

SAMLET SAKSFRAMSTILLING

Arkivsak: 08/430

ENDRING I REGULERINGSPLAN FOR ÅRNES 2. GANGS BEHANDLING I PLANUTVALGET

Saksbehandler:	Gunnar Paulsen	Arkiv: L12 &21
Saknr.:	Utvalg	Møtedato
108/10	Formannskap	10.06.2010
23/10	Kommunestyre	24.06.2010

Rådmannens innstilling:

- I medhold av Plan- og bygningsloven av 1985 § 27-2 egengodkjenner Ibestad kommunestyre endringer i reguleringsplan for Årnes slik som framstilt i saksframlegget.

Behandling/vedtak i Formannskap den 10.06.2010 sak 108/10

Behandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Formannskapetets innstilling til kommunestyret: enstemmig.

- I medhold av Plan- og bygningsloven av 1985 § 27-2 egengodkjenner Ibestad kommunestyre endringer i reguleringsplan for Årnes slik som framstilt i saksframlegget.

Behandling/vedtak i Kommunestyre den 24.06.2010 sak 23/10

Behandling:

Forslag fra Gruppe B, Andørja Fellesliste, Ibestad Høyre og Ibestad Bygdeliste
Nytt pkt 2: Plankartet bringes i samsvar med reguleringsbestemmelsene.

Enstemmig vedtatt.

Formannskapetets innstilling med nytt pkt 2 enstemmig vedtatt.

Kommunestyrets vedtak: enstemmig.

- I medhold av Plan- og bygningsloven av 1985 § 27-2 egengodkjenner Ibestad kommunestyre endringer i reguleringsplan for Årnes slik som framstilt i saksframlegget.
- Plankartet bringes i samsvar med reguleringsbestemmelsene.

Utredning:

Vedlegg:

Dok 29 Fylkesmannen i Troms, Samfunnssikkerhet og beredskapsavd.

Dok 35 Troms Fylkeskommune, kulturetaten

Dok 36 Statskog SF

Dok 37 Fylkesmannen Troms, Landbruksavdelingen

Dok 38 Vibeke Dons Wankel

Dok 39 Kystverket Troms og Finnmark

Dok 40 Tromsø museum

Dok 41 Fylkesmannen Troms, Landbruksavdelingen

Reguleringsplankart

Reguleringsbestemmelser

Saksutredning:

Ibestad formannskap vedtok i sak 136/09 utlegging av endringsforslag til reguleringsplanen for Årnes. Bakgrunnen for endringen var etablering av kommunalteknisk område for avløp, omlegging av adkomstveg og etablering av tursti i området. Det er også tatt med fareområde for høyspentanlegg og mindre endringer i reguleringsbestemmelsene.

Det kom en del innspill når det varsel om planstart var kunngjort. Disse ble behandlet ved 1.gangs behandling i planutvalget når planen ble vedtatt lagt ut til offentlig høring.

Det er kommet inn 8 merknader til planendringen på høringsrunden.

Behandling av merknader:

Dok 29 Fylkesmannen i Troms, Samfunnssikkerhet og beredskapsavd.

I forbindelse med igangsetting av regulerings- og bebyggelsesplaner vil Fylkesmannen påpeke at risikoområder må utredes.

Kommentar

Det er utarbeidet en risikovurdering av planområdet i henhold til kommunens egen sjekkliste. Merkanden er oppfylt.

Dok 35 Troms Fylkeskommune, kulturetaten

Trekker befaringsvarslet av planområdet, området dette ble undersøkt i 2000.

Dok 36 Statskog SF

Ingen konkrete innvendinger til planforslaget, men gjør oppmerksom på at det stilles krav til egen avtale for alle instalasjoner som føres opp på eiendommen.

Kommentar

Det kan tas med i reguleringsbestemmelsen om krav til egen avtale med grunneier for installasjoner i området som tilhører Opplysningsvesenets fond, forvaltes av Statskog SF.
Merknaden blir tatt til følge

Dok 37 Fylkesmannen Troms, Landbruksavdelingen

Ber om forlenget høringsfrist

Kommentar

Forlenget høringsfrist ble innvilget

Dok 38 Vibeke Dons Wankel

- 1) Innspill til at det bør kunne være forskjellig takvinkel på hovedhus og uthus/garasje.
- 2) Veg til naustområdet følger karftlinjetraseen, eksisterende veg blir gang/tursti.

