

Til:
Vågan kommune
Postboks 802
8305 SVOLVÆR

Dato: 26.10.2020

Planinitiativ – Svolvær Park

På vegne av EBB Holding AS fremmer TIND arkitektur AS planinitiativ for eiendommene Sivert Nilsens gate 48-52 (gnr/bnr: 18/969, 18/817, 18/472, 18/2184).

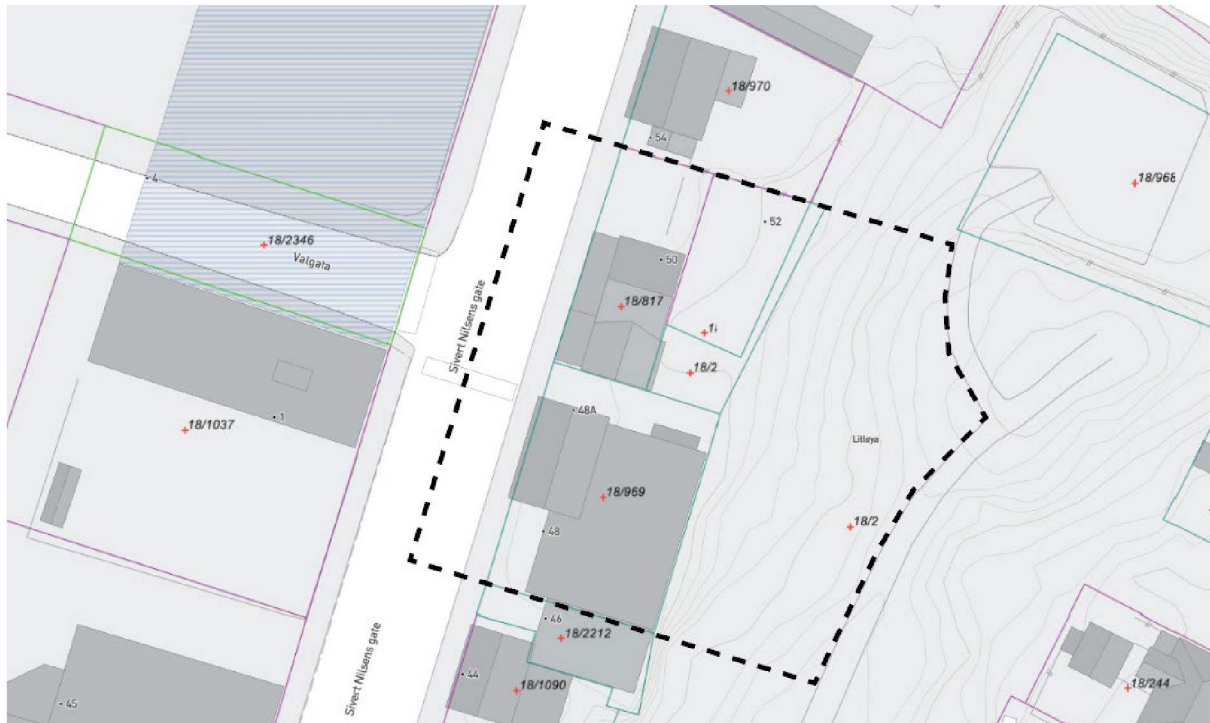
1. Tiltaket/planområdet

Planens hensikt

Formålet med planen er å følge opp rammene for utvikling av eiendommene gitt av kommunedelplan for Svolvær. Planområdet foreslås utbygget med bebyggelse for bolig, forretning/tjenesteyting/bevring og parkering.

Planområdet

Planområdet foreslås å omfatte de aktuelle eiendommene for Sivert Nilsens gate 48-52, samt areal frem til senterlinje vegbane i Sivert Nilsens gate. For å sikre mulighet for parkeringsplan under nytt terreng mot byparken, må planområdet også omfatte deler av eiendom 18/2. Parkeringsanlegget kan potensielt kobles til eksisterende fjellhall inne i Langåsen og videre ut til Storgata med forbindelse mellom Storgata 55 og 57. Parkeringsanleggets mulige tilkobling og planmessige konsekvenser av dette ønskes diskutert i oppstartsmøtet.



Forslag til planavgrensning.

