

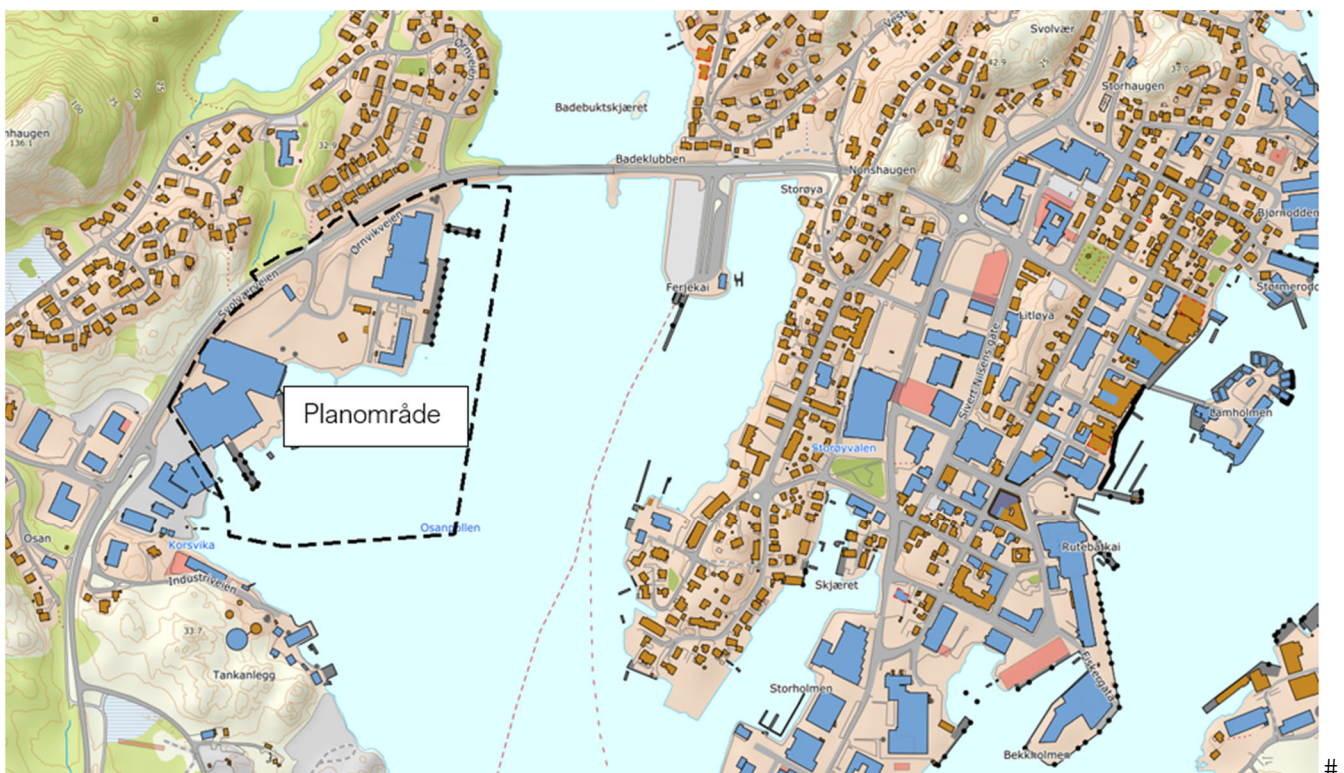
Vågan kommune postmottak@vagan.kommune.no

Mo i Rana, den 29.06.2021

Vår ref.: 202166

## Varsel om planoppstart Brev til berørte parter

På vegne av Ellingsen Lofoten Eiendom AS kunngjøres med dette oppstart av planarbeid for Ørnvika Næringsområde i Vågan kommune i henhold til plan- og bygningslovens § 12 – 8.

