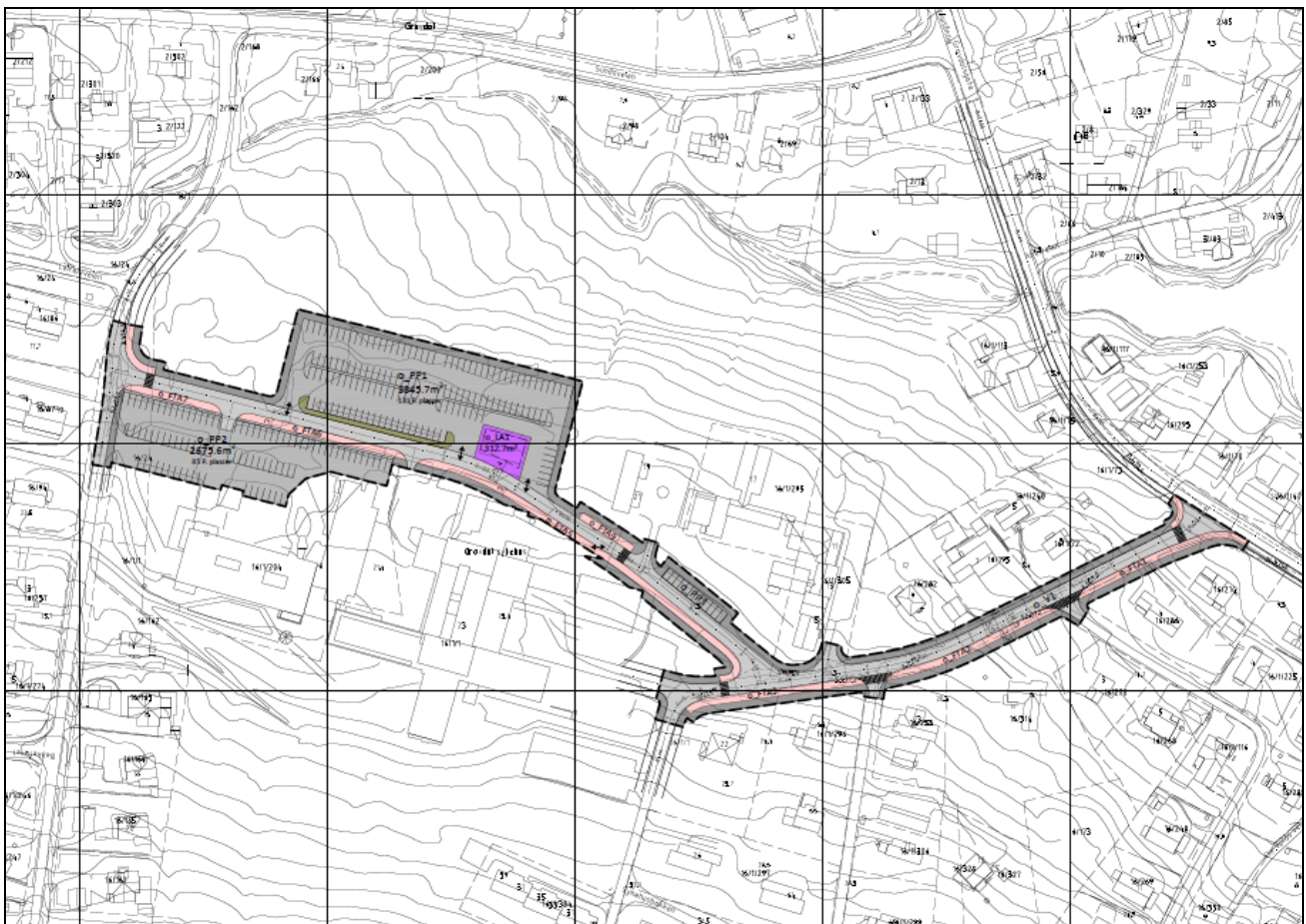


Vestvågøy kommune

Detaljreguleringsplan Sykehusbakken, Gravdal



Planbeskrivelse

<i>Tittel:</i>	Detaljreguleringsplan Sykehusbakken, Gravdal
<i>Forfatter(e):</i>	Per-Olav Bye, oppdragsleder
<i>DAKer(e):</i>	Bjørn Jensen
<i>Ros analyse</i>	Tom Langeid
<i>Oppdragsnr.:</i>	712458
<i>Oppdragsgiver:</i>	Vestvågøy kommune
<i>Rapportstatus:</i>	Forslag til reguleringsplan
<i>Tilgjengelighet:</i>	Åpen
<i>Oppdragsansvar</i>	Guri Ugedahl
<i>Kvalitetssikrer(e)</i>	Tom Langeid, Svein Jarle Hansen (veg)
<i>Antall sider:</i>	18 pluss vedlegg
<i>Filreferanse:</i>	E/0712/712458Dok.reg./planarbeid/2. planutkastt
<i>Adresser:</i>	

INNHALDSFORTEGNELSE

1.	Innledning.....	4
2.	Beskrivelse av området	5
2.1	Gjeldende planstatus	5
2.1.1	Reguleringsplaner	5
2.1.2	Kommuneplanen	5
2.2	Infrastruktur	6
2.2.1	Vegløsninger	6
2.2.2	Kabler.....	6
2.2.3	Vann og avløp	9
3.	Varsling av planarbeidet	10
3.1	Lofotkraft	10
3.2	Avinor	10
3.3	Statens vegvesen	10
3.4	Sametinget	11
3.5	Opplysningsvesenets fond.....	11
3.6	Nordland fylkeskommune.....	11
4.	Vurdering i forhold til forskrift om konsekvensutredninger	12
4.1	Planer og tiltak som alltid skal behandles etter forskriften	12
4.2	Planer og tiltak som skal vurderes etter §4	13
4.3	Vurdering.....	14
5.	Planforslaget.....	15
5.1	Reguleringsformål	15
5.2	Plankart.....	15
5.3	Kjøreveg / fortau	17
6.	Risiko og sårbarhet	17
	Vedlegg	18

1. Innledning

Multiconsult skal på oppdrag fra Vestvågøy kommune utarbeide forslag til detaljreguleringsplan Sykehusbakken i Gravdal. Planen omfatter vegtraseen fra Fv 843 til Risfaret kommunale gate.

Vegen skal dimensjoneres for busstrafikk. Langs vegen er det eksisterende parkeringsplasser som må utformes etter Statens vegvesen sine håndbøker.

Opp til sykehuset skal vegen ha et ensidig fortau.

Planområdet er etter oppstartsmøte avgrenset iht til kommunens ønske.

Reguleringsplanen vurderes ikke å utløse krav om konsekvensutredning ihht til forskriften.

