



SAKSGANG

Utvalg/Styre	Møtedato	Saksnr
Hovedutvalg for næring, plan og utvikling	03.12.2018	179/18

Sluttbehandling - endring av reguleringsplan for Åvika, planid.222 - tomt 7, gbn 16/265

Vedlegg:

Dok.dato	Tittel	Dok.ID
28.02.2018	Søknad om mindre vesentlig reguleringsendring for tomt 7, Åvika, planid 222 (L)(134593)	1426641
28.08.2018	Mindre reguleringsendring - gnr 16 bnr 265 - Åvika - spørsmål om forlenget svarfrist	1448294
17.09.2018	Uttalelse til reguleringsendring - gbn 16265	1450614

Rådmannens innstilling:

Med hjemmel i plan og bygningslovens § 12-14, 2. ledd vedtas endring av reguleringsplan for Åvika, på tomt 7, gbn 16/265. Endringen omfatter økt utnyttning og mulighet for rekkehus.

03.12.2018 Hovedutvalg for næring, plan og utvikling

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

NPU- 179/18 Vedtak:

Med hjemmel i plan og bygningslovens § 12-14, 2. ledd vedtas endring av reguleringsplan for Åvika, på tomt 7, gbn 16/265. Endringen omfatter økt utnyttning og mulighet for rekkehus.

Saksopplysninger:

Bakgrunn og problemstilling

Det søkes om mindre endring av gjeldende reguleringsplan for Åvika, planid.222. Omsøkt tiltak ligger i et nytt boligfelt i Åvika i Kabelvåg. Det er planlagt flere eneboliger, to enboliger er ferdigstilt.

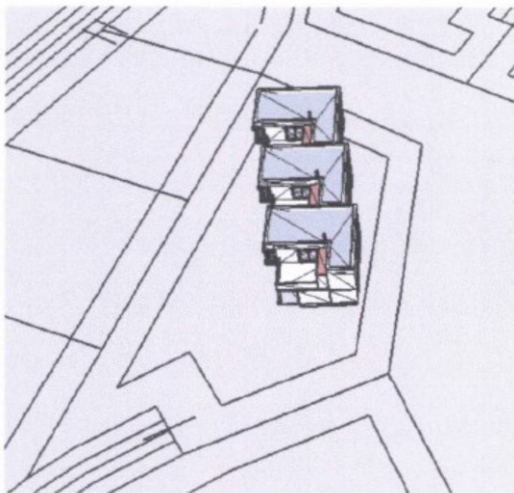
Kabo. Eiendom AS ønsker søker med dette om omregulering av tomt 7 fra nåværende formål BFS3 som er BOLIGBEBYGGELSE; frittliggende småhusbebyggelse med %BYA=35% maks gesimshøyde 7,5 meter til formål BOLIGBEBYGGELSE; konsentrert småhusbebyggelse kode 1112 med %BYA=45% med maks gesimshøyde 7,5 meter.



Oversiktskart, omsøkt tomt vises med røde linjer

Søker begrunner søknaden følgende:

Tomt 7 har et areal på 1362 m² og er som kartet viser en avlang tomt som ligger inn mot en skråningen med innkjøring fra den ene siden. Tomtens beskaffenhet er slik at vi mener den vil passe godt til å plassere tre enheter i rekke, se vedlagte eksempel.



Det er pr i dag solgt 6 andre tomter i Åvika der det nå føres opp eneboliger. Tomt 7 ligger inntil tomt 5 og 6 som også er regulert til konsentrert bebyggelse, nemlig 2- eller 4-mannsboliger. Tomten ligger rett vest-vendt og har gode solforhold, det vil ikke bli nødvendig med større inngrep for å opparbeide tomta. Det vil være god plass til nødvendig parkering på egen tomt.

Søknad følger som vedlegg.

Krav og hensyn ved valg av løsning

Vurderingsgrunnlag

Planendring behandles av hovedutvalg for næring, plan og utvikling hjemmel i plan og bygningslovens § 12-14, 2. ledd.

Kommunestyret kan delegere myndigheten til å treffe vedtak om endringer i

reguleringsplan når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

Endring utløser ikke krav om konsekvensutredning.

Høringsinnspill

Forslaget ble sendt på høring til berørte myndigheter og naboer, jf. plan- og bygningslovens § 12-14.

Nordland fylkeskommune ber kommunen å vurdere forskrift om konsekvensutredning.

Kommunens faglige vurdering

Planstatus

Det gjelder reguleringsplan for Åvika, vedtatt 24.11.2018 og endret 14.11.2016 og 17.11.2017.

Eiendommen med gbn 16/265 er regulert til boligformål, med frittliggende småhusbebyggelse og en utnyttelsesgrad på %BYA=35. Det søkes om endring av reguleringsbestemmelse § 1.1 a) og tilsvarende plankart.

Gjeldende bestemmelser følger høringsbrevet som vedlegg.

Naturmangfold, kulturminner og kulturlandskap

Det er ikke registrert naturverdier eller kulturminner i området. Omsøkt tiltak vil ikke berøre naturverdier eller kulturminner.

Barn og unge

Området er regulert til boligområdet. Rækkehus slik som omsøkt her kan være attraktiv for barnefamilie og førstegangs etablerer. Det er kort vei til skole og barnehage. Det tilrettelegges for lekeplass i feltet. Det er tilgang til berg, kratt, fjære og strand som gi et variert lekeområde året rundt.

Naturfare

Omsøkt ligger ikke i aksomhetsområde for snøskred, steinsprang eller jordskred. Der er ikke fare for kvikkleire i området.

Bokvalitet og fortetting

Det er behov for mindre leiligheter i Kabelvåg. Prosjektet er plassert i sentrum med kort veg til skole, butikk og torget.

Alternative løsninger

1. Avvise forslag til reguleringsendring
2. Innvilge søknad om reguleringsendring

Vurdering av alternative løsninger

1. Avvise forslag til reguleringsendring – tiltak i tråd med reguleringsplan gjennomføres, dvs. på tomt 7 kan det bygges en enebolig.

2. Innvilge søknad om reguleringsendring – på tomt 7 kan det bygges rekkehus. Det vil gi et mer variert boligtilbud, og ev mulighet for flere å etablere seg på boligmarkedet.

Konklusjon

Planavdeling anbefaler å innvilge endring av reguleringsplan. Endringen legger til rette for et mer variert boligtilbud, og ev mulighet for flere å etablere seg på boligmarkedet.

Tommy Stensvik
Rådmann

Stefanie Schramm
Arealplanlegger