

SAMLET SAKSFRAMSTILLING

Arkivsak: 20/834

Klageadgang: Ja

ENDRING REGULERINGSPLAN KVINA HAVN

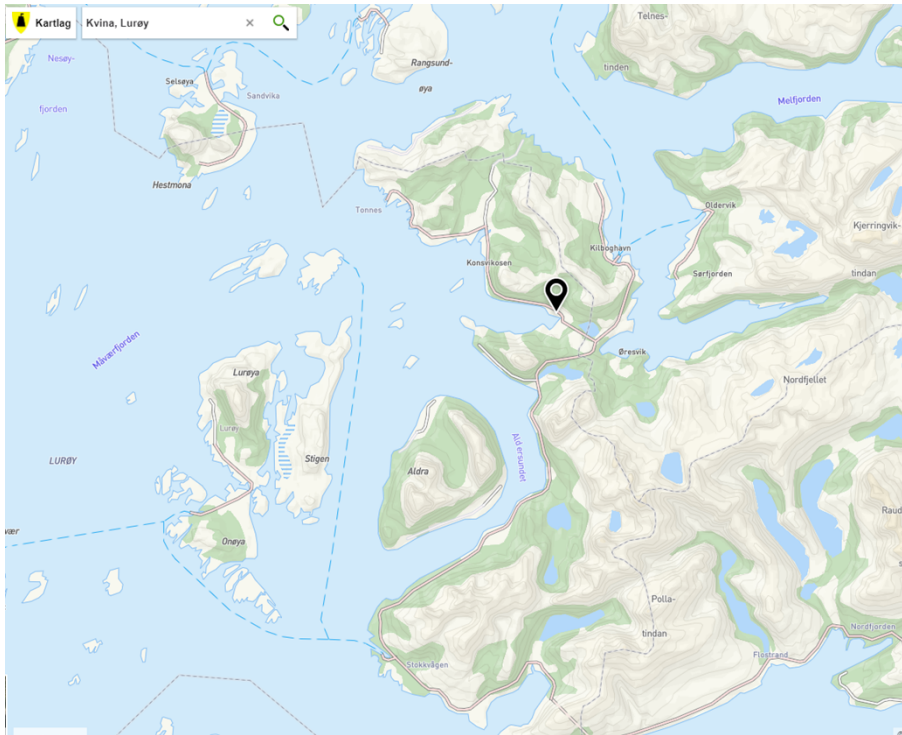
Saksbehandler: Vaidotas Suveizdis

Arkiv: UNARK12-15/140

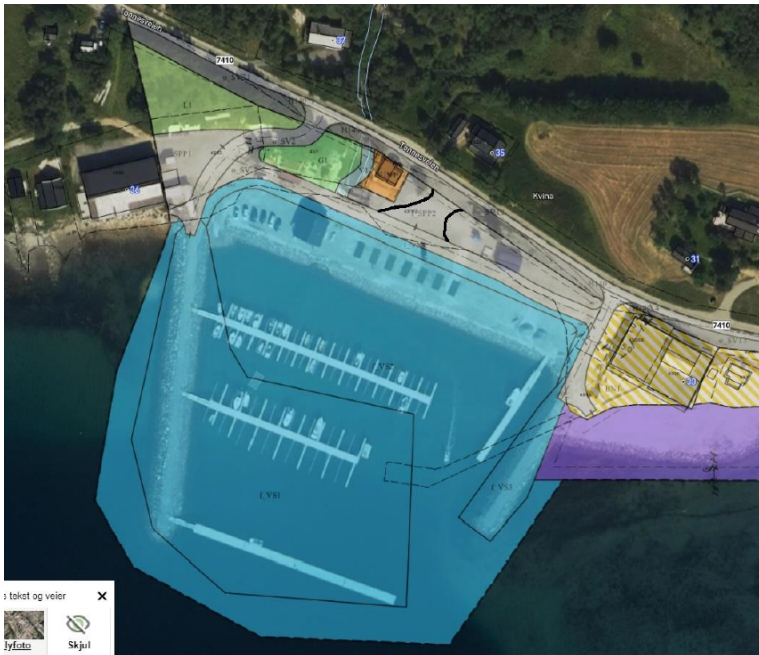
Saksnr.: **Utvalg**
145/20 Formannskapet**Møtedato**
11.12.2020

Bakgrunn:

Lurøy kommune har fått søknad om endring *reguleringsplan Kvina havn*, vedtatt juni 2017.



