

Saksgang

Utvalg	Møtedato	Utvalgssak
Forvaltningsutvalg	18.09.2018	052/18

Arkivsak ID 18/1202

Saksbehandler

Jochen Caesar

Mindre endring av reguleringsplan Lilleeidholmen - planID 1860 200701

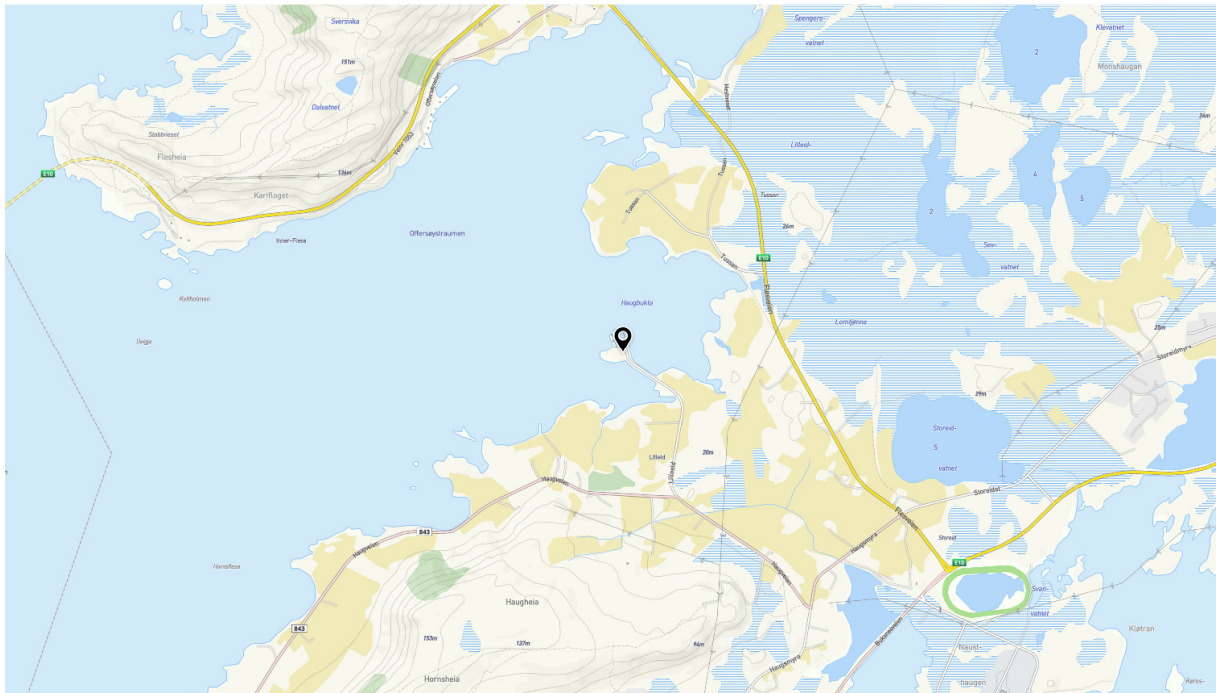
Saksdokumenter

27.08.2018	Tilpassinger og oppdateringer fra gammelt til korrigert plankart 14.08.18	1442577
25.08.2018	Plankart mindre endring	1442576
27.08.2018	Bestemmelser, mindre endring 24.08.18	1442574
25.08.2018	Plankart gjeldende plan	1442575
25.08.2018	Beskrivelse og bestemmelser gjeldende plan	1442573

Saksopplysninger:

Vestvågøy kommune har mottatt søknad om mindre endring av reguleringsplan Lilleeidholmen, planid 1860-200701, vedtatt 22.5.2007.

