

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Geir K. Hansen
Arkivsaksnr.: 18/237

Arkiv: L13

REGULERINGSPLAN GNR 3/BNR 28 BREIDABLIKKVEIEN - 2018.01 2. GANGS BEHANDLING

Rådmannens innstilling:

Innstilling til Gamvik kommunestyre:

1: I medhold av plan- og bygningsloven § 12-12 vedtas reguleringsplan 2018.01 Detaljregulering for gnr 3/bnr 28 Breidablikkveien, Mehamn. Planen består av arealplankart datert 11.01.2019, tilhørende reguleringsbestemmelser datert 11.01.2019 og planbeskrivelse datert 11.01.2019.

2: I medhold av plan- og bygningsloven § 12-14 oppheves deler av en annen reguleringsplan som overlappes av 2018.01 Detaljregulering for gnr 3/bnr 28 Breidablikkveien, Mehamn. Dette gjelder deler av:

- 1977.03 Åshaugen/Vevika

Saksopplysninger:

Gamvik Eiendom AS søkte 20.04.2017 om tildeling av eiendommen "Vevighalsen", gnr 3/bnr 28 i Mehamn med sikte på å regulere denne til boligformål med påfølgende oppføring av leilighetsbygg. Gamvik formannskap valgte i møte 24.08.2017 å etterkomme søknaden.

Fra Gamvik Eiendom AS v/Rambøll Norge AS, Alta, foreligger forslag til detaljreguleringsplan for eiendommen. Oppstart av planarbeidet ble kunngjort ved avisannonse 04.05.2018.

For planer som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal det utarbeides planprogram. Det foreliggende planforslaget er av såpass begrenset omfang at planprogram ikke vurderes som nødvendig.

Etter varsel om oppstart mottok planlegger skriftlige merknader fra følgende:

- Finnmark fylkeskommune
- Avinor AS
- Sametinget
- Nordkinn fotballklubb
- Roy-Arne Martinussen og Johanna Falk

Merknadenes ordlyd og hvordan disse er vurdert/hensyntatt i det videre arbeidet med planutkastet fremgår av planbeskrivelsen pkt. 8 og 9.

Planforslaget ble fremlagt for utvalget for tekniske saker og miljø i møte 09.10.2018 – sak PS 25/18. TMU vedtok å legge planforslaget ut til offentlig ettersyn.

Etter offentlig ettersyn og høring blant berørte offentlige høringsinstanser foreligger uttalelser innen fastsatt frist fra følgende:

- Avinor AS
- Finnmark fylkeskommune
- Fylkesmannen i Finnmark
- Sametinget
- Statens vegvesen

Ingen av uttalelsene er formet som innsigelser. Uttalelsenes ordlyd og hvordan disse er vurdert/hensyntatt i det videre arbeidet med planutkastet fremgår av planbeskrivelsen pkt. 8 og 9. Flere av høringsinstansene viser til at planforslaget ivaretar deres tidligere innspill (til igangsetting av planarbeidet) og at de derfor ikke har ytterligere merknader.

Vurderinger:

Mottatte innspill i forbindelse med kunngjøring av planarbeid og offentlig ettersyn er vurdert/hensyntatt i planutformingen. Risiko- og sårbarhetsanalyse er gjennomført, og denne viser at det i hovedsak er ekstremvær med sterk vind som har betydning for vurdering av risiko og sårbarhet ved gjennomføring av reguleringsplanen; dette ut fra at området kan være vindutsatt fra vestlig og nordvestlig kant.

Etter offentlig ettersyn er det gjort en justering av maks. tillatt utnyttelsesgrad fra 50 til 30 % BYA. Foreslått bestemmelse om maks. grunnflate for boligblokk på 250 m² er fjernet. Til sammen gir dette et bedre samsvar mellom utnyttelsesgrad og planlagt bebyggelse.

Videre er formålsparagrafen i reguleringsbestemmelsene supplert med en setning om prinsippet om universell utforming; jfr. merknad fra fylkeskommunen.

Konklusjon:

Det foreliggende planforslaget er etter rådmannens vurdering utformet og gjennomarbeidet i tråd med gjeldende lover, forskrifter og retningslinjer. Mottatte merknader og innspill fra berørte offentlige høringsinstanser og publikum er hensyntatt og innarbeidet i planforslaget så langt det har latt seg gjøre.

Denne reguleringsplanen overlapper deler av en tidligere vedtatt reguleringsplan:

- 1977.03 Åshaugen/Vevika

De deler av 1977.03 Åshaugen/Vevika som overlappes av denne planen, oppheves.

Utvalget for tekniske saker og miljø inviteres til annen gangs behandling av planutkastet; jfr. plan- og bygningsloven § 12-10. Utvalget anbefales å fremme en innstilling overfor kommunestyret om at reguleringsplanen godkjennes.

Planen gis rettsvirkning når kommunestyret har fattet vedtak om egengodkjenning og vedtaket er kunngjort.

Planforslaget består av følgende dokumenter som følger dette saksframlegget:

- Plankart datert 11.01.2019
- Planbeskrivelse datert 11.01.2019 med følgende vedlegg:

- o Vedlegg 1: Risiko- og sårbarhetsanalyse
- o Vedlegg 2: Rapport fra oppstartsmøte
- o Vedlegg 3: Originalmerknader til offentlig ettersyn
- Planbestemmelser datert 11.01.2019

Utskrift av møteboka sendes:

Rambøll Norge AS, Kongleveien 45, 9510 ALTA
Berørte offentlige høringsinstanser