

SAMLET SAKSFRAMSTILLING

Arkivsak: 17/692

Detaljreguleringsplan for ny bru over Herøysundet (16/200)

Saksbehandler: Jonny Iversen		Arkiv: RNR RNR/50495
Saknr.:	Utvalg	Møtedato
56/17	Formannskap	29.06.2017
78/17	Formannskap	29.08.2017

Innstilling:

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven §12-10 legges forslag til detaljreguleringsplan for NY HERØYSUNDET BRU ut på andre gangs høring og offentlig ettersyn i 6 uker.

Behandling/vedtak i Formannskap den 29.06.2017 sak 56/17

Behandling:

Repr. Jim Dahl framsatte følgende endrings-/tilleggsforslag:

Handels og boliganlegg tas ut og fremmes i egen sak (reguleringsplan)

Votering.

Det ble først votert over repr. Jim Dahl's forslag som ble vedtatt med 5 mot 2 stemmer. Mindretallet var ordfører Arnt Frode Jensen og repr. Elbjørg Larsen.

Det ble så votert over rådmannens innstilling som ble enst. vedtatt.

Vedtak:

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven §12-10 legges forslag til detaljreguleringsplan for NY HERØYSUNDET BRU ut på andre gangs høring og offentlig ettersyn i 6 uker.

Handels og boliganlegg tas ut og fremmes i egen sak (reguleringsplan)

Behandling/vedtak i Formannskap den 29.08.2017 sak 78/17

Behandling:

Ordfører Arnt Frode Jensen framsatte på vegne av Herøy AP følgende endrings-/tilleggsforslag:

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven §12-10 legges forslag til detaljreguleringsplan for NY HERØYSUNDET BRU ut på andre gangs høring og offentlig ettersyn i 6 uker.

Formannskapet synes en bygghøyde på 30 m ikke er akseptabelt og vil komme tilbake til det når høringen er gjennomført.

Repr. Jim Dahl framsatte på vegne av Herøy SP følgende endringsforslag:

Siden denne sak fremmes på nytt med samme innstilling som sist (sak 56/17, den 29.06.17) fremmes en mer presis beskrivelse av formannskapets vedtak 29.juni.

Bygningsmasse som vist i planbeskrivelsens volumside for område B/F/K- 1 og 2, KASV-5 og BVSV-2 er av en slik omfang og høyde (20 meter høyere enn brua) og vil endre dagens bygningsbilde i så stor grad at det må fremmes egen plan med bestemmelser.

Forslag til vedtak:

Område B/F/K- 1 og 2, KASV-5 og BVSV-2 tas ut av planen.

Votering:

Det ble først votert alternativt over rådmannens innstilling og repr. Jim Dahl's endringsforslag.

Det ble avgitt 6 st. for rådmannens innstilling og 1 st. for repr. Jim Dahl's forslag.

Det ble så votert over ordførerens endrings-/tilleggsforslag som ble enst. vedtatt.

Formannskapets vedtak:

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven §12-10 legges forslag til detaljreguleringsplan for NY HERØYSUNDET BRU ut på andre gangs høring og offentlig ettersyn i 6 uker.

Formannskapet synes en bygghøyde på 30 m ikke er akseptabelt og vil komme tilbake til det når høringen er gjennomført.

Utredning:

Saksutredning:

Samme sak har vært oppe til behandling i et tidligere møte i formannskapet i Herøy kommune i sak 56/17, den 29.06.17 hvor det ble besluttet at handels- og boliganlegg skal utgå av planen. I praksis betyr dette at alle bolig og handelsområder må tas ut jf. formannskapets beslutning. Dette vil i praksis føre til at det kun blir vegareal igjen av planen uten at tilstrekkelig sideareal til vegen kommer med.

Statens vegvesen har bedt om at sideareal til planen må tas inn slik at byggegrense til veg kan tegnes inn og på en slik måte at det ikke er uklart hvilken byggegrense som blir gjeldende når planen er vedtatt. For å få til dette må sideareal til veg medtas og dette betyr at eksisterende bebygde boligtomter, eksisterende bebygde forretningsområder/handelsområder og alle areal innenfor avstanden for byggegrensen til veg må medtas.

