



## Saksgang

Arkivsak ID 16/668

Saksbehandler Siw Niva Lothe

### Reguleringsplan Skolekvartalet - Plan ID 201305 - mindre endring

Dok.dato	Tittel	Dok.ID
18.11.2016	2. Berstemmelser.docx	1377625
18.11.2016	2016-10-26 Planbeskrivelse.pdf	1377626
18.11.2016	9. Referat - møte mellom kommune og naboer.pdf	1377619
18.11.2016	Oversendelsesbrev.pdf	1377622
18.11.2016	2016-10-24-A1-L Mindre endring - for godkjenning	1379702
18.11.2016	V3 Plankart 20150211	1379703

#### Saksopplysninger:

- Vestvågøy kommune mottok den 28.10.16 forslag til mindre endring av reguleringsplan for Skolekvartalet, Leknes PlanID 201305. Skolekvartalet omfatter Vest-Lofoten videregående skoles arealer på Leknes i dag, samt Lekneshallen og tilstøtende arealer. Planendringen er utarbeidet av PLAN Arkitekter AS for Nordland fylkeskommune.
- Hensikten med planendringen er å gjøre endringer i reguleringsplanen som er nødvendig for å gjennomføre byggetrinn I for Vest-Lofoten vgs. Endringene omfatter flytting av innregulert avkjørsel, justering av formålsgrenser og grenser for høydebegrensninger, samt presisering av bestemmelser.

#### Alternative løsningsforslag:

1. Planutvalget i Vestvågøy kommune godkjenner fremlagt forslag til mindre endring av reguleringsplan for Skolekvartalet – Vest-Lofoten videregående skole med tilhørende plankart og bestemmelser datert 26.10.16, planID: 1860 201305.
2. Planutvalget i Vestvågøy kommune godkjenner ikke fremlagt forslag til mindre endring av reguleringsplan for Skolekvartalet – Vest-Lofoten videregående skole med tilhørende plankart og bestemmelser datert 26.10.16, planID: 1860 201305

#### Vurdering:

- Planprosess:  
Oppstart av planarbeidet ble varslet i eget brev sendt til berørte parter som offentlige myndigheter, grunneiere/naboer og andre berørte parter den 22.4.2016. Oppstarten ble også varslet i Lofotposten 26.4.2016 og på kommunens og på Plan arkitekters hjemmesider. Frist for innspill ble satt til 18.5.2016. Ved endt høringsfrist var det kommet inn 9 innspill til varsel om oppstart. Det ble avholdt møte mellom Vestvågøy kommune og oppsittere i Gymnasveien/Tore Hjorts vei den 18.5.2016. Partene fikk utsatt frist til å komme med innspill inntil møtet var avholdt.
- Uttalelser til varsel om oppstart: se planbeskrivelsens pkt 2 – Medvirkning
- Beskrivelse av reguleringsendring – se planbeskrivelsens pkt 3.

- Lovgrunnlag:  
For endring av plan gjelder plan- og bygningsloven § 12-14.

Pbl § 12-14 – endring og oppheving av reguleringsplan:

*«For utfylling, endring, og oppheving av reguleringsplan gjelder samme bestemmelser som for utarbeidelse av ny plan.*

*Kommunestyret kan delegerer myndigheten til å treffe vedtak om mindre endringer i reguleringsplan eller å vedta utfyllinger innenfor hovedtrekkene i reguleringsplanen. Små endringer kan delegeres til administrasjonen.*

*Før det treffes et slikt vedtak skal saken forelegges berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, skal gis anledning til å uttale seg. Jf for øvrig § 1-9».*

- Økonomiske konsekvenser av planforslaget:  
Ingen endring for kommunen
- Miljøkonsekvenser / helsefremmende tiltak:  
Ingen endring i forholdet til kravene i kap II Naturmangfoldloven
- Samlet vurdering av planforslaget:  
Med mindre endring menes endringer som «ikke har nevneverdig betydning for berørte parter og interesser» (jf. Lovkommentarens andre ledd). For eksempel vil en endring av arealformål ikke være en «mindre» endring. En justering av grensene mellom to formål kan likevel i de fleste tilfeller anses som en «mindre» endring. Dette må ses i sammenheng med at det nå i utgangspunktet kreves reguleringsplan for areal for bebyggelse og anlegg, og for omformingsområder. I henhold til lovkommentaren vil det i første rekke være opp til kommunens skjønn å ta stilling til hva som anses som en mindre endring.  
I denne saken dreier planendringen seg i hovedsak om justering av gjeldende plan som flytting av innregulert avkjørsel, justering av formålsgrenser og grenser for høydebegrensninger, samt presisering av bestemmelser.

