



PLANINITIATIV 2

DETALJREGULERING GARSOSEN,
VÅGAN KOMMUNE

SAMMENDRAG

På vegne av Bunes Eiendom AS og i samsvar med PBL § 12-8 anmodes om 2.gangs oppstartsmøte for Garsosen. Det vises til tidligere saksprosess med oppstartsmøte 2013 og fremmet planforslag i 2016. Da det har medgått lang tid til utredninger har kommunen krevd ny oppstartskonferanse / varsling av planoppstart.

Planinitiativet er utformet iht. «Forskrift om behandling av private forslag til detalj-regulering etter plan- og bygningsloven» av 1.1.2018. Herunder viser planinitiativet til forskriftens paragrafer.

Oppdragsgiver:	Bunes Eiendom AS
MGA Prosjekt:	20201416_Garsosen (16254)
Dato:	04.11.2021
Sign.:	Roy Bakken, Arealplanlegger

1. Innhold

1	Generell informasjon	3
1.1	Forslagsstiller/oppdragsgiver:	3
1.2	Konsulent:	3
1.3	Forslag til navn på planen:.....	3
2	§ 1a) Formålet med planen.....	4
2.1	Kort presentasjon av prosjektet/planideen:.....	4
2.2	Bakgrunn for planinitiativet.....	4
2.3	Forutgående historikk i saken (eks. byggesak, tidligere planarbeid)	4
3	§ 1b) Planområdet og virkninger utenfor planområdet	5
3.1	Beskrivelse og begrunnelse for valgt avgrensning (kartutsnitt på SOSI-format vedlagt)	5
3.2	Grunneiere og rettighetshavere innenfor foreslått planområde.....	9
3.3	Vurdering av om planen vil få virkninger utenfor planområdet	11
4	Detaljer i planen, jf. § 1 c-f.....	12
4.1	§ 1c) Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak.....	12
4.2	§ 1d) Utbyggingsvolum og byggehøyder (foreløpig ide).....	13
4.3	§ 1 e) Funksjonell og miljømessig kvalitet	13
4.4	§ 1 f) Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser	13
5	Gjeldende planstatus og forhold til overordnet planverk, jf. § 1g.....	14
5.1	Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023	14
5.2	Statlige retningslinjer (tidligere RPR-rikspolitiske retningslinjer).....	15
5.2.1	Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging (1994)	15
5.2.2	Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018).....	15
5.2.3	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen (2021).....	16
5.2.4	Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014)	16
5.3	Fylkesplaner, fylkesdelsplaner.....	18
5.4	Tematiske regionale føringer og planer.....	19
5.5	Kommuneplanens arealdel.....	19
5.6	Kommunedelplaner.....	19
5.7	Kommunale føringer, strategier og relevante politiske vedtak	20
5.8	Verneplaner.....	20
5.9	Gjeldende regulering.....	20
5.9.1	Gjeldende reguleringsplaner.....	20
5.10	Tilgrensende planer under arbeid	21
6	§ 1 h) Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet	22
6.1	Grunneieres rettigheter	22
6.2	Barn og unges interesser:.....	22
6.3	Naturmangfold:.....	22
6.4	Friluftsliv og rekreasjon	25
6.5	Landbruk og reindrift.....	25
6.6	Fiske og havbruk.....	25
6.7	Veg og trafikkforhold.....	25
6.8	Miljøbelastninger	25

6.9	Infrastruktur / tekniske anlegg	25
6.9.1	Vann og Avløp	25
6.9.2	Overvann	25
6.10	Kraftforsyning	26
7	§ 1 i) Hvordan samfunnssikkerhet skal ivareta s, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet	26
7.1	Omfanget av ROS-analyse og vurdering av behov for egne tematiske fagutredninger (som geoteknikk, ras, forurenset grunn, trafikk, støy og støv, mm.)	26
7.1.1	Rasfare Snø og steinskred	26
7.1.2	Geoteknikk	27
7.1.3	Flomfare	27
7.1.4	Forurenset grunn	27
8	§ 1j) Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte skal varsles om planoppstart.	27
9	§ 1 k) Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte.	28
10	§ 1l) Vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt	29
10.1	Planinitiativet skal også ha en stedsanalyse som senere suppleres og revideres i det videre reguleringsarbeidet, jf. Byplan Svolveværet	29
11	Kommentarer til kommunens mottakskontroll av 27.3.2017	30
12	Utredninger	34
12.1.1	Rasfare	34
12.1.2	Miljø/forurensning	37
12.1.3	Geoteknikk	38
13	Bilag:	39

1 Generell informasjon

1.1 Forslagsstiller/oppdragsgiver:

Bunes Eiendom AS, Gravdalsgata 3, 8372 Gravdal

Kontaktperson: Kjell Uppheim

Mob: 952 04 728

E-post: bunes54@outlook.com

1.2 Konsulent:

Mestergruppen Arkitekter AS

Kontaktperson: Roy Bakken

Mob: 464 13 594

e-post: roy.bakken@mgarkitekter.no

1.3 Forslag til navn på planen:

Garsosen

(Arbeidstitelen har så langt vært Garsosen.)

(På grunnkart framgår at sjøområdet i bukta er del av sjøområdet kalt Gardsosen mens veien heter Garsosveien. I naturbase er navnet angitt til Garnosen)

2 § 1a) Formålet med planen

2.1 Kort presentasjon av prosjektet/planideen:

Detaljregulering av 18-24 boliger i område B 3.9 avsatt til boligformål i Kommunedelplan for Svolvær, vedtatt 27.1.2020. (Byplanen). B3.9 er sjøgrunn og utbygging i området forutsetter oppfylling ut fra land.

2.2 Bakgrunn for planinitiativet

Planarbeidet startet med oppstartsmøte i 2013 og kunngjøring oppstart 12.8.2016. Siden har en rekke utredninger og avklaringer blitt foretatt. Kommunen har i epost av 23.9.21 redegjort for at det må leveres et nytt planinitiativ som skal følge varsel om oppstart.

2.3 Forutgående historikk i saken (eks. byggesak, tidligere planarbeid)

08.11.2013: 1. oppstartsmøte kommunen avholdt

29.02.2016: SWECO: Miljøteknisk sedimentsundersøkelse

31.05.2016: Oppstart annonsert Avisa Nordland, frist for innspill 12.08.2016

31.08.2016: SWECO: Geoteknisk vurdering basert på prøvegravinger

01.12.2016: Planforslag innsendt.

16.12.2016: Innsending av befaringsrapport maritime kulturminner fra UIT. (Ingen funn)

27.03.2017: Mottakskontroll Vågan Kommune v/Bill Gradin. (Krav til plan/utredninger.)

19.12.2017: NGI: Skredvurdering med konklusjon.

19.12.2017: NGI: Tillegg til skredvurdering med forklaring om at eneboliger kan klassifiseres innen sikkerhetsklasse S2 (1000 års skred) og slik kunne plasseres innen rasfaresone SK3 (5000 års skred)

05.11.2020: SWECO: Datarapport geoteknikk fra grunnboringer.

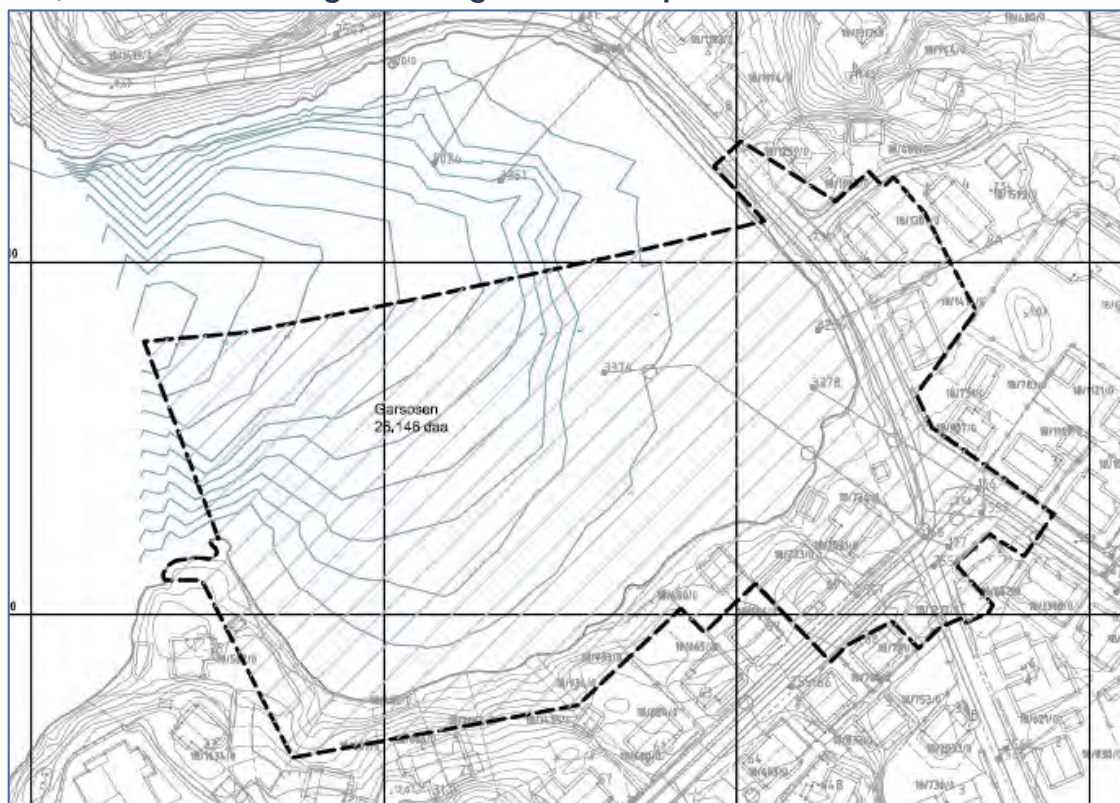
08.06.2021: Telefonsamtale med Vågan Kommune v/Bill Gradin ad behov for dialogmøte for å avklare krav for videre arbeid.

25.06.2021: E-post fra oppdragsgiver om at geotekniker har gått gjennom planene om utfylling og det er ingen indikasjoner på at det må endres noe ut fra grunnforholdene.

25.06.2021: E-post: Kommunen krever nytt oppstartsmøte og oppstartsvarslng.

02.07.2021: E-post fra Vågan Kommune med krav til innhold i planinitiativ.

3 § 1b) Planområdet og virkninger utenfor planområdet



FIGUR 1: FORSLAG TIL PLANOMRÅDE PR.29.10.21.

3.1 Beskrivelse og begrunnelse for valgt avgrensning (kartutsnitt på SOSI-format vedlagt)

Mot vest: Utstrekning er satt ut fra boligområde B3.9 i kommunedelplan Svolvær.

Mot nord: Området i nord er unyttbart for utbygging pga. kartlagt rasfare. Herunder er nordre plangrense trukket i samsvar med grense for grunnerverv..

Mot øst: Her er vegarealer med frisktsoner og tilgrensende boligeiendommer tatt med. Dette fordi trafikkforholdene forbi utbyggingen skal kunne få definerte sine løsninger med planen. Planen skal erstatte gjeldende reguleringsplan RV19, Svolvær, planID 41A, samt framføre fortau til planlagt fortau jf. ønske fra kommunen.

Mot sør: Plangrensen er trukket noe utenfor antatt berørt areal på landeiendom.

Begrunnelse for planavgrensning:

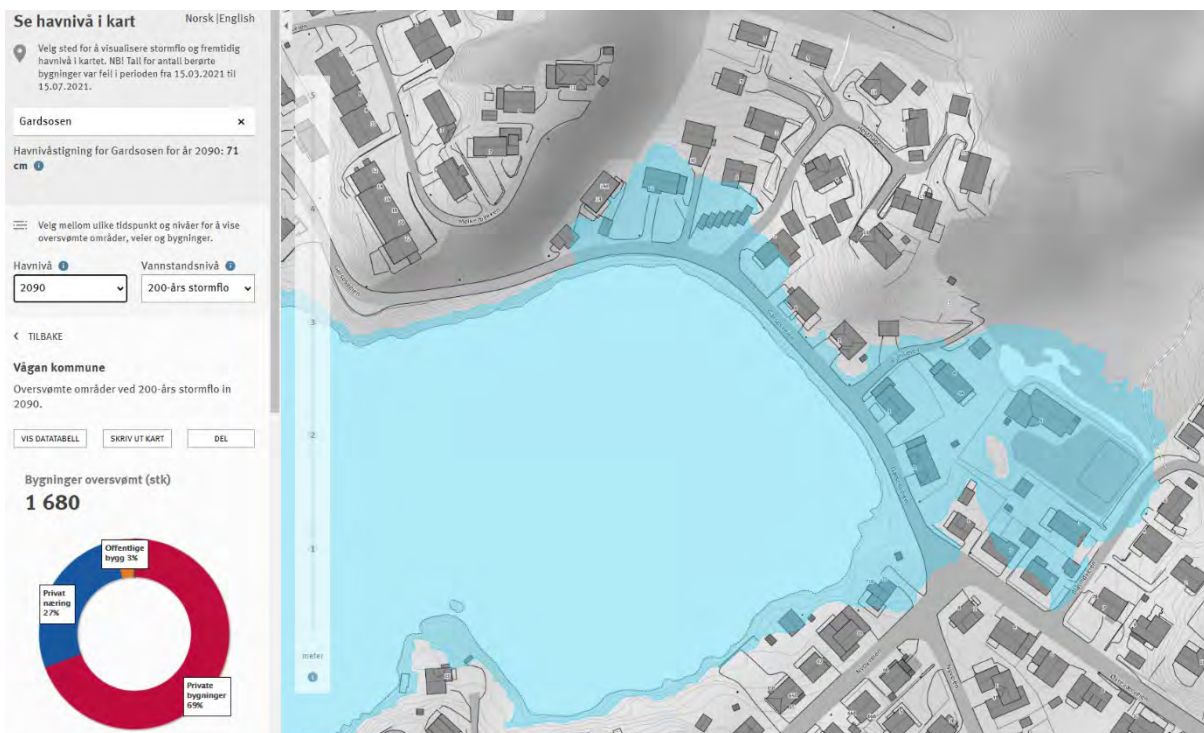
- Foreslått planområde ivaretar prosjektets behov for arealer samt overgangssoner mot eksisterende bebyggelse og samferdselsområder som skal løses.
- Grunneierne nord for planområdet ønsker ikke begrensninger lagt på sin eiendom.

