**Planbeskrivelse**

Datert: 18.6.2020 jf. K-sak 42/20

**Mindre reguleringsendring**

Reguleringsplan med bestemmelser for: Nes – Kirkøy, 2010



**INNHOLD:**

1. **Sammendrag og nøkkelopplysninger**
2. **Bakgrunn**
3. **Planområdet – dagens situasjon**
4. **Planstatus og rammebetingelser**
5. **Beskrivelse av planforslaget**
6. **Planprosess og medvirkning**
7. **Konsekvenser av planforslaget**
8. **Avsluttende kommentarer**
9. **Sammendrag og nøkkelopplysninger**
	1. **Sammendrag**

Foreslått planforslag omfatter reguleringsendringer i forbindelse med de kommunale og private eiendommene rundt det tidligere Samvirkelaget på Nes.

* 1. **Nøkkelopplysninger**

Berørte gårds- og bruksnummer: 35/6

 35/18

 35/23 og 24

 35/34

35/47

 35/51 og 53

 35/77, 79 og 80

 35/117

 35/163

 35/175

 Forslagsstiller er Vega kommune.

Planens hovedformål er å tilpasse områdets planformål til nye behov etter at det planlagte verdensarvsenteret ble flyttet.

Varsling- og saksbehandlingskrav for mindre endringer følger av forvaltningslovens § 16, jf. plan- og bygningslovens § 12-14, 3.ledd, jf. plan- og bygningslovens § 1-9.

Forslaget til mindre reguleringsendring sendes til uttalelse hos berørte myndigheter og eierne som direkte berøres av vedtaket.

1. **Bakgrunn**
	1. **Bakgrunn for planarbeidet**

Vega kommunestyre har uttrykt ønske om at en mindre reguleringsendring i området foretas.

I dag er området delvis regulert til offentlig/allmennyttig formål, kombinert formål (K2), regulert til offentlige trafikkområder (T3 og T4) og offentlige friområder (F1 og F2).

* 1. **Hensikten med planforslaget**

Begrunnelsen/hensikten for dette er at de kommunale eiendommene ønskes avhendet da det ikke lenger er behov for bygningene og eiendommene i offentlig regi.

Når offentlige behov ikke lenger er til stede så foreslås området tilrettelagt for næringsutvikling. Intensjonen med endringene er å gjøre planformålene så forutsigbare som mulig og å bidra med en større fleksibilitet til utnyttelsen av eiendommene.

1. **Planområdet – dagens situasjon (planID 1815-31-2019)**
	1. **Gjeldende reguleringsplan**

Gjeldende reguleringsplan for området er reguleringsplan Nes – Kirkøy 2010, sak 19/10 vedtatt 03.06.2010, med vedtatte reguleringsendringer, sak 31/13 datert 24.09.2013 samt sak 44/15 datert 26.11.2015.

* 1. **Gjeldende planformål**

K2 Kombinert formål, offentlig/allmennyttig

T3 Offentlige trafikkområder

T4 Gangveg

T7 Parkeringsplass

F1 og F2 Offentlige friområder



* 1. **Beliggenhet og avgrensning**

Planområdet omfatter eiendommene nevnt under pkt 1.2 på Nes i Vega kommune.



1. **Planstatus og rammebetingelser**
	1. **Overordnede planer**

Kommuneplan (kommuneplanens arealplankart) vedtatt 17.06.2010

1. **Beskrivelse av planforslaget**
	1. **Planlagt arealbruk**

De planfaglige grep som er valgt er et resultat av at Vega verdensarvsenter ble vedtatt bygget på Gardsøy. For å tilpasse planområdet til ny bruk og nye behov er det tidligere området K2 delt opp i to områder (K2 og K3), begge planlagt med kombinert formål bolig/forretning/kontor B/F/K.

K2 og K3 deles i to deler av en felles gangveg (felles vei, gnr. 35 bnr. 163), Fe6.

At veien gis planformål felles gangvei er i tråd med eksisterende reguleringsplan som begrenser kjøring inn i området til kun å gjelde nyttetrafikk til A8 og K2.

