



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
9/22	Driftsutvalget	20.01.2022

Forslag til detaljregulering Storslett sentrum planid. 54282016_002 - 2. gang

Henvising til lovverk:

Plan- og bygningsloven

Vedlegg

- 1 Plankart vest
- 2 Plankart øst
- 3 Planbeskrivelse - foreløpig
- 4 Planbestemmelser - foreløpig

Saksprotokoll i Driftsutvalget - 20.01.2022

Behandling:

Forslag fra utvalget: Planforslaget deles i to. Planområdet deles i to og området vest for Reisaelva sendes ut på 2.gangs høring.

For planområdet øst for Reisaelva utvides planområdet slik at det omfatter mulig omkjøringsvei fra rundkjøring Mouniovegen til Cirkel K og stenging av kryss FV 8650 og E6 for gjennomkjøring.

Med hjemmel i plan og bygningslovens §§ 12- 10 og 12- 12 jf. § 12-3 vedtar driftsutvalget forslag til detaljregulering Storslett sentrum vestre del med plan ID 54282016_002, og legger revidert planforslag ut til 2. gangs høring og offentlig ettersyn i seks uker.

Forslaget fra utvalget enstemmig vedtatt

Vedtak:

Forslag fra utvalget: Planforslaget deles i to. Planområdet deles i to og området vest for Reisaelva sendes ut på 2.gangs høring.

For planområdet øst for Reisaelva utvides planområdet slik at det omfatter mulig omkjøringsvei fra rundkjøring Mouniovegen til Cirkel K og stenging av kryss FV 8650 og E6 for gjennomkjøring.

Med hjemmel i plan og bygningslovens §§ 12- 10 og 12- 12 jf. § 12-3 vedtar driftsutvalget forslag til detaljregulering Storslett sentrum vestre del med plan ID 54282016_002, og legger revidert planforslag ut til 2. gangs høring og offentlig ettersyn i seks uker.

Kommunedirektørens innstilling

Med hjemmel i plan og bygningslovens §§ 12- 10 og 12- 12 jf. § 12-3 vedtar driftsutvalget forslag til detaljregulering Storslett sentrum med plan ID 54282016_002, og legger revidert planforslag ut til 2. gangs høring og offentlig ettersyn i seks uker.

Administrasjonen foretar de nødvendige endringer i planbeskrivelse og planbestemmelser før utlegging til høring og offentlig ettersyn.

Saksopplysninger

Detaljreguleringsplan Storslett sentrum med planid. 2016_002 var ute på 1. gangs høring i 2018. Etter dette har planprosessen videre vært stilt i bero til detaljreguleringsplanen for ny Storslett bru E6 som var fremmet av Statens vegvesen. Denne planen ville gi en del føringer for Storslett sentrum samt planavgrensningen. Reguleringsplanen for E6 Storslett bru (planid. 54282017_005) var vedtatt høsten 2019. Planprosessen ble fortsatt stilt i bero for å ferdigstille andre kommunale reguleringsplaner.

Våren 2021 vedtok Driftsutvalget å utvide planområdet, jf. kapittel 2.1.4 i planbeskrivelsen. Bakgrunnen for utvidelsen var blant annet å kunne for å kunne få en bedre trafikkflyt på E6 i forbindelse med avkjørslene til forretninger, Nord-Troms VGS, idrettshallen m.m.

Bakgrunn:

Formålet med detaljreguleringen er å følge opp endringer av arealformål vedtatt i kommuneplanens arealdel for 2014-2026, forbedre trafikksikkerheten i området, omlegging av veikryss E6 og fylkesvei 865 ved Trekanten, tilrettelegge for torgområde og parkering.

Planstatus:

Kommuneplanens arealdel for Nordreisa kommune ble vedtatt den 20. mars 2014. Arealdelen har innenfor planforslaget avsatt arealer til (SOSI-koder i parentes):

- Detaljeringssone – videreføring av reguleringsplan (910)
- Sentrumsformål (1130)
- Næringsbebyggelse (1300)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (2001)
- Veg (2010)
- Hovednett for sykkel (2050)
- Parkering (2080)

Planforslaget erstatter følgende reguleringsplaner delvis:

- 19421992_001
- 19421997_001
- 19422002_003

Planforslaget er i stor grad i tråd med arealdelen. Det er gjort mindre justeringer, for å få til gode løsninger som tilfredsstiller de krav som er til utforming.

