Statsforvalteren i Nordland

Vår dato: 12.10.2022

Vår ref: 2022/5373

Deres dato:

Deres ref:

NORCONSULT AS
Postboks 626
1303 SANDVIKA

Saksbehandler, innvalgstelefon
Svein Einar Stuen, 75 53 15 52

Innspill ved varsel om oppstart - reguleringsplan for Leirosen boligfelt - Svolvær i Vågan

Vi viser til varsel om oppstart av planarbeid, oversendt ved e-post fra dere av 30.08.2022.

Det går fram at hensikten med planarbeidet er å legge til rette for boligutbygging med utgangspunkt i arealdisponeringen som er vist i kommunedelplanen for området.

Som det går fram av sammenstillingen med dagens situasjon nedenfor vil planlagte tiltak føre omfattende terrenginngrep i form av utsprenging av fjellknauser på over 50 m.o.h., og som skiller landskapet ved Leirosen fra landskapet ved Litl-Kongsvatnet.





I uttalelsen herfra til Byplan Svolvær av 24.06.2019 hadde Statsforvalteren følgende merknad til forslaget om utfylling i Leirosen:

> *«Som synliggjort i den kartleggingen av friluftsområder i Vågan som er gjort i regi av Nordland fylkeskommune, er området en viktig grønnkorridor. Ifølge konsekvensutredningen går det en sti etter et gammelt veifar gjennom området i dag.* (Jf. naturbase-ID FK00035763). *Verdisettinga av området i konsekvensutredningen samsvarer ikke med den vurderingen som er gjort av områdets betydning for friluftslivsinteressene i denne kartleggingen. Konsekvensene av tiltaket blir dermed også satt for lavt i forhold til at området vurderes som «viktig» grønnkorridor. Vi deler ikke uten*

videre utredningens konklusjon av at en utbygging vil kunne få positiv konsekvens, begrunnet ut fra at det gis mulighet for at turveien forbi gnr/bnr 18/280 legges om slik at konflikt i forhold til privat bolig kan unngås. Slik omlegging bør være mulig å foreta uavhengig av om det bygges boliger i området.

Om det skal bygges i Ørnbukta kreves en oppfylling til kote + 4 moh., jf. kravet som er satt i bestemmelsenes § 9 for å sikre bebyggelsen mot stormflo og havnivåstigning. Dette vil medføre en fullstendig endring av landskapsrommet og områdets kvalitet som nærmiljøområde for befolkningen.

I tillegg til at grønnkorridoren langs Leirospollen er klassifisert som «viktig friluftslivsområde», har turveien gjennom området både kulturhistorisk verdi og er en innfallsport til Svolværmarka.
Vi kan vanskelig se at det er klargjort et utbyggingsbehov som tilsier at blant annet hensynet til friluftslivsinteresser og landskapsverdi i områdene tilknyttet strandsonen her bør vike, jf. omtalen av arealregnskapet ovenfor.

Kommunen bør nøye vurdere å ta dette området ut av planen».

I samme uttalelsen pekte vi på en utbygging av Tjeldbergvika til boligformål som et godt alternativ til utbygging her, og at nye områder ikke bør tas i bruk til bl.a. boligformål før det foreligger et naturlig behov (jf. omtalen av arealregnskap ovenfor). Uttalelsen herfra til Byplan Svolvær følger vedlagt til orientering.

Nedsprengning av terrenget mellom Litl-Kongsvatnet og Leirosen vil trolig være nødvendig for å skaffe nok fyllmasse til å kunne lage ei fylling opp til kotehøyde +4 m.o.h. i Leirosen. Etter det vi kan se vil dette kreve over 60.000 m^3 utsprengt stein. Dette vil bl.a. i vesentlig grad påvirke opplevelsen av områdene ved Litl-Kongsvatnet som lokalt utfartsområde, et område som er beskrevet som *«Svært viktig turområde»* i den regionale kartleggingen som er gjennomført av friluftsområder i Nordland, jf. naturbase-ID FK00035775. Dette er også illustrert som del av oppstartvarselet, jf. bildet / sammenstillingen nedenfor:



Bukta i Leirosen fremstår videre som ei mudderfjære som trolig har verdi for våtmarksfugl i området. Svolværvassdraget har bl.a. en bestand av sjørøye og sjøørret, og grunne viker, som i Leirosen, har stor betydning som oppvekstområde for disse artene, spesielt ved første sjøopphold. Slike områder er etter hvert blitt verdifulle her, fordi store deler allerede er fylt ut og bygd ned i områdene rundt Svolvær.

Som utgangspunkt mener vi følgelig at Vågan kommune bør avgrense planområdet til området som er angitt som eksisterende boligområde B2.19 i Byplan Svolvær. Det bør imidlertid her legges som premiss at det gamle veifaret langs Leirospollen opprettholdes, og at landskapsverdien knyttet til områdene ved Litl-Kongsvatnet opprettholdes ved at området nærmest Litl-Kongsvatnet reguleres som friområde. Slik vi ser det bør følgelig boligbygging her avgrenses til området markert på bildet nedenfor.



Planprogrammet

Vi har følgende innspill til forslaget til planprogram:

Alternativer

Det går fram at null-alternativet skal beskrives. Det vil her være vesentlig at alternative utbyggingsmuligheter i og rundt Svolvær beskrives når null-alternativet skal defineres. Dette omfatter bla. de mulighetene som ligger for å fortette i Svolvær sentrum, som utvikling av områdene satt av til kombinert formål på Vårsetøya og Boligområdene B1.1, B1.2 og B1.3 ved Tjeldbergvika, jf. bildet nedenfor.



Metode

I henhold til forskrift om konsekvensutredninger skal *«utredninger og feltundersøkelser følge anerkjent metodikk»* og utføres av *«personer med relevant faglig kompetanse»* kvalifisert personell, jf. forskriftens § 17. Det er her ikke tilstrekkelig bare å angi hvilke forhold som skal kartlegges og beskrives, slik det er gjort under gjennomgangen av de enkelte utredningstema i kap. 4.

Vi forventer at planprogrammet stiller krav om at f.eks. metodikken angitt i kap. 6 i handbok V712 fra Statens Vegvesen blir brukt for *«ikke prissatte konsekvenser»*, der konsekvensene blir et resultat av

verdiene som blir berørt og omfanget av tiltaket. For utredning av temaene innenfor klima- og miljø bør det stilles krav om at Miljødirektoratets veileder M-1941 skal legges til grunn.

Utredningstema
Planprogrammet lister opp en rekke tema som er aktuelle for videre utredning. Vi har følgende innspill til hva som bør utredes nærmere.

Klima og miljø

- *Kvalitet, trivsel og landskap* (pkt 4.2): Her bør det spesielt beskrives hvordan uttak av masser skal foregå og transporteres. Ulike alternativer til utforming, med og uten fylling i Leirosen, bør utredes. Virkning på landskapsopplevelse og -karakter bør visualiseres fra representative fotosteder, bl.a. fra friluftsområdene ved Litl-Kongsvatnet.
- *Naturmangfold* (pkt 4.4): Konsekvensene av utfylling i Leirosen bør spesielt utredes. Som grunnlag for dette bør planprogrammet stille krav om
  - kartlegging av områdets verdi som raste- og beiteområde for våtmarksfugl vår, sommer og høst.
  - kartlegging av betydningen de grunne områdene i Leirosen har som oppvekstområde for sjørøye og sjøørret.
- *Utslipp av klimagasser* (ikke angitt som tema): Utslipp av klimagasser bør utredes, både i anleggsfasen og som følge av arealbruksendringer, jf. at Miljødirektoratet har utviklet et regneverktøy for dette, se regnearket «*Arealbruksendringer.xlsx*» på siden «*Beregne effekt av ulike klimatiltak*». Avbøtende tiltak, som bruk av utslippsfrie anleggsmaskiner i anleggsfasen, bør beskrives.

Samfunnssikkerhet og beredskap
Jf. plan- og bygningsloven § 4-3 skal kommunen påse at risiko- og sårbarhetsanalyse gjennomføres for planområdet, eller selv foreta slik analyse, for å sikre at planen fremmer hensynet til samfunnssikkerhet. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. Området med fare, risiko eller sårbarhet avmerkes i planen som hensynssone, jf. §§ 11-8 og 12-6.

ROS-analyse på dette nivået skal avdekke reell fare, og i dette tilfellet er det viktig at hensynet til fremtidig havnivåstigning og stormflo blir ivaretatt. I tillegg er deler av planområdet flomutsatt fra Litl-Kongsvatnet. Det er viktig å være oppmerksom på denne kombinasjonen, spesielt for de planlagte firemannsboligene, slik at det er en del av utredningsgrunnlaget i ROS-analysen. Videre er deler av planområdet utsatt for skred, slik at dette også må utredes og inngå som en del av ROS-analysen.

ROS-analysen skal si noe om området er egnet for utbygging eller ikke, og hvilke tiltak som eventuelt må gjøres der det er utfordringer. Det er avgjørende at risikoreduserende tiltak blir tatt med i planbestemmelsene for å sikre at planlagt utbygging vil være sikker. Dette må gjøres allerede når plansaken blir sendt på høring.

I ROS-analysen skal mulige uønskede hendelser som kan skje i fremtiden identifiseres. Dette gjelder spesielt hendelser knyttet til et endret klima. Risiko og sårbarhet, herunder sannsynlighet, konsekvens og usikkerhet skal vurderes, og det skal identifiseres tiltak for å redusere risiko og sårbarhet for de ulike hendelsene.

I tillegg skal ROS-analysen omfatte forhold i omkringliggende områder som kan få konsekvenser for planområdet, samt at mulige konsekvenser av utbyggingen for omkringliggende områder må vurderes.

Statsforvalteren anbefaler at DSB sin veileder Metode for risiko- og sårbarhetsanalyse i planlegging brukes til gjennomføring av ROS-analyse (jf. Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging – DSB.no). Kun en sjekkliste uten vurderinger er ikke tilstrekkelig når plansaken blir sendt på høring.

Kommunen må se til at ROS-analysen ligger ved planen som en del av planforslaget, og at eventuelle risikoer og sårbarheter av betydning for planområdet og utbyggingsformålet er presentert og tilstrekkelig ivaretatt i planforslaget. Kommunen må vurdere om ROS-analysen tilfredsstiller krav og føringer.

Videre anbefaler DSB at kommunen veileder i planarbeidet og gir råd om hvordan ROS-analysen skal gjennomføres. Dette kan eksempelvis være:

- informasjon om risikofaktorer i kommunen,
- tverrfaglige utfordringer,
- oppfølgingskrav fra kommuneplanens arealdel eller områderegulering,
- relevante veiledere, rapporter, kart og analyser (for eksempel ROS-analyser fra kommuneplanens arealdel, områdereguleringer og naboplanområder)
- klimaprofil for fylket, som finnes her.

Kommunens helhetlige ROS-analyse vil også være et viktig grunnlagsdokument i arbeidet med ROSanalysen.

I tillegg har Statsforvalteren i Nordland utarbeidet temperaturprofiler, nedbørsprofiler og fremtidige stormflonivåer for ulike steder i Nordland basert på klimaprofilene, som kan være et nyttig kunnskapsgrunnlag. Disse dataene er tilgjengelig fra hjemmesida vår, se «*Klimatilpasning*» (høyre marg).

Området kan bare bebygges dersom utbygging vil oppnå tilstrekkelig sikkerhet jf. TEK 17 kap. 7, sikkerhet mot naturpåkjenninger, som også må ses i sammenheng med plan- og bygningsloven § 28-1 om sikker byggegrunn.

Der det er avdekket særlige konsekvenser av planforslaget, skal dette omtales i planbeskrivelsen (jf. PBL § 4-2).

Digitaliserte plankart

Kommuner som har geosynkronisering av plandata med Kartverket må sørge for at også høringsutkast blir gjort tilgjengelige for synkronisering. Kommuner som ikke har geosynkronisering må fortsatt sende høringsutkast av alle plantyper til plannordland@kartverket.no. Planen vil da både bli kvalitetssikra og gjort tilgjengelig gjennom Nordlandsatlas.

Samordning av statlige innsigelser i Nordland

Statsforvalteren har i henhold til Kommunal- og moderniseringsdepartementets brev av 22.12.17 ansvar for å samordne innsigelser fra regionale statsetater i Nordland i plansaker. Vi ber om at kommunen setter av tid til dialog med berørte statlige myndigheter, i den grad det dreier seg om

arealkonflikter. En slik dialog bør fortrinnsvis skje før saken sendes på offentlig ettersyn. Statsforvalteren kan bidra til å gjennomføre en slik dialog.

Med hilsen

Tore Vatne (e.f.)
seksjonsleder

Svein Einar Stuen
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Vedlegg:
1 Uttalelse med innsigelse til kommunedelplan - Byplan Svolvær - Vågan

Kopi til:

Vågan kommune	Postboks 802	8305	Svolvær
willy.wollo@norconsult.com			
Nordland fylkeskommune	Postmottak Fylkeshuset	8048	Bodø

Saksbehandlere:
Stine Gabrielsen, beredskapsfaglige forhold
Svein Einar Stuen, plan-, klima- og miljøfaglige forhold

Fylkesmannen i Nordland

Vår dato: 24.06.2019

Vår ref: 2018/707

Deres dato:

Deres ref:

Vågan kommune
Postboks 802
8305 Svolvær

Saksbehandler, innvalgstelefon
Svein Einar Stuen, 75 53 15 52

Uttalelse med innsigelse til kommunedelplan - Byplan Svolvær - Vågan

Vi viser til oversendelse fra dere av 06.05.20219, samt e-post av 20.06.2019 med utsatt frist for uttalelse herfra til 05.07.2019. Videre viser vi til innspill herfra til planen av 21.03.2018, samt dialog med dere.

Fylkesmannen har med virkning fra 01.01.2018 fått delegert myndighet til å samordne innsigelser fra regionale statsetater til kommunale arealplaner etter plan- og bygningsloven. I dette tilfellet foreligger det ikke noe samordningsbehov, seiden det bare foreligger innsigelse fra Fylkesmannen.

Fylkesmannens innsigelser er fremmet på miljøfaglig grunnlag, der også hensynet til statlige planretningslinjer for samordnet bolig- areal og transportplanlegging er lagt til grunn. Til grunn for innsigelsene ligger også en avveiing mot det planen har synliggjort som reelt behov for ny boligbygging i planperioden.

Innsigelser

Fylkesmannen fremmer innsigelse til lokalisering av følgende områder for boligbygging av hensyn til naturmangfold, nærmiljø og friluftsliv, og ut fra statlige planretningslinjer for samordna bolig-, areal- og transportplanlegging:

- B2.20 - Ørnhaugen
- B2.47 – Kongsmarka

Fylkesmannens adgang til å fremme innsigelse

Fylkesmannen kan i henhold til plan- og bygningsloven § 5-4 første ledd fremme innsigelse til forslag til kommuneplanens arealdel og reguleringsplan i spørsmål som er av nasjonal eller vesentlig regional betydning, eller som av andre grunner er av vesentlig betydning for vårt saksområde. Dersom planforslaget er i strid med bestemmelser i loven, forskrift, statlig planretningslinje, statlig eller regional planbestemmelse, eller overordnet plan, kan det i henhold til bestemmelsens fjerde ledd fremmes innsigelse.

Overordnede retningslinjer for bruk av innsigelse i plansaker etter plan- og bygningsloven er gitt i Kommunal- og moderniseringsdepartementets rundskriv H-2/14. Her går det bl.a. fram at det er

viktig at innsigelse bare fremmes der det er nødvendig for å ivareta nasjonale og viktige regionale interesser eller andre interesser av stor samfunnsmessig betydning.

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal og transportplanlegging sier i pkt. 6.7 at planer i strid med retningslinjene kan gi grunnlag for innsigelse. Lokaldemokratiet skal vektlegges når det vurderes om det skal fremmes innsigelse, og innsigelse skal avgrenses til konflikter med nasjonale eller vesentlige regionale interesser.

Klima- og miljødepartementet har i rundskriv T-2/16 klargjort hva som er spørsmål av nasjonal eller vesentlig regional betydning på klima- og miljøområdet. Det er i rundskrivets pkt. 3.10 angitt når innsigelse skal vurderes av hensyn til friluftsliv. Rundskrivets pkt. 2 inneholder prinsipper og kriterier for om det bør fremmes innsigelse.

Nærmere begrunnelse
Innsigelsen fremmes fordi lokalisering av boliger her

- vil redusere opplevelsen av denne delen av Svolværmarka som et «urørt» nærturområde, og dermed føre til at verdien av området som bymark blir redusert.
- vil bryte med statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging.
- fremstår som unødvendig omdisponering av områder til utbyggingsformål (jf. nedenfor).



