

REFERAT FRA OPPSTARTSKONFERANSE

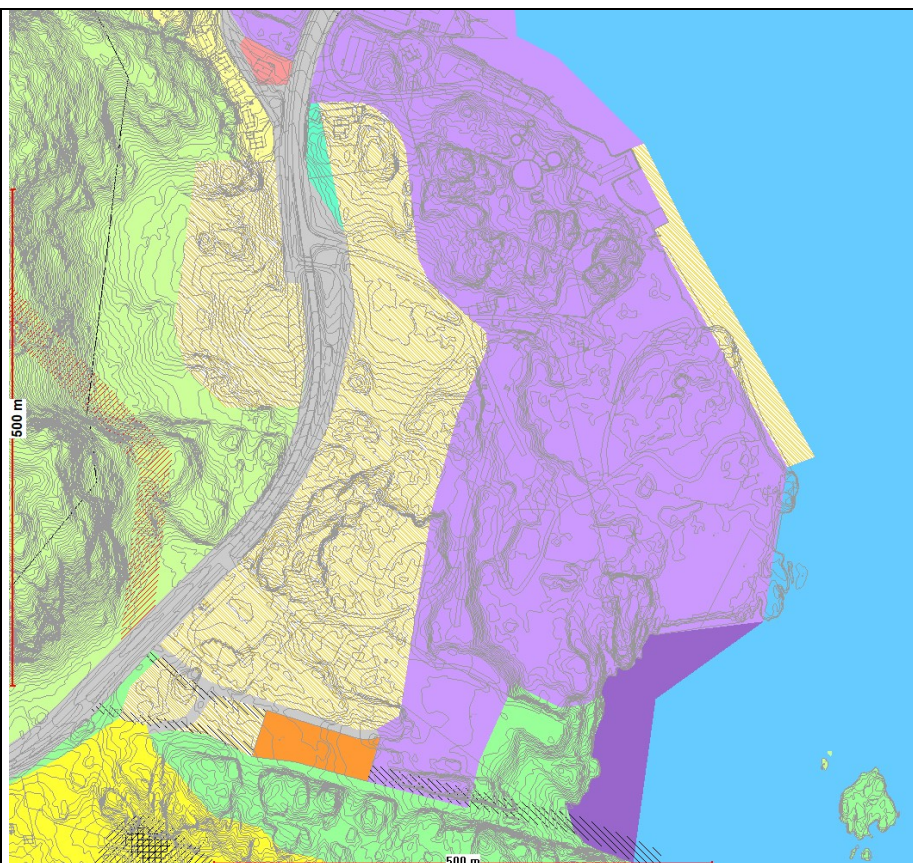
Planens navn	Detaljplan Osan Syd
Konferansedato	04.11.2020
Møtedeltakere	<p>Forslagstillere:</p> <ul style="list-style-type: none"> – OVF Opplysningsvesenets fond – Roar Andersen – Vågan Havnevesen KF – Ole Osland <p>Konsulent:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Norconsult AS – Soia Rahasindrainy – Norconsult AS – Stig André Knudsen <p>Vågan kommune, planavdeling</p> <ul style="list-style-type: none"> – Erling Larsen Dahl – Stefanie Schramm (R)
GNR/BNR	Gbn 16/153, Gbn 16/148 mfl.
Planens formål	<ul style="list-style-type: none"> – I planinitiativet beskrives planlagt nye tiltak som næringsbebyggelse, nytt kaianlegg og nye veier samt adkomst fra E10. Næringsbebyggelse kan være industri-, lager- og kontorvirksomhet – Planen omfatter et areal på ca. 438 000 m² – Området er regulert. Det gjelder områdeplan Osan/Kabelvåg – Området inngår i kommunedelplan Svolvær – Der det er motstrid gjelder kommunedelplan Svolvær foran områdeplan Osan/Kabelvåg
Dokumenter (illustrasjoner, skisser ol.)	Planinitiativ

