

Adressater i hht underretningsliste

DERES REF: | VÅR REF:
DOKUMENTKODE: 10221835-01-PLAN-BRE-001

Tromsø, 13. oktober 2020

STOKMARKNES KYSTLANDSBY, HADSEL KOMMUNE Varsel om oppstart av omregulering

Iht. Plan- og bygningslovens § 12-8, varsles herved om at det er igangsatt arbeid med omregulering for Stokmarknes Kystlandsby, på Børøya.

Tiltakshaver er Bernh. Wedding AS og forslagsstiller er Multiconsult Norge AS.

Bakgrunn

Detaljreguleringsplan for området ble vedtatt i 2011.

Etter dette har markedssituasjonen medført at eierne revurderer mulighetene for utnyttelse av eiendommene. Som en del av dette ønsker en nå å justere planen for å muliggjøre etablering av boliger i deler av området.

Det legges opp til at byggeområdene langs sjøen søkes omregulert til bolig, og at tilknyttede funksjoner som lek, uteopphold og parkering søkes plassert i umiddelbar nærhet.

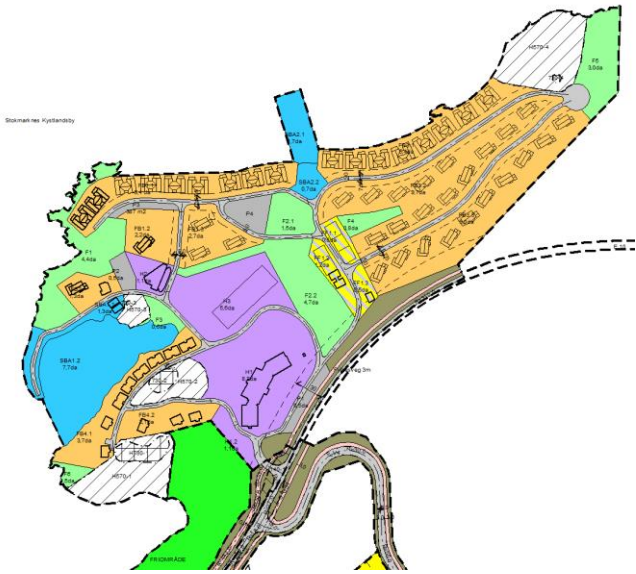
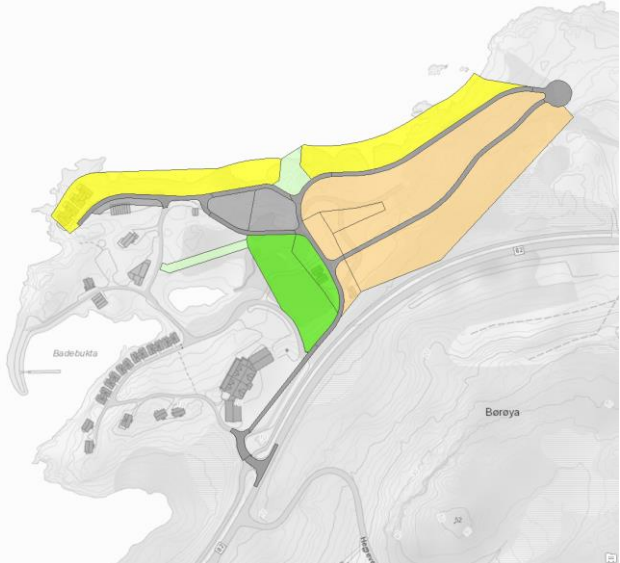

Øvrige deler av planen, som i stor grad omfatter etablerte funksjoner som hotell, fritidsboliger og småbåthavn, videreføres.

En slik omdisponering innenfor regulerte byggeområder fanges hverken opp av § 6 eller § 7 i forskrift om konsekvensutredninger, og utløser dermed ikke automatisk utredningsplikt. Planarbeidet fanges heller ikke opp av § 8.



Oversikt over planområdet, hentet fra Multiconsults webapp.

