

Arkivsaknr PLAN-20/00523-24
Saksbehandler Kristoffer Helgesen Grud

Saksgang

Møtedato

Plan 1861A - Reguleringsendring etter forenklet prosess for Storelva eiendom 71/753 - Til endelig vedtak

Kommunedirektørens innstilling til vedtak:

Endring av plan 1861 – Detaljregulering for Storelva etter forenklet prosess, med plankart datert 25.10.2021, med tilhørende bestemmelser datert 25.10.2021 vedtas.

Vedtaket er hjemlet i plan og bygningsloven §12-14.

Stig Tore Johnsen
Kommunedirektør

Mette Mohåg
Avdelingsdirektør / Avdeling for bymiljø

Hva saken gjelder

Asplan Viak har på vegne av Arnestedet og Total Eiendom fremmet forslag til regulering etter forenklet prosess av plan 1861 - Storelva. I forbindelse med detaljprosjektering av planlagt bebyggelse og anlegg har det framkommet behov justeringer av planen.

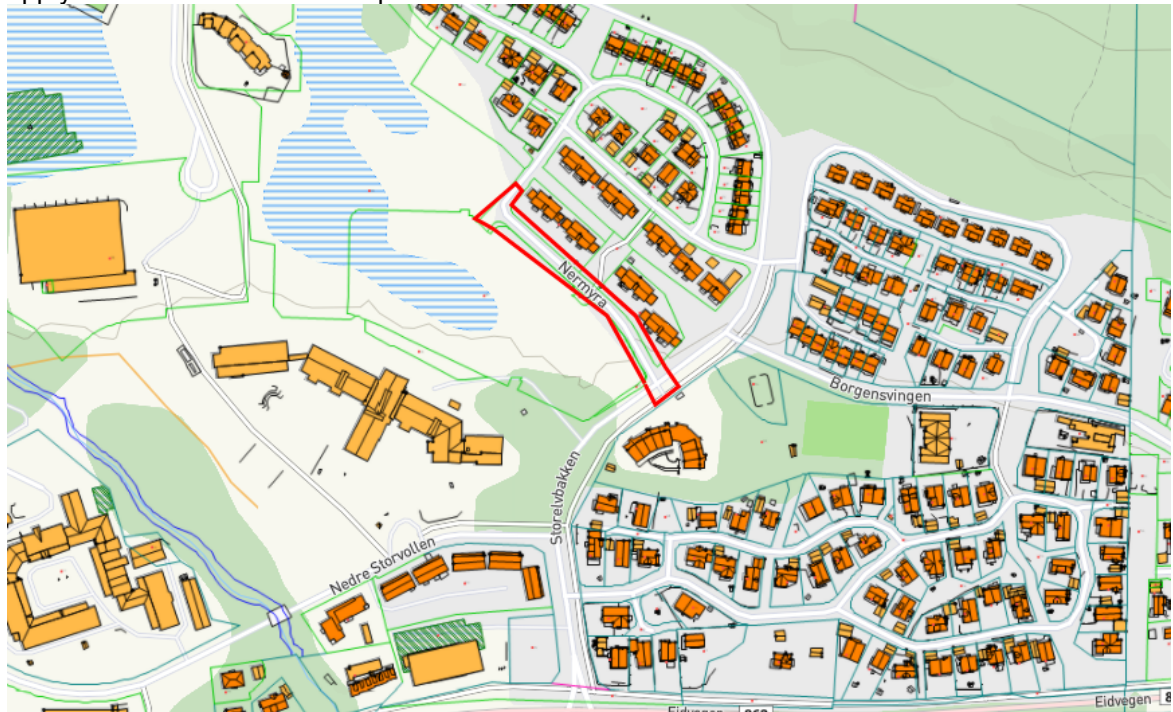
Etter plan- og bygningsloven § 12-14 annet ledd kan det vedtas endringer i reguleringsplan etter en forenklet prosess. Planen varsles med 3 ukers høringsfrist til berørte parter og sektormyndigheter.

Vedtaket etter forenklet prosess forutsetter at endringene:

- i liten grad kan påvirke gjennomføringen av planen for øvrig
- ikke går utover hoveddrammene i planen
- ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder

Vilkårene er kumulative som betyr at kommunen ikke har adgang til å vedta reguleringsendring etter forenklet prosess uten at alle vilkår er oppfylt.

Administrasjonen vurderer at endringene, som er nærmere beskrevet nedenfor, oppfyller vilkårene for forenklet prosess.



Figur 1: Arealet som omfattes av endringen er markert i rødt i kartet. Området ligger nord for Storelva skole.

Bakgrunn

Detaljreguleringsplan for Storelva Plan ID 1861 ble vedtatt den 20.05.18, og legger til rette for etablering av 170 boenheter med tilhørende anlegg.

En mindre reguleringsendring, hvor det blant annet ble lagt til rette for kombinert formål tjenesyting/ bolig for å tilrettelegge for kommunale boliger, ble vedtatt 11.08.20.

