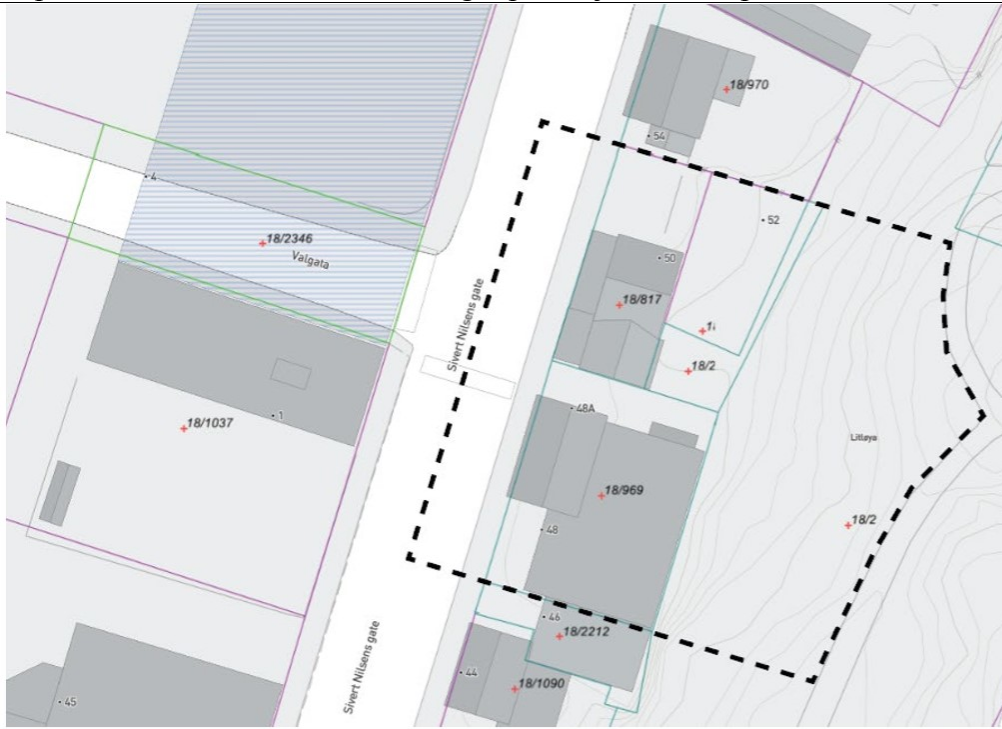


## REFERAT FRA OPPSTARTSKONFERANSE

Planens navn	– PlanId – 304 Svolvær Park – Sivert Nilsens gate 48-52
Konferansedato	30.10.2020.
Møtedeltakere	Erik Berg Blomstrand Synne Hestenes Brustad, Tind arkitektur Stian Kvil (via teams/web) Bill Gradin, Vågan kommune Erling Larsen Dahl, Vågan kommune (referent)
GNR/BNR	Gbn 18/969, 18/472, 18/2184, 18/2 og 18/904
Planens formål	Formålet med planen er å følge opp rammene for utvikling av eiendommene gitt av kommunedelplan for Svolvær. Planområdet foreslås utbygget med bebyggelse for bolig hvor det legges til rette for kortidsutleie, forretning/tjenesteyting/bevertning, parkering og offentlig- og privat næringsutvikling eksempelvis barnehage. Det foreslås at planavgrensningen utvides som kobler opp eksisterende fjellhall inne i Langåsen som gangpassasje i fjellet med formålet offentlig gang- og sykkelveg. Det foreslås heisanlegg som er offentlig tilgjengelig opp til parknivå. Det skal ikke være boliger på etasjenivå mot park.
Dokumenter (illustrasjoner, skisser ol.)	 <p>Forslag til planavgrensning.</p>
	Pluss vedlegg

