


**REFERAT FRA OPPSTARTSKONFERANSE**


Planens navn	Ørnvika næringsområde, planID. 312
Konferansedato	02.07.2021
Møtedeltakere	Forslagstiller: – Ellingsen Lofoten Eiendom as – Andreas Ellingsen I tillegg: – Skarvik – Marius Løken – Byggesystemer – Arne Bratsberg og Espen Haugen  Plankonsulent: stein hamre arkitektkontor as – Åsmund Rajala Strømnes  Vågan havnevesen KF: Ole Osland  Vågan kommune, planavdeling: Bill Gradin og Marie Aaberge (referent)
GNR/BNR	Gnr/bnr 16/82 mfl.
Planens formål	<p>Videreutvikle eksisterende næringsområde og etablere ny kryssløsning og adkomst med fortau i tilknytning til E10. Antatt BRA for nye bygninger er inntil 15.000 m2 (det legges da opp til at tenkte plan ikke regnes med i BRA). Planen vil omfatte en til skipshall og annen ny næringsbebyggelse, mulig påbygging av eksisterende næringspark, utvidelse av kai og etablering av flytebrygge. Vurdering av kulturminne i sjø (skipsvrak) og mulig utfylling i sjø.</p> <p>Tromsø museum er kulturminnemyndighet for kulturminner i sjø, og prosessen videre vil vise om det er muligheter for å fjerne kulturminne. Skipsvraket legger begrensninger på innseling av skip og videre utvikling av næringsområdet. Det må sannsynligvis inn en ekstern kulturminnefaglig vurdering i tilknytning til dette.</p> <p>Planinitiativet revideres til varsel om oppstart, med supplerende beskrivelse av planlagte tiltak inkl. skisser/illustrasjoner av volumer etc. I tillegg oversikt over alle gnr/bnr og hvor mye areal som omfattes av planen. Planskisse som illustrerer foreslåtte arealformål og forslag til løsning for g/s veg og fortau revideres slik at formålene samsvarer med eksisterende og planlagte tiltak innenfor de ulike feltene (industri, kontor, lager etc.) Forslagsstiller opplyser om at det ikke skal tilrettelegges for forretning eller hotell i området.</p> <p>Ulike formål gir ulike konsekvenser for viktige utredningstema som støy, trafikk, landskap etc. Videre bør parkeringskrav sees i sammenheng med bestemmelser som sikrer planlagt tiltak med mindre behov for parkering, som eksempelvis vaskeri, der det vurderes lavere parkeringsdekning enn kravene i byplan.</p>

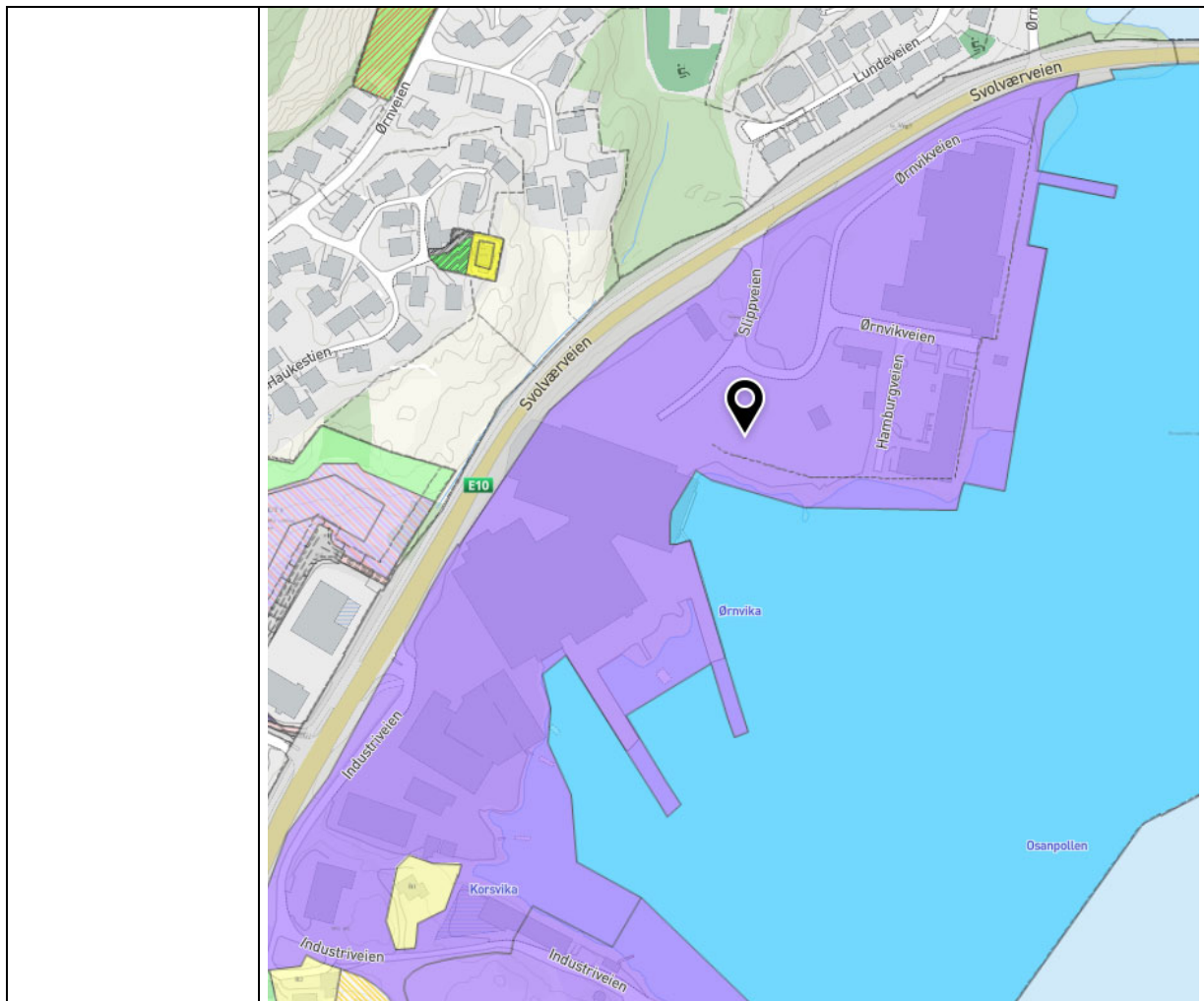
	Området er regulert til næring i områdeplan Osan/Kabelvåg, og inngår i kommunedelplan Svolvær (byplan).
Dokumenter (illustrasjoner, skisser ol.)	<p>Planinitiativ med forslag til planavgrensning:</p> 

