



Hemnes kommune

Planavdelingen

Detaljregulering av Røssvassbukt hyttefelt

PlanID 1832 2011 002

Planutredning - som dokumenterer prosessen fra oppstart til vedtatt plan

Tiltakshaver: Nelly Valberg Røssvassbukt

Utredet og saksbehandler: Trond Møllersen, tlf. 7519 7133, trond.mollersen@hemnes.kommune.no

Oppstartvedtak: TMU-sak 65/10, arkiv 10/1127, kunngjort 22.03.11

Første gangs behandling TMU-sak 9/11, arkiv 10/1151, offentlig ettersyn kunngjort 22.03.11

Andre gangs behandling KST-sak 86/13, arkiv 523/11, kunngjort 19.12.13

Planens mål og hensikt	Tiltakshavers mål og hensikt: I kommuneplanenes arealdel (KPA) er planområdet gitt bruksformålet "LNF der spredt fritidsbebyggelse er tillatt" med en øvre grense på åtte nye eiendommer. Planen skal vise hvordan disse eiendommene med nausttomter og avkjørsler/ atkomster skal plasseres.
Planstatus i området	Overordnet plan: KPA vedtatt 2006 Områderegulering: Ingen områderegulering Planhistorikk: Området var uplanlagt før KPA første gang ble vedtatt i 2001. Det er fradelt fem fritidseiendommer i området i perioden fra 1956 og framover. Konsekvensutredning (KU): Det kreves ikke KU i henhold til forskrift.
Om planområdet	Beliggenhet: Området ligger mellom den kommunale Stubblivegen og Røssvatnet, som har høyeste regulerte vannstand 384 moh. og reguleringshøyde 10 meter. Planområdet er vendt mot nordøst. Det er 1400 m langt og avstanden mellom Stubblivegen og Røssvatnet varierer mellom 30 og 150 meter. Dagens bruk: Det er fem hytter og ett naust i planområdet. Bjerkskogen har marginal verdi som vedskog. Det er ingen organisert fritidsbruk i planområdet utenom hyttene. Atkomst: Den kommunale Stubblivegen gir bilatkomst til området hele året. Vegen betjener seks husstander, men trafikken er hovedsakelig knyttet til hyttebebyggelse. På lange strekninger er det stor høydeforskjell mellom vegen og terrenget nedenfor. Avkjørsel til hyttene må derfor bygges på de ryggene vegen skjærer gjennom. Historie og kulturminner: Området er undersøkt for kulturminner i forbindelse med KPA, men det er ikke påvist noe. Områdets beliggenhet gjør det lite sannsynlig med arkeologiske funn. Barn og unges interesser: Planområdet har ingen anlegg som er relevant for barn og unge. Folkehelse/friluftsliv: Planen berører ikke eksisterende friluftsliv og legger til rette for å ta området mer i bruk til helsefremmende virksomhet Natur- og klimaforhold: Planområdet har to små myrer. Ellers er vegetasjonen dominert av bjørk og lavstauder og forteller at området i hovedsak ligger i le. Det er bare ett nes lengst i sørøst som bærer preg av å være værutsatt. Området er gjennomskåret av minst fem små bekker. Området har kalkrik fjellgrunn. Dette støttes av beretninger om kilder og ei mulig grotte. Beretninger forteller også at det er karstgroper i og rundt reguleringsområdet som kan være farlige for naturbrukere. Vannforvaltning: Området ligger i delområdet Sørfjorden i Vannområde Ranfjorden. Tiltaket har ingen påvirkning på vannkvaliteten. Grunnforhold: For de tiltakene det er snakk om er det ikke stabilitetsproblemer.

