



Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	81/20	09.06.2020
Kommunestyre	61/20	18.06.2020

Sluttbehandling. Detaljreguleringsplan for Fredheim boligpark.

Foreliggende dokumenter:

Vedlegg

- 1 Planbeskrivelse for detaljreguleringsplan for Fredheim Boligpark, Rognan, Plan Id: 2019003
- 2 Reguleringsbestemmelser
- 3 Risiko- og sårbarhetsanalyse
- 4 Kart
- 5 planskjema-for-nordland
- 6 Innspill. Nordland Fylkeskommune. 15.05.20. 3 s.
- 7 Innspill. NVE. 27.05.2020. 2 S

Saksopplysninger

Saltdal formannskap vedtok i sak 34/20 utleggelse til offentlig ettersyn detaljreguleringsplan for Fredheim boligpark. Saken har vært sendt på høring til naboer og berørte offentlige myndigheter med frist på 6 uker. Det har vært annonse i Saltenposten 09.04.2020. Det er tre innspill til saken. Det er ikke fremmet innsigelse til planforslaget. Det offentlige ettersynet tilfredsstillende kravene i plan og bygningslova om medvirkning i planprosesser og høring. Saken kan realitetsbehandles og sluttgodkjennes av kommunestyret.

Vurdering

BOARCH Arkitekter fremmer på vegne av tiltakshaver detaljreguleringsplan for Boligpark Fredheim. Det er gjennomført oppstartsmøte med Saltdal kommune, samt det er foretatt oppstartsmelding til naboer og offentlige myndigheter.

Hensikten med planforslaget er å legge til rette for nye boliger på eiendommen Fredheim, gnr. 42/ bnr. 137, 187, 195 og 262, med fortsatt bruk av eksisterende boliger og barnehagen. Planområdet er i dag regulert til allmenntilrettelagt formål.

Kommunen og tiltakshaver har konkludert med at det ikke er krav til konsekvensutredning av tiltaket.

Innspill til offentlig ettersyn

Nordland fylkeskommune dat. 06.04.2020

Deler av planområdets vestre del inngår i et viktig friluftsområde som brukes av bl.a. barnehagen i planområdet. Den delen som ligger innenfor planområdet framstår som en ikke tilrettelagt grasslette med en del skog. Bruksverdien ser først og fremst ut til å være nærturterreng. Dette friluftsområdet vil bli betydelig redusert som følge av utbygging i planområdet, men en av områdets tre planlagte lekeplasser er tenkt plassert her. Selv om det finnes rikelige friområder ellers rundt planområdet, ber vi kommunen vurdere å utvide denne lekeplassen og innta nærmere bestemmelser om utforming, utstyr, o.l. Videre ber vi om at pkt. 4.1.4 endres til at alle lekeplassene skal være inngjerdet.

Kommentar:

Berørt nærturområde ble benyttet som fotballbane da det var folkehøgskole og asylmottak. Denne er dårlig vedlikeholdt. Det er satt opp egen balløkke i samarbeid med Norges fotballforbund like i nærhet av planområdet. Denne er et tilgjengelig nærmiljøanlegg for alle. Det er Saltdal kommune som har eier- og driftsansvaret. I tillegg er det kommunal barnehage i nærhet med tilgjengelige lekeapparater og uteområde tilsvarende et areal på 3,5 daa. Totalt et areal i boligfeltet på 5,5 daa. Dette mener vi bør dekke krav om lekearealer for de minste. I tillegg er det større områder utenfor boligområdet som er godt egnet for lek og opphold. Det er tilrettelagt med nærmere 2 daa lekeareal for bebyggelsen. Vi ser imidlertid behov for å sikre lekeplassene med gjerde mot vegbane.

Norges vassdrag og energidirektorat dat. 06.04.2020.

Ingen spesifikke innspill til planen da kommunen ikke har bedt om faglig bistand.

Kommunedirektørens innstilling

I medhold av Plan og bygningslova § 12-12 egengodkjennes detaljreguleringsplan for Fredheim boligpark med tilhørende bestemmelser.

Det tilføres endring i planbestemmelse pkt. 4.1.4.:
Lekeområder skal være sikret mot veg med gjerde.

Formannskaps behandling i møte den 09.06.2020:

Saksbehandler Frode Tjønn orienterte om saken.

Det ble ikke fremmet endringsforslag.

Enstemmig innstilling:

I medhold av Plan og bygningslova § 12-12 egengodkjennes detaljreguleringsplan for Fredheim boligpark med tilhørende bestemmelser.

Det tilføres endring i planbestemmelse pkt. 4.1.4.:
Lekeområder skal være sikret mot veg med gjerde.

Kommunestyres behandling i møte den 18.06.2020:

Kommunedirektøren orienterte om saken.

Det ble ikke fremmet endringsforslag.

Enstemmig vedtak:

I medhold av Plan og bygningslova § 12-12 egengodkjennes detaljreguleringsplan for Fredheim boligpark med tilhørende bestemmelser.

Det tilføres endring i planbestemmelse pkt. 4.1.4.:

Lekeområder skal være sikret mot veg med gjerde.