

14821

Saksbehandler: Kjetil Hansen.

Sakens hjemmelsgrunnlag: Plan- og bygningsloven, Reguleringsplan for Breivika Hytteområde.

Jnr. ref:

Arkiv: Gnr. 9

Klageadgang: Ja

Off. dok: Ja

REGULERINGSPLAN FOR BREIVIKA HYTTEOMRÅDE.**(del av gnr. 9 bnr. 2)****– Søknad om mindre reguleringsendring.****BAKGRUNN/HISTORIKK**

Reguleringsplan for Breivika Hytteområde ble godkjent/vedtatt av Rødøy kommunestyre i 2011. Formålet med planen var å legge til rette for utbygging av fritidsboliger og naust.

SØKNAD OM ENDRING AV PLANEN

I mail til kommunen av 26.05.2021 fremmer Stein Hamre Arkitektkontor forslag om en mindre endring av reguleringsplanen.

Dette på vegne av hytteforeningen, samt også grunneier til området på gnr. 9 bnr. 2.

Kommunen har avholdt oppstartsmøte med arkitektfirmaet, der forslaget er presentert og gjennomgått for kommunen.

Omsøkte endringer består i hovedsak av følgende:

- Etablering av felles garasjeanlegg/båtgarasjer.
- Etablering av felles båtutsetningsplass.
- Ta ut store deler av regulert areal til naust ved strandlinjen i nordøst.

Det vises til de her vedlagte dokumentene utarbeidet av Stein Hamre Arkitektkontor, herunder endringsbeskrivelse etc.

Det er ellers lagt med erklæring fra alle hyttetomt-eierne, samt fra grunneier av landbrukseiendommen gnr. 9 bnr. 2, i forhold til at en fraskriver seg de allerede etablerte nausttomter, til fordel for nytt fellesanlegg for båtgarasjer beliggende utenfor strandsonen.

Det er lagt ved søknaden forslag til korrigerte planbestemmelser og plankart.

Det bes om at søknaden kan behandles etter reglene i Plan- og bygningslovens § 12-14 2. ledd, dvs. som en mindre endring av planen, som kan vedtas av planutvalget (dvs. ikke full planprosess som ved utarbeidelse av ny plan, eller *vesentlig* endring av plan).

HØRINGSRUNDE/PROSESS

Saksbehandler finner – ut fra innholdet i søknaden – at den omsøkte endring kan sees på som det som i tidligere plan- og bygningslov ble benevnt som *en mindre vesentlig endring*.

Om endring av reguleringsplan heter det i Plan- og bygningslovens § 12-14:

For utfylling, endring og oppheving av reguleringsplan gjelder samme bestemmelser som for utarbeiding av ny plan.

Kommunestyret kan delegere myndigheten til å treffe vedtak om mindre endringer i reguleringsplan eller til å vedta utfyllinger innenfor hovedtrekkene i reguleringsplanen. Små endringer kan delegeres til administrasjonen.

Før det treffes vedtak, skal saken forelegges berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, skal gis anledning til å uttale seg.

Saken er vært sendt på høring til berørte myndigheter; Statsforvalteren i Nordland, Nordland Fylkeskommune, samt også til Hestmannen/Strandtindene Reinbeitedistrikt, og innen høringsfristen er følgende merknader innkommet:

Statsforvalteren i Nordland har uttalt seg i skriv datert 12.08.21.

Statsforvalteren ser det som positivt at areal langs sjøen reguleres om fra byggeområde for naust til friområde.

Statsforvalteren har ellers ingen landbruksmessige merknader til endringene i reguleringsplanen.

Nordland Fylkeskommune har uttalt seg i skriv datert 17.08.21.

Fylkeskommunen har ingen vesentlige merknader til planens arealdisponering.

Plandokumentene er etter fylkeskommunens vurdering klare og entydige og tjener etter deres vurdering formålet som både juridiske dokumenter og informasjon til publikum.

SAMLET VURDERING

Det søkes her om en mindre endring av planen, der nausttomter i strandsonen skal fjernes, og erstattes av båtgarasjer beliggende lenger inn på land.

Visere skal det etableres en felles båtutsettingsplass.

De foreslåtte endringene ses i hovedsak på som positive, da det vil føre til mindre inngrep i strandsonen og frigjøring av areal til friområde.

En finner at de her foreslåtte endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går ut over hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder, jfr. kriteriene i Plan- og bygningslovens § 12-14 2. ledd.

Det anbefales at de omsøkte endringene godkjennes.

Det må settes vilkår om at de allerede utskilte nausttomtene skal sammenføres med hovedbruket gnr. 9 bnr. 2, slik at en sikrer at området reelt frigjøres.

Videre må tiltakshaver besørge at plandokumentene oppdateres i word-, PDF- og SOSI-format og at dette må være mottatt og godkjent hos kommunen før byggetillatelse kan gis.

- Vedlegg:
- Stein Hamre Arkitektkontor; mall/søknad av 26.05.21 med alle vedlegg.
 - Teknisk etat; skriv av 08.07.21.
 - Statsforvalteren i Nordland; skriv av 12.08.21.
 - Nordland Fylkeskommune; skriv av 17.08.21.

Rådmannen fremmer slik innstilling:

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 12-14, og med den begrunnelse som fremgår av saksfremlegg, godkjennes det fremlagte forslag til endring av Reguleringsplan for Breivika Hytteområde, som beskrevet i endringsbeskrivelse fra Stein Hamre Arkitektkontor datert 26.05.2021.

Endringen av planen godkjennes på følgende vilkår:

- De nausttomtene i N2 som skal utgå, skal sammenføres med hovedbruket gnr. 9 bnr. 2, og dette kan gjennomføres ved grenseregulering. Prosessen må rekvireres om bekostes av tiltakshaver/søker. Dette må være gjennomført i sin helhet før det kan gis byggetillatelse til båtgarasjer etc.
- Tiltakshaver pålegges å besørge at plandokumentene oppdateres i word-, PDF- og SOSI-format og at dette må være mottatt og godkjent hos kommunen før byggetillatelse kan gis.

Rødøy kommune, den 2. september 2021


Kitt Grønningsæter
Rådmann


Kjetil Hansen
teknisk sjef

Fra: sha v/Åsmund Rajala Strømnes[aasmund.stromnes@shaas.no]
Sendt: 26.05.2021 13:03:32
Til: Kjetil Hansen[Kjetil.Hansen@rodoy.kommune.no]
Kopi: Carsten Rimer[carsten@arcticseafarm.no]; Sivertsen, Jørn[jsivertsen@akvagroup.com];
Tittel: 202136 RK_KH Breivika hyttefelt Planforslag

Hei,

Vedlagt følger forslag til planendring for reguleringsplanen for Breivika hyttefelt
Ber om at denne tas opp til behandling etter § 12-14.

Dersom det er noe som er uklart ber jeg om at vi blir kontaktet så snart som mulig.



Med vennlig hilsen
Åsmund Rajala Strømnes

Fagleder plan og landskap
Tlf: 75 12 69 52

stein hamre arkitektkontor as
www.shaas.no
post@shaas.no
Foretaksnr. NO 958 442 483 MVA

Mo i Rana
Tlf.: 75 12 69 50
Halvor Heyerdals v.1
8626 Mo i Rana

Leknes
Tlf.: 76 05 49 50
Storgata 26
8370 Leknes





Rødøy kommune

PLANID:
03-04-14.11

Bestemmelser til reguleringsplan for Breivika hyttefelt

Plan datert: 19.05.2021
Sist revidert:

Bestemmelser datert: 19.05.2021
Sist revidert:

§ 1

Generelt

Områdets begrensning

Området som bestemmelsene gjelder for, er vist med reguleringsgrense på plankartet.

Regulerings- formål.

Følgende reguleringsformål inngår:

Bebyggelse og anlegg PBL § 12-5 Nr. 1	Garasjeanlegg fritidsbebyggelse Fritidsbebyggelse Naust	f_GB1 og 2 BRF1 - 10 BUN1 og 2
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur PBL § 12-5 Nr. 2	Veg Parkering	f_SV1 og 2 SPA
Grønnstruktur PBL § 12-5 Nr. 3	Friområder	GF1 – 4
LNF- områder PBL § 12-5 Nr. 5	Landbruk	L1 – 3
Bruk og vern av sjø og vassdrag PBL § 12-5 Nr. 6	Småbåthavn	VS

§ 2

Fellesbestemmelser

- Byggeskikk** Ved planlegging og gjennomføring av tiltak i området skal det legges vekt på god arkitektonisk utforming. Det skal også legges vekt på god terrengtilpassing og tilstrebe løsninger som bevarer mest mulig av eksisterende vegetasjon.
- Hensyn til kulturminner** Dersom det ved tiltak i marka skulle avdekkes mulige kulturminner, må arbeide straks stanses. Tiltakshaver har ansvar for at myndighetene for kulturminnevern i Nordland Fylkeskommune blir varslet omgående, i samsvar med §§ 4, 5 og 8 i kulturminneloven av 9. juni 1978.

§ 3

Bebyggelse og anlegg

- f_BG1 og 2** a. Garasjeanlegg fritidsbolig/naust
Det tillates etablert felles garasjeanlegg på formålene f_BG1 og 2.
For f_BG1 og f_BG2 gjelder
Bebyggelse skal ikke overstige 300 m² BYA.
Bebyggelsen tillates oppført med maks mønehøyde 6,5 m og maks gesimshøyde 4,5 m.
Maks takvinkel settes til 30°.
Møne og gesimshøyde måles i meter over gjennomsnittlig nivå på tilsluttende terreng rundt bygningene.
- BFR1 - 10** b. Fritidsboliger.
Maks tomtestørrelse settes til 0,6 da.
Størrelse på bebyggelse settes til maks. 85 m² for hytter og maks. 15 m² for uthus.
Samlet bebygd areal skal dermed ikke overstige 100 m².
Det kan ikke bygges kjeller, men hyttene skal plasseres på ringmur eller søyler.
Bebyggelsen tillates oppført med maks mønehøyde 5,5 m og maks gesimshøyde 3,5 m.
Maks takvinkel settes til 30°.
Møne og gesimshøyde måles i meter over gjennomsnittlig nivå på tilsluttende terreng rundt bygningene.
Veggene skal kles med trepanel eller annen laft. Bygningen skal beises/males i fargene mørk grå, brun, mørk rød eller grønn. Tak skal tekkes med materiale med matt, mørk virkning.
- Plassering** BFR1:
Hytten plasseres sentrert om utsatt sentrumspel. Denne har koordinat:
Nord: 7379391.805 og Øst: 418888.267

BFR1 - 10:
Hytterne plasseres innenfor regulert byggegrense.
- BUN1 og 2** c. Naust
Naustene kan bygges på egne tomter.
Mønehøyde skal ikke overstige 4,5m over naturlig planert terreng. Naust skal plasseres slik at terrengformasjoner blir mest mulig uberørt.
Maks takvinkel settes til 35°. Det tillates ikke utnyttbart loft.
Møne og gesimshøyde måles i meter over gjennomsnittlig nivå på tilsluttende terreng rundt bygningene.
Maks størrelse settes til 30 m².
Veggene skal kles med trepanel eller annen laft. Bygningene skal beises eller males i rød farge med eventuelle hvit staffasje. Tak skal tekkes med materiale med matt, mørk virkning.

