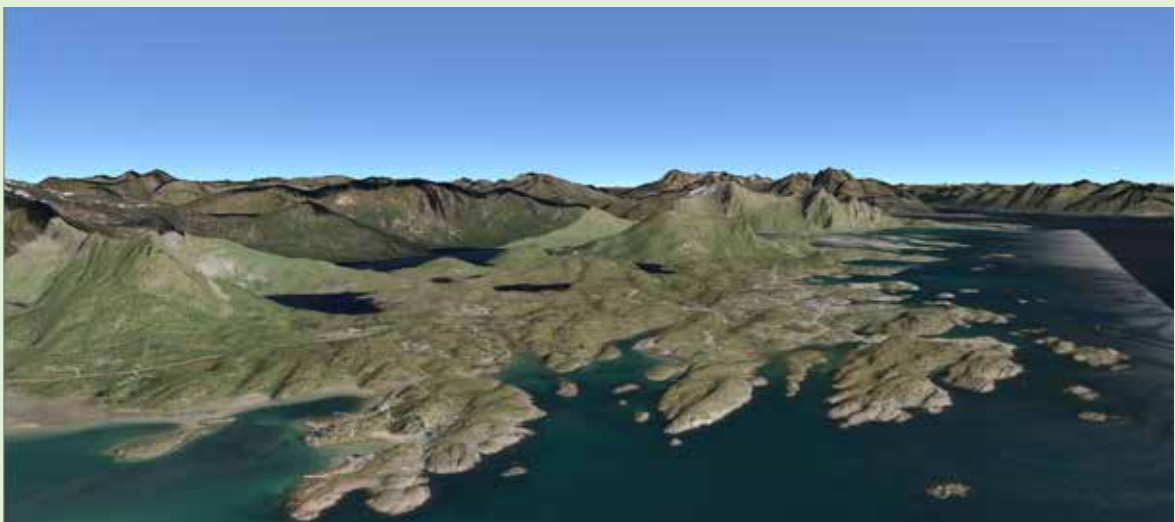


OMRÅDEVURDERINGER

KOMMUNEDELPLAN KABELVÅG

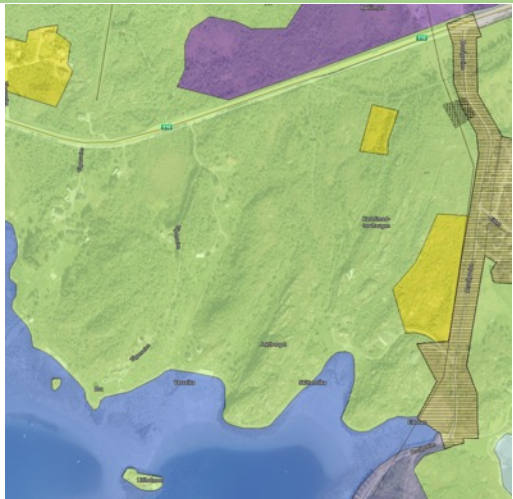


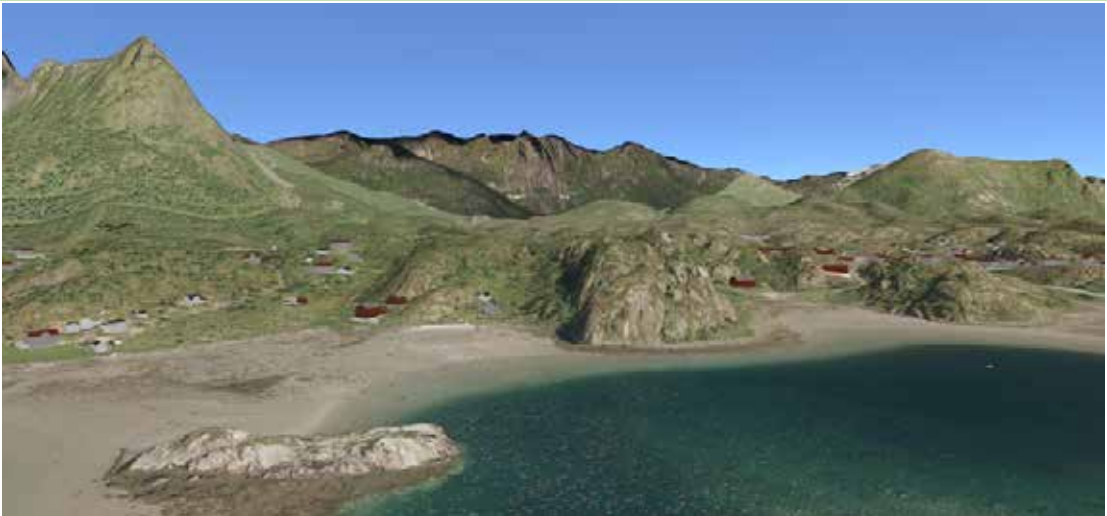


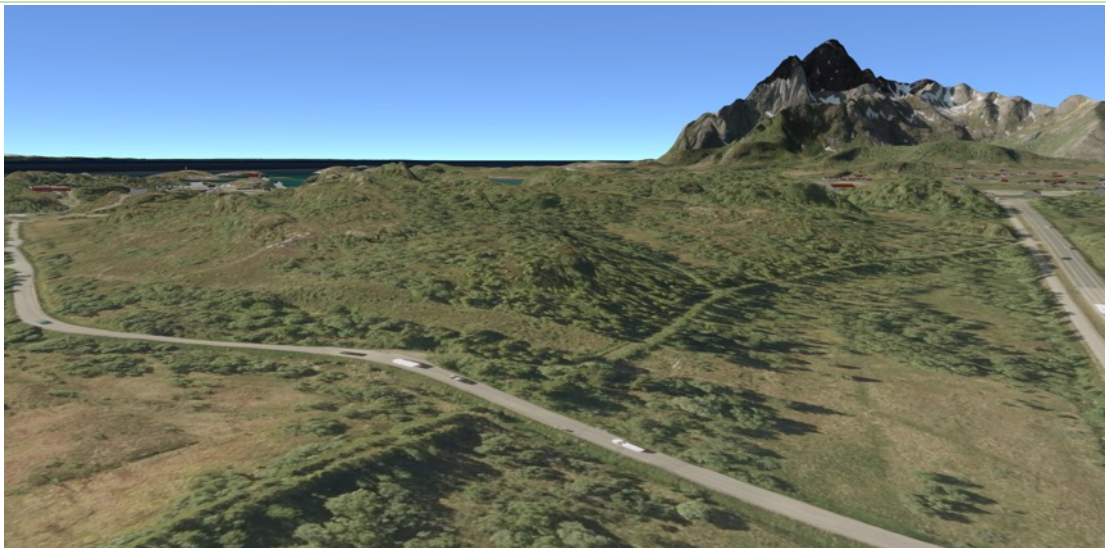
Delområder 1 – 19

1.	Karl Smedtorvhaugen.....	2
2.	Eidet	6
3.	Ørsvågvær	10
4.	Rødlimyra	14
5.	Mølnosen - Solbakken	18
6.	Kabelvåg skole.....	22
7.	Marithaugen.....	25
8.	Klubbvikhaugen	29
9.	Storvågan – Nyvågar	33
10.	Kariosen.....	37
11.	Rækøya.....	41
12.	Nakken	43
13.	Sentrumsområdet (eget mulighetsstudie)	46
14.	Villaveien	47
15.	Finneset og Kreta	50
16.	Kjerkvågen - Kortvika	54
17.	Presthøgda og Gunnarhaugen	57
18.	Åvika - Urstabben	61
19.	Åvikmyra	64

1. Karl Smedtorvhaugen

Utredningsområde		
	Størrelse på området	365 dekar
Registreringer	Gjeldene arealbruk	Landbruk, natur og friluftsmål, samt 22 dekar boligformål tilknyttet Ørsvågveien.
	Mulig fremtidig arealbruk	Økt andel boligformål. Videreføre LNF langs strandsone og turdrag. Næringsformål langs deler av E10.
	Fjernvirkning, landskap/silhuett, siktlinjer	Karakteristiske bergformasjoner mot sjø, formet som klør. Eksisterende bebyggelse mellom bergene/haugene.
	Tilknytning til og kvalitet på eks. grønnstruktur og bruk av områder til «friluftsliv»	Turveier og stier i området, men ikke veldig mye brukt som friluftsområde. Nærturer fra Eidet.
	Tilgjengelighet	Tilkomst fra E10 og gang- og sykkelvei. Bussholdeplasser ved Høgda og innkjøring til Ørsvågveien.
	Områdets beskaffenhet	Hovedsakelig en blanding av skog og åpen fastmark. Ny boligbebyggelse vil medføre et behov for store utbedringer og anleggelse av teknisk infrastruktur som veg, vann, avløp og el.
	Nærhet til skole og barnehage	Over 2km til Kabelvåg oppvekstsenter.
	Nærhet til lekeareal/friluftsområder	Store friluftsområder. Ikke opparbeidet lekearealer. Hauger, noe bratt (for eksempel Jektberget). Fjære – langgrunt.
	Kulturminner og kulturhistorie	Registrerte kulturminner i området. Eldre trehusbebyggelse (husmannsplasser).
	Områdetype/bebyggelsestyper (tilgrensende bebyggelse)	Frittliggende eneboliger og hytter / feriehus.
	Trafikkforhold, trafikkulykker og kommunikasjon (sikkerhet)	Avkjørsler til E10 tilfredsstiller ikke dagens standard.
	Eksisterende teknisk infrastruktur	Ikke kommunalt VA-anlegg. Kraftlinje langs Ørsvågveien fra Rødlimyra til Ørsvågvær.
	Forurensning, støy	Noe støy fra E10 og virksomhet på Rødlimyra
	Havnivåstigning, stormflo, elveflom	Nedre strandsone er utsatt for stormflo.

Analyser	Vurdering av formål, volum og høyde, bevaring av bebyggelse, kontakt mot bygninger/kulturhistoriske mål av betydning, bevaring av bygninger/kulturhistoriske mål/landskap av betydning (kulturhistorisk og som fysisk og visuell kvalitet) etc.	Ny bebyggelse må ikke plasseres på de høyeste toppene, men kan plasseres opp i terrenget forutsatt tilpasning til landskapet. Muligheter for å næringsformål langs E10
	Geoteknisk vurdering, kostnader/utfordringer. Vurderinger rundt mulig/ fremtidig teknisk infrastruktur.	Store deler av området er ikke utbygd, hvor det derav ikke eksisterer etablert infrastruktur. De boligene innenfor området som er bygd er ikke koblet til kommunalt VA-nett.
	Vurdering av adkomst og eksisterende eller ny kollektivtransport og gang/sykkelvei. Parkering og eventuell annen transport.	Fortau/gang- og sykkelvei kan anlegges langs Ørsvågveien.
	Vurdering av bebyggelsens orientering samt klimatiske forhold, vind, sol, nedbør.	Ny boligbebyggelse langs Karl Smedtorvhaugen vil hovedsakelig være østvendt. Haugene og bergene medfører skyggekast fra ettermiddag.
	Vurderinger rundt viktige funksjoner som nærbutikk, skole og barnehage	Området er ikke i nærheten av barnehage, skole eller nærbutikk. Over 2 km til Kabelvåg sentrum og Kabelvåg oppvekstsenter. Tilrettelagt for gående og syklende med gang- og sykkelvei.
Kartvedlegg		



Dagens arealbruk

- Fulldyrka jord
- Overflatedyrka jord
- Innmarksbeite
- Skog
- Myr
- Åpen fastmark
- Ferskvann
- Hav
- Bre
- Bebyggd
- Samferdsel



Havnivåstigning



Kulturminner



Rasfare



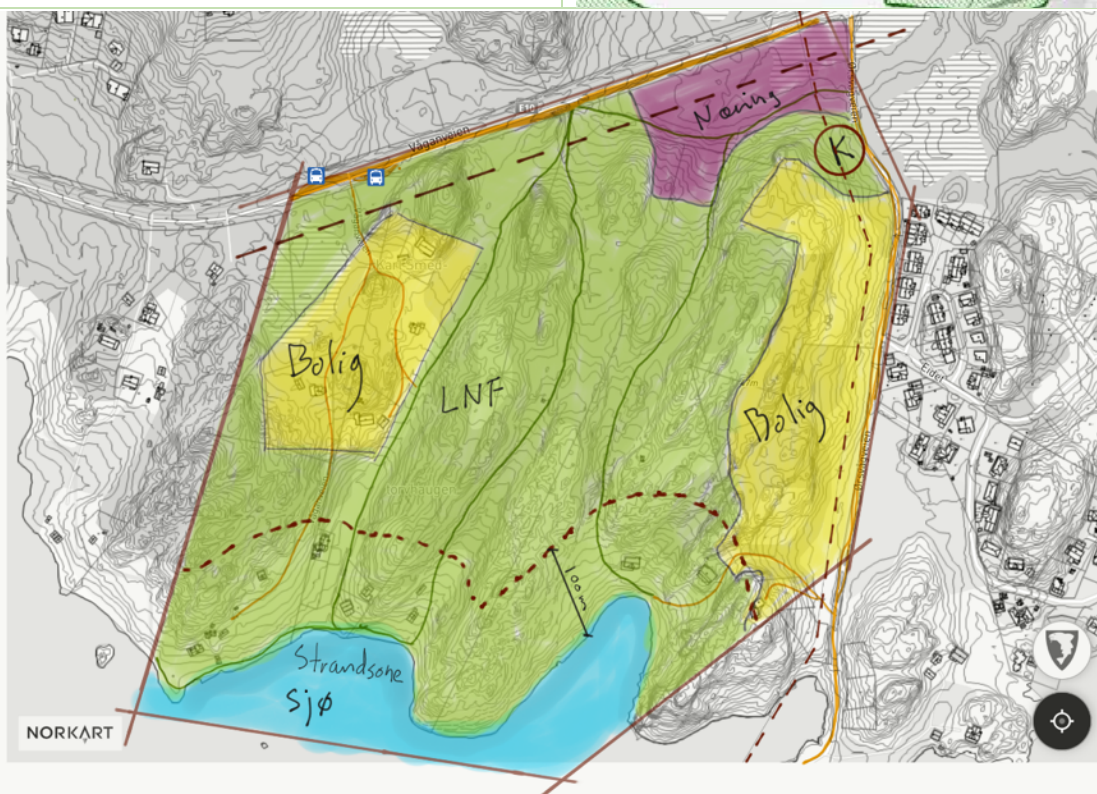
Kommunalt vann- og avløpssystem



Friluftsområder

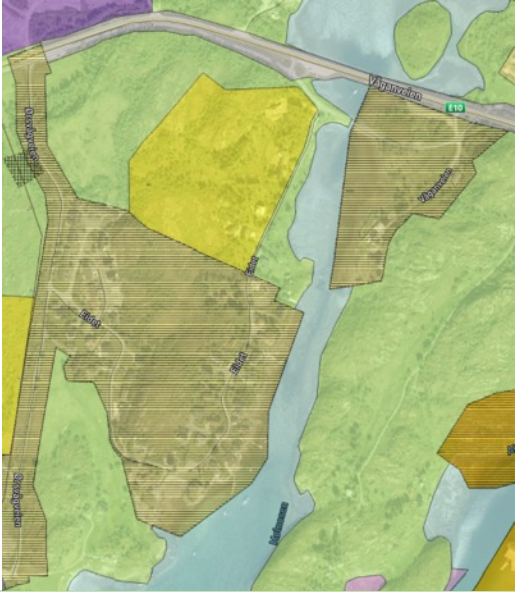
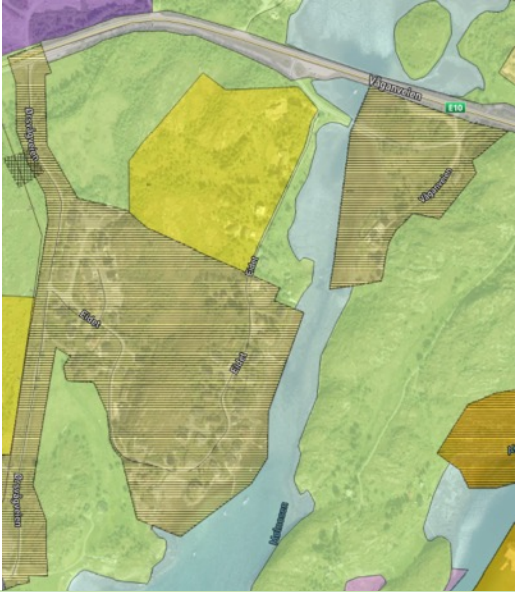


Konklusjon



Noe større deler av området reguleres til boligbebyggelse, dette gjelder både områder som i dag er bebygd med bolig og en utvidelse av tidligere avsatte områder til bolig som ikke er bebygd. Adkomst til nytt boligfelt på Karl Smedtorvhaugen vil være Ørsvågveien, det vil være behov for utbedring av veien og sikring av mye trafikanter (fortau/gang og sykkelvei). Boligfeltet på Karl Smedtorvhaugen må planlegges gjennom egen detaljregulering. Kommunedelplanen kan sette premisser om småhusbebyggelse (enebolig/rekkehus) og rekkefølgekrav om vei, teknisk infrastruktur, mm.

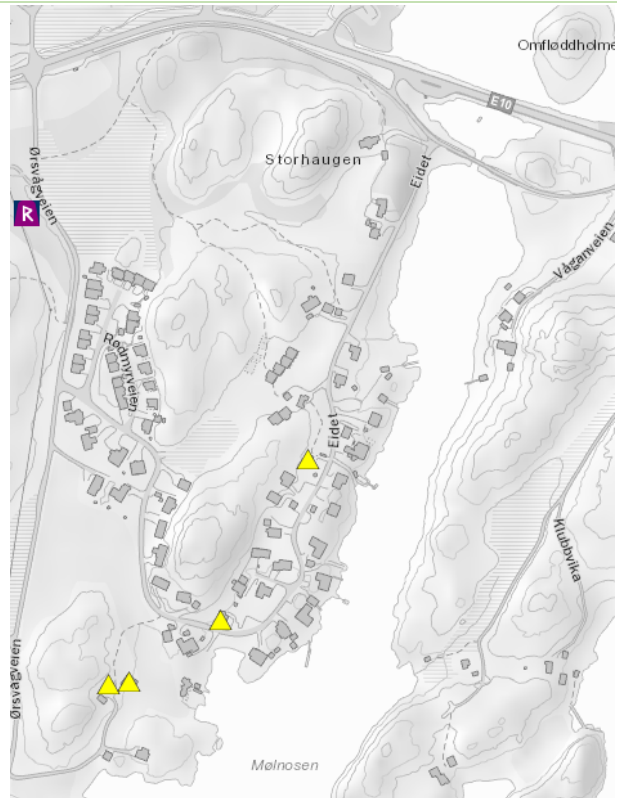
2. Eidet

Utredningsområde		
		
Registreringer	Gjeldene arealbruk	Boligformål og landbruk-, natur- og friluftsmål
	Mulig fremtidig arealbruk	Boligformål - eneboliger/rekkehus, tun med minihus tilknyttet gang- og sykkelvei. Næringsformål ved E10 med innkjøring fra Ørsvågveien.
	Størrelse på området	350 dekar
	Fjernvirkning, landskap/silhuett, siktlinjer	Noen hauger innenfor området, eksisterende bebyggelse ligger i nedkant av disse.
	Tilknytning til og kvalitet på eks. grønnstruktur og bruk av områder til «friluftsliv»	Nært kabelvågmarka og det er områder (hauger) til friluftsmål tilknyttet boligområdene.
	Tilgjengelighet	Tilkomst via E10 og gang- og sykkelvei.
	Områdets beskaffenhet	I stor grad allerede utbygd, mulig å bygge ut noe mer av delen som ligger nærmest E10, tilkomst via Ørsvågveien.
	Nærhet til skole og barnehage	Rundt 2 km til skole og barnehage
	Nærhet til lekeareal/friluftsområder	Innenfor området, opparbeidet lekeareal på gbn 10/142
	Kulturminner og kulturhistorie	Fire SEFRAC-registrerte bygg
	Områdetype/bebyggelsestyper (tilgrensende bebyggelse)	Eneboliger, garasjer, uthus, noen naust. Inntil 1 etasje, 2 etasjer hvor forholdene ligger til rette for det etter bygningsrådetets skjønn. Bygningsengs grunnflate, inklusive garasje må ikke overstige 20%/30% av tomtens nettoareal. Bygningens høyde må ikke overstige 8 m over ferdig planert terreng. Bygningene skal ha saltak.
	Trafikkforhold, trafikkulykker og kommunikasjon (sikkerhet)	Ørsvågveien er smal. Det er ikke regulert kjøreadkomst fra sørlige del av Eidet til boliger (5-6 hus) i nordre del av Eidet. Utfordring med kjøring over gang- og sykkelvei for tilkomst til nordre del av Eidet.
	Eksisterende teknisk infrastruktur	Det er etablert teknisk infrastruktur (VA)
	Forurensning, støy	Noe støy fra E10

	Havnivåstigning, stormflo, elveflom	Lite utsatt for stormflo, men noe eksisterende bebyggelse kan bli rammet av stormflo
Analyser	Vurdering av formål, volum og høyde, bevaring av bebyggelse, kontakt mot bygninger/kulturhistoriske mål av betydning, bevaring av bygninger/kulturhistoriske mål/landskap av betydning (kulturhistorisk og som fysisk og visuell kvalitet) etc.	Boligformål: småhusbebyggelse (eneboliger og rekkehus) 2-3 etasjer på Eidet. Mindre tun med 2-3 minihus ved Våganveien. Toppene på haugene i området bør ikke bebygges og bebyggelsen bør tilpasses disse landskapsformene.
	Geoteknisk vurdering /kostnader/utfordringer/havnivå/rasfare.	Ingen rasfare i området.
	Vurderinger rundt mulig/ fremtidig teknisk infrastruktur.	Veg til nordlige del av Eidet, lav standard. Behov for utbedring, gatelys, Regulert avkjørsel mot Eidet sør er gangveg.
	Vurdering av adkomst og eksisterende eller ny kollektivtransport og gang/sykkelvei. Parkering og eventuell annen transport.	Standard på adkomstvei bør utbedres. Etablering av gang- og sykkelvei/fortau langs Ørsvågveien. Krysset Ørsvågveien – E10 bør avklares i forhold til dagens standard med blant annet 90 graders vinkel og øy.
	Vurdering av bebyggelsens orientering samt klimatiske forhold, vind, sol, nedbør.	Åpent – forholdsvis fine solforhold. Noe vindskjermet av haugene i området. Mulig å orientere bebyggelsen etter de klimatiske forholdene i området. Ny bebyggelse vil ligge forholdsvis skjermet i landskapet
	Vurderinger rundt viktige funksjoner som nærbutikk, skole og barnehage	Sikring av areal til barnehage kan vurderes. Rundt 2 km til sentrum, skole og barnehager.
Kartvedlegg		

Dagens arealbruk

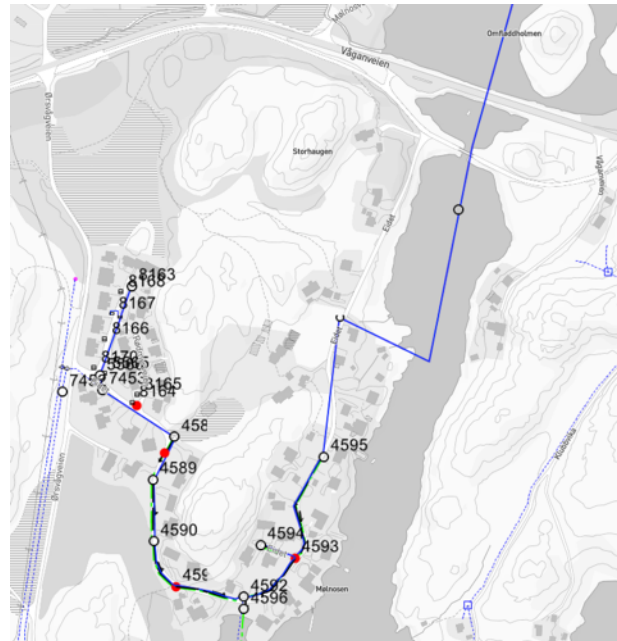
- Fulldyrka jord
- Overflatedyrka jord
- Innmarksbeite
- Skog
- Myr
- Åpen fastmark
- Ferskvann
- Hav
- Bre
- Bebyggd
- Samferdsel



