

FORSLAG TIL PLANPROGRAM

Detaljreguleringsplan med konsekvensutredning Husby hyttefelt, Nesna kommune

Planid: 2019 001

Plankontoret den 12.02.2020



Planområdet avgrenset med blåstiplet strek, rett nordvest for Husby på Tomma.

Oppdragsnavn: Planprogram for konsekvensutredning av
detaljreguleringsplan Husby hyttefelt, planid: 2019001

Forslagsstiller: Ernst H Nordvoll, grunneier i planområdet, gnr.96 bnr.2

Utarbeidet av	Plankontoret, Berkåk ved Jostein Kongsvik
Kontrollert av	Norunn Fossum, Plankontoret

Revisjon dato	Revisjonen gjelder

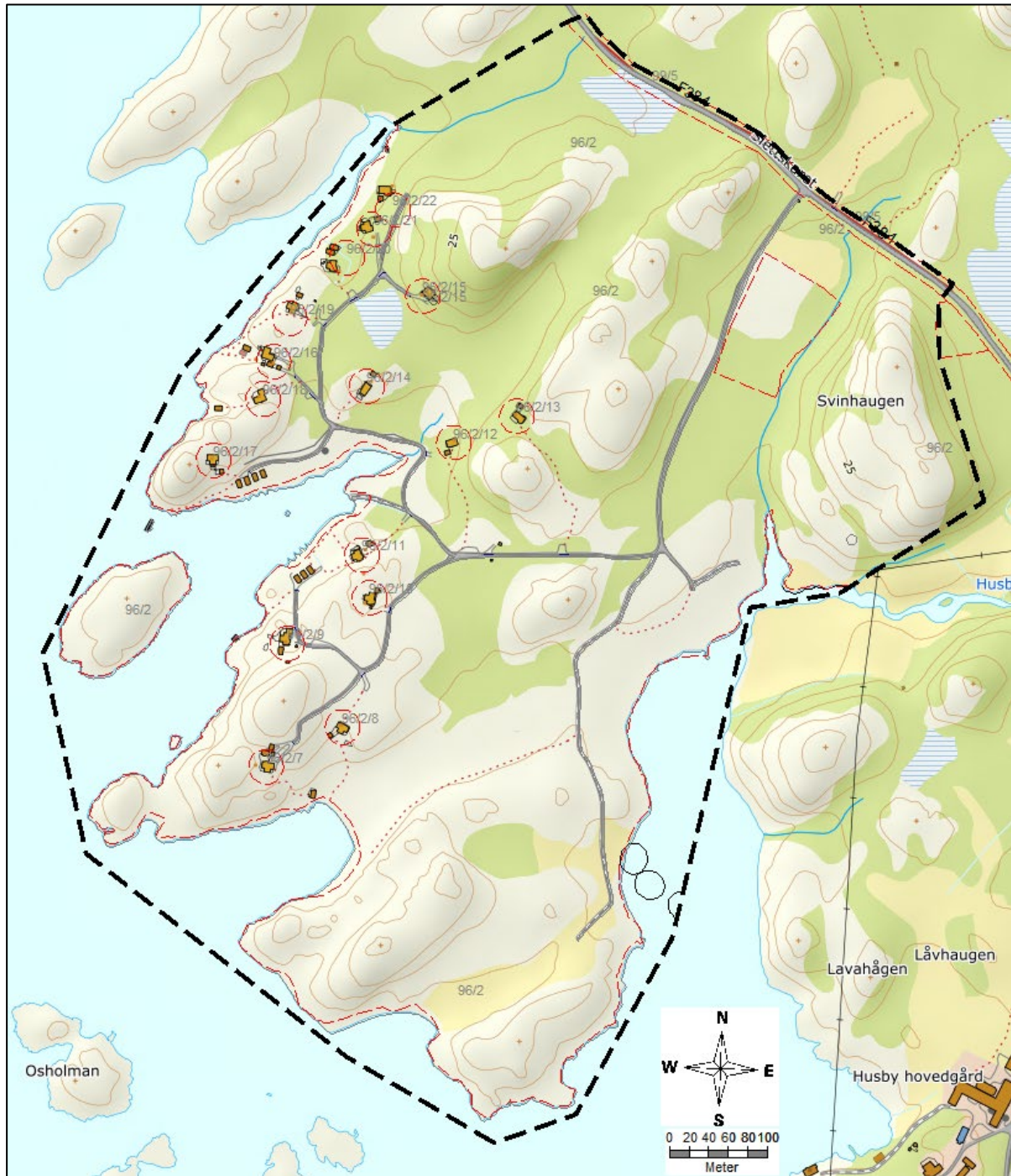
INNHold

1.	Innledning.....	4
1.1	Bakgrunn	4
1.2	Planinitiativ og oppstartsmøte	5
1.3	Planprogram - krav til innhold og behandling	5
2.	Utredningsbehov – Viktige problemstillinger	6
2.1	Naturmangfold, jf. Naturmangfoldloven.....	6
2.2	Økosystemtjenester	6
2.3	Kulturminner og kulturmiljø.....	6
2.4	Friluftsliv	6
2.5	Landskap, samt arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	6
2.6	Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy).....	6
2.7	Jord- og skogressurser.....	6
2.8	Trafikksikkerhet og transportbehov, energiforbruk og energiløsninger.....	7
2.9	Sikkerhet ved naturpåkjenninger, inkludert virkninger av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	7
2.10	Beredskap og ulykkesrisiko	7
3.	Planprosess og organisering.....	8
4.	Innspill til planprogrammet.....	9

1. Innledning

1.1 Bakgrunn

Ernst H Nordvoll har tatt initiativ til utarbeidelse av en reguleringsplan for utvidelse av nåværende Husby hyttefelt på gbnr.96/2 på Tomma. Forslag til planområde er vist på kartutsnittet under og omfatter ca 653 dekar. Det aktuelle planområde inkluderer 16 festetomter for fritidsformål, vedtatt 12.12.2000 i reguleringsplan Husby hyttefelt. Nordvoll har engasjert Plankontoret, Berkåk i Trøndelag, til å gjennomføre planprosessen og utarbeide et forslag til reguleringsplan.



