

SAMLET SAKSFRAMSTILLING

Arkivsak: 16/829

Klageadgang: Nei

OMRÅDEPLAN FOR NAUSTHOLMEN OG VIKA. BEHANDLING ETTER OFFENTLIG ETTERSYN

Saksbehandler: Vaidotas Suveizdis

Arkiv: UNARK12-15/143

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

61/18 Formannskapet

20.06.2018

10/18 Kommunestyret

27.06.2018

Bakgrunn:

Kystinkubatoren AS tok på vegne av industrien på Lovund initiativ for å se på muligheten til å etablere mer industri-/næringsareal På Naustholmen.

Kystinkubatoren AS fikk i oppdrag av Lurøy kommune å sette i gang arbeidet med områdereguleringsplan og tilhørende konsekvensutredning i K-sak 60/16 den 28.9.2016.

Kystinkubatoren AS har i etterkant av kommunens vedtak bestilt planarbeidet utført av Prodeco AS som plankonsulent. Den 18.04.2018 bestemte Lurøy formannskap i sak 30/18 at forslag til områderegulering Naustholmen og Vika legges ut til offentlig ettersyn i medhold av plan- og bygningslovens §12-10.

Det har kommet uttalelser fra offentlige instanser og private parter. Uttalelsene kommenteres nedenfor.

Vurdering:

Fylkesmannen i Nordland har sendt uttalelse den 18.06.2018. Fylkesmannen konstaterer at hekkelokaliteten for krykkje er ivaretatt. Selv om Fylkesmannen nok gjerne hadde sett at større deler av berget her var blitt bevart, har Fylkesmannen ingen vesentlige merknader til den foreslåtte arealdisponeringen.

Fylkesmannen gjør oppmerksom på at det må avklares med Fylkesmannen om det kreves tillatelse før det eventuelt skal foretas utfyllinger. Det må påregnes at det i en slik sammenheng vil være aktuelt å ta sedimentprøver, jf. Miljødirektoratets veileder M-350 for «håndtering av sediment». Dette kan med fordel gå fram av reguleringsbestemmelsene.

Kommentar: *Innspillet tas til etterretning. Saksbehandleren mener at det ikke er nødvendig å jenta i reguleringsbestemmelser regler vedrørende krav til miljøundersøkelser.*

NVE har ingen kommentarer til planforslaget.

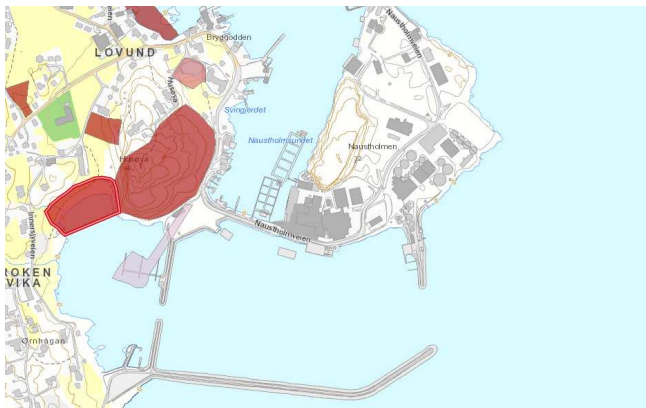
Nordland Fylkeskommune ser det som positivt at planforslaget inkluderer etablerte og nye byggeområder i en samlet områderegulering, slik at man sikrer et oppdatert plangrunnlag for lokal næringsutvikling.

Videre skriver Fylkeskommunen i uttalelsen:

I vårt brev av 4. april 2017 påpekte vi behovet for at friluftsjnteressene blir synliggjort og tatt hensyn til i planarbeidet. Vi merker oss at friluftsområdene omtales, mens virkningen av forslaget for disse områdene ikke fremkommer tydelig av planbeskrivelsen.

