

Reguleringsplan Leirosen – Kommentarer og vurdering om planen utløser krav om konsekvensutredning

I brev datert 09.06.2022 ber dere kommunen om avklaring om det kreves konsekvensutredning med utarbeidelse av planprogram.

Forslagstiller skal vurdere om planen omfattes av forskriftenes § 6, § 7 eller § 8. I forberedelsen av oppstartsmøtet har dere i planinitiativet konkludert med at planen utløser krav om konsekvensutredning. Vi mener at konklusjonen var rett. Etter oppstartsmøte ble skissert utbygging redusert i Leirosen, slik at et friområde i Juten og sjøareal i Juten nærmest B2.15 (Kommunedelplan Svolvær) utgår som byggeområde i det videre arbeidet med reguleringsplanen.

Vi mener at planen fremdeles vil utløse krav om konsekvensutredning med planprogram.

Planen vurderes i henhold til § 6 b) reguleringsplaner og tiltak som alltid skal konsekvens utredes og ha planprogram eller melding er reguleringsplaner som innebærer tiltak listet opp i vedlegg I. Planen for Leirosen legger til rette for en mer omfattende utbygging og kan derfor falle inn under vedlegg I nr.25 nye bolig- og fritidsområder som ikke er i samsvar med overordnet plan eller nr.30 utvidelser eller endringer av tiltak nevnt i vedlegg I der utvidelsen eller endringen i seg selv overstiger størrelseskriteriene i vedlegget.

Hva menes det med nye boligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan? Departementet mener at det er nye boligområder av en viss størrelse og viser til Prop. 110 L (2016-2017)¹.

Departementet mener at bestemmelsen kommer til anvendelse ved endring av arealformålet i en reguleringsplan fra annet utbyggingsformål til bolig eller fritidsbolig, dersom reguleringsplanen legger til rette for en mer omfattende utbygging enn hva som tidligere lå til grunn. Det forutsettes i slike tilfeller at planen er i strid med overordnet plan på vesentlige punkter, og endringen er da KU-pliktig dersom området er 15 dekar eller mer, eller dersom viktige natur- eller samfunnsverdier blir negativt påvirket.² Planen berører viktige sammenhengende friluftsområder i Juten og Leirosen, samt regional viktige kulturminner i Leirosen (viser til referat fra oppstartsmøte). Avhengig av plassering og utforming av adkomst til planlagt boligområdet fra Kongsvatnveien, kan også svært viktig friluftsområdet i og rundt Kongsvannet blir berørt.

Avsatt areal i kommunedelplan Svolvær til boligbygging er på 59 781 m² og 2 888 m² til småbåthavn. Deres forslag til planavgrensning og utbyggingsformål innebærer i tillegg en vesentlig utvidelse av de avsatte boligområdene, større enn 15 dekar. Utvidelsen er i strid med overordnet kommunedelplan der det ønskes foreslått utbyggingsformål innenfor de områdene som er avsatt til LNFR, friområde og naturområde.

Planen vurderes i henhold til forskriftenes § 8 planer og tiltak som skal konsekvens utredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. Reguleringsplaner skal etter § 8 a) som innebærer tiltak listet opp i Vedlegg II og der det konkrete tiltak ikke er konsekvens utredet i tidligere plan.

Boligområder er ikke særskilt nevnt i vedlegg II, men vedlegg II nr.13 nevner utvidelser av tiltak nevnt i vedlegg I som kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. Utviklingsprosjekter i byer og tettsteder kan falle in under vedlegg I nr. 10 b). Departementet mener at tiltak i vedlegg I og II skal

¹ <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/prop.-110-l-20162017/id2549350/>

² <https://www.regjeringen.no/contentassets/7690c4787f0841d1a24fd44e9c3be4cb/no/pdfs/h-2487-b-konsekvensutredning.pdf>

tolkes vidt, og dermed kan bestemmelsen også brukes for planer som omfatter mindre utviklingsprosjekter for boligbygging under 15 dekar.

Konkrete tiltak er ikke utredet i tidligere plan. Konsekvensutredning i kommunedelplan Svolvær er overordnet uten å konkretisere utbyggingsmengde og ander temaer.

Vi mener dermed at planen fremdeles utløser krav om konsekvensutredning i henhold til forskriftenes § 6 b). Dersom dere er uenig i konklusjonen, ber vi om vurdering i henhold til forskrift om konsekvensutredning §§ 6 og 8.

I brevet datert 09.06.2022 mener dere at bestemmelsen om hensynssoner H570 åpner for tiltak innenfor hensynssonen. Bestemmelsen gjelder generelt for alle Kulturmiljø-hensynssoner innenfor kommunedelplan Svolvær. Området i Leirosen, hvor det er gjelder hensynssonen H570_1, er arealet delvis avsatt til boligbebyggelse, felt B2.18, der det er eksisterende verneverdige bolighus og uthus. I dette området kan det tillates tiltak som er forenlig med hensyn til kulturmiljøet. I de områdene som er avsatt til LNF åpnes det ikke for tiltak. Det gjelder i tillegg tiltaksforbudet langs sjø og vassdrag jf. kommunedelplan § 18 (PBL § 1-8). Intensjonen i kommunedelplan er helt klart at områdene avsatt til LNFR, naturområde eller friområde ikke skal bebygges.

Når det gjelder vurdering av konsekvenser for trafiksikkerhet, ble det sagt at det kan være et behov for etablering av fortau og andre trafiksikkerhetstiltak. Det er ikke anlagt fortau i Kongsvatnveien eller gjennom boligområdet langs Ørnveien. Det er regulert fortau for mindre deler av Ørnveien. Vi mener at fagkyndig trafikkvurdering vil belyse problematikken grundig og være et kunnskapsgrunnlag for det videre arbeidet. Vi vet at Kongsvatnveien er en viktig turløype i Svolvær med mange myke trafikanter, barn og ungdommer og badende ved jenteberget og gutteberget. Vi viser til kartlegging av kommunens friluftsområder, som er tilgjengelig i nordlandsatlas.no. Vi vet at trafikken vil øke betydelig med den skisserte utbyggingen. Derfor kan vi ikke anbefale å lede all trafikk gjennom Kongsvatnveien. En trafikkanalyse vil belyse hele trafikkbildet i området og vil gi anbefalinger. Målet at trafiksikkerhet ivaretas, særlig for myke trafikanter og spesielt for barn.