

Saksgang

Utvalg	Møtedato	Utvalgssak
Forvaltningsutvalg	02.05.2023	025/23
Kommunestyret	09.05.2023	031/23

Arkivsak ID 20/1314

Saksbehandler

Nikolay Hjertaas

2. gangsbehandling - Detaljreguleringsplan - Leirvik Ure

Sammendrag

Saken omfatter et forslag til detaljregulering for Leirvik Ure, hvor man ønsker å utvikle et ubebyggt område til næring, bolig og kai areal.

Planforslaget ble 1.gangsbehandlet i Forvaltningsutvalget som sak 046/22 den 23.08.2022, og det ble da vedtatt en reduksjon av planområdets avgrensning. Administrasjonen sendte planen på høring og offentlig ettersyn den 22.11.2022, etter å ha mottatt oppdaterte plandokumenter som samsvarte med utvalgets vedtak. Etter høring har kommunen mottatt tilsvar på merknadene, sendt fra plankonsulent på vegne av forslagsstiller. Planen er nå klar for 2.gangsbehandling og endelig vedtak i Kommunestyret.

Kommunedirektørens innstilling:

1. Det vises til forslag til detaljreguleringsplan Leirvik Ure, planID 1860 202007, med plankart datert 18.11.2022, bestemmelser datert utarbeidet 28.02.2023 og planbeskrivelse datert 28.02.2023.
2. Vestvågøy kommune egengodkjenner forslag til detaljregulering for Leirvik Ure, planID 1860 202007.
3. Begrunnelsen er at planforslaget er i tråd med overodnet plan. Planforslaget vil legge til rette for utvikling av fiskeindustrien, samtidig som det åpner for noe boligbebyggelse. Området har en egnet plassering for mindre fiskerivirksomhet, samtidig som det er noe eksisterende boligbebyggelse i området.
4. Dette vedtaket har hjemmel etter Plan- og bygningsloven § 12-12.

Saksdokumenter

21.04.2023	Planbeskrivelse	1649340
21.04.2023	Plankart 18.11.2022	1649218
21.04.2023	Bestemmelser	1649249
14.04.2023	ROS-analyse	1649224
21.04.2023	Endringer av reguleringsbestemmelser	1649236

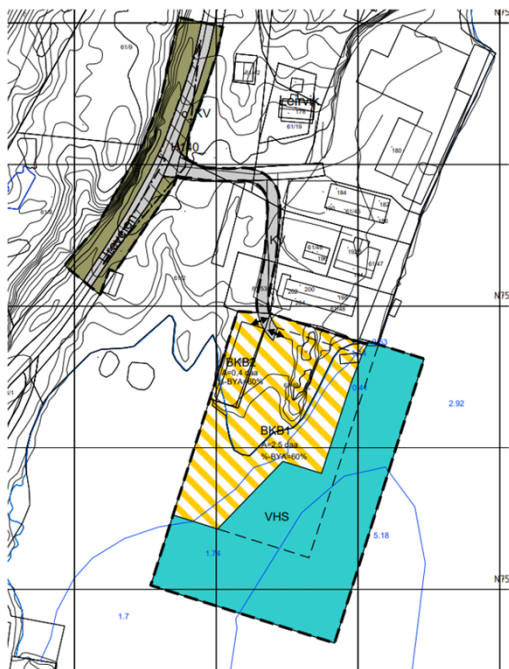
21.04.2023	Tilbakemeldinger fra utsending til offentlig høring	1648327
21.04.2023	Vegrett	1648328
21.04.2023	Plan med passering av byggverk 2023-01-23	1649267
21.04.2023	Terrengplan (A3)	1649271
21.04.2023	Snitt 1 (A3)	1649269
21.04.2023	Snitt 2 (A3)	1649270
28.02.2023	Høringsuttalelse Avinor	1620860
28.02.2023	Høringsuttalelse Fiskeridirektoratet	1620861
28.02.2023	Høringsuttalelse Kine Unstad og Vegard Hopland	1620862
28.02.2023	Høringsuttalelse Kystverket	1620863
28.02.2023	Høringsuttalelse Nordland fylkeskommune	1620864
28.02.2023	Høringsuttalelse NVE	1620865
28.02.2023	Høringsuttalelse Statens vegvesen	1620866
28.02.2023	Høringsuttalelse Statsforvalteren i Nordland	1620867

Saksopplysninger:

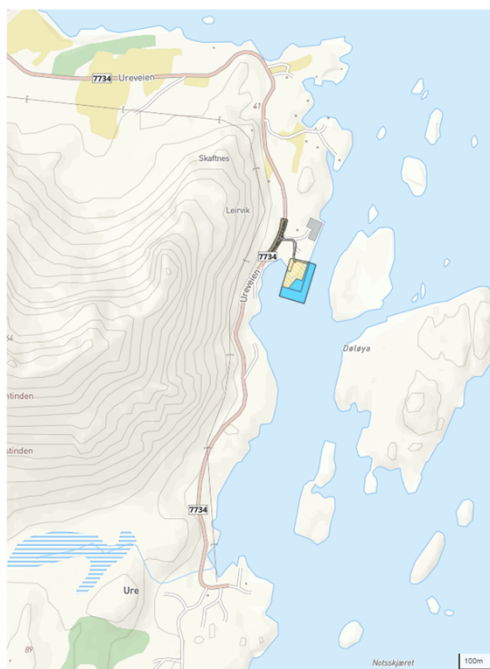
Vestvågøy kommune mottok den 30.05.2022 privat forslag til detaljreguleringsplan for utvikling av et område for kombinert bebyggelse og anleggsformål (BKA), bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (VHS), samt adkomstvei for området. Området ligger ved Leirvik, langs Ureveien. Endringene som er foretatt siden planforslaget ble mottatt er listet i eget avsnitt *endringer etter førstegangsbehandling*. Hensikten med planforslaget er å tilrettelegge for kaianlegg med tilhørende bygningsmasse for fiskenæring, samt bolig.

Planen er tildelt planID 1860 202007 og omfatter 8,9 dekar. Forslagsstiller er Rune Tetlie og plankonsulent er Lofot-ing AS. Eiendommene gnr/bnr 61/49 og 61/52 ligger i sin helhet innenfor planområdet, i tillegg berøres eiendommene 61/2, 61/8, 61/9, 61/53 og 204/1 (fylkesveien).

De to hovedformålene BKA og VHS er på henholdsvis ca. 2,9 og 4,2 dekar. Innenfor BKA er det spesifisert at det kan tillates tiltak tilknyttet fiskenæring og bolig, med en utnyttelsesgrad lik %BYA=60%. Boligfunksjonen begrenses til ett bolighus med inntil 150 m2 grunnflate. Innenfor VHS kan det tillates fast kai og flytekai. Det reguleres også adkomstvei over eksisterende privat vei fra FV7734, samt deler av fylkesvei ved avkjørselen.



Figur 1 Gjeldende planforslag



Figur 2 Planområdet ligger ca. 10 km sør-øst for Leknes, og ca. 1 km nord for Ure

Planstatus:

Området er per i dag uregulert. I gjeldende kommuneplanens arealdel, planID 1860 201810, ligger området til kombinert bebyggelse og anleggsformål. Reguleringsforslaget er stort sett i tråd med kommuneplanens arealdel, men regulerer i tillegg ca. 290 m2 sjøareal til utbyggingsformålet BKA.

Alternative løsningsforslag:

1. Kommunestyret egengodkjenner forslag til detaljregulering for Leirvik Ure, med plankart datert 18.11.2022, planbeskrivelse datert 28.02.2023 og bestemmelser datert utarbeidet 28.02.2022. Vedtaket er fattet i medhold av Plan- og bygningsloven § 12-12.
2. Kommunestyret sender planforslaget tilbake til kommunedirektøren for ny behandling. Følgende føringer skal gjelde for det videre planarbeidet: Føringer/endringer angis av FU/KS.

Planprosess:

Vestvågøy kommune mottok 21.10.2020 planinitiativet. Planinitiativet ble behandlet av forvaltningsutvalget i møte den 29.10.2020 som sak 074/20. Oppstartsmøtet ble holdt 09.12.2020 og oppstartsvarsel ble sendt ut 31.05.2021 samt annonsert i lokalavis den 20.05.2021. Det ble mottatt 8 innspill til planoppstart, se planbeskrivelsen kap. 8 for gjennomgang av disse.

Komplett planforslag for førstegangsbehandling ble mottatt 30.05.2022. Forvaltningsutvalget behandlet planforslaget den 23.08.2022 som sak 046/22. I møtet ble det vedtatt å redusere planområdet slik at vestlig utfylling i sjø skulle utgå.

Etter å ha mottatt oppdaterte plandokumenter sendte administrasjonen planforslaget på høring den 22.11.2022, med høringsfrist 17.01.2023. Etter anmodning ble frist utsatt til 31.01.2023 for én høringspart. Det har kommet inn 8 uttalelser/merknader. Tiltakshaver v/konsulent har sendt inn svar på merknadene, som ligger vedlagt dette dokumentet. Det vises til dette dokumentet for utfyllende kommentarer/redegjørelse. Under følger en kort sammenfatning av de innkommende merknadene, samt kommunedirektørens kommentarer.

