

## Saksgang

Utvalg	Møtedato	Utvalgssak
Formannskapet	20.03.2019	011/19
Kommunestyret	26.03.2019	016/19

Arkivsak ID 17/1755

Saksbehandler

Eva-Mari Rahkola

### 1.gangsbehandling - kommuneplanens arealdel 2019-2031 - Vestvågøy kommune

Kommunestyret vedtok i møte 28. november 2017 igangsetting av arbeid med revidering av kommuneplanens arealdel i sak 093/17. 10.04.2018 ble forslag til planprogram lagt ut på offentlig ettersyn, jf. plan- og bygningsloven §§ 4-1, 12-8 og 12-9. Forslag til kommuneplanens arealdel (2019 - 2030) fremlegges formannskapet og kommunestyret til 1. gangs behandling og offentlig ettersyn jf. plan- og bygningslovens § 11-14.

#### Saksdokumenter

05.03.2019	Planbeskrivelse 05.03.19	1459941
05.03.2019	Bestemmelser 05.03.19	1459942
04.03.2019	Merknadsbehandling	1459748
04.03.2019	KORTVERSJON Medvirkningsrapport	1459750
04.03.2019	Medvirkningsrapport	1459751
06.03.2019	1860-kp_A0_060319	1460086
20.03.2019	Bestemmelser 19.03.19	1461687
20.03.2019	Før-etter bilder	1461748
20.03.2019	Planbeskrivelse 13.03.19	1461838
22.03.2019	Konsekvensutredning (KU) og ROS	1461996

#### Sammendrag

Forslag til kommuneplanens arealdel 2018 – 2030 er utarbeidet og legges fram til 1. gangs politisk behandling og offentlig ettersyn. Forslag til ny arealplan er revisjon av plan vedtatt i 2008. Arealdelen har også innlemmet kommunedelplanene vedtatt i 2016. Det nye planforslaget omfatter hele kommunens areal på land og i sjø.

Planbeskrivelsen har definert fem plantema som tar inn samfunnsdelens arealstrategier:

