

Vestvågøy kommune

Mo i Rana, 27.01.2022

Vår ref. 635402-01

PLANINITIATIV

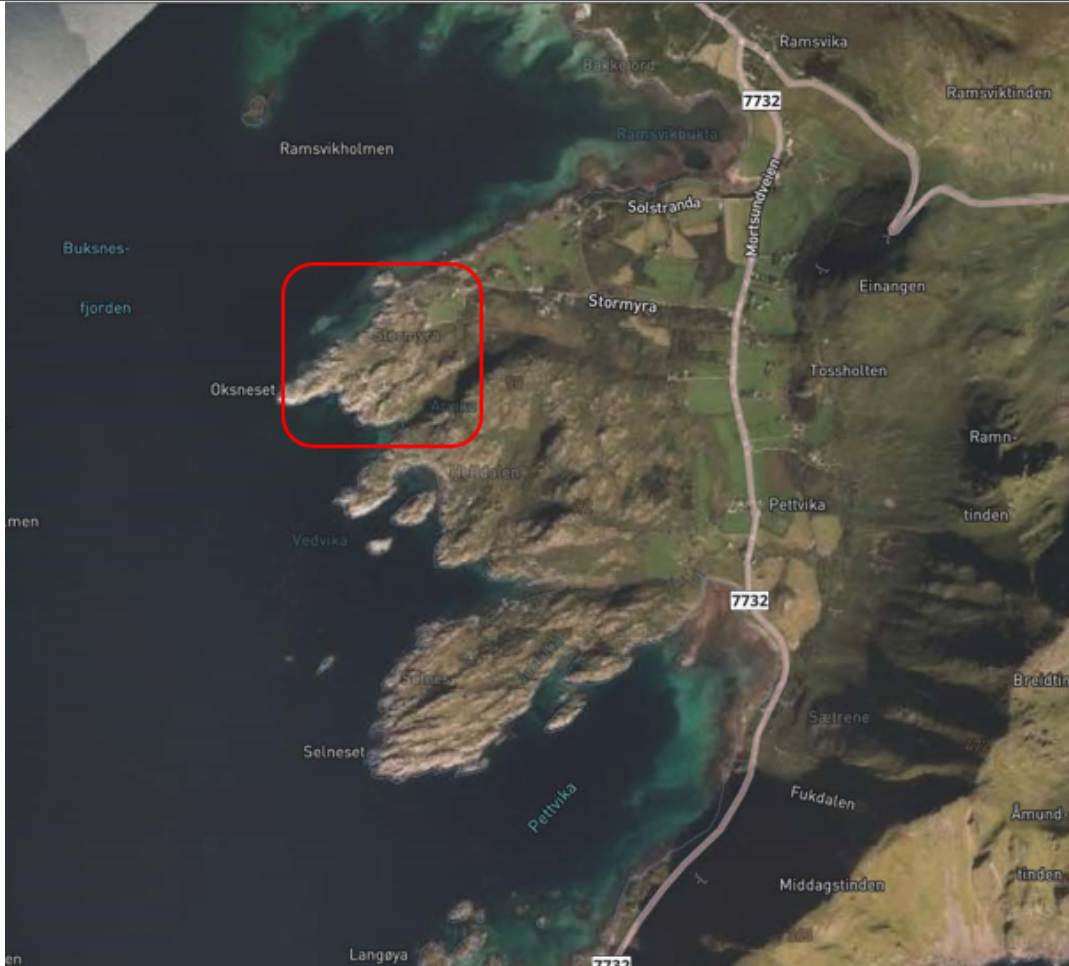
Anmodning om oppstartsmøte for regulering av eiendom i Vestvågøy Kommune