§ 4

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Generelt** Ved bygging av veier og parkeringsplasser skal en søke å unngå unødige terrenginngrep, samt i minst mulig grad fjerne eksisterende vegetasjon. Alle fyllinger av stein skal dekkles med jord med jord, slik at stedlig vegetasjon kan etablere seg.
- f_SV1** Kan benyttes i forbindelse med uttak av skog. Det tillates etablert båtutsett i Breivika innenfor areal regulert til vei (f_SV1). Den skal ikke være åpen for allmenn motorisert ferdsel, men være felles for alle grunneiere innenfor området.
- f_SV2** Privat vei skal være felles for hele området. Regulert veibredde er 3,5 m med kjørebanebredde 3,0 m.
- SPA** Parkeringsplasser. Det skal være minimum en parkeringsplass pr. hytte.

§ 5

Friområder

- GF1 - 4** Disse områdene skal være åpne for alle. Men ferdsel i dette området begrenses til gående og rullestolbrukere. Det kan ikke oppføres bygninger, men det kan gjennomføres tiltak som har til formål å gjøre tilgjengeligheten bedre, slik som tynning av kratt, opparbeidelse av enkle stier og utplassering av benker/bord. I GF1 skal det også kunne oppføres gapahuk og grillplass.

§ 6

Landbruk

- L1 - 3** Områdene kan kun benyttes til jordbruksformål. Dyrket mark kan ikke omdisponeres.

§ 7

Småbåthavn

- VS** Her skal det kunne etableres flytebryggeanlegg med den kapasitet som området tillater. Det er ikke tillatt å foreta terrenginngrep.

Detaljreguleringsplan
Breivika hyttefelt

Endringsbeskrivelse

2021

Fredrik Lundestad / Åsmund Rajala Strømnes
stein hamre arkitektkontor as

26.05.2021

Navn på plan: Breivika hyttefelt	Plantype: Detaljregulering	PlanID: 03-04-14.11		
Kommune: Rødøy kommune	Tiltakshaver: Breivika Hytteforening v/Gjert Monsen Tlf 913 04 834 E-post: g.mon@online.no			
Stedsnavn: Breivika, Rødøy				
Gårds- og bruksnr: 9/2, 9/62, 9/63, 9/81-89, 9/90,				
stein hamre arkitektkontor as www.shaas.no <table><tr><td>Planlegger: Fredrik Lundestad, 75 12 69 66 Fredrik.lundestad@shaas.no</td><td>Oppdragsansvarlig og sidemannskontroll Åsmund Rajala Strømnes, 75 12 69 52 aasmund.stromnes@shaas.no</td></tr></table>			Planlegger: Fredrik Lundestad, 75 12 69 66 Fredrik.lundestad@shaas.no	Oppdragsansvarlig og sidemannskontroll Åsmund Rajala Strømnes, 75 12 69 52 aasmund.stromnes@shaas.no
Planlegger: Fredrik Lundestad, 75 12 69 66 Fredrik.lundestad@shaas.no	Oppdragsansvarlig og sidemannskontroll Åsmund Rajala Strømnes, 75 12 69 52 aasmund.stromnes@shaas.no			
Oppstartskonferanse: 18.05.21, Kjetil Hansen, Rødøy kommune og Åsmund Rajala Strømnes, stein hamre arkitektkontor as.				

1. Bakgrunn for planarbeidet

1.1 Innledning og formål med planarbeidet

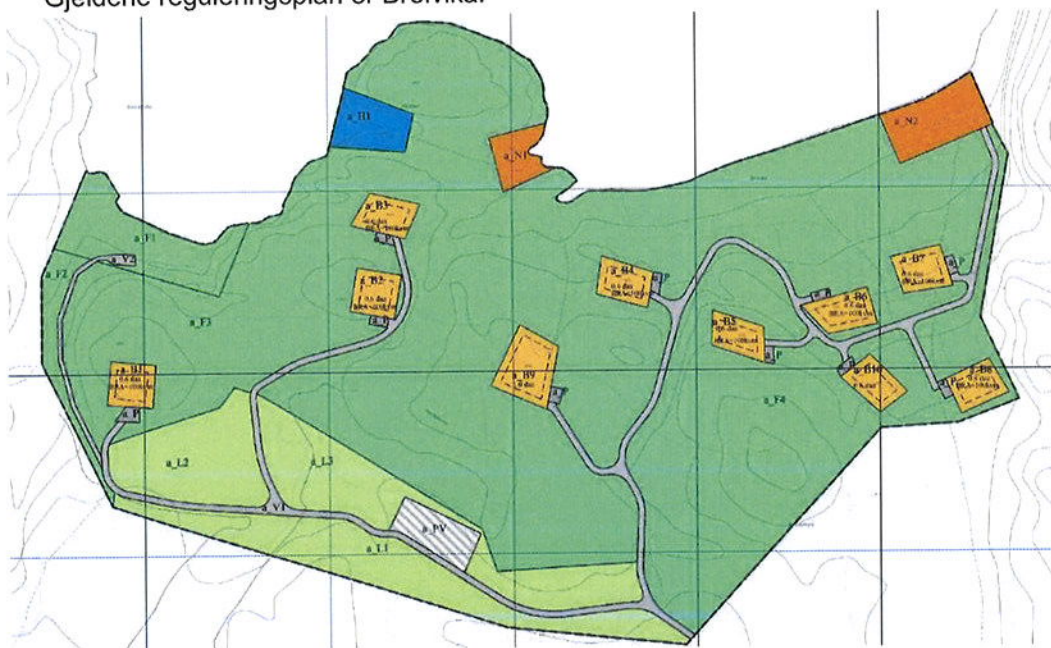
Det aktuelle planområdet eies i dag av flere hytteeiere og av privat gårdsdrifter. Området benyttes av hytteeierne. Tidligere har hogst blitt lageret i området, men i dag lagres dette andre steder.

Det er ønskelig å etablere felles garasjeanlegg / båtgarasjer på deler av det arealet som er satt av til landbruk i dag og lundeplass, samt etablere felles båtutsetning hvor det er regulert for naust på dagens regulering. stein hamre arkitektkontor as er engasjert av Breivika hytteforening til å utarbeide en planendring av dagens reguleringsplan for Breivika hyttefelt, planid 03-04-14.11.

Formålet med dette planarbeidet er å legge til rette for felles garasjeanlegg/båtgarasjer istedenfor eksisterende regulerte areal til naust (a_N2), samt felles båtutsetning.

1.2 Overordnede føringer

- Kommuneplan
I kommuneplanens arealdel er området som omhandles av reguleringsplanen for Breivika merket slik at det er gjeldende reguleringsplan som gjelder, med tilstøtende LNF-Sone B (spredt bebyggelse tillates).
- Reguleringsplan
Gjeldene reguleringsplan er Breivika:



Figur 1 Gjeldene reguleringsplan

Over vises utsnitt av gjeldene reguleringsplan.

I bestemmelsene er det satt av areal til fellesparkering for hyttene sør i planområdet. I nord-øst i planområdet er det regulert for naust.

3. Prosess/saksgang

Endringen av planen gjøres som en endring av plan i tråd med plan- og bygningslovens § 12-14.

3.1 Tidsplan

Det ble avholdt oppstartsmøte med Rødøy kommune 18.05.2021

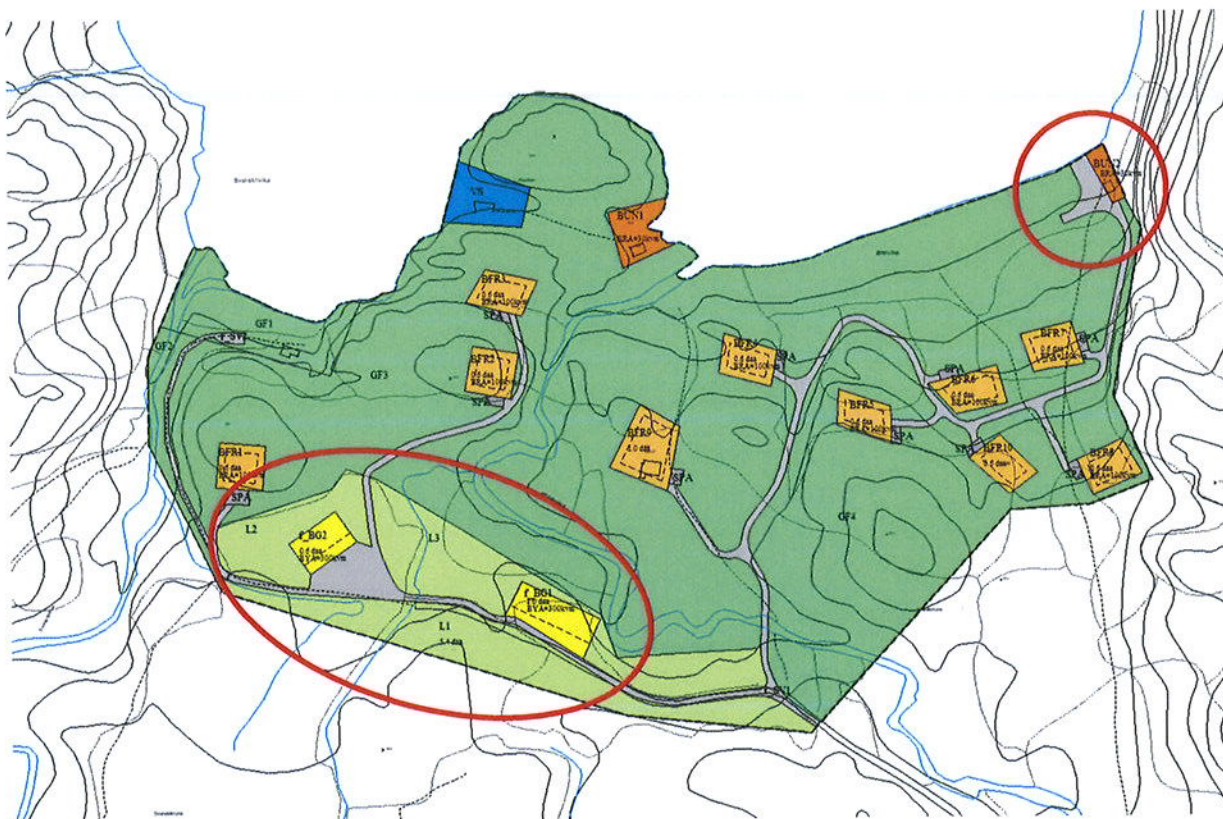
Forslag til planendring ble sendt til Rødøy kommune i uke 21

Rødøy kommune sender forslag til endring ut på høring til berørte parter i 4 uker.

