

SAMLET SAKSFRAMSTILLING

Arkivsak: 22/975

Klageadgang: Ja

ENDRING REGULERINGSPLAN RØYTVIK HYTTEOMRÅDE. ADKOMSTVEI TIL GNR. 28 BNR. 16.-19.

Saksbehandler: Vaidotas Suveizdis

Arkiv: UNARK12-15/

Saksnr.: **Utvalg**
92/22 Formannskapet

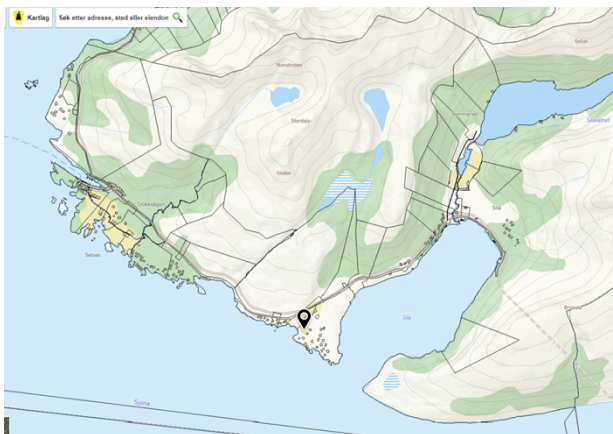
Møtedato
21.09.2022

Habilitet:

Ingen kjent administrativ inhabilitet.

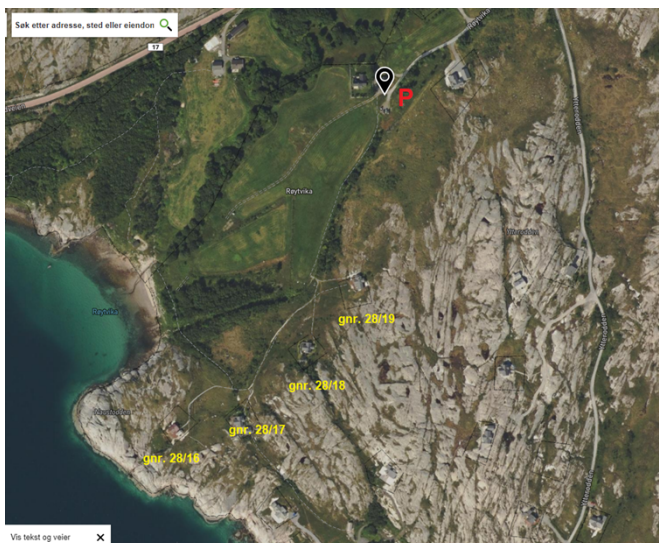
Bakgrunn:

Kommunen har fått søknad fra grunneier gnr. 28/1 om adkomstvei til hyttene gnr. 28. bnr. 16., 17., 18., og 19.



Figur 1. Oversiktskart

Eiere til de 4 hyttene parkerer i dag på parkeringsplass som ligger ved boligen på eiendom gnr. 28/1 (Røytvika 3). Se kartskisse nedenfor.



Figur 2. Parkeringsplass på vei til hyttene gnr. 28. bnr. 16.-19.

Videre går det en sti til hyttene. Denne stien ønskes utbedret for bruk som bilvei.



Figur 3. Omsøkte adkomst til hyttene (blå), vei til naustområdet (rød) og vei som ønskes fjernet (stiplet gul linje)

