

SAMLET SAKSFRAMSTILLING

Arkivsak: 12/187

Klageadgang: Nei

KOMMUNEDELPLAN ONØY/LURØY - OFFENTLIG ETTERSYN

Saksbehandler: Vaidotas Suveizdis Arkiv: UNARK12-15/143

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
32/14	Formannskapet	02.04.2014
16/14	Kommunestyret	02.04.2014

Bakgrunn:

Planprosess rullering kommunedelplan Onøy/Lurøy startet vår 2012. Mars 2013 ble planforslag til kommunedelplan Onøy/Lurøy lagt ut til offentlig ettersyn (sak nr. 15/13 den 13.03.2013). Under høring kom innsigelse fra Fylkesmannen i Nordland. Hovedgrunnen til innsigelsen var utilstrekkelig begrunnelse og konsekvensutredning av nye byggeområder i 100 m. belte inn til havet.

Planforslaget ble endret. Ny planforslag ble lagt ut til ny offentlig ettersyn september 2013 (sak nr. 70/13 den 11.09.2013). Under høringen ble Fylkesmannens innsigelsen trukket. Etter høringen bestemte Lurøy formannskap at planen skal på enda ny høring.

Den 05.02.2014 vedtok Lurøy formannskap i sak 7/14 å legge forslag til kommunedelplan Onøy/Lurøy til 3. gangs offentlig ettersyn til den 12.03.2014. Under det offentlige ettersynet kom innspill fra både offentlige instanser og private. Innspillene er behandlet nedenfor.

Vurdering:

Fylkesmannen i Nordland er i sin uttalelse kritisk til at nye byggeområder legges ut under hver høring. Fylkesmannen er spesielt kritisk til området K15 som åpner for bygging av en rorbu i strandsonen. Fylkesmannen skriver "Området der «rorbua» med tilhørende fasiliteter er lokalisert fremstår som godt egnet for rast og opphold, og ev. også fiske fra land. Lokalisering av ei slik privat hytte her vil i vesentlig grad medføre at området blir privatisert, og også at muligheten for å gå rundt odden vil oppleves som betydelig redusert. Sett i lys av at store deler av den tettstedsnære og lett tilgjengelige strandsonen i området er beslaglagt til utbyggingsformål, fremstår dette som en unødvendig omdisponering av strandsonen langs sjøen. Vi minner om at bl.a. manglende synliggjøring av behov, og manglende begrunnelse i forhold til bl.a. disse retningslinjene, var viktig grunnlag for innsigelsen Fylkesmannen fremmet i denne sammenhengen. Dette området er lett tilgjengelig uten bruk av båt, og er av en helt annen verdi som nærturområde enn de områdene som kommunen viser til i sin merknadsbehandling for sak 12/187.. Område K15 bør derfor tas ut av planen, ev. bør formålet endres til område for naust, som i forrige forslag."

Fylkesmannen er også kritisk for campingområde C2. C2 ligger på gammel innmark og har ikke noe mulighet for adkomst uten at det går over dyrket jord. Konsekvensene av å bygge adkomst over dyrket mark er ikke utredet i planforslaget. Fylkesmannen anbefaler å fjerne C2. Selv om området forblir LNFR, er det fortsatt mulighet å bruke området for å slå telt,

osv. Dersom grunneier ønsker et større område for å drive turisme, kan deler av område H14 omdisponeres til kombinert formål som tillatter det eller "turist-fritidsformål".

Videre legger fylkesmannen merke til at kommunen har via planbestemmelser ment å åpne for bygging av kai opp til 10 m i havet ved kombinerte bebyggelse og anleggsformål. Fylkesmannen gjør kommunen oppmerksom på at slike bestemmelser er ikke hjemlet i plan og bygningsloven. Det finnes bare hjemmel å åpne for bygging av mindre anlegg og opplag i henhold til §11-11 nr. 4. Dette gjelder bare tiltak som er nødvendig for landbruk, reindrift, fiske, akvakultur eller ferdsel til sjøs. Dette egner seg ikke for å kunne tillatte brygger på bolig- eller fritidseiendommer.