4. Beskrivelse av planendringen

Planendringen består av tre deler:

- Etablering av felles garasjeanlegg/båtgarasjer
- Etablering av felles båtutsetningsplass
- Tar ut store deler av areal regulert til naust i nord øst.



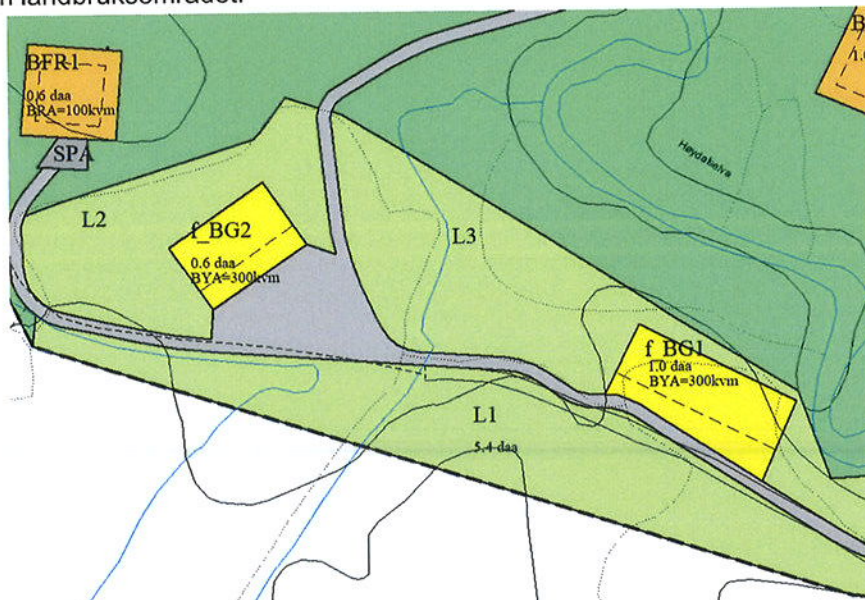
Figur 2 Forslag til planendring

4.1 Etablering av felles parkering og båtgarasjer

I det området som er regulert til landbruk og hvor det er regulert til parkering er det ønskelig å etablere garasjeanlegg / båtgarasjer tilhørende hyttene i området. Området f_BG1 erstatter areal regulert til parkering / lunneplass. Grunneier har opplyst at denne plassen ikke er i bruk som lunneplass. Tømmer mellomlagres rett utenfor planområdet, som det framkommer av notatet fra grunneier, før den transporteres ut. f_BG2 reguleres i et område som er regulert til landbruk. Dette området har svært liten verdi for grunneieren som landbruksområdet.

Det er etablert kontakt med ansvarlig for gårdsdrift, hvor forslaget om å etablere båtgarasjer og parkering er akseptert siden arealet ikke er dyrkbart og tømmeret lagres andre steder. Det legges ved et skriv fra grunneieren som bekrefter dette.

Hytteforeningen har fått utarbeidet tegninger av garasjeanleggene, disse legges ved. Disse båtgarasjene skal



Figur 3 Utsnitt planforslag

lokaliseres på de nye områdene, i stedet for helt nede ved vannet som det er regulert for i dag. Reguleringen for naust ved vannet fjernes og erstattes med felles båtutsetningsplass (jf punkt 4.2). Bakgrunnen for flyttingen er tilgjengelighet og risikoreduksjon mtp skader på bygninger og materialer ved flom eller dårlig vær. Båtgarasjene vil ha en bredde på ca. 23 meter, dybde på ca. 12 meter og en høyde på under av 6,5 meter. BYA på ønsket båtgarasje er satt til 300 m² i forslag til endring.

Grunneier (Kristian Stensland) var i kontakt med formann i Reinbeitedistriktet i området, Kurt Gaup den 25.05.21. Grunneier informerte Gaup om de endringene som planlegges. Gaup hadde ingen innvendinger til de foreslåtte endringene.

I forbindelse med denne planlagte endringen, fjerning av areal regulert til naust samt å oppheve de allerede fradelte nausttomtene, har hytteeierne som blir berørt av dette signert på det dokument der de fraskriver seg rett til utgåtte nausttomter i bytte mot naust på de nye arealene.

4.2 Etablering av felles båtutsetningsplass

Nord-øst i planområdet er det i dag regulert for naust-bebyggelse. Disse naustene er ikke etablert, med unntak at et gammelt naust, og hytteforeningen ønsker å etablere en felles utsetningsplass for båt med rampe ned til sjøen i dette området. Fordelen med dette, sett i sammenheng med at båtgarasjer etableres helt sør i planområdet, er at det gir en åpenhet ut mot havet for hytteeiere og andre besøkende. Det gir også en åpenhet inn mot land som virker mindre privatiserende. I endringen er det også tatt høyde for manøvreringsareal.



I forbindelse med etablering av båtutsett gjøres det en justering av bestemmelsene som omhandler fellesveien f_SV1. Det presiseres at veien kan benyttes ved uttak av skog og at det kan etableres båtutsett i Breivika innenfor areal regulert til veiformål. Det presiseres også at grunneiere innenfor planen kan benytte veien.

5. Tiltakets antatte virkning/effekt

5.1 Landbruk, stedets karakter, estetikk og kulturminner

Planforslaget vil ikke ha vesentlig innvirkning på stedets karakter. Deler av landbruksområdet som skal omreguleres til felles garasjeanlegg / båtgarasjer vil ikke medføre negative konsekvenser for gårdsdriften. Området blir også mer åpent ved å ikke etablere naust ved vannet, men i stedet trekke det helt sør i planområdet.

Ingen kjente kulturminner i området.

5.2 Trafikkforhold

Planendringen vil ikke medføre økt trafikk.

FRASKRIVELSE NAUSTTOMT.

Eier av gnr. 9, bnr. 87- Rødøy kommune fraskriver seg herved sin rett til utgått nausttomt i bytte mot ny omsøkt tomt til båtgarasje. Vedlagte kart viser de tomtene som fravikes samt hvor de nye båtgarasjene er tenkt plassert.

Ved fravikelse av nausttomt tilbakeføres nausttomt til opprinnelig eiendom gnr. 9, bnr. 2 i Rødøy kommune. Vi er klar over at dette vil påføre oss som tomteeier en kostnad på kr. 7.870,- pr. tomt.

Vi samtykker samtidig i at tidligere intensjonsavtale om en mulig utvikling av småbåthavn i Breivika som er en del av landområdet til gården Stensland termineres.

Fraskrivelsen av nausttomter forutsetter at de nye tomtene til båtgarasjer som skal omsøkes, godkjennes av Rødøy kommune.



Ørjan Pedersen



Lisbeth Pedersen

FRASKRIVELSE NAUSTTOMT.

Eier av gnr. 9, bnr. 84- Rødøy kommune fraskriver seg herved sin rett til utgått nausttomt i bytte mot ny omsøkt tomt til båtgarasje. Vedlagte kart viser de tomtene som fravikes samt hvor de nye båtgarasjene er tenkt plassert.

Ved fravikelse av nausttomt tilbakeføres nausttomt til opprinnelig eiendom gnr. 9, bnr. 2 i Rødøy kommune. Vi er klar over at dette vil påføre oss som tomteeier en kostnad på kr. 7.870,- pr. tomt.

Vi samtykker samtidig i at tidligere intensjonsavtale om en mulig utvikling av småbåthavn i Breivika som er en del av landområdet til gården Stensland termineres.

Fraskrivelsen av nausttomter forutsetter at de nye tomtene til båtgarasjer som skal omsøkes, godkjennes av Rødøy kommune.



Reidar Hågensen



Tanja Mjelle

FRASKRIVELSE NAUSTTOMT.

Eier av gnr. 9, bnr. 89 - Rødøy kommune fraskriver seg herved sin rett til utgått nausttomt i bytte mot ny omsøkt tomt til båtgarasje. Vedlagte kart viser de tomtene som fravikes samt hvor de nye båtgarasjene er tenkt plassert.

Ved fravikelse av nausttomt tilbakeføres nausttomt til opprinnelig eiendom gnr. 9, bnr. 2 i Rødøy kommune. Vi er klar over at dette vil påføre oss som tomteeier en kostnad på kr. 7.870,- pr. tomt.

Vi samtykker samtidig i at tidligere intensjonsavtale om en mulig utvikling av småbåthavn i Breivika som er en del av landområdet til gården Stensland termineres.

Fraskrivelsen av nausttomter forutsetter at de nye tomtene til båtgarasjer som skal omsøkes, godkjennes av Rødøy kommune.



John Pedersen



Rita Flaa

FRASKRIVELSE NAUSTTOMT.

Eier av gnr. 9, bnr. 86- Rødøy kommune fraskriver seg herved sin rett til utgått nausttomt i bytte mot ny omsøkt tomt til båtgarasje. Vedlagte kart viser de tomtene som fravikes samt hvor de nye båtgarasjene er tenkt plassert.

Ved fravikelse av nausttomt tilbakeføres nausttomt til opprinnelig eiendom gnr. 9, bnr. 2 i Rødøy kommune. Vi er klar over at dette vil påføre oss som tomteeier en kostnad på kr. 7.870,- pr. tomt.

Vi samtykker samtidig i at tidligere intensjonsavtale om en mulig utvikling av småbåthavn i Breivika som er en del av landområdet til gården Stensland termineres.

Fraskrivelsen av nausttomter forutsetter at de nye tomtene til båtgarasjer som skal omsøkes, godkjennes av Rødøy kommune.



Jørn Sivertsen



Sindre Sivertsen

FRASKRIVELSE NAUSTTOMT.

Eier av gnr. 9, bnr. 82 - Rødøy kommune fraskriver seg herved sin rett til utgått nausttomt i bytte mot ny omsøkt tomt til båtgarasje. Vedlagte kart viser de tomtene som fravikes samt hvor de nye båtgarasjene er tenkt plassert.

Ved fravikelse av nausttomt tilbakeføres nausttomt til opprinnelig eiendom gnr. 9, bnr. 2 i Rødøy kommune. Vi er klar over at dette vil påføre oss som tomteeier en kostnad på kr. 7.870,- pr. tomt.

Vi samtykker samtidig i at tidligere intensjonsavtale om en mulig utvikling av småbåthavn i Breivika som er en del av landområdet til gården Stensland termineres.

Fraskrivelsen av nausttomter forutsetter at de nye tomtene til båtgarasjer som skal omsøkes, godkjennes av Rødøy kommune.


.....
Arne Lauvås


Hilde M. Sletten Lauvås

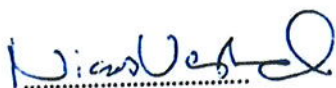
FRASKRIVELSE NAUSTTOMT.

