SORTLAND KOMMUNE

Arkivsaknr.:	23/246
Dok.nr:	24/18559
Arkiv:	PlanID-2022367, Plannavn-Detaljreguleringsplan for del av Natsteinsøra, PlanType-35, Historisk-22/1199, GNR-15/630
Saksbehandler:	Oda Lie Engesæth
Dato:	11.06.2024

Sluttbehandling av Detaljregulering for del av Natsteinsøyra

Utvalgssaksnr.	Utvalg	Møtedato
PS - 100/24	Formannskapet	27.06.2024
PS - 068/24	Kommunestyret	31.10.2024

Innstilling fra Formannskapet - 27.06.2024 - 100/24

1. Kommunestyret vedtar Detaljregulering for del av Natsteinsøyra med tilhørende reguleringsbestemmelser, i henhold til Plan- og bygningslovens § 12-12.
2. Kommunestyret vedtar at deler av reguleringsplan Natsteinsøyra (planID 2002183), vedtatt 24.10.2002 som blir berørt av ny detaljregulering for del av Natsteinsøyra, oppheves.
3. Vedtaket forutsetter at følgende ordlyd tas ut av planbestemmelsene § 7.2 c) "i tilknytning til utbygd tomt". Dette betyr at trafikksikkerhetstiltak/fortau skal bygges ut og ferdigstilles før brukstillatelse kan gis.

KOMMUNEDIREKTØRENS INNSTILLING

1. Kommunestyret vedtar Detaljregulering for del av Natsteinsøyra med tilhørende reguleringsbestemmelser, i henhold til Plan- og bygningslovens § 12-12.
2. Kommunestyret vedtar at deler av reguleringsplan Natsteinsøyra (planID 2002183), vedtatt 24.10.2002 som blir berørt av ny detaljregulering for del av Natsteinsøyra, oppheves.

Kommunestyret behandling - 31.10.2024 - PS-068/24

BEHANDLING I MØTE

Forslag fra politikere

Tilleggsforslag fra Rødt, foreslått av Christoffer Ellingsen, Rødt

Tillegg til Planbestemmelsene:
Under paragraf
3 FELLESBESTEMMELSER
3.6 Energi, nettstasjoner og kabelanlegg

Tillegg:
«Det skal legges til rette for en viss egenproduksjon av energi innafor reguleringsplanområdet (eksempelvis solenergi, varmepumpeteknologi, jordvarme)»

Under paragraf
7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER
7.1 Før rammetillatelse
Tillegg:
e) «Det skal fremlegges oversikt over løsninger for egenproduksjon av energi med antatt mulig årlig produksjon, jf. § 3.6.»

Tilleggsforslag Høyre, foreslått av Frank Ludvigsen, Høyre

Reguleringsplanen gjelder kun for bygging av politi og ambulansetjenester. Dersom dette ikke realiseres så må området reguleres i tråd med bestemmelsene i Byplanen.

Reguleringsbestemmelsen pkt 4.1 endres til

4.1 Forretning, kontor og tjenesteyting F/K/T1

Området skal benyttes til politistasjon og ambulansetjenester.

Tillat bebygd areal (BYA) innenfor formålet BB er % BYA = 80 %. Dette inkluderer overflateparkering.

Habilitet:

Rune Stigen Kvannli har før møtet bedt om å få sin habilitet vurdert og fratrådte under behandling av habilitetsspørsmålet.
VEDTAK
Med hjemmel i forvaltningsloven § 8 annet ledd, jf. kommuneloven § 11-10 annet ledd, vedtar Kommunestyret enstemmig Rune Stigen Kvannli som inhabil i PS-sak 068/24.

Repr. Ragnhild Ovesen (SP) tiltrådte for Stigen Kvannli.
Det er 27 repr. tilstede under behandling av saken.

Votering:

Formannskapets innstilling enstemmig vedtatt.

Tilleggsforslag fra Høyre enstemmig vedtatt.

Forslag fra Rødt falt;
6 stemmer for (1 MDG, 2 Rødt, 2 SV, 1 V)
21 stemmer mot (12 H, 2 FRP, 2 SP, 1 INP, 4 AP)

Kommunestyret PS - 068/24 VEDTAK:

1. Kommunestyret vedtar Detaljregulering for del av Natsteinsøyra med tilhørende reguleringsbestemmelser, i henhold til Plan- og bygningslovens § 12-12.
2. Kommunestyret vedtar at deler av reguleringsplan Natsteinsøyra (planID 2002183), vedtatt 24.10.2002 som blir berørt av ny detaljregulering for del av Natsteinsøyra, oppheves.
3. Vedtaket forutsetter at følgende ordlyd tas ut av planbestemmelsene § 7.2 c) "i tilknytning til utbygd tomt". Dette betyr at trafikksikkerhetstiltak/fortau skal bygges ut og ferdigstilles før brukstillatelse kan gis.

