



## SAKSGANG

Utvalg/Styre	Møtedato	Saksnr
Hovedutvalg for miljø, plan og næring	06.11.2023	097/23

## 1.gangsbehandling - Detaljregulering Ørnvik industriområde - PlanID.312

### Vedlegg:

Dok.dato	Tittel	Dok.ID
30.08.2023	202166 Høringsbrev Ørnvika næringsområde 070721 m adr liste	1723434
30.08.2023	Osan Industriområde Vurdering grunnforhold	1723435
30.08.2023	Ørnvika Næringsområde ROS sjekklister	1723436
30.08.2023	Referat fra oppstartsmøte Ørnvika	1723438
30.08.2023	10218001_Sporingsnotat_Kryss-E10_rev_03.08.2020pdf	1723440
30.08.2023	10218001_C001-X01_04.08.2020	1723441
28.08.2023	Marinarkeologisk vurdering Ørnvika Næringsområde, Vågan k. - Varsel om planoppstart	1723442
28.08.2023	Innspill til varsel om planoppstart for Ørnvika næringsområde - Vågan kommune	1723443
20.10.2023	312_Ørnvik_industri_plankart_01092023	1725027
20.10.2023	Ørnvika Planbeskrivelse	1726639
20.10.2023	Ørnvika Reguleringsbestemmelser	1726691

### Kommunedirektørens innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-10 og § 5-2 legges planforslaget ut på høring og sendes til offentlig ettersyn.

Kommunedirektøren skal før sluttbehandling i Kommunestyret sørge for at planens innhold og framstilling blir digitalisert og kvalitetssikret, samt at det blir foretatt eventuelle mindre suppleringer og justeringer.

Det tas sikte på å oppheve deler av gjeldene områdeplan Osan Syd, PlanID.236, vedtatt 02.06.2017.

### 06.11.2023 Hovedutvalg for miljø, plan og næring

Votering: Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt

### MPN- 097/23 Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-10 og § 5-2 legges planforslaget ut på høring og sendes til offentlig ettersyn.

Kommunedirektøren skal før sluttbehandling i Kommunestyret sørge for at planens innhold og framstilling blir digitalisert og kvalitetssikret, samt at det blir foretatt eventuelle mindre

suppleringer og justeringer.

Det tas sikte på å oppheve deler av gjeldene områdeplan Osan Syd, PlanID.236, vedtatt 02.06.2017.

## Saksopplysninger:

### Bakgrunn og problemstilling

Ørnvik industriområde befinner seg i Svolvær, Østre havn, ca. 1 km fra Svolvær sentrum. Området er i stor grad bebyggt med industri- og kontorbygg, samt kommunal kai. Hjemmelshaverne i området har behov for fortetting og utvidelse av bygningsmassen. Planen tilrettelegger for høyere utnyttingsgrad innenfor industri og nytt kryss.

Viktige problemstillinger i planen er følgende:

- Utbedring av kryss med E10 og adkomst til området med løsninger for myke trafikanter
- Tilpasning av ny bebyggelse til forventet havnivåstigning
- Sikre forsvarlig støynivå i de nærliggende boligområdene
- Planlegge tiltak for å hindre spredning av miljøgifter ved utfylling i sjø



*Figur 1 - plassering av planforslag for Ørnvik industriområde i Svolvær*

### Planforslag

Forslag til Ørnvik industriområde er mottatt fra Asplan Viak på vegne av Ellingsen Lofoten Eiendom AS.

Planforslaget som foreligger til behandling består av følgende dokumenter:

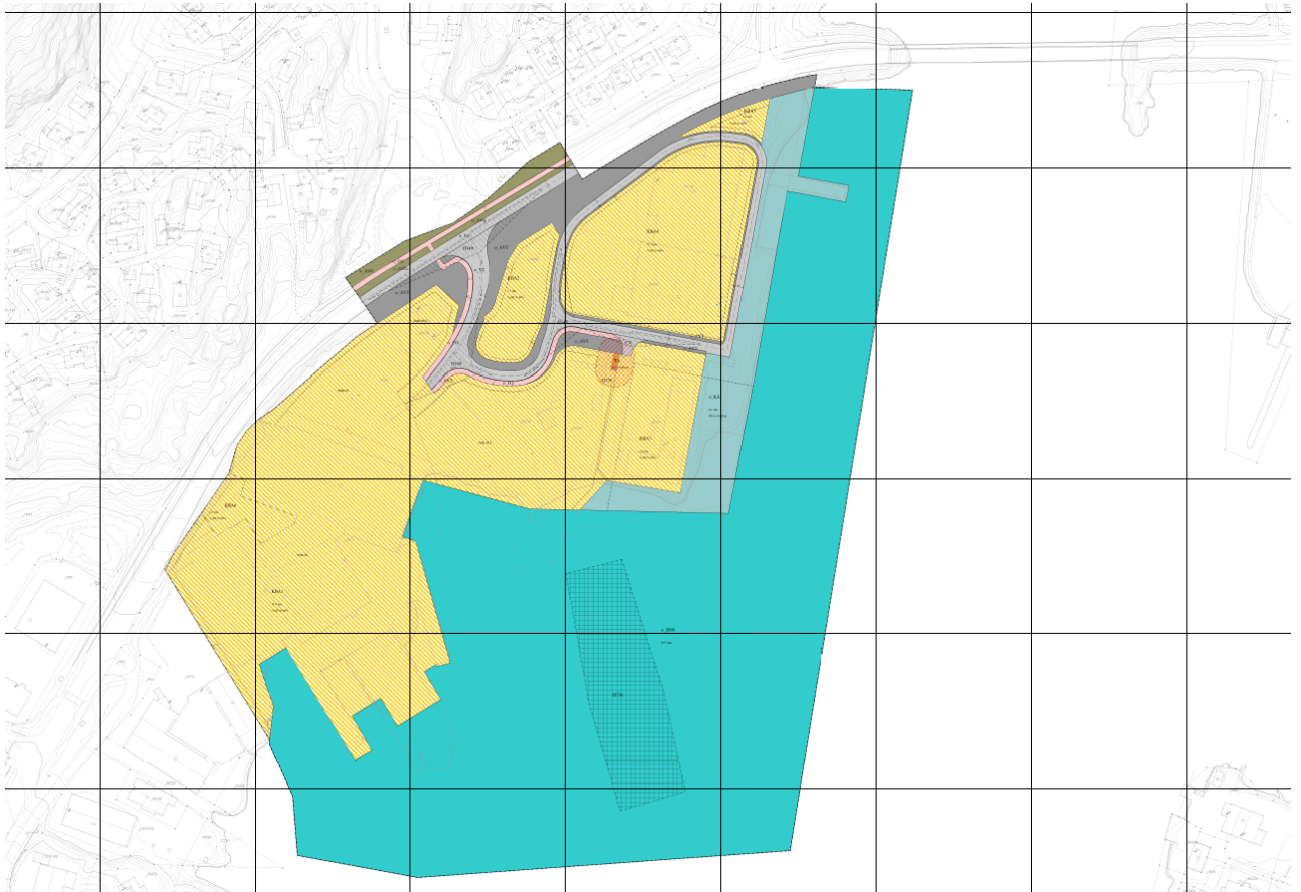
- Bestemmelser
- Planbeskrivelse
- Vurdering av grunnforhold og områdestabilitet
- Risiko og sårbarhet, sjekklister
- Referat fra oppstartsmøte
- Plankart

- Springsnotat
- Adkomst og kryss med E10, tegning

Planforslaget behandles etter plan- og bygningslovens § 12-10, 12-11.

#### Tidslinje

14.06.21	Planinitiativ
02.07.21	Oppstartsmøte
08.07.21	Varsel og kunngjøring om oppstart



Figur 2 - Plankart, utsnitt

#### Plankart og bestemmelser

Plankartet ble revidert av planavdelingen. Det ble bla. satt inn avstand og radius.

Felles for alle bygg områdene innenfor planen er at samlet ny bebyggelse ikke skal overstige 15.000 m<sup>2</sup> BRA. Foreslått bestemmelse lyder som følgende:

*«§ 1.2. Kombinert bebyggelse o g anleggsformål, (Industri, lager, kontor), KBA1 – 6, Samlet ny BRA innenfor planområde skal ikke overstige 1 5 000 m<sup>2</sup> BRA.»*

Samtidig er utnyttingsgrad angitt som % BYA og høy utnyttelse mellom 40 og 80 %. Fordeling av BRA er angitt i bestemmelsene (tabell). Eksisterende bebyggelse innenfor planområdet har en u-grad på ca. 20 000 m<sup>2</sup> BYA. I planbeskrivelse side 16 fremgår det at eksisterende bebyggelse ikke skal inngå.