Eier av gnr. 9, bnr. 90 - Rødøy kommune fraskriver seg herved sin rett til utgått nausttomt i bytte mot ny omsøkt tomt til båtgarasje. Vedlagte kart viser de tomtene som fravikes samt hvor de nye båtgarasjene er tenkt plassert.

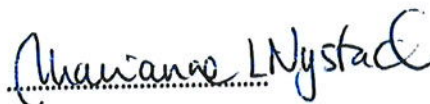
Ved fravikelse av nausttomt tilbakeføres nausttomt til opprinnelig eiendom gnr. 9, bnr. 2 i Rødøy kommune. Vi er klar over at dette vil påføre oss som tomteeier en kostnad på kr. 7.870,- pr. tomt.

Vi samtykker samtidig i at tidligere intensjonsavtale om en mulig utvikling av småbåthavn i Breivika som er en del av landområdet til gården Stensland termineres.

Fraskrivelsen av nausttomter forutsetter at de nye tomtene til båtgarasjer som skal omsøkes, godkjennes av Rødøy kommune.



Nicolas Vestlund



Marianne Nystad

//

FRASKRIVELSE NAUSTTOMT.

Eier av gnr. 9, bnr. 83- Rødøy kommune fraskriver seg herved sin rett til utgått nausttomt i bytte mot ny omsøkt tomt til båtgarasje. Vedlagte kart viser de tomtene som fravikes samt hvor de nye båtgarasjene er tenkt plassert.

Ved fravikelse av nausttomt tilbakeføres nausttomt til opprinnelig eiendom gnr. 9, bnr. 2 i Rødøy kommune. Vi er klar over at dette vil påføre oss som tomteeier en kostnad på kr. 7.870,- pr. tomt.

Vi samtykker samtidig i at tidligere intensjonsavtale om en mulig utvikling av småbåthavn i Breivika som er en del av landområdet til gården Stensland termineres.

Fraskrivelsen av nausttomter forutsetter at de nye tomtene til båtgarasjer som skal omsøkes, godkjennes av Rødøy kommune.



Sirianne Voie Brochmann



Per Brochmann

FRASKRIVELSE NAUSTTOMT.

Eier av gnr. 9, bnr. 81- Rødøy kommune fraskriver seg herved sin rett til utgått nausttomt i bytte mot ny omsøkt tomt til båtgarasje. Vedlagte kart viser de tomtene som fravikes samt hvor de nye båtgarasjene er tenkt plassert.

Ved fravikelse av nausttomt tilbakeføres nausttomt til opprinnelig eiendom gnr. 9, bnr. 2 i Rødøy kommune. Vi er klar over at dette vil påføre oss som tomteeler en kostnad på kr. 7.870,- pr. tomt.

Vi samtykker samtidig i at tidligere intensjonsavtale om en mulig utvikling av småbåthavn i Breivika som er en del av landområdet til gården Stensland termineres.

Fraskrivelsen av nausttomter forutsetter at de nye tomtene til båtgarasjer som skal omsøkes, godkjennes av Rødøy kommune.



Gjert Monsen



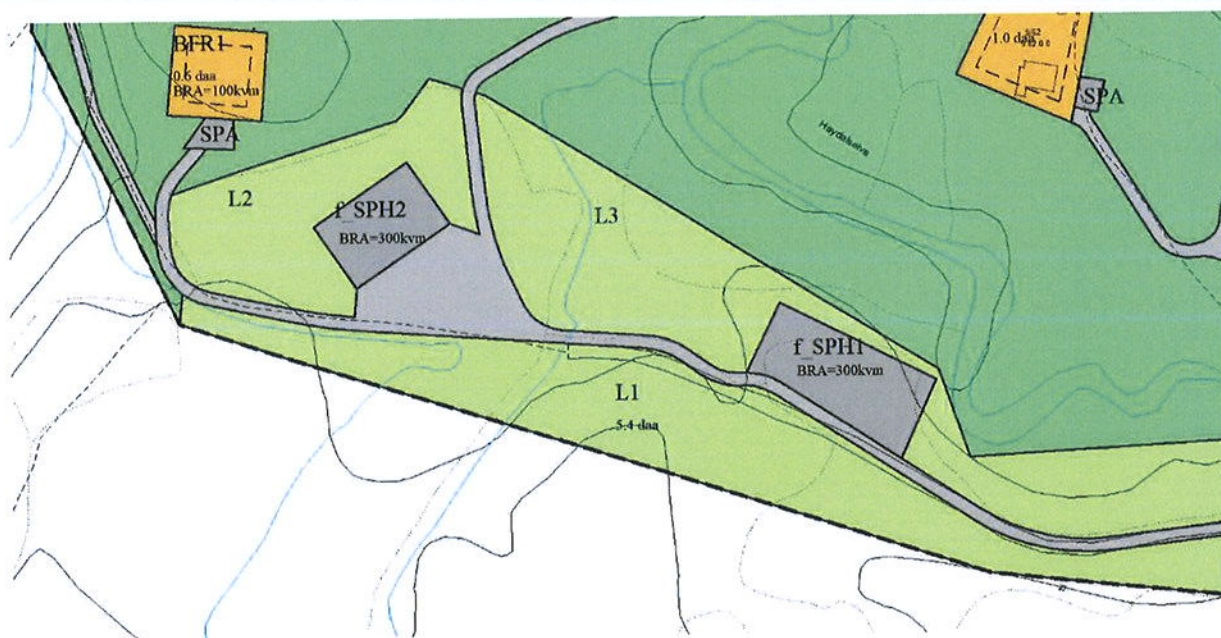
Astrid Hoel

Dato 25.03.2021

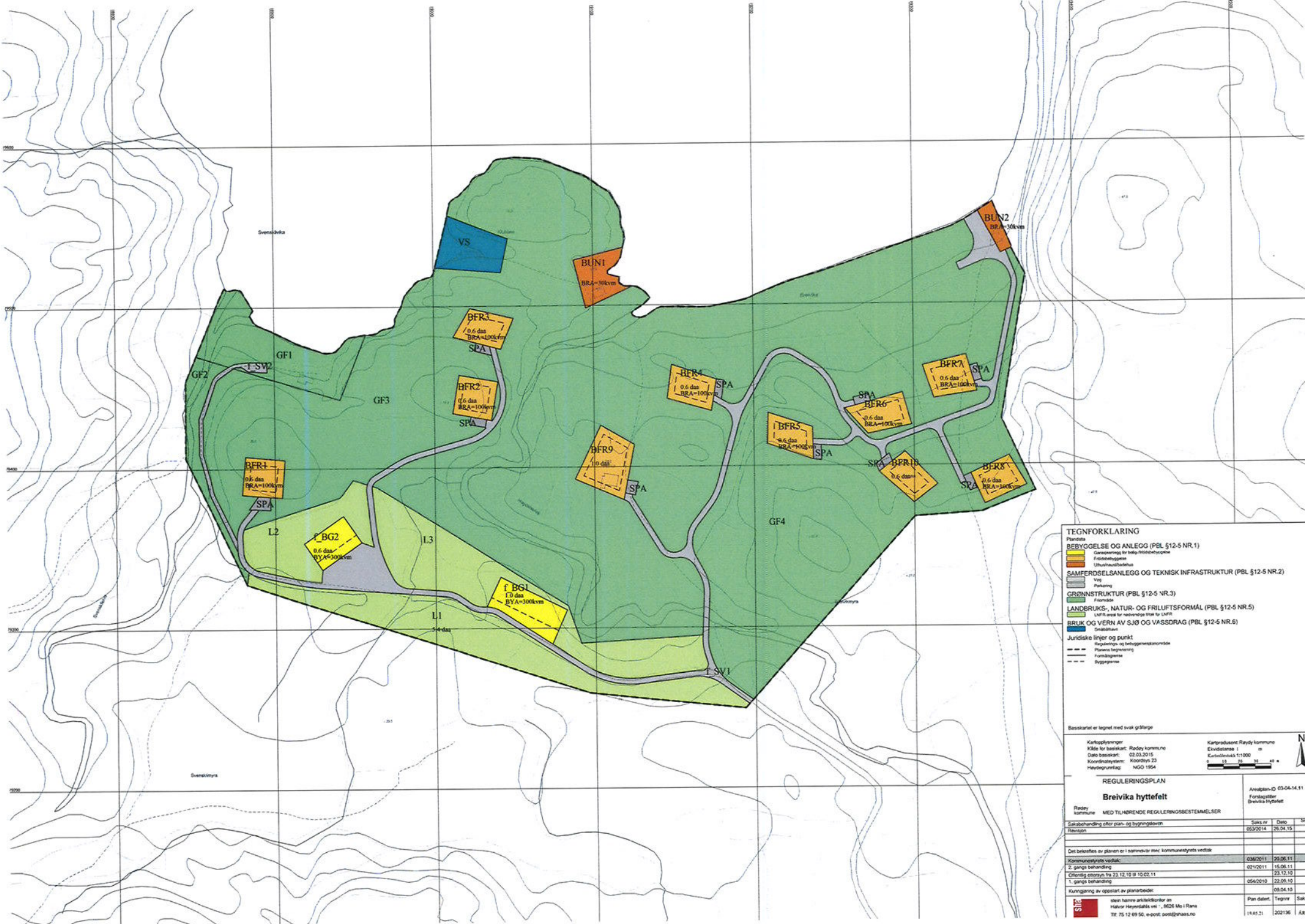
Notat som gjelder området for plassering av båtgarasjer

Det viste seg mer hensiktsmessig å bruke plassen på venstre side av veien mot Nico Vestlund sin hytte (hytte merket BFR1) som lunneplass. Altså til venstre for rundkjøringen når man kjører utover (deler av L1). Dette fordi transport ut av hogstfelt ble kortere og får mindre slitasje på vei med skogsmaskiner utstyrt med kjettinger.

Når det gjelder det landbruksareal som er tiltenkt tomt 2 (SPH2) så er dette tatt ut av bruk for mange år siden fordi det var veldig bløtt der. Det er i dag grodd helt igjen med skog. Det lar seg vanskelig gjøre å få dette tilbake til dugelig slåttemark da man må grave over godkjente veier for grøfting/drenering av vann.



