

Planinitiativ

I henhold til *Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven §1*, vedlegges følgende skjema ved anmodning om fastsettelse av tidspunkt for oppstartsmøte tilknyttet arbeid med ny eller eksisterende detaljreguleringsplan.

Planinitiativet skal redegjøre for de forhold og opplysninger som kan anses relevant i forkant av en eventuell oppstart av reguleringsplanprosessen.

Planopplysninger	
Plannavn	Detaljregulering Vestbygd oppvekstsenter
Plantype	Detaljregulering
Tiltakshaver	
Firma, Org.nr.	Lødingen kommune, 945 468 661
Postadresse	Rådhusvegen 27, 8411 Lødingen
Kontaktperson	Knut Helge Fenes
Tlf.nr, Epost	47 99 12 82, knut.fenes@lodingen.kommune.no
Forslagsstiller	
Firma, Org.nr.	Hinnstein AS, 888 458 182
Postadresse	Torvet 2, 9405 Harstad
Kontaktperson	Lisa-Marie Winther
Tlf.nr, Epost	95 75 12 33, lisa.marie.winther@hinnstein.no
Fakturamottaker	Tiltakshaver

Formålet med planen
Formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for etablering av et nytt oppvekstsenter i Vestbygd, Lødingen kommune. Oppvekstsenteret skal samle barnehage, grunnskole for 1.-10. trinn, skolebibliotek samt arbeidsplasser for ansatte i én funksjonell helhet. Oppvekstsenteret skal dimensjoneres for 24 elever, 15 barnehagebarn og 16 ansatte. Tiltaket skal sikre et funksjonelt, bærekraftig og framtidsrettet tilbud innen oppvekstsektoren i Lødingen kommune, og samtidig bidra til å styrke lokalsamfunnet som et samlingspunkt for barn, unge og ansatte. Planområdet omfatter eiendom gnr. 14, bnr. 27 som i kommuneplanens arealdel (PID 2021002) er avsatt til arealformål offentlig eller privat tjenesteyting. Det foreligger ingen gjeldende reguleringsplan for eiendommen. For å hjemle det planlagte tiltaket er det nødvendig å utarbeide ny detaljreguleringsplan for å fastsette arealbruk, byggeomfang, utforming av tiltaket (onkludert uteområdet), samt sikrer nødvendig infrastruktur og hensyn til omkringliggende bebyggelse og miljø.
Forslag til planområde
Planområde foreslås avgrenset til eiendom gnr/bnr 14/27 i Lødingen kommune. Avgrensning omfatter areal til oppvekstsenteret med tilhørende uteoppholdsarealer. Se Figur 1 nederst i planinitiativet for foreslått planavgrensning. Planområdet utgjør ca. 7,6 daa, og omfatter nødvendige arealer for både bygninger, adkomst og uteoppholdsarealer. Dersom det i oppstartsfasen vurderes som hensiktsmessig å justere planområdet, vil dette avklares i oppstartsmøte, og planområdet vil da endres før varsel om planoppstart.
Eiendommer innenfor planarealet (Eier)
Gnr. 14, bnr. 27 (Lødingen kommune)
Berører planen annen manns private grunn? Er det inngått avtale om erverv eller ny/endret bruk?
Nei, planen berører kun kommunal grunn.
Vedlegg til planinitiativet
- Planavgrensning (Figur 1 nederst i dette dokumentet) - Utomhusplan a 16 Juni_358811024 - Perspektiv a 16 Juni_358811024 - Project 1 Vestbygd Skole_358811024 - Project 1 Vestbygd Barnehage_358811024

