

Saksgang

Utvalg	Møtedato	Utvalgssak
Forvaltningsutvalg	11.02.2020	005/20
Kommunestyret	18.02.2020	010/20

Arkivsak ID 19/1345

Saksbehandler

Jochen Caesar

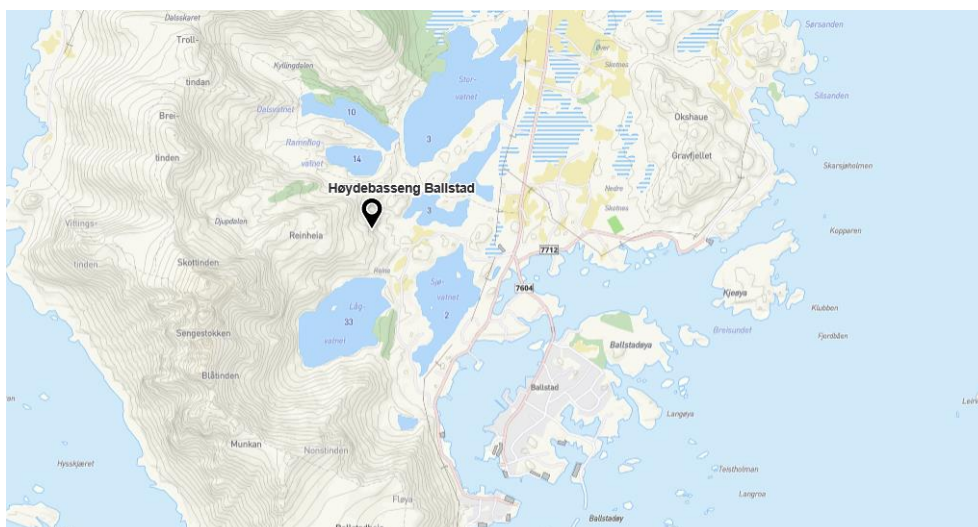
Ballstad høydebasseng - Reguleringsendring

Saksdokumenter

15.11.2019	Søknad om reguleringsendring etter forenklet prosess	1487131
15.11.2019	Vedlegg 1 Vedtatt plankart	1487132
15.11.2019	Vedlegg 2 Revidert plankart	1487133
15.11.2019	Vedlegg 3 Vedtatte bestemmelser	1487134
15.11.2019	Vedlegg 4 Reviderte bestemmelser	1487135
15.11.2019	Vedlegg 5 Adresseliste	1487136
15.11.2019	Vedlegg 6 Innspill	1487137

Saksopplysninger:

Det søkes om en mindre reguleringsendring av reguleringsplan Ballstad Høydebasseng, plan ID 201209. Tiltakshaver er Vestvågøy kommune. Norconsult AS er innleid til å forestå planarbeidet.



Oversiktskart

Gjeldende reguleringsplan for Høydebasseng Ballstad i Vestvågøy kommune, plan ID 201209, ble vedtatt 7.5.2013. I forbindelse med gjennomføringen av anleggsprosjektet ble selve høydebassenget flyttet sideveis ca 12 meter og ligger delvis utenfor det arealet som er regulert til kommunalteknisk anlegg, i areal regulert til LNFR område. Trasé for ny vannledning fra høydebassenget er også etablert utenfor arealavklart område. Bassenget med vannledning er ferdigbygd, og det er ønskelig å oppdatere reguleringsplanen slik at den samsvarer med det som faktisk er bygd.

Planområdet omfatter deler av gnr/bnr 11/3, 11/4, 11/6, 11/7, 11/8, 11/11, 11/13, 11/15, 11/16, 11/23, 11/26, 11/34, 11/149, 13/1, 13/5 og 13/45.

Alternative løsningsforslag:

1. Vestvågøy kommune godkjenner endring av reguleringsplan Høydebasseng Ballstad som omsøkt.
2. Vestvågøy kommune godkjenner ikke endringsøknad.

Endringsforslag:

Plankartet foreslås erstattet i sin helhet. Det er ikke gjort endringer i planbeskrivelsen da det ikke vurderes som nødvendig med full reguleringsprosess. Endringen i plankartet medfører kun behov for oppdatering av benevnelser for arealformål i bestemmelsene.

Områder med arealformål øvrige kommunaltekniske anlegg justeres for å romme det etablerte høydebassenget med skjæringer og fyllinger og den etablerte vannledningen fra høydebassenget. Formålsgrensene er kontrollert mot innmålingsdata fra GeoLofoten AS, situasjonsplan og landskapsvurdering utarbeidet av Asplan Viak.

