

## SAMLET SAKSFRAMSTILLING

Arkivsak: 16/610

Klageadgang: Nei

### KOMMUNEDELPLAN STOKKVÅGEN – BEHANDLING ETTER 2. GANGS HØRING

---

Saksbehandler: Vaidotas Suveizdis	Arkiv: UNARK12-15/143
<b>Saksnr.:</b> <b>Utvalg</b>	<b>Møtedato</b>
44/18 Formannskapet	20.06.2018
9/18 Kommunestyret	27.06.2018

---

#### Bakgrunn:

Desember 2017 vedtok Lurøy formannskap at forslag til kommunedelplan Stokkvågen legges ut på offentlig ettersyn. Under den 1. høring av planforslaget kom innsigelser fra Fylkesmannen i Nordland og Nordland Fylkeskommune. Innsigelser fra Fylkesmannen gjaldt reindriftsinteresser i plan. Kommunen og representanter fra Fylkesmannen samt reinbeitedistriktet hadde mars 2018 befarings i planområde med hensikt å finne løsning i plan som sikrer reindriftsinteresser.

Innsigelsen fra Nordland fylkeskommune gjaldt kulturminner på Stokkvågodden.

Kommunen har gjort endringer i planforslaget for å imøtekomme innsigelsene fra både Fylkesmannen og Fylkeskommunen. Planforslaget ble lagt ut til 2. gangs høring med kortere høringsfrist som løpte ut den 05.06.2018.

Kommunen fikk uttalelser fra Fylkesmannen i Nordland, Sametinget, Direktoratet for mineralforvaltning og Nordland Fylkeskommune. Det har også kommet private innspill fra Johnny Selnes og Bodil Kristin Pedersen. Uttalelser fra offentlige instanser og private innspill er kommentert nedenfor.

#### Vurdering:

Nordland Fylkeskommune sendte uttalelse den 31.05.2018. Fylkeskommunen mener at kommunen har imøtekommet innsigelsen ved å avsette areal rundt kulturminne id 28663 til formål LNFR og markere minne id 48223 med hensynssone i plankart. Innsigelsene er trukket, men Fylkeskommunen har merknader til hensynssoner H570\_1 (som gjelder gravfelt id 28663) og H570\_2 (som gjelder Grønsvika kystfort). Fylkeskommunen mener at kommunen bør gi bestemmelser til hensynssonene H570\_1 og 2 som klargjør hvordan forvaltningen av disse arealene skal gjennomføres.

Kommentar: Saksbehandleren anbefaler at det gis følgende bestemmelser til hensynssone H570\_1:

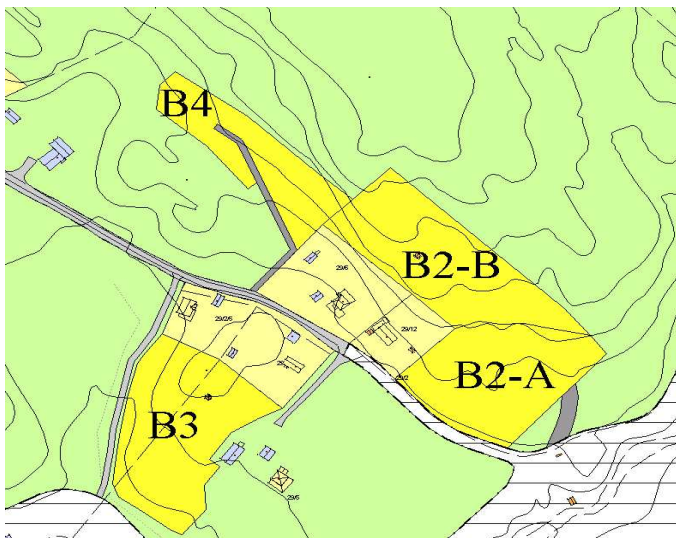
*Hensynssonen skal sikre bevaring av kulturmiljø. Innenfor område må det ikke foretas noen inngrep i som kan skade kulturminne.*

Saksbehandleren anbefaler at det gis følgende bestemmelser til hensynssone H570\_2: Hensynssonen skal sikre bevaring kulturmiljø i område for Grønsvika kystfort. Området er båndlagt etter kulturminneloven. Innenfor område må det ikke foretas noen inngrep i som kan ha uheldig innvirkning på dette området.

