Evenes kommune

Plan og utvikling Arkiv: FA-L12, GBNR-19/224

JournalpostID: 25/519

Saksbehandler: Rune Hjaflar

Dato: 06.02.2025

Saksframlegg

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| aksnr. | Utvalg | Møtedato |
| 8/25 | Formannskapet | 19.02.2025 |
| 2/25 | Kommunestyret | 27.02.2025 |

Sluttbehandling - Detaljregulering Holtan - PlanlD:1853-2023201

Bakgrunn for saken:

Evenes kommune har kjøpt deler av «Ravn-eiendommen» på Liland, mellom fv. 7552 og Øysundet boligfelt. Eiendommen er tenkt tilrettelagt hovedsakelig til boligformål.

I reguleringsarbeidet er det naturlig å inkludere eiendommene tilhørende Liland idrettsforening og Lions klubben, nord for Ravn-eiendommen, i planområdet. Det samme gjelder arealet avsatt til boligformål i kommunedelplan, sørvest for Øysundet boligfelt. For private eiendommer i planområdet er det mindre aktuelt å endre formål sammenholdt med dagens bruk og/eller regulering. Areal som i dag brukes til landbruk (dyrket mark) skal beholdes og videreføres som landbruksformål i planen.

Parkeringsplasser og regulert avkjørsel til Lions og idrettsanlegget er vurdert i planarbeidet.

Hensikten med planforslaget er å tilrettelegge for ny boligbebyggelse på Liland, med tilhørende infrastruktur.

Dyrka mark, etablerte private boligeiendommer, idrettsanlegg og tomt til Lions er videreført. Etablering av parkeringsplasser er vurdert og lagt inn, samt regulert avkjørsel til Lions og idrettsanlegget ivaretatt.

Tiltaket vil i hovesak være i henhold til arealdipsoneringen i overordnet kommunedelplan for Liland. Planen er utformet som en detaljregulering, jf. plan- og bygningsloven 5 12-3, som legger føringer for bebyggelse og arealbruk innenfor planområdet.

Forslagsstiller og tiltakshaver er Evenes kommune. Planfaglig konsulent er Norconsult Norge AS.

Planforslaget har vært sendt på høring og lagt ut til offentlig ettersyn. Denne saken gjelder merknadsbehandling og vedtak av planforslaget med endringer etter høring og offentlig ettersyn.

Kommunedirektørens innstilling til vedtak:

Følgende merknader er behandlet:

# Statens vegvesen

Merknadene tas til orientering Sametinget

Merknadene tas til orientering

# Statsforvalteren i Nordland

Merknadens pkt. 1, 2, 3 tas til orientering

Merknadens pkt. 4 og 6 tas til følge

Merknadens pkt. 5 tas ikke til følge

# Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Merknadene tas til orientering Mattilsynet

Merknadene tas til orientering

# Nordland fvlkeskommune

Merknadens pkt. 1,3,4,5,6,7,8,9,11,12,13,14,15 og 16 tas til orientering

Merknadens pkt. 2 tas til følge

Merknadens pkt. 10 tas delvis til følge

# Geir Ove og Trude Mortensen Ystmark 14.09.2024

Merknaden tas til orientering

# Sameiet 19/11

Merknadens pkt. 1 tas ikke til følge

Merknadens pkt. 2 tas til orientering

# Geir Ove og Trude Mortensen Ystmark 21.09.2024

Merknadens pkt. 1,2,3.4,5,6,7 og 8 tas til orientering

Merknadens pkt. 9 og 10 tas ikke til følge

# Svein Mortensen

Merknadens pkt. 1 tas til orientering

Merknadens pkt 2. tas ikke til følge Arne J Johansen

Merknadens pkt 1 og 2 tas ikke til følge

# Torunn Berg

Merknaden tas til orientering Liland idrettsforening

Merknadene tas ikke til følge

# Lill -Anita Lindal Ravn, Morten Korneliussenz Hilfrid Røkenes, Petter Paulsen, Marit Hamnes og Rune Hamnes

Merknadenes pkt. 1 tas til orientering

Merknadenes pkt. 2, 5, 6 og 8 tas delvis til følge

Merknadenes pkt. 4 tas tif følge

Merknadenes pkt. 3, 7, 9 og 10 tas ikke til følge

Med hjemmel i plan- og bygningsloven S 12-12 vedtar Evenes kommunestyre Detaljregulering av Holtan for Evenes kommune, plan-lD: 1853-2023201, med plankart, reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse med vedlegg og endringer etter merknadsbehandling.