Svolværmarka:
Område B2.20 ligger sør-øst for Litl-Kongsvatnet, men ligger svært eksponert til for innsyn fra de nære delene av Svolværmarka. Vi kan vanskelig se at det her kan være mulig å skjerme for innsyn, slik at den landskapsmessige effekten av dette blir eliminert. Vi deler følgelig ikke konsekvensutredningens vurdering av mulighetene for å tilpasse utbygging til terrenget. Etter det vi kjenner til er det ytterligere følgende grunner for at dette området bør bevares intakt:

- Veien langs Litl-Kongsvatnet benyttes i vesentlig grad som turveg for allmenn ferdsel, og inngår i realiteten som en del av markaområdet. Utbygging her vil bryte tidligere prinsipper om å bevare et viktig grøntdrag mot bymarka.
- Neset i vest er en benyttet badeplass. Tung utbygging her vil helt klart innvirke negativt på bruken og opplevelsen av området.
- Ørnhaugen benyttes i seg selv gjennom hele året av barn og unge som tur- og lekeområde. Grøntområder er viktige kvaliteter i tettbygde områder. Stadig flere mennesker bosetter seg i byer og tettsteder, og grøntområdene blir mindre. Dette er også tilfellet for Svolvær. Ørnhaugen bidrar til å gi folk naturopplevelser og muligheter for friluftsliv. Områdene er også viktige for å ta vare på plante- og dyrelivet. Den foreslåtte utbygging vil redusere og forringe dette friområdet.

Område B2.47 ligger nord for Kongsvatnet. En endring fra dagens LNF-spredt til boligbebyggelse vil bidra til å forskyve grensa mot bymarka til Svolvær. Dagens tilkomst vinterstid skjer, etter det vi kjenner til, i skiløype over vatnet fra parkeringsplass på andre siden av vatnet. Lokalisering av ytterligere boliger her vil redusere opplevelsen av "urørthet" på denne strekningen. De eksisterende friluftlivsinteressene, herunder hensynet til barn- og unges bruk, bør gis forrang ved at dette fortsatt kan oppleves som en del Svolværmarka.

Nasjonale forventninger av 14.05.2019 klargjør betydningen av områder som Svolværmarka. Det forventes her at kommunene

> «*identifiserer og tar hensyn til viktig naturmangfold, friluftslivsområder, overordnet grønnstruktur, kulturhistoriske verdier kulturmiljø og landskap i planleggingen*».

Ifølge rundskriv T-2/16 (pkt 3.10) skal innsigelse vurderes der det foreligger konflikt med viktige områder for friluftsliv, bl.a. bymarker.

Statlige planretningslinjer

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging setter bl.a. som mål at planleggingen bør

> *«fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer.»*

Bl.a. følgende er derfor gitt som retningslinje for planleggingen:

> *«Utbyggingsmønster og transportsystem må samordnes for å oppnå effektive løsninger, og slik at transportbehovet kan begrenses og det legges til rette for klima- og miljøvennlige transportformer.» (Pkt. 4.2)*
>
> *«I by- og tettstedsområder og rundt kollektivknutepunkter bør det legges særlig vekt på høy arealutnyttelse, fortetting og transformasjon»*
>
> *«Potensialet for fortetting og transformasjon bør utnyttes før nye utbyggingsområder tas i bruk. Nye utbyggingsområder bør styres mot sentrumsnære områder med mulighet for utbygging med mindre arealkonflikter.» (Pkt. 4.3).*

Selv om det i retningslinjene også åpnes for at det, i områder med *«lite utbyggingspress, og hvor lokale myndigheter vurdere det som nødvendig for å øke attraktiviteten for bosetting,»* kan «*planlegges for et mer differensiert bosettingsmønster*», kan ikke vi se at dette her bør vektlegges høyere enn betydningen av å holde Svolværmarka mest mulig tilgjengelig for naturopplevelse og friluftsliv. Retningslinjene stiller også som krav at det skal tas hensyn til *«overordnet grønnstruktur, viktig naturmangfold* (inkludert landskap), *god matjord, kulturhistoriske verdier og estetiske kvaliteter»*.

Lokalisering av boliger her vil, slik vi ser det, i vesentlig grad bryte med disse retningslinjene. Dette gjelder spesielt siden det kan forventes at befolkningen vil eldes, og at betydningen av å bo sentrumsnært eller ved kollektivknutepunkt vil øke.

Manglende grunngitt behov for utbygging:

Det foreliggende planforslaget legger opp til at det kan bygges 900 – 1000 nye boenheter, i tillegg til det som ev. kan bygges i det som er registrert som eksisterende byggeområder i gjeldende plan. Om det legges til grunn at det bor 2 personer i hver boenhet gir dette rom for over dobbelt så mye av den befolkningsøkningen som kan forventes etter det høye alternativet til SSB. Vi kan derfor ikke se at det foreligger noe dokumentert behov for at disse områdene nå skal omdisponeres til boligformål. En slik omdisponering vil kunne føre til søknader om dispensasjon fra krav til reguleringsplan, og at det som i større eller mindre grad fremstår som sammenhengende naturområder blir «punktert» av store boligkomplekser på godt synlige steder (utsiktspunkter).

Samla vurdering:

Etter en konkret vurdering har vi funnet at det er nødvendig å fremme innsigelse for å sikre at verdiene som er knyttet til Svolværmarka blir bevart. Boligbygging her vil

- kunne redusere verdien av Svolværmarka som friluftslivsområde,

- være i strid med statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging,
- ikke være nødvendig for å dekke behovet for nye boliger de nærmeste årene. Det fins også andre områder tilgjengelig for utbygging av eneboliger innenfor planområdet.

Vi kan, på grunnlag av konsekvensutredningen og plandokumentene for øvrig, følgelig ikke se at lokalisering av boliger her vil være til samfunnsmessig nytte.

Plan- og miljøfaglige forhold

Her peker vi på forhold der det foreligger konflikter, uten at vi har vurdert disse til å gi grunnlag for innsigelse. Videre vil vi her omtale ulike deler av planen og bl.a. peke på forhold som kan ha vesentlig betydning for at planen skal kunne fungere som et godt styringsredskap for kommunal arealforvaltning i tråd med nasjonale forventninger.

Samlet virkning av arealbruksendringer

Vi ser positivt på at dere har utarbeidet et arealregnskap som bl.a. innebærer en vurdering av muligheter for nye boenheter både i tidligere planavklarte områder og nye utbyggingsområder som nå blir foreslått, slik vi pekte på i innspillet herfra av 21.03.2018. Oversikten som er gitt viser at gjennomføring av planforslaget vil legge til rette for bygging av 900 – 1000 nye boenheter. Det går samtidig fram her at befolkningen i Svolvær, ved en høy befolkningsvekst i h.h.t Statistisk Sentralbyrå, vil øke med ca. 800 personer innen 2040, og at en betydelig større andel på det tidspunktet vil være i aldersgruppen 70 - 90 år.

Vi kan ha forståelse for behovet for fleksibilitet, og at kommunen har et politisk mål om at Svolvær skal ha 2000 flere innbyggere i 2040. Sett i forhold til utvikling i sammensetningen av befolkningen, betydningen av å ta vare på kommunal landskaps- og nærturområder og gjeldende statlige planretningslinjer for bolig-, areal- og transportplanlegging er det imidlertid, slik vi ser det, først og fremst realistiske arealbehov som bør ligge til grunn for kommunal planlegging. Dette tilsier at det, om høy prognose fra SSB legges til grunn, vil være behov for ca. halvparten av boenhetene som vil bli tilgjengelig om kommunen gjennomfører planforslaget slik det foreligger. I tillegg kommer at det, etter det vi kan se, ikke er gjennomført en vurdering av mulig tilgjengelige nye boenheter i det som i gjeldende byplan er avsatt til eksisterende byggeområder, dvs. byggeområder for bolig eller byggeområder til kombinerte former der boligformål inngår. Forventet sammensetning av befolkningen i 2040 forsterker betydningen av at det fokuseres på å følge opp gjeldende målsetting i statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging om å

> *«fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer.»,* slik at
> *«veksten i persontransporten i storbyområdene skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange»*

Som det går fram av kap. 3.2 i konsekvensutredningen skal også de samlede konsekvensene av planforslag utredes. Dette kapitlet fremstår imidlertid som en oppsummering av hvor mye som er satt av til ulike formål, uten at det er foretatt en konkret vurdering av konsekvensene av dette. Vi savner her f.eks. en vurdering av forholdet til egne målsettinger i planen, om bl.a. sammenhengende grønnstruktur og miljøvennlig mobilitet. Konsekvensene av å lokalisere nye områder for boliger perifert, framfor å søke disse lokalisert sentralt eller langs hovedveisystemet / kollektivknutepunkt, er ikke vurdert og sett i forhold til statlige planretningslinjer for samordna bolig-, areal- og transportplanlegging. Vi hadde her også gjerne sett at det forelå en vurdering av konsekvensene av planforslaget for utslipp av klimagasser, bl.a. som følge av endra transportmønster.

Kap. 5.2 i veileder T-1493 – *«Konsekvensutredninger – kommuneplanens arealdel»* viser hvordan en helhetlig konsekvensvurdering bør bygges opp, med vurdering av samla konsekvenser både etter arealformål og etter utredningstema.

Det kan stilles spørsmål ved om manglende klargjøring av samla konsekvenser i forhold til bl.a. egne mål og strategier gir et beslutningsgrunnlag som er godt nok for endelig vedtak av planen.

Bestemmelsene
Vi ser at bestemmelsene på en god måte ivaretar hensynet til barn- og unges oppvekstmiljø, både ved at det

- er gitt bestemmelser som sikrer omfang, tilgang og kvalitet på lekearealer, enten i form av direkte krav eller som ramme for videre detaljregulering.
- er gitt rekkefølgebestemmelse som sikrer at arealer til lek og uteopphold blir tilfredsstillende opparbeidet.

I henhold til pkt. 5d i rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging skal det imidlertid skaffes fullverdig erstatning

> «v*ed omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller friområde som er i bruk eller er egnet for lek*»

Bestemmelsenes § 17 åpner for en praksis som er i strid med dette, ved at det her går fram at det skal gjøres en *«vurdering av leke- og oppholdssituasjonen for å skaffe fullverdige erstatninger i rimelig nærhet»*. Denne bestemmelsen bør derfor omformuleres eller tas ut.

I den grad det skal åpnes for spredt utbygging i LNFR-områdene er det et vilkår at omfang og lokalisering er angitt, jf. plan- og bygningslovens § 11-11 nr 2. *«Annen bebyggelse»* omfatter også bl.a. gapahuker. I den grad det skal kunne anlegges gapahuker med hjemmel i bestemmelsenes § 40 må derfor dette avgrenses til konkret angitte områder med tilhørende bestemmelse om omfang og lokalisering. Det samme gjelder andre bygnings- og anleggsmessige tiltak. Det kan derfor her ikke gå fram at tiltak ut over det som er angitt skal være tillatt (*«Lista er ikke uttømmende).* Om dette ikke kan konkretiseres nærmere bør de to siste avsnittene av denne bestemmelsen tas ut.

For å unngå at nye områder som bl.a. er satt av til boligformål eller næringsformål blir tatt i bruk uten at det foreligger et reelt arealbehov, bør det nøye vurderes å stille krav om utbyggingsrekkefølge. Det fremstår f.eks. naturlig at nye boligområder som videreføres fra eksisterende plan blir bygd ut før det eventuelt åpnes for utbygging i områder som blir lagt ut som nye i denne sammenhengen.

Områder som bør vurderes nærmere
Vi ser det som positivt at kommunen har konkretisert arealdisponeringen i området ved Tjeldbergvika, og har ingen merknader til at området som her er satt av til bolig er utvidet noe. Dette området ligger langs kollektivaksen mot Kabelvåg, og utbygging her står i samsvar med statlige planretningslinjer for samordna bolig-, areal- og transportplanlegging. Avgrensingen som her er gjort mot sjøen fremstår som tilstrekkelig til å ivareta friluftslivsinteressene i området.

Vi oppfordrer imidlertid kommunen til nærmere å vurdere de etterfølgende områdene, bl.a. på grunnlag av et anslått utbyggingsbehov i samsvar med befolkningsframskrivingen fra SSB:

B2.17 og SH2 – Ørnbukta





Som synliggjort i den kartleggingen av friluftsområder i Vågan som er gjort i regi av Nordland fylkeskommune (foreløpig upublisert) er området en viktig grønnkorridor (se kartutsnittet til høyre). Ifølge konsekvensutredningen går det en sti etter et gammelt veifar gjennom området i dag. Verdisettinga av området i konsekvensutredningen samsvarer ikke med den vurderingen som er gjort av områdets betydning for friluftslivsinteressene denne kartleggingen. Konsekvensene av tiltaket blir dermed også satt for lavt i forhold til at området vurderes som «viktig» grønnkorridor. Vi deler ikke uten videre utredningens konklusjon av at en utbygging vil kunne få positiv konsekvens, begrunnet ut fra at gir mulighet for at turveien forbi gnr/bnr 18/280 legges om slik at konflikt i forhold til privat bolig kan unngås. Slik omlegging bør være mulig å foreta uavhengig av om det bygges boliger i området.



Om det skal bygges i Ørnbukta kreves en oppfylling til kote + 4 moh., jf. kravet som er satt i bestemmelsenes § 9 for å sikre bebyggelsen mot stormflo og havnivåstigning. Dette vil medføre en fullstendig endring av landskapsrommet og områdets kvalitet som nærmiljøområde for befolkningen.

I tillegg til at grønnkorridoren langs Leirospollen er klassifisert som *«viktig friluftslivsområde»,* har turveien gjennom området både kulturhistorisk verdi og er en innfallsport til Svolværmarka.

Vi kan vanskelig se at det er klargjort et utbyggingsbehov som tilsier at blant annet hensynet til friluftslivsinteresser og landskapsverdi i områdene tilknyttet strandsonen her bør vike, jf. omtalen av arealregnskapet ovenfor.

Kommunen bør nøye vurdere å ta dette området ut av planen.

B2.23 og B2.24 – Jordstrandhøgda



Område B2.23 er videreført fra eksisterende plan, mens område B2.24 er nytt. Vi mener at kommunen bør vurdere å ta ut begge disse områdene, både av landskapsmessige hensyn og fordi dette er en viktig innfallsport fjellområdene bak. Områdene rundt Store og Lille Kongstind er viktig utfartsområde for bl.a. befolkninga i Svolvær.

Området er klassifisert som svært viktig i den upubliserte kartlegginga som er gjennomført av friluftsområder i Vågan.



Vi kan ikke se at konsekvensene for friluftslivsinteressene av å bygge ut

B2.24 er vurdert i utredningen. Det går imidlertid fram her at de landskapsmessige konsekvensene vil bli betydelige, men at disse vil reduseres om området avgrenses mot nord og øst.

I den grad områdene opprettholdes bør det her stilles krav om at det skal utarbeides en felles reguleringsplan for begge to, og at eksisterende turveier gjennom området skal sikres gjennom tilfredsstillende store grønnkorridorer.
(Det aktuelle området er omtrentlig skissert på 3D-bildet t.v.)



B2.43 – Grønnåsen

Dette området var også foreslått lagt ut til boligområde ved forrige rullering av arealplanen. Fylkesmannen fremmet i uttalelse av 01.03.2012 innsigelse til forslag om lokalisering av boligområde her, fordi det lå innenfor markagrensen og ut fra områdets verdi både som lokalt friluftsområde og som innfallsport til bakenforliggende områder. I tillegg var de landskapsmessige konsekvensene en utbygging her ville medføre grunnlag for innsigelsen.





Det går fram av den foreliggende utredningen at en utbygging her vil være landskapsmessig uheldig, bl.a. fordi terrenget her vil kreve store terrengtilpasninger. Området er likevel blitt anbefalt regulert under tvil.

Kommunen bør nøye vurdere å ta ut dette området. I den grad det beholdes bør det stilles krav til detaljreguleringsplan om at allmennheten skal sikres tilfredsstillende atkomst til turområdene bak.

Avslutning

Vi ser at befolkningen i Svolvær vokser, og har forståelse for at kommunen har et mål om fortsatt vekst. Sett i forhold til framtidig befolkningsutvikling og –sammensetning vil vi imidlertid oppfordre kommunen til å avgrense omfanget av nye utbyggingsområder til det som fremstår som et reelt utbyggingsbehov de nærmeste årene. Kommunedelplanen bør uansett rulleres løpet av en periode som er vesentlig kortere enn planhorisonten fram mot 2040.

Innsigelsene herfra medfører at planen ikke kan egengodkjennes av kommunestyret uten at de to områdene det er knyttet innsigelse til blir tatt ut.

Dersom kommunen ikke velger å ta deler av innsigelsen til følge vises det til rundskriv H-2/14 *"Retningslinjer for innsigelse i plansaker etter plan og bygningsloven"* for videre behandling.

Med hilsen

Monica Iveland
fung. fylkesmann

Torfinn Sørensen
fylkesmiljøvernsjef

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:
Nordland fylkeskommune Postmottak Fylkeshuset 8048 Bodø

Nordland FYLKESKOMMUNE

Vår dato:	11.10.2022
Vår referanse:	22/13511- 2
JournalpostId:	22/89980
Deres dato:	30.08.2022
Deres referanse:	Willy Wøllo
Org.nr:	964 982 953

Norconsult Ab
Postboks 8774

Innspill til varsel om oppstart og planprogram - detaljregulering - Leirosen boligfelt- Vågan kommune

Nordland fylkeskommune har mottatt varsel om oppstart av detaljregulering og høring av planprogram for Leirosen boligfelt, planid. 320 i Vågan kommune.

Hovedformålet med planarbeidet er å legge til rette for en boligutbygging som tar utgangspunkt i arealdisponeringen vist i kommunedelplanen for området. Forslagstillers planinitiativ viser et boligområde med tilhørende uteoppholdsarealer, ny vegforbindelse mellom (E10) Ørnveien og Kongsvatnveien, kyststi langs Leirosen, nybygg innenfor kulturmiljøet, regionalt kulturminne Leirosen, utfylling i sjø, småbåthavn samt nødvendig infrastruktur.

