

Evenes Kommune

Planbeskrivelse
for
Detaljregulering
Birkelund boligfelt

AREALPLANID: 2020501
SAKSNUMMER EVENES KOMMUNE: 20/6310

DATO: 26.06.2020
REVISJONS DATO: ~~16.10.2020~~ 02.12.2020
VEDTATT DATO:
DATO FOR SISTE MINDRE ENDRING:

Tiltakshaver:
Evenes boligutleie AS

Detaljregulering Birkelund boligfelt

Plan nr.: 02		Dato: 26.06.2020
Oppdragsgiver: Evenes boligutleie AS		
B	02.12.2020	Tilbakemelding på planforslag fra saksbehandler 26.11.2020
A	16.10.2020	Tilbakemelding på planforslag fra saksbehandler 21.09.2020
Rev.	Dato	Revisjon gjelder
Utarbeidet av: Ronny Dahl, Sweco Narvik		
Kontrollert av: Sigurd Leiros, OMT BBL		

Innholdsfortegnelse

1	Sammendrag	5
1.1	Formålet med planarbeidet	5
1.2	Forslagsstiller og plankonsulent	5
1.3	Vurdering etter forskrift om konsekvensutredning	5
2	Planprosess	6
2.1	Kunngjøring	6
2.2	Møter	6
2.3	Merknader og innspill	6
2.4	Medvirkning	6
3	Planstatus og rammebetingelser	6
3.1	Kommuneplanens arealdel	6
3.2	Gjeldende reguleringsplan	7
3.3	Fylkesplan for Nordland	7
3.4	Rikspolitiske retningslinjer	7
4	Planområdet - dagens forhold	8
4.1	Beliggenhet og størrelse	8
4.2	Eiendomsforhold	9
4.3	Bebyggelse	9
4.4	Landskap og estetikk	9
4.5	Kulturminner og kulturmiljø	9
4.6	Friluftsliv og naturmangfold	10
4.7	Sosial infrastruktur	11
4.8	Teknisk infrastruktur	11
4.9	Brann	12
4.10	Støy	12
4.11	Adkomst	12
4.12	Trafikkforhold	12
4.13	Grunnforhold	13
4.14	Barn og unges interesser	13
4.15	Forurensning	14
4.16	Radon	14
4.17	Høyspentlinje	14
4.18	Risiko- og sårbarhetsvurdering	14
4.18.1	Natur- og miljøforhold	14
4.18.2	Drikkevann o.a. biologiske ressurser	14

4.18.3	Virksomhetsbasert sårbarhet	15
4.18.4	Infrastruktur	15
4.18.5	Strategiske / sårbare objekter	15
5	Beskrivelse av planforslaget	16
5.1	Plandokumenter	16
5.2	Reguleringsformål	16
5.3	Arealregnskap.....	17
5.4	Hovedtrekkene i planen	17
5.4.1	Tilpasning til gjeldende reguleringsplan for området	17
5.4.2	Boligbebyggelse – BKS og BFS 1-2	18
5.4.3	Parkering.....	19
5.4.4	MUA.....	19
5.4.5	Lek	19
5.4.6	Universell utforming.....	20
5.4.7	Renovasjon	20
5.4.8	Vann og avløp	20
5.4.9	Veg – SKV 1-2.....	20
5.4.10	Energi.....	20
5.4.11	Rekkefølgebestemmelser	21
6	Virkninger/konsekvenser av planforslaget	21
6.1	Oppsummering.....	21
7	Innkomne innspill	21
7.1	Statens vegvesen, datert 02.06.20	21
7.2	Norges vassdrags- og energidirektorat, datert 17.06.20	21
7.3	Sametinget, datert 05.06.2020	22
7.4	Nordland Fylkeskommune	22
7.5	Karl-Johnny og Britt-Anne Holtmo, datert 02.06.2020	23
Vedlegg 1	Plankart i målestokk 1:1000 A3, 26.06.2020	
Vedlegg 2	Planbestemmelser, 26.06.2020	
Vedlegg 3	Avisannonse	
Vedlegg 4	Varsel om oppstart	
Vedlegg 5	Innspill til oppstart	
Vedlegg 6	KU-vurdering	
Vedlegg 7	Illustrasjon av mulig bebyggelse	
Vedlegg 8	SOSI-fil av plankart og tekstfil fra sosikontroll	
Vedlegg 9	Situasjonsplan med snitt	
Vedlegg 10	Oversiktskart planområde	
Vedlegg 11	Reguleringsplan Birkelund og Flåtta	
Vedlegg 12	Sol- og skyggevurdering	
Vedlegg 13	Tilbakemelding fra Evenes kommune vedrørende vann, avløp og brannvann	

1 Sammendrag

Utbygger har opsjonsavtale med Evenes kommune om utbygging av boliger på eiendom 19/49, parsellen ligger på nordvestsiden av Stuslåtta i Birkelund boligfelt. Evenes kommune har gitt dispensasjon og rammeavtale for oppsetting av en firemannsbolig i området. Det er ønskelig gjennom en reguleringsprosess å tilrettelegge for etableringen av ytterligere tre seksmannsboliger innenfor planområdet.

1.1 Formålet med planarbeidet

Formålet med planen er å legge til rette for etablering av konsentrert småhusbebyggelse i form av fire- og seksmannsboliger i området, samt at man tar med noen av de omkringliggende tomtene og bebyggelsen for at forslag til detaljregulering skal tilpasses gjeldende reguleringsplan for området. Planforslaget samsvarer med gjeldende reguleringsplan for Birkelund og Flåtta vedtatt 1988 som legger til rette for boligbebyggelse i området.

Det er ønskelig å tilrettelegge for bygging konsentrert småhusbebyggelse i form av en fire- og tre seksmannsboliger på parsell 19/49. I gjeldende reguleringsplan er det lagt til rette for frittliggende småhusbebyggelse med skråtak. Planlagt utbygging strider med reguleringsbestemmelsene i gjeldende reguleringsplan og det er derfor utarbeidet et forslag til detaljregulering for området.

1.2 Forslagsstiller og plankonsulent

Forslagsstiller:

Evenes boligutleie AS

Kontaktperson: Kirstin Leiros, kml@omtbbi.no

Plankonsulent:

Sweco Narvik

Dronningens gt. 52/54

8509 Narvik

Kontaktperson: Ronny Dahl ronny.dahl@sweco.no

Kontrollerende:

Ofoten Midt-Troms Boligbyggelag

Postboks 287

8504 Narvik

Kontaktperson: Sigurd Leiros, sigurd@omtbbi.no

1.3 Vurdering etter forskrift om konsekvensutredning

Planarbeidet fanges ikke opp av §6, §7 eller §8 i forskrift om konsekvensutredninger.

Dette innebærer at planarbeidet kan gjennomføres som detaljregulering uten konsekvensutredning.

Se vedlagt redegjørelse; vedlegg 6.

2 Planprosess

2.1 Kunngjøring

Arbeidet med reguleringsplanen ble igangsatt i mars 2020. Varsel om planoppstart er annonsert i Fremover 26.05.2020 og Harstad Tidende 25.05.20. Offentlige etater og naboer ble varslet med brev datert 20.05.2020. Frist for å komme med innspill ble satt til 17.06.2020.

2.2 Møter

Oppstartsmøte iht. pbl. § 12- 8 ble avholdt med Narvik kommune den 05.05.2020. Referat fra oppstartsmøte er datert 15.05.2020

2.3 Merknader og innspill

I forbindelse med varsel om planoppstart har det kommet inn innspill fra 5 aktører. Merknadene følger i sin helhet som vedlegg 5 og er i kort referert i kapittel 7 med kommentarer.

