

Møtebok

Saksmappenr: 2014/1532
Saksbehandler: Hans Martin Nygaard
Arkivkode: L12

Behandles av:

Utvalg	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Planutvalget	09.12.2014	14/169
Kommunestyret	18.12.2014	14/126

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR FURUBERGET BARNEHAGE. MERKNADS- OG SLUTTBEHANDLING

Behandling Kommunestyret - 18.12.2014:

Planutvalgets innstilling ble enstemmig vedtatt.

Behandling Kommunestyret - 18.12.2014:

1. Harstad Kommunestyre vedtar detaljert reguleringsplan for Furuberget barnehage datert 27.11.14, vedtatt av planutvalget 09.12.14.
2. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12.
3. Naturmangfoldlovens sentrale prinsipper i §§ 8-12 er lagt til grunn for vedtaket jfr. lovens § 7.
4. Tilsvarende deler av følgende reguleringsplaner oppheves samtidig:
 - Del av reguleringsplan for Stangnes Industriområde, vedtatt 24.08.94.
 - Reguleringsplan for Fredly kirkegård med driftsbygning, vedtatt 24.06.04.
 - Reguleringsplan for Stangnes Syd Næringsområde, vedtatt 01.12.11.

Vedtaket kan påklages innen tre uker, jf. plan- og bygningslovens § 1-9 og forvaltningslovens § 29.

UTSKRIFT:

✓ Hans Martin Nygaard

Rett utskrift:


Aud Jorun Pedersen
sekretær

Saksdokument

Saksmappenr: 2014/1532 - 27
Saksbehandler: Hans Martin Nygaard
Arkivkode: L12

Behandles av:

Utvalg	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Planutvalget	09.12.2014	14/169
Kommunestyret	18.12.2014	

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR FURUBERGET BARNEHAGE. MERKNADS- OG SLUTTBEHANDLING

Vedlegg:

1. Planforslag datert 27.11.14
2. Planbestemmelser datert 27.11.14
3. Planbeskrivelse datert 27.08.14
4. Støyrapport
5. Merknad fra Statens vegvesen datert 03.11.14
6. Merknad fra Fylkesmannen i Troms datert 03.11.14
7. Merknad fra Troms Fylkeskommune Stabssjef datert 05.11.14
8. Utsnitt gjeldende planer

Ingress:

Tegn_3 har på vegne av Harstad kommune utarbeidet forslag til reguleringsplan for Furuberget barnehage. Hensikten med planarbeidet er å skaffe hjemmel til oppføring av ny 6-avdelings barnehage for inntil 120 barn. Administrasjonen anbefaler planutvalget å vedta administrasjonens tilrådning.

Rådmannens tilrådning:

Planutvalget har behandlet 2 innkomne merknader og fatter følgende vedtak:

1. Merknad nr 1 og 2 tas til følge.
2. Merknad nr 3 tas til orientering.
3. Detaljert reguleringsplanforslag for Furuberget barnehage datert 27.11.14 vedtas som planutvalgets forslag.
4. Planforslaget er utformet innenfor rammen av det forslag som er lagt ut til offentlig ettersyn. Det foreligger ikke innsigelse fra overordnet sektormyndighet og Kommunestyret kan fatte endelig vedtak i saken.

Planutvalget vedtar på bakgrunn av ovenstående følgende innstilling:

1. Harstad Kommunestyre vedtar detaljert reguleringsplan for Furuberget barnehage datert 27.11.14, vedtatt av planutvalget 09.12.14.
2. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12.
3. Naturmangfoldlovens sentrale prinsipper i §§ 8-12 er lagt til grunn for vedtaket jf. lovens § 7.
1. Tilsvarende deler av følgende reguleringsplaner oppheves samtidig:
 - Del av reguleringsplan for Stangnes Industriområde, vedtatt 24.08.94.
 - Reguleringsplan for Fredly kirkegård med driftsbygning, vedtatt 24.06.04.
 - Reguleringsplan for Stangnes Syd Næringspmråde, vedtatt 01.12.11.

Vedtaket kan påklages innen tre uker, jf. plan- og bygningslovens § 1-9 og forvaltningslovens § 29.

Saksopplysninger

Tegn_3 har på vegne av Harstad kommune utarbeidet forslag til reguleringsplan for Furuberget barnehage.

Hensikten med planarbeidet er å skaffe hjemmel til oppføring av ny 6-avdelings barnehage for inntil 120 barn. Utearealet tilfredsstiller dagens veiledende norm med 24 m² pr barn (NOU-vurdering av krav til barnehagens arealer inne og ute, rundskriv til barnehageloven).

Det tillates oppført 30 parkeringsplasser innenfor området. Minst 5 % av totalt antall parkeringsplasser skal tilfredsstille kravene til parkering for orienterings- og bevegelsehemmede. Det skal tilrettelegges for sykkelparkering og parkeringsplasser for sykkelvogner, delvis under tak. Trafikkarealet utformes slik at brøytebiler, renovasjonsbiler og utrykningskjøretøyer kan trafikkere rasjonelt og effektivt. Det avsettes areal til snøopplag.