#### Hensikt med regulering

For å videreutvikle bedriftene, som har eiendommer innenfor planen, gir planforslaget muligheter til ny bygningsmasse. Dette vil også kunne legge til rette for nye aktører innenfor området.

Skarvik AS har konkrete planer om å bygge en ny hall for reparasjon av båter. Denne vil bli lokalisert i området ved eksisterende haller. Maksimal byggehøyde på denne hallen skal ikke overstige kote 44. Dette er tilnærmet samme byggehøyde som eksisterende haller har. I tillegg viser illustrasjonen et nytt næringsbygg nærmere E10. Dette bygget vil kunne få en byggehøyde på 20 meter (kote 24). Hall og næringsbygg ligger innenfor formålet KBA1. Innenfor eiendommene til Skarvik er det også satt av et formål KBA6. Skarvik er i dialog med Lofotkraft om etablering av en ny trafo som kan dekke det strømbehovet de har. Denne er tenkt lokalisert til KBA6.

Byggsystemer AS har konkrete planer om å føre opp et næringsbygg på eiendommen de disponerer, gnr 16 bnr 235, innenfor formålet KBA2. Dette bygget vil kunne få en maksimal byggehøyde som strekker seg opp til kote 16,5, som gir en byggehøyde på opp mot 12,5 meter.

Osan Næringspark, KBA3, har ingen konkrete planer pr. nå, men planforslaget legger opptil en mulighet for å bygge på en etasje i næringsbygget. Dette gir en byggehøyde på kote 17.

Ellingsen Lofoten Eiendom AS har planer om å føre opp et nytt bygg inne på KBA4. Dette vil kunne være et bygg som strekker seg opp til kote 16,5. De har også planer om kunne føre opp et lite næringsbygg inne på **KBA5**. Her vil maksimal byggehøyde kunne strekke seg opp til kote 11.

#### Eiendomsforhold

Planområdet omfatter eiendommene Gnr 16 bnr 74, 82, 88, 120, 121,131, 123, 132, 235 og 258, og gnr deler av gnr 69 bnr 1.

Hjemmelshavere i området er Skarvik Eiendom AS, Lofoten AS, Osan Næringspark, Ellingsen Lofoten Eiendom AS, Vågan kommune, Statens vegvesen.

#### Forhold til overordnede planer

Planforslaget er i tråd med kommunedelplan Svolvær av 27.01.2020. Området er avsatt til bygging med arealformål Næring. Kommuneplanens bestemmelser stiller krav om reguleringsplan.

Områdeplan Osan Kabelvåg av 02.06.2017 gjelder for området. Kommunedelplan Svolvær går foran der det er motstrid. Området er regulert til Næring. Områdeplan stiller krav om reguleringsplan før tiltak kan settes i gang.

Det er tidligere innvilget dispensasjoner fra områdeplan og plankrav for oppføring av anlegg, i sak MPN-005/22 og MPN-045/23.

#### **Innkommne merknader til planoppstart**

Stein Hamre Arkitektkontor varslet, i henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser, oppstart av planarbeidet til berørte partner i brev 08.07.21 og kunngjorde det i Lofotposten 13.07.21. Det kom inn totalt 7 uttalelser. Disse følger saken som vedlegg. Hovedtrekkene i merknadene er referert nedenfor.

Fiskeridirektoratet, datert, 01.10.2021 – Ved utfylling av masser i sjø forutsetter vi at det gjøres avbøtende tiltak for å redusere spredning av partikler, samt at det benyttes rene masser for utfylling. Vi råder til at tidspunkt for tiltak som berører sjø primært bør skje på høst eller tidlig vinter fordi det er den perioden av året hvor livet i kystsonen ligger mest i ro. Fiskeridirektoratet region Nordland forutsetter at de kartlagte marine naturtypene hensyn tas.

*Forslagstillers kommentar:* Det er tatt med i bestemmelsene ordlyder som skal forhindre oppvirvling av partikler som følge av utfylling i sjø. Det er også satt krav til bruk av rene masser. Det gis ikke føringer for når på året utfylling tillates.