Andre forhold som bør nevnes i sammenheng med planområdets utstrekning:

Planområdet er utsatt for stormflo. Jf. TEK17, § 7-2. Sikkerhet mot flom og stormflo, skal byggverk hvor konsekvensen av flom er særlig stor, ikke plasseres i flomutsatt område. Slike samfunnskritiske bygninger finnes ikke i dette området. For boliger og barnehage er sikkerhetsklasse F2 preakseptert ytelse som tilsier at det er middels konsekvens og det må sikres mot 200 års flom.



FIGUR 2: 200 ÅRS STORMFLO I DAG (ÅR 2021)

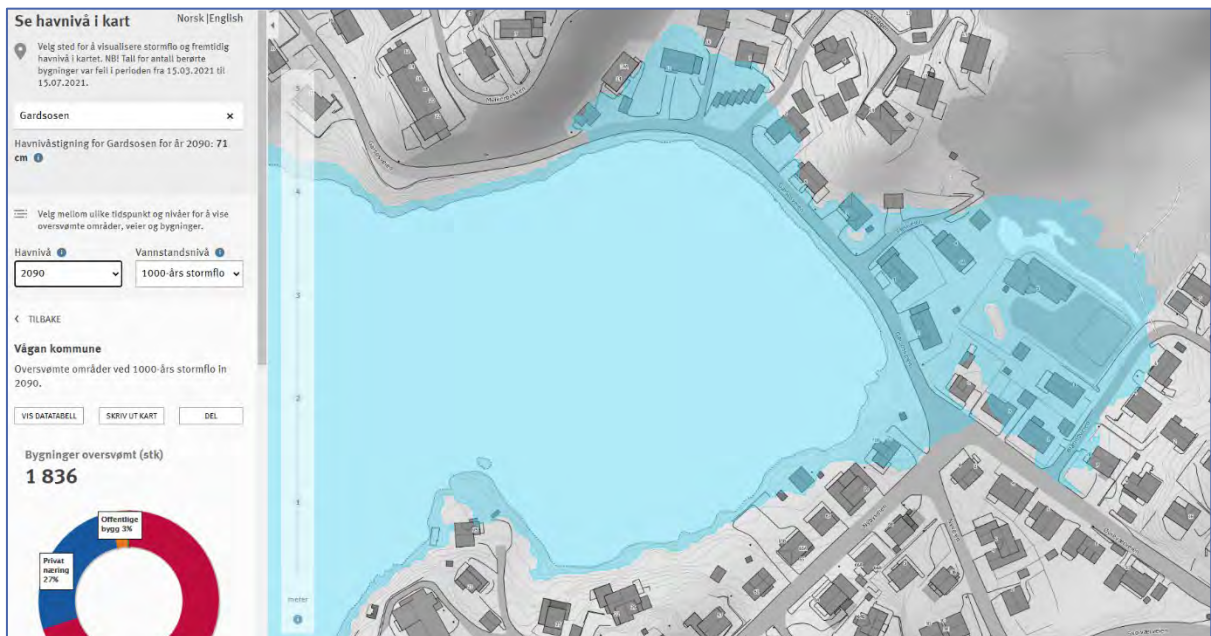


FIGUR 3: 200 ÅRS STORMFLO ÅR 2090

- Planen vil med foreslått utstrekning bidra til å sikre flomsone innenfor oppfylt areal for 200 års stormflo pr. 2021. Dvs. sett bort fra tilførsel av overvann i flomsone for stormflo. Ved stormflo vil det ikke være fall for overvann ut av området.
- Jf. fig 3 vil ikke oppfylt areal kunne sikre flomutsatt område for 200 års stormflo mot 2090 da Garsosveien ligger for lavt og i tilfelle må denne løftes. Videre kobles to flomsoner i bukta sammen slik at to vannveier for overvann tilfører overvann til flomsonen. Utvidelse av planområde og fyllinger innebærer imidlertid tiltak på annens eiendom og veggrunn. Vi har derfor ikke tatt høyde for dette i planforslaget, men holdt oss til at planen sikrer planlagte bygg.
- **1000 års stormflo er her ikke relevant å dimensjoner etter for stormflo/flom**



FIGUR 4: 1000 ÅRS STORMFLO PR.2021.



1000 års stormflo er ikke relevant å dimensjonere for da de bygninger som berøres er boliger og en barnehage. Kritiske samfunnsfunksjoner settes ikke i spill. Boliger og barnehage er som de fleste bygninger for personopphold, prekvalifisert til sikkerhetsklasse F2 for flom.

1000 års stormflo kommenteres her kun for å gi noe perspektiv på ytterligere konsekvenser.

- Ved en 1000 års stormflo pr. i dag, vil prosjektet nesten klare å demme opp mot sjøen øst for bukta. Helt tett vil «leveen» ikke være da selve vegbanen for Garsosveien blir litt for lav akkurat i nordre planhjørne. Det sees her bort fra tilførsel av overvann til flomsone kombinert med stormflo.
- Ved 1000 års stormflo i 2090 vil ikke utfyllinger i planområdet demme opp for stormflo annet enn for planlagt ny bebyggelse og evt. tilgrensende eiendommer. Videre blir vannveier for overvann koblet sammen innenfor Garsosveien da terrenget er for lavt.

Oppsummering av planområdets utstrekning relatert til sikringstiltak mot stormflo:

Nybygging sikres ved å fylle ut byggegrunn til kote 4 moh og ut av flomsone. Bygninger oppføres for en varighet på 100 år så flomsone for sikkerhetsklasse F2 (200 års flom) i år 2090 er relevant.

Eksisterende bygninger å sikre mot stormflo er boliger og en barnehage. Dette er ikke samfunnskritiske bygninger og alle er prekvalifisert for å settes i sikkerhetsklasse F2 (200 års gjentakintervall, jf. TEK 17 § 7-2 (2) mot flom.

Planforslagets utstrekning er tilstrekkelig til å kunne sikre landarealene innenfor mot 200 års stormflo pr. i dag, men ikke fram til 2090. For eksisterende bebyggelse øst for utfyllingen betyr oppfyllingen i planområdet likevel en klart forbedret sikkerhet på kortere sikt.

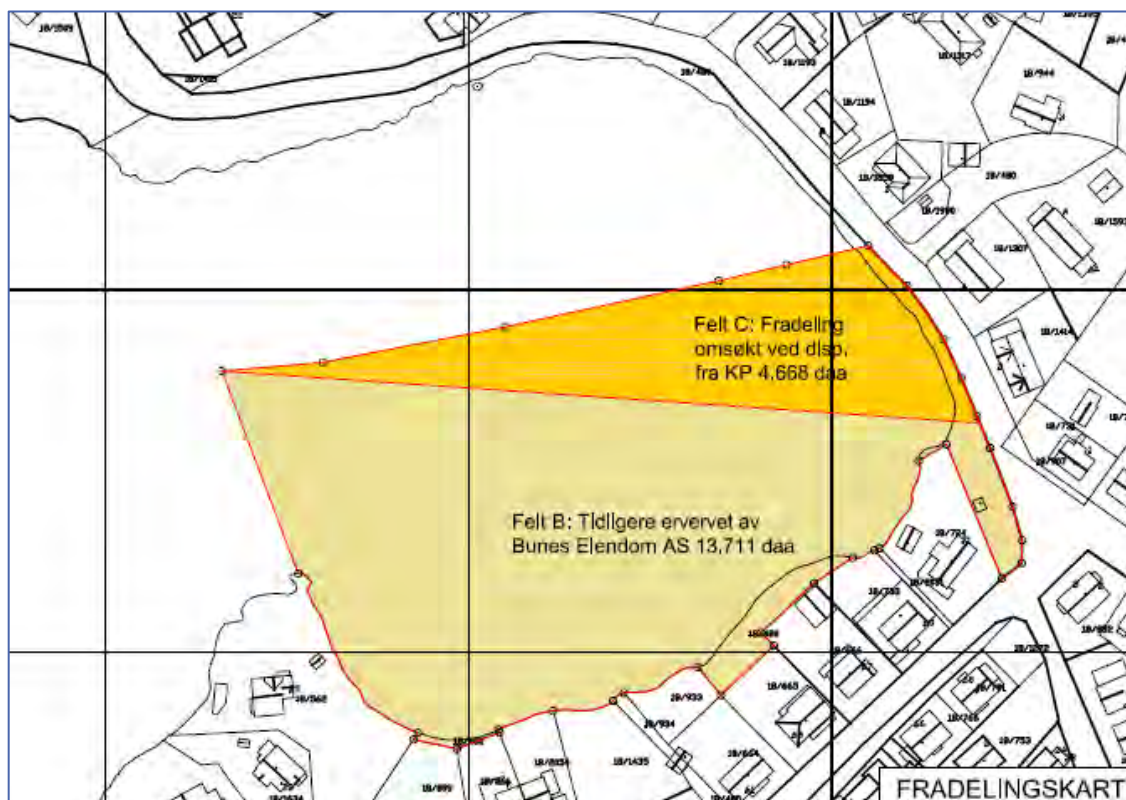
Arealer NØ for Garsosveien sikres best ved å heve hele veibanen på Garsosveien til minimum til kote 3,7 moh. Flomlinje tlangs kote 3,7 moh er tatt inn på plankart. Ved evt. alternativ med utfylling i fjæra utenfor vegen må det først være veggrøft og deretter mye fylling for eventuelt å kunne oppnå tilsvarende effekt som med å løfte veien. Arealene utenfor er ikke nyttbare til utbygging pga rasfare og blir da en ren kostnad. Løfting av veg gir her et mindre anlegg enn alternativ med fylling utenfor denne. Men dette er et tiltak som gjelder sikring av helt eiendommer nord for Garsosveien. Dette er derfor ikke relevante arealer å sikre med denne planen eller av rekkefølgebestemmelser til denne.

Ellers kan nevnes at det ligger en trafo i flomutsatt område på sjøsiden av Garsosveien. Tiltak for anleggseier kan være å løfte trafoen ca. 1,5 m fra kote 2,45 til kote 4,0, evt. endre til tett bygg. I sammenheng med planen kan bli behov for en ny trafo og flomsikkerhet bli aktuelt, og flomnivå må da vurderes i sammenheng med denne.

3.2 Grunneiere og rettighetshavere innenfor foreslått planområde

Planforslaget baseres på at forslagsstiller Bunes Eiendom AS i hovedsak skal eie foreslått utbyggingsareal. Arealet skal være utfyllingsgrunn med boliger med anlegg og et nærmiljøanlegg innerst i bukta. Pga. kartlagt rasfare er det ikke lenger aktuelt å erverve arealene mot nord og nordøst for bukta.

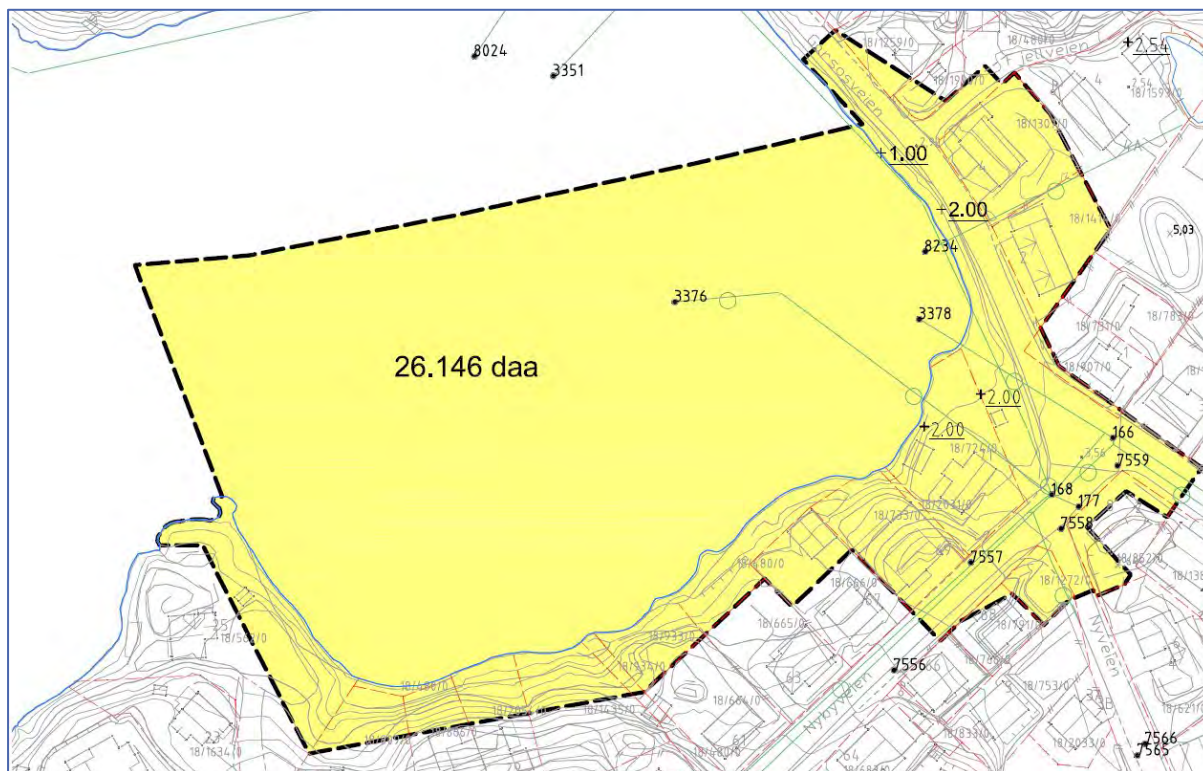
I den forbindelse har Bunes Eiendom AS søkt dispensasjon fra Byplanens krav om detaljregulering. Dette for at grunneierne på 18/480 skal kunne fradele hele arealet som er vist på kartet nedenfor.



FIGUR 6: AREALER SOM SØKES FRADELT VED DISPENSASJON FRA BYPLANENS KRAV OM DETALJREGULERING.



FIGUR 7: BUKTA VIST FRA GARSOSVEIEN. KILDE GOOGLE MAPS.