Planforutsetninger

Gjeldende plangrunnlaget for området (navn og dato oppgis)

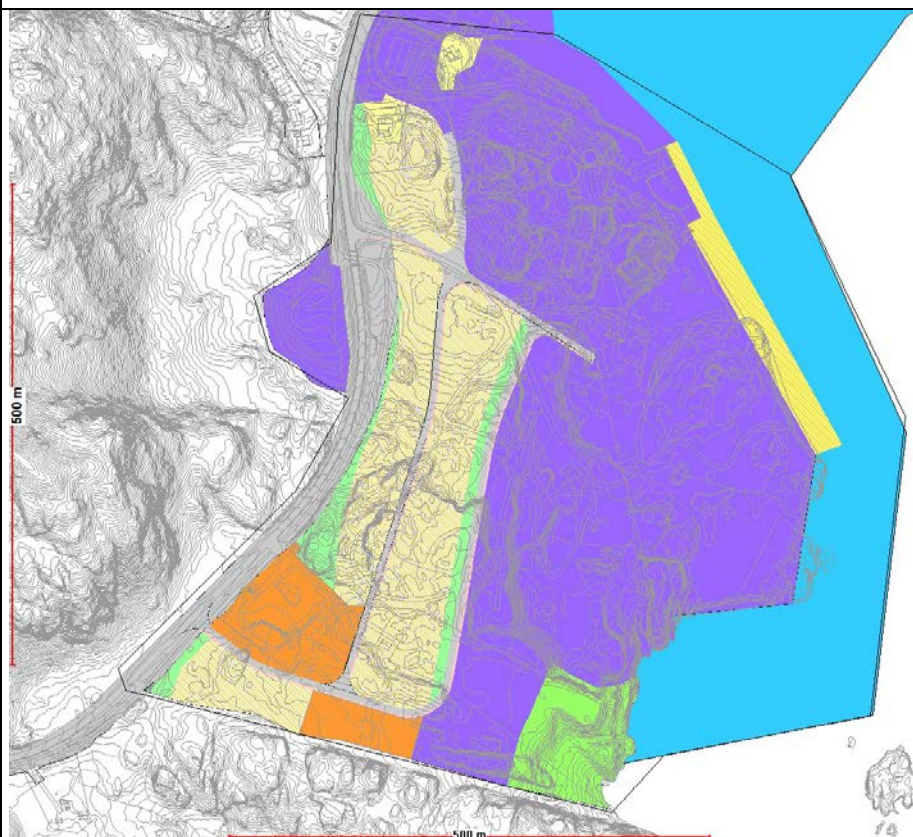
Kommuneplanens arealdel	Ikke relevant
-------------------------	---------------

Kommunedelplan



Kommunedelplan Svolveer, vedtatt 2020

Reguleringsplan



Områdeplan Osan/Kabelvåg, vedtatt 2017

Føringer (statlige, regionale og kommunale)	<p>Gjeldende plangrunnlaget for området:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Kommunedelplan Svolvær (Byplan), vedtatt 2020 – Kommuneplanens samfunnsdel, vedtatt 2020 – Områdeplan Osan/Kabelvåg, vedtatt 2017 – der det er motstrid gjelder Byplan foran Områdeplan <p>Andre regionale og statlige føringer:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023 – Rundskriv T-2/08 Om barn og planlegging samt rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging, 1999 – Universell utforming, i teknisk forskrift – Statlige plan retningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, 2014 – Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging, 2018 – Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, 2011 – Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, 2016, samt veileder til retningslinje T1442, Behandling av støy i arealplanleggingen – Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling, Rundskriv H-5/18 – Rundskriv H-6/20 - Etablering av lade punkter og ladestasjoner for elbiler – forholdet til plan- og bygningsloven mv. – Fylkesplan 2013 – 2025 - Regional planstrategi for Nordland 2016-2020 – Regional plan for by- og regionsenterpolitikk 2017-2025
Pågående planarbeid	Ikke relevant