Planområdet ligger vest for Svolvær sentrum. Gjennom planen ønsker forslagsstiller å tilrettelegge for helhetlig utvikling av Leirosen til en attraktiv bydel i Svolvær.

Planområdet består av deler av eiendommene gnr/bnr 16/1, 16/2, 16/6, 16/14, 16/243, 16/280 og 16/284, samt tilliggende vegareal langs deler av Kongsvatnveien og Ørnveien i Vågan kommune. Planområdet utgjør ca. 126 dekar.

I forbindelse med oppstartsmøtet har Vågan kommune fastsatt at tiltaket medfører krav om konsekvensutredning og planprogram.

Kommunedelplanen ble vedtatt 27.01.2020. Planinitiativet avviker fra formål i Kommunedelplanen for Svolvær der det foreslås utbygging innenfor LNFR-område og hensynssone kulturmiljø H570_1, utbygging i sjø og avsatt friluftsområde i Juten.
Nordland fylkeskommune vil derfor allerede nå varsle om at det må gjøres en befaring for å avklare kulturminner, og at planforslaget kan komme i strid med regionale interesser.

Med bakgrunn i lov om kulturminner, naturmangfoldloven og plan- og bygningsloven, herunder fylkesplanen og rikspolitiske retningslinjer, gir Nordland fylkeskommune følgende innspill ved oppstart og uttalelse til planprogram:

Merknader

Adresse Postmottak Fylkeshuset 8048 Bodø
Tlf.: 75650000
E-post: post@nfk.no
Besøksadresse Prinsensgate 100

Samfunnsutvikling
Plan, klima og naturressurser
Cyrielle Leroy
Tlf:

Regionale interesser

Kapittel 8 *Arealpolitikk i Nordland* i gjeldende Fylkesplan for Nordland 2013-2025, inneholder klare mål for den regionale arealpolitikken. Nordland fylkeskommune er fornøyd med at det i planprogrammet trekkes fram at planarbeidet skal ta særlige hensyn til i de arealpolitiske retningslinjene som de går fram av fylkesplanens kap. 8.2 *By- og tettstedsutvikling*, 8.3 *Naturressurser, kulturminner og landskap*, 8.4 *Næringsutvikling*, og 8.6 *Klima og klimatilpasning*.

Fylkeskommunen vil be om at det i planarbeidet også legges vekt på fylkesplanens avsnitt 8.5 *Kystsonen*, som blant annet omfatter følgende relevante arealpolitiske retningslinjer:

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.

i) Ved planlegging av ny fritidsbebyggelse skal også behovet for naust og flytebrygge vurderes, og evt. synliggjøres i plan. Lokalisering bør planlegges i sammenheng med eksisterende infrastruktur og bebyggelse.

k) I gyte- og oppvekstområder for fisk skal det ikke igangsettes virksomhet som kan skade disse områdene. Hensynet til marint biologisk mangfold skal vektlegges i forvaltningen. Slike områder, samt viktige fiskeområder skal avsettes i kommuneplanen.

Konsekvensutredning

Tiltaket er vurdert å utløse krav om konsekvensutredning. Forslaget til utredningsprogram for planprosessen dekker temaer med utredningsbehov på en god måte. I planprogrammet vises det til særlig fire temaer som skal utredes nærmere gjennom planprosessen. Påvirkning på vannmiljø bør også være en del av dette.

Fylkeskommunen minner om at Miljødirektoratet har utarbeidet en veileder for konsekvensutredninger for klima og miljø, *Konsekvensutredninger for klima og miljø - Miljødirektoratet* (miljodirektoratet.no). Veilederen inkluderer konsekvensutredning for temaene landskap og friluftsliv, naturmangfold, forurensning, kulturmiljø, vannmiljø, økosystemtjenester og klimagassutslipp.

Kulturminner

Nyere tid

Det vises til møte med plankonsulent og kommunen 24.09.2021.

Planområdet omfatter kulturmiljø nr.152, Leirosen, i *Kulturminneplan for Lofoten*. Kulturmiljøet er også avsatt med hensynssone H570 i kommunedelplan for Svolvær (planid: 295). Retningslinjene for H570 i kommunedelplanen påpeker at kulturmiljøenes egenart og særpreg skal sikres og opprettholdes. Dette aspektet er viktig å videreføre i planforslaget.

Det er bra at det skal være et samarbeid med fylkeskommunen som kulturmiljømyndighet i den videre planprosessen. Det er viktig at fylkeskommunen som høringspart i framtidige saker innenfor kulturmiljøet blir sikret i planbestemmelsene og at kulturmiljøet blir avsatt med hensynssone H570 bevaring kulturmiljø.

Viktige momenter som bør være avklart før planen vedtas er antall nye bygg, byggehøyde, volum og krav til utforming. Det forutsettes at denne tematikken blir belyst i konsekvensutredningen. Som det ble påpekt i møtet i 2021 vurderer fylkeskommunen det som akseptabelt med ny bebyggelse innenfor kulturmiljøet der det tidligere har stått bygg. Kopier er derimot ikke ønskelig, men nybygg kan gjerne være basert på hva som tidligere har stått på eiendommen. Utover dette er det viktig at det blir knyttet gode bestemmelser til kulturmiljøet som sikrer en god ivaretakelse og bevaring av miljøet.

Automatisk fredete kulturminner
Det er ikke kjent automatisk fredete kulturminner innenfor foreslått plangrense. Fylkeskommunen vurderer likevel at området har potensial for påvisning av hittil ukjente kulturminner grunnet topografi og andre lokaliseringsfaktorer.

Det er derfor nødvendig med nærmere befaring på stedet før vår endelige uttalelse om planen. Det anbefales at befaringen blir utført tidligst mulig i planprosessen slik at eventuelle kulturminner integreres og sikres på en god måte i den endelige utformingen av planen. Befaringen kan gjennomføres våren/forsommeren 2023 og vi imøteser bestilling av arbeidet. Arbeidet kommer i stor grad til å gjennomføres som overflatesøk og manuell prøvestikking.

Planen kan ikke egengodkjennes før forholdet til automatisk fredete kulturminner er avklart.

Fylkeskommunen gjør oppmerksom på at utgiftene ved befaringen belastes tiltakshaver, jf. kulturminnelovens § 10. Befaringen har en øvre kostnadsramme på inntil kr. 76338,- (se vedlagt budsjettramme).

Uttalelsen gjelder ikke samiske kulturminner; det vises til egen uttalelse fra Sametinget.

<u>Friluftsliv</u>
Strandsonen mot Leirospollen er kartlagt som grønnkorridor og viktig friluftsområde (FK00035763), i friluftsområdekartlegging gjennomført i et samarbeid mellom kommunene og Nordland fylkeskommune. Planprogrammet beskriver tilrettelegging av kaipromenade/kyststi, som kan gi bedre tilgjengelighet og godt tilrettelagt turveg rundt pollen. Promenaden bør utformes universelt. Det er viktig å ta hensyn til områdets naturgitte kvaliteter i planarbeidet. Friluftskartleggingen er tilgjengelig som eget kartlag i Nordlandsatlas, det bes om at dette kunnskapsgrunnlaget legges til grunn for utredningen av friluftsliv.

<u>Landskap</u>
I forslag til planprogram blir det informert om at landskapsinngrep skal utredes i det videre arbeidet. Nordland fylkeskommune stiller seg positiv til det og gjør oppmerksom på at fylkeskommunen har gjennomført prosjektet Landskapskartlegging av Nordland. Det foreligger nedlastbare rapporter fra dette prosjektet og mer informasjon om landskap på fylkeskommunens nettsider. Også landskapskartleggingen er tilgjengelig som eget kartlag i Nordlandsatlas. Fylkeskommunen er tilfreds med at det skal utarbeides skisser og illustrasjoner for å vise nær- og fjernvirkninger av de planlagte tiltakene.

<u>Klima og klimatilpasning</u>

Et prosjekt på denne størrelsen bør innarbeide tiltak og virkemidler for å redusere utslipp av klimagasser og styrke tilpasningsevnen til et endret klima, i henhold til arealpolitiske retningslinjer i Fylkesplan for Nordland 2013-2025.

Nordland fylkeskommune er tilfreds med at temaet skal konsekvensutredes. Det er særlig positivt at det i planarbeidet vil bli vurdert hvordan det kan sikres at utbyggingen bidrar til reduksjon av transportbehov og energibruk.

Barn og unge

Barn og unge må ivaretas i planleggingen. Sikker skoleveg, samt god tilgang til lekearealer og andre uteområder er viktige hensyn. Planleggingen bør vektlegge sikring av områder der barn og unges ferdsel og tilstedeværelse kan utgjøre en særlig risiko for liv og helse.

I forslag til planprogram blir det informert om at barn og unges interesser skal ivaretas i utredningstema «Kvalitet, trivsel og landskap». Nordland fylkeskommune legger vekt på dette sentrale temaet og viser særlig til følgende regionale arealpolitiske retningslinje fra Kap. 8.2. By- og tettstedsutvikling:

> n) Boliger, skole og barnehager skal ha trygg ferdsel til lek og annen aktivitet i en variert og sammenhengende grønnstruktur med gode forbindelser til omkringliggende naturområder.

Kystsone (Vannmiljø)

Gjennom Regional plan for vannforvaltning er det i henhold til EUs vannforskrift vedtatt miljømål for vannforekomstene i planområdet. Det generelle miljømålet er at alle vannforekomster skal ha god økologisk tilstand.
Fylkeskommunen gjør oppmerksom på at kystsonen og særlig vannmiljø bør være en del av temaer som skal utredes. I forskrift om konsekvensutredning § 21 vises til hvilke tema som skal vurderes utredet. En av disse temaene er vannmiljø.

Fylkeskommunen viser til planbestemmelsene for B2.17 Ørnbukta i Kommunedelplan Svolvær. I § 25 er det er nevnt at «konsekvenser for vannmiljøet i Leirosen ved utfylling skal utredes ved detaljregulering». Konsekvensutredning i kommunedelplan Svolvær (KU nr. 5) for Ørnbukta gir en god oversikt over risiko, men vurdering av naturverdi og biologisk mangfold bør være mer detaljert i forbindelse med det igangsatte planarbeidet. En annen viktig grunn til å utrede påvirkninger for vannmiljø, er at det planlegges å etablere en kanal fra sjøen i området.

Vannforskriftens § 12[1] kan komme i bruk når det fattes enkeltvedtak om ny aktivitet eller nye inngrep i en vannforekomst. I reguleringsplansaker er det kommunen som sektormyndighet ifølge plan- og bygningsloven som er ansvarlig for en slik vurdering. Kommunen er også ansvarlig for å hente inn og ta hensyn til informasjon om risiko- og påvirkningsanalyse for vannforekomster som kan bli berørt av planleggingen. Informasjon om vannforekomster finnes på https://vann-nett.no/portal/. For mer informasjon om den regionale planen, vannområdene i fylket og videre veiledning, vises til vannportalens regionale side for Nordland[2].

[1] https://lovdata.no/forskrift/2006-12-15-1446/§12
[2] https://www.vannportalen.no/vannregioner/nordland/

Referat fra oppstart
Referat fra oppstartsmøtet følger saken. Dette gir partene et bedre grunnlag for å vurdere planene.

Digital plandialog
Fylkeskommunen merker seg at planområdet ikke er publisert i Nordlandsatlas, og minner om at fylkeskommunen i samarbeid med Kartverket og Statsforvalteren i Nordland tilbyr kvalitetssikring av planer gjennom blant annet publisering i Nordlandsatlas. Dette gjelder både planavgrensning ved oppstart, planforslag ved høring / offentlig ettersyn og endelig vedtatt plan. Å få planforslagene inn i Nordlandsatlas bidrar til bedre dialog og medvirkning i planarbeidet, og gir god oversikt over arealforvaltningen. Fylkeskommunen ber derfor planleggere og kommuner benytte seg av tjenesten. Det gjøres ved å sende planfila i sosi-format til plannordland@kartverket.no.

Veiledning
Fylkeskommunen jobber med å flytte over veiledning på andre arenaer enn gjennom innspill og uttalelser til plansaker. Fylkeskommunens faggruppe for plan, klima og naturressurser kan kontaktes dersom dere skulle ønske å diskutere planfaglige spørsmål. For generell veiledning viser fylkeskommunen til www.nfk.no og regjeringens nettsider for planlegging, www.planlegging.no.

Med vennlig hilsen

Silje Charlotta Wästlund
faggruppeleder for plan og analyse

Cyrielle Leroy
Rådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift.

Navn	Tema	E-post
Grethe Kvam Vorvik	Nyere tids kulturminner	grevor@nfk.no
Tor-Kristian Storvik	Automatisk fredete kulturminner	torsto@nfk.no
Hege S. Bekken	Friluftsliv og folkehelse	hegbek@nfk.no
Cyrielle Leroy	Øvrig	cyrler@nfk.no

Kopi til:

Samediggi Sametinget	Ávjovárgeaidnu 50	9730	Karasjok
Statsforvalteren I Nordland	Postboks 1405	8002	Bodø
Vågan Kommune	Postboks 802	8305	Svolvær

Statens vegvesen

NORCONSULT AS
Postboks 626

1303 SANDVIKA

Willy Wøllo

Behandlende enhet:	Saksbehandler/telefon:	Vår referanse:	Deres referanse:	Vår dato:
Transport og samfunn	Inger Moen Utnes / 95049475	22/174765-2	52104103-WILWOL	28.09.2022

Uttalelse til oppstart og høring - Detaljreguleringsplan - Leirosen boligfelt - PlanID 320 - Vågan kommune

Vi viser til brev datert 25.08.2022 med varsel om oppstart av planprogram for Leirosen boligfelt i Vågan kommune.

Saken gjelder

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for et nytt boligområde med ca. 160 boenheter, småbåthavn og nye vegforbindelser. Planlagt utbygging er delvis i strid med kommunedelplan for Svolvær.

Statens vegvesens rolle i planleggingen

Statens vegvesen har ansvar for at føringer i Nasjonal transportplan (NTP), Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. Statens vegvesens samfunnsoppdrag er «*å utvikle og tilrettelegge for et effektivt, tilgjengelig, sikkert, og miljøvennlig transportsystem*».

Vi uttaler oss på vegne av staten som forvalter av riksveg og etaten sine egne kulturminner, og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport. Statens vegvesen sitt sektoransvar for vegnettet betyr at Statens vegvesen har et overordnet ansvar for at trafikksikkerhet, klima og miljøhensyn og helhetlig bypolitikk ivaretas i alle planforslag som berører samferdsel. Dette gir oss rett til å stille krav til både statlige, fylkeskommunale og kommunale veger, gater og løsninger for gående og syklende.

Statens vegvesens rolle i denne saken er som forvalter av E10 og sektormyndighet for vegtransport.

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00

firmapost@vegvesen.no

Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Fjordgt. 5
9405 HARSTAD

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Fakturamottak DFØ
Postboks 4710 Torgarden
7468 Trondheim

Arealpolitiske føringer for planarbeidet
Viktige føringer for planarbeidet vil bl.a. være statlige planretningslinjer for samordna bolig, areal og transportplanlegging, rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging og vegnormalene, m.m., som nevnt i planvarselet.

Statens vegvesens innspill til planforslaget
Det er bra at kommunen tidlig i prosessen har gitt innspill på at det må gjøres en trafikkanalyse og at bestemmelser om kryssløsningen mot E10 må tas med i planen, samt at myke trafikanter må ivaretas i planarbeidet. Planlagt boligområde ligger relativt nært sentrum, skoler og barnehager, og potensiale for sykkel og gange vil være stort.
Vi har ellers ingen merknader til planvarselet.

Transportforvaltning Nordland
Med hilsen

Jan-Åge Karlsen
Seksjonssjef

Inger Moen Utnes
Seniorrådgiver

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

NVE
Norges vassdrags- og energidirektorat

NORCONSULT AS
Postboks 626
1303 SANDVIKA

Vår dato: 14.10.2022
Vår ref.: 202216101-2 Oppgis ved henvendelse
Deres ref.: 52104103

Saksbehandler: Eva Forsgren, 22959616, efor@nve.no

NVEs innspill - Varsel om oppstart - Detaljregulering - Leirosen boligfelt - Vågan kommune

Vi viser til brev datert 31.08.2022. Saken gjelder varsel om oppstart av arbeid med detaljregulering for Leirosen. Formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for boligbygging og småbåthavn.

Om NVE

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl).

NVEs innspill

Av KMDs rundskriv H-5/18 Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling framgår det at reell fare skal være avklart på siste plannivå.

Planområdet ligger delvis innenfor aktsomhetsområde for skred i bratt terreng, mulighet for marin leire samt aktsomhetskart for flom.

Mulig fare for skred i bratt terreng

NVE-atlas og kartbasert veiledning nr. 9 viser at tiltaket ligger innenfor aktsomhetsområde for snø- og steinsprang. Reell fare for skred må avklares jf. krav i TEK17 § 7-3 for aktuell sikkerhetsklasse, før det gis tillatelse til tiltak.

Skredfaren må vurderes av fagkyndig. For veiledning om krav til kompetanse, bestilling og utførelse av utredning viser vi til NVEs digitale veileder om utredning av skredfare i bratt terreng.



Figur fra kartbasert veiledning for reguleringsplan.

