

PLANBESKRIVELSE

316 «Pundslett base akvakultur»

Privat forslag til detaljreguleringsplan i Vågan kommune

Forslagsstiller: Nordlaks Oppdrett AS
Plankonsulent: UNICOTEC ved Monica Schultz
Dato: 02.02.2023

Revisjon A	10.05.2024
Revisjon B	13.12.2024
Siste revisjon	29.09.2025

Innholdsfortegnelse

Sammendrag	4
1. BAKGRUNN.....	5
1.1 Roller i plansaken	5
1.2 Hva utløser planbehov	5

1.3	Intensjon med planforslaget	5
1.4	Hovedpunkter i planforslaget	5
2.	PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER	6
2.1	Statlige planretningslinjer og statlige planbestemmelser	6
2.2	Rikspolitiske retningslinjer og bestemmelser	6
2.3	Regionale føringer	6
2.4	Føringer i kommuneplaner	7
2.5	Gjeldende reguleringsplaner	8
3.	EKSISTERENDE FORHOLD	9
3.1	Beliggenhet, størrelse og bruk	9
3.2	Planfaglige tema	10
3.2.1	Risiko og sårbarhet	10
3.2.2	Bærekraftig utvikling	11
3.2.3	Barns interesser	12
3.2.4	Landskap	12
3.2.5	Teknisk Infrastruktur	13
3.2.6	Trafikkforhold	13
3.2.7	Natur- og ressursgrunnlaget	14
3.2.8	Andre forhold	14
4.	PLANFORSLAGET	15
4.1	Planfaglige tema i relasjon til planforslaget	15

4.1.1	Risiko og sårbarhet	15
4.1.2	Bærekraftig utvikling	17
4.1.3	Barns interesser	17
4.1.4	Landskap	17
4.1.5	Teknisk Infrastruktur	18
4.1.6	Trafikkforhold	18
4.1.7	Natur- og ressursgrunnlaget	18
4.1.8	Andre forhold	19
4.2	Beskrivelse av delområder i planforslaget	19
4.2.1	Reguleringsformål i planområdet	19
4.2.2	Rekkefølgebestemmelser	22
4.2.3	Hensynssoner	22
4.2.4	Bestemmelsesområder	22
5.	KONSEKVENSER AV FORSLAGET	23
5.1	Planfaglige tema - konsekvenser - forslagstillers vurdering	23
5.1.1	Risiko og sårbarhet	23
5.1.2	Bærekraftig utvikling	24
5.1.3	Barns interesser	24
5.1.4	Landskap	24
5.1.5	Teknisk Infrastruktur	25
5.1.6	Trafikkforhold	25

5.1.7	Natur- og ressursgrunnlaget	26
5.1.8	Andre forhold	26
5.2	Konsekvensutredning - forslagstillers vurdering	26
5.3	Interesse motsetninger	27
6.	MEDVIRKNING.....	27
6.1	Varsling og innspill	27
6.2	Innspill ved samråd	27
6.3	Oppsummering av uttalelser	27
6.4	Uttalelser fra naboer	28
6.5	Uttalelser fra offentlige myndigheter	28
	Uttalelse fra UIT - Universitetsmuseet, datert 10.12.2021:	28
	Uttalelse fra Norges vassdrags- og energidirektorat, datert 14.12.2021:	28
	Uttalelse fra Sametinget, datert 16.12.2021:	29
	Uttalelse fra Sametinget, datert 17.12.2021:	29
	Uttalelse fra Statens vegvesen, datert 23.12.2021:	29
	Uttalelse fra Kystverket, datert 28.12.2021:	29
	Uttalelse fra Statsforvalteren i Nordland, datert 03.01.2022	30
	Uttalelser fra kommunale råd og tjenesteområder	30
	Uttalelse fra Elmea, datert 24.02.2022:	30
	Uttalelse fra Fiskeridirektoratet, datert 08.02.2022	31
	Uttalelse fra Nordland fylkeskommune, datert 28.01.2022:	31

7	Avsluttende kommentar	33
	Litteraturliste	
34		
	Nettressurser	
35		
	Dokumentliste	
36		

Sammendrag

Denne beskrivelsen er utarbeidet som en del av privat forslag til detaljreguleringsplan med planID 316, plannavn «Pundslett base akvakultur» i Vågan kommune. Planområdet er på 73,4 daa, der hoveddelen er regulert til næringsbebyggelse og tilhørende havneområde i sjø.

Planforslaget følger opp kommuneplanens arealdel (KPA), og samsvarer i det vesentlige med overordnet plan i området mellom fylkesveg og sjø. Området sør for fylkesveg er i KPA avsatt til LNFR med spredt bebyggelse, mens reguleringsplanen åpner for tettere bebyggelse.

Det er vurdert at det ikke kreves konsekvensutredning i plansaken. Vurderingen fremkommer i planinitiativ.

Det er ikke behov for utbyggingsavtaler som følge av planen.

Revisjoner

Rev. A, 10.05.2024

Revisjoner som følge av høringsinnspill og Vågan kommunes tilbakemeldinger etter 1. gangs høring.

Rev. B, 13.12.2024

Revisjoner som følge av høringsinnspill og Vågan kommunes tilbakemeldinger etter 1. gangs høring, samt kommunens kommentarer til revidert planforslag innsendt 16.05.2024 .

1. BAKGRUNN

1.1 Roller i plansaken

Privat forslagsstiller:	Nordlaks Oppdrett AS (NLOAS)
Plankonsulent:	Unicotec ved Monica Schultz
Planmyndighet:	Vågan kommune

Grunneiere i planområdet:	Nordlaks Oppdrett AS (32/17), Nordland fylkeskommune (69/17), Elsa Enoksen, Astrid Karlsen, Inger Strandin, Laila Laberg (32/11) Asbjørn Olsen, Leidulf Olsen (32/12)
---------------------------	---

1.2 Hva utløser planbehov

Nordlaks Oppdrett AS har behov for å videreutvikle sitt anlegg på Pundslett.

Kommuneplanens (KPA) bestemmelser vedlegg 3 angir krav om reguleringsplan for BN11.4.

For LS11.7 tillates 4 fradelinger i perioden 2016-2019 basert på KPA. Området omfatter flere eiendommer utenfor forslagsstillers eie.

1.3 Intensjon med planforslaget

Planen legger til rette for fortsatt drift og utvikling av næringsområde med utfylling i sjø og tilhørende småbåthavn. Det er også avsatt parkeringsareal for ansatte på sørsiden av fylkesveien slik at man får frigjort arealer rundt byggene i industriområdet da man har behov for relativt store manøvrerings- og lagerarealer.

NLOAS har en bolig for ansatte i arealet på sørsiden av fylkesveg. Det er også behov for å etablere nye boliger nært tilknyttet arbeidsplassene i BN11.4. Planen åpner derfor for boligbebyggelse som kan sikre ansatte mulighet for gode boforhold nært arbeidsplassen, og fremmer dermed fast bosetting i bygda.

1.4 Hovedpunkter i planforslaget

Bebyggelse og anlegg:

- Næringsbebyggelse 21,5 daa. Hovedformålet i planen er å sikre fortsatt drift og utvikling av Nordlaks Oppdrett AS' anlegg for vedlikehold av utstyr i sjømatnæringen.
- Boligbebyggelse 2,6 daa. Primært tiltenkt å tilby bolig for ansatte i næringsområdet i planen
- Kombinert formål bolig og parkering 3,0 daa. I dette området tillates bolig og/eller parkering som er tilknyttet arealene innenfor plangrensen.

Samferdselsanlegg. Fylkesvegen med sidearealer er avsatt i tråd med innspill fra Nordland fylkeskommune. Avkjørsler markert og med bestemmelser om utforming jf. håndbok N100. Privat vei er sikret i plankart og bestemmelser. Alle veiene innenfor plankartet er eksisterende, og det stilles ikke krav om oppgradering som følge av plan. Nye avkjørsler må opparbeides i henhold til vegvesenets håndbøker.

LNFR 13,0 daa. Det arealet som ikke er aktuelt som byggeområder, er avsatt til LNFR. I denne sammenheng er det friluftsførmålet som er relevant. Bestemmelse om at det ikke må snauhogges for å bevare vegetasjon som er gunstig i forhold til å sikre mot skred, steinsprang og overvannstilsig.

Bruk og vern av sjø totalt 26,7 daa, med arealer differensiert mellom henholdsvis ferdelsområde (9,0 daa) og havneområde i sjø (17,8 daa). Arealet skal sikre nødvendig forbindelse mellom aktiviteter på sjø og land. Det tillates ankring og fortøyning, men ferdsel skal ikke hindres.

Hensynssoner for høyspenningsanlegg som går gjennom området, og for frisiktsoner er avsatt i plan i tråd med innspill fra anleggseiere.

Følgende justeringer relatert til KPA er foreslått:

- Formålsgrænse mellom næringsområde og sjø justeres som følger:
 - Vestre grænse skyves cirka 11 m mot øst slik at det samsvarer med eiendomsgrænser mellom 32/3 og 32/17
 - Østre grænse skyves fra 3 til 28 m mot sørøst
 - Forskyving av grænse mellom land og sjø foran eksisterende industribebyggelse med 10 m, på grunn av dybdeforhold
 - Revisjon B: Innskrenking av næringsområde etter kommunens ønske.¹
 - Justeringen medfører 6 daa mindre utfylling enn i kommuneplanens arealdel²
- LNFR med tillatt spredt bebyggelse omfordes og detaljeres til:
 - LNFR som ikke tillates bebygd. Utgjør 12,6 daa.
 - Boligområde. Utgjør 2,6 daa.
Maks 2 boligbygninger. Garasjer og uthus tillates i tillegg til dette.