For ikke å la en eiendom omfattes av 2 ulike reguleringsplaner er derfor hele eiendommer inkludert i planforslaget. Ut fra hva som er kommet frem i ettertid er det neppe ment at vedtaket skulle få slik effekt som det fikk. Effekten som vedtaket har fått har i møte blitt diskutert med ordfører og han har bestemt at forslaget skal fremmes til en ny behandling i formannskapet i første møte i august.

Innstillingen over er således den samme som i forrige behandling. Til kommende behandling er det lagt ved en protokoll fra møte som ble gjennomført i arealplanutvalget og som ikke var med til møtet i formannskapet den 29.06.17.

Ut fra hva som har skjedd presiseres det her at planforslaget som skal ut på høring ikke er et vedtak om at planen blir slik som foreslått. Grunnen for at dette er en 2. gangs behandling er at planforslaget fra forrige høring har fått så store omfattende endringer at hele planen må ut på en ny høring og offentlig ettersyn. I praksis skal man da se helt bort fra det forrige planforslaget som har vært ute til høring og offentlig ettersyn tidligere.

Etter høringen av planforslaget som nå foreslås lagt ut på høring vil et forslag til plan til vedtakelse bli utarbeidet. Dette skjer først når alle innspill til høringen er vurdert.

Formannskapet beslutter derfor på et senere tidspunkt og etter høringen hvilket planforslag som skal legges frem til vedtakelse av kommunestyret.

Dersom formannskapet ønsker å endre planforslaget før dette legges ut til høring bes det om at det presiseres nøyaktig hvilke endringer som skal foretas. Alle områder/areal/formålsflater i planen har fått hver sin unike betegnelse slik at det er lett å referere til spesifikke områder der endringer ønskes. I tillegg må det angis hvilken endring som ønskes.

Fra neste avsnitt i dette saksfremlegg, er saksfremlegget likt med hva som tidligere er fremlagt til formannskapets behandling den 29.06.17. Jf. ovenstående er det lagt ved protokoll fra møte i arealplanutvalget og som da fremgår av oversikt over vedlegg som er lagt ved saksfremlegget. I tillegg er samlet saksfremlegg fra formannskapets behandling den 29.06.17 lagt ved.

Formannskapet i Herøy kommune besluttet i sak 21/16 den 01.03.16 at det skal utarbeides en reguleringsplan som vil legge til rette for at en ny bru kan etableres for krysning av Herøysundet med kjøretøy og for gående/syklende.

Planforslag ble sendt ut på høring og offentlig ettersyn i perioden 12.10.16 – 18.11.16.

Grunneiere innenfor planområdet og andre som antas å bli berørt samt regionale og statlige myndigheter ble varslet om høring og offentlig ettersyn ved eget brev, datert den 05.10.16.

Innen høringsfristens utløp er det innkommet merknader til varslet planoppstart fra følgende:

Fiskeridirektoratet, ved brev datert 13.10.16

Torid Braseth, ved brev datert 24.10.16

Statens Vegvesen, ved brev av 07.11.2016

Kystverket Nordland, ved brev datert 11.11.2016

Nordland fylkes fiskarlag, ved brev datert 15.11.16

Fylkesmannen i Nordland, ved brev datert 17.11.16

Nordland Fylkeskommune, ved brev av 18.11.16

Fiskeridirektoratet gir uttalelse vedrørende endret seilingshøyde på bru i planforslaget på 9 meter vs. nåværende seilingshøyde for Herøysundet bru på 12 meter. Fiskeridirektoratet viser til at for fiskeriflåten er det en tendens til at det blir større, men færre fartøyer og at det ikke kan utelukkes et fremtidig behov for en seilingshøyde på 12 meter. Herøysundet er etter det Fiskeridirektoratet ser ingen hovedled og at behovet derfor er unntaksvis og kanskje primært for lokal flåte. Fiskeridirektoratet har ingen sterke meninger og legger til grunn at Herøy kommune har gjort nødvendige vurderinger i forhold til kostnad vs. nytte når det gjelder fremtidig seilingshøyde.

