



«Navn»  
«Adresse»  
«Postnrsted»

<b>Deres ref:</b>	<b>Vår ref:</b>	<b>Løpenr:</b>	<b>Arkivkode</b>	<b>Dato</b>
	2014/1380-7	27395/2014	L12	02.07.2014

## Høring og offentlig ettersyn: Områderegulering Lunde, Nordreisa kommune

I henhold til plan og bygningslovens § 12-10 legges forslag til områderegulering av Lunde i Nordreisa kommune ut til høring og offentlig ettersyn etter 1. gangs behandling i Nordreisa Driftsutvalg den 30. juni 2014 i sak 40/14.

Dette brevet sendes til alle offentlige høringsinstanser, grunneiere og naboer som berøres av kommunens planforslag. Offentlige høringsinstanser og grunneiere får også tilsendt vedleggene; planbeskrivelse, plankart og planbestemmelser. De øvrige mottakerne av dette brevet må laste disse dokumentene ned fra kommunens hjemmeside, [www.nordreisa.kommune.no](http://www.nordreisa.kommune.no), eventuelt henvende seg til Servicetorget i Nordreisa kommune.

I løpet av høringsperioden vil kommunen arrangere et eget møte med grunneierne i tillegg til et åpent møte for alle interesserte.

**Merknader** til planforslaget sendes inn skriftlig til Nordreisa kommune, Postboks 174, 9156 STORSLETT eller [postmottak@nordreisa.kommune.no](mailto:postmottak@nordreisa.kommune.no), **innen 1. september 2014**.

Med hilsen

Hanne Henriksen  
Arealplanlegger

### Vedlegg

- 1 Områderegulering Lunde - Planbeskrivelse
- 2 Områderegulering Lunde - Plankart
- 3 Områderegulering Lunde - Planbestemmelser





**Nordreisa  
kommune**



Arkivsaknr: 2014/1380-3

Arkiv: L12

Saksbehandler: Hanne Henriksen

Dato: 23.06.2014

## Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
40/14	Driftsutvalget	30.06.2014

### Infrastruktur på Lunde – Forslag til områderegulering

Henvisning til lovverk:

Vedlegg

- 1 Plankart - datert 20.05.14, sist revidert 17.06.14
- 2 Planbestemmelser, datert 25.05.14, sist revidert 17.06.14
- 3 Planbeskrivelse - datert 20.05.14, sist revidert 23.06.14

### Saksprotokoll i Nordreisa driftsutvalg - 30.06.2014

#### Behandling:

Forslag fra driftsutvalget: Før planen sendes ut på høring må det tegnes inn avkjøring til eiendommen 52/3.

Rådmannens innstilling med tilleggsforslag fra driftsutvalget, enstemmig vedtatt

#### Vedtak:

Med hjemmel i plan og bygningslovens §§ 12- 10 og 12- 12 jf. 12-2 vedtar Driftsutvalget forslag til områderegulering for infrastruktur innenfor område Lunde ved østre del av Storslett, og legger forslag til områderegulering ut til offentlig ettersyn.

Før planen sendes ut på høring må det tegnes inn avkjøring til eiendommen 52/3.

#### Rådmannens innstilling

Med hjemmel i plan og bygningslovens §§ 12- 10 og 12- 12 jf. 12-2 vedtar Driftsutvalget forslag til områderegulering for infrastruktur innenfor område Lunde ved østre del av Storslett, og legger forslag til områderegulering ut til offentlig ettersyn.

## Saksopplysninger

### ***Bakgrunn:***

Områdereguleringen berører GBR 14/9, 14/36, 14/64, 14/138, 52/1, 52/3, 52/12, 52/104, 15/127, 15/153 og 15/160. i Nordreisa kommune, og har til hensikt å legge til rette for ny hovedvei til Moan skole, ny tilførselsvei til Lundeveien, parkeringsmuligheter for Nordreisa kirke og Moan skole, samt trafikkareal og gymsal i tilknytning til Moan skole. Planen skal også legge til rette for boligbebyggelse på Lunde, utvidelsesareal i tilknytning til Kirkebakken barnehage og tilrettelegge to arealer i tilknytning til helse- og omsorgstjenester. Nordreisa kommune er forslagstiller/ tiltakshaver og står for utarbeidelse av områdereguleringen.

