

Planbeskrivelse

Detaljregulering for «SOMMERSET, Gnr.63, Bnr.
1, 2 og 6», Leirfjord kommune.

Reguleringsendring. Plan ID 202004.



Dokumentinformasjon

Oppdragsgiver: Øvre Sommerset Veilag
Tittel på rapport: Planbeskrivelse
Oppdragsnavn: Reguleringsendring av Sommerset
Oppdragsnummer: 635494-01
Utarbeidet av: Dagmar Kristiansen
Oppdragsleder: Dagmar Kristiansen
Tilgjengelighet: Åpen

01	23. aug. 2023	Nytt dokument	DK	HS
Ver	Dato	Beskrivelse	Utarb. av	KS

Innholdsfortegnelse

1.	Dagens situasjon	4
	1.1. Bakgrunn	4
	1.2. Prosess	4
	1.3. Eierforhold	5
	1.4. Medvirkningsprosess	5
	1.5. Innspill	6
2.	Planstatus og rammebetingelser	7
	2.1. Kommuneplanens arealdel	7
	2.2. Reguleringsplaner	8
	2.3. Pågående planarbeid	9
	2.4. Nasjonale mål og retningslinjer	9
	2.5. Rammer og premisser for planarbeid	9
	2.6. KU-vurdering	9
3.	Beskrivelse av planområde	11
	3.1. Beliggenhet i kommune	11
	3.2. Planavgrensning	12
	3.3. Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk	13
	3.4. Kulturminner	15
	3.5. Naturmangfold	15
	3.6. Friluftsliv	16
	3.7. Landskap	17
	3.8. Verneområder	17
	3.9. Geologi	17
4.	Beskrivelse av planforslaget	18
	4.1. Fritidsbebyggelse FB1-FB25	18
	4.2. LNFR	20
	4.3. Vei og parkering	20
	4.4. Tekniske anlegg.	21
5.	Virkninger/konsekvenser av planforslaget	23
	5.1. Landskap	23
	5.2. Naturmangfold	23
	5.3. Friluftsliv/rekreasjon	23
	5.4. Kulturminner og kulturmiljø	24
	5.5. Landbruk	24
	5.6. Skogsbruk	24
	5.7. Reindrift	24
	5.8. Økonomiske konsekvenser for kommunen	24
6.	Vedlegg	24

1. Dagens situasjon

1.1. Bakgrunn

Hensikten med planarbeidet er å oppgradere gjeldende reguleringsplan for «Sommerset» 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 standart for fritidsboliger. I tillegg ønsker man å regulere inn eksisterende landbruksvei som privat kjøreveg med helårsatkomst til hyttene.

1.2. Prosess

29.10.2020 - forhåndsmøte med kommunen. Tidligere traktorvei ble bygd om til kjørevei. Det er blitt diskutert ulemper og fordeler med dispensasjon/reguleringsendring kontra 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 er 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.»

Planforslaget ønskes behandlet etter forenklet prosess i henhold til pbl § 12-14.

1.3. Eierforhold

Det er ikke tvist om eiendomsgrenser.

Innenfor planområdet ligger det 2 hoved teig 63/1 og 63/6. Alle fradelinger til fritidseiendommer er fra eiendommen 63/1. Dette gjelder gnr./bnr. 63/10-63/32 og festenummer 63/1/2 og 63/1/13.

FB	gnr	bnr	fnr
FB1	63	10	0
FB2	63	11	0
FB3	63	19	0
FB4	63	12	0
FB5	63	13	0
FB6	63	22	0
FB7	63	14	0
FB8	63	23	0
FB9	63	15	0
FB10	63	24	0
FB11	63	16	0
FB12	63	20	0
FB13	63	28	0
FB14	63	29	0
FB15	63	21	0
FB16	63	31	0
FB17	63	25	0
FB18	63	27	0
FB19	63	26	0
FB20	63	1	13
FB21	63	17	0
FB22	63	18	0
FB23	63	30	0
FB24	63	1	2
FB25	63	32	0

Oversikt over fritidseiendommer og gnr./bnr./fnr.

1.4. Medvirkningsprosess

I medhold av plan- og bygningslovens §12-4, ble det 8.8.2022 varslet oppstart av reguleringsendring av Sommerset gnr.63. Bnr.1, 2 og 6.

Kunngjøring ble sendt til Sametinget, Nordlands fylkeskommune, Statsforvalteren, Norges arktiske universitet og Leirfjord kommune, samt alle hytte/tomteeiere.

5.12. 2022 ble dokumentene også ettersendt reindriftnæring.

Planvarsel ble kunngjort på kommunens hjemmeside, samt i Helgelands Blad den 19.8.2022.

Varsel om mindre reguleringsendring for «Sommerset gnr. 63, bnr.1, 2 og 6»

Asplan Viak AS, på vegne av Øvre Sommerset Veilag m/ grunneier Ann Karin Ronesen, har utarbeidet forslag til en mindre reguleringsendring for reguleringsplanen «Sommerset gnr.63, bnr.1, 2 og 6» vedtatt 15.1.1982.

Hensikten med planarbeidet er å oppgradere gjeldende reguleringsplankart etter faktiske forhold, oppgradere bestemmelser til dagens standard for fritidsboliger og regulere inn eksisterende landbruksvei som privat kjøreveg med helårsatkomst til hyttene.