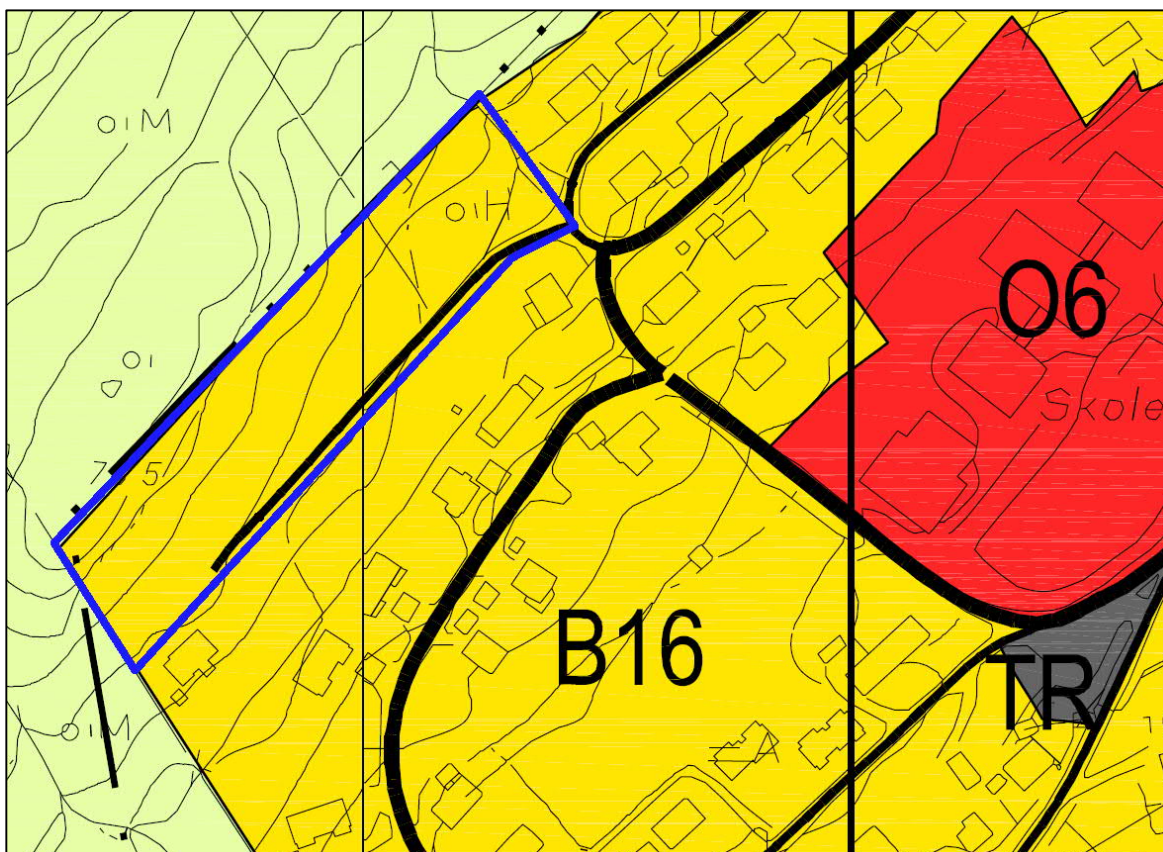
2.4 Medvirkning

Iht. Plan - og bygningsloven § 5-1 er krav til medvirkning overholdt. Naboer og myndigheter er varslet om planoppstart via e-post og brev datert 20.05.2020. Planoppstart ble annonsert i dagspressen Fremover 27.05.2020 og Harstad tidende 26.05.2020. Planoppstart ble lagt ut på hjemmesiden til Evenes kommune

3 Planstatus og rammebetingelser

3.1 Kommuneplanens arealdel

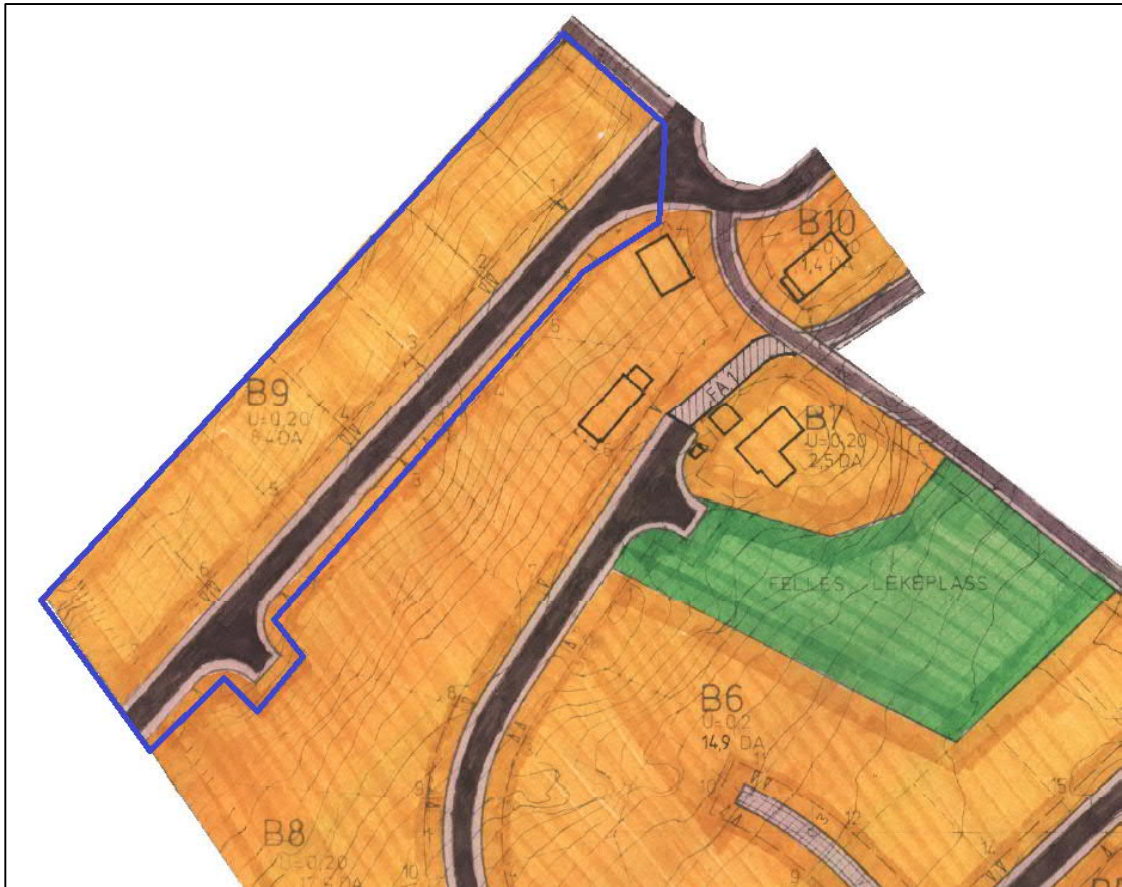
Området er avsatt til boligbebyggelse i kommunedelplan for Liland, Evenes kommune vedtatt 26.06.2007.



Bilde 1: Utsnitt av arealplan. Planområdet er merket med blå linje.

3.2 Gjeldende reguleringsplan

Området er i gjeldende reguleringsplan for Birkelund og Flåtta, Evenes kommune vedtatt 30.12.1987, regulert til boligformål.



Bilde 2: Utsnitt fra gjeldende reguleringsplan.

3.3 Fylkesplan for Nordland

Arealpolitiske retningslinjer er gitt i kapittel 8 i Fylkesplanen for Nordland 2013-2025 og danner grunnlaget for fylkeskommunens politikk for arealforvaltning.

Hovedmålet for arealforvaltningen i Nordland er som følger:

Arealforvaltningen i Nordland skal være bærekraftig og gi forutsigbare rammer for næringslivet og befolkningen. Forvaltningen skal skje på grunnlag av kunnskap og oppdaterte kommuneplaner.

Siden planarbeidet er i tråd med kommunens intensjoner for området, legges det til grunn at føringer i fylkesplanen også er ivaretatt.

3.4 Rikspolitiske retningslinjer

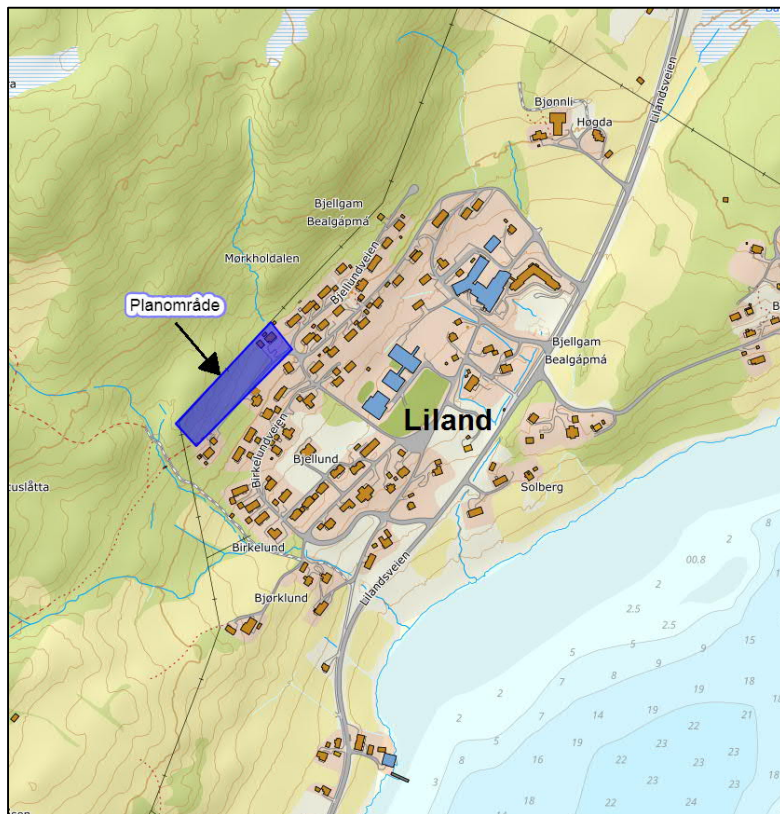
Det vurderes at følgende rikspolitiske retningslinjer er relevante og vil bli lagt til grunn i planarbeidet:

- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning.
- Statlige planretningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging.
- Statlige planretningslinjer for barn og unges interesser i planlegging.
- Retningslinjer for støy i arealplanlegging T- 1442.

