



LEKA KOMMUNE SÆRUTSKRIFT

Saksgang:

Utvalg:	Møtedato:
KOMMUNESTYRET	05.06.14

Saknr. Tittel:

31/14 Reguleringsplanen for Gangstø - behandling av innspill og godkjenning av bestemmelser og planbeskrivelse

Votering: Formannskapetets innstilling enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

I hht plan- og bygningsloven §§ 12-10,11 og 12 godkjennes framlagte endringer av reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse til reguleringsplan for Gangstøa hytte og boligområde.

Leka, 05.06.14

Beathe Mårvik
f.sk.sekr.

Kopi sendes:

Jan Erling Pettersen, Frøvikveien 117, 7994 Leka

Kopi av saken med følgebrev og plandokumenter sendes:

Nord Trøndelag Fylkeskommune, Regional utviklingsavdeling, 7735 Steinkjer, postmottak@nftk.no

Nord Trøndelag Fylkeskommune, Fylkeskonservator, 7735 Steinkjer, postmottak@ntfk.no

Fylkesmannen i Nord-Trøndelag, Statens Hus, 7734 Steinkjer, postmottak@fmnt.no

Nord-Trøndelag Elektrisitetsverk, 7736 Steinkjer

Telenor, Servicesenter for nettutbygging, Postboks 7150, 5020 Bergen

Statens Vegvesen, Nord-Trøndelag, Byavegen 21, 7737 Steinkjer, firmapost@vegvesen.no

Sametinget, Avjovargeaidnu 50, 9730 Karasjok, else.marie.isaksen@samediggi.no

Voengelh-Njaarke reinbeitedistrikt, 7890 Namsskogan, voengelh.njaarke@gmail.com

Direktoratet for mineralforvaltning, Pb 3021 Lade, 7441 Trondheim, mail@dirmin.no

Særutskrift og varsel om vedtatte reviderte planbestemmelser og planbeskrivelse sendes naboer:

Inge Olai Nilsen, Gongstøveien 67 7994 Leka

Oddny Anne Husby, Trollveien 16 3292 Stavern

Leka Motell og Camping, Frøvikveien 114 7994 Leka

Turid og Kjell Berntzen, Fridtjof Nansens vei 58 C, 7020 Trondheim



Vår saksbehandler
Annette T. Pettersen

Saksgang:

Utvalg	Møtedato
Formannskap	03.06.14
Kommunestyret	05.06.14

Saknr. Tittel:

31/14 **Reguleringsplanen for Gangstø - behandling av innspill og godkjenning av bestemmelser og planbeskrivelse.**

Rådmannens forslag/formannskapetets innstilling til

VEDTAK:

I hht plan- og bygningsloven §§ 12-10,11 og 12 godkjennes framlagte endringer av reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse til reguleringsplan for Gangstøa hytte og boligområde.

LEKA KOMMUNE

Helge Thorsen
Rådmann

Vedlagte dokumenter:

1. Søknad om revidering Jan Erling Pettersen mottatt 26.03.2014
2. Plankart vedtatt k-sak 79/11
3. Reviderte Planbestemmelser datert 01.03.2014
4. Revidert Planbeskrivelse datert 01.03.2014
5. Høringsuttalelse Nord-Trøndelag Fylkeskommune 30.04.2014

Dokumenter i saken, ikke vedlagt:

K-sak 79/11

Plansak 23/14

Annonse, endring av reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse

Hjemmel for vedtak:

Plan og bygningsloven §§ 12-10, 12-11 og 12-12

Saksopplysninger

I k-sak 79/11 ble reguleringsplanen for Gangstøa hytte og boligområde vedtatt.

I k-sak 07/13 ble ny arealplan med bestemmelser vedtatt for Leka kommune.

Det har vist seg i ettertid at det var et behov for revidering av planbestemmelsen for Gangstøa hytte og boligområde slik at de samsvarte med planbestemmelsen til arealplanen. Dette gjaldt også en liten del av planebeskrivelsen. Revidering er i hovedsak på bebygd areal.

Revideringen er kunngjort i Ytringen 11.04.2014 samt Leka posten og på Leka kommunes nettsider fra 09.04.2014. Kunngjøring ble også sendt direkte til naboer i brev dat. 09.04.14 med frist for merknader innen 22.05.2014.

Forslag til endring av bestemmelser og planbeskrivelse til reguleringsplan for Gangstøa hytte og boligområde ble ihht p-sak 23/14 lagt ut til offentlig ettersyn med frist for innspill 22.05.2014. Det er kommet høringsuttalelser fra følgende:

Nord-Trøndelag Fylkeskommune

Lovgrunnlag

Forslag til privat reguleringsplan, bestemmelser og planbeskrivelse skal behandles etter PBL § 12-10 og 12-11. Endelig vedtak foretas av kommunestyret, jfr PBL §12-12.

§ 12–10 Behandling av reguleringsplanforslag

Forslag til reguleringsplan sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn. Planforslaget gjøres tilgjengelig gjennom elektroniske medier. Frist for å gi uttalelse og eventuelt fremme innsigelse skal være minst seks uker. Reguleringsplaner med retningslinjer eller rammer for framtidig utbygging som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn skal inneholde en konsekvensutredning, jf. [§ 4–2](#) andre ledd. Konsekvensutredning kan utelates for nærmere bestemte reguleringsplaner når disse er i samsvar med kommuneplanens arealdel eller områderegulering, og hvor virkningene er tilfredsstillende beskrevet i overordnet plan.

