



REMA Etablering Nord AS

Planbeskrivelse reguleringsplan E10 x Fv. Lufthavnveien

Utgave: 4

Rev. JC VVK - Dato: 26.4.2018

DOKUMENTINFORMASJON

Oppdragsgiver:	REMA Etablering Nord AS
Rapporttittel:	Planbeskrivelse Lufthavnvegen-Rema 1000
Utgave/dato:	4/ 26.4.2018
Filnavn:	Planbeskrivelse Lufthavnvegen-Rema 1000.docx
Arkiv ID	
Oppdrag:	601731-01–Reguleringsplan kryss E10 x Fv. 842
Oppdragsleder:	Geir Peder Pedersen
Avdeling:	Samferdsel
Fag	Reguleringsplan veg
Skrevet av:	Alf Idar Småge sist revidert av JC - VVK
Kvalitetskontroll:	Hanne Skeltved
Asplan Viak AS	www.asplanviak.no

FORORD

Asplan Viak har vært engasjert av Rema Etablering Nord AS for å lage reguleringsplan for ombygging av kryss E10 x Fv. 842 Lufthavnveien i Leknes sentrum. Reguleringsarbeidet er satt i gang for å legge til rette for etablering av næringsbygg/kontor og drivstoffautomatanlegg på en tomt i tilknytning til krysset.

Johnny Johannesen og Jan Ivar Dybvik har vært REMA 1000 sine representanter i planarbeidet Geir Peder Pedersen har vært oppdragsleder for Asplan Viak. Alf Idar Småge og Ann Sylvi Utnes har også deltatt i arbeidet.

Tromsø, 03.04.2017

Geir Peder Pedersen

Oppdragsleder

Hanne Skeltved

Kvalitetssikrer

INNHALDSFORTEGNELSE

1.	Bakgrunn.....	5
2.	Planprosessen	5
3	Planstatus og rammebetingelser	6
3.1	Statlige planer	6
3.2	Fylkeskommunale planer	6
3.3	Berørte arealplaner planer	6
3.4	Plantype.....	6
3.5	Konsekvensutredning i henhold til forskrift til pbl	7
3.6	Statlige planretningslinjer/rammer/føringer	7
3.7	Lokale forskrifter og retningslinjer som gjelder for planområdet.....	7
3.8	Annet planarbeid	Feil! Bokmerke er ikke definert.
4	Beskrivelse av planområdet – Eksisterende forhold	8
4.1	Planområdet.....	8
4.2	Grønnstruktur	9
4.3	Funksjon	9
4.4	Bebyggelsesstruktur.....	10
4.5	Reguleringsstatus	10
4.6	Trafikale forhold	11
4.7	Folkehelse.....	13
4.8	Grunnforhold	13
5	Beskrivelse av planforslaget.....	14
5.1	Utbyggingsområdet	14
5.2	Reguleringsformål:	15
5.3	Plandata.....	15
5.4	Trafikk og trafiksikkerhet.....	15
5.5	Folkehelse.....	16
5.6	Planlagt utbygging.....	16
5.7	Omtale av de enkelte reguleringsformål	20
6	Virkninger av planforslaget	22

6.1	Virkninger for kommunen	22
6.2	Miljø	22
6.3	Utforming av veger	23
6.4	Krav til samtidig opparbeidelse.....	24
6.5	Krav om utomhusplan og rekkefølgebestemmelse	24
6.6	Kollektivtilbud	24
6.7	Plan for vann- og avløp samt tilknytning til offentlig nett	24
6.8	Kraftforsyning	24
7	ROS – analyse	25

PLANBESKRIVELSE

Reguleringsplan for E10 x Fv. 842 Lufthavnveien

Plan-ID: 1860 2015 03

Forslagsstiller: Rema Etablering Nord AS

Dato: 03.04.2017

1. BAKGRUNN

Rema Eiendomsutvikling Nord AS, senere REMA Etablering Nord AS, er forslagstiller, og ønsker å utvikle gnr/bnr 19/70 og 18/729 med etablering av REMA 1000 med bensinpumpe. Plankonsulent er Asplan Viak AS.

Prosessen startet i 20.februar 2013 med en forhåndskonferanse om regulering av arealet. Formannskapet gikk inn for regulering. Det ble deretter søkt om dispensasjon fra kommunedelplanen, og denne ble innvilget av formannskapet på vilkår av at det ble utført utbedring av trafikale forhold i kryssområdet E10 x Fv 842 Lufthavnveien.

Statens vegvesen og Avinor klaget på vedtaket, og saka ble sendt på høring til regionale myndigheter. Avinor AS holdt fast på at det ikke burde gis dispensasjon fra plankrav, og Statens vegvesen krevde utarbeidelse av reguleringsplan. Formannskapet fastholdt dispensasjonsvedtaket, men satte ytterligere betingelser. Vegvesenet klaget på vedtaket. Formannskapet tok klagen til følge i sak FS-068, og vedtaket om dispensasjon fra kommunedelplan ble satt til side.

Tiltakshaver fikk da utført en trafikkteiling og trafikkanalyse med forslag til utbedringer av krysset. Det aktuelle området ligger utenfor det som er definert som Leknes sentrum, og omfattes derfor av begrensningen i regional planbestemmelse i Fylkesplanen om etablering av kjøpesenter, jfr PBL § 8-5. Utredningen tok derfor utgangspunkt i en maksimal utbygging på 3000 m², som er grensen for hva som kan etableres uten å komme i konflikt med planbestemmelsen. Utredningen ble lagt ved en anmodning til Vegvesenet om å frafalle klagen. Vegvesenet avviste dette.

Endelig avslag på søknad om rammetillatelse ble gitt av Vestvågøy kommune 26. mai 2015 i delegert byggesak 118/15, og Rema Eiendomsutvikling Nord AS valgte da å sette i gang prosessen med å utarbeide en reguleringsplan.

Kronologisk oversikt over saksgangen går fram av saksframlegget i FS-068/14. Det er ikke inngått utbyggingsavtale.

2. PLANPROSESSEN

Varsel om oppstart på reguleringsarbeid med brev til berørte parter datert 25. juni 2015. Oppstart ble også annonsert i Lofotposten, Lofot-Tidende, Vestvågøy kommunes og Asplan Viaks hjemmesider.

Det ble avholdt oppstartmøte med Vestvågøy kommune 24. juni 2015, med referat datert 1. juli 2015 i sak 15/3386. Statens vegvesen og Avinor AS har både tidligere i prosessen og i innspill til oppstartmeldinga gitt føringer for hvilke forhold som skal vektlegges.

Som følge av oppstartmeldinga ble plangrensa noe utvidet i området ved krysset Fv842 Lufthavnveien x Bolleveien. Berørte grunneiere og naboer samt relevante offentlige myndigheter ble tilskrevet om utvidelsen i brev datert 28. august 2015.

