



## Saksframlegg

| Utvalg       | Utvalgssak | Møtedato   |
|--------------|------------|------------|
| Formannskap  | 5/23       | 24.01.2023 |
| Kommunestyre | 6/23       | 23.02.2023 |

### Sluttbehandling. Detaljreguleringsplan Skaiti hyttefelt, planid 2021004

#### Foreliggende dokumenter:

##### Vedlegg

- 1 Særutskrift Utleggelse til offentlig ettersyn. Detaljreguleringsplan for Fredheim hytteområde.PDF
- 2 Vedlegg 1 Plankart.pdf
- 3 Vedlegg 2 Planbestemmelser.pdf
- 4 Planbeskrivelse.pdf
- 5 Eksisterende VA-løsninger Fredheim hytteområde.PDF
- 6 Gjeldende plan.PDF
- 7 Møte ang. VA Fredheim reguleringsplan.PDF
- 8 Referat fra oppstartsmøte.PDF
- 9 ROS-analyse.PDF
- 10 VA-løsning Fredheim hytteområde.PDF
- 11 Plankart.PDF
- 12 NVEs generelle innspill - Offentlig ettersyn - Detaljreguleringsplan for Fredheim hytteområde - Skaiti hyttefelt.PDF
- 13 Saltdal kommune - Offentlig ettersyn - Detaljreguleringsplan for Skaiti hyttefelt - Fredheim hytteområde.pdf
- 14 Uttalelse vedrørende offentlig ettersyn. Detaljreguleringsplan for Skaiti hyttefelt, Saltdal kommune..pdf
- 15 Innspill. Statskog. 22.08.2022. 3 s
- 16 Innspill. Statsforvalteren i Nordland. 07.09.2022. 3 s
- 17 Uttalelse - offentlig ettersyn av detaljreguleringsplan for Skaiti hyttefelt - Saltdal kommune.pdf
- 18 Brev fra plankonsulent til Statskog Salten vedr. Fredheim hytteområde Skaiti
- 19 Vedlegg 3 Planavgrensning.pdf
- 20 E-post fra plankonsulent vedrørende bestemmelse Fredheim hytteområde Skaiti

#### Saksopplysninger

Saltdal formannskap vedtok 14.06.22, i sak 65/22 utleggelse til 1. gangs offentlig ettersyn, detaljreguleringsplan for Skaiti hyttefelt.

Formålet med planen er:

1. Tilrettelegge for kjørevei til fritidsboliger. Kjørevei skal dimensjoneres for helårstrafikk.
2. Øke tillatt maksimum bebygd areal fra 80 m<sup>2</sup>-BYA til 140 m<sup>2</sup>-BYA.
3. Tilrettelegge for at fritidsboliger kan ha innlagt vann og avløp.

Ettersynet har vært sendt til offentlige myndigheter og berørte i planområdet. Det har vært annonsert i Saltenposten. Det er kommet 5 innspill til saken. Det foreligger ingen innsigelser til planforslaget. Høringen tilfredsstiller kravene i plan og bygningslova om medvirkning.

Balvatn Reinbeitedistrikt er forespurt behov for konsultasjon i h.h.t. Sameloven §4-1 før endelig vedtak fattes. Det ble i telefonsamtale med distriktets leder avklart at et ikke var behov for konsultasjon med det planforslaget som forelå (19.12.22).

## Vurdering

### Innspill Nordland fylkeskommune:

1. Vannforskriften § 12 må vurderes:

En vurderer ut fra de opplysninger som er gitt ikke påvirker vannkvaliteten i området. Det vil ikke være avrenning nærmeste bekk i nord/øst, Klippåga. Grunnvannskilder skal ivaretas i utslippstillatelsen jfr. planbestemmelsene § 5 – rekkefølgebestemmelser. Formålet med planen er å sikre adkomst til fritidsbebyggelsen samt større hytter.

2. Vurdere konsultasjon med reindriftsinteressene  
Gjennomført se saksopplysninger

### NVE region nord

Ingen kommentarer

### Sametinget:

Ingen særskilte kommentarer

### Statsforvalteren i Nordland

#### 1. Endre adkomstveg til hytte BFF7

Deler av atkomstveiene er planlagt etablert i karbonrike områder, dvs. i skogsmark av middels bonitet eller høyere og myr. SVG6- og 7 er lagt over et område som tilsynelatende er fuktigere, og muligens et skogkledd myrparti. Atkomstveien til BFF/ kunne med fordel vært vurdert og fortrinnsvis lagt utenom dette partiet, og da nedenfor kote 400.



