



Saksgang		
Utvalg/Styre	Møtedato	Saksnr
Kommunestyre	02.05.2013	009/13
Kommunestyre	27.06.2013	023/13

Kommuneplanens arealdel for Værøy 2012 - 2021

Vedlegg:

Dok.dato	Tittel	Dok.ID
21.02.2013	Kommuneplanens arealdel 2012-2021 med konsekvensutredning.pdf	19066
21.02.2013	Utfyllende bestemmelser og retningslinjer 22.05.12.pdf	19070
21.02.2013	Plankart 22.10.2012 Kommuneplan Værøy.pdf	19068
21.02.2013	22.10.2012_Utsnitt 1_A3_Værøy.pdf	19064
21.02.2013	22.10.2012_Utsnitt 2_A3_Værøy.pdf	19065
13.08.2012	Uttalelse kommuneplanens arealdel - innsigelse	17809
21.02.2013	Merknadsbehandling_KPA Værøy_220512.pdf	19067
21.02.2013	Temakart nr. 4 kulturminner, datert 29.10.12.pdf	19069

Saksopplysninger:

Værøy kommune vedtok igangsetting av arbeidet med kommuneplanens arealdel, land- og kystsoneplan med varsel om oppstart 26.06.06.

Som det framgår av kommuneplanens strategidokument står kommunen overfor store utfordringer de nærmeste årene. Utfordringene er særlig knyttet til infrastruktur, befolknings- og næringsutvikling. Planarbeidet har særlig fokus på å sikre bosettingen i kommunen gjennom aktiv næringsutvikling.

Asplan Viak har vært kommunens konsulent i arbeidet med kommuneplanens arealdel.

Planen har vært lagt ut til offentlig høring i tiden 18. juli – 03. oktober 2011. Det kom inn en del merknader og flere innsigelser til planen. Innsigelsene var fra Fylkesmannen og Fylkeskommunens kulturvernnavdeling.

Kommunen var sammen med Asplan Viak i møte med Fylkeskommunen og Fylkesmannen i mars 2012 for avklaring av innsigelsene.

Etter møte Fylkeskommunen/ Fylkesmannen utarbeidet Asplan Viak foreløpig merknadsforslag.

Planutvalget hadde møte 01.03.2012 der dette forslaget ble behandlet.

Planen ble revidert i henhold til forslaget med unntak av Fylkeskommunens innsigelse når det gjelder Måstad.

Etter dette ble arealdelen lagt ut til ny høring i tiden 01. juni – 13. juli 2012. Fylkeskommunen opprettholder innsigelsen på et enkelt punkt, som gjelder bygging av fritidsboliger i Måstad. Kvinnefiskarlaget har kommet med noen synspunkter som allerede er tatt med i planen.

Bakgrunn og prosess:

Arbeidet med kommuneplanens arealdel startet opp i 2006. Før dette har det i forbindelse med kommuneplanens strategidel vært holdt åpne folkemøter med blant annet «Framtidsverksted» i 2005. Forslag til arealdel er presentert og drøftet på folkemøte i kommunen 10.11.2009.

Styringsgruppen for kommuneplansamarbeidet i Vest – Lofoten har fungert som arbeidsgruppe for planarbeidet. Kommunestyret er ansvarlig myndighet i henhold til forskrift om konsekvensutredninger.

Det har vært et tett samarbeid med regionale myndigheter gjennom hele planprosessen. Nordland fylkeskommune er representert i styringsgruppen for prosjektet, og det har vært kontakt med Fylkesmannen, Fylkeskommunen, Sametinget, Fiskeridirektoratet, Statens vegvesen, Kystverket og Bergvesenet underveis i planarbeidet.

Grunnlag for arbeidet har vært kommuneplanens strategidel 2007-2019, forslag til kommuneplanens arealdel og kommunedelplaner fra 1997, samt gjeldende reguleringsplaner i kommunen. Kulturminneplan for Lofoten har vært benyttet som grunnlag for planen.

Viktige grep i planen har vært:

Kommunen står overfor store utfordringer de nærmeste årene. Utfordringene er særlig knyttet til infrastruktur, befolknings- og næringsutvikling.

Planarbeidet har hatt særlig fokus på å sikre bosettingen i kommunen gjennom tilrettelegging av areal til næringsvirksomhet inklusiv fiskeri og havbruk, samt boliger og offentlig formål. I tillegg tilrettelegges for et begrenset antall fritidsboliger og naust.

Kommunen har store verdifulle områder som må tas vare på, og som er hensyntatt i planen. Dette gjelder viktige naturområder, landskapsvernområder, områder med kulturminner på ulikt verdinivå samt områder med verdifulle biologiske arter.

Spredt bebyggelse/utbygging i strandsone:

Værøy kommune er en kystkommune preget av en smal kyststripe nedenfor bratte fjell. Store deler av kystsonen er svært skredutsatt og legger store begrensninger i forhold til utbygging. Kysten er preget av øyer, holmer og fjord, og et mangfold av natur- og kulturverdier. Kysten er samtidig livsnerven for bosetning, næringsvirksomhet og framkommelighet, og er attraktivt for fritidsbosetning, reiseliv og rekreasjon. Utfordringene til kommunen er å avgrense inngrepene i strandområdet, ivareta natur, landskap, kulturhistoriske verdier og friluftsinnteresser, samtidig som næringsaktiviteten skal gis utviklingsmuligheter og det skal tilbys områder for boligetablering.

For å sikre næringsutvikling og fremtidig bosetning i kommunen er det satt av areal til næringsformål, fremtidige boliger og fritidsboliger. I tilknytning til eksisterende bebyggelse er det avsatt to områder for spredt utbygging av fritidsbebyggelse i LNF-område. Det er i bestemmelsene til planen fastsatt byggegrense på 30 meter fra sjø innenfor område LNF-F2 – Festvågen, som er eneste område hvor ikke 100-metersregelen for byggegrense til sjø skal gjelde.

Sammenfattende vurdering av konsekvenser av planforslaget for natur, miljø og samfunn (konsekvensutredning):

Fiskeri er hovednæringen på Værøy og alle eksisterende viktige fiskeområder, akvakulturområder og industriområder knyttet til fiskerinæringen er ivarettet i planen. Det er

ikke lagt ut nye områder i planen. Det er lagt inn to områder for fremtidig oljebasert næringsvirksomhet.

Det er lite utbygging av boliger på Værøy. Det er likevel behov for boligområder for å sikre fremtidig utbyggingsmulighet. Dette hensynet prioriteres som sterkere enn jordvernet i enkelte områder, og det legges til rette for nye boligområder som fortetting av eksisterende områder på Sørland, Brønnsvika og Nordland.

Tilrettelegging for fremtidig boligbygging prioriteres fremfor hyttebygging. Det er avsatt 8 områder for fremtidig boligbygging (totalt 22 boliger), 2 kombinasjonsområder inkludert boligbygging (med krav om reguleringsplan), tre områder for hyttebygging i planen (inntil totalt 14 hytter) og tre områder for naust (inntil totalt 20 naust).

Større sammenhengende arealer på Sørland/Brønnsvika og Nordland avsettes til LNF som potensielle landbruksområder i et langsiktig perspektiv. Det er i dag ikke noe aktivt landbruk på Værøy.

Det er tatt hensyn til registreringer i DNs naturdatabase ved forslag om nye utbyggingsområder.

Kulturminner er ivaretatt med hensynssoner og med båndlegging etter kulturminneloven.

Det har vært dialog om planen med Nordland fylkeskommunes fagråd for kultur og miljø, Fylkesmannens miljøvernavdeling og landbruksfaglig enhet, samt med Fiskeridirektoratet.

Innsigelse Fylkeskommunen, kulturavdelingen:

Etter andre utlegging av planen har Fylkeskommunen v/kulturvernsjefen opprettholdt innsigelsen til planforslaget knyttet til område LNF-F3 Måstad.

Første planforslaget tilrettela for 5 nye fritidsboliger på Måstad. I revidert planforslag er antall hytter redusert til fire og det er gjort følgende tilføyelse til bestemmelsene (punkt 5.2.1):

«Innenfor område LNF-F3 - Måstad tillates gjenoppreisning av bygninger på gamle tufter nær eksisterende bebyggelse og vedlikehold og omdisponering av stående bygningsmasse. Det tillates ikke utbygging ut over dette.»

Fylkeskommunen har fremmet innsigelse til tillatelse til gjenoppreisning av bygninger på gamle tufter. Fylkeskommunen skriver i innsigelsen at «Utnytting av området til fritidsformål bør begrenses til å ta i bruk eksisterende bygninger. Innsigelsen vil bli trukket når planforslaget endres på dette punktet.»

Det er interesse for etablering av fritidsboliger på Måstad, og enkelte eksisterende bygninger i området er i det siste blitt istandsatt/gjenreist. Eksisterende historiske bebyggelsesstruktur blir dermed opprettholdt. Begrensningen på maksimum 4 fritidsboliger innenfor perioden vil også sikre at det fortsatt vil være spor av historien om «forflyttingsgrenda», som Fylkeskommunen peker på i sin innsigelse.

Kommunen ønsker å legge til rette for områder med fritidsboliger, og mener at dette vil bidra til å øke bolysten og bokvaliteten i kommunen. Kommunen ser det som hensiktsmessig å legge ut mulighet for etablering av 4 fritidsboliger i perioden. Det forutsettes at det bare gis tillatelse til istandsetting av eksisterende bygninger og gjenreisning på eksisterende tufter jevnfør bestemmelsene til planen.

Konklusjon:

Planen gir et godt grunnlag for utvikling av kommunen i tråd med kommuneplanens strategidel med tilrettelegging for infrastruktur, befolknings- og næringsutvikling.

Forslag til bestemmelser for Måstad opprettholdes med mulighet for gjenreisning av nye fritidsboliger på gamle tufter.

Rådmannens innstilling:

Forslag til kommuneplanens arealdel for Værøy kommune 2011-2021 med konsekvensutredning og utfyllende bestemmelser og retningslinjer datert 22.05.12 vedtas, med unntak av bestemmelsenes punkt 5.2.1 vedrørende LNF-F3 Måstad.

Fylkesmannens innsigelse i brev datert 08.08.12 tas ikke til følge. Værøy kommune tar initiativ til meklingsmøte med Nordland fylkeskommune vedrørende bestemmelser for Måstad.

02.05.2013 KOMMUNESTYRE

Kommunestyret kom frem til følgende enstemmige vedtak:

KS-009/13 Vedtak:

Saken utsettes.

27.06.2013 KOMMUNESTYRE

Representanten Jim Eilertsen la frem følgende tilleggsforslag:

I forslaget til framtidig arealbruk for områdene Kvalnessteinan og Teisthammeren (jf. side 63 og 65 i konsekvensvurderingen) tas ordlyden "offshorebasert industri" bort. Foreløpig er ikke områdene utenfor Lofoten åpnet for leteboring og offshorevirksomhet, og så lenge disse områdene er uåpnet, vil det være inkonsekvent for en fiskeriavhengig øykommune å regulere landarealer til en slik virksomhet.

Tilleggsforslaget fra representanten Jim Eilertsen falt med 2 stemmer.

Representanten Alf Kristian Sørheim la frem følgende tilleggsforslag:

Områdets IN1 omdefineres til industriformål.

Forslaget fra representanten Alf Kristian Sørheim ble vedtatt med 12 stemmer mot 1 stemme for rådmannens innstilling.

Representantene Alf Kristian Sørheim og Asmund Berg la frem følgende forslag til vedtak:

Arealplanen endres til tidligere forslag, der området merket MC1 opprettholdes.

Dette er beregnet for støyende aktiviteter for ungdom og innbefatter industri/ motorsport av alle kategorier.

Forslaget fra representantene Sørheim/ Berg ble enstemmig vedtatt.

KS-023/13 Vedtak:

Sak 023/12 Kommuneplanens arealdel for Værøy 2012 – 2021

Forslag til arealdel for Værøy kommune 2012 – 2021 datert 22.05.2012 med tilhørende konsekvensvurdering og utfyllende bestemmelser og retningslinjer datert 22.05.2012 vedtas med følgende endringer:

- Området MC1 som var med i planbeskrivelse datert 04.03.2011, og vist på temakart nr 2 datert 04.07.2011 tas inn i kommuneplanens arealdel for 2012 – 2021. Området avsettes til område for støyende aktiviteter for ungdom og industri.
- Betegnelsen offshorebasert industri for områdene IN1 tas ut av planen og erstattes med betegnelsen næring/industriformål.

Planens bestemmelse punkt 5.2.1, LNF-F3 Måstad vedtas ikke. Fylkesmannens innsigelse i brev datert 08.08.2012 tas ikke til følge. Værøy kommune tar initiativ til meklingsmøte med Nordland Fylkeskommune vedrørende bestemmelser for Måstad.