



Varslingsliste

Deres ref.:

Vår ref.:
23/133 - 2 / SEF

Dato:
01.02.2023

Oppstart av reguleringsarbeid for omregulering av tidligere tomt til Bogen skole

Formannskapet- 06/23, har i møte 31.01.2023 fattet følgende vedtak:

Evenes kommune vedtar oppstart av arbeid med reguleringsendring for område «Bergviknes II» innenfor gjeldende reguleringsplan «Bergviknes». Gjeldende reguleringsplan er stadfestet av Fylkesmannen i Nordland, september 1971.

Formålet med reguleringsarbeidet er å vurdere om tidligere skoletomt primært kan utnyttes til barnehage- og boligområde. Berørte interesseorganisasjoner og naboer skal involveres i planarbeidet slik plan- og bygningslovens fastsetter.

Vedtaket gjøres med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-8, jf § 12-1. Planen utarbeides iht. plan- og bygningslovens § 12-3 om detaljregulering.

Kommunedirektøren bes igangsette prosess for omregulering iht. bestemmelser gitt i kapittel 12 (§§ 12-8 – 12-10) i plan- og bygningsloven. Formannskapet skal forelegges saken iht. § 12-12 for innstilling til planvedtak i kommunestyret. Vedlagte forslag til planvarsel legges til grunn for arbeidet.

Kommunedirektøren bes samtidig om å utarbeide navnekonkurranse for planområdet. Forslag til navn for planområdet (utviklingsområdet) legges inn til formannskapet for avgjørelse.

Med hilsen

Stein-Even Fjellaksel
Leder Plan og utviklingsavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Mottakere
Varslingsliste



Evenes kommune

Plan og utvikling

Arkiv:

JournalpostID: 23/334

Saksbehandler: Stein-Even Fjellaksel

Dato: 23.01.2023

Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
06/23	Formannskapet	31.01.2023

Oppstart av reguleringsarbeid for omregulering av tidligere tomt til Bogen skole omregulering Bergviknes II, Bogen, Evenes kommune

Bakgrunn for saken:

Bogen skole er lagt ned og skolebygningen ble som kjent revet høsten 2022. Rivningen frigjør et areal på ca. 15 dekar som iht. tidligere diskusjoner ønskes benyttes til barnehageformål og boliger.

Formålsendringen krever at det gjøres endringer i vedtatt reguleringsplan. Plangrensa er ikke endelig fastsatt og vil bli justert iht. innspill gjennom planprosessen. Området kan derfor bli noe mindre enn det som planlegges varslet. Den delen det vil bli gjort endringer for er allikevel bare kommunens eiendom. Øvrige endringer på private eiendommer vil være å tilpasse planen til dagens situasjon da det er uoverensstemmelse mellom faktisk bruk og plan. Adkomsten til planområdet er direkte fra E10, regulert og opparbeidet per i dag – denne planlegges videreført.

Kommunen har gjennomført en tilbudskonkurranse for den planfaglige kompetansen som kommunen selv ikke innehar. Norconsult AS vil bistå kommunen i planarbeidet.

Kommunedirektørens innstilling til vedtak:

Evenes kommune vedtar oppstart av arbeid med reguleringsendring for område «Bergviknes II» innenfor gjeldende reguleringsplan «Bergviknes». Gjeldende reguleringsplan er stadfestet av Fylkesmannen i Nordland, september 1971.

Formålet med reguleringsarbeidet er å vurdere om tidligere skoletomt kan utnyttes til barnehage- og boligområde. Berørte interesseorganisasjoner og naboer skal involveres i planarbeidet slik plan- og bygningslovens fastsetter.

Vedtaket gjøres med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-8, jf § 12-1. Planen utarbeides iht. plan- og bygningslovens § 12-3 om detaljregulering.

Kommunedirektøren bes igangsette prosess for omregulering iht. bestemmelser gitt i kapittel 12 (§§ 12-8 – 12-10) i plan- og bygningsloven. Formannskapet skal forelegges saken iht. § 12-12 for innstilling til planvedtak i kommunestyret. Vedlagte forslag til planvarsel legges til grunn for arbeidet.

Kommunedirektøren bes samtidig om å utarbeide navnekonkurranse for planområdet, der innbyggere kan komme med forslag til navn for området og dets regulering. Forslag til navn for planområdet(utviklingsområdet) legges inn til formannskapet for avgjørelse.

Vedlegg i saken:

PLANVARSEL_Detaljregulering Bergviknes II_til Formannskapet 31.01.2023

VEDLEGG 2_Detaljregulering Bergviknes II_oppstartsmøte iht pbl_Referat

VEDLEGG 3_Detaljregulering Bergviknes II_konseptskisser_til Formannskapet 31.01.2023

Formannskapet 31.01.2023:

Behandling:

Felles forslag til endring i kommunedirektørens innstilling:

Kommunedirektørens innstilling med endring:

Endring 2. avsnitt: *Formålet med reguleringsarbeidet er å vurdere om tidligere skoletomt primært kan utnyttes til barnehage- og boligområde...*

Endring siste avsnitt: stryk siste del av første setning etter komma.

