02.11.2026 **VARSEL OM OPPSTART DETALJREGULERING**

Storøyveien 1, Svolvær – gnr. 18, bnr. 454 og 2157 – Vågan kommune

PLANID: 1865 – 317

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 12-3 og 12-8 varsles det om oppstart av arbeid med detaljregulering for Storøyveien 1 i Svolvær, Vågan kommune.

Planarbeidet gjennomføres som en ordinær detaljregulering.

1. Bakgrunn og formål med planarbeidet

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for boligbebyggelse med tilhørende uteoppholdsarealer, parkering, adkomst og nødvendig teknisk infrastruktur.

Området omfattes av eldre reguleringsplaner, og det er behov for å oppdatere reguleringsgrunnlaget slik at det bedre samsvarer med dagens krav til arealutnyttelse, bebyggelse og tekniske løsninger.

Det vil blant annet bli vurdert økt utnyttelsesgrad og justerte byggehøyder sammenlignet med gjeldende reguleringsplan.

Planarbeidet skal avklare rammer for fremtidig utbygging, herunder bebyggelsens plassering, høyder, utnyttelse, adkomst, parkering og uteoppholdsarealer.

2. Planområdet

Planområdet ligger ved Storøyveien i Svolvær og omfatter eiendommene gnr. 18, bnr. 454 og 2157, samt tilgrensende land- og sjøarealer innenfor varslet planavgrensning.

Planområdet fremgår av vedlagte kart.

Det vurderes etablering av kaidekke på peler i sjøarealet nord for eiendommen. Det planlegges ikke utfylling i sjø.

Eiendomsretten til deler av sjøarealet er ikke endelig avklart. Varslet planavgrensning innebærer ingen stillingtaken til eiendomsrettslige forhold.

Planavgrensningen kan bli justert som følge av innspill og nærmere vurderinger i planprosessen.

3. Forholdet til overordnede planer

Planarbeidet skal vurderes opp mot gjeldende kommuneplan og eksisterende reguleringsplaner for området.

Det tas sikte på å videreføre boligformålet, men med oppdaterte bestemmelser om blant annet utnyttelsesgrad, byggehøyder, utforming og teknisk infrastruktur.

Eventuelle avvik fra overordnede planer vil bli nærmere vurdert og redegjort for i planbeskrivelsen.

4. Mulig utbyggingsavtale

I forbindelse med planarbeidet kan det bli aktuelt å inngå utbyggingsavtale mellom utbygger og Vågan kommune, jf. plan- og bygningsloven kapittel 17.

En eventuell utbyggingsavtale kan omfatte etablering, utbedring eller oppgradering av teknisk og offentlig infrastruktur, herunder:

- Vann- og avløpsanlegg (VA).
- Fortau og/eller gang- og sykkelvei.
- Andre nødvendige infrastrukturanlegg som følger av planarbeidet.

Behovet for utbyggingsavtale og avtalens nærmere innhold og omfang er foreløpig ikke avklart.

Dersom det blir aktuelt å innlede formelle forhandlinger om utbyggingsavtale, vil dette bli håndtert i samsvar med plan- og bygningsloven § 17-6.

5. Konsekvensutredning og risiko- og sårbarhetsanalyse

Konsekvensutredning (KU)

Vågan kommune har i forbindelse med oppstartsmøtet vurdert at planarbeidet ikke utløser krav om konsekvensutredning etter forskrift om konsekvensutredninger.

Det skal derfor ikke utarbeides særskilt konsekvensutredning eller planprogram.

Planens virkninger for miljø og samfunn vil bli vurdert og beskrevet i planbeskrivelsen, jf. plan- og bygningsloven § 4-2.

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

Det vil bli utarbeidet en risiko- og sårbarhetsanalyse i henhold til plan- og bygningsloven § 4-3.

Analysen vil omfatte relevante risiko- og sårbarhetsforhold, herunder:

- Havnivåstigning, stormflo og bølgepåvirkning.
- Grunnforhold og fundamentering.
- Overvannshåndtering.
- Trafikksikkerhet og adkomstforhold.
- Eventuelle andre risiko- og sårbarhetsforhold som avdekkes gjennom planarbeidet.

Resultatene fra ROS-analysen vil bli innarbeidet i planbeskrivelsen og eventuelt fulgt opp gjennom reguleringsbestemmelsene.

6. Medvirkning og innspill til planarbeidet

Berørte offentlige myndigheter, grunneiere, festere, naboer, rettighetshavere og andre interesserte inviteres til å komme med innspill til planarbeidet.

Det bes særlig om opplysninger om forhold som bør vurderes i det videre arbeidet, herunder eksisterende rettigheter, tekniske anlegg, trafikkforhold, natur- og miljøinteresser og andre forhold av betydning for planleggingen.

Frist for merknader og innspill: [Dato – 30 dager etter kunngjøring]

Innspill sendes skriftlig til:

MOSAND AS

Adresse: Boks 325, 8301 Svolvær

E-post: kam@mosand.no

Merk henvendelsen: **«Storøyveien 1 – innspill til planoppstart»**.

Innkomne merknader vil bli gjennomgått og vurdert i forbindelse med utarbeidelsen av reguleringsplanforslaget.

7. Videre planprosess

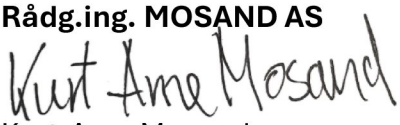
Etter at fristen for innspill er utløpt, vil merknadene bli vurdert og planforslaget utarbeidet med plankart, reguleringsbestemmelser, planbeskrivelse og nødvendige utredninger.

Planforslaget vil deretter bli sendt til Vågan kommune for behandling.

Når planforslaget eventuelt legges ut til offentlig ettersyn og høring, vil berørte parter få ny anledning til å uttale seg før endelig politisk behandling.

Med vennlig hilsen

Rådg.ing. MOSAND AS



Kurt-Arne Mosand
Boks 325
N-8301 Svolvær

Vedlegg:

1. Kart med varslet planavgrensning – Storøyveien 1.
2. Planinitiativ