
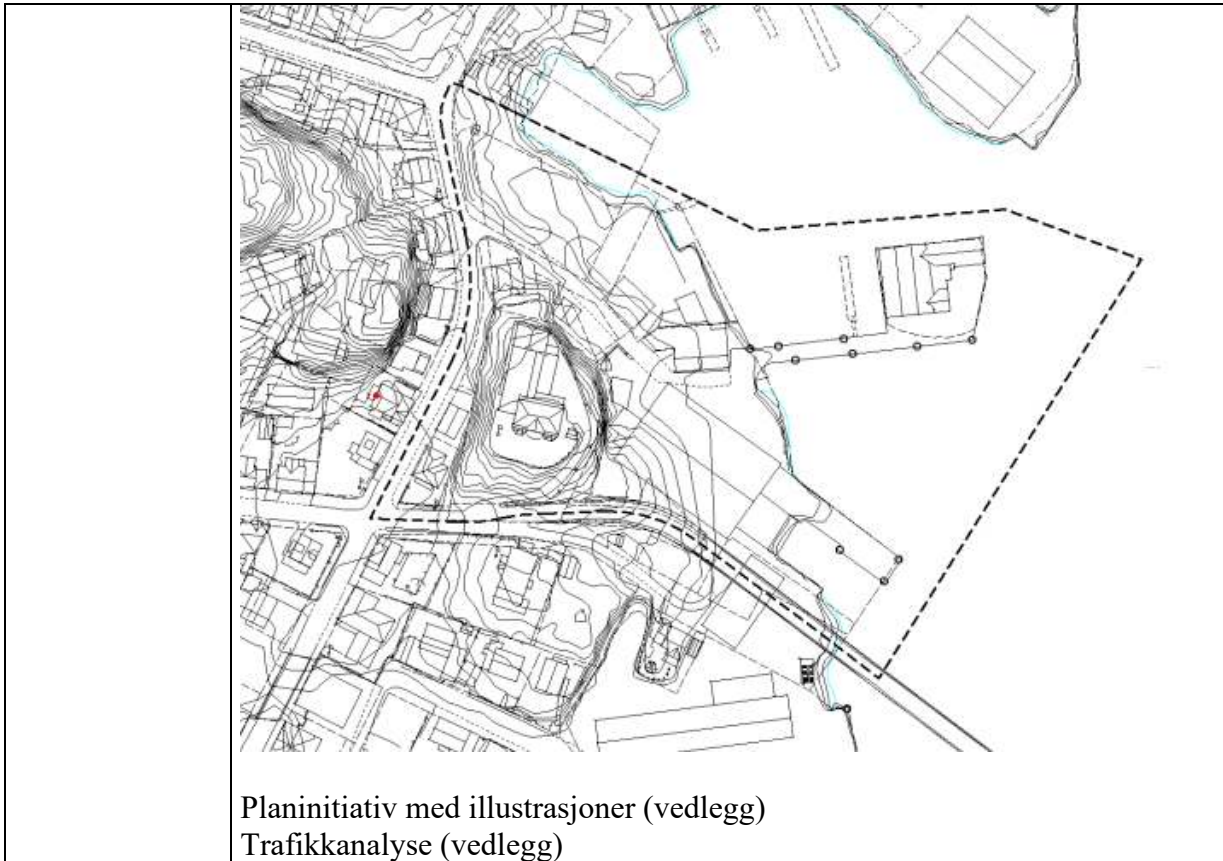


REFERAT FRA OPPSTARTSKONFERANSE

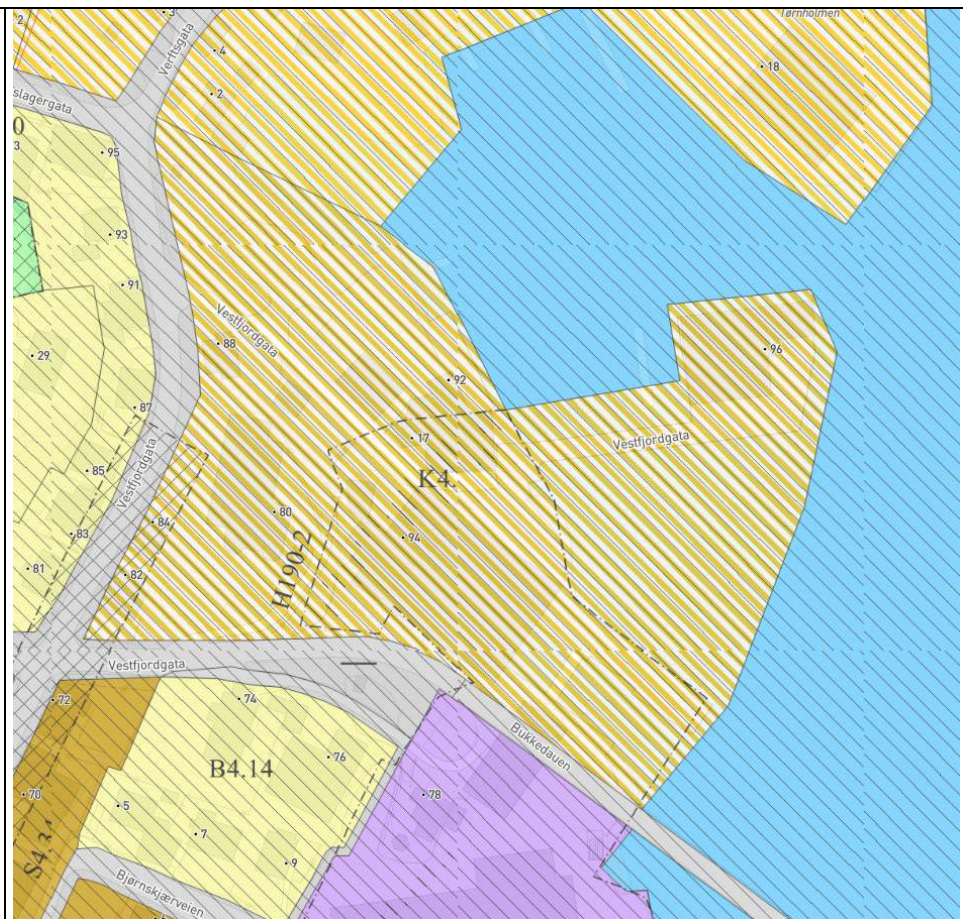
Planens navn	Vestfjordgata 94, PlanID.325
Konferansedato	14.09.2022
Møtedeltakere	Forslagstiller: EiNord v/ Tommy Seim, Sigve Høyen Wærstad Plankonsulent: Åsmund Rajala Strømnes, Asplan Viak AS Vågan kommune, planavdeling: Martin Eick, arealplanlegger Stefanie Schramm, arealplanlegger
GNR/BNR	18/180, 18/414, 18/832, 18/504, 18/125, 18/2, 18/721, 18/572, 18/726, 18/2291, 18/10, 18/136, 18/1622
Planens formål	Planens formål er å legge til rette for etablering av Lofoten Folkebad på Klippenborg i Svolvær. Det planlegges også parkeringshus i tilknytning til badet/hotellet.
Dokumenter (illustrasjoner, skisser ol.)	



Planforutsetninger

Gjeldende plangrunnlaget for området (navn og dato oppgis)

Kommuneplanens arealdel	Kommuneplanens arealdel omfatter ikke Svolvær.
Kommunedelplan	Kommunedelplan Svolvær, PlanID.295, vedtatt 27.01.2020



«K4.8 Klippenborg

Bolig / forretning / kontor / tjenesteyting / næring

Innenfor K4.8 skal det være utarbeidet reguleringsplan for hele området. Det skal legges til rette for liggeplasser for fiskeflåten og sjørettet næring øst i området.

