</p>

<p>Nordland fylkeskommune, 7.2.2020:</p> <p>Planen er ikke i strid med regionale interesser</p> <p>Ber kommunen vurdere om fortau og holdeplass for skolebuss bør innarbeides i planen, selv om boligfeltet etter all sannsynlighet aldri vil få noen betydelig trafikkbelastning.</p> <p>Ber kommunen innarbeide bestemmelser om rekkefølge som i størst mulig grad sikrer at utbyggingen av de enkelte delfeltene B1-4 skjer trinnvis for å unngå at området i lengre tid framstår som byggeplass. Dette er ikke minst viktig av hensyn til barn og unges interesser.</p> <p>Svært positivt at det er avsatt areal til parsellhager</p> <p>Også positivt at planen har ambisjon om at nye bygninger tilpasses det verdifulle kulturlandskapet på Engeløya, men ber kommunen vurdere om det kan innarbeides i reguleringsbestemmelsene, slik at det gir en sterkere styring av husenes utforming.</p> <p>Utover det har de ingen spesielle merknader.</p>	<p>Administrasjonen sin vurdering:</p> <p>Tas til orientering</p> <p>Trafikkbelastningen vurderes til å ikke være stor nok til å kreve dette. Erfaringsmessig tar det lang tid å bygge ut boligfelt i Steigen. Trafikksikringstiltak må heller vurderes fortløpende.</p> <p>Det er innarbeidet rekkefølgebestemmelse om at lekeplass skal være opparbeidet senest påfølgende sommer etter at tredje bolig i felt B1-4 tas i bruk. Det vurderes at dette er tilstrekkelig hensyn til barn- og unge.</p> <p>Tas til orientering</p> <p>Det er lagt vekt på en landskapstilpasning ved at ikke det skal bygges for høyt i et åpent og eksponert jordbrukslandskap. Det er også en bestemmelse (§ 2.5) om at all bebyggelse skal tilstrebes tilpasset eksisterende landskap. Dette ivaretar etter administrasjonens syn det Fylkeskommunen etterlyser.</p>
---	--

Bakgrunn:

Planforslaget er i hovedsak i tråd med boligområde B 5_1 i kommuneplanens arealdel. Det vises til vedlagte plandokumenter for ytterligere beskrivelse av planforslaget.

Vurdering:

Etter administrasjonenes oppfatning er det høy kvalitet på det planarbeidet som her er gjennomført og det har vært et godt samarbeid med planlegger i planprosessen. Planen detaljregulerer på en god måte et boligområde avsatt i kommuneplanens arealdel. Det anbefales at planen vedtas uten endringer i forhold til det som ble sendt på høring. Sluttbehandling skjer i kommunestyret.

Vedlagt i møtet:

Planbestemmelser av 19.11.2019

Plankart av 19.11.2019

Planbeskrivelse av 19.11.19

Vedlegg til planbeskrivelsen, herunder illustrasjoner finnes på www.steigen.kommune.no
under Reguleringsplaner med tittel:


DETALJREGULERINGSPLAN HAUG, ENGELØYA- G.NR 67 B.NR 4 OG 5 - HØRING
OG OFFENTLIG ETTERSYN

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

Pia Olsen (sign)

Fred Eliassen (sign)

Rett utskrift,
Leinesfjord, 07.05.2020


Lisbeth Lie Aalstad
Serviceavdelingen

Utskrifter: Gunnar Svalbjørg, PUD – for videre ekspedering