



Saksutskrift

Arkivsak-dok. 21/01688-24
Saksbehandler Hans Christian Haakonsen

Saksgang	Møtedato	Saksnr.:
Hadsel kommunestyre	30.03.2023	10/23
Hadsel formannskap	23.03.2023	22/23
Hovedutvalg Teknisk	21.03.2023	15/23

Sluttbehandling, detaljreguleringplan HØ17 Leithaugen hytteområde på yttersiden av Hadseløya

Hovedutvalg Teknisk har behandlet saken i møte 21.03.2023 sak 15/23

Møtebehandling/votering

Repr. Knut Granlund (MOS) fremmet alternativ 3 i politisk handlingsrom som forslag til vedtak: Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 første avsnitt første punktum vedtar kommunestyret detaljreguleringplan HØ17 Leithaugen hytteområde med følgende endringer i reguleringsbestemmelsene:

1. Jf. planbestemmelsenes kap. 5.3, endring: Endres fra H710_1 til H730_1.
2. Jf. planbestemmelsenes kap. V, tilføyelse: Ny bokstav f): Avkjørsel fra fv. 7634 skal være opparbeidet i h.t.t. til gjeldende veinormal fra Statens vegvesen før det kan gis midlertidig brukstillatelse.
3. Jf. planbestemmelsenes kap. 2.5 jf. SPA1, tilføyelse: Trafo må ligge i minimum 10 meters avstand fra regulert senterlinje på fv. 7634.
4. Jf. planbestemmelsenes kap. 2.2, endring: Endres fra o_SV1 til o_SKV1
5. Jf. planbestemmelsenes kap. 2.3, endring: Endres fra f_SV2 til f_SKV2
6. Jf. planbestemmelsenes kap. 2.4, endring: Overskrift endres fra Annen veggrunn SVG1- SVG3 til o_SVG1, o_SVG2 og SVG3

Ved alternativ votering mellom kommunedirektørens innstilling og framlagt forslag fra MOS, fikk forslaget fra MOS 3 stemmer, (MOS, H, leders dobbeltstemme) mot 2 stemmer (Sp, MDG)

Hovedutvalg Teknisk vedtak/innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 første avsnitt første punktum vedtar kommunestyret detaljreguleringplan HØ17 Leithaugen hytteområde med følgende endringer i reguleringsbestemmelsene:

1. Jf. planbestemmelsenes kap. 5.3, endring: Endres fra H710_1 til H730_1.
2. Jf. planbestemmelsenes kap. V, tilføyelse: Ny bokstav f): Avkjørsel fra fv. 7634 skal være opparbeidet i h.t.t. til gjeldende veinormal fra Statens vegvesen før det kan gis midlertidig brukstillatelse.
3. Jf. planbestemmelsenes kap. 2.5 jf. SPA1, tilføyelse: Trafo må ligge i minimum 10 meters avstand fra regulert senterlinje på fv. 7634.
4. Jf. planbestemmelsenes kap. 2.2, endring: Endres fra o_SV1 til o_SKV1
5. Jf. planbestemmelsenes kap. 2.3, endring: Endres fra f_SV2 til f_SKV2
6. Jf. planbestemmelsenes kap. 2.4, endring: Overskrift endres fra Annen veggrunn SVG1- SVG3 til o_SVG1, o_SVG2 og SVG3

--o0o--

Hadsel formannskap har behandlet saken i møte 23.03.2023 sak 22/23

Møtebehandling/votering

Ved alternativ votering mellom innstillingen fra Hovedutvalg teknisk og kommunedirektørens innstilling i alternativ 1, ble innstillingen fra Hovedutvalg teknisk vedtatt med 4 stemmer (Ap, Rødt, H og MOS) mot 3 stemmer for kommunedirektørens innstilling (Sp, V)

Hadsel formannskaps vedtak/innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 første avsnitt første punktum vedtar kommunestyret detaljreguleringplan HØ17 Leithaugen hytteområde med følgende endringer i reguleringsbestemmelsene:

1. Jf. planbestemmelsenes kap. 5.3, endring: Endres fra H710_1 til H730_1.
2. Jf. planbestemmelsenes kap. V, tilføyelse: Ny bokstav f): Avkjørsel fra fv. 7634 skal være opparbeidet i h.t.t. til gjeldende veinormal fra Statens vegvesen før det kan gis midlertidig brukstillatelse.
3. Jf. planbestemmelsenes kap. 2.5 jf. SPA1, tilføyelse: Trafo må ligge i minimum 10 meters avstand fra regulert senterlinje på fv. 7634.
4. Jf. planbestemmelsenes kap. 2.2, endring: Endres fra o_SV1 til o_SKV1
5. Jf. planbestemmelsenes kap. 2.3, endring: Endres fra f_SV2 til f_SKV2
6. Jf. planbestemmelsenes kap. 2.4, endring: Overskrift endres fra Annen veggrunn SVG1- SVG3 til o_SVG1, o_SVG2 og SVG3