Reguleringsplanen gjelder kun for bygging av politi og ambulansetjenester. Dersom dette ikke realiseres så må området reguleres i tråd med bestemmelsene i Byplanen.

Reguleringsbestemmelsen pkt 4.1 endres til

4.1 Forretning, kontor og tjenesteyting F/K/T1

Området skal benyttes til politistasjon og ambulansetjenester.

Tillat bebygd areal (BYA) innenfor formålet BB er % BYA = 80 %. Dette inkluderer overflateparkering.

Formannskapet behandling - 27.06.2024 - PS-100/24

BEHANDLING I MØTE

Forslag fra politikere

Tilleggsforslag fra Høyre, FrP og SP:, foreslått av Beate Bø Nilsen, Høyre

3) Vedtaket forutsetter at følgende ordlyd tas ut av planbestemmelsene § 7.2 c) "i tilknytning til utbygd tomt". Dette betyr at trafikksikkerhetstiltak/fortau skal bygges ut og ferdigstilles før brukstillatelse kan gis.

Habilitet:

- **Rune Stigen Kvannli**
  BEHANDLING
  Rune Stigen Kvannli har før møtet bedt om å få sin habilitet vurdert og fratrådte under behandling av habilitetsspørsmålet.
  VEDTAK
  Med hjemmel i forvaltningsloven § 8 annet ledd, jf. kommuneloven § 11-10 annet ledd, vedtar formannskapet at Rune Stigen Kvannli er inhabil i sak 100/24.

Votering:

Behandlingen av habilitet ble enstemmig vedtatt (6 H, 1 SP og 2 Ap).

Kommunedirektørens innstilling og fremlagte tilleggsforslag ble behandlet samlet. Innstilling og framlagte tilleggsforslag ble enstemmig vedtatt (6 H, 1 SP og 2 Ap).

Formannskapet PS - 100/24 VEDTAK:

1. Kommunestyret vedtar Detaljregulering for del av Natsteinsøyra med tilhørende reguleringsbestemmelser, i henhold til Plan- og bygningslovens § 12-12.
2. Kommunestyret vedtar at deler av reguleringsplan Natsteinsøyra (planID 2002183), vedtatt 24.10.2002 som blir berørt av ny detaljregulering for del av Natsteinsøyra, oppheves.
3. Vedtaket forutsetter at følgende ordlyd tas ut av planbestemmelsene § 7.2 c) "i tilknytning til utbygd tomt". Dette betyr at trafikksikkerhetstiltak/fortau skal bygges ut og ferdigstilles før brukstillatelse kan gis.

KORT BESKRIVELSE AV SAKEN

Formannskapet vedtok i møtet 27.10.2023 innstilling om høring og offentlig ettersyn av planforslaget for Del av Natsteinøyra. I denne saken blir merknadene fra høring og offentlig ettersyn behandlet. Hensikten med planforslaget er å tilrettelegge for bygging av politistasjon og ambulansetjeneste med tilhørende infrastruktur.

FAKTA I SAKEN

Gårds og bruksnummer	15/630
Plannavn og identitet	Detaljregulering for del av Natsteinøyra, 1870_2022367
Grunneier	Natsteinøyra As
Tiltakshaver	Iparsell As
Ansvarlig planlegger	Norconsult As

Overordnet planverk

Byplan Sortland - Blåbyen 2015 - 2027

Byplanen skal sikre en positiv byutvikling. Kapittel 5.10 i planbeskrivelsen omtaler Natsteinsøyra som “et attraktivt og sentrumsnært transformasjonsområde rett sør for sentrum". Intensjonen for Natsteinsøyra i Byplanen er en felles transformasjon av området med "mer arealintensive funksjoner som utnytter øyras unike kvaliteter, er derfor naturlig del av stedsutviklingen”. Det legges opp til attraktive boliger, næring og handel og offentlig/privat tjenesteyting. Byplanens bestemmelser, kap. 2.10 “Kombinerte områder” punkt 2.10.3 tilsier at de generelle bestemmelsene for Natsteinsøyra er at området skal på sikt vokse sammen med sentrum med høy tetthet og urbane kvaliteter blant annet.

Sakshistorikk

21.03.2022 Anmodning om oppstartsmøte
08.04.2022 Oppstartsmøte ble avholdt
22.07.2022 Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid
27.10.2023 Vedtak om høring og offentlig ettersyn
14.05.2024 Mottatt revidert planforslag

MERKNADSBEHANDLING

Sametinget

Sametinget er tilfreds med bestemmelse om at § 8 i kulturminneloven er ivaretatt i planarbeidet. Har for øvrig ingen merknad i saken.
Kommentar: Merknaden tas til orientering.

Statens vegvesen

Statens vegvesen har ingen merknad å komme med i saken.
Kommentar: Merknaden tas til orientering.

