

# KONSEKVENsutREDNING FOR BYPLAN SVOLVÆR

**2019 - 2040**



Moloen ved innseilingen til Svolvær 2011 – foto: Johan H Weydahl

**2. gangs høring og offentlig ettersyn**

**Svolvær 2019**  
**Utarbeidet av Johan Weydahl Samfunnstjenester**  
Org.nr 919368691.

## 1 – INNLEDNING

Jf pbl § 4-2. *Planbeskrivelse og konsekvensutredning*, stilles det krav om en fullstendig KU for behandlingen av Byplan Svolveær. Denne utredning utfyller forslag til byplan Svolveær som ligger ute til offentlig ettersyn våren 2019.

### 2.1 – UTREDNINGSTEMA SVOLVEÆR BYPLAN - KU OG ROS

Utredningen baseres på vurderinger som gjøres innenfor tema angitt under for hvert nytt utbyggingsområde (planområde) som er vurdert ved revisjon av Byplan Svolveær.

1 - Områdeangivelse			
<b>Gårds- og bruksnummer</b>		Ortofoto mv	
<b>Dagens arealformål</b>			
<b>Foreslått arealformål</b>			
<b>Forslagsstiller</b>			
<b>Areal</b>			
Beskrivelse av området:			
UTREDNINGSTEMA	VERDI	KONSEKVENNS VED NY BRUK	FORUTSETNING FOR VIDERE PLANLEGGING
<b>Miljø</b>			
Naturverdier og biologisk mangfold			
Landskap og estetikk			
Kulturminner/kulturmiljø			
Nærmiljø og grønnstruktur			
Naturressurser (inkl jord og skog)			
Forurensing og støy			
<b>Samfunn</b>			
Transportbehov			
Teknisk infrastruktur			
Fiskeri og havneforhold			
Trafikksikkerhet			
Energiforbruk/-løsninger			
UU - folkehelse			
Universell utforming			
Barn og unges oppvekstvilkår.			
Off og private tjenester -			

Samfunn			
Kvalitet i bystrukturen og i kvartalet eller området			
<b>Vurdering fra KU:</b>			

<b>Risiko og sårbarhetsanalyse - ROS</b>		
<b>Forhold – uønsket hendelse</b>	<b>Ja/nei</b>	<b>Vurdering</b>
<b>Naturfare</b>		
Skred		
Flom		
Havnivåstigning - stormflo		
Ekstrem nedbør		
Sterk vind – orkan		
Radon		
<b>Menneske- og virksomhetsskapte farer</b>		
Nærhet til høyspentlinjer		
Nærhet til områder med fare for brann, eksplosjon, stråling mv		
Nærhet til transportårer med farlig gods og ulykker		
Nærhet til sårbare objekt og infrastrukturlegg		

<b>Vurdering fra ROS</b>
<b>Konklusjon vedr planområdet</b>

## 2.2 Dagens situasjon og områdeverdi

Beskrivelse av dagens situasjon for det aktuelle området, og for tilgrensende områder som vil kunne berøres av aktivitet som følge av ny arealbruk:

- Gjeldende planstatus
- Dagens bruk / brukerinteresser
- Kartlagte verdier (utredningstema beskrevet i 2.3).
- Uregistrerte verdier bør beskrives der dette er relevant, eksempelvis hensyn til landskapsverdi og estetikk. Det er viktig at manglende registrering eller usikker datakvalitet framgår av utredningen.

I tillegg til tekstbeskrivelse foretas en fastsetting av verdiene ut fra følgende skala:

**Ingen verdi: 0**

**Liten verdi: \***

**Middels verdi: \*\***

**Stor verdi: \*\*\***

Nordlandsatlas.no har vært den viktigste kunnskapskilde for de fleste miljøkategorier samt NVE.no for aktsomhetsområder for snø-, stein- og jordskred i Svolvær. For vurdering av infrastruktur har også kommunekart.com blitt benyttet

I 2010 ble seks aktuelle områder undersøkt mhp biologisk verdier, landskap og sammenholdt med natur- og friluftsinnteresser av Ecofact. Området omfattet seks områder da utredningene for byplanen av 2012 ble gjort. 7 nye områder som utredes her er helt eller delvis dekket opp av denne rapporten og bidrar til kunnskap som vil inngå i denne KU.

1 – Grønnåsen, 2 – Kongsmarka, 3 – Jordstrandhøgda (delvis), 5 – Ørnbukta (delvis), 6 – Kjøyskjæret (delvis), 11 – Ørnhaugen, 25 – Kuba m/Kjøya og 32 – Kuba øst for LNT.

## 2.3 Vurdering av påvirkning og konsekvenser

Konsekvenser ved det enkelte utbyggingsformålet vurderes i forhold til de ulike utredningstemaene som angis for hvert delområde. Konsekvensen beskrives ut fra hvilken påvirkning (eks. i landskapet, for nærmiljø, trafikk og kvalitet i bystrukturen) den nye arealbruken vil kunne få for dagens bruk av området. Eventuelle konflikter med lokale og regionale føringer for planarbeidet skal framgå. Det vises her til planprogrammet til byplanen vedtatt 18 juni 2018 som sak 54/18 der kapittel 2 angir slike viktige føringer.

Konsekvensene skal i tillegg tallfestes i henhold til følgende skala:

- **-1 = Små negative konsekvenser**
- **-2 = Middels negative konsekvenser**
- **-3 = Store negative konsekvenser**

**0 = Ingen konsekvens**

- **+1 = Små positive konsekvenser**
- **+2 = Middels positive konsekvenser**
- **+3 = Store positive konsekvenser**

I neste avsnitt framgår aktuelle utredningstema og den kunnskap som benyttes (kjente data). For hvert område vil det også framgå hvilke tema som er utredet og hvilke som anses uaktuelle å utrede.

## 2.4 UTREDNINGSTEMA

### Konsekvensvurderinger

De enkelte tema er litt justert i forhold til planprogrammet i samråd med oppdragsgiver.

### MILJØ

#### Naturverdier og biologisk mangfold

Området og nærområdet rundt vurderes mht. verdi for naturmiljø og biologisk mangfold, og evt. konsekvenser ved ny arealbruk. For områder som berører utredningsområde for marin verneplan, skal de arealbruksmessige konsekvensene vurderes opp mot verneformålet. Ny arealbruk skal her vurderes i forhold til påvirkning på strømningsforhold, bunnforhold og marin flora og fauna tilknyttet sjøbunnen. Tilgjengelig datagrunnlag for marine verdier er begrenset.

Grunnlagsdata er: Rapport fra Ecofact AS ang biologiske verdier, høsten 2010 der kartlegging av dyr- og planteliv framkommer for utvalgte utbyggingsområder i Grønnåsen, deler av Ørnhaugen, Kongsmarka og deler av området på Svinøya (Kuba). Dessuten er Nordlandsatlas viktigste kilde for tema under Miljø som er utredet her. I noen grad er også rapport Svolveær havn - Forurensing av sjøbunn, Cowi 19 nov-15 benyttet.

### **Landskapsopplevelse**

Arealbruken skal vurderes i forhold til områdets rolle i det overordna landskapet, fjernvirkning, lokale topografiske forhold, og virkning på viktige landskapselementer / landskapsymboler

Grunnlagsdata er: Rapport fra Ecofact for utvalgte områder, Ortofoto, Lofotbilder I – III for Vågan, Svein Småskjær og analyser og Nordlandsatlas.

### **Kulturminner og kulturmiljø**

Kulturminneverdi vurderes med hensyn til sjeldenhet, representativitet og formidlingsverdi / opplevelsesverdi.

Grunnlagsdata er: Kulturminneplan for Lofoten, Bodø 2008, Nordlandsatlas inkl registrerte kulturminner i Askeladden og SEFRAK. I noen grad er Lofotbilder I – III for Vågan, Svein Småskjær benyttet. Registrering av samiske kulturminner er i dag mangelfull, men registrerte antatte objekter er hentet fra Nordlandsatlas.

### **Naturressurser inkl jord og skog**

I Svolvær er det svært begrenset med jordbruk og ingen arealer er for tiden i bruk. Noe skogressurser kan utnyttes som følge av tidligere planting like etter siste krig.

Grunnlagsdata er: Gårdskart, økonomisk kartverk og ortofoto samt Nordlandsatlas.

### **Nærmiljø og grønnstruktur**

Verdivurdering av konsekvenser for utøvelse av friluftsliv på bakgrunn av friluftskartleggingen. Vurderingen foretas både for eksisterende og potensiell verdi, og skal omfatte turområder, løyper, badeplasser, parker og torg etc.

Grunnlagsdata er: Forvaltningsplan for statlig sikret friluftsområde, friluftskartleggingen for Vågan kommune samt Nordlandsatlas.

### **Forurensing og støy**

Trafikkstøy antas å være den største støykilde for innbyggerne i planområdet. For noen få områder vil støy fra industrien (inkl verftene) og båter som ligger til kai kunne være et merkbart problem. For ny bebyggelse skal det i forbindelse med reguleringsplan eller byggetillatelse dokumenteres at både innvendig støykrav og støykrav for uteareal er oppfylt. Det er ikke gjennomført en samlet kartlegging av støynivå i byen. Problem med svevestøv vegtrafikken er heller ikke kartlagt. Dette forhold bør på sikt utredes nærmere for å avdekke omfanget av slikt støv.

Det er dokumentert at både Østre og Vestre havn er forurenset. De største problemer ligger ved verftene i Østre havn og Høgøysundet/Marinepollen. Det er igangsatt planlegging for å kartlegge tiltak som må gjøres. Fylkesmannen, verftsindustrien og kommunen er i dialog om arbeidet. Tiltakshavere for nye utbyggingsområder i tilknytning til østre og vestre havneområde kan bli nødt til å bidra til løsningen av problemet. Svolvær er et av de mest forurensete havneområder i Nord-Norge som følge av 150 års industrihistorie i byen.

Grunnlagsdata er: Nordlandsatlas fanger opp forurensing i sjø og vann i noen grad samt rapport Svolvær havn - Forurensing av sjøbunn, Cowi 19 nov-15.

## **SAMFUNN**

### **Transportbehov**

Verdi vurderes ut fra dagens situasjon med hensyn til nødvendig infrastruktur som veg og parkering. Konsekvens vurderes ut fra belastning på eksisterende anlegg. Fysiske konsekvenser ved evt. behov for oppgradering og tilrettelegging av ny infrastruktur blir vurdert.

Grunnlagsdata er: Trafikkanalyse for Svolvær, Asplan Viak – revidert 2017 samt vurderinger gjort av kommunen.

### **Teknisk infrastruktur**

Verdi vurderes ut fra dagens situasjon med hensyn til nødvendig infrastruktur vann, avløp, kloakk, elektrisitet. Konsekvens vurderes ut fra belastning på eksisterende anlegg. Fysiske konsekvenser ved evt. behov for oppgradering og tilrettelegging av ny infrastruktur blir vurdert.

Grunnlagsdata er: Hovedplaner for Vann og Avløp og kommunekart.com som angir kommunale VA-anlegg i byen.

### **Fiskerihavn og havneforhold**

For utbyggingsformål vil fiskerirelaterte virksomheter i tilknytning til østre og vestre havn bli vurdert opp mot utbyggingsformål. Det er ikke avsatt oppdrettslokaliteter i planområdet for Svolvær.

Grunnlagsdata er: Vurderinger ang Svolvær Østre og Vestre havn basert på samtaler med havnesjefen og sjøkart.

### **Trafikksikkerhet**

Verdi vurderes ut fra eksisterende veg mhp standard, sikkerhet for myke trafikanter, skoleveg, adkomstmulighet, snarveger til sentrale mål, parkering, kollektiv forbindelse osv. Konsekvensen vurderes ut fra hvordan ny arealbruk vil innvirke på disse hensynene.

Grunnlagsdata er: Trafikksikkerhetsplan for kommunen (skal nå revideres) og Trafikkanalyse for Svolvær, Asplan Viak revidert 2017.

### **Energiforbruk og løsninger**

Det er ønskelig at alternativ energioppvarming blir vurdert som solenergi, vindkraft og sjøvarme/jordvarme. I Svolvær er det i dag et fjernvarmeanlegg basert på sjøvann i kvartalene mellom Rådhuset og Thon Hotel Lofoten. Det foreligger svært begrensede rapporter om dette for Svolvær og bare byggeområder foreslått langs havet er i noen grad vurdert.

### **UU - Folkehelse**

Det vurderes om tiltaket fremmer eller hemmer helsemessige forhold mht. rekreasjon og aktivitet, kvalitet for bomiljø inkl. støy fra veg, havnetrafikk etc. Annen helsefare kan også inngå. Områdets potensial for universell utforming i forhold til terreng, avstand og andre hindringer vil bli vurdert og konsekvenser ved utbygging mht universell utforming.

Grunnlagsdata er: Plan for tilgjengelighet for Vågan, juni-01, Friluftskartleggingen i kommunen 2016 og Folkehelseplanen er benyttet i den grad de er relevante.

### **Barn og unges oppvekstvilkår**

Områdets betydning for barn og unges interesser — oppsummering av vurderinger som gjelder barn og unge fra øvrige temaer som friluftsliv, helse, universell utforming, tettstedsutvikling, trafikksikkerhet og ROS

Grunnlagsdata er: Barnetråkk-registreringer, Vågan kommune 2007 og Friluftskartleggingen i Vågan kommune 2016.

### **Offentlig og private tjenester – samfunn**

Tilgangen til private tjenester som restauranter, opplevelser, forretninger, dagligvarebutikk mv og offentlige funksjoner som kulturtilbud, skole, barnehage og omsorgstjenester vektlegges.

Grunnlagsdata: Lokal kunnskap.

### **Kvalitet i bystrukturen og i nærområdet**

Beskrivelse av områdets rolle og funksjon vurderes opp mot samlet stedsutvikling og overordnede nasjonale føringer med vekt på transport og arealbruk. Nasjonale retningslinjer for areal og transport gir viktige generelle føringer som anvendes i vurderingene. Høghus over 7 etasjer er i noen grad vurdert her selv om de viktige avveininger bør gjøres i planarbeidet og ved regulering av de enkelte kvartal i sentrum.

Grunnlagsdata er: Byplan Svolvær 2012 samt vedtatt planprogram for revisjon av byplanen.

### **Risiko og sårbarhetsanalyse - ROS**

Beskrivelse av dagens risikobilde(sannsynlighetsgrad) mht. skade og ødeleggelse vurderes basert på 10 tema. Ras/skredfare og stormflo/havnivåstigning er spesielt viktige for flere av de vurderte områder. Ut fra et "føre var" prinsipp settes anbefalt kotehøyde for framtidig bebyggelse til 4,0 m i forhold til 0-nivået definert i kartverk som NN2000. **I tillegg må det tas hensyn til bølger som slår inn over land og kan minst nå en tilsvarende høyde.** Det er derfor viktig med lokale vurderinger av fagkyndige. En god regel for anslag av sikker byggegrunn kan være å se på vegetasjonsbeltet på de svaberg, holmer og øyer som ligger på eller utenfor områder som planlegges til byggeformål. Områder uten vegetasjon forteller som regel at det i tidligere tider har vært overskylt av sjøvann.

**Aktuelle tema i ROS vurderingen er:**

#### **Naturfare og Skredfare**

Det foreslås utbyggingsområder som ligger i definerte aktsomhetsområder for jord, skred og steinsprang. Her må det foretas nærmere vurderinger før områdene detaljplanlegges. Dette gjelder Ørnhaugen, områder ved Leirosen og Garsosen i tillegg til Knutvika, Tjeldbergvika og Melkerdalen.

Grunnlagsdata er: Skredkart fra NVE.no

#### **Flom og havnivåstigning**

Når det gjelder havnivåstigning og klimaendringer i Nordland, har Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap utarbeidet veileder som legges til grunn. Rapporten gir råd om hvilken havnivåstigning som bør tas hensyn til ved bygging i et perspektiv mot år 2100. I tabellen er havnivåstigningen beregnet til 348 cm over middelvannstand basert på kart NN2000. I tillegg må det tas hensyn til bølgehøyden i en stormflotilstand. På utsatte steder kan denne være betydelig høyere enn 3-4 meter. En endelig fastlegging av byggehøyder ved de sjønære byggeområder må gjøres av fagkyndig person og tas hensyn til ved reguleringsarbeidet. Dette er angitt som viktig planutredning for de aktuelle områder som er utredet her.

Grunnlagsdata er: Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap: Veileder for håndtering av havnivåstigning i kommunal planlegging basert på FN sitt Klimapanel nedskalert til norske forhold (2016). I tillegg benyttes ROS-analysen for Vågan utarbeidet i 2018 med hensyn på relevante scenarier med tilknytning til Svolvær fra analysen.

#### **Ekstrem nedbør og sterk vind**

Sterkere vind kombinert med våte sommere og mildere vintre, kan gi nye utfordringer i planleggingen. Våre sør/nord vendte gater i sentrum kan forsterke effekten av kjølige vinder ved slike klimaendringer. Omkringliggende fjell kan også gi betydelige fallvinder som må vurderes. Det er derfor viktig at ny bebyggelse skjerms fra de sterkeste vinder slik at anvendelige oppholdssoner kan skapes. Dette sikres gjennom bestemmelser til planen.

Grunnlagsdata: Meteorologisk Institutt m fl.

#### **Radon**

Når det gjelder radonstråling er det ingen undersøkelser som tyder på at det er et problem i Svolvær og vil derfor ikke bli vurdert videre.

#### **Nærhet til høyspentlinjer og stråling**

Problemer med stråling fra kraftledninger eller magnetfelt ansees som små i området. Nye høgspenlinjer i byen er vist på plankart og vil gi føringer for ny bebyggelse i hht dagens

regelverk. Mindre transformatorer skal likevel i størst mulig grad integreres i ny bebyggelse og følge generelle forskrifter.

### **Nærhet til områder med fare for brann, eksplosjon og stråling**

Det skal til enhver tid foreligge oppdaterte risikoanalyser ved planlegging av bebyggelse i nærheten av lagringstanker for brannfarlige væsker og etablering av nye bensinanlegg. Dette forhold skal vurderes gjennom reguleringsplan og gjelder også eventuell flytting av gasstanken fra Havneparken.

Grunnlagsdata: ROS-analysen for Vågan kommune, 2018. Brannvesenet i Vågan er myndighet og vurderer ev farer.

### **Nærhet til transportårer med farlig gods**

Det skal til enhver tid foreligge oppdaterte risikoanalyser ved planlegging av bebyggelse i nærheten av lagringstanker for brannfarlige væsker og etablering av nye bensinanlegg. Dette forhold skal vurderes gjennom reguleringsplan og gjelder også eventuell flytting av gasstanken fra Havneparken.

Grunnlagsdata: ROS-analysen for Vågan kommune, 2018

### **Nærhet til sårbare objekt og infrastrukturanlegg**

Kommunen får drikkevannet via Øvre Nøkkvatn og behandles i Kongshalsen (ved Tjeldbergvind) før det ledes inn på kommunalt vann-nett. Kommunale VA-ledninger framgår av kommune kart.com. Utfordringer vedr stengte tunneller mellom «Perleporten» og fergeleie (2 st) vil i noen grad bli vurdert for nærliggende byggeområder der dette kan være aktuell problemstilling.

Grunnlagsdata: ROS-analysen for Vågan kommune, 2018 og kommune kart.com som viser hvor ledninger ligger i sjø og på land. Private VA anlegg er ikke kartfestet her.

## **3.1 – KONSEKVENsutredning nye utbyggings-OMRÅDER**

Følgende områder for ny bebyggelse eller formålsendring er vurdert:

<b>NR</b>	<b>Type utbygging</b>	<b>Navn på området</b>	<b>Dagens formål</b>	<b>Framtidig formål</b>
1	1	Grønnåsen	Naturområde - LNF	Boligformål
2	1	Kongsmarka	Naturområde – LNF	Boligformål
3	1	Jordstrandhøgda	Naturområde – LNF	Boligformål
4	1	Tjeldbergvika	Kombinert formål – LNF	Boligformål
5	2	Ørnbukta	LNF og sjøområde	Bolig og småbåthavn
6	1	Kjeøyskjæret	LNF	Boligformål
7	1	Melkerdalen – bygging på fradelte tomter	LNF	Boligformål
8	2	Storøya	Ferdsel	Bolig og småbåthavn
9	1	Knutvika	LNF	Boligformål
10	1	Strømparken mot Garsosen	LNF	Boligformål
11	1	Ørnhaugen	LNF	Boligformål
12	3	Størmerodden	Næring	Kombinert bebyggelse



13	4	Fergekaia sør	Ferdsel	Parkering
14	3	Fergekaia øst	Ferdsel	Kombinert bebyggelse
15	3	Redningssselskapet	Ferdsel	Kombinert formål og anlegg (veg)
16	3	Vorsetøya	Kombinert bebygg og næring	Kombinert bebygg.
17	3	Vorsetøya – Risøya	Ferdsel og LNF	Kombinert formål
18	3	Moltebærholmen	Næring	Kombinert formål
19	3	Osan	Priv/off tjenesteyting	Kombinert formål
20	3	Austerøya	Næring	Kombinert formål
21	3	Vesterøya	Næring	Kombinert formål
22	3	Nordvikholmen	Ferdsel	Kombinert formål
23	3	Klippenborg	Næring	Kombinert formål
24	4	Kløfterholmen	Bruk og vern av sjø	Næring
25	4	Kuba – Kjøya	Næring	Hotell/bevertn - næring
26	4	Hjellskjæret Høgøya	Næring	Næring
27	4	Svinøya	Kombinert formål	Turisme/fritid
28	4	G Bergsv – Gunnarholmen	Ferdsel og LNF	Fritid og turisme
29	4	Leirskola	Off/priv tjenesteyting	Fritid og turisme
30	5	Strandodden	Friområde og LNF	Naust og annen bebyggelse og anlegg
31	5	Litl-Kongsvatn	Annen bebyggelse og anlegg	Grøntområde og parkering
32	5	Kuba øst for LNT	Næring	Grøntområde og gangveg
33	5	Melkerdalen	Boligområde	Grøntområde

Type 1: Omfatter 9 områder der planlagt formål er bolig etablert fra LNF eller komb formål.

Type 2: Omfatter 2 områder der planlagt formål er bolig etablert ved fylling i sjø.

Type 3: Omfatter 11 områder der kombinert formål utredes hvorav 8 av disse omfatter boliger

Type 4: Omfatter 7 områder for turisme inkl fritid, næring og parkering.

Type 5: Omfatter 4 områder der formålet er grøntområde, naust og parkering

## **3.2 – SAMLET VIRKNING AV AREALBRUKSENDNINGER**

Forskrift om konsekvensutredning for planer etter Plan- og bygn.loven krever en vurdering av de samlede virkningene av arealbruksendringene. Det betyr at enkeltområdene må sees i sammenheng

### **Naturverdier**

Planforslaget har en samlet negativ konsekvens for naturverdier og biologisk mangfold, dette er hovedsakelig knyttet til nye boligområder i gjeldene naturområder og noen av utfyllingsområdene.

### **Landskap og estetikk**

De nye utfyllingsområdene har en samlet negativ konsekvens på hvordan landskapet vil fremstå estetisk.

### **Naturressurser**

Planforslaget har en samlet positiv konsekvens på naturressursene i planområdet.

### **Kulturminner**

Samlet vurdert er konsekvensene for kulturminnene nøytral, de negative konsekvensene er i formålsendringene i Tjeldbergvika og ved Gunnarholmen.

### **Nærmiljø og grønnstruktur**

Planforslaget har en samlet positiv konsekvens for nærmiljø og grønnstruktur, men noen av de nye boligformålene medfører noe negativ konsekvens.

### **Forurensning og støy**

Planforslaget har en samlet positiv konsekvens når det gjelder forurensning og støy.

### **Transportbehov**

Planforslaget har en samlet meget positiv konsekvens når det gjelder transportbehovet.

### **Teknisk infrastruktur**

Planforslaget har en samlet meget positiv konsekvens når det gjelder teknisk infrastruktur.

### **Fiskeri og havneforhold**

Planforslaget har en samlet positiv konsekvens når det gjelder fiskeri og havneforhold.

### **Trafikksikkerhet**

Planforslaget har en samlet meget positiv konsekvens når det gjelder trafikksikkerhet.

### **Energiforbruk**

Planforslaget har en samlet positiv konsekvens når det gjelder energiforbruk.

### **Folkehelse og sosial infrastruktur**

Planforslaget har en samlet meget positiv konsekvens når det gjelder folkehelse og sosial infrastruktur. Særlig noen av de nye områdene til boligbebyggelse og transformasjonsområdene bidrar positivt til bedre folkehelse og sosial infrastruktur.

### **Offentlig og privattjenesteyting**

Planforslaget har en samlet positiv konsekvens når det gjelder offentlig og privat tjenesteyting.

### **Barn og unges oppvekstvilkår**

Planforslaget har en samlet positiv konsekvens når det gjelder barn og unges oppvekstvilkår.

### **Kvalitet i bystrukturen og området**

Planforslaget har en samlet positiv konsekvens når det gjelder kvalitet i bystrukturen og området.

## **Boligbebyggelse – type 1 og 2**

Dette planforslaget viderefører ønske om tilrettelegging av boligfelt for småhusbebyggelse med fra 2 til 3 km avstand fra sentrum. Mange steder er det gang-, sykkelveg eller fortau mellom utbyggingsområdene og sentrum. **5 av disse ligger på vestsiden av byen og bidrar til å styrke akse Svolvær – Kabelvåg.** Her settes det av areal på om lag 280 dekar fra Tjeldbergvika og fram til Litl-Kongsvatn/Leirosen. I øvre deler av byen mot Knutvika og Grønnåsen/Melkerdalen settes det av 30 dekar til boligformål i denne 20 års perioden. Marka-grensen berøres bare i nedre deler av Grønnåsen med ca 10 dekar for å sikre adkomst via stikkveg til Knutvikvegen. Dette inngrep i marka ansees som lite.

For to boligområder legges det opp til fylling i sjø. Det ene ligger i Leirosen og det andre på vestsiden av Storøya i sentrum.

I denne utredning frarådes det ytterligere boligbygging på Kjeøyskjæret og Kjeøya av hensyn til den fiskeribaserte næringsvirksomhet på Svinøya.

### **Kombinert formål der også boliger inngår – type 3**

Kombinerte formål er i hovedsak i sentrum av byen. Det settes av 180 dekar til dette formål der ca 60% vil utgjøre leiligheter og resten kontor- og forretningsarealer. Det er søndre deker av Vorsetøya som får den største andel av dette arealet (130 dekar). **Her er planen å transformere dagens bilbaserte næringsvirksomheter til leiligheter, forretnings- og kontorlokaler.** Plangrepet er å flytte de lastebilbaserte virksomheter til Osan Syd gjennom stimuleringsstiltak. Dette var en langsiktig framtidsvurderingene da den første byplan ble vedtatt i 2012. Det foreligger et arealregnskap for boligbyggingen som planlegges fram mot 2040.

### **Turisme, næring og parkering – type 4**

Det er stor interesse for å etablere flere hotell og reiselivsanlegg i byen. 65 dekar foreslås til dette formål på Svinøya og i byen ellers. Større hotellprosjekt i Vestfjordgata og Avisgata for å nevne de største, behandles basert på vedtatt byplan.

30 dekar settes av på Hjellskjæret, på Kløfterholmen og i sentrum tilrettelagt for verksted og fiskerifunksjoner som de viktigste. **Disse basisfunksjoner ser ut til å finne seg til rette i samspill med en sterkt voksende turistnæring.** I området på Kjeøya der LNT er etablert, vurderes framtidig turisme/hotell virksomhet som uheldig og bør ev lokaliseres sør i området inntil kommunal eiendom.

### **Andre formål – type 5**

Om lag 20 dekar settes av til grønnstruktur, naust og friområder.

Svolvær – Kabelvågmarka er langt på veg beskyttet mot utbygging og dette er et sentralt anliggende i byplanen.

### **Råstoffutvinning**

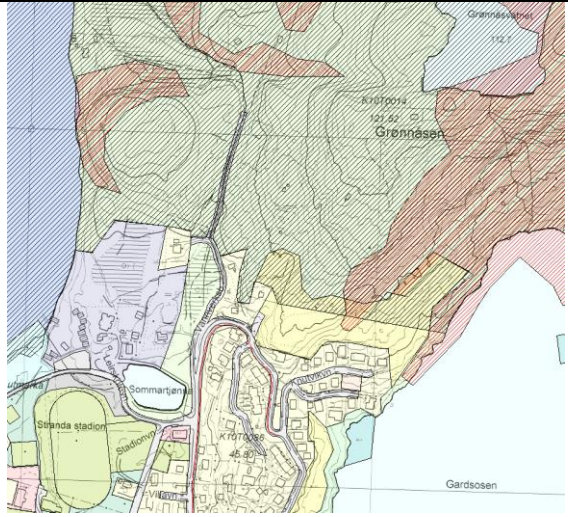
Planen viser ikke områder for nye massetak. Osan Syd vil i enda flere år gi grunnlag for byggematerialer i byen samtidig som områder klargjøres for næringsetableringer. Området er på totalt 300 dekar og eies av G Svenning, OVF og Vågan Havn KF. Nye områder for stein og grus er ikke tilgjengelig i området som omfattes av denne byplan. Kommunens største massetak ligger i Kabelvåg på Rekøya og vil ha kapasitet for all den stein kommunen har behov for. Samtidig har arealplanen for Vågan pekt ut ytterligere 12 områder for råstoffutvinning der de nærmeste ligger 5 – 20 km fra sentrum.

### **Samfunnssikkerhet – klimatilpasning**

Alle utbyggingsområder er vurdert basert på ROS-analyse der både skred og stormflo hendelser er vurdert. For flere områder har disse vurderinger ført til justeringer av arealformål og omfang eller ført til at området tas ut av planen.

Klimautfordringene er viet oppmerksomhet der også overvannshåndtering og grønnstrukturen tas inn som moment i bestemmelser og retningslinjer til planen. Fylkesmannens vegledning er tatt med i beskrivelsen til planen.

### 3.3 – KONSEKVENsutredning av de enkelte OMRÅDER

1 – Grønnåsen (ikke med i planforslaget)	
<b>Gårds- og bruksnummer</b>	18/480
<b>Dagens arealformål</b>	LNF og et utfartsområde inn i marka
<b>Foreslått arealformål</b>	Boligformål nord for bebyggelsen i Knutvika.
<b>Forslagsstiller</b>	Grunneier og styringsgruppa
<b>Areal</b>	Ca. 25 dekar
<b>Beskrivelse av området:</b> Området ligger i overkant av de siste eiendommer i Knutvikvegen og deler av området ligger innenfor marka-grensen (40%). Grunneier ønsker å utvikle området til boligbebyggelse med et mindre antall tomter i sørvendt skrånende terreng med utsikt mot Svolvær og Vestfjorden. Adkomst til området foreslås via Knutvikvegen.	
	

