

Sakens gang

Saksnummer	Møtedato	Utvalg
------------	----------	--------

		Teknisk styre
--	--	---------------

Reguleringsplan for fotballbane (FOMA) første gangs behandling**Rådmannens anbefaling**

1. Rådmannen anbefaler at framlagte forslag til reguleringsplan for fotballbane sendes på høring og offentlig ettersyn. I løpet av høringsperioden skal det gjennomføres et åpent informasjonsmøte.
2. Rådmannen vil søke om dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan for FOMA for å etablere tiltaket forbelastning. Det anbefales at søknaden sendes på høring sammen med planforslaget.

Bakgrunn for saken

Båtsfjord kommune bygger nå ny skole. Dagens fotballbane ligger i tilknytning til den gamle skolen, og det er ikke mulig å beholde den slik nyskolen bygges. Det gunstigste alternativet ligger på det som i dag er regulert til offentlig friområde på FOMA.

Kommunen har engasjert WSP til å stå for planarbeidet. Det ble avholdt oppstartsmøte 25.05.2021 som konkluderte med at planarbeidet kunne starte. Planarbeidet ble varslet offentlig i juni 2021. 22.08.2022 har WSP lagt fram forslag til detaljregulering. Planforslaget omfatter en planbeskrivelse, forslag til planbestemmelser og forslag til plankart. Det følger også ni vedlegg som beskriver kunnskapsgrunnlaget for planforslaget.

Vurdering

Planbeskrivelsen gir en grundig beskrivelse av bakgrunn, problemstillinger og forslag til løsninger for området. Rådmannen vil likevel trekke fram noen viktige elementer:

- Selve fotballbanen er trukket så langt bort fra boligbebyggelse som mulig, for å redusere støvirkninger. Plasseringen er også godkjent av kommunestyret. Vi ser ikke for oss at alternative plasseringer innenfor planområdet er aktuelt.
- Kommunen har valgt å regulere mesteparten av det området som ble regulert som offentlig friområde i 2012. Planen fra 2012 hadde en ambisjon om å utvikle området til flere typer aktiviteter for alle generasjoner. Denne ambisjonen har kommunen tatt inn i planforslaget som nå presenteres. I vedlegg 2 ligger et forslag til utomhusplan, som skal være førende for hvordan området utvikles.

- Det har vært en positiv dialog med Polar Hotell om hvordan arealene ved hotellet skal utvikles, bl.a. parkeringsarealer. Et tidligere ikke planlagt område nærmere krysset Valen – Skolegata blir nå regulert inn til hotellformål.
- Fylkeskommunen har parallelt med planarbeidet prosjektert et trafiksikkerhetstiltak på strekningen krysset Valen/Skolegata til og med krysset Fagervikvegen/Holmenvegen. Tiltaket innebærer gangfelt samt fortau fra Skogholmvegen fram til eksisterende fortau mot Skolegata. Det legges også opp til mer definerte og trafikksikre avkjørsler til gjester og til vareleveranser for hotellet. Se vedlegg 7 for beskrivelse av tiltaket.
- Området ligger lavt, og har høyt vanninnhold. Det er nødvendig å forbelaste der fotballbanen skal ligge for å presse ut vann, og stabilisere området. En forbelastning tar normalt mange måneder, og må etableres i frostfri periode. For å unngå ett års utsettelse med etablering av fotballbanen, er det derfor nødvendig å starte arbeidene *før detaljreguleringen er vedtatt*. Det betyr at kommunen må søke dispensasjon etter pbl § 19 for å gjennomføre disse arbeidene.

Planarbeidet viser at de bekymringer for naturmangfoldet Statsforvalteren hadde i starten i stor grad var basert på unøyaktige eller utilstrekkelige registreringer i Artsdatabanken.

Planforslaget er i all hovedsak i tråd med kart- og planforskriften. De mindre avvik vi har funnet har ingen betydning for høringsutkastet og blir rettet opp i løpet av høringen.

Under høringsperioden bør det gjennomføres et åpent møte, der naboer og ev. andre som blir direkte berørt blir spesielt invitert.

Etter plan- og bygningsloven skal høringsperioden være minimum seks uker, og naboer og andre berørte bør varsles særskilt.

Vedlegg:

Planbeskrivelse

Planbestemmelser

Plankart

Vedlegg 1 Merknadsvurdering

Vedlegg 2 Utomhusplan 20220815

Vedlegg 3 Støyvurdering Rambøll Norge AS

Vedlegg 4 Geoteknisk vurdering Dr.Tech Olav Olsen AS

Vedlegg 5 VAO-plan Rambøll Norge AS

Vedlegg 6 VAO-rammeplan Rambøll Norge AS

Vedlegg 7 Trygt til skole Båtsfjord TFFK

Vedlegg 8 Konsekvensutredning naturmangfold Sállir Natur AS

Vedlegg 9 ROS-analyse WSP Norge AS