

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Lene Carlsen	
Sluttbehandlende vedtaksinstans (underinstans): Kommunestyret	
Dok. offentlig: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei. Hjemmel:	Klageadgang: Etter FVL: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Møte offentlig: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei. Hjemmel: Komm.l § 31	Etter Særlov: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ikke klageadgang
Arkivsaksnr.: 15/1134	Arkivnr.: RNR 20150060

SAK: 2. GANGS BEHANDLING AV DETALJREGULERINGSPLAN FOR VIKASENTERET

I Saksdokumenter (vedlagt):

Planbeskrivelse, datert 23.02.16 (Rev 18.08.16)
ROS-sjekkliste, datert 29.01.16
Bestemmelser, datert 18.08.16
Plankart, datert 23.02.16
Innspill
Brev fra tiltakshaver
Kommentar fra Vikasenteret

II Saksdokumenter (ikke vedlagt):

Øvrige dokumenter i sak 15/1134

III Saksutredning:

(Bakgrunn / Fakta / LA21/ Beredskapsforhold/ Økonomi/ Vurdering / Konklusjon)

Saken gjelder 2. gangs behandling av privat forslag til detaljreguleringsplan for Vikasenteret. Reguleringsplanen er fremmet av Aker Solutions på vegne av tiltakshaver Vikasenteret AS.

Gjeldende plan innenfor planområdet er reguleringsplan for Slipen og Havnegata 21-23, vedtatt i 1999 (planid: 5043382). Planområdet er her regulert til hovedsaklig forretning, havneområde i sjø og kjørevei. Området ligger innenfor sentrumsavgrensningen i Kommunedelplan for Sandnessjøen 2006-2016.

Formålet med planforslaget er å legge til rette for en utvidelse av forretningsareal mot sjø. I tillegg blir parkeringsareal og gang- og sykkelvei regulert inn. For nærmere informasjon henvises til vedlagt planbeskrivelse.

Planforslaget har vært utlagt til offentlig høring i perioden 11.04.16 – 30.05.16. Alstahaug kommune har mottatt i alt 5 innspill etter offentlig ettersyn. Innspillene er referert og

kommentert, med saksbehandlers kommentarer i kursiv. Innspill fra Slipen er kommentert av tiltakshaver i eget brev, se vedlegg.

NVE (Norges vassdrags- og energidirektorat), 26.04.2016

Legger til grunn at krav til sikkerhet i TEK10 er ivare tatt selv om det ikke direkte fremgår av plandokumentet. Eventuelle usikkerheter vil kunne bli ivare tatt i senere prosjektering og byggesaksbehandling.

Kommentar:

Tas til etterretning. Bestemmelse vedrørende sikre grunnforhold tas inn under fellesbestemmelser.

Kystverket Nordland, 26.05.2016

Kystverket har ingen merknader knyttet til planforslaget. Sandnessjøen er statlig fiskerihavn. Minner om at tiltak som berører sjøområdene skal Kystverket behandle, i medhold av Havne og farvannsloven.

Kommentar:

Tas til etterretning.

Slipen Holding AS, 27.05.2016

Store motforestillinger til planen. På begge sider av omsøkt område, er det regulert til sjørettet virksomhet. Vil kreve enorme investeringer å tilrettelegge alternativ plassering av havn innenfor kommunen. Ønsker ikke forretningsformål i nærhet til sjørettet virksomhet/kaikanten. Det kommenteres at kai er i grenseland vedr. lengde, spesielt med tanke på at fartøyene de betjener blir stadig lengre og bredere. Dersom omsøkt reguleringsendring og utbygging blir gjennomført vil bruk av kai begrenses ytterligere.

Kommentar:

Område regulert til forretning i planforslaget samsvarer med område regulert for forretning i gjeldende plan (vedtatt i 1999). Eksisterende kai ligger parallellt med eiendomsgrense og noe utenfor eiendom (møt øst). I planforslaget er det regulert inn havnepromenade mot sjøareal. Dette er i tråd med kommunens ønsker, jfr. Utviklingsplan for sentrum og høringsforslag til kommuneplanens arealdel (kaifront med strandpromenade ønskes forlenget). Behovet for forskjøning og utvikling av området er understreket i høringsforslag til kommuneplanens arealdel, der området er lagt inn som byutviklingsområde. For videre utvikling av Karivika må slipsetting kunne kontrolleres av annen type fortøyning, og piren kan ikke være kritisk for driften.

Fylkesmannen i Nordland, 27.05.2016

Gir info om sitt ansvar for å samordne uttalelser og innsigelser fra regionale statsetater i Nordland i plansaker. Kommenterer at fundamenteringsform ikke eksplisitt fremgår av planbestemmelsene eller planen for øvrig, og planforslaget vil i så måte hjemle utfylling av et område i sjø som det er grunn til å tro er forurenset (bl.a. med kobber og TBT). Fylkesmannen er imidlertid tilfreds med pkt. 1.10 som gir krav om risikovurdering som ledd i prosjektering av kai. I en eventuell rammesøknad vil en måtte ta stilling til valg av fundamentering, noe som igjen vil ha konsekvenser for dokumentasjon- og undersøkelsesgrad, samt hvilket lovverk tiltaket skal behandles etter. Støtter etablering av havnepromenade utenfor

forretningsformål. Rekkefølgebestemmelser for ferdigstillelse av denne bør vurderes tatt med i planbestemmelsene.

Kommentar: Tas til etterretning

Nordland fylkeskommune, 31.05.2016

Viser til plan Regional plan for vannforvaltning for vannregion Nordland og Jan Mayen (2016-2021), vedtatt desember 2015. Ber om at denne planen tas hensyn til i videre arbeid. Fylkeskommunen legger til grunn at forretningen vil bli på mindre enn 3000m² BRA (Bruksareal) og ikke komme i konflikt med Regional planbestemmelse om etablering av kjøpesenter jf.pbl § 8-5, jf kap 7 i Fylkesplan for Nordland. Trafikale løsninger er god innenfor de begrensninger som eksisterende bygninger og infrastruktur setter. Fremtidig havnepromenade er viktig for allmennhetens ferdsel. Ingen kulturminnefaglige merknader.

Kommentar:

Planforslaget legger ikke til rette for tiltak som vil komme i konflikt med regional planbestemmelse om etablering av kjøpesenter, jfr. Kap 7 i Fylkesplan for Nordland 2013-202. Forretningsareal og kai mot sjø ligger innenfor sentrumsgrense i gjeldende kommunedelplan. Innenfor sentrumsavgrænsningen i regionsentrene i Nordland (som f.eks. Sandnessjøen) gjelder ikke 3000 m²-grensen Her kan etablering av kjøpesenter og utvidelse av kjøpesenter/detaljhandel tillates. jfr. pkt 7.1 3)

IV Saksbehandlers innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 og 12-3 vedtar kommunestyret privat forslag til detaljregulering for Vikasenteret.

Sandnessjøen den 19.08.2016

Lene Carlsen
Arealplanlegger

V Enhetsleders innstilling:

Saksbehandlers innstilling tiltres.

Sandnessjøen den 19.08.2016

Bjørn Frammarsvik
Enhetsleder

VI Administrasjonssjefens innstilling:

Enhetsleders innstilling tiltres.

Sandnessjøen den 31.08.2016

Børge Toft
Administrasjonssjef