--o0o--

Hadsel kommunestyre har behandlet saken i møte 30.03.2023 sak 10/23

Møtebehandling/votering

23 repr. til stede fra behandling av sak 11/23

Repr. Trude Lind (Sp) fremmet kommunedirektørens innstilling som forslag til vedtak: Kommunestyret vil ikke slutte seg til planforslaget fordi dette kan medføre negative konsekvenser for dyrevelferden og folkehelsen. Hjemmel for vedtaket er plan- og bygningsloven § 12-12 første avsnitt første punktum.

Ved alternativ votering mellom kommunedirektørens innstilling og formannskapets innstilling, fikk kommunedirektørens innstilling 12 stemmer (1 SV, 1 MDG, 1 V, Sp, 4 Ap) mot 11 stemmer (4 MOS, 2 V, 2 (Rødt), 3 (H) for formannskapets innstilling.

Hadsel kommunestyres vedtak

Kommunestyret vil ikke slutte seg til planforslaget fordi dette kan medføre negative konsekvenser for dyrevelferden og folkehelsen. Hjemmel for vedtaket er plan- og bygningsloven § 12-12 første avsnitt første punktum.

--o0o--

Kommunedirektørens innstilling

Kommunestyret vil ikke slutte seg til planforslaget fordi dette kan medføre negative konsekvenser for dyrevelferden og folkehelsen. Hjemmel for vedtaket er plan- og bygningsloven § 12-12 første avsnitt første punktum.

Vedlegg:

Vedlegg 1 – innspillsbehandling

Vedlegg 2 – utkast til planbeskrivelse

Vedlegg 3 – utkast til plankart

Vedlegg 4 – utkast til reviderte reguleringsbestemmelser

Vedlegg 5 – utkast til situasjonsplan

Referanser i saken

- Plan- og bygningsloven § 12-12 *Vedtak av reguleringsplan*¹.
- Kommunepanens arealdel 2014-2026² jf. plankartets formålsområder FB6 (fritidsbebyggelse) og E7 (næringsbebyggelse). Jf. også lovgrunnlaget som hjemler planforslaget til arealplanen jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § § 12-3 første og tredje avsnitt³.
- Hadsel formannskaps vedtak 1/12-2022 i sak 123/22 (sitat): «*Formannskapet slutter seg til vedlagte forslag til detaljregulering plan HØ17 Leithaugen hytteområde og legger*

¹ Se Lovdata https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2008-06-27-71/KAPITTEL_2-4-3#KAPITTEL_2-4-3

² Se www.kommunekart.com. Zoom inn, slå på kartlaget kommuneplan.

³ Se Lovdata https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2008-06-27-71/KAPITTEL_2-4-3#KAPITTEL_2-4-3

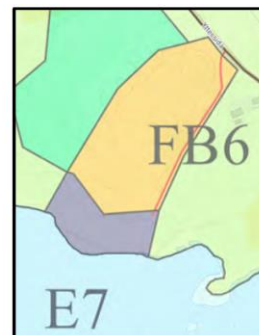
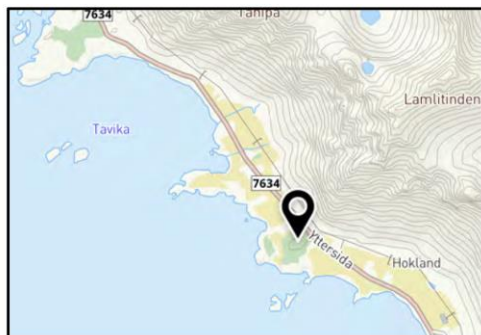
dette ut til offentlig ettersyn i 7 uker i medhold av plan og bygningsloven § 12-10. Høringsperioden regnes fra kunngjøringsdato i lokalavis».

Bakgrunn

Ivar N. Utbjørg ønsker å detaljregulere et areal på Hadseløya nordvest til konsentrert fritidsbebyggelse og utleiehytter. Beliggenheten er på Utbjørg, nærmere bestemt GBnr. 46/3. Areal som søkes regulert er på 26 632m². Tiltaket er i samsvar med kommunestyrets arealplan 2014-2026, men ikke med kommunestyrets samfunnsdel 2021-2032. Nye reguleringsplaner må forholde seg til arealdelen, jf. pbl. § 12-3. Arealplanen fordrer for øvrig reguleringsplan⁴ for tiltaket. Innkommet planforslag har vært på høring og det er innkommet 9 innspill.