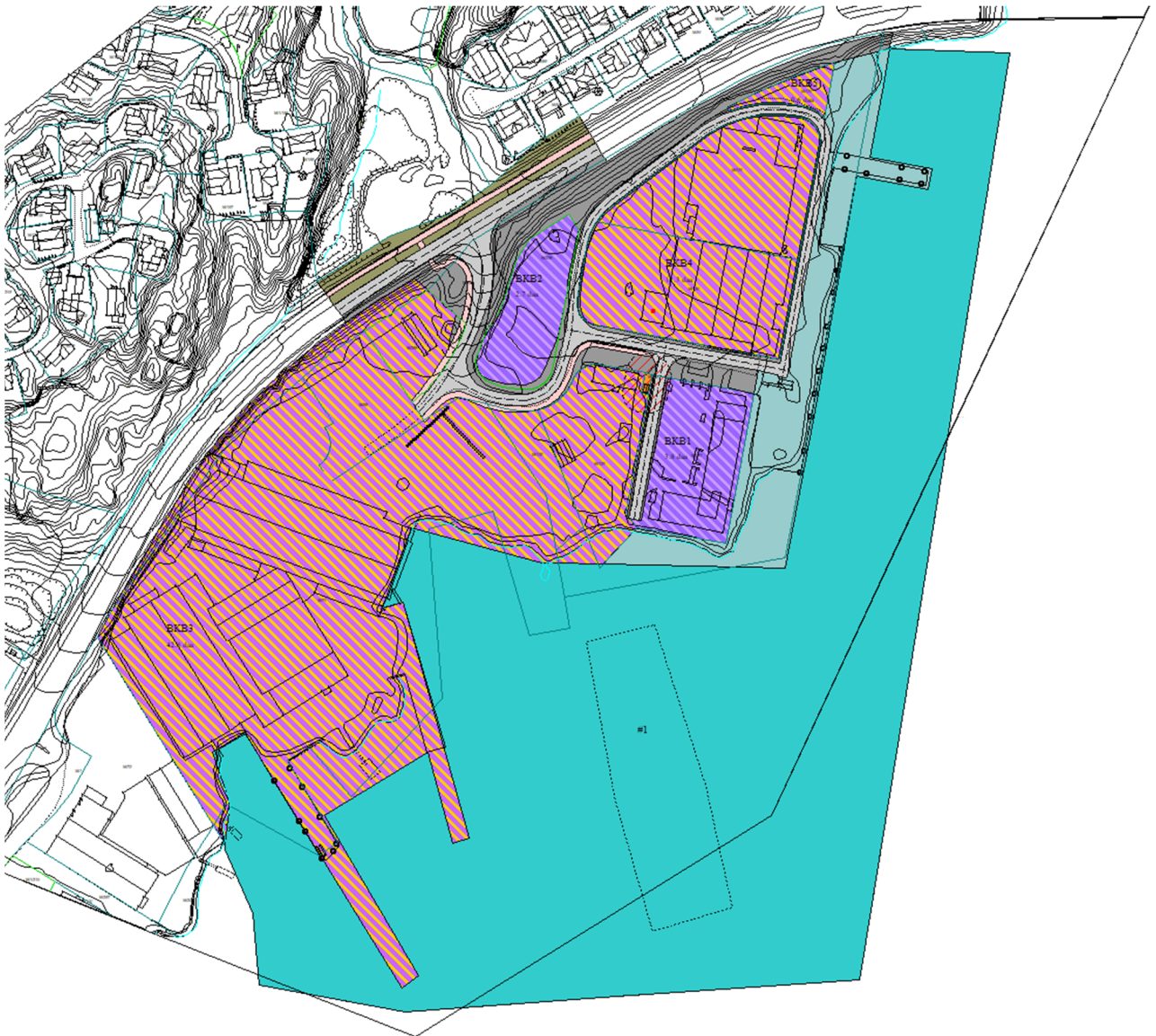


I j x u # # R y h u v h w n d u # p h g # s o l q r p u ò g h v #

I forbindelse med utarbeidelse av plan, har partene, tiltakshaver og Vågan kommune, til hensikt å fremforhandle grunnlag for utbyggingsavtale jfr. plan og bygningslovens kap.17. Utbyggingsavtalen skal sikre at utbygger helt eller delvis gjennomfører de tiltak som er nødvendig for gjennomføring av planen, herunder; veianlegg (vei, fortau og eventuell belysning).

Grunneierne innenfor planområdet har gått sammen om å få utarbeidet en ny detaljreguleringsplan for området. Formålet med planforslaget er å legge til rette for videreutvikling av området samt å sikre at området får en godkjent avkjørsel fra E10.

Det viser seg at dagens opparbeidede avkjørsel ikke er hjemlet i plansystemet til Vågan kommune. I de senere år har utviklingen i området stoppet opp da Statens vegvesen har stilt krav om ny og opparbeidet avkjørsel til området. Vågan kommune og næringsaktørene har fått utarbeidet detaljregninger av en ny avkjørsel til området. Tegningene er godkjent av Statens vegvesen og disse er lagt til grunn for uttegning av plankart.



