

Revidert etter varsling og høring.

Deres ref: planID - 5052 05

Vår ref: 22031

Dato: 07.06.2023

Filnavn:

Planprogram_Øvre Husby



Skråfoto over området Husby på Leka. Foreslått planavgrensning er vist innenfor rød stiplet linje.

1. MÅL OG RAMMER

1.1 BAKGRUNN

Plankonsulent er HUS arkitekter AS, på vegne av Leka kommune som er forslagsstiller.

Hensikten med planarbeidet er å regulere arealer til nytt helsetun, herunder sykehjem og helsehus. I nær tilknytning til helsetunet er det ønskelig å legge til rette for omsorgsboliger. Leka kommune ønsker å se på muligheten for å tilrettelegge for nye arealer til boligtomter for salg, både kommunale og private. Planforslaget vil regulere gang- og sykkelveg langs Skeisveien og Leknesveien sør og øst for planområdet i henhold til gjeldende Kommuneplanens arealdel, KPA.

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

1.2 UTREDNINGSPLIKT

Området er i dag regulert til eksisterende offentlig eller privat tjenesteyting, landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNF(R)), og kombinert bebyggelse og anleggsformål herunder boliger og omsorgsboliger, og eksisterende boligbebyggelse i Kommuneplanens arealdel (KPA).

Det er nå ønskelig å starte opp reguleringsarbeid for å gjøre endringer innenfor områder avsatt til LNF(R) og kombinert bebyggelse og anleggsformål -boliger og omsorgsboliger for å legge til rette for nye områder for privat/offentlig tjenesteyting, omsorgsboliger og boligformål i nær tilknytning til nytt helsehus ved øvre Husby.

Areal til nytt boligformål og sannsynligvis areal til nytt helsetun/areal for privat/offentlig tjenesteyting er ikke i samsvar med overordnet plan, KPA, og faller inn under forskrift om konsekvensutredning og at det skal utarbeides planprogram.

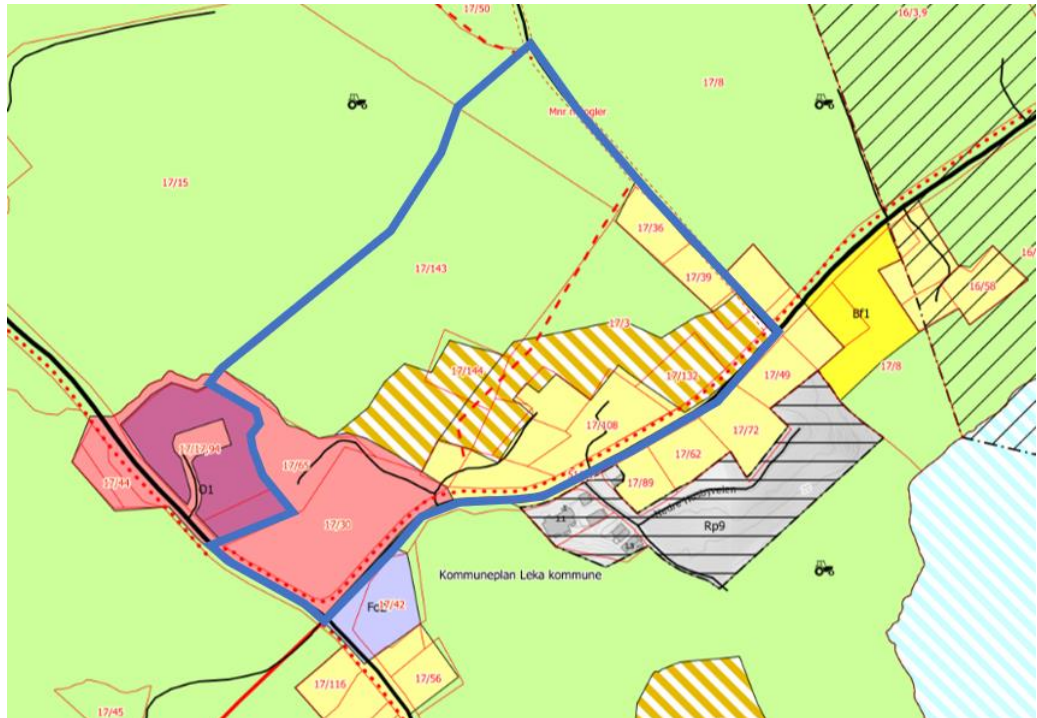
1.3 OVERORDNET PLANER OG FØRINGER

Følgende nasjonale rammer og føringer er relevante for planarbeidet:

- [Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging](#)
- [Sentral kvalitetsreform «Leve hele livet»](#)
- [Trøndelagsplanen og regional planstrategi](#)

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2013-2025 (KPA)

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



Utklipp fra Kommuneplanens arealdel hvor planområdet er vist med blå avgrensning.