Utgangspunkt for reguleringsplanen var situasjonsplanen til et fritidsboligprosjekt, tegnet av arkitekt Knut Gjernes, på det tidligere fergeleie. Vedtatt reguleringsplan, som ble utarbeidet av Vestvågøy kommune, var ikke helt i samsvar med opprinnelig planlagt prosjekt, som var grunnlaget for reguleringsarbeidet. Tiltakshaver har realisert prosjektet delvis, men er nå avhengig av å få justert reguleringsplan i henhold til opprinnelig situasjonsplan for å kunne ferdigstille prosjektet. Samtidig skal planen tilpasses til de endringene som ble gjennomført underveis, når det gjelder utforming og forlengelse av moloen og utbygging av småbåthavn, som ble gjennomført for 6-7 år siden. Hele planen skal i tillegg oppdateres til dagens plan – og bygningslov, med tilhørende tegningsregler.



Oversiktskart:

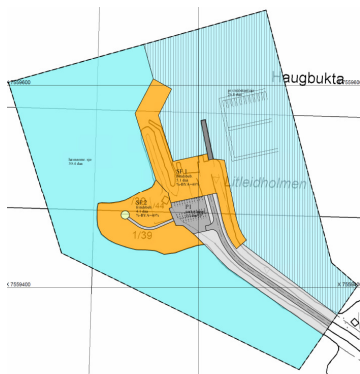
Alternative løsningsforslag:

1. Vestvågøy kommune godkjenner endring av reguleringsplan Lilleidholmen som omsøkt.
2. Vestvågøy kommune godkjenner ikke endringssøknad.

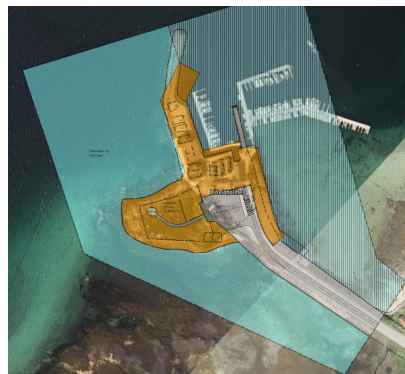
Endringsforslag:

Endringer i plankart fra opprinnelig plan til korrigert plan:

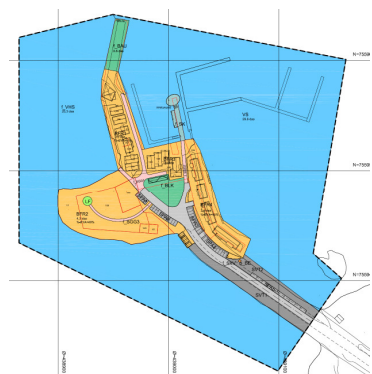
- 1) Plankart er oppdatert til PBL pr. dato.



Gjeldende plan

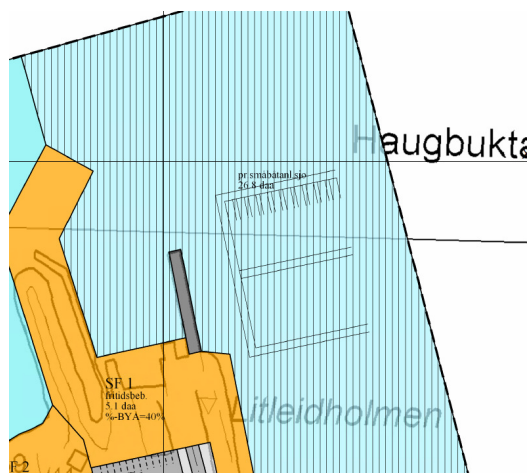


Eksisterende situasjon

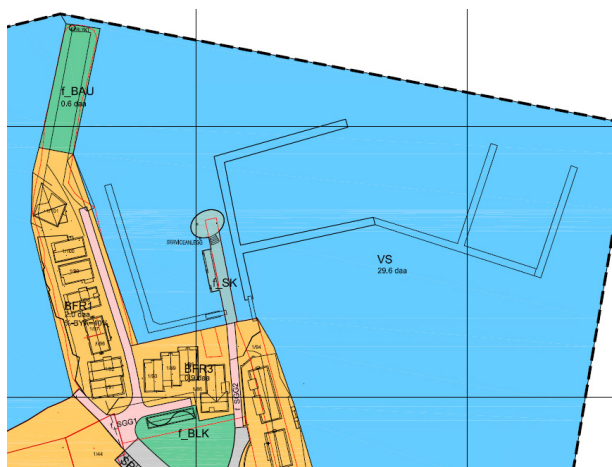


Endringsforslag

- 2) Plangrenser er forskjøvet mot øst slik at planen også omfatter siste utvidelse av småbåthavn. Areal tall er uendret.

