

Jemm AS og Rolf Egil Skifjord

► Detaljregulering deler av Tindhamna, Tind i Lofoten

Plan ID: xxxx-xxxx

Planbeskrivelse

Oppdragsnr.: 5164950 Dokumentnr.: 01 Versjon: 01 Dato: 2023-11-16

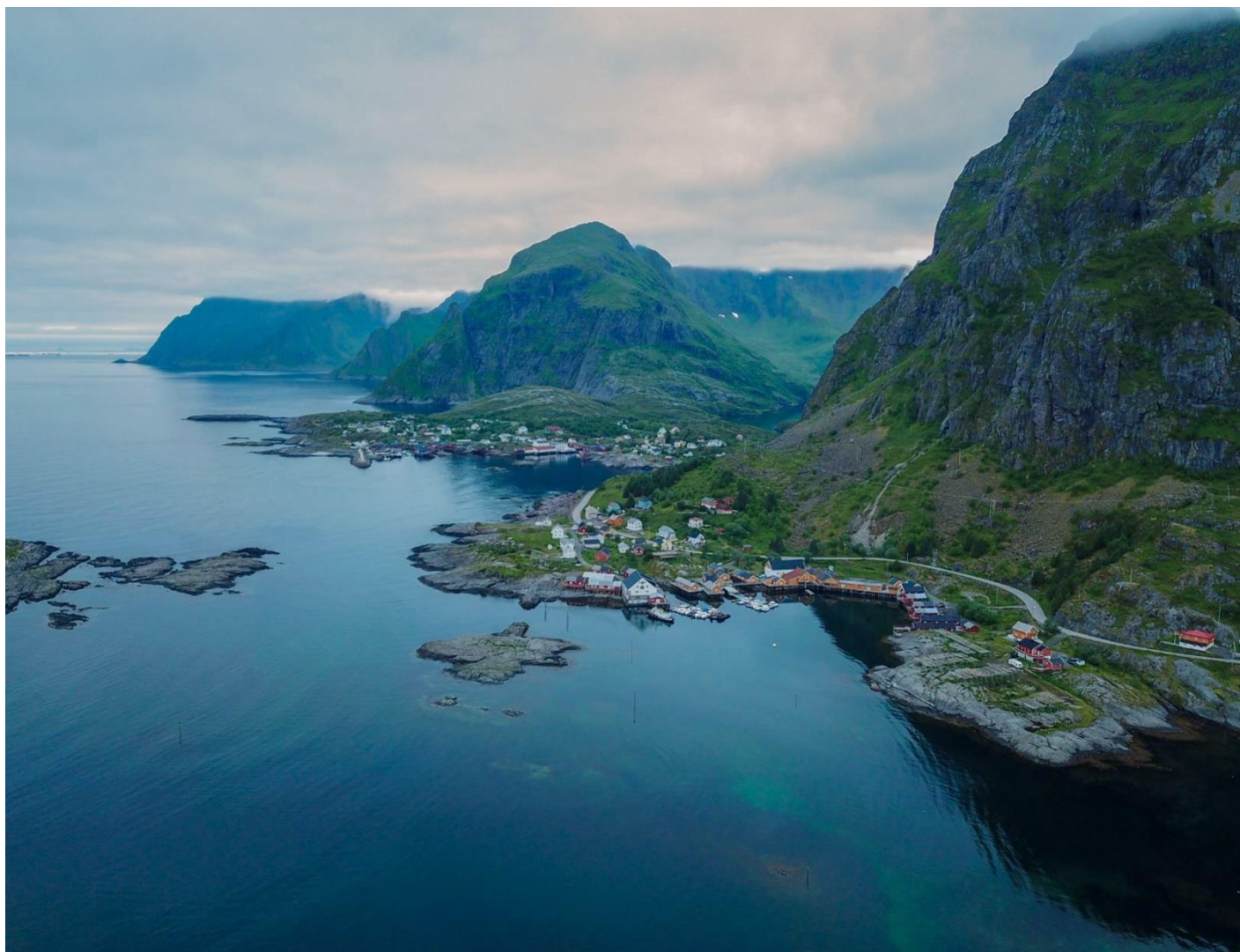


Foto: Sjøhaug Bygg.

Oppdragsgiver: Jemm AS og Rolf Egil Skifjord
Oppdragsgivers kontaktperson: Martin Eidjord
Rådgiver: Norconsult AS, Konrad Klausens vei 8, NO-8003 Bodø
Oppdragsleder: Gøran Antonsen
Fagansvarlig: Plan Gøran Antonsen
Andre nøkkelpersoner: Ayla Kristensen (plan)

01	2023-11-16	Planbeskrivelse for detaljregulering Tind	AylKri	GAn	GAn
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.

► Sammen drag

Hensikten med planen er å hjemle eksisterende bebyggelse med mulighet for rehabilitering, istandsetting og endret bruk av disse, samt flytting av to eksisterende rorbuer innenfor planområdet. Dette bl.a. for å muliggjøre fradeling av tomter til eksisterende bygg.

Det åpnes opp for følgende bruk innenfor planområdet: bolig, fritidsbolig/rorbuer (inkl. utleie/turisme) og næring (industri (fiskeri)-, håndverks- og lagervirksomhet) med tilhørende parkering og infrastruktur, samt småbåtanlegg i sjø og friområder.

Planområdet ligger på Tind i Moskenes i tilknytning til Moskenesveien og Tindsveien, like nordøst for Å. Deler av området er underlagt et kulturminnevern ettersom Tindhamna er et typisk og godt bevar fiskevær i Vest-Lofoten. Dette gjenspeiles i at det er omtalt i kulturminneplanen for Lofoten og at et stort område er avsatt til hensyn i kommunens arealplan. Den eldste delen ligger mot øst. Det er dermed gjort en kulturminnefaglig utredning for planområdet slik at rehabilitering og endret bruk ikke ødelegger viktige trekk ved bebyggelsen.

Det er også gjort en utredning av planområdet i forbindelse med skredfare. Vurderingen er utført for sikkerhetsklasse S1 og S2. Den samlede årlige sannsynligheten for skred vurderes å være større enn 1/100 og 1/1000 for deler av kartleggingsområdet. Snøskred vurderes å ha størst årlig sannsynlighet i sørlige del, og steinsprang vurderes å ha størst årlig sannsynlighet i nordre del. To rorbuer ligger innenfor sonen for skredfare og disse må flyttes. Deler av området avsatt til kombinert bebyggelse og anleggsformål og næring må utredes for skredsikringstiltak før det kan benyttes til formål i sikkerhetsklasse S2.

Med grunnlag i de vurderinger som er gjort i planbeskrivelsen med tilhørende utredninger vil planforslaget etter forslagstillers vurdering i liten grad medføre negative konsekvenser for miljø og samfunn. Reguleringsplanen vil bidra til å bevare kulturmiljøet ved at tomteeiere nå får retningslinjer å følge ved renovering/rehabilitering av bebyggelsen.

Innhold

1	Bakgrunn	8
1.1	Lokalisering av planområdet	8
1.2	Hensikten med planen	9
1.3	Forslagstiller og plankonsulent	10
1.4	Tidligere vedtak i saken	10
1.5	Utbyggingsavtale	10
1.6	Vurdering opp mot forskrift om konsekvensutredning	10
2	Planprosess	11
2.1	Møter	11
2.2	Medvirkningsprosess og prosess	11
2.3	Innspill til varsel om oppstart	12
2.3.1	<i>Oversikt over innkomne innspill</i>	12
2.3.2	<i>Uttalelser fra naboer</i>	12
2.3.3	<i>Uttalelser fra offentlige myndigheter og kommunale tjenesteområder</i>	15
3	Planstatus og rammebetingelser	21
3.1	Overordnede planer	21
3.2	Gjeldende reguleringsplaner og pågående planarbeider	21
3.3	Tilgrensende planer	22
3.4	Temakart	22
4	Beskrivelse av planområdet – eksisterende forhold	23
4.1	Beliggenhet	23
4.2	Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk	24
4.3	Stedets karakter	24
4.4	Landskap	24
4.5	Kulturminner og kulturmiljø	24
4.6	Naturverdier	27
4.7	Rekreasjonsverdi og barn og unge	28
4.8	Tilgjengelighet	28
4.9	Trafikkforhold	28
4.10	Teknisk infrastruktur	28
4.11	Grunnforhold	28
4.12	Støy og luftforurensning	29
4.13	Skredfare	30

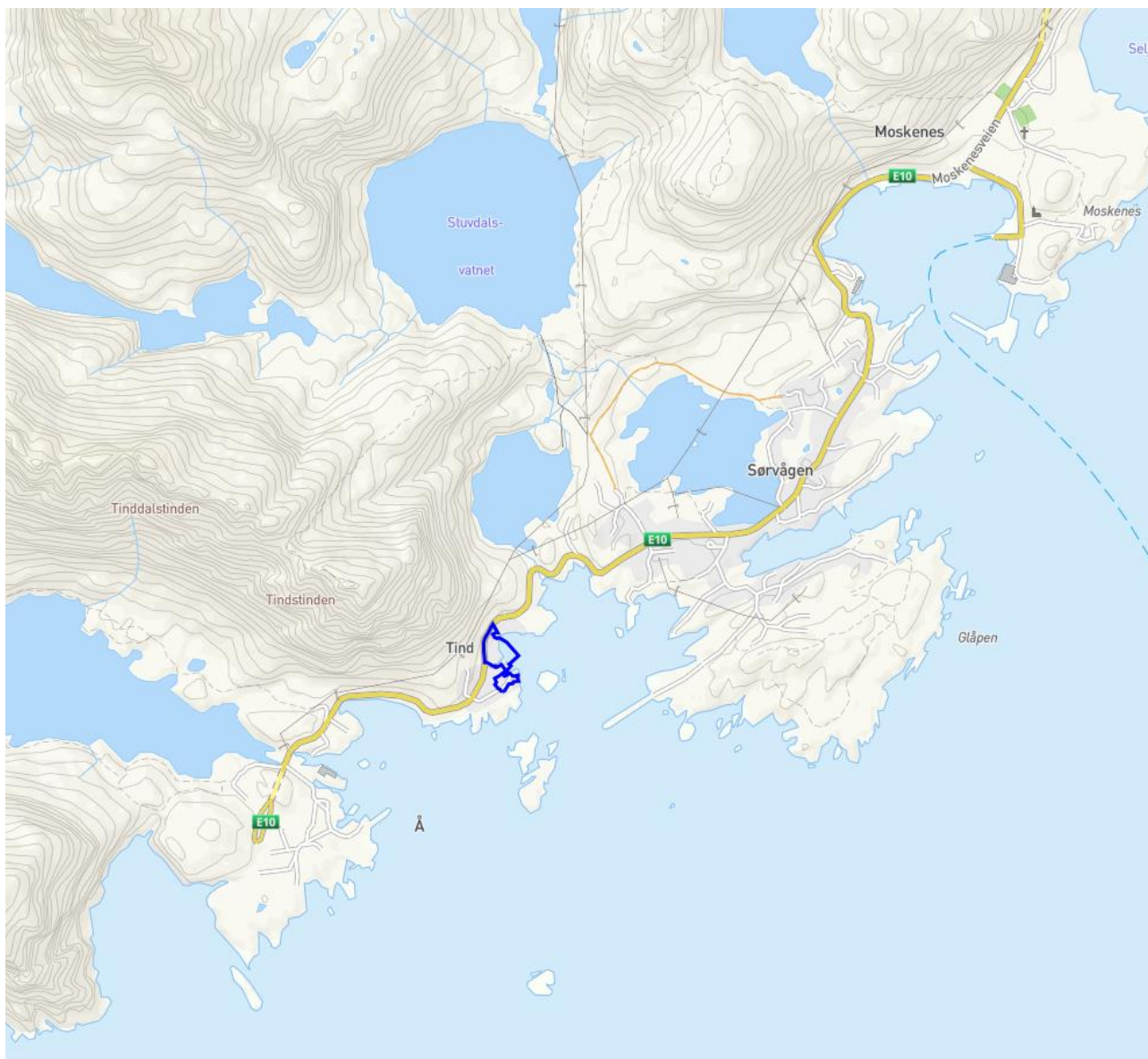
5	Beskrivelse av planforslaget	34
5.1	Planlagt arealbruk	34
5.1.1	<i>Reguleringsformål</i>	35
5.2	Gjennomgang av reguleringsformålene	35
5.2.1	<i>Fritidsbebyggelse (FB)</i>	35
5.2.2	<i>Kombinert bebyggelse og anleggsformål (KBA)</i>	35
5.2.3	<i>Næringsbebyggelse (NÆ)</i>	36
5.2.4	<i>Veg (V)</i>	36
5.2.5	<i>Kjøreveg (KV)</i>	36
5.2.6	<i>Parkering (P)</i>	36
5.2.7	<i>Annen veggrunn – teknisk anlegg (AVT)</i>	36
5.2.8	<i>Friområde (FRI)</i>	36
5.2.9	<i>Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (BVS)</i>	36
5.2.10	<i>Småbåthavn (felt SH)</i>	37
5.2.11	<i>Hensynssoner</i>	37
5.2.12	<i>Sikrings-, støy- og faresone</i>	38
5.3	Bebyggelsens plassering og utforming (farger og materialer)	38
5.4	Byggehøyder og utnyttelsesgrad	39
5.5	Universell utforming	40
5.6	Uteoppholdsareal	40
5.7	Parkering	40
5.8	Trafikkavvikling og trafiksikkerhet	40
5.9	Teknisk infrastruktur	41
5.10	Planlagte offentlige anlegg	41
5.11	Renovasjon	41
5.12	Støy	42
5.13	Grunnforhold	42
5.14	Skredfare	42
5.15	Naturverdier	43
5.16	Flomfare	44
5.17	Risiko- og sårbarhet	44
5.18	Avbøtende tiltak/løsninger ROS	46
5.18.1	<i>Grunnforhold</i>	46
5.18.2	<i>Forurensning</i>	46
5.18.3	<i>Ras</i>	46
5.18.4	<i>Brannslukking</i>	47
5.19	Rekkefølgebestemmelser	47
5.19.1	<i>Før rammetillatelse</i>	47
5.19.2	<i>Før igangsettelsestillatelse</i>	47
5.19.3	<i>Før bebyggelse tas i bruk</i>	47

6	Konsekvensutredninger	48
7	Virkninger/konsekvenser av planforslaget	49
7.1	Overordnede rammer og planer	49
7.2	Stedets karakter	49
7.3	Landskap	49
7.4	Kulturminner	49
7.5	Trafikale forhold	49
7.6	Økonomiske konsekvenser for kommunen	49
7.7	Interessemotsetninger	49
7.8	Bærekraft	50
7.9	Avveininger av virkninger	50

1 Bakgrunn

1.1 Lokalisering av planområdet

Planområdet ligger på Tind i Moskenes i tilknytning til Moskenesveien og Tindsveien, like nordøst for Å. Se Figur 1.



Figur 1 - Lokalisering av planområdet, markert med blå linje. Kilde: Norconsult AS, bakgrunnskart www.kommunekart.com.

1.2 Hensikten med planen

Hensikten med planen er å hjemle eksisterende bebyggelse med mulighet for rehabilitering, istandsetting og endret bruk av disse samt flytting av to eksisterende rorbuer innenfor planområdet. Dette bl.a. for å muliggjøre fradeling av tomter til eksisterende bygg..

Det åpnes opp for følgende bruk innenfor planområdet: bolig, fritidsbolig/rorbuer (inkl. utleie/turisme) og næring (industri (fiskeri)-, håndverks- og lagervirksomhet) med tilhørende parkering og infrastruktur, samt småbåtanlegg i sjø og friområder.



Figur 2 - Planområdet. Kilde Norconsult AS, bakgrunnskart www.kommunekart.com.

1.3 Forslagstiller og plankonsulent

Forslagsstiller:

Jemm AS og Rolf Egil Skifjord
Kirkeveien 13
8372 Gravdal

Kontaktperson: Martin Eidjord

Plankonsulent:

Norconsult AS
Konrad Klausens vei 8
8003 Bodø

Fagansvarlig plan: siv.ing./arealplanlegger Gøran Antonsen. Oppdragsmedarbeider plan: arealplanlegger Ayla Mari Kristensen

1.4 Tidligere vedtak i saken

Vedtak for oppstart av planprosess. (23.02.2021)

Vedtak av planprogram. (01.12.2022)

Vedtak om opphevelse av planprogram. (27.04.2023)

1.5 Utbyggingsavtale

Det vil ikke være behov for utbyggingsavtale som følge av planforslaget.

