

PLANINITIATIV

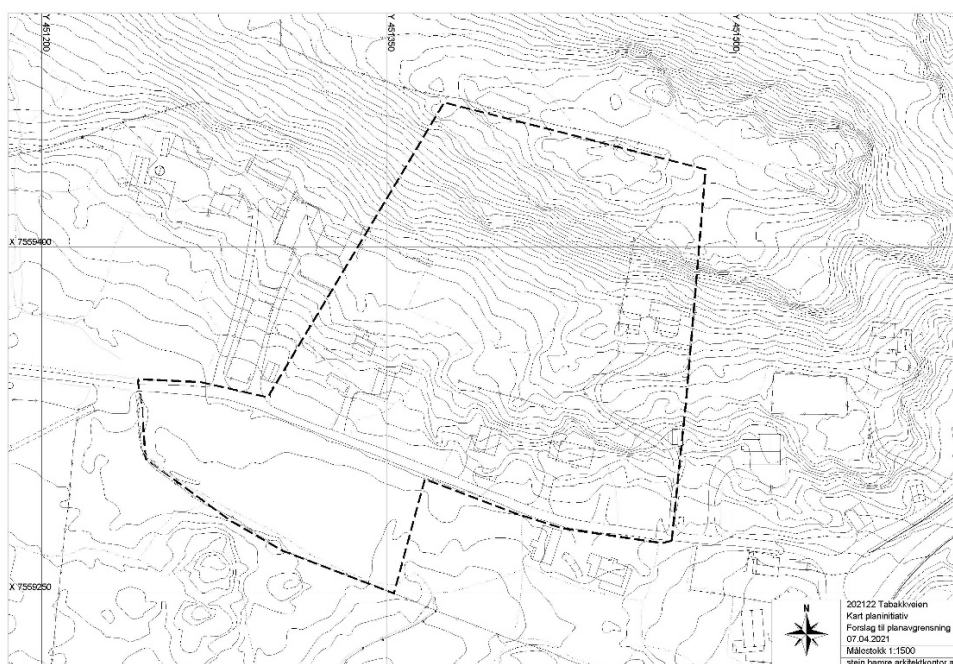
Anmodning om oppstartsmøte for regulering av eiendom i Vestvågøy Kommune

Planinitiativet er utarbeidet av:	Solveig Anette Erdahl og Åsmund Rajala Strømnes
Dato:	19.05.21
Tiltakshaver/ Forslagstiller	Trones Maskin AS
Fagkyndig plankonsulent:	stein hamre arkitektkontor AS
Planområdets adr./lokalitet:	Tabakkveien, 8340 Stamsund, Vestvågøy Kommune
Eiendom (gnr/bnr/fnr):	Gnr. /bnr. 51/4, 51/8, 51/98, 51/99 og 51/15,30
Grunneier:	Trones Maskin AS

1	FORMÅLET MED PLANEN
	Forslagstiller for planen er Trones Maskin AS. Formålet med planen er å legge til rette for utvikling av eiendommer til boligformål med mulighet for oppføring av ca. 15-25 nye boenheter i varierende størrelser på Gnr. Bnr. 51/4 og 51/8.
2	PLANOMRÅDET OG MULIGE VIRKNINGER UTENFOR PLANOMRÅDET
2.1	Planlagt utvikling er i tråd med formålene i gjeldende kommuneplan og fortettingsstrategien i kommunen. Planområdet ligger flott til i utkanten av Stamsund sentrum; - nordvest for Fylkesvei 817, sydvest for kirken, mot Taen mellom Myklevika og Hellvika, Planområdet ligger i randsonen av et allerede godt etablert boligområde, i en skrånende, sydvendt helning, omkranset av fine natur- og friluftsområder. Det er nydelig utsikt mot hav og fjell, og disse kvalitetene skal bevares i den videre utviklingen. De blir førende for utforming og plassering av tiltak og bebyggelse i det videre utredningsarbeidet. Planområdet har hovedatkomst fra Tabakkveien. Avkjøringen fra Fylkesvei 817 til Tabakkveien, ligger et lite stykke syd for Stamsund kirke.



