

PLANINITIATIV (ved anmodning om oppstartsmøte)

Planinitiativet er utarbeidet av:	Hemnes kommune
Dato:	02.10.2019

Tiltakshaver:	Hemnes kommune
Fagkyndig plankonsulent:	Martin Kongsdal
Planområdets adresse/lokaltet:	Finneidfjord industriområde
Eiendom(mer) (gnr/bnr/fnr):	53/100
Grunneier(e):	Hemnes kommune

Krav til planinitiativet gitt i forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven, fastsatt ved kongelig resolusjon den 5.12.2017 og med ikrafttreden 1.1.2018 (punktene a-l i forskriften er erstattet med tallene 1-12 nedenfor);

Planinitiativet skal i nødvendig grad omtale premissene for det videre planarbeidet, og redegjøre for:

1. Formålet med planen

Formålet med planen er å klargjøre området for bruk som kombinert industriområde, og område for båttaktivitet, herunder oppføring av naust og andre lignende bygg.

2. Planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet

Planområdet ligger nordøst for kaviarfabrikken på Finneidfjord. Området er en plan steinfylling som ble anlagt i forbindelse med tunelldriften på E6.

Området er ikke i bruk i dag. Det har vært brukt til midlertidig lagring av fyllmasse og trevirke. Helt i nord ligger det en ridebane som har vært i bruk inntil nylig.

Planen vil få virkning for adkomsten til hele området. Det må påregnes noe mer trafikk hvis det startes aktivitet der.

3. Vurderingen av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivarettatt.

Planen omfattes av forskrift om konsekvensutredninger. Det er først og fremst grunnforholdene og hensynet til naturmangfold som nødvendiggjør dette.

I området er det påvist kvikkleire, og tidligere rapporter anbefaler forsiktighet rundt tiltak på fyllingen. Det må leveres en detaljert beskrivelse av hvilke tiltak/bygg som ønskes utredet.

Fylkesmannen i Nordland har fått utarbeidet en kartlegging av naturtyper i Hemnes kommune. Her er området ved oppfylt industriområde gitt karakter A, svært viktig. Kartleggingen skal benyttes i konsekvensutredningen av planen.

Planprogram skal utarbeides og sendes ut på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

4. Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid

Kommune(del)planer og temaplaner ligger på kommunens hjemmeside. Arealplaner med tilhørende dokument ligger i kommunens kartinnsynsløsning.

Hvordan forholder planinitiativet seg til:

- Kommuneplanens samfunnsdel.

Planforslaget er ikke i strid med kommuneplanens samfunnsdel

- Kommuneplan for Hemnes 2006

Området er omfattet av kommunedelplan for Hemnes

- Kommunedelplan for kommunens tettsteder

Planforslaget er i stpr grad i tråd med kommunedelplan for Finneidfjord

- Gjeldende reguleringsplan (evt.)

Ikke relevant

- Tilgrensende reguleringsplan(er)

Ikke relevant/ingen tilgrensende planer

- Pågående planarbeid i området

Ikke relevant

- Andre planer/ vedtak

Ikke relevant

Aktuelle regionale eller statlige planretningslinjer og rikspolitiske retningslinjer:

- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (26.09.2014)

Ikke relevant

- Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018)

Ikke relevant

- Statlig planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen (2011)

Ikke relevant, behandlet i overordnet plan

- T-2/08 Rikspolitiske retningslinjer (RPR) for å styrke barn og unges interesser i planleggingen

Lite relevant, kan vurderes opp mot eventuell bruk av ridebane.

- Forskrift om rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag (08.01.1995)

Ikke relevant

Oppsummering:

Planforslaget er i stor grad i tråd med kommundelplan for Finneidfjord. Underveis i planarbeidet må dette vurderes fortløpende etter som planformålene blir mer konkrete.

Planforslaget berører ikke andre reguleringsplaner.

5. Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Tanker om

- Reguleringsformål

Industri og naust/småbåtanlegg

- Eierforhold

Privat

- plassering av bygg og tilhørende uteoppholdsareal

Ikke avklart, plassering må avvente til konsekvensutredningen er påbegynt

- adkomst og parkering

Foreløpig skisse viser plassering

- infrastruktur (kjørevei, gang-/sykkelveg, vann, avløp, trafo m.m.)

Foreløpig skisse viser plassering

- avstand til kollektivtrafikk, skole, barnehage, lekeplasser, friområder, dagligvare, sentrum, m.m.

Ikke relevant for denne plan

- annet

Foreløpig skisse viser plassering av rampe for opp/utkjøring av båter. Plasseringen kan måtte justeres etter vurdering av geoteknisk sakkyndig

- Skal det stilles rekkefølgekrav (uteoppholdsareal, lekeplass, kjørevege, gang-/sykkelvege eller fortau, trafikale forhold utenfor planområdet, vann- og avløpsnett, høyspentledninger, evt. annet).

