



Saksfremlegg

Utv.saksnr.	Utvalg	Møtedato
127/11	Vega formannskap	17.11.2011

Endring reguleringsplan Nes-Kirkøy 2010

Saksprotokoll i Vega formannskap - 17.11.2011

Behandling:

Ingen endringsforslag. Innstillinga ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Formannskapet/dfufps vedtar på bakgrunn av fremlagte sak følgende:

Forslag om endring av reguleringsbestemmelsene § 3.7 og 6.6 i reguleringsplan for Nes Kirkøy vedtatt av kommunestyret i 3.6.2010 sak 19/2010 legges ut til offentlig ettersyn og sendes til berørte instanser til uttalelse i henhold til plan og bygningslovens bestemmelser om endring av reguleringsplan kap. 12 § 12 – 14.

Endring av planbestemmelsenes § 3.7 foreslås til

§ 3.7 Tiltak i sjø.

Tiltak i sjø kan utføres i samsvar med bestemmelsene i § 6.6 for område T 10. Fyllinger og sprengning i sjø er ikke tillatt med mindre tiltaket er i samsvar med reguleringsplan eller hovedplan for avløp. Før...etc.

Endring av planbestemmelsenes § 6.6 foreslås til

§ 6.6 Felt T10, trafikkområde i sjø.

Det er ikke tillatt med tiltak eller permanente konstruksjonen i sjø eller strandsone som på noen måte hindrer den frie ferdsel eller større rutegående båttrafikk innenfor området.

I område T10 kan det i samsvar med dette tillates utlagt flytebrygger med landgang og kaier som etter plan og bygningsmyndighetenes/kommunens vurdering ikke er til hinder for den alminnelige frie ferdsel på sjøen. For tiltaket gjelder bestemmelsene i § 9.3 så langt det passer for områdene som er utlagt til spesialområde bevaring i reguleringsplan.

Byggegrenser i sjø fastsatt i reguleringsplan begrenser ikke bygging av kaier og flytekaier med landgang.

Flytekaier med landgang skal tilpasses eksisterende og nye bygninger på en god måte som kan aksepteres av kulturminnemyndigheter og kommunen i samsvar med byggeskikk på stedet.

Kommunen kan i samsvar med havne og farevannslovens § 27 og 29 fastsette vilkår for utførelsen av tiltaket.

Fastfortøyninger i sjø og andre tiltak i sjø som er til hinder for den alminnelige frie ferdsel i havna kan kreves fjernet av kommunen.

Rådmannens innstilling

Formannskapet/dfufps vedtar på bakgrunn av fremlagte sak følgende:

Forslag om endring av reguleringsbestemmelsene § 3.7 og 6.6 i reguleringsplan for Nes Kirkøy vedtatt av kommunestyret i 3.6.2010 sak 19/2010 legges ut til offentlig ettersyn og sendes til berørte instanser til uttalelse i henhold til plan og bygningslovens bestemmelser om endring av reguleringsplan kap. 12 § 12 – 14.

Endring av planbestemmelsenes § 3.7 foreslås til

§ 3.7 Tiltak i sjø.

Tiltak i sjø kan utføres i samsvar med bestemmelsene i § 6.6 for område T 10. Fyllinger og sprengning i sjø er ikke tillatt med mindre tiltaket er i samsvar med reguleringsplan eller hovedplan for avløp. Før...etc.

Endring av planbestemmelsenes § 6.6 foreslås til

§ 6.6 Felt T10, trafikkområde i sjø.

Det er ikke tillatt med tiltak eller permanente konstruksjonen i sjø eller strandsone som på noen måte hindrer den frie ferdsel eller større rutegående båttrafikk innenfor området.

I område T10 kan det i samsvar med dette tillates utlagt flytebrygger med landgang og kaier som etter plan og bygningsmyndighetenes/kommunens vurdering ikke er til hinder for den alminnelige frie ferdsel på sjøen. For tiltaket gjelder bestemmelsene i § 9.3 så langt det passer for områdene som er utlagt til spesialområde bevaring i reguleringsplan.

Byggegrenser i sjø fastsatt i reguleringsplan begrenser ikke bygging av kaier og flytekaier med landgang.

Flytekaier med landgang skal tilpasses eksisterende og nye bygninger på en god måte som kan aksepteres av kulturminnemyndigheter og kommunen i samsvar med byggeskikk på stedet.

Kommunen kan i samsvar med havne og farevannslovens § 27 og 29 fastsette vilkår for utførelsen av tiltaket.

Fastfortøyninger i sjø og andre tiltak i sjø som er til hinder for den alminnelige frie ferdsel i havna kan kreves fjernet av kommunen.

