



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
	Nordreisa miljø-, plan og utviklingsutvalg	

Forslag til detaljregulering: Storslett sentrum - plan id: 19422016_002

Henvisning til lovverk:
Plan- og bygningsloven

Vedlegg

- 1 Plankart uten bakgrunn
- 2 Plankart med flyfoto og eiendomsgrenser
- 3 Planbeskrivelse - under utarbeidelse
- 4 Planbestemmelser - under utarbeidelse

Rådmannens innstilling

Med hjemmel i plan og bygningslovens §§ 12- 10 og 12- 12 jf. § 12-3 vedtar Miljø-, plan- og utviklingsutvalget forslag til detaljregulering Storslett sentrum med plan ID 19422016_002, og legger planforslaget ut til høring og offentlig ettersyn i seks uker.

Saksopplysninger

Bakgrunn:

Formålet med detaljreguleringen er å følge opp endringer av arealformål vedtatt i kommuneplanens arealdel for 2014-2026, forbedre trafikksikkerheten i området, omlegging av veikryss E6 og fylkesvei 865 ved Trekanten, tilrettelegge for torgområde og parkering samt tilrettelegging for midlertidig bruløsning med atkomst i forbindelse med ny Storslett bru.

Etter 1. gangs oppstartsvarsel er det avtalt med Statens vegvesen at de forestår selv å utarbeide reguleringsplan som omfatter Storslett bru og tilstøtende områder for adkomster til midlertidig bru og riggområde. Dette planområdet framkommer som en øy i planen for Storslett sentrum.

Planstatus:

Kommuneplanens arealdel for Nordreisa kommune ble vedtatt den 20. mars 2014.

Arealdelen har innenfor planforslaget avsatt arealer til (SOSI-koder i parentes):

- Detaljeringszone – videreføring av reguleringsplan (910)
- Sentrumsformål (1130)

- Næringsbebyggelse (1300)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (2001)
- Veg (2010)
- Hovednett for sykkel (2050)
- Parkering (2080)

Planforslaget erstatter følgende reguleringsplaner delvis:

- 19421992_001
- 19421997_001

Planforslaget er i stor grad i tråd med arealdelen. Det er gjort mindre justeringer, for å få til gode løsninger som tilfredsstillende de krav som er til utforming.

Økonomiske konsekvenser:

Nordreisa kommune legger til rette for utbygging med hensyn til kommunalteknisk anlegg og infrastruktur. Kommunen kjøper areal til kommunale veier og andre offentlige formål.

Varsel om oppstart:

Varsel om oppstart ble sendt ut per brev den 06.12.2016. Varsel om oppstart ble også annonsert i avisa Framtid i Nord 08.12.2016 og på kommunens hjemmesider. Det vises til planbeskrivelsen for ytterligere informasjon.

Det ble varslet oppstart av utvidet planområde den 23. januar 2017, kf. planbeskrivelsen.

Landbruksmessige forhold:

Landbruksarealer vil ikke påvirkes negativt av planforslaget.

Naturmangfold:

Kunnskap om naturverdiene i området er hentet inn fra flere ulike kilder, se planbeskrivelsens kapittel 4.6. Kommunen mener at kunnskapsgrunnlaget om naturverdiene i området er god, jf. naturmangfoldlovens (heretter nml) § 8.

Planområdet består i hovedsak av bebygd areal. Reisaelva, som er et vernet vassdrag, renner gjennom deler av planområdet.

Nordreisa kommune mener at den samla belastningen på de berørte økosystemene, jf. nml § 10, ved utbygging av planområdet i tråd med planforslaget vil være relativt liten. Vi har vektlagt at planforslaget er i tråd med kommuneplanens arealdel og at planforslaget er en fortetting av et område som allerede er sterkt påvirket av eksisterende bebyggelse. Vi mener det vil være bedre for naturmangfoldet at det fortettes i sentrale strøk fremfor å utvide sentrumsområdet til mer uberørte områder.

Vi mener at nml § 9 er ivaretatt gjennom et godt kunnskapsgrunnlag, og det vil derfor ikke komme til direkte anvendelse i denne saken. Førre-var-prinsippet kommer også noe frem gjennom vår arealdisponering, der vi har ivaretatt de mest verdifulle naturområdene i planområdet som naturområder.

