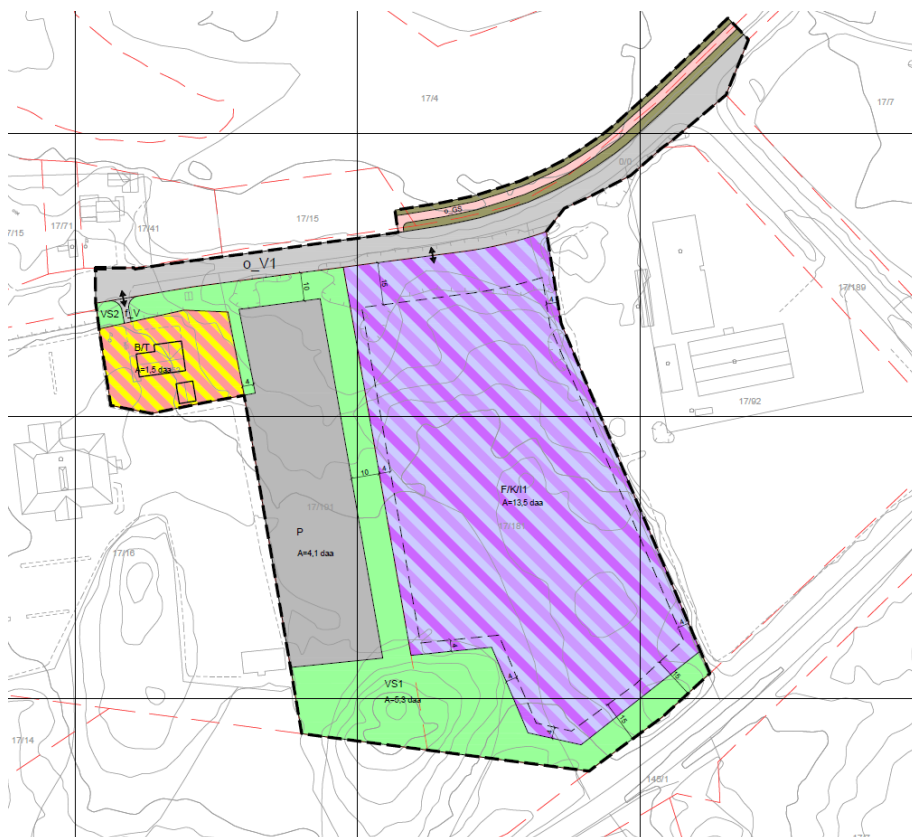


Storeidet næringsområde



Reguleringsplan Planbeskrivelse

Revidert 12.12.24

Innhold

1 Sammendrag	3
2 Bakgrunn.....	4
2.1 Hensikten med planen.....	6
2.2 Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold	6
2.3 Tidligere vedtak i saken	6
2.4 Utbyggingsavtaler.....	6
2.5 Krav om konsekvensutredning?	6
3 Planprosessen.....	7
3.1 Medvirkningsprosess, varsel om oppstart.	7
4 Planstatus og rammebetingelser.....	8
4.1 Gjeldende plan og tilgrensende planer	8
5 Beskrivelse av planområdet. Eksisterende forhold	10
5.1 Beliggenhet.....	10
5.2 Arealbruk og tilstøtende arealbruk.	10
5.3 Stedets karakter	12
5.4 Kulturminner og kulturmiljø.....	13
5.5 Naturverdier.	14
5.6 Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområder.	15
5.6 Landbruk.....	15
5.8 Trafikkforhold.....	15
5.9 Barns interesser.....	15
5.10 Universell tilgjengelighet.....	15
5.11 Teknisk infrastruktur	16
5.12 Grunnforhold.....	16
5.13 Støyforhold.....	16
5.14 Luftforurensing.....	17
5.15 Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)	17
5.16 Næring	17
5.17 Analyser/ utredninger	17
6 Beskrivelse av planforslaget.....	18
6.1 Planlagt arealbruk og reguleringsformål	18
6.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål	20
6.3 Tilknytning til infrastruktur.....	25
6.4 Trafikkløsning	25
6.5 Miljøoppfølging/renovasjon	25

6.6 Universell utforming	26
6.7 Kulturminner	26
6.8 Plan for vann- og avløp samt tilknytning til offentlig nett	26
6.8 Støy	28
6.8 Masseberegning	28
7 Virkninger og konsekvenser av planforslaget	30
7.1 Planlagt næringsaktivitet.....	30
7.2 Nærhet til allerede etablert områder.....	30
7.3 Adkomst.....	31
7.4 Klima og nærmiljø.....	33
7.5 Oppsummering av virkninger og konsekvenser	37
8 ROS analyse, Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet	38
8.1 Sjekkliste for identifisering av mulig uønskede hendelser	38
8.2 Risikovurdering av forhold/uønskede hendelser	40
8.3 Risikoreduserende tiltak.....	41
9 Konsekvensutredning	42
10 Innkomne innspill	42
10.1 Merknader.....	42
11 Vedlegg	48
Vedlegg 1: Planforslag reguleringsplan, datert 12.08.19	48
Vedlegg 2: Reguleringsbestemmelser datert 12.08.19	48
Vedlegg 3: Varslingsbrev datert 23.04.2013	48
Vedlegg 4: Innkommen merknader	48
Vedlegg 5: Sjekkliste regulering	48
Vedlegg 6: Konsekvensanalyse.....	48
Vedlegg 7: Støysimulering, dagens situasjon, mars 19	48
Vedlegg 8: Støysimulering, framtidig situasjon, mars 19.....	48

1 Sammendrag

PLANDATA:

Navn på plan:	Storeidet næringsområde
Plan-ID:	1860-201808

Sted:	Storeidet, Vestvågøy kommune
Koordinator:	
Tiltakshaver:	HLF eiendom as
Plantype:	Detaljreguleringsplan etter plan og bygningsloven § 12-1, 12-8,
Plankonsulent:	Lofotr Bygg & Anlegg As v/Reidar Samuelsen i samråd med Vestvågøy kommune
Varsel om planoppstart:	29.05.18 fra Lofotr bygg & anlegg as
Vedtak om ettersyn:	
Sluttbehandling:	
Saksbehandler:	
Arkivsak ePhorte:	
Arkivsak 360:	

2 Bakgrunn

HLF Eiendom as kjøpet eiendommen 17/181 i 2017 på Storeidet

Formålet med denne ervervelsen er etablering av et nytt næringsområde, samt ivareta nærhet til Forsamlingshuset i vest.

Vestvågøy kommune har over flere år vært i underskudd på næringsområder i aksene Leknes - Gravdal. Forslaget til plan tar sikte på å tilrettelegge for økt næringsaktivitet i tilknytning til allerede etablerte virksomheter i Storeidøya og på Storeidet. I tillegg ønsker planen å sikre mer areal til Forsamlingshuset på Storeidet hvor formålet vil kunne være fremtidig parkering samt en buffersone mot næringsområdet.

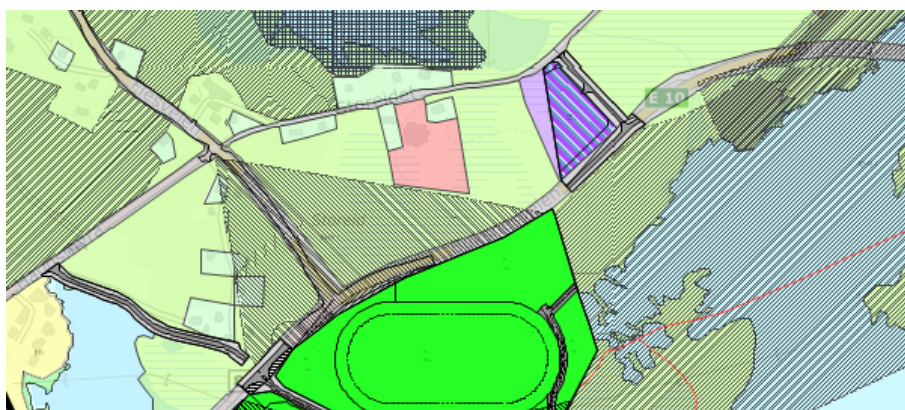
Planområdet er i kommunedelplanen for Leknes – Gravdal i hovedsak regulert til LNF. Området øst for reguleringsområdet er regulert til Næringsvirksomhet og området i vest er regulert til Offentlig eller privat tjenesteyting.

Området ligger inneklemt mellom Storeidveien og E10

Planinitiativet har vært fremmet for Planutvalget i sak 007/18 den 06.02.18. Oppstartsmøte ble gjennomført 19.03.18.



Planområde merket med gult



Del av kommunedelplan

2.1 Hensikten med planen

Planen har til hensikt å tilrettelegge for næringsvirksomhet av ulike karakter, men sett som en helhet for området. Utbygger har ikke i dag konkret aktører på banen for etablering i området, men interessen har vært stor.

Videre tilrettelegger plan for nødvendig utvidelse og områdesikring for forsamlingshuset i vest. Planen tar også sikte på å ivareta adkomst og de myke trafikanterens bevegelse langs Storeidveien

2.2 Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold

Lofotr bygg & anlegg AS, fremmer på vegne av HLF eiendom as forslag til detaljregulering av området. Eiendommene planen omfatter eies av tiltakshaver.

2.3 Tidligere vedtak i saken

Overordnet plan Kommunedelplan for Leknes – Gravdal, planId 20120
Ikrafttredelse 04.05.2016

2.4 Utbyggingsavtaler

Det bør etableres utbyggingsavtale for planområdet for å avklare framtidige kommunalteknisk infrastruktur, vei, vann og avløp.

2.5 Krav om konsekvensutredning?

Tiltaket faller inn under paragraf 10 i forskrift om konsekvensutredning bokstavene

- a) er lokalisert i eller kommer i konflikt med områder med særlig verdifulle landskap, naturmiljø, kulturminner eller kulturmiljø
- b) er lokalisert i eller kommer i konflikt med viktige inngrepsfrie naturområder

og i vedlegg II til forskriften punkt 11, j). Tiltaket utløser krav til KU, men trenger ikke planprogram. Konsekvensene for særlig verdifulle landskap, naturmiljø, kulturminner, kulturmiljø og viktige inngrepsfrie naturområder må utredes nærmere.

3 Planprosessen

3.1 Medvirkningsprosess, varsel om oppstart.

Oppstart av planarbeid ble varslet i henhold til plan- og bygningsloven §§ 12-8, 14-4 og 17-4 ved brev datert 06.06.18 til berørte parter og regionale myndigheter, samt gjennom kunngjøring i Lofotposten.

Frist for merknader var satt til 13. juli 2018.



Varslingsdokumentene og innkomne merknader er vist i vedlegg.

For øvrig er det avholdt oppstartsmøte med Vestvågøy kommune den 19.03.2018

Det er ikke avholdt informasjonsmøte med berørte naboer. Behov for ytterlig informasjonsmøte vil bli vurdert i forbindelse med en først gangs høring.

Etter høring og innspill er det innkommet innsigelse mot planen. Revidert planforslag prøver å imøtekomme i stor grad de momenter som fremkommer i innsigelsen.

4 Planstatus og rammebetingelser

Planområdet ligger innenfor område regulert i kommunedelplan for Leknes og ligger inneklemt mellom kommunal vei og E10. Mot nord den kommunale Storeidveien og i sør E10.