## Planforutsetninger

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

Kommuneplanens arealdel	Ikke relevant
Kommunedelplan	Kommunedelplan Svolvær, vedtatt 2020

	
Reguleringsplan	Områdeplan Osan/Kabelvåg, vedtatt 2017



<p>Føringer (statlige, regionale og kommunale)</p>	<p>Gjeldende plangrunlaget for området:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kommuneplanens samfunnsdel, vedtatt 2020</li> <li>- Kommunedelplan Svolvær (Byplan), vedtatt 2020</li> <li>- Områdeplan Osan/Kabelvåg, vedtatt 2017 – der det er motstrid gjelder Byplan foran Områdeplan</li> </ul> <p>Andre regionale og statlige føringer (ikke uttømmende liste):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023</li> <li>- Rundskriv T-2/08 Om barn og planlegging samt rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging, 1999</li> <li>- Universell utforming, i teknisk forskrift</li> <li>- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, 2014</li> <li>- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging, 2018</li> <li>- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, 2011</li> <li>- Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, 2016, samt veileder til retningslinje T1442, Behandling av støy i arealplanleggingen</li> <li>- Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling, Rundskriv H-5/18</li> <li>- Rundskriv H-6/20 - Etablering av lade punkter og ladestasjoner for elbiler – forholdet til plan- og bygningsloven mv.</li> </ul>
--	--

	- Fylkesplan 2013 – 2025 - Regional planstrategi for Nordland 2016-2020 - Regional plan for by- og regionsenterpolitikk 2017-2025
Pågående planarbeid	Ørnviksletta boligområde, Osan syd

### Plantype

Områderegulering	-
Detaljregulering	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	Områdeplan Osan-Kabelvåg, PlanID 236
Vågan kommune vil vurdere om planen skal inkludere evt. uregulerte områder	-

### Planendring

Ønskede endringer i forhold til gjeldende planer; <b>Hovedformål</b>	Næringsformål differensieres på underkategoriene industri, kontor og lager. I tillegg havneformål i sjø og kai.
Ønskede endringer i forhold til gjeldende planer; Andre formål	Adkomst med fortau og kryssløsning E10 inkluderes i planforslaget. Veianlegg og hensyn til myke trafikanter. Andre formål som skal ivaretas er flytebrygge og kortidsboliger til industriarbeidere.