Havnivåstigning



Kommunalt VA



Friluftsområder



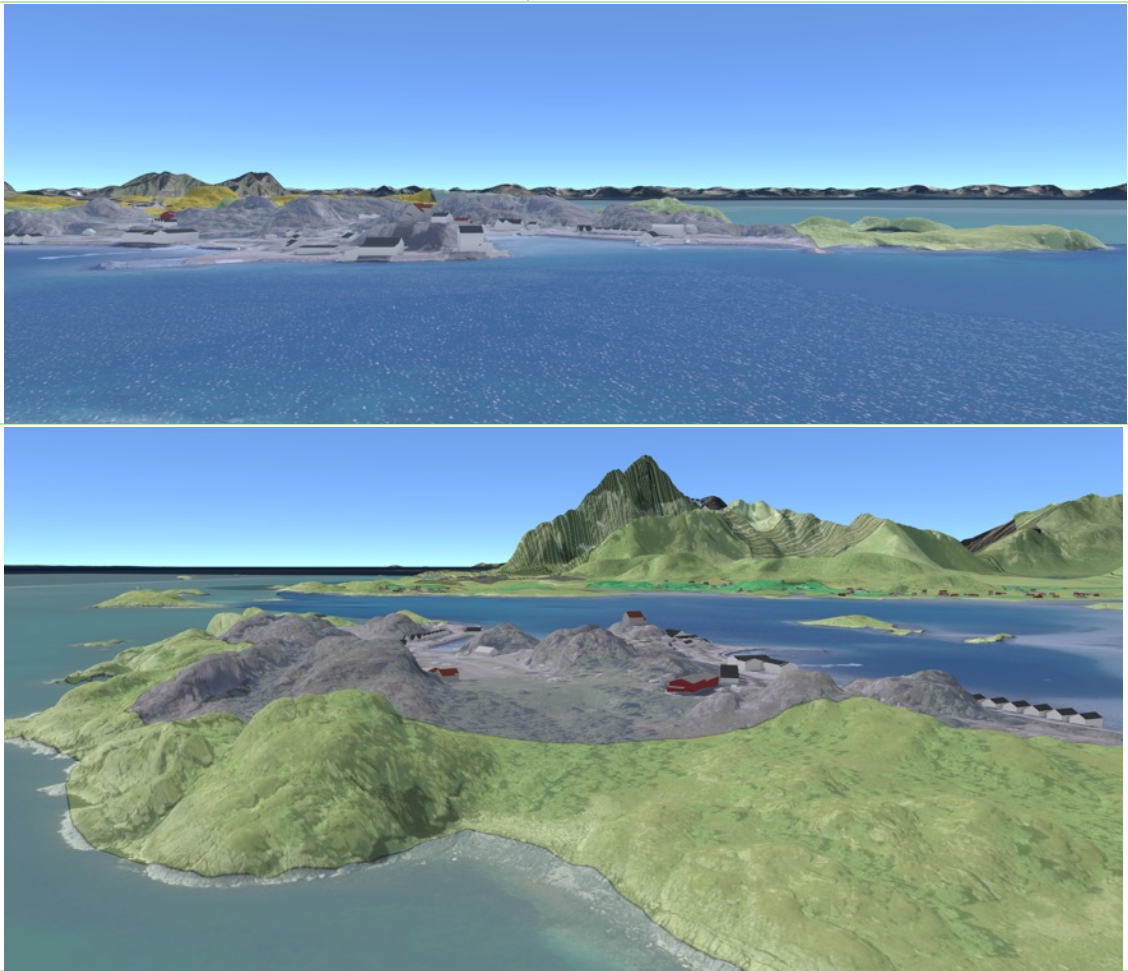
Konklusjon



Eidet er et allerede godt utbygd boligområde. I kommuneplanens arealdel er det avsatt fremtidig areal til flere boliger. Dette arealet bør utvides mot Ørsvågveien for å muliggjøre en ny adkomst fra vest. Boligformålet bør også defineres ut fra områdets topografi og ikke eiendomsgrense. Det vil måtte stilles krav til detaljregulering av det fremtidige arealformålet. Langs E10 bør dagens LNF-formål avsettes til næring som en tilknytning til Rødlimyra næringsområde. Nytt næringsområde må detaljreguleres og være begrenset til kontor, håndverk og lagervirksomhet. Byggegrense mot E10 vil være 50 meter.

3. Ørsvågvær

Utredningsområde		
Registreringer	Gjeldene arealbruk	Fritids- og turistformål (155 dekar) og landbruk-, natur- og friluftsmål
	Mulig fremtidig arealbruk	Utvidelse av fritids- og turistformålet
	Størrelse på området	Ca. 255 dekar landareal
	Fjernvirkning, landskap/silhuett, siktlinjer	Eksponert fra Storrågan fra øst og Ørsnes fra vest. Den tidligere væreiergården fremtreende plassert på en høyde.
	Tilknytning til og kvalitet på eks. grønnsstruktur og bruk av områder til «friluftsliv»	Risneset er et viktig utsiktspunkt hvor særlig mange turister går for å se Hurtigruta (Kyststruten) passere.
	Tilgjengelighet	Tilgjengelig fra E10 via Ørsvågveien.
	Områdets beskaffenhet	Området er kupert med flere hauger og berg.
	Nærhet til skole og barnehage	Over 2 km til skole/barnehage.
	Nærhet til lekeareal/friluftsområder	Lekeareal/fellesareal ved servicebyggene til campingplassene. Friluftsområder i haugene rundt campingplassene.
	Kulturminner og kulturhistorie	Høy sannsynlighet for kulturminner i området som er fredet etter kulturminneloven. Tidligere fiskevær med historisk bebyggelse bevart.
	Områdetype/bebyggelsestyper (tilgrensende bebyggelse)	Utleiehytter/rorbuer, servicebygg, samt kulturhistorisk bebyggelse som væreiergård og brygger («skyskraperen»).
	Trafikkforhold, trafikkulykker og kommunikasjon (sikkerhet)	Ørsvågveien er for smal for dagens og fremtidens trafikkmengde. Muligheter for å komme til med båt, men Ørsvågen er grunn som gir noen begrensninger for båtstørrelser.
	Eksisterende teknisk infrastruktur	Anlagt veg og tilførsel av vann. Forhold rundt kloakkutslipp uavklart.
	Forurensning, støy	
Analyser	Havnivåstigning, stormflo, elveflom	Deler av de bebygde områdene ved sjø er utsatt for stormflo.
	Vurdering av formål, volum og høyde, bevaring av bebyggelse, kontakt mot bygninger/kulturhistoriske mål av betydning, bevaring av bygninger/kulturhistoriske mål/landskap av betydning (kulturhistorisk og som fysisk og visuell kvalitet) etc.	Bebyggelse knyttet til reiseliv (rorbuanlegg/resort). Deler av eksisterende bebyggelse har kulturhistorisk verdi (væreiergård, «skyskraperen» og eldre rorbuer). Området tåler en større utbygging, men det må tas hensyn til landskap og visuell kontakt, særlig fra Storrågan.

	Geoteknisk vurdering /kostnader/utfordringer/havnivå/rasfare. Vurderinger rundt mulig/ fremtidig teknisk infrastruktur.	For ny bebyggelse må det tas hensyn til havnivåstigning og risiko for stormflo. Bebyggelse lavere enn kote 3 ligger utsatt til for stormflo. Eksisterende kraftledning parallelt med Ørsvågveien.
	Vurdering av adkomst og eksisterende eller ny kollektivtransport og gang/sykkelvei. Parkering og eventuell annen transport.	Det bør vurderes etablert fortau/gang- og sykkelvei langs Ørsvågveien, samt rekkefølgekrav for etablering.
	Vurdering av bebyggelsens orientering samt klimatiske forhold, vind, sol, nedbør.	Meget gode solforhold fra morgen til kveld. Ligger også forholdsvis godt skjermet i Ørsvågen og med en bergrygg mot Vestfjorden. Gode muligheter for å legge bebyggelsen slik at det blir rike solforhold og samtidig skjermet mot vind og nedbør.
	Vurderinger rundt viktige funksjoner som nærbutikk, skole og barnehage	Mindre aktuelt ved fritids- og turistformål, rundt 2 km til Kabelvåg sentrum.
Kartvedlegg		
	Arealbruk	

- Fulldyrka jord
- Overflatedyrka jord
- Innmarksbeite
- Skog
- Myr
- Åpen fastmark
- Ferskvann
- Hav
- Bre
- Bebyggd
- Samferdsel



Havnivåstigning



Kulturminner



Gule trekkanter viser registrerte SEFRAK-bygg

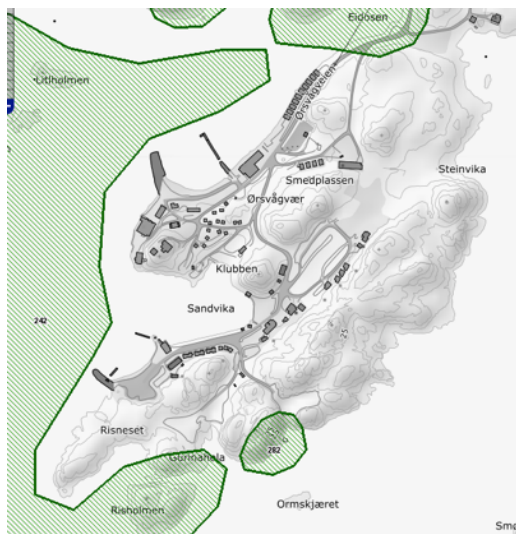
Rasfare



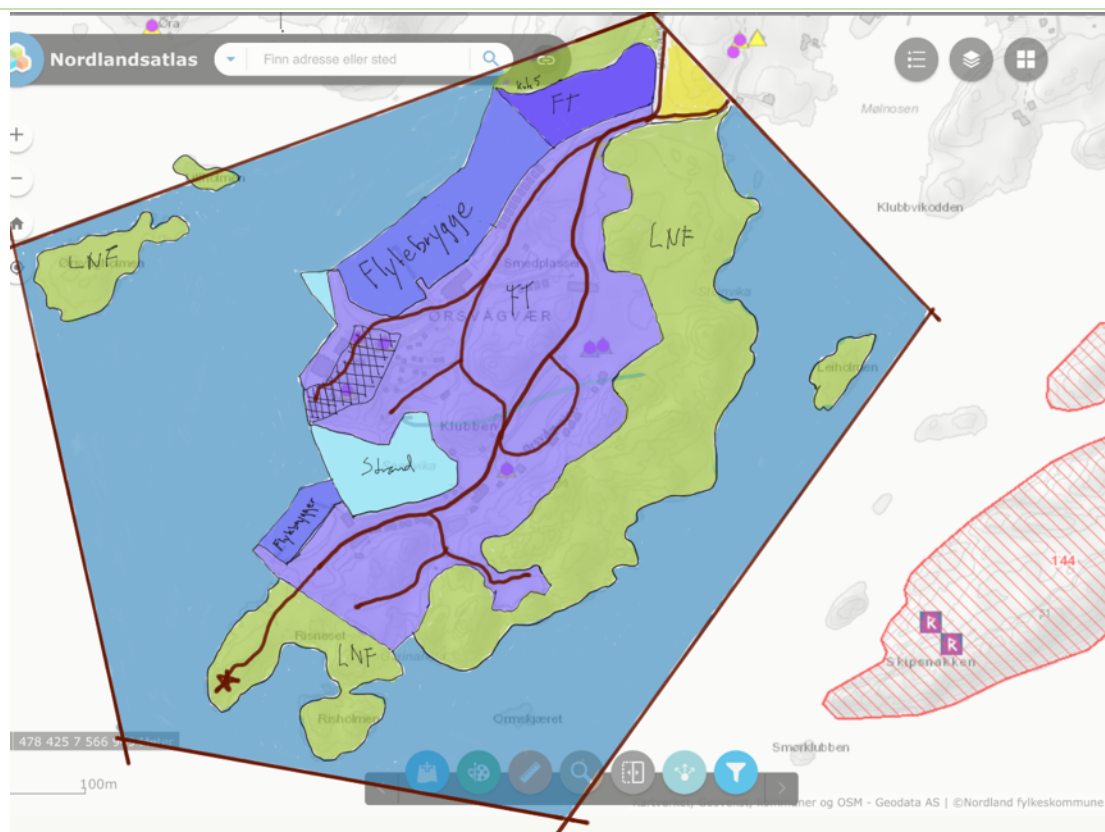
Kommunalt VA



Friluftsområder



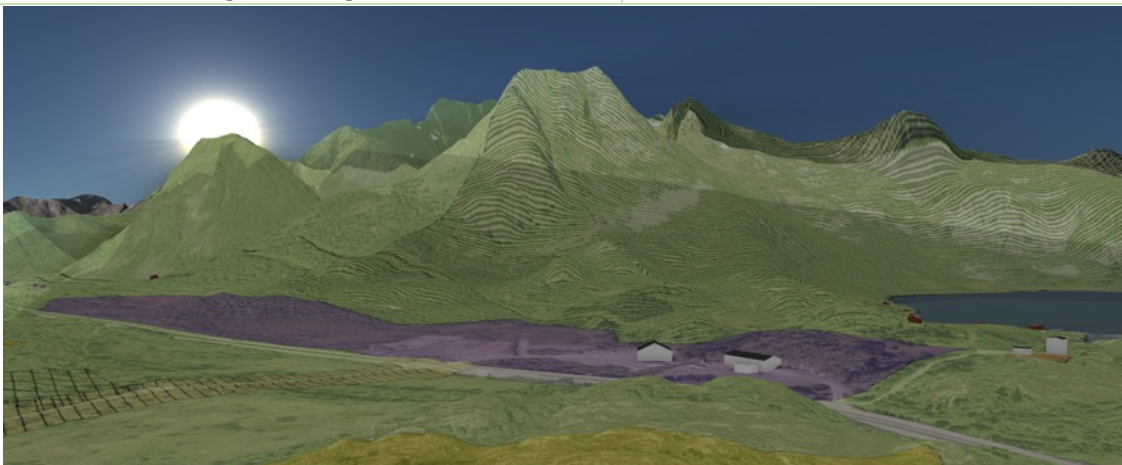
Konklusjon

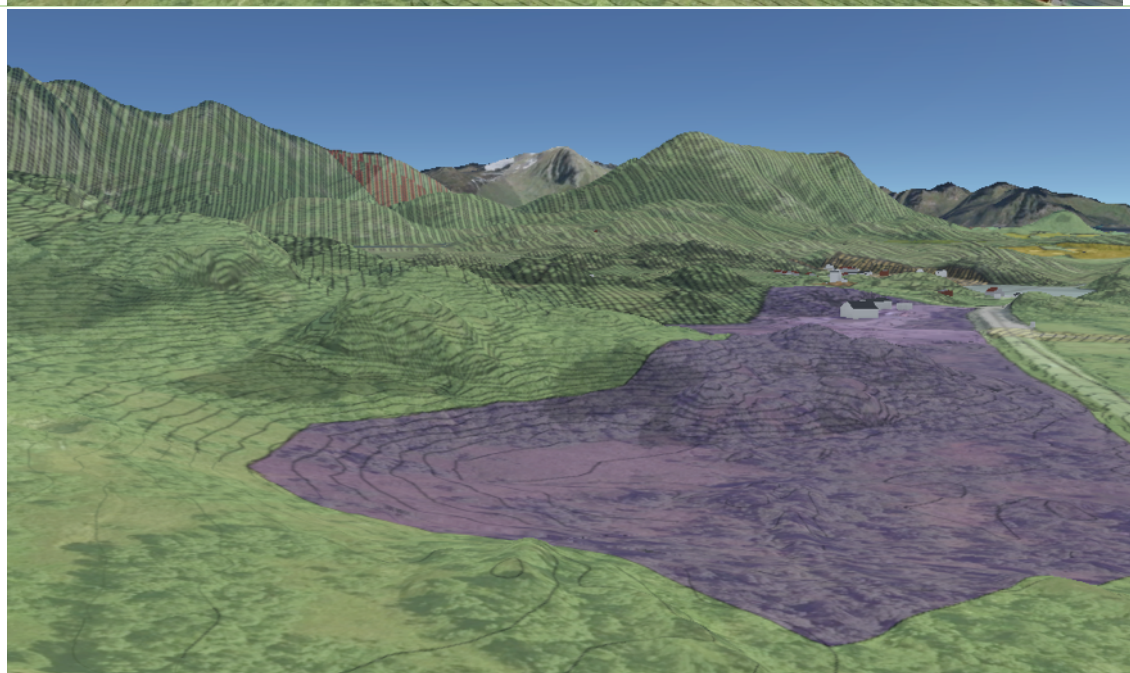
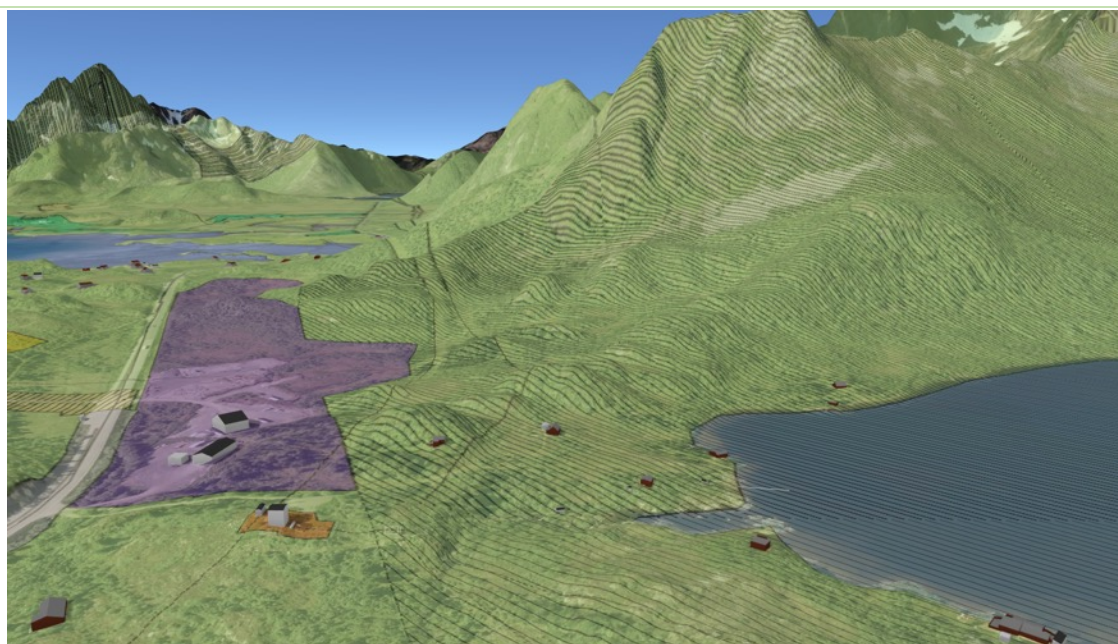


Området videreutvikles til reiselivsformål. I gjeldene kommuneplan er det avsatt nye/utvidede områder til fritids- og turistformål. Det er nødvendig å gjøre noen justeringer av formålsgrensene slik at de har en mer hensiktsmessig linjeføring etter landskapet. Det er videre nødvendig å utforme planbestemmelser for området da det ikke kommer frem i kommuneplanen. Fjæra i Eidosen fylles igjen, kombinert formål – næring/reiseliv, lekeareal, parkering.

4. Rødlimyra

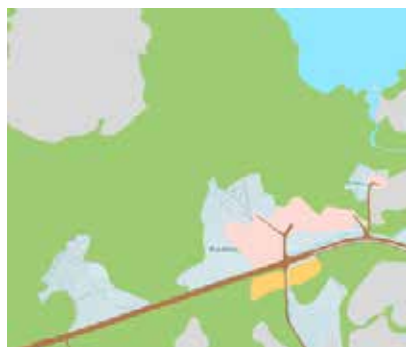
Utredningsområde		
		
Registreringer	Gjeldene arealbruk	Landbruk, natur- og friluftsområde og 96 dekar næringsformål. Andre typer bebyggelse og anlegg (trafo)
	Mulig fremtidig arealbruk	Utvide næringsformålet, masseuttak. Parkering ved eksisterende trafo for utfart til Kabelvågmarka.
	Størrelse på området	545 dekar
	Fjernvirkning, landskap/silhuett, siktlinjer	Eksponert mot E10 som passerer forbi, noe skjermet grunnet topografien rundt.
	Tilknytning til og kvalitet på eks. grønnstruktur og bruk av områder til «friluftsliv»	Noen hytter ved Karlsvatnet, sti langs vannet. Området ved foten av Rødlitiden er forholdsvis utilgjengelig grunnet topografi og vegetasjon, samt etablert næringsområde.
	Tilgjengelighet	Tilgjengelig via direkte adkomst fra E10. Utfordrende for myke trafikanter som må krysse E10.
	Områdets beskaffenhet	Høy grad av vegetasjon og forholdsvis kupert. Høyspentlinje går igjennom området.
	Nærhet til skole og barnehage	Lite relevant som næringsområde.
	Nærhet til lekeareal/friluftsområder	Tilgrensende friluftsområde / Kabelvågmarka.
	Kulturminner og kulturhistorie	Ingen registrere kulturminner, må påregnes nærmere undersøkelser ved detaljregulering.
	Områdetype/bebyggelsestyper (tilgrensende bebyggelse)	Hytter ved Karlsvatnet, lager/garasjer i næringsområdet til Rødlimyra.
	Trafikkforhold, trafikkulykker og kommunikasjon (sikkerhet)	80km/t på E10, flere avkjørsler på begge sider av veien.
	Eksisterende teknisk infrastruktur	Ikke registret annen teknisk infrastruktur enn veg og strømnnett.
	Forurensning, støy	Trafikkstøy fra E10.

