

Lofoten Fritidsbolig AS

► **Planprogram**

Detaljert reguleringsplan Finnboholmen
Fastsetting av planprogram.

PlanID: 202201

Endringer etter høring planprogram, markert med rød tekst.

Oppdragsnr.: 52108014 Dokumentnr.: Versjon: A02 Dato: 2022-08-22



Planprogram

Detaljert reguleringsplan Finnboholmen

Oppdragsnr.: **52108014** Dokumentnr.: Versjon: **A02**

Oppdragsgiver: Lofoten Fritidsbolig AS
Oppdragsgivers kontaktperson: Terje K. Hansen
Rådgiver: Norconsult AS, Skoleveien 1, NO-9407 Harstad
Oppdragsleder: Lars Andre Uttakleiv
Fagansvarlig: Børge Weines
Andre nøkkelpersoner: Lennard Andreassen

Planprogram

Detaljert reguleringsplan Finnboholmen

Oppdragsnr.: **52108014** Dokumentnr.: Versjon: **A02**

A02	2022-08-22	Utkast til fastsetting	boewei	LAAUT	LAAUT
A01	2022-05-31	Høringsutkast	boewei	LAAUT	LAAUT
A01	2022-05-31	Høringsutkast	boewei		
A01	2022-05-31	Høringsutkast	boewei		
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

Innhold

1	Innledning	6
1.1	Bakgrunn	6
1.2	Planavgrensning og plantype	6
1.3	Planprogram og konsekvensutredning - Utredningsplikt	7
2	Beskrivelse av tiltaket	8
2.1	Foreløpige planer	8
3	Planstatus og rammebetingelser	10
3.1	Nasjonale føringer	10
3.2	Regionale føringer:	10
3.3	Kommunale føringer:	10
4	Planområdet	11
4.1.1	<i>Arealbruk</i>	11
4.1.2	<i>Eiendomsforhold</i>	11
4.1.3	<i>Trafikkforhold</i>	11
4.1.4	<i>Grunnforhold</i>	12
4.1.5	<i>Fareområder og forurensning</i>	12
4.1.6	<i>Kulturminner og kulturmiljø</i>	12
4.1.7	<i>Natur- friluftsliv og landbruksverdier</i>	12
4.1.8	<i>Sosial infrastruktur</i>	13
4.1.9	<i>Teknisk infrastruktur</i>	13
4.1.10	<i>Samfunnssikkerhet og beredskap</i>	13
5	Alternativer	14
5.1	Alternativer	14
5.2	0-Alternativet = dagens situasjon	14
5.3	Alternativ 1 = fremtidig situasjon (detaljregulering)	14
6	Utredningstema	15
6.1	Generelt	15
6.1.1	<i>Metodikk</i>	15
6.2	Konsekvensutredninger	16
6.2.1	<i>Naturmangfold, økosystemtjenester og vannmiljø - KU</i>	16
6.3	Fagutredninger – Tekniske utredninger	17
6.3.1	<i>Støy</i>	17
6.3.2	<i>Teknisk infrastruktur - VAO</i>	17
6.3.3	<i>Teknisk infrastruktur – Veg og trafikk</i>	17
6.3.4	<i>Grunnforhold</i>	18
6.4	Planbeskrivelse	18

Planprogram

Detaljert reguleringsplan Finnboholmen

Oppdragsnr.: **52108014** Dokumentnr.: Versjon: **A02**

6.5	FNs bærekraftsmål	18
7	Planprosess og medvirkning	21
7.1	Organisering av arbeidet	21
7.2	Prosess for planarbeidet	21
7.3	Planlagt fremdrift:	21

1 Innledning

1.1 Bakgrunn

Lofoten Fritidsbolig AS. Eiere og tiltakshavere for Finnboholmen har siden 2008 utarbeidet og lagt frem en rekke planer for utvikling av området til boligformål. Planene har vært fremlagt i ulike fora som formannskap, kommunestyre og på folkemøter. Det har av alle blitt uttrykt positiv støtte for utvikling av området til bolig.

Forvaltningsutvalget i Vestvågøy kommune gav i møte 08.02.2022 klarsignal for oppstart av planarbeidet. Oppstartsmøte med kommunen ble avholdt 16.03.2022.