En annen måte for å åpne for bygging av kai er å bruke formål "havn" under hovedformål "Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone".

Kommentar: Kommunen ser ikke noe feil i at man har brukt anledning ved nye høringer for å vurdere noen av eksisterende interesser tatt med i plan.

Når det gjelder område K15, har kommunen i planprosessen forsøkt å gjøre en ny grundig vurdering og konsekvensutredning av innspill fra grunneier Sigurd Martin Reløy. Kommunen vil bare ta område K15 med i plan dersom dette lar seg gjøre uten betydelige ulemper for friluftsliv og andre interesser.

Fylkesmannen er kritisk til området fordi "Lokalisering av ei slik privat hytte her vil i vesentlig grad medføre at området blir privatisert, og også at muligheten for å gå rundt odden vil oppleves som betydelig redusert", osv.

Onøy/Lurøy lokalutvalg er også kritisk til K15, da rorbua tillattes bygget slik at adkomst til området vil måtte foregå gjennom eksisterende boligområder.

Kommunen anbefaler derfor at K15 tas ut av plan. Se også kommentar til innspill fra Onøy/Lurøy lokalutvalg nedenfor i saksfremlegget.

C2 ligger på gammel innmark uten tilknytning til vei. Konsekvensene av adkomst over dyrket mark er ikke utredet. For å hindre at grunneieren setter i gang tiltak som kan gå utover landbruksinteresser anbefaler kommunen å sette krav til reguleringsplan for C2. Slik kan under reguleringsarbeid mulig adkomst til område C2 utredes i forhold til landbruksinteresser.

Når det gjelder fylkesmannens merknad vedr. bygging av flytebrygger og mindre kaianlegg ved byggeområder, anbefaler kommunen at dette løses ved å gi en ny planbestemmelse med hjemmel i plan og bygningslovens §11-11 nr. 4:

I 100-metersbeltet langs sjøen tillates nødvendige bygninger, mindre anlegg og opplag med sikte på landbruk, reindrift, fiske, fangst, akvakultur og ferdsel til sjøs.

Kystverket kom med innspill til planforslaget der høringsinstansen påpeker viktighet å inkludere sjøarealene inn i kommuneplanens arealdel. Kommuneplanens arealdel bør sikre en forutsigbar arealforvaltning av kommunens sjøareal, slik at disse områdene ikke kommer i konflikt med navigasjonsinstallasjoner eller farleder..

Videre kommer Kystverket med konkrete kommentarer til områder NR7, NR10 og H8. Kystverket gjør kommunen oppmerksom på at tiltak på disse områdene kan utløse plikt for sikkerhetstiltak jf. Ny havne- og farvannslø.

Kommentar: Sjøareal som forvaltes av Kystverket og som inkluderer viktige biled ved Onøy/Lurøy er delvis inkludert i kommunedelplan Onøy/Lurøy, og delvis i arealdel Lurøy vedtatt 20.06.2006. I arealdelen er disse biled merket på plankartet. Dessuten så skal all sjøareal kartlegges på nytt i planprosess Kystsoneplan Helgeland, som er i gang og som Lurøy kommune er del av.

Kommunen tar til etterretning Kystverkets kommentar vedr. mulig plikt for sikkerhetstiltak i forbindelse med områdene NR7, NR10 og H8.

Yngvar Johansen kom med innspill til planforslaget der høringsparten legger merke til at det ikke er åpent for fritidsbebyggelse på hans eiendom Gnr. 21/112. Han skriver videre at det ble i 1999 gitt dispensasjon fra Kommunedelplan Onøy/Lurøy vedtatt 1998 for bygging av rorbuer på eiendommen. Vedkommende viser også til kommunens svar den 24.04.2010 på hans henvendelse vedrørende tidshorizont for gyldighet av dispensasjonsvedtak. Vedkommende forsto at det ikke er noen tidsbegrensning på vedtak dispensasjonssaker.

