

Oppdragsgiver: Nome Investeringsselskap AS
Oppdragsnavn: Gbnr 55/8 Helgen
Oppdragsnummer: 643335-01
Utarbeidet av: Eli Eikeland
Oppdragsleder: Eli Eikeland
Dato: 13.03.2024
Tilgjengelighet: Åpent

Planinitiativ - Midt-Helgen nye næringsområde

1. Formålet med planen

Hovedformålet med reguleringsplanen er å legge til rette for etablering av næringsområde på gbnr. 55/8 m.fl. i Helgen.

2. Forslagsstiller og plankonsulent

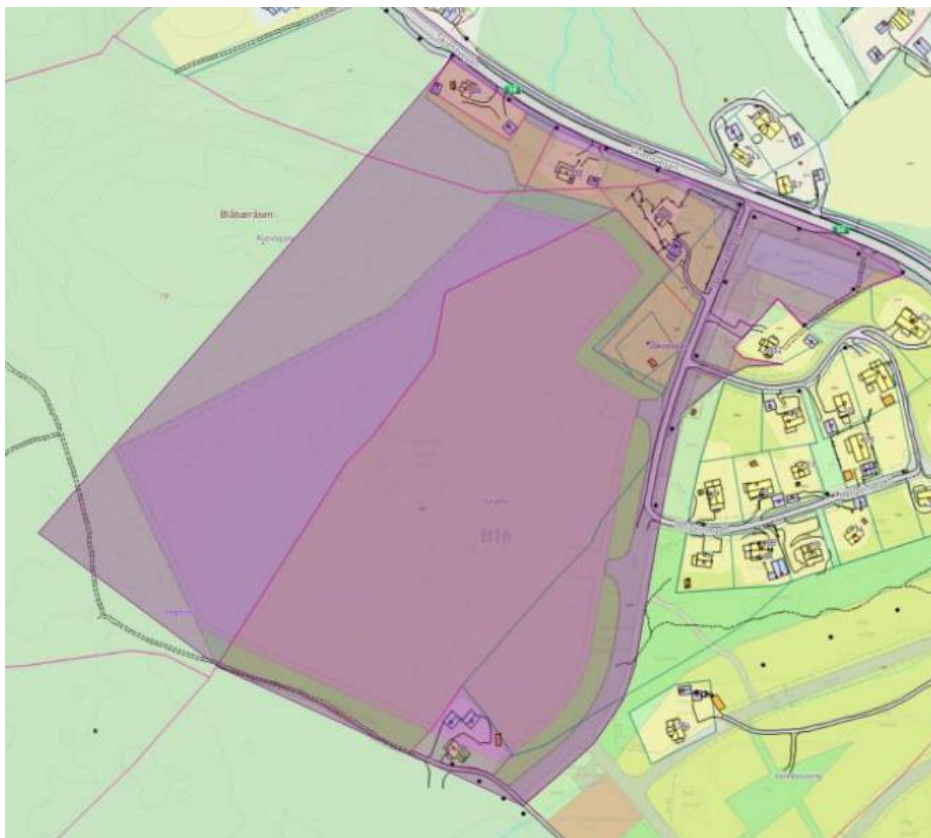
Forslagsstiller: Nome Investeringsselskap AS

Konsulent: Asplan Viak AS

Forslag til plannavn: Detaljreguleringsplan for Midt-Helgen Næringsområde

3. Planområdet

Figuren under viser foreslått plangrense vist med lilla omriss:



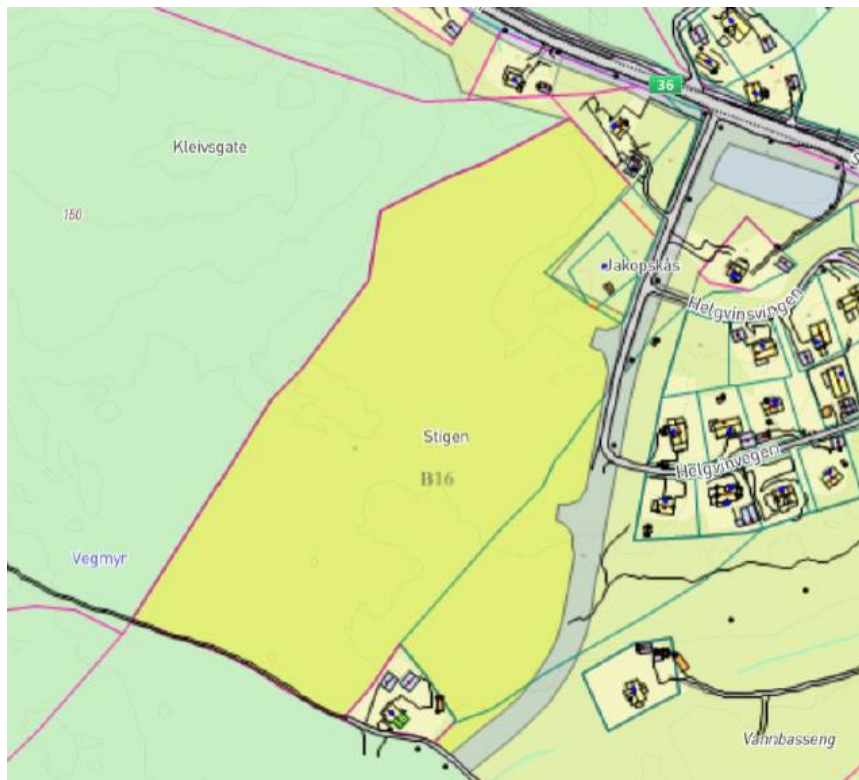
Figur 3-1: Forslag til plangrense vist med lilla omriss

Deler av planområdet (gbnr. 55/8) eies av Nome kommune.

4. Overordna plan

Kommuneplanens arealdel

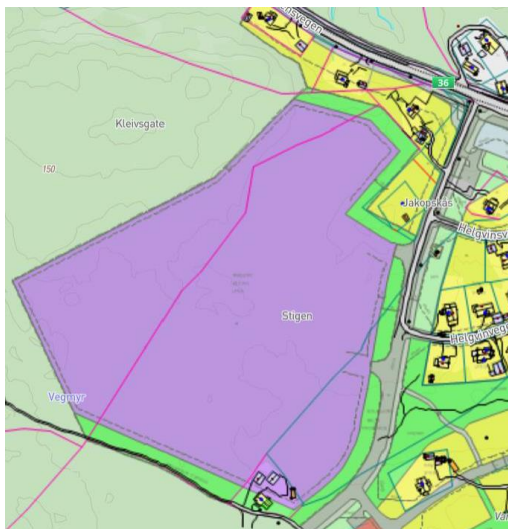
Deler av området er avsatt til boligformål i kommuneplanens arealdel, og deler av området er avsatt til LNF:



Figur 4-1: Utsnitt av kommuneplanens arealdel

Reguleringsplan fra 1979

Området ble tidligere regulert til næringsformål (plan fra 1979):



Figur 4-2: Utsnitt fra eldre reguleringsplan

Kommuneplanen gjelder foran reguleringsplanen, jf. punkt 1.1 i kommuneplanens bestemmelser:

1.1. Forholdet til eldre reguleringsplaner

§1. Regulerings- og bebyggelsesplaner som er vedtatt før denne kommuneplanen gjelder fortsatt. Hvis kommuneplanen og reguleringsplanen ikke samsvarer, skal kommuneplanen gjelde. Når den ene planen har bestemmelser der den andre planen ikke har bestemmelser, utfyller de to planene hverandre.

5. Planlagte tiltak

Det vil legges til rette for etablering av næring, og det vil utarbeides en tomteplan i løpet av planprosessen, som viser tomtedeling og interne vegsystemer.

6. Berørte interesser og behov for utredninger

Det er vurdert at det blir behov for naturmangfoldregistrering.

Det vil gjennomføres prosjektering av avkjørsel fra Rv. 36, i samarbeid med Statens vegvesen.

Ytterligere behov for utredninger avklares i oppstartsmøtet og etter varsel om oppstart av planarbeid.

7. Samarbeid og medvirkning

Informasjon om oppstart av planarbeid til offentlige myndigheter og andre berørte gis gjennom varsel om oppstart. Videre dialog med grunneiere og naboer vil vurderes etter at varsel om oppstart er gjennomført. Det er ønskelig med samarbeid og dialog med planavdelingen i kommunen underveis i planarbeidet. Det er også vurdert å gjennomføre et informasjonsmøte i løpet av oppstartsvarslingsperioden.

8. Vurdering av behov for konsekvensutredning

Behov for konsekvensutredning vil diskuteres på oppstartsmøtet, med tanke på historikk og tidligere vedtak i planområdet.