



SAKSGANG

Utvalg/Styre	Møtedato	Saksnr
Hovedutvalg for miljø, plan og næring	09.11.2020	131/20
Kommunestyret	23.11.2020	120/20

Sluttbehandling - Reguleringsplan for Rødlimyra, planid.275, gbn 10/193 m fl.

Vedlegg:

Dok.dato	Tittel	Dok.ID
21.09.2020	Overvannshåndtering Rødlimyra	1544588
17.03.2020	Uttalelse til detaljreguleringsplan for Rødlimyra - Kabelvåg - Vågan	1514161
09.03.2020	Høring - Planforslag for Rødlimyra, planid. 275, Vågan kommune	1513107
06.03.2020	Uttalelse ved offentlig ettersyn - planforslag for Rødlimyra - Vågan kommune	1512717
17.02.2020	Høringsvar - planforslag for Rødlimyra - PlanID 275 - Vågan kommune	1509501
29.01.2020	Høring - Planforslag for Rødlimyra, planid 275, Vågan kommune	1507131
24.01.2020	Reguleringsplan Rødlimyra	1506660
09.12.2019	275_Rødlimyra_alternativ_plankart	1502144
05.07.2019	20190528_Reguleringsbestemmelser, Rødlimyra	1485481
18.12.2019	1. gangsbehandling Reguleringsplan for Rødlimyra, planid.275	1501451
09.05.2016	Søknad om dispensasjon for oppføring av garasje på gnr 10/188 Rødlimyra	1351300
23.10.2020	Reguleringsbestemmelser 20201023, Rødlimyra	1550932
23.10.2020	275_Rødlimyra_plankart_MPN	1550936
27.10.2020	Planbeskrivelse 20201027, Rødlimyra	1551399

Kommunedirektørens innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 vedtas reguleringsplan Rødlimyra med de endringene som er foreslått i konklusjonen.

Plankart må oppdateres teknisk før det fremmes til sluttbehandling i kommunestyret. Plankart, bestemmelser og planbeskrivelse er tilgjengelig i dokid. 1550923, 1550936 og 1550932.

09.11.2020 Hovedutvalg for miljø, plan og næring

Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.
Saksordfører Frits B. Hansen (H)

MPN- 131/20 Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 vedtas reguleringsplan Rødlimyra med de endringene som er foreslått i konklusjonen.

Plankart må oppdateres teknisk før det fremmes til sluttbehandling i kommunestyret. Plankart, bestemmelser og planbeskrivelse er tilgjengelig i dokid. 1550923, 1550936 og 1550932.

23.11.2020 Kommunestyret

Forslag til tilleggsmerknad fra kommunestyret i Vågan, foreslått av Eivind Holst, Høyre kommunestyret stiller seg kritisk til fylkesmannens håndtering av saken. fylkesmannen har fått delegasjon av 01.01.18 til å samordne innsigelser fra regionale statsetater til kommunale arealplaner. Dette kan i utgangspunktet være et godt utgangspunkt. I denne saken foreligger det fyldige og gode innspill fra «andre statlige etater». Fylkesmannens konklusjon er derfor at det ikke foreligger noen samordningsbehov i denne saken.

Fylkesmannen har i brev av 14.01.20 fremhevet sin kritikk over at det legges undervisningslokaler i tilknytning til oppbygging av en tidsriktig/fremtidsrettet trafikkskole. Dette virker svært detaljstyrende overfor den lokalpolitiske oppgaven å tilrettelegge for næringsvirksomhet i distriktene.

Argumentene for mer persontrafikk kollektivt, med sykkel eller for gående er nettopp tilrettelagt i dette området med egen opparbeidet gang- og sykkelsti fra tettstedet Kabelvåg, Svolvaer samt trafikk fra vestre del av kommunen. Den « blågrønne strukturen» burde vært fremhevet på et langt tidligere tidspunkt i prosessen. Myrområdene er allerede «traumet» ut på et langt tidligere tidspunkt. Dette har i hovedsak blitt gjennomført ved dispensasjonssøknader fra administrativt hold, jfr vedlegg i saken.

