|  |  |
| --- | --- |
| Jf adresselista |  |

**Melding om vedtak**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Vår ref:** | **Saksbehandler:** | **Dato** |
| 2019/316-18 | Anders Karlsson | 8.10.2020 |

# Mindre reguleringsendring - reguleringsplan Nes-Kirkøy

Kommunestyret vedtok i møte 18.6.2020, sak 42/20 reguleringsendring i reguleringsplan Nes-Kirkøy (2010), datert 28.11.2019.

Vedtak:

1. Kommunestyret vedtar i henhold til bestemmelsene i plan og bygningslovens § 12-12 reguleringsendring i reguleringsplan Nes-Kirkøy 2010, datert 28.11.2019.
2. Det settes krav at det avtalefestes kostnadsfordeling av vedlikeholdskostnader mellom berørte gnr/bnr. på område Fe6. Rådmannen gis fullmakt å inngå slik avtale.
3. Felles grøntområde Fe7 endres til privat friluftsområde F1.
4. Det settes krav til utnyttelsesgrad på område K2 og K3 med maks 40% BYA og maks 1500m2 BRA.
5. Reguleringsvedtaket kunngjøres med lovbestemt klagerett. Melding om vedtak sendes berørte parter.

Det varsles herved om planvedtaket i henhold til plan og bygningslovens (pbl) § 12-12. Vedtatt reguleringsplan er straks bindende for framtidig arealbruk i området.

Vi takker for bidrag i planarbeidet. Om endringer i plankart, bestemmelser og planbeskrivelse etter høring og offentlig ettersyn: se saksfremlegg og møteprotokoll.

Saksdokumenter

Plankart, reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse slik de ble vedtatt, kopi av saksframlegg og saksprotokoll og andre sentrale saksdokumenter er tilgjengelig på vår internettside: <http://vega.kommune.no>

Dokumenter vil også være tilgjengelige på Rådhuset i perioden frem til klagefristen utløper. Ønske om kopi av dokumentene rettes til teknisk etat, se tlf.nr. 750 35 860

Eventuelle klager:

I henhold til pbl § 12-12 er grunneiere og andre varslet ved dette brevet og planvedtaket blir kunngjort i Brønnøysunds Avis 16.10.2020.

Enkeltvedtaket kan påklages i henhold til forvaltningslovens § 28. Klagen må være undertegnet og vise til vedtaket den klager på. Klagen må være begrunnet, og inneholde eventuelle nye opplysninger som kan ha betydning for klagebehandlingen. Klagen sendes [postkasse@vega.kommune.no](mailto:postkasse@vega.kommune.no) eller Vega kommune, Rådhuset Rørøyveien 10, 8983 Vega

Fristen for å klage på vedtaket er etter forvaltningslovens § 29 satt til 9.11.2020.

Vedlegg til berørte regionale myndigheter og andre berørte parter

* Saksfremlegg / utskrift av møtebok K-sak 42/20
* Vedtatt plankart i farger /utsnitt 1:500
* Vedtatte reguleringsbestemmelser
* Vedtatt planbeskrivelse

Med hilsen

Brit Skjevling

Rådmann

Anders Karlsson

Teknisk sjef

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Vega kommune** | Arkiv: 140  Arkivsaksnr: 2019/316-13  Saksbehandler: Anders Karlsson |

**Saksfremlegg**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Utv.saksnr. | Utvalg | Møtedato |
| 42/20 | Vega kommunestyre | 18.06.2020 |

# Mindre reguleringsendring - reguleringsplan Nes-Kirkøy

## Rådmannens innstilling

1. Kommunestyret vedtar i henhold til bestemmelsene i plan og bygningslovens § 12-12 reguleringsendring i reguleringsplan Nes-Kirkøy 2010, datert 28.11.2019.
2. Det settes krav at det avtalefestes kostnadsfordeling av vedlikeholdskostnader mellom berørte gnr/bnr på område Fe6. Rådmannen gis fullmakt å inngå slik avtale.
3. Felles grøntområde Fe7 endres til privat friluftsområde F1.
4. Det settes krav til utnyttelsesgrad på område K2 og K3 med maks 40% BYA og maks 1500m2 BRA.
5. Reguleringsvedtaket kunngjøres med lovbestemt klagerett. Melding om vedtak sendes berørte parter.

