

PLANINITIATIV for regulerings sak: Dagligvarebutikk Melbu

Dette dokumentet skal synliggjøre viktige hensyn som skal ivaretas gjennom planlegging etter plan- og bygningsloven. Planinitiativet er forslagsstillers vurdering og skal gi kortfattet informasjon om prosjektet som grunnlag for tidlig avklaring og medvirkning av kommunens ulike fagmiljøer.

Gårds- og bruksnummer/adresse: 52/965

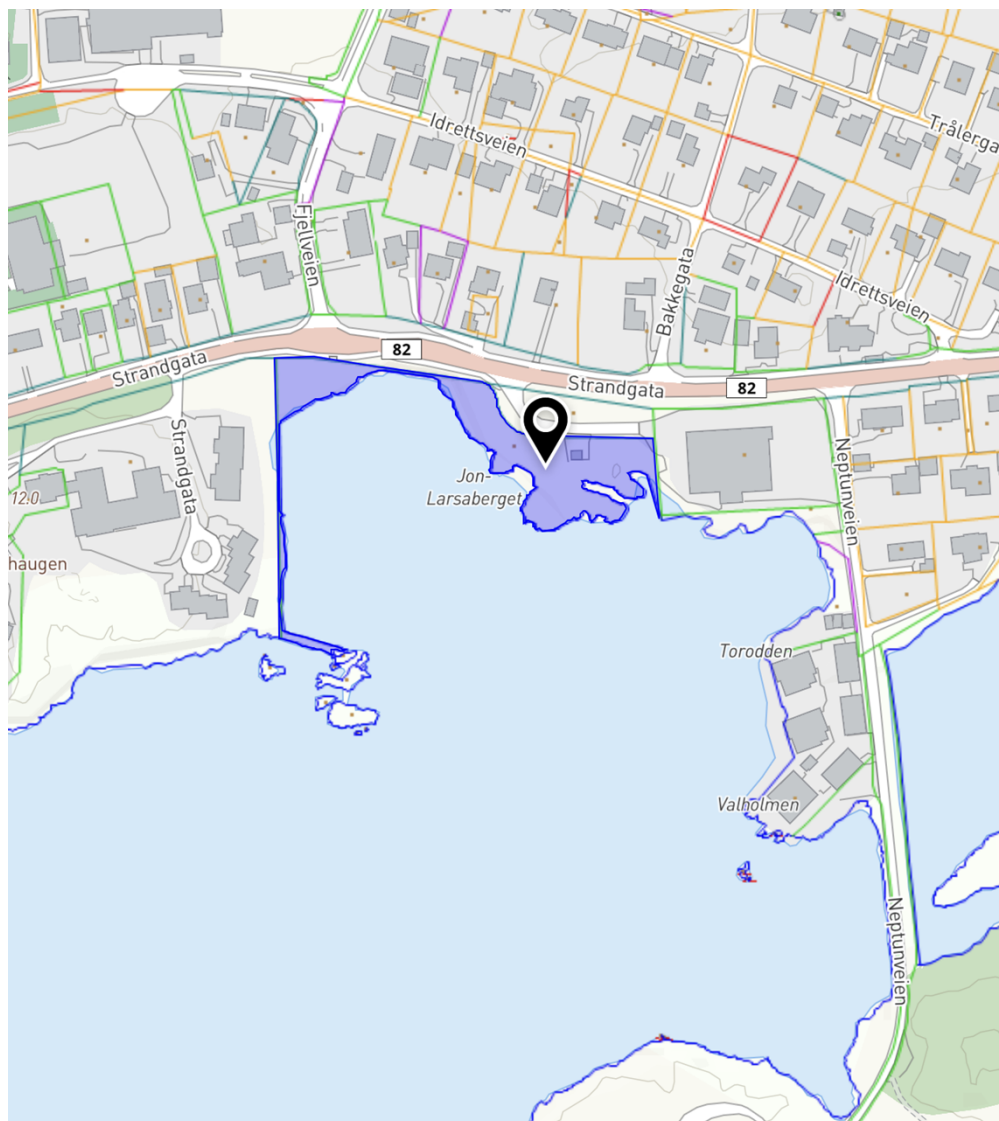
Konsulent: BAS Arkitekter AS

Forslagsstiller: CN Eiendomsutvikling AS

Kart – hvor

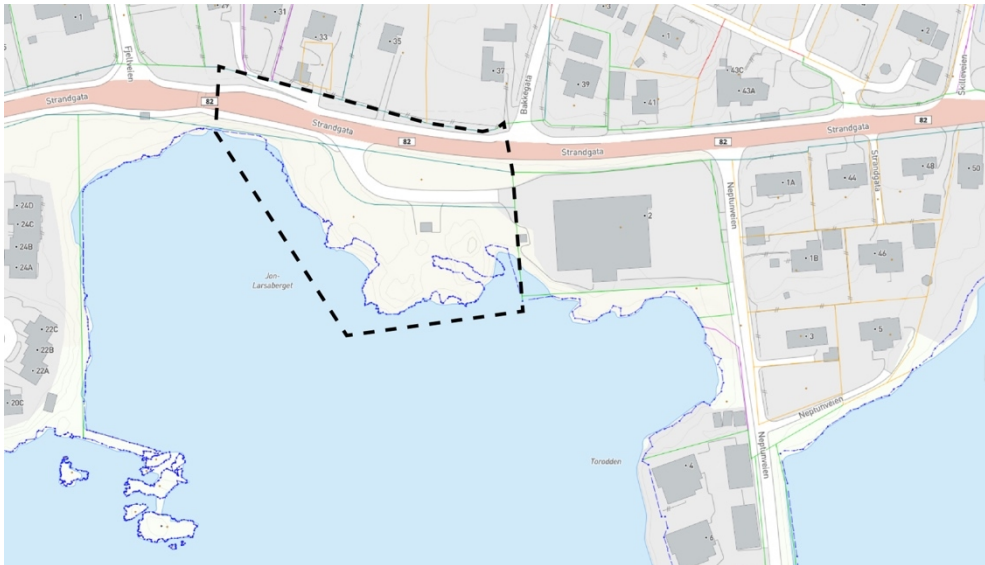
Kartgrunnlag hentes fra [kommunens kartdatabase](#)

Oversiktskart:



Figur 1 Kartutsnitt, grunnkart fra kommunens kartdatabase datert 12.01.26

Detaljkart som viser planavgrensningen:



Figur 2 Grunnkart med markering av område for tiltaket, datert 12.01.26