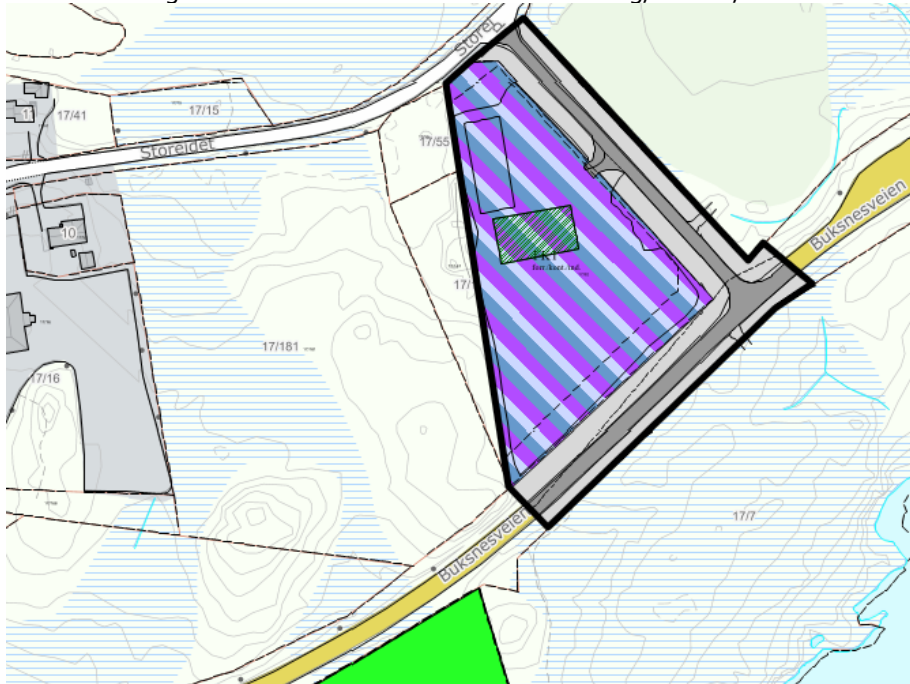
Kommunen har etter at planutkast ble lagt ut etter første gangs behandling, vedtatt ny arealplan. I denne er dette planinitiativområdet medtatt. Videre har kommune besluttet å lage en områdeplan for Leknes, Gravdal, Fygle. Denne skulle vært vedtatt for lenge siden, men er stilt i bero blant annet i påvente av at områdene skulle undersøkes av Nordland Fylkeskommune.

4.1 Gjeldende plan og tilgrensende planer

Det aktuelle planområdet ligger på deler av gnr./bnr. 17/181 er i sin helhet regulert til LNF i Kommunedelplan for Leknes - Gravdal.



Området vest for 17/181 er i samme plan regulert til Offentlig eller privat tjenesteyting. Området øst for 17/181 er regulert til Næringsvirksomhet og hvor deler av området er i reguleringsplan: Lofoten Hagesenter planid. 199304 er regulert til kombinerte formål: Forretning/kontor/industri.



Reguleringsplan Lofoten Hagesenter med planid: 199304

Planområdet er på ca. 25 daa.

Det foreligger ikke andre reguleringsplanarbeider i området, men kommuneplanens arealdel er under utarbeidelse.

4.2 Tilgrensende planer og bestemmelser som også vil gjøres gjeldende for dette planforslaget.

Reguleringsplan for Lofoten Hagesenter – Storeide

§ 2.2 Bebyggelsen skal føres opp med en mønehøyde på maksimalt 10 meter, målt fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng rundt bebyggelsen

5 Beskrivelse av planområdet. Eksisterende forhold

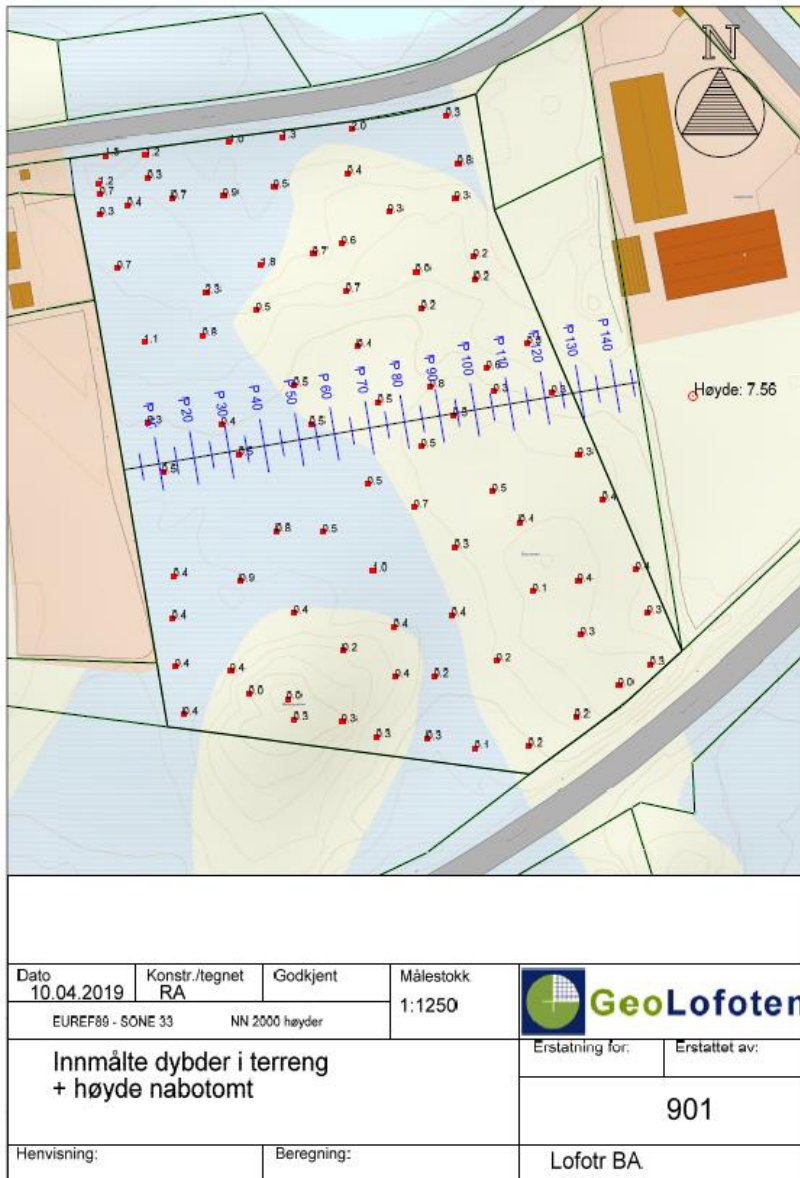
5.1 Beliggenhet

Planområdet ligger mellom kommunalvei og E10 sør for Storeidvatnet. Området er ca. 2 km. både fra Leknes sentrum og fra Gravdal sentrum/Nordlandsykehus på Gravdal. Til Storeidøya nærings- og industriområde er ca. 1 km kjørevei.

5.2 Arealbruk og tilstøtende arealbruk.

Området er i sin helhet regulert til LNF. I øst er det regulert et næringsområde og i vest et område for offentlig eller privat tjenesteyting. Her ligger Storeidet forsamlingshus. På nordsiden av den kommunale Storeidveien ligger Storeidvatnet naturreservat og på sørsiden av området ligger Europavei 10.

Området er ikke dyrket mark og består av myrlendt naturområdet med berg i dagen. Området er profilert og det er foretatt sondering ned til faste masser og berg. Slik skissen viser er det forholdsvis beskjedne mengder løse masser over berg og faste masser i store deler av området. Største dybdene finner vi i den nordlige delen.



Kart og dybdemåling foretatt av GeoLofoten as



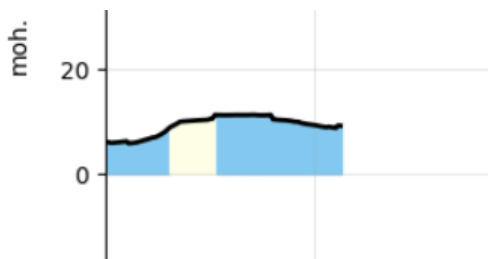
NIBIO

Tilstøtende områder er i øst delvis opparbeidet næringsområde med Lofoten Hagesenter som den dominerende aktiviteter og mot vest tilhører arealene det Læstadianske forsamlingshus.

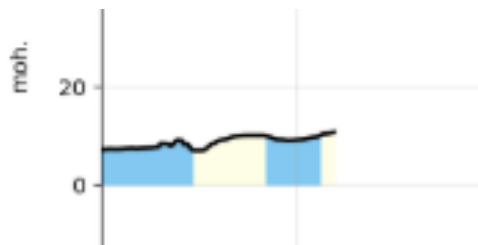
5.3 Stedets karakter

- Struktur og estetikk

I nord/sørretning har området en jevn stigning mot sør før det bikker med mot E10. I øst/vest retningen er området stigende mot vest med en markant høydeforskjell mellom det opparbeidede området ved hagesenteret og til denne eiendommen.



Høydeprofiler fra nord til sør, fra den kommunale veien og til E10 Bilde fra Norgeskart



Høydeprofiler fra øst til vest, fra veien og til parkeringsplassen på forsamlingshuset. Bilde fra Norgeskart



Reguleringsområdet Bilde fra Norgeskart

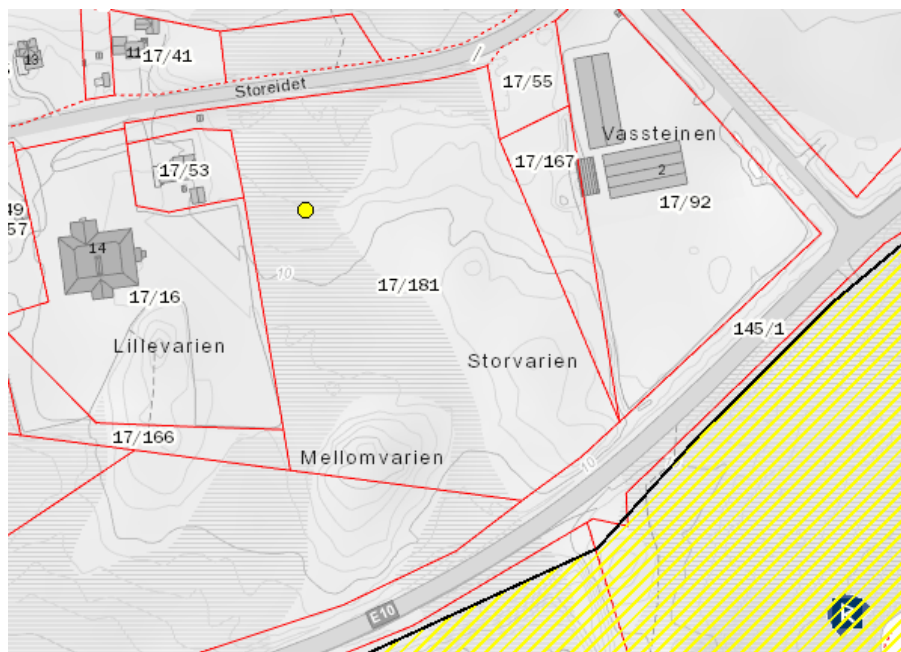


Planområdet sett fra E10. Bilde fra Google earth

Området er vegeterte med busk og kratt i det nordvestlige hjørnet, er myrlendt i midten og består av berg i dagen i den sørlige delen.

5.4 Kulturminner og kulturmiljø.

Det er ikke registrert kulturminner i planområdet.



Planområdet på 17/181

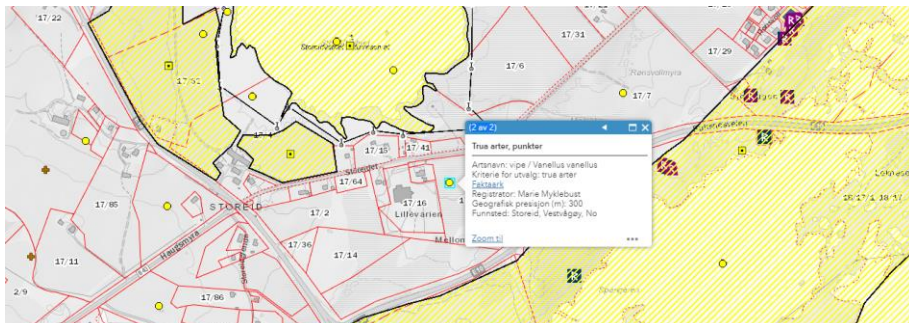
5.5 Naturverdier.

På eiendommen er det registrert nye observasjoner av arter med nasjonal forvaltningsinteresse (vipe, havørn, dvergfalk). Storeidvatnet, nord fra omsøkt området, er siden 2002 et vernet naturreservat. Verneformålet er å ivareta et viktig våtmarksområde med et rikt og interessant fugleliv.

Området Halsvågen-Svanvatnet, sør fra E10, er registrert som viktig naturtype (strandeng og strandsump). Området har et stort artsutvalg, representativt for strandeng i vid betydning, og for grusstrand, mindre representativt for tangstrand.