Kommentar: i brev den 4. april 2017 skriver Fylkeskommune vedr. friluftsjnteresser:

Det ligger tre registrerte friluftslivsområder i, og delvis i, planområdet. Stokksvikveien er registrert som svært viktig og beskrevet som gammel kjerrevei til turmålet i Stokksvika. Turløypa til Johnhøla er også registrert som svært viktig. Storvika/Seglneset er beskrevet som sandstrenger. Vi ber om at registreringene legges til grunn for det videre planarbeidet, slik at det kan tas hensyn til friluftslivsområdene. (saksbehandlers kommentar: navnene som NFK nevner må være feil da de ligger i en helt annen krets)



Figur 1. Utdrag fra Naturbase – registrerte friluftsjnteressområder

Kommentar: Forslag til områderegulering Naustholmen og Vika har ingen konsekvenser til friluftsjnteresser i de registrerte friluftsjnteressområdene merket med rød farge i skisse ovenfor. Saksbehandleren vil også merke at det er feil navn og beskrivelse på begge disse friluftsjnteressområdene i naturbase fra Miljødirektoratet. Navnene på disse områdene i base er sannsynligvis tatt fra andre friluftsjnteressområder i kommunen.

Av hensyn til allmennheten er det gunstig at det etableres fortau langs offentlige veier i planområdet. På denne måten kan sikkerheten for gående og syklende bedres og befolkningens tilgang til indre havn ivaretas.

Kommentar: i reguleringsforslaget er det planlagt fortau langs alle veier. Derfor mener saksbehandleren at hensyn til gående og syklende er ivaretatt i planforslaget.

Direktoratet for mineralforvaltning (DMF) kan ikke se at planen berører registrerte forekomster av mineralske ressurser av regional, nasjonal eller internasjonal verdi, bergrettigheter eller masseuttak i drift, og vi har dermed ingen merknader til varslet om oppstart.

Tromsø Museum – Universitetsmuseet vurderer sannsynligheten for konflikt med eventuelle kulturminner under vann som liten. Derfor har Tromsø Museum ingen merknader til planforslaget.

Tromsø Museum minner tiltakshaver om at dersom en i forbindelse med tiltaket skulle komme over automatisk vernet kulturminner eller funn av kulturhistorisk betydning, skal arbeid stanses og Tromsø Museum varsles jfr. kulturminneloven § 8, 2. ledd.

Statens vegvesen har 2 merknader til planforslaget:

1. Det er foreslått at vår eiendom rundt fergeleiet blir båndlagt, dvs. at det er satt krav om detaljregulering for fergeleiet. Dette aksepterer vi ikke. Det er ingen faglig begrunn eller behov for en slik båndlegging på vår eiendom. Tvert imot kan dette føre til forsinkelse på eventuelt nødvendig vedlikehold og utvikling av fergeleiet. Vi krever at planforslaget blir endret, og båndleggingen fjernet.

Kommentar: Saksbehandleren har vært i kontakt med Statens vegvesen ved Sesselja Jonsdottir, som er saksbehandler for planen. Statens vegvesen aksepterer at båndlegging for fremtidig regulering beholdes på areal oppstillingsplass, men båndleggingen på selve fergeleie fjernes.

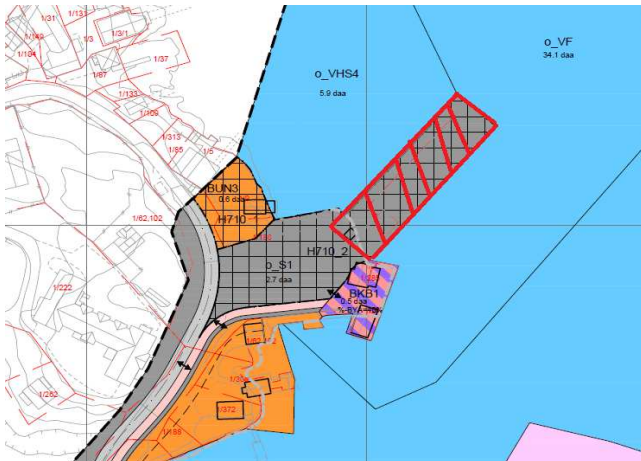
Saksbehandleren anbefaler at kommunen beholder båndleggingen på oppstillingsplass fergeleie, men areal på selve fergeleie bak veibommen fjernes. Mening med å beholde båndlegging på oppstillingsplassen og tilgrensende eiendom nord er å legge føringer for at man vil i en helhetlig plan se på parkeringsproblemer på oppstillingsplassen og problemer i forbindelse med myke trafikanter.