	<p>Biologisk mangfold: Det er ikke gjort registreringer for planområdet spesielt, men jordsmonn og plassering tilsier at det ikke er potensial for sjeldne arter. De tiltakene som planlegges har små biologiske konsekvenser.</p> <p>Klimapåvirkning: Flere hytter genererer mer bilbruk og dette er nok den største klimapåvirkningen av tiltaket.</p> <p>Risiko og sårbarhet: Sjekklisten avdekket ingen spesielle faremoment i planområdet. Det er ingen kjente skredløp. Hytteområdet gir nye avkjørsler fra Stubblivegen og dette øker risikoen for trafikkuhell. Røssvassbukta har ei råk rett utfor overføringstunnelen fra Bleikvatnet som legger begrensninger på isfiske og annen bruk av isen. Området har god tilgjengelighet for brann- og redningsaksjoner.</p>
Innspill	Ingen
Om planen	<p>Avgrensning: Planens avgrensning er identisk med området SF21 i KPA 2006, LNF-område for spredt utbygging av fritidsbolig.</p> <p>Terrengbehandling: For de fleste hyttene må en forvente at tomte må planeres noe. Planen har bestemmelser som begrenser anledningen til planering og som setter kvalitetskrav til slik planering. Det er f.eks. forbud å bruke plenfrøblanding for å "pynte" på terrenginngrep. Sjøl om det ikke er registrert kulturminner i området er det gitt en bestemmelse som formidler kulturminnelovens varslingsplikt ved funn.</p> <p>Trafikk/atkomst: Planområdet ligger langs den kommunale Stubblivegen som gir helårlig atkomst til feltet. Det blir regulert inn i alt åtte avkjørsler fra Stubblivegen. Fire av disse er eksisterende avkjørsler og fire er nye. Av de fire nye er det tre enkeltavkjørsler og ei felles. Det er gitt bestemmelser for plassering og utforming av avkjørslene som skal forebygge faren for trafikkuhell.</p> <p>Annen infrastruktur: Planen sier at elforsyning til hyttene eventuelt skal skje med jordkabel. Dette er begrunnet med estetiske hensyn, men er i dag den normale tilknytningsformen. Det ligger godt til rette for å legge en jordkabel på langs gjennom feltet fra nord. Planen tillater også å etablere parabolantener eller andre mindre mottaksinnretninger.</p> <p>Forurensning/klimapåvirkning: Gjennomføring av planen gir ingen forurensning eller klimapåvirkning.</p> <p>Om arealbruksformålene: Eksisterende og nye tomter for frittliggende fritidsbebyggelse er angitt i planen og nummerert FB1 - FB12. Tomtene skal romme hytte og uthus. Eksisterende og nye nausttomter merket Naust1 - Naust3 har et eget arealbruksformål som ikke tillater bygninger i boligstandard. Naust2 synes å ligge værhardt til og det er tilrådelig at naustene barduneres.</p> <p>I LNFR-området der spredt fritidsbebyggelse er tillatt, gir planen anledning til å etablere avkjørsler fra Stubblivegen med tilhørende atkomstveger og parkeringsplasser. Bestemmelsene omtaler også etablering av elforsyning, vann/avløp og mottaksanlegg for etersignal uten at plankartet gir føringer for plasseringen.</p>
Risiko og sårbarhet	Plankartet viser ikke areal, linjer eller punkt som markerer risiko eller fare. Det som er funnet av risiko og fare, er omtalt ovenfor.
Diskusjon og konklusjoner	Planområdet for Røssvassbukta hyttefelt inneholder knapt noen konfliktskapende element. Det viktigste for planen blir dermed å legge til rette for at trafikkikkerheten opprettholdes og at hytteområdet får en god utforming som bidrar til helsefremmende fritid med trivsel. Planen har ingen økonomiske konsekvenser for kommunen.
Første gangs behandling	Vedtak i TMU-sak 9/11, 6. april: Utkast til detaljreguleringsplan for Røssvassbukta hyttefelt sendes ut på høring og legges ut til offentlig ettersyn i henhold til plan- og bygningslovens § 12-10. Rådmannen gis myndighet til å fastsette uttalefrist.

<p>Merknads- behandling</p>	<p>Sametinget (mottatt 23/5) bekrefter at de "ikke kan se at det er fare for at tiltaket kommer i konflikt med automatisk fredete samiske kulturminner".</p> <p>Fylkeskommunen (mottatt 30/5) ber kommunen med bakgrunn i fylkesplanens arealpolitiske retningslinjer, å "vurdere om det er behov for flere naust, en samling av naustområdene og se dette i sammenheng med infrastruktur og behov for flytebrygger".</p> <p>Kommentar: Røssvatnet har en reguleringshøyde på 10 meter. Dette gjør at flytebrygger er lite aktuelt og det brukes bare små båter som kan håndteres med handmakt. Båttutsett foregår på steder med bilatkomst og når vannstanden muliggjør det. De to naustområdene for Røssvassbukt hyttefelt er plassert i områder der små båter kan landsettes på ei strand og derfra dras opp til naustet. Da er det lagt vekt på nærhet til hytta og ikke tilknytning til veg. Følgelig er det også regulert plass til ett naust per hytte med det areal som er tillatt etter kommuneplanens arealdel. I avsnittet Beliggenhet er det føyd til at reguleringshøyden er 10 meter.</p> <p>Det kom dessuten en telefonisk henvendelse som fortalte om kilder og grotter eller karstgroper (groper i kalkfjell). På bakgrunn av henvendelsen er det gjort en kort tilføyning under avsnittet Natur- og klimaforhold.</p>
<p>Diskusjon og konklusjoner</p>	<p>Det er ikke kommet merknader eller uttalelser som gir grunn til å endre utkastet til plankart og planbestemmelser. Planutredningen er endret som beskrevet i forrige punkt.</p>
<p>Andre gangs behandling</p>	<p>Vedtak i KST-sak 86/13: Utkast til detaljregulering av Røssvassbukt hyttefelt vedtas som rettskraftig plan i henhold til plan- og bygningslovens § 12-12.</p>