

From: Håvard Skaaden <hs@hsarealplan.no>
Sent: 22. mars 2019 12:46
To: Postmottak Hadsel kommune; Hans Christian Haakonsen
Cc: 'Andreas Sporild Olsen'
Subject: innspill kommuneplanens arealdel
Attachments: Innspill kommuneplan Hadselmyran 2, 220319.pdf; Handselmyran næringsområde 2 sit.plan 130319.pdf

Hadsel kommune

HS arealplan AS fremmer på vegne av Handelsbygg AS innspill i forbindelse med rullering av kommuneplanens arealdel. Se vedlagte dokument og illustrasjon.

Ta kontakt dersom spørsmål.

Med vennlig hilsen

Håvard Skaaden

Daglig leder, arealplanlegger

hs@hsarealplan.no
41676496

Hadsel kommune
Rådhusgata 5
8450 Stokmarknes

INNSPILL TIL RULLERING AV KOMMUNEPLANENS AREALDEL, HADSEL KOMMUNE

Innspillet navn: Hadselmyran næringsområde II
Avsender: Plankonsulent HS arealplan AS v/Håvard Skaaden på vegne av Handelsbygg AS
Avsenders adresse: Langøyåsen 61, 1679 Kråkerøy
Telefon dagtid: 41676496
E-postadresse: hs@hsarealplan.no
Dagens arealbruksformål: Fremtidig boligområde
Ønsket arealbruksformål: Kombinert bebyggelse og anlegg
Ca. areal for området: 45,2 daa.
Eiendommer: Gnr/bnr 62/27 og 62/127
Datert: 22.03.2019

1. Bakgrunn

Plankonsulent HS arealplan ønsker på vegne av tiltakshaver Handelsbygg AS å fremme et innspill i forbindelse med rullering av kommuneplanens arealdel for Hadsel kommune.

Formålet med innspillet er et ønske om å endre dagens boligformål til kombinert bebyggelse og anleggsformål, for etablering av forretning (plasskrevende varer), industri og lager.

2. Beskrivelse av det aktuelle området, eksisterende forhold

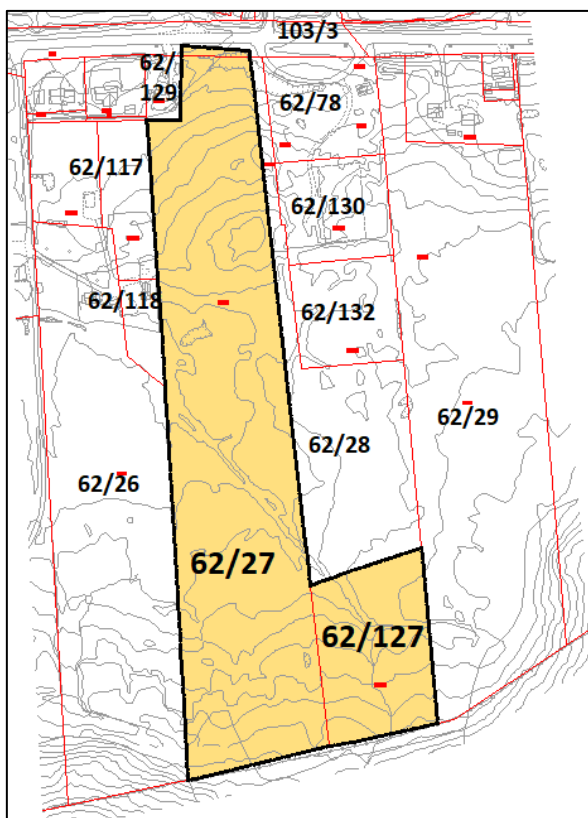
Område, Beliggenhet

Planområdet beliggenhet på sørsiden av Søndre gate/Fylkesvei 82. Planområdet har en god beliggenhet mtp. overordnet infrastruktur. Avstanden til Stokmarknes sentrum er cirka 1 km der det finnes et godt utvalg av nødvendige servicetilbud. Planområdet har god tilgjengelighet med tanke på kollektiv transport og gang- og sykkelvei, slik at innbyggerne og arbeidstagerne i Stokmarknes kan ankomme planområdet uten å være bilavhengig.