Vurdering: Kommunen har i sak 15/13, den 29.01.13 med hjemmel i kommuneloven §13, vedtatt at seilingshøyde på ny bru skal være 9 meter. Det er videre vist fra Herøy kommune ved fremlegg av AIS data at behovet til en seilingshøyde over 9 meter ikke synes å være så stort.

Torid Braseth krever at det settes opp støyvegg mot hennes eiendom og at bakken som skrår ned mot Brasethgården, fylles opp. Hun regner med under prosessen å få informasjon og å bli tatt med på møter som har å gjøre med fremdrift i saken. Det vises til kopi av brev sendt til kommunen 14.01.13 der det hevdes at hun vil få et verditap på bolig og hage når vegen blir plassert nærmere hennes eiendom. Hun ønsker at gang- og sykkelveg blir plassert på hennes side av FV828. Hun hevder at hun er en av dem som blir hardest rammet av bruplanene.

Vurdering: Kommunen har fått foretatt en støyberegning. Jf. reglene blir ikke hun berørt av støy på en slik måte at det blir nødvendig å sette opp en støyskjerm. Turid Braseth vil som alle berørte bli holdt orientert i saken jf. reglene i Plan- og bygningsloven. Slik saken står er det ikke mulig å se at hennes bolighus med hage blir så utsatt at dette fører til noe verditap som kommunen svarer for. Hennes bolighus er plassert for langt unna ny trase for FV828 til at det kan hevdes.

Statens vegvesen har fremmet innsigelse på planforslaget som tidligere var ute til høring. Det vises her til brevet for detaljer.

Vurdering: Herøy kommune har hatt møter med Statens vegvesen og har nå omarbeidet planforslaget slik at dette nå skal tilfredsstillе alle krav som Statens Vegvesen har reist for å kunne trekke innsigelsen.

Kystverket i Nordland viser til at reduksjon av seilingshøyden vil føre til en begrensning av farvannet som i dag er en lokalled. AIS data viser at behovet for en seilingshøyde er begrenset og at kommunen vektlegger at behovet for en slakere stigning på ny bru er større. Tiltaket som detaljreguleringen legger til rette for, krever tillatelse etter havne- og farvannslovens §27, og er omfattet av tiltaksforskriftens §1 over tiltak som skal behandles av Kystverket Nordland i kommunens sjøareal.

Vurdering: Se vurdering gitt til Fiskeridirektoratet.

Nordland fylkes fiskarlag viser til at det til varsling av oppstart for regulering er gitt signal om at det ikke kan aksepteres en seilingshøyde under 12 meter på grunn av båttrafikken gjennom området og inn til slippen som ligger rett ved brua. Ny gjennomgang med Herøy fiskarlag har ikke medført at lokale fiskere er innstilt på å akseptere en endret seilingshøyde fra 12 til 9 meter. Tekniske løsninger for å «ta ned» antenner vil være for utfordrende i alle slags værforhold.

Antallet fiskefartøy går ned, men samtidig øker størrelsen på fartøy. Fiskefartøy som bygges i dag kan ikke sammenlignes med de som er 15-20 år gamle.

Det er beklagelig at Herøy kommune ikke vil ivareta kravet om fortsatt seilingshøyde på 12 meter.

Vurdering: Se vurdering gitt til Fiskeridirektoratet.

Fylkesmannen i Nordland har ingen egen uttalelse til planforslaget. Fylkesmannen har avgitt felles uttalelse for Statens vegvesen og kystverket. Innsigelsen fra Staten vegvesen medfører at kommunen ikke kan egengodkjenne planforslaget som var ut på høring.

Vurdering: Se vurdering gitt til Statens vegvesen og kystverket over for vurdering til samordnet uttalelse fra Fylkesmannen i Nordland.

Nordland Fylkeskommune gir innsigelse til planen pga. økonomiske forhold.