Kristian Stensland
Grunneier



TEGNFORKLARING

Planstatus

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL §12-5 NR.1)

- Grønt område for bolig/bebyggelse
- Grønt område for friluftsbetegnelse
- Grønt område for utleie/bebyggelse

SAMFERDSLESANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §12-5 NR.2)

- Vei
- Grønt område for utleie/bebyggelse

GRØNNSTRUKTUR (PBL §12-5 NR.3)

- Grønt område

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFØRMÅL (PBL §12-5 NR.5)

- Grønt område for naturreservat

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL §12-5 NR.6)

- Grønt område

Juridiske linjer og punkt

- Grønt område for naturreservat
- Grønt område for naturreservat
- Grønt område for naturreservat
- Grønt område for naturreservat

Basiskart er tegnet med svak gråfarge

Kartopplysninger
Kilde for basiskart: Ræder kommune
Dato basiskart: 02.03.2015
Koordinatsystem: Koordinat 23
Høydegrunnlag: NGD 1954

Kartprodusent: Ræder kommune
Eksistens: 1:1000
Skala: 1:1000

REGULERINGSPLAN

Breivika hyttefelt

Ræder kommune

Med tilhørende REGULERINGSBESTEMMELSER

Saksbehandling eller plan- og byggesaker

Revisjon

Dat basert på plan nr 1 i samråd med kommunestyrets vedtak

Kommunestyrets vedtak

2. gangs behandling

Offentlig ettersyn fra 23.12.10 til 10.02.11

1. gangs behandling

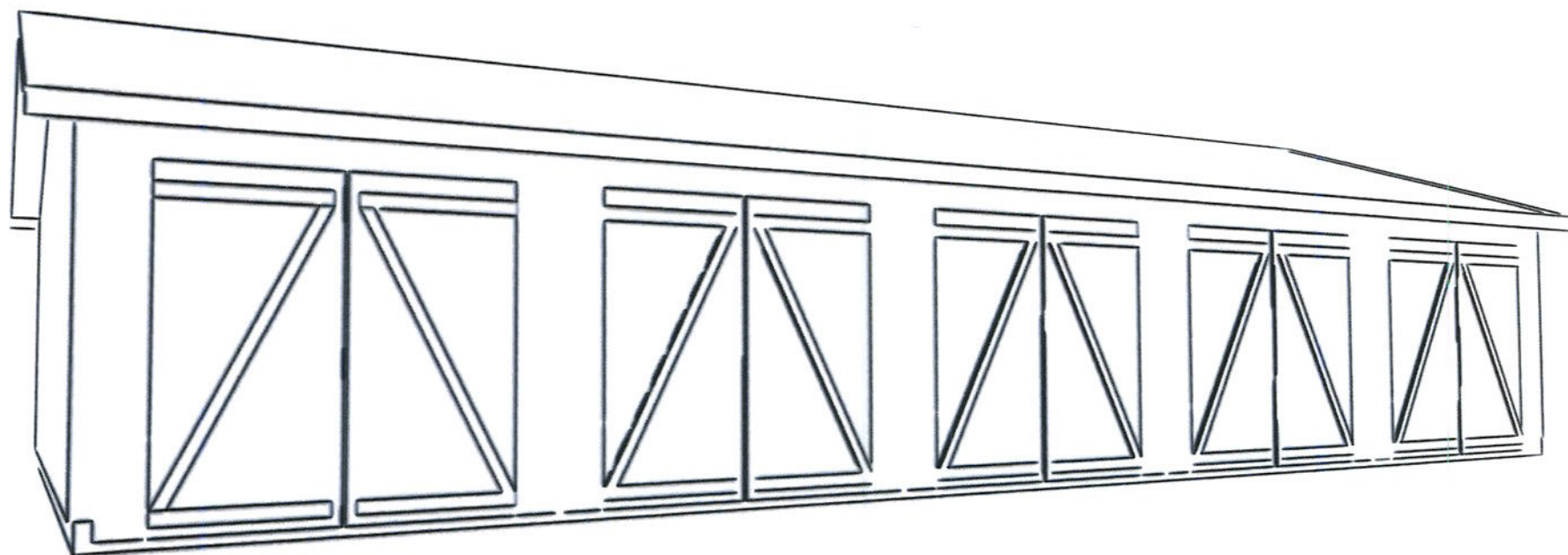
Kunngjøring av oppstart av planarbeid

Plan datert: 14.05.21

Tegnet: 2021.06

Skal: 1:1000

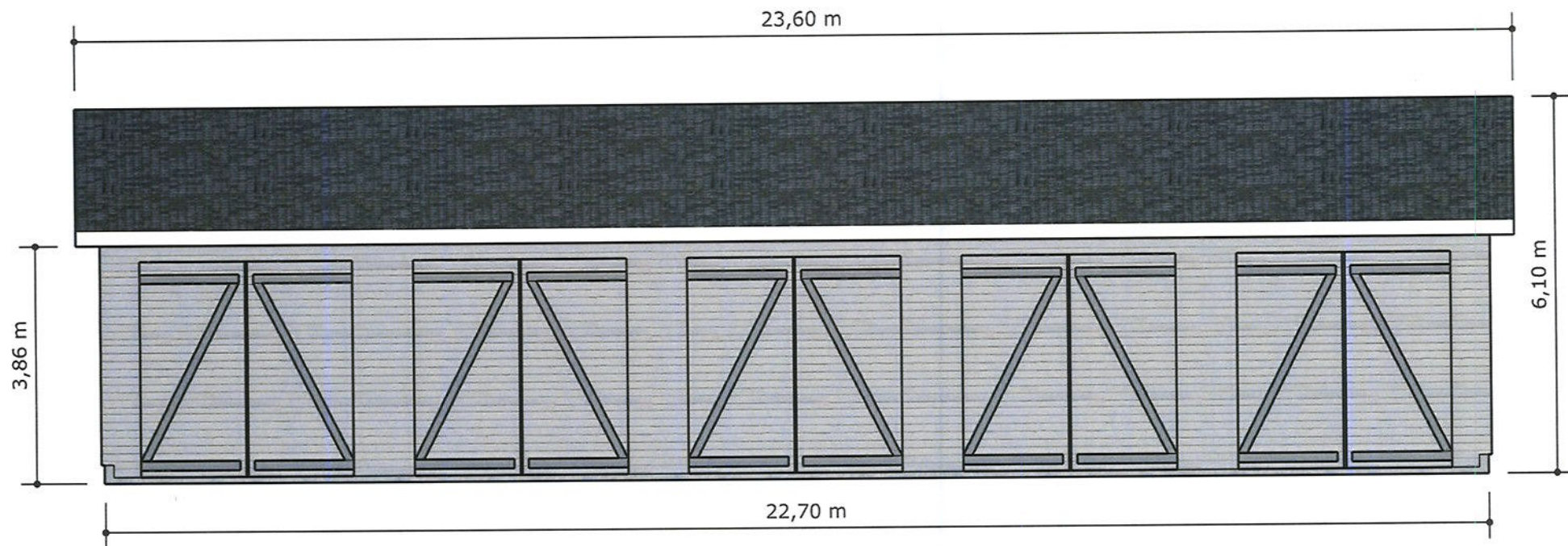
Ark: 1



PJ TEGNING

HUBERGVEIEN 2
8613 MO I RANA
Petter@pjtegning.no
+47 90 40 87 26

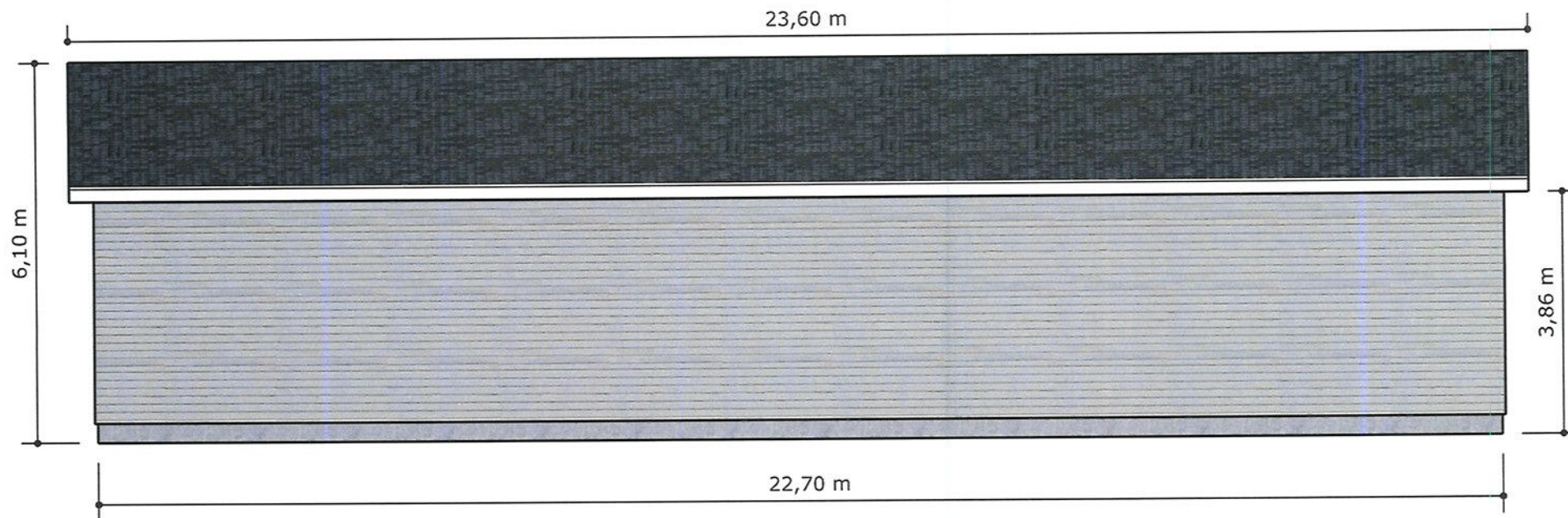
BÅTGARASJER



FASADE VEST

P. Jørgensen

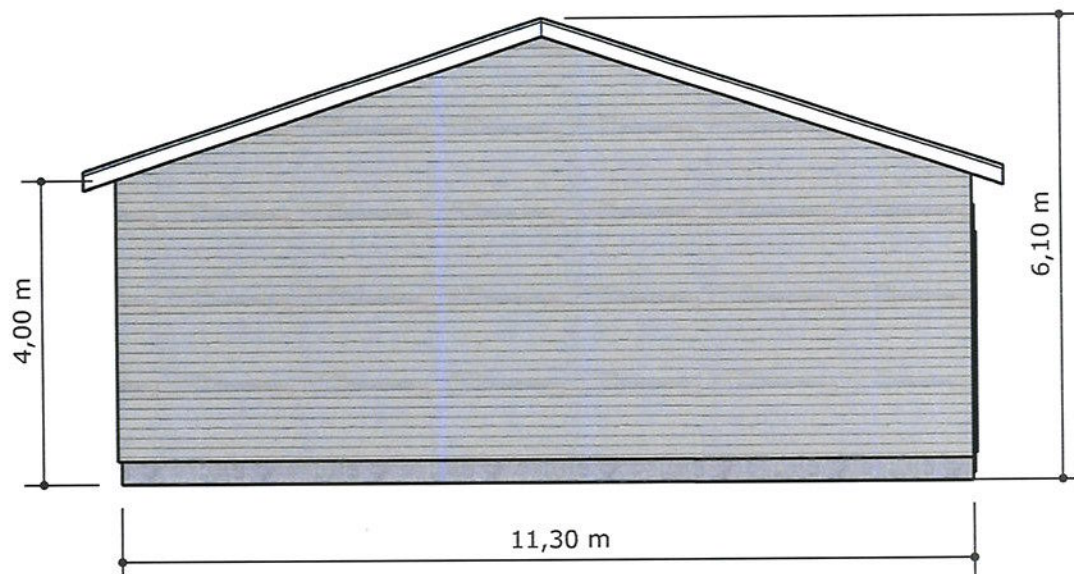
TILTAKSHAVER: Breivika Hytteforening	Rev:	Dato:	Revisjon	Sign:	TEGN.INNHOLD: FASADE	TILTAKSART: BÅTGARASJE	MÅLESTOKK: 1:100		
	V1.0	10.04.21	-	P.J.					
G.nr/B.nr Stensland									
Kommune Rødøy Kommune									
					PROSJEKT: BÅTGARASJER				
					SKALA: 1:100	DATO: 10.04.2021	TEGNINGSNR: 2021-01		
					RØDØY KOMMUNE BREIVIKA HYTTEFORENING			A	01