Økonomiske konsekvenser:

Nordreisa kommune legger til rette for utbygging med hensyn til kommunalteknisk anlegg og infrastruktur. Kommunen kjøper areal til kommunale veier og andre offentlige formål.

Varsel om oppstart:

Varsel om oppstart ble sendt ut per brev den 06.12.2016. Varsel om oppstart ble også annonsert i avisa Framtid i Nord 08.12.2016 og på kommunens hjemmesider.

Det vises til planbeskrivelsen for ytterligere informasjon.

Det ble varslet oppstart av utvidet planområde den 23. januar 2017, kf. planbeskrivelsen.

Landbruksmessige forhold:

Landbruksarealer vil ikke påvirkes negativt av planforslaget.

Naturmangfold:

Kunnskap om naturverdiene i området er hentet inn fra flere ulike kilder, se planbeskrivelsens kapittel 4.6. Kommunen mener at kunnskapsgrunnlaget om naturverdiene i området er godt, jf. naturmangfoldlovens (heretter nml) § 8.

Planområdet består i hovedsak av bebygd areal. Reisaelva, som er et vernet vassdrag, renner gjennom deler av planområdet.

Nordreisa kommune mener at den samla belastningen på de berørte økosystemene, jf. nml § 10, ved utbygging av planområdet i tråd med planforslaget vil være relativt liten. Vi har vektlagt at planforslaget er i tråd med kommuneplanens arealdel og at planforslaget er en fortetting av et område som allerede er sterkt påvirket av eksisterende bebyggelse. Vi mener det vil være bedre for naturmangfoldet at det fortettes i sentrale strøk fremfor å utvide sentrumsområdet til mer uberørte områder.

Vi mener at nml § 9 er ivaretatt gjennom et godt kunnskapsgrunnlag, og det vil derfor ikke komme til direkte anvendelse i denne saken. Føre-var-prinsippet kommer også noe frem gjennom vår arealdisponering, der vi har ivaretatt de mest verdifulle naturområdene i planområdet som naturområder.

Gjennom planområdets lokalisering og kommunens prinsipp om fortetting av sentrumsområdene er kravene i nml § 12 om den lokalisering, driftsmetode og teknikk som vil gi det beste resultatet for samfunnet og naturmangfoldet være ivaretatt.

Risiko- og sårbarhet:

For detaljregulering Storslett sentrum vil det ikke tilføres vesentlige virkninger for miljø og samfunn, og det vil derfor heller i utgangspunktet ikke utløses krav til planprogram.

Den foreslåtte detaljreguleringen 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 mener Nordreisa kommune at det ikke er samfunnssikkerhetsmessige forhold eller andre risiko- og sårbarhetsforhold som vil utgjøre fare for den foreslåtte detaljreguleringen, og heller ikke for nærliggende eksisterende bebyggelse.

Detaljregulering:

Detaljregulering etter pbl. § 12-3 brukes for å følge opp og konkretisere overordnet arealdisponering i kommuneplanens arealdel eller områderegulering. Kommunestyret skal påse at detaljregulering utarbeides for de områder eller tiltak som er bestemt i kommuneplanens arealdel, og der det ellers er behov for å sikre forsvarlig planavklaring og plangjennomføring. Kommunestyret kan også i

forbindelse med vedtak av kommunal planstrategi vurdere kommunens planbehov, innbefattet behovet for kommunal detaljregulering.

Formål og virkemidler er i det vesentlige like for detaljregulering og områderegulering. Detaljregulering er en plan for bruk og vern av mindre områder, og for utforming, bruk og vern av bygninger, uterom og anlegg. Detaljregulering er planformen for gjennomføring av utbyggingsprosjekter og tiltak, vernetiltak og sikring av ulike typer verdier. Den erstatter tidligere detaljert reguleringsplan og bebyggelsesplan.

Merknader ved 1. gangs høring

I planbeskrivelsens **kap. ?** finnes en gjennomgang av alle merknader samt kommunens kommentarer til disse.