Fylkesmannen i Nordland sendte sin uttalelse den 04.06.2018. Det heter i uttalelsen: Fylkesmannen anser innsigelsene som langt på vei imøtekommet med det reviderte planforslaget. For B2 legger vi til grunn at kommunens intensjon har vært å imøtekomme innsigelsen fullt ut, ved å ta inn en rekkefølgebestemmelse som sikrer at B2-B bare kan bygges ut når B2-A og B3 er ferdig utbygd. Den foreslåtte rekkefølgebestemmelsen ivaretar imidlertid ikke det omforente forslaget til løsning fullt ut. For at vi skal kunne anse innsigelsen som imøtekommet, forutsetter vi at rekkefølgebestemmelsen endres i tråd med vårt forslag.

Innsigelsen til område B2 i 1. høringsutkast av planforslag begrunnes med at den øvre delen av område kommer i konflikt med interesser for flytting med rein. Fylkesmannen kom med forslag til løsning av innsigelsen. Kommunen har delt område B2 i 2 deler (se skisse nedenfor) og knyttet rekkefølgebestemmelser til område B2-B som utsetter mulighet for bebyggelse i området til det er bygget minst 2 boliger i område B3 og minst 2 boliger i B2-A. Fylkesmannen ønsker enda strengere formulering av rekkefølgebestemmelsen, slik at også område B4 er fullstendig bygget ut før man kan bygge i B2-B:

Område B2-B kan ikke bygges ut før områdene B2-A, B3 og B4 er fullstendig utbygd, jf. tabellen i bestemmelse 3.4.2 om utbyggingsvolum.



Figur 1. Områder B2-B, B2-A og B4 i forslag til kommunedelplan Stokkvågen

Saksbehandleren anbefaler at rekkefølgebestemmelse for området B2-B endres i tråd med Fylkesmannens anbefaling.

Videre uttaler Fylkesmannen seg angående campingområde C1 i kommunedelplan Stokkvågen. Under befaringen ble Fylkesmannen, grunneieren og kommunen enige om at bestemmelser for C1 endres slik at det ikke er adgang for flere campingvogner/spikerteltet i området enn de 3 eksisterende. Kommunen forslår følgende bestemmelser for området i 2. gangs høringsutkast:

«Campingområde C1

a) Området skal brukes til campingplass, campingbiloppstillingsplasser med mulighet for tømning av septikk, teltplasser samt uteoppholdsarealer og aktiviteter som hører med til driften av en campingplass. Det kan ikke plasseres flere enn 3 enheter – bobiler og campingvogner i område C1.

b) Avstanden mellom enhetene skal være minimum 4 meter, inkludert spikertelt, plattinger med mer.»

Fylkesmannen er fortsatt usikker om punkt a) åpner for utvidelse av aktivitet utover det som er i dag. Hvis dette er tilfelle bør kommunen begrense opplistingen, slik at den bare omfatter de tiltakene som allerede er oppført. Intensjonen bak avsettingen av området i kommunedelplanen kan med fordel også beskrives tydeligere i planbeskrivelsen.

Kommentar: kommunen, grunneieren og Fylkesmannen ble på befaringen enig, at planen skal utformes slik at den ikke åpner for utvidelse av aktivitet i område C1. Da anbefaler saksbehandleren at selve området avgrenses i plankartet, slik at det er sikkert at man ikke kan plassere permanente anlegg på areal som er ledig i dag. Se skisse nedenfor:



Figur 2. Forslag til endring av område C1

Man kan gi den «ledige» delen av C1 formål LNFR, slik at ingen nye tiltak kan finne sted.

