

Til berørte offentlige myndigheter og organer, registrerte grunneiere, ev. festere og andre rettighetshavere i planområdet, berørte naboer, og andre interesserte.



Deres ref: planID - 5052 05

Vår ref: 22031

Dato: 31.03.2023

Filnavn:

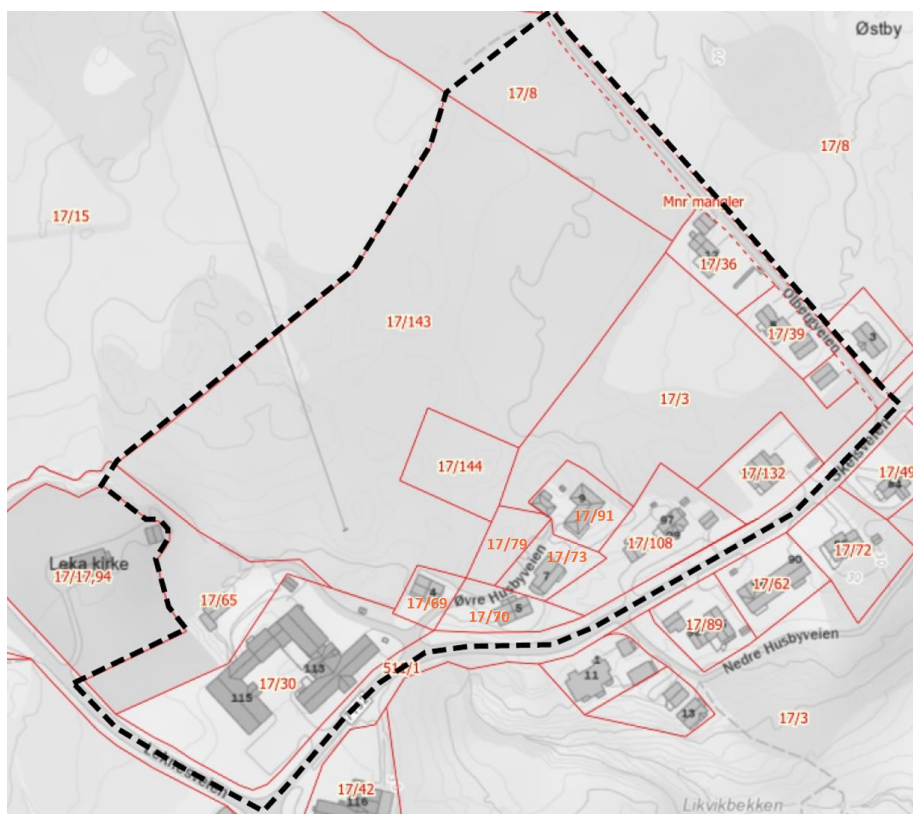
Varslingsbrev\_Øvre Husby

PROSJEKT: 22031, ØVRE HUSBY, REGULERING

## Igangsetting av arbeid med reguleringsplan og høring av planprogram med konsekvensutredningstema

### ØVRE HUSBY, REGULERING

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-8 varsles at det er satt i gang planarbeid for Øvre Husby, eiendommene gnr./bnr. 17/3, 17/8, 17/30, 17/65, 17/36, 17/39, 17/69, 17/70, 17/73, 17/79, 17/91, 17/108, 17/132, 17/133 og deler av 511/1 og Olbergveien (Mnr mangler), ved øvre Husby i Leka kommune.



Planavgrensning ved varsel om planoppstart, vist innenfor svart stiplet område.

### PLANOMRÅDET

Planområdet er ca. 77,3 daa og vist som eksisterende offentlig eller privat tjenesteyting, landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNF(R)), boligbebyggelse og kombinert bebyggelse og anleggsformål, bolig og omsorgsboliger i Kommuneplanens arealdel 2013-2025.

