

## Saksgang

Utvalg	Møtedato	Utvalgssak
Planutvalget	19.09.2017	052/17
Kommunestyret	26.09.2017	058/17
Planutvalget	25.09.2017	056/17

Arkivsak ID 17/469

Saksbehandler

Eva-Mari Rahkola

## 2.gangsbehandling - Reguleringsendring Lekneskroken gnr 18 bnr 20 - Vestvågøy kommune

### Saksdokumenter

29.06.2017	T_Reguleringsplan_Lekneskroken_08.05.2017-A2-L 500	1403069
29.06.2017	Planbeskrivelse_Lekneskroken_08.05.2017_revidert 29.06.2017	1403154
29.06.2017	Vedlegg 2_Illustrasjon planforslag og gjeldende regplan Lekneskroken	1403155
29.06.2017	Vedlegg 3_Illustrasjon planforslag Lekneskroken og reguleringsplan Storgate	1403156
21.04.2017	Innspill ved oppstart - endring detaljregulering - Vestvågøy kommune - Lekneskroken	1394714
31.08.2017	Bestemmelser Lekneskroken_08.05.2017_revidert_29.06.2017	1408878
16.08.2017	Merknadsbehandling . Reguleringsendring - Lekneskroken	1406744

### Saksopplysninger:

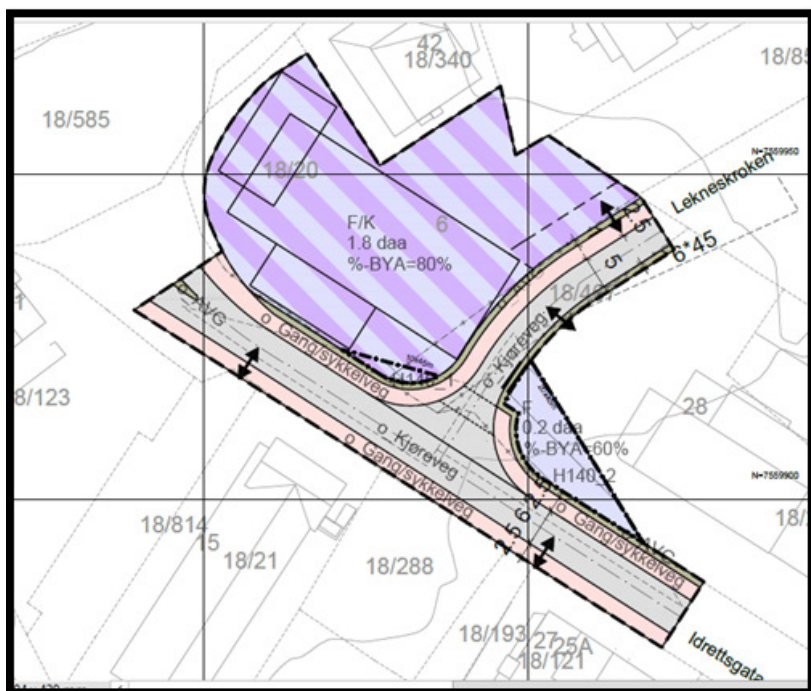
Reguleringsendring for Lekneskroken fremmes til 2. gangsbehandling. Formålet med planarbeidet er å legge til rette for forretning og kontor på gnr.18, bnr. 20 i Leknes sentrum og ivareta samferdselsarealer i Idrettsgata og Lekneskroken.

Saken ble behandlet første gang av Planutvalget i sak 42/17 den 7.7.17 som fattet følgende vedtak:

*Planutvalget vedtar å legge ut reguleringsplan Lekneskroken med plankart, bestemmelser (datert 08.05.2017) og planbeskrivelse (datert 29.06.2017) til offentlig ettersyn, PlanID: 200709. Avtale om makebytte bør være avklart ved 2. gangs behandling. Reguleringsplanen legges ut til offentlig ettersyn umiddelbart. Det tas ikke inn andre bestemmelser enn de som er fremlagt i planbestemmelsene.*

## Alternative løsningsforslag:

1. Vestvågøy kommunestyret egengodkjenner reguleringsendring Lekneskroken gnr 18, bnr 20 med plankart (08.05.2017), bestemmelser (31.08.2017) og planbeskrivelse datert 23.03.2017 PlanID: 201701.
2. Vestvågøy kommunestyret vedtar å ikke egengodkjenne reguleringsendring Lekneskroken gnr 18, bnr 20 med plankart (08.05.2017), bestemmelser (31.08.2017) og planbeskrivelse datert 23.03.2017 PlanID: 201701, og saken retuneres til administrasjonen.