UTREDNINGSTEMA	OMRÅDEVERDI	KONSEKVENSD VED NY BRUK	FORUTSETNING FOR VIDERE PLANLEGGING
<b>Miljø</b>			
Naturverdi og biologisk mangfold	Blåbær- og småbregneskog og fattige myrtyper. Noe berg i dagen. Flere granplantefelt i området. Det finnes hekkende fugl i området. Verdi **	Utbygging av området vil kunne redusere artsmangfoldet  Konsekvens: - 2	Beholde velvokste ospetrær og deler av granplantefeltene i området gjennom regulering.  Just konsekvens: -1
Landskap og estetikk	Ubebyggt kupert terreng, over 7 eksisterende boligtomter.  Verdi *	Store terrenginngrep i landskapet og nye boliger/veg vil endre landskapet visuelt. Konsekvens: -2	Ny bebyggelse som en til to husrekker over eksisterende boliger vil gi mindre landskapsmessig virkning.  Just konsekvens: -1
Naturressurser inkl jord og skog	Granplantefelt har noe verdi. Verdi: *	Noen trær vil måtte tas ved inngrepet. Konsekvens: 0	Sikre verdifulle trær via detaljplan. Just konsekvens: +1
Kulturminner/miljø	Tidligere vannverk med demning vil ikke bli berørt. Verdi: *	Boligfelt vil ikke berøre tekn anlegg.  Konsekvens: 0	Demning ved Grønnåsvannet må sikres. Just konsekvens: +1
Nærmiljø og grønnstruktur	Området brukes mye av turgåere, til sopp- og bærplukking, inngang til marka.	Nærturområde vil bli noe begrenset.	Tilrettelegge stier og grønnkorridorer gjennom boligfeltet til Grønnåsvannet og fjellene.

	Verdi: **	Konsekvens: -2	Just konsekvens: 0
Forurensing og støy	Området er i dag lite påvirket av forurensing. Verdi: *	En begrenset utbygging vil gi minimal forurensing Konsekvens: 0	Etablere tiltak for å redusere muligheten for forurensing fra boligfelt. Just konsekvens: +1
<b>Samfunn</b>			
Transportbehov	Anlegg av veg via Knutvika har begrenset kapasitet.  Verdi: *	Større trafikk i Knutvikvegen gir ulemper for bosatte i Knutvika. Konsekvens: -2	Veginngrepet i terrenget må løses i detaljplan.  Just konsekvens: -1
Teknisk infrastruktur	Tilgang på nærliggende VA og EI finnes i Knutvikvegen.  Verdi: *	Vannforsyning for et lite antall nye boliger 10-15 enheter kan hentes fra Knutvikvegen. Konsekvens: +1	Terrenginngrep må vurderes nøye i reguleringsplanen.  Just konsekvens: +2
Fiskeri og havneforhold	Ikke relevant	Ikke relevant	
Trafikksikkerhet	Knutvikvegen som adkomst har lav sikkerhet for alle myke trafikkkanter. Verdi: *	Boligfeltet vil øke trafikkbelastningen i Knutvika.  Konsekvens: - 2	Nytt boligfelt må bidra til sikring av gående og syklende.  Just konsekvens: 0
Energiforbruk/-løsninger	Ingen tilgjengelig ressurs finnes. Verdi: *	Nye kabler må legges i grøft. Konsekvens: 0	
UU - folkehelse	Veg inn i området kan øke tilgjengeligheten til marka.  Verdi: **	Ny boligveg opp mot Grønnåsen letter adkomsten til marka. Konsekvens: +1	Utfartsparkering kan lette adkomsten til marka for flere.  Just konsekvens: +2
Offentlig og private tjenester - samfunn	Tilgjengeligheten til service vil være lav.  Verdi: 0	Vil ligge et stykke unna off/priv service. Konsekvens: 0	Utbygging vil gi grunnlag for bedre tjenester enn i dag. Just konsekvens: +1
Barn og unges oppvekstvilkår	Tur- og børsankingsområde er av stor betydning, jf "barnetråkket" Verdi: **	Nytt boligfelt kan redusere nærområde for barn Konsekvens: -1	Tilgjengeligheten i øvre del av Grønnåsen kan bli bedre for flere.  Just konsekvens: +1
Kvalitet i bystrukturen og i kvartalet/området	Liten betydning for bystrukturen, men gir noen nye utsiktstomter.  Verdi: *	Gir noen nye attraktive boligtomter. Høg utnyttelse bør unngås. Konsekvens: +1	Etablering av utfartsparkering bør unngås i området. Parkering bør vurderes ved Leirskolen. Just konsekvens: +2
<b>Vurdering fra KU:</b>			
Den begrensede utbygging under Grønnåsen kan tillates om inngrepet i marka blir vurdert som akseptabel. Om lag 10 dekar av området ligger innenfor markagrensen.			

<b>Risiko og sårbarhetsanalyse - ROS</b>		
<b>Forhold – uønsket hendelse</b>	<b>Ja/nei</b>	<b>Vurdering</b>
<b>Naturfare</b>		
Skred	Ja	Skredfare er kun i området helt i nordøst.
Flom	Nei/ja	Det er kun nødvendig å sikre at demningen er trygg og fungerer
Havnivåstigning - stormflo	Nei	
Ekstrem nedbør	Nei	

Sterk vind – orkan	Ja	Boliger må bygges for å tåle vindkrefter.
Radon	Nei	
<b>Menneske- og virksomhetsskapt farer</b>		
Nærhet til høyspentlinjer	Nei	
Nærhet til områder med fare for brann, eksplosjon, stråling mv	Nei	
Nærhet til transportårer med farlig gods og ulykker	Nei	
Nærhet til sårbare objekt og infrastrukturbygg	Nei	
<b>Vurdering fra ROS</b>		
Området ligger utsatt til for vind og i aktsomhetsområde for skred i østre del. Sikringstiltak må gjøres i infrastrukturen der skredfare blir påvist.		
<b>Konklusjon for planområdet</b>		
Området kan gi boligtomter med flott utsikt. Terrenginngrepet i marka bør vurderes nøye i detaljplanarbeidet. Under tvil kan området anbefales regulert. Utnyttelsen bør ikke overstige det som er vanlig i området.		

## 2 - Kongsmarka

<b>Gårds- og bruksnummer</b>	17/1, 17/19, 17/18, 17/25, 17/27	
<b>Dagens arealformål</b>	LNFR areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse, mv	
<b>Foreslått arealformål</b>	Boliger	
<b>Forslagsstiller</b>	Administrasjonen	
<b>Beskrivelse av området</b>		
<p>Området ligger langs vegen inn til et viktig turområde for byens befolkning. Området grenser til marka med innslag av gårdsbruk, boliger og hytter med spor etter tidligere jordbruksdrift. Størrelsen er 28,5 dekar</p>		

UTREDNINGSTEMA	VERDI	KONSEKVENNS VED NY BRUK	FORUTSETNING FOR VIDERE PLANLEGGING
<b>Miljø</b>			
Naturverdi og biologisk mangfold	Bjørkeskog og lauvskog med innslag av granplantefelt. Hekkende fugl av verdi (fiskemåke) og flere typer karplanter av betydelig verdi registrert vest i planområdet. Verdi: **	Verdier kan bli ødelagt ved utbygging.  Konsekvens: -2	Å sikre sonen på nedsiden av vegen mot vannet kan redusere konsekvensene noe.  Just konsekvens: -1
Landskap og estetikk	Innlands ås og fjellandskap som er delvis bebygd med boliger og hytter av eldre årgang. Verdi: *	Fortetting med et mindre innslag av boliger vil i liten grad endre landskapets kvalitet Konsekvens: -1	Høg utnyttelse av området frarådes. Småhusbebyggelse kan videreføres.  Just konsekvens: +1
Naturressurser inkl jord og skog	Store deler av området er tidligere eng og en verdifull slåttemark mellom området og boligfeltet hadde høg verdi, men er utsatt for betydelig gjengroing i dag Verdi: *	Landbruk inkl skogvirksomhet er neppe aktuelt i framtida. Utbygging vil ikke endre dette forhold.  Konsekvens: -1	Slåttemarka bør pleies eller om mulig rehabilitert  Just konsekvens: +1
Kulturminner/miljø	Et eldre våningshus ligger vest i planområdet. Er i ferd med å ødelegges. Verdi: *	Bolighuset som kulturminne kan bli revet som følge av utbygging. Konsekvens: -2	Gjennom reguleringsplan bør bevaring av eldre bolighus bli vurdert. Huset er i dårlig stand i dag.  Just konsekvens: 0
Nærmiljø og grønnstruktur	Området ligger ved inngangen til	Økt slitasje i naturen som følge	Gjennom planlegging bør vegen utbedres og

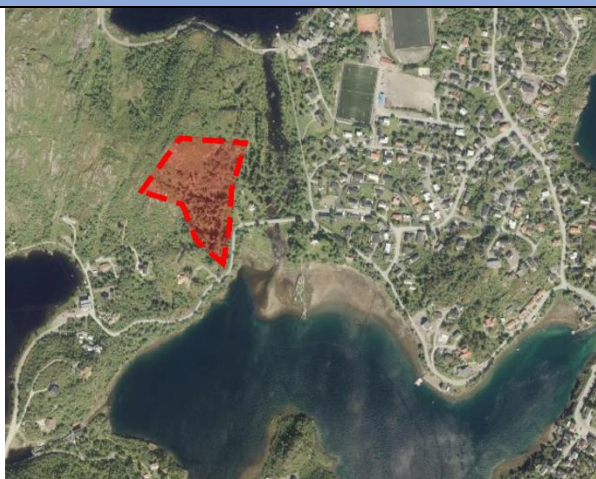
	Svolvær – Kabelvågmarka og representerer en stor verdi for friluftsliv sommer som vinter. Verdi: **	av økt aktivitet.  Konsekvens: -1	planlegge flere parkeringsplasser og Området mot vannet på nedsiden av vegen bør tilrettelegges som friluftsområde Just konsekvens: +1
Forurensing og støy	Vannet og området rundt er lite forurenset Verdi: **	Avrenning fra boligfelt kan forurense vannet. Konsekvens: -1	Avløp og overvann i feltet må tas hånd om i infrastrukturen. Just konsekvens: +1
<b>Samfunn</b>			
Transportbehov	Vegen er smal og lite egnet for større trafikk, gir adkomst for veg til kraftverk samt enkelte hytter. Verdi: *	Ny bebyggelse med økt trafikk kan skade vegen.  Konsekvens: -1	Oppgradering av veg og parkeringsplasser bør gjøres ved utbygging.  Just konsekvens: +1
Teknisk infrastruktur	Ny høyspentlinje for Lofoten anlegges i overkant av byggefeltet. Lille Kongsvatn er regulert for kraft produksjon. Verdi: *	Private vann og avløpsløsninger kan bli erstattet gjennom utbygging.  Konsekvens: +1	
Fiskeri og havneforhold	Ikke relevant	Ingen konsekvens	
Trafikksikkerhet	Smal veg gir dårlig sikkerhet.  Verdi: *	Økt trafikk skaper farlige situasjoner langs vegen.  Konsekvens: -2	Breddeutvidelse av vegen må vurderes basert på begrenset utbygging (10-15 nye tomter). Just konsekvens: 0
Energiforbruk/-løsninger	Lite aktuelt	Ingen endring	
UU - folkehelse	Tilrettelegging av veg til marka vil gi positiv effekt til folkehelsa. Verdi: **	Tryggere veg og bedre parkering vil gjøre området mer attraktivt. Konsekvens: +2	Kan føre til ytterligere byggepress inn i marka.  Just konsekvens: 0
Offentlig og private tjenester - samfunn	Lang veg til skole og b.hage, kortere veg til bydelssenter Osan. Verdi: *	Ingen endring.  Konsekvens: -1	Boligfeltet gir ikke grunnlag for bedre tjenester enn dagens.  Ingen endring
Barn og unges oppvekstv.	Nærhet til bymarka gir verdifulle muligheter for barn. Verdi: **	Lek og aktivitetsområder kan bli nedbygd Konsekvens: -1	Tilrettelegging av nærmiljøtiltak vil styrke området. Just konsekvens: +1
Kvalitet i bystrukturen og i kvartalet/området	Ligger noe avsides fra byen  Verdi: *	Utbygging vil kunne gi et landlig botilbud nær byen Konsekvens: +1	
<b>Vurdering fra KU:</b> En mindre utbygging av Kongsmarka kan gi et «landlig» botilbud nær byen under forutsetning av at vegadkomsten utbedres. En breddeutvidelse av vegen er nødvendig på deler av strekningen. Usikkerheten baseres på kostnadene som bør belastes dette lille boligfeltet ved utbedring av vegen (breddeutvidelse). Spørsmålet om dette fører til byggepress mot marka som grenser til området bør vurderes spesielt			



<b>Risiko og sårbarhetsanalyse - ROS</b>		
<b>Forhold – uønsket hendelse</b>	<b>Ja/nei</b>	<b>Vurdering</b>
<b>Naturfare</b>		
Skred	Ja	Aktsomhetsområde for steinsprang og snøskred må avklares for området
Flom	Nei	
Havnivåstigning - stormflo	Nei	
Ekstrem nedbør	Nei	
Sterk vind – orkan	Nei	
Radon	Nei	
<b>Menneske- og virksomhetsskapt farer</b>		
Nærhet til høyspentlinjer	Ja	Ny høgspenlinje legges i utkanten av boligområde i vestre del og krysser turvegen inn i marka ved bommen.
Nærhet til områder med fare for brann, eksplosjon, stråling mv	Nei	
Nærhet til transportårer med farlig gods og ulykker	Nei	
Nærhet til sårbare objekt og infrastrukturlegg	Nei	
<b>Vurdering fra ROS</b>		
På bakgrunn av fare for skred bør boligfeltet reduseres mot øst der vegen går tett langs Litl-Kongsvatnet. Grensen bør flyttes.		
<b>Konklusjon vedr planområdet</b>		
Grensen for planområdet bør flyttes mot vest. Breddeutvidelse av vegen er nødvendig på deler av strekningen. Tilrettelegging av større parkeringsplasser for ferdsel i marka er positive virkninger av en utbygging av Kongsmarka. En mindre utbygging av 10-15 boligtomter kan anbefales gjennom reguleringsplan dersom en vurdering av «markagrensen» åpner for dette.		

### 3 – Jostranda / Jordstrandhøgda

<b>Gårds- og bruksnummer</b>	18/1940, 18/140
<b>Dagens arealformål</b>	LNFR
<b>Foreslått arealformål</b>	Bolig
<b>Forslagsstiller</b>	Grunneier / Administrasjonen
<b>Areal</b>	Ca. 35 dekar
<b>Beskrivelse av området:</b> Området grenser til boligfelt satt av i byplanen fra 2012, men enda ikke utbygd (B20). I kombinasjon med dette område kan Jordstrandhøgda lettere bli realisert. Deler av området mot øst er svært bratt. Deler av området har plantefelt av gran med innslag av lauvskog.	



UTREDNINGSTEMA	VERDI	KONSEKVENNS VED NY BRUK	FORUTSETNING FOR VIDERE PLANLEGGING
<b>Miljø</b>			
Naturverdier og bio mangfold	Brattlendt område med granplanter, lauvskog og busker og rikt fugleliv med en truet art - Bergirisk. Verdi***	Truet fugleart kan bli utryddet her, langs Strandelva og i Svartholla.  Konsekvens: -3	Begrense utbyggingen av gnr 18/140 og ivareta hensynssonen vist i byplanen fra 2012 ev trekke grensen nærmere gnr 18/1940. Just konsekvens: -1
Landskap og estetikk	Kystslettelandskap med infrastruktur, men framstår i dag ubebygget opp mot Svolvevannet. Verdi: **	Store naturinngrep dersom østre områder skal benyttes.  Konsekvens: -2	Ved å redusere boligfeltet mot nord og øst vil skader i terrenget bli mindre.  Just konsekvens: -1
Naturressurser inkl jord og skog	Ingen landbruksdrift, noe granplante felt finnes mot øst. Verdi: 0	Liten betydning  Konsekvens: 0	Granplanter bør så langt som mulig bevares  Just konsekvens: +1
Kulturminner/miljø	Ingen kulturminner i området	Ingen konsekvens	
Nærmiljø og grønnstruktur	Strandelva er viktig grønn-struktur og mulig lekeområde. Strandelva er lakseørret elv. Verdi: **	Strandelva vil ikke berøres av inngrep i boligfeltet.  Konsekvens: 0	Ved å legge boligfeltet mot vest og spare de bratte områder mot Strandelva, vil grønnstrukturen sikres. Just konsekvens: +2
Forurensing og støy	Strandelva ligger i nedslagsfeltet og kan bli forurenset. Verdi: **	Utslipp fra boligfeltet kan nå Strandelva. Konsekvens: -2	Overflatevann og avløp må håndteres uten å belaste Strandelva. Just konsekvens: 0
<b>Samfunn</b>			
Transportbehov	Vegadkomst til feltet vil berøre privat boligadkomst.	Betydelige anleggstiltak er nødvendig for å føre veg fram til	Bør vurdere adkomst nær boligfeltet B2 som tilhører Einar Berg eller se dette i sammenheng med B20


	Verdi: *	området. Konsekvens: -2	Just konsekvens: -1
Teknisk infrastruktur	VA anlegg med kapasitet finnes ikke.  Verdi: 0	Må bygge vann og avløpsanlegg nær Strandelva.  Konsekvens: -1	Flere tilknyttet avløpsløsning for leirosen vil bedre tilstanden til kystvannet. Just konsekvens: +1
Fiskeri og havneforhold	Leirosen er beskyttet kystvann som er noe forurenset. Verdi: *	Kan føre til ytterligere utslipp av forurenset vann.  Konsekvens:-1	Gjennomføring av tiltak i avløpsplanen vil bedre tilstanden av kystvannet.  Just konsekvens: +1
Trafikksikkerhet	Det er ingen gangveger i området.  Verdi: 0	Trafikken vil øke uten at sikkerheten vil bli bedre langs vegen som er smal Konsekvens: -1	Planlegge fortaus løsning langs Strandvegen til Straumbua ved regulering. Just konsekvens: +1
Energiforbruk/-løsninger	Ingen relevans		
UU - folkehelse	Nærhet til Strandelva som har tilrettelagt sti i privat regi. Verdi: **	Sti langs Strandelva og veg til Svolvevannet er positivt. Konsekvens: +1	Vurdere sikring av Strandelva som viktig friluftsområde med tilknytning til marka. Just konsekvens: +2
Offentlig og private tjenester - samfunn	Lang veg til offentlige og private tjenester  Verdi:*	2-3 km til skole og sentrum krever transport. Kort veg til barnehage Konsekvens: 0	Utbygging kan gi grunnlag for nye tjenester.  Just konsekvens: -1
Barn og unges oppvekstvilkår.	Nærhet til naturen, elv, vann og alpinanlegg er viktig. Verdi: **	Områder som er i liten bruk vil få større bruk.  Konsekvens: +1	Ingen endring
Kvalitet i bystrukturen og i kvartalet/området	Tilfører byen et større tilbud av småhusbebyggelse. Verdi: *	Fortetting av byen der friluftinteresser ikke er store Konsekvens: +1	Ingen endring
<b>Vurdering fra KU:</b> Det anbefales å vurdere de kommunaltekniske kostnader ved tilrettelegging av dette boligfeltet som vil ha høye kostnader og gi forholdsvis lavt antall nye boliger. Naturinngrepet vil også være betydelig. Ved utnyttelse av vestre og søndre deler av området kan vegadkomst via boligfelt B2 eller B20 som er godkjent i vedtatt byplan, være grunnlaget for vurdering av kostnadene ved utbygging.			

## Risiko og sårbarhetsanalyse - ROS

Forhold – uønsket hendelse	Ja/nei	Vurdering
<b>Naturfare</b>		
Skred	Ja	Området er innenfor aktsomhetsområde for snøskred og steinsprang
Flom	Ja	Strandelva ligger i aktsomhetsområde for flom, men vil ikke gi konsekvens for dette området.
Havnivåstigning - stormflo	Nei	Området ved Strandelva vil være påvirket.
Ekstrem nedbør	Nei	
Sterk vind – orkan	Ja	Fallvinder fra bakenforliggende fjell kan bli sterke.
Radon	Nei	
<b>Menneske- og virksomhetsskapte</b>		

farer		
Nærhet til høyspentlinjer	Nei	
Nærhet til områder med fare for brann, eksplosjon, stråling mv	Nei	
Nærhet til transportårer med farlig gods og ulykker	Nei	
Nærhet til sårbare objekt og infrastrukturanlegg	Nei	Ligger 500 m fra kraftverk i Leirospollen
<p><b>Vurdering av ROS</b>            Boligfeltet bør reduseres i omfang ved at de bratte områder mot øst tas ut av feltet som følge av aktsomhetsområde for skredfare. Øvrige deler bør vurderes av fagkyndig person.</p>		
<p><b>Konklusjon vedr planområdet</b>            Det anbefales å vurdere de kommunaltekniske kostnader ved tilrettelegging av dette boligfeltet som vil ha høye kostnader og gi forholdsvis lavt antall nye boliger. Naturinngrepet vil også være betydelig ved adkomst nær B2 i bunn av Leirosbakken. Alternativt kan ny adkomst søkes lagt fra vest inn mot de høyere områder av feltet (50-60 moh) med utgangspunkt i feltet B20 som er godkjent. Avgrensing mhp skredfare bør gjøres av fagkyndig person. Området kan på dette grunnlag anbefales regulert.</p>		

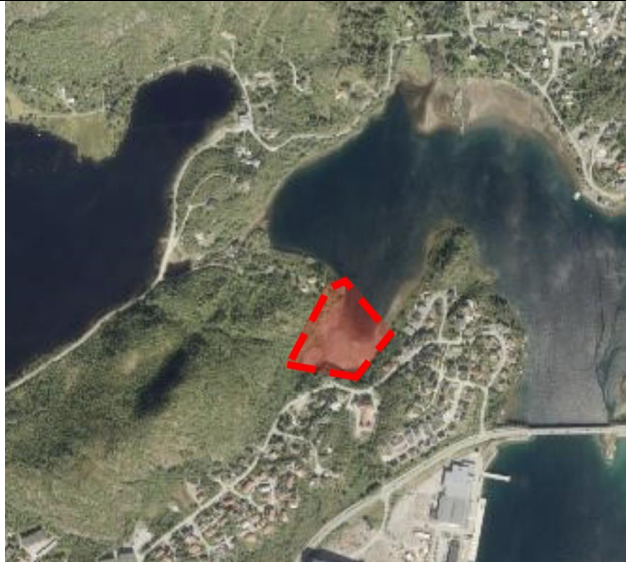
#### 4 - Tjeldbergvika

<b>Gårds- og bruksnummer</b>	16/1, 16/170, 16/104	
<b>Dagens arealformål</b>	Kombinert bebyggelse og anlegg, næring og LNFR	
<b>Foreslått arealformål</b>	Boligformål og tiltak i sjø (småbåthavn)	
<b>Forslagsstiller</b>	Grunneiere: OVF, Ellingsen Seafood og et mindre gårdsbruk.	
<b>Areal</b>	485 dekar	
<b>Beskrivelse av området:</b>		
<p>Et mindre småbruk uten produksjon ligger i området samt en kai med lagerområde for Ellingsen Seafood. Tidligere var det en reservelokalitet for laks i vika. Denne er ikke aktuell lenger. Det er ønskelig å tilrettelegge for boligformål og mulighet for småbåthavn på sikt. Nordre del av området sør for E10 kan også romme off eller private samf.funksjoner som skole eller idrett/kongresshall nær LAS. Alternativ bruk av området til næringsformål er i liten grad vurdert i denne KU</p>		

UTREDNINGSTEMA	VERDI	KONSEKVENNS VED NY BRUK	FORUTSETNING FOR VIDERE PLANLEGGING
<b>Miljø</b>			
Naturverdi og biologisk mangfold	Det finnes hekkende fugl i området som ellers består av krattskog, lauvskog og berg i dagen og enkelte myrdrag. Vika har sandforekomster. Verdi: **	Full utbygging vil redusere arts mangfoldet lokalt.  Konsekvens: -2	Beholde deler av lauvskogen og indre deler av Finnvika mot utbygging. Odden må sikres som LNF-område.  Just konsekvens: 0
Landskap og estetikk	Karakteristiske landskapsformasjoner, eksponert mot sjø. Gjengrodd kulturlandskap. Verdi: **	Boligfelt vil endre landskapspreget.  Konsekvens: -2	Gjennom detaljplan bør enkelte terrengformasjoner søkes bevart.  Just konsekvens: 0
Naturressurser inkl jord og skog	Noe granplanter kan felles, ellers tidligere slåttemark.  Verdi: *	Noen negative konsekvenser ved nedbygging av slåttemark Konsekvens 0	Vurdere noen arealer på gården til friområde  Just konsekvens: +1
Kulturminner/miljø	Det er registrert steinalderlokaliteter vest i området og i Finnvika. Spor av tidlig samisk aktivitet er antatt og funn på vestsiden er påvist i tidligere planprosess. Verdi: ***	Fare for tap av fornminner.  Konsekvens: -3	Finnvika bør ikke bebygges. Hensynssoner bør etableres for å sikre kulturminner både her og vest i planområdet. Alternativt må større kartlegging foretas. Just konsekvens: -1

Nærmiljø og grønnstruktur	Tursti, bærplukking, badeplass og boltede klatreruter. Mange klatrere som oppsøker stedet v/Finnvika, men lite brukt av befolkningen ellers. Verdi: **	Området kan få redusert verdi gjennom utbygging av boligfelt.  Konsekvens: -2	Bevaring av hustuffer samt deler av Finnvika med badeplass og klatreområder bør sikres gjennom detaljplan.  Just konsekvens: 0
Forurensing og støy	Støy fra vegtrafikken fra E10.  Verdi: *	Avklare om industri/lagerområde er forurenset. Konsekvens: -2	Oppryddingstiltak må gjøres om kartlegging påviser forurensing. Just konsekvens: 0
<b>Samfunn</b>			
Transportbehov	Adkomst til området er ikke avklart. Midlertidig avkjørsel i bunn av E10 er ikke trafikkssikker.  Verdi: *	Ny adkomst til området bør legges på bakketopp ved LAS i hht områdeplanen Osan - Kabelvåg. Konsekvens: +1	Utnytte felles avkjøring med Osan Syd kan redusere kostnadene i forhold kryssløsning for E10. Adkomst mot vest er teknisk utfordrende. Just konsekvens: +2
Teknisk infrastruktur	VA er ikke tilgjengelig i dag. El er tilgjengelig.  Verdi: *	Ny infrastruktur må legges i veggroft for ny veg til området. Konsekvens: +1	Kommunalteknisk planlegging bør inngå i planprosessen tidligst mulig.
Fiskeri og havneforhold	Fiskeri- og havneinteresser er små. Småbåthavn kan anlegges mot vest.  Verdi: *	Utbygging kan sikre en småbåthavn.  Konsekvens: +1	Adkomst via boligfeltet må vurderes. Avkjørsel fra E10 i bunn av bakken er ikke trafikkssikker nok. Just konsekvens: +2
Trafikksikkerhet	Gang og sykkelveg ligger langs E10.  Verdi: **	Økt bruk av gangvegen er positivt. Konsekvens: +2	
Energiforbruk/-løsninger	Energi via havvarme og solceller kan anvendes.  Verdi: **	Høg utnyttelse av boligområde kan forsvare alt varmekilde/sjøvann og solceller. Konsekvens: + 2	
UU - folkehelse	Området er svært kupert og lite tilrettelagt for mennesker med funksjonsnedsettelse. Verdi: 0	Gjennom utbygging vil sti til Finnvika og halvøya nås enklere for alle.  Konsekvens: +1	Halvøya og Finnvika som badeplass og klatreaktivitet bør tilrettelegges med sti gjennom boligfeltet. Just konsekvens +2
Offentlig og private tjenester - samfunn	Ligger 1km fra Osan handelsenter, og 3 km fra Svolvær og Kabelvåg. Verdi: *	Mange tjenester kan nås uten bil.  Konsekvens +1	
Barn og unges oppvekstvilkår	Ingen registreringer i «barnetråkk», men har spennende lekeområder. Verdi: *	Finnvika og halvøya mot sør gjøres tilgjengelig via utbygging. Konsekvens: +1	Trygge bilfrie veger til disse aktivitetsområder gjør boligfeltet mer attraktivt. Just konsekvens: +2
Kvalitet i bystrukturen og i kvartalet/området	Gir mulighet for en variert boligstruktur for byen med flott utsikt over Vestfjorden som	Utbygging her kan svekke fortetting av boliger i Svolvær sentrum, men styrke	

	tilleggsverdi.  Verdi: **	aksen Svolvær - Kabelvåg som småby. Konsekvens: +1	
<p><b>Vurdering fra KU:</b> Områdene lagt ut til boligformål vil styrke et variert boligtilbud i Svolvær og styrke regionsenteret. Finnvika og halvøya bør skjermes mot utbygging og forbli et LNF område/friluftsområde. Vestre side av Tjeldbergvika gir utfordrende adkomst. Veggen kan føres via østsida og gi adkomst til et lite antall boliger og småbåthavn som beskyttes via småøyene sør for Urstabbvika. Klatrefelt og friområde ved Urstabben bør samtidig ivaretas. Adkomst til vestre side ved avkjørsel til kai i vika kan være problematisk å bygge da kun en avkjørsel i østre del av feltet foreløpig er avklart med statens vegvesen.</p>			
<b>Risiko og sårbarhetsanalyse - ROS</b>			
<b>Forhold – uønsket hendelse</b>	<b>Ja/nei</b>	<b>Vurdering</b>	
<b>Naturfare</b>			
Skred	Ja	Et mindre område i Finnvika kan være utsatt for skred, tilsvarende for et mindre lokalt område mot vest nær Urstabbvika.	
Flom	Nei		
Havnivåstigning - stormflo	Ja	Bebyggelse bør legges høyt nok til å ivareta stormflohendelser og havnivåstigning. Grensen må fastsettes av fagkyndig person.	
Ekstrem nedbør	Nei?		
Sterk vind – orkan	Ja	Sørvest storm inn Vestfjorden vil ta hardt på østsiden av vika.	
Radon	Nei		
<b>Menneske- og virksomhetsskapt farer</b>			
Nærhet til høyspentlinjer	Ja	Ny høyspentlinje legges nær E10	
Nærhet til områder med fare for brann, eksplosjon, stråling mv	Nei	Industriområde i Osan Syd vil i mindre grad ha slike virksomheter.	
Nærhet til transportårer med farlig gods og ulykker	Ja	Nærhet til E10 er eneste veg gjennom Lofoten og har stor trafikk av gods.	
Nærhet til sårbare objekt og infrastrukturanlegg	Ja	En større trafo anlegges ved LAS ca 150 m fra boligområdet.	
<b>Vurdering av ROS</b>			
Finnvika og bør skjermes for ny bebyggelse på samme måte for område ved Urstabbvika av hensyn til terrengformasjoner og steinskred og nærhet til E10.			
<b>Konklusjon vedr planområdet:</b>			
<b>Boligområdet vil ha attraktiv utsikt mot Vestfjorden og regulering av området er overveiende positivt. Kulturminner ved Finnvika og vest i planområde bør sikres med hensynssoner som er tilstrekkelige. Utbygging mot øst (retning Urstabben) bør begrenses av hensyn til landskapsrommet og klatreinteressene i området rundt Urstabben samt muligheter for småbåthavn nær øyene sør for Urstabbvika. Området anbefales regulert til boligformål.</b>			

5 - Ørnbukta	
<b>Gårds- og bruksnummer</b>	16/1, 16/2
<b>Dagens arealformål</b>	LNFR og bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
<b>Foreslått arealformål</b>	Bolig og småbåthavn
<b>Forslagsstiller</b>	Privat
<b>Areal</b>	22,5 dekar
<p><b>Beskrivelse av området:</b>            Det primære utbyggingsområde ligger i en grunn fjæresone der det skal legges boliger med en mindre småbåthavn for områdets behov. Sjøområdet fryser til vinterstid. I bakkant av området ligger det en sti (eldre vegfar) og bakenforliggende høydetrug som kan være utsatt for mindre snøskred. Tett og lav småhusbebyggelse kan legges i fjæresonen.</p>	
	

UTREDNINGSTEMA	VERDI	KONSEKVENNS VED NY BRUK	FORUTSETNING FOR VIDERE PLANLEGGING
<b>Miljø</b>			
Naturverdi og biologisk mangfold	En lang fjæresone med middels grad forurensing. Lauvskog i området samt mindre granplantefelt like utenfor planområdet. Verdi: *	Fjæresonen blir oppfylt og noe vegetasjon og planter forsvinner.  Konsekvens: -1	Området kan gjenplantes etter utbygging. De bratte områder forblir urørt av utbygging. Forurenset fjæresone må rehabiliteres.  Just konsekvens: +1
Landskap og estetikk	Kystslettelandskap med høyt infrastrukturpreg. Verdi: *	Området endrer karakter ved utfylling. Konsekvens: -2	Ingen endring.
Naturressurser inkl jord og skog	Ikke relevant		
Kulturminner/miljø	Ingen i området		
Nærmiljø og grønnstruktur	En sti benyttes i noen grad, men denne passerer gårdsplassen til en privat bolig. Verdi: *	En sti til og forbi en privat bolig kan forsvinne ved utbygging. Konsekvens:-1	Tilrettelegging av turveg forbi gnr 18/280 – eier Siss Larsen - bør vurderes.  Just konsekvens: +1
Forurensing og støy	Leirosen er noe forurenset. Lokal veg ligger inntil området, men lite støy i dag.  Verdi: *	Leirosen gjenfylles og forurenset fjære må vurderes renses før bruk. Konsekvens: -1	I ytre området av osen kan det anlegges flytebrygger til småbåter sommerstid. Avløpsanlegg forlenges ut i sjøen. Just konsekvens: +1
<b>Samfunn</b>			
Transportbehov	Nærliggende veg – Ørnvegen - gir god adkomst til området.	Adkomst langs osen gir lave anleggskostnader.	