Utvidet planvarsel er publisert på hjemmeside til Leirfjord kommune. Innspill sendes til Asplan Viak AS, Søndregata 34, 8450 Stokmarknes eller på e-post til dagmar.kristiansen@asplanviak.no innen 11. september 2022. Alle merknader vil følge saken til politisk behandling

Annonsetekst

1.5. Innspill

Innspill i sin helhet ligger vedlagt planforslaget.

1.5.1. Sametinget

Ingen tilbakemelding

1.5.2. Norges arktiske universitetsmuseum (UM)

Ingen tilbakemelding.

1.5.3. Statsforvalteren i Nordland

Ingen tilbakemelding.

1.5.4. Nordland fylkeskommune

Klima, natur og vannforvaltning

Plankartet viser en elv og store deler av planområdet ligger langs vannkanten. Vi kan ikke se at problemstillingen tilknyttet elven er vurdert i plansaken. Vi ber om at elven sikres fritt leie i planforslaget, og at andre eventuelle risikoer vurderes (flom, overvann, vannkvalitet mv.) Fylkeskommunen gjør oppmerksom på plan- og bygningsloven §1-8 som sier at det i 100- metersbeltet langs sjø og langs vassdrag «skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser». Elvebredder og elvesletter er eksempler på natur som kan dempe effektene av flom, og bør så langt som mulig ivaretas i arealplanleggingen.

Fylkeskommunen viser også til vannforskriften §12 og ber kommunen om å gjøre en vurdering av denne for å sikre god vannkvalitet. Mer informasjon om helhetlig vannforvaltning finnes på våre nettsider. Viser også til vannportalen for veiledning til bruk av §12 samt vann-nett portal for informasjon om miljømål, risiko- og påvirkningsanalyse for aktuelle vannforekomster.

Reindrift

Ut ifra databasen (nordlandsatlas) så er det registrert en flyttelei for rein i planområdet. Fylkeskommunen minner om at flytteleier har et særlig vern gjennom lov om reindrift § 22 første og andre ledd. Derfor er det særlig viktig med medvirkning fra reindriftsutøvere i planområdet. Fylkeskommunen minner om konsultasjonsplikten med samiske interesser som blir berørt, jf. lov om Sametinget og andre samiske rettsforhold § 4.

Sikkerhet

Det er positivt at det er gjennomført risikoanalyse for flom, skred, kvikkleire og radon.

Konsekvensutredning

Fylkeskommunen ber om at kommunens vurdering av og begrunnelse for om planen og tiltaket omfattes av KU-forskriften kommer klart fram når saken sendes på høring.

Kulturminner og kulturmiljø

Vi har sjekket nevnte planer mot våre arkiver. Så langt vi kjenner til, er planforslaget ikke i konflikt med verneverdige kulturminner. Vi har foreløpig ingen merknader til planarbeidet og vil gi endelig uttalelse når planforslag foreligger.

Kommentar fra forslagstiller:

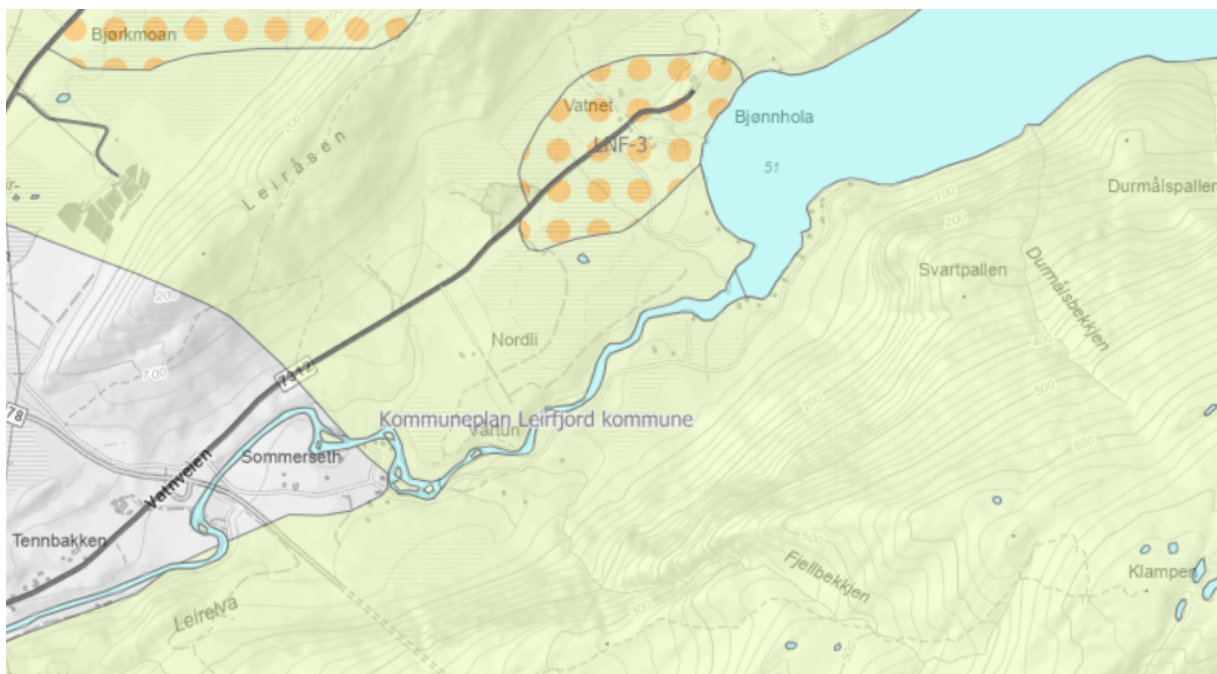
Innspill er ivaretatt i reguleringsbestemmelser og kart.

