SORTLAND KOMMUNE

Arkivsaknr.:	23/246
Dok.nr:	24/1558
Arkiv:	PlanID-2022367, Plannavn-Detaljreguleringsplan for del av Natsteinsøra, PlanType-35, Historisk-22/1199, GNR-15/630
Saksbehandler:	Tiril Bygdnes
Dato:	06.03.2024

Detaljregulering for Del av Natsteinsøyra - Vedtak av planforslag

Utvalgssaksnr.	Utvalg	Møtedato
PS - 025/24	Formannskapet	21.03.2024
PS -	Formannskapet	
PS -	Kommunestyret	

KOMMUNEDIREKTØRENS INNSTILLING

Kommunestyret vedtar detaljregulering for del av Natsteinsøyra, plan id 1870_2022367.

Hjemmel for vedtaket er Plan- og bygningslovens § 12-12.

Formannskapet behandling - 21.03.2024 - PS-025/24

BEHANDLING I MØTE

Forslag fra politikere

PS-025/24 vedtatt under sakslisten utsatt til senere møte.

Formannskapet PS - 025/24 VEDTAK:

KORT BESKRIVELSE AV SAKEN

Formannskapet vedtok i møtet 27.10.2023 innstilling om høring og offentlig ettersyn av planforslaget for Del av Natsteinøyra. Hensikten med planforslaget er å sikre hjemmel til å tilrettelegge for bygging av politistasjon med tilhørende infrastruktur samt ambulansetjeneste. Planforslaget inneholder planbestemmelser, planbeskrivelse, innspill som er kommet inn, og plankart.

FAKTA I SAKEN

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

Kommuneplanens samfunnsdel 2022 - 2034
Kommunens samfunnsdel bygger grunnlag for hvordan man i lag skal kunne utvikle Sortlandssamfunnet og Vesterålen for fremtiden. Målsetning om utvikling og attraktivitet i Vesterålen generelt er å skape vekstkraftige og inkluderende lokalsamfunn. Det går ut på at vekst skal være bærekraftig og ivareta klima, miljø og mennesker i samfunnet. Sortland kommune har ønske om å skape et fremtidig attraktiv og bærekraftig Vesterålen ved å støtte opp eksisterende næringer og samtidig bidra til utvikling av nye.

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

Lovhjemmel

§ 12-12 Vedtak av reguleringsplan

Merknader kommet inn etter høring og offentlig ettersyn:

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 i sin merknad kommentert at de dessverre ikke har kapasitet til å gi noe 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 overmodnet plan (§12-14). Det bes om at bestemmelsen fjernes fra planbestemmelsen da oppheving må skje gjennom et eget vedtak i saken. Statforvalteren 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, har grunneiere i området inngått et samarbeid hvor de skal arbeide frem en helhetlig regulering av området. Da vil det komme en løsning for hvordan havnepromenaden/sjøfronten vil bli. Planforslaget for Del av Natsteinøyra vil bare ta for seg det området som er gitt 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.

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. Det er gjort en merknads behandling med kommentar som kan ses ovenfor, og som vil legges inn under vedlegg i saken.

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. Området som det ønskes å bygge på er et positivt tiltak med tanke på nærhet til andre utryknings tjenester som eksempelvis brannstasjonen. Til det som er kommet frem i merknadene har man gjort endringer i planbestemmelsen og tatt ut § 1.3 i planbestemmelsen som kan leses inn under merknadsbehandlingen. Området er allerede bygd på, noe som gjør at man allerede kan vurdere at bygging av nytt anlegg ikke vil gå ut over mer natur enn hva som allerede er tilfellet. Utenom det som allerede nevnt i tidligere saksframlegg og hensikten som ligger til grunn i planforslaget, er det å vurdere at planforslaget vil gi et positivt bidrag til videre utvikling av Natsteinsøyra.

Personalmessige forhold
Ingen kjente konsekvenser.

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

Folkehelse
Ingen kjente konsekvenser.

Klima-, miljø- og naturforhold
Ingen kjente konsekvenser.

KONKLUSJON

Kommunedirektøren anbefaler at forslag til detaljregulering for del av Natsteinsøyra vedtas.

Vedlegg:
Detaljreguleringsplan for del av Natsteinøyra - Bestemmelser til vedtak_05-03-24
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
Detaljreguleringsplan for del av Natsteinøyra- Oppdatert Planbeskrivelse_20-10-04
Forslag til detaljreguleringsplan for del av Natsteinøyra_A3-L