Forekomst av saftmelde er av særlig interesse i og med at dette er den ene av de tre isolerte forekomstene i nordfylket. Fra artskart er det ellers funnet fjæresøte, bruskmelde, tjerngras, spiss-siv, småhavgras, mannasøtgras og pollsivaks. Området har et rikt fugleliv med terner, måser, sniper og tjeld. Flere rødlistede fuglearter er registrert i Artskart.

Informasjon hentet fra Faktaark i Nordlandsatlas



Området hvor blant annet Vipe er av forvaltningsinteresse er registrert, markert med gult. Kartdata fra Nordlandsatlas.

5.6 Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområder.

Området er ikke registrert som rekreasjons eller friluftsområde.

5.6 Landbruk

Området er ikke registrert å ha særskilt landbruksmessig verdi.

5.8 Trafikkforhold

Adkomst til området via Storeidveien, som er kommunal vei. Til området kommer du via E10 fra begge retninger og inn på kommunalt veisystem. Dette er utbygd for å ivareta eksisterende næringsrelatert aktiviteter, samt trafikk tilknyttet eksisterende infrastruktur. Området er oversiktlig og ligger langes en ende av Storeidveien. Området har ikke gjennomkjøring. Storeidveien i dette området har ikke særskilte tiltak for myke trafikanter.

5.9 Barns interesser

Vestvågøy kommune har ikke gjennomført noen spesiell barnetråkkregistrering. Ut fra kart og flyfoto går det heller ikke frem at det i planområdet er spesielle benyttet til slike aktiviteter. Området ligger som en ubrukt del av et større landbruks og naturområde, inneklemt mellom den kommunale vei og E10. Det kan antas at området ikke er brukt til lek og opphold.

5.10 Universell tilgjengelighet

Området er lokalisert langs Storeidveien og har lett tilgjengelighet via det kommunale veisystemet og E10

5.11 Teknisk infrastruktur

Planområdet har kun delvis kommunal infrastruktur. Avløpssituasjonen er uavklart, mens det i tilknytning til området antas å være tilstrekkelig vannkapasitet. Videre har Lofotkraft et forholdsvis godt utbygd EL forsyningsnett i og i umiddelbar nærhet av planområdet. For den næringsrelaterte aktiviteten øst for området er avløpssituasjon løst ved hjelp av tett tank.

5.12 Grunnforhold

Det er ikke avdekket områder med utfordrende grunnforhold. Området består av stein og fjell med varierende mektighet av løsmasser og myr mot nord.

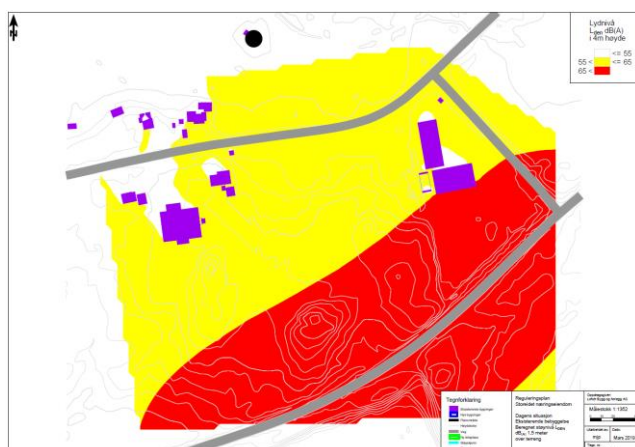
Utfra innmåling foretatt av GeoLofoten as er høydeforskjellen mellom industriområdet i øst og dette området på ca. 1,0 m.

Området med myr er kun i en liten begrenset del av planområdet.

5.13 Støyforhold

Støyforholdene for området er ikke særskilt utredet, men all den tid området har forholdsvis stor nærhet til E10 antas det å kunne være noe trafikkstøy. Aktivitetene på øst og vestsiden antas ikke å medføre vesentlig støy. Området ligger dog i innflygingen til Leknes Lufthavn, men ikke innenfor området som har krav om avbøtende tiltak.

Støymodell utført av Elfa As



Støykart, dagens situasjon, mars 19

5.14 Luftforurensing

Det antas ikke at området er utsatt for spesielle luftforurensninger, mens området nok er disponert for noe forurensning fra E10

5.15 Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)

Temaet er omhandlet i overordnet plan

5.16 Næring

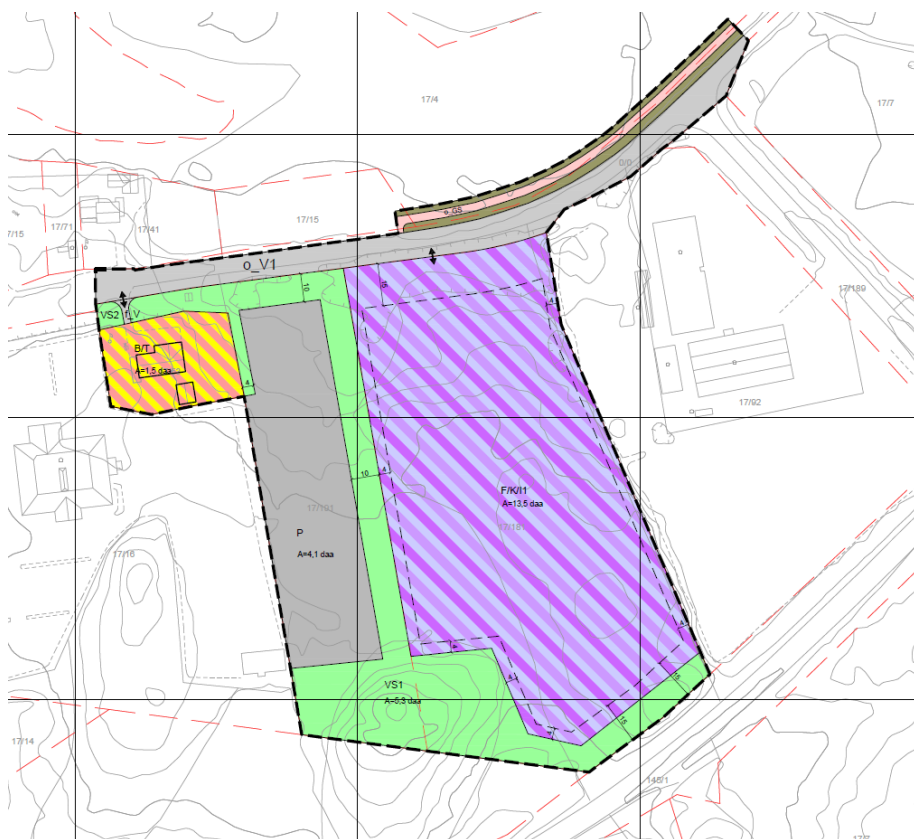
I nær tilknytning til området er ligger Lofoten Hagesenter, samt område regulert for næring, kontor/forretning og industri. Området ligger i forholdsvis nærhet til Storeidøya industriområde

5.17 Analyser/ utredninger

I planprosessen vil det bli utarbeidet konsekvensutredning og ROS analyse.

6 Beskrivelse av planforslaget

Reguleringsplanen med planbeskrivelse og bestemmelser er i tråd med Vestvågøy kommune sin veileder for utarbeidelse av reguleringsplaner datert februar 2013, samt nasjonale tegneregler. Plankart daterte 12.08.19 i målestokk 1:1000 med bestemmelser følger som vedlegg.



Plankart

6.1 Planlagt arealbruk og reguleringsformål

Planområdet skal brukes til følgende formål:

§ 1.2 Planområdet skal brukes til følgende formål:

1. Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5, nr 1)
 - a. Forretning/kontor/industri, (F/K/I1)
 - b. Tjenesteyting, (T)

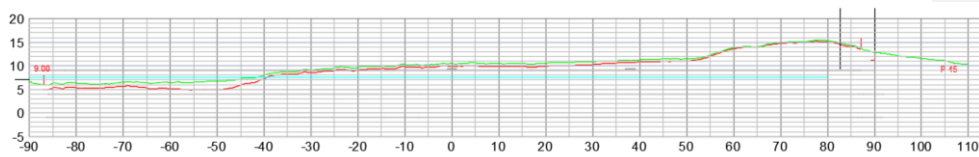
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5, nr 2)
 - a. Kjørevei (o_V1) Offentlig
 - b. Kjørevei (f_V) Felles
 - c. Gang-/sykkelveg (o_GS)
 - d. Annen veggrunn – grøntareal (AVG)
 - e. Parkering, (P)

3. Grønststruktur (pbl § 12-5, nr 3)
 - a. Vegetasjonsskjem, (VS1,2)

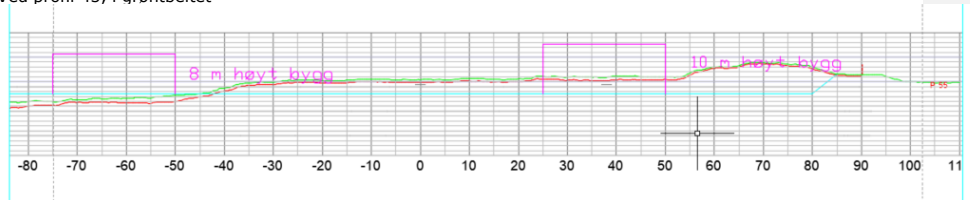
4. Hensynssoner (pbl § 12-6)
 - a. Frisiktsone veg

Totalt planareal ca. 25000 m²

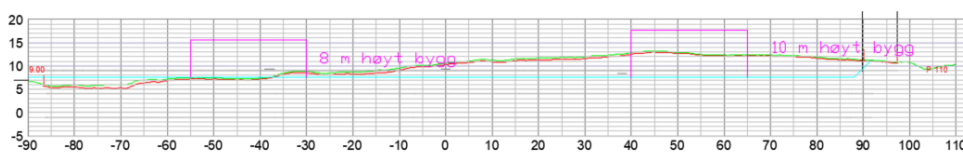
Illustrasjon av området etter utbygging



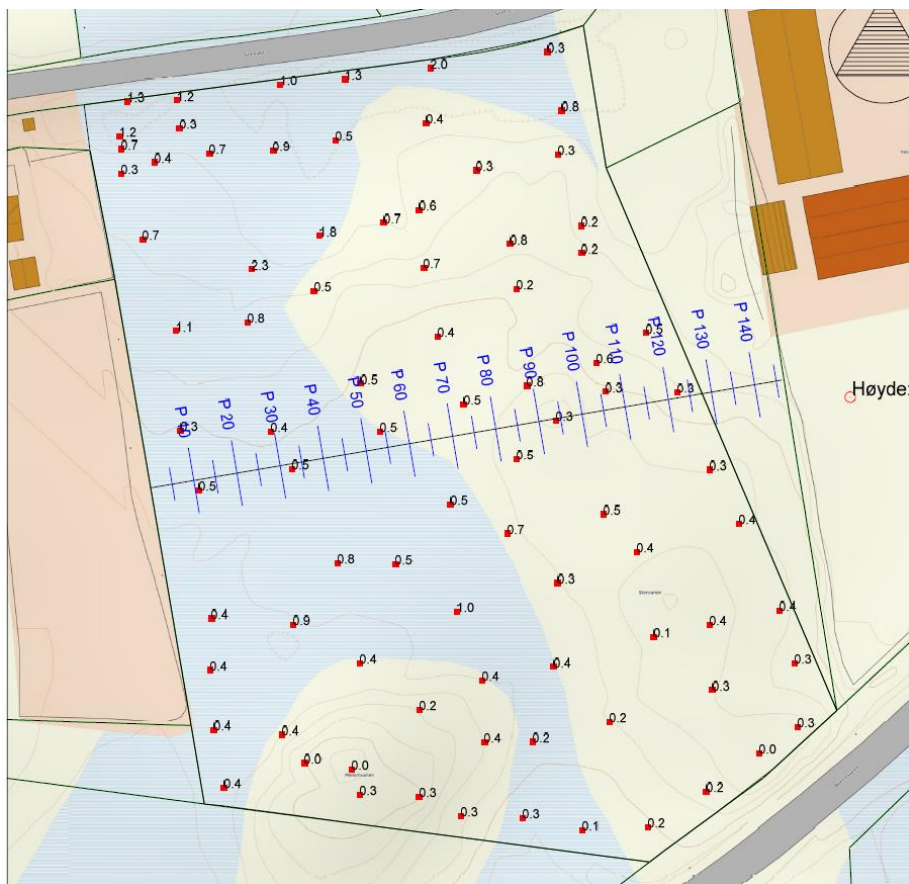
Ved profil 45, i grøntbeltet



Ved profil 55



Ved profil 110



For å sikre utbygging av gang og sykkelvei til området, samt ivareta allmenhetens behov for sikker adkomst i et område med økt trafikk, tas gang og sykkelvei med som en del av avtalen. Likeledes må det etableres et felles vann og avløpsanlegg for området inkludert brannvann. Hvilke avløpsløsninger som best egner seg til området avhenger av flere forhold, som blant annet etablering av nytt kommunalt renseanlegg. Dersom dette etableres i Storeidøya vil det kunne vurderes en felles kommunal pumpestasjon i området. Det vurderes da som hensiktsmessig at hele avløpsanlegget overtas av Vestvågøy kommune. Disse avklaringen må tas i en utbyggingsavtale.