Oppsummering av endringene i reguleringsplan:

- Avkjørsel flyttes og innreguleres der dagens avkjørsel er (se pkt 3, s. 5 i planbeskrivelsen)
- Nytt rekkefølgekrav for ny adkomst fra FV 815 – før det gis brukstillatelse til skolebygg skal ny adkomst være opparbeidet og godkjent (se pkt 3.5 s.10 i planbeskrivelsen).
- Endret byggehøyde for å tilpasse ny verkstedhall økes fra kote +17,5 til kote + 19,0 (se pkt 3.5 s 10 i planbeskrivelsen)
- Byggelinje som angir høydebegrensing er justert (se pkt. 3.1 s. 6 i planbeskrivelsen)
- Formålsgrense er trukket mot sør (se pkt. 3.1 s 6 i planbeskrivelsen)
- Pkt. 2.9 – uteoppholdsareal – Formålet UA2 som grenser til ungdomsskolens fasade, skal integreres i et landskapsprosjekt sammen med gangforbindelse til P3 som legges i formålet gangareal. P3 endres til P2.
- Pkt. 3.8 – offentlig eller privat tjenesteyting – det kan oppføres bygg knyttet relatert til undervisningsformålene. BYA = 50 %. Bestemmelsen utgår, formålet ble fjernet fra plankartet før vedtak av gjeldende plan.
- Pkt, 4.5 – gang- og sykkelveg/gangareal – innenfor formålet Gangareal skal det bygges gangforbindelse frem til P3. P3 endres til P2.

Med de endringene som er foreslått vil man få en mer hensiktsmessig plan, tilpasset de behov Vest-Lofoten videregående skole har for en best mulig funksjon av byggene og omkringliggende arealer. Det har kommet merknader fra naboer til forslag om endring. Merknadene går på forhold som allerede gjelder i opprinnelig plan, og som ikke er foreslått endret. Dette dreier som om stenging av Gymnasveien for å redusere fremmedtrafikk til Gymnasveien, Villaveien og Tore Hjorts vei. Forslag til planendring har ingen konsekvens for vedtatt vegløsning for Gymnasveien/Tore Hjortsvei. Vestvågøy kommune vil se nærmere på alternativer for å redusere uønsket trafikk i Villaveien, Tore Hjortsvei og Gymnasveien uavhengig av reguleringsendringene.

Høyde på ny verkstedhall vurderes til ikke å ha betydning for naboer, da bygget skal erstatte et eksisterende bygg som har mønet 3 meter høyere enn den planlagte verkstedhallen. I tillegg er det deler av eksisterende bygg som skal bevares høyere enn det nye bygget.

Rådmannen vurderer det dithen at endringene er av «mindre» karakter, da de ikke endrer hensikten med planen. Saken omfatter ikke arealformål, men detaljeringer innenfor disse. Intensjonen bak planen blir ikke tilsidesatt.

Konklusjon/oppsummering:

Administrasjonen anbefaler at fremlagt forslag til mindre endring av reguleringsplan for Skolekvartalet, PlanID: 1860 – 201305, godkjennes av planutvalget. Planendringen medfører at planområdet gis en bedre løsning for byggetrinn I for Skolekvartalet. Intensjonen bak planen blir ikke tilsidesatt.

**Rådmannens innstilling:**

1. Planutvalget i Vestvågøy kommune viser til fremlagt forslag til mindre endring av reguleringsplan for Skolekvartalet, PlanID: 1860- 201305
2. Mindre endring av reguleringsplan for Skolekvartalet med tilhørende bestemmelser og plankart datert 26.10.2016 , PlanID: 1860-201305, godkjennes.
3. Planendringen medfører at planområdet gis en bedre løsning for byggetrinn I for Skolekvartalet. Intensjonen bak planen blir ikke tilsidesatt.

*I hht. Plan- og bygningsloven § 1-9, jfr. Forvaltningsloven kap. VI kan dette vedtaket påklages innen 3 uker etter at en har mottatt melding om vedtak.*

Leknes, 25.11.2016

Kjell Idar Berg  
Rådmann

Karl Erik Nystad  
Konst. enhetsleder Næring, Plan og Utvikling