Innstilling med endringsforslag enstemmig vedtatt.

FS- 06/23 Vedtak:

Evenes kommune vedtar oppstart av arbeid med reguleringsendring for område «Bergviknes II» innenfor gjeldende reguleringsplan «Bergviknes». Gjeldende reguleringsplan er stadfestet av Fylkesmannen i Nordland, september 1971.

Formålet med reguleringsarbeidet er å vurdere om tidligere skoletomt primært kan utnyttes til barnehage- og boligområde. Berørte interesseorganisasjoner og naboer skal involveres i planarbeidet slik plan- og bygningslovens fastsetter.

Vedtaket gjøres med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-8, jf § 12-1. Planen utarbeides iht. plan- og bygningslovens § 12-3 om detaljregulering.

Kommunedirektøren bes igangsette prosess for omregulering iht. bestemmelser gitt i kapittel 12 (§§ 12-8 – 12-10) i plan- og bygningsloven. Formannskapet skal forelegges saken iht. § 12-12 for innstilling til planvedtak i kommunestyret. Vedlagte forslag til planvarsel legges til grunn for arbeidet.

Kommunedirektøren bes samtidig om å utarbeide navnekonkurranse for planområdet. Forslag til navn for planområdet(utviklingsområdet) legges inn til formannskapet for avgjørelse.

Saksopplysninger:

Evenes kommune har tidligere igangsatt investeringsprosesser for å utvikle arealene som omfatter tidligere Bogen skole, Bergviknes. Høsten 2022 var tidligere skolebygninger ferdig sanert, og det er da frigjort areal for videre utvikling.

For å imøtekomme behov for utvikling er det nødvendig å omregulere området for å hjemle ny utvikling og utbygging.

Hvis det skal utarbeides en reguleringsplan (reguleringsendring) for området bør formannskapet (fast utvalg for plansaker) vedta at det skal utarbeides reguleringsplan i hht plan og bygningsloven (PBL) § 12-1, jf. §12-14.

Deretter må oppstart av reguleringsplanarbeid kunngjøres i hht. PBL § 12-8. Kunngjøringen offentliggjøres normalt i 2 aviser som er lest i kommunen og i elektroniske medier. Samtidig må berørte sektormyndigheter, lokale interesseorganisasjoner og naboer underrettes om planstart på en hensiktsmessig måte. Eventuell plan utarbeides i hht. PBLs § 12-3, detaljregulering.

Kommunen beslutter med et eventuelt vedtak oppstart av planarbeidet. Vedtaket gir imidlertid ingen føringer for hvordan området skal utnyttes. Det påpekes allikevel at det er utarbeidet et forslag til planvarsel, gjennomført oppstartsmøte og utarbeidet konseptskisser. Disse dokumenter viser at kommunens målsetting med reguleringsplanarbeidet er å utnytte arealene til barnehage- og boligformål.

Plan- og utviklingsavdelingen vil samarbeide med planfaglig konsulent, Norconsult AS, for utarbeidelse av nødvendige plandokumenter og tilfredsstillende planprosess.

Med oppstart av arbeidet februar 2023 er målsettingen å ha et forslag til reguleringsplan ferdig til politisk behandling høsten 2023.

Vurderinger

Kommunedirektøren vurderer det slik at det er hensiktsmessig å starte opp arbeid med omregulering av området rundt tidligere Bogen skole.

Det har tidligere vært initiativ for området for å ivareta ønsket utvikling for området, jf. mulighetsstudier og tidligere vedtak for området. Det har imidlertid vist seg å være vanskelig å komme frem til ønsket utvikling ved slike fremgangsmåte. Evenes kommune vedtok derfor å sanere tidligere skolebygninger, nettopp for å kunne realisere utvikling på området.

Gjeldende arealformål hjemler ikke ønsket utvikling (barnehage og boligformål), og det vil være anbefalt å kjøpe reguleringsprosess for å hjemle dette, samt sørge for tilfredsstillende medvirkningsprosesser for å komme frem til ønsket utvikling for området.

Oppsummering – konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler at formannskapet vedtar oppstart med planarbeidet iht. de føringer som settes i kapittel 12 i plan- og bygningsloven.

Vedlagt til saksfremlegget ligger utformet forslag til planvarsel som skal varsles iht. PBL §12-8. Det må påregnes at det blir gjort mindre endringer og utfyllinger i vedlagte planvarsel, men er til eksempel for hva som vil bli planvarslet gjennom prosessen.