

Til berørte myndigheter og naboer

VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID FOR DETALJREGULERINGSPLAN:

Leirbakken næringsområde KI4 Tromsø kommune (PLANID 1984)

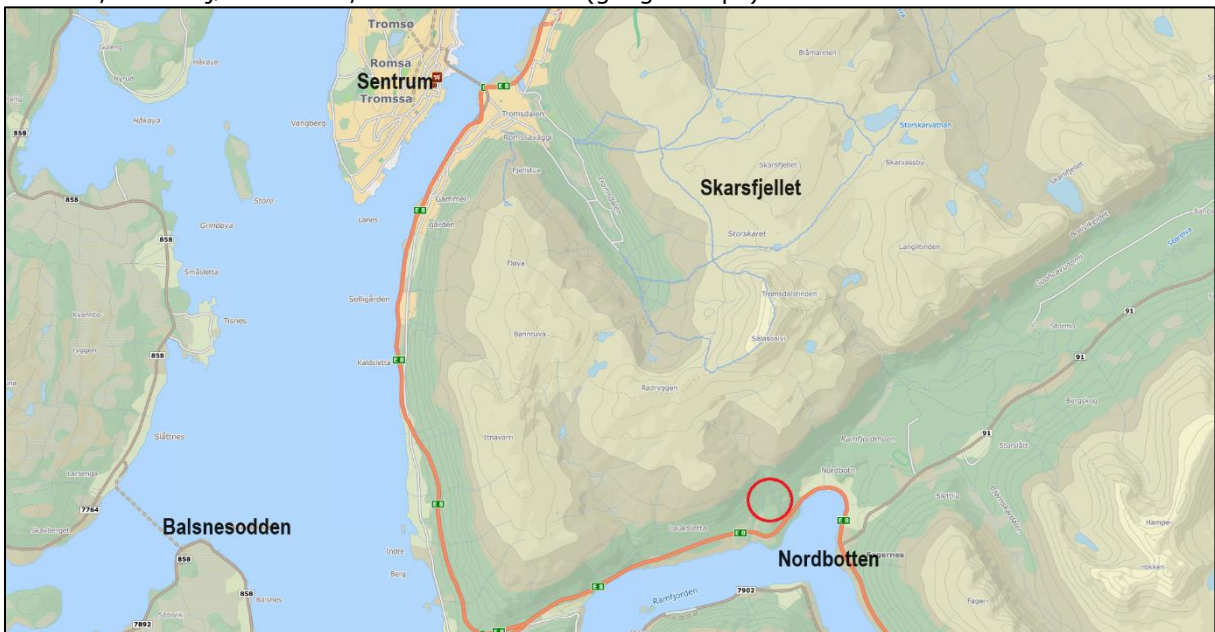
Datert: 08.08.2024

Varsling

Iht. plan- og bygningsloven § 12-8 varsles det herved om oppstart av planarbeid for Leirbakken KI4 detaljreguleringsplan. Forslagsstiller er Minken næringspark 2 AS. HS Arealplan AS er engasjert som plankonsulent. Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for en videreutvikling med ny næringsbebyggelse på eiendommen gnr/bnr 27/78. De planlagte tiltakene er i tråd med gjeldene områdeplan for næringsområde ved Leirbakken (2010).

