



## PLANINITIATIV - Reguleringsendring id 469 Bergsodden sykehjem

Norconsult Norge AS, Harstad 25.10.2023


Dette skjemaet skal være fylt ut og innsendes sammen med anmodning om oppstartsmøte. Anmodningen sendes [postmottak@harstad.kommune.no](mailto:postmottak@harstad.kommune.no).


Lovhjemmel for å kreve skjemaet utfylt: Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven § 1 Krav til planinitiativ (Private forslagsstillere skal sende et planinitiativ til kommunen senest samtidig med forespørsel om oppstartsmøte etter plan- og bygningsloven § 12-8 første ledd andre punktum.)

Planinitiativet skal redegjøre for de forhold og opplysninger som etterspørres i skjemaet.

<b>Navn på planen/plantype</b>	Adresse/områdenavn: Bergsodden Reguleringsplan: id 469 Bergsodden sykehjem
<b>Oppdragsgiver</b>	Firmanavn Norconsult Norge AS Org.nr 963 865 724
	Kontaktperson Børge Weines
	adresse
	Telefon: 99 74 96 41 e-post borge.weines@norconsult.com
<b>Fakturamottaker</b> (+ org.nr dersom mottaker er et firma)	Bygg- og eiendomstjenesten
<b>Forslagstiller</b>	Firmanavn Org.nr
	Kontaktperson: Daniel Johansen
	adresse
	Telefon: e-post
<b>Formålet med planen</b>	<p>Reguleringsendringen følger sak 174/23 i Kommunestyret 12.10.23. Vedtaket omfatter</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Oppføring av nytt tilbygg med 48 senger</li> <li>2. Påbygg på eksist. bebyggelse med 24 senger</li> </ol> <p>Vedtaket pkt. 2. om etablering av en andre etasje på deler av eksist. bygg, vil kunne gjøres iht. gjeldende plan. Bygg og eiendom vil og jobber med ulike løsninger, som kan ivareta samlet antall senger. Dette kan være kombinasjoner av påbygg og nybygg for å oppnå best mulig løsninger for bruk, byggeteknikk samt utbyggingskostnader.</p> <p>Pkt 1 omfatter oppføring av et nytt helse-/omsorgsbygg på søndre del av 76/304. Dette tiltaket kan oppføres innenfor gjeldende plans rammer med unntak av for byggehøyde for nybygget. Det skal tilrettelegges for en mulighet til 3 etasjer på nytt bygg, dette påkrever at tillatt høyde c+15, må økes til +19. Byggehøyde angis i plankartet, ref. bestemmelse 1 c).</p> <p>Foreløpige prinsippsskisser/erfaringstall legges til grunn for nødvendig etasje- og takhøyde for tiltak på 3 etg. Dette legges til grunn for endret kote for Ok tak, som omsøkes.</p> <p>Rekkefølgebestemmelser/krav kap. 8 til felt I1 er ivaretatt, og ble gjennomført ifm første byggetrinn i 2012 – 14.</p> <p>Dersom det ikke ble søkt om endring av byggehøyden for nytt tilbygg, ville nybygget oppført i to etasjer, være hjemlet i planen og kunne igangsettes som byggesak med nabovarsel.</p>

<b>Aktuelle vedlegg:</b> Foreløpig plankart 1:1000 Idéskisse Mulighetsstudie X Volumstudier Andre vedlegg	Skissert volum på nybygget fremkommer under. Ytterligere illustrasjoner fremsendes oppstartsmøte hvis/når utarbeidet.  Ved planvarsel som også utgjør høring av forslaget vil nybyggets prinsipper bli illustrert i situasjons-/utomhusplan, snitt, oppriss og sol/skygge-analyse.
<b>Forslag til planområde</b>	Plan id 499, den del av 76/304 som omfatter felt I1, event. kun området hvor det skal oppføres et 3 etg. bygg.
<b>Oversikt over alle berørte eiendommer innen planområdet</b>	Gbnr 76/304
Berører planen annen manns private grunn? Hvis ja, er det inngått avtale om erverv eller ny/endret bruk?	Nei

