

**PLANBESKRIVELSE TIL REGULERINGSPLAN FOR  
KONGSVATNVEIEN 38, SVOLVÆR  
PLAN NR. 285**

Dato: 16.03.2021



**VÅGAN KOMMUNE**

## INNHALDSFORTEGNELSE

1.	SAMMENDRAG.....	3
2.	NØKKELOPPLYSNINGER.....	3
3.	BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET.....	4
4.	PLANPROSESSEN.....	4
5.	GJELDENE PLANSTATUS OG OVERORDNEDE RETNINGSLINJER.....	5
6.	BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET (DAGENS SITUASJON).....	7
7.	UTREDNINGER IHT. FORSKRIFT OM KONSEKVENSENTREDNING.....	10
8.	BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET.....	10
9.	KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET.....	23
10.	UTTALELSER OG MERKNADER.....	35
11.	FORSLAGSTILLERS AVSLUTTENDE KOMMENTAR.....	40
12.	VEDLEGG.....	41

## 1. SAMMENDRAG

Hensikten med planen er å tilrettelegge for boligfelt og enkelte hytter, samt veier og friarealer. Det planlegges i utgangspunktet inntil ca. 19 nybygg. En eksisterende bolig inngår i planområdet. Inkludert er også traseer for VA-anlegg, arealer til stier/veier derav Kongsvatnveien i halve veiens bredde.

Konsekvenser for området vil i hovedsak være økt utnyttning av området og noe økt trafikk i forbindelse med ny bruk.

## 2. NØKKELOPPLYSNINGER

Adresse	Kongsvatnveien 38, Svolvær
Gårdsnr./bruksnr.	Gnr. 16 bnr. 1 (del av), 70, 171, 222
Gjeldende planstatus (regulerings-/kommunedelplan)	Kommunedelplan: -Byplan Svolvær av 27.01.2020

Forslagsstiller	NSW Arkitektur AS (NSW)
Grunneiere	Flo & Fjære AS v/Arve Iversen Vågan kommune Opplysningsvesenets font (OVF)
Plankonsulent	Kari Fauske (NSW)

Nytt hovedformål	Boliger
Planområdes areal i daa	Ca. 14,7 daa
Antall nye boenheter/nytt næringsareal (T-BRA)	Inntil ca. 49 nye boenheter
Aktuelle problemstillinger (støy, byggehøyder, o. l.)	Økt utnyttelse Økt trafikk ifb. ny bruk
Foreligger det varsel om innsigelse (ja/nei)	Nei
Konsekvensutredningsplikt (ja/nei)	Nei

Kunngjøring oppstart (dato)	05.12.18
Fullstendig planforslag mottatt (dato)	
Informasjonsmøte avholdt (ja/nei, dato)	Nei

### 3. BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET

#### Bakgrunn

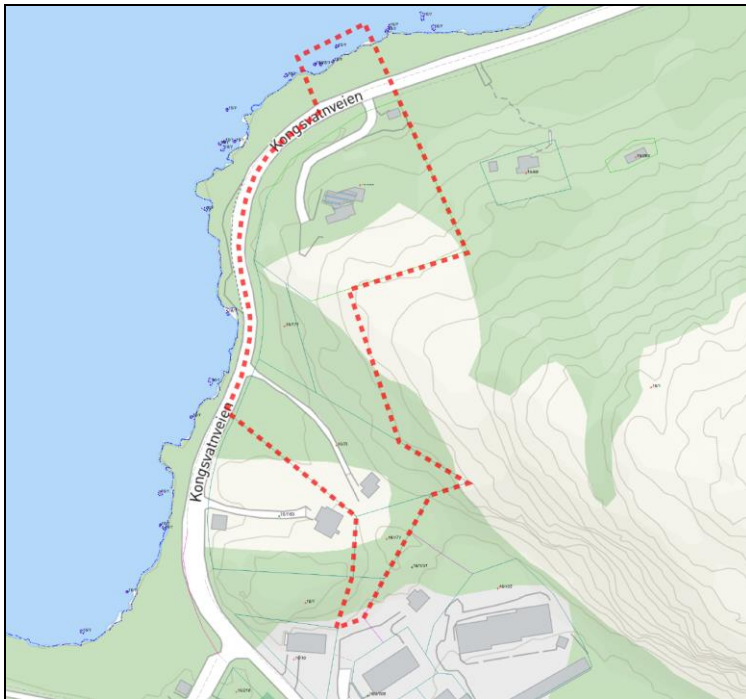
Eier av eiendommen ønsker å utvikle området til boligområde, samt noen hytter.

Forslagsstiller er Flo & Fjære AS v/Arve Iversen og planleggingsarbeidet utføres av NSW Arkitektur AS. Planen utarbeides som detaljregulering, jf. plan- og bygningslovens § 12-3.

#### Intensjon med planforslaget

Det planlegges et tidsmessig, moderne og funksjonelt prosjekt, men som er nøye tilpasset det kupert terrenget i de naturskjønne omgivelsene. Husene skal ha store glassflater i utsiktsretningene og bygges i materialer og farger som er tilpasset naturen på stedet. Bebyggelsen tilpasses på ulike nivåer for å oppnå variasjon, og best mulig utnyttelse av de topografiske forholdene. Husene skreddersys i forhold til utsikt, sol og topografi.

Forslag til planavgrensning er vist med rød innramming på kartutsnittet og omfatter eiendommene gnr. 16 bnr. 1 (del av), 70, 171 og 222.



*Kartet viser planområdet markert med rødt, utlyst ved oppstart regulering.*

### 4. PLANPROSESSEN

Oppstartskonferanse for reguleringsplan ble avholdt med kommunen 06.11.2018.

Kunngjøring om igangsatt planarbeid – reguleringsplan for Kongsvatnveien 38, ble annonsert i Våganavisa 05.12.2018 og på kommunens hjemmeside. Varsel om oppstart regulering ble sendt berørte parter 05.12.2018.

Planen er vurdert i forhold til forskrift om konsekvensutredning etter plan- og bygningslovens § 12-3 tredje ledd jf. § 4-2 og forskrift om konsekvensutredning (KU). I samråd med planmyndigheten i Vågan kommune er det konkludert med at planen ikke faller inn under

vilkårene for å kreve konsekvensutredning. Bakgrunn for konklusjonen er at planforslaget anses å være i tråd med intensjonen med gjeldende reguleringsplan, og anses ikke å få vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Vågan kommune har lagt følgende til grunn, i referat fra møtet oppstart regulering: «Hoveddelen av planområdet er avsatt til boligformål. Den delen som er avsatt til LNFR er allerede bebygd med bolig/fritidsbolig, og vi mener derfor dette ikke vil defineres som en større omdisponering av LNFR-formålet. I tillegg er hoveddelen av planområdet satt av til boligformål i kommunedelplan for Svolvev.» Den delen av planområdet avsatt til boligformål som ikke er avsatt til boligformål i dagens kommunedelplan (Byplan Svolvev) er foreslått til boliger i utkast til revidert byplan som er under utarbeidelse.

#### Justering september/desember 2020:

Rev. kommunedelplan Byplan Svolvev ble vedtatt 17.01.20, mens planforslaget var under behandling. Planforslaget (plankart, bestemmelser og planbeskrivelse) er revidert for å tilpasses den nye byplanen. Skredfarerapport er utarbeidet av Sweco og ettersendt 09.10.20.

De vesentligste endringene er innleggelse av 20 meter byggegrense fra Kongsvatnveien, fjerning av atkomst gjennom boligfeltet i Falkveien, fjerning av område for naust/badehus ved Kongsvannet, justering av antall boliger, samt noe justering av formåls grensene inkl. innsnevring av planområdet mot nordvest og mot syd. Skredfarerapport beskriver tiltak i enkelte faresoner i del av planområdet.

#### Justering januar 2021:

Etter befaring med kommuneadministrasjonen 13.01.21 er det foretatt ytterligere justeringer.

For å unngå store skjæringer er tilførselsveien til boligene i delfeltet BFS1 omgjort til parallellvei til Kongsvatnveien med mulighet for gjennomkjøring, anlagt utenfor byggegrensen 20 meter fra midten av Kongsvatnveien. Med dette oppnås at det ikke vil fremkomme skjærende skjæringer forbundet med snuhammer ved enden av den interne veien, samt større fleksibilitet ved plassering av boligene ovenfor veien i BFS1. Det oppnås dessuten at boligene nærmest veien får gunstigere støyforhold og det gis bedre muligheter for deponering av snø.

Krav om arkitektoniske tilpasninger mht. bebyggelse og terreng, for å sikre, er også supplert i bestemmelsene.

Plankart, situasjonsplan og noen illustrasjoner er justert og tillagt iht. endringer iht. byplanen, mens noen illustrasjoner og modelltegninger er uendret iht. planforslaget før rev. byplan ble vedtatt.

## **5. GJELDENE PLANSTATUS OG OVERORDNEDE RETNINGSLINJER**

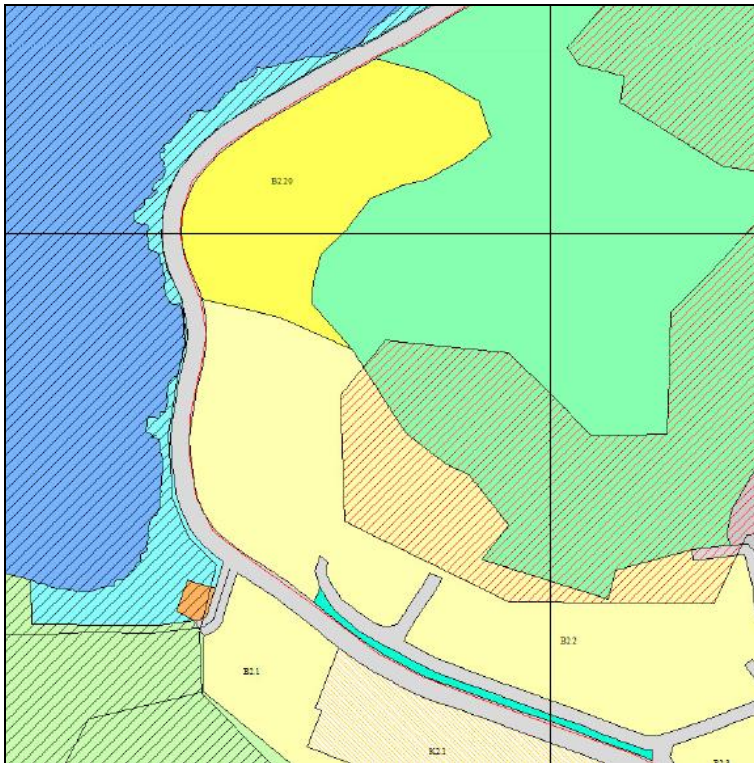
Kommunedelplan

- Byplan Svolvev av 27.01.2020





*Tidligere Byplan Svolvær av 2012*



*Byplan Svolvær av 2020*

Eventuelle temaplaner/retningslinjer

- Kommuneplanens samfunnsdel
- Kommunens planstrategi for Vågan 2017-2020
- T-1497 - Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging, 2015
- Arealpolitiske retningslinjer – Fylkesplan for Nordland
- Regional plan for by- og regionsenterpolitikk 2017-2025, Nordland
- Kommunedelplan for energi, klima og miljø 2010-2014, KS-024/10
- Kommunedelplan for idrett, friluftsliv og fysisk aktivitet 2012-2015
- Kommunens folkehelseplan 2016

## 6. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET (DAGENS SITUASJON)



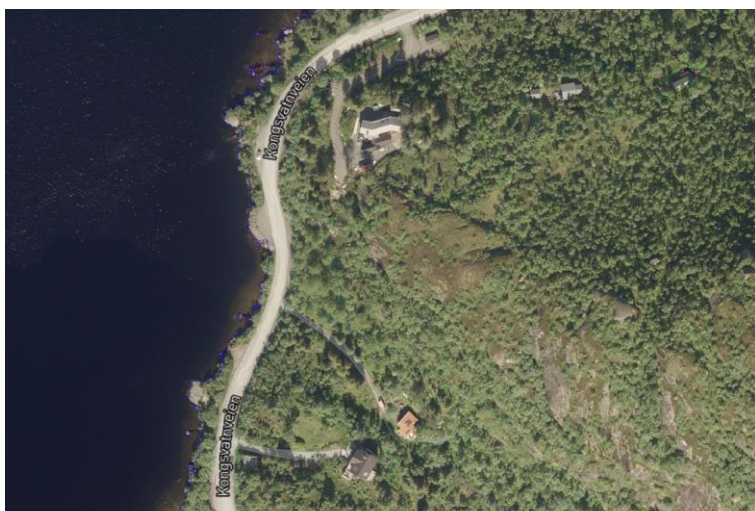
*Dagens situasjon*

### Beliggenhet

Planområdet ligger i Kongsvatnveien 38 ca. 2 km vest for Svolvær sentrum. Avstand til skoler er ca. 2 km og avstand til nærmeste barnehage er ca. 1 km.



*Eiendomskart*



*Flyfoto*



### Avgrensning

Planområdet er ca. 14.700 m<sup>2</sup> stort. I tillegg til tiltakshavers eiendommer gnr. 16 bnr. 70, 171 og 222 er det medtatt et areal gå gnr. 16 bnr. 1 som eies av Opplysningsvesenets fond (OVF). Dette omfatter halve Kongsvatnveiens bredde, samt noe areal til friområde, bolig og intern vei i boligfeltet. Tiltakshaver har inngått avtale med OVF og kjøp av areal som vil inngå i planområdet, bortsett Kongsvatnveien som er opparbeidet som kommunal vei.

### Tilstøtende arealer bruk/status

Tilstøtende arealer til planområdet er boligtomter, hyttetomter og friarealer.

### Eksisterende bebyggelse

Planområdet er bebyggt med et bolighus, en hytte, en garasje og et uthus. Hytten planlegges revet.

Tilstøtende områder er bebyggt med hytter, inntil 2-etasjes eneboliger og rekkehus og 4-etasjes boligblokker.



*Eksisterende bebyggelse mot syd*

Planområdet har for det meste skrånende terreng, bestående av gress og lyngkledd og noe bart berg. Området har en del store steiner og trær (løv og bartrær) som særpreger landskapet.