	Havnivåstigning, stormflo, elveflom	Myrområde og nedrenning fra Rødlitiden - overvann må håndteres.
Analyser	Vurdering av formål, volum og høyde, bevaring av bebyggelse, kontakt mot bygninger/kulturhistoriske mål av betydning, bevaring av bygninger/kulturhistoriske mål/landskap av betydning (kulturhistorisk og som fysisk og visuell kvalitet) etc.	Nødvendig å avklare hvor langt inn mot Rødlitiden og høyspentlinjen det kan gjennomføres terrenginngrep. Mulig å etablere nytt utfartssted til Kabelvågmarka ved eksisterende trafostasjon.
	Geoteknisk vurdering /kostnader/utfordringer/havnivå/rasfare. Vurderinger rundt mulig/ fremtidig teknisk infrastruktur.	Rasfare og håndtering av overvann må undersøkes nærmere før tillatelser etter PBL.
	Vurdering av adkomst og eksisterende eller ny kollektivtransport og gang/sykkelvei. Parkering og eventuell annen transport.	Bussholdeplasser tilknyttet E10 – bussholdeplass nord av E10 bør vurderes bedte koblet mot nytt næringsområde på Rødlimyra. Gang- og sykkelvei på sørsiden av E10, ingen planfri kryssing av E10.
	Vurdering av bebyggelsens orientering samt klimatiske forhold, vind, sol, nedbør.	Mindre relevant ved næring/industribebyggelse.
	Vurderinger rundt viktige funksjoner som nærbutikk, skole og barnehage	Mindre relevant ved næringsformål eller masseuttak.
Kartvedlegg		

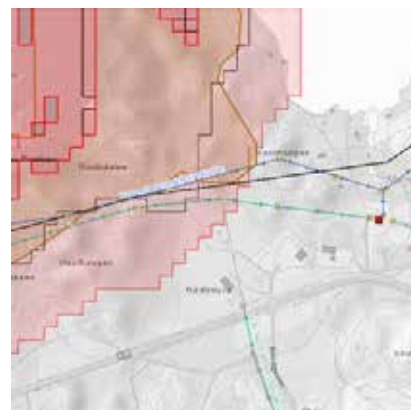


Arealbruk

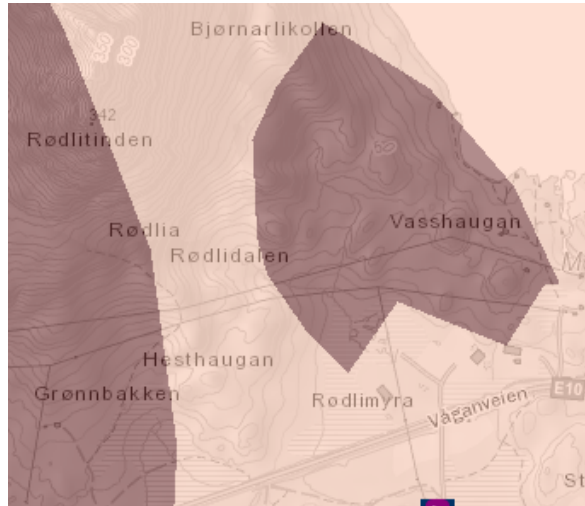
- Fulldyrka jord
- Overflatedyrka jord
- Innmarksbeite
- Skog
- Myr
- Åpen fastmark
- Ferskvann
- Hav
- Bre
- Bebyggd
- Samferdsel



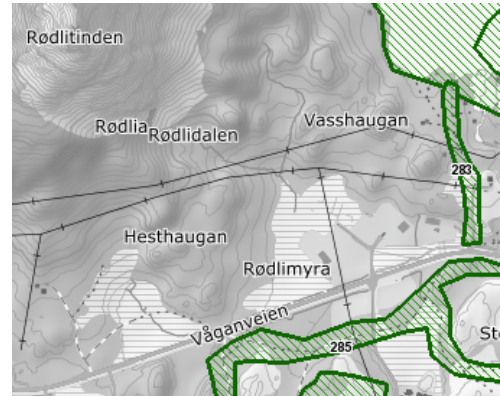
Rasfare



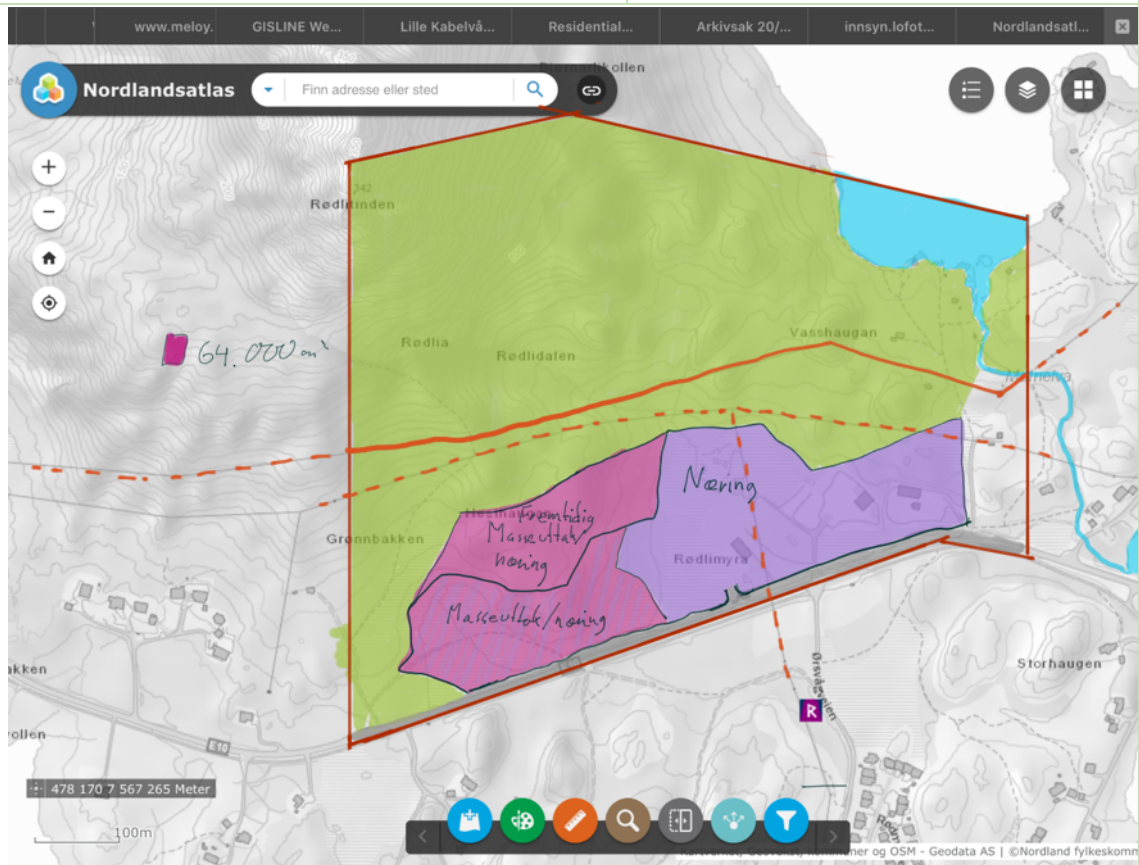
Berggrunn (gabbro, amfibolitt og finkornet gneis)



Friluftsområder



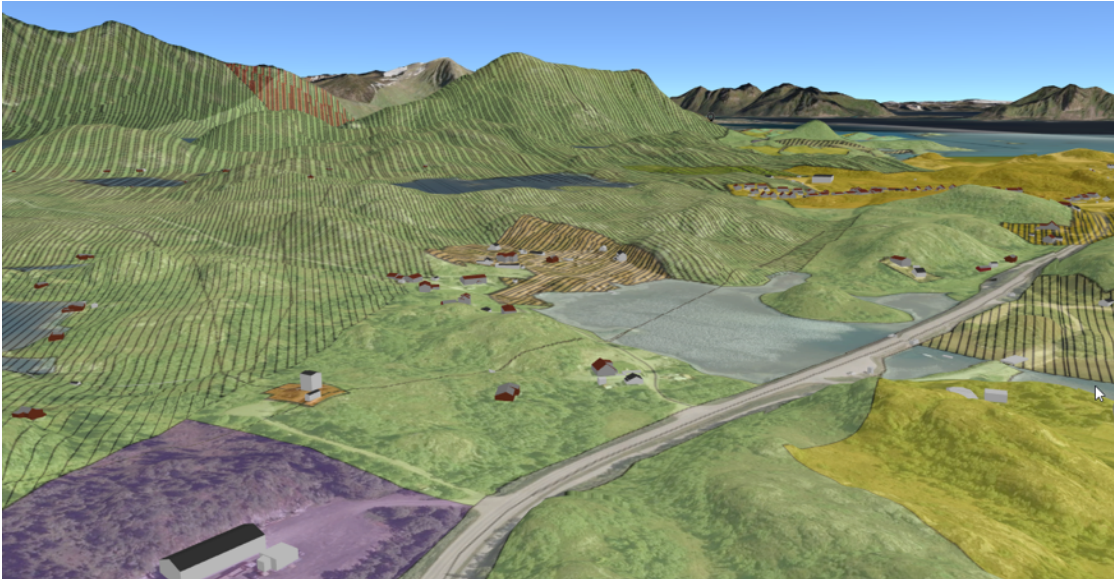
Konklusjon

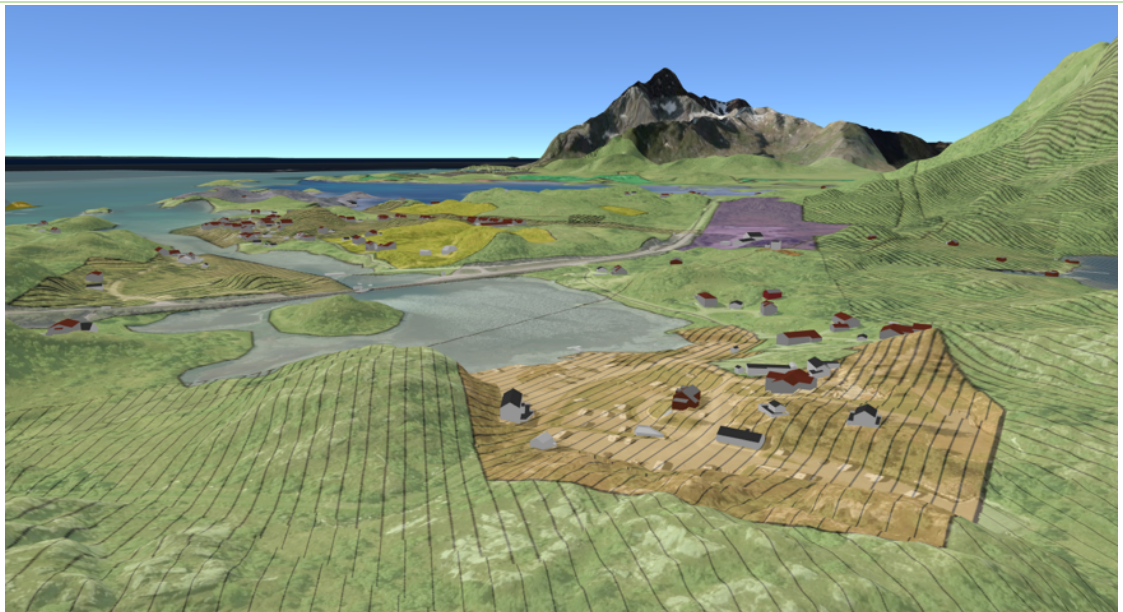


Hesthaugan kan vurderes som et fremtidig område for masseuttak. I så fall nødvendig å avklare gjennomførbarheten, volum og kvaliteten. Eksisterende næringsområde videreføres. Trafostasjon øst i området er planlagt utviklet, kan opparbeides til en ny innfartsport til marka. Behov for å forbedre de trafikale utfordringene i området, krysning av E10, avkjørsler, sikt og ivaretagelse av myke trafikanter. Ved uttak av masser fra Hesthaugan vil etterbruken muliggjøre et større næringsområde tilknyttet Rødlimyra.

5. Mølnosen - Solbakken

Utredningsområde		
Registreringer	Gjeldene arealbruk	Landbruk-, natur- og friluftsmål, og
	Mulig fremtidig arealbruk	Boligformål for området hvor det er eksisterende boligbebyggelse, området kan også utvides noe mot Karlsvatnet. Ny gang- og sykkelvei på østsiden av Karlsvågen/Mølnosen.
	Størrelse på området	Ca 450 dekar
	Fjernvirkning, landskap/silhuett, siktlinjer	Eksponert mot E10 som går forbi.
	Tilknytning til og kvalitet på eks. grønnstruktur og bruk av områder til «friluftsliv»	Utfartsområde for Kabelvågmarka.
	Tilgjengelighet	Tilkomst fra E10, ikke sikker eller planfri kryssing for myke trafikanter. Turløyper til området fra Kabelvågmarka.
	Områdets beskaffenhet	Store deler av området er sjø og fjære (Mølsen/karlsvågen), muligheter for utfylling. Resterende område er noe kupert, men med muligheter for å etablere infrastruktur og bebyggelse.
	Klimatisk forhold, sol/skygge og vindforhold	God beliggenhet når det gjelder solforhold. Noe kveldsskygge grunnet nærliggende fjell.
	Nærhet til skole og barnehage	Ca. 1,5 km til skole og barnehage. Mulighet for å etablere kortere tilkomst via Kabelvågmarka.
	Nærhet til lekeareal/friluftsområder	Tilgrensende friluftsområde.
	Kulturminner og kulturhistorie	Nordland fylkeskommune skal/har undersøkt deler av området for kulturminner. Ingen SEFRAC- eller kulturminneregistreringer.
	Områdetype/bebyggelsestyper (tilgrensende bebyggelse)	Campingplass, bobilparkering. Eneboliger, småbruk.
	Trafikkforhold, trafikkulykker og kommunikasjon (sikkerhet)	Avkjørsel til E10 fra Mølnosveien tilfredsstiller ikke dagens krav og ligger nært sving med 80km/t. Ikke mulighet for trygg kryssing av E10 for myke trafikanter.
	Eksisterende teknisk infrastruktur	Ikke registrert annen infrastruktur en eksisterende veg.

	Forurensning, støy	Støy fra E10, med tillat hastighet 80km/t.
	Havnivåstigning, stormflo, elveflom	Mindre elv som renner ned fra Karlsvatnet.
Analyser	Vurdering av formål, volum og høyde, bevaring av bebyggelse, kontakt mot bygninger/kulturhistoriske mål av betydning, bevaring av bygninger/kulturhistoriske mål/landskap av betydning (kulturhistorisk og som fysisk og visuell kvalitet) etc.	Området kan tåle noe økt utbygging av boliger. Det må sikres en forsvarlig avening mellom boligformål og natur- og friluftsmål. Strandsonen og vassdrag (Mølnelva) fra Karlsvatnet må sikres som en viktig kvalitet for området.
	Geoteknisk vurdering /kostnader/utfordringer/havnivå/rasfare. Vurderinger rundt mulig/ fremtidig teknisk infrastruktur.	Eventuelle utfyllinger i Karlsvågen/Mølnosen trenger nærmere geoteknisk vurdering. Infrastruktur for vann og avløp må etableres ved bygging av flere boliger i området.
	Vurdering av adkomst og eksisterende eller ny kollektivtransport og gang/sykkelvei. Parkering og eventuell annen transport.	Ny gang- og sykkelsti kan etableres på øst siden av Mølnosen/Karlsvågen, dette er et pågående planarbeid.
	Vurdering av bebyggelsens orientering samt klimatiske forhold, vind, sol, nedbør.	Ny boligbebyggelse vil ligge på vestsiden av Mølnosen/Karlsvågen med gode solforhold. Frodig område og i så måte skjermet mot vind.
	Vurderinger rundt viktige funksjoner som nærbutikk, skole og barnehage	Området ligger 1,5 – 2 km fra skole, barnehage og butikk (Kabelvåg sentrum). Mulig å utbedre vei til skole og barnehage via Kabelvågmarka – lysløype.
Kartvedlegg		



Dagens arealbruk

- Fulldyrka jord
- Overflatedyrka jord
- Innmarksbeite
- Skog
- Myr
- Åpen fastmark
- Ferskvann
- Hav
- Bre
- Bebyggd
- Samferdsel



Flom, aktsomhetskart



Havnivåstigning



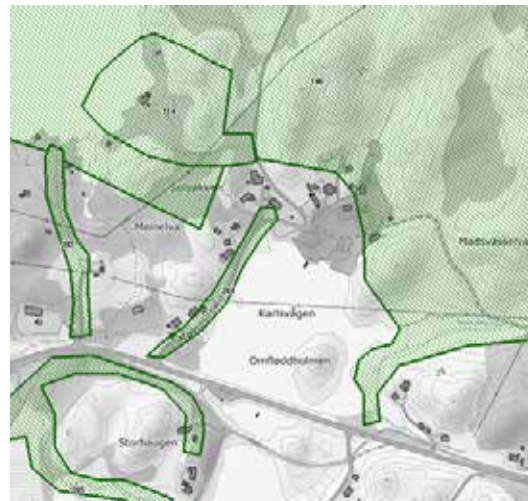
Rasfare



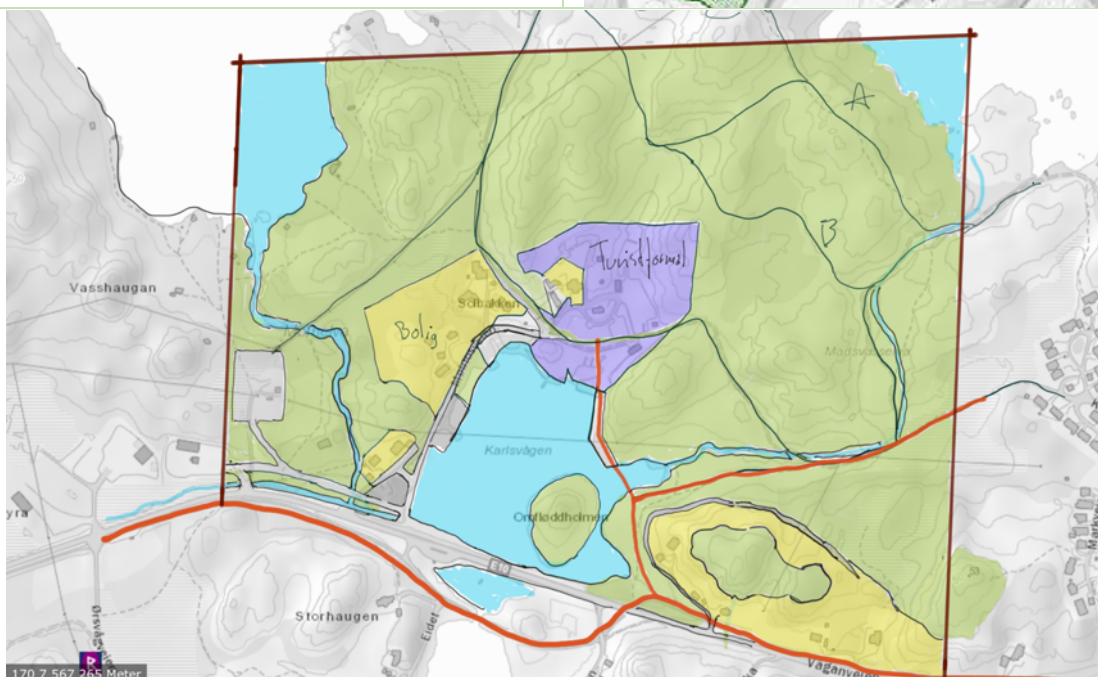
Kommunalt VA



Friluftsområder



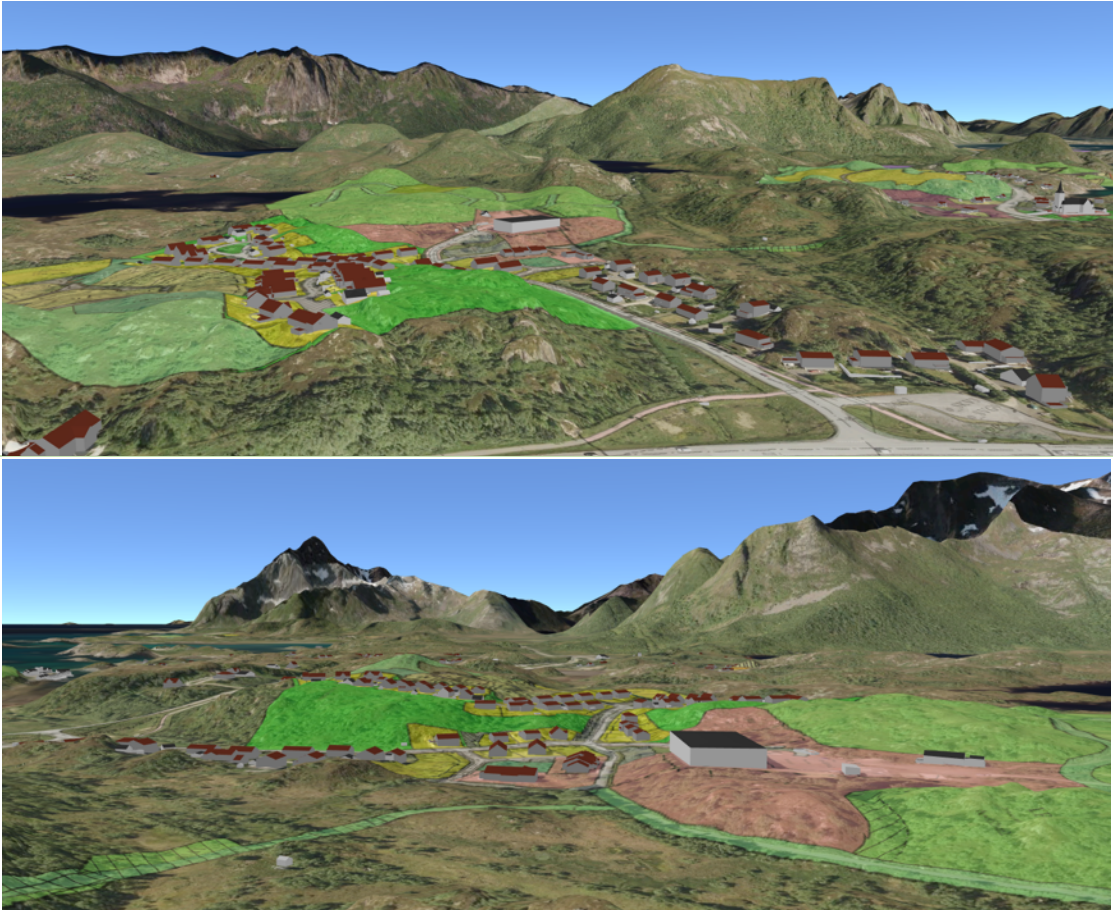
Konklusjon



Ny avkjørsel fra E10 til Solbakken med avkjøringsfil. Hensynssone for elv – vandring av fisk. Eventuell ny boligbebyggelse må ta hensyn til at området er utfartssted til Kabelvågmarka. Trase for skiløype kan legges om nord for bobilcamping. Mulighet for å legge tilrette for ny parkering for utfart til marka i tilknytning til ny avkjørsel og større parkeringsplass ved dagens trafostasjon med ny løypeforbindelse til marka. Gang- og sykkelvei på øst siden av Mølnosen tilknyttet planfri undergang, samt mulig å oppgradere lysløype med forbindelse til Kabelvåg skole.

6. Kabelvåg skole

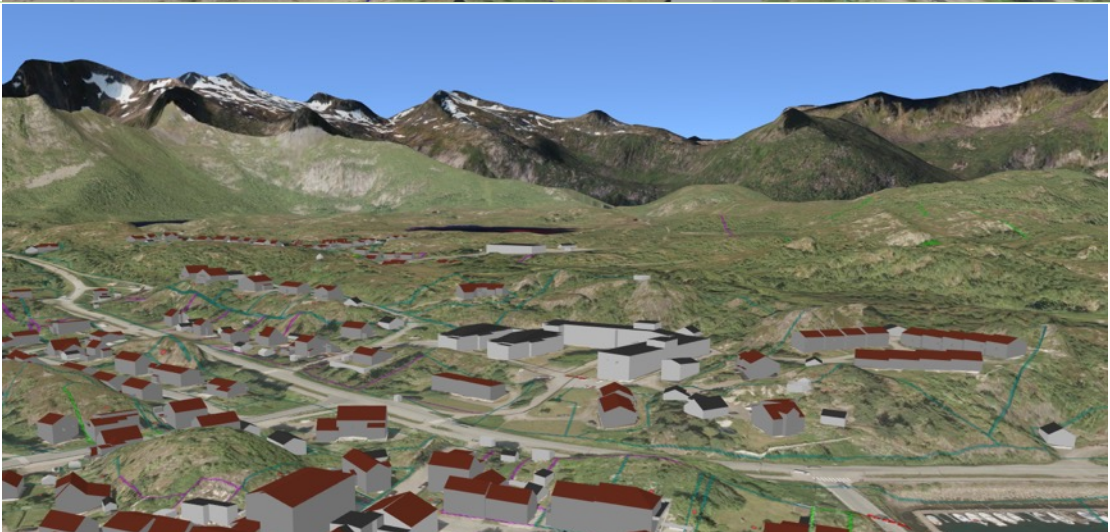
Utredningsområde		
Registreringer	Størrelse på området	480 dekar
	Gjeldene arealbruk	Boligformål, tjenesteyting og landbruk-, natur og friluftsmål.
	Mulig fremtidig arealbruk	Videreføre arealbruken, justere formålsgrenser. Vurdere områder til boligformål uten krav om detaljregulering.
	Fjernvirkning, landskap/silhuett, siktlinjer	Høydedragene ligger noe eksponert til områdene rundt.
	Tilknytning til og kvalitet på eks. grønnstruktur og bruk av områder til «friluftsliv»	Nærhet til Kabelvågmarka.
	Tilgjengelighet	Tilgjengelig fra E10 og gang- og sykkelvei. Gang- og sykkelvei langs Ungdomsskoleveien til nye Kabelvåg skole.
	Områdets beskaffenhet	I stor grad utbygd. Eksisterende infrastruktur.
	Nærhet til skole og barnehage	Umiddelbar nærhet til skole og barnehage
	Nærhet til lekeareal/friluftsområder	Tilgrensede Kabelvågmarka. Lekeplass i Markveien.
	Kulturminner og kulturhistorie	Kulturhistorisk vei/ferdsel.
	Områdetype/bebyggelsestyper (tilgrensede bebyggelse)	Eneboliger med garasjer og tomannsboliger. TU 35%. Eneboliger maksimal gesimshøyde 8 meter over gjennomsnittlig planert terreng og maksimal mønehøyde 9 meter over planert terreng. Takvinkel mellom 10-30 grader.
	Trafikkforhold, trafikkulykker og kommunikasjon (sikkerhet)	Ett av alternativene til Statensvegvesen om ny trasé for E10 vil gå gjennom området.
	Eksisterende teknisk infrastruktur	Det er eksisterende teknisk infrastruktur i området.
	Forurensning, støy	Noe bebyggelse ligger nært E10 og dermed støyutsatt.
	Havnivåstigning, stormflo, elveflom	Myr og bekker i området, ellers ikke relevant.
Analysar	Vurdering av formål, volum og høyde, bevaring av bebyggelse, kontakt mot bygninger/kulturhistoriske mål av betydning, bevaring av bygninger/kulturhistoriske mål/landskap av betydning (kulturhistorisk og som fysisk og visuell kvalitet) etc.	Eneboliger / rekkehus for barnefamilier med nærhet til Kabelvåg skole og barnehager. Forretningsformål på vestsiden av Ungdomsskoleveien, butikk/handel.

Kartvedlegg	Geoteknisk vurdering, kostnader/utfordringer. Vurderinger rundt mulig/ fremtidig teknisk infrastruktur.	Det må anlegges teknisk infrastruktur i de ubebygde områdene. Ny trasé for E10 vil kunne legge begrensninger i området og hvordan veinettet blir anlagt.
	Vurdering av adkomst og eksisterende eller ny kollektivtransport og gang/sykkelvei. Parkering og eventuell annen transport.	Adkomst kan skje via eksisterende veinett (Markvien og Ungdomsskoleveien) tilknyttet gang- og sykkelvei og tilgang til kollektivtransport.
	Vurdering av bebyggelsens orientering samt klimatiske forhold, vind, sol, nedbør.	Forskjell på bebyggelsen som ligger nede langs Ungdomsskoleveien og den bebyggelsen som ligger høyere opp langs Markveien hva gjelder klimatiske forhold. Noe bebyggelse blir liggende forholdsvis lavt i terrenget i nærheten av myr.
	Vurderinger rundt viktige funksjoner som nærbutikk, skole og barnehage	God nærhet til skole og barnehage. Omkring en km til sentrum og butikk.
		