Planinitiativet er utarbeidet av:	Fredrik Lundestad og Åsmund Rajala Strømnes
Dato:	27.01.2022
Tiltakshaver/ Forslagstiller	Trygve Martinsen og Sønn AS
Fagkyndig plankonsulent:	Asplan Viak AS
Planområdets adr./lokalitet:	Vestvågøy Kommune
Eiendom (gnr/bnr/fnr):	Deler av 64/13, Stormyra
Areal	Det aktuelle planområdet er i dag avsatt til BF, landbruksformål, fritidsbebyggelse og friluftsområde
Grunneier:	Trygve Martinsen og Sønn AS m. flere

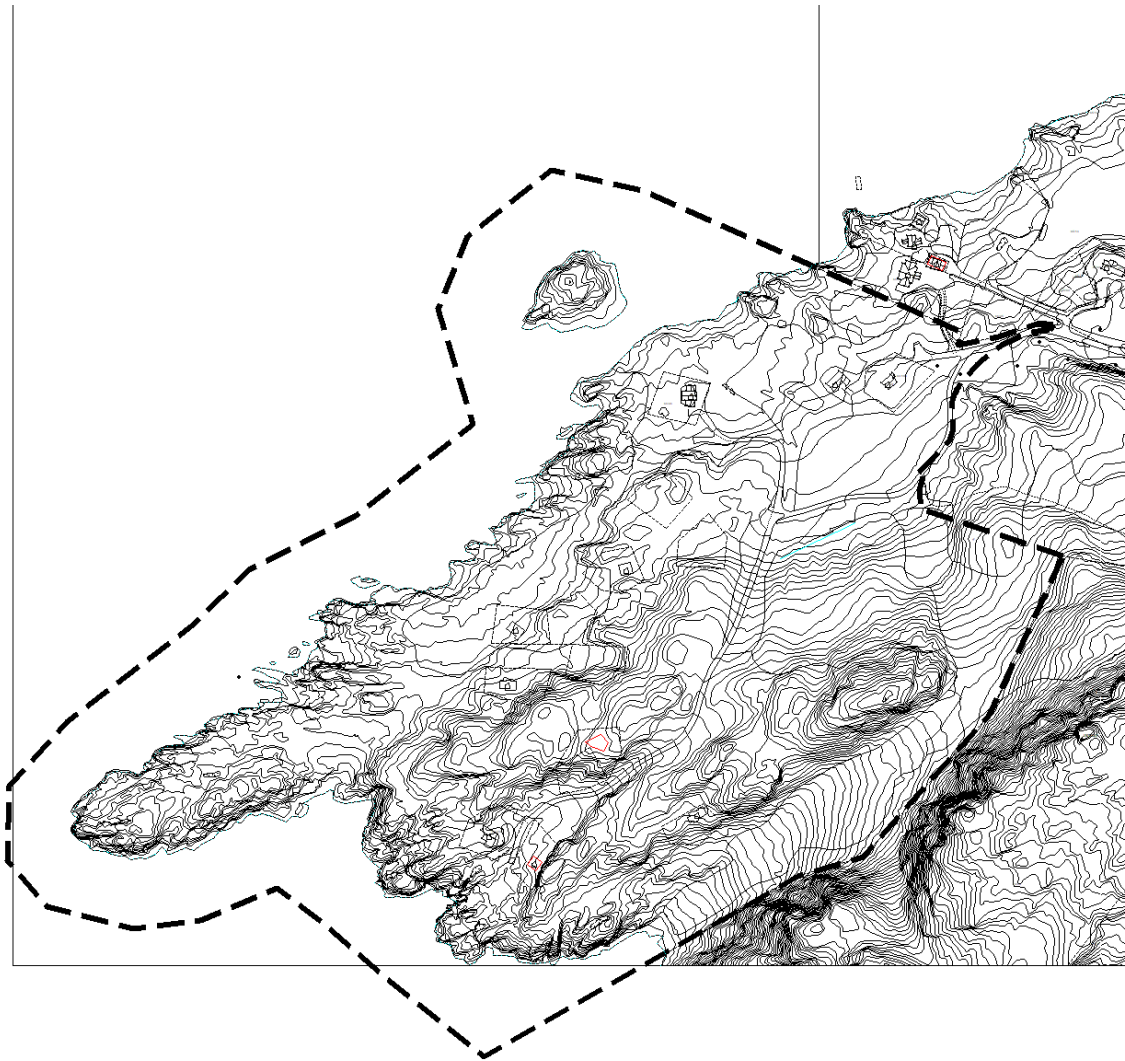
FORMÅLET MED PLANEN	
	<p>Forslagstiller for planen er Trygve Martinsen og Sønn AS.</p> <p>Formålet med planen er å videreutvikle allerede etablert og regulerte hyttefelt, hvor forslagsstiller ønsker å øke antall hytter, etablere sjøhus, molo og småbåthavn. Planforslaget er endring av gjeldende reguleringsplan (reguleringsplan for Stormyre-Pettvika) med unntak av området i øst. Her er det under utarbeidelse en egen plan for boliger.</p>
2	PLANOMRÅDET OG MULIGE VIRKNINGER UTENFOR PLANOMRÅDET
2.1	<p>Planområdet (Oksneset) ligger ved Buksnesfjorden på Selneset vest for Stormyra, og sør for Leknes sentrum. Det er kort vei til sjøen med beliggenhet i landlige omgivelser, med åpne naturområder, jordbruksarealer og spredt småhus- og hyttebebyggelse i nærheten.</p> <p>Planområdet er omkranset av fine natur- og friluftsområder i en svakt skrånende, vestlig helning. Det er nydelig utsikt mot hav og fjell, og disse kvalitetene vil hensyntas i det videre utredningsarbeidet.</p> <p>Planområdet er i dag avsatt til BF, landbruksformål, fritidsbebyggelse og friluftsområde.</p> <p>Planlagt utvikling er i tråd med formålene i gjeldende kommuneplan, gjeldende reguleringsplan, og i</p>