### Klima

Området har gode solforhold fra midt på formiddagen til ettermiddag/kveld. Dominerende vindretning er vind fra syd, både sommer og vinter. Om vinteren forekommer kalde vinder fra nord/nordvest. Om sommeren dominerer varme vinder fra øst og syd.

### Vegetasjon, dyreliv og andre naturforhold

Området er bevokst med små og halvstore løv- og bartrær. Av dyreliv forekommer mus, rev, røyskatt og enkelte fuglearter.

### Grønne interesser

Avstand til nærmeste park er ca. 2,5 km. Lekeplasser er ved barnehagen i Osan, i ca. 1 km. avstand og i tilstøtende boligfelt på motsatt side av Kongsvatnveien.



Planområdet ligger nær populære turstier i Kongsmarka og til Tjeldbergtinden. Skiløype, som prepareres om vinteren, starter i Kongsmarka like ved planområdet. Det er ca. 3 km til idrettsanlegg på Stranda.

#### Veg og trafikkforhold

Atkomst til planområdet er fra Kongsvatnveien, som er kommunal vei. Fartsgrensen er 40 km/t. Parkering for bebyggelsen vil være innenfor planområdet.

#### Støy

Avstanden fra boligområdet til trafikkert vei er ca. 20 meter. Det anses ikke å fremkomme nevneverdig støy, verken fra biltrafikk eller båttrafikk, siden området verken ligger nær vei med mye trafikk eller nær hovedhavna i Svolvev.

#### Offentlig kommunikasjon/kollektivdekning

Bussen stopper ca. 0,5 km øst for planområdet. Avstand til hurtigrutekai og hurtigbåt i Svolvev er ca. 2,6 km. Avstand til flyplassen er ca. 8 km.

#### Vann og avløp

Vann og avløp er tilknyttet offentlige anlegg.

#### Avfall

Området har tilgang til offentlig renovasjon.

#### Energi

Dagens mest brukte energikilde i området er elkraft.

#### Privat og offentlig servicetilbud

Avstand til disse:

Barnehage: 1 km

Skole: 2 km

Sykehjem og legesenter: 2 km/0,5 km

Sykehus: 80 km

Dagligvarehandel: 0,4 km

Treningscenter: 2 km

Risiko og sårbarhet, redegjøres med bakgrunn fra skjema

#### Risiko og sårbarhet, eksisterende situasjon

<b>Faremoment</b>	<b>ja/nei</b>	<b>Kommentar</b>
Grunnforhold og risiko for skred	Nei/ja	Byggegrunn på utfylte områder på morene og berg. Aktsomhetsområde iht. skredfarekart fra NVE.
Flom/stormflo	Nei	Flom eller stormflo ikke inntruffet.
Kvikkleire	Nei	Ikke påvist kvikkleire i området.
Tidevann	Ja/nei	Ingen bebyggelse i planområdet
Luft- eller grunnforurensning	Nei	Ingen kjente.
Radon	Nei	Ikke påvist radon i kommunen
Kraftledninger gjennom eller nær området	Nei	Ikke innenfor planområdet, så vidt man kjenner til.

Nær lagringsplass for farlige stoffer/farlig avfall	Nei	Ingen kjente.
Eksplisjonsfare	Nei	Ingen særskilt fare.
Skipstrafikk/kaianlegg, flyplass	ja/nei	Noe avstand til skipstrafikk og offentlig kaianlegg. Ikke flyplass i nærområdet.

#### Telefoni og fiberoptikk

Ingen tilrettelagte for eksisterende næring.

#### Privatrettslige bindinger

Ingen kjente.

## 7. UTREDNINGER I HENHOLD TIL FORSKRIFT OM KONSEKVENsutREDNINGER

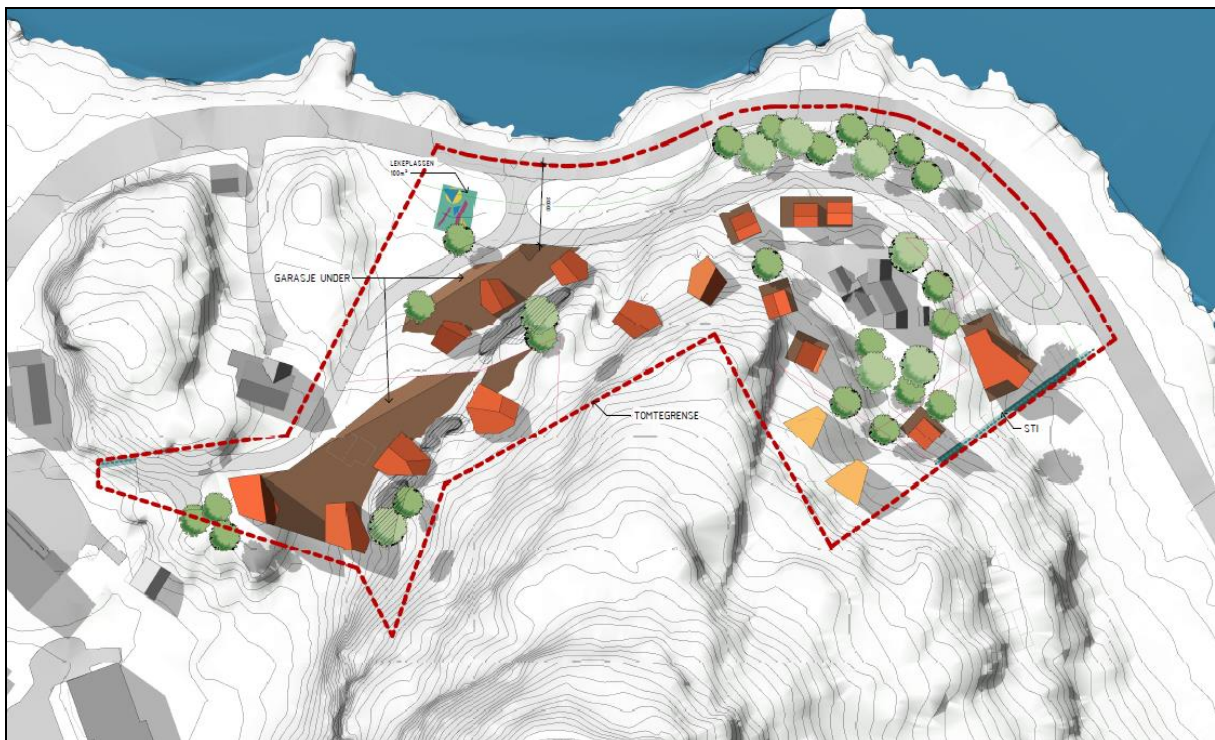
Ikke aktuelt.

## 8. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

### Innledning

Planen er å tilrettelegge for boligfelt, noen hytter, veier og friarealer.

I samråd med tiltakshaver er det laget en situasjonsplan og mulighetsskisser for én eksisterende bolig, ca. 19 nye boligbygg med i alt ca. 49 nye boenheter pluss to hytter. Plankartet har tre delfelt for frittliggende småhusbebyggelse, tre felt for konsentrert småhusbebyggelse og ett felt for hytter. En gammel hytte i området planlegges revet.



*Situasjonsplan (ikke juridisk bindende)*

### Terreng:

I det eksisterende naturområdet stilles det store krav til bebyggelsens utforming og plassering, både av visuelle hensyn, utsikt og klimatilpasning. Samtidig må det sikres tilstrekkelige utearealer i boligfeltet.

Terrengen er kupert og bratt opp mot Ørnhaugen med høyeforskjell på inntil ca. 10 meter innenfor en enkel boligtomt.

Bebyggelsen integreres i det skrå terrenget, med ønske om at bebyggelsen kler skråningen på en naturlig måte uten skjemmede inngrep i terrenget. Terrengen stiger nokså jevnt, uten naturlige platåer for å plassere husene på. Terrengen har store steiner som bør bevares og være fremtredende også etter at husene er bygd. Noen av husene er foreslått oppført på et pelesystem under bebyggelsen der det er bart berg, med forankring i bakkant.

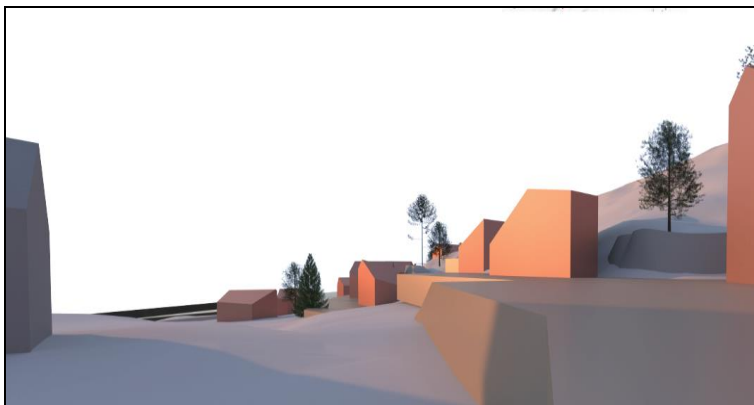
Boligene får utsikt mot Kongsvannet og fjellene ovenfor mot vest og mot nord. Den nye bebyggelsen vil knapt bli synlig fra de eksisterende boligfeltene i syd, men vil bli synlig fra kongsvatnveien fra vest og nord.

### Bebyggelsen

I reguleringsplanen legges det til rette for hus med tidsmessig, moderne og funksjonelt uttrykk som er nøye tilpasset det kupert terrenget i de naturskjønne omgivelsene. Bebyggelsen plasseres i landskapet både i forhold til topografi, klima og fellesarealer, og må også tilpasses terrenget både horisontalt og vertikalt. For å sikre kvalitetsrik detaljering og helhetspreg, skal gitte estetiske krav i reguleringsbestemmelsene være oppfylt. Bebyggelsen skal ha enkle former og fremstå med rene linjer. Husene skal ha store glassflater i utsiktsretningene og bygges i materialer og farger som er tilpasset naturen på stedet. Bebyggelsen tilpasses på ulike nivåer for å oppnå variasjon, og best mulig utnyttelse av de topografiske forholdene. Husene skreddersys i forhold til utsikt, sol og topografi og det skal være gode lysforhold i alle boenheter.

Garasjer og carporter skal tilpasses huset med hensyn til materialvalg, form og farge. Materialer skal ha utgangspunkt i den beste norske tradisjon og kvalitet tilpasset stedets topografi. Det skal redegjøres for fargevalget ved byggesøknad.

Illustrasjonen under fremstiller husenes plassering i det bratte terrenget.



*Bratt terreng*



Bebyggelsen er foreslått plassert som tundannelser, med mulighet for felles atkomster, boder, parkeringsarealer og felles uteoppholdsarealer. Konsentrert småhusbebyggelse er foreslått oppført på betonglokk med carporter under og felles uteoppholdsareal på lokket. På lokket oppføres inntil fire etasjer med spesialutviklede hustyper tilpasset det skrå og kupert terrenget.



*Planlagt ny bebyggelse sett fra Tjeldbergtinden*



*Ny bebyggelse innpasset, sett fra Kongsvannet*



Boligene kan ha private utearealer på terreng eller på eget tak. Flerboligbyggene kan ha leiligheter over én etasje eller fremstå som «townhouse» over flere plan med atkomst til private utearealer på bakkeplan, til egen takterrasse og til felles uteoppholdsareal. I nedsunket kjeller kan det etableres felles sportsboder og bod for sykler og barnevogner etc., lett tilgjengelige for beboerne.

