

Saksgang

Utvalg	Møtedato	Utvalgssak
Forvaltningsutvalg	13.11.2018	058/18
Kommunestyret	27.11.2018	076/18

Arkivsak ID 17/1691

Saksbehandler

Jochen Caesar

Ny 2. gangsbehandling - Reguleringsendring Ytre Stamsund - havn

Saksdokumenter

04.11.2018	Planbeskrivelse	1449145
05.11.2018	Plankart utsnitt endring	1449158
04.11.2018	Plankart	1449146
04.11.2018	Planbestemmelser	1449147
04.11.2018	ROS-analyse	1449148
02.10.2018	2. gangsbehandling - Reguleringsendring Ytre Stamsund - havn	1443405
25.06.2018	1. gangsbehandling - Reguleringsendring Ytre Stamsund - havn	1433798
04.11.2018	Ny uttalelse fra Fiskeridirektoratet	1449149
04.11.2018	Ny uttalelse fra Nordland fylkeskommune	1449150
11.09.2018	Uttalelse fra Avinor	1444171
11.09.2018	Uttalelse fra Direktoratet for mineralforvaltning	1444172
11.09.2018	Uttalelse fra Fiskeridirektoratet	1444173
11.09.2018	Uttalelse fra Gøran Falck	1444174
11.09.2018	Uttalelse fra Lofotkraft	1444175
11.09.2018	Uttalelse fra Nordland fylkes fiskarlag	1444176
11.09.2018	Uttalelse fra Nordland fylkeskommune	1444177
11.09.2018	Uttalelse fra NVE	1444178
11.09.2018	Uttalelse fra SVV	1444179

Saksopplysninger:

Stamsund er en statlig fiskerihavn, og havnen ble oppgradert med ny innseiling og utdyping av havnebassenget i 2011 i tråd med reguleringsplan Ytre Stamsund. I forbindelse med dette arbeidet ble det svært urolige liggeforhold ved kaiene på vestsida av havna. Dette har gitt den mindre kystflåte store utfordringer. Liggeforholdene skal forbedres ved å etablere ny molo på nordsida av innseilingen i tilknytning til Tankholmen. Prosjektet kjøres som vedlikeholdsprosjekt i regi av

Kystverket.

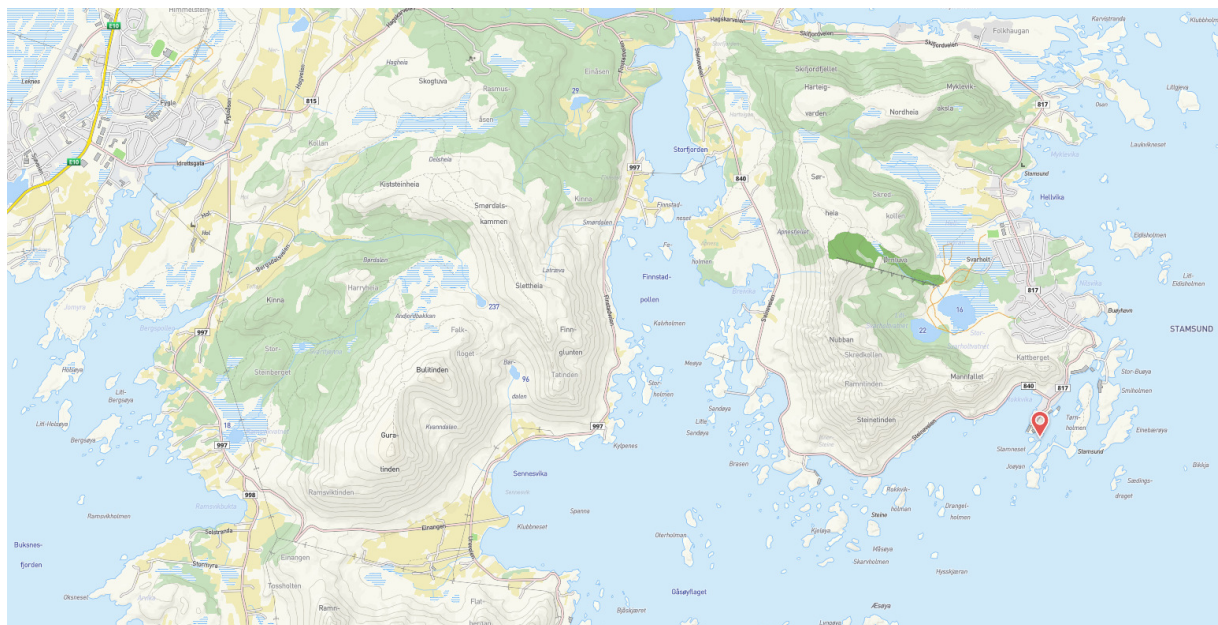
Reguleringsendring Ytre Stamsund (planID 201806) er et planforslag for endring av den delen av reguleringsplan Ytre Stamsund (planID 200805) som er lokalisert på Tankholmen. Formålet med planendringen er å legge til rette for at Kystverket kan realisere bygging av ny molo for nødvendig skjerming av havnebassenget tilknyttet statlig fiskerihavn. Det planlegges ikke for offentlig adkomst. Eksisterende adkomstveg på fylling innlemmes i foreslått havneformål.

I sammenheng med nevnte planendring er hele reguleringsplankartet for Ytre Stamsund oppdatert med formålskoder etter ny planlov (2008), uten at det er foretatt ytterligere endringer i planen.

