

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Arild Hammeren
Arkivsaksnr.:

Arkiv:

OMRÅDEREGULERING FOR KONGSFJORD OG VEINES

Rådmannens innstilling:

Framlagte forslag til områderegulering for Kongsfjord og Veines datert 27.3.2015 vedtas fremlagt for kommunestyret til sluttbehandling med følgende endringer:

- bestemmelse § 2.4 B siste avsnitt tas ut
- følgende rekkefølgebestemmelse tilføres:
«Før det tillates tørking av fisk på fiskehjeller innenfor område FH2 skal det foreligge dokumentasjon på at området FH1 er fullt utbygd med fiskehjeller iht. godkjent situasjonsplan og at fiskehjellenes kapasitet er utnyttet.»

Alternativt forslag:

Framlagte forslag til områderegulering for Kongsfjord og Veines datert 27.3.2015 vedtas fremlagt for kommunestyret til sluttbehandling med følgende endringer:

- bestemmelse § 2.4 B siste avsnitt tas ut
- følgende rekkefølgebestemmelse tilføres:
«Før det tillates tørking av fisk på fiskehjeller innenfor område FH2 skal det foreligge dokumentasjon på at området FH1 er fullt utbygd med fiskehjeller iht. godkjent situasjonsplan og at fiskehjellenes kapasitet er utnyttet.»
- SB2 og SB3 omgjøres til spredt fritidsbebyggelse. Nye boliger tillates ikke innenfor SB2 og SB3.

Bakgrunn:

Vedlagt følger forslag til områderegulering for Kongsfjord og Veines. Berlevåg kommune er forslagsstiller. Reguleringsplanen er utarbeidet av Sweco Norge AS for Berlevåg kommune.

Planforslaget består av plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse. Plankart og planbestemmelsene gir føringer for tillatt arealbruk innenfor planområdet. Planbeskrivelsen gir oversikt over bakgrunnen og målet med planarbeidet, begrunnelse for planforslaget og vurdering av konsekvenser av planforslaget. Planbeskrivelsen inneholder videre en oppsummering av innspill fra høringsrundene med kommentarer fra forslagsstiller.

Områdereguleringen avgrensner og detaljerer områder for bolig- og næringsområder mv.

Områdereguleringen gir anledning til direkte søknad om byggetillatelser for mindre tiltak, mens for enkelte større og komplekse tiltak kreves det detaljregulering. Det vises til plandokumentene for nærmere redegjørelse for omfanget av planen.

Målet med planen har vært å tilrettelegge for en videre utvikling av Kongsfjord tettsted/fiskevær, samt fugleturisme på Veineshalvøya iht. lokale ønsker og behov på en forsvarlig og positiv måte for lokalsamfunnet og miljø. Generelt vurderes det at planen innfrir målet om en videre utvikling.

Av interessenemotsetninger nevnes spesielt ønske om å etablere fiskehjeller sentralt i Kongsfjord tettsted. Herunder har det kommet inn ulike synspunkter når det gjelder behovet for å tilrettelegge for næringsutvikling på den ene siden og sjenanse i form av lukt og støy fra fugleskremmel. I planforslaget er det lagt inn et område for fiskehjeller på østsiden av boligbebyggelsen. Bygdelaget er negativt til fiskehjeller så nært boligbebyggelsen. Næringsutvikling i form av fiskeri vurderes dog fremdeles som svært viktig for Kongsfjord.

Tidligere i planprosessen ble det på bakgrunn av grunneiers ønske vurdert et område for fritidsbebyggelse nord for Kongsfjord tettsted. Fylkesmannen var skeptisk til en slik etablering og området ble trukket fra planen.

Det har også kommet frem en del ulike synspunkt på utbygging på Veines og området rett sør for Veines. Planforslaget har avveiet vernehensyn og mål om utbygging. For å ivareta landskapsmessige og kulturhistoriske verdien på Veines og den gamle bebyggelsen er det kun lagt opp til spredt bebyggelse bakenfor eksisterende bebyggelsen på Veines.

Planforslaget vil medføre konsekvenser for blant annet kulturmiljø, naturmangfold, økonomiske konsekvenser for kommunen. Konsekvenser av planen er nærmere omtalt i kapittel 7 i planbeskrivelsen.

Planarbeidet ble varslet igangsatt i desember 2012. Forslaget til områderegulering har vært ute til høring første gang i mai 2014 og revidert plan ble sendt på høring januar 2015. Det har vært avholdt to folkemøter/informasjonsmøter i Kongsfjord, hvorav ett møte tidlig i planprosessen og ett i sluttfasen av planprosessen. Planarbeidet har pågått i lang tid og berørte parter vurderes å ha hatt god mulighet til å komme med synspunkter underveis. Medvirkning og informasjon under planprosessen vurderes som tilstrekkelig.

Innspill fra grunneier Bjarne Mjelde:

Bjarne Mjelde som er grunneier av eiendom 6/58 på Veines har kommet med innspill til planforslaget som ikke har kommet med i plandokumentene. Innspillet til Mjelde med kommentarer er vedlagt.

Drøftingsmøte 28.5.2015:

28. mai ble det avholdt et møte med representanter fra formannskapet og bygdelaget i Kongsfjord. Administrasjonen og plankonsulent deltok på møtet.

I møtet ble problematikken knyttet til fiskehjeller i Kongsfjord et viktig tema. Bygdelagets representanter er negativt til fiskehjeller i Kongsfjord sentrum da dette vil medføre sjenende lukt. De påpekte at de er positive til utvikling for øvrig og ønsket økt fiskerivirksomhet velkommen. Det ble foreslått rekkefølgekrav om at hjellområdet på Makkstykket skulle vært fullt utnyttet før hjellområdet i Kongsfjord tas i bruk.

I møtet ble det også drøftet veiadkomst til Veines. Planen foreslår Veinesveien som offentlig vei men avsluttes før boligbebyggelsen. Beboere på Veines er bekymret for at veien ikke lenger vil brøytes frem til boligene. Planen vil ikke medføre behov for å endre dagens brøyteavtale. Dette bør evt. behandles som en egen sak.

Kongsfjord bygdelag oppfordret til at bestemmelsen om begrensninger av støyende virksomhet i steinbruddet tas ut.

Vedlegg:

- Plankart
- Planbestemmelser
- Planbeskrivelse m/vedlegg:
 1. KU reindrift
 2. KU Biologisk mangfold
 3. KU Kulturminner
 4. Eiendomsliste
 5. ROS-analyse
- Innspill fra Bjarne Mjelde med kommentarer

Andre dokumenter (ikke vedlagt):

- Høringsuttalelser fra berørte parter ved oppstart og 1. og 2. gangs offentlig ettersyn.
- Planprogram

Per Øivind Sundell
rådmann