

Saksprotokoll

Utvalg: Beiarn Kommunestyre
Møtedato: 15.03.2017
Sak: 2/17

Resultat:

Arkivsak: 16/838
Tittel: SAKSPROTOKOLL - KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Vedtak:

«Kommuneplanens arealdel 2017-2028» vedtas jf. plan- og bygningsloven §§ 11-15 og 11-16 med vedtatte endringsforslag.

Vedtaket begrunnes med følgende vurderinger av innspill og endringer etter 2. gangs høring:

1. Arealdisponeringer:

SF 27 Trolid

Statens vegvesen anbefaler at teksten i tabell 2 under «§ 2. Byggeområder» justeres til:
«Reguleringsplan skal ivareta forhold til friluftsliv og ha rekkefølgebestemmelse om utbedring av avkjørsel fra Fv. 494 i henhold til vegnormalen N100 før tiltak.»

Kommunens vurdering:

Innspillet er en presisering av gjeldende tekst og imøtekommes.

SF 27 Trolid

Reguleringsplan skal ivareta forhold til friluftsliv og ha rekkefølgebestemmelse om utbedring av avkjørsel fra Fv. 494 i henhold til vegnormalen N100 før tiltak.

«B38 Trolid nedre» og område «F38 Trolid, nedre»

Statens vegvesen: Det er stilt krav til regulering av området B38 som også vil planlegge kryssing av fylkesvegen. Vi anbefaler at teksten i tabell 2 under «§ 2. Byggeområder» justeres til:

«Reguleringsplan skal ha rekkefølgebestemmelse om utbedring av avkjørsel fra Fv. 494 i henhold til vegnormalen N100 før tiltak i F38. B38 er under marin grense.»

Kommunens vurdering:

Beiarn kommune

Innspillet er en presisering av gjeldende tekst og imøtekommes.

«B38 Trolid nedre» og område «F38 Trolid, nedre»

Reguleringsplan skal ha rekkefølgebestemmelse om utbedring av avkjørsel fra Fv. 494 i henhold til vegnormalen N100 før tiltak i F38. B38 under marin grense.

F37 Beiarfjellet, Osbakk

Sametinget opprettholder sin innsigelse med begrunnelse i reindriften. Statens vegvesen mener det vil være vanskelig å opprette nødvendig avkjørsel og parkeringsareal i henhold til vegnormalens krav. Fylkesmannen foreslår på bakgrunn av Sametingets innsigelse å ta ut østlige halvdel av arealet.

Ved kommunestyrets sluttbehandling vedtok kommunestyret i Beiarn kommune å vedta øvrige deler av kommuneplanens arealdel jf. plan- og bygningsloven § 11-16 første ledd annet punktum, samt opprettholde arealdisponeringen F37 Beiarfjellet, Osbakk.

Innsigelsessaken oversendes dermed departementet for endelig avgjørelse jf. plan- og bygningsloven § 11-16 annet ledd. Siden vedtaket kom som endringsforslag ved kommunestyrets sluttbehandling har det ikke vært meklet mellom partene angående innsigelsen, slik plan- og bygningsloven § 5-6 første punktum forutsetter.

F39 Staupåmo

Fylkesmannen fremmet innsigelse ved første gangs høring. Beiarn kommune ser at området ved andre gangs høring er flyttet fra «Innsigelser» til «Planfaglige råd», med følgende oppsummering:

Om kommunen velger å opprettholde foreslått areal (31 daa), må plassering og omfang av hytter vurderes gjennom reguleringsplan. Her må vurdering av konsekvenser for reindrift inngå, og da særlig forholdet til mulig trekklei opp og ned fra fjellet, øst for planområdet.

Beiarn kommune stiller seg delvis uforstående til Fylkesmannens oppsummering under reindriftsfaglige råd angående konsekvenser for reindrift. Sametinget har ved andre gangs høring uttalt seg svært positive til at Beiarn kommune har utført en utredning for reindrift. Vi vurderer dermed innspillet som at reguleringsplanen kun må vurdere, og ikke utrede, konsekvensene for reindriften.

