

2020


Detalj-Reguleringsplan for  
Tjeldbergvika  
Boligområde

Planbeskrivelse med  
Konsekvensutredning

Åsmund Rajala Strømnes

stein hamre arkitektkontor as

30.05.2020

<b>Navn på plan/tiltak:</b> Tjeldbergvika boligområde	<b>Plantype:</b> Detaljreguleringsplan	Planid 292
<b>Kommune:</b> Vågan kommune	<b>Tiltakshaver:</b> Clemens Eiendom AS Per Magnus Haugen Presthammer Tlf: 92 29 42 47 E-post: <a href="mailto:per.magnus.haugen.presthammer@clemenseiendom.no">per.magnus.haugen.presthammer@clemenseiendom.no</a> / <a href="mailto:cepost@ovf.no">cepost@ovf.no</a>	
<b>Stedsnavn:</b> Tjeldbergvika	<b>Gårds- og bruksnr:</b> Deler av gnr 16 bnr 1, gnr 16 bnr 104 og bnr 170. Deler av gnr 69 bnr 1(E10) vil også inngå i planforslaget i forbindelse med avkjørsel til området.	
<b>stein hamre arkitektkontor as</b> <a href="http://www.shaas.no">www.shaas.no</a>  <b>Prosjektleder:</b>  Åsmund Rajala Strømnes 75 12 69 52 <a href="mailto:aasmund.stromnes@shaas.no">aasmund.stromnes@shaas.no</a>	<b>Sidemannskontroll:</b> Ingrid Bjørklid	
<b>Oppstartskonferanse:</b> 26.03.19. Rådhuset i Vågan kommune. Refeat legges ved som dokumentasjon.		

Planens ID:	
Arkivsak ID	
Varsel om planoppstart	07.06.19
Stadfesting av planprogram	07.10.19 sak nr 125/19 Hovedutvalg for næring, plan og utvikling.
1.gangs behandling	
Utlagt til offentlig ettersyn	
Dato for siste revisjon	
2. gangs behandling	
Dato for vedtak i kommunestyret	

## FORORD

Clemens Eiendom AS, har på oppdrag fra Opplysningsvesenets fond, besluttet at deler av deres eiendom gnr 16 bnr 1 skal utvikles til et ettertraktet boligområde. Ellingsen Seafood AS er eier av gnr 16 bnr 104. For å kunne utvikle dette området som et boligområde, må det utarbeides en detaljreguleringsplan. Eiendommen til Ellingsen Seafood AS ligger sentralt i det framtidige boligområdet. Dette gjør at planforslaget utarbeides i samarbeid med eiendomsselskapet til Ellingsen Seafood AS, Ellingsen Vågan Eiendom as og Clemens Eiendom AS.

Planforslaget er vurdert i forhold til Forskrift om konsekvensutredning. Tiltaket fanges opp av § 6 – Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding. Planforslaget legger til rette for etablering av et nytt boligområde der kommunedelplanen har avsatt arealene til kombinert bebyggelse og anleggsformål, næringsbebyggelse og landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift. Dette innebærer at tiltaket fanges opp av punkt nr. 25 i vedlegg 1 i forskriften; nye boligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan. Dette innebærer at planforslaget omfattes av forskrift om konsekvensutredning og skal behandles etter denne.

Forslag til planprogram ble stadfestet av hovedutvalg for næring, plan og utvikling i møte 07.10.19.



Figur 1 Oversiktskart

# INNHALDSFORTEGNELSE

## Innhold

FORORD .....	3
INNHALDSFORTEGNELSE .....	4
1. Innledning .....	6
1.1 Bakgrunn for planarbeidet.....	6
2. Planstatus og rammebetingelser .....	7
2.1 Krav om konsekvensutredning.....	7
2.2 Lover .....	7
2.3 Kommuneplanens arealdel .....	8
2.4 Gjeldene detaljplaner .....	9
3. Beskrivelse av planområdet .....	10
4. Planprosess, medvirkning og framdrift.....	13
4.1 Plantype .....	13
4.2 Framdrift, informasjon og medvirkning.....	13
4.3 Merknadsbehandling - Offentlig ettersyn av planprogram og varsel om planoppstart .....	14
5. KONSEKVENsutredning .....	19
5.1 Utredningstema .....	19
5.2 Metode .....	19
5.3 0-Alternativ .....	20
5.4 Alternativ: Nytt boligfelt .....	20
5.5 Konsekvenser for naturmangfold .....	21
5.6 Konsekvenser for havnivåstigning .....	24
5.7 Konsekvenser for skredfare .....	26
5.8 Konsekvenser for trafikkstøy.....	29
5.9 Konsekvenser for kulturminner og kulturmiljøer.....	31
5.10 Konsekvenser for barn og unges oppvekstvilkår .....	36
5.11 Konsekvenser for friluftslivet .....	40
5.12 Konsekvenser for landskapet.....	43
5.13 Konsekvenser for transportbehovet energibruk og energiløsninger.....	47
5.14 Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- sykkelveinett .....	48
5.15 Oppsummering konsekvenser. ....	51
5.16 Konsekvensutredning i kommunedelplanprosessen. ....	51
6. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET.....	52
6.1 Smarte nabolag .....	52
6.2 Planforslaget .....	53
6.2.1 Boligbebyggelse .....	53
6.2.2 Forretning .....	60

6.2.3 Næringsbebyggelse .....	60
6.2.4 Energianlegg .....	60
6.2.5 Vann- og avløpsanlegg .....	60
6.2.6 Uthus/badehus/naust .....	61
6.2.7 Kombinert bebyggelse, barnehage og fellesbygg .....	62
6.2.8 Veg .....	63
6.2.9 Fortau .....	63
6.2.10 Annen veggrunn .....	63
6.2.11 Parkering .....	63
6.2.12 Friluftsmål .....	64
6.2.13 Sjøareal .....	66
6.2.14 Rasfare (faresone) .....	66
6.2.15 Høyspenningsanlegg (faresone) .....	66
6.2.16 Frisikt (sikringssone) .....	66
6.2.17 Andre sikringssoner (sikringssone) .....	67
6.2.18 Rød støysone .....	67
6.2.19 Gul støysone .....	67
6.2.20 Grønn støysone .....	67
6.2.21 Kulturminner .....	67
6.2.22 Bestemmelsesområde .....	67
7. Virkninger av planforslaget .....	70

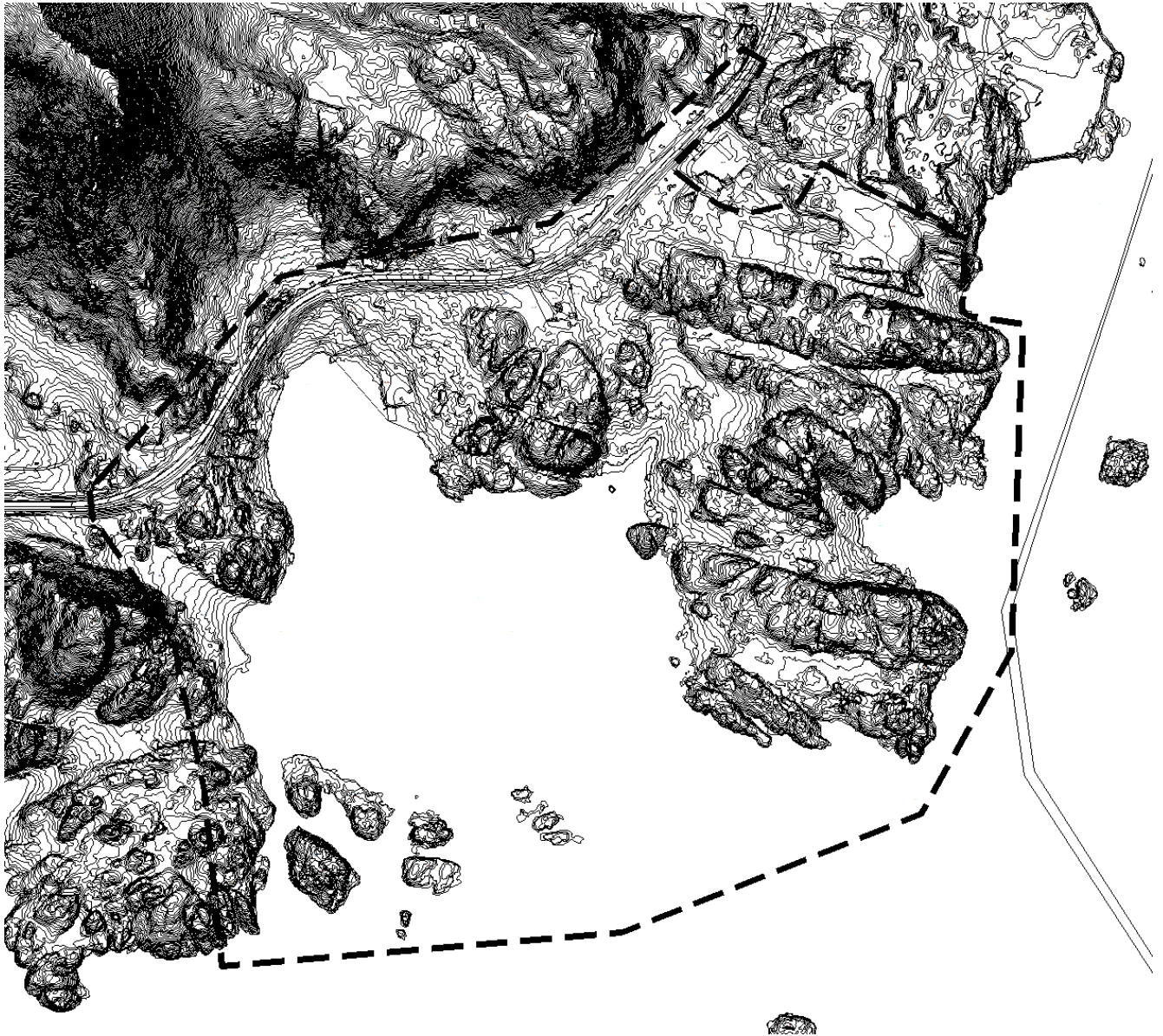


# 1. Innledning

## 1.1 Bakgrunn for planarbeidet

Opplysningsvesenets fond sitter på store eiendommer rundt om i Norge, dette gjelder også i Vågan kommune. Store deler av arealene innenfor planområdet eies i dag av fondet. Clemens Eiendom AS, heleid datterselskap av fondet, har fått i oppdrag å legge til rette for boligutvikling i Tjeldebergvika.

Clemens Eiendom AS har fått utarbeidet mulighetsstudier som viser at det vil kunne la seg gjøre å etablere mellom 200 – 250 boenheter innenfor planområdet.



Figur 2 Planavgrensning varsel planoppstart

## 2. Planstatus og rammebetingelser

### 2.1 Krav om konsekvensutredning

Tiltaket omfattes av forskrift om konsekvensutredning og skal behandles etter denne. Planprogrammet ble fastsatt av hovedutvalg for næring, plan og utvikling i møte 07.10.19.

### 2.2 Lover

Plan- og bygningsloven, av 27. juni 2008

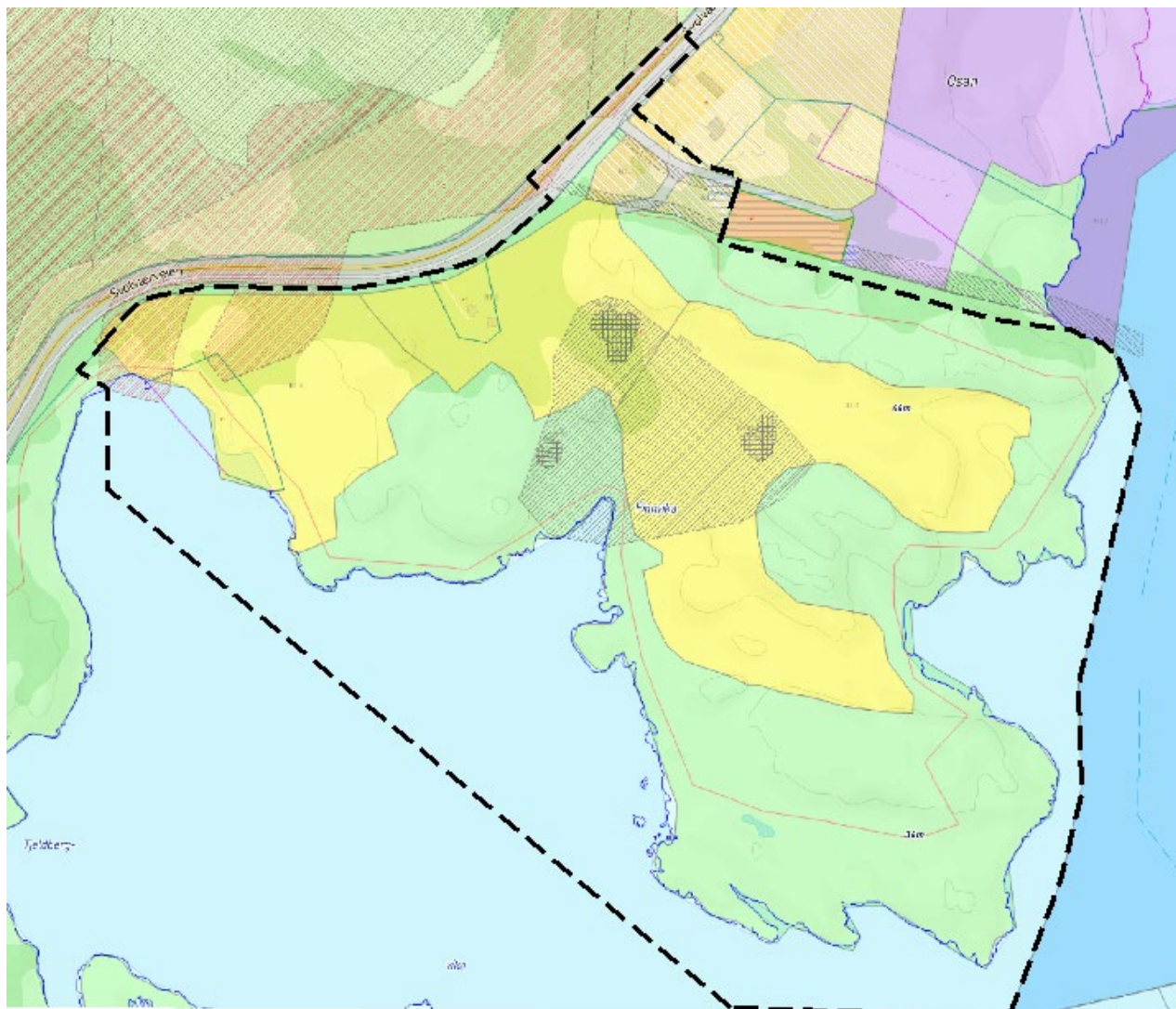
### Regionale og nasjonale føringer

- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen
- Fylkesplanen for Nordland
- Regional plan – Klimautfordringene i Nordland
- Regional plan for by- og regionsenterpolitikk 2017-2025, Nordland
- Regional folkehelseplan
- Regional plan for vannforvaltning i vannregion Nordland og Jan Mayen

### Kommunale planer

- Kommuneplanens samfunnsdel
- Kommunens planstrategi for Vågan 2017-2020
- Kommunedelplan for energi, klima og miljø 2010-2014
- Kommunedelplan for idrett, friluftsliv og fysisk aktivitet 2012-2015
- Kommunens folkehelseplan 2016
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen

## 2.3 Kommuneplanens arealdel



Figur 3 Utsnitt av gjeldene kommuneplaner

Innenfor forslag til planavgrensning er områdene avsatt til følgende formål:

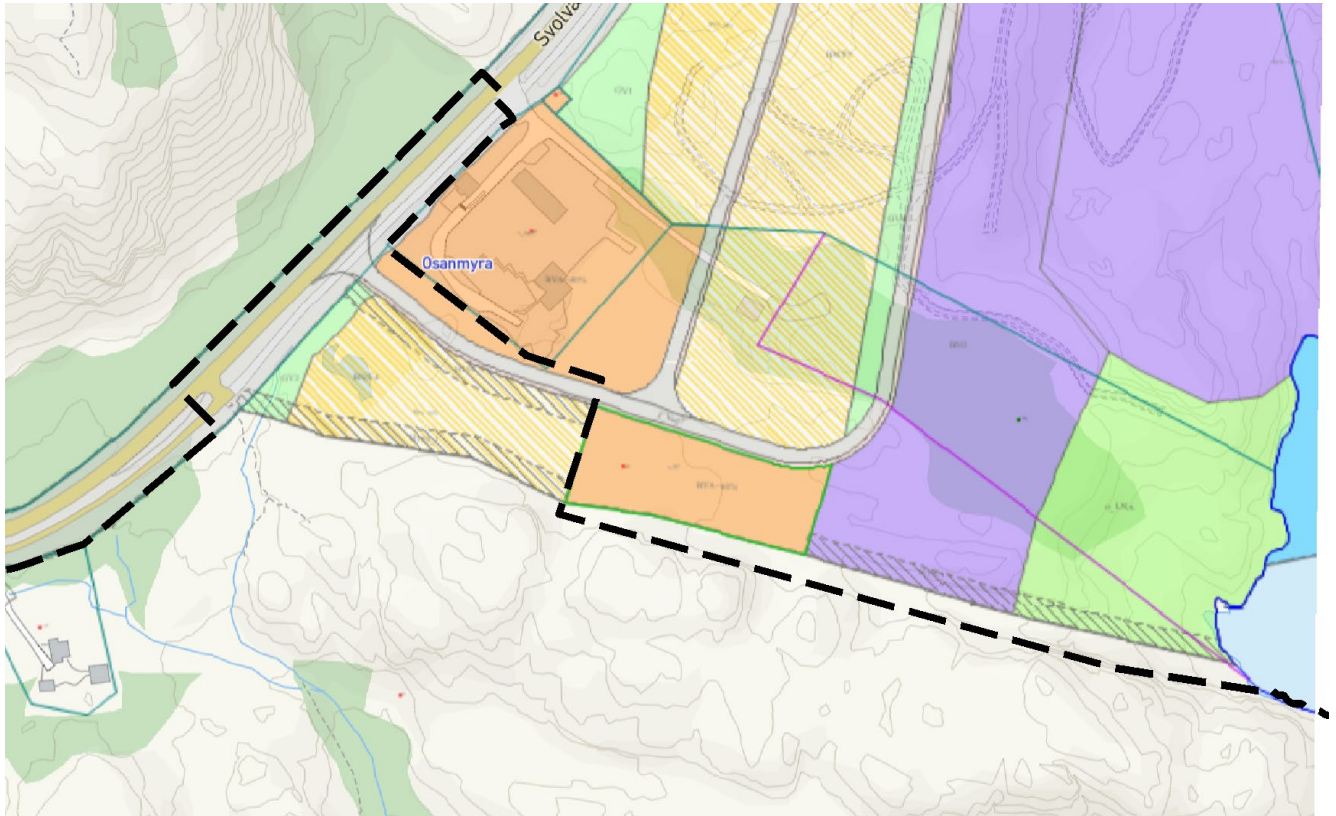
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål
- Friområde
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- Boligbebyggelse
- Veiformål
- Faresone for ras
- Hensynssone kulturminner
- Sikringszone, høyspentkabler

Dette innebærer at arealer som foreslås regulert til bolig ligger innenfor areal avsatt til bolig i kommunedelplanen.



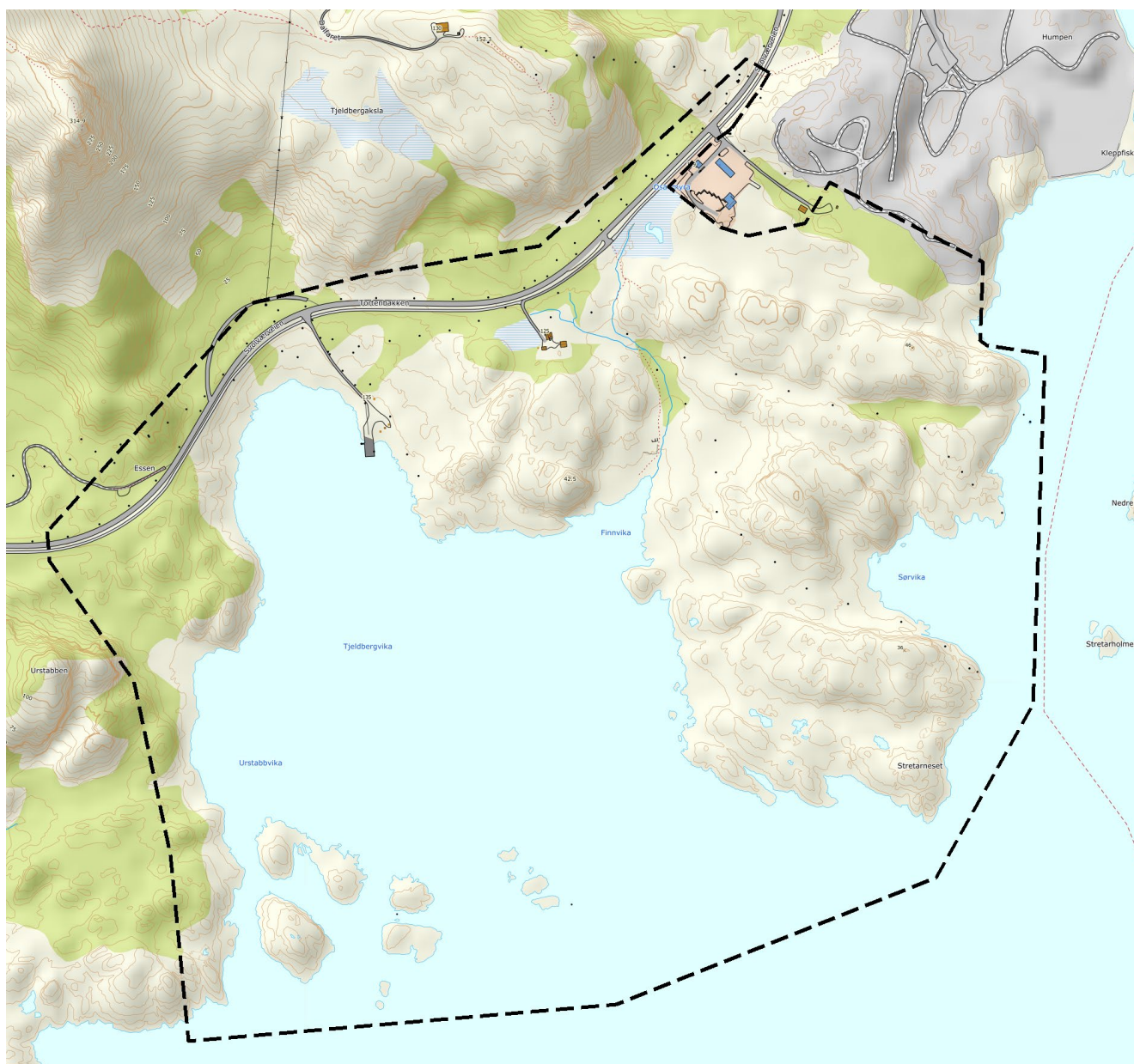
## 2.4 Gjeldene detaljplaner

Under vises utsnitt av områdeplanen for Osan – Kabelvåg. Det er avkjørselen som er regulert inn i denne planen som skal brukes som biladkomst til planområdet. Deler av områdeplanen vil dermed bli erstattet av denne nye detaljreguleringsplanen. Dette gjelder areal som ligger under (sør for) den svarte stiplede linjen.



Figur 4 Utsnitt områdeplan

### 3. Beskrivelse av planområdet



Figur 5 Planavgrensning, varsel planoppstart

#### Dagens bruk

Store deler av arealene innenfor planområdet framstår i dag som et friluftsområde. E10 og gang og sykkelveg krysser planområdet i nord. Det er en bolig innenfor planen. Denne har i dag adkomst fra E10 via gang- og sykkelvegen. Et næringsareal, eid av Ellingsen Seafood AS, ligger innerst i Tjeldbergvika med kaianlegg. Det er mange år siden det var drift på dette område. Nord i planområdet ligger det et mindre småbruk uten produksjon. Dette brukes i dag som en enebolig. Nord øst for planområdet er det under oppføring en transformatorstasjon. Sørøst for denne ligger det et gammelt søppeldeponi. Dette arealet har restriksjoner når det gjelder framtidig bruk. Øvrige områder er lite i bruk. Området er svært kupert noe som har medført at klatreklubben har etablert en «bulderevegg» i Finnvika som benyttes. I løpet av prosessen har man valgt å ikke ta med arealene til trafostasjonene i planforslaget og heller ikke arealet som tidligere har vært et søppeldeponi.



## Landskap

Planområdet ligger i Tjeldbergvika, på Austvågøy i Vågan kommune, mellom Svolvær og Kabelvåg. Området avgrenses naturlig av fjorden mot sør og Tjeldbergfjord mot nord. Mot vest ligger Urstabben som en markant knaus, og mot øst åpner området seg mot utsikten, fjorden og Svolvær.

Terrenget i selve planområdet er svært kupert. Dette gir noen utfordringer når det gjelder å få ført fram adkomstveger til de ulike boligområdene. Det er en intensjon i planen at så lite som mulig av terrenget skal endres.

Konsekvensene for landskapet inngår i utredningen som et eget tema.

## Naturmiljø - Naturmangfoldloven

Vi har ingen oversikt over at det er gjort registreringer når det gjelder naturmiljø etter naturmangfoldloven i området. Selv om det ikke er gjort registreringer her, innebærer det at det ikke er naturtyper i området som bør vurderes opp mot utbygging.

Naturmangfoldet utredes i forbindelse med konsekvensutredningen.

## Kulturminner/kulturmiljø

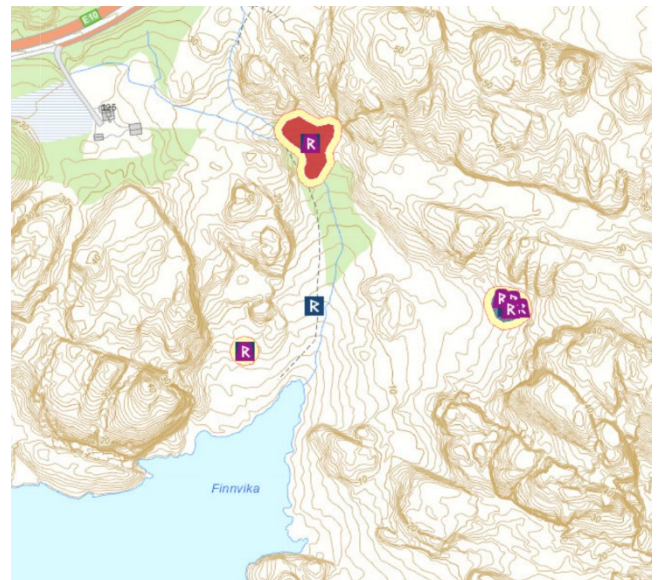
Som figur 6 viser, er det flere automatisk fredede kulturminner innenfor planområdet. Det har vært møter med Kulturminner i Nordland for å diskutere mulighetene for å frigi noen av disse. Planforslaget legger opp til at kulturminnene som ligger lengst nord og øst på figur 6 (øverst) søkes frigitt.

Konsekvenser for kulturminner er et tema som inngår i konsekvensutredningen.

## Friluftsliv

Deler av området benyttes i dag i forbindelse med rekreasjon. Vågan kommune har registrert at det er etablert bulderfelt (klatrefelt) i området. Det er også stier inn i området som viser at det brukes.

