

SAKSFRAMLEGG

Sak nr.	Utvalg	Møtedato
	Formannskap	

FORSLAG DETALJREGULERING GROFTNESET HYTTEFELT – OFFENTLIG ETTERSYN

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-10, sendes forslag til detaljregulering Groftneset Hyttefelt ut på høring, og legges ut til offentlig ettersyn i seks uker.

Vedlegg

- 1 Fylkeskommunens - uttalelse
- 2 Nabovarsel
- 3 NVE - innspill
- 4 Planbeskrivelse detaljregulering Groftneset hyttefelt
- 5 Reguleringsbestemmelser for Groftneset hyttefelt
- 6 Reguleringsplankart-A2-L
- 7 ROS-analyse Detaljregulering Groftneset hyttefelt
- 8 Sametinget - uttalelse
- 9 Sikker byggegrunn Groftneset hyttefelt
- 10 Statens Vegvesen - uttalelse
- 11 Statsforvalteren - uttalelse

Hjemmel for behandling:

Delegasjonsreglementet for Høylandet kommune pkt. 3.10

Plan- og bygningsloven § 12-10

Saksopplysninger

Plan ID 2025001 – Groftneset hyttefelt

Fagkonsulent Ing. Jorleif Lian, har på vegne av forslagstiller Håndverker Berntsen AS og grunneiere, Kari Gimmingsrud og Lornts Natrud Nagelhus, laget et forslag til detaljregulering.

Endringer og korrigeringer i plangrunnlaget, er gjort i henhold til høringsinnspill og kommentarer fra nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse.

Vedlagt er innkomne høringssvar, fra tidligere utsendt varsling om oppstart av planarbeid, samt revidert plangrunnlag med vedlegg.

Vurdering

Generelt er det ønskelig at reguleringsplaner er forankret i en overordnet plan, hvor planområdet benyttes til beskrevet formål. KPA (kommuneplanens arealdel) for Høylandet er foreldet, noe som bl.a. medfører at det tidvis må forventes at det kommer forslag til ønsket formålsendring/omdisponering, frem til kommunen har fått innarbeidet og vedtatt en ny KPA. Denne saken er ett godt eksempel på dette, hvor området i overordnet plan er avsatt til LNFR, og ønsket arealformål er fritidsbebyggelse.

Statens vegvesen gjør i en kommentar betraktninger knyttet til Nærøysund kommune sin nært forestående avslutning på ny KPA, noe som er informativt, men antas kun være en glipp, da det aktuelle området er nært tilgrensende Nærøysund kommune. Kommentaren medfører ingen endringer i dette plangrunnlaget. Øvrig uttalelse fra Statens vegvesen er omtalt i planbeskrivelsens pkt. 6.9.

Fagkonsulent Ing. Jorleif Lian, har etter utløpt høringsfrist fra varsling av oppstart planarbeid, mottatt høringssvar fra alle sektorinteresser som var høringsparter ved utsending. Høringssvar som har kommet inn fra sektorer, er blitt brukt som grunnlag for korrigeringer, endringer og tilføyelser, og er beskrevet i pkt. 11 i planbeskrivelse, datert 01.11.2025.

Ut av en helhetsvurdering, vurderer kommunedirektøren at planforslaget er tilstrekkelig utredet til å kunne legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring.

Høringsprosessen vil gi berørte myndigheter, naboer og andre interessenter anledning til å komme med videre innspill, før planen evt. bearbeides og fremmes til 2. gangs høring, med en videre evt. sluttbehandling og vedtak.