FT42 Arena Beiarn (inkl. båndlagt areal med hensynssone infrastruktur)

Postadresse:
Moldjord
8110 MOLDJORD

Besøksadresse:
Kommunehuset
MOLDJORD

Telefon:
Telefaks:

Beiarn kommune

Sametinget trekker sin innsigelse. Fylkesmannen sier i et reindrifsfaglig råd:

[...]Konsekvenser for reindrifta må utredes nærmere gjennom nevnte reguleringsplaner.

Fylkesmannen anmoder på nytt om at alternativ plassering av lodge vurderes (jf. Fylkesmannens innsigelse, sitat over).

Fylkesmannen sier videre i sitt miljøvern faglige råd:

[...]Grunnlaget for innsigelsen herfra på miljø- og planfaglig grunnlag til område opprinnelig angitt som TU42 er derfor ikke lenger til stede.

Som påpekt i uttalelsen herfra til det opprinnelige planforslaget hekker det kongeørn i området. Det vil være vesentlig at konsekvensene av planlagte tiltak for framtidig hekking av kongeørn blir tilstrekkelig utredet i en eventuell kommende reguleringsprosess, og at det kan godtgjøres at området fortsatt vil kunne ha denne funksjonen etter at tiltakene er iverksatt. Ved behov vil Fylkesmannen kunne bidra med konkrete opplysninger om hekkelokaliteten.

Beiarn kommune finner at Fylkesmannen bruker en uheldig kombinasjon av form og innhold. I et planfaglig råd, ikke under planfaglig mangel eller innsigelse, sier Fylkesmannen at «Konsekvenser for reindrifta må utredes nærmere gjennom [...] reguleringspla[n].» Beiarn kommune viser igjen til at Sametinget uttaler seg svært positive til at Beiarn kommune har utført en utredning for reindrift. I lys av dette er Fylkesmannens bruk av ordet «må», særlig i et planfaglig råd, uheldig.

Beiarn kommune mener Fylkesmannens også i det miljøvern faglige råd bruker en uheldig kombinasjon av form og innhold: «Det vil være vesentlig at konsekvensene av planlagte tiltak for framtidig hekking av kongeørn blir tilstrekkelig utredet i en eventuell kommende reguleringsprosess, og at det kan godtgjøres at området fortsatt vil kunne ha denne funksjonen etter at tiltakene er iverksatt.» Beiarn kommune viser til planens konsekvensutredning:

I nærheten er det registrert to hekkelokaliteter for kongeørn i området. Berører ikke tiltaket direkte, men da registreringer er mangelfulle i forhold til dette tema bør det settes krav til mer detaljerte undersøkelser før igangsettelse blir godkjent.

Beiarn kommune finner at Arena Beiarn allerede har gjennomført de nødvendige undersøkelser, etter at de fikk inn følgende uttalelse fra Statskog Fjelltjenesten:

Det området Beiarn Arena ønsker å etablere seg i ligger like opp til en reirlokaltet som benevnes reir «a-Leiråga». Denne reirlokaltet ble ødelagt av sørpeskred i 2011 og er ikke lenger aktuell som reirplass da hele bergblokka som reiret lå under raste ut i elveleiet. Nærmeste reirplass på samme dalside er flere kilometer unna og det er lite trolig at Beiarn Arenas nåværende planlagte aktivitet vil være til forstyrrelse for kongeørna.

Beiarn kommune

Beiarn kommune finner det urimelig å kreve ytterligere konsekvensutredning fra tiltakshaver, ettersom Beiarn kommune allerede har fått tiltaket konsekvensutredet, og Arena Beiarn har fulgt opp i forhold til anbefalinger gitt i konsekvensutredningen.

2. Bestemmelser:

§ 1.4 Generelt for hele kommunen

- b) I områder under marin grense der kvikkleirefare ikke er utredet, må det ved utarbeidelse av reguleringsplan, eller ved enkeltsaksbehandling der det ikke er plankrav, gjennomføres en geoteknisk vurdering av kvikkleireskredfare. Dersom det påvises kvikkleire må områdestabiliteten dokumenteres. Sikkerhetsnivået er gitt i TEK10 § 7-3 med tilhørende veiledning.

