SORTLAND KOMMUNE

Arkivsaknr.:	23/1490
Dok.nr:	23/3198
Arkiv:	FA-L12, PlanID-2002165, Plannavn-Reguleringsendring Vestmarka næringsområde (N02 Vest), PlanType-31, Historisk-22/4008
Saksbehandler:	Oda Lie Engesæth
Dato:	09.03.2023

Sluttbehandling - Reguleringsendring for Vestmarka næringsområde (N02 Vest) - planid 2002165

Utvalgssaksnr	Utvalg	Møtedato
025/23	Formannskapet	16.03.2023
020/23	Kommunestyret	30.03.2023

KOMMUNEDIREKTØRENS INNSTILLING
<tekst>

Formannskapet - 025/23

FS - behandling:

Votering:

Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

FS - vedtak:

Sortland kommune vedtar endring av reguleringsplanen for Vestmarka næringsområde.

1. Formålsgrensen for IN2 (N02 vest) jevnes ut som vist i søknadens plankart.
2. Intern vei FA3 fjernes.
3. Grøntdrag P2 innad i IN2 bevares som i opprinnelig plan.
4. BYA% for hele Vestmarka næringsområde (IN2-IN8) økes til 70%.
5. Fellesbestemmelse mot cryptomining og datasenter legges til i reguleringsbestemmelsene.
6. Det bestilles ytterligere oppdatering av plankartet for Vestmarka næringsområde hos Geodata i forhold til dispensasjonene som er vedtatt, og de endringene disse har ført med seg.

Vedtaket hjemles i § 12-14.

KORT BESKRIVELSE AV SAKEN
Det søkes om en justering av formålsgrensene i reguleringsplan for Vestmarka næringsområde (N02 vest). Reguleringsendringen består av å:

- rette opp i ujevne formålsgrenser
- fjerne en intern vei som er overflødig ettersom det nå er asfaltert mellom disse næringsarealene
- flytting av grøntdrag

FAKTA I SAKEN

Ansvarlig søker: Sortland kommune

Grunneier: Sortland kommune

Lovgrunnlag
§ 12-14. *Endring og oppheving av reguleringsplan*.
For utfylling, endring og oppheving av reguleringsplan gjelder samme bestemmelser som for utarbeiding av ny plan.