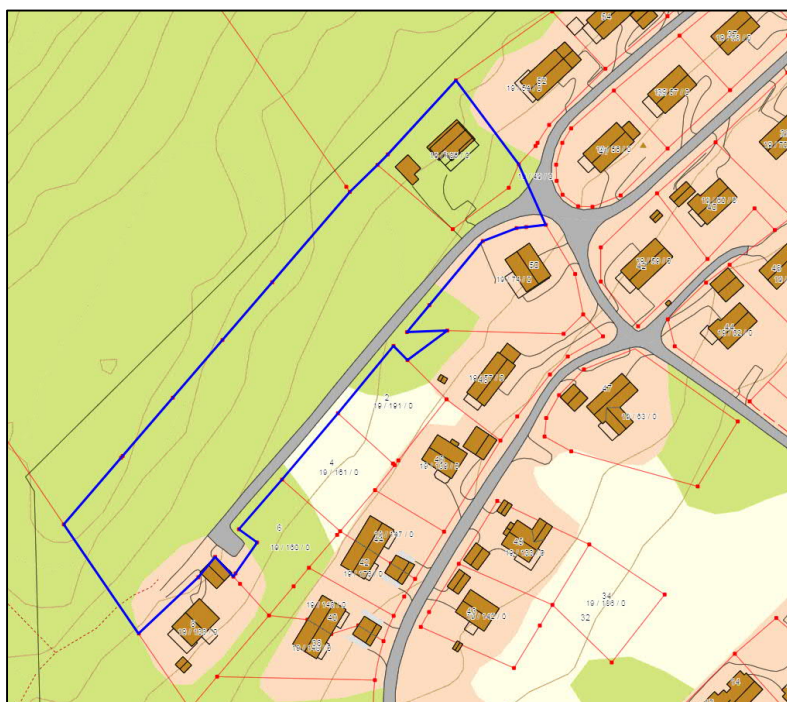
4 Planområdet - dagens forhold

4.1 Beliggenhet og størrelse

Planområdet ligger i Stuslåtta som er sentralt plassert på Liland i Evenes kommune og er en del av et større boligområde. Området som skal reguleres er på ca. 9,5 daa og ligger ca. 4-5 km sør for E10 og c. 11 km fra Evenes flyplass.



Bilde 4: Oversiktskart med plassering av planområdet merket med blått.



Bilde 5: Avgrensning av planområdet merket med blå ramme.

4.2 Eiendomsforhold

Gnr. 19 bnr. 185

- Britt-Anne Holtmo og Karl Johnny Holtmo

Gnr. 19 bnr. 49

- Evenes kommune

4.3 Bebyggelse

Planområdet omfatter veien Stuslåtta samt eiendom som grenser til denne veien i nordvest.

Planområdet er bebyggt med en enebolig som er oppført etter gjeldende reguleringsplan, ellers er planområdet ubebyggt.

4.4 Landskap og estetikk

Planområdet skrår oppover fra sørøst mot nordvest fra kote 52 til 75.

Bebyggelsen i området er ikke ensartet og består av noe nyere bebyggelse. Utforming på tak synes å være i hovedsak saltak, men vinkelen på takene varierer.

Bebyggelsen skal plasseres og underordne seg markerte landskapsdrag så langt det er mulig. Pga. utfordrende terreng er det nødvendig med vesentlige endringer av terreng.



Bilde 6: Utsikt fra planområdet.



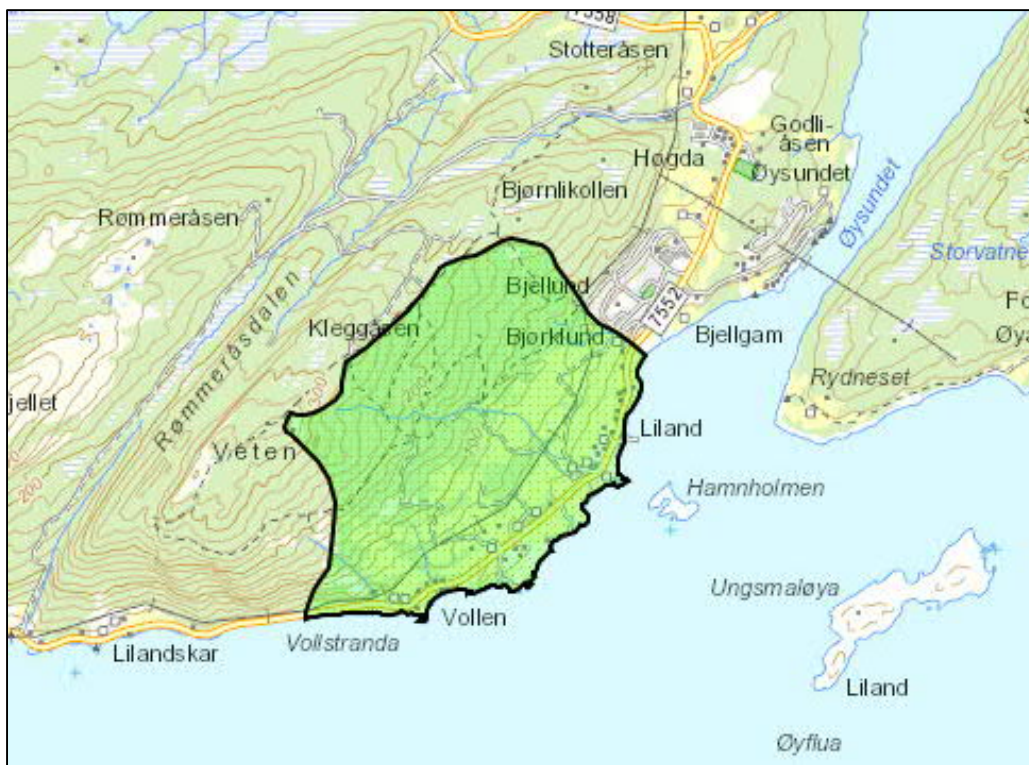
Bilde 7 og 8: Vei inn til Stuslåtta med boligtomtene liggende på høyere side.

4.5 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ingen registrerte kulturminner eller kulturmiljø i planområdet, men planområdet grenser til område som er registrert som svært viktig kulturlandskap; Liland-Vollen.

I planbestemmelsen legges det føringer hvis det skulle dukke opp materiale av kulturhistorisk betydning; arbeidet stanses og Fylkeskommunen og Sametinget må varsles.

Planforslaget vurderes ikke til å medføre konsekvenser for kulturminner eller kulturmiljø.



Bilde 9: Område merket som svært verdifullt kulturlandskap; Liland-Vollen.

4.6 Friluftsliv og naturmangfold

Naturbasen til Miljødirektoratet er benyttet for å sjekke planområdet med hensyn til friluftsliv og naturmangfold.

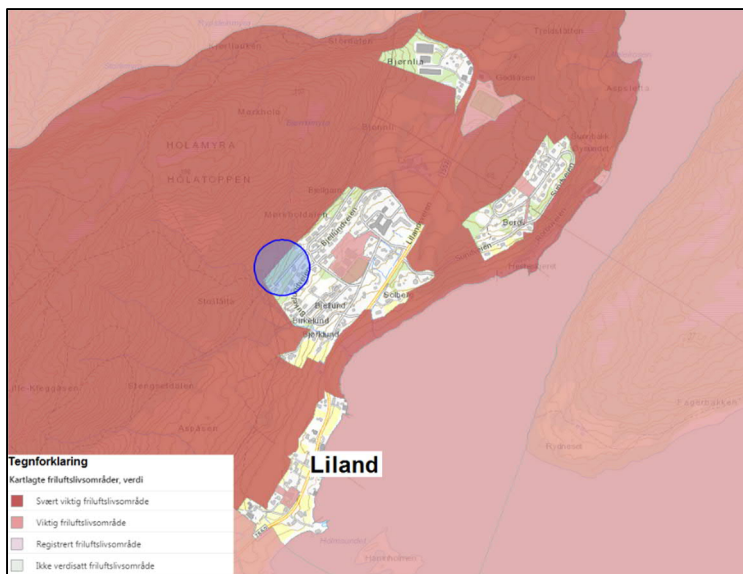
Friluftsområder:

Planområdet grenser til område som er registrert som svært viktig friluftsområde; Liland-Veten.