Saksfremstilling

Kartutsnitt:



Beskrivelse:

Det planlegges regulering for 8 fritidsboliger og 5 utleiehytter. Fritidsbebyggelse planlegges i øvre delen av planområdet mens utleiehytter ønskes å oppføre nærmest mulig havet i et konsentrert område. Øvrige områder vil forbli LNF.

Kommunestyrets føringer i kommuneplanens arealdel jf. kap. 4.4.3:

Generelle krav til alle områder avsatt til fritidsbebyggelse. Følgende vilkår må være oppfylt før fritidsbebyggelse kan godkjennes:

1. Sikret lovlig atkomst til bebygde områder, herunder til fritidsbolig
2. Godkjent avkjørsel
3. Dersom det legges inn vann skal det sikres tilfredsstillende avløpsforhold.
4. Bygningen skal tilpasses stedlige omgivelser ved valg av materialer og farge
5. Bebyggelsen og atkomstvei skal tilpasses omkringliggende kulturlandskap, eksisterende bebyggelse og tomtens naturgitte forhold.
6. Nederste kotehøyde mot havet for fremtidig fritidsbebygge/se settes til 3,5 meter i forhold til 0-nivået definert som NN1954.

Rettsregler i pbl. § 12-3 som binder planforslaget opp mot arealdelen:

Detaljregulering brukes for å følge opp kommuneplanens arealdel. Private forslag må innholdsmessig følge opp hovedtrekk og rammer i kommuneplanens arealdel.

Innkomne innspill:

Høringsperioden var 7 uker, i praksis fra 7/12-2022 til 27/1-2023. Det innkom 9 innspill. Disse er behandlet i vedlegg 1, etter kommunelovens § 13-1 tredje avsnitt samt pbl. § 12-12 første avsnitt.

Kommunedirektørens vurdering

Tiltaket tenkes etablert i et ruralt område på yttersiden av Hadseløya som er sterkt preget av natur og landbruksdrift. Tiltaket vil ligge tett opp mot landbruks- og gårdsdrift noe som skaper visse utfordringer for både dyrehelsen og for folkehelsen, noe som fremgår i innspillbehandlingen jf. vedlegg 1. Etter kommunedirektørens skjønn er det sannsynlig at det kan oppstå følgende ulike uheldige situasjoner:

- Husdyra som er i nærheten er store og kan skade mennesker dersom de blir stresset. Det er ikke alle som kan omgang med dyr. Hadsel kommune skal fremme innbyggernes

⁴ Jf. kommuneplanens arealdel kap. 4.4.3 s.22
Dokumentnr.: 21/01688-24

- helse (jf. folkehelseloven⁵), ikke utsette dem for helsemessige farer, og risikoen for nevnte situasjoner vil øke.
- Mennesker på sin side kan stressere dyrene, fremprovosere frykt og få de til å oppføre seg unaturlig. Dette kan påvirke dyrehelsen negativt, og dermed kan det også gå ut over landbruksproduksjonen. Jf. for øvrig samfunnsdelens kap. 5.15 Dyrevelferd, jf. *Frihet fra Fysisk ubehag, frykt og stress samt frihet til å utøve normal adferd*⁶.
 - Gjødning av dyrka mark på siden av hytteanlegget kan påføre enkelte hyttefolk ubehag i form av lukt. Lukt i seg selv trenger ikke være farlig, men *ubehagelig lukt* over tid kan forstås som en stressfaktor som kan redusere trivsel og dermed indirekte gå utover helsen⁷.
 - Økt trafikk av gående, syklende og/eller motorisert ferdsel medfører en økt mulighet for farlige trafikksituasjoner i forhold til landbruksdriften.