FØRINGER I GJELDENDE KPA, AREALSTRATEGI – «SENTRUMSOMRÅDE» SKEI-LEKA-HUSBY

Det er en tydelig konsentrasjon av boligbebyggelse og tjenesteyting i området Skei- Husby- Leknes. Om lag 50 % av befolkningen på Leka bor i dette området. Området omtales som et «sentrumsområde» og de kommunale funksjonene er lokalisert her.

Styrking av sentrumsfunksjonene bør gjøres ut fra et folkehelseperspektiv og ut fra følgende kriterier/målsetninger:

- Stedsutvikling
- Fortetting av eksisterende boligbygging
- Styrke funksjonen som møteplass for lokalsamfunnet
- Universell utforming
- Trafikksikkerhetstiltak
- Skape forbindelse mellom ulike funksjoner og utvikle "grønnstrukturen" (turveidrag/ friluftsomr.)
- Det bør være en restriktiv holdning til fradeling/ bygging av fritidsboliger i sentrumsområdet.

BOLIGPOLITISK PLAN FOR LEKA KOMMUNE, K-SAK 22/2021

Innbyggerne i Leka kommune skal disponere en god og egnet bolig uavhengig av økonomiske, fysiske, helsemessig eller sosiale forutsetninger.

Kommunen ønsker å etablere en boligmasse som er differensiert og kan gi et dekkende tilbud til kommunens innbyggere, som omfatter omsorgsboliger, boliger til vanskeligstilte og boliger for tidsbegrenset videre leie og/eller videresalg, som for eksempel fra leie for eie.

LEKA HELSETUN – VALG AV KONSEPTALTERNATIV

I sak PS 27/23 «Leka helsetun - Valg av konseptalternativ og videre prosess 2021/144», ble det gjort følgende vedtak 25.05.2023:

Vedtak:

«Leka kommune vedtar konseptalternativ nummer en («Nytt sykehjem og helsesenter på tilstøtende tomt i øst»)

(...)

På bakgrunn av kommunestyret sitt vedtak vil nytt sykehjem og helsesenter plasseres på naboeiendommen til dagens helsehus mot øst, gnr./bnr.: 17/143 og 17/144.

1.4 GJELDENE REGULERINGSPLANER

Planområdet omfatter ingen vedtatte reguleringsplaner.

1.5 PLANOMRÅDET

Planområdet ligger ved Husby som er sentrum på Leka i Leka kommune. Planområdet ligger sentralt plassert på øya Leka ved Husby 1,6 km vest for Skei fergekai og 1,0 km sør for Leka barne- og ungdomsskole. Området omfatter i dag arealer til kommunalt sykehjem og helsehus med tilleggsfunksjoner som blant annet legekontor og kontor til fysioterapeut. Planområdet omfatter også arealer til private boliger samt skogsarealer og arealer til jordbruk.

1.6 PLANLAGT AREALBRUK

Reguleringsformål:

1. Bebyggelse og anlegg:

Offentlig eller privat tjenesteyting (1160)

Boligbebyggelse (1110)

Kombinert bebyggelse og anleggsformål (1800) (boligbebyggelse og omsorgsboliger)

Uteoppholdsareal (1600)

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

Kjørveg (2011)

Gang-sykkelveg (2015)

Gangveg (2016) / turveg (3031)

3. Grønnstruktur:

5. LNF(R), Landbruks-, natur- og friluftformål:

Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift LNF(R) (5100)

Planforslaget skal legge til rette for nytt helsetun som omfatter nytt sykehjem og helsehus. Det er ønskelig å øke kapasiteten til sykehjemmet fra 15 sengeplasser til cirka 18 sengeplasser. Det foreslås i tillegg omsorgsboliger eller aldersboliger utenfor institusjonen, men i nær tilknytning til det nye helsehuset. Det er også ønskelig å legge til rette for 15 boliger i bofelleskap som er universelt utformet.

