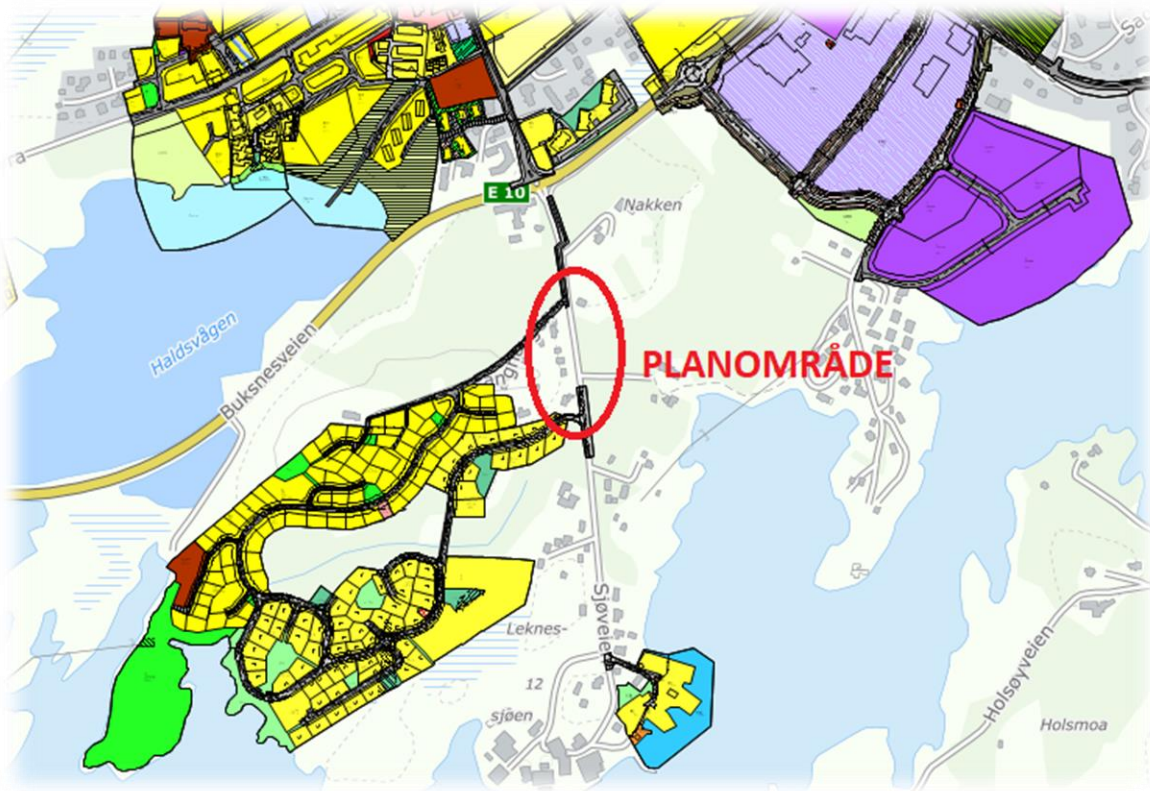




Vestvågøy Kommune



PLANBESKRIVELSE

DETALJREGULERING FOR SJØVEIEN,
FORTAU FRA LANGHAUGEN TIL ÆGIRSVEI,
PLANID: 1860-201821



NORDBOHUS AS

TRONDHEIM 5.8.2020

Innholdsfortegnelse

1. TILTAKSHAVER OG PLANKONSULENT	3
2. BAKGRUNN	3
2.1. Bakgrunn for reguleringsarbeidet:...	3
2.2. Formål med planleggingen:	3
3. PLANOMRÅDE	4
3.1. Beliggenhet:	4
3.2. Planavgrensning:	5
3.3. Berørte eiendommer	5
4. OPPSTART PLANARBEID	6
5. RAMMER FOR PLANARBEIDET	7
5.1. Kommuneplanens arealdel 2019-2031 (vedtatt 20.5.2020)	7
5.2. Reguleringsplaner:	8
5.3. Føringer for planleggingen	9
6. OMRÅDEBESKRIVELSE	13
6.1. Beliggenhet	13
6.2. Eksisterende bebyggelse	13
6.3. Innmålinger i området:	14
6.4. Foto fra området:	16
6.5. Veg- og trafikkforhold, trafikkssikkerhet	20
6.6. Avstander/transportbehov:	23
6.7. Naturgrunnlag	25
6.8. Andre interesser	26
6.9. Miljøbelastninger	27
6.10. Helse	31
6.11. Kulturminner og verneinteresser: ..	31
6.12. Naturressurser (jordbruk, skogbruk, reindrift m.m.)	32
6.13. Naturmangfold med vannmiljø	33
6.14. Samfunnssikkerhet – ROS analyse ..	33
6.15. Infrastruktur / tekniske anlegg:	34
7. PLANBESKRIVELSE	36
7.1. Plannavn og plan ID	36
7.2. Avgrensning av planområdet	36
7.3. Eiendommer i planområdet	37
7.4. Plandokumenter	37
7.5. Vesentlige endringer i forhold til gjeldende planer	37
7.6. Utbyggingsareal og antall boenheter	38
7.7. Plankart	39

7.8. Arealfordeling i planen	40
7.9. Illustrasjon utbygging	40
7.10. Grunnerverv	42
7.11. Inngrep mot private eiendommer og anlegg.	43
7.12. Arkitektonisk utforming	44
7.13. Universell utforming/tilgjengelig bolig	44
7.14. Lekeplass/uteoppholdsareal	44
7.15. Samferdselsanlegg	45
8. PLANFAGLIG UTDYPNING AV FORSLAGENE I PLANEN	46
8.1. Estetikk og landskap:	46
8.2. Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transport-planlegging	46
8.3. Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge	46
8.4. Renovasjon	46
8.5. Vær og vind	47
8.6. Klima, energiforbruk og løsninger .	47
8.7. Nytteverdi for samfunnet/fellesskapet	49
8.8. Konsekvenser for naboer.	49
9. FORHÅNDSUTTALELSER MED KOMMENTAR	49
9.1. NVE-13.11.2018	49
9.2. TOR ANDERSEN - 14.11.2018 (SJØVEIEN 47, gnr.18, bnr.546)	50
9.3. TORSTEIN OG JULIA LOCKERT KNUTSEN– 27.11.18 (SJØVEIEN 49 gnr. 18, bnr.	50
STATENS VEGVESEN – 21.11.2018	51
9.4. LOFOTKRAFT-30.11.2018	52
9.5. SAMETINGET 4.12.2018	52
9.6. NORDLAND FYLKESKOMMUNE- 30.7.2019	53
9.7. NORDLAND FYLKESKOMMUNE 7.8.2019:	54
9.8. AVINOR – 8.11.2018	55
10. VURDERING AV BEHOV FOR PLANPROGRAM / KONSEKVENSTREDNING	57
11. BILAG TIL PLANBESKRIVELSEN	57



1. TILTAKSHAVER OG PLANKONSULENT

Tiltakshaver:	BUNES EIENDOM AS Kjell Uppheim Lekneskroken 9D, 8370 Leknes Bunes Eiendom AS NO 990 916 713 bunes54@outlook.com 004795204728
Plankonsulent:	Nordbohus AS Strandveien 43 7067 Trondheim firmapost@nordbohus.no Roy Bakken Arealplanlegger Mob. 464 13 594 roy.bakken@nordbohus.no

2. BAKGRUNN

2.1. Bakgrunn for reguleringsarbeidet:

Ved vedtak av reguleringsplan for Breidablikk II, ble det stilt krav om å regulere GSV/fortau langs Sjøveien og fram til adkomstveien i boligfeltet.

2.2. Formål med planleggingen:

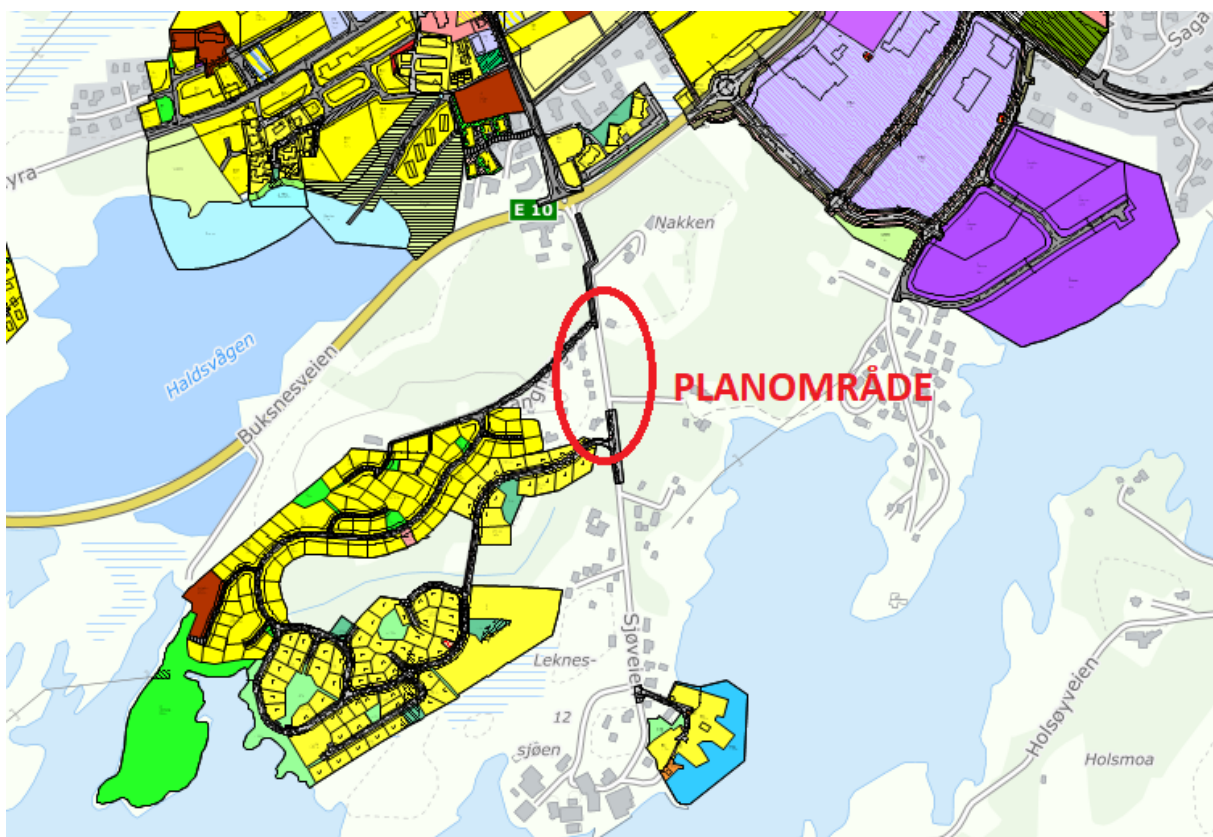
Det skal planlegges fortau langs vestre side av Sjøveien (Kv3002 HP2) mellom de private veiene Langhaugen (PV2053) og Ægirs vei (PV 3084). Fortauet vil binde sammen fortau i Breidablikk II boligområde med gang- og sykkelveg fra kryss Langhaugen og nordover til Leknes sentrum og skoleområdet.

3. PLANOMRÅDE

3.1. Beliggenhet:

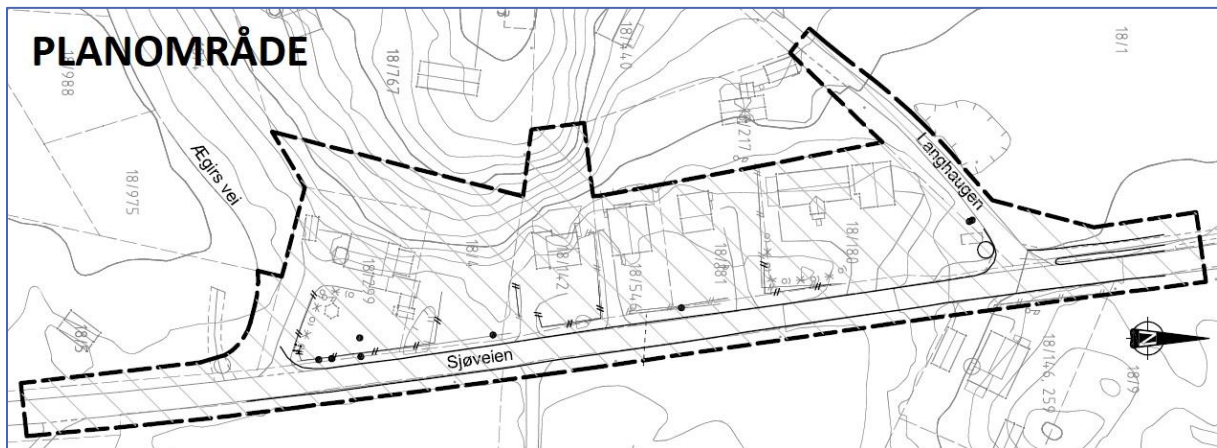


FIGUR 1: PLANOMRÅDETS BELIGGENHET I VESTVÅGØY KOMMUNE.

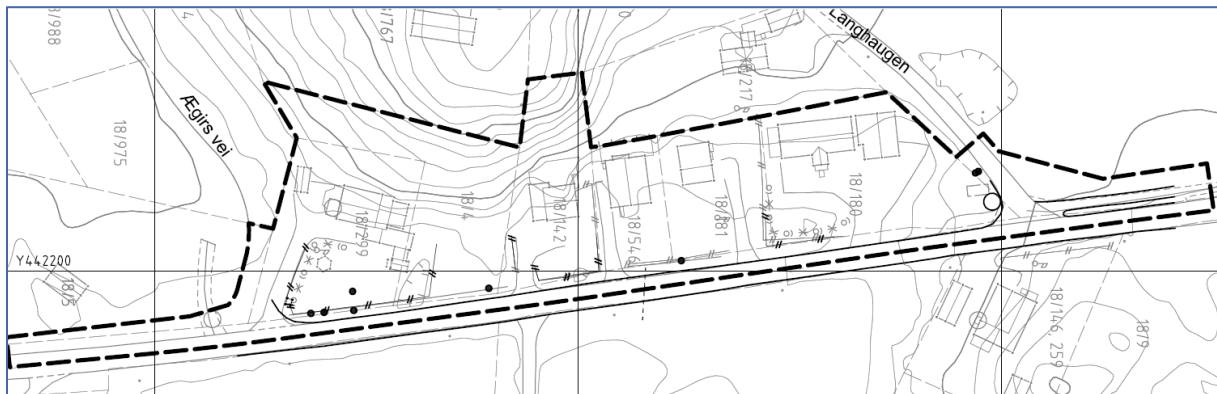


FIGUR 2: PLANOMRÅDETS BELIGGENHET I FORHOLD TIL REGULERTE OMRÅDER.

3.2. Planavgrensning:



FIGUR 3: ANNONSERT PLANOMRÅDE VED OPPSTART.



FIGUR 4: ENDELIG PLANOMRÅDE SOM I PLANFORSLAG (REDUSERT V/LANGHAUGEN OG SJØVEIEN)

3.3. Berørte eiendommer

Gnr.	Bnr.	Adresse	Berørt
18	1	Langhaugen	Veggrunn Langhaugen og frisiktsone
18	4	Sjøveien	Ubebygdt tomt med areal mot Sjøvegen
18	142	Sjøveien49	Boligtomt, Hage utenfor gjerde
18	180	Sjøveien 43	Boligtomt, Hage utenfor gjerde
18	181	Sjøveien 45	Boligtomt, Hage utenfor gjerde
18	299	Sjøveien 53	Boligtomt, Hage utenfor gjerde, frisiktsone
18	546	Sjøveien 47	Boligtomt, Hage utenfor gjerde
?	?	Sjøveien	Veggrunn Sjøveien KV3002 HP2

TABELL 1: BERØRTE EIENDOMMER I PLANEN

4. OPPSTART PLANARBEID

Bakgrunn for planarbeidet:

I forbindelse med vedtaket av reguleringsplanen Breidablikk II, ble det stilt krav om å regulere GSV/fortau langs Sjøveien til adkomstveien i boligfeltet.

Tiltak/ Formål: Det skal etableres fortau på vestsiden av Sjøveien inntil Ægirsvei, som forlengelse av etablert GSV.

Oppstartsmøte avholdt: 24.10.18

Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid og forhandlinger om utbyggingsavtale for «Detaljregulering Sjøveien, fortau fra Langhaugen til Ægirs vei»

På vegne av Botek Eiendom AS varsles det i henhold til Plan- og bygningsloven (PBL) §§ 12-8 og 12-3 om oppstart av arbeid med detaljregulering. Det varsles samtidig om innledning av forhandlinger om utbyggingsavtale i henhold til PBL § 17-4. Det er vurdert at tiltaket ikke utløser krav om planprogram eller konsekvensutredning (iht. PBL §§ 4-1, 4-2).

Bakgrunn: I forbindelse med vedtaket av reguleringsplanen Breidablikk II, ble det stilt krav om å regulere gang- og sykkelvei/fortau langs Sjøveien til adkomstveien i boligfeltet. Planarbeidet skal nå avklare areal til fortau og fastlegge byggegrenser og frisktsoner på tilgrensende eiendommer.



Planområdet måler ca. 10,4 daa og berører eiendommene gnr.18 bnr. 1, 2, 4, 5, 9, 142, 146, 180, 181, 259, 299, 546. I tillegg kommer veggrunn Sjøveien. Eiendommer som grenser inntil planområdet er gnr.18, bnr. 217, 440, 748, 767 og 975. Grunneiere og berørte parter vil bli tilskrevet. Ytterligere informasjon vil bli lagt ut på kommunens hjemmeside.



Spørsmål vedrørende reguleringsarbeidet kan rettes til:
Nordbohus AS v/Roy Bakken, tlf. 46413594, e-post: roy.bakken@nordbohus.no.

Merknader til varslet om oppstart og utbyggingsavtalen må være skriftlige og sendes innen 30.11.2018 til roy.bakken@nordbohus.no, evt. til Nordbohus AS, v/Roy Bakken, Strandveien 43, 7067 Trondheim, med kopi til postmottak@vestvagoy.kommune.no, evt. Vestvågøy kommune, Storgata 37, Postboks 203, 8376 Leknes

Innkommne innspill vil bli vurdert og kommentert i planforslaget som skal utarbeides.

Kunngjøring av oppstart:

- Annonse i Lofotposten den 9.11.2018 og kunngjort på Vestvågøy kommunens nettside.
- Berørte parter tilskrevet den 8.11.2018
- Myndigheter lag/org. tilskrevet den 8.11.2018

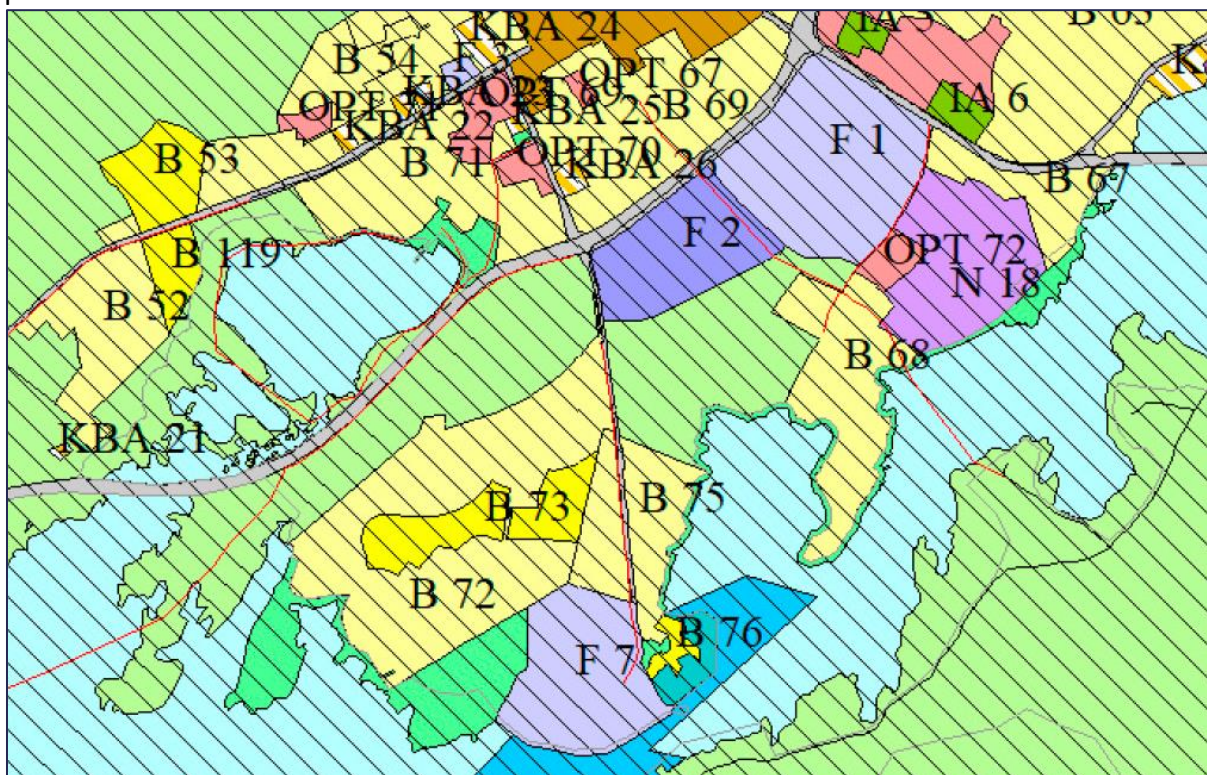
Varslet frist for innspill: 30.11.2018

FIGUR 5: ANNONSE OPPSTART MED INNRYKKS DATO FREDAG DEN 9.11.2018 (LOFOTPOSTEN)

5. RAMMER FOR PLANARBEIDET

5.1. Kommuneplanens arealdel 2019-2031 (vedtatt 20.5.2020)

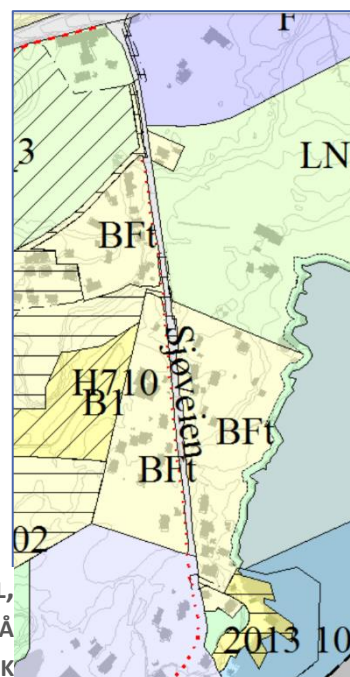
planID 1860-201810.