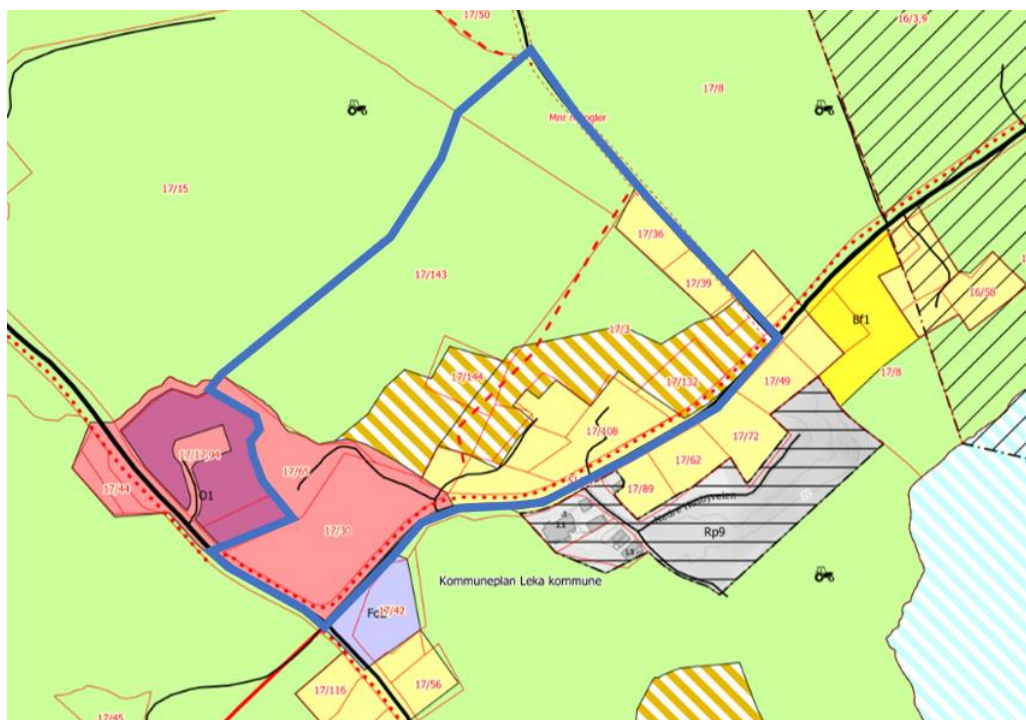
### HENSIKTEN MED PLANARBEIDET

Hensikten med planarbeidet er å regulere arealer til nytt helsetun, herunder helsehus og sykehjem. I nær tilknytning til helsetunet er det ønskelig å legge til rette for omsorgsboliger. Leka kommune ønsker óg å se på muligheten for å tilrettelegge for nye arealer til boligtomter for salg, både

kommunale og private. Planforslaget vil og legge til rette for å regulere gang- og sykkelveg langs Skeisveien og Leknesveien sør og øst for planområdet i henhold til gjeldende Kommuneplanens arealdel, KPA.

Planforslaget skal og sikre areal til landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNF(R)).

Størrelse og omfang av helsehus, sykehjem, areal til omsorgsboliger og private og kommunale boligtomter, gang- og sykkelveg og andre forbindelser mm. vil utredes i løpet av planprosessen.



I gjeldende kommuneplanens arealdel der planområdets avgrensing vist innenfor blå avmerking.

Kommunen har i brev av 17.02.2023 avgjort at areal til nytt boligformål og muligens mindre arealer til nytt helsetun ikke er i samsvar med overordnet plan, KPA, og faller inn under forskrift om konsekvensutredning og at det skal utarbeides planprogram.

## PLANSTATUS

### [Kommuneplanens arealdel 2013-2025 \(KPA\)](#)

Gjeldende KPA viser planområdet som eksisterende offentlig eller privat tjenesteyting, landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNF(R)), eksisterende boligbebyggelse og kombinert bebyggelse og anleggsformål. Langs eksisterende fylkesveg 7132, Skeisveien og Leknesveien legger KPA til rette for opparbeidelse av ny gang- og sykkelveg.

Planområdet omfatter ingen vedtatte reguleringsplaner.