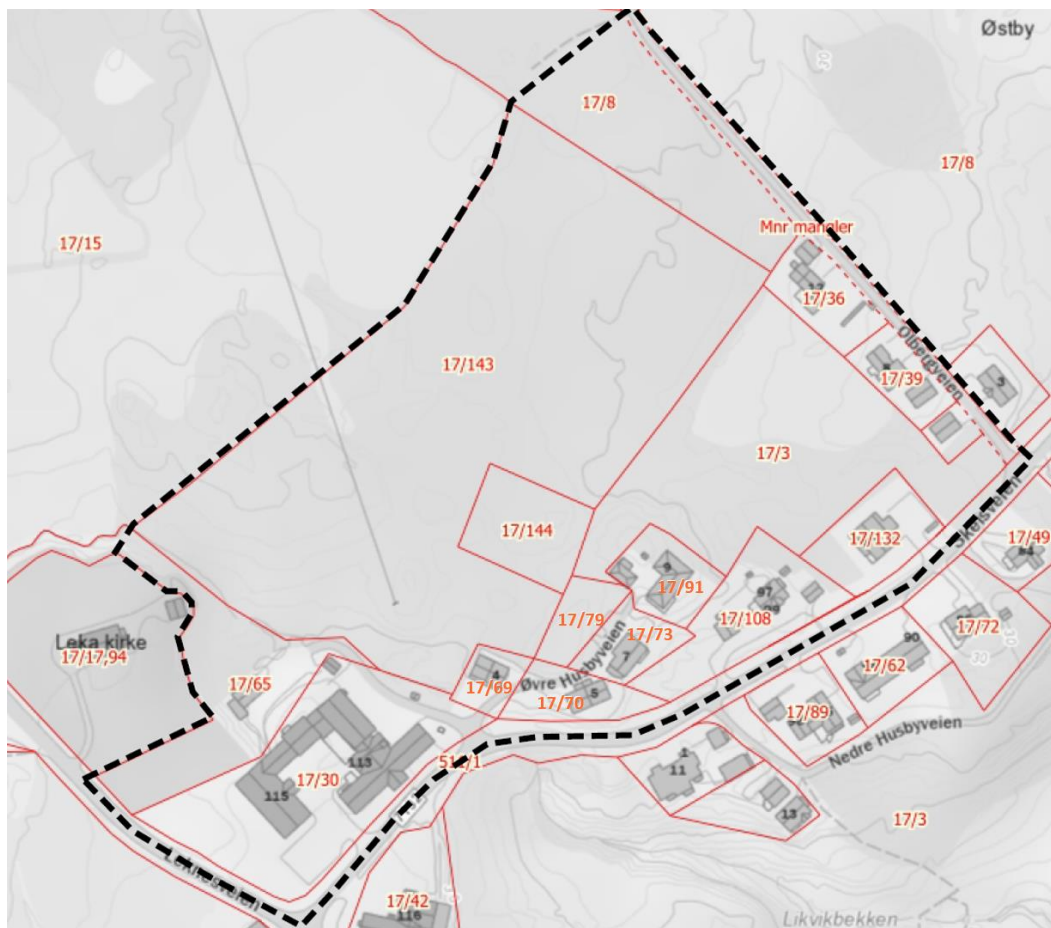
Langs eksisterende fylkesveg FV 562 Skeisveien og Leksnesveien vil en legge til rette for opparbeidelse av ny gang- og sykkelveg i tråd med KPA. Kommunen ønsker også å se på muligheten for å tilrettelegge for boligtomter for salg (kommunale og private) innenfor areal avsatt til LNF(R).

Det er ikke vurdert eller tatt endelig stilling til omfanget av nye boligområder eller ny gang- og sykkelveg.

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

Deler av eksisterende bygningsmasse innenfor gnr./bnr.: 17/30 forutsettes bevart eller bruksendret.

Eksisterende boliger innenfor planområdet gnr./bnr.: 17/36, 17/39, 17/69, 17/70, 17/73, 17/79, 17/91, 17/108 og 17/132 forutsettes bevart.



Kartutsnitt som viser gnr./bnr.: for eiendommene og avgrensingen av planområdet med svart stiplede linje.

1.7 MÅLSETNINGER OG PREMISER

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for etablering av nytt helsehus og sykehjem, og sikre utvidelsesmulighet for omsorgsboliger og boligformål.

Utbyggingen vil ha betydning for en hel generasjon (30 år) og det er naturlig å planlegge for en periode fram til 2055.

Hovedmål:

1. Etablering av helsetun med cirka 18 plasser tilrettelagt for heldøgns omsorg med tilhørende funksjoner og infrastruktur. Det ønskes 10 sengeplasser til sykehjemmet og 8 omsorgsboliger som er universelt utformet tilknyttet helsehuset der hjemmetjenesten har base. Det ble i kommunestyret, 25.05.2023, vedtatt at nytt helsetun som omfatter sykehjem og helsehus skal plasseres på naboeiendommen gnr./bnr.: 17/143 og ev 17/144.
2. Etablering av cirka 8 aldersvennlige boliger utenfor institusjonen. De aldersvennlige boligene skal plasseres nært helsetunet og tilpasses omkringliggende terreng. De aldersvennlige boligene skal ha en funksjonell tilpasning, være universell utformet, og kunne tilknyttes hjemmetjenesten ved behov.
3. Etablering av cirka 15 boliger i bofellesskap, for eksempel i 4 grupper av 4 boenheter. Det skal tilrettelegges for attraktive bomiljø med fellesskapsfunksjoner. Boligene i bofellesskap skal ha varierte størrelser og tilrettelegges for varierte behov og tilpasses omkringliggende terreng. Boligene skal primært være universell utformet.
4. Etablering av private og kommunale boligtomter for salg. Boligene skal ha en funksjonell plassering, god terrengtilpassing og tomtearealet skal være romslig.

