

Bodø 13.09.22

Planinitiativ for Sandbakkveien 4, 8250 Rognan:

A

Formålet med planen.

Formålet med planen er å tilrettelegge for videre drift av Slipen Scene.

B

Planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet.

Planområdet er ikke definert, men vil være en viktig faktor med tanke på gjennomføringsprosessen både i forhold til tema og fremdrift. Avgrensning bør drøftes på oppstartsmøte og bestemmes før kunngjøring om oppstart av planarbeid.

Planområdet vil primært ha innvirkning på andre virksomheter som ligger inn mot planområdet.

C

Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

En ser for seg at det tilrettelegges for videre drift i eksisterende bygning/ bygninger. Det er per i dag ikke tenkt noen form for større utbygging selv om planen kan åpne opp for dette. Det gjelder bla. nytt ventilasjonsrom og andre tekniske innretninger knyttet til selve bygget.

D

Utbyggingsvolum og byggehøyder.

Volumet vil i all hovedsak være slik bygningen/bygningene står i dag.

E

Funksjonell og miljømessig kvalitet.

Reguleringsplanen vil avklare nærmere hvordan området rundt den eksisterende bygningen tenkes disponert. Dette gjelder publikum, trafikk/adkomst, levering av varer, parkering, avfall etc. Planprosessen vil avklare bedre fremtidig bruk og muligheter for å forbedre miljømessige kvaliteter både på tomten og i forhold til andre viktige kulturmiljøer i området.

F

Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser.

Siden det er et eksisterende bygg som en skal regulere om formålet på vil tiltakets innvirkning på landskap og omgivelser være slik det står i dag selv om det kan komme endringer på bruken av området rundt bygningen og i forhold til andre virksomheter som ligger inn mot planområdet.

G

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

Det er ikke igangsatt annet reguleringsplanarbeid for selve området i dag. Eksisterende reguleringsplan (reguleringsplan for sentrum øst) er så gammel (1981) at den ikke regnes som styrende.

Området er i overordnet plan (kommunedelplan sentrum) avsatt til område forretning og industri.

H

Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet i dag.

Det er ingen kjente interesser, men planen vil ta opp forhold rundt trafikk ved arrangementer på Slipen scene, behov for lydisolering mot naboer og eksisterende tungtrafikk fra Dypvannskai rett ved.

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

Risiko og sårbarhet vil bli drøftet i planen, men området ligger ikke utsatt til med tanke på flom eller stormflo ut fra de opplysninger vi har fått. Trafikk, varelevering, parkering og adkomst må vurderes nærmere. Sikkerhet i bygningen vil ivaretas i forbindelse med søknad om tiltak i bygget.

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 blir drøftet i forbindelse med oppstartsmøte med kommunen.

L

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

Under forskriftens vedlegg II (planer etter plan- og bygningsloven og tiltak etter annet lovverk som skal vurderes nærmere) står det under pkt 11 bokstav j) følgende:

Næringsbygg, herunder kjøpesentre som ikke inngår i pkt. 10b, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål.

Saltdal kommune må vurdere om det foreslåtte planarbeidet faller inn under dette punktet, men planleggers oppfatning er at den foreslåtte reguleringsplan kun stadfester en bruk som har vært gjeldende i mange år og at mulige negative konsekvenser ikke er avdekket (i denne perioden) i et omfang som tilsier en konsekvensutredning.

I forskriftens §6 (planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes står de under pkt.b at reguleringsplaner etter plan og bygningsloven som er listet opp i vedlegg I skal konsekvensutredes. Den foreslåtte reguleringsplanen faller slik vi ser det ikke under noen av punktene i vedlegg I.

Den foreslåtte arealbruken og bruken faller slik vi ser det heller ikke under kategorien §8 planer og tiltak som kan få vesentlige innvirkninger for miljø og samfunn.

Even Aursand

Arkitekt Even Aursand as

