

Naboer, offentlige instanser o.a.

Plankonsulent
Cathrine Y. Pedersen

E-post
cyp@saltenconsult.no

Dato
04.02.22

NABOVARSEL

KUNNGJØRING OM OPPSTART AV REGULERINGSARBEID I SALTDAL KOMMUNE – REGULERINGSENDRING FREDHEIM HYTTEOMRÅDE SKAITI

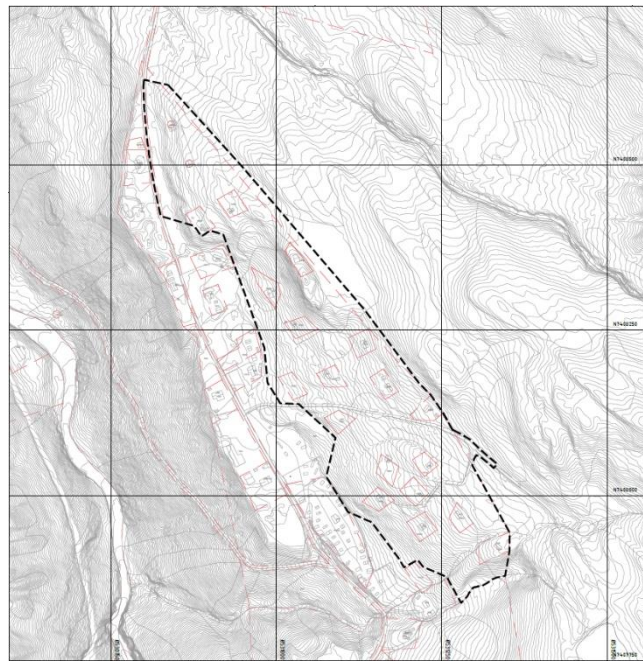
I medhold av plan- og bygningslovens § 12-8 varsles det oppstart av reguleringsarbeid. Salten Consult AS skal på vegne av tiltakshaver Tausa hytteforening utarbeide reguleringsendring av detaljreguleringsplan for Fredheim hytteområde Skaiti, Saltdal kommune, PlanID 2021004.

Planens avgrensning

Planområdet ligger i Skaiti i Saltdal kommune. Planområdets beliggenhet og avgrensning er vist i kartutsnittene under. Planavgrensningen følger i hovedsak gjeldende reguleringsplan. Det er foreslått å inkludere deler av Skaitiveien, Pv99288 og Kv40141 i planområdet. Eiendommer som berøres helt eller delvis av planområdet er gnr/bnr 0/0, 70/1, 70/2, 70/2/3, 70/3, 70/14, 70/19, 70/20, 70/21, 70/24, 70/25, 70/26, 70/27, 70/28, 70/29, 70/30, 70/31, 70/32, 70/33, 70/34, 70/36, 70/37, 70/59 og 70/60.



Planområdets beliggenhet, vist med rød ring.



Planavgrensning vist med svart striplet linje.

Planens formål

Formålet med reguleringsendringen er å:

1. Tilrettelegge for kjørevei til fritidsboliger. Kjørevei skal dimensjoneres for helårstrafikk.
2. Øke tillatt maksimum bebygd areal fra 80 m²-BYA til 140 m²-BYA.
3. Tilrettelegge for at fritidsboliger kan ha innlagt vann og utslipp av grå- og svartvann.
4. Regulere eksisterende forhold i planområdet som ikke er ivarettatt i gjeldende plan. Det er innenfor planområdet gjennomført tiltak på dispensasjon fra Saltdal kommune.

Overordnet planstatus og oppstartsmøte

I kommuneplanens arealdel 2009-2013, vedtatt 2009, inngår området i restriksjonsområdet unntatt for rettsvirkning med følgende utfyllende bestemmelse:

Område unntatt rettsvirkning. Kommunedelplan, bebyggelsesplan/reguleringsplan skal gjelde. Område som bare kan bebygges etter godkjent regulerings- eller bebyggelsesplan.

Det aktuelt området for Skaitiveien, Pv99288, er i kommuneplanens arealdel avsatt til LNF-område. Saltdal kommune har i deres arealplan, avsnitt 4.1, delt LNF-områder i sone 1 og 2. Planområdet ligger i sone 2, hvor det tillates spredt bolig-, fritids- eller ervervsbebyggelse, hver for seg eller i kombinasjon. Det aktuelle området for Skaitiveien, Kv40141, er i kommuneplanens arealdel avsatt til kommunal veg.

Gjeldende reguleringsplan fra 1999, planID 1999006, legger til rette for 18 byggeområder for fritidsbebyggelse. Øvrig areal er avsatt til jord- og skogbruk. Fritidsboligene tillates oppført med maksimum 80 m²-BYA, inklusivt uthus på maksimum 25 m²-BYA. Det er i gjeldende plan ikke tillatt med innlagt vann og som toalett skal det benyttes utedo eller biodo.

Det ble avholdt oppstartsmøte med planmyndigheten den 02.11.21. Møtereferat følger vedlagt.

Krav om konsekvensutredning

Forslaget er av Saltdal kommune vurdert til å ikke utløse krav om konsekvensutredning eller planprogram, jfr. plan- og bygningslovens § 4-1.

Medvirkning og innspill

Alle innkomne innspill vil bli oversendt til kommunen sammen med plankonsulentens sine kommentarer. Alle innspill vil bli vedlagt planbeskrivelsen og en oppsummering av merknadene vil tas inn i planbeskrivelsen.

Innspill, merknader, opplysninger, mm. og spørsmål til planarbeidet kan sendes per e-post til Salten Consult AS. E-post: post@saltenconsult.no.

Frist for innspill til planarbeidet er satt til onsdag den 09.03.2022.

Vedlegg

- › Planinitiativ med vedlegg
- › Referat fra oppstartsmøte

Planinitiativet med vedlegg og referat fra oppstartsmøtet er også tilgjengelig på nettsidene til Saltdal kommune.