Se kartskisse nedenfor.



Figur 2. Ortofotograf fergeleie med oppstillingsplass

Saksbehandleren anbefaler at i område vist med rød farge i skisse ovenfor fjernes båndlegging for regulering. Resten av oppstillingsplass, fergeleie, som ikke er merket med rød farge som vist i skissen, forblir båndlagt for regulering. Se også utdrag fra forslag til plankart i skisse nedenfor. Området der båndlegging for regulering ønskes fjernet, vises med rød skraver.



Figur 3. Utdrag fra plankart - fergeleie med oppstillingsplass

Saksbehandleren anbefaler også at det legges følgende reguleringsbestemmelse til område o_S1: i området tillattes det å foreta vedlikeholdsarbeid oppstillingsplass og utbedring av skader uten å regulere området.

2. Planforslaget innebærer at vegen fra ferjeleiet til Naustholmen er regulert med bredde for større kjøretøy og fortau. Forslag til planbestemmelser inneholder rekkefølgekrav om at senest samtidig med gjennomføring av nye tiltak innenfor utbyggingsområdene skal regulerte offentlig samferdselstiltak opparbeides.

Vi har tidligere i planprosessen gitt kommunen klar tilbakemelding om at Handlingsprogram for fylkeveg og fylkesferjesamband 2014-2023 ikke inneholder finansiering av tiltaket. Vi kan derfor ikke påta av oss noe ansvar for å dekke kostnader som følger av planforslaget.

Konklusjon

Vi har ikke flere innspill eller kommentar til planforslaget, men forbeholder oss retten til å komme med ytterligere innspill senere i prosessen.

Kommentar: Innspillet tas til etterretning. Vei fra fergeleie til Naustholmen er i hovedsak kommunal vei. Eventuell fremtidig omlegging av fylkesvei kunne skje i samråd med eier av fylkesveien.

Norsk Ornitologisk Forening, Avdeling Nordland sendte Innspill til forslag til områderegulering «Naustholmen og Vika»:

Det er svært gledelig å se at planutkastet i noen grad tar høyde for krykkjenes situasjon. Imidlertid later det til at man ikke har tatt høyde for at krykkjekolonien på Naustholmen er i vekst jfr. NINAs konsekvensvurdering i forbindelse med regulerings-saken. I planbeskrivelsens punkt 6.6 framgår det at nedspregning av deler av berget gir "ingen konsekvens" i forhold til naturmangfoldet, men i realiteten vil nedskalering av berget være en faktor som begrenser krykkjekolonien vekstmuligheter. Vi kan derfor ikke si oss enige i "ingen konsekvens".

..

Dersom berget skal nedskaleres er det viktig at krykkja har tilgang til alternative hekkeplasser i nærheten..

Hvis man heller ønsker å gi krykkjene mulighet til å ta i bruk andre arealer i nærheten kan man sette opp frittstående "krykkjehotell".

Kommentar: Krykkje ivaretas i plan ved at en del av berget, som brukes som hekkeplass, består. Løsningen er valgt i samsvar med konklusjoner og anbefalinger i NINA rapport 29 fra Norsk institutt for naturforskning, Arne Follestad.

Innspillet vedrørende mulighet for alternative hekkeplasser (krykkjehotell), tas til etterretning.

Lovund bedriftsservice sendte følgende innspill:

Lovund 07. mai 2018

Plan for områderegulering Naustholmen og Vika

Kommunal vei mellom 1/299 og 1/135/5 bortfaller ved forslag til ny regulering.

Dagens vei går i dag til et kommunalt kai og til Lovund Bedrifts Service AS sementanlegg.

Endring av denne vei forhindrer oss i å kunne motta varer og tjenester i forbindelse med dette anlegget.

Veien må også ha en snuplass for semitrailere. Minimum R 12,5 meter.

Kommentar: innspillet gjelder område vist i skisse nedenfor.



