SAMLET SAKSFRAMSTILLING

Arkivsak: 18/462

Klageadgang: Nei

REVISJON KOMMUNEDELPLAN ALDERSUND

Saksbehandler: Vaidotas Suveizdis		Arkiv: UNARK12-15/143
Saksnr.:	**Utvalg**	**Møtedato**
70/18	Formannskapet	29.08.2018

Bakgrunn:
Kommunal planstrategi 2017-2019 sier at start med arbeid for revisjon av kommunedelplan Aldersund skal skje i løpet av 2018.

Gjeldende kommunedelplan Aldersund ble vedtatt i 2000. Interesser i kunne ha endret seg noe. Det er generasjonsskifte i noen av eiendommer i Aldersundet. Det kommer unge grunneiere, som kan ha nye tanker på fremtidig bruk av areal. Hva har vi behov for i bygda? Hvilken fremtidig utvikling er ønskelig? Har vi behov og mulighet for nye og gode boligtomter? Utleieboliger? Mer turisme? Mer næring?

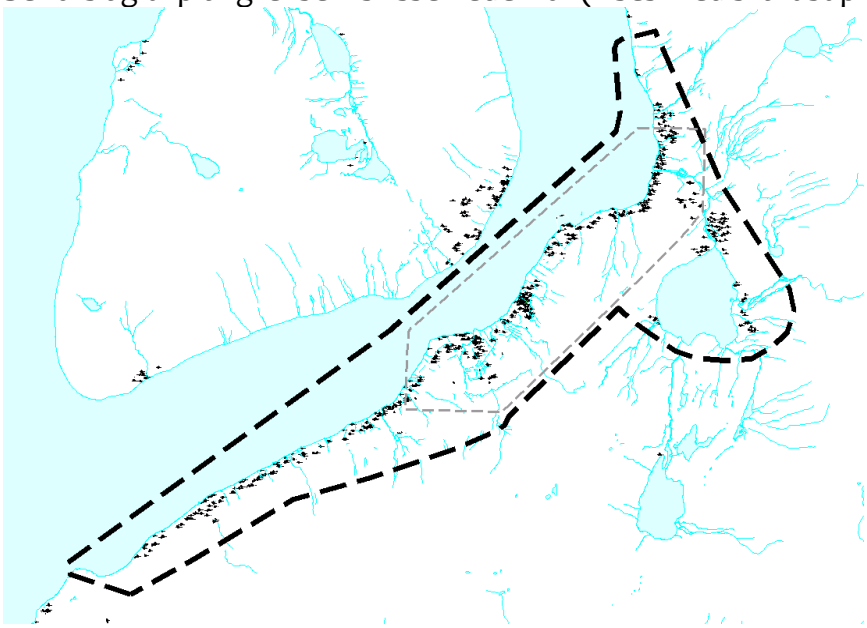
Kommunedelplan Aldersund er arealplan som består av plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse. Plankartet viser hvilket arealformål gjelder for konkrete områder innenfor plangrenser. Planbestemmelser gir mer detaljerte føringer for arealbruken, og utfyller og presiserer de arealformålene som angis i planen.

Planprosess arealplan styres av plan og bygningsloven og omfatter 2 høringsrunder:

- Høring planprogram (en slags prosessplan for plan. For reguleringsplaner uten vesentlige virkninger for miljø og samfunn, hører man bare oppstartsmelding)
- Høring planforslag

Vurdering:
Plangrenser
Gjeldende kommunedelplan Aldersund ble vedtatt desember 2000. Den omfattet areal i den tettes befolkede del av Aldersundet. I den nye planen foreslås plangrenser utvides til å omfatte alt bebyggbart areal fra Kleivhalsen (der gårds nr. 30. starter og Kommunedelplan Stokkvågen starter) og til påhugget av tunell i Liafjellet. Også inkludert området rundt Vassvatnet. På den måte vil

Se forslag til plangrenser i skisse nedenfor (vises med svart stiplet linje).



Planområde vil omfatte 5 gjeldende reguleringsplaner.

Reguleringsplan	**Dato**
reguleringsplan Vassvatnet hytteområde	20.08.1981
reguleringsplan Aldersund havn	29.03.2000
reguleringsplan Aldersund næringsområde	29.06.2016
reguleringsplan Kleiva hytteområde	02.12.1996
Reguleringsplan for Kleivvika hyttefelt	12.12.1994

Det foreslås at disse planene skal fortsatt gjelde, men at en muligens må/bør se på bestemmelsen for de 3 hytteområdene.

Landbruk

I planprosessen vil man kartlegge eksisterende og potensielle landbruksinteresser med hensikt å forbedre utnyttelse av landbruksareal.

Næring

Planprosess kommunedelplan Aldersund har målsetting å kartlegge næringsinteresser og mulig konkretisere evt behov for mer næringsareal i planområdet.

Fare for skred

Deler av planområde ligger under relativt bratt fjellstigning og er i skrednett.no utpekt som potensielle skredområder. Planområde må dautredes for skredfare. På grunn av at slike befaringer må gjøres i sommersesongen så er dette allerede bestilt hos NGI (Norges geologiske institutt). Etter utredningen vil det utarbeides en rapport, som vil avklare hvilke områder som er potensielt skredfarlige, og hvor man kan bygge. Denne rapporten vil danne grunnlag for planlegging.