Planbestemmelsen rammer alt areal under marin grense. Dette er uheldig ettersom det meste av bebygd areal i kommunen vil rammes av bestemmelsen. I samtale med NVE ble det enighet om at det er mer hensiktsmessig med en bestemmelse som viser til NGUs løsmassekart.

Kommunens vurdering:

Bestemmelsen endres til:

I områder som ligger på marine avsetninger ut fra NGUs løsmassekart, må det ved utarbeidelse av reguleringsplan, eller ved enkeltsaksbehandling der det ikke er plankrav, gjennomføres en geoteknisk vurdering av kvikkleireskredfare. Dersom det påvises kvikkleire må områdestabiliteten dokumenteres. Sikkerhetsnivået er gitt i Byggteknisk forskrift.

§ 1.4 Generelt for hele kommunen

- e) Bygging skal ikke foregå på dyrka eller dyrkbar mark samt skogsområder med høy bonitet. Adkomstvei skal ikke gå over dyrka mark. Fradeling/bygging må ikke føre til driftsmessige ulemper for landbruket.

Det kan være usikkerhet hvorvidt forbud mot bygging på dyrka jord gjelder generelt, eller kun der det ikke er krav om reguleringsplan. Da flere områder avsatt til utbyggingsformål i planen ligger på dyrka jord, antar Fylkesmannen at forbudet ikke gjelder for områder med krav om regulering. For å unngå misforståelser, kan dette med fordel gjøres tydeligere i bestemmelsesordlyden.

Kommunens vurdering:

Bestemmelsen endres til:

Bygging skal ikke foregå på dyrka eller dyrkbar mark samt skogsområder med høy bonitet der kommuneplanens arealdel ikke setter krav om reguleringsplan.

Adkomstvei skal ikke gå over dyrka mark. Fradeling/bygging må ikke føre til driftsmessige ulemper for landbruket.

§ 1.6 Forbud mot tiltak langs vann og vassdrag

I den grad planen skal gi grunnlag for at det skal kunne bygges gapahuker langs Beiarelva må retningslinjen som er gitt om dette til bestemmelsenes § 1.6 tas inn som en bestemmelse. I tillegg bør det gis bestemmelse som avgrenser størrelsen på gapahukene.

Kommunens vurdering:

Bestemmelsen ble fjernet etter anbefaling fra Fylkesmannen etter første gangs høring. Det er ikke grunnlag for å tillate bebyggelse innenfor forbudssonen generelt. Søknader må vurderes spesielt, og da bør søknaden være dispensasjonssøknad.

§ 1.8 Avkjørsler

- a) Eiendom skal være sikret lovlig atkomst fra vei som er åpen for alminnelig ferdsel, før det kan gis tillatelse til deling og bygging. Avkjørsel fra offentlig veg må være godkjent av vedkommende vegmyndighet, jf. Vegloven av 21. juni 1963 §§ 40-43.
- b) I områder hvor det anlegges vei, skal veien kobles på eksisterende avkjørsler der det er mulig. Fremtidige avkjørsler skal anlegges som fellesavkjørsler.

”Rammeplan for avkjøringer”, Handbok N100 og gjeldende ”Trafikksikkerhetsplan” for Beiarn kommune skal være førende for etablering av gang- og sykkelveier, nye avkjørsler, utvida bruk av eksisterende avkjørsler og planarbeid knyttet til vegsystemet ellers. For kommunale veier praktiseres mindre streng holdning til avkjørselssøknader.

Statens vegvesen viser til at «Rammeplan for Nordland» ble anbefalt tatt inn som bestemmelse, ikke som retningslinje.

Kommunens vurdering:

«Rammeplan for Nordland» vurderes av Beiarn kommune som et verktøy for behandling av søknad om tillatelse til avkjørsel internt i Statens vegvesen. Søknad om tillatelse til avkjørsel må sendes Statens vegvesen uavhengig av en slik bestemmelse. En slik bestemmelse vil dermed ikke ha noen virkning, og tas ikke inn i planen.