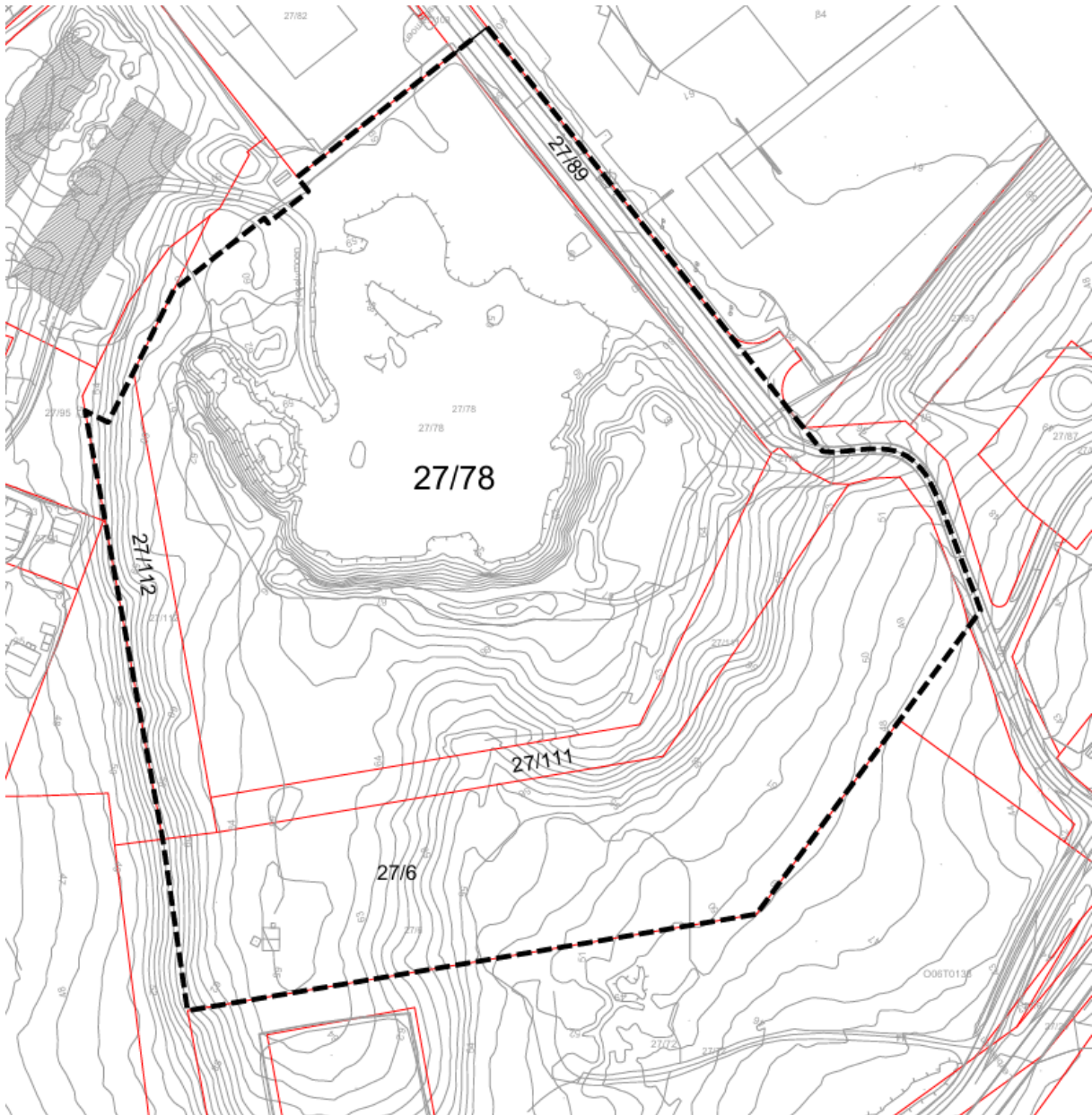
Beliggenhet

Planområdets beliggenhet er i Ramfjordbotn i Tromsø kommune. Avstanden til Tromsø sentrum er cirka 21,6 km i kjøreavstand, målt fra rådhuset (google maps).



Figur 1: Planområdets beliggenhet i Tromsø, fremhevet med rød sirkel.

I figur 2 vises forslag til planavgrensning. Plangrensen omfatter selve eiendommen som skal utvikles, i tillegg er grønstruktur og tilstøtende arealer for samferdselsanlegg og frisiktsoner tatt med. Plangrensen kan endres underveis i planarbeidet (innsnevres).



Figur 2: Plangrensen er fremhevet med sort stiplet linje. Planområdet er cirka 63,2 daa.