Areal og utredningsbehov

Næringsvekst og Nyskaping

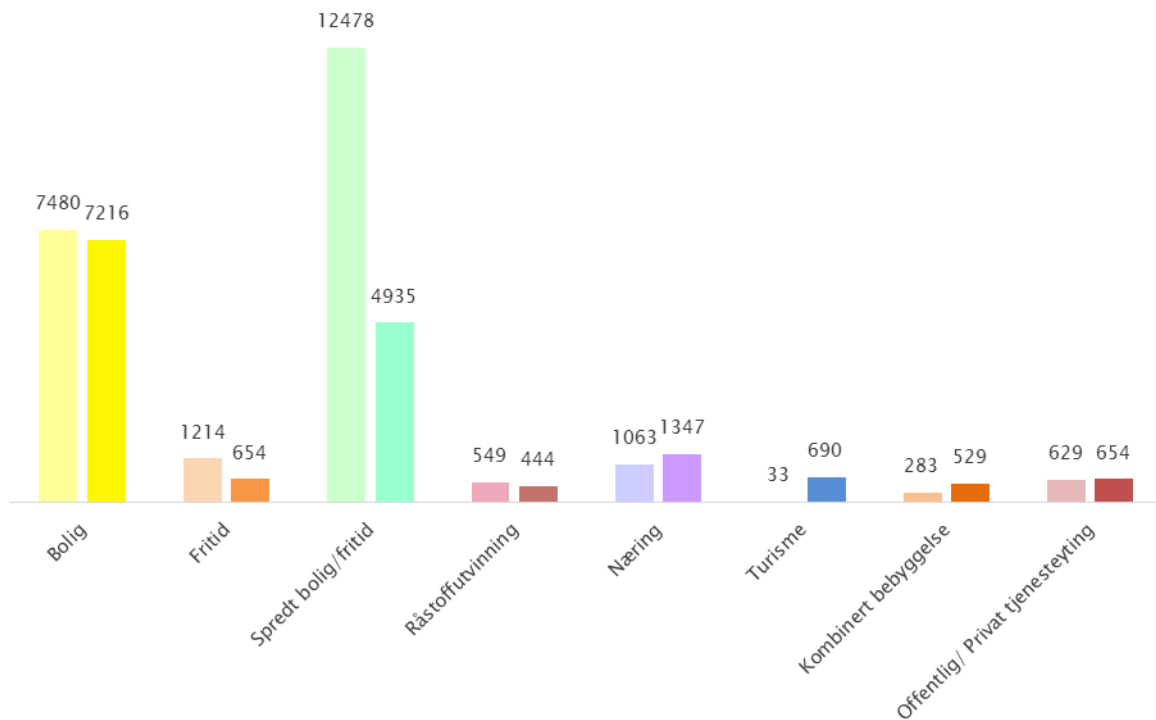
By, tettsted – og bygdeutvikling

- Natur - og kulturmiljø
- Sosial og teknisk infrastruktur

Alle nye områder som er foreslått med ny eller endret bruk, etter innspill, eller administrasjonens og styringsgruppens anbefalinger, er behandlet etter Forskrift om konsekvensutredninger (2017), og konsekvensutredningene med ROS vurderinger er samlet i et eget vedlegget.

### Oppsummering :

Overordnet arealregnskap:



Figur 1 Diagrammet nedenfor viser fordelingen av noen hovedformål fra forrige arealplan til ny arealplan. Tall fra gammel plan vises i søylen til venstre- og ny plan til høyre. Arealene er angitt i dekar (1 daa = 1 000 m2).

### Arealformål

Kommuneplanens arealdel er inndelt i ulike arealformål som viser bruk eller vern i en 12 års periode. Overordnet arealregnskap viser liten endring, størst endring er formålet LNF – spredt bolig/fritid som

er redusert ved å ta ut utmark, skredområder, dyrket mark og strandsonehensyn.

## Boligformål

Avsatt boligformål i kommuneplan og kommunedelplanene er videreført i ny plan. Nye boligområder er vist i matrisen under. Boligformålet er i kartet vist med gul farge.

Nye boligområder			
Enkeltområder	areal i daa	Sum etter områder	areal i daa
Vestresand	28	Nordborge	28
Eltoft	14		
Unstad	6	Steinfjorden/Unstad	20
Farstad	28		
Oppdøl	53	Oppdøl	81
Himmelstein	140		
Fygleheia	14	Leknes	223
Fygleåsen	8		
Sjøveien	12	Ramsvik	4
Hagebyen	26		
Rønnsvollmyra	15	Stamsund	95
Dønnvoll	8		
Stormyra	4		
Hellemyr, Stamsund	93		
Hella	2		
		SUM	451

## Landbruk Natur og Friluftsliv (og reindrift) LNF-R

Vestvågøy er en landbrukskommune, hvor innmark og utmark er avsatt til LNF- formål, vist med grønn farge.

På bakgrunn i arealstrategien er det åpnet for en mer fleksibel bruk i landbruksområdene som er avsatt til LNF- spredt formål, det gjelder kategoriene LNF- spredt boligbebyggelse, spredt fritidsbebyggelse, spredt næringsbebyggelse eller i kombinasjon.

LNF- spredt kategoriene er revidert og redusert ved å ta ut dyrket jord, flom og skredutsatte områder. Formåls grensen og byggegrensen er sammenfallene, og åpner opp for oppføring av en til to enheter pr. eiendom uten reguleringsplankarav.

## Turist/ fritidsbebyggelse

Turist og fritidsbebyggelse er et nytt arealformål etter revisjon av Plan- og bygningsloven i 2008. Formålet gjelder for kommersiell utnyttelse og utleie, og er i plankartet gitt en lilla farge SOSIKODE 1170. Det er etter planoppstart mottatt flest innspill om arealbruksendring til kommersiell turist og fritidsbebyggelse (33).

## Fritidsbolig

Areal avsatt til fritidsformål er halvert, ved å ta ut areal som er skredutsatt og etter innspill. Nye områder er i hovedsak mindre utvidelser tilhørende eksisterende fritidsbebyggelse. Formålet er i plankartet vist med brun/oransj farge, SOSIKODE 1120.