Turaktiviteter og turisme
Aldersund er en av de vakreste strekninger Kystriksveien. I Planprosessen vil kommunen forsøke å utrede hvilke nye muligheter å fremme turisme/turaktivitet/folkehelse og utrede hvordan man kan bevare og forbedre turområder.

Boligbebyggelse
I tråd med kommunens mål og strategi vedtatt i samfunnsdelen, ønsker kommunen å tilrettelegge for gode kvalitetstomter for boliger også i Aldersundet.

I planprosessen vil en avklare om dagens planlagte boligområder er av ønskelig kvalitet. Det er mulig at kommunen vil foreslå ny boligareal eller utvidelse av områder som er tilgjengelige i gjeldende plan.

Fritidsbebyggelse
Fritidsbebyggelse inngår i planarbeid kommunedelplan Aldersund som eget tema. Kommunen vil kartlegge behov/ønsker og muligheter for nye hyttetomter i planprosessen.

Landskap
Planprosessen vil avklare hvordan man kan bevare og utnytte eksisterende landskap i best mulig grad. Landskap er en egen tema i konsekvensutredning.

Naturverdier
Naturverdier er tema for konsekvensutredning. I tillegg til konsekvensutredning, skal planforslaget vurderes i henhold til naturmangfoldslovens §8-12.

Friluftsliv
I planprosess vil man utrede hvordan turområdene i Aldersund kan bevares og eventuelt forbedres og gjøres mer tilgjengelig.
Aldersund har veldig lang strandsone. Mye av denne er allerede nedbygget. I planprosess vil man utrede hvordan man kan bevare strandsonen og de viktigste badeplassene.

Kulturminner
Det er en del registrerte gravminner og andre kulturminner i planområdet. Planprosessen vil avklare mer nøyaktig plassering av fredete kulturminner, slik at restareal kan effektivt og hensiktsmessig utnyttes til andre formål.

Reindrift
Planområdet inngår i *Hestmannen /Strandtindene* reinbeitedistrikt. Reindriftsinteresser er tema i konsekvensutredning.

Medvirkning
Kommunen ønsker å sikre god medvirkning i planprosess og god dialog med grunneiere. Kommunen vil sende brev til grunneiere i Aldersundet og vil anmode grunneiere å komme med innspill tidlig i planprosessen, slik at man kan fange opp ønskelige behov og muligheter. Det vil bli fortløpende vurdert om det er behov for ytterligere medvirknings-

/informasjonstiltak, ut over de krav som ligger i plan- og bygningsloven. I alle viktige faser av planarbeidet vil alle relevante dokumenter være tilgjengelige på kommunenes nettsider.

Foreløpig fremdriftsplan

Måned	**Aktivitet**
september 2018	Vedtak om planoppstart og høring planprogram
november 2018	Bearbeiding av innspill til planprogram
januar 2019	Vedtak endelig planprogram. Arbeid med planforslag, konsekvensutredning
mai 2019	Utlegging av planforslag til offentlig ettersyn
oktober 2019	Vedtak endelig plan (forutsetter ikke innsigelser/større endringer)

Vedlegg: Forslag til planprogram
Utskrift til: Høringsparter i henhold til liste

Saksbehandlerens innstilling:

Det anbefales at Formannskap som planutvalg fatter følgende vedtak:

- Lurøy kommune starter revisjon av kommunedelplan Aldersund i henhold til saksfremlegget
- Oppstart revisjon varsles i henhold til plan- og bygningslovens § 11-12.
- Vedlagte planprogram legges ut til offentlig ettersyn i henhold til plan- og bygningslovens § 11-13. Høringsperioden skal være minimum 6 uker.

Tonnes, 14.08.2018 Vaidotas Suveizdis, kommuneplanlegger

Etatssjefens innstilling:

Saksbehandlers innstilling tiltres.

Tonnes, 22.08.2018 Atle Henriksen, teknisk sjef

Rådmannens innstilling:

Det anbefales at Formannskap som planutvalg fatter følgende vedtak:

- Lurøy kommune starter revisjon av kommunedelplan Aldersund i henhold til saksfremlegget
- Oppstart revisjon varsles i henhold til plan- og bygningslovens § 11-12.
- Vedlagte planprogram legges ut til offentlig ettersyn i henhold til plan- og bygningslovens § 11-13. Høringsperioden skal være minimum 6 uker.

Lurøy, 23.08.2018 Karl-Anton Swensen, rådmann

Behandling/vedtak i Formannskapet den 29.08.2018 sak 70/18

Enstemmig vedtak:

Formannskap som planutvalg fatter følgende vedtak:

- Lurøy kommune starter revisjon av kommunedelplan Aldersund i henhold til saksfremlegget
- Oppstart revisjon varsles i henhold til plan- og bygningslovens § 11-12.
- Vedlagte planprogram legges ut til offentlig ettersyn i henhold til plan- og bygningslovens § 11-13. Høringsperioden skal være minimum 6 uker.