



## SAKSGANG

Utvalg/Styre	Møtedato	Saksnr
Hovedutvalg for miljø, plan og næring	20.04.2020	052/20

## Reguleringsendring Åvika - Ny ambulansestasjon i Åvika, gbn 16/78

### Vedlegg:

Dok.dato	Tittel	Dok.ID
17.03.2020	Uttalelse - Reguleringsendring Åvika, ny ambulansestasjon på gnr 16 bnr 78 Kabelvåg	1514163
05.03.2020	20/49148-1 - Høring - Reguleringsendring Åvika - ny ambulansestasjon på gnr. 16 bnr. 78 - Kabelvåg	1512388
07.01.2020	Henvendelse om mindre endring av reguleringsplan, Reguleringsplan Åvika, plan 222	1504267
07.01.2020	A102 - Loft	1504268
07.01.2020	A108 - BYA	1504269
07.01.2020	A107 - BRA	1504270
07.01.2020	A101 - Plan 1- etasje	1504271
07.01.2020	A201 - Snitt A, B, C og D	1504272
07.01.2020	A301 - Fasader	1504273
07.01.2020	A601 - Fra Sørvest	1504274
07.01.2020	A100 - Situasjonsplan	1504275
07.01.2020	RP 55-001 - Arealplankart	1504276
07.01.2020	Endring av Reguleringsplan Åvika - planid 222, side 2	1504277
07.01.2020	Endring av Reguleringsplan Åvika - planid 222, side 1	1504278
07.04.2020	222_Åvika_bestemmelser_endring_07042020	1517644

### Kommunedirektørens innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-14, andre ledd vedtas endring av regulering Åvika slik som omsøkt.

Plankart og bestemmelser oppdateres før planvedtak trer i kraft.

### 20.04.2020 Hovedutvalg for miljø, plan og næring

Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

### MPN- 052/20 Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-14, andre ledd vedtas endring av regulering Åvika slik som omsøkt.

Plankart og bestemmelser oppdateres før planvedtak trer i kraft.

## **Saksopplysninger:**

### **Bakgrunn og problemstilling**

Det søkes om endring av reguleringsplan Åvika etter en forenklet prosess i henhold til plan og bygningsloven § 12-14 andre ledd.

Søknad ble mottatt 07.01.2020.