Generelle merknader;

kommunen kan gjennom årlige møtepunkter (møter) med Vegvesenet ta opp og belyse mulighetene for oppmerket og skiltet fotgjengerfelt over E-10 ved godkjent innkjøring/utkjøring fra regulert område og over til gang- og sykkelsti. Dette vil være et trafikksikkerhetstiltak av stor betydning.

Kommunen bør i lignede saker også utrede/gi et tilnaermet riktig beregningsgrunnlag for miljøkonsekvenser i alle typer saker der dette kan ha betydning for kommunens samlede miljøregnskap.

All korrespondanse mellom kommunedirektør og overordnet myndighet (fylkesmannen) må være journalført (telefoner som har betydning for utfall av sak samt møtereferater). Dette for å sikre en god og trygg saksbehandling der demokratiske/ politiske grunnprinsipper blir ivaretatt.

Orientering ved saksordfører Frits B. Hansen (H)
Tilleggsforslag fra Holst(H) ble trukket. Innstilling fra hovedutvalg for miljø, plan og næring enstemmig vedtatt.

KS- 120/20 Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 vedtas reguleringsplan Rødlimyra med de endringene som er foreslått i konklusjonen.

Plankart må oppdateres teknisk før det fremmes til sluttbehandling i kommunestyret. Plankart, bestemmelser og planbeskrivelse er tilgjengelig i dokid. 1550923, 1550936 og 1550932.

Saksopplysninger:

Bakgrunn og problemstilling

Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for næringsaktivitet på Rødlimyra vest for Kabelvåg. Området er i bruk med lager, garasje og bensinstasjon. Planforslaget åpner for kontor/trafikkskoleundervisning, industribygninger, verksted, vaskehall, nettstasjon, lager samt bygninger og konstruksjoner som er tilknyttet virksomheten.

Adkomst til E10, friluftsinnteresser og håndtering av overvann er sentrale tema i planforslaget.

Planforslaget er utarbeidet av NSW og ble i hovedutvalget for miljø, plan og næring vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn og sendt på høring 18.12.19. Det ble sendt to alternativ på høring hvor kommunens forslag var tilpasset grensen til Kabelvågmarka i Kommuneplanens arealdel.



Figur 1 - Alternativ til plankart, utarbeidet av Vågan kommune

Krav og hensyn ved valg av løsning

Når forslag til reguleringsplan er ferdigbehandlet, legges det fram for kommunestyret til vedtak, eventuelt i alternativer. Av saksframlegget skal det framgå hvordan innkomne uttalelser til planforslaget og konsekvensene av planen har vært vurdert, og hvilken betydning disse er tillagt, plan- og bygningsloven § 12-12.

Innspill og merknader

Det er mottatt flere innspill til planforslaget. Innspillene gjengis kortfattet her og kommenteres. Innspill er i sin helhet tilgjengelige som vedlegg.

Fylkesmannen i Nordland, 13.03.2020

Fylkesmannen er kritisk til at det åpnes for trafikkskoleundervisning i området. Det vises til at arealet er avsatt til næringsformål i kommuneplanens arealdel og at dette formål ikke inkluderer forretning/handel og tjenesteyting. Det anses uheldig hvis det legges til rette for kunderettet virksomhet som trafikkskoleundervisning er. Med bakgrunn i statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging bør virksomhet som har mange kunder plasseres sentralt med tilgang til kollektivtrafikk. Det samme gjelder for kontorbygg som ikke er knyttet til næringsvirksomheten i området. Fylkesmannen peker også på at blågrønne strukturer må vurderes på en bedre måte og tillegges større vekt. Det pekes spesielt på myrområdet på eiendom gbn 10/188 som reservoarfunksjon og hvordan vannveien mot grøntanlegg langs E10 skal ivaretas.