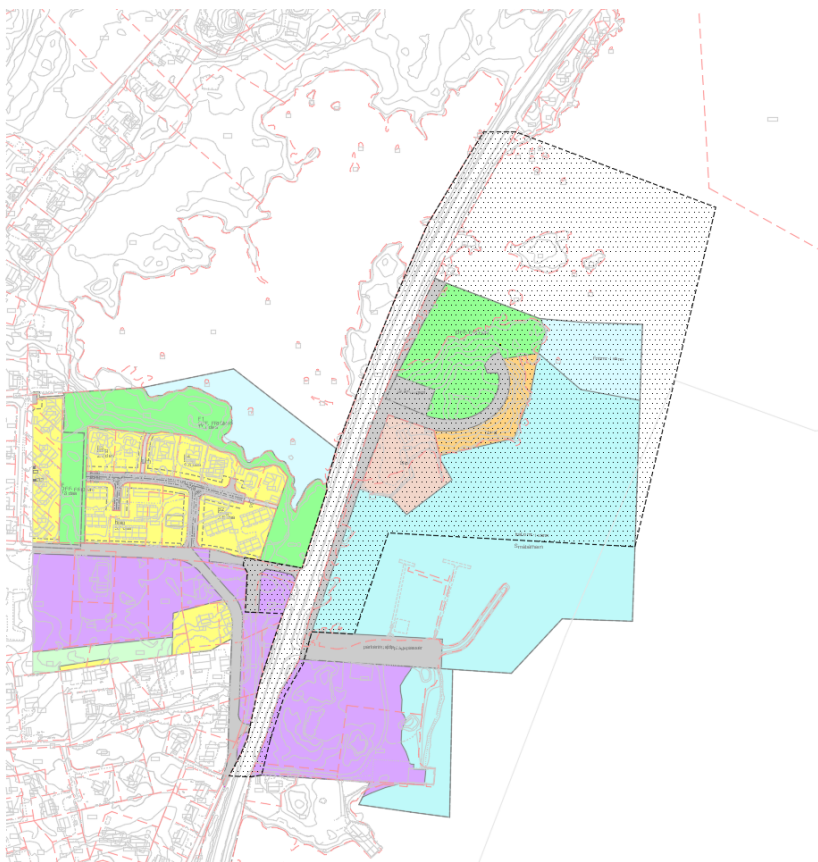
1.2 Planavgrensning og plantype

Området som inngår i planvarselet, er vist i figur 1 under.

I tillegg til område for boliger, uteoppholdsareal, parkering og småbåthavn inngår medtar et område langs Fv818 som planlegges anvendt til adkomst og gang -og sykkelvei til boligene på Finnboholman.

Det varsle området er totalt på ca. 116 dekar. Arealet som det planlegges boliger og tilhørende funksjoner – tiltaksområdet, er på ca. 30 dekar, resten av arealet er tilstøtende vegformål og areal i sjø. Som følge av videre planprosess kan det bli aktuelt å justere planområdet, herunder redusere utstrekningen, når omfanget av utbyggingstiltakene er fastlagt.

Planen skal utarbeides som en detaljert reguleringsplan iht. plan- og bygningsloven § 12-3.



Figur 1 Planområdets utstrekning vist med gjeldende reguleringsplaner i området.

1.3 Planprogram og konsekvensutredning - Utredningsplikt

Generelt skal alle planer som kan ha vesentlig virkninger for miljø, naturressurser, kulturminner eller samfunn ha et planprogram som grunnlag for planarbeidet.

Ifølge Forskrift om konsekvensutredninger § 6, jf. vedlegg I pkt. 25, skal alle planer som inneholder nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan, alltid ha planprogram med konsekvensutredning.

Planmyndigheten i Vestvågøy kommune har i oppstartsmøtet avgjort at det er behov for planprogram og KU i saken med bakgrunn i at planforslaget delvis ikke samsvarer med kommuneplanens arealdel. Planområdet er i gjeldende arealplan avsatt til «bebyggelse og anlegg» og «landbruk-, natur- og friluftsmål».

Planprogrammet skal gjøre rede for formålet med planen, planprosessen, medvirkning, alternativer og behov for utredninger. Planprogrammet sendes på høring i minimum 6 uker, samtidig med kunngjøring av oppstart av planarbeidet.

Konsekvensutredningen skal identifisere og beskrive faktorer som kan bli påvirket, og vurdere vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Konsekvensutredningen skal også beskrive de tiltak som er planlagt for å unngå, begrense, istandsette og hvis mulig kompensere for vesentlige skadevirkninger for miljø og samfunn både i bygge- og driftsfasen.

2 Beskrivelse av tiltaket

2.1 Foreløpige planer

Lofoten Fritidsbolig AS planlegger leilighetsbygg på Finnboholmen med omentrent 70 boenheter fordelt på fire-fem bygninger. Parkering og uteoppholdsarealer skal etableres på egen tomt og leilighetene skal ha livsløpsstandard.