Beskrivelse av planinitiativet	
Aktuelle reguleringsformål	Offentlig eller privat tjenesteyting
Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak	Det skal etableres et nytt oppvekstsenter i tilknytning til eksisterende skolegård. Oppvekstsenteret skal bestå av to nye bygg, i tillegg til eksisterende gymsal og basseng, samt nye utearealer. • Bygg 1 – Barnehage og SFO: Dagens skolebygg rives. Bygg 1 kobles til eksisterende gymsal og basseng med en overbygd gang. • Bygg 2 – Skolebygg 1.–10. trinn med bibliotek. Utearealene tilknyttet oppvekstsenteret skal oppgraderes og det planlegges ny ball-binge og lekeapparater. Innenfor planområdet etableres sikker adkomst fra tilknyttet parkeringsareal (utenfor planområdet), adkomsten etableres i bakkant av skolebygget, nord på skoletomten. Tiltaket skal kobles til eksisterende kommunale anlegg for vann, avløp, strøm og fiber, med nødvendige tilpasninger i forbindelse med utbyggingen.
Utbyggingsvolum og byggehøyder	Utbyggingsvolum: Det planlegges et samlet bebygd areal på ca. 1 640 m² (BYA), fordelt på tre bygg. • Eksisterende bygg for gymsal og basseng utgjør ca. 820 m² (BYA) og skal beholdes. • Bygg 1: Nybygget for barnehage og SFO utgjør ca. 234 m² (BYA) og oppføres i én etasje, med saltak. Bygningen skal kobles til eksisterende bygning for gymsal og basseng med en forbindelsesgang, som ligger nordvest på eiendommen. • Bygg 2: Skolebygget for 1.–10. trinn og bibliotek utgjør ca. 587 m² (BYA) og oppføres i én etasje, med saltak.
Hvilke virkninger planarbeidet vil få utenfor planområdet	Planarbeidet vil i hovedsak bygge videre på eksisterende bruk av området til skoleformål. Det er derfor ikke forventet vesentlige endringer i arealbruk eller trafikkmønster i nærområdet. Vestbygd skole har tidligere vært lokalisert på eiendommen, og området har derfor hatt trafikk fra og til skolen fra før. Den nye bebyggelsen forventes å medføre en liten økning av trafikk, men økningen vurderes som håndterbar innenfor eksisterende vegsystem. Tiltaket vurderes til å ha positive virkninger for nærmiljøet. Barna vil få et helhetlig samlingspunkt, og en ny skole og barnehage vil styrke lokalsamfunnet og bidra til et bedre tilbud for barn og unge i Vestbygd.
Antall boenheter	Det planlegges ingen boenheter i området.
BRA/BYA (m²) næringsareal, bolig mv.	Samlet bebygd areal (BYA) utgjør ca. 1 640 m², fordelt slik: • Eksisterende bygg med gymsal og basseng som bevares har et areal på ca. 820 m² (BYA). • Bygg 1: Barnehage og SFO: 234 m². • Bygg 2: Skole for 1.-10.trinn og bibliotek: 587 m². Samlet bruksareal (BRA) fastsettes i videre prosjektering. Arealene benyttes til offentlig tjenesteyting, uten nærings- eller boligformål.