2.2 Oversiktskart med planområdet markert



2.3 Kart som viser forslag til plangrense. Sosifiler legges ved oversendelsen.

2.4	Dagens situasjon og bruk Planområdet består av 5 eiendommer, hvorav 3 med eksisterende boliger som skal beholdes som i dag. På 2 av eiendommene, henholdsvis Gnr. Bnr. 51/4 og 51/8, planlegges det tilrettelegging for fremtidig boligformål. Tidligere småbruk på Gnr. Bnr. 51/8 er revet. Deler av arealet på denne eiendom er avmerket som Jordbruksareal i Miljødirektoratets Miljøatlas, men det drives ikke jordbruk her i dag. Eiendommen Gnr. Bnr. 51/4 syd for Tabakkveien, består av udyrket mark.
2.5	Topografi Planområdet deles av Tabakkveien i to naturlige soner med ulike kvaliteter. På nordsiden av Tabakkveien består arealet for det nye boligområdet av en gresskledd, sydvendt helning, ispedd noen flattere partier, og et brattere naturbelte opp mot fjellsiden mot nord. Dette naturbeltet inneholder en mindre skog av lauvtrær, små koller og berg og større stein i dagen. Det vil ikke berøres av den planlagte boligutbyggingen. På området syd for Tabakkveien består tomten i hovedsak av en gresskledd slette som i sin helhet vil legges til rette for ny bebyggelse og nye tiltak.
2.6	Grunnforhold Planområdet består delvis av fjell/berg i dagen mot nord. Mot syd og i de flattere partiene, antas det at området består av en kombinasjon av jord, løsmasser og berg. Det antas at det ikke finnes forekomster av kvikkleire i planområdet, men grunnforholdene skal undersøkes nærmere i utredningsarbeidet. Planområdet ligger innenfor aktsomhetsområdet for Radon.
2.7	Blågrønne strukturer- havstandsnivå Planområdet karakteriseres av ulike typer vegetasjon som gress, markblomster og mindre lauvbusker på de flattere partiene, samt lav skog av hovedsak lauvtrær ispedd bartrær, mose og lyng, på de brattere partiene opp mot friluftsområdet og fjellet. Det er ingen forekomster av bekker, tjern eller våtmark i Planområdet, og området vil ikke påvirkes av havstandsnivået.
2.8	Skred og flom Planområdet berøres ikke av utslagssoner for snøskred, steinsprang eller flom.
2.9	Solforhold, lys og utsikt Planområdet er lyst og luftig med gode dagslys- og solforhold. Det er storslagen utsikt til fjell og hav fra store deler av eiendommene som planlegges for nye boliger.
2.10	Vegetasjon og naturmangfold Ingen båndlegging er registrert på tomten. Det er ingen truede eller listede arter på eiendommen ifølge Miljødirektoratets Miljøatlas.

2.11	Kulturminner Det er ingen fredete kulturminner registrert i planområdet. Det stod tidligere 2 Sefrakregistrerte bygninger fra før 1900 på Gnr. Bnr. 51/8, men disse ble revet for en god tid tilbake.
2.12	Trafikkforhold og støy Planområdet ligger i en blindvei mot naturområder, tilbaketrukket fra Fylkesveien og skjermet for trafikkstøy og gjennomgangstrafikk.
2.13	Planens virkning Planen vil legge til rette for etablering av flere eneboliger og flerfamilieboliger med ulike størrelser i området, og vil dermed bidra til et bedre boligtilbud i Stamsund og i nærheten av eksisterende skole og fritidstilbud, i tråd med kommuneplanens fortettingsstrategi.