Endringsforslaget ble behandlet i Planutvalget i sak 034/18 den 11.6.2018, og deretter sendt på høring og offentlig ettersyn med noen endringer. Etter høringsrunden ble planforslaget tatt opp til 2.gangsbehandling i Forvaltningsutvalget (tidligere planutvalget) som sak FO-053/18 den 18.9.2018, der det ble fattet følgende vedtak:

1. Vestvågøy kommune tar innspillene i høringsperioden I stor grad til følge.
2. Opprinnelig plankart, datert 25.5.2018, som åpner for kombinert bruk av gjenstående tank på Tankholmen, sendes på høring og offentlig ettersyn, med beskrivelse, datert 25.5.2018, og oppdaterte bestemmelser, datert 11.9.2018, etter innspill fra Fiskeridirektoratet og Nordland fylkekommune.

Etter fornyet høringsrunde, hvor det ble mottatt to innspill, er planforslaget nå klar til ny 2.gangsbehandling med etterfølgende sluttbehandling i kommunestyre.



Oversiktskart med markert plassering av planområdet



Flyfoto Ytre Stamsund med hurtigrute kai og ny innseiling til indre havn

Alternative løsningsforslag:

1. Vestvågøy kommune godkjenner egen endring av reguleringsplan Ytre Stamsund med plankart, datert 25.5.2018, bestemmelser, endret 2.11.2018 og beskrivelse, datert 25.5.2018. Vedtaket er fattet i medhold av plan- og bygningsloven § 12-12 og 12-14.
2. Forvaltningsutvalget sender endringsforslaget tilbake til rådmannen for ny behandling. Følgende føringer skal gjelde for det videre planarbeidet: utvalget angir selv føringer / endringer.

Planstatus:

Kommunedelplan for Stamsund

Kommunedelplan Stamsund, planID 1860 201204, ble vedtatt 24.juni 2016. Vestvågøy kommune jobber for tida med å revidere kommuneplanens arealdel for perioden 2019-2031, der kommunedelplanen skal innlemmes.

Ytre Stamsund inngår i kommunedelplan for Stamsund, men kommunedelplanen viser til egen reguleringsplan for Ytre Stamsund.

Reguleringsplan for Ytre Stamsund

Reguleringsplan for Ytre Stamsund ble vedtatt i kommunestyret den 24.06.08 med planID 1860 200805.

Planprosess:

Varsel om oppstart av reguleringsarbeider ble annonsert på kommunens nettsider, samt i avisa Lofotposten den 26. oktober 2017. Det ble sendt ut varsel til berørte eiendommer og regionale myndigheter etter adresselister fra Vestvågøy kommune. Frist for uttalelser var satt til den 27. november.

Det kom inn syv skriftlige høringsuttalelser. Høringsinnspillene er oppsummert i kapittel 9 i planbeskrivelsen «Innkome innspill» sammen med forslagsstillers kommentarer.

Den 13.3.18 ble det varslet utvidelse av plangrensen som inkluderte trafikkarealer over kaia ved Stamsund skipsekspedisjon, for å sikre en offentlig adkomst til Tankholmen. Varselet ble adressert direkte til berørte parter og aktuelle sektorinteresser, med frist for uttalelser 9.4.18.

På bakgrunn av dette kom det inn to innspill til planarbeidet, fra henholdsvis Stamsund Skipsekspedisjon og Gøran Falck. Kommunen gjennomførte dialogmøter med partene, og besluttet å ikke gå videre med foreslåtte utvidelse av grense for planendringen.

Den 11.6.2018 ble endringsforslaget behandlet av planutvalget i sak 034/18 og deretter, med noen endringer, sendt på høring og offentlig ettersyn. Høringsfristen var 20.8.2018. Nordland fylkeskommune fikk innvilget forlengelse av fristen med en uke. I høringsperioden har det kommet inn 9 innspill. Disse er gjengitt og kommentert nedenfor.

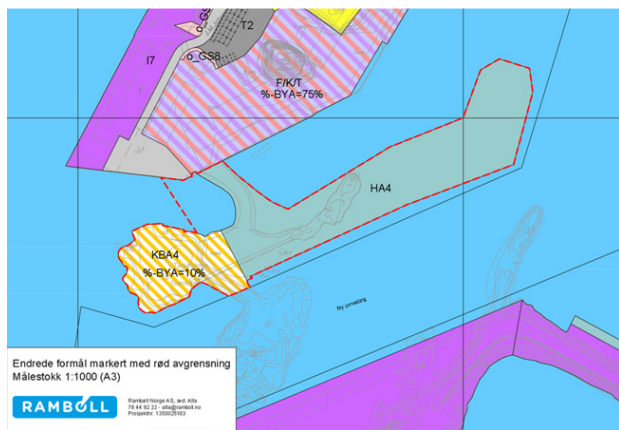
Den 18.9.2018 ble endringsforslaget behandlet av forvaltningsutvalget (tidligere planutvalget) i sak FO-053/18 og deretter, med noen endringer, sendt på ny høring og offentlig ettersyn. Høringsfristen var 25.10.2018. I høringsperioden har det kommet inn 2 innspill. Disse er gjengitt og kommentert nedenfor.

Beskrivelse av området:

Se vedlagt planbeskrivelse.

Beskrivelse av planforslaget:

Se vedlagt planbeskrivelse.



Aktuelt område for planendring med rød stiplet linje, Tankholmen med havn (molo) og kombinerte formål for bebyggelse og anlegg.

Innkommne merknader

1. høringsrunde:

1. Avinor, 25.7.2018

Avinor har ingen merknader til planen.

Rådmannens kommentar:

Tas til orientering.

2. Nordland fylkes fiskarlag, 6.8.2018

Vestvågøy fiskarlag har tidligere gitt tilbakemelding om at de er positive til reguleringsendring og at moloen blir forlenget. De går ut fra at kystflåtens tilgang på fiskerihavna ikke vil bli hindret som følge av reguleringen. Det bør iverksettes tiltak for å minimere faren for negativ påvirkning av gyteområdene og marint miljø. Det bør vurderes å stille krav og tilrettelegge for gode søppelhåndteringssystemer i planområdet. Det anbefales at det konsulteres det lokale fiskarlaget ved leder Ørjan Sandnes i den videre prosessen.