Avsender (dato mottatt) og sammenfatning:	Kommunedirektørens kommentar til innspillet:
<i>Avinor (23.11.2022):</i> Ingen merknader til planforslaget.	Tas til orientering.
<i>Kystverket (03.01.2023):</i> Ingen merknader til planforslaget.	Tas til orientering.
<i>Statens vegvesen (06.01.2023):</i> Ingen merknader til planforslaget.	Tas til orientering.
<i>Fiskeridirektoratet (10.01.2023):</i> Mudring, dumping og utfylling i sjø vil medføre oppvirvling og spredning av finpartikulært materiale. Må vises særlig aktsomhet ved mudring og dumping i forurensede sedimenter. Må treffes tiltak for å begrense partikkelspredning mest mulig. Ved sprengning under vann bør det benyttes siltgardin, samt sprengningsmønster bestående av flere mindre salver. Vil ytterligere behandle temaene ved høring av søknad om tiltak i sjø, som krever tillatelse fra Statsforvalteren. Tiltak i sjø bør gjennomføres på høst og tidlig vinter.	Tas til orientering. Konsulent har i sitt tilsvarende svar til merknaden beskrevet at utfylling i sjø kun skal skje fra land. Kommunedirektøren bemerker at tiltak for mudring, dumping og utfylling i sjø skal sendes til Statsforvalteren for vurdering i forkant av arbeidene. Statsforvalteren vil påfølgende vurdere og eventuelt gi tillatelse til de aktuelle tiltakene.
<i>Norges vassdrags- og energidirektorat (11.01.2023):</i>	Tas til orientering.

<p>Generell informasjon om planmyndighetenes ansvar for å vurdere og ivareta NVE sine saksområder. Ber om NVE kontaktes ved behov for konkret bistand i saken.</p>	
<p><i>Statsforvalteren i Nordland (16.01.2023):</i> Er positiv til reduksjonen av planområdet. Påpeker at det ikke er fastsatt begrensninger for antall enheter innenfor hvert av formålene det åpnes for i planen, samt at bebyggelsens plassering bør fastsettes i planen. Mener det er problematisk at det ikke er tatt inn bestemmelser som ivaretar barn- og unges interesser, samtidig som det ikke er vist hvor de enkelte formålene skal tillates. Bestemmelsen åpner for at bolig kan etableres med høyere støynivå enn anbefalt i T-1442/2021. Hvis området er støyuutsatt må det foretas støyutredning, beskrive avbøtende tiltak og dokumenteres at grenseverdier og kvalitetskriterier kan tilfredsstilles. Det bør også gjelde støykrav for fritidsboligene. Anbefaler at støyfølsom bebyggelse ikke etableres før håndtering av masser er fullført, samt at det tas inn driftstider for knuseverk og siktestasjon. Mener byggegrense mot sjø ikke er fastsatt på en klar og entydig måte som samsvarer med § 2.4 pkt. 3. Opplyser om at tillatelse til mudring, dumping og utfylling i sjø og vassdrag skal behandles av Statsforvalteren, samt at eventuelle unntak fra dette også skal vurderes av Statsforvalteren i den enkelte sak. Mener det er uheldig at omfanget av mudring og fylling i sjø ikke er beskrevet i planforslaget. Anmoder kommunen til å ta inn bestemmelser som imøtekommer kommunens krav til tiltaksgjennomføring. Opplyser om at med annet knuseverk er omfattet av forurensningsforskriften kapittel 30, og stiller krav til dokumentasjon og melding i god tid før oppstart av virksomheten.</p>	<p>Tas til orientering.</p> <p>Det tas inn bestemmelse om begrensninger omfanget av boligbebyggelse.</p> <p>Bestemmelser om støy er endret, slik at støynivå ikke skal overstige grenseverdiene i T-1442/2021. Fritidsboliger er ikke lenger aktuelt i planforslaget, og er derfor fjernet fra bestemmelsene.</p> <p>Knuseverk og siktestasjon er tatt ut av bestemmelsene og planbeskrivelsen, da dette ikke vil være nødvendig innenfor planområdet. Masser som tas ut innen planområdet skal sprenges og benyttes til grovylling.</p> <p>Byggegrense vil flere steder sammenfalle med formåls grensen, og bestemmelse er endret for å reflektere dette.</p>
<p><i>Vegard Hopland og Kine Helen Unstad (18.01.2023):</i> Stiller spørsmål ved at det skal tilrettelegges for fiske næring på et lite område med småbarnsfamilier, samtidig som dette krever store naturinngrep. Ønsker ikke at ny kai skal etableres som forlengelse av eksisterende, da dette vil føre til økt ferdsel over kai og uteområder på gnr 61 bnr 48. Mener næringsbygg kan medføre støy og</p>	<p>Utbyggingen skal i hovedsak tilrettelegges for bedrift tilknyttet fiskerinæringen, som i dag har et behov for arealer til næringsbygg og kai for fiskebåt. Utbyggingen åpner også en begrenset tilrettelegging av boligbygg. Det skal være en klar avgrensning mellom arealer for næring og bolig. Kommunedirektøren presiserer at næringsbygg og tilknyttet aktivitet bør tilrettelegges for sør i området.</p>

