

REFERAT FRA AVKLARINGSMØTE FOR

Detaljregulering av dagligvarebutikk, Misvær sentrum, plan-ID 2024002

Møtedato: 10.04.2026

Referent: Kristoffer L. Seivåg

Deltakere fra forslagsstiller: COOP Nordland Eiendomsutvikling AS v/Eivind Nygård

Deltakere fra plankonsulent: Norconsult v/ Tore Stien og Gøran Antonsen

Deltakere fra kommunen: Kristoffer L. Seivåg og Kjetil Christensen

INFORMASJON FRA FORSLAGSSTILLER

Grunnlag for møtet: Planinitiativ oppdatert 27.03.2026

VESENTLIGE TEMA

Utvidelse av planavgrensning

- Det er foreslått utvidet planavgrensning i vest for å inkludere eiendommen (gnr/bnr. 226/132) hvor det i dag er en bensinstasjon og verksted i drift. I tillegg følger planavgrensningen eiendomsgrensen på sørsiden av Kulturveien i forlengelsen av opprinnelig foreslått i planavgrensning (ref. planinitiativ)
- Bakgrunnen for utvidelsen av planavgrensning er for å muliggjøre et alternativ 2 der manøvrering for vareleveringen løses på eiendom (gnr/bnr. 226/132), i stedet for manøvrering øst for nytt butikkbygg og i avsatt LNFR-areal i nord.
- Kommunen bemerker dårlig kvalitet på eiendomsgrensene i sør

Varelevering i vest - alternativ 2

- Det er lansert et alternativ 2 for varelevering i nordvest med adkomst og manøvrering på naboeiendommen hvor det i dag er en bensinstasjon og verksted i drift. Det nye butikkbygget blir dermed forskjøvet ca. 8 meter mot øst, og gir plass til fem plasser for ansattparkering i nordvest, og 27 parkeringsplasser for kunder besøkende og i sør. Det legges opp til gangadkomst fra Kulturveien på østsiden av parkeringsarealene.
- Det er ønskelig å starte opp planprosessen med både nytt og opprinnelig alternativ (alternativ 1) for varelevering. Det har også vært vurdert bruke mer av areal til manøvrering for vareleveringen på eiendom i øst, men er bortfalt.
- Kommunen anbefaler alternativ 2. Dette skaper en bedre trafikal situasjon med manøvrering for varelevering på nabotomt, og trenger ikke å benytte avsatt areal til LNFR for varelevering i øst. Dette grepet gir mulighet for adskilt gangadkomst på østsiden koblet med kryssing av Kulturveien, og i tillegg mer areal til uteopphold.
- Alternativ 2 gir også mer areal til arrondering og lokalisering av butikkbygget på tomta.

Regulering av nabotomt (bensinstasjon)

- I utgangspunktet videreføres formålet næring, byggelinje og bestemmelser fra gjeldende detaljregulering.

- Det er ønskelig å justere arealformålet i tråd med oppbygd eiendom og faktisk arealbruk. Dette medfører noe utvidelse av formålet i nord, og i vest for å ivareta ladestasjon for elbil.

Andre momenter

- Eksisterende drivstoffpumpe inkludert infrastruktur under bakken mellom bensinstasjon og parkeringsareal blir ikke berørt av adkomst for varelevering
- Det har vært gjennomført et folkemøte om ny butikk i Misvær med godt oppmøte
- Det blir viktig å redegjøre for parkeringsbehovet i planforslaget
- Det er gjennomført miljø- og grunnundersøkelser i planområdet

Veien videre

- Det kan varsles oppstart på planprosess.
- Referat fra både oppstartsmøte og avklaringsmøtet danner grunnlag for oppstarten.