



COMPLETTBYGG AS

Ringveien 20
9040 NORDKJOSBOTN

Vedtak om endring av reguleringsplan for Nordkjosbotn sentrum

Reguleringsplan for Nordkjosbotn sentrum ble vedtatt 13.12.2006.

Endring gjelder omregulering av deler av eiendom gnr/bnr 29/18 fra forretning og kontor til formål bolig, forretning og kontor (totalt 0,5 daa). Eiendommene gnr/bnr 29/21 og 29/281 fra formål forretning og kontor, til formål bolig.

Bestemmelsene oppdateres slik at området på gnr/bnr 29/18 som får formål bolig, forretning og kontor blir benevnt som BFK i planbestemmelsene. Gnr/bnr 29/21 og 29/281 blir i bestemmelsene lagt inn som B – boligbebyggelse.

I forbindelse med forespørsel om reguleringsendring ble saken sendt på en begrenset høring til berørte statlige og regionale instanser, i tillegg til berørte naboer jf. Plan- og bygningsloven § 12-14.

Det er i løpet av høringsperioden kommet inn et innspill:

Troms fylkeskommune

Fylkeskommunen bemerker at det er viktig at fortetting skjer med god kvalitet, og på en måte som ikke ekskluderer barn, unge eller funksjonshemmede. De forutsetter at det ved omregulering av boliger og økt utnytting tas hensyn til muligheten for utendørs lek og opphold, og at lekeplass/uteoppholdsareal oppfyller kvalitets- og funksjonskrav som fastsatt i *Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planlegging*, samt at utforming av ny

bebyggelse, uteoppholdsområder og veiarealer legger til rette for tilgjengelighet for alle brukergrupper.

Rådmannens kommentar

Plan- og bygningslovens § 1-1 slår fast at prinsippet om universell utforming og hensynet til barn og unges oppvekstsvilkår skal ivaretas i planleggingen. Rådmannen vurderer at dette er godt ivaretatt i reguleringsplanen. Dette vil også legges inn i bestemmelsene for de deler av reguleringsplan Nordkjosbotn sentrum som endres til boligformål.

Vurdering

Endringene av formål vurderes ikke å påvirke gjennomføringen av planen, ikke gå utover hoveddrammene i planen og vil ikke berøre hensynet til viktige natur- og friluftsområder. Endringene ansees ikke å påvirke interessene til berørte myndigheter, eiere og andre berørte parter. Kriteriene for å behandle endring av reguleringsplan etter enklere prosess vurderes derfor til å være oppfylt etter bestemmelsene i Plan- og bygningslovens § 12-14.

Jf. Balsfjord kommunes delegasjonsreglement punkt 6.2.1.17 delegeres administrasjonssjefen myndighet i henhold til § 12-14, andre ledd, til å godkjenne små endringer av reguleringsplaner. I sak 66/17 vedtok formannskapet 03.04.17 følgende:

Formannskapet stiller seg positiv til en fremtidig omregulering av eiendommen G/b nr. 29/18 til formål forretning/bolig, og eiendommene G/b nr. 29/21 og 29/281 til boligformål. Formannskapet forventer at ny reguleringsplan legger opp til stor utnyttelsesgrad av arealene.

Saken vurderes derfor å være kurant jf. punkt 1.5.6 i Balsfjord kommunes delegasjonsreglement og vedtaket kan gjøres administrativt.

Vedtak

Med hjemmel i lov om planlegging og byggesaksbehandling § 12-14, andre ledd og Balsfjord kommunes delegasjonsreglement (pkt. 6.2.1.17) gjør administrasjonen følgende vedtak:

I henhold til Plan- og bygningsloven § 12-14 vedtas endring av plan for Nordkjosbotn sentrum, plan ID 1933-237, i henhold til plankart datert 12.09.2018 og planbestemmelser datert 07.09.2018.

Vedtak gjelder endring av formål fra forretning og kontor til formål bolig, forretning og kontor på 0,5 daa av gnr/bnr 29/18, samt endring av formål fra forretning og kontor, til formål bolig på gnr/bnr 29/21 og 29/281.

Klageadgang

I henhold til Forvaltningsloven § 28 og § 29 om klagerett og klagefrist, kan vedtaket påklages til Balsfjord kommune. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Partene i saken har rett til innsyn i sakens dokument etter forvaltningsloven § 18, jf. § 19.

En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Kommunen er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

Ved all kontakt med avdelingen i denne sak, vennligst referer til saksnummer **2018/1043**.

Ylva Sneve
enhetsleder

Anne Randa
rådgiver

Dette brevet sendes elektronisk uten underskrift.

Vedlegg:

- 1 Plankart
- 2 Bestemmelser

Ekstern kopi til:

Troms fylkeskommune	Postboks 6600	9296	Tromsø
Anton Petter Andreassen	Skoleveien 3	9040	Nordkjosbotn
Benjamin Moen	Skoleveien 4	9040	Nordkjosbotn
Dan-Kevin Moen	Skoleveien 4	9040	Nordkjosbotn
Mari-Wiktoria Emaus Guttormsen	Skoleveien 4	9040	
NORDKJOSBOTN INVEST AS	Jernberg	9040	NORDKJOSBOTN
Pavel Nikolaevich Elezov	Skoleveien 4	9040	
Sten Richard Nilsen	Ringveien 8	9040	Nordkjosbotn
TELENOR EIENDOM HOLDING AS	Postboks 800	1331	FORNEBU
Tone Lydersen-Johannessen	Skogveien 17	9040	Nordkjosbotn
Victor Elezov	Skoleveien 4	9040	Nordkjosbotn

Intern kopi til:

Ylva Sneve Plan, Landbruk og Drift