

SAMLET SAKSFRAMSTILLING

Arkivsak: 21/404

Klageadgang: Nei

REGULERINGSENDRING ALDERSUND NÆRINGSOMRÅDE. 2. GANGS BEHANDLING

Saksbehandler: Vaidotas Suveizdis	Arkiv: UNARK12-15/140
Saknr.: Utvalg	Møtedato
124/21 Formannskapet	22.09.2021
37/21 Kommunestyret	29.09.2021

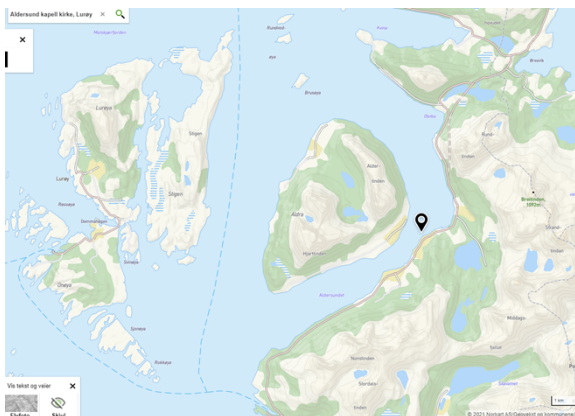
Bakgrunn:

Liafjellprosjektet nærmer seg ferdigstillelse. I den forbindelse har fylkeskommunen (NFK) henvendt seg til kommunen mht brannvernordning for ivaretagelse av brannobjektet Liafjelltunellen. Lurøy kommune hadde møte med Statens vegvesen i 2019 (før fylkeskommunen selv overtok planleggingen) om vurdering og planlegging av tilfredsstillende brannvernordning med mål om å ha ordningen på plass ved åpning av veien/tunellen. En ble da enige om at en skulle vurdere ny brannvernordning som følge av nytt brannobjekt (Liafjelltunellen) i sammenheng med Silatunellen, som for øvrig er bygd etter gammelt regelverk, og er et langt mer kritisk brannobjekt som følge av konstruksjon og manglende sambandsdekning i området.

Liafjelltunellen er planlagt åpnet høsten 2021, og det er en forutsetning at bla brannvernordningen godkjennes for at åpning skal kunne skje. Brannvernordningen skal testes i forkant av åpningen med øvelser og lignende. Dette fordrer ikke at ny brannbil skal være på plass til åpningen, men at det er en forpliktende plan for bedring av brannvernordningen.

I formannskapsmøte den 30.04.2021 ble det vedtatt i sak 50/21 bl. annet at "*Prosess vedrørende reguleringsendring av industriområdet igangsettes slik at en fortrinnsvis kan fatte vedtak om reguleringsendring i kommunestyret i juni 2021, avhenger av høringsprosessen*".

I henhold til plan og bygningslovens § 12-8 og i samsvar med ovennevnte vedtak i Lurøy formannskap ble det 05.05.2021 varslet det oppstart endring reguleringsplan Aldersund næringsområde, vedtatt 29.06.2016. Hensikt med endringen er å avklare nødvendig areal for bygging av ny branngarasje i reguleringsområdet. Samtidig vil man redusere areal for bygging av naust og øke andel av areal for industri/næring.



Figur 1. Oversiktskart

Det ble utarbeidet forslag til endring reguleringsplan som ble lagt til behandling i Lurøy formannskap som planutvalg i møte den 16.06.2021.



Figur 2. Forslag til endring av reguleringsplan Aldersund næringsområde

Det ble fattet følgende vedtak i sak 92/21:

Enstemmig vedtak:

Formannskap som planutvalg fatter følgende vedtak:

- I hht plan- og bygningslovens §12-10 legges vedlagte reguleringsforslag ut til offentlig ettersyn.
- Planforslaget gjøres tilgjengelig gjennom elektroniske medier.
- Høringsfrist skal være minst seks uker.
- Det skal i høringen spørres om behov for område for garasjer (G), med alternativ utnyttelse forretning/kontor/industri for dette arealet.

Under offentlig høring kom det innspill fra offentlige høringsinstanser og private høringsparter. Innspillene er kommentert i saksfremlegget nedenfor.

Vurdering:

Nordland Fylkeskommune sendte uttalelse den 14.07.2021. Det heter i uttalelsen:

Fylkeskommunen ser positivt på at endringene av gjeldende plan blir behandlet gjennom en fullstendig planprosess.