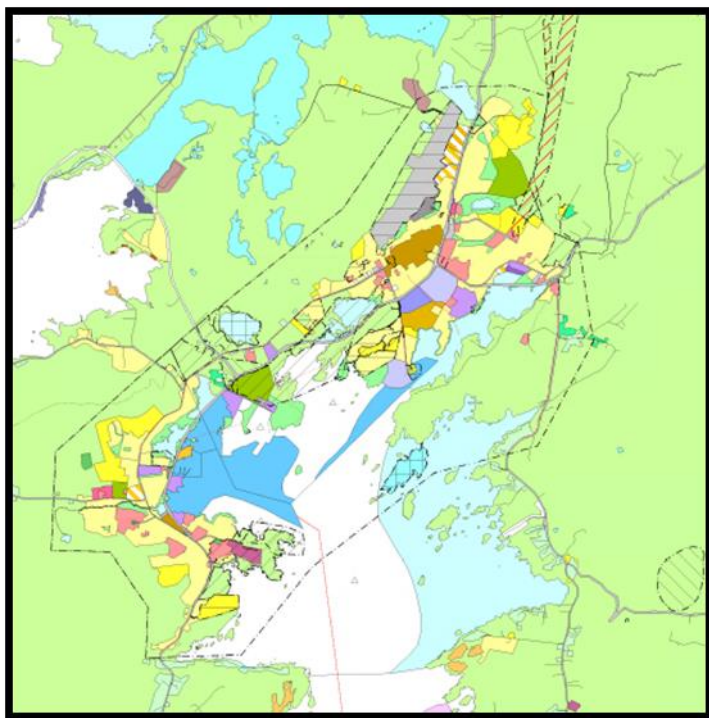
## Næringbebyggelse

Arealplanprosessen har satt fokus på arealbehov for næringslivet i kommunen, det gjelder industri, handel, deponi, masseuttak og havbruk.

Det er i arealplanen tatt inn ett nytt areal til utvidelse av masseuttak, og igangsatt gjennomgang og revisjon av havbruksarealer som gjennomføres i en egen prosess. Nye næringsarealer er vist i matrisen under :

Nye næringsområder	Areal i daa	Sum etter områder	Areal i daa
Vestresand	53	Nordborge	53
Storeidet	15		
Storeidøy	168	Leknes	193
Fygle	10		
Skifjordmarka	60	Stamsund	75
Langsundet, Stamsund	15		
		SUM	321

## Ny bygrense



Arealdelen har mottatt mange innspill som omhandler bydelstransformasjon, med tilrettelegging for bolig, friluftsliv og næringsutvikling langs Buksnesfjorden fra Leknes, Fygle til Gravdal. Arealplanen foreslår å legge til rette for å utvide bybegrepet og regionsenteret Leknes for å inkludere viktige funksjoner som sykehus, havn, bolig og næringsområder, natur og friluftsområder med sosial og teknisk infrastruktur, og se dette i sammenheng.

### **Hensynssoner**

Hensynssoner ble introdusert i revisjon av plan- og bygningsloven i 2008. Hensynssoner viser hensyn og restriksjoner som har betydning for bruken av arealet. Det er tatt inn hensynssoner for landbruk, natur og kulturmiljø, rasfare, landskapsrom og vannforsyning m.fl. i plankartet. Det er knyttet bestemmelser til disse og ytterlige hensynssoner som fremgår av risiko- og sårbarhetsanalysen.

### **Byggegrense mot sjø**

Det er tatt inn byggegrense mot sjø, en funksjonell strandsone, rundt hele Vestvågøy. Byggegrensen mot sjø tar hensyn til naust og flytebrygger og areal for utvidelse og tiltak i havneområder.

### **Konsekvensutredninger**

Arealinnspill med endringsforslag er konsekvensutredet (KU) og er vurdert opp mot virkninger for miljø og samfunn, for eksempel endring fra landbruk til fritidsbebyggelse.

Det er mottatt 141 skriftlige innspill siden planoppstart. Av skriftlige innspill er 79 konsekvensutredet,

39 innspill gjelder ønske om arealbruksendring til fritids og turistformål (kommersiell utleie).

### **Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)**

Alle arealbruksendringer er vurdert i en Risiko og sårbarhetsanalyse ROS. Vurderingene er gjort sammen med konsekvensutredningene (se eget vedlegg).

### **Bruk og vern av sjø og vassdrag.**

Det er foretatt en gjennomgang av arealbruken på sjøarealene for hele kommunen og havbruksarealer er revidert for akvakultur.