<p>redusert bomiljø og utsikt for eksisterende bolig, samtidig som det bryter med området byggestil.</p> <p>Stiller spørsmål om den fremtidige bruken er i samsvar med gjeldende veirett. Tiltent vei er ikke dimensjonert for trafikken som medføres, og går gjennom rekreasjonsområde som benyttes av barn.</p> <p>Stiller spørsmål om transport av masser, samt tidsperiode for grunnarbeid og massehåndtering. Er skeptisk til at sprengningsarbeid skal foregå nært eksisterende boligbebyggelse, og at ROS-analyse vurderer uhell under sprengningsarbeider som sannsynlig. Mener bygningers plassering burde vært redegjort for i planen, og at næringsbygg bør plasseres lengst sør på fyllingen. Peker på at det også befinner seg hegre, tjeld, gås, ender, oter og røyskatt i området.</p>	<p>Plassering av fast kai er tenkt slik at den skal ligge i sør, som en forlengelse av BKB1. Kaien blir dermed ikke tilstøtende eksisterende kai.</p> <p>Reguleringsbestemmelse § 2.2 vedr. støy er endret for å ivareta støynivået, både ved ny og eksisterende støyfølsom bebyggelse. Kravene skal også oppfylles ved etablering av ny støyyende virksomhet.</p> <p>Reguleringsplanen har bestemmelser som skal ivareta arkitektoniske kvaliteter. Dette skal vurderes videre i byggesaksbehandlingen. Hensyn til områdets bebyggelseskarakter skal da vurderes.</p> <p>Vedrørende veiens plassering mener kommunedirektøren at det vanskelig finnes realistiske alternativer som kan gi adgang til området. Tidlig i prosessen ble det gjort en mindre justering for å få veien noe lenger bort fra bolighuset. Den økte trafikkmengden inn i området forventes å være relativt lav, tatt i betraktning at fritidsbebyggelse og tilrettelegging for turisme ikke lenger inngår i planforslaget. Trafikkmengden vil dog trolig være noe varierende, i takt med fiskerisesongen.</p> <p>Omfanget av massehåndtering er redusert i etterkant av høring og offentlig ettersyn, da konsulent opplyser om at knuseverk og siktestasjon ikke lenger er aktuelt. Bestemmelser om dette er derav tatt ut av planforslaget.</p>
<p><i>Nordland fylkeskommune (31.01.2023):</i></p> <p>Mener planforslaget fremstår som ufullstendig. Ber om endring av § 2.3 pkt. 1 for å gjenspeile korrekt vegmyndighet som skal godkjenne byggeteknisk plan for trafikkarealer. Ber om at tiltakshavers aktsomhets- og varslingsplikt jf. kulturminnelovens § 8 tas med i bestemmelsene.</p> <p>Mener det positivt at utfyllingsområdet reduseres, samt at det stilles krav til arkitektonisk utforming og tilpasning.</p>	<p>Bestemmelse § 2.3 pkt 1 er endret for å korrigere tekst om vegmyndighet.</p> <p>Ny bestemmelse § 2.2 pkt 4 skal ivareta aktsomhets- og varslingsplikt iht. kulturminneloven.</p> <p>Tas til orientering.</p>

Endringer etter førstegangsbehandling:

Reduksjon av reguleringsområdet, spesifisert utfylling i sjø mot vest, ble endret i plandokumentene før planforslaget ble sendt på høring, jf. vilkår 2 i FO-046/22 (førstegangsbehandling).

Endringene i reguleringsbestemmelsene gjelder hovedsakelig tilpasninger som er gjort etter mottatte

innspill og merknader etter høring og offentlig ettersyn, samt endringer av bestemmelser som ikke ivaretar spesifikke hensyn. I tillegg er det gjort mindre endringer av ordlyd for å unngå tvetydighet og feiltolkninger. Planbeskrivelsen er oppdatert for å samsvare med endringene som er gjort, samt konkretisere forhold omtalt i merknadene. Vedlagt ligger et eget dokument som viser endringene av bestemmelsene, foretatt etter 1.gangsbehandling.

Under følger kommentarer til endringene som er gjort av bestemmelsene, og disse er listet kronologisk iht. til siste revisjon av reguleringsbestemmelsene. Mindre korrigeringer og flytting av tekst er ikke kommentert under.