Kommentar: Den 19. mai 1999 fikk Ragnhild og Yngvar Johansen, 7053 Ranheim dispensasjon fra kommunedelplan Onøy/Lurøy 1998 for bygging av rorbuer i samsvar med sitt søknad. Det ble ikke bestemt konkret antall av rorbuer, men det var planer om å bygge 5-7 rorbuer til utleie i første omgang. Av vedlagte kart fremgår det at rorbuene vil bygges på det nordvestlige "hjørne" av eiendommen.

Dispensasjonsvedtaket hadde ikke noe frist. Dette betyr at vedtaket er gyldig inn til ny rullering av kommunedelplan Onøy/Lurøy. Siden vedtaket for bygging av rorbuer ble gjort i 1999, har Ragnhild og Yngvar Johansen hverken søkt byggetillatelse eller deling av eiendom for bygging av rorbuene. Rorbuene ble ikke bygget.

I 2012 startet rullering kommunedelplan Onøy/Lurøy. Oppstart planprosess ble varslet juni 2012. Høst 2012 startet arbeid med planforslag. Det første planforslaget ble lagt ut på offentlig høring mars 2013. Hele eiendom til Yngvar Johansen Gnr. 21/112 ble anbefalt gitt formål eksisterende byggeområde – det formålet som eiendommen er brukt til.

Kommunen har på bakgrunn av innspill fra grunneiere og egne vurderinger videreført flere områder for fritidsbebyggelse til det nye planforslaget. Kommunen viste ikke om at Yngvar Johansen hadde fortsatt interesse å bygge rorbuene på sin eiendom.

Under rulleringen ble planforslaget lagt ut til flere høringsrunder. Ragnhild og Yngvar Johansen har hverken sendt noe innspill kommunen som gjaldt deres planer om å bygge rorbuer på Gnr. 21/112 eller på annen måte kommunisert dette til kommunen.

Når Ragnhild og Yngvar Johansen kommer med innspill under den 3. høringsrunden, har kommunen ikke mulighet til å vurdere innspillet tatt med i plankartet. Alle nye byggeområder i plan skal sendes ut på offentlig høring slik at berørte parter og offentlige innstanser har mulighet til å uttale seg. Nå er 3 høringsrunder kjørt og kommunen ser det ikke hensiktsmessig med flere høringer. Derfor kan ikke innspill fra Ragnhild og Yngvar Johansen tas med i plan.

Dag Oddvin Sætran kom med innspill der han argumenterer for at hans eiendom Gnr. 21/155 gis formål fritidsbebyggelse.

Kommentar: Eiendom Gnr. 21/155 ligger på strekning som kan eventuelt anvendes for naust i forbindelse med fiskerinæring. Kommunen har i planprosessen vurdert at

omdisponering naust som kan brukes til fiskenæring ikke er ønskelig i denne strekningen. Derfor er det ikke aktuelt å gi eiendommen formål "fritidsbebyggelse".

Onøy/Lurøy lokalutvalg kom med konkrete innspill til alle tiltak i planforslaget. Kommunen kommenterer bare de delene av innspill der lokalutvalget ikke er enig med planforslaget.

B13 –boligområde på en odde sør for Lurøysjøen utvides med at en trekant på ca 2 daa som er innenfor 40 m grense fra havet. Lokalutvalget er delt der flertalt ønsker at hele odde sør for Lurøysjøen blir avsatt til fritidsbebyggelse, mens antall hytter/rorbuer reduseres i forhold til antall i søknad fra Skjalg Nordås og Martin Arntsen.

Kommentar: Kommunen gir større prioritet til boligbebyggelse enn fritidsbebyggelse. Kommunen vil at beste tilgjengelig areal brukes til fast boligbebyggelse. Derfor anbefaler kommunen at B13 forblir boligområde.