Nordreisa kommune har avtale med Statens vegvesen om bruk av masser fra det pågående arbeidet med tunnelen gjennom Reisafjellet. Disse massene er planlagt brukt for å bygge opp vegnettet innenfor den tiltenkte områdereguleringen. Planområdet ligger imidlertid nær ved Nordreisa kirke og gravlunden tilknyttet kirka. Kommunen vurderer at det ikke vil være konflikt mellom tiltenkte arealformål og kulturminnet (Kirka med gravlund).

Gjennom områdereguleringen vil parkeringsforholdene ved kirka utbedres, trafikken til Moan skole vil flyttes vekk fra kirka og trafikksikkerheten vil totalt sett øke. Dette mener kommunen at vil virke positivt på kirkeområdet og opplevelsen av kirka med omkringliggende boliger. Det eksisterer foreløpig ingen konkrete utbyggingsavtaler for de planlagte arealene til boligbebyggelse og offentlig eller privat tjenesteyting.

Lundejordet er i dag et åpent landbruksareal. Omdisponering av arealet til ulik bebyggelse og vei vil påvirke landskapet slik det oppleves på nært hold av naboene til det aktuelle arealet. For hele delområde 7 i landskapsanalysen for Nordreisa kommune vurderes påvirkningen på landskapet til å være relativt liten. Arealet blir en fortetting av eksisterende bebyggelse, og vil på denne måten bidra til en positiv fremtidig stedsutvikling.

Områdereguleringen skal særlig tilrettelegge for ny infrastruktur. Dette medfører ny og forbedret trafikkløsning tilknyttet Moan skole, hvorpå det legges opp til mer oversiktlige og trafikksikre vegkryss, gang- og sykkelveg samt ny hovedveg til Moan skole. Denne nye veien er tiltenkt å gå langs sørlige kant av jordet ved Lunde. Som følge av ny innfartsveg vil krysset mellom Lundevegen og Muoniovegen opphøre, da dette vil gjøre aksene langs Lundeveien mer trafikksikker for syklende og gående. Samtidig vil denne vegløsningen skåne Kirkebakken barnehage og beboere langs Lundeveien for trafikk.

