

Annens gangs behandling av detaljregulering for del av Kong Inges gate

::: Sett inn innstillingen under denne linja IKKE RØR LINJA↓

Administrasjonssjefens forslag til vedtak

Alstahaug Kommunestyre vedtar detaljreguleringsplan for del av Kong Inges gate, slik det er vist på plankart med planID 20120039, datert 30.01.13, og med den endringen som er foreslått i saksfremlegget, med reguleringsbestemmelser datert den 01.02.17 og planbeskrivelse datert 16.08.13.

Vedtaket gjøres med hjemmel i plan og bygningslovens § 12-12, 1. ledd.

::: Sett inn innstillingen over denne linja IKKE RØR LINJA↑

... Sett inn saksutredningen under denne linja IKKE RØR LINJA↓

Vedlegg

Arealplankart datert 30.01.13
Planbestemmelser datert 01.02.17
Planbeskrivelse datert 16.08.13
ROS-analyse
Illustrasjonstegning
Geoteknisk vurdering
Innkome merknader

Saksutredning

Saken gjelder 2. gangs behandling av privat forslag til detaljreguleringsplan for del av Kong Inges gate. Tiltakshaver er Helgeland Boligpartner AS og konsulent er Halvorsen Reine AS.

Det legges til rette for etablering av totalt 26 leiligheter innenfor planområdet. Gjeldende plan for området er reguleringsplan for Andvågen, vedtatt 13.12.2006. Det er i denne reguleringsplanen stilt krav om bebyggelsesplan før området kan bygges ut. Bebyggelsesplan er erstattet med detaljregulering etter ny plan- og bygningslov. Planforslaget er i samsvar med reguleringsplanen med hensyn til byggd areal. Foreslått byggehøyde er også i samsvar med gjeldende reguleringsplan med unntak av tillegg for tekniske installasjoner.

Området vurderes som avklart ihht. Naturmangfoldlovens §§ 8-12, jfr. planbeskrivelse.

Planforslaget ble vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn den 10.10.2013 i sak 37/13, med følgende tillegg: Varsling og gjennomføring av offentlig ettersyn avventes inntil tiltakshaver har fremlagt geoteknisk vurdering.

Geoteknisk vurdering ble mottatt av Alstahaug kommune den 02.10.2016 og mellom 06.10.16-25.11.16 har planen vært ute til høring og offentlig ettersyn.

I høringsperioden kom det inn 5 innspill, fra Helgelands Kraft AS, Landbruk- og miljøvernhet, Statens Vegvesen, samordnet innspill fra fylkesmannen (NVE, Statens

Vegvesen og Fylkesmannen) og i fra Nordland fylkeskommune. Innspillene følger under med saksbehandlers kommentar i kursiv.

Statens Vegvesen

Avkjørselen til planområdet er plassert i en sving. Det er viktig at avkjørselen kommer vinkelrett på vegen og at siktkravet oppfylles. Det anbefales at siktklinje vises på plankartet.

Det vises til utomhusplan det avkjørsel er plassert som foreslått. Symbol for avkjørsel flyttes for å indikere meningen og det knyttes en bestemmelse til. Siktlinjer tegnes inn.

Helgeland Kraft

Helgeland Kraft har en nettstasjon stående på 38/1317 som det må tas hensyn til ihht til avstandskrav fra bygning. Helgeland Kraft har også kabler i bakken som må påvises før graving.

Tas til følge. I følge Forskrift om elektriske forsyningsanlegg er avstandskrav som stilles til denne typen nettstasjon er fastsatt i § 4-9. Her tillates det en avstand på minst 5 meter mellom viktig bygning (bolighus) og nettstasjonen. For mindre viktig bygning (garasje etc.) tillates det minst 1 meter, men det skal da være utført i ikke brennbar kledning og det skal være en avstand på minst 2 meter mellom denne og viktig bygning.

Landbruk- og miljøvernenhet

Ingen spesielle merknader.

Nordland fylkeskommune

Ingen spesielle merknader.

Fylkesmannen i Nordland

- **NVE**

Anbefaler at vurderinger og konklusjoner som kommer frem i den geotekniske rapporten blir innarbeidet i planens bestemmelser og at det stilles krav om geoteknisk prosjektering slik det beskrives i rapporten.

- **Statens Vegvesen**

Se over.

- **Fylkesmannen i Nordland**

Anbefaler at det tas inn en rekkefølgebestemmelse som sikrer at sandlekeplasser i planområdet opparbeides før det gis ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse til tilknyttede boliger. I gjeldende plan er det et krav om at felles lekeplass F1 skal være opparbeidet før boligene i B9 tas i bruk. Samlet sett vil dette ivareta interessene til både de minste og de større barna.

Innspillene tas til følge.

Konklusjon

Planen er i tråd med overordnet plan og innspill er arbeidet inn i planen. Det anbefales at forslag til detaljregulering for del av Kong Inges gate vedtas som den foreligger.

Børge Toft
Administrasjonssjef

[... Sett inn saksutredningen over denne linja IKKE RØR LINJA↑](#)