

Reguleringsplan for BERGSJYEN HYTTEFELT

PLANBESKRIVELSE MED VURDERING AV INNSPILL

Bakgrunn

Planforslag for Bergsjyen hyttefelt fremmes av A/S Salten Kartdata på oppdrag fra John og Stein-Tore Berg. Hensikten med planen er å legge til rette for fritidsbebyggelse, utleievirksomhet, atkomst og parkering samt naust og båt plasser.

Planstatus

Planområdet er avsatt som byggeområde B1 med betegnelsen Åstuva i kommuneplanens arealdel for Steigen. Krav om bebyggelsesplan/reguleringsplan. Tillates inntil 3 nye boliger og 10 nye fritidsboliger.

Beskrivelse av planområdet

Planområdet er på Engeløya og består av eksisterende fritidsboliger samt utmark.

Eiendomsforhold

Planområdet eies i hovedsak av John Berg gnr.70 bnr.13 og Stein-Tore Berg gnr.70 bnr.43. Planområdet omfatter også 3 fritidseiendommer og 2 naustparseller.

Planprosess og medvirkning

Steigen kommune vurderte at det ikke var behov for egen forhåndskonferanse for dette området og kom med skriftelig tilbakemelding på oppstartmeldingen. Det er avholdt befarings med tiltakshaver.

Innkommne forhåndsmerknader

Offentlige høringsinstanser

Statens vegvesen, 18.11.2008: Området får atkomst fra fv. 638 som har fartsgrense 60 km/t på denne vegstrekningen. Denne atkomsten må dimensjoneres og utformes i henhold til vegnormalen 017 Veg- og gateutforming.

Vår kommentar: Avkjøring fra fv.638 er utenfor planavgrensning, men det planlegges en endring av atkomstvei for å imøtekomme kravet. Det legges opp til en dialog med Statens vegvesen vedr. løsning.

Kystverket, 28.11.2008: Ingen spesielle merknader. Dersom en planlagt utbygging i reguleringsområdet innebærer faste installasjoner som skal anlegges på sjøgrunn (eks. kai eller molo), bør man gjennomføre grunn- eller andre undersøkelser for å kartlegge evt. negative

konsekvenser en utbygging vil kunne gi. Eks. kan være fare for utrasing, endrete strømforhold, endret sandvandring eller lignende.

Vår kommentar: Det legges ikke opp til faste installasjoner.

Sametinget, 02.12.2008: Registrert fredete kulturminner i det aktuelle området hvor tiltak planlegges med id.nr. 17722 i "Askeladden". Kulturminnene består av 3 rundhauger. Ber om at det tas med et punkt i bestemmelsene vedr. arbeid i marken.

Vår kommentar: Dette ivaretas i plankart og -bestemmelser.

Nordland fylkeskommune, kultur- og miljøavdelingen, 03.12.2008: Henviser til fylkesplanen med mål for arealpolitikken. Nasjonale mål om tilrettelegging for alle. Hensyn til estetiske forhold. Medvirkning i planprosessen. Registrert gravfelt fra jernalderen innfor planområdet må tas hensyn til og gis en sikringszone. Reguleres til spesialområde bevaring (pbl. § 25.6). Ønsker å befare planområdet i snø- og telefri mark før det gis endelig uttalelse før eller i forbindelse med offentlig ettersyn. Utgifter belastes tiltakshaver.

Vår kommentar: Dette ivaretas i plankart og -bestemmelser. Det legges opp til befarings i forbindelse med offentlig ettersyn.

Tromsø Museum, 15.12.2008: Grensen til planområdet ligger langs strandlinjen uten å spesifisere tiltak i sjø/fjæra. I dette tilfellet anser vi at evt. tiltak i fjæra i forbindelse med oppføring av naust og båtplasser (flytebrygger) vil være begrenset i omfang så lenge det ligger innenfor grensen av reguleringsområdet mot sjøen.

Vår kommentar: Dette vises i plankart.

Reindriftsforvaltningen, 17.12.2008: Ingen merknader fra forvaltningen og reinbeitedistriktet Ståjggo-Håbmer.

Steigen kommune, 18.12.2008: Legger forutsetninger for videre planarbeid og krav til data som skal leveres til 1.gangs behandling.

Vår kommentar: Dette ivaretas i plankart og -bestemmelser. Data levert etter ønske.

Fylkesmannen i Nordland, 19.12.2008: Viser til planstandard for Nordland og T-1450 vedr. fritidsbebyggelse. Risiko- og sårbarhetsanalyse. Minner om byggeforbud i strandsonen og mener det bør legges inn en 50-meters sone som forbeholdes friluftinteressene. Ber om at det foretas en vurdering av botaniske verdier i området pga. kalkholdig grunn. Minner om klimaforhold og energiforbruk når man ser på størrelse på fritidsboligene (utnyttelsesgrad for hver bolig). For å redusere antall naust/båtplasser bør det legges til rette for etablering av lagerbygg for oppbevaring av båter som lokaliseres til småbåthavna og evt. vurdere redskapsbu.

Vår kommentar: Utover felles naustområde N1, er det ikke avsatt noen nye byggeområder i strandsonen. Plassering av nye hytter minimum 50 m fra strandsonen ivaretas i bestemmelsene. Når det gjelder botaniske verdier viser vi til at formålet med planen er i henhold til kommuneplanens arealdel. ROS-analyse er utfylt i samarbeid med tiltakshaver og vedlagt planforslag.

Direkte berørte parter og naboer

Arnold Nilsen, 20.11.2008: Stiller spørsmål om retten til regulering. Området mot osen retning øst er fellesområde og beregnet for naust og båt plass for Berg nedre. Info om egen eiendom og fortidsminner innenfor planområdet. Ønsker info om atkomstveien til hyttfeltet. Stiller spørsmål ved bruk av eksisterende privat vei, som han opplyser eies av gnr 70 bnr 1.

Vår kommentar: Omtalt område er etter avtale med kommunen trukket ut av planen. Rettigheter vedrørende atkomstvei klarlegges. Ellers se kommentar under til Statens vegvesen.

Gabriele Døler, 28.11.2008: Ønsker informasjon om hva som planlegges med tanke på antall hytter, båt plasser, parkering osv.

Vår kommentar: E-post til Tyskland med informasjon om planprosess.

Beskrivelse av planforslaget

Plannavn: Bergsjyen hyttfelt.

Planforslaget består av:

- plankart av 22.05.2009, målestokk 1:1000
- reguleringsbestemmelser av 22.05.2009

Hensikten med planen er å legge til rette for 8 nye hytter i hyttfeltet.

Planfaglig utdyping av løsningene i forslaget

Planavgrensning er endret i forhold til oppstartsmelding. Sørøst i planområdet fulgte naturlig avgrensning sjø og vei, etter merknad fra nabo besluttet kommunen at området ble trukket ut av planen. Planforslaget viser småbåtanlegg i sjø og da er det naturlig å vise omliggende sjøarealer.

Plassering av tomter kan ved behov justeres etter befaring av arkeolog.