- Endring § 2.2 pkt 1. Deler av tekst om dokumentasjonskrav utgår, da dette følger av byggesaksforskriften § 5-4.
- Tidligere § 2.2 pkt 4, om støykrav, erstattes av ny § 2.2 pkt 3. Ny bestemmelse skal sikre hensyn til støyfølsom bebyggelse, samt at anbefalte grenseverdier i T-1442/2021 ikke overstiges.
- Ny § 2.2 pkt 4, etter innspill fra fylkeskommunen. Skal sikre hensyn til kulturminneloven.
- § 2.2 pkt 5 utgår. Dokumentasjon til brannteknisk dokumentasjon følger av nasjonalt lovverk.
- Presisering og korrigering av § 2.3 pkt 1, retting av veimyndighet.
- § 2.3 pkt 3 utgår. Bestemmelse om vann- og avløp følger av pbl kapittel 27.
- § 2.4 pkt 1, 3 og 4 utgår da disse gir en upresise eller overflødig presisering av byggegrense.
- Ny § 2.4 pkt 1 lagt til for at byggegrense følger formålsgrensen hvor annet ikke fremgår i plankartet. Dersom byggegrense ikke er regulert vil byggegrense i kommuneplanens arealdel gjelde der den er spesifisert, alternativt vil det være byggeforbud innenfor 100 meter fra sjø, jf. pbl § 1-8.
- § 2.5 pkt 2 utgår, og pkt 1 endres til å inkludere kjørevei.
- § 2.5 pkt 3 utgår da frisisone er egen bestemmelse § 6.1.
- Bestemmelse 2.7 om massedeposering og avfallshåndtering utgår da dette kun er en henvisning til forurensningsloven.
- Tidligere § 2.8 pkt 2 utgår, bruksfunksjonene som beskrives er ikke inkludert i reguleringsplanen. Pkt 1 skal sikre hensynet til universell utforming for øvrig areal.
- Endring § 3.1 pkt 1, fritidsbolig og overnatting utgår i planforslaget.
- § 3.1 pkt 2 utgår. Knuseverk og siktestasjon i anleggsperioden er ikke lenger aktuelt i planforslaget. Lokale masser sprenges. Lagring av masser kan skje som en del av anleggsarbeidet.
- Ny § 3.1 pkt 2. Hovedintensjonen ved planarbeidet er å kunne tilrettelegg for arealer tilknyttet fiskerinæringen. Bestemmelsen vil begrense omfanget av mulig boligbebyggelse. Uten bestemmelsen åpner planen i praksis for at det i sin helhet kan bygges bolig innenfor hele BKB.
- Ny § 3.1 pkt 3. Tillatt utnyttelsesgrad skal fremgå av både plankart og bestemmelser.
- Endring § 3.1 pkt 6. Laveste kotenivå i kommuneplanens arealdel + 3,8. Dette er av hensyn til havnivåstigning og stormflo.
- Ny § 3.1 pkt 10 og 11. Skal sikre krav til parkering.
- Endring § 5.1 pkt 2. Fjernet presisering som ikke ivaretar spesifikke hensyn. § 5.1 pkt 3 utvidet for å ivareta fremkommelighet i sjø, samt presisering av kaianlegg.

Beskrivelse av planområdet:

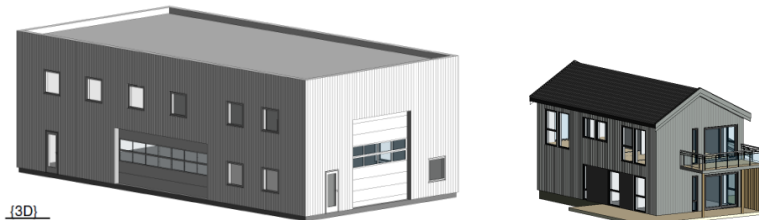
Planområdet er i dag hovedsakelig ubebygget. En del av planområdet brukes til fiskehjeller. Nærområdet er utbygget med en blandet bruk: kai areal, boliger, restaurant og fritidsboliger. Området ligger ved kysten, med flere holmer og øyer utenfor.

Beskrivelse av planforslaget:

Planområdet ligger på Leirvik, ca. midt mellom Sennesvik og Ure, langs fv. 7734. Hovedformålet med planen er å tilrettelegge for fiskerinæring. I tillegg ønskes det etablert bolig. Planforslaget legger opp til en utfylling på ca. 1,4 dekar i sjøareal. Det legges opp til fast kai i forlengelse av formålsgrensen

mellom BKB1 og VHS i øst.

