

Saksprotokoll

Saksmappenr: 2013/5979
Saksbehandler: Hans Martin Nygaard
Arkivkode: L12/47/295

Behandles av:

Utvalg	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Planutvalget	16.06.2015	15/73

FORSLAG TIL DETALJERT REGULERINGSPLAN FOR KILBOTN GNR 47 BNR 99, 123, 295, 328, OG 44 I HARSTAD KOMMUNE

Behandling Planutvalget - 16.06.2015:

Rådmannens tilrådning ble enstemmig vedtatt.

Vedtak Planutvalget - 16.06.2015:

Forslag til detaljert reguleringsplan for Kilbotn gnr 47 bnr 99, 123, 295, 328 og 44 i Harstad kommune legges ut til offentlig ettersyn i seks uker, jfr. Plan- og bygningslovens § 12-10.

Rett utskrift:

May-Unni E. Olsen
Sekretær

Dokumentet er godkjent elektronisk og krever ikke signatur.

Saksdokument

Saksmappenr: 2013/5979
Saksbehandler: Hans Martin Nygaard
Arkivkode: L12/47/295

Behandles av:

Utvalg	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Planutvalget	16.06.2015	

FORSLAG TIL DETALJERT REGULERINGSPLAN FOR KILBOTN GNR 47 BNR 99, 123, 295, 328, OG 44 I HARSTAD KOMMUNE

Vedlegg:

1. Plankart
2. Planbestemmelser
3. Planbeskrivelse
4. ROS analyse
5. Merknader varsel planstart
6. Utsnitt gjeldende reguleringsplan

Ingress:

Hensikten med planarbeidet er å foreta følgende endringer i gjeldende reguleringsplan:

- I2 i gjeldende plan får egen adkomst i ny plan (område BKB2).
- Nåværende adkomst til I3 i gjeldende plan flyttes litt lengre nordover i nytt planforslag (område BKB).
- En mindre del av I3 (område BKB1 i ny plan) blir småbåthavn i sjø (BSB)
- Tomtegrensa for kommunalteknisk anlegg justeres.

Rådmannens tilråding:

Forslag til detaljert reguleringsplan for Kilbotn gnr 47 bnr 99, 123, 295, 328 og 44 i Harstad kommune legges ut til offentlig ettersyn i seks uker, jfr. Plan- og bygningslovens § 12-10.

Saksopplysninger

Hensikten med planarbeidet er å foreta følgende endringer i gjeldende reguleringsplan:

- I2 i gjeldende plan får egen adkomst i ny plan (område BKB2).
- Nåværende adkomst til I3 i gjeldende plan flyttes litt lengre nordover i nytt planforslag (område BKB).
- En mindre del av I3 (område BKB1 i ny plan) blir småbåthavn i sjø (BSB)
- Tomtegrensa for kommunalteknisk anlegg justeres.

Småbåthavna i gjeldende plan er tatt ut av planen og landarealet er avsatt til naustområde. Dette etter ønske fra grunneier og fordi sjøarealet utenfor har for liten dybde. I dette planforslaget inngår en annen mindre småbåthavn med maks 6 båt plasser. Denne skal kun benyttes av tiltakshaver og hans familie og uten at vedlikehold av båtskrog skal finne sted.

Utnyttelsesgraden er satt til % BYA = 60 % som dekker bygning og areal til parkering. Maks byggehøyde er satt til 14 meter over gjennomsnittlig ferdig planert terreng rundt bygningen. Dette er i samsvar med gjeldende reguleringsplan. På grunn av stor høydeforskjell mellom kainivå på kote 3,5 og den øverste del av planområdet som ligger på kote 13, kan ikke største byggehøyde angis som kotehøyde.

Bebyggelsen kan ha flatt tak. For forretning/kontor/industri og kommunalteknisk anlegg er største takvinkel satt til 30 grader, og for naust 45 grader.
For kommunalteknisk anlegg er maks byggehøyde satt til 9 meter og til 7 meter for naust.

Gjennomføring av denne reguleringsplanen berører ikke

- verneområder eller nærområder til verneområder
 - utvalgte naturtyper eller prioriterte arter
 - naturmangfold som er truet, nær truet eller verdifullt
 - inngrepsfrie naturområder
 - verdifulle/utvalgte kulturlandskap
 - kartlagt som livsmiljø gjennom Miljøregistrering i Skog (MIS)
- Naturmangfoldighetsloven anses derved oppfylt.

Støy er nærmere beskrevet i planbestemmelsens §3 b).

Iht. ROS analysen er grunnforhold avklart med NVE.

Det vises for øvrig til vedlagte planbeskrivelse.

Vurdering

Administrasjonen anbefaler at forslag til detaljert reguleringsplan for Kilbotn gnr 47 bnr 99, 123, 295, 328 og 44 i Harstad kommune legges ut til offentlig ettersyn iht. plan-og bygningslovens § 12-10.

Hugo Thode Hansen
Rådmann

Jan-Inge Lakså
Enhetsleder

Dokumentet er godkjent elektronisk og krever ikke signatur.