3 PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER

3.1 Statlige planer

Det er utarbeidet KVV for strekningen Fiskebøl – Å på E10 datert 11. mai 2015. Alle konseptene følger dagens E10 forbi Leknes.

3.2 Fylkeskommunale planer

Fylkesplan for Nordland 2013 – 2025, særlig følgende avsnitt:

8.2 c) Byer og tettsteder skal utvikles slik at livskvalitet og helse fremmes gjennom god stedsforming, attraktive og tilgjengelige utearealer, og infrastruktur som fremmer miljøvennlig transport.

8.2 e) Det skal legges vekt på høy estetisk og arkitektonisk kvalitet ved planlegging og utforming av fysiske tiltak.

8.6 g) Kommunene bør vurdere hvordan blå-grønn infrastruktur kan bidra til å forebygge flomødeleggelser og overvannsproblemer gjennom aktiv bruk av vannsystemer og grønne områder.

7.1 Regionale planbestemmelser om etablering av kjøpesenter jf pbl § 8-5: Etablering av kjøpesenter med større bruksareal enn 3.000 m² og utvidelse av kjøpesenter til mer enn 3.000 m² er bare tillatt i byer og tettsteder som har et handelsomland ut over egen kommune. Etableringer skal som hovedregel skje innenfor sentrum av byer og tettsteder. Unntaksvis kan etableringer også skje i områder som er avsatt til handelsområde i kommuneplan.

3.3 Berørte arealplaner planer

Følgende arealplaner gjelder for hele eller deler av området:

Plantype	Plannavn / PlanID
Kommunedelplan	KDP Leknes 201201
Reguleringsplan Detaljplan	Borgvatnet, Revbolan
Andre planer eller vedtak	«Regplan Leknes Lufthavn», PlanID 1860 2009 06, grenser inn til planlagt område.
	Plannavn / PlanID
Planen vil erstatte deler av følgende planer	«Regplan Borgvatnet», planID 1860 1987 05. «Regplan Revbolan», planID 1860 1987 07

3.4 Plantype

Reguleringsformen er detaljregulering, jf. Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) s. 128. Det betyr blant annet at tiltakshaver kan utarbeide planen, men kommunen kan stille krav til kvalitet på materialet før den godkjenner planen.

3.5 Konsekvensutredning i henhold til forskrift til pbl

Reguleringsformål er i samsvar med kommunedelplan for LeknesGravdal, se Figur 11. Tiltaket kommer heller ikke inn under bestemmelsene i forskrift om konsekvensutredninger av 2009. Planen er vurdert av Vestvågøy kommune til ikke å utløse konsekvensutredning.

3.6 Statlige planretningslinjer/rammer/føringer

Dokument	Formål
Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging	Hensikten er å drive arealplanlegging slik at behovet for motorisert transport minimeres.
Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging	Retningslinjen skal sikre at barns interesser med hensyn til gode og trygge oppvekstmiljø
Rikspolitiske retningslinjer for universell utforming	Retningslinjen skal bidra til alle skal kunne være aktive og delta i samfunnet uavhengig av fysisk helse.
Forskrift om rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre.	Forskriften skal bidra til å redusere en utvikling mot bilbasert handel utenom byer og tettsteder, som i mange tilfeller utarmer eksisterende sentrum.

3.7 Lokale forskrifter og retningslinjer som gjelder for planområdet

- Planbestemmelser med retningslinjer kommunedelplan for Leknes Gravdal 2014 – 2016: *For utbygging som ligger eksponert til kreves det bestemmelse i forhold til bla. terrengtilpasning, utforming og farge- og materialbruk.*
- Grønn vending i Vestvågøy. Politisk plattform 2015 – 2019: *Utvikle Leknes til et grønt og moderne regionsenter. Leknes den grønne byen!*

4 BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET – EKSISTERENDE FORHOLD

4.1 Planområdet



Figur 1 Planområdet i krysset mellom E10 og Flyplassveien sett mot sør. Flyplassveien inn til høyre. Kilde: Google Maps



Figur 2 E10 og Flyplassveien sett mot sør. Kilde: Google Maps

Området ligger sentralt ved innkjøringen til Leknes sentrum fra nord i krysset mellom E10 og Flyplassveien. Næringstomtene ligger godt eksponert og med god tilgjengelighet fra overordnet veinett.

Planområdet omfatter del av E10 og Flyplassvegen og områder på begge sider av vegen. Området på vestsiden av E10 er en del av eksisterende næringspark langs Flyplassveien. Området på østsiden av vegen som inngår i planen består av en eksisterende bolig og en eksisterende bolig med tilhørende næringsvirksomhet.



Figur 3 Funksjon, bebyggelsesstruktur og grønnstruktur

4.2 Grønnstruktur

Leknes ligger på en flate med myrlendte områder omgitt av høye fjell med spisse tinder. Myr- og våtområdene er tydelige i tettstedet og en del av Leknes sitt særpreg.

En særlig kvalitet ved området er et tett belte av grønt langs E10. Dette bidrar til å definere vegrommet, og er et godt utgangspunkt for å utvikle Leknes til et grønt og moderne regionssenter. Leknes, den grønne byen! er en målsetting i «Grønn vending i Vestvågøy».



Figur 4 Området langs E10 sett mot nord

4.3 Funksjon

Planområdet ligger i eksisterende «næringspark» med blandet næringsvirksomhet rett nord for Leknes sentrum. Rett sør for Leknes sentrum er et annet næringsområde med handel. Begge områder supplerer handelsområdet i sentrum med handel med plasskrevende varer, bensinstasjon og annen næringsvirksomhet.

4.4 Bebyggelsesstruktur

Området rundt er middels tett til spredt bebygd med eneboliger og næringsbygg på relativt romslige tomter. Den aktuelle tomte for etablering av dagligvarehandel er ubebygd, men delvis utfyllt. Langs Flyplassveien og i tilknytning til flyplasskrysset på vestsiden av E10 er det en del større næringsbygg. Området på østsiden av E10 er hovedsakelig eneboliger med enkelte innslag av mindre næringsbygg mot fylkesveien.

Bebyggelsen er tydelig strukturert langs de større veiene. Næringsbebyggelsen er strukturert langs Flyplassveien, og boligbebyggelsen og det sist tilkomne næringsbygget på nordsiden av Flyplassveien er strukturert etter E10.