Etablering av ca 220 boenheter i dette området innebærer at de gjenværende friområdene vil bli mer brukt, både av de som vil flytte hit men også av andre. Dette da deler av områdene vil bli lettere tilgjengelig.



Figur 6 Kulturminner

Konsekvenser for bruk av området som rekreasjonsareal er et tema som inngår i konsekvensutredningen.

## Transportbehov energibruk og energiløsninger

Etablering av boligområde med ca. 220 boenheter innebærer en økning av trafikk til og fra dette området. Planområdet ligger mellom Kabelvåg og Svolvær. Det er ca. 3,3 km fra planområdet til Svolvær torg. Til torget i Kabelvåg er det ca. 2,7 km. Dette er avstander som innebærer at beboere i området kan gå eller sykle til både Svolvær og Kabelvåg.

Når det gjelder valg av energiløsninger for oppvarming av boligene som planlegges er dette et tema som vil bli behandlet i konsekvensutredningen. Dette gjelder også konsekvenser for transportbehovet.

### **Grunnforhold/byggegrunn/områdestabilitet/skred**

Kartdatabasen til NVE viser at deler av planområdet er utsatt for skred. Dette gjelder både, snøskred, steinskred og jord og flomskred

Dette temaet inngår i konsekvensutredningen.

### **Havnivåstigning**

Tjeldebergvika ligger eksponert til når det gjelder bølgepåvirkning med oppskylling på land. Det er engasjert rådgiver som skal se på konsekvensene av havnivåstigning kombinert med stormflo og bølgepåvirkning. Rapportene vil gi premisser for hvor nært sjøen det er mulig å etablere boliger.

Temaet inngår i konsekvensutredningen.

### **Trafikkstøy**

Området ligger nært E10, som ligger på nordsiden av planområdet og er hovedferdselsåren igjennom Lofoten. E10 ligger høyere i terrenget enn boligfeltet, noe som innebærer at støyen når utover deler av planområdet.

Trafikkstøy er et eget tema i konsekvensutredningen.

### **Risiko og sårbarhetsanalyse**

Sjekklisten for risiko og sårbarhet vil bli gjennomgått og vil følge med som en del av planmaterialet.

## 4. Planprosess, medvirkning og framdrift

### 4.1 Plantype

Reguleringsplanen skal utformes som en privat detaljreguleringsplan etter plan- og bygningsloven § 12-4.

### Krav om konsekvensutredning

Planforslaget omfattes av § 6b i forskrift om konsekvensutredning og skal dermed behandles etter denne.

### 4.2 Framdrift, informasjon og medvirkning

Planprosessen har fulgt en ordinær planprosess som angitt i plan- og bygningsloven kapittel 5: «Medvirkning i planleggingen».

Det har vært avholdt møter med elevrådet ved Kabelvåg skole og med Ungdomsrådet i Vågan kommune. Dette er gjort for å la barn og unge få komme med innspill til hvordan de ønsker at uteområdene i dette nye boligfeltet skal opparbeides.

Det er avholdt folkemøte i Svolvær der planene for utbygging ble presentert.

Framdrift	Faser i planarbeidet	Samarbeid og medvirkning	Politisk behandling
06.12.18	Møte med administrasjonen i Vågan kommune (plankontoret)	Informasjon om utbyggingsplanene til Clemens Eiendom AS	
06.12.18	Møte med Kulturminner i Nordland	Informasjon om planlagt utbygging sett opp mot eksisterende kulturminner.	
11.02.19	Møte med Statens vegvesen (Narvik)	Info om prosjektet og vurdering om senkning av hastighet på E10 gjennom området.	
26.03.19	Oppstartsmøte med Vågan kommune		
Uke 23	Kunngjøring av planoppstart og høring og off. ettersyn av planprogram. Min. 6 uker. (Uke 32)	Sendes til: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Regionale myndigheter</li> <li>- Naboer og berørte parter</li> <li>- Evt. Lag og foreninger</li> </ul> Annonseres i og på stein hamre arkitektkontors hjemmeside, <a href="http://www.shaas.no">www.shaas.no</a>	
Uke 32 - 34	Bearbeiding av planprogram (behandling av innkomne merknader)		
Uke 35	Oversendelse av planprogram til Vågan kommune for fastsettelse.		
25.09.19	Møte med Elevrådet for Kabelvåg skole.  Møte i Ungdomsrådet	Presentere prosjektet og alternative opparbeidelser av utearealer og lekeområdet.  Det ble gjennomført en workshop der deltakerne fikk komme med forslag til aktiviteter som de ønsker seg i området.	



07.10.19	Stadfesting av planprogrammet		Sak nr 126/19 i Hovedutvalg for næring, plan og utvikling.
27.01.20	Folkemøte	Avholdt folkemøte for å presentere planene for området.	
	Utarbeiding av planforslag og konsekvensutredning	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Innsamling av kunnskap</li> <li>- Bearbeide innkomne merknader ved planoppstart</li> <li>- Drøfting med kommunen og berørte parter</li> </ul>	
Uke 23, 2020	Innsendelse av planforslag for videre kommunal behandling		
	Vedtak om offentlig ettersyn av planforslag med KU		Hovedutvalg for næring, plan og utvikling
(minst 6 uker)	Høring og offentlig ettersyn av planforslag inkl. KU	<p>Sendes til:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Regionale myndigheter</li> <li>- Berørte parter</li> <li>- Evt. Lag for foreninger</li> </ul> <p>Annonseres i lokalavis(er) og på Vågan kommunens hjemmeside.</p>	
	Bearbeide planforslag (behandling av innkomne merknader)		
	Sluttbehandling av planforslaget		

#### 4.3 Merknadsbehandling - Offentlig ettersyn av planprogram og varsel om planoppstart

Annonse varsel om planoppstart og offentlig ettersyn av planprogrammet ble annonsert i Lofotposten 07.06.19, og i Lofot-Tidende 13.06.19. Høringsbrev ble sent ut 05.06.19. Frist for å komme med innspill var satt til 05.08.19. Vi har mottatt 6 innspill. Under følger utdrag av disse og våre kommentarer.

Avsender	Utdrag innhold	Våre og tiltakshavers kommentarer
NVE, datert 28.06.19	<p>Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn.</p> <p>God arealplanlegging er det viktigste virkemiddelet for å forebygge skader fra flom- erosjon og skred. Plan- og bygningsloven og byggt teknisk forskrift (TEK17) setter tydelige krav til sikkerhet mot flom, erosjon og skred ved planlegging og utbygging. På reguleringsplannivå vil det ofte være behov for en detaljert</p>	De tema som er omhandlet av NVE inngår i konsekvensutredningen.

	fagkyndig utredning av faren. Hensyn til klimaendringer skal også vurderes.	
Erling Rokkan, datert 02.07.19	<p>Forutsatt at det etableres en mololøsning over holmene mot sør, vil en få en relativ skjermet havn som kan benyttes til flere formål. Ett av formålene kan være en kai for turistbåter. Området har forholdsvis gode dybdeforhold og det vil være en enkel innseiling for båtene.</p> <p>Diskusjonen om mulig kai for turistbåter har gått lenge i kommunen og etter min mening er Tjeldbergvika et av de få sentrumsnære områder der det er mulig å etablere et punkt for slik aktivitet?</p> <p>Dette er ment som et innspill for en positiv utvikling, i tillegg til det dere allerede er i ferd med å skape i området.</p>	Innspillet tas ikke til følge. Det vil ikke legges til rette for mololøsning i planforslaget.
Lofotkraft, datert 05.06.19	<p>Lofotkraft ber om at planområdet endres slik at våre eiendommer tas ut av planforslaget.</p> <p>Innenfor reguleringsområdet har Lofotkraft flere kabeltraseer både i dagens nett og fra den nye transformatorstasjonen som bygges. Dette gjelder spenninger fra høyspenningsanlegg fra for 132, 22 og 11kV og lavspenningsanlegg på 230V. Mye av dette ligger i gang- og sykkelstien eller i skulderen på denne, men i Tjeldbergvika går et ut en sjøkabel. Vi ber om at reguleringen hensyntar dagens kabeltraseer slik at disse ikke berøres. Konesjonsgitte anlegg flyttes ikke og normalt heller ikke andre høyspenningsanlegg. Det er også store kostnader som tilfaller tiltakshaver dersom dette skulle bli aktuelt.</p>	<p>Eiendommen til Lofotkraft tas ut av planforslaget.</p> <p>Traseene fra trafostasjonene er regulert til sikringsone. I bestemmelsene er det tatt med at Lofotkraft skal kontaktes dersom det skal graves innenfor disse sonene.</p> <p>Det legges ikke opp til faste installasjoner i sjø. Det tas med i bestemmelsene at Lofotkraft skal kontaktes ved utlegging av installasjoner som krever forankring.</p>
Fylkesmannen i Nordland, datert 02.08.19	Fylkesmannen forutsetter at utviklingen og planleggingen av området skjer i henhold til den overordnede juridisk bindende arealbruken. Dvs. at Urstabbenområdet og Stretarnesområdet skjermes for enhver form for utbygging, jf. også planskisse i fig. 8 og 9 i planprogrammet. Evt. molo bør derfor søkes etablert fra østsiden av vika. Videre vil det være fornuftig å legge til grunn de foreslåtte føringene i forslag til ny byplan for Svolvær om å unngå å bygge på høydedragene.	<p>Planforslaget er i tråd med Byplanen for Svolvær.</p> <p>Urstabbenområdet og Stretarnesområdet bebygges ikke. Det legges ikke opp til etablering av molo i planen.</p>

<p>Statens vegvesen, datert 15.07.19</p>	<p>Kryss til E10 må planlegges i henholdt til vegnormalene, N100 og V121, og vår vurdering om at strekningen ikke fyller kriteriene for 60 km/t.</p> <p>Kryss til E10 må planlegges i henholdt til vegnormalene, N100 og V121, og vår vurdering om at strekningen ikke fyller kriteriene for 60 km/t.</p> <p>Generell byggegrense langs veg er 50 meter fra vegmidten. Annen grense kan vurderes.</p>	<p>Kryss til E10 er planlagt i samarbeid med Statens vegvesen.</p> <p>Det er etter avtale med Statens vegvesen søkt om avvik fra veinormalene i dette området.</p> <p>Byggegrensen er regulert til 30 meter fra veimidten på E10.</p>
<p>Nordland fylkeskommune, datert 12.08.19</p>	<p>Så vidt vi kan se er selve boligområdene planlagt lokalisert i områder som er foreslått avsatt til bolig. Vi ser imidlertid at trafo, parkering og forretning er tenkt lokalisert i områder som er foreslått avsatt til næring og kombinerte formål. Samtidig planlegges småbåthavn i område foreslått avsatt til bruk og vern av sjø og vassdrag.</p> <p>Planprosessen skal legge opp til en medvirkning i tråd med plan- og bygningslovens bestemmelser. Det vil si at berørte parter i området må trekkes aktivt inn i prosessen.</p>	<p>Forslag til arealbruk er i tråd med vedtatt byplan for Svolvær.</p> <p>Det har vært avholdt møter med elevrådet til Kabelvåg skole samt ungdomsrådet.</p>
<p>Nordland fylkeskommune, datert 13.12.19</p>	<p>Det ble kontrollregistrert 3 automatisk fredete steinalderlokaliteter, som har id-nummer 111101, 214108 og 214109 i kulturminnedatabasen Askeladden. I tillegg ble det registrert en ny steinalderlokalitet, som har fått id-nummer 261241 i Askeladden. Enkeltminnene til de automatisk fredete kulturminnene består av til sammen 12 hustuffer og 1 heller.</p> <p>Lokalitetene skal tas inn i planen. Dette kan gjøres på to måter: 1) Lokalitetens geometri tas inn i plankart med SOSI-kode H730 (båndlegging etter kulturminneloven). I bestemmelsen skal det stå:</p> <p>«H730 er et automatisk fredet kulturminne båndlagt etter kulturminneloven. I området ligger en steinalderlokalitet bestående av tuffer. Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme det automatisk fredete kulturminnet eller framkalle fare for at dette kan skje.» Punkt 1 innebærer at kulturminnelokalitetene skal bevares og ivaretas gjennom reguleringsplanen.</p>	<p>Merknaden tas til følge. Kulturminne reguleres med en båndleggingszone H730. Det kulturminne som det søkes dispensasjon for tas med som et bestemmelsesområde, #3.</p>

	<p>Det må påregnes et større inngrepsfritt område omkring lokaliteten slik at opplevelsesverdien også sikres. Vi forutsetter nær dialog videre i planprosessen.</p> <p>2) Lokalitetens geometri tas inn i plankart som bestemmelsesområde_(løpenummer). I bestemmelsen skal det stå: «Bestemmelsesområde_(løpenummer) er en automatisk fredet kulturminnelokalitet med id nummer xxxx i kulturminnedatabasen Askeladden. Lokaliteten søkes dispensert etter kulturminneloven § 8 fjerde ledd. Ved en eventuell dispensasjon skal fylkeskommunens vilkår tas inn her.»</p>	
Nordland fylkeskommune, datert 19.05.20	<p>Plankartet åpner opp for innebygging av kulturminnet id 214109. Dette vil medføre at kulturminnet taper sin opplevelsesverdi i landskapet.</p> <p>Det finnes to alternative løsninger:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Søke om dispensasjon fra kulturminneloven § 8, 4 ledd for kulturminnet id 214109 (H730_2). En eventuell dispensasjon kan medføre vilkår om arkeologisk gransking (utgraving).</li> <li>• Gjøre endringer i BKS11 som ligger sørvest for H730_2, og slik åpne utsikten fra H730_2 mot vest-sørvest så opplevelsesverdien bevares.</li> </ul>	Planforslaget legger nå opp til at det søkes dispensasjon fra kulturminneloven. Kulturminnet er vist som et bestemmelsesområde #4
Sametinget, datert 18.12.19	<p>Ifølge tilsendt plankart vil ikke de planlagte boligene komme innenfor kulturminnets sikringssone. Imidlertid vil områdets karakter endres i betydelig grad, og boligfeltets nærhet til kulturminnet vil med all sannsynlighet utsette det for økt ferdsel og muligheter for ødeleggelser. Kulturminnet vil framstå inneklemt slik planene nå foreligger. Sametinget mener derfor det er naturlig med avbøtende tiltak og foreslår følgende:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. De tre boligene som er planlagt å ligge nærmest Finnkjerka (i nordlig retning) tas ut av prosjektet. Det vil gi kulturminnet mer luft og plass.</li> <li>2. Det utarbeides skilt som formidler kulturminnets historie, samt opplyser om fredningsstatus. Dette for å forhindre uønsket aktivitet på/ved kulturminnelokaliteten grunnet økt tilgjengelighet og økt ferdsel i området. Teksten skal kvalitetssikres av Sametinget</li> </ol>	<p>Det er gjort endringer på prosjektet slik at det Samiske kulturminnet ikke blir så berørt. Disse endringene er gjort i samarbeid med Sametinget.</p> <p>Tekst på infoskilt skal kvalitetssikres av Sametinget.</p>

Lofoten Avfallsselskap, datert 29.04.20	Lofoten Avfallsselskap IKS (LAS) forutsetter at området som er regulert til renovasjon i gjeldende reguleringsplan for området, fortsatt beholder dette formålet. Enhver innsnevring av dette arealet gjør det svært vanskelig å gjennomføre våre planer for Svolvær Miljøstasjon.  I tillegg kunne atkomstveien fra E10 vært flyttet noe i sørvestlig retning.	Merknaden tas ikke til følge. Areal mellom adkomstvei og eiendommen til LAS foreslås regulert til næring.
---	--	--



## 5. KONSEKVENsutREDNING

### 5.1 Utredningstema

Følgende tema ble vedtatt utredet i forbindelse med fastsetting av planprogrammet, og skal konsekvensutredes.

- Konsekvenser for biologisk mangfold (naturmangfold).
- Konsekvenser for havnivåstigning.
- Konsekvenser ved skredfare.
- Konsekvenser av trafikkstøy.
- Konsekvenser for barn og unges oppvekstvilkår.
- Konsekvenser for kulturminner og kulturmiljø.
- Konsekvenser for friluftslivet.
- Konsekvenser for landskapet.
- Konsekvenser for transportbehovet energibruk og energiløsninger.
- Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- sykkelveinett.

### 5.2 Metode

Metodikken som brukes er en noe forenklet og tilpasset metode av Statens vegvesen, Håndbok V712 Konsekvensanalyser. Konsekvensutredningen skal så langt som mulig basere seg på foreliggende kunnskap og oppdatering av denne. Innhenting av ny kunnskap skal begrenses til de spørsmål som er relevante i forhold til behandlingen av denne planen.

I denne metoden er det tre begreper som står sentralt når det gjelder vurdering og analyse av ikke-prissatte konsekvenser: verdi, omfang og konsekvens.

- Med verdi menes en vurdering av hvor verdifullt et område eller miljø er.
- Med påvirkning menes en vurdering av hvilke endringer tiltaket antas å medføre for de ulike miljøene eller områdene, og graden av denne endringen.
- Med konsekvens menes en avveining mellom de fordeler og ulemper et definert tiltak vil medføre som en funksjon av verdi og påvirkning.

Som det framkommer over er denne metoden utviklet av Statens vegvesen. Metoden er best egnet når det er ulike alternativer som skal veies opp mot hverandre og opp mot dagens situasjon (0-alternativet). Dersom det er vedtatt at det skal bygges en ny veg summeres positive og negative konsekvenser av de ulike alternativene. Det vil da bli ulike konsekvenser ved de ulike alternativene. Det naturlige valget blir da det alternativet som kommer best ut av denne oppsummeringen

Ved boligutvikling i Tjeldbergvika er det bare et alternativ som skal utredes. Dette skal så vurderes opp mot 0-alternativet.

I dette tilfellet forholder vi oss kun til ikke-prissatte konsekvenser.

Hvert av de ulike temaene skal plottes inn i KU-vifta. Det vil bli gitt en begrunnelse for hvert temas plassering i denne.

Videre følger en kort beskrivelse av de alternativene som er definert for denne utredningen.

### 5.3 0-Alternativ

Selv om arealene innenfor planavgrensningen er avsatt til utbygging, er store deler av området «uberørt». Areal sentralt i planområdet er i dag opparbeidet og brukt som næringsområde. Dette er gnr 16 bnr 106, som eies av Ellingsen Seafood AS. De har ikke hatt aktiv drift på dette området på mange år. Dersom det ikke blir noen utbygging i området, forblir dette et næringsområde. Det ligger i dag en boligeiendom innenfor planforslaget, dette er gnr 10 bnr 170. Bruken av denne eiendommen vil forbli uforandret dersom planforslaget ikke utarbeidet og vedtatt. Planforslaget er avgrenset slik at E10 krysser planen i nord.

Vågan kommune er i ferd med å vedta en ny Byplan. I forbindelse med denne planprosessen har kommunene utarbeidet en egen konsekvensutredning for utviklingen i Tjeldbergvika. Denne utredningen vil også bli lagt til grunn i det videre arbeidet.

### 5.4 Alternativ: Nytt boligfelt

Planforslaget innebærer at det legges til rette for utbygging av ca. 220 boenheter i Tjeldbergvika. Clemens Eiendom AS har fått utarbeidet en mulighetsstudie som viser hvordan en mulig utbygging vil kunne bli i området. Reguleringsplanen legger studien som er utarbeidet av Lund Hagem arkitekter til grunn i det videre arbeidet med boligarealene. I tilknytning til boligene vil planen inneholde ulike arealer til rekreasjon (lekeplasser og friområder) samt trafikkformål (kjøreveier, gangveier, fortau, snarveier og grøft/skjæring). Innkjøring til området er planlagt lagt til en ny avkjørsel sørvest for Lofoten Avfallsselskaps avfallsstasjon. I dette området vil planforslaget legge til rette for etablering av detaljvarehandel. Det skal også settes av areal til barnehage. I forbindelse med varsel om planoppstart var det også tatt med mulighet for opparbeidelse av småbåthavn innenfor planen. Dette tas ikke med videre i planforslaget. I forbindelse med varsel om planoppstart er avgrensningen lagt så langt øst at det er mulig å opparbeide en offentlig parkeringsplass i området. Denne kan benyttes som utfartsparkering til friområdene langs sjøen. I varslet var også areal til Lofotkrafts transformatorstasjon innlemmet. Areal til parkering og transformatorstasjon inngår ikke i planforslaget. Det legges opp til en parkeringsplass ved innkjøringen til boligfeltet.

### 5.5 Konsekvenser for naturmangfold

Miljøfaglig utredning AS har utarbeidet en konsekvensutredning som gjelder naturmangfold. Under følger et utdrag av rapporten «Tjeldbergvika – Konsekvensvurdering på tema naturmangfold» (MU-Rapport 2019-24), datert 14.10.2019. Rapporten legges ved i sin helhet.

#### 0-alternativet

Alternativ 0 betyr at dagens påvirkning og trender på naturmangfold i planområdet opprettholdes. Påvirkningen av 0-alternativet settes pr. definisjon til ubetydelig endring (se kap. 3), på grunn av at tiltaket vil gi ingen eller uvesentlig virkning på naturmangfold verken på kort eller lang sikt. Dette gjelder for alle delområder.

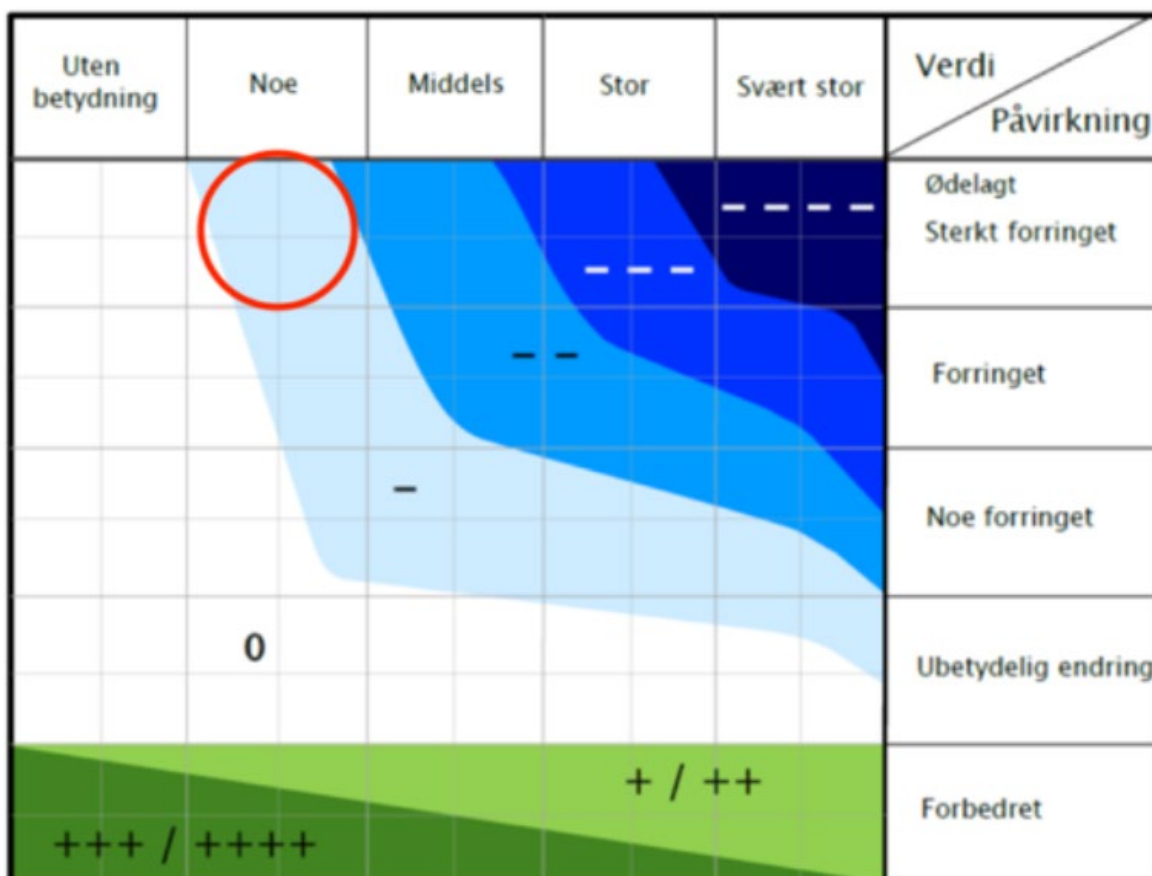
Med ubetydelig endring vil også samlet konsekvensgrad for naturmangfoldet bli ubetydelig. Dette kommer frem av konsekvensvifta.

Samlet konsekvensgrad: Ubetydelig (0).

#### Alternativ 1 – Utbyggingsalternativet

Tiltakets konsekvens er at det vil gi noe miljøskade i planområdet ved at det vil forringe leveområde for to rødlistearter og for øvrig for vanlig forekommende arter for regionen.

Tiltaket vil ikke berøre viktige naturtyper og geosteder, verneområder eller kjente landskapsøkologiske funksjonsområder.



Figur 7 Konsekvensvifta naturmangfold

### Samlet belastning

Det er ikke kartlagt verdifulle naturtyper etter DN-håndbok 13 innenfor planområdet. De registrerte naturtypene er vanlig forekommende i regionen, og det vil ikke oppstå noen nevneverdig økt samlet belastning for disse ved gjennomføring av utbyggingsalternativet. Det samme gjelder de registrerte artene innenfor planområdet, inkludert de to rødlistede artene oter (VU) og sivspurv (NT).

*Sivspurven* hekker vanlig over hele landet i buskrike områder i fjellet (i Nord-Norge også ned mot kysten) samt ved våtmarker. Den er rødlistet på grunn av en vedvarende utvikling med bestandsreduksjon over flere år. Den norske bestanden er anslått til mellom 0,4 og 1,0 mill. individ. På Artskart ligger det inne i alt 584 registreringer av arten fra Austvågøya, mange av dem ganske nylige. Tiltaket vil kun marginalt belaste bestanden lokalt, regionalt og nasjonalt.

*Oter* var tidligere utbredt over hele Norge, men er i dag begrenset til de nordlige og sentrale delene av landet, med få individer sør for Bergen. Den finnes også sparsomt i innlandet. Estimaten for oterbestanden er usikre, men de indikasjonene som finnes viser en nedgang på over 30% de siste 23 årene (3 generasjoner) noe som gir den en sårbarstatus (VU) i rødlista. Oter finnes i Europa, Asia og Afrika (palearktisk utbredelse) og er klassifisert som NT (nær truet) på den globale rødlista. Oter lager hi i jordbakker, steinurer, veifyllinger, moloer og andre kunstig anlagte steintipper og har få naturlige fiender. Det er menneskelig aktivitet som bidrar til størst dødelighet gjennom jakt og fangst, fiskegarn og påkjørsler. Størrelsen på oterbestanden i planområdet er ikke kjent, men den antas ikke å skille seg vesentlig ut fra andre kystnære områder i regionen. Både i Lofoten og Vesterålen har oter en vid utbredelse. Det er lite ferskvann innenfor planområdet, noe som kan være en naturlig begrensning her, siden den er avhengig av ferskvann for å vaske av seg saltet i pelsen for at den skal isolere bedre. Tiltaket vil påvirke oterbestanden i planområdet ved mulig nedbygging av ynglehi (hvis bygging nært sjøen) og eventuelle oterstier og soveplasser litt lenger opp i terrenget. Tiltaket antas kun marginalt å belaste bestanden lokalt, regionalt og nasjonalt.