¹ Rev B – innskrenking av område regulert til landareal

² Rev B – innskrenking av område regulert til landareal

- Kombinert bolig og parkering. Utgjør 3,0 daa. Maks 2 boligbygninger. ○ Eksisterende felles veg med sidearealer

2. PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER

2.1 Statlige planretningslinjer og statlige planbestemmelser

- Plan- og bygningsloven
- Universell utfoming i teknisk forskrift
- Naturmangfoldloven
- Samfunnssikkerhet i arealplanlegging
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, 2014
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging, 2018
- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019 - 2023

2.2 Rikspolitiske retningslinjer og bestemmelser

- Rundskriv T-2/08 om barn og planlegging
- T1442/2021 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, 2021
- Rundskriv H-5/18 Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling
- Rundskriv H-6/20 Etablering av ladepunkter og ladestasjoner for elbiler

2.3 Regionale føringer

Klimaprofil Nordland, punkt 5 om havnivå, stormflo, bølgepåvirkning

Regional planstrategi «Et bærekraftig Nordland» 2021-2024

Fylkesplan for Nordland

Arealpolitiske retningslinjer jf. fylkesplanen for Nordland 2013-2025 – kap. 7 og 8 punkt 8.5 om planlegging sjø og land i sammenheng (relevante punkter) ○ Planlegging sjø og land sammenheng; avklare ferdsel, fiske, akvakultur, natur og

friluftsområder

- ... bruk i 100-metersbeltet... skal det stilles krav som sikrer god landskapstilpasning, høy estetisk og arkitektonisk kvalitet, og allmennhetens tilgang og ferdsel
 - Arealplanlegging på alle nivå må sikre at akvakulturnæringen får tilstrekkelige og tilfredsstillende arealer til en bærekraftig produksjon
 - Ved all arealplanlegging i kystsonen skal ferdselen til sjøs sikres
- punkt 8.6 om klima og klimatilpasning (relevante punkter) ○ for å tilpasse seg økt havnivå bør kommunene heve nedre byggegrense mot sjøen der det ligger til rette for det
- ved planlegging av boliger... oppfordres kommunene til å vurdere plassering, utforming og størrelse slik at energibehovet er lavest mulig

2.4 Føringer i kommuneplaner

Vågan kommuneplan arealdel 2017-2029.

Plankrav i næringsområde BN11.4, spredt bebyggelse i LS11.7

Kommuneplanens samfunnsdel, vedtatt 2020.

Utvalgte bærekraftsmål i samfunnsdelen: Relevant for utarbeidelse av reg. plan:

- | | | |
|-------------------------------------|---|---|
| God utdanning | - gode bo- og nærmiljø | |
| Anstendig arbeid og økonomisk vekst | - tilgang til gode boliger for alle innbyggere | |
| | - tilgang til friluftsområder... | |
| | - stabil, høy sysselsetting; helårs arbeidsplasser | - Vågan kommune i aktiv rolle som støttespiller |
| | | og bidragsyter.... Ivaretagelse og videreutvikling av eksisterende næringer |
| Bærekraftige byer og samfunn | - helsefremmende bomiljø | |
| | - tilrettelegge... variert boligbygging | - fokus på sammenhengende infrastruktur og miljøvennlige transportløsninger ved planlegging |
| | | og utvikling av næring og bolig |
| Ansvarlig forbruk og produksjon | - redusere klimautslipp | |
| | - satse på lokale bedrifter | |
| Liv under vann | - tilrettelegge for videreutvikling av bærekraftige | vekstnæringer i kystsonen |
| | - fremme lokal kompetanse og forvaltning for å | redusere alle former for havforurensning og marin forurensning |
| | | i hav og marine områder |
| | - bedre infrastruktur for kommunale avløp som | minsker direkte utslipp til hav og sjøområder |

Samfunnsdelens arealstrategier:

Vågan kommune skal tilrettelegge for et attraktivt næringsliv med fokus på bærekraftig arealforvaltning og lokal verdiskaping	- Tilgjengeliggjøre attraktive næringsarealer gjennom gode og effektive prosesser - Opprettholde bred næringsvariasjon og godt mangfold ved å utnytte mulighetene innen arealforvaltningen - Ivareta og utvikle arealer til fiskeri- og havbruksnæringen med fornybare marine ressurser - Utvikle og ivareta gode arealer for primærnæringene - Aktiv utvikling av infrastruktur, herunder E10, havner og lufthavn, for å ivareta ulike typer næring (turisme, fiskeri, tungtransport/ varehandel)
Vågan kommune skal ha en arealforvaltning som sikrer og utvikler våre natur-, kultur-, og miljøressurser på en bærekraftig forsvarlig måte	- Ivareta nasjonale og regionalt viktige perspektiver i arealplanleggingen - God og tydelig forvaltning av kommunens populære friluftsområder, og nyttiggjøre dette aktivt i besøksforvaltningen - Ivareta kommunens strand- og kystsoner som attraktive og tilgjengelige friluft- og naturområder, med en helhetlig planlegging av strandnære områder i gang- og sykkelavstand til tettstedene - Langsiktig forvaltning av arealer som sikrer tilgang til viktige naturressurser, slik som mineralforekomster og vann - Ivareta en god oversikt over verdifulle arealer mtp biologisk mangfold og videre forvalte dette i arealplanleggingen - Fokus på tiltak i arealplanleggingen som kan redusere og håndtere naturfare og klimarisiko, med aktiv bruk av naturbaserte løsninger - Videreutvikle et helhetlig arealregnskap som gir god avklaring av tilgjengelige utbyggingsarealer i kommunen

2.5 Gjeldende reguleringsplaner

Det er ingen gjeldende områdereguleringer eller detaljreguleringer for planområdet eller tilgrensende områder. Vi er heller ikke kjent med annet planarbeid som har betydning for området.

Vi er ikke kjent med tidligere planvedtak/andre politiske vedtak med betydning for planforslaget.

3. EKSISTERENDE FORHOLD

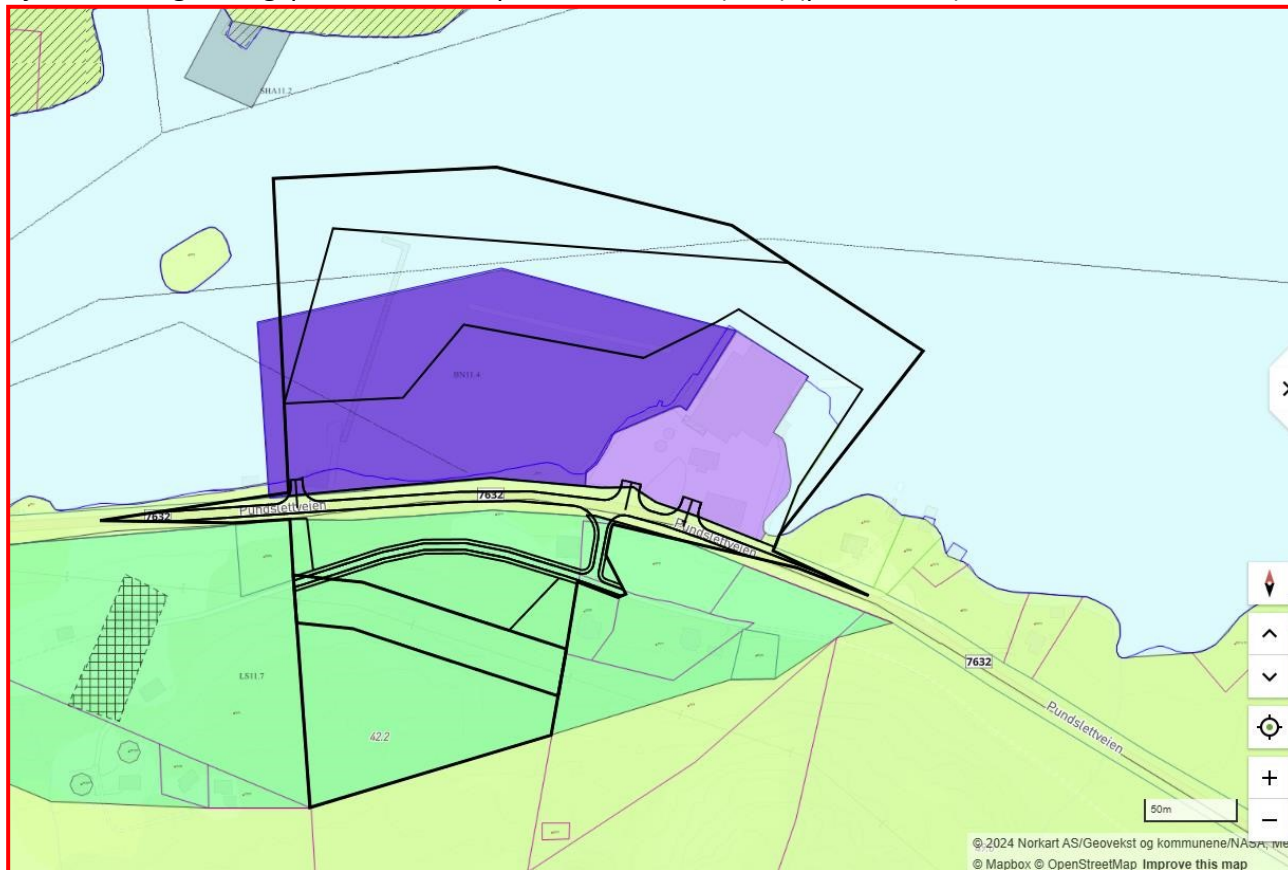
3.1 Beliggenhet, størrelse og bruk

Stedsangivelse: Pundslettvågen

Planområdets størrelse: 73,4 dekar

Dagens bruk av området: Industri, småbåthavn, fylkesveg, felles adkomstveg,
én boligbygning i bruk og en eldre bolig som ikke er i bruk (rives)

Gjeldende reguleringsplan: Kommuneplanens arealdel (KPA) (plan nr 249)



Planområde og formålsgrenser for 316 lagt inn i plankart 249 KPA³

³ Rev B – byttet ut med oppdatert plankart 316

3.2 Planfaglige tema

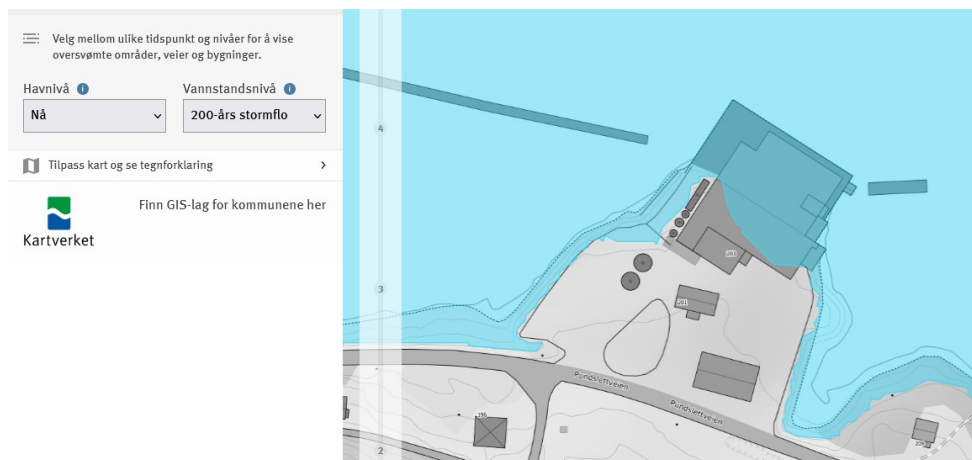
3.2.1 Risiko og sårbarhet

Risiko uttrykker den fare som uønskede hendelser representerer for mennesker, miljø, økonomiske verdier og samfunnsviktige funksjoner. Risiko er et resultat av sannsynligheten (frekvensen) for og konsekvensene av uønskede hendelser. Sårbarhet er et uttrykk for et systems evne til å fungere og oppnå sine mål når det utsettes for påkjenninger.

