

Dato
05.11.2012Referanse
2004/566 - 11425/2012
Arkivkode: 90/8Vår saksbehandler
Siri Skaalvik, tlf 77722042**Saksgang:**

Utvalgssaksnummer	Utvalg	Møtedato
	Formannskapet	

1. gangs behandling detaljreguleringsplan hyttefelt Ringjord gnr 90 bnr 8

Vedlegg:

- 1 Bestemmelser
- 2 Planbeskrivelse
- 3 Følgebrev
- 4 Plankart
- 5 Konsekvensvurdering -
arealplan
- 6 Særutskrift: Forhåndsvurdering
reguleringsplan hytter på gnr 90
bnr 8

Liste over dokumenter i saken (ikke vedlagt):

Journalposter

- | | | | |
|----|---|--|--------------------------------|
| 0 | S | 1. gangs behandling detaljreguleringsplan hyttefelt Ringjord gnr 90 bnr 8 | |
| 1 | S | Forspørsel om mulighet til fradeling/regulering av 4 - 5 hyttetomter på eiendommen gnr 90 bnr 18 | |
| 2 | U | Forspørsel om mulighet til fradeling/regulering av 4 - 5 hyttetomter på eiendommen gnr 90 bnr 18 | Troms Takst |
| 3 | I | Henvendelse om godkjenning av oppstart for regulering av eksisterende og nye hytter på gnr 90 bnr 18 | Kjersti Jenssen Arkitektkontor |
| 4 | U | Foreløpig melding | Paul Jensen |
| 5 | S | Forhåndsvurdering reguleringsplan hytter på gnr 90 bnr 8 | |
| 6 | U | Særutskrift: Forhåndsvurdering reguleringsplan hytter på gnr 90 bnr 8 | Arealplanlegger Siri Skaalvik |
| 7 | I | Vedrørende eiendommen gnr 90 bnr 8 | Arnold Ringjord |
| 8 | I | Melding om oppstart av regulering for eksisterende og nye hyttetomter gnr 90 bnr 18 - Paul Jensen | Kjersti Jenssen Arkitektkontor |
| 9 | I | Tilbakemelding på varsel om oppstart av reguleringsarbeid for hytter på gnr 90 bnr 8 | Statens Vegvesen, Region nord |
| 10 | I | Ovesendelse Detaljregulering Hyttefelt Ringjord | Kjersti Jenssen Arkitektkontor |

Saksopplysninger:

Detaljreguleringsplanen gjelder del av eiendommen gnr 90 bnr 8. Eiendommen er i dag ikke regulert, men det er bygd tre hytter innenfor reguleringsområdet. I tillegg er det et gårdstun på eiendommen. Eiendommen ligger mellom Nordby og Mestervik, på nedsiden av fylkesvei 286.

Planen var oppe til politisk forhåndsvurdering den 06.05.2009, altså før ny plan- og bygningslov. Det foreligger derfor ikke referat fra forhåndskonferanse, men det har vært gjennomført møter og

befaring mellom administrasjonen og tiltakshaver hvor planforslaget er blitt fremlagt for kommunen.

I forhåndsvurderingen ble forslaget henvist til arealplanprosessen. I kommuneplanens arealdel er området avsatt til fritidsbebyggelse (F6), med krav om utarbeidelse av reguleringsplan jfr pkt. 1.1 Plankrav i arealplanens bestemmelser. Forslaget er dermed i samsvar med overordnet planverk.

