

SAMLET SAKSFRAMSTILLING

Arkivsak: 21/7

Klageadgang: Ja

ENDRING REGULERINGSPLAN. FRADELING BOLIGTOMTER FRA GNR. 1/25

Saksbehandler: Vaidotas Suveizdis

Arkiv: EIEND/GN/BN 1/25

Saknr.: Utvalg

Møtedato

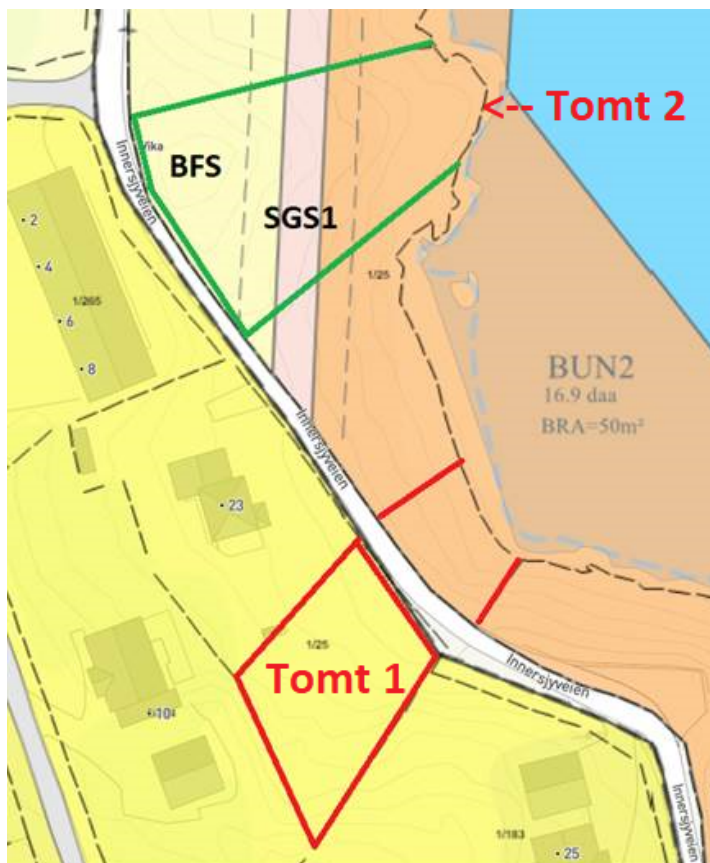
63/21 Formannskapet

26.05.2021

Bakgrunn:

Lurøy kommune har fått en søknad fra grunneier gnr. 1/25 om fradeling av 2 boligtomter. Tomtene øst for Innersjyveien ligger innenfor områdeplan for Naustholmen og Vika, mens areal vest for veien er regulert av kommunedelplan for Lovund.

Tomt 1 er i henhold til planverket tillatt bebygd med boligbebyggelse vest for vei og naustbebyggelse øst for vei, denne tomte er således i tråd med de to planene.



For tomt to er ønsket tomt definert til tre ulike formål, boligareal (BFS), gang- og sykkelveg (SGS1) og naustområde. Slik arealformålene er i reguleringsplanen vil tomte være tilnærmet ubebyggelig til boligformål.

Grunneierne på 1/25 ønsker i søknad å fjerne gang og sykkelveien fra tomt to samt endre formål fra gang og sykkelveg til boligformål slik at tomte kan bebygges. I områdeplan for Naustholmen og Vika er reguleringsbestemmelsene for SGS slik;

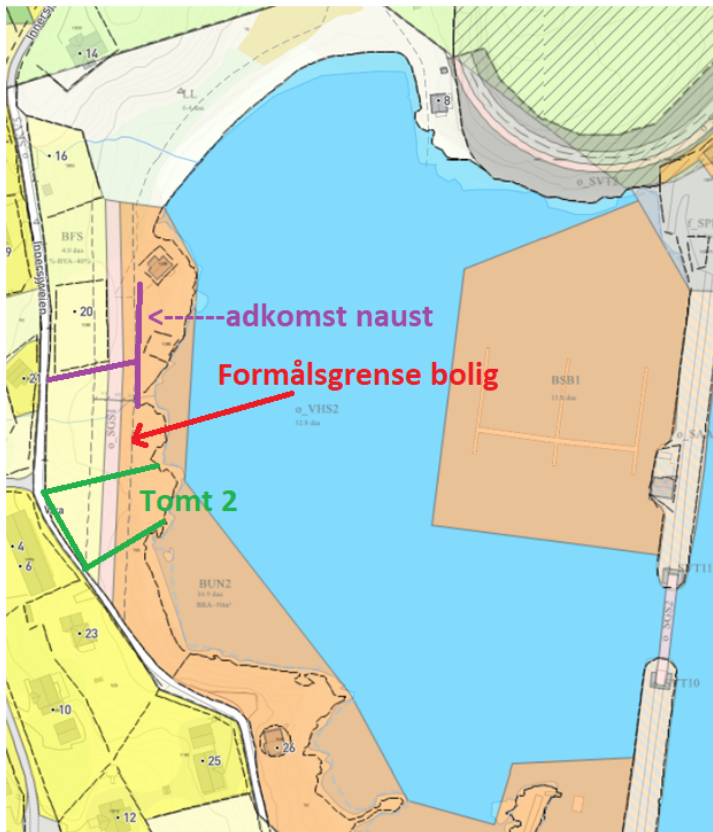
Figur 1. Plan for fradeling av tomter i bakgrunn av reguleringsplankart

Utdrag fra reguleringsbestemmelser:

6.4 SGS - Gang-/sykkelveg (2015)

Gjelder offentlig gang- og sykkelveg ved boligområdet i Vika samt gang- og sykkelveg over ny bro fra molo til molo utenfor indre havn. Broen skal anlegges som sving- eller hevebro med automatikk, for å ivareta interessene for båter som skal ut/inn i småbåthavna.

For at boligtomt to skal kunne bebygges må planformål og byggegrense endres. Kommunen sendte et forslag til endring av reguleringsplankart ut på høring til Lovund lokalutvalg og til representanter av gnr. 1/25 og gnr. 1. bnr. 2.



Figur 2. Forslag til justering trase gang- og sykkelvei/adkomstvei

Vurdering:

Den aktuelle gang og sykkelvei ble først innregulert i *reguleringsplan Lovund havn* vedtatt i 2002. Planen er nå erstattet av en nyere plan. Gang og sykkelveien ble videreført i *reguleringsplan Naustholmen og Vika* vedtatt den juni 2018. Se utdrag fra plankartet i kartsnis nedenfor.



Figur 3. Utdrag fra reguleringsplankart områdeplan Naustholmen og Vika

Gang- og sykkelveien deler strandsonen på både gnr. 1/25 og gnr. 1. bnr. 2 i to deler. Lovund er en liten øy med ca 500 innbyggere. Veier er smale, få strekninger med fortau. Det er alt for mange kjører bil på de korte avstandene, selv om det er gangavstand til de fleste turdestinasjoner. Den planlagte gang og sykkelvei kunne vært del av løsningen for å lage en sammenhengende trasé for myke trafikanter, slik at det er mulig å gå fra sentrum til Naustholmen, når en bru i Lovund havn er bygget og binder sammen indre og ytre molo.

I realiteten har det gått ca 17 år siden denne strekning av gang- og sykkelvei i Vika ble planlagt i den forrige reguleringsplanen uten at gang og sykkelvei ble bygget. Den regulerte gang og sykkelvei binder opp eiendommer. Til tross for planlagt boligbebyggelse på oversiden av gang- og sykkelveien, er det ikke mulig å bygge en bolig på den omsøkte tomte nr. 2 på gnr. 1/25. For at det skal være mulig å fradele boligtomt nr. 2, må gjeldende plan endres.

Lovund lokalutvalg stiller seg positivt til kommunens opprinnelige forslag om endring av reguleringsplankart, vist i figur 2 ovenfor i saksfremlegget. Det ble fattet en følgende vedtak:

Behandling/vedtak i Lovund lokalutvalg den 08.04.2021 sak 8/21

Behandling:

Lovund lokalutvalg stiller seg positive til dispensasjon fra planformål og byggegrense, slik at tomt 2 kan bebygges.

Lovund lokalutvalg foreslår en alternativ trasé for tilknytning av gang- og sykkelvei til Innersjyveien mellom Innersjyveien 16 og 20.

Enstemmig vedtak:

Lovund lokalutvalg stiller seg positive til tomt en.

Lovund lokalutvalg stiller seg positive til dispensasjon fra planformål og byggegrense, slik at tomt 2 kan bebygges.

Lovund lokalutvalg foreslår en alternativ trasé for tilknytning av gang- og sykkelvei til Innersjyveien mellom Innersjyveien 16 og 20

Hele uttalelsen fra lokalutvalg med saksfremlegg følger vedlagt.

Representanter gnr. 1 bnr. 2. sendte sin omforente hørings svar til kommunen den 26.04.2021. Representanter gnr. 1 bnr. 2. er positive til kommunens forslag til endring

av reguleringsplankart som vises med lilla i figur 2. ovenfor. Vei ikke skal være en gang og sykkelvei, men adkomstvei til naustområdet. Det er ikke ønskelig å ha en gjennomgående trase for gang og sykkelvei. Det heter i uttalelsen:

Vi ønsker å gå for løsningen som Torben Østrem foreslo i Høring ang formålsendring sak nr 21/1277. Nedenfor har vi beskrevet forslaget mer utfyllende og lagt til forslag til tiltak. ()

Kommentar. Høringsparten viser til kommunens forslag til endring av trase for gang og sykkelvei i reguleringsplankart som vist i figur 2.

Gang- og sykkel erstattes med vei til naust og friluftsområde: Vi ønsker at gang- og sykkelvei gjøres om til adkomstvei til naust og friluftsområde på Husøysand som tegnet inn i lilla i tegningen under. Vi har forståelse for behovet for å trygge forholdene for mye trafikanter på Lovund. Lovund er en dog en liten øy på 0,48 km². En brøkdel av øya benyttes til bebyggelse. Tomter og land er en knapp ressurs på Lovund. Vi mener at bygging av gang og sykkelveier i det kalibret som er regulert inn vil være en stor inngripen både i naturen og landområdene på Lovund. Den regulerte gang- og sykkelveien har liten nytte, da den ikke henger sammen med gang- og sykkelvei som er regulert rundt Husøya. Det fremgår heller ingen konkrete planer verken om å koble gang og sykkelvei mellom Vika og Husøysand, eller starte byggingen av gang- og sykkelveier slik de er regulert, etter det vi kjenner til.

Kommentar. Gang og sykkelvei ble i reguleringsplan Naustholmen og Vika regulert til 6 m bredde med 5 m byggegrense på begge sider. Saksbehandleren tok kontakt med Prodeco AS, som utarbeidet reguleringsplan. Gang og sykkelvei er planlagt ut i fra Statens vegvesens veinormer. Det er planlagt 3 m bred asfalt, +0,5 m veikant grus på hver side + 1 m gjerdelinje på hver side. Mellom veien og gjerde/hekk er det plass for snøopplag, ledninger, kabler, gatelys, osv. 3 m bredde + 0,5+0,5 m skulder er beregnet for at 2 biler kan møtes. Byggegrense på 5 m er regulert inn for å unngå at en skal kunne parkere en bil (f. eks. foran garasje) med 90 graders vinkel til veien. Men kommunen kan dispensere fra denne byggegrensen i en byggesak. Man skal kunne dispensere fra byggegrenser på 5 m i de fleste tilfeller.

Når det gjelder 6 m bredde på selve gang- og sykkelveien, så er det ikke sikkert behov for 2 biler å møtes. Det er heller ikke sikkert nødvendig med 1 m gjerdelinje på begge sider. Saksbehandleren anbefaler at bredde på adkomstveien reduseres til 3 m.

Når det gjelder å gi et tryggere tilbud til myke trafikanter, så mener vi at det skal være fremmet et forslag allerede om å stenge Innersjyveien for gjennomkjøring fra Vika til den krysser Sjyveien. Om dette forslaget ikke formelt er fremmet, så vil vi gjerne at dere med dette registrerer dette forslaget. Vi mener at dette forslaget burde vært fremmet samtidig til blant annet lokalutvalget når de vurderte behovet for gang og sykkelvei.

Vedrørende veiens bredde, så mener vi at det ikke er behov for at to biler skal passere hverandre på en vei som utelukkende skal brukes til adkomst til naust og friluftsområde. Vi støtter ditt forslag til veiens bredde som beskrevet i løsningsforslag mottatt 22. april. Vi vil presisere at Torbens inntegning av vei i lilla i skissen under, er iht. hva vi mener er mest hensiktsmessig. Da tenker vi også på innkjøringen til adkomstveien til naust og friluftsområde og lengden på veien. Innkjøringen vil sørge

for en lettere adkomst til friluftsområde. Vi tror også det er større kostnader å ha innkjøringen slik den er tegnet inn i forslag av 22. april, da det er mye berg i området.

Høringsparten anbefaler at kommunen endrer trase for vei (gang- og sykkelvei omgjøres til adkomstvei) som vist i figur 2. Gjennomkjøringstrafikk til og fra Sørmarka er et økende problem på Lovund. Veier er smale, samtidig er det et stort antall biler som kjører flere turer mellom sentrum og Sørmarka hver dag. Avstander på Lovund er veldig små, derfor er det tvilsomt om man trenger å kjøre hver gang man skal en tur til sentrum eller til Naustholmen. Når mange kjører bil, er det vanskeligere å gå eller trille en barnevogn langs de samme veiene.

Representanter gnr. 1 bnr. 2 anbefaler at Innersjyveien stenges for gjennomkjøring. Mulig stenging av Innersjyveien for gjennomkjøring er ikke en sak som gjelder endring av reguleringsplan Hamnholmvalen.

Mulighet for stenging av Innersjyveien for gjennomkjøring ble tidligere behandlet i Lovund lokalutvalg. I møte den 01.12.2020 diskuterte Lovund lokalutvalg henvendelse angående trafiksikkerhet i Innersjyvegen. Lokalutvalget hadde også fått en henvendelse med samme tema, angående Sørmarka.

Det heter i uttalelse fra møte den 1. desember 2020:

Lovund lokalutvalg vil ikke anbefale at Innersjyvegen sperres for gjennomkjøring. Det trangeste partiet på denne veistrekningen passerer frikirka, og ved gudstjenester og andre arrangementer, vil en sperring vanskeliggjøre persontransport dit. Det er trangt i området, og vanskelig for kjøretøy å finne en plass for å snu.

Ved sperring av Innersjyvegen, vil mer av trafikken som går mot Sørmarka flyttes til Sjyvegen -og den strekningen passerer Barnehage, Skole og minst 7 hus som er plassert helt i veikanten.

Vi er derimot positive til andre tiltak som begrenser hastigheten som f.eks. skilt og fartsdumper, og andre sikkerhetstiltak som f.eks. speil i uoversiktlige svinger.

Vi har tidligere etterlyst dette, samt hyppigere besøk av lennsmannsetaten -da det tidligere har kommet henvendelser om kjøring i høy fart og mistenkt promillekjøring i helgene.

Vi mener at det trengs større langsiktige tiltak for å bedre sikkerheten, og legge til rette for økt ferdsel-særlig mot sørmarka. Nova Sea planlegger bygging nytt slakteri, og det vil sannsynligvis bli en befolkningsøkning i årene som kommer. Boligfeltet i sørmarka har pr nå 63 enheter, og etter hvert som disse fylles opp vil det føre til økt ferdsel. Vi ser for oss to muligheter for å begrense ferdselen på Innersjyvegen og Sjyvegen:

1:Legge veien fra industriområdet på Naustholmen sør for Husøya og inn på Innersjyvegen.

2. Lage bro over åpningen fra industrihavna til småbåthavna, slik at trafikken fra industriområdet på Naustholmen føres direkte til Sørmarka.

Kommentar. Tidligere behandling av mulig stenging Innersjyveien i Lovund lokalutvalg tas til etterretning.

Saksbehandleren anbefaler at endring av trase gang- og sykkelvei i reguleringsplan behandles som en såkalte «mindre vesentlig endring av plan».

Plan og bygningsloven sier:

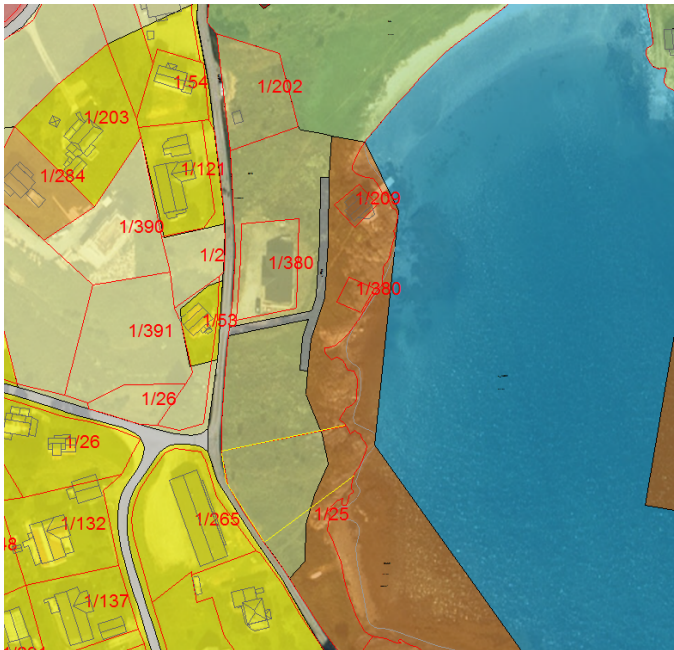
§ 12-14. Endring og oppheving av reguleringsplan

For utfylling, endring og oppheving av reguleringsplan gjelder samme bestemmelser som for utarbeiding av ny plan.

Kommunestyret kan delegere myndigheten til å treffe vedtak om endringer i reguleringsplan når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder. Før det treffes slikt vedtak, skal saken forelegges berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, og andre berørte, skal gis anledning til å uttale seg. ()

Saksbehandleren kan ikke se at regionale myndigheter er berørt i saken. Lovund lokalutvalg og grunneiere for begge eiendommer som planendring omfatter, har uttalt seg i saken. Endringen vil i liten grad påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

Saksbehandleren anbefaler at områderegulering Naustholmen og Vika endres. Plankartet endres som vist i kartskisse nedenfor.



Figur 4. Endelig forslag til endring reguleringsplankart. Gang og sykkelvei erstattes med en smalere adkomstvei til naustområdet

Vurdering av sakens påvirkning på folkehelse:

Saken gjelder endring av gang- og sykkelvei i Vika til en adkomstvei. Endringen vil gjøre det mulig å bygge en bolig på eiendom gnr. 1/25. Mulighet for å ha en egen bolig bidrar positivt til psykisk helse, trygghet og trivsel.

Gang og sykkelvei ble først planlagt i forrige reguleringsplan «Lovund havn» i 2002. Det er ikke sannsynlig at gang- og sykkelveien i Vika blir realisert i nær fremtid.

Saken omfattes av følgende av de syv prioriterte resultatatområdene i *Regional plan for folkehelse i Nordland 2018-2025*:

- Bo- og Nærmiljø

- Et inkluderende og likeverdig samfunn
- Barn og ungdom
 - Herunder helsefremmende oppvekstarenaer
- Voksenlivet

Saken vurderes til å ha positiv påvirkning på folkehelse.

Vedlegg:

Lokalutvalgsuttalelse

Tilbakemelding grunneiere gnr. 1/2

Utskrift til:

Lars Fjellgård, representant gnr. 1/25

Synnøve Bruholt, representant gnr. 1/2

Inger Liv Johansen, representant gnr. 1/2

Tormod Johansen, representant gnr. 1/2

Geir Johansen, representant gnr. 1/2

Atle Håkon Johansen, representant gnr. 1/2

Rune Johansen, representant gnr. 1/2

Edle Frandsen, representant gnr. 1/2

Saksbehandlerens innstilling:

Det anbefales at Formannskap som planutvalg fatter følgende vedtak:

- I henhold til plan- og bygningslovens §12-14 gjøres det en endring i områderegulering Naustholmen og Vika. Plankartet endres som vist i figur 4.
- Endringen vil i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder, jfr. plan- og bygningslovens §12-14

Tonnes, 19.05.2021

Vaidotas Suveizdis, kommuneplanlegger

Etatssjefens innstilling:

- Saksbehandlers innstilling tiltres.

Tonnes, 19.05.2021

Atle Henriksen, teknisk sjef

Rådmannens innstilling:

Det anbefales at Formannskap som planutvalg fatter følgende vedtak:

- I henhold til plan- og bygningslovens §12-14 gjøres det en endring i områderegulering Naustholmen og Vika. Plankartet endres som vist i figur 4.
- Endringen vil i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder, jfr. plan- og bygningslovens §12-14

Lurøy, 21. mai 2021

Karl-Anton Swensen, rådmann

Behandling/vedtak i Formannskapet den 26.05.2021 sak 63/21**Enstemmig vedtak:**

Formannskap som planutvalg fatter følgende vedtak:

- I henhold til plan- og bygningslovens §12-14 gjøres det en endring i områderegulering Naustholmen og Vika. Plankartet endres som vist i figur 4.
- Endringen vil i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder, jfr. plan- og bygningslovens §12-14