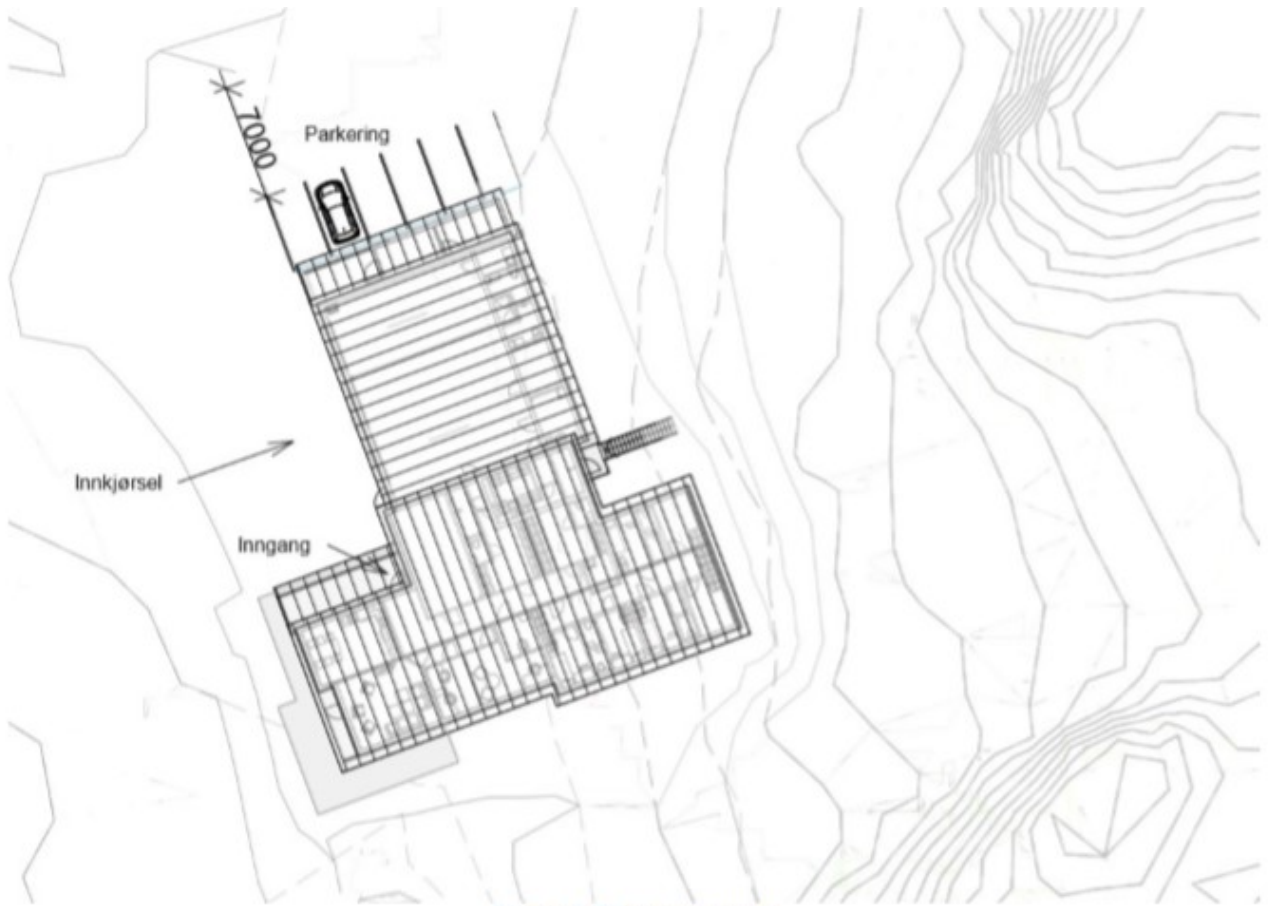
Søkes begrunnelse (Forslagstillers tekst):

*Målselv Eiendom AS skal bygge ny ambulansestasjon i Svolvær for Nordlandssykehuset. Det har vært utfordrende å finne en tomt som både gir gode muligheter for behovene personellet ved stasjonen har, og plassering med tanke på område ambulansetjenesten skal dekke. Nærhet til hovedveg og mulighet for hvile og ro har stor betydning.*

*Det er tre ledige boligtomter i Åvika som ved en endring av reguleringsplanen, gir en god plassering, BFS1, BFS2 og BFS3. Endringen vil bestå av at de to boligtomtene nærmest vegen slås sammen til Offentlig/ privat tjenesteyting, og at stikkvegen opp til den tredje tomten flyttes sørover. Den legges parallelt med stien inn til friområdet, og videre opp langs berget til tomten.*

*Denne endringen gir en økning av friområde i sør med 283 m<sup>2</sup>. Den lille trekanten med friområdet i nord, skapt av den tidligere vegsvingen (31,5 m<sup>2</sup>), foreslår vi å innlemme i den øverste boligtomten, men det kan også legges inn en bit friområdet i enden av den nye stikkvegen som en erstatning, eventuelt beholdes som den er. Båndleggingsområde for steinalderlokaliteten berøres ikke uansett valg her. ...*

*Utrykning foregår i rolig tempo og uten sirener ut til hovedveg. Øvrig virksomhet ved stasjonen består av vedlikehold, kursing, kontorarbeid og opphold/hvile/matlaging.*



Figur 1 Situasjonsplan



Figur 2 Planforslag - plankart

Planavdelingen foreslår bestemmelser for det nye feltet «offentlig tjenesteyting (planavdelingens tekst):

1.5. **OFFENTLIG TJENESTEYTING, OT, kode 1160**

a) ***Utnyttingsgrad***

For OT gjelder: %BYA= 35%

b) ***Høyde***

Maksimal gesimshøyde er angitt høyde i meter fra gjennomsnittlig, ferdig planert terreng høyde, målt langs vegg liv.