Eiendommer innenfor planområdet

GNR	BNR	NAVN	
18	480		
18	562	Ann Karin Rørvik Johansen	Tor Hans Johansen
18	665	Joe Andre Nilsen	
18	666	Trine Malnes	Magnor Kai Malnes
18	724	Karianne Halvorsen	
18	733	Thea Elise Nilsen	
18	791	Thomas Kåre Eliassen	
18	809	Nathalia Greve Hartviksen	Håkon Greve Hartviksen
18	852	Erling Santi Falch	
18	866	Kristi Marianne Rasmussen	Ståle Nilsen
18	907	Ingvald Brede	
18	933	Thea Elise Nilsen	
18	934	Knut Arne Karlsen	
18	1259	Lisa Aanvik Rasul	
18	1272	Finnes ikke	
18	1307	Sissel Tove Rist	Odd Roar Rist
18	1414	Sissel Nygård Andersen	Svein Idar Andorsen
18	1435	Astrid Berg-Johansen	Ivar Berg-Johansen
18	1990	Lisa Aanvik Rasul	Jan Olav Hansen
18	2054	Aeli Dagny Jakobsen	

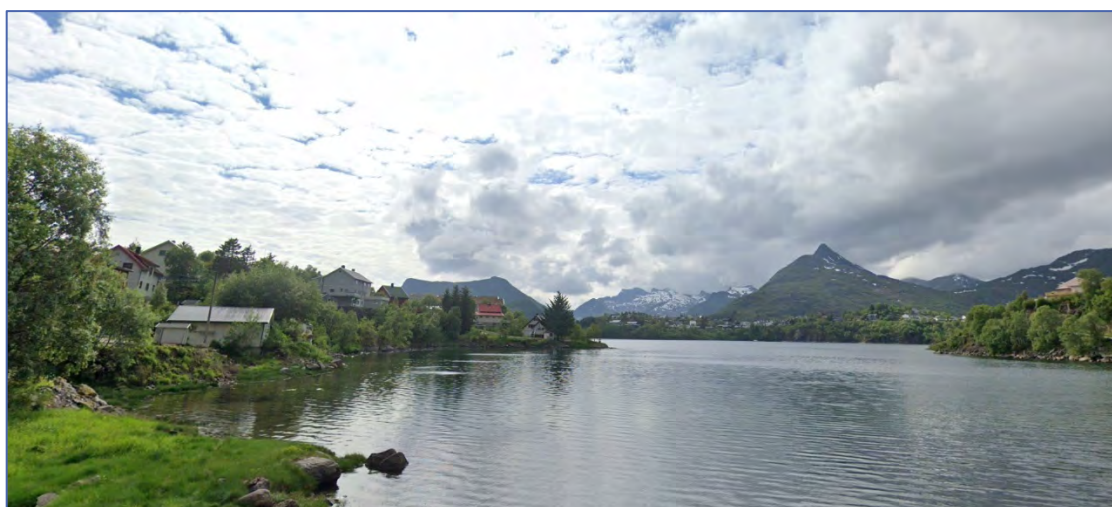
3.3 Vurdering av om planen vil få virkninger utenfor planområdet

Virkninger utenfor planen kan dreie seg om:

Fordeler	Utfordringer
+ Oppfyllingen vil bidra til sikring av bakenforliggende lave områder mot 200 års tidevannsfloem i dag.	÷ Eiendommer sør for Garsosen vil miste sin strandlinje som normalt anses som en kvalitet ved en eiendom.
+ Landbruk: Utvikling av boligområde uten press mot dyrket mark	÷ Endrede utsiktsforhold for eiendommer rundt bukta. Spesielt for eiendommer sør for utfyllingsarealet vil utsikten mot sjøen nordover, kunne reduseres.
+ Tilgang på nye spennende boliger i området. Styrket bosetting, økt handel, skoleplasser, barnehage.mm.	÷ Mer trafikk: Flere boliger til området betyr noe mer trafikk. Anslagsvis 3-5 bilbevegelser per bolig per døgn. Området kan gi plass for 18-24 boenheter, dvs. tillegg i ÅDT på 54-120 kjt/døgn. Vegvesenet har varslet det kan være aktuelt å be om en enkel trafikkregistrering og -analyse av trafikkmengde i kryss E10xNyvegen. Videre har vegvesenet antydnet at det bør settes rekkefølgekrav om opparbeidelse av trafikkøy i krysset Nyveien x E10, før det gis tillatelse til bygging i området
+ Tilgang til et nærmiljøanlegg med kontakt med vannet.	
+ Dette prosjektet har medført at alle avløp til bukta blir sanert.	



FIGUR 8: GARDSOSEN SETT FRA KRYSS NYVEIEN X GARSOSVEIEN. KILDE: GOOGLE MAPS



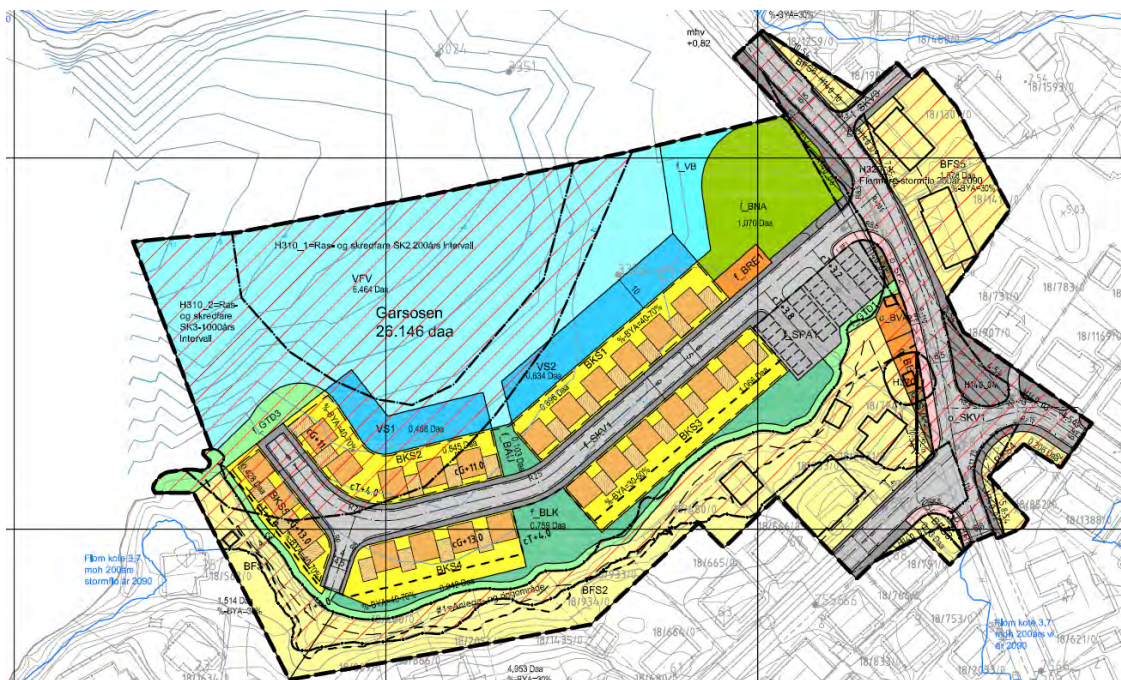
FIGUR 9: FOTO UTFYLLINGSOMRÅDE. KILDE: GOOGLE MAPS

4 Detaljer i planen, jf. § 1 c-f

Etter forskriften skal følgende omtales i planinitiativet:

4.1 § 1c) Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Da det skal lages en landskapsanalyse og digital 3D modell, kan bebyggelse og utbyggingstiltak komme til å justeres. Her omtales derfor kun en foreløpig ide til boliger/plan.



Foreløpig planlagt bebyggelse er vist på illustrasjonskart i fig.10 som 24 eneboliger i rekke med mellomliggende garasje / terrassetak. Boligene er gitt små fotavtrykk og har 2 etasjer i sjørekka mens landrekka mot sør er tenkt i inntil 3 etasjer.



FIGUR 11: FLYFOTO PLANOMRÅDE, KILDE NORGE I BILDER

4.2 § 1d) Utbyggingsvolum og byggehøyder (foreløpig ide)

Her omtales den foreløpige planskissen (D2) inntil videre. Stedsanalysen som skal foretas jf. byplanen kan påvirke plan og løsninger og vil bidra med illustrasjoner.

Området i foreløpig planutkast D2, er utviklet spesielt med tanke på rekker av moderne arealeffektive småhus i funkis stil. Boligene har høyde på 2-3 etasjer over terreng og vil oppføres med plate på mark og pæler. Boligene kjedes sammen i rekker via garasjer. Takform skal være pulttak eller flate tak for minst utsikthindring fra med boligområdet innenfor. Ulik fallretning på tak kan skape et spill mot ellers stram moderne utforming. Plankartet angir maks gesimshøyde til kote 11 på 2 2etg rekka mot sjøen og kote 13 på rekka med 3 etg mot landsiden i sør.

4.3 § 1 e) Funksjonell og miljømessig kvalitet

Boligene skal oppføres i henhold til TEK 17 og tilkobles offentlig avløp. Det foreligger ny kommunalteknisk plan i området som har hensyntatt planskisser fra denne planleggingen. Kommunaltekniske anlegg er på plankart i fig.3 gitt hensynssone for infrastruktur målt 3 m ut fra senter ledninger.

4.4 § 1 f) Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser

Dette vil bli belyst nærmere med en stedsanalyse som er bestilt samt illustrasjoner fra en 3D-modell, som skal lages.

Utfyllingsområdet vil komme nord for strandlinjen i sør, slik at dette ikke er på solsiden til de berørte eiendommer langs strandlinjen. Overgangssonen mot nevnte eiendommer er viktig og tenkes foreløpig oppfylt, men slik at strandlinjen beholdes i form av en gruset tursti.

Omfanget av utfylling og bebyggelse er med planforslaget vesentlig redusert i forhold til byplanens område for utfylling til boligformål som legger igjen hele bukta. Årsaken til redusert omfang er dybdeforhold, estetikk og landskap samt kartlagte sikkerhetssoner for rasfare.

Bebyggelsen er pga. fyllingsbehov og dybdeforhold, gitt begrenset areal å bebygge. Boligene er bla. derfor planlagt tett med lite fotavtrykk pr. enhet. For utsiktsforhold for nabolag og bokvalitet i boligene er det tenkt mellomliggende garasjer med terrasser på taket. Over terrassene blir det åpent utsyn mellom boligene i 2. og 3. etg. Ytre rekke mot sjø har kun 2 etg.

Tettheten er i tråd med de nasjonale forventninger til bærekraftig areal- og transportutvikling ved høy arealutnyttelse og fortetting.



FIGUR 12: GARDSOSEN MED TERRENG SETT I 3D. KILDE: NORGE I BILDER 3D

5 Gjeldende planstatus og forhold til overordnet planverk, jf. § 1g

5.1 Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023

Regjeringen legger vekt på at vi står overfor fire store utfordringer:

- Å skape et bærekraftig velferdssamfunn
- Å skape et økologisk bærekraftig samfunn gjennom blant annet en offensiv klimapolitikk og en forsvarlig ressursforvaltning
- Å skape et sosialt bærekraftig samfunn
- Å skape et trygt samfunn for alle

Utdrag av de mest aktuelle forventninger for dette private reguleringsarbeidet

01: PLANLEGGING SOM VERKTØY FOR HELHETLIG OG BÆREKRAFTIG UTVIKLING

- Fylkeskommunene og kommunene vektlegger kostnadseffektivitet for private og offentlige aktører på kommunalt, fylkeskommunalt og statlig nivå i planleggingen.
- Kommunene benytter de virkemidler som plan- og bygningsloven har for å effektivisere og forenkle planleggingen. Kommunene tilpasser detaljeringsgraden i planer og utredninger til behovet.
- Kommunene bidrar til å sikre effektiv og rask behandling av private reguleringsplanforslag, og til god plankvalitet ved å gi tidlige, tydelige og relevante krav til utredninger og dokumentasjon.
- Innsigelse skal bare fremmes når det er nødvendig for å ivareta nasjonale og viktige regionale interesser, der tidlig dialog og interesseavveining ikke har ført fram.
- Kommunene vektlegger den private eiendomsretten i planleggingen.

02: VEKSTKRAFTIGE REGIONER OG LOKALSAMFUNN I HELE LANDET

- Fylkeskommunene og kommunene vektlegger arbeidet med å redusere utslipp av klimagasser, inkludert utslipp fra arealbruksendringer, mer effektiv energibruk og miljøvennlig energiomlegging. Oppdatert kunnskap om forventede klimaendringer og konsekvenser brukes i planleggingen.
- Fylkeskommunene og kommunene legger vekt på klimatilpasning og samfunnssikkerhet i sin planlegging, og legger de høye alternativene fra nasjonale klimaframskrivninger til grunn for arbeidet. Risiko- og sårbarhetsanalyser legges til grunn for plan- og byggesaksbehandlingen.
- Fylkeskommunene og kommunene identifiserer og tar hensyn til viktig naturmangfold, friluftslivsområder, overordnet grønnstruktur, kulturhistoriske verdier, kulturmiljø og landskap i planleggingen. Samlede virkninger tas hensyn til.
- Fylkeskommunene og kommunene vurderer arealbruken i strandsonen langs sjøen og i og langs vassdrag i et helhetlig og langsiktig perspektiv, og tar særlige hensyn til naturmangfold, kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.
- Fylkeskommunene og kommunene sikrer viktige jordbruksområder og kulturlandskap i landbruket gjennom langsiktige utbyggingsgrenser. Utbyggingsløsninger som kan redusere nedbygging av dyrka mark vurderes i samsvar med det nasjonale jordvernmålet.

03: BÆREKRAFTIG AREAL- OGTRANSPORTUTVIKLING

- Fylkeskommunene og kommunene legger til rette for høy arealutnyttelse i byområder gjennom fortetting og transformasjon med kvalitet i omgivelsene, med vekt på arkitektur, byrom, kulturmiljøer, grønnstruktur og andre miljøverdier. Lokalisering av boliger, service, handel og andre arbeidsplass- og besøksintensive virksomheter vurderes i sammenheng med eksisterende eller framtidige kollektivknutepunkt.
- Fylkeskommunene og kommunene legger til rette for sykling og gange i byer og tettsteder, blant annet gjennom trygge skoleveier, ved å planlegge for gange og sykling fra kollektivknutepunkt og ut til friluftslivsområder, og for transportløsninger for grupper som er mindre mobile.
- Fylkeskommunene og kommunene legger til rette for kostnadseffektiv framføring av mobil- og bredbåndnett gjennom bruk av eksisterende føringsveier.