Forslag om planendring

	<p>Gjeldende arealbruk som angitt i plan BØ22.</p>
	<p>Skisse som angir endret arealbruk i deler av planområdet:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regulerte fritidsboliger langs sjøen omreguleres til bolig. • Regulerte fritidsboliger i øst omreguleres til campingplass. • Regulerte arealer sentralt i området omreguleres til lek, parkering og friområder.
	<p>Avgrensning av gjeldende plan er vist med blått.</p> <p>Området der det planlegges endringer av begrenset karakter som beskrevet, er avgrenset med sort stiplet strek.</p> <p>Øvrige deler av BØ22 videreføres:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regulert grønstruktur • Båndlagte områder • Hotell • Fritidsboliger i vest

Planinitiativ og oppstart

Planinitiativet er drøftet med Hadsel kommune i flere omganger, som har konkludert mtp planspørsmålet i e-post av 07.10.2020.

I mailen framgår det at kommunen er positiv til endringene, forutsatt at følgende forhold avklares som en del av planarbeidet, sammen med ev forslag til avbøtende tiltak:

- Vurdering om dagens fritidsboliger tilfredsstillter tekniske krav til helårsboliger.
- Vurdering av trafikksikkerhet, bl.a. om dagens avkjørsel fra Fv82 tilfredsstillter dagens tekniske krav.
- Vurdering av om vann- og avløpsnett ned til området er dimensjonert for helårsbruk og tilfredsstillter dagens krav, også i forhold til slukkevann for brann.
- Vurdering om vei ned til området er god nok, herunder også hvor snødeponi planlegges anlagt samt evt. krav om belysning.
- Vurdering av om det er tilstrekkelig strømkapasitet, samt fiber.
- Vurdering av branntekniske forhold: Er veien frem til de tiltenkte boligene dimensjonert for nødetatene (jf. TEK17)? Kan brannbiler komme frem og operere slik de må? Hvor mange brannkummer trengs?
- Vurdering av minste uteoppholdsareal (MUA) for boliger.

Ut over dette har kommunen lagt til grunn at følgende forhold behandles i planen:

- Barn/unge
- Folkehelse og friluftsliv (strandsoneproblematikk)
- Kulturminner
- Biologisk mangfold

Vurdering

I tillegg til å omregulere fra fritidsboliger til bolig i enkelte av delområdene, handler planendringen om å nedskalere fra fritidsbolig til campingformål i andre. Så lenge krav til bokvalitet og hensyn til barn og unge blir ivaretatt, og vegløsningene svarer opp gjeldende normer, bør endringene kunne gjennomføres som en planendring med forenklet prosess.

Ut fra dette varsles herved i samråd med kommunen berørte myndigheter og organisasjoner om oppstart av planarbeider.

Prosess

Basert på ev forhåndsinnspill tar kommunen sikte på å utarbeide justerte plandokumenter, herunder redegjøre for ovennevnte i en forenklet planbeskrivelse, før de sendes på høring til de samme adressatene som mottar oppstartsvarselet.

Om ikke nye opplysninger i saken tilsier noe annet, tar kommunen i utgangspunktet sikte på å sluttbehandle saken i formannskapet.

Innspill til varsel om planendring

Nærmere opplysninger kan fås ved henvendelse til undertegnede, på telefon 951 90790 eller e-post tom.langeid@multiconsult.no.

De som har synspunkter eller faktiske opplysninger om planarbeidet, bes melde dette skriftlig til Multiconsult AS på tromso@multiconsult.no, med kopi til Hadsel kommune på postmottak@hadsel.kommune.no, innen **12.11.2020**.

