

PLANINITIATIV

Bestilling av oppstartsmøte – reguleringsplan

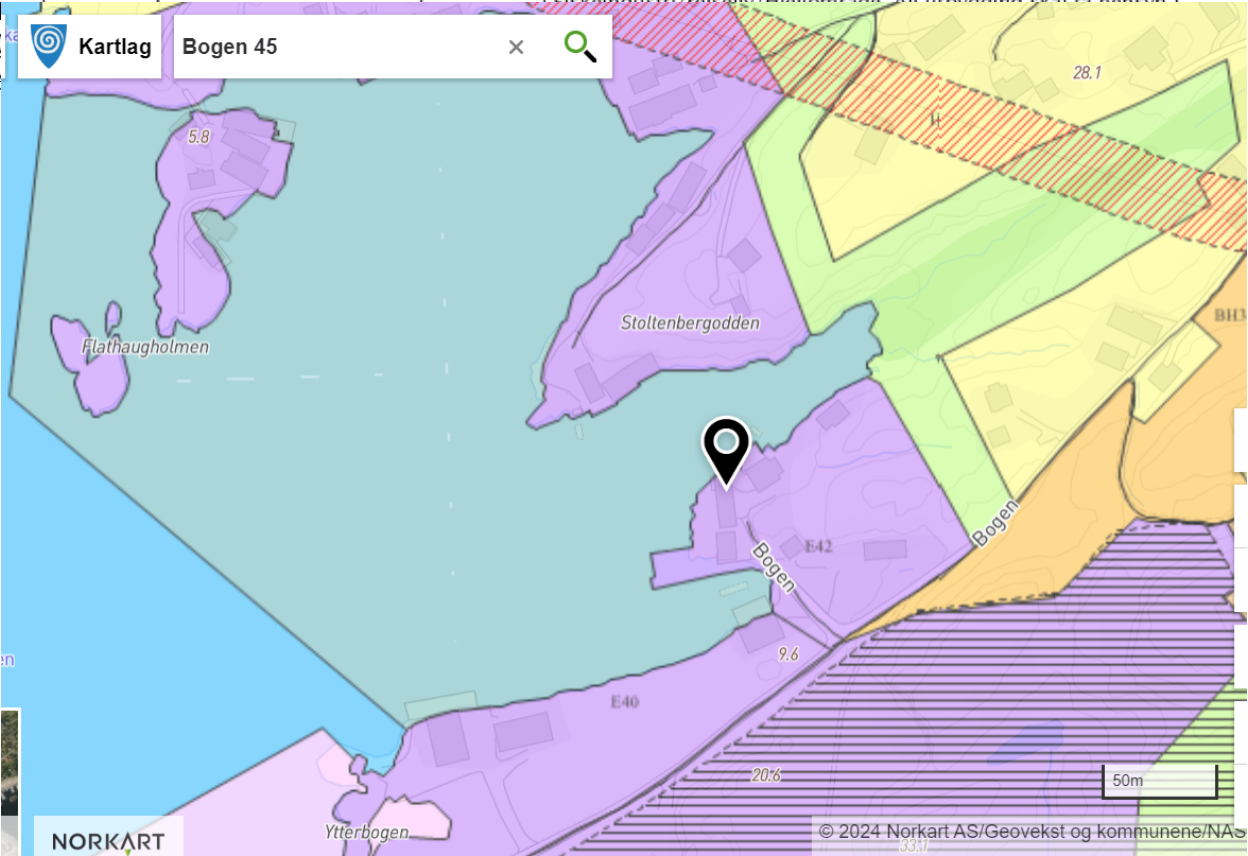
Sendes til postmottak@moskenes.kommune.no

Fra forslagsstiller vil følgende personer delta på møtet:
Lars-Åge Larsen og Therese Amalie Holtan Larsen

Gjeldende plansituasjon:

I gjeldende kommuneplan med arealdel er området satt av til Reiseliv E41 ihht til teksten, i kartet E42 Fiskeindustri.
Det er nærliggende å tro at E41 er riktig, da det har vært drevet reiseliv på dette området i flere 10år allerede.

E40	Ytterbogen I	R	Hjellområde
E41	Ytterbogen II	R	Reiseliv
E42	Stoltenbergodden	R	Fiskeindustri
E43	Vedvika	R	Fiskeindustri



Planarbeidet:

Detaljreguleringsplan for BUODDEN gnr. 11 bnr. 184 og gnr. 11 bnr 319 på Sørvågen, Moskenes kommune.

Forslag til navn på reguleringsplanen:

Plantype:	
☒ Detaljregulering	☐ Endring av reguleringsplan
☐ Mindre endring av reguleringsplan	☐ Små endring av reguleringsplan

Planinitiativ
1) Kort presentasjon av tiltaket/planområdet - Bakgrunn for planarbeid/historikk I 2017 inngikk vi avtale med den tidens eiere om å overta utleien av feriehyttene som de hadde leid ut siden ca 70-tallet. Etter 5 års utleie for de avtalte vi kjøp og i mars 2023 overtok vi buene som våre egne, gjennom bedriften Reine Holding AS. Vi ønsker å utvikle området til å bli et helårlig, selvstendig rorbuanlegg med sikker arbeidsplass og bosted for minimum 2 personer. - Hovedintensjonen i planforslaget Vi ønsker å utvikle området til å bli et helårlig, selvstendig rorbuanlegg med sikker arbeidsplass og bosted for minimum 2 personer.
2) Kart/illustrasjoner/skisser - Vi ser for oss at planavgrensningen er de to tomtene 11/184 og 11/319 sett i ett. - Vedlagt er idéskisse som grovt viser ønskete tiltak: a) Tomtegrenser b) Situasjonsplan c) Fasadetegning hytte d) Plantegning hytte e) Fasadetegning hus for avfallssortering f) Plantegning hus for avfallssortering (det er sendt egen søknad om dispensasjon for tiltak «hus for avfallssortering», da dette vil være nødvendig i forbindelse med dagens drift uavhengig av fremtidige endringer)
3) Dagens situasjon Kort beskrivelse av området I dag brukes området innen reiseliv. Det er totalt 3 bygninger på de to tomtene, med til sammen 5 enheter. Alle enhetene brukes i hovedsak til kortidsutleie. Vi har i perioder leid ut til lengre opphold, for det meste til kommunalt ansatte som har vært ansatt i perioder. Tomta ligger i enden av en vei, beskyttet fra biltrafikk og andre aktiviteter. Tomta består for det meste av åpent berg, mens området mellom rorbuene er planlagt ut og gruset. Bildet under viser største delen av tomtene. Bildet er tatt fra grensepunkt merket A i vedlegg a).



- Fins det kartlegging/innhentet informasjon om området i dag?

Det er ikke innhentet grunnundersøkelser/arkeologiske undersøkelser/trafikkteiling eller lignende for området, da det anses som ikke å være aktuelt. Det er åpent fjell stort sett på hele tomte, så det anses som ingen fare med kvikkleire / -skred. Det er heller ingen høye fjell i området, så det anses ikke å være rasfare i området. Det vil i det videre arbeidet utarbeides en rapport for havnivå som er viktig å ta hensyn til ved bygging. Det vil også utarbeides et notat som sikrer god innfesting i berg.

4) Forholdet til gjeldende kommuneplan/reguleringsplan/regionale og statlige føringer. (ca. 1/5-1 s)

- Forholdene til gjeldende kommuneplan er vist i første avsnitt: Gjeldende plansituasjon.
- Vi er av den oppfatning av at vårt ønske for området er i tråd med eksisterende planer for området.

5) Hovedinnhold i planen

- Arealformål

I vedlegg I A til kart- og planforskriften vil det være følgende arealformål som kommer til anvendelse:

«Fritids- og turistformål, utleiehytter» eller «Næringsbebyggelse – hotell/overnatting» vil være dekkende for utleieenheter

«Andre typer bebyggelse og anlegg – renovasjonanlegg eller naust» vil dekke hus for avfallssortering

«Parkeringsplasser» vil være dekkende for biloppstillingsplasser som vil lages i tilknytning til hver utleieenhet.

I tillegg vil det aller meste av dagens eksisterende naturområde bestå som det er.

- Antall boenheter/m² næringsareal osv.

Vi ønsker til sammen å sette opp 8 nye utleiehytter på tomte. Arealet av tomtene totalt sett er ca 2.700 m²

Totalt sett vil vi øke boligmassen med ca 30 m², totalt 9 nye bygg: 270 m². Økningen utgjør 10 % av totalt tomtestørrelse.

Med eksisterende bygg vil det totalt bli 11 bygg for utleie, med totalt 13 bo-/utleieenheter. Totalt bebygd område vil være ca 600 m².

Byggene er tenkt bygget i en stil som svarer til andre bygg i området, tradisjonell rorbustil med røde bygninger og hvite detaljer. Materialer på yttervegger og tak vil være i lik stil med det som er på området i dag.

Vedlegg b), c), og e) viser utbyggingsvolum og tenkte byggehøyder.

Vedlegg b) viser tenkt plassering av enhetene.

6) Konsekvenser av tiltaket

- Positive effekter av tiltaket

Fortetting av et allerede utbygd område

Bedre tilrettelegging i forhold til dagens krav til tilreisende

Økt turisme i kontrollerte forhold med toalett og avfallsfasiliteter

Skaper arbeidsplasser

Bosetning til kommunen

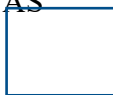
Selvstyrt område Ingen eller svært begrenset inngrep i naturmangfold - Særlige utfordringer med planforslaget Tomta ligger slik til og er opparbeidet på en måte at vi ikke kan se umiddelbare utfordringer. Noe økt trafikk vil det bli, men de bilene som kommer kan fint komme helt inn på vår parkering og vil således ikke være til hinder for trafikk til og fra hyttene i nærområdet.
7) Vurdering etter forskrift om konsekvensutredning § 4 Ved gjennomgang av forskrift om konsekvensutredning, med hovedvekt på kapittel 2, anser vi at konsekvensutredning i dette tilfellet ikke er et krav.

Vi er oppmerksomme på at reguleringsplaner skal utarbeides av fagkyndigejf. Pbl.§ 12-3. Vi har allerede kontakt med fagkyndige innen dette feltet, som har god kjennskap til området.

Vi ser frem til en konstruktiv tid sammen med Moskenes kommune.

Med vennlig hilsen

Reine Holding AS



Lars-Åge Larsen og Therese Amalie Holtan Larsen