



INTERNT NOTAT

Til:

Innspill i høringsperioden

Hovedutvalget for næring, plan og utvikling la med sak 013/21 planforslaget for Caroline Harveys vei 13-15, planid.298 på høring/offentlig ettersyn i perioden 15.02.2021 til 31.03.2021.

I forbindelse med innspillene og merknadene som kom inn til det offentlige ettersynet av planforslaget valgte tiltakshaver valgte å gjøre endringer for å forsøke å imøtekomme de innkomne innspillene og la planforslaget ut til nytt offentlig ettersyn i perioden 20.05.2021 til 11.06.2021.

Det kom inn 6 innspill i den første høringsperioden og 7 innspill i høringsperioden etter endringene.

Første høringsperiode.

Avsender	Kortfattet innhold	Kommentar til innspill
Sametinget 22.02.2021	Er tilfredse med ordlyden i fellesbestemmelse § 2 bokstav D, og har ingen øvrige merknader til nevnte planarbeid.	
Teknisk Drift Vågan kommune 03.03.2021	Forutsetter at det blir bare en innkjøring til parkering og at alle plasser opparbeides ihht plan. Musikkhusets behov må også ivaretas.	Rev. Planforslag har kun en innkjøring. Musikkhuset har fått 7 parkeringsplasser i planområdet som er sikret gjennom planbestemmelsene.
Statens vegvesen 17.03.2021.	<p>Som det framkommer i utredning, er støy fra E10 være utfordrende. Spesielt gjelder det støy på fasader og uteområder vendt mot E10. Det må gjøres avbøtende tiltak for å tilfredstille krav i T1442/2016.</p> <p>Alle leiligheter bør ha et privat uteoppholdsareal på minimum 6 m². I leilighetsbygg er balkonger den vanligste løsningen. Ved bygging i støyutsatte områder vil balkongen på stille side være en god løsning dersom denne side har tilstrekkelig med sol og nødvendig kvalitet ellers. Dersom sol og støy kommer fra samme side er situasjonen mer utfordrende.</p> <p>Kan ikke se at er er gjort utredning/betrakning om privat uteoppholdsareal skal tillates på «solsiden» av leilighetsbygget. I veileder T-1442 er denne problemstilling utdypet</p>	Støybestemmelses anbefalingene fra støyutredningen er tatt med i planbestemmelsene.

	<p>nærmere.</p> <p>Vågan kommune bør vurdere om det tillates privat uteoppholdsareal (balkong) på sør/vest siden av leilighetsbygget (mot E10), eventuelt hvilke krav som stilles til slikt.</p>	
<p>Nordland fylkeskommune 15.03.2021</p>	<p>Så langt vi kan se vil ikke dette tiltaket være i strid med regionale interesser slik det blant annet fremkommer i arealpolitiske retningslinjer i Fylkesplan for Nordland.</p> <p>I vårt innspill pekte vi på at planlagt byggehøyde avviker betydelig fra det som overordnet plan åpner for. Av bestemmelsene for kommunedelplan for Svolvær, vedlegg B, går det fram at største byggehøyde er 9 meter i dette området (B 3.5), noe som åpner for 3 etasjer. Blokk som planlegges på Caroline Harveys gt. 5 er etter vår oppfatning innenfor denne bestemmelsen, selv om bygningen kan komme til å fremstå som fire etasjers på grunn av den underliggende parkeringsgarasjen.</p> <p>Blokka som planlegges på Caroline Harveys gt. 13 skal ifølge planen ha 5 etasjer pluss heishus. KDP Svolvær er fra 2020 og det er etter fylkeskommunens syn svært uheldig at en så ny plan fravikes på et slikt punkt. Dette kan gi uheldig presedens. Ved oppstart tok man sikte på at den ene blokk skulle være på hele seks etasjer pluss heishus. Slik vi oppfatter dokumentene, er dette nå redusert til fem etasjer pluss heishus, noe som er positivt. Selv om planområdet ligger svært nær grensen for den delen av kommunedelplanen for Svolvær som åpner for 6 etasjer, vil fylkeskommunen her be kommunen om å vurdere å redusere byggehøyden i Caroline Harveys gt. 13 med ytterligere en etasje. Ikke minst vil dette ha virkning på lys-/skyggeforhold for nr. 3 og 7.</p> <p>Utearealene bak bygningene er godt skjermet mot støy, men preges i en viss grad av den bratte skråningen opp mot Marinehaugen. En vesentlig del av utearealet utgjøres derfor av taket over parkeringsarealene. Vi ber kommunen følge opp utformingen av utearealene, jf. §8 i bestemmelsene, med tanke på allsidige aktiviteter for både barn/unge og voksne, og vekt på universell utforming, jf. krav til utforming av uteoppholdsareal gitt i rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging, § 5.</p> <p>Så langt vi kjenner til vil planforslaget ikke være i konflikt med kjente verneverdige kulturminner.</p>	<p>Kommunedelplanen for Svolvær åpner opp for at krav til byggehøyder og utnyttelse må tilpasses den enkelte situasjon nærmere og bymiljøet som helhet gjennom de enkelte plan- og byggesakene. Kommunedelplanens bestemmelse § 6.2.</p> <p>Vedlegg B er retningslinjene som angir rammene til høyder og utnyttelsesgrad i de ulike delområdene.</p>
<p>Vann og avløp Vågan kommune</p>	<p>Vannmengde til forbruk fra kommunal hovedvannledning i dette området skal være</p>	<p>Dette tas med i prosjekteringen.</p>

