

Saksfremlegg

Arkivreferanse: 2020/1186-1

Saksbehandler: Gunnar Svalbjørg

Sakens gang

Saksnummer	Møtedato	Utvalg
18/20	16.06.2020	Plan-og ressursutvalg
5/20	18.06.2020	Kommunestyret

Saksfremlegg

Kommunestyrets behandling av sak 5/2020 i møte den 18.06.2020:

Vedtak

Enstemmig vedtatt som innstilling fra Plan- og ressursutvalget 16.06.20202.

Vedtaket lyder da som følgende:

Detaljreguleringsplanen for Kleivan Eiendomspark i Leinesfjord vedtas i medhold av plan- og bygningsloven paragraf 12 - 12, jfr. plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse.

Behandling

Pia Olsen, SP reiste spørsmål om sin habilitet i saken, da hun har nær relasjon til part i saken. Hun ble enstemmig erklært inhabil av kommunestyret. Hun fratrådte under saken.

Kommunedirektøren fratrådte også under saken, da hun er part i saken og dermed også inhabil.

Plan-og ressursutvalgs behandling av sak 18/2020 i møte den 16.06.2020:

Vedtak

Forslag til vedtak fra Rita Lorentsen, SP ble enstemmig vedtatt.

Behandling

Rita Lorentsen, SP fremmet følgende forslag:

Detaljreguleringsplanen for Kleivan Eiendomspark i Leinesfjord vedtas i medhold av plan- og bygningsloven paragraf 12 - 12, jfr. plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse.

Kommunedirektørens anbefaling

Saken legges fram uten innstilling, jfr. saksfremlegg.

Saksutredning:

Fonn Landskap har på vegne av Fysiogym Eiendom A/S ved Torgeir Nilsen utarbeidet forslag til privat detaljreguleringsplan. Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for boligbygging og kombinert bolig- og tjenesteyting i Leinesfjord. Planområdet omfatter på gnr/bnr. 21/225 til sammen 3,7 dekar, samt 0,6 dekar av gnr/bnr. 21/30 eid av Tordis Sofie Langseth og Geir Inge Pedersen som også er forslagsstillere for planområdet på sin eiendom.

Plan- og ressursutvalget sendte på sitt møte den 4.2.20 planforslaget ut på høring og la det ut til offentlig ettersyn. Det kom 5 merknader som her vil refereres og kommenteres:

Merknad	Administrasjonens kommentar
Statens vegvesen Fylkeskommunen overtok veieierrollen fra 01.01.20, og vil kunne komme med en vegfaglig vurdering av planforslaget. Statens vegvesen har utfra sitt ansvarsområde ingen merknader til reguleringsplanen.	Tas til orientering
Nord Salten Kraft Nett AS Nord-Salten Kraft Nett AS har en 22kV kabel som er inne i reguleringsområdet. Det må opp ny nettstasjon for strømforsyning i området ved en eventuell nybygging. Plassering av denne bør være en del av detaljreguleringen. Kostnadene ved dette må betales av bestiller.	Det er lite konstruktivt av Nord Salten kraft og komme med en slik merknad når planen er ute på høring, da dette er forhold som bør komme inn som innspill ved planoppstart. Behovet for ny nettstasjon avhenger vel også av om hvor stort strømforbruk en utbygging utløser. Kostnadene er uansett en sak mellom utbyggere og kraftselskap. Det tas likevel inn en ny bestemmelse (§1.9) om at ny nettstasjon kan plasseres i en hensiktsmessig del av planområdet, uten