§ 2. Byggeområder

Etter Fylkesmannens syn bør bestemmelsene struktureres, slik at bestemmelser som er knyttet til byggeområder ikke inneholder bestemmelser knyttet til andre formål, som LNFR-områder. Dette vil bl.a. medføre at tabellene 1, 2 og de delene av tabell 3 som gjelder spredt bebyggelse

Beiarn kommune

flyttes til bestemmelsenes § 3.2, om LNFR -områder «*hvor stedbunden næring samt spredt bolig, fritids- eller ernæringsbebyggelse er tillatt*».

Kommunens vurdering:

Tabell 1 og 2, samt innhold i tabell 3 knytter til spredt bebyggelse flyttes til § 3.2.

§ 2.8 Naust

- a) Naust kan oppføres hvor antall og lokalisering er avklart i kommuneplanens arealdel. Naustområde kan også benyttes som oppstillingsplass for større fritidsbåter.

Ifølge bestemmelsenes § 2.8 kan naust føres opp «i tilknytning til ny eller eksisterende bolig og fritidsbebyggelse i LNFR-områder, hvor antall og lokalisering er avklart i kommuneplanens arealdel».

Antall og lokalisering av naust er imidlertid ikke avklart, og planen gir følgelig ikke grunnlag for bygging av naust.

Kommunens vurdering:

Bestemmelsen endres til:

Naust kan oppføres hvor antall og lokalisering er avklart i reguleringsplan. Naustområde kan også benyttes som oppstillingsplass for fritidsbåter.

§ 2.9 Brygge, flytebrygge og fortøyning

- a) Nye flytebryggeanlegg for mer enn 6 båter og nye kaianlegg vil utløse krav om reguleringsplan. Det skal opparbeides 0,5 parkeringsplass pr båt plass.

Fylkesmannen kan videre heller ikke se at planen gir grunnlag for bygging av brygge, flytebrygge og fortøyning for anlegg med plass til mindre enn 6 båter, da det også for denne type anlegg mangler bestemmelser om omfang og lokalisering.

I tillegg mangler § 2.9 angivelse av hvilket arealformål bestemmelsen knytter seg til. Om det er byggeområder, som bestemmelsenes § 2 angir, kreves som utgangspunkt reguleringsplan om det bl.a. ikke er gitt bestemmelser om utbyggingsvolum, jf. lovkommentaren til § 11-10 nr. 1 i plan- og bygningsloven.

Kommunens vurdering:

Bestemmelsen endres til:

Beiarn kommune

Nye flytebryggeanlegg og nye kaianlegg vil utløse krav om reguleringsplan. Det skal opparbeides 0,5 parkeringsplass pr båtplass.

§ 7.1 Veier

d) Byggegrense langs fylkesvei er 50 m og langs kommunal vei 15 m.

Statens vegvesen anbefalte at § 7.1 d) ble endret til «Det vises til Rammeplan for Nordland for byggegrense langs fylkesvei».

Kommunens vurdering:

«Rammeplan for Nordland» vurderes av Beiarn kommune som lite oppklarende i forhold til byggegrense, ettersom den viser kun til at byggegrensen er «øket fra 30 meter til 50 meter». Bestemmelsen endres derfor ikke.

Enstemmig vedtatt.

Behandling:

Etter habilitetsvurderinger ble Torbjørn Grimstad erklært inhabil. Jørgen Storhaug tiltrådte.

Administrasjonens fremmet forslag om justering av teksten i bestemmelsene til planen § 1.4, bokstav b til:

I områder som ligger på marine avsetninger ut fra NGUs løsmassekart, må det ved utarbeidelse av reguleringsplan, eller ved enkeltsaksbehandling der det ikke er plankrav, gjennomføres en geoteknisk vurdering av kvikkleireskredfare. Dersom det påvises kvikkleire må områdestabiliteten dokumenteres. Sikkerhetsnivået er gitt i Byggteknisk forskrift.

Representanten Audgar Carlsen fremmet følgende forslag : Område F37, Beiarfjellet, Osbakk tas inn i kommuneplanens arealdel..

Votering:

Administrasjonens endringsforslag – ensstemmig vedtatt

Audgar Carlsen sitt endringeforslag – enstemmig vedtatt

Beiarn kommune

Postadresse:
Moldjord
8110 MOLDJORD

Besøksadresse:
Kommunehuset
MOLDJORD

Telefon:
Telefaks: