STEDSANALYSE

Norconsult

INNHOLD

3 BEFOLKNINGSUTVIKLING VÅGAN KOMMUNE

4 LEIROSEN - DAGENS SITUASJON

5 KULTURMINNER

6 SIKTLINJER, AKSER

7 GATEFORBINDELSE, VA-LEDNING, BARNETRÅKK

8 LANDSKAP, TERRENG, FRILUFTSOMRÅDE

9 KLIMA

10 MULIG NY BEBYGGELSE; FORM, VOLUM, HØYDER

Forslagsstiller utarbeidet overordet stedsanalyse til oppstartsmøte med kommunen i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplan. Stedsanalysen kan suppleres og revideres i det videre reguleringsarbeidet.

Denne stedsanalysen er en enkel analyse av en del kunnskaper omkring området ved Leirosen som ligger nordvest for Svolvær sentrum i Vågan kommune, med fokus på dagens situasjon. Stedsanalysen skal gi et felles grunnlag for å vurdere stedets identitet, planlegging og framtidig utvikling.

Det er tatt utgangspunkt i tema som skal bidra til å belyse en boligutvikling i området i henhold til de føringer som ligger i kommuneplanens arealdel. Det er gjort en visuell analyse basert på synlige spor og tilgjengelig datagrunnlag.

Stedsanalysen er geografisk avgrenset til området mellom Litl-Kongsvatnet, Leirospollen og Osanpollen.

STEDSANALYSE
VERSJON 03
DATO 16.09.2024

Forslagstiller er Leirosen Eiendom AS.
Plankonsulent er Norconsult AS. Dokumentet er utarbeidet av Hans Christian Størmer og Willy Wøllo.

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

BEFOLKNINGSUTVIKLING VÅGAN KOMMUNE

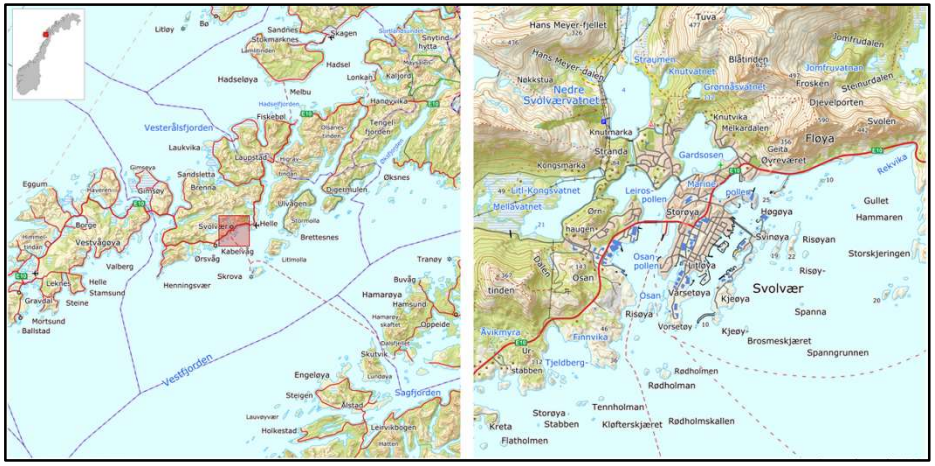
Vågan kommune ligger lengst øst i Lofoten. Med sine 479 km² er den Lofotens største kommune i areal, og nest størst i folketall (2021: 9670 innbyggere). Svolvær er en av ti regionsentre i Nordland, og Vågan kommune er definert som en egen bo- og arbeidsregion.

Den videre demografiske sammensetningen i kommunen vil påvirke kommunens behov for blant annet boligutvikling, tjenesteutvikling og næringsutvikling. Framskrevne prognoser viser at Vågan kommune vil ha en befolkningsøkning fram mot 2040 (SSB 2019), fra 2019 til 2030 på 674 innbyggere, og videre med 440 innbyggere mot 2040. Størsteparten av veksten skjer i den voksne befolkningen, og spesielt de over 45 år, så kommunen får en aldrende befolkning.

Den største veksten har skjedd ved en fortetting i området Svolvær – Kabelvåg. Etterspørselen etter boliger i kommunen har de siste årene vært påvirket av flere hensyn; en positiv befolkningsvekst blant annet på grunn av en årlig positiv netto tilflytting og antall bosatte flyktninger i kommunen.