	Verdi: **	Konsekvens: +2	
Teknisk infrastruktur	Felles avløpssystem er anlagt i området.  Verdi: **	Forleng lokal avløpsledninger og flytte EI-kabel i sjø. Konsekvens: -1	
Fiskeri og havneforhold	Pollen er noe forurenset og fryser til vinterstid.  Verdi: 0	Ytre deler av pollen kan ha noen flytebrygger som benyttes sommerstid. Konsekvens: 0	Området er ikke egnet til helårlig småbåthavn.  Just konsekvens: 0
Trafikksikkerhet	Nærliggende adkomstveg har lav hastighet.  Verdi: **	Ørnvegen har ikke fortau, men lav hastighet.  Konsekvens: -1	Breddeutvidelse av Ørnvegen er vanskelig, må vurdere trafikkreduserende tiltak i retning mot Juten og E10. Just konsekvens: 0
Energiforbruk/-løsninger	Nærliggende sjø kan gi grunnlag for fjernvarmeløsninger.  Verdi: **	Mulighet for alternativ oppvarming via sjø. EI-anlegg finnes. Konsekvens: +1	Tiltak må vurderes når feltet planlegges.  Just konsekvens: +2
UU - folkehelse	Sti gjennom området er lett tilgjengelig  Verdi: **	Kan tilrettelegge for sti mot Litl-Kongsvatn og Ørnhaugen. Konsekvens: +1	Må vurdere omlegging av sti ved eiendommen gnr 18/280. Just konsekvens: +2
Offentlig og private tjenester - samfunn	Nærliggende barnehage og ballbinge og 1,5 km til skole og sentrum. 1 km til lokalbutikk i Osan. Verdi: **	Service kan nås ved gange og sykkel.  Konsekvens: +2	
Barn og unges oppvekstvilkår.	Området benyttes i liten grad til lek.  Verdi: 0	I boligfeltet bør det etableres lekeplass Konsekvens: +1	
Kvalitet i bystrukturen og i kvartalet/området	Gir mulighet for småhusbebyggelse. Verdi: *	Liten relevans for byen. Konsekvens: 0	

**Vurdering fra KU:**

Området er godt egnet for utbygging til småhus/tett lav modell i dagens fjæresone. De bratte områder bør forbli ubenyttet. Å etablere småbåthavn i en poll som fryser er ikke å anbefale.

<b>Risiko og sårbarhetsanalyse - ROS</b>		
<b>Forhold – uønsket hendelse</b>	<b>Ja/nei</b>	<b>Vurdering</b>
<b>Naturfare</b>		
Skred	ja	Området ligger i aktsomhetsområde for snøskred og steinsprang og bør vurderes av fagkyndig person.
Flom	Ja	Et bekkedrag under Ørnhaugen munner ut i Leirosen og kan gi fuktig område/overvann.
Havnivåstigning - stormflo	Ja	Osen er langgrunn og fylles opp av sjøvann regelmessig.
Ekstrem nedbør	Nei	

Sterk vind – orkan	Nei	Området ligger beskyttet av Ørnhaugen mot nord.
Radon	Nei	
<b>Menneske- og virksomhetsskapt farer</b>		
Nærhet til høyspentlinjer	Nei	
Nærhet til områder med fare for brann, eksplosjon, stråling mv	Nei	Ligger nært barnehage og boligfelt.
Nærhet til transportårer med farlig gods og ulykker	Nei	
Nærhet til sårbare objekt og infrastrukturprosjekt	Nei	
<b>Vurdering fra ROS</b>		
Dersom området skal bygges ut, bør dette gjøres på fylling i Leirosen. De bratte områder bør ikke bebygges fra dette området. Ved full utbygging bør adkomst vurderes via B17b vedtatt i byplanen av 2012. Mulig skredfare bør gjøres av fagkyndig person.		
<b>Konklusjon vedr planområdet</b>		
Planområdet kan bygges ut, men begrenses til fjæresonen der en bakenforliggende sti benyttes som adkomst. Mulig skredfare bør vurderes av fagkyndig person. Dersom de bakenforliggende områder (som ligger høyere enn 20 moh) skal utnyttes bør dette gjøres via boligfelt B17b i vedtatt Byplan Svolvær. Småbåthavn basert på helårlig drift frarådes. Området anbefales regulert og en adkomstløsning til B17b i vedtatt byplan bør gjøres for deler av planområdet.		

## 6 - Kjeøyskjæret

<b>Gårds- og bruksnummer</b>	18/1471, 18/2336	
<b>Dagens arealformål</b>	LNFR	
<b>Foreslått arealformål</b>	Boligformål	
<b>Forslagsstiller</b>	Grunneier	
<b>Areal</b>	3,5 dekar	
<b>Beskrivelse av området:</b>		
<p>Et mindre ubebygget område sørøst for vegen mellom nytt leilighetsbygg på Kjeøyskjæret og LNT. Området ligger inntil tre eldre boliger som er i bruk. Kommunen fikk innsigelse på ønske om boligbebyggelse på Kjeøyskjæret ved behandling av byplanen i 2011.</p>		

UTREDNINGSTEMA	VERDI	KONSEKVENNS VED NY BRUK	FORUTSETNING FOR VIDERE PLANLEGGING
<b>Miljø</b>			
Naturverdi og biologisk mangfold	Ingen kjente	Ingen kjente	
Landskap og estetikk	Småkupert kystlandskap som ligger i siktlinje fra Svolvær torg. Viktig prinsipp fra Pedersens plan av 1923. Verdi: **	Ytterligere svekkelse av siktlinje til LilleMolla fra torget.  Konsekvens: -2	Utbygging av 2-3 boliger bygge ned landskapet og fjerne et viktig utsiktspunkt  Just konsekvens: -2
Naturressurser inkl jord og skog	Ikke relevant	Ikke relevant	
Kulturminner/miljø	Ingen kjente	Ingen kjente	
Nærmiljø og grønnstruktur	Mye benyttet turvei går forbi med. utsyn mot Hølla og Lille Molla, torget og Svolværgeita. Verdi: **	Nedbygging av utsiktspunkt som er glimrende fotostop.  Konsekvens: -2	Boligtomter gjør det vanskelig å sikre utsiktspunkt i området.  Just konsekvens: -2
Forurensing og støy	Området har vært ubenyttet hittil og er lite forurenset Verdi: **	Støy fra veg vil kunne gi ulemper i utearealet. Konsekvens: -1	Støyskjerm og plassering av boliger kan redusere støyen. Just konsekvens: 0
<b>Samfunn</b>			
Transportbehov	Veg tilgjengelig. Verdi: *	Ingen endring. Konsekvens: +1	
Teknisk infrastruktur	VA og EI ikke lagt langs veg. Verdi: 0	Nye anlegg må bygges. Konsekvens: -1	Kan forbedre VA-løsningen for eks boliger. Just konsekvens: +1
Fiskeri og havneforhold	Boligbebyggelse svekker fiskeri- og annen næringsvirksomhet. Verdi: **	Boligbebyggelse er uheldig nær fiskeri basert virksomhet.  Konsekvens: -2	Fiskeriaktivitet i nabolaget må ivaretas og boligformål frarådes her  Just konsekvens: 0

Trafikksikkerhet	Stor trafikk av fotgjengere gir farefulle situasjoner. Verdi: *	Økt trafikk gir risiko for ulykker  Konsekvens: -2	Fotgjengere må sikres egen trasè utenom vegen. Fortau fra Gunnarholmen til LNT planlegges bygd. Just konsekvens: 0
Energiforbruk/-løsninger	Lite relevant	Lite relevant	
UU - folkehelse	Tomtene er lett tilgjengelig for fotgjengere og gir stoppunkt med utsikt Verdi: **	Utsiktspunkt på Kjøya og Skjæret blir vanskelig dersom boliger legges der. Konsekvens: -2	Planlegging kan kun sikre fortau forbi tomtene om forbedringstiltak skal vurderes.  Just konsekvens: -1
Offentlig og private tjenester - samfunn	Reiselivsfunksjoner, restaurant og fiskemottak er tilgjengelig. Verdi: *	Flere brukere av tilbudet er mulig.  Konsekvens: +1	
Barn og unges oppvekstvilkår	Lekeområdet (berget) er lett tilgjengelig, men kan gi fare Verdi: 0	Ubebygde område blir nedbygd.  Konsekvens: -1	Som lekeområde bør dette sikres mot stormflo hendelser  Just konsekvens: +1
Kvalitet i bystrukturen og i kvartalet/området	Er viktig for siktoplevelse fra Svolve sentrum. Verdi: *	Representerer svekkelse av byens siktlinjer fra torget. Konsekvens -1	Tilskudd av boliger kompenseres ikke for tapte siktlinjer fra byen. Just konsekvens: -1

#### Vurdering fra KU:

Det frarådes utbygging av de to siste ubebygde tomter i området fram til LNT. Begrunnelsen er hensyn til siktlinjer, utsiktspunkt for besøkende, trafikk langs vegen og hensynet til større fiskerivirksomhet som ikke bør kombineres med flere boliger og leiligheter enn de som ligger her i dag (12 boenheter og 3 boliger). Næringsvirksomheten som allerede er på Kjøya bør skjermes for flere boliger.

#### Risiko og sårbarhetsanalyse - ROS

Forhold – uønsket hendelse	Ja/nei	Vurdering
<b>Naturfare</b>		
Skred	Nei	
Flom	Nei	
Havnivåstigning - stormflo	Ja	Store deler av området er utsatt for stormflo som krever sikring mot Vestfjorden av ny boligbebyggelse.
Ekstrem nedbør	Nei	
Sterk vind – orkan	Ja	Sterk vind inn Vestfjorden kan forårsake skader på bebyggelsen.
Radon	Nei	
<b>Menneske- og virksomhetsskapt farer</b>		
Nærhet til høyspentlinjer	Nei	
Nærhet til områder med fare for brann, eksplosjon, stråling mv	Nei	
Nærhet til transportårer med farlig gods og ulykker	Nei/Ja	Ligger nær en fiskeribedrift – LNT – som tidvis har stor lastebiltransport.
Nærhet til sårbare objekt og infrastruktur	Ja	Fiskerivirksomheten til LNT er ønskelig blir videreført i naboområdet.

#### Vurdering fra ROS

Området er utsatt fra sterk vind inn Vestfjorden. Bygging på tomte bør vurderes av fagkyndig konsulent. Adkomstvegen har stor trafikk til LNT og framtidige planer for ny

virksomhet på eiendommen sør for LNT og henging av fisk på hjell.

### **Konklusjon vedr planområdet**

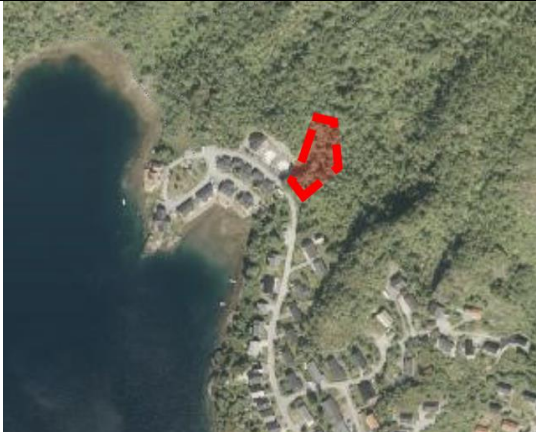
Området gir lite tilskudd til boligbehovet i byen og eiendommen frarådes benyttet til boligformål. Flere naboområder har høy utnyttelse allerede og adkomstvegen har begrenset kapasitet. Regulering av området frarådes av hensyn til et generelt utbyggingspress på Svinøya gjennom vedtatte planer, siktlinjier fra byen (torget), utsiktspunkt for besøkende, stor biltrafikk av besøkende og hensynet til større fiskerivirksomhet som er ønskelig i naboområdene. Eiendommene er ikke bebyggt i dag og framstår stormutsatt.



Tomta er lett tilgjengelig fra vegen og viser utsikten over Vestfjorden og Nordlandskysten. Er et viktig fotostopp på vegen til moloen og Fiskarkona.

Foto: Johan Weydahl

## 7 – Melkerdalen – (ikke med i planforslaget)

<b>Gårds- og bruksnummer</b>	18/688 og 18/689	
<b>Dagens arealformål</b>	LNF	
<b>Foreslått arealformål</b>	Boligformål	
<b>Forslagsstiller</b>	Privat	
<b>Areal</b>	Ca. 2,2 dekar	
<b>Beskrivelse av området:</b>		
<p>Området ligger inntil et mindre steinbrudd innerst inne i Melkerdalen der det nå er leiligheter i tre bygg. I området er det lauvskog og et mindre granplantefelt. Det er utsikt mot Blåtind og fjellheimen nærmest byen.</p>		

UTREDNINGSTEMA	VERDI	KONSEKVENNS VED NY BRUK	FORUTSETNING FOR VIDERE PLANLEGGING
<b>Miljø</b>			
Naturverdi og biologisk mangfold	Det er registrert fuglearter av stor forvaltningsinteresse i området rundt. Store lauvtrær og et mindre granfelt finnes. Verdi: **	Utbygging vil endre områdets karakter og hindre adgang til nærområdet og kan påvirke mangfoldet.  Konsekvens: -2	Vanskelig å kompensere for dette da feltet beslaglegger det meste av gjenværende ubebygget areal. Ingen endring
Landskap og estetikk	Kystslettelandskap med infrastruktur og et bakenforliggende Innlandsdalslandskap. Adkomst til Blåtind og Jomfrutindan.  Verdi: **	Utbygging vil endre områdets karakter nærmest vegen og fullføre utbygging der det nå er en åpen korridor mot fjellheimen. Konsekvens: -2	Vanskelig å kompensere for dette i detaljplanen.  Ingen endring
Naturressurser inkl jord og skog	Ingen kjente bortsett fra et mindre plantefelt. Verdi: *	Hogst gir liten verdi for eier.  Konsekvens: +1/0	
Kulturminner/miljø	Ingen kjente	Ingen kjente	
Nærmiljø og grønnstruktur	Mulig sti til Fløya og Jomfrutind og lekeområde ved store lauvtrær i øvre del. Verdi: **	Lekeområdet som brukes lite, vil bli nedbygd.  Konsekvens:-2	La noen av de større lauvtrærne bli stående og sikre en smal korridor til Blåtind Just konsekvens: 0
Forurensing og støy	Ingen kjente	Ingen kjente	
<b>Samfunn</b>			
Transportbehov	Adkomst til tomtene krever inngrep i landskapet.  Verdi: *	Stort inngrep med tilrettelegging av få tomter (2-3 boenheter). Konsekvens: -1	Bedre adkomst ved samarbeid med nabo (Falk-Pettersen) som eier gnr 18/480 Just konsekvens: +1
Teknisk infrastruktur	VA-anlegg er tilgjengelig. Verdi: **	VA anlegg kan kobles til boligene. Konsekvens: +2	Ingen endring
Fiskeri og havneforhold	Ikke relevant	Ikke relevant	
Trafikksikkerhet	Veg uten fortau går	Utbygging endrer	Fortau bør vurderes og


	forbi. Verdi: 0	ikke områdets behov for fortau. Konsekvens: 0	planlegges bygd til E10. Just konsekvens: +2
Energiforbruk/-løsninger	Ikke aktuelt	Ikke aktuelt	
UU - folkehelse	Bratt område med lav tilgjengelighet. Verdi: 0	Liten bruke av området Konsekvens: 0	Ingen endring
Offentlig og private tjenester - samfunn	Ligger i tilknytning til boligfeltet innerst i Melkerdalen. Verdi: *	Kort veg til barnehage og 1,5 km til skole/sentrum Konsekvens: +1	Ingen endring
Barn og unges oppvekstvilkår.	Tilgjengelig lekeareal i tilgrensende boligfelt. Verdi: *	Finnes alternative lekeområder i området Konsekvens: +1	Nye kan komme i Garsosen ved utbygging her. Just konsekvens: +2
Kvalitet i bystrukturen og i kvartalet/området	Betyr lite for bystrukturen. Verdi: *	Kan gi et tilskudd til småhusbebyggelsen. Konsekvens: +1	
<b>Vurdering fra KU:</b> Boligtomtene har utfordrende adkomstmuligheter fra dagens veg. Området anbefales ikke utbygd av hensyn til tilgjengeligheten til turstier til marka og at dette området representerer eneste utsyn over fjellene i Melkerdalen uten boliger i framkant. Dersom utbygging er ønsket bør naboeiendommen som eies av Falch-Pettersen tas med.			
<b>Risiko og sårbarhetsanalyse - ROS</b>			
<b>Forhold – uønsket hendelse</b>	<b>Ja/nei</b>	<b>Vurdering</b>	
<b>Naturfare</b>			
Skred	ja	Tomtene ligger innenfor aktsomhetsområde for stein og snøskred som kan utløses fra fjellet.	
Flom	Ja	Flomvann kommer ned fjellet ved stor nedbør.	
Havnivåstigning - stormflo	Nei		
Ekstrem nedbør	Nei		
Sterk vind – orkan	Ja	Fallvinder fra nord må tas hensyn til	
Radon	Nei		
<b>Menneske- og virksomhetsskapt farer</b>			
Nærhet til høyspentlinjer	Nei		
Nærhet til områder med fare for brann, eksplosjon, stråling mv	Nei		
Nærhet til transportårer med farlig gods og ulykker	Nei		
Nærhet til sårbare objekt og infrastrukturanlegg	Nei		
<b>Vurdering fra ROS</b> Mulig skredfare må avklares på detaljnivå før tomtene bebygges samt bekkeløpet gjennom området og overvannshåndtering fra fjellet ved stor nedbør. Sterke fallvinder kan kreve bygningstekniske tiltak.			
<b>Konklusjon vedr planområdet</b> Tomtene representerer et lite tilskudd til boligtilbudet i Svolvær. Det er behov for skredvurderinger inkl ev sikringstiltak før tomtene kan bebygges. Flomveier gjennom feltet må avklares. Boligtomtene har utfordrende adkomstmuligheter fra dagens veg. Området anbefales ikke utbygd av hensyn til tilgjengeligheten til turstier til marka.			



Utsikt fra vegen mot tomtene som ønskes utbygd. Adkomstveg bør komme inn fra høyre side (fra naboeiendommen) på bilde med akseptabel stigning fra vegen.

Foto: Johan Weydahl



8 - Storøya	
<b>Gårds- og bruksnummer</b>	Sjøgrunn utenfor ubebygde eiendom gnr 18/651
<b>Dagens arealformål</b>	<b>Ferdsel</b>
<b>Foreslått arealformål</b>	Bolig og småbåthavn
<b>Forslagsstiller</b>	Administrasjonen
<b>Areal</b>	Ca. 4,5 dekar
<b>Beskrivelse av området:</b> Området ligger i sjø vest for småhusbebyggelse på Storøya. Området er grunt og kan være velegnet for utfylling til boligformål i kombinasjon med småbåthavn og bør vurderes sammen med område 13 og 14.	
	

UTREDNINGSTEMA	VERDI	KONSEKVENSVED NY BRUK	FORUTSETNING FOR VIDERE PLANLEGGING
<b>Miljø</b>			
Naturverdi og biologisk mangfold	Grunt sjøområde som er forurenset. Verdi: 0	Utnyttelse av strandlinjen forsvinner. Konsekvens: -1	Rensing av sjøbunn bør inngå i planvurderingen for området. Just konsekvens: +1
Landskap og estetikk	Grunt sjøområde i sentrum. Verdi: 0	Liten betydning. Konsekvens: 0	Ingen tiltak
Naturressurser inkl jord og skog	Ikke relevant	Ikke relevant	
Kulturminner/miljø	Ingen kjente	Ingen konsekvens	
Nærmiljø og grønnstruktur	Lite brukt område og lite tilgjengelig. Verdi: 0	Tilgang til området og fjæra kan bedres for alle. Konsekvens: +1	Sti og grønnstruktur kan sikres ved utvidelse av området mot sør. Just konsekvens: +2
Forurensing og støy	Forurenset sjøgrunn må tilrettelegges. Verdi: *	Oppfylling kan bidra til rensing av område. Konsekvens: +1	Oppryddingstiltak avklares via kommunen mhp opprydding av Osan havn. Konsekvens: +2
<b>Samfunn</b>			
Transportbehov	Veg ligger tilgjengelig Verdi: *	Større utnyttelse av veger på Storøya. Konsekvens: +1	
Teknisk infrastruktur	Tilgjengelig i gate. Verdi: *	Bedre utnyttelse av VA-anlegg. Konsekvens: +1	
Fiskeri og havneforhold	Kan brukes som fortøyning til småbåter. Verdi: *	Området bør utvides og sikre en småbåthavn når denne sees i sammenheng all arealbruk nær fergekaia. Konsekvens: +1	Havnesjefen er positiv til idèen, men forutsetter at Kystverket vurderer tiltaket opp mot ferdsels-formålet ved fergekaia.

Trafikksikkerhet	Begrenset trafikk på Storøya. Verdi: **	Oppgradere fortau på Storøya og mot Amfi Konsekvens: +1	Ingen andre tiltak er nødvendig
Energiforbruk/-løsninger	Kan benytte sjøvarme som energi til oppvarming Verdi: *	Bedre energiløsning kan kreve utvidelse av fylling mot sør. Konsekvens:+1	Kan være mer aktuelt ved større utfylling sør for området. Just konsekvens: +2
UU - folkehelse	God tilgjengelighet til byen og bydelen. Verdi: *	Etablere sti ytterst på fylling. Konsekvens: +1	Etablere et uteareal med utsikt til Løva og Store Kongstind. Just konsekvens: +2
Offentlig og private tjenester - samfunn	Ligger i sentrum med tilgang på mange tjenester. Verdi: **	Styrke servicetilbudet i sentrum og på Storøya. Konsekvens: +1	
Barn og unges oppvekstvilkår.	Nærmeste lekeplass ligger ca 400 m unna (Amfiparken). Verdi: **	Fjæra som opplevelsomsområde reduseres. Konsekvens: -1	Tilrettelegge lekeområder på oppfylt område. Just konsekvens: +1
Kvalitet i bystrukturen og i kvartalet/området	Kan gi et attraktivt boligmiljø vestvendt med god avstand til E10 og ferga ( hhv 270m og 130 m). Verdi: **	Området kan utvides sørover for tilrettelegging av flere leiligheter. Konsekvens: +1	En småbåthavn i tilknytning til område 13 vil styrke attraktiviteten for hele området. Just konsekvens: +2
<b>Vurdering fra KU:</b> Området kan utvikles til et mindre boligområde som kan utvides mot sør om ønskelig. Dette bør sees i sammenheng med område 13 - Fergekaia Sør der parkering kan vurderes. Det er viktig med god koordinering planprosessene for alle tre område 8, 13 og 14 rundt fergeleie.			

<b>Risiko og sårbarhetsanalyse - ROS</b>		
<b>Forhold – uønsket hendelse</b>	<b>Ja/nei</b>	<b>Vurdering</b>
<b>Naturfare</b>		
Skred	Nei	
Flom	Nei	
Havnivåstigning - stormflo	Ja	Fylling må anlegges betydelig høyere enn på land for å hindre oversvømmelse ved stormflohendelser. Høyden må ta hensyn til bølger som kommer inn Vestfjorden. Avklaring bør gjøres av fagkyndig person.
Ekstrem nedbør	Nei	
Sterk vind – orkan	Nei	
Radon	Nei	
<b>Menneske- og virksomhetsskapt farer</b>		
Nærhet til høyspentlinjer	Nei	
Nærhet til områder med fare for brann, eksplosjon, stråling mv	Nei	
Nærhet til transportårer med farlig gods og ulykker	Nei	
Nærhet til sårbare objekt og infrastrukturlegg		

**Vurdering fra ROS**

Området kan bebygges dersom fyllingshøyden legges betydelig høyere enn dagens terreng mot sjøen. Høyden må fastsettes av fagkyndig person.

**Konklusjon vedr planområdet**

Området kan bygges ut til boligformål. Dette område bør planlegges sammen med område 13 (Fergekaia sør) og 14 (Fergekaia øst) før utbygging. Fylling kan om ønskelig utvides sørover med flere leiligheter. Kystverket og Statens vegvesen er ikke kontaktet mhp dette område og bør kontaktes tidligst mulig i planprosessen.

## 9 - Knutvika

<b>Gårds- og bruksnummer</b>	18/1624	
<b>Dagens arealformål</b>	LNFR	
<b>Foreslått arealformål</b>	Boligformål	
<b>Forslagsstiller</b>	Grunneier	
<b>Areal</b>	Ca. 5,7 dekar	
<b>Beskrivelse av området:</b>		
<p>Bebyggbart areal ligger på nedsiden av stikkveg fra Knutvikvegen like etter 7 rekkehusleiligheter. Området er bratt med et forholdsvis flatt område ved kote 14 som kan legge til rette for terrassert bebyggelse mot adkomsveg. Området benyttes i liten grad i dag.</p>		

UTREDNINGSTEMA	VERDI	KONSEKVENNS VED NY BRUK	FORUTSETNING FOR VIDERE PLANLEGGING
<b>Miljø</b>			
Naturverdi og biologisk mangfold	Lauvskog og småbregner og fjellkoller i dagen. Det finnes hekkende fugl i området. Verdi: **	Trær og busker ryddes der ny bebyggelse kommer. Resten er uforandret  Konsekvens: -2	Sikre at vegetasjon og urørt natur bevares der bebyggelse ikke etableres.  Just konsekvens: 0
Landskap og estetikk	Kystslettelandskap med infrastrukturpreg. Koller synlige i dagen Verdi: **	Endring av landskapet der ny bebyggelse anlegges.  Konsekvens: -2	Bevare noen områder mot nord  Just konsekvens: -1
Naturressurser inkl jord og skog	Ingen kjente		
Kulturminner/miljø	Ingen kjente		
Nærmiljø og grønnstruktur	Lite aktuelt	Lite aktuelt	
Forurensing og støy	Ingen avrenning fra området.  Verdi: *	Overflatevann føres til godkjent avløp. Konsekvens: +1	
<b>Samfunn</b>			
Transportbehov	Eksisterende veger benyttes.  Verdi: *	Ingen endring av vegen, men større trafikk. Konsekvens: -1	Biler må parkere på tomta (på taket) og ikke langs veg.  Just konsekvens: 0
Teknisk infrastruktur	Er tilgjengelig langs tomta.  Verdi: **	VA-anlegg og overflatevann må håndteres. Konsekvens: +1	
Fiskeri og havneforhold	Ikke aktuelt		
Trafikksikkerhet	Større trafikk på smale veger er uheldig. Gangsti til	Behov for tiltak for gående og syklende øker.	Vurdere trafikktiltak i området for å sikre gående og syklende med breddeutv

	Villavegen finnes. Verdi: *	Konsekvens: -1	av Knutvikvegen. Just konsekvens: +2
Energiforbruk/-løsninger	En større terrassebebyggelse kan gi grunnlag for fjernvarme. Verdi: *	Kan utnytte varmen i sjøvann i Garsosen.  Konsekvens: +1	Ingen endring
UU - folkehelse	Området er lite tilrettelagt for mennesker med funksjonsnedsettelse. Verdi: *	En tilrettelagt gangsti kan bedre tilgjengeligheten. Kort veg til marka.  Konsekvens: +1	Ingen endring
Offentlig og private tjenester - samfunn	Kort veg til barnehage og idrettsanlegg, ingen private tjenester ellers. Verdi: *	Ingen endring av konsekvens.  Konsekvens: +1	Ingen endring
Barn og unges oppvekstv.	Kort veg til fritidstilbud og marka.  Verdi: **	Ingen endring av konsekvens.  Konsekvens: +1	Vurdere om gangsti fra enden av vegen til Villavegen bør utbedres/sikres. Konsekvens: +1
Kvalitet i bystrukturen og i kvartalet/området	Fortetting uten inngrep i marka er positivt.  Verdi: *	Ubebygde områder blir utnyttet uten å true marka. Tilbud av ny tett boligbebyggelse Konsekvens: +1	Området brukes lite i dag, men bør detaljplanlegges før utbygging.  Just konsekvens: +2
<b>Vurdering fra KU:</b> Dersom området skal bygges ut bør dette gjøres med adkomst fra stikkveg til Knutvikvegen. En terrassert bebyggelse med inngang fra tak/oppstillingsplass for biler er mest hensiktsmessig.			

<b>Risiko og sårbarhetsanalyse - ROS</b>		
<b>Forhold – uønsket hendelse</b>	<b>Ja/nei</b>	<b>Vurdering</b>
<b>Naturfare</b>		
Skred	Ja	De bratteste områder mot øst (Garsosen) har noe lokal skredfare, men berører ikke boligområde fra kote 14.
Flom	Nei	
Havnivåstigning - stormflo	Nei	
Ekstrem nedbør	Nei	
Sterk vind – orkan	Nei	
Radon	Nei	
<b>Menneske- og virksomhetsskapt farer</b>		
Nærhet til høyspentlinjer	Nei	
Nærhet til områder med fare for brann, eksplosjon, stråling mv	Nei	
Nærhet til transportårer med farlig gods og ulykker	Nei	
Nærhet til sårbare objekt og infrastruktur	Nei	

### **Vurdering fra ROS**

Gjennom planlegging bør boligfeltet legges fra kote 14 mot adkomstvegen. Området lengst mot øst mot Garsosen bør ikke bebygges.