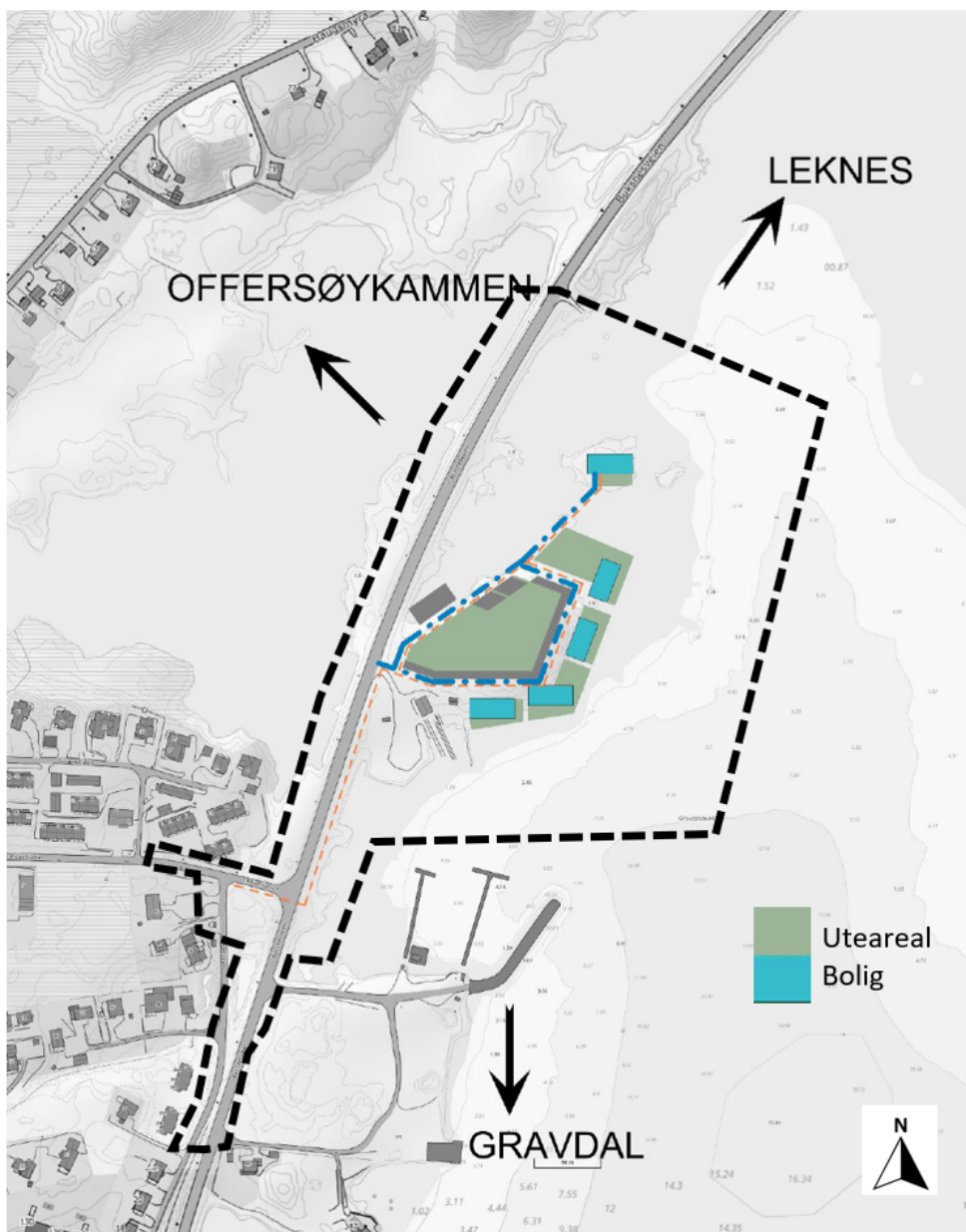
Boenhetene på Finnboholmen planlegges å være mellom 80 - 120 m², med egne balkonger og fin utsikt mot sjøen. Arealene mot sjøen planlegges utformet i en maritim setting og som gjør sjøen tilgjengelig for beboerne og andre besøkende. Målet er at store deler av felles uteoppholdsareal som ligger mot sjøen er allment tilgjengelig.

Tiltakshaver ønsker å tilføre Gravdal noe nytt med en moderne arkitektur med lokal tilhørighet, og ikke noe som fremstår som en etterligning av gamle rorbuanlegg. Det arkitektoniske målet er derfor å utforme boligene i et moderne formspråk med lokal forankring i Lofotens tradisjonsrike byggeskikk.

I bukta mellom fylkesvegen og Finnboholmen tenkes det etablert en mindre småbåthavn. Dette forutsetter utdyping i sjø. Det vil også være nødvendig med noe utfylling i sjø for å sikre areal til bebyggelsen.

Atkomst til området ønskes løst direkte til Fv818 Buksnesveien. For myke trafikanter planlegges det etablert gang- og sykkelvei langs fylkevegen frem til Industriveien/Abelveien hvor det tenkes etablert kryssing av fylkevegen. I forbindelse med utbyggingen vil det være aktuelt å vurdere nedsatt fartsgrense på fylkesvegen i tilknytning til atkomstvegen.

Mulig prinsipp for utbyggingen er vist på skissen under (Figur 2).



Figur 2 Prinsippskisse over med mulig utbygging, atkomst og uteareal. Planområdet er angitt med stiplet linje.

3 Planstatus og rammebetingelser

Under listes de mest sentrale planer og rammebetingelsene som er aktuelle for planarbeidet. I planbeskrivelsen vil disse omtales nærmere.

3.1 Nasjonale føringer

De mest sentrale lover og forskrifter som er aktuelle for planarbeidet:

- Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) av 27. juni 2008
- Lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven) 19.juni 2009
- Lov om kulturminner (kulturminneloven) av 9. juni 1978.
- Forskrift om konsekvensutredninger, 01. juli 2017

Statlige planretningslinjer som er aktuelle for planarbeidet:

- SPR for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging av 26. september 2014
- SPR for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen av 25. mars 2011
- SPR for klima- og energiplanlegging i kommunene av 4. september 2009
- RPR for å styrke barn og unges interesser i planleggingen av 1. september 1989
- Rikspolitisk retningslinje T-1442 - Miljøverndepartementet, Retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen.