Kommuneprofilen viser at det ble omsatt 137 boligeiendommer i Vågan i 2018. Prognoser viser et behov på ca. 300 nye boliger fram mot 2030, hvorav 70 % og økende bør være sentrert til Svolvær – Kabelvågområdet. Dette innebærer i snitt 28 nye boliger årlig. Per 2017 og 2018 ble det ferdigstilt henholdsvis 47 og 25 nye boliger i Vågan. Kilde: Vågan kommune, grunnlag for kommuneplanens samfunnsdel.

Utsikt over Svolvær fra Hans Meyer-fjellet



Kilde: Store norske leksikon - Lisens CCBY SA 2.0

Norconsult

LEIROSEN - DAGENS SITUASJON

Over: foto tatt mot sørvest fra Blåtinden (privat foto)

Under: foto tatt mot vest fra Kongstindan (privat foto)
Gul stipla område viser utbyggingsområdet.

Figuren over viser bebyggelse i området ved Leirosen.
Gul farge er bolighus, blå farge er næringsbygg / offentlige institusjoner.

Norconsult

KULTURMINNER

Nr.	Lokalisering / navn	Beskrivelse	Hensyn å ivareta	Andre planer + hensynssoner
7	Leirosen 11	Bolighus, tidligere bestyrerbolig for Det norske fiskeguanoselskap Opført 1857, tilbygg 1975	Bevaringshensyn: fasade/konstruksjon	Regional kulturminneplan, Sefrakregistrert H570-1
		Uthus/sjø til bolighus, trolig bygget sist i 1850		
		Stabbur til bolighus, trolig bygget sist i 1850	Bevaringshensyn: fasade/ hovedkonstruksjon	
8	Kraftstasjon	Kraftstasjon, brygger, rester etter tidlig industri i Svolvær. Driftsbygning fra 1908. Demning. Guanofabrikk fra 1850-tallet, tidligere islager	Bevaringshensyn: primært fasade, kan innbefatte interiør, turbin m.m.	Regional kulturminneplan, H570-1
9	Leirosbakken 4, Bjørkrabben	Bolighus, tidlig 1900. Lokalhistorisk verdi, opprinnelig ble eiendommene opparbeidet og bebygd med formål somsommerhus for væreierfamilien på Svinøya.	Del av et større natur/ kulturlandskap, bevaringshensyn: primært fasade	H570-2
10	Strandveien, Miramar	Bolighus		

Kilde: Vågan kommune, kommuneplanens arealdel.

152) Leirosen

Nyere tids kulturminner. Kulturmiljøet omfatter kraftstasjon med rørgate, kai og fundamenter etter fabrikk og bestyrerbolig med uthus. Guanofabrikken innerst i Leirosen ble bygget så tidlig som i 1856. I 1908 ble Svolværs første kraftstasjon anlagt her, drevet av fossen fra Lille Kongsvann. Stasjonen ble bygget ut i 1917. I 1956 brant fabrikken og deler av kraftverket. Fabrikken ble totalskadet, men kraftverket ble restaurert og satt i drift. Miljøet knytter seg til den tidligste industrialiseringen av Lofoten.