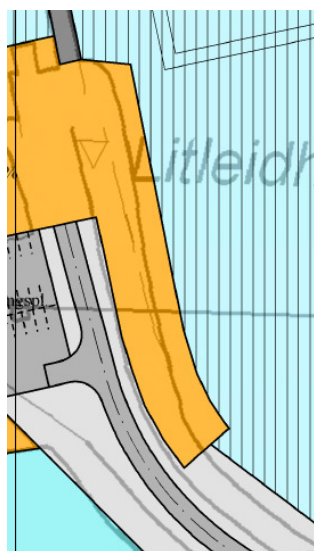


Gjeldende plan

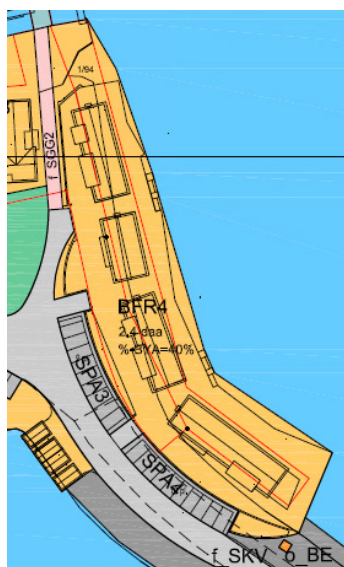


Endringsforslag

- 3) Formålsgrenser mellom sjø og byggeområder er justert slik at også fyllingskant og kaier/terrasser kommer innenfor byggeområdene.



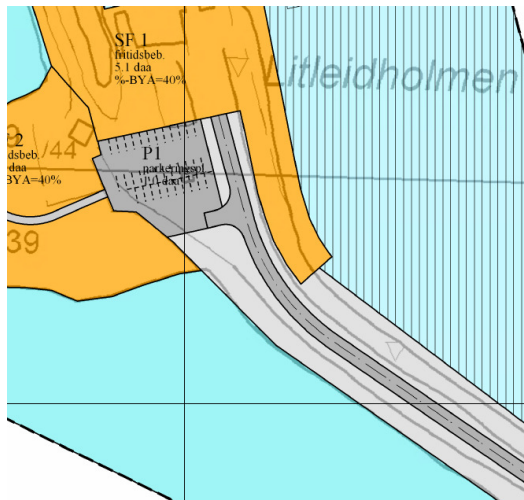
Gjeldende plan



Endringsforslag

- 4) Opprinnelig reguleringsplan sitt trafikk-og parkeringsområde mellom byggeområder er i hovedsak endret til lekeplass. Trafikk/parkering er skjøvet tilbake mot ankomst og parkering oppdelt og lokalisert langs veg. Også dette historisk uoverensstemmelse mellom

reguleringsplan og situasjonsplan.

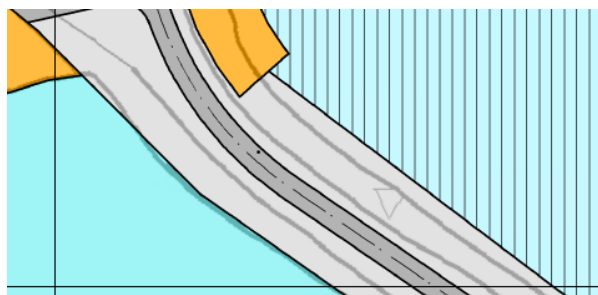


Gjeldende plan

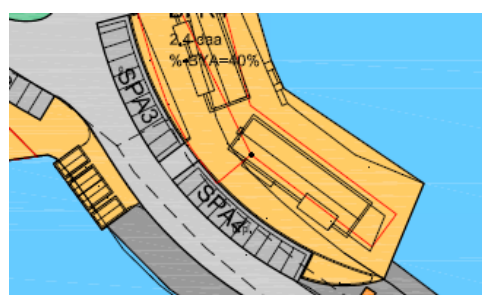


Endringsforslag

5) Byggeområde BFR 4 (ny plan) er forlenget mot sydøst. Også dette i henhold til opprinnelig situasjonsplan.