<b>Beskrivelse av planinitiativet</b>  <b>Kort planbeskrivelse som omtaler bl.a:</b>	Dagens bebyggelse utgjør 7.500 m2 BRA og har 72 beboerrom. Innenfor sykehjemstomta planlegges oppført nybygg for å ivareta kommunens behov for flere helse-/omsorgsboenheter. Iht. kommunestyrets vedtak planlegges nybygget med 48 senger.  Tiltaket er ikke detaljert per nå. Det vurderes at et nytt bygg som skissert med volum og størrelse, basert på løsninger i eksisterende bygningsmasse og tilsvarende bygg, kan legges til grunn for planendringen. Detaljprosjektering vil redegjøre for endelig utforming, men vil ikke avvike vesentlig fra prinsipper i tiltaket som vedlegges dette dokumentet og varselet med høring av endringsforslaget.
<b>Aktuelle reguleringsformål</b>	Ingen endring, tiltaket er innenfor eksisterende formål - Institusjon.
<b>Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak</b>	Utvidelse av anlegget med et nytt selvstendig bygg. 
<b>Utbyggingsvolum og byggehøyder</b>	Vurdert størrelse på nybygget iht. foreliggende volumskisse, gir en grunnflate på ca 1800m2, bygget oppføres i 3 etasjer. Utforming og volum vil bli harmonisert og ha store likheter med eksist. bygg.
<b>Hvilke virkninger planarbeidet vil få utenfor planområdet</b>	Sykehjemsanlegget blir samlet sett større og vil ligge nærmere boligene ved innkjøringen til Bergsodden. Mellom sykehjemstomta og boligene ligger en kommunalt tomt med bygg for renseanlegg. Helse- og omsorgsanlegget ligger ytterst på odden mot nordøst og adskilt fra øvrig bebyggelse og vil ikke gripe inn i øvrig bebyggelse.
<b>Antall boenheter</b>	Ref. kommunestyrets vedtak 48 senger, per dato grovt vurdert iht. foreliggende skisser og eksist anlegg: 2 avd à 8 pers per etasje x 3 etg.
<b>BRA (m<sup>2</sup>) næringsareal, bolig mv.</b>	Institusjon iht. gjeld formål, helse og omsorgsbygg, sykehjem. Nybygg grovt beregnet per dato 1800m2 X 3 etg = 5400 m2 BRA

