



TORSTEIN HATTEN
Leirskardveien 6

8646 KORGEN

Deres ref:	Vår ref	Saksbehandler	Dato
	2025/1156-3	Elizaveta Shelekhina	03.11.2025

Høring – mindre endring av detaljregulering for Solheim sør, PlanID: 2015005 Gnr. 153 bnr. 36 – Kvalbuktveien 17

Kommunedirektørens innstilling:

Hemnes kommune sender med dette på høring forslag til mindre endring av detaljregulering for *Solheim sør* (PlanID 2015005), jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 12-14 andre ledd. Kommunen legger til grunn at endringen ikke er av prinsipiell betydning, og at saken derfor kan behandles administrativt etter delegasjon, forutsatt at høringen ikke avdekker forhold som tilsier annen behandling.

Bakgrunn og formål:

Kommunen har mottatt søknad fra Torstein Hatten om justering av tomtegrense for fritidsbolig på gnr. 153 bnr. 36, Kvalbuktveien 17. Søknaden beskriver at uthus står tett inntil dagens tomtegrense, og at det ønskes å legge til rette for eventuell carport innenfor tomta. Et myrdominert areal på vestsiden foreslås tatt ut av tomta og lagt til LNFR. Samlet tomtestørrelse og omfang av areal til fritidsformål økes ikke. (Se søknad av 28.08.2025 og kartutsnitt datert 15.09.2025.)

Innhold i forslaget:

Plankart (endret del): justering av eiendomsgrense for gnr. 153/36.

Arealbruk: del av dagens tomt foreslås tilbakeført til LNFR; øvrig formål for fritidsbebyggelse opprettholdes.

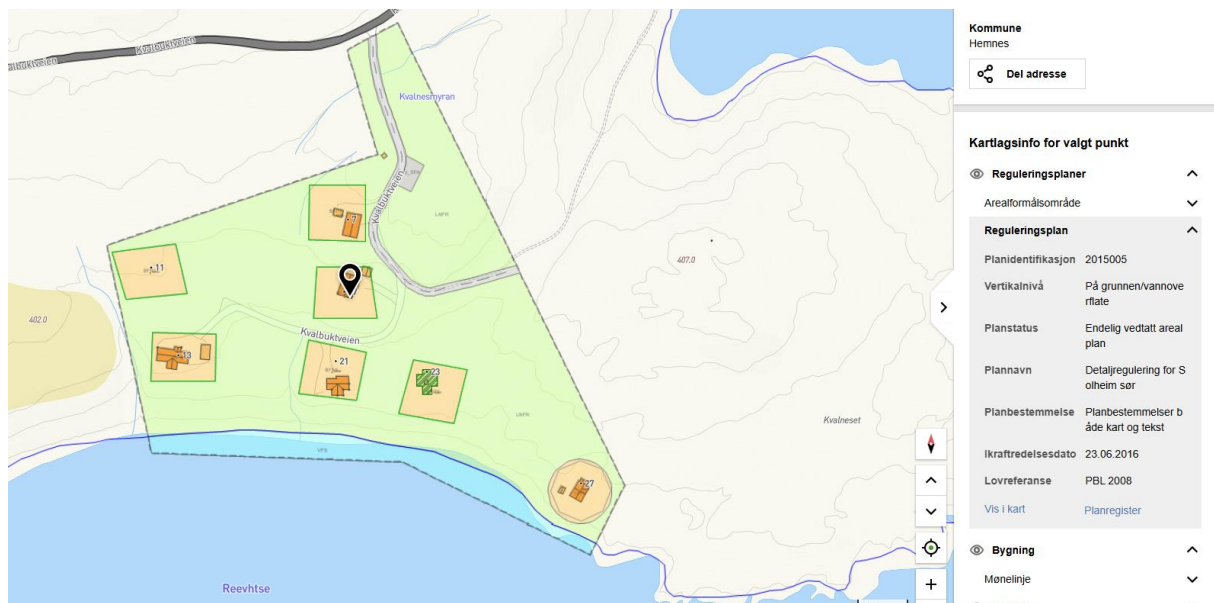
Bestemmelser/planbeskrivelse: endres ikke; gjeldende planbestemmelser og planbeskrivelse for PlanID 2015005 gjelder uendret.

