



## Saksgang

Utvalg	Møtedato	Utvalgssak
Planutvalget	11.06.2018	042/18
Kommunestyret	19.06.2018	060/18

Arkivsak ID

18/398

Saksbehandler

Jochen Caesar

## Områderegulering Unstad - Fastsetting av planprogram

### Saksdokumenter

08.06.2018	Planprogram områdeplan for Unstad -revidert etter hørring med rødt	1435653
08.06.2018	Innspill planprogram - Områdeplan for Unstad	1435656

### Saksopplysninger:

Vestvågøy kommune har startet opp arbeidet med områdereguleringsplan for Unstad, en unik bygd med rike natur- og kulturressurser og et av Lofotens mest populære utfartssteder for turister, fotturer, friluftsliv og surfing. Området har den siste tiden blitt veldig populært som turistdestinasjon, og kommunen trenger en plan for å organisere og regulere de store tilstrømninger av folk, spesielt i sommermånedene. Videre skal planen sikre en balansert utvikling for både fastboende og besøkende, ivareta stedets egenart og sikre videre mulighet for det gode liv på stedet for de som bor på Unstad.

Vestvågøy kommune er forslagsstiller og ansvarlig myndighet. Det er Asplan Viak AS som er plankonsulent, og har utarbeidet plandokumentene.

For alle planer som kan ha vesentlig innvirkning for miljø og samfunn, skal det som et ledd i varslingen om oppstart, utarbeides et planprogram som grunnlag for arbeidet. Planprogrammet skal avklare rammer, premisser og klargjøre formålet med planarbeidet. Videre skal planprogrammet peke på hvilke sentrale utfordringer som det vil bli arbeidet med, og omtale opplegget for planprosess og medvirkning.

Forslag til planprogram ble behandlet av Planutvalget i sak 018/18 den 11. april 2018, der det ble fattet følgende vedtak:

*Planutvalget i Vestvågøy kommune vedtar oppstart av planarbeid for områderegulering Unstad, og legger forslag til planprogram ut til offentlig ettersyn. Det legges inn innspillmøte/medvirkning før arbeidet med utarbeiding av planen starter. Planutvalget deltar i dette innspillmøtet.*

I høringsperioden har det kommet inn 30 merknader. Disse er sammenfattet og kommentert, og lagt som vedlegg til denne saken.

**Saksgangen videre oppsummeres som følger:**

1. På bakgrunn av forslaget og innkomne merknader fastsetter Vestvågøy kommune planprogrammet.
2. Forslagsstiller utarbeider planforslag med konsekvensutredning på bakgrunn av fastsatt planprogram.
3. Planforslag med konsekvensutredning sendes på høring til berørte parter og legges ut til offentlig ettersyn i minimum 6 uker.

**Plangrense:**



### **Krav om konsekvensutredning:**

Jf. plan- og bygningsloven (pbl) § 4-1 skal det som ledd i varsling av planoppstart for reguleringsplaner som kan få virkninger for miljø og samfunn utarbeides planprogram som grunnlag for planarbeidet. Vurderingen av planens mulige virkninger for miljø og samfunn baseres på forskrift om konsekvensutredninger (KU-forskrift) nr. 854 21.06.2017 § 2 første ledd, som redegjør for hvilke planer og tiltak som omfattes av KU-forskriften.

Ihht KU-forskriftens §6 b) skal det alltid utarbeides planprogram og KU for reguleringsplaner etter pbl for tiltak i vedlegg I, dersom tiltaket ikke har vært utredet på overordnet nivå. I dette tilfellet vil det være aktuelt å regulere deler av gjeldende LNFR område til boligformål, da det er et ønske om å legge til rette for nye boliger. Ettersom dette vil være i strid med gjeldende kommuneplans arealdel, er tiltaket derfor ikke utredet på overordnet nivå. Denne delen av tiltaket faller inn under vedlegg I nr. 25 «nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan».

I tillegg heter det i KU-forskriftens § 8 a) at reguleringsplaner for tiltak som inngår i vedlegg II, og som vurderes å ha vesentlige virkninger for miljø eller samfunn ihht § 10, skal utredes ihht forskriften. For slike planer er det imidlertid ikke krav om planprogram eller melding. I områderegulering for Unstad er det en intensjon å legge til rette for et permanent campingområde både i den nordre og søndre delen av stranda, med tilhørende servicebygg og parkering. Dette tiltaket inngår i vedlegg II punkt 12d) «permanente campingplasser». På bakgrunn av at dette er et unikt og sårbart landskap, og at det her finnes mange viktige kulturminner, vurderes dette tiltaket å ha vesentlige virkninger ihht § 10 a) «områder og kulturmiljø fredet etter kulturminneloven og §10b) «verdifulle landskap og kulturmiljøer».

Oppsummert utløser planen krav om konsekvensutredning ihht KU forskriftens §6b og §8a. Ettersom det ihht § 6b skal utarbeides planprogram omfattes dette av hele planen, selv om tiltak ihht §8a ikke utløser dette kravet.