<b>Friområder, lekeplasser</b>	Uteareal til egen bruk/beboerne for uteopphold/samvær ivaretas inntil og rundt ny bygning. Tilgang til stien rundt odden og anlegget, vil kunne bli videreført for allmenn bruk. Nybygget kommer ikke i berøring areal benyttet til lek. Tiltaket planlegges oppført på ubebygget del av kommunens tomt. Arealet er per dato ikke i bruk, tomten ligger brakk og er ikke beplantet eller forskjønnert på noen måte.
<b>Offentlige arealer – infrastruktur (eksist. som berøres eller behov for nytt som må reguleres el. medtas i planleggingen)</b>	Eksisterende infrastruktur berøres ikke av nytt tilbygg. Eksisterende infrastruktur i grunnen, ledningsnett og kummer for VAO og brannberedskap ligger i ytterkant av veien. Anleggene vurderes å ha kapasitet og være dimensjonert for både eksist. og nye tiltak. Nybygg vil ligge imellom to kummer med brannventil, den nærmeste vil ligge ca 25 m fra nybygget. Sjøvarme benyttes til oppvarming på eksist. helse-/omsorgsbygg og forventes benyttet for nytt byggetiltak.
<b>Kommunal/privat infrastruktur</b>	Jfr. kart, anlegg og ledningsnett i grunnen vil ikke komme i konflikt med planlagt plassering av nybygget. 
<b>Funksjonell og miljømessig kvalitet</b>	Krav ivaretas iht. TEK og kommunal målsetting mht miljømessig kvalitet; Bygning skal være bærekraftig og ta i bruk alternative energikilder. Det skal tilstrebes bruk av miljøeffektive løsninger mhp. energibruk, avfall, levetidskostnader, jfr. Svanemerket. Miljøegenskapene til de ulike byggevarene som inngår i prosjektet skal synliggjøres, herunder energifleksibilitet, lavenergiløsninger, bruk av miljøvennlig energi til oppvarming og varmtvann. Bygget energimerkes.
<b>Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser (herunder beskrive eventuelle planlagte naturinngrep)</b>	Nytt bygg plasseres på en flat tomt på kote +4 moh. Tomten ble tilrettelagt og arrondert ved første byggetrinn. Det påkreves ingen terrenginngrep for å etablere et det planlagte nye sykehjemsfløyen.  Ved etablering av 3 etasjer vil nybygget bli en etasje høyere enn eksist sykehjem og en etasje høyere enn boligene på odden. Det største næringsbygget nærmest sykehjemmet har 3 etasjer. Kommunens renseanlegg er oppført i to-etasjes høyde.  Volumet av eksist sykehjem og nytt helsebygg skiller seg fra boligbebyggelsen. Men siden volumet er brutt ned med fløyer og variert fasadeformgivning mindre enn en mer massiv bebyggelse ville gjort. Nybygget vil bli harmonisert med eksisterende bygg og bli tilsvarende formet med utspring, balkonger m.v., og med kombinasjoner av materialer og farger, som bevirker til at nybygget tilpasses omgivelsene.

	<p>Eksist. sykehjem ligger på nordre del av odden og påvirker ikke solforholdene for naboene. Det vil heller ikke planlagt nytt bygg gjøre. Utsikt mot nord fra boligene på sørsiden av veien, vil få litt endret og redusert sikt mot Grytøya. Utsikt mot nordøst for noen av naboene på nordsiden av veien, kan bli litt redusert, men herfra hindrer allerede kommunens tekniske anlegg og bygg sikten.</p> <p>Nytt bygg lagt på sørsiden av eksisterende sykehjem vil i hovedsak skjerme for å hindre/endre utsyn/utsikt fra sykehjemmet selv.</p> <p>Terrenget skrånner fra Fv 867 til sjøen ytterst på Bergsodden og fra Mustepartajordet/nordre Bergseng ned til fylkesveien. Selv om nytt sykehjem vil bli en etasje høyere enn nærmeste boliger, vurderes det at nytt bygg tilpasses landskapsformen. Liten eller ingen endring av fjernvirkningen fra Lerkeveien eller Hagan.</p>
<p><b>Forholdet til kommuneplan</b></p>	<p>Planid 605, 03.09.2020. felt BOP43 Offentlig/privat tjenesteyting. Nybygg og utvidelse av dagens anlegg er i samsvar med KPA.</p>
<p><b>Forholdet til eventuelle gjeldende reguleringsplaner</b></p>	<div data-bbox="571 667 1458 1214" data-label="Image"> </div> <p>Planid. 469, Bergsodden sykehjem 27.22.2011. Tiltakstomt avsatt til institusjon, I1- innehar bebyggelse og parkeringsareal (47 p.pl.). Felt I2 nyttes som parkeringsplass (36 p.pl.).</p> <p><b>BYA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sykehjemstomt I1: 26,5 daa</li> <li>- Sykehjemstomt I1: BYA% = 50%</li> <li>- Tillatt bebygd areal, inkl. parkering = 13.250 m2</li> <li>➢ Bebygd areal/parkering per dato = 8.700 m2 <ul style="list-style-type: none"> <li>• herav ca 7.500m2 bygg og 1.200 m2 parkering</li> </ul> </li> <li>➢ BYA iht dagens utnyttelse 32,8 ≈ 33%</li> <li>- Gjenstående areal som kan utnyttes iht BYA = ca 4550 m2</li> <li>- Mulig grunnflate planlagt nybygg = ca 1800m2</li> <li>- Nytt bygg etableres med ca 4 egne HC plasser = 120 m2</li> <li>➢ BYA iht skisse = 8700 + 1800 +120 = 10.620 m2 <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Foreliggende skisse gir %BYA = 40%</li> </ul> </li> </ul> <p>Nytt tiltak, og event. ekstra boder, overdekket sykkelparkering, mindre takutspring/overbygg på nybygget er vurdert å falle innenfor rammene av gjeldende plan med hensyn til arealutnyttelse / bebygd areal.</p> <p><b>Parkering, samlet</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Fremtidig parkering vurderes ivarettatt på eksist. park.plasser. <ul style="list-style-type: none"> <li>44 + 3 HC (på I1) + 36 (på I2) = 83 plasser</li> <li>+ 4 HC ved nybyggets inngang gir totalt = 87 plasser</li> </ul> </li> </ul>