### **Konklusjon vedr planområdet**


**Vegadkomst må være fra sideveg til Knutvikvegen. Kun et mindre område på oversiden av koller som ligger på kote 14 bør utnyttes via terrassert bebyggelse med inngang og ev garasjer på høyde med stikkvegen fra Knutvikvegen. Området anbefales regulert til konsentrert småhusbebyggelse (terassehus).**



Bebyggelsen må legges på oversiden av kollen midt i bildet opp mot vegen som ligger til venstre i bildet.

Foto: Johan Weydahl

## 10 – Strømparken mot Garsosen

<b>Gårds- og bruksnummer</b>	18/317	
<b>Dagens arealformål</b>	LNFR og Boligformål	
<b>Foreslått arealformål</b>	Boligformål	
<b>Forslagsstiller</b>	Administrasjonen og styringsgruppa	
<b>Areal</b>	Ca. 1,8 dekar	
<b>Beskrivelse av området:</b> Et mindre ubebyggt område mellom Strømparken nr 5 og 9 mot Garsosen. Adkomst til område kan legges nær eiendommen gnr 18/1269 – Strømparken nr 9. Tomta kan bebygges med 1 – 2 boliger med inntil 4 boenheter slik øvrig utnyttelse i området er.		

UTREDNINGSTEMA	VERDI	KONSEKVENNS VED NY BRUK	FORUTSETNING FOR VIDERE PLANLEGGING
<b>Miljø</b>			
Naturverdi og biologisk mangfold	Småskog med innslag av bregner. Variert dyr og fugleliv er tilstede.  Verdi: **	Områdets naturverdi vil bli svekket.  Konsekvens: -2	Ved bygging må minst mulig av omkringliggende områder bli skadet. Hensynet til naturverdien må sikres. Just konsekvens: 0
Landskap og estetikk	Ås og kystlandskap med infrastruktur.  Verdi: *	Et karakteristisk landskapselement vil forsvinne. Konsekvens: -1	Ingen endring er mulig
Naturressurser inkl jord og skog	Ingen kjente		
Kulturminner/miljø	Ingen kjente		
Nærmiljø og grønnstruktur	Tomta brukes lite idag, men kan gi friluftsmuligheter.  Verdi: *	Ved bygging vil muligheten forsvinne.  Konsekvens: -1	En felles leke/uteareal sørøst for området kan tilføre området en felles verdi. Just konsekvens: +1
Forurensing og støy	Ingen kjente		
<b>Samfunn</b>			
Transportbehov	Eksisterende veg benyttes.  Verdi: *	Adkomst til tomta er bratt og bør legges nær Strømparken 9. Konsekvens: +1	
Teknisk infrastruktur	Er tilgjengelig i gata. Verdi: **	Er i gata  Konsekvens: +1	
Fiskeri og havneforhold	Ikke aktuelt		
Trafikksikkerhet	Boliggate med liten trafikk. Verdi: *	Liten endring ved 2 nye boliger. Konsekvens: +1	Ingen tiltak

Energiforbruk/-løsninger	Liten utbygging gir liten gevinst ved sjøvann. Verdi: 0	Liten konsekvens  Konsekvens: 0	
UU - folkehelse	Fortau i Villavegen kommer og kort veg til marka. Verdi: **	Bruken av området økes.  Konsekvens: +1	Ingen aktuelle tiltak
Offentlig og private tjenester - samfunn	Barnehage og idrettsanlegg ligger nært og kun 2-3 km til skole og sentrum. Verdi: **	God tilgjengelighet til off og priv tjenester. Konsekvens: +2	
Barn og unges oppvekstvilkår.	Det er mangel på nærlekeplasser i området.  Verdi: *	Ved bygging vil et mulig område forsvinne.  Konsekvens: -1	Nærliggende ubebygde tomt nordvest for Strømparken 13 kan gi lekemuligheter for små barn. Just konsekvens: +1
Kvalitet i bystrukturen og i kvartalet/området	Gir et lite bidrag til småhusbebyggelse. Verdi: *	Liten betydning for byen. Konsekvens: 0	

#### Vurdering fra KU:

Området kan bebygges med to boliger som ellers i Strømåarken. En ubebygde haug nordvest for Strømparken 13 bør settes av til nærlekeområde/friområde for alle 15 boliger som ligger langs Strømparken.

### Risiko og sårbarhetsanalyse - ROS

Forhold – uønsket hendelse	Ja/nei	Vurdering
<b>Naturfare</b>		
Skred	Nei	
Flom	Nei	
Havnivåstigning - stormflo	Nei	
Ekstrem nedbør	Nei	
Sterk vind – orkan	Nei	
Radon	Nei	
<b>Menneske- og virksomhetsskapt farer</b>		
Nærhet til høyspentlinjer	Ja	En mindre høgspenning 32 kv? Ligger mellom Nybyv og Strømparken.
Nærhet til områder med fare for brann, eksplosjon, stråling mv	Nei	
Nærhet til transportårer med farlig gods og ulykker	Nei	
Nærhet til sårbare objekt og infrastruktur	Nei	

#### Vurdering fra ROS


Ingen risiko forbundet med utnyttelse av denne tomte til boligformål. En høgspenning ligger utenfor aktuell tomt.

#### Samlet vurdering av planområdet

Området kan bygges ut med inntil 2 boenheter uten krav om reguleringsplan. Haugen som eies av kommunen nordvest for nr 13 bør settes av til nærlekeplass/uteareal for alle i veien.



## 11 - Ørnhaugen

<b>Gårds- og bruksnummer</b>	16/222, 16/1, 16/243, 16/68	
<b>Dagens arealformål</b>	LNFR	
<b>Foreslått arealformål</b>	Boligformål	
<b>Forslagsstiller</b>	Privat	
<b>Areal</b>	Ca. 40 dekar	
<b>Beskrivelse av området:</b> Området inngår i ås- og fjellandskap og har variert lauvskog og granplantefelt. Ny bebyggelse vil ligge fra vegen til 50 moh. Antall boliger kan bli betydelig med en tett/lav bebyggelse. I området er det noen hytter og en bolig (16/222).		

UTREDNINGSTEMA	VERDI	KONSEKVENNS VED NY BRUK	FORUTSETNING FOR VIDERE PLANLEGGING
<b>Miljø</b>			
Naturverdi og biologisk mangfold	Blåbær- og småbregneskog og fattige myrtyper. Noen granplantefelt i området. Rikt fugle og dyreliv Verdi: **	Full utbygging av området vil kunne redusere artsmangfoldet og fuglelivet.  Konsekvens: -2	Beholde velvokste ospetrær i området og naturlig terreng og vegetasjon gjennom reguleringsplan.  Just konsekvens: 0
Landskap og estetikk	Området eksponeres mot LitlKongsvannet og viktige friluftsområder. Verdi: **	Veier og bebyggelse vil endre områdets karakter. .  Konsekvens: -2	Legge veier og småhus mest mulig skånsomt i området slik at landskapsverdier beholdes mest mulig urørt. Konsekvens: 0
Naturressurser inkl jord og skog	Kun noen mindre granplantefelt. Verdi: *	Feltet er hogstmodent. Konsekvens: +1	
Kulturminner/miljø	Ingen kjente	Ingen konsekvens	
Nærmiljø og grønnstruktur	Noen stier i området fører til toppen av Ørnhaugen. Bærsanking forekommer. Verdi: **	Deler av området vil miste sin verdi som nærmiljø, nær ny bebyggelse.  Konsekvens: -1	Gjennom regulering sikre noen turstier fra vegen til toppen.  Just konsekvens: +1
Forurensing og støy	Ubetydelig forurensing i dag  Verdi: **	Lokal forurensing fra noen hytter tas hånd om. Konsekvens: +1	
<b>Samfunn</b>			
Transportbehov	Lav standard på veg langs Litl-Kongsvatn.	Økt slitasje på grusveg ved økt trafikk.	Ruste opp Litl-Kongsvatnveg med asfalt.

	Verdi: *	Konsekvens: -1	Just konsekvens: +1
Teknisk infrastruktur	Ingen eksisterende infrastruktur i området. Verdi: 0	Ny vannledning og avløpsanlegg må prosjekteres og bygges. Konsekvens: -2	Kan føre til bedre infrastruktur her og i nabofelt rundt Ørnhaugen.  Just konsekvens: 0
Fiskeri og havneforhold	Ingen kjente		
Trafikksikkerhet	Liten biltrafikk, men viktig turveg for gående. Verdi: **	Trafikkøkning som følge av nye boliger. Konsekvens: -1	Realisering av gang-/sykkelvei til Osan må sikres. Just konsekvens: 0
Energiforbruk/-løsninger	Ingen kjente		
UU - folkehelse	Kupert, hellende terreng.  Verdi: *	Vanskelig å sikre god tilgjengelighet  Konsekvens: -2	Legge veger og adkomster for boliger slakest mulig opp i terrenget. Just konsekvens: 0
Offentlig og private tjenester - samfunn	Avstand til skole er 2.5 km. Kan styrke Osan som bydel. Verdi: **	Positiv konsekvens for Osan som senter.  Konsekvens: +2	
Barn og unges oppvekstvilkår	Vist som lekeområde i "Barnetråkk-registreringer". Tomter med begrenset solforhold. Verdi: *	Områdets egnethet som lekeområde kan bli svekket. Badeplassen ivaretas.  Konsekvens: -1	Sikre noen vinteraktivitetsområder og akebakker.  Just konsekvens: +1
Kvalitet i bystrukturen og i kvartalet/området	Ligger nært bydelssenter Osan. Verdi: **	Økt bosetting styrker bydelen Osan. Konsekvens: +1	Fortau må sikres via reguleringsplan og rekkefølgebestemmelser. Just konsekvens: +2
<b>Vurdering fra KU:</b> Området kan representere en god tilvekst til småhusbebyggelse. Området vil styrke Osan som bydel. Det er viktig at fortau/gangveg langs Kongsvatnvegen opparbeides samtidig.			

<b>Risiko og sårbarhetsanalyse - ROS</b>		
<b>Forhold – uønsket hendelse</b>	<b>Ja/nei</b>	<b>Vurdering</b>
<b>Naturfare</b>		
Skred	Ja/Nei	Aktsomhetsområde for skred for deler av planområdet må vurderes nærmere.
Flom	Nei	
Havnivåstigning - stormflo	Nei	
Ekstrem nedbør	Nei	
Sterk vind – orkan	Nei	
Radon	Nei	
<b>Menneske- og virksomhetsskapt farer</b>		
Nærhet til høyspentlinjer	Nei	
Nærhet til områder med fare for brann, eksplosjon, stråling mv	Nei	
Nærhet til transportårer med farlig gods og ulykker	Nei/ja	Dersom E10 stenges ved Osanbrua pga ulykker eller lignende, kan vegen bli omkjøringsveg for E10. Behov for trafikkregulering må i så fall skje ved Leirosbakken.

Nærhet til sårbare objekt og infrastrukturlegg	Nei	
<b>Vurdering fra ROS</b> Ny boligbebyggelse kan bygges ut i området når aktsomhetsforholdene vedr snøskred er nærmere avklart.		
<b>Konklusjon vedr planområdet</b> <b>Området kan representere en god tilvekst til småhusbebyggelse og anbefales regulert. Utbedring av veg med fast dekke og fortau ansees nødvendig og må vurderes som del av kostnadene for feltet eller via utbyggingsavtale med kommunen.</b>		

---

## 12 - Størmerodden

<b>Gårds- og bruksnummer</b>	18/335	
<b>Dagens arealformål</b>	Næring	
<b>Foreslått arealformål</b>	Kombinert bebyggelse inkl bolig og anlegg	
<b>Forslagsstiller</b>	Grunneier	
<b>Areal</b>	Ca. 3,8 dekar	
<b>Beskrivelse av området:</b>		
<p>Søker ønsker området satt av til næring, forretning, kontor, lager og bolig. I tillegg ønskes småbåthavn og havnepromenade. I dag er det lager-, nærings- og kontorvirksomhet i lokalene med lagerfunksjoner og verksted nærmest naboen NOGVA (verftsvirksomhet). Grunneier har nylig kjøpt eiendommen av Secora Eiendom.</p>		


UTREDNINGSTEMA	VERDI	KONSEKVENNS VED NY BRUK	FORUTSETNING FOR VIDERE PLANLEGGING
<b>Miljø</b>			
Naturverdi og biologisk mangfold	Ingen kjente	Ingen konsekvens	
Landskap og estetikk	Kystslettelandskap med bystruktur. Siktlinje mot LilleMolla og Svolværgeita Verd: *	Gjenbygging kan redusere utsikten mot fjell og hav.  Konsekvens: -1	Siktlinjer bør ivaretas i detaljplanleggingen.  Just konsekvens: +1
Naturressurser inkl jord og skog	Ingen kjente	Ingen konsekvens	
Kulturminner/miljø	Ingen kjente	Ingen konsekvens	
Nærmiljø og grønnstruktur	To ubebygde nabotomter kan anvendes som grønnstruktur. Verdi: *	Det bør tas hensyn til etablering av minst et friområde.  Konsekvens: +1	Søker ønsker å etablere fortsettelsen av havnepromenaden. Bør også tilrettelegge grønnstruktur Just konsekvens: +2
Forurensing og støy	Forurenset havneområde fra verftsindustrien og lokale utslipp. Støy fra verft. Verdi: 0	Forurensing i sjø og på land kan bli eksonert. Støy fra verftsvirksomhet.  Konsekvens: -2	Oppryddingstiltak avklares via kommunen mhp opprydding av østre havn. Ulemper for verftene ved innslag av boliger Just konsekvens: -2 til -1
<b>Samfunn</b>			
Transportbehov	Adkomst til området via Vestfj.gata og bolig-gater (Bakkegt og H Chr Størmergate). Verdi: *	Det kan bli økt trafikk i området som følge av utvidet bruk av området.  Konsekvens: -1	Avklare i detaljplan hvilken gate som skal være hovedadkomst.  Just konsekvens: 0

Teknisk infrastruktur	VA-anlegg tilgjengelig i området. Verdi: **	Området har VA-løsning i tomte.  Konsekvens: +2	Ingen endring
Fiskeri og havneforhold	Viktig havneområde for fiskeflåten og verftene.  Verdi: **	Havnefunksjoner kan bli redusert som følge av utbygging. Konsekvens: -2	Sikre liggeplasser for fiskeflåten mot sørøst og småbåthavn mot sørvest.  Just konsekvens: 0
Trafikksikkerhet	Ta hensyn til forlengelsen av havnepromenaden.  Verdi:**	Økt trafikk av turister og turgåere.  Konsekvens: -1	Opparbeide havne promenadens forlengelse til og med virksomheten (Nogva). Just konsekvens: +1
Energiforbruk/-løsninger	Alternativ varme via sjø.  Verdi: *	Gir mulighet for fjernvarme.  Konsekvens: +1	Må vurderes i felles reguleringsplan for område 15 og 12. Just konsekvens: +2
UU - folkehelse	Havnepromenaden kan brukes av flere.  Verdi: **	Sikre forlengelsen av promenaden fra Redn.selskap til H Chr St. gate.  Konsekvens: +1	Sikre forlengelsen ved samordning av planleggingen av dette og naboområde 15 – Redningselskapet. Just konsekvens: +2
Offentlig og private tjenester - samfunn	Ligger sentralt i byen. Verdi: **	Styrke byens servicetjenester. Konsekvens: +1	
Barn og unges oppvekstvilkår	Sikre lekeplass i hht friluftskartleggingen i kommunen.  Verdi: **	Ubebygde tomter som i dag er lekeplass kan bli nedbygd.  Konsekvens: -2	Sikre at minst en av de to ubebygde tomter utenfor planområde 12 og 15 blir vurdert til lekeplass ihht friluftskartleggingen. Just konsekvens: 0
Kvalitet i bystrukturen og i kvartalet/området	Område har i dag arealbruk som ivaretar verftsindustrien. Verdi: **	Stort innslag av leiligheter kan svekke verftsindustrien på sikt. Konsekvens: -2	Ta hensyn til naboskapet som er verftsindustrien. Leiligheter bør unngås og utleie, reiseliv er ok. Just konsekvens: 0
<b>Vurdering fra KU:</b> Området kan reguleres til kombinert formål, men leiligheter bør ikke tillates av hensyn til verftsindustrien. Formålet turisme kan tillates sammen med øvrige formål. Detaljplanen bør ivareta siktlinjer mot øyer og fjell.			

<b>Risiko og sårbarhetsanalyse - ROS</b>		
<b>Forhold – uønsket hendelse</b>	<b>Ja/nei</b>	<b>Vurdering</b>
<b>Naturfare</b>		
Skred	Nei	
Flom	Nei	
Havnivåstigning - stormflo	Ja	Det må tas hensyn til stormflohendelser mhp ny bebyggelse som ønskes innpasset i bebyggelsen. Fagkyndig person bør vurdere sikker høyde for ny bebyggelse.
Ekstrem nedbør	Nei	
Sterk vind – orkan	Nei	
Radon	Nei	
<b>Menneske- og virksomhetsskapte</b>		

farer		
Nærhet til høyspentlinjer	Nei	
Nærhet til områder med fare for brann, eksplosjon, stråling mv	Ja	Nærmeste nabo er skipsverftet NOGVA. Naboskapet kan medføre støy og andre ulemper.
Nærhet til transportårer med farlig gods og ulykker	Nei	
Nærhet til sårbare objekt og infrastrukturanlegg	Ja	Skipsverftene er viktige anlegg i Svolvær.
<b>Vurdering fra ROS</b> Utnyttelse av eiendommen bør ta hensyn til skipsverftene som er naboer. Stor andel boenheter kan fortrenge denne næring på sikt.		
<b>Konklusjon vedr planområdet</b> <b>Området kan reguleres til kombinert formål. Boligandel (leiligheter) bør unngås i området av hensyn til verftsindustrien. Ivareta siktlinjer mot Svinøya/Lille Molla og fjell ved etablering av ny bebyggelse.</b>		

### 13 - Fergekaia sør

<b>Gårds- og bruksnummer</b>	Sjøgrunn	
<b>Dagens arealformål</b>	Ferdsel	
<b>Foreslått arealformål</b>	Kombinert bebyggelse og anlegg (parkering)	
<b>Forslagsstiller</b>	Administrasjonen	
<b>Areal</b>	Ca. 7 dekar	
<b>Beskrivelse av området:</b> Etablere område for parkering på fylling inntil fergekaia basert på behov som følge av ev kongresshall og småbåthavn som kan etableres i tilknytning til område 14 – Fergekaia sør.		

UTREDNINGSTEMA	VERDI	KONSEKVENNS VED NY BRUK	FORUTSETNING FOR VIDERE PLANLEGGING
<b>Miljø</b>			
Naturverdi og biologisk mangfold	Forurenset havneområde, begrenset liv i område. Verdi: 0	Ved oppfylling må sjøgrunn renses og opprydding foretas. Konsekvens: +1	Omfanget av tiltak i sjø må avklares av kommunen i samarbeid med utbygger.  Just konsekvens: +2
Landskap og estetikk	Oppfylt sjøområde vil endre utsikt for boliger på Storøya. Verdi: *	Landskapet vil endre karakter fra sjøområde til land.  Konsekvens: -1	Ingen endring
Naturressurser inkl jord og skog	Ikke aktuelt		
Kulturminner/miljø	Ingen kjente	Ingen konsekvens	
Nærmiljø og grønnstruktur	Ingen kjente	Ingen konsekvens	Vurdere en hyggelig utsikts plass mot ny småbåthavn og fergeanløp. Just konsekvens: +1
Forurensing og støy	Havneområde er forurenset.  Verdi: 0	Utbygging vil kreve rensing av sjøbunn. Konsekvens: +1	Oppryddingstiltak avklares via kommunen mhp opprydding av Osan havn. Konsekvens: +2
<b>Samfunn</b>			
Transportbehov	Område ligger i tilknytning til fergeleie.  Verdi: **	Kryssløsning med E10 som følge av større trafikk må avklares med SVV. Konsekvens: +1	Utbyggere må bidra til finansiering av nødvendige tiltak.  Just konsekvens: +2
Teknisk infrastruktur	VA-anlegg tilgjengelig langs E10, sjøledninger må forlenges fra E10.	Område 13 og 14 må samordnes mhp VA-anlegg og annen infrastruktur	Finansiering må avklares gjennom regulering – utb.avtale.

	Verdi: *	strømforsyning. Konsekvens: +1	Just konsekvens: +2
Fiskeri og havneforhold	Ferdseil til ny småbåthavn må sikres mellom område 8 – Storøya og 13 – Fergekaia sør.  Verdi: **	Småbåthavna og fylling på Storøya – område 8 må samordnes og gi ferdselsåpning på sjø mellom disse områder. Konsekvens: +1	Utbyggere og brukere av havna må bidra til finansiering av småbåthavna via utb.avtale til detaljplan.  Just konsekvens: +2
Trafikksikkerhet	Fortau over oppstillingsområde til ferge finnes. Verdi: **	Økt bruk av adskilt fortau.  Konsekvens: +2	
Energiforbruk/-løsninger	Ikke aktuelt for parkeringsplass	Ingen konsekvens	
UU - folkehelse	Ikke aktuelt	Ingen konsekvens	
Offentlig og private tjenester - samfunn	Fylling kan gi nye parkeringsplasser for alle.  Verdi: *	Kan bidra til nye parkeringsplasser i gangavstand fra sentrum. Konsekvens: +1	
Barn og unges oppvekstv.	Lite aktuell	Ubetydelig pos konsekvens.	
Kvalitet i bystrukturen og i kvartalet/området	Gir mulighet for flere parkeringsplasser i gangavstand fra byen. Verdi: *	Sentrumsnært parkeringsareal for småbåthavn ved fergeteie. Konsekvens: +1	Kan erstatte småbåtplasser som forsvinner i område 8 og 14 som følge av fyllinger.  Just konsekvens: +2

#### Vurdering fra KU:

Området kan utnyttes til parkering for småbåthavn og andre behov. Området anbefales regulert før utfylling i sjø.

#### Risiko og sårbarhetsanalyse - ROS

Forhold – uønsket hendelse	Ja/nei	Vurdering
<b>Naturfare</b>		
Skred	Nei	
Flom	Nei	
Havnivåstigning - stormflo	Ja	Høyden på fyllingen må ligge høyere enn normen i gjeldende byplan.
Ekstrem nedbør	Nei	
Sterk vind – orkan	Nei	
Radon	Nei	
<b>Menneske- og virksomhetsskapt farer</b>		
Nærhet til høyspentlinjer	Nei	
Nærhet til områder med fare for brann, eksplosjon, stråling mv	Nei	
Nærhet til transportårer med farlig gods og ulykker	Ja/nei	Nabo til ferge som forsyner Skrova med alle nødvendige varer. Om sommeren går ferga også til Skutvik med forbindelse til E6.
Nærhet til sårbare objekt og infrastrukturlegg	Ja	Fergeteie ligger inntil denne nye fylling med bølge- og strømningsforhold må ivaretas.

#### Vurdering fra ROS

Nytt oppfylt areal må ikke skade fergeteie. Fylling må konstrueres slik at bølgekrefter og strømningsforhold ikke endres for ferga ved ankomst/utfart. Høyden på fylling må ta hensyn til mulige stormflohendelser som avklares av fagkyndig person.



**Konklusjon vedr planområdet**

Under forutsetning av at fergas tilkomst og utfart ikke endres vesentlig, kan området reguleres til parkering for småbåthavn og behov for parkering til andre formål. Ev ulemper for fergekaia må avklares tidligst mulig i planprosessen. Kystverket og Statens vegvesen er ikke kontaktet mhp dette område og bør kontaktes så tidlig som mulig.

---

## 14 - Fergekaia øst

<b>Gårds- og bruksnummer</b>	Sjøgrunn, delvis privat eiendom	
<b>Dagens arealformål</b>	Ferdsel	
<b>Foreslått arealformål</b>	Kombinert bebyggelse og anlegg (parkeringshus og eller kongresshall)	
<b>Forslagsstiller</b>	Politisk	
<b>Areal</b>	Ca. 10,5 dekar	
<b>Beskrivelse av området:</b> Område i sjø som ønskes utfylt og avsatt til næringsformål. Sentral plassering rett utenfor sentrum av Svolvær. I tillegg vurderes sjøareal vest for fergeleie til framtidig næringsområde/kombinert formål som er godkjent som kombinert formål K3 i gjeldene plan.		

UTREDNINGSTEMA	VERDI	KONSEKVENNS VED NY BRUK	FORUTSETNING FOR VIDERE PLANLEGGING
<b>Miljø</b>			
Naturverdi og biologisk mangfold	Forurenset sjøområde med begrenset liv:  Verdi: 0	Ved oppfylling må sjøgrunn renses og opprydding foretas.  Konsekvens: +1	Omfanget av tiltak i sjø må avklares av kommunen i samarbeid med utbygger. Just konsekvens: +2
Landskap og estetikk	Eksponert posisjon i forlengelse av utfylt sjøareal. Sjø benyttes til oppankring av småbåter. Verdi: **	For naboer vil utsyn og natur-opplevelse bli sterkt redusert.  Konsekvens: -2	Oppankringsmuligheter kan bli flyttet til ny småbåthavn mot sør.  Just konsekvens: -1
Naturressurser inkl jord og skog	Ingen aktuelt		
Kulturminner/miljø	Ingen kjente	Ingen konsekvens	
Nærmiljø og grønnstruktur	For naboer vil en oppfylling være negativt.  Verdi: *	Nærhet til sjø og god utsikt vil endres.  Konsekvens: -1	Ved detaljplan bør et mindre nærmiljøanlegg sikres i område 13 eller 14. Just konsekvens: +1
Forurensing og støy	Forurenset sjøgrunn og private avløp vil bli rensset og oppgradert. Støyvurderinger mot E10 må vurderes opp mot byggeformål.  Verdi: *	Utbygging vil kreve opprydding av sjøbunn.  Konsekvens: +1	Planlegge støyskjerm mot E10 – beplantning. Oppryddingstiltak avklares med kommunen for opprydding av Osan havn. Konsekvens: +2
<b>Samfunn</b>			
Transportbehov	Adkomst fra E10 og	Dagens kryss løsning	Nye grunneiere av

	gangveg fra byen er god. Verdi: **	ved E10 må vurderes. Konsekvens: -1	arealet må bekoste trafikktiltak. Just konsekvens: 0
Teknisk infrastruktur	Vann og EI er tilgjengelig, ny avløpsløsning må etableres. Verdi: *	Større avløpsløsning må etableres. Private anlegg kan saneres. Konsekvens: +1	Finansiering må avklares gjennom regulering – utb.avtale. Just konsekvens: +2
Fiskeri og havneforhold	Viktig fergeleie med oppstillingsplasser for kjøretøy og servicebygg (toalett). Verdi: **	Nytt kjøremønster mellom områdene må avklares med vegvesenet. Konsekvens: +1	Sikres via bestemmelser til reguleringsplan.
Trafikksikkerhet	Trafikksikker gangveg finnes. Verdi: **	Økt bruk av etablerte gang/sykkelveger. Konsekvens: +2	
Energiforbruk/-løsninger	Alternative oppvarming av bygg kan etableres via sjøvann. Verdi: *	Bidra til etablering av fjernvarmeanlegg basert på sjøvann. Konsekvens: +1	Kan bidra til bygging av fjernvarme for større områder via utb.avtale. Just konsekvens: +2
UU - folkehelse	Ligger sentralt i byen og kan nås til fots av mange. Verdi: **	En idretts- og kongresshall gir mulighet for fysiske aktiviteter. Konsekvens: +2	Ingen plantiltak er nødvendig ut over regulering. Etablering av en «Tufte-park» bør vurderes.
Offentlig og private tjenester - samfunn	Nærhet til byens funksjoner og ferge til Skrova og Skutvik Verdi: **	Lett tilgang til byens mange tilbud. Konsekvens: +2	Ingen endring
Barn og unges oppvekstilkår	Aktivitetsområde ved hallen kan ivareta barns behov Verdi: *	Mulighet for tilrettelegging av uteareal konsekvens: +1	Bygging av «Tufte-park» bør vurderes. Just konsekvens: +2
Kvalitet i bystrukturen og i kvartalet/området	Sjøareal som i dag har liten bruk kan få en større nytte for byen. Naboer har etablert båtplasser her. Verdi: *	Sentrumsnært areal med stort potensial for etablering av bobilparkering og kongresshall. Konsekvens: +1	Vurdere erstatning av småbåtplasser lenger sør i området, jf Område 8 – Storøya. Just konsekvens: +2

#### Vurdering fra KU:

Området kan utnyttes til nye formål. Konflikter mot naboer som får nytt naboskap via utfyllingsområder må løses i en detaljplanprosess og samordnes for områdene 13 og 14.

### Risiko og sårbarhetsanalyse – ROS

Forhold – uønsket hendelse	Ja/nei	Vurdering
<b>Naturfare</b>		
Skred	Nei	
Flom	Nei	
Havnivåstigning - stormflo	Ja	Fyllingshøyden bør være høyere en omkringliggende boliger mot øst og mot E10.
Ekstrem nedbør	Nei	
Sterk vind – orkan	Nei	
Radon	Nei	
<b>Menneske- og virksomhetsskapt farer</b>		
Nærhet til høyspentlinjer	Nei	
Nærhet til områder med fare for	Nei	

brann, eksplosjon, stråling mv		
Nærhet til transportårer med farlig gods og ulykker	Ja	Fergeleie og gods til Skrova/Skutvik. Nærhet til en tunell med stor trafikk.
Nærhet til sårbare objekt og infrastrukturlegg	Ja	E10 og fergeleie er slike objekt. Mulige konsekvenser for byen ved stengt tunell må vurderes i ROS-analysen for Vågan kommune (rapport 2018).
<p><b>Vurdering fra ROS</b>  Fyllingshøyden må vurderes mhp bølger og stormflohendelser og vurderes av fagkyndig person. Ved stengt tunell bør omkjøringsmuligheter via Storøya og gangveg til fergeleie kunne trafikkeres av kjøretøy i utrykning. Gangveg fra Storøya bør utbedres for kjøring av utrykningskjøretøy.</p>		
<p><b>Konklusjon vedr planområdet</b>  Området anbefales utnyttet til formål som parkering og kongresshall mv. I detaljplanarbeidet bør forholdet til nærliggende bebyggelse vurderes nøye også med hensyn på innløsning av de mest utsatte boliger. I tilknytning til hall bør uteområdet tilrettelegges for aktiviteter (Tuftepark e.l). Småbåthavn kan etableres sør for dette område, gjerne i tilknytning til område 13 – Fergekaia sør. Kystverket og Statens vegvesen er ikke kontaktet mhp dette område og bør kontaktes tidligst mulig i planprosessen.</p>		

## 15 - Redningselskapet

<b>Gårds- og bruksnummer</b>	Sjøgrunn, private grunneiere og kommunen?	
<b>Dagens arealformål</b>	Ferdsel	
<b>Foreslått arealformål</b>	Kombinert bebyggelse og anlegg og veg	
<b>Forslagsstiller</b>	Grunneier og styringsgruppa?	
<b>Areal</b>	Ca. 2,6 dekar	
<b>Beskrivelse av området:</b> Sjøgrunn ønskes utfylt til byggegrunn med med formålet kombinert bebyggelse og forlengelse av Parkgata og bygging av havnepromenade. Leiligheter ønskes.		