2. Planstatus og rammebetingelser

2.1. Kommuneplanens arealdel

PLAN ID 20020001 Kommuneplanens arealdel 2003-2014.

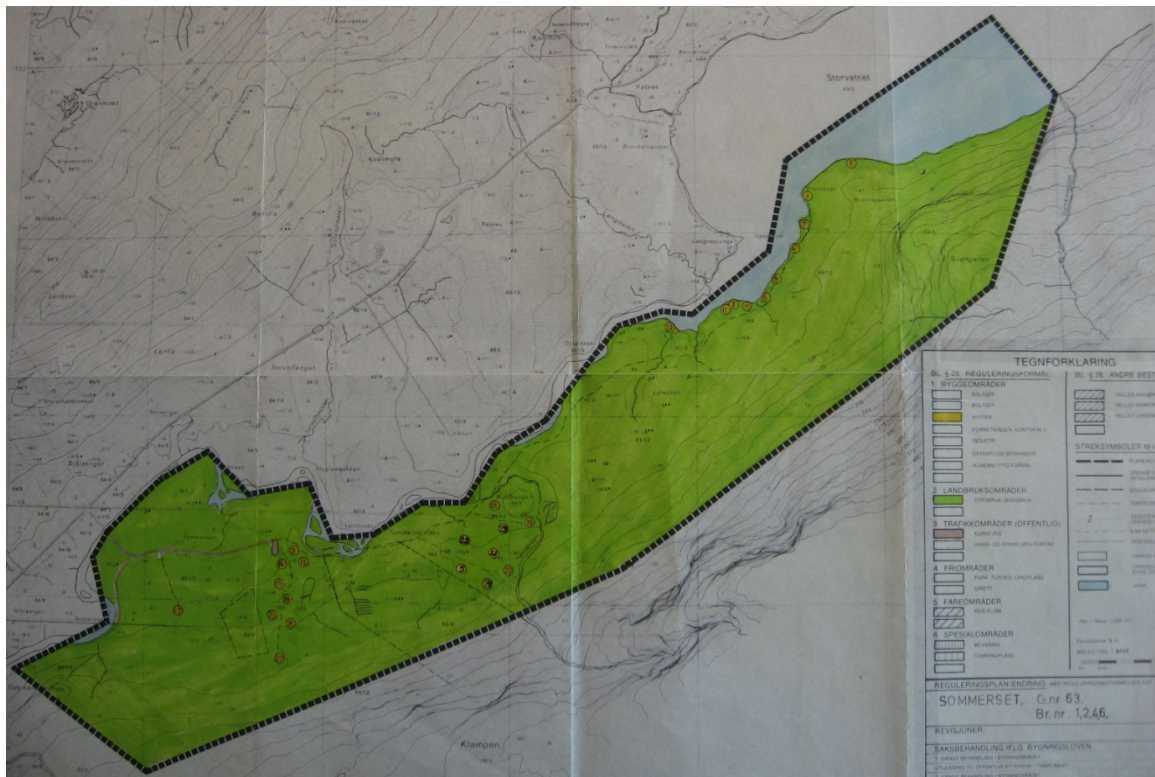
Den største andel av planområdet inngår i formål LNFR (LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag).



Retningslinjer: Kommunen kan tillate bygging til bolig, ervervs- og fritidsformål på eksisterende fradelte tomter.

2.2. Reguleringsplaner

PLAN ID 1822 30088 Sommerset hyttefelt. Dette er en eldre reguleringsplan, vedtatt 15.1.1982.



2.3. Pågående planarbeid

Leirfjord kommune jobber med utarbeidelse av ny kommuneplan, både samfunnsdel og arealdel for tidsperiode 2021-2032. Kommunestyret har fastsatt planprogram 2.10. 2020.

Kommuneplan samfunnsdel 2021-2032 ble vedtatt 29.9.2021.

2.4. Nasjonale mål og retningslinjer

- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning, 2018
- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen
- Rettleiar om planlegging av fritidsbustader

2.5. Rammer og premisser for planarbeid

Aktuelt lovverk:

- Plan- og bygningsloven
- Naturmangfoldloven
- Kulturminneloven
- Vannforskriften

2.6. KU-vurdering

Det er i Forskrift om konsekvensutredninger (FOR-2017-06-21-854) beskrevet hvilke tiltak som skal konsekvensutredes.

Tiltak som er tenkt innledningsvis er å:

- Oppdatering av gjeldende reguleringsplan med kart og bestemmelser.
- Innregulering av eksisterende vei

2.6.1. Vurdering i forhold til §6 - Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding

I henhold til forskriftens §6 b) skal reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I alltid konsekvensutredes. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen. Relevant punkt i vedlegg 1, ville vært pkt.25 «Nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan».

