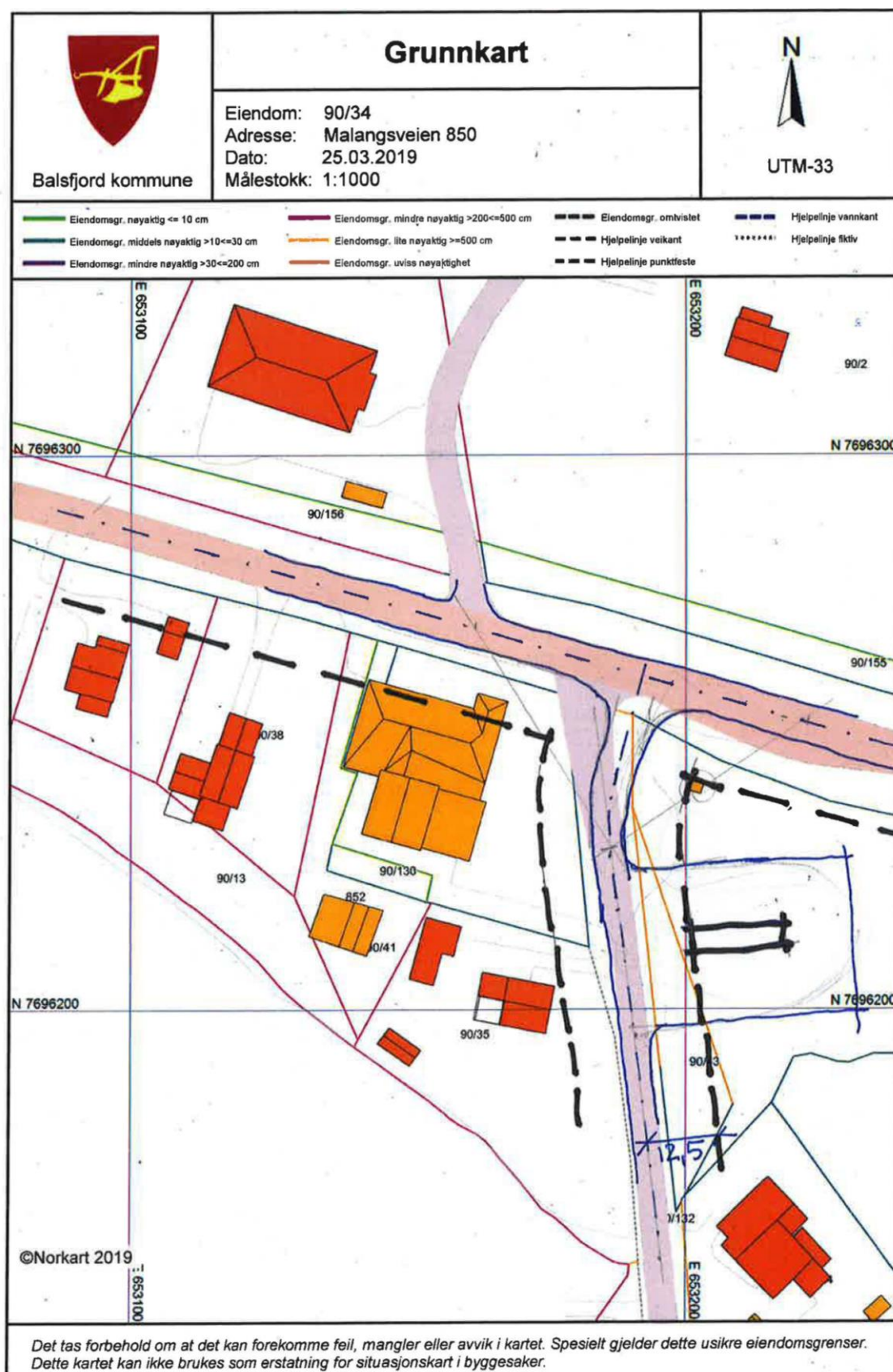
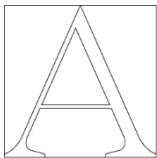