Vedlegg i saken:

2025-01-28 Detaljregulering Holtan\_Innspill til Off ettersyn\_Sammenstilling og merknadsbehandling (002) Rev. 07.02.24.docx

2025-01-28 Detaljregulering Holtan PLANBESKRlVELSE\_planforslag\_rev etter Off ettersyn.pdf

2025-01-28 Detaljregulering Holtan\_PLANBESTEMMELSER planforslag\_ rev etter off ettersyn.pdf Detaljregulering Holtan\_Innspill til offentlig ettersyn\_14 stk samlet.docx

2024-08-26 Detaljregulering Holtan PLANKART\_A1\_planforslag

Vediegg 2\_Detaljregulerjng Holtan\_KU Landskap

Vedlegg 3\_Detaljregulering Holtan KU Naturmangfold

Vedlegg 4 Detaljregulering Holtan\_Geotekniske undersøkelser\_med vedlegg

Vedlegg 5 Detaljregulering Holtan Geoteknisk vurdering

Vedlegg 6a\_Detaljregulering Holtan\_VAO-plan

Vedlegg 6b\_Detaljregulering Holtan\_VAO-plan\_plantegning

Vedlegg 7\_DetaljreguIering Holtan\_KU Trafikk

Vedlegg 1\_Detaljregulering Holtan\_Tegningshefte

Formannskapet 19.02.2025

Behandling:

Endring , foreslått av Terje Bartholsen, Arbeiderpartiet

Byggetrinn 2 kan startes ved 70 % gitt byggetillatelse i trinn 1. Administrasjon bes innarbeide endringen.

Skjalg Hamnes (SP) stilte spørmål ved sin habilitet da han har nærstående som har gitt innspill til planen og har familie som eier områder knyttet til planen. Hamnes ble funnet inhabil til å delta i behandlingen i følge Kommuneloven 5 11-10, jmf. forvaltningsloven 5 6. Enstemmig vedtatt. Rune Hjallar (prosjektleder næringsutvikling) orienterte om detaljreguleringsplanen på Holtan

Instilling og endringsforslag enstemmig vedtatt.

FS - 08/25 Vedtak:

Følgende merknader er behandlet: Statens vegvesen

Merknadene tas til orientering Sametinget

Merknadene orientering

## Statsforvalteren i Nordland

Merknadens pkt. 1, 2, 3 tas til orientering

Merknadens pkt. 4 og 6 tas til følge

Merknadens pkt. 5 tas ikke til følge

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Merknadene tas til orientering

# Mattilsynet

Merknadene tas til orientering

## Nordland fvlkeskommune

Merknadens pkt. 1,3,4,5,6,7,8,9,11,12,13,14,15 og 16 tas til orientering

Merknadens pkt. 2 tas til følge

Merknadens pkt. 10 tas delvis til følge

Geir Ove og Trude Mortensen Ystmark 14.09.2024

Merknaden tas til orientering

## Sameiet 19/11

Merknadens pkt. 1 tas ikke til følge

Merknadens pkt. 2 tas til orientering

## Geir Ove og Trude Mortensen Ystmark 21.09.2024

Merknadens pkt. 1,2,3.4,5,6,7 og 8 tas til orientering

Merknadens pkt. 9 og 10 tas ikke til følge

## Svein Mortensen

Merknadens pkt. 1 tas til orientering

Merknadens pkt 2. tas ikke til følge

Arne J Johansen

Merknadens pkt 1 og 2 tas ikke til følge

# Torunn Berg

Merknaden tas til orientering

Liland idrettsforeninn

Merknadene tas ikke til følge

## Lill -Anita Lindal Ravn, Morten Korneliussen, Hilfrid Røkenes, Petter Paulsen, Marit Hamnes og Rune Hamnes

Merknadenes pkt. 1 tas til orientering

Merknadenes pkt. 2, 5, 6 og 8 tas delvis til følge

Merknadenes pkt. 4 følge

Merknadenes pkt. 3, 7, 9 og 10 tas ikke til følge

Med hjemmel i plan- og bygningsloven 5 12-12 vedtar Evenes kommunestyre Detaljregulering av Holtan for Evenes kommune, plan-ID: 1853-2023201, med plankart, reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse med vedlegg og endringer etter merknadsbehandling.