I planområdet går det en tursti fra Stuslåtta til dette friluftsområdet. Eksisterende tursti vil bli ivarettatt i planforslaget. Det er mulig man må gjøre mindre justeringer på tursti for at ny bebyggelse ikke skal komme i konflikt med den. Blir ivarettatt i bestemmelsene.



Bilde 10 og 11: Tursti med oppstart innenfor planområdet og som fører til et mye brukt turområde.



Bilde 12: Oversikt over friluftsområder. Særlig viktig friluftsområde merket med mørkerød, og viktige friluftsområder merket lyserød. Planområdet er merket med blå sirkel.

Arter:

Ifølge Artsdatabanken er det er ikke registrert noen arter av stor forvaltningsinteresse i planområdet. I nærområdet er det registrert forekomst av planten Bakkesøte og er av artsdatabanken vurdert til å være nært truet. Tiltaket vil ikke berøre den registrerte planten Bakkesøte.

Naturmangfold

Naturmiljøet er våre fysiske omgivelser med vekt på det naturgitte. Begrepet omfatter naturområder og det biologiske mangfoldet i form av levende organismer (mikroorganismer, planter og dyr). Naturområder er områder på land og til vanns som gir livsgrunnlag for både planter og dyr.

I naturbasen (<https://kart.naturbase.no/>) er det ikke registrert noen arter av særlig stor forvaltningsinteresse innenfor planområdet, eller i umiddelbar nærhet til planområdet.

Det er i følge naturbase ikke registrert noen viktige naturtyper eller naturområder innenfor planområdet.

4.7 Sosial infrastruktur

Evenes skole er en 1-10 skole med 143 elever skoleåret 2019/2020 og ca. 28 ansatte. Skolen har SFO og er eneste skole i Evenes kommune. Skolen ligger ca. 2-300 meter fra planområdet.

Nærmeste barnehage er Liland barnehage som ligger ca. 1,8 km fra planområdet.

4.8 Teknisk infrastruktur

Vannforsyning til området leveres av Brattfossen vannverk som er et privat vannverk. Det ligger en 4" vannledning i veien Stuslåtta og fra denne er det lagt opp 4 stk. 1" rør opp til det ubebygde boligfeltet. Brattfossen Vassverk sier det er tilstrekkelig kapasitet for planlagt utbygging.

Ifølge Evenes kommune kan planlagt bebyggelse koble seg på eksisterende avløps og overvannsledning i området.

4.9 Brann

Det er ikke lagt opp teknisk infrastruktur for slukkevann ved planområdet. Evenes brannvesen har egen tankbil med kapasitet på 16000 liter vann for supplerende vannforsyning i områder uten egen brannvannsdekning. Nærmeste brannstasjon er i Bogen som ligger ca. 7,8 km fra Liland.

4.10 Støy

Planområdet ligger ca. 320 meter i luftlinje fra FV7552 med en ÅDT på 300 hvor 19% er tunge kjøretøy; ifølge nasjonal vegdatabank 2019.

Retningslinjer for behandling av støy i arealplaner, T-1442/2012, gir anbefalte grenseverdier for vegtrafikkstøy. Nedre grenseverdi for gul sone, som er vurderingssone for støytiltak, er ved lydnivå $L_{den} = 55$ dB.

Planområdet ligger ca. 8 km fra Evenes flyplass og ifølge Forsvarsbyggs støysonekart for framtidig kampflybase er det ingen fare for flystøy innenfor planområdet. Planområdet ligger med god margin innenfor hvit støysone.

Med hensyn til avstand mellom planområdet, flyplass og vei og at det ikke er støykilder av betydning i nærheten er det ikke foretatt nærmere vurdering av støy i denne reguleringsplanen.

4.11 Adkomst

Adkomst til planområdet dekkes av fylkesvei 7552 fra E10 som ligger ca. 3 km nord for Liland. Fylkesvei 7552 har en fartsgrense på 60km/t.

Nærmeste kollektiv transport er busstopp på FV7552; ved krysset til Øysundet ca. 600 meter. På denne strekningen er det kun anlagt fortau/gang og sykkel vei ved fylkesvei. Det er anlagt fotgjengerovergang i forbindelse med busstopp.

Gang- og sykkelvegen går langs Fylkesveg 7552, forbi busstoppet og opp mot skolen og barnehagen. Eksisterende reguleringsplan tilrettelegger ikke for myke trafikanter og kollektivtransport. Det er ikke regulert gangfelt langs veien i eksisterende reguleringsplan.

4.12 Trafikkforhold

Trafikkmengde i Stuslåtta, med fartsgrense 30 km/t, er i dag lav. Ved en utbygging vil man få noe økt trafikk, men da dette er en blindvei vil økningen være begrenset til kun nye beboere i gaten. Nasjonal vegdatabank viser at det er lav frekvens av ulykker langs Lilandsveien. Det er tilrettelagt med gang og sykkelveg på deler av Fylkesvei 7552. Trafikkmengden til fylkesvei 7552 er på 300 ÅDT. Utbygging vil gi en begrenset økning av trafikk her.



Bilde 13: Vei i Stuslåtta med boligtomtene på venstre side.

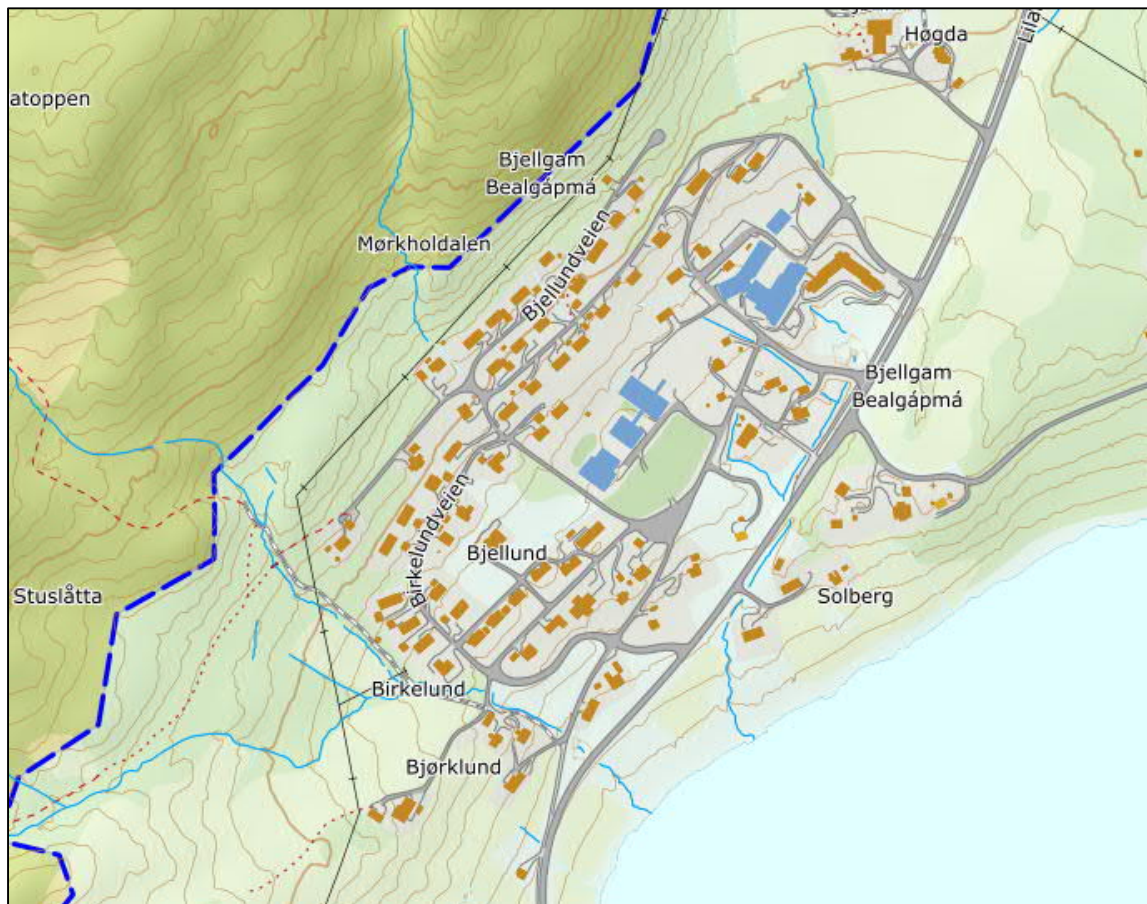
4.13 Grunnforhold

Ifølge NGU ligger planområdet under marin grense, se vedlagt kartutsnitt. Løsmassene i området består av forvittringsmateriale og det er ikke registrert marine avsetninger i eller området rundt planområdet. Det vurderes derfor at sannsynligheten for kvikkleireskred i området er lav.