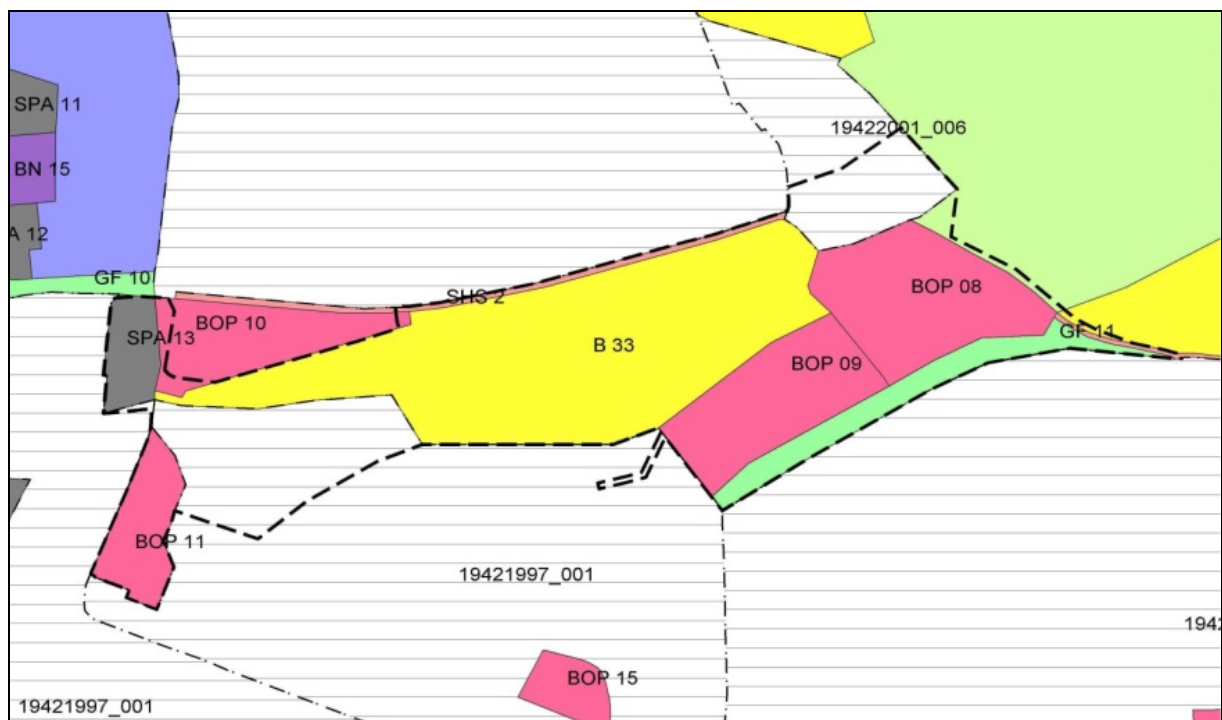
### ***Planstatus:***

Hoveddelen av arealet er ikke regulert tidligere. I gjeldene reguleringsplan er deler av arealet regulert til bolig og jordbruk, samt noen mindre arealer til annen veigrunn, vei og park. I kommuneplanens arealdel er arealene satt av til boligbebyggelse, offentlig/ privat tjenesteyting, parkering og hovednett for sykkel. Nye formål og bruk av området ved Lunde vil sette krav til områderegulering.

Kommuneplanens arealdel for Nordreisa kommune ble vedtatt den 20. mars 2014. hvorpå følgende arealer er eksisterende innenfor den tiltenkte områdereguleringen:

Boligbebyggelse (B 33), Offentlig- og privat tjenesteyting (BOP 08, 09 og 11), Parkering (SPA 13), Hovednett for sykkel (SHS 2 og SHS 4) og Friområde (GF 11).

Planforslaget er for øvrig i tråd med arealdelen for Nordreisa kommune.



**Illustrasjon:** Eksisterende formål- områderegulering innenfor tykk stiplet linje.

#### **Planområdet:**

Planområdet utgjør et areal på om lag 125 dekar. Området ligger ved Lunde og inkluderer et mindre areal vest for Mounioveien, et areal ved Guleng og arealer rett nord for Høgegga. Planområdet preges av at hoveddelen er et fulldyrket jorde med boligfelt på nord- og sørsiden. Nordreisa kirke nordvest for planområdet er også en markant bygning i området som sammen med nærliggende kirkegård legger sitt særegne preg på området. Den nordøstre delen av planområdet preges av nærheten til Moan skole.

Planforslaget berører forøvrig deler av eller grenser inntil følgende reguleringsplaner: 19421985\_001 (Boligområde Høgegga), 19421997\_001 (Storslett sentrum), 19422001\_006 (Moan skole 2) og 19422013\_001 (Kirkebakken menighetshus og barnehage).

#### **Økonomiske konsekvenser:**

Områdeplanen er en kommunal plan, og kostnader ligger av den grunn i hovedsak på kommunen selv. Vellykket sentrum/ stedsutvikling krever at det avsettes nok midler til planlegging og eventuelt også gjennomføring av enkeltprosjekter i ettertid.

Nordreisa kommune tilrettelegger derfor med hensyn på kommunalteknisk anlegg og infrastruktur, samt kjøper opp areal til veg og offentlige formål.

