

Planinitiativ for eiendom med gnr/bnr: 119/337, 8230 Sulitjelma, i Fauske kommune.

A

Formålet med planen.

Formålet med planen er å endre reguleringsformålet på eksisterende bygning. I dag er det offentlig bebyggelse mens den fremtidige bruken vil være næringsvirksomhet.

B

Planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet.

Planområdet vil primært ha innvirkning på eiendom 119/337 og 119/58. Siden dagens bebyggelse er tenkt beholdt slik den er i dag, er det kun forhold rundt trafikk (eventuelt mer trafikk) inn og ut av området som kan få innvirkning utenfor planområdet.

C

Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Det er ikke i utgangspunktet tenkt ny bebyggelse.

D

Utbyggingsvolum og byggehøyder.

Se pkt. over.

E

Funksjonell og miljømessig kvalitet.

Eksisterende bygning kan lett tilrettelegges og er delvis tilrettelagt for nytt formål.

G

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

Det er ikke igangsatt annet reguleringsplanarbeid for selve området i dag. Områder er i overordnet plan (kommuneplanens arealdel) markert som hvit og merket med ID på gjeldende reguleringsplan. I gjeldende reguleringsplan er området regulert til offentlige bygninger (plan med ID 20022004, vedtatt 1999). Charlottatippen boligområde ble regulert i 2020 (planID 2020009). Her ble også veien fra boligområdet til Langvannsveien medtatt. Den er i planforslaget utbedret og gjort mer trafikksikker enn hva den er per i dag. Men reguleringsplanens foreslåtte endring av veien og tilknytningen til fylkesveien er ikke utbedret per i dag hvis kartgrunnlaget er riktig. Den nylig regulerte adkomstveien går over gnr/bnr 119/337. Planavgrensning til reguleringsplan for Sagatunet vil derfor gå inn til adkomstveien, men det vil ikke være aktuelt å regulere veiadkomsten på nytt. I planen for Charlottatippen ligger det vilkår knyttet til igangsettingstillatelse. Ett av disse er relatert til påkobling mot fylkesveien, men dette gjelder prosjektering av en detaljplan av overgangen mellom fylkesvei og adkomstvei og ikke gjennomføringen av en slik utbedring. Inn og utkjøring er derfor per i dag fortsatt ikke i henhold til vegnormalen med tanke på friskt etc.

H

Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet i dag.

Siden reguleringsplan ikke legger opp til ny bebyggelse av spesiell art kan vi ikke se at planinitiativet berører noen negativt. Inn og utkjøring er regulert gjennom reguleringsplan for Charlottatippen boligområde.

I

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

Det forutsettes at eventuelle risikoer ble vurdert i forbindelse med bygging av Sagatunet og Charlottatippen boligområde.

Nordland Taxi som har ca 45% av det opprinnelige bygget (som var sykehjem) har ca 5 aktive arbeidsplasser på dagtid, 2-3 på ettermiddagstid og 1 på nattevakt.

I alt utgjør dette ca 20-25 inn og utkjøringer i døgnet. Virksomheten generer ikke besøkstrafikk og noen av de som arbeider der kommer gående/syklende dvs uten bil. Med andre ord er det liten trafikk inn og ut fra Sagatunet. Per i dag er planleggjer kun kjent med at hele bygget skal reguleres til næringsformål. Spørsmål vedrørende skole/barnehage, lekeareal/oppholdsareal, nærbutikk etc vurderes derfor som lite relevant.

Det er god plass både for renovasjonskjøretøy og eventuelle utrykningskjøretøy i henhold til det tiltakshaver opplyser om.

J

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

Alle vanlige offentlige organer bør varsles om oppstart.

K

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

Det vil avholdes møter med kommunen som øverste planinstans etter behov.

Tidlig i prosessen vil det avholdes et informasjonsmøte der alle berørte (naboer og andre) blir invitert til å delta. Eventuelle andre prosesser vil bli drøftet i forbindelse med oppstartsmøte med kommunen.

L

Vurderinger av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredning (KU).

Under forskriftens vedlegg II står det under pkt. 11j at:

«Næringsbygg, herunder kjøpesentre som ikke inngår i pkt. 10 b, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmenntilgitt formål» skal vurderes nærmere.

Dette må gjøres i samråd med kommunen. Vi kan ikke se at det foreligger grunner til at en endring av reguleringsformålet skal medføre krav til konsekvensutredning siden formålet med en konsekvensutredning er å sikre at hensynet til miljø og samfunn blir tatt i betraktning under forberedelsen av planer og tiltak, og når det tas stilling til om og på hvilke vilkår planer eller tiltak kan gjennomføres. Vi mener alt dette vil kunne avklares på en oversiktlig måte i arbeidet med reguleringsplanen og at det er få mulige negative konsekvenser på miljø og samfunn i det området er bebygd i dag.

Even Aursand

Arkitekt Even Aursand as

Vedlegg: Situasjonsplan som viser mulig planavgrensning.