Rådmannens kommentar:

Det er lagt inn bestemmelse om at det skal dokumenteres konkrete tiltak for å hindre spredning av påvist forurensning (i sjøbunn) i anleggsfasen, før byggetillatelse kan gis, og at det tillates kun bruk av rene fyllmasser.

Innspill for øvrig tas til etterretning.

3. Direktoratet for mineralforvaltning, 30.7.2018

DMF kan ikke se at planen berører registrerte forekomster av mineralske ressurser av regional, nasjonal eller internasjonal verdi, bergrettigheter eller masseuttak i drift. Det opplyses om i planbeskrivelsen at det skal benyttes rene masser for utfyllingen som skal skje i forbindelse med moloutbyggingen. Det er likevel ikke beskrevet hvilke masser som skal brukes, og DMF oppfordrer at det beskrives hvor massene kommer

fra, om det skal benyttes overskuddsmasser fra eksterne prosjekter eller stedeagne masser.

Rådmannens kommentar:

Det er ikke helt avklart hvor massene skal komme fra, men det er/har vært dialog om bruk av overskuddsmasser fra forrige havneutbyggingsprosjektet, som ligger mellomlagret nord på Buøya, og som opprinnelig var tenkt som masser for molobygging ved Buøyhavn. Innspillet tas til orientering.

4. NVE, 7.8.2018

Det er utført en stabilitetsvurdering av grunnforholdene ved moloen. Grunnforholdene er vurdert av Multiconsult å være fast fjell, eller fjell med lite morenedekke. Vi kan ikke se at planområdet ellers berører vassdrag, grunnvann, skredutsatte områder eller energianlegg. NVE har derfor ingen merknader til planen.

Rådmannens kommentar:

Tas til orientering.

5. Lofotkraft, 8.8.2018

Vi har i dag en lavspenningskabel i moloen og ut på Tankholmen. Vi går ut fra at dette ikke blir berørt. Ser i beskrivelsen i planene at det kystverket ikke ser behov for strøm på den nye moloen nå, men at dette kan komme til å endre seg.

Uansett bør det forberedes for strømforsyning og vi ber om at tiltakshaver tar kontakt med oss så snart planene er detaljerte nok for å kunne si noe om forsyningsveier og effektbehov. Dette for å kunne finne en teknisk løsning for det nye nettet og gjøre en kalkulasjon på kostnadene. I forbindelse med utbyggingsprosjekter der det blir behov for nettendringer, benytter Lofotkraft anleggsbidrag til finansiering av endringer/utbygginger av nettet. Dette må dekkes av tiltakshaver, og alle kostnader for nettendringer vil bli tatt med i anleggsbidraget.

Rådmannens kommentar:

Innspillet viderefremidles tiltakshaver og tas til orientering.

6. Statens vegvesen, 17.8.2018

Statens vegvesen har ingen merknader til foreslåtte reguleringsendring av reguleringsplan for «Ytre Stamsund».

Men vi vil bemerke at det foreligger en vesentlig uoverensstemmelse til nummerering av reguleringsfelt mellom plankartet (pdf-dokument) som ligger på kommunens hjemmeside under høringer, og det som er på plansiden av «Kart på nett». Etter samtale med saksbehandler i kommunen er det plansiden på «Kart på nett» som er gjeldene for høringen.

Rådmannens kommentar:

Uoverensstemmelse i nummering av reguleringsfelt, som var følge av en konverteringsfeil fra sosi til pdf etter at endringene i 1.gangsbehandling ble innarbeidet, er rettet opp. Innspillet for øvrig tas til orientering.

7. Fiskeridirektoratet, 27.8.2018

Det lokale fiskarlaget stiller seg positive til utbygging av molo, siden det vil forbedre liggeforholdene i havnebassenget. Fiskeridirektoratet kan ikke se at tiltaket vil berøre fiskeriinteressene negativt.

Fiskeridirektoratet råder til at tidspunkt for tiltak som berører sjø primært bør skje på høsten og tidlig vinter, fordi det er den perioden av året hvor det marine livet i kystsonen ligger mest i ro. Kystverket har selv uttrykt ønske om å starte utbyggingen høsten 2018, men venter til omreguleringen er vedtatt. Under miljøgeologiske undersøkelser med prøvetaking av sjøbunnsediment for kartlegging av forurensning, gjennomført av Kystverket, ble det påvist forurenset sjøbunnsediment. Vi forutsetter at det gjøres avbøtende tiltak for å begrense partikkelspredning mest mulig. Vi har ellers ingen merknader til planarbeidet.

Rådmannens kommentar:

Det legges inn bestemmelse om at tiltak som berører sjø skal primært skje på høsten og tidlig vinter, fordi det er den perioden av året hvor det marine livet i kystsonen ligger mest i ro og at det skal dokumenteres konkrete tiltak for å hindre spredning av påvist forurensning (i sjøbunn) i anleggsfasen, før byggetillatelse kan gis, og at det tillates kun bruk av rene fyllmasser. Innspillet for øvrig tas til orientering.

8. Nordland fylkeskommune, 27.8.2018

Med bakgrunn i lov om kulturminner, naturmangfoldloven og plan- og bygningsloven, samt fylkesplanen og rikspolitiske retningslinjer, gir Nordland fylkeskommune følgende uttalelse:

Planfaglig:

Fylkeskommunen gjør oppmerksom på at planforslaget er inkonsistent når det gjelder flere forhold. Blant annet benevnes området på Tankholmen ulikt i plankartet og planbeskrivelsen (KBA4 og SAA). I planbeskrivelsen er det formulert grad av utnyttning og maksimal byggehøyde på Tankholmen, men det er ikke utarbeidet planbestemmelser som fastsetter disse forholdene. Planen gir dermed ingen føringer for grad av utnyttning og byggehøyde her. Vi ber kommunen bearbeide plankart og planbestemmelser slik at planen er egnet til å ivareta allmenne interesser ved evt. fremtidig utbygging, samt sikre at planbeskrivelsen gir en riktig beskrivelse av planens innhold, jf. PBL. 4-2.