3	FORHOLD TIL ANDRE PLANER KOMMUNEPLAN, REGULERINGSPLANER, RETNINGSLINJER OG PÅGÅENDE PLANARBEID
3.1	Kommunedelplan Planområdet inngår i Kommuneplanens arealdel for Vestvågøy kommune 2019-2023 fra 20.05.2019 med Plan ID 201810. Arealet i kommuneplanen er avsatt til Boligbebyggelse med områdenavn B90- Tabakken- Hellemyr. Det stilles krav til regulering. Kommuneplaner samfunnsdel og temaplaner for 2019 – 2031 ligger på Vestvågøys kommunes hjemmeside.

4.	PLANENS FORHOLD TIL FORSKRIFT OM KONSEKVENsutREDNING
	Formålet med planen er i tråd med gjeldende Kommuneplan og utløser ikke krav til Konsekvensutredning.

5	PLANLAGT BEBYGGELSE, ANLEGG OG ANDRE TILTAK
5.1	Reguleringsformål Det er utarbeidet en mulighetsstudie som grunnlag for planinitiativet. - Mulighetsstudiet med illustrasjoner ligger vedlagt. Planforslaget vil inneholde arealer avsatt til boligformål, parkering og trafikk, fellesareal for nabolagsformål, lek og opphold, arealer for renovasjon, teknisk infrastruktur, vann- og avløpsanlegg, samt et naturområde nord på planområdet avsatt for rekreasjon. Eventuelle øvrige formål vil fremkomme i det videre utredningsarbeidet.
5.2	Plassering av bygg Mulighetsstudiet viser boligtomter og tomteplasseringer med symbol for mulig fotavtrykk og BYA for boligene. Alle boliger skal ha parkering på egen tomt. Mulighetsstudiet gir ikke svar på utforming og bygningsetsettikk. Dette vil belyses og illustreres nærmere i det videre planarbeidet. Det vil bli lagt vekt på muligheter for variasjon i boligtyper og utforming av bygningsmasse, samtidig som man ivaretar utsikt, sol og lysforhold og øvrige, eksisterende kvaliteter.

5.3	Lek og uteoppholdsareal, rekreasjon Alle boligtomtene er planlagt slik at det er mulighet for direkte adgang til privat uteoppholdsareal på egen tomt for hver enhet. I tillegg er det avsatt større fellesarealer for lek og opphold for fellesskapet. I syd er det avsatt arealer til ballplass, i vest til lekeplass og akebakke, og for øvrig legges det til rette for kobling mot eksisterende stier og gangforbindelse til friluftsområdene og mulighet for etablering av en gapahuk innenfor planområdet. Det vil kunne komme endringer på plassering av lekearealer i løpet av den videre planprosess.
5.4	Nabolagsformål Det er avsatt et eget område for etablering av aktivitetshus, servicebygg, samlingsplass eller tilsvarende for nabolagsformål.
5.5	Adkomst og parkering Alle nye boliger skal parkere på egen eiendom. Gjesteparkering planlegges i åpent fellesanlegg syd for Tabakkveien. Øvrige trafikale forhold på planområdet planlegges nærmere i det kommende utredningsarbeidet.
5.6	Infrastruktur, vann og avløp Det vil etableres nye vann- og avløpsløsninger med felles renseanlegg, som planlegges nærmere i den kommende planutredningen.
5.7	Avstander Det er gangavstand til Stamsund Kirke, Svarholt Skole, barnehage og stoppested for buss og fra planområdet.

6	UTBYGGINGSVOLUM OG BYGGEHØYDER
6.1	Høyder, areal og volum Høyder som angitt i mulighetsstudien gjelder forslag til tillatt gesimshøyde over gjennomsnittlig terrenghøyde. Nærmere utredning vil foretas i det kommende planarbeidet.
6.2	Antall boenheter Det planlegges å legge til rette for 15 -25 boenheter.
6.3	Utnyttelsesgrad Tillatt % BYA vil beregnes og foreslås i det kommende utredningsarbeidet.

