

Saksfremlegg

Deres ref.: Vår ref.: Saksbehandler: Dato:
 14/9059 /43139/18-PLNID Eivind Holmvik 18.07.2018
 L12

 Telefon:
 477 00 507

Saken skal behandles i følgende utvalg:

BY-MIL
KST

PLAN 1843 - DETALJREGULERINGSPLAN FOR VESTREGATA 20/22 - KLAGEBEHANDLING

Innstilling til vedtak:

1. Klage fra Håvard Trones av 31.08.17, tas ikke til følge.

Saken oversendes Fylkesmannen i Troms for endelig behandling i samsvar med plan- og bygningslovens § 1-9 og forvaltningslovens § 33 fjerde ledd.

Britt Elin Steinveg
Administrasjonssjef

Mette Mohåg
Avdelingsdirektør for bymiljø

Sammendrag

Bakgrunn

Kommunestyret og Byutvikling, miljø og transportkomiteen har tidligere behandlet 5 klager som ble fremmet i forbindelse med kommunestyrets vedtak 21.06.17, sak 181/17 av reguleringsplan 1843.

I sin behandling av klagesaken vedtok Byutvikling, miljø og transportkomiteen den 18.01.18, sak 5/18 med 5 mot 4 stemmer å ikke ta de 5 klagen til følge. Kommunestyret 31.01.18, sak 4/18 vedtok med 26 mot 17 stemmer å ikke ta de 5 klagen til følge.

Etter at saken var oversendt Fylkesmannen for behandling ble det oppdaget at kommunen ved en inkurie hadde oversett en klage. Fylkesmannen gjorde kommunen oppmerksom på forholdet, og opplyste at behandlingen av klagesaken ble stilt i bero til kommunen hadde behandlet også denne klagen.

Mål for planen

Målet med planen er å tilrettelegge for boligbygging, samt servicertett næringsvirksomhet på gateplan. I tillegg muliggjør man en opprustning av Håkon den Gamles gate og reduserer overflateparkeringen i sentrum.

Hovedinnhold

Planen regulerer til følgende formål: bebyggelse og anlegg, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur og grøntstruktur.

Vurdering

Kommunen er positiv til at det tilrettelegges for boligbygging i sentrum. Det er også positivt at man fokuserer på å få fjernet overflateparkering. Store deler av planområdet benyttes nå som parkeringsplass som utgjør et lite estetisk element i tilhørende kvartal. Ved at man i tillegg til bolig tilrettelegger for forretningsvirksomhet på gateplan følger man opp kommunens intensjoner i Sentrumsplanen og bidrar til en positiv utvikling i byen.

Klage anbefales ikke tatt til følge.

01 Saksdokumenter

Vedlagte
saksdokument

01. Oversiktskart
02. Reguleringsplankart
03. Forslag til reguleringsbestemmelser
04. Klage fra Håvard Trones
05. Saksfremlegg klagebehandling
06. Saksprotokoll Kommunestyre

Dato:

Udatert
02.06.2016
29.06.2017
31.08.2017
18.12.2017
31.01.2018

Berørte planer og planstrategiske dokument – ikke vedlagt

Kommuneplanens arealdel 2017-2026
Plan 0006
Sentrumsplanen

29.03.2017
1955

02 Vurdering av klage

Håvard Trones,
31.08.17

Oppsummering av klagers merknad med kommunens kommentarer i kursiv:

Foreliggende reguleringsplaner åpner ikke for et prosjekt av denne størrelse/omfang.

- *Ved ny regulering er kommunen ikke bundet av eldre reguleringsplaner.*

Det blir for snevert å vurdere prosjektet på denne eiendommen alene.

- *Det er kommunen som reguleringsmyndighet som bestemmer avgrensingen av et planområde. Som klager er inne på kan ofte gode grunner tale for å se et område i en større sammenheng. Argumentet mot å utvide et planområde, særlig i sentrum, er at dette kan innebære at reguleringssaken vesentlig mer omfattende og mer tidkrevende.*

Argumentet om behov for nye boliger blir for svak når denne eiendommen er vurdert alene, uten å se den i en større sammenheng med nærliggende arealer.

- *Argumentet om behov for flere boliger er reelt. Kommunen som reguleringsmyndighet står fritt til å vektlegge dette i saker fra den minste fortettingssak med kun en ny boenhet til store reguleringsplaner med hundrevis av nye boliger.*

Saken kan skape uheldig presedensvirkning for senere prosjekt.

- *Reguleringssaken har svært lav presedensvirkning. Naboer kan tenke at de nærmest har krav på å få godkjent en like høy utnyttelse som i en sak kommunen nylig har godkjent i området. Forholdet er imidlertid at reguleringsmyndigheten står helt fritt, og kan når som helst velge å f.eks. si at kvoten for et område nå er brukt opp.*

03 Konklusjon

Det anbefales at klagen ikke tas til følge. Reguleringsplanen tilfører sentrum tiltrenge boliger, uten at dette går på bekostning av avgjørende kvaliteter i sentrum. Det har ikke kommet inn nye momenter i klagen som ikke var kjent for kommunestyret under vedtagelsen av planen.

Vedtakskompetanse

Kommunestyret