#### **Varsel/ Høring/ Merknader:**

Varsel om oppstart av områderegulering ble annonsert to lokalaviser samt på Nordreisa kommunes hjemmeside, oppstart vedtatt 29.04.14 og sendt på høring 20.05.14.

Det er innen fristens utløp pr. 20.06.14 ikke innkommet innsigelser eller merknader som tilsier at tiltenkte områderegulering ikke kan gjennomføres som tiltenkt.

Det er imidlertid innkommet to merknader, den ene fra Fylkesmannen i Troms, og den andre fra Statens Vegvesen. En oppsummering av disse uttalelsene etterfulgt av konsulent/ tiltakshavers kommentarer som finnes bakerst i planbeskrivelsen.

#### **Landbruksmessige forhold:**

Planområdet berører ikke LNFR området og ansees derfor ikke å medføre negative konsekvenser for landbruket. Lundejordets vestre del, som grenser opp mot planområdet er i overordnet plan satt til landbruksområde (jf. planarkiv Nordreisa kommune), men ansees ikke som viktig dyrkbar jord. Skog av lav bonitet er lokalisert i planområdets østlige del, og det forgår ikke aktivt skogbruk innenfor planlagte områderegulering. (jf. gårdskart.no 02.12.2013).

Arealer avsatt til landbruksformål er i tråd med gjeldende reguleringsplan. Kommunens strategi har i arealplanprosessen vært å ta i bruk små, inneklemte jordbruksarealer i sentrumsområdene til utbyggingsarealer for å oppnå en ønsket fortetting. Dermed vil all fulldyrket jord og innmarksbeite på de berørte landbrukseiendommene falle ut ved tiltenkte områderegulering. Likevel vil man med dette unngå berøring av adskillig viktigere jordbruksarealer tilgrensende til sentrum.

### ***Naturmangfold:***

Det er gjort vurderinger av planområdet etter naturmangfoldlovens §§ 8-12. Planområdet berører ikke og vil ikke komme i konflikt med sårbare eller trua arter, eller naturtyper. Den samlede belastningen jamfør NML § 10 på de berørte økosystemene er vurdert til å være liten.

Føre-var-prinsippet i NML § 9 vurderes til å ikke være relevante for saken da en utbygging ikke antas å forringe eller ødelegge leveområder for trua eller sårbare arter og naturtyper.

Gjennom planområdets lokalisering og kommunens prinsipp om fortetting av sentrumsområdene, så vil kravene i NML § 12 om den lokalisering, driftsmetode og teknikk som vil gi det beste resultatet for samfunnet og naturmangfoldet være ivaretatt. Dette gjelder også for NML § 11, om at tiltakshaver skal bære kostnadene ved miljøforringelse.

Nordreisa kommune er således klar over ansvaret i forhold til å unngå og begrense skade på naturmangfoldet, dette i tråd med NML § 12.

### ***Risiko- og sårbarhet:***

For områdereguleringen ved Lunde vil der ikke tilføres vesentlige virkninger for miljø og samfunn, hvorpå det i utgangspunktet ikke utløses krav til planprogram. Den tiltenkte områdereguleringen er også blitt vurdert i forhold til forskrift om konsekvensutredning.

Nordreisa kommune har konkludert med at planen ikke faller inn under vilkårene for en slik utredning, jf. KU- forskriftens §§ 2 og 3 og vedlegg I og II.

Etter en samlet vurdering konkluderer Nordreisa kommune med at det ikke er samfunnssikkerhetsmessige forhold eller andre risiko- og sårbarhetsforhold som vil utgjøre fare for den omsøkte områdereguleringen, og heller ikke for nærliggende eksisterende bebyggelse. Det kan herunder nevnes at det heller ikke finnes registrerte kulturminner innenfor den tiltenkte områdereguleringen, jf. askeladden 23.april 2014.

### ***Områderegulering:***

Formålet med en områderegulering etter Pbl. § 12 – 2 er å styrke den kommunale planleggingen av helhetlige utbyggingsmønstre og sammenhengende struktur, for senere å kunne gi mer forutsigbare rammer for økt privat planlegging innenfor et gitt område.