ARKITEKTKONTORET AMUNDSEN AS,
Postboks 101, 9001 Tromsø, Telefon 77 60 69 70, e-post: pa@arkitektamundsen.no

REGULERING COOP MESTERVIK

Planinitiativ





REGULERING COOP MESTERVIK

Planinitiativ

1. Bakgrunn

Coop Nord SA har i dag i tilknytning til sin dagligvareforretning i Mestervik et drivstoffanlegg. Anlegget har nedgravde tanker for flere typer drivstoff, og tankene er i en slik tilstand at de bare kan godkjennes for bruk et år ad gangen. Coop Nord har derfor et ønske om å erstatte anlegget med et nytt drivstoffanlegg som i sin helhet ligger over jorda, og for å bedre tilgangen til både drivstoffanlegget og dagligvareforretningen, er det ønskelig å flytte drivstoffanlegget til andre siden av den kommunale vegen Oldervikneset. Saken er drøftet med representanter for Balsfjord kommune, og det er gitt tilbakemelding om at saken i flg. kommuneplanens arealdel må gjennom detaljregulering.

På vegne av forslagstiller, Coop Nord SA, er det derfor ønskelig at det skal utarbeides reguleringsplan til hvor det aktuelle arealet reguleres til formål *næring*. Det vises til møte med Balsfjord kommune 09.04.19, hvor forslagstiller fikk forståelsen av at dette er i tråd med forslag fra kommunen i pågående revidering av Kommuneplanens Arealdel 2018-2028.

Forslagstiller ber om at kommunen setter plangrenser for området som skal reguleres.

2. Planprosess

Dette initiativet er startet opp med bakgrunn i Coop Nord SA sitt ønske om å få regulert gbr. 90/130-131, 90/41, 90/34, 90/43 og 90/127 til formål *næring*. I forbindelse med regulering av planområdet ser forslagstiller for seg å justere den kommunale vegen (Oldervikneset) til å møte fylkesveg 858 i en mer gunstig inn-/avkjøringssituasjon.

I dag er det etablert både forretning (Coop Marked) og drivstoffanlegg på tomtene 90/34 og 90/130-131 (Malangsveien 850), og på tomt 90/127 er det en trafostasjon. Som forslagsstiller ser Coop Nord ikke for seg at denne skal flyttes.

3. Medvirkning

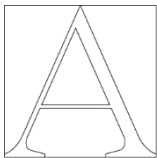
Medvirkning i plansaker følger §§ 5.1 og 5.2 i plan- og bygningsloven. Dette er lovens minstekrav og i enkelte saker kan det oppstå et behov for ytterligere medvirkning. Forslagstiller er innforstått med at et samarbeid med Statens vegvesen i utformingen av kryss og Troms Fylkestrafikk i forbindelse med eventuell holdeplass for kollektivtrafikk vil være aktuelt.

4. Presentasjon av planideen

Dagens situasjon

Planområdet ligger i Mestervik i Balsfjord kommune. Omkringliggende bebyggelse er i hovedsak preget av spredt bebyggelse i form av boliger og gårdsbruk, med idrettsanlegg og sykehjem i umiddelbar nærhet, samt noen forretningsbygg langs fylkesvegen. Området som forslagstiller søker regulert er i dag i kommuneplanens arealdel regulert til boligformål øst for Oldervikneset og i det vesentlige næringsbebyggelse vest for den kommunale vegen.

Bildene nedenfor viser dagens situasjon.



ARKITEKTKONTORET AMUNDSEN AS,
Postboks 101, 9001 Tromsø, Telefon 77 60 69 70, e-post: pa@arkitektamundsen.no

REGULERING COOP MESTERVIK

Planinitiativ



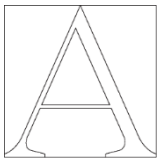
Ankomst til planområdet fra vest, Coop Marked til høyre.



Ankomst til planområdet fra øst, tomte 90/127 til venstre i dag regulert til boligformål i kommuneplanens arealdel.