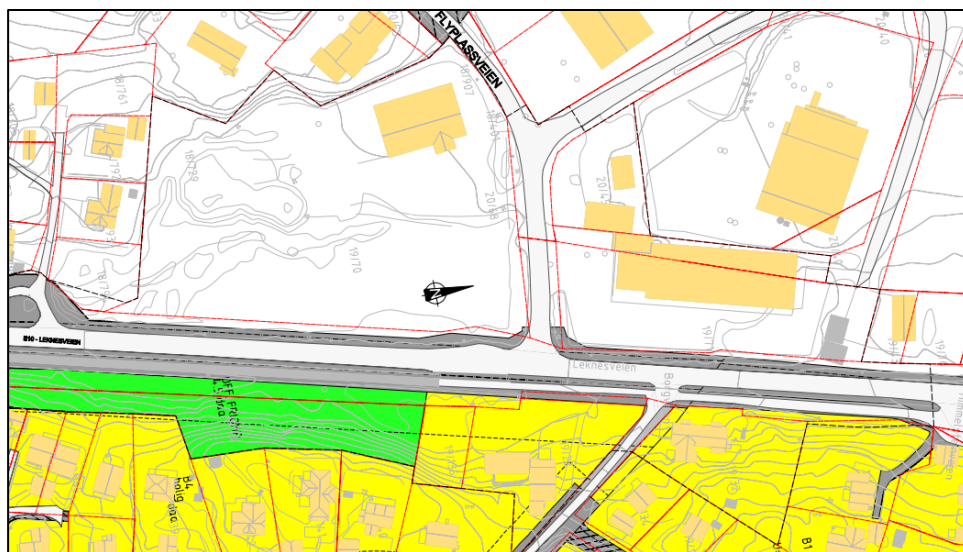
Eksisterende næringsbebyggelse i området er i ca. 2 etasjer og hhv. flatt tak og saltak. Nærmeste eksisterende næringsbygg innenfor samme eiendom har møne høyde kote +17,7 (saltak), nytt bygg på nordsiden av Flyplassveien langs E10 (19/71) har møne høyde kote +18,75 (flatt tak) og eksisterende bolighus mot sør har møne høyde kote +17,77 (saltak).



Figur 5 Eksisterende bebyggelse

4.5 Reguleringsstatus

Områdene øst for E10 er regulert til boligformål og offentlig friområde. Vestsida av E10 er uregulert.



Figur 6 Reguleringsstatus i planområdet

4.6 Trafikale forhold

De trafikale forholdene er utredet i notatet «Kryss Lufthavnveien – Trafikkutredning, Asplan Viak AS 2014. Deler av beskrivelsen nedenfor er hentet fra rapporten.

Lufthavnveien på Leknes er atkomstveg til Leknes flyplass og til næringsbebyggelse langs Lufthavnveien. Krysset mellom E10 og Fv842 Lufthavnveien er i dag et T-kryss med ett kjørefelt på alle tre tilfartene, med vikeplikt for trafikk fra Lufthavnveien.

Fartsgrensen ble redusert fra 70 km/t til 60 km/t høsten 2016. Strekningen er imidlertid rett, og det er ingen ting som hindrer høy kjørehastighet.

Rett syd for krysset er det busslommer på begge sider av E10. Lomma på østsida flyter sammen med gang- og sykkelveien og en lite definert avkjørsel til kombinert bolig/bilverksted. Det er en gang-/sykkelveg langs østsiden av E10, men det er ikke gangfelt over E10 til næringsbebyggelsen langs Lufthavnveien eller annen tilrettelegging for kryssing. **Feil! Fant ikke referansekilden.** viser dagens situasjon ved krysset.

Reguleringsformålet øst for gang- og sykkelvegen er i hht gjeldende reguleringsplan boligformål, og med adkomst til Borgveien.

I dagens situasjon er det relativt lite behov for gående og syklende for å krysse E10, fordi det er få virksomheter i området som skaper gang- og sykkeltrafikk.



Figur 7 Arealet som planlegges utbygd sør for Lufthavnveien og vest for E10. Kilde:Finn

Høy kjørehastighet forbi krysset, og mangel på tilrettelegging gjør kryssing av E10 ved Lufthavnveien noe vanskelig. Ved utbygging av krysset bør det derfor etableres sikre gangkryssinger i kryssområdet.

Biltrafikken i krysset ble registrert i en trafikk telling torsdag 20.2.2014, mellom kl 15.00 og 17.00. Figuren nedenfor viser resultatet av trafikk tellingen, oppsummert for hvert 15. minutt.

	Fra E10 syd					Fra Lufthavnvegen					Fra E10 nord					
	Til venstre		Rett frem			Til venstre		Til høyre			Rett frem		Til høyre			Sum
Tidsperiode	Lette	Tunge	Lette	Tunge	Sum	Lette	Tunge	Lette	Tunge	Sum	Lette	Tunge	Lette	Tunge	Sum	Kryss
15.00-15.15	18	8	52	0	78	3	0	30	0	33	34	2	5	0	41	152
15.15-15.30	26	2	67	3	98	2	0	18	0	20	29	1	1	0	31	149
15.30-15.45	22	1	70	0	93	4	0	25	1	30	28	1	2	1	32	155
15.45-16.00	20	1	60	0	81	5	0	20	6	31	29	0	2	0	31	143
16.00-16.15	8	0	51	6	65	4	0	23	0	27	29	0	0	0	29	121
16.15-16.30	11	1	40	1	53	3	0	21	0	24	33	1	2	0	36	113
16.30-16.45	11	1	31	0	43	6	0	17	0	23	20	1	4	2	27	93
16.45-17.00	18	2	30	0	50	5	0	13	0	18	28	1	4	0	33	101
15.00-16.00	86	12	249	3	350	14	0	93	7	114	120	4	10	1	135	599
Spiss % - Tung %	90 %	12 %	91 %	1 %		78 %	0 %	97 %	7 %		95 %	3 %	83 %	9 %		

Størst biltrafikk i krysset var det mellom kl 15.00 og 16.00, som er vist med røde tall i figuren ovenfor.

Krysset mellom Fv842 og Bolleveien flyter sammen med en parkeringsplass, og inviterer til uortodokse kjøremåter.



Figur 8 Kryss mellom Fv842 og Bolleveien

Figur 7 viser arealet som er tenkt benyttet til næringsbygg for detaljhandel, kontor og drivstoffautomatanlegg. Arealet er i dag delvis opparbeidet og benyttes til parkeringsplass.



Figur 9 Området som planlegges utbygd sett fra Lufthavnveien

4.7 Folkehelse

Støy fra vegtrafikk sammen med trafikksikkerhet vurderes som de viktigste faktorene som har betydning for folkehelsen knyttet til planområdet.

Trafikksikkerhet

Området har spredtbygd karakter og mangler som nevnt virksomheter som skaper gang- og sykkeltrafikk av særlig omfang, tilretteleggingen for gang- og sykkeltrafikk er mangelfull. Trafikksystemet utgjør dermed en helserisiko.

