

STEIGEN KOMMUNESTYRE

MELDING OM VEDTAK

Arkivsak: 10/1560

REGULERINGSPLAN HOPVATNET HYTTEFELT

Saksbehandler: Gunnar Svalbjørg	Arkiv: NAVN Reg.plan Hopvatnet
Saksnr.: Utvalg	Møtedato
37/11 Steigen kommunestyre	09.09.2011
84/11 Plan- og ressursutvalget i Steigen	05.09.2011
57/11 Plan- og ressursutvalget i Steigen	14.06.2011

Forslag til vedtak:

- Detaljreguleringsplan for Hopvatnet hyttefelt vedtas med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12 – 12.
- Reguleringsplanen er vurdert etter naturmangfoldloven § 7.

Behandling/vedtak i Steigen kommunestyre den 09.09.2011 sak 37/11

Behandling:

Thorbjørn Hjertø tok opp spørsmål om sin habilitet. Han ble erklært inhabil og fratradte under behandling av denne saken. Stina Aasjord tiltrådte.

Vedtak:

Enstemmig som innstillingen.

Saksutredning:

Grunneierne Jack Andresen, Heidi Andresen og Torunn Hjertø på Gnr./Bnr 113/12 har fått utarbeidet en reguleringsplan for et område av eiendommen øverst i Hopvatnet. På området 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.

Planforslaget ble sendt på høring og lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 14.06 – 12.8.2011. Det kom i høringsrunden følgende uttalelser:

Nordland Fylkeskommune, kulturminneavdelingen:

Planforslaget er sjekket mot våre arkiver. Så langt vi kjenner til, er planforslaget med foreslått arealdisponering ikke i konflikt med kjente verneverdige kulturminner. *Alle kulturminner er imidlertid ikke registrert.* Fylkeskommunen vil derfor vise til tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt dersom en under markinngrep skulle støte på fornminner, jf. kulturminnelovens § 8 andre ledd. Dersom det under arbeidet skulle oppdages gamle gjenstander, ansamlinger av trekull eller unaturlige/uventede steinkonsentrasjoner, må Nordland fylkeskommune v/Kulturminner i Nordland underrettes umiddelbart. Det forutsettes at nevnte pålegg bringes videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

Kommentar: Aktsomhets- og meldeplikt ved funn av kulturminner tas inn i bestemmelsene

Reindriftsforvaltningen i Nordland

Hei,

Stajggo-Habmer reinbeltedistrikt har ikke kommet med merknader til planforslaget for Hopvatnet hyttefelt. Reindriftsforvaltningen har heller ingen merknader.

NVE

NVE synes plandokumentene tydelig viser at skred, flom og annen vassdragsrelatert fare er vurdert. I geoteknisk rapport utarbeidet av Tunnel og Geo Consult, datert 22.11.2009, konkluderes det med at oppføring av hytter i omsøkte område vil være mulig. NVE har derfor ingen merknader til omsøkte reguleringsplan.

Nordland Fylkeskommune, planavdelingen

Planfaglig uttalelse

Så langt vi kan se er saken ikke i strid med regionale interesser slik de fremkommer i fylkesplanens arealpolitiske retningslinjer.

Sametinget

Sametinget kjenner ikke til at det er registrert automatisk fredete samiske kulturminner i det aktuelle området hvor tiltak planlegges. Vi har derfor ingen merknader til den aktuelle søknaden.

I de felles reguleringsbestemmelsene for "Hopvatnet hyttefelt" ber vi om at følgende punkt tas med:

«Skulle det imidlertid under arbeid i marken komme frem gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget omgående, jf. Lov 9. Juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8.»

Kommentar: Aktsomhets- og meldeplikt ved funn av kulturminner tas inn i bestemmelsene

Sagfjord beitelag v/Ragnhild Johansen

Der er flere feil i høringsdokumentet.

Når det gjelder området som skal reguleres til hyttefelt så var dette i bruk til beite inntil for 5 år siden. Da ble Krokan gård oppsagt fordi området skulle brukes til hytteområde. I planen står det at området ikke har vært i bruk de siste 30 år.

Utbyggerene avviser og at det er behov for gjerdet rundt området. Sagfjord beitelag leier utmarka til saubeite. På øversida av gårdene er det ikke utmarksgjerde og sauene kan uten problem trekke inn i hyttefeltet. Det er noe som ofte skjer på høsten når dyra trekker ned fra fjellet.