Saksopplysninger

Saken gjelder forslag om endring av reguleringsplan Nes- Kirkøy på bakgrunn av følgende:

- forhold

- Det er det siste året mottatt flere dispensasjonsøknader for bygging av kai og flytebrygger i området T10, som pga. bestemmelsene i reguleringsplan må behandles som dispensasjonssaker.
- Fylkesmannen og Nordland fylkeskommune har i sine uttalelser til disse søknadene generelt uttalt at kommunen bør holde seg til reguleringsbestemmelsene fastsatt i reguleringsplan og ikke gi dispensasjon.
- I området er det fra tidligere mange kaier og flytebrygger, og av nyere dato, men tillatt før reguleringsplanen ble vedtatt. Dette oppleves av tiltakshavere og grunneiere som urettferdig.
- Noen av de eksisterende flytebryggene er ulovlige.

Det er uklart i forhold til reguleringsplanen hva som skal gjøres med de eksisterende flytebryggene i havneområdet. I så fall må dette skje med et planvedtak etter plan og bygningsloven i samsvar med reguleringsplan som pålegger eiere av flytebrygger å fjerne disse. Det vil jeg anta neppe er aktuelt.

Planen fungerer utover dette svært bra for andre tiltak.

Bestemmelser i reguleringsplan:

Som omhandler dette spørsmålet

Område T10:

§ 6.6 Felt T10, trafikkområde i sjø.

Det er ikke tillatt med tiltak eller permanente konstruksjonen som på noen måte hindrer den frie ferdsel innenfor området. I forbindelse med spesielle arrangementer, kan det faste utvalget for plansaker gi tillatelse til oppføring av midlertidige anlegg og konstruksjoner som ikke hindrer den nødvendige havnetrafikken.

§ 3.7

Tiltak i sjø.

Med unntak for felt S 13 gir planen ingen adgang til tiltak i sjø utover nødvendig fundamentering av bygninger og kaier. Før slike tiltak kan godkjennes igangsatt, skal det vurderes om det bør foretas befarings og eventuelle arkeologiske undersøkelser. Myndigheten til å foreta denne vurdering ligger i henhold til forskrift etter kulturminneloven hos gjeldende landsdelsmuseum.

Dispensasjonsgrunnlag:

Jfr. § 19 i plan og bygningsloven er det svært vanskelig for tiltakshavere å grunngi ut fra status i havneområdet hvorfor det er nødvendig å søke om dispensasjon i henhold til denne bestemmelsen, dersom tiltak som flytebrygger og kaier skal utvides eller nye skal anlegges.

Det antas at som ellers i reguleringsplanen ligger til grunn en bevaringshensikt til det eksisterende kai, brygge og bygningsmiljø og at nyere konstruksjoner i sjø herunder fundament for landgang, landgang og flytebrygge ikke er ønskelig, og at det derfor er innført et generelt byggeforbud i havneområdet.

Eksisterende forhold om flytebrygger og kai:

Område Nes – Kirkøy er et gammelt kystkulturlandskap med bebyggelse fra 1800 tallet og fremover. Bebyggelsen er fra alle årtier og svært variert. Det er ikke noen bestemt byggeskikk men bebyggelse fra alle tider og etter tidens byggekrav, fra nordlands hus til husbankhus, gårdstun med tilhørende bebyggelse og fiskerbondens naust eller sjøhus og brygge.

Ekspedisjonskaier og handelssteder fra århundreskifte. Noe i sterkt forfall, som gjennom bl.a. bestemmelser i reguleringsplanen og verdensarvstatus nå blir tatt vare på, og et sted med særpregede bebyggelse. Dette går tydelig frem av reguleringsplan, som ellers tillater nye bygninger etter et bestemt regelverk i reguleringsplan og byggeskikksveileder. Planen tillater etter en bestemt saksbehandling endring av bygninger, bruksendring av bygning og nye bygninger, etc. men ikke dette tiltaket som etter mange år må anses som en naturlig del av havnens miljø.

Tidligere lå fiskebåter ved kai eller fastfortøyning i sjø ute på havna. Disse fastfortøyningene er i ferd med å forsvinne, og har de siste 20-30 år blitt erstattet av marinaer med flytekaier og flere båtplasser eller private flytebrygger. Grunnen til dette er at folk har mindre tid og ønsker en bekvem overgang til ferdsel på sjø, og håndtering av besøk og turisme. En vesentlig grunn til at fastfortøyning på havna forsvinner er lokal rutetrafikk (Kirkøy – Sandnessjøen) og godstrafikk. Disse fastfortøyningene er ofte til hinder for større trafikk på havna av større båter og tilfeldig trafikk.