1.6 Vurdering opp mot forskrift om konsekvensutredning

I opprinnelig varslet planoppstart ble det vurdert at det foreslåtte falt inn under forskrift om konsekvensutredning vedlegg I, pkt. 24 (nye bolig – og fritidsboliger som ikke er i tråd med overordnet plan). Dette er situasjonen fortsatt, men forskjellen er at det for gjenstående området kun innebærer regulering av gjeldende bruk/situasjon og mindre fortetning. Dvs. regulering av områder hvor det ikke skal åpnes opp for større utbygginger innenfor hverken bolig eller fritidsbolig.

Siden hensikten med reguleringen kun gjelder mindre fortetning av bolig og fritidsboliger, vurderes det å ikke utløse krav om konsekvensutredning. Tiltakene/byggene eksisterer og vil stående uavhengig av en regulering. Temaene kulturminner/kulturmiljø og ras- og skredfaren er utredet.

2 Planprosess

2.1 Møter

Oppstartsmøte ble avholdt med Moskenes kommune den 27.01.2021. Saksbehandlere hos kommunen var Juan V. Camus og Øystein Solaas. Disse er i løpet av planprosessen sluttet hos kommunen og saksbehandler pr. tiden er teknisk sjef Terje Abrahamsen. Fra forslagsstillerne stilte Terje Hansen fra Håsima AS, Martin Eidjord fra Jemm AS, Rolf Egil Skifjord og konsulent Gøran Antonsen fra Norconsult AS.

Formannskapet behandlet den ønskede planoppstarten i møte den 23.02.2021. Følgende vedtak ble fattet:

Formannskapet hadde saken til behandling i sitt møte den 23.2.2021 og fattet følgende vedtak i sak 47/21:

“Moskenes kommune vil ikke benytte seg av sin rett til å stoppe planinitiativet selv om det strider mot arealplanens bestemmelser for området.

Moskenes kommune anmoder om at utbygger søker samarbeid med øvrige grunneiere slik at hele område E44 og B26 i arealplanen reguleres.

Reguleringsplanen skal konsekvens utredes og det skal utarbeides planprogram.”

Den 25.05.2021 ble det avholdt et møte og befaring med kulturminneavdelingen til Nordland fylkeskommune. Tilbakemeldingen fra møtet var at de ikke så noe umiddelbare konflikter med tanke på kulturmiljøet og planen slik de ble presentert.

2.2 Medvirkningsprosess og prosess

Varsel om igangsatt planarbeid ble kunngjort i Lofotposten. Myndigheter og naboer ble i henhold til kommunens lister varslet direkte i brev datert 10.11.2021. Frist for innspill var satt til 10.01.2022. Medvirkning i prosessen tilfredsstiller Plan- og bygningslovens § 12-8 om krav til informasjon og medvirkning.

Varslet planområde strakte seg østover og inkluderte også gnr./bnr. 10/30 og sørover med gnr./bnr. 10/3 og 10/1 (samt eiendommene som grenset til eller lå i disse eiendommene). Ved oppstart av planarbeidet ble opprinnelig forslagsstiller (Håsima AS og Jemm AS) oppfordret av kommunen til å utvide området for å inkludere tomtene vestover langs Moskenesveien. Området ble dermed rigget for nok en aktør (Lofoten Viking). Forslagsstiller fikk vedtak av planprogram med 8 konsekvensutredningstema som skulle utredes. I etterkant ble kommunen skeptisk til nedbygging av eksisterende fiskehjeller, og planområdet måtte dermed nedskaleres. Eierne av 10/1, 10/3, 10/30 trakk seg dermed ut fra planen. Det ble deretter vedtatt at dagens planforslag ikke trengte å konsekvensutredes annet enn utredning for ras og kulturmiljø. Dermed er aktuelt planområde betydelig mindre enn ved varslet oppstart, og innspillene som er mottatt tar dermed for seg flere områder enn hva som nå er aktuelt å regulere.

2.3 Innspill til varsel om oppstart

2.3.1 Oversikt over innkomne innspill

Det kom totalt inn 14 innspill til varsel om oppstart av planarbeidet. Disse er gjengitt og redegjort nedenfor. Ettersom planområdet ved varsel om oppstart var større og mer omfattende enn dagens planområde er deler av innspillene som ikke er relevant for det aktuelle området tatt ut.

2.3.2 Uttalelser fra naboer

2.3.2.1 Ingjerd Anna Martinsen, brev datert 06.01.2022

- Brygga i Gården på Tind, Gulbrygga, er i dag delvis i bruk til fiskeriformål, alle fall «skuret», som ligger nærmest kaia. For fiskeren Anders Kristiansen, som i dag disponerer skuret er det viktig å få fortgang i planarbeidet, slik at han kan gjennomføre de planer han har innenfor fiskeri. Det er bra at planen legger til rette for dette.
- Et eksempel på det siste (henvist punkt er ikke med her) er hvilke områder som er egnet for boligbygging. Her kan det være mulig å tenke seg restaurering av fjøset til et par boliger, noe det har vært konkrete planer for tidligere. Også bryggene nede i Tindsgården må være mulig å restaurere til boliger, med unntak av de deler av bygningene som egner seg/er i bruk til fiskeriformål. Det er ikke tvil om at det er viktig med helårsboliger på Tind. De siste årene er stadig flere boliger omgjort til fritidshus. Heldigvis ser det ut til at i alle fall to av dem nå er tilbakeført til helårsboliger.
- Fritidsformål som ivaretar bygg og omkringliggende arealer, uten å gjøre ytterligere inngrep i naturen har vært positivt for nærmiljøet og det bør også legges til rette for dette i fremtiden.
- Veien opp til Haugen og ned til brygga på Roseberget (Tindsveien) er utsatt for stor slitasje med den bruken som allerede er her, og vil være et hinder for utvidet bruk/nye bygg. Den er opprinnelig en «kjerrevei» bygd til bruk for fiskemottaket og gården i en tid uten, og etter hvert med svært få biler. Veien er i svært dårlig stand og er på tur å gli ut fordi trafikken her er alt for stor, spesielt ned til brygga og flytebrygga. Støvplagene er store i sommerhalvåret. Grunneierne langs veien har prøvd å få overta veien for å holde den ved like, men hittil uten å lykkes. På vinteren er det utfordringer i forhold til brøyting. Da vi bygde hus i 1984 måtte vi søke om rett til avkjøring fra hovedveien. Jeg er usikker på hvor mange boenheter det kan tillates avkjørsel til, og om Vegvesenet har godkjent avkjørsel til all bruk som eksisterer langs veien i dag.

Planleggers kommentar:

(Har fjernet punkter som ikke er relevant for gjenværende del av varslet planområde)

Planområdet vil hovedsakelig tilrettelegges for fritidsboliger med mulighet for helårsboliger innenfor felt KBA. Dette vil for det meste bestå av eksisterende bebyggelse med mulighet for istandsetting av disse og flytting av eksisterende rorbuer.

Vegen skal nylig være gruset, og etter at planområdet har minket betraktelig i området som vil påvirke Tindsveien, vil ikke utbyggingen bidra til særlig store økninger i trafikken. Forslagsstiller er positiv til å etablere et veglag.

2.3.2.2 Anne-Lisbeth og Lars Bastiansen, e-post datert 08.01.2022

Vi kjøpte i 2006 rorbu 11 på Tind (nå Tindsveien 14.) fra Ellingsen på Å. Vi har brukt stedet i 3 til 4 uker hver sommer. Siden vi kom har de fleste rorbueene på Tind blitt solgt, satt istand og tatt i bruk. Dette har vært svært positivt for miljøet. Stedet fremstår nå autentisk, har naturskjønne omgivelser og plass til turgåing og fiske fra svaberg. Det er viktig å ta vare på miljøet på Tind og videre utbygging bør evt skje med forsiktighet.

Tindsvegen er etter vår mening allerede overbelastet med dagens trafikk. Veien er anlagt i tidligere tider og traseen går rett utenfor inngangsdørene til flere av eiendommene. Det er spesielt kjøring til sjøhuset nederst i vegen som genererer trafikken. Selv om sjøhuset holdes utenfor planen bør vel sjøhuset behov til infrastruktur inngå i planen.

Vi tiltrer øvrige kommentarer fra beboerne i Tindsveien.

Planleggers kommentar:

Utbygging vil skje i tråd med bestemmelser som vil etterstrebe og bevare kulturmiljøet i området.

Vegen skal nylig være gruset, og etter at planområdet har minket betraktelig i området som vil påvirke Tindsveien vil ikke utbyggingen bidra til særlig store økninger i trafikken. Forslagsstiller er positiv til å etablere et veglag.

2.3.2.3 Dagmar og Egil Eliassen, e-post datert 05.01.2022

I 2019 overtok våre barn Tindsveien 5 (1874/10/6). Det er trolig at disse ikke er satt på adresselista som det henvises til, da de ikke har mottatt varsel fra deg.

Vi antar at riktige fakta bidrar til en ryddig planprosess og ber derfor om at overnevnte eiere får tilsendt sakspapirer på lik linje med øvrige huseiere langs Tindsveien. Jeg, Egil, er fortsatt deleier i Tindsveien 7(1874/10/27).

Planleggers kommentar:

-

2.3.2.4 Tor Eliassen med flere private, e-post datert 07.01.2022

For grunneierne på Roseberget (Tindsvegen 4 - 14) er det viktig at ny reguleringsplan tar hensyn til den verdi som ligger i områdets egenart og historie. Som det er påpekt i brevet fra Norconsult er Tind lite preget av den utbygging og endring som turistvirksomhet ellers har medført i Lofoten. Videre utbygging av området vil bryte med den eksisterende bebyggelse, hvor det i dag er flere bygninger av lokalhistorisk verdi, hvorav minst ett hus er verneverdig. Det taler for en streng regulering av ubebygde tomter.

Videre er det et viktig moment at selve Tindsvegen (fra E 10 til Brygga) er en privat vei, hvor det kun er grusdekke. Etter vår mening vil ikke veien tåle ytterligere belastning enn det som allerede er som følge av dagens bebyggelse og den turistvirksomhet som drives på eiendommene. Dette taler mot at reguleringsplanen bør åpne for ytterligere bebyggelse på denne delen av Tind.

Planleggers kommentar:

Utbygging vil skje i tråd med bestemmelser som vil etterstrebe og bevare kulturmiljøet i området.

Vegen skal nylig være gruset, og etter at planområdet har minket betraktelig i området som vil påvirke Tindsveien, vil ikke utbyggingen bidra til særlig store økninger i trafikken. Forslagsstiller er positiv til å etablere et veglag.

2.3.2.5 Inger S. Pettersen, e-post datert 21.12.2021

1. Tind er et liten og pittoresk fiskevær, primært bestående av eldre og original bebyggelse, fra slutten av 1800 tallet og frem til 50 tallet. Fra vi etablerte oss for snart 30 års siden, og skånsomt har restaurert og satt i

stand en falleferdigbygning fra 1903, har det skjedd mye positiv med de andre eldre byggene, som er restaurert tilnærmet lik opprinnelse.

Vi synes det blir en gedigen inngripen i lokal miljøet med en slik stor utbygging, som det er lagt opp til i planen. Det står ikke eksakt hvor mange boenheter en vil presse inn i det unike miljøet, men det ser ut til å være et større antall.

2. Vi stiller også spørsmål til hvordan infrastrukturen skal ivaretaes, som vei, parkering, vann og kloakk. I dag er det ikke etablert felles vann og kloakk anlegg. Noe boenheter har septiktanker og tilkobling på gammelt vann nett, mens andre ikke har godkjente løsninger for kloakk utslipp. Adkomsten til Tindsveien er uoversiktlig, veien er smal med liten plass til utvikling av bredden, grunnet bebyggelse. I tillegg kan vi ikke se hvordan det skal fungere med parkering, midt i området. Det vil nesten bli umulig å komme til de nederste boenhetene. Allerede etter utbygging av båtplasser, har nåværende vei blitt tungt belastet. Ved snøfall er det problemer med å frakte bort snøen.

3. På side 3 av 5. I utklipp fra kulturminneplanen for Lofoten, vil vi påpeke feil. Det henvises til at fiskemottaket er fremdeles i drift, det stemmer ikke. Det ble for en del år siden gjort forsøk med krabbefiske, etter at fiskemottaket ble nedlagt. Dette ble etter kort tid lagt ned.

4. Vi mener det må være mulig å bygge ut de områdene som i dag ikke er benyttet som bolig og ferie/fritids områder, og ikke ødelegge et unikt miljø.

Planleggers kommentar:

Nå som planområdets omfang er betraktelig redusert er ikke store inngripen i miljøet lenger aktuelt. Planen vil nå hovedsakelig hjemle eksisterende bebyggelse og sette retningslinjer for rehabilitering og istandsetting av disse.

For infrastruktur se, kap. 5.9. Felles parkering blir etablert i nord på planområdet, i tillegg til et mindre parkeringsareal for tomtene i sør.

2.3.2.6 Foreningen Rorbuer på Tind, e-post datert 11.04.2022

Kulturminnevern

Ifølge grovskissen for arealdisponering er vår oppfatning at ny vei vil skjære rett gjennom et nasjonalt og regionalt viktig kulturmiljø og ha stor innvirkning på faktorer som representativitet, sjeldenhet, autentisitet etc i Tind, som et helhetlig og kompakt fiskevær, sett fra både vei og sjø. I takt med Kulturminneplanen for Lofoten ber vi om at nye rorbuer/bygg følger tradisjonell rorbu stil (høyde og størrelse) for ikke å skjære med dette helhetsbildet.

Kommuneplanens arealdel 2010-2020 referer til mange viktige punkter, blant annet at ... «rundt eller i et kulturminneområde kan man ikke gjennomføre tiltak eller inngrep som på kort eller lang sikt kan redusere opplevelsesverdien eller kulturminnet i seg selv»...

Fiskehjeller på området BH1 må bevares da disse skaper en tydelig referanse til opprinnelig bruk av rorbuene, og fiskeværer Tind som helhet.

Plankart

I fremtidige kart må det komme helt tydelig frem hvilke arealer som er avsatt til fritidseiendom og hvilke arealer som er avsatt til utleie/næring.

Planleggers kommentar:

(Har fjernet punkter som ikke er relevant for gjenværende del av varslet planområde)

I dagens plan er ikke lenger vegen det henvises til eller fiskehjelene med. Det er gjort omfattende utredning av kulturmiljøet og de verneverdige byggene, og det er satt tydelige retningslinjer til disse i bestemmelsene. Det er ikke lenger aktuelt med nye rorbuer.

Arealformål er tydeliggjort i plankart og i bestemmelser.

2.3.3 Uttalelser fra offentlige myndigheter og kommunale tjenesteområder

2.3.3.1 Lofotkraft AS, brev datert 01.12.2021

Vi har ingen innvendinger til selve planene, men det blir trolig behov for endringer av Lofotkrafts nett i forbindelse med tiltaket. Det er begrenset med kapasitet i eksisterende nett og dette medfører at det må gjøres noe med nettstasjonen og lavspenningsnettet. Det kan bli behov for utvidelse og ev. flytting av eksisterende nettstasjon, eller behov for montering av en ekstra nettstasjon. I tillegg vil det bli behov for endringer av lavspenningsnettet for å forsyne planlagt bygningsmasse.

Lofotkraft benytter anleggsbidrag til finansiering av nettdringer. Detaljer om dette finnes på våre nettsider, <https://www.lofotkraft.no/anleggsbidrag-og-regningsarbeid/>

Vi ber tiltakshaver om å ta kontakt med Lofotkraft på et tidlig tidspunkt for avklaring av tekniske løsninger og kostnader. Da må det finnes informasjon om hva som skal bygges og effektbehovet for dette.

Planleggers kommentar:

Tas til følge.

2.3.3.2 Statens vegvesen, brev datert 21.12.2021

Statens vegvesens innspill til planforslaget

Det bør gjøres en trafikkvurdering med fokus på bl.a. nyskapt trafikk og konsekvens for myke trafikanter, kryss og avkjørsler i området.

Vi har ellers ingen merknader til planforslaget, men vil kunne ha flere merknader når planen legges ut til høring.

Planleggers kommentar:

Området planen nå omfatter (etter at store deler av varslet område er tatt ut) vil ikke generere store mengder trafikk, og det sees derfor ikke på som nødvendig å gjøre større trafikkvurderinger i forbindelse med planen.