Områderegulering for infrastruktur ved Lunde er med dette et kommunalt tiltak for å tilrettelegge og legge rammer for videre planlegging og stedsutvikling. Områderegulering kan brukes av kommunen når kommunen finner at det er behov for å gi mer detaljerte områdevisse avklaringer av arealbruken innenfor et avgrenset område (Lunde).

## **Vurdering**

Terrenget i nærområdet ved Lunde preges av jorder, skog og fjell, samt boligfelt Moan og Hansabakken mot nord. Området ligger i umiddelbar nærhet til Nordreisa kirke, Moan skole og gang avstand til Storslett sentrum. Planområdet som helhet ligger i nær tilknytning til skole, barnehage, kirke og helsetjenester. Det planlegges også en ny barnehage rett utenfor planområdet, som forventes ferdigstilt i 2015.

I nordøst grenser arealet til Moan skole som er en barneskole fra 1.- 4. trinn. Storslett skole med ungdomstrinn ligger ikke langt unna. Rett sør for planområdet ligger Sonjatun helsesenter. Den nye infrastrukturen vil for mange være knyttet til enklere og tryggere tilgang til de ulike tilbudene i og rundt Storslett sentrum. Områdereguleringen vil i denne sammenheng medføre at barn og unge gis muligheter for en mer trafiksikker hverdag, samt større uteområder i tilknytning til barnehage og skole.

Mye areal ved område Lunde består i dag som et åpent landbruksareal, hvorpå en omdisponering av arealet til boligbebyggelse vil påvirke landskapet til å være naturlig sammenfallende med nærliggende eksisterende boligfelt. For hele delområdet vurderes påvirkningen på landskapet til å være relativt liten, da Storslett som helhet er relativt flatt. Arealet vil på denne måten tiltenkt å fremstå som en fortetting av eksisterende bebyggelse i området. Følgelig vil en del nyetablering av VA anlegg og utbygging av ny nettstasjon sikre områdets VA- og strømforsyning.

Områdereguleringen vektlegger følgelig at behovet for nye boligtomter og forbedret vei- og infrastruktur i Nordreisa kommune er økende. Kommunens utviklingsavdeling anser det som viktig at områdereguleringen ved Lunde igangsettes snarlig. Dette gjøres da tomtebehovet vurderes som voksende. Man vil også få gjennomført helhetlige utredninger for hele planområdet noe som anses som en klar fordel sett fra ett planfaglig ståsted. Det er herunder underliggende nødvendig å utnytte tunnelmassene fra utbyggingen på Reisafjellet.

Gjennom områdereguleringen vil parkeringsforholdene ved kirka også utbedres. Trafikken til Moan skole vil flyttes vekk fra kirka og trafiksikkerheten vil øke. Dette vil også virke positivt på kirkeområdet og opplevelsen av gravlunden. Det vil være viktig å vedta politiske forutsetninger for å styre utbyggingstakt og lokalisering av infrastruktur og eventuelle fremtidige nye boliger. Områdereguleringen vil derfor også være en buffer for å unngå uforutsette kostnader knyttet til opprettholdelse og eventuell utvidelse av skolekapasiteten, veistrukturer og fremtidig boligbygging innenfor område Lunde.

### ***Oppsummering:***

Planforslaget områderegulering med hensyn til infrastruktur for område Lunde anses å gi en god planmessig løsning og synes å være relativt konfliktfri i forhold til tilgrensede arealbruk. I tillegg vurderes tiltenkte reguleringsplan å inneha tungtveiende samfunnsnyttige momenter som vil forbedre regionens vegnett, trafiksikkerhet, uteområder til skole- og barnehage, samt muligheter for fremtidig fortetning og boligbebyggelse. Nordreisa kommune gjør med dette et viktig og riktig grep for lokal stedsutvikling.

**Etter helhetlig vurdering anbefaler derfor administrasjonen at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn.**