Vurdering av behovet for konsekvensutredning (KU)

Det er i forbindelse med oppstart av planarbeidet vurdert hvorvidt planlagte tiltak utløser krav om konsekvensutredning (KU), iht Forskrift om konsekvensutredninger (2017-07-01). Det legges til grunn at planlagte tiltak ikke utløser krav om KU, dette er vurdert i et eget notat som ligger vedlagt varslingsbrevet.

Dagens arealbruk

Store deler av den delen av planområdet som planlegges utviklet med ny næringsbebyggelse er i all hovedsak planert og opparbeidet med tanke på planlagt utvikling. De delene av området som omfattes av regulerte vegetasjonsskjermer er for det meste intakte arealer med naturlig terreng og vegetasjon.

Planlagt arealbruk

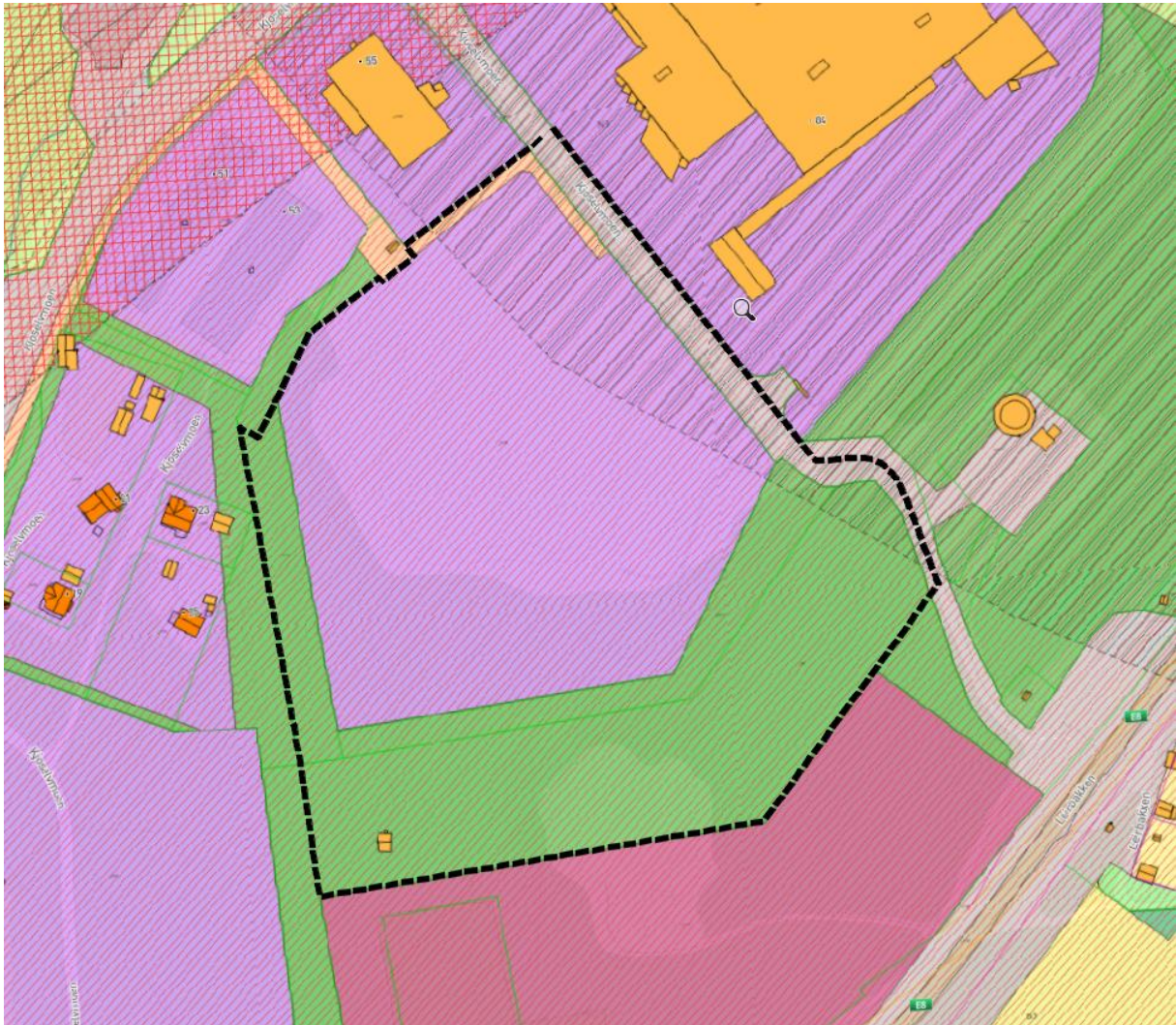
Gjennom planarbeidet ønskes det lagt til rette for ny næringsbebyggelse med tilhørende anlegg innenfor planområdet. Gjeldende områderegeringsplan åpner for at området kan utvikles med