Det er i vedtatt reguleringsplan ikke lov å opparbeide permanente parkeringsplasser i A8 og K2.

Dette videreført også i dette planforslaget.

Offentlig trafikkområde T3 blir delvis forandret.

Offentlig trafikkområde T4 utgår.

Offentlige friområder F2 er omgjort til felles områder Fe8.

Arealene er i privat eie og egner seg til rekreasjon og lek i forhold til dagens aktivitet i område A8 med overnatting og reiseliv.

Område Fe9 er et eksisterende grøntområde som er tenkt beholdt, men med eget formål.

* 1. **Reguleringsformål**

K2 Kombinert formål, bolig/forretning/kontor B/F/K

K3 Kombinert formål, bolig/forretning/kontor, B/F/K

T3 Offentlig trafikkområde

Fe 8 Felles grøntområde

Fe 9 Felles grøntområde

* 1. **Bebyggelsens plassering og utforming**

I tråd med eksisterende reguleringsplan så viderefør vi bestemmelsene med krav til bebyggelsesplan og bygningsvern for områdene K2 og K3. Jf. reguleringsbestemmelser pkt 4.5

1. **Planprosess og medvirkning**
	1. **Planprosess**

Foreslåtte reguleringsendringer vurderes å oppfylle kravet til mindre reguleringsendring, jf. saksbehandlingskrav for mindre endringer følger av forvaltningslovens § 16, jf. plan- og bygningslovens § 12-14, 3.ledd, jf. plan- og bygningslovens § 1-9.

* 1. **Medvirkning**

Varslingskrav for mindre endringer følger av forvaltningslovens § 16, jf. plan- og bygningslovens § 12-14, 3.ledd, jf. plan- og bygningslovens § 1-9.

Forslaget til mindre reguleringsendring sendes til uttalelse hos berørte myndigheter og eierne som direkte berøres av vedtaket.

Uttalelsesfristen settes til fredag 24.01.2020

* 1. **Krav om konsekvensutredning**

Tiltaket/reguleringsendringen anses ikke være konsekvensutredningspliktig. Dette begrunnes med at formålene avviker til liten grad fra allerede vedtatte formål og at dette er utredet i tidligere planarbeid.

1. **Konsekvenser av planforslaget**
	1. **Konsekvenser for næringsinteresser**

Planforslaget anses å ha positive effekter for utviklingen av lokalt næringsliv. Planformålene åpner opp for utvikling innen både overnatting, reiseliv og opplevelser.

* 1. **Konsekvenser for naboer**

Når de kommunale eiendommene ikke lenger skal tilrettelegges for et stort besøkssenter i området så vil belastningen av kjøretrafikk og besøkende ble betydelig redusert.

Tidligere planlagte besøkssenter var også i både størrelse og plassering helt på grensen til hva området kan tåle i form av bygningsmasse og arkitektonisk belastning.

* 1. **Konsekvenser for kultur og kulturmiljø**

I eksisterende reguleringsplan er det vektlagt kvaliteter og verdier i det naturgitte landskapet knyttet til kulturlandskapet.

En mindre reguleringsendring anses ikke å påvirke det historiske særpreget eller de identitetsskapende elementene negativt.

1. **Avsluttende kommentar**
	1. **Kvaliteter i planforslaget**

For Vega kommune er det viktig at en slik reguleringsendring blir formålstjenlig for utviklingen av området.

Planforslaget skal gi nye avklaringer og skape eierskap blant grunneiere og berørte næringsaktører.

Det bebygde miljøet og naturen langs vågen er viktige for stedets karakter og må henge sammen med utviklingen av eiendommene på lang sikt.

Kravet til bebyggelsesplan (detaljregulering) må sikre en god utnyttelse av eiendommene og ivareta områdets kvaliteter og forhold mellom hav og land.

Bebyggelsesplanen skal sikre at området blir bebodd, eller i drift, så store deler av året som mulig og skal sikre en god videreføring av eksisterende bebyggelsesmønster.