



PLANINITIATIV FOR RUDOLFSLETTA

Forslag til plannavn: «Rudolfsletta», Gnr: 19 Bnr: 49 Planid: 18532022505

Dato: 05.01.2023

	Forslagsstiller	Evenes kommune v/formannskapet
	Telefonnummer: E-post adresse: Postadresse: Besøksadresse:	769 81 500 postmottak@evenes.kommune.no Postboks 11, 8533 Bogen i Ofoten Bergvikveien 11
	Plankonsulent:	HRP AS
	Planinitiativet er en nøktern redegjørelse av målsettingene med prosjektet og premissene for det videre planarbeidet.	
	TEMA	FORMÅL/REDEGJØRELSE
A	Formålet med planen	Den aktuelle tomten har vært vanskelig å avhende da den har begrensede utviklingsmuligheter. Kommunen ønsker derfor en omregulering med tanke på å øke utnyttelsesgraden slik at tomten kan benyttes til konsentrert småhusbebyggelse (flermannsboliger).
B	Planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet.	Planområdet ligger på Liland. Arealet utgjør ca.3700m2 Planarbeidet er begrenset til den aktuelle tomten da det forutsettes at innfartsveier er dimensjonert til å tåle trafikkøkningen for tett utbygging påfører.
C	Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak	Det legges opp til oppføring av flermannsboliger på området/tomten med maksimalt 12 leiligheter. En god del av arealet vil måtte benyttes til parkeringsområde for å dekke dette behovet.
D	Utbyggingsvolum og byggehøyder	Gjeldende reguleringsplan legger opp til småhusbebyggelse uten at det er satt utnyttelsesgrad i planen. Byggehøyde for 2 etasjes boliger er angitt til 6 meter fra planert areal. Det må påregnes en noe høyere byggehøyde og at flermannsboliger ikke får saltak som eks plan krever. Høyde på bygningene vil bli noe høyere enn forutsatt i gjeldene reguleringsplan.
E	E Funksjonell og miljømessig kvalitet	Tiltaket utgjør en merkbar endring av planområdet siden man beveger seg fra 3 boliger til 12 boenheter.



		<p>Dette vil kanskje mest påvirke miljø i form av trafikk inn og ut av området.</p>
F	<p>Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser</p>	<p>De fysiske virkninger av de aktuelle boligene med noe større volum enn en normal 2 etasjes enebolig vil være begrenset. Byggehøyde på 0,5 – 1 meter høyere enn gjeldene regulering vil ha mindre betydning for utsikt etc for eksisterende boliger i området.</p> <p>Planområdet gjør at det vil være aktuelt å utnytte de 3 tomtene på en annen måte enn planen viser. Dette kan føre til at noen naboer får flerbruksboligene nærmere seg enn de kunne forutsatt fra gjeldende plan. Ellers er det, som tidligere nevnt, trafikkøkning inn og ut av området som kanskje vil gi den største endringen i området.</p> <p>Tiltaket vil ikke ha innvirkning på landskap, friluftsliv eller kulturverdier.</p> <p>Det må utarbeides en analyse for trafikksikkerhet som også ser på forholdene for myke trafikanter.</p> <p>Barn og unges interesser planlegges ivaretatt gjennom uteoppholdsarealer som allerede finnes i området.</p>
G	<p>Forholdet til kommuneplan, ev. gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid</p>	<p>Tomtene ligger i et område som allerede er planlagt til boligbebyggelse. Kommuneplanens arealdel (kommunedelplan) for Liland er vedtatt i sak 33/07 den 26.06.2007. Planområdet er i kommunedelplanen avsatt til boligområde (B16). Planen omfattes av tomtene 9, 10, 11 og 12 i boligområde B6 i reguleringsplanen «Birkelund og Flåtta». Det er derfor samsvar mellom reguleringsplan og kommunedelplan for området.</p> <p>Det er ingen uoverensstemmelse mellom tiltaket og overordnet planverk. Sektormyndigheter med innsigelsesrett forventes ikke å ha merknader til tiltaket.</p>
H	<p>Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet</p>	<p>Naboer, eventuelle velforeninger og/eller andre interesseorganisasjoner som ivaretar fellesskapet i området samt Netteier HLK Nett berører av planen.</p>
I	<p>Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet</p>	<p>Forhold som antas å berøre samfunnssikkerhet vil bli vurdert og eventuelt analysert i planprosessen. Der er allerede gjort forberedende undersøkelser i forhold til geologi. (sikkerhet mot utrasing).</p>
J	<p>Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart</p>	<p>Sektormyndigheter, naboer og andre involverte interesseorganisasjoner</p>

Evenes kommune

Plan og utviklingsavdeling



K	Prossesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte	Varsel om oppstart og høring av planen. Eventuelt møte med naboer og øvrige interessenter. Eventuelt møte med fagmyndigheter.
L	Vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt.	Planen er av et slikt omfang at det etter kommunens vurdering ikke er nødvendig med konsekvensutredning. Da planforslaget kun omhandler en omregulering av eksisterende formål anses tiltakene tilstrekkelig utredet i tidligere planer, jf. §§6 og 8 (FOR-2017-06-21-854) og jfr PBL § 4-2.

Vedlegg

- Situasjonsplaner
- Skisserte forslag til byggetrinn