

Off. myndighet

Vesterålen, 08.08.2022

Vår ref. 635494-01

Varsel om oppstart av planarbeid - reguleringsendring av Sommerset gnr.63. Bnr.1, 2 og 6.

Hensikten med planarbeidet er å oppgradere gjeldende reguleringsplan for Sommerset vedtatt 15.01.1982.

Tiltakshaver: Øvre Sommerset Veilag m/ grunneier Ann Karin Ronesen.

Planfaglig konsulent: Asplan Viak AS.

Bakgrunn.

Det vises til Plan-og bygningsloven § 12-14 som gir mulighet til forenklet prosess når endringene i liten grad vil påvirke planen for øvrig, ikke går utover gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

Planen er 40 år gammel og det er behov for både å oppdatere plankart etter faktiske forhold og oppgradere bestemmelser til dagens standart for fritidsboliger. Dette for å unngå flere dispensasjonssøknader i området. I tillegg ønsker man å regulere inn eksisterende landbruksvei som privat kjøreveg med helårsatkomst til hyttene.

Planavgrensning.

Planavgrensningen følger avgrensningen fra reguleringsplan Hyttefelt Sommerset, bortsett fra sørvestlig del, hvor et område med areal 269,3 daa utgår av planen.

Ny planområdet er på 1 306,6daa.



Området som utgår pga. utbygging av
Tovetunnelen.

Kjørevei.

Arealdel for gjeldende reguleringsplanen for Sommerset er avsatt til LNF-område med begrenset fritidsbebyggelse med 28 enheter. Flere av hyttene i feltet er oppført ca. 1930 -

1940, og adkomsten til hyttene har tidligere gått over 63/1 langs sti opp til Brenneset. Området består av myr og gammel skog. Grunneier Ann Karin Ronesen sammen med Jim Andreassen søkte om fylkeskommunal støtte til bygging av landbruksvei/ skogsbilvei fra kjøreveien opphører, og videre utover – registrert ca. 2 km. Hensikten var å etablere en kjørevei for skogsmaskiner for å kunne ta ut tømmer. I saksframlegget til sak 0116/01 vises det bl.a. til at veiforslaget vil være en forutsetning for skogsdrift med maskinelt utstyr, og at den i tillegg vil være adkomstvei for hyttene i området. Tiltaket ble vurdert i forhold til naturmangfoldsloven § 8-12, som konkluderte med at det ikke kom i konflikt med den. Leirfjord kommune innvilget søknad om bygging av landbruksvei /skogsbilvei 2001 (SV84 – arkivkode GNS 063/001) der veiforslaget har vært på høring hos Reindriftsforvaltningen i Nordland, Samisk Kulturminneråd, Kulturavdelingen i Nordland fylkeskommune og Fylkesmannens Miljøvernnavdeling. Arbeidet ble iverksatt, men ikke fullstendig fullført pga. manglende økonomiske midler. I forbindelse med bygging av Tøventunnelen fikk grunneier tilgang til gratis steinmasse, og sammen med oppsitterne av hyttene langs landbruks-/skogsbilveien, ble veien oppgradert og ferdigstilt. Grunneier ga også tillatelse til å opparbeide tilførselsveier til de enkelte hyttene i området (jfr. § 3.6.6 i vedtektene for gjeldende reguleringsplan av 1982).

Beskrivelse av veiutbedringen

Oppbyggingen av veilegeme er gjort i henhold til gjeldende krav, der det påpekes at veien skal bygges uten større masseuttak og fyllinger. Det er heller ikke foretatt større naturinngrep eller sprengninger i terrenget, og veien er bygd så langt det er mulig lett i terrenget. Veien starter ved gnr./bnr. 63/1 og følger delvis parallelt med Leirelva i en lengde på 2 km og ender ved Brenneset. Det er tatt hensyn til Fylkesmannens miljøvernnavdeling som anbefalte å legge veien lengst mulig vekk fra elva for å spare viktig kantvegetasjon. Selve oppbyggingen av veien er gjort på følgende måte:

- Såle av fyllmasse i grov fraksjon lagt på veiduk
- Kjerne av fyllmasse i finere fraksjon
- Toppdekke og slitedekke i pukk/grusfraksjon som er valset
- Grøfting etter behov
- Stikkrenner/rør og bru over bekker
- Møteplasser
- Bygget for 10 t akseltrykk

