

PLANINITIATIV

Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven § 1. Krav til planinitiativet: (Private forslagsstillere skal sende et planinitiativ til kommunen senest samtidig med forespørsel om oppstartsmøte etter plan- og bygningsloven § 12-8 første ledd andre punktum.)

Planinitiativet skal redegjøre for de forhold og opplysninger som etterspørres i skjemaet.

Navn på planen/plantype	<i>Adresse/områdenavn</i> <i>Åse, 8484 Risøyhamn</i> Forslag til navn på planen: «Åse næringsområde»
Oppdragsgiver	<i>Firmanavn: Karstein Kristiansen Eiendom AS</i> <i>Org.nr 929 994 892</i> <i>Kontaktperson: Kjetil Rønning Hansen</i> <i>Adresse: Åse, 8484 Risøyhamn</i> <i>Telefon: 905 20 600</i>
Fakturamottaker (+ org.nr dersom mottaker er et firma)	<i>Karstein Kristiansen Eiendom AS</i>
Forslagstiller	<i>Firmanavn A3 Arkitektkontor AS</i> <i>Org.nr 928 153 606</i> <i>Kontaktperson: Therese Isaksen</i> <i>Adresse: Postboks 752</i> <i>Telefon: 918 31 255</i> <i>e-post: tai@a3a.no</i>
Formålet med planen	<i>Å legge til rette for utbygging av kontorlokale til Karstein Kristiansen Entreprenør AS, Åse i Risøyhamn.</i>
Aktuelle vedlegg:	<ul style="list-style-type: none">○ Inntegnet planområde på kart○ Kart som viser berørte eiendommer med eiendomsgrenser og påskrevet gnr./bnr.
Forslag til planområde	Se vedlagt kart.
Oversikt over alle berørte eiendommer innen planområdet	Se vedlagt kart. Berørte eiendommer har Gnr/bnr: 21/118, 21/22, 21/35, 0/0, 21/33 og 63/1
Berører planen annen manns private grunn? Hvis ja, er det inngått avtale om erverv eller ny/endret bruk?	Karstein Kristiansen Entreprenør AS har bygget et midlertidig tilbygg til sine kontorlokaler som delvis står på naboens eiendom. I den forbindelse leier de areal fra gnr/bnr 21/22 og 21/35, og er i dialog om erverv av begge disse eiendommene.
Beskrivelse av planinitiativet Kort planbeskrivelse som omtaler bl.a:	Regulere eiendommene 21/118, 21/22 og 21/35 til næringsformål. Eiendommen 21/118 er i dag avsatt, i kommuneplanen, til offentlig og privat tjenesteyting. Eiendommene 21/22 og 21/35 er i dag avsatt, i kommuneplanen, til LNFR formål. Resterende områder innenfor planområdet, reguleres slik de er opparbeidet.