Maks møne-/gesimshøyde er 7,5 m (2,5 etg.). Maks takvinkel er 45 gr.

c) ***Bebyggelsens plassering***

Bebyggelse skal oppføres innenfor byggegrensene som er angitt på plankartet.

Den inntegnede bebyggelsen størrelse, form og plassering er ikke juridisk bindende.

Bebyggelse plasseres og utformes slik at høye skjæringer og fyllinger unngås.

Skjæringer/fylling sikres.

d) ***Parkering***

Parkering skal løses på egen tomt. Det skal være 6 parkeringsplasser.

e) ***Støy***

Det skal gjennomføres støydempende tiltak dersom krav til innendørs støy i henhold til teknisk forskrift samt veileder T-1442 ikke tilfredsstilles.

Planstatus

Området er regulert til boligformål samt adkomst. Det gjelder reguleringsplan Åvika, PlanID.222. I kommuneplanens arealdel er området avsatt med hensynssone 910, der reguleringsplan skal fortsette å gjelde.

For BFS1 og BFS2 gjelder følgende reguleringsbestemmelser, § 1.1:

a. *Utnyttingsgrad*

*For BFS 3.2, 7, 8 og 9 gjelder: %BYA= 45% For de øvrige BFS-områder gjelder: %BYA= 35%*

b. *Høyde*

*Maksimal gesimshøyde er angitt høyde i meter fra gjennomsnittlig, ferdig planert terreng høyde, målt langs Vegg liv. For alle BFS-områdene gjelder: Maks gesimshøyde er 7,5 m (2,5 etg.). Maks takvinkel er 45 gr.*

d. *Bebyggelsens plassering*

*Bebyggelse skal oppføres innenfor byggegrensene som er angitt på plankartet. Den inntegnede bebyggelsen størrelse, form og plassering er ikke juridisk bindende. Bebyggelse plasseres og utformes slik at høye skjæringer og fyllinger unngås. Skjæringer/fylling sikres.*

e. *Parkering*

*Parkering skal løses på egen tomt. Det skal være 2 parkeringsplasser per tomt.*

f. *Støy*

*Det skal gjennomføres støydempende tiltak i felt BFS1 dersom krav til*

*innendørs støy i henhold til teknisk forskrift samt veileder T-1442 ikke tilfredsstilles.*

Felt BFS1 (tomt 2) og BFS2 (tomt 3) foreslås slått sammen. Tomtene foreslås regulert til offentlig tjenesteyting, der ny ambulansestasjon tillates. Adkomstveien foreslås flyttet noe mot sør. Endringen berører ikke regulert friluftsområde.

Reguleringsbestemmelser skal videreføres for øvrig.



Figur 3 Gjeldende reguleringsplan Avika

### Krav om konsekvensutredning

Endring av plan omfattes ikke av forskriftens § 6 b) som omhandler planer som alltid skal konsekvens utredes, da den ikke inneholder tiltak nevnt i forskriftens vedlegg I.

I henhold til § 8 skal tiltak i vedlegg II etter forskrift om konsekvensutredning ha planprogram hvis planen kan få vesentlige virkninger etter forskriftens § 10, hvis planen kan ha vesentlig virkninger for miljø og samfunn. Vurderingen av om en plan eller et tiltak kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, skal det ses hen til egenskaper ved planen eller tiltaket, forskrift om KU § 10, første ledd. Tiltaket er ikke et tiltak i forskriftens vedlegg II. I denne saken utløser endringen ikke krav om konsekvensutredning.

### Behandling av endringsforslag etter plan og bygningsloven § 12-14, andre ledd

I henhold til plan og bygningsloven § 12-14, andre kan kommunestyret delegere myndighet til å treffe vedtak om endringer i reguleringsplan når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen før øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

Dersom endringer er konfliktfylt, vil det være nødvendig med en bredere vurdering og medvirkning, og endringen behandles på ordinær måte. Det samme gjelder når endringen krever avklaring fra sektormyndighet, eller endringen er strid med overordnet plan. (Plan- og bygningsloven av 2008, Prop.149 L).