### **Vurderinger**

Bestemmelser og retningslinjer sammen med plankartet gir det juridiske grunnlaget for utarbeiding av reguleringsplaner og byggesaksbehandlingen. Forslag til ny kommuneplan 2019-2031 har en omfattende dokumentmengde. Det anbefales å lese planbeskrivelsen da den omtaler hva gjeldende plan inneholder og hvilke endringer og nye forslag som legges inn i kommuneplan. Planbestemmelsene viser konkrete utbyggingsområder for hvert arealformål.

Dokumentene med planbeskrivelsen og bestemmelsene er ikke gitt endelig layout. Før dokumentene legges på høring, vil administrasjonen utforme bedre visuelle dokumenter.

### **Konklusjon og anbefaling**

Forslag til ny kommuneplanens arealdel 2019 - 2031 vurderes å dekke Vestvågøys kommunes arealbehov og bruk for neste planperiode. Planforslaget anses som godt nok utredet og er i samsvar med lover og regler for arealplanleggingen. Rådmannen anbefaler at plandokumentene legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring.

### **Rådmannens innstilling:**

Vestvågøy kommunestyret vedtar at fremlagt forslag på kommuneplanens arealdel (2019-2031 )legges ut på høring og til offentlig ettersyn og jf. plan- og bygningslovens § 11-14.

Vedtak som innstilling fra Formannskapet - 20.03.2019

Vestvågøy kommunestyret vedtar at fremlagt forslag på kommuneplanens arealdel (2019-

2031) legges ut på høring og til offentlig ettersyn og jf. plan- og bygningslovens § 11-14.

20.03.2019 Formannskapet

**Pål Krüger FRP fremmet følgende endringsforslag:**

2.18 Korttidsutleie/bruksendring (§11-9 punkt 5 og § 31-6) Det er tillatt med korttidsutleie av boliger/fritidseiendommer f.eks i regi av Air BNB

2.8

Alternativ energikilder som solcelle og vindkraft tas inn i retningslinjene.

**Remi Solberg AP fremmet følgende endringsforslag:**

Områder for boligbygging som er tatt ut av Kommunedelplan for Leknes bes tatt inn igjen i arealplanen.

Område B2 i Kommunedelplan for Leknes/Gravdal er i forslaget til Kommuneplanens arealdel tatt ut.

Området ønskes tatt inn i Kommuneplanens arealdel før denne legges ut til off. høring.

**Votering over endringsforslag fra Pål Krüger FRP vedr. punkt 2.18:**

Endringsforslaget falt med 1 mot 6 stemmer.

**Votering over endringsforslag fra Pål Krüger FRP vedr. punkt 2.8:**

Endringsforslaget enst vedtatt.

**Votering over endringsforslag fra Remi Solberg AP:**

Endringsforslaget enst vedtatt.

**Votering over rådmannens innstilling, med vedtatte endringsforslag:**

Rådmannens innstilling, med endringsforslag, enst vedtatt.

FS-011/19 Vedtak:

Vestvågøy kommunestyret vedtar at fremlagt forslag på kommuneplanens arealdel (2019-2031) legges ut på høring og til offentlig ettersyn og jf. plan- og bygningslovens § 11-14.

26.03.2019 Kommunestyret

Samfunnsgeograf Eva-Mari Rahkola og samfunnsplanlegger Heidi Bergsli orienterte og svarte på spørsmål før behandlingen.

Rådmann Kjell Idar Berg redegjorde for bestemmelser vedrørende habilitet.

Før spørsmål om habilitet ble stilt ble Eva-Karin Busch bedt om å tiltre som setteordfører og Tora Dalheim bedt om å tiltre som settevaraordfører.

Kurt Atle Hansen ba om vurdering av sin habilitet, siden han er medeier i en eiendom på Gravdal som omfattes av planen, og han har levert innspill til planen. Han ble enst vurdert ikke habil, og fratradte under behandlingen.

Kenneth Grav ba om vurdering av sin habilitet, siden han driver korttidsutleie og et vedtak vil berøre ham. Han ble enst vurdert habil til å delta i behandlingen.

Dag Walle ba om vurdering av sin habilitet, siden han har søkt om fradeling av en tomt som i dag er regulert som LNF-område, og har levert innspill til planen. Han ble vurdert ikke habil med 19 mot 1 stemme, og fratradte under behandlingen.

Børge Iversen ba om vurdering av sin habilitet, siden han driver kort- og langtidsutleie. Han ble enst vurdert habil til å delta i behandlingen.

