



Enhetsleder Viggo Jørn Dale

for videre oppfølging

Særutskrift: Sagelvvatn boligfelt - 1. gangs behandling av detaljreguleringsplan

Saksgang:

Utvalgssaksnummer	Utvalg	Møtedato
83/13	Formannskapet	17.07.2013

Vedlagte dokument:

Planbeskrivelse, datert 27.04.2013
Plankart, datert 27.04.2013
Planbestemmelser, datert 27.04.2013

Liste over dokumenter i saken (ikke vedlagt):

Refereres ikke

Saksopplysninger:

Detaljreguleringsplan for Sagelvvatn boligfelt berører eiendom gnr. 43/bnr. 89, 188, 542, 543 og 544 på sørsiden av Sagelvvatnet. Planområdet er i kommunens arealplan, (vedtatt 21.09.2011, FSK-sak 48/2011), avsatt som LNF-R område. I kommuneplanprosessen var forslag om boligområde inne, men ble tatt ut grunnet varsel om innsigelse fra Fylkesmannen. I planprosessens siste fase samt i tiden etterpå er det avholdt møter, hvor det er gitt åpning for godkjenning av boligområdet. Planområdets størrelse er på 24,8 dekar.

I det aktuelle planområdet er det allerede fradelt to boligtomter innenfor eiendommen. Formålet med detaljreguleringsplanen er å tilrettelegge for flere boligtomter. Områdene rundt Sagelvvatn er under press for enkeltfradelinger, og boligområdet vil gi et tilbud for konsentrert bosetting i et viktig landbruksområde.

Oppstart av planarbeidet ble kunngjort i Nye Troms 14.01.13, samt ved brev datert samme dato til naboer og offentlige myndigheter. Frist for tilbakemelding var 18.02.13. Etter forhåndsvarsel kom det inn 5 merknader/innspill. Merknadene er vurdert og innarbeidet i planforslaget. For detaljert informasjon om planen, vises det til vedlagte plandokumenter. Forslagsstiller er Leif Hemmingsen, og detaljreguleringen er utarbeidet av Kjersti Jenssen Arkitektkontor.

I henhold til *Forskrift om konsekvensutredning*, skal planen i utgangspunktet vurderes i henhold til forskriftens § 3, *Planer og tiltak som skal vurderes etter forskriften § 4*. Med utgangspunkt i konsekvensutredningen som ble gjort gjennom kommuneplanarbeidet, medfører dette at planen den faller utenfor kravet om konsekvensutredning, (jfr. §§ 3 og 4 i FOR 2009-06-26 nr. 855: Forskrift om konsekvensvurderinger). Det er ingen tilgrensende regulerings- eller temaplaner i området.

Vurdering:

Det aktuelle arealet som det fremmes detaljreguleringsplan for er avsatt som LNF-R arealer i kommunens arealplan. Planområdet ble spilt inn som boligområde i forbindelse med utarbeidelse med kommuneplanens arealdel, men ble tatt ut som følge av at fylkesmannen varslet innsigelse mot tiltaket. I ettertid er det gjennom dialog med fylkesmannen og Balsfjord kommune kommet til enighet om at planen allikevel kan fremmes og legges ut til offentlig ettersyn. Uenighetene som er avklart omhandlet at fylkesmannen mente at nye boligarealer burde sees i sammenheng med eksisterende boligfelt "*Lyckliga gatan*". Denne løsningen ville imidlertid bety at utvidelsen medfører bygging over drivingsleder, noe som reindriften har motsatt seg. Gjennom møter med fylkesmannen, er det i ettertid signalisert aksept for at kommunen ønsker å fremme saken på nytt, og at man kommer til enighet om løsning for det opprinnelige boligfeltforslaget. Denne avklaringen er avgjørende for at rådmannen finner grunnlag for å tilråde at planen legges ut til offentlig ettersyn.

Vedrørende innkommende høringsuttalelser og merknader til varselet om planoppstart vurderer Balsfjord kommune at planforslagsstiller har håndtert og innarbeidet disse i planen på en planfaglig tilfredsstillende måte som fremmes for 1. gangs behandling/offentlig ettersyn.

Etter en samlet vurdering tilrår rådmannen at kommunens faste utvalg for plansaker, (formannskapet), legger Detaljreguleringsplan for Sagelvvatn boligfelt, (gnr. 43/bnr 89, 188, 542, 543 og 544), ut til offentlig ettersyn og høring.

Rådmannens innstilling:

I medhold av plan og bygningslovens § 12-11, legger Balsfjord kommune detaljreguleringsplan for Sagelvvatn boligfelt, (gnr. 43/bnr 89, 188, 542, 543 og 544), ut til offentlig ettersyn og høring. Videre behandling følger plan og bygningslovens § 12-10.

Behandling i Formannskapet - 17.07.2013:

Vedtak i Formannskapet - 17.07.2013:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Etter fullmakt

Torunn Guleng
sekretær

Intern kopi til:
Siri Skaalvik Plan og næring