Endringer i planen etter 1. gangs høring

Det er foretatt en rekke endringer i plankartet. De vesentligste er:

- Planområdet er utvidet mot Sørkjosen til et stykke forbi Nord-Troms VGS og videre nordover fra Storslett sentrum til Circle K.
- E6 har fått 7,5 meter vegbredde.
- 3 passeringslommer på E6 vest for Storslett bru.
- Avkjørselen fra E6 til Flomstadvegen stenges og får felles avkjørsel ved VGS og idrettshallen via ny kommunal vegtrasé o_SKV27.
- Det opprettes 4 kantstopp for buss o_SKH1-4.
- Forretningsområde (BF6) er utvidet for å gi Gammen varehus utvidelsesmuligheter etter at de har fått kjøpe mer eiendom.
- Avkjørsel fra E6 til kommunal veg Kampevoll flyttes drøyt 40 meter for. Traséen for o_SKV25 flyttes tilsvarende. Dette er gjort for at forretningsområdet skal bli sammenhengende. Gammen AS må dekke kostnadene med flytting av kommunal veg.
- Gang- og sykkelvegen langs E6 i vest får en sløyfe ved avkjørselskryssene for å gi plass til bil mellom G/S-vegen og E6.
- Ny G/S-veg (o_SGS14) og gangfelt over E6 ved Montér byggevarhus.
- Fortausløsning o_SF1 ved Mix-kiosken for å skille myke trafikanter fra parkeringen SPA18.
- Enveis kjøreretning for biler som skal parkere foran kiosken på SPA18. De skal kjøre inn fra E6 i sørenden av parkeringa og ut på E6 via o_SKV15.
- o_SKV7 (FV8650) er flyttet tilbake til å følge dagens trasé med unntak av nødvendig forskyvning i sammenheng med nytt kryss mellom E6 og FV8650.
- Avkjørsel fra o_SKV7 (FV8650) til o_SKV18 er forflyttet noen meter lenger fra krysset til E6 etter ønske fra SVV i møte 06.01.2022.
- o_SPA7 er forflyttet til andre siden av o_SKV18 og foran Hagan-bygget.
- Gangfeltet på o_SKV7 ved Rejos-bygget (BF10) er fjernet.
- o_SKV4 har ikke et gjennomgående løp fra Kirkevegen til Muoniovegen, men stopper bak kommunehuset.
- Eiendommen 13/4 blir i sin helhet til boligformål (BKS5), men med avkjørsel mot Muoniovegen.
- Snødeponi o_SAA1 har fått en endret geometrisk utforming og formålskode.
- Forretningsområdet angitt som BF 6 i plankartet ved 1. gangs høring er fjernet samt adkomstveien og parkering til denne er fjernet og innlemmet i boligområdet BFS8 beliggende mellom Muoniovegen og kommunehuset.
- Det er inntegnet fortau med 2 m bredde fra Coop Extra til Circle K – o_SF2-4.

Vurdering

Planforslaget er i hovedsak i tråd med kommuneplanens arealdel. I forhold til de arealer som er avsatt i kommuneplanens arealdel er det kun gjort mindre justeringer og formålsendringer der dette har vist seg nødvendig på grunn av faktiske forhold og på grunn av økt detaljeringsgrad i planen.

Planområdet er i all hovedsak bygget ut per i dag. Storslett sentrum er preget av store trafikkmengder med en del dårlige trafikk løsninger. ÅDT er 5.300 som er relativt høgt.

Planforslaget vil ikke påvirke landskapet i betydelig grad, men det vil gi muligheter for en oppstramming av trafikkforholdene, som vil gi et bedre helhetsinntrykk av området.

Det er ikke registrert noen kulturminner innenfor planområdet.

Det legges opp til et nytt vegkryss for E6/Fv 865. Det er en del trafikkfarlige forhold i dag som vil bli løst med reguleringsplanforslaget. Dette gjelder parkering foran Hagan-bygget og lekeområde plassert på Trekanten. Lekeområdet vil bli flyttet til området GP 5 mellom Haganbygget og det gamle Telenorbygget.

Oppsummering:

Planforslaget for detaljregulering Storslett sentrum ansees for å gi en planmessig god løsning i tråd med kommuneplanens arealdel. Planforslaget vil være samfunnsnyttig ved å øke trafikksikkerheten og legge til rette for torgarealer i sentrum.

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