



Teknisk avdeling

Reguleringsendring Ryet PlanID 1923 1974 01 - Vedtak av plan

Kommunestyre har i møte 19.01.2022, sak 002/22 fattet følgende vedtak:

Forslag reguleringsendring Ryet datert 5. januar 2022 planID 1923 1974 01 og tilhørende reguleringsbestemmelser datert 22. desember 2021 rev. 5. januar 2022 godkjennes, jf. plan- og bygningsloven §§ 12-8, 12-12 og 12-14.

Med hilsen

Tor Jostein Jenssen
avdelingsingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur



Løpenr.: 21/4611
Arkivsaknr.: 21/1055
Saksbehandler: Tor Jostein
Jenssen
Arkiv:

SAKSFRAMLEGG

Saknr.	Utvalg	Møtedato
003/22	Ressursutvalg	10.01.2022
002/22	Kommunestyre	19.01.2022

Reguleringsendring Ryet PlanID 1923 1974 01 - Vedtak av plan

Administrasjonssjefens innstilling:

Forslag reguleringsendring Ryet datert 5. januar 2022 planID 1923 1974 01 og tilhørende reguleringsbestemmelser datert 22. desember 2021 rev. 5. januar 2022 godkjennes, jf. plan- og bygningsloven §§ 12-8, 12-12 og 12-14.

Vedtak som innstilling fra Ressursutvalg - 10.01.2022 - 003/22

Forslag reguleringsendring Ryet datert 5. januar 2022 planID 1923 1974 01 og tilhørende reguleringsbestemmelser datert 22. desember 2021 rev. 5. januar 2022 godkjennes, jf. plan- og bygningsloven §§ 12-8, 12-12 og 12-14.

Sakens dokumenter:

Plankart Ryet 05.01.2022

Bestemmelser rev. 05.01.22.

Beskrivelse 05.01.22.

Reguleringsendring Ryet PlanID 1923197401 - Høring

Statsforvalterens innspill til reguleringsendring for PlanID 1923197401: Ryet i Salangen kommune

Fylkeskommunens uttalelse til høring - forenkla prosess - reguleringsplan for Ryet - planID 197401 - Salangen kommune

Tilbakemelding på varsel om reguleringsarbeid - endring av reguleringsplan for Ryet i Salangen kommune, planID: 1923197401

Merknader fra Opplysningsvesenets Fond

Salangen Boligstiftelse 16 11 21

Kommunestyre 19.01.2022:

Behandling:

Hans Christian Gjøvik erklærte seg innhabil.

Votering:

Ressursutvalgets innstillingen enstemmig vedtatt.

KST- 002/22 Vedtak:

Forslag reguleringsendring Ryet datert 5. januar 2022 planID 1923 1974 01 og tilhørende reguleringsbestemmelser datert 22. desember 2021 rev. 5. januar 2022 godkjennes, jf. plan- og bygningsloven §§ 12-8, 12-12 og 12-14.

Ressursutvalg 10.01.2022:

Behandling:

Enst. vedtatt som innstilling til kommunestyret.

RES- 003/22 Vedtak:

Forslag reguleringsendring Ryet datert 5. januar 2022 planID 1923 1974 01 og tilhørende reguleringsbestemmelser datert 22. desember 2021 rev. 5. januar 2022 godkjennes, jf. plan- og bygningsloven §§ 12-8, 12-12 og 12-14.

Sakens fakta:

Dagens situasjon/reguleringsendring.

Reguleringsplan for Ryet, planID 1923 1974 01, er vedtatt i 1974. Det har senere vært noen mindre reguleringsendringer, sist i 1983. Området er utbygd delvis ikke i samsvar med gjeldende reguleringsplan. I tillegg har kommunen behov for et bygg med omsorgsboliger og en administrasjonsdel for kommunens Miljøtjeneste. Tomten gnr. 20 bnr. 104 beliggende ovenfor Per Tønders veg på Ryet er ansett som formålstjenlig tomt til dette formålet.

Kommunen har på denne bakgrunn sett behov for å gjennomføre en reguleringsendring for å justere planen slik at den skal være i tråd med dagens situasjon, samt legge til rette for et bygg på eiendommen gnr. 20 bnr. 104 som anført over.

Sweco Norge AS er derfor engasjert til å gjennomføre en slik reguleringsendring. Det er da lagt til grunn en plangrense som samsvarer i stor grad med gjeldende plangrense for reguleringsplan Ryet godkjent i 1974, med unntak av at planen er utvidet noe mot nord-vest/Sandbergan for å inkludere nødvendig areal til planlagte bygg for omsorgsboliger/ administrasjonsdel for Miljøtjenesten.

Planprosess.

