



Arkivreferanse: 2023/137-5

Saksframlegg

Saksbehandler: Kristin Floa

Sakens gang		
Saksnummer	Utvalg	Møtedato
29/23	Formannskap	20.06.2023

Reguleringsplan for Øvre Husby - fastsetting av planprogram

Vedlegg

- 1 Planprogram fastsetting_Øvre Husby_07.06.23
- 2 Reguleringsplan Øvre Husby og planprogram_behandling av merknader

Saksprotokoll fra Formannskap den 20.06.2023

Votering: Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak

I henhold til plan- og bygningsloven §§ 4-1 og 12-9, fastsettes planprogram for Øvre Husby. Planprogrammet legges til grunn i det videre planarbeidet og utforming av reguleringsplan for Øvre Husby, plan ID 5052 05.

Forslag til vedtak

I henhold til plan- og bygningsloven §§ 4-1 og 12-9, fastsettes planprogram for Øvre Husby. Planprogrammet legges til grunn i det videre planarbeidet og utforming av reguleringsplan for Øvre Husby, plan ID 5052 05.

Hjemmel for vedtak

Plan- og bygningsloven (PBL) §§ 4-1 og 12-9.

Bakgrunn for saken

Leka kommune har startet arbeid med reguleringsplan for området øvre Husby. Dette med bakgrunn i vedtak om utbygging av nytt helsetun, føringer i kommuneplanens arealdel samt erverv av arealer til utvikling av attraktive boliger, bomiljø og sentrumsfunksjoner. Planen skal sikre en fremtidsretta og hensiktsmessig arealutnyttelse til offentlig tjeneste- og boligutvikling i kommunen.

For alle planer som kan ha vesentlig innvirkning for miljø og samfunn (PBL § 4-1), skal det som et ledd i varslingen om oppstart, utarbeides et planprogram som grunnlag for arbeidet. Planprogrammet skal avklare rammer, premisser og klargjøre formålet med planarbeidet. Videre skal planprogrammet peke på hvilke sentrale utfordringer som det vil bli arbeidet med, og omtale opplegget for planprosess og medvirkning.

Leka kommune er forslagsstiller og ansvarlig myndighet. Reguleringen er et delprosjekt under helsetunprosjektet der kommunen kjøper planleggingstjenester. Det er Hus Arkitekter som er plankonsulent, og utarbeider plandokumentene.

Krav om konsekvensutredning:

Jf. plan- og bygningsloven (PBL) § 4-1 skal det som ledd i varsling av planoppstart for reguleringsplaner som kan få virkninger for miljø og samfunn utarbeides planprogram som grunnlag for planarbeidet. Vurderingen av planens mulige virkninger for miljø og samfunn baseres på [forskrift om konsekvensutredninger](#) (KU-forskrift) nr. 854 21.06.2017 § 2 første ledd, som redegjør for hvilke planer og tiltak som omfattes av KU-forskriften. Oppsummert utløser planen krav om planprogram og konsekvensutredning iht. KU forskriftens §6b og §8a.

Iht. [KU-forskriftens §6 b](#) skal det alltid utarbeides planprogram og KU for reguleringsplaner etter PBL for tiltak i vedlegg I, dersom tiltaket ikke har vært utredet på overordnet nivå.

I dette tilfellet vil det være aktuelt å regulere deler av gjeldende LNFR område til offentlig tjenesteyting og boligformål, da det er et ønske om å bygge nytt helsetun og legge til rette for nye boliger. Ettersom dette vil være i strid med gjeldende kommuneplans arealdel, er tiltaket derfor ikke utredet på overordnet nivå.

Deler av tiltaket faller inn under vedlegg I nr. 24 «bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m² (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 11j)» og nr. 25 «nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan». I tillegg heter det i KU-forskriftens § 8 a) at reguleringsplaner for tiltak som inngår i vedlegg II, og som vurderes å ha vesentlige virkninger for miljø eller samfunn iht. § 10, skal utredes iht. forskriften. Ettersom det iht. § 6b skal utarbeides planprogram, omfattes dette av hele planen, selv om tiltak iht. §8a ikke utløser dette kravet.

