

«MottakerNavn»

«Kontakt»

«Adresse»

«Postnr» «Poststed»

Vår ref
2020/1154-27

Deres ref
«Ref»

Saksbehandler
Gunnar Svalbjørg
Plan, Utvikling og Drift

Dato
10.03.2021

Orientering om videre saksgang reguleringsplan Røssøya sør

Naboer og oppsittere på Røssøya

Steigen kommune har de siste dagene fått flere brev med spørsmål, innspill og kritikk til planprosessen med ny regulering på sørsida av veien på Røssøya. Vi vil derfor gjennom dette brevet orientere om hva som har skjedd og hva som skjer videre.

Vi vil først orientere om at prosessen nå er utsatt. Opprinnelig hadde vi en intensjon om at første planutkast skulle behandles av plan og Ressursutvalget den 23. mars, men det rekker vi ikke. Vi tar til etterretning at flere naboer sier at de ikke har fått informasjon om oppstart av reguleringsplanen og vil med dette brevet sikre oss at riktig informasjon når fram til dere alle. Hvorfor informasjon ikke har nådd fram vet vi ikke, brevene skal være sendt fra planlegger/ tiltakshavere i hht. adresseliste fra kommunen. På grunn av at flere tar opp dette med økt trafikk på veien utvider vi også lista over de som blir direkte varslet, slik at alle med eiendom på Røssøya nå får dette brevet. Dere vil også få videre informasjon i saken.

Både tiltakshavere, deres planlegger og vi som kommune trenger også tid til å vurdere og kommentere de innspill som har kommet, slik at konsekvensene av planforslaget er godt vurdert før planen fremmes for politisk behandling.

Planprosessen

En slik privat planprosess starter med et planinitiativ som sendes til kommunen, og det avholdes så et oppstartsmøte på bakgrunn av dette. Oppstartsmelding med planinitiativ og referat fra oppstartsmøte er kunngjort på kommunen hjemmeside den 19. november 2020:

<https://www.steigen.kommune.no/varsel-om-oppstart-av-planarbeid-endring-av-detaljreguleringsplan-for-roessoeya-hytteomraade-soer-i-steigen-kommune.6347632-469952.html>

Oppstart er også kunngjort i lokalavisa Nordsalten og samtidig ble det sendt oppstartsvarsel til berørte naboer og offentlige myndigheter, selv om det her virker som om ikke alle har fått informasjon.

Postadresse:
Myklebostad 1
Besøksadresse:
Myklebostad 1

Epostadresse:
postmottak@steigen.kommune.no
Web adresse:
www.steigen.kommune.no

Telefon:
75 77 88 00
Org.nr:
962 299 385

Etter dette startet arbeidet med å utarbeide forslag til plan der innspill i forbindelse med oppstartsvarsel også skal vurderes og kommenteres. Planen må ellers utarbeides i hht. Plan- og bygningslovens bestemmelser. Det er også sendt ut et informasjonsskriv fra planlegger som illustrerer hvordan han og tiltakshavere ser for seg at området kan bebygges. Dette skrivet er ingen fasit og det er ikke behandlet eller godkjent av kommunen.

Underveis i planprosessen er det vanlig med en dialog mellom kommune og planlegger om elementer i planen noe vi også har gjort denne gangen, men kommunen begynner ikke sin saksbehandling før komplett planforslag er sendt inn til oss. Det har foreløpig ikke skjedd.

Underveis i prosessen og også etter innsending er det ikke uvanlig at kommunen som planmyndighet krever at det gjøres endringer i planforslaget før det kan fremmes for politisk behandling.

Veien videre

Når kommunen får et privat planforslag tilsendt skal vi ta stilling til om det skal sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn. Det skjer gjennom en politisk behandling av Plan- og ressursutvalget. Hvis de vedtar det, sendes planforslaget på høring til alle berørte parter og andre offentlige myndigheter. Høringsfrist er minst 6 uker. Når/hvis det skjer vil dere alle få planforslaget på høring. Det er også vanlig med et informasjonsmøte i høringsperioden, og i denne saken er det naturlig at det arrangeres. Vi håper vel alle at det kan skje ved at vi fysisk kan møtes!

Etter høringsfristen skal merknader vurderes og kommenteres og planforslaget eventuelt justeres eller endres før planen fremmes for politisk behandling der alle foreslåtte endringer framgår. Kommunestyret behandler og vedtar alle reguleringsplaner etter innstilling fra Plan- og ressursutvalget.

Hytter under oppføring

Som kjent er det allerede en reguleringsplan på Røssøya. Den er endret flere ganger og ble sist vedtatt i juli 2020: <https://www.steigen.kommune.no/detaljreguleringsplan-roessoyehytteomraade-kunngjoering-av-reguleringsendringer.6285461-469952.html>

Denne planen gjelder inntil en ny er vedtatt og vil da erstattes for det området som avgrenses i ny plan. Men inntil videre gjelder den.