Thomas Elvebakk ba om vurdering av sin habilitet, siden det er gitt innspill til planen vedrørende en eiendom hans fars aksjeselskap eier, og representanten sitter i styret til selskapet. Han ble vurdert ikke habil med 19 mot 1 stemme, og fratradte under behandlingen.

Søren Fredrik Voie ba om vurdering av sin habilitet, siden han har gitt innspill til planen vedrørende en eiendom han eier. Han ble enst vurdert ikke habil, og fratradte under behandlingen.

Remi Solberg ba om vurdering av sin habilitet, siden han har gitt innspill til planen vedrørende to eiendommer han eier. Han ble vurdert ikke habil med 19 mot 1 stemme, og fratradte under behandlingen.

Oddny T Olsen ba om vurdering av sin habilitet, siden hun eier hybler på Leknes som hun vurderer å

leie ut på korttidsbasis. Hun ble enst vurdert habil til å delta i behandlingen.

Anne Sand ba om vurdering av sin habilitet, siden hun har bidratt til at grendelaget i Vestresand har gitt innspill til planen, og er eier og styreleder i et selskap som har fått endret formål for arealer det eier. Hun ble vurdert ikke habil med 23 mot 1 stemme, og fratrådte under behandlingen.

Terje Wiik ba om vurdering av sin habilitet, siden han er leder i Kirkelig Fellesråd som har gitt innspill til planen. Han ble enst vurdert habil til å delta i behandlingen.

Connie Jobsen ba om vurdering av sin habilitet, siden hun har søkt om å bygge bolighus på en landbrukseiendom. Hun ble enst vurdert habil til å delta i behandlingen.

Randi Nilsen ba om vurdering av sin habilitet, siden hun er medlem i Kirkelig Fellesråd som har gitt innspill til planen. Hun ble enst vurdert habil til å delta i behandlingen.

Terje Bøe ba om vurdering av sin habilitet, siden han er medlem i Kirkelig Fellesråd som har gitt innspill til planen. Han ble enst vurdert habil til å delta i behandlingen.

**Asbjørn Sjølie/H fremmet følgende tilleggsforslag:**

1. Rådmannen bes utarbeide og fremme en konkret plan for arbeidet med byplanen - fra oppstart til vedtak. Planen forelegges formannskapet til godkjenning sommeren 2019.

2. Kommunestyret har bevilget penger til reguleringsplan for gang- og sykkelvei langs E10/FV 818 Leknes - Gravdal. Rådmannen bes sørge for at dette arbeidet blir gjennomført som vedtatt. (G/S-veg langs E10/FV 818)

**Vebjørn Hagene Thoe SV fremmet følgende endringsforslag til bestemmelser i kommuneplanens arealdel:**

Punkt 2.8 Korttidsutleie/Bruksendring

beholdes slik administrasjonen foreslår.

- Ta i bruk fritidsbolig til korttidsutleie i mer enn 30 dager pr. år.

**Pål Krüger FRP fremmet følgende uttalelse og forslag til vedtak:**

**Uttalelse videre behandling av KP**

Til behandling av planen:

For de fleste vil den nye kommuneplanen ikke endre formålet for et areal/område. For andre vil endringer kunne bety relativt stor negativ eller positiv verdiendring på ens eiendom. Når planen kommer til 2-gangs behandling eller 2-gangs 1-gangsbehandling, skal det klart fremgå hvilke innvendinger som er kommet til fremlagte plan, innenfor hvilket areal-G/Bnr, og hvorfor innvendingene er tatt til følge eller ikke. Innvendinger til planen fra eier av angitte område skal spesielt synliggjøres.

**Forslag til vedtak:**

Planbestemmelsene:

2. Generelle bestemmelser og retningslinjer

Tilleggsavsnitt

2. Dispensasjoner

Planperioden 2019-2030 for kommuneplanen vil det være forventet og naturlig at det kommer inn søknader om tiltak som krever en eller annen form for dispensasjon fra planen. Det er svært viktig at disse søknadene i utgangspunktet blir behandlet effektivt, og med et positivt utgangspunkt. Det betyr ikke at alle dispensasjonssøknader skal innvilges, men søknad om dispensasjoner må sees på som del av en innovativ utvikling, og ikke et forsøk på å undergrave planen.

