

Til Naboer, berørte parter og offentlige myndigheter

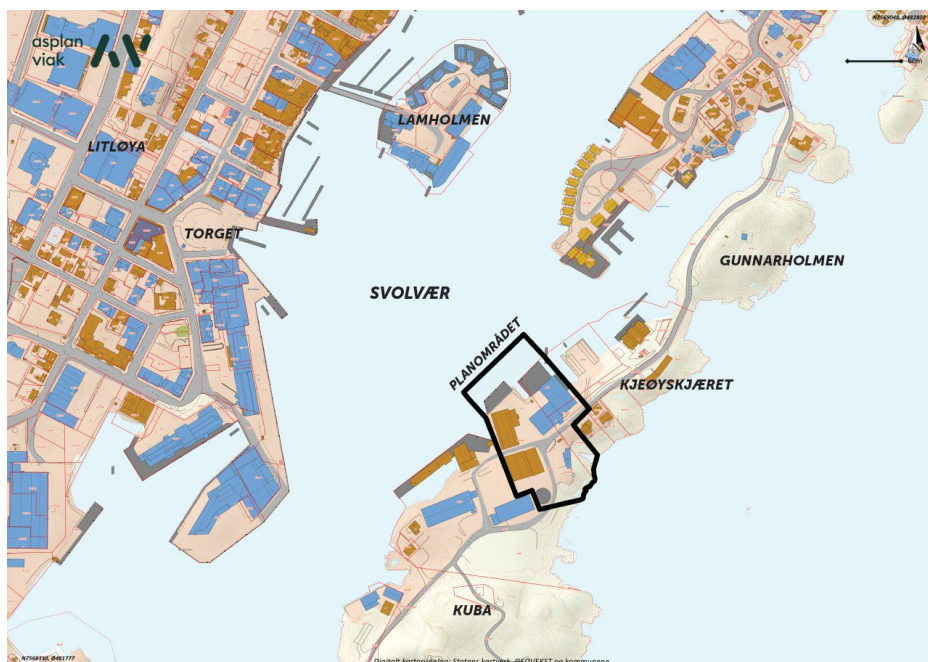
Mo i Rana, 23.01.2023
Vår ref. 636041-01

VARSEL OM OPPSTART PLANARBEID KJEØYA

I henhold til plan- og bygningslovens §12-3 og 12-8 varsles det om igangsatt planarbeid for Gunnar Bergs vei 24 og 24A, eiendom med gnr./bnr. 18/4, 18/2062 og 18/2086 på Kjeøya (Kuba) i Svolve, Vågan kommune. Grunneier er Selstad AS. Forslagsstiller er Lofotentreprenør AS, og plankonsulent er Asplan Viak AS.

Planarbeidets hensikt og innhold

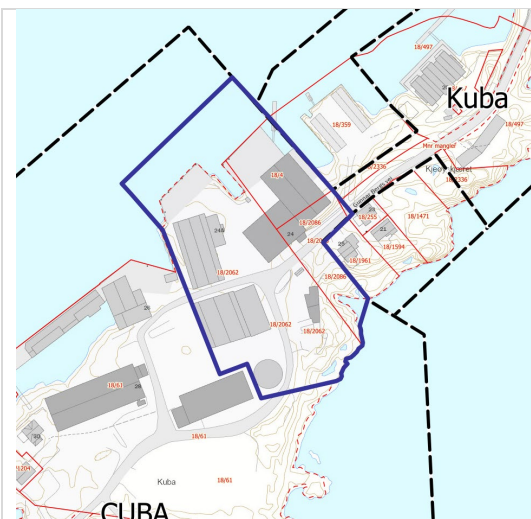
Selstad AS er en internasjonal leverandør av kompetanse og utstyr til havbasert næring. Selstad har ønske om å kunne videreutvikle og rasjonalisere driften de har innenfor området. For å kunne gjøre dette har Selstad behov for å kunne føre opp flere næringsbygg samt utvide eksisterende kai. Dette medfører behov for en justering av utnyttelsesgraden for eiendommen. Utvidelse av kai ligger innenfor det arealet som allerede er satt av til industri i gjeldende reguleringsplan.



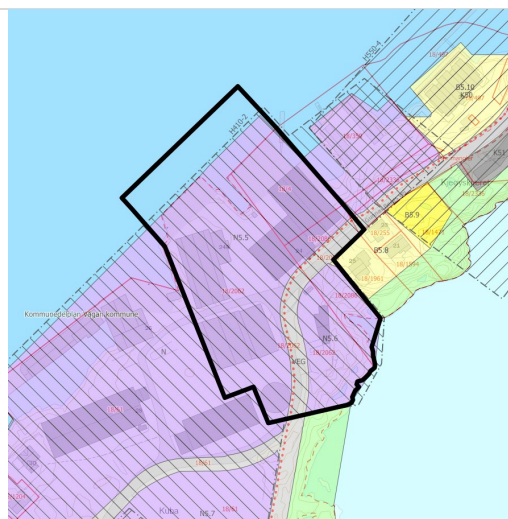
Figur 1 Kart som viser hvor planområdet ligger og foreløpig planavgrænsing.