forhold til fortettingsstrategien i kommunen, utenom endring i øst, hvor det er regulert til boligformål i dag. Det ønskes å transformere dette området i øst om til fritidsbebyggelse. Dette arealet skal ha litt større hytter enn øvrige tomter. Det er en naturlig inndeling mtp skille mellom fritidsboliger og boliger.

Planområdet har hovedatkomst fra Stormyraveien som igjen har direkte avkjøring fra Fylkesvei 7732 (Mortsundveien). For å komme seg til hyttefeltet kjører en av Stormyaveien og inn på Veg6020.



2.2 Flyfoto. Planområdet markert



2.3 Kart som viser forslag til plangrense. Sosifiler legges ved oversendelsen.

<p>2.4</p>	<p>Dagens situasjon og bruk Planområdet er delvis opparbeidet, og ligger innenfor et større område som ble regulert i 2012, hvor det er avdelt med 4 planområder til fritidsbebyggelse.</p> <p>Topografi og helning Planområdet karakteriseres av to soner. Det ene er et flatere og myrlendt parti mot nord og vest med et mindre belte av lav lauvskog og vegetasjon langs Stormyra veien. Det andre er en kolle i øst i planområdet med et større belte av blandet, spredt lauv- og barskog.</p>
------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Grunnforhold

Deler av planområdet er bestått av etablerte fritidsboliger. Reguleringsplanen skal legge til rette for videreutvikling av området – i tilknytning til eksisterende felt. Ifølge NVEs kart ligger området under marin grense. Det er ingen kjente forekomster av kvikkleire i planområdet, eller i nærheten.

Eiendommen har noen myrlendte arealer. Deler av planområdet mot øst er innenfor aktsomhetsområde snøskred og snø- og steinskredområder. Dette bør undersøkes nærmere. Det må også gjøres vurderinger, og eventuelle undersøkelser, ifm etablering av molo. Området ligger i usikker aktsomhetssone for radon.

Flom

Planområdet ligger i hovedsak utenfor faresonen for flom, utenom hvor det er ønskelig å etablere sjøhus (fritidsboliger), molo og småbåthavn.