	<p>Iht KPA bestemmelser, 2.13: skal det per 10. seng være mellom 3 og 8 parkeringsplasser. I beregningen av samlet fremtidig parkering medtas:</p> <p style="text-align: right;">Eksist. bygg = 72 senger  + Påbygg 2. etg/eksist. bygg = 24 senger  + Nytt tilbygg = 48 senger  <u>Sum = 144 senger</u></p> <p>Skissert parkering/antall utgjør 6 plasser per 10. seng (<math>87:14,4 = 6</math>)</p> <p>Ifm oppføring av nytt tiltak (og event. påbygging av eksist. bygning), vurderes det at eksisterende parkering ivaretar institusjonsområdet tilfredsstillende. Kollektivtilbud er ellers tilgjengelig og kan benyttes.</p> <p><b>Byggehøyde</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gjeldende høyde ok ta kote +15</li> <li>- Byggegrunnsnivå = 4 moh, høyde ny bebyggelse opptil 11m.</li> <li>- Planlagt bebyggelse på 3 etasjer ivaretas/sikres med samlet byggehøyde à 15 m iht eksist. sykehjem og referansebygg.</li> <li>- Utgjør 4 m per etg (eksist =3,95) og tak 2-2,5 m.</li> </ul> <p>For nytt byggetiltak søkes maks byggehøyde økt til kote +19 (moh). Endringen vil bli illustrert i varselet og vurderes ikke å gi vesentlige eller urimelige ulemper for naboer, miljøet eller øvrige omgivelser.</p>		
<p><b>Forholdet til gjeldende retningslinjer</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lokale</li> <li>- regionale</li> <li>- nasjonale</li> </ul>	<p><b>Statlige planretningslinjer</b>  for <u>samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Oppføring av et nytt helsebygg gjøres på en allerede bebygd tomt og iht gjeldende plan. Sykehjemmet ligger i et etablert boligområde med kollektivtilbud.</li> </ul> <p>for <u>klima- og energiplanlegging i kommunene</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Under detaljprosjektering av helsebygget, vil miljøvennlig materialer og effektiv energibruk vektlegges. Bygningsmasse og utearealer må bygges og plasseres slik at vind, vann, overvann og snø kan håndteres tilfredsstillende. Det er ikke bekker/vannsig ved tomta.</li> </ul> <p>Forholdene vurderes å være vurdert og ivaretatt ifm reguleringen i 2011 og vil gjelde for nye tiltak på eiendommen.</p>		
<p><b>Forholdet til pågående planarbeid i/ved området</b></p>	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;"><i>Det er ikke pågående planarbeid i nærområdet.</i></td> <td style="width: 50%; text-align: center;">✓ Inntegnet planomriss på kart 1: 3-5000</td> </tr> </table>	<i>Det er ikke pågående planarbeid i nærområdet.</i>	✓ Inntegnet planomriss på kart 1: 3-5000
<i>Det er ikke pågående planarbeid i nærområdet.</i>	✓ Inntegnet planomriss på kart 1: 3-5000		
<p><b>Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet</b></p>	<p>Området består av et mindre antall eneboliger og noe næringsvirksomhet. Bygging og høyere bruk av området vurderes å påvirke berøre boligbeboere, men i beskjeden grad. Nytt bygg planlegges innenfor en stor tomt som ikke er utnyttet ennå iht. gjeldende hjemmel. 2/3 av tomtens utbygd/tatt i bruk. Avstand mellom tiltaket og boligene. Legges mellom renseanlegget og eksist. sykehjemsbebyggelse og vekk fra veien/mot sjøen.</p>		
<p><b>FNs bærekraftsmål:</b>  Hvilke mål er relevante, og hvordan bidrar planen til å nå målene.  (<a href="https://www.fn.no/om-fns/baerekraftsmaal">https://www.fn.no/om-fns/baerekraftsmaal</a>)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 3. Sikre god helse/fremme livskvalitet for alle uansett alder.</li> <li>- 7. Sikre tilgang til pålitelig, bærekraftig og moderne energi til en overkommelig pris for alle.</li> <li>- 9. Bygge solid infrastruktur og fremme inkluderende og bærekraftig industrialisering og innovasjon</li> <li>- 11. Gjøre byer og lokalsamfunn inkluderende, trygge, robuste og bærekraftige.</li> <li>- 12. Sikre bærekraftige forbruks- og produksjonsmønstre</li> <li>- 13. Bekjempe klimaendringene og konsekvensene av dem.</li> <li>- 14. Bevare og bruke havet og de marine ressursene på en måte som fremmer bærekraftig utvikling.</li> </ul> <p>Nybygging og påbygging utgjør tiltak innenfor rammene av gjeldende</p>		