Når området er kartlagt for reell skredfare, kan sikkerhetskravene oppnås enten ved å plassere tiltaket utenfor fareområdet, ved sikringstiltak som reduserer sannsynligheten for skred mot tiltaket og tilhørende uteareal, eller ved å dimensjonere og konstruere tiltaket slik at det tåler belastningene. Der det er mulig bør en velge å plassere tiltaket utenfor fareområdet.

Hvis det er behov for sikringstiltak, må det være dokumentert hvordan sikkerheten skal bli ivaretatt.

<u>Mulig fare for kvikkleireskted</u>

Planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for kvikkleire jf. nedenstående utsnitt fra [kartbasert veiledning for reguleringsplaner](#).



Jf. Utklipp fra kartbasert veiledning for reguleringsplan.

Grunnforholdene skal derfor være vurdert og det skal være dokumentert at sikkerhetskravene i byggteknisk forskrift (TEK17) § 7-3 er tilfredsstilt for planlagte byggetiltak. Vi anbefaler å bruke prosedyren som ligger i kap. 3.2. i NVEs veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred.

Området ligger i nærområde til sjø, og det må også vurderes om de planlagte tiltakene i strandsonen kan utløse eller ligger i en utløpssone for et mulig kvikkleireskred.

Eventuelle fareområder skal avmerkes som hensynssone (pbl. § 12-6) med tilhørende bestemmelser (pbl. § 12-7) i plankartet. Eventuelle nødvendige risikoreduserende tiltak (sikringstiltak) skal være beskrevet.

Vi minner om at konsulent (Fagkyndig) skal ha formell kompetanse innen fagområdet geoteknikk samt dokumentert 5-10 års erfaring som geoteknikker, og kunne fremvise relevante referanseprosjekter.

Ved funn av kvikkleire anbefales også at geotekniske utredninger kvalitetssikres av uavhengig foretak med tilsvarende eller bedre kompetanse enn de foretak som gjennomført vurderingene.

Kraftstasjon

Planområdet ligger i nærområde til en kraftstasjon og støy fra kraftverket kan være et problem dersom boliger plasseres nærme. Det er for øvrig både reguleringsdam, trykkrør og kraftstasjon innenfor det markerte området. Dette medfører alltid visse faremomenter i forbindelse med manøvrering, lukeåpning og endring i driftsvannføring ved kraftstasjonen m.m. I og rundt et boligfelt vil det alltid være barn som ikke er under tilsyn av voksne, og det vil trolig bli nødvendig med mer inngjerding og sikring enn hva som er tilfellet i dag.

Det forutsettes at Lofotkraft Produksjon blir tatt med i prosessen for å vurdere disse problemstillingene.

Generelle råd

For å få en fullstendig oversikt over hvordan dere kan ta hensyn til våre tema i reguleringsplanen anbefaler vi dere å bruke våre internettsider for arealplanlegging. Her er informasjonen og veiledningen lagt opp etter plannivå. Vi vil særlig vise til Kartbasert veileder for reguleringsplan. Veilederen leder dere gjennom alle våre fagområde, og gir dere verktøy og innspill til planarbeidet. Den som utarbeider planen, har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.

NVEs oppfølging av planarbeidet
NVE ønsker å få tilsendt planen ved offentlig ettersyn. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt planer som sendes på høring til NVE. Vi ber om at alle plandokument blir sendt elektronisk til NVE.

NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Etter en faglig prioritering gir vi bistand til de kommunene som har størst behov.

Ta gjerne kontakt på e-post eller telefon ved konkrete spørsmål om NVEs saksområder.

Med hilsen

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Eva Forsgren
Senioringeniør

Dokumentet blir sendt uten underskrift. Det er godkjent etter interne rutiner.

Mottakere:
NORCONSULT AS

Kopimottakere:
STATSFORVALTEREN I NORDLAND
Vågan kommune

SÁMEDIGGI
SAMETINGET

Poastačujuhus/adresse
Poastaboksa/postboks 3
9735 Kárášjohka/Karasjok
Áššemeannudeadji
saksbehandler
Tel:

Tel: 78 47 40 00
Org.nr: 974 760 347
válldde oktavuođa/ta kontakt
Sidsel Bakke

+47 78 47 41 79

Norconsult
Willy Wøllo
avd. Plan og arkitektur, Klæbuvegen 127B
7031 TRONDHEIM

ÁŠŠI/SAK	MIN ČUJ./VÅR REF.	DIN ČUJ./DERES REF.	BEAIVI/DATO
22/4630 - 2	22/29998	52104103	14.09.2022

Uttalelse vedrørende Leirosen boligfelt, planid 320, Vågan kommune - varsel oppstart planarbeid og høring planprogram.

Vi viser til deres brev av 30.08.2022.
Vi kjenner ikke til at det er registrert automatisk freda samiske kulturminner i det omsøkte området. Sametinget har derfor ingen spesielle kulturminnefaglige merknader til planforslaget på det nåværende tidspunktet. Vi minner imidlertid om det generelle aktsomhetsansvaret. Dette bør fremgå av reguleringsbestemmelsene og vi foreslår følgende tekst når det gjelder dette:

> **Kulturminner og aktsomhetsansvaret.**
> Skulle det under bygge- og anleggsarbeid i marken komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og fylkeskommunen omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

Vi minner forøvrig om at alle samiske kulturminner fra 1917 eller eldre er automatisk freda i følge lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 4 annet ledd. Samiske kulturminner kan blant annet være bygninger, hustufter, gammetufter (*sirkulære flater, ofte med steinsatt ildsted og voll omkring*), teltboplasser (*synlig som et steinsatt ildsted*), ulike typer anlegg brukt ved jakt, fangst, fiske, reindrift eller husdyrhold, graver, offerplasser eller steder det knytter seg sagn til. Denne oppregningen er på ingen måte uttømmende. Mange av disse er fortsatt ikke funnet og registrert av kulturminnevernet. Det er ikke tillatt å skade eller skjemme et freda kulturminne, eller sikringssonen på 5m rundt kulturminnet, jf. kml. §§ 3 og 6.

Vi gjør til sist oppmerksom på at dette innspillet bare gjelder Sametinget, og viser til egen uttalelse fra Nordland fylkeskommune.

Dearvvuođaiguin/Med hilsen

Elin Rose Myrvoll
juogushoavda / seksjonssjef

Sidsel Bakke
seniorráđđeaddi / seniorrådgiver

Dát reive lea elektrovnnalaččat dohkkehuvvon ja sáddejuvvo vuolláičállaga haga./
Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Reivve vuostáiváldi / Hovedmottaker:

Norconsult	avd. Plan og arkitektur, Klæbuvegen 127B	7031	TRONDHEIM

Kopiija / Kopi til:

Nordland fylkeskommune		8048	BODØ

98#514:21e4d3a2-26ff-4a5c-934b-15f35aea444d:4

Willy Wøllo

Fra: Merli, Einar <Einar.Merli@avinor.no>
Sendt: 30. september 2022 10:02
Til: Willy Wøllo
Kopi: 'postmottak@vagan.kommune.no'; sfnopost@statsforvalteren.no; Opsahl, Bjørn Sverre; Hofstad, Finn Ove; Krokstrand, Mette; Dons, Nicolai
Emne: Vågan kommune - Reguleringsplaner - Varsel om oppstart - Detaljreguleringsplan og høring av planprogram - Leirosen boligfelt - PLANID 3320 - Uttalelse fra Avinor

Norconsult AS
v/Willy Wollo

Vi viser til Deres brev av 25.08.2022 (ref. 52104103-WILWOL) vedrørende varsel om oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan og høring av planprogram for Leirosen boligfelt, PLANID 3320, i Vågan kommune.

Hovedformålet med planarbeidet er å legge til rette for en boligutbygging som tar utgangspunkt i arealdisponeringen vist i kommunedelplanen for området.

1. Innledning

Luftfartstilsynet har den 06.12.2017 med hjemmel i *§ 1 i Forskrift om sertifisering av flyplasser mv. datert 25.08.2015*, jf. *artikkel 6 i EU-forordning nr. 139/2014*, sertifisert Svolvær lufthavn Helle. Etter søknad fra Avinor har Luftfartstilsynet i ettertid endret sertifiseringsbasisen (CB) for lufthavnen til *CS-ADR-DSN utgave 4.*

Planområdet ligger ca. 5,2 – 6,0 km vest for landingsterskel til bane 01 (fra sør) ved Svolvær lufthavn.

2. Høyderestriksjonsflater/hinderflater i restriksjonsplanen for Svolvær lufthavn

Planområdet er ikke berørt av høyderestriksjonsflater/hinderflater i restriksjonsplanen for Svolvær lufthavn, jf. *EASA-krav CS ADR-DSN.H og CS ADR-DSN.J.475 gjeldende fra 23.06.2021.*

Når det gjelder oppstilling og bruk av kraner, vises til følgende regelverk for rapportering, registrering og merking av luftfartshinder:
https://luftfartstilsynet.no/aktorer/flysikkerhet/luftfartshinder-oppstilling-og-bruk-av-kraner/

3. Byggerestriksjoner for flynavigasjonsanlegg

Planområdet er ikke berørt av byggerestriksjonskrav for flynavigasjonsanleggene ved Svolvær lufthavn, jf. *§ 6 i Forskrift om kommunikasjons-, navigasjons- og overvåkingstjeneste, BSL G 6-1 av 27.06.2011.*

4. Flystøysoner

Til orientering er planområdet ikke berørt av gjeldende flystøysoner for Svolvær lufthavn.

Med vennlig hilsen
Einar K. Merli
Arealplanlegger, seksjon Masterplan, flyplassutforming og kapasitet

BÆREKRAFT, KONSEPT- OG INFRASTRUKTURUTVIKLING

einar.merli@avinor.no

Mob: +47 976 51 687
Tlf: +47 67 03 00 00
Dronning Eufemias gate 6
Postboks 150, 2061 Gardermoen

www.avinor.no

Universitetsmuseet
Deres ref.: 52104103-WILWOL
Vår ref.: 2022/9174
Dato: 04.10.2022

NORCONSULT AS
Postboks 626
1303 SANDVIKA

Att. Willy Wøllo

Marinarkeologisk vurdering: Leirosen boligfelt, planid 320, Vågan kommune - varsel oppstart planarbeid og høring planprogram.

Vi viser til ovennevnte oversendt Norges arktiske universitetsmuseum (UM), tidligere Tromsø Museum – Universitetsmuseet, for vurdering angående kulturminner under vann. Etter kulturminnelovens § 14 er UM rette myndighet for forvaltning av kulturminner under vann i sjø og vassdrag i Nord-Norge nord for Rana kommune.

Planforslaget vil tilrettelegge for boligutbygging med ny vegforbindelse, sti langs Leirosen, utfylling i sjø og småbåthavn med tilhørende infrastruktur. Tiltak i sjø blir konsentrert innerst i Leirospollen på østsiden av Leirosen med utfylling til boligbygging og småbåthavn med flytebrygge. Gjeldende sjøarealet er grunt, og det er lite spor etter tidligere bruk i fjæra og langs strandlinjen. Leirospollen er ikke kjent for utbredt eldre maritim aktivitet. Det finnes ingen registrerte marine kulturminner i området og sannsynligheten for konflikt med eventuelle kulturminner under vann vurderes som liten. UM har derfor ingen merknader til planforslaget.

Vi minner tiltakshaver om at dersom en i forbindelse med tiltaket skulle kommer over automatisk vernete kulturminner eller funn av kulturhistorisk betydning, skal arbeid stanses og UM varsles jfr. kulturminneloven § 8, 2. ledd

Vennlig hilsen

Stephen Wickler
forsker
–
stephen.wickler@uit.no
77 64 50 81
Dokumentet er elektronisk godkjent og krever ikke signatur

Kopi: Kulturminner i Nordland, Nordland fylkeskommune

elmea

Trygger hverdagen.
Investerer i framtiden.

Willy Wøllo

DERES REF:	DERES DATO:	VÅR REF:	DATO:
		22/00087-19	Svolvær 13.10.2022

Leirosen boligfelt, planid 320, Vågan kommune - varsel oppstart planarbeid og høring planprogram. Elmeas kommentarer.

Viser til deres henvendelser ang. oppstart planarbeid.

Elmea har svært begrenset med nett i området og etableringen av det mye boligfeltet vil kreve utbygging av nye høyspenningskabler frem til og i feltet, nettstasjoner og lavspenningskabler med tilhørende skap. Uten å vite estimert effektbehov for feltet, vil vi anslå at det blir behov for 2-3 nettstasjoner for å kunne forsyne ca. 150 enheter. Det må settes av plass til dette i reguleringsplanen. Endelig plassering av disse må avklares med Elmea. Disse må fordeles utover feltet slik at hver enkelt kan plasseres i lastsentrum. Plasseringen må være i nærheten av vei slik at vi kan komme frem med lastebil. Kabler forlegges normalt mest mulig i vei.

Ber om at Elmea blir kontaktet for nærmere vurderinger av hvilke behov det blir for nytt nett. Da kan vi også utarbeidet et kostnadsoverslag for feltet/prosjektet. Utbygger bør ha en formening om effektbehovet for feltet.
Elmea kontaktes via vår kundeportal: https://www.elmea.no/kundeportal/

Elmea benytter, iht. gjeldende regelverk, anleggsbidrag til finansiering av utvidelser/nytilknytninger. Avtale for dette vil bli utarbeidet når bestilling foreligger og prosjekteringen av nettet er utført. Mer informasjon om dette finnes på våre nettsider. https://www.elmea.no/anleggsbidrag/

Med vennlig hilsen
for Elmea AS

Arnstein Brendeford
leder nettplanlegging

Dokumentet er elektronisk godkjent, og har derfor ingen håndskreven signatur.

Vedlegg:
Kart over området med dagens nett


100m

BirdLife Norge, Lofoten lokallag
Leder: Martin Eggen,
Sandneset 40, 8330 Ramberg
Telefon: (+ 47) 905 65 108
Bankgiro: 0531.45.35571
Org. nr.: 892012202
e-post: martin@birdlife.no internett: www.birdlife.no

Norconsult, avd. Plan og arkitektur
willy.wollo@norconsult.com

Deres ref.	Deres kontaktperson	Vår ref.	Vår kontaktperson	Dato
22/483		20220405	Martin Eggen	11.10.2022

Varsel om oppstart og forslag til planprogram - Reguleringsplan for Leirosen i Svolvær

Plankonsulent Norconsult AS har gitt melding om at det startes utarbeiding av privat planforslag i detaljregulering av Leirosen boligfelt i Svolvær. Samtidig legges forslag til planprogram ut på høring og offentlig ettersyn.

Hovedformålet med planarbeidet er å legge til rette for en boligutbygging som tar utgangspunkt i arealdisponeringen vist i kommunedelplanen for området. Forslagstillers planinitiativ er et boligområde med tilhørende uteoppholdsarealer, ny vegforbindelse mellom Ørnveien og Kongsvatnveien, sti langs Leirosen, utfylling i sjø, småbåthavn samt nødvendig infrastruktur. Inngrepene er med andre ord omfattende, og planområdet er på cirka 130 dekar. Inngrepene foreslått inkluderer utfylling av gruntvannsområde i sjø og inngrep i fjære/marin våtmark.

Oppsummering
Vi mener antall boenheter må ned, slik at dette blir i tråd med Byplan Svolvær. Utbyggingen legger opp til tre ganger så mange boliger som byplanen åpner for. En slik utbygging vil også kreve flere inngrep i bratt terreng, noe som medfører omfattende terrenginngrep. Inngrep i fjære og gruntvannsområde må tas ut av planprogrammet. Dersom dette ikke gjøres, må naturmangfoldet tilknyttet denne sonen få spesiel oppmerksomhet i konsekvensutredningen.

Mer om inngrep i fjære og grunne havområder
Gjennom vassressursloven skal man sikre en samfunnsmessig forsvarlig forvaltning av vassdrag og grunt vann. Arealene har betydningen for fugler fra store områder, og områdene har dermed enorm betydning også utover sitt eget areal. Vannforskriftens § 11 setter også klare krav om at inngrep i et vannområde, herunder sjø, skal være absolutt nødvendig og må grunngis spesifikt. Etter BirdLife Lofoten har ikke kommunen tillatelse til å gjennomføre slike irreversible inngrep, og vi ber om at sonen beskyttes i videre saksgang.

Bebyggelse, byttebygging, næringsbygg og småbåthavner og spiser opp strandsona bit for bit. Mange av inngrepene i kommunene kan i seg selv virke ubetydelige, men mange små inngrep får til sammen store ringvirkninger. Selv om fugler, dyr og annet naturmangfold ikke forsvinner umiddelbart, svekkes gradvis livsbetingelsene over tid. Arealforvaltningen i kommunene er sentrale for at nasjonale miljømål oppnås, nettopp fordi arealforandringer er den største trusselen mot naturmangfoldet.

De nasjonale forventningene til regional og kommunal planlegging 2019-2023 gir klare føringer på at kommuner og fylkeskommuner identifiserer og tar hensyn til viktig

naturmangfold, og at samlet belastning ilegges vekt. Det skrives også at klimatilpasning er en stor utfordring for samfunnsplanleggingen framover.

BirdLife Norge mener dette tydelig taler for å begrense planene på et tidlig tidspunkt. Å unngå samlokalisering med viktige naturverdier må alltid være førstevalget. En rekke tiltak skal gjennomføres for å unngå og redusere negative konsekvenser. De omtales som tiltakshierarkiet og er illustrert i denne figuren (kilde Miljødirektoratet):



Figur 2. Tiltakshiarkiet illustrert av Miljødirektoratet.

