



Sted: Overhalla
Dato: 15.11.2022
Vår ref: 19004-Varsel oppstart
detaljreguleringsplan Gångstøa.docx
Prosjekt: 2019004

Se adresseliste

JAN ERLING PETTERSEN DETALJREGULERINGSPLAN GÅNGSTØA HYTTE- OG BOLIGOMRÅDET OPPSTARTMELDING.

1 Kunngjøring:

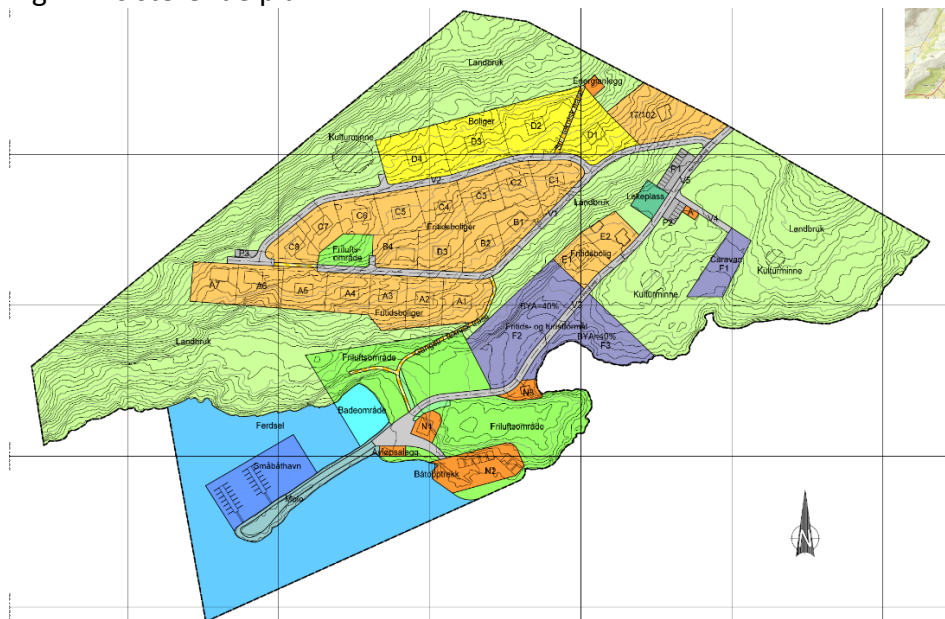
I henhold til plan- og bygningsloven § 12-14 varslas det oppstart av planarbeid for endring av Detaljregulering Gangstøa hytte- og boligområde i Leka kommune. Reguleringsplanen berører gårds/bruksnummer 17/22, 17/130, 17/131, 17/142, 17/135, 17/127, 17/139, 17/137, 17/102, 17/129, 17/75, 17/138. Planens yttergrenser har noen tilpassinger i sjøområdene, men er for øvrig uendret.

Forslagsstiller er Jan Erling Pettersen og fagkonsulent er firma Ing. Jorleif Lian AS

2 Dagens situasjon:

Området er i dag regulert til i Detaljregulering Gangstøa hytte- og boligområde fra 2008 endret i 2011 med PlanID 1755004. I kommunens arealplan 2013-2025 er området tatt inn som detaljeringssone Rp4 etter PBL § 11-8 f. Bestemmelser i detaljregulering gjelder da foran kommuneplan. Hovedformålene er Bolig, Fritidsbebyggelse, Landbruk, Fritids- og turistformål, Småbåthavn, Badeområde, Friluftsområde og Caravan. Hus kan bygges med mønehøyde 9 m og hytter med mønehøyde 6 m. Bebygd areal for hustomt er maks 400 m² og for hyttetomter 200 m².