Lokalutvalget er mot blanding bolig og fritidsbebyggelse og er derfor mot fritidsbebyggelse i områder H1, H2, H4 og H5 samt kombinerte formål K1, K2.

Kommentar: Når det gjelder H1, H2, H4 og H5 og K1, K2. Hyttene og rorbueene planlegges i et relativt tett bebygget område. Det er stort sett boligbebyggelse, mens nærmeste fritidsbebyggelse ligger på Røssøya og Hestholmen andre siden av sundet. I planbestemmelser åpnes det for bygging av 2 hytter på H1 og 1 hytte på hver H2 og H4. I tillegg tillattes bygging av 2 rorbuer på hvert av kombinert formålene K1, K2. Selve strandsone der rorbueene vil ligge er vanskelig tilgjengelig fra overside på grunn av bratt terrengstigning. Derfor vil rorbueene ikke være mye i vei for fastboende i Staulvika og Jektvika. De 3 hyttene som vil eventuelt bygges skulle ikke ha så stor innvirkning på livskvalitet til fastboende i området. Derfor anbefaler kommunen at H1, H2, H4 og H5 og K1, K2 - forblir i plan.

Lokalutvalget er i mot reduisering av antall hytter i forhold til søknad fra grunneier til Gnr. 18/13 på H7 fra 4 til 3. Lokalutvalget argumenterer at det skal tillates bygging av flere hytter samlet i områder der dette er akseptabelt i forhold til samfunnsinteresser

Kommentar: Kommunen anbefaler at 3 hytteområder forblir i plan.

Lokalutvalget er i mot NR3 og anbefaler at området reduseres slik at det planlegges bare avslutning eksisterende masseuttak på en måte som er rettet mot forbedring utseende, uten ambisjon for uttak av mye masse og ny næringsareal.

Kommentar: Kommunen ønsker at hele NR3 forblir i plan. Det finnes motstridende argumenter for området. Det kan være at ingen vil ha behov for så mye masse, i tilfelle NR3 sprenges bort. I så fall ville sprenging av område ta for mange år, og dette ville negativt påvirke utseende og livskvalitet til aktiviteter i nærliggende områder.

Dersom det starter prosjekter på Onøy/Lurøy der det kreves mye masse, slik at hele massen kan brukes opp og NR3 kan sprenges til samme nivå som fylkesveien, vil det kunne tilrettelegges for nytt næringsareal. Derfor anbefaler kommunen at hele NR3 forblir i plan som en åpen mulighet for ny næringsareal.

Lokalutvalg er i mot fjerning H11 og anmoder å søke en løsning som er akseptabel til både reindriftsforvaltningen og kommunen.

Kommentar: H11 strider med reindriftsinteresser. Det er ikke mulig å ha området i plan.

Videre er lokalutvalget i mot deling av eiendom Gnr. 18/27 i samsvar med søknad fra Erik Wulfsberg. Lokalutvalget er mot blanding av areal for bolig og fritidsbruk.

Kommentar: Kommunen tror det finnes en mulighet å plassere den nye hytta slik at den kommer hverken i vei for boligbebyggelse eller er visuelt fremtredende. Mulighet for bygging en ny hytte forblir i plan.

Lokalutvalg anbefaler å bruke hele område rundt C2 – så kalte "Telefonvika" til campingformål. Lokalutvalget mener at området har lite verdi for landbruk.

Kommentar: Planforslaget så langt har vært på 3 høringer og er etter innsigelsen utarbeidet i dialog med Fylkesmannen i Nordland. Kommunen har ikke mulighet å konsekvensutredde og eventuelt ta inn nye områder i plan på nåværende tidspunkt. Nye byggeområder i plan ville utløse krav for ny høring.

Videre er lokalutvalget mot område for naust/rorbu K15. Området ville innebære adkomst over gårdstun. Dessuten så er lokalutvalget prinsipielt i mot blanding av fritidsbebyggelse og boligbebyggelse.