Støy

Eksisterende boliger langs E10 har høy støybelastning også i dagens situasjon. Nylig reduksjon i fartsgrense fra 70 km/t til 60 km/t fører til en marginal reduksjon i fartsnivå, som igjen gir en bitteliten støyreduksjon. Planområdet ligger utenfor flystøysoner som medfører restriksjoner på arealbruken.

Luftforurensing

Luftforurensing er ikke et stort problem her, men det er en sone med busker mellom E10 og boligbebyggelsen som er gunstig for å fange opp støv fra vegtrafikken.

4.8 Grunnforhold

Den ubebygde tomta som skal utvikles med næring/detaljhandel/kontor er et tidligere myrområde som er oppfylt over tid slik at grunnen stabiliseres. Figur 7 viser at oppfylling er i gang.

5.2 Reguleringsformål:

Bebyggelse og anlegg

- Boligbebyggelse
- Næringsbebyggelse
- Kombinert formål bolig /næring

Samferdsel og teknisk infrastruktur

- Kjøreveg
- Fortau
- Gang- og sykkelveg
- Annen veggrunn
- Holdeplass
- Kollektivanlegg

Grønnstruktur

- Friområde

5.3 Plandata

Tabell 1 viser arealregnskapet for planen.

Formål	Areal m ²	BRA m ²	Etasjer
Boligbebyggelse	2 179	653	2
Kombinert bolig /næring (B/BN)	2 244	673	2
Kombinert næring/forretning/ kontor/tjenesteyting (BN/F/K/TJ1)	12 892	9 024	3
Kombinert næring/forretning/ kontor/tjenesteyting (BN/F/K/TJ2)	6 384	4 468	3
Kjøreveg	5 217		
Fortau	5 76		
Gang- og sykkelveg	2 315		
Annen veggrunn	6 133		
Holdeplass	272		
Kollektivanlegg	331		
Friområde	3 816		

Tabell 1 Areal og tillatt utnyttelse pr reguleringsformål

5.4 Trafikk og trafikksikkerhet

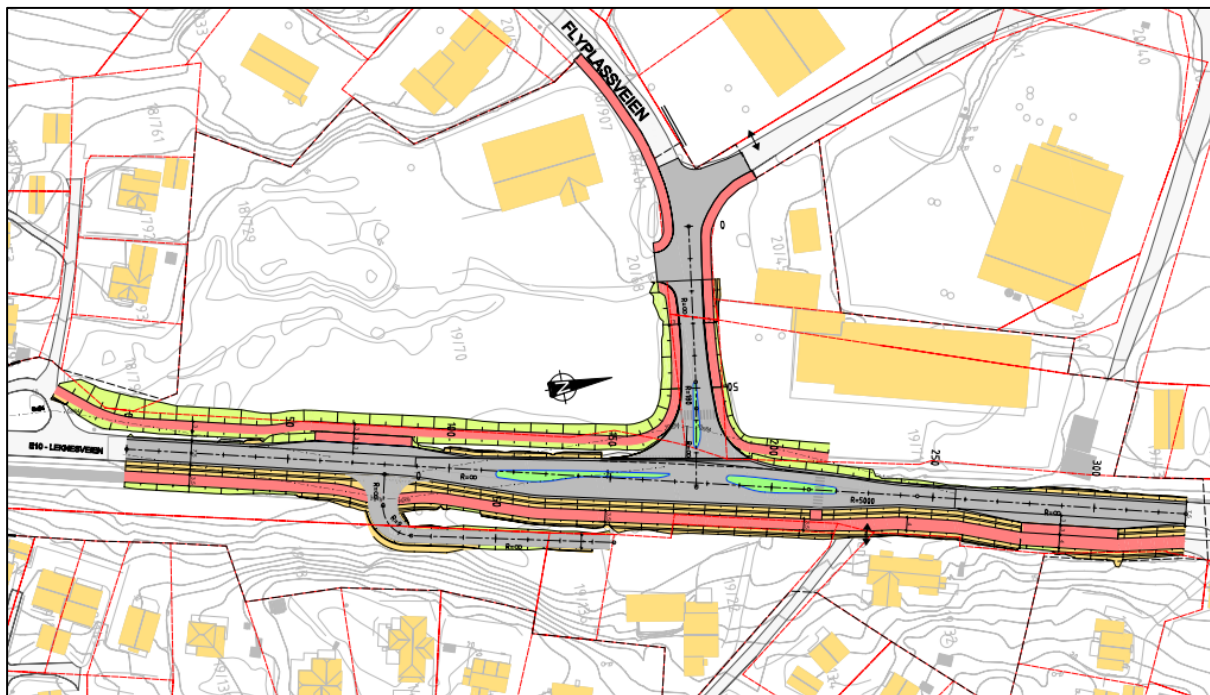
Langs Lufthavnveien planlegges utbygging av ca 10.000 m² næringsbebyggelse, fordelt på kontor, handel og industri. Trafikkutredningen som er referert til tidligere konkluderer med økning i ÅDT på Lufthavnveien på ca 2000 kjt. Med økt aktivitet nær krysset, med f.eks. dagligvarehandel vil det bli vesentlig flere kryssende gangtrafikanter over E10, og mange av disse vil være barn fra boligområdet på østsiden av E10. Dette vil kreve en oppgradering av krysset, både av hensyn til trafikkavvikling og av hensyn til trafikksikkerhet.

Figur 12 viser utsnitt av plan for ombygging av krysset. Krysset kanaliseres med venstresvingefelt i E10 og dråpeøy i Lufthavnveien. Det legges til rette for kryssende gangtrafikk over trafikkøyene, slik at kryssende trafikanter bare må forholde seg til biltrafikk i

én retning om gangen. For at det skal kunne bygges fysiske trafikkøyer må hastigheten ikke overstige maksimum 60 km/t.

Busslommene forskyves slik at de ligger etter krysset sett i kjøreretningen.

Langs vestsida av E10 etableres gang- og sykkelveg fra Lufthavnkrysset og ca. 200 m mot sør, der den knyttes til eksisterende sekundærveg.



Figur 12 Løsning for oppgradering av krysset mellom E10 og Lufthavnveien.