I følge risiko- og sårbarhetsanalysen (ROS) datert 25.5.18, som er gjennomført i forbindelse med reguleringsendringen, er havnivåstigning/stormflo en av fire identifiserte aktuelle hendelser som har betydning for vurdering av risiko- og sårbarhet ved gjennomføring av reguleringsendringen. I analysen anbefales det å utarbeide en bestemmelse som setter krav om laveste gulvnivå for eventuell bebyggelse og installasjoner på kote 3,14.

Så langt vi kan se er ikke dette innarbeidet i planforslaget.

Nordland fylkeskommune er opptatt av at arealforvaltningen i Nordland skal styrke tilpasningsevnen til et endret klima. Vi ber derfor kommunen om å innarbeide planbestemmelse som sikrer laveste nivå for bygg/installasjoner i tråd med anbefalingen i ROS-analysen.

Kulturminnefaglig:

Ytre Stamsund er et kulturmiljø av nasjonal og regional interesse. Tankholmen er registrert som et kulturmiljø av regional verdi i Nordland fylkeskommunes kulturminneregistrering «Kulturminneplan for Lofoten» fra 2008, med bakgrunn i at tankanleggets næringshistoriske og krigshistorisk betydning, samt at det har vært et viktig landemerke i Stamsund havn. Det fremgår av planbeskrivelsen at kun én av tankene nå gjenstår på Tankholmen.

Det fremgår videre at intensjonen var å legge til rette for at den gjenværende fiskeoljetanken på Tankholmen skulle kunne settes i stand og benyttes til fritidsbolig gjennom regulering til fritidsformål. Ved første gangs politiske behandling ble imidlertid arealformål endret til kombinert havn og friluftformål. Det fremgår ikke av plankart, reguleringsbestemmelser eller planbeskrivelse hva dette vil innebære av konsekvenser for den gjenværende tanken. Vi ser en stor fare for at hvis tanken ikke kan tas i bruk til et relevant formål, vil den forfalle/bli revet. Dette innebærer i så fall tap av et viktig og identitetsbærende kulturminne i Stamsund.

Vi ser det som sterkt ønskelig at oljetanken blir ivaretatt og bevart. Dette forutsetter at den kan brukes til noe. Vi ber om at Vestvågøy kommune vurderer dette forholdet i det videre planarbeidet. Nordland fylkeskommune anbefaler at bevaring av den siste resterende oljetanken sikres gjennom reguleringsplanen.

Vi viser til egen uttalelse fra Tromsø Museum – Universitetsmuseet som ansvarlig myndighet for kulturminner under vann.

Når det gjelder samiske kulturminner, vises det til egen uttalelse fra Sametinget.

Rådmannens kommentar:

Planfaglig: Inkonsistens i planbeskrivelsen er rettet opp. Det er lagt inn bestemmelse om at laveste gulvnivå for eventuell bebyggelse og installasjoner er kote 3,14.

Kulturminnefaglig: Rådmannen deler fylkeskommunens syn om at den gjenstående tanken skal bevares og at den bør kunne brukes til noe. Med bakgrunn i NFK's innspill oppfordrer rådmannen Forvaltningsutvalget til å vurdere fremtidig arealformål for den sørvestlige delen av Tankholmen på nytt og at man eventuelt sender planforslaget på en ny høringsrunde før saken legges frem foran kommunestyret for sluttbehandling og endelig vedtak.

Det ble ikke mottatt innspill fra Sametinget eller Tromsø museum.

Innspillet for øvrig tas til orientering.

9. Gøran Falck, grunneier på Tankholmen, 15.8.2018

Det uttalte formålet med planen er å legge til rette for at Kystverket kan realisere bygging av ny molo for nødvendig skjerming av havnebassenget og tilknyttet statlig fiskerihavn i Ytre Stamsund havn.

Som grunneier ønsker jeg å påpeke at det ikke trenger å være konflikt mellom denne målsetningen og undertegnede planer for Tankholmen.

Under prosessen så langt, har jeg vært i dialog med Vestvågøy kommune, Rambøll og Kystverket når dette har vært hensiktsmessig. Dette har bidratt til at mine interesser har blitt hensyntatt i prosessen, og at jeg er fornøyd med, og positiv til saksfremlegget slik det ble presentert i Planutvalget.

Jeg har en kommentar til "Vurdering av konsekvenser - Faglige og generelle forhold" For undertegnede vil det oppleves som hensiktsmessig om det etableres en port ut til Tankholmen hvor Kystverket, Stamsund Skipsekspedisjon, og undertegnede har mulighet til å åpne denne for kjøring ved behov. Jeg er av den oppfatning at det skal være fri ferdsel til fots, men tenker at nåværende løsning med sperrestein med gitter, som må flyttes med truck eller annet løfteredskap, ikke er en optimal fremtidig løsning.

Videre er jeg sterkt uenig i endringsforslaget til reguleringsplanen, fremmet av Høyre ved Pål Krüger.

Foruten sitt politiske verv har Pål Krüger en rekke roller i næringslivet. I Stamsund omtales han primært som en "investor". Det har i lengre tid vært kjent for undertegnede at vedkommende blander egeninteresser og felleskapets interesser i denne aktuelle saken.

Siden mine merknader og innsigelser sannsynligvis ikke vil være unntatt offentlighet ønsker jeg ikke å redegjøre for de opplysningene som jeg innehar om Pål Krügers sammenblanding av interesser i sakens anledning.