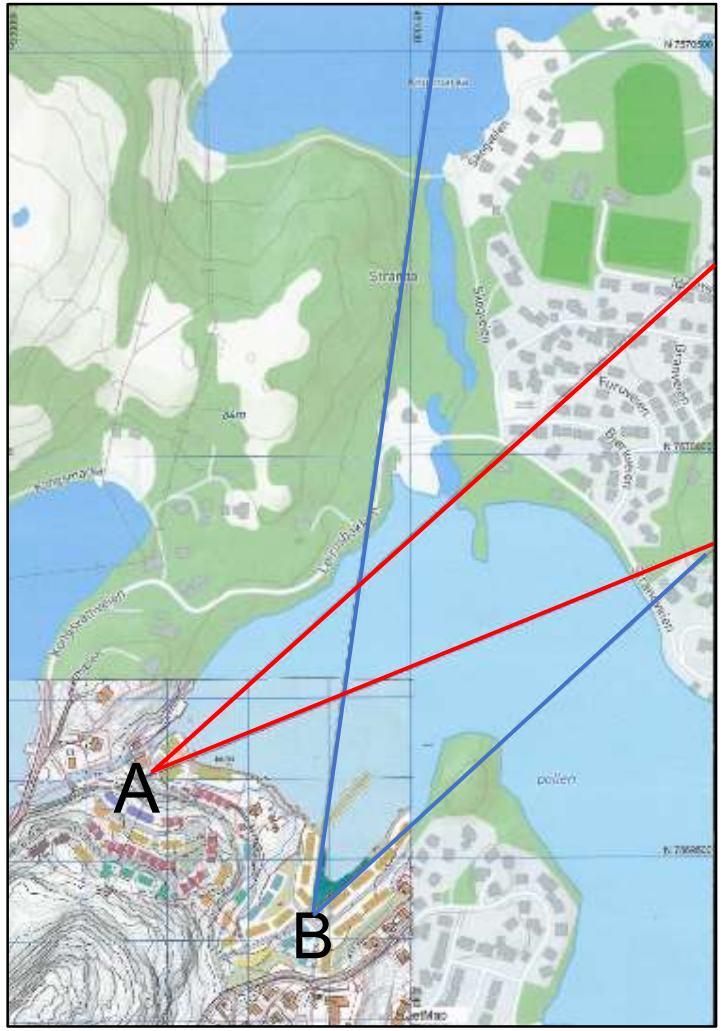
Kilde: Nordland fylkeskommune, kulturminneplan

Norconsult

SIKTLINJER, AKSER

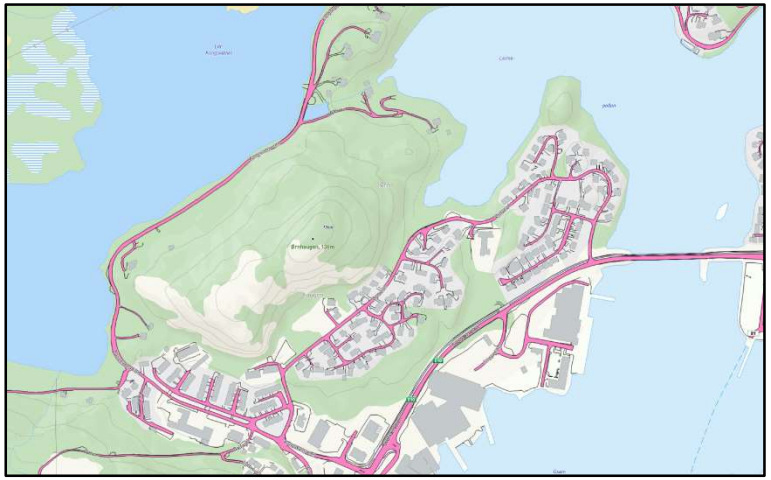
Til venstre utsyn mot nordøst fra Leirfossen kraftverk (A).

Nedenfor utsyn mot nordvest fra Ørnbukta (B).



Norconsult

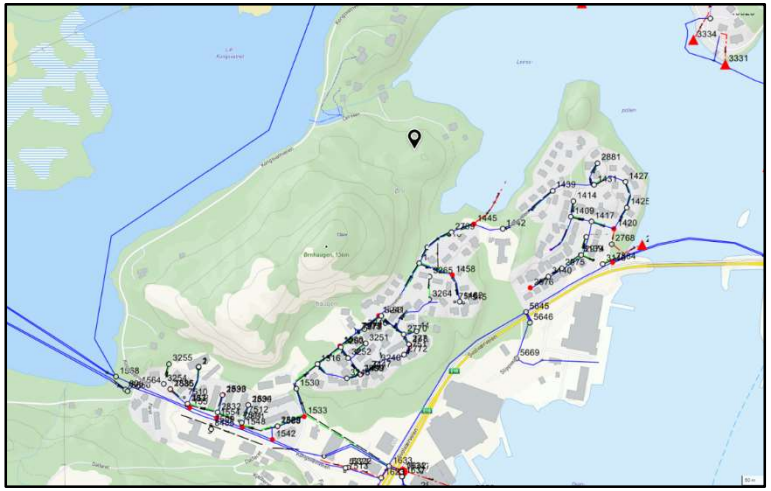
GATEFORBINDELSER, VAO-LEDNNG, BARNETRÅKK



Kartet til venstre viser med rød farge veger i området. Fra Svolvær i øst og vestover går E10, med fartsgrense 50 og 60 km/t og trafikkmengde på ca. 8000 ÅDT innen kartområdet. De andre vegene er samleveger med fartsgrense 50 km/t. For disse foreligger det ikke trafikkmengde.

