



Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	123/2017	29.08.2017

2.gangs behandling. Detaljreguleringsplan Vesterfjæra

Foreliggende dokumenter:

1. 1. gangs behandling. Detaljreguleringsplan Vesterfjæra
- 3 Situasjonskart Rognan - Ver 3 rev 14-08-17
- 4 Vedrørende møte Handelsbygg 08.08.2017. Endringer plan og planbestemmelser, planbeskrivelse
- 5 Vedlegg 1. Plankart Vesterfjæra rev. 31.05.17
- 6 Planbeskrivelse Vesterfjæra, rev 31.05.17
- 7 Vedlegg 2. Planbestemmelser Vesterfjæra, rev 31.05.17
- 8 Vedlegg 6. Ros-analyse Vesterfjæra, 06.03.17
- 9 Vedlegg 7. Utredning av naturfare, 29.02.17
- 10 Vedlegg 8. Foreløpig situasjonsplan
- 11 Vedlegg 9. Teknisk notat - VA, 20.02.17
- 12 Vedlegg 3. Varsling av planarbeid Rognan sentrum, 29.08.16
- 13 00001H
- 14 Detaljreguleringsplan Vesterfjæra. Oppfølging av formannskapsvedtak i sak 112/2017
- 15 Svar vedr. Vesterfjæra

Saksopplysninger

Formannskapet behandlet forslag til reguleringsplan 1 første gang 27.06 som sak 112/2017. Formannskapet avviste saken med endringer i planbestemmelser og at regulant skulle inngå dialog med nabo i øst (Rognan hotell).

Det foreligger forslag til plan slik ved 1. gangs behandling. Regulant har ikke hatt mulighet å revidere nytt forslag til plankart, men det er lagt ved ny situasjonsplan for området som viser utformet reguleringsplan.

Vurdering

Det vises til de vurderinger og vedtak som er gjort i formannskapssak 112/2017. Det foretas ikke ny saksfremstilling, men det gjøres en vurdering av de punktene som fremgikk av formannskapets vedtak.

Planbestemmelser:

Det har vært møte mellom regulant og Saltdal kommune 8.8.2017. Formål var gjennomgang av nye planbestemmelser. Av referatet fremkommer det at administrasjonen foreslår endringer i forhold til 1. gangs behandling. Dette gjelder i all hovedsak bortfall fra følgende krav i vedtak sak 112/2017:

1. Utomhusplaner skal presenteres i 3-D-animasjon eller visualisering for hele området endres til:

- 3-D-illustrasjon.
- 2. O_SGT1 forlenges mot vest som SGT2 (annen eierform). SGT2 skal videreføre materialbruk og kvalitet som SGT1.
- Tas ut av forslag til bestemmelse

Oppfølging – dialog med Rognan hotell:

Det vises til vedlegg 3 situasjonskart Rognan og tilhørende e-post vedlegg 2 i saken. Her viser Handelsbygg at de har vært i dialog med Rognan hotell og ønsker å endre reguleringsplanen m.h.t. dette.

I møte mellom regulant og Saltdal kommune 8.8. fremmet kommunen ønske om å flytte parken nord tilknyttet sjøen. Dette for å sikre et mer attraktivt grøntområde. Dette mangler i dag i sentrum.

Forslag til situasjonsplan legges til grunn for videre reguleringsplanen. Det må imidlertid presiseres i vedtaket at friområde i sør o_GP1 må lokaliseres i nord mot sjø i henhold til situasjonsplan.

På grunn av plassering og nærhet til tursti vil dette området naturlig være offentlig. Dette har imidlertid ikke vært avklart internt. Denne diskusjonen kan også tas gjennom høringsprosessen.

Rådmannens innstilling

I medhold av Plan og bygningslova § 12-11 legges forslag til detaljreguleringsplan for Vesterfjæra ut til offentlig ettersyn i 6 uker med følgende endringer:

1. Oppfølging av endring i bestemmelser fra formannskapssak 112/17 med unntak av følgende:
 - a. Utomhusplaner skal presenteres i 3-D-animasjon eller visualisering for hele området endres til:
 - 3-D-illustrasjon.
 - b. O_SGT1 forlenges mot vest som SGT2 (annen eierform). SGT2 skal videreføre materialbruk og kvalitet som SGT1.
 - Tas ut av forslag til bestemmelse

Forslag til reguleringsplan endres tilsvarende forslag til situasjonsplan.

- Friområde i sør o_GP1 lokaliseres i nord

Formannskaps behandling i møte den 29.08.2017:

Enstemmig vedtak:

I medhold av Plan og bygningslova § 12-11 legges forslag til detaljreguleringsplan for Vesterfjæra ut til offentlig ettersyn i 6 uker med følgende endringer:

1. Oppfølging av endring i bestemmelser fra formannskapssak 112/17 med unntak av følgende:
 - a. Utomhusplaner skal presenteres i 3-D-animasjon eller visualisering for hele området endres til:
 - 3-D-illustrasjon.
 - b. O_SGT1 forlenges mot vest som SGT2 (annen eierform). SGT2 skal videreføre materialbruk og kvalitet som SGT1.

-Tas ut av forslag til bestemmelse

Forslag til reguleringsplan endres tilsvarende forslag til situasjonsplan.

-Friområde i sør o_GP1 lokaliseres i nord