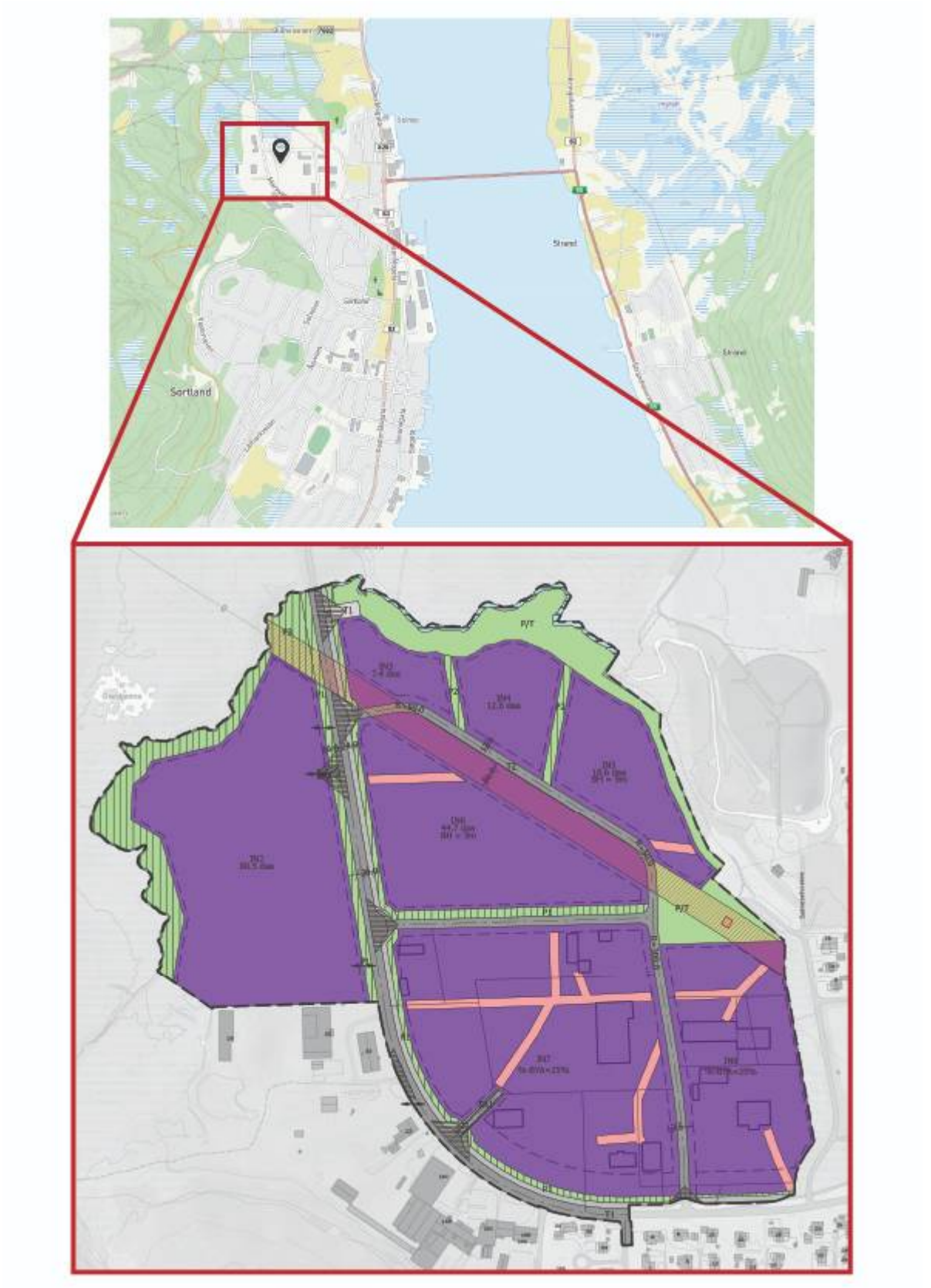
Kommunestyret kan delegere myndigheten til å treffe vedtak om endringer i reguleringsplan når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hovedrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

Før det treffes slikt vedtak, skal saken forelegges berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, og andre berørte, skal gis anledning til å uttale seg. Jf. for øvrig § 1-9.

Kommunestyret kan delegere myndigheten til å treffe vedtak om å oppheve plan som i det vesentlige er i strid med overordnet plan. Før det treffes slikt vedtak, skal eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, gis anledning til å uttale seg. Jf. for øvrig § 1-9.

Endring av reguleringsplan for Vestmarka næringsområde har fulgt forenklet prosess i henhold til plan- og bygningsloven § 12-14 andre og tredje ledd.