--- slutt på innstilling ---

**Saksprotokoll i** **Vega kommunestyre -** **18.06.2020**

**Behandling:**

Ingen endringsforslag. Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

**Vedtak:**

1. Kommunestyret vedtar i henhold til bestemmelsene i plan og bygningslovens § 12-12 reguleringsendring i reguleringsplan Nes-Kirkøy 2010, datert 28.11.2019.
2. Det settes krav at det avtalefestes kostnadsfordeling av vedlikeholdskostnader mellom berørte gnr/bnr på område Fe6. Rådmannen gis fullmakt å inngå slik avtale.
3. Felles grøntområde Fe7 endres til privat friluftsområde F1.
4. Det settes krav til utnyttelsesgrad på område K2 og K3 med maks 40% BYA og maks 1500m2 BRA.
5. Reguleringsvedtaket kunngjøres med lovbestemt klagerett. Melding om vedtak sendes berørte parter.

--- slutt på saksprotokoll ---

## Saksopplysninger

Formannskapet behandlet i sak 89/19, den 05.12.2019 forslag om endring av reguleringsbestemmelser for reguleringsplan Nes-Kirkøy etter oppstartsmelding og vedtok planen utlagt til offentlig ettersyn.

Hovedformålet med planendringen gjelder arealformål K2, offentlig/allmennyttig formål. Dette på grunn av at verdensarvsenteret ble flyttet fra Nes til Gardsøy.

Planendringen har vært lagt ut til offentlig ettersyn etter kunngjøring digitalt. Saksdokumentene og planforslaget er utsendt til samtlige kjente berørte parter/grunneiere, organisasjoner samt regionale og statlige myndigheter i henhold til bestemmelser i plan og bygningsloven.

Planendringen anses å ha vært gjennomført i en prosess slik at alle har hatt en reell mulighet til innflytelse og medvirkning.

Etter offentlig ettersyn foreligger følgende merknader/uttalelser til planendringen:

*Fiskeridirektoratet region Nordland:*

«*Tidligere var Nes-Holand statlig fiskerihavn, men havna er i dag ikke næringsaktiv og er blitt avhendet. Fiskeridirektoratet kan ikke se at fiskeriinteressene i området blir negativt berørt som følger av reguleringsendringen, og har ingen merknad til planforslaget.»*

*Edvard Pedersen:*

*«Det gjøres innledningsvis oppmerksom på at kartgrunnlaget som ligger i materiellet ikke er*

*gjeldende pr dags dato. Dette gjelder både kart i dokumentet "Planbeskrivelse" og selve*

*plankartet.*

*Videre er antall berørte gårds- og bruksnummer større enn det som er oppgitt under pkt 1.2. i*

*planbeskrivelsen.*

*Det korrekte antall tillatte flytebrygger i planens område A8 er 5, med mindre det mangler*

*kommunens godkjeruring for enkelte. Disse fl1.tebryggene er knyttet til eiendommene*

*Gnr 35 /1, Gnr 35/37, Gnr 35/10, Gnr 35/17 og Gnr 35/5.*

*For planforslagets område K2 tillates det ifølge høringsutkastet en offentlig flytekai på 14 x3.*

*Er dette riktig? I så fall, hvor skal den ligge?*

*Høringsutkastets område Fe6 er angitt som felles gangareal. Dette arealet er imidlertid ikke*

*felles, men har Gnr 351/163 og utgjør et sameie mellom et antall bruk i området, se*

*grunnboken for nærmere detaljer. Formålet med denne veien er å gi uhindret adkomst både til*

*fots og med kjøretøy til de respektive brukenes nausttomter og sameienes felles arealer for*

*øvrig. Før kommunen avhender eiendommer i området, bør den derfor på redelig vis inngå*

*avtale med sameiet som regulerer rettigheter og plikter knyttet til bruk, vedlikehold etc av*

*veien.*

*Høringsutkastets område Fe7 består av fire teiger tilhørende hhv Gnr. 35/1, 35/5, 35/18 og*

*35/8 og er således ikke felles. Teigene er ment å utgjøre resurser for de respektive brukene de*

*tilhører og kan ikke uten videre omgjøres til lekeplass og rekreasjonsområde for andre.*

*Det påpekes at en viktig forutsetning for utforming av nåværende reguleringsplan for Nes og*

*Kirkøy var at det skulle etableres et verdensarvsenter på Nes. Under innsalget av denne*

*planen beroliget daværende rådmann berørte grunneiere med at kommunen skulle sørge for at*

*planen ble endret dersom den i etterkant viste seg å være uhensiktsmessig.*

*Verdensarvsenteret ble som kjent likevel ikke ble lagt til Nes og ny næringsvirksomhet er*

*ikke kommet til området i vesentlig grad, slik ambisjonen var bak planbestemmelsene.*

*Kommunen bør derfor nå åpne opp for at tomter i området som ikke har vemestatus også kan*