	<p>plan. Formål, arealutnyttelse samt interne mål og føringer knyttet til energi og miljøtiltak, ble tilrettelagt gjennom reguleringen i 2011 og iht. kommunens løpende krav og målsettinger.</p> <p>Tiltaket utgjør en videreføring og forbedring av kommunens helse-/omsorgstilbud, bidrar til økt trivsel/helse for beboere, medfører flere arbeidsplasser, ligger i et område med eksist. infrastruktur som kan benyttes, ligger nær/inkludert i boligbebyggelse, planlegges oppført med bærekraftig energi + materialer, utslippshåndtering mm.</p> <p>Tiltaket vurderes å bidra positivt til relevante bærekraftsmål og er ivaretatt iht. gjeldende regulering og iht. kommunens løpende krav og målsettinger om energieffektive og miljøvennlige bygg.</p>
<p><b>Virkninger på klima og miljø</b></p> <p>Hvordan tiltaket kan påvirke klima- og miljøinteresser i/utenfor plan-området. Klima-gassutslipp og -tilpasning skal alltid beskrives.</p>	<p>Jfr. punkter om miljømessig kvalitet og bærekraftsmål.</p> <p><b><u>Klimagassutslipp</u></b></p> <p>Oppføring/bygging av nytt bygg vil medføre utslipp. Gjennom materialvalg, byggemetoder og energivalg søkes utslippene begrenset, nytt bygg vil være energieffektivt i driftsfasen. God utlufting i området ytterst på odden.</p> <p><b><u>Naturverdier:</u></b></p> <p>Registreringer av arter i Artsdatabasen på odden:  Bærekraftige: gråhegre siland, svartbak, sivsanger, rødnebbterne, svarthvit fluesnapper, bergirisk, linerle, skjære. Sårbare: fiskemåke, gråmåke. Nær truet: Tjeld, taksvale.</p> <p>Tomta som nybygget skal føres opp på ble også ifm bygging av eksist. sykehjemmet klargjort, ryddet, arrondert og påført topplag. Tomten har ligget brakk i 10 år og består av grus, stein, ugress og noen gressarter og lokale sommerblomster. Det er ingen trær eller busker på området. Siden området er ubenyttet, kan det ikke utelukkes at fugler hekker på bakken i området, ellers er flate tak og husvegger oftest benyttet til reirplass for måker. Ny bygningsmasse og nærliggende strandlinje mot Ervik og Bergsvågen vurderes å bli aktuelle som nye reirplasser ved eventuelt bortfall av dette på byggetomta.</p> <p>Nybygget vurderes ikke å påvirke lokalklimaet mht vind- eller solforhold for naboene.</p> <p>Nytt tiltak er vurdert å ivareta og sikre påkrevde miljøhensyn.</p>
<p><b>Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet</b></p>	<p><b><u>Byggegrunn</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ifm regulering og oppføring av eksisterende sykehjem, ble det gjennomført grunnundersøkelser og gjort geotekniske vurderinger og tiltak som også ivaretar og sikre planlagte nybygg. Det vises til rapport utarbeidet av Multiconsult AS, oppdr. nr. 710905, 0.01 og 26.02.2010.</li> <li>- Det ble foretatt masseutfylling i sjø og plastring, utskiftning av masser og påfyll av frostsikre masser og topplag ifm bygging av eksisterende sykehjem. (dokumenteres nærmere i varsel).</li> <li>- Byggegrunn utgjør fjell og steinfylling, tynt organisk topplag. Fundamentering kan gjøres som for eksist. bygg.</li> <li>- Havnivåstigning sikret, byggegrunnsnivå kote +4.</li> </ul> <p><b><u>Støy/støy</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Planen inneholder ikke tiltak som vil medføre utslipp av forurensing. Det er ikke kjente forekomster av forurensing innenfor planområdet. (masseutskiftning og etablering av byggegrunn gjort ifm første byggetrinn 2012-14)</li> <li>• Tiltaket tilrettelegger ikke for støyfølsom aktivitet.</li> <li>• Tiltaket vil medføre økt trafikk. Parkeringsplasser videreføres, kun ekstra HC-plasser etableres. Primært trafikk ifm vaktskifte og besøk, dette skjer på tider hvor det generelt er høy/normal trafikkaktivitet i området. Kollektivtilbud kan benyttes. Bergsodden er etablert med fortau langs veien.</li> <li>• Støy i anleggsperioden. I detaljeringsfasen vurderes hvilke aktiviteter som kan medføre luftforurensning som berører</li> </ul>