	at dette stedfestes i planen.
<p>Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)</p> <p>Kan ikke se at planen berører vassdrag, grunnvann, skredutsatte områder, herunder ustabile grunnforhold eller energianlegg. De har derfor ingen merknader.</p>	Tas til orientering
<p>Salten Brann IKS</p> <p>Vurderer at Myklebostadelva ikke er lett tilgjengelig som slokkevannsforsyning alle årstider. Sier det må etableres slokkevannsforsyning slik at ikke slokkevann blir den begrensende faktor ved en brann.</p>	Merknader som kan medføre endring av planen bør komme inn som innspill ved planoppstart slik at det kan innarbeides i planen. I dette tilfellet vurderes imidlertid slokkevannsforsyningen som tilfredsstillende da det i tillegg til Myklebostadelva er kort vei til brannkum i Kleivan boligfelt, rett overfor planområdet.
<p>NFK</p> <p>Påpeker at det er en planfaglig mangel at forslaget til regulert avkjørsel til fylkesvei ikke avsluttes ved plangrensen til gjeldende plan.</p> <p>Viser til at de i oppstartsvarsel presiserte at to avkjørsler i krysset måtte stenges. Den ene er omgjort til gang og sykkelvei, som er en god løsning. Den andre er en tilleggsadkomst til Campingplass, denne må stenges med symbol på plankartet.</p> <p>De gir også et planfaglig råd om at den gamle regulerte avkjørselen til Kleivan, som aldri ble bygd, blir liggende som en «rest» i plansystemet. Foreslår at området tas inn i planen og endres til LNFR.</p>	<p>Tas til etterretning. Plangrensen flyttes slik det er påpekt.</p> <p>Denne avkjørselen til campingplassen ligger i sin helhet på en annen eiendom utenfor planavgrensningen og de berørte er ikke varslet om mulig stenging. Vi vurderer derfor at det ikke er juridisk grunnlag til å regulere den stengt i denne planen. Men kommunen kan ikke se at det er gitt tillatelse til denne veien, slik at den nok bare er tatt i bruk uten søknad. Vi foreslår at Veimyndigheten påtaler dette og krever den fysisk stengt i terrenget.</p> <p>Vi er enig i at dette ser rart ut, men vil heller rydde dette ved en senere anledning ved å oppheve deler av den gamle planen. Rent praktisk har det ingen betydning, da krysset ikke kan bygges slik uten en tillatelse fra veimyndigheten og kommunen.</p>

Vurdering:

Prosessen har pågått en stund og planforslaget har blitt justert etter dialog med Statens vegvesen/Fylkeskommunen i forhold til adkomst til planområdet. Planforslaget er i all hovedsak i tråd med kommuneplanens arealdel. Det vises til vedlagte plandokumenter for ytterligere beskrivelse av planforslaget.

Habilitet

Kommunedirektøren i Steigen, Tordis Sofie Langseth, er nabo til planområdet, og hun er forslagstiller for den delen av hennes eiendom som inngår også i planområdet. Hun er derfor inhabil til å delta i planarbeidet og til å innstille overfor kommunestyret. Som underordnet kommunedirektøren er også ansatte i planavdelingen berørt av dette på grunn av avledet inhabilitet.

Gjennom avklaring med Fylkesmannen i Nordland og i henhold til Veileder om Habilitet i kommuner og fylkeskommuner fra Kommunal- og regionaldepartementet, er en kommet fram til at ansatte på Plan, utvikling og drift allikevel er habile til å legge til rette for planarbeidet, dvs delta i prosessen, herunder skrive saksframlegg for politisk behandling, men ikke til å innstille i saken. Ut fra dette legges planforslaget fram for politisk behandling uten innstilling. Hvis det fra politisk side ønskes en innstilling i saken vil det skje via en setterrådmann fra en nabokommune.

Plan og Ressursutvalget/kommunestyret må derfor ta stilling til om det framlagte planforslaget kan vedtas slik det nå foreligger, om det skal gjøres endringer i planforslaget eller om planforslaget skal avvises.

Et vedtak om godkjenning av planforslaget kan for eksempel formuleres slik:

«Detaljreguleringsplan for Kleivan Eiendomspark i Leinesfjord vedtas i medhold av plan- og bygningslovens § 12-12, jfr. vedlagte plankart, planbestemmelser, og planbeskrivelse.»

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen underskrift.

Vedlegg

- 1 Planbeskrivelse Kleivan eiendomspark_innstilling
- 2 Planbestemmelser for Kleivan eiendomspark_innstilling
- 3 Plankart__Kleivan Eiendomspark_innstilling
- 4 Saksfremlegg