

Dønna Kommune
v/Judith Dahl

10.10.2022

Oppstart planarbeid - detaljregulering Nordvik Gamle Handelssted

Viser til forhåndskonferanse 03.10.22

Vedlagt følger planinitiativ med tentativ framdriftsplan, samt kartvedlegg med områdebegrensning og sosi.fil.

Odd Thorsvik
Thorsvik Plan

Planinitiativ og framdriftsplan

Punkter nedenfor følger maloppsettet fra kommunen.

a)

Formålet med planen er å gjøre museumsområdet mer tilgjengelig for besøkende gjennom å tilrettelegge nødvendig parkeringsareal, samt å etablere nye lokaler i tilknytning til borgstue. Dette vil være arealer for sanitæranlegg, kontor, møterom, og formidlingslokale med tilhørende kjøkken.

Planområdet er i kommuneplan avsatt til areal for privat/offentlig tjenesteyting. Detaljering, utnyttning og klargjøring av arealbruksformål vil bli avklart gjennom reguleringsplanprosessen.

Omfang av planlagte tiltak

Planområde totalt inkl. vegareal rv. 809	6.3 daa
Adkomstvei/parkering/byggeområde	3.1 daa
Trafikk areal (veigrunn Fv.809)	2.2 daa

b)

Planområdet er vist på vedlagt kart og omfatter eiendommen gnr/bnr. 27/1 og 27/33, samt 100/1 (veigrunn fv.809). Planarbeidet isolert sett vil ikke få virkninger utenfor planområdet, men gjennomføring av planen vil naturlig nok påvirke omgivelsene. Dette vil bli avklart gjennom planprosess og ROS-analyse.

c)

Det planlegges etablering av adkomstvei, areal for parkering samt utvidelse/tilbygg til eksisterende borgstue. Detaljer vil bli avklart i planprosessen.

d)

Byggehøyder/utbyggingsvolum og utnyttingsgrad vil bli avklart gjennom planprosessen.

e)

Tiltak/bygninger skal i størst mulig grad undergis bestemmelser om universell utforming. Gjennom reguleringsbestemmelser vil et sette krav til terrengtilpasning, utforming, fargevalg etc.

f)

Planlagte tiltak vil i noen grad påvirke landskapet og omgivelser.

I og med at planområdet omfattes av hensynssone H550 -Kulturlandskap, og H570 - Kulturmiljø, må både terrengtilpasning, beplantning og ny bebyggelse vies spesiell oppmerksomhet.

g)

Planområdet er i kommuneplan avsatt til til formål tjenesteyting, (BOP 1)

Det er i bestemmelser/retningslinjer til plan gitt følgende føringer:

1. a) Omfattende tiltak, endringer av bygningsmasse og uteområder tillates ikke før det foreligger godkjent detaljreguleringsplan for områdene.
2. b) Område BOP1 omfatter Nordvika gamle handelssted som disponeres av Helgeland museum, og skal benyttes til kulturelle og museale formål.

h)

Reindrift, landbruk og friluftsjnteresser vil kunne bli berørt av tiltak i området. Ny bebyggelse og ev økt trafikk vil kunne ha betydning for tilgrensende bolighus. Det er naturlig at en også vurderer plassering/utforming av avkjørsel fra FV 809. Deler av planområdet ligger innenfor faresone H 310 (ras/skred). Det er ikke planlagt tiltak/inngrep i denne sonen, men tema vil bli vurdert i ROS -analyse.

i)

ROS – analyse vil avdekke forhold som krever tiltak for å forebygge uønskede hendelser og risiko. Dette vil omfatte både utbygging og driftsfase.

j)

Varsling om oppstart til offentlige instanser, naboer etc. vil skje med brev/mail ihht. varslingsliste og naboliste fra Dønna kommune. I tillegg vil varsling om oppstart bli foretatt med annonse i lokalavis.

k)

Det vil bli avholdt et informasjonsmøte for naboer, berørte parter, lokalutvalg tidlig i planprosessen. Berørte fagmyndigheter vil gjennom høringsprosessen kunne fremme innspill/uttalelser.

l)

Ut fra § 8 i forskriften (Forskrift om konsekvensutredninger 2017.) skal planer og tiltak konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. Denne plan vil etter vår vurdering ikke være omfattet av krav om konsekvensutredning.

m)

Gjennomføring av planlagte tiltak vil gjøre museumsområdet mer tilgjengelig og brukervennlig. Videre vil de trafikale forhold bedres med stengning av eksisterende avkjørsel. Mulige negative konsekvenser vil være nedbygging av mindre jorbruksarealer, samt ev ulemper for tilgrensende boligeiendom.

n)

Aktuelle uredningstema vil være:

- Naturmangfold/friluftsliv
- Landbruk og reindrift
- Teknisk infrastruktur
- Landskap/ fjernvirkning
- Kulturminner
- Støy og forurensning
- Næringsliv og sysselsetting

Alle øvrige tema jfr. KU -forskriftens § 21, samt tema listet opp i pkt. 3.3 i bestemmelser/retningslinjer til kommuneplan vil bli vurdert ut fra relevans.

***) Fremdriftsplan**

Annonsering oppstart planarbeid	nov	2022
Høring oppstartvarsel	nov/des	2022
Orienteringsmøte naboer, lokalutvalg etc	des	2022
Utarbeiding av planforslag	nov/feb	2022/23
1. gangs behandling planforslag, planutvalg	feb.	2023
Høring planforslag	feb/ mars	2023
Sluttbehandling, planutvalg	mai	2023
Vedtak av plan, kommunestyre	juni/sept	2023

**) Denne framdriftsplan forutsetter at de ikke kommer inn innsigelser eller vesentlige merknader som medfører planendringer og nye høringer.*