



J Nysted Eiendom AS
Brattmelveien 16
9050 STORSTEINNES

Vedtatt endring av plan for Movollen - PID250

Vedtak

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-14 vedtas forslag til reguleringsendring av Movollen med plan-ID: 5422-250.

Vedtak og reguleringsplanens dokumenter gjøres tilgjengelig gjennom elektroniske medier. Frist for å klage skal være minst tre uker.

Begrunnelse

Lovgrunnlag, forslag og hensikten med forslaget:

Kommunen har vurdert at en endring kan gjøres i tråd med kriteriene for behandling etter plan- og bygningsloven (PBL) § 12-14 andre ledd, fordi endringen vurderes å liten grad påvirke gjennomføring av planen for øvrig, ikke gå utover hoveddrammene og heller ikke berører hensynet til viktige natur og friluftsområder.

Det er snakk om følgende justeringer:

- A) Økning i forhold til antallet seksjoner som er tillatt fra 12 til 16.
- B) Økning av prosent tillatt bebygd areal (BYA) fra 35-40 % på grunn av behov for flere parkeringsplasser på gårds- og bruksnummer 29/311).
- C) Mindre justeringer av adkomstvei fra vest i forhold til regulert veg (der veg og avkjørsel til eiendom 29/5 omreguleres slik at det er samsvar mellom faktisk forhold og reguleringsplan).
- D) Endring av bestemmelse om parkeringsplass fra et minimumskrav om 2 plasser per boenhet, til 1,5 plasser.

Disse justeringer vurderer kommunen hverken å gå ut over gjeldende reguleringsplans hoveddrammer eller skape hinder for gjennomføring av planen for øvrig, siden mesteparten av planområdet allerede

er ferdig utbygget i tråd med gjeldende plan. En økning i antallet enheter vil kunne innebære at flere bosetter seg innenfor planområdet, men vil slik kommunen ser det ikke være av så stor betydning at den berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder/interesser i større grad enn hva er tilfellet ved gjeldende plansituasjon. Det vil heller ikke være tillatt å sette opp vesentlig større bygg enn det som allerede er tillatt, eller avvike byggegrense (den forblir uendret fra gjeldende plan).

Vei og avkjøring (som formelt vil bli en del av reguleringen) er allerede etablerte tiltak. Selv om disse vil avvike noe fra reguleringsplanen som nå endres, vurderes tiltakene ikke å gå vesentlig mer ut over natur- og friluftsområder enn hva som ville ha vært tilfellet om de hadde fulgt reguleringsplanen slik den opprinnelig var vedtatt. En slik omregulering (som medfører at vei og avkjørsel reguleres inn der de faktisk går i dag), vurderes derfor ikke å berøre hensynet til viktige natur- og friluftsområder mer enn planen allerede gjør i dag.

Planendringen vurderes å være av et så ubetydelig omfang at den ikke kan sies å være av prinsipiell betydning. Økningen av antall tillatte seksjoner vil ikke føre til større bygningsmasse enn det som er tillatt i dag, mens økningen av tillatt BYA er marginal (prosenten er allerede relativt lav i per dag, og en slik økning virker rimelig). Den største endringen vil være omreguleringen av veg og avkjøring fra vest. Avviket fra regulert veg og avkjørsel er likevel så liten at den ansees som et så ubetydelig avvik at det ikke har prinsipiell betydning at justeringen må behandles politisk. Et vedtak etter PBL § 12-14 andre ledd vil derfor kunne fattes administrativt i tråd med kommunens delegasjonsreglement punkt 6.2.1.17.

Forhold til kommuneplanens arealdel og gjeldende reguleringsplan:

Området ligger innenfor LNFR-formål i kommuneplanens arealdel, men det ble ved politisk forhåndsgodkjenning bestemt at området kunne reguleres til boligfelt (med tilhørende vei, grønnstruktur og lekeplass). Området har vært regulert til dette siden 2020. Den foreslåtte planendringen endrer ikke på dette forholdet.

Høringsuttalelser:

Det kom uttalelser fra tre myndighetsinstanser (men ingen fra øvrige parter, naboer o.l.). Samtlige av myndighetene (Statens vegvesen, Troms og Finnmark fylkeskommune og Statsforvalteren i Troms og Finnmark) var enig i kommunens vurdering om at endringen kan gjennomføres som en endring i tråd med plan- og bygningsloven § 12-14 andre og tredje ledd. Ingen av dem hadde øvrige merknader til endringen, men Statens vegvesen forutsetter at trafikksikkerheten [fortsatt] blir ivaretatt i planen.

Med hilsen

Inge Heika Hætta Eikermann
enhetsleder

Dag Tørstad
rådgiver plan

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Kopi til

Brødrene Karlsen Anleggsdrift Markenæs
AS

9050

STORSTEINNES

Vedlegg

5422-250 Movollen Planbestemmelser - GJELDENE PLAN

5422-250 Movollen Plankart A3 - GJELDENE PLAN

5422-250 Movollen - ENDRINGSBESKRIVELSE

5422-250 Movollen Planbestemmelser - FORESLÅTT ENDRING

5422-250 Movollen Plankart A3 - FORESLÅTT ENDRING