

Balsfjord kommune
postmottak@balsfjord.kommune.no

Lillehammer, 28.5.2021

Vår saksbehandler:
espen.brustuen@arealpluss.no

Vår ref.:
p.-nr. 12608

Deres ref.:

Planinitiativ for TØMMERVIKA, BALSFJORD kommune

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-8 sendes planinitiativ med sikte på oppstart av reguleringsplanarbeid for Tømmervika. Vi anmoder samtidig om at det innkalles til oppstartsmøte så snart som mulig.

PARTER

FORSLAGSTILLER	
FIRMA:	KIFØR AS
ORG.NR	926 800 221
ADRESSE	
TELEFONNUMMER	922 55 455
E-POST	frank@nnbk.no
KONTAKTPERSON	FRANK DALE

PLANKONSULENT	
FIRMA:	Areal+ AS
ORG.NR	920 798 462
ADRESSE	STORGATA 64 A, 2609 LILLEHAMMER
TELEFONNUMMER	41 50 56 74
E-POST	ESPEN BRUSTUEN@AREALPLUSS.NO
KONTAKTPERSON	ESPEN BRUSTUEN

Areal+ AS

Org.nr. 883 672 992

www.arealpluss.no

Avd. Lillehammer
Avd. Gjøvik
Avd. Fåvang

Postadresse:
Storgt. 64A, 2609 Lillehammer
Ringvegen 26, 2815 Gjøvik
Tromsnesvegen 31, 2634 Fåvang

Kontoradresse:
Storgt. 64 A
Ringvegen 26
Tromsnesvegen 31

Telefon:
41 43 50 91
90 97 37 51
61 24 57 70

Bankkonto:
1594.52.80503

Under følger gjennomgang av § 1 i *Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven*:

a) formålet med planen

Formålet med arbeidet er en oppdatering av planen slik at den blir i henhold til gjeldende plan- og bygningslov og kartforskrift. Eksisterende veier og bebyggelse skal reguleres «som bygget». Planen skal vise eksisterende tomter og fortettingstomter. Det skal også reguleres nye områder til naust, fritids- /turistformål og småbåthavn med tilhørende adkomst.

Aktuelle arealformål er: Fritidsbebyggelse – frittliggende (1121), fritids- og turistformål (1170), vann- og avløpsanlegg (1540), småbåtanlegg (1587), uthus/naust/badepus (1589) veg (2010), parkering (2080) og LNFR (5100).

b) planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet

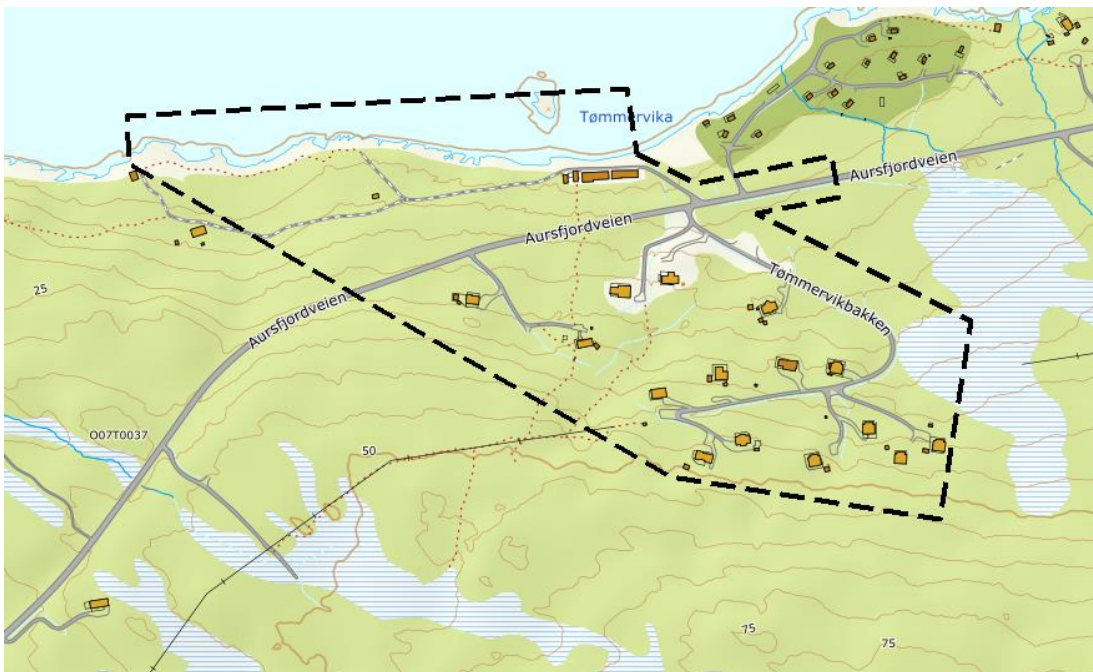
Avgrensning av planområdet vil hovedsakelig samsvare med plangrense i gjeldende reguleringsplan for Tømmervika, vedtatt 2.5.2005 – planid 153. Planområdet er på ca. 182 daa og omfatter eksisterende hyttefelt med 16 hytter og eksisterende naust på nordsiden av fylkesvegen.

