



Saksframlegg

Utvalgsnummer	Utvalg	Møtedato
03/24	Kommunestyret	07.03.2024

Sluttbehandling av detaljreguleringsplan for Skoleveien PlanID 5425_2022001

Vedlegg:

- Vedlegg 1. Plankart Skoleveien_5425-2022001-A1-L
- Vedlegg 2. Beskrivelse detaljregulering Skoleveien, Skibotn revidert 22.02.24
- Vedlegg 3. Bestemmelser detaljregulering Skoleveien, revidert 22.02.24
- Vedlegg 4. Uteromsplan LO001
- Vedlegg 5. ROS analyse Skoleveien, 28.06.23
- Vedlegg 6. Trafikkvurdering, 24.01.23
- Vedlegg 7. Energi- og bærekraftsnotat , 23.05.23
- Vedlegg 8. Støyutredning Skoleveien Storfjord med vedlegg, 30.03.23
- Vedlegg 9. Geoteknisk vurderingsrapport Skoleveien , Storfjord kommune, 15.03.22

KOMMUNEDIREKTØRENS INNSTILLING TIL VEDTAK

1. Detaljregulering for Skoleveien 54252022001 med tilhørende reguleringsbestemmelser og vedlegg vedtas i henhold til Plan- og bygningsloven § 12-12.
2. Deler av reguleringsplanene *Boligfelt BI 1973001* vedtatt 26.04.1972, *Skibotn sentrum 2012001* vedtatt 21.03.2012, og *Regulering Strandbu Camping 2014006* som blir berørt av ny Detaljregulering for Skoleveien 54252022001, inkludert alle senere planendringer, delplaner og tilhørende bestemmelser, oppheves.

Kommunestyret 07.03.2024:

Behandling:

Kommunedirektørens innstilling ble tatt opp til votering.
Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

KS- 03/24 Vedtak:

1. Detaljregulering for Skoleveien 54252022001 med tilhørende reguleringsbestemmelser og vedlegg vedtas i henhold til Plan- og bygningsloven § 12-12.
2. Deler av reguleringsplanene *Boligfelt BI 1973001* vedtatt 26.04.1972, *Skibotn sentrum 2012001* vedtatt 21.03.2012, og *Regulering Strandbu Camping 2014006* som blir berørt av ny Detaljregulering for Skoleveien 54252022001, inkludert alle senere planendringer, delplaner og tilhørende bestemmelser, oppheves.

SAKSOPPLYSNINGER

Asplan Viak AS har på oppdrag fra Storfjord kommune utarbeidet forslag til reguleringsplan for området mellom Skoleveien og Gammelveien i Skibotn. Planen er navnsatt til reguleringsplan for Skoleveien.

Bakgrunnen for planen er kommunens ønske om å tilrettelegge for boligbygging i Storfjord. Behovet for nytt boligfelt i Skibotn har oppstått som følge av stor byggeaktivitet de siste årene, og de kommunale boligfeltene i Skibotn nærmer seg fullt utnyttet. Planforslaget tilrettelegger for 107 nye boenheter fordelt på eneboliger, rekkehus, tomannsboliger og minihus.

Reguleringsområdet inngår delvis i kommunens festeareal fra Statskog. Resterende areal er i størst grad eid av Statskog. Det foreligger en intensjonsavtale mellom kommunen og Statskog om dette arealet som sikrer mulighet for direkteavtale mellom Statskog og private festere. Disse arealene er i [Kommuneplanens arealdel](#) avsatt til boligformål. Arealene nærmest Gammelveien er privateid, her vil reguleringsplanen omgjøre status fra LNFR til boligformål med egne bestemmelser. Dette tilrettelegger for fortetting ved fradeling og bygging i privat regi.

Planen har vært 1.gangsbehandlet i [Miljø-, plan-, og driftsstyret i sak 42/23](#), der planen ble lagt til offentlig høring og ettersyn. Ved endt høringsfrist var det kommet inn 8 høringsuttalelser. 6 fra offentlige parter, og 2 fra private parter. Det ble ikke fremmet innsigelser til planforslaget. Merknadene ble behandlet i [Miljø-, plan-, og driftsstyret i sak 07/24](#) der merknad fra Troms og Finnmark fylkeskommune medførte mindre justeringer i plankart og tilhørende dokumenter. Endringene i plankart og dokument er utført til denne saken.

Storfjord kommunestyre skal i denne saken ta stilling til om man vil gjøre endelig vedtak i reguleringsplansaken og godkjenne planforslaget til kunngjøring. Planvedtaket vil være juridisk bindende fra vedtakstidspunkt. Klagefrist på 3 uker løper som normalt. Lovhjemmel er Plan- og bygningsloven § 12-12.

Økonomiske konsekvenser

Planforslaget er grunnlag for prosjektering av infrastruktur. Det foreligger ikke beregninger på kostnader for utbygging av boligfeltet. Kostnader vil innbefatte prosjektering og utførelse av:

- Nedlegging av høyspentkabel
- Etablering av veginfrastruktur inkludert tiltak for myke trafikanter
- Vann og avløp
- El-forsyningsnett inkludert trafo for ny bebyggelse
- Fiber (kommunal eller privat kabel)
- Overvannshåndtering
- Lek og uterom
- Oppkjøp av arealer/kompensasjon for direkte berørte parter
- Prosjektledelse og andre administrative kostnader

I planforslaget er det regulert inn fortau langs Gammelveien fra Olderelva og vestover. Traseen ansees som gunstig å avsette til formålet for fremtidig behov både for forholdet til myke trafikanter, men også behov for areal til etablering av vann- og avløpsnett. Arealer i planen definert til offentlige formål (o_XXX) vil medføre behov for kommunalt oppkjøp. Langs Gammelveien gjelder dette utvidelse av vegareal på begge sider av veien, fortau på nordre side av veien, og areal til ny pumpestasjon. Dette vil og gjelde areal til overvannshåndtering utenfor eiendommen 45/2.

Eventuell omplassering av hundegård i BF3 kan medføre kostnader.

Se [MPD sak 42/23](#) for ytterligere informasjon. Utbygging og investering vil måtte fremmes som egen sak.

Samlet vurdering:

Planforslaget ivaretar nødvendige hensyn og legges frem uten innsigelser. Det foreligger interessemotsetning mellom hensyn til etablert hundegård og ønsket om begrenset etablering tilstøtende eksisterende boligfelt Skoleveien. Vekt på samfunnsutvikling og samfunnsbehov knyttet til tettstedsutvikling er lagt til grunn for sluttbehandling og forslag til vedtak i saken.

Med bakgrunn i redegjørelsen ovenfor anbefaler Rådmannen at planforslaget Detaljregulering for Skoleveien 54252022001 med tilhørende reguleringsbestemmelser og vedlegg, vedtas.