*Fagavdelingens kommentar:* Innspillet er tilstrekkelig kommentert av forslagsstiller

Statens vegvesen, datert 19.09.21 - Tilrettelagt kryssing av E10 bør ha nedsenket kantstein og belysning, da vil det enkelt kunne etableres et gangfelt om vilkårene er oppfylt. Ellers minner vi om at vegnormalene også gjelder for kommunale veger og at det må inngås en gjennomføringsavtale ang adkomsten til E10. Vi viser til tidligere avklaringer ang avkjørsel til E10 og tilbakemeldinger på tegninger.

*Forslagstillers kommentar:* Det legges til rette for tilrettelagt kryssing av E10. Krav i veinormalene er fulgt i planforslaget.

*Fagavdelingens kommentar:* Innspillet er tilstrekkelig kommentert av forslagsstiller.

Statsforvalteren i Nordland datert 13.09.2021 - Utfylling fra land og skip, mudring eller andre tiltak som medfører risiko for spredning av forurenset sediment, partikler, plast og nitrogenforbindelser fra sprengningsarbeider mv. krever egen tillatelse etter forurensningsloven. Tillatelse må foreligge før tiltaket kan igangsettes. Statsforvalteren anmoder om at dette tas inn som rekkefølgebestemmelse til planen.

Vi viser i denne forbindelse til revidert retningslinje T-1442/2021 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging og veileder om behandling av støy i arealplanlegging (M-2061). Vi forutsetter at disse legges til grunn i det videre planarbeidet.

Det bør på denne bakgrunn gjennomføres støyutredning i henhold til støyretningslinjen pkt. 3.2.1 og utformes reguleringsbestemmelser i henhold til retningslinjen pkt. 3.2.2, herunder eventuelle rekkefølgebestemmelser for å sikre at nødvendige støytiltak blir gjennomført. Vi viser i denne forbindelse til støyretningslinjen pkt. 2.5 Samlet belastning og metode for å vurdere støyplage ved eksponering for ulike kilder. Støy fra Skarvik er også regulert i forurensningsforskriften § 29 -7. Støy. Forskriften regulerer likevel ikke driftstid, og dersom kommunen av hensyn til berørte naboer ønsker å regulere tillatt driftstid slik at f.eks. slik at støyende aktiviteter/drift ikke er tillatt på natt, må dette gjøres i bestemmelsene.

*Forslagstillers kommentar:* Foreslått ordlyd i forbindelse med utfylling i sjø er tatt med i bestemmelsene.

Det er ikke utarbeidet støyanalyser i forbindelse med planarbeidet. Dette da det er uklart i denne prosessen hvilke bygg som skal føres opp og hvilke støykilder som vil komme. Det er derfor tatt med bestemmelser om støyanalyser i forbindelse med byggesaker der bygg eller tiltak skaper støy.

Sjekklisten med vurdering av risiko og sårbarhet er utarbeidet og følger vedlagt.

*Fagavdelingens kommentar:* Innspillet er tilstrekkelig kommentert av forslagsstiller.

Sametinget, datert 23.08.2021 - Etter vår vurdering av beliggenhet, omfang og annet kan vi ikke se at det er fare for at det omsøkte tiltaket kommer i konflikt med automatisk freda, samiske kulturminner.

«Skulle det likevel under arbeid i marken oppdages gjenstander eller andre spor som tyder på eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og fylkeskommunen omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Vi forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.»

*Forslagstillers kommentar:* Ordlyd om kulturminner er tatt med i bestemmelsene.

*Fagavdelingens kommentar:* Innspillet er tilstrekkelig kommentert av forslagsstiller.

NVE, datert 17.08.2021 - Planområdet ligger under marin grense, og det må derfor gjøres vurderinger knyttet til grunnforhold og fare for kvikkleire-/områdeskred. På siste plannivå skal skredfaren være avklart, og det skal fremgå hvordan tilstrekkelig sikkerhet iht PBL § 28-1 og TEK17 § 7-3 skal oppnås, eventuelt ved hjelp av risikoreduserende tiltak.

*Forslagstillers kommentar:* Det er utarbeidet et geoteknisk notat, som legges ved. Denne konkluderer med at det at området kan bebygges.

*Fagavdelingens kommentar:* Innspillet er tilstrekkelig kommentert av forslagsstiller.

