

**Saksfremlegg**

Utv.saksnr.	Utvalg	Møtedato
50/19	Bindal formannskap	17.10.2019

Forslag til reguleringsplan for Heilhornet turistanlegg - PlanID: 201601 - første gangs behandling

Vedlegg:

- 1 Planbeskrivelse med ROS-analyse
- 2 Reguleringsbestemmelser
- 3 Plankart - Målestokk: 1:1000

Rådmannens innstilling

Forslag til reguleringsplan for Heilhornet turistanlegg, PlanID: 201601, sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i 6 uker etter § 12-10 i Plan- og bygningsloven av 27.06.2008, nr. 71.

Saksprotokoll i Bindal formannskap - 17.10.2019**Behandling:**

Votering:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Forslag til reguleringsplan for Heilhornet turistanlegg, PlanID: 201601, sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i 6 uker etter § 12-10 i Plan- og bygningsloven av 27.06.2008, nr. 71.

Saksopplysninger

Forslag til reguleringsplan for Heilhornet turistanlegg er utarbeidet av Trønderplan AS på vegne av Heilhornet Handel og Utleie. Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for utvikling av eksisterende turistanlegg ved Heilhornet Seaside Lodge. Anlegget består i dag av utleierom og bevertning (tidligere hotell), utleiehytter og småbåthavn med utleiebåter. Forslagstiller ønsker å utvide virksomheten ved å anlegge flere utleiehytter og videre ønskes det å anlegge en Hall med lagerplass for båter og utstyr på sørsiden av Fv. 17. Reguleringsplanens hensikt er en omregulering slik at den stemmer overens med dagens bruk av området, og at planen gir rom for videreutvikling av turistanlegget.

Det ble avholdt oppstartmøte mellom Trønderplan og Bindal kommune den 18.11.2016.

Oppstart av planarbeidet ble kunngjort i januar/februar 2017 iht. PBL. § 12-8, samtidig med at forslag til planprogram ble lagt ut på høring iht. PBL. § 12-9. Varselet ble annonsert i Namdalsavisa, Brønnøysunds Avis og på kommunens hjemmeside. Samtidig ble det sendt melding om oppstart til berørte grunneiere/naboer og høringsparter, jfr. PBL § 12-8 og 12-9.

Planprogram for Heilhornet turistanlegg ble vedtatt av Bindal formannskap i møte den 14.12.2017, sak 61/17.

Det er kommet 6 innspill til planarbeidet fra henholdsvis; Fylkesmannen i Nordland, Nordland Fylkeskommune, Statens vegvesen, NTNU Vitenskapsmuseet, Roman Christen, og Eli Lysfjord.

Planforslaget består av følgende dokumenter:

- Planbeskrivelse, inklusiv risiko- og sårbarhetsanalyse
- Reguleringsbestemmelser
- Plankart i M = 1: 1000

Planområdet er på 37 daa, 14,7 daa er hotell/overnatting, 6,2 daa er lager, 0,9 daa er småbåtanlegg, 2,2 daa er kjøreveg, 2,2 daa annen veggrunn, 1 daa er friområde og 9,8 daa er småbåthavn i sjø.

Innspillene er beskrevet i vedlagte planbeskrivelse. Der er også plankonsulentens vurdering av innspillene gjengitt.

I planbeskrivelsen står det at planforslaget ikke innebærer noen behov for vannforsyning eller endring av avløpsanlegg. Alle nye hytter, samt de som ble flyttet fra Svaberget, må ha godkjent avløpsanlegg dersom det skal legges inn vann. Dette vil bli fulgt opp som en egen sak, uavhengig av plansaken.

Forslag til reguleringsbestemmelser og plankart følger som digitale vedlegg.

Vurdering

Planforslaget legges nå fram for formannskapet etter bestemmelsene i PBL § 12-10.

Formannskapet skal ta stilling til om planforslaget skal legges ut til offentlig ettersyn. Den videre saksgang blir da:

- Planforslaget annonseres i lokalpressen, sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i minst 6 uker.
- Merknader og innspill vurderes og planen behandles på nytt av formannskapet, med eventuelle justeringer.
- Planen legges fram for kommunestyret til endelig behandling.

Planforslaget er så langt behandlet etter gjeldende regler i PBL. Det er tatt hensyn til relevante innspill som er kommet inn etter at melding om oppstart ble annonsert og sendt på høring.

Forslag til reguleringsplan for Heilhornet turistanlegg anses å legge til rette for turistvirksomhet.

Siden planforslaget omfatter forholdsvis små nye byggeområder og samferdselsanlegg, er det ikke utført noen konsekvensanalyse av planforslaget. Grundigere vurdering av behovet for konsekvensanalyse er gjort i planbeskrivelsen.

Rådmannen anser planforslaget som godt gjennomarbeidet, og mener at tilrettelegging for økt turistvirksomhet vil gi etablering av nye arbeidsplasser i Bindal, i tråd med kommuneplanens samfunnsdel. På bakgrunn av dette vil rådmannen tilrå at planforslaget sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn, slik det foreligger.

RÅDMANNEN I BINDAL KOMMUNE, Terråk, 07.10.2019

Knut Toresen
rådmann

Kjell Andersen
plan- og utviklingssjef

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke signatur.