2.3.3.3 Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, brev datert 16.11.2021

Det er Statsforvalteren som skal følge opp at hensynet til samfunnssikkerhet er ivaretatt i plansaker. Statsforvalteren har også et ansvar for samordning av statlige innsigelser til kommunale planer.

Vi viser for øvrig til www.dsb.no for DSBs veileder om samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging og veileder om sikkerheten rundt storulykkevirksomheter.

Planleggers kommentar:

-

2.3.3.4 Mattilsynet, e-post datert 10.01.2022

Ved nybygg og endringer av eksisterende bygg er det viktig at man er sikker på at man har nok vann av drikkevannskvalitet. Vi kan ikke se at infrastruktur som vann og avløp er nevnt i planen.

Utover det har Mattilsynet ingen kommentarer.

Planleggers kommentar:

Tas til følge.

2.3.3.5 NVE Norges vassdrags- og energidirektorat, brev datert 10.01.2022

NVEs konkrete innspill

Tiltaket ligger innenfor aktsomhetsområde for snø- og steinsprang (NGI) og jord- og flomskred. NGI har utarbeidet en skredrapport (nr. 20071625) datert 15.10.2007, for utvalgte områder i Moskenes kommune. Deler av planområdet er omfattet av utredningen og viser faresoner for skred i bratt terreng. Planprogrammet foreslår at skredfare vurderes.

NVE mener at skredfare for hele planområdet inkludert eksisterende bebyggelse må utredes. Foreliggende rapport fra NGI bør oppdateres etter dagens krav i TEK 17 §7-3, og planlagt arealbruk. Vi minner om at faren må vurderes av fagkyndig. For veiledning om krav til kompetanse, bestilling og utførelse av utredning viser vi til NVEs digitale veileder om utredning av skredfare i bratt terreng.

Plandokumentene må tydelig vise hvordan skredfaren er vurdert og tatt hensyn til. Arealer som er utsatt for skredfare må innarbeides i planen som hensynssone og tilknyttes bestemmelser som forbyr eller setter vilkår for utbygging. Nødvendige sikrings- og stabiliseringstiltak for å oppnå tilstrekkelig sikkerhet, må inn som rekkefølgebestemmelser.

For ytterligere veiledning om andre tema viser vi til våre generelle råd.

Generelle råd

For å få en fullstendig oversikt over hvordan dere kan ta hensyn til våre tema i reguleringsplanen anbefaler vi dere å bruke våre internettsider for arealplanlegging. Her er informasjonen og veiledningen lagt opp etter plannivå. Vi vil særlig vise til Kartbasert veileder for reguleringsplan. Veilederen leder dere gjennom alle våre fagområde, og gir dere verktøy og innspill til planarbeidet. Den som utarbeider planen, har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.

Planleggers kommentar:

Det er gjort utredning av skred for planområdet, se kap. 4.13 og 5.14.

2.3.3.6 Sametinget, brev datert 17.11.2021

Vi kjenner ikke til at det er registrert automatisk freda samiske kulturminner i det omsøkte området. Sametinget har derfor ingen spesielle kulturminnefaglige merknader til planforslaget på det nåværende tidspunktet. Vi minner imidlertid om det generelle aktsomhetsansvaret. Dette bør fremgå av reguleringsbestemmelsene og vi foreslår følgende tekst når det gjelder dette:

Kulturminner og aktsomhetsansvaret.

Skulle det under bygge- og anleggsarbeid i marken komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget omgående, jf. lov 9. juni 1978

nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Sametinget forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

Planleggers kommentar:

Tas til følge.

2.3.3.7 Statsforvalteren i Nordland, brev datert 13.01.2022

Naturmangfold

Tindshamna fungerer som hekkelokalitet for krykkje. Det foreligger registreringer av hekkende krykkje, hvor 31 reir er knyttet til en gul brygge og 27 reir er knyttet til en hvit brygge. Krykkje er i Norsk rødliste for arter 2021 oppført som sterkt truet. Årsaken til bestandsnedgangen har trolig sammenheng med endringer i næringstilgangen. Kjente negative påvirkningsfaktorer er fiskerier som fører til redusert næringstilgang, klimaendringer og predasjon (Fauchald et al. 2015).

Det er en pågående trend at hekkebestanden av krykkje gradvis blir mindre i de viktigste fuglefjellene. Dette skyldes antakelig mattilgang, men i tillegg er det tegn som tyder på at ansamlinger av ikke-hekkende havørner i enkelte kolonier i Nord-Norge virker forstyrrende på krykkje. Selv om krykkja er tilpasningsdyktig og tåler en del forstyrrelser, vil naturlige hekkeområdene være viktige. Hekkeområder, uavhengige av om de er naturlige eller ikke, bør i lys av dette ivaretas all den tid det er artens reproduksjon som er den begrensede faktoren. Forvaltningsmålet for arter i naturmangfoldloven § 5 er «at artene og deres genetiske mangfold ivaretas på lang sikt og at artene forekommer i levedyktige bestander i sine naturlige utbredelsesområder». Dette følger også av Aichi-målene og FNs bærekraftsmål. Det må i så måte utvises stor grad av aktsomhet overfor slike truede arter.

Planer som innebærer lokalisering og påvirkning på omgivelsen som kan medføre eller komme i konflikt med truede arter bør utredes for dette tema. Det er i denne sak viktig å få klarlagt og vurdert virkningene av tiltaket på krykkjebestanden her.

Barn og unge

Planer skal i henhold til plan- og bygningsloven § 3-1 tredje ledd bidra til å gjennomføre internasjonale konvensjoner og avtaler innenfor lovens virkeområde. Det er i barnekonvensjonen artikkel 3 nr. 1 fastsatt at «Ved alle handlinger som berører barn, enten de foretas av offentlige eller private velferdsorganisasjoner, domstoler, administrative myndigheter eller lovgivende organer, skal barnets beste være et grunnleggende hensyn». Enhver som fremmer planforslag, skal i henhold til plan- og bygningsloven § 5-1 legge til rette for medvirkning fra denne gruppen. Barnekonvensjonens artikkel 31 gir uttrykk for «barnets rett til hvile og fritid og til å delta i lek og fritidsaktiviteter som passer for barnets alder». I en generell kommentar til denne artikkelen fra FNs komité for barns rettigheter er det sagt bl.a. at en ved kommunal planlegging må prioritere etablering av miljøer som fremmer trivsel for barnet. For å oppnå nødvendige barnevennlig miljø, bør det i henhold til kommentaren tas hensyn til bl.a. tilgang til anlagte grøntområder og natur til lek og rekreasjon. Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging inneholder i 5a og 5b krav til fysisk utforming. Arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare.

Samfunnssikkerhet og beredskap

I henholdt til plan- og bygningsloven § 4-3 skal kommunen påse at risiko- og sårbarhetsanalyse gjennomføres for planområdet, eller selv foreta slik analyse, for å sikre at planen fremmer hensynet til samfunnssikkerhet. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er

egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. Området med fare, risiko eller sårbarhet avmerkes i planen som hensynssone, jf. §§ 11-8 og 12-6.

ROS-analyse på dette nivået skal avdekke reell fare, og i dette tilfellet er det spesielt viktig at hensynet til fremtidig havnivåstigning, stormflo og bølgepåvirkning blir ivaretatt og inngår i ROS-analysen. I tillegg til at skredfaren må utredes.

ROS-analysen skal si noe om området er egnet for utbygging eller ikke, og hvilke tiltak som eventuelt må gjøres der det er utfordringer. Det er avgjørende at risikoreduserende tiltak blir tatt med i planbestemmelsene for å sikre at planlagt utbygging vil være tilstrekkelig sikker. I ROS-analysen skal mulige uønskede hendelser som kan skje i fremtiden identifiseres. Dette gjelder spesielt hendelser knyttet til et endret klima. Risiko og sårbarhet, herunder sannsynlighet, konsekvens og usikkerhet skal vurderes, og det skal identifiseres tiltak for å redusere risiko og sårbarhet for de ulike hendelsene.

Støy

Årsdøgntrafikken (ÅDT) på E10 i Lofoten varierer fra under 500 kjøretøy på de lavest trafikkerte strekningene til opp mot 8000 i byområdene. Sommertrafikken er ca. 70 % større enn ÅDT på landevgsstrekningene og 20-30 % større i byene. I konseptvalgutredningen for E10 (2015) la man til grunn av strekningen Moskenes-Å har en ÅDT er 300– 1000.

Enkle overslagberegninger viser at gul sone strekker seg ca. 20-30 meter fra E10. Det fremgår ikke av varselbrevet hvorvidt det vil bli utarbeidet støyanalyser som viser hvordan støy fra veitrafikken vil påvirke planen. Vi forutsetter på generelt grunnlag at retningslinje T-1442/2021 og veileder om behandling av støy i arealplanlegging (M-2061) legges til grunn i det videre planarbeidet.

Planleggers kommentar:

Planområdets tiltak anses ikke som ødeleggende for krykkjas tilstedeværelse. Se kap. 5.15.

ROS-analyse er gjort. Se kap. 5.16.

Det antas at støy på planområdet ikke vil være et problem, men må endelig dokumenteres ved byggesak ved bruksendring til støyfølsom bruk. Se kap. 4.12 og 5.12.

2.3.3.8 Nordland Fylkeskommune, brev datert 01.02.2022

Regionale interesser

Kapittel 8 om Arealpolitikk i Nordland i gjeldende Fylkesplan for Nordland 2013-2025, inneholder klare mål for den regionale arealpolitikken. Nordland fylkeskommune er svært fornøyd med at det i planprogrammet tekkes fram at planarbeidet skal ta særlige hensyn til i de arealpolitiske retningslinjene som de går fram av fylkesplanens avsnitt 8.2 om By- og tettstedsutvikling, 8.3 om Naturressurser, kulturminner og landskap, 8.4 om Næringsutvikling, og 8.6 om Klima og klimatilpasning.

Fylkeskommunen vil be om at det i planarbeidet også legges vekt på fylkesplanens avsnitt 8.5 om Kystsonen, som blant annet omfatter følgende retningslinjer:

8.3 f) Dersom kommunen finner å legge til rette for bruk i 100-metersbeltet / den funksjonelle strandsonen, skal det stilles krav som sikrer god landskapstilpasning, høy estetisk og arkitektonisk kvalitet, og allmennhetens tilgang og ferdsel.

h) Strandsonen skal bevares som et attraktivt og tilgjengelig område for friluftsliv og naturopplevelse. Viktig naturmangfold skal ivaretas.

i) Ved planlegging av ny fritidsbebyggelse skal også behovet for naust og flytebrygge vurderes, og evt. synliggjøres i plan. Lokalisering bør planlegges i sammenheng med eksisterende infrastruktur og bebyggelse.

Kulturminner og kulturmiljø

Det er positivt at kulturminner skal konsekvensutredes i planforslaget. Dette er spesielt viktig da Tind er vurdert til å være av stor regional verdi og er en del av Kulturminneplan for Lofoten. Avgrensningen i kulturminneplanen er også blitt inkludert i gjeldende kommuneplanens arealdel med hensynssone H570_66 bevaring kulturmiljø (planid: 2007001). Det forutsettes at dette videreføres i detaljreguleringen.

Som påpekt under befaringen vil klare bestemmelser knyttet opp mot hensynssonen være den viktigste og beste måten å sikre videre bevaring og ivaretagelse av kulturmiljøet på. Det anbefales at det knyttes bestemmelser til material- og fargebruk, takformer og ytterligere eksteriøre aspekter ved bygningsmiljøet. Vi vil også anbefale at det ikke åpnes for riving av den verneverdige bebyggelsen. Ny bebyggelse, både i og utenfor hensynssonen, bør tilpasses den eksisterende bebyggelsen. Dette kan sikres i de generelle bestemmelsene. Kommuneplanens generelle bestemmelse bokstav f omhandler blant annet regionalt viktige kulturmiljø. Dette vil være et godt utgangspunkt å basere seg på i utforming av mer konkrete og spesifikke bestemmelser for Tind.

Landskap

Vi merker oss at planen eller tiltaket ikke vurderes å få vesentlige virkninger for temaet landskap, jf. jf. planprogrammets kapittel 3 om utredningsbehov, og tabellens tema nr. 9 om landskap.

Nordland fylkeskommune har gjennomført prosjektet Landskapskartlegging av Nordland. Fra dette prosjektet finnes det rapporter som normalt er nedlastbare fra fylkeskommunens nettsider (som pr. 24. januar 2022 dessverre er ute av drift grunnet dataangrep). Temaet er fortsatt tilgjengelig som kartlag i www.nordlandsatlas.no, det vises til dette.

Landskapskartleggingen viser at Tind ligger innenfor landskapsområde Å-Sørvågen som er et kystlettelandskap skjematisk beskrevet som et kystlandskap med kystlinje (på fastlandet eller på store øyer), et småkupert ås- og fjellandskap med ubetydelig jordbrukspreg men omfattende bebyggelse og infrastruktur. I prosjektet har landskapsområdet fått verdi 4 innenfor en skala fra 1 til 5 der 5 er den høyeste. Dvs. landskapsområdet er klassifisert som «god og typisk utforming av landskapstypen, sjelden i regional sammenheng». Landskapet er dermed av regional interesse, og Nordland fylkeskommune ber om dette ivaretas best mulig ved utredning av kunnskapsgrunnlaget og utforming av plan og plandokumenter.

Illustrasjoner og visualisering av hvordan eventuelle nye bygninger og bygningsvolumer tilpasses de bygde og naturlige omgivelser, vil kunne tjene som utfyllende grunnlag for å formidle planinnholdet. Det kan gjøre det lettere for berørte og beslutningstagere og å forstå tiltakets innhold og virkning – stor eller liten – og er dermed et viktig bidrag til medvirkning.

Vannforvaltning

Plan og tiltak er vurdert ikke å få vesentlige konsekvenser for temaet vannforvaltning, jf. planprogrammets kapittel 3 om utredningsbehov, og tabellens tema nr. 11 om vannmiljø.

Det vises her til at eksisterende småbåthavn skal reguleres til formålet. Selv om kun en mindre del av planområdet omfatter areal i sjø, grenser store deler av planområdet til sjø, og det bør vurderes om eventuelle tiltak som planarbeidet legger til rette for, kan få virkning utenfor planområdet.

Gjennom Regional plan for vannforvaltning i henhold til EUs vannforskrift, er det vedtatt miljømål for vannforekomstene i planområdet. Det generelle miljømålet er at alle vannforekomster skal ha god økologisk tilstand. Vannforskriftens § 12 (<https://lovdata.no/forskrift/2006-12-15-1446/§12>) kan komme i bruk når det fattes enkeltvedtak om ny aktivitet eller nye inngrep i en vannforekomst. I reguleringsplansaker er det kommunen som sektormyndighet ifølge plan- og bygningsloven som er ansvarlig for en slik vurdering. Kommunen er også ansvarlig for å hente inn og ta hensyn til informasjon om risiko- og påvirkningsanalyse for vannforekomster som kan bli berørt av planleggingen. Informasjon om vannforekomster finnes på <https://vann-nett.no/portal/>. For mer informasjon om den regionale planen, vannområdene i fylket og videre veiledning, viser vi til vannportalens regionale side for Nordland (<https://www.vannportalen.no/vannregioner/nordland/>).

Klimahensyn

Nordland fylkeskommune er tilfreds med at temaet skal konsekvensutredes, og har følgende innspill til dette arbeidet: Med forventede klimaendringer vil havnivået stige og det er forventet økt flomfare. Det bør derfor tas hensyn til klimaendringer i plan. For mer informasjon om klimapåvirkninger se Norsk klimaservicesenter utarbeidede klimaprofil for Nordland (<https://klimaservicesenter.no/kss/klimaprofiler/nordland>). Denne gir et kortfattet sammendrag av dagens klima, forventede klimaendringer og klimautfordringer. Klimaprofilen er et supplement til DSBs veileder Klimahjelperen (<https://www.dsb.no/veiledere-handboker-og-informasjonsmaterieill/klimahjelperen/>). Vi viser også til www.klimatilpasning.no, Se havnivå i kart (<https://kartverket.no/til-sjos/se-havniva/kart>) og NVEs nettsider, som f.eks. karttjenesten NVE Atlas (<https://atlas.nve.no/Html5Viewer/index.html?viewer=nveatlas#>).