Politisk handlingsrom:

Alternativ 1 – Avvise planforslaget	
Fordeler	Ulemper
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Vi lener oss nærmere de føringene ny samfunnsdel har mh.h.t. foretting, folkehelse, dyrevelferd, vern av biologisk mangfold og fremming av friluftsliv</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Vedtaket vil stride mot kommuneplanens arealdel 2014-2026</i> • <i>Tiltakshaver taper utgiftene til planlegging, og vil muligens søke å prøve saken. På den andre siden har vedkommende ingen garanti for ønsket utfall før kommunestyret endelig har behandlet saken.</i>
<p>Forslag til vedtak: <i>Kommunestyret vil ikke slutte seg til planforslaget fordi dette medføre i større og mindre grad gir negative konsekvenser for dyrevelferden og folkehelsen. Hjemmel for vedtaket er plan- og bygningsloven § 12-12 første avsnitt første punktum.</i></p>	
Alternativ 2 – Returnere planforslaget og be tiltakshaver utrede mer spesifikt om dyrevelferd, folkehelse, natur og friluftsliv	
Fordeler	Ulemper
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Kommunen kan få et styrket kunnskapsgrunnlag og vi er derfor mer på «føre var»-prinsippet.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Prosessen tar enda lengre tid. Kommunestyret må fatte vedtak senest 12 uker fra planforslaget ble ferdigbehandlet, jf. pbl. § 12-12 første avsnitt tredje punktum, og det spørs om vi klarer å få utdypende utredninger innenfor fristen.</i> • <i>Tiltakshaver må ta ytterlige kostnader, og han har fortsatt ingen garanti for at planforslaget blir vedtatt.</i>
<p>Forslag til vedtak: <i>Kommunestyret ønsker saken nærmere utredet i forhold til konsekvenser for dyrevelferd, folkehelse, biologisk mangfold og friluftsliv. Hjemmel for vedtaket er plan- og bygningsloven § 12-12 første avsnitt fjerde punktum.</i></p>	
Alternativ 3 – Vedta planforslaget med endringer som er foreslått	
Fordeler	Ulemper
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Vi følger kommuneplanens arealdel 2014-2026 og opptre dermed forutsigbart</i> • <i>Vi får etablert flere hytter og øker dermed attraktiviteten for hyttefolk.</i> • <i>Tiltakshaver får det som han vil</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Vi ivaretar ikke i særlig grad folkehelsen, dyrevelferd, biologisk mangfold og friluftsliv</i>
<p>Forslag til vedtak: <i>Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 første avsnitt første punktum vedtar kommunestyret detaljreguleringplan HØ17 Leithaugen hytteområde med følgende endringer i reguleringsbestemmelsene:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Jf. planbestemmelsenes kap. 5.3, endring: Endres fra H710_1 til H730_1.</i> 2. <i>Jf. planbestemmelsenes kap. V, tilføyelse: Ny bokstav f): Avkjørsel fra fv. 7634 skal være opparbeidet i h.t.t. til gjeldende veinormal fra Statens vegvesen før det kan gis midlertidig brukstillatelse.</i> 3. <i>Jf. planbestemmelsenes kap. 2.5 jf. SPA1, tilføyelse: Trafo må ligge i minimum 10 meters avstand fra regulert senterlinje på fv. 7634.</i> 	

⁵ Jf. folkehelseloven § 4 <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2011-06-24-29?q=folkehelseloven>

⁶ Jf. for øvrig Mattilsynet https://www.mattilsynet.no/dyr_og_dyrehold/dyrevelferd/rad_om_dyrevelferd/hva_er_dyrevelferd.5017

⁷ Jf. Miljødirektoratets veileder TA3019 *Regulering av luktutslipp i tillatelse etter forurensningsloven* <https://www.miljodirektoratet.no/link/Oe0d871aafd6413484c0d72f33dd441c.aspx>

4. *Jf. planbestemmelsenes kap. 2.2, endring:
Endres fra o_SV1 til o_SKV1*
5. *Jf. planbestemmelsenes kap. 2.3, endring:
Endres fra f_SV2 til f_SKV2*
6. *Jf. planbestemmelsenes kap. 2.4, endring:
Overskrift endres fra Annen veggrunn SVG1-SVG3 til o_SVG1, o_SVG2 og SVG3*

Miljøkonsekvenser

Redegjort for i planforslaget

Økonomikonsekvenser

Det forutsettes at tiltaket ikke gir økonomiske konsekvenser for Hadsel kommune

Andre konsekvenser

Redegjort for i planforslaget

Konklusjon

Etter kommunedirektørens vurdering av innspillene, jf. vedlegg 1, må her til slutt veies om tiltaket har en vesentlig samfunnsmessig verdi opp mot verdien området har først og fremst for landbruket, folkehelsen men også biologisk mangfold og friluftsliv. Dette er et politisk valg, dog tilligger det kommunedirektøren å komme med et råd- og en innstilling. Etter en samlet vurdering vil kommunedirektøren, ut fra alle uttalelser som er innkommet mene at det er overveiende sannsynlig at planforslaget vil slå negativt ut. Nevnte forhold bør vektas tyngre enn den samfunnsmessige verdien. Derfor frarådes det at planen blir vedtatt, og alternativ 1 anbefales.