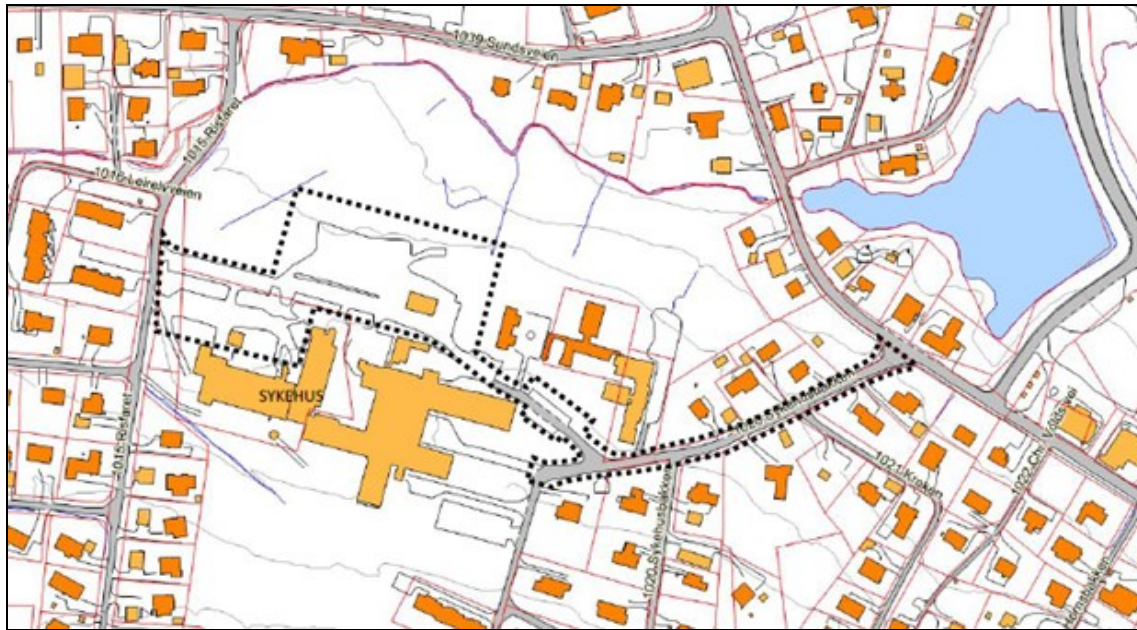


Fig 1. Varslet avgrensning av planområde

2. Beskrivelse av området

2.1 Gjeldende planstatus

2.1.1 Reguleringsplaner

Det framgår av skissen under at planområdet ikke omfattes av gjeldende reguleringsplaner.

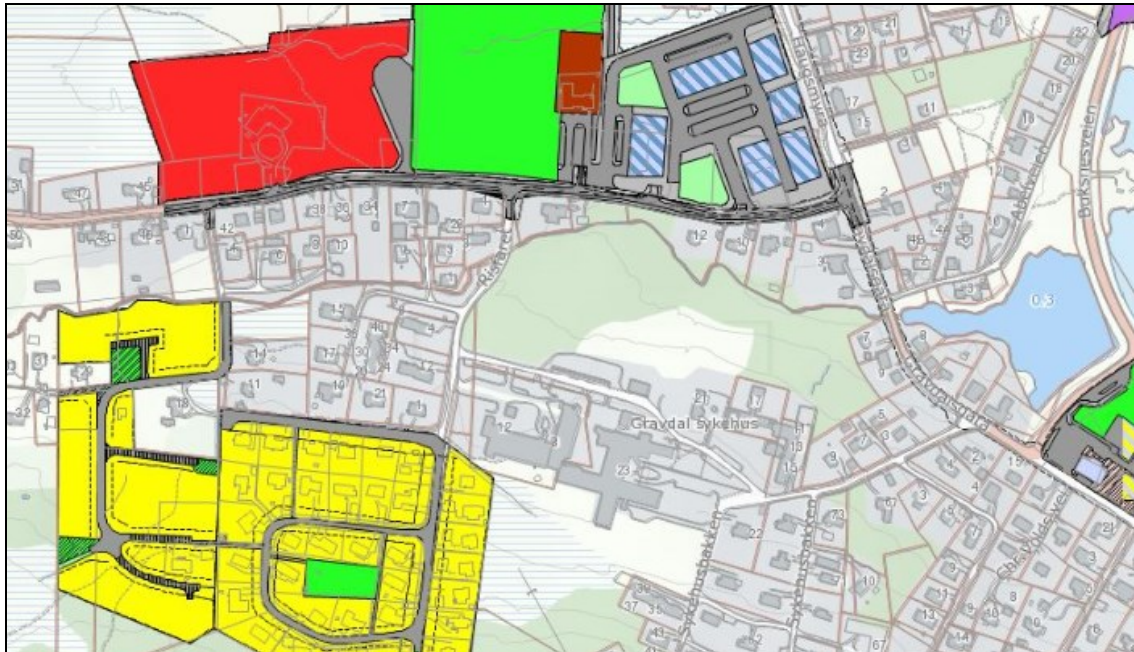


Fig 2 oversikt gjeldende reguleringsplaner

2.1.2 Kommuneplanen

Det framgår av skissen under at planområdet i gjeldende arealdel til kommuneplanen er avsatt til Offentlige bygninger og Boligområde.

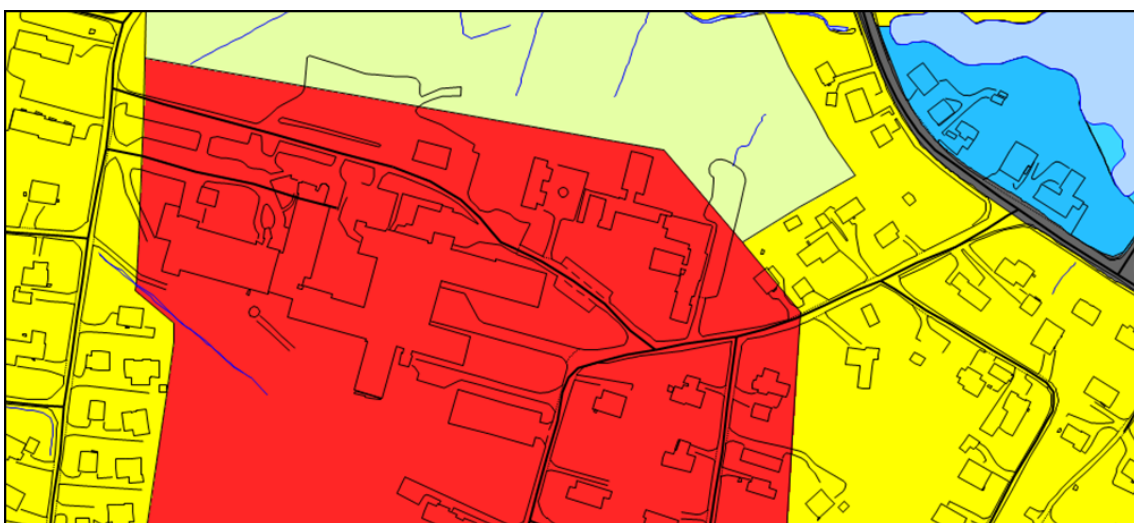


Fig 3. Utsnitt fra Arealplan Vestvågøy, dat 01.01.99



Fig. 4 Tegnforklaring kommuneplan

2.2 Infrastruktur

2.2.1 Vegløsninger



Fig 5 Ortofoto som viser eksisterende vegsituasjon.