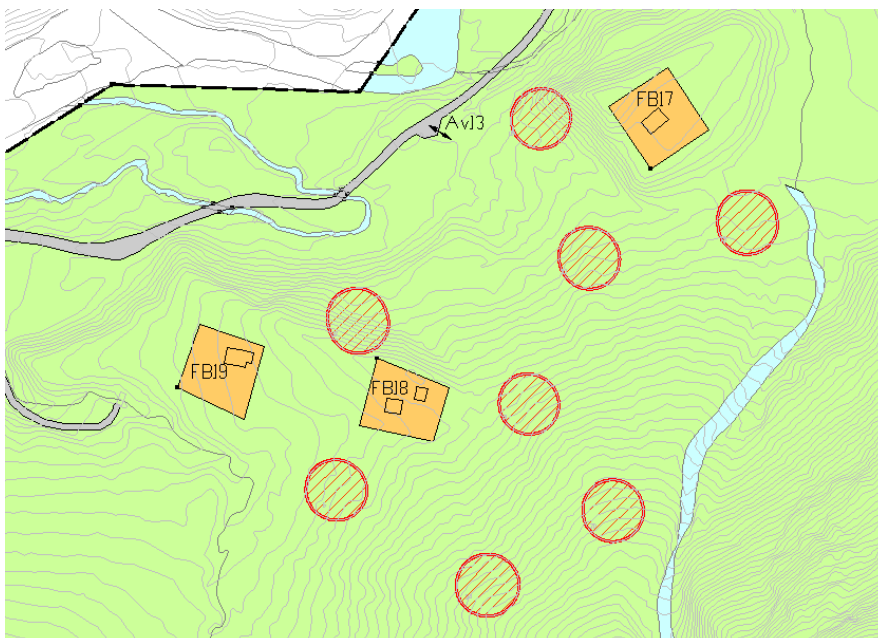
Bredde på vei er satt til 4,0m med kjørebane på 3 meter. Avstand mellom møteplasser er ca. 250 - 300 m. I det nye plankartet inngår møteplasser i veiformål. Snuplasser er anlagt ved ca. 1 km og ved veiens ende.

Fritidseiendommer.

Opprinnelig reguleringsplan har avsatt 27 eiendommer til fritidsbebyggelse. Per i dag er det fradelst 25 fritidseiendommer innenfor planområdet, av disse kun 14 iht. plankartet. Bortsett fra felt FB15 og FB25 er samtlige eiendommene bebygde.



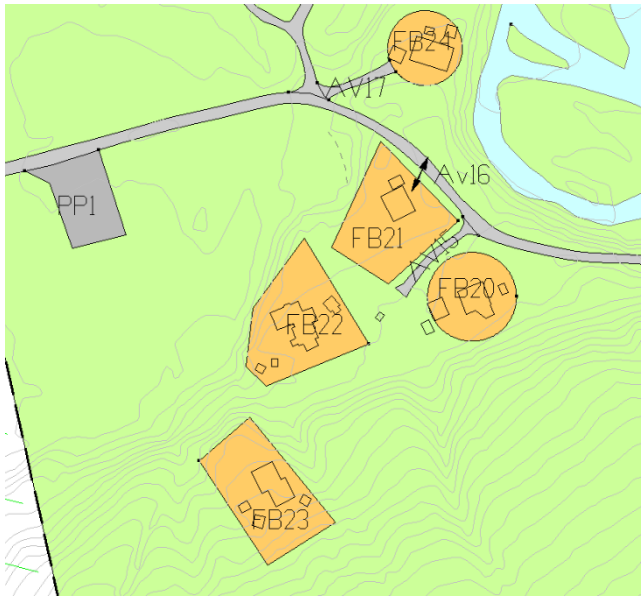
Bildet viser nordligste del av planen, hvor 2 av 5 tomter ikke samsvarer med opprinnelig plan (rød skravert sirkel)



Bildet viser nytt plankart med 3 fritidseiendommer (FB17-FB19) som er både fradelst og bebygde. Resterende eiendommer som ble planlagt i 1982 utgår (avmerket med rød sirkel)

Avkjørsler.

De fleste av fritidseiendommene har ferdig utbygd avkjørsel. Avkjørslene er regulert i det nye plankartet og i bestemmelser.



Parkeringsplass.

Parkeringsplass skal betjene besøkende av området.



Landbruk.

Området med fulldyrket mark reguleres med formål landbruk (LL)



Arealregnskap.

- Fritidsbebyggelse = 24,7daa
- Vei, parkeringsplass = 15,4daa
- LNF = 1609,0daa, av dette dyrket mark 47,1daa
- Vassdrag = 196,3daa

Reguleringsbestemmelser.