Etablering av nye Kabelvåg skole og barnehage gjør området til et attraktivt sted for barnefamilier med nærhet til Kabelvågmarka. Viderefører mulighetene for å bygge boliger sør og sørvest for Kabelvåg skole.

7. Marithaugen

Utredningsområder	 	
Registreringer	Størrelse på området	188 dekar
	Gjeldene arealbruk	Tjenesteyting (Marithaugen), boligformål og friluftsområde.
	Mulig fremtidig arealbruk	Endre deler av LNF til boligformål dersom Statens vegvesen planlegger å bygge ut / regulere lang linje alternativet for E10.
	Fjernvirkning, landskap/silhuett, siktlinjer	Høydedragene er eksponert fra sentrum og områdene rundt.
	Tilknytning til og kvalitet på eks. grønnstruktur og bruk av områder til «friluftsliv»	Området er i dag en del av Kabelvågmarka, inngang til marka via Marithaugen og gravlunden.
	Tilgjengelighet	Veiadkomst kan etableres via Våganveien fra gravlunden. Også mulig tilkomst fra eksisterende vei til Marithaugen eller via Ungdomsskoleveien.
	Områdets beskaffenhet	Ubebygde deler av området er en forholdsvis flat høyde, men nødvendig å gjøre omfattende landskapstilpasning for å kunne bygge.
	Nærhet til skole og barnehage	Beliggenhet mellom nye Kabelvåg skole og sentrum.
	Nærhet til lekeareal/friluftsområder	Tilgrensende Kabelvågmarka.
	Kulturminner og kulturhistorie	Krigsminner i området. Veifare til Kirkvågen via Vesterskaret.
	Områdetype/bebyggelsestyper (tilgrensende bebyggelse)	Sykehjem, eneboliger, rekkehus – kommunale boliger
	Trafikkforhold, trafikkulykker og kommunikasjon (sikkerhet)	Myke trafikanter må krysse E10. Avkjøring til Marithaugen er noe uoversiktlig. Bussholdeplasser på hver side av E10.
	Eksisterende teknisk infrastruktur	VA til eksisterende bebyggelse. Utbygd vei.
	Forurensning, støy	Noe støy langs E10 for den nærmeste bebyggelsen.
	Havnivåstigning, stormflo, elveflom	Ikke aktuelt
Analysen	Vurdering av formål, volum og høyde, bevaring av bebyggelse, kontakt mot bygninger/kulturhistoriske mål av betydning, bevaring av bygninger/kulturhistoriske mål/landskap	Eventuell boligbebyggelse på Marithaugen må ha krav til høyde, utforming og tilpasning. Feks maks 6m møne, 5m gesims, 30%-BYA for frittliggende eneboliger. Nødvendig å fortsatt sikre tilkomst til marka, grøntdrag gjennom området.

	av betydning (kulturhistorisk og som fysisk og visuell kvalitet) etc.	
	Geoteknisk vurdering, kostnader/utfordringer. Vurderinger rundt mulig/ fremtidig teknisk infrastruktur.	Anleggsvei fra Lofotkraft vil gå gjennom deler av området til Marithaugen.
	Vurdering av adkomst og eksisterende eller ny kollektivtransport og gang/sykkelvei. Parkering og eventuell annen transport.	Adkomst via Våganveien ved Kirkvågen, snarvei for myke trafikanter via eksisterende vei til Marithaugen.
	Vurdering av bebyggelsens orientering samt klimatiske forhold, vind, sol, nedbør.	Gode klimatiske forhold, soleksponert. Frodig og grønt.
	Vurderinger rundt viktige funksjoner som nærbutikk, skole og barnehage	500 meter til skole/barnehage og Kabelvåg sentrum. Nødvendig å utbedre trafiksikker tilkomst.
Kartvedlegg		
		



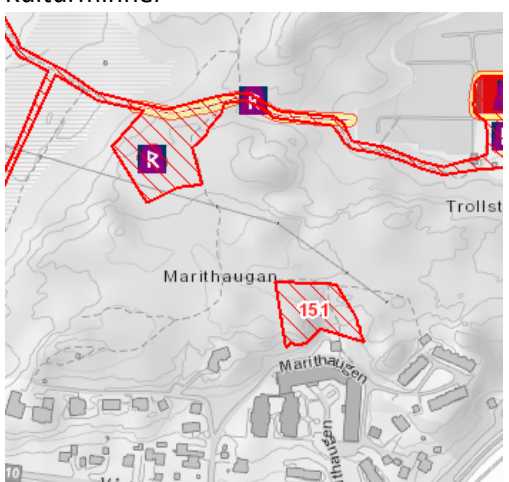
Arealbruk



Rasfare



Kulturminner



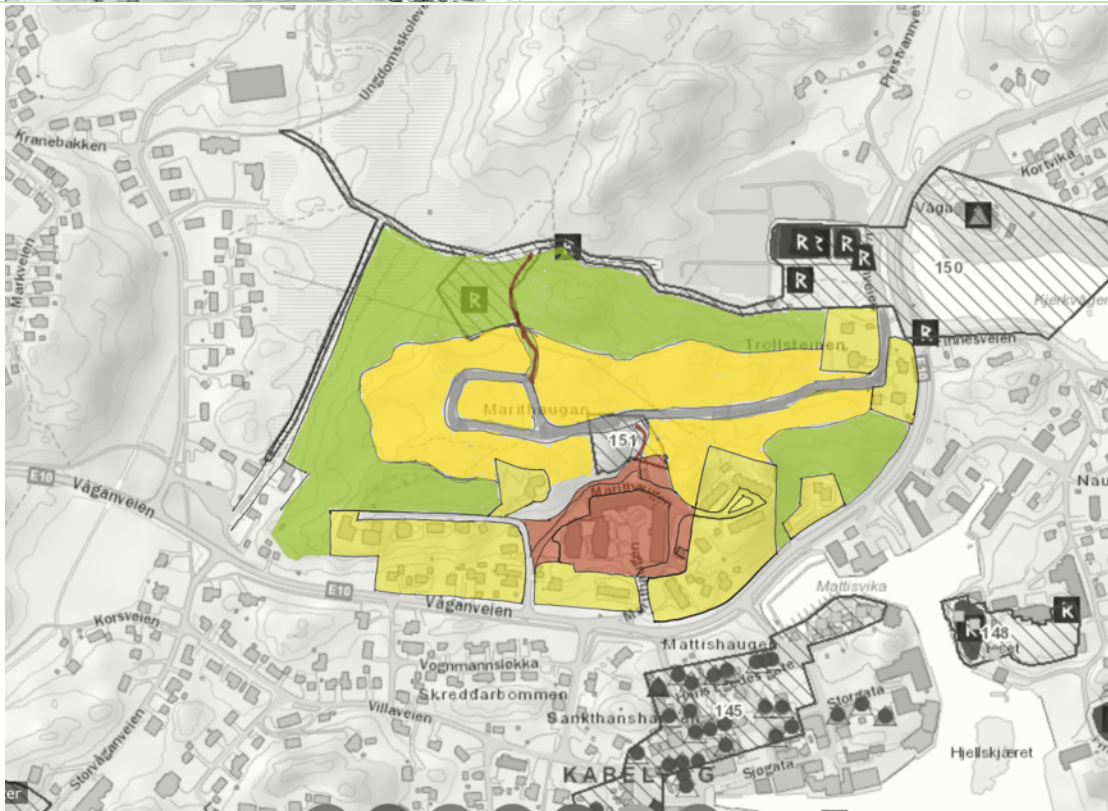
Kommunalt VA



Friluftsområder



Konklusjon

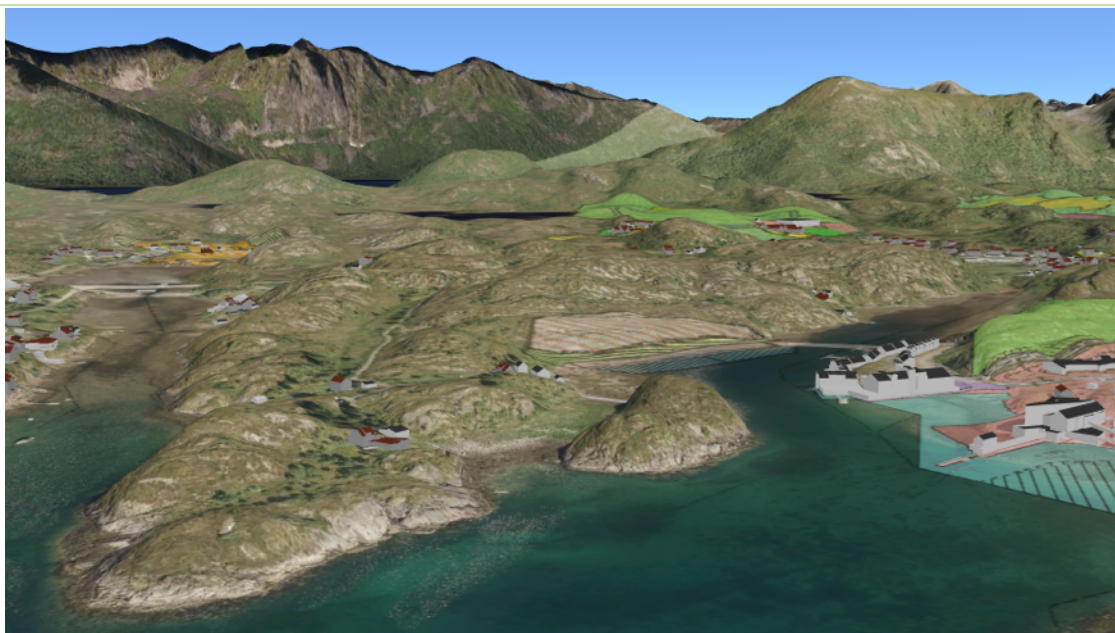


Området kan avsettes til boligformål, bør da erstatte boligområde ved Prestvatnet. Ved utbygging av området vil det ha en attraktiv beliggenhet mellom Kabelvåg skole og Kabelvåg sentrum. Det må i så fall stilles strenge krav til utforming, silhuettvirkninger, tilkomst til marka, mm. Forholdsvis gode forhold for å koble området til eksisterende teknisk infrastruktur som VVA.

8. Klubbvikhaugen

Utredningsområde		
Registreringer	Gjeldene arealbruk	Landbruk-, natur- og friluftsmål. Akvakultur i sjø. Kombinert formål (fritidsbebyggelse tilknyttet Nyvågar)
	Mulig fremtidig arealbruk	Boligformål – nytt boligområde. Fritids- og turistformål.
	Størrelse på området	320 dekar
	Fjernvirkning, landskap/silhuett, siktlinjer	Høyde som er eksponert fra områdene rundt.
	Tilknytning til og kvalitet på eks. grønnstruktur og bruk av områder til «friluftsliv»	Området er i stor grad ubebygget og med forholdsvis lite bebygget strandsone. Noe utilgjengelig område – kupert og få tilkomster.
	Tilgjengelighet	Sjø rundt området utenom nordsiden hvor E10 lager en barriere mot gang- og sykkelveien. Tilkomst via Korsveien fra Kabelvåg.
	Områdets beskaffenhet	Berg og hauger. Utfordrende å sikre en god adkomst.
	Nærhet til skole og barnehage	I overkant av 1 km til skole og barnehage
	Nærhet til lekeareal/friluftsområder	Området er i dag godt egnet som friluftsområde.
	Kulturminner og kulturhistorie	Ett registrert kulturminne, men område vil måtte undersøkes nærmere med tanke på kulturminner ved ye tiltak.
	Områdetype/bebyggelsestyper (tilgrensende bebyggelse)	Noe bebyggelse i område, tidligere småbruk/husmannsplasser i strandsonen. Området er i stor grad ubebygget.
	Trafikkforhold, trafikkulykker og kommunikasjon (sikkerhet)	Avkjørsler ved E10 tilfredsstillende ikke dagens krav og standard. Utbygging av området vil kreve utbedring av avkjørsler. Ingen trygg kryssing av E10 for tilkomst til GS-vei.
	Eksisterende teknisk infrastruktur	Vannledninger til eksisterende bebyggelse. Ikke registrert avløpsnett.
	Forurensning, støy	Noe støy fra E10
	Havnivåstigning, stormflo, elveflom	Området er i liten grad utsatt for stormflo.

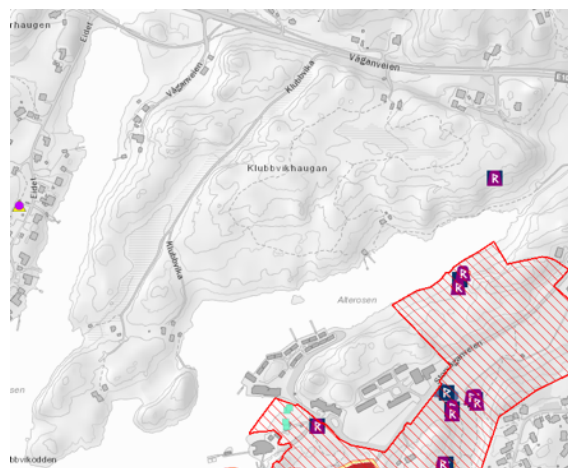
Analyser	Vurdering av formål, volum og høyde, bevaring av bebyggelse, kontakt mot bygninger/kulturhistoriske mål av betydning, bevaring av bygninger/kulturhistoriske mål/landskap av betydning (kulturhistorisk og som fysisk og visuell kvalitet) etc.	Bygging i strandsonen bør begrenses for å holde den åpen for allmenheten. Hovedtrekkene i landskapet bør ivaretas ved en utbygging. Mulig å etablere et stort antall nye boliger i området. Konvensjonell utbygging vil kreve store landskapsinngrep. Reiselivsanlegget Nyvågar kan utvides videre innenfor deler av Klubbvikhaugen.
	Geoteknisk vurdering /kostnader/utfordringer/havnivå/rasfare. Vurderinger rundt mulig/ fremtidig teknisk infrastruktur.	Behov for omfattende utbygging av teknisk infrastruktur i området, vei, vann, avløp og strøm. Nødvendig med terrengtilpasning av landskapet for å kunne gjøre det byggbart.
	Vurdering av adkomst og eksisterende eller ny kollektivtransport og gang/sykkelvei. Parkering og eventuell annen transport.	Utfordrende å etablere god veiadkomst til området. Mulig å benytte en av de eksisterende avkjørslene mot E10 eller kulvert under E10 fra Ungdomsskoleveien, eventuelt fra Korsveien. Adkomst for myke trafikanter via Korsveien vil være viktig uavhengig av veiadkomst for biltrafikk. Ved eventuell ny kryssløsning/rundkjøring for E10 kan det muliggjøre ny adkomst til området.
	Vurdering av bebyggelsens orientering samt klimatiske forhold, vind, sol, nedbør.	Gode solforhold. Noe vindutsatt. «røft» landskap. Bebyggelsen bør etableres ut fra topografi, solforhold og andre klimatiske forutsetninger.
	Vurderinger rundt viktige funksjoner som nærbutikk, skole og barnehage	Området ligger med en forholdsvis god nærhet til skole, idrettsanlegg, sentrum og barnehage. Omkring 1 km til sentrum.
Kartvedlegg		



Rasfare



Kulturminner



Havnivåstigning



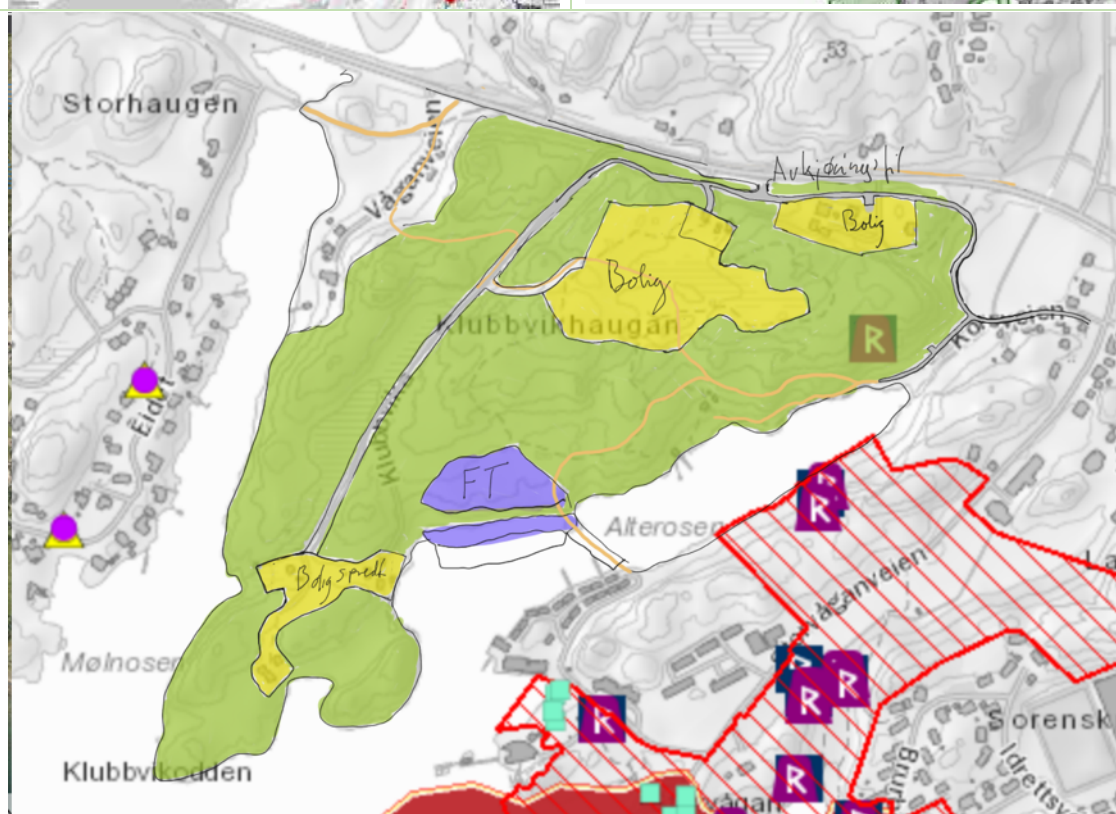
Kommunalt VA



Friluftsområder



Konklusjon



Klubbvikhaugen kan avsettes til et fremtidig boligområde i ytterkant av Kabelvåg sentrum med en forholdsvis nærhet til Kabelvåg skole. Utfordringer knyttet til adkomst fra E10. Deler av området kan avsettes til fritids- og turistformål. Ved utbygging av området vil det være viktig å videreføre steds karakteren til området med et kupert landskap. En utbygging av området med nye tilkomster til området kan bidra til å øke området som et turområde, det må i så fall legges opp til muligheten for rundtur-løype.

9. Sturvågan – Nyvågar

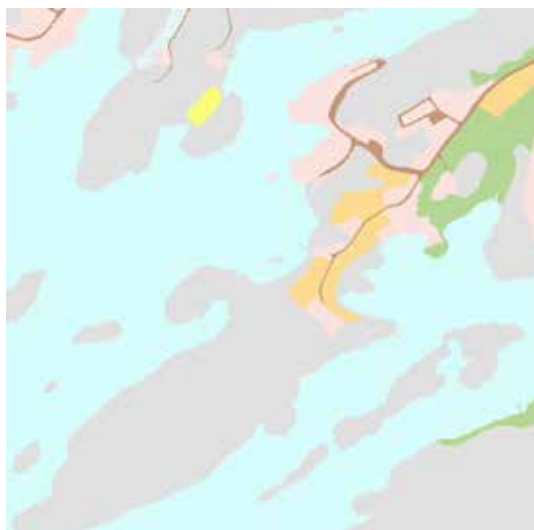
Utredningsområde		
		
Registreringer	Gjeldene arealbruk	Museum, reiselivsanlegg, parkering, bolig, landbruk,- natur- og friluftsområde.
	Mulig fremtidig arealbruk	Videreføre arealbruken og ny reguleringsplan for SKREI.
	Størrelse på området	446 dekar
	Fjernvirkning, landskap/silhuett, siktlinjer	Åpent kulturlandskap, Vågakallen dominerende del av landskapet gjennom visuell kontakt.
	Tilknytning til og kvalitet på eks. grønnstruktur og bruk av områder til «friluftsliv»	Turpunkt, tilgang til fjæra. Økohagen – åpen parsellhage.
	Tilgjengelighet	Tilkomst fra E10 via Korsveien, regulert gang- og sykkelvei.
	Områdets beskaffenhet	
	Nærhet til skole og barnehage	1,3 km fra Kabelvåg skole/barnehage med regulert sammenhengende fortau.
	Nærhet til lekeareal/friluftsområder	Lite bebyggelse og forholdsvis store friluftsområder.
	Kulturminner og kulturhistorie	Kulturhistorisk område – både synlige og ikke synlige kulturminner – væreiergården og middelalderbyen <i>Vågar</i> .
	Områdetype/bebyggelsestyper (tilgrensende bebyggelse)	Akvarium, rorbuanlegg, museum/væriergår med naust, rorbuer, fjøs, smie. Tre eneboliger.
	Trafikkforhold, trafikkulykker og kommunikasjon (sikkerhet)	Oversiktlig veistrekning, fartsdumper.
	Eksisterende teknisk infrastruktur	Kommunalt vann- og avløpsnett. Utslipp fra avløp i sjø utenfor museet og Bruberget.
	Forurensning, støy	Forurensning i sjø fra avløp/kloakk.
Analyser	Havnivåstigning, stormflo, elveflom	Bebyggelse i sjøkanten ligger utsatt for stormflo og havnivåstigning.
	Vurdering av formål, volum og høyde, bevaring av bebyggelse, kontakt mot bygninger/kulturhistoriske mål av betydning, bevaring av bygninger/kulturhistoriske mål/landskap av betydning (kulturhistorisk og som fysisk og visuell kvalitet) etc.	Reguleringsplan for SKREI håndterer det meste av utviklingen til området. Skipsnakken inngår ikke i reguleringsplanen for SKREI. Området kan tilrettelegges for turgåing, informasjonsskilt gjeldene synlige kulturminner. Sturvåganholmen inngår heller ikke i reguleringsplanen for SKREI, potensial for tilgjengeliggjøring av øya. Bygging på øya vil antakelig være i konflikt med kulturminnebevaring.
	Geoteknisk vurdering /kostnader/utfordringer/havnivå/rasfare.	

Vurderinger rundt mulig/ fremtidig teknisk infrastruktur.	
Vurdering av adkomst og eksisterende eller ny kollektivtransport og gang/sykkelvei. Parkering og eventuell annen transport.	Muligheter for å etablere ny tilkomst til Nyvågar, se skisse i kartvedlegg. Vegtraseen kan komme i konflikt med ett registrert og muligens hittil ikke oppdagede kulturminner. Nordland Fylkeskommune må i så fall frigjøre fremtidig trase.
Vurdering av bebyggelsens orientering samt klimatiske forhold, vind, sol, nedbør.	
Vurderinger rundt viktige funksjoner som nærbutikk, skole og barnehage	Området ligger godt tilgjengelig for at skoler og barnehager kan bruke det enda mer i undervisning.