20.03.2021	<p>tilstrekkelig, men det er ikke vurdert slukkevann/slukkeposter for denne utbyggingen. Dette gjøres av Vågan brann.</p> <p>Når det gjelder avløpsløsning fra denne Når det gjelder avløpsløsning fra denne utbyggingen skal denne utføres iht. dagens regelverk og det skal søkes om en utslippstillatelse.</p>	
Svolvær Musikkforening 22.03.2021.	<p>Da vi overtok eiendommen med gnr/bnr: 18/1730 som huset står på, ble det regulert inn parkering på den kommunale eiendommen foran med gnr/bnr: 18/1951. Dette ble gjort med den forståelsen at arealet skulle kunne brukes av SMF i forbindelse med Musikkhuset for all tid fremover. Vi har bare en mindre parkeringsplass ved inngangen av huset, noe som er at for lite for et så stort forsamlingshus.</p> <p>For å kunne gjennomføre tiltaket i reguleringsplanforslaget er det lagt opp til at utbygger ønsker å kjøpe en kommunal eiendom som ligger foran Svolvær Musikkforenings Musikkhus. - Denne eiendommen benyttes i dag til parkering for Musikkhuset, som den også er regulert til. - Vi har i dag store trafikale utfordringer med utkjøringen fra Caroline Harveys vei til E10 og kryssing av fortau og to gangfelt. - En etablering av et leilighetsbygg nært opptil Musikkhuset kan medføre utfordringer mhp. støy både i forbindelse med musikkforeningens bruk og i forbindelse med utleie.</p> <p>Utleie av Musikkhuset er en stor inntektskilde for vår drift og vi er bekymret for at et stort leilighetsbygg kan medføre konflikter og i verste fall medføre restriksjoner på bruken av Musikkhuset og dermed et økonomisk tap for SMF. Dette kan igjen medføre til at vi ikke kan drifte foreningen på samme måte som før.</p> <p>I planforslaget er det foreslått at antall parkeringsplasser pr. leilighet reguleres iht. kravene for indre by selv om planområdet ligger i området for ytre by. E10 avgrensner områdene for indre og ytre by. Iht. kommunedelplan 2020-2040 er kravet til parkeringsplasser i ytre by hhv. 1 bilplass for leiligheter 60m². Kravet for ytre by medfører at det for 20 leiligheter må etableres minimum 20-32 parkeringsplasser, mens det er foreslått 12-16 i planforslaget. I praksis vil det alltid være flere biler tilknyttet et slikt bygg. Vi kan heller ikke se av planforslaget hvordan inn-/utkjøring til bygget er planlagt. De færreste er uten bil i dag og mange har to. I tillegg kommer besøkende. Disse vil måtte finne andre løsninger for parkering enn de 12-16</p>	<p>Reguleringsplanen har utvidet parkeringsplassene til musikkhuset fra de opprinnelige 6 til 7 plasser.</p> <p>Planforslaget vil videreføre de regulerte parkeringsplassene.</p> <p>Viser til allminnelig lovverk om støy og støyforskrifter. Som fortsatt må gjelde og tas hensyn til.</p> <p>Parkeringsplassene skal øremerkes SMF. Dette sikres i reguleringsplanen som egen bestemmelse samt rekkefølgebestemmelse om at disse skal være opparbeidet før det gis brukstillatelse.</p>