Kartet nede til venstre viser VAO-anlegg i området.

Kartet nedenfor viser barnetråkk utført i 2007. Den viser at det er barnetråkk i Ørnveien til bolig- og friluftsområdene (se også neste side).

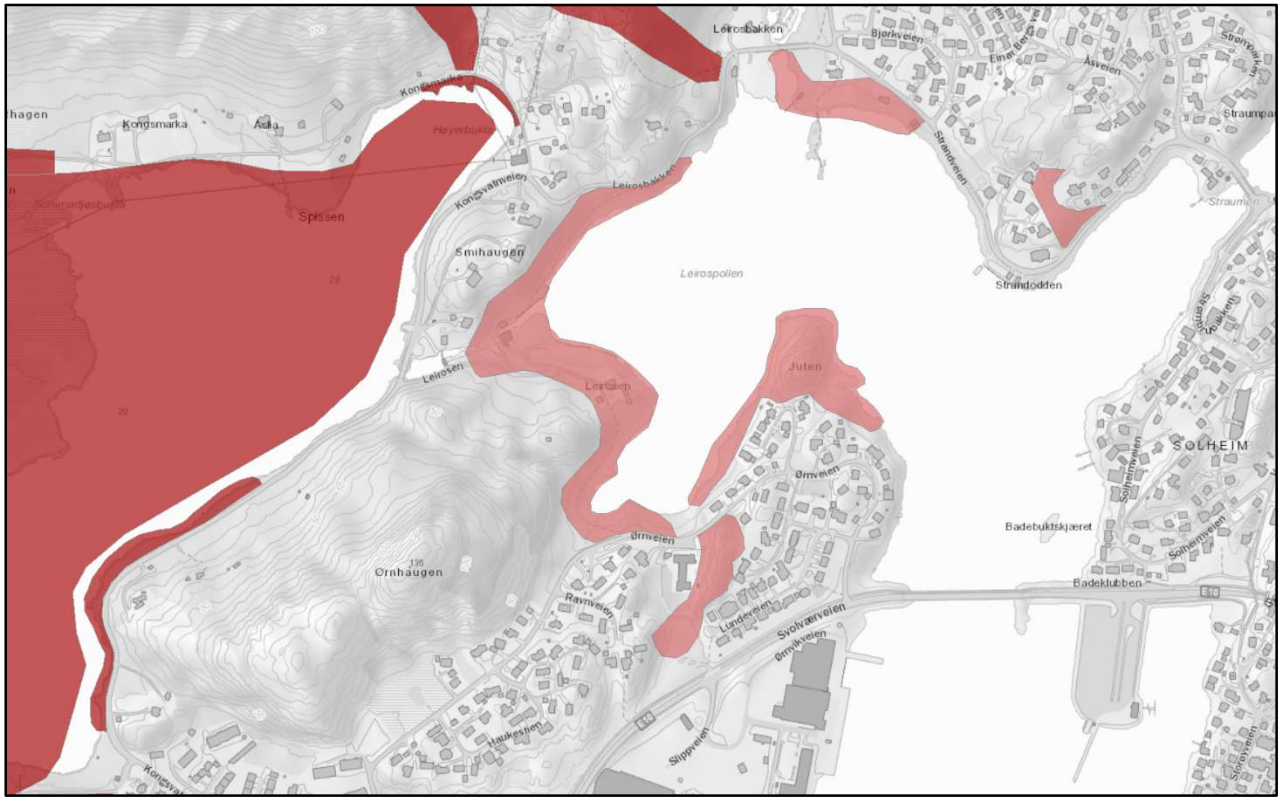


Norconsult

LANDSKAP, TERRENG, FRILUFTSOMRÅDE

Planområdet ligger mellom kote 0 og ca. kote 70. Sørvest for området stiger terrenget på Ørnhaugen med høyeste topp 136 m.o.h. De bratteste partiene er mot øst med helning mellom 30-45° før det slaker noe ut mot toppen. Mot nordøst slaker terrenget ut og helningen er under 30°. Terrenget er noe terrassert der de brattere partiene er nokså glattskurt.

