

Til eiere, naboer, offentlige myndigheter og private varslingsparter ihht. varslingsliste

Ålesund 14.02.2024

Plan-ID:
2023002

Plankonsulent:
Prodeco AS
v/Tine Marie Frostad Valde

Forslagsstiller:
Tonnes Utvikling AS
v/Tor-Helge Nordvang

VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID OG HØRING AV PLANPROGRAM

DETALJREGULERING FOR TONNES SENTRUM, LURØY KOMMUNE

På vegne av forslagsstiller, Tonnes Utvikling AS, gi vi med dette melding om at en i samsvar med plan- og bygningslovens § 12-8 starter opp detaljregulering for gnr. 47, bnr. 101, samt 47/41, 47/10, 47/10/9, 47/20, 47/36, 47/36/1, 47/79, 47/92 og 54/1 (fylkesvei), på Tonnes i Lurøy kommune. Det ble avholdt nytt oppstartsmøte med Lurøy kommune 22.01.24, og møtereferat ble mottatt 29.01.23.

Planforslaget vil bli utarbeidet og behandlet som reguleringsplanforslag i samsvar med plan- og bygningslovens (pbl) §12-10.

Planprogrammet skal fastsettes politisk av formannskapet i Lurøy kommune, i henhold til §16 i forskrift om konsekvensutredninger.

PLANOMRÅDET

Planområdet omfatter Tonnes Sentrum, og tilstøtende arealer mot sør og øst. Totalt utgjør planområdet ca. 140 dekar. Planavgrensningen følger kommunes anbefaling om å utvide opprinnelig tenkt område slik planområdet nå grenser inntil detaljreguleringsplan for Tonnes havn. Dette gir en mer helhetlig planlegging ved å sikre området Oshågen som friområde/landbruk, i tillegg unngås det «frimerkeregulering». Planområdet vises i vedlagt kart.

HENSIKTEN MED PLANARBEIDET

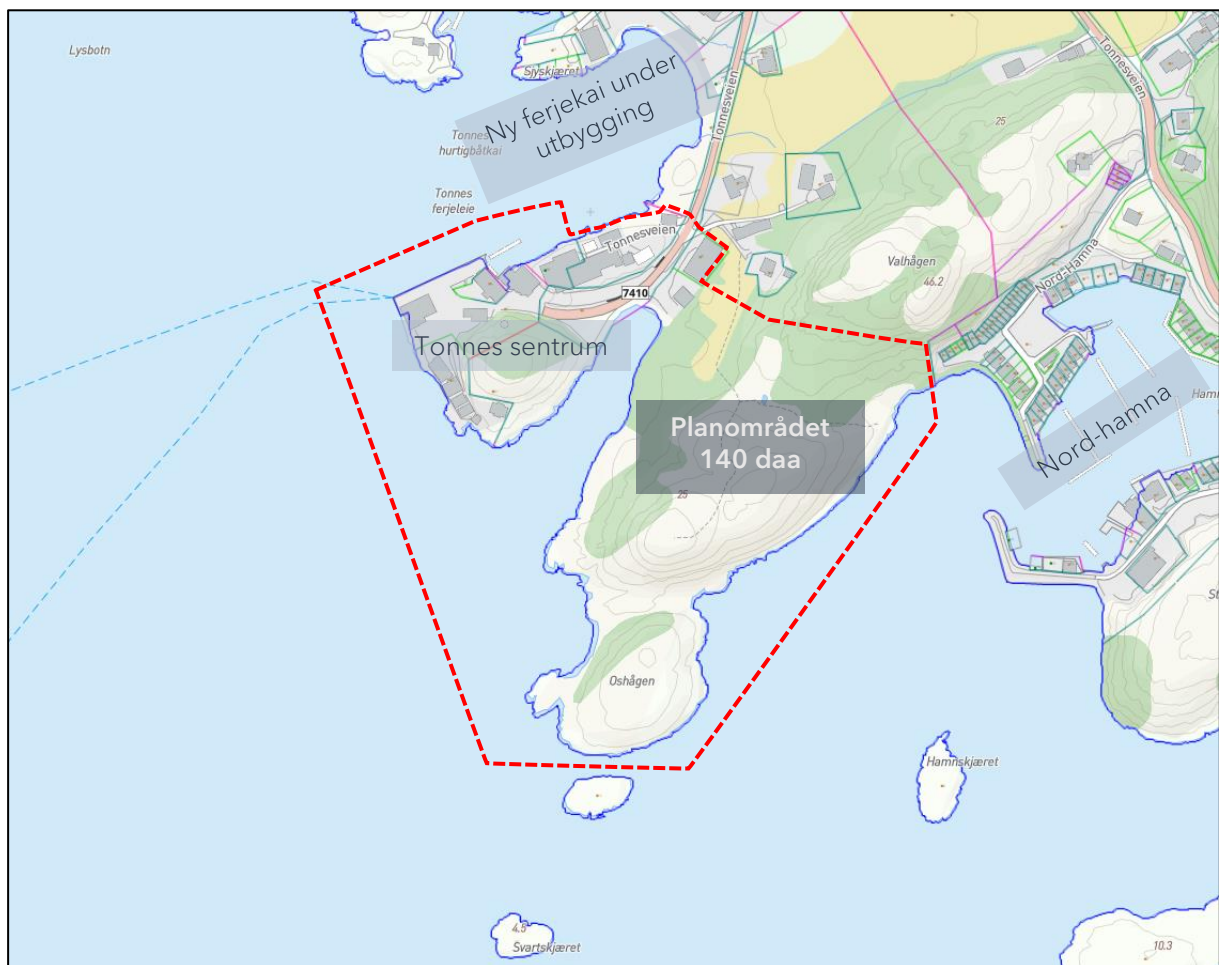
Detaljreguleringsplanen skal inneholde et næringsområde bestående av rorbuer/fritidsboliger for utleie og salg, leiligheter, båtutleie, havneanlegg, småbåtanlegg, molo og annen tjeneste- og næringsbebyggelse. I tillegg inngår et større friområde og friluftsområde i sjø.