I NVEs kart over aktsomhetsområder er det ikke registrert aktsomhetsområder i planområdet. Det ligger et lite registrerte faresoner for skred nordøst for planområdet.

Planområdet består i dag av etablert adkomstvei samt en enebolig. Det er synlig berg flere steder i det ubebygde området avsatt til boliger og ut ifra konturene i terrenget tyder det på at det ligger et tynt løsmassedekke over fast fjell; man vurderer derfor at det er lite sannsynlig at det finnes maritime avsetninger av betydning for planarbeidet.

Det er stilt rekkefølgekrav i bestemmelsene om at geoteknisk undersøkelse skal gjennomføres før det gis byggetillatelse. Omfanget av grunnundersøkelsen skal vurderes av en geotekniker i forbindelse med byggesaken. Influsjonsområdet til tiltaket skal også vurderes og dokumenteres.



Bilde 14: Oversiktskart marin grense merket med blå stiplet linje.

4.14 Barn og unges interesser

Det er ikke utarbeidet barnetråkkregistrering i området, men området rundt planområdet er merket som svært viktig nærturterreng. Tursti som starter i enden av Stuslåtta, sørvest i planområdet, er mye brukt og det kan tenkes at barn og unge benytter seg mye av denne. Turstien er ivarettatt i bestemmelsene.

Sett bort i fra tursti så er det ingen indikasjoner på at planområdet benyttes til lek i dag.

4.15 Forurensning

I følge miljøstatus.no er det ikke registrert grunnforurensning i planområdet. Eksisterende og mangel på tidligere aktivitet i området tilsier at grunnen ikke er forurenset.

4.16 Radon

Ifølge NGU ligger planområdet innenfor moderat til lav aktsomhetsgrad for radon. Planlagt bebyggelse vil måtte forholde seg til gjeldende lovverk i forhold til sikring mot radon.

4.17 Høyspentlinje

Høyspentlinje grenser til planområdet i nordvest. Hålogaland Kraft Nett informerer at denne linjen er på 22kV og har en sikkerhetsavstand fra midterste leder på 7,5 meter. Sikkerhetssone er angitt i plankart.



Bilde 15 og 16: Høyspentlinje som ligger langs deler av planområdet.

4.18 Risiko- og sårbarhetsvurdering

4.18.1 Natur- og miljøforhold

Forhold / uønsket hendelse	ja/nei	Vurdering
Jord-/leire-/løsmasseskred	Nei	Ut ifra vurderinger gjort i avsnitt. 4.13 vurderer man at planområdet ikke befinner seg i område som er utsatt for skred.
Kvikkleire, ustadige grunnforhold	Ja	Selv om planområdet ligger under marin grense er det ikke kjennskap til marine avsetninger i eller rundt planområdet. Se avsnitt 4.13.
Steinras, steinsprang	Nei	Planområdet ligger ikke i rasfarlig område.
Is-/snøskred	Nei	Planområdet ligger ikke i rasfarlig område.
Kjente historiske skred, utbredelse	Nei	Planområdet ligger ikke i rasfarlig område.
Flomfare	Nei	Planområdet ligger ikke ved vassdrag.
Springflo	Nei	Planområdet ligger høyere en 50 moh.
Flomsonekart, historiske flomnivå	Nei	Planområdet ligger ikke ved vassdrag.
Sterkt vindutsatt, storm/orkan etc.	Nei	Blir ivaretatt under byggesak
Store snømengder	Nei	Ikke relevant i forhold til tiltaket.
Mye nedbør	Nei	Ikke relevant i forhold til tiltaket.
Radon	Ja	Moderat til lav aktsomhetsgrad. Krav i TEK 17 om sikring av nye bygg.
Annet...	Nei	

4.18.2 Drikkevann o.a. biologiske ressurser

Forhold / uønsket hendelse	ja/nei	
Utbyggingsplaner (boliger, fritidsbebyggelse, næring/industri, infrastruktur etc.) i nærheten av:	Nei	Planområdet er ikke i nærheten av drikkevannskilder, landbruksareal eller

1. drikkevannskilder, nedbørsfelt, grunnvann 2. landbruksareal 3. oppdrettsanlegg m.m. ➤ Vurdere nødvendige tiltak, båndlegging etc.		oppdrettsanlegg. Tiltaket vil ikke påvirke grunnvann.
---	--	---

4.18.3 Virksomhetsbasert sårbarhet

Forhold / uønsket hendelse	ja/nei	Vurdering
Brann/eksplosjon ved industrianlegg	Nei	Ikke relevant i forhold til tiltaket.
Kjemikalieutslipp o.a. forurensning	Nei	Ikke relevant i forhold til tiltaket.
Olje-/gassanlegg	Nei	Ikke relevant i forhold til tiltaket.
Lagringsplass for farlige stoffer f.eks. industrianlegg, havner, bensinstasjoner, radioaktiv lagring	Nei	Ikke relevant i forhold til tiltaket.
Høyspentledninger	Ja	Planområdet grenser til høyspentlinje. Sikkerhetssone angis i plankart hvor det ikke er tillatt å føre opp rom for varig opphold eller lek. Se avsnitt 5.18.
Anlegg for deponering og destruksjon av farlig avfall	Nei	Ikke relevant i forhold til tiltaket.
Strålingsfare fra div. installasjoner	Nei	Ikke relevant i forhold til tiltaket.
Gamle fyllplasser	Nei	Ikke relevant i forhold til tiltaket.
Forurenset grunn og sjøsedimenter, endret bruk av gamle industritomter	Nei	Ikke relevant i forhold til tiltaket.
Militære og sivile skytefelt	Nei	Ikke relevant i forhold til tiltaket.
Dumpeområder i sjø	Nei	Ikke relevant i forhold til tiltaket.

4.18.4 Infrastruktur

Forhold / uønsket hendelse	ja/nei	Vurdering
Vil utilsiktede/ukontrollerte hendelser som kan inntreffe på nærliggende transportårer utgjøre en risiko for området? 4. hendelser på veg 5. hendelser på jernbane 6. hendelser på sjø/vann 7. hendelser i luften	Nei	Ikke relevant i forhold til tiltaket.
Veger med mye transport av farlig gods	Nei	Ikke relevant i forhold til tiltaket.
Ulykkesbelastede veger	Nei	Ikke relevant i forhold til tiltaket.
Brannberedskap - Har området utilstrekkelig brannforsyning - Har området bare en mulig atkomststrøte for brannbil	Ja	Det er ikke lagt opp installasjon for brannvannsdekning i området. Slokkevann suppleres med tankbil for å sikre tilstrekkelig forsyning. Se avsnitt 5.9.
Støysoner ved infrastruktur	Nei	Lav trafikk på nærmeste veier.

4.18.5 Strategiske / sårbare objekter

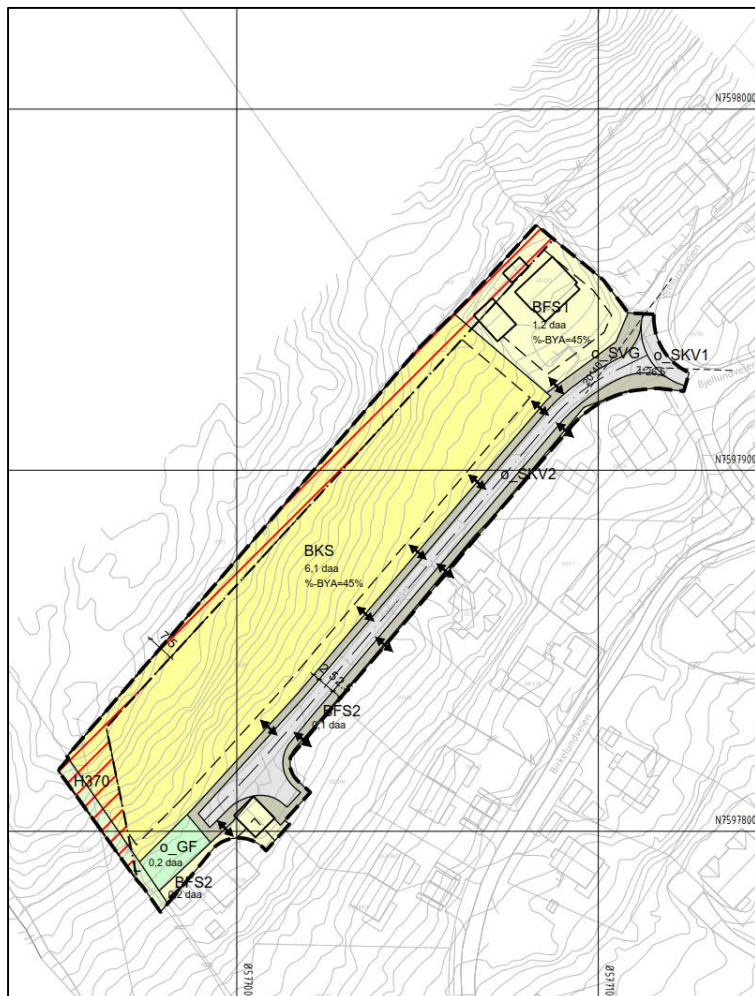
Objekter som kan være særlig utsatt for sabotasje/terror, og/eller er sårbare i seg selv og derfor bør ha en grundig vurdering.