2. Dagens situasjon - stedsanalyse

Beliggenhet

Planområdet er sentralt beliggende i Svolvær sentrum med enkel tilgang fra E10 via Svolværveien. Eiendommene er del av Svolvær sentrums rutenettsplan som følger åsprofilenes/øyenes retning. Svolvær torg er 300 m unna og øvrig forretnings- og tjenestetilbud ligger umiddelbart sørvest for planområdet. Sivert Nilsens gate er del av Svolværs overordnede gang- og sykkelnettverk.



Planområdets beliggenhet i Svolvær sentrum



Dagens bebyggelse sett fra Sivert Nilsens gate med nr. 48 midt i bildet.



Høydeforskjell fra gateplan opp til byparken. Sivert Nilsens gate 50 ses til høyre i bildet

Topografi

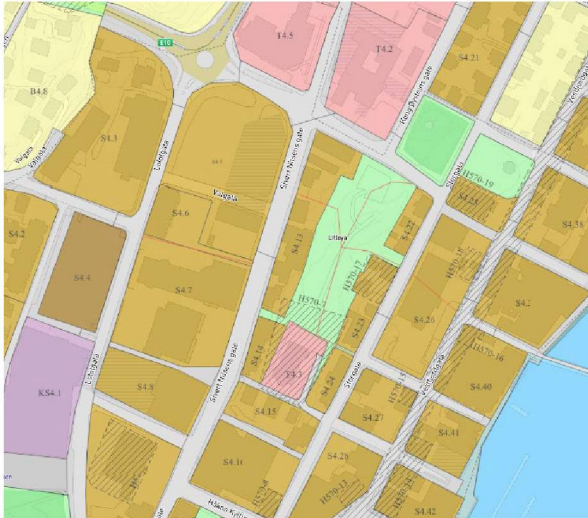
Planområdet ligger mellom næringsflaten i vest på ca k+4m og Langåsen med byparken i øst på ca k+13m. Terrengforskjellen på tvers av området er omtrent 9 m.

Aktivitet/bruk

Planområdet er en del av fasaderekken langs Sivert Nilsens gates østside. Det er i dag lite aktivitet langs denne fasaderekken. Gaten preges mest av å være innfartsvei til sentrum og av parkeringsplassene til nærings- og handelsvirksomheten langs gatens vestside. Planområdet grenser mot byparken på Langåsen i øst. Terreng her er likevel lite brukt fordi det er ulendt og dermed lite egnet som rekreasjonsområde.

3. Planstatus

Kommuneplan/kommunedelplan



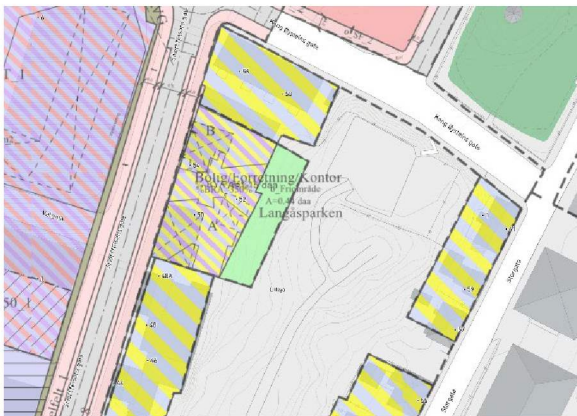
Kommunedelplan Svoldvåg (2020-2040) inngår i kommuneplanens arealdel for Vågan kommune.



Planområdet er innenfor felt S4.13 (Sentrumsformål)

I kommuneplanens arealdel/kommunedelplan for Svoldvåg er planområdet avsatt til sentrumsformål (felt S4.13). Planområdet inngår i et område hvor kommunedelplanen åpner for høyere byggehøyder (område 2). Retningsgivende gesimshøyde for feltet er angitt til inntil k+28m.

Reguleringsplan



Utsnitt av kommunens planbase (kommunekart.com)

Gjeldende regulering for eiendommene er henholdsvis «Kvartaler i Svoldvåg sentrum» (20.03.1980) for Sivert Nilsens gate 48 og «Sivert Nilsens gt 50-54» (05.05.2014) for Sivert Nilsens gate 50-52. Sivert Nilsens gate er regulert til kombinert formål bolig/forretning og Sivert Nilsens gate 50-52 er regulert til kombinert formål bolig/forretning/kontor.