Det er på utredningstidspunktet ikke kjent andre pågående tiltak i nærheten av planområdet som endrer konklusjonene angående samlet belastning.

### Oppsummering

Område	Verdi	Påvirkning	Vurdering	Konsekvens
Planområdet	Noe	Sterkt forringet	Antatt leveområde for to rødlistearter, og dessuten arter alminnelig forekommende i regionen, vil bli sterkt forringet gjennom stor grad av nedbygging og forstyrrelser forårsaket av økt ferdsel.	– Noe miljøskade for delområdet

Samlet presentasjon av konsekvensvurderinger for 0-alternativet og utbyggingsalternativene. Konsekvensene har framkommet ved å sammenholde områdets verdi og påvirkningen av tiltaket for hvert alternativ. Konsekvensvifta (se Figur 7) er brukt som støtte for vurderingene.

	Alt. 0	Utbyggingsalternativet
Planområdet	0	–
Avveining (Hva har vært utslagsgivende for samlet vurdering?)	Ingen inngrep	Noe miljøskade på viktig naturtype og funksjonsområde for rødlistearter
<b>Samlet vurdering</b>	Ubetydelig konsekvens	Noe negativ konsekvens
Rangering	1	2
Forklaring til rangering (Kort begrunnelse for rangering)	Ingen endring i miljøforholdene	Alternativet gir størst skadevirkninger på naturtyper og arter
Beslutningsrelevant usikkerhet	Ingen	Liten

### Avbøtende tiltak

I de delene av planområdet som ligger inntil E10 i nord, er det flere forekomster av fremmede høyrisikoarter som vil kunne spre seg til nærliggende områder. Dersom det gjennom detaljplanleggingen forespeiles gravearbeider i dette området, for eksempel ved etablering av ny avkjøring fra E10, er det stor risiko for at anleggsmaskiner vil spre disse artene videre. Det må derfor lages en tiltaksplan for håndtering av fremmede arter i planområdet hvis det blir aktuelt. Planen bør omfatte tiltak i forbindelse med tilkjøring/bortkjøring av masser, samt tiltak/beredskap for å redusere forekomster av fremmedarter i området. Tildekking med duk og nye rene masser vil være aktuelle tiltak dersom detaljreguleringsplanen viser at områdene med fremmedarter nær E10 blir berørt. Kommunen og fylkesmannen og evt. Statens vegvesen bør kunne gi faglige innspill med hensyn til en slik eventuell tiltaksplan.

Det tas med i bestemmelsene ordlyd om håndtering av fremmede høyrisikoarter.



## 5.6 Konsekvenser for havnivåstigning

Multiconsult har utarbeidet et notat som omhandler havnivåstigning av overskylling av områder nært havet, datert 16.05.2019. Notatet inneholder også en vurdering omkring etablering av småbåthavn. Planforslaget legger ikke opp til en slik etablering.

Under følger utdrag fra notatet. Notatet legges ved i sin helhet.

Det er beregnet overskylling langs fire profiler i forbindelse med planlegging av boligutbygging rundt Finnvika, Vågan kommune.

Det er funnet signifikante bølgehøyder med 200 års gjentakintervall mellom 1.8 m og 4.1 m, med topperioder på 16 -17 s.

Beregnet overskyllingsrate viser at det er begrenset fare for overskylling langs profilene 1 til 3 med dagens plan for utbygging, men overskylling må tas hensyn til i valg av byggehøyde og plassering. Overskylling langs profil 4 er funnet å være større, dersom det planlegges bebyggelse under kote +12 i dette området bør det vurderes utvidet studie eller tiltak i videre planlegging.



Figur 8 Overskylling profiler

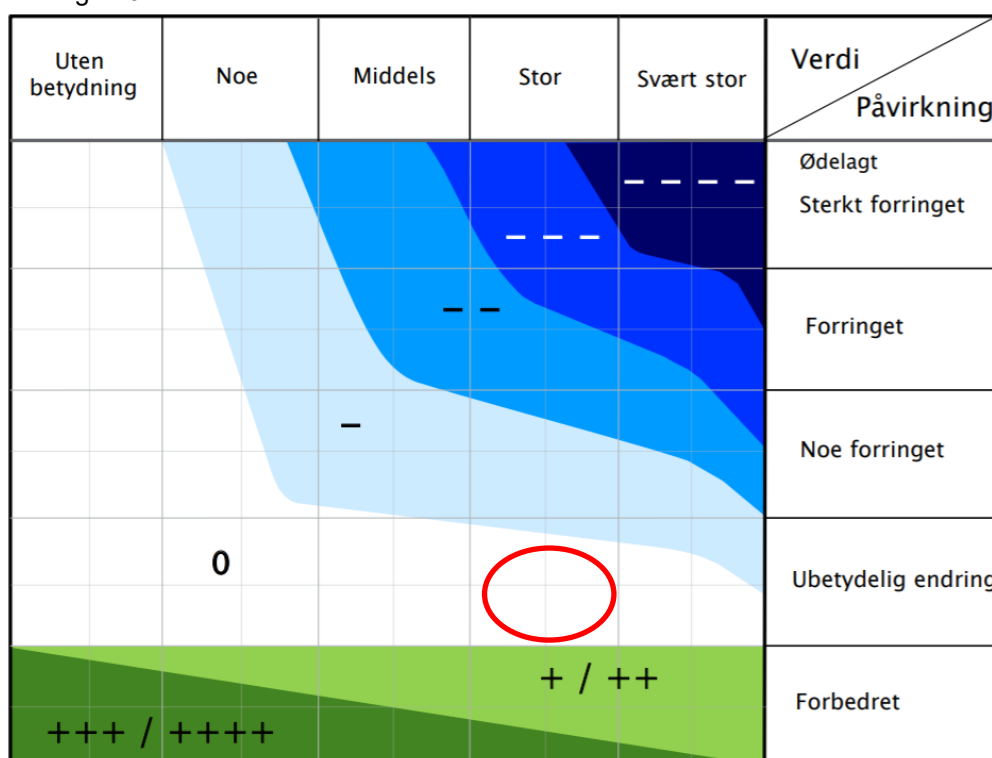
Langs profil 1 Tjeldbergvika er overskyllingsraten beregnet til 0.3 l/s/m ved kote +6. Langs profil 2 i Finnvika er overskyllingsraten beregnet til 0.2 l/s/m ved kote +5. Profil 3 i Sørsvika har beregnet overskyllingsrate på 0.5 l/s/m ved kote +8 og profil 4 nord for Sørsvika har beregnet overskyllingsrate 0.5 l/s/m ved kote +12.

Den største faren for overskylling er funnet langs profil 4 nord for Sørвика. Området har komplisert geometri som overskyllingsmodellen brukt i denne beregningen bare delvis tar høyde for. Dersom det planlegges bebyggelse under kote +12 i dette området bør tiltak og eventuelt utvidet studie av lokal overskylling vurderes nøye.

Ved profil 1 og 2 vil boligbygging kunne komme lavere enn de anbefalte byggehøydene. Det tas dermed med i bestemmelsene av min byggehøyde ved profil 1 ikke skal være lavere enn kote 6 inne på KBS1. Ved profil 2 skal denne ikke være lavere enn kote 5 inne på BKS9. Dette tas med i bestemmelsene. Ved profil 3 er høyden på terrenget der det er regulert for boliger min kote 11 og ved profil 4 kote 17. Dette innebærer at overskylling i disse områdene ikke er et problem

Vurdering

Verdien på bygningsmassen som eventuelt kunne blitt berørt vil være stor. Som en konsekvens av at det tas med i bestemmelsene en høyde som bygg ikke skal bygges under (kote) vil påvirkningen være ubetydelig. Dette gir «0» i konsekvens



Figur 9 Konsekvensvifta havnivå /overskylling

### 5.7 Konsekvenser for skredfare

Multiconsult har utført vurdering av skredfare for planlagt bebyggelse. Notatet er datert 12.04.19. Under følger utdrag av notatet. Notatet legges ved i sin helhet. Vedlegg av som det vises til under inngår i nevnte notat.

Følgende skredtyper har blitt vurdert:

- Steinsprang, steinskred og isnedfall
- Snøskred, våte og tørre
- Sørpeskred
- Jord- og flomskred

Steinsprang og steinskred opptrer vanligvis i bratte oppsprukne fjellpartier der terrenghelningen er større enn 40°-45°. Bergpartier som er for små til å være avmerket på aktsomhetskart er også vurdert. Isnedfall fra bratte bergpartier blir også vurdert.

Snøskred utløses vanligvis i terreng med helning mellom 30°-50°. Dersom terrenget er brattere sklir snøen ut i mindre mengder og det dannes ikke store snøskred.

Sørpeskred er vannmettet snø som utløses naturlig. Skred løsner ofte i avrenningsområder som bekkedaler og forsenkninger der vann samles. Skredene kan starte i områder med helning mellom 5-25°. Denne type skred kan også forekomme i utløp av snødemte innsjøer, elver og lignende.

Jord- og flomskred er løsmasseskred i bratte skråninger. Jordskred er utglidninger og bevegelser av vannmettede løsmasser i bratte skråninger utenfor definerte vannveier. Flomskred er hurtige, flomlignende skred som opptrer hovedsakelig langs definerte elve- og bekkeløp.

#### Snøskred

Deler av de høyere tilstøtende skråningene mot Tjeldbergaksla og Tjeldbergstinden (se Figur 7 notatet fra Multiconsult) har en helning  $\geq 30$ -45 grader opp til 200 moh. (Figur 4 i notatet fra Multiconsult). Øverste partiet mot Tjeldbergstinden er for bratt for akkumulering av store snømengder som kan danne større snøskred med lange utløp. I tillegg er skråningene orientert slik at dominerende vindene enten fra NØ-Ø eller SV vil stort sett erodere snøen vekk fra de aktuelle skråningene. Snødekket er oftest nokså tynt. Maks snødybde fra siste 10 år er mellom 50-100 cm ([www.senorge.no](http://www.senorge.no)). Disse skråningene er forholdsvis lave og ligger rett ved kysten der temperaturene er milde, slik at snødekket som eventuelt blir liggende over lenger tid vil stabilisere seg relativt raskt.

Det er observert et mindre åpent parti mellom Tjeldbergstinden og Tjeldbergaksla nordvest for planområdet, der det er antydning til en snøskredbane, se Bilde 1 og 2 (i notatet fra Multiconsult). Ellers er det ikke observert noe tegn til snøskredaktivitet. Skråningsfoten mot E10 er dekket av store steinurmasser, som vil stoppe eventuelle snømasser som kan komme i bevegelse fra skråningen. Det vurderes som meget lite sannsynlig at snøskred fra denne skråning i nordvest vil kunne nå inn i planområdet. Innenfor selve planområdet er det flere mindre partier av svaberg i 30-45° helning. Utglidning av mindre mengder snø fra disse, særlig i perioder med mye snø og påfølgende mildvær er en potensiell fare. På bakgrunn av at det er små utløsningsområder og fra lav høyde, er det lite sannsynlig at utglidninger av den typen utgjør stor fare for konstruksjoner.

#### Sørpeskred

Det er ingen vannveier fra høyereliggende terreng mot planområdet, eller dreneringsruter mot slakere søkk der akkumulert snø kan bli vannmettet og føre til sørpeskred mot planområdet. Det er ikke funnet potensielle utløsningsområder for sørpeskred.

### Jordskred og flomskred

Det er generelt lite løsmasser i områdene med bratt terreng, noe som gjør at det er lite sannsynlig at løsmasseskred vil initieres i eller mot planområdet. Helningen langs den ene bekken som renner gjennom planområdet er for slak til initiering av flomskred. Det er ikke funnet potensielle løsneområder for løsmasseskred fra bratt terreng.

### Steinsprang/steinskred

Steile bergskråninger nord-nordvest for planområdet har tilknyttet store mengder urmasser, med en del eldre, store bergblokker på flere titalls kubikk på nordsiden av E10, se Bilde 3 (i notatet fra Multiconsult). Disse steinblokkavsetningene er gamle. Steinsprangfare er tilstede i de oppsprukne steile bergpartiene mot Tjeldbergaksla og Tjeldbergstinden på nordsiden av E10. På grunn av delvis lang avstand fra potensielle løsneområder, slakt potensielt utløpsområde og de grove urmassene i bunn på skråningene, vurderes planområdet til å ha meget liten sannsynlighet å nås av steinsprang/-skred fra disse områdene.

De naturlige bergskrentene innenfor planområdet vurderes stort sett som stabile, da mye av bergoverflatene er glattskurt av is og vann. Det ble kun observert noen sporadiske, mer oppsprukne bergpartier i disse bergskrentene, der bergblokker og stein potensielt kan løsne, se Bilde 6 og 7 (i notatet fra Multiconsult). I de samme områdene kan isnedfall være en potensiell fare i kaldere perioder. Høyden på bergskrentene varierer fra 5-25 meter. Skredbanene er steile og grenser stort sett til flate områder og forsengkninger. Utløpslengdene til eventuelle steinsprang vil derfor være korte, og utsatte områder begrenset til noen få meter fra disse bergskrentene. Se faresonekart i vedlegg A (i notatet fra Multiconsult).

Det vil med stor sannsynlighet bli behov for uttak av berg i forbindelse med etablering av tilkomstveier og byggegroper. Ved sprengning i planområdet blir det aktuelt å vurdere stabiliteten i utsprengte skjæringer.

### Faresoner for skred

Utbredelsen av faresonen er vurdert på følgende grunnlag:

- Observasjoner fra feltarbeidet og faglig skjønn.
- Identifisering av potensielle løsneområder for de aktuelle skredtypene basert på topografi, vegetasjon og klimaforhold.
- Skredavsetninger, tidligere registrerte skredhendelser og lokal kjennskap til historiske hendelser.

Faregrensene representerer den samlede sannsynlighet for alle skredtyper i bratt terreng med årlig nominell sannsynlighet 1/100, 1/1000 og 1/5000. I utarbeidelsen av faresonene er det lagt til grunn dagens vegetasjon- og klimaforhold.

Steinsprang er vurdert å være dimensjonerende skredtype og som utgjør størst potensiell faremoment fra de lokale bergskrentene innenfor planområdet. Sannsynligheten for skred varierer i de ulike områdene som er tegnet inn som polygoner i faresonekartet, se vedlegg C (i notatet fra Multiconsult). De aktuelle skrentene er i hovedsak korte og steile, noe som gjør at skred med ulike gjentakintervaller vil ofte ha tilnærmet lik utløpslengde. For eksempel er ofte 1/1000- og 1/5000-sonene tegnet som ett (tegnet kun 1/1000 sone). Noen steder er også 1/100 og 1/1000 like (representert kun som 1/100-sone), mens 1/5000-sone er trukket lenger ut. Isnedfall er tatt hensyn til i faresonene for steinsprang der disse to skredtyper er tilstede. Det gjøres oppmerksom på at nedrasing av is og snø også kan skje i andre bratte skrenter som ikke er markert med faresoner.

### Anbefalte tiltak

Resultatene av undersøkelsen angående skredfare viser at det er flere potensielle løsneområder for steinsprang innenfor planområdet, markert i faresonekartet i vedlegg A (i notatet fra Multiconsult). Dersom man ønsker å utnytte avmerkede fareområder til boligtomt, vil det være krav for etablering av sikringstiltak ved de aktuelle bergskrentene. Det gjøres også oppmerksom på at utearealet til boligområder skal også



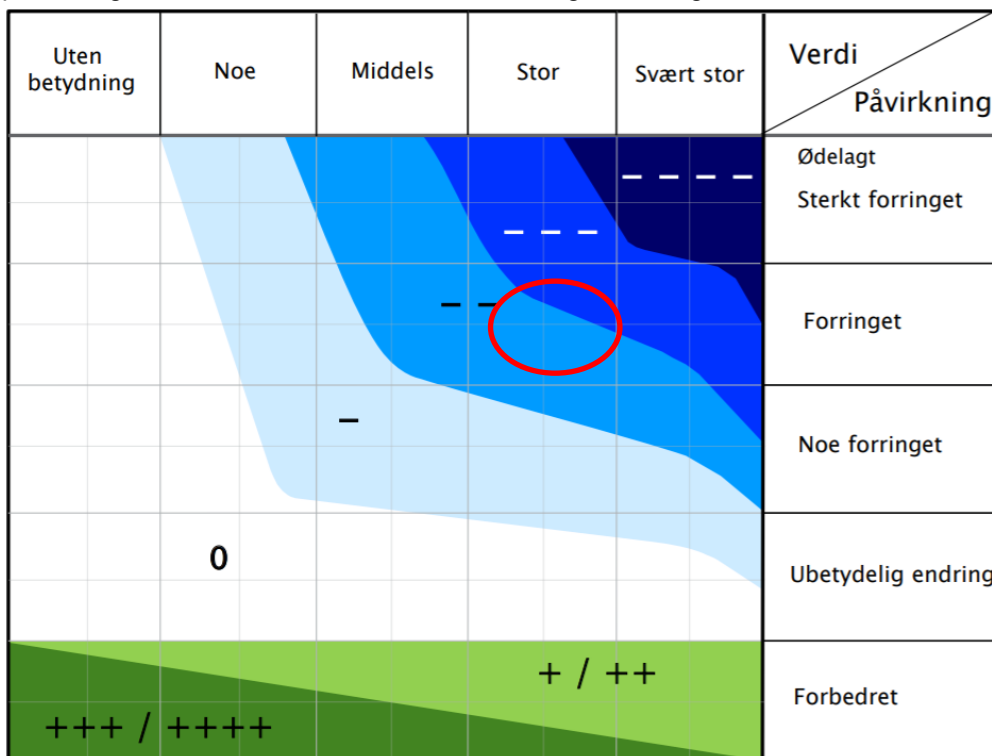
tilfredsstillende krav til sikkerhet. Kravene for sikring av utearealet er vanligvis noe lavere enn for bygg.

Aktuelle sikringstiltak vil være f.eks. rensk, bolting- og nettsikring av avløst berg. Sikringsarbeidene kan gjøres samtidig med grunnarbeidene. Sikringstiltak og uttak av berg skal prosjekteres av ingeniørgeolog og utføres av fagkyndig personell i et firma med erfaring innen bergsikring.

Terrenget i planområdet vil delvis bli endret ved etablering av tomtene og de planlagte byggene. Det vil være behov for omfattende grunnarbeider, bl.a. uttak og fjerning av store mengder steinmasser for planering av området. Sannsynligvis vil det bli behov for sprengning av både store bergblokker som ligger i tomtene, og deler av eksisterende bergknauser for etablering av tomt og tilkomstveier. Sprengning kan endre stabilitetsforholdene i berget, slik at flere områder enn det som er markert i faresonekartet vil kunne få behov for sikringstiltak. Eventuelle utsprenge skjæringer vil bli aktuelt å vurdere med tanke på stabilitet og sikringsbehov for å imøtekomme kravene til sikkerhet mot nedfall. Ingeniørgeolog bør følge opp disse arbeidene. Aktuelle sikringstiltak vurderes fortløpende gjennom byggeperioden.

**Vurdering**

Deler av utbyggingsområdet ligger innenfor faresone for skred. Verdien av planlagt bygningsmasse vil være stor. Skredtypen som det her er snakk om er skred fra skrenter som er korte og steile. Dette gjør at påvirkningen vil kunne karakteriseres som forringet. Dette gir – 2 til – 3 i konsekvensvifte.



Figur 10 Konsekvensvifte skred

Med de sikringstiltak som er omtalt over vil påvirkningen kunne reduseres betydelig.

### 5.8 Konsekvenser for trafikkstøy

Asplanviak har utarbeidet en utredning for konsekvensene av trafikkstøy. Utredningen er datert 17.04.20 og legges ved i sin helhet. Under følger konklusjonen av denne.

Boligutbygging i Tjeldbergvika er vurdert iht. T-1442/2016, kommuneplanens bestemmelser og planens støybestemmelse med tanke på vegtrafikkstøy.

Foreslått støybestemmelse tillater utbygging av boliger i gul støysone:

- Støynivå skal ikke overstige  $L_{DEN}$  65dB ved fasade.
- Alle boligenheter skal være gjennomgående, ha privat og felles uteplass hvor støynivå ikke overstiger  $L_{DEN}$  =55 dB.
- 50% eller flere av oppholdsrommene, hvorav minst ett soverom, skal ha minst ett vindu ut mot stille side, hvor støynivå  $L_{DEN}$  <55 dB. For soverom gjelder også  $L_{5AF}$  <70 dB.

Man bør etterstrebe å skjerme alle soveromsvinduer ned til  $L_{DEN}$  <55 dB. For de soveromsvinduer man ikke klarer å skjerme ned til  $L_{DEN}$  <55 dB, bør ha tilstrekkelig temperatur og luft uten at vindu åpnes. Det vil si at i tillegg til balansert ventilasjon, så bør det vurderes å kjøle ned rommet eller ha utvendig solbeskyttelse eller liknende) slik at innetemperaturen er behagelig ved alle temperatur- og solforhold uten at vinduene åpnes.

Ambisjonsnivået er at man skal så langt det er økonomisk forsvarlig, ivareta støy utover det som er gitt i kriteriene, da disse kun er et minimum.

I tillegg gis det av teknisk forskrift at innendørs støynivå fra utendørs lydkilder skal innfri krav som finnes til de ulike typer rom i NS 8175:2012, dette gjelder for alle oppholdsrom i boliger inkludert kjøkken.

Planløsninger og arealerstørrelser for uteareal er ikke gitt pr. dags dato og det er derfor vist til mulig gjennomførbare støytiltak. Når endelig bebyggelse foreligger må byggeplanen ivareta at gjeldende støybestemmelser og T-1442/2016 innfris ved utarbeidelse og dimensjonering av nødvendige støytiltak.

Områdets topografi og kulturminner gjør at internveger og bebyggelse ikke kan plasseres fritt. Det er også krevende å støyskerme, fordi E10 ligger høyere enn utbyggingsområdet og i stigning og kurvatur som forsterker støyen.

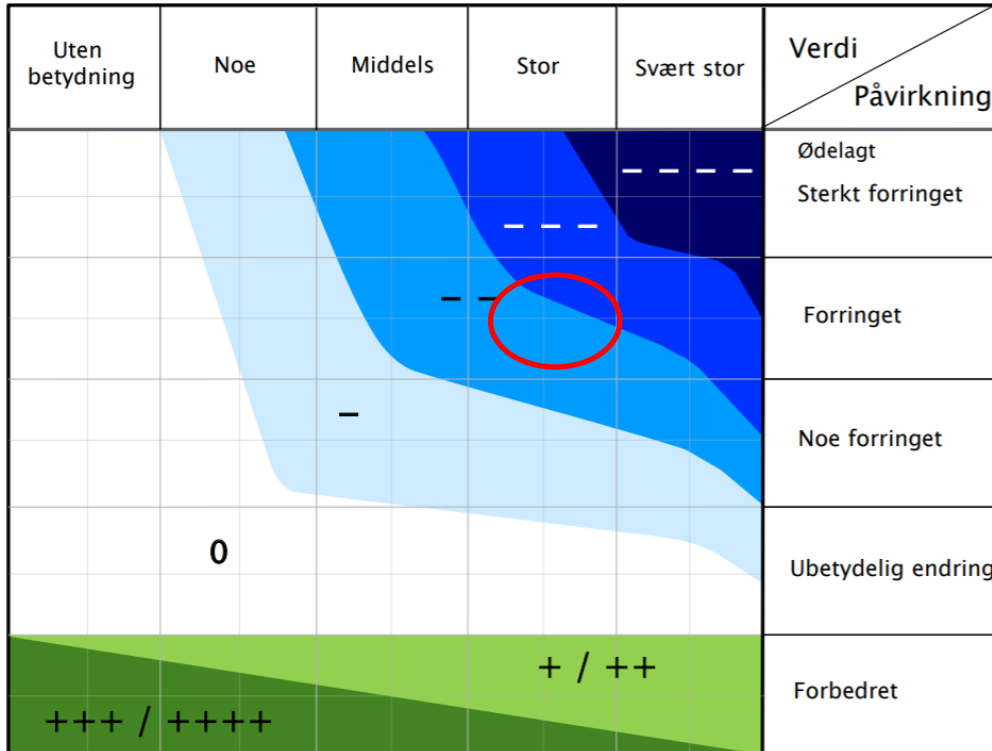
I hovedsak ligger alle uteoppholdsarealer og fasader i hvit støysone uten skjermingstiltak, foruten bebyggelsen nærmest E10. Der hvor støyverdiene overstiger 55dB ved uteopphold eller ved vindu, er det omtalt mulige støytiltak. Dette er tiltak som: støymessig gode planløsninger, tette rekkverk på terrasse, lokal skjerming på bakkenivå, fasadeutforming og støyisolerende vinduer.

Ved ulike utbyggingstrinn av området, så må disse ivareta støybestemmelse/kriterier for områdene i gul støysone, områdene i hvit sone trenger ikke støyutredes da de ikke overstiger  $L_{DEN}$  55dB.



### Vurdering

Deler av planlagt bebyggelse ligger innenfor gul støysone. Verdien av å bo i et støyfritt område er stor. Påvirkningen for de som bor i slike områder kan defineres som forringet. Dette gir en konsekvens fra -2 til -3 i konsekvensvifta.

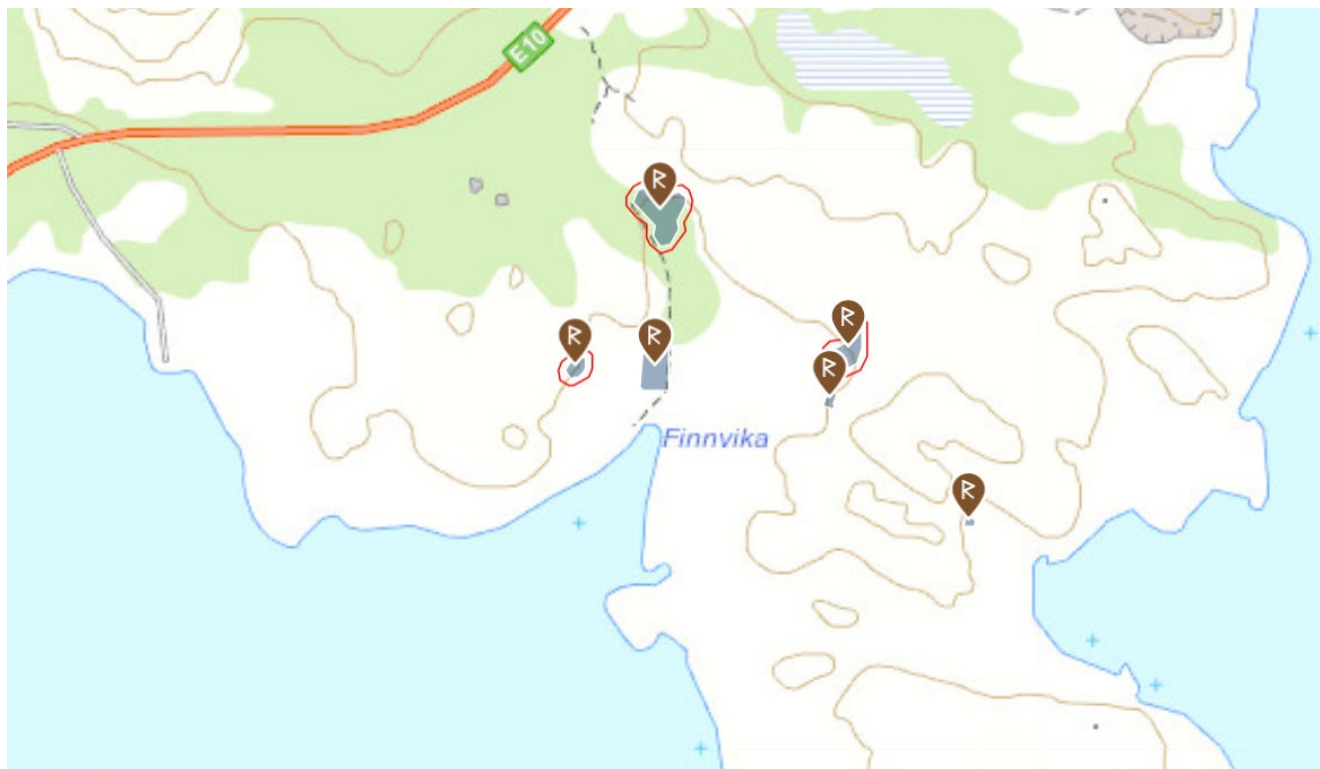


Figur 11 Konsekvensvifte Støy

Det settes krav i bestemmelsene at de ulikeboligene skal ha tilgang til uteoppholdsarealer som tilfredsstillende støykravene.

