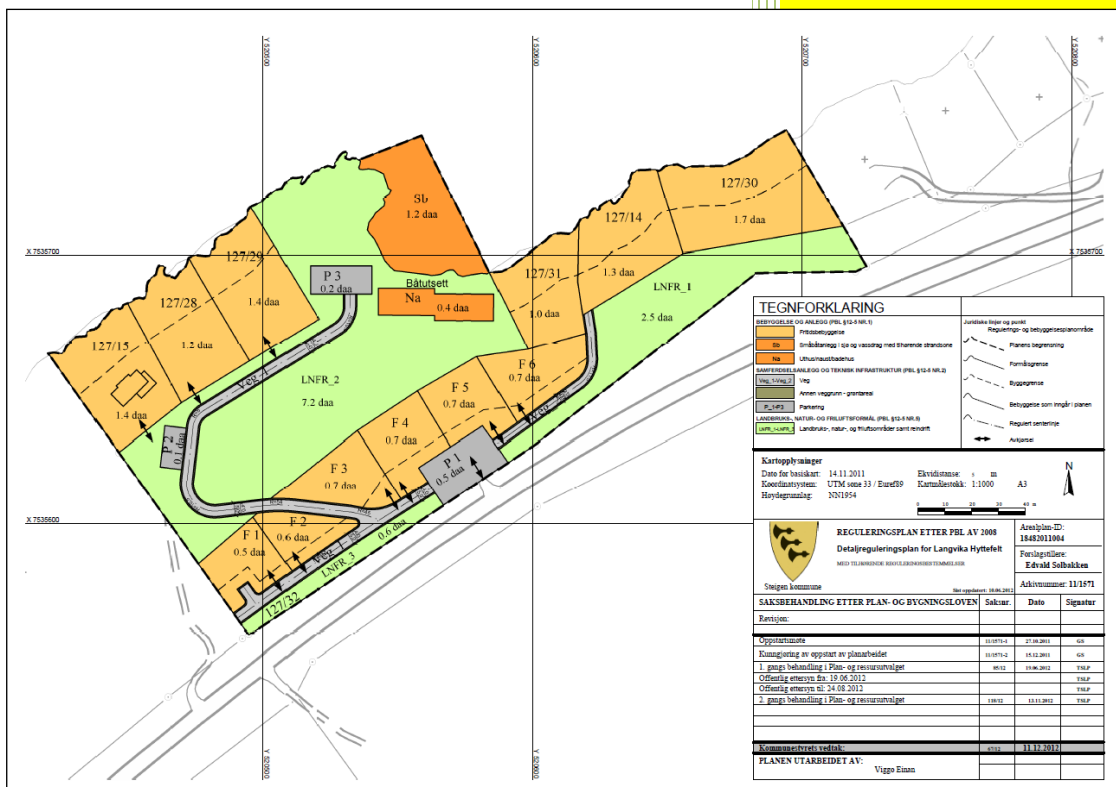


Detaljreguleringsplan for Langvika Hyttefelt

Planbeskrivelse



Utarbeidet av: Viggo Einan



Vedtatt av Steigen kommunestyre: 11.12.2012
 Detaljreguleringsplan for Langvika Hyttefelt
 Plan-ID: 18482011004

**Planbeskrivelse for detaljplan på
Langvika hyttefelt gnr. 127, bnr. 32 i
Steigen kommune**

Planbeskrivelse for detaljplan for Langvika hyttefelt gnr. 127, bnr. 32 i Steigen Kommune

Dato: 06.11.2012

Planlegger

Viggo Einan, 8110 Moldjord, er engasjert for utarbeidelse av planforslaget.

Tiltakshaver

Evald Solbakken, Furnes 8215 Valnesfjord.

1. Planens formål

1.1 Hensikten med reguleringsplan er å få en bedre utnyttelse av arealet med henblikk på fritidsbebyggelse.

1.2 Innenfor planområdet er det i dag 6 tomter til fritidsboliger. Det tilrettelegges for 6 nye tomter til fritidsboliger og atkomstveg.

1.3 Planen legger også til rette for oppsetting av naust og flytebrygge i strandsonen.

2. Planens hovedinnhold.

2.1 Planområdet som omfattes av regulering har gnr. 127 bnr.32 og ligger på nordvestsiden av fv. 835 mellom Djuping, Skjelvareid og Sagfjorden. Det totale planområdet er på ca. 31.6 da.

2.2 Arealkategorier.

- Fritidsbebyggelse
- Samferdselsanlegg
- Landbruks- og friluftformål
- Naust og småbåtanlegg.

2.3 Beskrivelse av naturmiljøet i område

Området består av grunnlendt lyngmark bevakst med unge løvtre og noe furu. Det strekker seg fra Sagfjorden opp til FV 835 i planområdet.

Det er ikke registrert rødlistearter i planområdet.

Undervegetasjonen er preget av ulike grasarter, lyng og skogsbærplanter.

Området er egnet for beite til både elg og rådyr, og det er spor av oter og rev nede ved fjorden. Det er ellers ikke registrert spesielle viltarter i området.

2.4 Landskap

Landskapet er en del av fjordlandskapet langs Sagfjordens sørside mot Innhavet, i hovedsak vendt mot nordvest med slak skråning ned mot fjorden.

De nye hyttene blir liggende i et område med grunnlendt lyngmark bevokst med noe furu og ung løvtreskog. De eksisterende tomtene ligger ned mot sjøen. Fv 835, Steigenvegen går på sørøstsiden av planområdet. Det skal opparbeides kjørbare vei gjennom planområdet. Området er bevokst med noe furu og ungskog av bjørk, vidje, gråor og asp.