Saksutredning:

Planstatus:

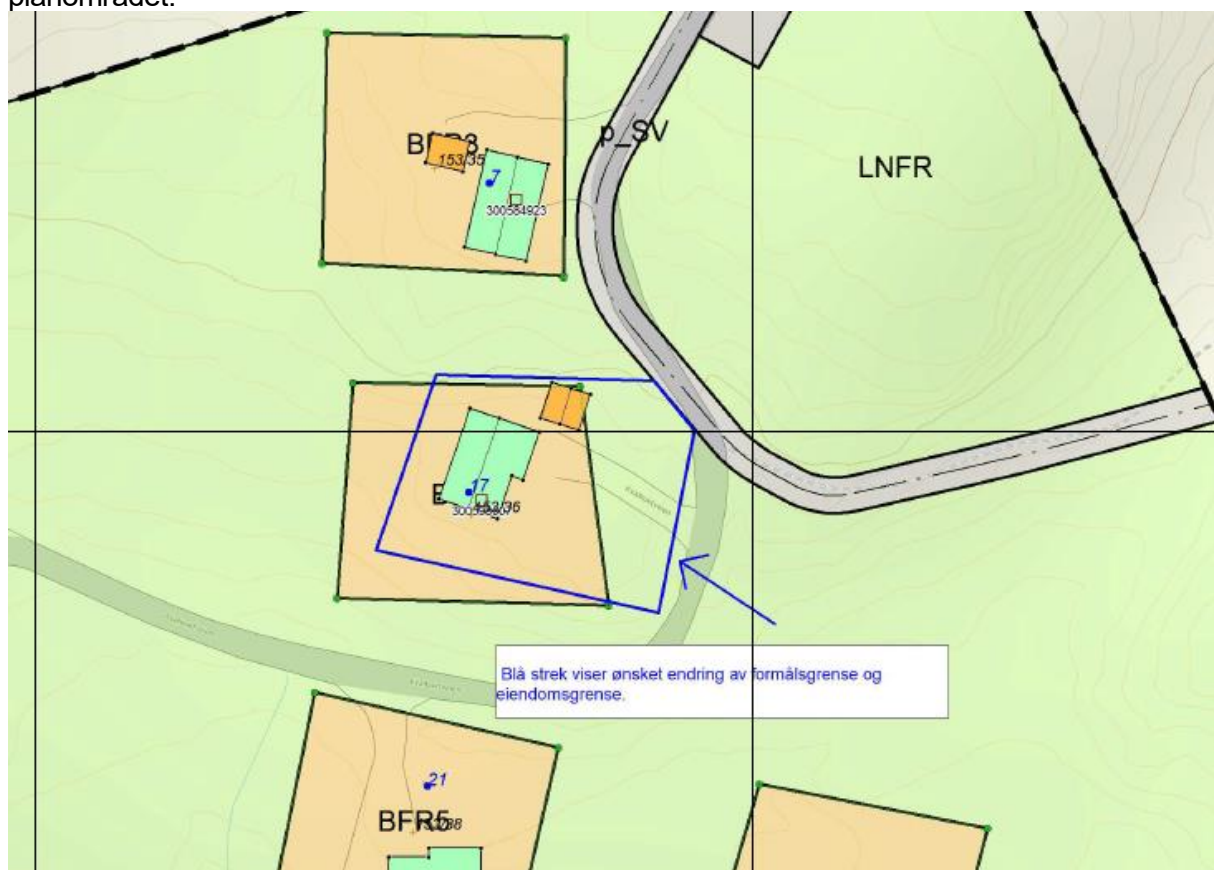
Gjeldende plan er Detaljregulering for Solheim sør (PlanID 2015005).