Forslagsstillers kommentar:

Prosjektet er utviklet økologisk bærekraftig med høy utnyttelse på det som er ikke unyttbart areal næringsmessig i sjø, utenfor private eiendommer. Det er vektlagt at bygningsvolumer ikke skal gå ut over målestokken i nabolaget. Strandsonen for utfylling er privat og uten tilgang for allmennheten.

Det er utført særlige miljøundersøkelser av sjøbunn, geoteknisk vurdering og utredning av rasfare for trygg gjennomføring. Kommunalteknisk plan er utarbeidet av kommunen, og tilpasset prosjektet.

Planprosessen tenkes anlagt med god synliggjøring av planens virkninger og direkte medvirkning fra de enkelte berørte parter. Prosjektet anses ikke i konflikt med de nasjonale forventninger til planleggingen.

5.2 Statlige retningslinjer (tidligere RPR-rikspolitiske retningslinjer)

5.2.1 RIKSPOLITISKE RETNINGSLINJER FOR BARN OG PLANLEGGING (1994)

De rikspolitiske retningslinjer og bestemmelser som skal bidra til å styrke barn og unges interesser i planleggingen setter blant annet krav til gode oppvekstforhold i nærmiljøet, samt krav til utformingen av arealer og anlegg.

5.2.2 STATLIGE PLANRETNINGSLINJER FOR KLIMA- OG ENERGIPLANLEGGING OG KLIMATILPASNING (2018)

4.3 Krav til planprosess og beslutningsgrunnlag

Det skal i alle planer etter plan- og bygningsloven gjøres rede for hvilket kunnskapsgrunnlag som legges til grunn for planleggingen. Dersom det er usikkerhet knyttet til tilgjengelig kunnskapsgrunnlag som har betydning for utfallet av planen, skal dette tydelig framgå.

Når konsekvensene av klimaendringene vurderes, skal høye alternativer fra nasjonale klimaframskrivninger legges til grunn. Dette er nærmere forklart i veiledere og i de fylkesvise klimaprofilene som er utarbeidet. Klimaprofilene vil være en viktig del av kunnskapsgrunnlaget. Planmyndigheten må selv vurdere behovet for å supplere nasjonal og regional informasjon med kunnskap om lokale forhold, herunder tidligere uønskede naturhendelser.

Arealer som vurderes tatt i bruk til utbyggingsformål i kommune- og reguleringsplaner kan være utsatt for farer, som for eksempel flom og skred. Utbygging kan også øke

påkjenningen for nedenforliggende arealer. For å kunne forebygge tap av liv, helse, kritisk infrastruktur og andre materielle verdier er det nødvendig at det, gjennom risiko- og sårbarhetsanalyser tidlig i planprosessen, vurderes om klimaendringer gir et endret risiko- og sårbarhetsbilde.

Ved planlegging av nye områder for utbygging, fortetting eller transformasjon, skal det vurderes hvordan hensynet til et endret klima kan ivaretas. Det bør legges vekt på gode helhetlige løsninger og ivaretagelse av økosystemer og arealbruk med betydning for klimatilpasning, som også kan bidra til økt kvalitet i uteområder. Planer skal ta hensyn til behovet for åpne vannveier, overordnede blågrønne strukturer, og forsvarlig overvannshåndtering.

Bevaring, restaurering eller etablering av naturbaserte løsninger (slik som eksisterende våtmarker og naturlige bekker eller nye grønne tak og vegger, kunstige bekker og basseng mv.) bør vurderes. Dersom andre løsninger velges, skal det begrunnes hvorfor naturbaserte løsninger er valgt bort.

Forslagsstillers kommentar:

- Tidevannsflom ivaretas ved fyllingshøyder der kommunen har angitt kote 4 m.o.h NN54 som fyllingsnivå for ny bebyggelse. Vi har bedt kommunens oppmålingsavdeling om opplysning på høydeforskjell på NN54 og NN2000 i Garsosen.
- Risiko for økt nedbør fram i tid må hensyntas ved dimensjonering av overvannsledninger. Prosjektering gjelder da rørdimensjon for overvann som skal videreføres gjennom planlagt utfylling.
- Geoteknikk og rasfare snø er utredet.
- Da kommunen nylig har ny avløpsplan for området så foreligger kanskje en framtidsrettet dimensjonering av disse overvannskulverter?
Vi ber om opplysninger på hvordan dette er løst og om det er tilstrekkelig å forlenge dagens kulverter med samme dimensjon og ut til sjøen.
- Planen bør vurdere / opplyse om alternative energikilder for nye boliger

5.2.3 STATLIGE PLANRETNINGSLINJER FOR DIFFERENSIERT FORVALTNING AV STRANDSONEN LANGS SJØEN (2021)

Forslagsstillers kommentar:

Kommer ikke til anvendelse da utbyggingen er i område avsatt til boligformål i kommunedelplan for Svolve. (Byplanen)

5.2.4 STATLIGE PLANRETNINGSLINJER FOR SAMORDNET BOLIG-, AREAL- OG TRANSPORTPLANLEGGING (2014)

Utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer. Infrastruktur og framkommelighet for kollektivtrafikken skal prioriteres i planleggingen. Planleggingen skal bidra til å styrke sykkel og gange som transportform.

Forslagsstillers kommentar:**Ad. trafikksikkerhet -Kommunalt ønske om fortau:**

Planutkastet regulerer vegarealer nær utbyggingsområdet på den kommunale Garsosveien sammen med starten av Nyveien. Kommunalt ønske om fortau fra området til Nyveien er ivaretatt. Ellers er frisktsoner ivaretatt.

Vegvesenets ønske om trafikkteiling:

Statens vegvesen har i tidligere innspill forklart at trafikken i krysset Nyveien x E10 er vanskelig å anslå ut fra vegkart.no. De antyder at det «*bør foretas en trafikkteiling i krysset.*»

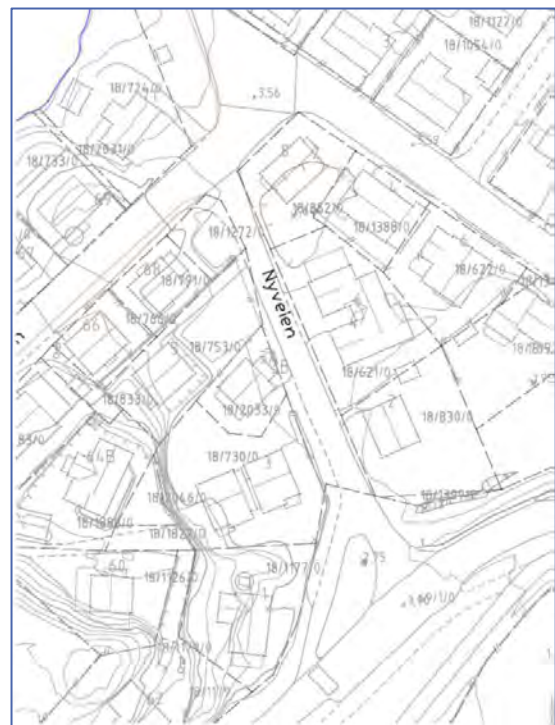
Vegvesenets ønske om rekkefølgekrav for etablering av dråpeøy i kryss Nyveien x E10, før planen tillates utbygd:

Krysset Nyveien X E10 er kommunalt og ligger et godt stykke unna planområdet. Krysset er en viktig adkomst til E10 og av klar nytte for langt flere enn dette prosjektet. Økonomisk sett kan det så kreves anleggsbidrag fra de som har nytte av vegen via refusjon. Et rekkefølgekrav må oppfattes som at dette prosjektet skal betale for anlegget alene og det synes ikke riktig i dette tilfellet.

Reglene er slik at den som etablerer veger/anlegg til opplagt nytte for andre, kan kreve refusjon fra de som har nytte av tiltaket. Også private kan kreve refusjon og et offentlig vegkryss som dette er opplagt nyttig for alle i nabolaget som bruker vegen.

Så er det og en dårlig næringspolitisk løsning dersom de som utvikler bygda skal måtte gjennomføre slike upopulære refusjonskrav. Kommunen som samfunnsaktør for felleskapet bør ha den rollen, særlig for tiltak på egne anlegg.

Kommunen kan og få tiltaket etablert billigere da den får igjen merverdiavgiften.
(Medverdikompensasjonslovens' §3, 1.ledd.)



Herunder anbefales at kommunen ikke setter rekkefølgekrav, men heller legger opparbeidelse inn i sine vegplaner-/vegbudsjett. Dersom det i den sammenheng skulle vurderes refusjonskrav så kan dette prosjektet slik som andre med nytte av tiltaket, bidra med anleggsbidrag for hver boenhet etter hvert som feltet bygges ut og hus selges. Uten et refusjonskrav så blir tidspunktet for utbedring av krysset mer fleksibelt.

5.3 Fylkesplaner, fylkesdelsplaner

Fylkesplanen for Nordland for 2013-2025

med fokus på kap. 8 – arealpolitikken i Nordland

8.1. Mål for arealforvaltningen:

Mål: Arealforvaltningen i Nordland skal være bærekraftig og gi forutsigbare rammer for næringslivet og befolkningen. Forvaltningen skal skje på grunnlag av kunnskap og oppdaterte kommuneplaner (som også omfatter kystsonen).

8.2: By og tettstedsutvikling

Arealpolitiske retningslinjer (Utdrag)

- b) Fortetting skal skje med kvalitet. Gjennom arealplanleggingen skal det legges til rette for god funksjonsblanding som fremmer trafikksikkerhet, barns lekemuligheter og stedets karakter.
- c) Byer og tettsteder skal utvikles slik at livskvalitet og helse fremmes gjennom god stedsforming, attraktive og tilgjengelige utearealer, og infrastruktur som fremmer miljøvennlig transport.
- d) By- og stedsutvikling skal ivareta og bygge videre på viktige kulturhistoriske kvaliteter, stedets karakter og identitet.
- e) Det skal legges vekt på høy estetisk og arkitektonisk kvalitet ved planlegging og utforming av fysiske tiltak
- l) Det skal legges til rette for gående og syklende gjennom et trafikksikkert og sammenhengende gang- og sykkelveinett.
- m) For å imøtekomme dagens og framtidens boligbehov, skal det legges til rette for tilstrekkelig antall egnede boliger. Boligene, og områdene mellom bygd bolig og uteområdene, skal ha gode løsninger med tilgjengelighet for alle.
- q) Uteområder skal i størst mulig grad sikres en design med universell utforming.

8.3: Naturressurser, kulturminner og landskap

Arealpolitiske retningslinjer (Utdrag)

- a) Landskap som kulturelt, miljømessig og sosialt element, skal være en integrert del av arealplanleggingen. Det skal tas hensyn både til helhetlige landskapsrom og landskapselementer.
- n) Nybygging av boliger og fritidsbebyggelse bør skje i form av fortetting av eksisterende områder framfor å ta i bruk nye områder innenfor LNFR-områder. Hytter/fritidsbebyggelse skal lokaliseres i gangavstand til vinterbrøytet vei.

8.5: Kystsonen

- f) Dersom kommunen finner å legge til rette for bruk i 100-metersbeltet / den funksjonelle strandsonen, skal det stilles krav som sikrer god landskapstilpasning, høy estetisk og arkitektonisk kvalitet, og allmennhetens tilgang og ferdsel.
- h) Strandsonen skal bevares som et attraktivt og tilgjengelig område for friluftsliv og naturopplevelse. Viktig naturmangfold skal ivaretas

Fylkesplan Nordland forts.

8.6: Klima og klimatilpasning

Strategi

Arealforvaltningen i Nordland skal innarbeide tiltak og virkemidler for å redusere utslipp av klimagasser og styrke tilpasningsevnen til et endret klima.

Arealpolitiske retningslinjer:

- b) For å tilpasse seg til økt havnivå bør kommunene heve nedre byggegrense mot sjøen der det ligger til rette for det.
- c) Kommunene skal i nødvendig grad kartlegge og innarbeide potensielle faresoner (flo, flom og skred), som følge av klimaendringer i planleggingen. Det er viktig at det angis bestemmelser som tilpasser arealbruken til konsekvensene av et endret klima.
- d) Ved planlegging av boliger og fritidsboliger oppfordres kommunene til å vurdere plassering, utforming og størrelse slik at energibehovet er lavest mulig.
- e) Energibruk og tilrettelegging for nye miljøvennlige energiløsninger, skal være et gjennomgående perspektiv i kommuneplaner og planer som legger til rette for utbygging.
- g) Kommunene bør vurdere hvordan blå-grønn infrastruktur kan bidra til å forebygge flomødeleggelse og overvannsproblemer gjennom aktiv bruk av vannsystemer og grønne områder.
- h) Kommunene oppfordres til å planlegge utbedringer av dagens overvanns- og avløpssystemer slik at risiko for flom eller oppsamling av vann i størst mulig grad reduseres. Dette er spesielt viktig på dyrket eller dyrkbar mark.

5.4 Tematiske regionale føringer og planer

Ingen. Vi ser ikke at det foreligger temaplaner som berører planområdet med tiltak/anlegg.

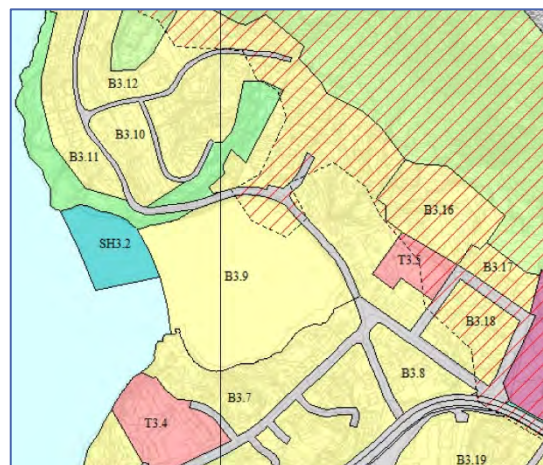
5.5 Kommuneplanens arealdel

I området gjelder kommunedelplan Svolvær (Byplanen)

5.6 Kommunedelplaner

Kommunedelplan Svolvær (Byplanen) dat. 27.1.2020 har i aktuelt planområde, reguleringer til boliger B3.7, B3.9, veg og faresone Ras og skred.

Innen boligområdet B3.9 skal grad av utnytting og høyder for bebyggelse avklares via detaljregulering. Området har krav om detaljregulering.