### 5.9 Konsekvenser for kulturminner og kulturmiljøer

Innenfor planområdet er det i dag registrert 3 kulturminner som er automatisk fredet. Dette er kulturminne med id nr 94827, id nr 214108 og id nr 214109. Det er også registrert 3 kulturminner som ikke er automatisk fredet. På figur 12 er de kulturminnene som er automatisk fredet vist med en rød ytre avgrensning (sikringssone).

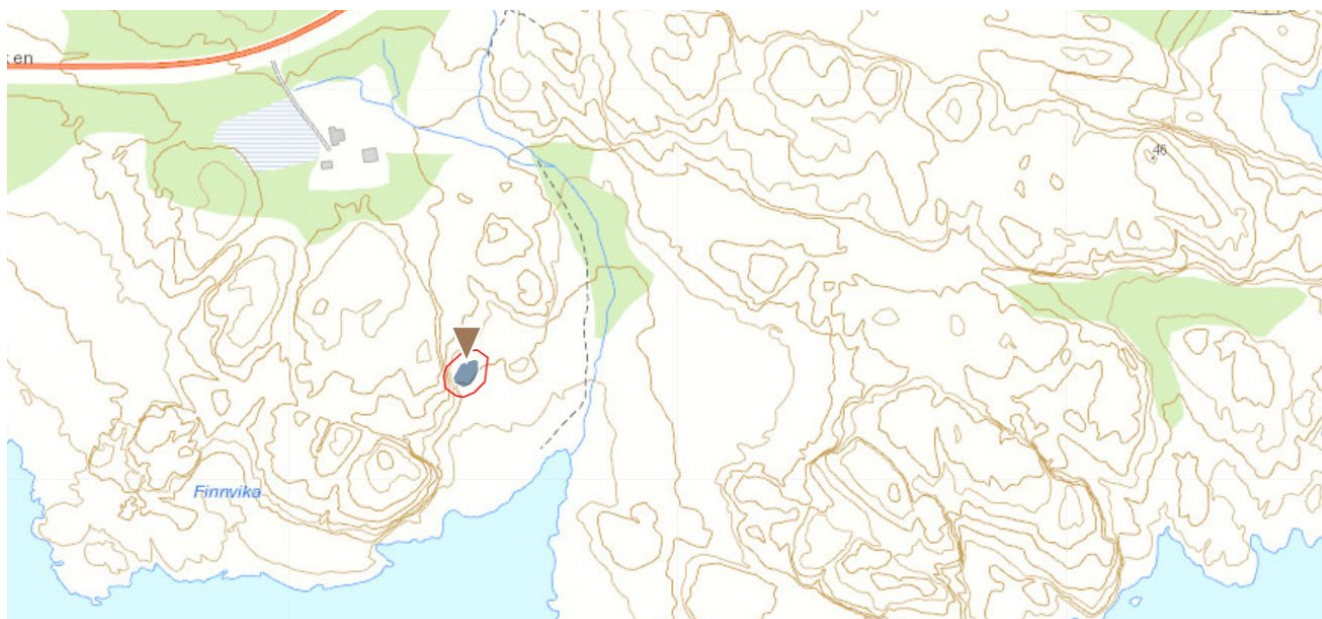


Figur 12 Kulturminner

#### Kulturminne 94827

Kulturminne nr 94827 er et Samisk kulturminne. Under vises registreringene i kulturminnedatabasen askeladden.

Heller/slåhpa. Tydelig oppmuring i inngangspartiet, flatt gulv bestående av steinheller og et stort ildsted på ca 2 m i diameter like innenfor inngangen (beinrester, trekull, skjørbrent stein, skjell).



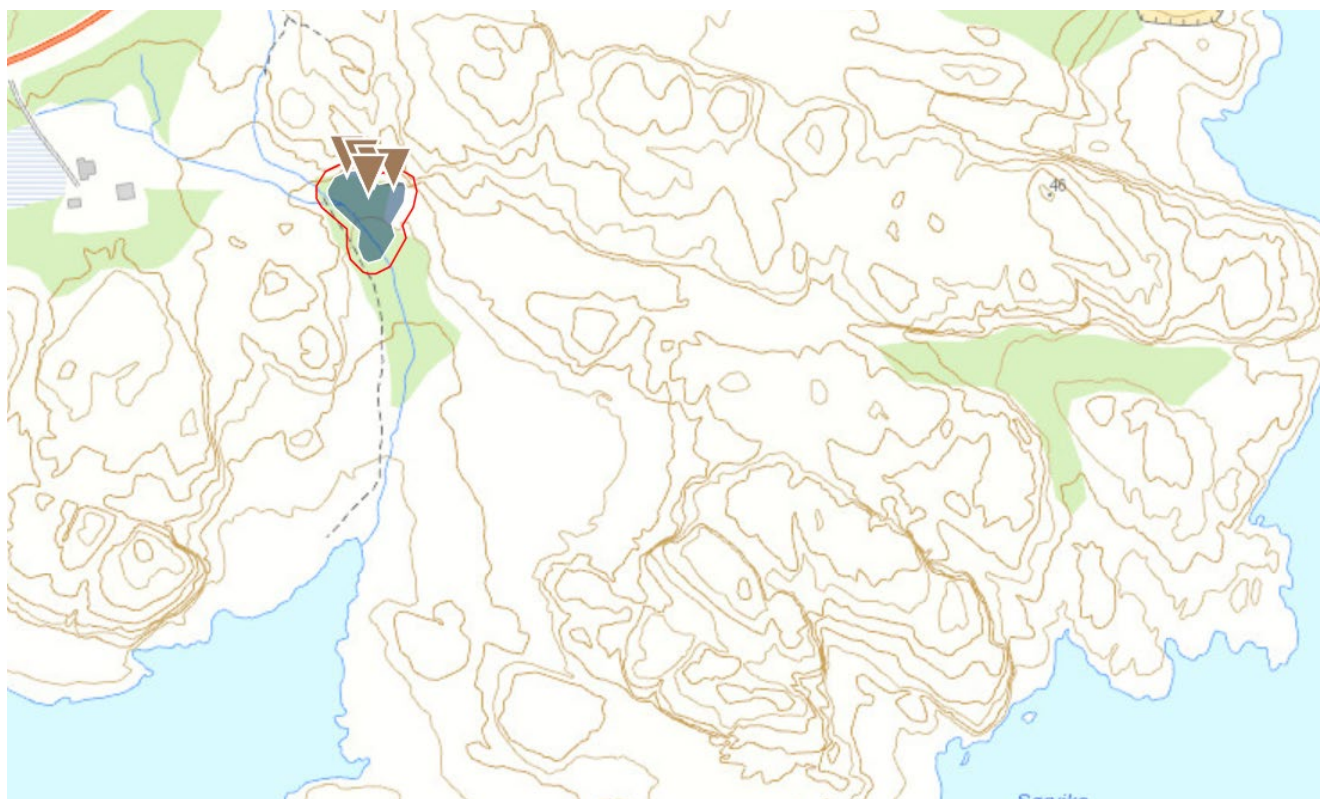
Figur 13 Kulturminne 94827

I møte med Sametingets kulturminnemyndighet ble man enig i at noen av de nærmeste boligområdene skulle trekkes litt tilbake slik at det ble mer «luft» rundt kulturminnet.

#### **Kulturminne 214108**

Under følger det som står om dette i kulturminnedatabasen askeladden.

Lokaliteten ligger innerst i Finnvika, mellom 13 -18 m.o.h. Lokaliteten er klemt imellom tre bergsider i nord, vest og øst. Den har lett skråning mot en smal åpning imot sør. Like sør for lokaliteten er det meget myrlendt. Det er også tatt negative prøvestikk i myra for å avgrense i den retningen. Lokaliteten består av 4 hustuffer og en boplassflate foran hustuftene. I motsetning til de andre lokalitetene i Finnvika, har denne lokaliteten jordmasser på toppen av rullesteinsura. I disse jordmassene ble det gjort funn av flintavslag, skifer og kvarts i prøvestikkene. Skal man datere lokaliteten med strandlinje-datering, er det kun perioden fra ca. 7500-7000 f.kr. som passer med diagrammet, altså perioden kjent som mesolitikum



Figur 14 Kulturminne 214108

Som det fremkommer over består kulturminner av flere registreringer.

Det er konflikt mellom dette kulturminnet og tilgang til en stor del av det planlagte boligområde. I dialogen med fylkeskommunene kom man fram til at det ville være mulig å søke om en dispensasjon fra kulturminneloven slik at adkomst til deler av boligområdet kan bygges i det området som kulturminnet ligger. Planforslaget legger derfor opp til at kulturminne fjernes på bekostning av et nytt boligområde. I planforslaget er dette kulturminne vist med bestemmelsesområde #3.

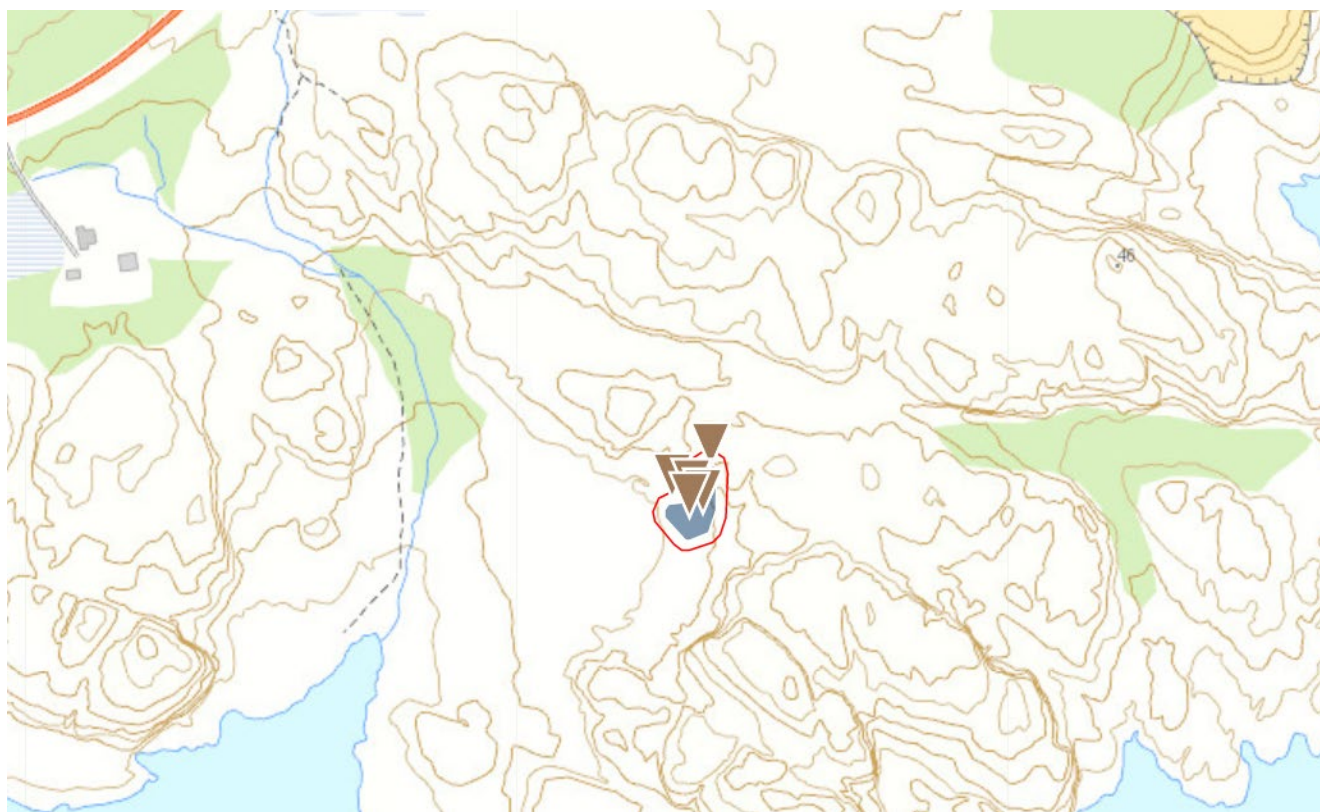
#### Kulturminne 214109

Rund hustuft bygd opp av rullestein, 8 x 8 m i plan og 120 cm høy. Det er en forsenkning i midten, 4 x 4 m i plan og 1,2 m dyp. Tydelig åpning imot syd. PS 282 ble gravd på innsiden av tufta og mellom 10 - 24 cm ble det funnet et grått sandholdig lag med pimpstein, kull og skjorbrent stein. Dette tolkes som rester av et kulturlag inne i tufta.

Som det fremkommer av figur 15 består kulturminner av flere registreringer.

I de møtene som var med Kulturminner i Nordland (Nordland fylkeskommune) om kulturminne 214108 var ikke kulturminne 214109 et tema. Kart som viste utbygging også her ble det ikke reflektert noe over. For å komme til enighet med Kulturminner i Nordland om ordlyd i bestemmelsene om kulturminner ble de oppmerksom på at også dette kulturminne lå utsatt til. For å kunne bebygge området som ønsket vil vi også for dette kulturminne søke om dispensasjon slik at kulturminnet fjernes. I planforslaget er dette kulturminne vist med bestemmelsesområde #4.





Figur 15 Kulturminne 214109

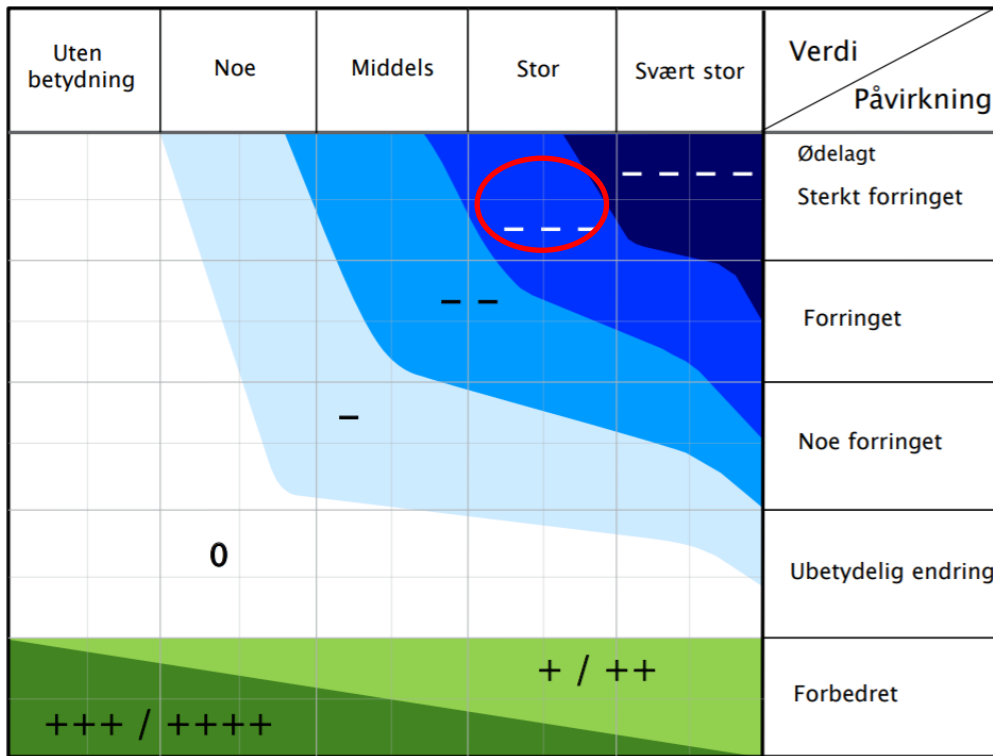
### Øvrige kulturminner

De øvrige kulturminnene ligger slik til at utbyggingen ikke påvirker disse. I og med at de heller ikke er fredet så reguleres det ikke inn noen hensynssoner rundt disse.

### Vurdering

I dag ligger kulturminnene i et område som er lite brukt. Dette gjør at de oppleves å ligge i det landskapet/landskapsrommet som var slik som det var da områdene var i bruk. Kulturminner er en svært viktig del av vår kulturhistorie. For å kunne forstå denne har man også behov for at kulturminnene kan oppleves i sin opprinnelige situasjon. Dette gjør at verdien settes til stor. Den planlagte utbyggingen vil innebære at området vil transformeres fra et ubebygget område til et boligområde med den nødvendig infrastruktur som dette krever. De ubebygde arealene vil bli tatt i bruk til rekreasjon i en mye større grad enn i dag. Det legges også opp til at to av kulturminnene fjernes. Dette innebærer at påvirkning av kulturminnene settes til sterkt forringet. Konsekvensen vil da bli -3 i konsekvensvifta.





Figur 16 Konsekvensvifta kulturminner

### 5.10 Konsekvenser for barn og unges oppvekstvilkår

En vesentlig del av tankegangen bak dette planforslaget er at utbyggingen skal lage minst mulig sår i det opprinnelige landskapet. Landskapet er svært kupert. Dette gjør det utfordrende å legge til rette for «flate» rekreasjonsarealer som lekeplasser. I kommunedelplanen for Svolve er det beskrevet at lekeplasser ikke skal være brattere 1:5. For å kunne dekke de krav til uteoppholdsareal i planen og at disse ikke skal være for bratt vil man måtte gjøre relativt store terrenginngrep. Dette strider mot intensjonen med dette boligområdet. Noe av arealene vil kunne holde kravet om at de ikke skal være brattere enn 1:5. Landskapsarkitektfirmaet Atsite har utarbeidet et notat som viser mulig bruk av arealene i Tjeldbergvika som uteoppholdsarealer. Notatet legges ved som en del av plandokumentasjonen. Figurene 17 og 18 er hentet fra dette notatet.

I løpet av planprosessen har det vært avholdt møter med barn og unge for å få tilbakemeldinger på hva det er de ønsker av aktiviteter i dette området. Vi hadde møte med elevrådet ved Kabelvåg barne- og ungdomsskole samt Ungdomsrådet i Vågan kommune. Møtene ble avholdt 25.09.19. Notat utarbeidet i etterkant av møtene legges ved som dokumentasjon på denne medvirkningen. Utgangspunktet for workshopene var at boligfeltet skal bygges på en slik måte at man reduserer terrenginngrepene i størst mulig grad. Elevene fikk komme med innspill, gjennom aktiv medvirkning. Svarene vi fikk var at det var ønske om å ta i bruk området aktivt, men på terrengets premisser. Dette har landskapsarkitektfirmaet Atsite tatt med seg inn i deres arbeid med utforming av uteområdene. I figur 17 vises alternativer for bruk av naturen til uteopphold.

Dette området har muligheten til å kunne tilby aktive uteoppholdsarealer for alle aldersgrupper, fra små barn til eldre. Det vil bli tatt med i reguleringsbestemmelsene at aktiviteter i areal regulert til friluftsmål og areal regulert til uthus/naust/badeplass skal etableres i forbindelse med opparbeidelsen av de ulike feltene.

#### Aktiviteter

Ved opparbeidelse av feltene BKS1, 2, 3, 4 og 5, skal det opparbeides arealer for uteopphold, mellom «stein og sjø». Eksempel på aktiviteter er, buldring, klatring, plass for hengekøyer, vannlek og sandlek.

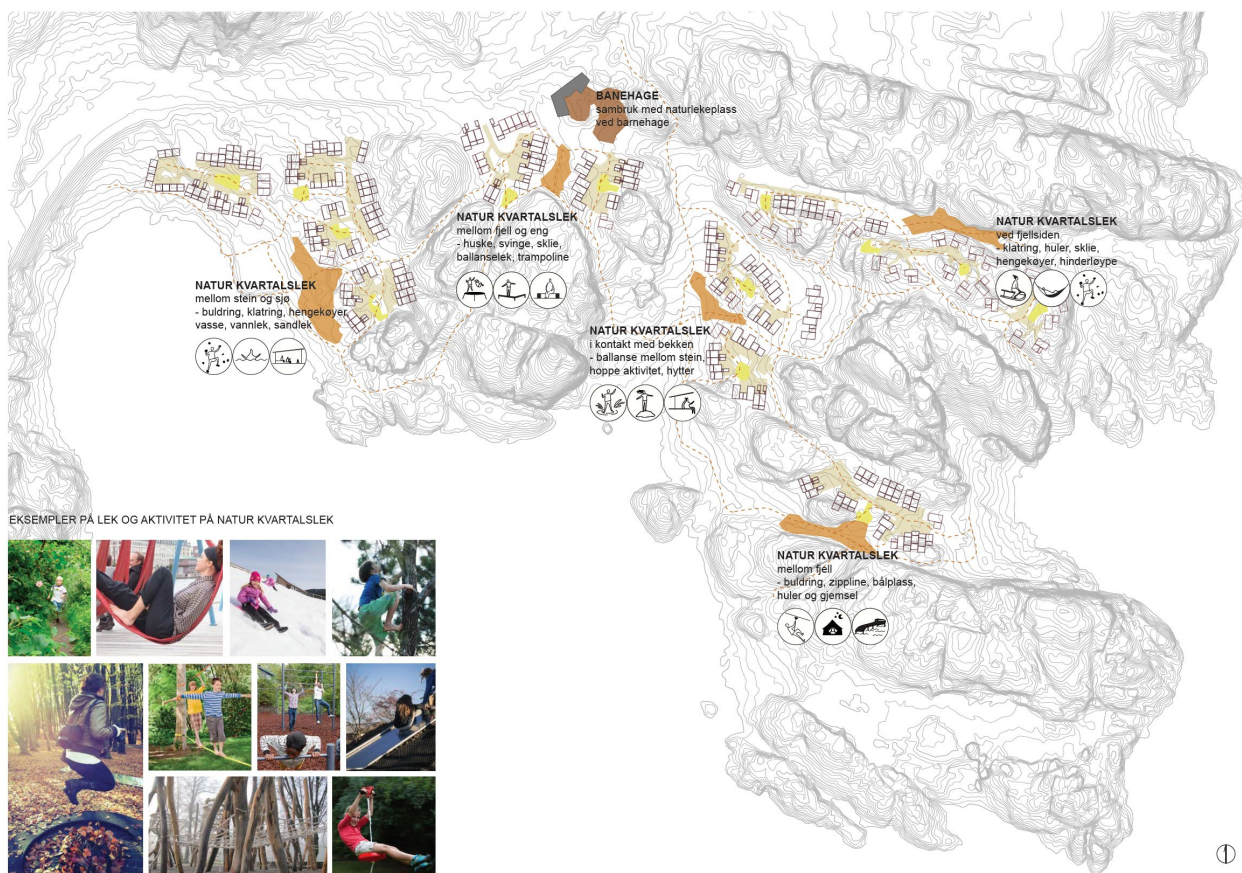
Ved opparbeidelse av feltene BKS6 og 7, skal det opparbeides arealer for uteopphold, mellom «fjell og eng». Eksempel på aktiviteter er, huske, svinge, sklie, balanselek og trampoline.

Ved opparbeidelse av feltene BKS8, 9 og 11, skal det opparbeides arealer for uteopphold, «kontakt med bekken». Eksempel på aktiviteter er, balanse, hoppeaktiviteter og «hytter»/skjul.

Ved opparbeidelse av feltene BKS10, skal det opparbeides arealer for uteopphold, mellom «fjell». Eksempel på aktiviteter er, buldring, zippline og bålplate.

Ved opparbeidelse av feltene BKS12, 13 og 14, skal det opparbeides arealer for uteopphold, ved «fjellsiden». Eksempel på aktiviteter er, klatring, sklie, hengekøyeplasser og hinderløype.

Området er alpint. Dette innebærer at klatreklubben i området bruker Tjeldbergvika til buldring. I utredningen fra Atsite framkommer det hvor denne aktiviteten foregår. I all hovedsak har planforslaget tatt hensyn til disse stedene. Dette planforslaget legger ikke begrensninger på denne bruken. Etter det vi kan se vil bruken øke, da området blir lettere tilgjengelig både for beboere i feltet og andre som bruker dette området.



Figur 17 Aktiviteter og lek i naturen (Illustrasjon: ATSITE)

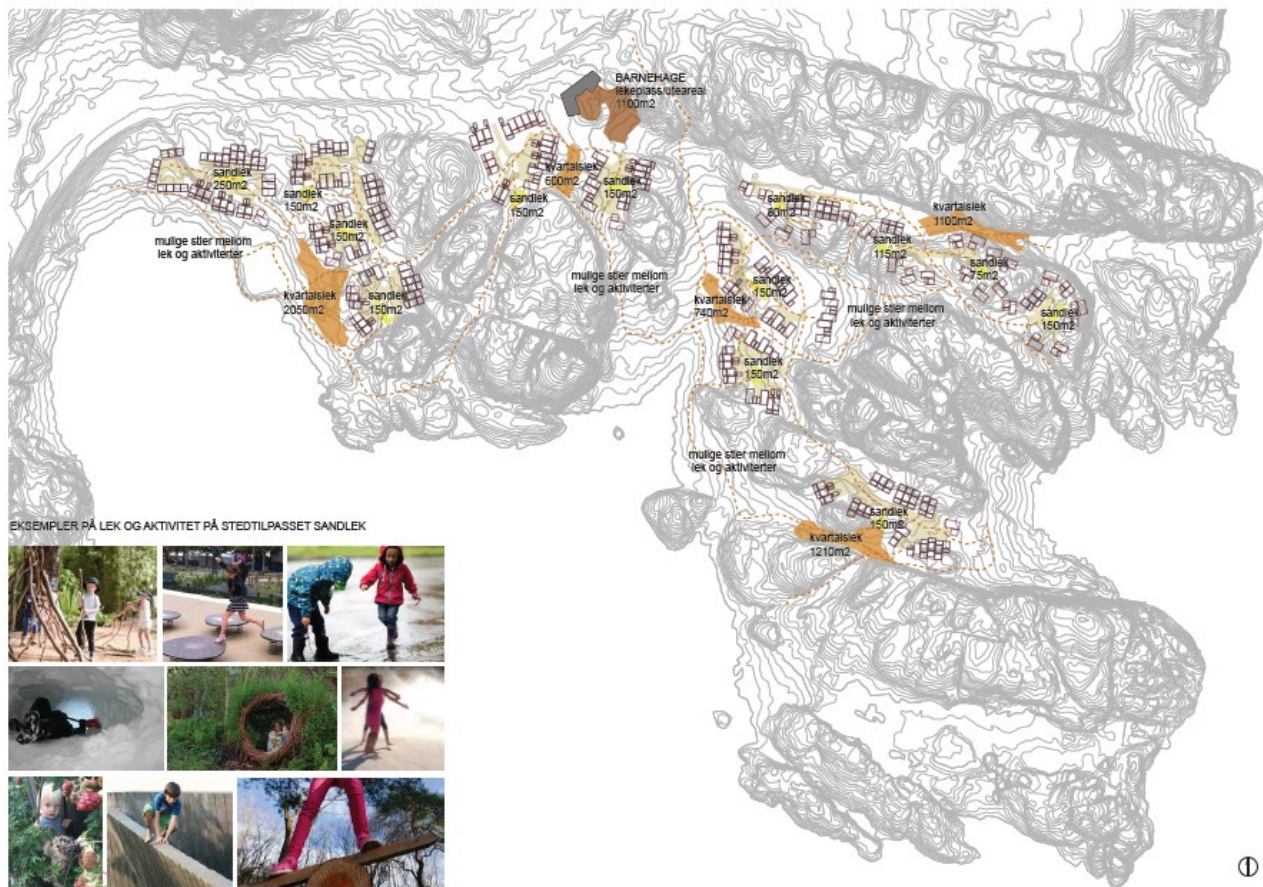
### Nærelleplass

Aktivitetene som er beskrevet over er med tanke på de litt større ungene. I de ulike feltene skal det også opparbeides «nærelleplasser». Disse skal etableres samtidig som de respektive boliggunene/husklyngene/boligområdene opparbeides. De ulike husklyngene er kompakte slik at avstand fra boligene til nærelleplassen er kort.

