

# SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: May-Jorunn Corneliusen  
Arkivsaksnr.: 13/229

Arkiv: GBNR 44/202

## REGULERINGSPLAN HANSNES MARINA, GBNR 44/202 OG 44/300, STADFESTING

### Rådmannens innstilling:

[::: Sett inn innstillingen under denne linja ↓](#)

**Kommunestyret stadfester reguleringsplan for Hansnes Marina, gbnr. 44/202, 44/300. Planen omfatter plankart med reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse.**

**Kommunestyrets endelige vedtak om reguleringsplan kan påklages, jf. plan- og bygningsloven, § 1-9. Klagefrist er 3 uker fra kunngjøringsdato.**

**Når planen er vedtatt, skal registrerte grunneiere i planområdet og naboer til planområdet underrettes særskilt ved brev. Planen med planbeskrivelse skal kunngjøres i avisa Nordlys, samt på kommunens hjemmeside, jf. § 12-12.**

**Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven, § 12-4.**

[::: Sett inn innstillingen over denne linja ↑](#)

[... Sett inn saksutredningen under denne linja ↓](#)

### **Saksutredning til kommunestyret 25.06.14:**

Reguleringsplanen som her legges fram for stadfesting, gjelder for et industriområde på Hansnes som i dag eies av Hansnes Marina AS. Hensikten med planen er å tilrettelegge for flere typer næring på området, bl.a. turistnæring med marina, samt utfylling i sjø.

Planforslaget har vært ute til høring og offentlig ettersyn, med høringsfrist 17.06.14, og formannskapet har fått forslag til reguleringsplan til 2. gangs behandling i møte 24.06.14.

Forutsatt at formannskapet godkjenner planforslaget i forhold til administrasjonens merknadbehandling, og at det ikke foreligger innsigelser eller nye merknader av betydning innen høringsfristen, anbefales kommunestyret å stadfeste reguleringsplanen.

### **Saksutredning til formannskapet 24.06.14:**

Forslag til reguleringsplan har vært på høring og offentlig ettersyn med høringsfrist 17.06.14. Pr. 16.06.14, ved utsendelse av saksdokumenter til formannskapet, foreligger det ingen innkomne innsigelser til planen.

Følgende merknader/innspill foreligger:

Fra Statens vegvesen:

- 1) I forhold til utforming av adkomst er deres råd at frisikt og svingradius målsettes i tråd med Statens vegvesens vegnormal, og at det fremkommer av plankart. Da vegen er kommunal, kan ikke Statens vegvesen sette fram krav om det, kun anbefale.
- 2) Videre anbefales at deler av den kommunale vegen tas inn i planen med formål "annen veggrunn", dette for å ivareta mulighet for drift/vedlikehold, skilting og ev. framtidig vegutbedring.
- 3) De anbefaler også at myke trafikkkanter ivaretas innenfor planområdet, med å adskille trafikkareal og oppholdsareal. Dette påpekes fordi det tilrettelegges her for ulike næringer, bl.a. fisketurisme.
- 4) Til sist foreslår de å vurdere tilrettelegging for sykkelparkering.

Fra Troms fylkeskommune:

Det påpekes en teknisk beskrivelse i reguleringsbestemmelsene som er feil etter de nye forskriftene: Begrepet TU må endres til BRA.

Merknaden tas til etterretning.

Vurdering:

De to første punktene kan i ettertid ivaretas gjennom en kommunal områderegulering for Hansnes. I henhold til Kommuneplanens arealdel 2013 - 2023 skal en slik plan utarbeides, der bl.a. en viktig målsetting vil være å gjennomgå trafikkmønsteret for kommunestenteret. (Jf. bestemmelsenes pkt. 9.4.)

Punkt 3) og 4) er først og fremst i utbyggers egeninteresse å ivareta, og vi avventer eventuelle innspill fra dem.

Det vises videre til at høringsfristen utløpet om to dager, slik at det kan foreligge innsigelser og flere merknader til møtet. Disse vil bli behandlet og publisert fortløpende.

#### **Bakgrunn - saksutredning til 1. gangs behandling:**

Hansnes Marina AS startet våren 2013 regulering av sin eiendom 44/202 på Hansnes med formål nærings-/industrivirksomhet inkludert utfylling i sjø. Varsel om oppstart av reguleringsendring ble sendt ut 26.06.2013, med høringsfrist 30.07.2013.

Hensikten med reguleringen framkommer av planbeskrivelsen.

Plankonsulent: Geir Øvervoll, Hansnes.

Tidligere planstatus: Eiendommen inngår i reguleringsplan for Hansnes fra 1984, der hadde den status industriformål. Behovet for ny detaljreguleringsplan oppsto på grunn av utvidelse av landareal med utfylling i sjø.

Ved kunngjøring om oppstart kom det inn i alt 8 henvendelser/merknader fra følgende sektormyndigheter og naboer:

NVE, Statens vegvesen, Karlsøy kommune (som grunneier/nabo), Tromsø Museum UIT, Kystverket, Troms fylkeskommune - kulturetaten, Fylkesmannen i Troms, Hans Erling Sørensen (nabo).

Henvendelsene/merknadene ettersendes sammen med merknadsbehandling fra konsulent.

Videre ettersendes utførlig planbeskrivelse med ROS-analyse, samt forslag til reguleringsbestemmelser.

**Vurdering:**

Reguleringsforslaget oversendes formannskapet til førstegangsbehandling med innstilling om å legge planen ut til offentlig ettersyn. I utsendelsen er det mangler, da deler av planforslaget er under justering hos konsulent. Dette gjelder i første rekke forslag til reguleringsbestemmelser, fullstendig planbeskrivelse samt ROS-analyse.

Vi velger likevel å anbefale førstegangsbehandling nå for at planen skal ha en mulighet for sluttbehandling før sommerferien slik at tiltakshaver kan komme seg i gang med sine prosjekt. Dette er en næringsaktør som er viktig for lokalsamfunnet.

**Vedlegg:**

Forslag til reguleringsplan med plankart og planbeskrivelse med reguleringsbestemmelser, datert 25.04.14.

Fra Rambøll AS, geoteknisk vurdering, datert 19.02.14.

Fra Statens vegvesen, datert 23.05.14: Uttalelse til reguleringsplan for industri- og næringsområde - Hansnes marina gnr. 44 bnr. 202 og 300 - Karlsøy kommune.

Fra Troms fylkeskommune, datert 10.06.14: Høringsuttalelse til offentlig ettersyn -

[... Sett inn saksutredningen over denne linja ↑](#)