

SAMLET SAKSFRAMSTILLING

Arkivsak: 16/237

Klageadgang: Nei

REGULERINGSPLAN KVARØY HAVN. BEHANDLING ETTER OFFENTLIG ETTERSYN

Saksbehandler: Vaidotas Suveizdis	Arkiv: UNARK12-15/143	
Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
53/17	Formannskapet	21.06.2017
15/17	Kommunestyret	28.06.2017

Bakgrunn:

Februar 2016 sendte Prodeco AS på vegne av Kvarøy fiskeoppdrett AS forespørsel til Lurøy kommune om oppstartsmøte privat reguleringsarbeid i Kvarøy havn. Hensikt med privat regulering er å fastsette mer nøyaktige bruksformål til arealer i havna med mindre justeringer av dagens bruksformål.

Kommunen behandlet mars 2016 sak i Lurøy formannskap vedrørende oppstart reguleringsarbeid. Den 08.04.2016 hadde kommunen og Prodeco AS på vegne av Kvarøy fiskeoppdrett AS oppstartsmøte hvor partene diskuterte premisser for planarbeidet. Prodeco AS varslet reguleringsoppstart den 28.04.2016.

Planforslaget ble utarbeidet og sendt inn kommunen januar 2017. Etter mindre justeringer ble planforslaget lagt til politisk behandling i Lurøy formannskap. Formannskapet bestemte den 15.02.2017 å legge reguleringsforslag Kvina Havn ut til offentlig ettersyn i henhold til plan- og bygningslovens §12-11. Planen var ute på høring frem til den 05.04.2017

Vurdering:

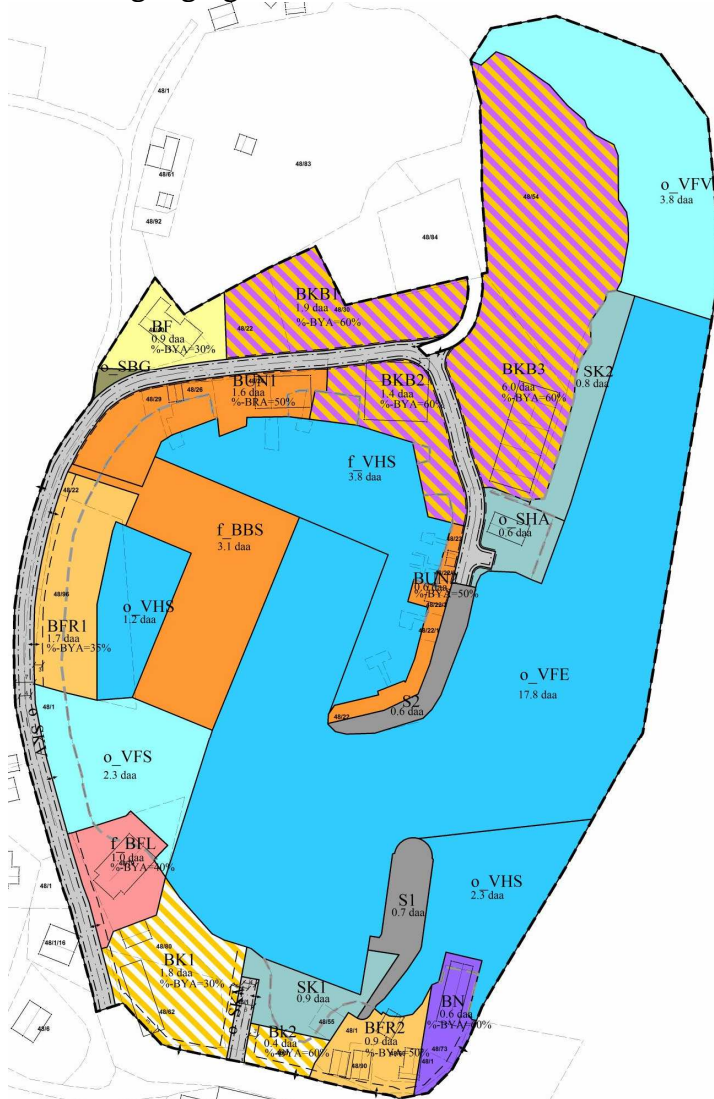
Under høringen kom det innspill fra offentlige instanser og private parter. Nordland fylkeskommune, Statens vegvesen og NVE kom med merknader der partene ønsker endringer i reguleringsbestemmelser. Flere private innspill gjelder også formuleringer i reguleringsbestemmelser: maks tillatte bygningshøyder og maks utnyttingsgrad. Noen innspill fra private argumenterer mot deler av planlagt rorbubebyggelse slik den kommer frem i 1. reguleringsforslag. Kommunen og Prodeco AS på vegne av tiltakshaver Kvarøy fiskeoppdrett AS hadde i etterkant av den offentlige høring telefonmøte der alle innspillene samt mulige løsninger ble diskutert. Prodeco AS på vegne av Kvarøy fiskeoppdrett AS gjorde endringer i reguleringsforslaget. Nå legges det nye reguleringsforslaget frem til 2. gangs behandling i Lurøy formannskap. Alle innspillene som kom under den offentlige høring samt forslag til endringer kommenteres på side 38. i planbeskrivelse. Forslag til endringer i reguleringsplan Kvina havn er også oppsummert nedenfor.