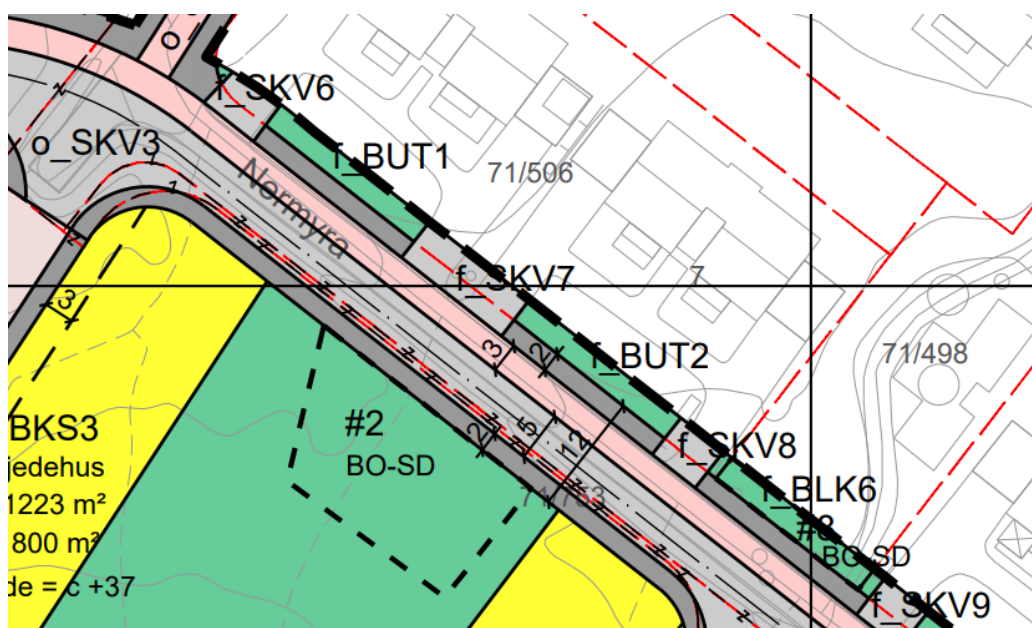
I forbindelse med detaljprosjektering av planlagt bebyggelse og anlegg har det framkommet behov justeringer av planen. Forslag til endringer og konsekvenser er beskrevet under. Vedlagt saken er beskrivelse av endringer, plankart og bestemmelser.

Endringer

Forslag til endring av kjøreveg

Kjøreveg o_SKV3 med tilhørende fortau og kryss flyttes ca. 3 meter mot sørvest for å unngå å ta i bruk naboeiendommer fra eksisterende bebyggelse. Dette for å unngå erverv av grunn fra naboer i Hans og Grete borettslag.

Regulert areal på nordøstsiden av ny trasé for Nermyra tilbakeføres til opprinnelig formål i bebyggelsesplan 1451, vedtatt 27.08.01. Dette betyr at området avsettes til felles avkjørsel (f_SKV6-11), felles uteoppholdsareal (f_BUT1-4) og felles nærlek (f_BLK6) slik det opprinnelig var planlagt i plan 1451.



Figur 2: Utklipp av foreslått endring som viser ny situasjon for veien (o_SKV3), felles uteoppholdsareal (f_BUT1-2), avkjørsel (f_SKV6-9) og felles nærlek (f_BLK6). Endringene i planen gjelder nord for veien.

I plankartet utføres følgende endringer:

- Kjøreveg O_SKV3 er flyttet slik at vegareal ikke lenger omfatter eiendommene 71/ 506, 71/ 498 eller 71/ 507, som alle eies av Hans og Grete Borettslag. Dette medfører noe redusert byggeareal på småhusbebyggelsen BKS1-5.
- Arealet på nordøstsiden av o_SKV3 tilbakeføres til opprinnelige formål fra bebyggelsesplan 1451 vedtatt 27.08.01. Dette betyr at området avsettes til felles avkjørsel (f_SKV6-11), felles uteoppholdsareal (f_BUT1-4) og felles nærlek (f_BLK6). Som følge av dette grepet innføres et nytt formål i denne planen: «felles uteoppholdsareal» (f_BUT1-4).
- Dette medfører noe reduserte arealer på byggeområder sør for vegen som følge av flytting av kjørevegen, ettersom hovedveg i sørvest ikke justeres.

I bestemmelsene legges det til nye formål på nordøstsiden av o_SKV3 jfr. plan 1451.

Konsekvenser av endringen:

	Byutvikling vurderer at endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder
Merknader	Planforslaget ble sendt ut på høring i 3 uker. Før fristen ble det levert merknad fra Mattilsynet, Troms og Finnmark fylkeskommune, Statens vegvesen, Statsforvalteren i Troms og Finnmark, og Avinor. Ingen av merknadene hadde motforestillinger mot at planen kunne behandles som forenklet prosess eller kom med opplysninger som påvirket endringene som foreslås. Alle merknader er i sin helhet tilgjengelig på saken.
Forslag til vedtak	Endring av plan 1861 – Detaljregulering for Storelva etter forenklet prosess, med plankart datert 25.10.2021, med tilhørende bestemmelser datert 25.10.2021 anbefales vedtatt.

Vedtakskompetanse

Kommune- og byutviklingsutvalget

Vedlegg

Beskrivelse av planendring kjøreveg 25.10.21

RP_1861_02

PLAN-20_00523-15 Bestemmelser 25.10 445402_1_0