Figur 1. Oversiktskart



Figur 2. Planlagt ny innkjørsel

Kvina havneforening søker om å endre plan slik at hoved adkomst til havneområde skjer via ny innkjørsel midt i havneområde slik det er vist med 2 svarte linjer i skisse ovenfor.

Kvina havn ble bygget i 2018. Denne innkjørselen ble brukt i anleggsperioden, men nå søkes det om å gjøre den om til permanent innkjørsel. Den gjeldene innregulerte innkjørsel til havneområde via eksisterende avkjørsel fra fylkesvei på vestsida av butikken er ikke lenger i bruk og er blokkert med blomsterpotter. Det er noe problematisk å bruke denne, da samme avkjørsel brukes av både butikkunder og varebiler som supplerer varer til butikken. Det er trang passasje der.

Det heter i søknaden:

Legger ved en skisse slik vi ønsker å søke om avkjørsel til havn. Viser med to sorte strek (se figur 2. ovenfor).

Denne avkjørsel er mest hensiktsmessig da det er fri sikt i begge retninger, rett strekning, og helt naturlig innkjøring til havna. Og på egen eiendom.

Avkjørsel til Nord-Reker blir ikke brukt lengre, dem kjører inn på den "nye" avkjøringen vår. Vi har gitt beskjed til Nord-Reker at de får benytte seg av sin egen avkjørsel. Det skulle dem gjøre var tilbakemelding fra Bodil for ett år siden, men blir ikke etterkommet.

Den var laget som anleggsvei i byggeperioden, men søker altså om at den blir permanent.

Adkomst til eiendom 43/55 som ligger i havneområdet må avklares med grunneiere, men kvina båtforening er innstilt på å finne en løsning der eier av 43/55 kan benytte ny avkjørsel

Hele søknaden følger som vedlegg. Den nye avkjørselen skal bare brukes til adkomst til havna. Havneforeningen vurderer å stenge fysisk passasjen mellom havneområdet og NordReker, slik at biler til og fra NordReker er nødt til å bruke sin egen avkjørsel.

Naboer er varslet i samsvar med krav i plan- og bygningsloven. Det har kommet negative merknader fra eier til gnr. 43/55 som har en bygning på eiendommen sin. Grunneieren ønsker ikke mer trafikk forbi sin eiendom, fordi dette vil føre til mer trafikkstøy ved gnr. 43/55.

Eier gnr. 43/55 Ståle Pedersen søkte vår 2020 kommunen om dispensasjon fra reguleringsplan om å sette opp en ny fritidsbolig på eiendommen, men etter

høringsrunden ble søknaden trukket tilbake. Eiendommen har reguleringsformål uthus/naust/badehus.

Kommunen vurderer det dit at saken kan behandles som en «mindre endring» av reguleringsplan, uten offentlig høring.

Søknaden ble sendt til Lurøy innland lokalutvalg, Fylkesmannen i Nordland og Nordland Fylkeskommune for uttalelse.

Nordland Fylkeskommune sendte følgende uttalelse:

I denne planen er det regulert to avkjørsler fra fylkesveg 7410, koblet sammen med internveg, langs sjøsiden. Nå søkes det om å endre planen slik at hovedadkomst til havneområde skjer via ny innkjørsel midt i havneområdet. I sakspapirene står det at innkjørsel fra internvegen, ikke er i bruk fordi det oppleves problematisk å bruke denne.

På grunn av trafikksikkerheten i området kan vi ikke akseptere at det legges til rette for en ny adkomst fra fylkesvegen, uten at hele adkomstløsningene fra fylkesvegen blir vurdert på nytt. Vi mener at hvis søknaden skal aksepteres må adkomsten som ligger lengst i øst stenges, og det samme gjelder for adkomsten til internvegen lengst i vest. Dette fører til at det kun blir en adkomst til havneområdet fra fylkesvegen. Eiendommen gnr. 43 bnr. 55 må også kunne bruke denne nye adkomsten.