5.5 Folkehelse

Støy

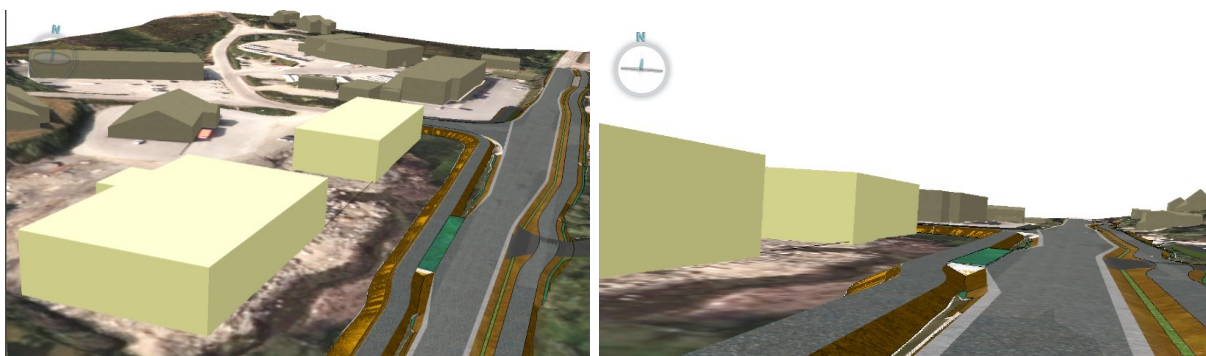
For å unngå at flere får dårlig bomiljø som følge av støy er det lagt restriksjoner på etablering av boliger i gul støysone.

5.6 Planlagt utbygging

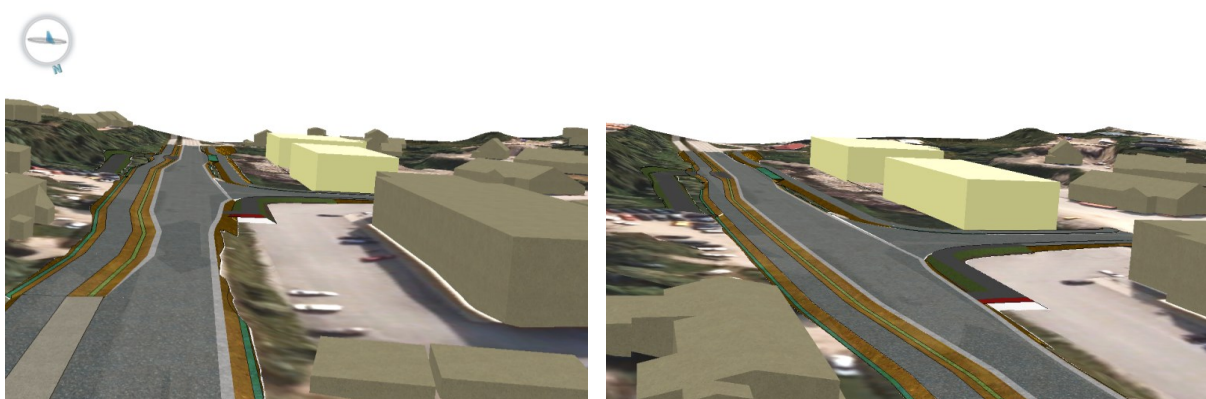
Arealet mot E10 sør for Lufthavnveien som er en del av BN/F/K/Tj 1, og er foreslått avsatt til næring/forretning/kontor/tjenesteyting, planlegges utbygd med næringsbebyggelse med dagligvareforretning. På tomte vurderes også etablering av drivstoffpumpe.

Maksimal utbygging med hensyn til volum og høyde i henhold til planen er vist på nedenstående 3D-visualisering.

Det er foreslått byggehøyder og bygningsvolum som legger opp til en effektiv utnyttelse av arealet i tråd med utnyttelsen omkring. Maksimum byggehøyde for bebyggelse vest for E10 er kote +18,75, som eksisterende bebyggelse i nord (BN/F/K/TJ 2).