Vurdering: Området er tidligere detaljregulert til LNFR med mindre arealer avsatt for fritidsbebyggelse. Formålet endres ikke. Alle fritidseiendommene er allerede fradelt og kun 1stk av 25 ikke bebygd. Tillatelse til bebyggelse ble gitt enten på bakgrunn av vedtatt reguleringsplan eller som dispensasjoner der plassering, standard eller størrelse på fritidsboligen avviker fra plankartet.

På bakgrunn av kjent informasjon vurderes tiltaket å ikke falle inn under forskriftens §6.

2.6.2. Vurdering i forhold til §7 - Planer og tiltak etter andre lover som alltid skal konsekvensutredes, men ikke ha melding

Planen berører ikke tiltak som skal behandles etter energi-, vannressurs- eller vassdragsreguleringsloven. Planen er ikke etter andre lover som fastsetter rammer for tiltak i vedlegg I og II og som vedtas av et departement.

Tiltaket faller derfor ikke inn under forskriftens § 7.

2.6.3. Vurdering i forhold til §8 - Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn

I henhold til §8 skal det utarbeides konsekvensutredning uten planprogram for reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II, med mindre tiltaket er utredet i tidligere plan, dersom de kan få vesentlige virkninger etter §10.

Aktuelle punkter i vedlegg II, vil være «pkt.13 Utvidelser eller endringer av tiltak nevnt i vedlegg I og vedlegg II som kan få vesentlige virkninger». Tiltaket må dermed vurderes etter §10.

2.6.4. Forslagsstillers vurdering av om planen kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn jf. forskriftens §10

Det er allerede gitt tillatelser for fradeling av tomter og teknisk oppgradering av fritidsboliger, samt utbygging av skogsveien. Reguleringsendring innebærer ingen vesentlige inngrep i naturen, nedbygging av skog og myr. Planen er ikke i konflikt med kjente kulturminner, endrer ikke dagens landskapsbilde.

Næringsinteresse innenfor planområdet, landbruk og reindrift, er ivaretatt i kart og bestemmelser. Områdene er regulert til formålet.

Med økning av hyttestandart og bedre tilgang til bruk av fritidsboligene med å kunne kjøre frem til hytta, gir planen mulighet for økt aktivitet i området. Dette har positivt innvirkning på folkehelse - avkobling fra hverdagen, utøvelse av friluftsliv, tilgang til alle.

På bakgrunn av kjent informasjon vurderes tiltaket å ikke få vesentlige virkninger for miljø og samfunn og faller ikke inn under forskriftens §8.

3. Beskrivelse av planområde

3.1. Beliggenhet i kommune



Planområdet befinner seg øst for tettsted Leiren, ved Storvatnet i Leirfjord kommune. Avkjørsel til området er fra fylkesveien Fv. 7312.

Hytteområdet er av en eldre dato. Tidligere hyttestandart med små hytter uten innlagt vann, strøm og vei har i stor grad blitt oppgradert. Den største endringen kom da skogsveien ble bygd. Per i dag har nesten alle eiendommer også etablerte avkjørsler.

3.2. Planavgrensning



Planavgrensningen følger avgrensningen fra reguleringsplan Hyttefelt Sommerset, bortsett fra den vestre delen, hvor et område med areal 269,3 daa utgår. Dette pga. utbygging av Tovetunnelen. Plangrensa følger eiendomsgrensa til 63/6 og eksisterende privat vei.

Ny planområdet er på 1 306,6daa.



Området som utgår

3.3. Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Bebyggelse.

Lengst vest i området er det et aktivt gårdsbruk og en oppstillingsplass for campingvogner og spikertelt. Planer fra grunneier er å etter hvert utvikle ordningen. Resterende område er LNF med fradelte eiendommer for fritidsbebyggelse. Det er til sammen fradelte 25 fritidseiendommer, og av disse er 24 allerede bebygde.

Flere av hyttene i feltet er oppført ca. 1930-1950, og adkomsten til hyttene har tidligere gått over 63/1 langs sti opp til Brenneset. De fleste av fritidseiendommene har i dag ferdig utbygd avkjørsel. Mange av hyttene ligger i vannkanten, enten langs elva eller ved Storvatnet.



Bildet fra Nordlandsatlas i 3D viser bebyggelse i den nordlige delen av planområdet.

Kjørevei.

Avkjørsel til området er fra fylkesveien 7312. Privatvei Pv2242 er registrert frem til eiendom 63/1/2. Videre er det skogsvei SV84.

