



Sakens gang

Saksnummer	Møtedato	Utvalg
13/24	05.03.2024	Plan- og næringsutvalg
26/24	18.04.2024	Kommunestyre

2. gangs politiske behandling av detaljreguleringsplan for Sommerset hyttefelt plan id: 202004

Kommunedirektørens innstilling

Med henvisning til plan- og bygningsloven §12-12 vedtas privat forslag til detaljregulering for Sommerset plan id: 202004 med følgende endringer som kommer frem av vedlagte reviderte plandokumenter:

Plankart:

1. Byggegrenser mot innsjø innføres i plankartet.

Bestemmelser

1. I punkt 1.1.1. Utnytting og byggehøyder legges følgende ordlyd «Det tillates kun en fritidsbolig per eiendom. Fritidsbebyggelse tillates med inntil 150 m² BYA inkl. parkeringsareal og evt. uthus/garasje/etc. per tomt.Hver tomt kan bebygges med inntil 120 m² 80 m² BRA + et anneks på 25 m². BRA kan fordeles på flere bygg innen samme tomteenhet.»
2. I punkt 1.1.2. Byggegrense legges det følgende ordlyd: «Tiltak skal plasseres innenfor byggegrense som vist på plankart. Dersom byggegrense ikke er vist, gjelder plan og bygningsloven § 29-4.»
3. Det legges punkt 1.1.6. Tiltak mot forurensing legges det følgende ordlyd: «Avskylling ved nye påbygg på elvenære tomter skal vurderes jf. vannforskriften §12.»
4. Det legges punkt 1.1.8 Hensyn til rein med følgende ordlyd: «Støyende aktivitet i hyttefeltet tillates ikke den tid rein oppholder seg i området.»
5. Det legges punkt 1.1.9 Belysning med følgende ordlyd: «Belysning både ute og inne, skal være avslått når fritidsboligen står ubebodd. Belysning på området rundt hytta konsentreres til inngangsparti og gangsone. Utelyset bør kunne dempes/styres. Lyset bør skrus helt av på nattetid. Armaturer skal være godt avskjermet mot himmelen med 0 % lys over armaturens horisontallinje.»

Planbeskrivelse:

Ingen endring.

Plan- og næringsutvalgs behandling av sak 13/2024 i møte den 05.03.2024:**Behandling**

Ronny Amundsen ba om vurdering av sin habilitet. Ronny Amundsen ble enstemmig erklært inhabil med hjemmel i forvaltningsloven §6, 2. ledd. Nestleder Maria Hagen Olsen overtok som møteleder.

Virksomhetsleder teknikk og eiendom, Leif-Ove Ottermo Olsen, orienterte om saken.

Enstemmig vedtak i samsvar med kommunedirektørens innstilling.

Vedtak

Med henvisning til plan- og bygningsloven §12-12 vedtas privat forslag til detaljregulering for Sommerset plan id: 202004 med følgende endringer som kommer frem av vedlagte reviderte plandokumenter:

Plankart:

- 1.Byggegrenser mot innsjø innføres i plankartet.

Bestemmelser

- 1.1 punkt 1.1.1. Utnytting og byggehøyder legges følgende ordlyd «Det tillates kun en fritidsbolig per eiendom. Fritidsbebyggelse tillates med inntil 150 m² BYA inkl. parkeringsareal og evt. uthus/garasje/etc. per tomt.Hver tomt kan bebygges med inntil ~~120 m²~~ 80 m² BRA + et anneks på 25 m². BRA kan fordeles på flere bygg innen samme tomteenhet.»
- 2.1 punkt 1.1.2. Byggegrense legges det følgende ordlyd: «Tiltak skal plasseres innenfor byggegrense som vist på plankart. Dersom byggegrense ikke er vist, gjelder plan og bygningsloven § 29-4.»
- 3.Det legges punkt 1.1.6. Tiltak mot forurensing legges det følgende ordlyd: «Avskylling ved nye påbygg på elvenære tomter skal vurderes jf. vannforskriften §12.»
- 4.Det legges punkt 1.1.8 Hensyn til rein med følgende ordlyd: «Støyende aktivitet i hyttefeltet tillates ikke den tid rein oppholder seg i området.»

5. Det legges punkt 1.1.9 Belysning med følgende ordlyd: «Belysning både ute og inne, skal være avslått når fritidsboligen står ubebodd. Belysning på området rundt hytta konsentreres til inngangsparti og gangsoner. Utelyset bør kunne dempes/styres. Lyset bør skrues helt av på nattetid. Armaturer skal være godt avskjermet mot himmelen med 0 % lys over armaturens horisontallinje.»

Planbeskrivelse:

Ingen endring.

Kommunestyres behandling av sak 26/2024 i møte den 18.04.2024:

Behandling

Ronny Amundsen ba om vurdering av sin habilitet. Ronny Amundsen ble enstemmig erklært inhabil med hjemmel i FVL §6, 2. ledd.

Sten Rino Bonsaksen fremmet følgende endringsforslag i punkt 1.1.1:

Fritidsbebyggelse tillates med inntil 150 m² BYA inkl. parkeringsareal og evt. uthus/garasje/etc. per tomt. Hver tomt kan bebygges med inntil 120 m² BRA + et anneks på 25 m². BRA kan fordeles på flere bygg innen samme tomteenhet.

Ved votering ble plan- og næringsutvalgets innstilling med Sten Rino Bonsaksens forslag enstemmig vedtatt.