2.2.2 Kabler

Strøm

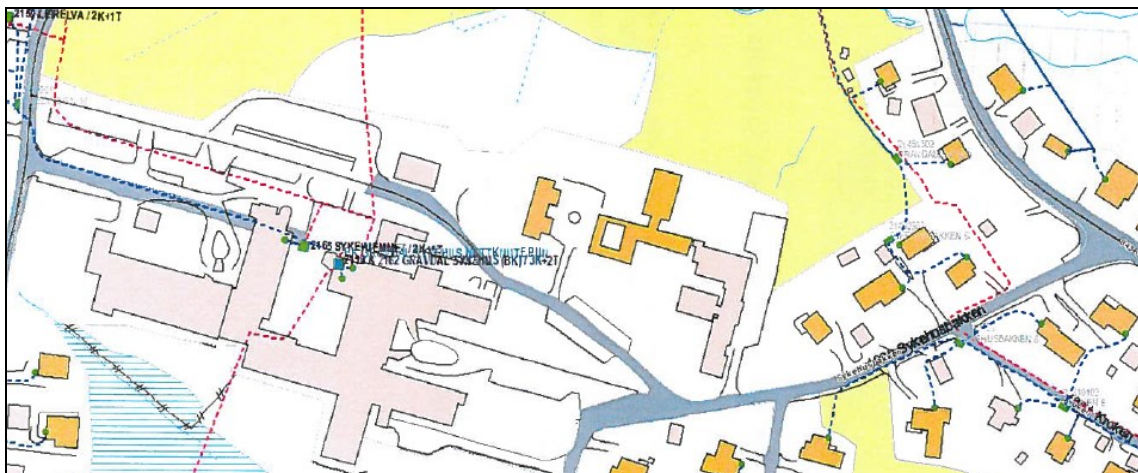


Fig 6 Kabeloversikt strømkabler fra Lofotkraft.

Bredbånd

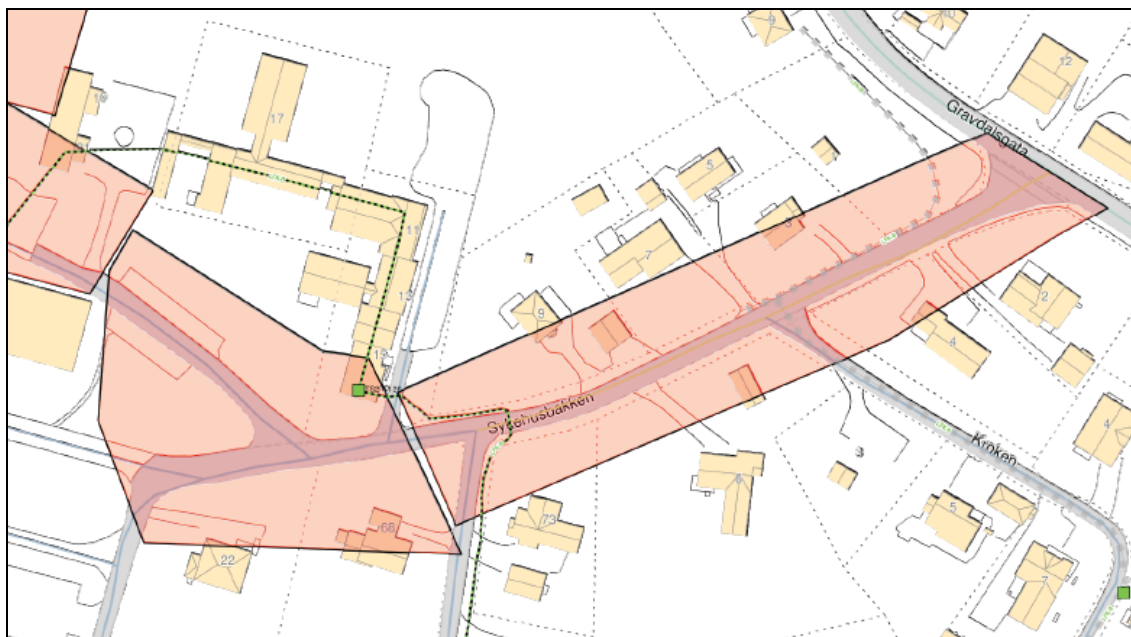


Fig 7. Kabeloversikt bredbånd fra Lofotkraft.

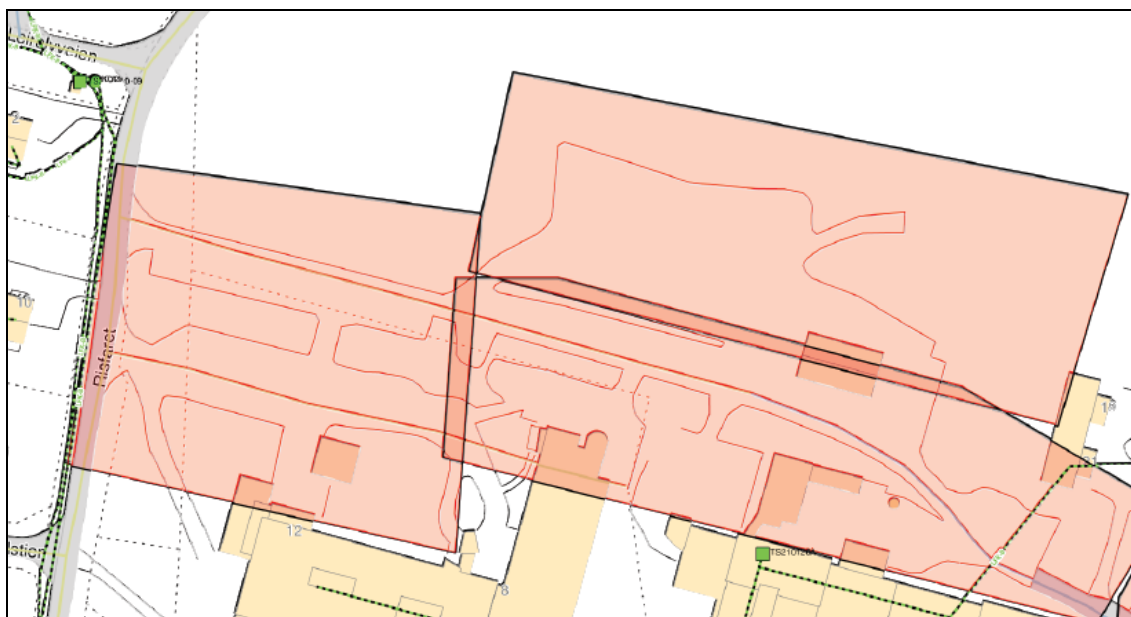


Fig 8. Kabeloversikt bredbånd fra Lofotkraft.