I forbindelse med reguleringsplan skal det gjennomføres vei- og trafikkanalyse for å vurdere fordeler og ulemper av omlegging av vei til Svinøybrua direkte fra Repslagergata. Alternative løsninger skal også vurderes ved gjeldene tilkomst via Gymnasgata.»

«H190-3 Forurenset grunn

Før det kan gis igangsettingstillatelse til tiltak innenfor hensynssone med forurenset grunn skal det gjennomføres miljøteknisk grunnundersøkelse med tilhørende tiltaksplan, jf. § 11.»

Parkeringskrav (§22.2, 22.3, 22.4):

Minst 10% av parkeringsplassene til ansatte og besøkende skal være utformet og reservert for bevegelseshemmede. Dette kravet gjelder også når det etableres mer enn 8 boliger. HC plassene skal ligge i nærheten til hovedinngang.


Alle parkeringsplasser i p-hus, kjeller eller større innendørs anlegg skal utformes med tilrettelegging for ladeplasser for elbiler. For bygninger

	<p>med mer enn 4 boenheter skal minimum 50 % av parkeringsplassene til boligene være tilrettelagt med ladeplasser. De resterende plassene skal være mulig å tilrettelegge ved senere anledninger.</p> <p>For næringsbebyggelse, kontor, forretning og kjøpesenter skal minimum 5 % av alle parkeringsplasser være tilrettelagt med ladeplasser. For ansatte skal minimum 50 % av parkeringsplassene være tilrettelagt for ladeplasser.</p> <p>Bilparkering til næring tillates inntil 500 meter fra hovedinngang. Maksimal avstand til felles parkering for bolig settes til 300 meter.</p> <p>Der annet ikke er bestemt i annen arealplan er arealkravet per biloppstillingsplass ved parkering minimum 18 m² inklusiv manøvreringsareal.</p> <p>Overflateparkering tillates ikke på mer enn 15% av tomtearealet i indre by ved nye byggeprosjekter.</p> <p>Statens Vegvesen håndbok N100 skal legges til grunn for utformingen av parkeringsplassene.</p> <p>Parkeringsanlegg skal ikke ha fremtredende fasader med parkeringsformål mot aktive byrom eller gater.</p> <p>Parkeringsplasser for biler skal fremkomme på illustrasjonsplan og / eller på reguleringsplan ved innsending av byggesøknad.</p> <p>Sykkelstativ utendørs ... skal ha god estetisk utforming og beskytte flertallet av syklene mot nedbør.</p> <p>Ved bygging av mer enn 15 boenheter skal det avsettes innendørsareal til service for sykkel. Arealet skal være minimum 4m².</p> <p>Inntil 80% av kravet om sykkelparkering kan løses etter avtale med Vågan kommune på kommunal eiendom for tiltak med sentrumsformål.</p> <p>Sykkelparkeringen skal være etablert på offentlig område i gangavstand til tiltaket. De økonomiske utgiftene for opparbeiding av sykkelparkeringen skal pålegges tiltakshaver. Parkeringsplasser for sykler skal fremkomme på illustrasjonsplan og / eller på reguleringsplan ved innsending av byggesøknad.</p>
--	--

Virksomhet	Enhet	Indre by		Ytre by	
		Bil	Sykkel	Bil	Sykkel
Kontor	Pr. 100m ² BRA	0,8	3*	1,5	1,5
Forretning / dagligvare	Pr. 100m ² BRA	0,8 - 1,0	3*	1,5	2
Kjøpesenter	Pr. 100m ² BRA	0,8	3*	-	-
Industri / verksted	Pr. 100m ² BRA	0,5	0,5	1,0	1,0
Idrettsanlegg / treningsstudio	Pr. 100m ² BRA	0,8	1	1,5	1,5
Servering / tjenesteyting	Pr. 100m ² BRA	0,5	0,5	1,5	1,5
Hotell / overnatting	Pr. gjesterom / rorbu	0,2 (rom) 0,5 (rorbu)	0,2	0,5 (rom) 0,7 (rorbu)	0,5
Bensinstasjon	Pr. årsverk	0,5	0,2	0,5	0,2
Småbåthavn	Pr. båt plass	0,2	0,2	0,5	0,5
Sykehjem / pleiehjem	Pr. seng	0,2	0,2	0,4	0,2
Barnehager	Pr. årsverk	0,5	0,5	1,5	1
Undervisningsinstitusjoner	Pr. årsverk	1,0	3	2,5	3