Kommentar:

- 1) Planutvalget vedtok 30.06.09 vedtektsendring med samme takvinkel på bolig som uthus/garasje. Merknaden blir ikke tatt til følge
- 2) Det blir ikke etablert veg til naustområdet langs kraftlinjetrassen. Vegen til naustområdet vil være der den er etablert i dag, men vil være stengt med bom hvor eiere av nausttomter får nøkkel til bommen. Merknaden blir ikke tatt til følge

Dok 39 Kystverket Troms og Finnmark

Viser til uttalelse gitt i brev av 11.06.09.

Kommentar:

Ingen planlagte tiltak vil ha innvirkning på bruken av fyrlykten på Årnes.

Dok 40 Tromsø museum

Ingen merknader til planforslaget

Dok 41 Fylkesmannen Troms, Landbruksavdelingen

Fylkeslandbruksstyret fremmer følgende innsigelse til reguleringsplanen for Årnes i Ibestad kommune:

Bestemmelsen til kategorien ”Landbruksområde” må endres. I arealer som er satt av til landbruksformål, aksepteres ingen innkortinger i driftsforholdene, herunder forbud om spredning av husdyrgjødsel og forbudet mot å oppføre driftsbygninger. Restreksjonene må tas ut av bestemmelsene.

Kommentar:

Rådmannen anbefaler å ta innsigelsen til følge. I bestemmelsen om landbruksområde endres teksten i reguleringsbestemmelsen til å lyde:

Det er avsatt et område til landbruk i reguleringsplanen. Det er kun tillatt å føre opp driftsbygninger tilhørende landbruket på dette arealet.

Merknaden blir tatt til følge

Dersom innsigelsen ikke blir tatt til følge skal kommunen be om et meklingsmøte med vedkommende sektororgan. Meklingen blir foretatt av fylkesmannen.

Regulerings-saken behandles etter Plan- og bygningslov av 1985 (”gammel planlov”).

Ibestad kommunestyre egengodkjente reguleringsplanen for Årneset den 28.02.2002 i sak 0009/02. Endringene gjøres ut fra denne godkjenningen

Følgende reguleringsendringer blir gjort på plankartet:

- a. Reguleres ny adkomstveg til boligområde A
- b. Regulere gangveg mellom tomt Az og A7
- c. Snuplass i enden av regulert veg i felt A reguleres for å få en hensiktsmessig utforming
- d. Det reguleres et spesialområde for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet
- e. Reguleres fareområde ved høyspentanlegget
- f. Regulere inn tursti i området. Den stopper ved Lille-Årneset.
- g. Regulere bort parkeringsplass ved naustområdet og reduserer regulert veg tilnaust slik at den stopper der kjørevegen går i dag.

- h. Redusere parkeringsplass ved Årsandvegen v/Arve Jensen.
- i. Regulere ny parkeringsplass i friområdet ved innkjøring til Lille-Årnes.
- j. Regulere inn badeområde i sjø mellom Lille-Årnes og naustområde.
- k. Det gjøres endringer i reguleringsbestemmelsene for å modifisere til de reguleringsforhold som er nevnt ovenfor samt utfyllende bestemmelser om bruk av arealer i friluftsområdet ved Lille-Årnes.

Følgende endringer blir gjort i reguleringsbestemmelser:

- I. Til punkt 1.1; Grad av utnytting av tomter settes til "BYA=25%".
Begrunnelse: Det kom ny beregningsmåte for grad av utnytting med virkning fra 01.07.09. Nye beregningsmåte tilsier at oppstillingsplass for bil skal være med i beregningsgrunnlaget, dette utgjør 18 – 20 m² pr tomt. En endring av utnyttelsesgraden gir bedre samsvar med nåtidens utvikling.
- II. Det er tatt med lik takvinkel på hovedhus som på uthus/garasje
- III. Endring av begrepet for grad av utnyttelse på naustområdet, endret fra "T-BRA" til "BRA". Det kom ny beregningsmåte for grad av utnytting med virkning fra 01.07.09. Samsvarer ellers med punkt I.
- IV. I bestemmelsen om landbruksområde endres teksten i reguleringsbestemmelsen til å lyde: Det er avsatt et område til landbruk i reguleringsplanen. Det er kun tillatt å føre opp driftsbygninger tilhørende landbruket på dette arealet
- V. Nytt punkt 3.2 (kjøreveg til naustområde) og 3.3 (gangveg). Redigering av tekst i punkt 3.4 (parkering) for å samsvare med plankartet.
- VI. Nytt punkt 4.2 (Park og turveg)
- VII. Nytt punkt 5.1 (Høyspentanlegg)
- VIII. Tilføyinger i punkt 6.1 (friluftsområde på land) i 2. avsnitt.
- IX. Nye punkt 6.2 (friluftsområde sjø), 6.3 (område for anlegg av kommunalteknisk virksomhet) og 6.4 (frisiktssoner for veg)