Gjeldende planer

Området omfattes av kommunedelplan for Svolvær, vedtatt 27.01.2020 og reguleringsplan CUBA, vedtatt 26.06.2002. For øvrig har kommunen igangsatt en reguleringsplanprosess for gang- og sykkelvei på Svinøya, der det er foreslått gang- og sykkelvei gjennom Selstad sitt område.



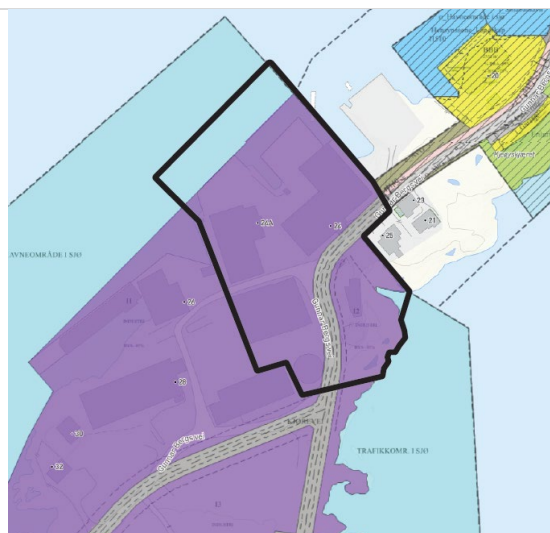
Figur 2 Kart som viser foreløpig planavgrensning. Planavgrensningen følger eiendomsgrensene, men tar i tillegg med seg en liten bit av Gunnar Bergs vei (uten gbr.) for å tilpasse seg til planavgrensningen til gjeldende planer i området.



Figur 3 Gjeldende kommunedelplan viser at området er satt av til næringsvirksomhet, ferdsel i sjø og veg. Området omfattes av hensynssone H410-2, som stiller krav om trafiksikkerhetstiltak dersom det legges til rette for tiltak som gir økning i trafikk.



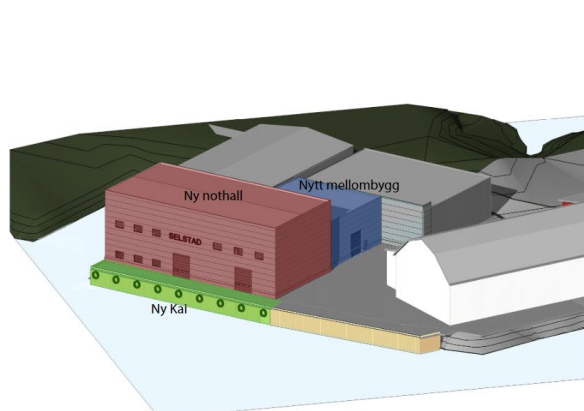
Figur 4 Foreslått planavgrensning vist på ortofoto.



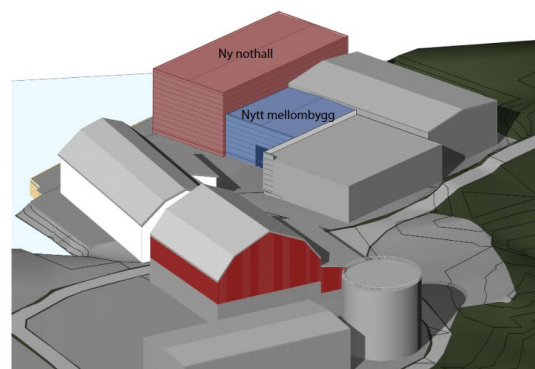
Figur 5 Gjeldende reguleringsplan. Området er satt av til industri, kjørevei og havneområde i sjø. Området vest for Gunnar Bergs vei har maks utnyttelse BYA= 45%, mens området øst for vegen har BYA= maks 35 %.