	Arealformål og sted	Utnyttelsesgrad	Gesimshøyde / mønehøyder	Gjeldene reguleringsplaner	Andre opplysninger
B3.9	Boligformål Garsosen	Fastsettes i reguleringsplan			Krav om reguleringsplan

5.7 Kommunale føringer, strategier og relevante politiske vedtak

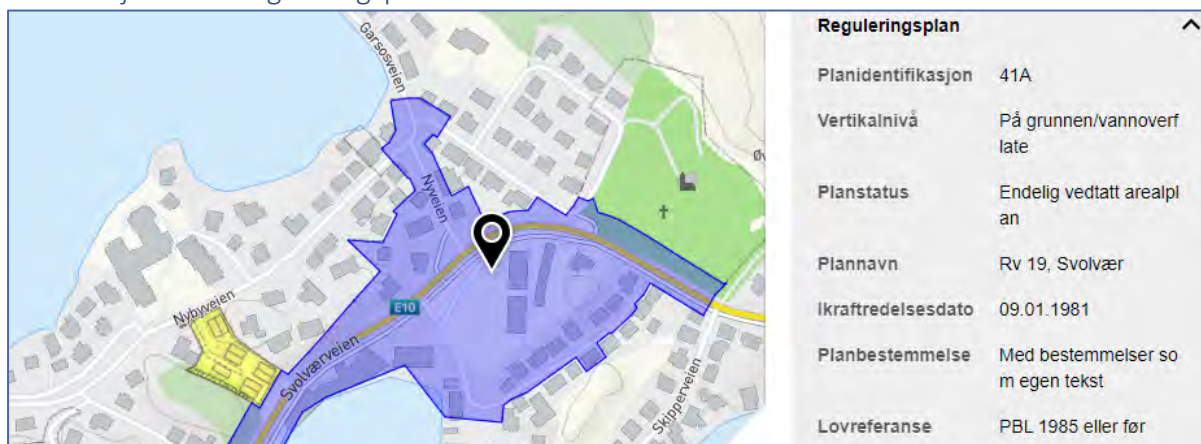
- Byplanen har lagt ut området til boligformål med avklaring av utnyttning og høyder i detaljreguleringsplan.
- Det foreligger en fersk VA-plan lagd av kommunen i dette området. VA-planen er utviklet med tanke på tidligere planskisser for denne planen.

5.8 Verneplaner

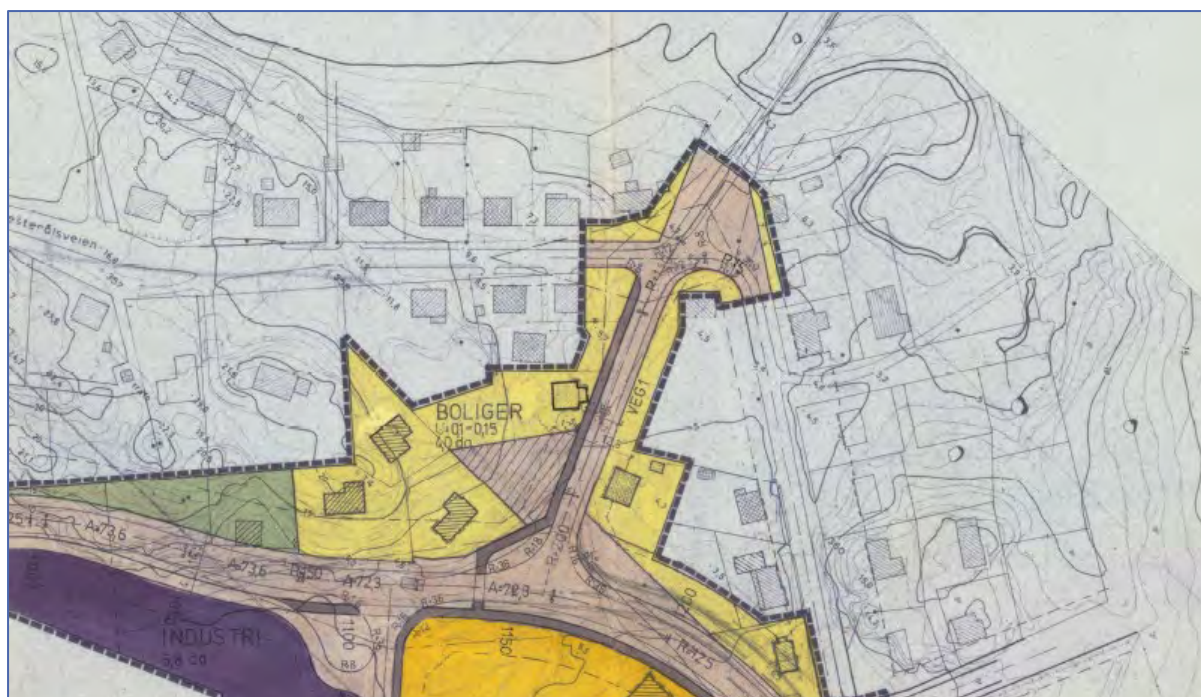
Ingen.

5.9 Gjeldende regulering

5.9.1 Gjeldende reguleringsplaner



FIGUR 13: FIGUR 4: UTSNITT FRA KOMMUNEKART SOM VISER REGULERINGSPLANER



FIGUR 14: UTSNITT AV REGULERINGSPLAN FOR RV19, SVOLVÆR, PLANID 41A, 9.1.1981

Boligområdet B3.9 i kommunedelplanen er ikke regulert etter dagens standard for reguleringsplaner. Sjøarealet er gjengitt som sjøareal i reguleringsplan for Svolvær av 1923 men denne framgår ikke av kommune kart.com.

Kommunen uttalte i første oppstartsmøte at:

«Det kan være fornuftig at planen utvides slik at den erstatter deler av plan.id.65 Dicks matsenter fra 03.05.75 og plan.id.41A Rv19, Svolvær vedtatt 09.01.81, jf. kommunens ønske om regulering av fortau.



FIGUR 15: PLANOMRÅDET OVERLAPPER I SØRØST MOT REGULERINGSPLAN FOR PLAN.ID.65 DICKS MATSENTER FRA 03.05.75

Videre:

Kommunen anbefaler at planområdet utvides til å omfatte vegareal m/fortau til en møter regulert fortau i plan.id.41A (til krysset Garsosveien /Nybyveien /Øvreværveien).»



5.10 Tilgrensende planer under arbeid
Ingen under arbeid.

6 § 1 h) Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet

6.1 Grunneieres rettigheter

Grunneierens rettigheter er bla. regulert av privat eiendomsrett, naboloven og plan- og bygningsloven.

6.2 Barn og unges interesser:

Turområde i skråning mot sjø, øst for aktuelt areal. Fjæra regnes som uegnet til opphold og bading. Planen avsetter areal til et fellesanlegg for uteoppholdsareal, evt. med strandliv, sandvolleyball el.

6.3 Naturmangfold:

Naturbase viser at «Garnosen» av naturtype: «Sterke tidevannsstrømmer.» Planområdet er ikke berørt av sterke tidevannsstrømmer selv området er registrert som en del av naturtypen. Utfyllingstiltak vil ikke ha særlig betydning for strømmen annet enn den mindre vanngjennomstrømming som blir som følge av at vannvolumet blir marginalt mindre ved utfyllingen..



FIGUR 16: KART FRA NATURBASE

Ecofact rapport 44 beskriver ellers biologiske verdier i Gardsosen for ny byplan for Svolveær:

6.4.5 5 – Utfylling av Gardsosen i Melkerdalen i område 3



Beliggenhet, naturgrunnlag:

Bukta utgjør en liten del av Gardsosen som er en os nordvest for Svolveær by i Svolveær kommune i Nordland Fylke. Det er en grunnere bukt med mudderbunn. Utløpet av bukta ut mot Gardsosen er lite innsnevret og relativt dypt.

Naturtyper, utforminger og vegetasjonstyper:

Området ble befart på fjære sjø 15.9.10. Det ble gjort registreringer av strandeng og mudderbanker. Det ble videre også vadet i sonen utenfor tidevannsonen med vannkikkert. Det ble tatt prøver av den sanddominerte delen av områder ved graving ned til 30 cm med siling og innsamling av prøver. Arter som lever nedgravd i mudderet ble utsjekket. Det ble løftet på steiner for leting etter dyr.

Området kan karakteriseres som en beskyttet bukt. Det kan ikke beskrives som en poll da det vurderes at utløpsområdet eller innsnevringen utenfor bukta er for dyp. Det er heller nesten ingen tilsig av ferskvann til området. I den smale sonen ovenfor sand og mudderbankene forekommer det bare små arealer med strandengvegetasjon med dominans av strandsiv, strandkjempe og fjæresaulauk, spredt med strandkryp, skjørbusurt, tangmelde og øverst litt strandrug. Bak denne sonen mot vei og bebyggelse finner en kulturarter som brennesle, tunbalderbrå, engsoleie og geitrams.

Bukta har en samlet lengde med tidevannspåvirkete sand og mudderbanker på 300 meter. Bredden på denne sonen kan være omtrent opptil 100 meter. Det er således et lite areal med sand og mudderbanker sammenlignet med lignende områder i regionen

Mot sørøst i den mest beskyttede delen av området som ligger bak odden er det et areal på omtrent 2 dekar som er helt dekket med grisetang med blæretang innimellom. Utenfor dette området er det tydelig løsbunn. Denne utformingen kan kalles en strandflate med bløt mudder i et beskyttet område.

Det forekom løstliggende matter med blågrønnalger som også er typisk for naturtypen.

I den mer eksponerte delen av området er det øverst sandbunn. Det er fastere bløtbunn i sonen utenfor. Her er det bare spredt med grisetang og blæretang, mest fastvoksende på steiner. Det ligger spredt med mindre steiner utover hele fjæra, disse er mye bevakst med rur. Nederst i den tidevannspåvirkete sonen og ned til 1 meter dypere er det mer sagtang og grisetang, spesielt i den beskyttede delen av området innerst i bukta bak odden. I denne sonen ble det observert tettere med muslinger og skjell og enkelte kråkeballer. Innimellom var det større tettheter med trepigget stingsild.

I muddersonen ble det observert enkelte sandflyndrer. Det var spredt med haneskjell, sandskjell, blåskjell og kuskjell. Av muslinger ble det registrert hjertemusling og pelikanfotsnegl (fåtaillig) mens vanlig strandsnegl og butt strandsnegl var vanlig. Det ble også registrert en rettsnutet svømmekrabbe i dette området. Det forekom relativt mange spor av fjæremark og under steiner var marflo vanlig. Artene som er nevnt er klassiske for bløtbunnsområder.

Området er et typisk bløtbunnsområde i strandsonen (I08 i naturtypehåndboken). Mange representative arter som er spesielle for slike bløtbunnsområder ble registrert. Utformingen har noe variasjon, men inneholder små arealer. Det er også bare små arealer med strandengvegetasjon i tilknytning til fjæresonen. Bukta er preget av mye inngrep som fyllinger og avløp.

Artsmangfold:

Det vurderes at artsmangfoldet er middels stort med typiske arter for naturtypen.

Variasjonen av utformingene er relativt stor.

Fugleliv: stokkand, ærfugl, tjeld, gråhegre, strandsnipe, fiskemåke, sildemåke, gråmåke, svartbak, siland, linerle og havørn.

Et par smålom bruker å raste litt mer inn i Gardsosen i påvente av isløsing.

Påvirkning/bruk, trusler, fremmede arter:

Bukta synes å være mye preget av forurensning - fire avløpsrør kommer ut ute på fjæra. Rundt bukta er det nærliggende bebyggelse og relativt store utfyllinger fra boligtomter og vei. Det er relativt mye søppel og etterlatenskaper i området. Området bærer sterkt preg av inngrep.

Verdivurdering:

Verdien vurderes til å være liten.

Liten Middels Stor

!-----!-----!-----!

Skjøtsel og hensyn:

For å bevare naturtypen må det ikke fylles noe mer utover fra bebyggelse og veier. Det kreves ellers ingen spesiell skjøtsel for å ta vare på området.



Figur 12. Gardsosen. Foto: Kjersti Nilsen



Figur 13. Bukta i Gardsosen er preget av kloakk og andre menneskelige inngrep. Foto: Kjersti Nilsen

6.4 Friluftsliv og rekreasjon

Gjennom planen tilrettelegges det for rekreasjon i strandsonen. Dette har ikke vært mulig i dagens situasjon, hvor hele strandsone framstår som resipient for kloakk fra omkringliggende bebyggelse.

Det er konkret avsatt arealer til rekreasjon/lek og evt. ballspill. Videre er det fysisk tilrettelagt for adkomst til sjø. Gjennom oppsamling og sanering av avløp fra eksisterende boliger, vil hele området bli et betydelig rekreasjonsområde for hele nærområdet.

6.5 Landbruk og reindrift

Ingen kjente interesser. Det er en fordel for landbruk at utbygging til boliger kan skje på areal som ikke øker press mot dyrket mark.

6.6 Fiske og havbruk

Ingen kjente interesser.

6.7 Veg og trafikkforhold

- Planutkast ivaretar fortau fra utbyggingsområde og fram til Nyveien.
- Vegvesenet har påpekt at det bør foretas trafikkteiling i kryss Nyveien x E10.
- Videre mener vegvesenet at krysset Nyveien x E10 bør utformes med dråpeøy.
- Vegvesenet mener det bør stilles rekkefølgekrav etablering før utbygging tillates. Forslagsstiller mener heller kommunen bør stå for opparbeidelsen og evt. kreve anleggsbidrag ved refusjon fra de som har nytte av veggen/tiltaket.

6.8 Miljøbelastninger

Radon er ikke målt /påvist. Alle boliger vil uansett måtte oppføres med radonsperre iht. kravet i bygningsteknisk forskrift Tek10 §13-5.

Støy: Området er ikke spesielt utsatt for støy fra trafikk i noe omfang som tilsier skjerming.

Støv: Området er ikke spesielt utsatt for støv fra nærliggende aktivitet.

Forurensning/ Utslipp: Bunn sedimenter er undersøkt og krever at utfylling må skje på en måte som gjør at forurensete masser ikke spres. Se omtale under 5.29.2.

Avløp skal gå til kommunalt anlegg.

6.9 Infrastruktur / tekniske anlegg

6.9.1 VANN OG AVLØP

Det foreligger revidert avløpsplan for området. Denne er avgjørende for utbyggingen av Garsosen. Både når det gjelder eventuell forurensning, nødvendige tiltak samt framtidig avløpsløsning.

6.9.2 OVERVANN

Kommunen har tidligere talt for at det må lages en ny overvannsplan i området og at begge elveløp må tas med. Nå reduseres planen til det halve og det ene elveløp faller utenfor området som skal fylles ut.

