



Vågan kommune  
Postmottak@vagan.kommune.no

## Uttalelse til revidert forslag til reguleringsplan for Ørsnesvika i Vågan

Vi viser til oversendelse av revidert forslag til reguleringsplan for Ørsnesvika, ved brev fra dere av 17.09.2012. Vi viser videre til brev herfra av 15.12.2009, vedr ev. grunnlag for revurdering av Fylkesmannens innsigelse til tidligere forslag til reguleringsplan for området, jf. uttalelse herfra med innsigelse av 10.09.2009 til forslag til reguleringsplan utsendt ved brev fra dere av 29.06.2009.

### Forholdet til tidligere innsigelse

Etter det vi kan se er de forholdene som vi har angitt i brevet herfra av 15.12.2009 ivarettatt ut fra følgende forhold (jf. oversendelsesbrevet fra dere):

- Tidligere forslag om 20 frittliggende hytter i friluftsområdene 14 og 15 er tatt ut.
- Arealbruksformål for byggeområdene 7, 8 og 9 ute ved Leiholmene er endret fra «Kombinert formål – Fritidsbebyggelse med mulighet for utleievirksomhet» til «Annet byggeområde», hvor det tillates fritidsbebyggelse for turist og reiselivsbasert næring med utleievirksomhet, næringsvirksomhet med utgangspunkt i områdets naturgitte forutsetninger for aktiviteter, opplevelse og rekreasjon. Videre tillates bevertning og annen næringsbebyggelse og bygninger relatert til havbruk, båt redskap og lager.
- Det er inntatt nytt punkt 3.1 i rekkefølgebestemmelsene om at de indre deler av planområdet skal utbygges før det igangsettes anleggsarbeider i de ytre deler av planområdet.
- Det er tatt inn et nytt punkt 2.1 i fellesbestemmelsene om hensyn til lokalklima: «Det skal tas hensyn til ekstreme klima- og værforhold i utforming av bygg i planområdet. Sintef-rapport skal være grunnlag for valg av plasseringshøyder og utbygging i sjø. Anbefalingene skal overholdes ved utbygging i planområdet»

Det går videre fram av bestemmelsenes punkt 1.2 at det stilles krav til detaljregulering for utbyggingsområdene. Det vil i denne sammenhengen være mulig å fastsette en byggegrense mot sjøen, både ut fra beredskapsmessige hensyn (bølger og stormflo), og ut fra hensynet til friluftsliv og ferdsel i strandsonen.

Det går imidlertid, også i denne sammenhengen, fram at det er sterke lokale motforestillinger mot en utbygging av de ytre delene, ut fra hensynet til at området har stor lokal

betydning som friluftsområde og som område for undervisning. Vi viser bl.a. til uttalelsene fra Ørsnes grendeutvalg og Ørsnes skole.

Vi har også forståelse for at etablering av næringsvirksomhet i form av utleie-hytter kan oppleves som mer kontroversielt av lokal-befolkningen enn selveide hytter. Selv om områdene 7, 8 og 9 reguleres til utleieformål / næring, vil det for øvrig kunne være vanskelig å hindre at enheter senere overdras til privat eie, helt eller delvis.

Det er derfor under tvil at Fylkesmannen etter dette konkluderer med at det ikke vil være grunnlag for innsigelse til en plan som er justert i henhold til punktene ovenfor (jf. også brevet herfra av 10.09.2009). Til grunn for denne vurderingen ligger at planen også gir mulig grunnlag for etablering av havn i området, som er et angitt behov fra lokale fiskere. Selv om en utbygging av de ytre delene, med områdene 7, 8 og 9 mv., vil føre til store landskapsmessige endringer i tiliggende områder, er det videre et areal igjen som vil være tilgjengelig for friluftsliv og naturopplevelse, bl.a. områdene angitt som 14 og 15 på plankartet.

### **Planfaglige merknader**

Den foreliggende planen er forankret i gammel plan- og bygningslov, både når det gjelder kart og bestemmelser.

I henhold til overgangsbestemmelsen i pbl. § 34-2 tiende ledd vil forslag til arealdel til kommuneplan, reguleringsplan og bebyggelsesplan som var lagt ut til offentlig ettersyn ved lovens ikrafttreden, kunne ferdigbehandles etter de reglene som gjaldt da de ble lagt ut. Bestemmelsen skal forstås slik at det er en adgang for kommunene til å fullføre planbehandlingen etter tidligere regler. Det er imidlertid adgang for kommunene til å forkaste et planforslag, samtidig som de ber om at et nytt forslag fremmes etter de nye reglene.

I og med at det har gått vel 3 år siden det opprinnelige forslaget var sendt på høring, og gjeldende plan- og bygningslov også har virket siden 1. juli 2009, bør kommunen her vurdere å be om at forslaget oppdateres, i henhold nåværende plan- og bygningslov og nasjonal produktspesifikasjon (se» *Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister*» på [«Plankartsiden»](#) til Miljøverndepartementet) .

### **Avslutning**

Med forbehold om at foreslåtte endringer vedtas, anser Fylkesmannen innsigelsen til reguleringsplanen som imøtekommet. Vi oppfordrer imidlertid kommunen til nøye å vurdere å ta ut de ytre delene av området, d.v.s. at det vedtas en plan angitt som alternativ B i brevet fra dere av 17.09.2012. Dette ut fra landskapsmessige hensyn, og hensynet til områdets verdi som nærturområde m.m. for befolkningen på Ørsnes, jf. uttalelsen herfra med innsigelse av 10.09.2009.

Med hilsen

Roar Høgsæt (e.f.)  
fylkesmiljøvernsejef

Tore Vatne  
seksjonsleder

*Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift.*

Kopi til:  
Nordland fylkeskommune [post@nfk.no](mailto:post@nfk.no)