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

Planfaglige vurderinger	- Traffikavvikling/trafikkforhold - Parkering (inkl. vurdering av parkering på egen eiendom vs. felles løsninger)
-------------------------	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Byggehøyder</li> <li>- Stormflo og havnivåstigning (vurdering knyttet til at nye bygg må ligge på et tilstrekkelig sikkert nivå, eller gjøre nødvendige avbøtende tiltak)</li> <li>- Utfylling i sjø</li> <li>- Landskapsvirkning</li> <li>- Støy fra industri og annen næring samt trafikk</li> <li>- Kulturminne i sjø</li> </ul>
Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger	Ikke relevant
Naturmangfold vurderinger	Tiltak/planforslag skal vurderes jf. Naturmangfoldlovens §§ 8 - 12.
Kulturlandskap og kulturminner	Det er registrert et automatisk fredet kulturminne i sjø. Tromsø museum er kulturminnemyndighet for kulturminner i sjø.
Beredskapsmessige vurderinger/ROS-analyse	<p>Planforslaget skal inneholde risiko og sårbarhetsanalyse.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Hensyn til forurensning i havna, ved fylling eller andre tiltak i sjø (foreslå tiltak for å hindre spredning av miljøgifter og innarbeide rekkefølgebestemmelser). Jf. § 7.4 i byplan.</li> <li>-Stormflo og havnivåstigning. jf. § 7. 3 i byplan.</li> <li>-Geotekniske undersøkelser</li> <li>-evt. risiko for utslipp fra virksomheter, transport av kjemikalier etc</li> </ul>
Barn/unges, eldres, funksjonshemmedes interesser	Regler om universell utforming
Vei- og tekniske forhold/trafikkavvikling/transport	<p>Adkomst E10.</p> <p>Internt vegsystem – off. og felles. Avkjørsel til Skarvik og næringsområde/kai sør i planområdet reguleres til felles. Øvrig vegsløyfe reguleres til offentlig og driftes av kommunen som i dag.</p> <p>Stigning på kommunal vei – kommunen ønsker fortrinnsvis 6 % stigning, maks 8 % stigning her. Vurdere høyde på kommunalt vegsystem ift. stormflo/havnivåstigning. Se det i sammenheng med høyde på terreng i ubebygde og bebygde områder, samt adkomster til de ulike feltene.</p> <p>Tilrettelegging for myke trafikanter er føring fra overordnet plan. Gang-/sykkelvei og fortau legges inn i prosjektering. Byggegrense mot vei må vurderes og redegjøres for. For kommunal vei er utgangspunktet for byggegrense 4 m. Byggegrense til kai er 15 m.</p> <p>Rekkefølgebestemmelse om at kryssløsning E10 og adkomstvei må være opparbeidet og godkjent før brukstillatelse kan gis.</p>

Støy	Utredning av konsekvenser for naboområder. Uavklarte områder kan være krevende ift. støyvurdering, evt. supplere med rekkefølgebestemmelser for industriområder der det ikke foreligger konkrete planer.
Estetisk utforming og hensyn til omgivelsene	Byggevolumer og høyder ift. siktlinjer og andre landskaps hensyn. Nær- og fjernvirkning. Vurdere en sektor ut mot sjøen som samspiller med naboområder, eksempelvis en bevisst oppdeling av området, plassering av parkering etc. slik at ikke bygningsmassen oppleves som en sammenhengende mur uten visuell kontakt med sjø og landskap.
Kvalitet på grenser i planområdet	Ok ihht. matrikkeldata.
Behov for utbyggingsavtale	Ja, teknisk infrastruktur. Varsle oppstart med forhandlinger om utbyggingsavtale. Kostnadsfordeling forlagsstiller/kommunen tas gjennom utbyggingsavtale.
Særskilte behov for medvirkningsprosesser	Forslagsstiller arrangerer orienteringsmøte om planforslaget til berørte naboer ifm. høring og offentlig ettersyn. Kommunen kan stille med representant i møtet.
Annet	Vann og avløp. Hensyn til og vurderinger knyttet til overflatevann, jf. § 8 i byplan, samt energi og klimagassutslipp, jf. § 9 i byplan.

### Konsekvensutredning/planprogram

Krav om konsekvensutredning/planprogram	<p><i>Forskrift om konsekvensutredninger.</i> Antatt ikke krav om KU, ny bygningsmasse planlegges å være inntil BRA 15000m<sup>2</sup>. Ny veileder om konsekvensutredninger av juni 2021 har en endring/tilføyelse i kap 7.1.2 Nr. 24: Bygg, som sier at «Ved beregning av BRA etter KU-forskriften, inngår ikke tenkte plan».</p> <p>Vurdering av krav om KU utifra nærmere beskrivelse av tiltakenes omfang – vurderer planen etter forskriftens § 10, for utvidelse av eksisterende næringsområde (jf. forskriftens vedlegg II, pkt 13).</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 varsling/høring av planprogram	Igangsetting av regulering annonseres i Vågan avisa eller Lofotposten, brev sendes til myndigheter, grunneier og naboer  6 uker dersom varsles i sommerferien/juli
Planlagte dato for oversendelse av planforslag til kommunen	oktober/november
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
Endelig planvedtak i kommunestyret	Etter sommeren 2022

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

### Plangebyr

Behandling av planforslag gebyrlegges i henhold til Vågan kommunes avgifts regulativ
--

### 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*