Andre nasjonale føringer:

- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019–2023

3.2 Regionale føringer:

- Fylkesplan Nordland 2013-2025
- Arealpolitiske retningslinjer 2013- 2025
- Regional transportplan Nordland 2018 - 2029

3.3 Kommunale føringer:

Overordna kommunale planer:

- Kommuneplanens samfunnsdel 2017 -2029
- Kommuneplanens arealdel 2019-2031

Gjeldende reguleringsplaner som berøres:

- Gravdal småbåt- og fritidshavn 198701 vedtatt 9.12.88
- Industriområde Haugmyran / 197601 vedtatt 23.7.76
- Evt. FV 818 Storeide – Gravdal / 198802 vedtatt 26.4.88

Pågående kommunale planer som er relevante:

- Byplan for regionscenteret Leknes

4 Planområdet

3.1 Lokalisering og gjeldende situasjon

Planområdet som søkes regulert er lokalisert i Gravdalsbukta, langs FV818, mellom Gravdal sentrum og Storeidøya og Leknes. Selve planområdet omfatter Finnboholmen, som ligger lett tilgjengelig i naturskjønne omgivelser i Gravdal.

Området ligger i et stort, åpent landskapsrom, omgitt av havflater, kulturlandskap og med fjellene i det fjerne. Området er del av kystlandskap og har god utsikt i alle retninger. Finnboholmen fremstår i dag som ganske urørt og naturlig kystområde. Det er en litt småkupert halvøy som strekker seg til ca. 8 meter over havet. Terrengformasjonene på selve Finnboholmen er små, og med god landskapstilpasning vil det være mulig å etablere boliger og samtidig bevare holmens karakter.

4.1.1 Arealbruk

Foruten noen få naust er det ingen bebyggelse innenfor planområdet i dag. Slipen som grenser inntil utbyggingsområdet er i drift, og denne skal videreføres iht. gjeldende regulering.

Arealene er klassifisert som åpen fastmark. Det er ikke dyrka eller dyrkbar jord innenfor planområdet. Det er heller ikke skogsarealer eller myr.

4.1.2 Eiendomsforhold

Innenfor det varsle planområdet, og 15m buffersone, berøres følgende eiendommer (gnr/bnr): 2 / 9; 2 / 15; 2 / 31; 2 / 170; 2 / 204; 2 / 205; 2 / 23; 2 / 67; 2 / 113; 2 / 173; 2 / 313; 2 / 326; 2 / 331; 2 / 339; 2 / 388; 2 / 391; 2 / 418; 2 / 419; 2 / 440; 2 / 442; 2 / 445; 17 / 152; 143 / 1

I tillegg omfattes en del umatrikulert areal på holmer og i sjø. Selve utbyggingen skal skje på eiendommen 2/338.

Etter en dom i jordskifteretten ble det fastsatt at Hauggårdene eier fjæra på Finnboholmen inn til flomålet. Tiltakshaver har dialog med grunneier og fått avklart at de kan disponere dette arealet.

4.1.3 Trafikkforhold

Planområdet ligger inntil fylkesveg 818, Buksnesveien.

Iht. opplysninger i Statens vegvesens vegkart er trafikkmengden langs vegen ÅDT:5000 med 8% andel lange kjøretøy. Fartsgrensen langs strekket er 80 kmt/t.

Det er registrert en trafikkulykke (1997) ved ny atkomst til utbyggingsområdet, og fem i tilknytning til kryss ved industrivegen i sør (2004-2019). Strekningen er likevel ikke vurdert som særskilt ulykkesutsatt.

Det er ikke tilrettelagt løsninger for mye trafikanter i området. Planforslaget innebærer opparbeidelse av gang- og sykkelvei langs Fv818 frem til Industriveien/Abelveien. Planarbeidet vil avklare hvor fotgjengerovergang skal legges. Planområdet kan bli justert som følge av dette.

Parallelt med planarbeidet skal det vurderes nedsatt fartsgrensa på fylkesvegen i området. Dette gjøres i egen søknadsprosess.

Det er ikke tilrettelagt for kollektivtrafikk langs fylkesvegen, nærmeste holdeplass for buss er i kommunale gater Gravdalsgata og Haugsmyra.

4.1.4 **Grunnforhold**

Grunnen i området består av grunnlent åpen fastmark. Planområdet ligger under marin grense og innenfor aktsomhetsområde for marin grense.

Det er svaberg, og berg i dagen spredt over hele Finnboholmen. Det er ikke kjent om det er gjennomført grunnundersøkelser i området tidligere.

Det er ikke kjent om evt. forekomst av radon i området.

4.1.5 **Fareområder og forurensning**

Planområdet ligger innenfor gul støysone, og delvis rød støysone for trafikkstøy. I gul støysone kan ny støyfølsom bebyggelse vurderes i byggeområder, dersom avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold. Redusert hastighet på fylkesvegen vil kunne ha positiv effekt for støysituasjonen.

Området ligger ved sjøen og kan være utsatt for havnivåstigning og stormflo. Havnivåstigning for Vestvågøy kommune for 2090 er beregnet til 79cm. Planområdets sørlige del overlapper delvis med kartlagt aktsomhetsområde for flom (NVE).