Rekkefølgekrav er aktuelle for vann og avløp, samt for anlegging av adkomstvei til området. Nærmere spesifisering vil komme i planbeskrivelsen.

6. Utbyggingsvolum og byggehøyde

Tanker om:

- grad av utnytting (veileder) BYA, %BYA, BRA

I utgangspunktet ca 30%

- byggegrense/-linje

Mot sjø avhenger dette av resultatet av geotekniske undersøkelser, ellers 1-4 meter fra formålsgrense. Dette kan bli revurdert i løpet av planarbeidet.

- bebyggelsens høyde

For industriformål, maks 12,5m mønehøyde. For naust/småbåtformål maks 5m gesimshøyde. Bestemmelsene om høyde kan måtte revurderes i løpet av planprosessen.

- estetikk og byggeskikk (materialbruk, takform, volum m.m.)

Det er et mål om at bebyggelsen innenfor begge formålene harmoniseres mtp form og fargevalg.

- Annet

Eventuelle momenter som dukker opp under planprosessen.

7. Funksjonell og miljømessig kvalitet

Tanker om:

- bomiljø/ bokvalitet

- fortetting (nabo- og bydelsvirkninger, behov, kvalitet m.m.)
- antall boliger, leilighetsfordeling
- lekemuligheter
- **veg-/ gateutforming (vegbredder, snølagring, snumulighet på egen tomt m.m.).**
- **universell utforming**
- **antall m² næringsareal**
- **varelevering**
- **vurdering av energikilder**
- **avfallshåndtering**
- **overflatevannshåndtering**
- m.m.

De aktuelle temaer er uthevet. Bomiljø og tilknyttede temer er ikke relevante.

8. Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser

Tanker om:

- blågrønne strukturer
- landskapsvirkning (fjern- og nærvirkning)
- stedets karakter
- naboskap, sol/ skygge/ utsikt m.m.
- rekreasjonsbruk
- landbruk
- kulturminner og kulturlandskap
- naturmangfold (naturmangfoldloven §§ 8 – 12)
- m.m.

Området er et oppfylt industriområde, regulert i overordnet plan. Området i nærheten bærer fra før preg av å være et gammelt industriområde, med tidligere kaviarfabrikken som nærmeste nabo. Tiltak på denne tomten vil ikke bli synlig annet enn for det nærmeste miljøet rundt, idet det ligger skjernet i terrenget helt nede ved fjorden.

Det skal etterstrebes å la byggene i planområdet harmonere med omgivelsene så langt det lar seg gjøre, og alle bygg skal holdes i samme stil.

Det skal legges opp til at adkomst videre til rekreasjonsområder ved sjøen opprettholdes, slik at planområdet ikke blir til hinder for at slik bruk videreføres.

Det er registrert et svært viktig område for naturtype i fjæra på stedet. Denne skal det etterstrebes å ta vare på slik at verdien av dette området ikke reduseres.

9. Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet

Hvilke interesser blir vesentlig berørt, og på hvilken måte:

- naboer
- barn og unge
- eldre
- friluftsliv
- næringsliv

- naturressurser (landbruk, natur, vann, reindrift m.m.)
- m.m.

Foreløpig vurderes saken slik at ingen interesser blir vesentlig berørt. Underveis i utredningen vil dette bli fortløpende vurdert.

10. Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet

Som en del av planbeskrivelsen skal det utarbeides en ROS-analyse. Denne skal følge planforslaget ved utlegging til offentlig ettersyn.

Gi en foreløpig vurdering av hvilke tema i ROS-analysen som kan være relevante og hvordan disse kan ivaretas/ forebygges.

- Skred/grunnforhold
- Flom/stormflo
- Samferdsel/transport
- Vannforsyning/avløp

Alle relevante tema skal vurderes i eget ROS-skjema under planprosessen. Tema som trenger videre utredning skal tas med i konsekvensutredningen for planen.

11. Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart

Naboer og grunneiere, eksisterende brukere av området, først og fremst idrettslaget som bruker ridebanen.

Ellers Fylkeskommunen, Fylkesmannen, Reindriften/Sametinget, Statens vegvesen, særorganisasjoner innen naturvern, friluftsliv og lignende. Hvilke parter som skal varsles må vurderes i hver enkelt sak.

12. Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte

Planen er i stor grad i tråd med overordnet plan, og den berører et mindre område som ikke ligger i tilknytning til boligområder. Det anses tilstrekkelig å informere ved publisering av planoppstart og ordinær høring/offentlig ettersyn.

13. Felles behandling av plan- og byggesak etter pbl §12-15

Spørsmålet er ikke vurdert ennå, men kan komme i betraktning ved et senere tidspunkt.