



SAKSFREMLEGG

Saksbehandler: **Dag Ivar Lillevik**
Arkivsaksnr.: **19/863**

Dato: **05.06.2020**

Fastsetting av planprogram - detaljreguleringsplan, utvidelse og fortetting av Husby hyttefelt

Referanser i saken: (f.eks. lovhjemmel)
Gjeldende detaljreguleringsplan Husby hyttefelt
Kommuneplanens arealdel
Plan- og bygningsloven (PBL) § 12-9, jfr. §4-1

Bakgrunn:

Detaljreguleringsplan for Husby hyttefelt ble vedtatt 12.12.2000 og planene er i dag fullt utnyttet ved at det er oppført 16 hytter i feltet.



Utsnitt flyfoto og gjeldende reguleringsplan

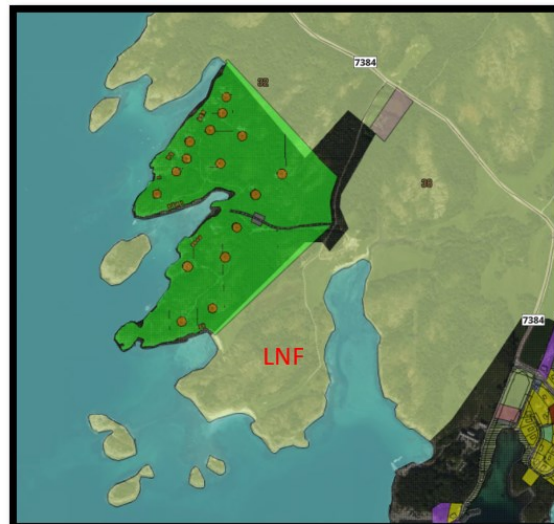
Som en følge av omfattende ulovlig veibygging, utlegging av flytebrygger osv. påla kommunene en omregulering av feltet i 2009. Planforslag ble utarbeidet men ble med bakgrunn i en bakenforliggende konflikt avvist i kommunestyrets sluttbehandling.

Etter dette har saken surret og gått uten særlig fremdrift helt til Plankontoret på vegne av grunneier i 2019 fremmet forslag om ny regulering med utvidelse og fortetting av hyttefeltet. Det ble etter dette avholdt innledende møte mellom forslagsstiller og administrasjonen, samt formelt oppstartsmøte 07.11.2019.

I oppstartsmøte klargjorde kommunen at planinitiativet utløser krav om *Konsekvensutredning (KU) med Planprogram* (ref. pbl § 4-2). Dette fordi det skisserte reguleringsområde omfatter LNF-områder i kommuneplanens arealdel og at planinitiativet dermed ikke er i tråd med overordnet plan.



Kartutsnitt planområde



Kartutsnitt kommuneplan og detaljregulering

Kommunen anbefalte i oppstartsmøtet en høyere grad av fortetting i eksisterende felt enn foreslått, samt at LNF-områdene på nesene mot sør ikke ble bygd ut, men avsatt til LNF/friluftsliv.

Saksutredning:

Forslagsstiller sendte 19.02.20 forslag til planprogram på høring til naboer og berørte myndigheter. 19.03.20 sendte Husby Hytteforening en høringsuttalelse hvor de ba om at elementer som var tatt inn i planen som ble stoppet i 2009 også ble tatt med i det nye planarbeidet. 06.04.20 ble det derfor sendt ut en ny høring av forslag til plassering av flytebrygger i eksisterende felt. Øvrige forslag fra hytteforeningen er i det alt vesentlige tatt med i forslagsstillers planutkast.

Høringsfristen er nå gått ut og forslagsstiller har sammenfattet høringsuttalelsene som er relevant for utredningsarbeidet og kommentert disse i revidert forslag til planprogram. Samtlige høringsuttalelser følger også vedlagt.

Nytt forslag til planprogram er nå oversendt kommunen for videre behandling og fastsetting av planprogram med krav til konsekvensutredninger i henhold til PBL § 4-1. Planprogrammet vil gi rammer for videre planarbeid og utredninger.