Figur 4. Utdrag fra plankart. Område o_B1

Saksbehandleren anbefaler at innspillet tas til følge. Veien mellom gnr. 1/299 og gnr. 135/5 tas med i plankartet. Det er naturlig at veien går helt til offentlig kai.

Sametinget kommer med uttalelse. *Sametinget kjenner ikke til at det er registrert automatisk fredete samiske kulturminner i det omsøkte området. Vi har derfor ingen spesielle kulturminnefaglige merknader til planforslaget på det nåværende tidspunktet. Vi gjør imidlertid oppmerksom på at Sametinget er kulturminnevernmyndighet på lik linje som fylkeskommunen og at dette bør komme fram i reguleringsbestemmelsene.*
 Kommentar: Innspillet tas til følge og innarbeides i bestemmelsene.

Rune Johansen fra Lovund sendte innspill til plan:

* *Støyproblemene i havneområdet kunne vært forbedret ved å gi trailerne tilgang på strøm, dette er tiltak som skulle vært prioritert for lenge siden.*

Kommentar: Kommunen er kjent med at eiendom gnr. 1/349 brukes som parkeringsplass for trailere. Planforslaget åpner for at trailere vil i fremtiden parkere andre steder enn parkeringsplassen på gnr. 1/349. Eiendommen er i planforslaget avsatt til kombinert formål forretning/kontor. En kan lagt på vei støtte innspillet sett i forhold til både støy og forurensning, men dette er ikke noe som reguleres av plan og bygningsloven. Se kartskisse nedenfor.



Figur 5. Utdrag fra plankart. Område BKB2

Bruk av fartøy til sirkulering rundt ventemærda i den varmeste årstida, samt hjelpemotorer fra brønnbåter hele året gjør havna ulevelig for andre.

Kommentar: enhver part som påvirker andre med sitt gjøremål på havet kan ha ansvar for rettelser dersom gjøremålet påvirker andre. Dette er privatrettslige forhold som ikke hører inn under reguleringsplanbehandlingen.

* *Krykkja står på rød-lista, alle inngrep for å fjerne kolonien vil bli tatt for faunakriminalitet.*

Kommentar: I forbindelse med reguleringsarbeidet utarbeidet Norsk institutt for naturforskning rapport «Konsekvensvurdering i forbindelse med omreguleringssak for et

LNf- område på Naustholmen, Lovund». I reguleringsforslaget er det valgt løsning anbefalt av Norsk institutt for naturforskning. Del av berget der krykkja har etablert seg bevares. Fylkesmannen har også akseptert denne løsningen.

* *Å fjerne høydedraget på Naustholmen, vil forringe alt av sjøtomter i sundet. Alt av østlige vinder vil få ei svært negativ virkning.*

Kommentar: I forbindelse med reguleringsarbeidet er det foretatt omfattende konsekvensutredning. Vindforhold i forbindelse med planlagt fjerning av berget er vurdert av Prodeco AS og Aqua Kompetanse AS. Nedsprenging av berget på Naustholmen vil medføre en større eksponering for vind- og bølgepåvirkning i selve Naustholmsundet enn det er i dag. Konklusjonen er at økningen i vind ikke forventes å bli særlig stor med tanke på dominerende vindretning i området.

* *Det er fortsatt ikke gjort ei befaring, ei heller en grunnundersøkelse inne i Naustholmsundet. Hele området er i forandring pga aktiviteten rundt ventemærda.*

Kommentar. I forbindelse med reguleringsarbeidet er det foretatt grunnundersøkelse med hensikt å vurdere stabilitet i massene der det er planlagt utfylling. Det er ikke planlagt å gjennomføre flere undersøkelser i forbindelse med reguleringsarbeidet. (Se også punkt lengre oppe)

* *Gangvei mellom moloene i innseilinga til småbåthavna, vil forringe hele Vika-områdets tilgang fra havet.*

Kommentar: i forslag til reguleringsbestemmelser stilles det krav om at broen mellom moloer anlegges som sving- eller hevebro med automatikk, for å ivareta interesser for båter som skal inn og ut småbåthavna. Seilingshøyde

* *Virkingen fra siste havneutbygging på Husøysanden og området rundt, er på ingen måte blitt tatt med i noen form for fremtidsplaner. Sandmassene ligger i dag bla ved småbåthavna, fjæra er stort sett bare småstein. Det skulle vel være på høy tid å bruke sidesynet!*

Kommentar: ikke relevant i forhold til denne planen.