Vi viser også til Miljødirektoratets Veileder om hvordan ta hensyn til klima i plan (<https://www.miljodirektoratet.no/ansvarsomrader/klima/for-myndigheter/klimatilpasning/veiledning-til-statlige-planretningslinjer-for-klimatilpasning/>). Andre relevante kilder er Kunnskapsbanken (<https://kunnskapsbanken.dsb.no/>), som er en database fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap med fokus på samfunnets sårbarhet og risiko basert på naturhendelser. Miljødirektoratet har utarbeidet en Veileder for konsekvensutredninger for klima og miljø (<https://www.miljodirektoratet.no/konsekvensutredninger>)

Planleggers kommentar:

Det er gjort omfattende utredning av kulturmiljøet og de verneverdige byggene. Det er satt tydelige retningslinjer til disse i bestemmelsene.

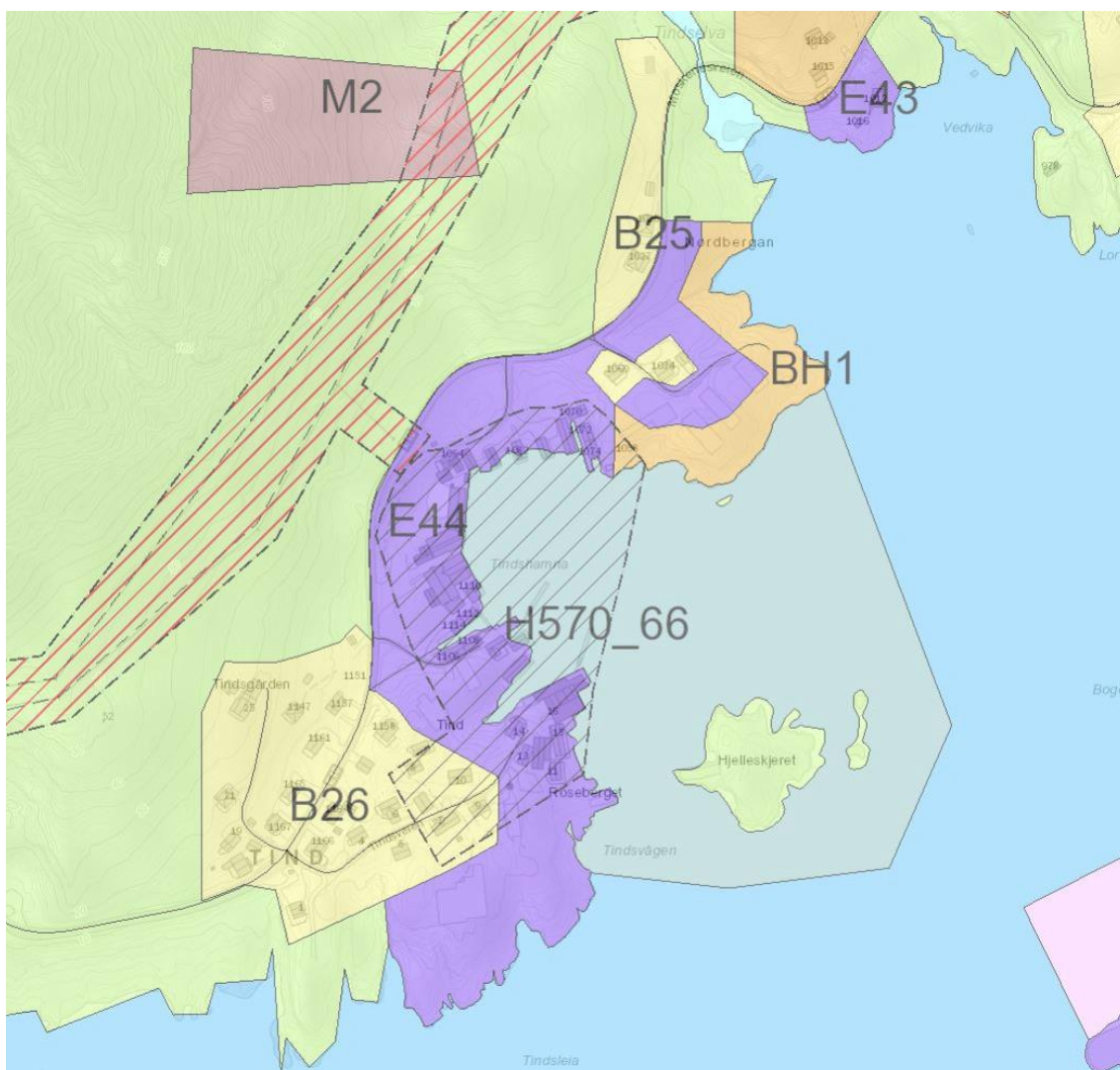
Temaet landskap vil ikke lenger være relevant ettersom omtrent hele planområdet er utbygd, sammenliknet med opprinnelig varslet område. Det samme kan sies om temaene vannforvaltning og klimahensyn.

3 Planstatus og rammebetingelser

3.1 Overordnede planer

Planområdet berører kommuneplanens arealdel med planID 2007001 vedtatt 23.03.2011. Av den går det frem at planområdet er avsatt til næringsformål (lilla område), bolig (gult område), LNFR-område (grønt område) og havneområde i sjø (blågrønt område).

Deler av området er underlagt kulturminnevern, jf. område med svart skravur.



Figur 3 - Utsnitt fra kommuneplanens arealdel. www.nordlandsatlas.no

3.2 Gjeldende reguleringsplaner og pågående planarbeider

Det er ingen gjeldende reguleringsplaner for planområdet per dags dato.

3.3 Tilgrensende planer

Planområdet grenser ikke til andre reguleringsplaner.

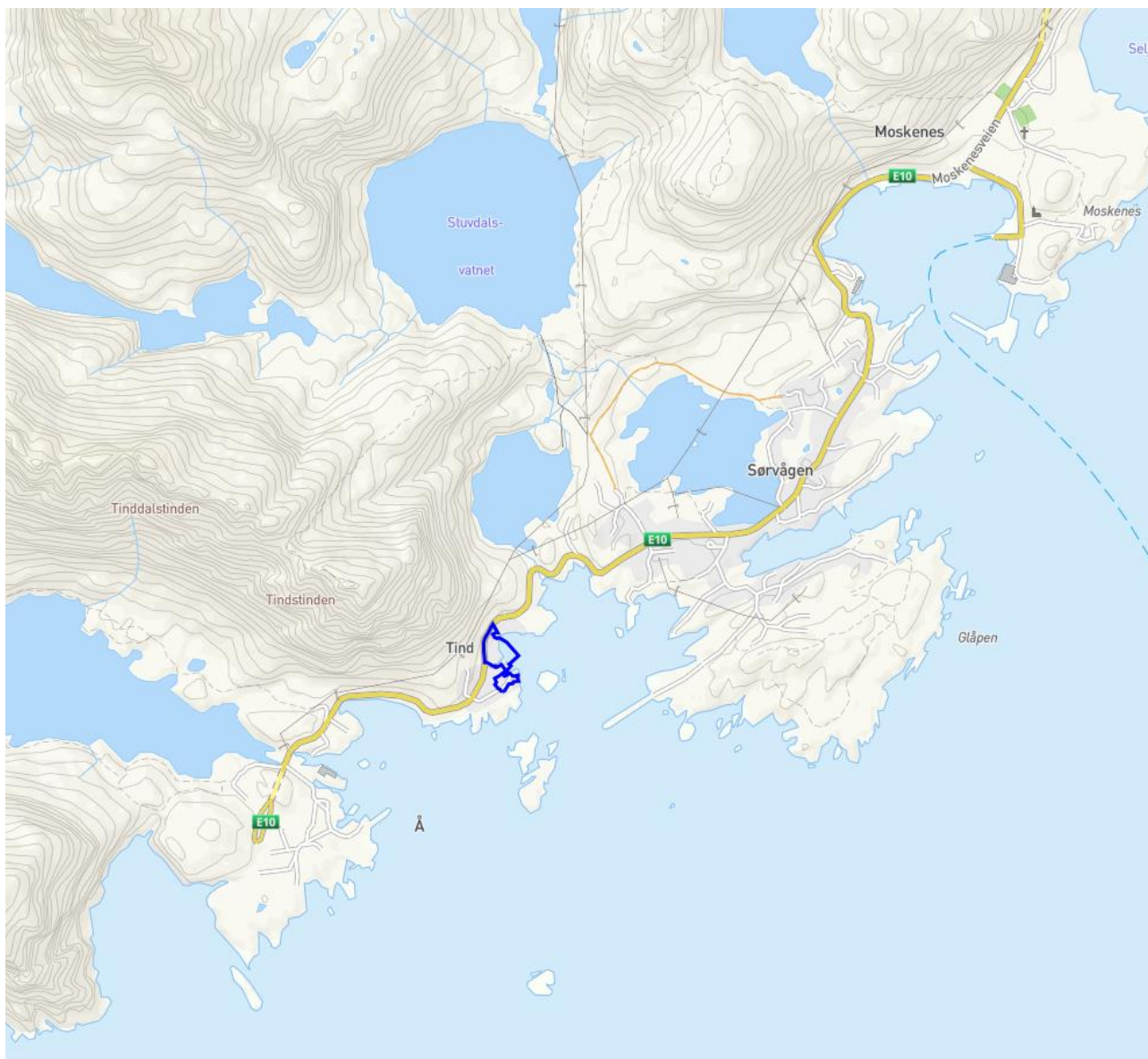
3.4 Temakart

Området grenser ikke til noen temakart.

4 Beskrivelse av planområdet – eksisterende forhold

4.1 Beliggenhet

Planområdet ligger på Tind i Moskenes i tilknytning til Moskenesveien og Tindsveien, like nordøst for Å. Se utsnitt nedenfor.



Figur 4 - Lokalisering av planområdet, markert med blå linje. Kilde: Norconsult AS, bakgrunnskart www.kommunekart.com.

4.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Planområdet omfatter hele gnr. 10 bnr. 31, samt en del mindre eiendommer som ligger i eller grenser til denne eiendommen. Deler av E10 (Moskenesveien) med gnr. 15 bnr. 1 er tatt med. Deler av området er underlagt kulturvern og må ivaretas som del av utviklingen.

Området består av et eldre havneområde med flere gule og røde rorbuer, et krabbemottak, den gamle «storbrygga» som i dag benyttes til lager, gamle fiskehjeller, et gammelt fjøs og fritidsboliger.

Rundt planområdet er det en del eneboliger, noen fiskehjeller og fine naturområder.

4.3 Stedets karakter

Planområdet består hovedsakelig av eldre havnebebyggelse bestående av rorbuer og mottak, helt eller delvis bygd på stolper ut i sjøen. Byggene er for det meste oppført i trekonstruksjoner, mens Storbrygga også er oppført i mur eller betong.

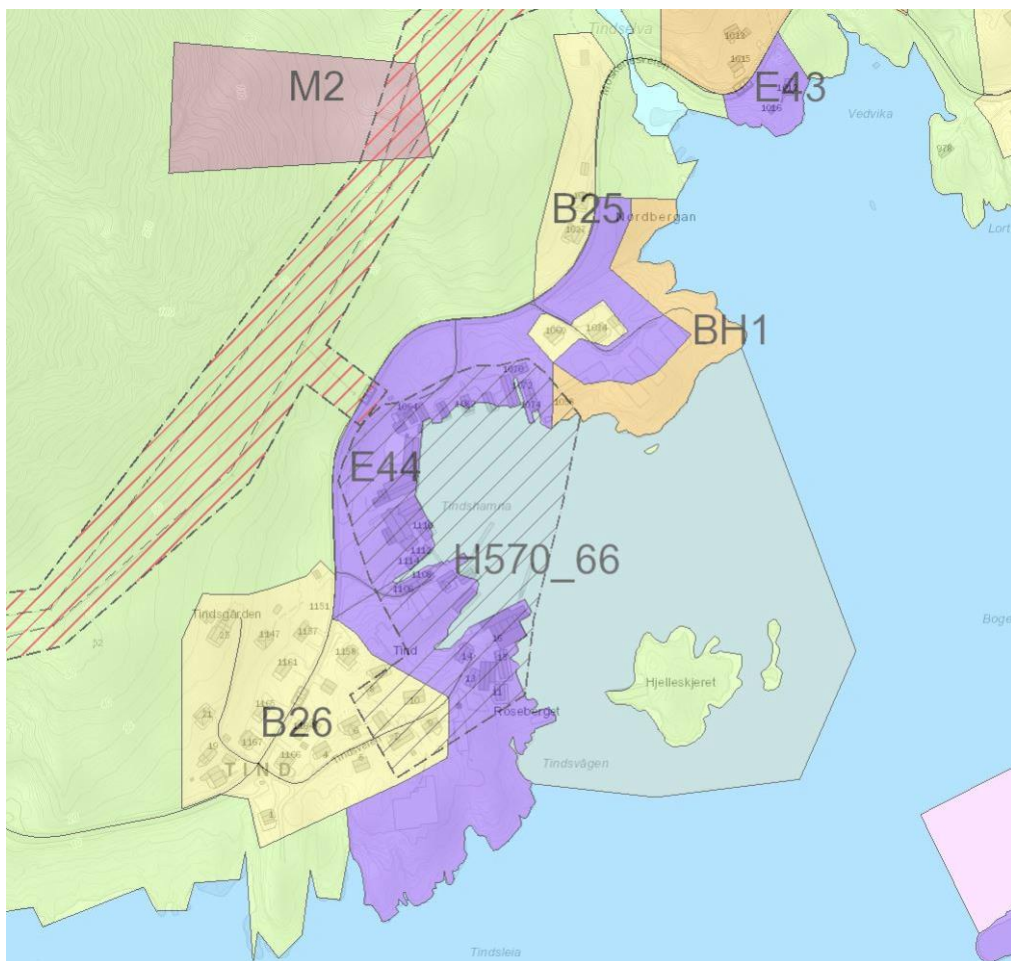
Bakenfor havna er området grønt og frodig med diverse planter, trær og busker, samt noe utfylling bak krabbemottaket og grusdekte områder til parkering. Like i nærheten av planområdet er det gamle fiskehjeller.

4.4 Landskap

Områdene som ikke er bebygd består generelt av ulendt terreng med kotehøyde mellom 2 og 10 moh. Området går ut i sjøen mot sør og øst og ligger i umiddelbar nærhet til Tindstinden, en fjelltopp på 490 moh. som ruver opp nord for bryggeområdet.

4.5 Kulturminner og kulturmiljø

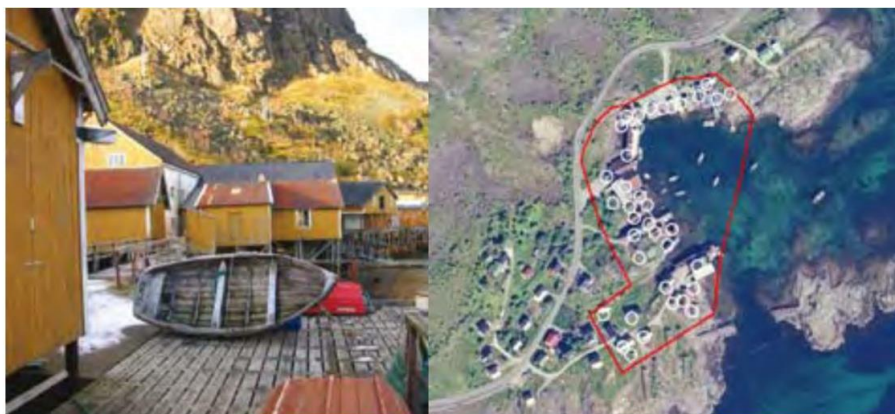
Deler av området er underlagt kulturminnevern, området markert med skravur (H570_66), se Figur 5. I Figur 6 gjengis en beskrivelse av kulturminnevernområdet som er nasjonalt og regionalt viktig.



Figur 5 - Utsnitt fra kommuneplanens arealdel. www.nordlandatlas.no.

41) Tind

Nyere tids kulturminner. Intakt bygningsmiljø fra slutten av 1800-tallet bestående blant annet av rorbuer, brygger, trandamperi, butikk, kaidass, bolighus, uthus. Tind framstår som opprinnelig og er i mindre grad preget av turismetilrettelegging enn Å. Fiskemottaket er fremdeles i drift. Miljøet er helhetlig og kompakt, og har i tillegg en betydelig estetisk verdi.