4.1.6 **Kulturminner og kulturmiljø**

Det er ikke registrerte automatisk freda kulturminner, viktige kulturmiljøer eller andre kulturverdier innenfor området.

Det er ikke registrerte samiske kulturverdier innenfor planområdet.

4.1.7 **Natur- friluftsliv og landbruksverdier**

Det er ikke registrert utvalgte eller viktige naturtyper i umiddelbar nærhet av planområdet, men det er registrert flere rødlistete arter på Finnboholmen og tilgrensende sjøarealer. Dette gjelder ulike fuglearter i kategoriene sårbar, nær trua og trua. Fuglene bruker området stort sett som hvileplass og på jakt etter mat, men det kan ikke utelukkes at enkelte arter hekker i området. Kommunen har i oppstartsmøtet stilt krav om konsekvensutredning av naturmangfoldet innenfor planområdet.

Det er ikke registrerte friluftslivsverdier eller turdrag innenfor planområdet. Deler av planområdet er i gjeldende reguleringsplan regulert som offentlig friområde. Det er ikke gjort tilrettelegging eller annen opparbeidelse av dette området.

Planområdet ligger langs sjøen og store deler er klassifisert som potensiell tilgjengelig strandsone.

Det er ikke registrerte landbruksverdier innenfor planområdet.

4.1.8 Sosial infrastruktur

Området ligger omtrent 1 km nord for Gravdal sentrum hvor det er div. forretninger og dagligvare. For barn og unge er Buksnes skole, og Risaksla barnehage nærmeste tilbud som begge ligger på Gravdal. Helsestasjonen er lokalisert på Leknes.

Nordlandssykehuset ligger også like sør for planområdet hvor det også er eldrecenter/sykehjem.

Det er ikke etablerte lekeplasser i området eller kjent at området er tatt i bruk av barn- eller unge.

4.1.9 Teknisk infrastruktur

Det er ikke vann og avløp i umiddelbar nærhet. Nærmeste påkoblingsmulighet til kommunalt ledningsnett er tilsynelatende sør fra Industriveien på motsatt side av FV818. Behov for kapasitetsøkning og løsning for påkobling, evt behov for pumpestasjon med mer må vurderes og utredes i det videre arbeidet. Også brannvannbehovet må tas med.

Det er ikke elkraft i området, men det ligger en 22kv sjøkabel like utenfor planområdet. Det vil være behov for etablering av ny trafostasjon i området for å sikre strømforsyning til ny bebyggelse.

4.1.10 Samfunnssikkerhet og beredskap

Alle planer etter plan- og bygningsloven skal ha en planbeskrivelse jf. plan- og bygningsloven § 4-2 første ledd. Planbeskrivelsen skal bl.a. redegjøre for planens innhold og virkninger.

Etter § 4-3 er det krav om at det gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse, dersom planen tilrettelegger for utbyggingsformål. Resultatene av ROS-analysen innarbeides i planbeskrivelsen og i konsekvensutredningen.

5 Alternativer

5.1 Alternativer

Et viktig element i arbeidet med planprogram og konsekvensutredning er å vurdere relevante og realistiske alternativer. Alternativvurderinger kan både dreie seg om alternative områder for lokalisering av det aktuelle tiltaket, om ulik plassering innenfor reguleringsområdet og om alternative tiltak for å redusere ulempene av en foreslått utbygging.

For detaljregulering av Finnboholmen tas det utgangspunkt i dagens situasjon som «0-alternativet» for å ha et sammenligningsgrunnlag i konsekvensanalysen.

Hoveddelen av planområdet er avsatt til bebyggelse og anlegg i overordnet plan og det vurderes derfor ikke som aktuelt å utrede alternativ lokalisering.

5.2 0-Alternativet = dagens situasjon

0-alternativet skal beskrives og benyttes som sammenligningsgrunnlag for å få fram de ulike konsekvensene av tiltakene. Med 0-alternativet menes at det aktuelle tiltaket ikke gjennomføres som forutsatt. En utredning/beskrivelse av 0-alternativet kan omfatte konsekvensene for utviklingen i området dersom tiltaket ikke gjennomføres.

5.3 Alternativ 1 = fremtidig situasjon (detaljregulering)

Detaljregulering delvis i tråd med overordnet plan der konsekvenser skal belyses i konsekvensutredning og ROS-analyse i tråd med utredningsprogrammet i kap. 5.2. i planprogrammet.

6 Utredningstema

6.1 Generelt

Lista under er satt opp med utgangspunkt i § 21 i KU-forskriften og Statens vegvesens håndbok V712 Konsekvensanalyser. I tabellen er det tatt inn de tema som skal ha konsekvensutredning iht. V712 eller tilsvarende, og hvilke som beskrives/omtales i planbeskrivelsen. Det er henvist til kapittel i planprogrammet for nærmere definisjon av tema, begrunnelse for vurderinger og omfang, samt utredningens omfang.