Dokumentasjon til byggemelding

1. Ved søknad om byggetillatelse, ramme eller ett trinnns behandling, skal det legges ved en utendørsplan i målestokk 1:200 der bygningers plassering og terrenginngrep for den enkelte enhet vises. Planes kan vise en enhet eller flere i felleskap. Sammen med søknad om rammetillatelse skal det også legges ved tegninger av plan, snitt, fasader, profiler, samt 3D-illustrasjoner som viser nytt bygg i sammenheng med omgivelsene.
2. Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det foreligge brannteknisk dokumentasjon av planlagte tiltak.
3. Ved søknad om avkjørsel skal også frisiktsone klar fremgå av søknaden

Utfyllende kommentarer

Byggemeldingen skal alltid inneholde både situasjonsplan, plan og snitt tegninger. I reguleringsbestemmelsene legges det imidlertid opp til at området skal sees på i en helhet. Dette først og fremst med tanke på at området kun er flateregulert og behovet for mer detaljert situasjonsplan vil være til stede etter hvert som området utbygges.

Rekkefølge

1. Før tillatelse til tiltak blir gitt skal det utarbeides og godkjennes egen VA-rammeplan for hele planområdet. Plan skal bla. omfatte og beskrive opplegg for vannforsyning, inkludert brannvann, avløp, håndtering av overflatevann.
2. Det tillates trinnvis utbygging av området, men viktig infrastruktur (vei, vann og avløp) skal være på plass før det gis brukstillatelse for første bygg i F/K/11.
3. Ved trinnvis utbygging kan det vurderes å tillate tett tank som midlertidig avløpsløsning.
4. Før brukstillatelse av tiltak i F/K/11 skal brannvannforsyning til området være etablert.
5. Gang og sykkelvei i planområdet skal etableres og være ferdigstilt før ferdigattest til første bygg i F/K1 gis brukstillatelse.
6. Før tillatelse til tiltak blir gitt skal det utarbeides en trafikkanalyse for kryss E10/Storeidet som viser trafikkbelastningen som planlagte utbygginger/tiltak vil gi. Dersom trafikkanalysen viser behov for utbedring av kryss, skal dette gjennomføres før det kan gis brukstillatelse
7. Før brukstillatelse til tiltak innenfor planområde gis skal dråpeøy på Storeidet (kommunal veg) være etablert.

Utfyllende kommentarer

Rekkefølgebestemmelsen har i hovedsak til hensikt å ivareta totalitetene i prosjektet og å sikre at området ferdigstilles i tråd med plan.

Byggegrenser

1. Nye bygg skal plasseres innenfor byggegrensen
2. Tiltak nevnt i pbl § 29-4 b samt støttemurer, beplantning (og parkering), kan plasseres utenfor regulerte byggegrenser.

Krav til utforming

1. I områdene F/K/11 senkes terrengnivået ca. 1,0 m og tilpasses terreng/fyllingshøyden på 17/92
2. I området P tilpasses terrenget til parkeringen omkring 17/16.
3. Områdene VS1 og 2 skal fremstå mest mulig som urørte.
4. Ny bebyggelse og uterom tillates utformet i tråd med sedvane for næringsrelatert bebyggelse. Området mot øst skal i størst mulig grad hensynta bebyggelsen på 17/16. Det skal legges vekt på miljø- og ressursvennlige løsninger.
5. Skråninger, skjæringer, fyllinger og ubebygde areal skal søkes re-vegetert med stedlige arter eller tilsæes og beplantes, eller gis en annen tiltalende utforming.

Utfyllende kommentarer

For å imøtekomme noe av de bekymringer som det vises til i konsekvensutredningen, settes det krav til utforming. I området nærmes Storeidvatnet skal det etableres lavere bebyggelse enn i området mot veien. Likeledes skal hele området senkes med ca. 1 meter og tilpasses de allerede etablerte næringsområdet i øst. Videre skal parkering for forsamlingshuset søkes etableres på samme kote nivå som terrenget er i dag, mens grøntområdet imellom skal fremstå som urørt. Med dette utgangspunktet vil bebyggelsen med variert høyde virke mindre ruvende fra vest. Fra øst vil området inngå i en helhet.

Avfallshandtering

1. Avfallshandtering løses på egen tomt.

Restriksjoner flyplass

1. Bruk av kran
2. Krav til radioteknisk vurdering av bygg og anlegg
3. Krav til radioteknisk vurdering av kraner
4. Farlig eller villedende belysning

Utfyllende kommentarer

Krav fra Avinor vil ikke medføre strenge restriksjoner under drift av ferdig anlegg. I anleggsfasen antas heller ikke dette å være et problem. Når det gjelder belysning må utbygger skaffe nødvendig godkjenning i tråd med krav i reguleringsplan. Dette gjøres i forkant av byggemelding.

Støy

1. Klima- og miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T- 1442 skal legges til grunn for utforming av bebyggelsen innenfor planområdet.
2. Under etablering av BKB3 tillates støyende aktivitet i tidsrommet 07:00 til 22:00 på alle hverdager unntatt lørdag. Krav til helgedagsfreden skal ivaretas.

Utfyllende kommentarer

Utbygger må i byggetillatelse si noe om støy som måtte kunne oppstå i forbindelse med den aktivitetens om er tenkt. Dette ivaretas i forbindelse med byggemeldingen og følger veilederen. Eventuelle avbøtende tiltak må da iverksettes dersom støykravet overskrider gitte verdier.

Bebyggelse og anlegg, Pbl § 12-5, nr.1

Forretning/kontor/Industri, (F/K/I1)

1. Område skal brukes til forretning, kontorer, industri og lager med tilhørende anlegg.
2. Ved behov for utelagring skal dette skje på en slik måte at lager etc. skjermes for omgivelsene og ivaretar områdets helhet.
3. Maksimal tomteutnyttelse er 30% BYA. BYA eksklusive parkering og utenomhus lager.
4. Parkering skal etableres i tråd med krav i kommune(del)plan og skal foregå på egen tomt.
5. Adkomst
 - a. Viste adkomstpiler er kun veiledende og kan tilpasses den enkelte virksomhet.
6. Maksimalt tillat byggehøyde er 8 meter regnet fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bygningen.
 - a. Situasjonsplan for hele området skal vise byggehøyder og snitt.
 - b. Terrenget tillates senket til samme nivå som omkringliggende veier, samt til plan for området på gnr./bnr. 17/92 ca. kote 7,5.
 - c. Maks Byggehøyde settes til kote +15,7.
7. Utbygging av området
 - a. Det tillates trinnvis utbygging av området.
 - b. Situasjonsplan skal da leveres for hvert enkelt bygg, men ta opp i seg øvrig allerede etablert bebyggelse
 - c. Området skal fremstå som helhetlig når arbeidene er avsluttet.
8. Avløpshåndtering
 - a. Innenfor området settes det av et område for å ivareta avløpsanlegg, som tett tanke eller pumpestasjon. I de tilfeller dette skal overtas av kommunen, skal nødvendig adkomstrett og grunn avgis til dette.

Kommentert [JC1]: Tillates senket til +7,5

Kommentert [JC2]: Maks byggehøyde kote +15,7

Utfyllende kommentarer

Bruken av F/K/I1 er ikke endelig avklart, men området tilrettelegges for nye forretninger, kontorer eller industri. Hvilke type industri som kan etablere seg på området er ikke klarlagt, men det stilles krav til utforming, utelager og støy. Tomtestørrelser og adkomster må tilpasses brukers behov, og skal dokumenteres i byggemeldingen og situasjonsplan. Området nærhet til Storeidvatnet legger helt klart begrensninger, noe som må tas hensyn til i den videre planleggingen av området. Det antas at grunneier klargjør og tilrettelegger området for utbygging, hvor det opparbeides mest mulig av den nødvendige infrastrukturen. Videre stiller planen krav om løsning på avløpsproblematikken sett i forhold til fremtidig utbygging av kommunalt renseanlegg. Slik situasjonen er nå vil det vil det virke uhensiktsmessig å etablere et permanent anlegg med pumping inn på kommunalt nett på Rønsvoll eller i Haldsvågen. Avløpet i påvente av et kommunalt renseanlegg løses best via tett tank. Dette forutsetter selvsagt at det etableres driftsavtaler for de ulike utbyggere, som ivaretar denne delen av anlegget.

Terrengnivået på det eiendommen senkes i sin helhet ned til samme nivå som veien Storeidet, samt 17/92. Dette gir et flatt område som gjør at utnyttelsen av hele industriområdet, både eksisterende og nytt gis større muligheter for å kunne sees i sammenheng. Skjæringer skal tilpasses og en senkning av området vil medføre mindre innsyn/større skjerming av området for støy og det visuelle uttrykk. I tillegg oppnås, sammen med maks byggehøyde på 8 meter at Storeidvannet naturområde blir skjermet betraktelig.

BYA er endret til 30 % for å gjøre bebygd område mindre og mer luftig. BYA inkluderer ikke parkering og utendørs lager

Bolig/tjenesteyting, (T)

1. Område skal brukes til tjenesteyting.
2. Området skal slås sammen med gbnr. 17/16

Utfyllende kommentarer

T er eksisterende bolighus. Bolighuset tillates revet eller endret i tråd med behov og utvikling. Likeledes tillates deler eller hele eiendommen brukt til tjenesteyting. Bestemmelsen stiller eier mer fritt til å utnytte eiendommen innenfor de begrensninger planen gir..

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, Pbl § 12-5, nr.2

Kjørevei (V)

Kjørevei (SV)

1. Kjørevei o_V1
 - a. Regulert veiformål er som dagens
 - b. Kjørebanebredde er som dagens
2. Fellesadkomst f_V
 - a. Regulert veibredde 4 m
 - b. Regulert kjørebane 3 m
3. Fellesadkomstene skal opparbeides i samsvar med normer fra Statens Vegvesen.

Utfyllende kommentarer

Storeidveien opprettholdes slik den er i dag og i tråd med gjeldende plan. For de private fellesadkomstene gjelder utbygging og etablering i samsvar med Veinormalene, herunder gatebelysning og overvann

Gang-/sykkelveg (o_GS)

1. o_GS skal anlegges i tråd med plankart, men tilpasses terrenget.

Utfyllende kommentarer

Der etableres gang og sykkelvei forbi avkjøringen til E10 for å i vare de myke trafikanter adkomst forbi området. Det forventes en trafikkøkning i forbindelse med det nye industriområdet.

Annen veigrunn (AVG)

1. AVG kan benyttes til teknisk infrastruktur, og snødeponi.
2. Området skal planeres, tilpasses og beplantes med stedbunden vegetasjon.
3. AVGer offentlig.

Parkering (P)

1. Området kan benyttes til parkering for forsamlingshuset.
2. I forbindelse med opparbeidelse av området skal det utarbeides en illustrasjonsplan over planlagt bruk av området
3. Området tillates asfaltert

Utfyllende kommentarer

Området P tilhører forsamlingshuset og muliggjør deres fremtidige behov for økt parkeringsareal. Opparbeidelse av området bør ikke medføre vesentlige terrenginngrep, men heller ivareta den høydeforskjellen som blir i nord mot industriområdet.