Figur 6 - Utklipp fra kulturminneplan Lofoten - Nasjonalt og regionalt viktige kulturminner i Lofoten, Nordland Fylkeskommune.

Kulturminnehjelp ved Ellen Devold har gjort en kulturminnefaglig kartlegging av Storbygga, Fjøset og Trandamperiet, samt utearealene innenfor planområdet.

Tindhamna er et typisk og godt bevar fiskevær i Vest-Lofoten. Dette gjenspeiles i at det er omtalt i kulturminneplanen for Lofoten og at et stort område er avsatt til hensyn i kommunens arealplan. Den eldste delen ligger mot øst.

Det er gjort noen inngrep i terreng med utvidelse av vei, ny vei til havna og tilpasning av rorbuene til feriebruk. Likevel er hovedinntrykket at dette samlet er et godt bevart kulturmiljø som viser dimensjoner, organisering og materialbruk i et tradisjonelt fiskevær.



Figur 7 - Oversikt over de omtalte husene mfl. markert. Underlag kommune kart.com. Kilde: Rapport Kulturminnehjelp.

Alle husene er enkelt utformet med få arkitektoniske trekk som knytter dem til en spesiell tidsepoke eller stil. Det er konstruksjonsmetode, materialbruk og materialbearbeiding som knytter husene til 1900-tallet. Fjøset kan være eldre, det kan ha fått en loftsetasje senere. Fjøset, Trandamperiet og Storbrygga har empirevinduer. Slike ble benyttet lenge etter at Empireperioden var over (ofte satt fra ca. 1800 til ca. 1850 i Norge, etterfulgt av Sveitserstilen fra 1850-tallet). For nærmere beskrivelse av bebyggelsen vises det til vedlagte rapport «Rapport 001 - Tind. Kartlegging og verdivurdering av bygninger og utearealer. Vurdering av tilpasning til ny».

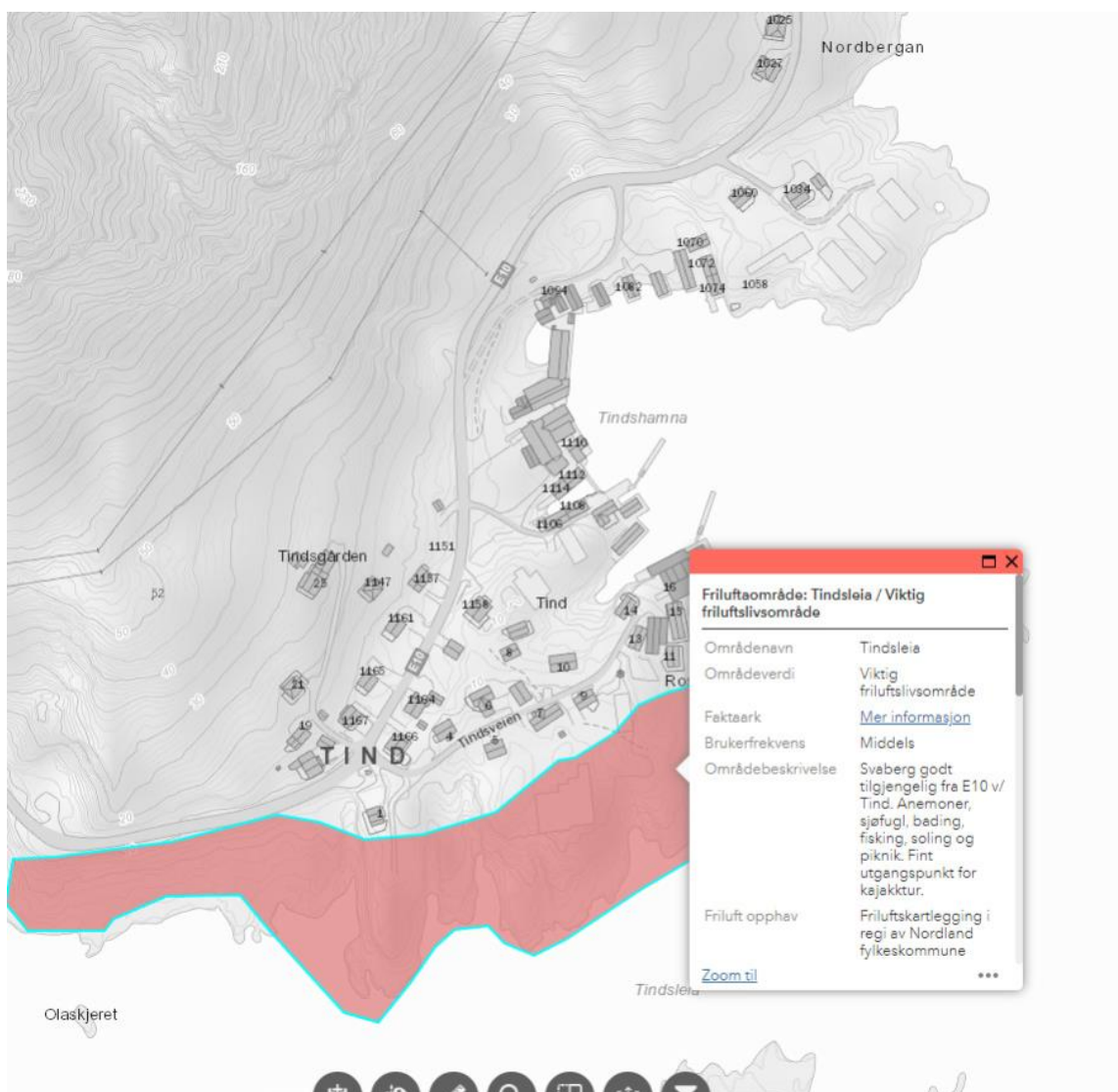
4.6 Naturverdier

Natur

Det er registrert rødlistearten krykkje i planområdet. Denne er lokalisert i områder som allerede er bebyggt og hvor det ikke er planlagt å fortette.

Friluft

Like sør for planområdet er det registrert et viktig friluftslivsområde, se kart og beskrivelse av dette i figuren nedenfor. Områder brukes blant annet til bading, fiske, soling og piknik, samt som utgangspunkt for kajakkture. Området vil ikke bli berørt.



Figur 8 - Miljødirektoratets friluftslivsområder. Kilde: www.nordlandsatlas.no.

4.7 Rekreasjonsverdi og barn og unge

Barns interesser i dette området knyttes i hovedsak til trafikksikkerhet og fremkommelighet for myke trafikanter. Det er ingen lekeplasser i nærhet til planområdet i dag, men mye natur og grønne områder like i nærheten.

4.8 Tilgjengelighet

Området er ikke spesielt tilrettelagt for universell utforming i dag.

4.9 Trafikkforhold

Forbi planområdet har Moskenesveien fartsgrense 50 km/t, og en vegbredde på ca. 6 meter. I følge vegkart.no har Moskenesveien en skjønnsbasert ÅDT på 700 hvorav 8% er andel lange kjøretøy. Det går ikke fortau langs vegen og ferdsel til fots og sykkel skjer for det meste i veibanen. Mellom Moskenesveien og parkeringen går det en oppråkket sti man kan ta av til for å komme til bebyggelsen nord for planområdet.

Tind busstopp ligger i Moskenesveien, like vest for planområdet.

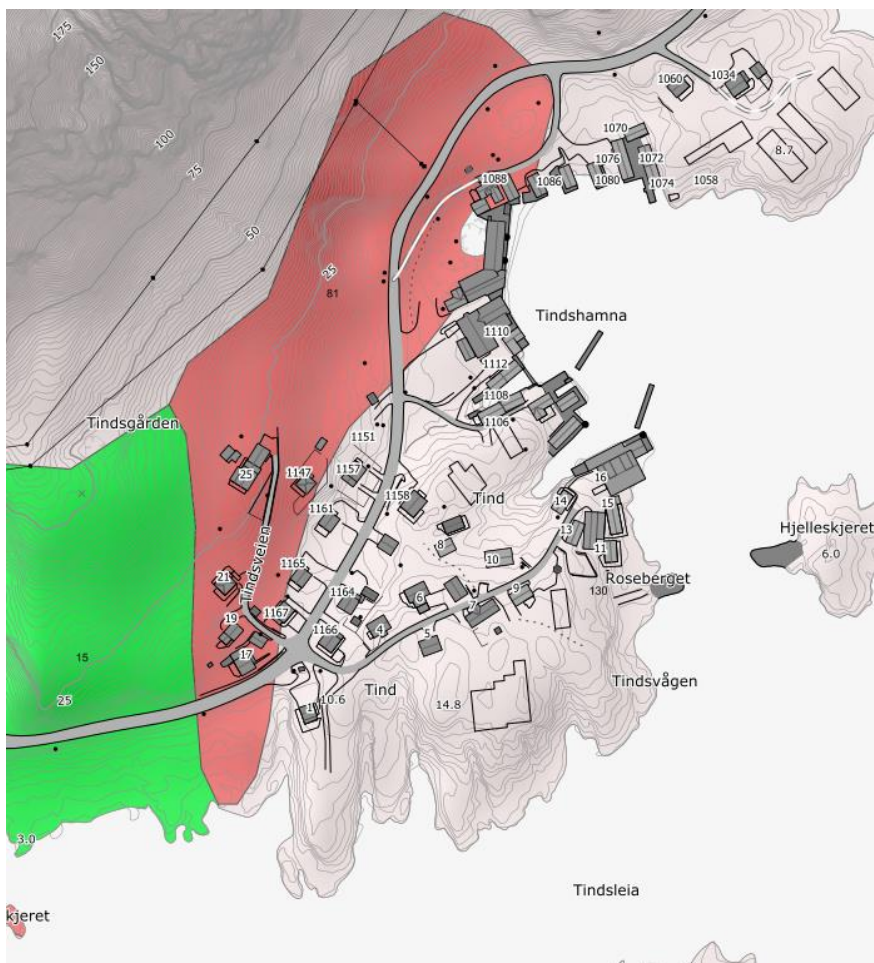
4.10 Teknisk infrastruktur

Dagens løsning av teknisk infrastruktur for vann og avløp er dårlig kartlagt, men det vil sannsynligvis være tilstrekkelig forbruksvann. Spillvann slippes i dag ut i sjø uten å renses.

Ifølge Lofotkrafts innspill er det begrenset med kapasitet i eksisterende nett, noe som medfører at det må gjøres noe med nettstasjonen og lavspenningsnettet. Det kan bli behov for utvidelse og eventuell flytting av eksisterende nettstasjon, eller behov for montering av en ekstra nettstasjon. I tillegg kan det bli behov for endringer av lavspenningsnettet for å forsyne planlagt bygningsmasse.

4.11 Grunnforhold

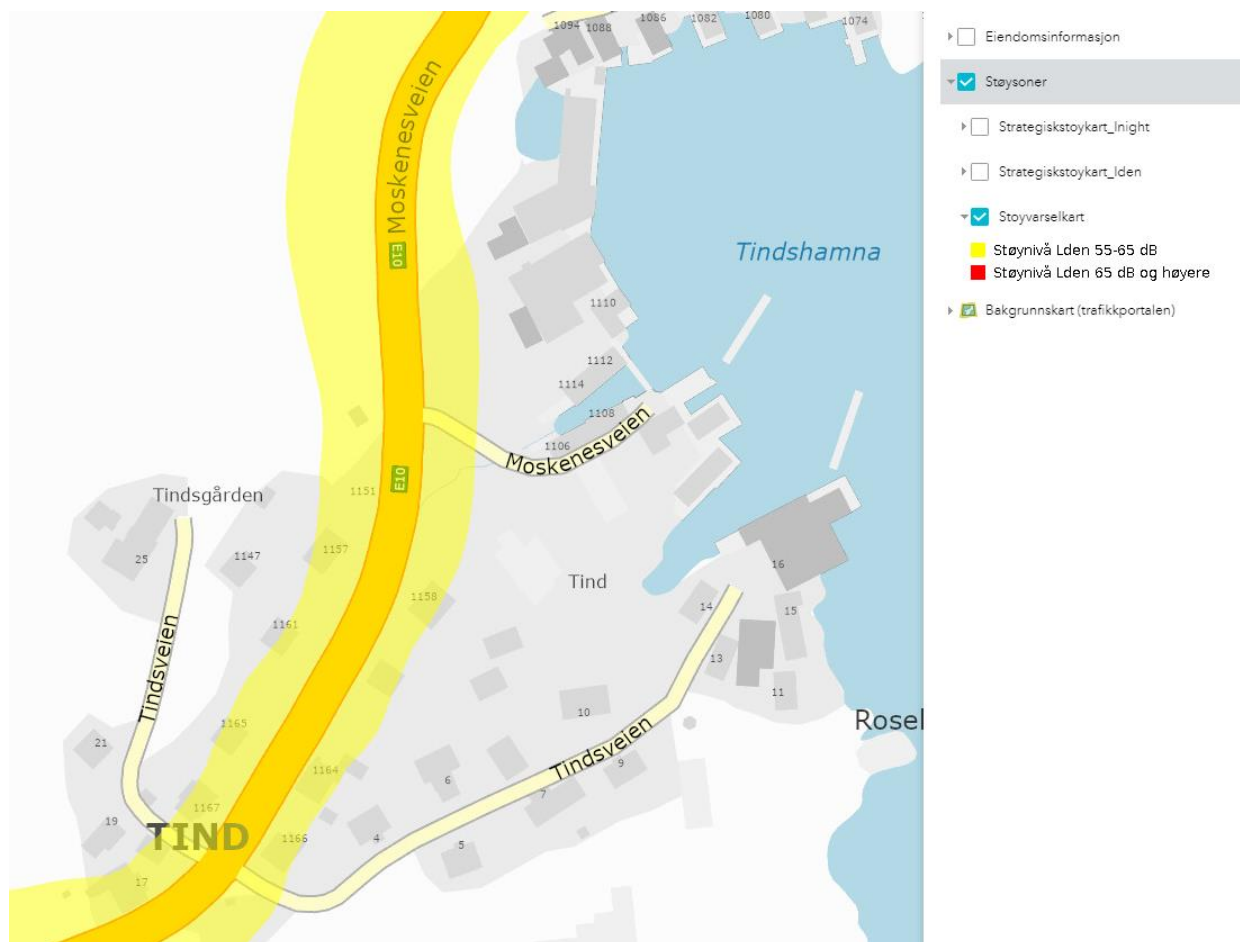
Hele det foreslåtte planområdet ligger under den marine grensen. Det er fjellblotninger (båndgneis) i store deler av planområdet. Ifølge NGUs løsmassedatabase ligger planområdet i område med bart fjell med stedvis tynt løsmassedekke.



Figur 9 - Lyserosa område er "bart fjell, stedvis tynt løsmassedekke". Rødt område er "skredmateriale". Grønt område er "randmorene". Kilde. www.geo.ngu.no.

4.12 Støy og luftforurensning

Planområdet er kun utsatt for støy og luftforurensning fra biltrafikk fra langsgående veg. Figur 10 viser dagens støysituasjon for strekket langs Moskenesveien.

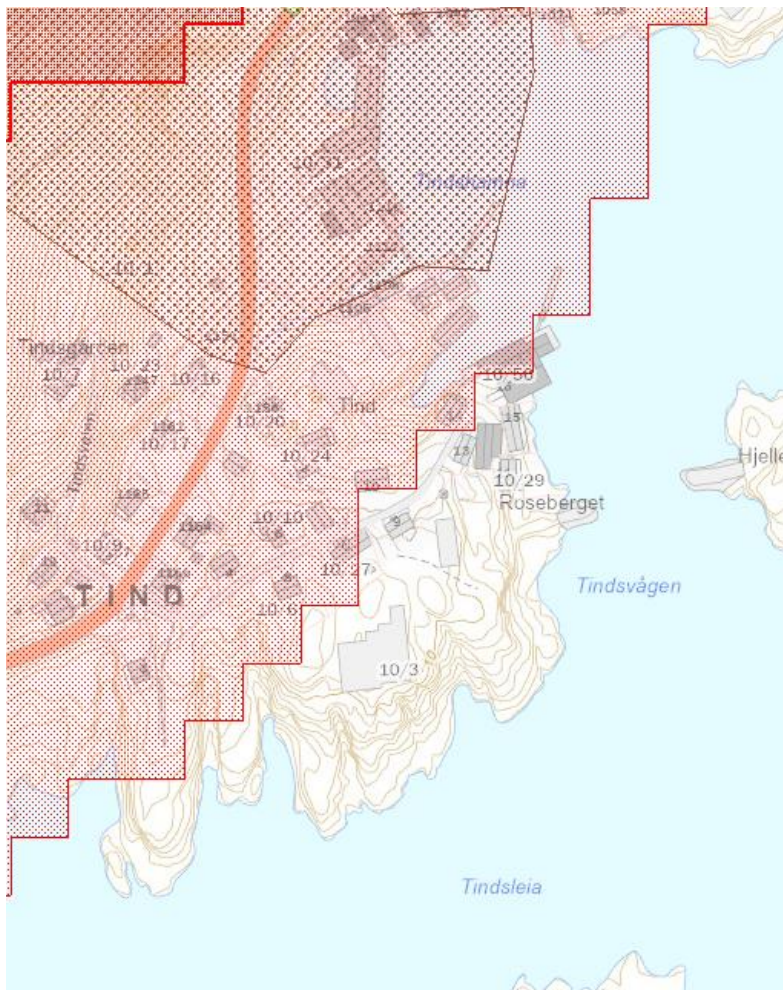


Figur 10 - Støysituasjon. Kilde: www.vegvesen.no.