Saksbehandleren hadde også den 29.09.2020 telefonsamtale med saksbehandleren fra Nordland Fylkeskommune. Saksbehandleren bekreftet at Nordland Fylkeskommune aksepterer løsning, der den permanente avkjørsel midt i havneområdet gjøres om til eksisterende og mulighet for adkomst til havneområde både via Joker og via NordReker stenges.

Dersom reguleringsplan endres i samsvar med søknaden og avkjørsel midt i havneområdet innreguleres permanent, trenger søker ikke få tillatelse om ny avkjørsel fra veimyndighet. Saken er allerede hørt med Nordland Fylkeskommune, som forvalter fylkesvei 7410, som går forbi i Kvina.

Lurøy lokalutvalg behandlet saken den 14.10.2020 og sendte følgende uttalelse:

Søknad om endring av vei til Kvina havn anbefales ettergitt. Det er den mest hensiktsmessige innførselen til havneområdet. Krysset ved Nord Reker anses som trafikkfarlig og anses ikke som

egnet.

Lokalutvalget mener det er hensiktsmessig med felles avkjørsel.

Fylkesmannen har ikke sendt noen uttalelse.

Vurdering:

Figur 3. Forslag til endring reguleringsplan Kvina havn

Avkjørsel midt i havneområdet, som Kvina havneforening søker nå endret til permanent avkjørsel, ble etablert i byggeperioden Kvina havn. Kvina havneforening mener at denne avkjørselen er best egnet til permanent bruk. I gjeldende reguleringsplan er det 2 innkjørsler i havna - en i fra NordReker og en i fra innkjørsel til Joker butikken.

Innkjørsel via Joker butikken er trangere enn den omsøkte innkjørsel midt i sentrum havneområdet. Når det er biler parkert langs butikkveggen og når det skjer varelevering til butikken, kan det være trangt å kjøre inn med større biler inn i havneområdet.

Kvarøy havneforening ønsker å stenge innkjørsel fra NordReker AS til havna, fordi det er mye trafikk inn og ut NordReker, og det er ikke ønskelig at denne trafikken vil kjøre via havna. NordReker kan bruke sin egen avkjørsel fra fylkesvei.

Nordland Fylkeskommune kan akseptere denne løsningen, at havna bruker avkjørsel fra fylkesvei som er midt i havneområde. Da stiller Fylkeskommunen vilkår om at 2 andre innkjørsler inn i havneområde fra både vest og øst stenges. Dette er absolutt akseptabelt for Kvina havneforening. Innkjørsel til havna fra Joker er allerede stengt. Det er også planer om å stenge innkjørsel inn i havna fra NordReker.

Lurøy innland lokalutvalg aksepterer den omsøkte løsningen om bruk av innkjørsel midt i havneområdet.

Merknader fra eier gnr. 43/55

Har mottatt nabovarsel og skisse (tegning) for endring av innkjøring til Kvina båthavn som grenser til min eiendom Gnr43 Bnr 55. Jeg ønsker ikke å ha innkjøringen fra Kvina båthavn inntil min eiendom med all den trafikkstøy det medfører. Det har vært mye trafikk i sommer inn til båthavn og den ønsker jeg ikke å fortsatt å ha inntil min eiendom. Jeg vil ikke godta denne løsningen fra Kvina båthavn. Hilsen Ståle Pedersen.

Eiendom gnr. 43/55 har reguleringsformål uthus/naust/badehus. Dette er samme bruksformål som eiendommen hadde før reguleringsplan Kvina havn ble vedtatt i 2017.

Eier sendte innspill til reguleringsarbeid Kvina havn med ønske å omgjøre eiendommen til en fritidseiendom, men kommunen syntes det er problematisk å ha en fritidseiendom midt i et havneområde. Innspillet ikke ble tatt med i plan, og eiendommen forble en nausttomt. Senere søkte grunneieren dispensasjon fra plan, men søknaden ble trukket etter høringsrunden.