Plangrensen er vist med svartstiplet strek, eiendommer og festegrunn med rødstiplede streker, veitraséer er vist med grå farge/streker. Ekvidistansen (høydeforskjell mellom kotene) er 5 meter.

1.2 Planinitiativ og oppstartsmøte

Plankontoret fremmet et *Planinitiativ* i brev datert 26.04.19 til kommunen. Dette i tråd med § 1 i *Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven (pbl)*. Planinitiativet for Husby hyttefelt ble supplert med skisser for utbygging i brev datert 09.07.19 og med justeringer av reguleringsgrensen i brev 10.09.19.

Det ble gjennomført et møte for oppstart av reguleringsarbeidet i Rådhuset, Nesna, den 07.11.19, i henhold til *plan- og bygningslovens § 12-8*. I møte deltok Dag Ivar Lillevik og Thomas Wirthgen fra kommunens Plan og Utviklingsavd., Jostein Kongsvik fra plankonsulent – Plankontoret, og grunneier/ forslagsstiller Hans Nordvoll sammen med Hans Petter Rogstad.

I oppstartsmøte klargjorde kommunen at planinitiativet utløser krav om *Konsekvensutredning (KU med Planprogram*, iht. plan- og bygningslovens(pbl) § 4-2, jamfør *Forskrift om konsekvensutredninger (KU-forskriften) § 6 første ledd punkt b) og vedlegg 1, pkt. 25*. Dette på bakgrunn av at det skisserte reguleringsområde er vist til *Landbruks-, Natur- og Friluftsmål (LNF)* i kommuneplanens arealdel (vedtatt 09.10.2003), og at Planinitiativet er dermed ikke i tråd med overordnet plan.

1.3 Planprogram - krav til innhold og behandling

I henhold til KU-forskriften skal Planprogrammet sikre en forutsigbar og effektiv planprosess som legger til rette for god medvirkning fra myndigheter, innbyggere og andre interesserte.