Berggrunnskart viser at området består av monzonitt, finkornet til middelskornet, stedvis deformert til gneis. NGU sine løsmassekart viser at området består av bart fjell (mer enn 50% av arealet er berg i dagen). Det er noe vegetasjon over fjell med noe jord, lyng, mose og trær. Topografiske kart for området viser at det ikke er store områder over planområdet som akkumulerer vannmengder.



Kartet til venstre viser kartlagte friluftsområder (røde områder).

Området langs Leirosen og Juten er verdsatt som viktige friluftsområder, men området ved Litl-Kongsvatnet er verdsatt som svært viktig friluftsområde.

Norconsult

KLIMA

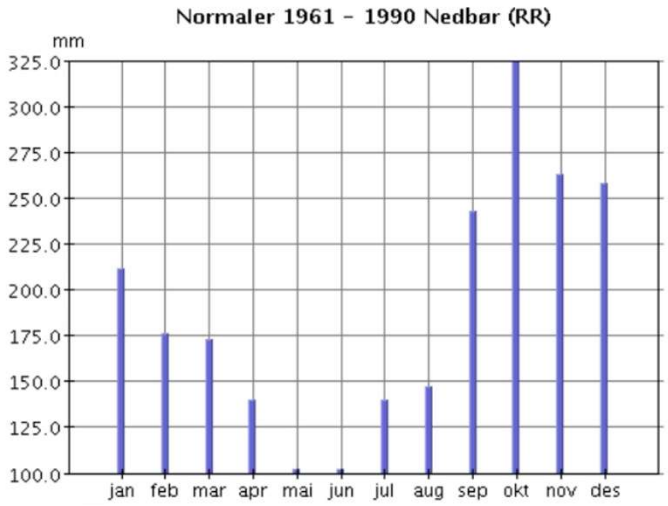
Det er hentet klimadata fra Meteorologisk institutt for målestasjonene Kongsmarka (85470) med 2 km avstand fra planområdet og Svolvær lufthavn (6 km i avstand) og Kvitfossen i Vågan (11 km i avstand).

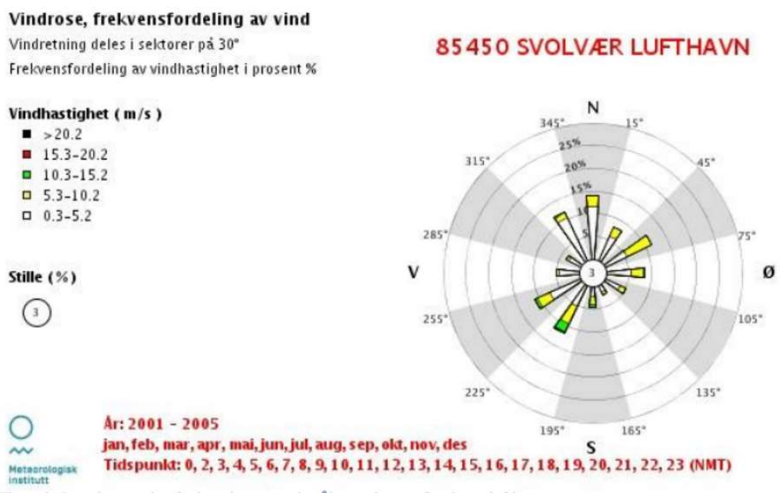
For vindstatistikk er brukt data fra stasjonen Svolvær Lufthavn for å unngå effekten av lokaltopografi og dermed få mer korrekte data om de regionale vindforholdene. Dataene viser at klimaet i området er relativt mildt og marint med en årsmiddeltemperatur på 4,6°C og en årsmiddelnedbør på 2280 mm i normalperioden 1961-1990. Mye av nedbøren kommer i løpet av høstmånedene.

I perioden 2011-2019 var den mest ekstreme 1-døgns nedbørshendelsen 21.11. 2011 med 133,9 mm nedbør (Kvitfossen).

Den mest ekstreme 3-døgns nedbørshendelsen var 7.- 9. 01.2017 med 227 mm nedbør.

Det dypeste snødekket som er målt ved Kongsmarka mellom 1978 og 2019 var 09.03.1981 med 205 cm snø. Vindrosene viser at det ikke er registrert perioder med vindstille på vinteren eller sommeren i perioden 2014-2019. Det kan blåse fra alle himmelretninger, men fremherskende vindretning om vinteren og sommeren er fra nord, nordøst og sørvest.