	<p>følsom arealbruk, jf. punkt 6.2 i retningslinje T- 1520. Dersom vurderingen viser at luftfølsom arealbruk i omgivelsene vil bli berørt, skal en plan for avbøtende tiltak normalt utarbeides, jf. punkt 6.3 i retningslinje T – 1520.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Støy i anleggsperioden, kap. 4 i retningslinje T- 1442 skal være gjeldende i anleggsperioden. Det skal sikres at luftkvalitet og støy er iht. gjeldende forskrifter i hele anleggsperioden.</li> </ul> <p><b>Bygge/anleggsfase</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Generelt sikre at uvedkommende ikke har tilgang til anleggsområdet, planlegge transport m.v. slik at ulempene for omgivelsene blir minst mulig samt trygge.</li> </ul> <p>Forholdene er/ble ivaretatt i gjeldende plan og sikret i bestemmelsene.</p>
<b>Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart</b>	Alle naboer/beboere/grunneiere på Bergsodden. Fylkeskommunen, Statsforvalteren, Sametinget, Statens vegvesen, NVE
<b>Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte</b>	<p>Oppstartsmøte med lokale kommunale fagenheter.</p> <p>Planvarsel med høring av forslaget til reguleringsendring</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Med illustrasjoner av planlagt byggetiltak</li> <li>Tilgjengelighet for spørsmål/møter i høringsperioden</li> </ul> <p>Kunngjøring av vedtak etter administrativt vedtak. Klageadgang og event. klageprosess med høring til berørte parter.</p>
<p><b>Vurderingen av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt.</b></p> <p><u>Ja/Nei svar aksepteres ikke</u> <u>Det skal redegjøres for hvilke vurderinger som er gjort og sette dette i sammenheng med kravene i forskriften.</u></p> <p>- Omfattes planen av forskriftens § 6 og vedlegg I (Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding)?</p> <p>- Omfattes planen av forskriftens § 8 og vedlegg II (Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn)? Dersom ja skal planforetakets fulle vurdering etter § 10 vedlegges</p>	<p>Planlagte tiltak er vurdert i henhold til forskrift om konsekvensutredninger (KU-forskriften), gjeldende fra 01.07.2017.</p> <p>Det planlagte nybygget ligger innenfor en tomt som er avsatt til planlagt tiltak/formål. Omdisponering av areal og tilrettelegging for utbygging ble sikret og ivaretatt i 2011. Sikker byggegrunn, havnivåstigning m.fl. ble også avklart. Planlagt nybygg går ikke ut over gjeldende plans rammer for arealutnyttelse, med unntak av byggehøyde for ny bebyggelse.</p> <p>Tiltaket og planendringen er vurdert å ikke omfattes av KU-forskriftens bestemmelser;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Tiltaket/endringen vurderes å ikke falle inn under tiltakene listet i vedlegg 1 (jfr. pkt. 24) eller vedlegg 2 (pkt 13) med bakgrunn i nybyggets størrelse.</li> <li>KU-Forskriftens §§ 6 og 8 er ikke aktuelle for tiltaket.</li> <li>Tiltaket er innenfor rammene av arealutnyttelse %BYA (ca 40 av tillatt 50%). Økt byggehøyde for nybygget (en del av samlet anlegg) innenfor helse- og omsorgsanlegget, vurderes ikke å gi vesentlige endringer som påfører omgivelsene uheldige virkninger eller belastning. Virkninger/belastning er vurdert mht helse – utsikt, sol, barn/unge, lekeareal og gangferdsel, naturmangfold, friluftsliv – stien rundt anlegget, landskap, arkitektonisk og estetisk utforming og kvalitet, trafikk – transport, luft-/støyforurensning.</li> </ul>
<b>Planprosess</b>	<p>Planendringen søkes gjennomført iht. PBL§ 12-14, 2. ledd. Jfr. rundskriv H-17, 30.06.17, føringer/vilkår knyttet til planprosessen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Endringene som foreslås ved at byggehøyden øker for en del av bygningsmassen, vurderes å være innenfor hovedrammen av</li> </ul>

