

SÆRUTSKRIFT

Arkivreferanse: 2020/1193-26

Saksbehandler: Gunnar Svalbjørg

Sakens gang

Saksnummer	Møtedato	Utvalg
3/23	07.02.2023	Plan- og ressursutvalg

Forslag til detaljreguleringsplan Steigen Vikingstue - høring og offentlig ettersyn

Kommunedirektørens innstilling

Steigen kommune vedtar at forslag til detaljreguleringsplan for Steigen Vikingstue, Engeløya sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn, jfr. pbl § 12-10. Høringsutkastet gjelder planforslag med plankart av 19.12.2022, planbestemmelser av 23.12.2022 og planbeskrivelse av 23.12.2022 m/vedlegg. Det vises for øvrig til saksfremlegg.

Plan- og ressursutvalgets behandling av sak 3/2023 i møte den 07.02.2023:

Behandling

Enstemmig vedtatt som innstilling.

Vedtak

Vedtaket lyder som følgende:

Steigen kommune vedtar at forslag til detaljreguleringsplan for Steigen Vikingstue, Engeløya sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn, jfr. pbl § 12-10. Høringsutkastet gjelder planforslag med plankart av 19.12.2022, planbestemmelser av 23.12.2022 og planbeskrivelse av 23.12.2022 m/vedlegg. Det vises for øvrig til saksfremlegg.

Bakgrunn for saken

Steigen kommune har mottatt forslag til detaljreguleringsplan for Steigen Vikingstue, gnr. 75, bnr. 29, 31, 32 på Engeløya. Forslagsstiller er Steigen Vikingstue AS v/ Lillian Molstad-Andersen. Plankonsulent er BOARCH arkitekter a.s.

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for utbygging på tomten for overnatting, servering og næringsvirksomhet. Dagens kro, tidligere Steigarheim, skal fortsatt drives som serveringssted.

Saksopplysninger

Planarbeidet startet tilbake i 2020, men stoppet opp en stund pga Covid. Det har underveis i prosessen vært en dialog med kommunen om flere forhold på stedet og det har vært fremmet flere ulike forslag, særlig knyttet til løsninger/plassbehov for avløp, men også andre forhold. Forslaget som nå foreligger, kan etter administrasjonens oppfatning fremmes for politisk behandling.

Planforslaget omfatter en gjenskaping av den ytre form og rominndeling i ringtunet på Vollmoen som et viktig element i bebyggelsen, der hyttene som bygges skal brukes til overnatting. Det vil også være møterom og utstillingsrom her. Det kan i tillegg bygges 3 utleiehytter. Ringtunet og overnattingshusene vil få til sammen 32 overnattingsenheter. Det vil også kunne oppføres 4 utleieboliger for ansatte.

Gnr 75. bnr 29 ble benyttet til campingplass i mange år og hadde flere små campinghytter der de fleste nå er revet. Jordbruksarealet på 75/29 ble omdisponert til byggegrunn i vedtak av 1992, selv om arealet i AR5 fortsatt er registrert som fulldyrket. Arealet har siden da ikke vært høstet, men benyttet til parkeringsplass for store konserter o.l. som pleide å være på det som da het Kong Sigars kro. De siste årene har arealet også blitt benyttet som oppstillingsplass for bobil. Det vises for øvrig til plandokumentene for full forståelse av planens omfang og konsekvenser.

Vurdering

Området som nå søkes regulert er en videreutvikling av en bruk som har pågått i flere tiår, med campingplass, kro, konsertlokale, parkeringsplass og oppstillingsplass for bobiler/campingvogner. Reguleringsforslaget vurderes i lys av denne historiske bruken.

Forslag om et vikingsenter etter inspirasjon fra ringtunet på Vollmoen har vært framme som en ide i Steigen flere ganger de siste 20 – 30 årene, men uten at det har kommet håndfaste planer om plassering, finansiering og drift av et slikt senter. Det som nå fremmes er ikke et slikt visnings-senter/museum, men et overnattingstilbud. Den ytre rammen er en etterligning av ringtunet, og tanken er at Steigen sin rike historie også kan vises fram.

Det kan hevdes at et slikt anlegg burde hatt en mere sentral beliggenhet i forhold til kulturminnene på Vollmoen, men det er lite relevant i forhold til en vurdering av konsekvensen av dette reguleringsforslaget. Det har heller ikke kommet opp gode forslag til en realistisk plassering andre steder som ikke kommer i konflikt med kulturminner, dyrket mark eller lignende.

I høysesongen kan det nok forventes noe økt daglig trafikk i forhold til dagens situasjon med denne etableringen. Det kan være en ulempe for naboer. Samtidig er det i bestemmelsene tatt inn skjermingstiltak mot naboeiendommer som et avbøtende tiltak.

Ved varsel om oppstart kom det innspill som gikk på problem med avrenning av kloakk ned til en brønn på nedsiden av planområdet. Slik vi forstår det er alle husstander i området nå koblet til vannverk, og den foreliggende rapporten om plassering av slamavskiller/reanseanlegg med spredegrøfter gir et realistisk grunnlag for å kunne søke utslippstillatelse. Det ligger imidlertid noen forutsetninger i rapporten om infiltrasjonskapasitet, hydraulisk kapasitet og grunnvannstand som må kontrolleres og vurderes nærmere før anlegget evt. kan prosjekteres ferdig og utslippstillatelse gis.

Konklusjon

Planforslaget gir etter administrasjonens oppfatning et godt bilde av de tiltak reguleringen åpner for og det foreslås at planforslaget sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn. Høringsperioden er minst 6 uker.

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen underskrift.

Vedlagt i møtet:

- 1 Plankart Reguleringsplan-Steigen Vikingstue 19.12.22
- 2 Planbestemmelser Steigen Vikingstue_23122022
- 3 Planbeskrivelse Steigen Vikingstue_23122022
- 4 Skredvurdering Steigen Vikingstue (003)
- 5 22.12.21 Steigen Vikingstue - Vurdering av infiltrasjonsanlegg.pdf
- 6 ROS analyse Steigen Vikingstue 17.12.2021
- 7 Steigen Vikingstue illustrasjonspl 09.11.2022.pdf