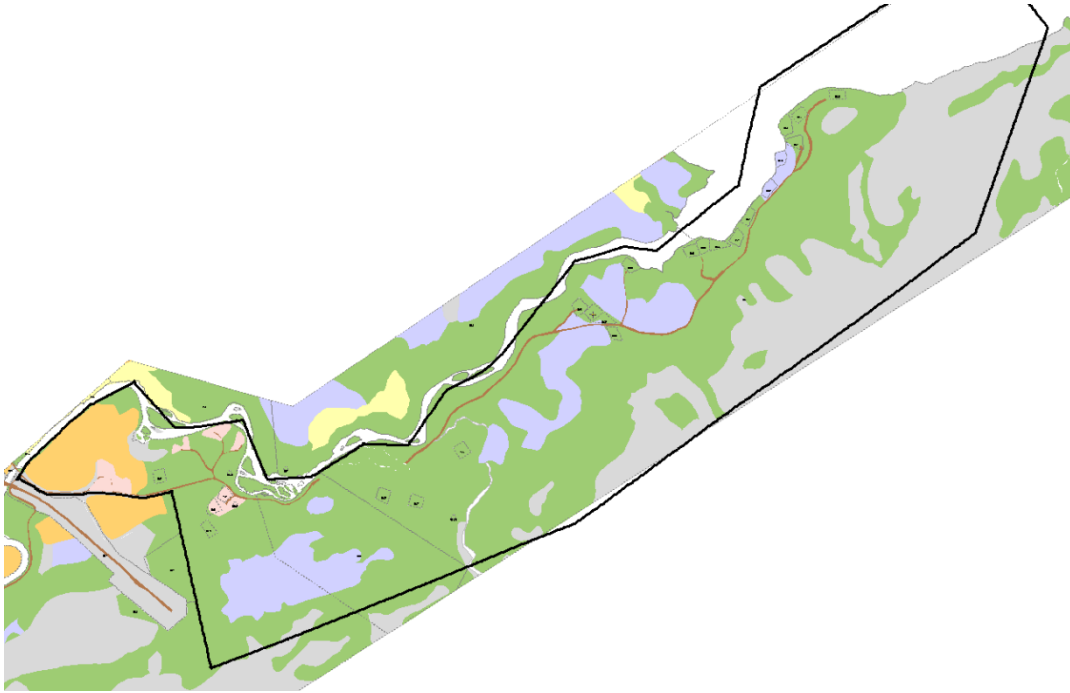


vegkart.atlas.vegvesen.no

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 loven. 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).

LNFR områder.

LNFR områder består i stor grad av lauvskog, myr og åpen fastmark (i bratteste fjellpartier).



AR5 kart

I vestområdet innenfor hovedbruket 63/1 er et areal på 41daa registrert som fulldyrket jord med aktivt jordbruk.



Landbruksarealer

Nærliggende eiendommer består i hovedsak av naturområder og landbruksdrift.

3.4. Kulturminner

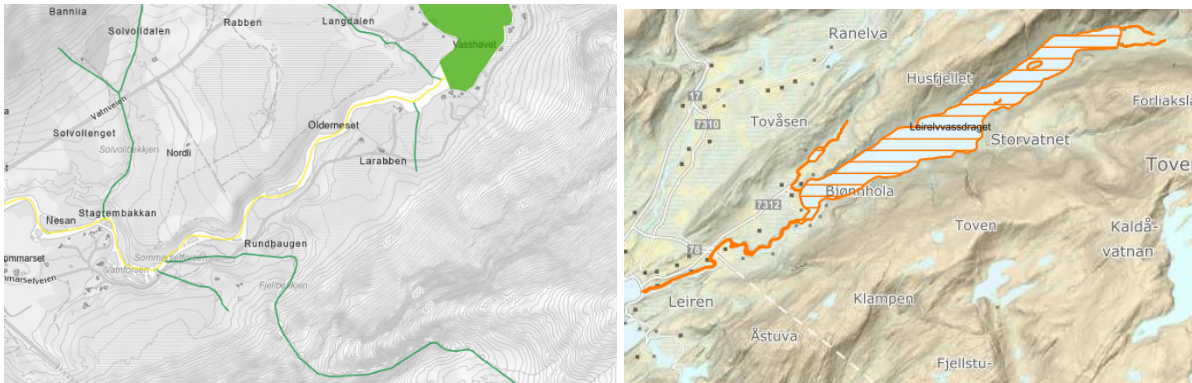
Der er ingen kjente kulturminner innenfor planområdet (kilde: nordlandsatlas).

3.5. Naturmangfold

Vannforekomster.

Leirelva med naturlig elveleie som renner fra Storvatnet til Leirfjord. Storvatnet er registrert med god økologisk tilstand, mens elven er registrert med moderat økologisk tilstand.

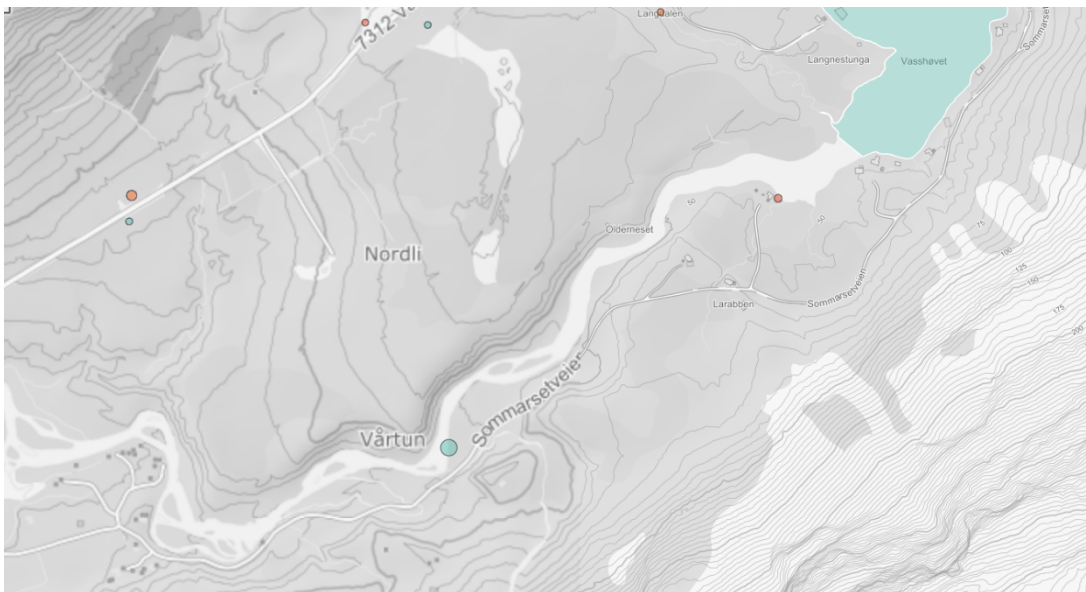
Innenfor planområdet finnes det noen få bekker mot Leirelva. Leirvassdraget er registrert som lakseførende vassdrag.