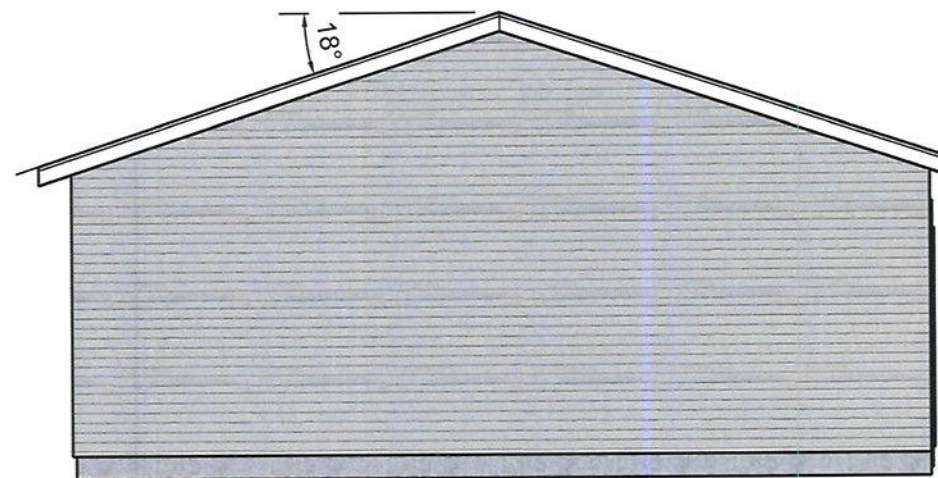
P. Jørgensen

FASADE ØST

TILTAKSHAVER: Breivika Hytteforening	Rev:	Dato:	Revisjon	Sign:	TEGN.INNHOLD: FASADE	TILTAKSART: BÅTGARASJE	MÅLESTOKK: 1:100
	V1.0	10.04.21	-	P.J.			
G.nr/B.nr Stensland					PROSJEKT: BÅTGARASJER		
Kommune Rødøy Kommune					SKALA: 1:100	DATO: 10.04.2021	TEGNINGSNR: 2021-01



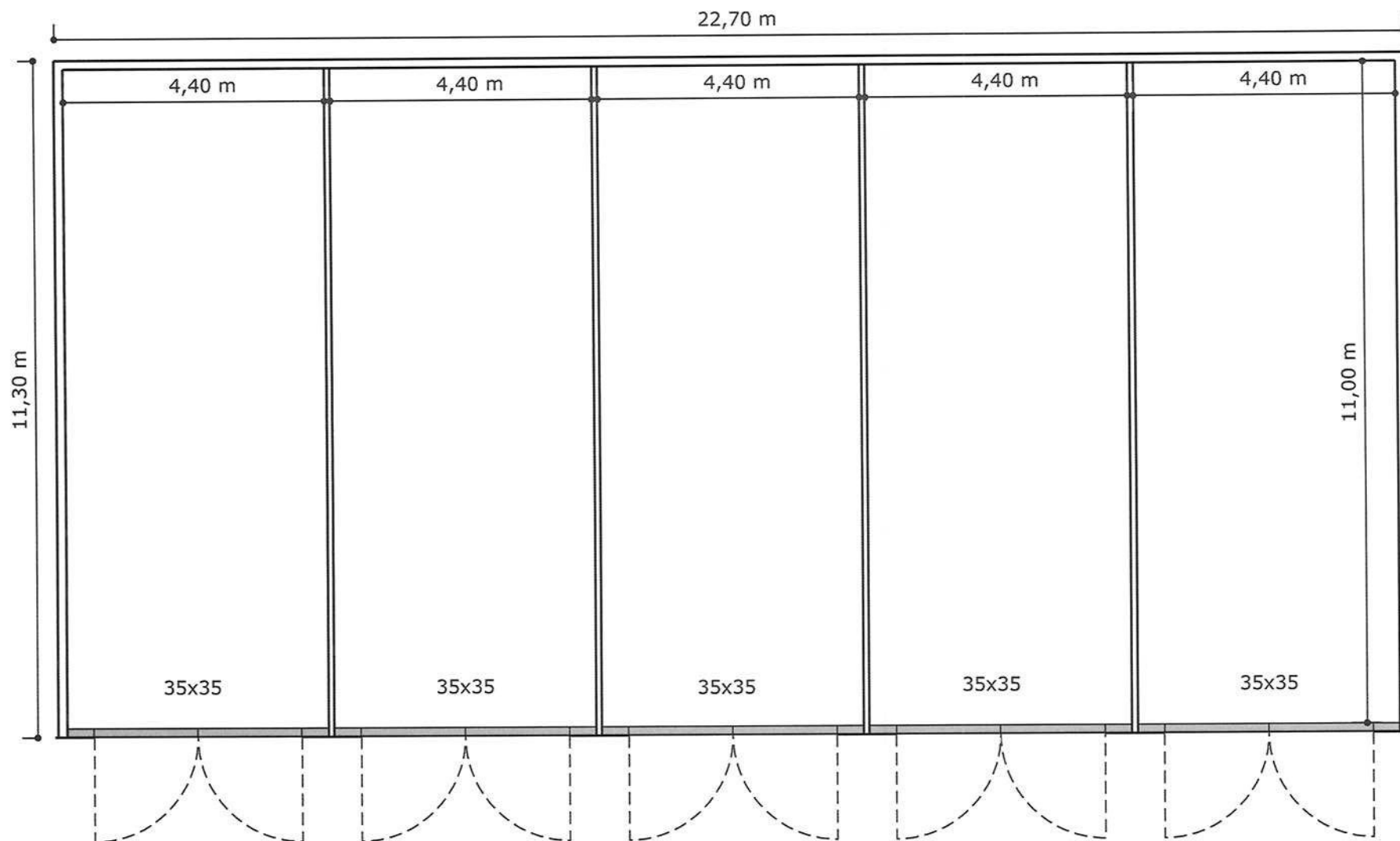
FASADE NORD



FASADE SØR

P. Jørgensen

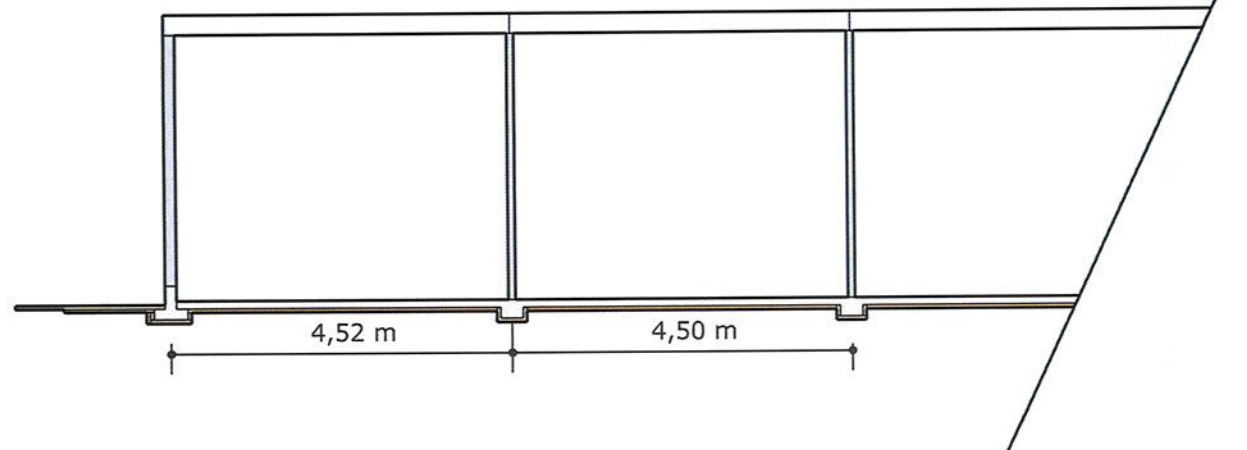
TILTAKSHAVER: Breivika Hytteforening	Rev:	Dato:	Revisjon	Sign:	TEGN.INNHOLD: FASADE	TILTAKSART: BÅTGARASJE	MÅLESTOKK: 1:100
	V1.0	10.04.21	-	P.J.			
G.nr/B.nr Stensland					PROSJEKT: BÅTGARASJER		
Kommune Rødøy Kommune					SKALA: 1:100	DATO: 10.04.2021	TEGNINGSNR: 2021-01



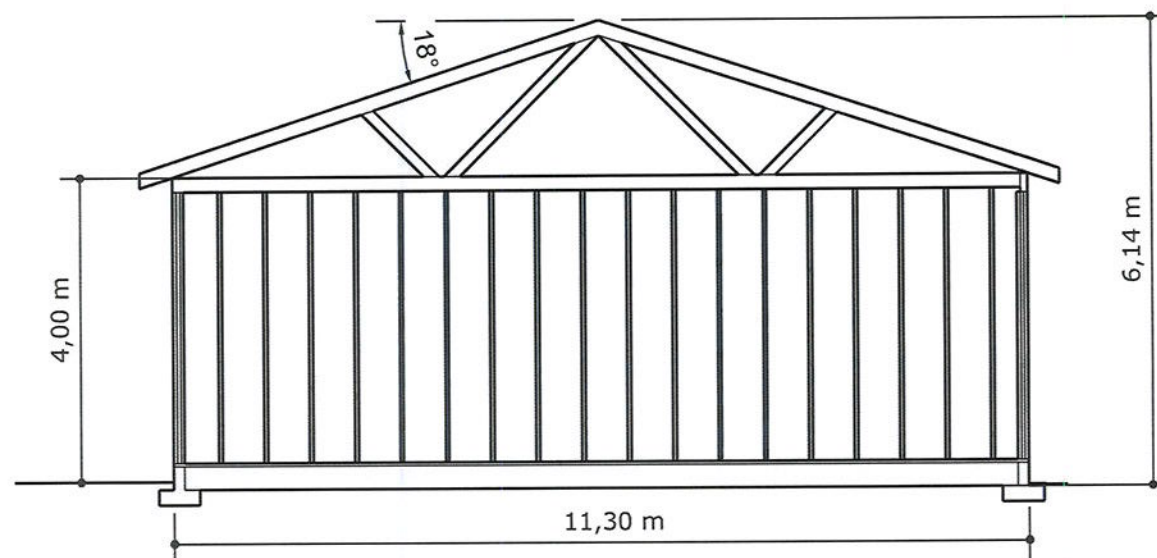
P. Jørgensen

TILTAKSHAVER: Breivika Hytteforening	Rev:	Dato:	Revisjon	Sign:	TEGN.INNHOLD: PLANTEGNING	TILTAKSART: BÅTGARASJE	MÅLESTOKK: 1:100
	V1.0	10.04.21	-	P.J.			
G.nr/B.nr Stensland					PROSJEKT: BÅTGARASJER		
Kommune Rødøy Kommune					SKALA: 1:100	DATO: 10.04.2021	TEGNINGSNR: 2021-01