Dessuten, så kan man ekskludere campingbiler i fra planbestemmelser for campingområde C1, punkt a) og formulere bestemmelsen slik:

a) Området skal brukes til campingplass, campingvogner med spikertelt, bobiler med mulighet for tømning av septikk, teltplasser samt uteoppholdsarealer og aktiviteter som hører med til driften av en campingplass. Det kan ikke plasseres flere enn 3 enheter – bobiler og campingvogner i område C1.

Saksbehandleren har undersøkt med Fylkesmannen og fått bekreftet, at disse endringene er tilstrekkelige for å få innsigelsen fjernet.

Sametinget sendte uttalelse den 01.06.2018.

Sametinget kjenner ikke til at det er registrert automatisk fredete samiske kulturminner i det omsøkte området. Høringsinstansen minner forøvrig om at alle samiske kulturminner eldre enn 100 år er automatisk fredet ifølge kml. § 4 annet ledd.

Kommentar: innspill tas til etterretning

Direktoratet for mineralforvaltning med Bergmesteren for Svalbard (DMF) sendte uttalelse den 22.05.2018. *DMF kan ikke se at det foreslåtte planområdet kommer i konflikt med registrerte forekomster av mineralske ressurser, gamle gruveområder eller masseuttak. Det er planlagt utfyllt større områder for etablering av næringsareal i vestre delen av Stokkvågen, men det er ikke planlagt masseuttak i denne sammenheng. Utfylling i sjø er ikke dekket av mineralloven. DMF har derfor ingen merknader til planforslaget.*

Kommentar: innspillet tas til etterretning.

Mulighet for nye hyttetomter i plan

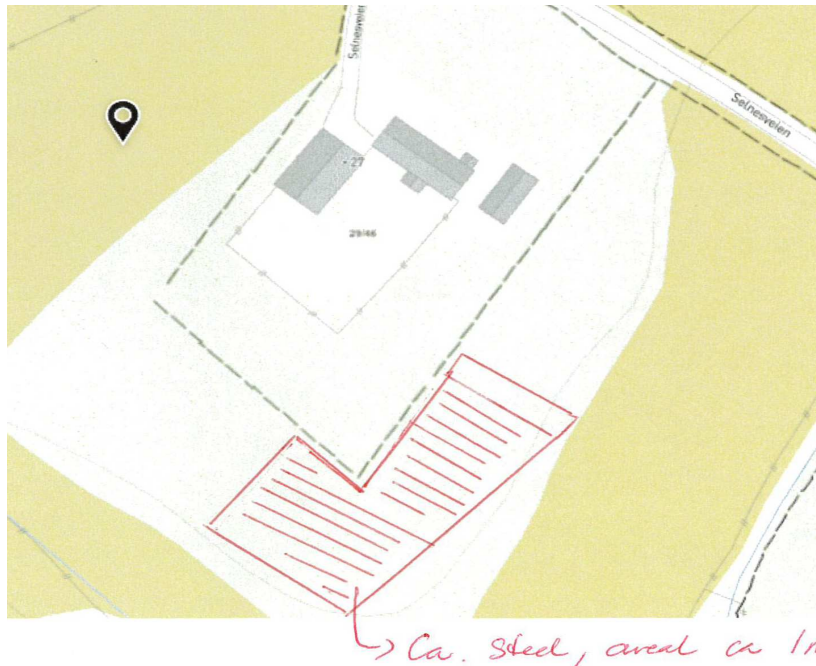
Johnny Selnes, grunneier gnr. 29/3 og 29/4, sendte innspill til plan:

*Løsning på problemet hyttetomtene på Røholmen, er at jeg avstår en hyttetomt i Kobbvika og en tomt Mellahåjen Selnes til Pedersen søskene. Håper dette kan ordnes slik at vi får denne saken avsluttet.*

