



SAKSGANG

Utvalg/Styre	Møtedato	Saksnr
Hovedutvalg for næring, plan og utvikling	13.11.2017	189/17

Sluttbehandling - mindre endring av reguleringsplan for Åvika - planid.222

Vedlegg:

Dok.dato	Tittel	Dok.ID
04.10.2017	Åvika, Søknad om mindre reguleringsendring - revidert	1409306
03.10.2017	171002, Åvika - Detaljregulering_A1	1409412
03.10.2017	171002, Åvika Tomter_001_A3	1409413
08.11.2017	222_Åvika_plankart_08112017	1413188
08.11.2017	222_Åvika_MVE_plankart	1413189
08.11.2017	222_Åvika_bestemmelser_MVE	1413190

Rådmannens innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 12-12 og 12-14 vedtas følgende

1. Endringsforslag vedtas slik det foreligger.
2. Revidert plankart er gjengitt i dokid.1413188

13.11.2017 Hovedutvalg for næring, plan og utvikling

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

NPU- 189/17 Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 12-12 og 12-14 vedtas følgende

1. Endringsforslag vedtas slik det foreligger.
2. Revidert plankart er gjengitt i dokid.1413188

Saksopplysninger:

Bakgrunn og problemstilling

Det søkes om en mindre endring av gjeldende reguleringsplan for «Åvika»,

planid.222. Reguleringsplan ble vedtatt 24.11.2014 og endret 07.11.2016 (sakNPU-158/16). Endringsforslaget omfatter i hovedsak grensejustering mellom veg- og boligformål. Hensikten med forslaget er å oppnå bedre terrengtilpasning.

Endringsforslag er gjengitt med dokid.1413188. gjeldende plankart og bestemmelser følger saken med dokid.1413189 og 1413190.



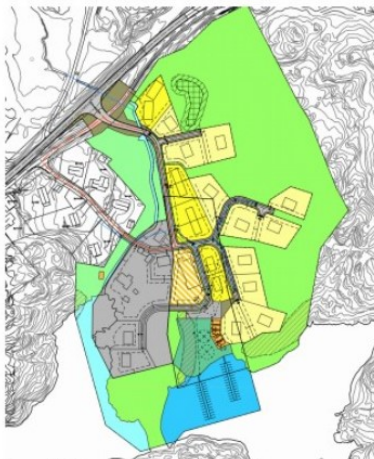
Oversiktskart, SK Norgeskart, gråtone, planområde skravert med rødt, 26.08.2016

Endringsforslag omfatter endringer på plankart og gjelder to tomter helt ytterst mot øst og vegareal i mellom disse tomtene. Forslagstiller begrunner søknaden som følgende:

I forbindelse med realisering av prosjektet, og samtaler med Opplysningsvesenets fond viser det seg at det må gjøres mindre endringer igjen. Noen av disse endringene er reversering av tidligere endring.

Endringen som ønskes er følgende:

- Området mellom tomt 9 og 10 gjøres om til veigrunn OVF i fremtiden har mulighet for å lage adkomst der. Endret adkomstvei er prosjektert og tegnet av Asplan Viak.
- De områdene som er innenfor vår eiendom ved tomt 8 og tomt 9 og som ved forrige endring ble friluftsområde blir kombinert boligområde.
- Eiendomsgrensen til tomt 17 endres noe.



Reguleringsplan av 24.11.14



Gjeldende plan av 14.11.16



Forslag til ny plan

Krav og hensyn ved valg av løsning

Planforslag behandles i henhold til plan og bygningslovens §§ 12-12 og 12-14.

Endringsforslag er sendt på høring Fylkesmannen, Fylkeskommunen og OVF. Verken myndigheter eller naboer har merknader til planforslaget.

Analyse av krav/hensyn

Administrasjon i Vågan mener at søknaden kan behandles som en mindre endring, jf. plan- og bygningslovens § 12-12, 2.ledd, forutsatt at endringene ikke har nevneverdig betydning for naboer eller berørte myndigheter. Endringsforslaget ble sendt på høring til Fylkesmannen i Nordland og Nordland Fylkeskommune samt naboer. Verken myndigheter eller naboer har merknader.

NML

Vurdering i forhold til Naturmangfoldlovens § 8. Tilgjengelig informasjon om området er gjennomgått og kunnskapsgrunnlaget vurderes som tilstrekkelig. Det er ikke registrert viktige naturtyper og/eller rødliste arter på, i eller i nærheten av det aktuelle arealet (jf. narturbase, artsdatabanken).

Kulturminner og kulturlandskap

Det er registrert automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet. Registrerte kulturminner er avmerket på plankart med båndleggingsone. Etter administrasjonens vurdering vil kulturminner ikke være berørt av endringsforslaget. Ansvarlig kulturminnemyndighet gis anledning til å uttale seg i saken.

Barn og unge

Områder som brukes av barn og unge og som er kartlagt gjennom

«barnetråkkregistrering» (2009) eller «friluftskartlegging» (foreløpig) er ikke berørt av endringsforslaget.

Naturfare

Endringsforslaget innebærer ingen nye utbyggingsområder utover gjeldende reguleringsplan. Endringen ligger ikke i skredutsatt område eller område som er utsatt for flom.

Alternative løsninger

1. Avvise endringsforslag.
2. Vedta endringsforslaget slik det foreligger.

Vurdering av alternative løsninger

Administrasjon i Vågan mener at søknaden kan behandles som en mindre endring, jf. plan- og bygningslovens § 12-12, 2.ledd.

Fagavdelingen anbefaler at endringsforslaget vedtas slik som omsøkt. Flytting av formålgrensen slik som omsøkt vil muliggjøre bedre terrengtilpasning på tomtene 9 og 10. Samtidig kan vegen mot øst eventuell videreføres på et senere tidspunkt.

Tomtene 9 og 10 samt veg reguleres tilbake slik det var vedtatt ved sluttbehandling 24.11.2014.

Konklusjon

Fagavdelingen anbefaler at endringsforslag vedtas slik som omsøkt.

Tommy Stensvik
Rådmann

Stefanie Schramm
Arealplanlegger