Figur 1: Plankart

## Planforslaget

Forslagsstiller er Joh.Vian AS. Planforslaget er utarbeidet av plankonsulent Sweco Norge AS, avdeling Narvik. Planforslaget legger til rette for etablering av bebyggelse for forretning og kontor. Bebygd areal gis 80 % BYA av tomten avsatt til forretning/kontor, og 60 % BYA for tomten avsatt til forretning.

Største tillatte byggehøyde er 18 meter fra gjennomsnittlig planert terreng for området avsatt til forretning/kontor, og 12 meter for området avsatt til forretning. Dette er ihht allerede gjeldene bestemmelser.

Parkering skal løses på egen tomt ihht gjeldende parkeringsvedtekter for Vestvågøy kommune.

### Reguleringsstatus

Arealet er vist som sentrumsformål i kommunedelplan areal for Leknes/Gravdal 2014 – 2026. Gjeldende reguleringsplan for Lekneskroken, vedtatt 30.10.2007, er avgrenset mellom Storgata, Ev10, Idrettsgata og et lite område på østsiden av Ev10. Planens formål var å legge til rette for fortetting av sentrum med bedre trafikkavvikling.

### Reguleringsformål:

- Samferdselsarealer:

Utgangspunktet for reguleringsplanen er at den "sømløst" skal knyttes sammen med endring av reguleringsplan Storgata, rundkjøringen og reguleringsplan for Lekneskroken. Reguleringsplanen er utført slik at omsøkte bygg (Vian AS) på tomt 18/20 kan gjennomføres.

I forslag til reguleringsplan er krysset Idrettsgata/Lekneskroken flyttet ca 1,5 meter mot sør-øst. Senterlinje veg for Lekneskroken treffer senterlinjen i gjeldende plan etter ca. 36 meter nord for krysset. Senterlinje veg i Idrettsgata vil ikke bli berørt i dette krysset, men fra krysset og videre mot rundkjøringen i Storgata vil senterlinje veg fortsette rett frem, i stedet for å svinge mot nord som den gjør i gjeldende plan. Bakgrunnen for dette er at Idrettsgata skal tilpasses den mindre endringen som gjøres ved rundkjøringen der Storgata og Idrettsgata møtes i reguleringsplan for Storgata.

Dette medfører at man får en utvidelse av planområdet i sør-vest på ca. 152 m<sup>2</sup>. Av dette arealet er ca. 141 m<sup>2</sup> uregulert og 11 m<sup>2</sup> regulert til Veg i *reguleringsplan Leknes sentrum sør*. Arealet som blir berørt i *reguleringsplan Leknes sentrum sør* blir regulert til gang/sykkelveg i planforslaget.



Figur1; Utsnitt av planforslag og reguleringsplan for Leknes sentrum sør. Arealet på 11 m<sup>2</sup> som blir berørt i gjeldende plan for Leknes sentrum sør er vist med rød strek. Arealet på 141 m<sup>2</sup> som er

uregulert er vist med blå strek.

## · Bebyggelse

Arkitekt fra Nordbohus AS har vurdert tomten i forhold til omkringliggende omgivelser og tegnet bebyggelsen til forretning/kontor.

Bebyggelsen skal plasseres mellom Storgata, Idrettsvegen og Lekneskroken. Arkitekt har fokus på en høy utnyttelse av tomten mellom eksisterende og ny virksomhet.



Figur 2. Bildet viser planlagt bebyggelse i forhold til omkringliggende bygg, områder og regulert trafikkareal. Siktlinjene i området er Storgata og Idrettsgata.

Planlagt bebyggelse vil definere gatestrukturen bedre enn i dag. I dag framstår regulert areal som et udefinert tomrom i sentrum. Planforslaget vil også legge til rette for opprustning av fortau og gang- og sykkelveg, som vil øke trafiksikkerheten for myke trafikanter. Bebyggelsen er i illustrasjonene vist med store glassflater og grå/svarte plater i fasaden.



Figur 3. Bebyggelsen sett fra Lekneskroken. Den laveste delen av bebyggelsen vender mot Idrettsgata.



Figur 5. Bebyggelsen sett fra Idrettsgata. Storgata ligger til venstre og Lekneskroken til høyre for bygget.