Plantype

Områderegulering	-
Detaljregulering	Pbl § 12-3 Detaljregulering brukes for å følge opp kommuneplanens arealdel og eventuelt etter krav fastsatt i en vedtatt områderegulering. Detaljregulering kan skje som utfylling eller endring av vedtatt reguleringsplan.
Reguleringsendring	-

Planens avgrensning

Planen vil erstatte følgende planer i sin helhet	Ikke relevant
Planen vil erstatte deler av følgende planer	Områdeplan Osan/Kabelvåg, PlanID.236
Vågan kommune vil vurdere om planen skal inkludere evt. uregulerte områder	-

Planendring

Ønskede endringer i forhold til gjeldende planer; Hovedformål	Næring og havneanlegg, kaianlegg
Ønskede endringer i forhold til gjeldende planer; Andre formål	- Renovasjon, veg, grøntareal, LNFR, havneområde i sjø - Boligtomt omreguleres til næring - N1.2 er planlagt benyttet som massedeponi ved opprydding av Svolvær havn - Utfyllingsområde til fremtidig massedeponi tas ikke med i denne planen. Havnevesen viser til andre områder som er bedre egnet til formålet.

Viktige utredningsbehov/dokumentasjon som skal legges ved planforslaget

Planfaglige vurderinger	
Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger	Ikke relevant
Naturmangfold vurderinger	Tiltak/planforslag skal vurderes jf. Naturmangfoldlovens §§ 8 - 12.
Kulturlandskap og kulturminner	
Beredskapsmessige vurderinger/ROS-analyse	Planforslaget skal inneholde risiko og sårbarhetsanalyse (vedlegg). - Ved fylling i sjø skal forurensning i havna utredes, tiltak for å hindre spredning av miljøgifter foreslås og rekkefølgebestemmelser innarbeides. Forslagstiller: Det foreligger ingen planer om å fylle ut mer i sjø enn det som allerede er fylt ut i dag. Det gjenstår imidlertid plastring samt ferdigstilling av utfyllingsområdene. I denne forbindelse vil det kunne bli behov for å «fylle ut» noe mer, men omfanget vil være begrenset. Med utgangspunkt i dette ønsker vi å heller ta inn i bestemmelsene at ved utfylling i sjø annet enn i forbindelse med plastring/ferdigstilling av

	<p>utfyllingsområdene skal det gjøres miljøundersøkelser. Planavdeling: All inngrep i sjøbunn kan medføre utslipp. Derfor stiller vi krav, til alle tiltak i sjø, i Havna, om at det gjøres miljøundersøkelse, og at det utarbeides forslag og tiltak som hindrer spredning av miljøgifter. Rapport fra miljøundersøkelse utført av COWI sendes forslagstiller. Bestemmelser innarbeides i planen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Havnivåstigning og stormflo skal inngå i ROS-analysen. Fagkyndig vurdering følger planforslaget - Overflatevann er et viktig tema. Det vises til Byplan § 8 – f.eks. fordrøyningsbasseng, beplantning og infiltrasjon, regnbed osv., for større prosjekter over 500 m2 grunnflate skal det vurderes grønne tak. i tillegg skal planforslaget sikre at forurenset overvann samles og renses. - Snøras og steinsprang. Mindre naturlige områder der det er utsatt for steinsprang. Disse sikres. Nye terrenginngrep kan medføre fare for steinsprang, fall og annen risiko. Store skjæringer skal som regel unngås. Forslagstiller: Sikring av skråninger o.l. skal innarbeides i bestemmelsene. Kan evt. også ta med at sikringstiltak skal vurderes av fagkyndig. - Planavdeling er enig, men mener i tillegg at fyllingskant og –fot/skjæringskant bør vises som eget formål der det er hensiktsmessig - Radon – moderat til lav aktsomhet - Høyspent, kraftlinje – avstand fra linje, hensynssone inngår i planen. Avklares med Lofotkraft
<p>Barn/unges, eldres, funksjonshemmedes interesser</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Universell utforming – gjør rede for tilrettelegging for alle brukergrupper - Barn og unges interesser – ikke kartlagte lekeområder, men det er planlagt boligfelt med ca. 200 nye enheter og barnehage i Tjeldbergvika. Samt fremtidig skoleveg derfra til sentrum, forbi Osan syd. Spesielt viktig at barn og unges interesse ivaretas – lek, opphold og trafikkikkerhet. Forslagstiller: Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for næringsbebyggelse. Det er ikke regulert inn friluftsmål i planområdet og det er vel heller ikke ønskelig å legge til rette for lek og opphold inne på området. I reguleringsplan for Tjeldbergvika er det gjort rede for hvordan myke trafikanter skal komme seg til og fra sentrum. Det vil bli gjort rede for hvordan myke trafikanters hensyn innenfor planområdet blir ivaretatt. Planavdeling er enig men gjør oppmerksom på at barn og unges interesser skal beskrives i alle planforslag.

