

# SAKSFREMLEGG

Saksbehandler: Monica Schultz  
Arkivsaksnr.: 17/2280

Arkiv: PID 201701

## Planforslag - kommunal detaljregulering Markveien – planID1931201701

### Vedlegg:

1. Plankart, 11.10.2017
2. Planbestemmelser, 11.10.2017
3. Planbeskrivelse, 11.10.2017
4. ROS-analyse, 14.09.2017
5. NML-vurdering, 14.09.2017
6. Tiltaksanalyse, 28.04.2017
7. Rapport kulturminneundersøkelser, 20.09.2017

### Andre dokumenter (ikke vedlagt):

Arkivsak 17/2280

### Kort sammendrag:

- Initiativ fra grendelaget om behov for kommunale boligtomter er bakgrunnen for oppstart av planarbeidet.
- Forslaget er utarbeidet i kommunal regi ved bruk av egne planfaglige ressurser.
- Planstart ble varslet ved brev til grunneiere og berørte myndigheter den 04.05.2017, og annonsert i Folkebladet og på web 13.05.2017.
- Planområdet på 11,5 dekar inneholder 5 boligtomter, samt adkomstvei, areal til teknisk infrastruktur og renovasjon, og grønstruktur.
- Planen erstatter deler av plan 41 «Gibostad øvre område», og den største endringen er omgjøring av arealer for daghjem til frittliggende boligbebyggelse.
- Det er ikke krav om konsekvensutredning i forbindelse med planarbeidet.
- I den aktuelle saken skal utvalg for miljø og forvaltning (UMF) som planutvalg ta stilling til om planforslaget skal legges ut til offentlig ettersyn og høring.

### Saksopplysninger:

#### Hensikt

Hovedmålet med planen er å omregulere kommunal eiendom fra formål «daghjem» som ikke lenger er aktuelt, til boligtomter som er etterspurt på Gibostad. Arealer som har planfaglig betydning for å løse adkomst og infrastruktur er tatt med i planområdet.

#### Innhold

Planområdet omfatter foruten Lenvik kommunes eiendommer 84/23 og 84/245, en mindre del av 84/3 som er i privat eie. Boligtomt merket (1) og en liten del av turdrag merket GTD berøres av dette forholdet.

Planen omfatter følgende formål:

Symbol	Formål	Areal, daa	Merknad/ innhold
<b>Nr. 1 Bebyggelse og anlegg</b>			
BFS	Boligbebyggelse	5,8	Frittliggende småhusbebyggelse
BRE	Renovasjonsanlegg	0,0 (30 m2)	Felles oppstillingsplass containere, stativ postkasser o.l.
<b>Nr. 2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</b>			
SV	Veg	2,0	Kjøreveg med tilhørende grøft
SVG	Annen veggrunn	0,6	Grøntareal
STI	Trase teknisk infrastruktur	0,1	Kan også benyttes til transformator
<b>Nr. 3 Grønnstruktur</b>			
GF	Friområde	2,9	Friområde
<b>SUM FORMÅL I PLAN</b>		<b>11,5</b>	

For nærmere informasjon om planens innhold vises til vedlagte planbeskrivelse, plankart og planbestemmelser, som er utarbeidet i tråd med plan- og bygningslovens bestemmelser med tilhørende forskrifter.

### Økonomi

Forprosjekt med kostnadsoverslag for opparbeidelse av infrastruktur vil foreligge fra konsulent innen 01.11.2017. Det vil fremlegges en sak vedrørende økonomisk bevilgning til formannskapetets møte 28.11.2017. Dersom formannskapet finner å kunne bevilge midler til prosjektet, vil konsulent engasjeres for detaljprosjektering.

Det må påregnes kostnader for opparbeidelse i størrelsesorden som tilsvarer opparbeidelse av sentrumsnære tomter på Finnsnes.

Kostnader knyttet til planarbeid, undersøkelser, prosjektering og opparbeidelse av nødvendig infrastruktur fremmes som egen sak.

### Fremdrift

1. Planforslag behandles i UMF 02.11.2017. Dersom vedtak om utleggelse:
2. Høring av planforslag (6 uker) med frist for innspill ultimo desember.
3. Økonomisk bevilgning 28.11.2017
4. Prosjektering vinter 2017/2018
5. Opparbeidelse av infrastruktur vår/sommer 2018
6. Salg av tomter

**Vurdering:**

Planforslaget er i all hovedsak en enkel transformasjon fra et byggeformål til et annet. Innspill til planen har ikke vært til hinder for utarbeidelsen.

Boligtomtene ligger i naturlig tilknytning til allerede etablert boligområde på Gibostad. Det er skole og barnehage i gangavstand 1,1 km fra planområdet. Tema skolevei er nærmere beskrevet i planbeskrivelse punkt 7.

ROS-analyse og vurdering i forhold til naturmangfoldloven har ikke avdekket noen konflikter eller problematiske forhold som krever spesielle tiltak eller begrensninger.

Det er utført arkeologisk befarings med 70 prøvestikk, og ikke funnet noe som tyder på tidligere aktivitet.

Det vil alltid være knyttet noe usikkerhet / risiko til gjennomføring av planarbeid. Forpliktelser som for eksempel kontrahering av konsulent for prosjektering bør avventes til høringsfrist for planforslag er utløpt, for å minimere risiko i prosjektet. Dersom det kommer innspill som kan medføre endring av forslag eller krav om tiltak, må det gjøres en ny vurdering av konsekvensene før kommunen inngår forpliktende avtaler.

**Innstilling:**

Utvalg for miljø og forvaltning som planutvalg vedtar å legge forslag til reguleringsplan PID 1931201701 «Markveien, Gibostad» datert 11.10.2017 ut til offentlig ettersyn og høring.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven §12-10.

Lenvik rådhus, Finnsnes, 12.10.2017

Margrethe Hagerupsen  
rådmann

Geir J. Fredriksen  
teknisk sjef