næringsbebyggelse i form av nærings- og industribebyggelse. Gjeldende formål ønskes videreført i ny detaljreguleringsplan. Ny reguleringsplan vil erstatte de delene av gjeldende områdeplan som overlappes.

Plansituasjon

Kommuneplanens (arealdel 2017-2026)

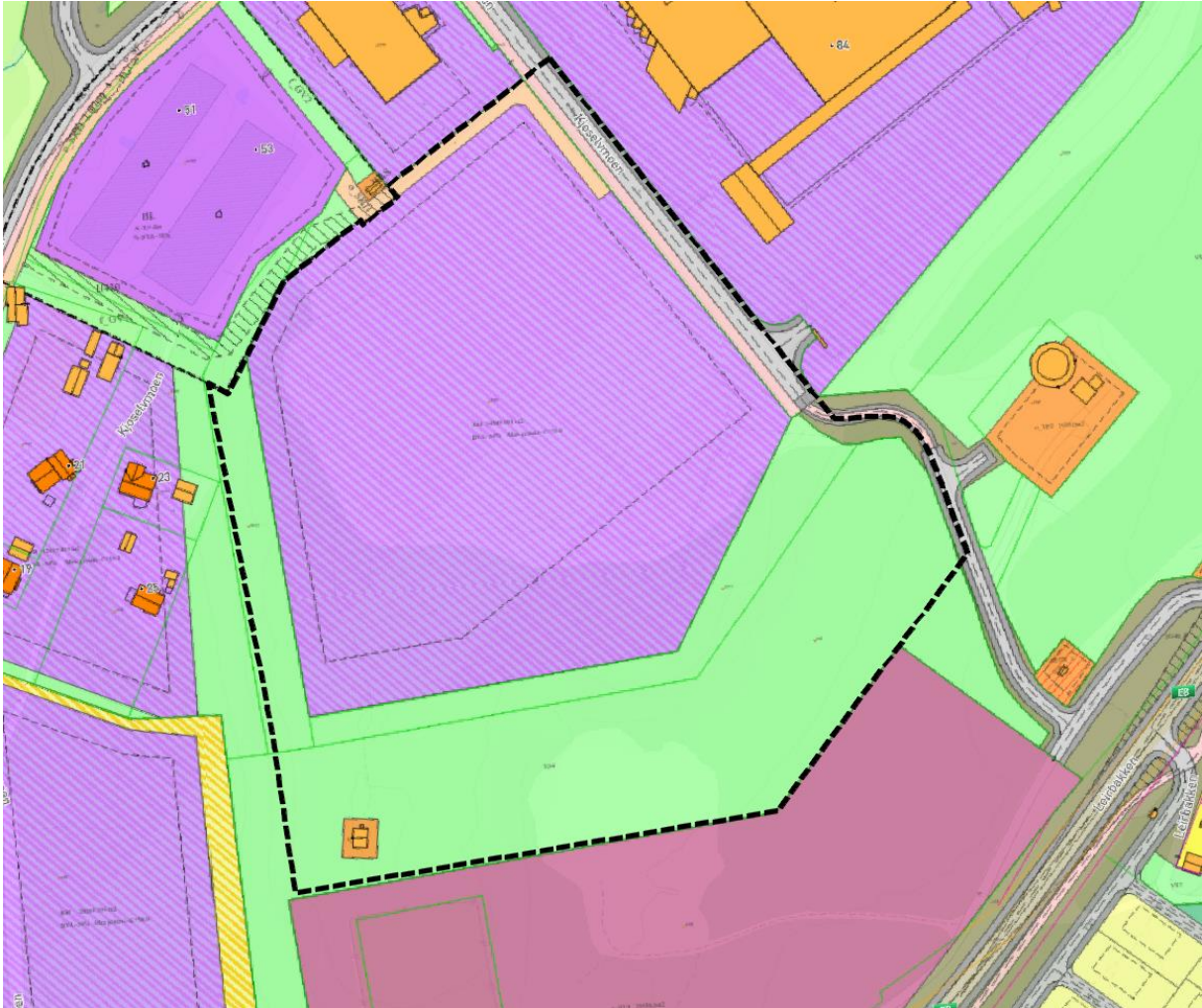
Arealet innenfor planområdet er avsatt til næringsvirksomhet, veg, grønnstruktur og trase for teknisk infrastruktur. Planområdet berøres også av faresone H390_1 (kvikkleire) og hensynssone reindrift H520_2. Reguleringsplanen vil utarbeides i tråd med kommuneplanens føringer, og aktuell hensynssone og faresone vil omtales og vurderes i planarbeidet.