Siden hans motforslag hverken er i tråd med Høyres politikk lokalt, regionalt, eller sentralt, regner jeg med at Planutvalget vil gjøre en ny kvalitativ vurdering av det opprinnelige saksfremlegget.

Jeg ønsker også å presisere at jeg fremdeles er positiv til prosjektet som sådan, og at jeg kommer til å legge til rette for at prosjektet skal komme i gang så snart som mulig, forutsatt at det opprinnelige saksfremlegget vinner frem i neste beslutningsinstans. Dersom Krügers kreative endringsforslag blir

gjeldende vil Tankholmen i praksis gjøres verdiløs for alle andre enn eier av veien ut til Tankholmen, og den/de som eier av veien eventuelt kan tenke seg et videre fremtidig samarbeid med på Tankholmen. Dette vil innebære at det blir meningsløst for undertegnede å fortsette videre arbeid og tilrettelegging for allmenn ferdsel, samt ivaretagelse av den gjenværende oljetanken og pumpehuset. Min påstand er at ingen er tjent med rekreasjonsbruk av et område regulert til "havn/alternativt fritidsområde", hvis konsekvensen av reguleringen blir at området blir stående til forfall.

Konklusjon

Undertegnede ønsker å legge til rette for en rask igangsettelse og gjennomføring av Kystverkets prosjekt, med bygging av ny molo ut fra området Tankholmen. Det er forutsetning for fremtidig fruktbart samarbeid mellom grunneier, Vestvågøy Kommune og Kystverket at opprinnelig saksfremlegg slik det ble presentert i Planutvalget, er det reguleringsforslaget som blir endelig vedtatt.

Videre er det ønskelig at det som en del av prosjektet etableres en portløsning for kjøreadkomst ut til Tankholmen som eier av vei, grunneier på Tankholmen, Kystverket, og eventuelt også Vestvågøy kommune er fornøyd med.

Rådmannens kommentar:

Rådmannen ønsker ikke å kommentere den påståtte blanding av egeninteresser og fellesskapets interesser av en utvalgsrepresentant, men er enig i Falcks syn om at det er en fare at området blir stående til forfall, hvis tanken og området forøvrig ikke kan brukes til annet enn «rekreasjon». Som nevnt ovenfor i kommentar til fylkeskommunens innspill oppfordrer rådmannen Forvaltningsutvalget til å vurdere fremtidig arealformål for den sørvestlige delen av Tankholmen på nytt og at man eventuelt sender planforslaget på en ny høringsrunde før saken legges frem for kommunestyret for sluttbehandling og endelig vedtak.

Vestvågøy kommune vil opprettholde dialogen med grunneier om muligheter for kjøreadkomst og foreslått portløsning, men minner samtidig om at det tidligere ble inngått en avtale mellom kommunen og grunneier om stenging av kjøreadkomst til Tankholmen med bom.

2. høringsrunde:

1. Fiskeridirektoratet, 10.10.2018

Viser til vår tidligere uttalelse til reguleringsplanen. Fiskeridirektoratet har ingen ytterligere merknader i denne høringsrunden.

Rådmannens kommentar:

Innspillet tas til orientering.

2. Nordland fylkeskommune, 25.10.2018

Med bakgrunn i lov om kulturminner, naturmangfoldloven og plan- og bygningsloven, samt fylkesplanen og rikspolitiske retningslinjer, gir Nordland fylkeskommune følgende uttalelse:

Planfaglig:

Fylkeskommunen er fornøyd med at våre planfaglige råd i stor grad er ivaretatt i det oppdaterte planforslaget. Vi har derfor ingen merknader til nytt planforslag.

Kulturminnefaglig:

I det reviderte planforslaget er arealformålet for den sørvestlige delen av Tankholmen endret til kombinert formål forretning/kontor/ industri og fritidsbebyggelse (KBA4). Formål som muliggjør bruk av den eneste resterende tanken på Tankholmen er i tråd med fylkeskommunens kulturminnefaglige råd. Vi ser det som svært positivt at dette er fulgt opp i det nye planforslaget, da dette gir grunnlag for ivaretagelse og bevaring av oljetanken som et viktig kulturminne i Stamsund.

Foreslåtte reguleringsbestemmelser for område KBA4 gir imidlertid ikke tydelige føringer for at det er den eksisterende oljetanken som skal bevares og benyttes til regulerte formål.

For området er det i reguleringsbestemmelsenes pkt. 3.1.6 foreslått følgende bestemmelse:

Innenfor området tillates det oppført forretning/kontor/industri og fritidsbebyggelse.

- For KBA4 tillates maksimalt BYA 10 % (påført plankartet)
- Maksimalt tillatt byggehøyde skal være tilsvarende høyde på eksisterende bebyggelse (oljetanken)
- Laveste gulvhøyde i ny bebyggelse skal ta høyde for enhver tids gjeldende norm for estimert havnivåstigning og nivå for stormflo.

For å tydeliggjøre bevaringshensynet og sikre oljetanken mot riving må dette fremgå av reguleringsbestemmelsene. Det bør derfor tas inn i reguleringsbestemmelsene at oljetanken ikke tillates revet.

For å oppnå konsistens med andre områder hvor hensyn til bevaring av kulturminner/ kulturmiljø skal gjelde, kan den bevaringsverdige oljetanken eventuelt avmerkes med hensynssone for kulturmiljø på plankartet, og vernebestemmelser gis til hensynssonen.

Vi gjør for øvrig oppmerksom på at bestemmelsenes kap. 3.4. «Hensynssoner, bevaring kulturmiljø–H570» ikke omfatter alle hensynssoner H570. Bestemmelsene er oppgitt å gjelde H570_7 og H570_2-4, mens hensynssone H570 på plankartet er nummerert fra H570_1 til H570_8. Endret nummerering av bevaringsområdene i forhold til gjeldende plan medfører også ytterligere feil. Dette gjelder eksempelvis bestemmelsene i kap. 3.4.2 hvor det heter at «ny bebyggelse tillates oppført i område H570_2», og «ny bebyggelse tillates innenfor H570_3», noe som blir direkte misvisende.