Bebyggelsen kan bestå av næringsareal tilknyttet fiskenæringen, samt bolig. Utnyttelsesgrad for området er satt til 60% BYA, inklusiv parkering. Maksimal høyde for næringsbygg er 10 m for møne og 8 m for gesims over gjennomsnittlig planert terreng. Resterende bygningsmasse i området følger pbl. §29-4, altså 9 m mønehøyde og 8 m gesimshøyde. Det er lagt ved eksempler på bygningsmasse som kan være mulig å etablere i området:

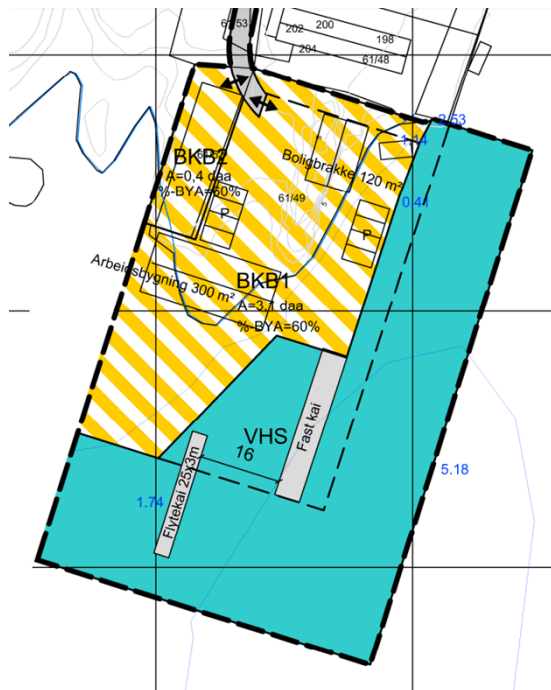


Figur 3 Eksempel på bygningsmasse som forslagsstiller ønsker å plassere i området.



Figur 4 Bygningsmassen i området i dag.

Planforslaget fastsetter ikke spesifisert plassering av bolig og næring, eller bygninger, innenfor arealformålet kombinert bebyggelse og anlegg (KBA), men muligheten for å etablere fritidsbebyggelse er tatt ut i gjeldende planforslag. Bruken av det kombinerte arealformålet er således spesifisert som fiskenæring og boligbebyggelse. Det tillates maks ett boligbygg med inntil 150 m² grunnflate. Det er lagt inn krav om utendørsplan i bestemmelsene. Det er sendt inn ny skisse som viser hvordan bygninger og kaier tenkes plassert.



Figur 5 Innsendt skisse som viser mulig plassering av bygninger, parkering og kaier, mottatt 24.02.2023.

Vurdering av konsekvenser

· **Historikk**

Området ble lagt ut til kombinert bebyggelse og anleggsformål i kommuneplanens arealdel, vedtatt mai 2020. Planprosess for å detaljregulere området startet påfølgende høst. Planprosessen er beskrevet i eget ovenstående avsnitt.

· **Faglige og generelle forhold**

Planområdet:

I løpet av planprosessen har plangrensen blitt endret flere ganger. Kommunedirektøren mener at planområdet som omfattes i det gjeldende forslaget er forenelig med de behov som er framsatt av forslagsstiller, samtidig som det i stor grad hensyntar de omkringliggende områdene, samt innspill som har kommet i løpet av høringsrundene. Både Statsforvalteren og Fylkeskommunen ser positivt på reduksjonen av utfylling mot vest, hvilket ble endret ved 1. gangsbehandling.

Adkomstvei:

Regulert adkomstveien følger eksisterende privat vei. Veien vil komme nær eiendommen gnr 61 bnr 48, som er bebygd med bolighus, og vil således ligge mellom boligbebyggelse og områder som benyttes til rekreasjon. Kommunedirektøren mener likevel at den beste måten å sikre adkomst til området, vil være å legge veien over eksisterende trafikkarealer. Samtidig legger planen opp til en begrenset trafikkmengde, når en legger planens hensikt og bestemmelser til grunn. Noe trafikk med tyngre kjøretøy vil forbindes med fiskerier, samt i forbindelse med anleggsarbeidet. Mulighet for å etablere fritids- og utleieboliger er tatt ut av planen, noe som trolig medfører at det blir mindre trafikk innenfor planområdet enn hva planforslaget ved 1.gangsbehandling ville medført.

Bebyggelse:

Kommunedirektøren mener det er uheldig at bygningene ikke har fått en nærmere bindende plassering innenfor utbyggingsformålet, da en detaljreguleringsplan normalt skal ha avklart bygningsmessige forhold på et detaljert nivå. Hensikten med dette er blant annet å få avklart plassering og utforming ut fra de hensyn som er i og rundt området hvor det skal bygges, på et tidlig stadium, samtidig som dette skjer gjennom en større medvirkningsprosess. At bebyggelsens plassering ikke følger av plankart gir likevel ikke en urokkelig rett til valg av plassering innenfor utbyggingsformålet, og hensyn til annen bebyggelse må vurderes ved byggesøknad. Boligbebyggelsen begrenses til ett bolighus, med størrelsesbegrensning.