lakseregisteret.statsforvalteren.no

Observasjon av fugleart som er registrert i Artsdatabanken.

I utløpet av stortvatnet er det registrert sangsvane (LC=livskraftig bestand). Ved eiendom 63/20 er det i 2023 observert granmeis som er en sårbar art.



Kart fra Artsdatabanken

3.6. Friluftsliv

Planområdet brukes mest av lokalbefolkningen, eiere og besøkende av fritidsboliger, og i forbindelse med laksefiske. I begynnelsen av skogsveien er det opparbeidet en parkeringsplass for allmenheten.

Nærmeste merket turløype går fra nærheten av avkjørselen til planområdet og opp til fjell Klampen. Hele stien ligger utenfor planområdet.



bildet fra ut.no



Kartlagte friluftsområder.

3.7. Landskap

Hele området befinner seg innenfor et landskapsområde definert som et dallandskap med sterk innsjø og myrpreg, med moderat jordbrukspreg og middels omfattende bebyggelse og infrastruktur. Området har vanlig utforming i lokal sammenheng (landskapstypekartlegging NIN).

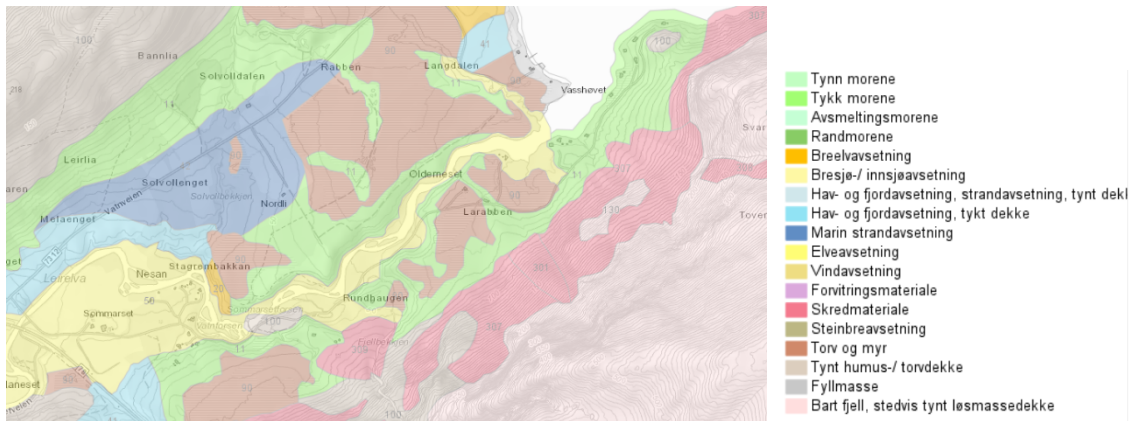
3.8. Verneområder

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

3.9. Geologi

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

Det er ikke registrert forekomster av grus og pukk i området.



4. Beskrivelse av planforslaget

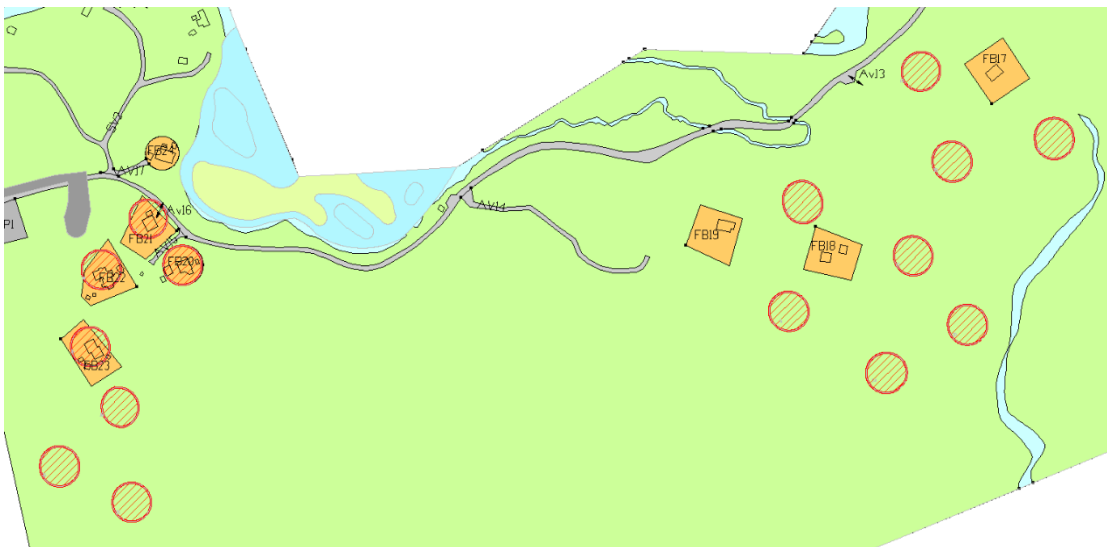
Arealregnskap.