Her ønsker vi opplysninger om noe evt. er gjort fra kommunens side i forbindelse med den nye VA-planen. Om det foreligger dimensjonering av dagens overvannskulverter som tilsier at disse kan forlenges med samme dimensjon under fylling mv.

6.10 Kraftforsyning

Kraftleverandør er Lofotkraft. Kraftselskapet har uttalt til første planutkast fra 2016 at det sannsynligvis må monteres en ganske stor nettstasjon for å dekke det eksisterende og det nye effektbehovet. Ny stasjon mener Lofotkraft vil måtte oppføres ved siden av eksisterende.

Planutkast av 18.10.16 var oversendt kraftlaget til orientering og gjaldt den gangen 31 boliger. Det er nå redusert til 24 boliger med foreløpig skisse. Ca. 24 nye boliger skulle tilsi økt kraftbehov i området med ca. 360.000 kWt pr. år v/snittforbruk 15.000 kWt/bolig. Det er ikke tatt med forbruk til evt. vegbelysning o.a.



FIGUR 17: FOTO NETTSTASJON. KILDE GOOGLE MAPS.

Det må her nevnes at terrenget i området for Nettstasjon er lavt og utsatt for 200 års stormflo

Nærmere vurdering av situasjonen forutsettes når planene er mer konkrete etter at planforslag er klart og helst når dette er passert 1.gangs behandling i kommunen og utlagt til offentlig ettersyn. Kraftforsyning er uansett løsbart.

Alternative energiløsninger:

Det er aktuelt å vurdere varme fra sjø.

7 § 1 i) Hvordan samfunnssikkerhet skal ivareta s, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet

Kommunen som planmyndighet har ansvar for at det tas hensyn til samfunnssikkerhet i planlegging etter PBL av 27.juni 2008 samt Sivilbeskyttelsesloven.

7.1 Omfanget av ROS-analyse og vurdering av behov for egne tematiske fagutredninger (som geoteknikk, ras, forurenset grunn, trafikk, støy og støv, mm.)

Det skal her utarbeides en ROS -analyse basert på veileder fra DSB 2017. veilederen omhandler ROS-analyser som metode i planleggingen.

ROS- analysen skal være helhetlig og med egne tematiske fagutredninger for geoteknikk, ras, flom og forurenset grunn. Trafikk, støy og støv mm anses ikke som problematiske i den grad at egne fagutredninger er nødvendige.

Utførte undersøkelser pr dato er som følger:

7.1.1 RASFARE SNØ OG STEINSKRED

Rasfare er vurdert av NGI. Se pkt. 5.29.1.

Rasfaresoner tas inn i reguleringsforslag og medfører at det ikke er aktuelt å bygge ut i nordre deler av planområdet. Herunder antas at planområdet vil bli redusert i senere

planforslag. Utfylling er fortsatt realistisk i søndre del og utbyggingsområde vil avhenge hva kommunen setter for sikkerhetsklasse på planlagte boliger.

7.1.2 GEOTEKNIKK

Geoteknikk er vurdert av SWECO på bakgrunn av grunnboringer. Se pkt. 5.29.3. Fylling er og foreløpig vurdert av geotekniker å være realistisk. Skriftlig dokumentasjon er foreløpig ikke tilgjengelig, men vil komme på plass før levering av forslag.

7.1.3 FLOMFARE.

Det er ikke aktsomhetssoner for flomfare fra vassdrag i resterende deler utbyggingsområdet jf. NVE atlas.

Det er muligheter for Tidevannsflom/stormflo pga. lav terrenghøyde på boligeiendom og kommunal veg/anlegg innenfor tenkt utbyggingsområde. Nye boliger vil løftes ut av flomsone 200 års flom til kote 4 moh og sikre landareal/eiendommer som det fylles mot fram mot år 2090. Områdene nordøst for Garsosveien sikres enklest ved heving av vegbanen. Slik sikring gjelder andre eiendommer enn tiltaket i planen og kan løses uavhengig av denne i framtida. Planen bidrar imidlertid med sikring av nevnte områder pr 2021 mot 200 års stormflo om man ser bort fra tilførsel av overvann fra land.

7.1.4 FORURENSET GRUNN

Miljøundersøkelse er foretatt av sedimenter på sjøbunn. Resultatene krever dokumentasjon for at forurensede masser ikke spres ved utfylling av masser.

8 § 1j) Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte skal varsles om planoppstart.

Varsling av oppstart detaljregulering skal kunngjøres i lokal avis samt på kommunens hjemmeside.

Det skal samtidig varsles igangsetting av arbeid med utbyggingsavtale.

Grunneiere og berørte parter tilskrives iht adresseliste fra kommunen. Parter som grenser inntil planområdet anses berørt.

Offentlige myndigheter

1. Statsforvalteren i Nordland
2. Nordland Fylkeskommune
3. Statens vegvesen
4. Kystverket, Serviceboks 2, 6025 Ålesund, post@kystverket.no
5. NVE Region Nord, Kongens gate 14-18, 8514 NARVIK, rn@nve.no
6. Tromsø museum, Universitetet i Tromsø, 9037 TROMSØ, postmottak@Uit.no
7. Sametinget, Ávjovardgeaidnu 50, 9730 Karasjok, samediggi@samediggi.no
8. Midtre Hålogaland politidistrikt, 9480 Harstad, post.mhpd@politiet.no
9. Fiskeridirektoratet Region Nordland, Sjøgata 1, 8006 Bodø, postmottak@fiskeridir.no
10. AVNIOR Postboks 150, 2061 Gardermoen, post@avinor.no

Interessenter, lag og foreninger

11. Vågan Historielag, V/Marit Moen marit.moen@museumnord.no
12. Svolveer Historielag, t-aals@hotmail.com; viggo@conit.no

13. Lofotkraft AS, 8305 SVOLVÆR, firmapost@lofotkraft.no
14. Miljødirektoratet, p.b. 5672 Sluppen, 7485 Trondheim post@miljodir.no
15. Telenor, Servicesenter for nettutbygging, Postboks 7150, 5020 Bergen, sfn@telenor.no
16. Klima- og forurensningsdirektoratet, Postboks 8100 Dep, 0032 Oslo

Kommunale utvalg og Råd

17. Teknisk drift/Vågan brannvesen, Vågan kommune, 8300 Svolvær, svein.christiansen@vagan.kommune.no
18. Vågan Eiendom KF, Storgata 29, 8305 Svolvær Bjorn.Tore.Nergard@vagan.kommune.no
19. Barn- og unges representant, Vågan kommune, 8300 Svolvær, Elisabeth Åsjord Sire, elizabeth.aasjord.sire@gmail.com, postmottak@vagan.kommune.no
20. Vågan eldreråd, Vågan kommune, 8300 Svolvær, postmottak@vagan.kommune.no
21. Kommunalt råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne, Vågan kommune, 8300 Svolvær, postmottak@vagan.kommune.no
22. Kommuneoverlegen i Vågan, Storgata 29, 8305 Svolvær, 8300 Svolvær, jan.hakon.juul@vagan.kommune.no
23. Vågan Havnevesen KF, Storgata 29, 8305 Svolvær, kiell.hanssen@vagan.kommune.no
24. Svolvær innbyggerforening, Postboks 190, 8301 SVOLVÆR, svolvaer@innbygger.no, tennes.kyst@gmail.com
25. Lokale velforeninger
26. Lokale idrettsforeninger
27. Svolvær Idrettslag, Postboks 119, 8301 Svolvær,
28. Interesseorganisasjoner

Grunneiere og berørte parter

29. Grunneiere og rettighetshavere, samt andre berørte parter/naboer/gjenboere (egen liste)

9 § 1 k) Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte.

Kjell Uppheim Prosjektutvikling AS har tidligere avholdt et informasjonsmøte med samtlige naboer. Forslaget var den gangen mer omfattende enn det er nå. Det var relativt liten respons i etterkant av møtet. Kunngjøring av oppstart ble 1.gang gjort i Avis Nordland den 31.5.16, samt på kommunens hjemmeside. Berørte parter og myndigheter ble tilskrevet med innspillfrist 12.08.16.

Videre medvirkning foreslås tilrettelagt fra oss ved utsending av info i alle viktige faser av prosessen. På denne måten kan hver enkelt berørt bli informert og tilkjennegi sitt syn via innspill eller dialog med oss.

Begrunnelse:

Det er ikke er spørsmålet om utbygging i området som er oppe til avgjørelse. Det følger av kommuneplanen. Det er mer spørsmålet om hvordan dette skal løses i detalj, og hvilke konsekvenser planforslaget medfører, som vil være interessant. Ved forrige planoppstart kom det ikke særlig mange innspill. Herunder er det viktig at det foreligger et konkret og tydelig planforslag før dette evt. gjøres gjenstand for folkemøte.

Evt. behov for folkemøte med formål og nytte ønskes drøftet på oppstartskonferansen. I samråd med Bunes Eiendom er vi kommet fram til følgende forslag til prosess:

Oppstartsprosess:

- 1) Ved oppstart tilskrives alle berørte parter og myndigheter med mulighet for innspill til planen.
- 2) Innspill som krever avklaring søkes løst ved kontakt med parter som har levert innspill.
- 3) Innspill kommenteres og vedlegges planforslaget ved innsending.

10 § 1l) Vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt

Planforslaget er vurdert iht. forskriftens § 6 b og § 8 a:

§ 6. Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding.

Følgende planer og tiltak skal alltid konsekvensutredes og ha planprogram eller melding:

- 6 b. reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen.

§8 Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn

Følgende planer og tiltak skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger etter § 10, men ikke ha planprogram eller melding:

- 8 a. reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen

- 8 b. tiltak i vedlegg II som behandles etter en annen lov enn plan- og bygningsloven.

Vurdering § 6:

Boligområde jf. forskriftens vedlegg 1 nr.25 er iht. kommunedelplan Svolvær og konsekvensutredet i denne. Det er derfor ikke krav om KU iht. forskriftens § 6 b.

Vurdering § 8:

Tiltaket boligområde er ikke nevnt i vedlegg II.

Konklusjon:

Tiltaket kreves ikke konsekvensutredet etter forskriften da KU anses foretatt med kommunedelplan Svolvær. Planarbeidet anses å være helt i tråd med kommunedelplanen.

10.1 Planinitiativet skal også ha en stedsanalyse som senere suppleres og revideres i det videre reguleringsarbeidet, jf. Byplan Svolvær.

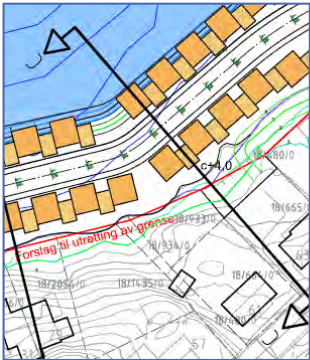
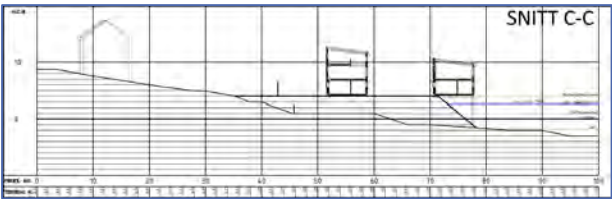
- Bystruktur, herunder siktlinjer, akser, gateforbindelser og byrom
- Hensyn til landskap og eksisterende bebyggelse
- Det skal foretas en stedsanalyse for Garsosen som grunnlag for plan for utbygging innen byplanens B 3.9. Denne skal vurdere stedet mht. valg av bygningstyper med volum og høyder. Videre skal den vise en valgt bebyggelse ved 3D- framstilling. Det skal lages

illustrasjoner for endret utsikt fra omgivelsene. Om kommunen ønsker ytterligere forhold analysert i stedsanalysen så bør dette konkretiseres punktvis i referat fra oppstartsmøtet.

11 Kommentarer til kommunens mottakskontroll av 27.3.2017

Mottakskontroll – planforslag Garsosen – planid.242

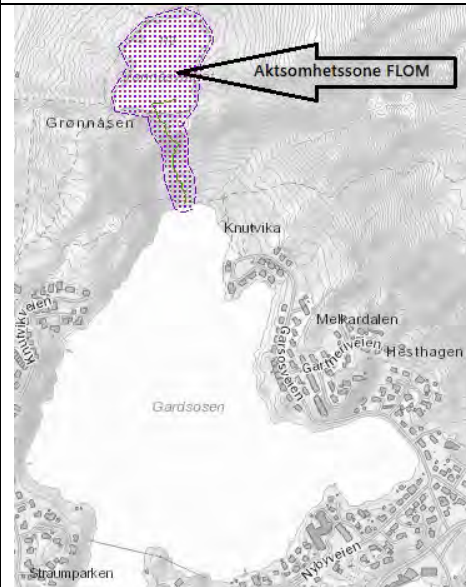
Planbeskrivelse

Vågan kommune-Krav	Forslagsstillers kommentar
1.3 – formål med planleggingen. Gi en kort beskrivelse av prosjektet med formål og antall enheter.	OK, vil utføres når planforslag revideres
3.9 Naturmangfold må vurderes iht til naturmangfoldloven §§ 8-12. Garsosen er for eksempel viktignaturtype med sterke tidevannsstrømmer, jf. Naturbase.	OK, vil utføres når planforslag revideres
4.2 Medvirkning er understreket som særskilt viktig i forhold til eksisterende bebyggelse. Det bør ordnes et åpent møte for å få innspill i planprosessen, senest ved offentlig ettersyn. Dette er omtalt i oppstartskonferanse.	Vi kan drøfte dette i oppstartsmøte. Vi foreslår at det søkes kontakt direkte med de enkelte grunneier innen planen. Folkemøte ønskes drøftet under oppstartskonferansen.
<p>5.9 - Planbeskrivelsen bør benytte snitt og illustrasjoner for å vise hvordan naboer blir berørt i forhold til sikt, spesielt med tanke på snitt C.</p>   <p>Har dere alternative forslag til utforming ved å eksempelvis utvide f_BAU og f_BLK med tanke på utsikt for eksisterende bebyggelse?</p>	<p>Ad. illustrasjoner vil det bli lagd en 3D-modell med bygningsvolumer som vil kunne gi bilder fra nærmeste uteplasser og stuevindu og forskjellige øyepunkter rundt om. Dette suppleres så med terrengsnitt.</p> <p>Planen er ellers tenkt utformet litt fleksibel på kart og da uten å binde bebyggelsens endelige utforming. Bestemmelsene tenkes å sette rammene for høyder. Herunder trenger ikke illustrasjoner nødvendigvis å stemme helt med det som blir omsøkt, men vil vise maksimalt tillatte type bebyggelse ved volum og høyder.</p> <p>Utgangspunktet her er at utbyggingen blir ganske kostbar og høy arealutnyttelse er viktig for at boligprisene ikke skal bli for høye.</p> <p>Vi har ikke sett på alternative forslag, men stedsanalysen vil ta for seg en anbefaling rundt bebyggelse. Herunder presentere en eksempelbebyggelse med tanke på at det skal kunne være noe utsikt imellom boliger over garasjer.</p> <p>Grep for å dempe sikthindring i foreløpig ide er gjort med fallende pulttak i siktretningen mot</p>

	sjø. Det er tenkt 2 etg. boliger fremst mot vannet og 3 etg mot land. Mellom disse er garasjer med terrasse på taket.
--	---

Tema som må vurderes i planforslaget:

Risiko for skred – Planområdet er i henhold til NVE i aktsomhetsområde for jord- og flomskred. Dette er ikke vurdert.	Er nå utredet av NGI. Se vedlagt rapport. Snøskredfare tar ut deler av tidligere plan.
Planbeskrivelsen bruker tekst fra Byplan Svolvær på en feilaktig måte i forhold til flom der byplan beskriver kommunedelplanen og ikke Garsosen så som det fremstår i planbeskrivelsen.	Vi ser gjerne at dette punkt blir tema for drøfting dialogmøtet. Flomomtale rettes så ved revisjon av plan.
Fagkyndig vurdering må innarbeides i ROS-analyse og planbeskrivelsen revideres. Dette er krav iht. til PBL § 4-3 og TEK 10 § 7.3.	Ok, TEK 17 pr. dato NVE atlas viser ingen aktsomhetssoner for flom i planområdet, men det er områder som er utsatt for stormflo/tidevannsflo.