Vi forutsetter at dette ryddes opp i, slik at alle hensynssonene får riktige bestemmelser.

Rådmannens kommentar:

Inkonsistens i planbestemmelsene er rettet opp. Det er lagt inn bestemmelse om at eksisterende oljetank ikke tillates revet. Det er lagt inn generelle bestemmelser for alle hensynssoner H570.

Innspillet for øvrig tas til orientering

Vurdering av konsekvenser

· Faglige og generelle forhold

- Foreslått moloutbygging skal medføre bedre liggeforhold i indre havn og er uten tvil positiv.
- Ved varsel om oppstart ble det fremmet forslag om å innlemme småbåthavn i reguleringsendringen. Ny molo gir nye muligheter for tilrettelegging av småbåthavn på innsida av moloen, noe både kommunen og lokalsamfunnet har uttrykt ønske om. En slik etablering ville øke verdien for brukere av området. Rambøll og kommunen har vurdert utforming og plassering av småbåthavn, men har i prosessen blitt gjort oppmerksom på arealkonflikt med dagens oljekai som driftes av Stamsund Skipsekspedisjon. Ettersom det blir trangt med begge deler på innsiden av moloen, var det foreslått at man ser etter en annen plassering av småbåthavn i Ytre Stamsund, i en senere planprosess. En ny vurdering av havnesjefen tilsier at det likevel kan være plass til småbåthavn innenfor moloen, men siden adkomsten er uavklart anbefaler rådmannen å ikke ta det med på nåværende tidspunkt.
- Ved utvidet varsel om oppstart ble det foreslått at planen skulle legge til rette for offentlig adkomstveg ut til Tankholmen. På grunn av restriksjoner med ISPS-området og inngått avtale mellom kommunen og grunneier som tilsier at moloen ikke skal være åpen for trafikk, foreslås det ikke å regulere for offentlig veg til Tankholmen. Kystverket og nødetater vil uansett ha mulighet å kjøre til Tankholmen.
- Grunneier av Tankholmen ønsket i utgangspunktet fritids- og turistformål for gjenværende deler av Tankholmen. Men fordi det ikke kan tilrettelegges for offentlig adkomstveg over ISPS kaiområdet fremmes forslag om kombinerte formål som inkluderer fritidsbolig, med den hensikt å istandsette oljetanken til rekreasjonsbruk. Det vil være mulig med gangadkomst til tanken, men i utgangspunkt ikke være åpent for kjøreadkomst. Det legges inn en bestemmelse at tanken ikke tillates revet.

· Økonomiske konsekvenser

- Kommunen v/ havn dekker kostnadene for reguleringsarbeidet. Det er budsjettert med dette i prosjekt «Stamsund Yter havn – ny molo».
- Det er ikke kjent at selve utvidelsen av moloen vil medføre noen økonomiske konsekvenser for kommunen.

· HMS: Organisasjons-/personnlemmessige konsekvenser

- ivaretatt i hht til lov- og avtaleverk

· Miljøkonsekvenser

- Miljøet er allerede belastet av havnevirksomhet, sprenging og utfylling, og definert som sterkt modifisert vannforekomst. Planforslaget medfører økt fylling, men vil i sum ikke føre til ny stor belastning på økosystemet.

· Risiko- og sårbarhetsanalyse

- Vedlagt risiko- og sårbarhetsanalysen har identifisert fire aktuelle hendelser som har betydning for vurdering av risiko- og sårbarhet ved gjennomføring av reguleringsplanen:

- Havstigning, forurenset grunn, hensynet til gående i området (i anleggsfasen), og tap av kulturminner.
- Det må rettes spesiell oppmerksomhet mot forurenset grunn, og oppfølging av tiltak som hindrer spredning av påvist forurensning.
- Det er foreslått gjennomføring av avbøtende tiltak for flere av de identifiserte farer og uønskede hendelsene. Ved å gjennomføre de foreslåtte tiltakene vil risikonivået holdes uendret eller reduseres på en tilfredsstillende måte når planen skal gjennomføres. Gjennomføringen av planforslaget innebærer at risikoen for uønskede hendelser stort sett reduseres eller holdes uendret i den permanente situasjonen
- **Universell utforming (diskriminerings- og tilgjengelighetsloven)**
 - Det stilles ikke krav til universell utforming for moloutbygging.
- **Folkehelse**
 - Moloutbyggingen vil forbedre tilgjengelighet for gåturer i indre havn.
- **Forebygging av kriminalitet**
 - Ikke relevant.
- **Andre fagområders vurdering**
 - Prosjekt og infrastruktur v/ havn er oppdragsgiver for reguleringsarbeidet.
- **Forhold vedr. øvrige vedtak og planer**
 - Reguleringsarbeidet er forankret i Handlingsplan 2018-2021.
- **Barn og unges interesser**
 - Ikke relevant.

Rådmannens innstilling:

1. Det vises til endringsforslag for reguleringsplan Ytre Stamsund – havn, planID 1860-201806.
2. Vestvågøy kommune egen godkjenner endring av reguleringsplan Ytre Stamsund med plankart, datert 25.5.2018, bestemmelser, sist revidert 5.11.2018 og beskrivelse, datert 25.5.2018.
3. Vedtaket er fattet i medhold av plan- og bygningsloven § 12-12 og 12-14.