Vurdering: Kommunen har gjennomført møter med Fylkeskommunen og kommunen og Fylkeskommunen har i funnet løsning slik at Nordland Fylkeskommune har trukket innsigelsen.

Administrasjonen har utarbeidet et nytt planforslag. Planforslaget er vesentlig endret i forhold til forrige planforslag som var ute til høring. Ut fra dette er det lite tvilsomt at planforslaget kan vedtas uten at dette legges ut til ny høring og offentlig ettersyn. I den løsning som Statens Vegvesen krever for å trekke innsigelsen ligger det også et slikt krav om et nytt utlegg.

Administrasjonen har hatt planforslaget oppe til behandling i politisk oppnevnt arbeidsgruppe i møte den 30.5.17 for å avklare forholdet til det prinsipielle til at byggehøyde i et område i planen blir vesentlig høyere enn hva som til nå har vært vanlig i Herøy. I dette møtet ble det enighet om at den planlagte bebyggelse og høyder med opptil 8 etasjer kan aksepteres under den forutsetning av at ny bebyggelse ikke blir endret mht. volum og plassering av bebyggelsen, jf. hva som er skissert i volumstudien, vedlagt planbeskrivelsen. I tillegg er det nødvendig å sikre at også den lavereliggende bebyggelse som er planlagt blir bygget samtidig med den høyeste, slik at man ikke plutselig står med bare de høyeste byggene bygget, uten de lavere byggene som skaper en overgang som vil glatte ut høydevirkningen. Det blir derfor nødvendig å sikre volum og utbygging i området for dette med bestemmelser i reguleringsplanen. Høyden i området aksepteres også ut fra forholdet til sentrumsbebyggelsen på stedet og det forhold at få boliger synes å bli særlig negativt berørt. Det er inntatt bestemmelser i planen som sikrer dette.

Med dette som bakgrunn anbefaler det at formannskapet i Herøy slutter seg til den innstilling slik denne fremgår av rådmannens innstilling.

Planforslaget benevnt «Reguleringsplan Ny Herøysundet bru», gitt plan id. 50595 består av følgende dokument:

Plankart over grunnen, datert 31.5.17

Plankart på grunnen, datert 31.5.17

Planbestemmelser, datert 31.5.17

Planbeskrivelse med volumstudie, datert 31.5.17

Ros Analyse, datert 31.5.17

Støyutredning, utarbeidet av Rambøll AS, datert 31.3.17

Illustrasjon på grunnen som viser endring av arealformål og byggegrense nord for ny FV828 for områder som i planforslaget er benevnt o_AVG12, o_AVG13 og o_AVG14, datert 31.05.17.

Vedlegg:

Planforslag, datert 31.5.17:

Plankart over grunnen, datert 31.5.17, A3, nedskalert, målestokkriktig kart fremlegges i møte
Plankart på grunnen, datert 31.5.17, A3, nedskalert, målestokkriktig kart fremlegges i møte
Planbestemmelser, datert 31.5.17
Planbeskrivelse med volumstudie, datert 31.5.17
Ros Analyse, datert 31.5.17
Støyutredning, utarbeidet av Rambøll AS, datert 30.3.17
Illustrasjon på grunnen som viser endring av arealformål og byggegrense nord for ny FV828 for områder som i planforslaget er benevnt o_AVG12, o_AVG13 og o_AVG14, datert 31.05.17.

Innspill gitt til forrige høring av planforslag:

Fiskeridirektoratet, ved brev datert 13.10.16
Torid Braseth, ved brev datert 24.10.16
Statens Vegvesen, ved brev av 07.11.2016
Kystverket Nordland, ved brev datert 11.11.2016
Nordland fylkes fiskarlag, ved brev datert 15.11.16
Fylkesmannen i Nordland, ved brev datert 17.11.16
Nordland Fylkeskommune, ved brev av 18.11.16

Nye vedlegg ikke med i forrige behandling i formannskapet den 29.06.17:

Protokoll fra møte i arealplanutvalget den 30.05.17
Samlet saksfremstilling etter møte i formannskapet den 29.06.17