.. Det er konsekvensen av endringen, og ikke først og fremst størrelsen på

endringen i seg selv, som vil være utgangspunktet for om det kan være enklere saksbehandling... et avgjørende utgangspunktet (bør) være om endringene må betraktes som i vesentlig grad omstridt eller konfliktfylt (Prop.149 L side 46)

Protester fra nabo eller andre berørte vil imidlertid ikke nødvendigvis føre til at endringen ikke kan gjennomføres på den enklere måten (Rundskriv H6-17, side 8).

Muligheten til å gjøre endringer etter bestemmelsen omfatter også å vedta utfyllinger innenfor hovedtrekkene i reguleringsplanen (Rundskriv H6-17, side 8).

#### Høringsinnspill

Reguleringsforslag ble sendt til naboer og berørte myndigheter. Statens vegvesen og Nordland Fylkeskommune sendte uttalelse til kommunen og har ingen merknader til planforslaget.

#### **Fagavdelingens vurdering**

##### Natur, landskap og kulturmiljø

Det er ikke registrert arter eller naturtyper i område. Endringen omfatter kun formålsendring uten utvidelse av allerede regulert utbyggingsformål.

Formålsendring berører heller ikke kulturminner i området.

##### Friluftsliv, barn og unges interesser

Endringen berører ikke stien, friluftsområdet eller områder som brukes av barn og unge.

Tiltaket medfører større behov for parkeringsplasser enn to boligtomter. Situasjonsplan viser 6 parkeringsplasser. Jf. Reguleringsplan § 1.1.d) skal det avsettes 2 plasser per tomt. Trafikkbelastning forventes økt noe. Men omsøkt tiltak vurderes å ikke øke trafikkfare for myke trafikanter, og spesielt barn og unge.

##### Støy

Bestemmelser som omhandler støy videreføres.

Ambulansestasjonen vurderes å ikke øke støynivået i området. Utrykningskjøring er regulert gjennom vegtrafikkloven og krever spesiell kompetanse. Det vil ikke være nødvendig å kjøre med blålys og sirene i boligfeltet, 60 meter fra utkjøringen til E10.

##### Utnyttingsgrad

Utnyttingsgrad med 35 % BYA videreføres. Men dersom tomtene 2 og 3 slås sammen vil bygget ha en større grunnflate enn nabobebyggelse. BYA er beregnet til 457,9 m<sup>2</sup> pluss parkeringsareal 75 m<sup>2</sup> og overdekket areal. Samlet BYA er angitt med ca. 562 m<sup>2</sup>. Eneboliger i området har normalt en utnyttingsgrad BYA mellom 150 og 200 m<sup>2</sup>, rekkehus ca. 300m<sup>2</sup>.

##### Samlet vurdering

Dersom planforslaget vedtas vil man miste to boligtomter i nær tilknytning til Kabelvåg. Ambulansestasjon vil ikke forringe bokvalitet i Åvika boligfelt, mtp. støy og trafikk, bygningsvolum og estetikk. Ambulansestasjonen vil få nytt lokale sentralt i kommunen, nært hovedveien E10. Fordeler vurderes som klart større enn ulemper.

Fagavdeling mener etter en samlet vurdering at endringer i reguleringsplan i liten grad påvirker gjennomføringen av planen før øvrig, endringen går ikke utover

hoveddrammene i planen, og berører heller ikke hensynet til viktige natur- og friluftsområder, jf. Plan- og bygningsloven § 12-14, andre ledd.

### **Konklusjon**

Fagavdelingen mener at planforslaget kan behandles som en reguleringsendring etter plan- og bygningsloven § 12-14, andre ledd.

Fagavdelingen anbefaler reguleringsendring slik den foreligger.

Tommy Stensvik  
Kommunedirektør

Stefanie Schramm  
Arealplanlegger