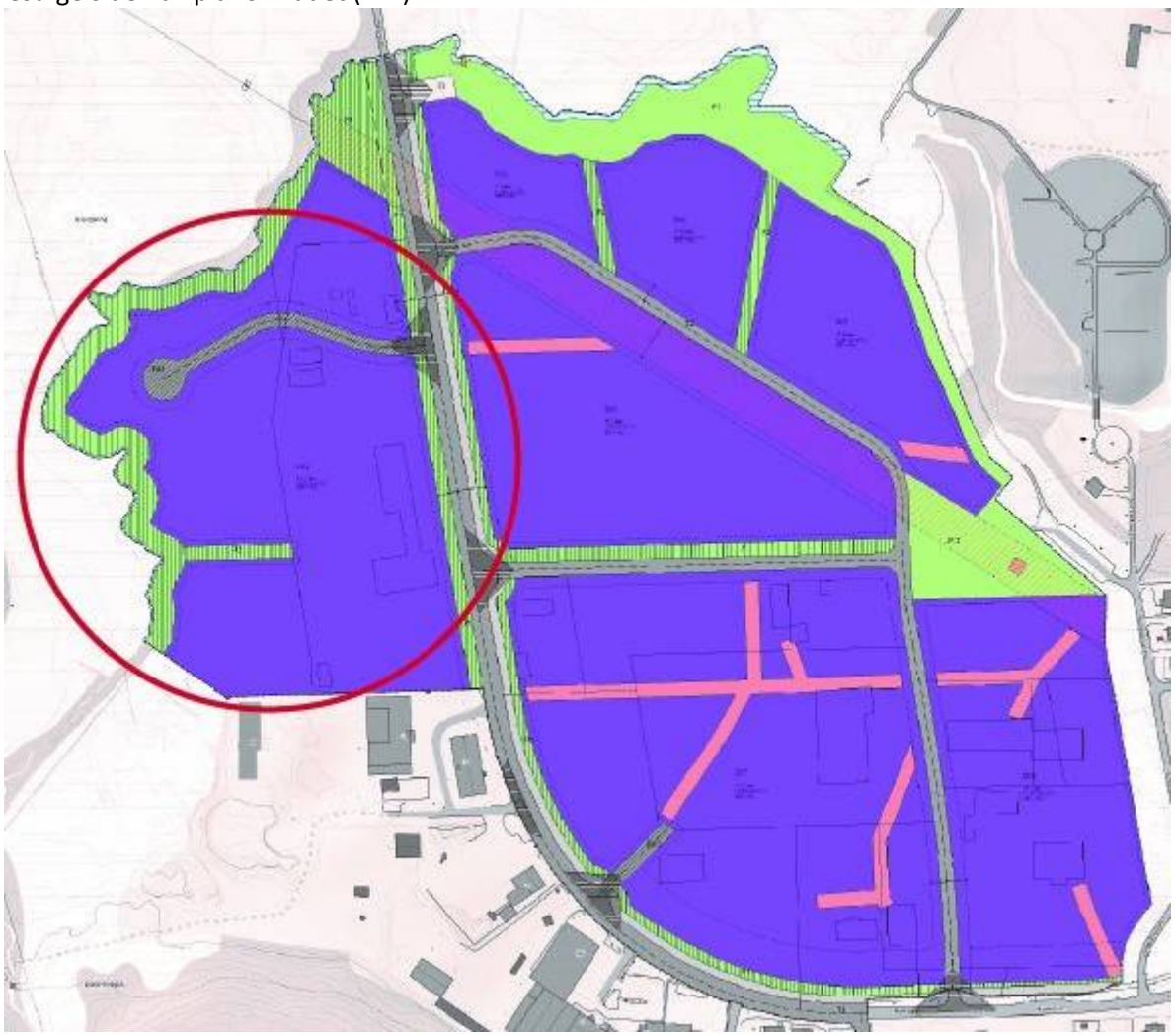
Planområdets plassering

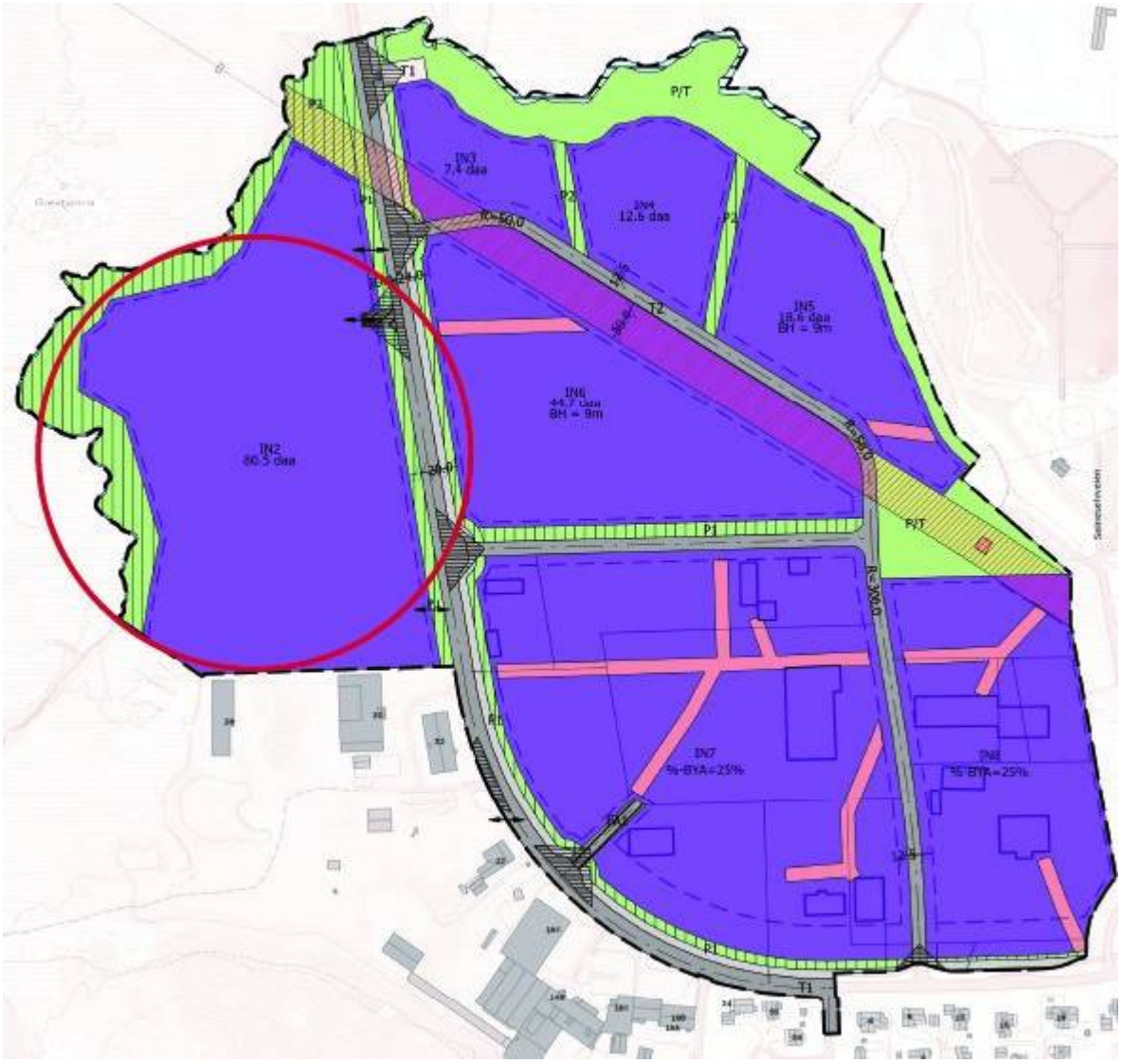


Oversikt over planområdets endringer

Bildene viser vedtatt plankart øverst og den foreslåtte endringen i plankartet nederst, som ligger til den

vestlige siden av planområdet (IN2).





VURDERING

Endringene vil føre til en mer hensiktsmessig utnyttelse av eiendommen og forenkle prosessen ved å fradele tomter.

Fjerning av den interne veien vil gjøre at plankartet i større grad samsvarer med dagens situasjon, der det til nå er utbygd. Områdene i slike næringsareal består hovedsakelig av store bygninger og planert, asfaltert grunn. På denne måten vil det gjerne være overflødig å ha en regulert vei innad i dette næringsarealet, og særlig ettersom det området som allerede er utbygd ikke har utarbeidet veien slik som på plankartet.

Fjerning av grøntdraget (P2) i industriområde IN2 vil påvirke Selneselven ettersom det er en tilførselsbekk i dette området. En eventuell bekkelukking vil påvirke naturverdiene i området ytterligere. Det vil også være gunstig for overvannshåndteringen i industriområdet IN2 å beholde grøntdraget.

Administrasjonen anbefaler i samme prosess en økning i %BYA for hele området. Den er i dag på 25%. Næringsfeltet ved siden av (N01) har til sammenligning en BYA på 70-80%.

Fjerning av grøntdraget (P2) i industriområde IN2 bør unngås ettersom den sikrer en av tilførselsbekkene til Selneselven. En eventuell bekkelukking vil påvirke naturverdiene i området ytterligere. Det vil også være gunstig for overvannshåndteringen i industriområdet IN2 å beholde grøntdraget.

Personalmessige vurderinger
Ikke relevant.

Økonomiske vurderinger

Folkehelse vurderinger
<tekst>

Miljø-/naturforhold og klimagasskonsekvenser vurderinger
<tekst>

Faglige vurderinger
<tekst>

KONKLUSJON
<tekst>

Vedlegg:
merknader_reguleringsendring_N02
Plankart_A3_MindreEndring_Vestmarka_næringsområde
Søknad om mindre reguleringsendring N02 Vest
Datasentre og reguleringsformål - KDD
Om reguleringsplaner for industri datasentre