## Planforutsetninger

### Gjeldende plangrunnlaget for området (navn og dato oppgis)

Kommuneplanens arealdel	
Kommunedelplan	Kommunedelplan Svølvær
Reguleringsplan	PlanID 216 – Svøvlær park, Sivert Nilsens gate 50-54 PlanID 9B – Langåsen
Andre føringer (statlige, regionale og kommunale)	Ikke uttømmende liste: T-1497 - Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging, 2015 T-2/08 Om barn og planlegging Barn og unges interesser i planleggingen T-1472 Universell utforming T-1441/2012 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging Statlige planretningslinjer for samordnet bolig, areal- og transportplanlegging Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging i kommunene Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging  Arealpolitiske retningslinjer – Fylkesplan for Nordland Regional planbestemmelser om etablering av kjøpesenter Regional plan – Klimautfordringer i Nordland  Kommunedelplan for energi, klima og miljø 2010-2014, KS-024/10 Kommunedelplan for idrett, friluftsliv og fysisk aktivitet 2012-2015
Pågående planarbeid	

### Plantype

Områderegulering	-
Detaljregulering	X 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	Ikke relevant
Planen vil erstatte deler av følgende planer	Svolvær park, Sivert Nilsens gate 50-54, planID.216
Vågan kommune vil vurdere om planen skal inkludere evt. uregulerte områder	-

### Planendring

Ønskede endringer i forhold til gjeldende planer; <b>Hovedformål</b>	Garasjeanlegg, byggehøyde, kortidsutleie
Ønskede endringer i forhold til gjeldende planer; Andre formål	

### Viktige utredningsbehov/dokumentasjon som skal legges ved planforslaget

Planfaglige vurderinger	<p>I oppstartsmøtet ble det vist til bestemmelsene i kommunedelplanen. Fagavdelingen vurderte byggehøyden, fasaden mot gatenivå, lys/skygge og krav til uteoppholdsareal var temaer som måtte jobbes med.</p> <p>Planinitiativet utfordrer byggehøydene i kommunedelplanen og fagavdelingen mener at det er feil å beregne høyden fra gjennomsnittlig terreng når man tar utgangspunkt i toppen av Langåsen og kommunens eiendom.</p> <p>Kommunedelplanen legger opp til aktive fasader og en gesimshøyde på 28 meter fra gateplan, der gjennomsnittsterrenget må måles fra eiendomsgrensen.</p> <p>Fasadene i parkeringskjelleren må åpnes opp og gjøres aktive med forretning etc. ut mot gateplan jf. kommunedelplanens bestemmelser.</p> <p>Tiltakshaver viste til Biltema på andre siden av Sivert Nilsens gate som eksempel, og argumenterte for at aktive fasader kan</p>
-------------------------	--

	<p>være arkitektoniskegrep der man legger inn elementer som kan skape aktive fasader slik som kunst, gjøre om bussholdeplassen til en del av fasaden, beplantning, lys eller skulpturer etc.</p> <p>Planavdelingen mener at en må forholde seg til byplanen. I planbestemmelsen står det at Svolve krike skal bli hensyntatt ved tiltak som kan få innvirkning på kirkebygget sin fremtredelse i bylandskapet. Nye tiltak må utformes på en måte som ivaretar kirken sin historiske og kulturelle verdi i Svolve. Fagavdelingen mener at en må gjøre en sol/skygge analyse + fjernvirkninger fra nord samt bygningens innvirkning på vind med tanke på bruk av parken, skulpturen og kirken.</p> <p>I kommunedelplanen er området ikke avsatt til parkeringsanlegg og planavdelingen vurderer at planinitiativet er dermed ikke i tråd med bestemmelsene i kommunedelplanen.</p> <p>Planinitiativet legger opp til en svært høy utnyttelsesgrad som planavdelingen vurderer til å ikke kunne møte krav til uteoppholdsarealer som er satt i kommunedelplanen. Altså så er tiltakshaver avhengig av kommunal tomt for å møte kravene til uteoppholdsareal bestemt i kommunedelplanen. Kommunen viste til mulighetene til å kjøpe seg fri fra dette kravet.</p> <p>Kommunen opplyste også om at det er i kommunedelplanen er satt et krav til en fysisk modell når prosjekter er på denne størrelsen. Den fysiske modellen skal vise bygningens påvirkning av det eksisterende miljøet. Siktlinjer – Ta utsnitt som viser framtidig siluett i bybildet.</p>
Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger	Ikke relevant
Naturmangfold vurderinger	Skal vurderes jf. Naturmangfoldlovens §§ 8 - 12.
Kulturlandskap og kulturminner	Svolve Kirke
Beredskapsmessige vurderinger/ROS-analyse	<p>Planforslaget skal inneholder risiko og sårbarhetsanalyse (vedlegg).</p> <p>Geotekniske undersøkelser – ta ut fjell/berg.</p> <p>Vind – Bygningens betydning for vindforholdene i parken og mot gaten.</p>
Barn/unges, eldres, funksjonshemmedes interesser	Regler om universell utforming, eventuell omdisponering av park.
Vei- og tekniske forhold/trafikkavvikling/transport	Vurdering i forhold til formål