Nåværende situasjon, eiendom 90/34. Coop Marked og drivstoffanlegg.



REGULERING COOP MESTERVIK

Planinitiativ



Nåværende situasjon, eiendom 90/127.

Formål

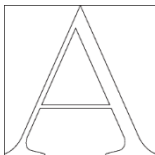
Formålet for regulering av planområdet er at forslagstiller ønsker å erstatte det nåværende drivstoffanlegget utenfor Coop med et nytt anlegg øst for Oldervikneset.

Drivstoffanlegget som ligger utenfor Coop Marked er i dag som nevnt innledningsvis utdatert med begrenset brukstillatelse, som fornyes et år ad gangen. Drivstoffanlegget er i dag det eneste i Mestervik, og forslagstiller ønsker å påta seg ansvaret for å etablere et nytt, moderne drivstoffanlegg innenfor tomt 90/127 og 90/43, som kan fortsette å forsyne området.

Øst for tomten hvor det ønskes nytt drivstoffanlegg ligger et annet næringsbygg. Opparbeiding av nytt drivstoffanlegg på denne tomten kan sees i sammenheng med de eksisterende næringsbyggene i området og vil bidra til å skape et tydelig næringsområde sentralt i Mestervik.

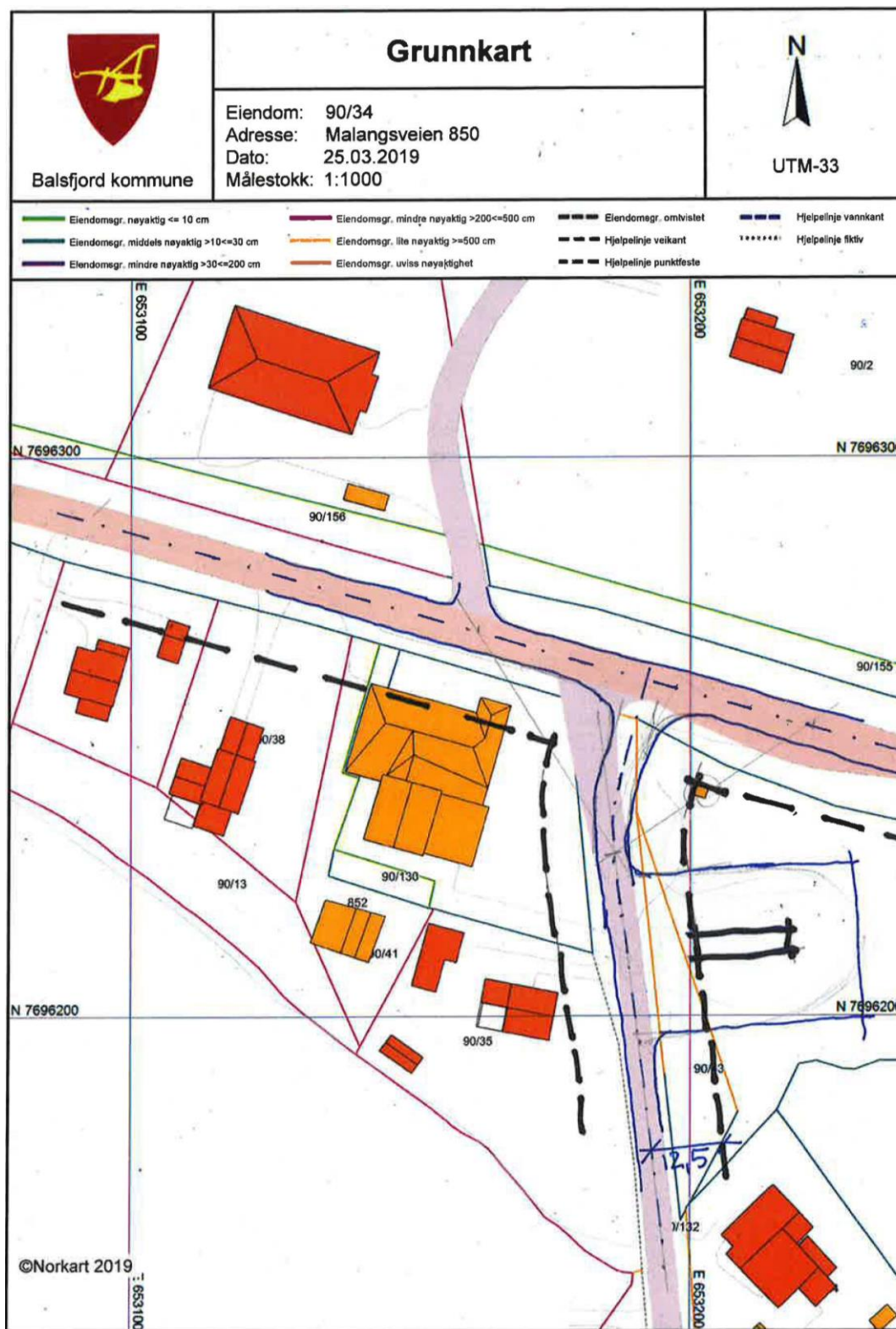


Foto av type drivstoffanlegg som forslagstiller ønsker å etablere innenfor tomt 90/43 og 90/127.



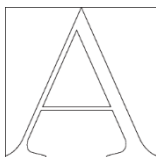
REGULERING COOP MESTERVIK

Planinitiativ



Nedskalert kart med skissert nytt drivstoffanlegg samt omlegging av kommunal veg (Oldervikneset) og foreslåtte byggegrenser mot kommunal veg og fylkesveg.

Forslagstiller foreslår byggegrenser henholdsvis 15,0 m og 12,5 m fra senterlinje fylkesveg og senterlinje kommunal veg.



REGULERING COOP MESTERVIK

Planinitiativ

5. Gjeldende planstatus og forholdet til overordnet planverk

Kommuneplanens arealdel (2011-2023)

Det aktuelle planområdet er i dag regulert til boligbebyggelse, næringsbebyggelse samt bebyggelse og anlegg.

