

**Saksfremlegg**

Utv.saksnr.	Utvalg	Møtedato
57/17	Bindal formannskap	23.11.2017

Forslag til endring av reguleringsplan for Terråk sentrum, "Gnr. 44 bnr. 116 Oldervikveien" - planID: 201701 - første gangs behandling**Vedlegg:**

- 1 Planbeskrivelse
- 2 ROS-analyse
- 3 Planbestemmelser
- 4 Plankart

Rådmannens innstilling

Forslag til endring av del av reguleringsplan for Terråk sentrum, planID: 201701 sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i 6 uker etter § 12-10 i Plan- og Bygningsloven av 27.6.2008 nr. 71.

Saksprotokoll i Bindal formannskap - 23.11.2017**Behandling:****Votering:**

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Forslag til endring av del av reguleringsplan for Terråk sentrum, planID: 201701 sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i 6 uker etter § 12-10 i Plan- og Bygningsloven av 27.6.2008 nr. 71.

Saksopplysninger

Forslag til endring av reguleringsplan for Terråk sentrum er utarbeidet av Bindal kommune. Formålet med planendringen er å legge til rette for bygging av firemannsbolig på gnr. 44 bnr. 116 i Terråk sentrum. Pr i dag er det mangel på boliger i og rundt Terråk.

Boligtilbudet på Terråk består i stor grad av eneboliger. Etablering av firemannsbolig, vil derfor gi et botilbud som i liten grad finnes i området fra før.

Området er i eksisterende plan lagt ut til naustformål. Området er imidlertid ikke tatt i bruk til dette formålet. Pr. i dag er eiendommen bebygd med lager/garasje som tidligere ble eid av Coop Sør-Helgeland og var tilknyttet dagligvareforretningen på nabotomta. Det er nå bygd ny dagligvareforretning lengre vest i sentrum og denne forretningen er derfor nedlagt. På grunn av at dette allerede er et regulert område, og endringene er relativt små anses planen ikke å ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Det vises videre til at det er gjort undersøkelser av grunnforholdene og at fare for flom er vurdert, jf. risiko- og sårbarhetsanalyse.

Da planen er utarbeidet etter initiativ fra Bindal kommune er det ikke avholdt oppstartsmøte i forbindelse med igangsetting av endring av del reguleringsplan for Terråk sentrum. Oppstart av planarbeidet ble annonsert i Brønnøysunds Avis og Namdalsavisa medio juli 2017, samt at det på samme tidspunkt ble sendt oppstartsmelding til berørte grunneiere, Norges Vassdrags- og Energidirektorat, Nordland fylkeskommune og Fylkesmannen i Nordland. Det er kommet inn tre innspill til planarbeidet, fra henholdsvis Nordland fylkeskommune, Fylkesmannen i Nordland og Norges Vassdrags- og Energidirektorat.

Planforslaget består av følgende dokumenter:

- Planbeskrivelse
- Risiko- og sårbarhetsanalyse
- Reguleringsbestemmelser
- Plankart i M = 1: 1000

Planområdet er på 2,64 daa, der 0,65 daa er bebyggelse og anlegg, 0,78 daa er samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, 0,13 daa er grøntstruktur – turvei og 1,08 daa er bruk og vern av sjø og vassdrag.

Innspillene er beskrevet i vedlagte planbeskrivelse. Der er også kommunens vurdering av innspillene gjengitt.

Det er på bakgrunn av innkomne innspill utarbeidet forslag til reguleringsplan.

Forslag til reguleringsbestemmelser og plankart følger som trykt vedlegg.

Vurdering

Planforslaget legges nå fram for formannskapet etter bestemmelsene i PBL's § 12-10. Formannskapet skal ta stilling til om planforslaget skal legges ut til offentlig ettersyn. Den videre saksgang blir da:

- Planforslaget annonseres i lokalpressen, sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i minst 6 uker.
- Merknader og innspill vurderes og planen behandles på nytt av formannskapet, med eventuelle justeringer.
- Planen legges fram for kommunestyret til endelig behandling.

Planforslaget er så langt behandlet korrekt etter PBL. Det er tatt hensyn til relevante innspill til oppstartsmeldingen. Forholdet til grunneiere vil bli behandlet etter aktuelle rettsregler. Forslag til endring av reguleringsplan for Terråk sentrum «gnr. 44 bnr. 116 i Oldervikveien» anses å ivareta både kommunens behov for sentrumsutvikling, barn- og unges interesser. De geotekniske forhold er vurdert og området anses å være klarert for utbygging.

Rådmannens vurdering er at planforslaget er greit i forhold til formålet med planen og vil tilrå at planforslaget sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn slik det foreligger.

RÅDMANNEN I BINDAL KOMMUNE, Terråk, 10.11.2017

Knut Toresen
rådmann

Kjell Andersen
plan- og utviklingssjef

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke signatur.