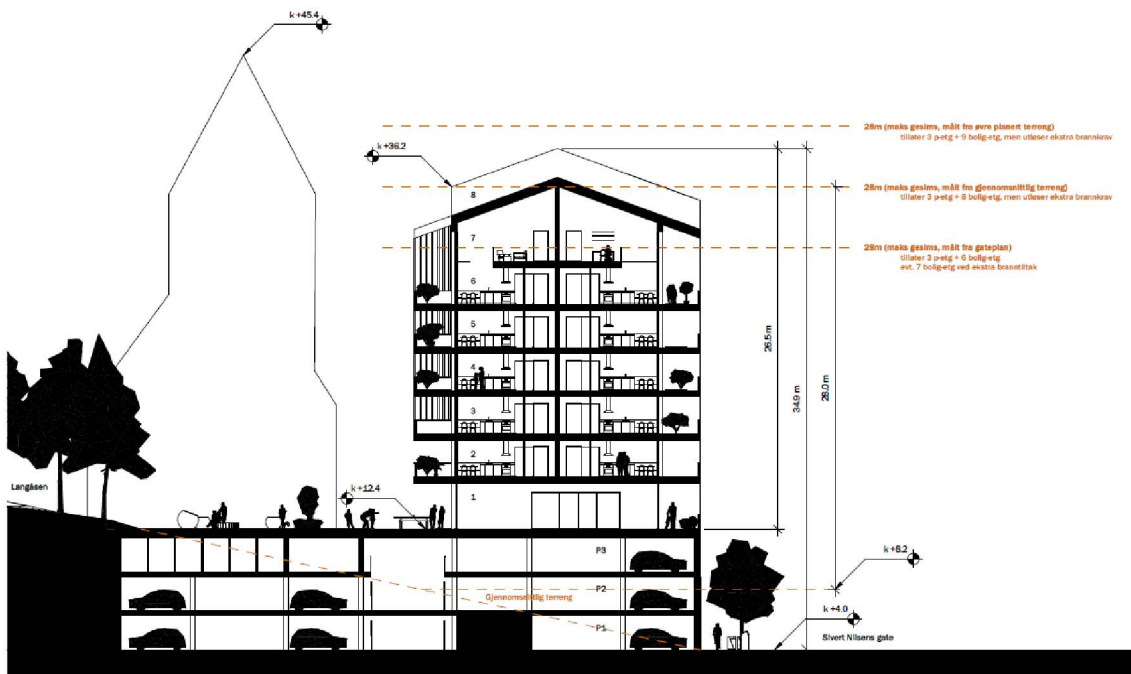
4. Planinitiativet



Perspektiv fra vest med Sivert Nilsens gate i forgrunnen

Bebyggelse, volum og høyder

Planinitiativet foreslår å utvikle eiendommene med bebyggelse for bolig, forretning/tjenesteyting/bevring og parkering. Foreslått bebyggelse består av en parkeringsbase i 3 plan mot Sivert Nilsens gate og videre en boligbebyggelse i 7-8 etasjer over parkeringen. Basen er i overkant på nivå med byparken og vil kunne etablere et uteoppholdsareal for boligene som en utvidelse av parkarealet. Planinitiativet er illustrert med ca. 60 leiligheter.



Snitt av foreslått bebyggelse

Funksjonell og miljømessig kvalitet

5. Planens virkning

Interesser

Det vil særlig være forhold rundt byggehøyder og møte med parken som vil ha interesser i plansaken. En mulig tilkobling til fjellhall og forbindelse til Storgata vil også måtte utredes spesielt, dersom dette videreføres i planforslaget.

Varsling og medvirkning

Planforslaget vil kunngjøres i henhold til plan- og bygningsloven i forbindelse med oppstart og ved senere høring. Forslagsstiller er allerede i dialog med skulpturparkkomiteen for Langåsen, som vil være en viktig dialogpartner underveis i planprosessen.

Samfunnssikkerhet

Det vil utarbeides egen risiko- og sårbarhetsanalyse som del av planforslaget.

Konsekvensutredning

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. Forslagsstiller vurderer det dithen 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 del av planforslaget.

Med vennlig hilsen



Synne Brustad

TIND Arkitektur AS

Org.nr.: 913 818 660

Adr.: Havnepromenaden 2, 8300 Svolvær

Postadr.: Våganveien 33, 8310 Kabelvåg

Epost: anette@tindark.no | synne@tindark.no

Telefon: 924 48 611 | 996 09 101

Web: www.tindark.no