	Felt	Areal (m2)
Fritidsbebyggelse	FB	24 714
Veisystem, parkering	SV, AV, PP, SVG	15 417
LNFR	LNFR	1 023 015
Landbruk-jordbruk	LL	47 905
Vann	V	196 359

4.1. Fritidsbebyggelse FB1-FB25

Den eldre reguleringsplanen Sommerset hyttefelt har regulert 27 eiendommer til fritidsbebyggelse. Per i dag er det fradelte 25 eiendommer til dette formålet. Av 25 eiendommer er det kun 14 som samsvarer med beliggenhet fra planen fra 1982.

Bilder under viser avvik mellom dagens situasjon med fradelte tomter (FB felt) og opprinnelig regulerte tomter (rød skravert sirkel)





Fradelinger av tomter ble mest sannsynlig bevilget som dispensasjonssøknader.

Reguleringsendring foreslår å begrense den totale utbyggingen til maks. 25 fritidseiendommer, slik situasjon er i dag. Siste fritidshus som ble bygd er innenfor felt FB25 og fikk ferdiggattest i 2022. Bortsett fra felt FB15 er samtlige eiendommene bebygde.

Det er en del av den alminnelige samfunnsutviklingen at man ønsker å kunne kjøre bil til hyttene, ha innlagt vann, strøm osv. Mange av hyttene er bygd eller oppgradert på dispensasjoner fra den gjeldende planen, hvor det er bla. ikke lov til innlagt vann.

Nye reguleringsbestemmelser vil åpne for mulighet til høyere utnyttelsesgrad og høyere standard for hyttene enn det var påtenkt på 80-tallet.

- Hver tomt kan bebygges med inntil 120 m² BRA + et anneks på 25 m². BRA kan fordeles på flere bygg innen samme tomteenhet.
- Maks tillatt mønehøyde er 5,0 m. Hems/oppløft er tillatt. Maks tillatt mønehøyde for anneks/uthus/garasje er 4,0 m. Mønehøyde måles fra gjennomsnittlig planert terreng.

Fritidseiendommene ligger stort sett samlet i klynger og punkterer på denne måten i mindre grad LNFR området.



Hyttegruppe FB20-FB24

4.2. LNFR

Grønne arealer reguleres til LNFR formål, samt et areal med aktivt jordbruk reguleres til landbruksformål LL.

Innenfor LNFR området ved Leirelva finnes det 7 oppstillingsplasser for campingvogner med spikertelt. Alle enhetene er koblet til strøm og tegner eget strømabonnement. Planen fra grunneier er å ikke forlenge eksisterende kontrakter og etter hvert avvikle ordningen slik den er i dag. Dvs. demontere eksisterende bygg og rydde opp i området.

Bilder under viser utvikling i området fra 1994 til 2021 slik man kan se det fra flyfoto.



Norge i bilder 1994

2014

2021

4.3. Vei og parkering

Utbygd skogsvei ønskes regulert til kjørevei.

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 så langt det er mulig bygd 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 innspill fra Fylkesmannens miljøvernavdeling 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 med avstand mellom ca. 250 - 300 m.
- Bygget for 10 t akseltrykk. Bredde på vei er satt til 4,0m med kjørebane på 3 meter.

Veien er av en slik standard at man kan benytte bil for å lette atkomsten til hyttene i området. Servituttloven § 2 åpner for endret bruk når endringene er «i samsvar med tida og tilhøva» - dvs. den alminnelige samfunnsutviklingen. Tilrettelegging av dagens hytteplanlegging må forventes å tilpasse seg de krav og behov som finnes i et moderne samfunn med hensyn til tilgjengelighet til vei, vann, strøm og sikkerhet. Å kunne benytte bil som atkomstmiddel, vil imøtekomme mange av disse behovene som f.eks. transport av materialer til vedlikehold, renovasjon, brann og redning, feiing osv., i tillegg til transport av personer med ulike bevegelsehemninger (eldre, barn, rullestolbrukere ol.).

I det nye plankartet reguleres veien og møteplasser til kjørevei SV1

Parkering.

Etablert parkeringsplass omfatter fellesparkeringsplasser for alle brukere av området.

4.4. Tekniske anlegg.

4.4.1. Vann og avløp.

I reguleringsplanen fra 1982 var innlagt vann ikke tillatt, og man kunne bruke kun vanlig utedo.

Privetordning.

Det tillates vanlig utedo plassert maks. 15 m fra den enkelte hytte, og med nedgraving av restene herfra på moldholdige plasser innenfor samme avstand. Kjemikalieklosett tillates ikke brukt.

reg. bestemmelser fra 1982

Dagens standart for hyttene varierer. Noen har allerede innlagt vann og tillatelse til utslipp. Eksempelvis har FB13 og FB14 felles løsning for inntak av vann fra en bekk og septiktank m/rens. En andel av hytter ved Storvannet har vanninntak i selve vannet, og ved hjelp v trykkpumper innlagt vann i hyttene.