<p>Vei- og tekniske forhold/trafikkavvikling/tra nsport</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Interne veier justeres i forhold til områdeplan og detaljeres med grøft og byggegrense - Adkomst fra E10 omsøkes hos SVV. Søknad om fravik. Rekkefølgebestemmelse innarbeides. - Parkering. Det vises til Byplanens bestemmelser. Parkering – Byplan § 22.2 – antall, HC parkering og e-bil, sykkelparkering - Tilrettelegging for sykling og gåing, e-bil både for ansatte og besøkende
<p>Støy</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Støy skal utredes. Mulige støykilder er trafikkstøy fra E10. Påvirker etablering av nye tiltak innenfor planområdet. Nye støykilder er etablering av nye industribedrifter. Støy kan påvirke boligbebyggelse på Vorsetøya og Storøya samt nye boligfelt Tjeldbergvika. Det samme gjelder for støv og lukt. <p>Forslagstiller: Når det gjelder støy fra E10, er det slik at det ikke er planlagt støyfølsomt bruksformål i planområdet. Det er evt. kontorlokaler som kan være aktuelle, men for disse er det jo TEK 17 og NS 8175 klasse C, altså krav til innendørs støy som gjelder, uansett.</p> <p>Planavdeling er enig. Men støy skal inngå som et tema i planbeskrivelsen. Men det er ikke nødvendig å utarbeide nytt støysonekart. Statens vegvesens støysonekart (geonorge) kan legges til grunn.</p> <p>Forslagstiller: Som vi har opplyst om på møtet vet forslagstiller foreløpig ikke hvilke virksomheter som skal inn i området. Og derfor er det nærmest umulig å få utført støyutredninger. Dette foreslås løst ved at det tas inn i bestemmelsene at krav til dokumentasjon (ift. støy) skal legges ved rammetillatelsen og at man i bestemmelsene sier noe konkret om hva som skal dokumenteres. Det samme gjelder for luftforurensning.</p> <p>Planavdeling er enig: nye tiltak som overskrider støynivå ihht. T1442 tillates ikke. Det er etablert eller planlagt etablert støyfølsom bruk på Storøya, Vorsetøya og Tjeldbergvika. Samtidig ber vi om at type virksomhet/formål/tiltak avgrenses noe. Det kan f.eks. være tiltak som er oppført i vedlegg I og II og forskrift om KU eller andre tiltak som vil føre til for større belastning for Svolve sentrum (støy, støv, lukt osv.)</p> <p>Vi regner med at havnevirksomhet kan genere støy. Finnes det erfaringstall fra andre havner som er</p>