Kommunen anbefaler følgende endringer i høringsutkast til reguleringsplan Kvarøy havn:

- På bakgrunn av innspill fra Nordland fylkeskommune tas det med en ny reguleringsbestemmelse for at gravrøysa som finnes nord i reguleringsområdet skal sikres mot steinsprut, og utsikten i størst mulig grad bevares, se bestemmelses punkt 3.8.
- På bakgrunn av innspill fra Statens vegvesen tas det med en reguleringsbestemmelse om at endrede strømningsforhold og bølgemønster ikke skal få negativ konsekvens for fergekai eller –trafikk, se punkt 3.11 B.
- På bakgrunn av innspill fra Norges vassdrags- og energi direktoratet tas det med krav om geoteknisk utredning før igangsettingstillatelser kan gis, se reguleringsbestemmelser, punkt 3.3.

Flere endringer anbefales på bakgrunn av private innspill

- For å hindre at fritidsbebyggelsen virker sjenerende for de fastboende, og slik at åpent arealet langs strandsonen og fjæra kan bevares er BFR1-området redusert fra 2.7 daa til 1.7 daa. Det gjenstående BFR1-området blir da lengre unna befolkningen, og hvor de ferdes mest. Øvrig areal er endret til «Fritidsbebyggelse i sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner», slik at strandsonen og allmenhetens tilgang og ferdsel i strandsonen bevares. Se kartskisse nedenfor:



- For området BK1 reduseres møne- og gesimshøyder fra opprinnelig 11 og 8 meter, til mønehøyde 5 meter som i dagens kommuneplan. Utnyttelsesgraden er redusert fra BYA=60% til BYA=30%. Se punkt 4.7 i reguleringsbestemmelser.

Konklusjon

Saksbehandler anbefaler det gjøres endringer i planforslaget som oppsummert i saksfremlegget ovenfor og som beskrevet i planbeskrivelse, punkt 9.2 på side 38 (følger som vedlegg). Med disse endringen vedtas reguleringsplan Kvarøy havn i henhold til plan- og bygningslovens § 12-12.

Vedlegg: Nytt forslag til reguleringsbestemmelser
Nytt forslag til planbeskrivelse
Nytt forslag til reguleringsplankart
Saksfremlegg – utlegging av opprinnelig reguleringsforslag til 1. gangs offentlig høring

Utskrift til: Høringsparter i henhold til liste

Saksbehandlerens innstilling:

Det anbefales at Formannskap som planutvalg og kommunestyret fatter følgende vedtak:

I medhold av plan og bygningslovens § 12-12 vedtas reguleringsplanen med endringer som kommer frem av saksfremlegget.
Planen med planbeskrivelse kunngjøres i minst én avis som er alminnelig lest på stedet og gjøres tilgjengelig gjennom elektroniske medier.

Tonnes, 26.05.2017

Vaidotas Suveizdis, kommuneplanlegger

Etatssjefens innstilling:

Saksbehandlers innstilling tiltres.

Tonnes, 14.06.2017

Atle Henriksen, utbyggings- og næringssjef

Rådmannens innstilling:

Det anbefales at Formannskap som planutvalg og kommunestyret fatter følgende vedtak:

- I medhold av plan og bygningslovens § 12-12 vedtas reguleringsplanen med endringer som kommer frem av saksfremlegget.
- Planen med planbeskrivelse kunngjøres i minst én avis som er alminnelig lest på stedet og gjøres tilgjengelig gjennom elektroniske medier.

Lurøy, 14. juni 2017

Karl-Anton Swensen, rådmann

Behandling/vedtak i Formannskapet den 21.06.2017 sak 53/17**Enstemmig vedtak:**

Det anbefales at kommunestyret fatter følgende vedtak:

- I medhold av plan og bygningslovens § 12-12 vedtas reguleringsplanen med endringer som kommer frem av saksfremlegget.
- Planen med planbeskrivelse kunngjøres i minst én avis som er alminnelig lest på stedet og gjøres tilgjengelig gjennom elektroniske medier.

Behandling/vedtak i Kommunestyret den 28.06.2017 sak 15/17**Enstemmig vedtak:**

- I medhold av plan og bygningslovens § 12-12 vedtas reguleringsplanen med endringer som kommer frem av saksfremlegget.
- Planen med planbeskrivelse kunngjøres i minst én avis som er alminnelig lest på stedet og gjøres tilgjengelig gjennom elektroniske medier.