



Saksfremlegg

Utv.saksnr.	Utvalg	Møtedato
28/18	Sømna formannskap	14.03.2018

Detaljreguleringsplan - Utvidelse av Buskhammeren boligfelt - Utlegging 1. gangs offentlig ettersyn

Vedlegg

- 1 Brev fra Statens Vegvesen
- 2 Intensjonsavtale
- 3 Reguleringsbestemmelser
- 4 Planbeskrivelse
- 5 Plankart

Rådmannens innstilling

- 1 I henhold til PBL §12-10 legges forslag til detaljreguleringsplan for utvidelse av Buskhammeren boligfelt ut til 1. gangs offentlig ettersyn.
- 2 Høringsfristen skal være 6 uker fra annonseringsdato.

Saksprotokoll i Sømna formannskap - 14.03.2018

Behandling:

Innstillingen enstemmig vedtatt.

Vedtak:

- 1 I henhold til PBL §12-10 legges forslag til detaljreguleringsplan for utvidelse av Buskhammeren boligfelt ut til 1. gangs offentlig ettersyn.
- 2 Høringsfristen skal være 6 uker fra annonseringsdato.

Saksopplysninger

Forslag til detaljreguleringsplan med kart, planbeskrivelse og tegnforklaring.

Intensjonsavtale.

Brev fra Statens Vegvesen.

Brev fra Sametinget.

Brev fra Direktoratet for mineralforvaltning.

Brev fra Nordland fylkeskommune.

Brev fra Sømna kommune, Landbrukskontoret.

Vurdering

Saken gjelder arbeidet med utarbeidelse av detaljreguleringsplan for utvidelsen av Buskhammeren boligfelt. Det er meldt oppstart av planarbeidet og på bakgrunn av dette har det kommet inn innspill til planen. Det er deretter utarbeidet et planforslag som nå skal legges ut for offentlig høring.

Hensikten med planen er å legge til rette for flere boligtomter på Berg. Da Buskhammeren boligfelt ble planlagt og utbygd ble det tatt høyde for en utvidelse mot sørvest. Denne tilretteleggingen består i at veiene kan fortsettes, samt at annen kommunalteknisk struktur ligger klar.

Det er utarbeidet en intensjonsavtale mellom Sømna kommune og grunneier Gunnar Trondsen. Denne avtalen går på et kommunalt grunnkjøp av ca. 40 mål tomt som grenser mot dagens Buskhammeren boligfelt.

Utvidelsen av Buskhammeren boligfelt legger til rette for 15 nye boligtomter på Berg. Eksisterende vei fortsettes inn i det utvidede feltet, og 2 nye lekeplasser er regulert inn i feltet.

Det vises til planforslaget for ytterligere informasjon.

Saken har vært ute til oppstartshøring og i den forbindelse har det kommet noen brev. Nedenfor er et sammendrag av innkomne merknader.

Sametinget:

Har ingen merknader til planforslaget. Skulle det likevel under arbeid komme fram eldre gjenstander må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget omgående.

Direktoratet for mineralforvaltning:

Har ingen merknader til planforslaget.

Statens Vegvesen:

Krysset på fylkesveg 37 er ikke utformet i henhold til våre håndbøker, og vi mener at sånn som det er i dag ikke er dimensjonert for mer trafikk. Kommunal veg er for bratt og sikten sørover er dårlig. Krever at krysset utbedres før det gis byggetillatelse på området. Det må tas inn som rekkefølgebestemmelse.

Merknaden er imøtekommet.

Nordland fylkeskommune:

Planfaglige innspill, på generelt grunnlag:

- *Ber om at arealpolitikken i fylkesplanen hensyntas i planarbeidet.*
- *Det bør tas hensyn til framtidige klimaendringer*
- *Funksjonshemmedes interesser må ivaretas*
- *Hensynet til barn og unge må ivaretas i planleggingen*
- *Ny bebyggelse og romma mellom må vise hensyn til estetiske forhold, jfr pbl. § 1-1*
- *Planprosessen skal legge opp til medvirkning ved at berørte parter aktivt trekkes inn i prosessen.*
- *Viser til naturmangfoldlovens § 7 som gir prinsipper for offentlig beslutningstaking.*
- *Ber om at bygninger og tiltak oppføres med tanke på fremtidige klimaendringer.*

Kulturminnefaglige innspill:

Planforslaget er ikke i direkte konflikt med verneverdige kulturminner.

Samferdselsfaglig innspill:

Har ingen spesielle merknader til planoppstart dersom utbyggingen ikke fører til endringer i trafikkmønster, sikkerhet eller framkommelighet for kollektivtrafikk.

Arealforvaltningen i Nordland skal være bærekraftig og gi forutsigbare rammer for næringslivet og befolkningen. Det er mangel på tomter i området rundt Berg for at unge skal kunne bosette seg her. Planen vil bli en pådriver for å få folk til å kunne etablere seg.

Planen kommer ikke i konflikt med natur- og kulturmiljøet, landskap og viktige kvaliteter i omgivelsene. Heller ikke om havnivået skulle øke vesentlig.

Funksjonshemmedes interesser er ivaretatt ved at veier har tilfredsstillende stigningsforhold, spesielt gang- og sykkelvegen til lekeplassen ligger i et noenlunde flatt og lett tilgjengelig område.

Barn og unge får tilrettelagt to lekeplasser i området samt at tilgjengeligheten til friluftsområdet er bedret med veier.

Det er stilt krav til bygningenes størrelse og utseende /volum i bestemmelsene, og det er satt av buffer mellom nye og eksisterende boliger. De høyeste partier på haugen er spart for å unngå silhuettvirkninger.

Berørte parter er varslet gjennom annonse i Brønnøysund Avis og tilskrevet pr. post.

Merknadene er imøtekommet.

Sømna kommune, Landbrukskontoret:

Landbrukskontoret vil ikke motsette seg ikke planforslaget, men følgende moment må tas inn i planbeskrivelsen og planbestemmelsene.

- Boligfelt ligger i et område med tradisjonelt landbruk med de aktiviteter som medfølger. (gjødselspredning, traktorstøy, biting, mm)
- Det er hver enkelt tomteeiers ansvar å sette opp gjerder eller andre avgrensninger for å unngå drifts- miljømessige ulemper fra landbruket.

Merknadene er imøtekommet.

Ut fra dette finner administrasjonen å kunne tilrå utlegging av detaljreguleringsplan for utvidelse av Buskhammeren boligfelt til 1. gangs offentlig ettersyn.