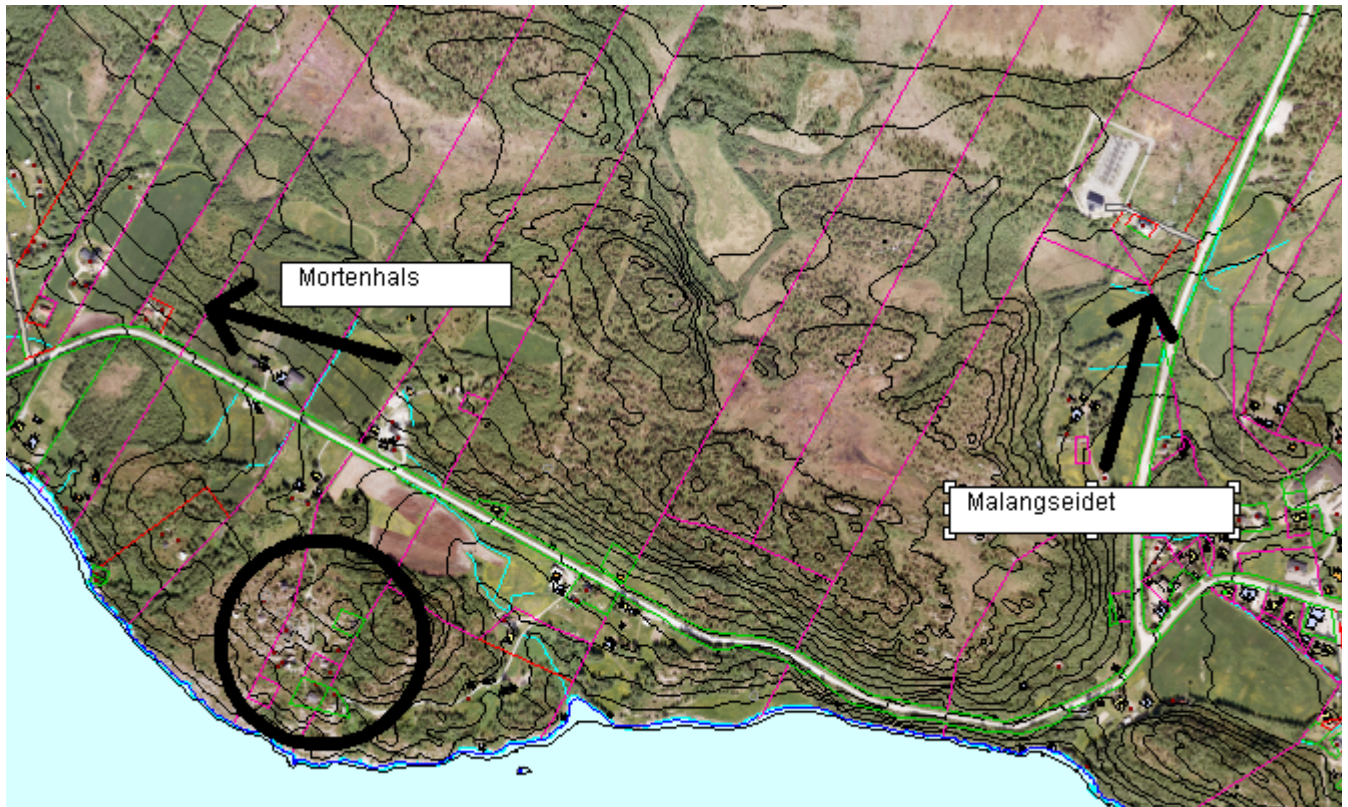
Vedlagt saken er særutskrift fra forhåndsvurderingen, samt konsekvensvurderingen tilhørende kommuneplanens arealdel for området.

Tiltakshaver har mottatt merknader fra følgende instanser og hjemmelshavere etter melding av oppstart 06.10.11:

- Sametinget
- Statens Vegvesen
- Troms Kraft Nett AS
- Arne Magne Hansen, gnr 90 bnr 10
- Line og Ronny Stelander, gnr 90 bnr 65

Merknadene er redegjort for i planbeskrivelsen til detaljreguleringsplanen.

Oversiktskart:



Vurdering:

De innspill som er mottatt er vurdert og imøtekommet av tiltakshaver. Det er gjennomført befaring fra Troms Fylkeskommune, Kulturetaten, og meldeplikten etter kulturminneloven er innarbeidet i bestemmelsene. Også de krav som er stilt fra Statens Vegvesen er innlemmet i bestemmelsene. Merknadene fra naboeiendommer er også hensyntatt.

Det er også gjort en sårbarhet- og risikovurdering av planområdet av tiltakshaver. Her vil rådmannen påpeke at det i prosessen videre, før planen eventuelt legges frem til 2. gangs behandling, må i fremkomme av reguleringsbestemmelsene hvordan en eventuelt skal tilrettelegge for nødetatene og sikre brannvannforsyning. Dette må skje i samarbeid med Brann og Redning.

Etter en samlet vurdering kan dermed rådmannen anbefale at kommunens faste utvalg for plansaker legger detaljreguleringsplanen ut til offentlig ettersyn og høring.

Rådmannens innstilling:

I medhold av § 12-11 i plan- og bygningsloven legger Balsfjord kommune detaljreguleringsplan for Ringjord hyttefelt gnr 90 bnr 8 ut til offentlig ettersyn og høring. Videre behandling følger § 12-10 i plan og bygningsloven.

Hogne Eidissen
rådmann

Viggo Jørn Dale
Enhetsleder