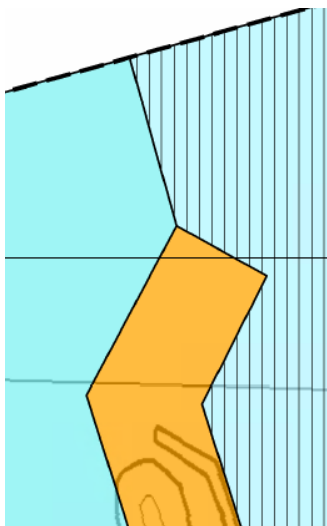


Gjeldende plan

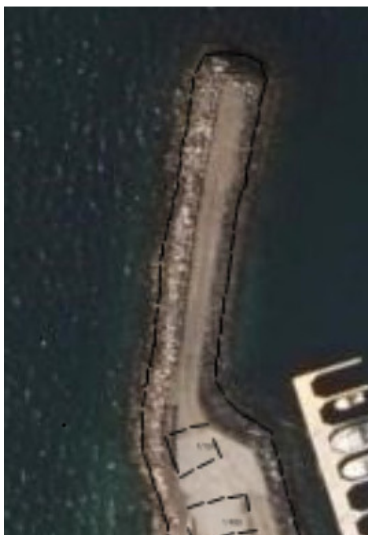


Endringsforslag

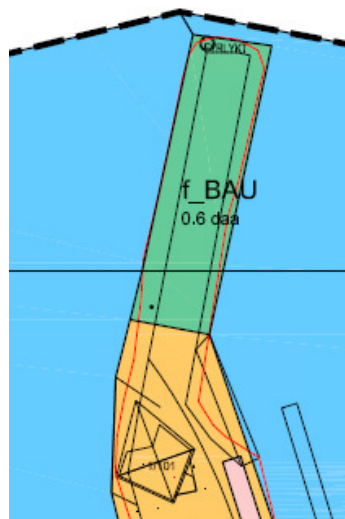
6) Form og lengde på forlengelse av molo endret etter faglige råd om skjermingseffekt for småbåthavna. Ytre del har fått formål «Annet uteoppholdsareal»(BAU).



Gjeldende plan

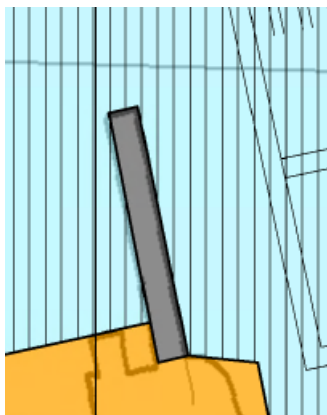


Eksisterende situasjon

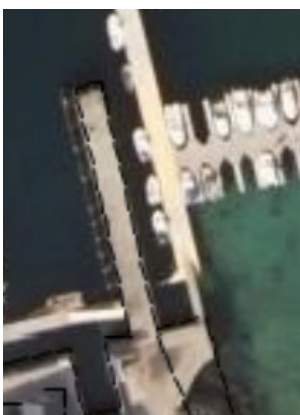


Endringsforslag

- 7) Eksisterende kaipir har fortsatt formål «kai» og har fått mindre utvidelser for etablering av service- og fellesfunksjoner til småbåthavn.