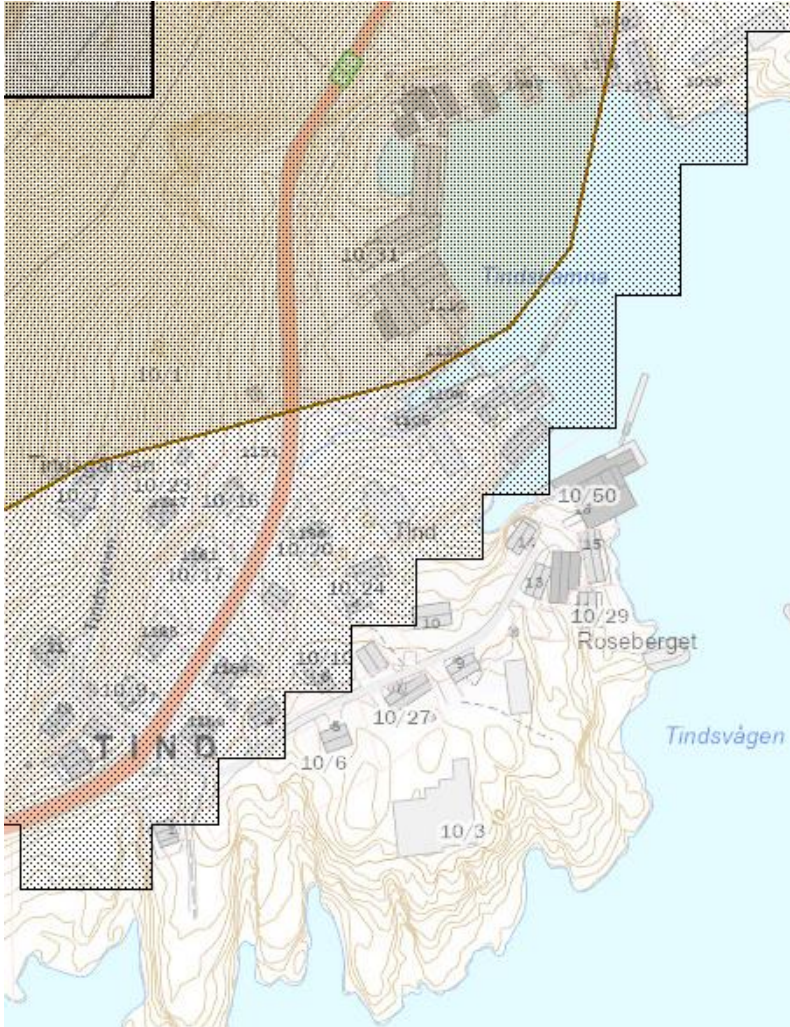
4.13 Skredfare

Området ligger innenfor NVEs aktsomhetssoner for snøskred, steinsprang og jord- og flomskred, samt NGIs kombinerte aktsomhetssone for snø- og steinskred, se Figur 11 og Figur 12. Det er også utført en detaljert skredfarekartlegging av området i 2007, som viser at store deler av området ligger innenfor faresone med årlig sannsynlighet større enn 1/1000. Skred AS har utført en skredfarevurdering iht. NVEs veileder for skredfare i bratt terreng for gnr./bnr. 10/31, se Figur 13.

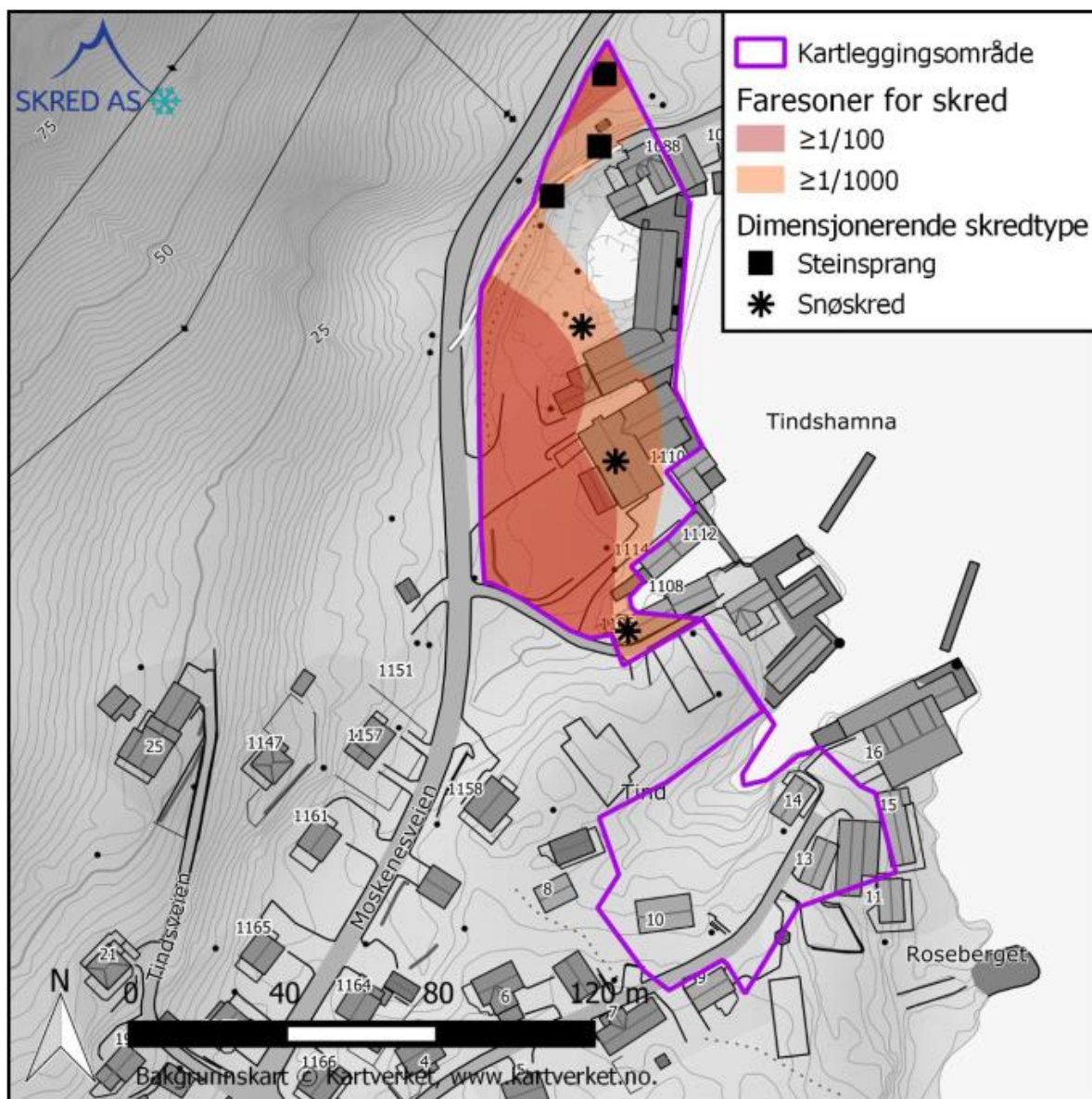
Vurderingen er utført iht. TEK 17 § 7-3 for sikkerhetsklasse S1 og S2. Den samlede årlige sannsynligheten for skred vurderes å være større enn 1/100 og 1/1000 for deler av kartleggingsområdet. Snøskred vurderes å ha størst årlig sannsynlighet i sørlige del, og steinsprang vurderes å ha størst årlig sannsynlighet i nordre del. Flomskred vurderes også å kunne forekomme, men ikke med skadepotensiale i kartleggingsområdet.



Figur 11 – Jord- og flomskred – aktsomhetsområde (brun, prikket skravur) og snøskred – aktsomhetsområde (rød skravur). Kilde: www.miljoatlas.miljodirektoratet.no.



Figur 12 – Snø- og steinskredsområder (brun skravur) og steinsprang – aktsomhetsområde (sort skravur). Kilde: www.miljoatlas.miljodirektoratet.no.



Figur 13 - Kart som viser samlet skredfare og hvilke skredtyper som er dimensjonerende for de ulike delene av kartleggingsområdet. Kilde: Skred AS.

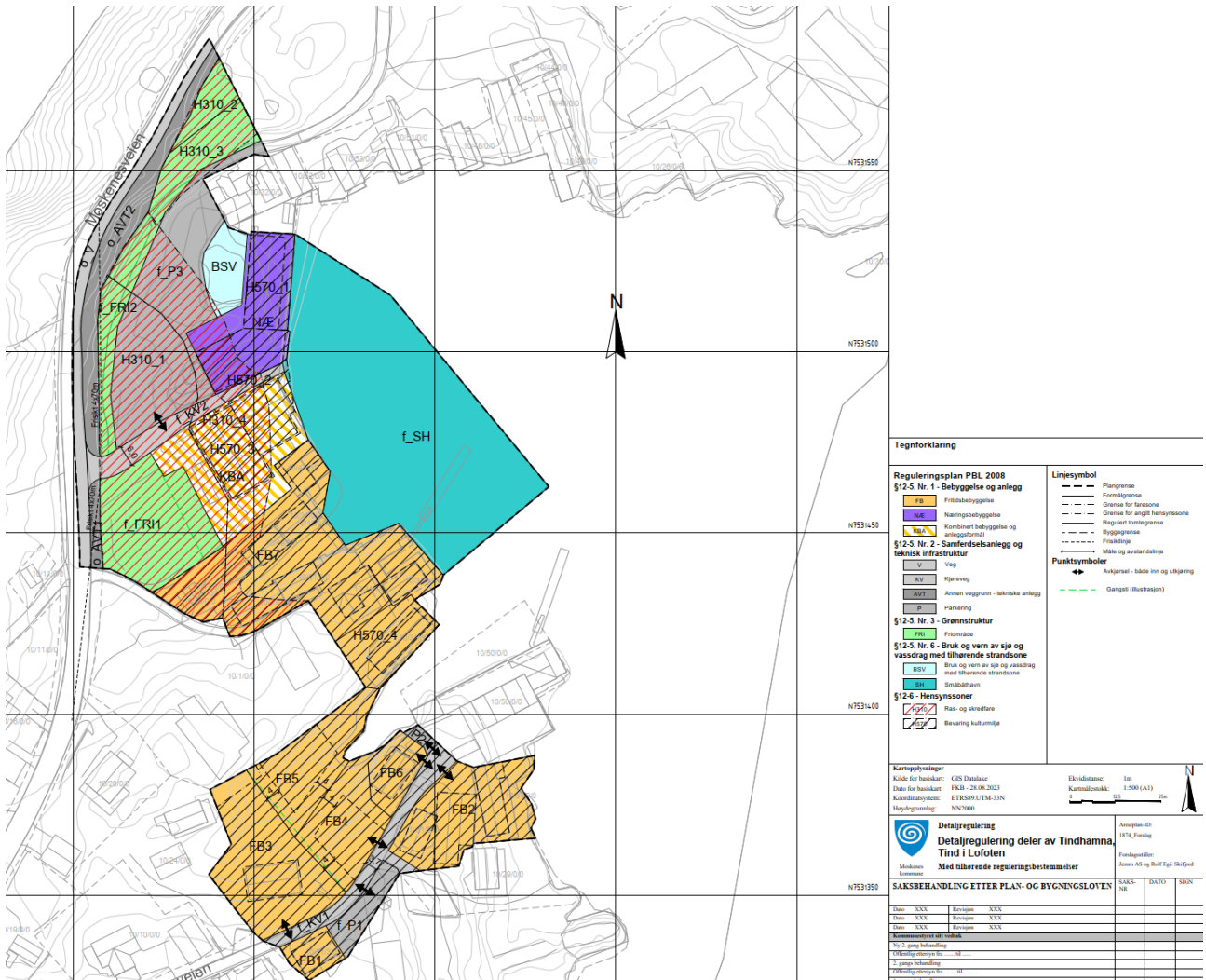
5 Beskrivelse av planforslaget

5.1 Planlagt arealbruk

Hensikten med planen er å hjemle eksisterende bebyggelse med mulighet for rehabilitering, istandsetting og endret bruk av disse. samt flytting av to eksisterende rorbuer innenfor planområdet. Dette bl.a. for å muliggjøre fradeling av tomter til eksisterende bygg.

Det åpnes opp for følgende bruk innenfor planområdet: bolig, fritidsbolig/rorbuer (inkl. utleie/turisme) og næring (industri (fiskeri)-, håndverks- og lagervirksomhet) med tilhørende parkering og infrastruktur, samt småbåtanlegg i sjø og friområder.

Prinsipielt tenkes det å videreføre dagens bebyggelse slik de er i dag i områder som er underlagt kulturminnevern. Der er to eksisterende rorbuer nord på planområdet som planlegges flyttet sørover på planområdet for å ikke ligge innenfor ras- og skredfaresonen.



Figur 14 - Forslag til plankart. Kilde: Norconsult AS.

5.1.1 **Reguleringsformål**

Nr. 1) Bebyggelse og anlegg

- Fritidsbebyggelse (felt FB, privat eierform)
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål (felt KBA, privat eierform)
- Næringsbebyggelse (felt NÆ, privat eierform)

Nr. 2) Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Kjøreveg (felt KV, felles eierform)
- Veg (felt V, offentlig eierform)
- Parkering (felt P, felles og privat eierform)
- Annen veggrunn – teknisk anlegg (felt AVT, offentlig eierform)

Nr. 3) Grønnstruktur

- Friområde (felt FRI, felles eierform)

Nr. 6) Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone

- Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone (felt BVS, privat eierform)
- Småbåthavn (felt SH, felles eierform)

Hensynssoner/faresoner

H570 – bevaring av kulturmiljø

H310 – ras- og skredfare

5.2 **Gjennomgang av reguleringsformålene**

5.2.1 **Fritidsbebyggelse (FB)**

Innenfor arealformålene tillattes det etablert/bevart fritidsboliger/orbuer. Utleie/turisme knyttet til disse tillates.

Det skal være fri ferdsel langs kaiene. En sone inn mot byggene kan gjøres privat der det er tilstrekkelig plass til å differensiere mellom privat område og ferdselsområde.

Utforming av fritidsbolig skal ta hensyn til eksisterende bygningsuttrykk i nærmiljøet. Fargevalg skal holdes i en tradisjonell fargeskala og tilpasses de omkringliggende bygg.

Det tillates parkering på egen grunn/innenfor feltene der det ikke medfører store terrenginngrep/skjæringer/fyllinger.

Det er tillatt med kjøring og manøvrering innenfor formålet.

Gjennom feltene FB3-5 skal eksisterende sti beholdes/utbedres. Stiplasseringen i kartet er kun en illustrasjon og tillates justert mht. optimal plassering ift. terreng og bebyggelse.

5.2.2 **Kombinert bebyggelse og anleggsformål (KBA)**

På arealet tillates bolig/fritidsbolig og næring (industri (fiskeri)-, håndverks- og lagervirksomhet).

Det tillates etablert inntil 8 boenheter innenfor feltet.

Før området kan benyttes til bolig/fritidsbolig må det foreligge rapport fra fagkyndig innenfor ras/skred, som dokumenterer tilstrekkelig sikkerhet for skred iht. sikkerhetsklasse S2 innenfor hensynssonen H310 i plankartet.

Det tillates parkering på egen grunn der det ikke medfører store terrenginngrep/skjæringer/fyllinger.