Se foreslått planavgrensning.

Fortetting av området medfører også en økning i tette flater. Sikker håndtering av overvann vil derfor være et tema i planen. Det vurderes at planarbeidet ellers ikke vil få vesentlige virkninger utenfor planområdet.

Det er ikke kjente kulturminner innenfor planområdet.

Trafikkøkningen som følge av planen vurderes som minimal.



Figur 1: Foreslått planavgrensning.

c) planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Det er planlagt en fortetting på eksisterende hyttefelt med ca. 10-12 nye hytter. Det er planlagt en utvidelse/justering av tomteareal for flere av de eksisterende hyttene. Intern adkomstvei skal reguleres slik den er bygget, og det skal reguleres veiforbindelse til et ev. nytt byggetrinn i bakkant av dagens bebyggelse. Det skal også bygges/avsettes areal til renseanlegg ned mot krysset Aursfjordveien x Tømmervikbakken. På nordsiden av Aursfjordveien skal det utvikles et naustområde (4 nye naust med fellesområde) med småbåthavn og tilhørende fasiliteter. Det skal også ses på muligheten for å bygge rorbuer/hytter vest for naustområdet.

d) utbyggingsvolum og byggehøyder

Bestemmelser for utbyggingsvolum, byggehøyder, naust, småbåtanlegg, ev. rorbu/hytter som fritid-/turistformål blir tema i planprosessen.

e) funksjonell og miljømessig kvalitet

Standardiserte krav i TEK17, SVVs vegnormer mv. vil benyttes. Balsfjord kommune sine kommunaltekniske normer og planveiledere legges til grunn for arbeidet. Området er under marin grense, og det må derfor avklares om det er behov for grunnundersøkelser.

f) tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser,

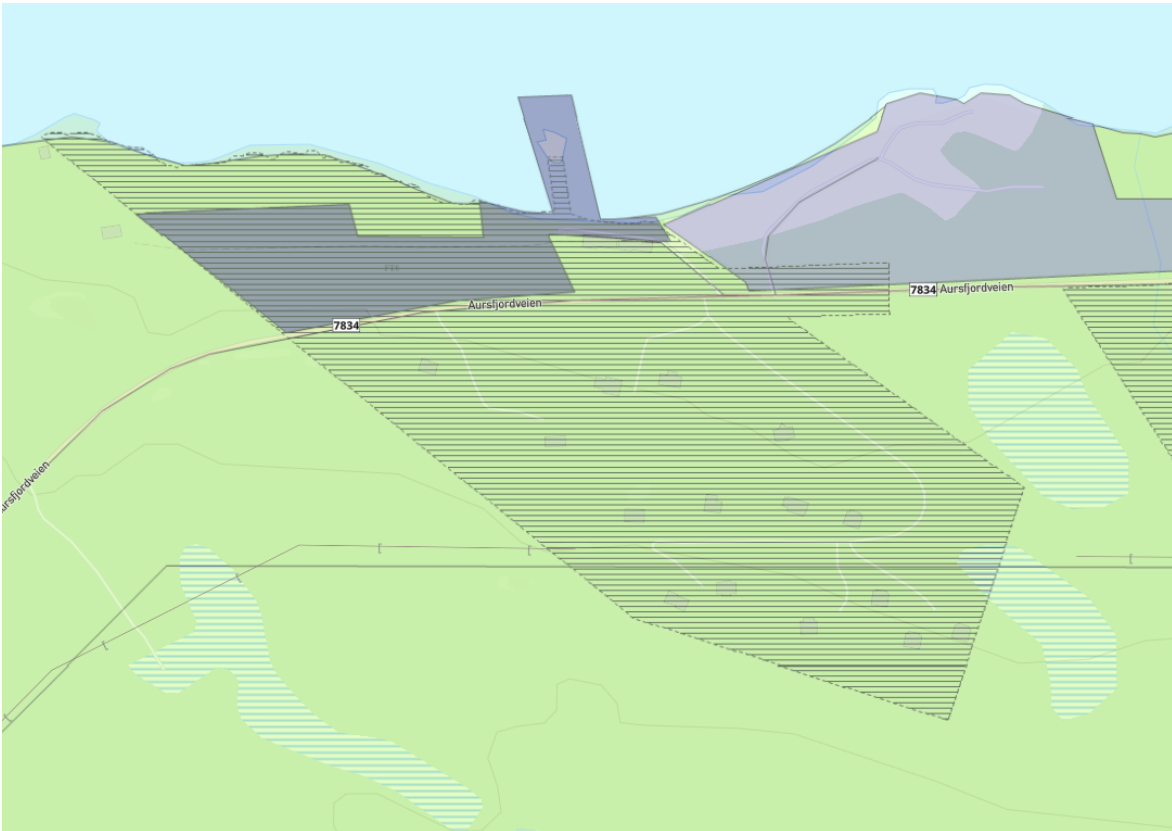
Formålet med planen er en fortetting i et eksisterende hytte-/naustområde. Det vurderes derfor at påvirkningen på landskapet vil være liten. Småbåtanlegg vil være et nytt element i landskapet og tilpasning til landskap og omgivelser vil være et tema i planen.

g) forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid

Formålet med planen er en omregulering/«oppdatering» av gjeldende reguleringsplan for Tømmervika. Det er ikke kjent at det er pågående planarbeid i nærheten av planområdet. I gjeldende kommuneplan er planområdet avsatt til LNFR og fritids- og turistformål (FT8) med hensynssone for reguleringsplan som fortsatt gjelde.



Figur 2: Gjeldende reguleringsplan for Tømmervika.



Figur 3: Planområdet i gjeldende kommuneplan.

h) vesentlige interesser som berøres av planinitiativet

Området nord for fylkevegen mot Nordfjorden, «Kjerkevika – Tømmervika» er klassifisert som svært viktig friluftsområde. Det samme gjelder området sør for hyttene og oppover åsen, «Aursfjordhalvøya». Dette er det viktig å ta hensyn til i det videre planarbeidet, spesielt mht. naust og småbåtanlegg.

Ifølge Naturbase er det høstvinterbeite og vinterbeite for rein i planområdet. Planområdet ligger i Meavki/Mauken reinbeitedistrikt.

Ellers ingen kjente vesentlige interesser som blir berørt.

i) hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet

Det skal utarbeides fullstendig risiko- og sårbarhetsanalyse. Eventuell risiko og sårbarhet vil bli identifisert og eventuelle forslag til avbøtende tiltak vil bli omhandlet i rapporten.

j) hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart

Plankonsulent ønsker at kommunen setter opp liste med berørte statlige organer, organisasjoner og naboer som skal varsles.

k) prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte

Ordinær planprosess legges til grunn, med mulighet for medvirkning gjennom hele planprosessen spesielt ved varsel om oppstart og offentlig ettersyn. Det legges pr. dags dato ikke opp til åpent plankontor (e.l.), men dette kan gjennomføres dersom det viser seg å være behov for dette.

l) vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt

Det er vurdert at planen vil være i tråd med overordnet kommuneplan og ikke vil utløse krav om planprogram og/eller konsekvensutredning.

Med vennlig hilsen

(sign.)

Espen Brustuen

Vedlegg:

- Foreslått planavgrensing