Skråfoto eller flyfoto av planområdet:



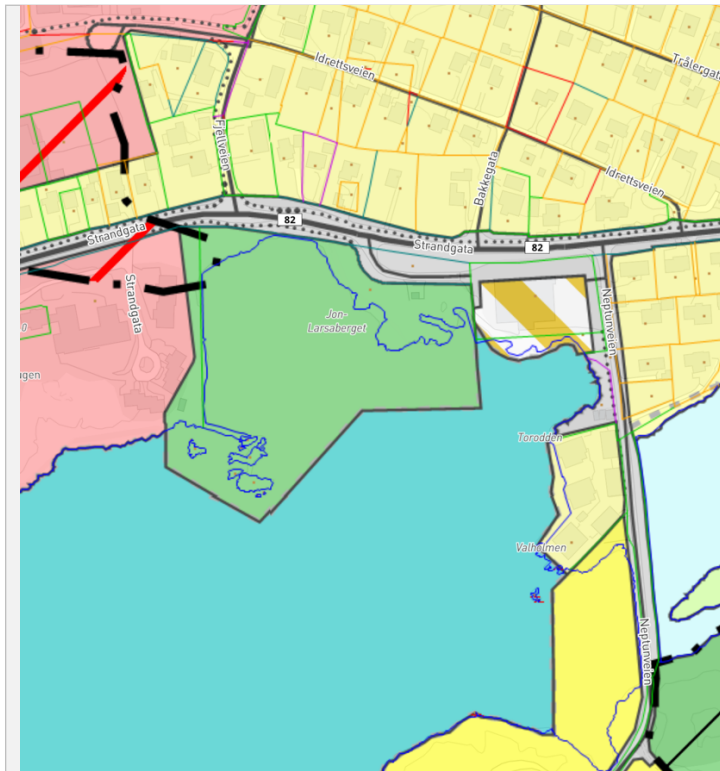
Figur 3 Kartutsnitt med ortofoto fra kommunens kartdatabase datert 12.01.26 med eiendommen markert



Figur 4 Skjermklipp av 3Dkart i kommunens kartdatabase datert 20.01.26

Gjeldende plangrunnlag (jf. § 1 g¹)

Kommuneplanens arealdel:



Kommuneplanens arealdel 2025-2037

Formål grønnstruktur framtidig
BG1
(Osen miljøpark)

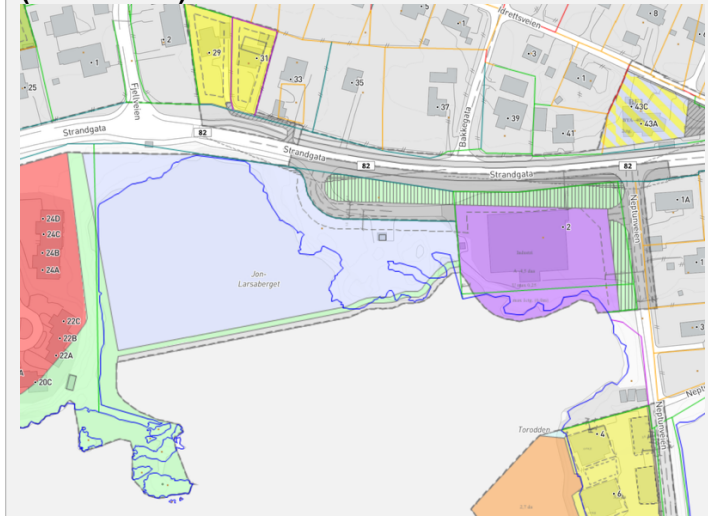
Eventuell kommunedelplan:

(Kartutsnitt)

(Skriv inn tekst)

Reguleringsplan og ev. bebyggelsesplan:

(Kartutsnitt)



MB34N Melbu sentrum nord, vedtatt 15.02.1996

Formål forretning

Tilgrensende formål:

Park

Kjørevei

Parkbelte i industriområde

Industri

¹ Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl.