Telekabler



Fig 9 Kabeloversikt telekabler fra Telenor

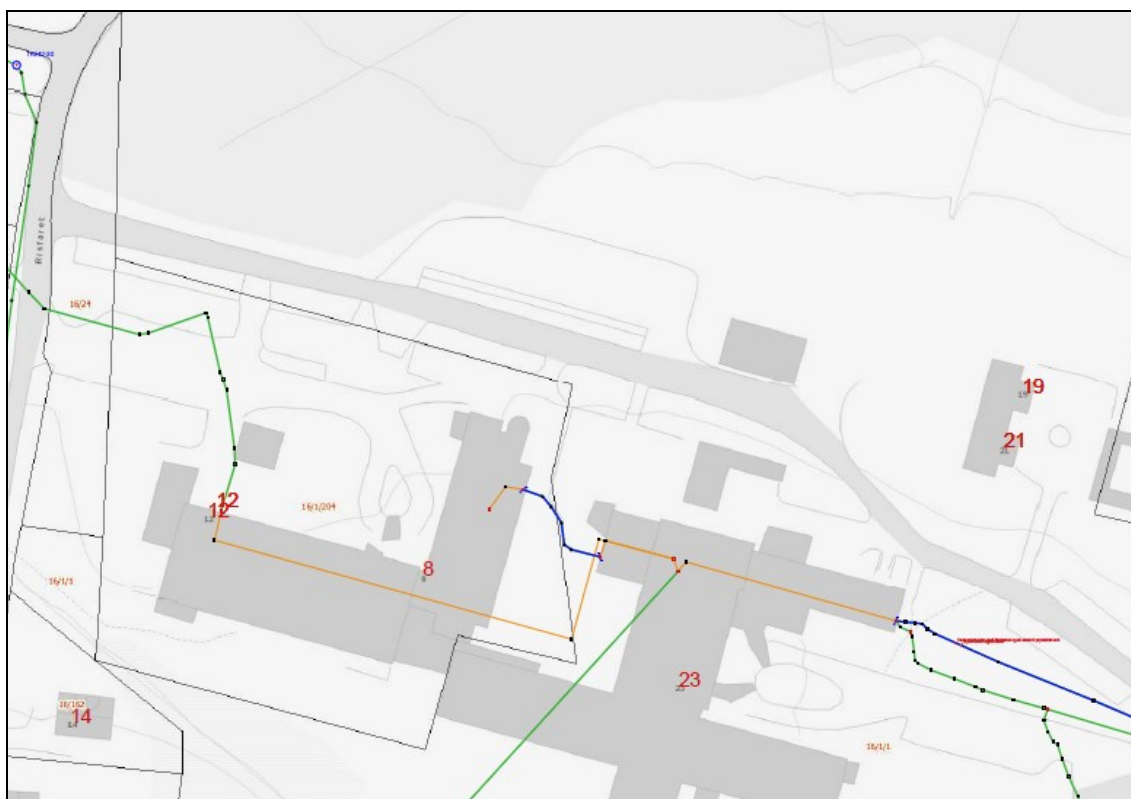


Fig10 Kabeloversikt telekabler fra Telenor

2.2.3 Vann og avløp

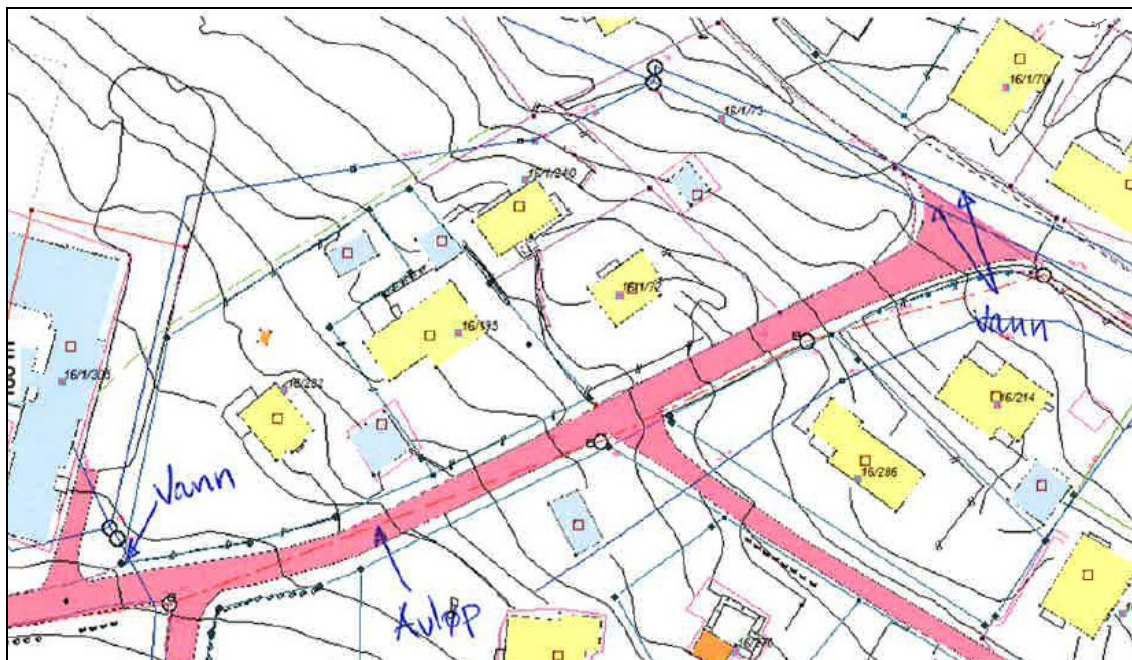


Fig. 11. Eksisterende ledningsnett.fra kommunen

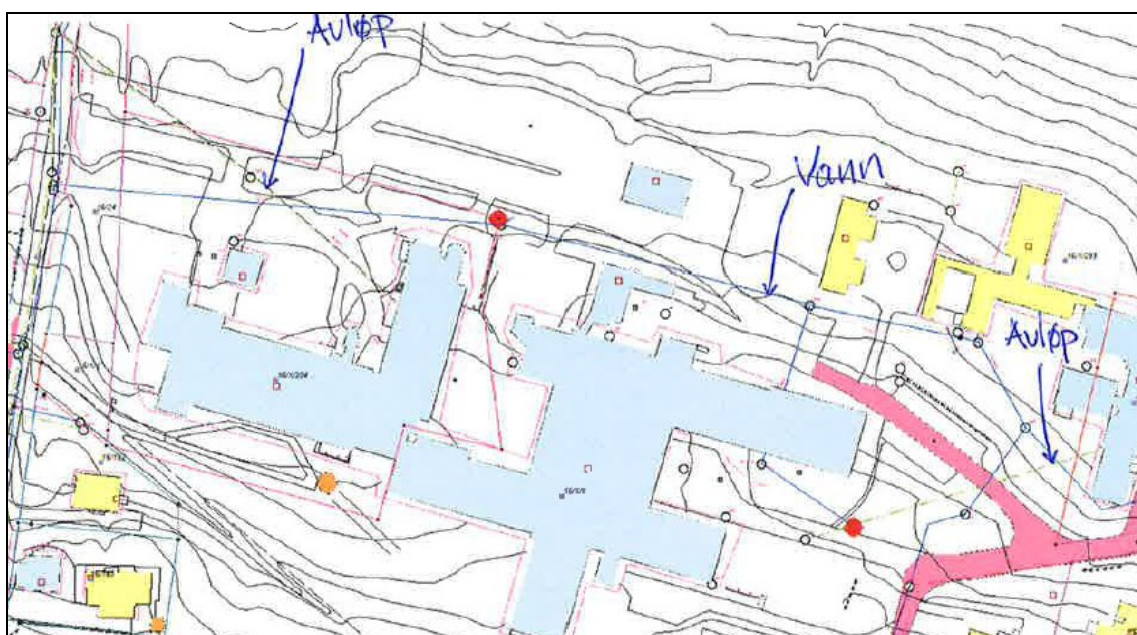


Fig 12 Eksisterende ledningsnett.fra kommunen

3. Varsling av planarbeidet

Oppstart av planarbeidet ble varslet ved brev dat. 01.08.14 og med annonse i Lofotposten 04.08.14.

Det er mottatt 6 forhåndsuttalelser. Hovedinnholdet i uttalelsene gjengis og kommenteres i det følgende.

3.1 Lofotkraft

Kfr brev dat. 07.09.2014.

Lofotkraft har installasjoner innenfor reguleringsområdet. Dette er både nettstasjoner / koblingsstasjoner, høyspenningskabler og lavspentnett.

Lofotkraft ønsker at det tas hensyn til disse, slik at de berøres i minst mulig grad. Det vises til kartutsnitt.

Det bes om at det tas kontakt på et tidlig tidspunkt for avklaring av tekniske løsninger samt økonomiske forhold i forbindelse med utbyggingen.

I forbindelse med nettendringer for å gjennomføre prosjektet, benytter Lofotkraft anleggsbidrag for å finansiere utbyggingsprosjekter, og kostnadene tilfaller tiltakshaver. Alle kostnader i forbindelse med nettendringer vil bli tatt med i anleggsbidraget.

Kommentar:

I den grad det er relevant for plankart og bestemmelser hensyntas innspillet. Ut fra vedlagt kart synes det ikke som trafostasjoner, som bør reguleres som fareområde, kommer innenfor planområdet. Kabeltraseer reguleres normalt ikke.

3.2 Avinor

Kfr e-post dat. 13.08.14

Avinor har ikke merknad til planarbeidet.

3.3 Statens vegvesen

Kfr brev dat. 20.08.2014

Det vises til arealpolitiske føringer for planarbeidet.

Det overordnede målet for transportpolitikken i Nasjonal transportplan 2014-2023 er å tilby et effektivt, tilgjengelig, sikkert og miljøvennlig transportsystem som dekker samfunnets behov for transport og fremmer regional utvikling. Det er fastsatt fire hovedmål for framkommelighet, trafiksikkerhet, miljø og universell utforming.

For trafiksikkerhet er det en visjon om at det ikke skal forekomme ulykker med drepte eller hardt skadde i transportsektoren.

Fylkesplan for Nordland (Regional plan) har en strategi på tilrettelegging for gående og syklende, samt forbedring av kollektivtilbudet.

En ber om at hensynet til gående og syklende blir ivaretatt, samt at krav til universell utforming legges til grunn i planarbeidet og innarbeides i bestemmelsene.