UTREDNINGSTEMA	VERDI	KONSEKVENNS VED NY BRUK	FORUTSETNING FOR VIDERE PLANLEGGING
<b>Miljø</b>			
Naturverdi og biologisk mangfold	Strandområde i byen	Liten konsekvens	
Landskap og estetikk	Kyståslandskap med siktlinjer mot LilleMolla.  Verdi: *	Siktlinjer og utsiktspunkt vil svekkes.  Konsekvens: -1	Detaljplanen må sikre at bakenforliggende bebyggelse har utsikt mot havet og øyer. Just konsekvens: 0
Naturressurser inkl jord og skog	Ingen kjente		
Kulturminner/miljø	Ingen kjente		
Nærmiljø og grønnstruktur	Lekeplass nordvest for område er kartlagt som viktig i friluftskartleggingen. Verdi: **	Kan bli innebygd og omregulert til annet formål.  Konsekvens: -2	Lekeplassen bør inngå i detaljplan for å sikre grønnstrukturen.  Konsekvens: +1
Forurensing og støy	Forurenset sjøgrunn som må renses/ryddes opp.  Verdi: **	Sjøgrunnen kan bli rensset eller forbedret som følge av reguleringen.  Konsekvens: +1	Oppryddingstiltak avklares via kommunen mhp opprydding av østre havn. Sjøgrunn bør renses før oppfylling. Just konsekvens: +2
<b>Samfunn</b>			
Transportbehov	Ligger i enden av Parkgata.  Verdi: *	Økt trafikk på smal veg.  Konsekvens: -1	Vegen bør oppgraderes med fortau/havneprom. Just konsekvens: +1
Teknisk infrastruktur	Ligger tilgjengelig i området.	Utslippsledning må forlenges.	I detaljplan må VA og veg avklares med

	Verdi: **	Konsekvens: -1	utbygger. Just konsekvens: +1
Fiskeri og havneforhold	Sjøområde med småbåter og flytebrygger er et verdifult element i området. Verdi: *	Småbåthavna vil forsvinne, må flyttes  Konsekvens: -1	Planlegging og flytting av småbåthavn må samordnes med detaljplan for område 12 - Størmerodden. Just konsekvens: +1
Trafikksikkerhet	Smal veg og adkomst til mulig lekeplass er dårlig. Verdi: 0	Smal boliggate lite tilpasset større trafikk. Konsekvens: -1	Ved detaljplan må fortau inngå i planen for Parkgata. Just konsekvens: +1
Energiforbruk/-løsninger	Fjernvarme via sjø og sentralt avløpsanlegg. Verdi: *	Planlegge bærekraftig energiforsyning. Konsekvens: +1	
UU - folkehelse	Sti langs området kan bli ny havnepromenade.  Verdi: **	Sti langs område oppgraderes til promenade.  Konsekvens: +1	Sikre forlengelse av promenaden i felles detaljplan for område 12 – Størmerodden. Just konsekvens: +2
Offentlig og private tjenester - samfunn	Ligger sentralt i byen. Verdi: **	Styrke byens servicetjenester. Konsekvens: +1	
Barn og unges oppvekstvilkår.	Sikre lekeplass (del av gnr 18/2161) som grønnstruktur og lekeplass.  Verdi: **	Gjennom regulering kan lekeplass sikres.  Konsekvens: +1	Lekeplass som er viktig i friluftskartleggingen bør sikres i detaljplanen for området. Just konsekvens: +2
Kvalitet i bystrukturen og i kvartalet/området	Sjøgrunn og strandlinje gir positiv opplevelse for besøkende og turgåere.  Verdi: *	Ved utbygging vil lokal boligbebyggelse miste nærhet til sjø og utsikt. På lang sikt kan høyt antall boliger medføre at verftsindustrien må innrette virksomheten på nye innbyggers premisser i hht arbeidsmiljøloven. Konsekvens: -1	Utbygging vil styrke byens urbane funksjoner, men svekke attraktiviteten for bakenforliggende boligbebyggelse. Forholdet til nærliggende skipsverft må vurderes. Bebyggelsen bør ha en lav høyde.  Just konsekvens: 0

#### Vurdering fra KU:


Området kan reguleres til kombinert formål. Byggehøyde bør begrenses av hensyn til bebyggelsen mellom Parkgata og Bakkegata og nærliggende skipsverft. Leiligheter kan inngå i planformålet. Lekeplass bør sikres.

#### Risiko og sårbarhetsanalyse – ROS

Forhold – uønsket hendelse	Ja/nei	Vurdering
<b>Naturfare</b>		
Skred	Nei	
Flom	Nei	

Havnivåstigning - stormflo	Ja	Storm inn Vestfjorden i kombinasjon med flo, kan gi betydelige skader om ikke byggehøyden er tilstrekkelig for grunnmur.
Ekstrem nedbør	Nei	
Sterk vind – orkan	Nei	
Radon	Nei	
<b>Menneske- og virksomhetsskapt farer</b>		
Nærhet til høyspentlinjer	Nei	
Nærhet til områder med fare for brann, eksplosjon, stråling mv	Nei	
Nærhet til transportårer med farlig gods og ulykker	Nei	
Nærhet til sårbare objekt og infrastrukturlegg	Ja	Ligger i kort avstand til skipsverft og annen næringsvirksomhet (industri) mot øst og småhusbebyggelse mot nordvest.
<b>Vurdering fra ROS</b>		
Grunnmur må legges tilstrekkelig høyt for å unngå skader ved stormflohendelser. Fagkyndig person må gi innspill til nødvendig høyde. Byggehøyde og antall leiligheter må vurderes nøye som følge av nærheten til to skipsverft.		
<b>Konklusjon vedr planområdet</b>		
<b>Området anbefales regulert til kombinert formål med kontor, næring og turismeformål. Byggehøyden bør være lav av hensyn til bebyggelsen bak. Leiligheter kan etableres i området. Lekeplass må sikres for område 12 og 15. Hensynet til drift for skipsverftene bør ligge til grunn for omfang av boliger og den bygningskvalitet disse bør ha.</b>		

## 16 – Vorsetøya

<b>Gnr.</b>	18/2, 18/1712, 18/1642, 18/1595, 18/2305, 18/2367, 18/1917, 18/1521, 18/1776, 18/2, 18/2264, 18/1941, 18/2285, 18/2287, 18/2286, 18/2096, 18/2222, 18/2176, 18/2332, 18/2331, 18/2238, 18/2174, 18/2303, 18/563	
<b>Dagens arealformål</b>	Næring	
<b>Foreslått arealformål</b>	Kombinert bebyggelse og anlegg (bolig, kontor, forretning)	
<b>Forslagsstiller</b>	Administrasjonen	
<b>Areal</b>	Ca. 125 dekar	
<b>Beskrivelse av området:</b> Området ligger sør på Vorsetøya og har variert næringsbebyggelse inkl administrasjonsbygg til Lofotkraft, transportterminal, bilforretning og diverse annen næringsvirksomhet. Nordøstre del av området (ved Purkholmen) er kombinert formål med konsentrert boligbebyggelse som er under etablering i dag. Risøyklubben ønskes knyttet til Risøyholmen og området gjenfylt med funksjoner som kontor, forretning og boliger.		

UTREDNINGSTEMA	VERDI	KONSEKVENNS VED NY BRUK	FORUTSETNING FOR VIDERE PLANLEGGING
<b>Miljø</b>			
Naturverdi og biologisk mangfold	Ingen kjente	Ingen kjente	
Landskap og estetikk	Risøyklubben er en mindre øy og inngår i kystbyens preg Verdi: **	Utfylling i sjø endrer landskapet Konsekvens: -2	Vurdere å beholde noe av Risøyklubben mot sør. Just konsekvens: 0
Naturressurser inkl jord og skog	Ikke aktuelt		
Kulturminner/miljø	Ingen kjente	Ingen kjente	
Nærmiljø og grønnstruktur	Sydspissen av Vorsetøya er et yndet utsiktspunkt Verdi: **	Foreslås ikke berørt av nytt utbyggingsområde. Konsekvens: 0	Adkomst tilrettelagt for alle funksjonsnivå er viktig. Just konsekvens: +1
Forurensing og støy	Ligger i et område utsatt for lokal støy fra transport og næring. Sjøbunn er forurenset.  Verdi: 0	Støyømfintlig bebyggelse som kontor og bolig kan bli påvirket. Tiltak vedr sjøbunn ved utfylling av område Konsekvens: - 1	Relokalisering av enkelte virksomheter som gir støyplager som gir støyplager bør vurderes. Rensing av sjøbunn bør vurderes. Just konsekvens: +1




Samfunn			
Transportbehov	Tilfredstillende vegløsning etablert, manglende parkering Verdi: *	Vegen har kapasitet til større trafikk. Liten parkeringsdekning Konsekvens: -1	Parkeringsbehov bør sikres i ny bebyggelse. Just konsekvens: +1
Teknisk infrastruktur	Er tilgjengelig i området. Verdi: **	Økt utnyttelse av VA-anlegg. Konsekvens: +2	
Fiskeri og havneforhold	Havnevesenet har adkomsrett til holmen. Verdi: *	Havnevesenets rettigheter kan begrenses. Konsekvens: -1	Adkomst-rett må sikres. Just konsekvens: +1
Trafikksikkerhet	Tilfredstillende fortau mangler på vegen. Verdi: 0	Deler av vegen mangler fortau. Konsekvens: -1	Tosidig fortau bør detaljplanlegges. Just konsekvens: +1
Energiforbruk/-løsninger	Kan benytte sjøvarme. Verdi: *	Fjernvarme løsninger kan velges. Konsekvens: +1	Planlegge for utnyttelse av sjøvarme el lign. Just konsekvens: +2
UU - folkehelse	Viktig utsiktspunkt må tilrettelegges på sydspissen. Verdi: *	Utsiktspunkt ligger utenfor planomr. Konsekvens: +1	Sikre akseptabel adkomst til utsiktspunkt. Just konsekvens: +2
Offentlig og private tjenester - samfunn	Ligger i gangavstand fra sentrumsfunksjoner, ikke barnehage og skole Verdi: *	Styrker private og off servicefunksjoner. Konsekvens: +1	
Barn og unges oppvekstvilkår.	Området har en sentral lekeplass. Verdi: **	Kan gi flere aktivitetsområder. Konsekvens: +1	
Kvalitet i bystrukturen og i kvartalet/området	Området kan ved relokalisering av industrien, styrke sentrumsfunksjonene. Verdi: **	Kombinerte funksjoner i bebyggelsen vil styrke byens servicetjenester. Konsekvens: +1	Ved utflytting av lastebilbaserte næringer vil sentrumsfunksjoner kunne styrkes. Just konsekvens: +2
<b>Vurdering fra KU:</b> En utvikling av området til kombinert bebyggelse vil forutsette at lastebilbaserte virksomheter og produksjonsbedrifter bør flyttes ut av området. Et stort innslag av boliger betyr at uteareal/lekeplasser prioriteres i dagen og parkering integreres i bygg. Ved utfylling i sjø, bør rensing av sjøbunn bli vurdert.			

Risiko og sårbarhetsanalyse - ROS		
Forhold – uønsket hendelse	Ja/nei	Vurdering
<b>Naturfare</b>		
Skred	Nei	
Flom	Nei	
Havnivåstigning - stormflo	Ja	Området er utsatt for høye bølger inn Vestfjorden og kombinert med stormfloperioder kan store deler av området bli utsatt for sjø og må legges i tilstrekkelig høyde.
Ekstrem nedbør	Nei	

Sterk vind – orkan	Ja	Sterkt pådrag av bølger og vind i fylling og byggegrunn må ivaretas.
Radon	Nei	
<b>Menneske- og virksomhetskapt farer</b>		
Nærhet til høyspentlinjer	Nei	
Nærhet til områder med fare for brann, eksplosjon, stråling mv	Nei	
Nærhet til transportårer med farlig gods og ulykker	Nei	
Nærhet til sårbare objekt og infrastrukturlegg	Nei	
<b>Vurdering fra ROS</b>		
Området kan transformeres til sentrumsbebyggelse og Risøya bør ligge som skjerm mot havbølger. Risøyklubben og Risøyholmen kan utnyttes. Byggehøyde for fylling og bygning må fastsettes av fagkyndig person.		
<b>Konklusjon vedr planområdet</b>		
En utvikling av området til kombinert bebyggelse vil forutsette at lastebilbaserte virksomheter og produksjonsbedrifter bør flyttes ut av området. Et stort innslag av boliger betyr at uteareal/lekeplasser prioriteres i dagen og parkering integreres i bygg. Ved utfylling i sjø, bør rensing av sjøbunn bli vurdert.		

## 17 - Vorsetøya: Risøya (delvis tatt ut av planen)

<b>Gnr.</b>	18/2	
<b>Dagens arealformål</b>	Ferdsel	
<b>Foreslått arealformål</b>	Kombinert bebyggelse og anlegg (bolig, kontor, forretning)	
<b>Forslagsstiller</b>	Administrasjonen	
<b>Areal</b>	Ca. 14 dekar	
<b>Beskrivelse av området:</b>		
Utfylling og nedspregning av Risøya og Risøyklubben og lukking av ferdselsled mellom øyene som sees i sammenheng med område 16 – Vorsetøya. Ønsket planformål er forretning, kontor og boliger		

UTREDNINGSTEMA	VERDI	KONSEKVENNS VED NY BRUK	FORUTSETNING FOR VIDERE PLANLEGGING
<b>Miljø</b>			
Naturverdi og biologisk mangfold	Biologisk mangfold i sjø. Området er lite påvirket av forurensing Verdi: *	Ved utfylling vil planter og dyr forsvinne  Konsekvens: -1	Ingen tiltak når området fylles igjen.
Landskap og estetikk	Sjøarealer og to øyer gir bilder av byen skapt på øyer  Verdi: **	Gjenfylling av sjø og øyer endrer karakteren av byen Konsekvens: -2	Vurdere å beholde noe av Risøya mot sør.  Just konsekvens: -1
Naturressurser inkl jord og skog	Ikke aktuelt		
Kulturminner/miljø	Ingen kjente	Ingen kjente	
Nærmiljø og grønnstruktur	Øyene kan ha verdi for småbåtfolket og kajakkbrukere. Verdi: *	Sprenging ødelegger muligheten. Konsekvens: -1	Tilrettelegging for småbåtfolket sør på Risøya Just konsekvens: +1
Forurensing og støy	Øyene og sundene mellom er i liten grad forurenset. Verdi: *	Ligger noe utsatt til for støy fra båttrafikk. Konsekvens: -1	Tiltak mhp støy må avklares i detaljprosess. Just konsekvens: +1
<b>Samfunn</b>			
Transportbehov	Noe vanskelig adkomst fra hovedveg (trangt) Verdi: 0	Adkomst må utvides i området. Konsekvens: -1	Ved relokalisering av Svolværterminalen kan dette løses best. Just konsekvens: +1
Teknisk infrastruktur	Må legges fra Vorsetøya. Verdi: *	VA-anlegg må etableres. Konsekvens: +1	

Fiskeri og havneforhold	En farled for småbåter mellom Risøya og Klubben er her. Verdi: **	Farleden blir gjenfylt, lengre veg til østre havn Konsekvens: -2	Farleden kan ikke erstattes av andre korte ferdselsårer. Ingen endring
Trafikksikkerhet	Ingen trafikksikker adkomst. Verdi: 0	Dårlig sikring inn til området. Konsekvens: -1	Trygg gangveg må vurderes. Just konsekvens: +1
Energiforbruk/-løsninger	Kan benytte sjøvarme Verdi: *	Mulighet for alt energiløsning. Konsekvens: +1	Planlegge for utnyttelse av sjøvarme Just konsekvens: +2
UU - folkehelse	Attraktiv veg til Risøyholmen og livet i småbåthavna. Verdi: *	Muligheten kan falle bort. Konsekvens: -1	Sikre fortaus løsninger mot vestre havn og utsikt mot Vestfjorden Just konsekvens: +1
Offentlig og private tjenester - samfunn	Ligger nær sentrumsfunksjoner. Verdi: **	Styrker priv/off funksjoner i byen Konsekvens: +2	
Barn og unges oppvekstvilkår	Ikke egnet for barn Verdi: 0	Kan tilrettelegge trygg lekeplass Konsekvens: +1	
Kvalitet i bystrukturen og i kvartalet/området	Viktige øyer som framhever byen som kystbyen skapt på øyer. Verdi: **	Nedbygging av viktige øyer svekker kystbyens preg. Konsekvens: -2	Redusere inngrepet på Risøya mest mulig. Just konsekvens: -1

### Vurdering fra KU:

Deler av søndre område og spesielt Risøya anbefales ikke utnyttet til byggeformål. Representerer restene av byen som vokste fram mellom øyer. Risøya ligger som et historisk minne over småøyene som muliggjorde bygging av byen. Da ivaretas også farleden mellom østre og vestre havn for småbåter. Risøyklubben og Risøyholmen kan utnyttes.

### Risiko og sårbarhetsanalyse - ROS

Forhold – uønsket hendelse	Ja/nei	Vurdering
<b>Naturfare</b>		
Skred	Nei	
Flom	Nei	
Havnivåstigning - stormflo	Ja	Området er svært utsatt for høye bølger inn Vestfjorden og kombinert med stormfloperioder kan store deler av området bli utsatt for sjø og må legges i tilstrekkelig høyde.
Ekstrem nedbør	Nei	
Sterk vind – orkan	Ja	Sterkt pådrag av bølger og vind i fylling og byggegrunn må ivaretas.
Radon	Nei	
<b>Menneske- og virksomhetsskapt farer</b>		
Nærhet til høyspentlinjer	Nei	
Nærhet til områder med fare for brann, eksplosjon, stråling mv	Nei	
Nærhet til transportårer med farlig gods og ulykker	Nei	
Nærhet til sårbare objekt og	Nei	

infrastrukturanlegg		
---------------------	--	--

**Vurdering fra ROS**

Risøya anbefales ikke utnyttet til byggeformål og bør ligge som skjerm mot havbølger. Risøyklubben og Risøyholmen kan utnyttes. Byggehøyde for fylling og bygning må fastsettes av fagkyndig person.

**Konklusjon vedr planområdet**

**Deler av søndre område og spesielt Risøya anbefales ikke utnyttet til byggeformål. Representerer restene av byen som vokste fram mellom øyer. Risøya ligge som et historisk minne over småøyene som muliggjorde bygging av byen. Da ivaretas også farleden mellom østre og vestre havn for småbåter. Risøyklubben og Risøyholmen kan utnyttes. Byggehøyde for fylling og kvaliteten på denne, må fastsettes av fagkyndig person.**

---

## 18 - Moltebærholmen

<b>Gårds- og bruksnummer</b>	18/147, 18/2171, 18/2170, 18/21	
<b>Dagens arealformål</b>	Næring	
<b>Foreslått arealformål</b>	Kombinert bebyggelse og anlegg (bolig/næring) og småbåthavn.	
<b>Forslagsstiller</b>	Grunneier	
<b>Areal</b>	Ca. 10,5 dekar	
<b>Beskrivelse av området:</b>		
<p>Dagens formål er næring og kombinert formål endrer ikke bruken av området slik dette har vært i mange år. Bolig, brygge for fiskefartøy samt lager har vært bruken i mange år. Ønskelig å utvikle en mindre småbåthavn som er i tråd med vedtatt byplan fra 2012.</p>		

UTREDNINGSTEMA	VERDI	KONSEKVENSVED NY BRUK	FORUTSETNING FOR VIDERE PLANLEGGING
<b>Miljø</b>			
Naturverdi og biologisk mangfold	Sårbare fuglearter (teist) finnes i område og pollen Verdi: *	Formålsendring gir små konsekvenser for bio mangfold. Konsekvens: 0	
Landskap og estetikk	Kystslettelandskap med betydelig infrastruktur og mindre øyer. Verdi: *	Ingen endring ved endret formål.  Konsekvens: 0	
Naturressurser inkl jord og skog	Ikke aktuelt		
Kulturminner/miljø	Ingen kjente	Ingen endring	
Nærmiljø og grønnstruktur	Ingen kjente	Ingen endring	
Forurensing og støy	Sjøbunn er forurenset, støy fra E10 finnes. Verdi: *	Ved utfylling i sjø må sjøbunn vurderes. Konsekvens: +1	
<b>Samfunn</b>			
Transportbehov	Vegadkomst finnes. Verdi: *	Ingen endring.  Konsekvens: +1	
Teknisk infrastruktur	Finnes i området Verdi: *	Ingen endring. Konsekvens: +1	
Fiskeri og havneforhold	Viktig farled til Svolvevæ Sveiseindustri Verdi: **	Småbåthavn kan redusere farleden som brukes. Konsekvens: -2	Endring av arealbruk i sjø mot sveiseindustrien bør unngås. Just konsekvens: 0
Trafikksikkerhet	Fortau er tilgjengelig langs	Ingen endring.	

	E10. Verdi: *	Konsekvens: 0	
Energiforbruk/-løsninger	Tilgang til sjøvarme. Verdi: *	Ny bruk av omr. kan gi ny ener.løsn Konsekvens: +1	
UU - folkehelse			
Offentlig og private tjenester - samfunn	Lett tilgang på service. Verdi: *	Styrker off og priv tjenester i byen. Konsekvens: +1	
Barn og unges oppvekstvilkår	Ingen kjente		
Kvalitet i bystrukturen og i kvartalet/området	Kan gi foretting på holmen. Verdi: *	Tettere utnyttelse av området. Konsekvens: +1	
<b>Vurdering fra KU:</b> Endret arealformål med bolig, kai og lager kan anbefales. Småbåthavn bør avklares i samråd med utbygger av Område 22 – Nordvikholmen. Småbåthavn bør legges nordvest for husrekken på Moltebærholmen og ikke påvirke farleder inn i Marinepollen.			
<b>Risiko og sårbarhetsanalyse - ROS</b>			
<b>Forhold – uønsket hendelse</b>	<b>Ja/nei</b>	<b>Vurdering</b>	
<b>Naturfare</b>			
Skred	Nei		
Flom	Nei		
Havnivåstigning - stormflo	Ja	Ligger beskyttet, men kan påvirkes av større bølger fra sør/sørøst	
Ekstrem nedbør	Nei		
Sterk vind – orkan	Nei		
Radon	Nei		
<b>Menneske- og virksomhetsskapt farer</b>			
Nærhet til høyspentlinjer	Nei		
Nærhet til områder med fare for brann, eksplosjon, stråling mv	Ja	Svolvær sveiseindustri og fiskeindustri er nabo i pollen	
Nærhet til transportårer med farlig gods og ulykker	Ja	E10 går forbi området	
Nærhet til sårbare objekt og infrastrukturanlegg	Nei		
<b>Vurdering av ROS</b> Liten eller ubetydelig risiko ved endret formål.			
<b>Konklusjon vedr planområdet</b> Endret arealformål – kombinert formål - med bolig, kai og lager kan anbefales. Småbåthavn bør avklares i samråd med utbygger av Område 22 – Nordvikholmen. Småbåthavn bør legges nordvest for husrekken på Moltebærholmen og ikke påvirke farleder inn i Marinepollen. Bør samordnes med utbygger av område 22 – Nordvikholmen.			

19 - Osan	
<b>Gårds- og bruksnummer</b>	16/179
<b>Dagens arealformål</b>	Privat og offentlig tjenesteyting
<b>Foreslått arealformål</b>	Kombinert bebyggelse og anlegg (kontor, bolig, forretning)
<b>Forslagsstiller</b>	Grunneier
<b>Areal</b>	Ca. 9 dekar
<b>Beskrivelse av området:</b> Den tidligere Montessorri-skolen er nå kontorbygg for Aurora Borealis (mediaselskap) og det planlegges leiligheter i kombinasjon med kontorlokaler og forretning i hele området. Adkomst er fra Ørnvegen.	




UTREDNINGSTEMA	VERDI	KONSEKVENNS VED NY BRUK	FORUTSETNING FOR VIDERE PLANLEGGING
<b>Miljø</b>			
Naturverdi og biologisk mangfold	Noen granplanter og bregne- og lauvskog er i området. Verdi: *	Vegetasjon mot overliggende boligfelt kan forsvinne. Konsekvens: -1	Begrense ny bebyggelse til kote 14 – ca 20 m fra nærliggende boliger og bevare granskogen. Just konsekvens: +1
Landskap og estetikk	Området inngår i ås og kystlandskapet i Svolvær og har mye bebyggelse. Verdi: *	Små endringer ved høyere utnyttelse. Konsekvens: 0	
Naturressurser inkl jord og skog	Ingen kjente		
Kulturminner/miljø	Ingen kjente		
Nærmiljø og grønnstruktur	Et tråkk (sti) til KIWI butikken går gjennom området. Verdi: **	Stien til og granplantefeltet kan forsvinne. Konsekvens: -1	Ved detaljplanlegging bør plantefelt og nærlekeplass vurderes bevart. Just konsekvens: +1
Forurensing og støy	Området ligger 170 m fra E10 som støykilde. Verdi: 0	Små konsekvenser. Konsekvens: 0	
<b>Samfunn</b>			
Transportbehov	Veg er tilgjengelig. Verdi: **	God utnyttelse av veg Konsekvens: +2	
Teknisk infrastruktur	VA og EI er tilgjengelig Verdi: **	God utnyttelse av infrastruktur. Konsekvens: +2	
Fiskeri og havneforhold	Ikke relevant		
Trafikksikkerhet	Manglende fortau langs adkomstveger til E10.	Manglende fortau gir trafikk-farlig veg	Fortau langs Ørnvegen og Kongsvatnvegen bør bygges.



	Verdi: 0	Konsekvens: -2	Just konsekvens: +1
Energiforbruk/-løsninger	Ingen		
UU - folkehelse	Sti gjennom området kan utformes bedre.  Verdi: *		Å opparbeide en nærlekeplass gjennom granplantefeltet bør vurderes i detaljplanlegging Just konsekvens: +1
Offentlig og private tjenester - samfunn	Nær butikk og priv service som helsefunksjoner, bensinstasjon og butikker. Verdi: **	Bydelfunksjoner kan styrkes ved slik etablering.  Konsekvens: +1	Eiendommen bør ikke ha forretningslokaler som henvender seg til publikum pga økt intern trafikk og krav til parkeringsdekning. Just konsekvens: +2
Barn og unges oppvekstvilkår	Nærliggende lekeplass i Ørnvegen ligger 125 m unna. Verdi: *	Lokal lekeplass for nærområde mangler. Konsekvens: -1	Å opparbeide en nærlekeplass i tilknytning til granplantefeltet bør gjøres. Just konsekvens: +1
Kvalitet i bystrukturen og i kvartalet/området	Ligger nær andre funksjoner i Osan. Verdi: **	Kan styrke bydelen Osan. Konsekvens: +1	
<b>Vurdering fra KU:</b> Området kan fortettes med ny bebyggelse som har <b>leiligheter og kontor som funksjoner</b> . Nærlekeplass bør opparbeides i tilknytning til granplantefelt som kan kultiveres som del av lekeplassen. De bratteste deler mot nordøst bør ikke bebygges og vegetasjonen bør beholdes der. Forretningslokaler frarådes da slik virksomhet vil øke trafikken inn i området og kreve flere parkeringsplasser på bekostning av sti og lekeplass.			
<b>Risiko og sårbarhetsanalyse - ROS</b>			
<b>Forhold – uønsket hendelse</b>	<b>Ja/nei</b>	<b>Vurdering</b>	
<b>Naturfare</b>			
Skred	Nei		
Flom	Nei		
Havnivåstigning - stormflo	Nei		
Ekstrem nedbør	Nei		
Sterk vind – orkan	Nei		
Radon	Nei		
<b>Menneske- og virksomhetsskapt farer</b>			
Nærhet til høyspentlinjer	Nei		
Nærhet til områder med fare for brann, eksplosjon, stråling mv	Nei		
Nærhet til transportårer med farlig gods og ulykker	Ja/nei	170 m til E10 med stor trafikk av gods.	
Nærhet til sårbare objekt og infrastruktur	Ja/nei	Mer enn 150 m til bensinstasjon, skipsverft m fl.	
<b>Vurdering av ROS</b> Avstand til risikokilder ansees akseptabel ved utnyttelse av eiendommen.			
<b>Konklusjon vedr planområdet</b> <b>Området anbefales regulert og kan fortettes med ny bebyggelse som har leiligheter og kontor som funksjoner. Forretningsfunksjoner frarådes her. Nærlekeplass bør opparbeides på tomta og de bratteste deler mot nordøst bør ikke bebygges.</b>			

## 20 - Austerøya


<b>Gårds- og bruksnummer</b>	18/1202	
<b>Dagens arealformål</b>	Næring	
<b>Foreslått arealformål</b>	Kombinert bebyggelse og anlegg (bolig/ fritids- og turistformål)	
<b>Forslagsstiller</b>	Administrasjonen	
<b>Areal</b>	Ca 1 da	
<b>Beskrivelse av området:</b>		
<p>Tomta ligger i enden av en Bernt Salvesens veg på Austerøy (Svinøya). Boligen er benyttet som et tilbud for gjester på Svinøya Rorbuer. Bygningen har vært i bruk til dette formål i flere år.</p>		

UTREDNINGSTEMA	VERDI	KONSEKVENNS VED NY BRUK	FORUTSETNING FOR VIDERE PLANLEGGING
<b>Miljø</b>			
Naturverdi og biologisk mangfold	Ingen kjente	Ingen kjente	
Landskap og estetikk	Ikke aktuelt		
Naturressurser inkl jord og skog	Ikke aktuelt		
Kulturminner/miljø	Flere nabo-eiendommer inngår i Sefrak-registreringer. Verdi: **	Bygget står allerede på tomta og endrer ikke på dette forhold. Konsekvens: 0	
Nærmiljø og grønnstruktur	Ikke aktuelt		
Forurensing og støy	Ikke aktuelt		
<b>Samfunn</b>			
Transportbehov	Eksisterende veg finnes. Adkomst til tomta idag Verdi: *	Endring av formål kan gi mindre trafikk av gjester Konsekvens: +1	Dagens bruk ligger nært opp til dette formål Just konsekvens: +1
Teknisk infrastruktur	Er tilgjengelig Verdi: *	Ingen endring Konsekvens: 0	
Fiskeri og havneforhold	Ikke aktuelt		
Trafikksikkerhet	Fortau er ikke tilgjengelig. Verdi: 0	Ingen endring av byggets bruk. Konsekvens: 0	
Energiforbruk/-løsninger	Ikke aktuelt		
UU - folkehelse	Ikke aktuelt		
Offentlig og private tjenester - samfunn	Ingen endring		
Barn og unges oppvekstvilkår	Ikke aktuelt		

Kvalitet i bystrukturen og i kvartalet/området	Ingen endring		
<b>Vurdering fra KU:</b> Formålsendring av tomta endrer ikke konsekvensene for nabobebyggelse eller omgivelser generelt. Endring av formål kan anbefales.			

<b>Risiko og sårbarhetsanalyse - ROS</b>		
<b>Forhold – uønsket hendelse</b>	<b>Ja/nei</b>	<b>Vurdering</b>
<b>Naturfare</b>		
Skred	Nei	
Flom	Nei	
Havnivåstigning - stormflo	Nei	
Ekstrem nedbør	Nei	
Sterk vind – orkan	Ja/Nei	Bygget er plassert på tomta og er i bruk regelmessig
Radon	Nei	
<b>Menneske- og virksomhetsskapt farer</b>		
Nærhet til høyspentlinjer	Nei	
Nærhet til områder med fare for brann, eksplosjon, stråling mv	Nei	
Nærhet til transportårer med farlig gods og ulykker	Nei	
Nærhet til sårbare objekt og infrastrukturlegg	Nei	
<b>Vurdering fra ROS</b> Ingen endring av risiko ved endret formål for eksisterende bygg		
<b>Konklusjon vedr planområdet</b> Formålsendring av tomta endrer ikke konsekvensene for nabobebyggelse eller omgivelser generelt. Endring av formål kan anbefales.		