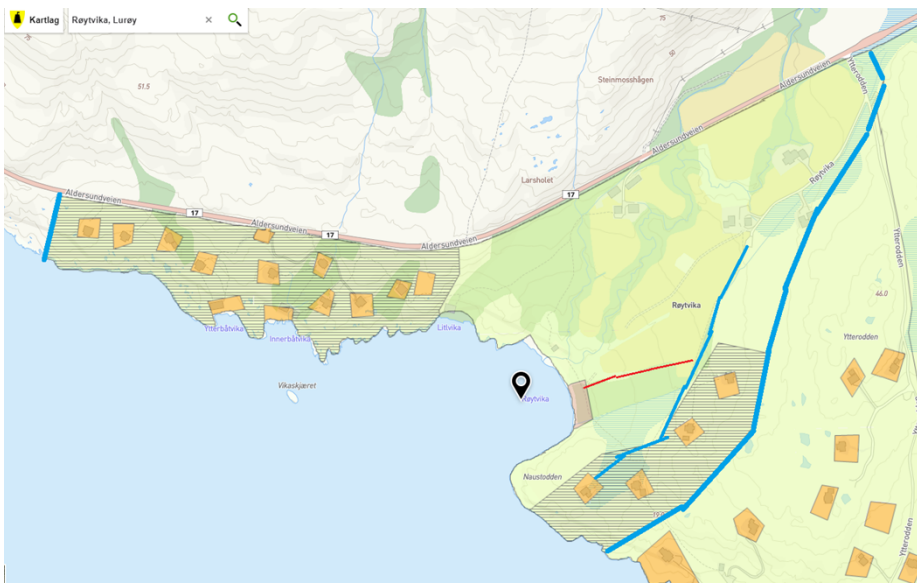
Samtidig ønsker søker at det etableres en vei til regulert naustområde som vist med rød farge i figur 2.

De omsøkte veiene og de 4 hyttene omfattes av reguleringsplan *Røytvik hytteområde*. Reguleringsplankart er tilgjengelig her:

<https://kommunekart.com/?urlid=d3ab95db-aebe-4594-a64a-1de281aa4a57> .

Plandokumentene er tilgjengelig her:

https://webhotel3.gisline.no/Webplan_1834/gl_planarkiv.aspx?planid=181291097



Figur 4. Reguleringsplankart Røytvik hytteområde. Plangrensene vises med tykk blå linje. Omsøkte vei til hyttene vises med tynn blå linje. Omsøkte vei til naustområde vises med rød linje

Det søkes om tiltak - føring en strekning av bilvei som skal brukes til adkomst til hyttene. Veien finnes allerede pr. i dag i standard som sti. Det søkes også om føre vei til naustområde, mens eksisterende landsbruksvei søkes nedlagt (vises med gul stiplet linje i figur 3. ovenfor)

Vurdering:

Område er et regulert og utbygd hyttefelt. Saksbehandleren kan ikke se at verken lokalutvalg eller noen regionale høringsparter er berørt i saken.

Både vei fra parkeringsplass til hyttene og vei til naustområdet finnes pr. i dag i form av sti. Det ønskes i praksis bare å utbedre stiene til standard kjørbare med bil. I nabo hytteområde - *Ytterodden*, ble det i 2009 gitt tillatelse til føring av bilvei til hyttene ved å behandle mindre vesentlig endring av reguleringsplan.

Det er ikke registrert noen viktige naturverdier i området. En vei kjørbare med bil skaper ikke noe konflikt for reindrift. Det er ingen grunneiere som blir berørt av denne adkomstvei, siden alle andre enn hytteeiere bor langs veistrekningen før parkeringsplassen som hytteeiere parkerer på i dag.

Plan og bygningsloven sier:

§ 12-14. Endring og oppheving av reguleringsplan

For utfylling, endring og oppheving av reguleringsplan gjelder samme bestemmelser som for utarbeiding av ny plan.

Kommunestyret kan delegere myndigheten til å treffe vedtak om endringer i reguleringsplan når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

Før det treffes slikt vedtak, skal saken forelegges berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, og andre berørte, skal gis anledning til å uttale seg. Jf. for øvrig [§ 1-9](#).

()

Saksbehandleren kan ikke se at utbedring av sti i ca 350 m strekning fra parkeringsplass til de 4 hyttene vil påvirke gjennomføring av planen for øvrig eller går ut av hoveddrammene i planen. Samme gjelder veien til naustområde. Vilkår i plan og bygningslovens §12-14 er oppfylt, og endringen kan behandles som en endring som ikke krever offentlig ettersyn av planforslag. Ingen andres sine interesser blir berørt som følge av endringen. Veien skal legges skånsomt i terrenget med maks bredde på 3 m.

