



BARDU KOMMUNE

Arkiv :L13
Arkivsaksnr :2022/2127-9
Saksbehandler: Thorstein Lundberg

Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Plan-teknisk utvalg		

Søknad om reguleringsendring Setervann Boligfelt B34 -Smestad

Innstilling

Med hjemmel i Pbl § 12-14 vedtas reguleringsendring for «Setervann Boligfelt B34» - PlanID: ME_R1922100_B34.

Vedlegg:

- 1 ME_R1922100_B34_Oppstartsvarsel, datert 3.2.23
- 2 ME_R1922100_B34_Søknad, datert 2.3.23
- 3 Innspill til oppstartsvarsel, 3 stk.
- 4 ME_R1922100_B34_Plankart, forslag datert 3.2.23
- 5 ME_R1922100_B34_Bestemmelser, forslag datert 2.2.23

Andre dokumenter (ikke vedlagt):

Oppsummering

x Omsøkt område ble i 2018 omregulert fra kombinert formål forretning/kontor/tjenesteyting «F/K/T» til boligbebyggelse B34 for ombygging og oppføring av flermannsboliger. Ombygging av eksisterende næringsbygg til boligformål er per i dag ikke gjennomført. Pga. usikkerheter i boligmarkedet ønsker man å se på alternativ bruk av bygget. For å kunne ta i bruk eksisterende bygg som tenkt må det gjennomføres en reguleringsendring. Søknaden innebærer at eksisterende bygg reguleres til kombinert formål bolig/næringsvirksomhet. For ubebygde areal vest for bygget videreføres dagens boligformål. Forslagstiller ønsker også å øke antall boenheter fra 16 – 20. Trenden i markedet er mindre areal per boenhet. I oppstartsmøte ble det klarlagt at reguleringsendringen ligger innenfor rammene for hva som kan behandles som «mindre endring» etter en enklere prosess. Kommunedirektøren la frem reguleringsforespørselen politisk i forkant av oppstartsmøte og det var ingen motforestillinger til en reguleringsendring som forespeilet.

x

Saksopplysninger

Oppstartsmøte med kommunen ble avholdt 13.1.23. Oppstartsvarselet ble sendt til berørte naboer og sektormyndigheter den 3.2.2023, med 14 dagers høringsfrist. Det kom tilsvarende fra 3 sektormyndigheter og de har ikke merknader til valgt prosess eller innhold i endringsforslaget. Det foreligger heller ikke innspill/merknader til planarbeidet fra berørte naboer.

Vurdering

Iht. Plan og bygningsloven § 12-14 kan endring av reguleringsplan vedtas etter en enklere prosess. Når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder. Blant annet er det nå mulig å endre arealformål uten at det utløser full planprosess.

Tilskrevne sektormyndigheter har ingen merknader til prosess eller har merknad som har karakter av innsigelse, slik at forutsetningene for enklere behandling er til stede. Det er heller ikke kommet merknader fra berørte naboer.

Plankonsulenten mener at den omsøkte planendringen vil tilføre reguleringsplanen større fleksibilitet ved at eksisterende næringsbygg kan benyttes til næringsformål – helt eller delvis – og dermed utnytte eksisterende bygningsmasse på en god måte. Kommunedirektøren er enig i vurderingen og kan ikke se at planendringen vil være til ulempe for noen.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Klima- og miljømessige konsekvenser

Positivt at eksisterende næringsbygg kan benyttes. Alternativet er at bygget blir stående tomt til det blir etablert boliger i bygget.

Stine Jakobsson Strømsø
kommunedirektør