Ubenyttet areal som var regulert til øvrige kommunaltekniske anlegg reguleres til formålet LNFR (areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag) i tråd med kommuneplanens arealdel. Områder regulert til kjøreveg forblir uendret.

Benevnelser for arealformål er oppdatert i henhold til nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister. Kommunalteknisk anlegg har fått benevnelsen BKT og kjørevei har fått benevnelsen SKV.



Til venstre: utsnitt av revidert reguleringsplan. Til høyre: utsnitt av gjeldende reguleringsplan. Utarbeidet av Norconsult.

Planprosess:

Forslag til reguleringsendringen er vurdert opp mot forskrift om konsekvensutredninger. Høydebasseng er et tiltak som omfattes av vedlegg II, punkt 10 g) Demninger og anlegg for oppdemning eller varig lagring av vann. Tiltaket faller derfor inn under § 8 planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkinger etter § 10. Reguleringsendringen er ikke vurdert å få vesentlige endringer etter § 10 og utløser derfor ikke krav om konsekvensutredning.

Med utgangspunkt i at reguleringsendringen kun er en oppdatering av gjeldende reguleringsplan i henhold til terrengtilpassing av tiltaket som ble gjort i anleggsfasen, har forslagsstiller vurdert det dit hen at saken kan behandles som reguleringsendring etter forenklet prosess. Oppstartsvarsel for reguleringsendringen ble sendt ut til berørte grunneiere og offentlige høringsinstanser. Frist for innspill ble satt til 11.10.2019. Oppstarten ble også annonsert i Lofotposten og Lofot-tidende. Mottatte innspill/merknader medførte ikke behov for vesentlige endringer utover det som var synliggjort i varselet og det var ingen innvendinger mot å behandle endringen etter en forenklet prosess. Uttalelsesretten anses derfor som ivaretatt slik at det ikke vil være behov for at planforslaget sendes ut på høring før planendringen kan behandles og orientering om vedtak sendes ut. Innspillene til oppstartsvarselet er oppsummert og kommentert under. Innspillene i sin helhet er vedlagt søknaden.

Innspill:

Mette Skottnes Tøgersen (17.9.2019)

Som største grunneier til felles utmark gnr/bnr 13/1 vil jeg gjøre oppmerksom på at eierne av dette området også har rett til å bruke veien merket KV2. Under §2 om kjøreveg i reguleringsplanen må det stå at alle grunneiere har rett til å bruke området/veien som går over deres eiendom.

Rådmannens kommentar:

Det stemmer at grunneierne har rett til å bruke veien merket KV2 (SKV2 i revidert plankart). Denne retten gjelder uavhengig av ordlyden i bestemmelsene. I søknaden om mindre reguleringsendring legges kun inn endringer i planforslaget knyttet til flyttingen av høydebassenget. Bestemmelsenes §2 endres derfor ikke og blir stående som i vedtatt plan.

NVE (20.9.2019)

NVE er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjon- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft.

Plan- og bygningsloven og byggt teknisk forskrift (TEK17) setter tydelige krav til sikkerhet mot flom, erosjon og skred ved planlegging og utbygging. På reguleringsplannivå vil det ofte være behov for en detaljert fagkyndig utredning av faren. Hensyn til klimaendringer skal også vurderes.

Planen må ta hensyn til anlegg som har konsesjon etter energi- og vassdragslovgivningen.

Viser til aktuelle veiledere og verktøy.

Rådmannens kommentar:

Saksområdene er ivaretatt i gjeldende plan og i reguleringsendringen. Høydebassenget med atkomstvei er ferdig utbygd. Bestemmelsene i gjeldende plan satt krav til uttalelse fra geolog/raseekspert om rasfare før rammetillatelse kunne gis.

Sametinget (30.9.2019)

Ingen merknader

Rådmannens kommentar:

Tas til orientering.

Direktoratet for mineralforvaltning (24.9.2019)

Det etablerte høydebassenget og vannledningen ligger ifølge Norges geologiske undersøkelse nært en registrert forekomst av sand og grus med lokal betydning. Forekomsten er en strandvoll ned mot Lågvatnet, og ryggen demmer opp overflate vannreservoar. Forekomstens funksjon i forhold til

høydebassenget gjør at det ikke er aktuelt å ta ut masser så lenge høydebassenget er i funksjon.