Først skal man unngå at planen eller tiltaket fører til skade. Dette har høyeste prioritet. Deretter begrense skaden, så sette i stand eller restaurere. En eventuelt siste utvei er å vurdere å kompensere skade, men det er laveste prioritet, og ofte også mer kostbart.

Områdene er viktige leveområder for sjø- og våtmarksfugler året rundt. Det er viktig at man snarest mulig for sikret disse områdene, og det kan gjøres gjennom «kommunalt vern». Bestemmelsen i pbl. § 12-5 nr. 5 gjelder reguleringsplan, der et av arealformålene er «naturvern». Dersom kommunen velger å angi et område som naturvern etter denne bestemmelsen, vil arealformålet i seg selv innebære begrensning i tiltak innenfor området. Det bør i tillegg gis bestemmelser som konkretiserer og tydeliggjør hvilke aktiviteter/tiltak som skal være regulert. Det ligger likevel noen begrensninger i hvilke aktiviteter og tiltak som kan styres gjennom plan- og bygningsloven, jf. virkeområdet til pbl. Regulering av naturvernområder etter pbl. vil ellers kunne utløse krav om erstatning, pbl. § 15-3 jf. naturmangfoldloven §§ 50 og 51.

For BirdLife Lofoten



Martin Eggen, leder

KOPI:
Nordland fylkeskommune
Statsforvalteren i Nordland
Vågen kommune
Saksbehandler i Vågan kommune Stefanie Schramm

Norconsult avd. Plan og arkitektur
Klæbuvegen 127B
7031 Trondheim
willy.wollo@norconsult.com

Svolvær, 11.10.2022

KONGSMARKA VELFORENING (KVF)

REGULERINGSPLAN LEIROSEN, SVOLVÆR

KOMMENTARER TIL VARSEL OM OPPSTART OG FORSLAG PLANPROGRAM

Innholdsfortegnelse

1.0 Arealregnskap 2
2.0 Kommunedelplan / Byplan Svolvær 2020 4
3.0 Plan- og Bygningsloven (PBL) 9
4.0 Planprogram, reguleringsplan og illustrasjoner 10
5.0 Infrastruktur 15
6.0 Utbyggers referanse 16
7.0 Plankonsulent 17
8.0 Habilitet 17
9.0 Avslutningsvis 17

1.0 Arealregnskap

Sitat fra Statsforvalterens hjemmeside:

«Statsforvalteren har, i et brev til samtlige kommuner i Nordland, gjort det klart at arealregnskap er en nødvendig forutsetning om kommunene skal kunne begrunne behov for å ta nye arealer i bruk til utbyggingsformål.

En slik begrunnelse bør bygge på:

Et utarbeidet arealregnskap som viser bl.a. tilgjengelige muligheter for utbygging og fortetting i områder som er avklart i nyere planer etter plan- og bygningsloven.

En klargjøring av hva som er forventet behov for utbygging til ulike formål i en angitt periode framover.

Arealregnskap bør være en naturlig og viktig del av konsekvensutredningene som gjennomføres, først og fremst som grunnlag for å legge ut nye utbyggingsområder på kommuneplannivå.

Om det ikke foreligger et slikt regnskap som viser eksisterende planavklarte utbyggingsmuligheter, er det heller ikke mulig å vise hva alternativet til å ta nye arealer i bruk innebærer (null-alternativet).

Slik Statsforvalteren ser det kan mangel på klargjøring av alternativ til planlagt utbygging gi grunnlag for klage, og krav om at planvedtak skal oppheves som ugyldige. Slik mangel vil også senke terskelen for innsigelse fra Statsforvalteren.»

KVF er ikke orientert om at det foreligger noe arealregnskap for boligbygging i Vågan kommune. Historisk sett bygges det ca. 44 boenheter pr. år i Vågan kommune.

Det foreligger nye stadfestede reguleringsplaner for i alt ca. 502 nye boenheter i Svolværområdet. I tillegg andre utbygginger som pågår eller er i en oppstartsfase med 190 enheter. Altså nærmere 700 nye boenheter:

Plan id	Plannavn	Stadfestet	Antall nye boenheter (ca. tall)
212	Sivert Nilsens gate 21	23.06.2014	60
235	Kvartal 27	04.06.2018	26
277	Vorsetøya Høyhus	27.01.2020	35
255	Sivert Nilsens gate 13	30.03.2020	20
259	Avisgata 5	30.03.2020	18
292	Tjeldbergvika	14.06.2021	220
298	Caroline Harveys vei	25.10.2021	74
285	Kongsvatnveien 38	22.11.2021	49
SUM			**502**
	Andre utbygginger som pågår eller er i en oppstartsfase:		
	Nybyveien 44		9
	Vestermyrveien		20
	Multebærholmen *		7 + 40-50
	Purkholmen (aktiv kunngjøring)		80
	Garsosen *		24
SUM			**190**

*Iflg uttalelser fra utbyggere er det i Lofotposten nylig opplyst potensiale for utbygging av henholdsvis 40-50 + 24 enheter.



I perioden 2010 -2020 har Statistisk Sentralbyrå registrert følgende boligbygging i Vågan kommune:

	Boliger (bebodde og ubebodde)
	2021
	K-1865 Vågan
Enebolig	
2011-2020	146
Tomannsbolig	
2011-2020	38
Rekkehus, kjedehus og andre småhus	
2011-2020	61
Boligblokk	
2011-2020	197

I alt 442 boenheter på 10 år eller i gj.snitt 44 boenheter pr. år i hele kommunen.

KVF stiller seg spørrende til om det er nødvendig å ta dette flotte naturområdet i bruk til boliger når det allerede er regulert mer enn nok boenheter i Svolvær for minst de neste 10-15 årene.

Det er KVF sin oppfatning at det ikke er et reelt behov for å regulere dette store området til boligformål med så mange enheter som det legges opp til i høringen.

2.0 Kommunedelplan / Byplan Svolvær 2020

I prosessen med utarbeidelse av Byplan for Svolvær ble området B2.20 - "Ørnhaugen" foreslått utlagt som boligområde. Statsforvalteren i Nordland fremmet en innsigelsene fordi lokalisering av byggeområder til boligformål i Ørnhaugen

- *ville redusere opplevelsen av denne delen av Svolværmarka som "urørt" nærturområde, og dermed føre til at verdien av området som bymark blir redusert.*
- *vil bryte med statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging og bl.a. målsettingen om å fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, slik at transportbehovet i størst mulig grad kan begrenses til klima- og miljøvennlige transportformer.*
- *fremstår som unødvendig omdisponering av områder til utbyggingsformål sett i forhold til reelt forventet behov i planperioden.*
- *Fylkesmannen har i tillegg bedt kommunen om nøye å vurdere å ta ut planlagt boligområde med tilhørende småbåthavn i Ørnbukta (B2.17 og SH2.1), samt boligområdene på Jordstrandhøgda (B2.23 og B2.24) og Grønnåsen (B2.43).*

Forslag til Byplan 2020



Området B20 Ørnhaugen ble deretter sterkt redusert i størrelse i Byplanen 2020 og Statsforvalteren trakk sin innsigelse.

Godkjent Byplan 2020



I varselet om ny reguleringsplan er det planlagt en adkomstvei i en lengde på ca. 350 som krysser området som i byplan er satt av til LNFR.

Byplanen åpner ikke opp for at denne veien kan etableres i dette området.

KVF er svært kritisk til denne adkomstvegen, som vi gi nye skjæringer og sår i terrenget med høyder på 10 – 15 m i områder som skal være ubebygd.

KVF er også bekymret for langtidsvirkningen av at denne veien evt. etableres. Dersom veien tillates, vil det raskt kunne komme forslag om å etablere nye boliger langs adkomstveien.

Adkomstveien - Illustrasjon fra reguleringsforslaget:



Slik ser området ut i dag:

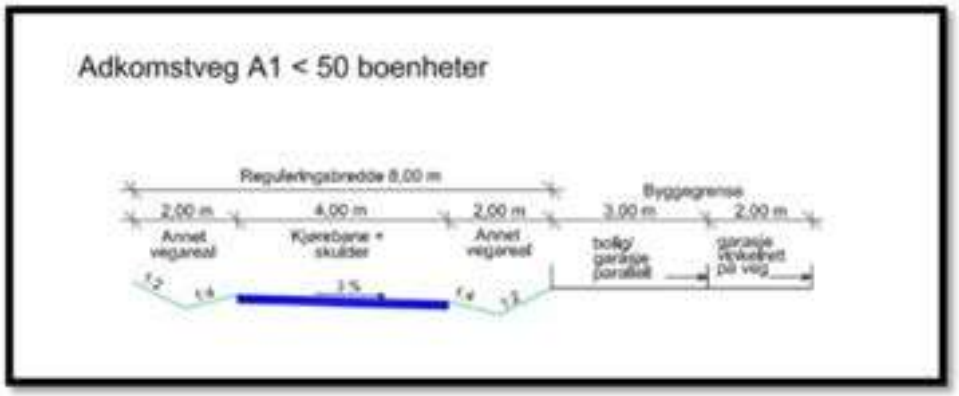


Det ble lagt fast dekke på Kongsvatnveien i 2020 med asfaltbredde på 4,0 m.

Vågan kommune har vedtatt en vegnormal for kommunale veger.

Kongsvatnveien er altfor smal for å kunne tillatte adkomst til ca. 60-70 boliger fra slik forslaget er i dette reguleringsforslaget.

Utklipp som viser tverrprofil med breddekrav til adkomstveg til boliger med mindre enn 50 enheter.



KVF stiller spørsmål ved om forslagsstiller har lest, eller ikke ønsker å ta hensyn til konsekvensutredningene som ble gjort for Ørnhaugen og Ørnbukta når kommunedelplan ble utarbeidet? Punktvist nedenfor:

Konsekvensutredning Ørnhaugen:

- Legge veier og småhus mest mulig skånsomt i terrenget
- Lav standard på veg langs Litl.Kongsvatn, utbedring med fast dekke og fortau anses nødvendig
- Vann og avløpsanlegg har dårlig kapasitet i området
- 15-20 enheter
- SMÅHUSBEBYGGELSE

Konsekvensutredning Ørnbukta

- De bratte områder forblir urørt av utbygging
- Adkomst Ørnveien, er det vurdert konsekvens ved økt trafikk gjennom eksisterende boligområde og kryss E10
- Området er ikke egnet til helårlig småbåthavn
- 30 enheter
- Tilrettelegging av turveg forbi gnr 18/280 (Bestyrerbolig)

Kommunedelplan legger opp til totalt 45-60 enheter, altså drøyt 100 enheter mindre enn forslagsstiller!!

Det er KVF sin oppfatning at områder som er i strid med kommunedelplanen bør tas helt ut av planen og at det ikke er mulig å etablere en adkomstvei høyt opp i området fra Kongsvatnveien.

Landskap- og friluftsverdier; 4. Leirosen – korridor, fiskemulighet, treningsområde

KVF stiller seg spørrende til Kyststi:

- Fylling i sjø utenfor et område som er hensynsone (og svaberg) og forbudssone utafor kraftverk som 1 av 4 i hele fylket?
- Kaipromenade her vil bryte totalt med intensjonen som er småhusbebyggelse? Slik KVF ser det er kaipromenade et naturinngrep som sterkt bør unngås.
- Kyststi ser mer ut som en adkomst til småbåthavn for tenkt blokkbebyggelse, oppleves privatisert slik den er tegnet.

KVF ønsker også å kommentere Estetikk – Kvalitet, trivsel og landskap (4.2):

- Høye skjæringer + Høye murer/fyllinger, Referanseprosjekt Kreta (samme utbygger). Se pkt 6.0 utbyggers referanse fra tidligere prosjekt.
- Grønne fyllingsfronter på illustrasjoner for å skjule de store terrenginngrepene.
- Parkering under terreng som foreslått medfører store inngrep i naturen.
- Bebyggelsesstruktur, byplan legger opp til spredt småhusbebyggelse. Forslagsstiller legger opp til et utall små flermannsboliger, rekkehus og mindre blokker. Noe som strider totalt med kommunedelplanen.
- Universell utforming med bratte bakker og boliger i flere nivåer?
- Grønne forbindelser? Hvor er de? Opprinnelig sti og veg i området ser ut til å være borte? Barnetråkk ser heller ikke ut til å være hensyntatt?
- «Inspirasjon: de omskapte bomiljøene langs Akerselva i Oslo.» - KVF Ser ikke hvordan bomiljø langs Akerselva skal kunne være til inspirasjon for utvikling av en Hensynssone og LNFR-område i Svolvær? Hadde sett poenget om det var i umiddelbar nærhet til sentrum, men ikke når det mer eller mindre ligger i marka.
- «Grunnet utbyggingens antatte relativt lange tidsperspektiv tror vi det er viktig å gi rom for noe høyere utnyttelse enn forventet, men legge til grunn kvalitetskrav i reguleringsbestemmelser som vil bety at høy utnyttelse ikke går på bekostning av bokvalitet.» - Kvalitetskrav i reguleringsbestemmelser er vagt, og oppfattes som innsalg. Når salget går dårlig vil det vel fort bli redusert på krav for å bygge billige boliger, flere eksempler på det i kommunen. Ref. lavblokker og flermannsboliger på Kreta og Åvika med lav estetisk / arkitektonisk kvalitet.

KVF mener estetikk, trivsel og landskap blir vesentlig forringet slik illustrasjoner og planer er presentert nå. Viser til plan som lå tilgjengelig på kommunens portal ved forrige forslag i samme område (dette virket heller ikke særlig gjennomarbeidet, men er i en helt annen skala):



KVF sine kommentarer til Klima og miljø (4.4):

- Forbudssone utafor kraftverk (100 meter), Ikke nevnt av forslagsstiller?
- Anadrome fiskeslag, er ikke nevnt av forslagsstiller? Hvordan påvirkes dette av foreslått utfylling, kyststi og småbåthavn?
- Kartlagt friluftsområde, KVF stiller seg spørrende til om nedbygging av friluftsområde i denne skalaen er bærekraftig?
- Behov for så mange boliger? Dette har KVF kommentert under pkt 1.1
- Byggefase for foreslåtte 160 enheter vil gå over veldig mange år, ref Kreta og godkjent utbygging i Tjeldbergvika?
- Anleggsperiode vil bli veldig lang, og det vil over lang tid være et anleggsområde med de ulemper dette medfører.
- Hensynssone kulturmiljø (markert område er et kulturmiljø som bør hensyntas på en bedre måte):



- Argument med miljøvennlig boligutbygging blir litt tynt når det må så store tung anleggsdrift til for å lage tomter, sprenge høye skjæringer og store fyllinger/steinmurer. KVF stiller seg undrende til hvordan det kan være miljøvennlig med så store terrenginngrep som forslagsstiller legger opp til?
- Elbillading som miljøargument er også svakt.

3.0 Plan- og Bygningsloven (PBL)

KVF ønsker å påpeke forhold til PBL.

- PBL 3-1 Oppgaver og hensyn i planlegging etter loven, vern av verdifulle landskap og kulturmiljøer, legge til rette for god utforming av bygde omgivelser, planleggingen skal bygge på økonomiske og andre ressursmessige forutsetninger for gjennomføring og ikke være mer omfattende enn nødvendig. KVF mener her at forslagstiller ikke har tatt hensyn til denne, og har lagd et forslag som verken har vern av landskap eller kulturmiljø. Det samme gjelder for vurdering av om utbyggingen er nødvendig (se vår merknad under pkt 1.0 Arealregnskap).

- PBL 5-1 Medvirkning
  KVF har ikke mottatt noen henvendelse fra forslagsstiller. PBL legger opp til at det skal være medvirkning.

- PBL 11-10 Bestemmelser til arealformål, pkt 3. Hvilke arealer som skal være offentlig formål eller fellesareal? KVF klarer ikke ut fra planer eller illustrasjoner og se hvilke områder som skal være fellesareal, friområder eller offentlige formål.

- PBL 12-3 Detaljregulering, 3. avsnitt; «Private forslag må innholdsmessig følge opp hovedtrekk og rammer i kommuneplanens arealdel og foreliggende områdereguleringer.» KVF mener her at det private forslaget ikke er i nærheten av å følge opp hovedtrekk og rammer i kommunedelplanen. KVF mener forslagsstiller må forholde seg til vedtatt plan, og de rammene som ligger der.

- PBL 12-6 Hensynsoner, første ledd; «De hensyn og restriksjoner som er fastsatt gjennom hensynssoner til kommuneplanens arealdel, jf. §§ 11-8 og 11-10, skal legges til grunn for utarbeiding av reguleringsplan.» KVF ser at forslagsstiller har valgt å se bort fra Hensynssone H570-1. KVF stiller derfor spørsmålstegn ved verdien av kommunedelplanen og hensynssonene?

