Vestvågøy kommune

– i forkant

Saksgang

Utvalg	Møtedato	Utvalgssak
Forvaltningsutvalg	15.06.2022	039/22
Formannskapet	16.06.2022	032/22
Kommunestyret	27.09.2022	057/22

Arkivsak ID 19/911 Saksbehandler Martin Reigstad

Detaljreguleringsplan Skullbru boligområde - ny sluttbehandling etter mekling

Kommunedirektørens innstilling:

Det vises til detaljreguleringsplan for Skullbru boligområde egengodkjent i kommunestyret 26.10.2021 som sak 087/21 og referat fra mekling mellom Vestvågøy kommune og Avinor i regi av Statsforvalteren i Nordland.

1. Vestvågøy kommune oversender detaljreguleringsplanen til kommunal- og moderniseringsdepartementet for endelig avgjørelse.
2. Begrunnelsen er at boligområdet ikke vil påvirke muligheten for å etablere ny storflyplass på Leknes og at Vestvågøy kommune dermed anser innsigelsen som ikke nødvendig for å ivareta fremtidig samfunnsbehov.

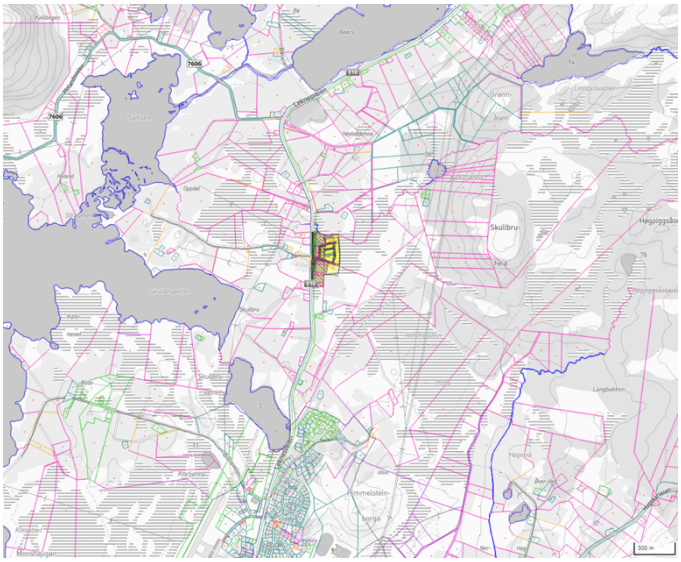
Saksdokumenter

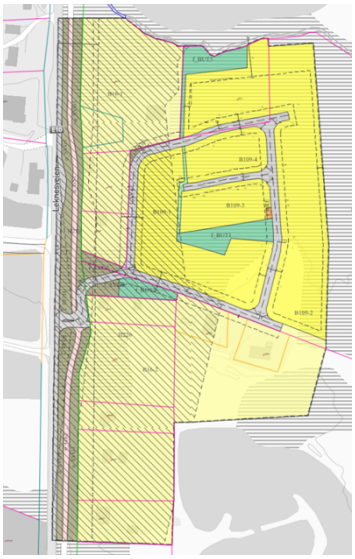
07.01.2022	Detaljreguleringsplan Skullbru boligområde - 2. gangsbehandling	1560345
21.01.2021	NVEs generelle innspill - Offentlig ettersyn - Detaljreguleringsplan for Skullbru boligområde - Planid 1860 201903 - Vestvågøy kommune	1532656
21.01.2021	Til høring og offentlig ettersyn - Reguleringsplan Skullbru boligområde - Vestvågøy kommune.PDF	1532646
15.01.2021	Innspill detaljregulering Skulbru boligområde	1531872
10.01.2022	Høring og offentlig ettersyn - detaljregulering Skullbru boligområde. Høringssvar fra NOF og Naturvernforbundet	1531590

