

Sakens gang

| Saksnummer | Møtedato | Utvalg |
|------------|------------|--------------|
| | 08.12.2023 | Planutvalget |

Forslag til detaljregulering for Søvikskaret parkering og adkomstveg, planid. 20230076**Kommunedirektørens innstilling:**

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-10 vedtar planutvalget å legge forslag til detaljregulering for Søvikskaret parkering og adkomstveg, planid. 20230076, datert 21.11.23, med tilhørende dokumenter ut til offentlig ettersyn og høring. Offentlig kjøreveg, o_V2 gis navnet Skarveien.

Vedlegg

- 1 20130076 Plankart
- 2 20230076 Reguleringsbestemmelser
- 3 20230076 Forhandsmerknader
- 4 20230076 Oversiktsplan 310823
- 5 20230076 Kulturminnefaglig innspill 20230076
- 6 20230076 Kulturminnefaglig Oversiktskart
- 7 20230076 Kulturminner Flyfoto
- 8 20230076 KulturminneRapport Søvik gnr. 8 bnr. 170
- 9 20230076 ROS-sjekk
- 10 20230076 Planbeskrivelse

Saksutredning

Bakgrunn

Saken gjelder forslag til detaljregulering for Søvikskaret parkering og adkomstveg, planid. 20230076. Forslagstiller er Alstahaug kommune. Målet med planarbeidet er å tilrettelegge for ny adkomstveg og utvidelse av eksisterende parkeringsplass. Oppstart av planarbeidet ble varslet i annonse, på kommunens hjemmeside og brev, datert 4. april 2023. Frist for å komme med forhåndsmerknader til planarbeidet var 20. mai 2023. Merknadene følger som vedlegg til saken.

Statlig sikring av eiendommen 8/170

Eiendommen 8/170 er kommunal og sikret som friluftsområde. Det er bevilget midler, fra staten, til å utvikle eiendommen som innfallsport til et attraktivt friluftsområde. Omlegging av adkomstvegen og utvidelse av parkeringsplassen står sentralt i dette arbeidet. I tillegg skal eksisterende bygning rustes opp som servicehus og tilretteleggingstiltak planlegges.



Figur 1: Det er behov for forbedring og utvidelse av parkeringsplass, omlegging av adkomstveg og opprusting av eksisterende bygning til servicehus.

Behov for planarbeid

I uttalelse fra Statsforvalteren i Nordland, datert 29.11.21, ble det stilt krav om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel eller utarbeidelse av reguleringsplan før tiltak kan realiseres. I tilsagnsbrev fra Miljødirektoratet, datert 08.04.22, gjenntas dette kravet. Det er gitt lenger arbeidsfrist for tiltakene som følge av behovet for reguleringsplan. Firmaet HRP er engasjert i regulerings- og prosjekteringsarbeidet. Forvaltningsplan vil bli ferdigstilt som en oppfølging av reguleringsprosessen.



Figur 2: Planavgrensing er vist på orthofoto med stiplet, svart linje.

Kort beskrivelse av planforslaget

I planforslaget er det foreslått følgende offentlige kjøreveger: o_V1 (fylkesveg) og o_V2 (ny adkomstveg). Kjørevegen o_V2 er gitt navnet Skarveien. Eksisterende adkomstveg (f_V3) er avsatt til felles kjøreveg med adkomstrettigheter for bolig innenfor BF og gnr. 8 bnr. 29 og gnr. 8 bnr. 59. Felles kjøreveg, f_V4, er eksisterende drift- og turveg. Denne har også bestemmelser knyttet til bruk og adkomstrettigheter. Det er avsatt tre områder for parkering med rekkefølgebestemmelse knyttet til opparbeidingen. Oversiktsplan, datert 31.08.23, skal danne grunnlaget for realiseringen av tiltak. For mer informasjon om planforslaget vises det til vedlagte dokumenter.

Kulturminneundersøkelser

I oppstartsmeldingen varslet Nordland fylkeskommune at kulturminneundersøkelser var nødvendig som en del av planarbeidet. Bakgrunnen for dette er at det berørte området er rikt på kulturminner. Rapport og anbefaling fra Nordland fylkeskommune følger som vedlegg.



Figur 3: Flyfoto, fra Nordland fylkeskommune, med angivelse av registrerte kullgroper innenfor planområdet. Arealet foreslås båndlagt i tråd med anbefalingene.

Forskrift om konsekvensutredninger

Planarbeidet er vurdert å falle inn under forskrift om konsekvensutredning, § 8 Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn uten at det kreves planprogram.

Det vises videre til § 10 knyttet til at tiltakets lokalisering kan komme i konflikt med følgende: «(b) Truede arter eller naturtyper, verdifulle landskap, verdifulle kulturminner og kulturmiljøer,..» Følgende temaer er utredet i planbeskrivelsen:

- Kulturminner og kulturlandskap
- Landbruk
- Friluftsliv
- Trafikksikkerhet

I utredningen konkluderes det med at planlagte tiltak totalt sett har en positiv konsekvens. De små negative konsekvensene oppveies av de positive effektene av tiltakene.

Vurdering

Parkeringsplassen i Søvikskaret er en sentral innfallsport til et populært friluftsområde. Statlig sikring av eiendommen 8/170 gir store muligheter for å utvikle tilbudene innenfor området. Planarbeidet er en forutsetning for å få realisert tiltak. Planprosessen bidrar dessuten til at man får juridisk avklaring på hvordan arealene skal utformes. De registrerte kulturminnene foreslås båndlagt i tråd med anbefalingene. Den rike kulturhistorien kan bidra til å skape ytterligere opplevelser innenfor et attraktivt friluftsområde.

Involvering av medvirkningsorgan

Planarbeidet er annonsert igangsatt. Det planlegges for at kommunens medvirkningsorgan vil motta planforslag på høring.

Konklusjon

Planutvalget anbefales å legge forslag til detaljregulering for Søvikskaret parkering og adkomstveg, planid. 20230076, ut til offentlig ettersyn og høring.