Blanding av nærelleplassene, som opparbeides i de respektive boliggunene og aktivitetene som skal etableres rundt om i terrenget gjør dette boligområdet til et attraktivt boligfelt med tanke på ulike aktiviteter. Store ball-løkker vil man ikke finne i dette området. De som ønsker dette må ta seg fram til Svolvev eller til Kabelvåg.



## TJELDBERGVIKA - LEK AREALER



Figur 18 Foreslått plassering av nærlek for små barn og kvartalslek / aktiviteter for større (Illustrasjon: ATSITE)

### Skole og barnehage

Det er ca 2,5 km til Kabelvåg og det er ca samme avstand inn til Svolvær. Her vil man finne arealer for f.eks. ballspill som man ikke kan utøve i området. Her finnes også skoler og barnehager, og øvrig fritidsaktivitet. Det er sammenhengende gang- og sykkelveg mellom Svolvær og Kabelvåg noe som gjør at barn og unge samt voksne kan ta seg fram til disse tilbudene på en sikker måte.

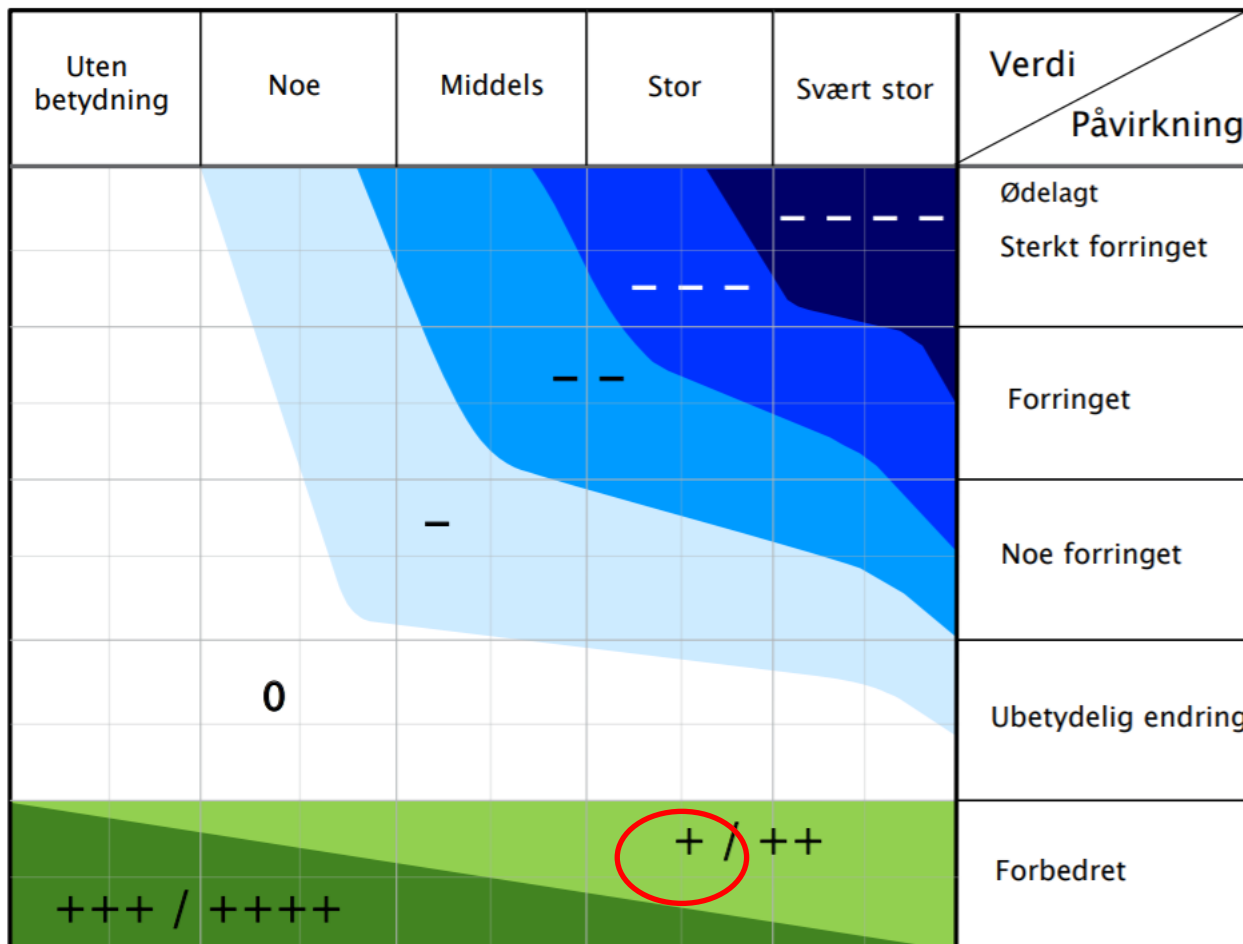
### Vurdering

Området ligger ca midt mellom Kabelvåg og Svolvær med en avstand på ca 2,5 km til begge stedene. Det er opparbeidet gang- og sykkelvei mellom stedene slik at barn og unge kan ta seg sikkert fram til de fritidsaktiviteter som er der. Planforslaget setter av areal til barnehage i feltet slik at avstanden til denne vil bli svært kort. Vågan kommune har ikke lagt inn noen krav om at denne skal bygges i forbindelse med utvikling av feltet, men det er satt av areal til dette.

Viktigheten av å ha gode lekearealer til barn og unge i et boligfelt er stor. Her skal det etableres nærlekeplass i hvert boligfelt med tanke på de minste barna. Disse planlegges lagt slik at de tilfredsstiller støykravene og har også gode solforhold. Med tanke på at tiltakshaver ønsker å bevare dagens terreng i størst mulig grad klarer planforslaget ikke å oppfylle krav til uteoppholdsarealer innenfor areal regulert til boligformål. Området er ganske stort slik at det er store utearealer mellom boligfeltene som reguleres til friområder. På disse områdene vil det være mange lekemuligheter og oppholdsarealer. Store deler av friområdet skal være uberørt, men det skal etableres aktivitetsområder som vil være et aktivum for dette området. Det skal etableres stier fram til disse områdene.

Verdien av gode og varierte uteoppholdsarealer er viktig i et boligfelt. Vi er av den oppfatning at de tilbudene det legges til rette for i dette området vil være svært positive. Man vil ikke kunne finne alle arealene i umiddelbar nærhet til egen bolig (som det er krav om i byplanen for Svolvær), noe som kan være negativt. I et etablert boligområde der det kan være langt til friområdene, er vi enig i at det er viktig å oppfylle kravene som er satt til uteoppholdsareal. I dette tilfellet er arealene rundt boligene som avsettes til friområder store.

Vi vurderer verdien av gode uteoppholdsarealer som *stor*. Den påvirkning det varierte tilbudet for uteopphold dette området kan gi vurderer vi til *forbedret*. Dette gir 1+ i konsekvensvifta.



Figur 19 Konsekvensvifta barn og unge



### 5.11 Konsekvenser for friluftslivet

I dag er området stort sett uberørt, med unntak av et bolighus ved E10, ubrukt næringsarealer i Tjeldbergvika og en fyrlykt som får strøm via luftkabel igjennom området. Bolighuset og næringsarealet framkommer på flyfotoet under. Det som vises er at stort sett hele området er uberørt natur.



Figur 20 Flyfoto

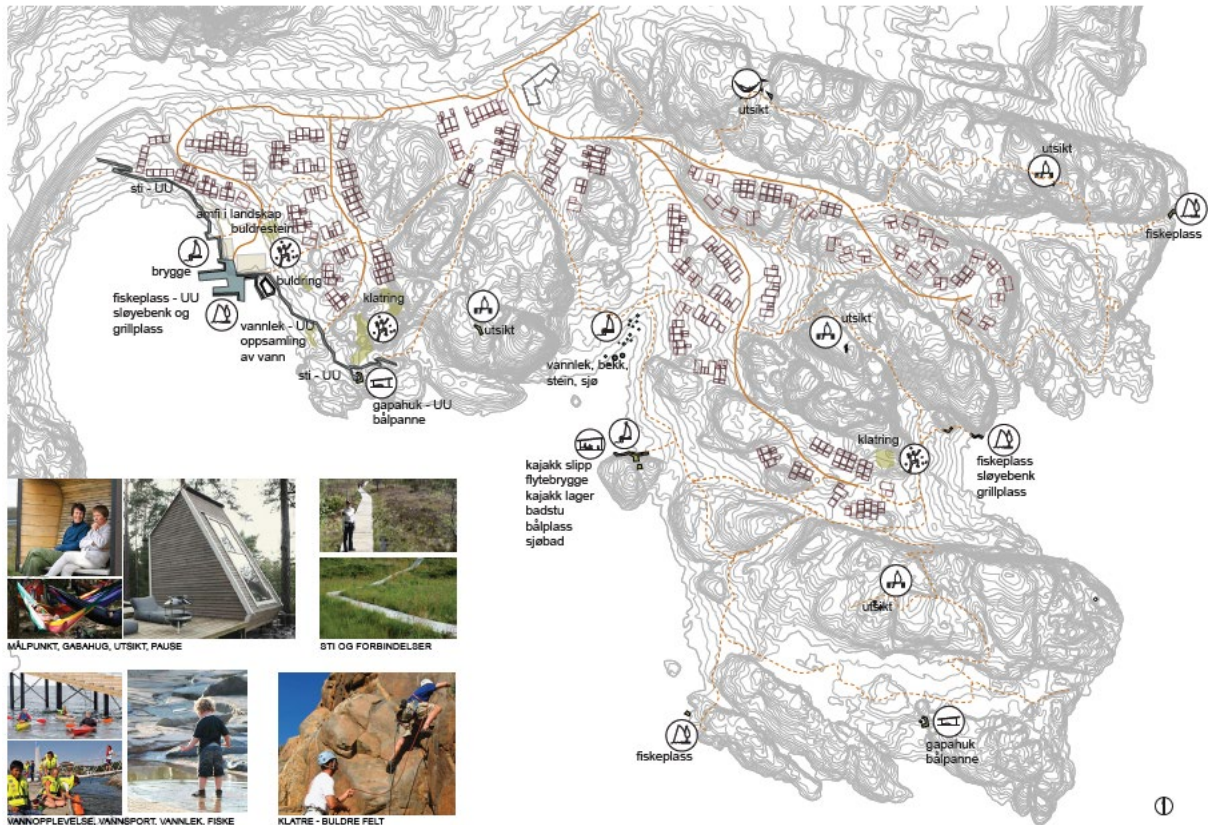
Som det framkommer av figur 21 er det etablert en sti fra gang- og sykkelveien og ned til Finnvika. Stien brukes av klatrere og personer som bruker Finnvika og arealene videre utover i forbindelse med friluftsliv. Området er alpint, noe som gjør at deler av området er utfordrende å bevege seg i. Dette gjør at bruken av området nok i stor grad skjer rundt næringsarealene, ved Finnvika og utover mot neste i sør. Men man kan ikke se bort fra at enkelte bruker stor deler av området.

Utvikling av et boligfelt med dette antall boenheter vil naturligvis redusere området som i dag kan brukes til friluftsliv. De aktivitetene som skal etableres i friområdene vil være allment tilgjengelige. Det skal også opparbeides nye stier i området som gjør at arealene blir lettere tilgjengelig. Eksempel på stiplassering er vist på figur 22. Her framkommer også forslag til aktiviteter. Disse aktivitetene skal etableres på terrengets premisser.





Figur 21 Sti i området

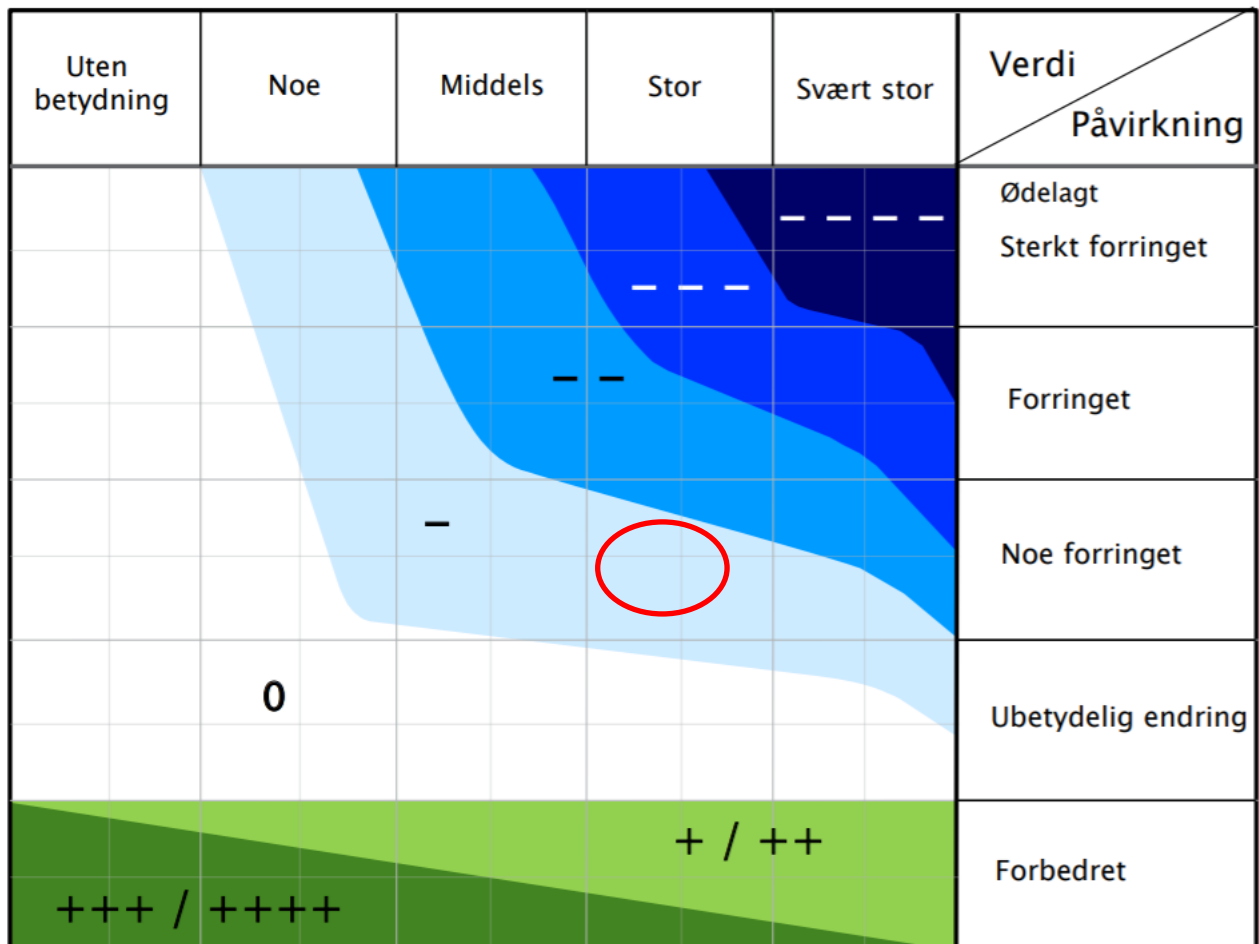


Figur 22 Stier og aktiviteter (Illustrasjon: ATSITE)

### Vurdering

stein hamre arkitektkontor as  
 Mo i Rana - Leknes  
 Dok.id.:201865 Planbeskrivelse med Konsekvensutredning 300520

Verdien av et stort sett uberørt område nært Kabelvåg og Svolvær er stor. Selv om området i dag antakelig ikke brukes i særlig grad. Området vil derfor bli noe forringet ved utbygging. Det er likevel viktig å påpeke at utbyggingen er planlagt slik at de ytterste delene av området ikke skal bebygges. Det legges til rette for nye aktiviteter som alle kan ta del i. Det skal opparbeides stier som vil føre fram til disse områdene. Disse planene mener vi gjør at området vil øke sin verdi som friluftsområde både for beboere men også for allmennheten. Dette gjør at vi setter påvirkningen til *noe forringet*. Dette gir -1 i konsekvensvifta.



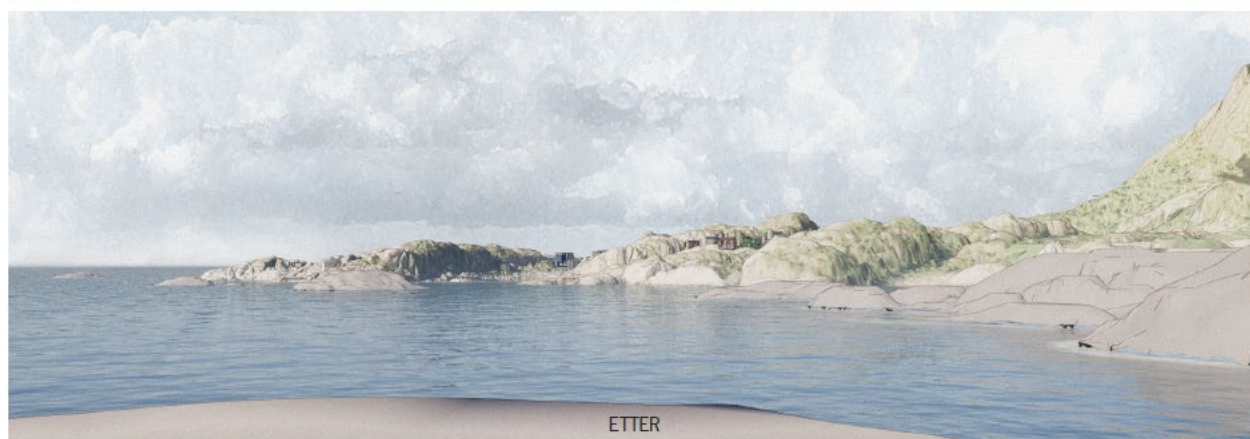
Figur 23 Konsekvensvifta friluftsliv

### 5.12 Konsekvenser for landskapet.

Som tidligere beskrevet blir utbyggingsalternativet bidra til at terrenget endrer seg. Området vil gå fra å være et stort sett ubebygget område til at det etableres over 200 boenheter, med det arealbehovet dette trenger. Teamet Lund Hagem arkitektkontor as sammen med landskapsarkitektkontoret ATSITE er de som har planlagt bebyggelsen og som da også har lagt føringer for teknisk infrastruktur som veier og fortau, samt areal til vann- og avløpsanlegg.

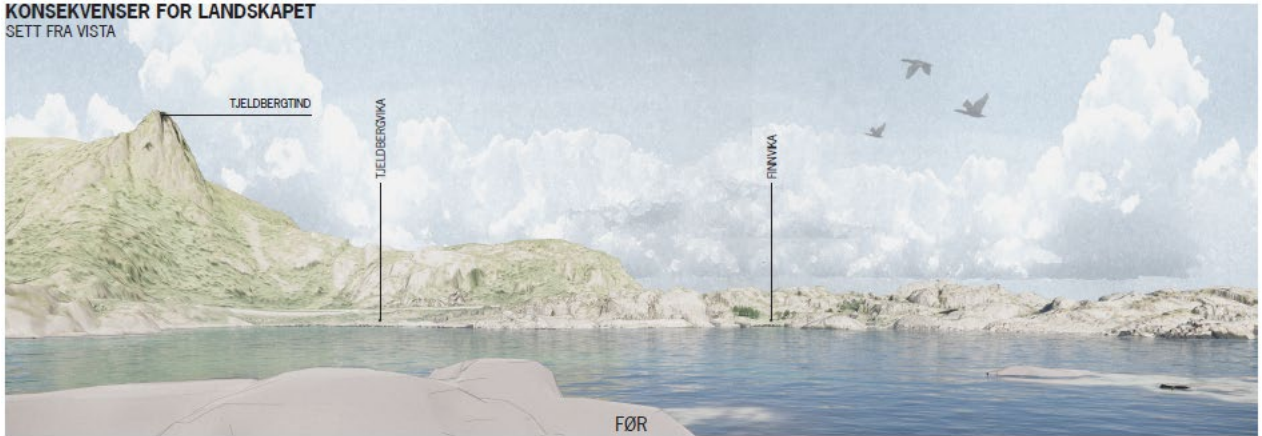
Lund Hagem arkitektkontor as har også utarbeidet noen illustrasjoner for hvordan området ser ut i dag og hvordan området vil kunne bli seende ut når det er ferdig utbygget. De påfølgende illustrasjonene er hentet fra et notat som er utarbeidet for å vise forslag til bebyggelse, veiføringer, fortau samt sol- og skyggediagrammer. Illustrasjonene viser at det er terrengformasjonene rundt området som i størst grad påvirker solforholdene. Videre viser illustrasjonene konsekvenser for landskapet, samt eksempel på hvordan tunene kan bygges opp og et eksempel på et snitt som viser hvordan foreslått bebyggelse forholder seg til terrenget. Notatet legges ved som en del av plandokumentene.

KONSEKVENSER FOR LANDSKAPET  
SETT FRA OSAN





**KONSEKVENSER FOR LANDSKAPET**  
SETT FRA VISTA



Lundhagem  
TEKNISSKISSE, REGULERINGSPÅNEN - 20200511

**KONSEKVENSER FOR LANDSKAPET**  
SETT FRA E10



Lundhagem  
TEKNISSKISSE, REGULERINGSPÅNEN - 20200511



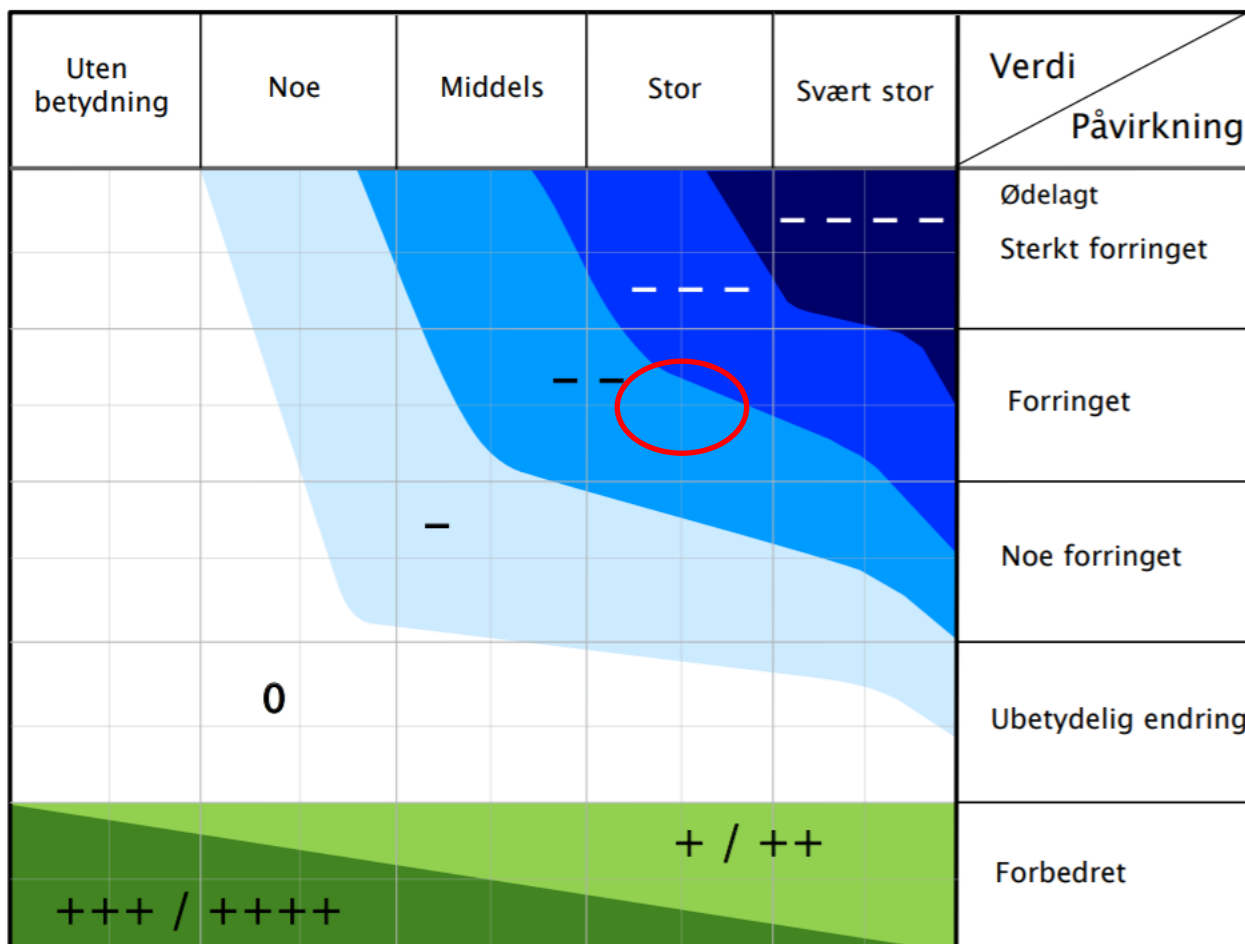
**KONSEKVENSER FOR LANDSKAPET**  
SETT FRA FINNVIKA



REKVISITORSKAP  
Tilrettelagt av: SHAMRE/STUBBEN/2018/05/11  
Lynchagem

### Vurdering

En slik planlagt utbygging vil naturligvis få konsekvenser for landskapet. Verdien av dette kystlandskapet er stor. Det lar seg ikke gjøre å bygge 200 boliger ubemerket i dette området, men utbyggingen tar sikte på å beholde dagens terreng så mye det lar seg gjøre. De dominerende landskapstrekkene skal ikke berøres. Dette framkommer også av illustrasjonene fra avsnittet over fra Lund Hagem Arkitekter. Totalt sett vil landskapet i området påvirkes negativt, og vi mener at området i konsekvensvifta vil *forninges*. Dette gir 2- i konsekvensvifta.