For dimensjonering av kryss, fortau, snuplass mv. viser vi til vår håndbok N 100. En forutsetter at føringer gitt i vegnormaler legges til grunn i planleggingen av trafikkarealer. I krysset fv 843 og Sykehusbakken bør det gjøres betraktninger om etablering av trafikkø.

Dette for å lede trafikantene til et riktig sporvalg i krysset og å gjøre kryssingen enklere for gående. Frisiktsoner må fremkomme på plankartet og omtales i bestemmelsene.

Kommentar

SVVs vegnormaler er lagt til grunn for planlegging av trafikkarealene. Det legges til grunn at det i bestemmelsene stilles krav til universell utforming, ved opparbeiding av de planlagte arealer.

3.4 Sametinget

Kfr brev dat. 06.08.2014

En kjenner ikke til at det er registrert automatisk freda samiske kulturminner i det omsøkte området. Sametinget har derfor ingen spesielle kulturminnefaglige merknader til planarbeidet på det nåværende tidspunktet.

En minner imidlertid om den generelle aktsomhetsplikten. Dette bør fremgå av reguleringsbestemmelsene og en foreslår følgende tekst når det gjelder dette:

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

Kommentar:

Innspillert tas til følge.

3.5 Opplysningsvesenets fond

Kfr brev dat. 29.08.2014

Advokatfirmaet Harris, da med underleverandørene ABO Plan og Arkitektur AS og Asplan Viak AS forvalter Opplysningsvesenets fond (OVF) sine grunneierinteresser. I Nordland fylke vil det være Asplan Viak AS som gir uttale i plansaker på vegne av OVF.

Vi viser til brev datert 1.8.2014 med varsel om oppstart av detaljregulering for Sykehusbakken. I følge varslingsbrevet er hensikten med reguleringen å regulere vegtraséen fra fv. 843 til Risfaret. Vegen skal dimensjoneres for busstrafikk og opp til sykehuset skal vegen ha ensidig fortau.

Planområdet ligger i sin helhet på areal som eies av OVF. I tillegg eier OVF flere festetomter som grenser til planområdet. For å kunne gjøre en ordentlig vurdering av tiltakets konsekvenser for OVFs interesser er det behov for mer detaljert grunnlagsmateriale enn det som var vedlagt oppstartsvarselet. Vi forutsetter at det ved vegutvidelsen tas hensyn til eksisterende boligfestetomter langs Sykehusbakken.

Vi tar forbehold om at vi kan komme med ytterligere kommentarer og innspill i det videre planarbeidet, og ber om å bli forelagt planforslaget for gjennomgang ved offentlig ettersyn.

Kommentar

Uttalelsen tas til orientering.

3.6 Nordland fylkeskommune

Kfr. e.post. m. brev mottatt 21.10.2014

Så langt fylkeskommunen kan se vil dette tiltaket ikke være i strid med regional politikk slik det blant annet fremkommer i fylkesplanens arealpolitiske retningslinjer.