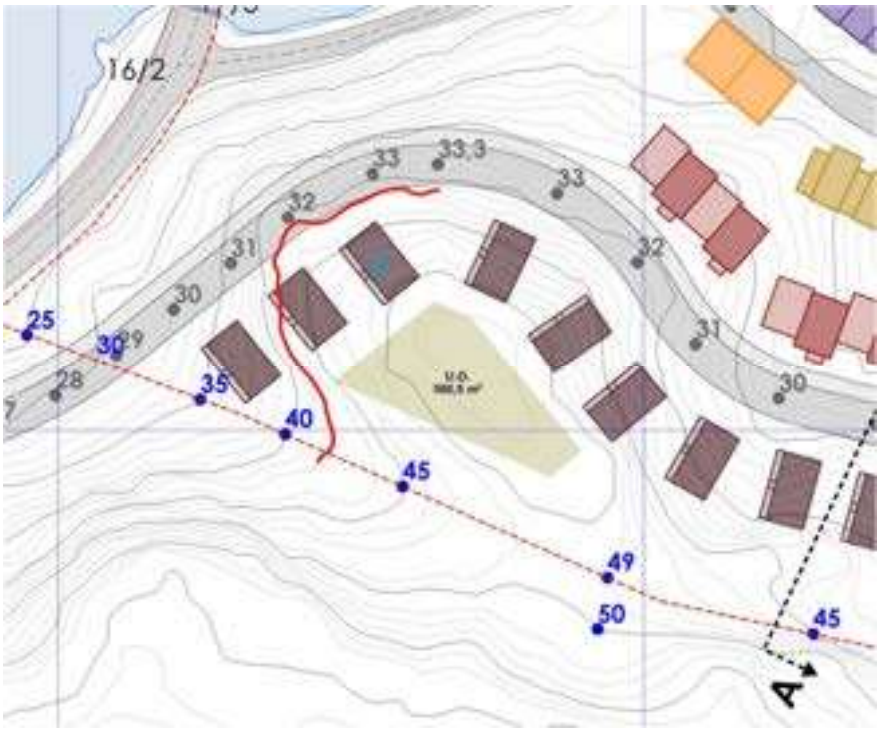
4.0 Planprogram, reguleringsplan og illustrasjoner

De vedlagte illustrasjonene til reguleringsforslaget gir et uriktig inntrykk av hvordan denne utbyggingen blir seende ut. Det er stor naturinngrep som medfører store skjæringer i naturen både for etablering av adkomstveier og boliger.

Eksempel – Adkomsten fra Kongsvatnveien det høyeste boligområdet på Ørnhaugen. Kongsvatnveien ligger på ca. kote 20 over middelvannstand sjø. Høyeste nivå på adkomstveien er i illustrasjonen beskrevet til kote 33,3 m.

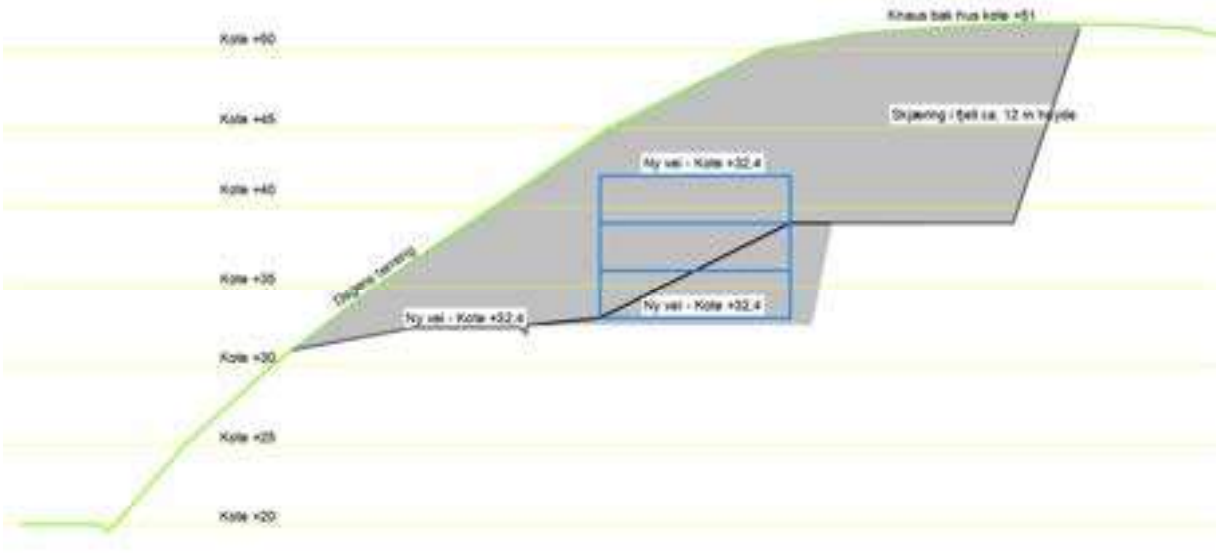
Vi har merket med rød farge kote 42 på illustrasjonen. Koten krysser veien der veien ligger på kote 32 og tangerer veien på kote 33. Dvs. at her får vi skjæringer på 11 m høyde i terrenget.

Utsnitt fra reguleringsforslagets illustrasjon:



På innsiden av denne veien skal det plasseres boliger. Boliger som i bakkant når frem til kote 50.

Et tverrsnitt gjennom terreng og hus 3 vil fremstå på følgende måte:



Grå farge er terreng som skal sprenges bort iflg. reguleringsforslaget. Tverrsnittet utgjør ca. 500 m2.

Grønn farge er dagens terreng

Sort farge er hvordan terrenget må omarbeides med ny adkomstveg

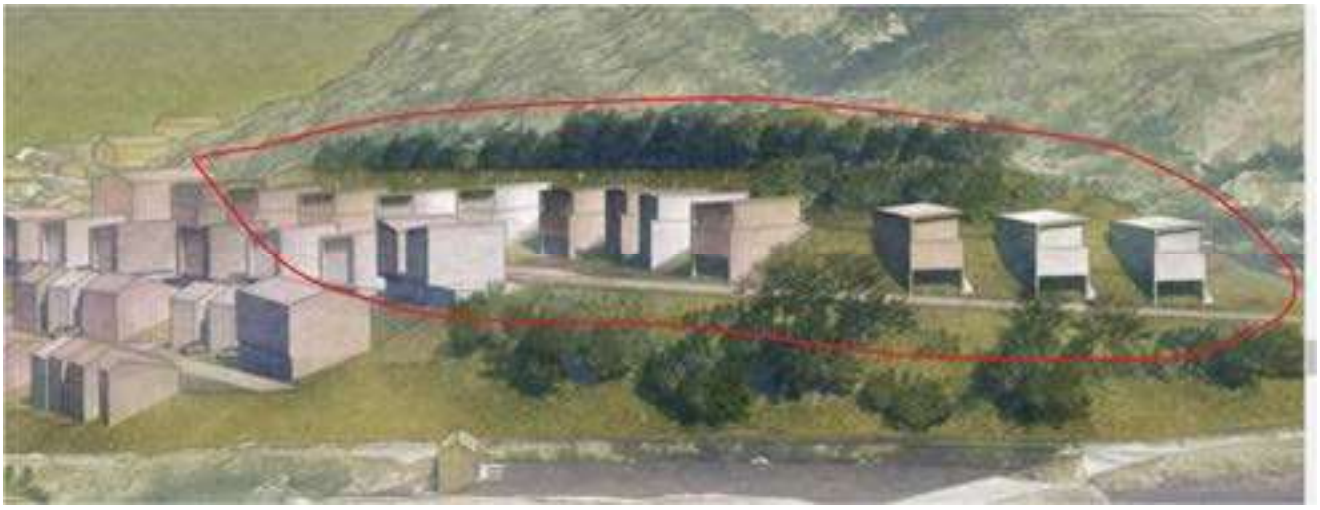
Blå farge viser bolig i 3 etasjer med parkering på underetasjenivå

Det vil være umulig å få til noen boligbygging her uten at hele området skjæres ned med ca. 12 meter

Fra reguleringsarkitektens illustrasjon:



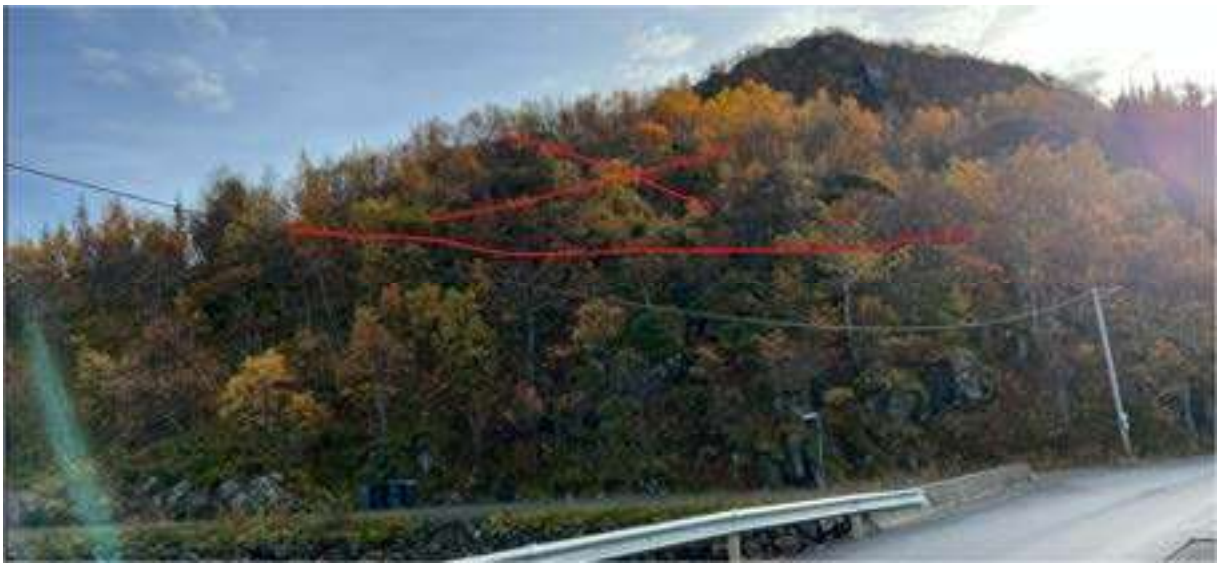
Man må zoome seg tett på illustrasjonen for å se hvor store skjæringer som må etableres for å kunne bygge ut dette området med boliger.



I tillegg til adkomstvegen må terrenget i hele dette området som er merket her skjæres ned med en høyde på 10 – 12 meter.

Dette er voldsomme terrenginngrep som dokumenterer at dette området ikke kan utbygges slik utbyggerne ønsker det.

Slik ser dette området ut i dag – rødt kryss viser områder som skal sprenges bort:

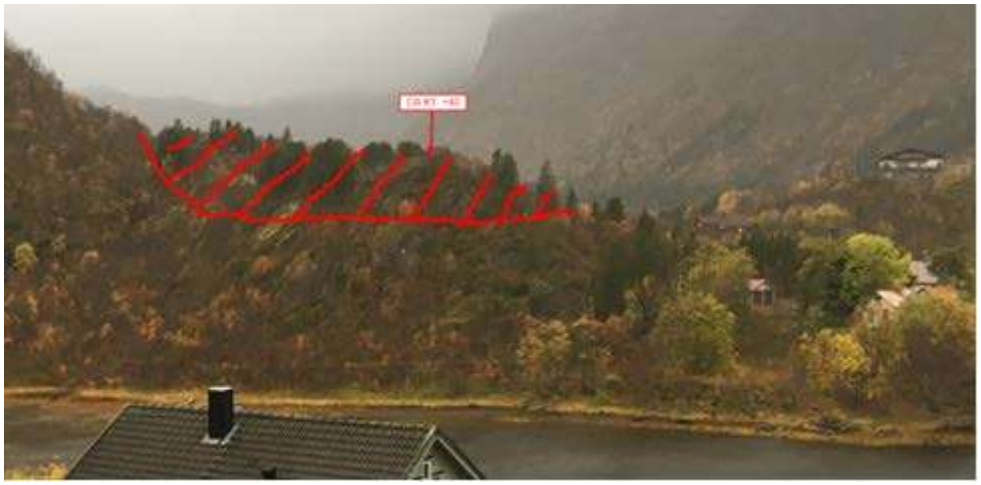


Adkomstvei fra Sør:

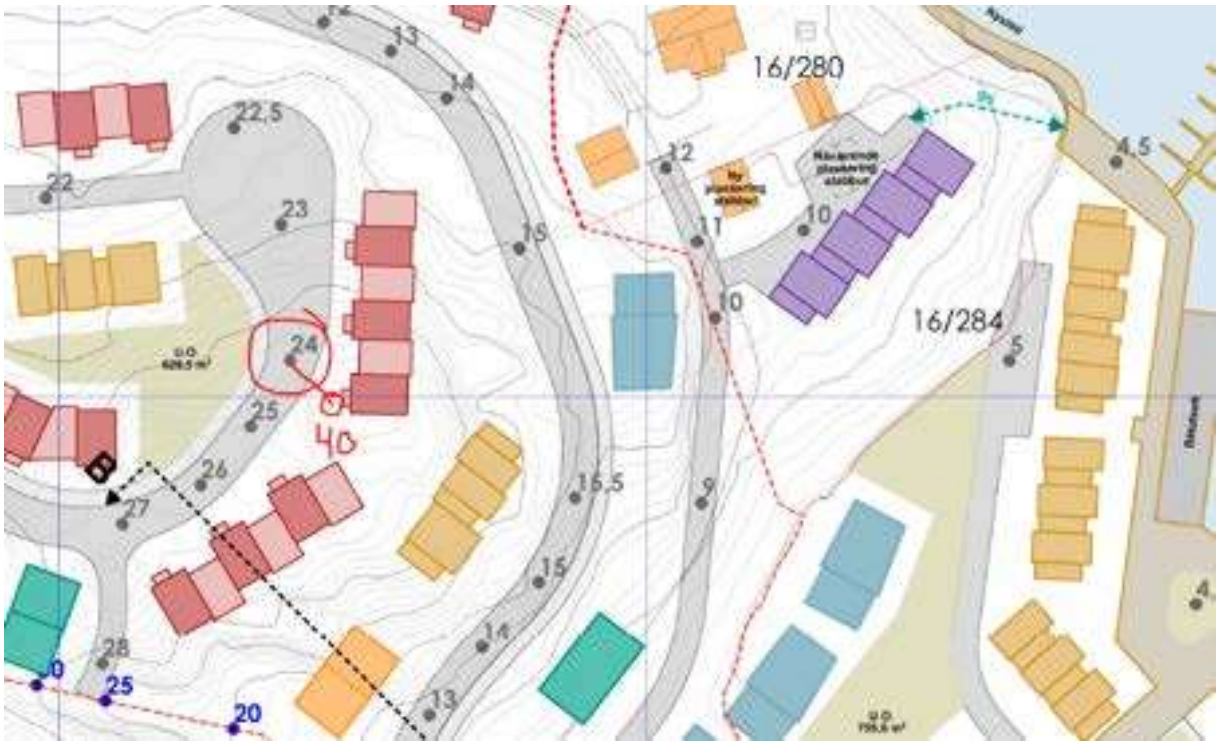


Hvis man zoomer inn på illustrasjonen ovenfor ser man at skjæringene er grønne for å skjule hvordan dette egentlig blir seende ut (skjæring og steinmurer).

Slik ser det ut uberørt:



Toppen markert med rød pil ligger omtrentlig på ca kote + 40. På illustrasjoner er det skrevet at veien over toppen ligger på ca kote + 24. Det betyr at det skal sprenges og fjernes en stor del av denne høyden.



Slik KVF ser illustrasjoner og kart er det ikke mulig å bygge adkomstvei fra sør uten at det får store skjæringer, eller sprenger ned store deler av høydedraget. I konsekvensutredningen for Ørnbukta i fbm. kommunedelplanen ble det påpekt at de bratte områder forblir urørt av utbygging.

5.0 Infrastruktur

Brannvann:
KVF er gjennom Vågan kommune v/Vann og Avløp og Brannsjefen kjent med at det er dårlig kapasitet på vannledning til Trollhøgda, og dermed dårlig med brannvann i område.

Gatelys:
KVF har gjort flere henvendelser til kommunen om å få etablert gatelys på Trollhøgda etter trafoen ble revet (da det er mørklagt nå). Lys langs Kongsvatnveien er det KVF som fikk etablert med støtte fra Gjensidigestiftelsen i sin tid, og lys i Leirosbakken ble etablert på dugnad. Deler av Strandveien er fortsatt uten lys, og nedre del av Leirosbakken til kryss ved Skogveien er også mørklagt.

Kongsvatnveien:
Nevnt under pkt 2.1, Kongsvatnveien tilfredsstiller ikke vegnormen til Vågan kommune for å tjene som adkomstveg for det antall boliger som nå planlegges. Vegen er smal og har dype grøfter (som særlig er et problem vinterstid med flere utforkjøringer pga svak skulder/brøyting for langt ut).

Leirosbakken:
Leirosbakken som alternativ er enda verre, smal og uoversiktlig. KVF antar denne veien vil bli benyttet som skolevei for de som får adkomst mot vest? Er myke trafikanter vurdert i denne sammenhengen?

I byplanen er det lagt opp til at ved regulering/utvikling av område Jostranda/ Jordstrandhøgda (10-15 enheter) skal det stilles rekkefølgekrav for utbedring av Leirosbakken fra Strandelva til Kongsvatnveien i detaljreguleringen. Så det vil være urimelig om et så kostbart rekkefølgekrav skal legges på 10-15 enheter, mot forslagsstillers 160 enheter?