### Kommentar:

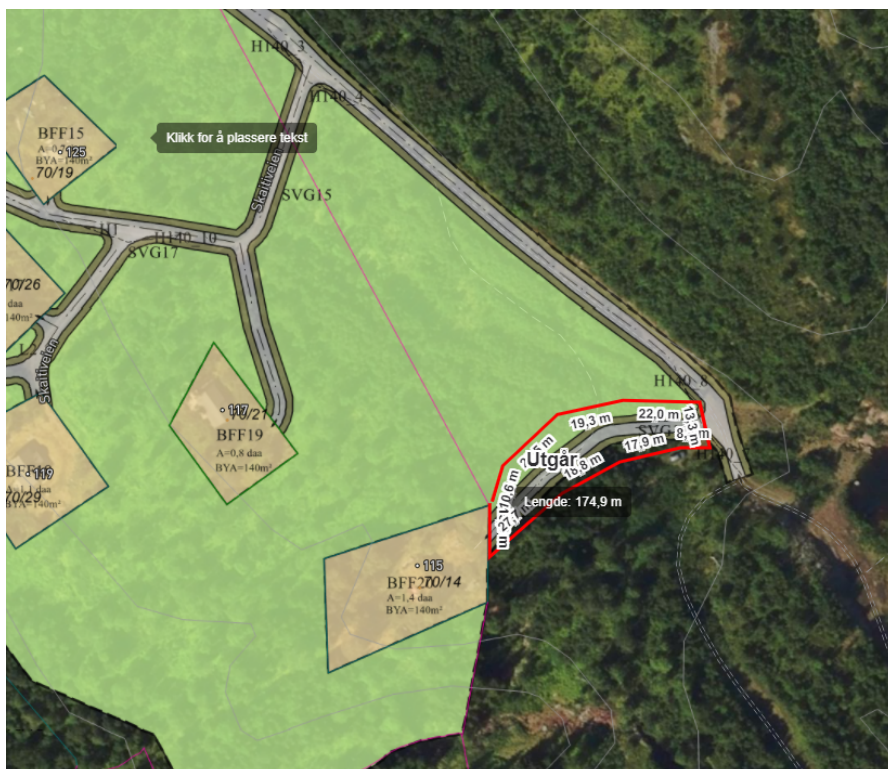
Vegtraseen er lagt på et parti som er best egnet for fremføring av bilveg.

### Statskog Salten:

Statskog SF er grunneier på naboeiendommen, gnr. 70, bnr.1, og mottok nabovarsel i brev av 04.02.22. I varselet om oppstart av planarbeidet var planens grenser i samsvar med eiendomsgrensene her.

Statskog SF reagerer imidlertid på at det forslaget som nå er sendt ut på høring også omfatter regulering av arealer inne på vår eiendom (70/1). Dette er på ingen måte avklart med oss, og vi forlanger derfor at planens avgrensning fortsatt forholder seg til eiendomsgrensene i området.

Statskog Salten ønsker ikke å gi ny adkomst til hytte lengst sør. Denne må eventuelt få adkomst via privat eiendom innenfor planområdet.

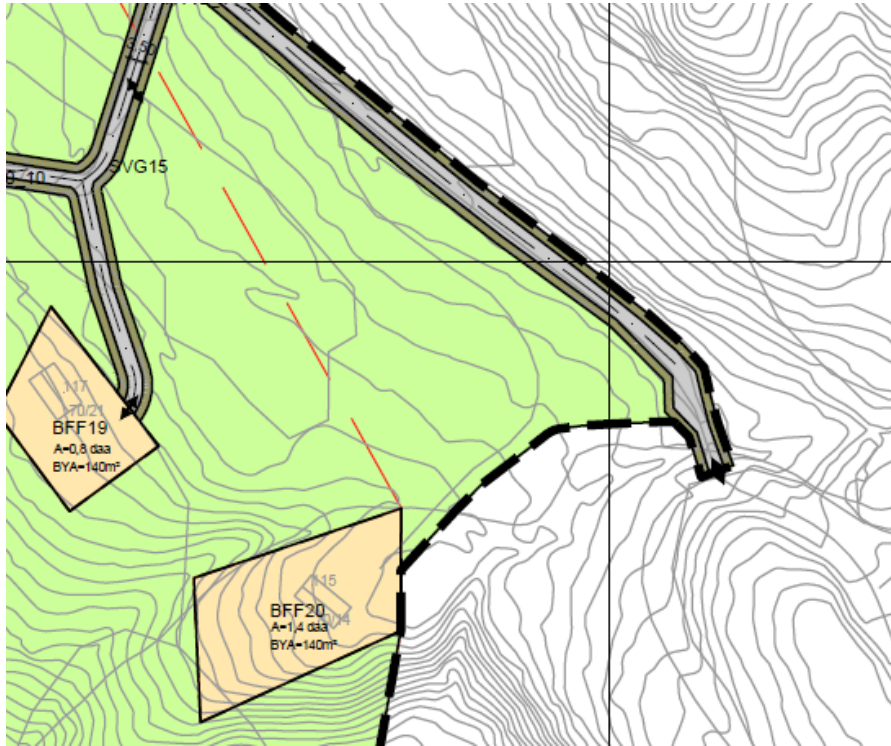


### Kommentar:

Det kom ikke frem av overlevering av planen at planområdet hadde blitt utvidet etter melding om oppstart. Normalt utløser dette krav til ny oppstart, men nye frister for høring.

Det vises til øvrig kommunikasjon mellom forslagsstiller og Statskog Salten.

En konkluderer derfor med at hytte BFF20 skal få adkomst via intern adkomstveg SVG 15 med avkjørselspil.



### Økonomiske konsekvenser for kommunen

Ingen

### Kommunedirektørens innstilling

I medhold av Plan og bygningslova § 12-12 sluttgodkjennes detaljreguleringsplan for Skaiti hyttefelt, planid 2021004 i henhold til revidert plankart med tilhørende planbestemmelser.

### Formannskaps behandling i møte den 24.01.2023:

Saksbehandler Frode Tjønn var tilstede under behandling av saken. Det ble ikke fremmet endringsforslag. Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

### Enstemmig innstilling:

I medhold av Plan og bygningslova § 12-12 sluttgodkjennes detaljreguleringsplan for Skaiti hyttefelt, planid 2021004 i henhold til revidert plankart med tilhørende planbestemmelser

### Kommunestyres behandling i møte den 23.02.2023:

Ordfører refererte formannskapets innstilling. Saksbehandler Frode Tjønn var tilstede under behandling av saken. Det ble ikke fremmet endringsforslag. Formannskapets innstilling enstemmig vedtatt.

### Enstemmig vedtak:

I medhold av Plan og bygningslova § 12-12 sluttgodkjennes detaljreguleringsplan for Skaiti hyttefelt, planid 2021004 i henhold til revidert plankart med tilhørende planbestemmelser