Solforhold

Planområdet er lyst og luftig med gode dagslys- og solforhold.

Vegetasjon, naturmangfold og kulturminner

Ingen båndlegging er registrert på området. Det er ingen vernede, truede eller listede arter eller naturtyper på eiendommen ifølge miljødirektoratets miljøatlas.

Jordbruk

Det er kun registrert arealer av dyrkbar jord nord i planområdet.

Trafikkforhold og støy

Planområdet har hovedatkomst fra Stormyraveien som har direkte avkjøring fra Fylkesvei 7732. En liten del av nordenden av tomen ligger i utkanten av BRA sikringssone for flyplass. Vi anser ikke at fortetting av hyttefeltene og etablering av molo vil påvirke innflygningen til Leknes lufthavn. Avinor vil bli tilskrevet i forbindelse med varsel om planoppstart.

Friluftsliv

Gjennom planområdet går det turiststier. Disse søkes bevart i dette planforslaget.

Blågrønne strukturer- havstands nivå

Planområdet karakteriseres av gressjorder og et større myrlendt område med ulike typer vegetasjon, som laubbusker, mose, lyng, og gressarter - men ingen vernede eller rødlistede arter.

Det er ingen forekomster av bekker, tjern i planområdet, og det vil ikke påvirkes av havstands nivået.

Ifm etablering av molo og småbåthavn må det gjøres vurdering videre i prosessen om hvilke konsekvenser etablering av dette kan ha.

	<p>Planens virkning</p> <p>Planen vil legge til rette for etablering av flere fritidsboliger i området, samt molo med småbåthavn, og vil dermed bidra til en fortetting av et allerede etablert hytteområde.</p>
3	<p>FORHOLD TIL ANDRE PLANER</p> <p>KOMMUNEPLAN, REGULERINGSPLANER, RETNINGSLINJER OG PÅGÅENDE PLANARBEID</p>
3.1	<p>Kommunedelplan</p> <p>Planområdet inngår i Kommuneplanens arealdel for Vestvågøy kommune 2019-2023 fra 20.05.2019 med Plan ID 201810. Arealet i kommuneplanens arealdel 2019-31 er avsatt til LNFR, fritidsbebyggelse, samt litt bolig helt øst i planområdet.</p> <p>Kommuneplaner samfunnsdel og temaplaner for 2019 – 2031 ligger på Vestvågøys kommunes hjemmeside.</p>
3.2	<p>Reguleringsplan</p> <p>Gjeldende reguleringsplan er Stormyra - Pettvika og har Plan ID 201005 med ikrafttredelsesdato 03.10.12. For planområdet er arealet satt av til LNFR og Fritidsbebyggelse. Denne planen gjelder foran Kommuneplanens arealdel.</p>

4.	<p>PLANENS FORHOLD TIL FORSKRIFT OM KONSEKVENsutREDNING</p>
	<p>Formålet med planen er i tråd med gjeldende Kommuneplan og utløser ikke krav til Konsekvensutredning.</p>

5	<p>PLANLAGT BEBYGGELSE, ANLEGG OG ANDRE TILTAK</p>
5.1	<p>Reguleringsformål</p> <p>Planforslaget vil inneholde arealer avsatt til fritidsboliger, molo, småbåthavn, parkering og trafikk.</p> <p>Eventuelle øvrige formål vil komme frem i det videre utredningsarbeidet.</p>
5.2	<p>Plassering av bygg</p> <p>Skissen viser forslag til etablering av nye fritidsboliger, molo, og småbåthavn.</p>