Nr.	Tema	Se kapittel	KU	Fag	Plan
1	Naturmangfold jf. naturmangfoldloven	4.1.7	X		
2	Økosystemtjenester	4.1.7			x
3	Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	4.1.7			x
4	Kulturminner og kulturmiljø	4.1.6			x
5	Friluftsliv	4.1.7			X
6	Landskap	4.1			X
7	Forurensning (støy og lys)	4.1.5		x	
8	Vannmiljø, jf. vannforskriften → risiko for avrenning til elv vurderes i VAO-plan	4.1.5			X
9	Jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser	4.1.7			X
10	Samisk natur- og kulturgrunnlag	4.1.6			X
11	Reindrift	Ikke relevant			
12	Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger, VAO-plan	4.1.3 og 4.1.9		x	
13	Beredskap og ulykkesrisiko (ROS-analyse)	4.1.5 og 4.1.10			X
14	Virkinger som følge av klimaendringer (flom og skred)	4.1.5			X
15	Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	4.1.8			X
16	Tilgjengelighet for alle (universell utforming)	4.1.8			X
17	Barn og unges oppvekstvilkår	4.1.7 og 4.1.8			X
18	Kriminalitetsforebygging	4.1.8			X
19	Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	4.1			X
20	Samfunnsmessige konsekvenser	4.1.8 og 3.2			X

6.1.1 Metodikk

I forslaget til planprogram er det gitt en kort beskrivelse av antatte vesentlige virkninger av planforslaget for miljø, naturressurser og samfunn. Dette er gjort for alle aktuelle tema, og for hvert tema er det gjort en beskrivelse og presisering av hva vurderingen/utredningen skal svare på. Når det gjelder hva som er vesentlige virkninger er det lagt stor vekt på hvor beslutningsrelevant virkningen antas å være.

Det forutsettes at de enkelte tema utredes i henhold til de metoder som foreskrives, slik disse er beskrevet i aktuelle veiledere og metodehåndbøker:

- Miljødirektoratet. Veileder M-1941 Konsekvensutredninger for klima og miljø
- Statens vegvesen. Konsekvensanalyser. Håndbok V712

- Direktoratet for Naturforvaltnings (DN) og riksantikvarens veileder (2010): «Fremgangsmåte for vurdering av landskapskarakter og landskapsverdi»
- DN-håndbok 11: «Viltkartlegging» og DN-håndbok 13: «Kartlegging av naturtyper»
- DN-håndbok 13: «Kartlegging av naturtyper»
- DN-håndbok 25: «Kartlegging og verdsetting av friluftsområder»
- Veileder T-1442/2016 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging

De tema som ikke faller inn under aktuelle metodebøker utredes som omtalt i planprogrammet. Sammenstilling av konsekvensutredninger og evaluering av sumvirkninger gjennomføres i henhold til Statens vegvesen sin metodikk i håndbok V712.

6.2 Konsekvensutredninger

6.2.1 *Naturmangfold, økosystemtjenester og vannmiljø - KU*

Definisjon av tema

Temaet omhandler naturmangfold knyttet til terrestriske (landjorda) og limniske (ferskvann), inkludert livsbetingelser (vannmiljø, jordmiljø) knyttet til disse. Naturmangfold defineres i henhold til naturmangfoldloven som biologisk mangfold, landskapsmessig mangfold og geologisk mangfold som ikke i det alt vesentlige er et resultat av menneskers påvirkning.

Begrunnelse for utredning og utforming

Som beskrevet i kapittel 3.1.7 er det ikke registrerte naturverdier til planområdet. Store deler av planområdet er avsatt til utbyggingsformål i gjeldende kommunedelplan, men også LNFR-arealer som delvis planlegges utbygd. I tråd med føre-var-prinsippet, jf. naturmangfoldloven (nml) § 9, skal det gjennomføres en nærmere vurdering av naturmangfoldet med særlig fokus på fuglearter.

Utredningens omfang

Utredningen skal identifisere viktige naturverdier både på landskapsnivå og lokalitetsnivå. Sentrale deltema vil være landskapsøkologiske sammenhenger, naturtyper på land, ev. funksjonsområder for fugl og vilt. På bakgrunn av alle disse registreringskategoriene vil det utarbeides et verdikart for hele området.

Videre vil det i utredningen gjøres en grundig vurdering av hvordan den foreslåtte utbyggingen vil påvirke de beskrevne naturverdiene både i anleggs- og driftsfase. Sentrale påvirkninger vil være permanente og midlertidige arealbeslag, støy og forstyrrelser.

Grunnlaget for utredningene vil være gjennomgang av eksisterende data om naturverdiene i området, samtaler med lokale myndigheter og ressurspersoner samt egne supplerende kartlegginger for å dekke usikkerheter og kunnskapshull. Det vil gjennomføres en vurdering av beslutnings- og kunnskapsgrunnlag etter bestemmelsene i nml §§ 8-12.

6.3 Fagutredninger – Tekniske utredninger

6.3.1 Støy

Definisjon av tema

Støy er definert som uønsket lyd. Støy bidrar til redusert velvære og trivsel og påvirker helsen til mennesker. En stor andel av befolkningen opplever helseplager som følge av støy. Utredningsteamet omfatter støy som følger av tiltakets beliggenhet langs veg.

