



Saksframlegg

Saksnr.: 2020/539 - 30

Dato: 11.05.2021
Saksbehandler: Alexander Båfjord

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
62/21	Utvalg for næring og natur	19.05.2021
59/21	Formannskapet	02.06.2021
44/21	Kommunestyret	14.06.2021

Reguleringsplan - Smevikaunet II - 3. gangsbehandling og godkjenning

Vedlegg

- 1 Planbestemmelser 29.03.2021
- 2 Kopi av andregang behandling inkl. vedlegg
- 3 Plankart Smevikaunet datert 04.02.2021 - Rev. Fortau

Relevante dokumenter i saken som ikke er vedlagt

Kommunestyrets behandling av sak 44/2021 i møte den 14.06.2021:

Behandling

Formannskapets innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 vedtar Nærøysund kommune reguleringsplan for «Smevikaunet II» PlanID 2018007, med følgende plandokumenter:

Plankart, revidert 04.02.2021

Planbestemmelser, revidert 29.03.2021

De deler av reguleringsplan Smevikaunet, vedtatt 28.03.1996, som blir berørt av ny detaljregulering for Smevikaunet II inkludert alle senere planendringer, delplaner og tilhørende bestemmelser, oppheves.

Formannskapets behandling av sak 59/2021 i møte den 02.06.2021:

Behandling

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt som formannskapetets innstilling.

Formannskapetets innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 vedtar Nærøysund kommune reguleringsplan for «Smevikaunet II» PlanID 2018007, med følgende plandokumenter:

Plankart, revidert 04.02.2021

Planbestemmelser, revidert 29.03.2021

De deler av reguleringsplan Smevikaunet, vedtatt 28.03.1996, som blir berørt av ny detaljregulering for Smevikaunet II inkludert alle senere planendringer, delplaner og tilhørende bestemmelser, oppheves.

Utvalg for næring og naturs behandling av sak 62/2021 i møte den 19.05.2021:

Behandling

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt som uttalelse fra Utvalg for Næring og Natur.

Uttalelse fra Utvalg for Næring og Natur:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 vedtar Nærøysund kommune reguleringsplan for «Smevikaunet II» PlanID 2018007, med følgende plandokumenter:

Plankart, revidert 04.02.2021

Planbestemmelser, revidert 29.03.2021

De deler av reguleringsplan Smevikaunet, vedtatt 28.03.1996, som blir berørt av ny detaljregulering for Smevikaunet II inkludert alle senere planendringer, delplaner og tilhørende bestemmelser, oppheves.

Kommunedirektørens innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 vedtar Nærøysund kommune reguleringsplan for «Smevikaunet II» PlanID 2018007, med følgende plandokumenter:

Plankart, revidert 04.02.2021

Planbestemmelser, revidert 29.03.2021

De deler av reguleringsplan Smevikaunet, vedtatt 28.03.1996, som blir berørt av ny detaljregulering for Smevikaunet II inkludert alle senere planendringer, delplaner og tilhørende bestemmelser, oppheves.

Bakgrunn for saken

Planforslaget

Forslag til detaljregulering for Smevikaunet II er mottatt av Arkplan AS, på vegne av forslagstiller K4 Namdal AS.

Hensikt med reguleringen

Hensikten med reguleringen er å tilrettelegge områder for boligbygging og næringsareal langs fv. 770. Boligbebyggelsen er utvidelse av eksisterende boligbebyggelse som en fortetting mellom eksisterende boligfelt og Marøyvollen. Bebyggelsen vil variere i utnyttelse av småhusbebyggelse og blokkbebyggelse/terrassert bebyggelse i naturlig helning i nordre del av planområdet.

Forhold til overordnede planer

Planforslaget er i tråd med overordnet plan. Området er i kommunedelplan for Marøya avsatt til fremtidig bolig- og næringsområde. Deler av planen erstatter eksisterende reguleringsplan for Smevikaunet boligfelt.

Tidligere behandlinger

Planforslaget ble førstegangsbehandlet av Utvalg for drift- og utvikling i tidligere Nærøy kommune den 03.09.2019 i sak nr. 83/19. Utvalget vedtok å sende planen på høring og legge den ut til offentlig ettersyn. Kopi av tidligere behandlinger og innspill ligger vedlagt saken i eget vedlegg og gjentas ikke.