Innspillet fra Johnny Selnes har bakgrunn i avtale mellom han og Per Pedersen inngått ved salg av gnr. 29/3 til Johnny Selnes i 1991. Ved salg av gnr. 29/3 ble det tinglyst klausul om at selgers Per Pedersens 3 barn kan få fradelt hyttetomter fra eiendommen. Kommunen er ikke part i avtalen. Saksbehandleren hadde også telefonsamtaler med Johnny Selnes og Trond Jøran Pedersen. Trond Jøran Pedersen ønsker å få fradelt hyttetomter i henhold til avtale mellom private parter inngått i 1991. Ved salg av gnr. 29/3 ble det tinglyst klausul om at selgers Per Pedersens 3 barn kan få fradelt hyttetomter fra eiendommen. Kommunen er ikke part i avtalen. Avtalen sier ingenting om hvor på eiendommen tomtene kan fradeles. Etter at det ble i behandling av 1. høringsutkast avklart at det ikke finnes mulighet å plassere flere tomter på Røholmen, ser partene – grunneier Johnny Selnes og barn til avdøde Per Pedersen, etter nye mulige lokaliseringer for hyttetomter.

Bodil K. Pedersen – søster til Trond Jøran Pedersen, sendte også innspill til plan.

Høringsparten viser til ovennevnte avtalen mellom Per Pedersen og Johnny Selnes, samt pågående dialog med grunneieren. Bodil K. Pedersen har skissert hvor hun ønsker fradelt en ny hyttetomt:



Figur 3. Innspill vedrørende ny hyttetomt

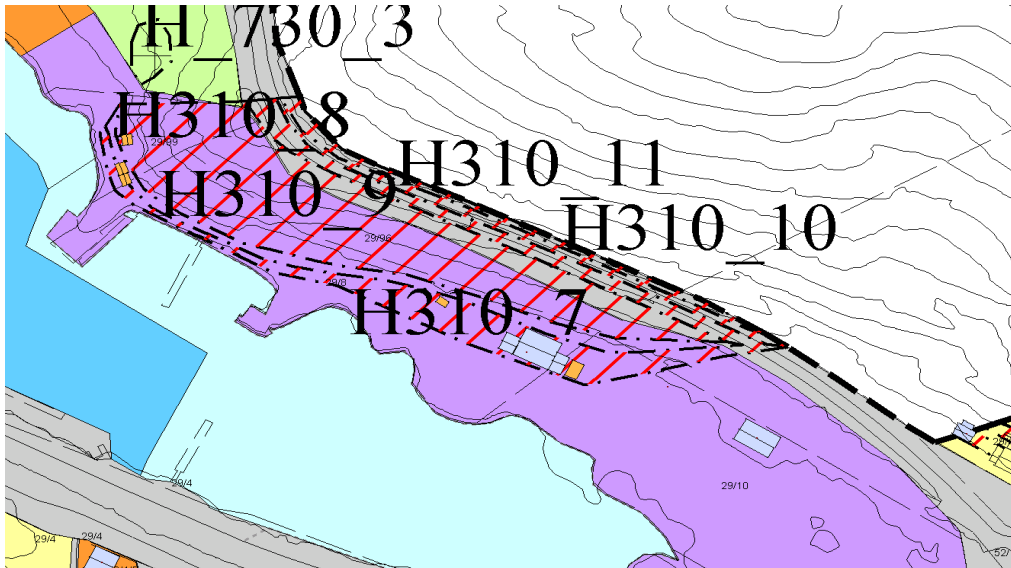
En ny tomt ønskes fradelt bak eiendom gnr. 29/46 som tilhører hennes familiemedlem.

Kommentar: kommunedelplan Stokkvågen har allerede vært på 2 høringer og kommunen ønsker å vedta plan uten en ny høring. Det er vanlig at plan legges ut på ny høring når nye områder for utbygging tas inn i plan. I dette tilfelle er tomta som ønskes tatt med i plan så nært eksisterende tomt som tilhører høringspartens familiemedlem, at saksbehandleren mener det er ikke behov for ny høring. Dersom adkomst til området vil foregå via eksisterende avkjørsel som gnr. 29/46 bruker, kan området tas med i plan uten utlegging på ny offentlig høring. Fritidseiendom vil ikke ha noen større betydning for andres interesser i området.