Problemet er herved påpekt to ganger og vi anser at det er hyttebyggerene/eierene av hyttefeltet som må bekoste gjerdet eller leve med problemet uten at det fører til gnisninger og problemer for oss.

Kommentar:

Saken er diskutert muntlig med forslagsstiller Jack Andresen som påpeker at de andre hyttene/fritidsboligene i nærheten ikke er inngjerdet og at de ikke har oppfattet sau som noe

problem. Hvis problemet skulle oppstå har en alltid muligheten til å sette opp et utmarksgjerde, selv om reguleringsplanen ikke åpner for å gjerde inn den enkelte hyttetomt.

Bakgrunn:

Det er i kommuneplanens arealdel 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 kom 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.

Naturmangfoldloven

Som et ledd i vurderingen av reguleringsplanen kommer også naturmangfoldlovens § 7 inn.

§ 7. (prinsipper for offentlig beslutningstaking i §§ 8 til 12)

Prinsippene i §§ 8 til 12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet, herunder når et forvaltningsorgan tildeler tilskudd, og ved forvaltning av fast eiendom. Vurderingen etter første punktum skal fremgå av beslutningen.

§ 8. (kunnskapsgrunnlaget)

Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet. Myndighetene skal videre legge vekt på kunnskap som er basert på generasjoners erfaringer gjennom bruk av og samspill med naturen, herunder slik samisk bruk, og som kan bidra til bærekraftig bruk og vern av naturmangfoldet.

§ 9. (føre-var-prinsippet)

Når det treffes en beslutning uten at det foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger den kan ha for naturmiljøet, skal det tas sikte på å unngå mulig vesentlig skade på naturmangfoldet. Foreligger en risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet, skal ikke mangel på kunnskap brukes som begrunnelse for å utsette eller unnlate å treffe forvaltningstiltak.

§ 10. (økosystemtilnærming og samlet belastning)

En påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet er eller vil bli utsatt for.

§ 11. (kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver)

Tiltakshaveren skal dekke kostnadene ved å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet som tiltaket volder, dersom dette ikke er urimelig ut fra tiltakets og skadens karakter.

§ 12. (miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder)

For å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet skal det tas utgangspunkt i slike driftsmetoder og slik teknikk og lokalisering som, ut fra en samlet vurdering av tidligere, nåværende og fremtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultater.

Vurdering

Eksisterende informasjon om biologisk mangfold er registrert i offentlige register (Naturbase, Artsdatabanken, temakart kommuneplan). Reguleringsplanen er sjekket opp mot disse uten at det er registrert sårbare arter eller økosytemer innenfor området, og en kan ikke se at planen vil føre til vesentlige skade på naturmiljøet. Det er også lagt vekt på at fagetater som NVE og Fylkesmannens miljøvernnavdeling ikke har fremmet merknader til planen med henvisning til biologisk mangfold.

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. Resten av tomta kan tilrettelegges med plen, hage etc. Vi mener en slik endring blir best for hytteeierne da de får uteplass foran hyttetomtene, og for inntrykket av hyttene fra veien/vannet da hyttene blir veldig eksponert hvis de kommer for langt fram. En slik byggegrense blir også en ekstra sikkerhet i forhold til evt. utgliding av masse i skråningen.

Tomtene T4, T5 og T6 er fradelt for en del år siden og reguleringsplanen forutsetter at disse kan utvides i bakkant slik at de kan bebygges innenfor fastsatt byggegrense. Det er den enkelte tomteeier som må sørge for at tilleggesarealet fradeles.

Det må også bemerkes at planbeskrivelsen ikke omtaler 5 års fristen for gjennomføring av bygge- og anleggstiltak i private reguleringsplaner, jfr pbl § 12-4, siste ledd. Dette innebærer at tillatelse til gjennomføring av tiltak i planen **etter** 5 år fra vedtaksdato ikke kan gis uten nytt planvedtak. Det kan søkes om forlengelse på inntil 2 år av gangen av denne fristen, men dette må tiltakshaver selv huske på å gjøre.

Utfra de høringsuttalelsene som har kommet inn anses planen nå å være lite kontroversiell og anbefales vedtatt.

Vedlegg:

Planbeskrivelse m/ROS analyse og skredrapport

Planbestemmelser

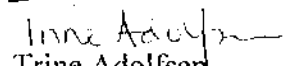
Plankart

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

Kåre Gunnar Nilsen (sign)

Magne Vik (sign)

Rett utskrift,
Leinesfjord, 12.09.11


Trine Adolfsen
Sekretær

Utskrift sendt:

- Gunnar Svalbjørg, her for videre eksped.