Premisser:

- Regulering av nytt helsetun og sikre arealer for omsorgsboliger er første prioritet. Utbygging av nytt helsehus kan ikke startes før reguleringsplan i området er utarbeidet.
- Legge til rette for bofellesskap, samt offentlig og privat boligbebyggelse, er andre prioritet.

- Dyrka mark skal hensyntas. Kvalitet på dyrkbar jord skal vurderes opp mot andre viktige samfunnsinteresser som å legge til rette for ny boligbebyggelse.

1.8 PROBLEMSTILLINGER

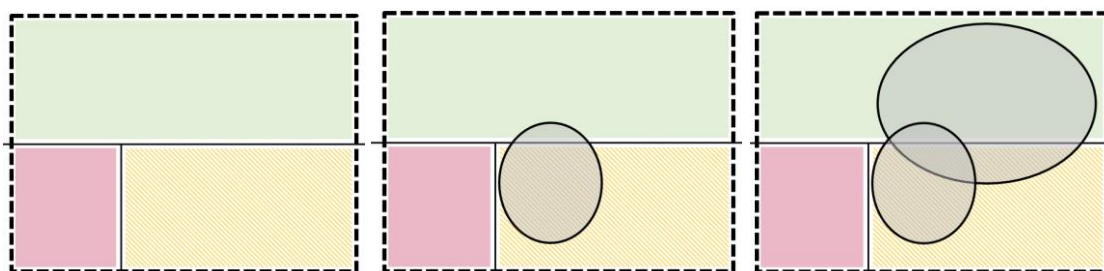
Reguleringsplanprosessen skal sikre en helhetlig og god utnyttelse av området. Utbygging av nytt helsehus kan ikke startes før reguleringsplan i området er utarbeidet. Det er også viktig at en ser på kvalitetene i planområdet og at en hensyntar LNF(R) områdene som omfatter fylldyrket jord, jord som er dyrkbar og rekreasjonsverdiene i området. Disse kvalitetene må vurderes opp mot andre viktige samfunnsinteresser som boligformål som er universelt tilgjengelige, så en «ikke tar mer areal enn nødvendig».

Arbeidet med reguleringsplanen skal ivareta interesser i området og sikre medvirkning.

1.9 ALTERNATIVER

Et viktig element i arbeidet med planprogram og konsekvensutredning er å vurdere relevante og realistiske alternativer. Alternativvurderinger kan både dreie seg om alternative områder for lokalisering av tiltak, ulik plassering eller omfang innenfor reguleringsområdet.

På bakgrunn av kommunestyret sitt vedtak om at nytt sykehjem og helsesenter skal plasseres på naboeiendommen øst for dagens helsetun, gnr./bnr.: 17/143 og 17/144, vil tre alternativ utredes, 0-alternativet, 1A-alternativet og 2A-alternativet.



0-alternativet

1A-alternativet

2A--alternativet

Grønn: Arealformål LNF(R)

Rosa: Eksisterende offentlig/privat tjenesteyting

Gul: Boligbebyggelse og kombinert formål boligbebyggelse og omsorgsboliger.

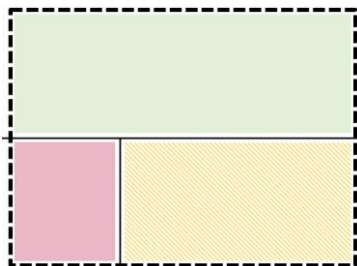
Grå sirkel: Planlagt tiltak.

0-alternativet er i tråd med overordnet plan, kommuneplanens arealdel (KPA). Dagens situasjon blir uforandret og ingen tiltak utføres.

1A-alternativet undersøker best mulig plassering av helsetunet på nabotomt mot øst gnr./bnr.: 17/143 og 17/144. Arealene som blir berørt er avsatt til boligformål og kombinert formål – boligbebyggelse og omsorgsboliger (**gul**). Arealer avsatt til LNF(R) (**grønn**) vil berøres i liten grad

2A-alternativet undersøker best mulig plassering av helsetunet innenfor nabotomt mot øst gnr./bnr.: 17/143 og 17/144.. Det skal i tillegg legges til rette for nye arealer for omsorgsboliger og boliger. Arealene som blir berørt er avsatt til boligformål og kombinert formål – boligbebyggelse og omsorgsboliger (**gul**) og LNF(R) (**grønn**).