Fagavdelingens kommentar

Vedrørende trafikkskoleundervisning har forslagstiller vist til at kun deler av undervisningen skal ønskes gjennomført på Rødlimyra. Det er nødvendig med arealer som er egnet for praktiske moment og tunge kjøretøyer. Fagavdelingen tar utgangspunkt i at teoretiske moment i forbindelse med Trafikalt grunnkurs ikke skal gjennomføres her, men i lokaler i Svolvær som det er vist til i kommentar til innspillet. Det foreslås at det utformes bestemmelser til planen som kun åpner for undervisning om plikter ved trafikkuhell og førstehjelp, jf. Forskrift om trafikkopplæring og førerprøve m.m. § 8-1. Når det gjelder andre praktiske moment i trafikkopplæringen vurderes det som hensiktsmessig at de gjennomføres i næringsområdet da det er naturlig med tunge kjøretøyer her. Denne del av virksomheten anses heller ikke i strid med retningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging fordi det gjøres av færre kunder.

Det foreslås at reguleringsbestemmelsene 1.1 presiserer at *kjøremomenter ved trafikkskoleundervisning tillates*. Det foreslås at kontor tas ut av formålet da kontor i forbindelse med øvrig næringsvirksomhet uansett vil være tillatt. Endringen begrenser området slik at det ikke kan etableres frittstående kontorbygg som ikke er tilkoblet annen virksomhet i næringsområdet.

Det foreslås at planbeskrivelsen presiserer formålet: *Det tillates praktiske momenter ved trafikkskoleundervisning. Det tillates ikke klasserom som brukes for teoretisk undervisning i forbindelse med trafikalt grunnkurs, men tillates undervisning sammen med praktiske oppgaver.*

Blågrønne strukturer er vurdert i fagkyndig rapport, se vedlegg. Rapporten viser at overvann fra et større nedslagsfelt transporteres gjennom planområdet og ut i Mølnosen og det legges forventede klimaendringer til grunn for analysen. Det forventes at planområdet må planlegges for å håndtere 122 m³ mer overvann etter full utbygging enn det gjør i dag. Det noteres at veg- og parkeringsareal må prosjekteres med fall og tilstrekkelige grøfter. Det konkluderes at:

- Det bør anlegges åpne overvannsgrøfter rundt planområdet
- Det bør gjennomføres grøfterensk langs E10
- Den enkelte eiendommen skal infiltrere overflatevann lokalt eller føre det til overvannsgrøfter
- Olje- og/eller bensinutskilleranlegg skal etableres der det er nødvendig
- Det skal strebes for å unngå tilslamming av vassdrag i kystområdet

Med bakgrunn i rapporten foreslås det at reguleringsbestemmelsene tilføyes:

1. Næring/tjenesteyting
Innenfor området tillates kjøremomenter ved trafikkskoleundervisning, industribygninger, verksted, vaskehall, nettstasjon, lager samt kontor, bygninger og konstruksjoner som er tilknyttet virksomheten.

A. Vann og avløp

Overvannshåndtering skal etableres med åpne grøfter som anbefalt i «Dreneringsplan Rødlimyra Kabelvåg», datert 18.09.20 eller tilsvarende. Oljeholdig overvann skal håndteres etter gjeldende forskrifter. Det må gjennomføres tiltak for å hindre avrenning av partikler samt oljeholdig overvann i planområdet under anleggsfasen. Overvannshåndtering skal redegjøres for i utomhusplan.

Rekkefølgebestemmelser tilføyes

Før det gis igangsettingstillatelse skal:

- Plan for tiltak som hindrer avrenning av partikler samt oljeholdig overvann i planområdet under anleggsfasen foreligge.
- Plan for nødvendige overvannsgrøfter for transport av overflatevann gjennom planområdet foreligge.
- Plan for håndtering av overflatevann på den enkelte eiendom og tilknyttet vei tilsvarende anbefaling i «Dreneringsplan Rødlimyra Kabelvåg» foreligge.

Det kan ikke gis brukstillatelse eller ferdigattest for bygg innen planområdet før:

- Åpne grøfter eller overflatevann tilsvarende «Dreneringsplan Rødlimyra Kabelvåg» er etablert, og eksisterende grøfter i planområdet er tilfredsstillende rensket.