Utsnitt fra NVE atlas.



Stormflo for 20, 200 og 1000 års intervall. Kilde NVE

Stormflo berører noen bebygde arealer og veier jf. kart nedenfor som viser 20 år, 200 år og 1000 års stormflo med lysest blåfarge. 200 års flom er relevant for aktuell bebyggelse å sikre. Utbyggingen vil heve terrenget og bidra til å sikre indre del av bukta for dagens situasjon med 200 års stormflo. Fram mot år 2090 vil full sikring mot sjø kreve heving av vegbanen til kote 3,7 moh. samt løsning for tilførsel av overvann til stormfloområdet. Sikring av arealer nord for Garsosveien gjelder andre eiendommer enn tiltaket og sikres best av andre tiltak enn utfylling i sjø (oppfylling av Garsosveien). Det er et annet prosjekt enn dette.

<p>Overflatevann må vurderes. Planområdet er del av store nedslagsfelt med små bratte vassdrag. Lukkede system vurderes ikke realistisk med tanke på nedslagsfeltenes storlek.</p> <p>Planforslaget må fremme en plan for overvannshåndtering i tråd med Byplan Svolvevæ § 6.2, dette er også tatt opp i referat fra oppstartskonferanse at begge elveløpene må vurderes.</p>	<p>Tema ønskes drøftet på oppstartskonferansen om hvilke overvannsløsninger som kan være realistiske i redusert planområde.</p> <p>Kommunen har nå lagd ny avløpsplan. Er overvann vurdert i denne?</p> <p>Vannveier i dag ligger i grunnen. Har kommunen vurdert om disse er dimensjonert tilstrekkelige? Er det i tilfelle mulig å forlenge disse under fylling og ut til sjø?</p> <p>Eller må det fortsatt en utredning til for overvann, dog kun for det elveløpet som berøres etter at planen er redusert pga skredfare?</p>
<p>Tiltaket må vurderes i forhold til Vannforskriften § 12.</p> <p>Fagkyndig vurdering må sikre at forurensete masser ikke spres i Garsosen.</p> <p>Geoteknisk vurdering til planforslaget gir ingen vurdering av foreslått fylling.</p> <p>Fagkyndig vurdering må ligge til grunn for vurdering av Vannforskriften og innarbeides i ROS-analysen.</p>	<p>Ok</p> <p>Tiltakshaver foreslår at kravet pålegges entreprenøren ved krav om dokumentering. Det er i henhold til utført risikovurdering ikke behov for utarbeidelse av tiltaksplan med avbøtende tiltak, for gjennomføring av tiltaket. Forurensningsmyndighetene stiller krav om at det leveres en sluttrapport etter at tiltaket er gjennomført, normalt 6 uker etter slutføring av tiltaket. Konkrete krav til sluttrapporten skal være gitt i tillatelsen. Egen reguleringsbestemmelse inntas ad dette og lyder «Grunntrepreneur skal sikre at eventuelle forurensete masser ikke spres.»</p> <p>RIG har vurdert foreløpig den foreslåtte fylling opp mot geoteknisk rapport. Tilbakemeldingen var at fyllingen er gjennomførbar som tenkt. Prosjektering av fyllingsarbeider og fyllingsfront vil ivareta dokumentasjon geoteknisk.</p> <p>Ok</p>
<p>Fyllingens konstruksjon og utforming med avslutning av fyllingskant må vises i planbeskrivelsen og det må stilles vilkår i reguleringsbestemmelsene om utslippstillatelse før igangsettingstillatelse kan gis.</p>	<p>Utforming vil vurderes etter stedsanalysen. Planløsning kan evt. endres. Når planide er klar vil RIG vurdere utførelsen.</p> <p>Ok, tas ved revisjon</p>

Reguleringsbestemmelser med rekkefølge må tilpasses vurdering.	
Planforslaget må samkjøres med det kommunale avløpsprosjektet for Garsosen, se vedlagt foreløpig forslag. Det må derfor avsettes areal til PS2 i planen til teknisk infrastruktur med tilhørende bygning.	PS2 ligger jf.VA kartet, langt utenfor planområdet. PS3 er innenfor planområdet og ved planlagt parkering. Det er avsatt areal til PS3 i foreløpig planforslag.
Prosjektet skal bidra med anleggsbidrag for all den ekstra kostnaden deres prosjekt tilfører det kommunale prosjektet. Dette spesielt mht. økt størrelse på avløpspumper, avløpsledninger og pumpeledninger. Dette vil tas opp i utbyggingsavtale.	Allerede utført
Fortau bør forlenges langs nærmiljøanlegg til nordre internvei med hensyn til at mange barn vil benytte nærmiljøanlegget.	Vi foreslår pga redusert planområde at fortau legges kun fra øst og Nybyveien og frem til nærmiljøanlegget langs Garsosveien. Nordre del av planen faller bort pga. skredfarsone snøskred . Det blir da ingen nye boliger der som trenger fortau og denne delen av planområdet tenkes tatt ut. Nærmiljøanlegget må reduseres størrelse da nordre eiendomsgrunn ikke erverves som unyttbar. I forhold til stormflo/tidevannsflom er det relevant å diskutere høyde på nye anlegg ss. fortau her.

Plankart

Plankart i sosi-format må tilføyes feltnavn.	Ok.
Datakontroll i SOSI viser på feil som må rettes opp, vedlagt er rapport fra SOSI-kontroll og datakontroll i GIS-line samt plankart.	Planforslaget vil og bli endret en god del.

Reguleringsbestemmelser

Må supplere med utbyggingsavtale - Opparbeidelse av fortau for Nyveien og Garsosveien. - Etablering av ledningsnett og pumpestasjon i forhold til avløpsprosjekt - Opparbeidelse av nærmiljøanlegg - Eventuell håndtering av overflatevann	Ok. <i>Utbyggingsavtale krever en annonsering av igangsatt arbeid. Det må da tas med ved ny annonsering av oppstart planlegging.</i> <i>Nærmiljøanlegg nevnt her forstås som at kommunen skal overta dette og at området da skal reguleres som offentlig.</i>
--	---

12 Utredninger

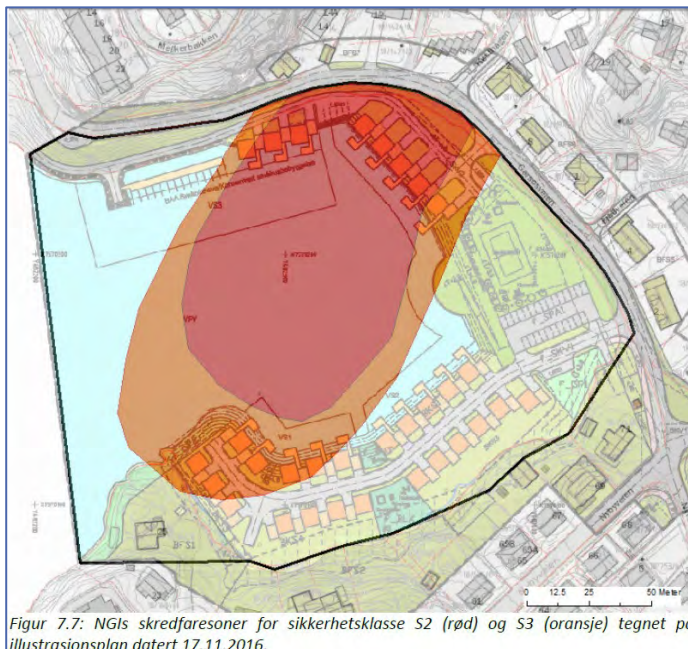
Det er foretatt en del utredninger siden kommunen hadde saken.

12.1.1 RASFARE

12.12.2017 NGI - Følgeskriv skredvurdering -Kjetil Brattlien

Vedlagt er NGIs skredrapport. Faresonene viser at de meste av problemene er knyttet til S3 skred, dvs. svært sjeldne "5000-årsskred". Kanskje byggene som planlegges likevel kan klassifiseres som S2, slik at S3 faresoner får liten betydning? Det er kommunen som fastsetter sikkerhetsklasse.

Utklippet under er TEK17s' veiledning til fastsetting av sikkerhetsklasse



Figur 7.7: NGIs skredfaresoner for sikkerhetsklasse S2 (rød) og S3 (oransje) tegnet på illustrasjonsplan datert 17.11.2016.

<https://dibk.no/byggereglene/byggteknisk-forskrift-tek17/7/7-3/>

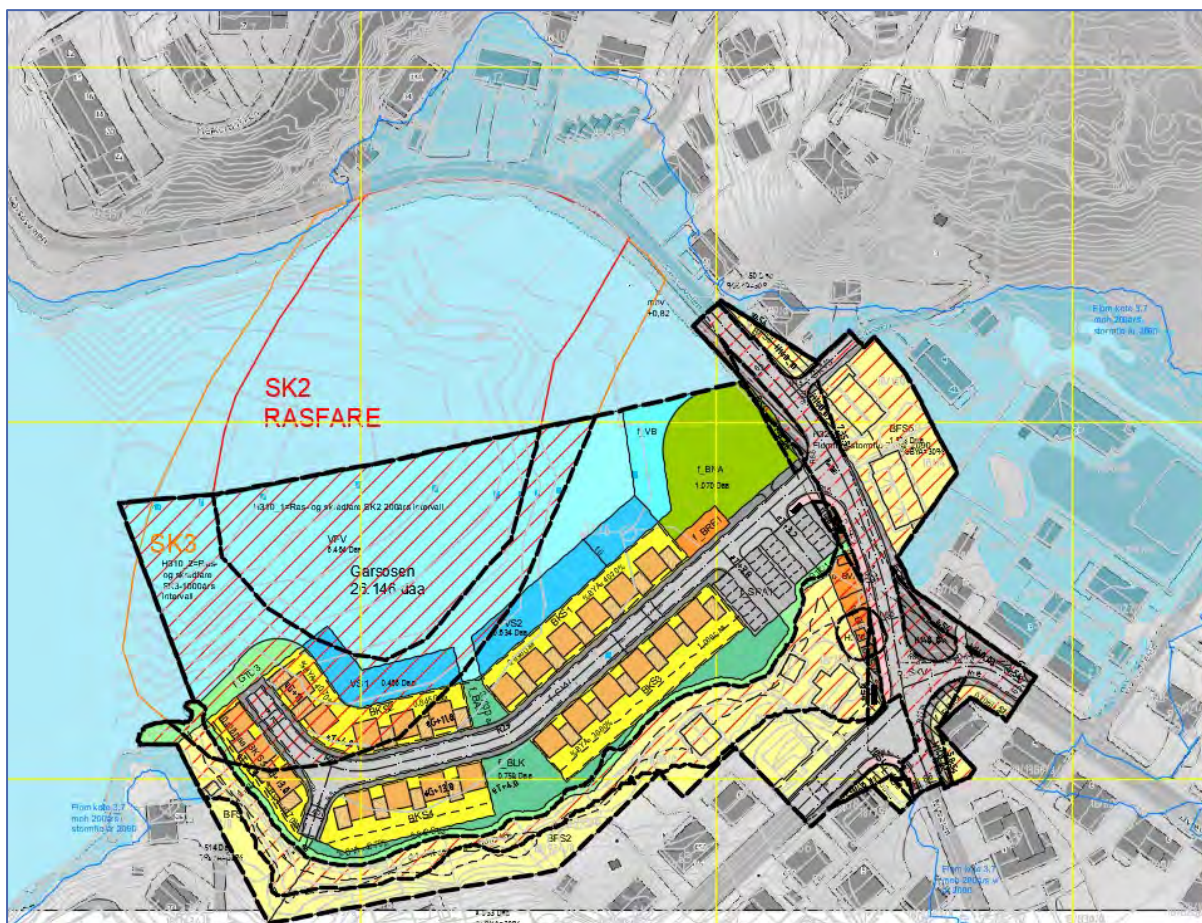
2. Sikkerhetsklasse S2 kan for eksempel være byggverk der det normalt oppholder seg maksimum 25 personer, eller der det er middels økonomiske eller andre samfunnsmessige konsekvenser. Byggverk som kan inngå i denne sikkerhetsklassen er

- enebolig, tomannsbolig og eneboliger i kjede/rekkehus/bolligblokk/fritidsbolig med maksimum 10 boenheter
- arbeids- og publikumsbygg/brakkerigg/overnattingssted hvor det normalt oppholder seg maksimum 25 personer. Byggverk der det er nødvendig å kreve et høyere sikkerhetsnivå ut fra hensynet til personsikkerhet inngår i sikkerhetsklasse S3, for eksempel sykehjem, skole og barnehage.
- driftsbygning i landbruket
- parkeringshus og havneanlegg

For bygninger som inngår i sikkerhetsklasse S2 kan kravet til sikkerhet for tilhørende uteareal reduseres til sikkerhetsnivået som er angitt for sikkerhetsklasse S1 (1/100). Dette fordi eksponeringstiden for personer, og dermed faren for liv og helse, normalt vil være vesentlig lavere utenfor bygningene.