Vedtak

Med henvisning til plan- og bygningsloven §12-12 vedtas privat forslag til detaljregulering for Sommerset plan id: 202004 med følgende endringer som kommer frem av vedlagte reviderte plandokumenter:

Plankart:

1. Byggegrenser mot innsjø innføres i plankartet.

Bestemmelser

- 1.1 punkt 1.1.1. Fritidsbebyggelse tillates med inntil 150 m² BYA inkl. parkeringsareal og evt. uthus/garasje/etc. per tomt. Hver tomt kan bebygges med inntil 120 m² BRA + et anneks på 25 m². BRA kan fordeles på flere bygg innen samme tomteenhet.»
- 2.1 punkt 1.1.2. Byggegrense legges det følgende ordlyd: «Tiltak skal plasseres innenfor byggegrense som vist på plankart. Dersom byggegrense ikke er vist, gjelder plan og bygningsloven § 29-4.»
3. Det legges punkt 1.1.6. Tiltak mot forurensing legges det følgende ordlyd: «Avskylling ved nye påbygg på elvenære tomter skal vurderes jf. vannforskriften §12.»
4. Det legges punkt 1.1.8 Hensyn til rein med følgende ordlyd: «Støyende aktivitet i hyttefeltet tillates ikke den tid rein oppholder seg i området.»

5. Det legges punkt 1.1.9 Belysning med følgende ordlyd: «Belysning både ute og inne, skal være avslått når fritidsboligen står ubebodd. Belysning på området rundt hytta konsentreres til inngangsparti og gangsoner. Utelyset bør kunne dempes/styres. Lyset bør skrues helt av på nattestid. Armaturer skal være godt avskjermet mot himmelen med 0 % lys over armaturens horisontallinje.»

Planbeskrivelse:

Ingen endring.

Saksutredning

Bakgrunn

Planforslag for Sommerseth hyttefelt plan id: 202004 er klar for vedtak.

Planforslaget består av plankart, bestemmelser, beskrivelse og risiko- og sårbarhets analyse. Planområdet omfatter gnr. 63.bnr 1, 2, 4, 6, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 27, 29, 31, 30, 32 og gnr. 113 bnr. 2

Planforslag medfører en endring av gjeldende plan «Somerset hyttefelt» plan id: 30088.

Planavgrensningen følger avgrensningen fra reguleringsplan for Somerset hyttefelt, bortsett fra sørvestlig del, hvor et område med areal 269,3 daa utgår av planen. Nytt planområdet er på 1306,6 daa.

Hensikten med planen er:

Hensikten med planarbeidet er å oppgradere gjeldende reguleringsplan for «Somerset hyttefelt» vedtatt 15.01.1982. Planen er 40 år gammel og det er behov for både å oppdatere

plankart etter faktiske forhold og oppgradere bestemmelser til dagens standard for fritidsboliger. I tillegg ønsker forslagstiller å regulere inn eksisterende landbruksvei som privat kjøreveg med helårsatkomst til hyttene.

Vurdering

Oppstartmøte av planarbeid ble gjennomført 30.06.2022.

Kunngjøring om igangsetting ble foretatt med skriftlig varsel, datert 08.08.2022 til Sametinget, Nordlands fylkeskommune, Statsforvalteren, Norges arktiske universitet og Leirfjord kommune, samt alle hytte/tomteeiere, med annonse i avisa Helgelendingen samt på Leirfjord kommune sin hjemmeside.

Leirfjord kommune savner bekreftelse på innsendt brev til NVE i forbindelse med kunngjøring selv om de er lagt på høringslista levert til forslagstiller. Det kom en merknad fra Nordland Fylkeskommune datert: 09.09.2022 som er vedlagt saksframlegget og kommentert i planbeskrivelsen datert 20.07.2023.

Den 07.07.2023 var det avholdt avklaringsmøte angående veirettigheter med forslagstiller: Trygve Berg-Olsen, konsulent fra Asplan Viak v/Dagmar Kristiansen og grunneier: Espen Johansen Hamarheim.

Planforslaget legger opp til at veien endres til kjørevei. Organisering og bruk av privat vei må løses mellom partene når endelig planvedtak foreligger. Kjøreveien SV2 går mot eksisterende bebyggelse i planområdet som i dag er campingområdet(spikertelt). Campingsområdet er tenkt å avvikle i framtid derfor er det ikke avsatt til noen formål.

Planforslaget vurderes nå å ivareta relevante hensyn og tilrettelegge for en hensiktsmessig løsning. For nærmere informasjon henvises til planforslag med beskrivelse.

Deretter ble planforslaget lagt på offentlig høring i periode 27.11.2023 og 08.01.2024. Det ankommet 6 merknader. Alle innspill er lagt ved saksframlegget og kommentert i eget dokument(ved.7).

Planforslaget vurderes å ivareta relevante hensyn og tilrettelegge for en hensiktsmessig løsning. For nærmere informasjon henvises til planforslag med beskrivelse.

Aktivitet	Utvalg	Periode
Oppstarts møte		30.06.2022
Kunngjøring av oppstart av planarbeid		08.08.2022
1 gangs behandling av forslag til reguleringsplan	PNU	14.11.2023
Offentlig høring		27.11.2023-08.01.2024
2 gangs behandling	PNU	05.03.2024

Vedtak	KST	08.04.2024
--------	-----	------------

Vedlegg

- 1 Vedlegg 1 Planbeskrivelse 23.08.23
- 2 Vedlegg 3 ROS 08.08.22
- 3 Vedlegg 4 Plankart Sommerset_hyttfelt_07.02.24
- 4 Vedlegg 5 Merknader planoppstart 08.08.2022
- 5 Vedlegg 6 Merknader offentlig høring 27.11.23-08.01.24
- 6 Vedlegg 7 Merknadsbehandling 27.11.23-08.01.24
- 7 Vedlegg 8 Referat oppstartsmøte datert 30.06.2022
- 8 Vedlegg 2 Reguleringsbestemmelser rev 07.01.24