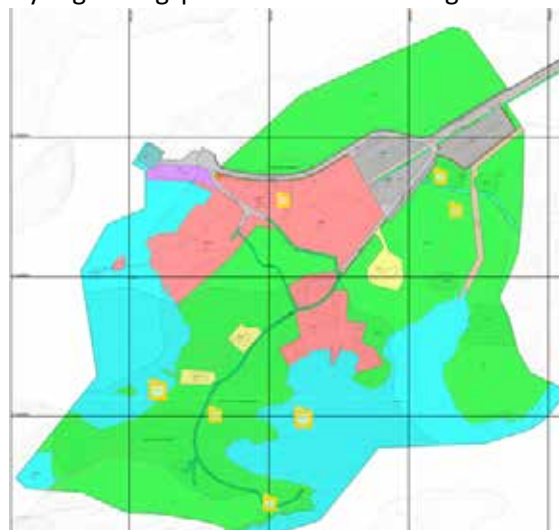
Kartvedlegg



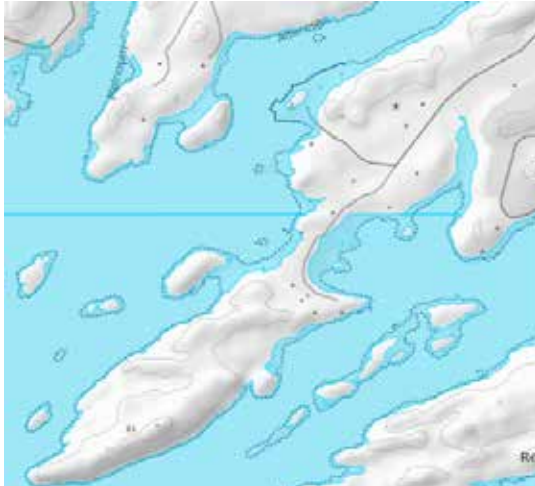
Arealbruk



Ny reguleringsplan for SKREI - Storvågan



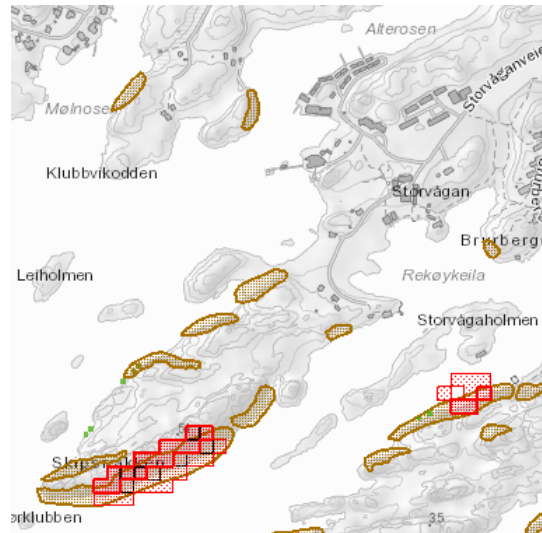
Havnivåstigning



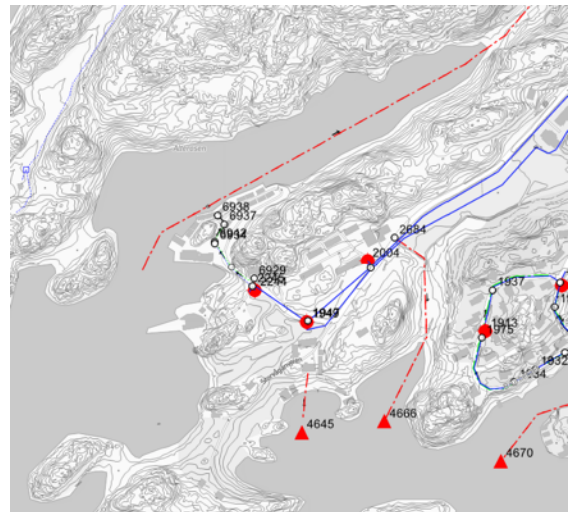
Kulturminner



Rasfare

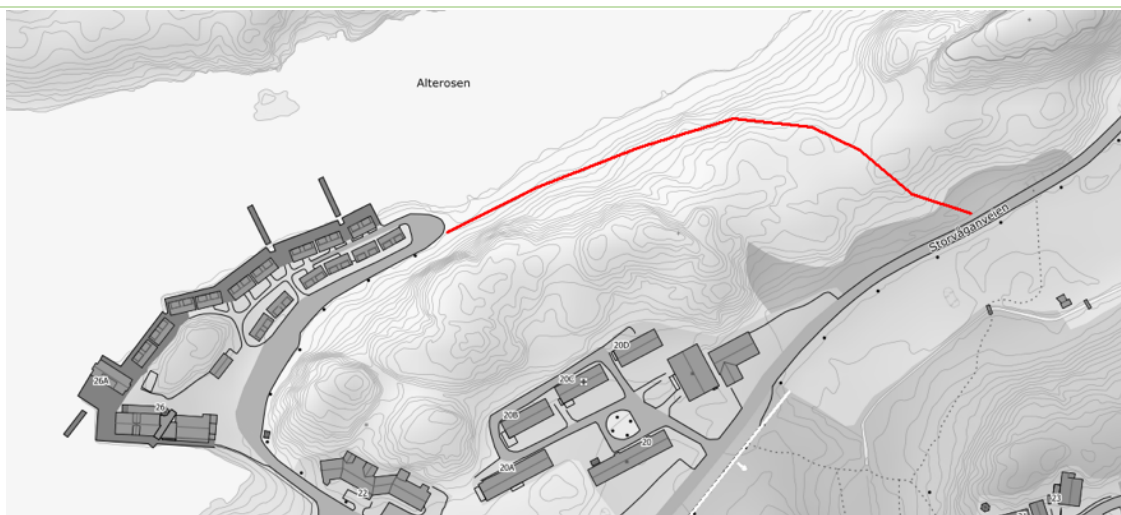


Kommunalt VA



Friluftsområde





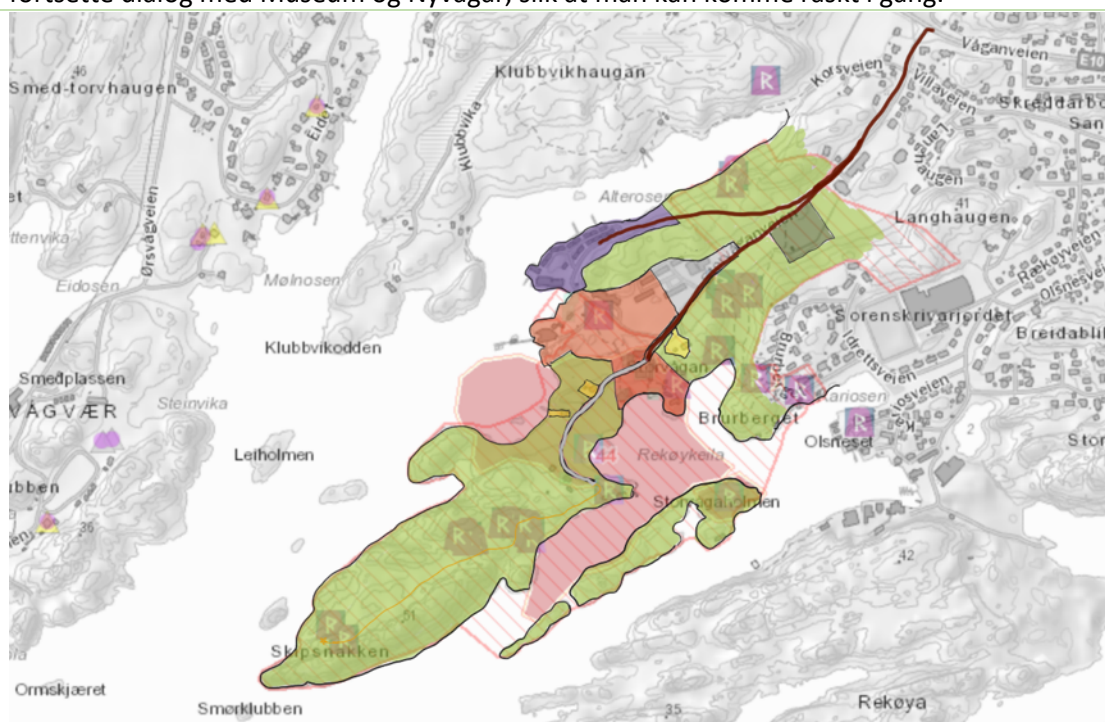
Alternativt adkomst til Nyvågar

Det er et ønske om å begrense trafikk gjennom museumsområdet. Nyvågar og Museum Nord har derfor sett på alternativ adkomst.

Skissert adkomst vil redusere terrenginngrep innenfor museumsområdet ved Galleriet.

Gjeldende reguleringsplan åpner for en større skjæring bak Galleriet. Fagavdelingen ønsker å fortsette dialog med Museum og Nyvågar, slik at man kan komme raskt i gang.

Konklusjon



Skipsnøkken kan gjøres enda mer tilgjengelig ved å tillate opprustning av eksisterende stier i området. Informasjonsskilt bør kunne settes opp ved syngelige kulturminner. På spesifikke områder, etter tillatelse fra kulturminnemyndighetene, vil gapahuker og andre enkle tilretteleggingstiltak kunne tillates.

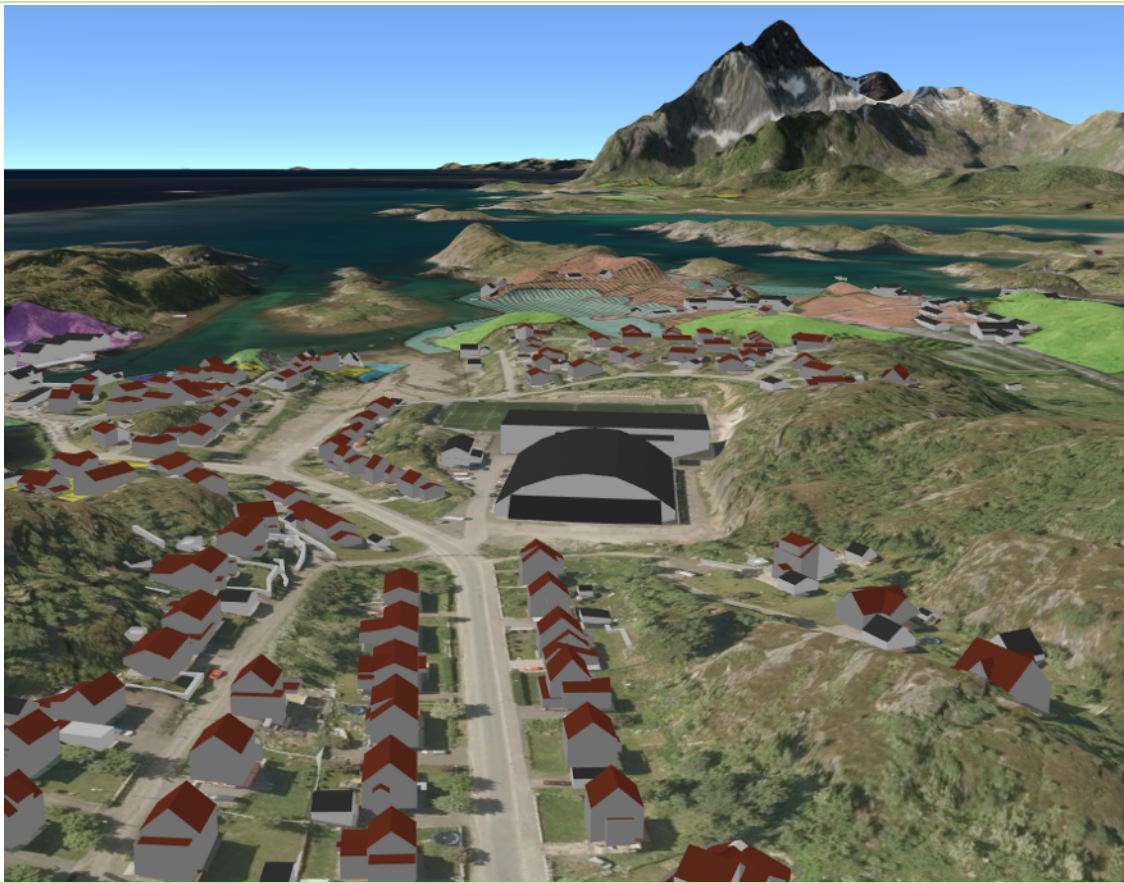
Planen kan åpne for ny vegtrase til Nyvågar, med forbehold om tillatelse fra NFK,

Storvågaholmen, innebærer et mulig utviklingspotensial, men inneberefattet i bevaringsområde og ikke del av reguleringsplan for SKREI.

10. Kariosen

Utredningsområde		
Registreringer	Størrelse på området	197 dekar
	Gjeldene arealbruk	Boligformål, idrettsanlegg, næring/industri, friluftsområder.
	Mulig fremtidig arealbruk	Videreføre stor del av arealbruk, endre noe av næringsformålene ved sjø til bolig. Kariosen fremtidig friluftsområde i/ved sjø. Utbedre parkeringsmulighetene og vegsystemet mtp idrettsanlegget.
	Fjernvirkning, landskap/silhuett, siktlinjer	Fotballhallen er synlig i området. Siktlinjer mot Vågakallen i form av åpenheten som følge av Kariosen.
	Tilknytning til og kvalitet på eks. grønnstruktur og bruk av områder til «friluftsliv»	Grøntstruktur i form av høydedrag som ikke er bebyggt.
	Tilgjengelighet	Endeområde i Kabelvåg, tilkomst fra E10 – Vognmannsløkka / Korsveien.
	Områdets beskaffenhet	Utbygd område, mulighet for transformasjon av noe næringsområde til bolig.
	Nærhet til skole og barnehage	I overkant av 1,5 km til Kabelvåg skole, rundt 800 meter til Kabelvåg sentrum.
	Nærhet til lekeareal/friluftsområder	Kabelvåg stadion ligger innenfor området
	Kulturminner og kulturhistorie	Registrerte kulturminner i området – Bruberget, Langhaugen (Simon Krane hula). Steintrapper tilgrensende Rækøya. Gårdshaug på Olsneset.
	Områdetype/bebyggelsestyper (tilgrensende bebyggelse)	Bruberget: 0,35 TU, Olsneset: %BYA=50/70/30, maksimal byggehøyde 7m/9m/10m/5m over gjennomsnittlig planert terreng.
	Trafikkforhold, trafikkulykker og kommunikasjon (sikkerhet)	Etablert fortau langs Rækøyveien frem til Idrettsveien. Tungtrafikk fra Rækøya.
	Eksisterende teknisk infrastruktur	Etablert vei, vann og avløp. Nødvendig å flytte utslippspunkt for avløp lengre ut fra land.
	Forurensning, støy	Forurensning i sjø fra avløp, noe støy fra Rækøya.
	Havnivåstigning, stormflo, elveflom	Områder som er utsatt for stormflo.

Analyser	Vurdering av formål, volum og høyde, bevaring av bebyggelse, kontakt mot bygninger/kulturhistoriske mål av betydning, bevaring av bygninger/kulturhistoriske mål/landskap av betydning (kulturhistorisk og som fysisk og visuell kvalitet) etc.	Omdisponere deler av næringsformål tilgrensede Rækøya til boligformål. Tilrettelegge Kariosen for bading med en mykere overgang mellom sjø og land. Avklare mulighetene for en mindre omlegging av vegbanen for å skape et tydeligere og mer avklart skille mellom fotballbanen og vegformålet. Noe utfylling i sjø kan tillates for å gi plass for mer parkering tilknyttet idrettsanlegget samtidig som friluftformålet og lekeplass blir ivaretatt. Det kan åpnes for en høyere utnyttelse for boligbebyggelsen sør for idrettsanlegget
	Geoteknisk vurdering, kostnader/utfordringer. Vurderinger rundt mulig/ fremtidig teknisk infrastruktur.	Pumpestasjon/reanseanlegg for avløpsnett.
	Vurdering av adkomst og eksisterende eller ny kollektivtransport og gang/sykkelvei. Parkering og eventuell annen transport.	Parkering til fotballhallen. Universell utformet tilkomst til tribune fra parkering og lekeplass og fremtidig strand i Kariosen.
	Vurdering av bebyggelsens orientering samt klimatiske forhold, vind, sol, nedbør.	Bebyggelsen i området har god beliggenhet mot vest.
	Vurderinger rundt viktige funksjoner som nærbutikk, skole og barnehage	Nært tilknyttet sentrum, noe lengre avstand til nye Kabelvåg skole.
Kartvedlegg		



Arealbruk



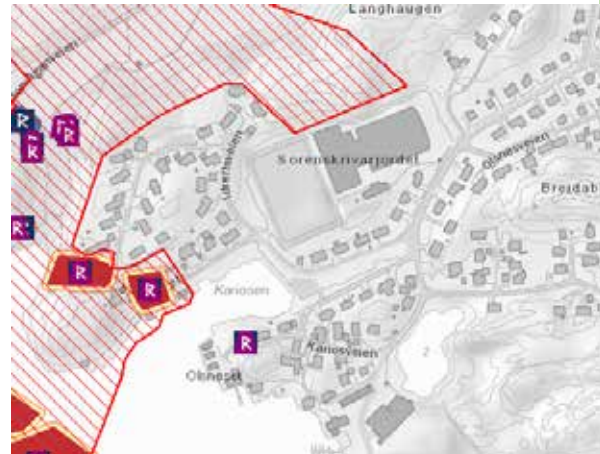
Havnivåstigning



Kommunalt VA



Kulturminner



Friluftsområder



Konklusjon



Tilrettelegge Kariosen for bading med en mykere overgang mellom sjø og land. Mindre omlegging av vegbanen for å skape et tydeligere og mer avklart skille mellom fotballbanen og vegformålet. Noe utfylling i sjø kan tillates for å gi plass for mer parkering tilknyttet idrettsanlegget samtidig som friluftsområdet og lekeplass blir ivaretatt. Sikre UU til lekeplass, strand og tribune ved fotballbanen,

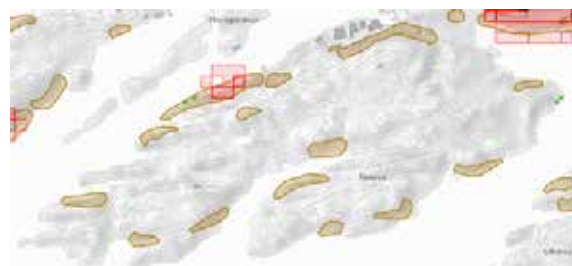
Høyere arealutnyttelse for boligbebyggelse tilgrensende idrettsanlegg på sørsiden. Bebyggelsen for Brurberget videreføres primært innenfor gjeldene reguleringsplan hva gjelder arealutnyttelse og høyder. Ny reguleringsplan for Olsneset videreføres med hensynssone. Omdisponere deler av næringsformål tilgrensede Rækøya til boligformål.

11. Rækøya (avvente befarings og folkemøte)

Utredningsområde		
Registreringer	Størrelse på området	
	Gjeldene arealbruk	
	Mulig fremtidig arealbruk	
	Fjernvirkning, landskap/silhuett, siktlinjer	
	Tilknytning til og kvalitet på eks. grønnstruktur og bruk av områder til «friluftsliv»	
	Tilgjengelighet	
	Områdets beskaffenhet	
	Nærhet til skole og barnehage	
	Nærhet til lekeareal/friluftsområder	
	Kulturminner og kulturhistorie	
	Områdetype/bebyggelsestyper (tilgrensende bebyggelse)	
	Trafikkforhold, trafikkulykker og kommunikasjon (sikkerhet)	
	Eksisterende teknisk infrastruktur	
	Forurensning, støy	
	Havnivåstigning, stormflo, elveflom	
Analyser	Vurdering av formål, volum og høyde, bevaring av bebyggelse, kontakt mot bygninger/kulturhistoriske mål av betydning, bevaring av bygninger/kulturhistoriske mål/landskap av betydning (kulturhistorisk og som fysisk og visuell kvalitet) etc.	
	Geoteknisk vurdering, kostnader/utfordringer. Vurderinger rundt mulig/ fremtidig teknisk infrastruktur.	
	Vurdering av adkomst og eksisterende eller ny kollektivtransport og gang/sykkelvei. Parkering og eventuell annen transport.	
	Vurdering av bebyggelsens orientering samt klimatiske forhold, vind, sol, nedbør.	
	Vurderinger rundt viktige funksjoner som nærbutikk, skole og barnehage	



Rasfare



Havnivåstigning



Friluftsområder

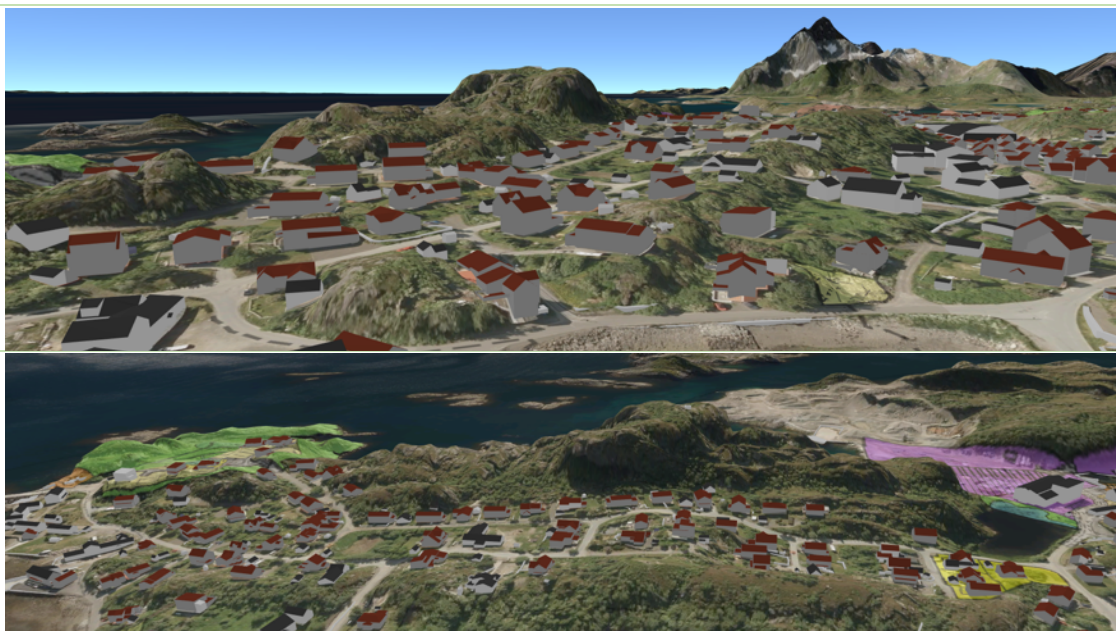


Konklusjon		

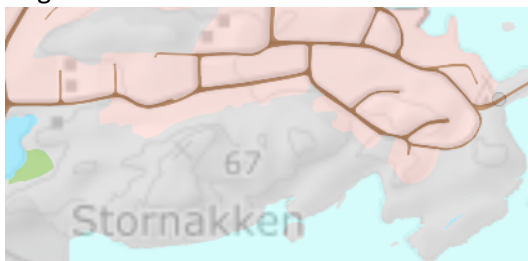
12. Nakken

Utredningsområde		
		
Registreringer	Størrelse på området	117 dekar
	Gjeldene arealbruk	Bolig, tjenesteyting (barnehager), lekeareal, friområder / LNF-formål.
	Mulig fremtidig arealbruk	Bolig, lekeareal og friområder. (Rehabiliteringsboliger)
	Fjernvirkning, landskap/silhuett, siktlinjer	Stornakken er fremtreende landskapsstruktur fra de fleste omkringliggende steder både på sjø og land.
	Tilknytning til og kvalitet på eks. grønnsstruktur og bruk av områder til «friluftsliv»	«Utsikten» på Stornakken og utsiktspunkt ved Kong Øystein statuen.
	Tilgjengelighet	Tilkomst via flere veier fra sentrum og Rækøyveien.

	Områdets beskaffenhet	Ubebygde områder er kupert terreng og store hauger/berg.
	Nærhet til skole og barnehage	Omtrent 1,5 km til Kabelvåg skole
	Nærhet til lekeareal/friluftsområder	Lekeareal innenfor området
	Kulturminner og kulturhistorie	Ingen registrerte kulturminner. Statue av Kong Øystein på toppen av Breidablikk. Området er tilgrensende Statsbuene ved moloen, Sorenskriveren, Fongslet og fengselsparken.
	Områdetype/bebyggelsestyper (tilgrensende bebyggelse)	Eneboliger Nakken (25%-TU, 2 etasjer, med mulighet for sokkel) Ursvika; For eneboliger tillates inntil % BRA =50 % og møne- og gesimshøyde skal være på maks. 8,5 meter regnet fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt den enkelte bygning (2-etasjes bygning med underetasje). Minste uteoppholdsareal MUA skal være minst 20 % av bruksareal for bebyggelse på en tomt, hvorav minst 50 % skal ligge på bakken.
	Trafikkforhold, trafikkulykker og kommunikasjon (sikkerhet)	Etablert fortau i Doktorbakken.
	Eksisterende teknisk infrastruktur	Etablert veg, vann og avløp.
	Forurensning, støy	Lite støy
	Havnivåstigning, stormflo, elveflom	Mindre utfordrende, noe overvann.
Analyser	Vurdering av formål, volum og høyde, bevaring av bebyggelse, kontakt mot bygninger/kulturhistoriske mål av betydning, bevaring av bygninger/kulturhistoriske mål/landskap av betydning (kulturhistorisk og som fysisk og visuell kvalitet) etc.	Primært videreføre arealbruk, nødvendig å vurdere arealformål for tidligere barnehager, (kombinert formål, tjenesteyting / bolig). Må angis generelle bestemmelser for boligformålene; 2 etg /8m møne, 40% BYA – kan være behov for noe differensiering/ begrensning ut fra topografi.
	Geoteknisk vurdering, kostnader/utfordringer. Vurderinger rundt mulig/ fremtidig teknisk infrastruktur.	Ved utbygging i ikke utbygde områder krever det store kostnader i teknisk infrastruktur og landskapsendringer.
	Vurdering av adkomst og eksisterende eller ny kollektivtransport og gang/sykkelvei. Parkering og eventuell annen transport.	Noe parkeringsbehov for musikkhuset.
	Vurdering av bebyggelsens orientering samt klimatiske forhold, vind, sol, nedbør.	Forholdsvis gode solforhold, noe skyggevirkninger fra omkringliggende landskap.
	Vurderinger rundt viktige funksjoner som nærbutikk, skole og barnehage	God beliggenhet til sentrumsområdet, økt fremtidig avstand til skole og barnehage.