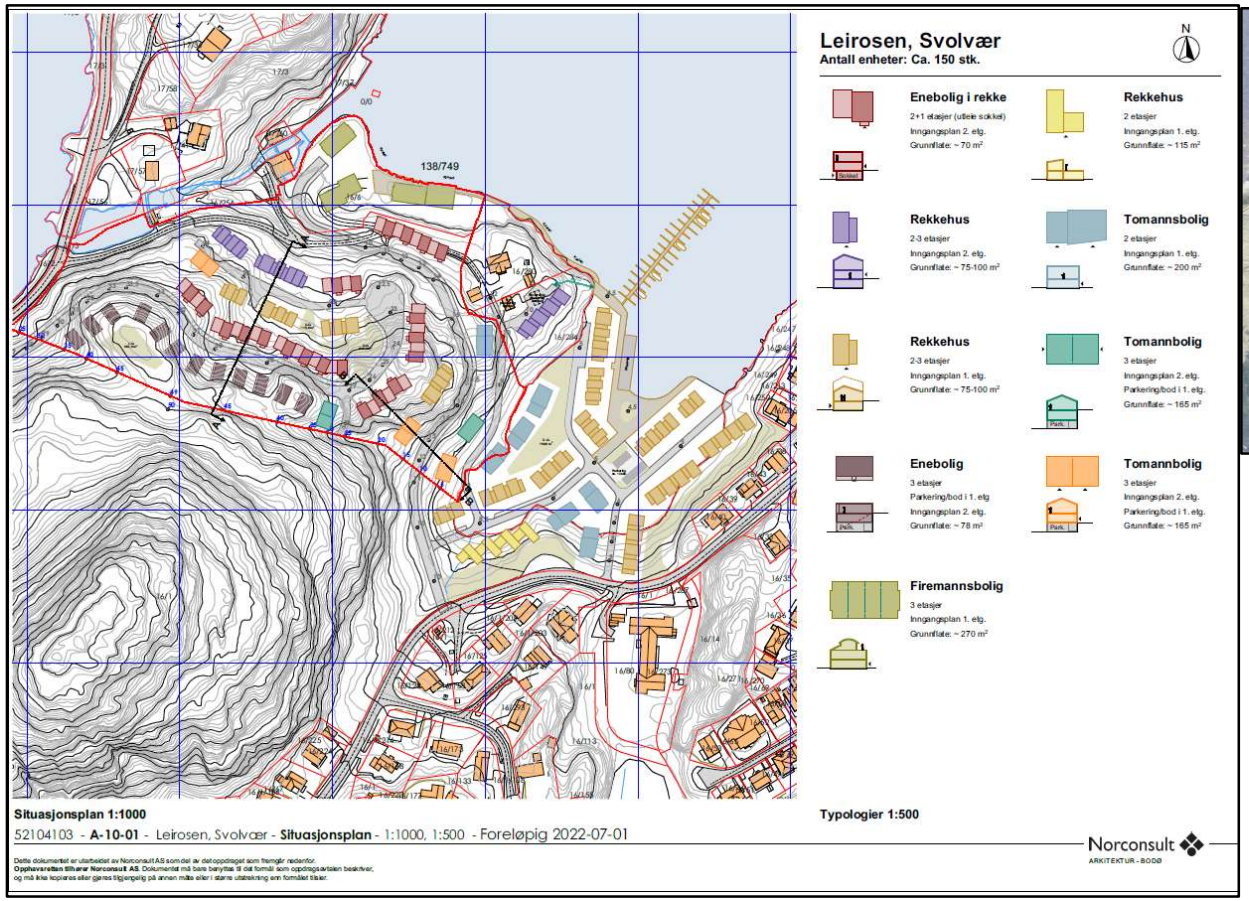


Norconsult

Nedbør i Svolvær i normalperioden 1961-1990

Dominerende vindretning ved målestasjon Svolvær lufthavn.

MULIG NY BEBYGGELSE: FORM, VOLUM, HØYDER



Figuren over er 3-D skisse over mulig utbyggelse.

Figuren til venstre viser mulig ny bebyggelse, med angitt type bygg, høyde og størrelse

Norconsult