Adkomstvei til 16/280 Bestyrerbolig:
Eksisterende adkomstveg ser ut til å bli fjernet, denne eiendommen vil få adkomst fra Ørnveien, ser ut som det blir en økning på opp mot 100 enheter som skal benytte Ørnveien som adkomstveg, det må jo være bortimot dobling av dagens antall som benytter Ørnveien og spesielt kryss mot E10 ved Osanbrua?

KVF mener disse punktene må legges som rekkefølgekrav, og være grunnlag for utbyggingsavtale med Vågan kommune.

6.0 Utbyggers referanse

De samme eierne som står bak dette reguleringsforslaget, har regulert og bygget ut deler av området Kreta i Kabelvåg.

Denne reguleringen og utbyggingen er ett skrekk eksempel på naturinngrep. Her har virkelig ingen tomter eller veier blitt tilpasset terrenget. Det er beklagelig å se at utbygger har sluppet unna med denne bearbeidelsen av natur, uten hensyn til overordnede forhold som utbyggere i dag må ta hensyn til.

Flyfoto fra Kreta:



KVF håper at Kretautbyggingen blir den siste utbyggingen i Vågan kommune hvor hensynet til natur og trivsel blir tilsidesatt for økonomisk vinning.

Det samme gjelder for øvrig for utbyggingen i Ursvika, Kabelvåg samt den nylige stadfestede reguleringsplanen for Kongsvatnveien 38 hvor terrenginngrepene kommer til å bli formidable.

7.0 Plankonsulent

Fra konsulentens hjemmeside:

«Vår kunnskap skal bidra til et mer verdifullt samfunn. Vi vil:

- *Sikre bærekraftige løsninger i alle oppdrag både ved anleggsgjennomføring og i ferdig løsning*
- *Utvikle nye løsninger som tas i bruk og skaper verdi for kundene og samfunnet*
- *Bidra til å utvikle og realisere bærekraftige prosjekter gjennom nye, smarte prosesser*
- *Vi skal gjøre FNs mål for bærekraft til våre egne, og gjennom vår kompetanse påvirke kundene til å innføre bærekraftige løsninger. Vi leverer kvalitet i alt vi gjør på en bærekraftig og sikker måte, dette gir økt konkurransekraft hos våre kunder*
- *I tillegg til den påvirking våre råd har på kundenes prosjekter, skal vi selvsagt også søke å minimere påvirking på klima og miljø av egen drift.»*

KVF kan ikke se at det aktuelle harmoniserer med det ovenfornevnte. KVF mener reguleringsforslaget er langt utenfor de rammene som ligger i kommunedelplan/byplan. Store naturinngrep som er dårlig harmonisert med det «grønne skiftet» og Lofoten som «de grønne øyer».

8.0 Habilitet

KVF reagerer på at en av plankonsulentene i Norconsult også er aksjonær i eiendomsselskapet.

REFERAT FRA OPPSTARTSKONFERANSE

Revidert 15.06.2022

Planens navn	Leirosen boligfelt, PlanID 320
Konferansedato	02.05.2022
Møtedeltakere	Forslagstiller, Leirosen Eiendom AS, Orgnr 827112402 Christian Størmer Plankonsulent, Norconsult AS, Klæbuveien 127H, 7031 Trondheim Hans Christian Størmer Willy Wallin Vågan kommune, planavdeling: Marie Aaberge Stefanie Schramm

Det reageres også på at en av medeierne av eiendomsselskapet har en ledende stilling i Vågan kommune. Det er grunn til å stille spørsmål vedrørende Vågan kommunes habilitet til å behandle dette reguleringsforslaget?

9.0 Avslutningsvis

KVF synes forslagsstillers reguleringsforslag har gått alt for langt i å utfordre byplanen. Man kan jo spørre seg om byplanen har noen verdi?

For KVF har dette området en stor verdi i forhold til natur og landskap. Vi vil også minne om at Kongsmarka og Leirosen blir benyttet av hele byens befolkning til rekreasjonsområde. Både sommer og vinter.

For Kongsmarka Velforening



Rune Sjøstrand
Styrets leder

Kopi: Vågan kommune v/postmottak

I forbindelse med mottatt varsel for planoppstart ønsker vi å registrere følgende innspill på vegne av berørte naboer i Ørnveien.

Fjæra i "Ørnbuktta" er en av få gjenværende i byområdet. Dette gjør at det må utvises stor forsiktighet ved å bygge den ned.

Fritid og rekreasjon
Ørnbukta (B.2.17) er idag et godt brukt fritids og rekreasjonsområde. Etter at kloakkvann ble samlet opp for et par år siden har fjæra og sjøen blitt tatt mer og mer i bruk. Mindre barn bruker fjæra som lekeplass, i tillegg til kanopadling, SUP-padling, svømming, m.m blant større barn og voksne. Barnetråkk?

Fugle- og dyreliv
Ikke bare brukes dette området mye til tur og lek, men er også hjem for diverse fugle- og dyreliv. Det er registrert krabber, oter, hegre, tjeld og måker i fjæra her. Da både tjeld og måke er truede/sårbare arter, må det tas spesielt hensyn til at akkurat disse bruker området til hekking. Nylig publiserte NRK en artikkel der de belyser problemet med at bl.a. tjelden trues av utbygging i hekke- og leveområder, og at vi har ansvar for å ta vare på dyre- og fuglelivet vårt (https://www.nrk.no/nordland/ny-rapport_-en-av-atte-fuglearter-i-verden-er-utrydningstruet-1.16121550). Påvirkningen en eventuell utbygging vil påføre fugle- og dyrelivet må i det minste utredes. Et annet viktig tema angående andronome fiskegrupper som har dette til et beiteområde før det går opp i svolværvannet. Det gjelder sjørøye og sjøørret

Trafikkavvikling
Utbygging av et nytt boligfelt i Ørnbukta vil også påvirke trafikken i Ørnveien betydelig. Per i dag er det allerede mye trafikk på veien, og krysset til E10 fungerer dårlig med tanke på trafikkavvikling slik det allerede er. Vi ser med bekymring på økt trafikk på Ørnveien. Det bor svært mange barnefamilier tett på veien, og små barn bruker derfor denne til å sykle, gå, og komme seg til skolen. Det er ikke gang- og sykkelsti her, som øker bekymringen ytterligere.Når man skal beregne trafikken må man se Osan felt A og B under ett da de fleste som bor fra vestlig del av hegreveien benytter utkjøring før osanbrua og ikke utkjøring ved esso. det kan jo nevnes at det også ligger en av kommunens største barnehage i dette området.

Tiltak utenfor planområdet
Det foreslåtte området for B.2.17 ligger utenfor området avsatt til boligformål i byplan. Forslaget innebærer nedbygging av LNF-område, både mot sjø og Ørnhaugen. Som et minimum må formålgrense trekkes tilbake slik at den plasseres innenfor areal avsatt i byplan. Vi stiller oss svært kritisk til at det utarbeides planer som ikke engang følger byplanen.



Omfang av utbygging
Fra det vi kan lese av planforslaget er det for område B.2.17 alene avsatt inntill 56 boenheter. I Tillegg er det foreslått boenheter i område avsatt til LNF mot Ørnhaugen. Flere av enhetene i tilknytning B.2.17 er plassert i det som er avsatt til LNF eller er utenfor planområdet i byplanen. Antallet boenheter overstiger også byplanens, hvor det er antydet opp mot 30 boenheter. Forslaget innebærer en utbygging langt utover det som kunne vært forventet.

B.2.17: 36 rekkehus (2-3 etasjer)
4 rekkehus (2 etasjer)
6 tomannsbolig (12 boenheter)
4 rekkehus (2- 3 etasjer)
Sum: 56 enheter

Sett i sammenheng med andre regulerte boligfelt som Tjeldbergvika, Kongsmarka, Multebærholmen m.fl og påbegynte/ planlagete leilighetsutbygginger i Svolvær vil det ikke være behov for å fylle ut B.2.17 på nåværende tidspunkt. Hverken befolkningsutvikling eller fødselstall for Vågan de siste årene tilsier at behovet for ytterligere utbygging er nødvendig. Behovet for nytt areal til bolig oppveier ikke inngrepene og nedbygging av fjære og LNF-område. Det er også slik at utbygging av leiligheter i bykjernen vil frigjøre andre typer boenheter i andre deler av byen. Forslagsstiller påpeker selv i planforslaget at det vil være lang utbyggingstid, noe som understøtter at det uansett ikke er behov for å bygge ut B.2.17 på nåværende tidspunkt.

I planprogrammet brukes det en del plass til å fremheve etablering av en "Kyststi". Det er allerede sti/vei som kan benyttes pr. i dag og disse planene tilfører ikke området noe nytt eller savnet.

Det vises også til § 39 i byplanen "Områder avsatt til friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende Strandsone. Det tillates tilrettelegging som styrker bruken av området til lek og badeliv. Graving, mudring, utfylling og terrenginngrep, samt andre tiltak som reduserer områdets verdi for friluftsliv er ikke tillatt."

Sjø og kyst er blant våre viktigste friluftslivsområder, og betyr mye for folks trivsel og helse. Det er et uttalt nasjonalt mål at strandsonen skal være tilgjengelig for alle. Den planlagte utbygging er pr.dags dato ikke en nødvendighet. Det er allerede mange prosjekter rundt i kommunen. Vågan kommune er ikke avhengig av denne utbyggingen slik den er skisser for å oppnå målene i byplanen for boligutvikling. Vågan kommune må ikke gi dispensasjon for dette. Sivilombudsmannen har tidligere avdekket at mange kommuner er alt for slepphendte med å gi dispensasjoner. Konsekvensen blir at byggeforbudet i realiteten ikke overholdes.

På vegne av:

Bjørn Kristian Pedersen, Ørnveien 39

Ola Nøtnes og Anita Rask, Ørnveien 34

Joakim og Susanne Kirkhaug, Ørnveien 32

Karl-Fredrik Danielsen og Inger-Anne Nicolaisen, Ørnveien 31

Per Gunnar Forsaa og Marina Kongevold Forsaa, Ørnveien 30

Norconsult avd. Plan og arkitektur

Klæbuveien 127B

Willy.wollo@norconsult.com

Kopi til postmottak@vagan.kommune.no

Svolvær, 12.10.2022

Beboere i Juten nord

Innhold

Innspill til foreslått planprogram-Reguleringsplan for Leirosen i Svolvær 2

1 Terreng og grunnarbeid 2

1.1 Terrenginngrep 2

1.2 Fylling i sjø 2

1.3 Utbyggers tidligere prosjekter 3

2 Tilgjengelighet for allmenheten 3

2.1 Turområder 3

2.2 Kyststi 3

2.3 Småbåthavn 3

3 Miljø 4

3.1 Fugl/dyreliv 4

3.2 Fjæra 4

3.3 Bevaring av natur 4

3.4 Generelt om miljø 4

4 Trafikk 5

5 Behov 5

5.1 Hvor mange nye boenheter trenger vi i Svolvær? 5

5.2 Byplan 5

6 Avsluttende betraktninger 6

Innspill til foreslått planprogram-Reguleringsplan for Leirosen i Svolvær

Beboere i Juten Nord sender herved inn våre samlede innspill og betraktninger på utbyggers planforslag. **Vår samlede vurdering er at det følgende planlagte utbyggingsprosjekt ikke bør realiseres**. Argumentasjonen omhandler primært at dette er et stort og invaderende prosjekt som det ikke er behov for grunnet stor pågående og planlagt utbygging i andre deler av Svolvær og Kabelvåg. Prosjektet vil medføre en uheldig utfylling i sjø som ødelegger viktige tur- og fjæreområder som det faktisk er svært lite igjen av i (nær)området. Likeledes vil det planlagte utbyggingsprosjektet dramatisk øke belastning på allerede svært trafikkerte veier gjennom bebyggelsen i Ørnveien.

1 Terreng og grunnarbeid

1.1 Terrenginngrep

Viser til illustrasjoner og kartutsnitt i stedsanalysen, hvor det på side 10 er et kartutsnitt og 3D skisse av området. Det er åpenbart ikke samsvar mellom disse to. Bratte terreng er flatet ut i modell og skjæringer er «pyntet» med grønn farge. Dette er virkelighetsfjernt fra terrenget hvor illustrasjonen er hentet fra og skjæringene kommer til å bli visuelt forurensende i et område som i dag oppleves som tilnærmet uberørt. Vi håper ikke saksbehandlere eller politikere blir forledet til å tro på tåkeleggingen det legges opp til fra forslagstiller. Skjæringer på over 10m er realiteten.

1.2 Fylling i sjø

Svolvær har snart ikke fjæreområder igjen og det er et stort tap av en type natur som ikke kan erstattes av markagrense eller andre områder. Det er et betydelig antall arter som er avhengig av fjæra og har stor glede for befolkningen.

Området ligger nært Svolværvassdraget som er et anadromt vassdrag. Her er en betydelig bestand av sjøørret og sjørøye som må hensyntas. Spesielt sjørøya oppholder seg i Osanpollen den tiden den står i sjøen og næringstilgangen kommer i stor grad fra fjæra. Videre ligger deler av planområdet ved leirosen kraftverk innenfor fredningssone. Vi antar Statsforvalteren har innspill på akkurat dette punktet og overlater til kompetansepersoner å komme med konkrete uttalelser. Vi er derimot svært bekymret over at forslagstiller ikke har nevnt dette med ett ord i planforslaget og det er i utbyggers fareidentifikasjon ikke foreslått videre vurdering av vassdragsområder

Vi benytter i dag fjæra veldig mye hele den isfrie delen av året og mener den har stor verdi. Også fremtidige generasjoner vil ha stor verdi av slike områder nært boområder. Etter at det ble montert septiktank fra boligfeltet i Osan er det blitt stor forbedring i fjæra. Dette blir naturligvis enda bedre etter at arbeidet med avløpsanlegg er ferdig.

Hele Juten og Osan boligfelt er bygget et stykke *fra* fjæra, nettopp for å bevare dette for naturen og almen tilkomst. På 80 og 90-tallet klarte man å ivareta slike hensyn, men det er ikke mulig i 2022 når miljø har større fokus enn noen gang?

1.3 Utbyggers tidligere prosjekter

Kreta i Kabelvåg er utbygget av samme eierne som nå står bak dette forslaget.

Utbyggingen på Kreta er dessverre et eksempel på tilpassing **av** terreng og ikke tilpassing **til** terreng. Utbyggingen er et skrekkeksempel på et vesentlig terrenginngrep med svært markante skjæringer. Som nære naboer ser vi med uro at noe tilsvarende skal utføres her. Alle foreløpige skisser tyder på dette.

2 Tilgjengelighet for allmenheten

2.1 Turområder

Generelt er det viktig med bynære turområder, og Vågan kommune har gjort en god jobb med å ivare ta marka og holde turområder åpen for almen ferdsel. Det som derimot glemmes i enkelte saker er viktigheten av naturområder inne i boligområder. Slike områder har stor betydning for barns lek og utvikling.

Viser til kart over barnetråkk og viktige friluftsområder i planen. Det er bare delvis samsvar mellom disse. Det er få registreringer av barnetråkk i Svolvær, men dette er trolig fordi få i Svolvær vet om denne type registrering.

Vi ønsker å minne om at et område som ikke har barnetråkk eller ansees som viktig i dag, kan endres etter en utbygging. Manglende spor etter ferdsel kan dermed ikke automatisk overføres til at dette området er uviktig.

2.2 Kyststi

Vi ser det er planlagt en kyststi for allmenheten gjennom området. Generelt er vi positive til at det legges opp til almen ferdsel, men det skulle bare mangle siden det allerede eksisterer en flott sti gjennom området i dag. Dagens tursti kan du følge fra Osanstua barnehage via kjærlighetsstien og deretter forbi Lofotens eldste kraftverk bort til Leirosbergene. Selv på denne korte turen kan du oppleve flere fuglearter og liv i fjæra.

Slik kyststien er utformet i planforslaget fremstår denne veldig privat for boligene langs stien, spesielt mot kaianlegg. En annen utfordring er at kyststien baseres på at det *fylles enda mer i sjø*. Hvorfor kan ikke eksisterende sti heller utbedres på en bærekraftig måte uten utfylling? Vi i Lofoten har hav og kyst rundt oss og trenger ikke en promenade for å nyte dette.

2.3 Småbåthavn

Dersom det skal anlegges småbåthavn som vist på illustrasjonen så antar vi dette er noe som skal være åpent for allmennheten. Hvorvidt det finnes kostnadsbærende løsninger for å forankre et kaianlegg i leirosen er vi avventende til. Vi minner om at det periodevis er svært tykk is i leirosen og at området er uegnet for småbåthavn. Dette fremstår som pynting av skissene og lite realistisk å gjennomføre. I tillegg vil økt båttrafikk være sjenerende for beboere her. Det er ikke store sjøarealer inne i Leirosen og bare en liten økning i antall båtplasser vil virke sjenerende med tanke på støy – men også med tanke på uhellutslipp til vannmiljøet.

3 Miljø

3.1 Fugl/dyreliv

Fugl og dyreliv er ikke nevnt i planforslaget. Det er hekkende ærfugl og fiskemåke i Leirospollen. Disse vil fortrenges dersom det fylles ned mot fjæra og ut i sjø. Videre er det observert mye tjeld, gråhegre og siland, men fagpersoner får si om disse hekker i bukta. Ber om at dette utredes og hensyntas.

Det er observert sel ved flere anledninger og oter har hatt kull inne i planområdet de siste årene. Dette er heller ikke nevnt i planforslaget.