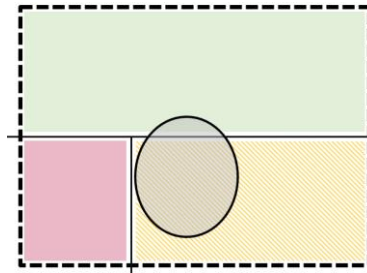
0-ALTERNATIVET



0-alternativet tilsvare dagens situasjon. 0-alternativet skal beskrives og benyttes som sammenligningsgrunnlag for å få fram de ulike konsekvensene av tiltakene. Med 0-alternativet menes at det aktuelle tiltaket ikke gjennomføres som forutsatt.

0-alternativet sikrer offentlig eller privat tjenesteyting, landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNF(R)), boligbebyggelse og kombinert bebyggelse og anleggsformål -bolig/omsorgsboliger i tråd med gjeldende KPA.

1A-ALTERNATIVET, HELSETUN PÅ NY TOMT

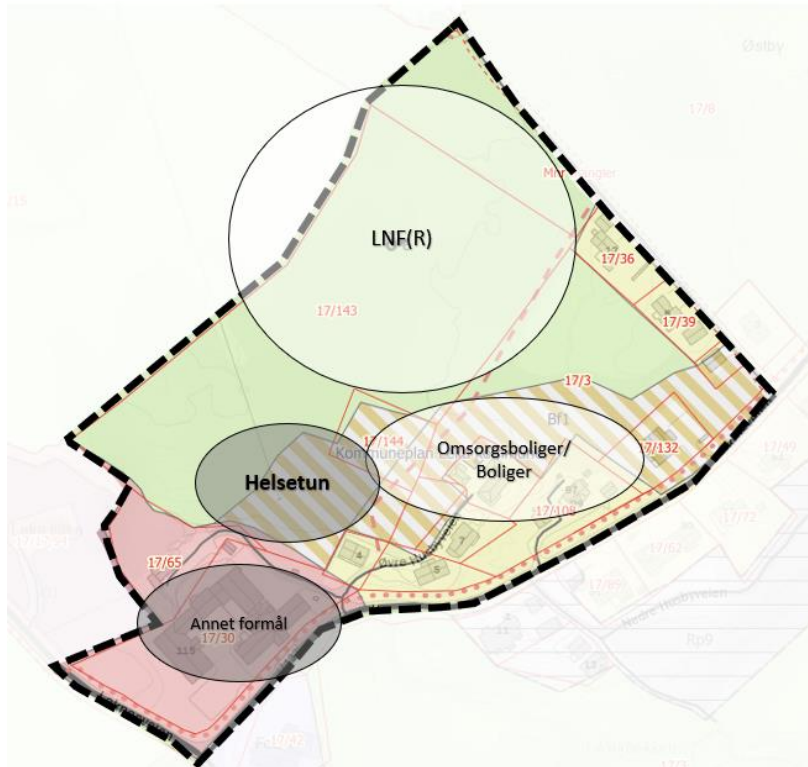


Nytt helsetun med helsesenter og sykehjem bygges på ny tomt mot øst, gnr./bnr.: 17/143 og ev.17/144. I planprosessen vil det utredes om mindre deler av helsetunet vil måtte plasseres innenfor areal avsatt til LNF(R). Eksisterende bygningsmasse brukes til annet formål.

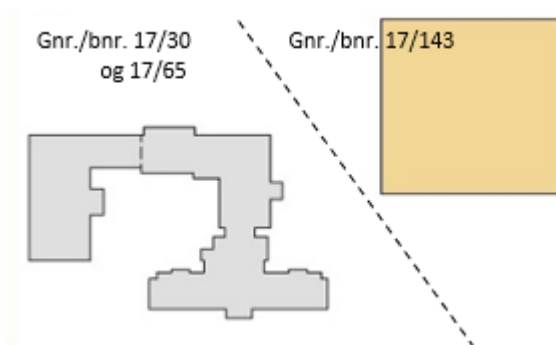
I konseptvalgutredningen er alternativet kalt alternativ 1.

1A-alternativet må og ta stilling til hva eksisterende eiendom gnr./bnr.: 17/65 og 17/30, avsatt til offentlig og privat tjenesteyting i dagens KPA, skal brukes til i framtiden og hvilket

formål området skal reguleres til. Området bør legges til rette for bruk som bygger opp under Leka kommune sin strategi – «sentrumsområde» Skei-Leka-Husby.

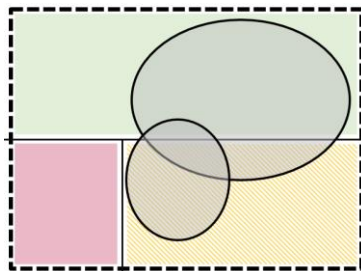


1A-alternativet. Skisse av planområdet med foreslått bruk. Formål som er vist med grått er ikke i tråd med overordnet plan. Områder vist med hvitt er i tråd med overordnet plan, KPA.