I gjeldende plan kan det bygges hytte m/anneks/uthus/garasje på (T-BRA) 150m² på de regulerte tomtene. På to av de regulerte tomtene på sørsiden av veien, gnr. 82 bnr. 35 og 36, kom det søknad om dispensasjon for isteden å bygge to hytter på ca 40 m² på hver tomt, samt å plassere disse hyttene inntil nabogrensen. Denne søknaden ble innvilget i plan- og ressursutvalget 10.11.2020. Det ble i vurderingen lagt vekt på den totale utnyttelsen av tomtene, samt at de to ekstra hyttene ville være i samsvar med kapasiteten på infrastruktur.

Ettersom det er avsatt ca. 16 meter avstand mellom tomtene, ble det vurdert at hensynet til avstandskravet ikke ble vesentlig tilsidesatt ved at fritidsboligene ble plassert inntil tomtegrensen. Det ble i vedtaket påpekt at endringer utover den omsøkte må tas gjennom en reguleringsprosess.

I etterkant av denne dispensasjonen har kommunen 30.11.2020 gitt rammetillatelse til oppføring av disse fire fritidsboligene. Igangsettingstillatelse for hele tiltaket ble gitt 04.12.2020, på bakgrunn av at alle ansvarsområder i tiltaket var dekket. Tiltakshaver er informert om at bruk av hyttene til næringsformål forutsetter at det gis tillatelse til bruksendring, etter at eventuell ny reguleringsplan er vedtatt.

I tillegg til ovenfor nevnte tillatelser er det gitt tillatelse til opparbeiding av adkomstvei og terrenginngrep i forbindelse med etablering av avløpsanlegg, samt utslippstillatelse fra de fire hyttene på gnr. 82 bnr. 35 og 36. Disse tillatelsene er gitt i henhold til gjeldende detaljreguleringsplan (detaljreguleringsplan for Røssøy hytteområde). For det tilfellet at omsøkt reguleringsendring ikke blir vedtatt, kan det bygges fritidsboliger som vil kunne kobles på opparbeidet vei og avløp. Det er jo i dag regulert inn 7 hyttetomter og en boligtomt i det aktuelle området på sørsiden av veien.

Andre forhold

I de innspillene som har kommet så langt i planprosessen, både ved oppstart og nå senere er mange forhold berørt, bl.a. vannforsyning, økt trafikk/veiens tilstand på Røssøya, ferdsel i strandsonen og størrelse på utbyggingen. Alle disse forholdene vil bli vurdert i reguleringsplanen når den kommer på høring. Det er da viktig at dere setter dere inn i planforslaget, tenker over hvordan det berører deres interesser og gir merknader i saken slik at kommunestyret kan veie fordeler mot ulemper på en best mulig måte.

Det tidligste planen blir sendt på høring er etter Plan- og ressursutvalgets møte den 11. mai, høringsfristen blir da minst 6 uker og det vil bli avholdt informasjonsmøte før høringsfristen går ut der planforslaget blir presentert.

Informasjon fra tiltakshaverne

Vi har fått epost fra Hege og Erik Vaag at de ser at det er et behov for informasjon om den nye reguleringsplanen utover det som er sendt ut per post. De ønsker derfor å avholde et informasjonsmøte lørdag 20. mars for de som har mulighet til å delta, og innenfor smittevernregler. Da de ikke har deres epost eller telefonnr. ber de om at de kontaktes for påmelding via SMS på tlf 92039701, eller epost hege@braatevaag.no.

Innspill

Frist for innspill til oppstartsmelding har jo gått ut, og alle får også mulighet til å komme med merknader når/hvis planen kommer på høring seinere i vår. Men Steigen kommune og tiltakshaverne leser selvsagt alle brev som kommer i saken. Så hvis det er noen av dere som nå får dette brevet som ikke er kjent med at det er startet en ny planprosess på sørsiden av veien på Røssøya, og som har ting dere vil ta opp i den forbindelse, kan dere sende innspillet til oss. Men hvis det skal komme i betraktning nå før planforslag sendes inn til kommunen er det fint hvis det sendes så snart som mulig og senest 22. mars. Innspill som kommer etter det vil vi vurdere i den ordinære høringen når den tid kommer.

Ved spørsmål kan jeg også kontaktes.

Med hilsen

Gunnar Svalbjørg

Plan- og miljøvernleder

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen håndskrevet signatur

Kopi til:

ARKITEKT EVEN AURSAND AS

Hege Braate Vaag

Eirik Vaag

Løp

Øyaveien 51 B