Tiltaket

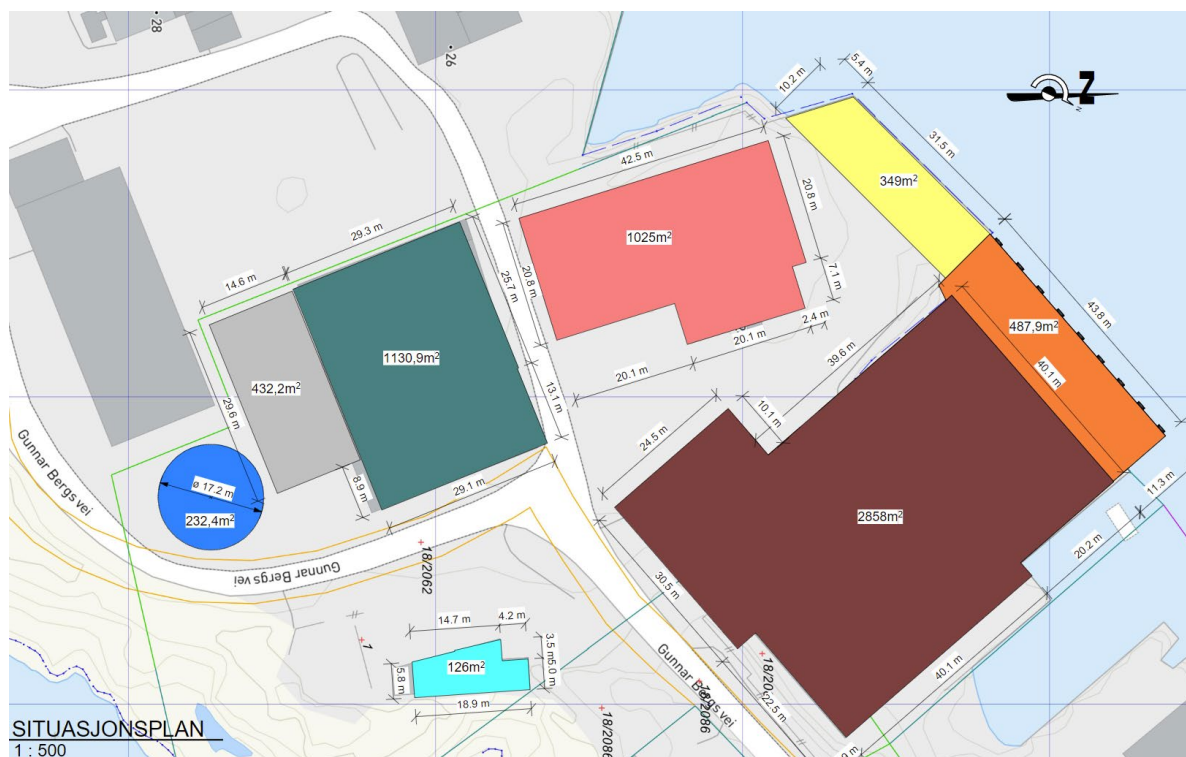
Illustrasjonene under viser omfang av det behovet Selstad AS har på lang og kort sikt. På kort sikt har de behov for utvidelse av kai (vist med grønn farge), ny nothall (rød) og nytt mellombygg (blått). På lang sikt ønsker de å legge til rette for å erstatte eksisterende lager (vist som rødt bygg med mansardtak) med et nytt og mer funksjonelt bygg. Eksisterende vaskerianlegg på østsiden av Gunnar Bergs vei beholdes.



ILLUSTRASJON V



ILLUSTRASJON S



Trafikk

Ved å utvide kaianlegget kan flere båter bruke anlegget. Dette reduserer tungtransport-trafikk til anlegget via Svinøybrua vesentlig, det er beregnet en reduksjon på 70%. Dette vil ha svært positive

virksomheter for trafikksikkerheten i området, da strekningen også er i bruk som skolevei. Det vil ikke være mulig å oppnå parkeringskravene satt i kommunedelplanen. Parkeringskravene gir behov for ca. 75 parkeringsplasser, noe det ikke er behov for, da det legges til rette for arealkrevende næringsvirksomhet.

Planprosess

Tiltaket medfører ikke behov for endringer på arealformålene, kun utnyttelsesgraden og parkeringskrav. På bakgrunn av dette er det ønskelig å gjennomføre planprosessen som en endring på reguleringsplan etter pbl § 12-14. *Det ønskes innspill på om planen kan gjennomføres etter §12-14 Endring på reguleringsplan.*

Hensikten med varselet


Hensikten med å varsle at et planarbeid igangsettes er å avdekke om planen kan komme i konflikt med viktige hensyn i området. I tillegg skal naboer og berørte parter gis mulighet for å komme med innspill til planprosessen på et tidlig tidspunkt. Forslagsstiller vil da lettere kunne ta hensyn til innspillene, enten det gjelder hva som skal utredes, viktige interesser som må ivaretas eller avbøtende tiltak som bør vurderes.

Kontaktinfo og viktige datoer

Innspill til planarbeidet sendes innen **15.02.2023** til Åsmund Rajala Strømnes på epost: asmund.stromnes@asplanviak.no, eller pr. brev til: Asplan Viak v/ Åsmund Rajala Strømnes, Halvor Heyerdahls vei 1, 8626 Mo i Rana. Mer informasjon finnes på Asplan Viak sine nettsider, se www.asplanviak.no/kunngjøringer.

Med vennlig hilsen

Asplan Viak AS



Åsmund Rajala Strømnes

Arealplanlegger

Telefon 41448758

E-post asmund.stromnes@asplanviak.no