Kommentar: Området K15 anbefales tatt ut av plan (se også kommentar til innspill fra Fylkesmannen).

Eksisterende næringsområde Pettervika på gnr. 18/1 i Lurøy videreføres i denne plan.

Kommentar: Kommunen kan ikke ta med nye områder i plan uten å legge planforslaget på ny høring. Etter 3 høringsrunder ønsker kommunen ikke flere høringer av planforslaget. Når innspillet gis så sent i planprosessen, kan kommunen ikke vurdere tatt innspillet med i plan.

Lokalutvalget ønsker at næringsområde NR4 tas med i plan slik det var i kart i 1. høringsutkast.

Kommentar: Etter 1. planutkast og innsigelsen fra Fylkesmannen ble området tatt ut. Kommunen kan ikke ta området tilbake i plankart uten at Fylkesmannen skal få gjøre en ny vurdering hvor vidt kommunen har imøtekommet innsigelsen. Derfor kan ikke området tas med i plan så sent i planprosessen.

Roar Klippenvåg sendte et innspill der han argumenterer for bygging av en fritidsbolig i strandsone på hans eiendom Gnr. 18/9. Han sammenlikner sitt område med K15 og kan ikke se noen store forskjeller i forhold til miljøinteresser.

Kommentar: Eiendom Gnr. 18/9 der vedkommende ønsker å bygge en fritidsbolig er veldig åpen for innsyn fra mange vinkler, fra både fylkesveien og flere boliger. Derfor er

kommunen ikke enig med vedkommende om at det er hensiktsmessig å bygge en fritidsbolig i strandsonen slik det søkes om.

Tromsø Museum har kommet med et generelt innspill der høringsinstansen minner om at alle planer som inneholder sjøareal skal sendes Tromsø Museum for høring.

Sametinget kom med et generelt innspill uten noen nye merknader.

Statens vegvesen kom med en generell uttalelse uten konkrete merknader til planforslaget. Vegvesenet forbeholder seg rett til å komme med innsigelse senere i prosessen.
Kommentar: innspillet tas til etterretning.

Skjalg Nordås kommer med innspill der han merket at næringsformål på område "Pettervika" ikke er videreført fra forrige til ny plan.

Kommentar: Kommunen har ikke mulighet til å vurdere ta inn nye byggeområder i plan så sent i planprosessen.

Videre kommer Skjalg Nordås med et nytt innspill til kommunens forslag om å merke Lurøy gård med hensynssone (hensyn kulturmiljø) etter Plan og bygningslovens §11-8 c). Skjalg Nordås skriver i sitt innspill:

Som grunneier vil jeg påpeke at for min del er det gjort vesentlige endringer siden forrige høring og jeg opplever både sjokk og forundring ved å lese at deler at eiendommen vår skal reguleres som det riksantikvaren selv som omtaler som fredning. På riksantikvarens egne nettsider kan det leses: «Mens fredning etter kulturminneloven i første rekke blir brukt for å sikre kulturminner eller -miljø som er av vesentlig nasjonal verdi, kan regulering til hensynssone bevaring etter plan- og bygningsloven brukes for å verne objekter og områder som er verdifulle i et lokalt og regionalt perspektiv.»

For oss oppleves dette altså som en verving av gården, og vi reagerer på at dette kommer inn sent i planprosessen og på en måte som ikke oppleves som god.

Kommentar: Skjalg Nordås viser til riksantikvarens sider og ordlyden "regulering til hensynssone bevaring etter plan- og bygningsloven brukes for å verne objekter.." Kommunen vil gjøre høringsparten oppmerksom på at nemlig gjennom regulering kan eiendommen gi vernestatus.

Kommunedelplan Onøy/Lurøy er en del av kommunens arealdel og kan ikke brukes for å gi vernestatus til gården.

Merking av gården men en hensynssone etter Plan og bygningslovens §11-8 c) ikke gi noen juridisk bindende status.