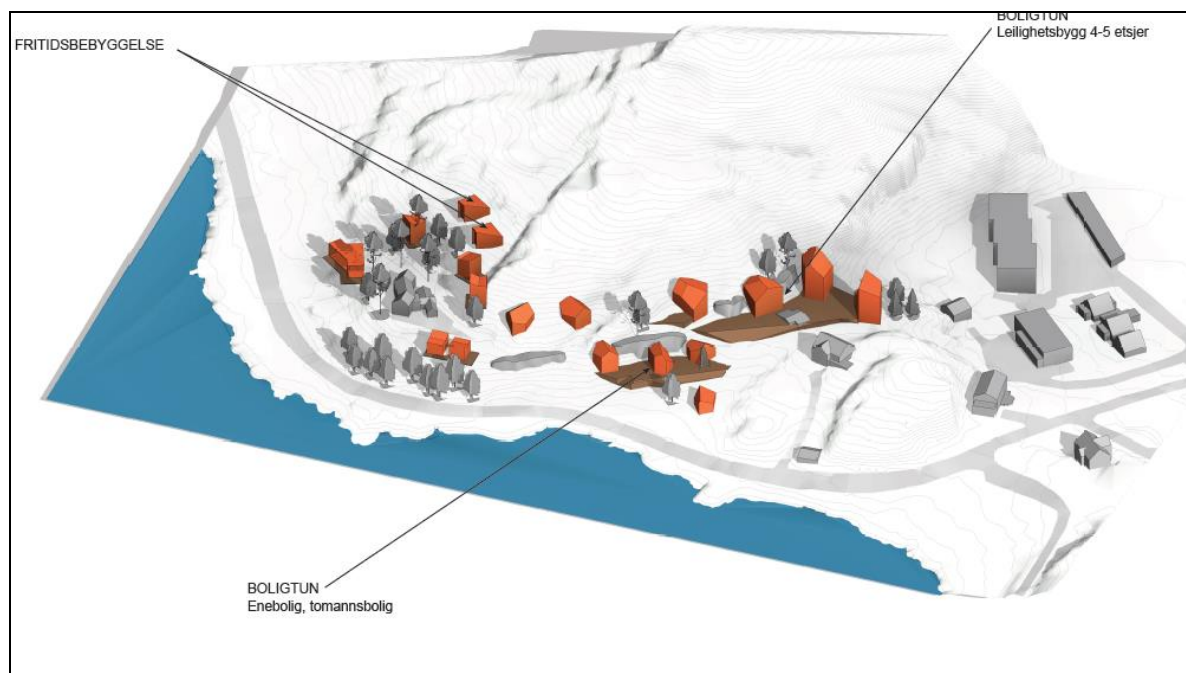


*Ny bebyggelse sett fra syd*

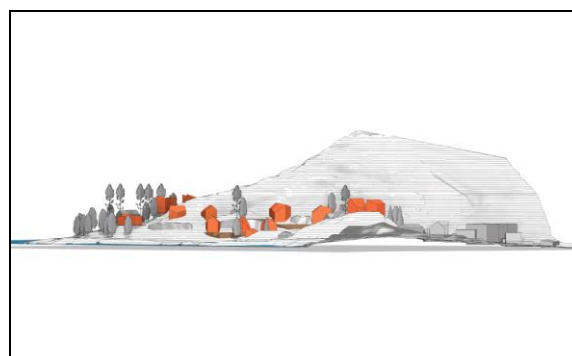
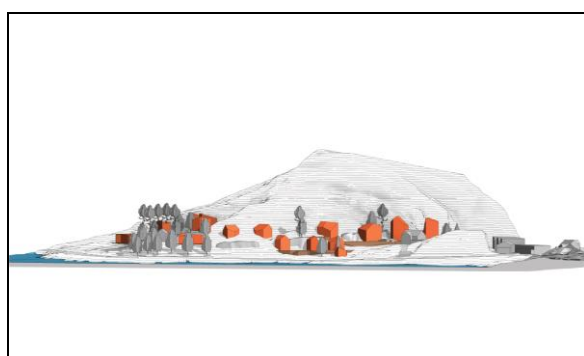
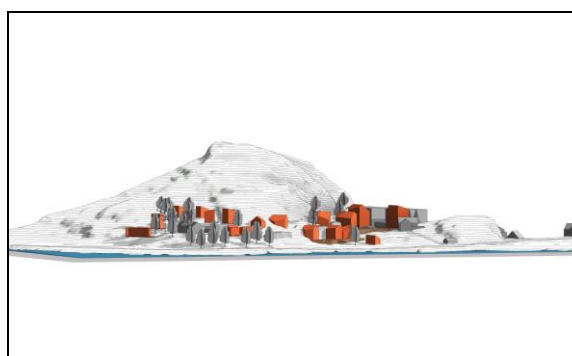
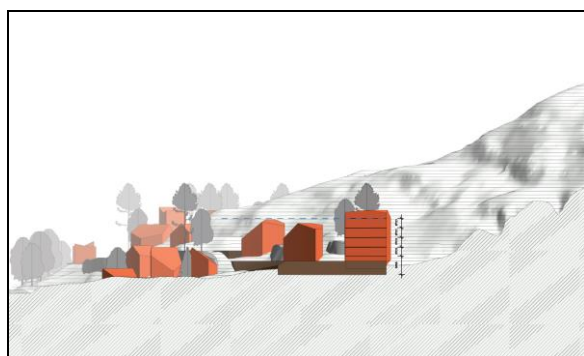


*Ny bebyggelse sett fra vest*

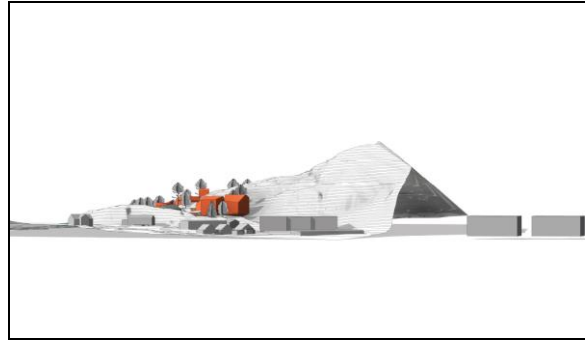
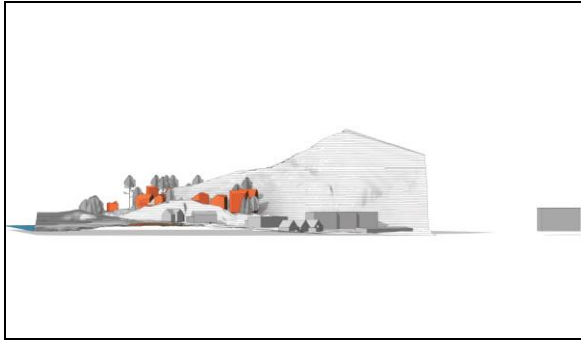
Oppdeling av flerboligbygg i mindre enheter fører til at bygningsmassen ikke oppleves påtrengende. Husene i delfeltene kan gis individuelle former, men samtidig med flere fellesnevner. Innsyns- og utsiktsutfordringer blir godt ivaretatt gjennom nøye planlegging. Å bo i et slikt tett miljø vil oppfattes som privat, men også med utsyn.



*Tundannelser. Bygningsvolumer kan formes for en ledigere struktur*



*Leilighetsbygg*



*Bebyggelsen i terrenget*

### Parkering

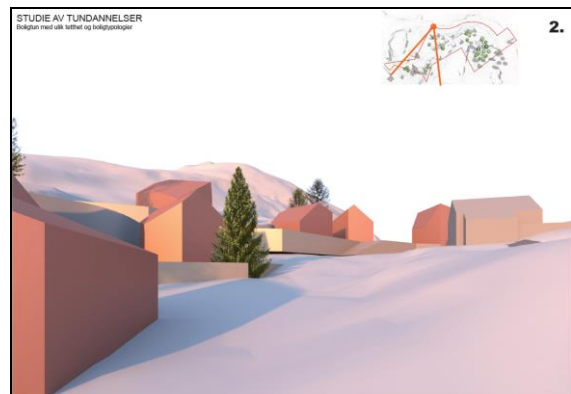
Parkering etableres ved hver enkelt enebolig, i carporter og i felles parkeringsanlegg (garasje/carport) i tilknytning til leilighetsbyggene.

### Uterom:

Gårdsplassene til tunene åpnes opp og tillater gode lysinnslipp og siktlinjer for boligene, og vil være et godt felles oppholdsareal. De bevisst faseterte bygningsvolumene og mellomrommene mellom byggene er et resultat av et nøye studium av romforløp. Disse vil forhåpentligvis gi gode romsekvenser, både for dem som bor der og for dem som beveger seg igjennom.

Utearealer bygges på terrengets premisser. Terrenget omkring bygningene skal fremstå som naturtomter, dvs. det skal ikke opparbeides større plener og hager.

Gårdsrommene ved noen av tunene forblir bilfrie ved at parkeringsplassene legges under lodd. Det gir et trygt, stille og barnevennlig område med nær kontakt til de grønne arealene omkring.



*Gårdsrom mellom bebyggelsen*

### Tilgjengelighet:

De nye boligene utformes mht. krav til tilgjengelighet i TEK 17, dvs. leiligheter som vil få alle hovedfunksjonene på bakkeplan utformes mht. krav som gjelder for tilgjengelighet. TEK 17 har unntaksbestemmelse for atkomst til boliger i bratt terreng.

### Atkomst:

Atkomst vil være fra to steder, via eksisterende avkjørsler med gjennomkjøringsvei mellom disse, nord og syd i planområdet der hvor planområdet ligger inntil Kongsvatnveien. Det gis



mulighet for gangvei i forlengelsen av eksisterende vei sydvest for blokk- og rekkehusbebyggelsen i Falkveien.



*Atkomster*

#### Vann og avløp:

Vann tilknyttes eksisterende vannledning i Kongsvannet. Avløp tilknyttes offentlig avløpsledning som går ut i sjøen i Osan.

#### Reguleringsformål

##### **BEBYGGELSE OG ANLEGG (1000)**

Boligbebyggelse-frittliggende, BFS (1111) – 3,4 daa  
Boligbebyggelse-konsentrert, BKS1 – BKS3 (1112) – 4,2 daa  
Fritidsbebyggelse-frittliggende, BFF (1121) – 0,9 daa  
Energianlegg, BE (1510) – 0,1 daa  
Uteoppholdsareal, BUT1- BUT2 – 1,7 daa  
Lekeplass, BLK (1610) – 0,1 daa

##### **SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (2000)**

Kjøreveg, SKV1 – SKV3 (2011) – 2,0 daa  
Gangveg, SGG (2016) – 0,1 daa  
Annen veggrunn - grøntareal, SVG1 – SVG4 (2019) – 0,7 daa  
Parkering, SPA (2080) – 0,2 daa

##### **GRØNNSTRUKTUR (3000)**

Frrområde, GF1 – GF3 (3040) – 1,2 daa

##### **HENSYNSSONER**

Frisikt, (H140)  
Skred, (H310)

#### Boligbebyggelse - Frittliggende

Innenfor område BFS kan det oppføres frittliggende enheter (1111). Innenfor formålet tillates også oppføring av garasjer/carport, etablering av parkeringsplasser, felles gårdsplasser, interne veier og stier, felles utomhusanlegg, f.eks. utemøbler, grill, etc., samt trafo.



For frittliggende enheter tillates maks. følgende utnyttelse i hvert delfelt:

BFS: % BYA = 30 %

Maks. møne-/gesimshøyde over gjennomsnittlig terreng rundt den enkelte bygning skal være følgende:

BFS: 8 meter/7 meter

Det tillates ikke plattinger og verandaer som ikke er i samsvar med godkjent byggesøknad.

#### Boligbebyggelse - Konsentrert

Innenfor område BKS1-BKS3 kan det oppføres konsentrert småhusbebyggelse (1112) og boligbebyggelse-blokkbebyggelse (1113). Innenfor formålet tillates også oppføring av garasjer/carporter frittliggende eller under lokk, etablering av parkeringsplasser, felles gårdsplasser, interne veier og stier, felles utomhusanlegg, f.eks. utemøbler, grill, etc., samt trafo.

For frittliggende enheter tillates maks. følgende utnyttelse i hvert delfelt:

BKS1: % BYA = 40 %

BKS2: % BYA = 50 %

BKS3: % BYA = 30 %

Det skal være variasjon i byggehøyden, høyere høyder nær bergsiden og lavere høyder hvor terrenget flater ut.

Maks. møne-/gesimshøyde over gjennomsnittlig terreng rundt den enkelte bygning skal være følgende:

BKS1: 11 meter/10 meter

BKS2: 11 meter/10 meter

BKS3: 11 meter/10 meter

Det tillates ikke plattinger og verandaer som ikke er i samsvar med godkjent byggesøknad.

#### Frittliggende hytteenheter

Innenfor område BFF skal det oppføres frittliggende hytteenheter (1121). I feltet tillates også utleiehytter (1171).

Maks. % BYA = 45 %. I tillegg kan det oppføres ett uthus pr. hytte med maks. 10 m<sup>2</sup> BYA.

Maks. mønehøyde skal være 8,0 meter over gjennomsnittlig terreng.

Hyttene skal ha saltak, pulttak eller flatt tak.

Det tillates ikke plattinger og verandaer som ikke er i samsvar med godkjent byggesøknad. Hyttetomter skal ikke gjerdes inn.

Det tillates ikke anleggelse av bilvei frem til hytteområdet. Gangatkomst skal foregå via gangvei f\_SGG1.

### Utomhusplan

God og varig brukskvalitet i opparbeiding, vegetasjon, grøntstruktur og møblering skal fremgå av byggesøknad.

Sammen med søknad om tiltak skal det innsendes utomhusplan. Utomhusplan skal redegjøre for plassering og størrelser for lekeplasser, uterom, tilkomst, vegetasjon, møblering, lyssetting og overvannshåndtering.

Utomhusplanen skal redegjøre for terrengbehandling, gangarealer og arealer for opphold, uterom, rekreasjon og lek, vegetasjon og beplantning, lyssetting, møblering og andre faste installasjoner.

Utomhusplanen skal være utformet etter prinsippet om tilgjengelighet for alle.

Utomhusarealer skal være opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan før det gis midlertidig brukstillatelse for tiltaket. Utomhusplanen må være godkjent av kommunen før byggetillatelse kan gis.

### Uteoppholdsareal/lek

Uteoppholdsarealer skal være egnet for ulike aldersgrupper og kunne brukes til lek, aktiviteter og rekreasjon gjennom hele året. Arealet skal plasseres slik at best mulig kvalitet oppnås med gode sol- og lysforhold og at området er skjernet mot vind, støy og annen miljøbelastning. Utearealene skal utformes slik de samspiller både estetisk og bruksmessig med omgivelsene og tilstøtende bebyggelse.

Det skal avsettes minste uteoppholdsareal (MUA) på egen grunn eller på felles uteoppholdsareal/lek etter følgende krav:

#### Småhusbebyggelse:

For boligbebyggelse - frittliggende, BFS (1111), er det krav om 175 m<sup>2</sup> MUA pr. boenhet.

For konsentrert småhusbebyggelse, BKS (1112), er det krav om 125 m<sup>2</sup> MUA pr. boenhet.

Balkonger og terrasser som ikke er overbygd kan medregnes som MUA, men minimum 70 % av MUA skal ligge på terreng.

Ved oppføring av flere enn 4 boenheter skal det opparbeides felles leke- og oppholdsarealer med minimum 25 m<sup>2</sup> pr. boenhet.

#### Blokkbebyggelse:

For boligbebyggelse-blokkbebyggelse, BKS (1113), er det krav om 50 m<sup>2</sup> MUA pr. 100 m<sup>2</sup> BRA.

Minimum 60 % av MUA skal være felles og ligge på terreng eller lokk.

For felles uteoppholdsareal skal minimum 10 m<sup>2</sup> pr. boenhet avsettes til lek.

### Lekeplass

Småbarnslekeplass skal ha sandkasse for barn, samt bord og benker for barn og voksne.

Lekeplassen skal være tilgjengelig for allmenn ferdsel hele året og skal gjerdes inn. Anlegget skal være utformet etter prinsippet om tilgjengelighet for alle.

### Utforming og estetikk

Det skal legges vekt på god kvalitet i den arkitektoniske utforming, volum og plassering, detaljering, materialbruk og annen estetisk utforming, både for bebyggelsen og utomhusområder.

Bebyggelsen skal være terrengtilpasset. Terrengtilpasset plassering og arkitektonisk utforming skal godkjennes ved byggesøknad.