Byggegrense for plassering av barnehagebygget er vist på plankartet. Avstand fra byggegrense til grav- og urnelund er 11 m. Avstand fra byggegrense til turvei er satt til 5 m, bl a fordi utrykningskjøretøy skal komme til.

Vegetasjonsskjerm og turvei vil fungere som buffersone mot grav- og urnelund.

Bygget kan oppføres i maksimum to etasjer. Maks gesimshøyde settes til 8,5 m. Bygninger i tilknytning til renovasjon, leke- og vognskur, boder etc. med inntil 40 m² BRA tillates plassert utenfor regulert byggegrense.

Som et sikkerhetstiltak skal barnehagen gjerdes inn.

Turvei etableres som erstatning for nåværende tursti gjennom planområdet. Denne skal kobles til turstien nord for barnehagen.

Det ble på oppstartsmøte bedt om at det ble utarbeidet støyundersøkelse ift. eventuell støy fra Valanveien og tilførselsvei til Stangnes Syd Næringsområde (Kapellveien). Denne er utarbeidet av Reinertsen AS og vedlegges saken.

Deler av barnehageområdet som ligger innenfor gul sone og er mest støyutsatt ligger mot sør, og på dette området blir parkeringsområde anlagt.

Den delen av tomta som egner seg best for uteopphold ligger nærmest barnehagen og ligger i hovedsak utenfor gul sone.

Det må etableres avbøtende tiltak der det er nødvendig. Dette er tatt inn i reguleringsbestemmelsens §§ 5 og 9.

Planforslaget er nærmere beskrevet i planbeskrivelsen.

Merknadsbehandling

Det foreligger tre merknader til planforslaget:

1. Merknad fra Statens vegvesen, datert 03.11.14
2. Merknad fra Fylkesmannen i Troms, datert 03.11.14
3. Merknad fra Troms fylkeskommune Stabssjef datert 05.11.14

1 Merknad fra Statens vegvesen

Statens vegvesen har merknad til rekkefølgebestemmelser. Det bes om at følgende tas inn i bestemmelsene: «det bør også legges inn krav om opparbeidelse av gang- og sykkelvei før det gis midlertidig brukstillatelse for barnehagen. Dette for å sikre at myke trafikanter kan foreta reiser til og fra barnehagen, til fots og på sykkel under trygge forhold.»

Merknaden foreslås tatt til følge.

2 Merknad fra Fylkesmannen i Troms

Følgende merknad fremmes: «Vi anbefaler kommunen å spisse detaljeringen for støybestemmelsen i samsvar med våre kommentarer nedenfor».

Slik bestemmelsen er utformet angir den ikke hvor lang og høy støyskjermen, som er nevnt i § 5, skal være. For at nødvendig etablering av avbøtende tiltak skal bli juridisk bindende ber Fylkesmannen om at slik detaljering tas inn i reguleringsbestemmelsene.

Kommunens kommentar:

Støyskjerm og beskrivelse av denne bør tas inn i reguleringsbestemmelsene og støyskjermen bør vises i plankartet

I samsvar med utredningens angivelse av «worst case» bør støyskjermen ha en høyde på 2 m.

Merknaden foreslås tatt til følge.

3 Merknad fra Troms fylkeskommune Stabssjef

Troms fylkeskommune har ingen merknader til det framlagte planforslaget.

Merknaden foreslås tatt til orientering.

Vurdering

Det framlagte planforslaget ivaretar behovet til grav- og urnelunden og turveien som går gjennom området.

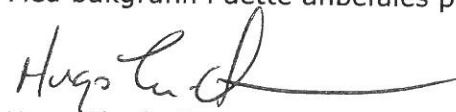
Støyvurdering er lagt til grunn for avbøtende tiltak mot støy. Støykrav imøtekommes i planbestemmelsen ved at anbefalt støyskjerm settes opp i 2 m høyde og at fasadekrav iht. byggforskriftene etterkommes (iht. fylkesmannens merknad). Støyskjermen inntegnes på plankartet.

Statens vegvesens merknad om opparbeiding av gang- og sykkelvei før midlertidig brukstillatelse gis etterkommes.

Området er sjekket opp mot bl.a. Miljødirektoratets Naturbase, Artsdatabanken og lokalkunnskap i Harstad kommune. Det er ikke registrert prioriterte arter, truede eller nær truede arter på Norsk rødliste for 2010 eller verdifulle arter i området. Det er heller ikke registrert utvalgte naturtyper, truede eller nær truede naturtyper på Norsk rødliste for truede naturtyper 2011 eller verdifulle naturtyper i planområdet. Kravet i § 8 om at saken skal baseres på eksisterende og tilgjengelig kunnskap anses dermed oppfylt.

I og med at naturmangfoldet i liten grad berøres av tiltaket og det videre ikke kan påvises effekter av tiltaket på verdifull natur, må det legges til grunn at det ikke er nødvendig å foreta vurderinger etter de andre miljøprinsippene i naturmangfoldloven §§ 9-12.

Med bakgrunn i dette anbefales planutvalget å vedta administrasjonens tilrådning.


Hugo Thode Hansen
Rådmann


Jan-Inge Lakså
Enhetsleder