Vurdering:

Det er kommet tilsammen 12 høringsuttalelser til planprogrammet. Offentlige myndigheter har rett til å fremme innsigelser til planforslag (jfr. PBL § 5-4). I høringsperioden er det ikke kommet innsigelser, men Fylkesmannen og Nordland fylkeskommune er kritisk til flere enkeltelementer i planen. Dette er i liten grad kommentert i planprogrammet, men gjelder i hovedsak foreslått utbygging av nesene mot sør. Merknadene er dermed i samsvar med kommunens råd i oppstartsmøtet om at området sør for dagens plangrense burde beholdes som LNF-områder eller reguleres til friluftsmål.

Fra privatpersoner er det kommet en omfattende uttalelse fra Tore Rafdal som har hytte i eksisterende felt, samt en uttalelse fra Hans Moasveen som støtter denne. Uttalelsen er i sin helhet gjengitt i planprogrammet og kommentert av forslagsstiller.

Vedtaket som skal fattes nå gjelder altså fastsetting av planprogrammet og utredningskravene til konsekvensutredningen (KU).

I planprogrammet kap. 2 fremgår det hvilke problemstillinger som skal belyses og hvilke utredninger som må vurderes gjennomført i planprosessen. Utgangspunktet er de problemstillinger og utredningsbehov som fremgår av møtereferatet fra oppstartsmøtet med kommunen 07.11.19. I tillegg er det gjort tilføyelser og justeringer basert på innspillene til planprogrammet, oppsummert i kapittel 4.

Følgende tema skal utredes:

- Naturmangfold
- Økosystemtjenester
- Kulturminner og kulturmiljø
- Friluftsliv
- Landskap, samt arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet
- Forurensning
- Jord- og skogressurser
- Trafikksikkerhet og transportbehov, energiforbruk og energiløsninger
- Sikkerhet ved naturpåkjenninger
- Beredskap og ulykkesrisiko

Revidert planprogram vurderes å beskrive kravene til prosess og utredning i tilstrekkelig grad. Vurdering av merknadene til opprinnelig planforslag er som sagt i liten grad tatt med, men dette må forslagsstiller vurdere i videre planarbeid og KU.

Revidert planprogram anbefales vedtatt slik det foreligger.

Vedlegg:

Forslag til planprogram, 04.06.2020

Høringsuttalelse Statens vegvesen, 24.02.2020

Høringsuttalelse NVE, 02.03.2020

Høringsuttalelse Kystverket, 02.03.2020

Høringsuttalelse Sametinget, 03.03.2020

Høringsuttalelse Tore Rafdal, 16.03.2020

Høringsuttalelse Hans Moasveen, 19.03.2020

Høringsuttalelse Nordland fylkeskommune, 19.03.2020

Høringsuttalelse Husby hytteforening, 19.03.2020

Høringsuttalelse Fylkesmannen i Nordland, 20.03.2020

Høringsuttalelse Mattilsynet, 26.03.2020

Tilleggsuttalelse Fylkesmannen i Nordland, 07.05.2020

Tilleggsuttalelse Nordland fylkeskommune, 08.05.2020

Andre vedlegg:

Referat oppstartsmøte 07.11.2019

Varsel om oppstart av planarbeid utvidelse Husby hyttefelt, 17.02.2020

Planskisse Husby hyttefelt NORD på flyfoto

Planskisse Husby hyttefelt SØR på flyfoto

Rådmannens forslag til vedtak:

Rådmannen anbefaler formannskapet å fatte følgende vedtak:

Det vises til saksutredningen. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-9, jfr. §4-1 vedtas fremlagt planprogram datert 04.06.2020 som grunnlag for detaljregulering av Husby hyttefelt (planid. 1828 2019 001).

Lill Stabell
Rådmann

Dag Ivar Lillevik
Saksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og derfor ikke signert.