

SAMLET SAKSFRAMSTILLING

Arkivsak: 16/42

DETALJREGULERING FOR EIENDOMMENE GNR/BNR 5/53, 5/248, 5/249 OG 5/371 PÅ VALNESET

Saksbehandler: Jonny Iversen	Arkiv: RNR 50494
Saksnr.:	Møtedato
8/16 Formannskap	26.01.2016
18/16 Formannskap	01.03.2016
2/16 Kommunestyret	16.03.2016

Innstilling:

Kommunestyret tar planforslag benevnt PLANFORSLAG FOR DETALJREGULERING FOR EIENDOMMENE GNR/BNR 5/53, 5/248, 5/249, 5/371 OG 5/422 PÅ VALNESET opp til behandling i møtet den 16.03.16. Plandokument og andre dokument tilhørende behandling av planforslaget samt innstilling til vedtak vil først bli lagt frem i møtet.

Behandling/vedtak i Formannskap den 26.01.2016 sak 8/16

Behandling:

Rådmannens innstilling tiltres.

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven delegerer formannskapet rådmannen myndighet til å legge ut et endelig planforslag, benevnt detaljregulering for eiendommene 5/53, 5/248, 5/249 og 5/371 på Valneset, til høring og offentlig ettersyn jf. Plan- og bygningsloven §12-10 etter høringsfristen knyttet til varsel om planoppstart er utløpt.

Behandling/vedtak i Formannskap den 01.03.2016 sak 18/16

Behandling:

Rådmannens innstilling tiltres.

Vedtak:

Kommunestyret tar planforslag benevnt PLANFORSLAG FOR DETALJREGULERING FOR EIENDOMMENE GNR/BNR 5/53, 5/248, 5/249, 5/371 OG 5/422 PÅ VALNESET opp til behandling i møtet den 16.03.16. Plandokument og andre dokument tilhørende behandling av planforslaget samt innstilling til vedtak vil først bli lagt frem i møtet.

Behandling/vedtak i Kommunestyret den 16.03.2016 sak 2/16

Behandling:

Til saken ble det framlagt følgende – jfr. formannskapetets innstilling:

Det vises til saksfremlegg til formannskapet vedlagt dette saksfremlegg for bakgrunn.

Uttalelser har ikke medført noen endringer i det utlagte planforslag til høring som tilsier at dette må legges ut på ny høring. Planen foreslås i hovedsak vedtatt slik den var lagt ut til høring. I planforslag revidert 15.03.16 er det kun foretatt retting av skrivefeil i forhold til høringsversjonen samt små endringer i bestemmelser til kulturminner som fremkommer i det følgende.

Innenfor høringsfrist som var den 11.03.16 er det innkommet uttalelser fra følgende:

Sametinget, brev datert 10.02.16

Torid Braseth, e-post datert 14.02.16 og e-post datert 25.01.16

Nordland fylkeskommune, brev datert 04.03.16

Fylkesmannen i Nordland, e-post datert 08.03.16

Vurdering av uttalelse fra Sametinget, brev datert 10.02.16

Innspill	Vurdering
<p>Skulle det likevel under arbeid i marken komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner § 8 annet ledd. Vi forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.</p>	<p>I bestemmelsene pkt. 1.6 er forholdet til kulturminner ivaretatt. Denne lyder:</p> <p><i>Dersom det ved arbeid i terreng oppdages rester av forkullet materiale, unaturlig ansamlinger med steiner eller andre gjenstander som kan være kulturminner må arbeidet stanses øyeblikkelig og kulturminnemyndigheter varsles. Det vises her til kulturminneloven for ansvar vedr. kulturminner.</i></p> <p>Siste setning er endret som vist med uthevet skrift i bestemmelsene i forhold til forslag ute på høring:</p> <p>Det vises her til kulturminneloven for ansvar og aktsomhetsplikt vedr. kulturminner/samiske kulturminner.</p>
<p>Vi minner om at alle samiske kulturminner eldre enn 100 år er automatisk freda i følge kml. §4 annet ledd. Samiske kulturminner kan for eksempel være hustufter, gammetufter, teltplasser (synlig som et steinsatt ildsted), ulike typer anlegg brukt ved jakt, fangst, fiske, reindrift eller husdyrhold, graver, offerplasser eller steder det knytter seg sagn til. Mange av disse er fortsatt ikke funnet og registrert av kulturminnevernet. Det er ikke tillatt å skade eller skjemme fredet kulturminne, eller sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnet, jf. kml. 3 og 6.</p>	<p>Se vurdering over.</p>