Figur 3: Utdrag av kommuneplanens arealdel sammen med plangrensen.

Reguleringsplan – områdeplan for næringsområde ved Leirbakken (2010)

Gjeldende områdereguleringsplan anviser KI4 som et fremtidig næringsområde. Områdeplanen stiller krav om detaljreguleringsplan for delfeltet KI4 før det gis byggetillatelse for ny bebyggelse. Områdeplanen gir flere føringer for hvert enkelt delområde, og dette planarbeidet vil følge opp de aktuelle føringene som gjøres gjeldende for delfelt KI4.



Figur 4: Plangrensen sammen med gjeldende reguleringsplaner.

Prosess og medvirkning

Det tas sikte på å gjennomføre medvirkningsprosessene iht. Plan- og bygningslovens generelle bestemmelser. Naboer, sektormyndigheter og andre berørte vil på et senere stadium i planprosessen få tilsendt det komplette planforslaget ved høring/offentlig ettersyn, med en merknadsfrist på minimum 6 uker. Ved varsling inn i sommer-, jul- eller påskeferie vil det bli lagt til ekstra tid. Hvem som skal varsles er avklart i samråd med Trømsø kommune, både naboer og offentlige instanser og organisasjoner.

Etter offentlig ettersyn vil reguleringsplanen tas videre til sluttbehandling i Miljø-, idrett-, kultur- og samfunnsutviklingsutvalget og deretter Kommunestyret. Etter sluttbehandling/endelig vedtak vil det være anledning til å påklage vedtaket, med tre ukers frist.

Man kan også innhente aktuell informasjon om reguleringsplanarbeidet ved å kontakte undertegnede eller gå inn på <https://www.tromso.kommune.no>, også etter merknadsfristen.

Trømsø kommune vil sende ut et eget brev og tilby konsultasjon for ivaretagelse av reindriften og konsultasjonsplikten forbundet med dette.

Merknader

Beboere og myndigheter bes ta kontakt ved eventuelle spørsmål til planarbeidet.


HS arealplan

Eventuelle merknader til planarbeidet kan innen **31.08.2024** rettes til:

HS Arealplan AS:

- hs@hsarealplan.no (foretrukket)
- Langøyåsen 61, 1679 Kråkerøy

Med vennlig hilsen



Håvard Skaaden

41676496

Daglig leder/arealplanlegger