For å sikre kvalitetsrik detaljering og helhetspreg, skal følgende estetiske krav være oppfylt:

- Det skal være gode lysforhold i alle boenheter
- Det skal tas hensyn til byggehøyder, utsikt og lys for bakenforliggende bebyggelse.
- Bebyggelsen plasseres i landskapet både i forhold til topografi, klima og fellesarealer, og må også tilpasses terrenget både horisontalt og vertikalt.
- Bygg og anlegg skal utformes slik at de underordner seg landskapet i størst mulig grad og tilpasser seg eksisterende terreng og vegetasjon. Ved lokalisering og utforming av tiltak skal det tas hensyn til naturelementer i området, i forhold til for eksempel større trær, skogholt, koller og bekkedrag som har estetisk verdi.
- Bygg skal utformes og høydeplasseres slik at den i størst mulig grad følger terrengets form. Synlige skjæringer som følge av sprenging skal unngås.
- Bebyggelsen skal utformes og plasseres slik at det ikke store skjæringer
- Bebyggelsen tilpasses på ulike nivåer for å oppnå variasjon, og best mulig utnyttelse av de topografiske forholdene.
- Materialer skal ha utgangspunkt i den beste norske tradisjon og kvalitet tilpasset stedets topografi.
- Bebyggelsen skal ha enkle former, og fremstå med rene linjer.
- Husene skal ha store glassflater i utsiktsretningene.
- Tak skal være uten større takutheng, utført av tre eller metall i grå farge.
- Farger på byggverk må avstemmes med omgivelsene. På yttervegger og staffasje skal det benyttes en material-/fargepalett av varme jordfarger inklusiv hvite nyanser, eller naturlige trefarger. Minimum 75 % av fasader/ytterkledning skal ha innslag av tre.

Søker skal dokumentere at bebyggelsens form, uttrykk, format og fasader, dør- og vindusutforming, synlige materialer, farger og detaljer harmonerer med kvalitetskravene i bestemmelsene, planbeskrivelse og KU, samt innad i planområdet og i forhold til omgivelsene.

Prinsipp for bebyggelse inngår i form av illustrasjoner i planbeskrivelsen. Hovedgrep som vises i skissene skal dokumenteres i byggesaken.

#### Topografi/landskapstrekk

Planområdet har for det meste skrånende terreng, bestående av gress og lyngkledt og noe bart berg. Området har en del store steiner og trær (løv- og bartrær) som særpreger landskapet.

Det er lagt stor vekt på å plassere bebyggelsen på en slik måte at uteareal og boligens beliggenhet blir optimal med hensyn til terreng og beste utsikt fra hver boenhet.

#### Klima

Bebyggelsens plassering er nøye planlagt i forhold til sol- og vindforhold.

#### Vegetasjon, dyreliv og andre naturforhold

Området er bevokst med små og halvstore løv- og bartrær. Av dyreliv forekommer mus, rev, røyskatt og enkelte fuglearter.

Ved terrenginngrep skal vegetasjonen i området i størst mulig grad bevares. Toppmasser skal graves av og lagres i eget deponi før graving og sprengning tar til. De stedlige massene skal tilbakeføres når det oppstår sår i terrenget.

Terrenget omkring bygningene skal fremstå som naturtomter, dvs. det skal ikke opparbeides større plener og hager. Tynning og vedlikeholdsskjøtsel er tillatt.

Det må kontrolleres at tilførte masser ikke inneholde fremmede skadelige plantearter som kan spres til området. Dersom det observeres fremmede arter i byggeperioden må det settes i gang tiltak for fjerning av disse.

#### Grønne interesser

For å sikre kvalitetsrik detaljering og helhetspreg, skal følgende krav i forbindelse med terrengtilpasning være oppfylt:

- Terrenginngrep skal være moderate.
- Skjæringer og fyllinger, små eller store, skal opparbeides på en naturlig og god måte og avrundes mot eksisterende terreng.
- Forstøtningsmurer skal planlegges sammen med bygg og skal utføres i varig materiale som er vanlig å benytte på stedet og som ivaretar de estetiske krav.
- Ved gjennomføring av estetisk uheldige terrenginngrep kan kommunen innenfor lovens rammer kreve avbøtende tiltak for å oppnå et godt estetisk resultat.

Ved innsendelse av byggesøknad kreves utomhusplan som viser eksisterende og planert terreng for eiendommen, terrengtilpasning til nabobebyggelse samt opparbeidelse av utearealer som viser atkomst, parkering og uteoppholdsareal. Terrengtilpasningene skal dokumenteres med målsatte snittegninger av terrenget i byggesøknad.

Innenfor delområdet tillates plassering av bygning nærmere nabogrense enn 4 meter og nærmere nabobebyggelse enn 8 meter hvor dette er nødvendig for terrengtilpasningen. Krav til branncellebegrensede bygningsdeler i områdene hvor avstanden mellom boenhetene er mindre enn 8 meter følger av teknisk forskrift til Pbl.

I friområdene skal det kunne etableres innretninger for lek og opphold/friluftsliv; f.eks.

#### Kulturminner

Dersom det under arbeid i marken skulle komme frem gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stanses og melding sendes kulturvernmyndighetene/Sametinget omgående, jf. Lov om kulturminner 9. juni 1978 nr. 50 (kml.) § 8.

Presisering vedr. bebyggelse nær kulturminner går frem av kap. 1.1.a).

#### Parkering

Boenheter, inkl. hytter, skal ha følgende antall biloppstillingsplasser og sykkelparkeringsplasser.

Størrelse	Enhet	Bil	Sykkel
<35 m <sup>2</sup> BRA	Pr. boenhet	1	1
35– 60 m <sup>2</sup> BRA	Pr. boenhet	1	2
>60 m <sup>2</sup> BRA	Pr. boenhet	1,6	2



For bygninger med mer enn 4 boenheter skal minimum 20 % av parkeringsplassene til boligene være tilrettelagt med ladeplasser. De resterende plassene skal være mulig å tilrettelegge ved senere anledninger.

#### Vei og trafikkforhold

Planområdet skal ha to avkjørsler i form av T-kryss fra Kongsvatnveien. Avkjørsler/kryss skal opparbeides i henhold til vegnormal N100 og V121. Avkjøringene må stå 90° på Kongsvatnveien. Kravet til frisikt iht. vegnormalen skal være oppfylt. Vegetasjonen i kryssene fjernes. Ingen sikthindrende gjenstander skal være høyere enn 0,5 meter innenfor siktsonen.

Avkjørslene i feltet skal være utformet som ukanaliserte kryss i henhold til Håndbok Vegens tverrprofil tilpasses terrenget og tilstøtende byggetomter. Stigning på veg skal ikke være mer enn 8 %. Planen skal godkjennes av Vågan kommune og fremmes samtidig med byggesøknad(er).

Kongsvatnveien, som er kommunal vei, har variabel bredde. Interne veier i boligfeltet har 4,0 m kjørebanebredde.

Gangveg skal være 2,0 meter bred vei for gående gjennom boligfeltet, samt turgåing og atkomst til hyttene.

Det skal legges til rette for atkomst fra hytteområdene til friområdet omkring.

Annen veggrunn er områder for skulder/skulderkant/snøopplag, langs Kongsvatnveien i 3 meters bredde.

Området ved nordligste kryss til Kongsvatnveien er avsatt til felles parkeringsplass for planområdet. Innenfor formålet kan det etableres miljøstasjon.

#### Forurensning

For bolig- og fritidsbebyggelse og utendørs oppholdsarealer skal ekvivalent støynivå ikke overstige grenseverdiene gitt i tabell 3 i Klima- og miljødepartementets retningslinje T-1442/2012.

#### Offentlig kommunikasjon/kollektivdekning

Bussen stopper ca. 0,5 km øst for planområdet.

Det anses ikke behov for ytterligere kollektivtilbud som følge av planen.

#### Vann og avløp

Vann tilknyttes eksisterende offentlige anlegg. Planer skal godkjennes av Vågan kommune og fremmes samtidig med rammesøknad(er).

Overvann skal føres til terreng. Siden terrenget skråner mot vest og nordvest, finner vi ikke at naturlig drenering vil være problematisk.

### Renovasjon

Felles renovasjonsanlegg/miljøstasjon tillates innenfor GF og SPA, jf. Kap. IV 2.4 og 3.1 i bestemmelsene. Gjeldende forskrifter for avfallshåndtering skal følges. Valg av løsning skal medtas i rammesøknad.

### Energi

Strømforsyning skal redegjøres for i rammesøknad.

### Risiko og sårbarhet, forbundet med planforslaget

<b>Faremoment</b>	<b>ja/nei</b>	<b>Kommentar</b>
Grunnforhold og risiko for skred	Nei	Byggegrunn på utfylte områder på morene og berg. Skredfarer rapport fra Sweco Norge er utarbeides ifb. planforslaget.
Flom/stormflo	Nei	Flom eller stormflo ikke inntruffet. Områder for beboelse ligger ikke nær vann eller sjøen.
Kvikkleire	Nei	Ikke påvist kvikkleire i området.
Tidevann	Nei	Planområdet ligger ikke ved sjøen
Luft- eller grunnforurensning	Nei	Ingen kjente.
Radon	Nei	Ikke påvist radon i kommunen
Kraftledninger gjennom eller nær området	Nei	Kan bli aktuelt å etablere nye tilførselsledninger og trafo innenfor området
Nær lagringsplass for farlige stoffer/farlig avfall	Nei	Ingen kjente.
Eksplisjonsfare	Nei	Ingen særskilt fare.
Skipstrafikk/kaianlegg, flyplass	ja/nei	Noe avstand til skipstrafikk og offentlig kaianlegg. Ikke flyplass i nærområdet.

### Hensynssoner

Innenfor området frisikt mot vei, som i plankartet er merket som hensynssone for frisikt, skal det være fri sikt i en høyde fra 0,5 meter og opp over tilstøtende veier.

Tiltak for sikring av skredområder skal utføres iht. fagkyndig rapport. Notat datert 09.10.2020 kartlegger faresoner og viser tiltak for sikring i faresoner.

Ved oppføring av nye byggverk og ved utbygging og nybygg tilknyttet eksisterende byggverk skal det i områdene H310 på plankartet utføres sikringstiltak av det ovenforliggende løsneområdet i det naturlige terrenget.

Krav om sikringstiltak i områdene H310-1 og H310-2 gjelder for tiltak i sikkerhetsklasse S2 (byggverk for maksimalt 25 personer/10 boenheter), mens krav om sikringstiltak i områdene H310\_3 til H310\_5 gjelder for byggverk i sikkerhetsklasse S3 (byggverk for mer enn 25 personer/10 boenheter).

Sikringstiltak skal være i tråd med enhver tids gjeldende teknisk forskrift. Skredsikringstiltak tillates etablert innenfor alle arealbruksformål.

Tiltak kan være bergensk og eventuell boltesikring. Det skal utføres en vegetasjonsrensning i tilstrekkelig grad til å avdekke eventuelle skjulte blokker. Avgrensede blokker renses kontrollert ned. Alle tiltak skal prosjekteres av geolog og utføres av firma med erfaring innenfor skredsikring.

### Rekkefølgebestemmelser

Alle tilliggende veier til et delfelt og øvrig teknisk infrastruktur skal være ferdigstilt før delfeltet bebygges.

Det kan ikke gis igangsettingstillatelse i områdene H310 før sikringstiltak i henhold til kap. IV 4.2 er utført.

Det kan ikke gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for bygg innen planområdet før:

- atkomst er i samsvar med vedtatt reguleringsplan,
- parkeringsplassene som kreves for bebyggelsen er opparbeidet,
- løsninger for vann- og avløp er opparbeidet,
- løsninger for avfallshåndtering er opparbeidet,
- kravene til utomhusarealer, inkl. ferdig opparbeidet lekeplass for boliger i områdene BFS og BKS er oppfylt,
- lekeareal i for boliger i områdene BFS og BKS er etablert.

### Utbyggingsavtale

Kommunen kan kreve utbyggingsavtale for øvrige forhold dersom kommunale krav om utearealer, parkering etc. ikke oppfylles innenfor egen eiendom. Utbyggingsavtaler knyttes mot ferdigstillestidspunkt. Innholdet i utbyggingsavtalene skal til enhver tid følge gjeldende vedtak i kommunestyret om utbyggingsavtaler. Disse skal behandles parallelt med reguleringsplan iht. Plan- og bygningslovens § 11-0 nr. 2.

## **9. KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET**

### Forskrift om konsekvensutredning

Planen er vurdert i forhold til forskrift for konsekvensutredning etter plan- og bygningslovens § 12-3 tredje ledd jf. § 4-2 og forskrift om konsekvensutredning. Planmyndigheten i Vågan kommune har konkludert med at planen ikke skal konsekvensutredes.

Forslagsstiller har vurdert behov for KU ut fra følgende vurderinger i Forskrift om konsekvensutredning for planer etter plan- og bygningsloven (KU), vedlegg IV pkt. b):

	Tema	Vurdering
1	Kulturminner og kulturmiljø	I innspill fra Nordland Fylkeskommune opplyses det at det ikke er kjente kulturminner i området.
2	Naturmangfold, jf. relevante bestemmelser i naturmangfoldloven.	I følge artsdatabanken er det ingen registrerte arter i planområdet.
3	Friluftsliv	Det er ikke opplyst at temaet utløser KU i innspill til oppstart regulering. Verbal vurdering i planbeskrivelsen.
4	Landskap	Det er ikke opplyst at temaet utløser KU i innspill til oppstart regulering. Verbal vurdering i planbeskrivelsen.
5	Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, og støy).	Tiltaket fremkaller ingen form for utslipp, bortsett fra kommunalt avløp.
6	Vannmiljø, jf. relevante bestemmelser i	Ingen offentlige vannkilder i planområdet.

	vannforskriften.	Offentlig vann fra vannverk.
7	Sikring av jordressurser (jordvern).	Ikke jordbruksområde i byggeområdene, ikke relevant tema.
8	Samisk natur- og kulturgrunnlag	Det er ikke opplyst om samiske kulturminner i området.
9	Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger.	Ingen økte transportbehov som følge av tiltaket. Lofotkraft vurderer behovet for strømtilførselen.
10	Beredskap og ulykkesrisiko, jf. plan- og bygningsloven § 4-3.	Skredfarerapport fra Sweco av 09.10.20 foreligger. Vurderes i avsnittet «Beredskapsmessige vurderinger/ROS». Det er ikke opplyst at temaet utløser KU i innspill til oppstart regulering.
11	Mulige trusler som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred.	Verbal vurdering i planbeskrivelsen. Planområdet ligger ikke ved sjøen. NVE har opplyst at det ikke er skredfare, jf. også skredfarerapport fra Sweco Norge.
12	Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen.	Det er ikke opplyst at temaet utløser KU i innspill til oppstart regulering.
13	Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett.	Tiltaket anses ikke å få vesentlige konsekvenser for naturområder og friluftsliv. Feltet berører ingen eksisterende turstier. Atkomst til g-/s-vegnett. Krav om UU skal ivaretas. Det er ikke opplyst at temaet utløser KU i innspill til oppstart regulering
14	Barn og unges oppvekstvilkår.	Ikke anført som typisk område hvor barn leker. Planområdet ligger langt fra boligfelt og skole. Verbal vurdering i planbeskrivelsen.
15	Kriminalitetsforebygging.	Ikke relevant tema.
16	En beskrivelse av arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet.	Verbal vurdering i planbeskrivelsen.
17	For planer som kan føre til vesentlig påvirkning av konkurranseforholdene skal konsekvensutredningen omfatte vurderinger av dette.	Ikke relevant tema

I møte oppstart regulering og i henhold til innspill fra Statens vegvesen er det avklart at det skal gjennomføres en enkel trafikkvurdering forbundet med endrede trafikkforhold som det planlagte tiltaket antas å utløse.