2.5 Miljø

Området er ikke et registrert INON-område og det er ingen kjente fyllinger i området som skulle tilsi spesielle hensyn. INON-områder er Direktoratet for naturforvaltnings kartlegging av inngrepsfrie områder. Definisjonen inngrepsfrie områder er de områder som ligger mer enn en kilometer i luftlinje fra tyngre tekniske inngrep som for eksempel større kraftlinjer, veier og vassdragsreguleringer. Tiltak i dette området reduserer altså ikke mengden inngrepsfri natur.

Området er eksponert mot nordvest.

2.6 Kulturminner

Det er ikke registrerte kulturminner i planområdet.

2.7 Planforslaget

Planforslaget er vurdert opp mot risiko- og sårbarhet uten at det er funnet forhold som krever spesielle tiltak i plan eller for planområdet.

3. Planens virkninger

3.1 Det vil være av stor betydning for ivaretagelse av natur, landskap og miljø at terrenginngrep begrenses til området for byggetiltak. Dette er ivaretatt gjennom tilhørende reguleringsbestemmelser, viser til beskrivelser gitt under § 2.4.

Detaljplanen for Langvika er en del naturlandskapet langs Sagfjorden og består av jordbruksareal og uproduktiv mark. Planen grenser mot et plantefelt bestående av gran som er satt ned for ca. 60 år siden. Innefor planområdet er det bare stedegne vekster. Ved de begrensinger som er gjort i reguleringsbestemmelsene vil naturmangfoldet innefor reguleringsplanen bli minimalt berørt

Utformingen av området er gjort slik at det skal være minimale inngrep i terrenget og alle nye tomtene vil kunne bebygges med BH-tilrettelagte bygg.

I reguleringsbestemmelsene er inntatt spesiell henvisning til aktsomhetsplikten som følger av kulturminnelovens § 8 i tilknytning til arbeid i marken.

4. Planens forhold til andre planer som gjelder for området

4.1 Planområdet ligger innenfor Steigen kommunes arealplan og er der avsatt som byggeområde for fritidsbebyggelse, og bebyggelsen skal ligge innenfor de rammer som følger av kommune-planens bestemmelser med hensyn til størrelse, tilpasning og farge. Plassering av bebyggelse er lagt slik at hensynet til allmennheten og dens bruk av strandsonen er vektlagt spesielt, samtidig legges det inn tiltak som sikrer adgang for allmennheten og der prinsipp om universell utforming ligger til grunn for adgangen fra parkeringsplasser.

Området gjøres tilgjengelig for allmennheten med atkomstveg, samt at plassering av ny bebyggelse er gjort slik at muligheten for fri ferdsel og friluftsliv ikke blir hindret, men utviklet og forbedret.

Reguleringsplanen medfører ikke nedbygging av dyrket mark, og sikrer også fremtidig bruk av øvrig areal for landbruket.

Planen medfører ikke negative konsekvenser i forholdet til gjennomførte risiko- og sårbarhetsanalyse, og heller ikke vil planlagte tiltak bli lagt i områder utsatt for flom, skred eller andre klimatiske endringer.

5. Eventuell konsekvensutredning.

5.1 Planforslaget er i samsvar med overordnet plan og det foreligger ikke krav om konsekvensutredning.

6. Planprosess og medvirkning.

6.1 Følgende personer har bidratt i planprosessen: tiltakshaver Evald Solbakken, Viggo Einan og Steigen kommune v/Gunnar Svalbjørg.

6.2 Det er avholdt oppstartskonferanse med Steigen kommune den 27.10.2011.

6.3 Det er varslet om oppstart av planarbeidet gjennom annonse i avisa nordland, e-post til offentlige myndigheter, samt melding er sendt til alle naboer.

6.4 Fra innsigelsesmyndighetene er det kommet ett brev fra Tromsø museum at de ikke har merknader til oppstart av planarbeidet.

ROS analyse for Langvika gnr. 127, bnr. 32 i Steigen Kommune.

1. Miljø

Utbyggingsområdet er et kulturlandskap bevokst med ungskog av bjerk, vidje, gråor, asp og noe furu .

Utbyggingen skal skje slik at området vil bevare sitt naturlige preg med vegetasjon.

2. Støy

Hyttefeltet ligger i en svak skrånende terreng nordøst mot Sagfjorden. Det ligger nordvest av Steigenvegen. Ved å bevare mest mulig av vegetasjon vil trafikkstøyen bli begrenset.

4. Luftforurensning

Området er preget av ren luft. De planlagte fritidsboligene vil få vedovner, og i dag stilles det krav til nye ovner når det gjelder røkutslipp.

5. Hydrologiske konsekvenser

Ingen bekker i dette området.

6. Trafikksikkerhet

RV 835 går på sørøstsiden av hyttefeltet og sikrer god atkomst til feltet.

Vegen gjennom hyttebebyggelsen vil bli opparbeidet med en standard slik at det ikke vil bli problemer med atkomst til fritidsboligene

7. Grunnforhold

Grunnen består av tildels grov morene med humus som toppdekke og det er delvis fjell i dagen. I detaljplanens byggeområder for fritidsbebyggelse er det ikke registrert grunnforhold som tilsier ekstraordinære tiltak.

8. Radon

Det er lengre sørvest målt radon i mengder middels.

Det kan i dette området være radon i mengder middels til lav og som ikke er farlige for fritidsbebyggelse.

9. Rasfare

Terrenget der hyttefeltet ligger er svakt skrånende og er bevokst med ung løvskog og litt furu. Området vurderes som ikke rasfarlig

10. Andre forhold

Det er ikke gjort registrering av fornminner i dette området. Dersom det ved utbygging gjøres arkeologiske funn vil arbeidet bli stoppet og de rette myndigheter vil bli varslet.