



BARDU KOMMUNE

Møtebok

Saksbehandler: Thorstein Lundberg
Arkivsaksnr.: 13/699-9

Arkiv: GBNR 17.21

Detaljregulering gbnr 17.21 - Norvang

Innstilling:

::: &&& Sett inn innstillingen under IKKE RØR LINJA &&&

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 12-10 legges forslag til detaljregulering for gbnr. 17.21 – Norvang ut til offentlig ettersyn.

Eventuelle merknader fra offentlige myndigheter innarbeides i planforslaget før utlegging.

::: &&& Sett inn innstillingen over IKKE RØR LINJA &&&

... &&& Sett inn saksutredningen under IKKE RØR LINJA &&&

Vedlegg: (ligger på kommunens hjemmeside):

Plankart 1:500, datert 29.1.2014

Reguleringsbestemmelser, datert 29.1.2014

Planbeskrivelse, datert 29.1.2014

Illustrasjon bebyggelse

Kartutsnitt Haugli II

Andre dokumenter (ikke vedlagt):

Saksmappe

Saksgang:

Plan- teknisk utvalg vedtar om planen legges ut til offentlig ettersyn. Etter seks ukers frist tas saken opp på nytt for merknadsbehandling og eventuelt vedtak om oversendelse til kommunestyret for endelig vedtak.

Kort sammendrag av saken:

Hensikten med reguleringsarbeidet er å tilrettelegge for etablering av 2 leilighetsbygg med anslagsvis 24 leiligheter. Området er i dag underlagt reguleringsplan Haugli II, vedtatt 15.2.1980. Området er avsatt til boligformål i gjeldene plan hvor BYA = 150 m². Tiltaket åpner for en utnyttelse som er utover gjeldene plan og området må derfor underlegges ny regulering.

Forhåndskonferanse ble avholdt den 26.4.2013. Plan - teknisk utvalg vedtok igangsetting av planarbeidet i PS 17/13 den 6.6.2013. Oppstartsmelding ble sendt ut og annonsert i slutten av nov. 2013. Ved gjennomgang av planforslaget ble det konstatert at oppstartsmeldingen ikke var forelagt offentlige myndigheter. Forslagstiller ettersendte meldingen til aktuelle myndigheter 29.1.14 og eventuelle merknader innarbeides i plan før utlegging til offentlig ettersyn.

Saksopplysninger:

Se vedlegg.

Vurdering:

Plankonsulenten sendte ut varsel om oppstart av planarbeidet til berørte naboer i slutten nov. 2013. Aktuelle merknader til oppstartsmeldingen har plankonsulenten innarbeidet i plandokumentene og aktuelle problemstillinger synes å være vurdert. Forslaget ivaretar ulike interesser på en god måte.

Selv om området vil skifte karakter viser fremlagte skisser at forholdet til naboeiendommer blir godt ivaretatt. Skrått terreng legger til rette for leilighetsbygg over flere etasjer. Bebyggelsen vil ligge i nord - sør retning og gir optimal solinnstråling og minimal skyggevirkning på tilstøtende eiendommer/bebyggelse.

Parsellen er på over 4 daa og sentrumsnær. Bebyggelsen består i dag av en eldre enebolig med uthus/gammel fjøs. For sentrumsnære tomter bør utnyttelsesgraden økes der forholdene ligger til rette for det. I tillegg til å åpne for leilighetskompleksene vil tiltaket bedre adkomstforholdene til eiendommen 17/169, ved at innregulert vei i Haugli II realiseres.

Naturmangfoldet blir ikke berørt i dette byggeområdet. Planforslaget endrer ikke bruken av området og vil derfor falle utenfor virkeområdet til naturmangfoldslovens § 7.

Det er ikke registrert vesentlige negative konsekvenser for natur og samfunn som følge av gjennomføring av planforslaget.

Det er mangel på boliger i kommunen og planlagt tiltak vil være iht. nasjonal målsetning om fortetting innenfor eksisterende byggeområder.

Rådmannens innstilling:

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 12-10 legges forslag til detaljregulering for gbnr. 17.21 - Norvang ut til offentlig ettersyn.

Eventuelle merknader fra offentlige myndigheter innarbeides i planforslaget før utlegging.

Bardu kommune, den

Hege Walør Fagertun
rådmann

Johanne Sollid
enhetsleder tekniske tjenester

... &&& Sett inn saksutredningen over IKKE RØR LINJA &&&