SNITT A (ØST)



SNITT B (NORD)



P. Jørgensen

TILTAKSHAVER: Breivika Hytteforening	Rev:	Dato:	Revisjon	Sign:	TEGN.INNHOLD: SNITT	TILTAKSART: BÅTGARASJE	MÅLESTOKK: 1:100
	V1.0	10.04.21	-	P.J.			
G.nr/B.nr Stensland					PROSJEKT: BÅTGARASJER		
Kommune Rødøy Kommune					SKALA: 1:100	DATO: 10.04.2021	TEGNINGSNR: 2021-01



Rødøy Kommune

MØTEREFERAT

TEKNISK ETAT

Side 1 av 2

18.05.2021

MØTE: Oppstartsmøte, endring av Detaljreguleringsplan for Breivika Hytteområde, del av gnr. 9 bnr. 2.

STED: Teams

TID: 18.05.2021, kl. 09.00 – 09.40.

MØTELEDER: Kjetil Hansen

REFERENT: Kjetil Hansen

TILSTE-DE:	NAVN:	FIRMA:	REFERAT SENDES:
X	Kjetil Hansen, teknisk sjef	Rødøy kommune(RK)	- Møtedeltakerne
X	Åsmund Strømnes	Stein Hamre Arkitektkontor(SHA)	
X			

SAK	INNHold	ANSVAR
	Åsmund Strømnes fra Stein Hamre Arkitektkontor redegjorde for innsendt skisse til eventuell endring av Reguleringsplan for Breivika Hytteområde, på gnr. 9 bnr. 2 i Rødøy. Hensikten med endringen er å fjerne de etablerte nausttomtene ved stranden nordøst i området, og istedenfor etablere 2 stk. båtgarasjer ved vegen sørvest i området. Videre tenkes etablert 1 stk. båtutsett der nausttomtene fjernes. Tiltakshaver/Stein Hamre Arkitekter ser for seg at den planlagte endringen kan gjennomføres med forenklet høringsrunde iht. PBL § 12-14 2. ledd, dvs. uten at det varsles planoppstart m.v. Stein Hamre Arkitektkontor opplyser på forespørsel at de ikke har vært i kontakt med reinbeitedistriktet om saken. Det kunne gjerne vært kontakt mellom tiltakshaver og reindrift om endringen på et tidlig stadium, da en er kjent med at det er reindriftsinteresser i området. Slik forhåndskontakt kan ofte være et suksesskriterium, og tiltakshaver bør absolutt vurdere dette. Da den planlagte endring innebærer at de som eier hyttetomter(med nausttomt) skal gi fra seg sin nausttomt, og sammenføye denne med hovedbruket gnr. 9 bnr. 2, forutsetter Rødøy kommune at det legges med erklæring fra <u>alle</u> hytteeierne om at de er innforstått med dette, og at de plikter å rekvirere grenseregulering for fjerning av nausttomt. Grensereguleringen må matrikkelføres, er et vedtak som kan påklages, og dette er ellers en gebyrbelagt tjeneste som iht. kommunens gebyrregulativ koster kr. 7.870,- /tomt(for areal 0 - 250 m²).	



Rødøy Kommune

MØTEREFERAT

TEKNISK ETAT

Side 2 av 2

18.05.2021

En forstår det slik at det er hytteforeningen som er «tiltakshaver», og således forutsettes saken rekvirert av alle som direkte berøres av inngrepet i privat eiendom, som avgivelse av nausttomtene jo er.

Sammenføyning av nausttomter med hovedbruket vil være naturlig å sette som vilkår for gyldigheten av kommunens vedtak i saken, med frist for gjennomføring f.eks. 1 mnd. etter kommunens godkjenningsvedtak.

Vågaholmen, den 18.05.2021

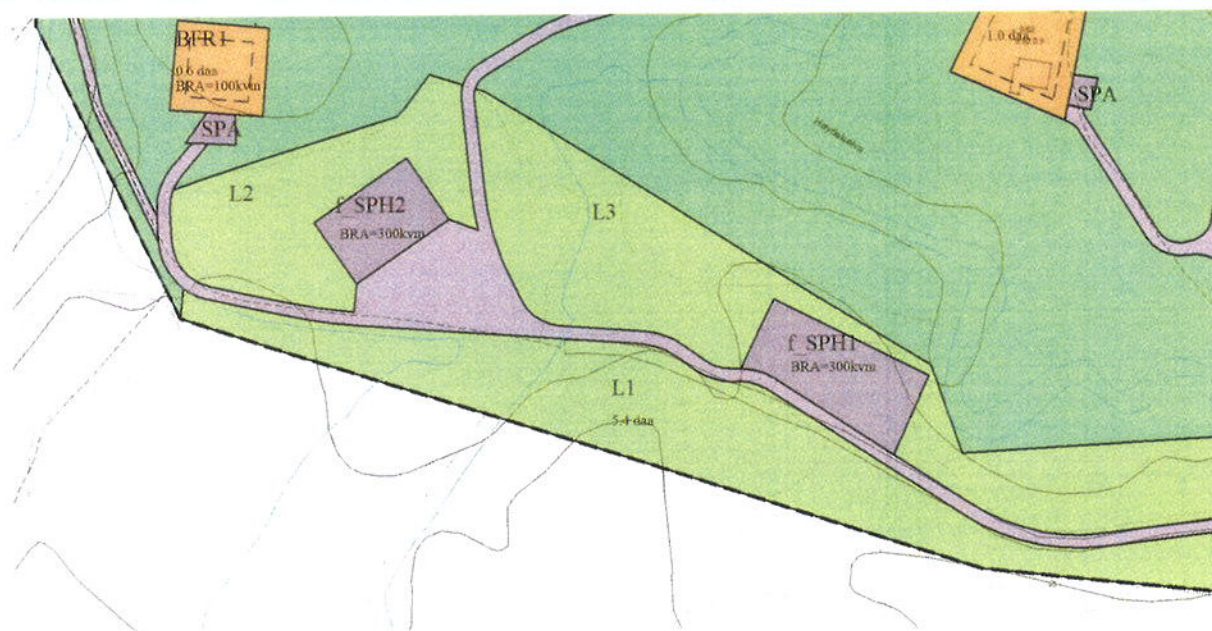
Kjetil Hansen
teknisk sjef

Dato 25.03.2021

Notat som gjelder området for plassering av båtgarasjer

Det viste seg mer hensiktsmessig å bruke plassen på venstre side av veien mot Nico Vestlund sin hytte (hytte merket BFR1) som lunneplass. Altså til venstre for rundkjøringen når man kjører utover (deler av L1). Dette fordi transport ut av hogstfelt ble kortere og får mindre slitasje på vei med skogsmaskiner utstyrt med kjettinger.

Når det gjelder det landbruksareal som er tiltenkt tomt 2 (SPH2) så er dette tatt ut av bruk for mange år siden fordi det var veldig bløtt der. Det er i dag grodd helt igjen med skog. Det lar seg vanskelig gjøre å få dette tilbake til dugelig slåttemark da man må grave over godkjente veier for grøfting/drenering av vann.



Kristian Stensland
Grunneier

OK. K. Stensland

«MottakerNavn»
«Kontakt»
«Adresse»
«Postnr» «Poststed»

Dato: 08.07.2021
Saksbehandler: Kjetil Hansen
Telefon direkte: 75 09 80 32
Deres ref.: «Ref»
Løpenr.: 4691/2021
Saksnr./vår ref.: 2021/374
Arkivkode: L13

Sak til uttalelse:

Søknad om en mindre endring av Reguleringsplan for Breivika Hytteområde, på del av gnr. 9 bnr. 2 i Rødøy kommune. PBL § 12-14 2. ledd.

Eksisterende plan

Reguleringsplan for Breivika Hytteområde i Rødøy kommune ble vedtatt i 2011.

Omsøkt endring

I mail til kommunen av 26.05.2021 fremmer Stein Hamre Arkitektkontor forslag om en mindre endring av Reguleringsplan for Breivika Hytteområde.

Dette på vegne av hytteforeningen, samt også grunneier til området på gnr. 9 bnr. 2.

Kommunen har avholdt oppstartsmøte med arkitektfirmaet, der forslaget er presentert og gjennomgått for kommunen.

Omsøkte endringer består i hovedsak av følgende:

- Etablering av felles garasjeanlegg/båtgarasjer.
- Etablering av felles båtutsettingsplass.
- Tar ut store deler av regulert areal til naust ved strandlinjen i nordøst.

Det vises til de her vedlagte dokumentene utarbeidet av Stein Hamre Arkitektkontor, herunder endringsbeskrivelse etc.

Det er ellers lagt med erklæring fra alle hyttetomt-eierne, samt fra grunneier av landbrukseieendommen gnr. 9 bnr. 2, i forhold til at en fraskriver seg de allerede etablerte nausttomter, til fordel for nytt fellesanlegg for båtgarasjer beliggende utenfor strandsonen.

Teknisk etat

Postadresse:
Vågaveien 100, 8185 Vågaholmen
Besøksadresse:
Rødøy rådhus, Vågaveien 100

Telefoner:
Sentralbord: 75 09 80 00
Telefon:

Elektroniske adresser:
postmottak@rodoy.kommune.no
Kjetil.Hansen@rodoy.kommune.no
www.rodoy.kommune.no

Orgnr.:
945 717 173

Vurdering/videre saksgang

Søker ber om at saken kan behandles som en mindre endring av reguleringsplan, dvs. Plan- og bygningslovens § 12-14, 2. ledd.

Herved oversendes den ovennevnte søknad til dere på høring, jfr. Plan- og bygningslovens § 12-14. Saken sendes på høring til aktuelle statlige og regionale myndigheter, samt også til alle grunneiere/rettighetshavere i området.