Eneste måten kommunen kan gi vernestatus til gården er å utarbeide en reguleringsplan der hele område for Lurøy gård ville vært tilknyttet bestemmelser etter §12-7 nr. 6 "bestemmelser for å sikre verneverdier i bygninger, andre kulturminner, og kulturmiljøer, herunder vern av fasade, materialbruk og interiør, samt sikre naturtyper og annen verdifull natur".

På grunn av grunneieres store motstand mot å merke Lurøy gård med hensynssone kulturmiljø og fordi en slik merking ikke ville ha stor praktisk betydning, anbefaler kommunen at hensynssonen fjernes fra planforslaget.

Nina Bentzen, som driver landbruk på eiendom Gnr. 21/1, kom med innspill til plan der hun påpeker viktighet for å vurdere konsekvenser av plantiltak til jordbruk/landbruk:

B1 – boligområde Storvika

Nina Bentzen skriver at det ikke er ønskelig med flere boliger på boligområde B1 enn det som er allerede eksisterende boligområde. Flere boliger kan skape konflikt i forhold til landbruksinteresser på omkringliggende områder til landbruk.

Kommentar: Innspillet tas med i plan. Fremtidig boligområde fjernes fra plan.

B7 et nytt boligområde ved Onøy Ytre Gård. Høringsparten er kritisk til at nye boliger planlegges så nært landbruks driftsbygninger.

Kommentar: I løpet av planprosessen ble det delt fra en ny boligeiendom på areal merket som boligområde B7. Derfor må B7 endres til eksisterende boligareal og tilpasses den eksisterende eiendom i plankartet.

B8 – høringsparten ser med bekymring på at beiter de har brukt i mange år skal omreguleres til boligområder.

Kommentar: kommunen har etter innspillet vært i dialog med eier til Gnr. 21/22 Yngve Bentzen. Vedkommende opplyste kommunen om at han og Nina Bentzen har kommet til enighet om at det kan bygges en bolig på B8.

Nr2 – områdes grenser er feil på kartet fra sørside

Kommentar: områdets grenser bør korrigeres i forhold til eksisterende vei. Området ble tegnet feil på bakgrunn av feil kartfinformasjon. Merknaden tas med i plan.

NR10. Nina Bentzen argumenterer for at den øverste delen av NR10 kan lett gjøres om til jordbruksareal. Vedkommende er ikke enig med kommunens vurdering av jordbruksinteresser i området.

Kommentar: Det er stilt krav til reguleringsplan for området NR10 før noen tiltak kan settes i verk. Slike forhold som anvendelse deler av området til jordbruk kan utredes under reguleringsarbeid.

H12-H13. Nina Bentzen ønsker ikke fritidsområder så nært landbruksareal, da dette er konfliktskapende.

Kommentar: H12 er tatt med i plan etter ønske fra grunneier til Gnr. 21/1.

For H13 er det gitt en rekkefølgebestemmelse som sier at H13 ikke kan bebygges før steinuttak under område NR3 er avsluttet. Inntil dette skjer kan H13 brukes til landbruk.

Knut Mikkelsen har sendt innspill til plan der han argumenterer at selv begge områder C1 og C2 til sammen representerer for lite areal for å kunne forsvare investeringer i vei/vann/strøm og 2 sanitærbygg dersom man ønsker drive turistanleggene med overskudd. I tillegg argumenterer vedkommende for at flere av campingområder som han søkte om kunne tas med i planforslaget.

Kommentar: Selv om innspill fra Knut Mikkelsen kom relativt sent i planprosessen, har kommunen tatt med i planforslaget en stor del av innspill. Alle campingområdene som Knut Mikkelsen søker om vil plasseres på dyrket areal. All dyrket jord er i bruk på Onøy/Lurøy. Derfor er det nødvendig med nøye konsekvensvurdering når dyrket jord skal omdisponere.

De to områdene C1 og C2 ligger på dyrket jord av relativt liten verdi og kommunen kan relativt lett vurdere å ta de med i plan.

