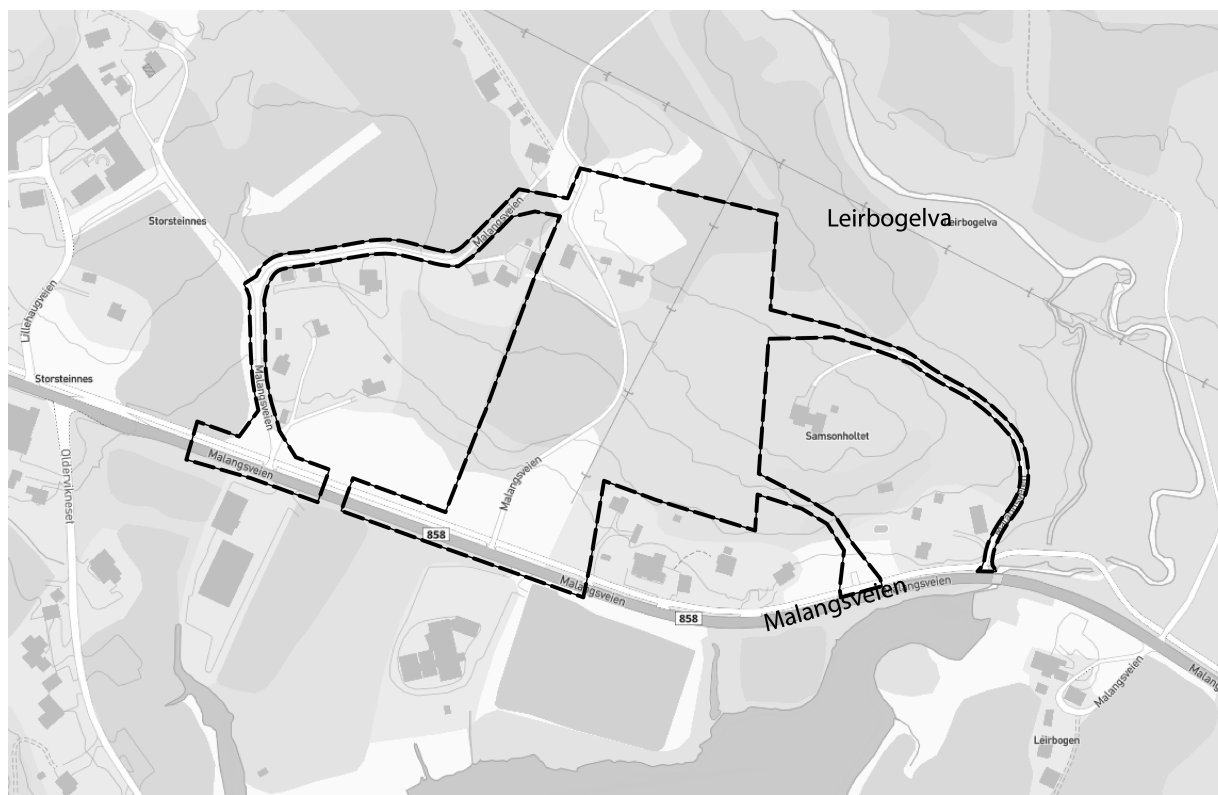




Tønsberg, 02.11.21

VARSEL OM IGANGSETTING AV DETALJREGULERING FOR MALANGEN SKOLE

Med hjemmel i plan og bygningslovens § 12-8 varsles det at Ola Roald AS Arkitektur på vegne av Balsfjord kommune, starter arbeidet med detaljregulering for Malangen skole, gbnr 90/12 m.fl på Mestervik i Balsfjord kommune. Planen har fått Plan-ID 5422-274. Behovet for konsekvensutredninger vurderes parallelt med at det varsles om oppstart.