FIGUR 6: AREALPLAN.

I arealdelen er arealformål i planområdet vist som:

- Bolig B72 og B75. Grad av utnyttning inntil 55%-BYA
- Veg
- Framtidig gang- og sykkelveg, langs Sjøveiens vestre side, fra Langhaugen til Leknessjøen(F7). (rød strek)
- Detaljeringssone: Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde
- Gjennomføringsssone H410-4 med krav om tilkobling til kommunalt VA-nett.
- BRA sikringssoner for flyplass
- Hensynssone landbruk (Innen frisihtsone nordover fra Langhaugen.)



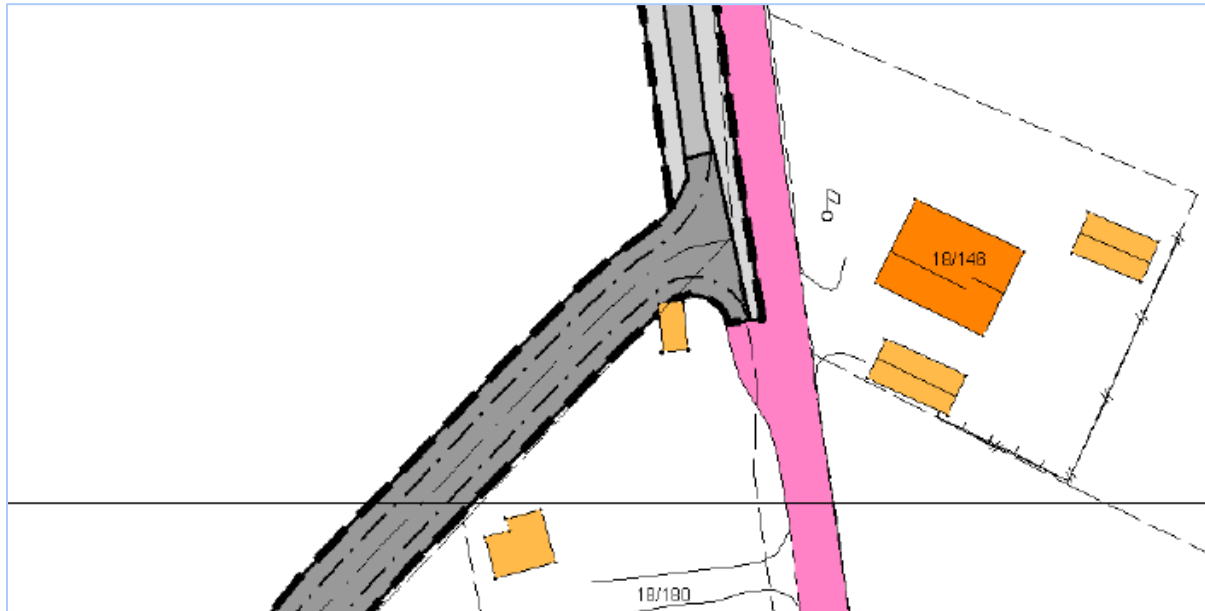
FIGUR 7: I KOMMUNEDELPLAN LEKNES – GRAVDAL, VAR OG FRAMTIDIG GANG- OG SYKKELVEG VIST PÅ VESTRE SIDE AV SJØVEIEN MED RØD STIPLET STREK

5.2. Reguleringsplaner:

I nordre del vil planforslaget berøre reguleringsplan for Breidablikk (I) mens det i sør berører reguleringsplan for Breidablikk II.

Reguleringsplan for Breidablikk I

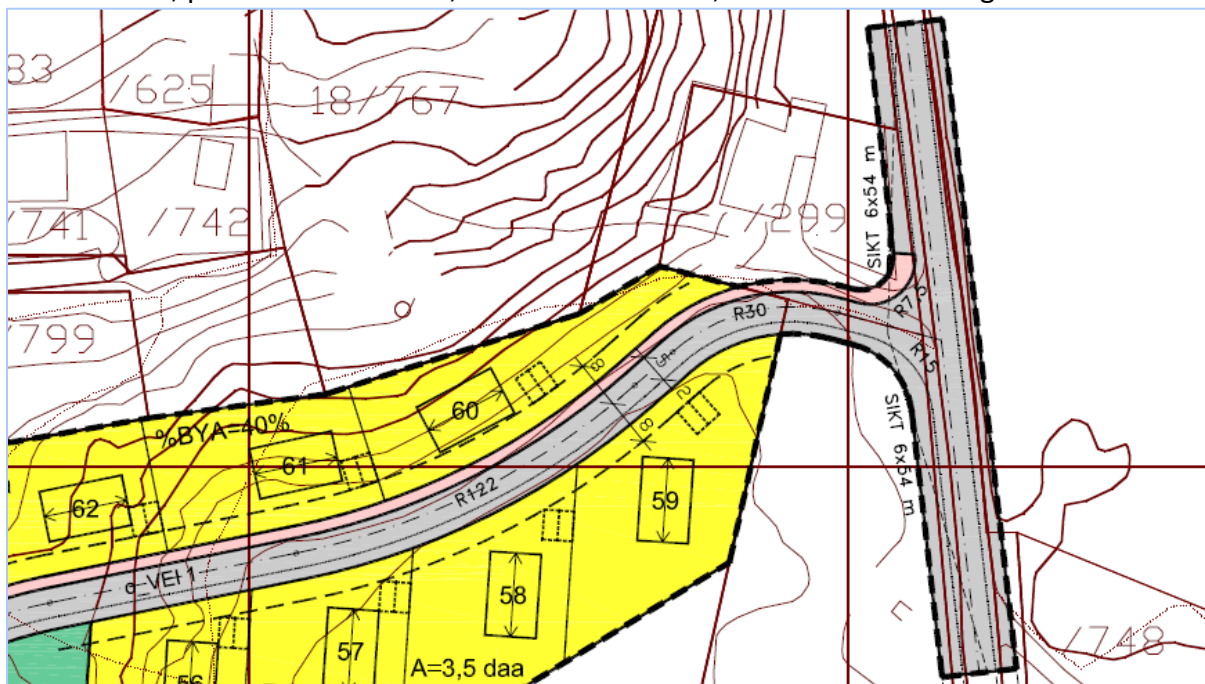
Breidablikk rev 2007, planID 1860-200713



FIGUR 8: UTSNITT AV GJELDENDE REGULERINGSPLAN FOR OVERLAPP I NORDRE DEL AV PLANOMRÅDET.

Reguleringsplan for Breidablikk II

Breidablikk II, planID 1860-201102, vedtatt 25.10.2011, med mindre endring 13.3.2018



FIGUR 9: UTSNITT AV GJELDENDE REGULERINGSPLAN FOR OVERLAPP I SØNDRE DEL AV PLANOMRÅDET.

Andre nærliggende reguleringsplaner:

Ingen

Aktuell reguleringsplanlegging i nærområdet:

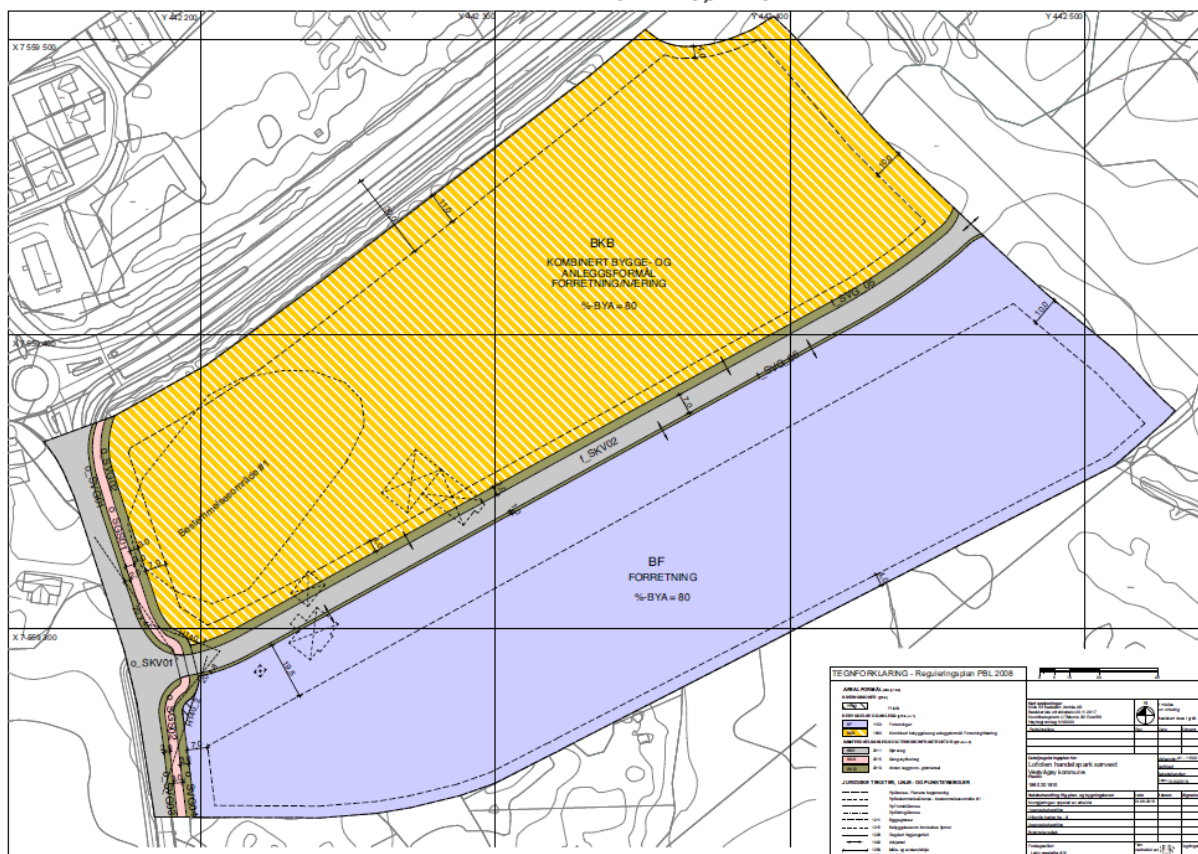
Det er igangsatt arbeid med detaljregulering for Lofoten handelspark sørvest, plan-ID 1860-201815.

Plankonsulent for Lofoten
Handelspark er: Bas arkitekter v/
Trine Mathea Skjeltorp trine@bas-ark.no

Skjeltorp uttaler i epost av 29.5.2020
Status per i dag er at handelsparken er gjort klar til høring. Vi har trukket oss tilbake til formål F for å unngå konfliktområdet LNFR. Av det jeg kunne se ble dermed planene ikke overlappende eller tilgrensende. Se vedlagt utkast til plan.



FIGUR 10: PLANOMRÅDE KUNNGJORT FOR LOFOTEN HANDELSPARK SØRVEST



FIGUR 11: PLANFORSLAG FOR LOFOTEN HANDELSPARK SØRVEST, FRA BAS ARKITEKTER.

5.3. Føringer for planleggingen

Utdrag av de mest relevante deler av tekst gitt i ulike føringer for planarbeidet.

Statlige føringer:

STATLIGE PLANRETNINGSLINJER FOR SAMORDNET BOLIG-, AREAL- OG TRANSPORTPLAN-LEGGING: 4.3, 4.7, 5.2

- 4.3 4.ledd: Det er nødvendig å ta vare på god matjord, men jordvernet må balanseres mot storsamfunnets behov.
- 4.7 I planleggingen skal det tas hensyn til overordnet grønnstruktur, forsvarlig overvannshåndtering, viktig naturmangfold, god matjord, kulturhistoriske verdier og estetiske kvaliteter. Kulturminner og kulturmiljøer bør tas aktivt i bruk som ressurser i by- og tettstedsutviklingen.
- 5.2 Ved behov for økt transportkapasitet skal mulighetene for å løse transportbehovet med et effektivt kollektivtilbud og bedre tilrettelegging for sykkel og gange utredes.

STATLIGE PLANRETNINGSLINJER FOR KLIMA- OG ENERGIPLANLEGGING I KOMMUNENE (SPR):

Formålet med disse statlige planretningslinjene er å:

- sikre at kommunene går foran i arbeidet med å redusere klimagassutslipp,
- sikre mer effektiv energibruk og miljøvennlig energiomlegging i kommunene.
- sikre at kommunene bruker et bredt spekter av sine roller og virkemidler i arbeidet med å redusere klimagassutslipp.

STYRKING AV BARN OG UNGES INTERESSER (RPR):

5. Krav til fysisk utforming

Følgende skal vies spesiell oppmerksomhet:

- a. Arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare.
- b. I nærmiljøet skal det finnes arealer hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø. Dette forutsetter blant annet at arealene:
 - er store nok og egner seg for lek og opphold
 - gir muligheter for ulike typer lek på ulike årstider
 - kan brukes av ulike aldersgrupper, og gir muligheter for samhandling mellom barn, unge og voksne.

MRK: Hovedhensikten med denne planen er å skaffe sikker skoleveg for barn. Barns interesser er omtalt under pkt. 6.5 Veg- og trafikkforhold, trafikk sikkerhet, 6.8. Barns interesser og 7.14 Lekeplass/uteoppholdsareal.

RETNINGSLINJE FOR BEHANDLING AV STØY I AREALPLANLEGGING (2016) T-1442

Denne retningslinjen skal legges til grunn av kommunene, regionale myndigheter og berørte statlige etater ved planlegging og behandling av enkeltsaker etter plan- og bygningsloven.

Retningslinjen anbefaler at anleggseierne beregner to støysoner rundt viktige støykilder, en rød og en gul sone. I den røde sonen er hovedregelen at støyfølsom bebyggelse skal unngås, mens den gule sonen er en vurderingssone hvor ny bebyggelse kan oppføres dersom det kan dokumenteres at avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold.

Retningslinjen er utarbeidet i tråd med EU-regelverkets metoder og målestørrelser, og er koordinert med støyreglene som er gitt etter forurensningsloven og teknisk forskrift til plan-

og bygningsloven. I tillegg er det gitt retningslinjer om håndtering av støy fra bygg- og anleggsvirksomhet.

Retningslinjen er veiledende, og ikke rettslig bindende. Vesentlige avvik kan imidlertid gi grunnlag for innsigelse til planen fra statlige myndigheter, bl.a. fylkesmannen.

MRK: Det må gjøres en støyvurdering i forhold til dagens trafikk og støypotensialet for framskrevet trafikkvekst i området. Vurdering av støy behandles i pkt.6.9

RETNINGSLINJE FOR BEHANDLING AV LUFTKVALITET I AREALPLANLEGGING (2012) T-1520

Hensikten med denne retningslinjen er å forebygge helseeffekter av luftforurensninger gjennom god arealplanlegging.

MRK: Området er landlig med relativt lav trafikk og må antas lite belastet med luftforurensning. Luftforurensning vurderes derfor ikke nærmere i planen.

Kommunale føringer

FØRINGER FRA OPPSTARTSMØTE

Lokale forhold som forutsetter særlig utredning/vektlegging i planarbeidet:	
Barn og unge sine interesser	Sikker skolevei
Funksjonshemmede og eldre sine interesser	generelt
Universell utforming	generelt
Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger	Ikke relevant
Biologisk mangfold	generelt
Kulturlandskap og kulturminne	generelt
Strandsone, sjø og vassdrag	Ikke relevant
Miljøvern faglige vurderinger	generelt
Samfunnssikkerhet og beredskap	generelt
Kommunikasjon, vei og vei-tekniske forhold/ trafiksikkerhet	generelt
Kommunaltekniske anlegg	generelt
Stedsutvikling, kjøpesenter	Ikke relevant
Klima og energi	generelt
Folkehelse (støy, forurensning, m.v)	generelt

- Det er ikke behov for politisk forhåndsavklaring av reguleringsoppstart, siden planarbeidet er en direkte følge av kommunestyrevedtak KS-078/11 den 25.10.2011.
- Det tas utgangspunkt i dagens vei (Sjøveien) med 5,5 m bredde. Fortausbredde 2,5 meter og en meter grøft mot øst. Endelig plangrense legges i senterlinje vei, som fastsettes i dialog med «Lofoten handelspark sørvest» og kommunen.
- Boligeiendommer på vestsiden tas med i planområde – kommunedelplanens bestemmelser vil være førende.

- Frisiktsone i kryss Langhaugen/Sjøveien og Ægirs vei/Sjøveien utformes som uregulerte kryss med dimensjonerende hastighet 30km/t i Langhaugen og Ægirs vei og 50 km/t på Sjøveien.
- Reguleringsplanen vil erstatte deler av Breidablikk (rev.2007) og Breidablikk II i kryssområdene.
- Eksisterende hagegjerder søkes bevart. Trær og annen vegetasjon i frisiktsonen må vike.
- Det er noen utfordringer med overvann og avløp i området hvor fortauet skal etableres; disse må håndteres i det videre arbeidet.

KOMMUNEDELPLAN FOR TRAFIKKSIKKERHET 2012-2015

Gjeldende trafikksikkerhetsplan har ikke med tiltak langs planområdet.

(Kommuneplanens arealdel har lagt inn gang- og sykkelveg eller gangveg til Leknessjøen)

Trafikksikkerhetsplanen er under revisjon og det er gått ut varsel om innspill til planen.

OVERSKRIFT FRA ARTIKKEL I LOFOTPOSTEN

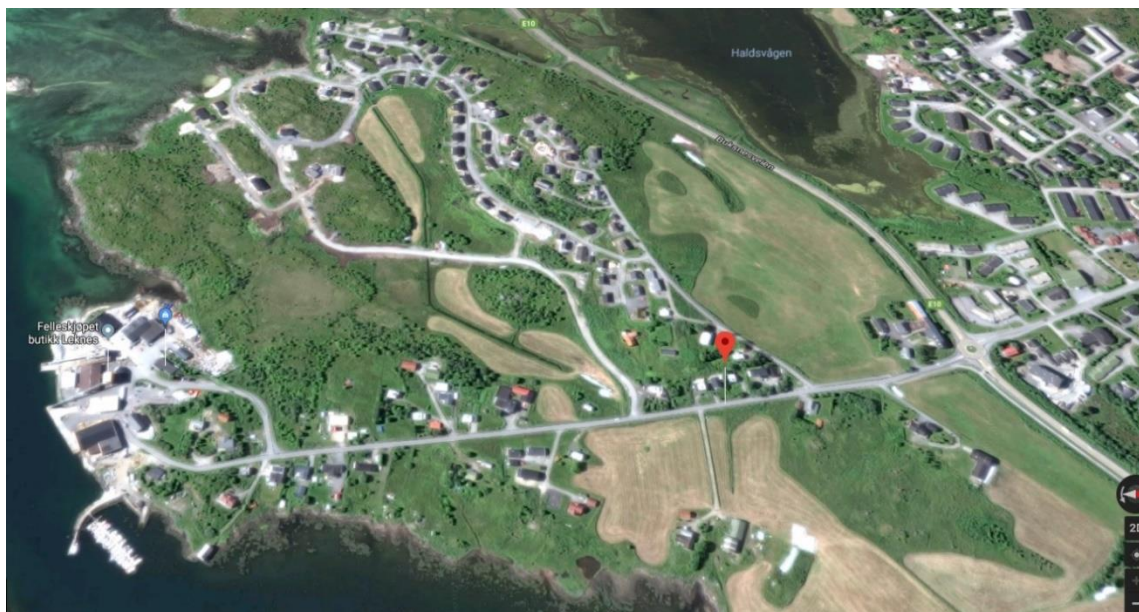


Kommunen truer med å stenge avkjørsel til boligfelt

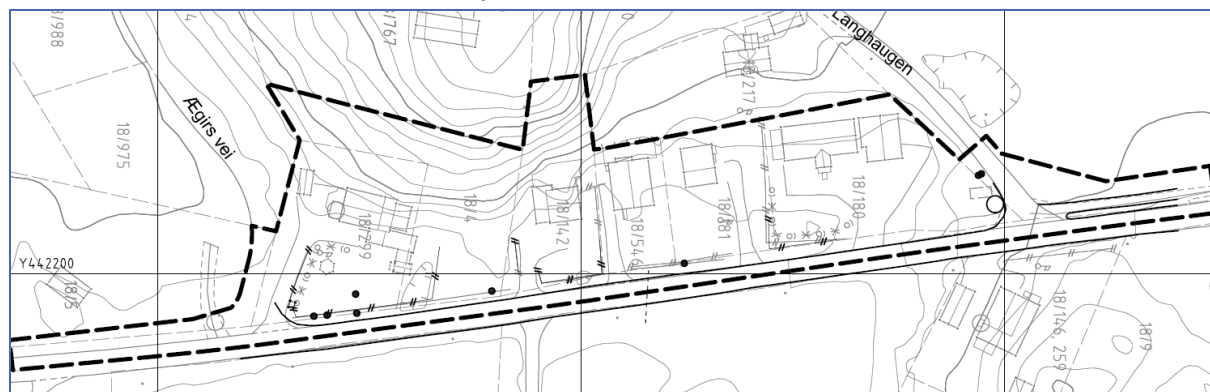
Artikkelen var bak betalingsmur.

6. OMRÅDEBESKRIVELSE

6.1. Beliggenhet



FIGUR 12: PLANOMRÅDET LIGGER LANGS SJØVEIENS VESTRE SIDE MELLOM LANGHAUGEN OG ÆGIRS VEI.