Figur 1 Krav til antall parkering for næring i indre by (§22.2)

Reguleringsplan Deler av Svolvær, PlanID.48, vedtatt 15.05.1990
 Reguleringsplan Kildahlhaugen, PlanID.29, vedtatt 06.06.1977
 Reguleringsplan Svinøybrua, PlanID.70B, vedtatt 22.12.1964



Reguleringsplaner

Føring (statlige, regionale og kommunale)

Gjeldende plangrunnlaget for området:
 - Kommuneplanens samfunnsdel, vedtatt 2020

Andre regionale og statlige føringer:
 - Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023
 - Rundskriv T-2/08 Om barn og planlegging samt rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging, 1999
 - Universell utforming, i teknisk forskrift
 - Statlige plan retningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, 2014

	<ul style="list-style-type: none"> - Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging, 2018 - Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, 2011 - Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, (T-1442/2021), samt veileder til retningslinje T1442/2021: Veileder om behandling av støy i arealplanlegging - Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling, Rundskriv H-5/18 - Rundskriv H-6/20 - Etablering av lade punkter og ladestasjoner for elbiler – forholdet til plan- og bygningsloven mv. - Fylkesplan 2013 – 2025 - Regional planstrategi for Nordland 2016-2020 - Regional plan for by- og regionsenterpolitikk 2017-2025
Pågående planarbeid	Det er igangsatt planarbeid på Marhaug sør for planområdet.

Plantype

Områderegulering	-
Detaljregulering	Pbl § 12-3 Detaljregulering brukes for å følge opp kommuneplanens arealdel og eventuelt etter krav fastsatt i en vedtatt områderegulering. Detaljregulering kan skje som utfylling eller endring av vedtatt reguleringsplan.
Reguleringsendring	


Planens avgrensning

Planen vil erstatte følgende planer i sin helhet	Reguleringsplan Kildahlhaugen, PlanID.29, vedtatt 06.06.1977
Planen vil erstatte deler av følgende planer	Reguleringsplan Deler av Svolvær, PlanID.48, vedtatt 15.05.1990 Reguleringsplan Svinøybrua, PlanID.70B, vedtatt 22.12.1964
Vågan kommune vil vurdere om planen skal inkludere evt. uregulerte områder	Kommunedelplan Svolvær legger til grunn opparbeidelse av havnepromenade. Aktuelt med utvidelse av område mot sør (Marhaug) for å muliggjøre dette. Det ble diskutert å inkludere Repslagergata i planavgrensningen.

Planendring

Ønskede endringer i forhold til gjeldende planer; Hovedformål	
Ønskede endringer i forhold til gjeldende planer; Andre formål	

Viktige utredningsbehov/dokumentasjon som skal legges ved planforslaget

Planfaglige vurderinger	Parkeringskrav må redegjøres for Spesifisering av formål,
Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger	Ikke relevant
Naturmangfold vurderinger	Skal vurderes jf. Naturmangfoldlovens §§ 8 - 12. Observert Gråmåke (VU), stasjonær.
Kulturlandskap og kulturminner	 <p>Det er ikke registrert kultruminner innenfor foreslått planavgrensning.</p>
Beredskapsmessige vurderinger/ROS-analyse	Havnivåstiging, 2090, 200-års flom