Skisse som viser alternativ 1 i konseptvalgutredningen. Alternativ 1 viser at nytt helsetun (gult) etableres på ny tomt gnr./bnr.: 17/143 i sin helhet og eksisterende bygningsmasse (grått) brukes til annet bruk.

2A-ALTERNATIVET, HELSETUN PÅ NY TOMT, OG AREAL FOR NYE BOLIGER OG OMSORGSBOLIGER INNENFOR LNF(R)



Nytt helsetun med helsesenter og sykehjem bygges på ny tomt mot øst gnr./bnr.: 17/143 og ev.17/144. I planprosessen vil det utredes om mindre deler av helsetunet vil måtte plasseres innenfor areal avsatt til LNF(R). Eksisterende bygningsmasse brukes til annet formål.

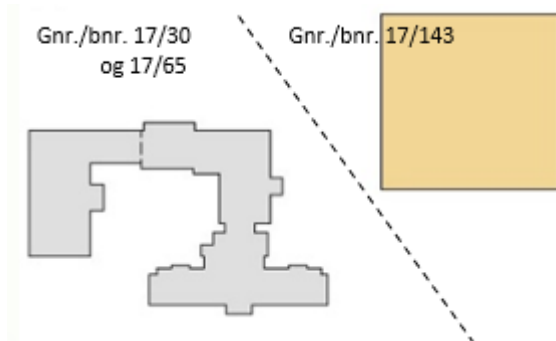
I konseptvalgutredningen er alternativet kalt alternativ 1.

Videre legges det til rette for arealer til nye boliger for salg (både kommunale og private) og mulighet for nye omsorgsboliger innenfor gjeldende LNF(R)-område.

2A-alternativet må og ta stilling til hva eksisterende eiendom gnr./bnr.: 17/65 og 17/30, avsatt til offentlig og privat tjenesteyting i dagens KPA, skal brukes til i fremtiden og hvilket formål området skal reguleres til. Området bør legge til rette for bruk som bygger opp under Leka kommune sin strategi – «sentrumsområde» Skei-Leka-Husby.



2A-alternativet. Skisse av planområdet med foreslåtte formål. Formål som er vist med grått er ikke i tråd med overordnet plan, KPA. Områder vist med hvitt er i tråd med overordnet plan, KPA.



Skisse som viser alternativ 1 i konseptvalgutredningen. Alternativ 1 viser at nytt helsetun (**gult**) etableres på ny tomt gnr./bnr.: 17/143 i sin helhet og eksisterende bygningsmasse (**grått**) brukes til annet bruk.

2 UTREDNINGSTEMA

2.1 UTREDNINGSTEMA

I henhold til Forskrift om konsekvensutredninger § 14 skal planprogrammet inneholde en beskrivelse av utredningsbehov og metodene som skal benyttes for å tilegne seg den nødvendige kunnskapen for hvert tema som skal utredes. På bakgrunn av kravene til innhold i konsekvensutredninger etter forskriften, og vurderinger gjort i forbindelse med denne planen, er behovet for utredninger oppsummert i delpunktene under. Det presiseres at det i planarbeidet kan oppstå behov for å utrede nye temaer, eller at behov for utredning av noen av temaene kan bortfalle.

Hensikten med konsekvensutredningen er å få frem de virkningene planen kan få for miljø og samfunn. Konsekvensutredningen for planområdet «Øvre Husby» vil inngå som en del av planbeskrivelsen iht. § 4-2 2. ledd i plan- og bygningsloven.

Følgende tema foreslås utredet i konsekvensutredningen:

- Kulturminner
- Naturmangfold
- Landbruk og landskap
- Grønnstruktur og naturverdier
- Transportbehov- gang- og sykkel
- Energiforbruk -høyspentledning

I tabellen under er aktuelle utredningstema listet opp. Det er gitt en kort begrunnelse for utredningsbehovet, omfanget av utredningen og hvilken metodikk som skal benyttes ved utredning.