I jxu#5#5@iqvnlvvh#ydwv#r#ssvduw#

#

#### Hovedtrekkene i planen er:

- Legge til rette for en ny avkjørsel fra E10
- Legge til rette for etablering av fotgjengerfelt over E10 og fortau langs deler av det kommunale veisystemet innenfor området.
- Legge til rette for etablering av en ny sliphall til Skarvik. Denne etableres over skipsheisen som er etablert.
- Legge til rette for en tredje etasje på BKB1 (gnr 16 bnr 121).
- Legge til rette for et nytt næringsbygg (industri/lager) på BKB4 (gnr 16 bnr 120 og 131).
- Legge til rette for et nytt kontor og lagerbygg inne på BKB2 (gnr 16 bnr 235)
- Legge til rette for etablering av en flytebrygge nordøst i planen.
- Legge til rette for utvidelse av kommunal kai, utvidelsen er i tråd med overordnet plan.
- Starte prosessen med å få slettet kulturminne Hamburg kulturminne id 117376. Begrunnelsen for dette er at skipet ligger slik til at det er til hinder for videre utvikling av slipen og den kommunale kaia.

Det presiseres allerede nå at det ikke vil bli lagt til rette for etablering av detaljvarehandel innenfor planområdet. Det legges heller ikke til rette for næringsvirksomhet knyttet opp mot turisme.

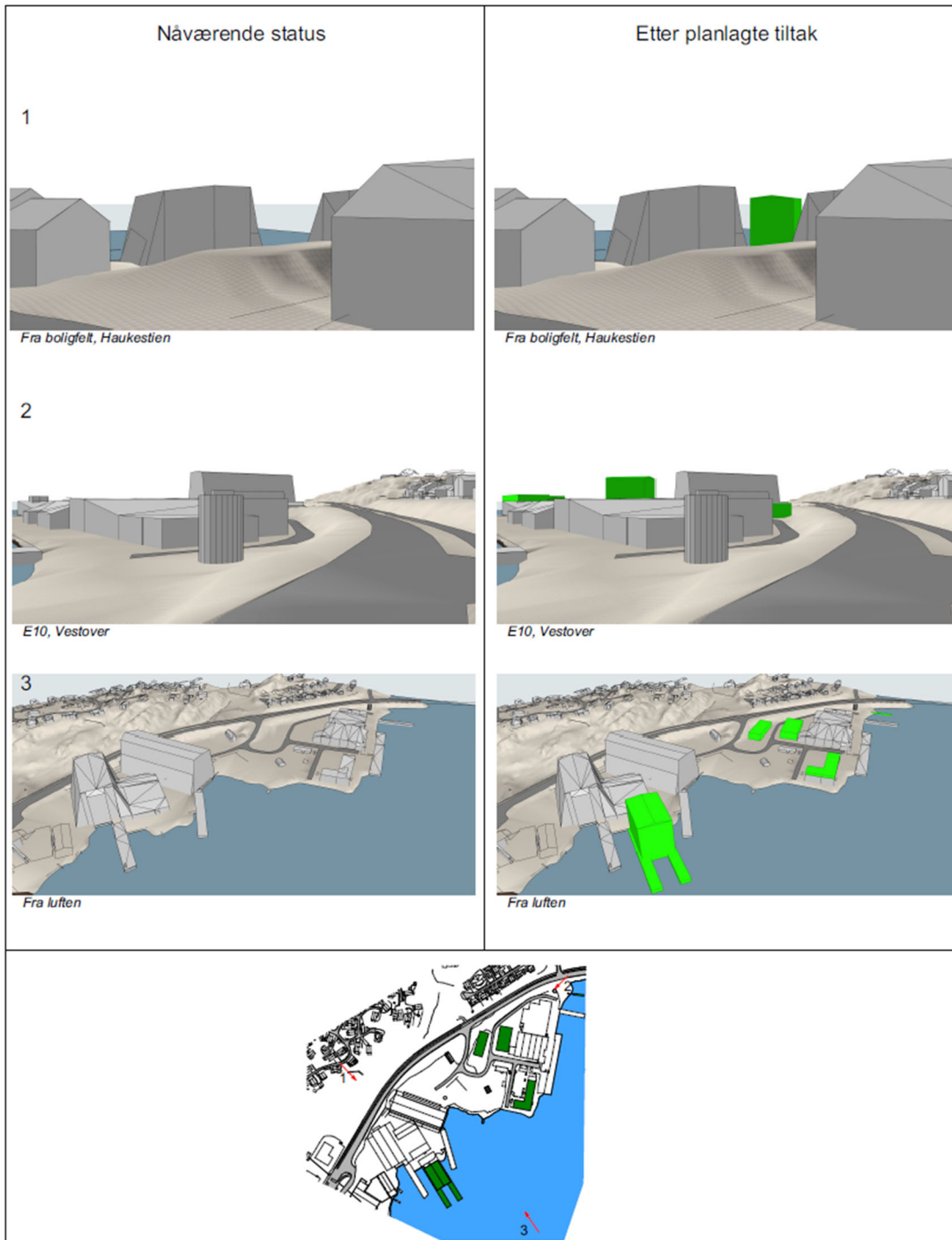
Det vil bli utarbeidet støyanalyser som viser hvordan støy fra næringsområdet vil påvirke bakenforliggende boliger.



