

Til naboer og offentlige instanser

Dato: 03.11.2022

## Kvanntoelva, Innlandet, Hadsel kommune.

### **Oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan. Oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale.**

Iht. plan- og bygningslovens § 12-8 og §17-4 varsles det oppstart av planarbeid for gnr 1, bnr 172. Planen har fått planld 1866\_202211, navn Detaljreguleringsplan IL15 Kvanntoelva bolig- og hytteområde. Det varsles samtidig oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale.

Planområdet ligger ved Fiskfjorden, i bygda Kvanntoelva på Innlandet, nordøst i Hadsel kommune. Området er ubebygget, ligger mellom spredt boligbebyggelse (eldre gårdsbruk) langs Møysalveien og grenser til sjø i nord, følger eiendomsgrense til 1/53 i vest og eiendom 1/34 i øst. I sør inkluderer planområdet del av fv 822 og eiendom 1/53 for å ivareta adkomstforhold med siktlinjer.



Figur 1 Flyfoto over området

Planområdet er på ca 28 daa og omfatter eiendom med gnr 1, bnr 172 og del av 106/1 (Fv822) og 1/53, som vist på vedlagte kartutsnitt.

For området gjelder Revisjon av kommuneplanens arealdel 2014 – 2026, felt SB25 Kvanntoelv II. Hoveddel av området er avsatt til LNFR-område der spredt boligbebyggelse er tillatt. Området langs fylkesevei og sjø er avsatt til LNFR. I området tillates etablert 15 enheter. Området i sjø er avsatt til Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, NFFFA6. Det tillates i område FBR26 etablert flytebryggeanlegg. Planområdet ligger innenfor henssynssone H190\_2

Hensikten med planarbeidet er å utvikle området for etablering av boliger og fritidsboliger/utleiehytter med tilhørende adkomst, parkering, uteoppholdsarealer, båtstø m/liten flytebrygge samt allment tilgjengelige områder. Øvre del av området planlegges for 8-10 boliger/fritidsboliger langs ny, felles adkomstvei, mens det i området ved sjø ønskes 5 enkle, mindre hytter med lite terrenginngrep.

Aktuelle reguleringsformål vil være:

*Fritidsbolig -evt kombinert med utleiehytter (fritids- og turistformål)*

*Bolig, evt kombinert bolig/fritidsbolig.*

*Friområde evt LNFR*

*Friluftsområde i sjø og vassdrag*

*Evt Småbåtanlegg i sjø og vassdrag*

Det ble avholdt oppstartsmøte med Hadsel kommune den 11.10.22, hvor planarbeidet ble anbefalt oppstartet. Referat fra oppstartsmøte samt Planinitiativ kan sees på Hadsel kommune sin hjemmeside under menyvalget Selvbetjening og høringer, Kunngjøringer, samt på [www.september-ark.no/aktuelt](http://www.september-ark.no/aktuelt).

Kommunen konkluderer med at planforslaget ikke utløser krav om konsekvensutredning jf. forskrift om konsekvensutredning.

#### Utbyggingsavtale, boligsosiale forhold.

Det vil gjennom planarbeidet sees på muligheten å kunne tilby boliger med kommunal forkjøpsrett. I den forbindelse kan det være aktuelt å forhandle om utbyggingsavtale med kommune parallelt med planprosessen. Dette forhold avklares nærmere med kommunen.

Dette brevet sendes til alle berørte parter og andre interessenter slik at de som ønsker kan komme med innspill til planarbeidet. Når planforslaget legges ut til offentlig ettersyn får berørte parter varsel om dette og kan komme med uttalelser og merknader innen en gitt høringsfrist. Offentlig ettersyn blir kunngjort på kommunens nettsider.

Planarbeidet utføres av September arkitekter as på vegne av Overhuset AS.

For ytterligere opplysninger om planarbeidet, tas kontakt med September arkitekter as, mail: [nina@september-ark.no](mailto:nina@september-ark.no), tlf 90130514.

Eventuelle synspunkter, merknader, opplysninger m.v. som kan ha betydning eller interesse for planarbeidet sendes skriftlig til September arkitekter as, Sparavollen 7, 3021 Drammen eller på epost til [nina@september-ark.no](mailto:nina@september-ark.no) innen **09.12.22**.

*sign*

Nina J Klausen  
Sivilarkitekt MNAL

Vedlegg:

Oversiktskart, område markert med blå ring.  
Varselkart med planens avgrensning med sort stiplet linje.