FIGUR 13: PLANOMRÅDE FOR REGULERING

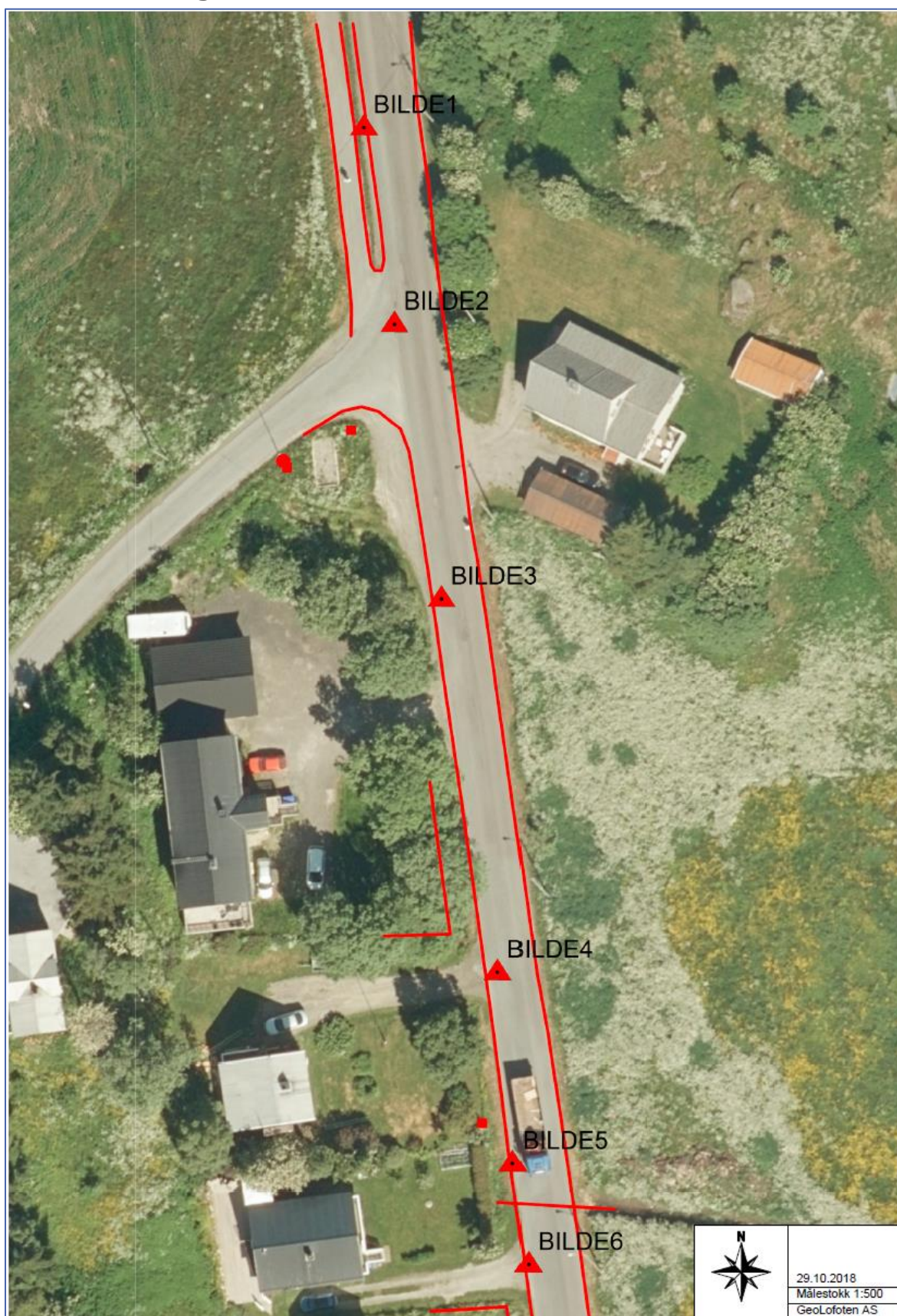
6.2. Eksisterende bebyggelse



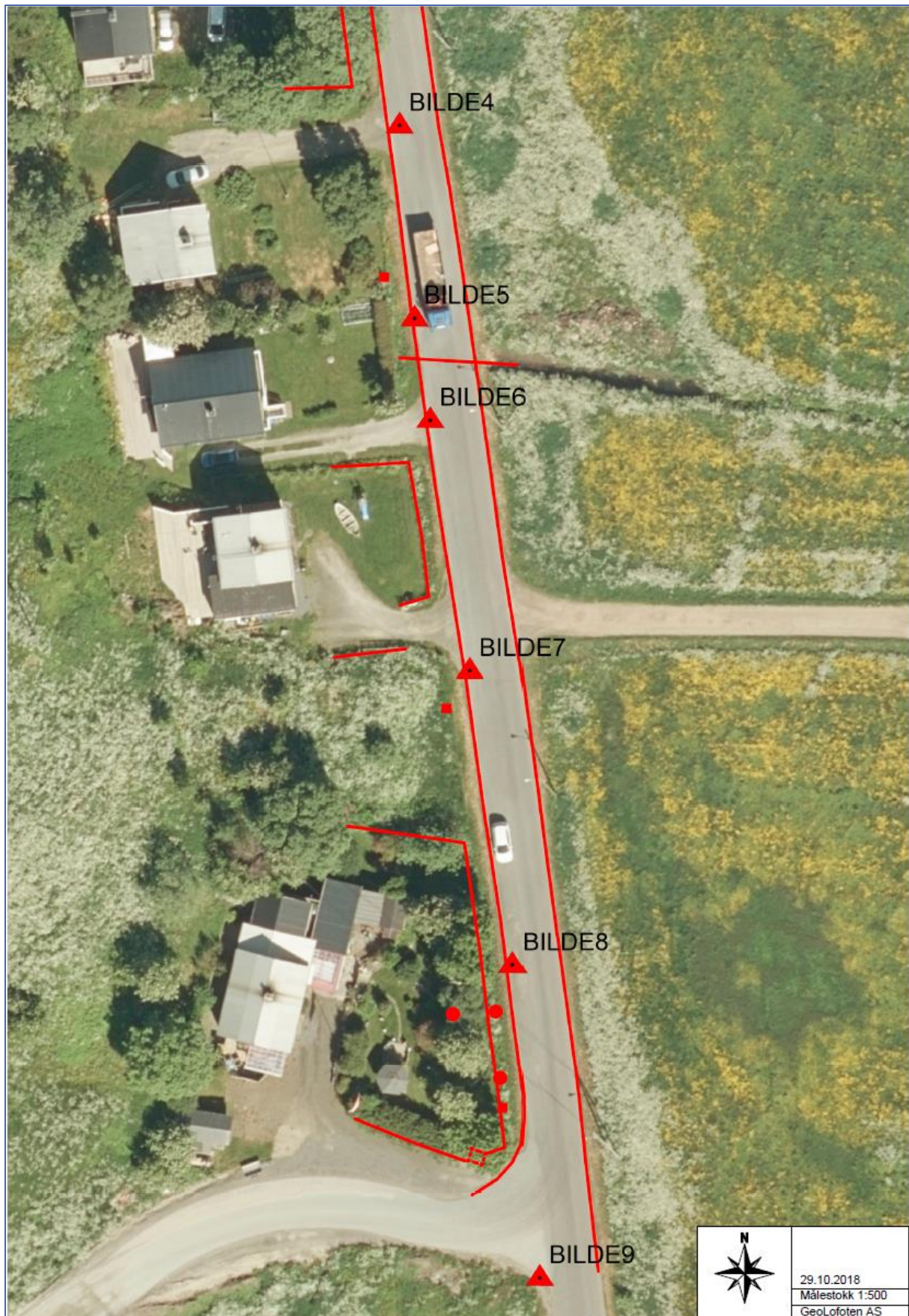
Figur 14: 3D -bilde av området

Planområdet er med unntak av 18/4 utbygd. Det er tradisjonelle trehus i form av frittliggende boliger i to etasjer med saltak. Boligene ligger tilbaketrukket 19-23 m fra senter Sjøveien. Nærmeste uthus er 9 m fra vegkant. Hagegjerdet vil kunne bli berørt ved i oppstartsmøtet forutsatt fortau 2,5 m fra kant Sjøveien+ 1 m sideareal langs gjerdet. Sør for Ægirs vei er tillagt 2 m sideareal til annen veggrunn tekniske anlegg, men der er det ikke medtatt anlegg og riggområde.

6.3. Innmålinger i området:



FIGUR 15: INNMÅLINGER AV DEKKEKANTER, STOLPER, GJERDER OG STANDPUNKTER FOR FOTO FRA OMRÅDET.
KILDE: GEO LOFOTEN AS



FIGUR 16: INNMÅLINGER AV DEKKEKANTER, STOLPER, GJERDER OG STANDPUNKTER FOR FOTO FRA OMRÅDET.
KILDE: GEO LOFOTEN AS

6.4. Foto fra området:



Bilde3**Bilde4**







FIGUR 17: FOTO 1-9 ER TATT AV GEOLOFOTEN AS.

6.5. Veg- og trafikkforhold, trafikksikkerhet

Sjøveien er 5,5 m bred har 50 km/t fartsgrense. Årsdøgntrafikken er relativt lav med 400 kj.t/døgn i 2016. Frisikt nordover fra Ægirs vei bør forbedres. (Se bilde 9 ovenfor)

Skoleveg:

Skolevegen går fra Ægirs vei i boligfeltet Breidablikk II og til Leknes skole. Det er gang- og sykkelveg fra Langhaugen og ned til E10 samt langs europavegen helt fram til skolen. Dette er ca. 1 km med 12 min gangtid. Planområdet er for nært skolen (1 km) til at noen kan ha rett til skoleskyss.

På Leknes skoles webside framgår:

*Elever som ikke fyller vilkårene i hht avstandsgrensene, kan i særlige tilfeller ha krav på gratis skoleskyss. Det er den enkelte kommune som står ansvarlig for skoleskyss, som følge av vedtak om særlig farlig skolevei, jfr. Opplæringslovens §13.4. **Leknes skole har per i dag ingen strekninger som er definert som trafikkfarlige.***

Definisjon av sikker skoleveg:

Vegdirektoratet satte i 1999 ned en del krav til sikker skoleveg. Ved 50 km/t ble angitt krav til å etablere fortau, eventuelt fysisk fartsdemping og fartsgrense 40 km/h.

Konklusjon skoleveg:

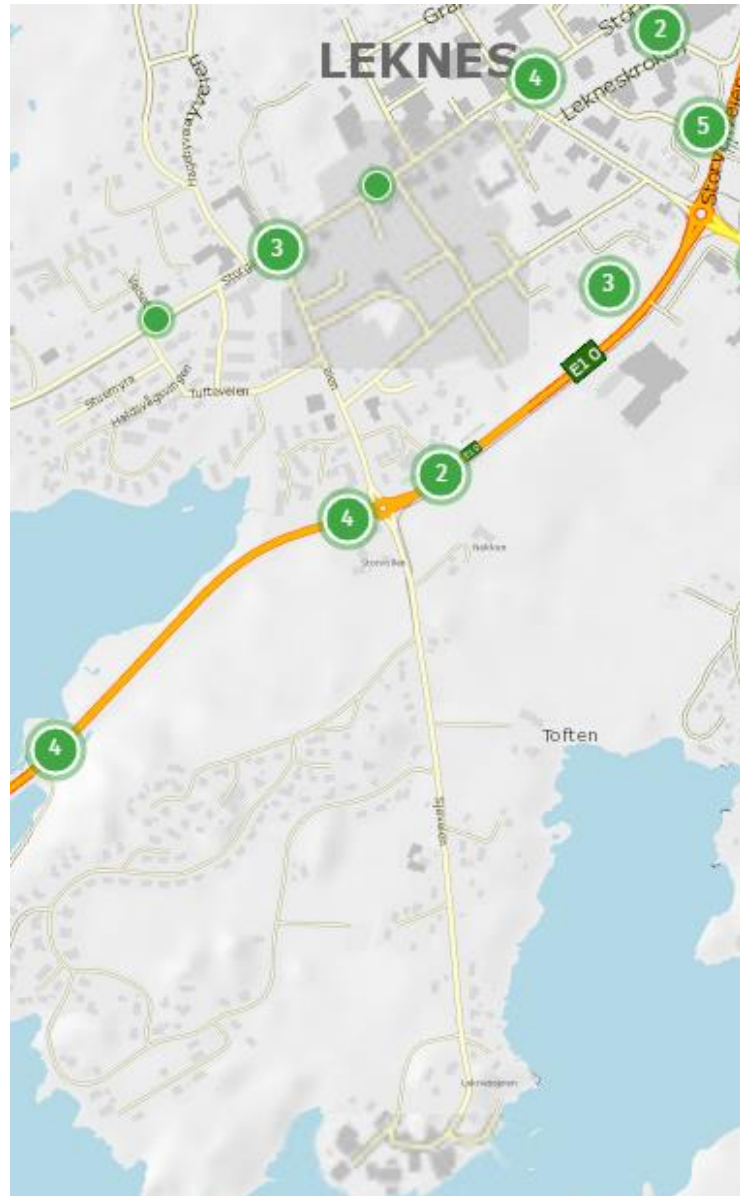
Med anleggelse av fortau kommer man her innenfor definisjonen av sikker skoleveg.

Begrunnelsen for å velge fortau framfor gang- og sykkelveg, er at strekningen går langs private hager. Noen av eiendommene har relativt beskjedent uteareal og disse ville påføres uforholdsmessig ulempe med en mer plasskrevende gang- og sykkelveg. Med fortau blir det her et svært begrenset behov for arealerverv.

Traffikkulykker:

Det er jf. Vegkart.no, ikke registrert trafikkulykker langs Sjøveien.

Nærmeste ulykker har vært på E10. Registreringene gjelder bilulykker. En av de nærmeste innbefatter dog fotgjenger som har krysset europaveien utenfor gangfelt.

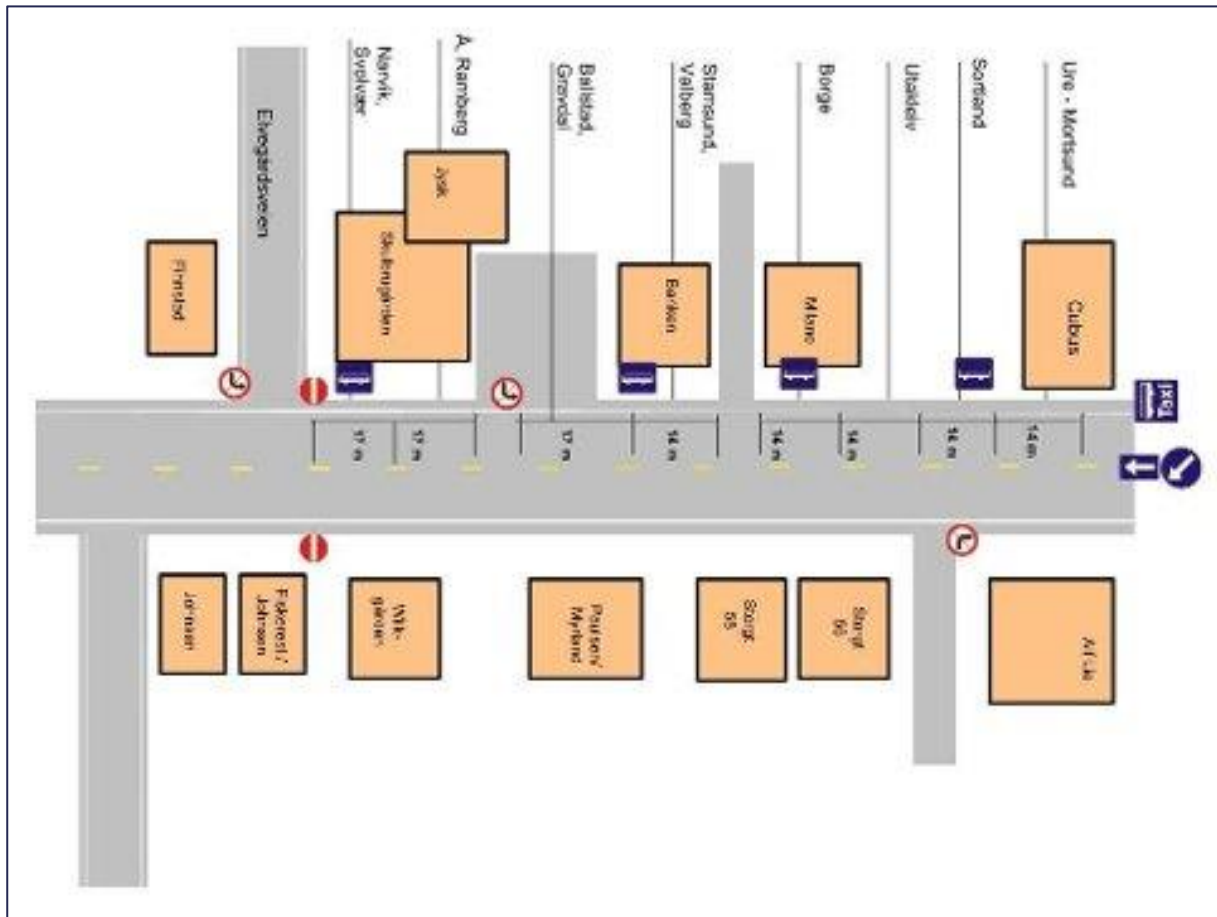


FIGUR 18: TRAFIKKULYKKER. (KILDE VEGKART.NO)

Kollektivtilbud

Det er ikke anlagt busslommer innen planområdet. Området er for nært skolen til rett på skoleskyss.

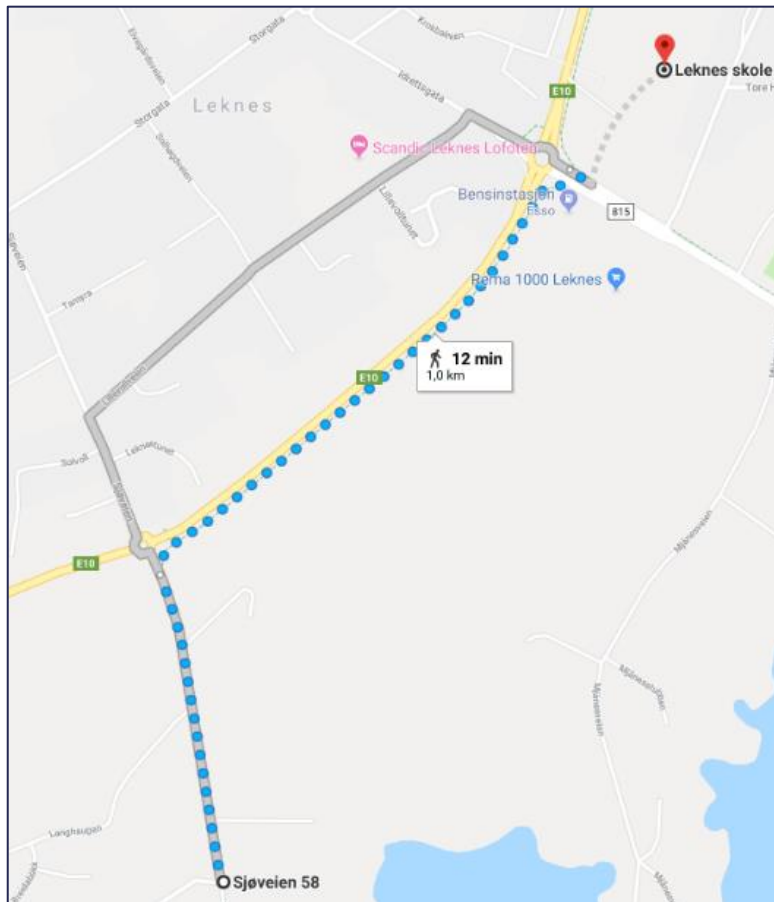
Busstopp for 8 busser finnes i sørvestre del av Storgata på Leknes. Fram dit er det gang- og sykkelveg som nå forlenges til Ægirs vei med fortauet i denne planen.



Figur 19: Skjematisk skisse for busstopp i Storgata. Kilde: Lofotposten

6.6. Avstander/transportbehov:

Skole

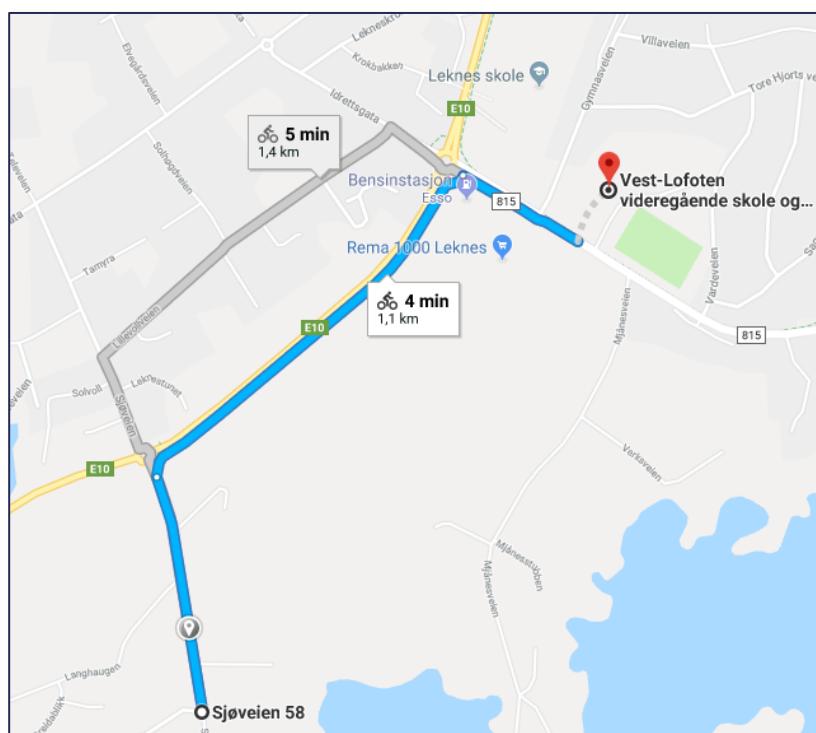


Grunnskole 1.-10.trinn:

Leknes skole ligger 1 km fra Ægirs vei i planområdet, 12 min gangtid.

Det er 200 m i starten av denne strekningen som mangler gangvegløsning og som skal utbedres med denne planen.

FIGUR 20: OVERSIKTSKART FOR NÆRMESTE GRUNNSKOLE. (KILDE: GOOGLE MAPS)



Videregående skole:

Vest-Lofoten
Videregående skole ligger 1,1 km fra Ægirs vei.