## 21 - Vesterøya

<b>Gårds- og bruksnummer</b>	18/2189, 18/2193, 18/2190, 18/2191	
<b>Dagens arealformål</b>	Næring	
<b>Foreslått arealformål</b>	Kombinert bebyggelse og anlegg (bolig/ fritids- og turistformål)	
<b>Forslagsstiller</b>	Administrasjonen	
<b>Areal</b>	Ca. 8 dekar	
<b>Beskrivelse av området:</b>		
<p>Området er ferdig utbygd med 14 bygninger som benyttes som fritidshytter og utleie i dag. I gjeldende byplan omfatter næringsformål en kombinasjon av hotell/overnatting, bevertning, forretning, kontor og bolig inkl hytter. Formålet skal «strammes inn til å omfatte turistformål, hytter og boliger.</p>		

UTREDNINGSTEMA	VERDI	KONSEKVENNS VED NY BRUK	FORUTSETNING FOR VIDERE PLANLEGGING
<b>Miljø</b>			
Naturverdi og biologisk mangfold	Ingen kjente	Ingen kjente	
Landskap og estetikk	Kystlandskap med betydelig infrastruktur Verdi: *	Ingen endring av bebyggelsen  Konsekvens: 0	
Naturressurser inkl jord og skog	Ikke relevant		
Kulturminner/miljø	Ingen kjente kulturminner Verdi: 0	Ingen endring  Konsekvens: 0	
Nærmiljø og grønnstruktur	Nærmest ligger vegen til Fiskarkona Verdi: *	Ingen endring  Konsekvens: 0	Uteareal bør opparbeides Just konsekvens: +1
Forurensing og støy	Østre havn er forurenset og er omgitt av støykilder på mange sider. Verdi: *	Ingen endring av konsekvens  Konsekvens: 0	Ny boligbebyggelse i området må ivareta støykrav.  Just konsekvens: +1
<b>Samfunn</b>			
Transportbehov	Smal veg fram til området. Verdi: 0	Økt trafikk i området.  Konsekvens: -1	Vurdere trafikk-reducerende tiltak. Konsekvens: +1
Teknisk infrastruktur	VA-anlegg tilgjengelig Verdi: *	Større utnyttelse av infrastrukturen Konsekvens: +1	
Fiskeri og havneforhold	Betydelige fiskeriinteresser på	Boligformål kan på sikt svekke den	Bebyggelsen har ligget der i mange år uten å


	alle sider av området (verft, fiskemottak og notbøteri). Verdi: **	lokale fiskerivirksomhet Konsekvens: -1	føre til større ulemper Just konsekvens: 0
Trafikksikkerhet	Området er på enden av sideveg med liten trafikk. Verdi: *	Barn i boligbebyggelsen kan få en utrygg veg Konsekvens: -1	Tiltak for sikring av gående bør vurderes, jf også område 27 Just konsekvens: +1
Energiforbruk/-løsninger	Lite aktuelt, området er utbygd. Verdi: 0	Ingen konsekvens	
UU - folkehelse	Nærhet til veg til Fiskarkona. Verdi: *	Gir opplevelse til fysisk aktivitet. Konsekvens: +1	
Offentlig og private tjenester - samfunn	Ligger nær sentrum Verdi: *	Tilgang på variert service Konsekvens: +1	
Barn og unges oppvekstvilkår	Utbygd område med lite areal for unger. Verdi: 0	Knapphet på areal til barn i bebyggelsen. Konsekvens: - 1	Ved salg til boligformål bør lekeareal opparb. Konsekvens: +1
Kvalitet i bystrukturen og i kvartalet/området	Bebyggelsen kopierer sjøbuer. Verdi: 0	Formål endrer ikke dette. Konsekvens: 0	
<b>Vurdering fra KU:</b> Formålsendring kan anbefales. Som følge av innslag av boliger bør det opparbeides lekeplass sentralt i området. Trafikksikkerhetstiltak bør vurderes, jf område 27 - Svinøya.			

<b>Risiko og sårbarhetsanalyse - ROS</b>		
<b>Forhold – uønsket hendelse</b>	<b>Ja/nei</b>	<b>Vurdering</b>
<b>Naturfare</b>		
Skred	Nei	
Flom	Nei	
Havnivåstigning - stormflo	Ja	Stormflo med lokale bølger kan gi oversvømmelse av område. Eventuell ny bebyggelse må avklares med hensyn på grunnmurshøyden av fagkyndig person.
Ekstrem nedbør	Nei	
Sterk vind – orkan	Nei	
Radon	Nei	
<b>Menneske- og virksomhetsskapt farer</b>		
Nærhet til høyspentlinjer	Nei	
Nærhet til områder med fare for brann, eksplosjon, stråling mv	Nei	
Nærhet til transportårer med farlig gods og ulykker	Nei	
Nærhet til sårbare objekt og infrastrukturlegg	Nei	
<b>Vurdering fra ROS</b> Området er i mindre grad eksponert for risiko slik bebyggelsen er i dag. Eventuell transformasjon av eldre bebyggelse til ny bruk eller oppføring av ny bebyggelse må ta hensyn til byggehøyde avklart av fagkyndig person.		
<b>Konklusjon vedr planområdet</b> Formålsendring kan anbefales. Som følge av innslag av boliger bør det opparbeides		

**lekeplass sentralt i området. Trafikksikkerhetstiltak bør vurderes, jf område 27. Oppføring av ny bebyggelse må ta hensyn til byggehøyde avklart av fagkyndig person.**

---

## 22 - Nordvikholmen

<b>Gårds- og bruksnummer</b>	Omfatter eiendommene gnr 18/500 og 495 (holme) og sjøgrunn	
<b>Dagens arealformål</b>	Ferdsel	
<b>Foreslått arealformål</b>	Kombinert bebyggelse og anlegg	
<b>Forslagsstiller</b>	Administrasjonen	
<b>Areal</b>	Ca. 2,5 dekar	
<b>Beskrivelse av området:</b> Området ligger sør for E10 og omfatter sjøareal rundt en mindre holme. Området inngår i hovedsak som byggeområde i hht både reguleringsplan og byplan for Svolvær.		

UTREDNINGSTEMA	VERDI	KONSEKVENNS VED NY BRUK	FORUTSETNING FOR VIDERE PLANLEGGING
<b>Miljø</b>			
Naturverdi og biologisk mangfold	Sårbare fuglearter finnes i området. Verdi: *	Ny fylling kan fortrenge fugler fra området. Konsekvens: -1	
Landskap og estetikk	Kystslettelandskap med betydelig infrastruktur og en mindre holme Verdi: *	Utfylling vil endre landskapet som allerede er sterkt påvirket Konsekvens: -1	
Naturressurser inkl jord og skog	Ikke aktuelt		
Kulturminner/miljø	Ingen kjente		
Nærmiljø og grønnstruktur	Ingen bruk i dag Verdi: 0		
Forurensing og støy	Sjøbunn er forurenset Verdi: 0	Fyllmasser må ikke være forurenset Konsekvens: +1	
<b>Samfunn</b>			
Transportbehov	Området begrenses av byggegrense mot E10 Verdi: 0	Veg tilknyttes Moltebærholmen Konsekvens: +1	
Teknisk infrastruktur	VA-anlegg finnes ikke Verdi: 0	Nytt VA anlegg må bygges Konsekvens: +1	
Fiskeri og havneforhold	Småbåthavn kan anlegges sør for området. Verdi: *	Ta hensyn til etablering av småbåthavn. Konsekvens: +1	
Trafikksikkerhet	Adkomst via gangveg langs E10 Verdi: *	Tilførselsveg via Moltebærholmen Konsekvens: +1	
Energiforbruk/-	Lite aktuelt		

løsninger	Verdi: 0		
UU - folkehelse	Gangveg til badeplass mangler Verdi: 0		Område kan bidra til finansiering av gangveg til badeplass Just konsekvens: +1
Offentlig og private tjenester - samfunn	Området er i liten bruk idag Verdi: *	Kan gi nye brukere til priv/off tjenester Konsekvens: +1	
Barn og unges oppvekstvilkår	Fjæra gir opplevelser for barn og unge Verdi: *	Ved nedbygging reduseres opplevelsene Konsekvens: -1	Beholde noe av fjæresonen mot bebyggelsen i Innstadvika Just konsekvens: +1
Kvalitet i bystrukturen og i kvartalet/området	Ledig areal med begrenset utnyttelse Verdi: 0	Utfylling bør utvides til å omfatte holmen for å få mulighet til å etablere ny bebyggelse Konsekvens: +1	Dersom området bygges ut, bør dette samordnes med videre utbygging av område 18 – Moltebærholmen med småbåthavn Just konsekvens: +2
<b>Vurdering fra KU:</b> Området er allerede planlagt for utbygging, men byggegrense mot E10 begrenser plassering av bygg og planområdet bør samordnes med Moltebærholmen – område 18. Planområdet bør utvides og omfatte holmen og sjøgrunn. Småbåthavn bør vurderes mellom område 18 og 22. Byggegrense mot E10 må ivaretas.			

<b>Risiko og sårbarhetsanalyse - ROS</b>		
<b>Forhold – uønsket hendelse</b>	<b>Ja/nei</b>	<b>Vurdering</b>
<b>Naturfare</b>		
Skred	Ja	Aktsomhetsområde for stein og snøskred må vurderes
Flom	Nei	
Havnivåstigning - stormflo	Ja	Fylling må legges tilstrekkelig høyt av hensyn til stormflohendelser og fastsettes av fagkyndig person
Ekstrem nedbør	Nei	
Sterk vind – orkan	Nei/ja	Fallvinder fra fjellet må tas hensyn til i bebyggelsen
Radon	Nei	
<b>Menneske- og virksomhetsskapt farer</b>		
Nærhet til høyspentlinjer	Nei	
Nærhet til områder med fare for brann, eksplosjon, stråling mv	Nei	
Nærhet til transportårer med farlig gods og ulykker	Ja	Området ligger inntil E10 der mye gods transporteres.
Nærhet til sårbare objekt og infrastrukturlegg	Nei	
<b>Vurdering fra ROS</b> Fyllingshøyde og skred og steinsprang må vurderes av fagkyndig person.		
<b>Konklusjon vedr planområdet</b> Området er allerede planlagt for utbygging, men byggegrense mot E10 begrenser plassering av bygg og planområdet bør samordnes med Moltebærholmen – område 18. Planområdet bør utvides og omfatte holmen og sjøgrunn. Småbåthavn bør vurderes mellom område 18 og 22. Byggegrense mot E10 må ivaretas. Fyllingshøyde og skred/steinsprang må vurderes av fagkyndig person.		






Adkomstveg til Nordvikholmen fra  
Moltebærvegen. E10 ligger på  
høyre side i bildet og vil gå  
parallelt med denne.

Foto: Johan H Weydahl

## 23 - Klippenborg

<b>Gårds- og bruksnummer</b>	18/180, 18/726, 18/832, 18/504, 18/125, 18/414, 18/2, 18/572, 18/2291	
<b>Dagens arealformål</b>	Næring	
<b>Foreslått arealformål</b>	Kombinert bebyggelse og anlegg (bolig, forretning, kontor, tjenesteyting).	
<b>Forslagsstiller</b>	Grunneier og administrasjonen	
<b>Areal</b>	Ca. 17 deker	
<b>Beskrivelse av området:</b>		
Området har fram til disse dager vært et av verftsområdene til Skarvik (er solgt). I området ligger ellers bedrifter som yter tjenester til verftsindustrien. Det ligger noen boliger inntil området. Spørsmål ang omlegging av bruforbindelsen til Repslagergata vurderes.		

UTREDNINGSTEMA	VERDI	KONSEKVENNS VED NY BRUK	FORUTSETNING FOR VIDERE PLANLEGGING
<b>Miljø</b>			
Naturverdi og biologisk mangfold	Ingen kjente	Ingen konsekvens	
Landskap og estetikk	Ingen kjente	Ingen konsekvens	
Naturressurser inkl jord og skog	Ikke aktuelt		
Kulturminner/miljø	Ingen i planområde, men ett nabohus inngår Verdi: *	Nabohus ligger utenfor planområde  Konsekvens: 0	
Nærmiljø og grønnstruktur	Lite brukt område, verftsindustri Verdi: 0	Ingen konsekvens	
Forurensing og støy	Sterkt forurenset område på land og sjø, fra tidl tiders verfts-virksomhet  Verdi: 0	Forurenset og utsatt for støy fra omkringliggende verftsindustri  Konsekvens: -2	Forurenset land og sjøområde må renses før utbygging, skjermestøyutsatte formål nær annen verftsindustri Just konsekvens: 0
<b>Samfunn</b>			
Transportbehov	Adkomst via Repslagergata  Verdi: *	Enkel adkomst til område  Konsekvens: +1	Forlengelse av vegen mot Svinøybrua langs eiendommen gnr 18/180 er mulig når skroghallen rives Just konsekvens: +2
Teknisk infrastruktur	Finnes i område Verdi: *	Lett tilgjengelig Konsekvens: +1	
Fiskeri og havneforhold	Verftsindustriområde verdifullt for fiskeri Verdi: **	Ny bruk reduserer næringsvirksomheten Konsekvens: -2	Legge kombinerte formål lengst vekk fra bruomr. Just konsekvens: 0

Trafikksikkerhet	Ingen tilrettelagte gangveger Verdi: 0	Gang og sykkelveg mangler Konsekvens: -1	Må vurdere tiltak langs Repslagergata (fortau) Just konsekvens: +1
Energiforbruk/-løsninger	Kan benytte alt varme Verdi: *	Bidra til etablering av fjernvarme Konsekvens: +1	
UU - folkehelse	Ferdse i havneområde Verdi: *	Tilrettelegge for ferdsel langs havna Konsekvens: +1	
Offentlig og private tjenester - samfunn	Et variert skipsindustrimiljø for fiskeflåten Verdi: **	Skipsindustri miljø kan forsvinne Konsekvens: -2	Vurdere hvordan skipsverft fra brua mot Størmerodden kan sikres mot nedbygging Just konsekvens: 0
Barn og unges oppvekstvilkår	Ingen bruk Verdi: 0	Ingen konsekvens	
Kvalitet i bystrukturen og i kvartalet/området	Verftsindustrien la grunnlaget for byen Verdi: **	Verkstedmiljøet i byen vil reduseres Konsekvens: -2	Avgrense kombinerte formål til områder lengst vekk fra bruområdet. Gnr 18/180 (skroghallen og bygg under brua) vil være naturlig grense for næringsareal Just konsekvens: 0
<b>Vurdering fra KU:</b> Kombinerte arealformål (kontor, forretning og boliger) bør legges nord for eiendommen gnr 18/180 (verftshall i dag) og omkranset vika mellom gnr 18/832 og 18/81 (dette området og «Trebygg»). Området nærmest brufoten bør tilrettelegges for servicebedrifter for skipsindustrien. Forlengelse av vegen mot Svinøybrua langs eiendommen gnr 18/180 er mulig når skroghallen rives. Gangveg langs sjøen bør vurderes og rene boligformål legges nærmest Vestfjordgata og Verftsgata mot vika nord for kai som tilhører Skarvik (gnr 18/832, før eierskifte).			

<b>Risiko og sårbarhetsanalyse - ROS</b>		
<b>Forhold – uønsket hendelse</b>	<b>Ja/nei</b>	<b>Vurdering</b>
<b>Naturfare</b>		
Skred	Nei	
Flom	Nei	
Havnivåstigning - stormflo	Ja	Nye utbyggingsområder må tilfredsstille nødvendig høyde for å unngå stormflohendelser
Ekstrem nedbør	Nei	
Sterk vind – orkan	Nei	
Radon	Nei	
<b>Menneske- og virksomhetsskapt farer</b>		
Nærhet til høyspentlinjer	Nei	
Nærhet til områder med fare for brann, eksplosjon, stråling mv	Nei/ja	Naboområde har skipsverftvirksomhet
Nærhet til transportårer med farlig gods og ulykker	Nei	
Nærhet til sårbare objekt og infrastruktur	Nei	
<b>Vurdering fra ROS</b> Nye utbyggingsområder må tilfredsstille nødvendig høyde for å unngå stormflohendelser.		

Bør fastsettes av fagkyndig person.

### **Konklusjon vedr planområdet**

**Kombinerte arealformål (kontor, forretning og boliger) bør legges nord for eiendommen gnr 18/180 (verftshall i dag) og omkranse vika mellom gnr 18/832 og 18/81 (dette området og «Trebygg»). Området nærmest brufoten bør tilrettelegges for servicebedrifter for skipsindustrien. Forlengelse av vegen mot Svinøybrua langs eiendommen gnr 18/180 er mulig når skroghallen rives. Gangveg langs sjøen bør vurderes og rene boligformål legges nærmest Vestfjordgata og Verftsgata mot vika nord for kai som tilhører Skarvik (gnr 18/832, før eierskifte).**

**Nye utbyggingsområder må tilfredsstillende høyde for å unngå stormflohendelser og fastsettes av fagkyndig person.**




Omlagging av vegen fra Svinøya kan legges langs berget mellom Skarvik (gnr 18/180) og Klippenborg (gnr 18/10 – St Johannes loge). Skroghallen til høyre på bildet vil bli fjernet og vegen være en naturlig grense mellom framtidig næring og planlagte kombinerte formål der også boliger kan inngå inn mot vika midt i bildet.

Vegen bør på deler av strekningen fra brufoten stå på pilarer for å unngå arealkrevende skråninger. Tekniske og økonomiske vurderinger er ikke foretatt.

Foto: Johan H Weydahl

## 24 – Kløfterholmen

<b>Gårds- og bruksnummer</b>	Sjøgrunn øst for gnr 18/146	
<b>Dagens arealformål</b>	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende bestemmelser	
<b>Foreslått arealformål</b>	Næring	
<b>Forslagsstiller</b>	Grunneiere og adm (havnesjefen?)	
<b>Areal</b>	Ca. 17,6 dekar	
<b>Beskrivelse av området:</b>		
Området ligger sørøst for Saga Fisk sitt anlegg for tørking av fiskhau på Kløfterholmen. Sjøområde har ingen trafikk eller næringsaktivitet i dag.		

UTREDNINGSTEMA	VERDI	KONSEKVENNS VED NY BRUK	FORUTSETNING FOR VIDERE PLANLEGGING
<b>Miljø</b>			
Naturverdi og biologisk mangfold	Noen verdifulle fuglearter er registrert, liv i sjø kan forsvinne Verdi: *	Tap av biologisk mangfold  Konsekvens: -1	Ingen endring
Landskap og estetikk	Sjøareal lite forurenset i dag, synlige skjær Verdi: **	Småskjær og øyer forsvinner.  Konsekvens: -2	Ingen endring
Naturressurser inkl jord og skog	Ikke relevant		
Kulturminner/miljø	Ingen kjente		
Nærmiljø og grønnstruktur	Brukes lite i dag Verdi: 0	Konsekvens: 0	
Forurensing og støy	Lite forurenset i dag Verdi: *	Liten endring ved bruk av rene masser Konsekvens: 0	
<b>Samfunn</b>			
Transportbehov	Adkomst tilgjengelig i området Verdi: *	Dagens vegstandard er lav  Konsekvens: -1	Vegbredde på adkomstveg bør vurderes Just konsekvens: +1
Teknisk infrastruktur	Er i området  Verdi: *	Bedre utnyttelse av infrastrukturen Konsekvens: +1	
Fiskeri og havneforhold	Området benyttes av småbåter Verdi: **	Vil redusere tilgjengelig sjøareal Konsekvens: -1	Redusere fylling mot skjær og småøyer. Just konsekvens: +1
Trafikksikkerhet	Smal trafikkfarlig veg Verdi: 0	Økt trafikk til nytt areal øker faren for barn Konsekvens: -2	Vurdere etablering av ny veg for barn/fotgj. Just konsekvens: 0
Energiforbruk/-løsninger	Kan benytte	Mulighet for alt	

	sjøvarme Verdi: *	oppvarming Konsekvens: +1	
UU - folkehelse	Ferdseil for småbåter Verdi: *	Et beskyttet sjøområde for småbåter vil forsvinne Konsekvens: -1	Beholde deler av område mellom småøyene og skjær Konsekvens: +1
Offentlig og private tjenester - samfunn	God tilgang på priv og off service Verdi: *	Styrker byens tjenester Konsekvens: +1	
Barn og unges oppvekstv.	Fjæra er lekeområde. Verdi: *	Omsøkt fylling endrer ikke på dette. Konsekvens: 0	
Kvalitet i bystrukturen og i kvartalet/området	God plassering av mudringsmasser, uheldig for bybildet Verdi: *	Gir tilførsel av nye næringsarealer, men svekker bildet av Svolve skapt av øyer Konsekvens: -1	En redusert fylling kan bedre dette forhold som skissert Just konsekvens: +1

### Vurdering fra KU:

Området kan fylles ut til næringsformål, men bør begrenses noe av hensyn til det biologiske mangfold som området vil representere (skjær og småøyene). Arealet foreslås justert til om lag 8 dekar, se skisse i konklusjon. Tryggere tilførselsveg fra og over Svinøybrua bør vurderes.

### Risiko og sårbarhetsanalyse - ROS

Forhold – uønsket hendelse	Ja/nei	Vurdering
<b>Naturfare</b>		
Skred	Nei	
Flom	Nei	
Havnivåstigning - stormflo	Ja	Fyllingshøyde og kvalitet må tåle stormflohendelser
Ekstrem nedbør	Nei	
Sterk vind – orkan	Nei	
Radon	Nei	
<b>Menneske- og virksomhetsskapt farer</b>		
Nærhet til høyspentlinjer	Nei	
Nærhet til områder med fare for brann, eksplosjon, stråling mv	Nei	
Nærhet til transportårer med farlig gods og ulykker	Nei	
Nærhet til sårbare objekt og infrastrukturanlegg	Nei	

### Vurdering fra ROS

Ingen risiko forbundet med fylling. Kvalitet og høyde på fylling må vurderes av fagkyndig person og ivareta framtidige stormflohendelser

### Konklusjon vedr planområdet

**Området kan fylles ut til næringsformål, men bør begrenses noe av hensyn til det biologiske mangfold som sjø med skjær/øyene vil representere. Arealet foreslås justert til om lag 8 dekar. Tryggere tilførselsveg fra og over Svinøybrua bør vurderes. Kvalitet og høyde på fylling må ivareta framtidige stormflohendelser og fastsettes av fagkyndig person. Skisse av anbefalt utfyllt område er vist under.**

Vågan kommune



En redusert utvidelse av fylling som omfatter ca 8 daa er vist på skissen. Da beholdes de små øyer og skjær samt grunner mellom disse og Austerøy.

Foto 010419 – Johan H Weydahl

## 25 - Kuba / Kjeøya (ikke med i planforslaget)

<b>Gårds- og bruksnummer</b>	18/61, 18/1204? og 18/373	
<b>Dagens arealformål</b>	Næring (industri, lager, kontor, annen næring)	
<b>Foreslått arealformål</b>	Næring (hotell, bevertning)	
<b>Forslagsstiller</b>	Grunneier	
<b>Areal</b>	Ca. 28 dekar	
<b>Beskrivelse av området:</b>		
<p>Området omfatter den vesentligste del av bebyggelsen når anlegget til LNT er passert på veg mot moloen. Eier er Kuba Svolve AS som også eier gnr 18/373 sør for planområdet som tas med i denne vurdering. Utbygger ønsker å utvikle hotell og serveringstilbud i området.</p>		

UTREDNINGSTEMA	VERDI	KONSEKVENSVED NY BRUK	FORUTSETNING FOR VIDERE PLANLEGGING
<b>Miljø</b>			
Naturverdi og biologisk mangfold	Ingen kjente her, men nabo område har truede arter Verdi: 0	Ingen konsekvens	
Landskap og estetikk	Utbygd område under sterkt forfall  Verdi: 0	Opprydding kan framheve noe landskap uten bebyggelse Konsekvens: +1	
Naturressurser inkl jord og skog	Ingen kjente		
Kulturminner/miljø	Deler av område er viktig regionalt kulturminne Verdi: **	Tyskerbrakke kan bli nedbygd og ødelagt Konsekvens: -2	Ved utbygging bør bevaring og oppgradering av noen bygg (brakke) bli vurdert Just konsekvens: 0
Nærmiljø og grønnstruktur	Veg til molo går gjennom området Verdi: *	Vegen kan bli fjernet, endret Konsekvens: -1	Veg til molo og fiskehesjer må sikres ved utbygging Just konsekvens: +1
Forurensing og støy	Området er forurenset.  Verdi: 0	Forurensing kan komme fram i dagen  Konsekvens: -1	Opprydding og rensing av forurenset grunn må vurderes som ledd i detaljplanleggingen Just konsekvens: +1
<b>Samfunn</b>			
Transportbehov	Veg er tilgjengelig  Verdi: *	Må sikres ved ny bruk Konsekvens: +1	
Teknisk infrastruktur	Finnes på naboeiendom Verdi: *	Må forlenges inn i området Konsekvens: +1	
Fiskeri og havneforhold	Tilgang til kai finnes, fiskeri-	Kai kan bli nedbygd og	Kai og fiskerivirksomhet bør inngå i vurderingen av



	virksomhet kan utvikles Verdi: **	svekke fiskeri virksomhet Konsekvens: -2	området og ikke bare reiselivsprodukter Just konsekvens: 0
Trafikksikkerhet	Vegstandard er dårlig Verdi: 0	Gangveg/fortau mangler og stor næringstrafikk Konsekvens: -2	Planlegging må sikre adkomst gjennom området. Konsekvens: 0
Energiforbruk/-løsninger	Mulighet for alt energiløsning via sjø/havneområde Verdi: *	Muliggjør alt. oppvarming av ny bebyggelse Konsekvens: +1	
UU - folkehelse	Godt tilgjengelig område Verdi: *	Kan privatisere adkomst til molo og friområde. Konsekvens: -1	Utbygger må sikre off tilgang gjennom område for allmenheten. Konsekvens: +1
Offentlig og private tjenester - samfunn	Ligger tilgjengelig Verdi: *	Kan styrke priv/off tjenester Konsekvens: +1	
Barn og unges oppvekstv.	Attraktivt område for barn Verdi: *	Kan miste gode lekeområder Konsekvens: -1	Sikre ett godt lekeområde nært tyskerbrakkka. Just konsekvens: +1
Kvalitet i bystrukturen og i kvartalet/området	Utnyttelsen kan svekke fiskeindustrien på Svinøya Verdi: **	Nabovirksomhet LNT kan få driftsproblemer mht sin virksomhet og hending av fisk kan gi ulemper og brakke forsvinne ved tiltaket Konsekvens: -2	Verdifull bebyggelse bør få ny bruk – spes tyskerbrakkka Bebyggelsen nærmest LNT bør få fiskeribaserte virksomheter, mens hotell virksomhet kan legges lengst mot sør og mot gnr 18/373 Just konsekvens: 0

#### Vurdering fra KU:

Deler av området som ikke inngår i regionalt viktig kulturminne kan utvikles til næringsformål på vestsiden av vegen. Området på østsiden av vegen mot fiskehesjene bør ikke bebygges. Hotel og bevertning bør ikke etableres nær virksomheten til LNT, men ev lokaliseres mot sør i området og på gnr 18/373.

#### Risiko og sårbarhetsanalyse - ROS

Forhold – uønsket hendelse	Ja/nei	Vurdering
<b>Naturfare</b>		
Skred	Nei	
Flom	Nei	
Havnivåstigning - stormflo	Ja	Stormflohendelser (returbølger i østre havn) og grunnmurshøyde på nye bygg må avklares av fagkyndig person.
Ekstrem nedbør	Nei	
Sterk vind – orkan	Nei	
Radon	Nei	
<b>Menneske- og virksomhetsskapt farer</b>		
Nærhet til høyspentlinjer	Nei	
Nærhet til områder med fare for brann, eksplosjon, stråling mv	Nei	
Nærhet til transportårer med farlig gods og ulykker	Nei	
Nærhet til sårbare objekt og infrastrukturlegg	Nei	
<b>Vurdering fra ROS</b>		

Det er forbundet med liten risiko å utvikle område dersom stormflohendelser (returbølger i østre havn) blir avklart av fagkyndig person

**Konklusjon vedr planområdet**

**Deler av området som ikke inngår i regionalt viktig kulturminne kan utvikles til næringsformål på vestsiden av veggen. Området på østsiden av veggen mot fiskehesjene bør ikke bebygges. Hotel og bevertning bør ikke etableres nær virksomheten til LNT, men ev lokaliseres mot sør i området og på gnr 18/373. På bakgrunn av allerede stor turisme og reiselivsaktivitet på Svinøya og på Vesterøya bør ytterligere reiselivsvirksomhet sør på Kjeøya revurderes. Det er forbundet med liten risiko å utvikle område dersom stormflohendelser (returbølger i østre havn) blir avklart av fagkyndig person.**

## 26 - Hjellskjæret / Høgøya


<b>Gårds- og bruksnummer</b>	Sjøareal utenfor eiendommene gnr 18/2342, 678 og 372	
<b>Dagens arealformål</b>	Ferdsel	
<b>Foreslått arealformål</b>	Næring (industri, verksted, lager, kontor, forretning)	
<b>Forslagsstiller</b>	Svolvær Sveiseindustri, adm og havnesjef?	
<b>Areal</b>	Ca. 4,5 dekar	
<b>Beskrivelse av området:</b>		
Utfylling av sjøareal vest for Høgøya til næringsformål. Steinmasser kan komme fra kystverkets planer for mudring av nordøstre havn inn til Sveiseindustrien.		

UTREDNINGSTEMA	VERDI	KONSEKVENNS VED NY BRUK	FORUTSETNING FOR VIDERE PLANLEGGING
<b>Miljø</b>			
Naturverdi og biologisk mangfold	Noen verdifulle arter av fugl finnes, forurenset sjø Verdi: *	Biologisk mangfold kan bli redusert, mye er forurenset  Konsekvens: -1	Ingen
Landskap og estetikk	Sjøareal fylles ut  Verdi: *	Et kjent landskaps-trekk endres Konsekvens: -1	Ingen
Naturressurser inkl jord og skog	Ikke relevant		
Kulturminner/miljø	Ingen kjente		
Nærmiljø og grønnstruktur	Brukes ikke i dag  Verdi: 0	Vedtatte planer forutsetter at øya kan sprenges ned Konsekvens: 0	Kan gi adkomst til Høgøya mot sør om deler av øya beholdes Konsekvens: +1
Forurensing og støy	Sjøbunn er forurenset Verdi: 0	Forurenset havbunn tildekkes Konsekvens: -1	Havbunn og nye masser må vurderes renses Just konsekvens: +1
<b>Samfunn</b>			
Transportbehov	Veg finnes til området Verdi: **	Adkomst enkelt å etablere Konsekvens: +2	
Teknisk infrastruktur	VA-anlegg ligger i sjø. Verdi: **	VA-anlegg kan bli skadet ved fylling Konsekvens: -2	Vannledning må flyttes eller sikres mot skader Just konsekvens: 0
Fiskeri og havneforhold	Sikre verfts-industri nok areal, gnr 18/372 mister adkomst til sjø Verdi: *	Gir nye næringsarealer og tap av sjørettighet til gnr 18/372 Konsekvens: -1	Ved utfylling må sjørett sikres for alle eiendommer som har behov Just konsekvens: +1

Trafikksikkerhet	Ingen endring		
Energiforbruk/-løsninger	Sjøvarme kan vurderes Verdi: *	Bygg kan gis alt. Oppvarming Konsekvens: +1	
UU - folkehelse	Bedre adkomst til Høgøya. Verdi: *	Adkomst kan legges i fylling Konsekvens: +1	
Offentlig og private tjenester - samfunn	Styrker næringsgrunnlaget i byen Verdi: **	Tilfører mer areal til industrien Konsekvens: +2	
Barn og unges oppvekstvilkår	Ikke relevant		
Kvalitet i bystrukturen og i kvartalet/området	God plassering av mudringsmasser Verdi: **	Sikrer areal til verftsindustrien Konsekvens: +2	
<b>Vurdering fra KU:</b> Utfylling i sjø til næringsformål anbefales. Muddermasser fra østre havn bedrer innseiling til verftsindustrien og andre næringer (fiskeri og lagerfunksjoner) og gir nye næringsarealer.			