Postadresse:	Epostadresse:	Telefon:	Bankkonto:
Sentrumsveien 3, 8646 Korgen	postmottak@hemnes.kommune.no	41372632	4512 05 00280
Besøksadresse:	Web adresse:		Organisasjonsnummer:
Sentrumsveien 3	www.hemnes.kommune.no		846316442



Figur 1 Gjeldende reguleringsplan

Forslaget innebærer kun justering av plankart (tomtegrense/arealavgrensning) for gnr. 153/36. Planbestemmelser og planbeskrivelse endres ikke og gjelder uendret innenfor planområdet.



Figur 2 Foreslått tomtegrense endring

Planprosess og offentlig ettersyn:

Behandlingen skjer som mindre endring etter pbl. § 12-14 andre ledd. Kommunen legger forslaget ut til offentlig ettersyn/høring for berørte parter, jf. pbl. § 12-10, og gjør saken tilgjengelig på kommunens nettsider i høringsperioden. For mindre endringer praktiseres normalt 3 ukers høringsfrist som «rimelig frist», jf. KDDs veileder for reguleringsplaner (kap.

om høring/offentlig ettersyn). Etter fristens utløp vurderes innkomne merknader før det treffes administrativt vedtak. Vedtak og revidert plankart (endret del) publiseres i kommunens planregister.

Krav om Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

Dersom det i høringen dokumenteres nye forhold (f.eks. konflikt med flomveger/drenering, eller sikkerhetsmessige endringer ved avkjørsel), skal kommunen utarbeide en kort supplerende ROS-vurdering av det konkrete temaet før administrativt vedtak.

Vurdering:

Endringen gjelder en avgrenset kartjustering uten endring i planens bestemmelser eller overordnede arealformål for området. Tiltaket vurderes ikke å ha vesentlige virkninger for allmenne interesser eller naboer, og berører ikke rammer satt i overordnet plan. Vilåårene for mindre endring etter pbl. § 12-14 anses derfor oppfylt. Forslaget sendes likevel på høring til berørte myndigheter og naboer før administrativt vedtak, i tråd med krav til medvirkning og forhåndsvarsling.

Konklusjon:

Saken vurderes å være tilstrekkelig utredet for å kunne sendes ut på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

Innspill til planforslaget:

Frist for å komme innspill settes til 25.11.2025 Innspill sendes postmottak@hemnes.kommune.no eller Hemnes kommune, Sentrumsveien 1, 8646 Korgen.

Plandokumenter finnes på Hemnes kommune sine hjemmesider under:

Tekniske tjenester -Plan, landbruk og byggesak - Kunngjøringer og høringer - Aktuelle planer etter plan- og bygningsloven:

<https://www.hemnes.kommune.no/aktuelle-planer-etter-plan-og-bygningsloven.593638.no.html>

Med hilsen

Elizaveta Shelekhina
Arealplanlegger

Dette brevet er godkjent elektronisk og sendes uten signatur

Vedlegg:

- 1 153/36 - Søknad om endring av tomtegrense
- 2 Kart Hatten - ny versjon

Kopi til:

RØSSÅGA/TOVEN
REINBEITEDISTRIKT

c/o Helge Karlot 8646 KORG
Anti
Bryggfjeldsveien
20

BJØRN-WILLY HAUGLI
ROGER JAKOBSEN
JAN-OVE THORESEN

KNOPH'S VEI 14 8643 BJERKA
NERLEIRVEIEN 19 8646 KORG
JUVIKVEGEN 20 8640 HEMNESBERGET

ANETTE PRESTENG	JUVIKVEGEN 20	8640	HEMNESBERGET
VEBJØRN VALÅMO	Baklandsveien 35	8646	KORGEN
LISBETH ENGEVIK	Baklandsveien 35	8646	KORGEN
ÅSE INGUNN BUSKLI	TØMMERHEIA 22	8646	KORGEN
MORTEN ANDRE BUSKLI	TØMMERHEIA 22	8646	KORGEN
ROY HOLMEN	Kvalbuktveien 49	8647	BLEIKVASSLIA
SAMEDIGGI / SAMETINGET	Ávjovárgeaidnu 50	9730	KARASJOK
STATSFORVALTEREN I	Postboks 1405	8002	BODØ
NORDLAND			