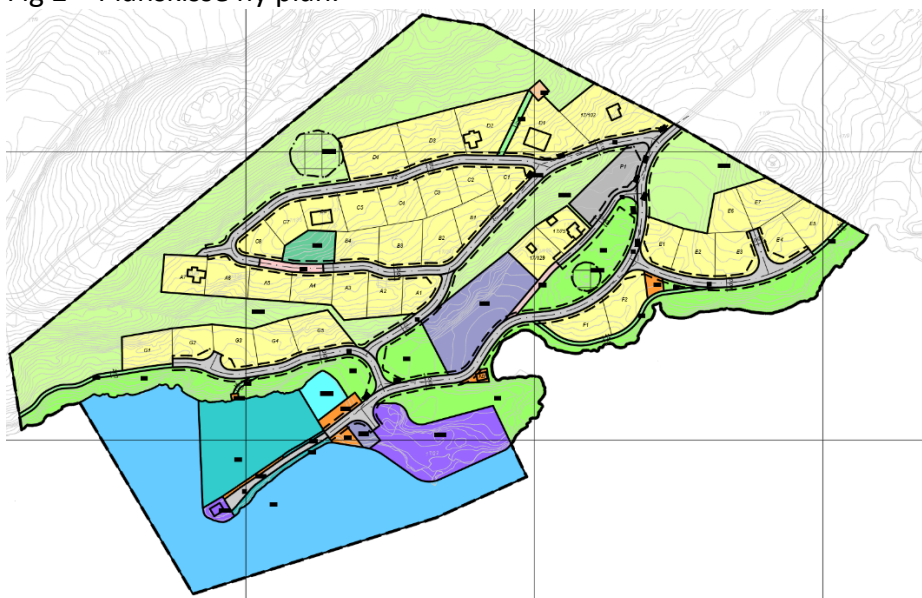
Fig. 1 Eksisterende plan.



3 Skisse ny plan

All bebyggelse legges inn med formål kombinert bolig og fritidsbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse. Byggehøyde økes til 7,0 meter over gjennomsnittlig terreng. Tomt G1-G5, F1-F2 og E1-E7 er nye tomter. Området for småbåthavn er justert samt rampe for å ta opp båt er flyttet. Sone langs sjøen endres fra Landbruk til Friluftsmål. Det er innregulert vei på molo som går til eksisterende sløye-bod. Fornminner er justert etter nyere innmålinger. Næringsområdet F1 og F3 er tatt ut av planen og innregulert som friområde. Det er innlagt næringsområdet nede ved molo som tenkes brukt til lager eventuelt bobilcamping.

Fig 2 – Planskisse ny plan.





4 Oppstartsmøte:

Leka kommune har i oppstartsmøte avholdt 18.03.2022 vurdert at eventuell utvidelse av byggeområder vil kunne medføre konsekvensutredning, men begrenset til selve utvidelsen og virkning av denne. (Ref. Forskrift om konsekvensutredninger §8a). Konsekvens av endring av formål vil også utredes. Kommunen krever ikke at det utarbeides planprogram.

5 Fremdrift.

Dette brevet sendes til alle berørte parter og andre interessenter, slik at de som ønsker det kan komme med innspill til planarbeidet utfra foreløpig plankart og dette brevet. Etter en høringsfrist på 6 uker vil det bli utarbeidet Endring til planbeskrivelse, ROS-analyse for hele planområdet og oppdatert Plankart. Disse dokumentene (Planforslaget) legges ut til offentlig ettersyn, samtidig som berørte parter varsles påny og da kan komme med uttalelser og merknader innen en gitt høringsfrist. Innspill behandles i planbeskrivelse og kan da medføre endringer i planen. Kommunen vil avgjøre om det da er behov for ny høring.

Offentlig ettersyn blir kunngjort på kommunens hjemmesider samt i Lekaposten og Ytringen.

Opplysninger om planarbeidet vises på www.leka.kommune.no . Informasjon kan også fås ved sende mail til Ing. Jorleif Lian AS (jorleif.lian@lianas.no)

Innspill til planarbeidet sendes til Ing. Jorleif Lian AS på mail jorleif.lian@lianas.no innen **6.januar 2023.**

Ing. Jorleif Lian AS 15.11.2022

Med hilsen
Jorleif Lian

Vedlegg:

1. Kart lokalisering av planområdet.
2. Liste over høringsparter
3. Referat oppstartsmøte



Vedlegg 1

Kart lokalisering av området.





Vedlegg 2

Høringsparter:

Leka kommune	-	Postmottak@leka.kommune.no
Statsforvalteren i Trøndelag	-	Sftlpost@statsforvalteren.no
Trøndelag fylkeskommune	-	postmottak@trondelagfylke.no
Sametinget	-	samediggi@samediggi.no
Novaniemi reinbeitedistrikt (Nordland)- Nils Kapfjell	-	voengel.njaarke@gmail.com
NVE trøndelag	-	rm@nve.no
Telenor	-	kabelnett@telenor.no
Tensio	-	ntenett@nte.no
Ytre Namdal vannområdet	-	postmottak@namdalregionrad.no
Kystverket	-	post@kystverket.no
Fiskeridirektoratet	-	postmottak@fiskeridir.no
Leka Motell og Camping	-	post@leka-camp.no