Planfaglig:

På generelt grunnlag vil fylkeskommunen bemerke at:

I gjeldende fylkesplan kapittel 8. Arealpolitikk i Nordland er det uttalt klare mål for arealpolitikken i perioden. Vi vil be om at disse hensynstas i planarbeidet.

Det bør tas hensyn til fremtidige klimaendringer i planlegging og utbygging. Dette er spesielt viktig i forhold til utbygginger, plassering og dimensjonering av viktig infrastruktur. Sårbarhet for klimaendringer skal vektlegges i kommunenes ROS-analyser

Nasjonal politikk pålegger også kommunen å planlegge med tanke på en utforming som er tilrettelagt for alle grupper. Dette vil blant annet si at de funksjonshemmedes interesser må ivaretas.

Hensynet til barn og unge må ivaretas i planleggingen. Sikker skolevei, samt god tilgang til lekearealer og andre uteområder er viktige hensyn som bør være fokus i planleggingen. Det bes også om at man i planleggingen har fokus på sikring av områder der barn og unges ferdsel og tilstedeværelse kan utgjøre en særlig risiko for liv og helse.

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.

Det vises til naturmangfoldlovens § 7 som gir prinsipper for offentlig beslutningstaking jf naturmangfoldloven §§ 8 – 12.

Nordland fylkeskommune er vannregionmyndighet i Nordland. Vi har etter forskrift om rammer for vannforvaltningen (vannforskriften) § 21 ansvar for å koordinere arbeidet med å gjennomføre oppgavene som følger av forskriften. Det utarbeides nå en forvaltningsplan med tiltaksprogram for perioden 2016-2021. Målsettingen med denne forvaltningsplanen er at man skal oppnå minimum god miljøtilstand for alle vannforekomstene i fylket. Kommunen bes om å legge opp til en arealforvaltning med tanke på å sikre god vannkvalitet i sjøer, elver, grunnvann og kystvann.

Kulturminnefaglig

Vi har sjekket nevnte planer mot våre arkiver. Så langt vi kjenner til, er planforslaget ikke i konflikt med verneverdige kulturminner. Vi har foreløpig ingen merknader til planarbeidet og vil gi endelig uttalelse når planforslag foreligger.

Innspillet gjelder ikke samiske kulturminner; vi viser til egen uttalelse fra Sametinget.

Kommentar

Uttalelsen tas til orientering.

4. Vurdering i forhold til forskrift om konsekvensutredninger

Forskrift om konsekvensutredninger har to hovedregler i fht vurdering av om planer eller tiltak skal utredes:

- §2: Planer og tiltak som alltid skal utredes
- §3: Planer og tiltak som skal vurderes etter §4 (skal utredes dersom de kommer i konflikt med opplistede kriterier innenfor miljø og samfunn)

Aktuell plan for Sykehusbakken er en detaljregulering som omfatter lager, kjøreveger, fortau, parkeringsareal.

Arealet som berøres er i kommuneplanen avsatt til offentlig formål, boligformål og LNF område.

4.1 Planer og tiltak som alltid skal behandles etter forskriften

Her vurderes at følgende punkter må sjekkes ut:

f) reguleringsplaner som inneholder tiltak nevnt i vedlegg I.

I hht vedlegg I vurderes reguleringsplanen å utløse utredningskrav dersom man overskrider følgende kriterium (øvrige pkt vurderes ikke som aktuelle):

Infrastrukturtiltak. Veier med investeringskostnader på mere enn 500 mill kr.

Dette er investeringskostnader som planlagte veg- og parkeringsløsninger ikke kommer opp mot.

4.2 Planer og tiltak som skal vurderes etter §4

Her vurderes at følgende punkter må sjekkes ut:

- a) *reguleringsplaner som legger til rette for senere vedtak om utbygging av tiltak nevnt i vedlegg II.*
- d) *Detaljregulering som innebærer endring av kommuneplanen eller områderegulering.*

I hht vedlegg II vurderes planen å utløse behov for vurderinger dersom den omfatter infrastrukturtiltak (pkt. 24), samt at planen medfører en mindre endring av kommuneplanen (jfr. pkt d.)

Dette medfører at det må gjøres en vurdering etter forskriftens §4, for å få avklart om noen av de opplistede kriteriene er aktuelle, se oversikt under.

Planer og tiltak etter § 3 skal behandles etter forskriften dersom de:

- a) er lokalisert i eller kommer i konflikt med områder med særlig verdifulle landskap, naturmiljø, kulturminner eller kulturmiljø som er vernet eller fredet, midlertidig vernet eller fredet eller foreslått vernet eller fredet, eller hvor det finnes eller er stor sannsynlighet for å finne automatisk fredete kulturminner som inngår i et kulturmiljø med stor tidsdybde,
- b) er lokalisert i eller kommer i konflikt med viktige inngrepsfrie naturområder eller utgjør en trussel mot truede naturtyper, truede arter eller deres leveområder, mot prioriterte arter eller deres funksjonsområder, mot utvalgte naturtyper, eller mot andre områder som er særlig viktige for naturens mangfold,
- c) er lokalisert i større naturområder som er særlig viktige for utøvelse av friluftsliv, herunder markaområder, eller i viktige vassdragsnære områder som ikke er avsatt til utbyggingsformål eller i overordnede grønnstrukturer og viktige friområder i byer og tettsteder, og hvor planen eller tiltaket kommer i konflikt med friluftslivsinteresser,
- d) kommer i konflikt med gjeldende rikspolitiske bestemmelser eller rikspolitiske retningslinjer gitt i medhold plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77 eller statlige planretningslinjer, statlige planbestemmelser eller regionale planbestemmelser gitt i medhold av lov 27. juni 2008 nr. 71,
- e) kan komme i konflikt med utøvelsen av samiske utmarksnæringer, eller er lokalisert i reindriftens særverdiområder eller minimumsbeiter og kan komme i konflikt med reindriftsinteresser, eller på annen måte kan komme i konflikt med reindriftens arealbehov,
- f) innebærer større omdisponering av landbruks-, natur- og friluftslivsområder eller områder som er regulert til landbruk og som er av stor betydning for landbruksvirksomhet,
- g) gir vesentlig økning i antall personer som utsettes for høy belastning av luftforurensning, støy eller lukt, eller kan føre til vesentlig forurensning til jord, vann eller sedimenter, eller kan føre til vesentlig økning av utslipp av klimagasser, eller kan føre til vesentlig stråling,
- h) medfører risiko for alvorlige ulykker, ras, skred og flom,
- i) kan få konsekvenser for befolkningens helse eller helsens fordeling i befolkningen,
- j) kan få vesentlige konsekvenser for befolkningens tilgjengelighet til uteområder, bygninger og tjenester,
- k) kan få vesentlige miljøvirkninger i en annen stat.

Ut fra kjent kunnskap faller ikke planen under noen av nevnte pkt.

4.3 Vurdering

Reguleringsplanen vil legge til rette for utbygging og oppgradering av standard knyttet til eksisterende veg (Sykehusbakken), samt bygging av fortau og etablering av p-plasser.