Nordland fylkeskommune, datert 23.09.2021 - Fylkeskommunen er enig i at det bør utarbeides utredninger for nær- og fjernvirkning på landskapet, støypåvirkning for nærliggende boligområder, samt utredning for påvirkning og mulige avbøtende tiltak grunnet klimaendringer slik som

havnivåstigning, bølgepåvirkning og flom.

Hamburg er et av få automatisk fredete skipsfunn i Lofoten og unikt som et av de eldste krigsvrakene i Nord-Norge. Det er også unikt pga historien om Operasjon Claymore, hvor skipet ble angrepet av britiske og norske soldater. Kulturminnet vurderes til å være av nasjonal og regional verdi.

Kulturminnelokaliteten skal bevares og ivaretas gjennom reguleringsplanen. Det må påregnes et inngrepsfritt område omkring lokaliteten slik at opplevelsesverdien også sikres. Vi forutsetter nær dialog videre i planprosessen.

Planarbeidet berører vannforekomsten Leirosen (0364050600-C). Vannforekomsten er oppført med god økologisk tilstand, men er i risiko for å ikke nå miljømålet, jf. vann-nett.

*Forslagstillers kommentar:* Nær- og fjernvirkning av tiltak i planområde er vist. Støyutredning er det satt krav om skal gjøres i forbindelse med byggesaker. Det er satt krav i bestemmelsene om min

byggehøyde med tanke på økning i havnivå.

Skipsvraket er nå ikke aktuelt å fjerne. Det reguleres en egen hensynssone rundet skipet, båndlegging etter lov om kulturminner.

Vannmiljø omfattes av bestemmelsen om utfylling i sjø. Egne undersøkelser som omhandler dette skal gjøres i forbindelse med eventuell utfylling.

*Fagavdelingens kommentar:* Innspillet er tilstrekkelig kommentert av forslagsstiller

Norges arktiske universitet, datert 10.09.2021 - Avgrensning av dette automatisk fredet skipsfunn, som er et tysk dampskip bygd i 1911, er skissert på plankartet med designasjon «#1» men er ellers uten identifikasjon eller status. Hamburg er en av få automatisk fredete skipsfunn i Lofoten og unik sett i forhold til rollen det hadde både som blant de eldste krigsvrakene i Nord-Norge og historien om operasjon Claymore hvor skipet ble angrepet av britiske og norske soldater.

*Forslagstillers kommentar:* Planforslaget legger nå ikke opp til å fjerne skipsvraket. Det reguleres inn en egen hensynssone rundet skipet, båndlegging etter lov om kulturminner.

*Fagavdelingens kommentar:* Innspillet er tilstrekkelig kommentert av forslagsstiller.

## **Vurdering**

### Byggeplan

De ulike næringsaktørene innenfor planområdet har ønske om og behov for utvikling av eiendommene. Skarvik ønsker å legge til rette for etablering av en ny hall for reparasjon båter. Ellingsen har planer om å føre opp nye næringsbygg på sine eiendommer, det samme har Byggsystemer. Byggsystemer har i dag kun en eiendom i området og har hatt planer om å etablere et næringsbygg i området i flere år.

Planforslaget legger opp til økt utnyttingsgrad, dvs. større bygningsmasse, med tanke på en fortetting innenfor eksisterende industriområde.

Planforslaget vil videreføre kommunens intensjon gjennom kommunedelplan Svolvær (Byplan). Målsetting i byplan er å over tid flytte industri fra Vorsetøya til industriområder utenfor sentrum. Industriområdet ligger utenfor sentrum nært hoved-ferdselsåre E10. Ørnvika industriområde ligger samtidig nært byen, slik at ansatte kan gå eller sykle til jobben.

### Infrastruktur

*Kommunal veg o\_V2* og kryss med E10 er per dags dato ikke utformet i henhold til nasjonale vegnormaler. Dagens utforming er for lite dimensjonert, noe som skaper utfordringer spesielt for tunge kjøretøy. Vertikalkurvaturen til adkomsten er slik at enkelte kjøretøy har problemer med å komme opp bakken når veien er snø- og isdekt. Den er også utformet slik at det ikke er plass til et kjøretøy å vente på å komme inn på E10 på tilnærmet flat vei. Planforslaget innebærer at krysset nå utvides i henhold til kravene, som er en forutsetning for at aktivitet og byggetiltak i industriområdet kan utvides. Kommunal vei o\_V2 er foreslått med fortau for å forbedre trafikksikkerhet for gående. Fortau er foreslått som offentlig fortau.