13.01.2021	Uttalelse med innsigelse - Detaljregulering - Skullbru boligområde - Vestvågøy.pdf	1531571
13.01.2021	Uttalelse til høring og offentlig ettersyn av reguleringsplan for Skullbru boligfelt gbnr. 29-2 m fl. i Vetsvågøy kommune.PDF	1531538
10.01.2022	Saksnummer 19/911	1531120
10.01.2022	Innsigelse fra AVINOR - detaljereguleringsplan for Skulbru boligområde	1529834
10.01.2022	ENXX-H-102 Plan og profil_A02.PDF	1529832
10.01.2022	Leknes JUST VEST - Enkel utredning 2019-09-30.PDF	1529833
10.01.2022	Uttalelse til høring og offentlig ettersyn av detaljreguleringsplan Skullbru boligområde - Vestvågøy kommune.pdf	1529366
10.01.2022	Høring og offentlig ettersyn - Detaljregulering Skullbru boligområde, Vestvågøy kommune_2_P (2529021).pdf	1527341
10.01.2022	Høring og offentlig ettersyn - detaljregulering Skullbru boligområde	1526990
25.11.2020	Høring og offentlig ettersyn - Detaljregulering Skullbru boligområde	1526582
23.11.2020	Innspill/merknader til utbygging Skulbru	1526442
10.01.2022	Planbeskrivelse Skullbru 21.09.20.docx rev. 4	1561307
10.01.2022	Planbestemmelser rådmanns forslag 04.11.2020 Rev 3	1561310
10.01.2022	Plankart rev. 09.11.20	1525240
10.01.2022	Illustrasjonsplan 21.09.20	1524425
07.01.2022	20190735-Skullbru_Regplan_A2_rev_08.10.21	1562384
07.01.2022	Planbeskrivelse Skullbru 21.09.20.docx rev. 5	1562385
07.01.2022	Notat regulering Skullbru vann og avløp rev. 1	1562386

Saksopplysninger:

Vestvågøy kommune egengodkjente forslag til detaljreguleringsplan Skullbru boligfelt i kommunestyret 26.10.2021 som sak 087/21. Detaljreguleringsplanen hadde på dette tidspunktet mottatt innsigelse fra Avinor. Vedtaket medførte at detaljreguleringsplanen ble tatt opp til mekling mellom Vestvågøy kommune og Avinor i regi av Statsforvalteren. Det fullstendige referatet fra meklingsmøtet ligger vedlagt denne sak. Det ble ikke oppnådd enighet om en planløsning som kommunen kan egengodkjenne. Innsigelsen til planen består og saken må derfor tilbake til kommunestyret for ny sluttbehandling. Dersom Vestvågøy kommune ender på et positivt vedtak i ny sluttbehandling vil vedtaket oversendes til Kommunal- og moderniseringsdepartementet for endelig avgjørelse.





Detaljreguleringsplan Skullbru boligfelt ligger langs E10, midt mellom Leknes og Oppdøl.

Planstatus:

Planområdet er i dag delvis regulert gjennom reguleringsplanen G/S-veg Leknes-Rishaugen som omfatter områdene rundt E10 forbi planområdet. Utbyggingsområdene i planen er i dag ikke regulert, men er lagt ut til fremtidig boligformål i kommuneplanens arealdel. Store deler av utbyggingsområdet lå ute til samme formål i den utgåtte kommuneplanen fra 2008.

Alternative løsningsforslag:

1. Vestvågøy kommune godkjenner detaljreguleringsplanen for Skullbru boligfelt slik planen foreligger. Detaljreguleringsplanen oversendes Kommunal- og moderniseringsdepartementet for endelig avgjørelse.