4 min med sykkel,
14 min gangtid.

FIGUR 21: SKOLEVEG TIL VIDEREgåENDE SKOLE. (KILDE: GOOGLE MAPS)

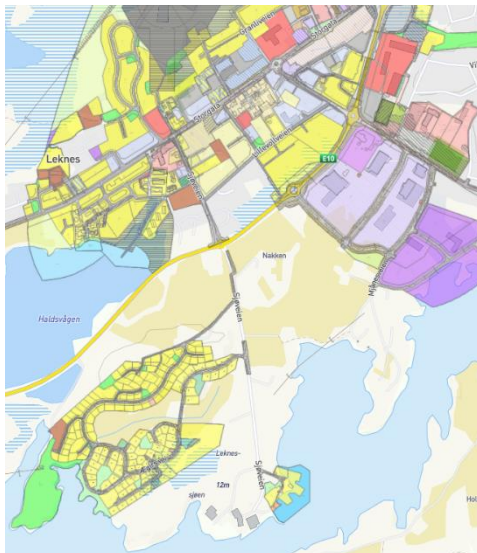
Service



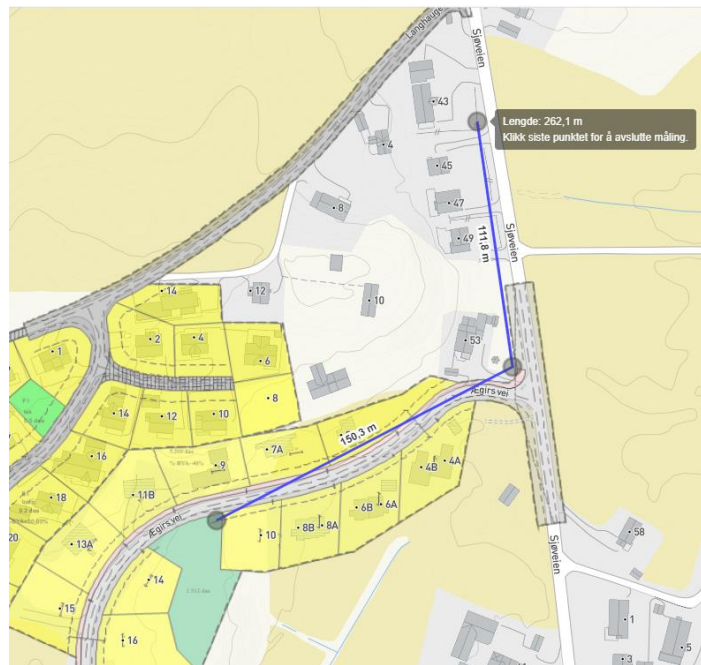
Post i butikk, bank mm finner en i Lofotsentret i Leknes sentrum. 1,5 km 19min gangtid, 6min med sykkel.

FIGUR 22: GANG-/SYKKELTRASE TIL LOFOTSENTRET. KILDE: KOMMUNEKART.COM

Lekeplasser



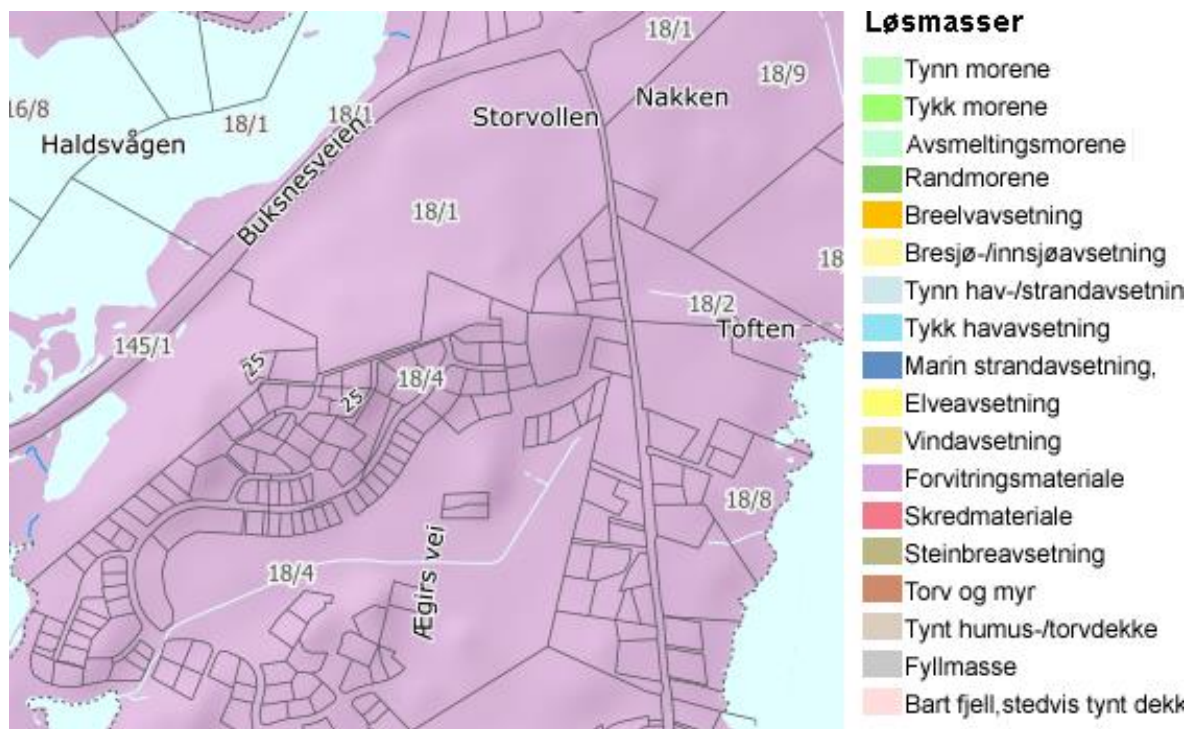
FIGUR 23: OVERSIKT AREALBRUK



Nærmeste lekeplass på over 1,5 daa ligger i Breidablikk II, 150 m VSV for søndre bolig i planen, og vel 260 m SV fra nordre tomt. Denne plassen vil bli tilgjengelig via fortau. Idrettsanlegg ligger i skoleområdet 1-1,1 km i NØ.

6.7. Naturgrunnlag

Grunnforhold:

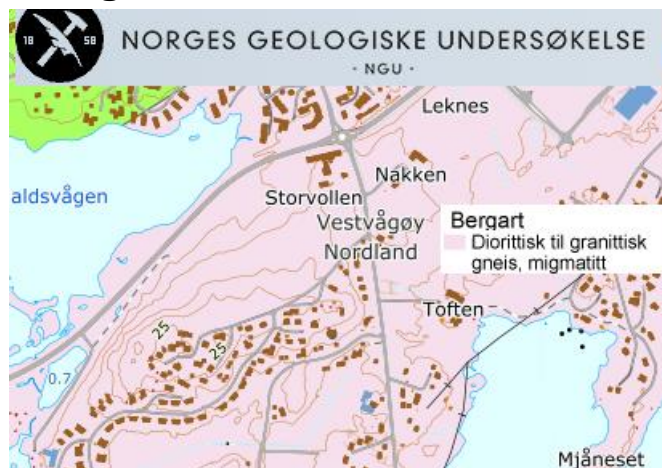


FIGUR 24: LØSMASSEKART FRA NGU (KILDE: NASJONAL LØSMASSEDATABASE)

Området ligger under marin grense hvor det kan forekomme kvikkleire. Finkornete marine avsetninger, herunder marin leire og kvikkleire, finnes bare innen løsmassetypen som kalles hav- og fjordavsetninger. Her er grunnen av forvittringsmateriale så det er ikke kvikkleire. Forvittringsmateriale er dannet ved fysisk og/eller kjemisk oppløsning av fast fjell, ofte med kalk- og glimmerrike bergarter. Forvittringa avtar nedover, og det er vanlig med en gradvis overgang fra lausmassene til fastere fjell. Kun bergarter fra den underliggende berggrunnen finnes i forvittringsmaterialet.

Konklusjon: Her er gode grunnforhold for å etablere fortau.

Geologiske ressurser



NGUs ressursdatabase viser at løsmassene er av forvittringsmateriale og er lite egnet til infiltrasjon. Det er ikke grunnvannspotensiale her. Berggrunnen er «diorittisk til granittisk gneis, migmatitt». Vanlig og ikke viktig.

Naturfare

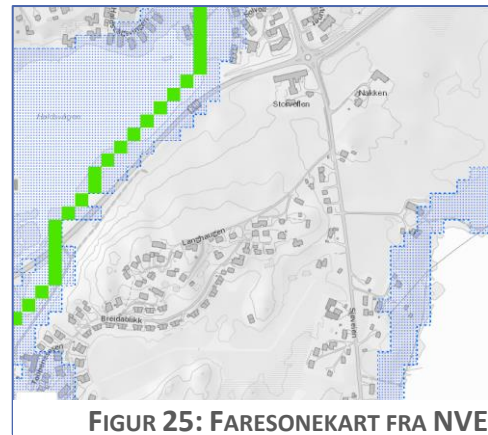
(Det er ikke kartlagt naturfare (ras/flom fare) innen planområdet. Blå soner utenfor planområdet er aktsomhets-sone flomfare)

Friluftsområder:

Planområdet berører ikke friluftsområder.

Naturressurser:

Landbruksområder er berørt ved utvidet frisiktsone samt regulering til veggrunn tilvarende gjeldende regulering i Breidablikk I og II. Opparbeidelse av fortau kommer kun i berøring med veggrunn og boligareal. Dvs. det er ingen endringer for naturressurser.



FIGUR 25: FARESONEKART FRA NVE
(KILDE NVE ATLAS)

6.8. Andre interesser

Flytrafikk

Planområdet ligger i restriksjonsområdet fra Leknes lufthavn. Avinor har kommet med krav om restriksjonsbestemmelser i forhold til kraner, radiotekniske vurderinger og farlig eller villedende belysning i sitt varsel til planoppstart.

Renovasjon

Boligene i planen har separat henting av avfall langs Sjøveien. Planen omhandler framføring av fortau og vil ikke ha betydning for renovasjonsordningen ut over at det kan etableres en ekstra bolig på ubebyggt tomt.



Et avfallsstativ på eiendommen nr.53, må flyttes ut av planlagt frisiktsone nordover.

Barns interesser

Barn i Breidablikk har 1 km skoleveg der kun 200 m mangler med gangveg fram til gang-/sykkelveg. Disse barna vil ha nytte av bedret trafiksikkerhet med planlagt fortau. Bedre frisikt ved kryss forsterker sikkerheten. Ingen arealer for barn er i konflikt med framføringen av fortau. Områder for lek anses allerede planlagt innen reguleringsplanene på Breidablikk.

Universell utforming

Etableringen av fortau må gi god tilgjengelighet for bevegelseshemmede. Kantstein bør ikke ha mer enn 2 cm vis over kjørebane kant, ved adkomster, avkjørsler og overganger. Bredden må være stor nok til maskinell brøyting.

Ingen eksisterende boliger i planen har universell utforming eller er tilgjengelige boliger. Resttomt på 18/4 bør om den skal bebygges, etableres med sokkel og boligens hovedfunksjoner bør løftes til andre plan med solplass mot vest og berg. Det bør slik ikke stilles krav til tilgjengelige boliger i denne planen av hensyn til terreng og solforhold.

6.9. Miljøbelastninger

Støy:

Flystøy:

Planområdet er ikke berørt av gjeldende flystøysoner for Leknes lufthavn jf. uttalelse fra Avinor, se pkt. 9.8 i denne planbeskrivelsen.

Vegtrafikkstøy:

Regulering av fortau er ikke støyproblematisk, men da det er krevd regulering av område for boliger må også trafikkstøyen vurderes. Tomtene skulle her tas med i planen jf. referatet for oppstartsmøtet. For behandling av støy i saken legges til grunn: T-1442 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging.

Støyberegninger - Metode:

Det gjøres et enkelt overslag for trafikkstøy for å avklare situasjon og evt. behov for nærmere beregninger. Det benyttes *Nordisk beregningsmetode for vegtrafikkstøy (forenklet metode)*, *Håndbok V716 fra Vegdirektoratet 2014*. (Tilsvarende tidl. Håndbok 064)

Med denne metoden kan det beregnes en udempet utgangsverdi for støynivå 10 m fra senter veg L_{Aekv} , (dB) via sjablon i fig.4.1 s.67. Man kan videre beregne demping pga avstand, her via passende sjablon typetilfelle 4, myk mark.: Ut fra at situasjonen på stedet er relativt enkel kan altså gul støysones utstrekning fra senter veg bestemmes.

Trafikkmengde

Sjøveien: 400 ÅDT (2016). (vegkart.no)

E10 Fartstavle, hadde for perioden 2013 – 2018, en årlig trafikkvekst på 3,1 %.

Trafikkframskrivning:

Sjøveien er en lokal blindveg der trafikkvekst begrenses av det som kan bygges ut. Det er planlagt utbygging for i underkant av 100 boenheter, men som i framtida vil kunne trafikere veien. Hver enhet antas å skape 2,5-5 bilbevegelser per døgn.

Trafikkveksten blir da 250-500 ÅDT, + 400, totalt 650-900ÅDT.

Om man i stedet regner med 3% trafikkøkning, mer tilsvarende historisk økning for E10 i de senere år, gir dette ÅDT på 450 for år 2020 og 30 år fram: ÅDT 1129 i år 2050.

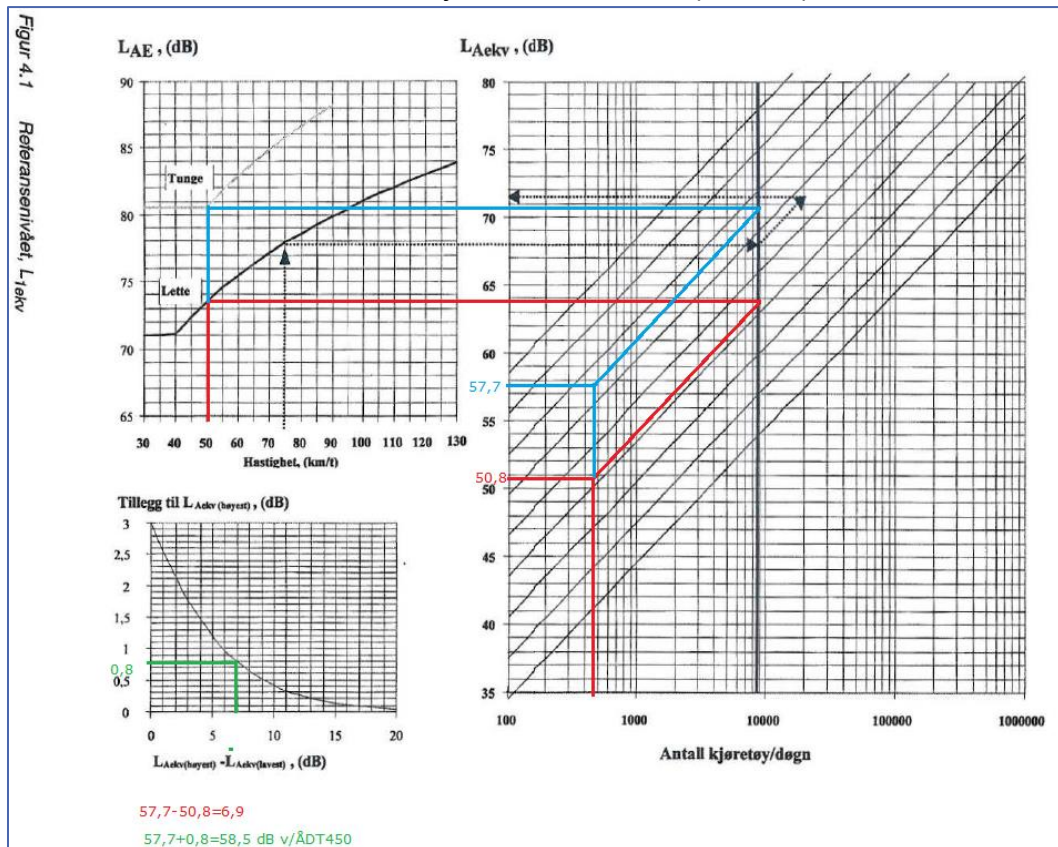
Velger her å se på dagens situasjon 2020 (450 ÅDT) og framskrevet situasjon for (ÅDT900).

Håndbok V716 (~064),

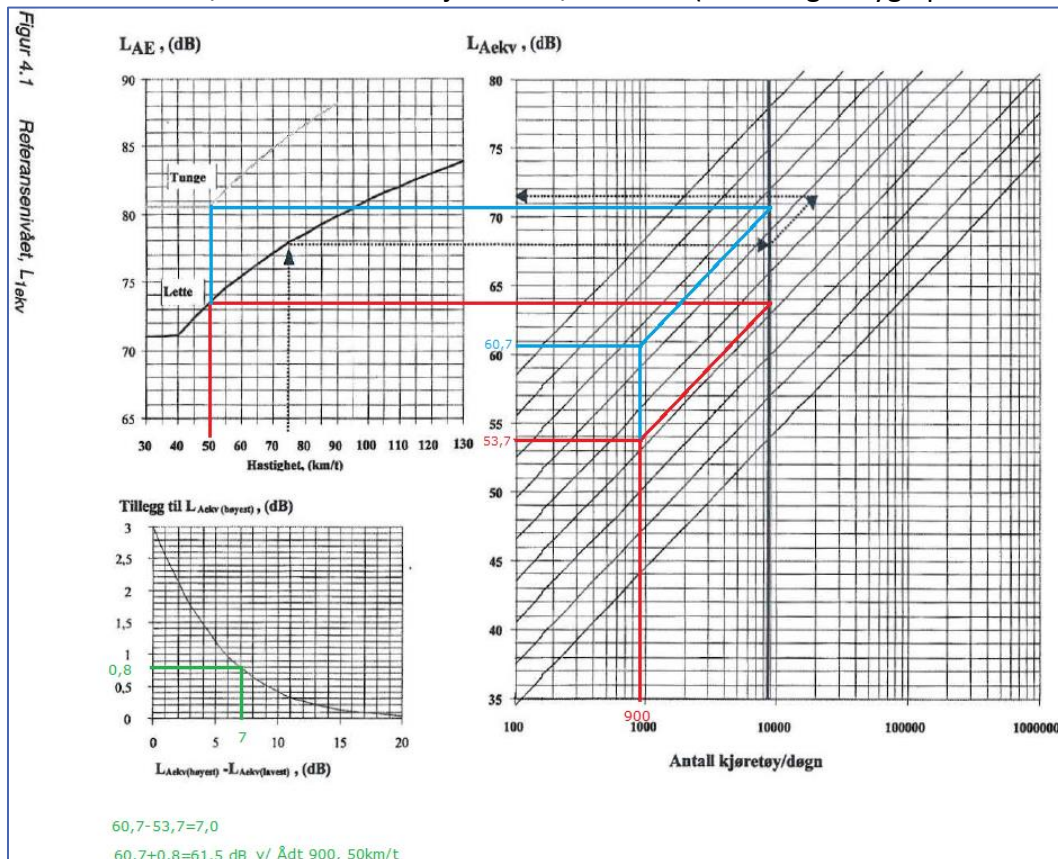
Fig.4.1 gir referansverdi for støy 10 m fra senterlinje: Dette følger av sjablonavlesninger på neste side.

- Dagens situasjon, Trafikkmengde ÅDT 450: $L_{Aekv1} = 58,5$ dB
- Framskrevet situasjon, Trafikkmengde ÅDT 900: $L_{Aekv2} = 61,5$ dB

Referansenivå v/10 m fra senter Sjøveien v/ÅDT 450 (år 2020).



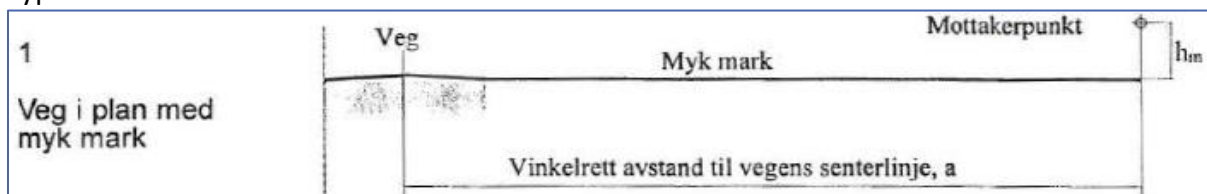
Referansenivå v/10 m fra senter Sjøveien v/ÅDT 900 (framtidig utbygd potensiale).



Demping pga avstand:

Forholdene her er enkle ut fra at det ikke er refleksjoner, dvs. det er ikke reflekterende bebyggelse el. på motsatt side av Sjøveien, der det er landbruk. Det trengs altså ikke å beregnes tilleggsstøy pga. refleksjoner.

For demping pga. avstand så er terrengsituasjonen som flat myk mark jf. sjablon for Typetilfelle 1.



Boligrekka ligger hovedsakelig med fasadene ca. 20 m eller mer, fra senter veg.

Typetilfelle 1, myk mark, gir $v/20m$ og 4 m mottakerhøyde, en demping på 3 dB.