Registrerte grunneiere og festere og så vidt mulig andre rettighetshavere i planområdet samt naboer, skal når de blir direkte berørt, på hensiktsmessig måte underrettes om forslag til reguleringsplan med opplysning om hvor det er tilgjengelig.

Når fristen er ute, tar kommunen saken opp til behandling med de merknader som er kommet inn.

For private reguleringsforslag gjelder i tillegg [§ 12–11](#).

§ 12–11 Behandling av private reguleringsplanforslag

Når forslaget til reguleringsplan er mottatt av kommunen, skal kommunen snarest, og senest innen tolv uker eller en annen frist som er avtalt med forslagsstiller, avgjøre om forslaget skal fremmes ved å sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn og behandles etter reglene i §§ 12–9 og 12–10. Kommunen kan samtidig fremme alternative forslag til regulering av arealet. Finner ikke kommunen grunn til å fremme forslaget, skal forslagsstilleren underrettes ved brev. Er forslaget i samsvar med kommuneplanens arealdel eller områderegulering, kan avslaget kreves forelagt kommunestyret.

§ 12-12. Vedtak av reguleringsplan

Når forslag til reguleringsplan er ferdigbehandlet, legges det fram for kommunestyret til vedtak, eventuelt i alternativer. Av saksframlegget skal det framgå hvordan innkomne uttalelser til planforslaget og konsekvensene av planen har vært vurdert, og hvilken betydning disse er tillagt. Kommunestyret må treffe vedtak senest tolv uker etter at planforslaget er ferdigbehandlet. Er kommunestyret ikke enig i forslaget, kan det sende saken tilbake til ny behandling. Det kan gis retningslinjer for det videre arbeid med planen.

Kommunestyret kan delegere myndighet til å vedta mindre reguleringsplaner i samsvar med kommunelovens regler når planen er i samsvar med rammer i kommuneplanens arealdel, og det er mindre enn fire år siden den ble vedtatt av kommunestyret.

Kommunestyrets endelige vedtak om reguleringsplan kan påklages, jf. § 1-9.

Når planen er vedtatt, skal registrerte grunneiere og festere i planområdet, og så vidt mulig andre rettighetshavere i planområdet og naboer til planområdet, når de blir direkte berørt underrettes særskilt ved brev. Underretningen skal inneholde opplysninger om klageadgangen og frist for klage.

Planen med planbeskrivelse skal kunngjøres i minst én avis som er alminnelig lest på stedet og gjøres tilgjengelig gjennom elektroniske medier.

Parter som er direkte berørt av planforslaget (registrerte grunneiere, festere, andre rettighetshavere i planområdet samt naboer) er underrettet pr. brev om endring av bestemmelser og planbeskrivelse.

Vurdering av innkomne uttalelser.

Det er ingen merknader ved de uttalelser som er kommet inn innen fristen.

Vurdering

Endringene som er gjort i bestemmelsene og i en liten del av planbeskrivelsen er i tråd med bestemmelsen for arealplanen. Det er også viktig for utbygger at BYA er slik at tomtene blir attraktive. Årsaken til at dette har kommet nå, er at de som har meldt sin interesse synes det er for store begrensninger i reguleringsbestemmelsene ang. BYA på tomtene. Dvs. at større BYA, gjør tomtene mere lett solgte.

Det er ikke kommet innsigelser fra noen sektormyndigheter ved høring etter planutvalgets behandling (f-sak 23/14).

Forslag til vedtak

I hht plan- og bygningsloven §§ 12-10,11 og 12 godkjennes endring av reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse til reguleringsplan for Gangstøa hytte og boligområde.

Formannskapetets behandling i møte 03.06.14:

Formannskapet behandler saken i møte 03.06.14. Evt endret innstilling legges ut på kommunens hjemmeside og legges fram i møtet.

Gebyrer og avgifter

Gebyr kreves inn i hht kommunens regulativ for 2014 etter at revideringen er sluttbehandlet.

Kopi sendes:

Jan Erling Pettersen, Frøvikveien 117, 7994 Leka

Kopi av saken med følgebrev og plandokumenter sendes:

Nord Trøndelag Fylkeskommune, Regional utviklingsavdeling, 7735 Steinkjer, postmottak@nftk.no

Nord Trøndelag Fylkeskommune, Fylkeskonservator, 7735 Steinkjer, postmottak@ntfk.no

Fylkesmannen i Nord-Trøndelag, Statens Hus, 7734 Steinkjer, postmottak@fmnt.no

Nord-Trøndelag Elektrisitetsverk, 7736 Steinkjer

Telenor, Servicesenter for nettutbygging, Postboks 7150, 5020 Bergen

Statens Vegvesen, Nord-Trøndelag, Byavegen 21, 7737 Steinkjer, firmapost@vegvesen.no

Sametinget, Avjovargeaidnu 50, 9730 Karasjok, else.marie.isaksen@samediggi.no

Voengelh-Njaarke reinbeitedistrikt, 7890 Namsskogan, voengelh.njaarke@gmail.com

Direktoratet for mineralforvaltning, Pb 3021 Lade, 7441 Trondheim, mail@dirmin.no

Særutskrift og varsel om vedtatte reviderte planbestemmelser og planbeskrivelse sendes naboer:

Inge Olai Nilsen, Gongstøveien 67 7994 Leka

Oddny Anne Husby, Trollveien 16 3292 Stavern

Leka Motell og Camping, Frøvikveien 114 7994 Leka

Turid og Kjell Berntzen, Fridtjof Nansens vei 58 C, 7020 Trondheim