



## SAKSGANG

Utvalg/Styre	Møtedato	Saksnr
Formannskapet 15-19	12.06.2018	071/18

## Reguleringsplan - fritidsanlegg Kåkern - 1 gangs behandling

### Vedlegg:

Dok.dato	Tittel	Dok.ID
31.05.2018	Reguleringsbestemmelser - Kåkern 18.05.2018	1345521
31.05.2018	Planbeskrivelse - Kåkern 18.05.2018	1345520
31.05.2018	Planprogram - Kåkern 15.03.2018	1345519
31.05.2018	Detaljregulering-1-1000_A3	1345518

### Rådmannens innstilling:

Flakstad formannskap ber rådmannen sende planen (planID 18591803) med tilhørende kart og bestemmelser, begge datert 18.05.2018, ut på offentlig ettersyn og høring.

### 12.06.2018 Formannskapet 15-19

Estemmig vedtatt.

### FS 15-19- 071/18 Vedtak:

Flakstad formannskap ber rådmannen sende planen (planID 18591803) med tilhørende kart og bestemmelser, begge datert 18.05.2018, ut på offentlig ettersyn og høring.

### Saksopplysninger:

Flakstad kommune har mottatt privat forslag på reguleringsplan for fritidsanlegg ved Kåkern.

Området ligger like nord for Kåkern bru, - «riksvei 19» til den forrige broen skjærer gjennom området.

PlanID: 15891803

Det foreslås regulert et område på ca. 15 daa vist i figur 1. Planområdet omfatter eiendommene 15/9, 15/48 og 45/2, noe sjøareal samt en del av Europaveg 10.

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for etablering av sjøbuer/orbuanlegg

for fritid og/eller utleie og et mindre antall enkeltstående fritidsboliger/utleiehytter med tilhørende anlegg (biloppstillingsplasser, avfallshåndtering etc.). I tillegg reguleres det for småbåthavn og flytebrygge med tilhørende fortøyning til havbunn og land samt båtutsett. Hovedformål i reguleringsplanen er fritidsbebyggelse og fritids- og turistformål i kombinasjon. Del av E10 er inkludert i planområdet for at hensynet til siktlinjer og trygg avkjørsel skal ivaretas i planarbeidet. Planen omfatter ikke omregulering av generell trasé for E10. Deler av planområdet utgjør en etablert utfylling i sjø.

Kommune	Flakstad
Område	Kåkern
Eiendommer	15/9, 15/48 og 45/2
Gjeldende planstatus	Kommuneplanens arealdel – avsatt til industri og næringsområde og LNF.
Forslagsstiller/grunneier	Lofoten Sjøhusutleie AS
Plankonsulent	Asplan Viak AS
Ny plans hovedformål	Kombinert bebyggelse og anlegg: Fritids- og turistformål/ fritidsbebyggelse
Planområdets areal	15145m <sup>2</sup>
Aktuelle problemstillinger	Landskap og friluft
Foreligger det varsel om innsigelser	Nei
Konsekvensutredningsplikt	Ja
Kunngjøring oppstart	19.03.2018

### Planprosessen

Forslag om tiltaket ble først fremmet for Flakstad kommune som en byggesak, men kommunen stilte krav om regulering fordi tiltaket ikke er i tråd med kommuneplanens arealdel.

Formelt oppstartsmøte for reguleringssaken, samt felles befaring for kommunens administrasjon, utbygger og plankonsulent ble avholdt 07.01.2018.

Tiltaket utløser krav om konsekvensutredning jf. forskrift om konsekvensutredninger § 6 b) vedlegg I nr. 25 og planprogram ble sendt på høring sammen med varsel om oppstart 14.03.2018, samt varslet offentlig i Lofotposten 19.03.2018.

Aktivitet	
Formelt oppstartsmøte i Flakstad	07.01.2018
Varsel om oppstart og planprogram på høring	19.03. – 30.04.2018

### Merknader/innspill/innsigelser

Det er ikke registrert innsigelser fra overordnede myndighet.

Innkommne merknader:

- Statens vegvesen
- Sametinget
- Direktoratet for mineralforvaltning
- Kystverket/Tromsø museum

Merknadene leses i vedlagte planbeskrivelse datert 18.05.2018. Rådmannen har ingen kommentarer utover forslagstillers kommentarer.

### **Gjeldende planstaus og overordnede retningslinjer**

Følgende plan og retningslinjer legges til grunn:

- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
- Fylkesplan for Nordland 2013- 2025
- Kommuneplanens arealdel

Rådmannen finner det riktig å følge de argument som forslagstiller fremlegger i planbeskrivelsen.

Særlig vektlegges:

- Behovet for næringsutvikling og arbeidsplasser
- Mulighet for fritidsfiske gjennom å tillate oppføring av naust og brygge
- Utbygging bør lokaliseres til områder som er bebygd fra før

### **Utredninger**

Konsekvensutredning.

I henhold til forskriften § 6 b) skal det alltid utarbeides planprogram og konsekvensutredning for reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i forskriftens vedlegg I, dersom tiltaket ikke har vært utredet på overordnet nivå. I dette tilfellet reguleres det for formål som ikke er avsatt i kommuneplanens arealdel og tiltaket er dermed ikke utredet på overordnet nivå. Tiltaket faller inn under vedlegg I nr. 25: «Nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan», og utredes i denne plan. Temaer for utredningene følger av planprogram datert 15.03.2018.

Rådmannen finner det riktig å følge de argument som forslagstiller fremlegger i planbeskrivelsen.

Vurdering ROS-analyse

Rådmannen finner det riktig å følge de argument som forslagstiller fremlegger i planbeskrivelsen.

### **Samlet vurdering av planforslaget**

Rådmannen finner forslaget i være tråd med den utviklingen av turistnæringen som Flakstad kommune ønsker. Det fremlegges derfor ingen vesentlige kommentar til planbeskrivelsen. Det anbefales planutvalget å sende planen ut på høring og offentlig ettesyn.

### **Alternative løsninger**

1. Flakstad formannskap ber rådmannen sende planen med tilhørende kart og bestemmelser, begge datert 18.05.2018, ut på offentlig ettersyn og høring.
2. Flakstad formannskap sender planen med tilhørende kart og bestemmelser, begge datert 18.05.2018, tilbake til rådmannen for videre behandling. (formannskapet angir selv føringene)

Erling Sandnes  
Rådmann

Dag Walle  
saksbehandler teknisk