Støy	Det oversendes tidligere støyrappporter og støykartlegginger der tiltakshaver gjør en vurdering angående støy. Sivert Nilsens gate er i kommunedelplanen oppført som miljøgate med busstrafikk. Parkeringskjelleren vil kunne genere biltrafikk, men samtidig legge denne trafikken utenom gaten.
Estetisk utforming og hensyn til omgivelsene	Høy kvalitet – spesielt mot gate og park.
Behov for utbyggingsavtale	Langåsen (gang- og sykkelvei) og parken.
Særskilte behov for medvirkningsprosesser	Dialog med skulpturparkkomiteen og kirken.
Annet	Overflatevann Energi og klima

### Konsekvensutredning/planprogram

<p>Forlagstiller skal selv gjøre en vurdering av om planen kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Ved vurdering av om en reguleringsplan kan få vesentlige virkninger, skal ansvarlig myndighet ta utgangspunkt i opplysninger gitt av forlagstiller, og på ellers foreleggende kunnskap. Kommunen skal i nødvendig grad ta kontakt med berørte myndigheter for å avklare om planen kan få vesentlige virkninger, jf. vedlegg III i <i>Forskrift om konsekvensutredninger</i>.</p> <p>Forlagstiller: Planinitiativets formål er i tråd med kommuneplanen og foreslåtte høyder er innenfor retningsgivende høyder satt for feltet. Høyder er likevel ikke konsekvensutredet i byplanens konsekvensutredning. Forlagstiller vurderer det dithen at at planinitiativet ikke krever egen konsekvensutredning i henhold til § 6b, da formålet er i tråd med kommuneplanens arealdel. Bygningshøyder vil heller belyses og utredes særskilt som en del av planforslaget.</p> <p>Kommunen: Formålet er i tråd med kommuneplanen og kommunen vurderer at planen ikke omfattes av forskrift for konsekvensutredning vedlegg I og II.</p>	<p>Forlagstiller skal selv gjøre en vurdering av om planen kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Ved vurdering av om en reguleringsplan kan få vesentlige virkninger, skal ansvarlig myndighet ta utgangspunkt i opplysninger gitt av forlagstiller, og på ellers foreleggende kunnskap. Kommunen skal i nødvendig grad ta kontakt med berørte myndigheter for å avklare om planen kan få vesentlige virkninger, jf. vedlegg III i <i>Forskrift om konsekvensutredninger</i>.</p> <p>Forlagstiller: Planinitiativets formål er i tråd med kommuneplanen og foreslåtte høyder er innenfor retningsgivende høyder satt for feltet. Høyder er likevel ikke konsekvensutredet i byplanens konsekvensutredning. Forlagstiller vurderer det dithen at at planinitiativet ikke krever egen konsekvensutredning i henhold til § 6b, da formålet er i tråd med kommuneplanens arealdel. Bygningshøyder vil heller belyses og utredes særskilt som en del av planforslaget.</p> <p>Kommunen: Formålet er i tråd med kommuneplanen og kommunen vurderer at planen ikke omfattes av forskrift for konsekvensutredning vedlegg I og II.</p>
---	---

### 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 varslings/høring av planprogram	Igangsetting av regulering annonseres i Vågan avisa eller Lofotposten, brev sends til myndigheter, grunneier og naboer
--	--

	3 uker varsel Oppstart 2020
Planlagte dato for oversendelse av planforslag til kommunen	Mars/April
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
Offentlig ettersyn	Minst 6 uker høring
Andregangs behandling i det faste utvalg for plansaker	12 ukers frist Før jul 2021
Endelig planvedtak i kommunestyret	Januar/ Februar 2022

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

### **Plangebyr**

Behandling av planforslag gebyrlegges i henhold til Vågan kommunes avgifts regulativ Fakturagrunnlag ihht avgifts regulativ utdelt i møte.
---

### **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*