DSB - direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap

DSB har gitt en generell tilbakemelding om at de ikke har kapasitet til å gi konkret tilbakemelding på planforslaget. Det tilføyes her at Statsforvalteren har et overordnet ansvar for å følge opp samfunnssikkerhet i planer. Ut over dette har DSB ingen kommentarer til planforslaget.
Kommentar: Merknaden tas til orientering.

Statsforvalteren i Nordland

Statsforvalteren har i sin merknad kommentert § 1.3 tredje ledd i planbestemmelse om at oppheving av en plan ikke kan gjøres på bakgrunn av en bestemmelse i planen. Som de begrunner det i merknaden må dette skje som et eget vedtak, og bare når det er i strid med overordnet plan (§12-14). Det bes om at bestemmelsen fjernes fra planbestemmelsen da oppheving må skje gjennom et eget vedtak i saken. Statsforvalteren tilføyer også at planforslaget ikke avklarer løsning i forbindelse med utfylling i sjø da plangrensen er skrenket inn. Statsforvalteren er tilfreds med at GT (grøntarealet) et tatt med inn i planforslaget.
Kommentar: Merknaden tas til følge. Administrasjonen har etter anbefaling fra Statsforvalteren i sin merknad fjernet § 1.3 i planbestemmelsen. Parallelt med denne detaljreguleringen startet grunneiere i området et samarbeid om regulering av hele området hvor spørsmålet om avslutning mot sjøfronten ville vært en naturlig del. Samarbeidet er avsluttet, og spørsmålet må finne sin løsning i en fremtidig regulering. Planforslaget for Del av Natsteinøyra vil bare ta for seg det området hvor det gis tillatelse til å oppføre og anlegge for politistasjon med tilhørende infrastruktur, og tjenesteyting for ambulansestasjon.

Nordland Fylkeskommune

Nordland fylkeskommune er tilfreds med at planforslaget har tatt med bestemmelse om varslingsplikt jf. kulturminnelovens § 8, 2. ledd, og har ingen ytterlige kommentarer til planforslaget. **Kommentar:** Merknaden tas til orientering.

INNSIGELSER

Det er ikke varslet innsigelser til planen fra fylkeskommunen, nabokommuner eller statlige fagmyndigheter hvis saksområde blir berørt. Kommunestyret kan dermed vedta reguleringsplanen.

VURDERING

Planforslaget ble 27.10.2023 sendt ut på høring og offentlig ettersyn jf. § 12-10 i plan- og bygningsloven. Etter fristen for å komme med innspill 27.12. 2023 er det kommet inn 5 merknader. Til de merknadene som er registrert i saken er det ikke kommet inn innsigelse, eller konkrete ønsker om endring i planen som vil gå ut over de målsetningene som er lagt frem i planforslaget.

Det vurderes som positivt å legge til rette for politi- og ambulansetjenester i nærheten av den allerede etablerte brannstasjonen, særlig med hensyn til å samle utrykningstjenestene og sikre gode og trafikksikre utrykningsveier ut til hovedveien. Til det som er kommet frem i merknadene har man gjort endringer i planbestemmelsen og tatt ut § 1.3 i planbestemmelsene. I tillegg har man ytterligere spesifisert at det innenfor planområdet kun kan etableres politistasjon og/eller ambulansestasjon med tilhørende anlegg. Utenom det som allerede nevnt i tidligere saksframlegg og hensikten som ligger til grunn i planforslaget, er det å vurdere at planforslaget vil bidra positivt for Sortlandssamfunnet.

Personalmessige forhold
Ingen kjente personalmessige konsekvenser.

Økonomiske forhold
Behandling av private planforslag vil følge kommunens gjeldende gebyrforskrift. Faktura adresseres tiltakshaver.

Folkehelse
Ingen kjente konsekvenser.

Klima-, miljø- og naturforhold
Ingen kjente konsekvenser.

KONKLUSJON
Med bakgrunn i redegjørelsen ovenfor anbefales planforslaget ***detaljregulering for del av Natsteinsøyra*** vedtatt.

Vedlegg:
Merknad fra Statsforvalter - Reguleringsplan for del av Natsteinøyra
Uttalelse til varsel om høring og offentlig ettersyn av reguleringsplan for del av Natsteinsøyra, Sortland kommune
Uttalelse - Høring - Sortland 15/630 - Detaljreguleringsplan for del av Natsteinøra - PlanID 2022367
Automatisk tilbakemelding - Varsel om høring og offentlig ettersyn - reguleringsplan for del av Natsteinsøyra - Sortland kommune
Høringsuttalelse til reguleringsplan for del av Natsteinsøyra - Sortland kommune
Varsel om høring og offentlig ettersyn - reguleringsplan for del av Natsteinsøyra, Sortland kommune
Plankart detaljregulering for del av Natsteinøyra_A3
Detaljreguleringsplan for del av Natsteinøyra- Planbeskrivelse rev_2024-14-05
Detaljreguleringsplan for del av Natsteinøyra - Bestemmelser rev_2024-14-05