Når det gjelder tomt i Kobbvika som Johnny Selnes søker om, har kommunen ikke fått kartskisse som viser ønsket plassering av ny tomt. Uansett, ville ny tomt komme relativt nært eksisterende hytter på nordside av Kystfortet og relativt nært selve Kystfortet. Plassering av en ny tomt her krever en ny høringsprosess der offentlige instanser og berørte parter, inkludert eksisterende hytteeiere og myndighet for Kystfortet har mulighet til å uttale seg. Derfor er det ikke mulig å ta med tomt i Kobbvika med i plan dersom kommunen ønsker å vedta plan uten 3. gangs høring.

#### Skredfare på nordside av Stokkvågbukt

Det ble foretatt vurdering av skredfare i planområde – kommunen engasjerte NGI, som utførte feltarbeidet sommer 2017. Det ble konkludert at det skredfare mellom fylkesvei 17 og den private veien i næringsområdet som vist i kartskisse nedenfor.



Figur 4. Faresoner skred i 2. høringsutkast kommunedelplan Stokkvågen

Årsak til skredfaren er løse steinblokker på skråningen og i veifylling FV17. NGI rapporten konkluderer, at situasjon kan endres dersom det gjennomføres sikringstiltak. Parallelt foregikk det prosjektering av grunnarbeid og anlegg i området og vurdering av sikkerhetstiltak. Nova Sea søkte om tiltak i området med hjemmel i gjeldende kommunedelplan Stokkvågen vedtatt i 1990. Se skisse over anleggsområdet nedenfor.



Figur 5. Oversikt over planlagt grunnarbeid (Prodeco 2017)

På oppdrag fra tiltakshaver utarbeidet NGI ny rapport med ny vurdering av skredfare i lys av planlagte tiltak. NGI kom med anbefaling av konkrete sikrings- og avbøtende tiltak. Nå foregår det grunnarbeid i området med bakgrunn i prosjekteringsarbeid utført av NGI. Skredfare har endret seg og sikringssonene, som viser faresituasjon i planforslag kommunedelplan Stokkvågen før grunnarbeidet og planlagte sikkerhetstiltak, er allerede utdatert. Derfor anbefaler saksbehandleren at disse faresonene fjernes fra plankartet.

## Oppsummering

Forslag til kommunedelplan Stokkvågen har vært på 2. gangs offentlig høring. Uttalelser til planforslaget som kom under høringen, er kommentert i saksfremlegg ovenfor. Saksbehandleren anbefaler at planen vedtas med endringer som oppsummeres nedenfor.

Område C1 avgrenses i plankartet som vist i kartskisse nedenfor:



Den «ledige» delen av C1 gis formål LNFR.

Bestemmelser for område C1, punkt a) endres og formuleres slik:

a) Området skal brukes til campingplass, campingvogner med spikertelt, bobiler med mulighet for tømning av septikk, teltplasser samt uteoppholdsarealer og aktiviteter som hører med til driften av en campingplass. Det kan ikke plasseres flere enn 3 enheter – bobiler og campingvogner i område C1.

Rekkefølgebestemmelse for område B2-B endres og formuleres slik:

Område B2-B kan ikke bygges ut før områdene B2-A, B3 og B4 er fullstendig utbygd, jf. tabellen i bestemmelse 3.4.2 om utbyggingsvolum.

Det gis følgende bestemmelser til hensynssone H570\_1:

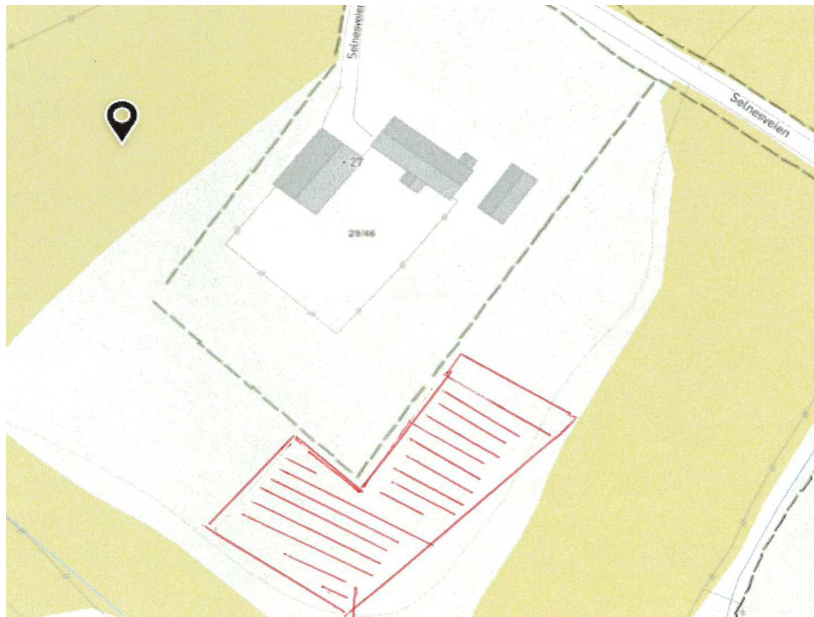
Hensynssonen skal sikre bevaring kulturmiljø. Innenfor område må det ikke foretas noen inngrep i som kan skade kulturminne.

Det gis følgende bestemmelser til hensynssone H570\_2:

Hensynssonen skal sikre bevaring kulturmiljø i område for Grønsvika kystfort. Området er båndlagt etter kulturminneloven. Innenfor område må det ikke foretas noen inngrep i som kan ha uheldig innvirkning på dette området.

Faresoner for skredfare H310\_7, H310\_8, H310\_9, H310\_10, H310\_11 fjernes fra plankartet.

Areal bak gnr. 29/46 som vises skravert med rød farge i skisse nedenfor, gis formål fritidsbebyggelse.



*Ca. 3000, areal ca 1 mål - 2 mål.*

Adkomst til området skal skje via gnr. 29/46. Parkering vil skje på egen tomt.

**Vedlegg:** Forslag til plankart (2. høringsutkast)  
Forslag til planbestemmelser (2. høringsutkast)  
Samlet saksfremstilling (behandling av 1. høringsutkast)

**Utskrift til:** Høringsparter i hht liste

#### **Saksbehandlerens innstilling:**

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

- I henhold til plan- og bygningslovens § 11-15 vedtas «Kommunedelplan Stokkvågen» med de endringer som fremgår av saksfremlegget.
- Planen kunngjøres og gjøres tilgjengelig gjennom elektroniske medier. Et eksemplar av Planen sendes til fylkesmannen, regional planmyndighet og berørte statlige myndigheter.

Tonnes, 06.06.2018

Vaidotas Suveizdis, kommuneplanlegger

#### **Etatssjefens innstilling:**

Saksbehandlers innstilling tiltres.

Tonnes, 13.06.2018

Atle Henriksen, teknisk sjef



**Rådmannens innstilling:**

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

- I henhold til plan- og bygningslovens § 11-15 vedtas «Kommunedelplan Stokkvågen» med de endringer som fremgår av saksfremlegget.
- Planen kunngjøres og gjøres tilgjengelig gjennom elektroniske medier. Et eksemplar av Planen sendes til fylkesmannen, regional planmyndighet og berørte statlige myndigheter.

Lurøy, 15. juni 2018

Karl-Anton Swensen, rådmann

**Behandling/vedtak i Formannskapet den 20.06.2018 sak 44/18****Enstemmig vedtak:**

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

- I henhold til plan- og bygningslovens § 11-15 vedtas «Kommunedelplan Stokkvågen» med de endringer som fremgår av saksfremlegget.
- Planen kunngjøres og gjøres tilgjengelig gjennom elektroniske medier. Et eksemplar av Planen sendes til fylkesmannen, regional planmyndighet og berørte statlige myndigheter.

**Behandling/vedtak i Kommunestyret den 27.06.2018 sak 9/18****Enstemmig vedtak:**

- I henhold til plan- og bygningslovens § 11-15 vedtas «Kommunedelplan Stokkvågen» med de endringer som fremgår av saksfremlegget.
- Planen kunngjøres og gjøres tilgjengelig gjennom elektroniske medier. Et eksemplar av Planen sendes til fylkesmannen, regional planmyndighet og berørte statlige myndigheter.