

Saksframlegg

Saknummer	Utvalg	Møtedato
141/18	Formannskapet	29.11.2018
88/18	Kommunestyret	13.12.2018

1. gangs behandling av forslag til reguleringsplan for Kirkeveien 23 i Lakselv

Vedlegg til saken:

Plankart 16.11.2018
Planbestemmelser 16.11.2018
Planbeskrivelse 16.11.2018

Sakens bakgrunn

Formelt oppstartsmøte ble avholdt forslagsstiller kunngjorde oppstart og varslet berørte i februar 2016.

Privat forslag til detaljregulering ble levert november 2016. Forslaget er utarbeidet av Norconsult AS. Grunnet blant annet uavklarte atkomstforhold og løsning for gangsti har planforslaget tatt lang tid å få ferdigstilt. Endelig planforslag er datert 16.11.2018.

Vurdering

Vurdering av planforslaget

Generelt vurderes planforslaget som godt. Maksimal tillatt utnyttelse (byggehøyder) er noe begrenset av restriksjoner rundt Lakselv flyplass. Ny bebyggelse vil likevel medføre en positiv fortetting i Lakselv sentrum. Boligkvaliteten i området vurderes som egnet/tilfredsstillende. Det bemerkes at støy ikke er vurdert i tråd med fylkesmannens forventning. Rådmannen vurderer dette som en svakhet, men at det likevel vil være mulig å ta hensyn til forventet støy fra trafikk i byggesaken. Hensynet til lekeareal for småbarn må også ivaretas på egen eiendom.

Planforslaget innebærer at det opparbeides en offentlig gangvei mot nabogrense mot vest. Gangveien opparbeides med fast dekke. Dagens gangsti mellom Kirkeveien og gang- og sykkelveien langs E6 er mye benyttet. Rådmannen anser det som viktig at planen ivaretar hensynet til gående og syklende på en god måte. Gangstien vurderes som et viktig ledd i gang- og sykkelveinettet i sentrum og og at denne derfor bør være offentlig. Forslagsstiller har stilt seg positiv til at areal til offentlig gangvei fradeles deres eiendom.

Vurdering av alternative løsninger som er forkastet

Rådmannen har bedt utbygger vurdere to alternative løsninger hvor gangsti kombineres med atkomstvei. Både å samle gangsti og atkomst på vestsiden eller østsiden vil redusere samlet trafikkareal på eiendommen og dermed gi bedre

kvalitet på uterommet. Samtidig ville en slik løsning vært rimeligere for kommunen. Av hensyn til gående og syklende er begge alternativene forkastet. Det vil være mulig å oppnå god bokvalitet også med valgte løsning.

Vurdering av planprosessen

Rådmannen vurderer at kravet til medvirkning er tilstrekkelig ivaretatt.

Konklusjon

Rådmannen vurderer at planforslaget ivaretar hovedformålet med planen på en tilfredsstillende måte. Rådmannen vurderer at minimum utnyttelse er noe lav, men akseptabel. Rådmannen ser det som svært viktig å opprettholde etablert gangsti mellom E6 og Kirkeveien. Valgte atkomstløsning og løsning for gående og syklende er samlet sett vurdert som en god og varig løsning. Konsekvensen med hensyn til redusert boligkvalitet vurderes som akseptabel. Ansvar for å opprettholde gangstien anses å være en kommunal oppgave. Forventede kostnader for etablering og drift og vedlikehold av gangstien vurderes som akseptable gitt at kommunens kostnader forventes til 2020. Detaljer knyttet til kostnader for utbygging, drift og vedlikehold avklares i forbindelse med egen utbyggingsavtale.

Rådmannens innstilling

Jf. § 12-11 i plan- og bygningsloven vedtar kommunestyret at privat forslag til detaljregulering for Kirkeveien 23, som er datert 16.11.2018, skal fremmes og sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i tråd med plan- og bygningslovens § 12-10.

Begrunnelse:

Planforslaget tilrettelegger for en positiv boligfortetting i sentrale Lakselv. Hensynet til bokvalitet er ivaretatt. Utbedring av gangvei vil bedre forhold for gående og syklende.

Saksprotokoll i Formannskapet - 29.11.2018

Behandling:

Formannskapet følger rådmannens innstilling:

Votering: Enstemmig

Formannskapet vedtak:

Jf. § 12-11 i plan- og bygningsloven vedtar kommunestyret at privat forslag til detaljregulering for Kirkeveien 23, som er datert 16.11.2018, skal fremmes og sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i tråd med plan- og bygningslovens § 12-10.

Begrunnelse:

Planforslaget tilrettelegger for en positiv boligfortetting i sentrale Lakselv. Hensynet til bokvalitet er ivaretatt. Utbedring av gangvei vil bedre forhold for gående og syklende.

Saksprotokoll i Kommunestyret - 13.12.2018

Behandling:

Kommunestyret følger formannskapets innstilling:

Votering: Enstemmig

Kommunestyret vedtak:

Jf. § 12-11 i plan- og bygningsloven vedtar kommunestyret at privat forslag til detaljregulering for Kirkeveien 23, som er datert 16.11.2018, skal fremmes og sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i tråd med plan- og bygningslovens § 12-10.

Begrunnelse:

Planforslaget tilrettelegger for en positiv boligfortetting i sentrale Lakselv. Hensynet til bokvalitet er ivaretatt. Utbedring av gangvei vil bedre forhold for gående og syklende.