Gangadkomst til industriområdet er foreslått som tilrettelagt overgang. Dvs. at det etableres fortau på begge sider av E10, men ikke et gangfelt. Fortau og tilrettelagt overgang er viktige elementer i planen. Ansatte skal kunne gå eller sykle til jobben. Samtidig befinner kommunes kai seg innenfor planområdet. Kaia fungerer også som havn for cruiseskip. Kaia er dermed adkomst for turister som skal besøke byen. Det forutsettes at fotgjengere kommer seg trygt til byen.

*Parkering* – Planforslaget viderefører parkeringsnorm i henhold til kommunedelplan Svolvær.

*Vann – og avløp* – Planforslaget sendes til uttalelse til kommunens enhet for vann – og avløp.

*Overvann* - Overvann er ikke omtalt i reguleringsbestemmelsene. Kommunen forventer at overvann håndteres lokalt og ikke belaster det offentlige avløpsanlegget.

*Brann* - Planforslaget sendes til uttalelse til kommunens enhet for brann og redning.

*El-forsyning* – Det er avsatt areal til eksisterende trafo med faresone rundt, der det ikke er tillatt med annen bygningsmasse.

*Renovasjon* – det er ikke avsatt eget areal for renovasjon. Planforslaget oversendes lokalt renovasjonsselskap (LAS) til uttalelse.

### Naturmangfoldloven

Planforslaget skal vurderes i henhold til prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12.

Det er ikke registrert naturverdier (Naturbase kart).

Ifølge artskart er det observert arter i umiddelbar nærhet av planområdet. Det er blant annet havelle, ærfugl, sildemåke, storskarv, observert 2011, teist, gråmåke, tjeld, observert 2020/23. Utbygging og fortetting i eksisterende industriområde vurderes ikke å ha negative konsekvenser for naturmangfold. Området er bebygd og vurderes å ha lite verdi som beite eller hekkeplass for de artene som er observert i Osanpollen.

### Landskap

Landskapstype er svært bølgeeksponert ytre kupert kystslette med tettsted. Typen omfatter øyer, holmer og skjær og eksponerte fastlandsområder på ytre kystslette, med tilhørende grunne marine områder. Områdene er eksponert mot bølger og vind fra åpent hav. Områdene har bratte åser eller 'restfjell' som står høyere enn kystslettelandskapet omkring, med en brem av lavt/flatt land omkring. Landskapet er tydelig preget av menneskelig arealbruk, med et større tettsted, småby eller konsentrasjoner av fritidsbebyggelse med høy bygningstetthet.

### Kulturminner

Det er registrert et automatisk fredet kulturminne i sjø, vraket av det tyske dampskipet Hamburg. Planforslaget legger til rette for utvidelse av industriområdet, men vil ikke ha noen konsekvenser for skipsvraket. Området skal skjermes fra inngrep. Det er lagt inn

båndlegging sone jf. kulturminneloven med bestemmelser som sikrer bevaring av vraket.

### Friluftsliv

Det er ikke registrert friluftsområde (Friluftskartlegging 2009). Det ferdes en del småbåter i Osanpollen. Planforslaget vurderes ikke å ha negative konsekvenser for ferdsel i sjø.

### Forurensning og støy

Eksisterende industrivirksomhet i området samt båt- og tungtransport til denne, medfører noe støy i området i dagens situasjon. Ny industrivirksomhet vil kunne påvirke dagens støysituasjon, særlig boligfeltene i Juten og Osan. Da planområdet er stort og det er uklare forhold omkring eventuelle støykilder så settes det krav om støyutredning i forbindelse med etablering av bygg og eller installasjoner som skaper støy.

Grenseverdier for bolig og uteoppholdsareal hentes fra T-1442 tabell 2 ved etablering av nye støykilder. For industri, havner og terminaler er det to ulike grenseverdier, avhengig av støyens karakteristikk. For støy med impulslyd skal de strengere grenseverdiene legges til grunn når denne type lyd opptrer med i gjennomsnitt mer enn 10 hendelser pr. time. Grenseverdiene er tatt inn gjennom juridisk bindende bestemmelser.