	<p>stk. i kjelleren. De første som blir tatt vil være plasser i umiddelbar nærhet, dvs. de 6 som er foreslått avsatt til SMF.</p> <p>Vi frykter også at parkering på vår eiendom også vil bli et problem. På grunn av størrelsen på tiltaket vil det være vanskelig å få til fungerende avtaler mhp. bruk av parkeringsplasser. Vi har ingen mulighet til å kunne håndheve ev. brudd på gjeldende regelverk for bruk av parkeringsplasser.</p> <p>Veikryss/trafiksikkerhet: Dagens veikryss fra Caroline Harveys vei langs Musikkhuset inn mot E10, er særdeles trafikkfarlig. Dette er også et av Svolve's mest trafikkerte veikryss. Veien fra Musikkhuset og de andre eiendommene lengre inn i gata, ender rett ut i et gangfelt parallelt med E10 og utkjøring skjer foran vikelinjene i krysset mot E10. Dagens kryss er uoversiktlig og trafikkfarlig.</p> <p>Utkjøringen fra Caroline Harveys vei langs Musikkhuset burde vært lagt om. SMF mener dagens utkjøring burde vært stengt og flyttet til utkjøringen lengre vest. Resten av den kommunale eiendommen kunne da settes av til parkering for Musikkhuset, tilnærmet slik det er vedtatt i dagens reguleringsplan. Denne løsningen vil bli en god og trafiksikker benyttelse av eiendommen.</p> <p>Musikkhuset er i dag plassert med noe avstand fra annen bebyggelse, noe som er fornuftig mhp. bruk av huset. Huset benyttes som øvingslokale for musikkforeningen med ca. 35 medlemmer i dag. Når ikke musikkforeningen benytter det leies lokalet ofte ut til diverse arrangementer. Lokalet har kapasitet for inntil 120 gjester. Det benyttes til alt fra barnedåper, salgslonale, bryllup og bursdagsfeiringer, andre festlige sammenkomster, mm. Musikkforeningen benytter også huset til øvinger, seminarer, konserter og til festlige lag, da også med andre korps som gjester. Slike arrangementer medfører alltid til en del støy utover sene nattetimer. SMF frykter for at det fort kan bli konfliktfylt med et stort leilighetsbygg tett inntil vårt forsamlingshus.</p>	<p>Det endrete planforslaget har tatt for seg veikrysset og trafiksikkerhets situasjonen for å finne en bedre løsning enn det som er i dag.</p> <p>Utkjøringen er lagt om i det endrete planforslaget.</p>
--	---	--

Geir Arne Forsaa	Et større bygg på denne eiendommen vil forringe verdien på vår eiendom nybyveien 4 nr 18/354. Vi vil få dårligere sol/lys-forhold, dårligere utsikt, direkte innsyn på vår terrasse og vinduer mot øst, og sannsynligvis mer støy, Dette vil selvsagt også påvirke vår livskvalitet. Det må tas hensyn mot naboeiendommer på tomten det skal bygges på ved. Støyskjerming inngjerding o.s.v.	Slik som resultatet av sol/skygge analysen viser vil ikke naboeiendommene berøres i stor grad. Blokken mot de nærmeste eneboligene (BBB1) er 1 etasje høyere enn hva kommunedelplanen åpner opp for i området. Samtidig vil høyden på terrenget mellom eiendommene redusere noe av virkningene dette vil ha.

Andre høringsperiode

Avsender	Kortfattet innhold	Kommentar til innspill
Statsforvalteren i Nordland 5.07.2021	Til denne plan har vi ikke motatt noen innsigelser, og vi har heller ingen vesentlige merknader til planendring i forslaget.	
Sametinget 19.06.2021	Har ingen spesielle merknader til nevnte endringer av planforslag. Viser for øvrig til våre tidligere brev.	
Nordland fylkeskommune 14.06.2021	Så langt vi kan se vil dette tiltaket ikke være i strid med regionale interesser. Fylkeskommunen tar de foretatte endringene til orientering og bemerker særskilt at endringene ser ut til å gi en bedre og tryggere kryssløsning – både for byggene som skal oppføres i planområdet og for nabohuset i øst.(Musikkhuset). Dagens kryssløsning er vurdert som svært trafikkfarlig. I den ordinære høringen ba vi kommunen vurdere å redusere byggehøyden for Caroline Harveys gt. 13 ved å ta bort en etasje. Merknaden var begrunnet i at en slik byggehøyde som her er planlagt ikke er i tråd med gjeldende bestemmelser i kommunedelplan for Svolvær (2020). Denne ble vedtatt gjennom en omfattende prosess og bred medvirkning, og det er svært uheldig at man fraviker bestemmelsene i en så nylig vedtatt plan. Vår merknad er ikke tatt til følge ved 2.gangs offentlige ettersyn, men fylkeskommunens ber også nå kommunen om å vurdere å redusere byggehøyden i	Tas til orientering Viser til samme svar som tidligere innlegg.