Kommunen vet at bygning på eiendom gnr. 43/55 var brukt til permanent opphold deler av året. Eiendommen ble brukt i strid med godkjent bruksformål og i strid med gjeldende arealplan. Kommunen synes det er uheldig at eiendom, som ligger inneklemt mellom fylkesvei og parkeringsareal midt i havneområde, ønskes brukt til formål «fritidsbolig». Dette kan føre til interessekonflikter. Eiendom gnr. 43/55 har formål «Uthus/naust/badehus». Bygningen på eiendom er registrert som «garasje, uthus, anneks til bolig», kode 181. Saksbehandleren mener at eier ikke har krav eller lovhjemmel til å nekte at det etableres en permanent innkjørsel til havna mer enn 10 m fra hans eiendomsgrense. Saksbehandleren mener, at eiendom gnr. 43/55 bør brukes til godkjent formål og at trafikk i mer enn 10 m avstand ikke vil forstyrre godkjent bruk av eiendommen.

Plan og bygningslovens 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. Jf. for øvrig § 1-9.

Kommunestyret kan delegere myndigheten til å treffe vedtak om å oppheve plan som i det vesentlige er i strid med overordnet plan. Før det treffes slikt vedtak, skal eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, gis anledning til å uttale seg. Jf. for øvrig § 1-9.

Saksbehandleren anbefaler at det gjøres en mindre vesentlig endring (endring som ikke krever offentlig høring) og det reguleres inn en permanent innkjørsel til Kvina havn som vist i figur 3. ovenfor. *Endringen i reguleringsplan 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.*

Saksbehandleren anbefaler, at innkjørsler til Kvina havn fra NordReker og fra Joker stenges. Reguleringsplankart endres ved at innkjørsler til Kvina havn fra NordReker og fra Joker endres til formål «grønnstruktur».

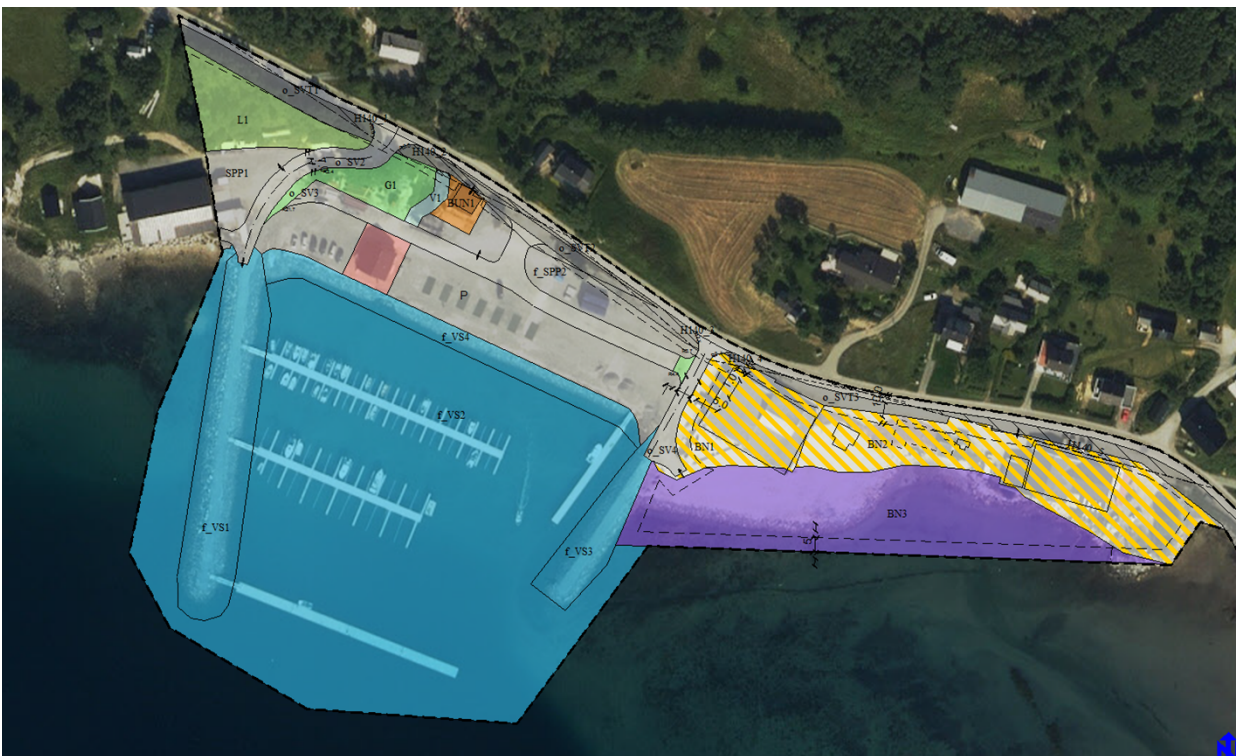
I praksis er innkjørsel til havneområde fra Jokerbutikken allerede stengt ved at det er plassert blomsterbed og benker der. Se bilde nedenfor.