Svolvær havn, også østre havn, er kartlagt sterkt forurenset. Dette er problematisk når det er planlagt tiltak i sjø. Tiltak må utføres slik at sedimenter ikke virvles opp. Utfylling og andre tiltak må planlegges godt, slik at forurensete sedimenter «låses» der de ligger. Planforslag stiller krav til undersøkelse og rekkefølgekrav om behandling etter forurensningsloven før igangsetting.

### Naturfare

Grunn kan bare bebygges, eller eiendom opprettes eller endres, dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold, PBL § 28-1 og TEK 17, kap.7.

*Havnivå og stormflo* - Området er flomutsatt. Dimensjonerende verdi for havnivåstigning og stormflo er satt kote 4 moh. Dagens terreng ligger på kote 3. Dette gjør at nye bygg som kan være utsatt for flom og som ikke er beregnet for påkjenning av vann skal etableres slik at laveste gulvnivå ikke ligger lavere enn kote 4.

*Kvikkleire* – Planområdet ligger i sin helhet under marin grense. Ifølge løsmassekart består berggrunnen av fyllmasse og bart fjell. Forslagstiller har gjennomført grunnundersøkelse. Det ble ikke funnet leir i grunnen.

*Snøras, steinsprang, jord- og flomskred* – Området ligger utenfor aktsomhetsområde skred og ras.

### Byggehøyde

Innenfor KBA1 og KBA6 er det regulert inn ulike byggehøyder. Områdene ved eksisterende dokker og der hvor den nye skal etableres, er foreslått med en maks byggehøyde opptil kote 44. byggehøyde trappes ned mot øst fra kote 25 til kote 16. Skarvik har allerede to haller i samme størrelse.

I følge planforslaget vil den nye hallen ikke kaste skygge på det bakenforliggende boligfeltet i Juten og i Osan. Hallen vil heller ikke blokkere utsikten for de nærmest boligene.

Planforslaget vil ikke ha negative konsekvenser for landskapsbildet.

### Havn

Planforslaget legger til rette for utvidelse av det offentlige kaianlegget. Dagens kai brukes til både cruisetrafikk og godstransport. Østre havn er en viktig ressurs for Vågan kommune. Utvidelse av byggegrunn og kaia vurderes ikke å komme i konflikt med farleder i Østre havn.

### Vurdering – vannforskriften §12



Det er gjort en vurdering opp mot vannforskriften. Det er gjort en vurdering om de tiltak som planforslaget hjemler vil medføre at vannmiljøet forverres.

### Konsekvensutredning

Planforslaget er vurdert i henhold til plan- og bygningslovens kapittel VII «Konsekvensutredninger», med tilhørende forskrift. Tiltaket faller ikke inn under forskriftenes oppfangeskriterier i § 6 med vedlegg I eller § 8 med vedlegg II og skal derfor ikke konsekvens utredes.

### **Samlet vurdering**

Planforslaget følger opp hovedtrekkene i områdeplan Osan/Kabelvåg og Kommunedelplan Svolvær.

Det foreligger flere problemstillinger:

- Utbedring av kryss med E10 sikres
- Grenseverdier mtp støynivå skal sikres
- Ny bebyggelse må tilpasses forventet havnivåstigning
- Etablering av fortau internt og overgang ved E10
- Miljøtilstand ikke forverres, utslipp av miljøgifter hindres

Planforslaget svarer på problemstillinger og presenterer akseptable løsninger.

Når det gjelder støy mener kommunedirektøren at planforslaget må være tydelig. Forslagstiller ønsker å forholde seg til Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging. Kommunedirektøren mener at grenseverdier bør sikres bedre gjennom konkrete bestemmelser.

Kapasitet i det offentlig vann- og avløpsanlegget, slukkevann samt håndtering av overvann bør avklares og eventuelle nødvendige tiltak sikres gjennom bestemmelser.

Forslagstiller må avklare hvordan bygningsmassen skal fordeles innenfor planområdet og hvert enkelt felt, dersom grensen for samlet bruksareal settes 15 000 m<sup>2</sup>. Bestemmelsen vil være vanskelig å håndtere, slik den er formulert nå.

Med bakgrunn i redegjørelsen ovenfor anbefaler Kommunedirektøren at planforslaget detaljregulering for Ørnvik industriområde, PlanID.312 sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

Tommy Stensvik  
Kommunedirektør

Stefanie Schramm  
Fagleder plan/landbruk