Planprogrammet beskriver:

- Formålet med planarbeidet (Punkt 1.2, over)
- De viktigste problemstillingene som kommunen og andre berørte ønsker belyst (Kapittel 2)
- Eventuelle behov for utredninger i planprosessen (Kapittel 2 og 4)
- Organisering av arbeidet (Kapittel 3)
- Planprosess og medvirkningsopplegg (Kapittel 3 og 4)

Etter at det er gjennomført offentlig ettersyn og på høring skal kommunen vedta et Planprogram på bakgrunn av forslag til planprogrammet og innkomne innspill. Vedtatt Planprogram skal ligge til grunn for konsekvensutredningen som skal inngår i Planbeskrivelsen til reguleringsplan.

2. Utredningsbehov – Viktige problemstillinger

Problemstillingene som fremkommer her ble påpekt av kommunen i oppstartmøte, jamfør kommunens møtereferat. Problemstillingene er systematisert etter aktuelle tema i *KU-forskriften § 21*. og vil danne grunnlaget for *Konsekvensutredningen*.

2.1 Naturmangfold, jf. Naturmangfoldloven

Biologisk mangfold/Naturområder - Vernet område, sjeldne/sårbare eller trua arter og samfunn, kvartær- eller berggrunnsgeologi. Refererer til registreringer i Naturbase (rikmyr og naturbeitemark) og Artsdatabase.

2.2 Økosystemtjenester

Vannforsyning, avløpsforhold - Krav om samlet løsning med eksisterende felt og påkoblingsplikt.

2.3 Kulturminner og kulturmiljø

- Kulturlandskap - Landskapsverdi, grense mot landbruksareal, ref. eksisterende bruk
- Kulturminner - Automatisk freda kulturminner, vedtaksfreda kulturminner, bevaringsverdige bygninger og miljøer, se registreringer i nærområdet.

2.4 Friluftsliv

- Friluftstinteresser - Løyper og stier, fri ferdsel, fiske, rasteplasser
- Området rundt Osen er registrert som verdifastsatt friluftsområde. Strandområdene sørvest for Osen vurderes som områder med høy kvalitet for allmenheten. Allmenhetens adkomst og parkeringsmuligheter må vurderes i planarbeidet

2.5 Landskap, samt arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet

- Landskap - Nær- og fjernvirkning, behov for 3D presentasjon
- Fortetting i eksisterende felt – *Virkninger på naboer, behov, kvalitet*
- Estetikk og byggeskikk - Nær- og fjernvirkning, tilpassing til eksisterende omgivelser, material- og fargevalg, utnyttelsesgrad, byggehøyder. Landskapstilpassing, fargevalg, byggehøyde

2.6 Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)

- Avfallhåndtering - Behov for avfallsboder/-anlegg, samlet opplegg for hele feltet
- Eksisterende oljedeponi. Eierskap, samt sikring og drift på kort og lang sikt avklares

2.7 Jord- og skogressurser

- Landbruk - Langsiktig produksjonspotensial, arealtap, arrondering og drift for landbruks-eiendommer, alternativ til omdisponering, jordvern/samfunnsinteresser, ulemper som kan gi restriksjoner på drift.
- Områdets betydning for driften av Husby hovedgård (naturbeitemark osv.).
- Annet - Forslaget berører reindriftens flyttlei slik den fremkommer i reindriftskartet. Arealet er registrert som vinterbeite for rein.

2.8 Trafikksikkerhet og transportbehov, energiforbruk og energiløsninger

- Trafo/linjenett - Plassering av trafo, ledninger i bakken, utrede eksisterende kapasitet
- Trafikkforhold - ÅDT, parkeringskapasitet, fører tiltaket til økt transport, etablering langs høytrafikkert vegnett, utløser planen behov for infrastrukturtiltak utenfor planområdet.
- Gjesteparkering. Parkering for allmennheten. Trafikkøkning og kapasitet på ferge.
- Infrastruktur - Vegtrafikk/transportnett. Utvidet bruk av avkjørsel fra FV7384
- Trafikkplan/vegstandard - Vegbredder, grøfter, fortau/gang- og sykkel felt, fotgjengerkryssinger, høydeforhold, areal for snøopplag, tilstrekkelig areal til offentlig vegformål, kryss/avkjøringer – frisisiktsoner, byggegrenser, belysning
- Avkjørsler og kryss - Utforming, antall, sikkerhet, snumulighet på egen tomt.
- Utvidet bruk av avkjøring fra FV7384
- Veieierskap - Offentlig, felles eller privat vei. Forutsetter privat internvei som er åpen for allmennheten i nødvendig grad.