	<p>Caroline Harvey gt. 13 med en etasje, slik at planene blir mer i tråd med overordnet plan.</p>	
<p>Statens Vegvesen 11.06.2021</p>	<p>I revidert planforslag er det gjort endring på utforming og plassering av bygningene. Vi ser spesielt på område BBB2 med tilhørende uteoppholdsareal i forhold til trafikkstøy.</p> <p>Planforslaget som nå er på høring, viser en utforming av boligblokk som vist på utklippet til venstre. Det er nå en større åpning mellom «sangerhuset» og planlagt ny bebyggelse. Utformingen av bygget som skjerm er ikke lengre til stede. Det er ikke redegjort for hvordan denne endringen av bebyggelsen gir av virkning på støynivået for fasader som skal ha lavt støytrykk og på uteoppholdsarealer, jf. tidligere støyutredning.</p> <p>Det bør gjennomføres en ny støyberegning som tar hensyn til endret bygningsutforming og plassering. Spesielt siden det i støyrapport fra 21.10.2020 skriver at bebyggelsen bør planlegges slik at den danner en skjerm for utendørs oppholdsareal.</p> <p>Lydnivå for uteoppholdsareal og at hver boenhet bør ha tilgang til minst ett soverom med støynivå under Lden 55 dB. Spesielt vil dette være viktig for boenheter i område BBB2 nært E10.</p>	<p>Det er gjennomført en støyutredning med anbefalelse om bestemmelser for å sikre tilfredstillende støynivåer. Denne anbefaleslen er tatt med i bestemmelsen til reguleringsplanen.</p>
<p>Vågan kommune ved Teknisk Drift. 21.05.2021</p>	<p>Vi har ingen spesielle merknader til endringer som er gjort.</p>	
<p>Vågan kommune ved Vann og Avløp. 20.05.2021</p>	<p>Samme kommentar fra VA datert 23.05.2021 er gjeldende.</p>	
<p>Svolvær Musikkforening. 09.06.2021</p>	<p>Konklusjon etter endringene av reguleringsplanforslaget:</p> <p>I planforslaget er det fortsatt satt av færre parkeringsplasser enn det kommunedelplan 2020-2040 krever for ytre by. I praksis mener SMF at dette medfører bortfall av samtlige parkeringsplasser på kommunal eiendom, selv om 7 stk. er foreslått beholdt. I dag benytter SMF langt flere plasser enn dette. Plasseringen av parkeringsplassene er forbedret, men vi mener fortsatt at dette kan føre til gjentatte konflikter mht. bruk av disse plassene. Et stort antall leiligheter, ved å planlegge for et høyere bygg enn kommunedelplanen tillater for området, medfører større behov for parkeringsplasser og større sannsynlighet for konflikter.</p>	<p>Det er regulert inn 6 plasser i eksisterende reguleringsplan (Sandvalen planId38) Denne reguleringsplanen viser til at ytterligere parkering må skje ved den offentlige parkeringsplassen ved Shell. I praksis vil SMF få ytterligere 1 parkeringsplass enn eksisterende plan.</p>

	<p>Når det gjelder bruk og utleie av Musikkhuset er det nye forslaget en forverring i forhold til forrige planforslag. Bygget er nå vridd og plassert enda mer foran Musikkhuset og dette vil trolig føre til flere konflikter enn i forrige forslag. Vi er nå enda mer bekymret for at støy og trafikk i forbindelse med arrangementer vil legge begrensninger på bruken av Musikkhuset og hovedkilden til vårt inntektsgrunnlag.</p> <p>Løsningen med at veien er samlet til en felles utkjørsel er en forbedring fra forrige plan, men vi mener at den er for smal og ligger for tett på fortau og parkeringsplasser.</p> <p>Svolvær Musikkforening mener at et salg av den kommunale eiendommen vil være å ta bort arealer som i utgangspunktet var satt av til SMF, men som dessverre ikke har blitt formelt overført til musikkforeningen. Vi ber om at planforslaget som krever et salg av den kommunale eiendommen gnr/bnr 18/1951, ikke godkjennes.</p>	<p>Viser til tidligere kommentar om støy.</p> <p>Tas til orientering.</p> <p>Arealene er fortsatt satt av til SMF i form av 7 parkeringsplasser.</p>
--	--	--

Mvh
Erling Larsen Dahl