Saksbehandleren anbefaler at det gjøres en endring i reguleringsplan Røytvik hytteområdet. Plankartet endres og det tegnes in en vei i 3 m bredde fra Fylkesvei 17 til reguleringsplangrense *Ytterodden hytteområde* og til de 4 hyttene gnr. 28. bnr. 16.-19. Det tegnes også en vei i samme bredde til naustområde som vist med rød farge i figur 3. Reguleringsplankart endres som vist i skisse nedenfor.



Figur 5. Forslag til endring reguleringsplankart Røytvik hytteområde

Veien skal føres skånsomt i terrenget og ikke skal være bredere enn 3 m.

Det er ikke nødvendig å «fjerne» landbruksvei som vist med gul stiplet linje i figur 3. fordi denne veien er uansett ikke vist i reguleringsplankartet.

Vurdering av sakens påvirkning på folkehelse:

Søknaden gjelder endring av reguleringsplan - godkjenning av biladkomst til 4 hytter og adkomst til regulert naustområde.

Mulighet for å kjøre frem til egen hyttetomt kan bidra til økt trivsel ved bruk av eiendommen. Dette kan bidra positivt til folkehelse. Samtidig øker dette sikkerhet i tilfelle akutt sykdom, slik at ambulansebil kan komme helt til hyttene.

Saken omfattes av følgende av de syv prioriterte resultatatområdene fra regional plan for folkehelse:

- Bo- og Nærmiljø
- Et inkluderende og likeverdig samfunn
- Voksenlivet

Saken vurderes til å ha marginalt positiv påvirkning på folkehelse.

Vedlegg:

Søknaden

Utskrift til:

Odd Steinsland, 8735 Stokkvågen

Saksbehandlerens innstilling:

Det anbefales at Formannskap som planutvalg fatter følgende vedtak:
I henhold til plan og bygningslovens §12-14 gjøres det en endring i reguleringsplan Røytvik hytteområde. Det tillattes å føre bilvei fra parkeringsplass og til hyttene gnr. 28 bnr. 16.-19 og vei til naustområde som vist i figur 3. i saksfremlegget. Veien skal føres så skånsomt som mulig i terrenget. Maks. bredde er 3 m.
Plankartet endres som vist i figur 5. i saksfremlegget.
Kommunen kan ikke se at endringen vil påvirke gjennomføring av planen for øvrig eller går ut av hoveddrammene i planen, jfr. plan og bygningslovens §12-14.

Tonnes, 12.09.2022

Vaidotas Suveizdis, arealplanlegger

Etatssjefens innstilling:

- Saksbehandlers innstilling tiltres.

Tonnes, 13.09.2022

Atle Henriksen, teknisk sjef

Rådmannens innstilling:

Det anbefales at Formannskap som planutvalg fatter følgende vedtak:

- I henhold til plan og bygningslovens §12-14 gjøres det en endring i reguleringsplan Røytvik hytteområde.
 - Det tillattes å føre bilvei fra parkeringsplass og til hyttene gnr. 28 bnr. 16.-19 og vei til naustområde som vist i figur 3. i saksfremlegget.
 - Veien skal føres så skånsomt som mulig i terrenget. Maks. bredde er 3 m.
- Plankartet endres som vist i figur 5. i saksfremlegget.
- Kommunen kan ikke se at endringen vil påvirke gjennomføring av planen for øvrig eller går ut av hoveddrammene i planen, jfr. plan og bygningslovens §12-14.

Lurøy, 14. september 2022

Karl-Anton Swensen, rådmann

Behandling/vedtak i Formannskapet den 21.09.2022 sak 92/22**Enstemmig vedtak:**

Formannskap som planutvalg fatter følgende vedtak:

- I henhold til plan og bygningslovens §12-14 gjøres det en endring i reguleringsplan Røytvik hytteområde.
 - Det tillattes å føre bilvei fra parkeringsplass og til hyttene gnr. 28 bnr. 16.-19 og vei til naustområde som vist i figur 3. i saksfremlegget.
 - Veien skal føres så skånsomt som mulig i terrenget. Maks. bredde er 3 m.
- Plankartet endres som vist i figur 5. i saksfremlegget.
- Kommunen kan ikke se at endringen vil påvirke gjennomføring av planen for øvrig eller går ut av hoveddrammene i planen, jfr. plan og bygningslovens §12-14.