<b>Risiko og sårbarhetsanalyse - ROS</b>		
<b>Forhold – uønsket hendelse</b>	<b>Ja/nei</b>	<b>Vurdering</b>
<b>Naturfare</b>		
Skred	Nei	
Flom	Nei	
Havnivåstigning - stormflo	Ja	Høyde av grunnmur og konstruksjon av fylling må fastsettes av fagkyndig person
Ekstrem nedbør	Nei	
Sterk vind – orkan	Nei	
Radon	Nei	
<b>Menneske- og virksomhetsskapt farer</b>		
Nærhet til høyspentlinjer	Nei	
Nærhet til områder med fare for brann, eksplosjon, stråling mv	Nei	
Nærhet til transportårer med farlig gods og ulykker	Nei	
Nærhet til sårbare objekt og infrastrukturanlegg	Ja	Vannledning må sikres/flyttes
<b>Vurdering fra ROS</b> Ingen risiko forbundet med fylling når vannledning flyttes. Kvalitet på fylling og høyde på grunnmur må ivareta framtidige stormflohendelser		
<b>Konklusjon vedr planområdet</b> Utfylling i sjø til næringsformål anbefales. Muddermasser fra østre havn bedrer innseiling til verftsindustrien og andre næringer (fiskeri og lagerfunksjoner) og gir nye næringsarealer. Ingen risiko forbundet med fylling når vannledning flyttes. Kvalitet på fylling og høyde på grunnmur må fastsettes av fagkyndig person og ivareta framtidige stormflohendelser.		

## 27 - Svinøya

<b>Gårds- og bruksnummer</b>	18/2308, 18/1907	
<b>Dagens arealformål</b>	Kombinert bebyggelse og anlegg (bolig/forretning/kontor, bolig/tjenesteyting, næring/tjenesteyting).	
<b>Foreslått arealformål</b>	Fritids- og turistformål uten endring av bygningsstruktur	
<b>Forslagsstiller</b>	Administrasjonen	
<b>Areal</b>	Ca. 1,8 dekar	
<b>Beskrivelse av området:</b> Området benyttes i dag til turistformål og utleie og består av eldre sjøbuer som delvis ligger innenfor regionalt kulturminne. Dagens virksomhet skal videreføres.		

UTREDNINGSTEMA	VERDI	KONSEKVENNS VED NY BRUK	FORUTSETNING FOR VIDERE PLANLEGGING
<b>Miljø</b>			
Naturverdi og biologisk mangfold	I bebyggelsen kan trua fugler observeres Verdi: **	Ingen endring når bygg blir stående  Konsekvens: 0	
Landskap og estetikk	Et utbygd område med gamle buer Verdi: **	Ingen endring når bygg blir stående  Konsekvens: 0	
Naturressurser inkl jord og skog	Ikke relevant		
Kulturminner/miljø	Deler av området med eldre buer tilhører regionalt kulturminne Verdi: **	Ingen endring når bygg blir stående med samme bruk  Konsekvens: 0	
Nærmiljø og grønnstruktur	Området ligger nært veg til molo, krigsminner og Fiskarkona Verdi: **	Ingen endring av konsekvens	
Forurensing og støy	Ligger mot Svinøyvalen som er forurenset av private avløp Verdi: 0	Ingen endring av konsekvens	Opprydding av private avløp bør vurderes gjennomført av kommunen  Just konsekvens: +1
<b>Samfunn</b>			
Transportbehov	Ingen endring	Ingen endring	
Teknisk infrastruktur	Tilgjengelig V-anlegg, private avløp Verdi: *	Ingen endring av konsekvens	Avløp bør samles og føres på dypt vann  Just konsekvens: +1

Fiskeri og havneforhold	Ikke aktuelt	Ikke aktuelt	
Trafikksikkerhet	Veg med liten trafikk til Børsen Verdi: *	Ingen endring når dagens buer står Konsekvens: 0	Fortausløsninger på Svinøya og over brua bør vurderes Just konsekvens: +1
Energiforbruk/-løsninger	Ikke aktuelt	Ikke aktuelt	
UU - folkehelse	Området er lett tilgjengelig Verdi: *	Ingen endring, men fortau mangler Konsekvens: -1	Fortausløsninger på Svinøya og over brua bør vurderes Just konsekvens: +1
Offentlig og private tjenester - samfunn	Ligger nær byen Verdi: *	Ingen endring Konsekvens: +1	
Barn og unges oppvekstvilkår.	Spennende miljø mellom buer Verdi: *	Ingen endring Konsekvens: +1	
Kvalitet i bystrukturen og i kvartalet/området	Viderefører rorbuene også som kulturminne Verdi: **	Ingen endring av konsekvens Konsekvens: +2	
<b>Vurdering fra KU:</b> Endring av formål endrer ikke formålet med bevaring av det regionale kulturminne som omfatter flere rorbuer og eldre hus fra perioden 1850 - 1900.			

<b>Risiko og sårbarhetsanalyse - ROS</b>		
<b>Forhold – uønsket hendelse</b>	<b>Ja/nei</b>	<b>Vurdering</b>
<b>Naturfare</b>		
Skred	Nei	
Flom	Nei	
Havnivåstigning - stormflo	Ja	Ny bebyggelse (ev etter brann) bør avklares mhp grunnmurshøyde av fagkyndig person.
Ekstrem nedbør	Nei	
Sterk vind – orkan	Nei	
Radon	Nei	
<b>Menneske- og virksomhetsskapt farer</b>		
Nærhet til høyspentlinjer	Nei	
Nærhet til områder med fare for brann, eksplosjon, stråling mv	Nei	
Nærhet til transportårer med farlig gods og ulykker	Nei	
Nærhet til sårbare objekt og infrastrukturanlegg	Nei	
<b>Vurdering fra ROS</b> Ingen risiko forbundet med formålsendring av eksisterende bebyggelse. Ny bebyggelse (ev etter brann) bør avklares mhp grunnmurshøyde av fagkyndig person.		
<b>Konklusjon vedr planområdet</b> Endring av formål endrer ikke formålet med bevaring av det regionale kulturminne som omfatter flere rorbuer og hus fra perioden 1850 - 1900. Ønske om lekeplass kan løses i samarbeid med område 21 – Vesterøya. Ingen risiko forbundet med formålsendring. Ny bebyggelse (ev etter brann) bør avklares mhp grunnmurshøyde av fagkyndig person.		

## 28 - Gunnar Bergs vei / Gunnarholmen

<b>Gårds- og bruksnummer</b>	18/352, 18/301	
<b>Dagens arealformål</b>	Ferdsel og LNFR	
<b>Foreslått arealformål</b>	Fritids- og turistformål	
<b>Forslagsstiller</b>	Styringsgruppa	
<b>Areal</b>	Ca. 1 dekar	
<b>Beskrivelse av området:</b> Forslag om etablering av rorbuer langs Svinøyvalen på nordvest sida av vegen.		

UTREDNINGSTEMA	VERDI	KONSEKVENSN VED NY BRUK	FORUTSETNING FOR VIDERE PLANLEGGING
<b>Miljø</b>			
Naturverdi og biologisk mangfold	Ingen kjente	Ingen kjente	
Landskap og estetikk	Svinøyvalen er viktig landskaps-element Verdi: **	Valen kan bli utfyllt ved tiltaket og miljøet redusert Konsekvens: -2	Begrense utfyllingen til en lengde av 45 m mellom gnr 18/352 og 301 Just konsekvens: -1
Naturressurser inkl jord og skog	Ikke aktuelt	Ikke aktuelt	
Kulturminner/miljø	Lokalt gravsted for Gunnar Berg Verdi: **	Avstand til gravsted bare 50 m Konsekvens: -2	Ingen relevante forhold kan endre på dette
Nærmiljø og grønstruktur	Attraktiv turveg til molo Verdi: *	Tiltak kan snevre inn vegen Konsekvens: -1	Vurdere utfylling i valen Just konsekvens: +1
Forurensing og støy	Lokal forurensing, private avløp  Verdi: 0	Ingen endring  Konsekvens: 0	Rense opp valen og noe mudring for å bedre gjennomstrømming Just konsekvens: +1
<b>Samfunn</b>			
Transportbehov	Ligger ved smal veg  Verdi: 0	Vegen vil bli trangere og ferdes langs Konsekvens: -2	Utfylling i valen kan vurderes på en begrenset lengde av 45 m Just konsekvens: -1
Teknisk infrastruktur	Privat avløp og kommunal vann i valen Verdi: *	Avløp kan oppgraderes  Konsekvens: +1	
Fiskeri og havneforhold	Fiskeribedrift og tørking av fisk bruker vegen Verdi: ***	Kan redusere framkommeligheten for næringstrafikk Konsekvens: -3	Rorbuer må flyttes ut i valen og vegen utvides  Just konsekvens: -1
Trafikksikkerhet	Smal veg nær minnsted for Gunnar Berg  Verdi: 0	Vanskeliggjøre bygging av fortau langs vegen  Konsekvens: -2	Deler av valen må fylles ut for å gi nok areal til fortau. Ny skjæring i Gunnarholmen frarådes Just konsekvens: -1

Energiforbruk/-løsninger	Kan benytte sjøvarme  Verdi: *	Begrenset aktualitet for få rorbuer, men kan knyttes til område 21 og 27 Konsekvens: +1	
UU - folkehelse	Smal veg for ferdsel til fots  Verdi: 0	Gir mulighet for bygging av fortau som gir utfylling i valen. Konsekvens +1	
Offentlig og private tjenester - samfunn	Kan benytte byens funksjoner Verdi: *		
Barn og unges oppvekstvilkår	Smal og trafikkfarlig veg Verdi: 0		
Kvalitet i bystrukturen og i kvartalet/området	Gunnarholmen, Svinøyvalen og gravsted gir historie om byen Verdi:**	Hindrer adkomst til fiskeribedrifter og kan redusere Svinøyvalen Konsekvens: -2	
<b>Vurdering fra KU:</b> Det frarådes å sette av området til rorbuer eller naust av hensyn til smal veg, ikke ønskelig med utfylling i Svinøyvalen samt kulturminne (gravstedet) på holmen. Fortau som er planlagt vil allerede kreve noe utfylling i valen og begrense denne.			

<b>Risiko og sårbarhetsanalyse - ROS</b>		
<b>Forhold – uønsket hendelse</b>	<b>Ja/nei</b>	<b>Vurdering</b>
<b>Naturfare</b>		
Skred	Nei	
Flom	Nei	
Havnivåstigning - stormflo	Nei/Ja	Anlegg av rorbuer på høyde med vegen, vil ikke kreve faglig vurdering. Ved bygging av rorbuer langs valen, vil en fagkyndig vurdering være nødvendig
Ekstrem nedbør	Nei	
Sterk vind – orkan	Nei	
Radon	Nei	
<b>Menneske- og virksomhetsskapt farer</b>		
Nærhet til høyspentlinjer	Nei	
Nærhet til områder med fare for brann, eksplosjon, stråling mv	Nei	
Nærhet til transportårer med farlig gods og ulykker	Ja/nei	Veg til fiskeribedrift og plass for hending av fisk med stor fotgjengertrafikk er utfordrende
Nærhet til sårbare objekt og infrastruktur	Nei	
<b>Vurdering fra ROS</b> Risiko vedr næringstrafikk og fotgjengertrafikk, kan gi utfordringer. Anlegg av rorbuer på høyde med vegen, vil ikke kreve faglig vurdering. Ved bygging av rorbuer langs valen, vil en fagkyndig vurdering være nødvendig.		
<b>Konklusjon vedr planområdet</b> <b>Det frarådes å sette av området til rorbuer eller naust av hensyn til smal veg, ikke</b>		



**Ønskelig med utfylling i Svinøyvalen samt kulturminne (gravminne) på Gunnarholmen. Fortau som er planlagt vil allerede kreve noe utfylling i valen. Risiko vedr næringstrafikk og fotgjengertrafikk, kan gi utfordringer. Anlegg av rorbuer på høyde med vegen, vil ikke kreve faglig vurdering. Ved bygging av rorbuer langs valen, vil en fagkyndig vurdering være nødvendig.**

## 29 - Leirskola

<b>Gårds- og bruksnummer</b>	18/2090, 18/1740	
<b>Dagens arealformål</b>	Offentlig og privat tjenesteyting	
<b>Foreslått arealformål</b>	Fritids- og turistformål	
<b>Forslagsstiller</b>	Administrasjonen og Lofoten feriesenter AS	
<b>Areal</b>	Ca. 55 dekar hvorav 35 dekar er satt av til tjenesteyting og består av 18 bygninger.	
<b>Beskrivelse av området:</b>		
<p>Området som planlegges er 35 dekar og består av 18 bygninger (bolig/resepsjon og hytter. I området inngår også 14 dekar som er statlig sikret friluftsområde og omfatter 11 bygg. Det vil være naturlig at kommunen søker om flytting av dette området til nordre del av eiendommen der det ikke står bygninger idag</p>		

UTREDNINGSTEMA	VERDI	KONSEKVENNS VED NY BRUK	FORUTSETNING FOR VIDERE PLANLEGGING
<b>Miljø</b>			
Naturverdi og biologisk mangfold	Lauvskog og bregner samt artsrikt fugleliv Verdi: **	Formålsendring og utbygging kan endre dette Konsekvens: -2	Begrense framtidig utbygging til der dagens bebyggelse ligger Just konsekvens: -1
Landskap og estetikk	Innlands ås og fjellandskap med vatn Verdi: *	Formålsendring og utbygging kan endre dette Konsekvens: -1	
Naturressurser inkl jord og skog	Noe beitemark av middels klasse Verdi: *	Kan bli nedbygd Konsekvens: -1	Vurdere å sikre 2,5 daa av eiendommen mot utbygging Just konsekvens: +1
Kulturminner/miljø	Ingen kjente	Ingen kjente	
Nærmiljø og grønnstruktur	Område ved vannet mye brukt sommer og vinter Viktig friluftsomr. Verdi: ***	Statlig sikret friluftsområde kan bli nedbygd Konsekvens: -3	Begrense utbygging mot vannet i størst mulig grad og flytte deler av friluftsområde mot nord Just konsekvens: -1
Forurensing og støy	Et område med lite forurensing og stor grad av stillhet Verdi: *	Liten endring av konsekvens Konsekvens: +1	
<b>Samfunn</b>			
Transportbehov	Ligger sentralt ved veg til alpinanlegg Verdi: *	Ingen endring Konsekvens: +1	

Teknisk infrastruktur	Ligger i området Verdi: *	Ingen endring Konsekvens: +1	
Fiskeri og havneforhold	Ikke aktuelt	Ikke aktuelt	
Trafikksikkerhet	Skjermet område med liten biltrafikk idag Verdi: *	Ved utvidelse av virksomhet kan trafikken øke Konsekvens: -1	Sikre gående ved bygging av stier til bebyggelsen Just konsekvens: 0
Energiforbruk/-løsninger	El forsyning Verdi: 0	Er tilgjengelig Konsekvens: +1	
UU - folkehelse	Ligger nært alpinanlegget, marka og vannet med stier Verdi: **	Utbygging kan begrense bruken av området ved vannet Konsekvens: -2	Holde bebyggelsen unna vannet (sone på 50 m) og sikre ubebygde område mot nord Just konsekvens: 0
Offentlig og private tjenester - samfunn	Nært idrettsarenaer Verdi: *	Ingen endring Konsekvens: +1	
Barn og unges oppvekstvilkår	Gode lekeområder ved vannet Verdi: **	Kan bli redusert ved utbygging Konsekvens: -1	Hindre ytterligere bygging ved vannet Just konsekvens: +1
Kvalitet i bystrukturen og i kvartalet/området	Områdets og nærhet til vann, marka og mange idrettsanlegg er viktig Verdi: **	Områdets funksjon som leirskoleområde kan bli redusert Konsekvens: -1	
<b>Vurdering fra KU:</b> Formålsendring i seg sjøl vil ikke endre bruken av området, men formålsendring kan åpne for ny utbygging. Denne bør begrenses til eiendommen 18/1740 og nær vegen til alpinanlegget. Begrense utbygging mot vannet i størst mulig grad og flytte deler av statlig sikret friluftsområde mot nord langs vannet. Innføre en byggegrense på 50 m mot vannet			

### Risiko og sårbarhetsanalyse - ROS

Forhold – uønsket hendelse	Ja/nei	Vurdering
<b>Naturfare</b>		
Skred	Nei	
Flom	Nei	
Havnivåstigning - stormflo	Nei	
Ekstrem nedbør	Nei	
Sterk vind – orkan	Nei	
Radon	Nei	
<b>Menneske- og virksomhetsskapt farer</b>		
Nærhet til høyspentlinjer	Nei	
Nærhet til områder med fare for brann, eksplosjon, stråling mv	Nei	
Nærhet til transportårer med farlig gods og ulykker	Nei	
Nærhet til sårbare objekt og infrastrukturanlegg	Nei	
<b>Vurdering fra ROS</b>		
Ingen risiko forbundet med formålsendring		
<b>Konklusjon vedr planområdet</b>		
<b>Formålsendring i seg sjøl vil ikke endre bruken av området, men formålsendring kan</b>		

**åpne for ny utbygging. Denne bør begrenses til eiendommen 18/1740 og nær vegen til alpinanlegget. Begrense utbygging mot vannet i størst mulig grad og flytte deler av statlig sikret friluftsområde mot nord langs vannet Ingen risiko forbundet med formålsendring. Innføre en byggegrense på 50 m mot vannet for ny bebyggelse.**



Område nord for de siste hytter i Leirskolen. I dette område kan det statlige sikrede friluftsområde flyttes til. Området har lauvskog og et lite antall furutrær med utsikt mot fjellene og Svolværvannet.

Foto Johan H Weydahl

### 30 - Strandodden

<b>Gårds- og bruksnummer</b>	18/490	
<b>Dagens arealformål</b>	LNFR	
<b>Foreslått arealformål</b>	Annen type nærmere angitt bebyggelse og anlegg (naust)	
<b>Forslagsstiller</b>	Administrasjonen	
<b>Areal</b>	Ca. 3,5 dekar	
<b>Beskrivelse av området:</b> Det foreslås utvidelse av naustområde på begge sider av Strandodden der det i dag er satt av plass til 11 naust hvorav 2 er bebygde.		

UTREDNINGSTEMA	VERDI	KONSEKVENNS VED NY BRUK	FORUTSETNING FOR VIDERE PLANLEGGING
<b>Miljø</b>			
Naturverdi og biologisk mangfold	Bratt område, delvis grøft med vegetasjon Verdi: 0	Ingen endring  Konsekvens: 0	
Landskap og estetikk	Innlandslandskap og grøft mot sjø Verdi: 0	Kan forbedre landskapet estetisk Konsekvens: +1	
Naturressurser inkl jord og skog	Ikke aktuelt	Ikke aktuelt	
Kulturminner/miljø	Ingen kjente	Ingen kjente	
Nærmiljø og grønnstruktur	Friområde ligger i området  Verdi: **	Friområde blir bygd ned  Konsekvens: -2	Begrense utbygging av naustområde til FR1 i reg.plan Just konsekvens: 0
Forurensing og støy	Lite forurensing men private avløp mot Strømbua Verdi: 0	Økt bruk av område kan gi mer forurensing  Konsekvens: -1	
<b>Samfunn</b>			
Transportbehov	Ligger ved veg med lav P-dekn. Verdi: 0	Ytterligere naust krever mer parkering Konsekvens: -1	Mer parkering kan etableres ved FR1 Just konsekvens: +1
Teknisk infrastruktur	Ligger ved eks naustområde Verdi: *	Gir mulighet for flere naustplasser Konsekvens: +1	
Fiskeri og havneforhold	Tilrettelagt naustområde Verdi: *	Styrker småbåtmiljøet i byen Konsekvens: +1	
Trafikksikkerhet	Mangler fortau  Verdi: 0	Stor fotgjenger trafikk på smal veg Konsekvens: -1	Strandvegen bør utvides med fortausløsning Just konsekvens: +1
Energiforbruk/-løsninger	Ikke aktuelt	Ikke aktuelt	

UU - folkehelse	Ligger ved eksisterende friområde Verdi: *	Utsiktspunkt på odden, men friområde reduseres Konsekvens: -1	Begrense naust til østsiden av odden og beholde vestsiden som friområde Just konsekvens: 0
Offentlig og private tjenester - samfunn	Ligger langt unna service for båter Verdi: 0	Service er ikke tilgjengelig Konsekvens: -1	
Barn og unges oppvekstvilkår	Fjæra vest for odden har mange muligheter for å aktiviteter Verdi: *	Tilrettelegge aktiviteter for barn på odden, bademuligheter fra flytebyggen. Konsekvens: +1	
Kvalitet i bystrukturen og i kvartalet/området	Området har naust allerede Verdi: *	Gir tilbud til flere folk med båt Konsekvens: +1	
<b>Vurdering fra KU:</b> Friområde FR2 i vedtatt reguleringsplan bør forbli friområde. Område mot øst (FR1) kan tas i bruk til nytt naustområde. Det er behov for parkeringsplasser i tilknytning til nytt naustområde og Strandvegen bør utvides med fortau.			

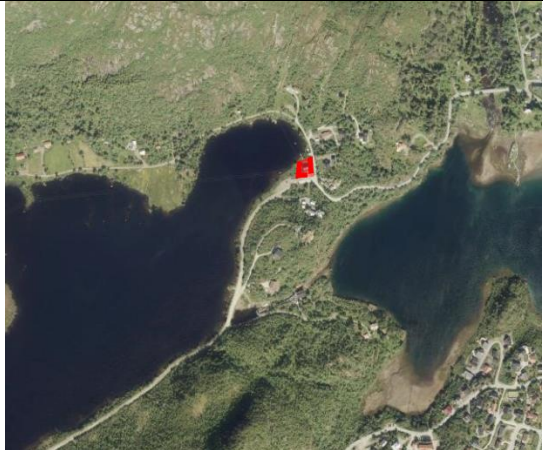
<b>Risiko og sårbarhetsanalyse - ROS</b>		
<b>Forhold – uønsket hendelse</b>	<b>Ja/nei</b>	<b>Vurdering</b>
<b>Naturfare</b>		
Skred	Nei	
Flom	Nei	
Havnivåstigning - stormflo	Nei	I tråd med reguleringsplan kan nye naust etableres på kote 3 moh
Ekstrem nedbør	Nei	
Sterk vind – orkan	Nei	
Radon	Nei	
<b>Menneske- og virksomhetsskapt farer</b>		
Nærhet til høyspentlinjer	Nei	
Nærhet til områder med fare for brann, eksplosjon, stråling mv	Nei	
Nærhet til transportårer med farlig gods og ulykker	Nei	
Nærhet til sårbare objekt og infrastrukturanlegg	Nei	
<b>Vurdering fra ROS</b> Ingen risiko forbundet med tiltaket		
<b>Konklusjon vedr planområdet</b> Friområde FR2 i vedtatt reguleringsplan bør forbli friområde. Område mot øst (FR1) kan tas i bruk til nytt naustområde. Det er behov for parkeringsplasser i tilknytning til nytt naustområde og Strandvegen bør utvides med fortau. Ingen risiko forbundet med tiltaket. Bildet under viser den del av fjæra som bør beholdes som friområde		



Område som viser  
vestre del av  
strandlinja/fjæra som  
bør bevares som  
friområde.

Foto: Johan Weydahl

### 31 - Litl-Kongsvatn

<b>Gårds- og bruksnummer</b>	17/34	
<b>Dagens arealformål</b>	Andre typer bebyggelse og anlegg	
<b>Foreslått arealformål</b>	Grøntområde og parkering	
<b>Forslagsstiller</b>	Administrasjonen	
<b>Areal</b>	Ca 2 dekar	
<b>Beskrivelse av området:</b> Området omfatter transformatorstasjon for Lofotkraft som skal flyttes/fjernes som følge av ny stasjon i Osan Syd. Området brukes delvis som parkeringsplass og snødeponi		


UTREDNINGSTEMA	VERDI	KONSEKVENNS VED NY BRUK	FORUTSETNING FOR VIDERE PLANLEGGING
<b>Miljø</b>			
Naturverdi og biologisk mangfold	Ingen kjente	Ingen kjente	
Landskap og estetikk	Innlandsås og fjelllandskap. Verdi:*	Når trafo flyttes kan område tilbakeføres slik det lå tidligere Konsekvens: +1	
Naturressurser inkl jord og skog	Ikke aktuelt		
Kulturminner/miljø	Ingen kjente	Ingen kjente	
Nærmiljø og grønnstruktur	Området kan brukes til grønnstruktur Verdi: *	Ligger sentralt til ved inngang til marka Konsekvens: +1	Ytterligere forbedring om transformator fjernes Just konsekvens: +2
Forurensing og støy	Ingen kjente	Ingen kjente	
<b>Samfunn</b>			
Transportbehov	Ligger ved veg Verdi: *	God tilgjengelighet for P-plass Konsekvens: +1	
Teknisk infrastruktur	Ikke aktuelt	Ikke aktuelt	
Fiskeri og havneforhold	Ligger ved regulert vann Verdi: 0	Ingen endring Konsekvens: 0	
Trafikksikkerhet	Ligger nær veg og marka Verdi: **	Økt bruk av marka Konsekvens: +2	
Energiforbruk/-løsninger	Ikke aktuelt	Ikke aktuelt	
UU - folkehelse	Ligger nært marka med stier og vann Verdi: **		
Offentlig og private tjenester - samfunn	Lite relevant Verdi: 0	Ingen konsekvens	
Barn og unges	Lekeområde ved	Aktivitetsomr kan	



oppvekstvilkår	vannet kan etableres Verdi: *	legges til området Konsekvens: +1	
Kvalitet i bystrukturen og i kvartalet/området	God tilrettelegging for bruk av marka Verdi: **	Positivt for folkehelse Konsekvens: +2	
<b>Vurdering fra KU:</b> Området kan tilrettelegges for parkering og grøntområde for inngang til marka og fysisk aktivitet. Forutsetter at transformator som eies av Lofotkraft fjernes/flyttes.			


<b>Risiko og sårbarhetsanalyse - ROS</b>		
<b>Forhold – uønsket hendelse</b>	<b>Ja/nei</b>	<b>Vurdering</b>
<b>Naturfare</b>		
Skred	Nei	
Flom	Nei	
Havnivåstigning - stormflo	Nei	
Ekstrem nedbør	Nei	
Sterk vind – orkan	Nei	
Radon	Nei	
<b>Menneske- og virksomhetsskapt farer</b>		
Nærhet til høyspentlinjer	Nei	Transformatorstasjonen skal flyttes til Osan Syd og bygningen rives/flyttes?
Nærhet til områder med fare for brann, eksplosjon, stråling mv	Nei	
Nærhet til transportårer med farlig gods og ulykker	Nei	
Nærhet til sårbare objekt og infrastrukturbygg	Nei	
<b>Vurdering fra ROS</b> Ingen risiko forbundet med tiltaket		
<b>Konklusjon vedr planområdet</b> Området kan tilrettelegges for parkering og grøntområde for inngang til marka og fysisk aktivitet. Forutsetter at transformator som eies av Lofotkraft fjernes/flyttes. Ingen risiko forbundet med tiltaket.		

### 32 – Kuba øst for LNT

<b>Gårds- og bruksnummer</b>	18/61	
<b>Dagens arealformål</b>	Næring	
<b>Foreslått arealformål</b>	Grøntområde og gangvei.	
<b>Forslagsstiller</b>	Administrasjonen	
<b>Areal</b>	Ca. 4,7 dekar	
<b>Beskrivelse av området:</b> Området ligger sør for vaskeplassen (for oppdrettsnøter) til LNT og ligger øst for vegen ut til Fiskarkona (Gunnar Bergs v). Hensikten med forslaget er å etablere en trygg gangveg inn i friluftsområde på Kjøeya mot de tyske krigstillinger som finnes i området. Stier planlegges utbedret for personer med funksjonshemming.		

UTREDNINGSTEMA	VERDI	KONSEKVENNS VED NY BRUK	FORUTSETNING FOR VIDERE PLANLEGGING
<b>Miljø</b>			
Naturverdi og biologisk mangfold	Ingen kjente	Ingen konsekvens	
Landskap og estetikk	Industriområde innfylt med stein Verdi: 0	Ingen konsekvens	En gangveg kan forbedre område estetisk. Just konsekvens: +2
Naturressurser inkl jord og skog	Ikke aktuelt		
Kulturminner/miljø	Ingen kjente	Ingen konsekvens	
Nærmiljø og grønnstruktur	Ingen kjente	Ingen konsekvens	
Forurensing og støy	Ligger nær produksjonsbedrift  Verdi: *	Gangveg nær produksjonsbedrift må inngjerdes Konsekvens: +1	
<b>Samfunn</b>			
Transportbehov	Ikke relevant		
Teknisk infrastruktur	Ikke relevant		
Fiskeri og havneforhold	Ikke relevant		
Trafikksikkerhet	Området har stor gangtrafikk. Verdi: *	Gangveg vil bedre sikkerheten Konsekvens: +1	
Energiforbruk/-løsninger	Ikke relevant		
UU - folkehelse	Området er godt tilgjengelig Verdi: *	Vil trygge ferdsel for alle grupper Konsekvens: +1	
Offentlig og private tjenester - samfunn	Lite relevant		
Barn og unges oppvekstvilkår	Utrygt område for barn og unge Verdi: 0	Vil bli tryggere ved G/S veg Konsekvens: +2	
Kvalitet i bystrukturen og i	Trygger ferdselen	Gir økt opplevelse	

kvartalet/området	på Kjeøya ved gangveg Verdi: **	på turen Konsekvens: +1	
<b>Vurdering fra KU:</b> Gangveg i området bør anlegges og føres fra LNT, forbi fiskehesjene fram mot stisystemet i området for krigsminner- regionalt viktig kulturminne.			