	sammenlignbart? Støy fra Havna bør utredes.
Estetisk utforming og hensyn til omgivelsene	<ul style="list-style-type: none"> - Handel – plasskrevende varer, Byplan § 10 – skal preges av åpenhet, med inngang fra offentlig gate, trafikkikker adkomst for alle trafikanter, trafikkikker varelevering. Det kan kreves sporingsanalyse. Gode visuelle kvaliteter og aktive fasader. Lange fasadeløp skal brytes opp. Forslagstiller: Det vil bli lagt ved 3D skisse som viser volum og «typiske uttrykk» av næringsbygninger for hele planområdet. Det vil imidlertid ikke bli utarbeidet fasadetegninger. Hensyn til estetikk og krav til utforming vil bli innarbeidet i bestemmelsene. Planavdeling er enig og viser til Byplan § 6.4: Fasadetegning kan være et krav og skal leveres ved byggesøknad. Dokumentasjon – Stedsanalyse, Byplan § 6.5, terrengsnitt og visuelle kvaliteter, landskap, Byplan § 6.4 - Fylling i sjø – avklares i reguleringsplan, husk at fyllingskant og fot er innenfor formålet. Avslutning med plastring, steinmur eller kaifront
Kvalitet på grenser i planområdet	Nøyaktighet < 2m – gbn 16/1/46 og gbn 1671/89
Behov for utbyggingsavtale	Ev. teknisk infrastruktur
Særskilte behov for medvirkningsprosesser	-
Annet	<ul style="list-style-type: none"> - Sjøpelfylling og avrenning i sjø – skal inngå i ROS-analysen, VK foreslå et annet formål enn grøntområde. Forslagstiller: Som det fremgår av planinitiativet og nevnt på oppstartsmøtet er det ikke planlagt tiltak i deponiområdet. Tanken er å legge en hensynssone (fareområde) over deponiområde med bestemmelser om at området skal stå urørt. Å redegjøre for håndtering av sigevann/avrenning fra et eksisterende deponi som eies av kommunen mener vi i utgangspunktet er urimelig. Vi registrerer at det er sendt puring fra Fylkesmannen hvor de ber om statusrapport om gjennomføring av avslutningsarbeid samt resultater fra sigevannsovervåkning ved dette kommunale deponiet. Vi forutsetter at LAS avklarer/tar hånd om dette. Vi kan ved behov innarbeide input fra LAS i plandokumentene. - Planavdeling: Vi kommer ikke til å stille krav om opprydding til dere, der det er en kommunal oppgave. Men «problemet» må inngå som et tema i ROS-analysen. Det er avsatt næringsformål nært eksisterende

	<p>sjøpuffylling. Tiltak nært deponiet må ikke berøre fyllingen (vanntilførsel, drenering osv.). Tiltak nært deponiet må derfor inngå i en ROS-analyse og føringer må gis for å hindre skade på fyllingen.</p> <ul style="list-style-type: none">- Masseuttak - § 30 N1.1. avslutning av masseuttak beskrives: Masseuttak avsluttes og sikres. Ev. avslutningsplan (Direktorat for mineralforvaltning) legges ved planforslaget. Tiltak foreslås og rekkefølgebestemmelser innarbeides.- Klimagassutslipp – klimaregnskap følger planforslaget. Klimaregnskap omfatter både anleggsfasen og bruk av området. Tiltak for å begrense utslipp foreslås - klimavennlig byggemateriale, utslippsfrie anleggsmaskiner, samt oppvarming og transportbehov, transportmiddel (sykkel og gåing), e-bil, ev. bussholdeplass. Byplan stiller i tillegg krav til antall e-bil ladepunkter. Det vises til Byplanens bestemmelser.- Byggegrenser – mot veg (vegloven), mot sjø PBL § 1-8 og mot nabogrense inngår i planen- § 23 Havneområder tilgjengelighet for allmennheten dersom sikkerhet tillater dette. Svært vanskelig å få dette til i et næringsområde med potensielt mye aktiviteter som ikke er forenelig med myke trafikanter ferdsel, langs havna.
--	---

Ang. spørsmål om fylling i sjø Byplan område N2.1:

Området er avsatt for mulig fremtidig deponi ved opprydding av Svolvevør havn. Det er ett av flere alternativer, men ble ikke utredet nærmere. Dersom dette område tas med som utbyggingsområde, vil dette være i strid med kommunedelplan Svolvevør.