Bilde 1 Varslet plangrense

Forslag til plangrense inkluderer areal foreslått til skoletomt i revisjon av kommuneplanens arealdel, pluss boliger mot nordvest. Planområdet inkluderer del av privat vei mot vest, i tilfelle det blir behov for å regulere alternativ adkomst for eksisterende bolig nord i planområdet. Det er også inkludert en strekning av Malangsvæien med sidearealer for å ta høyde for endringer av kryssløsning. Det er inkludert areal til en potensiell gang/sykkelvei mot øst. Plangrensen er gjort romslig nå som planområdet skal varsles, og vil snevres inn til å gjelde bare de arealene som er nødvendig for gjennomføring av skoleplanen. Grunnen er at det ikke er avgjort *hvor* på tomta skolen skal plasseres. De ulike mulighetene vil utløse ulike behov for adkomst og trygg skolevei. Aktuelle arealformål er undervisning, veg, gang-sykkelvei, parkering og bolig.

Kommunen er foreløpig ikke eier av noen eiendommer innenfor planområdet. Eventuelt kjøp av eiendom, eller endringer på private veier vil foregå i dialog med aktuelle eiere.



HENSIKTEN MED PLANFORSLAGET

Balsfjord kommune har satt i gang prosjektering en ny skole 1-10 skole på ny skoletomt i Mestervik. Det nye skoleanlegget vil få en sentral nærmiljøfunksjon, og anlegget skal derfor inneholde en gymsal som også kan fungere som en viktig kulturarena. Skolen skal dimensjoneres for 120 elever. Svingninger i elevtall vil forekomme, og det er viktig at skolen kan håndtere både store og små elevkull.

Foreslått skoletomt er på ca. 27da, og estimert fotavtrykk for skolen vil være ca. 1500m². Det vil bli gode og romslige utearealer for barna. Inkludert trafikkareal og uteareal er foreslått planområde for skolen noe større enn nødvendig, men dette er også for å gi et handlingsrom rundt plassering av skole og utearealer, eller rom for en fremtidig utvidelse av skolen.

Skisseprosjekt for skolen skal utarbeides i løpet av 2021, parallelt med planarbeidet. Ola Roald AS Arkitektur, WSP og Bjørn Bygg PEAB er engasjert av Balsfjord kommune for å prosjektere skolen.

Gjennom planarbeidet vil forhold til eksisterende bebyggelse, landskapsbilde og estetikk vektlegges. Plassering av skole vil påvirkes av muligheter for sambruk med Miljøbygget, trafiksikkerhet/skolevei, universell utforming og terrenginngrep. Det skal gjøres utredninger av grunnforhold og naturmangfold.

PLANSTATUS

Foreslått skoletomt er uregulert, og er avsatt til arealformål *landbruks-, natur- og friluftsfornål, samt reidrift* (LNFR) i kommuneplanens arealdel. Arealdelen er under revisjon, og skoletomten er spilt inn til rulleringen som tjenesteyting, og arealet skal konsekvensredes på et overordnet nivå. Fremdriften til ny kommuneplan er slik at kommuneplanen trolig vil bli ferdig vedtatt etter at reguleringsplanforslag for Malangen skole foreligger.

Planområdet overlapper også delvis reguleringsplan for Gang- og sykkelveg Mestervik, planID 1933-239.

KONSEKVENsutREDNING (KU)

For å opprettholde fremdriften til skoleprosjektet, foreslås det derfor å starte detaljregulering før arealet er endelig avklart i overordnet plan. Dette kan utløse krav om konsekvensutredning for skoletomten (§8b og §10d i forskrift om konsekvensutredning). Det er ikke krav til utarbeidelse av planprogram.

Bygging av skolen kan innebære bygging på dyrka eller dyrkbar mark. Aktuelle tema som vurderes konsekvensutredet er drøftet med planadministrasjonen. Forslag til KU-tema er landbruk og naturmangfold. Trafiksikkerhet/skolevei er vurdert som et viktig utredningstema, men det er ikke foreslått som et eget KU-tema. Kommunen skal fortløpende i planprosessen vurdere om den konsekvensutredningen som pågår for arealdelen er tilstrekkelig til at KU-plikten bortfaller. Dette vil i så fall måtte drøftes med regionale myndigheter.