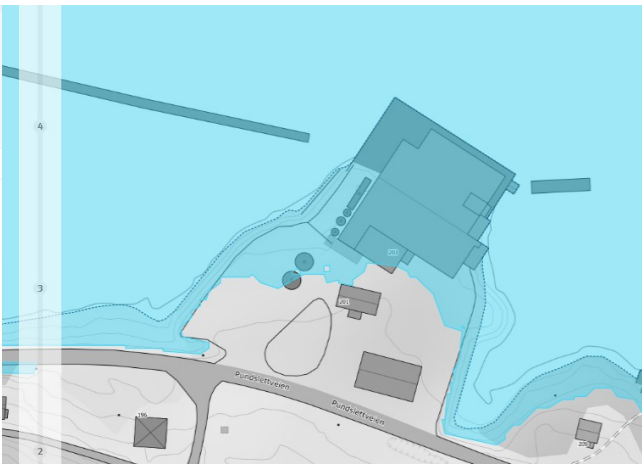
Tema	Beskrivelse av eksisterende forhold. Henvisning til illustrasjoner
Høyspentsone	Høyspent 22 kV luftspenn går gjennom planområdet, i LNFR-område for spredt bebyggelse
Ras	Deler av planområdet ligger i aktsomhetsområde for jord- og flomskred i ht. tilgjengelig kartdatabaser. Det er derfor gjort nærmere vurdering av dette, og det foreligger rapport som konkluderer med at den årlig nominelle sannsynligheten for steinsprang, jordskred, flomskred, sørpeskred og snøskred er mindre enn 1/1000. Kravet om sikkerhet mot skred i ht. TEK17 §7-3 er dermed oppfylt.

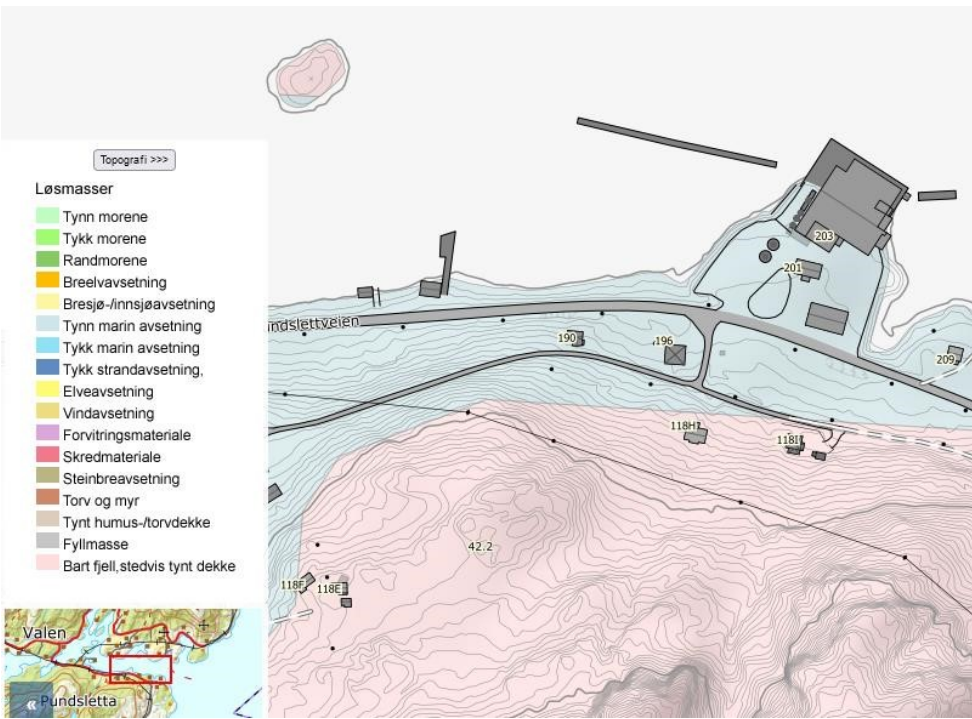
Flom

Deler av planområdet er eksisterende fylling som er utsatt for 200-års stormflo ved fremskrevet havnivåstigning i 2090. Ved dagens havnivå er det et begrenset areal av fylling som berøres. Dersom man regner med bølgepåvirkning, vil større areal være berørt enn det som er illustrert i kart på



se havniva.no Dagens havnivå:

	Velg mellom ulike tidspunkt og nivåer for å vise oversvømte områder, veier og bygninger. Havnivå ⓘ Vannstands nivå ⓘ 2090 200-års stormflo Tilpass kart og se tegnforklaring Kartverket Finn GIS-lag for kommunene her  Havnivå 2090:
Radon	Usikker aktsomhet jf. NGU aktsomhetskart 27.09.2022
Brann- og eksplosjon	Eksisterende anlegg har verksted der det utføres sveiseverksted. Lagring av oksygenflasker, 6 stk i batteri. Lav sannsynlighet for hendelse, men potensielt høy konsekvens for personskade, skade på bygninger og stopp i produksjon ved anlegget.
Sjø, vann og vassdrag	Planområdet omfatter areal i kystvann, Pundslettvågen. Økologisk tilstand er god, naturlig. Eksisterende fyllingsnivå i næringsområdet er fra +3,1 til +4,5 moh, og overflatevann ledes ut mot fyllingskant til sjø.
Vannforsyningskildene	Området er tilknyttet offentlig vannverk, tilførsel via sjøledning fra vest.
Erosjon	En stor andel av planområdet er registrert med tynn marin avsetning. Løsmasselaget kan være utsatt for erosjon dersom det ikke er dekt av vegetasjon, fast dekke (asfalt) eller hvis overvann ikke er tilstrekkelig godt håndtert.

Grunnforhold	Berggrunn type 25 Mangerittsyenitt i grunnfjell. Overliggende tynn marin avsetning på store deler av området. NGU løsmassegeologi 27.09.2022. Arealet i sjø er undersøkt nærmere, løsmasser 0,7-3,8 m over fjell, hovedsakelig sandlag over antatt morene. 
--------------	---

3.2.2 Bærekraftig utvikling

Tema	Beskrivelse. Henvisning til illustrasjoner
Luftforurensning	Ingen nærliggende målestasjon. Primær forurensningskilde er trafikk på vei og sjø.
Støy fra trafikk	Lav trafikkmengde på vei (ÅDT 300), veistøy kan forutsettes å være under grenseverdier. Støy fra båter som ligger ved anlegget forutsettes å være innenfor grenser for støynivå og i tidsrom innefor lovbestemmelser.
Forurenset grunn	Det er utført prøvetaking av overflatesediment i 5 stasjoner i område som planlegges utfyllt. Det er ikke påvist miljøgifter over tilstandsklasse II (god miljøtilstand) unntatt i et punkt der det er påvist antracen og pyren tilsvarende tiltaksklasse III (moderat miljøtilstand). (Multiconsult rapport av 27.11.2017)
Lokalklima	Det kan være sterk vind fra øst og vest, samt fallvind fra sørvest. Ved vind fra øst kan det være nokså sterk bølgepåvirkning på småbåthavna.
Biologisk mangfold	Holme ved nordvestre hjørne av planavgrensning: registrert svartbak og havørn. For øvrig ingen registrerte spesielle naturtyper eller biotoper.

3.2.3 Barns interesser

Tema	Beskrivelse. Henvisning til illustrasjoner
Leke- og oppholdsarealer	Ingen tilrettelagt lekeplasser. Rikelig med arealer for fri utfoldelse i variert natur.

Barns interesser Skolevei	Buss stopplass ved kryss fylkesveg / privat veg midt i planområdet. (ikke holdeplass, skilt eller annen utrustning)
------------------------------	---

3.2.4 Landskap

Tema	Beskrivelse. Henvisning til illustrasjoner
Grunnforhold:	Deler av planområdet har fjell i dagen, andre deler er løsmasser – både naturlige og utfylt for veg og industriområde. I sjøområde er det tynt dekke av sand over antatt morenelag over fjell
Topografi:	 Terreng Planområdet ligger i nordvendt skråning som heller ut mot strandlinje langs Pundslettvågen (sjø). Høyeste punkt i planområdets sørvestre knekkpunkt er 38 moh. Forholdsvis småkupert terreng med synlig bergknauser i dagen, lyng og lauvskog. Noe plantefelt og enkeltstående gran (eldre, anslagsvis rundt 40 år). Det er etablert fylling ut i sjø der eksisterende industrianlegg ligger, 2-4 moh. Sjøareal med dybde cirka 0 – 10 m innenfor planområdet. Bebyggelse Spredt bolig- og fritidsbebyggelse ovenfor fylkesvegen. 8 småhus. Driftsbygninger landbruk og uthus kommer i tillegg. Industrianlegg på fylling med tilhørende kai. Et større bygg (ca BYA 1800 m²) og 2 mindre (cirka BYA 240 m² og 110 m²). En del utstyr og lagring på terreng. All bebyggelse er forholdsvis lav, ikke over 9-10 m bygningshøyder. Kommunikasjon FV 872 gjennom planområdet, retning øst-vest, ligger på høyde 3,5 – 5,5 moh. Avkjørsel til næringsområde ved sjø, direkte fra fylkesvegen. Privat veg til boliger og fritidsbebyggelse, kryss midt i planområdet. Ligger i høyde cirka 4,4 moh i kryss til 15,2 moh ved eiendomsgrense 32/3-32/17. Småbåthavn med 60 plasser.