Det er flere mangler ved det tilsendte planforslaget som må rettes opp før vedtak fattes. Vi viser til merknader gjort i kontrollrapporten fra Kartverket. I tegnforklaringen er det vist til arealformål kombinert bebyggelse og anleggsformål, uten at dette er vist til i selve kartet. Det er brukt orange for å regulere til garasjer, uten at dette er forklart under tegnforklaring. I tillegg er det ikke laget bestemmelser for arealformål kombinert bebyggelse og anlegg, eller beskrevet i planbeskrivelsen hva dette arealformålet eventuelt skal benyttes til og hvilke virkninger det vil kunne få for miljø og samfunn, jf. plan- og bygningsloven (2008), § 4-2, første ledd.

Kommentar. Når det ble i planprosess bestemt at kombinert formål *garasjer/naust* vil endres til ensartet formål *naust*, ble det ved en feil ikke rettet opp tilsvarende i tegnforklaring plankart. Derfor ble Fylkeskommunen på en måte ledet inn i en misforståelse. Det er ingen områder i reguleringsforslaget som har kombinert bebyggelsesformål. Derfor er det hverken behov for å endre noe reguleringsbestemmelser eller i planbeskrivelse. Kommunen vil rette opp tegnforklaring reguleringsplankart og slik vil merknaden fra Nordland Fylkeskommune være imøtekommet.

Statsforvalteren i Nordland har svart på kommunens høringsmelding i epost datert den 16.08.2021:

Fylkesmannen har med virkning fra 01.01.2018 myndighet til å samordne innsigelser fra regionale statsetater til kommunale arealplaner etter plan- og bygningsloven.

Til denne plan har vi ikke mottatt noen innsigelser, og vi har heller ingen vesentlige merknader til planforslaget.

Fiskeridirektoratet sendte uttalelse den 24.06.2021:

Fiskeridirektoratet region Nordland anser ikke at endringen i reguleringsplanen for Aldersund næringsområde vil ha større negative effekter for fiskeriinteressene i området. Men vi minner om de registrerte gyte- og beiteområdene rundt tiltaksområdet og ber om at alle arbeider gjennomføres på en måte som er minst skadelig for miljøet.

Kommentar. Uttalelsen tas til etterretning.

NVE sendte den 09.07.2021 en generell tilbakemelding til høringsforslaget. NVE viser til sine veiledere og minner kommunen om ansvar i all saksbehandling å ivareta NVE sine saksområder. Kommunen har ansvaret for at det blir tatt nødvendig hensyn til flom- og

skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg i arealplaner, byggetillatelser og dispensasjoner. Dette gjelder uavhengig av om NVE har gitt råd eller uttalelse til saken.

Kommentar. Innspillet tas til etterretning. Saksbehandleren hadde også dialog med NVE ved Tormod Gilberg Hagerup på epost og telefon. NVE er positiv til at

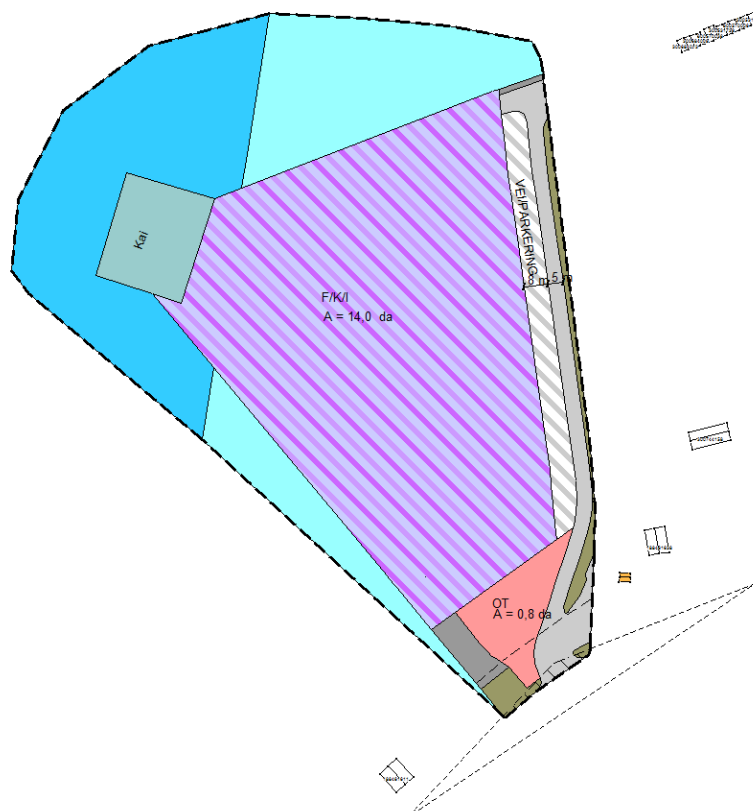
kommunen fikk under opprinnelig reguleringsprosess i 2016 gjennomført geoteknisk undersøkelse og det ble utarbeidet geoteknisk rapport for området.