Høydebassenget og rørgaten vil heller ikke hindre et eventuelt fremtidig ønske om uttak av ressursen

dersom høydebassenget skulle bli nedlagt. DMF har ingen ytterligere merknader til reguleringsendringen.

Rådmannens kommentar:

Tas til orientering.

Kystverket (1.10.2019)

Ingen merknader

Rådmannens kommentar:

Tas til orientering.

Nordland fylkeskommune (1.10.2019)

Fylkeskommunen er myndighet for å ivareta kulturminner i arealplanleggingen. Ingen merknader.

Rådmannens kommentar:

Tas til orientering.

Avinor (3.10.2019)

Planområdet er ikke berørt av høyderestriksjonsflater/hinderflater i restriksjonsplanen for Leknes lufthavn eller byggerestriksjonskrav (BRA-krav) for flynavigasjons-anleggene ved lufthavnen. Viser til regelverk for rapportering, registrering og merking av luftfarshinder når det gjelder oppstilling og bruk av kraner.

Rådmannens kommentar:

Tas til orientering.

Vurdering av konsekvenser:

- **Historikk**

Gjeldende reguleringsplan for Høydebasseng Ballstad, plan ID 201209, ble vedtatt 7.5.2013. I forbindelse med gjennomføringen av anleggsprosjektet ble selve høydebassenget flyttet sideveis ca 12 meter og ligger delvis utenfor det arealet som er regulert til kommunalteknisk anlegg, i areal regulert til LNFR område. Trasé for ny vannledning fra høydebassenget er også etablert utenfor arealavklart område. Bassenget med vannledning er ferdigbygd, og det er ønskelig å oppdatere reguleringsplanen slik at den samsvarer med det som faktisk er bygd.

- **Faglige og generelle forhold**

Reguleringsendringen er en oppdatering av gjeldende reguleringsplan i henhold til terrengtilpassing av tiltaket som ble gjort i anleggsfasen. Hele planområdet for gjeldende plan tas med i revidert plan slik at hele gjeldende plan oppheves, men det er kun flyttingen av høydebassenget og flyttingen av vannledningen som utgjør noen endring. Det areal som i gjeldende reguleringsplan er regulert til kommunalteknisk anlegg, men som ikke er benyttet til dette formål tilbakeføres til LNFR-område iht. gjeldende kommuneplan. Endringen medfører at formål for kommunalteknisk anlegg økes fra totalt 4,3 daa til 6,6 daa.

- **Økonomiske konsekvenser**

Reguleringsendringen har ingen økonomiske konsekvenser for kommunen.

- **HMS: Organisasjons-/personnlemmessige konsekvenser**

(ivaretatt i hht til lov- og avtaleverk)

- **Miljøkonsekvenser**

Tilleggsarealet innehar ingen kjente natur- eller friluftsverdier.

- **Risiko- og sårbarhetsanalyse**

Ingen endring.

- **Universell utforming (diskriminerings- og tilgjengelighetsloven)**

Ingen endring.

- **Folkehelse**

Ingen endring.

- **Forebygging av kriminalitet**

Ikke relevant.

- **Andre fagområders vurdering**

Enhet «Prosjekt og infrastruktur» er oppdragsgiver for omsøkt reguleringsendring. Andre

fagområder vurderes som ikke direkte berørt av endringsforslaget.

· **Forhold vedr. øvrige vedtak og planer**

Etablering av høydebassenget er vedtatt og gjennomført. Planendringen er en tilpassing av opprinnelig reguleringsplan til det som faktisk ble bygget.

· **Barn og unges interesser**

Reguleringsendringen påvirker ikke barn og unges interesser.

Konklusjon:

Omsøkte endringer vurderes å være av mindre vesentlig karakter og anses ikke å gå utover hoveddrammene i gjeldende plan eller ha vesentlige virkninger for verken miljø eller samfunn.

Rådmannens innstilling:

1. Vestvågøy kommune viser til søknad om endring av reguleringsplan Høydebasseng Ballstad, plan ID 201209, mottatt den 15.11.2019.
2. Vestvågøy kommune godkjenner endring av reguleringsplan Høydebasseng Ballstad, plan ID 201209 med plankart, datert 15.11.19 og endrede planbestemmelser, datert 15.11.2019.
3. Begrunnelsen for vedtaket er at endringen vurderes til å være av mindre karakter. Hensikten med planen endres ikke og endringen kan ikke ses å ha negativ konsekvens for omgivelsene.
4. Dette vedtaket har hjemmel etter plan- og bygningsloven § 12-14.