Naturelementer	 Høyder nærmest planområdet – mål fra planen: Pundslettfjellet 235 moh – 1,3 km vest-sørvest Hamran, høyeste punkt 215 moh – 530 m sørvest Lia, platå i terrenget rundt 90 moh - 140 m sør Rygg i terrenget, 50-90 moh, 120 m sørøst På motsatt side av Pundslettvågen er det småkupert terreng med mange mindre koller, høyder fra cirka 32 moh til 56 moh for de som ligger nærmest vågen. Sjø – Pundslettvågen ligger i vest-øst retning, innløp fra øst. Bredde cirka 200 m ved planområdet over til Vikerholmen på nordsiden av vågen. Holme i sjø like vest for planområdet, høyde cirka 3 moh.
----------------	--

3.2.5 Teknisk Infrastruktur

Tema	Beskrivelse. Henvisning til illustrasjoner
Vann:	Privat vannforsyning ⁴
Avløp:	Privat avløpsrenseanlegg
Energi:	Elkraftforsyning fra Lofotkraft AS
Renovasjon:	Lofoten avfallsselskap IKS betjener området
Veitrafikk/ transportnett:	Fylkesveg 7632

3.2.6 Trafikkforhold

Tema	Beskrivelse. Henvisning til illustrasjoner
Trafikksikkerhet	Det er lite trafikk på fylkesvegen, ÅDT=300. Fartsgrense 80 km/t. Slak vegkurvatur og gode siktforhold både på fylkesveg og i avkjørsler. Gatelys og lite kantvegetasjon gir god oversikt. Det er ikke registrert noen ulykker på strekningen i ht. vegvesenets vegkart 27.09.2022

⁴ Rev A – privat vannforsyning

Avkjørsel:	I rammeplan for avkjørsler og byggegrenser er fv 7632 klassifisert med lite streng holdning, hvor ny avkjørsel normalt kan gis.
Parkering:	På egen tomt. Nordlaks Oppdrett AS har behov for å skille parkeringsplasser for småbåthavn og for ansatte ut fra industriområdet der det er aktiviteter knyttet til driften som har plassbehov.

3.2.7 Natur- og ressursgrunnlaget

Tema	Beskrivelse. Henvisning til illustrasjoner
Skogbruksinteresser	Cirka 14 daa av planområdet er kartlagt med lauvskog av middels bonitet. Det er imidlertid nokså kuppert og stedvis bratt terreng som vanskeliggjør rasjonell drift. Skogen er med på å holde løsmasser på plass og suge opp vann slik at man unngår ulike typer skred, og bør derfor pleies men ikke snauhogges.
Jordbruksinteresser	Et lite areal på 0,8 daa er registrert som dyrkbar jord. Dette arealet henger ikke sammen med annet jordbruksareal, og må derfor sies å ha mindre verdi i den store sammenheng.
Kartutsnitt viser skog=grønn og dyrkbar jord = rødstripet/gul	
Reindriftsinteresser :	Reinbeitedistrikt 34. Innásuolu / Kanstadvjord / Vestre Hinnøy. Registrert som vinterbeite, servinterland, intensivt bruk. (kilden NIBIO) Området berører ikke flytt- eller trekklei, og det er lite konfliktpotensiale. Vi har heller ikke mottatt innspill vedrørende reindriftsinteresser-

3.2.8 Andre forhold

Tema	Beskrivelse. Henvisning til illustrasjoner
Kulturminner	Det er gjort kulturminneundersøkelser både på land og i sjøarealer. Undersøkelsene påviste ikke automatisk fredete eller vernede kulturminner innenfor planområdet.

Universell utforming	Ingen spesiell ivaretagelse
----------------------	-----------------------------

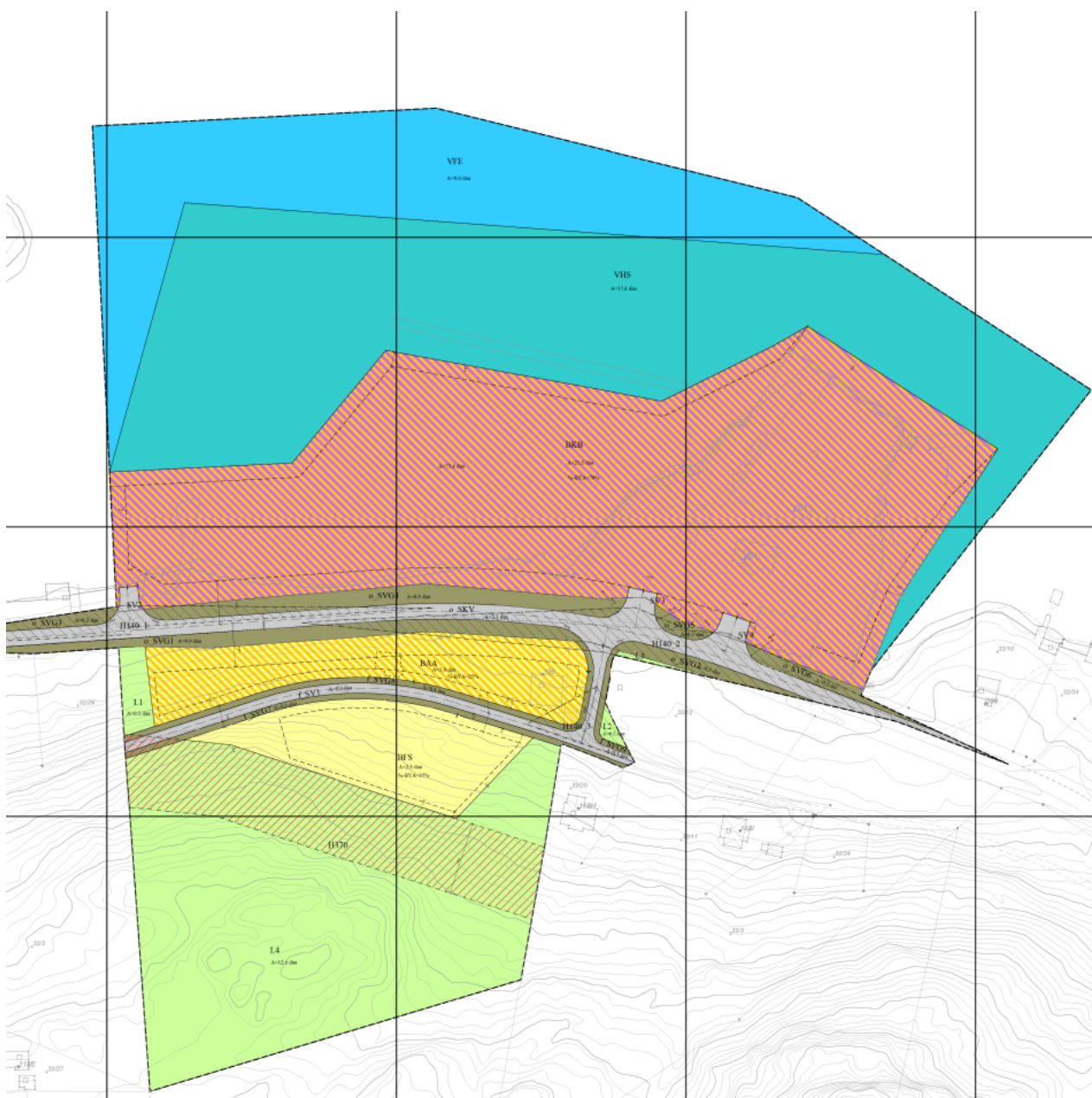
4.0 Planforslaget

4.1 Planfaglige tema i relasjon til planforslaget

Planlagt bruk av området

Industri og lager med tilhørende havneområde i sjø, fylkesveg, felles adkomstveg, inntil 4 boligbygninger.

Deler av industri- og lagerområdet (BKB) fylles ut i sjø.



Det er gjennomført en ROS-analyse, det vises til den for ytterligere informasjon.

4.1.1 Risiko og sårbarhet

Tema	Beskrivelse. Henvisning til illustrasjoner
Høyspentsone	Det er avsatt hensynssone H370 i en bredde på 25 m over eksisterende høyspentlinje. Formålsområde LNFR uten bebyggelse ligger under denne.

Ras	Skredfarevurdering av 21.12.2020 rev. 04 16.03.2022 fra Sweco konkluderer med «Det er vurdert at den årlige nominelle sannsynligheten for steinsprang, jordskred, flomskred, sørpeskred og snøskred er mindre enn 1/1000. Kravet om sikkerhet mot skred iht. TEK 17 § 7-3 er dermed oppfylt for det aktuelle planområdet.»
Flom	Aktuell flomfare er langs sjø på fylling som er lavere enn nivå som beskrevet i punkt «sjø, vann og vassdrag». Eksisterende bebyggelse som ligger på nivå lavere enn dette må forventes å kunne bli utsatt for sjøvann og dermed skadet. Ny bebyggelse tillates ikke på lavere nivå enn beregnet sikkert nivå i etterfølgende punkt.
Radon	Det er ikke kartlagt om det er radonutsatte arealer innenfor planen. Ved utfylling med nye masser, må man sørge for å ikke tilføre masser som bidrar til radongass. Uansett skal alle bygninger tilfredsstillende TEK17s krav om radonsikring, slik at sikkerhet mot helsefare pga. radon ivaretas.
Brann- og eksplosjon	Planforslaget innebærer mer bebyggelse, men generelt ikke en økning av brann- og eksplosjonsfare. Nye bygninger og anlegg skal prosjekteres i ht. gjeldende forskrifter og ha tilfredsstillende sikkerhet.
Sjø, vann og vassdrag	Risiko forbundet med havnivåstigning ivaretas ved å etablere nye fyllinger og kaier i minimum nivå +3,05 m, og gulvnivå i nye bygninger minimum +3,55 m. Nivået er beregnet slik: Høyvann med 200 års gjentakelsesintervall er 260 cm ⁵ + Havnivåstigning for Vågan kommune for år 2090 er 71 cm ⁶ + Signifikant bølgehøyde Hs=0,25 m ⁷ = 356 cm over NN2000 Det er vurdert som akseptabelt at fyllinger og kai i sjeldne tilfeller i fremtiden oversvømmes, da løst materiell kan flyttes ved melding om spring-/stormflo, og anlegget i seg selv ikke tar skade av oversvømmelse. Det plasseres kantstein på fyllingstoppen, slik at bølger brytes ned før vann strømmes inn mot bygninger i området. Vannkvaliteten i Pundslettågen er registrert som god, naturlig. Utfylling må prosjekteres, planlegges og gjennomføres på en slik måte at det ikke forringer den gode tilstanden.
Vannforsyningskildene	Området er tilknyttet offentlig vannverk, tilførsel via sjøledning fra vest. All ny bebyggelse skal knyttes til dette.
Erosjon	Planforslaget innebærer inngrep i terreng. Inngrepene skal planlegges og utføres slik at de er sikret mot erosjon. Overflater, vegetasjon/beplantning og sikker overvannshåndtering er viktige momenter i den forbindelse.