Begrunnelse for utredning og utforming

Planområdet ligger innenfor gul, og rød støysone for trafikkstøy, jf. kap3.1.5. Boligbebyggelse er definert som støyfølsom bebyggelse, som i utgangspunktet ikke skal plasseres innenfor støysoner.

Utredningens omfang

Utredningen skal gjøres i henhold til *Veileder M-2061 Veileder om behandling av støy i arealplanlegging, jf. T-1442/2021*. Det skal utarbeides støysonekart, og evt. avbøtende tiltak som viser hvordan grenseverdiene kan ivaretas, i hvilken grad det er mulig å oppnå:

- tilfredsstillende støynivå innendørs
- tilgang til egnet uteoppholdsareal med tilfredsstillende støynivå
- stille side

6.3.2 Teknisk infrastruktur - VAO

Definisjon av tema

Temaet omfatter rammeplan for vann, avløp og overvann.

Planområdet har ikke tilgang til offentlig vannforsyning eller avløpsløsning. Vestvågøy kommune har et pågående arbeid med oppgradering av offentlig VA-struktur utenfor planområdet. Det må avklares i hvilken grad disse tiltakene kan koordineres.

Det skal utarbeides en rammeplan for vann, avløp og overvann (VAO) som skal følge planforslaget. Rammeplanen skal godkjennes før offentlig ettersyn av planforslaget, og skal legges til grunn ved detaljutforming og prosjektering av bygninger og utearealer. Rammeplanen for VAO skal inneholde:

- Nytt og eksisterende ledningsnett.
- Tilkobling til kommunal vannforsyning og avløp/renseanlegg/utslipp.
- Brannkummer skal vises i henhold til valgt brannkonsept for området.
- Dimensjonering og håndtering av overvann ved 200-årsflom.
- Godkjent rammeplan for VAO forutsetter utslippstillatelse.

Rammeplan for VAO skal utarbeides i dialog med fagansvarlig for kommunalteknikk.

6.3.3 Teknisk infrastruktur – Veg og trafikk

Definisjon av tema

Temaet omfatter trafikkanalyse med omtale av trafikkmengde til utbyggingsområdet. Det skal redegjøres for dagens vegsystem, trafikkmengder, kapasitetssituasjon i kryssområder og historisk ulykkessituasjon.

På grunnlag av dette skal det gjøres en analyse av forventet fremtidig trafikksituasjon i området basert på utbyggingsplanene, og hvordan utbyggingen kan forventes å påvirke vegnettet.

Det skal også gjøres en kapasitetsvurdering av atkomsten/kryssområdet. Resultatet av disse beregningene vil være grunnlag for hvordan kryss og avkjørslar skal dimensjoneres iht. kravene i Statens vegvesens vegnormal N100 og V121

Trafikkanalysen skal også være grunnlag for vurdering om nedsatt fartsgrense i området.

6.3.4 Grunnforhold

Definisjon av tema

Temaet omfatter dokumentasjon av sikker byggegrunn, ev. masseutskiftninger, masseuttak, samt omfang og ev. utnyttelse av georessurser i planområdet.

Begrunnelse for utredningsbehov, utforming og omfang

Planen vil legge opp til utfylling i sjø. Området er under marin grense og innenfor aktsomhetsområde for marin leire, jf. kap. 3.1.4. Det skal dokumenteres sikker byggegrunn for aktuelle byggeområder.

Grunnforhold skal avdekkes i planprosessen og må avklares før arealer til utbygging kan fastsettes.

Utredningene skal gjennomføres i tråd med NVEs veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred.

Som del av undersøkelsene skal det også gjennomføres sedimentundersøkelser som grunnlag for behandling av søknad om mudring/utfylling etter forurensingsloven.

6.4 Planbeskrivelse

Tema som er relevante for planforslaget, men som ikke skal ha egen temautredning eller teknisk/fagutredning skal likevel omtales og vurderes i planbeskrivelsen. Herunder gjelder de tema som i tabellen i kap. 5.1 er markert med «Plan».

Risiko- og sårbarhetsanalyse iht. pbl. § 4.3, jf. kap 3.1.10, skal inngå som del av planbeskrivelsen.

6.5 FNs bærekraftsmål

FNs bærekraftsmål er verdens felles plan for å utrydde fattigdom, bekjempe ulikhet og stoppe klimaendringene. Områdereguleringen skal hensynta FNs mål for bærekraftig utvikling. FNs bærekraftsmål består av 17 hovedmål (*figur 2*).