Flytekaier er et element i haveområdet som er kommet for å bli. Flytekaier er en del av trafikkmønstret i skjærgården, som også øker sikkerheten i ferdsel på sjøen. Tiltaket anses ikke å være til hinder for en forsvarlig ivaretagelse av bygningsmiljøet på havna, annet enn estetisk ved sin tilstedeværelse og synlighet.

Forslag til endring av bestemmelse i § 6.6 til:

Hele § 6.6 i sin nåværende form tas ut av planen og erstattes med følgende nytt forslag til bestemmelse:

§ 6.6 Felt T10, trafikkområde i sjø.

Det er ikke tillatt med tiltak eller permanente konstruksjonen i sjø eller strandsone som på noen måte hindrer den frie ferdsel eller større rutegående båttrafikk innenfor området.

I område T10 kan det i samsvar med dette tillates utlagt flytebrygger med landgang og kaier som etter plan og bygningsmyndighetenes/kommunens vurdering ikke er til hinder for den alminnelige frie ferdsel på sjøen. For tiltaket gjelder bestemmelsene i § 9.3 så langt det passer for områdene som er utlagt til spesialområde bevaring i reguleringsplan.

Byggegrenser i sjø fastsatt i reguleringsplan begrenser ikke bygging av kaier og flytekaier med landgang.

Flytekaier med landgang skal tilpasses eksisterende og nye bygninger på en god måte som kan aksepteres av kulturminnemyndigheter og kommunen i samsvar med byggeskikk på stedet.

Kommunen kan i samsvar med havne og farevannslovens § 27 og 29 fastsette vilkår for utførelsen av tiltaket.

Fastfortøyninger i sjø og andre tiltak i sjø som er til hinder for den alminnelige frie ferdsel i havna kan kreves fjernet av kommunen.

Endring i § 3.7 Tiltak i sjø.

Første setning endres fra

Med unntak for felt 13, gir planen ingen adgang til tiltak i sjø utover nødvendig fundamentering av bygninger og kaier.

Til:

Tiltak i sjø kan utføres i samsvar med bestemmelsene i § 6.6 for område T 10. Fyllinger og sprengning i sjø er ikke tillatt med mindre tiltaket er i samsvar med reguleringsplan eller hovedplan for avløp. Før...etc.

Lovgrunnlag:

Kommunen er etter endringer i havne og farevannslovens § 27 tillagt myndighet for tiltak i sjø, hvor kommunen etter samme lovs § 29 kan fastsette vilkår for tiltak i sjø. Kystverket har imidlertid også myndighet i kommunen sjøarealer som begrenser kommunens myndighetsutøvelse. Dette gjelder særlig større tiltak i områder som for eksempel i dette havneområdet hvor Kystverket som havnemyndighet har interesser.

Reguleringsplan Nes-Kirkøy.

Forslaget til endring av reguleringsplanens bestemmelser for § 3.7 og 6.6 behandles av kommunen i henhold til bestemmelsene plan og bygningslovens kap. 12, § 12-14.

”§ 12-14. Endring og oppheving av reguleringsplan

For utfylling, endring og oppheving av reguleringsplan gjelder samme bestemmelser som for utarbeiding av ny plan.

Kommunestyret kan delegere myndigheten til å treffe vedtak om mindre endringer i reguleringsplan eller til å vedta utfyllinger innenfor hovedtrekkene i reguleringsplanen. Små endringer kan delegeres til administrasjonen.

Før det treffes slikt vedtak, skal saken forelegges berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, skal gis anledning til å uttale seg. Jf. for øvrig § 1-9.”

Gjeldende vedtatte reguleringsplan, reguleringsbestemmelser og kommunestyrets vedtak i sak 19/10 er utlagt på kommunens nettside på følgende nettside:

<http://www.vega.kommune.no/artikler/kommunale-planer>

Reguleringsendringen skal kunngjøres, sendes på høring, behandles av planutvalg og vedtas av kommunestyret. Jfr. plb. § kap. 12.

Vurdering

Forslag til reguleringsendring legges frem etter vurdering av teknisk avdeling og krav fra kommunens plan og bygningsmyndighet/formannskapet.

Det antas ikke behov for å endre reguleringsplanens bestemmelser på andre punkter enn i §§ 6.6 og 3.7.

De foreslåtte endringene vil styrke reguleringsplanens bestemmelser om universell utforming i tiltak (§ 3.6).

Endringene av

Saken legges frem til vurdering og behandling av formannskapet/dfufps.