Friområder, lekeplasser	Den nye reguleringsplan vil legge til rette for nye utearealer, med oppgradert lekeområde tilpasset bruk for barnehage, skole og SFO. Innenfor planområdet vil det opparbeides lekeplass sør og sørvest for bygningene. Lekeområde til barnehagen vil være fysisk atskilt fra skolegård med gjerder. Eksisterende terreng og vegetasjon i vestlig del av området skal i størst mulig grad bevares og brukes som del av lekearealet. Det skal sikres tydelig skille mellom trafikkarealer og lekeområder, og alle utearealer skal utformes med universell tilgjengelighet.
Offentlige arealer/infrastruktur (eksisterende som berøres eller behov for nytt som må reguleres eller medtas i planleggingen)	Planområdet er tilknyttet eksisterende kommunal infrastruktur for vann, avløp og strøm. Det ligger VA-ledninger i grunnen, og ny bebyggelse vil kobles til disse med nødvendige tilpasninger. Tilførsel av strøm vil skje fra Noranetts fordelingsskap ved eiendomsgrensen, og ny fiberforbindelse vil legges fra eksisterende bygg. Eksisterende fotballbane øst for dagens skolebygg (Vestbygd skole som skal rives), vil bli erstattet av nye leke- og utearealer i tilknytning til oppvekstsenteret. Parkering er allerede etablert på naboeiendommen gnr. 14, bnr. 79, som i kommuneplanens arealdel er avsatt til formål parkering. Det etableres gang- og sykkelveg fra parkeringsplassen og inn til oppvekstsenteret for trygg adkomst for myke trafikanter.
Kommunal/privat infrastruktur	Planområdet tilknyttes eksisterende kommunale VA-ledninger, Noranetts strømledninger, og ny fiber fra eksisterende bygg. Utover dette er det ikke på dette stadiet uttrykket et behov for nye ledninger.
Er det ønskelig å inngå utbyggingsavtale ifm planarbeidet	Tiltaket utføres i kommunal regi.
Funksjonell og miljømessig kvalitet	Oppvekstsenteret skal ha gode funksjonelle løsninger som legger til rette for effektiv drift og et trygt og inkluderende læringsmiljø. Anlegget skal ha høy kvalitet med samlokalisert skole, barnehage og SFO, samt trygge uteområder og adkomst i henhold til kommunale krav. Miljømessig kvalitet skal ivaretas gjennom materialvalg og byggeutførelse som gir minimale klimagassutslipp, i tråd med TEK17 og gjeldende regelverk.
Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser (herunder beskrive eventuelle planlagte naturinngrep)	Det planlagte oppvekstsenteret skal plasseres på eksisterende skoleområde, på et åpent og relativt flatt terreng. Byggene får lav høyde og saltak som er tilpasset eksisterende bebyggelse og landskapsform, slik at oppvekstsenteret får en naturlig plassering i omgivelsene. Området hvor byggene er planlagt er allerede i dag reelt flatt og lite kupert, slik at det ikke vil være behov for større terrenginngrep. Området lengst vest på planområdet har en helning mot vest og noe vegetasjon. Her er det planlagt et naturlig lekeområde, slik at det vil ikke være behov for å fjerne eksisterende vegetasjon eller gjennomføre store inngrep i landskapet. Tiltaket er dermed tilpasset eksisterende terreng og omgivelser.

Forholdet til kommuneplan	Eiendommen er avsatt til arealformål «offentlig eller privat tjenesteyting» i kommuneplanens arealdel (PID 2021002), med områdenavn BOP5. Tiltaket er dermed i tråd med overordnet planverk, og gjeldende arealformål. Eiendommen ligger i bestemmelsesområde #1, som gjelder områder under marin grense. Det stilles krav om vurdering av risiko for skred, flom og stormflo, og dette skal avklares gjennom grunnundersøkelser og ROS-analyse i forbindelse med planarbeidet. Reguleringsplanen viderefører og styrker eksisterende bruk av området til skoleformål, og vurderes som i samsvar med overordnede mål for arealbruk og samfunnsutvikling i kommuneplanen.
Forholdet til eventuelle gjeldende reguleringsplaner	Det foreligger ingen gjeldende reguleringsplan for eiendom gnr. 14, bnr. 27. Området har tidligere vært benyttet til skoleformål, men uten reguleringsmessig avklaring av arealbruk og byggegrenser. Det er derfor nødvendig å utarbeide en ny detaljreguleringsplan som fastsetter rammene for bebyggelse, uteoppholdsarealer, adkomst og teknisk infrastruktur. Planen skal sikre at utbyggingen skjer i tråd med kommuneplanens føringer og krav til sikkerhet, miljø og funksjonalitet.
Forholdet til gjeldende retningslinjer - lokale - regionale - nasjonale (Overstrøkedede ikke aktuelle)	- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging - Statlige planretn. for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen - Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging i kommunene - Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen — Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag — Regional planbestemmelse for handel og service
Forholdet til pågående planarbeid i/ved området	Ingen kjente
Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet	Planinitiativet berører hovedsakelig kommunale interesser knyttet til skole, barnehage og SFO, samt uteområder for lek og aktivitet, og påvirker derfor ikke private grunneiere i særlig grad. Trafikk og adkomst følger eksisterende veier. Planområdet ligger ca. 50 meter fra sjøen, og det vil tas hensyn til statlige retningslinjer for strandsonen. Nordøst for planområde ligger et automatisk fredet kulturminne fra middelalderen (arkeologisk minne). Planarbeidet vil gjennomføres slik at det ikke berører eller skader kulturminnet, og nødvendig kontakt med kulturminnemyndighetene vil bli ivaretatt. Planområdet ligger i reinbeitedistrikt 34. Som en del av planarbeidet vil derfor etableres dialog med reinbeitedistriktet og relevante myndigheter for å sikre at deres interesser blir ivaretatt. Det vurderes ellers ingen vesentlige konflikter med naturmangfold, friluftsliv eller eksisterende bebyggelse i området. Det vil bli tilrettelagt for medvirkning gjennom varsel om planstart.
Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet	Samfunnssikkerhet vil ivaretas gjennom utarbeidelse av en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) som del av planarbeidet. Analysen skal identifisere og vurdere mulige hendelser som kan påvirke liv, helse, miljø og materiell verdier.

Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart	Lødingen kommune, Nordland fylkeskommune, Statsforvalter, NVE, Noranett, Riksantikvaren, Reinbeitedistriktet, Statens vegvesen, Sametinget
Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte	Vanlig prosess iht. varsel om planstart.

Vurderingen av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivarettatt.

Planforslaget gjelder etablering av et nytt oppvekstsenter på eiendom gnr. 14, bnr. 27, med tilhørende lekeområder. Tiltaket er i samsvar med kommuneplanens arealdel, og innebærer gjenbruk og videreutvikling av eksisterende areal som tidligere har vært benyttet som skoleområde, med begrenset terrenginngrep og ingen vesentlige miljøpåvirkninger. Planområdet ligger ca. 50 meter fra sjøen, innenfor reinbeitedistrikt 34, og det finnes et automatisk fredet arkeologisk kulturminne på naboeiendommen nordøst for planområdet.

Vurdering opp mot forskrift om konsekvensutredning:

§6: Tiltaket er ikke omfattet av de listede kategoriene i vedlegg I.

§ 7: Tiltaket kan falle inn under vedlegg II. Vi viser til punkt 1 bokstav e) "offentlige og private bygninger som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn"

Etter forskriftens § 8 skal det vurderes om tiltaket kan gi vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.

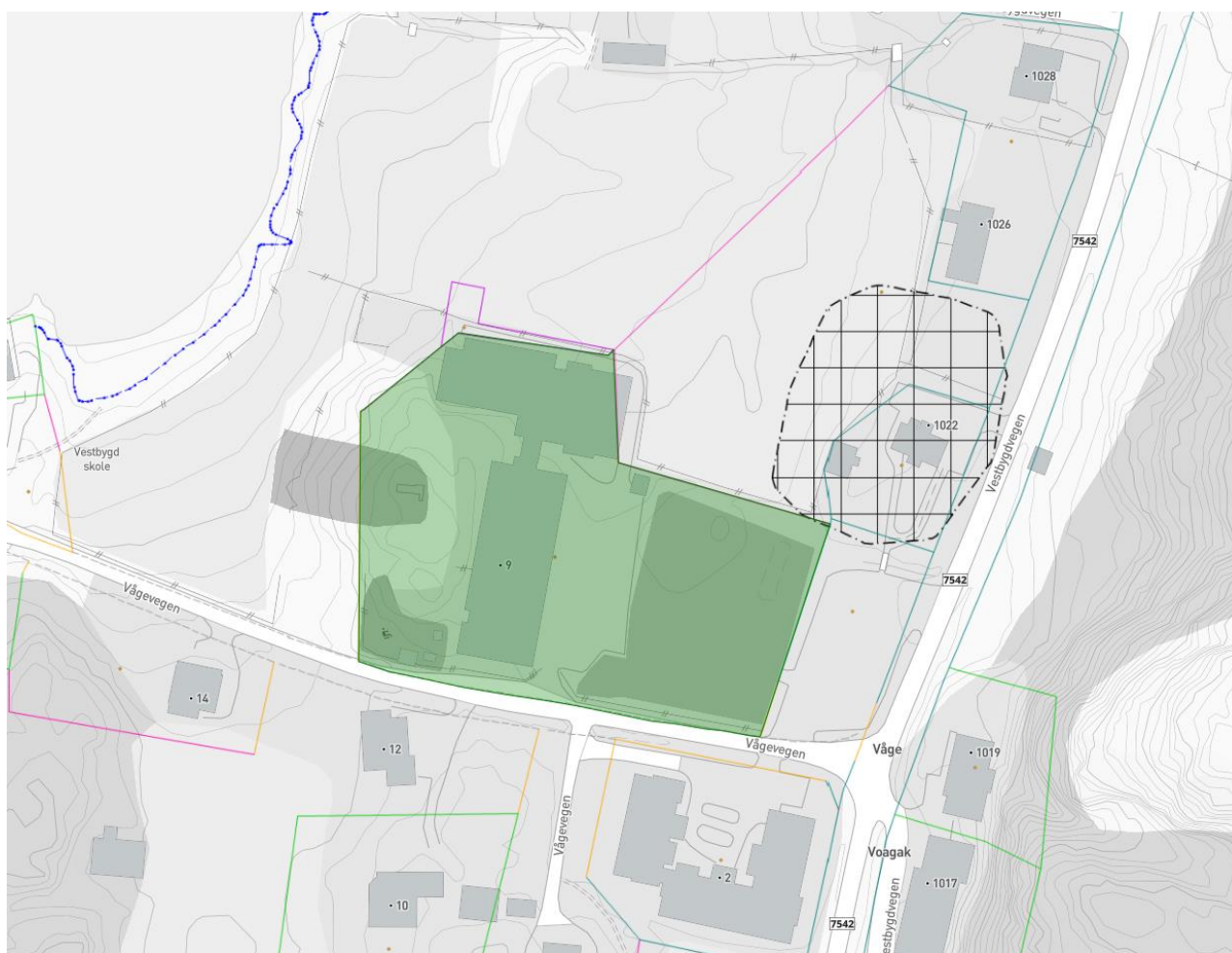
Vurdering:

Tiltaket skal etableres innenfor et lite planområde (ca. 7,6 daa), på tidligere bebygde skolegrunnen, og viderefører eksisterende bruk (skoleformål).

Tema	Vurdering
Størrelse og omfang	Lite tiltak, under 2 000 m ² BYA, begrenset trafikk og støy.
Lokalitet	Tidligere utbygd tomt, kommunal eiendom, omgitt av eksisterende skole- og idrettsområder.
Naturmangfold	Ingen registrerte naturtyper eller arter med vernestatus innenfor planområdet.
Kulturminner	Ett automatisk fredet kulturminne på naboeiendom, men tiltaket berører ikke dette. Avbøtende tiltak kan sikres gjennom planbestemmelser.
Landskap	Liten visuell påvirkning; lav bebyggelse og tilpasning til eksisterende terreng.
Samfunnssikkerhet	Tiltaket ligger under marin grense og krever ROS-analyse, men dette utløser ikke KU.
Reindrift	Området ligger i reinbeitedistrikt 34, men tiltaket har ikke omfang eller karakter som påvirker drift vesentlig.

Tiltaket er lite i omfang, skjer innenfor tidligere utbygd og avsatt bruk. Tiltaket vurderes til å ha begrenset miljø- og samfunnspåvirkning. Det vil likevel bli utarbeidet ROS-analyse, og forhold til naturmangfold og kulturminner vil bli vurdert i planprosessen.

Konklusjon: Ingen av temaene vurderes til å gi grunnlag for vesentlige negative virkninger etter § 8. Planen utløser dermed ikke krav om konsekvensutredning etter forskrift om konsekvensutredninger §§ 6 og 7.



Figur 1: Foreslått planområde, eiendom gnr. 14, bnr. 27 i Lødingen kommune.