Figur 24 Konsekvensvifta landskap

### 5.13 Konsekvenser for transportbehovet energibruk og energiløsninger.

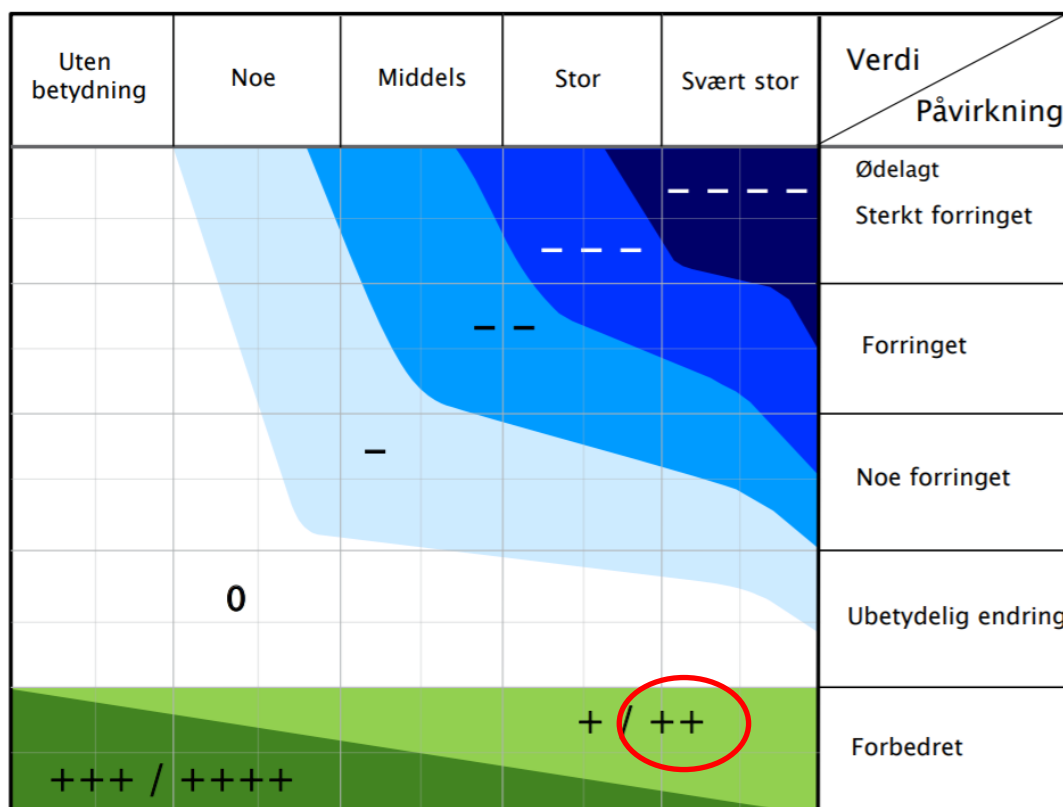
Vågan kommune har et uttrykt ønske om at Kabelvåg og Svolvær skal knyttes nærmere opp til hverandre. Dette gjøres ved å legge til rette for boligetablering mellom tettstedene. I kommunedelplanen har derfor kommunen avsatt dette området til boligbygging. Utbyggingen ligger midt mellom de to tettstedene med en avstand til de begge på ca 2,5 km. Som tidligere nevnt er det etablert gang- og sykkelvei mellom Svolvær og Kabelvåg. Dette gjør området tilrettelagt for valg av sykkel og gange til og fra jobb, skole, barnehage og fritidsaktiviteter. En etablering på yttersidene av Kabelvåg-Svolvær-aksen ville gjort reiseavstandene til tettstedet lengst unna for lang til at man ville ha valgt sykkel. Vi er av den oppfatning at det totale reiseavstanden til både Svolvær og Kabelvåg er mindre ved denne lokaliseringen enn ved en annen lokasjon.

I planforslaget settes det av areal til barnehage. Dersom denne blir bygd vil transportbehovet til/fra barnehage være et minimum. Det settes også av areal til detaljvarehandel ved innkjøringen til feltet. Dersom denne blir realisert vil også dagligvareinnkjøp kunne gjøres uten bruk av bil.

Boligene som planlegges er kompakte boliger, noe som innebærer mindre behov for tilførsel av energi. Tjeldbergvika boligfelt er av utbygger (Clemens Eiendom as) og grunneier (Opplysningsvesenets fond) definert som et *Smart nabolag*. Dette innebærer at det legges vekt på blant annet energieffektive løsninger. I bestemmelsene er det åpnet for at det kan etableres solcelleanlegg på taket til hvert enkelt bygg. Utbygger har vært i kontakt med den lokale kraftleverandøren LofotKraft, for å diskutere mulighetene for at boligfeltet kan selge overskuddsenergi til kraftleverandøren, noe de har de stilt seg positive til. Dette vil være en del av det som kan kalles et smart nabolag. Et annet element ved smart nabolag er at alle boligene skal ha mulighet til å lade el-bil.

#### Vurdering

Verdien av å redusere transportbehovet, energibruken og alternative energiløsninger er *stor*. Nye boligprosjekter som ikke er i gangavstand til alle nødvendige gjøremål vil medføre økt bruk av energi. Det legges opp til at hvert hus kan montere solcellepaneler på taket, lade el-biler og det skal være mulig å levere strøm inn på strømmettet. I sum mener vi at påvirkningen er *ubetydelig*, som gir en konsekvens på 0 i konsekvensvifta.

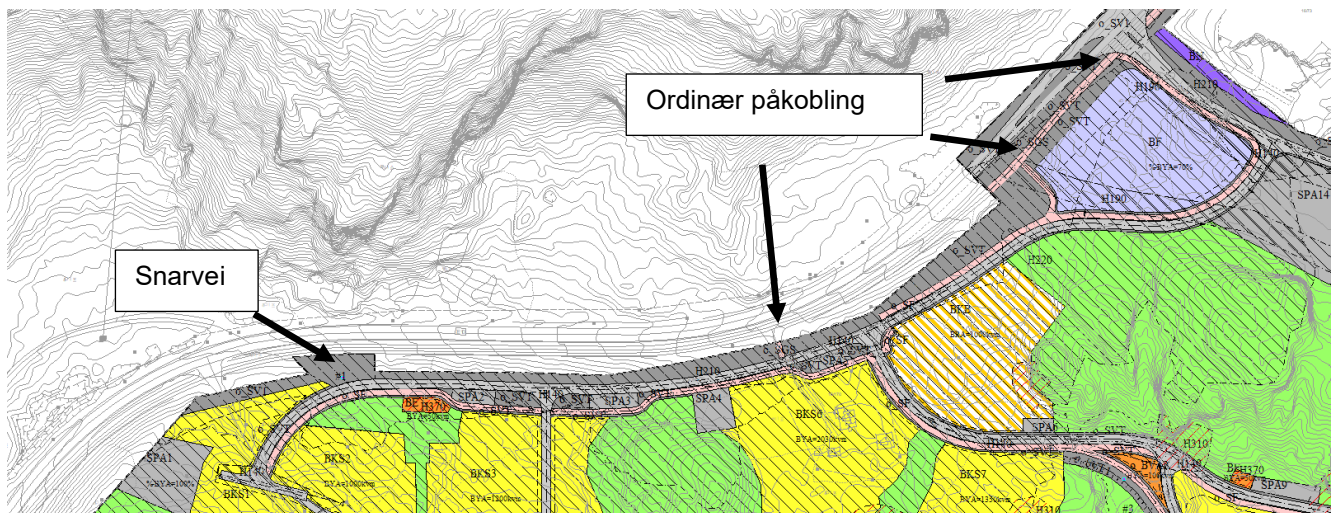


Figur 25 Konsekvensvifta transportbehov energibruk og løsninger

#### 5.14 Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- sykkelveinett.

Som tidligere omtalt er det etablert gang- og sykkelvei mellom Kabelvåg og Svolvær. Internt i boligfeltet skal det etableres fortaulsøsninger med bredde på 3 meter som kyttes til gang- og sykkelveien. Fortauet er koblet på g/s-veien tre steder, se figur 26. I tillegg legges det opp til en å kunne etablere en «snarvei» opp til gang- og sykkelveien helt vest i planområdet. Høydeforskjellen mellom gang- og sykkelveien og veien/fortauet er for stort til at det kan etableres en ordinær gangvei her.

Figur 26 under viser lokalisering av snarveien og de øvrige 3 påkoblingene av fortou til gang- og sykkelveien.

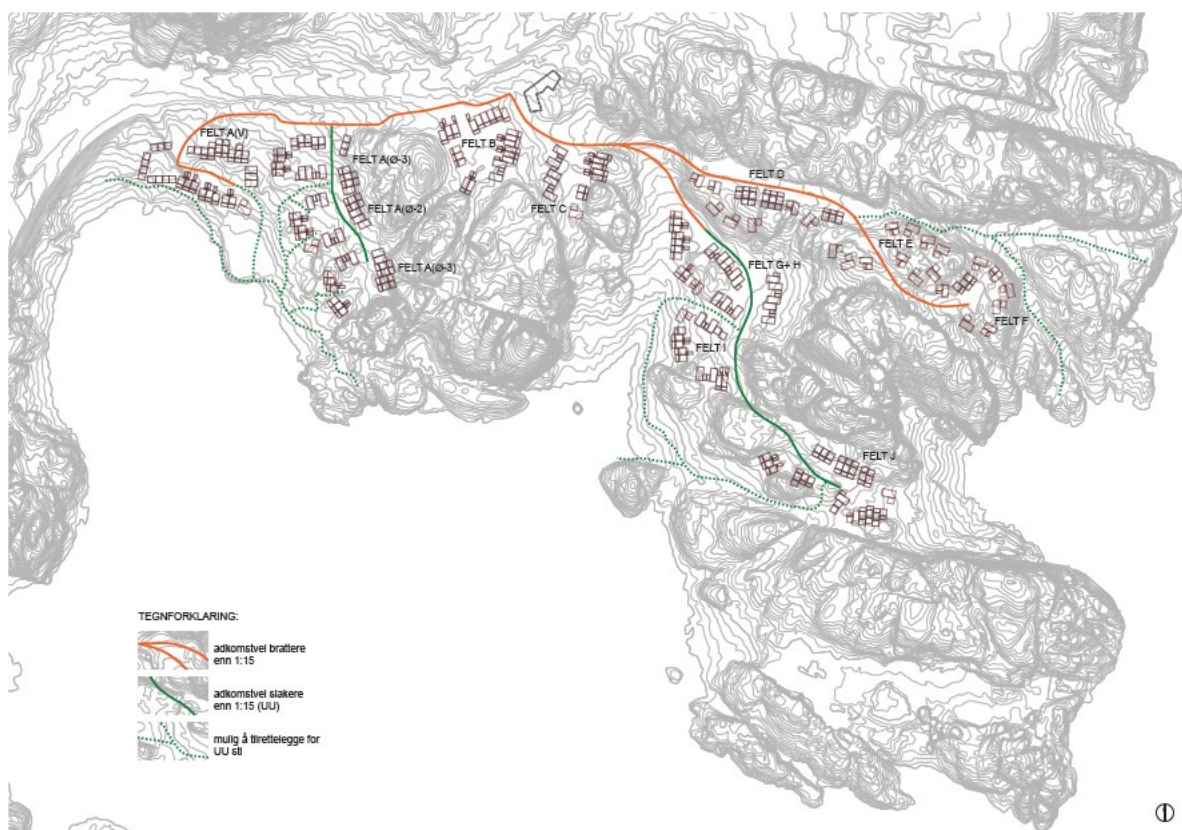


Figur 26 Påkobling gang- og sykkelvei

Det skal etableres fortou langs alle hovedgatene i feltet, og det er ikke ønskelig med store terrenginngrep i forbindelse med etableringen av feltet. Dette gjør at veiene stort sett følger terrenget, noe som medfører en del høydeforskjeller i området. Dette gjør at vi ikke tilfredsstillter kravene til universell utforming på vei og fortou. Illustrasjonen i figur 27 er utarbeidet av landskapsarkitektfirmaet Atsite og viser veier som har en stigning som er brattere enn 1:15 og slakere enn 1:15 (krav til uu). De samme tallene gjelder for fortauene ettersom de følger veiene. Figuren viser også hvor det er mulig å etablere stier ut i friområdene som har en stigning som er slakere enn 1:15.

Terrenget er det vanskelig å gjøre noe med, noe som heller ikke er ønskelig for dette prosjektet. Å etablere adkomst i henhold til universell utforming lar seg derfor ikke gjøre. Det vil likevel være viktig å utforme de enkelte tunene slik at det vil være gode adkomstforhold de enkelte boligene til uteområdene.





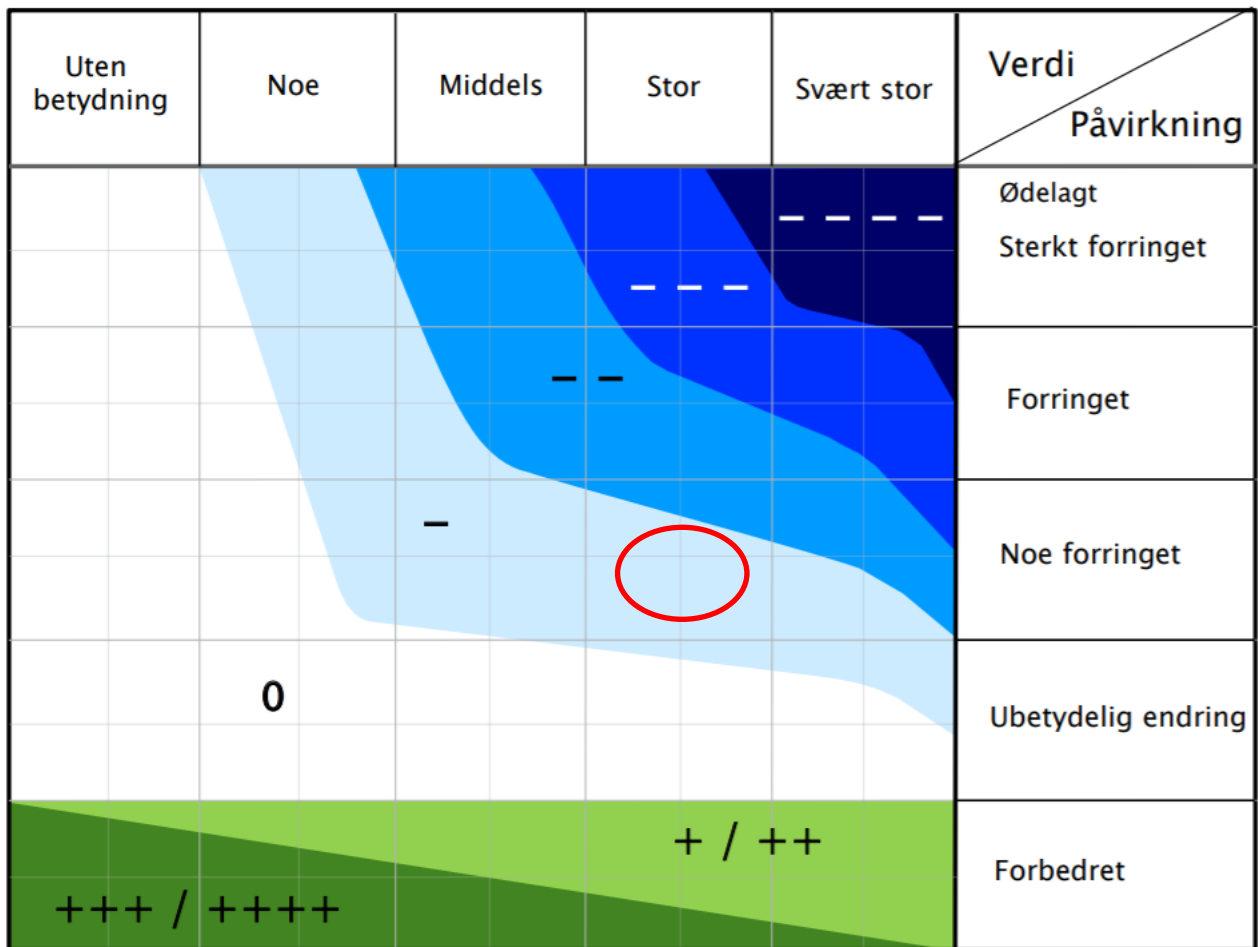
Figur 27 Stigning vei og fortau (Illustrasjon: ATSITE)

### Vurdering

Det er *stor verdi* for området at alle områder er tilgjengelige for alle. Når man har kommet fram til planområdet finnes det muligheter for å ta seg rundt på veier, fortau og stier som er innenfor de krav som stilles til universell utforming.

Dagens situasjon er området ikke tilgjengelig med tanke på universell utforming. Planforslaget legger opp til at deler av friområdene kan nås og tas i bruk av alle grupper. Dette er en klar forbedring i forhold til dagens situasjon. På tross av dette er det negativt at store deler av veiløsningene ikke klarer krav til uu. Dette gjør av vi vurderer påvirkningen til å være *noe forringet*. Dette gir 1- i konsekvensvifta.





Figur 28 Konsekvensvifta tilgjengelighet

### 5.15 Oppsummering konsekvenser.

Sammenstilling av de ulike konsekvensviftene gir en variasjon i konsekvens fra 1+ til 3-.

Tema	Oppsummering konsekvens
Konsekvenser for naturmangfold	1-
Konsekvenser for havnivåstigning	0
Konsekvenser for skredfare	2-
Konsekvenser for trafikkstøy	2- til 3-
Konsekvenser for kulturminner og kulturmiljøer	3-
Konsekvenser for barn og unges oppvekstsvilkår	1+
Konsekvenser for friluftslivet	1-
Konsekvenser for landskapet	2-
Konsekvenser for transportbehov, energibruk og energiløsninger	0
Konsekvenser for tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	1-

Utbygging av et stort boligfelt som dette vil naturligvis innebære negative konsekvenser. Vi er likevel av den oppfatning at etablering av dette boligfeltet totalt sett vil være et positivt tilskudd til boligtilbudet i Vågan kommune. Konsekvensene for skredfare vil kunne nulles ut ved at de områdene som er vist som skredfarlig på kartet sikres i forbindelse med utbyggingen. Trafikkstøyen er regulert inn som en støysone i plankartet. Som det framkommer av utredningen skal det etableres uteoppholdsarealer som har et støynivå som er tilfredsstillende. Konsekvensene for kulturminner er det lite å gjøre med. Det legges opp til at to av områdene skal fjernes. Noe som gir en negativ konsekvens. Konsekvensene for friluftslivet vil bli påvirket, men dette er noe som må forventes når man bygger ut i et område som er ubebygget i dag. Dette gjelder også for landskapet. Atkomstveier er tilpasset terrenget og tilgjengelighet i størst mulig grad basert på de naturgitte forholdene. Likevel vil noen strekninger være for bratte til å kunne utformes etter universell utforming.

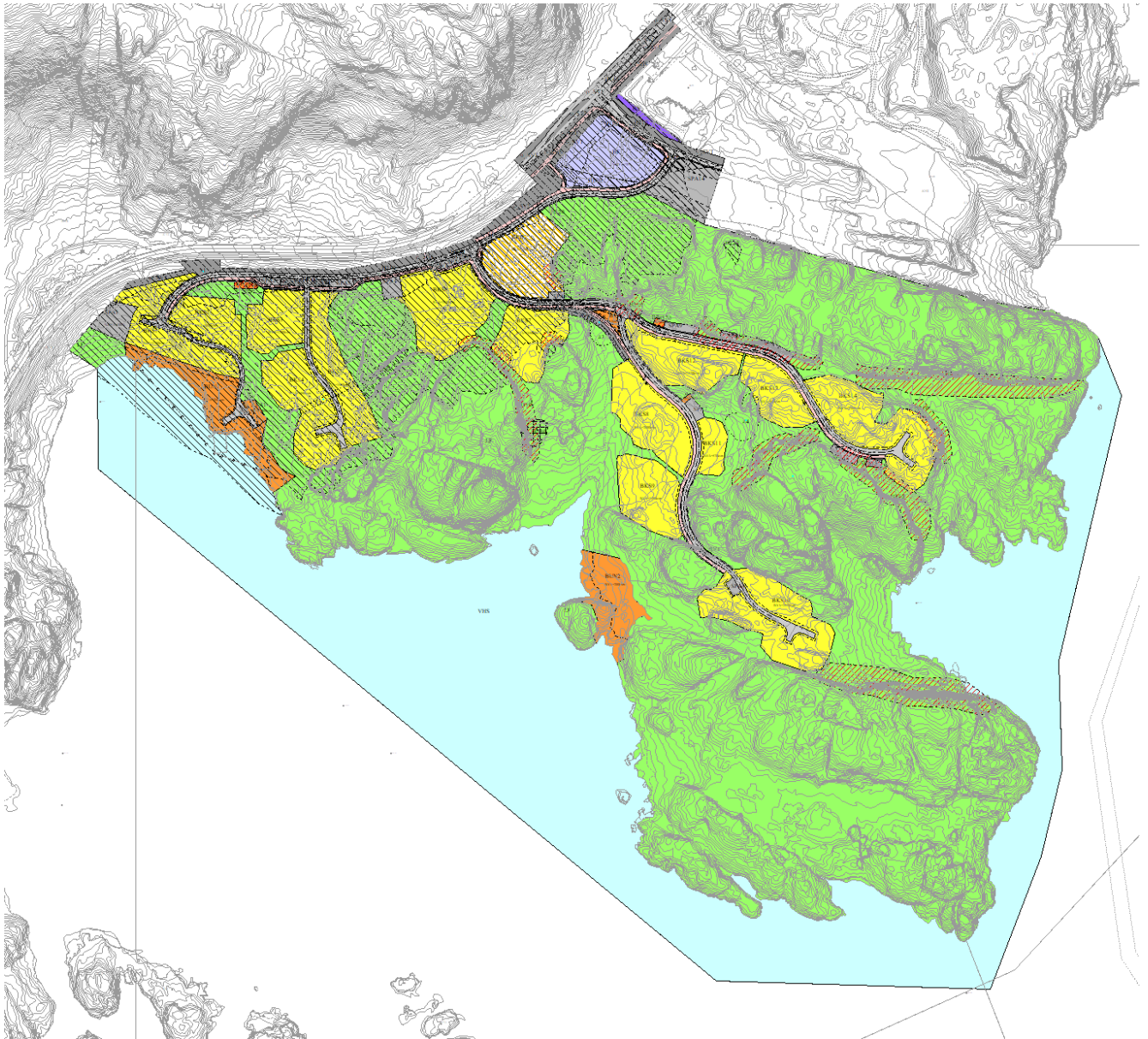
### 5.16 Konsekvensutredning i kommunedelplanprosessen.

I forbindelse med arbeid med ny kommunedelplan for Svolvær har Vågan kommune gjennomført en egen konsekvensutredning for dette området. Under følger oppsummeringen av denne utredningen.

Områdene lagt ut til boligformål vil styrke et variert boligtilbud i Svolvær og styrke regionsenteret. Finnvika og halvøya bør skjermes mot utbygging og forbli et LNF område/friluftsområde. Vestre side av Tjeldbergvika gir utfordrende adkomst. Vegen kan føres via østsida og gi adkomst til et lite antall boliger og småbåthavn som beskyttes via småøyene sør for Urstabbvika. Klatrefelt og friområde ved Urstabben bør samtidig ivaretas. Adkomst til vestre side ved avkjørsel til kai i vika kan være problematisk å bygge da kun en avkjørsel i østre del av feltet foreløpig er avklart med statens vegvesen.

Den vestre delen av Finnvika omfattes ikke av planforslaget slik at den vurdering som kommunene har gjort tas til følge. Finnvika og den ytre halvøya bygges heller ikke ut men reguleres som et friområde. Småbåthavn etableres ikke da området ligger utsatt til med tanke på bølgepåvirkning. De fleste områdene som brukes til klatring bevares. Dagens adkomst til næringsområde/kai videreføres ikke i planen. Det vil bli en biladkomst til området og det er opp ved LAS.

## 6. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET



Figur 29 Plankart

### 6.1 Smarte nabolag

Clemens Eiendom as har utviklet et konsept som de kaller for *Smarte Nabolag*. Dette innebærer smarte løsninger for et framtidsrettet og bærekraftig bomiljø. Slike nabolag skal bygges med fokus på digitalisering og teknologi, energi og miljø, samt fellesskap og deling.

Boligene som planlegges utviklet i dette området vil legge til rette for dagens kjente teknologi. Dette kan være smart styring av varme og lys. Det skal legges til rette for etablering av solceller på takene. Det skal legges til rette for en mulig batteribank i boligene. Dette vil kunne være med på å redusere effektbehovet til området. Batteriene kan da ta «toppene». Det er også mulig å etablere løsninger der boligfeltet kan kjøpe og selge strøm internt eller selge det ut på det vanlige kraftnettet. I boligene skal det settes av horisontale og eller vertikale kanaler for framføring av framtidige løsninger.

Boligene skal være arealeffektive, noe som kan være med på å redusere fotavtrykkene og da også oppvarmingsbehovet. Det skal også være en variert størrelse på boligene noe som vil bidra til en variert

beboersammensetting, noe som anses som positivt i et nabolag. Det skal legges til rette for attraktive og funksjonelle private og felles utearealer.

Et annet viktig element i smarte nabolag er fellesfunksjoner. Dette kan eksempelvis være små bygninger som smørebod, sykkelverksted, redskapsbod, felles festlokale mm. Slike funksjoner vil være med på å kunne redusere arealbehovet i egen bolig.

## 6.2 Planforslaget

I skissene i planbeskrivelsen samt i vedlagte notater er det vist løsning for 213 boenheter.

Under følger en gjennomgang av de formål som er i planforslaget og beskrivelse av disse.

- Bebyggelse
  - Konsentrert boligbebyggelse (BKS1 – 14)
  - Forretning (BF)
  - Næringsbebyggelse (BN)
  - Energianlegg (BE)
  - Vann og avløpsanlegg (BVA1 - 3)
  - Uthus/naust/badephus (BUN1 og 2)
  - Kombinert bebyggelse, barnehage fellesfunksjoner (BKB)
- Samferdsel
  - Veg (SV)
  - Fortau (SF)
  - Gang- og sykkelvei (SGS)
  - Annen veigrunn (SVT)
  - Parkering (SPA1 – 14)
- Friluftsmål
  - Friluftsmål (LF)
- Sjøarealer
  - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (VHS)
- Hensynssoner
  - Faresone
    - Ras- og skredfare (H310)
    - Høyspenningsanlegg (H370)
  - Sikringssone
    - Frisikt (H140)
    - Andre sikringssoner (H190)
  - Støysone
    - Rød sone (H210)
    - Gul sone (H220)
    - Grønn sone (H230)
  - Båndlegging etter lov om kulturminner (H730)
- Bestemmelsesområder
  - Bestemmelsesområder (#1 – 4)

### 6.2.1 Boligbebyggelse

Det er regulert inn 14 arealer til boligformål i plankartet som konsentrert småhusbebyggelse (BKS1-14). Innenfor disse formålene kan det etableres boliger med ulik størrelse og antall boenheter. Det skal etableres nærlekeplass/uteoppholdsareal i disse formålene og nødvendig infrastruktur i forbindelse med veg (snøopplag/grøfter), vann og avløp. Det kan etableres nedgravde avfallsanlegg. Nødvendig infrastruktur i forbindelse med veg (snøopplag/grøfter), vann og avløp. Noen av områdene er planlagt slik at det ikke er plass til det nødvendige antall parkeringsplasser som ønskes i planen. Noe av parkeringen vil derfor skje på areal regulert til parkering. Det framkommer av bestemmelsene hvilke områder dette gjelder.



