

## PLANVARSEL OMREGULERING BIRKELUND OG FLÅTTA – OMRÅDE RUDOLFSLETTA

Evenes kommune varsler med dette oppstart av planarbeid i henhold til plan- og bygningsloven (PBL) § 12-8, jfr. også PBL § 12-3 om detaljregulering.

### 1. BAKGRUNN

Tomtene i området Rudolfsletta har vist seg vanskelig å omsette til oppføring av eneboliger og kommunen mener det ikke er mulig å få realisert reguleringsplanen i tråd med intensjonen. Kommunen ønsker derfor å se på muligheten for å tilrettelegge for en bedre utnyttelse av området, mer i tråd med dagens behov og marked.

### 2. PLANOMRÅDET

Planområdet ligger på Liland.

Foreløpig avgrensning av planområdet fremgår av *figur 1*.

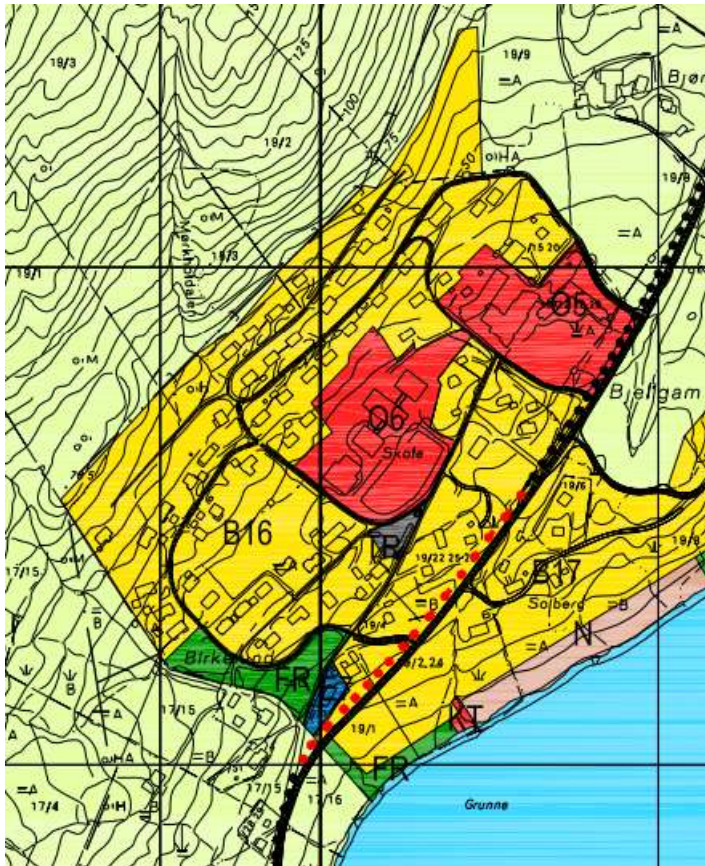
Planen omfattes av tomtene 9, 10, 11 og 12 i område B6 i reguleringsplanen «Birkelund og Flåtta» .



Figur 1

## Kommuneplanens arealdel

Kommuneplanens arealdel (kommunedelplan) for Liland er vedtatt i sak 33/07 den 26.06.2007. Planområdet er i kommunedelplanen avsatt til boligområde (B16). Det er derfor samsvar mellom reguleringsplan og kommunedelplan for området. Utsnitt av kommunedelplan for Liland vises i *figur 2*.



Figur 2

## Reguleringsplan

Reguleringsplanen «Birkelund og Flåtta» er vedtatt av Evenes kommunestyre den 30.12.1987. Utsnitt av planen vises i *figur 1*.

## Eiendommer

Planområdet omfattes av deler av gnr. 19, bnr. 49 og hele gnr. 19, bnr. 186. Flere av naboeiendommene vil ha interesse i planendringen.

### **3. FORMÅL**

I gjeldende reguleringsplan er området avsatt til boligformål inndelt med utnyttelse til for boligformål med utnyttelsesgrad på 0,2 (20 %).

Omreguleringen skal legge til rette for en bedre utnyttelse av planområde, med flermannsboliger og høyere antall boenheter. Dette vil være i tråd med behov som utløses og som markedet etterspør i dag.

Planarbeidet skal vurdere boligstruktur og plasseringer, samt parkeringsareal i tilknytning til dette. Etablert infrastruktur med vei og VA skal søkes ivaretatt og brukt i forbindelse med endingen.

Plantype: Detaljregulering i henhold til PBL § 12-3.

#### **4. AKTUELLE PROBLEMSTILLINGER I PLANARBEIDET OG BEHOV FOR UTREDNINGER**

Planendringen er vurdert til å ikke utløse krav om konsekvensutredning etter forskrift om KU §§ 6 og 8, jfr PBL § 4-2.

Planområdet omfatter allerede regulerte arealer der man heller ikke endrer formålet.

Tiltaket vurderes til ikke å få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.

Det skal gjennomføres en analyse for tiltaket med spesielt fokus på trafiksikkerhet. Utover dette vil det være aktuelt å utrede grunnforhold som en del av planarbeidet. Sikker byggegrunn skal dokumenteres.

#### **5. PLANPROSESS OG MEDVIRKNING**

Planprosessen er planlagt i henhold til plan- og bygningslovens kapittel 12 om reguleringsplan.

- 1) Planvarsel i Harstad Tidende og Fremover, brev/e-post til grunneiere/naboer, interesseorganisasjoner og sektormyndigheter.
- 2) Frist for innsendelse av innspill etter kunngjøring av planvarsel settes til 4 uker
- 3) Merknadsbehandling etter at frist for innspill/merknader er omme.
- 4) Utarbeidelse av forslag til detaljplan m/kart, bestemmelser, beskrivelser og eventuelle illustrasjoner.
- 5) Planforslag til formannskapet (fast utvalg for plansaker) til politisk behandling.
- 6) 1. gangs behandling i Formannskapet som avgjør om planforslaget skal legges ut til offentlig ettersyn.
- 7) Offentlig ettersyn med 6 ukers merknadsfrist. Naboer/parter kan på ny gi innspill og merknader til detaljer og foreslåtte løsninger i planforslaget.
- 8) Merknadsbehandling ved kommunens administrasjon før ny politisk behandling.
- 9) 2. gangs behandling og vedtak i Formannskapet.
- 10) Sluttbehandling med vedtak i Evenes kommunestyre.
- 11) Kunngjøring av planvedtak (vedtaket kan påklages).

#### **6. MERKNADER OG SPØRSMÅL TIL PLANARBEIDET**

Spørsmål og henvendelser om planarbeidet eller tiltaket rettes til Stein-Even Fjellaksel [stein-even.fjellaksel@evenes.kommune.no](mailto:stein-even.fjellaksel@evenes.kommune.no) mob 411 05 187 eller Reidar Karlsen [reidar.karlsen@evenes.kommune.no](mailto:reidar.karlsen@evenes.kommune.no) mob 918 60 260.

Formelle merknader og innspill til planvarselet skal sendes til [postmottak@evenes.kommune.no](mailto:postmottak@evenes.kommune.no) eller pr. post til Evenes kommune, Postboks 43, 8539 Bogen i Ofoten.

**Frist for innspill og merknader 09.02.2023**

