



SAKSGANG

Utvalg/Styre	Møtedato	Saksnr
Formannskapet	24.02.2020	020/20
Kommunestyret 2019-2023	10.03.2020	016/20

Ny egengodkjenning - Reguleringsplan Jusnes

Vedlegg:

Dok.dato	Tittel	Dok.ID
04.02.2020	2016.02.29 - Reguleringsplankart Jusnes datert 2011.03.08	1358900
04.02.2020	Høringsuttalelse med innsigelse - reguleringsplan for Jusnes - Flakstad kommune.pdf (L)(22703)	1358901
04.02.2020	Privat forslag til reguleringsplan for Jusneset, gnr. 29, bnr.1 (L)(20765) (1)	1358904
04.02.2020	Reguleringsplan - Jusneset, Ramberg (L)(47912)	1358906
05.02.2020	Planbestemmelser, REVIDERT	1358921
29.11.2019	Gjenopprette reguleringsplan fra 2011 - Flakstad kommune	1357307
03.12.2019	Vedrørende planspørsmål - Jusnes - 29/360 - Flakstad	1357444

Rådmannens innstilling:

Med hjemmel i pbl §12-12, egengodkjenner kommunestyret vedlagt reguleringsplan for Jusnes, hvor den nye rekkefølgebestemmelsen er med som punkt 15.1:

«Før utbygging i planområdet starter må g/s til Ramberg være etablert, denne bestemmelsen gjelder ikke for etablering av fritidsboliger samt garasje, til/påbygg og uthus i etablert bebyggelse. Det tillates ikke etablering av nye boenheter i eksisterende bebyggelse».

Egengodkjenning gjelder planbestemmelsene revidert av administrasjonen datert 04.02.20, og plankartet datert 08.03.11.

24.02.2020 Formannskapet

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

FS- 020/20 Vedtak:

Med hjemmel i pbl §12-12, egengodkjenner kommunestyret vedlagt reguleringsplan for Jusnes, hvor den nye rekkefølgebestemmelsen er med som punkt 15.1:

«Før utbygging i planområdet starter må g/s til Ramberg være etablert, denne bestemmelsen gjelder ikke for etablering av fritidsboliger samt garasje, til/påbygg og

uthus i etablert bebyggelse. Det tillates ikke etablering av nye boenheter i eksisterende bebyggelse».

Egengodkjenning gjelder planbestemmelsene revidert av administrasjonen datert 04.02.20, og plankartet datert 08.03.11.

10.03.2020 Kommunestyret 2019-2023

Nytt forslag fra FDL Steinar Friis:

1. Med hjemmel i pbl §12-12, egengodkjenner kommunestyret vedlagt reguleringsplan for Jusnes.
2. Ubygging i planområdet tillates. Arbeid med etablering av i saken nevnte gang og sykkelsti intensiveres.
3. Egengodkjenning gjelder planbestemmelsene revidert av administrasjonen datert 04.02.20, og plankartet datert 08.03.11.

Avstemming:

Nytt forslag fra FDL falt med 8 stemmer mot og 3 stemmer for.

Formannskapetets forslag vedtatt med 8 stemmer for og 3 stemmer mot.

De som stemte imot er SP Jim Olaisen, FDL Steinar Friis og SP Anne Lise Johansen.

KS 2019-2023- 016/20 Vedtak:

Med hjemmel i pbl §12-12, egengodkjenner kommunestyret vedlagt reguleringsplan for Jusnes, hvor den nye rekkefølgebestemmelsen er med som punkt 15.1.

«Før utbygging i planområdet starter må g/s til Ramberg være etablert, denne bestemmelsen gjelder ikke for etablering av fritidsboliger samt garasje, til/påbygg og uthus i etablert bebyggelse. Det tillates ikke etablering av nye boenheter i eksisterende bebyggelse».

Egengodkjenning gjelder planbestemmelsene revidert av administrasjonen datert 04.02.20, og plankartet datert 08.03.11.

Saksopplysninger:

Reguleringsplanen for Jusnes ble vedtatt 21.06.2011. I etterkant av vedtaket kom det frem at innsigelse fremmet av Statens Vegvesen mot planarbeidet for Jusneset, ikke var behandlet eller tatt hensyn til ved egengodkjenning av planen.

Som følge av at kravet fra Statens Vegvesen om rekkefølgebestemmelse ikke ble tatt inn i reguleringsbestemmelsene, ble det innført byggestopp på Jusnes i 2018.

Den 24.04.2018 vedtok kommunestyret å oppheve vedtak om egengodkjenning av planen gjort 21.06.2011 i KS-026/11.

Kommunen har vært i kontakt med SVV og FMNO, og sett på mulighetene for å få opphevet byggestoppen. SVV og FMNO har gitt tilbakemelding på at dersom rekkefølgebestemmelsen som ble fremmet ved planarbeidet blir lagt inn i planen, vil det nye plangrunnlaget medføre bortfall av byggestopp.

