

Til berørte naboer,
offentlige instanser,
og interessenter

Deres ref.:

Vår ref.:

5164347/Nytt varsel om planoppstart.docx

Dato:

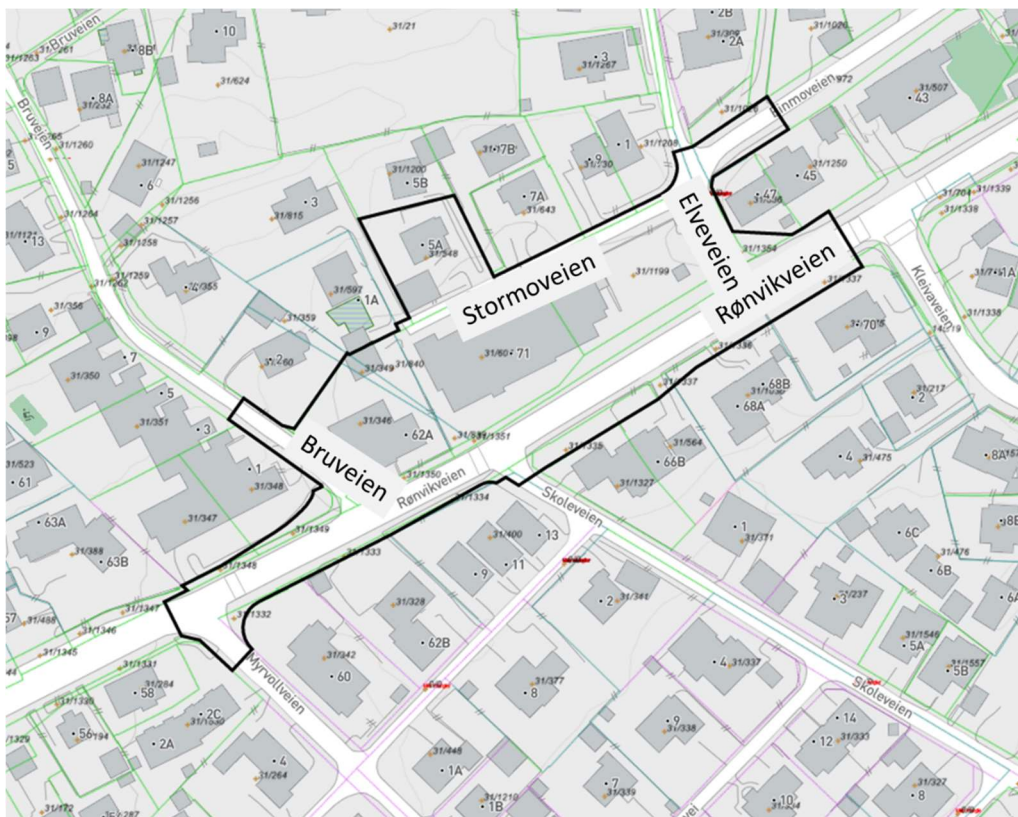
2022-10-25

► Nytt varsel om oppstart av planarbeid med forhandlinger om utbyggingsavtale for Rønvikveien 71 m. fl.

Det vises til opprinnelig varslingsbrev datert 21.06.2016 og nytt varslingsbrev datert 31.10.2017, samt planforslaget som lå ute på offentlig høring august 2019.

Iht. plan- og bygningslovens §§ 12-8 og 17-4 varsles det om utvidelse av planområdet samt nedskalering av planforslaget når det gjelder antall etasjer/byggehøyder, antall leiligheter samt butikkstørrelse. Det varsles samtidig om oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale ifm. planarbeidet.

Forslag til ny planavgrensning er vist med svart linje på etterfølgende kartskisse.



Figur 1: Forslag til planavgrensning. Kilde: Kommunekart.com, bearbejdet av Norconsult.

Revidert planområdet er på ca. 9 daa, og omfatter hele eller deler av eiendommer med gnr. 31 bnr. 328, 342, 346, 348, 349, 400, 548, 604, 839, 840, 1199, 1332, 1333, 1334, 1335, 1336, 1337, 1348, 1349, 1350, 1351 og 1354 samt gnr. 0 bnr. 0 (veiareal). Stormoveien og Elveveien (også de deler som ligger innenfor tilstøtende boligtomter: gnr. 31 bnr. 548, 643, 730 og 1208) er tatt med.

Utvidelsen av planområdet skyldes inkludering av tomt med gnr. 31 bnr. 548 som ligger nord i planområdet. Tomta tenkes brukt til felles leke- og uteoppholdsareal, gjesteparkering samt renovasjon.

Hensikten med planarbeidet er fortsatt å legge til rette for kombinert formål forretning og bolig (dagligvarebutikk i første etasje og bolig i resterende etasjer) med tilhørende leke- og uteoppholdsareal, parkering samt teknisk infrastruktur. Planforslaget er imidlertid nedskalert ift. versjonen som lå ute på offentlig høring.



Figur 2: Perspektivtegninger. Utarbeidet av Norconsult.

I det nedskalerte planforslaget er det lagt opp til ca. 22 leiligheter fordelt på to sammenhengende etasjer over dagligvarebutikken. Dagligvarebutikken vil få samlet BRA inntil 1500 m² iht. kommuneplanens arealdel.

Planlagt bygg tenkes ført opp med byggehøyder inntil 13 m over gjennomsnittlig planert terreng. Grad av utnytting tenkes fortsatt satt til %-BYA = 100 %.

Boligparkering tenkes løst i parkeringskjeller, mens parkering knyttet til dagligvarebutikken tenkes løst på bakken, i tråd med opprinnelig plan. I tillegg er det mulighet for å anlegge gjesteparkeringsplasser på den nye tomten mot nord.

Det er vedtatt en ny kommuneplan som trådte i kraft juni 2022. Tidligere arealformål og byggehøyder er videreført i ny kommuneplan.

Vedlagt varslingsbrevet følger utkast til situasjonsplan og perspektiver.

Dette brevet oversendes til berørte naboer, offentlige instanser og andre interessenter slik at de som ønsker det kan komme med innspill til ny oppstart av planarbeidet.

Eventuelle merknader/innspill til nytt varsel skal sendes skriftlig til **Norconsult AS v/ Soia Rahasindrainy, Pb 234, 8001 Bodø** eller e-post: soia.rahamasindrainy@norconsult.com innen tidsfristens utløp den **28.11.2022**.

Med vennlig hilsen
Norconsult AS



Soia Rahasindrainy