<b>Risiko og sårbarhetsanalyse - ROS</b>		
<b>Forhold – uønsket hendelse</b>	<b>Ja/nei</b>	<b>Vurdering</b>
<b>Naturfare</b>		
Skred	Nei	
Flom	Nei	
Havnivåstigning - stormflo	Ja	Utsatt for overskylling av sjø, stein fra fjæra
Ekstrem nedbør	Nei	
Sterk vind – orkan	Ja	Sterkt utsatt for vind fra sørvest inn Vestfjorden
Radon	Nei	
<b>Menneske- og virksomhetsskapt farer</b>		
Nærhet til høyspentlinjer	Nei	
Nærhet til områder med fare for brann, eksplosjon, stråling mv	Nei	
Nærhet til transportårer med farlig gods og ulykker	Nei	
Nærhet til sårbare objekt og infrastrukturanlegg	Nei	Ligger nær vaskeområde for oppdrettsnøter
<b>Vurdering fra ROS</b> Gangveg lagt på østsiden av kjøreveg vil være utsatt for oppkast av små stein fra fjæreamrådet. Gangvegen må sikres ved fylling som hindrer dette, gis en beskyttelsesmur avklart av fagkyndig person. Kan være aktuelt med tilsyn av kommunen slik dette praktiseres ved Fiskarkona.		
<b>Konklusjon vedr planområdet</b> Gangveg i området bør anlegges og føres fra LNT, forbi fiskehesjene fram mot stisystemet i området for krigsminner – regionalt viktig kulturminne. Planlegging av gangveg må ta hensyn til fare for oppkast av stein fra bølger og sterk vind. Gangvegen må sikres ved fylling som hindrer dette, gis en beskyttelsesmur avklart av fagkyndig person. Kan være aktuelt med tilsyn av kommunen slik dette praktiseres ved Fiskarkona.		
	<p>Aktuelt sted for bygging av gangveg fra LNT og fram mot to fiskehjeller og friområde ved krigsminnene. Bildet viser oppkast av småstein øst for LNT og er tatt dagen etter en vindfull dag/natt i Svolvær.</p> <p>Foto: 16 febr-19 – Johan H Weydahl</p>	

### 33 - Melkerdalen



<b>Gårds- og bruksnummer</b>	18/1415	
<b>Dagens arealformål</b>	Boligformål	
<b>Foreslått arealformål</b>	Grønnstruktur og friområde for alle bosatte i Melkerdalen	
<b>Forslagsstiller</b>	Administrasjonen	
<b>Areal</b>	Ca. 7,5 dekar	
<b>Beskrivelse av området:</b> Området eies av Melkerdalen Velforening, men er satt av til boligfelt i byplanen av 2012. Området er brattlendt og er i liten bruk i dag.		

UTREDNINGSTEMA	VERDI	KONSEKVENNS VED NY BRUK	FORUTSETNING FOR VIDERE PLANLEGGING
<b>Miljø</b>			
Naturverdi og biologisk mangfold	Ingen kjente	Ingen endring	
Landskap og estetikk	Ås og fjellandskap Verdi: *	Ingen endring Konsekvens: +1	
Naturressurser inkl jord og skog	Ikke relevant	Ikke relevant	
Kulturminner/miljø	Ingen kjente	Ingen kjente	
Nærmiljø og grønnstruktur	Lite i bruk på grunn av vanskelig adkomst Verdi: 0	Vanskelig tilgang til området Konsekvens: -1	Bør sees i sammenheng med boligfelt og småbåthavn i vedtatt byplan Just konsekvens: +1
Forurensing og støy	Liten påvirkning Verdi: *	Ingen konsekvens Konsekvens: 0	
<b>Samfunn</b>			
Transportbehov	Kan nås til fots fra Garsosv 15 Verdi: *	Bratt skråning mot friområde Konsekvens: -1	Bør knyttes til framtidig småbåthavn i sør Just konsekvens: +1
Teknisk infrastruktur	Ikke relevant	Ingen tiltak	
Fiskeri og havneforhold	Naboområde til planlagt småbåthavn S5 Verdi: *	Kan gi friområde opplevelser til småbåthavnas brukere Konsekvens: +1	
Trafikksikkerhet	Lett tilgang langs veg Verdi: *	Ligger nær veg Konsekvens: +1	
Energiforbruk/-løsninger	Ikke aktuelt	Ikke aktuelt	
UU - folkehelse	Bratt og lite tilgjengelig Verdi: 0	Vanskelig å tilrettelegge Konsekvens: -1	
Offentlig og private tjenester - samfunn	Ikke aktuelt	Ikke aktuelt	

Barn og unges oppvekstvilkår	Bratt og farlig område Verdi: 0	Ingen endring Konsekvens: -1	
Kvalitet i bystrukturen og i kvartalet/området	Friområder er mangelvare Verdi: *	Vanskelig tilgang til området Konsekvens: -1	
<b>Vurdering fra KU:</b> Området vil ha liten verdi som friområde uten at det gjøres betydelige inngrep for bygging av stier og oppholdsplasser langs Garsosen. Beste utvikling av friområde er fra sør, se bilde i konklusjonen. Endring av formål kan anbefales			

<b>Risiko og sårbarhetsanalyse - ROS</b>		
<b>Forhold – uønsket hendelse</b>	<b>Ja/nei</b>	<b>Vurdering</b>
<b>Naturfare</b>		
Skred	Ja	Aktsomhetsområde for snøskred i hele Melkerdalen
Flom	Ja	Noen deler av området har flomfare
Havnivåstigning - stormflo	Nei	
Ekstrem nedbør	Nei	
Sterk vind – orkan	Nei	
Radon	Nei	
<b>Menneske- og virksomhetsskapt farer</b>		
Nærhet til høyspentlinjer	Nei	
Nærhet til områder med fare for brann, eksplosjon, stråling mv	Nei	
Nærhet til transportårer med farlig gods og ulykker	Nei	
Nærhet til sårbare objekt og infrastrukturbygg	Nei	
<b>Vurdering fra ROS</b> Aktsomhet for naturhendelser som flom og snøskred krever faglig vurdering ved planer om utbygging		
<b>Konklusjon vedr planområdet</b> Området vil ha liten verdi som friområde uten at det gjøres betydelige inngrep for bygging av stier og oppholdsplasser langs Garsosen. Beste utvikling av friområde er fra sør gjerne i kombinasjon med planlagt småbåthavn i Garsosen. Endring av formål kan anbefales. Aktsomhet for naturhendelser som flom og snøskred krever faglig vurdering ved planer om utbygging. Dette er situasjonen i hele Melkerdalen.		
	<p>Viser søndre del av området som grenser til boligfelt og småbåthavn vedtatt i byplanen av 2012. Store deler av området mot nord er bratt og lite egnet som friområde. Foto: Johan H Weydahl</p>	

## Nye områder ved 2. gangs høring

34 – Utvidelse av Leirskola - Knutmarka	
<b>Gårds- og bruksnummer</b>	18/2090, 18/1485
<b>Dagens arealformål</b>	Landbruk, natur og friluftsmål
<b>Foreslått arealformål</b>	Fritids- og turistformål
<b>Forslagsstiller</b>	Lofoten feriesenter AS
<b>Areal</b>	Ca. 2,5 dekar av 3,2 daa beliggende langs Svolværvannet.
<p><b>Beskrivelse av området:</b> Området som ønskes benyttet til bygging av noen flere hytter, er på omlag 2,5 daa. Området er et av de få tilgjengelige nærfriluftsområder av en viss størrelse ved Svolværvannet nær bebyggelsen på Stranda. Området mellom ny bolig mot vest og leirskola er i dag 3,2 daa.</p>	
 <p><b>Skravert område er statlig sikret friluftsområde</b></p>  <p><b>Utvidet område til leirskola – rød markering</b></p>	

UTREDNINGSTEMA	VERDI	KONSEKVENNS VED NY BRUK	FORUTSETNING FOR VIDERE PLANLEGGING
<b>Miljø</b>			
Naturverdi og biologisk mangfold	Lauvskog og bregner samt artsrikt fugleliv Verdi: **	Formålsendring og utbygging vil endre dette Konsekvens: -2	
Landskap og estetikk	Innlands ås og fjellandskap med vatn Verdi: *	Formålsendring og utbygging kan endre dette Konsekvens: -1	Noe nyplanting av lauvskog mellom hyttene kan redusere ulempen noe. Just konsekvens: 0
Naturressurser inkl jord og skog	Gjenværende lauvskog har liten kommersiell verdi Verdi: 0	Liten konsekvens ut fra kommersiell verdi Konsekvens: 0	
Kulturminner/miljø	Ingen kjente	Ingen kjente	
Nærmiljø og grønnstruktur	Område ved vannet mye brukt til lek og fiske. Viktig nærfriluftsområde. Verdi: ***	Utbygging med nye hytter vil redusere bruken av hele området til formålet. Konsekvens: -3	
Forurensing og støy	Et område med lite	Utbygging av	

	forurensing og skjermet mot støy av vegetasjonen. Verdi: **	området eksponerer dette for støy og mulig forurensing. Konsekvens: - 1	
<b>Samfunn</b>			
Transportbehov	Ligger sentralt ved veg til alpinanlegg Verdi: *	God adkomst via veg og stier finnes. Konsekvens: +1	
Teknisk infrastruktur	VA-anlegg tilgjengelig i området Verdi: *	Bedre utnyttelse av VA-anlegg. Konsekvens: +1	
Fiskeri og havneforhold	Ikke aktuelt	Ikke aktuelt	
Trafikksikkerhet	Område har tidvis stor trafikk vinterstid til alpinanlegg Verdi: *	Ved utbygging kan trafikken øke på helårs basis. Konsekvens: -1	Sikre gående ved bygging av fortau eller ev breddeutvidelse av vegen Just konsekvens: 0
Energiforbruk/-løsninger	El forsyning er tilgjengelig Verdi: *	Er tilgjengelig. Konsekvens: +1	
UU - folkehelse	Ligger nært bebyggelsen på Stranda. Kan tilrettelegges med stier og fiskeplasser som er tilgjengelig for alle Verdi: **	Utbygging vil redusere bruken av området til tur, leik og fiske Konsekvens: -2	
Offentlig og private tjenester - samfunn	Nært boligfelt og idrettsarenaer Verdi: *	Utbygging av området vil svekke nærfriluftsområdet. Konsekvens: -1	
Barn og unges oppvekstvilkår	Gode lekeområder ved vannet Verdi: ***	Leikeområdet vil bli sterkt redusert Konsekvens: -3	
Kvalitet i bystrukturen og i kvartalet/området	Grønne «lunger» i boligbebyggelsen er verdifullt Verdi: **	Områdets funksjon vil sterkt reduseres Konsekvens: - 2	
<p><b>Vurdering fra KU:</b>  Det frarådes å omdisponere området til byggeformål (hytter). Formålsendring vil endre bruken av området og et viktig friluftsområde langs Svolvevannet vil forsvinne. Ny bebyggelse for leirskola bør legges nord for eiendommen gnr 18/1740 på leirskolens område. Det bør innføres en byggegrense på 50 m mot vannet for framtidig utbygging i nærheten av Svolvevannet.  En mulig fordel av tiltaket er at det statlig sikrede friluftsområde ikke svekkes ytterligere ved ønsket tiltak. Denne fordel kan neppe kompensere det tap av foreslåtte nærfriluftsområde vil gi for beboere og de som ellers ferdes på Stranda. Det statlig sikrede område er allerede i stor grad bebygd av leirskola. I vurdering nr 29 er det anbefalt å flytte dette nord for leirskola så nært Svolvevannet som mulig.</p>			
<b>Risiko og sårbarhetsanalyse - ROS</b>			
<b>Forhold – uønsket hendelse</b>	<b>Ja/nei</b>	<b>Vurdering</b>	

<b>Naturfare</b>		
Skred	Nei	
Flom	Nei	
Havnivåstigning - stormflo	Nei	
Ekstrem nedbør	Nei	
Sterk vind – orkan	Nei	
Radon	Nei	
<b>Menneske- og virksomhetskapt farer</b>		
Nærhet til høyspentlinjer	Nei	
Nærhet til områder med fare for brann, eksplosjon, stråling mv	Nei	
Nærhet til transportårer med farlig gods og ulykker	Nei	
Nærhet til sårbare objekt og infrastrukturlegg	Nei	

### Vurdering fra ROS

Ingen risiko forbundet med formålsendring

### Konklusjon vedr planområdet

**Det frarådes å omdisponere området til byggeformål (hytter). Formålsendring vil endre bruken av området og et viktig friluftsområde langs Svolværvannet vil forsvinne. Ny bebyggelse bør legges nord for eiendommen gnr 18/1740 på leirskolens område. Det bør innføres en byggegrense på 50 m mot vannet for framtidig utbygging i nærheten av Svolværvannet.**

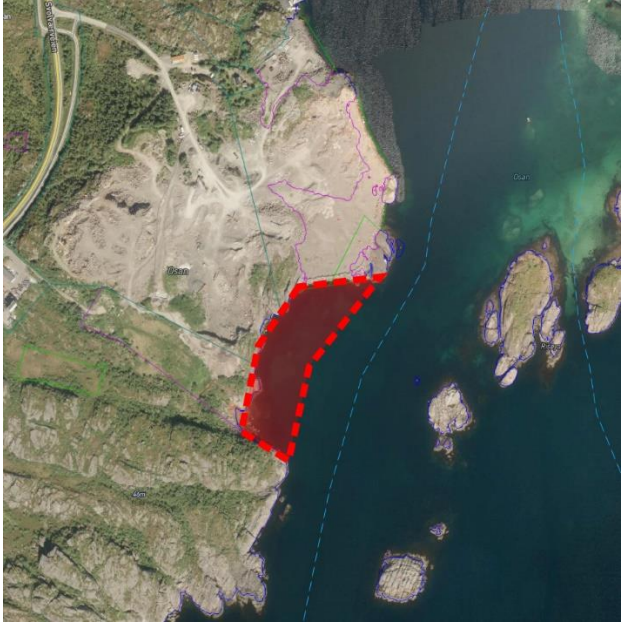
En mulig fordel av tiltaket er at det statlig sikrede friluftsområde ikke svekkes ytterligere ved ønsket tiltak. Denne fordel kan neppe kompensere det tap av foreslåtte nærfriluftsområde vil gi for beboere og de som ellers ferdes på Stranda. Det statlig sikrede område er allerede i stor grad bebygd av leirskola. I vurdering nr 29 er det anbefalt å flytte dette nord for leirskola så nært Svolværvannet som mulig.



**Det ligger noen stier i området som kan gjøres tilgjengelig for alle. Det finnes et tråkk langs vannet som benyttes bl a av sportsfiskere. Vannet har god bestand av fisk.**



### 35 - Osan deponi

<b>Gårds- og bruksnummer</b>		
<b>Dagens arealformål</b>	Ferdsel - sjø	
<b>Foreslått arealformål</b>	Næring (deponi)	
<b>Forslagsstiller</b>	Adm.	
<b>Areal</b>	21 dekar	
<b>Beskrivelse av området:</b> Området er i dag avsatt til ferdsel på sjø i tilknytning til innseilingen til Osan. Foreslått arealformål er deponi med fremtidig næringsformål lager/industri. Området er i tilknytning til eksisterende næringsområde, Osan syd og søppeldeponi.		

UTREDNINGSTEMA	VERDI	KONSEKVENNS VED NY BRUK	FORUTSETNING FOR VIDERE PLANLEGGING
<b>Miljø</b>			
Naturverdi og biologisk mangfold	Noe skjellsand av mindre verdi Verdi: 0/*	Forekomsten har liten verdi Konsekvens: 0	
Landskap og estetikk	Kystlandskap med sjøbunn mot kote -11.  Verdi: *	Ytterligere inngrep i landskapet vil videreføre store endringer Konsekvens: -1	Små muligheter for tiltak som bedrer forholdene.  Just konsekvens: -1
Naturressurser inkl jord og skog	Noe skjellsand i ytre område Verdi: *	Små konsekvenser Konsekvens: 0	
Kulturminner/miljø	Ingen kjente Verdi: 0	Ingen Konsekvens: 0	
Nærmiljø og grønnstruktur	Ingen kjente Verdi: 0	Ingen Konsekvens: 0	
Forurensing og støy	Sjøarealet er noe forurenset.  Verdi: 0	Avrenning fra søppelfylling og forurenset sjødeponi kan begrense framtidig bruk av område. Konsekvens: -1	Rensetiltak kan være aktuelt ved ny bruk av området.  Just konsekvens: 0
<b>Samfunn</b>			
Transportbehov	Sjøområde bidrar til sikring av skipslei.  Verdi: *	Ligger inntil skipsleia i vestre havn og begrenser denne Konsekvens: -1	
Teknisk infrastruktur	Skipslei inn til vestre havn er viktig.	Skipsleia kan bli innsnevret	

	Verdi: *	Konsekvens: -1	
Fiskeri og havneforhold	Viktig farled for vestre havn med ferge, kaier og verftsindustri  Verdi:**	Snevrer inn en smal innseiling med ytterligere 70 m.  Konsekvens: -2	Viktig med avklaring ang fyllingsfot og hensyn til skipstrafikk. En mindre fylling til kote -10 bør kunne avklares med kystverket. Just konsekvens: 0
Trafikksikkerhet	Ikke aktuelt Verdi: 0	Ingen Konsekvens: 0	
Energiforbruk/-løsninger	Strømforsyning tilgjengelig fra land Verdi: *	Lofotkraft kan få utfordringer ved sine linjer og kabler Konsekvens: -1	Planer må tilpasses Lofotkraft sine linjer og kabler. Konsekvens: +1
UU - folkehelse	Ikke aktuelt Verdi: 0	Ingen Konsekvens: 0	
Offentlig og private tjenester - samfunn	Lite relevant Verdi:	Ingen Konsekvens: 0	
Barn og unges oppvekstvilkår	Sjøområde er ikke i bruk som aktivitetsområde i dag.  Verdi: 0	Et nærliggende boligfelt med friområder kan bli berørt noe av ny næringsvirksomhet. Konsekvens: -1	
Kvalitet i bystrukturen og i kvartalet/området	Kystlandskap mot sjø tilfører byen kvaliteter Verdi: *	Kystlandskap mot hav vil bli svekket  Konsekvens: -1	Sikre framtidige deponiområder ved utdyping av skipslei Just konsekvens: +1

#### Vurdering fra KU:

Området bør ikke fylles ut da dette snevrer inn viktig skipslei for mange formål til vestre havn. Skipsleia har en bredde på 220 m i dette området. En mindre utfylling ned mot kote - 10 bør avklares med Kystverket.

### Risiko og sårbarhetsanalyse - ROS

Forhold – uønsket hendelse	Ja/nei	Vurdering
<b>Naturfare</b>		
Skred	Nei, tja	Et lite område mot sør kan gi litt skredfare ved store snømengder
Flom	Nei	
Havnivåstigning – stormflo	Ja	Fylling/deponi kan bli skadet ved havnivåstigning og stormflohendelser. Fylling må sikres mot skader og utgliding i skipsleia
Ekstrem nedbør	Nei	
Sterk vind – orkan	Nei	Se kommentar under stormflo
Radon	Nei	
<b>Menneske- og virksomhetsskapt farer</b>		
Nærhet til høyspentlinjer	ja	Lofotkraft planlegger sjøledning i nærliggende område via ny trafostasjon nær gammel søppelfylling (må sjekkes nærmere).
Nærhet til områder med fare for brann, eksplosjon, stråling mv	Nei	
Nærhet til transportårer med farlig gods og ulykker	Ja/nei	Ligger nær skipsleia til vestre havn som må ivaretas.
Nærhet til sårbare objekt og infrastrukturlegg	Ja	Må ta hensyn til framføring av høgspenledning mot Skrova og Vorsetøya. Planer

#### Vurdering fra ROS

Skader og utgliding av fylling kan redusere en allerede smal innseiling til vestre havn og

begrense båttrafikken til en viktig havn for kommunen. Deponiet må sikres mot skipsleia med stein som tåler ekstremvær og stormflo. Behov for utredning av fyllingsfront. Deponiet må avklares med planer Lofotkraft har i området basert på investeringer som nå pågår.

**Konklusjon vedr planområdet**

**Området bør ikke fylles ut da dette snevrer inn viktig skipslei for mange formål til vestre havn. Skipsleia har en bredde på 220 m i dette området. En mindre utfylling ned mot kote 10 kan avklares med Kystverket.**

**Skader og utgliding av fylling kan redusere en allerede smal innseiling til vestre havn og begrense båttrafikken til en viktig havn for kommunen. Deponiet må sikres mot skipsleia med stein som tåler ekstremvær og stormflo. Behov for utredning av fyllingsfront. Deponiet må avklares med planer Lofotkraft har i området basert på investeringer som nå pågår.**

### 37 - Moloen innersia

<b>Gårds- og bruksnummer</b>		
<b>Dagens arealformål</b>	Ferdsel	
<b>Foreslått arealformål</b>	Næring (deponi)	
<b>Forslagsstiller</b>	Adm.	
<b>Areal</b>	6,5 dekar	
<b>Beskrivelse av området:</b> Sjøområde på innersida av moloen. Ønskes avsatt til deponi med etterbruk næring, mulig utvidelse av tørkeområde for fisk.		

UTREDNINGSTEM A	VERDI	KONSEKVENNS VED NY BRUK	FORUTSETNING FOR VIDERE PLANLEGGING
<b>Miljø</b>			
Naturverdi og biologisk mangfold	Tareskogforekomst av mindre verdi ligger her Verdi: *	Vil bli skadet ved ny fylling Konsekvens: -1	Vil ikke kunne erstattes. Just konsekvens: -1
Landskap og estetikk	Kystlandskap med sjøgrunn og dybde ned mot -14 m Verdi: *	En karakteristisk landskapsform vil forsvinne Konsekvens: -1	Vil være en varig endring Just konsekvens: -1
Naturressurser inkl jord og skog	Mindre tareskogforekomst Verdi: 0/*	Ubetydelig konsekvens Konsekvens: 0	
Kulturminner/miljø	Molo og skulpturen Fiskarkona ligger i nærområdet til ny fylling Verdi:**	Formålet næring med bygg vil svekke kulturopplevelsen Konsekvens: -2	Tilrettelegging for framtidig friområdet og tørking av fisk på hjell Just konsekvens: 0
Nærmiljø og grønnstruktur	Sjøarealet markerer starten på moloen med sitt vannspeil. Grenser til friområde – avstand 120 m Verdi: **	Grønnstrukturen på Svinøya vil bli svekket ved ny næring her Konsekvens: -2	Tilrettelegging for framtidig friområdet og tørking av fisk på hjell kan være en akseptabel løsning. Just konsekvens: 0
Forurensing og støy	Forurenset sjøbunn Verdi: 0	Lokal forurensing kan bedres. Konsekvens: +1	.
<b>Samfunn</b>			
Transportbehov	Lite aktuelt Verdi: 0	Ingen konsekvens Konsekvens: 0	
Teknisk infrastruktur	Veg finnes Verdi: 0/*	Ingen konsekvens Konsekvens: 0	
Fiskeri og havneforhold	Har liten nytte i dag.	Kan endre innseilingsforholdene for større båter. Konsekvens: -1	Tiltaket må vurderes i forhold til strømningsforhold i østre havn. Viktig med avklaring mot Kystverket.

	Verdi: 0/*		Just konsekvens: +1
Trafikksikkerhet	Liten biltrafikk hit i dag. Verdi: *	Utbygging kan gi økt trafikk i viktig friområde Konsekvens: -1	Kan kreve trafikksikkerhetstiltak ved utbygging Just konsekvens: +1
Energiforbruk/-løsninger	Manglende strømforsyning. Verdi: 0	Framføring av nye synlige tiltak i friområdet som stolper er uheldig. Konsekvens: -1	Nedgravde kabelanlegg kan redusere inngrepet. Just konsekvens: +1
UU - folkehelse	Viktig vannspeil-opplevelse nær byen Verdi: *	Opplevelsen ved turen til molo og fiskarkona kan bli redusert. Konsekvens: -1	UU-tiltak kan finansieres ved utbygging. Just konsekvens: +1
Offentlig og private tjenester - samfunn	Lite aktuelt Verdi:	Liten konsekvens Konsekvens:0	
Barn og unges oppvekstvilkår	Brukes ikke idag Verdi: 0	Liten konsekvens Konsekvens: 0	
Kvalitet i bystrukturen og i kvartalet/området	Inngår i sjørømmet ved innseilingen til byen. Verdi: **	Som deponi kan dette bli ødelagt Konsekvens: -2	Som deponiområde for forurensete masser kan havna få bedre tilstand. Just konsekvens: 0

#### Vurdering fra KU:

En fylling for deponi av forurensete masser fra østre havn kan under tvil anbefales. Det frarådes en framtidig utnyttelse til næring med bygg. Omkringliggende område er et viktig sammenhengende friområde der kun tørking av fisk bør tillates. Framtidig fyllingsområde bør inngå i friområde.

### Risiko og sårbarhetsanalyse - ROS

Forhold – uønsket hendelse	Ja/nei	Vurdering
<b>Naturfare</b>		
Skred	Nei	
Flom	Nei	
Havnivåstigning – stormflo	Ja	Stormflohendelser krever en større fyllingsfront mot byen for å hindre skader og utglidning
Ekstrem nedbør	Nei	
Sterk vind – orkan	Ja	Se over
Radon	Nei	
<b>Menneske- og virksomhetsskapt farer</b>		
Nærhet til høyspentlinjer	Nei	
Nærhet til områder med fare for brann, eksplosjon, stråling mv	Nei	
Nærhet til transportårer med farlig gods og ulykker	Ja/nei	Viktig skipsled inn til østre havn må ivaretas
Nærhet til sårbare objekt og infrastruktur	Nei	

#### Vurdering fra ROS

Skader og utglidning av fylling kan redusere innseilingen for hurtigruta. Deponiet må sikres mot skipsleia med stein som tåler ekstremvær i havnebassenget. Behov for utredning av fyllingsfront. Tiltaket kan anbefales.


#### Konklusjon vedr planområdet

En fylling for deponi av forurensete masser fra østre havn kan under tvil anbefales. Det frarådes en framtidig utnyttelse til næring med bygg. Omkringliggende område er et viktig sammenhengende friområde der kun tørking av fisk bør tillates. Framtidig

**fyllingsområde bør inngå i friområde.**

**Skader og utgliding av fylling kan redusere innseilingen for hurtigruta. Deponiet må sikres mot skipsleia med stein som tåler ekstremvær i havnebassenget. Behov for utredning av fyllingsfront**

### 36 - Moloen yttersia

<b>Gårds- og bruksnummer</b>		
<b>Dagens arealformål</b>	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
<b>Foreslått arealformål</b>	Næring (deponi)	
<b>Forslagsstiller</b>	Adm.	
<b>Areal</b>	17 dekar	
<b>Beskrivelse av området:</b>		
Sjøområde på yttersida av Kuba. Ønskes avsatt til deponi med etterbruk næring, mulig utvidelse av tørkeområde for fisk.		

UTREDNINGSTEM A	VERDI	KONSEKVENNS VED NY BRUK	FORUTSETNING FOR VIDERE PLANLEGGING
<b>Miljø</b>			
Naturverdi og biologisk mangfold	Tareskogforekomst finnes, men har lav verdi. Verdi: *	En fylling vil medføre noen konsekvenser Konsekvens: -1	Ny bruk av sjøområde endrer forholdene permanent. Just konsekvens: -1
Landskap og estetikk	Kystlandskap med sjøgrunn med dybde ned mot kote -20-25 m Verdi: *	En viktig del av landskapet vil forsvinne. Konsekvens: -1	Ny bruk av sjøområde til friluftsmål er positivt. Just konsekvens: +1
Naturressurser inkl jord og skog	Mindre tareskog forekomst Verdi: 0/*	Ubetydelig konsekvens Konsekvens: 0	
Kulturminner/miljø	Grenser til viktig regionalt kulturminne - festning/krigsminne. Skipsvrak ligger 250 m fra området – 60 m sør for moloen Verdi: **	Nytt formål med næring vil svekke friluftsområdets karakter. Konsekvens: -2	Tilrettelegging for friluftsmål i tilknytning til friområde der tørking av fisk på hjell kan tillates. Just konsekvens: 0
Nærmiljø og grønnstruktur	Grenser til verdifullt friområde og kulturminne. Verdi: **	Friområdet vil bli redusert opplevelsesmessig ved nye bygg i omr Konsekvens: -2	Tilrettelegging for framtidig friområdet og tørking av fisk på hjell kan være en akseptabel løsning. Just konsekvens: 0
Forurensing og støy	Lite forurenset Verdi: *	Liten endring av endret bruk Konsekvens: 0	
<b>Samfunn</b>			
Transportbehov	Lite aktuelt	Liten konsekvens	

	Verdi: 0	Konsekvens: 0	
Teknisk infrastruktur	Veg finnes Verdi: 0/*	Liten konsekvens Konsekvens: 0	
Fiskeri og havneforhold	Ingen kjente Verdi: 0	Ingen konsekvens Konsekvens: 0	
Trafikksikkerhet	Liten biltrafikk hit i dag.  Verdi: *	Utbygging kan gi økt trafikk i viktig friområde.. Konsekvens: -1	Kan kreve trafikksikkerhetstiltak langs eks veg. Just konsekvens: +1
Energiforbruk/-løsninger	Manglende strøm-forsyning.  Verdi: 0	Framføring av nye infrastrukturtiltak er nødvendig. Konsekvens: -1	Nedgravde kabler kan redusere inngrepet. Just konsekvens: +1
UU - folkehelse	Grenser til et viktig område med stor besøkstrafikk  Verdi: **	Opplevelsen av vandring i viktig regionalt kulturminne vil bli svekket. Konsekvens: -2	Tilretteleggingstiltak i området kan bedres med utsikt mot Hølla og Vestfjorden.  Just konsekvens: 0
Offentlig og private tjenester - samfunn	Lite aktuelt Verdi: 0	Små konsekvenser Konsekvens: 0	
Barn og unges oppvekstvilkår	Nærområdet under fiskehersjer brukes noe Verdi: *	Et næringsområde med bygg vil kunne redusere lekeomr. Konsekvens: -1	
Kvalitet i bystrukturen og i kvartalet/området	Inngår i strandlinjen på Svinøya/Kuba.  Verdi: *	Sjøarealet kan bidra som deponi ved rydding av sjøbunn i østre havn Konsekvens: +1	

**Vurdering fra KU:**

Området kan utfylles til området for deponi av forurensede masser fra østre havn. Framtidig bruk av området til næring med bygg frarådes av hensyn til nærliggende viktig kulturminne (krigsminne). En bruk av området til friluftsmål og ev henging av fisk anbefales.

**Risiko og sårbarhetsanalyse - ROS**

Forhold – uønsket hendelse	Ja/nei	Vurdering
<b>Naturfare</b>		
Skred	Nei	
Flom	Nei	
Havnivåstigning - stormflo	Ja	Fylling og deponi kan bli skadet med fare for forurensing fra deponimasser
Ekstrem nedbør	Nei	
Sterk vind – orkan	Ja	Kan gi skader på fylling/deponi
Radon	Nei	
<b>Menneske- og virksomhetsskapt farer</b>		
Nærhet til høyspentlinjer	Nei	
Nærhet til områder med fare for brann, eksplosjon, stråling mv	Nei	
Nærhet til transportårer med farlig gods og ulykker	Nei	



Nærhet til sårbare objekt og infrastrukturlegg	Nei	
<b>Vurdering fra ROS</b> For å hindre utglidning av forurensede masser i deponi, må fyllingen sikres med stein som tåler stormflohendelser. Tiltaket kan anbefales.		
<b>Konklusjon vedr planområdet</b> <b>Området kan utfylles til området for deponi av forurensede masser fra østre havn. Framtidig bruk av området til næring med bygg frarådes av hensyn til nærliggende viktig kulturminne (krigsminne). En bruk av området til friluftsmål og hending av fisk anbefales.</b> <b>For å hindre utglidning av forurensede masser i deponi, må fyllingen sikres med stein som tåler stormflohendelser.</b>		