2.18 Korttidsutleie / Bruksendring (§ 11-9 punkt 5 og § 31-6)

Det er tillatt med korttidsutleie av boliger/fritidseiendommer f.eks i regi av Air BNB

2.8

Alternativ energikilde som solcelle og vindkraft tas inn i retningslinjene

Det settes ikke noen spesiell grense på størrelsen på fritidsbolig

**Høyre fremmet følgende 3. punkt til sitt tilleggsforslag:**

3. Vestvågøy kommunestyre vedtar at fremlagt forslag på kommuneplanens arealdel (2019- 2031) legges ut på høring og til offentlig ettersyn og jf. plan- og bygningslovens § 11-14.)... Det vises til KU/ROS-analyse, KU35 s. 36 Innspill fra Borg/Liland velforening: før forslaget legges ut på høring



utvides arealet KBA 10 slik at det grenser opp mot B 79 og breder seg like langt bakover på eiendommen 93/10 som B 79.

**Espen Sandsund Seierstad MDG fremmet følgende oversendelsesforslag:**

Rådmannen bes utarbeide retningslinjer for småskala vindkraft med hensikt å gi en smidig saksgang for slike. Retningslinjene kan gjerne innarbeides i arealplanen.

**Høyre fremmet to endringsforslag til punkter i bestemmelsene:**

**3.7 Råstoffutvinning**

Tiltak kan ikke iverksettes før alle tillatelser fr direktoratet for Mineralforvaltning er på plass og nødvendige garantier jfr. dette er på plass.

**3.8 Næringsbebyggelse**

Kulepunkt for avfallshåndtering.

Gammel tekst

Avfallsanlegg skal etableres på egen tomt....

Uklar tekst. Burde stå anlegg for avfallssortering.

Kulepunkt om utelagring.

Gammel tekst

- Utelagring: Utelagring av materialer, bildekk, søppelkontainere og lignende kan bare tillates dersom funksjonene skjermes med vegetasjon, gjerde eller overdekning med tak.

- Skjermingstiltak skal godkjennes av kommunen og gjennomføres samtidig med bebyggelsen.

Ny tekst

- Utelagring: Utelagring skal skje på en slik måte at den ikke er til sjenanse for omkringliggende bebyggelse. Materialer skal plasseres slik at disse i minst mulig grad eksponeres for innsyn. Om nødvendig kan kommunen pålegge skjerming, overbygging eller andre tiltak som skjerner området.

- I reguleringsplan skal utelager være inntegnet og plan for skjerming vises.

**Votering over Pål Krügers endringsforslag om korttidsutleie:**

Pål Krügers forslag falt med 8 mot 16 stemmer.

**Votering alternativt mellom formannskapets innstilling om korttidsutleie av fritidsboliger og**

**Vebjørn Hagene Thoes forslag:**

Formannskapets innstilling vedtatt med 23 mot 1 stemmer.

**Votering over Pål Krügers endringsforslag om størrelse på fritidsboliger:**

Pål Krügers endringsforslag falt med 10 mot 14 stemmer.

**Votering over Pål Krügers tilleggsforslag om solceller og vindkraft:**

Pål Krügers tilleggsforslag enst vedtatt.

**Votering over Pål Krügers uttalelse til videre behandling av kommuneplanen:**

Uttalelsen enst vedtatt.

**Votering over Pål Krügers tilleggsforslag om generelle bestemmelser og retningslinjer:**

Pål Krügers tilleggsforslag falt med 9 mot 15 stemmer.

**Votering over Høyres tilleggsforslag punkt 1:**

Høyres tilleggsforslag punkt 1 enst vedtatt.

**Votering over Høyres tilleggsforslag punkt 2:**

Høyres tilleggsforslag punkt 2 enst vedtatt.

**Votering over Høyres tilleggsforslag punkt 3:**

Høyres tilleggsforslag falt med 5 mot 19 stemmer.

**Votering over formannskapets innstilling med vedtatte endringer:**

Formannskapets innstilling med vedtatte endringer enst vedtatt.

KS-016/19 Vedtak:

Vestvågøy kommunestyret vedtar at fremlagt forslag på kommuneplanens arealdel (2019-2031) legges ut på høring og til offentlig ettersyn og jf. plan- og bygningslovens § 11-14.