Forhold / uønsket hendelse	ja/nei	Vurdering
Sykehus/helseinstitusjon	Nei	Ikke relevant i forhold til tiltaket.
Sykehjem/omsorgsinstitusjon	Nei	Ikke relevant i forhold til tiltaket.
Skole/barnehage	Nei	Ikke relevant i forhold til tiltaket.
Flyplass	Nei	Ikke relevant i forhold til tiltaket.
Viktig vei/jernbane	Nei	Ikke relevant i forhold til tiltaket.
Jernbanestasjon/bussterminal	Nei	Ikke relevant i forhold til tiltaket.
Havn	Nei	Ikke relevant i forhold til tiltaket.
Vannverk/kraftverk	Nei	Ikke relevant i forhold til tiltaket.
Undervannsledninger/kabler	Nei	Ikke relevant i forhold til tiltaket.
Bru/Demning	Nei	Ikke relevant i forhold til tiltaket.

5 Beskrivelse av planforslaget

5.1 Plandokumenter

Planforslaget består av plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse med ros-vurdering datert 26.06.2020.



Bilde 17 Utsnitt av plankart

5.2 Reguleringsformål

I henhold til plan- og bygningsloven § 12 er området regulert til følgende formål med feltangivelse som vist i plankart.

- Bebyggelse og anlegg (pbl. § 12-5 nr.1)
 - Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse – BFS 1-2
 - Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse - BKS
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl. § 12-5 nr. 2)
 - Kjøreveg – SKV 1-2
 - Annen veggrunn grøntareal - SVG
- Grønnstruktur (pbl. § 12-5. nr.3)
 - Friområde - GF
- Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (pbl. § 12-5. nr.6)
 - LNFR areal for nødvendig tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - L
- Hensynssoner (pbl. § 12-6)
 - Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler) – H370

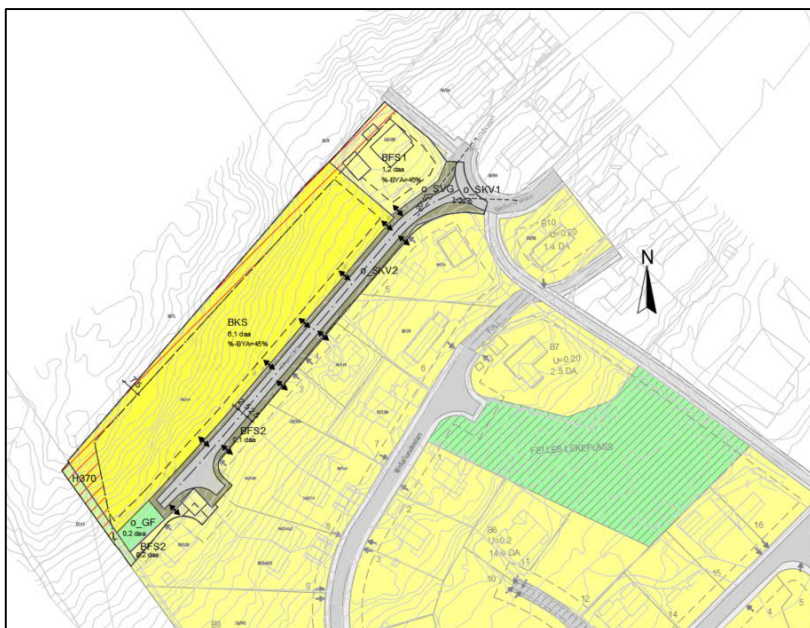
5.3 Arealregnskap

Arealtabell	
§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg	Areal (daa)
1111 - Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse – BFS 1-2	1,5
1112 - Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse - BKS	6,1
Sum areal denne kategori:	7,6
§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Areal (daa)
2011 - Kjøreveg – SKV 1-2	1,1
2019 - Annen veggrunn - grøntareal - SVG	0,9
Sum areal denne kategori:	2,1
§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur	Areal (daa)
3040 – Friområde - GF	0,2
Sum areal denne kategori:	0,2
§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift	Areal (daa)
5100 - LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - L	0,2
Sum areal denne kategori:	0,2
Totalt alle kategorier (planområdet):	10,0 daa
Hensynssonetabell	Areal (daa)
§12-6 - Hensynssoner	
Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler) – H370	1.4

5.4 Hovedtrekkene i planen

5.4.1 Tilpasning til gjeldende reguleringsplan for området

Planforslaget er i sør/ sørvest tilpasset gjeldende reguleringsplan for området. Formålet BFS 2 er tatt med for at det ikke skal være rest areal mellom forslag til reguleringsplan og gjeldende plan. Dvs. at dagens situasjon i forhold til eiendommer og etablerte boliger i området er ivaretatt i planforslaget. For de eiendommene som ligger innenfor formålet BFS 1-2 er i hovedsak gjeldende bestemmelser videreført i forslag til detaljregulering. Eksisterende bebyggelse som ikke var iht. gjeldende reguleringsplan, er tatt med som bebyggelse som inngår i planen. Et område i sørvest som i gjeldende reguleringsplan er gitt formålet boligbebyggelse, men ligger «utenfor» eiendomsgrensen, er regulert til formålet LNFR, som samsvarer med kommunedelplan for Liland.

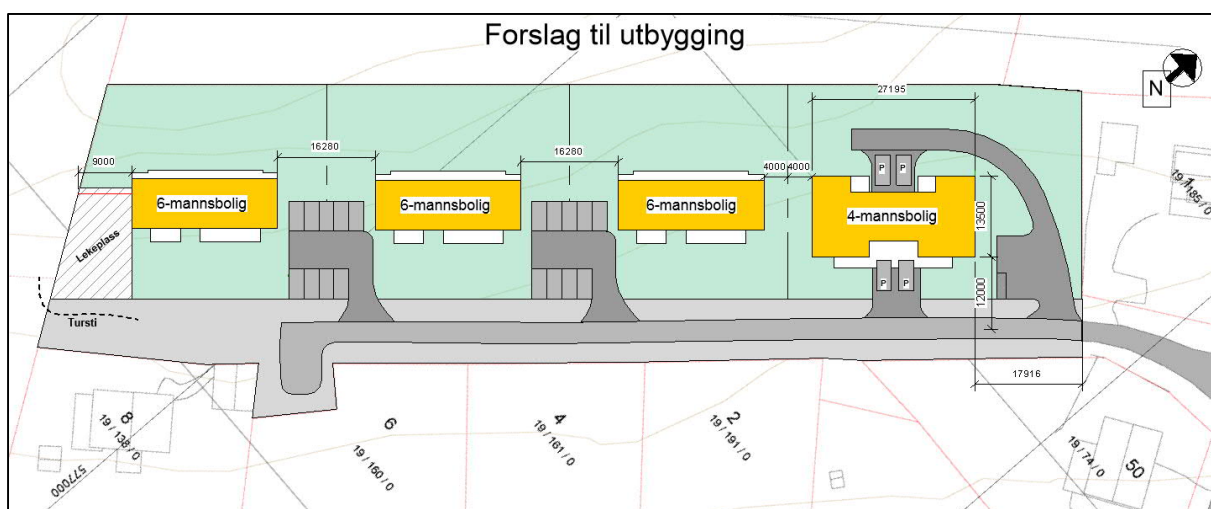


5.4.2 Boligbebyggelse – BKS og BFS 1-2

Det er tilrettelagt for oppføring av opptil fire flermannsboliger med inntil 6 boenheter i hver bolig innenfor formålet BKS og eneboliger med utleie innenfor formålet BFS 1-2. Totalt legger planen til rette for muligheten til å oppføre 22 boenheter innenfor formålet BKS.