Konsekvenser for trafikkforhold er gitt en nøye redegjørelse for. De øvrige temaene er gitt en lettere vurdering/kommentar.

#### Overordnede planer og vedtak

Planforslaget er i henhold til gjeldende overordnet kommunedelplan, Byplan Svolvær av 2020.

### Eksisterende reguleringsplaner

Området er ikke regulert gjennom detaljreguleringsplan.

### Eksisterende bebyggelse

I planområdet er det en eksisterende bolig som opprettholdes. Boligtomten fradeles med grenser som vist på plankartet. Det planlegges ikke bebyggelse mellom eksisterende bolig og Kongsvannet. Eksisterende garasje på eiendommen tenkes flyttet til annet sted utenfor planområdet. En gammel hytte på eiendommen planlegges revet. Planforslaget anses med dette ikke å få vesentlige konsekvenser for eksisterende bebyggelse i planområdet.

Planforslaget anses heller ikke å få vesentlige konsekvenser for boliger i nabobebyggelsen med tanke på verken utsikt, innsyn eller solforhold. Den planlagte bebyggelsen plasseres nord for eksisterende boliger på naboeiendommer, og ikke foran utsiktsretningen til boligene. Det anlegges vei og friområde langs nesten hele den felles grensen til det nærmeste bolighuset.

### Ny bebyggelse i planområdet

De to fritidsboligene legges atskilt fra boligene, med egen parkeringsplass og gangsti opp til hyttene. Med dette tenkes det ikke å oppstå konflikter mht. fritidsbebyggelse og boliger i samme planområde.

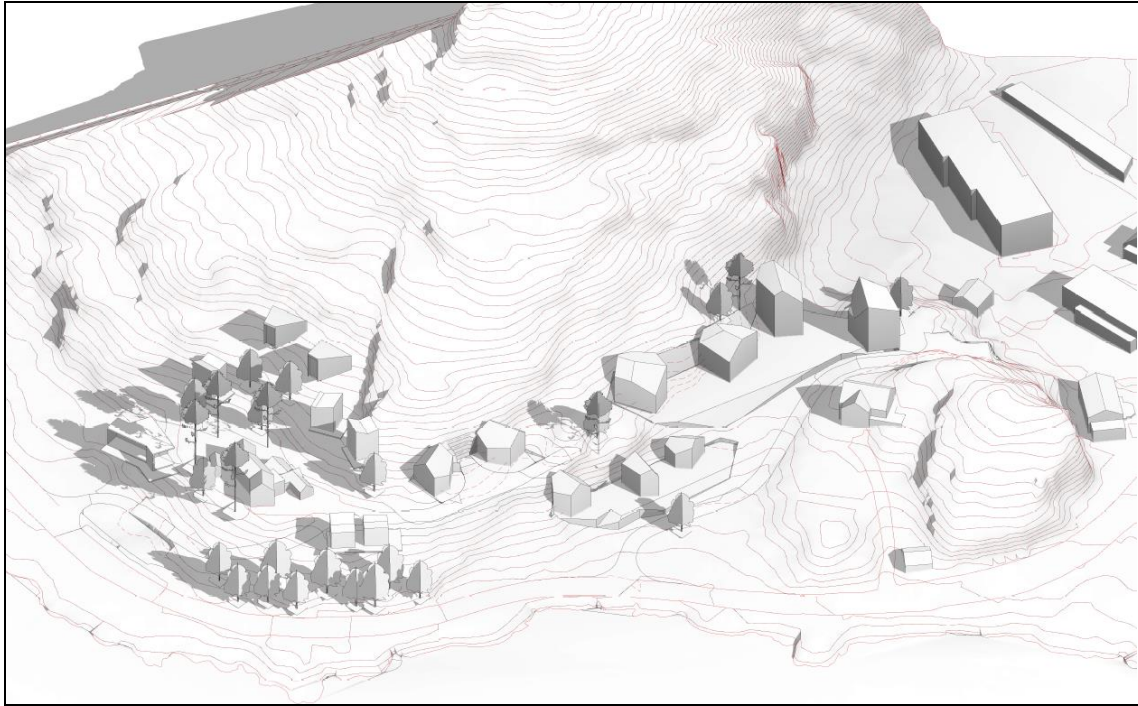
### Topografi/landskapstrekk

Planområdet, som ligger ved foten av Ørnhaugen, har til dels skrått terreng. Planens intensjon om å ta særskilt hensyn til gode estetiske løsninger og landskapsmessige tilpasninger er ivare tatt i planforslaget. Bebyggelsen og veiene planlegges lagt inn i terrenget på en slik måte at det må gjøres minst mulig inngrep i terrenget. En del store steiner og fine trær bevares. Dermed opprettholdes en del av landskapets særpreg. Foreslått tiltak anses ikke å ville føre til vesentlige negative konsekvenser, verken i forhold til seg selv eller i forhold til omgivelsene.

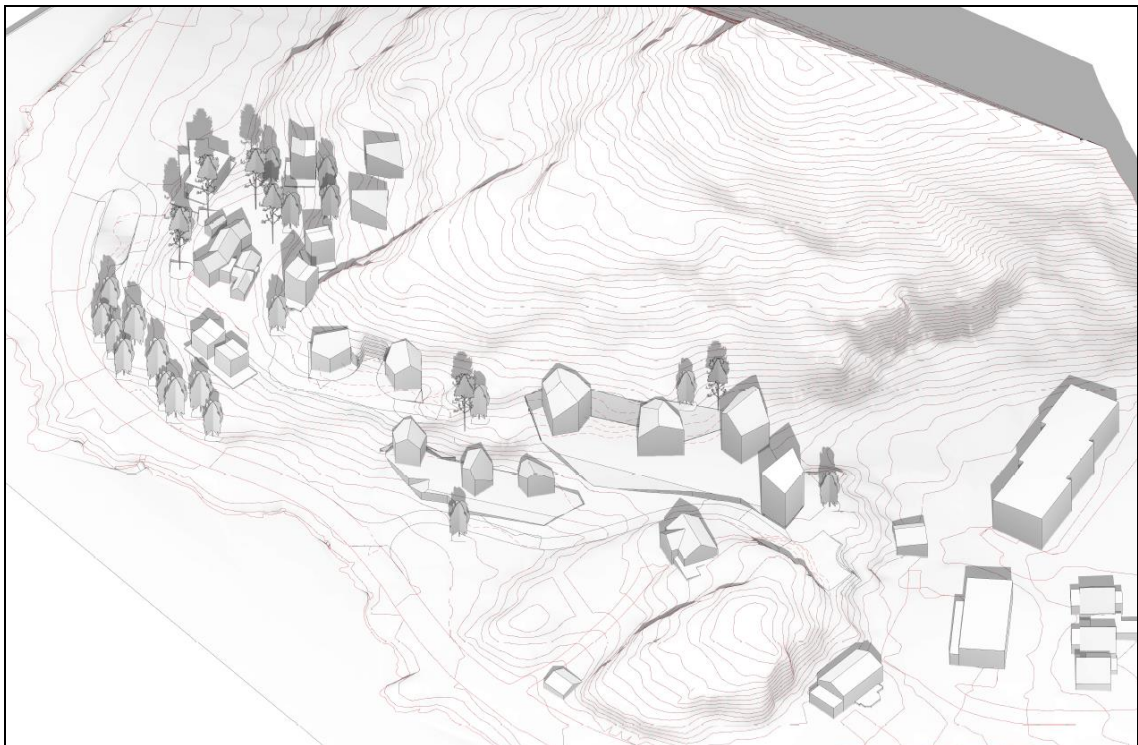
Fjernvirkninger som bebyggelse og veier vil ha på landskapsbildet er illustrert i form av aksonometritegninger som fremstiller bebyggelse og veier i forhold til terrenget. Situasjonsplaner viser skjæringer og fyllinger langs veier og byggetomter. Terrenginngrep for veier er vist på to steder, ved snuhammer BFS1 og ved parkeringskjeller og bebyggelse i delfelt BKS1.

Snuhammer midt i området utgår som følge av flytting av internvei.

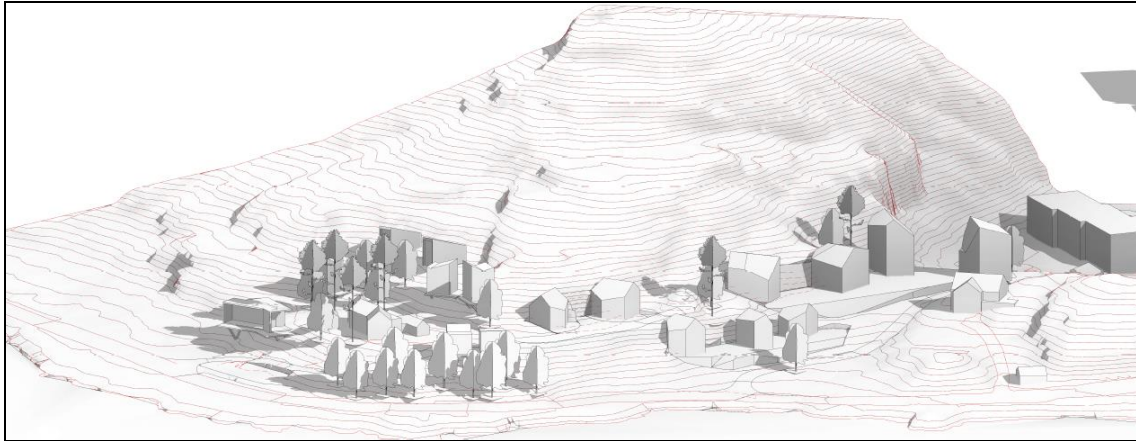




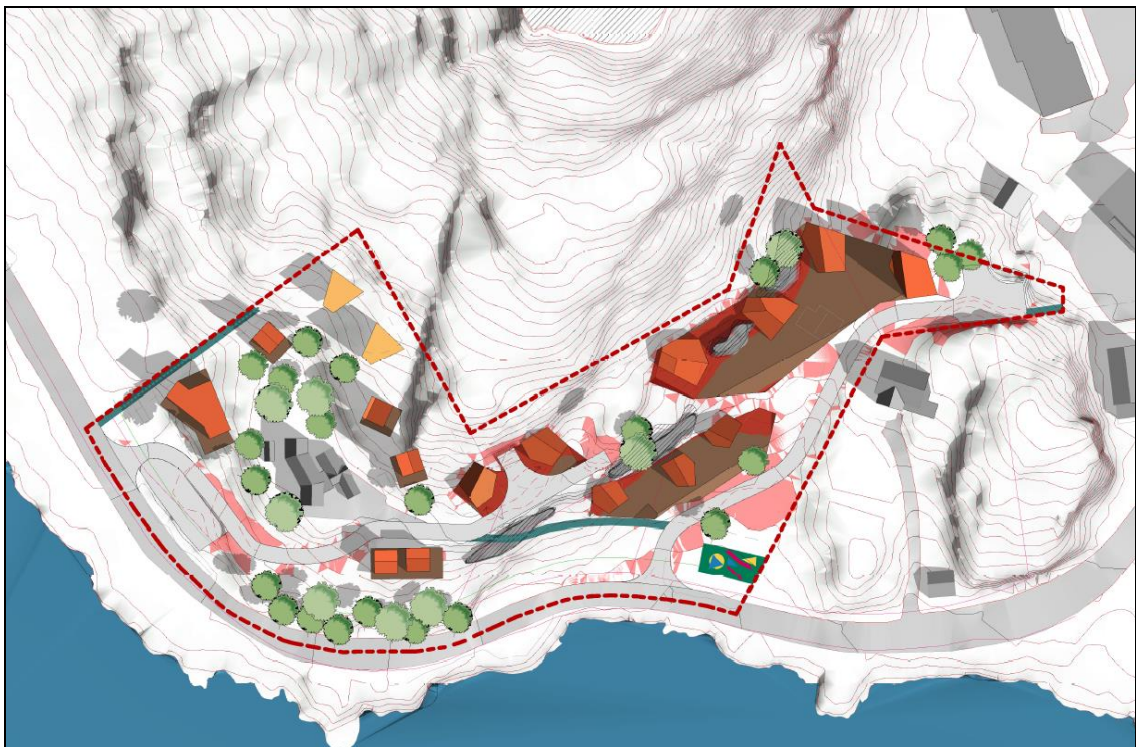
*Aksonometri 1 (Snuhammer midt i området utgår)*