3.2 Fjæra

Viser til våre bekymringer rundt fisk og liv i fjæra på punkt 1.2.

Vi kan bare anta at Vannforskriftens §12 vil komme til anvendelse og ber om at utbygger redegjør for hvordan bokstav b i første ledd er oppfylt i dette tilfellet. Videre hvordan §12 andre ledd er tenkt oppfylt. Vi mener samfunnsnytten av foreslått utbygging ikke er større enn tapet av miljøkvaliteten. At flere personer får tilrettelagt tilgang til strandkanten og sjøområdene er ikke nødvendigvis av høy samfunnsnyttig karakter. All natur trenger ikke være tilrettelagt, i alle fall ikke når det går på bekostning av naturmangfold i vannmiljø, strandkant, habitater på land og verdien av lek og sporløs ferdsel i fjæra og nærmiljø.

3.3 Bevaring av natur

Natur er betydelig mer enn dyrene som bor der. Bevaring av plantelivet og naturlige variasjoner i terrenget er like viktig, også for et godt bomiljø. Dette er fullt mulig å bevare, samtidig som det bygges boliger. Dersom man ikke lar seg forlede av grønnmalte illustrasjoner i forslaget som foreligger, kan det se ut til at alt skal legges flatt og fjernes. Oppfordrer til at bevaring av natur tas med i planprogrammet.

3.4 Generelt om miljø

Hva er utbyggers tanker om klima og miljø når det hevdes at dette skal utføres på en miljøvennlig måte? Med tanke på de store naturinngrepene som planlegges, så kan vi vanskelig se for oss at dette kan kalles miljøvennlig i noen sammenheng. Forslaget, slik det foreligger fra forslagstiller, harmonerer svært dårlig med «Lofoten De grønne øyer» og klima- og miljøskiftet vi opplever i samfunnsdebatten.

Det er lite sammenheng mellom utbyggers argumentasjon på klima- og miljøtiltak og plan for tiltak. For eksempel i pkt. 4.4 i planprogrammet står det «*Hvordan kan anleggsfasen gjennomføres mest mulig fossil- og utslippsfri, med minimal massetransport?»* Dette boligprosjektet motsier seg selv da det vil være umulig å ha et lavt klimaforavtrykk ved utførelse. At sprengte masser skal transporteres svært kort for utfylling er kun en heldig sideeffekt. Det er vanskelig å se hvordan miljø- og klimatiltak kan etterleves med et så stort inngrep som det planforslaget legger opp til.

Det står nevnt elbillader som et miljøtiltak, det kan hvem som helst montere i stort sett hvilken som helst bolig og burde ikke nevnes som et reelt eller tungtveiende miljøtiltak. Det vil for store deler av planlagt bebyggelse være dårlige solforhold. Vår betraktning er at lite solvarme medfører økt

energiforbruk. Flere kommuner gir nå krav mtp regulering (gjennom plan- og bygningsloven) om at det skal være sol kl 15.00.

4 Trafikk

I referat fra forhåndskonferanse er antallet boenheter i Juten og Osan oppgitt til hhv 54 og 56 enheter. Reguleringsforslaget fra utbygger vil *doble* antallet boenheter med tilkomst fra Ørnveien og dermed *doble* trafikken. I tillegg til dette kommer trafikk til og fra Osanstua barnehage med cirka 80 plasser. På morgen og ettermiddag er trafikken stor og medfører en betydelig risiko for myke trafikanter. Denne bekymringen gjelder spesielt på høst og vinter med dårlig sikt og føre. Ber om at utbygger inkluderer en redegjørelse for hvordan mye trafikanter i Ørnveien skal ivaretas ved en eventuell utbygging. Oversikten i kryss langs Ørnveien må også tas med i utredningen, samt kryss mot E10. I utbyggers dokument om innledende fareidentifikasjon er det på infrastruktur ikke nevn at det er ansett som aktuelt å gå for en videre vurdering av veg. Dette må vurderes videre og utføres!

I det samme referatet som nevnt over virker det til å være stort fokus på trafikksikkerhet for myke trafikanter langs Kongsvatnveien, spesielt med tanke på transport til og fra badeplasser på sommeren, altså i gode vær og siktforhold. Ørnveien har derimot lekende barn hele året, også når siktforholdene er som dårligst. Etter vårt syn må derfor hensynet til myke trafikanter i minst like stor grad prioriteres i Ørnveien som ved tilkomst til badesteder i Kongsmarka.

5 Behov

5.1 Hvor mange nye boenheter trenger vi i Svolvær?

Det er per nå stadfestet reguleringsplaner for cirka 500 nye boenheter i Svolvær og ytterligere utbygginger som pågår eller starter opp regulering på ca 100-200 enheter. I snitt (SSB - 2010-2020) er det bygd 44 nye boenheter årlig i hele Vågan kommune. Dette betyr at allerede ferdigregulerte prosjekter vil vare i minst 10 år, trolig over 15år.

Utbyggers *«antatte lange tidsperspektiv»* er ikke et godt argument for å *«gi rom for høyere utnyttelse enn forventet»*. Spesielt med tanke på at dette strider med Byplan og da det ikke er behov for en slik utbygging her.

Hvor mange boenheter behøves i Svolvær?

Dersom det bygges null boliger i Leirosen/Ørnhaugen, så fremstår det ikke som en boligkrise i verken Svolvær eller Vågan. Et så stort naturinngrep bør ikke gjennomføres når det ikke fremstår som at det vil være behov for det.

5.2 Byplan

Utbygger har i reguleringsforslaget planlagt med opptil 160 enheter, noe som er tre ganger så omfattende enn hva byplanen åpner for.

Utbygger utfordrer byplanen på flere områder, blant annet at bratte områder ikke skal bebygges. Det bør ikke gis dispensasjon fra en nylig vedtatt byplan.

Vi stiller spørsmål om hvorfor vi har en byplan?

Under utarbeidelse av byplanen kom statsforvalteren med oppfordring til Vågan kommune om *«**nøye** å vurdere å ta ut planlagt boligområde med tilhørende småbåthavn i Ørnbukta B2.17 og SH2.1».* Dette ble den gang sikkert vurdert og ikke tatt til følge. Som tidligere nevnt antar vi statsforvalteren fortsatt har innspill til dette området.

6 Avsluttende betraktninger

Avslutningsvis vil vi stille spørsmål vedrørende eierne bak utbyggingen og deres daglige virke.

En av plankonsulenten i Norconsult står oppført som aksjonær i eiendomsselskapet som står bak utbyggingen. Forslaget til planprogrammet deres er *fagkontrollert* og *godkjent* av en av aksjonærene i utbyggingsprosjektet. I *beste fall* fremstår dette negativt utad.

En annen aksjonær har ledende stilling i Vågan kommune og vi stiller spørsmålstegn til habiliteten til de øvrige i Vågan kommune som er, eller vil blir, involvert i den videre planprosessen.

Beboerne i Juten nord

16/205 – Viggo Henningsen og Mette Eide

16/210 – Liz Knedal og Stein Robertsen

16/213 – Kristin og Morten Vinter

16/214 – Benedikte og Kristian Nashoug

16/211 – Thomas Hamnes

16/215 – Bjørn-Tore Sletten og Jeanette Hanssen

16/206 – Ida Maasvær Mellingsæther og Ole Kristian Mellingsæther

Willy Wøllo

Fra: Jan Helge Olsen <janhelge@dahlolsen.no>
Sendt: 5. oktober 2022 13:06
Til: Willy Wøllo
Kopi: postmottak@vagan.kommune.no
Emne: Regulering av Leirosen

Pr i dag er Leirosbakken en svært vanskelig vei å kjøre , dette pga at den er smal og uoversiktlig i svingene . Når man møter biler , særlig om vinteren når det er glatt, kan det fort bli trangt om plassen. Det er heller ingen gangvei for gående.

Med mange nye hus i Leirosen og med forbindelse mellom Kongsvatnveien og Osan, vil trafikken komme til å øke , og problemene med møtende trafikk i Leirosbakken vil tilta.

Mitt forslag er derfor å omgjøre Leirosbakken fra 2-veis kjøring til 1-veis kjøring. Da vil det ikke bli problemer med å kjøre denne strekningen .

Hilsen Jan Helge Olsen

Gøran Marthinussen
Nordåstræet 85B
5235 Rådal

Norconsult AS
Att: Willy Wøllo
Avd. Plan og arkitektur
Klæbuvegen 127B
7031 Trondheim

Sendt per e-post til willy.wollo@norconsult.com

10. oktober 2022

INNSPILL TIL DETALJREGULERING OG PLANPROGRAM FOR LEIROSEN BOLIGFELT

Viser til mottatt varsel om oppstart detaljregulering og høring av planprogram for Leirosen boligfelt, planid. 320 i Vågan kommune, datert 25. august 2022.

Jeg er eier av naboeiendommen gnr/bnr 17/60, samt medeier i gnr/bnr 17/37, som begge grenser til planområdet.

Jeg vil innlede med å si at jeg som nabo generelt er positiv til at Leirosen utvikles til boligområde, og ser fram til at området blir gjort mer tilgjengelig for allmennheten. Mine innspill nedenfor knytter seg til (i) planavgrensning, og (ii) påvirkning deler av planen har for kulturmiljøet Leirosen.

(i) Planavgrensning

I planprogrammet side 5 foreslås det å regulere inn en gangbro over Leiroselva, for å knytte sammen planlagt kyststi til eksisterende sti på 17/37. Dette fremstår som et godt forslag, og vil gjøre området mer tilgjengelig for allmennheten. Det kan her tilføyes at det tidligere har vært en bro i dette området, og de gamle brohodene er fortsatt synlige i terrenget. Det er derfor naturlig at planområdet utvides til også å omfatte 17/37, slik at brokonstruksjonen og stiforbindelse kan reguleres inn på begge sider av Leiroselven. Det er videre ønskelig at 17/37 gis samme reguleringsformål som kaiområdet som per nå ligger innenfor det foreslåtte planområdet.

Det gjøres for ordens skyld oppmerksom på at etablering av bro over Leiroselven vil kreve samtykke fra samtlige eiere av 17/37.

(ii) Bebyggelse innenfor hensynssone for kulturmiljø

Kulturmiljøet Leirosen (ref. kulturmiljø nr. 152 i Kulturminneplan for Lofoten) består av nyere tids kulturminner fra den tidligste industrialiseringen av Lofoten, og er i arealkart benevnt H570-1 (heretter «Hensynssonen»). Området omfatter blant annet kraftstasjon og driftsbygning, brygger, rester etter tidlig industri osv. (markert som nr. 8 i utklippet nedenfor). Kulturminner innenfor pkt. 7 består av tidligere bestyrerbolig, uthus og stabbur, men disse vil ikke bli nærmere omtalt i det følgende.



DELOMRÅDE 2				
Nr.	**Lokalisering / navn**	**Beskrivelse**	**Hensyn å ivareta**	**Andre planer + hensynssoner**
7	Leirosen 11	Bolighus, tidligere bestyrerbolig for Det norske fiskeguanoselskap Oppført 1857, tilbygg 1975	Bevaringshensyn: fasade/konstruksjon	Regional kulturminneplan, Sefrakregistrert H570-1
		Uthus/sjå til bolighus, trolig bygget sist i 1850		
		Stabbur til bolighus, trolig bygget sist i 1850	Bevaringshensyn: fasade/ hovedkonstruksjon	
8	Kraftstasjon	Kraftstasjon, brygger, rester etter tidlig industri i Svolvær. Driftsbygning fra 1908. Demning. Guanofabrikk fra 1850-tallet, tidligere islager	Bevaringshensyn: primært fasade, kan innbefatte interiør, turbin m.m.	Regional kulturminneplan, H570-1

Figur: Utsnitt fra Vedlegg C temakart og tabeller til Kommunedelplan for Svolvær.

Det fremgår av referat fra oppstartskonferanse at forslagsstiller ønsker å gjenskape de tidligere industribyggene innenfor Hensynssonen. Det kan her være verdt å merke seg at området har bestått av en flere forskjellige bygg i ulike tidsepoker. Det fremgår imidlertid ikke av mottatte

dokumenter hvilken tidsepoke man ønsker å gjenskape, ei heller om det er flere tidsepoker som skal slås sammen.

I gjeldende kommunedelplan for Svolvær side 28 er det inntatt retningslinjer for bevaring av kulturmiljø (soner H 570), hvor det blant annet fremkommer at *«Ved søknad om tiltak skal det omkringliggende bygningsmiljøets og den stedegne by- og byggeskikken være retningsgivende for byggehøyder, volum, utforming, materialbruk og farger. Estetikk og kvalitet skal vektlegges. Byggehøyder skal tilpasses kulturminner og kulturmiljø.»*

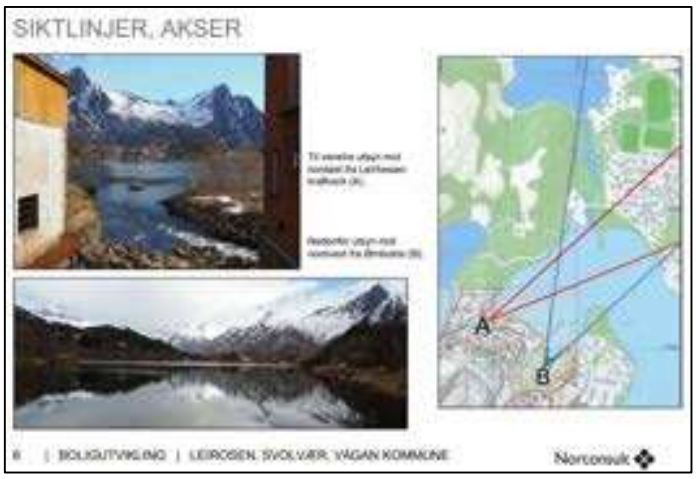
Utklippene nedenfor viser blant annet hvordan forslagsstiller ser for seg bebyggelse innenfor Hensynssonen. Bygget jeg har markert med gul sirkel skal, slik jeg leser forklaringene til skissen, inneholde leiligheter. Som følge av sin utforming og plassering ser det ut til at bygningen vil skjule hele eller deler av kraftstasjonen, samt deler av driftsbygget kalt Dieselhuset (sistenevnte ligger på 17/60). Jeg stiller derfor spørsmål ved om dette er i tråd med retningslinjene i kommunedelplanen vedr. bevaring av kulturmiljø (ref. sitatet ovenfor).





I stedsanalysen utarbeidet av Norconsult er det på side 6 tatt inn et bilde som viser siktlinjen fra elveleiet mellom kraftstasjonen og Dieselhuset (se nedenfor). Siktlinjen har i bildeteksten referanse «A». I skissen på samme side, har man imidlertid lagt inn siktlinje A på feil sted. Hadde de to røde A-strekene vært plassert riktig, så ville man sett at bygget markert med gul sirkel ovenfor tar vesentlige deler av siktlinjen fra elveleiet. Se nederste skisse, hvor jeg har lagt inn det jeg mener er riktig siktlinje med oransje streker.

Jeg mener at det er svært uheldig hvis de originale bygningene i kulturmiljøet (kraftstasjonen og Dieselhuset) havner i bakgrunnen av nye bygninger, med den konsekvens at de ikke kan ses fra sjøsiden og andre siden av Leirospollen. Jeg vil derfor tillate meg å forslå at området hvor bygget med gul ring på skissen ovenfor er plassert, i stedet avsettes til parkområde e.l. hvor det f.eks. kan være informasjonsskilt om kulturmiljøets historie etc. Dette vil også kunne gi en bedre opplevelse for allmennheten som skal benytte stiforbindelsen og broen over elven.





Avslutning

Jeg ser frem til å følge det videre arbeidet med detaljregulering av Leirosen, og legger til grunn at området blir utviklet på en måte som ivaretar og fremhever denne viktige delen av Svolvær og Lofotens historie.

Med vennlig hilsen



Gøran Marthinussen

Willy Wøllo

Fra: Iren Hatløy <irh@equinor.com>
Sendt: 12. oktober 2022 22:31
Til: Willy Wøllo
Kopi: siljekristinelarsen@hotmail.com
Emne: Innspill til varsel planarbeid Planid 320 i Vågan Kommune

Innspill til varsel planarbeid og forslag program

Vi ser at det står beskrevet i planen flere plasser at området B2.17 Ørnbukta er delvis del av 16/2 og 16/1, og det fremstår som om alt dette er eid av Leirosen Eiendom AS og av OVF, og at det ikke er andre eiere i dette området. For ordens skyld, utbygging av Ørnbukta, utfylling, båthavn samt kyststi slik den er beskrevet i planen, berører også viktige deler på og rundt eiendom 16/284, som ikke er eid av Leirosen eiendom eller OVF, og dette bør fremkomme av informasjonen.
Jeg ser at berørte eiendommer er listet opp i eget avsnitt, men det fremkommer ikke når de spesifikke områdene presenteres i planen.

Ang. beskrivelse av område B2.18- her er jo heller ikke nevnt hvem som er eiere, og det bør fremkomme at både 16/284 og 16//280 gjelder her, for ikke å villede. Viktig også i forhold til evt. kyststi.

Mvh
Iren Hatløy og Silje Larsen
(eiere av 16/284)

The information contained in this message may be CONFIDENTIAL and is intended for the addressee only. Any unauthorized use, dissemination of the information or copying of this message is prohibited. If you are not the addressee, please notify the sender immediately by return e-mail and delete this message.
Thank you