Store deler av området ligger på mellom kote 2 og 3. Dette gjør at området ligger utsatt til når det gjelder havnivåstigning. Det vil bli utarbeidet en havnivåanalyse som vil gi føringer for utarbeidelse av planforslaget.

Planforslaget er vurdert opp mot forskrift om konsekvensutredning. Konklusjonen i oppstartsmøte med Rana kommune var at planen ikke omfattes av forskriften. Dette omtales også i referat fra oppstartsmøte. Planlagt ny bebyggelse er på ca 8500 m<sup>2</sup> BRA. Dette gjør at det er en «rest» på 6500 m<sup>2</sup> BRA før grensen på 15 000 m<sup>2</sup> BRA i forhold til krav om konsekvensutredning. Det vil bli satt krav i bestemmelsene om at ny bebyggelse ikke skal overstige 15 000 m<sup>2</sup> BRA.

Under vises en enkel visualisering av eksisterende og planlagt bebyggelse.



Dette brevet sendes til alle berørte, slik at de som ønsker det kan komme med innspill til planarbeidet tidlig i prosessen. Når planforslaget er klart, vil det bli oversendt Vågan kommune for kommunal behandling.

Leietakere har også rett til å uttales seg. Vi ber om at utleier viderefremidler dette brevet til disse.

Referat fra oppstartsmøte, planinitiativ, kart som viser planavgrensning ligger på vår hjemmeside <https://shaas.no/kunngjoringer/> og kan lastes ned derfra. Her ligger også en planskisse, ros-sjekkliste og visualisering en av eksisterende og ny bebyggelse. Dokumentene kan også ettersendes dersom det er ønskelig.

Innspill til planarbeidet sendes stein hamre arkitektkontor as, Halvor Heyerdahls veg 1, 8626 Mo i Rana eller på e-post; [aasmund.stromnes@shaas.no](mailto:aasmund.stromnes@shaas.no) innen 17.09.21

Mottatte innspill vil inngå i planbeskrivelsen og oversendes til kommunene sammen med øvrige plandokumenter.

Med hilsen  
**stein hamre arkitektkontor as**

***Åsmund Rajala Strømnes***

Fagleder plan  
(sign)

Direkte telefon nr. 75 12 69 52

E-post: [aasmund.stromnes@shaas.no](mailto:aasmund.stromnes@shaas.no)

Kopi til:  
Ellingsen Lofoten Eiendom AS

**Adresseliste:**

Vågan kommune	postmottak@vagan.kommune.no
Vågan havnevesen KF	ole.osland@vagan.kommune.no
Sametinget	samediggi@samediggi.no
Tromsø Museum	postmottak@umak.uit.no
Lofotkraft	kundeservice@lofotkraft.no
Statsforvalteren i Nordland	sfnopost@statsforvalteren.no
Therese Johansen og Thomas Martinsen Pedersen	
Jo N Olausse Berntsen og Helene C Naurstad Kristiansen	
Espen Berg Knutsen og Kertin Guilla Charlotte Hård	
Unni Guldborg Paulsen	
Karin Beate Lian og Dag Johnny Kvarsvik	
Lasse Heimlund Eriksen og Marthe Amalie Berg	
Helene Jeanette Kvernberg og Stefan Marin Hardy	
Kjersti Filipowicz og Tom Filipowicz	
Bengt Johnny Hægdahl	
Linn Didriksen	
Siv Iversen Augustinussen og Hans Kristian Augustinussen	
Harald Magnus Johansen	
John-Are Storhaug	
Dsn Eiendom AS	
Lofoten Elektro Eiendom AS	
Osanpollen AS	
Lofoten AS	v/Byggesystemer
Malin Rabben Sørslett og Mathias Rabben Sørslett	
Terje Hansen	
Vidar Thom Benjaminsen og Hanne Grethe Nymo Jakobsen	
Vera Merete Hauge Pedersen og Roy Inge Pedersen	
Ronny Iversen	
Elisabeth Mellem	
Håkon Gjertsen	
Frode Nilsen	
Monica Knedal og Svein Asbjørn Robertsen	
Katrine Engstad	
Statens vegvesen	
Statens vegvesen region nord	firmapost@vegvesen.no
Nordland fylkeskommune	post@nfk.no
Gunvald Johansen Eiendom AS	
Boligbyggerlaget Nobl	
Opplysningsvesentenes fond	
Ellingsen Lofoten Eiendom AS	
Svolvær Eiendom AS	
Leiv Ragnvald Rolandsen	
Nora Margrete N Falch og Erling Santi Falch	
Geir Amundsen	
Skarvik Eiendom AS	
Roger Edvardsen	
Osan Næringspark	v/Nobel Rørinstallasjon AS

