

Saksprotokoll

Saksmappenr: 2014/682
Saksbehandler: Geir Kåre Bendiksen
Arkivkode: L12/52/62

Behandles av:

Utvalg	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Planutvalget	17.11.2015	15/124
Kommunestyret	26.11.2015	15/124

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR SKILLEVEIEN 11 - MERKNADS OG SLUTTBEHANDLING

Behandling Kommunestyret - 26.11.2015:

Planutvalgets innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak Kommunestyret - 26.11.2015:

1. Harstad Kommunestyre vedtar reguleringsplan for Skilleveien 11 datert 22.04.15, vedtatt av planutvalget 11.11.15.
2. Deler av reguleringsplan for søndre del av Kanebogen senter, vedtatt 20.01.2000, oppheves samtidig.
3. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12.
4. Naturmangfoldlovens sentrale prinsipper i §§ 8-12 er lagt til grunn for vedtaket jf. lovens § 7.

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

UTSKRIFT:
Geir Kåre Bendiksen

Rett utskrift:

Aud Jorun Pedersen
sekretær

Dokumentet er godkjent elektronisk og krever ikke signatur.

Saksdokument

Saksmappenr: 2014/682
Saksbehandler: Geir Kåre Bendiksen
Arkivkode: L12/52/62

Behandles av:

Utvalg	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Planutvalget	17.11.2015	
Kommunestyret	26.11.2015	

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR SKILLEVEIEN 11 - MERKNADS OG SLUTTBEHANDLING

Vedlegg:

- 1 A-2013-010 Reguleringsplan Skilleveien 11- 2015-04-22
- 2 Reguleringsbestemmelser
- 3 Planbeskrivelse
- 4 ROS-analyse Skilleveien 11
- 5 Svar - gbnr 52/62, 52/2014, 52/285 - reguleringsplan Skilleveien 11
- 6 Høringsuttalelse til offentlig ettersyn for reguleringsplan for Skilleveien 11

Ingress:

A3 Arkitektkontor AS har på vegne av Bonord utarbeidet forslag til reguleringsplan for Skilleveien 11. Planforslaget legger til rette for bygging av et leilighetsbygg i 2 etasjer med 8 leiligheter.

Administrasjonen tilrår at planforslaget vedtas av planutvalget og videresendes til Kommunestyret for sluttbehandling.

Rådmannens tilråding:

Planutvalget har behandlet 2 innkomne merknader og fatter følgende vedtak:

1. Merknad nr. 1 tas til følge.
2. Merknad nr. 2 tas til orientering.
3. Reguleringsplanforslag for Skilleveien 11 datert 22.04.15 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 reguleringsplan for Skilleveien 11 datert 22.04.15, vedtatt av planutvalget 11.11.15.
2. Deler av reguleringsplan for søndre del av Kanebogen senter, vedtatt 20.01.2000, oppheves samtidig.
3. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12.
4. Naturmangfoldlovens sentrale prinsipper i §§ 8-12 er lagt til grunn for vedtaket jf. lovens § 7.

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

Saksopplysninger

A3 Arkitektkontor AS har på vegne av Bonord utarbeidet forslag til reguleringsplan for Skilleveien 11. Planforslaget legger til rette for bygging av et leilighetsbygg i 2 etasjer med 8 leiligheter.

Bonord eier eiendommen 52/62 , Skilleveien 11. Eiendommen er på ca. 1,2 da med påstående eldre enebolig som planlegges revet. Bonord ønsker å bygge ut denne eiendommen med 3-roms leiligheter som supplement til Kanebogmyra BRL, som har mest 2-roms leiligheter. Bonord har gjort avtale med Harstad kommune om å erverve naboeiendommene 52/285 og 52/204 for å få til optimal utnyttelse av arealet til boliger og lekeplass.

I kommuneplanens arealdel er området avsatt til tettbebyggelse (B1) og senterområde (SE2).

I reguleringsplan for søndre del av Kanebogen senter, vedtatt 20.01.2000, er den del av 52/285 som Bonord ønsker å overta fra Harstad kommune avsatt til offentlig friområde. Bonord ønsker å få omregulert tomten til boligformål. Dette området skal ikke bygges ned men fremdeles brukes til friområde og lekeplass.

52/62 og del av 52/204 ligger innenfor reguleringsplan for Kanebogen senter boligdelen (PlanId 258), vedtatt 03.10.1984, hvor eiendommene er avsatt til boligformål.

For nærmere beskrivelse av planforslagets innhold og virkninger henvises til vedlagte planbeskrivelse.

Planforslaget ble vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn av planutvalget i sak 15/84 den 01.07.15. Planforslaget lå ute til offentlig ettersyn i perioden 11.07.15 til 05.09.15. Det har kommet inn 2 merknader til planforslaget:

Merknad nr. 1

Brev fra Fylkesmannen i Troms, datert 07.09.15
Skriver følgende:

Fylkesmannen fremmer ingen innsigelse til forslag til reguleringsplan for Skilleveien 11 i Harstad kommune.

Vi fremmer følgende merknad:

- Vi anbefaler kommunen å vurdere tilgjengelighet for nødetater i ROS-analysen.

Kommentar:

Tilgjengelighet for nødetater er vurdert og innarbeidet i ROS-analysen. Revidert utgave av ROS-analysen er vedlagt.

Merknaden foreslås tatt til følge.

Merknad nr. 2

Brev fra Troms fylkeskommune, datert 17.09.15
Skriver følgende:

Våre innspill i varslingsfasen anses tilstrekkelig ivaretatt. Troms Fylkeskommune, herunder kulturminnevernet, har ingen merknader til planen og dens bestemmelser.

Merknaden foreslås tatt til orientering.

Vurdering

Planforslaget vurderes å være i tråd med overordnede planer, mål, rikspolitiske retningslinjer og nasjonale føringer.

Planforslaget fører til endring av gjeldende planer. Planforslaget vurderes til å ikke ha negative konsekvenser for tilstøtende planer.

Planbestemmelsene angir vilkår og krav til bruk av området.

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.

Planforslaget er utformet innenfor rammen av de forslag som er lagt ut til offentlig ettersyn. Det foreligger ikke innsigelse fra overordnet sektormyndighet og Kommunestyret kan fatte endelig vedtak i saken.

Med bakgrunn i dette anbefales planutvalget å vedta administrasjonens tilrådning.

Hugo Thode Hansen
Rådmann

Jan-Inge Lakså
Enhetsleder

Dokumentet er godkjent elektronisk og krever ikke signatur.