#### **Medvirkning:**

Planen ble lagt til offentlig ettersyn 29.06.2017. Det kom inn 4 innspill. Innspillene hadde ingen merknader til reguleringsendringen. Se vedlagt merknadsbehandling. Administrasjonen gjør oppmerksom på at Fylkeskommunens gav innspill til kunngjøring om planoppstart, som forslagstiller ikke hadde kommentert, krav for estetikk og utforming. Administrasjonen gjorde rede for å ivareta dette hensynet og sikre dette i bestemmelsene i forbindelse med offentlig ettersyn, men det ble nedstemt i planutvalget. Administrasjonen vurderer fortsatt at krav om utforming jf pbl §1-1 ikke kan tas ut med et vedtak, når dette er et allmennt hensyn i alle planprosesser. Fylkeskommunen innspill fra 21.04.2017:

*Eventuell ny bebyggelse og rom mellom bebyggelsen må vise hensyn til de estetiske forhold, jfr. plan- og bygningsloven § 1-1. I sentrumsområder bør det legges særlig vekt på utforming av tilgjengelige og attraktive byrom.*

I kommunedelplan Leknes/Gravdal er det satt krav om estetikk:

Estetikk:

*(§ 11-9 nr.6) Byggverk skal gis en tidsmessig og god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og egenart, og i samspill med eksisterende bygde og naturgitte omgivelser. Byggverk*

*skal tilpasses landskap og eksisterende bebyggelse på en funksjonell og meningsfylt måte som fremmer sammenhenger og historisk tilknytning og forståelse.*

Dette hensynet er defor tatt inn i bestemmelsene under utforming og estetikk:

*Detaljprosjekteringen av bygget på eiendom gnr 18/ bnr 20 skal vise materialbruk og fargevalg som harmonerer med den øvrige bebyggelsen i Storgata.*

Lofotkraft gav innspill 12.07.2017 om lavspentledninger i planområdet:

*Vi ber om at reguleringen utføres slik at disse i minst mulig grad berøres. Lofotkraft benytter anleggsbidrag til å finansiere nettendringer. Alle nødvendige nettendringer vil bli tatt med i anleggsbidraget og dette må dekkes av tiltakshaver.*

Dette er sikret i bestemmelsene.

### **Barn og unge**

Planområdet berører ikke barn og unges interesser direkte, men Lekneskroken og Idrettsgaten er skolevei. Tiltaket vil generere mer trafikk, men krav om opparbeidelse av gangvei og fortau, vil rydde i trafikkbildet og sikre skoleveien ytterligere.

### **Overvann og VA-anlegg**

- Spillvann

Det er kapasitet på eksisterende spillvannsledning for den bebyggelsen som planforslaget legger til rette for.

- Overvann

Overvann må løses med lokal disponering og eller fordrøyning, så langt det lar seg gjøre, før det slippes ut til overvannsledning. Området er utbygd og har etablerte overvannssystem i området som eventuell ny bebyggelse kan koble seg på.

- Vannforsyning

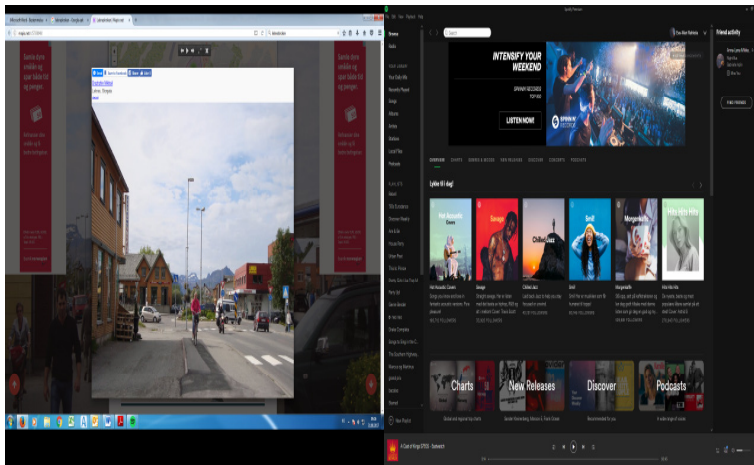
Det er kapasitet på eksisterende vannforsyning for den bebyggelsen som planforslaget legger til rette for.

### **Rekkefølgebestemmelser (pbl. §12-7 nr. 10)**

Det er i rekkefølgebestemmelser, §7, sikret opparbeidelse av fortau og fotgjengerovergang før midlertidig brukstillatelse på gnr.18, bnr.20.

### **Samlet vurdering av planforslaget:**

Planforslaget fremmer etablering av bilforretning, kontor og parkering. Krav om reguleringsendring ble satt av kommunen på bakgrunn av forslag om økt utnyttelse, endring av byggegrense mot Idrettsgata og Storgata, og adkomstforhold. Administrasjonen vurderer det som positivt at arealet bebygges, at virksomheten tilfører ny aktivitet i sentrum, og utfyller kvartalsstrukturen langs Storgata/Idrettsgata/Lekneskroken.