Lars Fjellgård , gnr. GNR 1 - BNR 25

Viser til forslag for områderegulering Naustholmen og Vika. Bakgrunnen for omregulering skal visstnok være behov for å øke disponibelt tomteareal for eksisterende og nye nærings- og industrivirksomheter. Begrunnelsen er i og for seg grei nok.

Det er imidlertid vanskelig å forstå hvorfor det skal bygges forbindelse mellom de to indre moloene. Behov for å ha denne forbindelsen gir vel ikke "økt tomteareal" på Lovund, og slik det er å sees på forslaget, kan det synes å ha en annen agenda. Isåfall bør dette informeres bedre om i klartekst.

Som grunneier og "nabo" til Vika (som vi kaller "Molvikbukta) ber jeg om at min protest tas til følge.

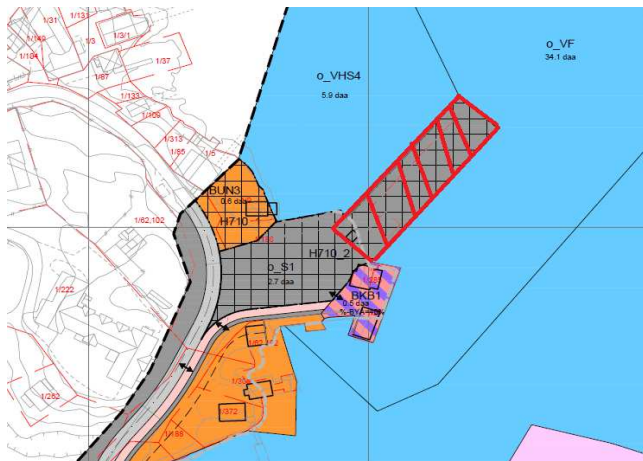
Kommentar. Begrunnelse for bygging gangvei på molo med bro er å åpne kortere gangavstand mellom Naustholmen og boligområdene i Sørmarka og nærliggende areal. I forslag til reguleringsbestemmelser stilles det krav om at broen mellom moloer anlegges som sving- eller hevebro med automatikk, for å ivareta interesser for båter som skal inn og ut småbåthavna.

Hensikt med en slik gangvei er å redusere biltrafikken fra ovennevnte boligområdene til Naustholmen og tilbake.

Oppsummering:

Saksbehandleren anbefaler at planen vedtas med følgende endringer:

Båndleggingen H710_2 endres slik at selvet fergeleie (areal vist med rød farge i skisse nedenfor) ikke er båndlagt for regulering.



Figur 6. Forslag til endring av hensynssone H710_2

Det legges følgende reguleringsbestemmelse til område o_S1: i området tillattes det å foreta vedlikeholdsarbeid oppstillingsplass og utbedring av skader uten å regulere området.

Veien mellom gnr. 1/299 og gnr. 135/5 tas med i plankartet. Veien fortsettes helt til offentlig kai.



Figur 7. Forslag til endring av område o_BI

Innspill fra Sametinget vedr myndighetsutøver for Samiske kulturminner tas inn i bestemmelsene § 3.7. følgende tillegg tas med:

Sametinget er kulturminnevernmyndighet og varsles dersom evt funn gjelder samiske kulturminner.