*benyttes til det kommunen legger i begrepet kombinerte formåI, og blant annet inkludere*

*formål som bolig, fritidsbolig og forretningsbygg.*

*Dermed likebehandles disse med tomtene kommunen nå selv ønsker å avhende. Samtidig*

*reduseres sannsynligheten for at arealene fortsatt blir liggende brakk og ubrukt, med den*

*verdiforringelsen en slik båndlegging utgjør.»*

*Nordland fylkeskommune:*

*«Kulturminner*

*Vi har ingen kulturminnefaglige merknader.*

*Handel*

*Da forretning inkluderes i K2-K3, ber vi om at det fastsettes bestemmelser om at samlet forretningsformål innenfor de to områdene til sammen ikke kan overstige 3.000 m² BRA. Dette for å sikre at planforslaget forholder seg til regional planbestemmelse om etablering av kjøpesenter, jf, Fylkesplan for Nordland, kap. 7.1. Vi minner om at den regionale planbestemmelsen er juridisk bindende.*

*Fylkesveg*

*Planområdet omfatter ikke fylkesveg, og derfor har vi ikke merknader til planforslaget. Likevel peker vi på at område avsatt til veg på plankartet, T3, burde ha grå farge, ikke hvit.*

*Veiledning – planlegging*

*Så langt vi kan se, er det ikke fastsatt grad av utnytting for K2-K3. Vi ber kommunen vurdere behovet for uteoppholdsareal tilknyttet særlig boliger, og fastsette grad av utnytting deretter. Kommunen må vurdere om en eventuell endring utløser behov for nytt offentlig ettersyn og høring.»*

*Kystverket Nordland:*

*«De foreslåtte reguleringsendringene får ingen innvirkning på de interesser Kystverket skal ivareta. Vi har ingen merknader til forslaget til reguleringsendringer.»*

*Statens vegvesen:*

*«Planen berører ingen riksveger som Statens vegvesen forvalter.*

*Vi har ingen merknader til denne planendringen.»*

## Vurdering

Etter offentlig ettersyn foreligger merknader fra to parter:

Edvard Pedersen:

Merknader knyttet til privat eiendom/eiendomsgrenser/kartgrunnlag tas til etterretning men vurderes ikke å ha en innvirkning på planforslaget.

Antall flytebrygger i området er ikke utvidet og utgjør således ikke en forandring, dvs det innvilges ikke noen nye flytebrygger mot eksisterende planforslag.

Merknad om område Fe6 er helt korrekt og dette må avklares både med sameiet og med evt ny eier av eiendommer på K2 og K3.

Deretter ønskes det at område Fe7 får et forandret planformål, fra felles grøntareal til kombinert formål, lik K2 og K3. Området er i eksisterende plan regulert til offentlig friområde etter §12-7 i PBL.

Administrasjonen mener at arealformål Fe7 er en videreføring som ivaretar den opprinnelige planens tanke om et grøntområde som veier opp mot inntilliggende arealformåls mulige fortetting av området. Men det er også korrekt at området ikke er felles slik som merknaden påpeker. Arealet bør således gis nytt planformål, fra felles grøntområde til privat friluftsområde.

Nytt planformål benevnes med F1 i plankart og bestemmelser.

Nordland fylkeskommune:

Merknad om regional planbestemmelse om kjøpesenter tas til etterretning og administrasjonen foreslår å endre planbestemmelsene til planformål K2 og K3 med følgende:

* *Alle skal ha tilgang til gode uterom som inviterer til opphold, aktivitet og samhandling. Utnyttelsesgraden på K2 og K3 settes til maks 40% BYA og med maks 1500m2 BRA.*

Merknad om farge på veg T3 tas til etterretning.

**Oppsummering**

Vedlikehold av veiareal i område Fe6 må avtalefestes mellom partene.

Felles grøntområde Fe7 endres til nytt arealformål F1, privat friluftsområde.

K2 og K3 gis en maks utnyttelsesgrad med maks 40% BYA og maks 1500m2 BRA for å ivareta regional planbestemmelse samt for å forsikre at kvalitet og størrelse på uteoppholdsrom opprettholdes.

Veg T3 gis grå farge i plankartet.

Med ovenstående endringsforslag etter offentlig ettersyn kan endelig planvedtak behandles av kommunens planmyndighet kommunestyret.

Planendringen i foreslåtte reguleringsbestemmelser medfører ikke vesentlig endring, jf. plan og bygningslovens saksbehandlingsregler, slik at det er nødvendig med nytt offentlig ettersyn.

Saken legges frem til vurdering og behandling av kommunens planmyndighet.