*Byggegrense*, er vist på plankartet. Der denne ikke vises er denne sammenfallende med formålsgrensen.

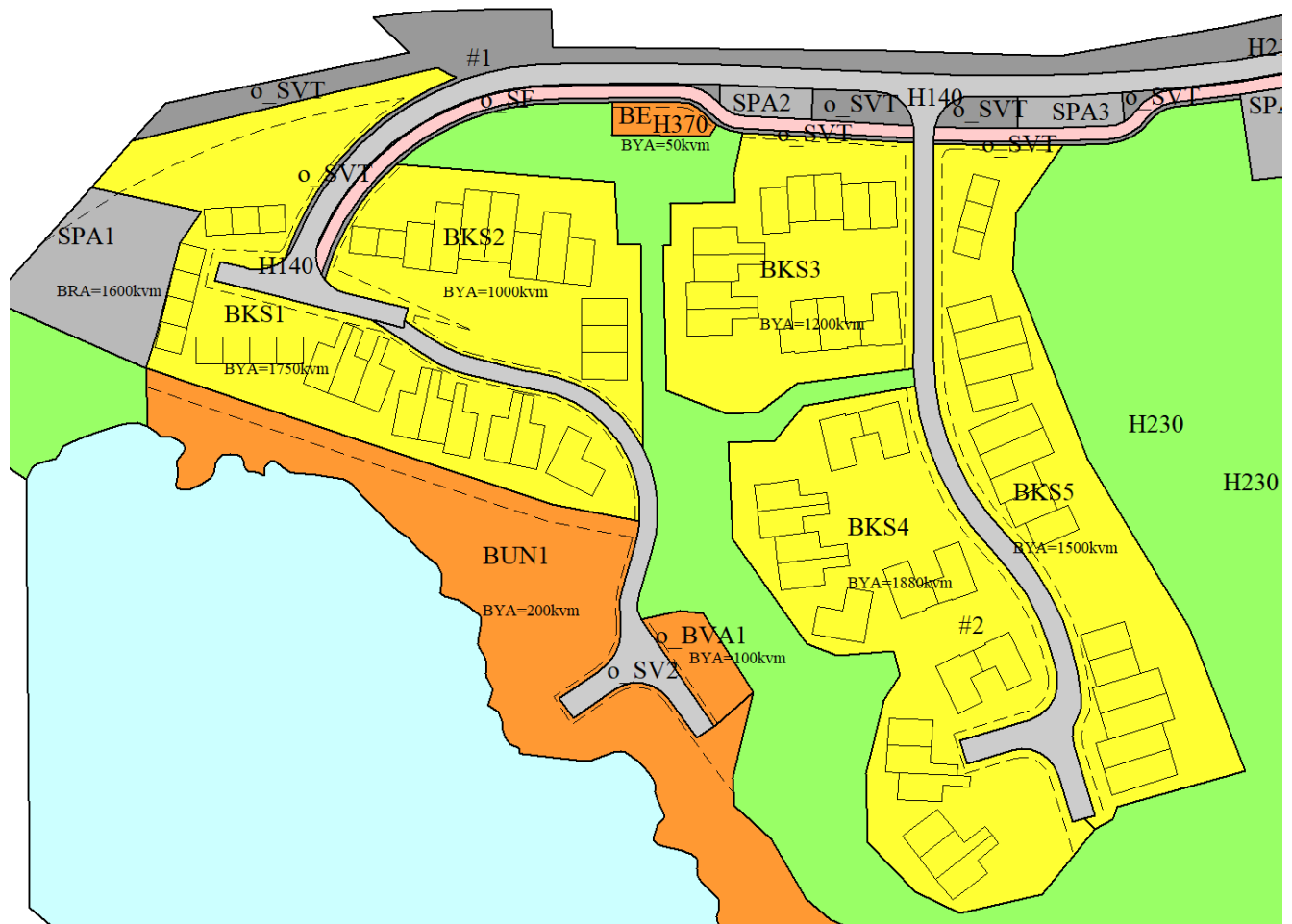
*Byggehøyder*, det framkommer av bestemmelsene hvilke byggehøyder som gjelder for de ulike feltene. Disse relaterer seg til høyde på inngangsplan. På grunn av det utfordrende terrenget vil det bli behov for både fyllinger og sprenging for å få funksjonelle boliggunter. Det settes krav om detaljerte høydereferanser i situasjonsplan i forbindelse med byggesøknadene. Det skal utarbeides en situasjonsplan som gjelder for hvert enkelt boligfelt, et for BKS1 ett for BKS2 osv.

*U-grad*, størrelsen på bebyggelsen, samlet innenfor hvert formål er definert som m<sup>2</sup> BYA. I denne ligger planlagt boligbebyggelse, de parkeringsplassene som det er plass til innenfor de respektive feltene og annen mindre bebyggelse om uthus, redskapsbod mm.

*Parkering*, skal løses innenfor areal regulert til bolig eller parkering. Kravene til parkering følger bestemmelsene i kommunedelplanen for Svolvær. Planforslaget legger opp til 2 parkeringsplasser for bil pr boenhet, selv om det i bestemmelsene er et lavere krav. Hvilke boligområder som har parkering på de ulike parkeringsplassene framkommer av bestemmelsene.

*Adkomst*, til de ulike boenhetene er ikke vist med adkomstpil i plankartet. Det er mange boenheter med biloppstilling foran bygget, og det ville gitt svært mange piler dersom disse skulle vært med i kartet. I bestemmelsene er det tillatt med adkomst fra offentlig veg til de ulike boenhetene. Dette skal vises i situasjonsplan som følger rammesøknaden.

*Planlagt bebyggelse*, for feltene BKS1 – 5 vises på figuren 30. Plasseringen er retningsgivende men ikke regulert. Dersom situasjonsplanen viser et annet utbyggingsmønster skal det begrunnes i rammesøknaden, dette gjelder selv om plasseringen ikke er regulert.



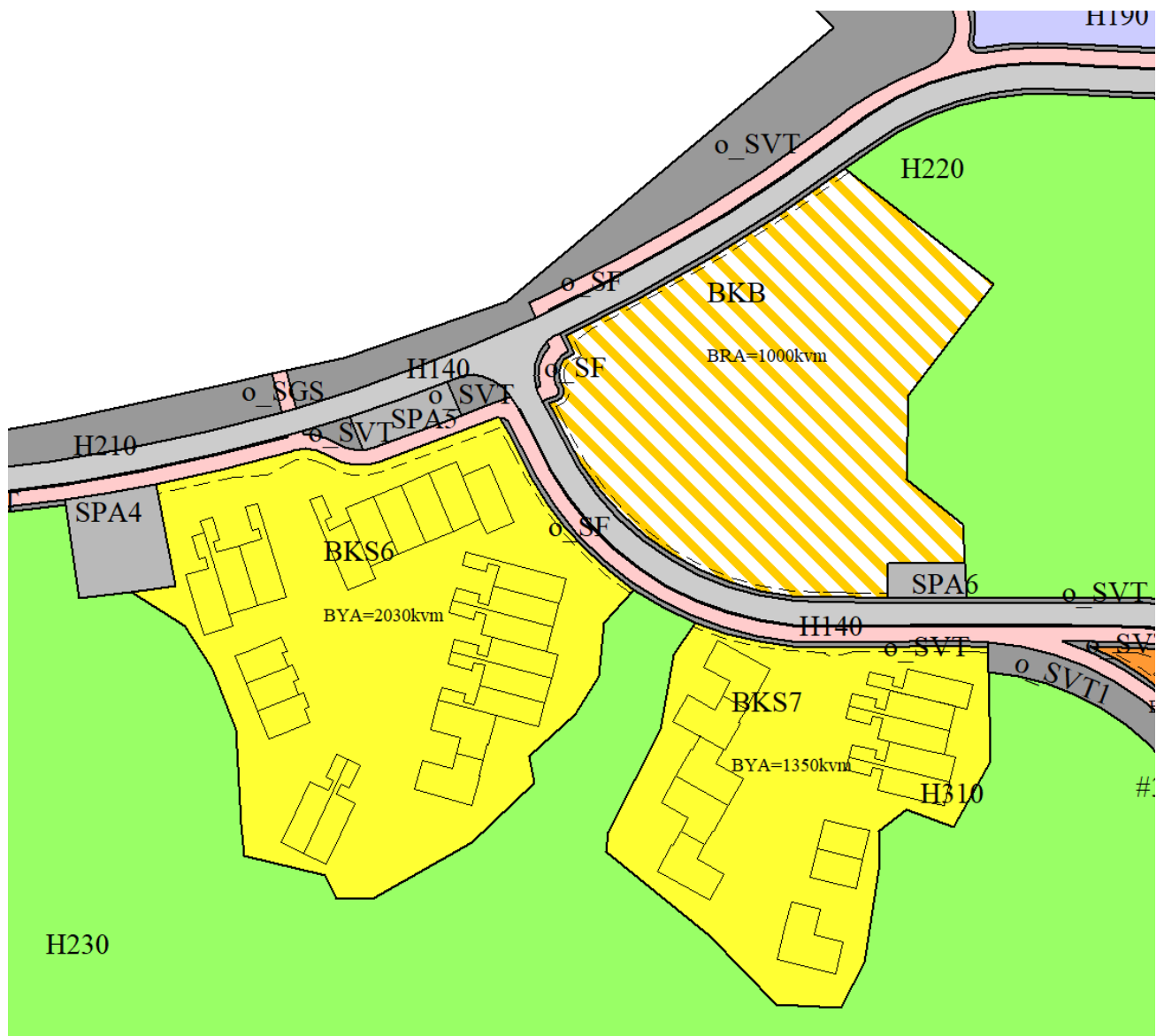
Figur 30 Forslag bebyggelse BKS1 - 5

*Utearealer*, kan opparbeides innenfor disse formålene. Utbygger har som målsetting om at minst mulig av eksisterende terreng skal berøres. Areal regulert til boligformål er derfor satt til et minimum. Lekearealer til de minste barna løses innenfor areal regulert til bolig. Kravene til uteoppholdsareal som er satt i kommunedelplanen og som er videreført i denne reguleringsplanen innebærer at man også må ta i bruk friområdene, noe det åpnes for i bestemmelsene. I figur 31 under vises forslag til opparbeidelse av de ulike tunene/feltene. Planforslaget detaljregulerer ikke den arealbruken som framkommer av denne figur 31. Figuren er retningsgivende for opparbeidelsen. Dersom det viser seg at situasjonsplanen for de ulike feltene ikke samsvarer med foreslått arealbruk skal dette begrunnes.



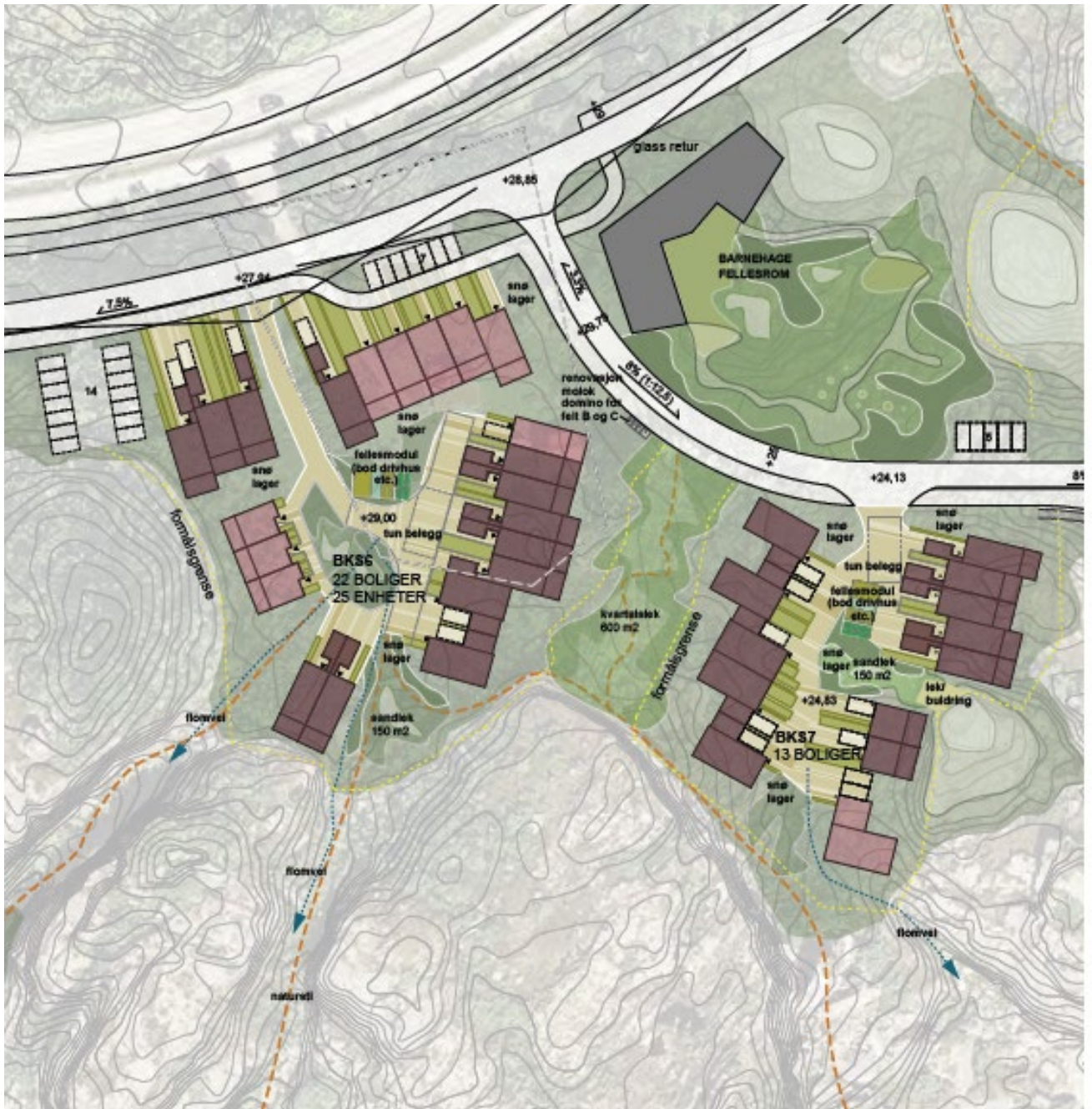
Figur 31 Forslag utomhus, BKS1 -5 (ATSITE)

Forslag til bebyggelse og opparbeidelse av utomhusarealene til de øvrige boligformålene er vist i figurene 32-39.



Figur 32 Forslag til bebyggelse for BKS6 og 7





Figur 33 Forslag til utomhus for BKS6 og 7 (ATSITE)

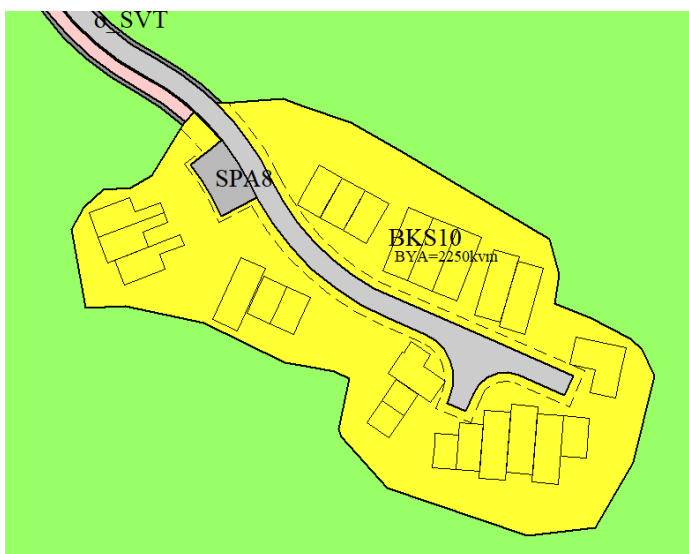




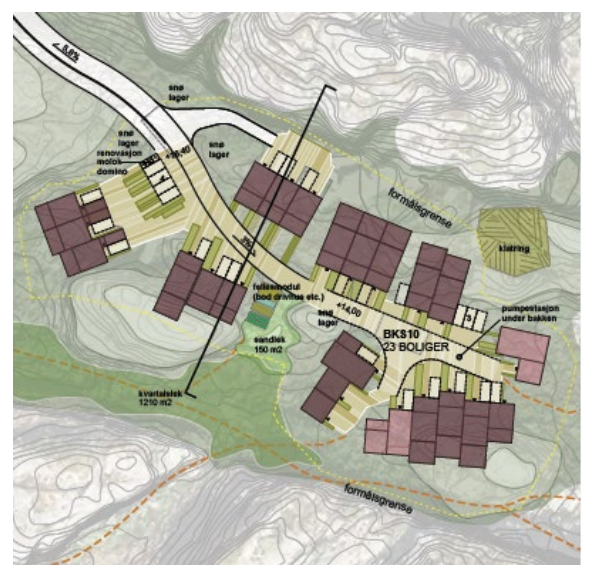
**Figur 35** Forslag til bebyggelse for BKS8, 9, 11 og 12



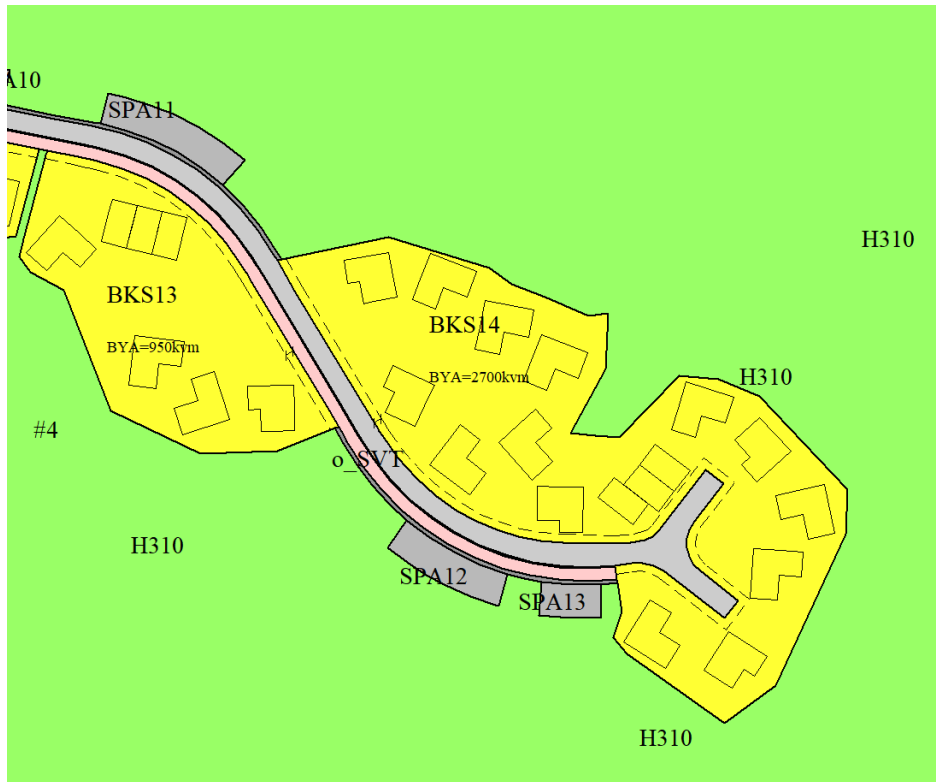
**Figur 34** Forslag til utomhus for BKS 8, 9, 11 og 12 (ATSITE)



**Figur 37** Forslag til bebyggelse for BKS10



**Figur 36** Forslag til utomhus for BKS10 (ATSITE)



Figur 38 Forslag til bebyggelse for BKS13 og 14



Figur 39 Forslag til utomhus for BKS13 og 14 (ATSITE)

### 6.2.2 Forretning

Det er regulert inn et areal til forretning ved avkjøringen fra E10 og inn til området (BF).

*Byggegrense*, er vist på plankartet. Det er en hensynssone som krysser dette formålet. Denne sikrer strømkabler som er gravd ned i bakken.

*Byggehøyder*, skal ikke overstige 10 meter fra gjennomsnittlig planert terreng.

*U-grad*, skal ikke overstige % BYA = 70 %. I dette inngår også nødvendig parkering

*Parkering*, løses innenfor areal regulert til forretning. Kravene til parkering følger bestemmelsene i kommunedelplanen for Svolvær.

*Adkomst*, er regulert med adkomstpil i plankartet. Justering av denne kan gjøres i forbindelse med utbygging. Endelig plassering skal vises på situasjonsplan.

### 6.2.3 Næringsbebyggelse

Det er regulert inn et areal til næringsbebyggelse (BN) ved avkjøringen fra E10 mot arealene til LAS. Arealene tillates ikke benyttes om renovasjon.

Området tillates ikke bebygd, det er dermed ikke regulert inn byggegrenser, byggehøyder eller u-grad.

### 6.2.4 Energianlegg

Det er regulert inn to området i plankartet der det kan føres opp trafostasjoner for å fordele strøm til boligene i planen (BE).

*Byggegrense*, er vist på plankartet. Der disse ikke framkommer er disse samsvarende med formålsgrensen.

*Byggehøyder*, skal ikke overstige 4 meter fra gjennomsnittlig planert terreng.

*U-grad*, skal ikke overstige 50 m<sup>2</sup> BYA.

*Adkomst*, er regulert med adkomstpil i plankartet. Justering av denne kan gjøres i forbindelse med utbygging. Endelig plassering skal vises på situasjonsplan.

### 6.2.5 Vann- og avløpsanlegg

Det er regulert inn tre området i plankartet der det kan bygges vann og avløpsanlegg, (BVA1- 3). Det tillates nedgravd løsning og bygningsmasse over terreng.

*Byggegrense*, er vist på plankartet. Der disse ikke framkommer er disse samsvarende med formålsgrensen.

*Byggehøyder*, skal ikke overstige 3 meter fra gjennomsnittlig planert terreng.

*U-grad*, skal ikke overstige 100 m<sup>2</sup> BYA for BVA1 og 2. For BVA3 skal denne ikke overstige 10 m<sup>2</sup> BYA.

*Adkomst*, er regulert med adkomstpil i plankartet for BVA1 og 3. Justering av denne kan gjøres i forbindelse med utbygging. Endelig plassering skal vises på situasjonsplan. For BVA 2 tillates det at kjøretøy kan stå på offentlig veg ved drift og vedlikehold på denne.



### 6.2.6 Uthus/badehus/naust

Det er regulert inn to områder i plankartet til dette formålet (BUN1 og BUN2). Bruken av områdene er tenkt som et fellesområde for beboere innenfor planområdet. Områdene skal også være tilgjengelig for allmenheten, med unntak av eventuelle bygninger. Bygninger kan brukes til gapahuker, badstuer, forsamlingslokaler, samt lagring av kajaker.

Det kan etableres ulike former for aktiviteter, som ballspott, vannlek, etablering av vanddammer (små basseng) permanente brygger og flytebrygger med landfeste i dette arealet. Det kan etableres fiskeplasser som er universelt utformet, sløyebenker, grillplass mm. Det tillates ikke etablert bygninger for varig opphold.

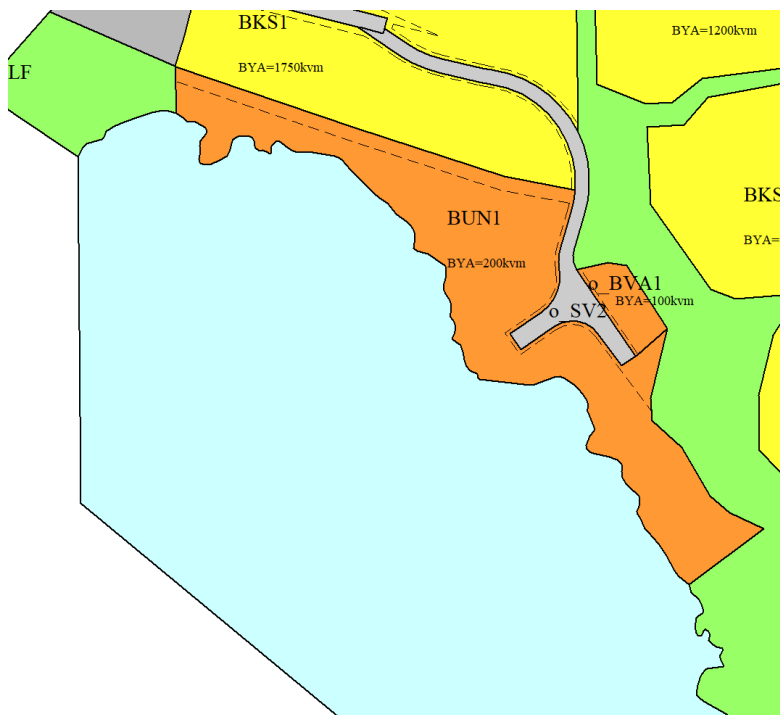
Det tillates også opparbeidelse av utsett av kajaker.

*Byggegrense*, er vist på plankartet. Der disse ikke framkommer er disse samsvarende med formålsgrensen.

*Byggehøyder*, skal ikke overstige 4 meter fra gjennomsnittlig planert terreng.

*U-grad*, skal ikke overstige 200 m<sup>2</sup> BYA.

Figur 41 og 42 viser forslag til opparbeidelse av områdene.

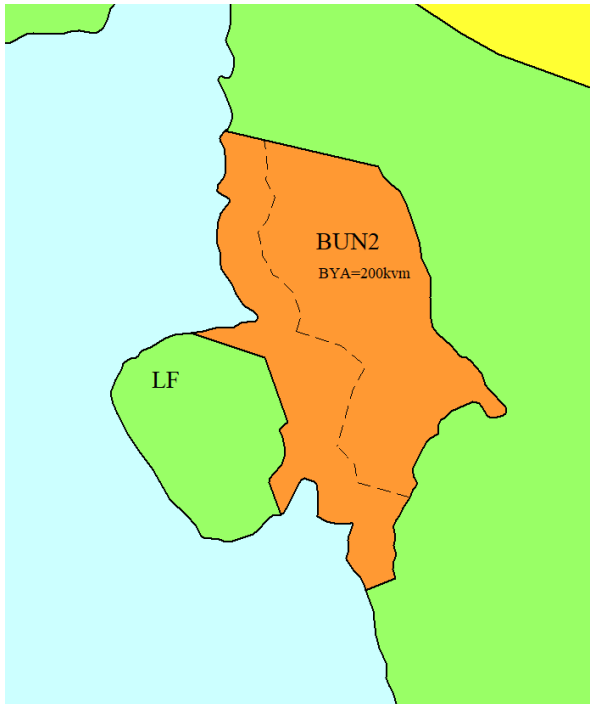


Figur 40 Fellesområde BUN1

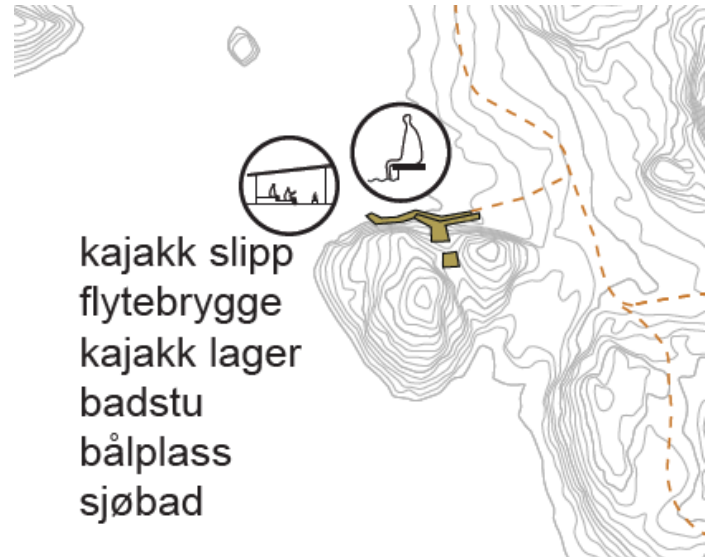


Figur 41 Forslag til opparbeidelse (ATSITE)





Figur 43 Fellesområdet BUN2



Figur 42 Forslag til aktivitet BUN2 (ATSITE)

### 6.2.7 Kombinert bebyggelse, barnehage og fellesbygg

Det er regulert inn et areal i planforslaget som kan benyttes til barnehage. Som en del av det å være et Smart Nabolag skal dette området også være et areal som er tilgjengelig for beboere innenfor planen. Det kan være at bebyggelsen kan lånes ut til ulike arrangementer, barnedåp, konformasjon, bryllup, bursdager mm. Det skal også vurderes om deler av bygningsmassen kan benyttes som en liten leilighet som beboerne kan leie til besøkende for overnatting. Det kan etableres aktivitetsrom, foreningslokaler, verksted mm. Utearealene kan også benyttes av beboerne til lek og rekreasjon, utenom åpningstiden til barnehagen.

