



Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
005/19	Formannskapet	04.02.2019

Reguleringsplan 20180002 Garvikåsen, delområde 1. Forslag til reguleringsplan

Rådmannens innstilling:

Formannskapet vedtar med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-10, å legge forslag til reguleringsplan Garvikåsen, delområde 1, ut til offentlig ettersyn. Plankart og bestemmelser er datert 26.11.2018.

04.02.2019 Formannskapet

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

FS-005/19 Vedtak:

Formannskapet vedtar med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-10, å legge forslag til reguleringsplan Garvikåsen, delområde 1, ut til offentlig ettersyn. Plankart og bestemmelser er datert 26.11.2018.

Saksopplysninger:

I brev datert 30.07.2018 ble det varslet planoppstart for omregulering av deler av Garvikåsen boligområde i Mo. Frist for å komme med merknader ble satt til 15.09.2018. Det er innkommet innspill til oppstartsvarselet fra Eidsiva Nett AS, Norges vassdrags- og energidirektorat, Hedmark fylkeskommune, Statens vegvesen og fylkesmannen i Hedmark. Nord-Odal kommune har etter dette utarbeidet forslag til reguleringsplan med tilhørende dokumenter.

Hensikten med reguleringsplanen er å legge til rette for utvidelse av boligområdet gjennom revidering av eksisterende plangrunnlag. I forslag til reguleringsplan er det regulert 21 nye boligtomter med tilhørende infrastruktur. Det er foreslått å endre grøntstrukturen og formålsgrenser i det bebygde området og legge til rette arealer for fortau langs Bråtåvegen og Svenskevegen mv.

I kommunens budsjett for 2019 er det avsatt kr. 6.344.000.- inkl. moms til opparbeiding av tomt 1-

15. Dette medfører en selvkost på ca kr. 430.000.- pr. tomt. Grunnlaget for budsjettet er basert på et estimat, og er dermed usikre. Kostnadene vil bli avklart når tiltaket har vært ute på anbud.

I planforslaget legges det videre opp til justering av eiendomsgrenser i det bebygde boligområdet. Dersom planen vedtas som foreslått vil det bli gitt tilbud til en stor del av boligeierne i området om kjøp av tilleggsarealer til sine boligtomter.

Vurdering av tomtepris og pris på tilleggsarealer vil legges frem for formannskapet i egen sak.

Det foreslås i saken at Nord-Odal kommune etablerer en velforening for Garvikåsen boligområde og at regulerte friområder overføres til velforeningen. Det foreslås at det fra salg av første boligtomt avsettes kr. 75.000.- som startkapital til forvaltning av friområdene.

Ytterligere beskrivelse av reguleringsplanen og vurderinger fremgår av vedlagte planbeskrivelse og øvrige dokumenter.

Saksvurdering:

Rådmannen mener planforslaget legger opp til attraktive og gode boligtomter, godt bomiljø og gode løsninger på grøntstrukturen. Planen vurderes som helhet til å gi en formålstjenlig arealdisponering og vurderes til å gi et godt styringsverktøy for videre utbygging.

Ytterligere vurderinger og beskrivelser fremgår av vedlagte planbeskrivelse.

Konklusjon:

Rådmannen anbefaler formannskapet å legge forslag til reguleringsplan for Garvikåsen, delområde1, ut til offentlig ettersyn.

Saken er elektronisk godkjent av leder.

Vedlegg:

20.12.2018	Planbeskrivelse	1415054
10.01.2019	Plankart	1416027
20.12.2018	Planbestemmelser	1415056
10.01.2019	Forslag til eiendomsgrenser	1416026
20.12.2018	Risiko- og sårbarhetsanalyse	1415058
20.12.2018	Sjekkliste naturmangfoldloven	1415059

Saksdokumenter:

Vedrørende oppstart reguleringsplan 20180002 Garvikåsen delområde 1

Svar på henvendelse vedrørende varsel om planoppstart

Varsel om planoppstart av reguleringsplan for Garvikåsen delområde 1 - Nord-Odal kommune

NVEs generelle innspill ved varsel om oppstart - Reguleringsplan for Garvikåsen, delområde 1 B5 og B8

Varsel om planoppstart på hjemmesiden

Svar på varsel om planoppstart for Garvikåsen delområde 1

Annonse i Glåmdalen

Reguleringsplan 20180002 Garvikåsen delområde 1. Varsel om planoppstart