Figur 1: Planområdets beliggenhet i Hadsel kommune. Planområdets plassering er fremhevet med rød sirkel.

I figur 2 vises forslag til planavgrensning. De aktuelle eiendommene, gnr/bnr 62/27 og 62/127 ligger i sin helhet innenfor planområdet. Del av FV82 tas også med ved varsel om oppstart, dette medfører at gnr/bnr 103/3 også berøres av planområdet.



Figur 2: Forslag til plangrense fremhevet med sort stiplet linje. Planområdet utgjør cirka 45,2 daa. Tilstøtende eiendommer er vist med gårds- og bruksnummer.

3. Dagens arealbruk

Arealet ligger inntil en nyetablert Europris og Bygger'n-forretning. En større del av dette arealet vil også utvikles videre i fremtiden. Selve planområdet er ubebygget og består i stor grad av myr og løsmasser samt noe vegetasjon. Planområdet er forholdsvis flatt, med en slak stigning mot sør.

Fremtidige virksomheter innenfor foreslått planområde kan koble seg på eksisterende infrastruktur – vei, vann og avløp som er etablert på området. Mot vest grenser planområdet til spredt boligbebyggelse. Videre vestover finnes større sammenhengende boligområder. Planområdet grenser til fylkesvei 82 i nord.

4. Beskrivelse av utbyggingsforslag

Det ønskes lagt til rette for næringsbebyggelse innenfor foreslått planområde fordelt på følgende formål:

- 5.000 kvm BRA for plasskrevende varegrupper/volumvarer
- Bebyggelse for industri/lager
- Offentlig/privat tjenesteyting.