Eksisterende rorbu innenfor feltet tillates ikke revet, men kan flyttes til FB4 eller FB5.

5.2.3 Næringsbebyggelse (NÆ)

Felt NÆ tillates benyttet til industri (fiskeri)-, håndverks- og lagervirksomhet. Eierformen er privat.

Før området kan benyttes til formålet må det foreligge rapport fra fagkyndig innenfor ras/skred, for del som omfattes av hensynssone H310 i plankartet, som dokumenterer tilstrekkelig sikkerhet for skred iht. sikkerhetsklasse S2.

5.2.4 Veg (V)

Arealformålet utgjør eksisterende veg (Moskenesveien) frem til cirka vegmidte.

5.2.5 Kjøreveg (KV)

Arealformålet utgjør adkomster til planområdet. Eksisterende adkomster benyttes og tillates utbedret.

Avkjørsel vist med pil på kartet er veiledende plassert. Justering av disse tillates og avklares ved søknad om byggetillatelse.

5.2.6 Parkering (P)

Arealene utgjør felles parkeringsarealer for eiere og besøkende i planområdet. Eventuell skråning/mur mot sjø skal være innenfor formålsgrensen.

Eksisterende rorbu innenfor feltet tillates ikke revet, men kan flyttes til FB4 eller FB5.

5.2.7 Annen veggrunn – teknisk anlegg (AVT)

Arealformålene utgjør tekniske grøfter langs kjøreveg.

Arealformålet utgjør areal til grøfter, fyllinger, snøopplag, plassering av lysmaster/skilt o.l.

5.2.8 Friområde (FRI)

Felt f_FRI1 kan benyttes til felles rekreasjons- og uteoppholdsareal for beboere/eiere innenfor planområdet. Det tillates etablert lekeapparater, sittemøbler og andre elementer knyttet til utendørs opphold og rekreasjon. Tilrettelegginger innenfor området må hensynta at det ligger innenfor et kulturmiljø.

Det skal holdes åpent for sti mellom KV2 og FB7. Mulig plassering av stien er illustrert i kartet, men kan justeres mht. terrengforhold og ønsket arrondering av området.

Innenfor felt f_FRI2 tillates det ingen form for bebyggelse eller tilrettelegginger foruten at eksisterende sti skal bevares/utbedres. Stien er illustrert i plankartet og tillates justert mht. terrengforhold.

5.2.9 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner (BVS)

Innenfor formålet tillates ingen tiltak.

5.2.10 Småbåthavn (felt SH)

Innenfor arealformålet tillates det etablert flytebryggeanlegg. Disse må ikke være til hinder for bruken av kaia i tilknytning til felt NÆ.

Det tillates ikke utfylling innenfor formålet.

5.2.11 Hensynssoner

5.2.11.1 H570 – bevaring av kulturmiljø

Soner benevnt H570 utgjør hensynssone for bevaring av kulturmiljø.

Bygninger og kaier tillates ikke revet.

Innenfor disse sonene skal det opprinnelige eller karakteristiske uttrykk med hensyn til utforming, konstruksjoner, materialbruk, farger og utførelse bevares.

Ved restaurering og/eller reparasjon skal opprinnelige/eldre materialer bevares, med mindre de er i så dårlig stand at istandsetting ikke er hensiktsmessig for videre bevaring av bygget.

Tilbakeføring til opprinnelig eller tidligere tilstand kan tillates der hvor dette ivaretar kulturminneverdiene bedre enn ved bevaring av det eksisterende.

Ved nybygg, tilbygg og påbygg skal det påsees at bygningen tilpasses bygningsmiljøet i bevaringsområdet.

Nye plattinger og verandaer skal tilpasses terrenget og bebyggelsen. Nye plattinger og verandaer som legges inn mot bygninger skal ikke være bredere enn 1,8 meter ut fra bygget.

H570_1 Sløyveskur/krabbemottak

Bygget kan tilpasses ny bruk. Kaiområdet foran bygningen skal holdes åpent. Husets utvendige form og åpninger mot kaia skal beholdes. Bygget skal beholdes på stående stolper og det skal ikke fylles masser under bygget.

Alle innvendige konstruksjoner og flater kan endres og tilpasses ny bruk.

H570_2 Trandamperi og gammel brygge/lager

Sonen har to bygninger; trandamperiet og en eldre brygge/lager. Organisering av arealer, konstruksjoner og materialer skal bevares. Vindusåpninger og døråpninger skal beholdes som de er. De doble dørene i gavlene mot sjøen og vindhjul skal bevares også ved ny bruk av bygningene. Det overbygde kaiområdet skal beholdes åpent. Byggene skal beholdes stående på stolper og det skal ikke fylles masser under byggene.

Ved skader skal utbedringer skje med like deler og materialkvaliteter. Store rom kan deles opp i flere rom. Nye lettvegger skal være reversible.

H570_3 Storbrygga

Det kan tas hull i dekker for tilpasning av heis eller trapp i forbindelse med ny bruk.

Det kan lages lysåpninger i full høyde i maks to av ytterveggene. Løsning skal forelegges antikvarisk myndighet for godkjenning. Det kan etableres takvinduer plant med taket.

Store gulv for lagring, kraftige stolper, doble dører for inn- og utlasting og kopphuset med vindhjul og uttrykket med få vinduer skal videreføres ved ombygging.

H570_4 Fritidsboliger

FB3: Eksisterende fjøs kan bygges om til bolig/fritidsbolig. Innvendige bærevegger, den kraftige natursteinsmuren, porten i gavlen inn til høyloftet, uttrykket med mange vinduer, spor etter låvebrua og luke i nedre del av veggen mot nord skal bevares. Veggen mot vest skal være kledd med sementplater med lik utforming som eksisterende eternittplater, og trepanel males med komposisjonsmaling/tranmaling.

FB4 og FB5: Eksisterende rorbuer i P3 og KBA tillattes flyttet hit. Det skal gjøres minimalt med terrenginngrep ved innplassering rorbuene. Det skal etterstrebtes å beholde mest mulig av dagens bygningsmasse. Før demontering skal byggene dokumenteres av fagkyndig med hensyn til konstruksjoner, organisering, materialer, overflater og bruksspor. Det tillattes bygd på grunnmur eller søyler.

Rorbuer/bebyggelse på felt FB4 og FB5 skal plasseres med langsiden parallelt med vegen.

Ved renovering av bebyggelse innenfor felt FB1-2 og FB6-7 skal følgende ivaretas/videreføres:

Bygningenes hovedform og vindus- og døråpninger skal beholdes. Konstruksjoner og materialer skal beholdes. Skadete deler skiftes med tilsvarende materialer og kvaliteter eller tilbakeføres til tidligere dokumentert utforming og kvalitet.

5.2.12 Sikrings-, støy- og faresone

5.2.12.1 H310 – ras- og skredfare

Sone benevnt H3101-2 utgjør faresone for ras- og skredfare. Det skal ikke utføres tiltak/bygges i sonen for ny bruk uten at eventuelle sikringstiltak er på plass iht. aktuell sikkerhetsklasse (S1).

Sone benevnt H310_3-4 utgjør faresone for ras- og skredfare. Det skal ikke utføres tiltak/bygges i sonen for ny bruk uten at eventuelle sikringstiltak er på plass iht. aktuell sikkerhetsklasse (S1 og S2).

5.3 Bebyggelsens plassering og utforming (farger og materialer)

Området er i dag utbygd, og det aller meste av bebyggelse vil ha sin eksisterende beliggenhet. Byggene som vil være aktuelle å flytte på er rorbu 1 og 2 som i dag ligger bak trandamperiet og bak storbrygga, se Figur 15.



Figur 15 - Rorbu 1 og 2 i nord med alternativer til ny plassering. Kilde: Norconsult AS.

Ved flytting av disse og restaurering/istandsettelse av resterende bebyggelse på planområdet stilles det krav om å beholde uttrykket som er i dag. Fargevalg skal holdes i en tradisjonell fargeskala og skal tilpasses eksisterende utforming eller de omkringliggende bygg.

5.4 Byggehøyder og utnyttelsesgrad

Byggehøydene skal holdes tilnærmet dagens situasjon, men det vil tillates noe heving ettersom det er sannsynlig at tak må etterisolerers og dermed heves noe. Ny bebyggelse vil måtte tilpasses eksisterende høyder. Byggehøyder differensieres mellom de forskjellige tomtene/eiendommene.

Felt/tomt	Tillatt kotehøyde	%-BYA
FB1	18,5	70 %
FB2		70 %
10/31/5	14,5	
10/31	11,5	
10/31/9	10,5	
FB3	16,5	20 %
FB4	17,0	20 %
FB5	13,0	20 %
FB6	13,0	50 %
FB7		40 %
10/31/1	9,5	
10/31/2	8,5	
10/31/6	9,0	
10/47	9,0	
10/48	9,5	
10/49	9,5	
10/31/7	11,0	
10/31/8	11,0	
NÆ	11,0	80 %
KBA	16,0	60 %

5.5 Universell utforming

For uteområder, adkomst til og i bygninger gjelder krav til universell utforming som fastsatt i til enhver tid gjeldende teknisk forskrift så langt det er mulig. Der det må gjøres avveininger gjelder hensynet til bevaring fremfor kravet om tilgjengelighet.

5.6 Uteoppholdsareal

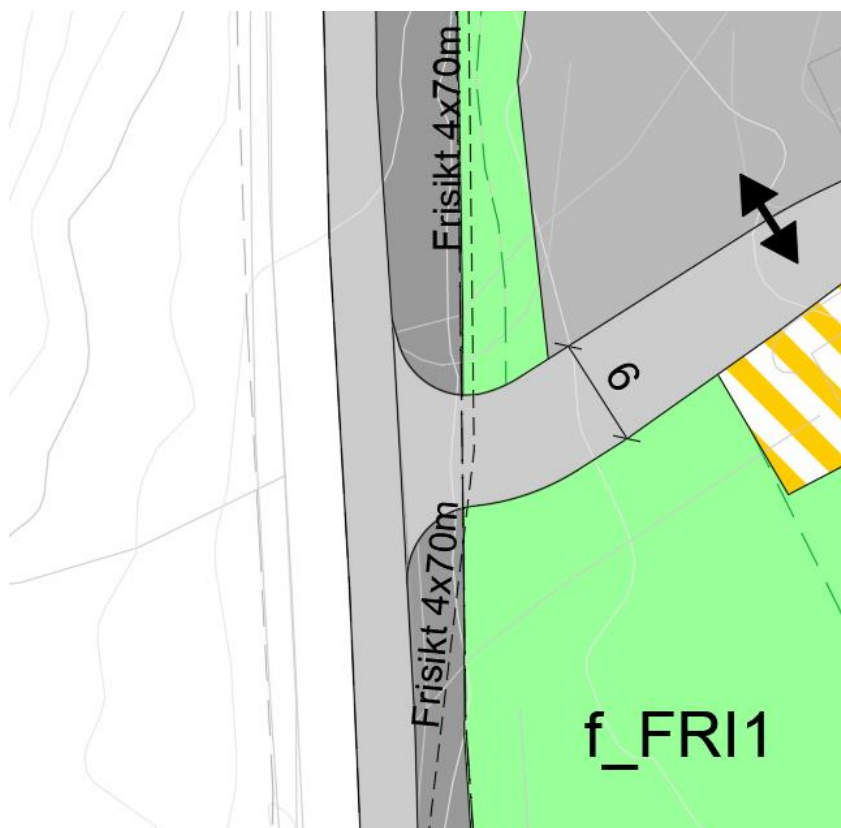
Uteoppholdsareal for eventuelle boliger kan løses innenfor feltene FRI1 og KBA.

5.7 Parkering

Det vil etableres/reguleres inn felles parkeringsarealer for området i tilknytning til fritidsboligene og næringslokalet. Parkeringen vil i hovedsak løses på P3 for nordligste og midtre del av planområdet. For den sørlige delen vil parkeringen løses på den enkelte eiendom og på P1 og P2.

5.8 Trafikkavvikling og trafiksikkerhet

En oppgradering av bebyggelsen innenfor planområdet vil gi noe økte trafikkmengder inn og ut av planområdet ettersom det vil kunne bli mer aktivitet. Det planlegges ikke etablert nye adkomstveier fra E10 og inn på planområdet, men eksisterende avkjørsel i nord tenkes videreført og utbedret. Dette gjør at trafikkbildet ikke vil få store endringer som følge av reguleringen. Se Figur 16 for ny adkomst.



Figur 16 - Adkomst til planområdet med siktsoner. Kilde: Norconsult AS.

5.9 Teknisk infrastruktur

Avløp vil løses med utslipp til sjø, og må godkjennes med utslippstillatelse. Det antas å være god nok kapasitet, og mulighet for å koble seg på vannledninger i området. Overvann løses gjennom infiltrasjon i grunnen og i åpne vannveier mot sjø.

Kapasitet for brannvann må dokumenteres i byggesak.

Lofotkrafts innspill påpeker at det er begrenset med kapasitet i eksisterende nett. Dette vil medføre at det sannsynligvis må gjøres noe med nettstasjonen og lavspenningsnettet. Det kan bli behov for utvidelse og eventuelt flytting av eksisterende nettstasjon, eller behov for montering av en ekstra nettstasjon. I tillegg kan det bli behov for endringer av lavspenningsnettet for å forsyne planlagt bygningsmasse. Det vil ivaretas i senere fase ved prosjektering.

5.10 Planlagte offentlige anlegg

Det skal etableres en sykkelveg langs Moskenesveien. Plasseringen er foreløpig ukjent, men den vil sannsynligvis gå gjennom f_FRI2.

5.11 Renovasjon

Avfallshåndtering skal etableres i henhold til kommunal standard.

5.12 Støy

Med utgangspunkt i Statens vegvesens støysonkart, se Figur 10 som viser at ingen bebyggelse i planområdet blir liggende innenfor gul støyson, antas det at støy i planområdet ikke vil være et problem. Dette må endelig dokumenteres ved byggesak ved bruksendring til støyfølsom bruk.

5.13 Grunnforhold

Området er i hovedsak bygget ut med fritidsboliger, naust, rorbuer, brygger, osv., og det er ikke avdekket geotekniske utfordringer med det som er bygget til nå.

Geotekniske vurderinger ift. stabilitet skal følge søknad om igangsettingstillatelse.

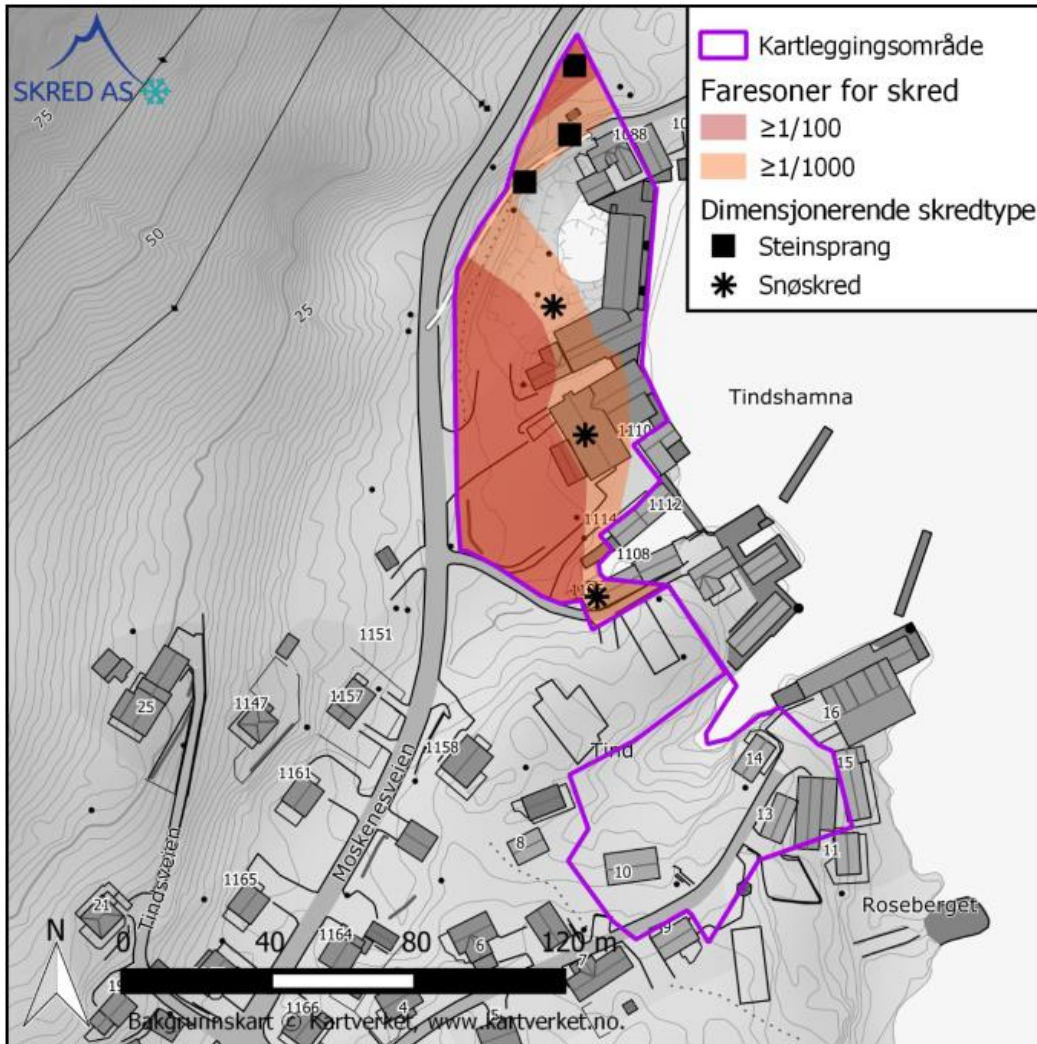
5.14 Skredfare

Med utgangspunkt i Skred AS' rapport vil det være nødvendig med tiltak mot skred for å kunne ta i bruk noe av bebyggelsen til varig opphold. Dersom man ønsker å redusere faresonene inn i det vurderte området, kan følgende sikringstiltak være aktuelle.