Grøntstruktur, Pbl § 12-5, nr.3

Vegetasjonsskjerm (VS)

1. VS 1 skal fremstå som uberørt og det tillates ikke inngrep i området.
2. VS 2 skal opparbeides og tilståes med stedlig vegetasjonen.
3. Området tillates fradelt sammen med P

Utfyllende kommentarer

Området skal danne en beskyttende vegetasjonsskjerm mellom industri og eksisterende etableringer. I tillegg skal område fremstå som en grønnkorridor mellom Storeidvatnet og områdene i sør.

Hensynsone, Pbl § 12-5, nr.6

Frisiktsone veg

1. I området med frisiktsline og vei (frisiktsone H140) skal det ved avkjørsler være fri sikt i en høyde av 0,5m over tilgrensende vei sitt plan.
2. Frisiktssoner skal fremkomme som en del av byggesøknad

6.3 Tilknytning til infrastruktur

Adkomst til området er via E10 og Storeidveien og er i varetatt i planforslaget. I tillegg kan Storeidveien benyttes fra Leknes som en alternativ rute. Vannforsyning ligger i nærhet av tomte mens det må etableres nytt avløpsanlegg. Det finnes ikke offentlig overvannsystem for området. Behov for vannforsyning til området vil avhenge av type virksomhet som etablerer seg. Hvilken kapasitet som er i dag og hva som trengs i fremtiden må avklares i forbindelse med videre planlegging av etableringer i området.

6.4 Trafikkløsning

Dette endres ikke vesentlig for allerede etablert kjøremønster, men vil medføre økt trafikk på blindveien ned på Storeidet. All parkering skal skje innenfor de regulerte områdene, og må ivaretas på egen grunn. Storeidveien er i dag en del av sykkelveisystemet mellom Leknes og Gravdal og for å ivareta adkomst for de myke trafikantene skal det etableres en egen gang og sykkelvei forbi planområdet.

6.5 Miljøoppfølging/renovasjon

Området ligger innenfor Las sitt tømmeområde og vil bli ivaretatt på vanlig måte for husholdningsavfall. For næringsavfall tilbyr ikke LAS innsamling, slik at hver enkelt næringsaktivitet må inngå avtale med aktuelle renovatører. I plan er det ikke avsatt felles området for avfallshåndtering, da fremtidig utbygging av området ikke er avklart. Det

skal da etableres nødvendig plass på egen tomt for håndtering og innsamling av det industriavfallet virksomheten måtte ha.

6.6 Universell utforming

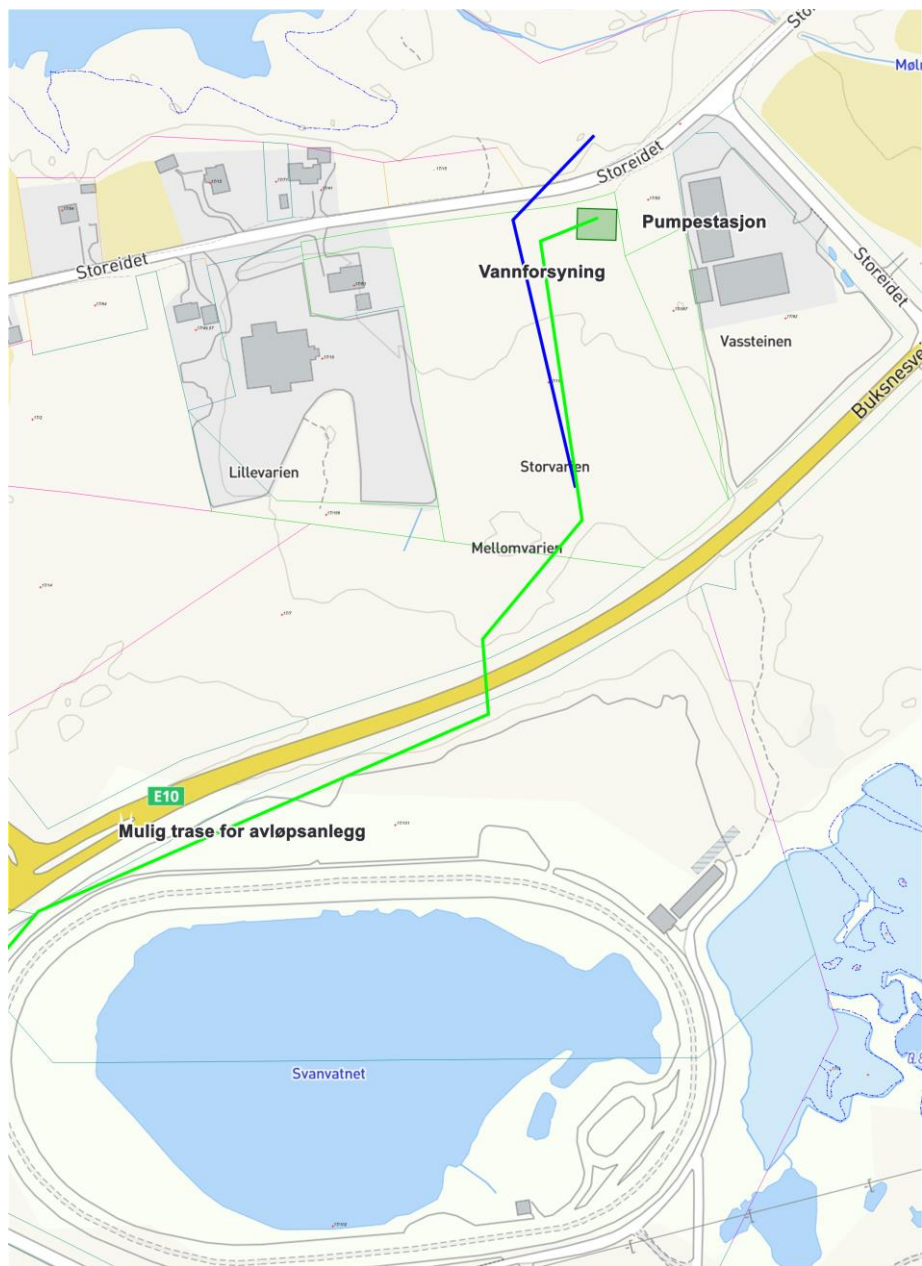
Bygninger og utenomhus etableres i tråd med Teknisk forskrift. Siden etableringen kan medføre en signifikant økning av antall arbeidsplasser skal prosjekteringen av tiltak måtte forholde seg til enhver tids gjeldende krav for slike anlegg.

6.7 Kulturminner

Normal aktsomhet utvises og krav om varsling dersom mistanke om kulturminne påtreffes.

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

Vannforsyning ligger i dag nord for området med tilstrekkelig kapasitet til på ivare ta også dette. Avløpssituasjonen må søkes løst ved nytt separatanlegg som tilkobles fremtidig renseanlegg i Storeidøya. Å planlegge for en pumpestasjon i dag, men hensyn til å pumpe avløpsvann mot eksisterende utslipp i Haldsvågen anse som en lite hensiktsmessig og innovativ løsning. En midlertidig løsning må planlegges og etableres før ferdigattest på nyet bygg kan foreligge.



Mulig plan for vann og avløp

Elektrisitet. Ny bebyggelse vil sannsynligvis kreve forsterkning av eksisterende strømnnett. Prosessen med endring av dette starter så snart reguleringsplan for området er godkjent.

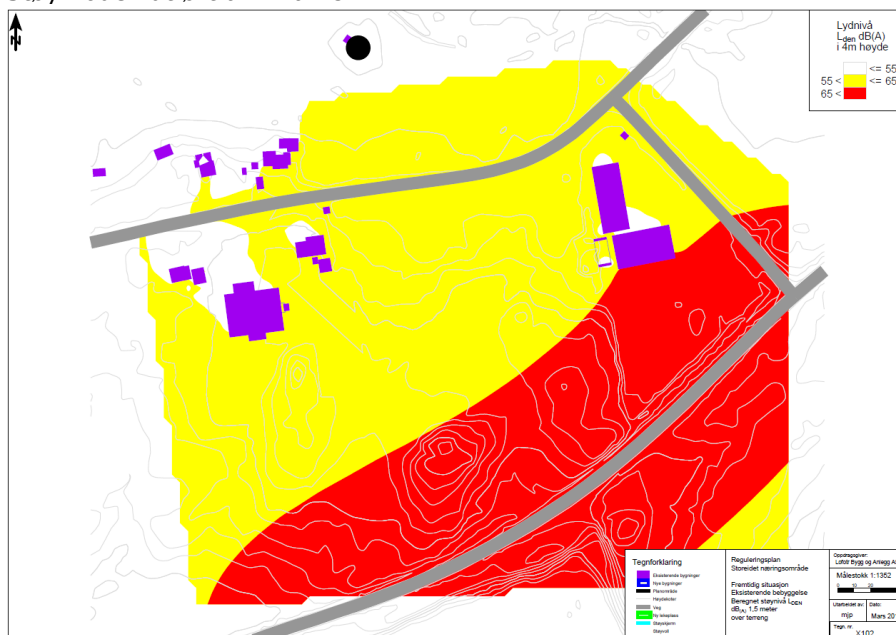
Alternativ energiforsyning.

For bygningsmassen vil det bli vurdert fra bygning til bygning hvilke energikilder som gir størst effekt. Det vil bli vurderes bruk av vannbåren varme og varmepumpe for de ulike enheter. Energiforsyningen vil bli bygd i tråd med gjeldende forskrift og krav om alternative energikilder

6.8 Støy

Området påvirkes i dag av støy fra trafikk og annen aktivitet. I en fremtidig situasjon vil ikke dette vesentlig endres. Støy internt fra området vil være avhengig av type virksomheter som etablerer seg der. Området er regulert til blandingsformål mellom forretning, kontor og industri, med strenge krav til støy, så det antas at kun mindre støyende industri vil etablere seg på området. **Bebyggelse innenfor rød støysone, vil med en senkning av terrenget skjermes ytterlig fra støy fra E10**

Støymodell utført av Elfa As



Støykart, fremtidig situasjon, mars 19

6.8 Masseberegning

GeoLofoten as har foretatt en masseberegning av området basert på de grunnmålinger som de har utført. Metode for grunnmåling er sondering ned til fast, slik at definisjon sprenget /fase masser betyr ikke nødvendigvis fjell. Med utgangspunkt i Profilplan fra GeoLofoten, vist på side 20 har de satt opp følgende beregning.

Alle tall er teoretiske faste masser.

Totalt løsmasser 12.100 m³

Total sprengt/faste masser 29.450 m³

Total fylling 16.350 m³

Dette gir et masseoverskudd på ca. 13.100 m³. I tillegg gir da anlegget ca. 10-12.000 m³ jord og løsmasser.