Innenfor formålene BKS og BFS er tillatt bebygd areal inklusiv garasje og parkeringsplasser 45% av tomtens areal - %BYA = 45%. Bygninger kan ha flatt tak, pulttak eller saltak. Saltak skal ha vinkel mellom 15-45 grader. Det tillates innredet 1. og 2. etasje samt lofts- og underetasje.

For formålet BKS er maksimal gesimshøyde 9,0 meter over planert terreng og maksimal mønehøyde 3 meter over gesims. For formålet BFS er maksimal gesimshøyde 6 meter over planert terreng og maksimal mønehøyde 3 meter over gesims. Vedlagt sol- og skyggevurdering viser at tiltaket ikke vil medføre betydelig skygge eller tap av sol på naboeiendommer. Bebyggelsen vil oppleves som nye element i området, men er en naturlig fortetning av området som vil «skli» inn i eksisterende bebyggelse i området.



Bilde 19 Illustrasjon av mulig bebyggelse innenfor planområdet.

5.4.3 Parkering

Parkering skal ivaretas på egen tomt. Parkeringsplasser kan overbygges med garasje eller carport. Det skal etableres 1 parkeringsplass for bil per boenhet mindre enn 65m² og 2 parkeringsplasser for boliger over 65m². Garasjer/carport kan bygges frittstående eller mot hovedhus. Garasjer med innkjøring mot vei må plasseres minimum 5 meter fra annen veggrunn. Garasjer som plasseres parallelt med annen veggrunn kan plasseres i en avstand på 1 meter fra annen veggrunn. Snø fra parkeringsplass og interne veger må håndteres på egen tomt.

5.4.4 MUA

MUA skal ivaretas på egen tomt. For formålet BKS skal det avsettes minimum MUA på 30m² for boenheter under 65 m² og 50 m² for boenheter over 65m². For formålet BFS skal MUA opparbeides med minimum 150 m² for hoveddelen og 50 m² per utleiedel. 10m² av ikke overbygd del av terrasse kan regnes som uteoppholdsareal for hver boenhet. Områder for lek innenfor formålet BKS inngår i beregningen av MUA.

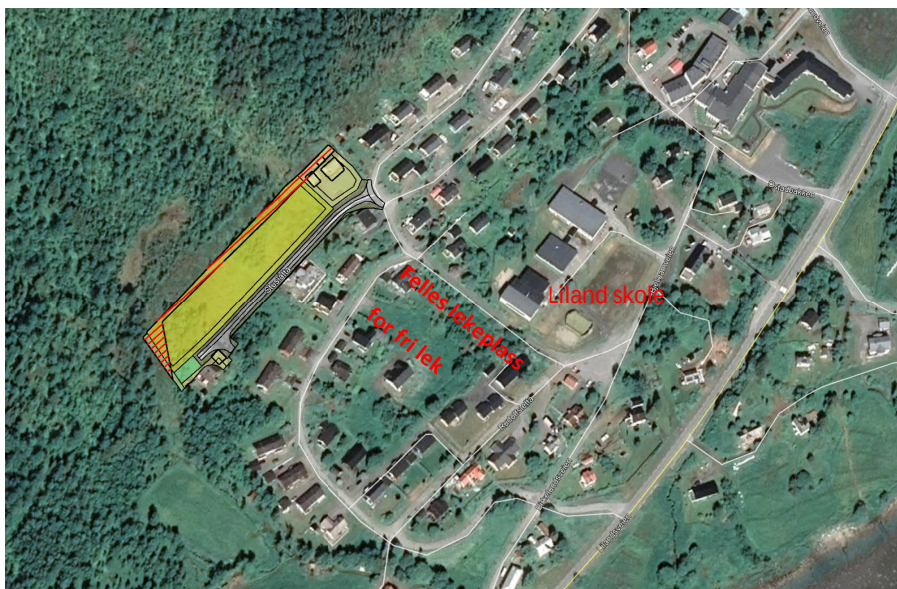
5.4.5 Lek

Lekeplass ved inngang

Innenfor formålet BKS skal det tilrettelegges for at små barn kan leke nært boligene. Det skal etableres ett eller flere områder innenfor formålene BKS og GF med områder for lek som samlet sett er minimum 250 m².

Nærlekeplass og Strøkslekeplass

Nærlekeplass og Strøkslekeplass dekkes av skolegården til Liland skole og avsatt felles lekeområde i gjeldende reguleringsplan for området. I planområdet starter det også en sti som fører til et fint turområde som egner seg godt til lek for alle aldersgrupper. Der stien starter er det i planforslaget regulert inn et friområde som er med på å sikre at stien ivaretas. Innenfor dette friområdet tillates det også etablert lek og park. Innenfor planområdet til gjeldende plan for området er det avsatt et større område på 4.8 daa for felles lek (ca. 80 meter fra planområdet). Området er ikke opparbeidet med lekeapparater, men egner seg for fri lek. Området for fri lek kombinert med opparbeidet lekeplass ved skolen, som ligger ca. 150 meter fra planområdet, medfører at det er godt lagt til rette for variert lek for alle aldersgrupper i nær tilknytning til planområdet. Det er regulert gang- og sykkelveg til området for felles lekeplass og Liland skole fra planområdet i gjeldende reguleringsplan for området.



Bilde 20 Ortofoto med planforslag som viser avstand til lekeplasser i området.

5.4.6 Universell utforming

Boenhetene i første etasje innenfor formålet BKS skal være utformet som tilgjengelige boenheter. Lekeområder innenfor formålet BKS og GF skal i størst mulig grad gjøres tilgjengelig.

5.4.7 Renovasjon

Renovasjon løses på egen tomt for hver husstand. For området avsatt til BKS vurderes det felles dypoppsamlingsbeholdere.

Det er HRS som står for avfallshåndteringen i Evenes kommune. I dag sorteres husholdningsavfall i 5 fraksjoner med egen dunk for hver fraksjon; rest, mat, plast, papir og glass/metall. Nye forskrifter for renovasjon har vært på høring, men er ikke vedtatt pr. i dag. Det er da snakk om at man skal i gang med nytt system for hytte- og fritidsrenovasjon hvor hovedløsningen vil bestå av nedgravde konteinere. Det åpnes da opp for at også andre kan benytte seg av en slik løsning.

5.4.8 Vann og avløp

Vanntilførsel vil skje ved tilkobling til hovedledning i Stuslåtta. Det private vannverket har bekreftet at de har kapasitet til å ivareta vanntilførsel for antall boliger som planforslaget legger til rette for. Spillvann føres via selvfallsledning til kommunal avløpsledning i Stuslåtta. Overvann skal håndteres lokalt med infiltrasjon til terreng lokalt. Kommunalteknisk avdeling i Evenes kommune har bekreftet at det er stor nok kapasitet til å ta imot avløp for antall boliger som planforslaget legger til rette for.

Det er ikke lagt opp installasjon for brannvannsdekning i området. Det er avklart mot Evenes kommunen at slokkevann suppleres med tankbil for å sikre tilstrekkelig forsyning.

5.4.9 Veg – SKV 1-2

Vegene SKV 1-2 er offentlige veger. SKV 2 (Stueslåtta) er regulert som en atkomstveg med vegbredde 5 meter inkl. skulder. SKV 1 (Bjellundsveien) er en atkomstveg (samleveg) hvor man har regulert til midt veg. I gjeldende reguleringsplan er denne vegen regulert med en bredde på ca. 6 meter. Krysset Stueslåtta X Bjellundsveien er utformet som et T-kryss. Siktlinjene er innenfor areal avsatt til samferdselsanlegg innenfor gjeldende reguleringsplan og planforslaget.

SKV 2 (Stueslåtta) er en blindveg med en regulert snuhammer i enden dimensjonert for lastebil (L). Bredden på vegen er 4 meter med 0.5 meter skulder på begge sidene som medfører at det er regulert 5 meters bredde på vegen. I tillegg er det regulert annen veggrunn på begge sider fra 2-2.5 meter.

Avkjørsler til boligbebyggelsen langs SKV 1 kan tilpasses til planlagt bebyggelse og være opptil 6 meter bred. Det skal etableres stikkrenner med minimum 300Ø i avkjørslene for å sikre at overvann ikke samler seg opp i grøftene.

Snø fra veg håndteres i formålet annen veggrunn, grønnstruktur

5.4.10 Energi

Det finnes ikke fjernvarme i området, men det vil vurderes andre miljøvennlige energiforsyningssystemer til boligene.

5.4.11 Rekkefølgebestemmelser

Det er tatt med rekkefølgebestemmelser om at lekeområder innenfor formålet BKS og GF skal være ferdig opparbeidet før det gis midlertidig brukstillatelse/ ferdigattest til boenhetene innenfor formålet BKS. Hvis feltet ikke bygges ut samlet kan det opparbeides områder for lek for de boenhetene som etableres. Det skal opparbeides minimum 65 m² per bolig.