Planforslaget viser høy utnyttelse av tomten, illustrasjoner viser bruk av glass og flater i mørk grå og hvit, noe som medfører at volum, fargevalg og materialbruk i sum vil skille seg mye ut. Planens bestemmelser sikrer at endelig utforming harmonerer og tilpasses bedre med den eksisterende bebyggelsen.

## Konklusjon

Reguleringsendring Lekneskroken gnr/bnr 18/20 fremmes til 2.gangsbehandling med formål å etablere bilforretning og kontor. Planforslaget vil rydde i adkomstforhold Idrettsgaten/Lekneskroken og øke trafikksikkerheten. På bakgrunn av øvrig opprustning av Storgata vil bygget slutføre kvartalsstrukturen langs Storgata mot rundkjøringen. Byggets volum, og plassering vil ta plass og oppmerksomhet i Storgata. Byggets fargevalg og materialebruk sikres i bestemmelsene, jf. innspill fra Nordland Fylkeskommune i planoppstarten og kommunedelplanens bestemmelser.

## Rådmannens innstilling:

Vestvågøy kommunestyret egengodkjenner reguleringsendring Lekneskroken gnr 18, bnr 20 med

plankart (08.05.2017), bestemmelser (31.08.2017) og planbeskrivelse datert 23.03.2017 PlanID: 201701.

19.09.2017 Planutvalget

PL-052/17 Vedtak:

Behandling av saken utsettes til nytt møte 25. september.

25.09.2017 Planutvalget

Habiliteten i alle sakene i dag er vurdert under sak 55. Ingen av representantene var inhabil i saksbehandlingen.

**Kurt Atle Hansen fremmet følgende forslag:**

Vestvågøy kommunestyre vedtar å ikke godkjenne reguleringsendring Lekneskroken gnr. 18, bnr. 20 med plankart (08.05.17), bestemmelser (31.08.17) og planbeskrivelse datert 23.03.2017 PlanID: 201701.

Saken returneres til administrasjonen for innarbeiding i helhetlig plan for byutvikling på Leknes som er vedtatt utarbeidet.

**Pål Kruger fremmet pkt. nr. 4 i notat til kommunestyret om alternative løsningsforslag, - som følgende:**

Vestvågøy kommunestyre egengodkjenner reguleringsendring Lekneskroken gnr. 18, bnr. 20 med plankart (08.05.2017), bestemmelser (31.08.2017) og planbeskrivelse datert 23.03.2017 PlanID: 201701,

Vedtak med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-14 og 12 -12.

**Votering:**

Kurt Atle Hansens forslag falt med 8 mot 1 stemme.

Rådmannens forslag om utsetting falt med 8 mot 1 stemme.

Pål Krugers forslag vedtas med 8 mot 1 stemme.

PL-056/17 Vedtak:

Vestvågøy kommunestyret egengodkjenner reguleringsendring Lekneskroken gnr 18, bnr 20 med plankart (08.05.2017), bestemmelser (31.08.2017) og planbeskrivelse datert 23.03.2017 PlanID:



201701.

Vedtak med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-14 og 12-12.

26.09.2017 Kommunestyret

Oddny T Olsen ba kommunestyret vurdere habiliteten, som gårdeier i Storgata, Leknes.

Kommunestyret vedtok at Oddny Olsen var inhabil. Hun fratrådte under behandlingen.

Rådmannen kommenterte innleggene i debatten, og viste til mottatt merknad i juli, som medførte et utsettelsesforslag fra rådmannen.

Ørjan Arntzen og Hilde Laumann fremmet tilleggsforslag:

Vestvågøy kommunestyre vedtar å ikke godkjenne reguleringsendring Lekneskroken gnr. 18, bnr. 20 med plankart (08.05.17), bestemmelser, (31.08.17), og planbeskrivelse datert 23.03.17. PlanID: 201701

Saken returneres til administrasjonen for innarbeiding i helhetlig plan for byutviklingen på Leknes som er vedtatt utarbeidet.

Ordfører refererte planutvalgets innstilling.

Rita Iren Nordheim fremmet utsettelsesforslag.

Før votering i saken ble det avviklet gruppemøte fra kl. 11.05-11.30.

**Votering:**

Utsettelsesforslag falt med 12 mot 18 stemmer.

Det ble votert alternativt mellom planutvalgets innstilling og Ørjan Arntzen/Hilde Friksen Laumanns endringsforslag

Planutvalgets innstilling vedtatt med 25 mot 5 stemmer.

KS-058/17 Vedtak:

Vestvågøy kommunestyret egengodkjenner reguleringsendring Lekneskroken gnr 18, bnr 20 med plankart (08.05.2017), bestemmelser (31.08.2017) og planbeskrivelse datert 23.03.2017 PlanID: 201701.

Vedtaket har hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-14 og 12-12.

Leknes, 30.08.2017