Masserapport

Prosjektfil:
Prosjektinfo.:

Tverrsnitt Storeidet.sfi

NS3420	Skjæring jord	Sprengning	Flåsprengning	Fylling	Avretting	Rensk av fjelloverflaten
Beskrivelse	Skjæring jord	Sprengning	Flåsprengning	Fylling	Avretting	Rensk av fjelloverflaten
Massetype-ID:	1: Skjæring jord	3: Sprengning	4: Flåsprengning	6: Fylling	7: Avretting	11: Rensk av fjelloverflaten
Beregningstype:	Volum	Volum	Flåareal	Volum	Areal horisontal	Areal horisontal
Enhet:	m ³	m ³	m ²	m ³	m ²	m ²
0,000	206,76	472,97	28,79	157,80	404,91	256,51
5,000	459,86	852,91	59,12	509,30	815,87	478,57
10,000	485,83	907,47	20,34	615,92	822,58	467,68
15,000	521,95	936,16	42,63	639,34	829,29	480,63
20,000	570,60	1007,66	43,17	712,41	836,01	465,70
25,000	642,12	1115,85	82,25	803,37	842,95	495,33
30,000	665,87	1250,18	79,28	911,60	849,92	495,29
35,000	641,38	1314,44	178,19	938,01	856,80	496,40
40,000	608,57	1318,61	168,29	925,26	863,51	520,39
45,000	568,41	1280,62	219,00	897,90	870,22	552,98
50,000	531,92	1253,95	213,70	836,61	876,93	615,91
55,000	507,91	1107,50	231,97	753,32	883,64	634,40
60,000	501,46	1019,81	110,46	713,44	890,35	637,54
65,000	517,15	861,11	157,66	708,38	897,07	635,54
70,000	511,81	777,10	148,21	645,80	903,78	635,29
75,000	496,73	722,26	239,87	570,51	910,49	649,04
80,000	479,95	801,61	140,62	580,62	917,42	658,97
85,000	460,29	930,10	174,62	578,27	925,55	673,56
90,000	436,36	1045,69	218,28	570,01	933,67	682,51
95,000	401,56	1182,44	171,07	586,36	941,80	683,78
100,000	383,75	1264,66	144,25	602,28	941,73	677,74
105,000	319,49	1295,43	81,30	627,56	929,45	584,23
110,000	305,85	1342,90	42,05	746,84	919,98	538,53
115,000	307,96	1249,72	93,61	531,15	854,38	517,38
120,000	205,98	1172,32	41,55	123,32	625,85	475,42
125,000	155,32	1115,32	42,08	19,08	507,45	452,51
130,000	123,74	951,66	4,98		388,78	388,59
135,000	92,28	599,01			267,55	267,55
140,000	47,08	275,15			146,28	146,28
145,000	4,66	23,25	2,57		15,71	15,71
146,303						
Totalt:	12142,60	29447,86	3199,91	16304,46	22669,92	15279,96
Skaleringsfaktor:	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Total skalert:	12142,60	29447,86	3199,91	16304,46	22669,92	15279,96
Konverteringsfaktor:	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Total skalert og konv	12142,60	29447,86	3199,91	16304,46	22669,92	15279,96
Konverteringsenhet:	m ³	m ³	m ²	m ³	m ²	m ²

Lagnavn

Gemini Teoretisk 0: Overflate k. +8.6
 Gemini Fysisk 1: Terrenghodel Statens Kartverk flyging 2017
 Gemini Fysisk 6: Grunnmålinger - antatt fjell

Tabell GeoLofoten

Ved en senkning av terrenget med ytterlig 0,6 -0,8 m vil masseoverskuddet av sprengt masser økes i størrelsesorden 5.000 m³

7 Virkninger og konsekvenser av planforslaget

Vestvågøy har behov for tilrettelaget industri og foreretningstomter i tilknytning til eksisterende områder klargjort for dette.

Utbygging av Storeidet industriområde vil være et godt bidrag i så måte.

7.1 Planlagt næringsaktivitet.

I innspill fra både Fylkesmannen og fylkeskommunen etterlyses hvilken næringsaktivitet som skal etableres i området.

Tiltakshaver ønsker å tilrettelegge for ulike typer aktiviteter i området, og å etablere et supplement til den aktivitet som allerede er på Storeidet/Storeidøya. Planbestemmelsene vil derfor ikke begrense muligheten for etablering, men tilrettelegge for variert og trinnvis utbygging. Områdets naturlige tilhørighet mot Hagesenteret, og mot naturområdet nord for veien har medfør krav til utforming, estetikk og støy. Med bakgrunn i disse parameterne, samt at området er regulert til blandet formål, stilles det strenge krav til tiltakshaver for hvilke aktiviteter som kan etableres. Planarbeidet tar i så måte sikte på å tillate etablering av ulike aktiviteter innenfor de rammer som bestemmelsene gir.

7.2 Nærhet til allerede etablert områder

I fylkeskommunens innspill til planarbeidet har Fylkeskommunen et innspill på at endring fra LNFR til næringsformål hører til i kommuneplanens arealdel, som Vestvågøy kommune nå holder på med.

I forslag til kommuneplanens arealdel er området innenfor det som defineres som H810_1 Byplan, og foreslått regulert i samsvar med planforslaget. Kommuneplanens arealdel, er planlagt lagt fremlagt til 2. behandling innen dette planforslaget er ferdigbehandlet.

Områdets beliggenhet gjør det vel egent til formålet, med sin nærhet til Storeidøya med alle sine aktiviteter og godt utbygget infrastruktur, samt i tilknytning til allerede etablert industri/næring. Deler av området mellom E10 og Storeidveien har i mange 10 år vært tiltenkt til næringsaktiviteter, alt fra bensinstasjon til dagens hagesenter. En utvidelse av området vil da kunne bidra til flere arbeidsplasser i et allerede etablert område, noe som vil gi mange synergier.

I Storeidøya er mange arealene solgt hvor det er etablert ulike virksomheter, fra forretning, industri til lager, så vel inne som ute mm. Videre er store deler av gjenværende arealer helt eller delvis nede i

fjæresonen. Videre utbygging av disse vil medføre en kostbar og massiv oppfylling av området.

Området for Storeidet industriområde ligger i sin helhet inneklemt mellom E10 og Storeidveien, med naturlig tilknytning til allerede etablerte virksomheter. Utbygger ser for seg at området skal være et alternativ for tiltakshavere som ønsker å etablere seg utenfor sentrum, men samtidig i nærhet til dagens industriområder. Videre gir området BKB3's størrelse mulighet for å etablere variert næring, både for enkeltaktører og for flere i lag. Området vil ikke naturlig være et forretningsområde, da nærhet til større boligpopulasjoner ikke er til stede. Området er vurdert som et alternativ til allerede planlagt utbygging på Leknessletta, og være et supplement til den handelsaktiviteten som naturlig kommer der. Områdets plassering vil, slik forslagsstiller ser det, være mer egnet for lettere industri, enn for detaljhandel.

7.3 Adkomst

Adkomsten til området skjer via allerede etablerte veisystemer, og med innregulert gang og sykkelvei er også de myke trafikanter ivaretatt. At adkomsten til området ligger via en kommunal blindvei, løses ved at det etableres gode trafikale løsninger innenfor selve planområdet.

Trafikkmengden på E10 er av Statens vegvesen trafikkdatabank oppgitt til å være i ÅDT totalt 8279. ÅDT totalt for den kommunale veien mellom E10 og Storeidveien er beregnet til 300. ÅDT på Storeidveien mot Leknes er etter skjønn beregnet til 400, og mot Gravdal, på blindveien til ca. 100

Økt trafikkmengde inn til området kan utredes på flere måter. Vi har i denne planbeskrivelsen valgt å ta utgangspunkt i Håndbok V713 tabell på side 55 Turproduksjon pr. enhet pr. døgn.

TURPRODUKSJON PR. ENHET PR. DØGN

AREALBRUK	ENHET	TURPRODUKSJON		
		Person-turer	Bil turer	Variasjons-område
BOLIG - eget eller andres hjem	pr. bolig pr. person		3.5 1.0	2.5 - 5.0 0.5 - 1.5
	pr. bolig pr. person	9.0 3.0		7 - 12 2 - 4
INDUSTRI - fabrikk - lager - verksted - engros	pr. ansatt pr. 100 m2		2.5 3.5	1.5 - 5 2.0 - 6
	pr. ansatt pr. 100 m2	4.0 6.0		3 - 8 4 - 10
HANDEL - detalj - kiosk - bensinstasjon - kjøpesenter	pr. ansatt pr. 100 m2		25 45	10 - 45 15 - 105
	pr. ansatt pr. 100 m2	50 90		20 - 80 30 - 150
KONTOR - post - bank - helse - off. kontorer	pr. ansatt pr. 100 m2		2.5 8	2 - 4 6 - 12
	pr. ansatt pr. 100 m2	4 12		2 - 6 5 - 20

Statens Vegvesen Hb-V713 trafikkberegninger side 55.

Tabellen tar utgangspunkt i areal avsatt planlagt bebyggelse. Tar man utgangspunkt i at området BKB har et tilgjengelig areal for utbygging på ca. 9.200 m2 og med en BYA på 40 % inkludert parkering får vi et maksimalt bebygd areal på ca. 2.600 m2. 9.200 m2 representerer areal, når veier, parkering og byggegrenser er trukket fra. Videre tar vi utgangspunkt i at det er 50 % fordeling mellom industri og forretning/kontor for beregning av krav til parkering. Dette gir følgende oppstilling:

Totalt areal				9200
BYA				40 %
tilgjengelig areal		areal p plass	antall plasser	3680
Krav til parkering pr. 100 m2	1	20	18,4	368
Krav til parkering pr. 50 m3	1	20	36,8	736
		Tilgjengelig areal		2576

Det vil si at vi da her 2576 m2 tilgjengelig bebygd areal, forutsatt 1 etg. Fordeling med 50/50 blir det 1288 m2 på industri og 1288 m2 på kontor og forretning. Innsatt i formelen blir da dette:

	Industri	Forretning	
Tilgjengelig areale	1288	1288	m2
Ved kun handel, detalj			
Bilturer i tabell	3,5	45	pr. 100 m2
Økt trafikkmengde	45,08	579,6	bilturer
Variasjonsområde			
Høy	77,28	1352,4	bilturer
Lav	25,76	193,2	bilturer
Totalt antall bilturer		624,68	bilturer
Totalt antall bilturer	høy	1429,68	bilturer
Totalt antall bilturer	lav	218,96	bilturer

Ut fra denne teoretiske beregningen antas en trafikkøkning i krysset med E10 i størrelsesorden 220 til 630 bilturer.

All den tid det ikke er spesifikke planer for hvem eller hva som skal etablere seg i området vil en konservativ tilnærming være riktig. Dersom området kun bygges ut av industri vil turproduksjonen være mellom 155 og 52 høy/lav. I området Storeidøya, ser man da bort fra LAS, ByggTorget og Godsterminalen er de fleste etablerere i kategori med lav turproduksjon. Å anta at økt trafikkmengde i området vil ligge mellom 200 og 450 vil derfor være riktig.

For dagens veistruktur vil da ikke denne økte trafikkmengden være vesentlig.

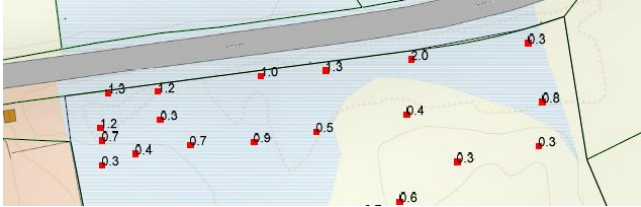
7.4 Klima og nærmiljø

Fylkesmannen skriver i sitt innspill til oppstartsvarelet at klimakonsekvens ved eventuell utbygging av myr bør beregnes.

Området er profilert og mengden myr er beskjeden. Området har et areal på ca. 1 daa hvor mektigheten varierer fra 0,3 til 2,0 m løsmasser. Området ligger inn mot Storeidveien og er sterkt begrenset i utstrekning.



Området tatt ut fra Norgeskart



Området fra profilering utført av GeoLofoten



Bilde sett mot vest



Bilde sett mot øst

Gjennomsnittlig mektighet blir da i størrelsesorden 0,6 -0,9 m.

Området ligger i sin helet utenfor byggegrensen og vil kun bli berørt i forbindelse med bygging av veien inn til området. Denne ligger i tillegg hvor myrområdet er på sitt smaleste. Dersom det skulle være aktuelt vil et avbøtende tiltak være å tildekke myra for å kapsle inn CO₂.

Videre skriver Fylkesmannen at i den grad det skal planlegges for trafikkskapende virksomhet bør konsekvensene av dette utredes for følgende forhold:

- Konsekvenser for nærmiljø og barn og unges oppvekstmiljø
- Eventuelle konsekvenser i form av klimagassutslipp som følge av økt transportvirksomhet.

Planområdet ligger i tilknytning til Storeidet hvor det i dag er 4-6 bolighus/tomter, hvor av et av disse er eid av den Læstadianske forsamling. Videre er området i et landbruksdistrikt og i starten av en blindvei. Rundt området går E10 på to sider, og kommunale vier på de to andre. Nærmeste nabo mot vest er et forsamlingshus og mot øst et delvis utbygd handelsområde med blant annet et hagesenter. Mellom forsamlingshuset/øvrige boligbebyggelse er i plan lagt et grøntbelte og tilrettelagt for parkering til forsamlingshuset.

Ut fra en betraktning om trafikkmengde og type virksomhet som tenkes å kunne etablere seg i området, vil ikke etablering av et nytt næringsområde medføre signifikante ulemper eller trafikkøkning i området.

7.5 Oppsummering av virkninger og konsekvenser

Med bakgrunn i redegjørelsene i kapittel 7 vil ikke konsekvensen av tiltaket ikke bli vesentlige.