I tillegg til endring i plankartet, søkes det også om endring av reguleringsbestemmelser til gjeldende reguleringsplan. Her vises det igjen til servituttloven § 2 om tilpasning til den alminnelige samfunnsutviklingen der det å kunne kjøre bil til hyttene, vann, strøm osv. ansees som en naturlig samfunnsutvikling. Forslag til endringer av reguleringsbestemmelser for G.nr. 63 Bnr. 1, 2 og 6 Sommerset tar høyde for nettopp en slik tilpasning.

Virknings/konsekvenser av planforslaget

Landskap

Bebyggelse er fordelt over et stort område, med mye grønstruktur. Planområdet er bortsett fra 2 tomter utbygd. Reguleringsbestemmelser åpner for større tomteutnyttelse enn før, men dette vil ikke påvirke dagens landskapsbilde i noen stor grad. Området vil fortsatt ha karakter av grøntområde/naturområde med spredt bebyggelse.

Naturmangfold

Det er ikke registrert arter av nasjonal forvaltningsinteresse eller som svært viktig.

Det er ingen naturvernområder i eller ved planområdet (kilde: nordlandsatlas).

Myrområdet forblir uberørt.

Utbygging av området har allerede endret i en viss grad vegetasjonen ved hyttebebyggelsen og der det ble etablert infrastruktur. Resterende utbygging - 2 tomter og evt. påbygg/tilbygg for eksisterende bebyggelse vil ha kun liten lokal konsekvens for naturmangfold. Reguleringsbestemmelser setter krav til terrengbehandling «... Stedlige vekstmasser skal benyttes ved reetablering av vegetasjon. Det skal ikke innføres eller spres fremmede arter.»

Geologi

Det er ingen verneverdig kvartærgeologi i eller ved planområdet (kilde: nordlandsatlas).

Det er ikke registrert grus og pukk forekomster i området.

Tiltaket har ingen konsekvens.

Friluftsliv/rekreasjon

Det er ingen kartlagte friluftsområder i planområdet. Område brukes i hovedsak av hytteeiere og lokale folk. Resterende utbygging (2 fritidsboliger) har ingen vesentlig påvirkning på området. Bruk av veien som helårsvei frem til hyttene kan følge til økning på bruk av fritidsboliger.

Kulturminner og kulturmiljø

Der er ingen kjente kulturminner innenfor planområdet (kilde: nordlandsatlas). Ingen kjent konsekvens.

Landbruk

Fulldyrket jord forblir uberørt. Tiltaket har ingen negativ konsekvens for landbruk.

Skogsbruk

Ingen negative konsekvenser.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Tiltaket vil ikke medføre økonomisk konsekvenser for kommunen da alle nye anlegg er private tiltak som skal bekostes av utbygger av området.

Prosess, varsler og uttalelser.

29.10.2020 - forhåndsmøte med kommunen. Tidligere traktorvei ble bygd om til kjørevei. Det er blitt diskutert ulemper og fordeler med dispensasjon/regulerings endring og utarbeidelse av en helt ny plan. Administrasjonens anbefaling var utarbeidelse av ny reguleringsplan som søker å ivareta alle eksisterende og evt. nye behov.

Februar 2022 - Nabovarsling hvor nytt plankart og bestemmelser ble presentert. Det foreligger ikke vesentlige protester i varslene.

30.6.2022 - møte med kommunen. «... Dette oppstartsmøte er i grunn en oppfølging av påbegynt forhåndsmøte i Leirfjord kommune i oktober 2020. Regulanten har så langt utarbeidet digitalt plankart, planbestemmelser og en beskrivelse for bakgrunn av planarbeidet. Det som mangler et oppstarts-varsel - brev til aktuelle berørte parter, herunder naboer og evt. interesseorganisasjoner, samt annonsering, slik man normalt igangsetter dette ved en ordinær regulering, jf. pbl § 12-12.

Vefsn kommune er av den formening at dersom det i løpet av denne planfasen ikke kommer inn merknader av betydning eller varsel om innsigelser, vil søknaden kunne sluttbehandles etter pbl § 12-14, altså en endring av plan.»

Innspill.

Innspill til planen sendes til Asplan Viak AS, Søndregata 34, 8450 Stokmarknes eller på e-post til dagmar.kristiansen@asplanviak.no innen **11.9.2022**.

Vedlagte dokumenter:

- Møtereferat
- Plankart
- Planbestemmelser
- ROS-analyse

Med vennlig hilsen

Asplan Viak AS

Dagmar Kristiansen

(tlf. 92202321)