### **Medvirkning:**

Lokal kunnskap om selve planområdet og tilgrensende arealer er verdifull i en planprosess for å sikre en god plan som resultat. Vestvågøy kommune startet i 2015 opp arbeidet med en stedsanalyse for Unstad. Det ble i den forbindelse gjennomført en spørreundersøkelse blant innbyggerne på Unstad. I tillegg er mye grunnlagsdata innhentet og dokumentert i analysen. Analysen var presentert for kommunestyret 20.10.2015.

Oppstart av planarbeidet ble varslet samtidig som planprogrammet ble sendt på høring i seks uker. Det var anledning til å fremme merknad til planprogrammet og forhåndsmerknad til planarbeidet i denne perioden.

Mot slutten av høringsperioden ble det avholdt et folkemøte på grendehuset, hvor administrasjonen og plankonsulent presenterte planprogrammet og diskuterte med de over 20 fremmøtte, samt representantene fra Planutvalget som var til stedet.

Det vil bli arrangert ett involveringsmøte i forbindelse med planprosessen, når det foreligger et utkast til plan. Det legges da opp til ett nytt åpent folkemøte hvor alle beboere, næringsdrivende og andre med interesse for planen kan delta. I tillegg vil det bli mulighet for separate møter for spesielt aktuelle parter.

Forslag til komplett reguleringsplan legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring i minimum seks uker. I løpet av høringsperioden gis det anledning til å komme med innspill. Alle saksdokumenter vil ligge ute på kommunens hjemmeside i denne perioden.

#### Fremdrift:

<b>Aktivitet/ Leveranse</b>	<b>Tidsrom</b>
<b>Planprogrammet fastsettes av kommunestyret</b>	Juni 2018
<b>Utarbeiding av planen</b>  - Plankart  - Planbestemmelser  - Planbeskrivelse med sammenstilling av KU  - Konsekvensutredning  - ROS-analyse	Mai - juli 2018
<b>Innspillmøte på Unstad</b>	August 2018
<b>Innlevering av komplett plan</b>  <b>Politisk førstegangsbehandling i kommunen</b>  Planutvalget tar stilling til om planforslaget kan sendes på høring og offentlig ettersyn	August/September 2018  September/Oktober 2018
<b>Høring og offentlig ettersyn</b>  Planforslaget sendes på høring og legges ut til offentlig	Oktober/November 2018

ettersyn i seks uker.	
<b>Politisk sluttbehandling</b>	Februar 2019
Kommunestyret vedtar planen	

### Konsept for planen:

Områdereguleringsplanen skal:

1. Tilrettelegge for nye boliger
2. Tilrettelegge for offentlig servicebygg (opphold- og sanitæranlegg), rasteplasser, parkeringsplasser, teltplass og søppelhåndtering i tilknytning til turløyper ved stranden i vest (for blant annet surfere).
3. Tilrettelegge for eksisterende og utvidet virksomhet for bobilcamping inklusiv servicebygg ved stranden i nordøst. Atkomst til turområde i nord gjennom området må sikres i planen.
4. Vurdere veisystem inklusiv inkl. løsninger for gående og syklende i området.
5. Definere hensynssoner for kulturminner
6. Sikre arealer for landbruk der det ikke er aktuelt å bygge. Så vidt mulig unngås å bygge innenfor arealer som i dag er aktive landbruksarealer.

### Utredningstema:

Følgende tema er vurdert som aktuelle/ relevante å utrede i planarbeidet:

- Friluftsområder
- Kulturminner
- Landbruk
- Landskap
- Skred

For utdypende informasjon, beskrivelse av planområdet og utredningstema, se vedlagt forslag til planprogram.

### Alternative løsningsforslag:

1. Vestvågøy kommunestyre godkjenner og fastsetter planprogram for områderegulering Unstad. Vedtaket har hjemmel etter plan- og bygningsloven §§ 4-1 og 12-9.
2. Vestvågøy kommunestyre sender planprogram for områderegulering Unstad tilbake til rådmannen med følgende føringer for det videre arbeidet: (*Kommunestyre selv angir føringer*)

### Vurdering av konsekvenser:

- **Faglige og generelle forhold**
  - Kun 9 av innspillene hadde direkte betydning for planprogrammet. Innspillene for øvrig tas med i det videre planarbeidet.

