



Asbjørn Gunnar Kvien
Sentrumsveien 8

Høring - Planendring for Nordkjosbotn sentrumsplan - planid 5422-237

På bakgrunn av initiativ fra Målselv Eiendom AS ønsker Balsfjord kommune å foreta endring på deler av planen 5422-237 «Nordkjosbotn sentrumsplan». Hovedeiendom for området som skal ønskes omregulert har gårds- og bruksnummer 29/20.

Formålet med endringen er et ønske om å etablere en ambulansestasjon i planområdets sør-vestre del. I reguleringen vil det foruten ambulansestasjon inngå tilhørende parkerings- og utearealer, samt adkomstveier (hoved-adkomst og alternativ adkomst inn fra vest). I tillegg ønskes det anlagt ekstra parkeringsplass for Nordkjosbotn kirke. Denne foreslås anlagt nordøst av ambulansestasjonen, men omregulering av arealet må avklares med grunneier på eiendom 29/76 før den eventuelt anlegges, den er kun tegnet inn i forslaget per dags dato.

Deler av alternativ adkomstvei eksisterer der i dag. Den benyttes som adkomst til tre boliger samt et tun vest/nordvest av der den nye ambulansestasjonen ønskes plassert. En regulering av denne veien (inkludert forlengelse mot stasjonsområdet), vil sikre ambulansestasjonen alternativ utrykningsvei i denne retningen. Arealet er i dag regulert til boligformål. Denne omreguleringen skal være avklart med grunneieren.

Mer detaljer om planforslaget kan fås ved å lese vedlagt brev fra initiativtaker. I brevet fremgår det at initiativtaker vurderer dette som en endring som kan foretas etter andre ledd i plan- og bygningslovens § 12-14. Initiativtakeren vurderer at planendring i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig (og at endringen heller ikke vil berøre hensynet til viktige natur- og friluftsområder).

Kommunen vurderer at endringen, tross av at det legges inn flere nye formål og planlegges ny bruk av området generelt, vil falle inn under kriteriene for å behandle endringen etter § 12-14 andre ledd heller enn at man behandler det som en full planprosess etter § 12-14 første ledd. Dette begrunner vi med følgende:

Ambulansestasjonen vil, som det også nevnes i brevet fra initiativtaker, i praksis fungere som et bolighus i periodene mellom utrykninger. Det beskrives herunder at grunnrytmen på stasjonen vil være tilnærmet lik som ved en bolig, og at samtidig at utrykninger vil skje i et rolig tempo uten bruk av sirener frem til hoved-veier (Europavei/riksvei). Dette gjør at bruken i praksis ikke vil bli vesentlig endret fra det som er vanlig i arealer regulert til vanlige boliger, og at omreguleringen til offentlig og privat tjenesteyting i dette tilfellet kan forsvares som en mindre vesentlig endring. Samtidig vurderes

heller ikke regulering av vestre adkomstvei og utgjøre den store endringen basert på dagens faktiske situasjon med en vei. Regulering av reguleringsplass med grøntarealer rundt, vurderes heller ikke å utgjøre en endring av dagens arealbruk - som er så vesentlig at full planprosess vil være nødvendig.

Regulering av noe veikropp i Kirkemoveien og fortaus-areal, sammenfaller med dagens regulering. Endringen vil dessuten ta hensyn til hensynssone for Roffabekken beliggende sør i planområdet, og anses på denne måten heller ikke å berøre hensynet til viktige naturområder. Friluftsområder er ikke like aktuelt i dette tilfellet ettersom at de ligger inne i et tettbebygd boligområde.

Har du innspill?

Vi ber om tilbakemelding/innspill snarest og senest innen **08.08.2020**.

Med hilsen

Dag Tørstad
rådgiver plan

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Vedlegg

Endring av deler av B2 i Nordkjosbotn Sentrumsplan for ny ambulansestasjon 24.06.21

A102 - Situasjonsplan med formål, 24.06.21

Nordkjosbotn sentrumsplan

Nåværende bestemmelser

Planbestemmelser for endring av Nordkjosbotn Sentrumsplan, 25.06.21

Mottakere

Balsfjord brann og redning

Balsfjord kommunalteknikk KF

Balsfjord kommune	Rådhusgata 11	9050	STORSTEINNES
Bjørn Are Kvien	Postboks 69	9142	SKIBOTN
Hans Olav Inge Markussen	Kirkemoveien 1	9040	NORDKJOSBOTN
Hilde Birgitte Eriksen Chichkov	Roffaveien 2	9040	NORDKJOSBOTN
Ilona Liepina	Sentrumsveien 41	9040	NORDKJOSBOTN
Kjell-Erik Kvien	Sentrumsveien 37	9040	NORDKJOSBOTN
Statens vegvesen	Postboks 1010 Nordre Ål	2605	LILLEHAMMER
Statsforvalteren i Troms og Finnmark	Postboks 700	9815	VADSØ
Steffen Fridtjov Kvien	Sentrumsveien 23	9040	NORDKJOSBOTN
Tord Audun Kvien	Ringgata 2 A	0577	OSLO
Troms og Finnmark fylkeskommune	Postboks 701	9815	VADSØ
Tromsbygg Holding AS	Meieriveien 14	9050	STORSTEINNES
Trond Morten Furøy	Sentrumsveien 29	9040	NORDKJOSBOTN

Mottakere

Vytautas Bajoriunas

Sentrumsveien 41

9040

NORDKJOSBOTN