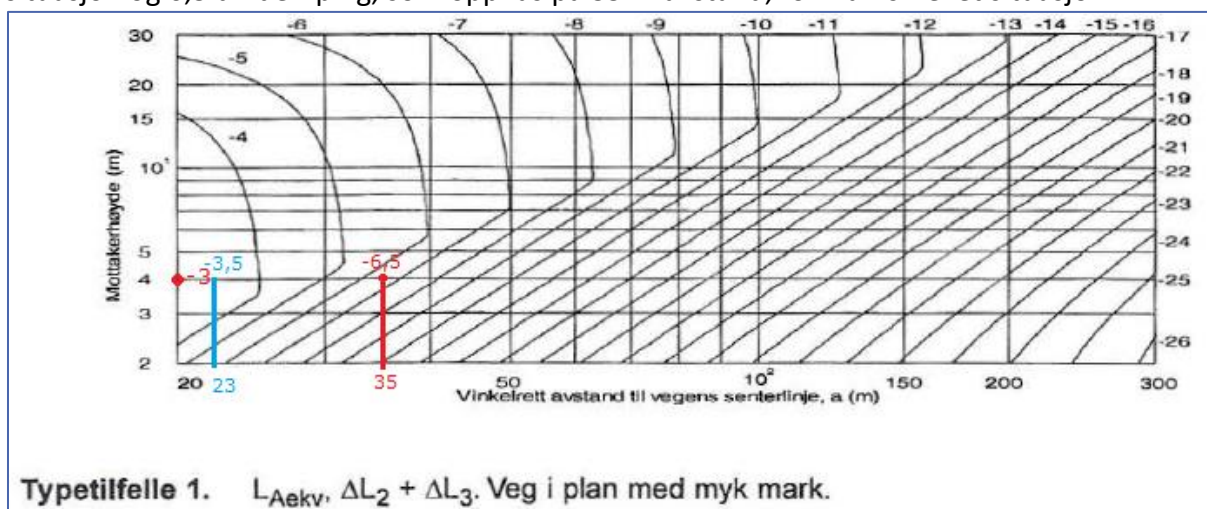
Dempet situasjon ved 20 m blir:

Dagens situasjon 2020, ÅDT 450: $58,5 - 3 = 55,5$; dB > 55 dB; Ikke OK,

Framskrevet situasjon, ÅDT 900: $61,5 - 3 = 58,5$; dB > 55 dB; Ikke OK,

Krav til maks utendørs støyinnivå ved etablering av boliger er $< L_{den}=55dB$ (Gul støysone).

For å oppnå tilstrekkelig demping, trengs ca. 3,5 dB demping som fås $v/23$ m i dagens situasjon og 6,5 dB demping, som oppnås på 35 m avstand, for framskrevet situasjon.

**Vurdering:**

Utstrekning av gul sone (65-55 dB) er maks. 35 m fra senter Sjøveien i framskrevet situasjon med utbygde omgivelser.

Boligene er allerede nå støybelastet 0,5 dB over rammen av T-1442 og ligger i gul støysone. Alle tomter har adkomst fra Sjøveien, noe som gjør støyskjerm umulig langs vegen. Annen adkomst via evt. parallellvei, er utenkelig pga. at noen tomter allerede er så små. Boligene har likevel stille side mot vest og sol. Uteplass kan for de fleste etableres på stille side. Noen har dette i dag. Alternativ er å bygge lokal skjerm rundt uteplass møt øst. Fasadetiltak må evt. vurderes i forhold til planløsninger for den enkelte bolig. Alternativ for nordre tomt 18/180, som har lite plass på stille side, er på sikt å flytte avkjørsel til Langhaugen så en ubrutt skjerm kan etableres langs Sjøveien.

Tiltak i reguleringsplan:

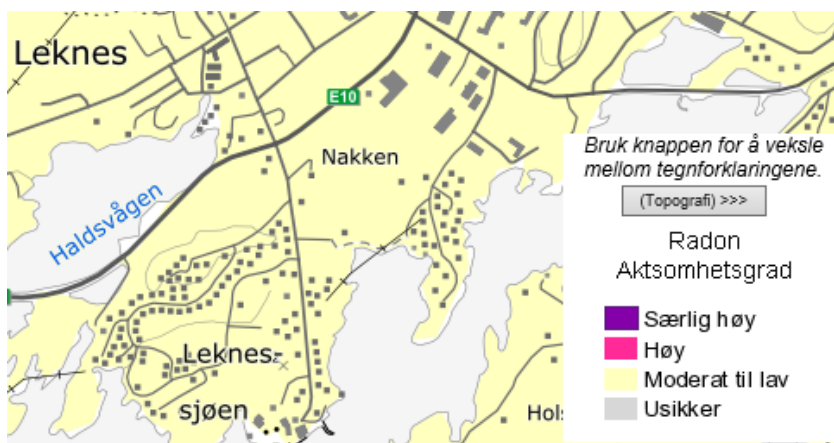
- På plankartet må inntas gul hensynssone for støy 35 m fra senter Sjøveien. Dette vil sikre at hensyn til støy må dokumenteres ivare tatt ved evt. søknader om tiltak for nybygging av bolig, tilbygg til eksisterende boliger i støysonen oa.
- Byggegrense 15 m og bør beholdes, av hensyn til arealutnyttelsen på eiendommene. Denne vil virke for boligplassering mens det gis unntak for plassering av uthus / garasjer nærmere veg i bestemmelsene, da dette muliggjør gode tomteløsninger. Eiendomstomt 18/546 er ellers så liten at det ikke er mulig å bygge garasje uten dispensasjon fra byggegrense 15 m. Alle bør ha mulighet til garasje og garasjen vil her kunne ha en viss skjermende effekt i forhold til vegstøy. Planløsninger for eiendommer må og sørge for at biler kan vende inne på eiendommen for å unngå rygging ut i Sjøveien.

Kommentar ad metodevalg:

- Normalt utføres databeregninger med støysonkart. I dette tilfelle benyttes forenklet metode først for å vurdere situasjon og resultatene viser så hvorvidt det er behov for databeregninger. Her vil bebyggelsen uansett havne i gul sone så da er det ikke slikt behov. Ny bebyggelse er dessuten ikke bestemt og vil evt. trenge beregninger opp mot faktiske planløsning og fasader.
- Området er allerede utbygd, og den ene resttomten er liten, inneklemmt og svært usikker i forhold til om den vil bli realisert. Tomta på 18/4 er noe smal med korte avstander til nabobygninger og noen uthus er bygd inn over grensa mot sør. Se fig.31. Tomta er altså noe mindre egnet enn utnyttbar. Tomta anses derfor av grunneier som et mulig tilleggsareal for naboer. Den trenger slik ikke å bli realisert som egen eiendom, selv om planforslaget åpner for dette.
- Ved en evt. bygging av bolig på resttomt gnr.18/4, viser beregningen at støy uansett dokumenteres opp mot vinduer for støyomfindtlige rom. Tomten har tilgang på areal til uteplass på stille side mot vest så for denne resttomten er støysituasjonen løsbart innenfor rammene av T-1442.
- Situasjonen på stedet er enkelt med flat vei i flatt terreng og minimalt av refleksjoner. Metoden synes slik å være nøyaktig nok til å dokumentere at alle boliger og resttomten ligger i gul støyson. Det er heller ikke særlig av bebyggbare arealer tilgjengelig utenfor gul støyson. Resultatene av enkel metode viser så at alle bygg ligger i godt innen gul sone og metoden er ikke så unøyaktig at dette kan være feil.
- Ad. rød støyson: Det skal iht. retningslinje T-1442 ikke bygges boliger i rød støyson. Rød støyson er nærmest vei og for verdier over 65 dB. Her er bevist at rød sone vil være mindre enn 10 m fra vegsent, jf. beregnede referanseverdier på 10 m. Med aktuell trafikk vil aldri rød sone kunne komme utenfor byggegrensen på 15 m. Rød støyson kan altså ikke få noen praktisk betydning og den er derfor ikke nødvendig å beregne. Uteoppholdsplass for ny bebyggelse forutsettes på stille side.

Radon:

Radon er en usynlig og luktfri radioaktiv gass, som gir økt risiko for lungekreft. Den anbefalte tiltaksgrensen er på 100 Bq/m³. En norsk studie viser at 10 prosent av boligene bygget på alunskifer har radonkonsentrasjon over 1000 Becquerel per kubikkmeter inneluft (Bq/m³).



FIGUR 26: AKTSOMHETSKART RADON (KILDE: NGU)

Vurdering radon:

Planområdet har moderat til lav aktsomhetsgrad i forhold til Radon. Boliger kreves i dag oppført med radonsperre som standard. Sikring mot radongass kreves iht. TEK17 § 13-5. Det trengs slik ingen egen reguleringsbestemmelse om dette.

6.10. Helse

Området er pr. i dag ikke utsatt for ekstern påvirkning av helsemessig betydning. Økt trafikk i framtida kan gi støy til fasader, men planen med regulert støysoner vil medføre at nybygging og søknadspliktige fasadeendringer, blir å hensynta støy.

Planen søker å forbedre trafiksikkerheten for ferdsel til skole og sentrum, med anleggelse av fortau og sikring av gode fri siktsoner i kryssene til Langhaugen og Ægirs vei. Trafikken er lav, byggegrunnen er sikker på forvitningsmateriale eller opparbeidet grunn ved Sjøveien og oppført bebyggelse. Fortauet vil ligge delvis på eksisterende vegfylling. Det er ellers ikke risikoutsatte forhold av betydning for helse.

6.11. Kulturminner og verneinteresser:

Nordland fylkeskommune har sjekket planen mot sine arkiver og gjort mindre undersøkelser på stedet i juli 2019. Planen synes ikke å være i konflikt med verneverdige kulturminner. Vi vil likevel fremme følgende merknad:

Fylkeskommunen viser til tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt dersom en under markinngrep skulle støte på fornminner, jf. kulturminnelovens § 8 andre ledd. Det forutsettes at nevnte pålegg bringes videre til dem som skal utføre arbeide i marken.

Sametinget ser ikke at tiltaket kommer i konflikt med automatisk freda samiske kulturminner

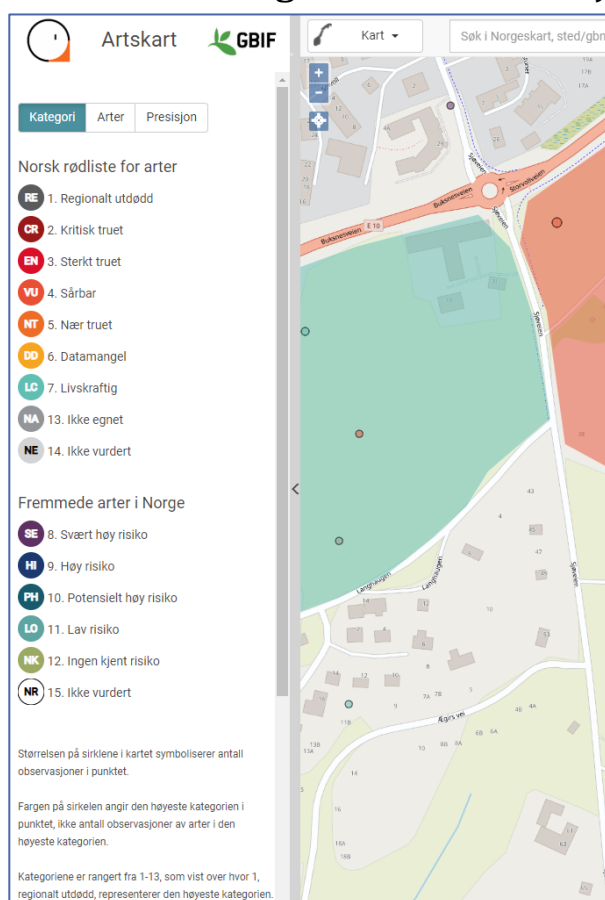
6.12. Naturressurser (jordbruk, skogbruk, reindrift m.m.)

Planområdet kommer som i tidligere regulering av Breidablikk, inn på eiendommen 18/1, Nord for Langhaugen. 18/1 er veggrunn for Langhaugen. Berørt areal er fulldyrka jord av god jordkvalitet som berøres av frisisiktsone. Frisisiktsonen er ikke spesielt konfliktyfylt med landbruksdriften, men skal ha fri sikt tned til 0,5 m over tilstøtende vegers planum. Veien Langhaugen ligger her på 18/1 slik også gang- og sykkelvegen gjør nordover, til den krysser Sjøveien men disse veiene er ikke landbruksareal.



FIGUR 27: KART NATURRESSURSER FRA NIBIO KILDEN.

6.13. Naturmangfold med vannmiljø



Planområdet omfatter kun opparbeidede arealer for boligtomter og veg. Artskart fra GBIF viser ingen registreringer av sårbare eller fremmede arter. Herunder anses at utbyggingen av fortau ikke gir konsekvenser for naturmangfold.

FIGUR 28: ARTSKART FRA GBIF

6.14. Samfunnssikkerhet – ROS analyse

Følger vedlagt som eget bilag.

Oppsummering av tiltak

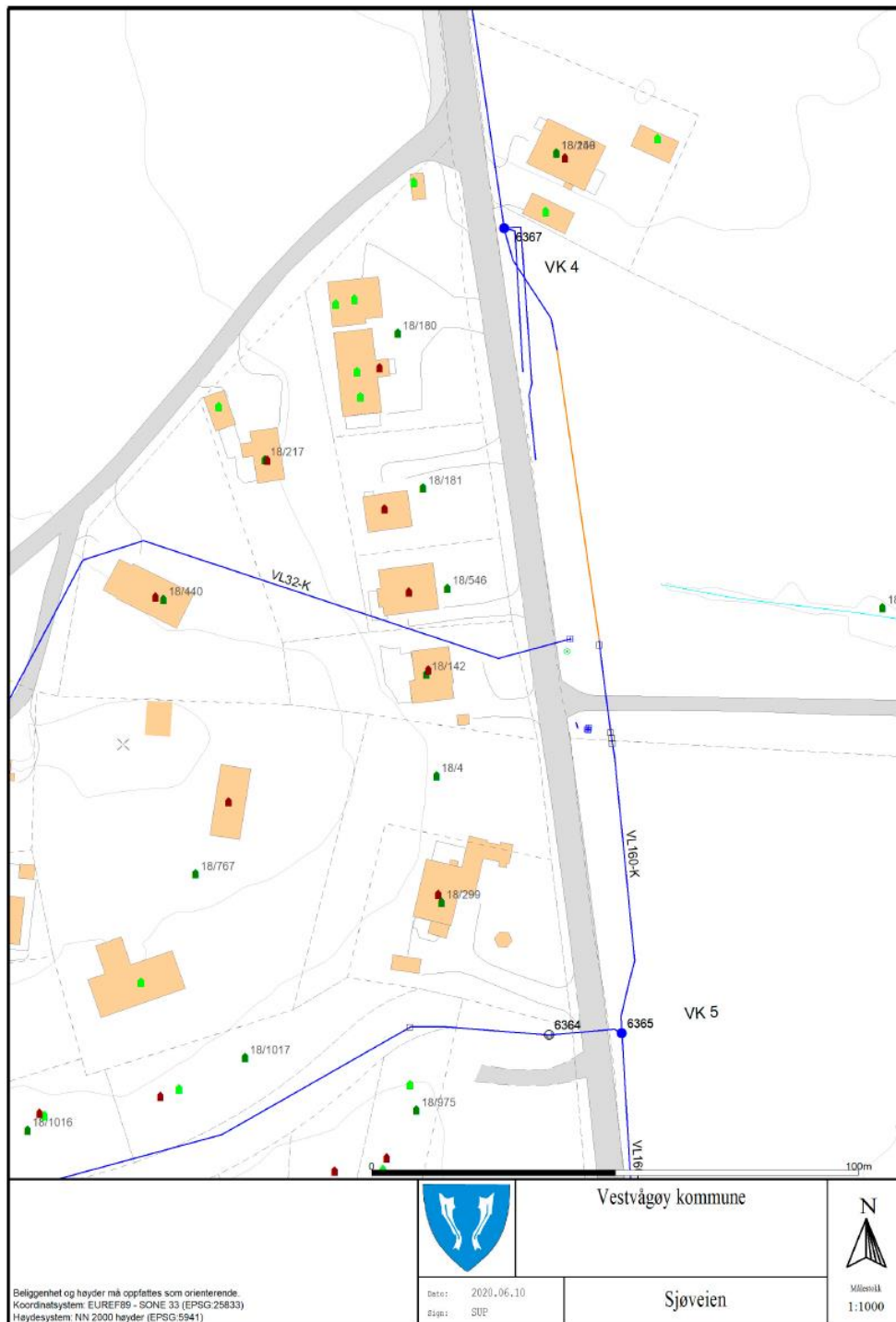
Nr.	TILTAK	OPPFØLGING
6 Radon	Ved nybygging er det krav om radonsperre jf. TEK17 §13-5. Boliger uten radonsperre bør vurdere å få målt radonnivå og i tilfelle behov, treffe tiltak med radonavsug, ventilasjon el.	Ingen
29 Trafikkulykke	Sikre gode siktforhold ved avkjørsler og kryss	Sikt i kryss må reguleres som uregulert avkjørsel. Siktsoner må følges opp med rydding av trær o.a. sikthindre. Bestemmelsene bør presisere siktsoner for avkjørsler både mot fortau og kjøreveg. Dette er ivarettatt i planforslaget.
45 Støy/støv	1. Regulering av gul støysone inntil 35 m fra senter Sjøveien. 2. Bestemmelse om at retningslinje for støy i arealplanlegging T-1442 skal gjelde.	Planforslaget inneholder nevnte tiltak.
63 Gående/ syklende	1. Bygge fortau for å sikre strekningen. 2. Sikre bedre friskt i kryss og avkjørsler	Oppfølging i reguleringsplan og gjennomføring av anlegg.

TABELL FOR OPPSUMMERING AV TILTAK FRA ROS-ANALYSE

6.15. Infrastruktur / tekniske anlegg:

Vann og avløp

Ledningsnettet ligger hovedsakelig på østsiden av Sjøveien, dvs. utenfor planområdet. Det går en vannledning i traseen for Ægirs veg fra VK5. Ellers krysses fortaustraseen av vannledning midtveis, til gnr.18, bnr.142.

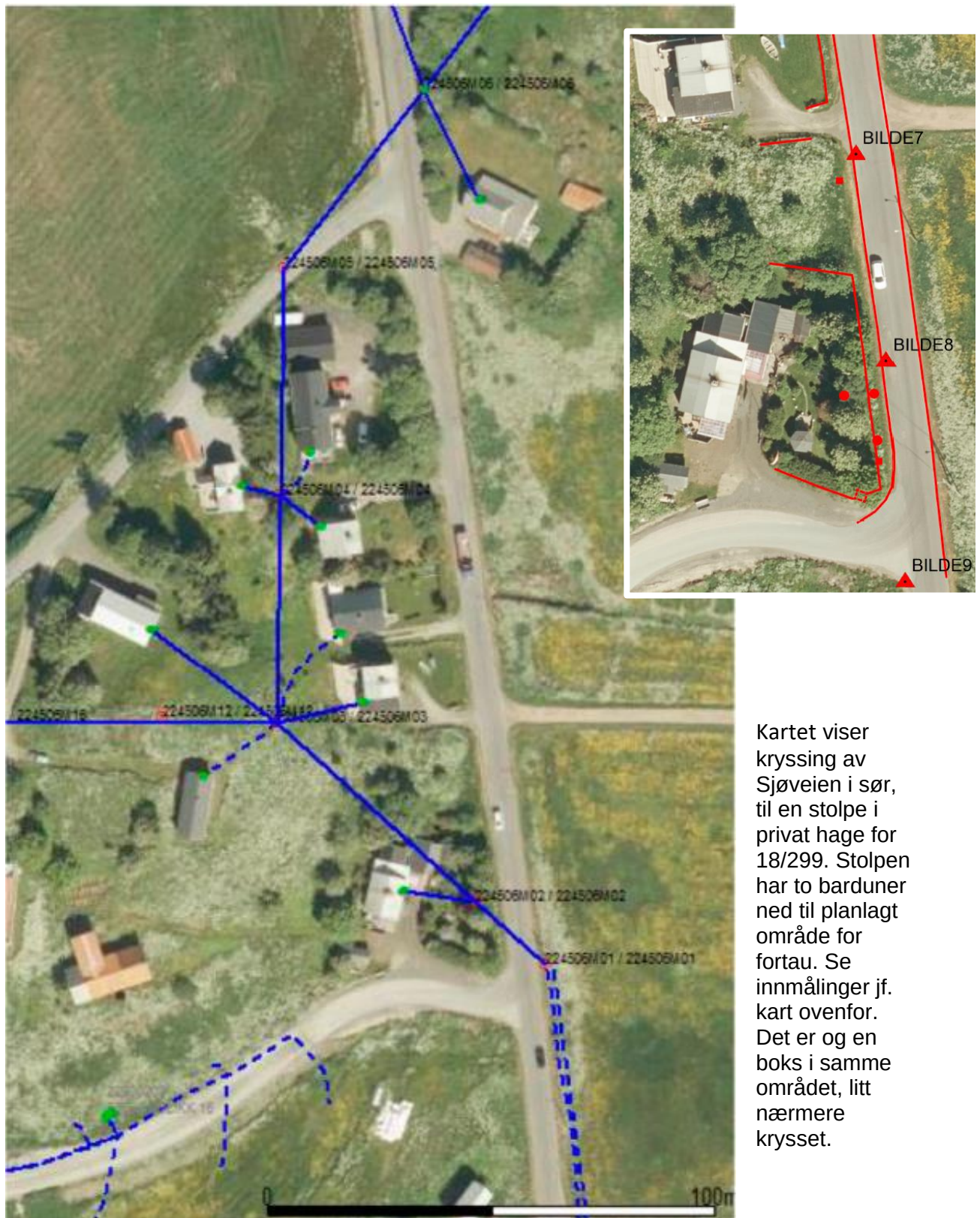


Det må utarbeides teknisk plan for med stikk-ledninger og stikkrenner.

FIGUR 29: LEDNINGSKART MOTTATT FRA KOMMUNEN DEN 6.10.2020

Kraftforsyning:

Lofotkraft har noe nett som kan bli berørt når planene skal iverksettes. Det må da sannsynligvis flyttes noe lavspenningsnett. Kostnadene må dekkes av tiltakshaver og Lofotkraft ber om å bli kontaktet på et tidlig tidspunkt.



Kartet viser kryssing av Sjøveien i sør, til en stolpe i privat hage for 18/299. Stolpen har to barduner ned til planlagt område for fortau. Se innmålinger jf. kart ovenfor. Det er og en boks i samme området, litt nærmere krysset.

FIGUR 30: KART KRAFTFORSYNING. KILDE: LOFOTKRAFT.



7.1. Plannavn og plan ID

PlanID: 1860-201821

7.2. Avgrensning av planområdet

- Østre grense går langs senter Sjøveien.
- Mot nord krysses Sjøveien ca. 46 m nord for senter Langhaugen.
- Mot vest følger plangrensen omtrent formålsgrensen for veggrunn Sjøveien, i reguleringsplanen for Breidablikk. Plangrensen følger så sikt trekant før den krysser Langhaugen og følger tomtegrensene vest for eiendommene langs Sjøveien.
- Mot sør følges plangrense for reguleringsplan for Breidablikk II, fram til senter Sjøveien.

