

## Saksfremlegg

Arkivreferanse: 2020/1184-1

Saksbehandler: Gunnar Svalbjørg

### Sakens gang

Saksnummer	Møtedato	Utvalg
10/20	16.06.2020	Plan-og ressursutvalg
3/20	18.06.2020	Kommunestyret

## Detaljreguleringsplan Nordskot havn - 2. gangs behandling

**Kommunestyrets behandling av sak 3/2020 i møte den 18.06.2020:**

### Vedtak

Enstemmig vedtatt som innstilling.

### Behandling

**Plan-og ressursutvalgs behandling av sak 10/2020 i møte den 16.06.2020:**

### Vedtak

Enstemmig vedtatt som innstilling.

### Behandling

### Kommunedirektørens anbefaling

I henhold til Plan- og bygningsloven § 12- 12 vedtas detaljreguleringsplan for Nordskot havn slik den nå foreligger, jfr vedlagte plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse m/vedlegg.

### Saksutredning:

Norconsult AS har på vegne av Nordskot utvikling AS utarbeidet forslag til detaljreguleringsplan for området rundt Nordskot havn. Hensikten med planforslaget er å legge til rette for utbygging av boligbebyggelse, fritidsbebyggelse, og fritids- og turistformål med tilhørende teknisk infrastruktur og uteoppholdsareal, samt småbåtplasser. Planforslaget legger også til rette for etablering av parkeringsplasser samt torg som skal være åpne for

allmennheten. Eksisterende butikk, serveringslokale, museum, kaier mv omfattes også av reguleringen.

### **Bakgrunn:**

Planforslaget er i all hovedsak i tråd med kommuneplanens arealdel. Det vises til vedlagte plandokumenter for ytterligere beskrivelse av planforslaget.

### Høring og ettersyn

Planforslaget var sendt på høring og lå ute til offentlig ettersyn i perioden 14.11.19 - 8.1.20.

Det kom merknader fra 11 forskjellige interessenter som kan leses i sin helhet på Steigen kommunes hjemmeside. Tiltakshaver/plankonsulent ble gitt anledning til å kommentere merknadene.

Plan, utvikling og drift har etter dette vurdert og kommentert alle innspill til planen i vedlagte merknadsbehandling. Merknadsbehandlingen er en del av dette saksframlegget.

### **Vurdering og anbefaling:**

Det kom en rekke gode merknader til planforslaget og Steigen kommune har brukt mye tid på å gjennomgå og vurdere de, samt å justere planforslaget i forhold til merknadene.

Det har i denne perioden vært en god dialog med utbygger/planlegger om flere forhold rundt reguleringen. Særlig krevende har forholdet vært rundt parkering og det å finne en god balanse mellom økt trafikk/parkeringsbehov ved en utbygging og allmenhetens/ lokalbefolkningens behov for gode løsninger ved tilgang til hurtigbåtkai, småbåthavn, museum, kafe og butikk. Det er derfor foretatt flere presiseringer i bestemmelsene som etter administrasjonens oppfatning nå skal sikre en god balanse mellom ulike behov.

De viktigste endringer i planforslaget i forhold til det som ble sendt på høring er:

-En avklaring med veieier (Fra 1.1.20 Nordland Fylkeskommune) om at det skal etableres et fysisk skille (for eksempel en rabatt) mellom kjørebanen og nye bygg, og at antall avkjørsler skal begrenses.

- Flere rekkefølgebestemmelser som sikrer at parkeringsplasser bygges ut før oppstart/ferdigstillelse av bygg.

- At parkeringsplassen nærmest kaia gjøres offentlig.

- At det kan etableres to lekeplasser istedenfor en.

- Etablering av en ny turvei mot vest som sikrer allmenhetens adgang

- At maks tillatt gesims- og mønehøyde for B/F/FT6 og 8 settes til henholdsvis 6 m og 7 m over gjennomsnittlig planert terreng.

- At en stor del av nyetablert parkeringsplass i sør gjøres felles for alle brukere i reguleringsområdet.

- En mere presis beskrivelse av viktigheten av kai/småbåthavn på Nordskot også for brukere av øyene utenfor, samt en tydeliggjøring av bestemmelsene slik at adkomst og parkering for disse sikres.

Det vises for øvrig til plandokumentene og administrasjonen anbefaler at planforslaget vedtas slik det nå foreligger.

*Andreas Sletten  
Plan, utvikling og drift leder*

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen underskrift.*

## **Vedlegg**

Plandokumenter ligger også vedlagt møteinnkalling på [www.steigen.kommune.no](http://www.steigen.kommune.no):

Merknadsbehandling Nordskot havn\_innstilling

Planbeskrivelse\_Nordskot havn\_innstlling

Planbestemmelser\_Nordskot havn\_innstilling

Plankart\_nordre del\_innstilling

Plankart\_søndre del\_innstilling

Illustrasjoner (4 perspektivtegninger og 3 etasjeplan rorbuer, 1 situasjonsplan rorbuer)