- Dimensjonering av bygg slik at de tåler lastene fra et dimensjonerende snøskred
- Støtteforbygninger i løsnemrådet for snøskred
- Steinsprangjerde eller voll for å stoppe steinsprang i nordre del.

Det ligger i dag to rorbuer innenfor rød faresone for skred ($\geq 1/100$). Disse er tenkt flyttet sørover på planområdet slik at de ikke lenger er i faresonen, og vil dermed ha mulighet til å bli benyttet til langvarig opphold som fritidsbolig eller bolig.

Det kan også være aktuelt å vurdere om betongbygningen (storbrygga) tåler lastene fra et dimensjonerende snøskred, og vil da ha mulighet til å brukes til langvarig opphold. Dersom det ikke vil tåle disse lastene som det står i dag, må det sees på andre sikringstiltak.



Figur 17 - Kart som viser samlet skredfare og hvilke skredtyper som er dimensjonerende for de ulike delene av kartleggingsområdet. Kilde: Skred AS.

5.15 Naturverdier

Krykkja som har etablert seg innenfor planområdet er hovedsakelig tilknyttet Trandamperiet (NÆ) og Storbrygga (KBA). På disse områdene legges det ikke opp til ny bebyggelse. Det er allerede aktivitet i byggene i dag. Dette vil nok øke noe ettersom det legges om til ny bruk, fra industri-/næringsformål til bolig/fritidsbebyggelse-/turistformål, men ikke i så stor grad at det bør påvirke krykkja nevneverdig.

Andre steder i Lofoten er krykkja godt etablert på bebyggelse til tross for stor menneskelig aktivitet.

5.16 Flomfare

Ved endret bruk av bygningsmasse til bolig/fritidsbolig må det dokumenteres at byggverkene har tilfredsstillende sikkerhet mot skade eller vesentlige ulempe fra naturpåkjenninger i sikkerhetsklasse F2, jf. byggt teknisk forskrift, TEK 17 §7.

Sikkerhetsklasse for flom	Konsekvens	Største nominelle årlige sannsynlighet
F1	liten	1/20
F2	middels	1/200
F3	stor	1/1000

Forskriften opererer med tre ulike sikkerhetsklasser. Den viktigste utløsende faktor for valg av klasse er graden av personopphold og konsekvensen ved oversvømmelse. For bolig og fritidsbolig vil det si sikkerhetsklasse F2.

Vurderingene gjelder flom fra havet, dvs. stormflo, havnivåstiging og bølger.

5.17 Risiko- og sårbarhet

Emne	Forhold eller uønsket hendelse	Vurdering	
		Nei	Merknad
Naturgitte forhold	Er området utsatt for snø- eller steinskred?		Ja.
	Er området geoteknisk ustabil/er det fare for utglidning?		Grunnforholdene må dokumenteres i byggesak (jf. bestemmelser).
	Er området utsatt for springflo/flom i sjø/vann?		Ved endret bruk av bygningsmasse til bolig/fritidsbolig må det dokumenteres at byggverkene har tilfredsstillende sikkerhet mot skade eller vesentlige ulempe fra naturpåkjenninger i sikkerhetsklasse F2.
	Er området utsatt for flom i elv eller bekk/lukket bekk?	x	
	Er det radon i grunnen?		Det er ikke gjennomført målinger. Fra 1.7.2010 er det lovpålagt krav om radonsperre i alle nye bygninger hvor det oppholder seg mennesker.
	Annet (spesifiser)?	x	

Infrastruktur	Vil utilsiktede/ukontrollerte hendelser som kan inntreffe på nærliggende transportårer, utgjøre en risiko for området?		
	<ul style="list-style-type: none"> Hendelser på veg 		Mulig
	<ul style="list-style-type: none"> Hendelser på jernbane 	x	
	<ul style="list-style-type: none"> Hendelser på sjø/vann/elv 	x	
	<ul style="list-style-type: none"> Hendelser i luften 	x	
	Vil utilsiktede/ukontrollerte hendelser som kan inntreffe på nærliggende virksomheter (industriforetak etc.) utgjøre en risiko for området?		
	<ul style="list-style-type: none"> Utslipp av giftige gasser/væsker 	x	
	<ul style="list-style-type: none"> Utslipp av eksplosjonsfarlig/brennbare væsker/gasser 	x	
	Medfører bortfall av tilgang på følgende tjenester spesielle ulemper for området?		
	<ul style="list-style-type: none"> Elektrisitet 	x	
	<ul style="list-style-type: none"> Teletjenester 	x	
	<ul style="list-style-type: none"> Vannforsyning 	x	
	<ul style="list-style-type: none"> Renovasjon/spillvann 	x	
	Dersom det går høyspentlinjer ved/gjennom området:		
	<ul style="list-style-type: none"> Påvirkes området av magnetiske felt fra kraftlinjer? 	x	
	<ul style="list-style-type: none"> Er det spesiell klatrefare i forbindelse med master? 	x	
	Er det spesielle farer forbundet med bruk av transportnett for gående, syklende og kjørende innenfor området?		
	<ul style="list-style-type: none"> Til skole/barnehage 	x	
	<ul style="list-style-type: none"> Til nærmiljøanlegg (idrett etc.) 	x	
	<ul style="list-style-type: none"> Til forretning 	x	
<ul style="list-style-type: none"> Til busstopp 	x		
Brannberedskap			
<ul style="list-style-type: none"> Omfatter området spesielt farlige anlegg? 	x		

	<ul style="list-style-type: none"> Har området tilstrekkelig brannvannforsyning (mengde og trykk)? 		Brannvann må dokumenteres i byggesak.
	<ul style="list-style-type: none"> Har området bare en mulig adkomstrute for brannbil? 		Atkomst fra E10(Moskenesveien) til interne småveier og Tindsveien.
Tidligere bruk	Er området påvirket/forurenset fra tidligere virksomhet?		
	<ul style="list-style-type: none"> Gruver: åpne sjakter, steintipper etc. 	x	
	<ul style="list-style-type: none"> Militære anlegg: fjellanlegg, piggrådsperringer etc. 	x	
	<ul style="list-style-type: none"> Industrivirksomhet, herunder avfallsdeponering 	x	
	<ul style="list-style-type: none"> Annet (spesifiser) 		Det stilles krav om utsjekk av eventuell forurensning i grunn før igangsettingstillatelse kan gis.
Omgivelser	Er det regulerte vannmagasiner i nærheten, med spesiell fare for usikker is?	x	
	Finnes det naturlige terrengformasjoner som utgjør spesiell fare (stup etc.)?	x	
	Annet (spesifiser)	x	
Ulovlig virksomhet	Sabotasje og terrorhandlinger		
	<ul style="list-style-type: none"> Er tiltaket i seg selv et sabotasje-/terrormål? 	x	
	<ul style="list-style-type: none"> Finnes det potensielle sabotasje-/terrormål i nærheten? 	x	

5.18 Avbøtende tiltak/løsninger ROS

5.18.1 Grunnforhold

Tiltak/bestemmelse: Før igangsettingstillatelse kan gis skal det dokumenteres at grunnen har tilstrekkelig med stabilitet i forhold til det omsøkte tiltaket.

5.18.2 Forurensning

Tiltak/bestemmelse: Det skal kartlegges hvorvidt grunnen er forurenset.

5.18.3 Ras

Tiltak/bestemmelse: Dokumentasjon på at bebyggelse som tas i bruk til langvarig opphold tilfredsstiller kravet for sikkerhet mot skred i sikkerhetsklasse S2.

5.18.4 Brannslukking

Tiltak/bestemmelse: Dokumentasjon på at bygget/anlegget får tilstrekkelig vann til brannslukking skal dokumenteres før igangsettingstillatelse kan gis.

5.19 Rekkefølgebestemmelser

Fradeling av tomter kan gjøres uavhengig av rekkefølgebestemmelsene.

5.19.1 Før rammetillatelse

Før rammetillatelse kan gis skal følgende foreligge (relatert til omsøkt utbygging/byggetrinn og så langt det er relevant):

- Situasjonsplan.
- Dokumentasjon ifm. material- og fargevalg.
- Overordnede planer for samferdselsanlegg, teknisk infrastruktur og grønnstruktur skal være godkjent av Moskenes kommune.

5.19.2 Før igangsettelsestillatelse

Før igangsettingstillatelse kan gis skal følgende foreligge (relatert til omsøkt utbygging/byggetrinn og så langt det er relevant):

- Detaljplaner for samferdselsanlegg, teknisk infrastruktur og grønnstruktur skal være godkjent av Moskenes kommune.
- Dokumentasjon på tilstrekkelig vann til brannslukning.
- Dokumentasjon som godtgjør at støykravene oppfylles.
- Dokumentasjon på tilstrekkelig sikkerhet mot flom fra havet (stormflo, havnivåstigning og bølger), jf. TEK 17 §7. Gjelder ved endret bruk av bygningsmasse til bolig/fritidsbolig.
- Dokumentasjon av grunnen i forhold til stabilitet og eventuell forurensning.
- Det må gjøres nødvendige sikrings- og stabiliseringstiltak for å oppnå tilstrekkelig sikkerhet for rasfaren for tiltak innenfor KBA og NÆ.
- Før eventuell flytting av bygninger, tilbakeføring eller ombygging for tilpasning til ny bruk, skal bygg og, eller kai dokumenteres. Dokumentasjonen skal omfatte fotografi og, eller tegning av bygget og dets deler før tiltak iverksettes. Dokumentasjonen skal formidles til offentlig arkiv.

5.19.3 Før bebyggelse tas i bruk

Før bebyggelse kan tas i bruk må følgende foreligge:

- Samferdselsanlegg, teknisk infrastruktur og grønnstruktur, skal være opparbeidet.
- Gjennomføring av nødvendige tiltak i forbindelse med grunnforhold, forurensede masser.

6 Konsekvensutredninger

Se kap. 1.6.

7 Virkninger/konsekvenser av planforslaget

7.1 Overordnede rammer og planer

Planområdet er ikke i tråd med kommuneplanens arealdel når det gjelder arealbruk da hele planområdet er avsatt til næring. Det er ingen krav rundt byggehøyder og %BYA i dagens KPA for næringsarealer, dermed blir det mest nærliggende å forholde seg til høyder og arealer som allerede eksisterer innenfor planområdet.

7.2 Stedets karakter

Stedets karakter vil forbli lik dagens situasjon ettersom det ikke vil gjøres store endringer i bebyggelsen. Istandsetting/renovering av eksisterende bebyggelse vil forskjønne området å gi nytt liv og aktivitet til området. Renoveringer, og evt. nyetableringer, skal utføres i tråd med dagens bebyggelse og vil dermed passe godt inn med resten av området.

7.3 Landskap

Landskapet vil i liten grad bli berørt ettersom området allerede er utbygd. Den største endringen vil være forbedringen av eksisterende adkomst i nord, samt flytting av rorbuer/etablering av nye fritidsboliger i sør. Disse kan by på mindre terrenginngrep, men det skal etterstrebtes å holde alt så likt dagens situasjon som mulig.

7.4 Kulturminner

Området er et kulturmiljø. Reguleringen vil gi tydeligere retningslinjer for eiere om hva de kan og ikke kan gjøre med byggene. Mulige bruksendringer og renovering/istandsetting av bebyggelse vil være positiv for at byggene skal kunne tas i bruk og bevares. Dersom den ubrukte bebyggelsen blir stående som den gjør i dag er det større sannsynlighet for ytterligere forfall.

Endringer på eksisterende historisk bebyggelse er ivaretatt i bestemmelsene i adskilte hensynssoner slik at viktige kjennetegn på byggene ikke ødelegges. Det er i tillegg lagt inn et felt for bruk og vern av sjø og vassdrag mellom parkeringen og det gamle krabbemottaket på stolper for at man ikke skal risikere utfylling og ødeleggelse av uttrykket bebyggelsen har her.

7.5 Trafikale forhold

Områdets endring i formål og renovering vil gi noe økte trafikkmengder inn og ut av planområdet, men ettersom adkomstene vil være plassert på samme sted som i dag vil det være liten forskjell i trafikkbildet.

7.6 Økonomiske konsekvenser for kommunen

Tiltaket vil ikke ha økonomiske konsekvenser utover potensialet for økt skatteinngang. Gjennomføringen vil ikke å berøre kommunalteknisk infrastruktur foruten istandsetting etter arbeider med tilknytning til teknisk infrastruktur.

7.7 Interessesetsetninger

Naboer påpeker hovedsakelig verdien av kulturmiljøet i dag, og ønsker om at dette skal beholdes. Det fokuseres også på at Tindsvegen er en smal gruset veg som allerede er overbelastet.

7.8 Bærekraft

I 2015 vedtok FNs medlemsland 17 mål for bærekraftig utvikling frem mot 2030. Målene gjelder for alle land, og er et veikart for den globale innsatsen for en bærekraftig utvikling.

FNs bærekraftsmål er utformet med tanke på å utrydde fattigdom, bekjempe ulikheter og stoppe klimaendringer innen 2030. Bærekraftsmålene ser miljø, økonomi og sosial utvikling i sammenheng og skal legges til grunn for planarbeidet. Bærekraftig utvikling handler om å ta vare på behovene til mennesker som lever i dag, uten å ødelegge framtidige generasjoners muligheter til å dekke sine behov.



Figur 18 - FNs bærekraftsmål (kilde: FN-sambandet).

I løsningene som planen åpner for er det innarbeidet flere miljøtiltak som er i tråd med kommunens og regionens overordnede planer, FNs bærekraftsmål, kommunens klima- og energiplan og kommunens folkehelseplan. Planforslaget vurderes å være spesielt forankret i ett av FNs bærekraftsmål;

Mål 11- Bærekraftige byer og samfunn: gjøre byer og bosettinger inkluderende, trygge, motstandsdyktige og bærekraftige. Fortetting og restaurering/istandsetting gjør at man ikke trenger å ta i bruk ubebygde områder for å dekke våre behov. Ved å ta i bruk allerede bygde arealer sikres behov for bolig/fritidsbolig og næring med minimalt miljømessig fotavtrykk. Og ved å ta vare på eksisterende bebyggelse har man ikke behov for å bygge uberørte områder. Man får tatt vare på gammel bebyggelse og sparer utslipp både i forbindelse med å skulle rive eksisterende bebyggelse og ved å bygge noe helt nytt.

7.9 Avveininger av virkninger

Med grunnlag i de vurderinger som er gjort i planbeskrivelsen med tilhørende utredninger vil planforslaget etter forslagstillers vurdering i liten grad medføre negative konsekvenser for miljø og samfunn. Reguleringsplanen vil bidra til å bevare kulturmiljøet ved at tomteeiere nå får retningslinjer å følge ved renovering/rehabilitering av bebyggelsen.