

Arkivsaknr:	2015/1482
Arkivkode:	L12
Saksbehandler:	Renée Normann

Saksgang

Plan og eiendomsutvalget

Møtedato

02.06.2016

Planforslag reguleringsplan Solvikhaugen II, planid 201506

Rådmannens forslag til vedtak:

Plan- og eiendomsutvalget vedtar at reguleringsplanforslag Solvikhaugen II, planid 201506, legges ut til høring og offentlig ettersyn med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-10.

Vedlegg

- 1 Planforslag - Bestemmelser
- 2 Kart planforslag - Solvikhaugen reguleringsplan planid 201506
- 3 Innspill oppstart NVE
- 4 Innspill oppstart Tromsø museum
- 5 Innspill oppstart Nordland fylkeskommune
- 6 Innspill oppstart Kystverket
- 7 Innspill oppstart Sametinget

Bakgrunn for saken:

Reguleringsplan for Solvikhaugen boligfelt ble vedtatt den 20.12.2012. Planområdet ligger langs fylkesvei 838 (Inndyrveien) og er i gjeldende plan regulert til bolig, naust, vei og

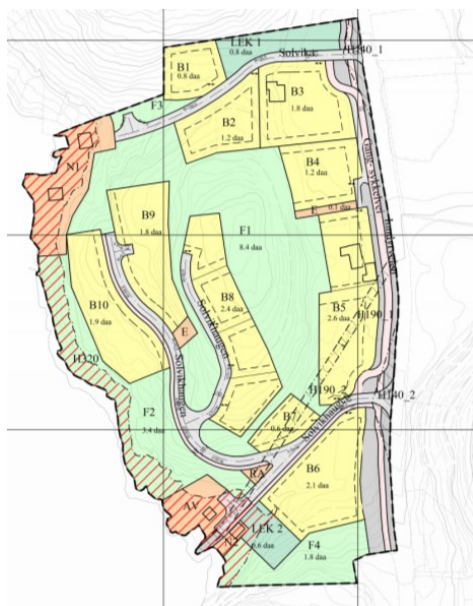
friområde. Areal rundt planområdet har i kommuneplanen blant annet formål til vei, bolig, næring, fritidsbebyggelse og sjøformål.

Det viste seg ved igangsetting av utbyggingsplaner at veien som ble tegnet inn på planen ville medføre for store endringer i terrenget og for høye kostnader til å være lønnsomt for videre utbygging av feltet. Det ble mer aktuelt å revidere planen for så å legge veien via sørlige delen av planområdet. Revidering av planen gjør det også mulig å etablere flere boligtomter enn i eksisterende plan.

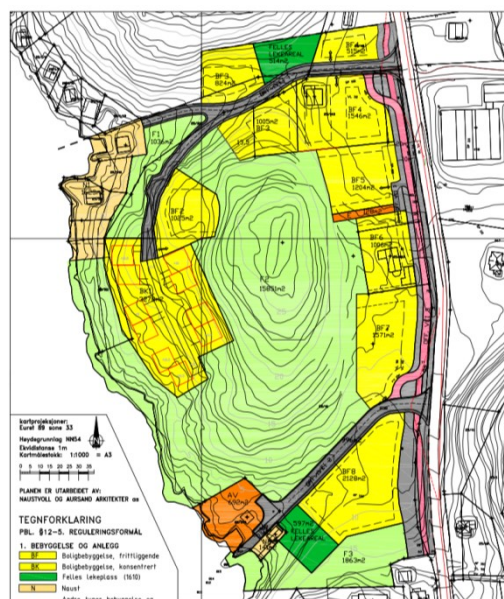
Ca 80% av området eies av kommunen og det legges opp til flere boligtomter (totalt areal ca. 16 daa) med mulighet for utsikt på havet. Det er ca. 3 dekar mer boligareal og det stiles andre krav i bestemmelsene som gjør at det åpnes for ulike løsninger til utbygging av boliger. Veien er lagt sør om haugen, som gjør at det ikke sprenges mer enn nødvendig. Til slutt foreslås det nye formål til renovasjon. Planen inneholder også formål til naust, lekeplass, friområde, gang- sykkelvei, trafokiosk og vann- og avløpsanlegg som i gjeldende reguleringsplan.

Planutvalget vedtok i september 2015 at reguleringsplan for Solvikhaugen skal revideres. Reguleringsplan Solvikhaugen II vil omfatte samme område som i gjeldende plan. Planarbeidet er vurdert til ikke å utløse krav om konsekvensutredning etter plan- og bygningsloven § 12-3 tredje ledd jfr. § 4-2 og forskrift om konsekvensutredninger.

Oppstart av planrevidering ble meldt 14.10.2015 og det kom inn 5 innspill. Tromsø museum, Kystverket og Sametinget hadde ingen nevneverdige merknader. Uttalelse fra NVE og fylkeskommunen er vurdert og tatt med i planforslaget.



Figur 1: ny plan



Figur 2: gjeldende plan

Vurdering:

Inndyr har behov for boligtomter og eksisterende reguleringsplan for Solvikhaugen var ikke tilstrekkelig utnyttet i forhold til terrenget. I tillegg til det er bestemmelsene endret som gjør at kommunen kan være mer fleksibelt ved salg og utbygging. Bygging av vei vil være mere lønnsomt etter ny plassering.

Planforslaget legger opp til boligetablering, er i tråd med kommuneplanens samfunnsdel og øker fortetningsmulighetene på Inndyr.

Konklusjon:

Det anbefales at planforslaget Solvikhaugen II, planid 201506, legges ut til høring og offentlig ettersyn med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-10.