*Aksonometri 2 (Snuhammer midt i området utgår)*

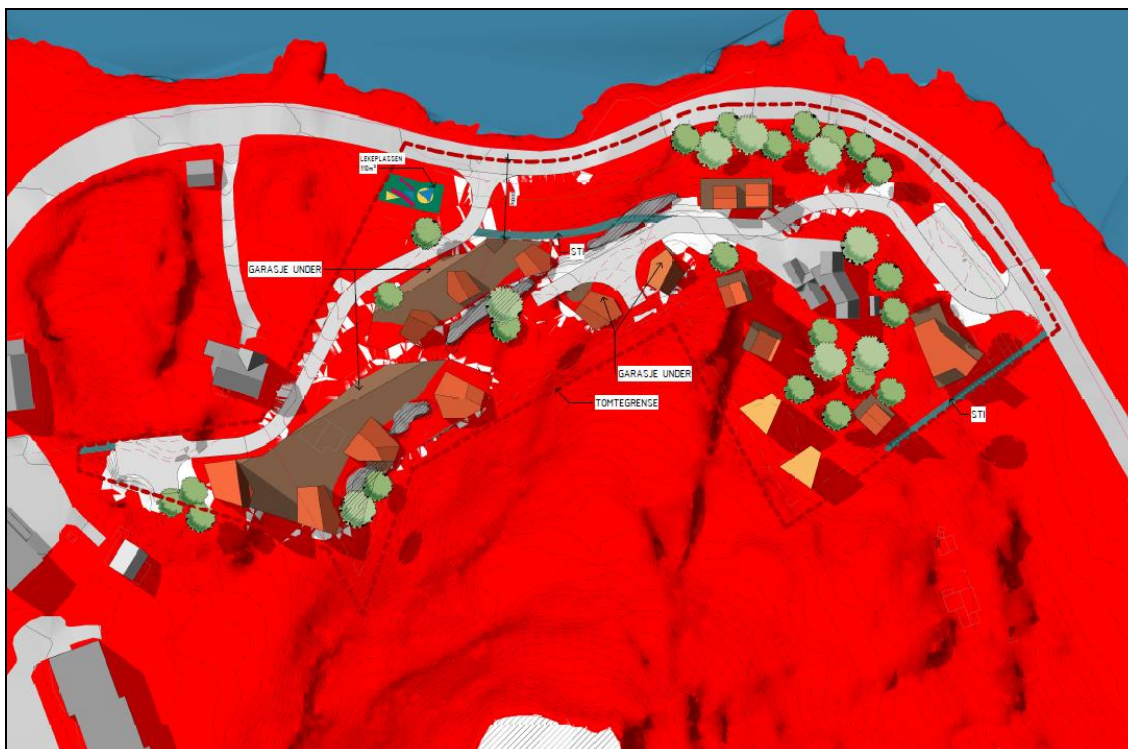


*Aksonometri 3 (Snuhammer midt i området utgår)*

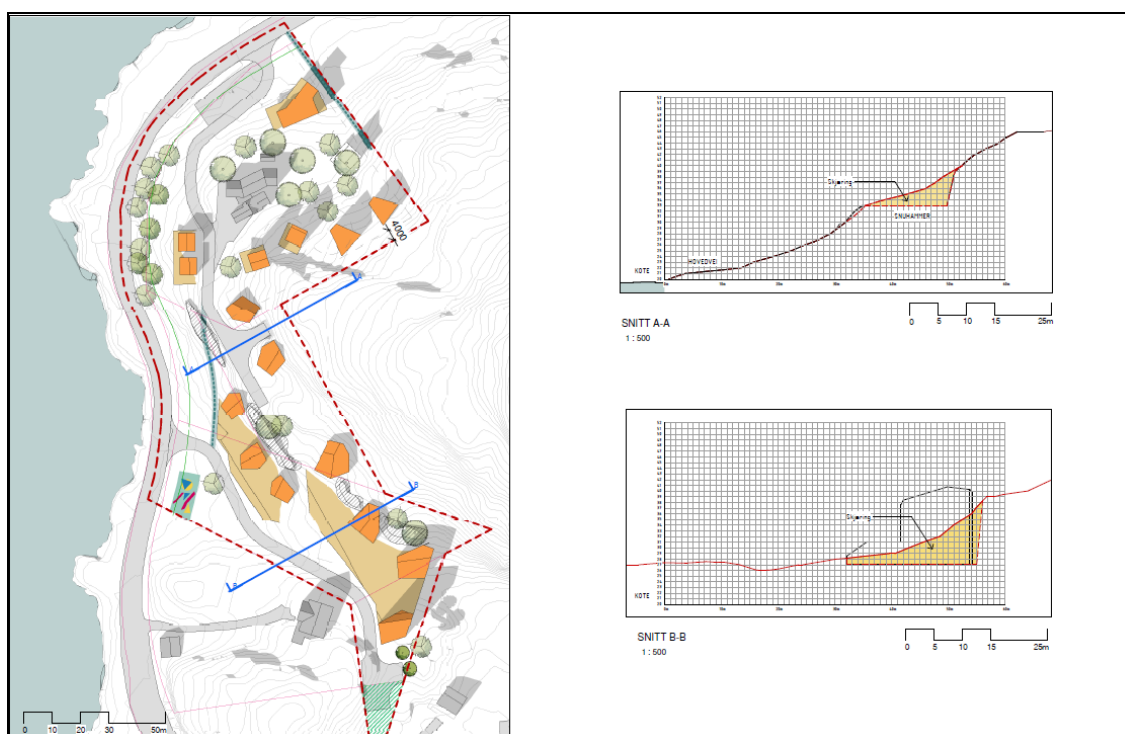


*Terrengendring – skjæringer  
(Situasjonsplanen er revidert og snuhammer midt i området utgår)*





*Terrengendring – fyllinger (Snuhammermidt i området utgår)*



*Snitt, terrenginngrep ved bebyggelse og veier (Snuhammer midt i området utgår)*

### Klima

Forslaget anses ikke å føre til endring av lokalklimatiske forhold. Bebyggelsen tilpasses formasjonene i terrenget. Innenfor selve planområdet opparbeides felles uteplasser på tun. Dette arealet har gode solforhold og er dessuten skjermet mot vind fra flere kanter.

Tiltaket vil ikke skjerme for sol mot nabobebyggelsen siden planområdet blir liggende nord- og for eksisterende boliger.

### Vegetasjon, dyreliv og andre naturforhold

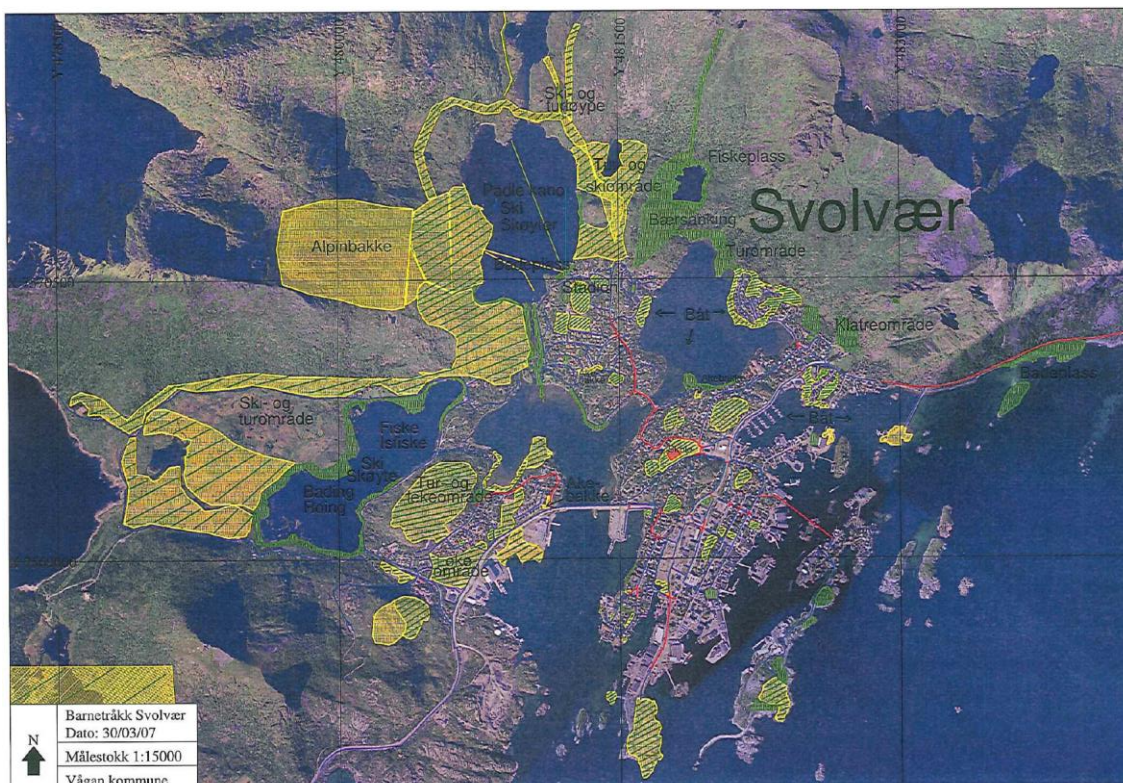
Tiltaket anses ikke å få konsekvenser for naturmangfold, dyreliv eller friluftsliv, ettersom verdifull vegetasjon bevares.

### Grønne interesser

Tiltaket legger ikke beslag på, eller påvirker, arealer som brukes i friluftssammenheng eller som er avsatt til eller i bruk av barn og unge (jf. RPR for barn og unges interesser i arealplanleggingen). Planforslaget legger til rette for etablering av felles uteoppholdsplasser inkl. lekeareal. Planområdet har dessuten friarealer med turløyper og skiløyper som prepareres som nærområde.

Et godt verktøy for vurdering av konsekvenser for barn og unge i arealplanlegging, er barnetråkkregistreringer. Vågan kommune gjennomførte barnetråkkregistreringer i 2007. Under kartleggingen av Henningsvær deltok ca. 118 elever i 5. og 7. klasse i registreringen, i tillegg til tre barnehager. Rapport og oversiktskart viser Ørnhaugen som tur- og lekeområde, men ingen områder i planområdet er vist som sted hvor barn leker. Kongsvannet er vist som område for bading, roing, ski, skøyter og fiske.

For tilrettelegging av tiltak i strandsonen minnes det om at Vannressursloven har flere alminnelige regler om vassdrag. Det vises spesielt til aktsomhetsplikten i vannressursloven § 5 som pålegger at vassdragstiltak skal planlegges og gjennomføres slik at de er til minst mulig skade og ulempe for allmenne og private interesser.



*Barnetråkkregistreringer i Svolveær*

### Kulturhistorisk stedsanalyse/kulturminner

Det er ingen kjente kulturminner i eller nær planområdet. Generell varslingsplikt iht. Kulturminneloven gjelder.

### Trafikkvurdering

Det gjennomføres en enkel trafikkvurdering, på bakgrunn av innspill fra Statens Vegvesen.

Atkomst til planområdet er via kommunal vei fra kryss Ev. 10 ca. 500 m lenger øst. Det vil bli noe økt trafikk i vegkrysset i forhold til i dag når boligfeltet er utbygd.

Planområdet skal ha to avkjørsler i form av T-kryss fra Kongsvatnveien. Det er også mulig å kjøre til området fra Kongsvatnveien fra nord, men atkomst fra syd antas å være den som blir mest benyttet.

Trafikkvurderinger skal inneholde en beskrivelse og vurdering av trafiksikkerhet, herunder barns skolevei, trafikksituasjonen, parkering og kollektivdekning. Flaskehalsen identifiseres og beskrives. Evt. annet pågående planarbeid for infrastrukturtiltak i nærområdet beskrives. Tiltakets betydning for nærliggende bebyggelse skal beskrives, herunder støyplasser og trafikale konsekvenser. Tiltakets eventuelle barrierevirkning og konsekvenser for tilgjengelighet til viktige nærmiljøfunksjoner, herunder lekeplasser, butikk, naturområder og nærmiljøfunksjoner, skal vurderes. Konsekvenser av anleggstrafikk beskrives.

Denne redegjørelsen omfatter en forenklet vurdering av relevante momenter. Statens vegvesens Håndbok V713 «Trafikkberegninger» brukes som grunnlag for å beregne økt trafikk som følge av tiltaket.

#### Avgrensning av tiltaks- og influensområdet:

Influensområdet for trafikale virkninger vil variere sterkt i forhold til sesonger og intensiteten kan variere gjennom døgnet. Trafikken vil ha virkning på Ev. 10 i form av inn- og utkjøring fra Kongsvatnveien til Ev. 10.

#### Metode:

For å avklare hvor mye utvidet virksomhet steder tåler, skal forventet utvikling av stedet både med og uten utbyggingstiltak fremstilles. Avgjørelsesgrunnlaget vil være dagens trafikksituasjon i forhold til ny situasjon med avbøtende tiltak.

0-alternativet tilsvarer dagens situasjon og konsekvensene, uten tiltak.

#### Dagens fysiske forhold og trafikksituasjon:

Til Kongsvatnveien er det etablert en avkjørsel i form av T-kryss fra Ev. 10.

Krysset fra Ev. 10 forutsettes å være utformet iht. vegvesenets håndbok N100 og V121, med siktkrav som gjelder ved fartsgrense 60 km/t. Ev.10 er ca. 10 meter bred ved vegkrysset. Ev. 10 har gang-/sykkelvei langs vestsiden av veien, som går fra Kabelvåg til Svolvev. Ev. 10 busslommer på begge sider av veien i tilknytning til krysset, med gangfelt mellom busslommene. ÅDT er oppgitt til 6305 (2018-tall).

Trafikkmengden på Ev. 10 antas å være tilnærmet lik i begge retninger. Ev. 10 er oversiktlig, utformet som rettstrekning og uten vegetasjon langs sidene. Kongsvatnveien har svinger og noe vegetasjon langs vegkantene.



Fra krysset ved Ev. 10 har Kongsvatnveien 10 meters bredde over 70 meter og derfra ca. 6 meters bredde.

Første del av Kongsvatnveien betjener 3 – 4 boligfelt, brannstasjon og kommunens tekniske driftsavdeling. Neste del, forbi avkjørslene til planområdet, brukes mest til turkjøring og av turgåere. Det er ikke busslommer, fortau eller gangfelt i Kongsvatnveien.

Nyskapt trafikk iht. planforslaget:

Den prosjekterte veien i boligfeltet har kjørebanebredde på 4 meter. De to avkjørslene fra Kongsvatnveien, skal betjene inntil ca. 40 boenheter og 2 hytter, fordelt på to atkomster. Det antas omtrent lik belastning på begge avkjørslene. Avkjørslene vil være stikkveier uten mulighet for gjennomkjøring. Stikkveiene får snuhammer ved enden.