Dagens arealbruk



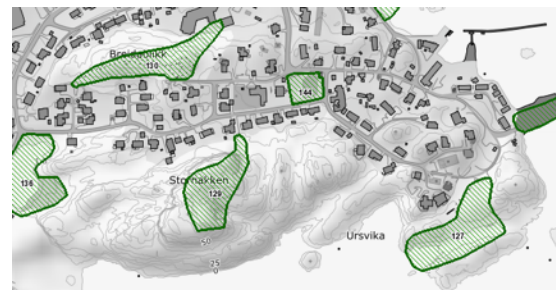
Rasfare



Kommunalt VA



Friluftsområder

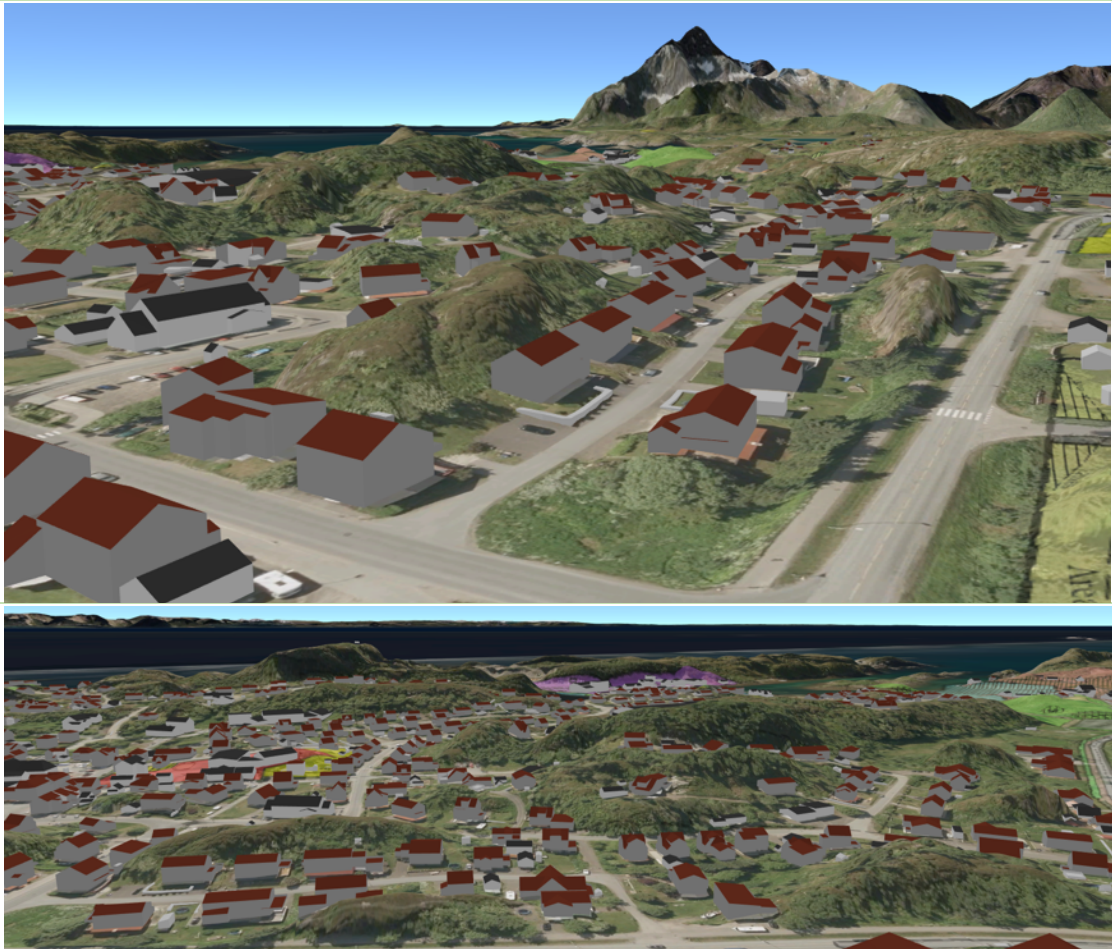


Arealbruken for området videreføres primært videre med de ytre rammene som gjelder. For barnehagetomtene avsettes de til kombinert bolig, tjenesteyting.

13. Sentrumsområdet (eget mulighetsstudie)		
Utredningsområde		
Registreringer	Størrelse på området	
	Gjeldene arealbruk	
	Mulig fremtidig arealbruk	
	Fjernvirkning, landskap/silhuett, siktlinjer	
	Tilknytning til og kvalitet på eks. grønnsstruktur og bruk av områder til «friluftsliv»	
	Tilgjengelighet	
	Områdets beskaffenhet	
	Nærhet til skole og barnehage	
	Nærhet til lekeareal/friluftsområder	
	Kulturminner og kulturhistorie	
	Områdetype/bebyggelsestyper (tilgrensende bebyggelse)	
	Trafikkforhold, trafikkulykker og kommunikasjon (sikkerhet)	
	Eksisterende teknisk infrastruktur	
	Forurensning, støy	
	Havnivåstigning, stormflo, elveflom	
Analyser	Vurdering av formål, volum og høyde, bevaring av bebyggelse, kontakt mot bygninger/kulturhistoriske mål av betydning, bevaring av bygninger/kulturhistoriske mål/landskap av betydning (kulturhistorisk og som fysisk og visuell kvalitet) etc.	
	Geoteknisk vurdering, kostnader/utfordringer. Vurderinger rundt mulig/ fremtidig teknisk infrastruktur.	
	Vurdering av adkomst og eksisterende eller ny kollektivtransport og gang/sykkelvei. Parkering og eventuell annen transport.	
	Vurdering av bebyggelsens orientering samt klimatiske forhold, vind, sol, nedbør.	
	Vurderinger rundt viktige funksjoner som nærbutikk, skole og barnehage	
Kartvedlegg		
	Havnivåstigning	Rasfare
Konklusjon		

14. Villaveien

Utredningsområde		
Registreringer	Størrelse på området	150 dekar
	Gjeldene arealbruk	Bolig, barnehage, friområde.
	Mulig fremtidig arealbruk	Primært videreføre arealbruken, sikre høydedragene mellom boligene som friluftsområder.
	Fjernvirkning, landskap/silhuett, siktlinjer	Området karakteriseres av en bebyggelse liggende langs foten av hauger og høydedrag.
	Tilknytning til og kvalitet på eks. grønnstruktur og bruk av områder til «friluftsliv»	Grøntstruktur mellom bebyggelsen, lite tilgjengelig, viktigere som en estetisk kvalitet og for håndtering av overflatevann.
	Tilgjengelighet	Eksisterende vegnett, tilkomst fra E10 via Korsveien og 2 steder ved Vognmannsløkka.
	Områdets beskaffenhet	Utbygd, mange ulike grunneiere.
	Nærhet til skole og barnehage	Omtrent 800 meter til skole/barnehage, 500 meter til Kabelvåg sentrum. Ca. 600m til Kabelvåg stadion.
	Nærhet til lekeareal/friluftsområder	Ikke opparbeidet lekeareal innenfor området. Omtrent 800 meter til Kabelvågmarka, fortau langs Ungdomsskoleveien.
	Kulturminner og kulturhistorie	Ingen registrerte kulturminner innenfor området.
	Områdetype/bebyggelsestyper (tilgrensende bebyggelse)	Eneboliger, primært 50-, 60- og 70-tallshus. Max gesimshøyde 7m, TU=40%
	Trafikkforhold, trafikkulykker og kommunikasjon (sikkerhet)	Ikke fortau langs gatene.
	Eksisterende teknisk infrastruktur	Området har etablert teknisk infrastruktur.
	Forurensning, støy	Bebyggelse liggende nærmest E10 er noe støyutsatt.
	Havnivåstigning, stormflo, elveflom	Primært overflatevann som kan være utfordrende i området. Har vært utfordring med sjøvann som slår opp gjennom overflatevannssystemet / gråvannssystemet.
Analysar	Vurdering av formål, volum og høyde, bevaring av bebyggelse, kontakt mot bygninger/kulturhistoriske mål av betydning, bevaring av bygninger/kulturhistoriske mål/landskap av betydning (kulturhistorisk og som fysisk og visuell kvalitet) etc.	I deler av området kan det tillattes høyere bebyggelses og større arealutnyttelse, for eksempel nordsiden av Vognmannsløkka mot E10 og krysset Villaveien – Langhaugen hvor det i dag er garasjer.

Kartvedlegg	Geoteknisk vurdering, kostnader/utfordringer. Vurderinger rundt mulig/ fremtidig teknisk infrastruktur.	
	Vurdering av adkomst og eksisterende eller ny kollektivtransport og gang/sykkelvei. Parkering og eventuell annen transport.	Gåavstand til bussholdeplasser (Marithaugen/ Arbeideren). Kan oppstå økt trafikkmengde på Villaveien som følge av nye Kabelvåg skole og utviklingene av SKREI, kan medføre større behov for fortau/GS-vei.
	Vurdering av bebyggelsens orientering samt klimatiske forhold, vind, sol, nedbør.	Skjermet mellom hauger, forholdsvis åpen bebyggelsesstruktur som likevel gir greie solforhold.
	Vurderinger rundt viktige funksjoner som nærbutikk, skole og barnehage	Området ligger godt til i forhold til sentrum, barnehage og skole.
		

Arealbruk



Rasfare



Kommunalt VA



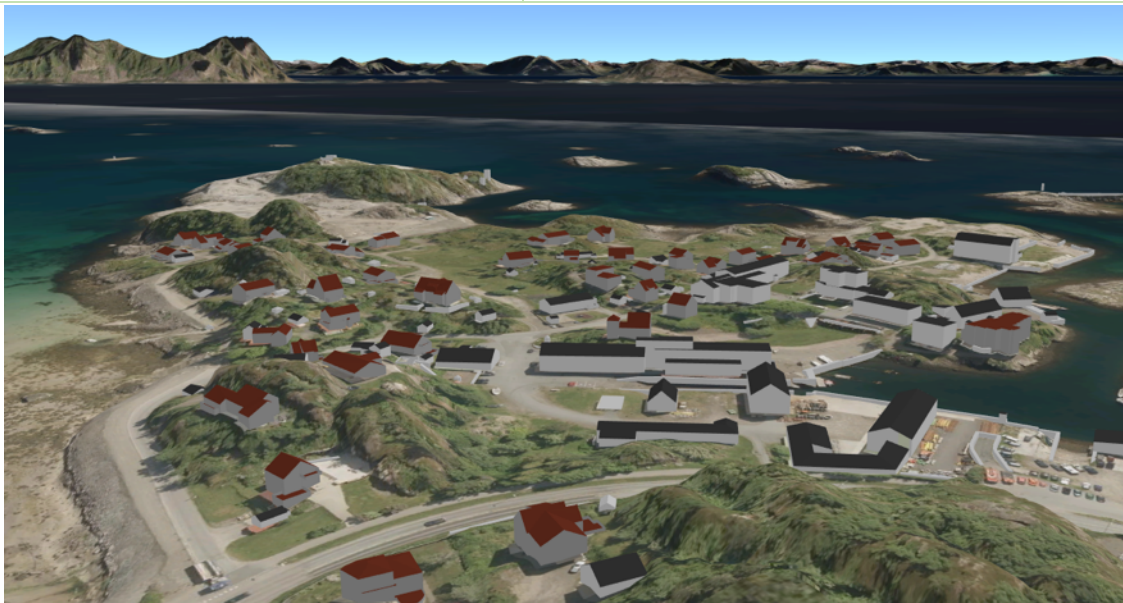
Konklusjon

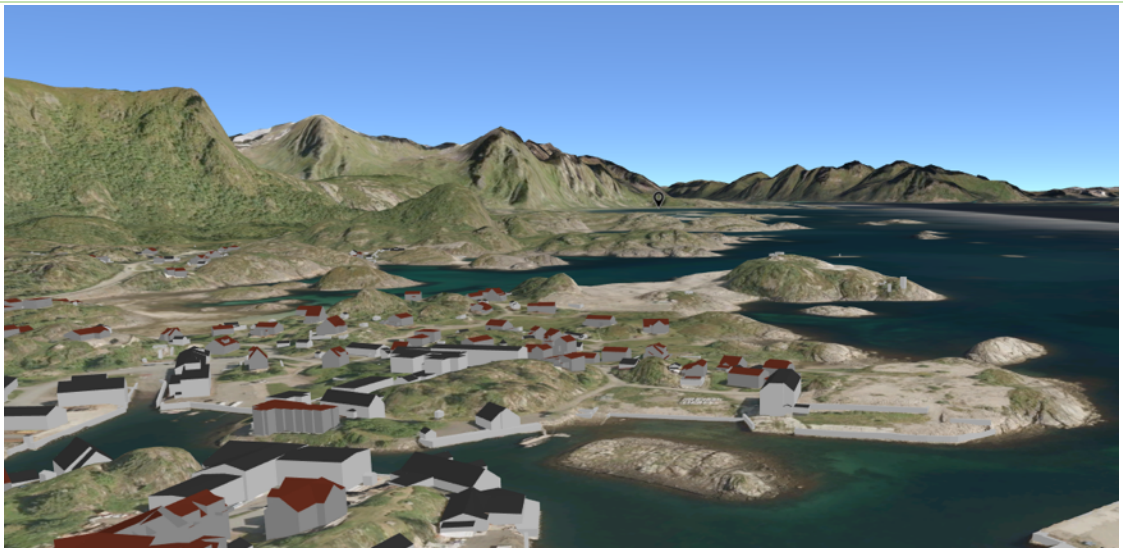


Området er et allerede utbygd boligområde, det kan tillates foretting og høyere arealutnyttelse på spesifikke egnede steder. Grønnstrukturen i form av høydedrag mellom boligene videreføres som friluftsområder.

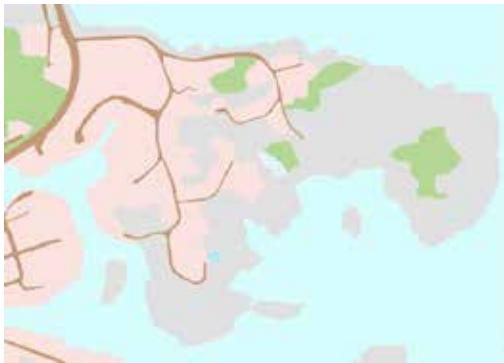
15. Finneset og Kreta

Utredningsområde		
	Størrelse på området	230 dekar (landareal)
Registreringer	Gjeldene arealbruk	Bolig, friluftsområder, offentlig tjenesteyting, kombinert formål (bolig/kontor)
	Mulig fremtidig arealbruk	Primært videreføre arealformål, noe justering av formålsgrenser mellom boligformål og friluftsområder. Videreføre reguleringsplan for Kreta (plan id 210) og områdeplan Osan - Kabelvåg i sin helhet. Offentlig eller privat tjenesteyting for Lofoten folkehøgskole. Kombinert formål med kontor/tjenesteyting for Kystverket. Hjellesskjæret avsettes til naturområde.
	Fjernvirkning, landskap/silhuett, siktlinjer	Ekspontert til områdene rundt, sentrum, E10, Lofotkatedralen.
	Tilknytning til og kvalitet på eks. grønnstruktur og bruk av områder til «friluftsliv»	Forholdsvis store grøntområder som ikke er bebygd.
	Tilgjengelighet	Avkjøring fra E10, tilknyttet GS-vei. Utbygd GS-vei til boligområdet på Kreta.
	Områdets beskaffenhet	Utbygd infrastruktur og landskapet er planert for utbygging innenfor de områder det tillates bygging i dag.
	Nærhet til skole og barnehage	1 km +/- til skole og barnehage. Filipstua friluftsbarnhage ligger innenfor området på Finneset.
	Nærhet til lekeareal/friluftsområder	Friluftsområder og områder for leke innenfor området.
	Kulturminner og kulturhistorie	Registrerte kulturminner. Hulderheimen tilknyttet Lofoten folkehøgskole. Trollsteinen ved avkjørsel til E10. Krigsminner på Kreta.
	Områdetype/bebyggelsestyper (tilgrensende bebyggelse)	Eneboliger med garasjer, rekkehus, kontor / større offentlige bygg for Lofoten folkehøgskole og Kystverket. Eneboliger Finneset max TU=20% / TU=30%, max 2 etasjer, gesimshøyde 5,2m over ferdig planert terreng. Max takvinkel for alle områder 40 grader. Kreta: maksimal utnyttelse 40%- / 60%-BYA, maksimal gesims-/mønehøyde 9m / 8m.

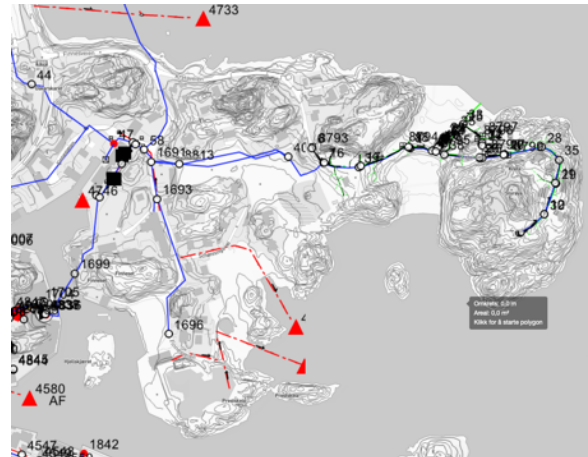
	Trafikkforhold, trafikkulykker og kommunikasjon (sikkerhet)	Utfordrende å krysse E10 ved Trollsteinen.
	Eksisterende teknisk infrastruktur	Forholdsvis godt utbygd.
	Forurensning, støy	Lite støyutsatt.
	Havnivåstigning, stormflo, elveflom	Bebyggelse på Finneset mot sør i nærheten av havet har utfordringer med stormflo og havnivåstigning.
Analyser	Vurdering av formål, volum og høyde, bevaring av bebyggelse, kontakt mot bygninger/kulturhistoriske mål av betydning, bevaring av bygninger/kulturhistoriske mål/landskap av betydning (kulturhistorisk og som fysisk og visuell kvalitet) etc.	Videreføre et forholdsvis åpent preg på bebyggelse og struktur, samtidig som det tillates fortetting innenfor allerede bebygde områder. Viktig å videreføre en åpen strandsone, hvor det kan tilrettelegges for allmenferdsel, tilretteleggingen kan samtidig kombineres med formål om å begrense stormflo og bølgepågang.
	Geoteknisk vurdering, kostnader/utfordringer. Vurderinger rundt mulig/ fremtidig teknisk infrastruktur.	Mulighet for å etablere molo fra Prestskeia til holme utenfor Kreta for å beskytte mot sjøen. Etablere småbåthavn bak dersom det er mulig å sikre egnede forhold. Mellom Prestskeia og dagens molo kan det etableres flomport/bølgebrytere.
	Vurdering av adkomst og eksisterende eller ny kollektivtransport og gang/sykkelvei. Parkering og eventuell annen transport.	Vurdere alternativer for bruløsning mellom Finneset ved Lofoten folkehøgskole og Storgata/Kong Øysteins gate.
	Vurdering av bebyggelsens orientering samt klimatiske forhold, vind, sol, nedbør.	Hovedsakelig eksisterende bebyggelse, hvor det er mulighet for noe fortetting. Etablering av boliger på Prestskeia vil ha svært gode solforhold bebyggelsen kan orienteres slik at det blir områder som er mer skjermet mot vind og nedbør. Kreta bygges etter detaljregulering.
	Vurderinger rundt viktige funksjoner som nærbutikk, skole og barnehage	Etablert gang og sykkelvei til sentrum. Mulig GS-vei til kabelvåg skole via Vesterskaret, krever tillatelse fra kulturminnemyndighetene, krevende å krysse E10 ved Trollsteinen.
Kartvedlegg		



Dagens arealbruk



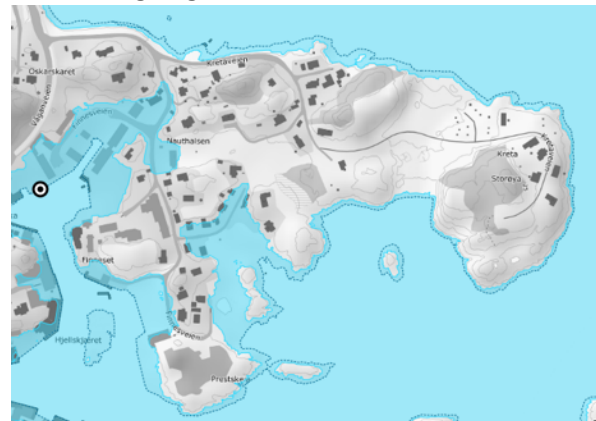
Kommunalt VA



Kulturminner



Havnivåstigning



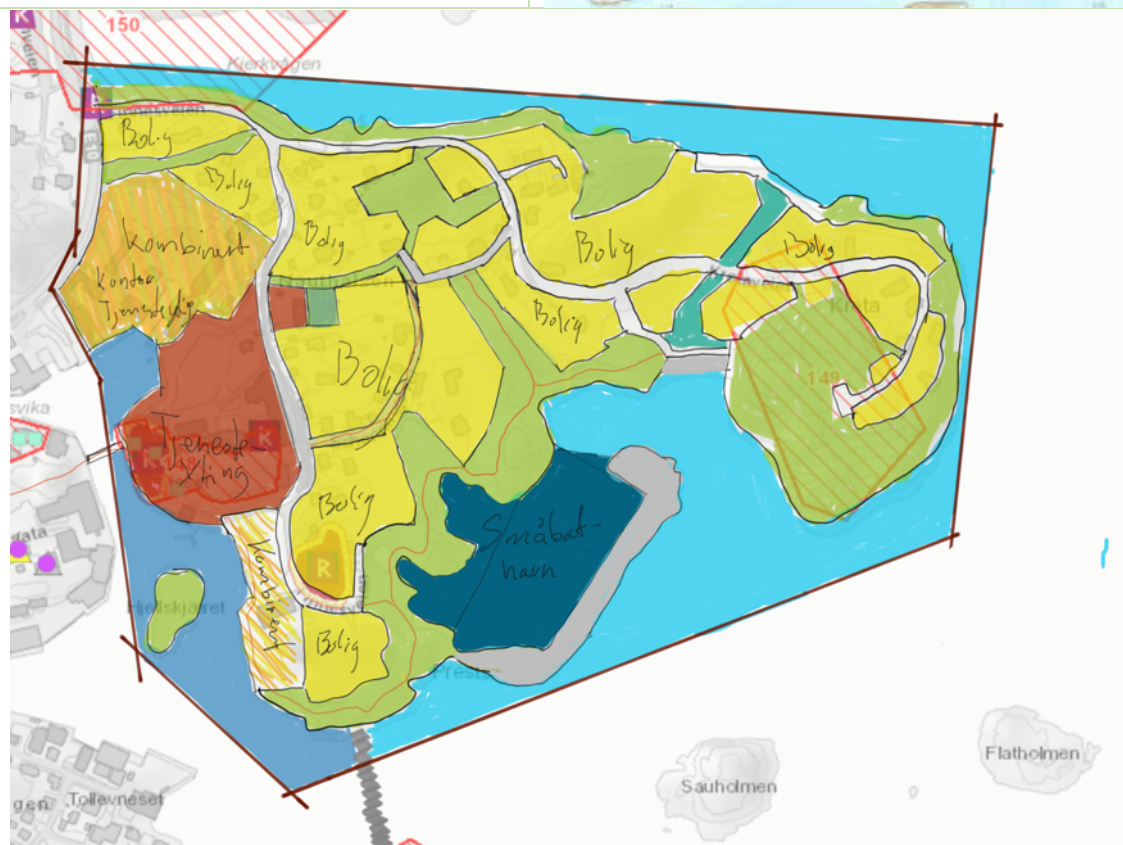
Friluftsområder



Sjødybder



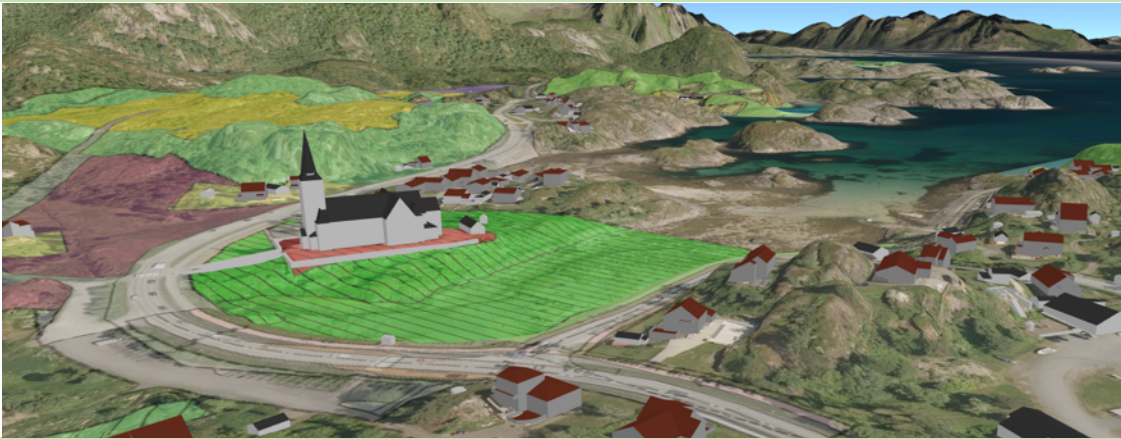
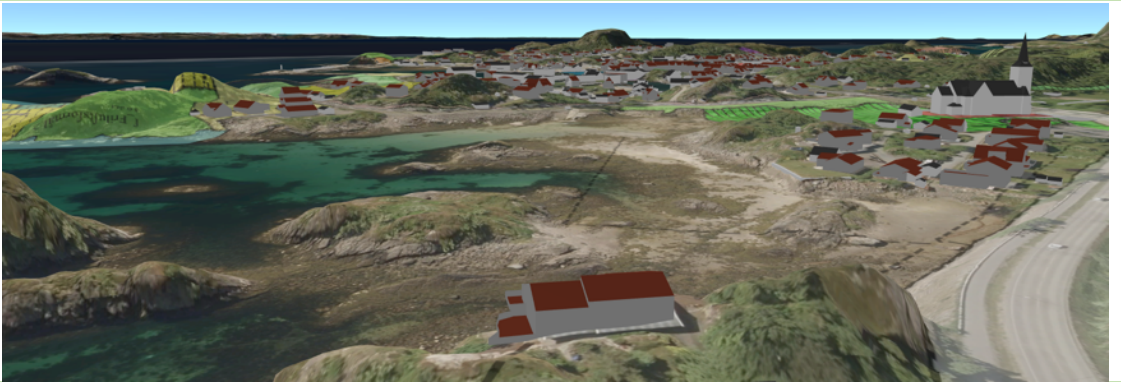
Konklusjon