I konsekvensutredningen er det konkludert med at for naturmiljøet vil tiltak i dette område ha større konsekvenser, og som har følgende konklusjon:

Konklusjon konsekvensutredning naturmangfold

Naturverdier med svært stor verdi som blir utsatt for påvirkninger som tilsvarer nivå «forringet» utløser konsekvensgrad «stor negativ konsekvens».

Ecofact rapport 702

Som avbøtende tiltak konkluderes i samme rapport følgende:

Avbøtende tiltak

Høydebegrensninger på bygg vil kunne redusere hindringer i trekkleier for fugl.

Ecofact rapport 702

I planforslaget er det derfor lagt opp til flere tiltak som vil være med på å dempe virkningen for området.

8 ROS analyse, Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet

I samsvar med Plan og bygningslovens § 4-3 er det gjennomført en risiko- og sårbarhetsanalyse for planområdet.

Hensikten med ROS-analysen er å avdekke om de planlagte tiltakene som omfattes av reguleringsplanen kan forårsake eller vil påvirkes av uønskede hendelser samt å beskrive avbøtende tiltak til akseptabelt risikonivå.

Reguleringsplan for Storeidet Industriområde er en detaljplan hvor det legges opp til etablering av forretning, kontor og industriaktivitet.

Ved regulering er det satt krav om å gjennomføre en ROS analyse. Denne ROS analysen gjelder da for det gjeldende området. Plankonsulenten har ikke kjennskap til at det er utarbeidet andre ROS analyser for området.

Analysen er utarbeidet av plankonsulent, Lofotr bygg & anlegg as, ved Reidar Samuelson

Analysen er gjennomført etter sjekkliste og mal utarbeidet av Vestvågøy kommune.

Analysen er basert på foreliggende reguleringsplan med tilhørende bestemmelser.

I risikovurderingen er det tatt utgangspunkt i relevant kravdokumenter

Gjennomført ROS-analyse for planområdet er basert på metodebeskrivelse i temaveileder fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap: Samfunnssikkerhet i arealplanlegging, kartlegging av risiko og sårbarhet (2010). Avdekkede team i sjekklisten er vurdert utfra sannsynlighet og konsekvenser. Vurdert risikonivå er lagt til grunn for planforslaget risikoreduserende tiltak i plankart og bestemmelser datert 12.08.19

8.1 Sjekkliste for identifisering av mulig uønskede hendelser

HENDELSE/SITUASJON	RELEVANS	SANNS.	KONS.	RISIKO	KOMMENTAR/TILTAK
A. Natur- og miljøforhold					
Ras/Skred/Flom/Grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen/tiltaket medføre risiko for:					
1. Masseras/- skred	Nei				
2. Snø-/isras	Nei				
3. Flomras	nei				
4. Elveflom	nei				
5. Tidevannsflom	nei				

6. Radongass	Ja	Lite	Mindre alvorlig	2	Bygningen er beregnet på forretning, kontor eller industri. Det antas at personer som skal oppholde seg i bygningen kun vil være der i korte perioder. Byggearbeidene utføres i tråd med teknisk forskrift, som ivaretar krav til Radonsikring
<i>Vær, vindeksponering</i>					
7. Vindutsatt	nei				
8. Nedbørutsatt	Nei				
Natur - kulturområder					
9. Sårbar flora	Ja	Svært sannsynlig	Ubetydelig	4	Jfr. konsekvensanalysen vil ikke inngrep medføre vesentlige tap av verdifulle arter
10. Sårbar fauna/fisk	Ja	Svært sannsynlig	Alvorlig	12	Jfr. konsekvensanalysen. Påvirkning kun indirekte, avbøtende tiltak iverksatt
11. Verneområder	Nei				Kun indirekte påvirkning
12. Vassdragsområder	Nei				
13. Fornminner (a/fk)	Nei				
14. Kulturminne/-miljø	Nei				
B. Menneskeskapte forhold					
Strategiske områder og funksjoner. Kan planen/tiltaket få konsekvenser for:					
15. Vei, bru, knutepunkt	Nei				
16. Havn, kaianlegg	Nei				
17. Sykehus/-hjem, kirke	Nei				
18. Brann/politi/sivilforsvar	Nei				
19. Kraftforsyning	Nei				
20. Vannforsyning	Nei				
21. Forsvarsområde	Nei				
22. Tilfluktsrom	Nei				
23. Område for idrett/lek	Nei				
24. Park-, rekreasjonsområde	Nei				
25. Vannområde for friluftsliv	Nei				
Forurensningskilder. Berøres planområdet av:					
26. Akutt forurensning	Nei				
27. Permanent forurensning	Nei				
28. Støv og støy fra industri	ja	Sannsynlig	Mindre alvorlig	6	Veileder T-1442/2016 legges til grunn.
29. Støv og støy fra trafikk	Nei				
30. Støy fra andre kilder	Nei				
31. Forurensset grunn	Nei				
32. Forurensning i sjø	Nei				
33. Høyspentlinje	Nei				
34. Risikofylt industri	Nei				
35. Avfallsbehandling	Nei				
36. Oljekatastrofe	Nei				
Medfører planen/tiltaket:					
37. Fare for akutt forurensning	Nei				
38. Støy og støv fra trafikk	Nei				
39. Støy og støv fra andre kilder	Nei				
40. Forurensning i sjø	Nei				
41. Risikofylt industri mm	Nei				
Transport. Er det risiko for:					

42. Ulykke med farlig gods	Nei				
43. Værføre begrenser tilgjengeligheten til planområdet	Nei				
Trafikksikkerhet					
44. Ulykke i av-/påkørsler	Nei				
45 Ulykke med gående/syklende	Nei				
46. Ulykke ved anleggsarbeid	Nei				
47. Andre ulykkespunkter	Nei				
Andre forhold					
48. Sabotasje og terror	Nei				
- er tiltaket i seg selv et mål?	Nei				
er det potensielle mål i nærheten?	Nei				
49. Regulerte vannmagasiner med spesiell risiko	Nei				
50. Naturlige terrengformer som utgjør spesiell fare	Nei				
51. Gruver, åpne sjakter etc	Nei				
52. Spesielle forhold ved utbygging/gjennomføring	Nei				

8.2 Risikovurdering av forhold/uønskede hendelser

Vurdering av sannsynlighet for uønsket hendelse avdekket i sjekkliste er delt i:

1. Lite sannsynlig – hendelsen er ikke kjent fra tilsvarende situasjon/forhold, men det er en teoretisk sjanse
2. Mindre sannsynlig – kan skje (ikke usannsynlig)
3. Sannsynlig – kan skje av og til; periodisk hendelse
4. Svært sannsynlig – kan skje regelmessig; forholdet er kontinuerlig tilstede.

Vurdering av konsekvenser av uønsket hendelse avdekket i sjekkliste er delt i:

1. Ubetydelig/ufarlig: ingen person- eller miljøskader: systembrudd er uvesentlig
2. Mindre alvorlig: få/små person- eller miljøskader: systembrudd kan føre til skade dersom reservesystem ikke fins.
3. Alvorlig: Alvorlig/behandlingskrevende person- eller miljøskader; system settes ut av drift over lengre tid.
4. Svært alvorlig: personskaade som medfører død eller varige mèn; mange skadd; langvarig miljøskader; system settes varig ut av drift.

Konsekvens: Sannsynlighet:	1. Ubetydelig, ufarlig	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4 Svært alvorlig
4. Svært sannsynlig	4		12	
3. Sannsynlig		6		
2. Mindre sannsynlig				
1. Lite sannsynlig		2		

Rødt felt indikerer uakseptabel risiko hvor tiltak må iverksettes for å redusere risiko ned til gult eller grønt nivå.

Gult felt indikerer risiko på et nivå hvor risikoreduserende tiltak bør vurderes.

Grønt felt indikerer akseptabel risiko hvor behov for avbøtende tiltak drøftes

8.3 Risikoreduserende tiltak

I henhold til lovverket og nasjonale føringer skal de forhold som risiko- og sårbarhetsanalysen avdekker være med som en premiss når beslutningen om arealbruken fattes av planmyndigheten. Relevante tema fra sjekkliste og risikovurdering er vektlagt spesielt ved utforming av plankart og bestemmelser, hvor følgende avbøtende tiltak er vurdert å redusere risiko til et tilfredsstillende nivå:

9. Sårbar flora

I området er det registrert vegetasjon og naturtyper med liten verdi. Denne vil gå tapt i store deler av området, men skal bevares i grøntbeltet. Konsekvensene av å gjennomføre et slikt vesentlig terrenginngrep dette ansees antas kun å ha lokal innvirkning og utgjør dermed ingen risiko for naturmiljøet

10 Sårbar fauna/fisk

Inngrep i området vil kun ha indirekte påvirkning på fuglelivet i og ved Storeidvatnet. Fuglelivet i området har stort artsmangfold og mange rødlistede arter, noe som gir svært stor verdi. Påvirkningen som tiltaket vil medføre i funksjonsområder for fugl kan bety enda større fragmentering av viktige leveområder, og i hindringer i form av bygg i en trekkroute mellom viktige fugleområder. Som

avbøtende tiltak er det satt lavere byggehøyde i nordlige del, i tillegg til at området er senket og at det settes av forholdsvis god plass mellom byggene. Videre er det avsatt en 10 meters bred korridor gjennom området.

28. Støv og støy fra industri

Området tilrettelegges for ulike typer næring og industri med reguleringsformål, kontor, forretning og industri. Ved etablering i området skal det lages en plan som viser tiltakenes plassering i forhold til hverandre og hvilke typer tiltak som skal etableres. Med blandede formål kan det antas at direkte støyende industri ikke vil bli etablert. For området er det utarbeidet støykart med før og etter situasjon utfra en gitt forutsetning som viser hvordan dagens situasjon med trafikk etc. Påvirker området. Ved etablering i området skal veileder T-1442/2016 legges til grunn.

9 Konsekvensutredning

Se eget vedlegg

10 Innkomne innspill

1. Brev fra Avinor 13.06.18
2. Brev fra Fiskeridirektoratet datert 02.07.18
3. Brev fra Nordland fylkeskommunen datert 20.07.18
4. Brev fra Fylkesmannen i Nordland datert 11.07.18
5. Brev fra Lofotkraft datert 20.06.18
6. Brev fra Statens vegvesen datert 13.06.18

10.1 Merknader

1. Avinor

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.

bebyggbare delen av planområdet ligger ca. 1920 – 2100 meter sørvest for landingsterskel til bane 02 (fra sør) ved Leknes lufthavn.

2. Høyderestriksjonsflater/hinderflater i restriksjonsplanen for Leknes lufthavn

Videre ligger hele planområdet innenfor horisontalflaten, som er en

høyderestriksjonsflate/hinderflate i restriksjonsplanen (ENLK-P-08) for Leknes lufthavn, hjemlet i EASA-krav CS ADR-DSN.H.420 og CS ADR-DSN.J.480, gjeldende fra 01.09.2015.

Horisontalflaten (hinderflate) ligger på kote 69,6 meter over havet (moh), dvs. 45 meter over rullebanen. Terreng høyden innenfor den bebyggbare delen av planområdet ligger på kote 5 – 16 moh. I detaljreguleringsplanen må det angis maksimal tillatt byggehøyde for hvert enkelt utbyggingsformål som ikke er i konflikt med overnevnte hinderflate (horisontalflaten).

Avinor ber om at følgende planbestemmelse tas inn i detaljreguleringsplanen:

Bruk av kraner

Dersom det skal benyttes kraner over kote 69,6 meter over havet, må tiltakshaver på forhånd søke Avinor Leknes lufthavn om godkjenning av kranbruken. Avinor må innhente tillatelse om forhåndsgodkjenning fra Luftfartstilsynet før søknaden kan behandles. Det stilles krav om at kranene er utstyrt med fast rødt hinderlys og at de må kunne senkes i forbindelse med flyginger til/fra Leknes lufthavn. Tiltakshaver skal før kranene kan tas i bruk, ha på plass nødvendig prosedyre med varslingsrutiner for direkte kontakt mellom kontrolltårnet ved Leknes lufthavn og ansvarlig kranfører. Tiltakshaver er ansvarlig for å gjennomføre en eventuell risikoanalyse etter anerkjent standard for å sjekke ut om kranbruken er akseptabel med hensyn til flysikkerheten.

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 33,9 moh.