Totalt antall kvadratmeter BRA innenfor planområdet vil maksimalt være 15000 m²

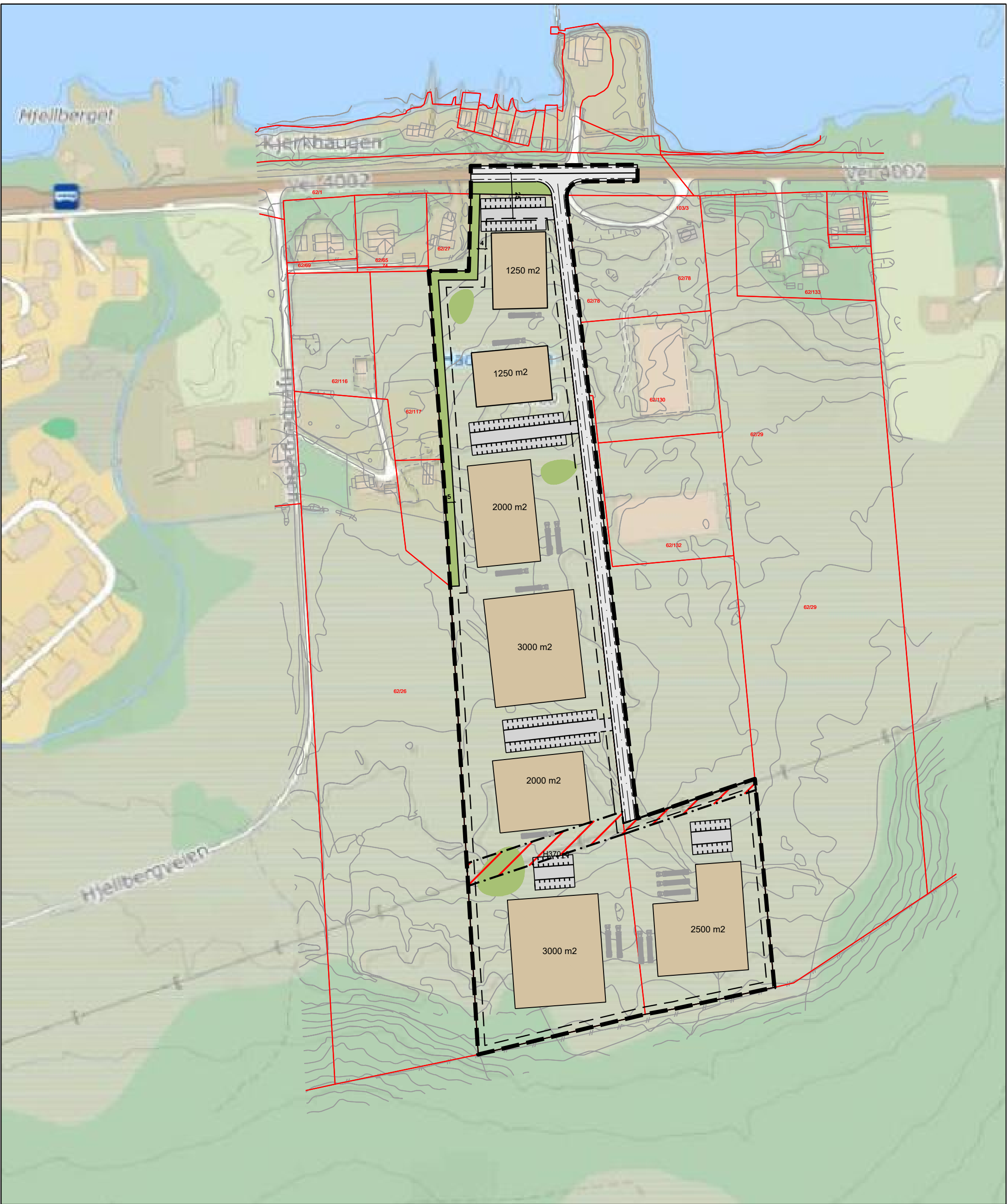
Vedrørende forretninger, så vil det i bestemmelsene sikres at det kun tillates etablert forretninger med plasskrevende med et visst minimumsareal, slik at det ikke kan etableres mindre forretninger som også kunne vært etablert i Stokmarknes sentrum. På et generelt grunnlag vil det kun legges til rette for virksomheter som er arealkrevende, og av den årsak er mindre egnet til å etablere i sentrum der det er begrenset tilgjengelig areal.

Det er i den innledende fasen utarbeidet en enkel situasjonsplan for hvordan området kan utvikles. Denne ligger vedlagt innspillet i hensiktsmessig målestokk. Innenfor området vil det potensielt være behov for en del arealer rundt bygningene for å sikre tilstrekkelig manøvreringsareal og bruksareal for de enkelte virksomhetene. For de deler av området som vil utvikles til lager/industriformål, vil det være behov for en del utendørs areal for lagring, omlasting osv. Derfor er planområdet forholdsvis romslig i forhold til omfanget bebyggelse.

Planlagt utvikling bidrar til å legge til rette for at Stokmarknes kan utvikle et godt næringsområde for handel og plasskrevende virksomheter. Det er underskudd på denne type arealer i Stokmarknes i dag.

5. Tidligere prosess

Tiltakshaver har hatt en løpende dialog med Hadsel kommune for utvikling av område siden 2016. Det ble fremmet en planforespørsel til Hadsel kommune for å en vurdering om utvikling av området i tråd med dette kommuneplaninnspillet (unntak: det var tidligere ønske om å legge til rette for kontorformål, dette er ikke videreført i dette innspillet). Saken ble politisk behandlet i Komite for utvikling, Formannskapet og Kommunestyret med enstemmig vedtak om utvikling av området den 11.05.2017. Oppstartsmøte for reguleringsplan ble avholdt den 07.02.2017 og planarbeidet ble formelt varslet igangsatt den 14.12.2018.



Handelsmyran næringsområde 2

Handelsbygg

Situasjonsplan

HS Arealplan AS

Tel: 41676496 hs@hsarealplan.no www.hsarealplan.no

Dato
13.03.2019

Målestokk
1:2000/A3

Ekvidistanse

Prosjektnummer

.....

Tegningsnummer