Gjeldende plan



Eksisterende situasjon



Endringsforslag

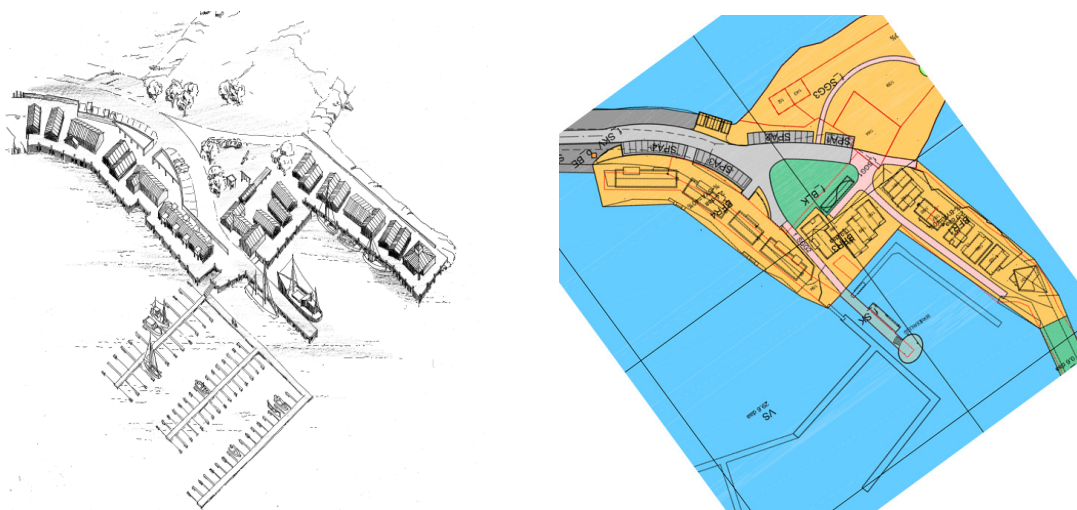
- 8) Generelt er nytt plankart mer detaljert enn opprinnelig plan og enkelte nye formål er spesifisert i stedet for å inngå i hovedformål som tidligere.

Medvirkning:

Endringsforslaget ble sendt til naboer og berørte myndigheter til uttalelse, uten at det har kommet inn merknader til omsøkt planendring. Havnemyndighet har ingen merknader til omsøkt utvidelse av småbåtanlegget.

Vurdering

Omsøkt planendring innebærer først og fremst en tilpasning av gjeldende reguleringsplan til det prosjektet som lå til grunn for utarbeidelse av reguleringsplanen i 2007, når det gjelder utvidelse av byggeområde, parkeringsløsning og lekeplass.



Illustrasjonstegning som viser prosjektet som var grunnlaget for reguleringsplanen til venstre og endringsforslag til høyre:

Samtidig tilpasses planen til gjennomførte tiltak (moloutforming og småbåtanlegg) og oppdateres til ny plan- og bygningslov med tilhørende tegneregler. At deler av tiltakene ble gjennomført uten søknad vurderes som uvesentlig i forhold til omsøkt reguleringsendring. Eventuelle ulovligheter vil bli fulgt opp av bygningsmyndigheten på vanlig måte.

Rådmannen anbefaler at omsøkt endringsforslag godkjennes som mindre endring av reguleringsplanen Lilleeidholmen. Det er positivt at dette vellykkete prosjektet, som ble påbegynt for rundt 10 år siden, nå nærmer seg ferdigstilling.

Rådmannens innstilling:

1. Vestvågøy kommune viser til søknad om mindre endring av reguleringsplan Lilleeidholmen, planID: 1860 200701, mottatt den 15.8.2018.
2. Vestvågøy kommune godkjenner mindre endring av reguleringsplan Lilleeidholmen, planID: 1860 200701 med plankart, datert 14.8.2018 og endrede planbestemmelser datert 24.8.2018.
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 nevneverdig 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 vedtaket.

18.09.2018 Forvaltningsutvalg

Votering:

Rådmannens innstilling enst vedtatt.

FO-052/18 Vedtak:

1. Vestvågøy kommune viser til søknad om mindre endring av reguleringsplan Lilleeidholmen, planID: 1860 200701, mottatt den 15.8.2018.
2. Vestvågøy kommune godkjenner mindre endring av reguleringsplan Lilleeidholmen, planID: 1860 200701 med plankart, datert 14.8.2018 og endrede planbestemmelser datert 24.8.2018.
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 nevneverdig 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 vedtaket.

Leknes, 11.09.2018