Gjennom planområdets lokalisering og kommunens prinsipp om fortetting av sentrumsområdene er kravene i nml § 12 om den lokalisering, driftsmetode og teknikk som vil gi det beste resultatet for samfunnet og naturmangfoldet være ivaretatt.

Risiko- og sårbarhet:

For detaljregulering Storslett sentrum vil det ikke tilføres vesentlige virkninger for miljø og samfunn, og det vil derfor heller i utgangspunktet ikke utløses krav til planprogram.

Den foreslåtte detaljreguleringen er også blitt vurdert i forhold til forskrift om konsekvensutredning. Nordreisa kommune har konkludert med at planen ikke faller inn under vilkårene for en slik utredning, jf. KU- forskriftens §§ 2 og 3 og vedlegg I og II.

Etter en samlet vurdering mener Nordreisa kommune at det ikke er samfunnssikkerhetsmessige forhold eller andre risiko- og sårbarhetsforhold som vil utgjøre fare for den foreslåtte detaljreguleringen, og heller ikke for nærliggende eksisterende bebyggelse.

Detaljregulering:

Detaljregulering etter pbl. § 12-3 brukes for å følge opp og konkretisere overordnet arealdisponering i kommuneplanens arealdel eller områderegulering. Kommunestyret skal påse at detaljregulering utarbeides for de områder eller tiltak som er bestemt i kommuneplanens arealdel, og der det ellers er behov for å sikre forsvarlig planavklaring og plangjennomføring. Kommunestyret kan også i forbindelse med vedtak av kommunal planstrategi vurdere kommunens planbehov, innbefattet behovet for kommunal detaljregulering.

Formål og virkemidler er i det vesentlige like for detaljregulering og områderegulering. Detaljregulering er en plan for bruk og vern av mindre områder, og for utforming, bruk og vern av bygninger, uterom og anlegg. Detaljregulering er planformen for gjennomføring av utbyggingsprosjekter og tiltak, vernetiltak og sikring av ulike typer verdier. Den erstatter tidligere detaljert reguleringsplan og bebyggelsesplan.

Vurdering

Planforslaget er i hovedsak i tråd med kommuneplanens arealdel. I forhold til de arealer som er avsatt i kommuneplanens arealdel er det kun gjort mindre justeringer og formålsendringer der dette har vist seg nødvendig på grunn av faktiske forhold og på grunn av økt detaljeringsgrad i planen.

En parallellforskyvning av Fv 865 nærmere mot bankbygget og Rejosbygget vil gi en løsning hvor en får samlet større arealer til torg og oppholdsarealer.

Planområdet er i all hovedsak bygget ut per i dag. Storslett sentrum er preget av store trafikkmengder med en del dårlige trafikkløsninger. ÅDT er 5.300 som er relativt høgt. Det er derfor ønskelig å få til en økt trafiksikkerhet ved hjelp av miljøgate som vil innebære innsnevring av vegbredden for E6 og Fv 865 fra 7,0 meter til 6,0 meter. En reduksjon av skiltet kjørehastighet fra 50 til 40 km/t er også ønskelig.

Planforslaget vil ikke påvirke landskapet i betydelig grad, men det vil gi muligheter for en oppstramming av trafikkforholdene, som vil gi et bedre helhetsinntrykk av området.

Det er ikke registrert noen kulturminner innenfor planområdet.

Det legges opp til et nytt vegkryss for E6/Fv 865. Det er en del trafikkfarlige forhold i dag som vil bli løst med reguleringsplanforslaget. Dette gjelder parkering foran Hagan-bygget og lekeområde plassert på Trekanten. Lekeområdet vil bli flyttet til området GP 5 mellom Haganbygget og det gamle Telenorbygget. Det er lagt inn 2 nye bussholdeplasser langs E6 på vestsiden av Storslett bru. En oppstramming av Kildalskrysset er også tatt med i planen.

Oppsummering:

Planforslaget for detaljregulering Storslett sentrum ansees for å gi en planmessig god løsning i tråd med kommuneplanens arealdel. Planforslaget vil være samfunnsnyttig ved å øke trafikksikkerheten og legge til rette for torgarealer i sentrum.

Etter helhetlig vurdering anbefaler derfor administrasjonen at planforslaget legges ut til høring og offentlig ettersyn.