Utredningstema	Utfordring / problematikk	Metode
Kulturminner	Feltarbeid med arkeologiske registreringer av planområdet. Følgende skal utredes: - Avklare om planen eventuelt kommer i konflikt med fredete kulturminner innenfor området.	- Maskinell sjaktning på fremkommelige arealer - Prøvestikk og overflaterregistrering på de øvrige delene av planområdet for å avklare om planen eventuelt kommer i konflikt med fredede kulturminner.
Dokumentasjon	Rapport	
Utredningstema	Utfordring/ problematikk	Metode
Naturmangfold	Feltarbeid med registrering av eksisterende situasjon og redegjørelse for konsekvenser ved utbygging av eiendommen. Naturmangfold og geologisk mangfold skal vurderes etter prinsippene i §§ 8-12 i naturmangfoldloven og vurderes i forhold til forvaltningsmålene for arter og økosystemer i §§ 4 og 5. Følgende skal utredes: - Effekten av tiltaket på arter og naturtyper - Alternative løsninger og plasseringer og avbøtende og kompensierende tiltak - Hvordan man skal styrke kantsonen langs bekk og restaurere tilbake naturkvaliteter	Beskrivelse av lokalt viktige naturtyper og arter. - Lokalt viktige naturtyper og artet skal kartlegges etter NiN-systemet
Dokumentasjon	Rapport	
Utredningstema	Utfordring/ problematikk	Metode
Landbruk og landskap	Store deler av området omfatter arealer som er vist som dyrkbar jord og landskap dekket av skog. Etablering av nytt helsetun og utvidelse av boligformål vil kunne føre til endringer i landskapets estetiske fremtoning og sammensetning. Følgende skal vurderes:	- Beskrive og vurdering av kvaliteter på arealer som er vist som dyrkbar jord. - Det skal utarbeides illustrasjoner/3D perspektiv som synliggjør fjernvirkningene i landskapet fra ulike synspunkt.

	- Kvalitet på arealer som er vist som dyrkbar jord innenfor planområdet. - Hvordan etablering av nytt helsetun og ny boligbebyggelse utenfor areal avsatt til kombinert bebyggelse og anleggsformål, herunder bolig og omsorgsboliger vil påvirke landskapet og hvilke konsekvenser det vil ha for arealer som er vist som dyrkbar jord.	
Dokumentasjon	Notat/ Illustrasjoner og vurderinger av planforslagets virkninger gjøres i planbeskrivelsen.	
Utredningstema	Utfordring/ problematikk	Metode
Grønnstruktur og naturverdier	Redusert LNF® areal pga. utvidelse av områder til privat/offentlig tjenesteyting og privat/kommunalt boligformål.	Beskrive dagens situasjon og verdifulle kvaliteter og vurdere konsekvensen av planforslaget.
Dokumentasjon	Sammenstilling av LNF(R)-areal for de ulike alternativene. Vurdering av kvalitetene på gjenværende LNF(R)-areal sett opp mot omkringliggende LNF(R)-arealer.	
Utredningstema	Utfordring/ problematikk	Metode
Transportbehov, Gang- og sykkelvei	Dokumentere eksisterende- og framtidig trafikksituasjon i området, og ulike transportformer for myke trafikanter.	Trafikkanalyse som beskriver turproduksjon, trafikkavvikling og framkommelighet for framtidig situasjon, og vurdere dette mot eksisterende situasjon. Gjøres for bil, gange og sykkel.
Dokumentasjon	Trafikkrapport	
Utredningstema	Utfordring/ problematikk	Metode
Energiløsninger, herunder høyspentledning	Dokumentere om framtidig bruk vil ha vesentlig virkning på eksisterende høyspentledning, og vurdere behov og ønsker om den skal legges i jordkabel eller ikke.	Analyse av eksisterende energiløsninger og behovet for å etablere jordkabel innenfor planområdet.
Dokumentasjon	Rapport for energiløsninger	

2.2 BEHANDLING AV ALTERANTIVER

For alle utredningstema skal 0-alternativet (dagens situasjon og gjeldende reguleringsplaner) sammenliknes med alternativene i planforslaget. Alternativene skal også vurderes opp mot målsettingene i planarbeidet.

3 ROS-ANALYSE

I henhold til plan- og bygningsloven skal all planlegging forebygge risiko for tap av liv, skade på helse, miljø og viktig infrastruktur, materielle verdier med mer. Som del av reguleringsplanen vil det gjennomføres en ROS-analyse som viser hvordan samfunnssikkerheten ivaretas i planen. ROS-analysen gjennomføres med utgangspunkt i veilederen til Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) for kartlegging av risiko- og sårbarhet.

Analysen skal omfatte følgende tema:

- Naturgitte forhold (sterk vind, store nedbørsmengder og skog- og lyngbrann)
- Naturmangfold (tap av biologisk mangfold)
- Kritiske samfunnsfunksjoner (helseinstitusjon)
- Forhold ved utbyggingsformålet (utbyggingen kan medfører nye risiko- og sårbarhetsforhold ved tap av LNF(R) områder og biologisk mangfold i planområdet)
- Forhold som påvirker hverandre (Naturgitte forhold og effekt av klimaendringer)

Mulige hendelser og sannsynligheten for at de skal inntreffe vurderes. Aktuelle tiltak for å unngå uønskede hendelser beskrives. Kjent og tilgjengelig kunnskap vil bli benyttet som grunnlag, i tillegg til forhold som kan komme fram av konsekvensutredningen. Risiko- og sårbarhetsanalysen vil også

inneholde kilder og begrunnelse for konklusjoner i analysen. Om det viser seg at området er utsatt for, eller om planen/tiltaket kan medføre risiko for andre temaer enn de som på nåværende tidspunkt er vurdert å kunne være aktuelle, vil det komme frem av endelig ROS-analyse.