Området er ikke nærmere utredet på overordnet nivå eller områdeplan.

Flere utredningstemaer er relevant i reguleringsarbeidet, dersom området utvides:

- Konsekvens for farled i østre havn – verkstedindustri og ferjekai er etablert i østre havn.
- Forurenset grunn – tidligere industriområde og deponi
- Forurenset sediment – påvist forurensning i havna, kommunen har myndighet og plikt å hindre arealbruk som medfører risiko for at miljøgifter eksponeres til omgivelsene, eller gir skader på mennesker eller miljø.
- Havnnivåstigning og bølgepågang, samt strømforhold – DSBs estimer legges til grunn. Området er værhardt og utsatt for bølgepågang. Fagkyndig vurdering av nødvendig fyllingshøyde og avslutning må følge planforslag.
- Kulturminner, landskap og naturmangfold

Jeg oversender avslutningsplan for avfalls deponiet, fra 1997. Jeg oversender rapport og/eller annen dokumentasjon av nåværende miljøtilstand, når jeg får tak i den. Det foreligger også en undersøkelse og rapport om forurensning i havna. Jeg oversender den, når jeg får tak i den. Inngrep i terreng og sjø øker risikoen for at miljøgiftene spres eller eksponeres. Det er viktig å kartlegge risiko og vurdere tiltak i dette området (deponi, havna).

Krav om konsekvensutredning/planprogram	<i>Forskrift om konsekvensutredninger. Nye boligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan omfattes av § 6, jf. vedlegg 1, pkt 25. Disse planer skal alltid konsekvensutredes og ha planprogram.</i>
---	---

Kart

Planfremstilling/planforslag skal være som digitalisert plankart (SOSI-standard) og PDF. Om krav til innhold, utforming, format m. m se forskrift om kart, stedfestet informasjon og arealformål.

Framdrift*

Planlagte dato for varslings/høring av planprogram	Igangsetting av regulering annonseres i Vågan avisa eller Lofotposten, brev sendes til myndigheter, grunneier og naboer 3 uker varsel
Planlagte dato for oversendelse av planforslag til kommunen	
Førstegangs behandling i det faste utvalg for plansaker	<i>Kommunen vil følge gjeldene frister i saksbehandlingen, dvs førstegangsbehandling innen 12 uker fra ferdig planforslag er mottatt</i> 12 ukers frist
Offentlig ettersyn	Minst 6 uker høring
Andregangs behandling i det faste utvalg for plansaker	12 ukers frist
Endelig planvedtak i kommunestyret	

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

Plangebyr

Behandling av planforslag gebyrlegges i henhold til Vågan kommunes avgifts regulativ Fakturagrunnlag ihht avgifts regulativ utdelt i møte.
--

Bekreftelse og forbehold

Det gjøres oppmerksom på at forhåndskonferansen kun har karakter som gjensidig orientering og den gir ikke noen av partene rettigheter i den senere saksbehandlingen. Naboprotester, uttalelser fra offentlige myndigheter og politiske vedtak mv. vil kunne føre til krav om endring av prosjektet, forlenget saksbehandlingstid og endring av saksbehandlingsprosessen.

Referat godkjent og kopi mottatt

.....

Underskrift tiltakshaver

.....
Underskrift saksbehandler

Vedlegg/link:

- Bestemmelser kommunedelplan Svolvær, 2020
- Kommuneplanens samfunnsdel, 2020
- Områdeplan Osan/Kabelvåg, 2017
- E-post om klimaregnskap – Tjeldbergvika
- Varselliste
- Avslutningsplan deponi Osan (LAS) 1997