MRK: Senter Sjøveien er i denne planen definert av vegens faktiske beliggenhet og ikke slik senterlinjen tidligere er regulert i planene for Breidablikk. Det er foretatt innmålinger av dekkekanter og kommunen har opplyst at regulert vegbredde skal være 5,5 m. I tillegg er hagegjerder og stolper innmålt av GeoLofoten AS.

7.3. Eiendommer i planområdet

Gnr	Bnr	Navn på eier	
18	1	AKSEL	HELGE LEKNES
18	2	ARNE	ELIAS SALOMONSEN
18	4, 975	BUNES EIENDOM AS	
18	5	OLAF	N E ALEXANDERSEN
18	5	RANDI	JENNY ALEXANDERSEN
18	5	ANNE	LISE J J PEDERSEN
18	9	LEKNESSETTA AS	
18	142	JULIA	LOCKERT KNUITSEN
18	142	TORSTEIN	LOCKERT KNUITSEN
18	146,259	GUNLAUG	CHARLOTTE JENSSEN
18	180	LOFOTEN SJØHUSUTLEIE AS	
18	181	ZIAGUL	KARIM
18	181	MUSSA	MOHAMMEDI
18	217	LISE	FAGERBAKK
18	299	KJELL	MALVIN HANSEN
18	440	ELIS	ANVAR ANDERSEN
18	546	TOR	JENS OLAV ANDERSEN
18	767	STEIN	HAMRE

For oversiktskart se fig

7.4. Plandokumenter

- Planbeskrivelse (denne)
- Reguleringskart i målestokk 1: 1000 A3
- Reguleringsbestemmelser
- Risiko og sårbarhets analyse ROS

7.5. Vesentlige endringer i forhold til gjeldende planer

Reguleringsplaner:

- Frisiktsone ved kryss Ægirs vei x Sjøveien er økt mot nord til 20x45 m. Frisikt har her tidligere vært regulert med to like soner på 6x45m noe som tilsier at Sjøveien skulle vært forkjørsvog og at utkjøring fra Ægirsvei hadde vikepliktskilt. Sjøveien er ikke forkjørsvog og da må sonene jf. vegnormal N100, reguleres som for uregulert kryss.
- Fortau sørover fra Ægirs veg, er medtatt innenfor den forlengelsen av planen som skyldes frisiktsonen. Da grunnen her ikke er opparbeidet hageareal er det lagt til et 2 meter bredt belte langs fortauet, til annen veggrunn, tekniske anlegg. Sidearealet i frisiktsonen reguleres og til tekniske anlegg.
- Frisiktsoner for Langhaugen X Sjøveien er planlagt for uregulert T-kryss. 20x45m mot Nord og 6x46m mot sør. Disse har ikke tidligere vært regulert.

I tillegg kommer noen justeringer

- Planlagt senterlinje for Sjøveien er i sør flyttet 1,6 m østover i forhold til reguleringsplan for Breidablikk II. Dette betyr og at planlagte veganlegg flyttes østover til å stemme mer med opparbeidet veg. Justeringen er basert på innmålinger av vegdekkekanter. I nord ser planlagt senterlinje ut til å stemme mer med gjeldende plan Breidablikk I. Det er viktig at senterlinja ikke kommer ugunstig nær eiendommene der fortau skal framføres og her var tidligere reguleringsplan ikke i samsvar med opparbeidet veg.
- Planlagt fortau er i 2,5 m bredde, fra tidligere planlagt 3,55 m bred mot kryss ved Ægirs vei, i RP Breidablikk II. Planlagt vegkant for Sjøveien er i tillegg flyttet østover. Planlagt kant fortau på 18/299 blir slik flyttet hele 2,39 m østover mot Sjøveien i forhold til tidligere plan. Dette reduserer inngrepet mot de private eiendommene.

7.6. Utbyggingsareal og antall boenheter

Planområdet måler 8,2 daa hvorav 5,7 daa er bolig.

Fem av seks eiendommer er allerede utbygd og en kan bebygges eller bli tilleggsareal.

Utnyttelsesgrad er satt %-BYA =40 % (Kommuneplanen gir rom for inntil 50%-BYA).

Ubebygd tomt:

Potensialet for nybygging er 1 bolig på 18/4.

Tomtebredden er her kun 21-23m.

Nabobolig på bnr.299 ligger kun 1,6 m fra grensa mens uthus/tilbygg til boligen er 1,4m inn på 18/4. Prekvalifisert akseptabel brannavstand til naboboliger er 8 m og gjør bebyggbart areal enda smalere. Dette reduserer bebyggbar bredde på tomt fra 13 m og ned til 9,5 m.

Tomta deles ellers terrengmessig av halvparten bergskråning og halvparten flat mark.

Hustype bør være sokkelhus og kjøkken og stue bør løftes til 2.plan og være i plan med en solplass opp på berget, på stille side mot vest. Støyforhold må dokumenteres ivaretatt for valgt løsning om tomte søkes utbygd.

Vurdering:

Oppdragsgiver er grunneier på 18/4 og har varslet at tomte, kan avsees for å bli tilleggsgrunn til naboer.

Planforslaget tar derfor ikke stilling til hvordan dette med at bygninger på bnr. 299 er bygd over grensa, skal løses mellom naboene. Bygninger som ikke står på egen grunn, er imidlertid ikke tatt inn som bygninger som «inngår i planen». Planen gir da ikke føringer for å tillate gjenreisning på samme sted, for eksempel etter fra brann el.

Uthus som ikke inngår i planen, medfører ingen juridisk hjemmel for å fjerne eller flytte dem. Planen søker å opprettholde mulighet til å bygge en bolig på 18/4 ved inntak av adkomstpil for denne.

Ellers må nevnes at eiendommen 18/546 er liten og mangler plass til oppføring av garasje utenfor byggegrensen. Alle bør ha mulighet til garasje og det er gitt åpning i bestemmelsene for at garasje kan plasseres nærmere Sjøveien enn byggegrensen på 15 m avstand tilsier. Bestemmelsene sikrer samtidig siktforholdene ved avkjørlene.

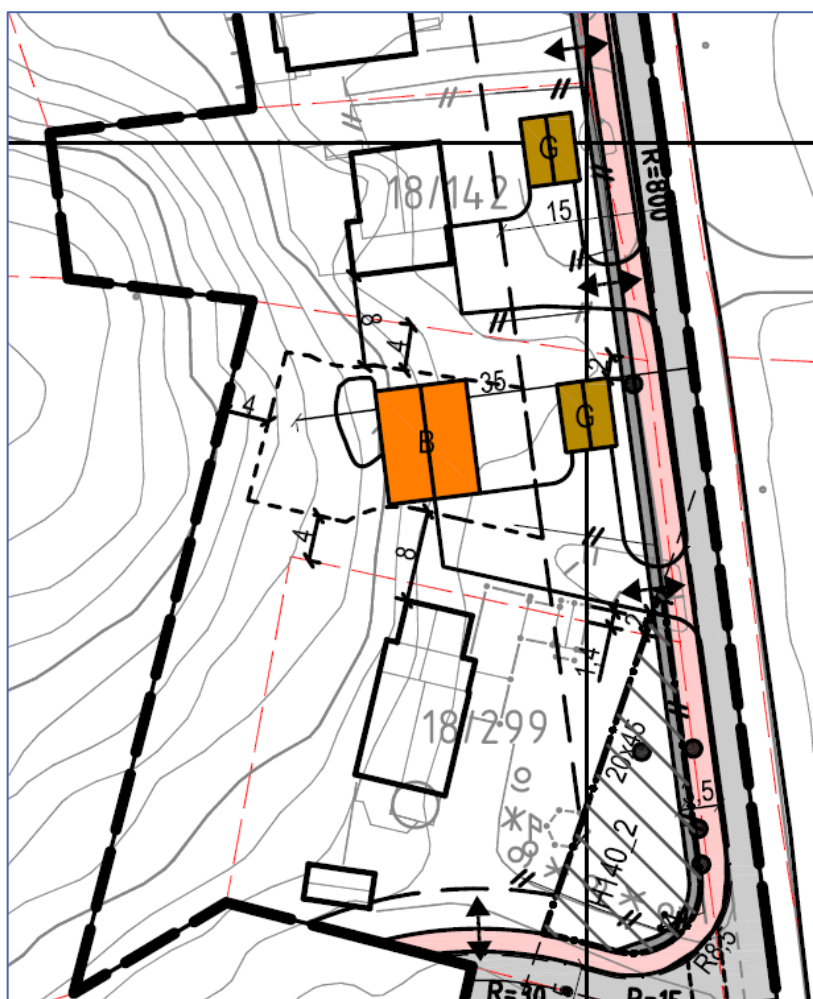
7.8. Arealfordeling i planen

Formål	..RPAREALFORMÅL	..FELTNAVN	Daa	Delsum	Arealbruk
Boligbebyggelse	1110	B1	5,670	5,670	Bolig
Kjøreveg	2011	o_SKV	1,110	2,450	Samferdsel
Fortau	2012	o_SF1	0,480		
		o_SF2	0,130		
Gang-/sykkelveg		o_SGS	0,100		
Annen veggrunn - tekniske anlegg	2018	o_SVT1	0,150		
		o_SVT2	0,220		
		o_SVT3	0,060		
		o_SVT4	0,200		
Landbruksformål	5110	LL	0,080	0,080	Landbruk
Planområde			8,210		

7.9. Illustrasjon utbygging

(hvordan planområdet kan tenkes utbygd)

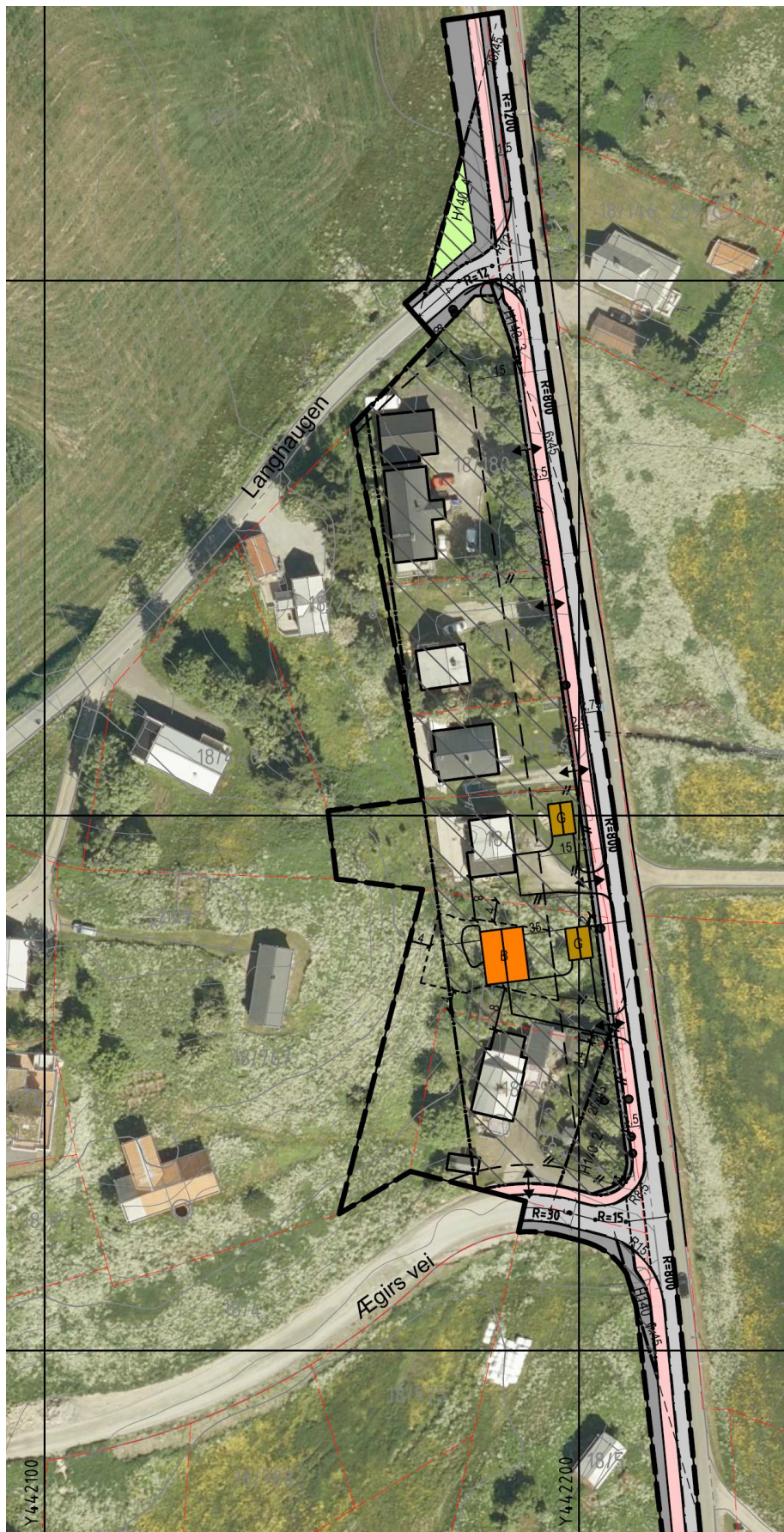
UTBYGGINGSPOTENSIALE



Utbyggingspotensiale for boliger med garasjer parallelt med Sjøveien innen hagegjerdet. Parallellplassering gir vendemulighet på tomt for å unngå rygging ut i kommunevegen.

FIGUR 33: UTSNITT VISER MULIG NY BOLIG PÅ RESTTOMT 18/4 OG MULIGHET FOR GARASJER PÅ 18/4 OG 18/142.

ILLUSTRASJON



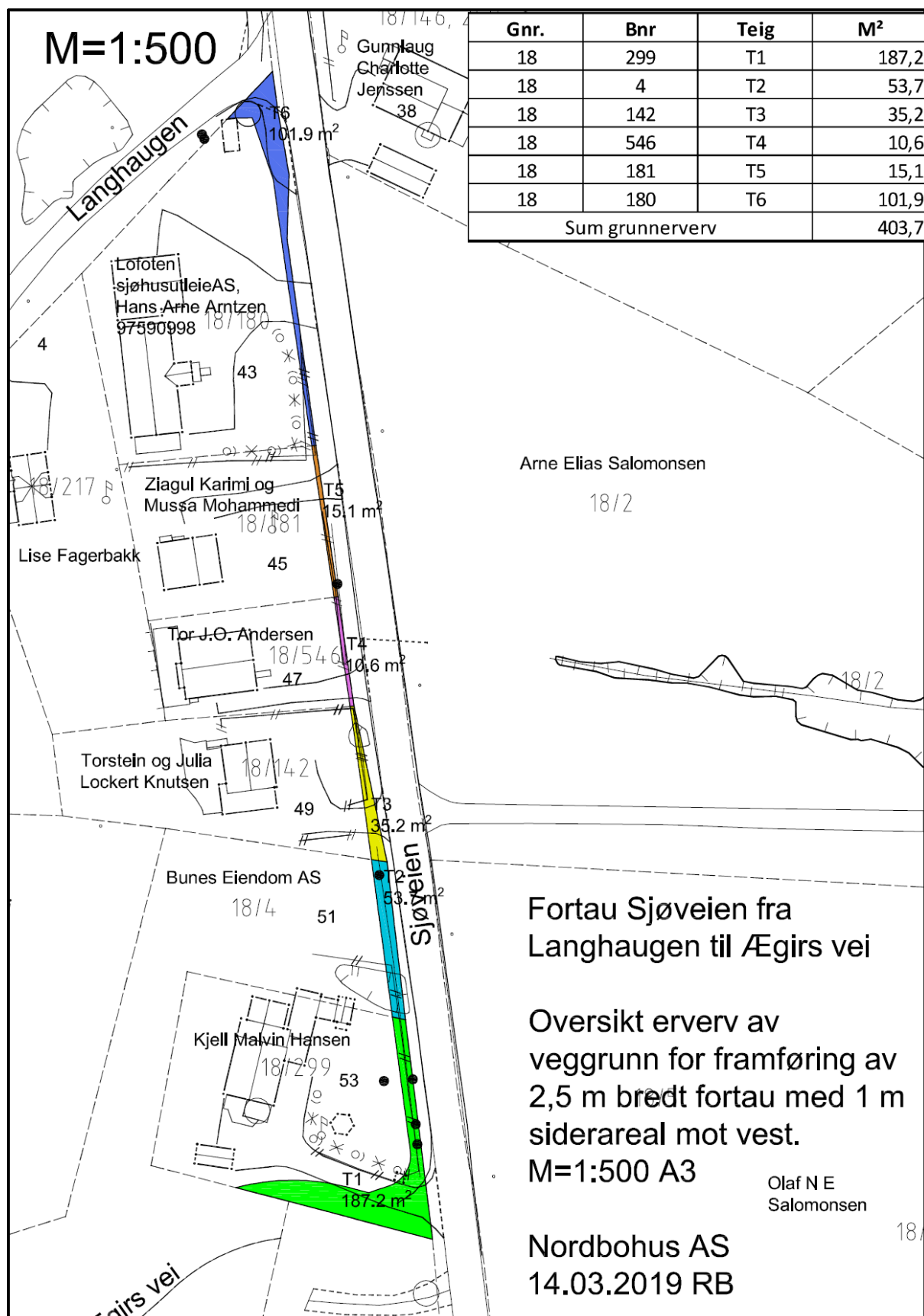
Illustrasjonen viser mulighet for utnyttelse av resttomt på 18/4 samt garasjeløsninger utenfor byggegrense mot veg. Det er tilrettelagt for vending på tomt så rygging ut i Sjøveien unngås.

Forlengelsen av fortauet sør for Ægirs veg skyldes at frisiktsonen må medtas og at kommuneplanen viser forlengelse sørover.

Opparbeidelse av fortauet sør for Ægirs veg er ikke tenkt nå før evt. hele den strekningen er planlagt.

FIGUR 34:
ILLUSTRASJON

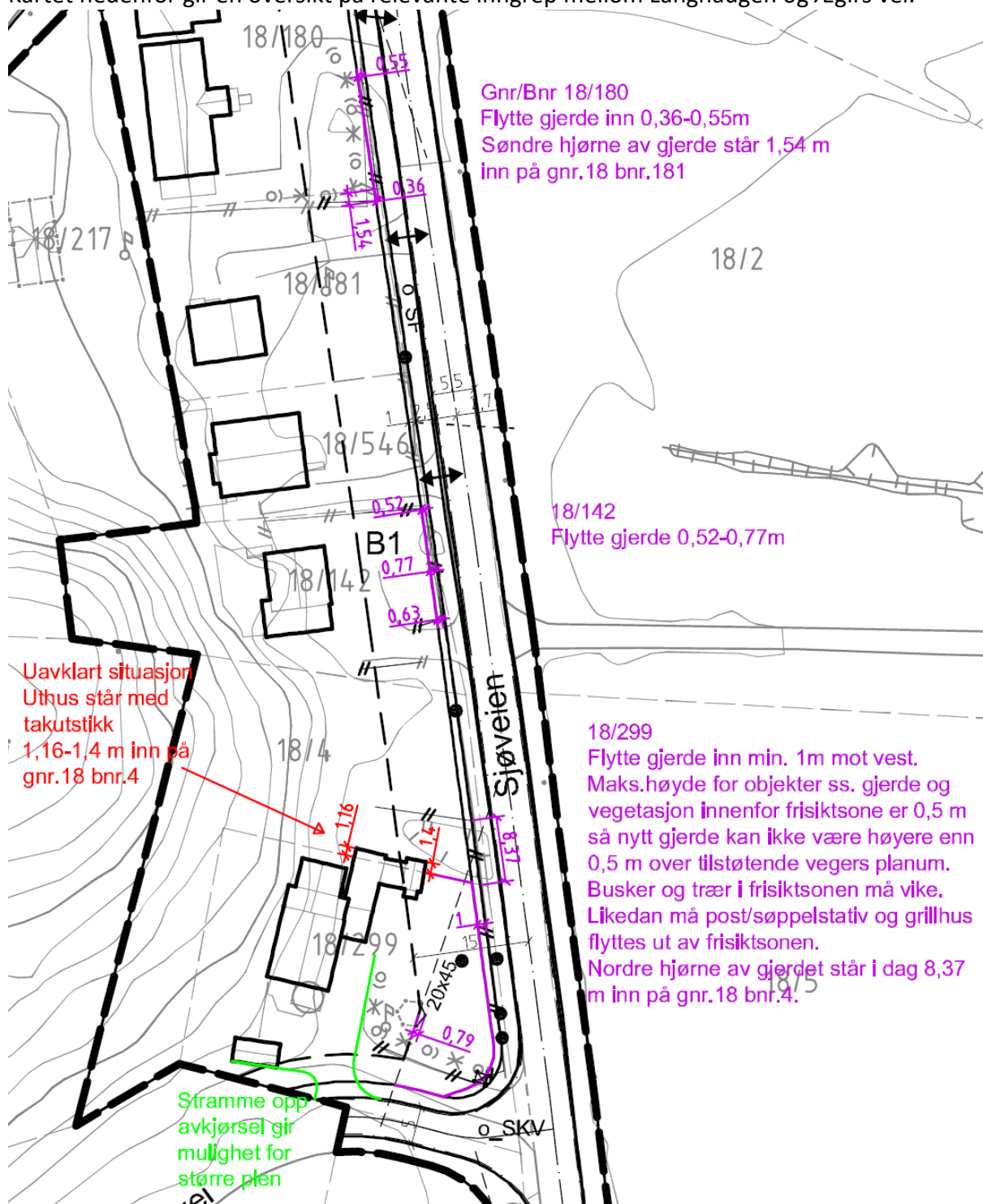
7.10. Grunnerverv



FIGUR 35: OVERSIKTSKART FOR GRUNNERVERV FRAM TIL ÆGIRS VEI.

7.11. Inngrep mot private eiendommer og anlegg.

Kartet nedenfor gir en oversikt på relevante inngrep mellom Langhaugen og Ægirs vei.