Figur 5. Område mellom eiendom til Joker Kvina og Kvina havn

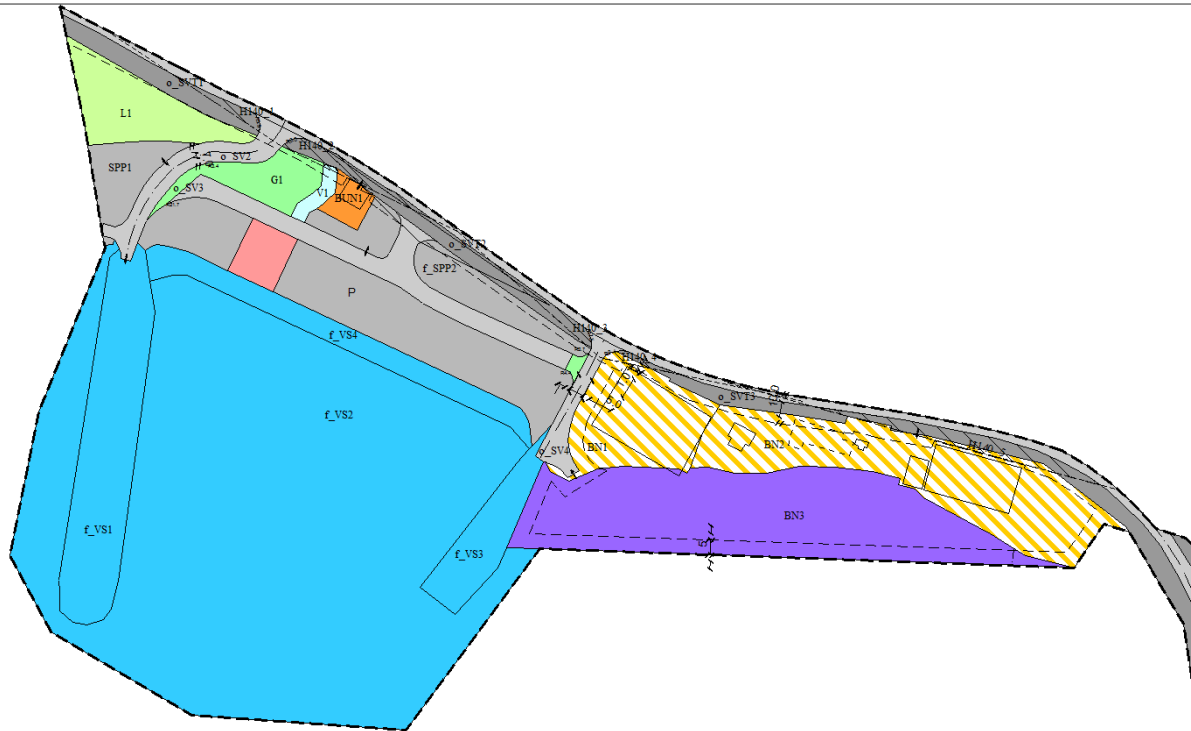
Andre endringer i forhold til opprinnelig reguleringsplankart

Når Kvina havn ble bygget i 2018, skjedde det noen avvik fra opprinnelig reguleringsplankart. Det ble fylt ut bredere landdel havneområde - parkeringsareal, enn det ble opprinnelig regulert. Nå brukes en stor del av det utfylte parkeringsarealet til campingformål - parkering av bobiler og campingvogner. Her er det også plassert en bygning som brukes som lokaler til havneforening. Se kartskisse nedenfor.