Byggetrinn 2 kan startes ved 70 % gitt byggetillatelse i trinn 1. Administrasjon bes innarbeide endringen.

Kommunestyret 27.02.2025

Behandling:

Forslag fra Sp, foreslått av Svein Nilsen, Senterpartiet

Feltkode Bl og B2 gjøres om fra hhv 8-mannsbolig og 4-mannsbolig til enebolig evt tomannsboliger

Skjalg Hamnes (SP), Linn Anita Lindal Ravn (AP) og Morten Korneliussen (AP) ønsket sin habilitet vurdert i saken. Skjalg Hamnes (SP) har ei søster som eier tomt i boligformålet B2 som er berørt i saken, samt at representantens foreldre har inngitt et av høringsinnspillene ti' reguleringsplanen. Linn Anita Lindal Ravn (AP) og Morten Korneliussen (AP) har signert innspill på høringsuttalelse som privatpersoner. Skjalg Hamnes (SP), Linn Anita Lindal Ravn (AP) og Morten Korneliussen (AP) ble funnet inhabil til å delta i behandlingen i saken i følge Kommuneloven 5 11-10, jmf. forvaltningsloven 5 6. Innstilling enstemmig vedtatt. Vararepresentanter Gunnar Bergvik (AP), Wenche Julie Johnsen (AP) og Geir Elvebakk Moski (SP) deltok på denne saken.

Innstilling fikk 15 stemmer for (5 AP, 5 ETL, 3 Høyre, 1 FRP og 1 SV) og 2 stemmer mot (2 SP).

Innstilling med endringsforslag fra Svein Nilsen (SP) fikk 2 stemmer for (2 SP) og 15 stemmer mot ( 5 AP, 5 ETL, 3 Høyre, 1 FRP og 1 SV).

KS - 02/25 Vedtak:

Følgende merknader er behandlet

## Statens vegvesen

Merknadene tas til orientering Sametinget

Merknadene tas til orientering

## Statsforvalteren i Nordland

Merknadens pkt. 1, 2, 3 tas til orientering

Merknadens pkt. 4 og 6 tas til følge

Merknadens pkt. 5 tas ikke til følge

Norges vassdrags- 0A energidirektorat (NVE)

Merknadene tas til orientering

# Mattilsvnet

Merknadene orientering

## Nordland fvlkeskommune

Merknadens pkt. 1,3,4,5,6,7,8,9,11,12,13,14,15 og 16 tas til orientering

Merknadens pkt. 2 tas til følge

Merknadens pkt. 10 tas delvis til følge

Geir Ove og Trude Mortensen Ystmark 14.09.2024

Merknaden tas til orientering

## Sameiet 19/11

Merknadens pkt. 1 tas ikke til følge

Merknadens pkt. 2 tas til orientering

## Geir Ove og Trude Mortensen Ystmark 21.09.2024

Merknadens pkt. 1,2,3.4,5,6,7 og 8 tas til orientering

Merknadens pkt. 9 og 10 tas ikke til følge

## Svein Mortensen

Merknadens pkt. 1 tas til orientering

Merknadens pkt 2. tas ikke til følge Arne J Johansen

Merknadens pkt 1 og 2 tas ikke til følge

Torunn Berg

Merknaden tas til orientering

Liland idrettsforening

Merknadene tas ikke til følge

## Lill -Anita Lindal Ravn, Morten Korneliussen, Hilfrid Røkenes, Petter Paulsen Marit Hamnes og Rune Hamnes

Merknadenes pkt. 1 tas til orientering

Merknadenes pkt. 2, 5, 6 og 8 tas delvis til følge Merknadenes pkt. 4 tas til følge

Merknadenes pkt. 3, 7, 9 og 10 tas ikke til følge

Med hjemmel i plan- og bygningsloven 5 12-12 vedtar Evenes kommunestyre Detaljregulering av Holtan for Evenes kommune, plan-lD: 1853-2023201, med plankart, reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse med vedlegg og endringer etter merknadsbehandling.

Byggetrinn 2 kan startes ved 70 % gitt byggetillatelse i trinn 1. Administrasjon bes innarbeide endringen.

Saksopplysninger:

Detaljreguleringen innebærer videreføring av arealer til bebyggelse og anlegg fra kommuneplanens arealdel, samt ivaretakelse av jordbruks- og myrarealer. Store deler av planområdet tilrettelegges for ny boligbebyggelse. Planen gir rammer for formål og utnyttelsesgrad: herunder byggehøyder, utforming og vei- og adkomstforhold.