Kommunen har vurdert at en reguleringsendring som dette ikke går ut over hoveddrammene i planen, og at planendringen dermed kan gjøres etter en forenklet prosess, jf. plan- og bygningsloven § 12-14. Dvs. at saken forelegges berørte myndigheter og eiere/festere av eiendommer som direkte berøres, med en rimelig frist for uttalelse, før planendringen vedtas av Kommunestyret. Det er en forutsetning at berørte myndigheter er enig i en slik prosess.

Planforslag/høring.

Melding om oppstart av reguleringsendring i hht. plan- og bygningsloven §§ 12-8 og 12-14 vedlagt nytt planforslag og bestemmelser er sendt på høring til berørte myndigheter og grunneiere 15. november 21 og lagt ut til offentlig ettersyn, med 3 ukers frist for uttalelse. Innkomne uttalelser til planforslaget redegjøres for under.

Uttalelser.

Statsforvalteren.

Statsforvalteren er enig i kommunens vurdering om at foreslåtte endringer er av en slik karakter at den kan behandles etter en forenklet prosess, jf. pbl § 12-14, og har ingen vesentlige merknader til endringen.

Troms og Finnmark Fylkeskommune.

Fylkeskommunen er også enig i kommunens vurdering om at foreslåtte endringer er av en slik karakter at de kan behandles etter en forenklet prosess, jf. pbl § 12-14, og har ingen merknader til endringen.

Statens vegvesen.

Statens vegvesen har ingen vesentlige merknader til endringen. Det anføres imidlertid at det er kun kommunale og private veger som inngår i planområdet, og at det ikke er foreslått vesentlige endringer av vegsystemet innenfor planområdet. Det forutsettes likevel at trafikksikkerheten ivaretas på best mulig måte i planarbeidet, og det bemerkes at det bør ses nærmere på byggegrensener i vegkryss, jf. veglovens § 29 5. ledd. Utover dette har de ikke vesentlige merknader til planforslaget.

Salangen Boligstiftelse.

Salangen Boligstiftelse har 2 merknader. Det foreslås at maksimal mønehøyde for offentlige bygg (dvs. område BOP) settes tilsvarende som for frittliggende småhus/øvrige områder i planen, dvs. 8m. Videre foreslås det at det avsettes et parkeringsareal SPP3 nedenfor Per Tønders veg 14 (dvs. område BKB7) i tråd med dagens bruk.

Opplysningsvesenets Fond (OVF).

OVF er litt negativ til at det i ny plan åpner opp for en ny etasje i tidligere område O1, i ny plan BKB5. Men da denne bebyggelsen ikke ligger i viktig siktlinje fra prestegården, anses det at den negative effekten av ev. ny og høyere bebyggelse her vil være relativt begrenset. Det er ingen vesentlige merknader utover dette.

Administrasjonssjefens vurderinger:

Innkomne uttalelser.

Det legges til grunn at Statsforvalteren og Troms og Finnmark Fylkeskommune ikke har vesentlige merknader til planforslaget og valgt planprosess.

Merknader fra Statens vegvesen om byggegrensener i vegkryss er ivaretatt i foreliggende planforslag ved at byggegrensener/frisiktsoner er utformet i samsvar med vegnormalene Håndbok N100 som Statens vegvesen viser til.

Merknad fra Salangen Boligstiftelse om å avsette et parkeringsareal SPP3 nedenfor Per Tønders veg 14 (dvs. område BKB7) i tråd med dagens bruk tas hensyn til og er innarbeidet i revidert planforslag.

Når det gjelder maksimal mønehøyde, så er det kun område BOP (tomta til planlagt

omsorgsboliger og administrasjonsbygg) som har 6m, i øvrige byggeområder i planen er denne høyden satt til 8m. Planlagt bygg for omsorgsboliger og administrasjonsbygg i område BOP har mindre mønehøyde enn fastsatt i planforslaget. Det anbefales derfor at denne høyden her beholdes og at merknaden ikke tas til følge.

Merknadene fra Opplysningsvesenets Fond anses ikke å være av en slik karakter at det er grunnlag for å hensynta disse.

Framlagt planforslag.

Planforslaget er i samsvar med dagens situasjon, legger til rette for mer hensiktsmessig og fleksibel utvikling av området, og legger til rette for et planlagt bygg med omsorgsboliger og administrasjon av kommunens Miljøtjeneste. Intensjonene med reguleringsendringen anses derfor å være godt ivaretatt i det framlagte planforslaget og med tilhørende bestemmelser.

Framlagt forslag til reguleringsendring datert 5. januar 2022 og tilhørende reguleringsbestemmelser dat. 22. desember 2021 rev. 5. januar 2022 anbefales derfor godkjent, jf. pbl §§ 12-8, 12-12 og 12-14.

07.12.2021

Lars Strøm
administrasjonssjef

Tor Jostein Jensen
avdelingsingeniør