gjeldende plan. Gjeld. reguleringsplan hjemler mulighet for økt utbygging (se foran for %BYA). Tomten er vurdert, avklart og tilrettelagt for bygging.

- Øvrige del av sykehjemstomta, og bolig-/næringsareal, VA-anlegg samt naust utenfor tiltaket, kan ivaretas og utbygges iht. gjeldende planer og hindres ikke av omsøkt endring. Økt byggehøyde er vurdert å ikke bli spesielt konfliktfylt da den ikke påvirker naboenes bruk av egen eiendom negativt mht. sol, sikt, sol og ferdsel. Endringen berører ikke infrastruktur.
  - Tiltaket er ikke i strid med nasjonale eller viktige regionale interesser og berører ikke viktige natur-/ friluftsområder.
  - Omsøkte endringer vurderes å ikke være av et omfang eller karakter som gjør det nødvendig å se endringen i en større sammenheng – dvs som gjør det nødvendig å gjennomføre en ordinær full planprosess. Dette fordi endringen ikke rammer eller påvirker omgivelsene.
  - Tiltakets plassering, prinsipputforming og konsekvenser som følger av omsøkt byggehøyde, vil bli godt redegjort for og illustrert varslingsbrevet. Varslingen vil utgjøre og tilfredsstillende høringsgrunnlag for forslaget til endring av byggehøyde.
- Det vurderes at vilkårene for en enklere planprosess er oppfylt for dette tiltaket.

Norconsult Norge AS, Harstad 25.10.2023