Det er også tatt med rekkefølgebestemmelser om at eksisterende sti sørvest i planområdet skal være ivaretatt før det gis midlertidig brukstillatelse. Eksisterende sti kan justeres hvis det er nødvendig for å tilpasse den i forhold til planlagt utbygging.

Geoteknisk undersøkelse skal gjennomføres før det gis byggetillatelse. Omfanget av grunnundersøkelsen skal vurderes av en geotekniker i forbindelse med byggesaken. Influensområdet til tiltaket skal også vurderes og dokumenteres

6 Virkninger/konsekvenser av planforslaget

6.1 Oppsummering

De viktigste konklusjonene i planen kan oppsummeres som følger:

- Et boligprosjekt på de aktuelle tomtene vil ikke bryte med eksisterende landskapsbilde da dette i hovedsak vil bli en forlengelse av eksisterende bebyggelse i et allerede etablert boligområde.
- Barn og unge er ivaretatt gjennom rekkefølgebestemmelser til planforslaget om opparbeidelse av 250 m² område for lek innenfor planområdet samt at det i gjeldende reguleringsplan er satt av større områder for lek i tillegg til lekeområder ved skolegården.
- Det er tatt med bestemmelser om at boenheter i underetasje/ 1.etasje innenfor formålet BKS skal utformes som tilgjengelige boenheter samt at områder for lek skal i størst mulig grad gjøres tilgjengelig for alle.
- Planforslaget vurderes ikke til å medføre konsekvenser for kulturminner eller kulturmiljø.
- Planforslaget vurderes ikke til å medføre konsekvenser for friluftsliv eller naturmangfold.

7 Innkomne innspill

7.1 Statens vegvesen, datert 02.06.20

Fylkeskommunen overtok veieierrollen for fylkesvei fra 01.01.2020 og vil kunne komme med innspill i saken. De minner også på om at vegnormalene også gjelder for regulering av kommunal vei. Ellers er det ingen merknader.

Kommentar til merknad: Tas til orientering.

7.2 Norges vassdrags- og energidirektorat, datert 17.06.20

De nevner at det på reguleringsnivå ofte er behov for en fagkyndig utredning av faren knyttet til flom, erosjon og skred. Hensyn til klimaendringer skal også vurderes.

Tiltaket ligger utenfor områder med mulig fare for skred i bratt terreng og det er ikke vassdrag i området.

Planområdet ligger under marin grense og fare for kvikkleireskred må vurderes.

Kommentar til merknad: Vurdering gjort i avsnitt 4.13.

7.3 Sametinget, datert 05.06.2020

Ingen merknader til planforslaget på dette tidspunktet. De minner på om det generelle aktsomhetsansvaret som bør fremgå av reguleringsbestemmelsene.

De foreslår følgende tekst i reguleringsbestemmelsene:

Skulle det under bygge- og anleggsarbeid i marken komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget omgående, jf. lov 9.juni 1978 nr.50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Sametinget forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

Kommentar til merknad: Ivaretas i planbestemmelsene.

7.4 Nordland Fylkeskommune

Forhold til regionale interesser:

Gjeldende fylkesplan for Nordland, kapittel 8. Arealpolitikk i Nordland, inneholder klare mål for arealpolitikken i perioden. Vi ber om at det tas hensyn til dette planarbeidet og viser spesielt til kap. 8.2 By- og tettstedsutvikling som blant annet sier:

- a) Fortetting skal skje med kvalitet. Gjennom arealplanleggingen skal det legges til rette for god funksjonsblanding som fremmer trafikksikkerhet, barns lekemuligheter og stedets karakter.
- b) Det skal legges vekt på høy estetisk og arkitektonisk kvalitet ved planlegging og utforming av fysiske tiltak.
- c) Det må søkes gode løsninger for tilgjengelighet til kollektivtransport og overgang mellom ulike transportmidler.

Kommentar til merknad: Tas til etterretning, menes ivaretatt i planforslaget.

Barn og unges interesser:

I reguleringsplan for Birkelund og Flåtta, som også omfatter planområdet, er det lagt inn en felles lekeplass. Av ortofoto framgår det at denne ikke er opparbeidet. Vi ber derfor om at det legges inn i rekkefølgekrav om at denne lekeplassen skal opparbeides før det gis ferdiggodkjenning av nye boliger. Vi viser ellers til rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging og veilederen om dette.

Kommentar til merknad: Tas delvis til følge. Det er tatt med rekkefølgebestemmelse om at et område for lek på minimum 250 m² innenfor planområdet skal være ferdig opparbeidet før det gis midlertidig brukstillatelse/ ferdigattest til boenhetene innenfor formålet BKS. Se avsnitt 5.4.5 for mer utfyllende utredning om lek i området.

Friluftsliv og landskap:

Planområdet grenser til et svært viktig friluftsområde. Ny plan må sikre god tilgang til dette området. Videre inngår planområdet i en landskapstype av stor verdi, og vi ber om at det tas hensyn til dette ved planleggingen av nye boliger, bevaring av vegetasjon, osv.

På generelt grunnlag vil fylkeskommunen bemerke at:

1. Fylkeskommunen forventer at kommunen legger FNs bærekraftsmål til grunn for samfunns- og arealplanleggingen, i tråd med nasjonale forventninger.
2. Det bør tas hensyn til framtidige klimaendringer i planlegging og utbygging. Dette er spesielt viktig ved utbygging, plassering og dimensjonering av viktig infrastruktur. Det skal legges vekt på sårbarhet for klimaendringer i kommunens ROS-analyser.

3. Nasjonal politikk pålegger kommunen å legge til rette for alle grupper. Interessene til personer med funksjonsnedsettelser må ivaretas.
4. Fylkeskommunen bero om at bygning og tiltak oppføres med tanke på fremtidige klimaendringer, reduksjon av energibehov og utslipp av klimagasser. Alternative energikilder bør alltid vurderes.
5. Barn og unge må ivaretas i planleggingen. Sikerskolevei, samt god tilgang til lekearealer og andre uteområder er viktige hensyn.
6. Planprosessen skal legge opp til medvirkning i tråd med bestemmelsene i plan og bygningsloven. Det vil si at berørte parter i området må trekkes aktivt inn i prosessen.
7. Vi viser til naturmangfoldslovens § 7 som gir prinsipper for hvordan offentlige beslutninger skal tas. Jf. naturmangfoldsloven §§ 8 – 12.
8. Viser til vannforskriften §12, og ber kommunen legge opp til en arealforvaltning som sikrer god vannkvalitet.

Kommentar til merknad: Tas til etterretning. Merknadene menes ivaretatt i planforslaget og gjeldene reguleringsplan for området.

7.5 Karl-Johnny og Britt-Anne Holtmo, datert 02.06.2020

1. Kotehøyde og byggehøyde? Vi det få konsekvenser for solgangen på ettermiddag og kveld? Flate tak vil stenge mer for solgang.
2. Parkering, leke- og oppholdsmuligheter. I brevet fra OMT er det beskrevet at det er avsatt et større friområde i sør-øst. Hvilken påvirkning får det for oss mht. Støy, støv og lignende?
3. Avfallshåndtering, overflatevann og snødeponering. Hva er tenkt mht. Plassering, omfang og løsning?
4. Trafikksikker adkomst for myke trafikanter. Kan det få konsekvenser for vår eiendom? Vi avstår ikke grunn til det formålet.
5. Adkomst vei. Vi ønsker ikke trafikk utover normal boligtrafikk nær vår bolig.
6. Frykter at fortetting med flermannsboliger og adkomst vei nært vår bolig vil redusere livskvaliteten.

Kommentar til merknad:

1. Det legges opp til at man kan bygge 2 etasjer hvor det blir tillat med boliger med flatt tak. Tillatt byggehøyde settes til 9m over planert terreng.
2. Viser til avsnitt 5.4.3, 5.4.4 og 5.4.5.
3. Viser til avsnitt 5.4.7 renovasjon og 5.4.8 vann og avløp. Snø er planlagt deponert på egen tomt.
4. Veien inn til Stuslåtta regnes som en adkomstvei og det vil ikke legges føringer for opparbeidelse av fortau i området. Det blir ikke gjort endringer på eksisterende vei.
5. Trafikken vil øke noe, men det vil være begrenset til områdets formål; boliger. Lav ÅDT og ingen gjennomkjøring.
6. Området er avsatt til boligformål og vil bebygges deretter. Vi ser ingen grunn til at bebyggelse vil føre til redusert livskvalitet for naboer.