Utvalg for næring og Natur foretok andregangs behandling i møte den 28.01.2021 i sak nr. 6/21 og kom med uttalelse til formannskapets behandling den 02.02.2021 i sak nr. 12/21. Formannskapet vedtok å sende planen tilbake til administrasjonen for å innarbeide noen mindre endringer. Følgende ble vedtatt:

«Saken sendes tilbake til kommunedirektøren for å innarbeide:

Løsning for gående og syklende langs o_SV1 fra f_BLK5 og minimum til SKV4 må innarbeides i plankart.

Planbestemmelse oppdateres med rekkefølgekrav om opparbeidelse av fortau/gang- og sykkelveg før realisering av terrassehus på BBB1 og BBB2.

Utvalget ber om at det gjøres en vurdering om det skal åpnes opp for enveiskjøring mot øst, dette vil også avlaste trafikkbelastningen på o_SV1. Dette begrunnes med at veien fra bunnen av Smevikaunet og opp til hovedveien er svært utfordrende på vinterstid. Det kan forventes stor økning i biltrafikk som følge av reguleringen. For å ivareta trafikksikkerheten for myke trafikanter er det derfor nødvendig å etablere en løsning for gående og syklende.»

Endringer etter 2.gangsbehandling

- Det er lagt inn fortau langs Smevikvegen fra BBB1 og BBB2 og helt frem til busslommen ved fylkesvegen. Rekkefølgebestemmelsene i pkt.5.4 er oppdatert med følgende bestemmelse: «Før ny bebyggelse i BBB kan tas i bruk skal fortau frem langs o_sv1 være etablert frem til Fv.770».
- Det åpnes opp for enveiskjøring fra Smevikaunet og østover mot Marøyvollen for vegstrekningen på Smedvikvegen som var foreslått stengt og som i opprinnelig planforslag skulle benyttes som gang- og sykkelveg. Formålet er endret til kombinasjonsformål kjøreveg og gang/sykkelveg. Reguleringsbestemmelsene pkt. 3.2.3 er endret slik: «Det er kun åpnet

opp for enveiskjøring mot øst. Enveiskjøring skal skiltes». For å fastsette ev. tidsbegrensninger anbefaler administrasjonen at det fattes eget skiltvedtak som egen sak.

- Fylkeskommunen har varslet om et funn av kulturminne inne på næringsområdet. Det er etablert en hensynssone for å verne registrert funn. Området er avsatt som hensynssone H730 i plankart. Bestemmelser er oppdatert iht. funn jf. planbestemmelsenes pkt. 4.5.

Høring

Etter andregangsbehandling reviderte plankonsulent plankartet med breddeutvidelse av kjørevegen for å imøtekomme formannskapetets krav om å innarbeide løsning for gående og syklende langs o_sv1. Endringen ble sendt på begrenset høring til berørte parter. Vi mottok ikke tilbakemeldinger under høringen. I etterkant av høringen er plankartet ingen revidert, nå med fortau i stedet for kun breddeutvidelse, dette fordi det vurderes som en bedre og mer trafiksikker løsning for myke trafikanter.

Samlet vurdering

Planforslaget er iht. overordnet kommunedelplan for Marøya. Kommunen har sett planen i sammenheng med tilstøtende plan for Marøyvollen. Innspill som er kommet i løpet av høringene er kommentert og forsøkt innarbeidet i planforslaget. Det var varslet flere innsigelser til planen, de fleste er løst gjennom presiseringer i bestemmelsene. Noen er løst etter avklaringsmøter med fylkeskommunen og Statens vegvesen. Den største utfordringen har vært avklaring rundt avkjørselsforhold fra planområdet og inn på fv. 770, samt avklaring rundt gang- og sykkelveg frem til Nærøysundbrua. For mer informasjon om reguleringsplanen, høringsinnspillene og kommunedirektørens vurderinger vises det til saksframlegg ifbm. andregangsbehandling, vedlegg 2.

Planforslaget legger til rette for at det blir etablert et variert tilbud på Marøya med småhusbebyggelse, rekkehus og konsentrert bebyggelse.

Med bakgrunn i redegjørelsen ovenfor og i saksframlegg ifbm. andregangsbehandlingen, anbefaler kommunedirektøren at planforslaget for Smevikaunet II vedtas.

Nærøysund kommune, 11.05.2021

Hege Sørliie
kommunedirektør