All bebyggelse får parkeringsplasser innenfor planområdet.



*Kryss Ev. 10, Kongsvatnveien*

I Statens vegvesens håndbok V713 er det oppgitt erfaringstall for turproduksjon.

Fremtidig trafikksituasjon, ved full utbygging:

Planlagte boligtyper en eksisterende og 40 nye helårsboliger og to fritidsboliger.

ÅDT for Ev. 10 er 6305 biler, målt i 2018, i henhold til Norsk Vegdatabase (NVDB). Det er ikke oppgitt målinger for de kommunale veiene Kongsvatnveien og Falkveien.

Det er i NVDB registrert 14 ulykker i eller ved veikrysset fra Ev. 10 i 100 meters avstand fra 1977 til 2018, hvorav 3 med alvorlig skade og to med dødsfall. Ingen av ulykkene har skjedd de 5 siste år.

Verdi:

Utvikling av området til boligfelt bidrar i stedsutviklingssammenheng til verdiskapning i form av positivt tiltak som gjør det mer attraktivt å bo i kommunen og bidrar samtidig positivt til næringsutvikling i form av at beboerne benytter lokale servicetilbud i Svolvevæ og omegn. Beliggenheten av det planlagte boligområdet nær Svolvevæ er en samfunnsmessig god lokalisering.

Virkning/omfang:

Nyskapt trafikk, som følge av utbyggingen, beregnes i det nye boligområdet. Økt trafikk i veikrysset er estimert på grunnlag av erfaringstall og generelle beregninger for virksomheter av denne størrelsen, etter beregningsmetode etter SV håndbok V713.

Turproduksjonen for boliger antas å være 3,5 biler pr. døgn, gjennom hele året. Vi anslår turproduksjon til å være 3,0 biler pr. døgn for hytter. I gjennomsnittlig utfartshelg forutsettes at 50 % av hyttene er i bruk.

Erfaringstall sier at det regnes med at hytter har i gjennomsnitt 35 bruksdøgn per år. Vegvesenets håndbok V713 har ikke angivelse av turproduksjon pr. enhet pr. døgn for hytter, men antas å være følgende:

Beregning gir følgende turproduksjon, basert på en eksisterende bolig, 37 nye boliger og to hytter:

	Årsdøgntrafikk (ÅDT)	Nyskapt ÅDT
I dag en enebolig (3,5 x 365) / 365	3,5	
Nyskapte boliger (37 x 3,5 x 365) / 365	140,0	140,0
Ny skapte hytter (2 x 3,0) x 35 /365	0,6	0,6
Fremtidig	144,1	140,6

Oppsummering: Utbyggingen i planområdet vil produsere ca. 140,6 nyskapte bilturer pr. dag i krysset til Ev. 10. I forhold til dagens ÅDT på 6305 utgjør økningen 2,23 %. Dette anses som en beskjeden økning i biltrafikken i forhold til dagens situasjon.

Vurdering av alternativ:

Alternativ løsning vil være å ikke etablere bolig- og hyttefelt.

Konsekvenser:

Negativ konsekvens vil være følgende:

- Noe økning av trafikkmengden i kryss Ev. 10/Kongsvatnveien. Konsekvens: -

De positive konsekvensene ved tiltaket vurderes å være knyttet til

- Samfunnsmessig gevinst for kommunen. Konsekvens +

**Oppsummering: Tiltaket vurderes å ha null konsekvens (0) i forhold til dagens situasjon (0-alternativ)**

Avbøtende tiltak:

Ev. 10 er oversiktlig og opparbeidet med forskriftsmessig T-kryss med gang-/sykkelveg, gangfelt og dråpeøy mot Kongsvatnveien. Kryss Ev. 10/Valhallveien utbedres. Nyskapt

trafikk i kryss til Ev. 10 vil være liten i forhold til dagens ÅDT. Trafikkmengden ved avkjørlene til det nye boligfeltet er forholdsvis liten. Det samme gjelder trafikk internt i boligområdet.

Forhold til beboerne/barn og unge, inklusiv trygg skolevei, anses ivaretatt. Det er busslommer med gangfelt imellom i tilknytning til krysset ved Ev. 10. Gang- /sykkelveg er etablert langs Ev. 10 og går ca. 70 meter innenfor krysset langs Kongsvatnveien. Fra enden av gang-/sykkelveien er det lite trafikk.

Boligformål relaterer lite trafikkstøy.

Det knyttes rekkefølgebestemmelser til ferdigstilling av veier før boliger tas i bruk.

På grunnlag av momentene ovenfor anses det ikke nødvendig med avbøtende tiltak når det legges til grunn at nye avkjørsler opparbeides iht. normaler i Vegvesenets håndbok.

### Støy

Tiltaket vil ikke å relatere vesentlig støy, utenom det som er forbundet med biltrafikk til og fra området.

Kongsvatnveien, som går forbi planområdet, har i hovedsak trafikk til og fra boligeiendommer og marka, samt en del gjennomgangstrafikk av turkjørere. Denne trafikken er i hovedsak personbiler.

Avstanden fra planområdet til Ev. 10 er ca. 30 meter. Det er 20 meters byggegrense fra midten av Kongsvatnveien. Det vil ikke å fremkomme nevneverdig støy, verken fra biltrafikk eller båttrafikk, siden området verken ligger nær trafikkert vei eller hovedhavna i Svolvev/Osan.

### Offentlig kommunikasjon/kollektivdekning

Avstand til Svolvev sentrum er relativt kort. Det antas ingen økte behov for offentlig kommunikasjon som følge av planforslaget.

### Vann og avløp

Vann- og avløp løses via private anlegg innenfor planområdet, men som knyttes til offentlige eksisterende anlegg. Det antas ikke å fremkomme nye offentlige behov mht. VA-anlegg som følge av tiltaket.

### Energi

Dagens mest brukte energikilde i området er elkraft. Det planlegges ikke så store enheter at det utløser krav om fjernvarme.

### Privat og offentlig servicetilbud

Svolvev har allsidig servicetilbud, deriblant skole, barnehage, butikker, idrettsanlegg etc. Avstanden til servicetilbudene i Svolvev relativt kort.

### Risiko og sårbarhet/ROS

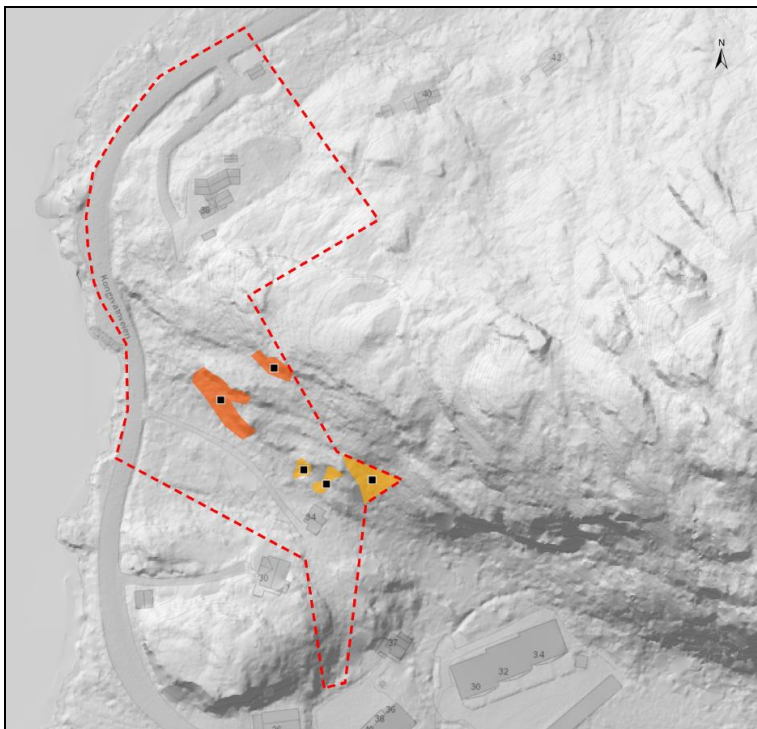
I forbindelse med planforslaget er det utarbeidet skredfarevurdering i notat fra Sweco av 09.10.20. I rapporten konkluderes det med at deler av området vurderes å være utsatt for

steinsprang med årlig nominell sannsynlighet større enn 1/1000 og 1/5000. Ved å gjennomføre tiltak vil kravet kunne oppfylles.

Om det skal bygges innenfor områder belagt med faresoner må det gjennomføres sikringstiltak av det ovenforliggende løснеområder i det naturlige terrenget, mest hensiktsmessig i form av bergrensk og eventuell boltesikring, samt vegetasjonsrensk i tilstrekkelig grad til å avdekke eventuelle skjulte blokker. Tiltak må prosjekteres av geolog og utføres av firma med erfaring innenfor skredsikring.

Vedlagt planbeskrivelsen er notatet med skredfarevurdering fra Sweco av 09.10.20.

Områder hvor det må utføres tiltak mot skred er vist med oransje og gult på skredkartet under, hvor oransje sone er område med årlig nominell sannsynlighet for skred er større enn 1/1000 og gul sone er område med årlig nominell sannsynlighet for skred er større enn 1/5000.



*Kart med faresoner, utarbeidet av Sweco*

#### Telefoni og fiberoptikk

Ingen planlagte tiltak.

#### Konsekvenser for næringsinteresser

Det legges ikke opp til næringsformål i planområdet. Tiltaket bidrar positivt til stedsutvikling ved at det tilbys tomter nær naturområdene i Kongsmarka, og samtidig relativt nær Svolvev.

By- og tettstedsutvikling har også betydning for verdiskaping, næringsutvikling og arbeidsplasser. Attraktive steder tiltrekker seg nye virksomheter og går ofte seirende ut av konkurransen om den beste arbeidskraften. Attraktive boliger vil dermed kunne relatere ny befolkning og nye kompetansearbeidsplasser.

#### Juridiske/økonomiske konsekvenser for kommunen

Ingen kjente.

### Utbyggings-/opparbeidingsavtale

Kommunen kan kreve utbyggingsavtale for øvrige forhold dersom kommunale krav om utearealer, parkering etc. ikke oppfylles innenfor egen eiendom. Utbyggingsavtaler knyttes mot ferdigstillestidspunkt. Innholdet i utbyggingsavtalene skal til enhver tid følge gjeldende vedtak i kommunestyret om utbyggingsavtaler. Disse skal behandles parallelt med reguleringsplan iht. Plan- og bygningslovens § 11-0 nr. 2.

## **10. UTTALELSER OG MERKNADER**

Sammendrag av uttalelser og merknader med forslagstillers kommentar.

Liste over kunngjøringsinnspill:

1. Direktoratet for mineralforvaltning (DIRMIN)	06.12.18
2. Avinor	11.12.18
3. Statens vegvesen	12.12.18
4. Sametinget	12.12.18
5. Tromsø Museum – Universitetsmuseet	17.12.18
6. Opplysningsvesenets fond	18.12.18
7. Hege B. Robertsen/Terje Knutzen	05.01.19
8. Nordland Fylkeskommune (NFK)	11.01.19
9. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)	21.01.19
10. Fylkesmannen i Nordland (FMN)	24.01.19
11. Lofotkraft	29.01.19
12. Vågan kommune, teknisk drift	02.04.19

Sammendrag av kunngjøringsinnspill:

- Direktoratet for mineralforvaltning
  - DMF kan ikke se at planen berører registrerte forekomster av mineralske ressurser av regional, nasjonal eller internasjonal verdi, bergrettigheter eller masseuttak i drift, og har dermed ingen merknader på nåværende tidspunkt.

Forslagsstillers kommentar:

Innspillet tas til orientering.

### 2. Avinor

- Planområdet ligger ca. 5060 – 090 meter vest for landingsterskel til bane ved Svolvær lufthavn Helle. Planområdet er verken berørt av hinderflater i restriksjonsplanen for lufthavnen eller av byggerestriksjonsflater i byggerestriksjonskartet for flynavigasjonsanleggene. Området er ikke berørt av gjeldende flystøysoner.

Forslagsstillers kommentar:

Innspillet tas til orientering.

### 3. Statens vegvesen

- Planlegging av arealbruk og transportsystem skal fremme samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, god trafiksikkerhet og effektiv trafikkavvikling.



Planleggingen skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet.

- Det må redegjøres for den trafikkmengde/trafikkøkning planlagte utbygging vil generere i forhold til eksisterende utnyttelse av planområdet. Det må vurderes hvilke konsekvenser dette vil få for vegnettet, planområdet, for de ulike trafikantgrupper og kryss til E10. Trafikkanalyser og kapasitetsberegninger vil avklare hvilke rekkefølgebestemmelser det vil være nødvendig å knytte til denne reguleringsplanen.
- Avkjørsel/kryss skal reguleres og opparbeides i henhold til vegnormal N100 og V121.
- Tilrettelegging for myke trafikanter og ev. kollektiv må ivaretas i plan og det må knyttes rekkefølgebestemmelser til reguleringsplanen for å sikre etablering av tiltak for myke trafikanter og kollektiv.
- viktig å avsette tilstrekkelig trafikkareal innenfor planområdet, herunder gode atkomstveger med tilstrekkelig bredde og funksjonelle snuplasser for kjøretøy som skal betjene området. Manøvreringsarealer er viktig for å få til en hensiktsmessig avvikling av trafikken i og gjennom området. Trafikkarealet bør utformes slik at brøytebiler, renovasjonsbiler og utrykningskjøretøy som brannbiler med mer kan trafikkere rasjonelt og effektivt. Arealer til snøopplag bør avsettes. I plansammenheng er det viktig at trafikkarealene som vegbredder, byggegrenser, siktsoner med mer fremgår av planen og er målsatt eller beskrevet i bestemmelsene.
- SV har ingen flere innspill så langt og ser frem til å motta en mer detaljert reguleringsplan for videre behandling. Gjør oppmerksom på at det kan fremkomme andre merknader i den videre planprosess.

Forslagsstillers kommentar:

Planforslaget tas til etterretning. Relevante momenter inntas i bestemmelsene.