⁵ Kabelvåg vannstandsmåler 02.05.2022⁶ Kartverket.no, se havnivå pr 02.05.2022⁷ Bølgeportalen, Kystvarslingssenteret pr 10.01.2022. Statistikk 1/7/20-1/1/22

Grunnforhold	I forbindelse med planforslaget er det gjennomført geotekniske undersøkelser. Fundamentering og fyllinger prosjekteres og utføres med basis i kunnskap fra rapport 10200698-RIG-RAP-001 av 15. november 2017 / 02 fra Multiconsult. Planen medfører da ikke økt risiko for hendelser knyttet til grunnforhold.
--------------	---

4.1.2 Bærekraftig utvikling

Tema	Beskrivelse. Henvisning til illustrasjoner
Luftforurensning	Primær forurensningskilde er trafikk på vei og sjø. Planen medfører noe økt aktivitet og trafikk (se eget dokument tema veg og trafikk), men det ventes ikke luftforurensning over grenseverdier.
Støy fra trafikk	Lav trafikkmengde på vei (ÅDT 300 p.d. + økning med cirka 16 = ÅDT 416), veistøy kan forutsettes å være under grenseverdier. Støy fra båter som ligger ved anlegget og fra industri forutsettes å være innenfor grenser for støynivå og i tidsrom innefor lovbestemmelser. Punkt i planbestemmelser om støyretningslinje.
Forurensset grunn	Det er utført prøvetaking av overflatesediment i 5 stasjoner i område som planlegges utfyllt. Det er ikke påvist miljøgifter over tilstandsklasse II (god miljøtilstand) unntatt i et punkt der det er påvist antracen og pyren tilsvarende tiltaksklasse III (moderat miljøtilstand). (Multiconsult rapport av 27.11.2017) Utfylling må planlegges og gjennomføres slik at ikke forurensning spres.
Lokalklima	Det kan være sterk vind fra øst og vest, samt fallvind fra sørvest. Ved vind fra øst kan det være nokså sterk bølgepåvirkning på småbåthavna. Reguleringsplanen gir rom for å tilpasse plassering og utforming av båthavnas sjødel innenfor plangrensa. For øvrig må alle bygg og anlegg prosjekteres og utføres med tilstrekkelig sikkerhet mot klimapåvirkninger i ht. gjeldende teknisk forskrift mv.
Biologisk mangfold	Holme ved nordvestre hjørne av planavgrensning: registrert svartbak og havørn. For øvrig ingen registrerte spesielle naturtyper eller biotoper. Notat av 08.02.2021 fra Akvaplan-niva konkluderer med at utfylling av området høyst sannsynlig ikke er av betydning for disse artene. Det er ikke noen strandlinje som egner seg for hekking og lite areal som kunne vært brukt til matsøk for fugl. Det er heller ikke registrert noen truede eller prioriterte naturtyper i området. Det sees derfor på som uproblematisk å fylle ut mht. naturmangfold.

4.1.3 Barns interesser

Tema	Beskrivelse. Henvisning til illustrasjoner
------	--

Leke- og oppholdsarealer	Planforslaget inneholder formålsområder for bolig. Område BFS kan utbygges med boliger egnet for barnefamilier, maksimalt 4 familieboenheter. Det er ikke avsatt spesifikke lekearealer til disse, men de naturgitte forholdene gjør at det er rikelig plass til frilek og rekreasjon i naturlige omgivelser.
Barns interesser - annet:	Skoleveg med busstopp like nedenfor boligbebyggelse. Stoppested og krysningspunkt veg må være godt opplyst. Det kan oppnås ved eventuell oppgradering av eksisterende gatelykt like ved krysset.

4.1.4 Landskap

Tema	Beskrivelse. Henvisning til illustrasjoner
Grunnforhold:	Planforslaget innebærer utfylling i sjø. Prosjektering og utførelse i tråd med geoteknisk rapport kreves. For øvrig antas grunnforhold uproblematisk med grunt dekke av løsmasser og stedvis fjell i dagen.
Topografi:	Utover utfylling i sjø vil ikke planforslaget medføre store inngrep i eller endringer av eksisterende terreng eller kommunikasjon. Det åpnes for mer bebyggelse, og i industriområdet også en høyere bygning. Dette er illustrert i vedlegg. Småbåthavna kan få endret plassering og utforming.
Naturelementer	Ingen endring av de beskrevne eksisterende naturelementer, som fremdeles vil danne naturlige rammer for planområdet og hvordan dette oppfattes.

4.1.5 Teknisk Infrastruktur

Tema	Beskrivelse. Henvisning til illustrasjoner
Vann:	Området er tilknyttet offentlig vannverk, tilførsel via sjøledning fra vest.
Avløp:	Privat avløpsrenseanlegg. Ny bebyggelse må tilknyttes godkjent avløpsanlegg
Overvann:	Overvann skal håndteres innenfor det enkelte formålsområde. Det kreves VVAOplan ved søknad om rammetillatelse.
Energi:	Elkraftforsyning fra Lofotkraft AS. Eventuelle utbygginger og nye transformatorer løses med anleggsbidrag.
Renovasjon:	Lofoten avfallsselskap IKS betjener området Plan for renovasjon i anleggs- og i bruksfase kreves ved rammesøknad.
Veitrafikk/transportnett:	Nordland fylkeskommune har opplyst at det ikke er planer om oppgradering av Fylkesveg 7632 på denne vegstrekningen.

4.1.6 Trafikkforhold

Tema	Beskrivelse. Henvisning til illustrasjoner
------	--

Trafikksikkerhet	Planen angir hensynssoner for friskt. Krysningpunkt for gående bør forsynes med sterkere belysning enn for veistrekningen generelt. Se for øvrig dokument tema veg og trafikk av 09.09.2022.
Avkjørsel:	Fylkesveg 7632, privat veg og avkjørsler til industriområde som i dag. Ny avkjørsel til småbåthavn helt vest i planområdet. Se for øvrig dokument tema veg og trafikk av 09.09.2022.
Parkering:	Planen legger til rette for adskilt parkering for hhv. Småbåtanlegg, ansatte, boliger slik at det ikke er i veien for aktivitet i industriområdet. Noen parkeringsplasser medfører krysning av fylkesvegen, dette punktet bør forsynes med sterkere gatelys.

4.1.7 Natur- og ressursgrunnlaget

Tema	Beskrivelse. Henvisning til illustrasjoner
Skogbruks- interesser	Planen legger til rette for bebyggelse i en del av skog med middels bonitet. Vi anser det å være av mindre betydning, og det er avsatt et areal til LNFR som ikke kan bebygges. Skog bør bare pleies, ikke snauhogges da det vil være et positivt bidrag mot skred. Bestemmelse knyttet til dette.
Jordbruksinteresser	Et lite areal på 0,8 daa er registrert som dyrkbar jord. Dette arealet henger ikke sammen med annet jordbruksareal, og må derfor sies å ha mindre verdi i den store sammenheng.
Reindriftsinteresser:	Arealene er allerede delvis bebygd, og det er omkringliggende bebyggelse. Vi anser det som lite sannsynlig at den fortettingen planen medfører vil ha negativ innvirkning på reindriftsinteresser. Registrert som vinterbeite, servinterland, intensivt bruk. (kilden NIBIO) Området berører ikke flytt- eller trekklei, og det er lite konfliktpotensiale. Vi har heller ikke mottatt innspill vedrørende reindriftsinteresser-

4.1.8 Andre forhold

Tema	Beskrivelse. Henvisning til illustrasjoner
Kulturminner	Det er gjort kulturminneundersøkelser både på land og i sjøarealer. Undersøkelsene påviste ikke automatisk fredete eller vernede kulturminner innenfor planområdet. Planen medfører liten eller ingen økt risiko for eventuelle kulturminner.
Universell utforming (UU)	Nye bygninger og anlegg med arbeidsplasser skal være universelt utformet etter nærmere vurdering ut fra aktivitetstype i ht. gjeldende lovverk

4.2 Beskrivelse av delområder i planforslaget

Henvisninger til paragrafer i Plan- og bygningsloven av 27.06.2008 sist endret 01.07.2021

4.2.1 Reguleringsformål i planområdet

Felt: BFS
Formål: Bebyggelse og anlegg (pbl §12-5.1)
Kode 1111 – Bolig – frittliggende småhusbebyggelse
Hensynssone: -
Areal: 2,6 daa
Tillatt grad av utnytting: 35%-BYA
Beskrivelse av feltet: Skrånende terreng, eksisterende høyde 7-19 moh
Tillates bebygd med inntil 2 boligbygninger + garasjer og uthus.
Nærmere bestemmelser om boligtyper og utforming.
Adkomst fra f_SV1, privat veg.
Eierform privat.

Felt: BKB
Formål: Bebyggelse og anlegg (pbl §12-5.1)
Kode 1826 Industri/lager
Hensynssone: Frisiktsone berører en mindre del ved avkjørsel
Areal: 21,5 daa
Tillatt grad av utnytting: 70%-BYA

Beskrivelse av feltet:	Området er på eksisterende og ny fylling i sjø. Nivå på ny fylling minst 3,05 moh. Nivå på gulv i nye bygg minst 3,55 moh. Bygningshøyde maks 20 m over gjennomsnittlig planert terreng, men én bygning tillates i høyde inntil 60 m. Adkomst fra fylkesvei o_SKV via SV2-4 (avkjørsler) Eierform privat.
Felt:	BAA
Formål:	Bebyggelse og anlegg (pbl §12-5.1) Kode 1900 – Kombinert småhusbebyggelse og parkering
Hensynssone:	Frisiktsone berører en mindre del ved kryss fylkesveg/privatveg
Areal:	3,0 daa
Tillatt grad av utnytting:	25%-BYA
Beskrivelse av feltet:	Felt mellom fylkesveg og privat veg. Skrånende terreng, eksisterende høyde 4-13 moh. Tillates bebygd med inntil 2 boligbygninger og 20 parkeringsplasser. Nærmere bestemmelser om boligtyper og utforming. Adkomst fra f_SV1, privat veg. Eierform privat
Felt:	SKV1
Formål:	Samferdsel og infrastruktur (pbl §12-5.2) Kode 2011 - Kjøreveg
Hensynssone:	Frisiktsoner H140
Areal:	2,3 daa
Tillatt grad av utnytting:	-
Beskrivelse av feltet:	Kjøreveger som skal utformes i henhold til vegvesenets vegnormaler, ha fast dekke, og det tillates nedgravd teknisk infrastruktur i arealene. Eierform offentlig
Felt:	SV1
Formål:	Samferdsel og infrastruktur (pbl §12-5.2) Kode 2011 - Veg
Hensynssone:	Frisiktsoner H140
Areal:	0,8 daa
Tillatt grad av utnytting:	-
Beskrivelse av feltet:	Arealer avsatt til felles privat adkomstveg (eksisterende veg) Det tillates fravik fra vegvesenets vegnormaler. Eierform felles
Felt:	SV2 – SV4
Formål:	Samferdsel og infrastruktur (pbl §12-5.2) Kode 2011 - Veg
Hensynssone:	Frisiktsoner H140

Areal:	0,1 daa
Tillatt grad av utnytting:	-
Beskrivelse av feltet:	Arealer mellom veggrunn og byggegrense avsatt til avkjørsler fra fylkesveg (eksisterende og nye) Utformes i tråd med vegvesenets vegnormaler.