Den siste oppførte fritidsbolig er fra 2022. Bygget er påkoblet kommunalt vann og har septiktank med rens.

Når det gjelder toalett løsninger, finnes det forskjellige varianter av dette - vakumtoalett med egen tømning, septiktank med rensing, utedo/biодо, forbrenningstoalett.

Reguleringsendring vil, der det er praktisk mulig, tillate installert vann og avløp i fritidsboligene. Avløp skal tilfredsstillere de renskrav som til enhver tid gjelder iht. nasjonale/kommunale forskrifter og retningslinjer. Avløp kan deles inn i to grupper; gråvann med godkjent slamavskiller eller svartvann med godkjent septikkanordning.

4.4.2. Håndtering av overvann.

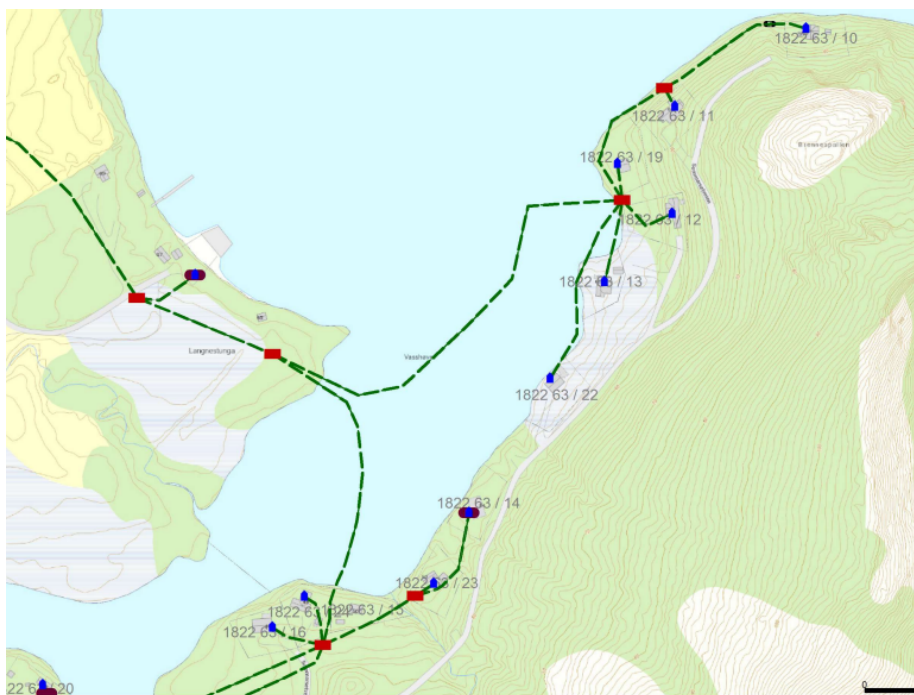
I forbindelse med veiutbygging ble det etablert stikkrenner under avkjørsler og grøfting langs veier.

Håndtering av overvann ved bebyggelse skjer lokalt med fordrøying av overflatevann i omkringliggende terreng.

Deler av planområdet ligger iht. kart fra NVE i aktsomhetsområdet for flom. Hyttene dette gjelder ble bygd på 30-50 tallet og det er ikke kjent hendelser hvor det ble fare for oversvømmelse. Det er ikke gjennomført eller planlagt å gjennomføre noen tiltak mot flom.

4.4.3. Strøm

Løsningen for dagens situasjon er forsyningskabler fra trafo på Vatnesiden som krysser over elva i to kabler til hvert sitt hovedfordelingskap. Ut fra disse to skapene ligger forsyningskabler til de hyttene som er tilkopleet i dag. Strømforsyning er via jordkabler.



4.4.4. Renovasjon.

Fritidsboligene skal være tilknyttet offentlig organisert renovasjonsordning. Innsamlingspunkt for renovasjon er etablert ved fylkesveien (Vatnveien).



Felles renovasjonsordning ved avkjørselen til planområdet.

5. Virkninger/konsekvenser av planforslaget

5.1. Landskap

Bebyggelse er fordelt over et stort område, med mye grønstruktur. Planområdet er bortsett fra 1 tomt 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.

5.2. 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 til en viss grad endret vegetasjonen ved hyttebebyggelsen og der det ble etablert infrastruktur. Resterende utbygging 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.»

Det skal ikke tillates fradeling av nye fritidseiendommer langs vannkanten. Evt. tillatelse til utslipp skal godkjennes av kommunen.

5.3. Friluftsliv/rekreasjon

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

5.4. Kulturminner og kulturmiljø

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

5.5. Landbruk

Fulldyrket jord forblir uberørt og reguleres som landbruksområde. Tiltaket har ingen negativ konsekvens for landbruk.

5.6. Skogsbruk

Ingen negative konsekvenser.

5.7. Reindrift

Området som brukes som flyttelei er landbruksområde uten bebyggelse og er sikret med hensynsone og bestemmelsene knyttet til denne. Planen endrer ikke den tidligere bruk av området.

5.8. 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.

6. Vedlegg

- Referat fra oppstartsmøte
- Innkomne merknader ved varsel om oppstart av regulering
- ROS-analyse
- Oversikt over grunneiere