Planområdet grenser til gjeldene plan [Husby hyttegrenn 1755009](#) mot sør, som legger til rette for ni nye tomter for fritidsbebyggelse.



Oversiktskart som viser planområdet sin plassering (vist med blå avgrensning) og gjeldende plan mot sør, Husby Hyttegrend.

## BESKRIVELSE AV PLANINITIATIVET

Planinitiativet er Leka kommunes prosjekt som skal legge til rette for nytt helsetun med nytt helsehus og sykehjem i «sentrumsområdet» ved øvre Husby på Leka innenfor planområdet. Det skal gjennomføres en forenklet konseptvalgutredning på hvor nytt helsetun skal passeres. Alternativer til plasseringer er eksisterende tomt, gnr./bnr.: 17/30 og 17/65, på ny tomt gnr./bnr.: 17/143 eller en kombinasjon av eksisterende og ny tomt. I umiddelbar tilknytning til helsehuset er det ønskelig å legge til rette for cirka 8 omsorgsboliger eller aldersvennlige boliger som er universelt tilgjengelige. Det skal og sees på handlingsrommet for å legge til rette for flere kommunale og private boligtomter innenfor planområdet.

Føringer i gjeldende KPA for kommunen sin arealstrategi omhandler lokalisering av sentrumsområde og boligformål. Boligpolitisk plan for Leka kommune sier at Leka skal være et aldersvennlig samfunn. Kommunen vurderer derfor at det er viktig og riktig å tilrettelegge tomtearealer for boligformål i nær tilknytning til helsehuset.

Det er ikke ventet at planforslaget vil få store vesentlige virkninger utenfor området. Planforslaget vil skape noe økt biltrafikk i området ettersom helsehuset og sykehjemmet utvides, og en ønsker å legge til rette for flere private og offentlige boligeiendommer. Det vil i planprosessen tatt endelig stilling til omfanget av etablering av boligområder.

Planarbeidet har også som mål å bedre forholdene for myke trafikanter ved å regulere ny gang- og sykkel langs fylkesveg 7131, Skeisveien og Leknesvegen.

## FORSLAGSSTILLER OG PLANKONSULENT

Forslagsstiller er Leka kommune.

Plankonsulent er HUS arkitekter AS.

## INFORMASJON OG MEDVIRKNING

Dette brevet sendes til alle berørte, slik at de som ønsker det kan komme med innspill til planarbeidet i tidlig fase.



22031, Øvre Husby,  
regulering

—  
Igangsetting av  
arbeid med  
reguleringsplan  
og høring av  
planprogram med  
konsekvensutredning  
stema

Innspill til planarbeidet sendes til: HUS arkitekter AS, Nordre gate 10, 7011 Trondheim, eller til [plan@husark.no](mailto:plan@husark.no) innen **23.04.2023**.

Innspill til planprogrammet sendes til: HUS arkitekter AS, Nordre gate 10, 7011 Trondheim, eller til [plan@husark.no](mailto:plan@husark.no) innen **14.05.2023**.

Etter førstegangsbehandling vil planforslaget bli lagt ut på offentlig ettersyn av Leka kommune og berørte parter vil få varsel om dette. Man kan da sende inn merknader innen en angitt frist. Offentlig ettersyn blir også kunngjort på kommunen sine nettsider.

For ytterligere opplysninger om planarbeidet vises det til HUS arkitekter og vår nettside [www.husark.no](http://www.husark.no).

Med vennlig hilsen

---

Mari Fasting  
Ansvarlig arkitekt, arkitekt MNAL  
HUS arkitekter AS

---

Tom Forsberg  
Oppdragsleder arkitekt, partner, sivilarkitekt MNAL  
HUS arkitekter AS

Kopi: Leka kommune

Vedlegg: Kartutsnitt, planavgrensning ved varsel om planoppstart

Planbeskrivelse ved planoppstart

ROS analyse ved planoppstart

Forslag til Planprogram med konsekvensutredningstema

Adresseliste

*For mottakere av brevpost: vedleggene er tilgjengelig på [www.husark.no](http://www.husark.no).*