Figur 2 - Anbefalt hovedkonsept for overvannshåndtering, Dreneringsplan utarbeidet av Asplan Viak

Fylkesmannen har videre pekt på betydningen av myrområdes funksjon med tanke på overvannshåndtering, spesielt gbn 10/188. Myrområde på denne eiendom er til stor del uttrauet med tillatelse fra Hovedutvalget næring, plan og utvikling, vedtak 085/16, se vedlegg 1351300. Eiendommens betydning for transport av overflatevann er vurdert i dreneringsplan nevnt ovenfor.

Nordland fylkeskommune, 06.03.20

Fylkeskommunen viser til at det ved høring er lagt to plankart til offentlig ettersyn hvor kommunens alternativ ivaretar grensen til Kabelvågmarka slik den ble vedtatt ved kommuneplanens arealdel. Det pekes på betydningen av forutsigbar arealbruk og at markagrense bør vurderes helhetlig ved revisjon av kommuneplanen. Innspillet peker videre på håndteringen av overflatevann og minner om at kommunen skal vurdere om vannforskriftens § 12 kommer til anvendning i denne saken. Det noteres videre at planforslaget ikke åpner for forretning, men det minnes uansett om at det

ikke tillates forretning større en 3 000 m² i det aktuelle området. Dette med bakgrunn i de regionale planbestemmelsene om etablering av kjøpesenter.

Fagavdelingens kommentar

Det er ved 1. gangs behandling av planforslaget argumentert for betydningen av å vedholde etablert markagrense. Dette forslag aksepteres av forslagstiller i kommentar til innspillet. Det foreslås derfor at eksisterende markagrense legges til grunn for plankartet.

Vannforskriften § 12 skal vurderes ved vedtak om en reguleringsplan som åpner for nye inngrep som kan medføre forringelse av miljøtilstanden i en vannforekomst. Målet er at tilstanden ikke skal påvirkes negativt. Om et tiltak medfører forringelse, eller risiko for at miljømålet ikke nås, må vilkårene for å gjøre unntak være oppfylt. Den vannforekomst som i dette tilfelle vurderes påvirkning av er Mølnelva og Karlsvågen. Disse er en del av Ørsvågen som har god økologisk status og ukjent kjemisk status. Karlsvågen er navn i kartet på det som lokalt kalles Mølnosen. Nytt navn i kart er påpekt i forbindelse med innspill til tilgrensende plan.

Miljøkonsekvenser for nærliggende vassdrag er vurdert i forbindelse med *Dreneringsplan Rødlimyra Kabelvåg*. Det tas utgangspunkt i at den gode økologiske statusen i vassdrag og reseipienten må opprettholdes, og at farlige kjemikalier ikke har utløp i området. Forutsatt at nødvendig overvann fra planområdet renses før utslipp til Mølnelva og Karlsvågen, vurderes tiltaket ha liten betydning for økologisk status og kjemisk tilstand. Dette fordrer at reguleringsbestemmelsene ivaretar avbøtende tiltak, hvor oljeholdig avløpsvann behandles i henhold til krav i forurensingsforskriften. Overflatevann fra anleggsfasen samt fra manøvreringsareal og takflater anbefales samlet i åpne grøfter eller lokal markinfiltreering, slik at partikler og olje kan fjernes før vannet når Mølnelva. Dersom dette ivaretas i reguleringsbestemmelsene, vurderes tiltaket å medføre ingen eller lav risiko for endring i tilstand for fosfor og bakterier, samt fisk og elvemusling. Vågan kommune vurderer derfor at Vannforskriftens § 12 ikke kommer til anvendelse i saken, forutsatt at bestemmelsene tilpasses fagkyndig vurdering i *Dreneringsplan Rødlimyra Kabelvåg* som det redegjøres for i forbindelse med innspill fra Fylkesmannen.

Statens vegvesen, 17.02.2020

Krav til avkjørsel og byggegrense mot vei anses ivaretatt gjennom planforslaget og det er ikke fremmet ytterligere merknader.

Sametinget, 14.01.2020

Ingen merknader.

Teknisk drift samt Vann og avløp, 04.03.2020

Ingen merknader til planforslaget.

Bernt Sofus Eriksen, 24.01.20

Er grunneier for del av planområdet og mener kommunens forslag til plankart er akseptable med tanke på gbn 10/7. Det pekes på betydning av ferdsel og mulighet for skiløypestrassé mellom Kabelvågmarka og Ørsnes.

Fagavdelingens kommentar

Innspill tas til orientering. Trassé for skiløype er ikke vurdert i planforslaget men understreker betydningen av videreføring av markagrensa for å ivareta friluftsmål.

Analyse av krav/hensyn

I forbindelse med førstegangsbehandling ble barn og unges interesser samt naturfare vurdert. Videre er det ingen kjente kulturminner som forventes å bli berørt av planforslaget.

Miljø og naturmangfold

I førstegangsbehandlingen ble det notert at det ikke er registrerte naturverdier i området, men at det er et kjent elgråkk vest for området. Markslaget er til stor del myr og må forventes inneha naturverdier. Verdiene forventes redusert som konsekvens av at deler av området allerede er «trauet ut» og det er tidligere gitt tillatelser for deler av området. Det er ukjent om Mølnelva benyttes av ørret eller annen anadrom fisk. Mot bakgrunn av at reguleringsbestemmelsene skal sikre at økologisk status ikke skal forringes i Mølnelva vurderes kunnskapsgrunnlaget som tilstrekkelig.

Planområdet omfatter ca 20 dekar myr, registrert i gårdskart. Deler av myrområdet er fra før av brukt til uttak av torv og sterkt påvirket. Den samlede belastningen på økosystemet anses derfor som liten. Det legges vekt på at bestemmelsene skal sikre avbøtende tiltak i anleggsfasen for at biologisk mangfold ikke skal forringes ved gjennomføring av planforslaget.

Myr lagrer karbondioksid og endret arealbruk til næringsformål vil ha konsekvenser for klimagassutslipp. Det er ikke kjent av planforslaget hvor mye klimagasser som må påregnes som konsekvens av endringen.

Mot bakgrunn av at myr skal opparbeides til byggegrunn stilles det rekkefølgekrav til dokumentasjon av grunnforhold:

- Igangsettingstillatelse kan bare gis etter dokumenterte forhold av stabilitet av grunnforhold.

Støy

Reguleringsplanen åpner for industriformål som potensielt kan medføre støyende virksomhet. Ved førstegangsbehandling ble det konkludert at dette må vurderes nærmere. I planforslaget vises det til at «Støy fra virksomheten skal ved utendørs opphold ved boliger eller utenfor rom med støyfølsom bruk, i et representativt driftsdøgn, ikke overstige grenseverdier gitt i veileder...»

Dersom det etableres nye støykilder vil dette kunne påvirke bokvalitet i nærliggende boligområder samt friluftsområder i Kabelvågmarka. For å sikkerstille at det ikke åpnes for støyende industri foreslås det at det stilles krav til støysonekartlegging ved etablering av industriformål dersom det er risiko for at grenseverdier ikke overholdes. Virksomheten skal ikke medføre støy utover tabell 3 i Veileder T-1442/2016 eller nyere veileder. Forurensing kan også skje på annen måte og fellesbestemmelser skal også sikre ulemper med tanke på støv, rystelser, lys, lukt, røyk eller andre ulemper.

Reguleringsbestemmelser bør presiseres i fellesbestemmelser d):

Støy og støv

Støy fra virksomheten skal ved utendørs opphold ved boliger eller utenfor rom med støyfølsom bruk ikke overstige grenseverdier gitt i veileder T-1442/2016, tabell 3, «Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging» eller nyere veileder.

Tiltak som kan medføre forurensing i form av støy, støv, rystelser, lys, lukt eller andre ulemper for miljøet skal vurderes spesielt etter forurensingsloven og kan ikke være i strid med den.