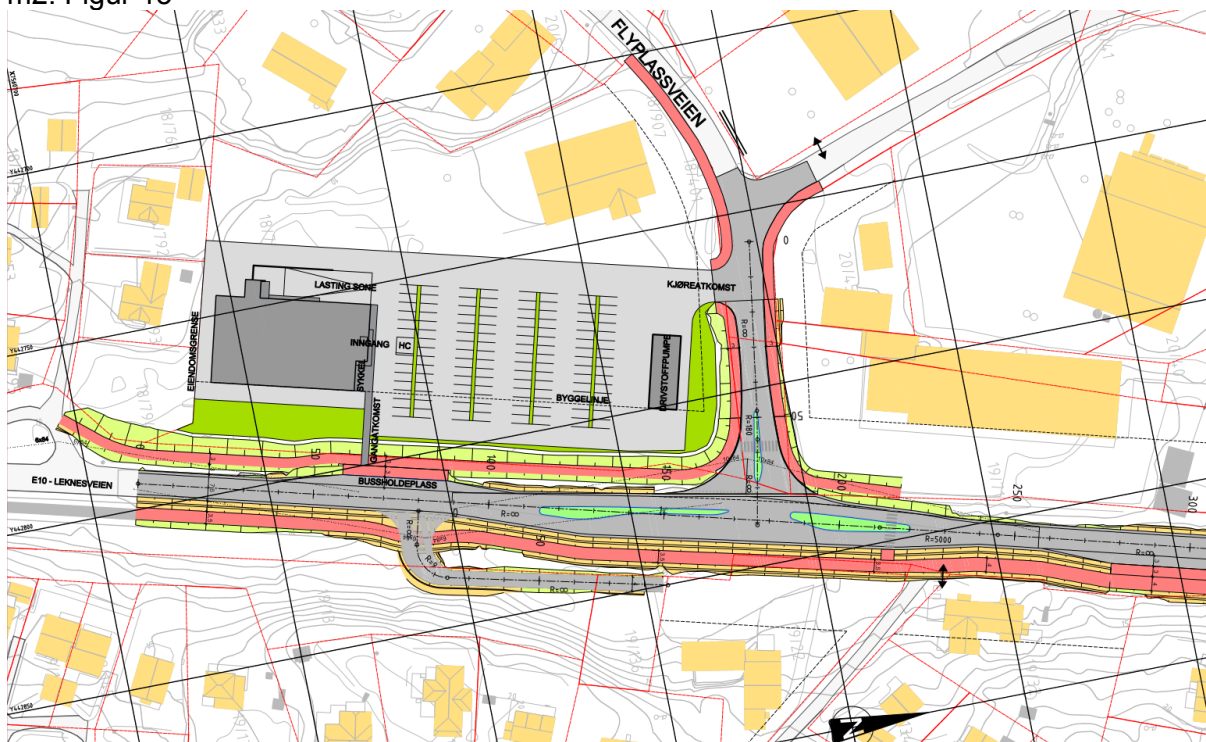


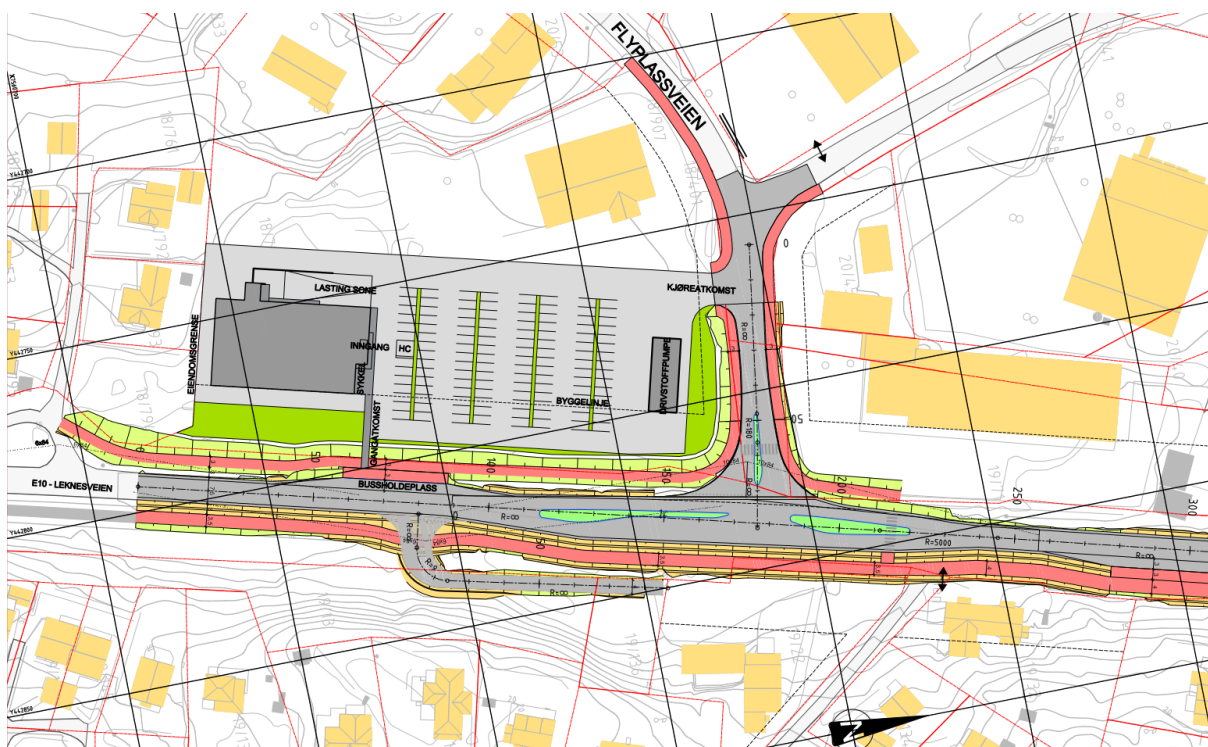
Figur 13 3D-Illustrasjon: maksimum utbygging sett fra sør



Figur 14 3D-Illustrasjon: maksimum utbygging sett fra nord

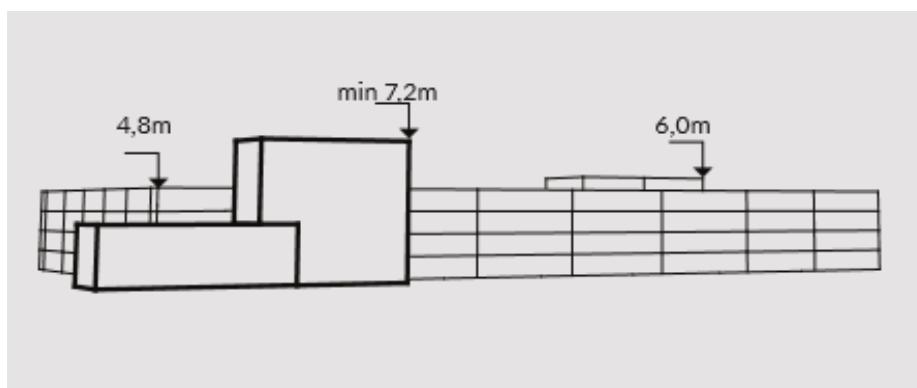
Bebyggelsen og utnyttelsen av tomte er ikke planlagt i detalj, men det er utarbeidet en illustrasjonsplan som viser ønsket utbygging med butikk for REMA 1000 på maksimum 3000 m². Figur 15





Figur 15 Illustrasjonsplan planlagt utbygging REMA 1000

Utforming bebyggelse/ inngangsparti



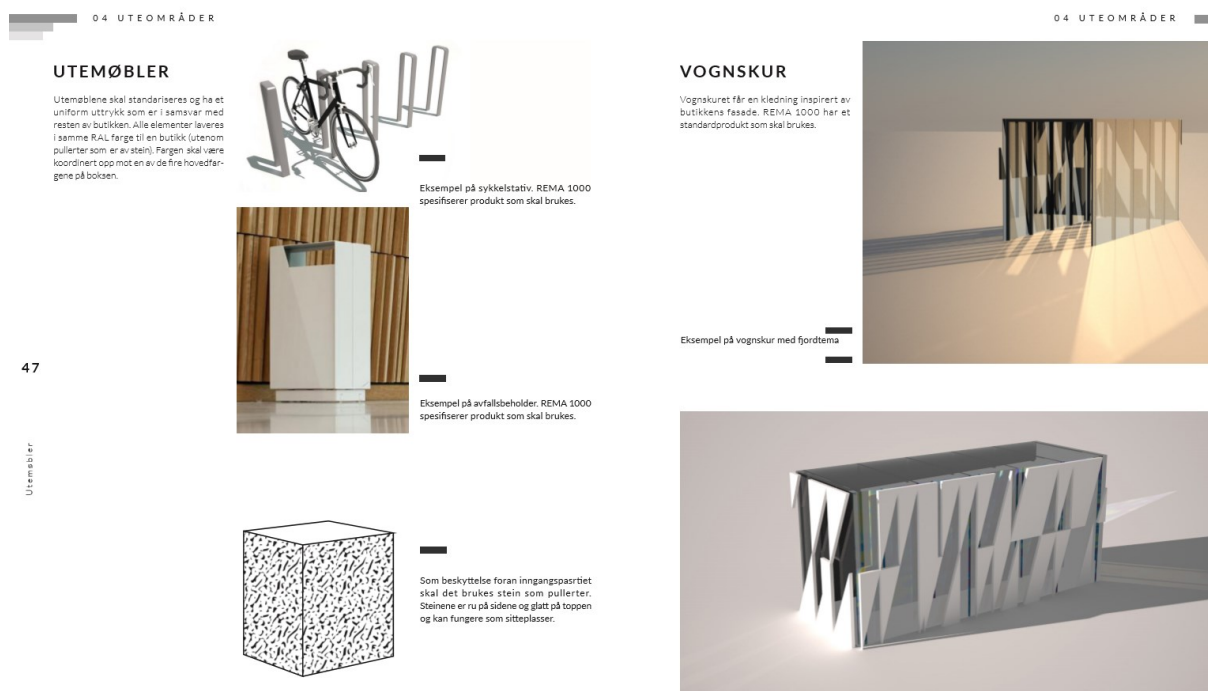
Figur 16 REMA 1000 Designmanual

Designkonsept «Fjord»



Figur 17 REMA 1000 Designmanual

Uteområder design:



Figur 18 REMA 1000 Designmanual

5.7 Omtale av de enkelte reguleringsformål

Boligbebyggelse B

Eiendom gnr/bnr 19/32 (Borgveien 2, område B1) reguleres til boligformål som tidligere, og gis kjøreadkomst via Borgveien. Utnyttelsen er satt på bakgrunn av vanskelig adkomst, at tomta ligger i hensynssone for støy og utnyttelse og høyde harmonerer med omkringliggende bebyggelse. Høyde og utnyttelse går fram av reguleringsbestemmelsene. Dagens situasjon er vist på Figur 19.