Krav om konsekvensutredning, lovgrunnlaget

I henhold til plan- og bygningsloven 5 4-1 skal det utarbeides planprogram ved varsling av reguleringsplaner som kan ha vesentlig virkninger for miljø, naturressurser eller samfunn. Planlagte tiltak er vurdert i henhold til forskrift om konsekvensutredninger. Tiltaket utløser krav om konsekvensutredning etter:

5 6 Planer og tiltak som olltid ska/ konsekvensutredes og ha planprogram eller melding.

Detaljreguleringen er en reguleringsplan etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg 1, punkt

25. Deler av LNF-arealet i overordnet plan, planlegges utbygd.

For planer som alltid skal konsekvensutredes etter forskriften 5 6, skal forslagstiller som en del av planoppstart utarbeide et planprogram. Formålet med planprogrammet er at hensynet til miljø, naturressurser og samfunn skal vurderes allerede i tidlig fase av planarbeidet. Forskriftens 5 14 gir krav til innholdet i planprogrammet.

Planprogrammet ble fastsatt 03.10.2023.

Offentlig ettersyn av planforslaget ble gjennomført i perioden 10.09.2024 - 22.10.2024. I forkant av offentlig ettersyn ble planforslaget drøftet og behandlet i Formannskapet i Evenes kommune. Videre ble det avholdt åpent folkemøte i høringsperioden på Evenes skole, Liland den 17.09.2024.

Med bakgrunn i innspill til planforslaget fra innbyggerne og politiske signaler, er det gjort noen justeringer i planforslaget etter offentlig ettersyn. Kort oppsummert er planen gjort mer fleksibel med hensyn til hvordan formålene kan bebygges — økt mulighet for eneboliger i nytt boligfelt og noe mildere krav til utforming.

Endringene er beskrevet i planbeskrivelsen kapittel 1.6 (dette kapittelet), samt at planbestemmelsene er oppdaterte. øvrig planbeskrivelse er ikke endret. Dette for å beholde historikken i plansaken.

Endringene medfører ikke endringer i arealdisponeringen innenfor planområdet, og ingen økning i antall boenheter. Konsekvenser og virkninger av planforslagslaget, som redegjort for i planbeskrivelsen, vurderes til uendret.

Planen er forelagt ungdomsrådet, tafikksikkerhetsutvalget og eldrerådet.

Vurderinger:

Planprosessen har fulgt de krav til rutiner og saksbehandlingsprosedyrer som plan- og bygningsloven krever, iht. kapittel 12. Møter med Evenes kommune som myndighet og tiltakshaver, og plankonsulent til stede er gjennomført. Planarbeidet er samordnet med tilgrensende og overlappende reguleringsplaner.

Evenes kommune som tiltakshaver og myndighet, og plankonsulent Norconsult AS. Evenes kommune har vært i dialog med noen grunneiere og interessenter i planområdet underveis i planarbeidet.

Liland idrettsforening leverte inn merknader og ønsker i siste høringsrude til planen.

Administrasjonen har vært i jevnlig kontakt med idrettsforeninga siden oppstart av planen og lagt til rette i planen for å ivareta foreningas ønsker. De innspillene som kom inn i siste høringsrunde er veldig gode innspill. Utfordringen med disse, var at disse forslagene gikk ut på å endre bruk av LNFformål. Det vil sj at da måtte eventuelt planen ut på ny høringsrunde. Dette ville ha forsinket planarbeidet med flere måneder. For å ivareta foreningas ønsker, så kan en i etterkant av evt. vedtatt plan fremme disse forslagene og derigjennom søke om reguleringsendring/mindre vesentlig reguleringsendring.

Oppsummering - konklusjon:

Plandokumentene er tilfredsstillende utarbeidet, og problemstillinger og konsekvenser som følge av forslaget menes godt nok utredet og belyst for å kunne gjøre et vedtak om å godkjenne eller avvise planforslaget. Ut fra en samlet vurdering av planforslaget og de innkomne merknadene vil kommunedirektøren anbefale at Evenes kommunestyre vedtar planforslaget.

Dersom kommunestyret ikke vil vedta planforslaget slik det foreligger må dette begrunnes og sendes tilbake til aministrasjonen for eventuelle endringer.