Planen utløser ikke utredningsplikt ihht §2.

Planen fanges opp av § 3, men ut fra kjent kunnskap, ser den ikke ut til å være konflikter med opplistede kriterier innenfor miljø og samfunn i hht §4 i forskrift om konsekvensutredning.

Det er således lagt til grunn at reguleringsplanarbeidet gjennomføres uten konsekvensutredning.

5. Planforslaget

5.1 Reguleringsformål

Planområdet er disponert til følgende formål:

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL §12-5, nr 1)		
LA	Lager	1350
SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §12-5, nr 2)		
V	Veg	2010
FTA	Fortau	2012
	Annen veggrunn - tekniske anlegg	2018
	Annen veggrunn - grøntareal	2019
PP	Parkeringsplasser (på grunnen)	2082

Fig13. utsnitt fra tegnforklaring for reguleringsplanen.

Formålene i planen er iht til gjeldende sosistandard.

5.2 Plankart

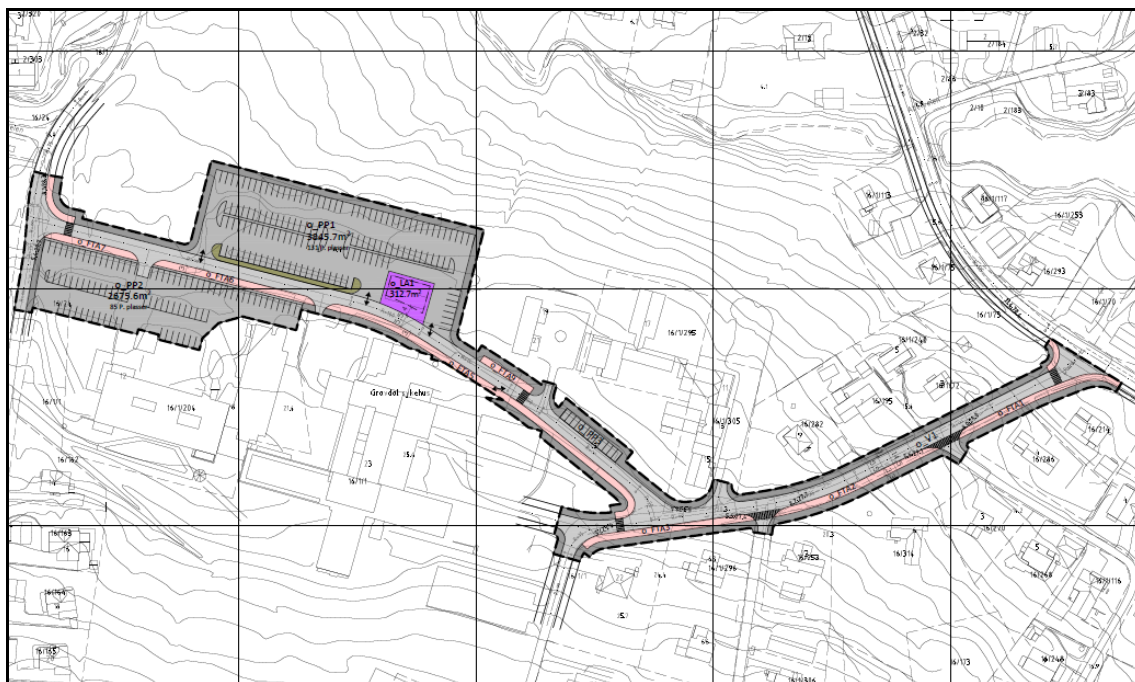


Fig 14. Utsnitt av forslag til reguleringsplan, dat. 02.10.2014

I skissen under er planforslaget lagt oppå kartlaget «Gjeldende reguleringsplaner».

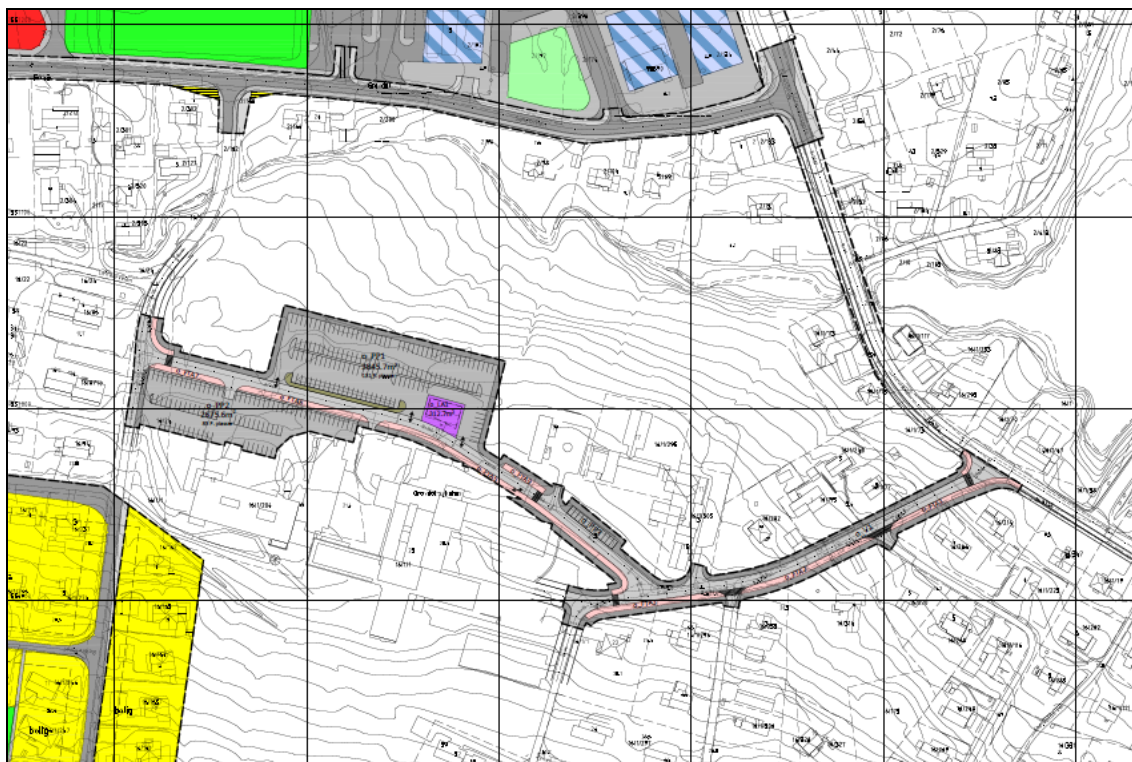


Fig 7.

Fig 15. Forslag til plan og gjeldende regulering

I skissen under er planforslaget lagt oppå kartlaget «Kommuneplanens arealdel».