- Krav om skredutredning tas inn i planprogrammet etter innspill fra NVE.
- KU-tema kulturminner suppleres etter innspill fra Nordland Fylkeskommune med vurdering av følgende tema:
  - Verneverdivurdering av bygninger og andre viktige kulturlandskapselementer for eks. steingjerder.
  - Kulturmiljøets tålegrense for fortetting må vurderes.
  - En tydeligere beskrivelse av hvordan man tenker seg å ivareta eksisterende verneverdige bygninger.
- Etter innspill fra Mia Finnestrand, Hermann Knutsen, Lene-Catrin og Olav-Andreas Ervik, Kristoffer Martinsen og Ellen Tove Martinsen presiseres det i planprogrammet at målet med planarbeidet er todelt:
  - Etter innspill fra Bjørg Solberg Lerstad og Heidi Solberg understrekes det tydeligere i planprogrammet at et sentralt mål i planen er at bygda beholder sin egenart og at den blir et godt sted å bo i fremtiden.
  - Planprogrammet oppdateres delvis i tråd med forslagene til omformuleringer av Øystein Grønning, om bl.a. bebyggelsesstruktur mm.
- Verneverdivurdering av bygninger og andre viktige kulturlandskapselementer for eks. steingjerder.
- Kulturmiljøets tålegrense for fortetting må vurderes.
- En tydeligere beskrivelse av hvordan man tenker seg å ivareta eksisterende verneverdige bygninger.

Foreslått bebyggelsesstruktur i planen skal begrunnes i sammenheng med eksisterende bebyggelse og kulturminner.

Alle temaene i forskriftens § 21 inkluderes i planprogrammet, og vurderes med begrunnelse for hvorvidt hvert enkelt tema er beslutningsrelevant for arealplanen.

- Etter innspill fra Mia Finnestrand, Hermann Knutsen, Lene-Catrin og Olav-Andreas Ervik, Kristoffer Martinsen og Ellen Tove Martinsen presiseres det i planprogrammet at målet med planarbeidet er todelt:
  1. Bedre tilrettelegging/organisering av dagens turisme på Unstad.
  2. Utvikling av Unstad som en levende bygd og et godt bomiljø hele året.
- Etter innspill fra Bjørg Solberg Lerstad og Heidi Solberg understrekes det tydeligere i planprogrammet at et sentralt mål i planen er at bygda beholder sin egenart og at den blir et godt sted å bo i fremtiden.
- Planprogrammet oppdateres delvis i tråd med forslagene til omformuleringer av Øystein Grønning, om bl.a. bebyggelsesstruktur mm.
- **Økonomiske konsekvenser**
  - Kravene fra NVE om skredundersøkelser og Nordland fylkeskommune om kulturminneundersøkelser vil øke budsjettammen for reguleringsarbeidet, som finansieres av enhet for Næring, Plan og Utvikling. Det tas sikte på å avtale kostnadsdeling mellom de grunneiere som er berørt og vil ha nytte av disse undersøkelsene.

- **HMS: Organisasjons-/personellmessige konsekvenser (ivaretatt i hht til lov- og avtaleverk)**
  - Ikke relevant.
- **Miljøkonsekvenser**
  - Vil bli ivaretatt i det videre planarbeidet.
- **Risiko- og sårbarhetsanalyse**
  - Vil bli ivaretatt i det videre planarbeidet.
- **Universell utforming (diskriminerings- og tilgjengelighetsloven)**
  - Vil bli ivaretatt i det videre planarbeidet.
- **Folkehelse**
  - Vil bli ivaretatt i det videre planarbeidet.
- **Forebygging av kriminalitet**
  - Ikke relevant.
- **Andre fagområders vurdering**
  - Vil bli ivaretatt i det videre planarbeidet.
- **Forhold vedr. øvrige vedtak og planer**
  - Forslag til planprogram ble behandlet av Planutvalget i sak 018/18 den 10. april 2018
- **Barn og unges interesser**
  - Vil bli ivaretatt i det videre planarbeidet.

**Rådmannens innstilling:**

Kommunestyret viser til saksfremlegg ift områderegulering Unstad.

- Vestvågøy kommunestyre godkjenner og fastsetter planprogram for områderegulering Unstad, sist revidert 7.6.2018.

Vedtaket har hjemmel etter plan- og bygningsloven §§ 4-1 og 12-9

Vedtak som innstilling fra Planutvalget - 11.06.2018

Kommunestyret viser til saksfremlegg ift områderegulering Unstad.

- Vestvågøy kommunestyre godkjenner og fastsetter planprogram for områderegulering Unstad, sist revidert 7.6.2018.

Vedtaket har hjemmel etter plan- og bygningsloven §§ 4-1 og 12-9

11.06.2018 Planutvalget

**Votering:**

Rådmannens innstilling enst vedtatt.

PL-042/18 Vedtak:

Kommunestyret viser til saksfremlegg ift områderegulering Unstad.

- Vestvågøy kommunestyre godkjenner og fastsetter planprogram for områderegulering Unstad, sist revidert 7.6.2018.

Vedtaket har hjemmel etter plan- og bygningsloven §§ 4-1 og 12-9

19.06.2018 Kommunestyret

**Votering:**

Planutvalgets innstilling enst vedtatt.

KS-060/18 Vedtak:

Kommunestyret viser til saksfremlegg ift områderegulering Unstad.

- Vestvågøy kommunestyre godkjenner og fastsetter planprogram for områderegulering Unstad, sist revidert 7.6.2018.

Vedtaket har hjemmel etter plan- og bygningsloven §§ 4-1 og 12-9

Leknes, 07.06.2018