#### 4. Sametinget

- Kan ikke se at det er fare for at tiltaket kommer i konflikt med automatisk fredete samiske kulturminner. Sametinget har derfor ingen spesielle merknader til planarbeidet.
- Skulle det likevel under arbeid i marken oppdages gjenstander eller andre spor som tyder på eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og fylkeskommunen omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Forutsetter at pålegget formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.
- Minner om at alle samiske kulturminner eldre enn 100 år er automatisk freda ifølge kml. § 4 annet ledd.
- Det vises for øvrig til egen uttalelse fra Nordland fylkeskommune.

Forslagsstillers kommentar:

Innspillet tas til etterretning. Forholdet er inntatt i reguleringsbestemmelsene.

#### 5. Tromsø Museum – Universitetsmuseet

- Vurderer sannsynligheten for konflikt med eventuelle kulturminner under vann som liten og har derfor ingen merknader til planforslaget.
- Minner tiltakshaver om at dersom en i forbindelse med tiltaket skulle komme over automatisk vernede kulturminner eller funn av kulturhistorisk betydning, skal arbeid stanses og Tromsø Museum varsles jfr. kulturminneloven § 8, 2. ledd.

Forslagsstillers kommentar:

Innspillet tas til orientering. Generell varslingsplikt iht. Kulturminneloven er tatt inn i bestemmelsene.

6. Opplysningsvesenets fond (OVF)

- Opplyser at fondet er i dialog med forslagsstiller Flo & Fjære vedrørende erverv av berørte arealer på gnr. 16 bnr. 1, hvor fondet er grunneier. En forutsetning for planen er at forslagsstiller og fondet kommer til enighet om salg av de berørte arealer.
- Fondet har på nåværende tidspunkt ingen ytterligere merknader til planen. Ber om at de holdes løpende orientert videre i planprosessen.

Forslagsstillers kommentar:

Innspillet tas til etterretning av tiltakshaver.

7. Hege B. Robertsen og Terje Knutzen

- Et tidligere nabovarsel viser til boliger plassert slik at de ikke ville ha noen betydning for deres bolig. I telefonsamtale med plankonsulenten den 04.01.19 kom det derimot frem planer om lekeplass og bebyggelse som vil kunne få betydning for deres bolig mht. plassering og utforming. Kommer derfor med noen generelle synspunkter som de ønsker hensyntatt i prosjektet.
- Kongsvatnveien er et naturskjønt område som benyttes mye til rekreasjon gjennom hele året til bading, fiske, ski- og turgåing. Det er ønskelig utforming, plassering av boliger, vei og lekeplass tar hensyn til dette, siden området grenser opp mot markagrensen.
- Lekeplassen, slik den ble oppfattet i telefonsamtalen, skulle plasseres der utbygger i dag har et deponi med fyllmasse som ligger helt inntil deres tomtegrense. Forutsetter at lekeplassen plasseres iht. gjeldende regler og ikke hindrer utnyttelse av deres tomt.
- Ønsker at det tas hensyn til deres eiendom ved plassering av boliger mht. utsiktsretning. Forutsetter at det ikke er snakk om tett bebyggelse/boligfelt, da det vil forringe kvaliteten mht. å bo i naturen. Viser til utbyggers beskrivelse om at prosjektet er nøye tilpasset det kupert terrenget i de naturskjønne omgivelsene da kupert terreng i utgangspunktet vil kunne gi flere synlige skjæringer i berg.
- Viser til beskrivelse om at det i utgangspunktet planlegges 11 nybygg eller flere. Ut fra nabovarslet som ble mottatt vil flertallet av nybyggene bli plassert på det området som ligger inntil deres tomt. Det er derfor fare for at området 38 vil bli fortettet og fremstå som et boligfelt. Noe som ikke er ønskelig ut fra de kvalitetene området har utover boligformål.
- Det ønskes at nybyggenes utsiktsretning legges i retning nordvest mot Småtindene/Lillekongsvann og mot øst-sørøst mot Osan/Skrova/Lillemolla. Dette vil i minst mulig grad påvirke bruken av eget uteområde og fremtidig utnyttelse av egen tomt.
- Utover de ovennevnte punkter har naboene ingen motforestillinger mot bebyggelse i deres nærområde.

Forslagsstillers kommentarer:

Innspillet hensyntas mht. plassering av lekeplass og til dels plassering av bebyggelsen.

Lekeplassen plasseres nå lenger nordvest. Det anlegges atkomstvei og ca. 2-5 meter bredt friareal langs nord- og østsiden av naboens boligtomt, med unntak av én boligtomt som får felles grense med 16/1.

## 8. Nordland Fylkeskommune (NFK)

- I gjeldende Fylkesplan for Nordland kapittel 8. Arealpolitikk i Nordland er det uttalt klare mål for arealpolitikken i perioden. Ber om at disse hensynstas i planarbeidet og viser spesielt til kap. 8.2. *By- og tettstedsutvikling* som bl.a. sier:
  - i) Det må søkes gode løsninger for tilgjengelighet til kollektivtransport og overgang mellom ulike transportmidler.
  - l) Det skal legges til tette for gående og syklende gjennom et trafiksikkert og sammenhengende gang og sykkelveinett.
  - o) Grøntområder, parker, gang- og sykkeltraseer og turdrag innen og mellom boligområder, naturområder, skole, butikk og andre viktige servicepunkter, skal sikres gjennom kommunens arealplaner.
- Rekkefølgebestemmelser som sikrer at interessene for gående og syklende må legges inn i de endelige planene. Ferdiggodkjenning kan ikke gis før dette er på plass.
- Mener kombinasjonen av helårsboliger og fritidsboliger er uheldig og bør unngås.
- Ber om at kommunens vurdering og begrunnelse kommer frem når saken legges ut på offentlig ettersyn og høring.
- Ber om at landskapsvirkninger av byggetiltakene beskrives/utredes i planforslaget (f.eks. 3D-visualiseringer). Gjelder også mulige virkninger på allmenn ferdsel og friluftsinnteresser i området.

### Planfaglig:

- Ber om at kommunen og planleggere benytter seg av tjenesten «Publisering i Nordlandsatlas».
- På generelt grunnlag bemerkes:
  - o Det bør tas hensyn til fremtidige klimaendringer i planlegging og utbygging. Dette er spesielt viktig ved utbygging, plassering og dimensjonering av viktig infrastruktur. Det skal legges vekt på sårbarhet for klimaendringer i kommunens ROS-analyser.
  - o Nasjonal politikk pålegger kommunen å planlegge med tanke på utforming tilrettelagt for alle grupper. Bl.a. må interessene til personer med funksjonsnedsettelse ivaretas.
  - o Ber om at bygninger og tiltak oppføres med tanke på fremtidige klimaendringer, reduksjon av energibehov og utslipp av klimagasser. Alternative energikilder bør alltid vurderes.
  - o Barn og unge må ivaretas i planleggingen. Sikker skolevei, samt god tilgang til lekearealer og andre uteområder er viktige hensyn. Det bes om at man fokuserer på sikring av områder der barn og unges ferdsel og tilstedeværelse kan utgjøre en særlig risiko for liv og helse.
  - o Planprosessen skal legge opp til medvirkning i tråd med pbl's bestemmelser. Berørte parter i området må trekkes aktivt inn i prosessen.
  - o Det vises til naturmangfoldlovens § 7 som gir prinsipper for offentlig beslutningstaking jf. naturmangfoldloven §§ 8 – 12.
  - o Viser til vannforskriften § 12, og ber kommunen legge opp til en arealforvaltning som sikrer god vannkvalitet.

### Kulturminnefaglig:

- Så langt NFK kjenner til er planforslaget ikke i konflikt med verneverdige kulturminner. De har derfor foreløpig ingen merknader til planarbeidet og vil gi endelig uttalelse når planforslaget foreligger.
- Innspillet gjelder ikke samiske kulturminner. Viser til egen uttalelse fra Sametinget.

Forslagsstillers kommentar:

Innspillet tas til etterretning. Forhold som er relevante for denne planen er innarbeidet i planforslaget. Kommunen avgjør om planen legges inn i «Nordlandsatlas».

#### 9. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

- Det er store allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann. Tiltak som kan medføre skader eller ulemper for allmenne interesser, kan utløse konsesjonsplikt etter vannressursloven. Planområdet ligger ved siden av Litl – Kongsvatnet som er del av et regulert vassdrag. Tiltakshaver bør ta kontakt med Lofotkraft for å sjekke om det er spesielle forhold som bør hensyntas i denne forbindelse.  
For tilrettelegging av stier i strandsonen samt ved planlegging av brygge og naust/badeplass minnes det om at Vannressursloven har flere alminnelige regler om vassdrag. NVE viser spesielt til aktsomhetsplikten i vannressursloven § 5 som pålegger at vassdragstiltak skal planlegges og gjennomføres slik at de er til minst mulig skade og ulempe for allmenne og private interesser.  
Tiltak som ikke trenger videre behandling etter vannressursloven, skal bygges etter reglene i plan- og bygningsloven. I dette tilfelle vil tiltakene kunne behandles i reguleringsplan.
- Planen må ta hensyn til anlegg som har konsesjon etter energi- og vassdragslovgivningen. Det går et distribusjonsnett ved siden av planområdet. Tiltakshaver bør ta kontakt med Lofotkraft som er konsesjonær for nettet.
- Kan ikke se at varslet planområde berører skredutsatte områder, herunder ustabile grunnforhold. NVE har derfor ingen ytterligere merknader til varsel om planoppstart.
- Ved oppstart av planarbeidet anbefaler vi generelt å bruke NVEs veilede og verktøy.
- Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn.
- NVE legger til grunn at kommunen vurderer om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen.

Forslagsstillers kommentar:

Innspillet tas til orientering. Relevante forhold innarbeides i reguleringsplanen.

#### 10. Fylkesmannen i Nordland

- Eksisterende bolig, og en vesentlig del av planområdet for øvrig, er i gjeldende byplan for Svolve fra 2014 lagt ut til LNFR-område. Avgrensingen som er gjort fremstår som en avveining mellom hensynet til boligbygging og landskaps- og friluftslivsinteressene i området, som må sees i sammenheng med at området ligger i tilknytning til bymarka. Et område for bolig på nord-vestsiden av denne åsryggen blir bl.a. eksponert for innsyn fra markaområdene i vest.  
Etter det FMN kan se er det ikke grunnlag for å fremme plan for bolig- og/eller fritidsbebyggelse her uten at dette er utredet i henhold til gjeldende forskrift om konsekvensutredninger, jf. forskriftens § 6 og vedlegg I pkt 25. Slik FMN ser det bør en flytting av grensa mellom boligområder og friluftsområder (LNFR-områder) her skje på grunnlag av en overordna vurdering. Vågan kommune har 28.01.2018 varslet oppstart av revisjon av Byplan Svolve. Kommunen bør fortrinnsvis vurdere å avvente videre regulering her til den overordna arealdisponeringa er avklart på kommunedelpennivå, selv om det konstateres at det allerede finnes en bolig i område satt av til LNFR-formål.

I den grad kommunen velger å fremme planen på foreliggende grunnlag kan det i ettertid stilles spørsmål ved gyldigheten av et eventuelt vedtak av planen.

- Oppfordrer til at planforslaget oversendes i SOSI-format til plannordland@kartverket.no. På denne måten vil tiltakshaver også få kvalitetssikret digitale kartdata (jf. vår hjemmeside: «Ny kartløsning og bedre kvalitetssikring for bedre arealplaner»).
- Fylkesmannen har i henhold til Kommunal- og moderniseringsdepartementets brev av 22.12.17 ansvar for å samordne innsigelser fra regionale statsetater i Nordland i plansaker. Ber om at kommunen setter av tid til dialog med berørte statlige myndigheter, i den grad det dreier seg om arealkonflikter. En slik dialog bør fortrinnsvis skje før saken sendes på offentlig ettersyn. Fylkesmannen kan bidra til å gjennomføre en slik dialog.

Forslagsstillers kommentar:

I samtale med FMN ved Svein Einar Stuen 24.01.19 ble det sagt at krav om konsekvensutredning muligens kan unngås dersom avsatt til LNFR i gjeldende kommunedelplan Byplan Svolvær endres til boliger i forslag til rev. plan. Arealet er avsatt til boliger under rev. byplan av 2020. Basert på dette fremmes planforslaget uten konsekvensutredning.

#### 11. Lofotkraft

- Lofotkraft har ingen innvendinger til selve planforslaget, men vil gjøre tiltakshaver oppmerksom på at strømforsyningen til området har begrensinger slik den er i dag.
- Det kan komme til å bli behov for en ny nettstasjon i området og tiltakshaver må dekke kostnader i forbindelse med det. Ber utbygger om å ta kontakt med Lofotkraft så snart som planene begynner å bli mer konkrete, da med hva som er tenkt bygd og et estimat på effektbehov. Lofotkraft utarbeider da en grov skisse til teknisk løsning og et kostnadsoverslag for dette. Lofotkraft finansierer nettendringer vha. anleggsbidrag og detaljer rundt dette finnes på våre nettsider.

Forslagsstillers kommentar:

Innspillet tas til etterretning.

#### 12. Vågan kommune, Teknisk drift

- Ingen spesielle merknader på dette stadiet. Avvender detaljregulering.

Forslagsstillers kommentar:

Innspillet tas til orientering.

#### Evt. annen medvirkning

Ikke aktuelt

## 11. FORSLAGSTILLERS AVSLUTTENDE KOMMENTAR

Illustrasjonene i planbeskrivelsen viser en mulig bebyggelse i området. Illustrasjonene er ikke juridisk bindende og viser kun eksempler på volumer og plassering.



## 12. VEDLEGG

1. Direktoratet for mineralforvaltning (DIRMIN)	06.12.18
2. Avinor	11.12.18
3. Statens vegvesen	12.12.18
4. Sametinget	12.12.18
5. Tromsø Museum – Universitetsmuseet	17.12.18
6. Opplysningsvesenets fond	18.12.18
7. Hege B. Robertsen/Terje Knutzen	05.01.19
8. Nordland Fylkeskommune (NFK)	11.01.19
9. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)	21.01.19
10. Fylkesmannen i Nordland (FMN)	24.01.19
11. Lofotkraft	29.01.19
12. Vågan kommune, teknisk drift	02.04.19
13. Skredfarer rapport, Sweco Norge	09.10.20