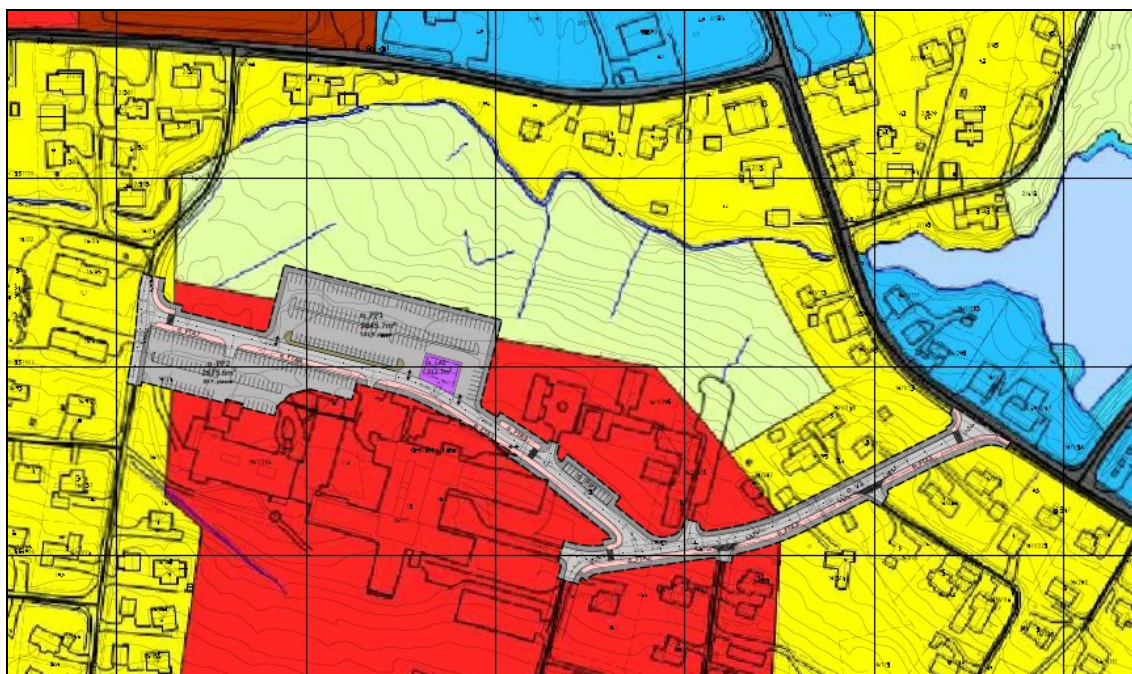


Fig 16. Forslag til reguleringsplan og gjeldende kommuneplankart

5.3 Kjøreveg / fortau

Skissen under viser typisk tverrprofil i Sykehusbakkensom er lagt til grunn for plankartet. Dette relateres til vegklasse Sa2 i SVVs vegnormaler.

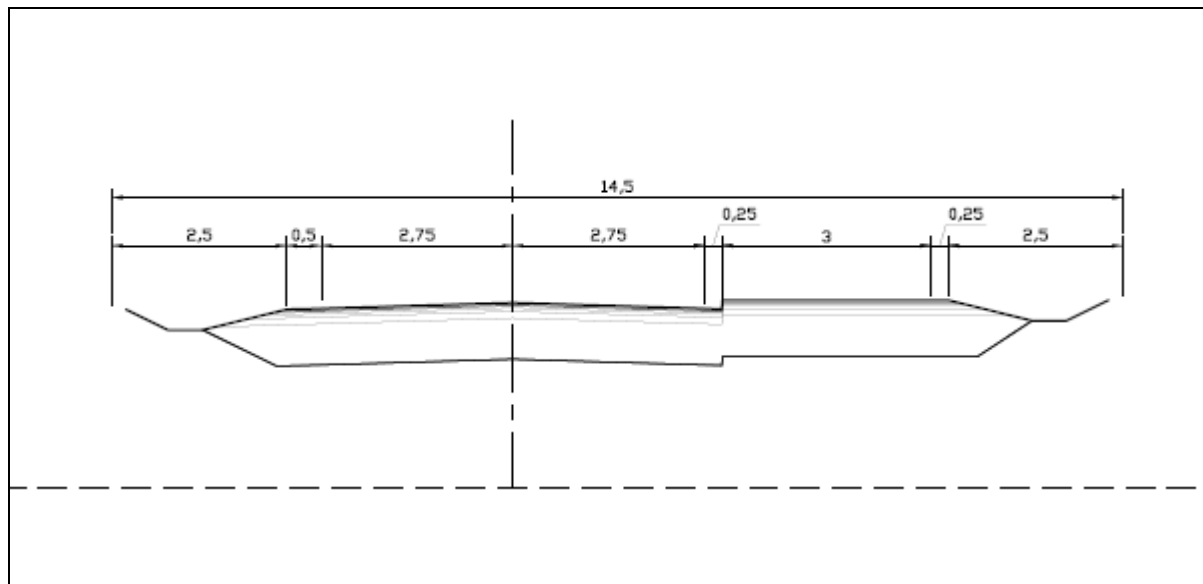


Fig 17 Typisk tverrprofil

6. Risiko og sårbarhet

Det er utarbeidet en forenklet ROS-analyse av Multiconsult datert 06.10.2014. (vedlagt).

Plan- og bygningsloven § 4-3 krever at det utarbeides ROS-analyse for alle planer som inneholder utbyggingsformål:

«Ved utarbeidelse av planer for utbygging skal planmyndigheten påse at risiko- og sårbarhetsanalyse gjennomføres for planområdet, eller selv foreta slik analyse. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. Område med fare, risiko eller sårbarhet avmerkes i planen som hensynssone, jf. §§ 11-8 og 12-6. Planmyndigheten skal i arealplaner vedta slike bestemmelser om utbyggingen i sonen, herunder forbud, som er nødvendig for å avverge skade og tap.»

ROS-analysen er oppsummert slik:

Naturreisiko

Selv om planens tiltaksområder ikke berører kartlagte fareområde knyttet til kvikkleire, må det stilles krav om nærmere dokumentasjon av geotekniske forhold ifbm framtidige byggesaker.

Sårbare naturområder og kulturmiljøer

Det er ikke registrert automatisk fredete kulturminner eller kulturmiljøer innenfor planområdet.

Det er heller ikke registrert naturverdier som blir berørt.

Teknisk og sosial infrastruktur

Det er ikke identifisert særskilte utfordringer knyttet til ovennevnte.

Virksomhetsrisiko

Planen legger opp til at det i en framtidig situasjon etableres et vegsystem som i stor grad skiller myke trafikanter fra kjørende. Veger og kryss dimensjoneres i tråd med gjeldende normer.

Nye trafikkløsninger bidrar til økt trafikksikkerhet.

Vedlegg

- 1) Reguleringsplankart, dat. 21.10.2014
- 2) Reguleringsbestemmelser dat. 21.10.2014
- 3) ROS-analyse dat. 06.10.2014