

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>Heimlyveien, 9475 Borkenes</i> Forslag til navn på planen: «Heimenjorda». Etter borettslagets ønskede navn «Heimenjorda borettslag.»	
Oppdragsgiver	<i>Firmanavn: Boligbyggelaget Nord</i>	
	<i>Org.nr 966 040 173</i>	
	<i>Kontaktperson: Ole Vidar Furnes</i>	
	<i>adresse Nerstranda 9, 9008 Tromsø</i>	
<i>telefon 92229645</i>		
Fakturamottaker (+ org.nr dersom mottaker er et firma)	<i>BONORD EIENDOMSUTVIKLING 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 bygging av boliger for BoNord.</i>	
Aktuelle vedlegg: <input type="checkbox"/> Idéskisse	<i>Skisseprosjekt utarbeidet</i>	
Forslag til planområde	Se vedlagt kart.	Vedlegg.
		<input type="checkbox"/> Inntegnet planomriss på kart 1: 2000
Oversikt over alle berørte eiendommer innen planområdet	Se vedlagt kart. Berørte eiendommer har Gnr/bnr: 54/44, 54/51, 54/83, 54/49, 54/89, 54/86, 54/2, 54/7, 67/81, 54/79.	<input type="checkbox"/> Kart som viser berørte eiendommer med eiendoms- grenser og påskrevet adresse/ gnr./bnr.
Berører planen annen manns private grunn? Hvis ja, er det inngått avtale om erverv eller ny/endret bruk?	Bonord har opsjon på deler av eiendommen gnr/bnr 54/2, som skal utbygges med boliger. Omkringliggende eiendommer er bebygd. Bibliotek skal omreguleres til næring, etter ønske fra kommunen.	<input type="checkbox"/> Kart som viser berørte eiendommer med eiendoms- grenser og påskrevet adresse/ gnr./bnr.
Beskrivelse av planinitiativet Kort planbeskrivelse som omtaler bl.a:	Regulering av eiendommen gnr/bnr 54/2, fra offentlig formål til bolig. Regulere Bibliotek til Næring. Regulere resterende områder innenfor planområdet slik det er opparbeidet.	

Aktuelle reguleringsformål	<i>Offentlig tjenesteyting, bolig, næring, veg</i>	
Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak	Eksisterende bebyggelse: <i>Boliger Ungdomssenter Bibliotek Naust</i> Planlagt bebyggelse og tiltak: <i>Nye boliger Endre bibliotek til næring</i>	
Utbyggingsvolum og byggehøyder	<i>Høyder og volumer skal tilpasses eksisterende bebyggelse vil ikke overstige etablert bebyggelse i området.</i>	
Hvilke virkninger planarbeidet vil få utenfor planområdet	<i>Planområdet er et område mellom hav, boliger, offentlige områder og landbruksområder. Området skal i all hovedsak bestå som i dag. Det anses ikke få virkninger utenfor planområdet lokalt. Siden planen ikke er i samsvar med overordnet plan kan planen få virkninger utover planområdet for å erstatte tapt areal for offentligheten.</i>	
Antall boenheter	15	
BRA (m²) næringsareal, bolig mv.	<i>Eksisterende boliger 1400 m² Ungdomssenter 2500 m² Bibliotek 600 m² Naust 75m² Nye boliger 2500m² Parkering totalt 1200m² Vei 1500m²</i>	
Friområder, lekeplasser	<i>Eksisterende: Ballbane ved ungdomssenter Private hager Langs sjø Nye Hage-/Leke-/uteområder for nye boliger</i>	
Offentlige arealer/infrastruktur (eksisterende som berøres eller behov for nytt som må reguleres eller medtas i planleggingen)	<i>Adkomst til planområdet via Heimlyveien. Denne videreføres i ny plan, med snuplass.</i>	
Kommunal/privat infrastruktur	<i>Kommunalt</i>	<input type="checkbox"/> Kart som viser berørt kommunal/privat infrastruktur.
Funksjonell og miljømessig kvalitet	<i>Renovasjonsløsningen utredes i samarbeid med HRS. Tilgjengelighet til leke og rekreasjonsarealene / friluftareal i området i henhold til lekeplassbestemmelsene i kommuneplanens arealdel.</i>	

Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser <i>(herunder beskrive eventuelle planlagte naturinngrep)</i>	<i>Området består av etablerte boliger, bibliotek og ungdomssenter med opparbeidet vegetasjon, leke- og grøntområder. Ny bebyggelse vil tilpasse seg eksisterende bebyggelse i høyde og volum, og plasseres slik at mest mulig eksisterende vegetasjon bevares. Bebyggelsen er planlagt tilpasset de stedlige terrengformasjonene. Det planlegges parkeringskjeller delvis under bakken.</i>	
Forholdet til kommuneplan	<i>Planens formål er i strid med gjeldende kommuneplan.</i>	
Forholdet til eventuelle gjeldende reguleringsplaner	<i>Planens formål er i strid med gjeldende reguleringsplan.</i>	
Forholdet til gjeldende retningslinjer - lokale - regionale - nasjonale	<i>Byggegrense mot fylkesveg må avklares med statens vegvesen. Planområdet innenfor 100 m beltet mot sjø.</i>	
Forholdet til pågående planarbeid i/ved området	<i>Forslagstiller kjenner ikke til andre pågående planarbeid i området</i>	<input type="checkbox"/> Inntegnet planomriss på kart 1: 2000
Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet	<i>Tiltaket vil gi et mer variert botilbud i kommunen og bidra til å beholde innbyggere i kommunen, som ønsker seg bolig på ett plan.</i>	
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>	
Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart	<i>Følgende myndigheter/offentlige organer og naboer varsles:</i> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Sektormyndigheter</i> • <i>HLK</i> • <i>HRS</i> • <i>Hjemmelshavere i planområdet</i> 	
Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte	<i>Planstart varsles i avis og med brev til berørte offentlige interesser, hjemmelshavere og naboer. Innspill og merknader</i>	

	<i>vrderes og implementeres i planen i den grad det er mulig og hensiktsmessig.</i>	
<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>VEDLEGG I. Planer etter plan- og bygningsloven og tiltak etter annet lovverk som alltid skal ha planprogram eller melding og konsekvensutredning</p> <p>Punkt 25: Nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan.</p> <p><i>I overordnet plan er området avsatt til offentlig formål. Det skal i ny reguleringsplan reguleres til boliger og næring.</i></p> <p>VEDLEGG II. Planer etter plan- og bygningsloven og tiltak etter annet lovverk som skal vurderes nærmere.</p> <p>Punkt 11j Næringsbygg, herunder kjøpesentre som ikke inngår i pkt. 10 b, bygg for <u>offentlig eller privat tjenesteyting</u> og bygg til allmennyttige formål.</p> <p><i>Det skal i ny reguleringsplan være offentlig tjenesteyting, i form av ungdomssenter, innenfor planområdet.</i></p> <p>Med bakgrunn i overnevnte punkter mener vi planen er underlagt kravet om konsekvensutredning.</p>	