INFORMASJON OG MEDVIRKNING

Eventuelle spørsmål til planarbeidet kan rettes til Siri M. Ludvigsen ved Ola Roald AS Arkitektur på telefon 454 36 130 eller ved e-post til sml@olaroald.no.

MERKNAD TIL OPPSTARTSMELDINGEN

Naboer og grunneiere blir varslet direkte, og annonseres i avis. **Uttalelser og merknader til planarbeidet eller til konsekvensutredningen kan rettes skriftlig, innen 1. desember 2021, til: Ola Roald AS Arkitektur, Øvre Langgate 50, 3110 Tønsberg eller til sml@olaroald.no.** Kopi sendes til Balsfjord kommune eller ved epost til postmottak@balsfjord.kommune.no

Igangsettingen av planarbeidet vil også varsles på kommunens hjemmeside:
<https://www.balsfjord.kommune.no/kunngjoeringhoering-regulering-mv.499046.no.html>

VIDERE SAKSGANG

Etter varsel om oppstart, følger det normalt 4 uker hvor det er anledning til å komme med merknader og innspill til planen. Merknadene vil bli kommentert ved innsendelse av planforslaget. Når planforslaget er klart, vil det først vurderes av kommunens administrasjon v/plan, før det behandles av planutvalget (kommunens formannskap). Planutvalg vedtar om planforslaget skal legges ut på offentlig ettersyn.



Vedtaket annonseres i lokalavis og berørte grunneiere får nytt brev. Da får du igjen mulighet til å komme med merknader til planen. Planen blir eventuelt justert før den behandles på nytt i formannskapet som igjen sender den til kommunestyret. Når planen er godkjent av kommunestyret, er den bindende.

Vedtaket annonseres, og berørte grunneiere blir tilskrevet og gitt anledning til å påklage vedtaket, eller kreve erstatning for evt. tap i forbindelse med arealbruken fastlagt i reguleringsplanen.

Det gjøres oppmerksom på at innsendte merknader ikke blir besvart med brev, men følger saken til politisk behandling. Det kan gå noe tid fra det varsles oppstart av planarbeid til planforslaget er klart til behandling. Det kan også gå noe tid fra høringsfrist er ute til neste behandling av saken.

Vennlig hilsen

Siri Myredal Ludvigsen
Ola Roald AS Arkitektur
T. 45436130
E. sml@olaroald.no

Varslingsliste:

Berørte grunneiere
Troms og Finnmark fylkeskommune
Statsforvalteren i Troms og Finnmark
Sametinget
Statens vegvesen
NVE region nord

Telenor servicesenter for nettutbygging
Arva AS (Troms Kraft Nett)
Senja Avfall Miljø AS
Tromsø Museum, universitetsmuseet, v/fagenhet for arkeologi

Balsfjord brann og redning (BBR)
Balsfjord kommunelateknikk (BKT)
Barn og unges representant i plansaker v/Synne Gjerdrum
Kommuneoverlegen i Balsfjord
Eldrerådet i Balsfjord v/ Charles Anders Eriksen
Balsfjord ungdomsråd
Sand skole v/ rektor
Sand skole v/ elevrådet
Sand skole v/FAU
Balsfjord kulturskole

Balsfjord idrettsråd
Meistervik bygde- og idrettslag
Malangeidet bygde- og idrettslag
Balsfjord Bondelang, v/ Arild Heim
Balsfjord Bonde- og Småbrukerlag v/ Inske Fenna deBuhr
Balsfjord og Storfjord sau og geit v/Kim-Stian Norgård
Balsfjord Beitelag v/Lars-Ivar Fause
Mauken/Tromsdalen reinbeitedistrikt v/Karen Anette Anti
Balsfjord og omegn turlag / Barnas turlag Balsfjord
Ishavskysten friluftsråd
Naturvernforbundet i Balsfjord og Storfjord v/ Helge Fredheim
Troms Natur og Ungdom
Forum for Natur og Friluftsliv - Troms

