

Til
Grunneiere, parter/rettighetshavere

Svolvær 21.11.2024

KUNNGJØRING OM OPPSTART AV DETALJREGULERING

Det kunngjøres herved oppstart av reguleringsarbeid:
Vesterøyveien, Svolvær i Vågan kommune, planid. 334.

Planinitiativ ble presentert for Hovedutvalg for næring, plan og utvikling 09.02.2024. Hovedutvalget vedtok at planarbeidet kunne startes opp.

Planområdet

Planområdet ligger i og ved Vesterøyveien på Svinøya, ca. 1 km kjøreavstand fra Torget i Svolvær. Arealet av planområdet er ca. 4 360 m² stort, hvorav ca. 900 m² i sjø.

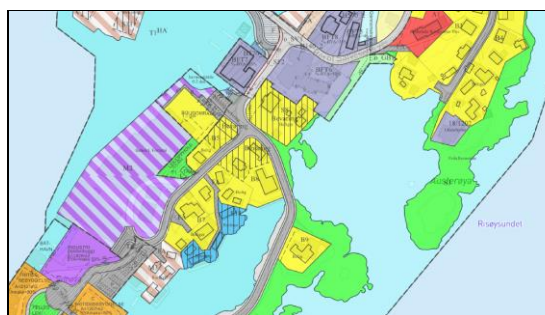
Forslag til planavgrensning er vist med rød innramming på kartutsnittet og omfatter eiendommene gnr. 18 bnr. 352 (parsell av), 479, 948, 1326, 2111 og 2172. Planområdet kan bli noe endret under reguleringsplanarbeidet.



Kart over planområdet ved oppstart regulering

Området omfattes av kommuneplanen byplan Svolvær av 27.01.2020 og reguleringsplan for Svinøya av 18.09.1990.

Kommunedelplanen, bestående av plankart og bestemmelser, er juridisk bindende for arealbruken innenfor planområdet. Retningslinjer gir veiledning i plan- og byggesaker. Ved motstrid gjelder kommunedelplanen foran eldre reguleringsplan jfr. Pbl § 1-5.



Kommunedelplanen Byplan Svolvær



Reguleringsplan for Svinøya

Arealformål i reguleringsplanen:

S14, bevaring, ca. 350 m²
B7, boliger, ca. 420 m²
M3, rorbu/boliger, ca. 1100 m²
FA, felles atkomst, ca. 220 m²
VEG, ca. 900 m²
T1, havneområde i sjø, ca. 1370 m²

Arealformål i kommunedelplanen:

B5.2, boliger, ca. 30 m²
B5.3, boliger, ca. 890 m²
FT5.3, fritids- og turistformål, ca. 1380 m²
VEG, ca. 1000 m²
FSV, havneområde i sjø, ca. 1060 m²

Hensynssone H570, bevaring kulturmiljø, ca. 1040 m²

Formål og omfang

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for fritid/turistformål.

Planområdet er bebygd med syv bygninger. Bygningene er i Matrikkelen registrert som tre eneboliger, to campinghytter, ett fritidshus og et uthus.

Arealet ønskes regulert til fritids- og turistformål, felles atkomst og havneområde i sjø. De tre eneboligene og fritidshuset ønskes å inngå i areal for fritids- og turistformål og deretter bli omgjort til campinghytter/korttidsutleie.

Ny bebyggelse av campinghytter planlegges med BYA inntil 400 m², etter at eksisterende bygninger er revet. Maks. mønehøyde vil være inntil 8 meter over gjennomsnittlig terreng. Maks % BYA = 80 %.

Pågående planarbeid

Ikke relevant.

Konsekvenser

Negative virkninger som har vært påpekt i forbindelse med søknad om bruksendring av fritidshuset er bl.a. at omgjøring til fritids- og turistformål vil føre til økt andel turisme i området, siden flere folk vil oppholde seg i området og relatere økt støy, uro og trafikk. 20 - 30 meter unna er det igangsatt bygging av 24 leiligheter for fritid og korttidsutleie, av annen eiendomsutvikler.

Positive konsekvenser vil være at organisert utleie fører til mer ro, orden og trygghet for beboerne i boligområdene på Svinøya når utleieboligene drives og kontrolleres av profesjonell reiselivsaktør enn når private boliger leies ut til turister, som også gjøres i dette området. Planforslaget vurderes dermed å ikke føre til vesentlige ulemper som forringer bokvaliteten for nære boligeiendommer enn ved dagens situasjon, men fører tvert imot til bedre brukskvalitet i hele området dersom planforslaget blir gjennomført. De tre bolig-/fritidseiendommene i planområdet anses dessuten å være mindre egnet til dagens formål pga. størrelse og beliggenhet, omgitt av bebyggelse til reiseliv.

Vurdering av utredningsbehov

Forskrift om konsekvensutredninger. Nye boligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan omfattes av § 6, jf. vedlegg 1, pkt 25. Disse planer skal alltid konsekvensutredes og ha planprogram.

Etter § 8 skal planer og tiltak konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.

Planforslaget er vurdert i forhold til forskrift om konsekvensutredning etter Plan- og bygningslovens § 12-10 jf. § 4-2 og Forskrift om konsekvensutredning (KU) §§ 6-8.

Siden planen vil være i tråd med overordnet kommunedelplan mht. områder for bebyggelse, anses det ikke å være behov for konsekvensutredning.

Forslagsstiller og planlegger

Forslagsstiller er Svinøya AS, 8300 Svolvær. Planleggingsarbeidet utføres av NSW Arkitektur AS, 8300 Svolvær.

Innspill

Innspill til oppstart av planarbeid sendes NSW Arkitektur, Torget 2, 8300 Svolvær **innen 19.12.2024**. Spørsmål kan rettes til NSW Arkitektur v/Kari Fauske tlf. 95792470 kari@nsw.no.

Det er ikke nødvendig å sende kopi til kommunen. Dette vil bli ivaretatt samlet av forslagsstiller som skal sende alle mottatte dokumenter til kommunen sammen med planforslaget.

Videre saksgang

Etter at meldingsfristen er ute vil selve planforslaget bli utarbeidet for deretter å bli sendt Vågan kommune for saksbehandling.

Etter første gangs behandling i kommunen vil planen bli lagt ut til offentlig ettersyn. Det vil da bli anledning til å komme med merknader og innsigelser mot planforslaget før videre politisk behandling.

Med vennlig hilsen
NSW Arkitektur

A handwritten signature in black ink that reads 'Kari Fauske'.

Kari Fauske
Regionsjef

Vedlegg:
Kart over planområdet
Planinitiativ av 05.11.2024
Referat fra møte oppstart regulering 01.10.2024