Grunneiere :

GNR	BNR	Navn	e-mail
17	139	BRÅTHEN KAI RUNAR	kai@pks.no
17	142	PETTERSEN JAN ERLING	j-er-p@gravetjenester-leka.no
17	138	BERNTZEN TRINE	trberntz@online.no
17	138	ROSTAD OLAV	olavr4@gmail.com
17	137	SØRLI OLE HARRY	Oleh.soerli@gmail.com
17	131	LENZ CHRISTIAN	Lenz-christian@t-online.no
17	135	OLSEN INGER-LISE	llolsen27@gmail.com geir@jpl.no
17	130	LENZ CHRISTIAN	Lenz-christian@t-online.no
17	127	OLSEN INGER-LISE	llolsen27@gmail.com
17	129	BERNTZEN TRINE	trberntz@online.no
17	129	ROSTAD OLAV	olavr4@gmail.com
17	111	NORMANN ANNE BRITT	post@leka-camp.no
17	103	NORMANN ANNE BRITT	post@leka-camp.no
17	102	HUSBY ODDNY ANNE	tove.valen@ntebb.no
17	75	BERNTZEN TRINE	trberntz@online.no
17	88	NORMANN ANNE BRITT	post@leka-camp.no
17	22	PETTERSEN JAN ERLING	j-er-p@gravetjenester-leka.no
17	9	NILSEN INGE OLAI	ingeo@lekasol.no
17	2	GUDDING REIDUN	reidunja57@gmail.com



Vedlegg 3



Leka kommune
Utviklingsavdelingen



Jfr Adresseliste

Referat fra oppstartsmøte ang. endring av reguleringsplan for Gongstøa hytte og boligområde

Tilstede:

Tiltakshaver: Jan Erling Pettersen
For tiltakshaver: Ing. Jorleif Lian
For Leka kommune: Annette T. Pettersen

Iht. vedtak f-sak 3/19 anbefalte Leka kommune at det gjøres en endring av nåværende gjeldende reguleringsplan for Gongstøa hytte og boligområde.

Hjemmel for oppstartsmøte:

Ny plan- og bygningslov stiller krav om oppstartsmøte (§12-8) når det ikke er kommunen som er forslagsstiller. Dette gjelder også for endring av en reguleringsplan når dette ikke er en mindre endring jf. PBL § 12-14. Endringene skal legges frem for kommunen.

Saken gjelder endring av reguleringsplan for Gongstøa hytte og boligområde. Endringene vil blant annet gjelde for plassering av sløyebod på molo og endring av sted for båtopptrekk. Hele planen skal gjennomgås for å se på hva som er hensiktsmessig slik at planen er fremtidsrettet. Planbestemmelsene blir endret i tråd med formålsendringer.

Medvirkning

Oppstart annonseres på ordinært vis i presse og med brev til berørte parter/naboer m.m., samt at det gjennomføres høringsrunder. For de som ønsker vil det gis mulighet for befaring, samt ytterligere opplysninger på oppfordring.

Kommunen bør redegjøre for gjeldende planer i området og det tas opp hvorvidt tiltaket er i tråd med overordna plan.

I gjeldende kommuneplan (arealdel) er området satt av til RP 4 Gongstøa.

I de planer som foreligger i dag er det registrerte forminner i området som det allerede er tatt hensyn til. Artsdatabanken for gjeldende område er allerede avklart.

Planprogram og konsekvensutredning. (jfr. kommentarer til § 12-8.)

Planområdet for ny plan er sammenfallende som eksisterende reguleringsplan i området godkjent xx.xx.xx i sak xx/xx. Planområdet er utbygd som hyttefelt og molo med småbåthavn. Bygging av sløyebod på molo er tidligere avklart med dispens fra eksisterende plan. Øvrige endringer som nevnt i oppstartsmøte er ikke av en slik art at det kreves planprogram for den nye planen.



Områdene for bygging er tidligere avklart i eksisterende plan. Eventuell utvidelse av byggeområder vil kunne medføre konsekvensutredning, men begrenset til selve utvidelsen og virkning av denne.

Referent Leka 18.03.2019

Annette T. Pettersen

Adresseliste:
Jan Erling Pettersen
Siv. Ing Jorleif Lian e-post

Kopi:
Rådmann – her