	Eierform privat
Felt:	SVG1 – SVG9
Formål:	Samferdsel og infrastruktur (pbl §12-5.2) Kode 2019 – Annen veggrunn, grønt
Hensynssone:	Frisiktsoner H140
Areal:	3,4 daa
Tillatt grad av utnytting:	-
Beskrivelse av feltet:	Sidearealer langs veg for grøft og snølagring. Det tillates nedgravd teknisk infrastruktur i arealene. Eierform for SVG1 – SVG6 er offentlig Eierform for SVG7-SVG9 er felles
Felt:	L1 – L4
Formål:	Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (pbl §12-6) Kode 5100 - LNFR
Hensynssone:	Høyspent H370
Areal:	13,2 daa
Tillatt grad av utnytting:	-
Beskrivelse av feltet:	Skrånende terreng, fra cirka 4 – 38 moh Vegetasjon/skog kan pleies men ikke snauhogges. Eierform privat
Felt:	VHS
Formål:	Bruk og vern av sjø og vassdrag (pbl §12-5.6) Kode 6220 – Havneområde i sjø
Hensynssone:	-
Areal:	17,8 daa
Tillatt grad av utnytting:	-
Beskrivelse av feltet:	Området skal benyttes i tilknytning til aktivitet i BKB. Det tillates etablering av moloer, flytebrygger o.l. som ikke kommer i konflikt med manøvreringsareal, sjømerker eller fri ferdsel på sjø ved planområdet
Felt:	VFE
Formål:	Bruk og vern av sjø og vassdrag (pbl §12-5.6) Kode 6100 – ferdsel
Hensynssone:	-
Areal:	7,2 daa
Tillatt grad av utnytting:	-

Beskrivelse av feltet: Området sikrer fri ferdsel for allmennheten.

4.2.2 Rekkefølgebestemmelser

§12-7.10 Utbyggingsrekkefølge

Det er knyttet rekkefølgebestemmelser til rammetillatelse, igangsettingstillatelse og ferdigstillelse. Kravene gjelder dokumentasjon, brukbarhet, teknisk infrastruktur og sikkerhet.

4.2.3 Hensynssoner

§12-6, jamfør §11-8 a) og §12-6). Sikringssoner

Felt: H140

Formål: Frisiktsoner

Beskrivelse: Innenfor frisiktsonene skal det være fri sikt 0,5 m over kjørebanen.
sonen. Det tillates stolper som er nødvendig for skilt og belysning innenfor

Felt: H370

Formål: Høyspent

Beskrivelse: Det tillates kun bebyggelse tilknyttet elforsyning innenfor faresonen.

5. KONSEKVENSER AV FORSLAGET

5.1 Planfaglige tema - konsekvenser - forslagstillers vurdering

Forutsatt at planforslagets bestemmelser og kart, samt planbeskrivelse legges til grunn for tiltak i området, vurderes konsekvenser som beskrevet i følgende tekst.

5.1.1 Risiko og sårbarhet

Det er gjennomført en ROS-analyse som tar utgangspunkt i DSB-veileder «Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging» utgitt i 2017. Omfanget er tilpasset den aktuelle detaljreguleringen. Se eget dokument vedlagt planforslag.

Tema	FØR (KPA gjelder)	ETTER (detaljplan 316 gjelder)
Høyspentsone	Høyspentlinje gjennom område Avsatt til LNFR med spredt bebyggelse	Bedring Ingen endring av faktisk forhold Avsatt hensynssone sikrer at det ikke bygges nært høyspentlinje
Ras	Aktsomhetsområde skred	Avklaring Skredfarevurdering konkluderer med tilstrekkelig sikkerhet mot skred og bebyggelsesområder kan avsettes
Flom	Eksisterende fylling er utsatt for oversvømmelse ved stormflo og havnivåstigning	Bedring Risiko forbundet med havnivåstigning ivaretas ved å etablere nye fyllinger og kaier i minimum nivå +3,05 moh og nye bygninger med gulv +3,55 moh. Det stilles også krav om kantstein på fyllingstopp ut mot sjøareal.
Radon	Ukjent status i tilgjengelige databaser	Ingen endring
Brann- og eksplosjon	Fare tilknyttet oppbevaring av gass under trykk og sveisearbeid	Ingen endring
Sjø, vann og vassdrag	God vannkvalitet, naturlig	Økt risiko Krav om undersøkelser før utfylling
Vannforsyningskilde	Området er tilknyttet offentlig vannverk, tilførsel via sjøledning fra vest.	Ingen endring
Erosjon ved flom og isoppstuvning	Liten risiko	Ingen endring Forutsatt prosjektering og utførelse som ivaretar robuste løsninger

Grunnforhold	Stabile forhold	Ingen endring Forutsatt prosjektering og utførelse i
		henhold til geoteknisk vurdering

5.1.2 Bærekraftig utvikling

Tema	FØR (KPA gjelder)	ETTER (detaljplan 316 gjelder)
Luftforurensning	Liten risiko	Litt økt risiko
Støy fra trafikk	Liten risiko ÅDT 300	Litt økt risiko ÅDT 416
Forurensset grunn	Liten risiko	Ingen endring
Lokalklima	Vindpåvirkning	Litt økt risiko Høy bygning kan medføre påvirkning på mikroklima i nærliggende arealer. Bør utredes i byggesak.
Biologisk mangfold	Noen arter observert på nærliggende skjær.	Avklaring Liten risiko for påvirkning

5.1.3 Barns interesser

Tema	FØR (KPA gjelder)	ETTER (detaljplan 316 gjelder)
Leke- og oppholdsarealer	Ingen avsatte lekeplasser	Ingen endring
Barns interesser - annet:	Skolevei med busstopp uten særskilt tilrettelegging	Ingen endring På grunn av mulighet for flere bosatte barn. Risiko ved kryssing vei bedres ved økt belysning.

5.1.4 Landskap

Tema	FØR (KPA gjelder)	ETTER (detaljplan 316 gjelder)
------	-------------------	--------------------------------

Grunnforhold:	Løsmasser, fjell i dagen Sjøbunn med sandgrunn	Økt risiko Planforslaget innebærer utfylling i sjø. Prosjektering og utførelse i tråd med geoteknisk rapport kreves.
Topografi:	Terreng, bebyggelse og kommunikasjon (se tidligere beskrivelse)	Økt risiko Utfylling i sjø og en høy bygning vil ha noe innvirkning på mikroklima, vind, bølgeforhold. Bør kartlegges i forbindelse med byggesak
Naturelementer	Sjø, skråninger, høyder (se tidligere beskrivelse)	Ingen endring

5.1.5 Teknisk Infrastruktur

Tema	FØR (KPA gjelder)	ETTER (detaljplan 316 gjelder)
Vann:	Området er tilknyttet offentlig vannverk, tilførsel via sjøledning fra vest.	All ny bebyggelse skal knyttes til dette.
Avløp:		Bedring Ny bebyggelse må tilknyttes godkjent avløpsanlegg
Overvann		Bedring Krav om VVAO-plan i rammesøknad
Energi:	Lofotkraft	Ingen endring Eventuelle utbygginger og nye transformatorer løses med anleggsbidrag.
Renovasjon:	Lofoten Avfallsselskap IKS	Bedring Plan for renovasjon i anleggs- og i bruksfase kreves ved rammesøknad.
Veitrafikk/transportnett:		Ingen endring

5.1.6 Trafikkforhold

Tema	FØR (KPA gjelder)	ETTER (detaljplan 316 gjelder)
Trafikksikkerhet	Ingen bestemmelser	Ingen endring /Liten bedring Hensynssoner frisikt Belysning av krysningspunkt i rekkefølgebestemmelser
Avkjørsel:	Vegstrekning med lite streng holdning til avkjørsler	Ingen endring /Liten bedring Hensynssoner frisikt Utforming i ht vegnormal
Parkering:	Eksisterende forhold innebærer blandet parkering innenfor	Bedring Skille parkeringsplasser for ulike
	bedriftens område	brukergrupper

5.1.7 Natur- og ressursgrunnlaget

Tema	FØR (KPA gjelder)	ETTER (detaljplan 316 gjelder)
Skogbruksinteresser	LNFR med tillatt spredt bebyggelse	Uendret / liten bedring Areal til bebyggelse samlet Skog bør bare pleies, ikke snauhogges da det vil være et positivt bidrag mot skred. Bestemmelse knyttet til dette.
Jordbruksinteresser	Et lite areal på 0,8 daa er registrert som dyrkbar jord	Økt risiko Arealet er avsatt til bebyggelse
Reindriftsinteresser:	Registrert som vinterbeite, senvinterland, intensivt bruk. (kilden NIBIO) Området berører ikke flytt- eller trekklei	Ingen endring Arealene er allerede delvis bebygde, og det er omkringliggende bebyggelse. Avsatt byggearealer nedenfor høyspentlinje. Vi vurderer at det er lite konfliktpotensiale i fht. reindrift. Vi har heller ikke mottatt innspill vedrørende reindriftsinteresser-

5.1.8 Andre forhold

Tema	FØR (KPA gjelder)	ETTER (detaljplan 316 gjelder)
------	-------------------	--------------------------------

Kulturminner	Ingen bestemmelser utover generelt lovverk	Bedring Undersøkelser gjennomført Bestemmelse om arbeidsstopp ved funn
Universell utforming	Ingen bestemmelser utover generelt lovverk	Ingen endring

5.2 Konsekvensutredning - forslagstillers vurdering

Gjeldende plan er Vågan kommuneplan 2017-2029. Type kommuneplan, ikrafttredelse 13.12.2017

I forbindelse med utarbeidelse av KPA, ble det gjort en konsekvensutredning for område BN11.4. Konsekvensutredning for byggeområder til arealdelen side 125-126.

Ved søknad om dispensasjon for utvikling i området ble det gjort en del undersøkelser og utarbeidet rapporter og notater.

1. Miljøundersøkelser av sjøbunnsediment. *Multiconsult 27.11.2017*
 - a. Vedlegg A - Notat prøvetakingsrutiner og utstyr
 - b. Vedlegg B - Rapport prøveresultater
2. Grunnundersøkelse. Orienterende geoteknisk vurdering. *Multiconsult 15.11.2017 rev.02*
3. Marinarkeologisk registrering. *UiT Norges arktiske universitetsmuseum, 23.06.2020*
4. Notat naturmangfold i fjæresonen. *Akvaplan niva 08.02.2021*
5. Skredfarevurdering. *Sweco, 21.12.2020*

Detaljreguleringsplanen skal i det vesentlige være i samsvar med kommuneplanen, og det vurderes ikke nødvendig med ytterligere utredninger. I tillegg kan vesentlige tema i planarbeidet bli ytterligere belyst i tilstrekkelig grad gjennom konkrete vurderinger i prosjekter som omfattes av detaljplanen. Det er ikke nødvendig med en særskilt konsekvensutredning for denne planen.