2.9 Sikkerhet ved naturpåkjenninger, inkludert virkninger av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred

Naturbasert sårbarhet - Ras, skred - stein, jord, leire, snø, flom, radon. Fremtidig havnivå og stormflo.

2.10 Beredskap og ulykkesrisiko

Virksomhetsbasert sårbarhet - Brann/eksplosjon, (kjemikalie)utslipp, lagringsplasser for farlige stoffer, deponering/destruksjon av avfall og gamle fyllplasser, forurenset grunn, transport av farlig gods, elektromagnetiske felt fra kraftledninger.

3. Planprosess og organisering

Plan- og bygningsloven og forskrift om konsekvensutredning sikrer medvirkning og en åpen planprosess, som vist med stipulerte framdrift for planprosessen i tabellen under. Underveis i planprosessen må det vurderes om det er behov for ytterligere medvirkning.

Varsling om oppstart av planarbeidet og kunngjøringer om offentlig ettersyn og planvedtak vil skje i Rana Blad og på kommunens hjemmeside og Plankontorets hjemmeside. Samtidig vil berørte rettighetshavere (naboer – grunneiere og festere), myndigheter og andre berørte interesser bli informert pr. brev/epost.

Planprosessen*	Fremdrift/ høringsfrister
Plankontorets forslag til planprogram sendes på høring og offentlig ettersyn, samtidig med varsel om oppstart av arbeidet med reguleringsplan.	12.02.20
Høring og offentlig ettersyn av planprogram i 6 uker <ul style="list-style-type: none">○ Høringsfrist Samtidig varsel om oppstart av arbeidet med reguleringsplan med høring i 4 uker <ul style="list-style-type: none">○ Frist for å komme med innspill	30.03.20 16.03.20
Forslag til planprogrammet med innkomne merknader fremmes med Rådmannens innstilling til behandling og vedtak i Kommunestyret	29.04.20
I samråd med forslagsstiller Ernst H Nordvoll fremmer Plankontoret et forslag til reguleringsplan med plankart, bestemmelser og planbeskrivelse med konsekvensutredning, risiko- og sårbarhetsanalyse mm.	15.05.20
Rådmannens fremmer planforslaget med sin innstilling til behandling i Kommunestyret for vedtak om utlegging til offentlig ettersyn og høring	17.06.20
Planforslaget endres i tråd med kommestyres ev. endringer før det kunngjøres og sendes på høring med minimum 6 ukers frist for å komme med merknader	10.07.20
Etter høringsfristen fremmer Rådmannen planforslaget med eventuelle forslag til endringer på bakgrunn av innkomne merknader.	September 2020
Kommunestyret vedtar reguleringsplan.	September/ oktober 2020
Etter at planforslaget er endret i tråd med kommunestyrets vedtak kunngjøres vedtatt reguleringsplan med minimum tre ukers klagefrist.	Oktober/ november 2020

* Planprosessen med fremdrift og høringsfrister er stipulert og kan bli endret ved behov.

Behandlinger i kommunestyret.

4. Innspill til planprogrammet

Etter gjennomført offentlig ettersyn og høring av forslaget til planprogram vil plankontoret oppsummere innkomne innspill og ev. gjøre endringer i planprogrammet før det sendes til kommunen for behandling og vedtak i Kommunestyret.

Innspill fra myndigheter, oppsummert	Plankontorets kommentarer

Innspill fra rettighetshavere og andre private interesser, oppsummert	Plankontorets kommentarer