Næringsbygg kan oppføres med inntil 10 meters mønehøyde og 8 meters gesims, begge målt fra gjennomsnittlig terreng. For bolig gjelder de generelle høydebestemmelsene i plan- og bygningsloven.

Planen har en bestemmelse om at ny bebyggelse og uterom skal gis en utforming av høy arkitektonisk og materialmessig kvalitet, og den skal være tilpasset eksisterende bygningsmiljø og landskap. Det har kommet innspill om at det bør være et tydelig skille mellom plassering av næring og bolig. Kommunedirektøren er enig i at dette er viktig for å ivareta hensyn til beboende i området, i tillegg til å i en viss grad beholde en strukturert plassering av boligtypologier. Plassering av boligbebyggelse i nordre del av plan, og næringsbebyggelse i søndre, kan være en fornuftig måte hensynta dette.

Utfylling, sprenging og mudring:

Planforslaget åpner for at det kan fylles i sjø innenfor et areal på ca. 1,4 dekar, målt fra dagens registrerte sjølinje. I sitt tilsvarende/redegjørelse til mottatte merknader etter høring og offentlig ettersyn har konsulent opplyst om at det er behov for ca. 18200 m³ (prosjektert anbrakte masser) for å kunne oppnå en kotehøyde på ca. 3,5 meter over havet. Kommunedirektøren mener dette estimatet fremstår som uforholdsmessig stort, tatt i betraktning dagens terreng, og har derfor gjort en egen forenklet beregning. Kommunedirektøren har da kommet frem til at det er behov for i underkant av 8000 m³ for å kunne heve arealene regulert til BKB fra kote 0 til +3,5. I tillegg kommer behov for fyllmasse under havoverflate, hvor sjøgrunnen ligger relativt grunt, ca. 1-1,5 meter under overflaten, slik det fremgår av tilgjengelige kartdata. Konsulent har beskrevet at ca. 490 m³ masse kan hentes ut fra egen tomt, og at resterende må fremskaffes andre steder.

Før tiltak om fylling og mudring i sjø kan skje skal saken forelegges Statsforvalteren, hvor denne vil vurdere om tiltaket krever vurdering og tillatelse etter forurensningsloven.

Økonomiske konsekvenser

Ikke relevant

HMS: Organisasjons-/personellmessige konsekvenser

Ivaretatt ihht til lov- og avtaleverk

- **Miljøkonsekvenser**
Tiltaket kan ha miljømessige konsekvenser ved mudring og utfylling i sjø. Det er ikke gjort rede for i planforslaget hvor mye som må mudres eller hvor det må mudres. Dette burde vært beskrevet, men ettersom mudring uansett krever en behandling av Statsforvalteren etter forurensningsloven er det strengt tatt ikke nødvendig. Det er i svar på høringsinnspill, mottatt 24.02.2023, beskrevet at det kun skal fylles masser i sjø fra land. Fiskeridirektoratet har i sin uttalelse beskrevet tiltak som kan begrense partikkelspredning i sjøen ved slike tiltak. Utfylling i sjø er et tiltak som skal vurderes av Statsforvalteren, og slik vil man sikre at utfylling består av rene masser. Fiskeridirektoratet skriver i sin uttalelse at tiltak i sjø bør gjennomføres på høst og tidlig vinter, da dette er en noe mer rolig periode for livet i havet. Kommunedirektøren legger til grunn at dette etterstrebes i planleggingen av anleggsperioden. Fiskeridirektoratet peker også på at det må treffes tiltak for å begrense partikkelspredningen mest mulig ved mudring og dumping i sjø, og at det må utøves med særlig aktsomhet ved arbeider som berører forurensede sedimenter. Det er ellers lite trolig at planforslaget vil medføre særlige konsekvenser for fugl- eller dyreliv. Det er ikke registrert rødlistede arter i direkte forbindelse med planområdet.
- **Risiko- og sårbarhetsanalyse**
ROS-analyse ligger vedlagt planforslaget.
- **Universell utforming (diskriminerings- og tilgjengelighetsloven)**
Er ivaretatt gjennom planbestemmelser.
- **Folkehelse**
Planområdet har blitt redusert, i tråd med politisk vedtak ved 1. gangsbehandling, slik at tidligere vestre utfylling i sjø utgår. Dette vil sikre tilgang til sjø, og ivareta mulighet for rekreasjon, på eiendommen gnr 61 bnr 2 vest for planområdet. Etter gjennomført utbygging vil det fremdeles være tilgang sjø og strandsone i nærhet til planområdet. Ca. 1 km sør for planområdet er det tursti som går fra Ure til Urevatnet.
- **Forebygging av kriminalitet**
Ikke relevant
- **Andre fagområders vurdering**
Ikke relevant.
- **Forhold vedr. øvrige vedtak og planer**
Planforslaget er i store trekk i tråd med kommuneplanens arealdel. En mindre del av arealformålet kombinert bebyggelse og anleggsformål ligger i planforslaget innenfor arealer som i kommuneplanens arealdel er avsatt til sjøareal.
- **Barn og unges interesser**
Boligformålet inngår i planen, dog i et begrenset omfang, etter et ønske om å kunne huse korttidsbeboende – fortrinnsvis ansatte. Imidlertid vil det ikke være noe hinder for at bolig kan bli tilgjengelige for barnefamilier. Barn og unges interesser skal ivaretas innenfor planområdet. Ettersom det skal etableres et område hvor man kan etablere både næring og bolig, vil det være viktig at man i den videre detaljprosjekteringen legger til rette for et naturlig skille mellom næringsbebyggelse og ny/eksisterende boligbebyggelse. Dette vil være viktig for å sikre at barn ikke tar skade av næringsaktiviteten. Utenom fiskerisesongen vil det være en lavere aktivitet på arealene som tilrettelegges for fiskeriindustri.