19.12.2017-NGI -Skredvurdering - 0170480-01-R

Snøskred kan i meget sjeldne tilfeller gå inn i deler av planområdet. Deler av planområdet tilfredsstillende ikke TEK17 skredkrav for sikkerhetsklasse S2 eller S3. Plassering av bebyggelsen og utearealer bør derfor tilpasses eller sikres. NGI kan sammen med utbygger foreslå tilpasninger og tiltak som kan ivareta skredkrav.



FIGUR 18: PLANSKISSE D2, RASFARESONER OG 200-ÅRS FLOMSONE I ÅR2090



FIGUR 19: FORELØPIG PLANSKISSE D2 OVER VA-KART

Forslagsstillers vurdering:

Boliger og anlegg nord i bukta er tatt ut som utbyggingsareal pga. rasfare.

De boliger som planlegges er jf. veiledning til TEK17 § 7-Sikkerhet mot skred, prekvalifisert for å plasseres i sikkerhetsklasse S2. Det er kommunen som fastsetter sikkerhetsklasse for bygninger. Kommunen søkes herved om å klassifisere planlagte eneboliger sør for bukta til S2. Slike bygninger kan ikke plasseres innen rasfarezone SK2 (1000 års skred) men kan plasseres i SK3 (5000 års skred). Skredfarezone S3 gjelder for svært sjeldne «5000-års skred» som gjerne settes for bygninger med over 25 personer eller samfunnskritiske funksjoner.

I forbindelse med at det er lagd en avløpsplan etter forrige runde tenkes overgangssonen mellom fylling og landområder samt aktuelle overgangsløsninger drøftet med kommunen.

TEK17 §7-3 Sikkerhet mot skred

(2) For byggverk i skredfareområde skal det fastsettes sikkerhetsklasse for skred etter tabellen under. Byggverk og tilhørende uteareal skal plasseres, dimensjoneres eller sikres mot skred, herunder sekundærvirkninger av skred, slik at største nominelle årlige sannsynlighet i tabellen ikke overskrides.

Tabell: Sikkerhetsklasser ved plassering av byggverk i skredfareområde

Sikkerhetsklasse for skred	Konsekvens	Største nominelle årlige sannsynlighet
S1 liten 1/100		
S2 middels 1/1000		
S3 stor 1/5000		

Veiledning til §7-3, andre ledd (2):**Preaksepterte ytelser**

Plassering av byggverk i sikkerhetsklasser:

1. Sikkerhetsklasse S1 omfatter for eksempel byggverk der det normalt ikke oppholder seg personer og der det er små økonomiske eller andre samfunnsmessige konsekvenser. Byggverk som kan inngå i denne sikkerhetsklassen er

garasje, uthus og båtnaust

mindre brygger

lagerbygning med lite personopphold

Enkelte mindre tilbygg, påbygg, ombygginger og bruksendringer er omfattet av sikkerhetsklasse S1, se tredje ledd.

2. Sikkerhetsklasse S2 kan for eksempel være byggverk der det normalt oppholder seg maksimum 25 personer, eller der det er middels økonomiske eller andre samfunnsmessige konsekvenser. Byggverk som kan inngå i denne sikkerhetsklassen er enebolig, tomannsbolig og eneboliger i

kjede/rekkehus/boligblokk/fritidsbolig med maksimum 10 boenheter,

arbeids- og publikumsbygg/brakkerigg/overnattingssted hvor det normalt oppholder seg maksimum 25 personer. Byggverk der det er nødvendig å kreve et høyere sikkerhetsnivå ut fra hensynet til personsikkerhet inngår i sikkerhetsklasse S3, for eksempel sykehjem, skole og barnehage, driftsbygning i landbruket, parkeringshus og havneanlegg

For bygninger som inngår i sikkerhetsklasse S2 kan kravet til sikkerhet for tilhørende uteareal reduseres til sikkerhetsnivået som er angitt for sikkerhetsklasse S1 (1/100). Dette fordi

eksponeringstiden for personer, og dermed faren for liv og helse, normalt vil være vesentlig lavere utenfor bygningene.

3. Sikkerhetsklasse S3 omfatter for eksempel byggverk der det normalt oppholder seg mer enn 25 personer, eller der det er store økonomiske eller andre samfunnsmessige konsekvenser. Eksempler på byggverk som kan inngå i denne sikkerhetsklassen er eneboliger i kjede/rekkehus/boligblokk/fritidsbolig med mer enn 10 boenheter, arbeids- og publikumsbygg/brakkerigg/overnattingssted hvor det normalt oppholder seg mer enn 25 personer, skole, barnehage, sykehjem og lokal beredskapsinstitusjon

For bygninger som inngår i sikkerhetsklasse S3, kan det vurderes å redusere kravet til sikkerhet for tilhørende uteareal til sikkerhetsnivået som er angitt for sikkerhetsklasse S2 (1/1000), dersom dette vil gi tilfredsstillende sikkerhet for tilhørende uteareal. Momenter som må vurderes i denne sammenhengen er eksponeringstiden for personer, antall personer som oppholder seg på utearealet mv. Se NVEs veileder Utredning av sikkerhet mot skred i bratt terreng som gir anvisning på uavhengig kvalitetssikring av utredning av skredfare for tiltak som omfattes av sikkerhetsklasse S3 og tiltak som omfattes av første ledd.

Ut fra veiledningen til § 7-3 (2) kan sikkerhetsklasse 2 mot skred settes for boligene. De må da plasseres utenfor faresone SK2 (1000 års skred) men kan oppføres innen faresone SK3 (5000 års skred)

Det er kommunen som fastsetter sikkerhetsklasse for bygninger og vi vil gjerne ha avklart hvilken sikkerhetsklasse disse eneboligene vil komme i. Det er 7 eneboliger ytterst som er berørt av SK3 men alle går klar av SK2. Først over 10 enheter kommer slike bygninger i SK3 etter TEK17.

Planområdet må samtidig reduseres. Bedre utnyttelse ved å flytte felles parkering SØ for avkjørsel og ha et rent nærmiljøanlegg på utsiden med høyde tilpasset vegnivå ved adkomst og evt. lavere flater ut mot sjø for bedre kontakt med vannet og tilstøtende områder og mindre fyllingsbehov. Vi forutsetter at det ikke stilles krav til kote 4 på grøntanlegget da det gir området dårligere kvalitet og at høydekrav på fylling kun trengs for områder med boligbygging.

12.1.2 MILJØ/FORURENSNING

- **29.2.2016– SWECO - Miljøteknisk grunnundersøkelse -Sedimentprøver og geoteknikk med risikovurdering og tiltaksplan 18600001-RIM-R01-A01**
 - Sedimentene «friskmeldes»
 - Ikke behov for tiltaksplan jf. ROS vurderingen.
 - Ikke behov for overvåking av tiltaket.
 - Entreprenør er ansvarlig for utarbeidelse av sluttrapport etter utførelse inne frist som gis i tillatelsen, normalt innen 6 uker etter. Rapporten skal vise hvordan tiltaket er gjennomført basert på godkjent utfyllingsplan. Suppleres gjerne med bilder.
- **Fylkesmannen 9.9.2016 - Innspill**

Vi gjør spesielt oppmerksom på at det, ifølge rapport RAP001 fra COWI (av 29.04.2016), er påvist høye verdier av PAH (Polysykliske Aromatiske Hydrokarboner, tjærestoffer) og TBT (TriButylTinn, tidligere brukt ingrediens i bunnstoff, forbudt nå) i Garsosen (jf. vedlagte utsnitt fra rapporten). Det vil derfor være svært viktig at det planlegges for å hindre spredning av forurensede sedimenter i forbindelse med utfylling av området. Tilfredsstillende planmessigavklaring vil kunne gi grunnlag for tillatelse fra Fylkesmannen etter forurensningsloven.

Forslagsstillers vurdering:

Vi mener bestemmelsene er dekkende.

Men 8.2 kan tilføyes: *Det skal leveres en rapport for gjennomføringen av anleggsplan for utfylling innen 6 uker etter ferdigstillelse av anlegg.*

Bestemmelsene lyder

8.1 Tekniske planer:

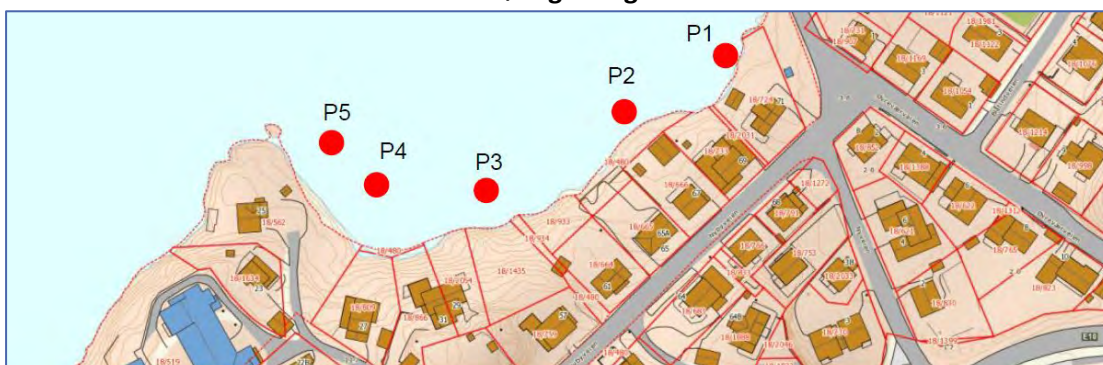
Det skal foreligge godkjent plan for vei/fylling, vann- og avløp før igangsettings-tillatelse for byggearbeidene gis. Vei- og fyllingsarbeidene forutsetter geoteknisk vurdering av grunnen

8.2 Krav til oppfyllingsarbeider:

Grunntreprenerøren skal sikre at eventuelle forurensede masser ikke spres.

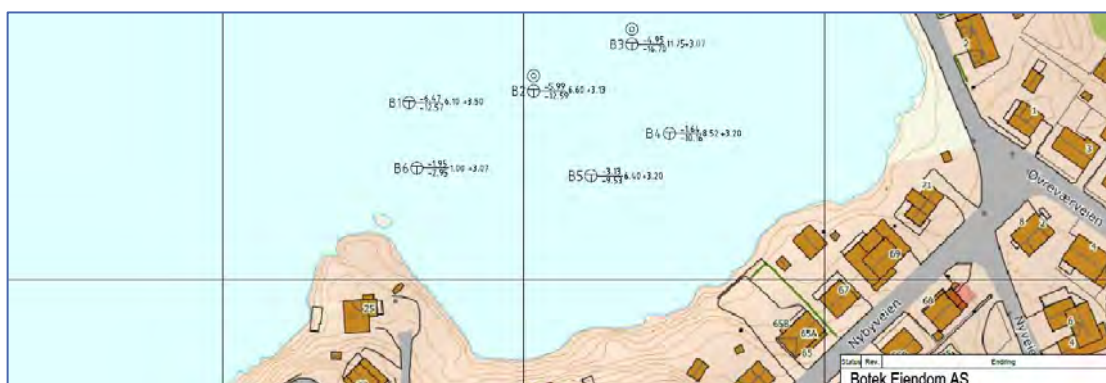
12.1.3 GEOTEKNIKK

- **31.08.2016-SWECO-Notat Geoteknikk -Prøvegravinger 18610001 RIG-not-01**



Plassering av prøvegraving P1 – P5 markert med rød sirkel. (Kilde: Norgeskart)

- **05.11.2020-SWECO- Grunnboringer - Datarapport**



Prøveserie med sylindere er utført i borepunkt 2 (1-1,6 m, 1.7-2.3) og 3 (6.8-7.6 m, 7.8-8.6 m, 8.8-9.6 m, 9.8-10.6 m, 10.8-11.6 m).

Resultater fra totalsonderinger viser at løsmassemektigheten varierer mellom 1 og 11,7 meter.

Løsmassene kan generelt deles i 3 lag. Øverste lag består av organisk materiale med null eller lite motstand. Derunder ligger materiale med moderat-middels motstand med innslag av materiale med lav motstand. Derunder ligger et morenelag over berg.

Berg ligger mellom kote -6,05 og -19,75. Det ble utført kontrollboring 3 meter i fjell i alle borehullene, og alle boringene har fått tildelt stoppkode 94 «Avsluttet etter boret ønsket dybde i fjell».

Geoteknisk oppfølging av arbeidet er utført av Sweco. Prøver er analysert ved Geonord sitt geotekniske laboratorium i Alta.

Forslagsstillers vurdering:

Det er ikke funnet sensitive masser.

RIG har gjort en foreløpig vurdering/ prosjektering av tenkt fyllingsfront opp mot resultatene fra geotekniske undersøkelser. Fyllingen ble vurdert som realistisk.

13 Bilag:

Bilag 01: 29.2.2016– SWECO - Miljøteknisk grunnundersøkelse - 18600001-RIM-R01-A01

Bilag 02: 31.08.2016-SWECO-Notat Geoteknikk -Prøvegravinger 18610001 RIG-not-01

Bilag 03: 19.12.2017 NGI – Gardsosen Svolvær – Skredvurdering-0170480-01-R

Bilag 04: 12.12.2017 NGI - -19.12.17 NGI tillegg ad klassifisering boliger

Bilag 05: 05.11.2020-SWECO- Grunnboringer - Datarapport

Bilag 06: 26.09.2021 – BUNES EIENDOM AS- Nabooversikt.xlsx

Bilag 07: Bunes Eiendom AS – Eiendomsdokumenter fra eiendommer langs strandlinje for utfylling.

Bilag 08: MGA-03.11.201-Forslag planområde D2-PID224.SOS

Bilag 09: MGA-03.11.2021-Forslag planområde D2-A3-PID224.pdf

Bilag 10: MGA-02.11.2021-Foreløpig plankart RP-D2-A3-1_1000-02.11.2021.pdf

MGA – 04.11.2021