<p>5. 3</p>	<p>Lek og uteoppholdsareal, rekreasjon Området har god tilgang på friluftareal. I umiddelbar nærhet ligger eksisterende stier og gangforbindelse til omkringliggende og avsatt friareal i planområdet.</p>
<p>5. 4</p>	<p>Nabolagsformål Ikke aktuelt</p>
<p>5. 5</p>	<p>Adkomst og parkering Trafikale forhold på planområdet planlegges nærmere i det kommende utredningsarbeidet.</p>
<p>5. 6</p>	<p>Infrastruktur, vann og avløp Det vil etableres nye vann- og avløpsløsninger med felles renseanlegg, som planlegges nærmere i den kommende planutredningen. Må sees i sammenheng med reguleringsprosessen på Stormyra, like øst for dette planområdet.</p>
<p>5.7</p>	<p>Avstander Planområdet er lokalisert ca. 7 km sør for Leknes sentrum tilhørende servicefunksjoner.</p>

<p>6</p>	<p>UTBYGGINGSVOLUM OG BYGGEHØYDER</p>
<p>6.1</p>	<p>Høyder, areal og volum Nærmere utredning og volumstudier vil foretas i det kommende planarbeidet.</p>
<p>6.2</p>	<p>Antall fritidsboliger, sjøhus og båtplasser Den videre prosess vil vise hvor mange nye hyttetomter og sjøhus som planlegges. Det samme gjelder for antall båtplasser.</p>
<p>6.3</p>	<p>Utnyttelsesgrad Tillatt % BYA vil beregnes og foreslås i det kommende utredningsarbeidet.</p>

7	KVALITETER - MILJØMESSIGE OG FUNKSJONELLE
7.1	Bygningsmiljø, miljøambisjoner og kvaliteter Temaene og eventuelle tiltak vil belyses nærmere i utredningsarbeidet.
7.2	Universell utforming Krav til tiltak og utforming vil følge gjeldendelovverk og forskriftskrav.
7.3	Avfallshåndtering De nye fritidsboligene og sjøhusene skal benyttes seg av eksisterende avfallshåndterings som er etablert ifm eksisterende hyttefelt.

8	TILTAKENES VIRKNING PÅ LANDSKAP OG OMGIVELSER
8.1	Stedets karakter Området preges av et åpent landskap med spredt bebyggelse, omkranset av naturområder, sletter, koller, lav lauvskog, hav og fjell. Det er fantastisk utsikt med gode sol og dagslysforhold på eiendommene, med en kolle øst for planområdet Planforslaget vil ta hensyn til de naturgitte forholdene og områdets karakter i valg av løsninger. Nærmere detaljer vil komme frem i senere planprosess.
8.2	Landskapsvirkning, nær og fjern De planlagte tiltakene skal ta hensyn til naturgitte kvaliteter og stedets karakter og underordne seg landskapet. Løsningene vil ikke påvirke naboers utsikt eller få negative konsekvenser i forhold til nær, eller fjernvirkning.
8.3	Rekreasjon, tilgjengelighet Friluftsområder ligger i direkte tilknytning til planområdet.

9	VESENTLIGE INTERESSER SOM BERØRES AV PLANINITIATIVET
	Vi kan ikke se at det er noen interesser som berøres vesentlig.

10	SAMFUNNSIKKERHET; FOREBYGGING AV RISIKO OG SÅRBARHET
	ROS-analyse foretas, og det benyttes sjekklister som legges ved planforslaget. Analysen vil fange opp aktuelle tema og behov for mulige tiltak som eventuelt må etableres eller utredes nærmere.

11	OFFENTLIGE ORGANER OG ANDRE INTERESSENER SOM VARSLES OM PLANOPPSTART
	<ul style="list-style-type: none"> - Vestvågøy Kommune, - Statsforvalteren i Nordland, - Nordland fylkeskommune, - Lofotkraft, - Statens Vegvesen

	<ul style="list-style-type: none"> - Sametinget - Naboer
--	----------------------------------------------------------------------------------

12	PROSESSER FOR SAMARBEID OG MEDVIRKNING AV BERØRTE PARTER
	<p>Tilrettelegging for samarbeid og medvirkning fra berørte parter vil ha fokus i prosessen.</p> <p>Fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte gjøres oppmerksom på innspill- og medvirkningsmulighet via høringsbrev, varsel om planoppstart og kunngjøringsannonse.</p>