Avinor ber om at følgende planbestemmelser tas inn i detaljreguleringsplanen:

Krav til radioteknisk vurdering av bygg og anlegg

Ved alle nye bygg, anlegg, tilbygg og endring på eksisterende bygg, med en maksimal byggehøyde over kote 33,9 meter over havet, skal søknad sendes 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 igangsettestillatelse før det foreligger positiv radioteknisk vurdering for byggene/anleggene/tilbyggene/fasadeendringene.

Krav til radioteknisk vurdering av kraner

Ved all bruk av tårnkraner der bommen overstiger kote 33,9 meter over havet, skal søknad sendes Avinor Flysikring for radioteknisk vurdering og godkjenning. Med søknaden må det følge nøyaktig posisjon og størrelse på tårnkranene. Det må foreligge en positiv radioteknisk vurdering av byggeprosessen med bruk av tårnkraner, før det gis igangsettestillatelse. Det settes ingen krav til radioteknisk vurdering ved bruk av mobilkraner.

Radioteknisk vurderinger bestilles og 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 inntil 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. Eventuelle reklameskilt bør prosjekteres med dempere. Det er avgjørende at belysningen rettes mest mulig ned mot bakken. Dette gjelder også for anleggsmaskiner/lastebiler, kraner og bruk av flomlys på tomten 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 bebyggelsen og uteområdene som oversendes Avinor for vurdering og godkjenning. Belysningsplanen må også omhandle anleggsperioden.

5. Flystøysoner

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

6. Avsluttende merknader

Dersom overnevnte bestemmelser med 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.

Plankonsulentens vurdering

Tas til orientering.

2. Fiskeridirektoratet

Innspill fra Fiskeridirektoratet Region Nordland

Fiskeridirektoratet Region Nordland kan ikke se at reguleringsforslaget vil medføre konsekvenser for de interesser direktoratet skal ivareta i planleggingen. Det fremsettes derfor ingen vesentlige merknader til planarbeidet.

Plankonsulentens vurdering

Tas til orientering

3. Nordland fylkeskommunen

Med bakgrunn i lov om kulturminner og plan- og bygningsloven, herunder fylkesplan og rikspolitiske retningslinjer, gir Nordland fylkeskommune følgende uttalelse:

Forholdet til regionale interesser

Gjeldende Fylkesplan for Nordland, kapittel 8. *Arealpolitikk i Nordland*, inneholder klare mål for arealpolitikken i perioden. Vi ber om at det tas hensyn til disse i planarbeidet.

Planfaglig

I oppstartsmeldingen kommer det ikke klart frem hva formålet med planen er, hvilke følger den kan få for området og hvilke føringer som er gitt i overordnet plan. I følge plan- og bygningsloven og forvaltningsloven skal en kunngjøring om oppstart være så godt opplyst som mulig, slik at partene får forståelse av hva planen gjelder.

Fylkeskommunen forventer at formål, følger av tiltakene, informasjon og dokumentasjon om områdene og føringer i overordnet plan kommer tydelig frem når planforslaget sendes på høring og offentlig ettersyn.

Planforslaget innebærer omdisponering fra LNFR-formål til næringsformål av et areal på om lag 27 daa. Fylkeskommunen mener en slik arealavklaring hører hjemme i kommuneplanens arealdel, som Vestvågøy kommune er i gang med å rullere.

Det fremgår ikke hvilke typer næringsaktivitet som er aktuell og det er heller ikke redegjort for hvorfor det aktuelle området er best egnet til formålet. Fylkeskommunen minner derfor om at konsekvensutredningen skal redegjøre for alternative lokaliseringer av tiltaket, jf. Forskrift om konsekvensutredning §19. Denne vurderingen bør begrunne valg av lokalisering opp mot de ulike alternativene. Videre minner vi om at nullalternativet også skal utredes, jf. Forskriften § 20

Digital plandialog

I samarbeid med Kartverket og Fylkesmannen i Nordland tilbyr fylkeskommunen kvalitetssikring av planer og publisering i Nordlandsatlas.

Kulturminnefaglig

Vi har sjekket nevnte planer mot våre arkiver. Så langt vi kjenner til, er planforslaget ikke i konflikt med kjente verneverdige kulturminner. *Alle kulturminner er imidlertid ikke registrert.* Når planforslaget foreligger, vil vi ta stilling til om det er behov for arkeologisk befarings på stedet før endelig uttalelse kan gis.

Innspill gjelder ikke samiske kulturminner, det vises til egen uttalelse fra Sametinget, Miljø- og kulturavdelingen

Plankonsulentens vurdering

Forholdet til regionale interesser:

Tas til orientering

Planfaglig:

Innspill tas til etterretning og vil bli behandlet i planbeskrivelsen. Når det gjelder konsekvensutredningen er det ikke stilt krav utover planens konsekvenser for naturmangfold. Å utrede et nullalternativ vil i så måte være unødvendig.

Kulturminnefaglig.
Tas til orientering

4. Fylkesmannen i Nordland

FYLKESMANNENS INNSPILL

Vi forventer i utgangspunktet at lokalisering av større områder for næring er avklart i kommuneplanens arealdel. Det er her ikke gitt noen begrunnelse for dette avviket, ut over at det stilles krav om utredning av konsekvensene.

Konsekvensutredningen

Planfaglige forhold

I og med at utredningsplikten gjelder i henhold til § 8 i forskrift om konsekvensutredninger, foreligger det ikke et forslag til planprogram.

Som utgangspunkt viser vi til forskriftens krav (§17) om at utredningene skal *«følge anerkjent metodikk og utføres av personer med relevant faglig kompetanse»*.

For ikke-prissatte tema kan vi også generelt vise til kap. 6 Vegvesenets handbok V712: *«Konsekvensanalyse»*.

Som det går fram av forskriftens § 24 er det et krav at data som samles inn skal systematiseres i henhold til gjeldende standarder og gjøres tilgjengelig slik at de kan legges inn i offentlige databaser m.v.

Vurdering av aktuelle alternativer

Utgangspunktet for krav om konsekvensutredning her er at aktuelle reguleringsformål ikke er i samsvar med kommuneplanens arealdel. I og med at det ikke foreligger en helhetlig arealavklaring på kommuneplannivå bør følgende spesielt utredes og beskrives:

- Det bør klargjøres hva slags næringsaktivitet som er aktuell, og begrunnes hvorfor denne lokaliseringen skal velges.
- Etter det vi kan se er det god tilgang på ledige tomter til næringsformål på Storeidøya industriområde, som ligger vel 600 m sør for planområdet. Det bør spesielt klargjøres hvorfor foreliggende plan fremmes før dette området i vesentlig grad er bygd ut.

Miljøfaglige forhold

Omdisponering av myr

Etter der vi kan se er ca 10 daa av planområdet (27 daa) myr. Utbygging av myrområder kan føre til betydelige klimagassutslipp. Om det f.eks. legges til grunn at myra i området er to meter dyp (noe den kanskje ikke er), vil en omdanning av et område på 10 daa (som følge av drenering og/eller utgraving) medføre utslipp i størrelsesorden 3400 tonn CO₂. I tillegg til dette vil det komme utslipp av lystgass tilsvarende ca. 400 tonn CO₂-ekvivalenter, slik at totalt utslipp som følge av en eventuell slik omdanning vil ligge i størrelsesorden 3.800 tonn CO₂. Til sammenligning

slipper en moderne personbil ut ca 120 g CO₂ pr km (jf. opplysninger fra Statens Vegvesen), d.v.s. at dette medfører et årlig utslipp på 1,68 tonn CO₂. En omdisponering / drenering av et 2 m dypt og 10 daa stort område med myr vil dermed medføre totale CO₂-utslipp tilsvarende ett års utslipp fra nesten 2300 biler som kjører 14.000 km (som er gjennomsnittligkjørelengde for norske bilister).

Klimakonsekvensene ved eventuell utbygging av myr bør beregnes.

Transportvirksomhet

I den grad det skal planlegges for trafikkskapende virksomhet bør konsekvensene av dette utredes for følgende forhold:

- Konsekvenser for nærmiljø og barn og unges oppvekstmiljø (dette skal alltid vurderes, jf. pkt 2.4a i rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging.
- Eventuelle konsekvenser i form av klimagassutslipp som følge av økt transportvirksomhet.

Planbestemmelsene

Støy

Etter det vi kan se ligger det boliger i nærheten av planområdet. Av hensyn til blant annet dette bør det tas inn som bestemmelse at retningslinje for støy i arealplanleggingen, T-1442/2016, gjelder som grunnlag for etablering i området. Dette innebærer at det ikke tillates etablering av virksomhet som medfører at grenseverdiene som er gitt her overskrides ved fasade utenfor rom med støyfølsom bruk (jf. tabell 3 i veilederen).

Plankonsulentens vurdering

De anmerkninger som kommer fra Fylkesmannen vil bli behandlet i planbeskrivelsen og i forbindelse med konsekvensutredning.

5. Lofotkraft

Lofotkraft har en del nett innenfor reguleringsområdet. Dette er en nettstasjon, høyspenningskabler, lavspenningskabler og litt lavspennings luftnett.

Vi ber om at reguleringen utføres slik at vårt nett ikke berøres. Dette ligger hovedsakelig langs/ved kommunal vei. I resten av reguleringsområdet har vi ikke nett.

I forbindelse med utbyggingen kan det bli behov for nettendringer, og vi ber tiltakshaver ta kontakt med Lofotkraft på et tidlig tidspunkt for avklaring av tekniske løsninger og kostnader.

I forbindelse med tiltak som medfører nettendringer, benytter Lofotkraft anleggsbidrag til finansiering av endringer/utbygginger av nettet. Dette må dekkes av tiltakshaver, og alle kostnader for nettendringer vil bli tatt med i anleggsbidraget.

Plankonsulentens vurdering

Innspill tas til etterretning

6. Statens vegvesen

Statens vegvesen har følgende generelle innspill til arbeidet med reguleringsplanen:

Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

Planlegging av arealbruk og transportsystem skal fremme samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, god trafikk sikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Planleggingen skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet.

Tilknytting til vegnettet

Det bør redegjøres for den trafikkmengde/trafikkøkning planlagte utbygging vil generere sett i forhold til eksisterende utnyttelse av planområdet. Det må vurderes hvilke konsekvenser dette vil få for vegnettet (kapasitetsberegninger), planområdet og for de ulike trafikantgrupper.

Avkjørsel/kryss reguleres og opparbeides i henhold til vegnormal N100 (Veg- og gateutforming) og V121 (Geometrisk utforming av veg- og gatekryss).

Trafikkareal

Det er viktig å avsette tilstrekkelig trafikkareal innenfor planområdet, herunder gode adkomstveger med tilstrekkelig bredde og funksjonelle snuplasser for kjøretøy som skal betjene området. Manøvreringsarealer er viktig for å få til en hensiktsmessig avvikling av trafikken i og gjennom området. I tillegg bør trafikkarealet utformes slik at brøytebiler, renovasjonsbiler og utrykningskjøretøy som brannbiler med mer kan trafikkere rasjonelt og effektivt. Det bør videre avsettes arealer til snøopplag.

I plansammenheng er det viktig at trafikkarealene som vegbredder, byggegrenser, siktsoner med mer fremgår av planen og er målsatt eller beskrevet i bestemmelsene.

Medvirkning fra Statens vegvesen i videre planarbeid

Statens vegvesen har ingen ytterligere merknader på nåværende tidspunkt, men vil ved neste runde kunne gi en mer konkret uttale til et mer detaljert planforslag.

Vi ønsker lykke til med planarbeidet, og ta gjerne kontakt ved behov for avklaring videre i prosessen.

Plankonsulentens vurdering

Innspill tas til etterretning

11 Vedlegg

- Vedlegg 1: Planforslag reguleringsplan, datert 12.08.19. Rev 07.11.2024
- Vedlegg 2: Reguleringsbestemmelser datert 12.08.19- Rev. 12.12.2024
- Vedlegg 3: Varslingsbrev datert 23.04.2013
- Vedlegg 4: Innkommen merknader
- Vedlegg 5: Sjekkliste regulering
- Vedlegg 6: Konsekvensanalyse
- Vedlegg 7: Støysimulering, dagens situasjon, mars 19
- Vedlegg 8: Støysimulering, framtidig situasjon, mars 19