Etter høringsrunden vil saken bli politisk behandlet og avgjort av Teknisk utvalg i Rødøy.

Kommunen kan ikke se at de omsøkte endringene i særlig grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går ut over hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur og friluftsområder. Jfr. Plan- og bygningslovens § 12-14.

En kommer således til at endringene kan vedtas av planutvalget i kommunen, etter høringsrunde.

Eventuelle merknader til det foreliggende forslaget om endring av planen, må være skriftlige, og sendes: Rødøy kommune, Vågaveien 100, 8185 Vågaholmen, **innen 10.08.2021.**

Evt. til: postmottak@rodoy.kommune.no.

Evt. spørsmål kan rettes til: Rødøy kommune, Teknisk etat, tlf. 750 98032, evt. pr. mail til: kh@rodoy.kommune.no.

Med vennlig hilsen

Kjetil Hansen
Teknisk sjef

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Vedlegg:

- 1 Meldingstekst
- 2 202136 Bestemmelser 190521.docx
- 3 202136 Endringsbeskrivelse Breivika hyttefelt 260521.pdf
- 4 202136 Fraskrivelse Nausttomt 260521.pdf
- 5 202136 Notat fra grunneier vedrørende båtgarasjer.docx
- 6 202136 Planendring kart 190521.pdf
- 7 Breivika Hytteforening V1.0 130421.pdf
- 8 202136 Referat oppstartsmøte - endring av Reguleringsplan for Breivika Hytteområde - 2021.pdf
- 9 Notat som gjelder området for plassering av båtgarasjer

Sak til uttalelse: Søknad om en mindre endring av Reguleringsplan for Breivika Hytteområde, på del av gnr. 9 bnr. 2 i Rødøy kommune. PBL § 12-14 2. ledd.2 av 2

Adresseliste

Elements

Seleksjon: Journalenhet: @, Journalpost ID: 24243
 Rapport generert: 08.07.2021

Kortnavn	Navn	Adresse	Postnr	Poststed	Epost
	Arne Lauvås	Karvebakken 9	8614	Mo I Rana	
	Astrid Tamara Hoel	Johan Nygaardsvolds Gate 2 A	8622	Mo I Rana	
	Carsten Rimer	Doktorbakken 3	8622	Mo I Rana	
	Gjert Edvard Monsen	Johan Nygaardsvolds Gate 2 A	8622	Mo I Rana	
	HESTMANN STRANDTIND REINBEITEDISTRIKT	c/o Kurt Jørgen Gaup Nesnaveien 1020	8725	UTSKARPEN	
	Hilde M Sletten Lauvås	Karvebakken 9	8614	Mo I Rana	
	John Kyrre Pedersen	Søderlundmyra 65	8622	Mo I Rana	
	Jørn Sivertsen	Slettbakken 9	8614	Mo I Rana	
	Kitty Olsen	Mevikveien 43	8145	Storvik	
	Kjell Jacobsen	O E Rølvaags Vei 10 B	8626	Mo I Rana	
	Klas Nicolas Vestlund	Vikabakken 7	8622	Mo I Rana	
	Kristian Harald Stensland	Steinslandsveien 250	8754	Øresvik	
	Kristine Stensland Rimer	Doktorbakken 3	8622	Mo I Rana	
	Lisbeth Pedersen	Søndre Gate 15	8624	Mo I Rana	
	Marianne Leermo Nystad	Vikabakken 7	8622	Mo I Rana	
	Mette Lindegaard	O E Rølvaags Vei 10 B	8626	Mo I Rana	
	NORDLAND FYLKESKOMMUNE	Postboks 1485 Fylkeshuset	8048	BODØ	
	Per Bertram Dybwad Brochmann	Vei 238 23 A H0202, 9170 Longyearbyen, Johan Nygaardsvolds Gate 8 E	8622	Mo I Rana	
	Reidar Hågensen	Almveien 12	8622	Mo I Rana	
	Rita Flaa	Søderlundmyra 65	8622	Mo I Rana	
	Sindre Sivertsen	Haugerudveien 88	0674	Oslo	
	Sirianne Voie Brochmann	Vei 238 23 A H0202	9170	Longyearbyen	
	STATSFORVALTEREN I NORDLAND	Postboks 1405	8002	BODØ	
	Tonja Cecilie Mjelle	Almveien 12	8622	Mo I Rana	
	Tor Arne Olsen	Mevikveien 43	8145	Storvik	
	Ørjan Pedersen	Søndre Gate 15	8624	Mo I Rana	



Rødøy kommune

8185 Vågaholmen

Saksbehandler, innvalgstelefon

Hanne M. K. Hanssen, 75 53 15 54

Toril Austvik, 75 54 78 43

Høringsuttalelse - Endring av reguleringsplan for Breivika hytteområde - Rødøy

Statsforvalteren viser til kommunens oversendelse av 8. juli 2021. Vi beklager at denne uttalelsen på grunn av ferieavvikling kommer noe etter fastsatt frist.

Gjeldende reguleringsplan for Breivika hytteområde er foreslått endret slik at det legges til rette for etablering av felles garasjeanlegg/båtgasjer og felles båtutsettingsplass. Store deler av areal avsatt til naust skal reguleres om til friområde.

Statsforvalteren ser det som positivt at areal langs sjøen reguleres om fra byggeområde for naust til friområde. Det skal i 100-metersbeltet langs sjøen tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser, jf. plan- og bygningsloven § 1-8 første ledd.

Vi har ingen landbruksfaglige merknader til endringene i reguleringsplanen for f_BG1 og f_BG2.

I kartet til reguleringsplan Breivik hytteområde, planID 03-04-14.11 er det satt av et areal, a_PV med formål «Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer». Det er i bestemmelsene skrevet at eksisterende velteplass skal også kunne brukes til parkering. I planen som er sendt på høring er a_PV endret til f_BG1 der det tillates felles garasjeanlegg.

f_BG2 er planlagt på et areal som i gjeldende reguleringsplan er avsatt til landbruk, a_L2. I gjeldende bestemmelser, § 6, er det skrevet at området kun kan benyttes til jordbruksformål. Dyrket mark kan ikke omdisponeres. Ifølge arealinformasjon i NIBIOS kartløsning «kilden» er ikke arealet hvor f_BG2 planlegges jordbruksareal. Arealet er verken klassifisert som dyrka jord eller dyrkbart areal.

Med hilsen

Torfinn Sørensen (e.f.)
fylkesmiljøvernssjef

Hanne M. K. Hanssen
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent



Kopi til:

Nordland fylkeskommune Postmottak Fylkeshuset 8048 Bodø

Rødøy kommune
Postboks 93

8185 VÅGAHOLMEN

Uttalelse til mindre endring av reguleringsplan for Breivika hytteområde - Rødøy kommune

Det er ønskelig å etablere felles garasjeanlegg / båtgarasjer på deler av areal som er satt av til landbruk og lunneplass, samt etablere felles båtutsetning hvor det er regulert for naust på dagens regulering.

Planområdet ligger ca. 4 km fra Kilboghavn. Adkomst til planområdet skjer via fylkesvei 442, og svinger av på Steinslandveien. Gårds- og bruksnr: 9/2, 9/62, 9/63, 9/81-89, 9/90.

Nåværende planstatus LNF-Sone B (spredt bebyggelse tillates).

Med bakgrunn i lov om kulturminner, naturmangfoldloven, vegloven og plan- og bygningsloven, herunder fylkesplanen og rikspolitiske retningslinjer, gir Nordland fylkeskommune følgende uttalelse.

Merknader

Grunnet ferieavvikling har Nordland fylkeskommune ikke klart å holde fristen for uttalelse 10.08.21. Endring av reguleringsplanen blir ikke kulturminnefaglig kommentert. Det vises til kontaktskjema for faglig veiledning. Likevel er det ønskelig at våre merknader følger saken.

Så langt vi kan se vil dette tiltaket ikke være i strid med regionale interesser slik det blant annet kommer frem i arealpolitiske retningslinjer i [Fylkesplan for Nordland](#).

Fylkeskommunen har ingen vesentlige merknader til planforslagets arealdisponering.

Plandokumentene er etter fylkeskommunens vurdering klare og entydige og tjener etter vår vurdering formålet som både juridiske dokumenter og informasjon til publikum.

Planen er klart og entydig fremstilt og tjener etter fylkeskommunens vurdering dermed sitt formål som både juridisk dokument og som informasjon til publikum om hvilke restriksjoner som er knyttet til de ulike områder. Dokumentene gir etter vår vurdering også et godt nok innblikk i konsekvenser av tiltaket og er derfor et grunnlag for beslutning om tillatelse.

Adresse: Postmottak Tlf.: 75650000
Fylkeshuset E-post: post@nfk.no
8048 Bodø

Samfunnsutvikling
Plan, klima og naturressurser
Tim Christian Tomkins-Moseng
Tlf: 75650310

Besøksadresse: Prinsensgate 100

Nordland fylkeskommune ser på endring av reguleringsplanen som en mindre endring.

I utgangspunktet gjelder samme bestemmelser for endring av reguleringsplan som for utarbeiding av ny plan. For at planen skal kunne behandles etter forenklet prosess må endringen i liten grad påvirke gjennomføringen av planen forøvrig, ikke gå utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berøre hensynet til viktige natur- og friluftsområder, jf. pbl. §12-14 andre ledd.

Endringsbeskrivelsen belyser tiltakets antatte virkning/effekt på landbruk, stedets karakter, estetikk og kulturminner. I tillegg ivaretar bestemmelser til reguleringsplan for Breivik hyttefelt hensynet til eventuelle kulturminner.

Veiledning

Digital plandialog

I samarbeid med Kartverket og Statsforvalteren i Nordland tilbyr fylkeskommunen kvalitetssikring av planer og publisering i Nordlandsatlas. Dette gjelder både planavgrensning ved oppstart, planforslag ved høring / offentlig ettersyn og endelig vedtatt plan. Publisering i Nordlandsatlas bidrar til bedre dialog og medvirkning i planarbeidet, og gir god oversikt over arealforvaltningen. Vi ber derfor kommuner og planleggere benytte seg av tjenesten. Send planforslag med sosi-koder til plannordland@kartverket.no.

Med vennlig hilsen

Una Sjørbotten
faggruppeleder plan, klima
og naturressurser

Tim Chr. Tomkins-Moseng
rådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift.

Kontakter

Tema	Navn	Tlf.
Areal	Tim Chr. Tomkins-Moseng	75650310 timmos@nfk.no
Kulturminner	Martinus Hauglid	75650526
Folkehelse	Tomm Jensen	75650452

Kopi til:

Fiskeridirektoratet	Postboks 185 Sentrum	5804	BERGEN
Region Nordland	Árvjovárgeaidnu 50	9730	KARASJOK
Sametinget			
Statsforvalteren i	Postboks 1405	8002	BODØ
Nordland			