Med vennlig hilsen
Multiconsult Norge AS

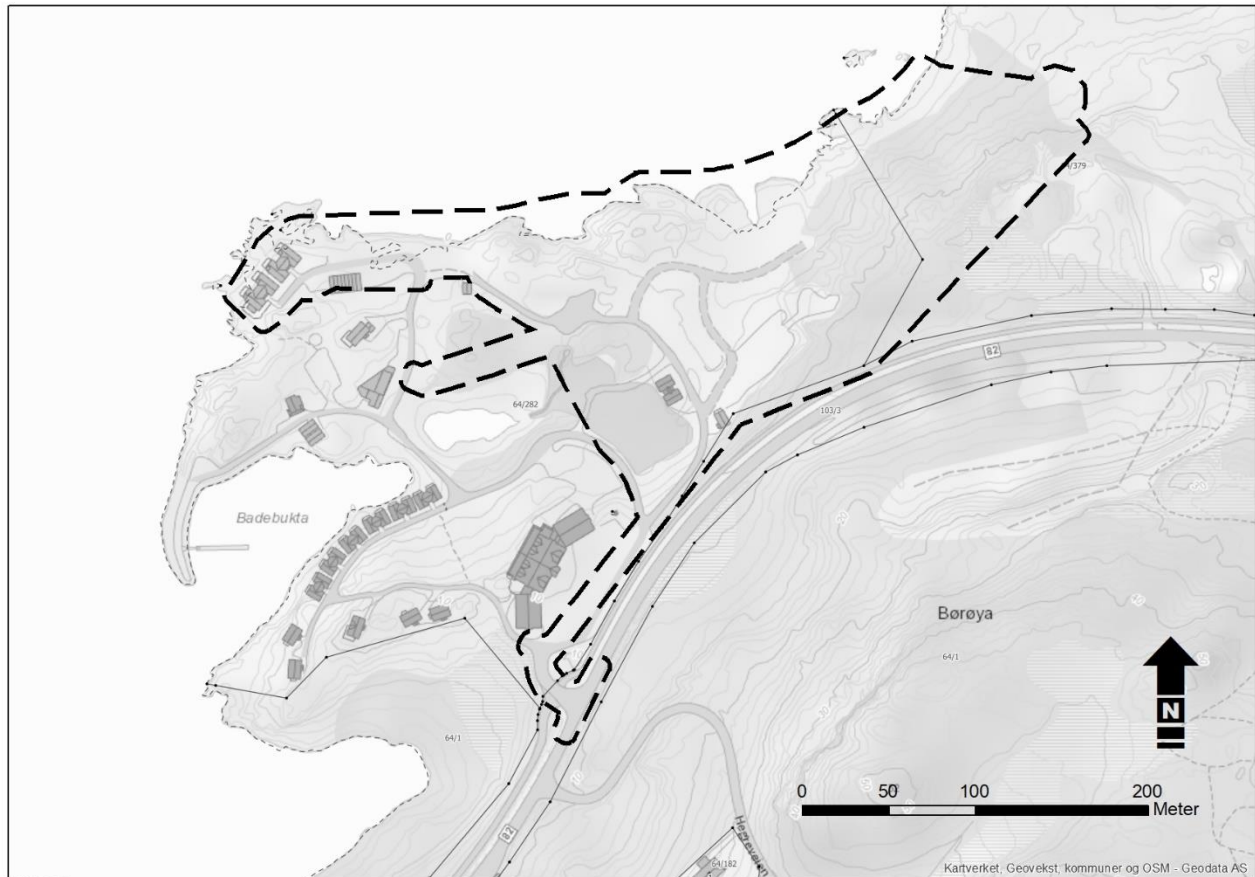


Tom Langeid
Seksjonsleder Arealplan og utredning, Forretningsenhet Nord

Vedlegg: Foreløpig plangrense
Underretningsliste (mottatt fra kommunen)

Kopi (pr e-post): Bernh. Wedding AS v/ Klas Ekdahl
Hadsel kommune v/ Hans Christian Haakonsen

Foreløpig plangrense



Underretningsliste

Statlige, regionale og lokale myndigheter:

AVINOR	post@avinor.no
FYLKESMANNEN I NORDLAND	fmnopost@fylkesmannen.no
HADSEL KOMMUNE - Kommunens ansvarlige for å ivareta barn og unges interesser	Line.Jeanette.Pedersen@hadsel.kommune.no
HADSEL KOMMUNE - Lokalt brannvesen	Oyvind.Stenso.Skjerholm@hadsel.kommune.no
NORDLAND FYLKESKOMMUNE	post@nfk.no
NVE, REGION NORD	rn@nve.no
TROLLFJORD NETT A/S V/ PLANLEDER HÅKON ØSTGÅRD	hakon@trollfjordnett.no
TROMSØ MUSEUM	postmottak@tmu.uit.no

Organisasjoner

NATURVERNFORBUNDET NORDLAND	jensarejohansen@gmail.com
NORSK ORNITOLOGISK FORENING AVD. VESTERÅLEN	jensarejohansen@gmail.com
BØRØYA BOLIGFORENING	therese1guldberg@gmail.com
HADSEL JEGER- OG FISKERFORENING	post@hjff.no
VESTERÅLEN PADLEKLUBB	vpknorge@gmail.com