Planen vil ikke endre stedets karakter, men snarere forsterke den. En videre satsing på næring og turisme med sjø i fokus passer godt til stedet. Og nybygg av et mindre antall leiligheter er med på å skape et mer innholdsrikt sentrum, og økt fortetting. Med tiden vil det utvikles et mer aktivt og levende samlingspunkt på Tonnes.

I henhold til pkt. 3.1 i planbestemmelsene i kommunedelplanen for Tonnes stilles det plankrav for området Tonnes (område nr 4).

SANNSYNLIGE FORMÅL OG FARESONER I PLANEN

Bebyggelse og anlegg	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Grønnstruktur	LNF-formål samt reindrift	Bruk og vern av sjø og vassdrag	Faresoner
<ul style="list-style-type: none"> - Konsentrert boligbebyggelse - Næring/tjeneste - Forretning - Rorbu - Bevertning - Hotell/overnatting 	<ul style="list-style-type: none"> - Veg og sideareal - Parkering - Nettstasjon? - Molo - Kai - Småbåtanlegg 	<ul style="list-style-type: none"> - Friområde - Turveg 	<ul style="list-style-type: none"> - LNFR 	<ul style="list-style-type: none"> - Friluftsområde i sjø og vassdrag 	<ul style="list-style-type: none"> - Rasfare



Figur 1. Planavgrensning. Se også eget kartvedlegg.

FORHOLD TIL KU-FORSKRIFTEN

Tiltaket er nøye vurdert i henhold til forskrift om konsekvensutredninger §§ 6, 7, 8 og 10. I henhold til §6b) omfattes planarbeidet av vedlegg I, pkt. 25, nye bolig- og fritidsboligområder, og etter §8a) vedlegg II pkt. 10k) erosjonsforebyggende kystanlegg (molo). Tiltaket er ikke i tråd med overordnet plan, og utløser automatisk krav om konsekvensutredning etter KU-forskriften og skal med det konsekvensutredes og ha planprogram. Dette går også frem av referat fra oppstartsmøte.

MEDVIRKNING

Medvirkning, uttalelser, merknader, opplysninger og annet av interesse eller betydning for planarbeidet eller høring av planprogrammet kan sendes skriftlig til plankonsulent **innen 4. april 2024**. Fortrinnsvis foretrekkes det at innspillene sendes via Altinn til Prodeco AS (org.nr. 999 654 495), men de kan også sendes på e-post: tine@prodeco.no, evt. pr. brevpost (se adresse i bunnteksten).

Kopi av innspill kan sendes til postmottak@luroy.kommune.no.

Eventuelle spørsmål kan rettes til Tine Marie F. Valde, tlf. 909 52 563 eller overnevnte e-post.

Planoppstart er kunngjort i annonse i Rana Bland og kommunens hjemmeside. Varslet ligger også tilgjengelig på www.prodeco.no/kunngjoring sammen med kart, planinitiativ, planprogram og referat fra oppstartsmøte.

FREMDRIFT

Etter høringsfristen for planprogrammet er utløpt, skal programmet vedtas av formannskapet i kommunen. De som har gitt høringsuttalelser skal gjøres kjent med det fastsatte planprogrammet.

Basert på planprogram, konsekvensutredninger og mottatte innspill vil et planforslag bli utarbeidet. Planforslaget skal bestå av plankart, planbeskrivelse, planbestemmelser, i tillegg til konsekvensutredningene.

Alle mottatte innspill vil bli vurdert og kommentert når planforslaget legges frem til politisk behandling. Etter politisk behandling vil planforslaget med konsekvensutredning legges ut til offentlig ettersyn med anledning til å gi merknader.

Med hilsen

Tine Marie Frostad Valde

Arealplanlegger