Opparbeidelse av parkeringsplass for levering og henting av barn tillates innenfor formålet.

*Byggegrense*, er vist på plankartet. Der disse ikke framkommer er disse samsvarende med formåls grensen.

*Byggehøyder*, skal ikke overstige 10 meter fra gjennomsnittlig planert terreng.

*U-grad*, skal ikke overstige 1000 m<sup>2</sup> BYA.

*Adkomst*, er regulert med adkomstpil i plankartet.

*Parkering*, for ansatte og besøkende er på areal regulert til parkering SPA14. Krav til antall parkeringsplasser er i tråd med kommunedelplanens bestemmelser.

### 6.2.8 Veg

Innenfor planforslaget er det regulert inn to formål for vei, SV1 og SV2. Begge er offentlige veier.

SV1 omfatter de interne kjøreveiene til de ulike boligområdene i planen samt den del av E10 som ligger innenfor planforslaget.

Utforming av krysset/avkjøringen fra E10 skal godkjennes av Statens vegvesen før arbeidet kan påbegynnes.

Veibredden på de nye veiene innenfor planforslaget er noe smalere enn det som Vågan kommunes kommunaltekniske norm krever. Iht. Statens vegvesens dimensjoneringsklasse L2 er krav vegbredde 3.5-4.5 meter inklusive skulder. Kommunalteknisk norm er noe strengere og krever 5 meter asfaltert bredde. 0.25 meter vegskulder mot kantstein. 0.5 meter skulder mot åpen grøft. Tverrprofil blir 5.75 meter med fortau på en side og grøft på motsatt side. Denne utforming krever ingen breddeutvidelse.

#### Veg

Minste tillatte asfalterte vegbredde for offentlig kjøreveg er fem meter. I tillegg skal det være 0,25 meter vegskulder mot kantstein på hver side, eller 0,5 meter skulder på hver side mot åpen grøft. I tillegg skal det være minimum 2x1,5 meter fri avstand fra ytre skulderkant for grøfteprofil, fyllingsfot, snø-opplag, etc. Der det er oppfylling må byggegrensen være slik at man ikke får evt. bygg helt oppå fyllingsfoten. Dette med tanke på snødeponering.

Figur 44 Utdrag kommunal teknisk norm

Reguleringsplanen har satt av 4.5 meter asfaltert vegbredde. 0.25 meter vegskulder mot kantstein og 0.5 meter skulder mot åpen grøft. I tillegg er det lagt inn breddeutvidelse 0.3 meter fordelt på begge kjørefelt. Tverrprofil blir 5.55 meter med fortau på en side og grøft på motsatt side. Dette er 0.2 meter smalere enn krav i kommunalteknisk norm men det er 1.05-2.05 meter bredere enn krav til dimensjoneringsklasse L2.

De delene av internveiene i boligfeltet som er nærmest E10 vil ha størst trafikkbelastning. Antatt ÅDT vil være over 300 for disse delene. Bredden på veien, fra formålet o\_BVA og fram til krysset på E10 er utvidet med 20 cm.

Vi er av den oppfatning at den foreslåtte bredden er stor nok til dette boligfeltet.

SV2 er adkomstvei fram til vann- og avløpsanlegget BVA1 og til fellesområdet BUN1. Bredden på denne veien er 4 meter. Vi er av den oppfatning at dette er bred nok til å håndtere den beskjedne trafikken som vil være hit ned. Normalt vil vann- og avløpsanlegget besøkes noen få ganger i året i forbindelse med drift og vedlikehold.

### 6.2.9 Fortau

Det er regulert inn fortau langs adkomstveiene i feltet (SF). Unntaket er veien inn til BKS3, 4 og 5. Dette da denne veien nesten kan betraktes som et gatetun, der kjøring er på de myke trafikanters premisser. Bredden på regulert fortau er 3 meter.

### 6.2.10 Annen veggrunn

Annen veggrunn er areal mellom kjørevei, fortau og annet formål (SVT og SVT1). Arealene kan benyttes som grøfter, skjæringer, snøopplag. Dette gjelder formålene SVT. Innenfor SVT1 skal det etableres en støttemur. Denne skal utformes slik at ytre forblending skal skje med stedlig naturstein.

### 6.2.11 Parkering

Det etableres flere parkeringsplasser innenfor planområdet (SPA1 -14).

#### SPA1

Inne på SPA1 kan det etableres et parkeringsanlegg i to etg. Dette parkeringsanlegget kan benyttes av BKS1 og BKS2. Bruksareal for området skal ikke overstige 1600 BRA. Maksimal byggehøyde skal ikke overstige kote 17,5. Parkeringsanlegget skal være overdekket med maksimum 70% flatt tak.

#### SPA2 – 13

Dette er parkeringsplasser som er dedikert til de ulike boligområdene. Det framkommer av bestemmelsene hvilke plasser dette gjelder. Disse plassene er nødvendige for å kunne tilby kjøperne tilstrekkelig antall parkeringsplasser. Det er tillatt å kjøre inn på disse plassene direkte fra offentlig kjørevei og fortau.

#### SPA14

Dette er parkeringsplass for ansatte og besøkende til areal regulert til BKB. Adkomst er vist med adkomstpil. Området kan benyttes av øvrige besøkende til området utenom åpningstid. Dette gjelder besøkende til beboere i området og brukere av friområdene.

### 6.2.12 Friluftsmål

Innenfor disse områdene kan det etableres ulike aktiviteter som i hovedsak baserer seg på naturens premisser. Områdene er den del av det totale uteoppholdsarealet for beboerne i området.

For å få gode og attraktive aktiviteter har det vært avholdt møter med barn og unge i området. Noen av innspillene til aktiviteter er illustrert i figur 45. Det er viktig at disse områdene blir utbygd. Det er derfor tatt med krav om dette i rekkefølgebestemmelsene:

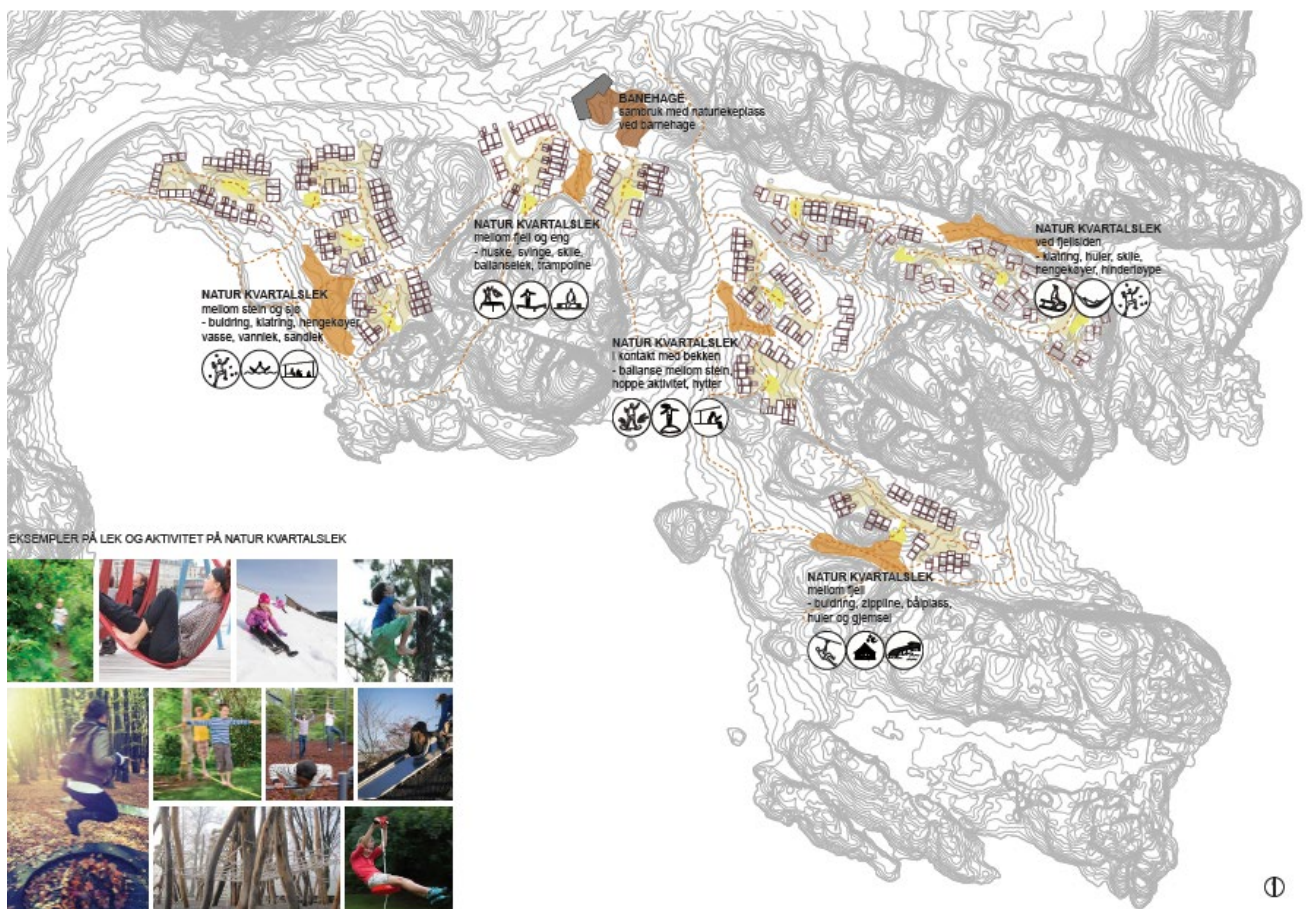
Ved opparbeidelse av feltene BKS1, 2, 3, 4 og 5, skal det opparbeides arealer for uteopphold mellom «stein og sjø». Eksempel på aktiviteter er buldring, klatring, plass for hengekøyer, vannlek og sandlek.

Ved opparbeidelse av feltene BKS6 og 7, skal det opparbeides arealer for uteopphold, mellom «fjell og eng». Eksempel på aktiviteter er huske, svinge, sklie, balanselek og trampoline.

Ved opparbeidelse av feltene BKS8, 9 og 11, skal det opparbeides arealer for uteopphold, «kontakt med bekken». Eksempel på aktiviteter er balanse, hoppeaktiviteter og «hytter»/skjul.

Ved opparbeidelse av feltet BKS10, skal det opparbeides arealer for uteopphold mellom «fjell». Eksempel på aktiviteter er buldring, zipline og bål plass.

Ved opparbeidelse av feltene BKS12, 13 og 14, skal det opparbeides arealer for uteopphold, ved «fjellsiden». Eksempel på aktiviteter er klatring, sklie, hengekøye plasser og hinderløype.

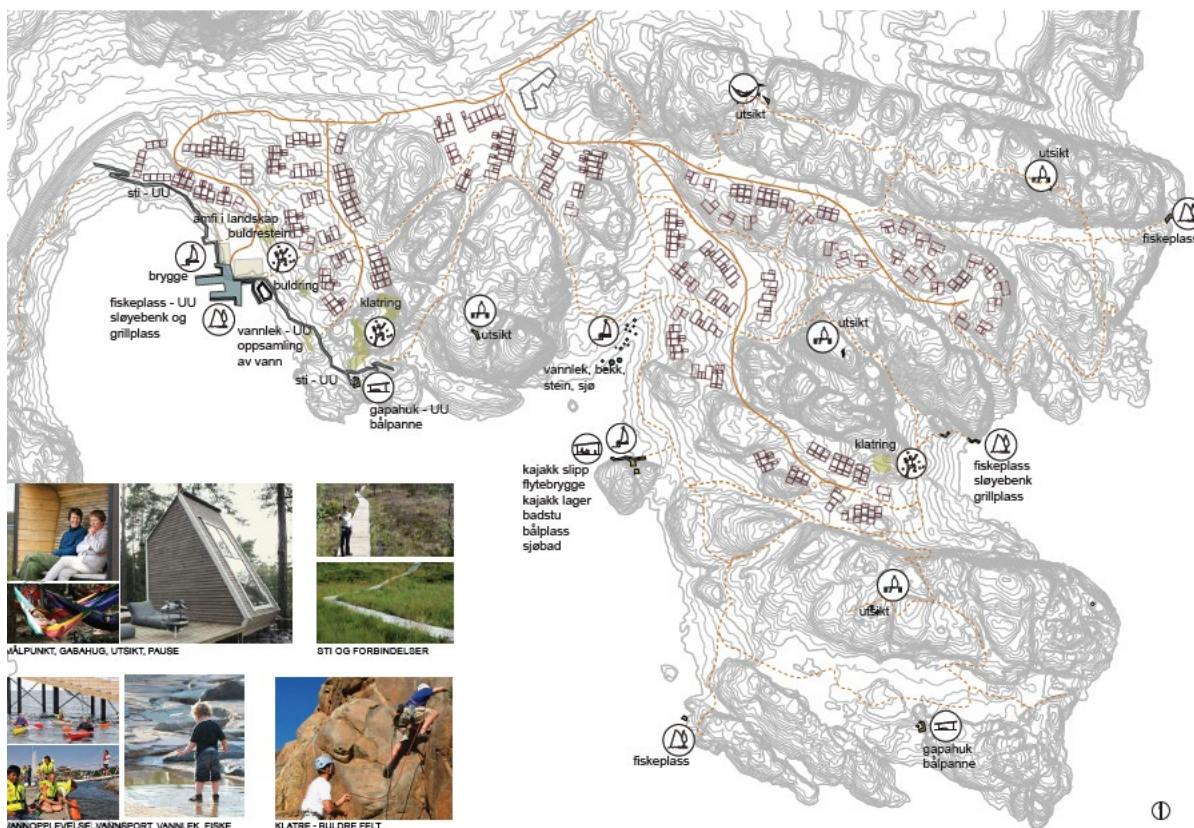


Figur 45 Aktiviteter i friområdene (Illustrasjon: ATSITE)

Området er alpint. Dette innebærer at klatrere bruker Tjeldbergvika til buldring. Denne aktiviteten tillates i friområdene med unntak av området med hensynssone H730 (kulturminner).

Aktivitetene som er omtalt kan betraktes som utvidede kvartalslekeplasser. I tillegg til disse tillates det også etablerte stier og andre aktiviteter/mål i området. Figur 46 viser forslag til lokalisering av disse stiene og ulike mål. Det kan være fiskeplasser, gapahuker med bålpanner, utsiktspunkt og klatreområder.





Figur 46 Stier og aktiviteter (Illustrasjon: ATSITE)

Det settes krav om at stier og målpunkt/aktiviteter skal opparbeides når 50 % av boenhetene er ferdigstilt.

### 6.2.13 Sjøareal

Sjøarealene innenfor planen reguleres til bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (VHS). Innenfor dette området tillates det etablering av flytebrygger og brygger med landfeste inne på BUN1 og BUN2. Denne etableringen kan ikke være til hinder for alminnelig båttrafikk. Figur 41 viser forslag til tiltak som kan etableres inn over sjøarealene.

Det finnes sjøkabler i området, dette innebærer at det ikke er tillatt å legge ut fortøyning før dette er avklart med Lofotkraft.

### 6.2.14 Rasfare (faresone)

Innenfor planområdet er det satt av hensynsone for rasfare (H310). Det tillates ikke etablering av boliger eller uteoppholdsarealer innenfor disse sonene før fagkyndige har vært engasjert til å utarbeide en gjennomføringsplan for sikringstiltak for de aktuelle områdene.

### 6.2.15 Høyspenningsanlegg (faresone)

Dette er regulert inn en hensynsone for høyspenningsanlegg (trafoer) (H370). Innenfor disse områdene kan det bygges trafoer.

### 6.2.16 Frisikt (sikringsone)

I kryssene er det regulert inn frisiktsoner (H140). Disse er regulert inn i tråd med veinormalene. I frisiktsoner mot vei tillates det ikke plassert gjenstander eller vegetasjon som er høyere enn 0,5 m over vegens nivå. Parkering i frisiktsoner er ikke tillatt.

### 6.2.17 Andre sikringssoner (sikringssone)

Det er gravd ned store strømkabler som ligger under areal foreslått regulert til forretning og til parkering (SKA14). Traseene er sikret med sikringssone (H190). Lofotkraft skal kontaktes dersom det er planer om graving inne i disse sonene. Lofotkraft skal godkjenne tiltaket.

### 6.2.18 Rød støysone

Innenfor denne sonen (H210) tillates det ikke etablert boligbebyggelse.

### 6.2.19 Gul støysone

Innenfor denne sonen (H220) er det tillatt med boligbebyggelse men med støyreducerende tiltak. Det kan også etableres uteoppholdsarealer innenfor denne sonen men det skal gjennomføres egne støyberegninger som viser at disse arealene, etter etablering av omkringliggende bebyggelse tilfredsstiller støykrav til uteopphold.

### 6.2.20 Grønn støysone

Tillat med boligbebyggelse og uteopphold (H230).

### 6.2.21 Kulturminner

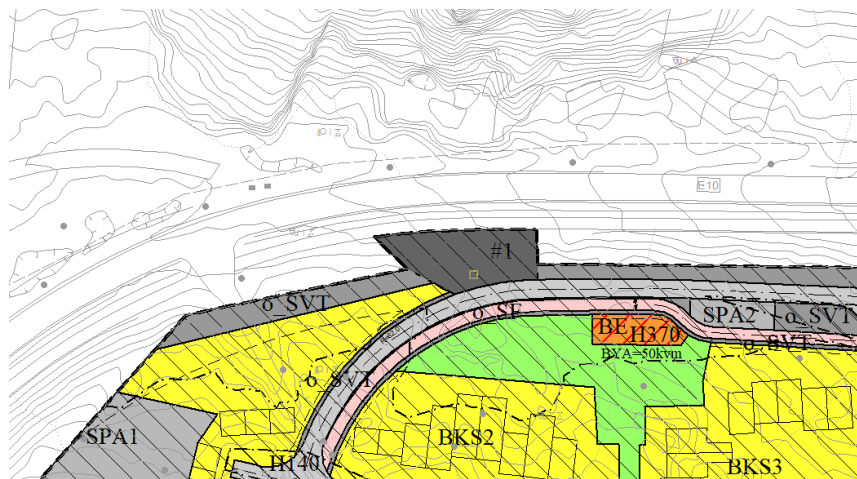
Det er et kulturminne innenfor planområdet. Kulturminne ligger i areal regulert til friområdene og har en båndleggingssone over (H730).

### 6.2.22 Bestemmelsesområde

Det er 4 bestemmelsesområder i planen, disse er merket #1 – 4.

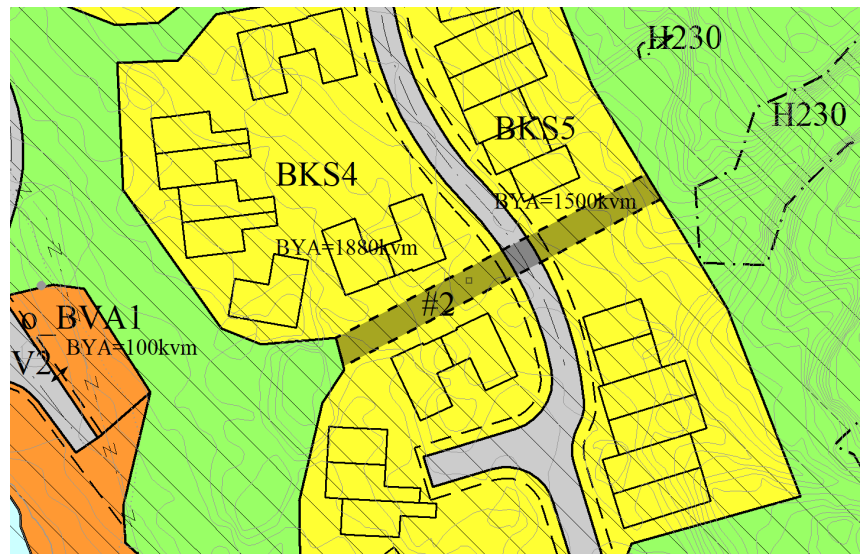
#1 er definert som et trafikkregulerende tiltak. Innenfor denne sonen kan det etableres en snarvei fra boligområdet til gang- og sykkelveien langs E10.

Høydeforskjellen mellom internveien og gang- og sykkelveien er stor. Dette gjør at traseen mellom veiene må opparbeides som en enklere sti i stedet for en ordinær vei.



Figur 47 Bestemmelsesområde #1

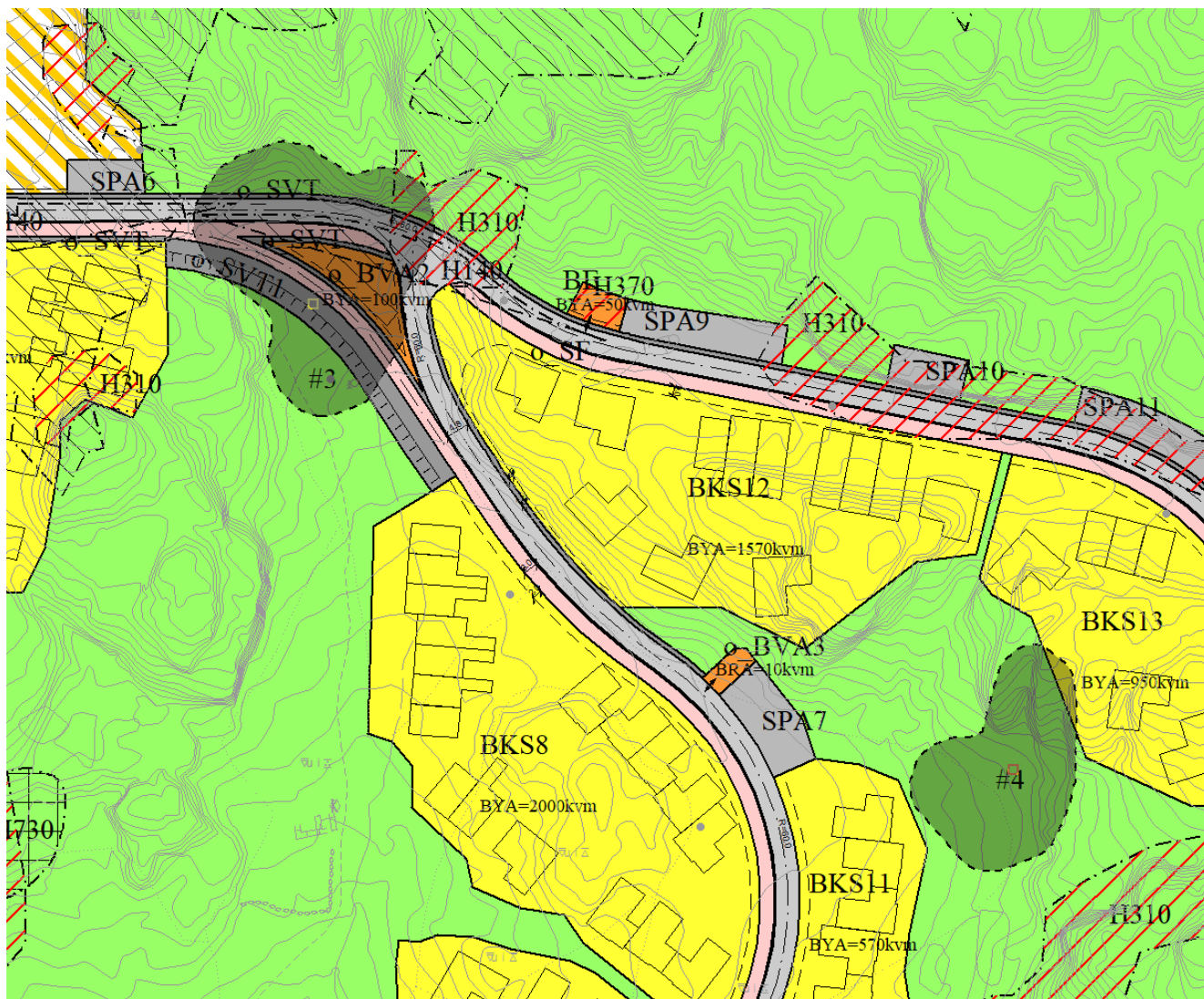
#2 er definert som et trafikkregulerende tiltak. Sonen legger til rette for en snarvei mellom friområdene øst for BKS5 og friområde vest for BKS4. Bebyggelse i disse to boligområdene eller andre tiltak skal ikke være til hinder for denne snarveien/stien.



Figur 48 Bestemmelsesområde #2



#3 og #4 er definert som særskilt rekkefølge for gjennomføring av tiltak. I disse sonene er det i dag automatisk fredede kulturminner. Disse minnene er til hinder for utvikling av boligområdene i Tjeldbergvika. Det har i løpet av planprosessen vært dialog med Kulturminner i Nordland om hvordan planen skal håndtere disse. I samråd med dem har vi kommet fram til en løsning der planforslaget legger opp til at det søkes om en arkeologisk utgraving av området. Dette vil gjøre at veisystemet ved #3 kan etableres og at planlagte boliger ved #4 kan bygges.





## 7. Virkninger av planforslaget

Planforslaget innebærer tilrettelegging for bygging av ca 220 nye boenheter i Vågan kommune, lokalisert mellom Kabelvåg og Svolvær. En negativ konsekvens er at utbygging vil gå på bekostning av mye uberørt natur og kulturminner. Kulturminnene som berøres skal imidlertid graves ut og registreres slik at historien blir dokumentert, selv om kulturminnene i seg selv ikke blir liggende i området mer. Av positive virkninger vil planforslaget føre til økt antall boliger i kommunen. Botilbudet vil også være av en annen type enn det som tilbys i kommunen i dag, ved at det i stor grad er lagt til rette for gode naboskap, delingstjenester og at det er fokusert på klima- og miljøvennlig bebyggelse. Et slikt prosjekt kan også gi positive ringvirkninger for klima- og miljøsatsning i regionen. Videre vil utbyggingen være i tråd med Vågan kommunes ønske om å få økt tilhørighet mellom stedene Svolvær og Kabelvåg, ettersom dette blir et nabolag i midten av disse. Etablering av boligfeltet gjør at de øvrige områdene i Tjeldbergvika blir lettere tilgjengelig for allmennheten, noe som er svært positivt.