

**PLANINITIATIV OG FORESPØRSEL OM OPPSTARTSMØTE**

Saken gjelder <i>Stedsnavn, tema for plan</i>	Strand hyttegrend
Gnr/bnr	63/1/28 og deler av 63/1
Forslag til plantype	Detaljregulering
Forslag til plannavn	Detaljregulering for Strand hyttegrend
Temaer som ønskes diskutert	Detaljregulering for Strand hyttegrend
Forslagsstillers fakturaadresse <i>for gebyr for saksbehandling</i>	
Skjema er utfylt av	LandArk as v/Åsfrid Fagervik, 13.08.18

Fra forslagsstiller vil følgende delta i oppstartsmøtet:			
Funksjon	Navn	Tlf	E-post
Forslagsstiller <i>Skal alltid møte</i>	Olav Bogfjellmo	96626299	olav@naestby.no
Fagkyndig <i>Skal alltid møte</i>	Nina karlsø	99038025	karlso@landark.no
Grunneier(e)*			
Evt. andre			

\*Dersom grunneier ikke stiller ønsker kommunen en intensjonsavtale mellom grunneier og forslagsstiller.

Vedlegg		
1	Planinitiativ - <i>Se krav på neste side.</i>	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Kart med forslag til planavgrensning (pdf) <i>Ved reguleringsendring skal avgrensning vises oppå gjeldende plan.</i>	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Forslag til framdriftsplan for planprosessen	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Annet: (skisser, flyfoto, omtale osv., listes opp:)	<input type="checkbox"/>

## **PLANINITIATIVET**

*Private forslagsstillere skal sende et planinitiativ til kommunen senest samtidig med forespørsel om oppstartsmøte. Planinitiativet skal i nødvendig grad omtale premissene for planarbeidet, og redegjøre for punktene a-l nedenfor. Dette iht. forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven § 1.*

### **Redegjørelse for planinitiativet:**

#### **a. Formålet med planen**

Prosjektområdet som ønskes regulert ligger mellom gamle E6 og Majavatn, tidligere Majavatn camping, i Grane kommune, gbnr 63/1/28 og deler av 63/1, området er på 65,7 daa inkludert arealer i sjø, se skisse av planområdet. Forslagsstiller ønsker å regulere om eiendommen til hyttefelt med 11 nye hytter, to eksisterende hytter, to tomter til naust og garasjeanlegg/parkering.

#### **b. Planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet**

Planområdet og planarbeidet kan få virkninger utenfor planområdet i forbindelse med etablering av et hyttefelt. Da enkelte personer kan føle det ubehagelig å gå i strandlinjen framfor hyttene selv om denne vil bli regulert til turdrag/friområde. Det bemerkes at det ennå ikke er fastsatt negative konsekvenser for dette da det ennå ikke er utredet.

#### **c. Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak**

Forslagsstiller ønsker å regulere om eiendommen til hyttefelt med 11 nye hytter, to eksisterende hytter, to tomter til naust, utsetting av båt og garasjeanlegg/parkering da også til scooter og parkering for allmennheten samt regulere inn eksisterende vannforsyning og renseanlegg.

#### **d. Utbyggingsvolum og byggehøyder**

Det er ønskelig med 1,5 etasjer på hyttene, mønehøyde 5 meter, og 1 etasje for anneks/uthus/garasje, mønehøyde 3,5 meter.

#### **e. Funksjonell og miljømessig kvalitet**

Området har tidligere vært i bruk til campingplass siden 1950 tallet, driften ved campingplassen er nå nedlagt og 21 hytter av 23 er revet. Hyttetomtene vil få en størrelse på ca. 750-1000 m<sup>2</sup> per tomt. Alle tomtene vil bli opparbeidet med to parkeringsplasser.

#### **f. Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser**

Planområdet har tidligere vært utbygd med 23 hytter samt kiosk og servicebygg m.m, og området er allerede tilrettelagt med veg. De 11 nye hytter vil bli lagt inn i landskapet med størs mulig hensyn til landskapet. Strandsonen til Majavatnet vil ikke bli berørt da denne reguleres til turdrag/friområde.

**g. Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid**

Området er avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplanen, planid 2011-2. Det finnes ikke noen eldre reguleringsplan for området.

**h. Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet**

Ingen vesentlige interesser.

**i. Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet**

Gjennom reguleringsbestemmelsene vil det bli satt krav til eventuelle avbøtende tiltak og eventuelle utredninger dersom det skulle være behov for det m.m.

**j. Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart**

Naboer skal varsles om planoppstart etter liste fra kommunen. Det vil bli kunngjøring i avisa Helgelendingen og alle offentlige organer som kommunen framlegger liste på vil bli varslet.

**k. Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte**

Det vil bli mulig å medvirke til planarbeidet gjennom å sende brev med merknader til utreder/fagkyndig samt det er mulig å ta kontakt per telefon og/eller e-post med både forslagsstiller og utreder/fagkyndig. I tillegg vil det være mulig å kontakte kommunen direkte.

**l. Vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt**

I gjeldende reguleringsplan er området avsatt til formålet eksisterende fritidsbebyggelse. Det er dermed mest sannsynlig ikke nødvendig med konsekvensutredning for området, men dette vil bli avklart med kommunen.

I tillegg til disse punktene ønsker kommunen en redegjørelse for:

**m. Mulige konsekvenser av planinitiativet, positive og negative**

Positive; Planforslaget legger til rette for fritidsboliger som kan gi økte inntekter for kommunen.

Negative; Personer kan føle at de ikke kan gå tur langs med stranden på Majavatn da de kommer for nær fritidseiendommene, men det bemerkes at det ennå ikke er fastsatt negative konsekvenser for dette da det ennå ikke er utarbeidet planbeskrivelse m.m.

**n. Aktuelle utredningstema (omtales selv om planinitiativet ikke utløser krav om KU etter forskriften).**

Miljø; Kulturmiljø og kulturminner, landskap, grunnforhold, naturverdi og biologisk mangfold, forurensning.

Naturressurser; Landbruk og skogbruk, Naturressurser.

Samfunn; Risiko og sårbarhet, Rekreasjon og friluftsliv, boligbebyggelse, estetikk/visuell virkning, næringsliv, sysselsetting, lokale og regionale virkninger, infrastruktur/kommunikasjon/Transport/Trafikksikkerhet/Trafikkløsninger, lokal overvannsdiskonering, gang- og sykkelvegnett, Barn og unge,

Tilgjengelighet/Universell utforming, Bosetting by- og tettsted, Energibruk; klima, energi og vann, Helse.

**o. Eksisterende kunnskap: hva finnes av utredninger og kartlegginger i området?**

Det finnes en utredning for Vefsna vassdraget: Regional plan for Vefsna.

Utredning/fagkyndig er ikke kjent med egne utredninger og kartlegginger utover dette i planområdet.

**Forslag til framdriftsplan for prosessen:**

- Juni 2018; Oppstartsmøte
- august 2018; Varsel om kunngjøring (min. 4 ukers høringsfrist)
- Nov/des 2018; Utarbeidelse av plan til 1. gangs høring – Kommunen overtar etter dette forslaget til detaljreguleringsplanen og det vil bli ny høringsfrist på utarbeidet planforslag.
- Vinter 2019 - 2. gangs høring
- Vår 2019 - Vedtak av reguleringsplanen

Majavatn

E6