Aktuelle reguleringsformål	<i>Næring, Veg, LNFR, Bolig</i>
Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak	<i>Det planlegges å bygge tilbygg til eksisterende kontorbygg. Utøvende virksomhet vil være Karstein Kristiansen Entreprenør AS.</i>
Utbyggingsvolum og byggehøyder	<i>Høyder og volumer skal tilpasses eksisterende bebyggelse og vil ikke overstige etablert bebyggelse i området.</i>
Hvilke virkninger planarbeidet vil få utenfor planområdet	<i>Området skal reguleres til næring. Dette anses ikke få virkninger utenfor planområdet lokalt. Siden planen ikke er i samsvar med overordnet plan, kan planen få virkninger utover planområdet ved tapt areal for landbruket og offentligheten.</i>
Antall boenheter	0
BRA (m²) næringsareal, bolig mv.	<i>Kontorbygg: ca 750m² Parkering ca 900m² Veg ca 500m²</i>
Friområder, lekeplasser	<i>Strandområdet er i dag tilgjengelig for allmennheten. Det planlegges å opprettholde tilgjengeligheten ved byggegrense mot sjø.</i>
Offentlige arealer/infrastruktur (eksisterende som berøres eller behov for nytt som må reguleres eller medtas i planleggingen)	<i>Adkomst til planområdet skjer fra fv 82 og deles med nabo i øst. Det er ønske om å etablere en egen avkjøring til kontorbygg, slik at det ikke er nødvendig å dele avkjøring med nabo. En slik ny avkjøring må avklares med Statens vegvesen.</i>
Kommunal/privat infrastruktur	<i>Kommunalt</i>
Funksjonell og miljømessig kvalitet	<i>Renovasjonsløsningen utredes i samarbeid med Reno-vest. Noe landbruksareal omdisponeres til næring. Tilgjengelighet for allmennheten til stranden videreføres i planen.</i>
Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser (herunder beskrive eventuelle planlagte naturinngrep)	<i>Det planlegges å bygge tilbygg til eksisterende kontorbygg. Ny bebyggelse, vil tilpasse seg eksisterende bebyggelse i høyde og volum. Bebyggelsen er planlagt tilpasset de stedlige terrengformasjonene.</i>
Forholdet til kommuneplan	Planens formål er i strid med gjeldende kommuneplan.
Forholdet til eventuelle gjeldende reguleringsplaner	Området er ikke regulert med reguleringsplan.
Forholdet til gjeldende retningslinjer - lokale - regionale - nasjonale	Evt. etablering av ny avkjøring fra fylkesveg må avklares med Statens Vegvesen. Planområdet er innenfor 100 m beltet mot sjø.
Forholdet til pågående planarbeid i/ved området	Forslagstiller kjenner ikke til andre pågående planarbeid i området
Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet	Tiltaket vil dekke et behov for mer næringsareal i området.
Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet	<i>Planforslaget vurderes ikke å berøre vesentlige sårbarhetsforhold eller gi økt risiko for helse/miljø. Det forutsettes avklaring av trafikk i utbyggingsperioden, normal sikring av anleggsområdet, og at trafikkflyt og sikkerhet i tilgrensende gater ikke påvirkes vesentlig.</i>

<p>Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart</p>	<p><i>Følgende myndigheter/offentlige organer og naboer varsles:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Sektormyndigheter</i> • <i>Andøy energi kraft</i> • <i>Reno-vest</i> • <i>Hjemmelshavere i planområdet</i>
<p>Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte</p>	<p><i>Planstart varsles i avis og med brev til berørte offentlige interesser, hjemmelshavere og naboer. Innspill og merknader vurderes og implementeres i planen i den grad det er mulig og hensiktsmessig.</i></p>
<p>Vurderingen av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt.</p> <p><u>Ja/Nei svar aksepteres ikke</u> <u>Det skal redegjøres for hvilke vurderinger som er gjort og sette dette i sammenheng med kravene i forskriften.</u></p> <p>- Omfattes planen av forskriftens § 6 og vedlegg I (Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding)?</p> <p>- Omfattes planen av forskriftens § 8 og vedlegg II (Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn)? Dersom ja skal planforetakets fulle vurdering etter § 10 vedlegges</p>	<p>Planen omfattes av forskrift om konsekvensutredninger § 8, VEDLEGG II. <i>Planer etter plan- og bygningsloven og tiltak etter annet lovverk som skal vurderes nærmere.</i></p> <p>Punkt 11j <u>Næringsbygg</u>, herunder kjøpesentre som ikke inngår i pkt. 10 b, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål.</p> <p><i>Det planlegges å bygge næringsbygg innenfor planområdet.</i></p> <p>Det gjøres følgende foreløpige vurdering av om planen kan få virkninger for miljø og samfunn etter § 10.</p> <p><i>Regulering av områder, som i kommuneplan er avsatt til LNFR, fører til; omdisponering av områder avsatt til landbruks-, natur- og friluftens formål, samt reindrift, jf. § 10, tredje ledd, bokstav d). I denne planen er det ikke snakk om en større omdisponering, ettersom LNFR-området som beslaglegges har et areal på ca 3000 m2.</i></p> <p>Med bakgrunn i overnevnte punkter mener vi ikke planen er underlagt kravet om konsekvensutredning.</p>