Kommunen kan vurdere å øke tillatt utnyttingsgrad på C1 og C2 noe opp i fra det som er i høringsforslaget - 6 enheter – bobiler og campingvogner – pr. da. Dette kan i en viss grad øke mulighet å forsvare investeringer i infrastruktur på områdene. Kommunen viser også til innspill fra Fylkesmannen, der Fylkesmannen sier at det finnes mulighet å ta i bruk en del av område H14 for turistnæring, dersom eieren trenger mer areal for camping.

Dessuten kan eieren i ettertid søke kommunen å utarbeide privat reguleringsplan for område med tanke på økt areal til turist og utleievirksomhet.

Kommunen anbefaler at tillatt utnyttingsgrad for C1 økes fra 6 til 8 enheter – bobiler og campingvogner – pr. da. For C2 stilles krav til reguleringsplan.

Etter høringsfristens utløp har Advokatfirmaet Harris DA sammen med underleverandørene ABO Plan og Arkitektur AS og Asplan Viak AS kommet med innspill på vegne av Opplysningsvesenets fond (OVF). Høringsparten viser til sin eiendom Gnr. 20/1 og konkret til område for prestebolig på eiendommen. Presteboligen har vært brukt som bolig i mange år. På plankartet er området vist som LNFR. Dette stemmer ikke med det faktiske bruket av presteboligen.

Kommentar: Våningshus på landbrukseiendommer skal vises som LNFR selv om eiendommen ikke er i bruk som landbrukseiendom.

Dersom det blir aktuelt å dele boligeiendommen i fra hovedeiendommen, kan dette eventuelt løses gjennom dispensasjon.

Konklusjon:

Planen anbefales vedtatt med følgende endringer:

Fremtidig boligareal B1 fjernes fra plan (se kommentar til innspill fra Nina Bentzen).

Områdegrensene for NR2 rettes i plankartet forhold til eksisterende veien (se kommentar til innspill fra Nina Bentzen).

B7 endres til nåværende boligareal. Området justeres i forhold til nye eiendomsgrensene.

Område K15 – kombinert bebyggelse og anleggsformål naust/fritidsbebyggelse fjernes fra plan (se kommentar til innspill fra Fylkesmannen i Nordland og Onøy/Lurøy lokalutvalg)

Det settes krav til reguleringsplan for området C2. C2 merkes med hensynssone for fremtidig regulering. Utnyttingsgrad for C1 økes fra 6 til 8 enheter – bobiler og campingvogner – pr. da. Se kommentar til innspill fra Fylkesmannen i Nordland og Knut Mikkelsen.

Ny planbestemmelse med hjemmel i plan og bygningslovens §11-11 nr. 4:

I 100-metersbeltet langs sjøen tillates nødvendige bygninger, mindre anlegg og opplag med sikte på landbruk, reindrift, fiske, fangst, akvakultur og ferdsel til sjøs.

Hensynssone (hensyn kulturminne) fra Lurøy gård fjernes (se kommentar til innspill fra Skjalg Nordås).

Vedlegg:

- Forrige plankart (3. høringsutkast)
- 3. høringsutkast planbestemmelser
- 3. høringsutkast planbeskrivelse
- Saksfremlegg (utlegging til 1. offentlig høring)
- Saksfremlegg (utlegging til 2. offentlig høring)
- Saksfremlegg (utlegging til 3. offentlig høring)
- Innspill: Fylkesmannen i Nordland
- Innspill: Kystverket
- Innspill: Ragnhild og Yngvar Johansen
- Innspill: Dag Oddvin Sætran
- Innspill: Onøy/Lurøy lokalutvalg
- Innspill: Skjalg Nordås
- Innspill: Nina Bentzen
- Innspill: Knut Mikkelsen

Utskrift til:

Saksbehandlerens innstilling:

Det anbefales at Formannskap som utvalg for plansaker og Kommunestyret fatter følgende vedtak:

Kommunedelplan Onøy/Lurøy vedtas med følgende endringer:

- Fremtidig boligareal B1 fjernes fra plankart (se plankart).
- Områdegrenser for NR2 rettes i plankartet forhold til eksisterende veien (se plankart).
- Boligområde B7 endres til nåværende boligareal og justeres i forhold til nye eiendomsgrenser.
- Område K15 for kombinert formål naust/fritidsbebyggelse fjernes og endres til naustformål (se plankart).
- Det settes krav til reguleringsplan for området C2. C2 merkes med hensynssone for fremtidig regulering etter plan og bygningslovens PBL § 11-8 d).
- Utnyttingsgrad for C1 økes fra 6 til 8 enheter – bobiler og campingvogner – pr. da.
- Ny planbestemmelse med hjemmel i plan og bygningslovens §11-11 nr. 4:
I 100-metersbeltet langs sjøen tillates nødvendige bygninger, mindre anlegg og opplag med sikte på landbruk, reindrift, fiske, fangst, akvakultur og ferdsel til sjøs.
- Hensynssone fra Lurøy gård med hjemmel i plan og bygningslovens § 11-8 bokstav c) fjernes.

Etatssjefens innstilling:

Saksbehandlers innstilling tiltres.

Tonnes, 21.03.2014

Atle Henriksen, utbyggings- og næringssjef

Rådmannens innstilling:

- Fremtidig boligareal B1 fjernes fra plankart (se plankart).
- Områdegrensener for NR2 rettes i plankartet forhold til eksisterende veien (se plankart).
- Boligområde B7 endres til nåværende boligareal og justeres i forhold til nye eiendomsgrensener.
- Område K15 for kombinert formål naust/fritidsbebyggelse fjernes og endres til naustformål (se plankart).
- Det settes krav til reguleringsplan for området C2. C2 merkes med hensynssone for fremtidig regulering etter plan og bygningslovens PBL § 11-8 d).
- Utnyttingsgrad for C1 økes fra 6 til 8 enheter – bobiler og campingvogner – pr. da.
- Ny planbestemmelse med hjemmel i plan og bygningslovens §11-11 nr. 4:
I 100-metersbeltet langs sjøen tillates nødvendige bygninger, mindre anlegg og opplag med sikte på landbruk, reindrift, fiske, fangst, akvakultur og ferdsel til sjøs.
- Hensynssone fra Lurøy gård med hjemmel i plan og bygningslovens § 11-8 bokstav c) fjernes.

Lurøy, 31.03.2014

Karl-Anton Swensen, rådmann

Behandling/vedtak i Formannskapet den 02.04.2014 sak 32/14**Behandling:**

Forslag fra H v/Håkon Lund:

Kulepunkt 4 strykes (K15 tas inn i planen)

Begrunnelse: Det er ingen betydelige ulemper for friluftsliv og andre interesser. Området ligger i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Man mener at dette området må få lik behandling som andre områder merket K.

Enstemmig vedtak:

- Fremtidig boligareal B1 fjernes fra plankart (se plankart).
- Områdegrensener for NR2 rettes i plankartet forhold til eksisterende veien (se plankart).
- Boligområde B7 endres til nåværende boligareal og justeres i forhold til nye eiendomsgrensener.

- Det settes krav til reguleringsplan for området C2. C2 merkes med hensynssone for fremtidig regulering etter plan og bygningslovens PBL § 11-8 d).
- Utnyttingsgrad for C1 økes fra 6 til 8 enheter – bobiler og campingvogner – pr. da.
- Ny planbestemmelse med hjemmel i plan og bygningslovens §11-11 nr. 4:
I 100-metersbeltet langs sjøen tillates nødvendige bygninger, mindre anlegg og opplag med sikte på landbruk, reindrift, fiske, fangst, akvakultur og ferdsel til sjøs.
- Hensynssone fra Lurøy gård med hjemmel i plan og bygningslovens § 11-8 bokstav c) fjernes.