Vedtak som innstilling fra Forvaltningsutvalg - 13.11.2018

1. Det vises til endringsforslag for reguleringsplan Ytre Stamsund – havn, planID 1860-201806.
2. Vestvågøy kommune egen godkjenner endring av reguleringsplan Ytre Stamsund med plankart, datert 25.5.2018, bestemmelser, sist revidert 5.11.2018 og beskrivelse, datert 25.5.2018.
3. Vedtaket er fattet i medhold av plan- og bygningsloven § 12-12 og 12-14.

13.11.2018 Forvaltningsutvalg

Pål Krüger fremmet følgende forslag:

Intensjon med reguleringsendringen

Ytre Stamsund med havneterminal og potensial til å utvikle ny næring, er svært viktig for Stamsund og Vestvågøy.

Formål med denne reguleringsendringen: Rådmannen skriver:

»Reguleringsendring Ytre Stamsund (planID 201806) er et planforslag for endring av den delen av reguleringsplan Ytre Stamsund (planID 200805) som er lokalisert på Tankholmen. Formålet med planendringen

er å legge til rette for at Kystverket kan realisere bygging av ny molo for nødvendig skjerming av havnebassenget tilknyttet statlig fiskerihavn. Det planlegges ikke for offentlig adkomst. Eksisterende adkomstveg på fylling innlemmes i foreslåtte havneformål. «

Kulturminne forfall:

Området KBA4

Rådmannens kommentar at: «men er enig i Falcks syn om at det er en fare at området blir stående til forfall, hvis tanken og området forøvrig ikke kan brukes til annet enn «rekreasjon».

Tanken har en grunnflate på ca 200m² og i tre «etasjer». Hvor mange fritidsboliger og hvordan det tenkes utført er ikke klarlagt, men det synes uhensiktsmessig og åpenbart i interessekonflikt med formålet for reguleringsendringen, og i tillegg i absolutt nærhet til et eller svært viktig Havne – og industriområde

Det er trolig et betydelig større problem for utvikling av Ytre Stamsund, at området KBA4 reguleres til fritidshusbebyggelse, med kombinerte formål, med de åpenbare interessekonflikter som vil kunne oppstå for utvikling av Havneområdet, enn å vedlikeholde tanken slik den står, som et definert kulturminne, med kommunal og fylkeskommunale bidrag, og ellers støtte fra private og foreninger.

Utfordringen er at området reguleres til fritidsbebyggelse. Om hele tankholmen hadde blitt regulert til havn/næring/industri hadde det vært den beste løsningen.

Adkomst /interessekonflikt

Rådmannen skriver:

«Havnebassenget tilknyttet statlig fiskerihavn. Det planlegges ikke for offentlig adkomst.

Eksisterende

adkomstveg på fylling innlemmes i foreslått havneformål.

I sammenheng med nevnte planendring er hele reguleringsplankartet for Ytre Stamsund oppdatert med

formålskoder etter ny planlov (2008), uten at det er foretatt ytterligere endringer i planen. « ROS-analysen har ikke berørt på en grundig måte mulig/åpenbar interessekonflikt mellom nærliggende områder regulert til næring og industri blant annet til F/K/T, HA4 , I7 .

Rådmannen skriver: «På grunn av restriksjoner med ISPS-området og inngått avtale mellom kommunen og

grunneier som tilsier at moloen ikke skal være åpen for trafikk, foreslås det ikke å regulere for offentlig veg til

Tankholmen. Kystverket og nødetater vil uansett ha mulighet å kjøre til Tankholmen»

Dette er en noe upresis formulering. Kystverket planlegger som regel sine besøk i god tid, og det kan legges til rette for adkomst. Nødetaten kommer uten forvarsel. Da kan adkomsten være sperret med containere, last , betongelementer eller annen tung last.

Eier av KBA4 har allerede bemerkning til organisering av adkomst hvor han foreslår «felles» bom. Et tiltak som ikke på noen måte er avklart med eier av tilstøtende område for havn og næring, og vanskelig kan imøtekommes innenfor et ISPS-område. Interessekonflikt er åpenbar.

Det fremkommer av saksforberedelsen at det skal være mulighet for adkomst til fots. Det er riktig per i dag, men er ingen garanti for at det vil bli slik i fremtiden. Ved eventuell utbygging knyttet til «fiskemelfabrikken» kan denne adkomsten bli stengt.

Forslag til vedtak:

1. Det vises til endringsforslag for reguleringsplan Ytre Stamsund – havn, planID 1860-201806.
2. Vestvågøy kommune tar utgangspunkt i formålet med reguleringsendringen:
»Reguleringsendring Ytre Stamsund (planID 201806) er et planforslag for endring av den delen av reguleringsplan Ytre Stamsund (planID 200805) som er lokalisert på Tankholmen. Formålet med planendringen er å legge til rette for at Kystverket kan realisere bygging av ny molo for nødvendig skjerming av havnebassenget tilknyttet statlig fiskerihavn. Det planlegges ikke for offentlig adkomst. Eksisterende adkomstveg på fylling innlemmes i foreslåtte havneformål. «
3. Vestvågøy kommunen egen godkjenner endring av reguleringsplan Ytre Stamsund med plankart, datert 25.5.2018, bortsett fra at området KBA4 reguleres til havn/næring og industri, med de adgangs begrensninger, som følger av reguleringsplanen og aktivitet i havneområdet.
4. Saken sendes til Fylkesmannen for uttalelse.

Votering alternativt over rådmannens innstilling og Pål Krügers forslag:

Rådmannens innstilling vedtatt med 4 mot 4 stemmer. Utvalgets leders stemmegivning ble utslagsgivende på grunn av stemmelikhet.

FO-058/18 Vedtak:

1. Det vises til endringsforslag for reguleringsplan Ytre Stamsund – havn, planID 1860-201806.
2. Vestvågøy kommune egen godkjenner endring av reguleringsplan Ytre Stamsund med plankart, datert 25.5.2018, bestemmelser, sist revidert 5.11.2018 og beskrivelse, datert 25.5.2018.
3. Vedtaket er fattet i medhold av plan- og bygningsloven § 12-12 og 12-14.