Konklusjon: Det er ikke krav om konsekvensutredning og planprogram.

5.3 Interessesetninger

Det er ikke fremkommet interessetsetninger som hindrer gjennomføring av detaljregulering og deretter utførelse av tiltak i tråd med planen. Nødvendige begrensninger i forhold til flysikkerhet er angitt i plandokumenter. Byggegrenser langs offentlig vei er lagt inn i henhold til innspill og gjeldende lovverk.

6. MEDVIRKNING

6.1. Varsling og innspill

Følgende er gjennomført i reguleringsprosessen:

Dato	Aktivitet	Kommentar
1.12.2021	Varsel om oppstart	Brev til grunneiere, naboer, aktuelle sektormyndigheter m.fl. (liste mottatt fra Vågan kommune)
2.12.2021	Varsel om oppstart	Annonse på nettside unicotec.no, Vågan.kommune.no og i bladet Vesterålen.
13.12.2021	Informasjonsmøte	Pundslett
3.1.2022	Frist for innspill	Innspill mottatt

12.1.2022	Forlenget frist for innspill	Nordland fylkeskommune ba om forlenget frist
-----------	------------------------------	--

6.2 Innspill ved samråd

Ingen

6.3 Oppsummering av uttalelser

Det er kommet 9 uttalelser til varsel om planstart pr 03.05.2022

Følgende har gitt uttalelse:

Statsforvalteren i Nordland
Sametinget
Norges vassdrags og energidirektorat (NVE)
Statens vegvesen
Kystverket
UIT universitetsmuseet
Elmea
Fiskeridirektoratet
Nordland fylkeskommune

Tema i innspill:

Forurensningsloven ved utfylling i sjø
Havnivå og stormflo
Klimaprofil Nordland
Digitaliserte plankart
NVEs planleggingsverktøy (flom, ras, samfunnssikkerhet mv)
Veg, trafikk og avkjørsler
Farleder og utfylling i sjø
Kulturminner
Kvikkleire og stabilitet i grunnen
Jord- og flomskred
Høyspentlinje og sikkerhetssone
Småbåthavn, fiskeri, biologisk mangfold i sjø
Vannforvaltning
Landskap
Digital plandialog

6.4 Uttalelser fra naboer

Ingen naboer har kommet med uttalelse

6.5 Uttalelser fra offentlige myndigheter

Uttalelse fra UIT - Universitetsmuseet, datert 10.12.2021:

Marinarkeologisk vurdering.

1. Det ble utført marinarkeologisk befaring av planområdet i 2020, ingen funn.
2. Minner om varselplikt dersom en skulle komme over automatisk fredete kulturminner eller funn av kulturhistorisk betydning.

Vår kommentar:

1. Tas til orientering.
2. Tas til orientering. Det legges inn en felles bestemmelse vedrørende varsling om funn av kulturminner.

Uttalelse fra Norges vassdrags- og energidirektorat, datert 14.12.2021:

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelses-kompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). Forslagstiller har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.

1. Planområdet ligger under marin grense og i aktsomhetsområde jord- og flomskred. Tidligere gjennomførte rapporter må vedlegges saken.
2. Kvikkleire
 - a. Risiko for kvikkleireskred skal utredes iht NVEs veileder 1/2019. Skredfaren skal være avklart på siste plannivå, det skal angis hvordan tilstrekkelig sikkerhet oppnås.
 - b. Før oppstart og prosjektering av ev. tiltak i sjø vil det også være behov for ytterligere dokumentasjon av stabilitet/grunnforhold i sjø.
3. Skred i bratt terreng
 - a. Aktsomhetsområde for jord- og flomskred. Det må gjøres vurderinger ang. reell skredfare.
4. Nettanlegg. 22 kV høyspent gjennom planområdet. Kontakt netteier for innspill om konsekvenser og hensynssoner.
5. Anbefaler å benytte NVEs internettsider for arealplanlegging.
6. NVE skal ha tilsendt plan og vedlegg elektronisk ved offentlig ettersyn. I plandokumenter må det være tydelig hvordan ulike interesser er vurdert og innarbeidet i planen.

Vår kommentar:

1. Fagrapporter er utarbeidet for planområdet, og vedlegges planen ved innsending
2. Som i 1
3. Som i 1

Uttalelse fra Sametinget, datert 16.12.2021:

Sametinget avventer uttalelse avventer endelig uttalelse inntil utarbeidelse av kart og planmateriale med mer spesifikk angivelse av tiltakets art foreligger.

Vår kommentar:

Besvart i epost av 17.12.2021, vedlagt kart over planområdet og situasjonsplan 014A.

Uttalelse fra Sametinget, datert 17.12.2021:

1. Kan ikke se at det det er fare for at omsøkt tiltak kommer i konflikt med automatisk freda samiske kulturminner – ingen spesielle merknader.
2. Skulle det under arbeid i marken oppdages gjenstander eller spor på eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget.
3. Alle samiske kulturminner fra 1917 eller eldre er automatisk freda.

Vår kommentar:

1. Tas til orientering
2. Tas til etterretning – angis i planbestemmelser

3. Tas til orientering

Uttalelse fra Statens vegvesen, datert 23.12.2021:

Statens vegvesen (SVV) har ansvar for at føringer i nasjonal transportplan, Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen.

Uttaler seg på vegne av staten og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport.

1. Viktige føringer for planarbeidet vil blant annet være samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging og vegnormalene. Det forutsettes at føringer og krav i disse blir ivaretatt i planprosessen. Eventuelle avvik fra krav i vegnormaler må være omtalt i plan og nødvendiggodkjenning for valgt løsning må innhentes.
2. Fylkeskommunen kan også komme med vegfaglig vurdering av reguleringsplan.

Vår kommentar:

1. Tas til følge. Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging og vegnormalene legges til grunn i planleggingen. Eventuelle fravik omtales i planbeskrivelse.
2. Tas til orientering.

Uttalelse fra Kystverket, datert 28.12.2021:

Kystverket er en nasjonal etat for kystforvaltning, sjøsikkerhet og beredskap mot akutt forurensning, og er underlagt Samferdselsdepartementet. Kystverket tar ansvar for sjøveien og produserer viktige fellesgoder for samfunnet.

1. Havner har behov for arealer til lasting, lossig, lagring, terminaler, samt manøvreringsareal på sjø.
2. Lav trafikk i planområdet, mest tilknyttet Nordlaks.



3. Det må ikke planlegges arealbruk som kan komme i konflikt med navigasjonsveiledning i farvannet. Spesielt viktig å ikke skjerme for seilingssektorene fra fyrlyktene.

Vår kommentar:

1. Tas til orientering og det gjøres vurdering omfang av arealer
2. Tas til orientering
3. Tas til etterretning. Sjekk plassering og siktsoner sjømerker og sektorer i fht nye tiltak.

Uttalelse fra Statsforvalteren i Nordland, datert 03.01.2022

1. Stiller spørsmål ved om planen samsvarer med overordnet plan;
 - a. Sjøareal i planområde som ikke er avsatt til næringsvirksomhet
 - b. Ansattparkering i område for spredt boligbebyggelse
 - c. Planlagt boligbebyggelse – er den å anse som spredt?
 - d. I perioden 2016-2019 er det åpnet for 4 fradelinger i hele LS11.7

2. Viser til samleside om klimatilpasning i Nordland. Tall for fremtidig temperatur, nedbør og havnivåstigning skal legges til grunn ved planlegging.
3. Oppfordrer til å sende planforslag i SOSI til plannordland@kartverket.no
4. Ber om at kommunen setter av tid til dialog ved eventuelle arealkonflikter, helst før saken sendes på offentlig ettersyn.

Vår kommentar:

1. Forklaring til punktene:
 - a. Plangrense kan bli justert etter nærmere vurdering. Areal utenfor næringsområde kan ev. avsettes til formål som er tilknyttet bruk av sjø.
 - b. Det må gjøres en nærmere vurdering om dette er helt nødvendig, og ta med begrunnelse for denne plasseringen.
 - c. Hva mener statsforvalteren her? Er det hybelbygg som vanskelig faller innenfor definisjonen? Hvis ja – så redegjør for størrelse, antall personer, utforming som lett kan sammenlignes med en stor enebolig. Boliger i området kan bidra til økt og stabilt folketall i bygda, tilknyttet arbeidsplasser.
 - d. Tas til orientering. Lite relevant, gjaldt 2016-2019. Skal rulleres i KPA.
2. Tas til etterretning
3. Tas til etterretning – forutsettes ivaretatt av Vågan kommune etter at planforslag er levert inn og kontrollert av kommunen.
4. Som i 3.

Uttalelser fra kommunale råd og tjenesteområder

Ingen uttalelser mottatt

Uttalelse fra Elmea, datert 24.02.2022:

Ingen innvendinger mot planene. Har både høy- og lavspenningsanlegg innenfor reguleringsområdet.

1. Ønsker at det berøres minst mulig.
2. Høyspentlinje: byggeforbud 6 m fra ytterfase. Ber om 24 m sikkerhetssone.
3. Ta kontakt med Elmea tidligst mulig ved ev. behov for nye tilknytninger. Meld inn hva som skal bygges og effektbehovet. Endringer meldes her: www.elmea.no/kundeportal/
4. Informasjon om anleggsbidrag her: www.lofotkraft.no/anleggsbidrag-og-regningsarbeid/

Vår kommentar:

1. Vi forsøker å finne løsninger som berører minst mulig.
2. Hensynsone H470 avsettes i bredde 24 m på plankart
3. Ivaretas av byggherre uavhengig av reguleringsplanarbeidet
4. Ivaretas av byggherre uavhengig av reguleringsplanarbeidet

Uttalelse fra Fiskeridirektoratet, datert 08.02.2022

Firskeridirektoratet er myndighetenes rådgivende og utøvende organ innen fiskeri- og havbruksforvaltning i Norge. Sikre eksistens og utviklingsmuligheter for marine næringer; fiskeri, akvakultur samt ta vare på marint biologisk mangfold.