Det tilføyes rekkefølgebestemmelse som sikrer:

1. Igangsettingstillatelse til Industriformål kan bare tillates dersom de samlede støybelastningen ikke er i strid med fellesbestemmelsene. Dersom det er tvil om støykonsekvenser ved ny industrivirksomhet skal støyfaglig vurdering legges til grunn for bygningstillatelse.

1. Næring/tjenesteyting

Konklusjon

Planforslaget legger til rette for nye arealer til næringsformål med kort avstand til Kabelvåg og sentralt ved E10. Den største utfordringen ved planforslaget er avkjørsel mot E10 og at dagens midlertidige løsning aksepteres av Statens vegvesen utifra det planforslag som er sendt på høring. Planforslaget vil medføre økt aktivitet i området. Bestemmelser skal sikre at støy og miljøpåvirkning er akseptabel.

Fagavdelingens forslag til plankart som ivaretar markagrensa aksepteres av forslagstiller og anbefalles vedtatt. Forslagstiller støtter videre at det avsettes areal for annen veigrunn som kan ivareta overflatevann. Bestemmelser foreslås presisert i forbindelse med kjøreskoleundervisning, og kontor tas ut som formål.

Reguleringsbestemmelsene må utdypes med bestemmelser knyttet til overflatevann med tanke på drift av området og miljøpåvirkning. Det anbefales at bestemmelser knyttet til støy utdypes. Forslagstiller er gjort kjent med foreslåtte endringer og mener de er akseptable. Følgende bestemmelser foreslås tilføyd planforslaget:

Fellesbestemmelser

d): Støy og støv

Støy fra virksomheten skal ved utendørs opphold ved boliger eller utenfor rom med støyfølsom bruk ikke overstige grenseverdier gitt i veileder T-1442/2016, tabell 3, «Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging» eller nyere veileder.

Tiltak som kan medføre forurensing i form av støy, rystelser, lys, lukt eller andre ulemper for miljøet skal vurderes spesielt etter forurensingsloven og kan ikke være i strid med den.

1. Næring/tjenesteyting

Innenfor området tillates kjøremomenter ved trafikkskoleundervisning, industribygninger, verksted, vaskehall, nettstasjon, lager samt kontor, bygninger og konstruksjoner som er tilknyttet virksomheten.

- a. Vann og avløp

Overvannshåndtering skal etableres med åpne grøfter som anbefalt i «Dreneringsplan Rødlimyra Kabelvåg», datert 18.09.20 eller tilsvarende. Oljeholdig overvann skal håndteres etter gjeldende forskrifter. Det må gjennomføres tiltak for å hindre avrenning av partikler samt oljeholdig overvann i planområdet under anleggsfasen. Overvannshåndtering skal redegjøres for i utomhusplan.

Rekkefølgebestemmelser tilføyes

Før det gis igangsettingstillatelse skal:

- Plan for tiltak som hindrer avrenning av partikler samt oljeholdig overvann i planområdet under anleggsfasen foreligge.
- Plan for nødvendige overvannsgrøfter for transport av overflatevann gjennom planområdet foreligge i tråd med «Dreneringsplan Rødlimyra Kabelvåg» eller tilsvarende.

- Plan for håndtering av overflatevann på den enkelte eiendom og tilknyttet vei tilsvarende anbefaling i «Dreneringsplan Rødlimyra Kabelvåg» foreligge.
- Igangsettingstillatelse til Industriformål kan bare tillates dersom de samlede støybelastningen ikke er i strid med fellesbestemmelsene. Dersom det er tvil om støykonsekvenser ved ny industrivirksomhet skal støyfaglig vurdering legges til grunn for bygningstillatelse.
- Igangsettingstillatelse kan bare gis etter dokumenterte forhold av stabilitet av grunnforhold.

Det kan ikke gis brukstillatelse eller ferdigattest for bygg innen planområdet før:

- Åpne grøfter eller overflatevann tilsvarende «Dreneringsplan Rødlimyra Kabelvåg» er etablert og eksisterende grøfter i planområdet er tilfredsstillende rensket.

Tommy Stensvik
kommunedirektør

Bill Gradin
Fagleder plan/ landbruk