27.11.2018 Kommunestyret

Pål Krüger fremmet forslaget han fremmet i forvaltningsutvalget 13.11 2018:

Intensjon med reguleringsendringen

Ytre Stamsund med havneterminal og potensial til å utvikle ny næring, er svært viktig for Stamsund og Vestvågøy.

Formål med denne reguleringsendringen: Rådmannen skriver:

»Reguleringsendring Ytre Stamsund (planID 201806) er et planforslag for endring av den delen av reguleringsplan Ytre Stamsund (planID 200805) som er lokalisert på Tankholmen. Formålet med planendringen er å legge til rette for at Kystverket kan realisere bygging av ny molo for nødvendig skjerming av havnebassenget tilknyttet statlig fiskerihavn. Det planlegges ikke for offentlig adkomst. Eksisterende adkomstveg på fylling innlemmes i foreslåtte havneformål. «

Kulturminne forfall:

Området KBA4

Rådmannens kommentar at: «men er enig i Falcks syn om at det er en fare at området blir stående til forfall, hvis tanken og området forøvrig ikke kan brukes til annet enn «rekreasjon».

Tanken har en grunnflate på ca 200m² og i tre «etasjer». Hvor mange fritidsboliger og hvordan det tenkes utført er ikke klarlagt, men det synes uhensiktsmessig og åpenbart i interessekonflikt med formålet for reguleringsendringen, og i tillegg i absolutt nærhet til et eller svært viktig Havne – og industriområde

Det er trolig et betydelig større problem for utvikling av Ytre Stamsund, at området KBA4 reguleres til fritidshusbebyggelse, med kombinerte formål, med de åpenbare interessekonflikter som vil kunne oppstå for utvikling av Havneområdet, enn å vedlikeholde tanken slik den står, som et definert kulturminne, med kommunal og fylkeskommunale bidrag, og ellers støtte fra private og foreninger.

Utfordringen er at området reguleres til fritidsbebyggelse. Om hele tankholmen hadde blitt regulert til havn/næring/industri hadde det vært den beste løsningen.

Adkomst /interessekonflikt

Rådmannen skriver: «Havnebassenget tilknyttet statlig fiskerihavn. Det planlegges ikke for offentlig adkomst. Eksisterende adkomstveg på fylling innlemmes i foreslått havneformål.

I sammenheng med nevnte planendring er hele reguleringsplankartet for Ytre Stamsund oppdatert med formålskoder etter ny planlov (2008), uten at det er foretatt ytterligere endringer i planen. «

ROS-analysen har ikke berørt på en grundig måte mulig/åpenbar interessekonflikt mellom nærliggende områder regulert til næring og industri blant annet til F/K/T, HA4 , I7 .

Rådmannen skriver: «På grunn av restriksjoner med ISPS-området og inngått avtale mellom kommunen og grunneier som tilsier at moloen ikke skal være åpen for trafikk, foreslås det ikke å regulere for offentlig veg til Tankholmen. Kystverket og nødetater vil uansett ha mulighet å kjøre til Tankholmen»

Dette er en noe upresis formulering. Kystverket planlegger som regel sine besøk i god tid, og det kan legges til rette for adkomst. Nødetaten kommer uten forvarsel. Da kan adkomsten være sperret med containere, last , betongelementer eller annen tung last.

Eier av KBA4 har allerede bemerkning til organisering av adkomst hvor han foreslår «felles» bom. Et tiltak som ikke på noen måte er avklart med eier av tilstøtende område for havn og næring, og vanskelig kan imøtekommes innenfor et ISPS-område. Interessekonflikt er åpenbar.

Det fremkommer av saksforberedelsen at det skal være mulighet for adkomst til fots. Det er riktig per i dag, men er ingen garanti for at det vil bli slik i fremtiden. Ved eventuell utbygging knyttet til «fiskemelfabrikken» kan denne adkomsten bli stengt.

Forslag til vedtak:

1. Det vises til endringsforslag for reguleringsplan Ytre Stamsund – havn, planID 1860-201806.
2. Vestvågøy kommune tar utgangspunkt i formålet med reguleringsendringen:
»Reguleringsendring Ytre Stamsund (planID 201806) er et planforslag for endring av den delen av reguleringsplan Ytre Stamsund (planID 200805) som er lokalisert på Tankholmen. Formålet med planendringen er å legge til rette for at Kystverket kan realisere bygging av ny molo for nødvendig skjerming av havnebassenget tilknyttet statlig fiskerihavn. Det planlegges ikke for offentlig adkomst. Eksisterende adkomstveg på fylling innlemmes i foreslåtte havneformål. «
3. Vestvågøy kommunen egen godkjenner endring av reguleringsplan Ytre Stamsund med plankart, datert 25.5.2018, bortsett fra at området KBA4 reguleres til havn/næring og industri, med de adgangs begrensninger, som følger av reguleringsplanen og aktivitet i havneområdet.
4. Saken sendes til Fylkesmannen for uttalelse.

Votering alternativt mellom forslag fra Pål Krüger og forvaltningsutvalgets innstilling:

Forvaltningsutvalgets innstilling vedtatt med 28 mot 4 stemmer.

KS-076/18 Vedtak:

1. Det vises til endringsforslag for reguleringsplan Ytre Stamsund – havn, planID 1860-201806.
2. Vestvågøy kommune egen godkjenner endring av reguleringsplan Ytre Stamsund med plankart, datert 25.5.2018, bestemmelser, sist revidert 5.11.2018 og beskrivelse, datert 25.5.2018.
3. Vedtaket er fattet i medhold av plan- og bygningsloven § 12-12 og 12-14.

Leknes, 02.11.2018