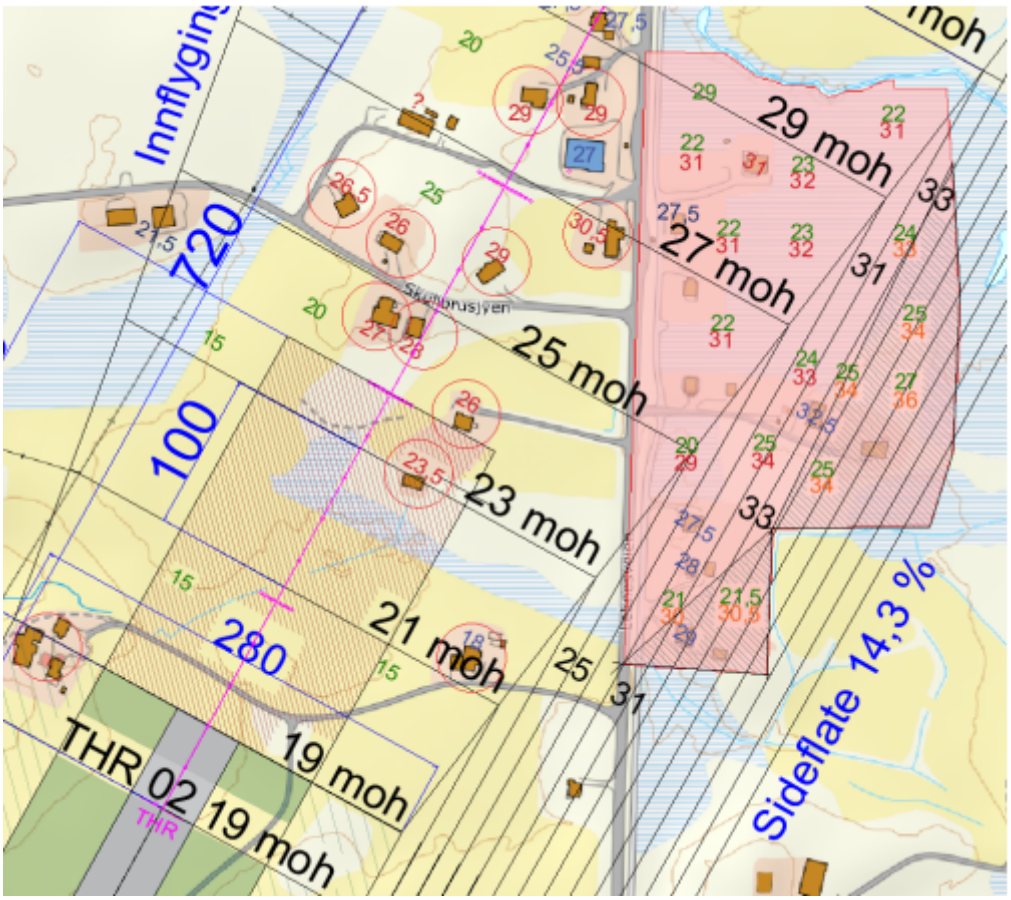
2. Vestvågøy kommune godkjenner ikke detaljreguleringsplanen for Skullbru boligfelt.

Planprosess:

Planinitiativ for oppstart av reguleringsarbeid ble behandlet av Forvaltningsutvalget i utvalgssak 032/19 den 27.08.2019. Oppstartsmøte ble avholdt 23.09.2019. Varsel om igangsatt planarbeid ble kunngjort 10.10.2019. Planforslaget ble tatt opp til 1. Gangsbehandling i Forvaltningsutvalget som utvalgssak 076/20 den 16.11.2020. Planen ble deretter sendt på høring og offentlig ettersyn. Det ble mottatt 13 innspill innen høringsfrist 15.01.2021, derav innsigelse fra Avinor. Vestvågøy kommune egengodkjente reguleringsplanen i møte 26.10.2021 som sak 087/21. Det ble gjennomført mekling mellom Avinor og Vestvågøy kommune den 26.11.2021.

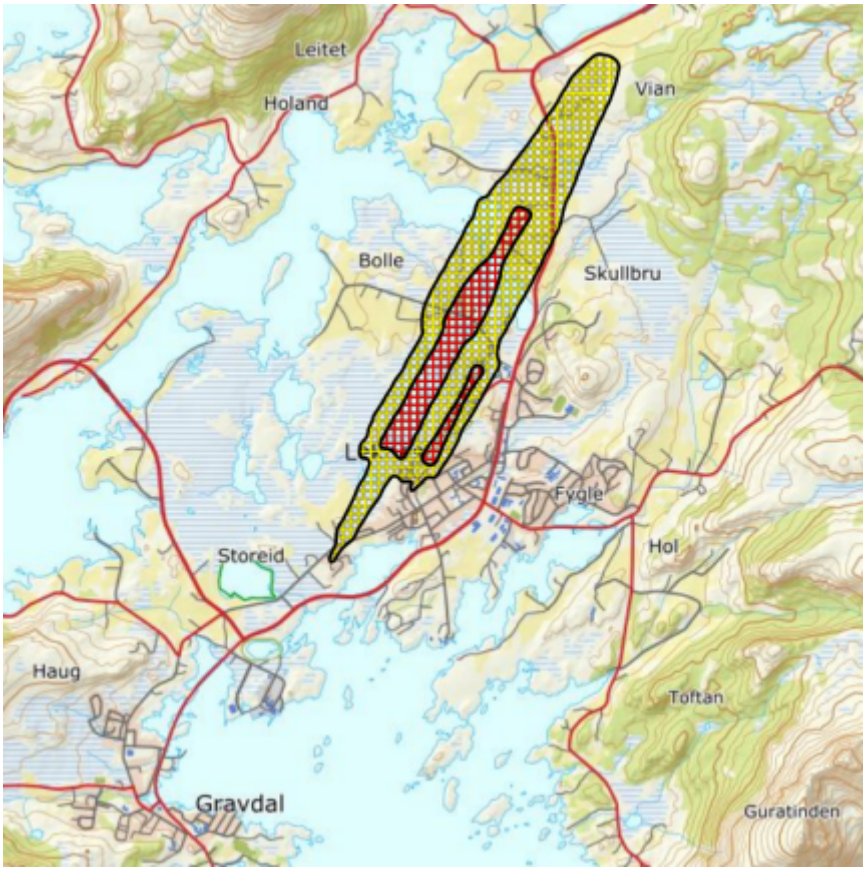
Bakgrunn for innsigelse:
Bakgrunn for innsigelsen er at Avinor mener boligfeltet vil komme i konflikt med utbygging av ny lufthavn på Leknes. Hovedkonflikten mellom Avinors planer for ny storflyplass på Leknes og Detaljreguleringsplanen for Skullbru boligfelt er hinderflater og støy. Vedtak av planforslaget vil kunne få konsekvenser for realisering av framtidig flyplass, men det er også flere usikkerhetsmomenter som presisert fra Avinors side.