Medvirkning

Oppstart av planarbeidet ble varslet samtidig som planprogrammet ble sendt på høring i seks uker. Det var anledning til å fremme merknad til planprogrammet og forhåndsmerknad til planarbeidet i denne perioden. Som grunnlag for lokalisering og konseptvalg helsetun, er det gjennomført flere involveringsmøter samt folkemøte. I høringsperioden har det kommet inn 5 innspill:

- Jakob Andreas Sandvik, datert 05.04.2023
- AtB, datert 25.04.2023
- Statsforvalteren i Trøndelag (SFT), datert 30.04.2023
- Statens vegvesen (SV), datert 10.05.2023
- Trøndelag fylkeskommune (TFK), datert 11.05.2023

Disse er sammenfattet og kommentert, og lagt som vedlegg til denne saken.

Det planlegges involveringsmøter i den videre planprosessen når det foreligger utkast til plan, hvor innbyggere, næringsdrivende og andre med interesser kan delta. Forslag til reguleringsplan med konsekvensutredning vil legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring i minimum seks uker. I løpet av høringsperioden gis det anledning til å komme med innspill. Alle saksdokumenter vil ligge ute på kommunens hjemmeside i denne perioden.

Videre framdrift i planarbeidet er estimert som følger:

- Fastsetting av planprogram (kommunestyret) i juni 2023.
- Utarbeidelse av planforslag og konsekvensutredning høsten 2023.
- Informasjonsmøte om planforslaget hvor blant aktuelle parter vil bli invitert september/oktober 2023.
- Samrådsmøter med Regionalt planforum og private parter ved behov i september/oktober 2023.
- Førstegangsbehandling av planforslaget med konsekvensutredning, desember 2023.
- Bearbeiding av planforslag etter høring januar/februar 2024.
- Sluttbehandling av planforslaget og vedtak i kommunestyret februar 2024.

Alternative løsningsforslag for vedtak av planprogram:

1. Leka kommunestyre godkjenner og fastsetter planprogram for Øvre Husby. Vedtaket har hjemmel etter plan- og bygningsloven §§ 4-1 og 12-9.
2. Leka kommunestyre sender planprogram for Øvre Husby tilbake til kommunedirektøren med følgende føringer for det videre arbeidet: *(Kommunestyre selv angir føringer)*

Vurdering av konsekvenser

<i>Faglige og generelle forhold:</i>	Kun ett av innspillene hadde direkte betydning for planprogrammet. Innspillene for øvrig tas med i det videre planarbeidet.
<i>Økonomiske konsekvenser</i>	Kravene fra Trøndelag fylkeskommune om kulturminne-undersøkelser vil øke kostnadsrammen for reguleringsarbeidet. KU i forhold til landskap og naturtyper kan trolig også øke kostnadene ut over opprinnelig ramme.
<i>HMS:</i>	Ivaretas i helsetunprosjektet. Organisasjons-/personellmessige konsekvenser (ivaretas i hht til lov- og avtaleverk)
<i>Miljøkonsekvenser</i>	Vil bli ivaretatt i det videre planarbeidet.
<i>Risiko- og sårbarhetsanalyse</i>	Vil bli ivaretatt i det videre planarbeidet.
<i>Universell utforming</i>	Vil bli ivaretatt i det videre planarbeidet (diskriminerings- og tilgjengelighetsloven).
<i>Folkehelse</i>	Vil bli ivaretatt i det videre planarbeidet.
<i>Forebygging av kriminalitet</i>	Ikke relevant.
<i>Andre fagområders vurdering</i>	Vil bli ivaretatt i det videre planarbeidet.
<i>Barn og unges interesser</i>	Vil bli ivaretatt i det videre planarbeidet.
<i>Medvirkning</i>	Vil bli ivaretatt i det videre planarbeidet.

Konklusjon

Planprogrammet beskriver planprosessen og tema som skal utredes på en tilfredsstillende måte og kan legges til grunn for det vider planarbeidet.

Framdrift i planarbeidet forutsetter at det bevilges nødvendige økonomiske ressurser til gjennomføring av konsekvensutredninger.

Oddvar Aardahl
kommunedirektør

Melding om vedtak sendes

- Berørte parter
- Statlige og regionale myndigheter