7	KVALITETER - MILJØMESSIGE OG FUNKSJONELLE
7.1	Bygningsmiljø, miljøambisjoner og kvaliteter Temaene og eventuelle tiltak vil belyses nærmere i utredningsarbeidet.
7.2	Universell utforming Krav til tiltak og utforming vil følge gjeldende forskriftskrav.
7.3	Avfallshåndtering Det planlegges å etablere felles avfallsanlegg for de nye boligene, i molock system eller tilsvarende.
7.4	Overflatevannshåndtering Løses i tråd med gjeldende anbefalinger

8	TILTAKENES VIRKNING PÅ LANDSKAP OG OMGIVELSER
8.1	Stedets karakter Området preges av et åpent landskap med spredt eneboligbebyggelse over 2-3 etasjer, omkranset av naturområder, sletter, koller, lav lauvskog, hav og fjell.

	Det er fantastisk utsikt med svært gode sol og dagslysforhold på eiendommene, og det meste av planområdet ligger delvis skjermet for de sterkeste vindene fra nord. Planforslaget vil ta hensyn til de naturgitte forholdene og områdets karakter i valg av løsninger. Nærmere detaljer vil komme frem i senere planprosess.
8.2	Landskapsvirkning, nær og fjern De planlagte tiltakene skal ta hensyn til naturgitte kvaliteter og stedets karakter og underordne seg landskapet. Ny bebyggelse på nordsiden av Tabakkveien planlegges i hovedsak som spredte eneboliger over 2-3 etasjer. På sydsiden av Tabakkveien planlegges tilrettelegging for rekkehusbebyggelse over 1-2 etasjer over terreng. Løsningene vil ikke påvirke naboers utsikt eller få negative konsekvenser i forhold til nær, eller fjernvirkning.
8.3	Rekreasjon, tilgjengelighet Friluftsområder ligger i direkte tilknytning til Planområdet, i tillegg er det kort vei til innendørs idrettsanlegg ved skolen på Svarholt og Stamsund alpinanlegg.

9	VESENTLIGE INTERESSER SOM BERØRES AV PLANINITIATIVET Barn og unges interesser vil ha fokus og bli godt ivaretatt i planforslaget. Det er ingen kjente interesser som berøres negativt av planinitiativet. Det er gode muligheter for aktivt friluftsliv i omkringliggende naturområder, samt variert lek og aktivitet gjennom etablering av flere ulike arealer avsatt til ballspill, lek og opphold. I tillegg vil arealer planlagt for naboskapsaktiviteter gi mange muligheter. Det er kort vei til tilhørende skole samt etablerte skiløyper, Lofoten alpinanlegg samt andre innendørs og utendørs idrettsanlegg fra planområdet. Gang og sykkelvei langs fylkesveien sørger for trygg skolevei til nærmeste skole og aktuelle fritidsaktiviteter.
---	--

10	SAMFUNNSIKKERHET; FOREBYGGING AV RISIKO OG SÅRBARHET ROS-analyse foretas, og det benyttes sjekkliste som legges ved planforslaget. Analysen vil fange opp aktuelle tema og behov for mulige tiltak som eventuelt må etableres eller utredes nærmere.
----	---

11	OFFENTLIGE ORGANER OG ANDRE INTERESSETER SOM VARSLES OM PLANOPPSTART Vestvågøy Kommune, Statsforvalteren i Nordland, Nordland fylkeskommune, Lofotkraft, Statens Vegvesen Naboer
----	---

12	PROSESSER FOR SAMARBEID OG MEDVIRKNING AV BERØRTE PARTER
	Tilrettelegging for samarbeid og medvirkning fra berørte parter vil ha fokus i prosessen. Fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte gjøres oppmerksom på innspill- og medvirkningsmulighet via høringsbrev, varsel om planoppstart og kunngjøringsannonse. Det vil også avholdes dialogmøter med naboer og eventuelle andre berørte parter etter behov.