<u>Hinderflater:</u>



Avinors illustrasjon om hvordan hinderflatene vil legges på Skullbru. De grønne tallene representerer dagens terrengnivå. De røde tallene viser maksimal kotehøyde på boligene som kan bygges på Skullbru (9 meter mønehøyde). Med utgangspunkt i eksisterende terreng og 9 m byggehøyde, viser illustrasjonen hvilke bygninger i planen som bryter hinderflaten. For den delen av planen som inngår i hinderflaten gjelder det alle boligbyggene.

<u>Støy:</u>
Kartlegging som Avinor har gjennomført viser at flere boliger i området må innløses som følge av for høye støynivå fra ny flyplass.



Støysonekartlegging for ny flyplass (dagens flyplass ved siden av).
Store deler av planområdet vil bli liggende innenfor gul støysone. Delen av planområdet nærmest E10 vil ligge innenfor støysone fra flyplass og fra europavei. For noen av boligene vil det kunne gjøres støyreduserende, men hovedutfordringen gjelder leke- og uteoppholdsareal som ikke bør plasseres i støyutsatte områder. Jf. Kommuneplanens bestemmelser skal det etableres 25 m2 lekeareal og 70 m2 uteoppholdsareal per boenhet innenfor planområdet. Støy fra flyplass vil medføre at store deler av arealet ikke vil kunne brukes til uteoppholdsareal eller lekeareal.

Vurdering av konsekvenser

- **Historikk**
  Området på Skullbru hvor det ønskes å etablere et boligfelt har vært lagt ut til boligbebyggelse siden kommuneplanens arealdel fra 2008. Området ble utvidet noe i forbindelse med revidering av kommuneplanens arealdel 2019-2031.
- **Faglige og generelle forhold**

Faglige og generelle forhold til detaljreguleringsplanen er avklart i tidligere vedtak som ligger vedlagt. Kommunedirektøren vil kommentere grunnlaget for innsigelsen.

<u>Hinderflater:</u>
Kommunedirektøren er enig i at slik hinderflatene blir skissert vil det ikke være mulig å realisere boligene slik foreslått. Det vil likevel være fullt mulig å redusere høyden på bygningsmassen og sette begrensninger på kotehøyde slik at bygningsmasse holder seg under hinderflaten.

<u>Støy:</u>
Kommunedirektøren mener at støy fra flyplass ikke vil medføre at uteoppholdsarealene og lekearealene vil få en sterkt redusert kvalitet. Uteoppholdsareal og lekeareal vil hovedsakelig være i bruk utenom skole- og arbeidstid. Det er knyttet stor usikkerhet til antall flyavganger fra Leknes lufthavn, men sannsynligheten for mange avganger/landinger i timen vurderes til å være liten. Støyproblematikken vil stort sett være gjeldende for jetfly, og det er sterke usikkerhetsmomenter tilknyttet hvor ofte disse vil gå. Flystøy er ikke vedvarende og vil være over ila få sekunder. Noe av støyen kan reduseres ved planting

av trær.

