

SAMLET SAKSFRAMSTILLING

Arkivsak: 13/78

DETALJREGULERING NYHEIM NÆRINGSOMRÅDE

Saksbehandler: Jonny Iversen Arkiv: RNR 50480

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
96/13	Formannskap	27.08.2013
1/14	Formannskap	29.01.2014

Innstilling:

Med hjemmel i Plan- og Bygningsloven §12-10 legges privat forslag til detaljregulering for Nyheim næringsområde ut på høring og offentlig ettersyn jf. reglene i samme lov og paragraf.

Behandling/vedtak i Formannskap den 27.08.2013 sak 96/13

Behandling:

Ordfører Arnt Frode Jensen framsatt på vegne av Herøy AP følgende endringsforslag:

Andre avsnitt utgår da det er ønskelig med fortetting av foretningsbygg i sentrum av kommunen.

Votering:

- 1). Det ble først votert over første avsnitt som ble enst. vedtatt.
- 2) Det ble så votert alternativ over rådmannens innstilling i andre avsnitt og ordførerens endringsforslag. Det ble avgitt 6 st. for ordførerens endringsforslag og 1 st. for rådmannens innstilling.

Vedtak:

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven §12-9, 3.ledd og etter delegert fullmakt fra kommunestyret godkjenner formannskapet det fremlagte planprogram.

Behandling/vedtak i Formannskap den 29.01.2014 sak 1/14

Behandling:

Rådmannens innstilling tiltres.

Vedtak:

Med hjemmel i Plan- og Bygningsloven §12-10 legges privat forslag til detaljregulering for Nyheim næringsområde ut på høring og offentlig ettersyn jf. reglene i samme lov og paragraf.

Utredning:

Saksutredning:

Planforslaget som kommunen nå har fått til behandling omfatter regulering av et område på Nyheim og som vil muliggjøre etablering av trelastforretning med tilhørende trafikkareal, utelagringsområde, trelastlager mv. Planoppstart ble kunngjort den 21.05.13 og forslag til planprogram ble lagt ut til høring fra den 14.5.13 – 02.7.13. Planprogrammet ble vedtatt av formannskapet den 27.08.13.

Kommunen har nå mottatt planforslaget som i detalj beskriver områdets utnyttelse så langt som praktisk mulig. Til varsel om oppstart av reguleringsplanarbeidet er det innkommet en del innspill som har betydning for planforslaget som nå ønskes fremmet og utlagt til offentlig ettersyn. For at kommunen ikke skal pådra seg unødvendige kostnader ved å fremme et planforslag er det viktig å se om de innspill som er kommet er fulgt opp i foreliggende planforslag.

Fra statens vegvesen er det påpekt at parkering ikke må planlegges slik at disse er til hinder for vegvedlikeholdet. Statens vegvesen har for øvrig ikke presisert nærmere hva det her er behov for. Ut fra dette kan ikke saksbehandler se at planforslaget kommer i strid med mulighet for veivedlikehold da det i planforslaget er inntatt bestemmelse om at oppstillingsplasser ikke må være til hinder for vedlikehold av veien.

NVE har påpekt at det i området er marine avsetninger og at det er potensiell fare for kvikkleire i området. NVE stiller derfor krav til at det må foreligge en kvalifisert vurdering for om det er behov for grunnundersøkelser og grunnboringer. Vurdering av dette forholdet er ikke utført av en geolog. Kommunen støtter i sin begrunnelse her at grunnundersøkelser og grunnboringer ikke er nødvendig da område som skal bebygges/bearbeides er flatt med berg opp i dagen med liten overdekning av eventuelle marine avsetninger. I tillegg er det en buffersoner mot fulldyrka jord i det regulert område.

Fylkesmannen i Nordland har pekt på omdisponering av landbruksareal er noe som bør unngås og av den grunn bør man prøve å finne alternative areal for slik virksomhet før man etter en vurdering allikevel finner å måtte benytte areal tilknyttet landbruk. Tiltakshaver har vurdert alternativer og kommunen har ingen innvendinger mot de vurderinger som er gjort. I tillegg har saken vært forelagt landbrukssjefen i Dønna og Herøy kommune som finner etter

en helhetsvurdering at fordelene er større enn ulempene ved å omdisponere areal til næringsbebyggelse.

Klagen fra Bjørn Sæberg Sæmundsson, som i realiteten er et innspill da det ikke er klageadgang knyttet til en planprosess, bør ikke bli tatt til følge. Innspillet er ikke behandlet av tiltakshaver, men saksbehandler knytter forholdet dithen at ingen har krav på eller kan beregne en evigvarende status que hva gjelder arealdisponeringen og særlig ikke i et område som befinner seg innenfor kommunedelplan for sør- og Nord-herøy med omland.

Ut fra hva som her fremkommer og hva som fremkommer i planbeskrivelsen med vedlegg anbefaler saksbehandler at rådmannen innstiller på at planforslaget fremmes. At planforslaget fremmes betyr at kommunen legger planforslaget ut til offentlig ettersyn og overtar all videre behandling av planforslaget frem til vedtagelse. Eventuelle mangler i planforslaget er derfor kommunens ansvar å få avklart i den videre prosessen.

Vedlegg:

Plankart for detaljregulering for Nyheim næringsområde, datert 15.01.13

Planbestemmelser for detaljregulering for Nyheim næringsområde, datert 15.01.13

Planbeskrivelse med konsekvensvurdering og vedlegg, revidert 16.01.13