Planlagt arealbruk (jf. § 1 c)

For å underlette den kommunale behandlingen, er det viktig å få en tidlig oversikt hvilke arealtyper som ønskes regulert. Sett kryss i nedenstående tabell. Suppler skjemaet dersom arealtyper mangler og fjern gjerne de overflødige!

Arealtype	Sett kryss
Boligareal	
Veiareal	
Parkeringsareal	x
Forretningsbebyggelse	x
Friområder, lekeplasser, ol	x

Beskrivelse – hva og hvem

[FOR-2017-12-08-1950](#)² § 1: Planinitiativet skal i nødvendig grad omtale premissene for det videre planarbeidet, og redegjøre for:

a) formålet med planen	Hensikten med planen er å legge til rette for etablering av en ny dagligvarebutikk i Melbu.
b) planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet	Planområdet ligger i en bukt i Melbu innenfor Gullstadholmen og Svinøya med Norsk Fiskeindustrimuseum. Eiendommen ligger syd for Strandgata, tilgrensende til en eksisterende Rema 1000 forretning. Mot syd grenser området ut mot sjøkanten.
c) planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak	Det planlegges etablert en dagligvareforretning med tilhørende parkeringsplass. Tiltaket vil hensynta kommunens intensjon om utvikling av området til Osen miljøpark. Rekreasjon, framkommelighet og opplevelser vil vurderes og innarbeides i prosjektet og vil med dette kunne bli et bidrag til å få igangsatt opparbeidelsen av parken.
d) utbyggingsvolum og byggehøyder	Forretningen planlegges i størrelse ca tilsvarende forretningen øst for eiendommen.
e) funksjonell og miljømessig kvalitet	Det planlegges for etablering av en moderne dagligvarebutikk med tilhørende parkeringsareal og plass for et område tilknyttet butikken med benker. Framtidig etablering av Osen miljøpark hensyntas i prosjektet og eksisterende innkjøring fra hovedveien benyttes. Framkommelighet både på land og med brygge over bukten iht gjeldende reguleringsplan vil vurderes og hensyntas i prosjektet.

² Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl.

f) tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser	Tiltaket plasseres ved siden av eksisterende dagligvarebutikk. Eiendommen ligger mellom Strandgata og sjøen i bukta innenfor Svinøya og Gullstadholmen. Plassering og utforming av tiltaket vil tilpasses til omgivelsene og hensynta den eksponerte beliggenheten samt konsekvenser for bakenforliggende bebyggelse. Intensjonene om utviklingen av Osen miljøpark vil vurderes og hensyntas i planprosessen.
g) forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid	Eiendommen er i gjeldende kommuneplan satt av til grønnstruktur framtidig (Osen miljøpark). Eiendommen er i reguleringsplan fra 1996 regulert til forretning, i tråd med planinitiativet. Kommuneplanens arealdel er vedtatt 23-10-2025 og er med dette nyere enn gjeldende reguleringsplan. Det er i kommuneplanens arealdel ikke bestemmelser om at reguleringsplan for Melbu sentrum nord skal gjelde foran kommuneplanen.
h) vesentlige interesser som berøres av planinitiativet	Det er registrert fremmede arter innenfor planområdet og sårbare arter tett på planområdet. Innenfor planområdet er det et pumpehus og en del teknisk infrastruktur som føres over tomte og videre i sjøledninger. Eventuelle andre interesser vil vurderes gjennom planprosessen.
i) hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet	Det utarbeides risiko- og sårbarhetsanalyse som del av planarbeidet hvor det redegjøres for mulige risikoer og eventuelt hvordan de skal følges opp.
j) hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart	Det direkte berørte eiendommer og tilliggende berørte eiendommer varsles gjennom e-planvarsel. Offentlige instanser, politiske råd, lag og foreninger varsles iht kommunens varslingslister.
k) prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte	Behov for medvirkning utover lovpålagt krav vurderes gjennom planutarbeidelsen.
l) vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger , og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt. Fullstendig vurdering i eget vedlegg til planinitiativet.	Det er utført vurdering av krav om konsekvensutredning etter forskrift om konsekvensutredninger §§6-8 i eget dokument. Det vurderes at tiltaket faller innunder vedlegg II pkt 11j og med dette iht §8 skal vurderes videre etter §10. Det konkluderes iht vurdering etter § 10 at det ikke er avdekket farer eller virkninger som må utarbeides som konsekvensutredning. Tema som naturmangfold, fugleliv, geoteknikk og tidevann utredes vil bli utredet og redegjort for i planarbeidet.