Kommunedelplan

Planområdet er ikke omfattet av kommunedelplaner.

Pågående regulering

Det er ingen registrerte pågående reguleringsplaner for området.

6. Konsekvensutredning

Ansvarlig myndighet er i dette tilfelle planmyndigheten etter §5 i forskrift om konsekvensutredninger med hensyn til myndighetsområde i §§ 6-8. Etter §4 skal forslagstiller vurdere om planen etter tiltaket faller inn under kriterier for å utløse krav om konsekvensutredning etter §§ 6-8. Forslagstiller vurderer at tiltaket har et relativt beskjedent omfang, og derfor ikke vil utløse behov for konsekvensutredning.

7. Oppsummering

På vegne av forslagstiller, Coop Nord SA, ønskes det å utarbeide en reguleringsplan for tomtene med gbr. 90/130-131, 90/41, 90/34, 90/43 og 90/127 til regulert formål *næring*, med det formål å erstatte eksisterende drivstoffanlegg med et nytt. I tillegg ønskes det å omregulere vegbanen for Oldervikneset for å skape en bedre kryssløsning i møte med fylkesveg 858. Forslagstiller vurderer tiltaket som relativt beskjedent, og at det derfor ikke vil utløse krav om konsekvensutredning.

Coop Nord SA ønsker å påta seg ansvaret for å opprette et moderne drivstoffanlegg til fordel for lokalsamfunnet. Å samlokalisere anlegget med eksisterende næringsbebyggelse kan skape et tydelig næringsområde sentralt i Mestervik. Slik situasjonen er for nåværende drivstoffanlegg, kan en ikke fornyet brukstillatelse føre til at nærmeste drivstoffanlegg blir Storsteinnes, ca. 23 km unna.

På vegne av forslagstiller håper vi kommunen er positiv til deltakelse i utarbeidelse av reguleringsplan som er foreslått over, slik at videreføring av drivstoffanlegg i Mestervik kan realiseres.