FIGUR 36: INNGREP MED FLYTTING AV GJERDER, AVFALLSSTATIV, GRILLHUS, UTTAK AV TRÆR I FRISIKTSONE, FLYTTING AV AVKJØRSEL

Oppdragsgiver Bunes Eiendom AS v/Kjell Uppheim opplyser å ha hatt møter med de enkelte grunneierne og å ha avklart enighet om grunnerverv. Nordbohus AS kan ikke vedlegge dokumentasjon på dette da vi ikke har fått noen kopi av avtaler / erklæringer for det partene er blitt enige om.

7.12. Arkitektonisk utforming



Boligene langs Sjøveien er eldre trehus, anslagsvis fra 50 - 80-tallet. Bebyggelsen er i inntil 2 etasjer, evt. pluss sokkel.

Bygningene har saltak og takvinkler er 33,5-43,1 grader. Slakere tak, ned til 9 grader er dog benyttet på tilbygg og uthus. Type takteking varierer fra hus til hus og har ingen fellestrekk utover at det går i grått- sort. Kledning er stående tømmermannspanel eller liggende kledning. Retning på saltak er parallelt med Sjøveien eller normalt på denne.

Vurdering:

En evt. ny bolig bør underordne seg de uttrykk som er etablert for hovedbygningene, med to etasjer eller en etasje med sokkel, saltak og takvinkler 30-45 grader. Da slakere tak er benyttet på tilbygg og uthus kan pulttak tillates og med slakere takvinkel.

Det er i bestemmelsene valgt å tillate saltak og pulttak for byggehøyder som er tilpasset dagens nabolag i inntil 2 etasjer pluss sokkel.

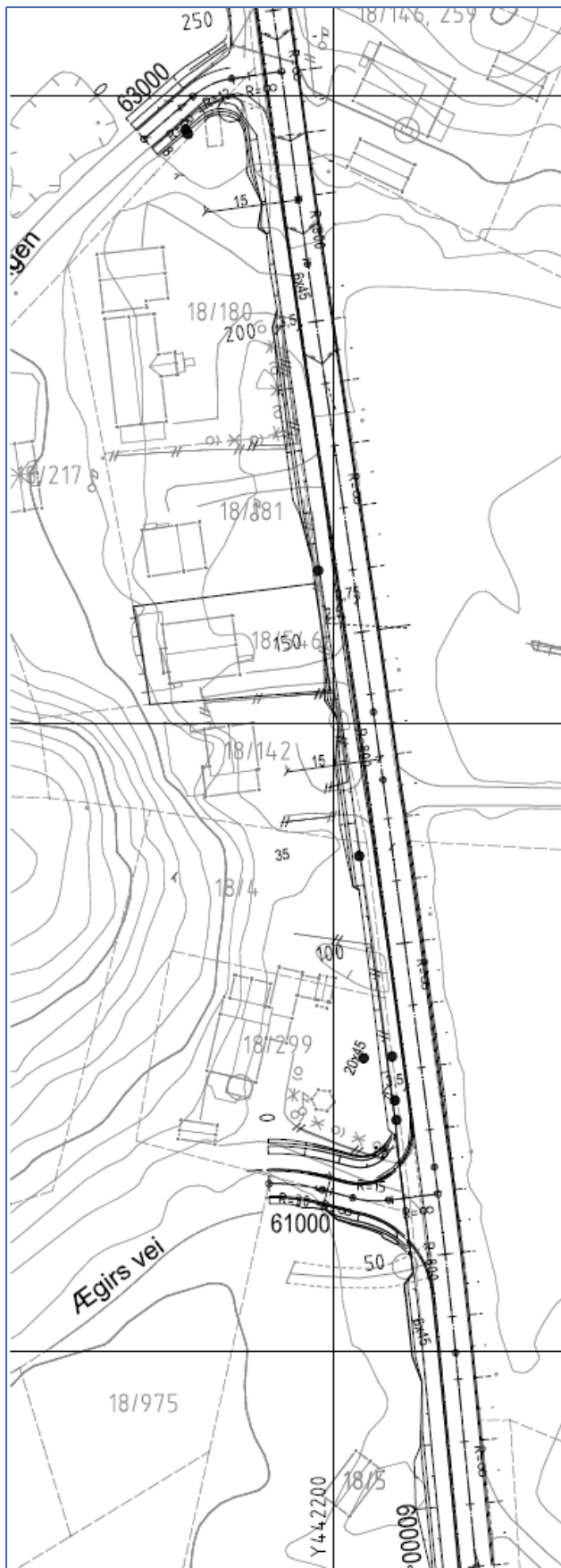
7.13. Universell utforming/tilgjengelig bolig

Resttomta på 18/4 er relativt smal og byggegrunnen begrenses av brannavstand til nabobebyggelse. Stue og kjøkken bør ikke ligge i sokkel, men heller løftes opp mot en uteplass med tilgang til på uteareal mot bergskråningen i vest. Da tomta krever sokkel er det lite hensiktsmessig med alle hovedfunksjoner på inngangsplanet. Tomta bør pga. terreng og solforhold, tillates utnyttet uten krav om tilgjengelig bolig eller universell utforming.

7.14. Lekeplass/uteoppholdsareal

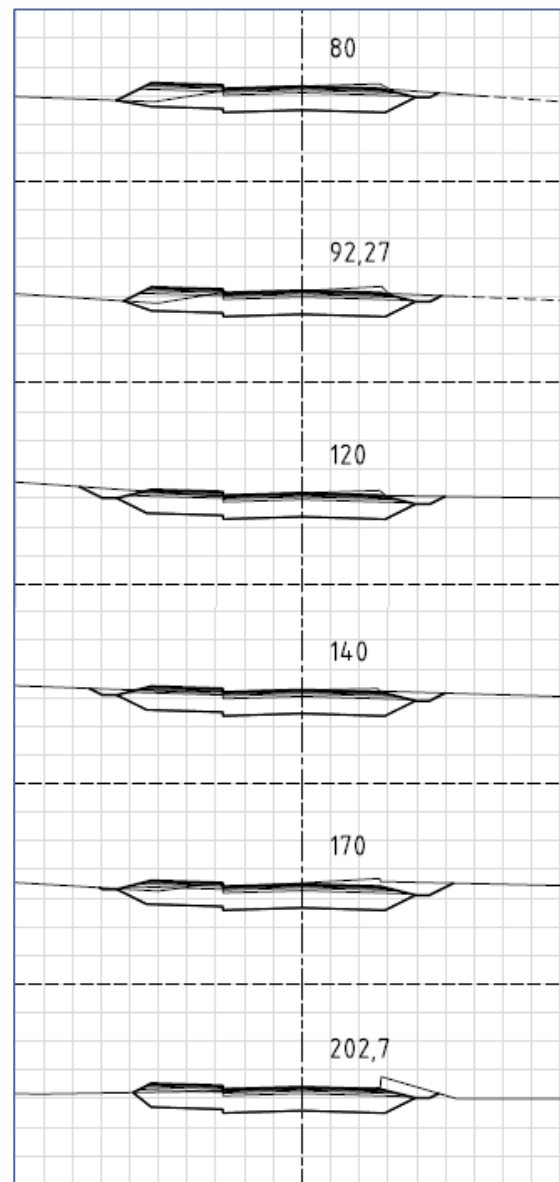
Planen har ikke lekeplass og det forutsettes her at lekeplasser regulert i Breidablikk feltene benyttes ved behov. Uteareal på egen grunn er for boligene store nok til sandlek og huske. Å bruke resttomta på 18/4 til lekeplass, anbefales ikke så nær kommuneveien. Ferdsel til og fra lekeplassen ville gått langs fortau, noe som ikke er å anbefale for de aller minste.

7.15. Samferdselsanlegg

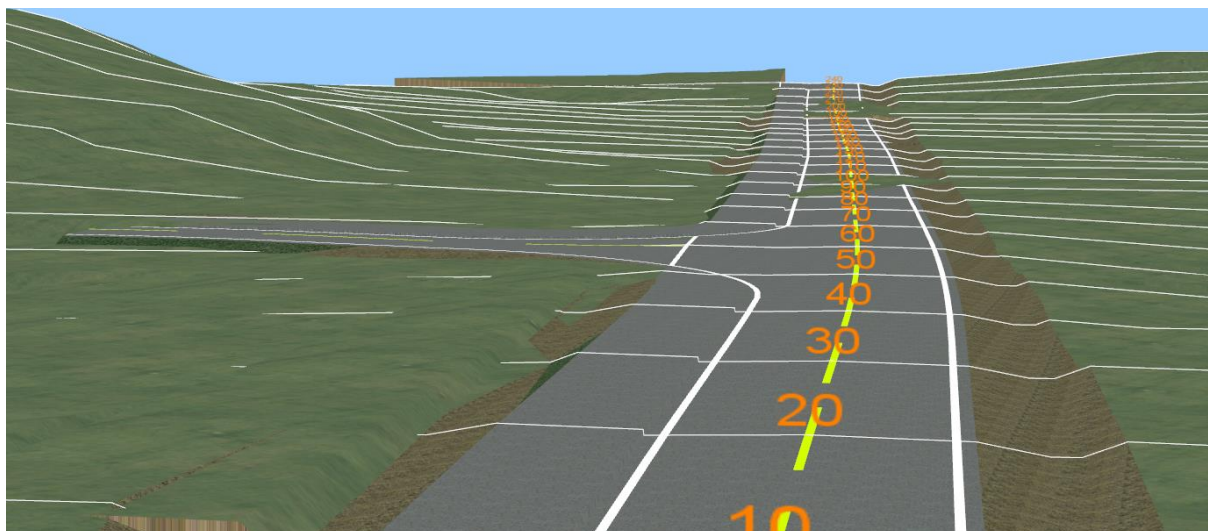


FIGUR 38: VEGPLAN

Sjøveien skal være 5,5 m bred og er foreslått regulert inn til vegsenter. Planen er avsluttet mot nord og sør ut fra lengden på frisktlinjene i kryssene. Det er sikret større frisktsoner mot nord da det er uregulerte kryss og iht. N100 skal sikt mot venstre, ved utkjøring, være 20x45 m v/50 km/t. Siktkrav for avkjørsler er tatt inn i bestemmelsene. Fortau er regulert 2,5 m for mulighet til maskinell brøyting. Langs fortau er regulert 1 m annen teknisk veggrunn inn mot hagene. Dette for mulighet til snøopplag og å ikke komme for tett på gjerder. Gjerder som i dag står langs veien, må flyttes litt noen steder. Estetisk hadde det vært en fordel med mer ensartede gjerder i rett linje langs ny grense mot veg.



FIGUR 37: UTVALGTE PROFILSNITT



FIGUR 39: ILLUSTRASJON FORTAU

8. PLANFAGLIG UTDYPNING AV FORSLAGENE I PLANEN

8.1. Estetikk og landskap:

Resttomt er tillatt utbygd med tilsvarende bolig som finnes i rekka langs vegen. Dette må anses som kurant estetisk og landskapsmessig. Fortauet og oppstramming av gjerder vil bidra til et ryddigere preg langs veien.

8.2. Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transport-planlegging

Fortetting av etablerte områder er ressursbesparende arealmessig og benytter etablert infrastruktur.

8.3. Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge

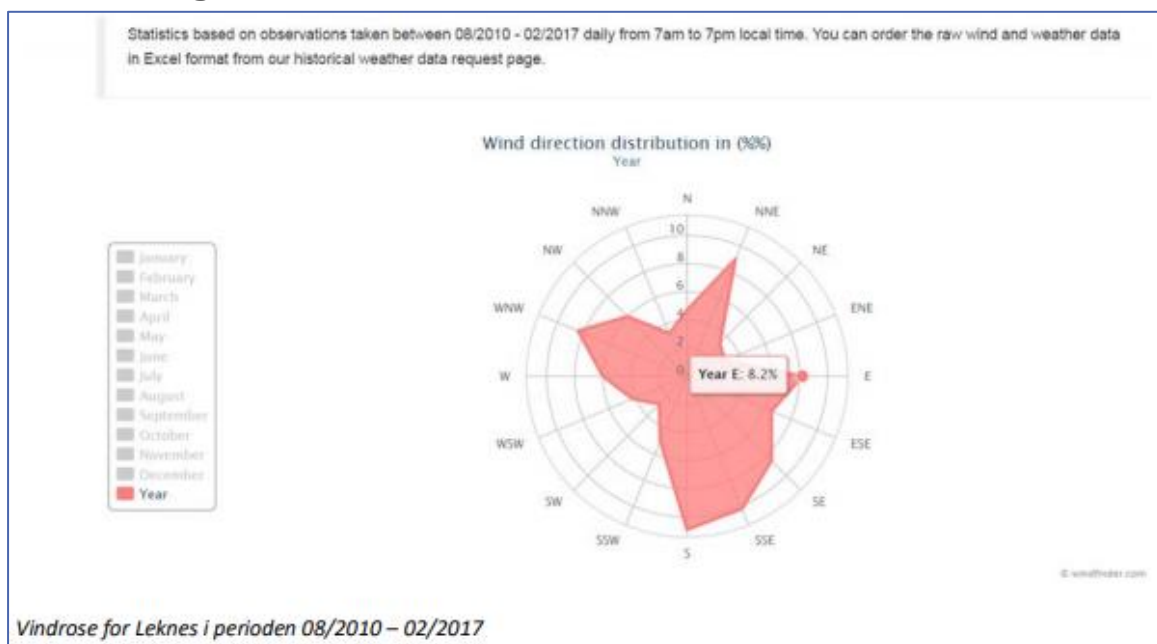
Fortauet forbedrer vilkårene for gang- og sykkelbruk til/fra skole og er i tråd med retningslinjene.

Planen har ikke lekeplass, men det er heller ikke egnede arealer til lekeplass her når dette ligger så nært kommunevegen og adkomst blir langs fortau.

8.4. Renovasjon

Renovasjon vil være med enkeltdunker for hver eiendom, slik dette også fungerer i dag. Det kan være snakk om et ekstra abonnement dersom det skulle bygges bolig på tomta 18/4. Denne kan og bli benyttet som tilleggsgrunn for naboer.

8.5. Vær og vind



FIGUR 40: VINDROSE FOR LEKNES 2010-2017

Framherskende vindretning er fra sør og sørøst, men det er og en del vind fra vestnordvest. Resttomta på 18/4 ligger mellom eksisterende bebyggelse og er skjermet mot vestavind av haugen mot vest

8.6. Klima, energiforbruk og løsninger

Krav til energieffektivitet i boliger følger av TEK17§14-2.

Utbyggingen vil bety behov for oppvarming av 1 ekstra enebolig.

Systemer som vanligvis tilfredsstiller TEK for eneboliger og småhus:

- Luft/vann-varmepumpe
- Vann/vann-varmepumpe (jord/fjell/vann)
- Varmepumpebereder (Anlegg må dimensjoneres av leverandør for å verifisere at det tilfredsstiller kravene)
- Solfangere (Sør for polarsirkelen, solrike fasader/tak)
- Avtrekksvarmepumpe? (Må verifiseres av produsent)

Systemer som kan være lønnsomme ved nåverdiberegning:

- Solfangere
- Varmepumpebereder

Energieffektivisering av boliger:

Tiltak for å redusere oppvarmingsbehovet i boliger er gjerne:

- Øke U-verdier på vinduer (Isolasjonsevnen)
- Redusere lekkasjetall (Øke tetthet i bygning)
- Øke virkningsgrad på varmegjenvinning
- Øke tykkelse på vegger/isolasjon.

Vurdering av oppvarmingskilder:

- Fjernvarme: Ikke tilgjengelig
- Bioenergi: Ikke tilgjengelig

Luft/Vann-varmepumpe:

Aktuell løsning uten de store investeringskostnader som ved vann/vann løsning. Må kombineres med oppvarming via strøm i de kaldeste årstider. Man får igjen oppvarming av rom og tappevann verdt 2,5-3,5 ganger av strømforbruk. Levetid er 12-15 år mens inntjening gjerne tar 6-10 år. Det må påses at utedel får plassering unna soveromsvindu og mot naboer pga litt viftestøy.

Vann/Vann varmepumpe-Jordvarme:

A: Jordvarme hentes via boring av energibrønn.

B: For 3000 kWt trengs 100 m² uteareal. Jordvarme forutsetter relativt store utearealer for rør lagt min. 0,5 m ned i bakken. Man trenger ca.300-600 m² pr. bolig. I tillegg må man og trekke fra arealer til VA og strøm med sikkerhetsavstander mht. vedlikehold. Løsningen er her ikke teknisk gjennomførbart pga. plassmangel.

Strøm:

Nødvendig kilde her. Strøm kan kombineres med luft/vann varmepumpe og/eller varmepumpebereder.

Lavenergi/passivhus:

Kan være aktuelt her, men det fordrer at dette ønskes av boligbygger. Det må i tilfelle prosjekteres en spesialbolig som kan gå inn på tomte. Det er pr i dag ikke ferdige tegninger for bolig som kan passe her. Nordbohus har vært i forkant innen utvikling av lavenergi boliger/passivhus og har samarbeidet med Sintef byggforsk og NTNU i den forbindelse. Nordbohus har også bygd flere slike i forkant av TEK17. Dette har da vært eneboliger representert ved typen SANS oppført av Systembygg Fosen og ASTRO 15612 oppført av Bernhard Olsen AS i Rana. Eneboligene som er oppført tilfredsstiller langt strengere krav enn TEK17 krever, da de ble utviklet før man visste hva denne ville bli.

Vurdering av alternativ oppvarmingsløsning

Mest aktuelle kilde: Strøm

Alternativ oppvarming: Skorsteiner er aktuelt.

Opsjonelle tilleggsløsninger som kan etableres dersom husbygger ønsker det:

- varmepumpebereder,
- luft/vann varmepumpe.
- Vannbåren varme med vann/vann varmepumpe og boring av energibrønn.
Vannbåren varme kan leveres om ønsket av husbygger, men trengs ikke pga. pipe.

Utbyggers valg av oppvarmingsløsning:

I tilfelle 18/4 skal bebygges så antas bygget å anlegges med strøm som kilde samt pipe som alternativ til oppvarming. Dette tilsvarer det nabolaget har. I tillegg kan leveres opsjonelle tilleggsløsninger som tilfredsstiller TEK. Nordbohus har og mulighet for og erfaring med å bygge lavenergi/passivhus om noen skulle ønske dette.

8.7. Nytteverdi for samfunnet/ fellesskapet

- Fortau bidrar til tryggere ferdsel langs en skolevegstreking som kan få doblet trafikkmengde fram i tid.
- Fortetting av private boligareal utsetter behovet for planlegging av nye områder og press på dyrket mark og naturområder. Planen vil bygge opp under etablert infrastruktur og transport.

8.8. Konsekvenser for naboer.

- Mindre justeringer av hagegjerdar og noe avgang av areal for berørte. Oppdragsgiver Kjell Uppheim har selv ivarettatt dialog med de enkelte og avklart situasjon med disse. Nordbohus AS er ikke forelagt noen skriftlig dokumentasjon ad. dette.
- Ryddigere overgang mot veg med fortau og tryggere ferdsel.
- Får utbedret overvannsledninger i fortaustraseen. (Må lages egen plan for dette)
- Løsning for å kunne bygge garasjer nærmere Sjøveien enn 15 m via bestemmelsene.
- Krav om dokumentasjon av tilfredsstillende støyforhold ved søknadspliktige tiltak for støyømfindtlige bebyggelse innen gul støysoner, nærmere senter Sjøveien enn 35m.
- Større frisiktsoner gir bedre oversikt i kryss ved Ægirs vei, men betyr for gnr.18, bnr. 299, uttak av trær i hage samt flytting av avfallsstativ.

9. FORHÅNDSUTTALELSER MED KOMMENTAR

9.1. NVE-13.11.2018

Se vedlegg. (Generelt innspill)

Vi viser til varsel om oppstart. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjon- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven. Forslagstiller har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.

Flom, erosjon og skred

God arealplanlegging er det viktigste virkemiddelet for å forebygge skader fra flom- erosjon og skred. Plan- og bygningsloven og Teknisk forskrift (TEK17) setter tydelige krav til sikkerhet mot flom, erosjon og skred ved planlegging og utbygging. På reguleringsplannivå vil det ofte være behov for en detaljert fagkyndig utredning av faren. Hensyn til klimaendringer skal også vurderes.

Vassdrag- og grunnvannstiltak.

Det er store allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann. Tiltak som kan medføre skader eller ulemper for allmenne interesser, kan utløse konsesjonsplikt etter vannressursloven. Hvis det er behov for at NVE gjør en konsesjonspliktutredning av vassdragstiltak i planen, så ber vi om at dette kommer klart frem av oversendelsesbrev. NVE kan avgjøre at reguleringsplan kan erstatte konsesjon, dersom vassdragsinteressene er godt nok ivarettatt i planen.

Energianlegg

Et velfungerende system for produksjon og overføring av energi er avgjørende for samfunnet. Planen må derfor ta hensyn til anlegg som er planlagt eller har konsesjon etter energi- og vassdragslovgivningen. Hvis planen kommer i berøring med energiinteresser, bør berørte energiselskap involveres tidlig.

Forslagsstillers kommentar:

- Planområdet er ikke berørt av fare for flom, erosjon og skred.
- Her er ikke større overvannssystemer med særlige dimensjoneringsbehov relatert til økt nedbør i framtiden. Utbedringer av stikkrenner gjennom avkjørsler langs Sjøveien må foretas ved opparbeidelsen av fortauet.
- Området berører ikke vassdrag og grunnen har ikke kartlagt grunnvannspotensiale.
- Energianlegg: Se uttalelse fra Lofotkraft.

9.2. TOR ANDERSEN - 14.11.2018 (SJØVEIEN 47, gnr.18, bnr.546)

Hei. Jeg vil ikke at fortau skal gå over min eiendom, det vil bli et uforholdsmessig stort inngrep på min eiendom som er liten fra før av!

Jeg vil gi et innspill om at fortauet etableres på Østsiden av Sjøveien, etter min mening vil det være bedre trafiksikkerhetsmessig da det blir færre kryssende avkjørsler over fortauet.