Administrasjonen foreslår å vedta planen på nytt med følgende innføring i reguleringsbestemmelsene:

«Før utbygging i planområdet starter må g/s til Ramberg være etablert, denne bestemmelsen gjelder ikke for etablering av fritidsboliger samt garasje, til/påbygg og uthus i etablert bebyggelse. Det tillates ikke etablering av nye boenheter i

eksisterende bebyggelse».

Uttalelser:

Etter at vedtaket om egengodkjenning ble opphevet, har SVV som fremmet innsigelse kommet med nytt innspill på foreslått endring i bestemmelsene, samt at FMNO har kommet med nytt innspill.

<p>Statens Vegvesen: «Det vises til henvendelse ang å gjenopprette reguleringsplan for Jusneset, og nytt forslag til tekst i bestemmelsene til planen. Det vises også til brev av Fylkesmannen i Nordland om saken. Den nye teksten vil ivareta vårt krav til planen, og Statens vegvesen har ellers ingen merknader til forslaget.»</p> <p>Fylkesmannen i Nordland; Har ingen innsigelse, men bidrar med veiledning i sitt brev av 19.11.2019.</p>	<p>Flakstad kommune: Tatt til orientering.</p> <p>Flakstad kommune: Tatt til orientering.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Resterende innspill og henvendelser angående planarbeidet, ble kommentert i tidligere politisk behandling, og er ikke tatt med her. Tidligere behandling er vedlagt saken.

Planprosess:

- 29.03.2011 vedtok formannskapet å legge planforslaget ut på høring. FS-032/11
- 21.06.2011 vedtok kommunestyret det private planforslaget for Jusnes. KS-026/11
- 24.04.2018 vedtok kommunestyret å oppheve tidligere vedtak av 21.06.2011. KS 15-19-030/18.
- Instanser som har fremmet innsigelse har kommet med nytt innspill etter forslag til oppdatering av planbestemmelser.

Økonomiske konsekvenser

Mange byggeprosjekter er satt på vent, og det er kommet dispensasjonssøknader som følger av planens fravær.

HMS: Organisasjon/personneltmessige konsekvenser (ivaretatt i hht lov og avtaleverk)

Ikke relevant

Miljøkonsekvenser

Ingen kjente

Risiko og sårbarhetsanalyse

Er inkludert i planforslaget.

Universell utforming

Innarbeidet i planens fellesbestemmelser

Folkehelse

Ivaretas i planen og byggesaksbehandling.

Forebygging av kriminalitet

Ikke relevant

Andre fagområders vurdering

Tatt hensyn til i planen.

Forhold til andre vedtak og planer

Opprinnelig egengodkjenning ble opphevet, og byggestopp ble vedtatt.

Barn og unges interesser

Ivaretatt i planen.

Konklusjon

Ettersom vedtaket gjort 21.06.2011 betraktes som et ugyldig vedtak, og det i tillegg er opphevet av vedtaket fra 24.04.2018, er ikke planen per dags dato vedtatt.

Sakens gang har etter administrasjonens skjønn vært så opplyst i medier og lokalsamfunn at en høring på innføring av aktuell bestemmelse anses som unødvendig. Statens vegvesen som fremmet innsigelse ved opprinnelig behandling av forslaget har godkjent forslaget, og har ingen flere merknader. Fylkesmannen har også fått uttalt seg etter siste forslag til planbestemmelser, og har ikke fremmet innsigelse.

Kommunestyret kan i utgangspunktet jf. pbl §12-12 fjerde og femte punktum bare vedta eller forkaste planforslag som har vært ute på høring etter §12-10. Det er allikevel mulighet for en viss behandling av planforslag, blant annet for å imøtekomme innsigelser som ikke vil føre til en vesentlig endring for arealbruken, som høringsinstansene og berørte grunneiere ikke har hatt mulighet til å uttale seg om.

Grunneiere, festere og andre rettighetshavere innenfor planområdet vil ikke bli berørt negativt av forslaget. Det er mange byggeprosjekt som er satt på vent, samt at byggestoppen har fått negative konsekvenser for grunneiere og kommunen. Ved en egengodkjenning av planen med revidert planbestemmelser vil det bidra positivt til utviklingen av området, og byggeprosjekter kan omsider bli realisert.

Det oppfattes som at høringsinstanser og grunneiere har hatt en rimelig mulighet til å komme med innspill, ettersom det har vært mye blest rundt byggestoppen og reguleringen av Jusnes i media og ellers på folkemunnet.

For å imøtekomme Statens Vegvesen sin innsigelse er det innført følgende i planbestemmelsene som punkt 15.1:

«Før utbygging i planområdet starter må g/s til Ramberg være etablert, denne bestemmelsen gjelder ikke for etablering av fritidsboliger samt garasje, til/påbygg og uthus i etablert bebyggelse. Det tillates ikke etablering av nye boenheter i eksisterende bebyggelse».

Plankartet som er foreslått vedtatt er datert 8. mars 2011.

Erling Sandnes
Rådmann

Ørjan Nikolaisen Trovåg
trainee teknisk enhet