Vurdering av merknad fra Torid Braseth, e-post datert 14.02.16 og e-post datert 25.01.16

Innspill	Vurdering
<p>E-post datert 14.02.16: «Jeg viser til tidligere brev fra meg den 25.01.2016. der jeg sterkt er imot utbygging mot nord som vil berøre meg vesentlig.»</p>	<p>Se under.</p>
<p>E-post datert 25.01.16:</p> <p>Jeg viser til brev dat 14.01.2016, varsel om oppstart av reguleringsarbeid på Valneset.</p>	<p>Reguleringsplanen regulerer ikke direkte skissert påbygg, men åpner for bebyggelse jf. reguleringsformålet.</p>

<p>Mine innvendinger mot utbygging av Herøy alders og sykehjem, gjelder utbygget på skjernet avdeling mot nord.</p> <p>Bygget som første gang ble utbygd, ligger 2,7 m fra min eiendomsgrense, som skal være 4 m. dette ble den gang godkjent av meg, og jeg regnet med det var endelig.</p> <p>Dette bygget er en stor ruvende koloss som blir 6 m nærmere min eiendoms rett mot stua mi.</p> <p>Det vil forringe utsikt, trivsel og ikke minst verdien av eiendommen.</p> <p>Det var møte fredag 22.01 med ordfører, rådmann, etatsjef Roy Nilsen og meg. Da ingenting ble avklart på møtet, forholder jeg meg til dette brev, og gir mitt svar uti fra det.</p> <p>Det hører med til historien at planlagt bru over Herøysundet, vil ta Brasethgården og hele tilhørende tomt.</p> <p>Jeg vil bli sterkt berørt i forhold til både sykehjem og bruplaner.</p> <p>Jeg kan ellers vise til brev til kommunen dat 07.12.2015.</p>	<p>Det er ikke tvil om at en skissert utbygging i nord på sykehjemmet vil være en ulempe for Torid Braseth.</p> <p>Det sikker rettspraksis at det innenfor et sentrumsområde og i nærhet til allerede oppført bygningsmasse slik som sykehjem og helsehus særlig må være påregnelig at det kan komme endringer i/på bygningsmasse og som vil være til ulempe for noen, men som likevel må aksepteres.</p> <p>Ut fra dette er det ikke mulig å se at merknad fra Torid Braseth bør medføre noen endringer i det utlagte planforslag til høring. Partene oppfordres likevel til å prøve å finne omforente løsninger for å prøve å minske ulemper.</p>
---	---

Nordland fylkeskommune, brev datert 04.03.16

Innspill	Vurdering
<p>Planfaglig uttalelse</p> <p>Så langt vi kan se vil dette tiltaket ikke være i strid med regional politikk slik det blant annet fremkommer i arealpolitiske retningslinjer i Fylkesplan for Nordland.</p>	<p>OK</p>
<p>Kulturminnefaglig uttalelse</p> <p>Planforslaget er sjekket mot våre arkiver. Så langt vi kjenner til er planforslaget med foreslått arealdisponering, ikke i konflikt med kjente verneverdige kulturminner. <i>Alle kulturminner er imidlertid ikke registrert.</i> Fylkeskommunen vil derfor vise til tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt dersom en under markinngrep skulle støte på fornminner, jf. kulturminnelovens § 8 andre ledd. Dersom det under arbeidet skulle oppdages gjenstander, ansamlinger av trekull eller unaturlige/uventede steinkonsentrasjoner må vi underrettes umiddelbart. Det forutsettes</p>	<p>Se vurdering knyttet til brev fra Sametinget som også gjelder her.</p>

at nevnte pålegg bringes videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.	
--	--

