

Saksdokument

Saksmappenr: 2013/3287
Saksbehandler: Geir Kåre Bendiksen
Arkivkode: L12/36/113

Behandles av:

Utvalg	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Planutvalget	02.09.2015	

FORSLAG TIL DETALJREGULERINGSPLAN FOR GNR. 36 BNR. 113 FAUSKEVÅG - DOKUMENTER TIL OFFENTLIG ETTERSYN

Vedlegg:

1. Plankart Alternativ 1
2. Plankart Alternativ 2
3. Bestemmelser reguleringsplan gnr. 36 bnr. 113 Fauskevåg
4. Planbeskrivelse reguleringsplan gnr. 36 bnr. 113 Fauskevåg
5. ROS-Analyse
6. Brev fra Fylkesmannen i Troms, datert 21.10.2013

Ingress:

Hålogaland Plankontor AS har på vegne av grunneier Christian Halseth utarbeidet forslag til reguleringsplan for gnr. 36 bnr. 113 Fauskevåg. Planforslaget legger til rette for bygging av 3 evt. 4 fritidsboliger på eiendommen. Det fremlegges to forskjellige forslag, alternativ 1 som er i tråd med forslagsstillers ønske og alternativ 2 som er i tråd med innspill fra administrasjonen og fylkesmannen. Administrasjonen anbefaler at alternativ 2 legges ut til offentlig ettersyn.

Rådmannens tilråding:

Iht. plan- og bygningsloven § 12-10 legges forslag til detaljregulering for gnr. 36 bnr. 113 Fauskevåg alternativ 2 ut til offentlig ettersyn.

Saksopplysninger

Hålogaland Plankontor AS har på vegne av grunneier Christian Halseth utarbeidet forslag til reguleringsplan for gnr. 36 bnr. 113 Fauskevåg. Planforslaget legger til rette for bygging av 3 alternativt 4 fritidsboliger på eiendommen.

Området ligger innenfor reguleringsplan for Gressholman vedtatt 20.12.1985 og er i denne avsatt til jordbruk. I kommuneplanens arealdel er området avsatt til fritidsbebyggelse. Eiendommen er på ca. 3,5 da. Denne ønskes fra forslagsstillers side å deles opp i 4 fritidseiendommer for salg. Eiendommen er i dag ubebygget og ubenyttet.

Oppstartsmøte ble avholdt 26.06.13 og varsel om planstart ble gjort 11.10.13. I forbindelse med varsel om planstart kom det inn 6 uttalelser. Disse er vurdert av plankonsulentene og kommentert i planbeskrivelsen. Planforslag ble mottatt hos kommunen 16.05.14. Planforslaget ble gjennomgått og forslag til endringer for plankart og bestemmelser ble sendt plankonsulentene 24.06.14. Det ble her bedt om at planforslaget endres slik at tomten nærmest havet blir tatt ut av planen og at noe av dette området blir avsatt til friområde. En slik endring er vurdert nødvendig pga følgene som bygging på denne tomten vil gi for strandsonen og er i tråd med innspill gitt av Fylkesmannen i Troms.

Endret planforslag ble mottatt 01.07.15 og her har forslagsstiller valgt å sende inn to alternative forslag.

Alternativ 1 er i tråd med forslagsstillers ønske hvor hele eiendommen deles i 4 fritidseiendommer. I dette forslaget går tomten nærmest havet helt til strandkanten og byggegrensen ligger anslagsvis 8 meter fra havet. Planens alternativ 1 inneholder formålene fritidsbebyggelse, kjøreveg og annen veggrunn.

Alternativ 2 er i tråd med innspill fra Fylkesmannen i Troms og krav fra kommunen om at tomten nærmest havet tas ut av planen. De tre gjenværende tomtene økes noe i areal og det avsettes et område på 360 m² til friområde i strandsonen. Planens alternativ 2 inneholder formålene fritidsbebyggelse, friområde, kjøreveg og annen veggrunn.

Felles for begge alternativene er at adkomst vil skje via privat vei som krysser eiendommen 36/18. Det er inngått avtale med grunneier om bruk av veien. Videre har kommunen en vannledning liggende på eiendommen. Denne er avmerket på plankartet og byggegrenser er justert iht krav fra DRU.

I tillegg er det gjennomført risiko- og sårbarhetsanalyse for planen. Denne konkluderer med at planområdet er generelt lite utsatt for risiko. ROS-analysen følger som vedlegg.

Forslaget er beskrevet nærmere i vedlagte planbeskrivelse.

Vurdering

Planforslaget vurderes til å være i tråd med overordnet planverk. Bestemmelser og formål i kommuneplanens arealdel er ivaretatt.

Planbestemmelsene angir vilkår og krav til bruk av området.

Innkommne merknader i forbindelse med varsel om planstart er vurdert og kommentert i planbeskrivelsen.

Oppstartsmøte er avholdt og kommunen konkluderte her med at konsekvensutredning ikke er nødvendig. Planen medfører ikke vesentlige virkninger for samfunn og miljø og omfattes derfor ikke av forskriftens bestemmelser.

Vurdering etter naturmangfoldloven.

De miljømessige prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 – 12 skal legges til grunn ved utøvelse av offentlig myndighet. § 8 stiller krav til kunnskapsgrunnlaget som skal være grunnlag for vedtak. Området er utredet med hensyn til naturmangfold, og det er egen temautredning på temaet. Kravet i naturmangfoldloven § 8 om at saken i hovedsak skal baseres på eksisterende og tilgjengelig kunnskap anses derfor som oppfylt. Det er gjort en vurdering av de ulike bestemmelsene i delutredningens rapport.

Administrasjonen anbefaler at planforslagets alternativ 2 legges ut til offentlig ettersyn.

Hugo Thode Hansen
Rådmann

Jan-Inge Lakså
Enhetsleder

Dokumentet er godkjent elektronisk og krever ikke signatur.