- Vedlegg:**
- Høringsutkast til plankart
 - Høringsutkast til reguleringsbestemmelser
 - Utredninger:* Trafikk- og industristøy - Siv.ing. Bjørn Leifsen AS
 - Undersøkelser/kartlegging av sjøbunn - Novatek AS
 - Analyse av bunnsedimenter - SINTEF Molab AS
 - Forurensing/marint miljø - Aqua Kompetanse AS og Akvaplan-niva AS
 - Naturmiljø (måkearten krykkje) - NINA
 - Bølgepåvirkning Naustholmsundet - Aqua Kompetanse AS
 - Grunnundersøkelser geoteknikk Naustholmsundet - Multiconsult AS
 - Kartlegging av naturtyper i Lurøy kommune - Miljøfaglig Utredning AS
 - Strømforsyning - Nordlandsnett
 - ROS for Brann- og eksplosjonsfare - Nordland teknikk AS
 - Høringsuttalelser
 - Saksfremlegg – utlegging av planforslag til offentlig ettersyn

Utskrift til: Parter i henhold til liste

Saksbehandlerens innstilling:

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

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-12 vedtas planen med følgende endringer fra høringsutkastet:

- Hensynssone H710_2 endres slik at hensynssonen (båndlegging for regulering) fjernes fra selve fergeleie, jf. figur 6
- Det legges følgende reguleringsbestemmelse til område o_S1: *i området tillattes det å foreta vedlikeholdsarbeid oppstillingsplass og utbedring av skader uten å regulere området.*
- Område o_B1 endres ved å ta med vei som leder til kaia, jf. figur 7
- Tillegg til bestemmelsene § 3.7: Sametinget er kulturminnevernmyndighet og varsles dersom evt funn gjelder samiske kulturminner.

Tonnes, 12.06.2018

Vaidotas Suveizdis, kommuneplanlegger

Etatssjefens innstilling:

Saksbehandlers innstilling tiltres.

Tonnes, 12.06.2018

Atle Henriksen, teknisk sjef

Rådmannens innstilling:

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

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-12 vedtas planen med følgende endringer fra høringsutkastet:

- Hensynssone H710_2 endres slik at hensynssonen (båndlegging for regulering) fjernes fra selve fergeleie, jf. figur 6
- Det legges følgende reguleringsbestemmelse til område o_S1: *i området tillattes det å foreta vedlikeholdsarbeid oppstillingsplass og utbedring av skader uten å regulere området.*
- Område o_B1 endres ved å ta med vei som leder til kaia, jf. figur 7
- Tillegg til bestemmelsene § 3.7: Sametinget er kulturminnevernmyndighet og varsles dersom evt funn gjelder samiske kulturminner.

Lurøy, 19. juni 2018

Karl-Anton Swensen, rådmann

Behandling/vedtak i Formannskapet den 20.06.2018 sak 61/18**Behandling:**

Siw Moxness inhabil etter forvaltningsloven § 6, 1. ledd.

Enstemmig vedtak:

Formannskap som planutvalg og kommunestyre fatter følgende vedtak:

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-12 vedtas planen med følgende endringer fra høringsutkastet:

- Hensynssone H710_2 endres slik at hensynssonen (båndlegging for regulering) fjernes fra selve fergeleie, jf. figur 6
- Det legges følgende reguleringsbestemmelse til område o_S1: *i området tillattes det å foreta vedlikeholdsarbeid oppstillingsplass og utbedring av skader uten å regulere området.*
- Område o_B1 endres ved å ta med vei som leder til kaia, jf. figur 7
- Tillegg til bestemmelsene § 3.7: Sametinget er kulturminnevernmyndighet og varsles dersom evt funn gjelder samiske kulturminner.

Behandling/vedtak i Kommunestyret den 27.06.2018 sak 10/18**Behandling:**

Siw Moxness inhabil etter forvaltningsloven § 6, 1. ledd.

Lorents Pettersen fikk sin habilitet vurdert etter forvaltningsloven § 6, 2. ledd.

Han ble enstemmig vurdert habil.

Enstemmig vedtak:

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-12 vedtas planen med følgende endringer fra høringsutkastet:

- Hensynssone H710_2 endres slik at hensynssonen (båndlegging for regulering) fjernes fra selve fergeleie, jf. figur 6
- Det legges følgende reguleringsbestemmelse til område o_S1: *i området tillattes det å foreta vedlikeholdsarbeid oppstillingsplass og utbedring av skader uten å regulere området.*
- Område o_B1 endres ved å ta med vei som leder til kaia, jf. figur 7
- Tillegg til bestemmelsene § 3.7: Sametinget er kulturminnevernmyndighet og varsles dersom evt funn gjelder samiske kulturminner.