Fylkesmannen i Nordland, e-post datert 08.03.16

Fylkesmannen har i forbindelse med Forsøk om samordning av innsigelser ansvar for å samordne uttalelser og innsigelser fra regionale statsetater i Nordland i plansaker. Det er ikke kommet inn uttalelser fra andre regionale statsetater som ligger under forsøket, og Fylkesmannen har ingen egne merknader til planforslaget.	OK
--	----

Endringer i plankartet pga. skrivefeil er kun påskrift og er som følger:

Høringsversjon Plan til vedtakelse

o_OTB-1	o_OTB1
SBA-1	SBA1
FF-1	FF1
H320-1	H320_1

I bestemmelsene er justering foretatt tilsvarende.

Vedlegg:

Plankart datert/revidert 15.03.16
 Planbestemmelser datert/revidert 15.03.16
 Planbeskrivelse datert 25.01.16
 Samlet saksfremstilling før behandling i kommunestyret i denne sak.
 Sametinget, brev datert 10.02.16
 Torid Braseth, e-post datert 14.01.16 og e-post datert 25.01.16
 Nordland fylkeskommune, brev datert 04.03.16
 Fylkesmannen i Nordland, e-post datert 08.03.16

Ordfører Arnt Frode Jensen framsatte følgende forslag til vedtak:

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven §12-12 vedtar kommunestyret det fremlagte planforslaget med plan id, 50494 og benevnt
Detaljreguleringsplan for eiendommene 5/53, 5/248, 5/249, 5/371 og 5/422 på Valneset.

Detaljreguleringsplanen består av følgende dokument:

Plankart, datert 15.03.16
 Bestemmelser, datert 15.03.16
 Planbeskrivelse, datert 25.01.16

Ordførerens forslag ble enst. vedtatt.

Kommunestyrets vedtak:

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven §12-12 vedtar kommunestyret det fremlagte planforslaget med plan id, 50494 og benevnt *Detaljreguleringsplan for eiendommene 5/53, 5/248, 5/249, 5/371 og 5/422 på Valneset.*

Detaljreguleringsplanen består av følgende dokument:

Plankart, datert 15.03.16
Bestemmelser, datert 15.03.16
Planbeskrivelse, datert 25.01.16

Utredning:

Saksutredning:

Planforslag benevnt PLANFORSLAG FOR DETALJREGULERING FOR EIENDOMMENE GNR/BNR 5/53, 5/248, 5/249, 5/371 OG 5/422 PÅ VALNESET er ute til høring frem til den 11.03.16. Dette betyr at formannskapet ikke rekker å behandle dette planforslaget med merknader før kommunestyret avholder sitt møte den 16.03.16. Det er pga. den planlagte utbygging behov for et raskt planvedtak slik at utbygging ikke blir stilt i bero på grunn av dette.

Planområdet er enkelt og oversiktlig samtidig er kommunestyret kjent med den planlagte utbygging som kommer i området ved at kommunestyret har vedtatt at det skal bygges nytt helsehus samt flere boliger i tilknytning til funksjonene.

Planforslaget har den 11.03.16 vært ute til høring i 6 uker og kan dermed behandles politisk først etter denne dato. Administrasjonen klargjør saken slik at behandling av den blir mulig i møtet den 16.03.16. Det forventes ikke at det kommer vesentlige endringer til planforslaget som nå er ute til høring og offentlig ettersyn.

Formannskapet innstiller derfor om at planforslaget behandles og om mulig vedtas direkte i kommunestyret, uten at dette først har vært innom formannskapet. Dokument i planforslaget samt innstilling til vedtak vil først bli fremlagt i møtet.

Planforslag til høring ligger ute på kommunens hjemmeside ([http://www.heroy-no.kommune.no/kunngjoering-offentlig-ettersyn-av-planforslag.5833587-189942.html](http://www.heroy.no/kommune.no/kunngjoering-offentlig-ettersyn-av-planforslag.5833587-189942.html)) og kan studeres der.