1. Ressurser i Vågan kommune kartlagt i samarbeid med lokale fiskere. Tilgjengelig her: <https://kart.fiskeridir.no/plan>. Det er ikke kartlagt fiskeriinteresser i umiddelbar nærhet til Pundslettvågen. Ikke kjent med spesielle forhold knyttet til maring biologisk mangfold i nærområdet.
2. Ber om tiltak for å hindre spredning av finpartikler ved utfylling. Rene masser i utfylling. Tiltak for oppsamling av plast.

3. Anbefaler bestemmelse om fast dekke og sedimenteringskummer der båter skal spyles/pusses/skrapes. Hjemmel forurensningsloven §7.
4. Anbefalinger om småbåthavn: lokalisering, utforming, drift. (CIENS-rapport: 2-2011)
5. Ber om at tiltak i sjø skjer høst og tidlig vinter fordi livet i kystsonene ligger mest i ro i den perioden, eller at avbøtende tiltak er tilstrekkelig til å hindre negativ påvirkning på miljøet.

Vår kommentar:

1. Tas til orientering.
2. Tas til følge. Angi i planbestemmelser.
3. Tas til følge. Angi i planbestemmelser.
4. Tas til orientering. Tiltakshaver for båthavn gjøres oppmerksom på CIENS-rapport: 2-2011
5. Tas til følge. Angi i planbestemmelser.

Uttalelse fra Nordland fylkeskommune, datert 28.01.2022:

Innspill med bakgrunn i lov om kulturminner, naturmangfoldloven, vegloven og plan- og bygningsloven, herunder fylkesplanen og rikspolitiske retningslinjer. Planforslaget kan komme i strid med vesentlige regionale interesser, det henstilles derfor om å ta hensyn til merknader ved utforming av planforslaget!

1. Ber om at Fylkesplan for Nordland hensyntas, spesielt avsnitt 8.5 og 8.6
2. Kulturminner. Det er nødvendig med befaring på stedet før endelig uttalelse om planen. Planen kan ikke godkjennes før forholdet til automatisk fredete kulturminner er avklart.
3. Vegforvaltning. Fartsgrense 80 km/t, trafikkmengde ÅDT 300 kjøretøy med 5% tunge kjøretøy. Anbefaler at eksisterende avkjørsler benyttes der det er mulig og siktkravene er oppfylt.
 - a. Regulering av eksisterende og forslag til nye avkjørsler må avklares med Nordland fylkeskommune
 - b. Avkjørsel reguleres og utformes i henhold til vegnormal N100. Siktlinjer og frisisiktsoner må inngå i plankart. Bestemmelse om hensynssone frisisikt.
 - c. Fylkesveg med sideområder reguleres til offentlig vegformål, vegbredder målsettes i kartet
 - d. Formålsgrense i eiendomsgrenser, men minst 3 m avstand fra skulderkant vei. I tillegg fylling og skjæring + 1 m.
 - e. Drenering langs og under fylkesveg og under avkjørsler må ivaretas
 - f. Byggegrense 15 m fra senterlinje fylkesveg aksepteres. Målsettes i kart. Tillates ikke parkering og tiltak som er til hinder for sikt og vegvedlikehold.
 - g. Nordland fylkeskommune skal godkjenne detaljplaner for tiltak som berører fylkesveg før det gis igangsettingstillatelse
 - h. Før tiltak iverksettes må det være gjort geotekniske undersøkelser av stabilitet i grunnen, og tiltak gjort for å hindre utgliding av vegfyllingen
 - i. Vurder belysning av krysningspunkt over veg på grunn av boliger
 - j. Vurder behov for stoppested kollektivtrafikk
 - k. Høydeforskjeller mellom fylkesveg og planlagte tiltak må synliggjøres i plankart. 3Dtegninger eller illustrasjoner.
 - l. Krav om tiltak for å hindre tilgrising av kjørebanelen på fylkesvegen i gjennomføringsfasen
 - m. Ønsker dialog i videre planarbeid og at planen sendes til gjennomsyn før offentlig ettersyn.
4. Vannforvaltning.
 - a. Minner om at det må søkes om godkjennelse fra Statsforvalteren i Nordland for utfyllingen.
 - b. Kommunen er ansvarlig for vurdering om vannforskriftens §12 kan komme i bruk. Kommunen skal også hente inn og ta hensyn til informasjon om risiko- og påvirkningsanalyse for vannforekomster som kan bli berørt

- c. Viser til <https://vann-nett.no/portal/> og <https://www.vannportalen.no/vannregioner/nordland/>
- 5. Landskap. Ber om at Landskapskartlegging av Nordland benyttes i videre planutforming. Ber om at nye bygg og andre tiltak i den grad det er mulig underordner seg landskapet.
- 6. Friluftsliv. Renne er svært viktig friluftsområde, ber om det tas hensyn til tilgjengelighet til småbåtanlegget og strandsone i videre planlegging.
- 7. Klimahensyn. Viser til ulike nettressurser og DSB veileder Klimahjelperen og MDir veileder om hvordan ta hensyn til klima i plan. Viser også til Fylkesplan for Nordland, arealpolitisk retningslinje kap 8.2 om klima og klimatilpasning
- 8. Konsekvensutredning. Minner om generelle bestemmelser i kommuneplanens arealdel, §§ 1.10, 1.11 og 1.12, samt §4.3 om spredt bebyggelse. Bes om at disse legges til grunn ved utforming og stedsutvikling av et godt bomiljø, med bebyggelse som ifølge kommunens intensjon skal være «spredt»
- 9. Digital plandialog. Ber om at planleggere og kommuner benytter seg av tjenesten Nordlandsatlas. Sende planfila på sosiformat til plannordland@kartverket.no

Vår kommentar:

- 1. Tas til følge.
- 2. Tas til følge. Planarbeidet avventer resultat fra undersøkelse, og innarbeider eventuelle hensynssoner eller andre tiltak.
- 3. Tas til følge og angis i plankart og bestemmelser.
 - a. Ivaretatt og lagt inn i plankart og bestemmelser. Det er utarbeidet eget dokument som redegjør nærmere for tema veg og trafikk
 - b. Ivaretatt i plankart
 - c. Ivaretatt i plankart
 - d. Ivaretatt i plankart og planbestemmelser
 - e. Ivaretas ved utførelse av terrengarbeid som kan innvirke på drenering
 - f. Ivaretatt i plankart og planbestemmelser
 - g. Ivaretatt i rekkefølgebestemmelse
 - h. Ivaretatt i rekkefølgebestemmelse
 - i. Se redegjørelse tema veg og trafikk med anbefaling om forsterking av eksisterende lyspunkt. Det er ikke angitt krav i kart eller bestemmelser i planforslaget.
 - j. Statens vegvesen har i sitt vegatlas angitt stoppested uten utrustning midt i planområdet. Vi har vurdert at dette er tilstrekkelig, da det er lite trafikkmengde, oversiktlig vegstrekning, og personer som eventuelt benytter kollektivtilbudet primært er tilknyttet bedriften som er lokalisert i BN.
 - k. Terrengsnitt og enkel 3D-illustrasjon legges ved planforslaget
 - l. Ivaretas ved utførelse av arbeid som kan medføre tilgrising. Ikke angitt i bestemmelser.
 - m. Forslagsstillers plankonsulent har innhentet avklaringer fra Nordland fylkeskommune om aktuelle spørsmål, deres ref. 21/24570-11.
Det forutsettes at Vågan kommune sender planen til gjennomsyn i forbindelse med sin saksbehandling av planforslaget.
- 4. Tas til følge. Forslagsstiller synliggjør nye inngrep og foreslår eventuelle tiltak så langt man er kjent med krav. Vågan kommune må ivareta vurdering etter §12 og stille krav om eventuelle tiltak.
- 5. Tas til følge og synliggjøres i illustrasjoner
- 6. Tas til følge og sikres gjennom plankart og bestemmelser
- 7. Tas til følge. Spesielt gjelder dette arealer som fylles ut i sjø
- 8. Tas til følge. Gjennomtenkte rammer for bebyggelse og utnyttelsesgrad.
- 9. Tas til følge. Det forutsettes at kommunen sender inn planfila ved oppstart, forslag, høring og vedtak.

7 Avsluttende kommentar

Forslagsstiller og plankonsulent har lagt vekt på å gjennomføre en inkluderende planprosess.

Ved varsling av planstart, ble det samtidig invitert til informasjonsmøte på Pundslett. Det var 19 personer til stede i møtet.

Detaljreguleringen har ikke avdekket noen interessekonflikter.

Litteraturliste

<u>Tittel</u>	<u>Utgiver</u>
Plan- og bygningsloven. LOV-2008-06-27-71	Miljøverndepartementet (MD)
Naturmangfoldloven. LOV-2009-06-19-100	MD
Kulturminneloven LOV-1978-06-09-50	MD
Kart- og planforskriften. FOR-2009-06-26-861	MD
T-1459 Grad av utnytting	MD
T-1476 Planlegging etter pbl	MD
T-1490 Reguleringsplan	MD
T-1514 Naturmangfoldloven kapittel II	MD
T-4/96 Ressursutnytting i kystsonen	MD
T-5/93 Areal- og transportplanlegging	MD
Håndbok N0100 Vei- og gateutforming	Statens veivesen
Havnivåstigning. Estimerer... (rev. 2009)	Klimatilpasning Norge
Flaum- og skredfare i arealplanar	Norges vassdrags og energidirektorat (NVE)
Samfunnssikkerhet i arealplanlegging	Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB)

Nettressurser

<u>Tittel</u>	<u>Ansvarlig</u>
www.planlegging.no	MD
http://www.kulturminnesok.no/	Riksantikvaren
http://atlas.nve.no	NVE
http://kart.dsb.no	DSB

<http://www.artsdatabanken.no>

Artsdatabanken

<http://www.veivesen.no>

Statens veivesen

<http://dibk.no/>

Direktoratet for byggkvalitet

<http://kilden.skogoglandskap.no/map/kilden/reindrft.jsp>

Reindrft

<https://geo.ngu.no/kart>

Grunnforhold m.v.

Dokumentliste

Planbeskrivelse (dette dokument)

Plankart

Bestemmelser

Planinitiativ

Utfylt sjekkliste for planbeskrivelse

Oppstartmøte, referat

Informasjonsmøte, presentasjon

Kunngjøring og varsling

Innspill

Risiko- og sårbarhetsanalyse

Kulturminnefaglig uttalelse

Marinarkeologisk uttalelse

Miljøundersøkelser av sjøbunnsediment

Grunnundersøkelse. Orienterende geoteknisk vurdering

Skredfarevurdering

Naturmangfold i fjæresone

Temadokument veg og trafikk

Stormflo og havnivåstigning

Områdeanalyse

3D - illustrasjon

Situasjonsplan med VVAO-ledninger, Nordlaks Oppdrett AS

Situasjonsplan, Nordlaks Oppdrett AS