Konklusjon/oppsummering:

Fremlagt forslag til reguleringsplan for utbygging og noe utfylling i sjø ved Leirvik vil legger til rette for et kombinert areal for fiskeriindustri, boligbebyggelse og kai areal, i tråd med bedriftens behov for å kunne utvide sin virksomhet. Hensyn til eksisterende bebyggelse og det øvrige området blir

ivaretatt i planforslaget.

Merknadene som har kommet inn er behandlet, og det har blitt gjort flere endringer av planforslaget i etterkant av høring og offentlig ettersyn for å imøtekomme merknadene. Kommunedirektøren finner at Vestvågøy kommune kan ta planforslaget til politisk sluttbehandling, og at det kan gjøres et endelig vedtak.

Vedtak som innstilling fra Forvaltningsutvalg - 02.05.2023

1. Det vises til forslag til detaljreguleringsplan Leirvik Ure, planID 1860 202007, med plankart datert 18.11.2022, bestemmelser datert utarbeidet 28.02.2023 og planbeskrivelse datert 28.02.2023.
2. Vestvågøy kommune egengodkjenner forslag til detaljregulering for Leirvik Ure, planId 1860 202007.
3. Begrunnelsen er at planforslaget er i tråd med overodnet plan. Planforslaget vil legge til rette for utvikling av fiskeindustrien, samtidig som det åpner for noe boligbebyggelse. Området har en egnet plassering for mindre fiskerivirksomhet, samtidig som det er noe eksisterende boligbyggelse i området.
4. Dette vedtaket har hjemmel etter Plan- og bygningsloven § 12-12.

02.05.2023 Forvaltningsutvalg

Votering:

Kommunedirektørens innstilling enst vedtatt.

FO-025/23 Vedtak:

1. Det vises til forslag til detaljreguleringsplan Leirvik Ure, planID 1860 202007, med plankart datert 18.11.2022, bestemmelser datert utarbeidet 28.02.2023 og planbeskrivelse datert 28.02.2023.
2. Vestvågøy kommune egengodkjenner forslag til detaljregulering for Leirvik Ure, planId 1860 202007.
3. Begrunnelsen er at planforslaget er i tråd med overodnet plan. Planforslaget vil legge til rette for utvikling av fiskeindustrien, samtidig som det åpner for noe boligbebyggelse. Området har en egnet plassering for mindre fiskerivirksomhet, samtidig som det er noe eksisterende boligbyggelse i området.
4. Dette vedtaket har hjemmel etter Plan- og bygningsloven § 12-12.

09.05.2023 Kommunestyret

Votering:

Forvaltningsutvalgets innstilling enst vedtatt.

KS-031/23 Vedtak:

1. Det vises til forslag til detaljreguleringsplan Leirvik Ure, planID 1860 202007, med plankart datert 18.11.2022, bestemmelser datert utarbeidet 28.02.2023 og planbeskrivelse datert 28.02.2023.
2. Vestvågøy kommune egengodkjenner forslag til detaljregulering for Leirvik Ure, planId 1860 202007.
3. Begrunnelsen er at planforslaget er i tråd med overodnet plan. Planforslaget vil legge til rette for utvikling av fiskeindustrien, samtidig som det åpner for noe boligbebyggelse. Området har en egnet plassering for mindre fiskerivirksomhet, samtidig som det er noe eksisterende boligbyggelse i området.
4. Dette vedtaket har hjemmel etter Plan- og bygningsloven § 12-12.

Leknes, 17.04.2023