Figur 7. Forslag til endring reguleringsplankart Kvina havn

Selv om en stor del av parkeringsarealet mellom innkjørsel til havneområdet og havet brukes til camping, er saksbehandleren usikker, om det er hensiktsmessig å gi dette arealet «campingformål» i reguleringsplan. Kanskje på lang sikt er «parkeringsformål» en bedre passende reguleringsformål enn formål «camping». Parkeringsformål tillater parkering av bl. annet campingbiler og campingvogner, derfor er det ikke noen betydelige ulemper at areal der campingbiler parkeres har reguleringsformål parkering, SOSI kode 2080. I tillegg kan dette reguleringsformålet brukes til ordinær parkering.



Figur 7. Forslag til endring av reguleringsplankart

Saksbehandleren anbefaler at areal der huset til Kvina havneforening ble passert, gis reguleringsformål *Annen offentlig og privat tjenesteyting*, SOSI kode 1169. Det er det formålet areal er faktisk brukt til.

Moloen ble fylt ut som det er vist i figur 6. og figur 3. i saksfremlegget ovenfor. Så ble det anlagt en betongkai på sørside av havneområde. Når moloen er ferdig fylt ut, kan reguleringsområde f_VS1 tilpasses det faktiske moloareal, som vist i figur 6./ortofoto ovenfor.

Saksbehandleren anbefaler at reguleringsplankart Kvina havn oppdateres slik som er vist i figur 7.

Vurdering av sakens påvirkning på folkehelse:

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

- Bo- og Nærmiljø
- Voksenlivet
- Alderdom

Saken vurderes til å ha marginalt positiv betydning for folkehelse.

Vedlegg:

søknaden, innspill fra eier til gnr. 43/55.

Utskrift til:

Kvina havneforening, Ståle Pedersen (eier gnr. 43/55)

Saksbehandlerens innstilling:

Det anbefales at Formannskap som planutvalg fatter følgende vedtak:

- I henhold til plan- og bygningslovens §12-14 gjøres det en endring i reguleringsplan Kvina Havn hytteområde.
- Innkjørsler til havneområde fra NordReker og fra Joker butikken tas ut av planen. Det reguleres inn en permanent avkjørsel midt i havneområdet.
- Reguleringsplankart oppdateres med avvik skjedd fra opprinnelig reguleringsplankart under utbygging av Kvina havn.
- Reguleringsplankart endres som vist i figur 7. i saksfremlegget.
- 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, 26.10.2020

Vaidotas Suveizdis, kommuneplanlegger

Etatssjefens innstilling:

- Saksbehandlers innstilling tiltres.

Tonnes, 09.11.2020

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 reguleringsplan Kvina Havn hytteområde.
- Innkjørsler til havneområde fra NordReker og fra Joker butikken tas ut av planen. Det reguleres inn en permanent avkjørsel midt i havneområdet.
- Reguleringsplankart oppdateres med avvik skjedd fra opprinnelig reguleringsplankart under utbygging av Kvina havn.
- Reguleringsplankart endres som vist i figur 7. i saksfremlegget.
- 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, 4. desember 2020

Karl-Anton Swensen, rådmann

Behandling/vedtak i Formannskapet den 11.12.2020 sak 145/20

Enstemmig vedtak:

Formannskap som planutvalg fatter følgende vedtak:

- I henhold til plan- og bygningslovens §12-14 gjøres det en endring i reguleringsplan Kvina Havn hytteområde.
- Innkjørsler til havneområde fra NordReker og fra Joker butikken tas ut av planen. Det reguleres inn en permanent avkjørsel midt i havneområdet.
- Reguleringsplankart oppdateres med avvik skjedd fra opprinnelig reguleringsplankart under utbygging av Kvina havn.
- Reguleringsplankart endres som vist i figur 7. i saksfremlegget.
- 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.