Eiendom gnr/bnr 19/136 reguleres til boligformål og skal være tilleggsareal til eiendom gnr/bnr 19/46 i tråd med opprinnelig fradelingsvedtak. Eiendom gnr/bnr 19/136 skal ikke være selvstendig boligtomt.



Figur 19 Borgveien 2 skal ha adkomst via Borgveien fra sørøst.

Kombinert formål bolig næring B/BN

B/BN1 er i i gjeldende reguleringsplan regulert til boligformål, men det er etablert et bilverksted på eiendommen. Arealet omreguleres derfor fra bolig til kombinert formål bolig/næring. Dagens avkjørsel stenges, og det opparbeides ny adkomst fra sør parallelt med E10. Borgveien stenges mot E10. Utnyttelse er vist på plankartet. Høyde og utnyttelse går fram av reguleringsbestemmelsene.

Kombinasjonsformål B/BN-og BN/F/K/Tj

På næringsarealet BN/F/K/Tj 1 det er planlagt ca. inntil 3000 m² brutto næringsareal. I tilknytning til bygningsmasse er det vil det bli lagt til rette for ca. 90 parkeringsplasser. Ved etablering av dagligvarehandel er det er beregnet et parkeringsbehov på 199 kjt i maksimaltiden på lørdag, men det vil være betydelig utskifting i løpet av en time. Det antas derfor at 90 plasser er tilstrekkelig.

Det vurderes også å innpasse en automatstasjon for drivstoff på tomte. Reguleringsbestemmelsene åpner for dette. Utnyttelse og byggegrense er vist på plankartet. Høyde og utnyttelse går fram av reguleringsbestemmelsene.

På området B/BN og BN/F/K/TJ 2 videreføres dagens situasjon. Utnyttelse er vist på plankartet. Høyde går fram av reguleringsbestemmelsene.

Kjøreveg o_SKV1 – o_SKV2

Omfatter E10, fv. 842 Flyplassveien og ny adkomst til BN4 med kryssløsninger.

Fortau o_SF1 – o_SF2

Omfatter fortau på begge sider av Flyplassveien.

Gang- og sykkelveg o_SGS1 – o_SGS4

Omfatter gang- og sykkelveg langs E10.

Annen veggrunn – tekniske anlegg

Omfatter nødvendig areal til grøfter, skjæring og fylling.

Holdeplass o_SH1 – o_SH2

Omfatter areal til bussholdeplasser langs E10.

Kollektivanlegg o_SKA1 – o_SKA2

Omfatter areal til venteplass for busspassasjerer. Her kan det plasseres leskur.

Grønnstruktur o_GF1

Omfatter friområde på østsida av E10 mellom vegen og eksisterende boligområde i samsvar med tidligere regulering.

6 VIRKNINGER AV PLANFORSLAGET

6.1 Virkninger for kommunen

Omregulering av areal fra boligformål til offentlig friområde fører til innløsningsplikt for kommunen.

6.2 Miljø

Naturmangfold

Søk i naturbase gir ingen treff innenfor planområdet. Planen har ingen negative virkninger for naturmangfoldet. Etablering av vegetasjonsbelte mellom E10 og bebyggelsen i hht. § 5.1 i reguleringsbestemmelsene der dette mangler kan bidra til økt naturmangfold.

Estetikk

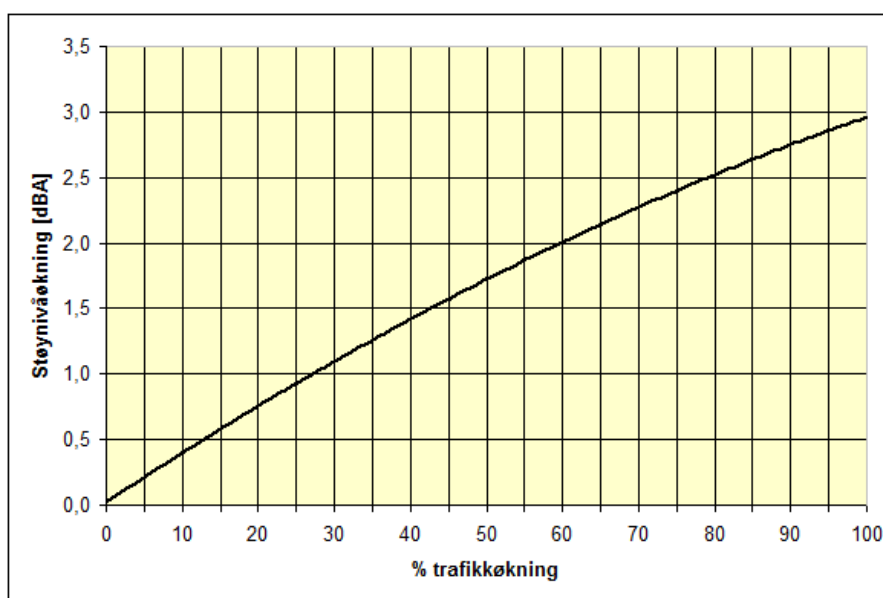
Reguleringsbestemmelsene setter krav om at kommunens retningslinjer skal følges og at det skal tas miljøhensyn.

I kapittel 2 er påpekt den kvaliteten som ligger i vegetasjonsbeltet mellom E10 og bebyggelsen på deler av strekningen. Reguleringsbestemmelsenes § 5.1 skal sikre at det etableres belter med krattskog her. Det vil bidra til å definere vegrommet og heve den estetiske kvaliteten på området. Dette vil også være et bidrag til en av målsettingene i «Grønn vending i Vestvågøy»: Å utvikle Leknes til et grønt og moderne regionsenter. Leknes, den grønne byen!