	
<p>Barn/unges, eldres, funksjonshemmedes interesser</p>	<p>Barnetråkk 2009</p>  <p>Svinøybrua er klassifisert som farlig veistrekke.</p>
<p>Vei- og tekniske forhold/trafikkavvikling/transport</p>	<p>Som en del av planarbeidet er det utført trafikkanalyse med hensikt å vurdere omlegging alternativer for adkomstvei til Svinøybrua (se vedlegg). Trafikkanalysen konkluderer med at det anbefales å ikke bygge ny kjøreadkomst til Svinøybrua, men bruke eksisterende vegnett med lysregulering og mindre fysiske inngrep.</p>

	Repslagergata, Svinøybrua & Vestfjordgata er skoleveier. Tiltak vil medføre økt trafikk. Må avklares
Støy	Ikke relevant
Estetisk utforming og hensyn til omgivelsene	Kommunedelplan Svolvær vedlegg B åpner for at byggehøyden på eksisterende verftshall kan videreføres med nye formål.
Kvalitet på grenser i planområdet	
Behov for utbyggingsavtale	Behov for utbyggingsavtale om Repslagergata tas med i planarbeidet.
Særskilte behov for medvirkningsprosesser	Barn og unge gjennom Svolvær skole, barnehage og barn og unges representant. Ev innbyggerforening
Annet	Grunntekniske undersøkelser jf hensynssone H190-3 i Kommunedelplan Svolvær. «Før det kan gis igangsettingstillatelse til tiltak innenfor hensynssone med forurenset grunn skal det gjennomføres miljøteknisk grunnundersøkelse med tilhørende tiltaksplan, jf. § 11.»

Konsekvensutredning/planprogram

Krav om konsekvensutredning/planprogram	Kommunen vurderer at planinitiativ ikke utløser krav om KU.
---	---

Kart

Planfremstilling/planforslag skal være som digitalisert plankart (SOSI-standard) og PDF. Om krav til innhold, utforming, format m. m se forskrift om kart, stedfestet informasjon og arealformål.

Framdrift*

Planlagte dato for varsling/høring av planprogram	Igangsetting av regulering annonseres i Vågan avisa eller Lofotposten, brev sendes til myndigheter, grunneier og naboer 3 uker varsel
Planlagte dato for oversendelse av planforslag til kommunen	
Førstegangs behandling i det faste utvalg for plansaker	<i>Kommunen vil følge gjeldene frister i saksbehandlingen, dvs førstegangsbehandling innen 12 uker fra ferdig planforslag er mottatt</i> 12 ukers frist

	Dersom planforslag i strid med overordnet plan avtales lengre saksbehandlingstid.
Offentlig ettersyn	Minst 6 uker høring
Andregangs behandling i det faste utvalg for plansaker	12 ukers frist
Endelig planvedtak i kommunestyret	

* Skissen ovenfor angir ideell framdrift. Forskrift om saksbehandlingstid skal uansett overholdes.

* Dersom planforslag ikke er mottatt innen 2 år etter oppstartsmøte, så avholdes nytt oppstartsmøte.

Plangebyr

Behandling av planforslag gebyrlegges i henhold til Vågan kommunes avgifts regulativ https://vagan.kommune.no/naring-skatt-og-havn/kommunale-avgifter-eiendomsgebyrer/avgiftsregulativ/
--

Bekreftelse og forbehold

Det gjøres oppmerksom på at forhåndskonferansen kun har karakter som gjensidig orientering og den gir ikke noen av partene rettigheter i den senere saksbehandlingen. Naboprotester, uttalelser fra offentlige myndigheter og politiske vedtak mv. vil kunne føre til krav om endring av prosjektet, forlenget saksbehandlingstid og endring av saksbehandlingsprosessen.

Referat godkjent og kopi mottatt

.....

Underskrift tiltakshaver

.....

Underskrift saksbehandler