4 PLANPROSESS OG MEDVIKNING

4.1 PROSESS OG FRISTER

Det skal legges vekt på å gjennomføre en planprosess som sørger for at aktuelle planutfordringer og utredningsspørsmål blir vurdert grundig. Berørte parter skal få mulighet for å medvirke under de ulike fasene i planprosessen. Igangsetting er kunngjort i lokal avis, på kommunens og plankonsulentens hjemmeside, samtidig som forslag til planprogram har vært til høring i seks uker.

Utarbeidelse av planforslag og konsekvensutredning vil skje på bakgrunn av fastsatt planprogram, og ulike interessegrupper vil bli involvert i arbeidet.

Forslag til reguleringsplan vil bli lagt ut på høring og offentlig ettersyn i seks uker. Etter høringsperioden vil innspillene bli vurdert og planforslaget eventuelt revidert, før det sendes til politisk sluttbehandling.

4.2 MEDVIRKNING

Det legges opp til medvirkningsprosess i utarbeidelsen av planforslaget. Dette innebærer at det sendes informasjon om planforslaget i forbindelse med igangsetting av planarbeid. Det vil også vurderes samrådsmøte underveis for private naboer og for de offentlige instanser, gjennom Regionalt planforum. I tillegg vil det i forbindelse med offentlig ettersyn av reguleringsplanen sendes et informativt planmateriale på høring. Det vil bli gjennomført informasjonsmøte om planforslaget hvor blant annet naboer, skole, friluftsansjoner og aktuelle parter vil bli invitert.

4.3 ESTIMERT FRAMDRIFT

Varsling av planoppstart 31.03.2023.

Forslag til planprogram på høring i april og mai 2023.

Frist innspill til planprogrammet var satt til 14.05.2023.

Konseptvalgutredning som omfatter hvor helsetunet, herunder sykehjemmet og helsehuset skal lokaliseres, er besluttet 25.05.2023.

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.

5 INNKOMNE MERKNADER OG ENDRING AV PLANPROGRAMMET ETTER HØRING

5.1 INNKOMNE MERKNADER

Varsel om planoppstart av reguleringsplan og høring av planprogrammet ble kunngjort 31.03.2023 på [Leka kommune sine nettsider](#) og [HUS arkitekter sine nettsider](#), og varslet med annonse i Namdalsavisa. Planprogrammet var på høring i perioden 31.03.2023–14.05.2023. Under høringen kom det inn tre merknader fra offentlige instanser og to private merknader.

Trøndelag fylkeskommune (TFK), datert 11.05.2023:

«TFK varsler behov for arkeologiske registreringer av det berørte arealet. På øya Leka er det stor tetthet av automatisk fredete kulturminner. Ca. 750 meter nordøst for planområdet ligger den monumentale Herlaughaugen. Det faglig grunn til å anta at innenfor det aktuelle planområdet vil det også kunne finnes automatisk fredete kulturminner etter forhistorisk bruk. Det vil være behov for maskinell sjaking på fremkommelige arealer, samt prøvestikk og overflaterregistrering på de øvrige delene av planområdet for å avklare om planen kommer i konflikt med fredete kulturminner.»

Forslagstillers kommentar:

Planforslaget vil ta høyde for nødvendige arkeologiske registreringer av planområdet. Kulturminner tas inn som tema som konsekvensutredes i planprogrammet. Seksjon for kulturminner i Trøndelag fylkeskommune er kontaktet og arkeologiske registreringer vil trolig utføres september 2023.

Øvrige innkomne merknader omhandler utarbeidelsen av reguleringsplanen, og omfatter ikke planprogrammet i så måte. Oppsummering av alle innkomne merknader til både reguleringsplanen og planprogrammet er vedlagt.

5.2 ENDRING AV PLANPROGRAMMET ETTER KOMMUNESTYRETS VEDTAK 25.05.2023 OG HØRING

Endringene av planprogrammet og alternativene som skal utredes er redusert etter kommunestyret sitt vedtak 25.05.2023 om at nytt sykehjem og helsesenter skal plasseres på naboeiendommen gnr./bnr.: 17/143 og 17/144. 1B-, 2B og 2C-alternativet fra forslag til planprogram som var på høring er tatt ut.

Videre er kulturminner tatt inn som et tema som skal konsekvensutredes da Trøndelag fylkeskommune har vaslet behov for arkeologiske registreiringer innenfor planområdet.