Folkehelse

Støy fra vegtrafikk

Støysituasjonen endres ikke vesentlig som følge av tiltaket. Utbygging langs Lufthavnveien vil føre til økt trafikk også langs E10, men det skal stor endring til i trafikkmengde før støyen øker merkbart. Figur 20 viser økning i støynivå i dBA som funksjon av trafikøkning i %. En dobling av trafikkmengden gir ca 3 dB økning i støynivå, som knapt er merkbart. Tabell 2 illustrerer hvordan endring i støynivå oppfattes av det menneskelige øret.



Figur 20 Sammenheng mellom økning i trafikkmengde og økning i støynivå

Tabell 2 Oversikt over menneskelig opplevelse av økning i støynivå

Økning av støynivå	Reaksjon
1 dB	Knapt merkbart
2 – 3 dB	Merkbart
4 – 5 dB	Godt merkbart

5 – 6 dB	Vesentlig endring
8 – 10 dB	Dobbelt så høyt

Flystøy

Reguleringsområdet berøres ikke av flystøysoner.

Trafikksikkerhet

Bakgrunnen for planarbeidet er trafikkveksten som følge av utbyggingen. Utbedring av krysset, avkjørselssanering, gang- og sykkelveger, oppgraderte bussholdeplasser og tilrettelagte kryssingssteder for gående og syklende skal kompensere for økt ulykkesrisiko som følge av økt trafikk.

6.3 Utforming av veger

Nytt kryss med tilhørende anlegg for gående, syklende og kollektivtrafikken er utformet i tråd med gjeldende normaler og i samråd med Statens vegvesen.

6.4 Krav til samtidig opparbeidelse

Reguleringsbestemmelsene inneholder krav om at hele trafikkanlegget skal bygges før den aktuelle etableringen på BN/F/K/Tj 1 kan iverksettes.

6.5 Krav om utomhusplan og rekkefølgebestemmelse

Det er knyttet rekkefølgebestemmelser til gjennomføring av elementene i oppgraderingen av vegsystemet før utbygging av BN/F/K/Tj 1.

Det er stilt krav om utomhusplan, kommunes estetiske retningslinjer skal følges og miljømessig kvalitet i materialvalg skal vektlegges.

6.6 Kollektivtilbud

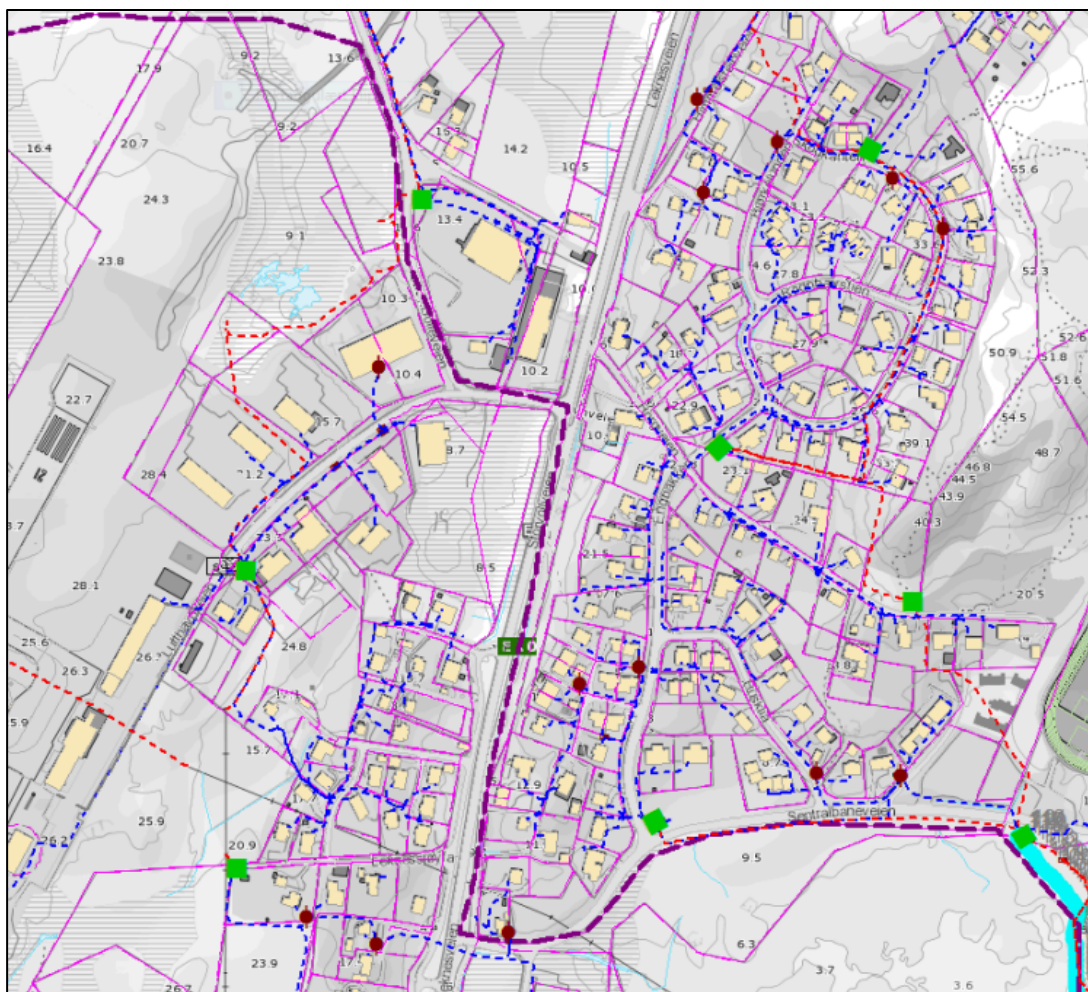
Det er regulert inn busslommer med venteareal langs E10 på begge sider av krysset med Flyplassveien, og som er knyttet opp mot gang- og sykkelvegnettet.

6.7 Plan for vann- og avløp samt tilknytning til offentlig nett

Det skal utarbeides VA-rammeplan for hele planområdet. Plan skal bla. omfatte og beskrive opplegg for vannforsyning, avløp, håndtering av overflatevann og eventuell nødvendig vurdering av kapasitet og uttak av vann for brannslukking.

6.8 Kraftforsyning

Lofotkraft skriver i sin merknad til planarbeidet at de har planer om å etablere en kabeltrase for 132kV og 22kV spenningsnivå. Denne er konsesjonsgitt av Norges Vassdrags- og Energidirektorat. Traseen kan sees i Figur 21.



Figur 21 Kabeltrasè for framtidig 132 kV-linje og 22 kV-linje med fiolett stiptet strek

I tillegg er det også aktuelt å krysse reguleringsområdet med en annen 22kV forbindelse fra Himmelsteinen i retning Leknes Lufthavn.

Gjennomføring av reguleringsplanen må koordineres slik at Lofotkrafts interesser ivaretas.

7 ROS – ANALYSE

Sjekkliste for ROS er vedlagt.