Grunnlag for innsigelse:
Som det står skrevet i referatet er det mange, store usikkerhetsmomenter knyttet til om boligområdet vil komme innenfor hinderflaten og hvor påvirket området vil bli av støy fra flyplass. Per nå er det illustrert en 2,4 km lang rullebane. Det er knyttet usikkerhet til hvor lang rullebanen blir og hvor langt nord den bør etableres. Det er usikkerhet knyttet til hvilke flytyper som vil bruke flyplassen og hvor ofte de ulike flytypene vil ha avgang/landing. Kommunedirektøren mener også at grunnlag for innsigelse står svakt. Innsigelsen er sendt på bakgrunn av et innspill til Nasjonal transportplan (NTP) 2022-2033, men ble ikke tatt med i inneværende periode. Kommunedirektøren mener at overordnet myndighet må vise forsiktighet ved å fremme innsigelse basert på antakelser og ønsker. Dersom Vestvågøy kommune selv hadde ment at boligområdet hadde stått i veien for, eller ville fått vesentlig redusert kvalitet på grunn av ny storflyplass, hadde ikke Vestvågøy kommune egengodkjent planen.

Avinor gav ikke innspill til oppstart av planarbeidet som skulle tilsi at området kom til å komme i konflikt med ny storflyplass. Det ble heller ikke reagert på utvidelsen av arealet i ny kommuneplanens arealdel. Dette til tross for at Avinor i 2019 fikk utredet støykartlegging av ny storflyplass hvor deler av boligområdet på Skullbru kommer innenfor gul støysone. Kommunedirektøren mener det er svært uheldig at det ikke ble varslet tidligere om mulig innsigelse slik at forslagsstiller, plankonsulent og kommunen kunne gått i dialog med Avinor for å se hvilke muligheter man hadde for å realisere planen.

Kommunedirektøren mener at grunnlaget for innsigelse er usikkert. Ved oversendelse av reguleringsplanen til kommunal- og moderniseringsdepartmentet vil departementet kunne ta en grundig vurdering på hvor sterkt innsigelsesgrunnlaget er og om innsigelsen kan bli stående.

- **Økonomiske konsekvenser**
  Det vil ikke være knyttet umiddelbare økonomiske konsekvenser for hverken planavslag eller å sende planen til departementet for endelig avgjørelse.

- **HMS: Organisasjons-/personellmessige konsekvenser (ivaretatt ihht til lov- og avtaleverk)**
  Ikke relevant.
- **Miljøkonsekvenser**
  Ikke relevant
- **Risiko- og sårbarhetsanalyse**
  Ikke relevant
- **Universell utforming (diskriminerings- og tilgjengelighetsloven)**
  Ikke relevant
- **Folkehelse**
  Ikke relevant
- **Forebygging av kriminalitet**
  Ikke relevant
- **Andre fagområders vurdering**
  Ikke relevant
- **Forhold vedr. øvrige vedtak og planer**
  Ikke relevant
- **Barn og unges interesser**
  Ikke relevant

Konklusjon:

Kommunedirektøren mener at Vestvågøy kommune bør oversende detaljreguleringsplanen for Skullbru boligområde til kommunal- og moderniseringsdepartmentet for endelig avgjørelse. Begrunnelsen er at kommunedirektøren mener grunnlaget for innsigelse er basert på antakelser og

usikkerheter. Kommunedirektøren mener at området ikke vil få store negative konsekvenser som følge av støyforurensning fra ny storflyplass. Kommunedirektøren ser det som naturlig at administrasjonen endrer reguleringsplanen slik at bolighusene ikke kolliderer med terkselhøyden og må innløses på et senere tidspunkt. Ved å gjøre forebyggende tiltak for støy og terskelhøyde mener kommunedirektøren at boligområdet ikke vil ha stor påvirkning på om det kan etableres ny storflyplass på Leknes.

Vedtak som innstilling fra Formannskapet - 16.06.2022
Det vises til detaljreguleringsplan for Skullbru boligområde egengodkjent i kommunestyret 26.10.2021 som sak 087/21 og referat fra mekling mellom Vestvågøy kommune og Avinor i regi av Statsforvalteren i Nordland.

1. Vestvågøy kommune oversender detaljreguleringsplanen til kommunal- og moderniseringsdepartementet for endelig avgjørelse.
2. Begrunnelsen er at boligområdet ikke vil påvirke muligheten for å etablere ny storflyplass på Leknes og at Vestvågøy kommune dermed anser innsigelsen som ikke nødvendig for å ivareta fremtidig samfunnsbehov.

15.06.2022 Forvaltningsutvalg
Søren Fredrik Voie H fremmet følgende endringsforslag til kommunedirektørens innstilling:
Meglingsresultatet mellom Avinor og Vestvågøy kommune tas til etterretning, og saken avsluttes.