Forslagsstillers kommentar:

Fortauet er planlagt langs vestre side av Sjøveien slik løsningen er vist i kommuneplanens arealdel som en forlengelse av dagens gang- og sykkelveg til Ægirs veg.

Referat fra oppstartsmøtet med kommunen angir også plassering på vestre side for fortauet.

Oppdragsgiver Kjell Uppheim har i etterkant av dette innspillet, har hatt personlig møte med alle oppsitterne langs strekningen. Det er oppnådd enighet om grunnverv. Nordbohus AS har pr. dato ikke mottatt noen skriftlig dokumentasjon eller avtale på dette.

9.3. TORSTEIN OG JULIA LOCKERT KNUTSEN- 27.11.18 (SJØVEIEN 49 gnr. 18, bnr.

Vi i Sjøveien 49 stiller oss sterkt kritisk til planløsningen som skisseres med å legge fortauet langs vestre vegkant av sjøveien.

Vi i sjøveien 49 har, som flere av de eiendommene som blir berørt av dette, en forholdsvis liten plen på forsiden av huset mot veien. Prosjektet slik det er skissert nå vil gjøre et ganske merkbart innhugg i en plen som allerede er liten for en familie som har 3 aktive barn. Selv om en gang- og sykkelsti er positivt for Sjøveien. På et generelt grunnlag, er vi bekymret for hva det å få en adskillig mindre hage med påfølgende dårligere parkeringsmuligheter vil gjøre med salgs- og tomteverdien på eiendommen.

Vil det ikke vil være mulig å legge det på østre side, som en fortsettelse på allerede eksisterende fortau før krysset opp til Langhaugen vil berøre adskillig færre eiendommer



direkte enn det som skisseres her. Hovedveien må krysses uansett, uavhengig av hvilken side fortauet ligger på.

Sjøveien burde jo sees på som en helhet. Kanskje blir det fortau også på den delen som kommer etter innkjørselen til Ægirs vei, og å legge fortauet på østre siden av veien, som hovedsakelig består av dyrket mark og lange innkjørsler, må jo være en bedre løsning enn å direkte berøre, forkorte og forringe x antall eiendommer på vestre side?

Forslagsstillers kommentar:

Se kommentar til innspill pkt.9.2 ovenfor.

STATENS VEGVESEN – 21.11.2018

Ideelt sett burde en videreføring av gang- og sykkelvegen være den beste løsningen. Dette for å få en mer ensrettet løsning for myke trafikanter langs vegen.

Vi anbefaler at løsningen reguleres med en bredde på som muliggjør maskinell rydding.

Forslagsstillers kommentar:

Gang-/sykkelveg er mer plasskrevende og krever 1,5 m rabatt mot kjøreveg 2,75 m bred samt 1 -1,5m sideareal mot eiendomsgrense/ gjerder. Dvs. totalt ca. 5,25-6 meter.

Det har vært motstand også mot den valgte løsningen med fortau, fra to av oppsitterne langs vegen. Hagene er verdifulle areal for dem da de mener å ha små tomter i utgangspunktet.

Det er vel i en forståelse av at dette er verdifullt areal for grunneierne at kommunen har ansett et fortau som akseptabelt.

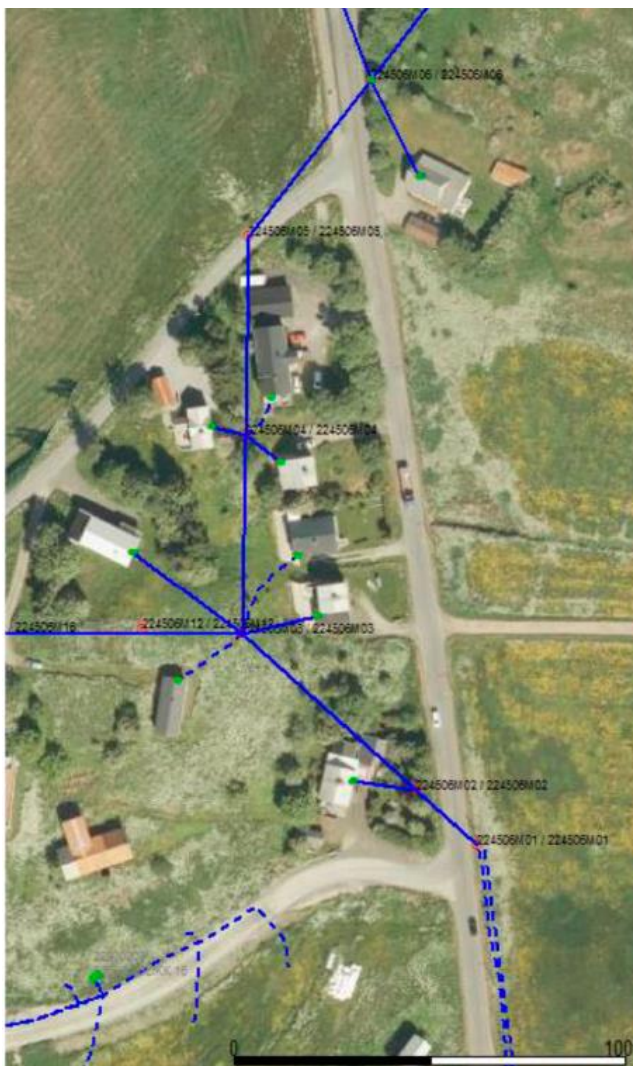
I og med at kommunen i utgangspunktet har akseptert en løsning med fortau så beholdes dette som planforslag. Oppdragsgiver har hatt møter med grunneierne og har uttalt til oss at disse nå aksepterer planforslaget. Det foreligger ikke noen skriftlig dokumentasjon fra dette, som vi har mottatt.

Med fortau kan syklistene fortsatt benytte kjørevegen, eller sykle på fortauet og utvise særlig aktsomhet overfor fotgjengere.

9.4. LOFOTKRAFT- 30.11.2018

Viser til deres henvendelse. Lofotkraft har ingen spesielle innvendinger til selve reguleringen. Lofotkraft har imidlertid noe nett som kan bli berørt når planene skal iverksettes. Det må da sannsynligvis flyttes noe lavspenningsnett. Kostnadene må dekkes av tiltakshaver og vi ber om at Lofotkraft kontaktes på et tidlig tidspunkt.

Se vedlagt kartutsnitt.



Forslagsstillers kommentar:

Lavspenningsnett rett nord for krysset Ægirs vei kan kanskje bli berørt av framføring av fortau avhengig av hvor dypt dette ligger. Hvordan dette løses forutsettes avklart med Lofotkraft.

9.5. SAMETINGET 4.12.2018

Vi viser til deres brev av 08.11.2018.

Etter vår vurdering av beliggenhet, omfang og annet kan vi ikke se at det er fare for at det omsøkte tiltaket kommer i konflikt med automatisk freda, samiske kulturminner. Sametinget har derfor ingen spesielle merknader til tiltaket.

Skulle det likevel under arbeid i marken oppdages gjenstander eller andre spor som tyder på eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og fylkeskommunen omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Vi forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

Vi minner om at alle samiske kulturminner fra 1917 eller eldre er automatisk freda ifølge kml. § 4 annet ledd. Samiske kulturminner kan blant annet være bygninger, hustuffer, gammetuffer (*sirkulære flater, ofte med steinsatt ildsted og voll omkring*), teltboplasser (*synlig som et steinsatt ildsted*), ulike typer anlegg brukt ved jakt, fangst, fiske, reindrift eller husdyrhold, graver, offerplasser eller steder det knytter seg sagn til. Denne oppregningen er på ingen måte uttømmende. Mange av disse er fortsatt ikke funnet og registrert av kulturminnevernet. Det er ikke tillatt å skade eller skjemme freda kulturminne, eller sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnet, jf. kml. §§ 3 og 6.

Vi gjør forøvrig oppmerksom på at denne uttalelsen bare gjelder Sametinget, og viser til egen uttalelse fra Nordland fylkeskommune.

Forslagsstillers kommentar:

Det er tatt inn en bestemmelse om aktsomhet i forhold til kulturminner.

9.6. NORDLAND FYLKESKOMMUNE-30.7.2019

Vi viser til varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid og forhandlinger om utbyggingsavtale for detaljregulering Sjøveien, fortau fra Langhaugen til Ægirs vei. Planområdet er 10,4 daa og berører flere eiendommer og vegggrunn Sjøveien. Bakgrunn for planarbeidet er at det i vedtak av reguleringsplanen Breidablikk 2, ble stilt krav om å regulere gang- og sykkelvei og fortau langs Sjøveien. Planarbeidet skal nå avklare areal til fortau og fastlegge byggegrenser og frisiktsoner på tilgrensende eiendommer.

Nordland fylkeskommune beklager at vårt innspill kommer etter fristen.

Med bakgrunn i lov om kulturminner, naturmangfoldloven og plan- og bygningsloven, herunder fylkesplanen og rikspolitiske retningslinjer, gir Nordland fylkeskommune følgende innspill:

Forholdet til regionale interesser

Så langt fylkeskommunen kan se, er dette tiltaket ikke i strid med regional politikk slik det blant annet går fram av de arealpolitiske retningslinjene i [Fylkesplan for Nordland](#). Vi viser likevel til Kapittel 8. *Arealpolitikk i Nordland*, som inneholder klare mål for arealpolitikken i perioden, og ber om at det tas hensyn til disse i planarbeidet.

Planfaglig

I samarbeid med Kartverket og Fylkesmannen i Nordland tilbyr fylkeskommunen kvalitetssikring av planer og publisering i Nordlandsatlas. Dette gjelder både planavgrensning ved oppstart, planforslag ved høring / offentlig ettersyn og endelig vedtatt plan. Publisering i Nordlandsatlas bidrar til bedre dialog og medvirkning i planarbeidet, og gir god oversikt over arealforvaltningen. Vi ber derfor kommuner og planleggere benytte seg av tjenesten. Send planforslag med sosi-koder til plannordland@kartverket.no.

På generelt grunnlag vil fylkeskommunen bemerke at:

- Det bør tas hensyn til fremtidige klimaendringer i planlegging og utbygging. Dette er spesielt viktig ved utbygging, plassering og dimensjonering av viktig infrastruktur. Det skal legges vekt på sårbarhet for klimaendringer i kommunenes ROS-analyser.
- Nasjonal politikk pålegger kommunen å legge til rette for alle grupper. Interessene til personer med funksjonsnedsettelse må ivaretas.
- Fylkeskommunen ber om at bygninger og tiltak oppføres med tanke på fremtidige klimaendringer, reduksjon av energibehov og utslipp av klimagasser. Alternative energikilder bør alltid vurderes.
- Barn og unge må ivaretas i planleggingen. Sikker skolevei, samt god tilgang til lekearealer og andre uteområder er viktige hensyn. Planleggingen bør vektlegge sikring av områder der barn og unges ferdsel og tilstedeværelse kan utgjøre en særlig risiko for liv og helse.
- Ny bebyggelse og rom mellom bebyggelsen må vise hensyn til de estetiske forhold, jfr. plan- og bygningsloven § 1-1. I sentrumsområder bør det legges særlig vekt på utforming av tilgjengelige og attraktive byrom.
- Planprosessen skal legge opp til medvirkning i tråd med bestemmelsene i plan- og bygningsloven. Det vil si at berørte parter i området må trekkes aktivt inn i prosessen.
- Vi viser til naturmangfoldlovens § 7 som gir prinsipper for hvordan offentlige beslutninger skal tas, jf. naturmangfoldloven §§ 8 – 12.

Kulturminnefaglig

Vi vurderer området å inneha potensial for påvisning av hittil ukjente kulturminner.

Det er derfor nødvendig med nærmere befaring på stedet før vår endelige uttalelse om planen. Vi anbefaler at befaringen blir utført tidligst mulig i planprosessen slik at eventuelle kulturminner integreres og sikres på en god måte i den endelige utformingen av planen. Befaringen kan gjennomføres feltsesongen 2019 og vi imøteser bestilling av arbeidet.

Planen kan ikke egengodkjennes før forholdet til automatisk fredete kulturminner er avklart.

Vi gjør oppmerksom på at utgiftene ved befaringen belastes tiltakshaver, jf. kulturminnelovens § 10. Befaringen kostnadsregnes til kr. 68 585,- etter nasjonal budsjettmal for 2018. Gravemaskin kommer i tillegg. Om det gjøres endringer i planområdet underveis ber vi om at fylkeskommunen informeres om dette for ny kulturminnefaglig vurdering.

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

Forslagsstillers kommentar:

- Planen er en videreføring av arealpolitikken jf. fersk kommuneplan med arealdel.
- Det har vært gjennomført løsningsrettet dialog med oppsitterne langs strekningen v/ oppdragsgiver i saken, Kjell Uppheim. Det skal være oppnådd enighet, men det foreligger ikke skriftlig dokumentasjon som bilag til planen.
- Visse problemer med overvannsledninger/stikkrenner langs fortausstrekningen vil bli utbedret i sammenheng med opparbeidelsen av fortauet. Det er ikke opplysninger om gjennomgående anlegg i området som kan få behov for ekstra dimensjonering pga. muligheter for mer nedbør i framtida.
- Det er redegjort for alternative energikilder og muligheter med reduksjon av energibehov for den ene tomte som kanskje ikke skal realiseres, men avses som tilleggsgrunn for naboer.
- Minner om at denne planen egentlig handler om å få til et fortau for å forlenge sikker skoleveg fram til det nye Breidablikk feltet.

9.7. NORDLAND FYLKESKOMMUNE 7.8.2019:

Saken

Nordland fylkeskommune mottok den 30.11.2018 varsel om igangsatt reguleringsarbeid og forhandlinger om utbyggingsavtale for Detaljregulering Sjøveien, fortau fra Langhaugen til Ægirs vei. I forbindelse med vedtaket av en annen reguleringsplan, Breidablikk II, ble det stilt krav om å regulere gang- og sykkelvei/fortau langs Sjøveien til adkomstveien i boligfeltet. Planarbeidet skal nå avklare areal til fortau og fastlegge byggegrenser og frisiktsoner på tilgrensende eiendommer. Nordland fylkeskommune vurderte området til å inneha potensial for funn av hittil ukjente, automatisk fredete kulturminner og varslet befaring for planområdet.

Kjente kulturminner

Leknes- og Fygleområdet er kjent for å være rikt på kulturminner, herunder en rekke kulturminner fra henholdsvis jern- og middelalder. Planområdet ligger i et område som vurderes til å ha potensial for arkeologiske funn, spesielt fra jernalder, på grunn av sin sentrale plassering midt mellom andre, kjente kulturminner.

Arkeologisk befaring

Befaringen ble gjennomført den 30 juli av undertegnede arkeolog for Nordland fylkeskommune. Det ble foretatt overflatebefaring og stikk med jordbor. Det ble ikke gjort funn av automatisk fredete kulturminner. Det ble vurdert at det ikke var nødvendig med maskinell sjakting av området, da området hovedsakelig var berørt av eksisterende infrastruktur i forbindelse med bebyggelse og veg.

Konklusjon

Det ble ikke gjort funn av automatisk fredete kulturminner i planområdet.

Bodø, 07.08. 2019 Stine Grøvdal Melsæther

Forslagsstillers kommentar: Ingen.

9.8. AVINOR – 8.11.2018

Vi viser til Deres brev av 08.11.2018 vedrørende varsel om igangsatt arbeid med detaljreguleringsplan Sjøveien, fortau fra Langhaugen til Ægirs vei, i Vestvågøy kommune.

1. Innledning

Luftfartstilsynet har den 09.05.2017 med hjemmel i § 1 i *Forskrift om sertifisering av flyplasser mv.*, datert 25.08.2015, jf. artikkel 6 i *EU-forordning nr. 139/2014*, sertifisert Leknes lufthavn.

Planområdet ligger ca. 930 – 1220 meter sør for landingsterskel til bane 02 (fra sør) ved Leknes lufthavn.

2. Høyderestriksjonsflater/hinderflater i restriksjonsplanen for Leknes lufthavn

Videre ligger planområdet innenfor innflygingsflaten til bane 02, som er en hinderflate (høyderestriksjonsflate) i restriksjonsplanen (Avinors tegning ENLK-P-08) for lufthavnen, jf. *EASA-krav CS ADR-DSN.H.425 og CS ADR-DSN.J.480, om hinderflater og begrensing av hinder, gjeldende fra 01.09.2015*.

Innflygingsflaten ligger på kote 44 meter over havet (moh) i nordre ende av planområdet og stiger lineært sørover med 2,5 % til kote 51 moh i søndre ende av planområdet.

Terrenghøyden innenfor planområdet ligger på kote 4 – 18 moh, og eksisterende boliger ligger på terreng med høyde på 6 – 7 moh.

Det må i bestemmelsene til detaljreguleringsplanen legges inn maksimale tillatte høyder på boligbebyggelse og lysmaster som ikke kommer i konflikt med overnevnte innflygingsflate (hinderflate).

Avinor ber om at følgende planbestemmelser tas inn i detaljreguleringsplanen:

Krav til kraner

Det er ikke tillatt med bruk av tårnkran av hensyn til flysikkerheten.

Dersom det skal benyttes mobilkran over kote 44 meter over havet, må tiltakshaver på forhånd søke Avinor Leknes lufthavn om godkjenning av kranbruken. Det stilles krav om at mobilkranen er utstyrt med fast rødt hinderlys på enden av kranarm og at den må kunne senkes i forbindelse med flyginger til/fra Leknes lufthavn. Tiltakshaver skal før mobilkranen kan tas i bruk, ha på plass nødvendig prosedyre med varslingsrutiner for direkte kontakt mellom kontrolltårnet ved Leknes lufthavn og ansvarlig kranfører.

Når det gjelder oppstilling og bruk av kraner, vises til følgende regelverk for rapportering, registrering og merking av luftfartshinder:

<https://luftfartstilsynet.no/aktorer/flysikkerhet/luftfartshinder-oppstilling-og-bruk-av-kraner/>

3. Byggerestriksjoner for flynavigasjonsanlegg

Planområdet er vurdert nedenfor med hensyn til byggerestriksjonskrav (BRA-krav) for flynavigasjonsanleggene ved lufthavnen, jf. § 6 i Forskrift om kommunikasjons-, navigasjons- og overvåkingstjeneste, BSL G 6-1 av 27.06.2011.

BRA-krav er gitt av flynavigasjonsanlegget LOC02 med 25 moh, men for aktuell eneboligbebyggelse settes BRA-krav til 30 moh.

Bruk av kraner er regulert av bestemmelsen under punkt 2.

Avinor ber om at følgende planbestemmelse tas inn i detaljreguleringsplanen:

Krav til radiotekniske vurderinger

Dersom det skal etableres bygg/påbygg/anlegg høyere enn byggerestriksjonskrav på kote 30 meter over havet, skal det sendes søknad til Avinor Flysikring for radioteknisk vurdering og godkjenning. Med søknaden må det følge konkrete fasadetegninger, tegninger av tak, materialvalg, plassering og fasaderetning.

Kommunen kan ikke gi igangsettingstillatelse før det foreligger positiv radioteknisk vurdering for bygg/påbygg/anlegg.

Radiotekniske vurderinger av bygg/anlegg bekostes av tiltakshaver (utbygger).

Bestilling sendes til Avinor Flysikring AS på følgende e-post: post@avinor.no

4. Farlig eller villedende belysning

Siden planområdet ligger i innflygingen til bane 02 er det vurdert med hensyn til farlig eller villedende belysning i forbindelse med innflyging til lufthavnen fra sør, jf. EASA-krav AMC1 ADR OPS.B.015(a) og EU-regulativ nr. 139/2014, artikkel 9(c). Det er særlig lys som på grunn av intensitet, utforming eller farge, som kan medføre en fare for flysikkerheten eller være villedende ved at de forhindrer eller vanskeliggjør riktig tolkning av flyplassbelysningen. Det er avgjørende at belysningen rettes mest mulig ned mot bakken. Dette gjelder også for anleggsmaskiner/lastebiler, kraner og bruk av flomlys i anleggsperioden.

Dersom det kommer inn klager fra piloter i forbindelse med innflyging, vil Avinor kunne kreve at lysbruken endres.

Avinor ber om at følgende planbestemmelse tas inn i detaljreguleringsplanen:

Farlig eller villedende belysning

Av hensyn til sikkerheten for lufttrafikken ved Leknes lufthavn skal det utarbeides en belysningsplan for gatebelysningen som oversendes Avinor for vurdering og godkjenning. Belysningsplanen må også omhandle anleggsperioden.

5. Flystøysoner

Til orientering er planområdet ikke berørt av gjeldende flystøysoner ved Leknes lufthavn.

6. Avsluttende merknader

Dersom overnevnte planbestemmelser med hensyn til bruk av kraner (punkt 2), krav til radiotekniske vurderinger (punkt 3) og farlig eller villedende belysning (punkt 4) ikke innarbeides i detaljreguleringsplanen, vil Avinor senere vurdere å fremme en innsigelse til planen, jf. Plan- og bygningsloven § 5-4.

Forslagsstillers kommentar:

Bestemmelsene om kraner, radiotekniske vurderinger og farlig eller villedende belysning, foreslått i uttalelsens pkt.2, 3 og 4, er tatt inn i reguleringsbestemmelsene til planen.



10. VURDERING AV BEHOV FOR PLANPROGRAM / KONSEKVENNS-UTREDNING

Kommunen uttalte ved oppstartsmøtet at det ikke er behov for konsekvensutredning med planprogram. Planen er helt i tråd med kommuneplanen vedr. planlegging av fortau og utnyttelse av sidearealer til boligformål.

11. BILAG TIL PLANBESKRIVELSE

- Plankart i målestokk 1:1000 (A3) dat.23.7.2020
- Reguleringsbestemmelser dat. 23.7.2020
- Risiko- og Sårbarhetsanalyse 23.7.2020
- Kopi av brev: oppstartsvarsel til berørte parter.
- Kopi av brev: oppstartsvarsel til myndigheter
- Forhåndsuttalelser fra NVE, Tor Anderesen, Torstein og Julia Lockert Knutsen, Statens vegvesen, Lofotkraft, Sametinget, Nordland fylkeskommune og Avinor.
- Sjekkliste



NORDBOHUS AS
5.8.2020

Roy Bakken
arealplanlegger