I hht. plan- og bygningsloven § 1-9, jfr. forvaltningsloven kap. VI kan dette vedtaket påklages innen 3 uker etter mottatt melding om vedtak.

Vedtak som innstilling fra Forvaltningsutvalg - 11.02.2020

1. Vestvågøy kommune viser til søknad om endring av reguleringsplan Høydebasseng Ballstad, plan ID 201209, mottatt den 15.11.2019.
2. Vestvågøy kommune godkjenner endring av reguleringsplan Høydebasseng Ballstad, plan ID 201209 med plankart, datert 15.11.19 og endrede planbestemmelser, datert 15.11.2019.
3. Begrunnelsen for vedtaket er at endringen vurderes til å være av mindre karakter. Hensikten med planen endres ikke og endringen kan ikke ses å ha negativ konsekvens for omgivelsene.
4. Dette vedtaket har hjemmel etter plan- og bygningsloven § 12-14.

I hht. plan- og bygningsloven § 1-9, jfr. forvaltningsloven kap. VI kan dette vedtaket påklages innen 3 uker etter mottatt melding om vedtak.

11.02.2020 Forvaltningsutvalg

Pål Krüger FRP fremmet følgende tilleggsforslag til punkt 1 i rådmannens innstilling:

Det er på det rene at endringen av reguleringsplanen skulle vært behandlet før igangsetting. Det er særdeles viktig at kommunen som tiltakshaver følger opptrukne retningslinjer for byggesaksbehandling. Kommunens egen standard for byggesaksbehandling, vil måtte få følger for andre tiltakshavere i samme situasjon.

Votering alternativt mellom rådmannens innstilling og rådmannens innstilling med tilleggsforslag fra Pål Krüger:

Rådmannes innstilling vedtatt med 6 mot 1 stemme. Krüger stemte for eget forslag.

FO-005/20 Vedtak:

1. Vestvågøy kommune viser til søknad om endring av reguleringsplan Høydebasseng Ballstad, plan ID 201209, mottatt den 15.11.2019.
2. Vestvågøy kommune godkjenner endring av reguleringsplan Høydebasseng Ballstad, plan ID 201209 med plankart, datert 15.11.19 og endrede planbestemmelser, datert 15.11.2019.
3. Begrunnelsen for vedtaket er at endringen vurderes til å være av mindre karakter. Hensikten med planen endres ikke og endringen kan ikke ses å ha negativ konsekvens for omgivelsene.
4. Dette vedtaket har hjemmel etter plan- og bygningsloven § 12-14.

I hht. plan- og bygningsloven § 1-9, jfr. forvaltningsloven kap. VI kan dette vedtaket påklages innen 3 uker etter mottatt melding om vedtak.

18.02.2020 Kommunestyret

Pål Krüger FRP fremmet følgende tilleggsforslag til punkt 1 i forvaltningsutvalgets innstilling:

Det er på det rene at endringen av reguleringsplanen skulle vært behandlet før igangsetting. Det er særdeles viktig at kommunen som tiltakshaver følger optrukne retningslinjer for byggesaksbehandling. Kommunens egen standard for byggesaksbehandling, vil måtte få følger for andre tiltakshavere i samme situasjon.

Votering alternativt mellom forvaltningsutvalgets innstilling og forvaltningsutvalgets innstilling med tilleggsforslag fra Pål Krüger:

Forvaltningsutvalgets innstilling vedtatt med 28 mot 5 stemmer.

Representantene fra FRP stemte for forvaltningsutvalgets innstilling med tilleggsforslag fra Pål Krüger.

KS-010/20 Vedtak:

1. Vestvågøy kommune viser til søknad om endring av reguleringsplan Høydebasseng Ballstad, plan ID 201209, mottatt den 15.11.2019.
2. Vestvågøy kommune godkjenner endring av reguleringsplan Høydebasseng Ballstad, plan ID 201209 med plankart, datert 15.11.19 og endrede planbestemmelser, datert 15.11.2019.
3. Begrunnelsen for vedtaket er at endringen vurderes til å være av mindre karakter. Hensikten med planen endres ikke og endringen kan ikke ses å ha negativ konsekvens for omgivelsene.
4. Dette vedtaket har hjemmel etter plan- og bygningsloven § 12-14.

I hht. plan- og bygningsloven § 1-9, jfr. forvaltningsloven kap. VI kan dette vedtaket påklages innen 3 uker etter mottatt melding om vedtak.

Leknes, 16.01.2020