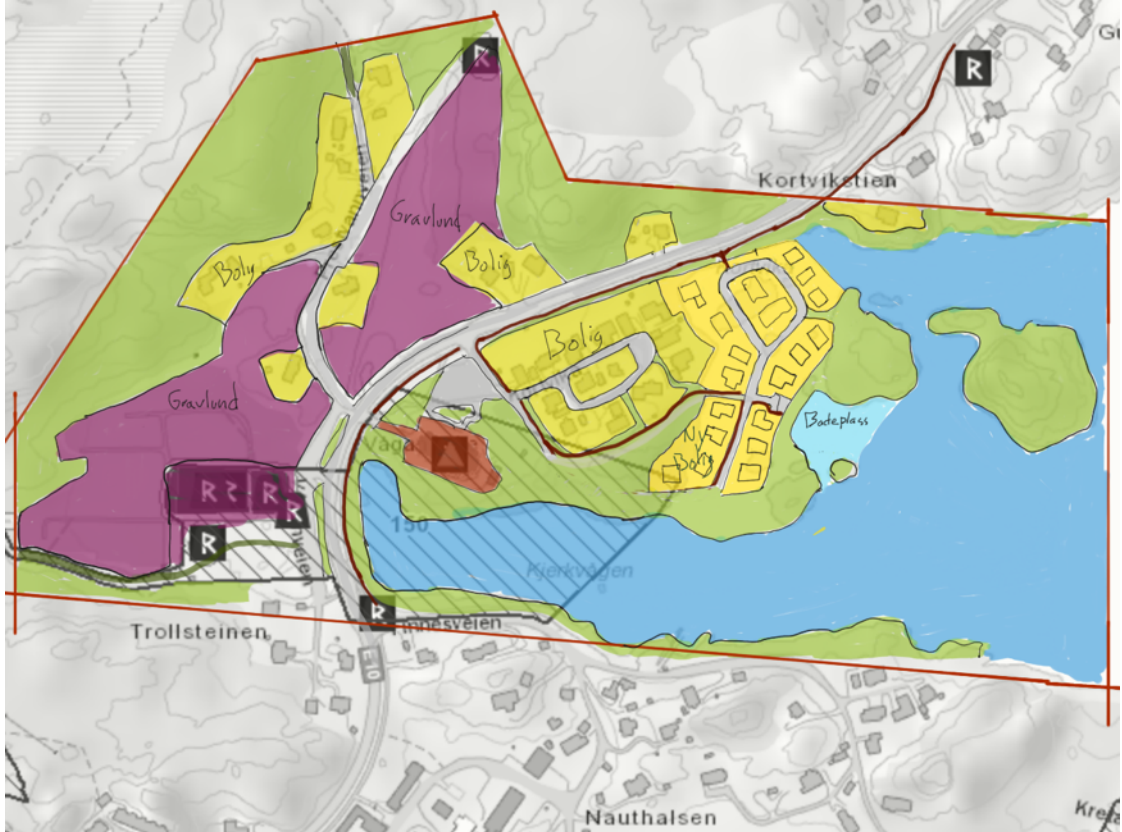


Finneset videreføres med et forholdsvis åpent preg på bebyggelse og struktur, samtidig som det tillates noe foretting innenfor allerede bebygde områder. Viktig å videreføre en åpen Strandsonen holdes fortsatt åpen. Prestskeia avsettes med kombinert formål, mulig å åpne for reiselivsutvikling. Vurdere molo med tilhørende småbåthavn. Se på alternativer forbruløsning ved Lofoten folkehøgskole til Storgata/Kong Øysteins gate.

16. Kjerkvågen - Kortvika

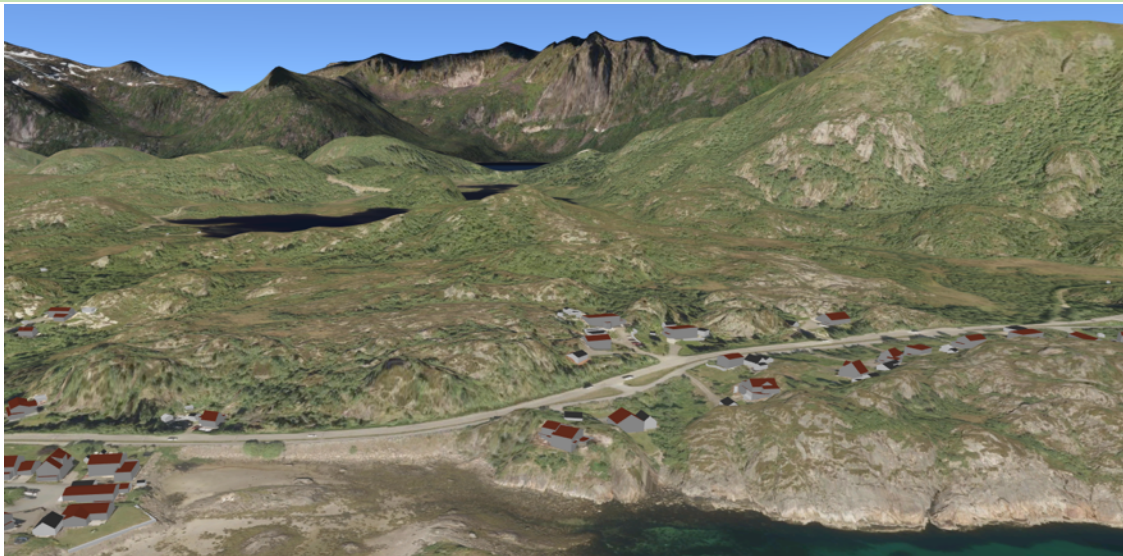
Utredningsområde	 	
Registreringer	Størrelse på området	262 dekar
	Gjeldene arealbruk	Gravlund, friområde, boligformål
	Mulig fremtidig arealbruk	Boligformål, utfylling i sjø ved Kortvika
	Fjernvirkning, landskap/silhuett, siktlinjer	Lofotkatedralen er fremtredende i landskapet og Kjerkvågen et viktig landskapselement.
	Tilknytning til og kvalitet på eks. grønnstruktur og bruk av områder til «friluftsliv»	Grøntområder rundt Lofotkatedralen. Nært Kabelvågmarka.
	Tilgjengelighet	E10 og gang- og sykkelvei passerer forbi.
	Områdets beskaffenhet	Lite som er bebyggelig, grunnet gitte arealformål som eksisterende gravlund og fremtidig, kirke og kulturhistorisk miljø. Anleggelse av ny bebyggelse krever utfylling i sjø.
	Nærhet til skole og barnehage	I underkant av 1km til ny skole og barnehage
	Nærhet til lekeareal/friluftsområder	Opparbeidet lekeplass mellom Lofotkatedralen og eksisterende boligbebyggelse i Kortvika.
	Kulturminner og kulturhistorie	Flere kulturminner i området, Lofotkatedralen er listeført kirke.
	Områdetype/bebyggelsestyper (tilgrensende bebyggelse)	Kirke, gravlund, eneboliger
	Trafikkforhold, trafikkulykker og kommunikasjon (sikkerhet)	Noe uoversiktlig kryssning av E10. Ingen planfrie kryssningspunkt. Prestvannveien har avkjørsel til E10 i et fotgjengerfelt. Boliger langs E10 med avkjørsel direkte på E10, uten tilgang til GS-vei uten å krysse E10.
	Eksisterende teknisk infrastruktur	Etablert VA og vegsystem i området.
	Forurensning, støy	Noe støy fra E10, kloakkutslipp i Kjerkvågen og Kortvika
	Havnivåstigning, stormflo, elveflom	Noe eksisterende boligbebyggelse ligger utsatt til for havnivåstigning og stormflo.
Analyser	Vurdering av formål, volum og høyde, bevaring av bebyggelse, kontakt mot bygninger/kulturhistoriske mål av betydning, bevaring av bygninger/kulturhistoriske mål/landskap av betydning (kulturhistorisk og som fysisk og visuell kvalitet) etc.	Mulig å etablere ny boligbebyggelse tilknyttet eksisterende boliger i Kortvika. Bebyggelsen må tilpasses landskapsrommet til Kjerkvågen og Lofotkatedralens dominerende rolle i området. Tilknyttet boligområdet bør det etableres badestrand og strandsonen mot Kjerkvågen må ikke bebygges, men være tilgjengelig for allmenheten.
	Geoteknisk vurdering, kostnader/utfordringer. Vurderinger rundt mulig/ fremtidig teknisk infrastruktur.	Det må foretas geotekniske undersøkelser knyttet til utfylling av området.

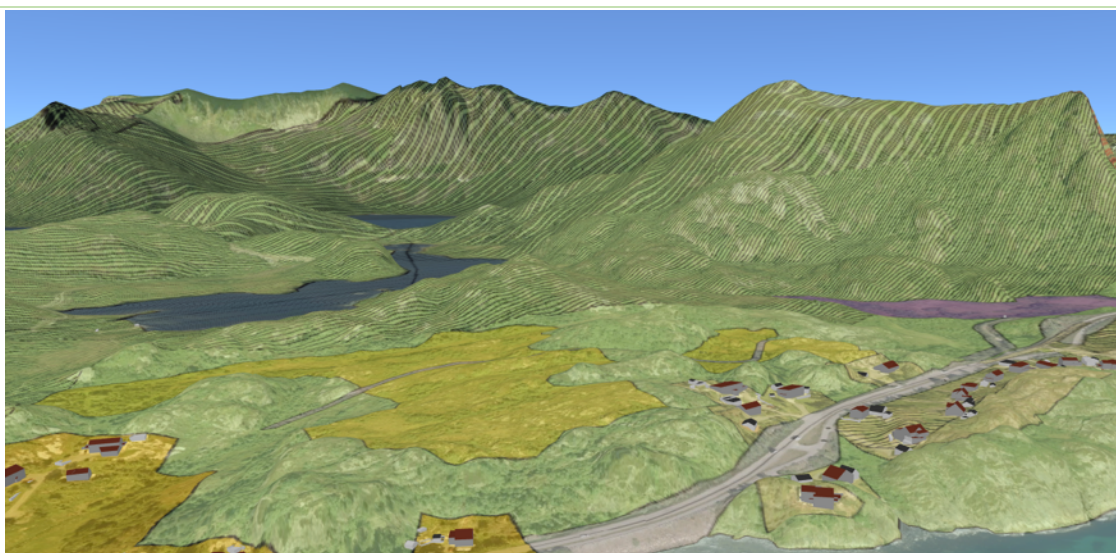
Kartvedlegg	Vurdering av adkomst og eksisterende eller ny kollektivtransport og gang/sykkelvei. Parkering og eventuell annen transport.	Mulighetene for planfri kryssning av E10 må undersøkes nærmere. Kulvert under eksisterende vei. Kryssning av E10 vil øke som følge av ny skolevei til Kabelvåg skole.
	Vurdering av bebyggelsens orientering samt klimatiske forhold, vind, sol, nedbør.	Gode solforhold, god beliggenhet med Kjekkvågen i sør.
	Vurderinger rundt viktige funksjoner som nærbutikk, skole og barnehage	Omtrent 1 km til sentrum og noe kortere til Kabelvåg skole.
	 	
	Dagens arealbruk	Rasfare
		
	Kommunalt VA	Friluftsområder
		

	Kulturminner 	Havnivåstigning 
Konklusjon		

17. Presthøgda og Gunnarhaugen

Utredningsområde	 	
	Størrelse på området	Omtrent 200 dekar
Registreringer	Gjeldene arealbruk	Boligformål og Landbruk-, natur- og friluftsmål
	Mulig fremtidig arealbruk	Vegformål ved etablering av E10 med lang linje alternativet. Videreføre boligformål. Eller, omgjøre boligformål til landbruk-, natur- og friluftsmål.
	Fjernvirkning, landskap/silhuett, siktlinjer	Ekspontert mot omkringliggende omgiversers.
	Tilknytning til og kvalitet på eks. grønnstruktur og bruk av områder til «friluftsliv»	Området nord for dagens E10 inngår som del av Kabelvågmarka.
	Tilgjengelighet	Dagens E10 skaper en barriere mot det nordlige området. Det er Regulert tilkomst fra E10 i egen detaljregulering. Fremtidig avkjørsel ved Åvika er ikke godkjent av Statens vegvesen.
	Områdets beskaffenhet	Terrenget er bratt på nordsiden av E10. Behov for landskapstilpasning og veitilkomst. Deler av området er en forholdsvis flat slette.
	Nærhet til skole og barnehage	Omtrent 1 km
	Nærhet til lekeareal/friluftsområder	Tilknyttet Kabelvågmarka
	Kulturminner og kulturhistorie	Registrerte kulturminner i området.
	Områdetype/bebyggelsestyper (tilgrensende bebyggelse)	Eksisterende eneboligbebyggelse langsmed E10
	Trafikkforhold, trafikkulykker og kommunikasjon (sikkerhet)	Ikke planfri krysning av dagens E10. direkte avkjørsler til E10 for bebyggelsen på nordsiden av veien. Avkjørsler på gang- og sykkelveien for bebyggelsen på sørsiden.
	Eksisterende teknisk infrastruktur	VA og vei/avkjørsler langsmed eksisterende bebyggelse ved E10.
	Forurensning, støy	Noe støy fra E10.
	Havnivåstigning, stormflo, elveflom	Ikke relevant.
Analysar	Vurdering av formål, volum og høyde, bevaring av bebyggelse, kontakt mot bygninger/kulturhistoriske mål av betydning, bevaring av bygninger/kulturhistoriske mål/landskap av betydning (kulturhistorisk og som fysisk og visuell kvalitet) etc.	I gjeldene reguleringsplan (Osan – Kabelvåg) er ny bebyggelse delt opp i tun, som danner passe store nabolag. De knyttes sammen av lokalveier som hekter seg på den store samleveien, som har to mulige påkoblingspunkter på hovedveien E10. Ved samleveien, der veien kommer opp på platået i vest, plasseres et felles torg/ parkområde der beboerne kan ha

		fellesarrangementer. Det er plassert vestvendt, med god utsikt ned mot Kabelvåg og havet. Topografisk sett karakteriseres platået av å være forholdsvis flatt ved foten av bratte berg. Ned mot E10 er bergene også svært bratt, med unntak av de to søkkene der veien er lagt.
	Geoteknisk vurdering, kostnader/utfordringer. Vurderinger rundt mulig/ fremtidig teknisk infrastruktur.	Store kostnader og inngrep knyttet til teknisk infrastruktur, veg, vann og avløp. Ikke avklart hvordan avkjørsel skal løses. Ved lang linje alternativet til SVV vil boligområde deles opp mellom eksisterende E10 og ny E10, deler av området kan da ikke bygges ut grunnet arealbeslag fra ny veg.
	Vurdering av adkomst og eksisterende eller ny kollektivtransport og gang/sykkelvei. Parkering og eventuell annen transport.	Det må etableres planfri kryssing av E10 for å sikre forbindelse til eksisterende gang- og sykkelveg.
	Vurdering av bebyggelsens orientering samt klimatiske forhold, vind, sol, nedbør.	Ved eventuell boligbebyggelsen vil det oppnås gode klimatiske forhold.
	Vurderinger rundt viktige funksjoner som nærbutikk, skole og barnehage	For et eventuelt boligområde må det etableres gangveg til Kabelvåg skole gjennom marka, via «Kordøra».
Kartvedlegg		



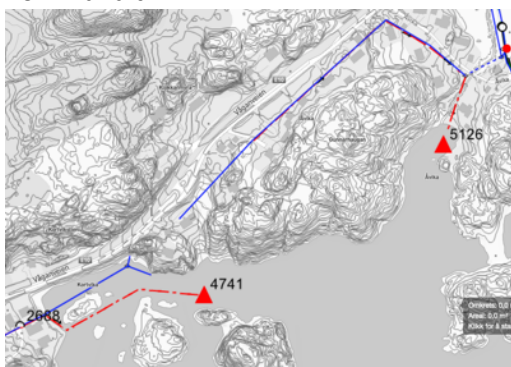
Dagens arealbruk



Rasfare



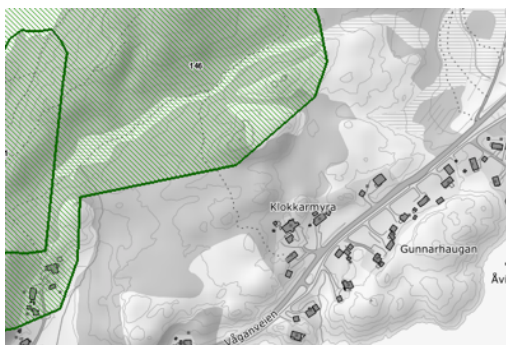
Kommunalt VA



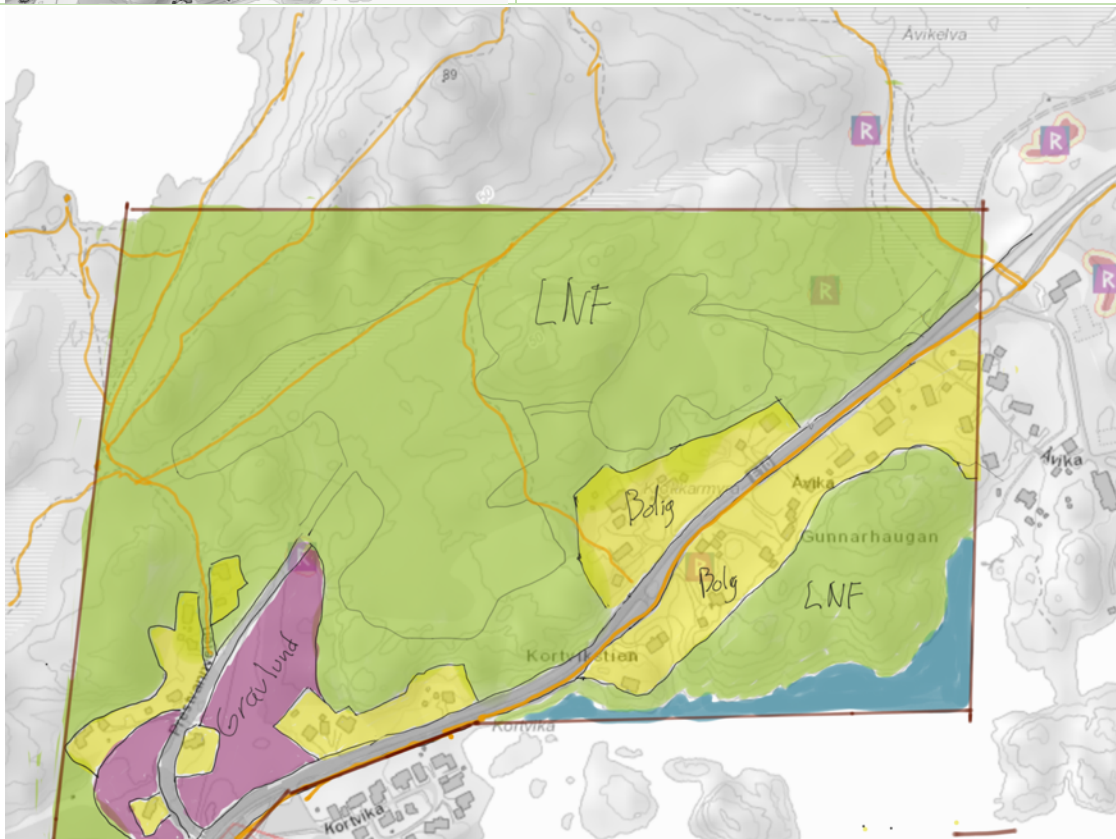
Kulturminner



Friluftsområder



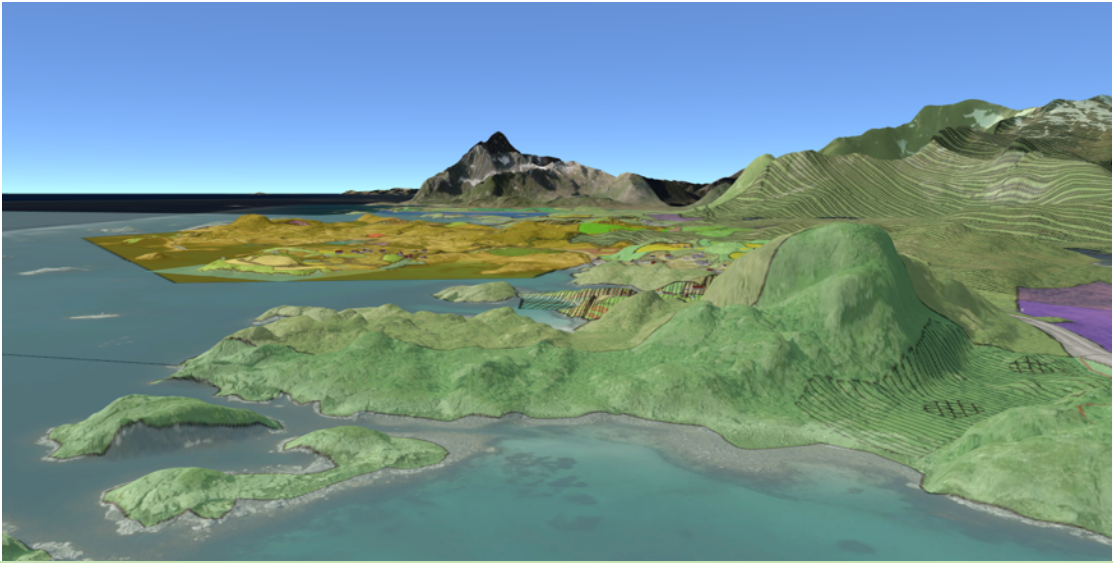
Konklusjon

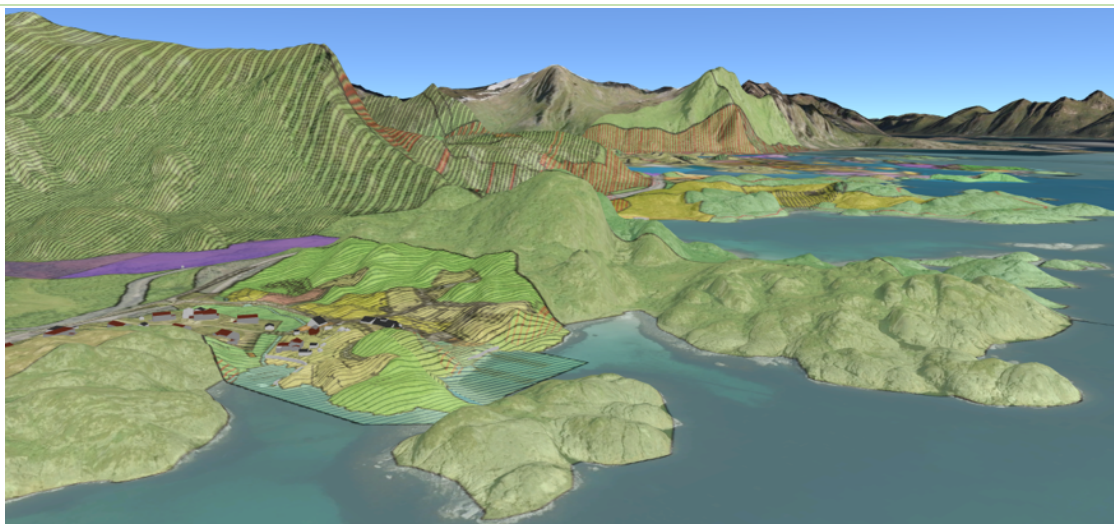


Tidligere avsatt boligområde ved Prestvatnet tas ut som en erstatning for nytt boligområde på Marithaugen.