Kystverket sendte uttalelse den 04.08.2021. Kystverket har ingen merknader til reguleringsforslaget.

Lurøy innland lokalutvalg behandlet saken i møtet den 07.09.2021. Lokalutvalget har ingen innsigelser til reguleringsforslaget.

Oppsummering

Ingen høringsinstanser eller høringsparter har sendt noen vesentlige merknader til reguleringsforslaget. Kommunen i høringsannonsen har spurt spesielt om tilbakemeldinger angående garasjeområdet, hvor viktig det er å beholde denne versus at areal for garasjer endres også til kombinert næringsformål. Ingen høringsparter har sendt merknader om at det er viktig å beholde område for garasjer med i plan. Hele Aldersund næringsområde kan potensielt være veldig attraktiv for en større investor som har behov for sammenhengende næringsareal i en viss størrelse. Siden det er ikke så synlig behov og interesse for å beholde mulighet for å bygge private garasjer i området, kan det være hensiktsmessig å endre garasjeområdet til kombinert formål *Forretning/kontor/industri* i samsvar med resten av næringsareal. I så fall er det også hensiktsmessig å fjerne vei til garasjeområdet.



Figur 3. Forslag til endring av høringsutkast

Saksbehandleren anbefaler at garasjeområde G fjernes og reguleringsplankart endres som vist i skisse ovenfor. Dette vil øke industriareal med ca 1 da fra 13 til 14 da.

Vurdering av sakens påvirkning på folkehelse:

Reguleringsendring åpner for bygging av ny brannstasjon i området nærmest FV17. Ny brannstasjon er et viktig ledd i brannvernordning som følge av nytt brannobjekt (Liafjelltunellen) i sammenheng med Silatunellen. Brannsikkerhet og mulighet for å ryke ut tidlig er viktig for folkehelse.

Planen åpner også for utvidelse av regulert industriareal med ca 20%. Næringsutvikling er viktig for verdiskapning, sysselsetting og økonomisk trygghet. Næringsutvikling bidrar oftest positivt til folkehelse.

Saken vurderes til å ha positiv påvirkning på folkehelse.

Vedlegg:

Høringsutkast reguleringsplankart
Høringsutkast reguleringsbestemmelser

Utskrift til:

Statsforvalteren i Nordland, Nordland Fylkeskommune
Private høringsparter i hht liste

Saksbehandlerens innstilling:

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

- Med hjemmel i plan- og bygningslovens §12-12 vedtas forslag til reguleringsendring Aldersund næringsområde med endringer som kommer frem av saksfremlegget.
- Reguleringsplankart endres som vist i figur 3, garasjeområdet tas ut av planen.

Tonnes, 10.09.2021

Vaidotas Suveizdis, arealplanlegger

Etatssjefens innstilling:

- Saksbehandlers innstilling tiltres.

Tonnes, 14.09.2021

Atle Henriksen, teknisk sjef

Rådmannens innstilling:

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

- Med hjemmel i plan- og bygningslovens §12-12 vedtas forslag til reguleringsendring Aldersund næringsområde med endringer som kommer frem av saksfremlegget.
- Reguleringsplankart endres som vist i figur 3, garasjeområdet tas ut av planen.

Lurøy, 15. september 2021

Karl-Anton Swensen, rådmann

Behandling/vedtak i Formannskapet den 22.09.2021 sak 124/21

Enstemmig vedtak:

Det anbefales at Kommunestyre fatter følgende vedtak:

- Med hjemmel i plan- og bygningslovens §12-12 vedtas forslag til reguleringsendring Aldersund næringsområde med endringer som kommer frem av saksfremlegget.
- Reguleringsplankart endres som vist i figur 3, garasjeområdet tas ut av planen.

Behandling/vedtak i Kommunestyret den 29.09.2021 sak 37/21

Enstemmig vedtak:

- Med hjemmel i plan- og bygningslovens §12-12 vedtas forslag til reguleringsendring Aldersund næringsområde med endringer som kommer frem av saksfremlegget.
- Reguleringsplankart endres som vist i figur 3, garasjeområdet tas ut av planen.