Figur 3 FNs Bærekraftsmål

De hovedmålene som er vurdert til mest relevante er gjengitt i under, sammen med punkter som viser hvordan målene skal følges opp i planarbeidet:

3. Sikre god helse og fremme livskvalitet for alle, uansett alder.
 - Trafikale forhold skal vurderes i planforslaget, og planen skal inneholde beskrivelse av trafikkavvikling, samt en vurdering av trafiksikkerheten og ulykkesrisiko
 - Støyutredning skal sikre at bokvalitet både inne- og utendørs ivaretas.
6. Sikre bærekraftig vannforvaltning og tilgang til vann og gode sanitærforhold for alle.
 - Det skal utarbeides en rammeplan for vann, avløp og overvann (VAO) som skal følge planforslaget.
7. Sikre tilgang til pålitelig, bærekraftig og moderne energi til en overkommelig pris for alle.
 - Energibehovet til bebyggelse- og anlegg i planområdet skal estimeres og synliggjøres. Løsninger for energiforsyning og energieffektivisering skal vurderes.
11. Gjøre byer og lokalsamfunn inkluderende, trygge, robuste og bærekraftige.
 - Alternativer for trinnvis utbygging og for variasjon i boligtyper skal vurderes.
 - Universell utforming, grønne korridorer og muligheter for friluftsliv/rekreasjon/strandsone skal ivaretas og synliggjøres i planarbeidet.
13. Stoppe klimaendringene – handle umiddelbart for å bekjempe klimaendringene og konsekvensene av dem.
 - Det skal gjennomføres en ROS-analyse. Klimarelaterte farer, spesielt mht. naturfarer, skal vurderes.
 - Overvannsanlegg skal dimensjoneres for 200-årsflom. Hensyn til havnivå og stormflo skal vurderes.
 - Planarbeidet skal legge vurdere og legge til rette for moderne energi, jf. punkt 7.

14. Livet i Havet – Bevare og bruke havet og de marine ressursene på en måte som fremmer bærekraftig utvikling.

- Det skal utarbeides VAO-plan som redegjør for hvordan utslipp skal ivaretas.
- Grunnundersøkelser skal sikre at utfylling i sjø skjer på forsvarlig vis.

15. Livet på land – beskytte, gjenopprette og fremme bærekraftig bruk av økosystemer, sikre bærekraftig skogforvaltning [...], samt stanse tap av artsmangfold.

- Konsekvensutredning for naturmangfold skal gjennomføres.

17. Samarbeide for å nå målene.

- Planprosessen og planarbeidet foreslås gjennomføres som en detaljregulering, med samarbeid mellom kommunen og private aktører, utbyggingsavtale kan være aktuelt og skal vurderes.
- Det legges til rette for god medvirkning og dialog med interessenter i tidlig fase, og videre planarbeid.

7 Planprosess og medvirkning

7.1 Organisering av arbeidet

Tiltakshaver er Lofoten Fritidsbolig AS. Norconsult AS er engasjert av tiltakshaver for å bistå i utarbeidelse av planforslaget.

7.2 Prosess for planarbeidet

Norconsult AS kunngjør oppstart av planarbeidet for «Finnboholmen» sammen med offentlig ettersyn av planprogrammet. Etter høringsperioden skal planprogrammet fastsettes av et politisk utvalg jfr. § 11-13 i plan- og bygningsloven.

I tråd med plan- og bygningslovens § 5-2 sendes planprogrammet ut til berørte parter og til statlige, fylkeskommunale og kommunale myndigheter, med anledning til å komme med uttalelser til planprogrammet. Høringsperioden for planprogram er fastlagt til minimum 6 uker.

Endelig planprogram skal fastsettes av kommunen på bakgrunn av forslag til planprogram og uttalelser til planprogrammet.

Utarbeidelse av planforslaget med plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse, samt konsekvensutredning, skal skje med bakgrunn i fastsatt planprogram. Forslag til reguleringsplan vil bli lagt ut til offentlig ettersyn i minimum 6 uker, og dette vil bli kunngjort i lokalpressen og lagt ut på kommunens hjemmesider. Berørte parter og naboer vil varsles direkte.

Oversikt over planprosessen:

- Kunngjøring av oppstart av planarbeidet og høring av planprogram. Høringsperiode: 6 uker.
- Drøfting av planoppstart og planprogram i regionalt planforum
- Fastsetting av planprogram – politisk behandling
- Samråd med statlige myndigheter underveis i planprosessen.
- Innlevering av planforslag til planmyndighet for politisk behandling • Politisk 1.gangsbehandling av planforslaget
- Kunngjøring av offentlig ettersyn av planforslaget + at berørte varsles med brev.
- Høring av planforslaget, 6 uker.
- Politisk sluttbehandling av reguleringsplanen
- Kunngjøring av vedtatt reguleringsplan – klagefrist 3 uker

7.3 Planlagt fremdrift:

Fremdriftsplanen tar utgangspunkt i at det gjennomføres ett offentlig ettersyn av planprogrammet og ett offentlig ettersyn av forslag til detaljregulering. Dersom det er nødvendig med flere offentlig ettersyn, vil tidsplanen for endelig behandling av reguleringsplanen bli forskjøvet. Det tas samtidig forbehold om eventuelle endringer i fremdriftsplan også av andre årsaker.

Juni 2022: Kunngjøring av oppstart av planarbeid og høring av planprogram

Juni – August 2022: Høring av planprogram, minimum seks uker.

September 2022: Fastsetting av planprogram

Planprogram

Detaljert reguleringsplan Finnboholmen

Oppdragsnr.: **52108014** Dokumentnr.: Versjon: **A02**

September – Januar 2022/2023: Utarbeidelse av reguleringsplanforslag med KU

Februar 2023: Politisk behandling av planforslag

Mars-april 2023: Offentlig ettersyn av reguleringsplan/KU

Mai/juni 2023: Vedtak av reguleringsplan og KU.