



Kommunedelplan Konsvikosen - Offentlig ettersyn

Sakens gang

Saksnummer

Møtedato

Utvalg

Formannskapet

Innstilling fra kommunedirektøren

- I henhold til Plan- og bygningslovens §11-14, legges planforslag til kommunedelplan Konsvikosen, ut til offentlig ettersyn
- Planforslaget kunngjøres i minst én avis som alminnelig lest på stedet, og gjøres tilgjengelig gjennom elektroniske medier
- Fristen for å gi uttalelse skal være minst 6 uker.

Saksutredning

Habilitet

Ingen kjent administrativ inhabilitet.

Oppsummering

Det foreslås å sende forslag til kommunedelplan for Konsvikosen ut på offentlig ettersyn. Planen legges med dette frem for formannskapet som planutvalg for 1.gangs behandling.

Bakgrunn

I starten av juni 2022 varslet kommunen oppstart på planprosess kommunedelplan Konsvikosen og planprogrammet ble lagt ut på høring. Det kom både innspill fra regionale høringsparter til planprogram/planprosess og private innspill til planforslag.

Lurøys Formannskap fattet i møte den 24.10.2022, i sak 121/22 følgende vedtak:

- *I medhold av Plan- og bygningslovens § 11-14, legges forslag til kommunedelplan Konsvikosen, til offentlig ettersyn.*
- *Planforslaget sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn, kunngjøres i minst én avis som er alminnelig lest på stedet og gjøres tilgjengelig gjennom elektroniske medier.*
- *Fristen for å gi uttalelse skal være minst seks uker*

Grunnet arbeidskapasitet og manglende arealplanlegger, har arbeidet med kommunedelplan Kongsvikosen ikke vært mulig å fullføre innen den opprinnelig fastsatt tidsrammen. I tillegg, har Lurøy fått nytt planutvalg for perioden 2024-2028. Derfor anses det som hensiktsmessig å legge planforslag for kommunedelplan for Kongsvikosen (planID 2022002) ut på høring og til offentlig ettersyn i seks uker på nytt.

Det har blitt gjort noen endringer i planbestemmelsene basert på tilbakemeldingene som ble mottatt sist. Kommunedelplanen forsøkes lagt ut til offentlig ettersyn, og deretter vil arbeidet med planprosessen fortsette.

Planforslag:

Det siste året har det skjedd mye på Lurøy Innlandet. Fylkesvei 7410 fra Eidhågen til Tonnes ble oppgradert, og bygging av nytt fergeleie på Tonnes er snart i mål. Både kommunen og privat næringsliv står overfor en akutt mangel på bolig i Lurøy. Det er behov for både nye boligområder og utvidelse av næringsområder.

Formål med planen er derfor å legge til rette for bolig- og næringsbebyggelse. Planområdet omfatter hele bygda i fra Høydalen i vest, sentrumsområdet og Langdalen i øst. I sør omfatter planområdet Breivika og Småskogan.

Det har blitt investert betydelig tid i planprosessen for kommunedelplan for Kongsvikosen, og å bygge videre på både engasjement og innsats er avgjørende for å sikre en vellykket gjennomføring av planen. Det er samtidig viktig for alle høringsparter, og særlig lokalsamfunnet, å se konkrete resultater av sitt engasjement. Dette kan styrke stedstilhørighet, og øke innbyggernes involvering i fremtidige prosesser.

Oppdatert fremdriftsplan

Måned	Aktivitet
august 2022	Vedtak endelig planprogram
august 2022-september 2022	Arbeid med planforslag
oktober 2022	Utlegging av planforslag til offentlig ettersyn
november 2022 - mars 2023	Bearbeiding av planforslag etter høring
april 2023	Vedtak endelig plan

Bildet ovenfor viser den opprinnelige fremdriftsplanen. Dessverre har vi møtt utfordringer underveis, og det har vært nødvendig med justeringer i tidsplanen. Det forventes at endelig plan blir vedtatt sommer 2024 forutsatt at det ikke oppstår innsigelser eller andre hindringer i fremdriften.

Vurdering

Samtlige kommentarer fra både statlige og private høringsparter er grundig gjennomgått, og ligger i sin helhet i vedlagt utskrift av samlet saksfremstilling for f-sak 121/22 og gjentas derfor ikke her.

Det har skjedd mange endringer på Lurøy Innland opp igjennom årene, og gjeldende plan vedtatt i 2003, dekker ikke fullt ut dagens behov. I forbindelse med ny kommunedelplan, har plankartet blitt oppdatert, slik at den gjenspeiler dagens situasjon. I tillegg foreslår ny kommunedelplan fortetting/utvidelse av eksisterende boligområder med til sammen ca 18 nye boligtomter. Kommunen foreslår også å utvide næringsområde som ligger langs Kaiveien med ytterligere 8 dekar.

Tilgjengelighet til boliger i alle områder er avgjørende for å tiltrekke seg nødvendig arbeidskraft til både private og kommunale stillinger. Det er stor etterspørsel etter utleieboliger, og det er utfordrende å skaffe boliger til ansatte både i Konsvikosen og på Tonnes. De siste årene har kommunen jobbet målrettet med planlegging og oppføring av utleieboliger i ulike områder. Ny kommunal utleiebolig er blitt bygget på Lovund, Onøy, Kvarøy og i Aldersund. Imidlertid har det ikke vært bygd nye kommunale boliger hverken i Konsvikosen, Kvina eller på Tonnes på mange år. Det er nå planer om å starte bygging av nye kommunale boliger i Konsvikosen i løpet 2024. Tomt til dette formålet er avklart, men ytterligere bygging forutsetter tilgang til egnet areal for bygging av boliger.

Oppsummert, inneholder forslag til kommunedelplan for Konsvikosen følgende:

- 8 boligområder som fortetting/utvidelse av eksisterende areal med plass til 18 nye boligtomter
- 2 områder for utvikling av byggeklare boligtomter, henholdsvis 18 da og 36 da. Her er det krav om reguleringsplan.
- 8 da for nytt næringsareal
- Fortetting av Breivika hytteområde med 11 nye hyttetomter
- Utvidelse av areal for gravplass med 9,4 da
- 2.6 da areal for bygging av båtgarasjer
- 2,3 da nytt areal for naust

Med den foreslåtte nye kommunedelplanen som inkluderer utvidelse av både bolig- og næringsarealer, er det håp om å møte den pågående og fremtidige utfordringer i Lurøy innlandet. Denne planen åpner for mulig positiv utvikling ved å tilrettelegge for økt tilgjengelighet av boliger og næringsområder.

Vurdering av sakens påvirkning på folkehelse:

Saken omfattes av følgende av de syv prioriterte resultatatområdene fra Regional plan for folkehelse i Nordland 2018-2025:

- Samarbeid
- Bo- og nærmiljø
- Et inkluderende og likeverdig samfunn
- Barn og ungdom
 - Herunder helsefremmede oppvekstarenaer
- Voksenlivet
- Alderdom

En helhetlig planprosess for arealbruk i Konsvikosen sørger for at alle samfunnsinteresser vurderes i helhet og alle sosiale grupper blir hørt. Saken vurderes til å ha positiv påvirkning på folkehelse.

Konklusjon/anbefaling

Det anbefales at Formannskapet, som planutvalg legger det oppdaterte planforslaget ut til offentlig ettersyn.

Vedlegg

- 1 Samlet saksfremstilling 24.10.2022 - Behandling av planforslag
- 2 FORSLAG TIL PLANKART
- 3 PLANBESKRIVELSE
- 4 REVIDERT PLANPROGRAM 10.10.2022
- 5 Forslag til planbestemmelser