Votering alternativt mellom kommunedirektørens innstilling og endringsforslag fra Søren Fredrik Voie:
Kommunedirektørens innstilling vedtatt med 5 mot 2 stemmer. Pål Krüger og Søren Fredrik Voie voterte for Voies forslag.

FO-039/22 Vedtak:
Det vises til detaljreguleringsplan for Skullbru boligområde egengodkjent i kommunestyret 26.10.2021 som sak 087/21 og referat fra mekling mellom Vestvågøy kommune og Avinor i regi av Statsforvalteren i Nordland.

1. Vestvågøy kommune oversender detaljreguleringsplanen til kommunal- og moderniseringsdepartementet for endelig avgjørelse.
2. Begrunnelsen er at boligområdet ikke vil påvirke muligheten for å etablere ny storflyplass på Leknes og at Vestvågøy kommune dermed anser innsigelsen som ikke nødvendig for å ivareta fremtidig samfunnsbehov.

16.06.2022 Formannskapet
Bente Anita Solås H fremmet likelydende endringsforslag som ble fremmet i forvaltningsutvalget:
Meglingsresultatet mellom Avinor og Vestvågøy kommune tas til etterretning, og saken avsluttes.

Votering alternativt mellom forvaltningsutvalgets innstilling og endringsforslag fra Bente Anita Solås:
Forvaltningsutvalgets innstilling vedtatt med 5 mot 2 stemmer. Bente Anita Solås H og Pål Krüger FRP voterte for Solås' forslag.

FS-032/22 Vedtak:
Det vises til detaljreguleringsplan for Skullbru boligområde egengodkjent i kommunestyret 26.10.2021 som sak 087/21 og referat fra mekling mellom Vestvågøy kommune og Avinor i regi av

Statsforvalteren i Nordland.

1. Vestvågøy kommune oversender detaljreguleringsplanen til kommunal- og moderniseringsdepartementet for endelig avgjørelse.
2. Begrunnelsen er at boligområdet ikke vil påvirke muligheten for å etablere ny storflyplass på Leknes og at Vestvågøy kommune dermed anser innsigelsen som ikke nødvendig for å ivareta fremtidig samfunnsbehov.

27.09.2022 Kommunestyret
Kent Åge Johansen FRP ba om vurdering av habilitet, siden han har gitt forslag i saken tidligere. Han ble vurdert ikke habil, og fratrådte under behandlingen.

Bente Anita Solås H fremmet følgende endringsforslag til formannskapets innstilling:
Meglingsresultatet mellom Avinor og Vestvågøy kommune tas til orientering og innsigelsen fra Avinor tas til følge. Saken avsluttes.

Odd Nicolaysen R fremmet følgende endringsforslag til punkt 2 i formannskapets innstilling:
2. Begrunnelsen er at en eventuell utbygging av storflyplass vil påvirke muligheten for å etablere boligfeltet på Skullbru. En avgjørelse fra departementet vil kunne avklare dette.

Nicolaysen trakk senere forslaget.

Det ble holdt et gruppemøte i posisjonen kl. 14.50-15.00.

Posisjonen fremmet formannskapets innstilling med unntak av punkt 2:
Det vises til detaljreguleringsplan for Skullbru boligområde egengodkjent i kommunestyret 26.10.2021 som sak 087/21 og referat fra mekling mellom Vestvågøy kommune og Avinor i regi av Statsforvalteren i Nordland.
Vestvågøy kommune oversender detaljreguleringsplanen til kommunal- og moderniseringsdepartementet for endelig avgjørelse.

Votering alternativt mellom endringsforslag fra posisjonen og endringsforslag fra Bente Anita Solås:
Posisjonens endringsforslag ble vedtatt med 15 mot 12 stemmer. Eva-Karin Busch, Gøran Rasmussen-Åland, Børge Iversen, John Inge Berg, Nell-Peggy Pedersen, Gøril Anita Jenssen og Kenneth Grav AP, Anne Sand, Laila Christoffersen, Einar Solvang, Ørjan Sandnes, Per Johan Høyen og Nina Kvistad SP, Kurt Atle Hansen SV og Martine Horn Gjernes MDG voterte for posisjonens forslag.

KS-057/22 Vedtak:
Det vises til detaljreguleringsplan for Skullbru boligområde egengodkjent i kommunestyret 26.10.2021 som sak 087/21 og referat fra mekling mellom Vestvågøy kommune og Avinor i regi av Statsforvalteren i Nordland.
Vestvågøy kommune oversender detaljreguleringsplanen til kommunal- og moderniseringsdepartementet for endelig avgjørelse.

Leknes, 27.05.2022