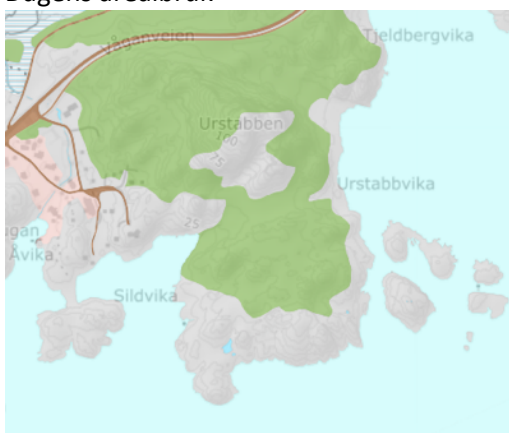
18. Åvika - Urstabben

Utredningsområde		
		
Registreringer	Størrelse på området	Ca 400 dekar
	Gjeldene arealbruk	Bolig, småbåthavn, tjenesteyting, Landbruk-, natur- og friluftsmål.
	Mulig fremtidig arealbruk	Videreføre reguleringsplan for Åvika, Bolig eller reiselivsutvikling (næring / turistformål) for Urstabben
	Fjernvirkning, landskap/silhuett, siktlinjer	Ekspontert mot Kjerkvågen, Kreta/Finneset og sjøen.
	Tilknytning til og kvalitet på eks. grønnstruktur og bruk av områder til «friluftsliv»	Klatreområde ved Urstabben, ellers et utilgjengelig område.
	Tilgjengelighet	Området er i dag utilgjengelig, mulig å kunne etablere tilkomst via Åvika. Vil være behov for terrenginngrep.
	Områdets beskaffenhet	Kupert landskap. Nødvendig å etablere alt av ny teknisk infrastruktur, veg, vann, avløp, mm.
	Klimatisk forhold, sol/skygge og vindforhold	Gode solforhold.
	Nærhet til skole og barnehage	I overkant av 2 km til sentrum og Kabelvåg skole.
	Nærhet til lekeareal/friluftsområder	Nært Kabelvågmarka, men E10 deler område fra marka.
	Kulturminner og kulturhistorie	Ett registrert kulturminne
	Områdetype/bebyggelsestyper (tilgrensende bebyggelse)	Urstabben er tilgrensende nytt boligområde i Åvika, eneboliger, rekkehus, leilighetsbygg, nyere arkitektur og formspråk. Frittliggende småhusbebyggelse: %BYA=45% / %BYA = 35%.
	Trafikkforhold, trafikkulykker og kommunikasjon (sikkerhet)	Tilgang til gang- og sykkelvei. Ingen planfri krysning av E10.
	Eksisterende teknisk infrastruktur	Eksisterende vei, vann og avløp i Åvika.
	Forurensning, støy	Trafikkstøy fra E10.
	Havnivåstigning, stormflo, elveflom	Lite utsatt for stormflo.

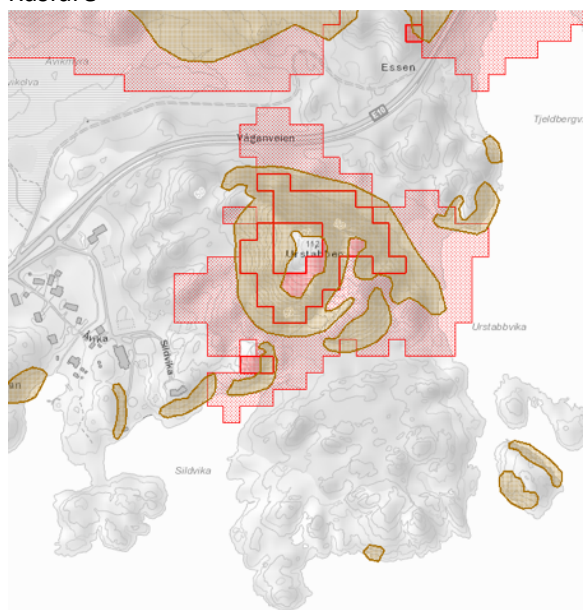
Analyser	Vurdering av formål, volum og høyde, bevaring av bebyggelse, kontakt mot bygninger/kulturhistoriske mål av betydning, bevaring av bygninger/kulturhistoriske mål/landskap av betydning (kulturhistorisk og som fysisk og visuell kvalitet) etc.	Eventuell ny bebyggelse må tilpasses landskapet.
	Geoteknisk vurdering, kostnader/utfordringer. Vurderinger rundt mulig/ fremtidig teknisk infrastruktur.	Konvensjonell utbygging krever store kostnader i teknisk infrastruktur.
	Vurdering av adkomst og eksisterende eller ny kollektivtransport og gang/sykkelvei. Parkering og eventuell annen transport.	Avkjørselen fra E10 til Åvika og eventuelt videre ut til Urstabben bør utformes med avkjøringsfil for begge veiretningene. Med det som konsekvens at det er nødvendig å utvide vegarealet. Etablere planfri kryssning av E10 i kulvert under vei.
	Vurdering av bebyggelsens orientering samt klimatiske forhold, vind, sol, nedbør.	Mulighet for å tilpasse ny bebyggelse til klimatisk påvirkning da området ikke har annen bebyggelse.
	Vurderinger rundt viktige funksjoner som nærbutikk, skole og barnehage	forholdsvis akseptabel avstand til skole/barnehage ved regulering av bolig. Nærbutikk vil være i Kabelvåg eller Svolvær / Tjeldbergvika.
Kartvedlegg		



Dagens arealbruk



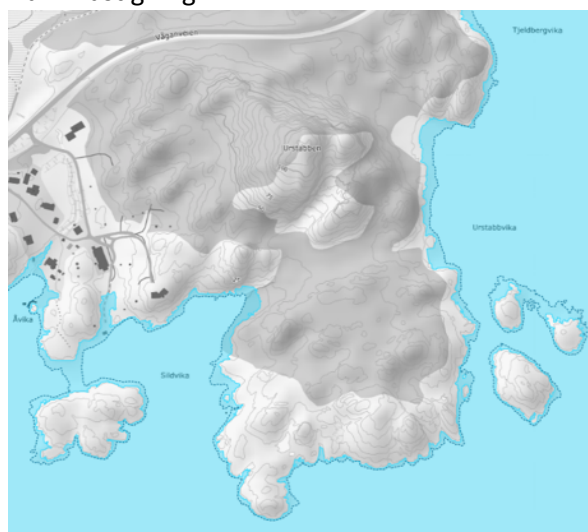
Rasfare

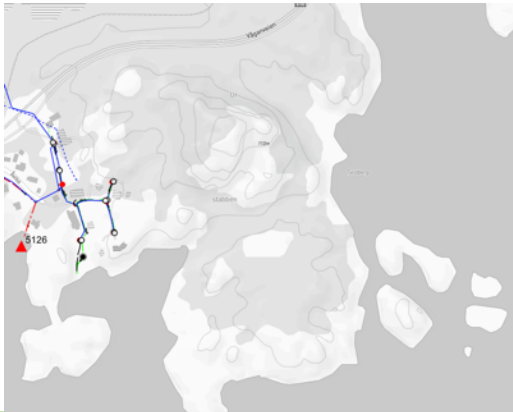
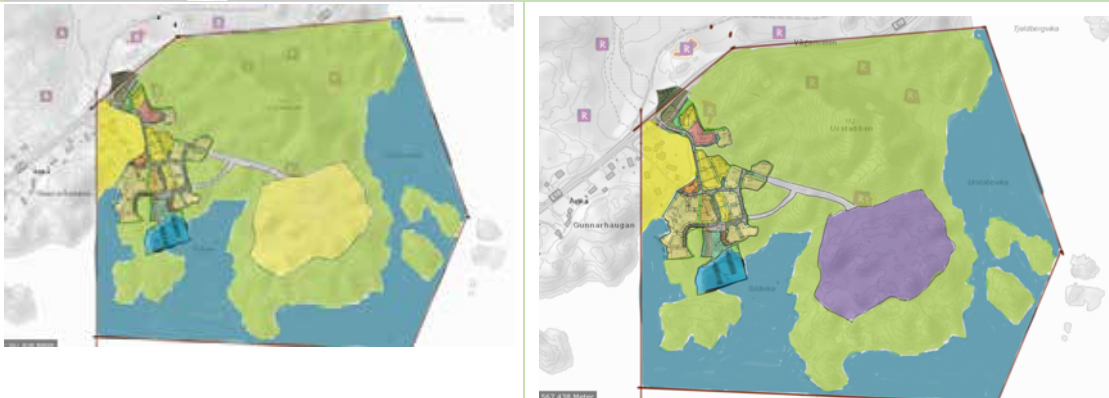


Kulturminner



Havnivåstigning



Konklusjon	Kommunalt VA	
		
		
Reguleringsplan for nytt boligområde ved Åvika videreføres med hensynssone. Eventuelt utbyggingsformål på Urstabben vil være bolig eller et reiselivsanlegg.		

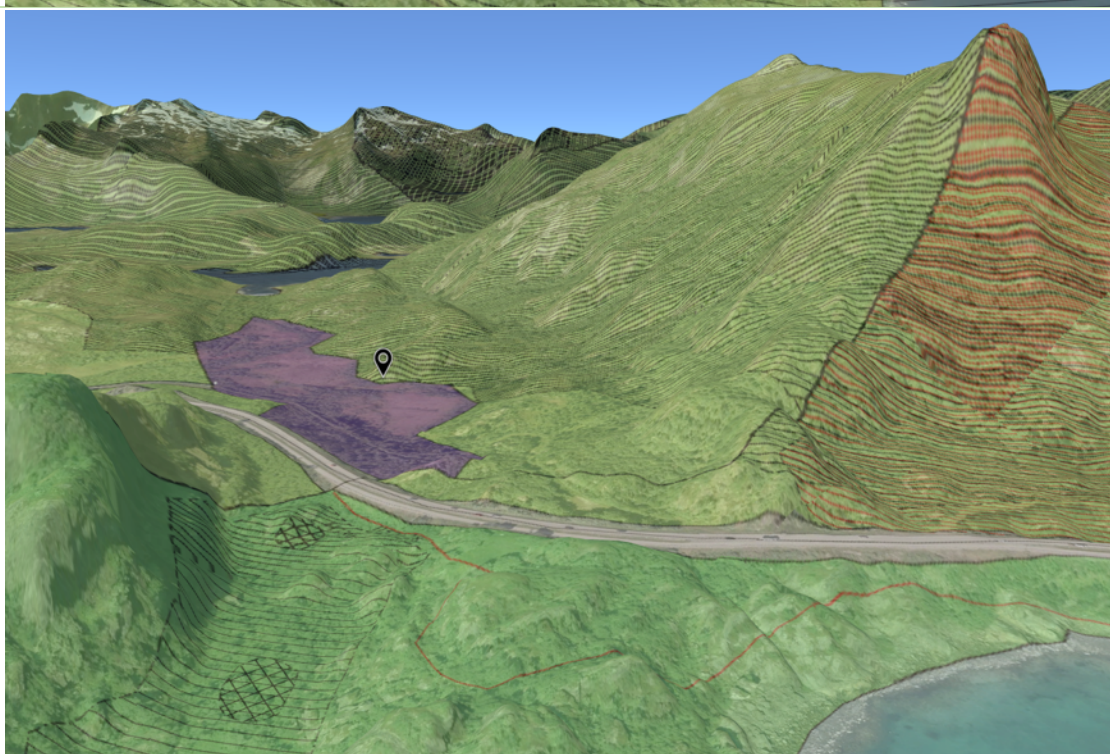
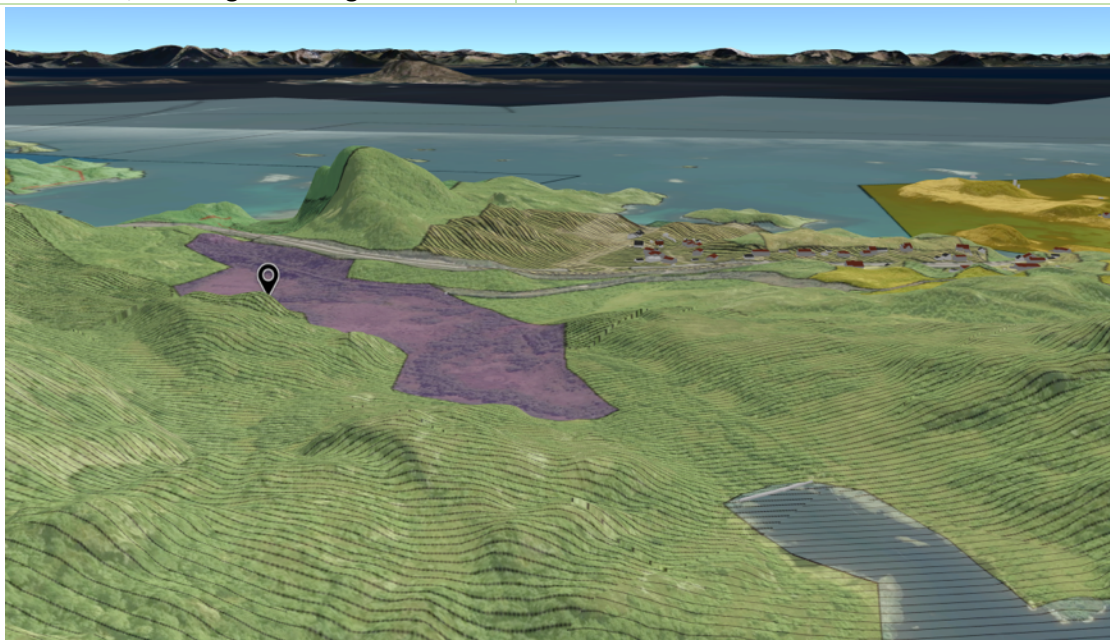
19. Åvikmyra

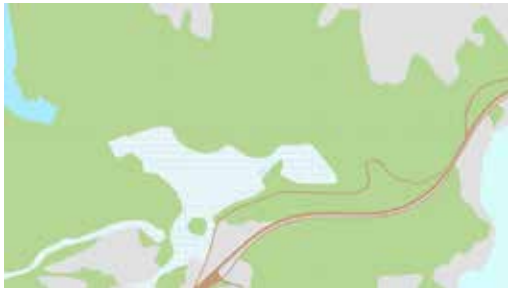
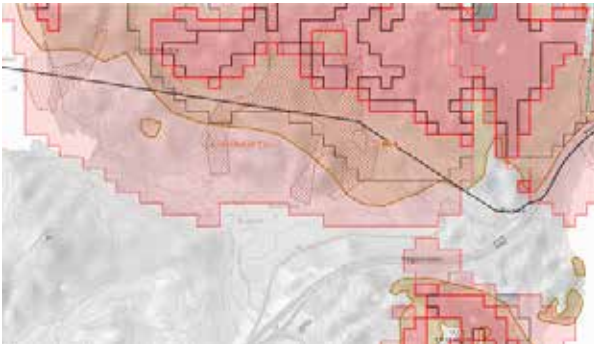
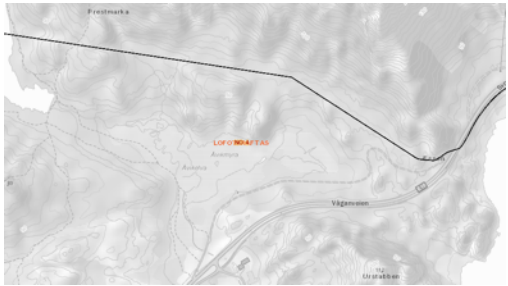
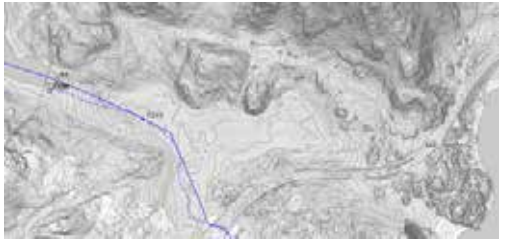
Utrekningsområde		
Registreringer	Størrelse på området	415 dekar
	Gjeldene arealbruk	LNF og næringsformål
	Mulig fremtidig arealbruk	Videreføre arealbruken
	Fjernvirkning, landskap/silhuett, siktlinjer	Forholdsvis tilbaketrukket i landskapet, mellom Presthøgda, Urstabben og Tjeldbergtinden.
	Tilknytning til og kvalitet på eks. grønnstruktur og bruk av områder til «friluftsliv»	Kloppet turløype fra E10/ gammelveien til Prestvatnet. Videre turløyper inn i Kabelvågmakra og opp til Tjeldbergtinden.
	Tilgjengelighet	Ingen godkjente avkjørsler til området. Ikke planfri kryssing for myke trafikanter fra GS-vei.

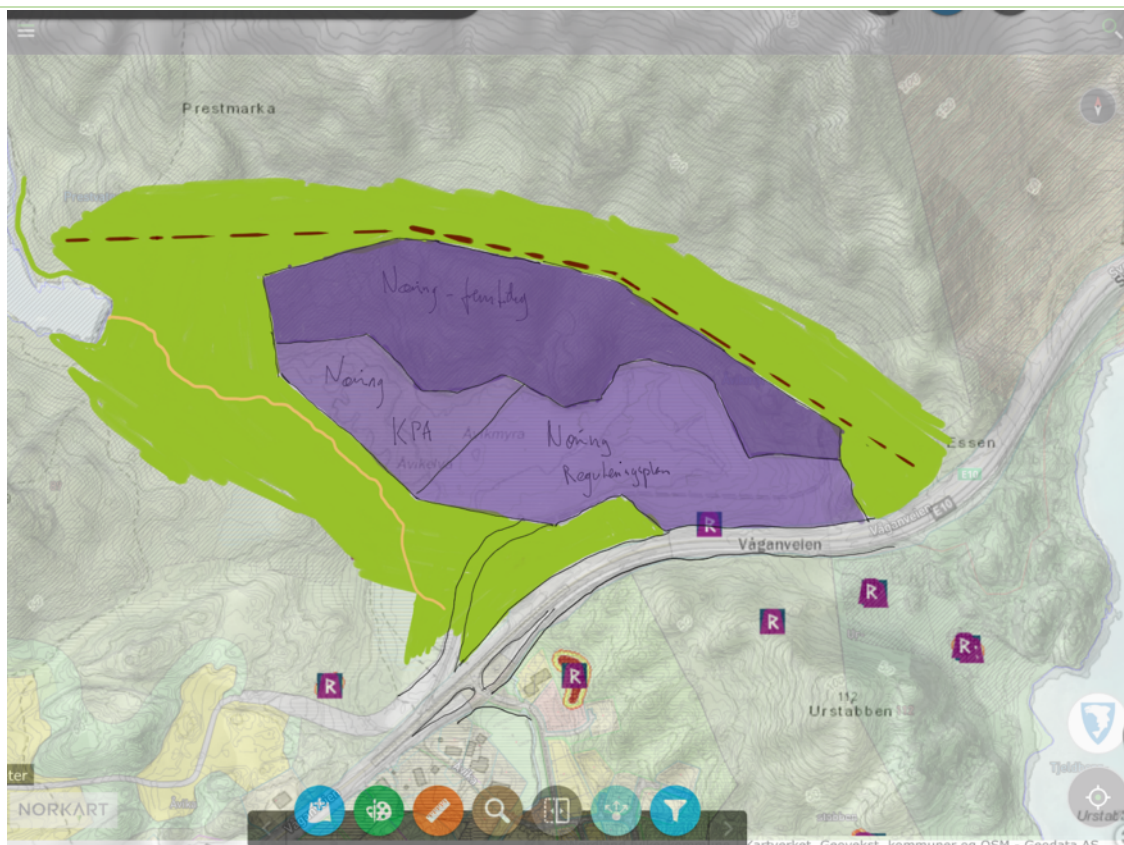
	Områdets beskaffenhet	Myr og koller / hauger i nedkant av Tjeldbergvind.
	Nærhet til skole og barnehage	Omtrent 2km til skole, barnehage og sentrum
	Nærhet til lekeareal/friluftsområder	Tilgrensende friluftsområde, Kabelvågmarka.
	Kulturminner og kulturhistorie	Registrert nye kulturminnefunn innenfor området.
	Områdetype/bebyggelsestyper (tilgrensende bebyggelse)	Tilgrensende boligområde (Åvika)
	Trafikkforhold, trafikkulykker og kommunikasjon (sikkerhet)	Utfordrende for myke trafikanter å krysse E10. Ny vegtrase med lang linje alternativet vil gå gjennom deler av området (nedkanten av regulert. Næringsformål)
	Eksisterende teknisk infrastruktur	Høyspentlinje går igjennom området. Anleggelse av vannledning og kraftledning gjennom området.
	Forurensning, støy	Trafikkstøy fra E10
	Havnivåstigning, stormflo, elveflom	Flomfare fra Prestvatnet, eksisterende myr som har høyt opptak av vann, håndterer overflatevann.
Analyser	Vurdering av formål, volum og høyde, bevaring av bebyggelse, kontakt mot bygninger/kulturhistoriske mål av betydning, bevaring av bygninger/kulturhistoriske mål/landskap av betydning (kulturhistorisk og som fysisk og visuell kvalitet) etc.	Videreføre næringsområde, mulighet for utvidelse av området nærmere Tjeldbergvind. En utvidelse av området nordover vil innebære skjæringer i landskapet i nedkant av høyspenttraseen. Ved å inkludere nærliggende hauger kan området oppnå intern massebalanse for å fylle ut myra som i dag er regulert til næringsformål. Eventuelle skjæringer i landskapet kan jevnes ut ved å utvikle området i terrasser / ulike nivåer. Eventuelle overskuddsmasser kan benyttes lokalt som byggeråstoff. Dagens turvei til Prestvatnet med klossing bør holdes utenfor næringsområdet og inngå som LNF-formål. Vassdrag fra Prestvatnet ta opp i dagen, element som øker kvaliteten til området og bidrar til overvannshåndtering.
	Geoteknisk vurdering, kostnader/utfordringer. Vurderinger rundt mulig/ fremtidig teknisk infrastruktur.	Byggegrense mot høyspentlinje er 20m. Byggegrense mot riksveg er 50m.
	Vurdering av adkomst og eksisterende eller ny kollektivtransport og gang/sykkelvei. Parkering og eventuell annen transport.	Området har ikke godkjent adkomst fra dagens E10. Ved utvikling av ny E10 med lang linje alternativet bør området utvikles med tilkomst fra ny E10. Ny E10 vil innebære lavere utnyttelse av området da det vil være byggeforbud fra veg på 50 meter, om ikke annet bestemmes ved detaljregulering. Nødvendig å sikre planfri krysning av E10, både ved eksisterende vei og eventuelt ny vegtrase.
	Vurdering av bebyggelsens orientering samt klimatiske forhold, vind, sol, nedbør.	Eventuelle kontor for næringsaktørene i området bør plasseres i høydedragene av området lengst unna støy fra veg, men samtidig med sikker

		avstand fra høyspentlinje. Garasjer, lager og andre næringsbygg med lite opphold kan plasseres for å begrense vegstøy inn til området og eventuelt inngå som rassikring.
	Vurderinger rundt viktige funksjoner som nærbutikk, skole og barnehage	Mindre relevant ved utvikling av næringsområde.

Kartvedlegg



Dagens arealbruk 	Rasfare 
Nettanlegg 	Flom, aktsomhetskart 
Vannledning 	Kulturminner 
Friluftsområder 	



Området videreføres som næringsområde, med krav om detaljregulering. Flere forhold som må avklares i detaljreguleringen, avkjørsel fra eksisterende eller ny E10, overvannshåndtering, nedbygging av myr, rassikring, støy, høyspentlinje, turområde og turveger.