

# REGULERINGSPLAN FOR DEL AV SØRVÅGEN SENTRUM, MOSKENES KOMMUNE .

## BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

### 01. Formålet med reguleringsplanen.

Reguleringsplanen ønskes utarbeidet som grunnlag for en stedsutviklingsplan.

Den skal legge til rette for en forbedring av E10 gjennom planområdet og utvikle områdene langs E10 til trivsel og rekreasjon.. Det har vært spesielt viktig å forbedre sikkerheten for fotgjengere (særlig barn og unge) til og rundt skolen og i tilknytning til ”badedammen”.

### 02. Dagens situasjon

#### 02.1 Tomtens beskaffenhet

Området ligger sør og nord for E10 gjennom Sørvågen sentrum.

Tomten og planavgrensningen er noe mindre enn den som er kunngjort tidligere da det er oppdaget et overlapp med tidligere reguleringsplaner.

Området langs veien er nokså flatt men terrenget skråer ned mot vannet og stiger noe opp mot idrettsplassen.

I etterkant av planens oppstart er det gjennomført stor massetilførsler i området nord for skolen der parkeringsplass og park er regulert. Dette har medført endringer i utformingen av dette området.

Planområdet er nå på ca 28 daa.

#### 02.2 Kulturminner

Det er ikke mottatt signaler om at planområdet inneholder kulturminner, objekter eller annet som er SEFRAK registrert. Etter høringsfristen er det kommet inn kommentarer fra Fylkeskommunen om den gamle kinoen (05.04.11). Innspillet har liten relevans i denne planen da huset er under utbedring og derfor heller bør føles opp av teknisk etat /byggesak i kommunen. Det er ikke innkommet kommentarer til planarbeidet fra Sametinget

#### 02.3 Klima

Området er åpent og er generelt godt i forhold til det lokale klima.

#### 02.4 Infrastruktur

Det er ikke gjort koordinatfestede registreringer av vann, avløp og annet ledningsnett innefor planområdet..

#### 02.6 Eiendomsforhold

Det er i dag mange ulike eiere innefor planområdet.

#### 02.7 Kart

Kartunderlag er oversendt fra Moskenes kommune som Sosi-fil og konvertert av planlegger til dwg- fil.

### 03. Planprosess

Planprosessen er delt i 2. Første del ble gjennomført mellom 2005 og 2007 mens andre del le gjennomført i 2011.

Det har vært direkte dialog med kommunen under planprosessen:

Det er avholdt befarings og møte med kommunen den 27.01.06. Det er ikke utarbeidet referat fra møtet. Også vegkontoret var representert på møtet.

Det har vært sendt skisser til Vegkontoret og deres kommentarer er innpasset i planen.

Kommunen selv varslet oppstart av planarbeidet i to aviser : Lofotposten As og i Lofote-Tidende i månedskiftet mai/juni 2005.

Naboer og offentlige instanser er varslet om planarbeidet. Varsling er gjort med utgangspunkt i liste fra Moskenes kommune.

Det er mottatt kommentarer til planarbeidet fra 2 naboer. Denne anses ikke å ha betydning for utformingen av planen.

Statens vegvesen har i brev av 03.05.06 presisert hvilke krav de stiller til utforming av veien gjennom planområdet.

Fylkesmannen i Nordland har gitt innspill til planarbeidet i brev datert 25.04.06.

Fylkeskommunen minner om at risiko og sårbarhetsanalyser skal innarbeides i alt arealplanarbeid. Vedlagt sjekkliste fra Fylkeskommunen er fylt ut og gjennomgått som en del av planarbeidet og anses å være tilstrekkelig for denne reguleringsplanen.

Det anses ikke å være spesielle risikoer knyttet til planlegging og bygging/virksomhet i planområdet.

Nordland Fylkeskommune v/kultur og miljøavdelingen har kommet med innspill til planarbeidet.

De fleste av innspillene gjelder forhold som helt naturlig kommer inn i byggesøknaden og selve utformingen på stedet (tilrettelegging for bevegelsehemmede, medvirkning, estetiske forhold etc.)

Det er gjort en vurdering om planen utløser krav om utarbeiding av konsekvensutredning (KU).

Ut fra en vurdering av arealomfang og kostnader vil ikke denne planen utløse krav om KU.

Det er ikke kommet innspill fra Sametinget og kulturminnefaglige innspill vil ikke komme før planen sendes ut på høring.

Det er ikke gjennomført møter med beboere innenfor planområdet men kommunen har benyttet plankomiteen til å gjennomgå materialet og forslagene som er sendt over. Det anses å være god kontakt mellom plankomiteen og de som bor og arbeider innenfor planområdet.

#### Endret planforslag mars 2011.

Av ulike årsaker ble ikke planforslaget slik det fremstod i mars 2007 vedtatt sendt ut på offentlig høring.

Når det nå sendes ut er det gjort enkelte endringer.

Fortausbredden er endret fra 2,5 til 3 meter og vegbredden er endret fra 5,5 til 6,5 meter inklusiv skulder. Fortauet er forlenget slik at det går til og med barnehagen som ligger inntil planområdet mot vest.

Planforslaget er tilpasset ny planlov og endrede formålsbetegnelser.

Dette betyr bl.a. at:

- det opprinnelige kombinert formålet forretning/ allmenntilgjort/ kontor er endret tilforretning kontor/ tjenesteyting
- turvei er endret til turdrag og
- spesialområde – frisiktsone vei er endret til hensynssone – frisiktsone ved veg.

#### Endringer i planforslag 07.06.2011.

Det ble avholdt et møte på Sørvågen 12.05.11 med kommunen og Statens vegvesen til stede.

Her kom det opp flere synspunkter på nødvendige endringer fra Statens vegvesen. Referat fra møtet ble oversendt til alle medvirkende.

I etterkant av møtet er det vært en del korrespondanse mellom partene. Forslaget som nå sendes ut er i overensstemmelse med kommunens og vegkontorets ønsker.

I hovedsak er følgende endringer gjort etter planforslaget som ble sendt ut i mars 2011:

- Det er avsatt plass til annen veggrunn nord for fortauet på nordsiden av E10 i hele strekningen der det er forenelig med bruken/arealbruken.
- Parkeringsplass og rasteplass har endret plassering og form både fordi Vegkontoret ikke ønsker rasteplassen så nært opp til vegen og fordi busstoppens endrede form har ført til en mer tilbaketrukket parkering. I tillegg er arealbruken endret slik at den er i bedre samsvar med eiendomsgrensene.
- Busstoppen har endret karakter av flere årsaker. En grunn er at det i forbindelse med byggingen av nytt skoletilbygg er plassert garasjeporter til brannbiler rett bak det stedet busstoppen var tegnet inn opprinnelig.
- Vegens geometri er endret noe rundt krysset for å unngå at sikktrekanten forstyrres av huset øst for krysset.
- Byggegrensen er flyttet litt nærmere veien og gjort mer fleksibel i forhold til områdets beskaffenhet.

#### **04. Planforslaget**

Ny reguleringsplan

##### **04.11 Utnytting**

##### **04.12 Adkomst**

Det legges opp til ny opparbeidet og dimensjonert vei gjennom planområdet. Det legges ikke opp til nye adkomster eller tilførselsveier men en omlegging av parkeringsområdet gjør at tilførselsvei fra nord rettes opp slik at den ikke treffer E10 med for skarp vinkel.

Andre atkomster er markert på plankartet.

##### **04.13 Byggegrense mot vei**

Statens vegvesen har varslet at de godtar en byggegrense på 20 meter fra midtlinje vei.

Ved butikken (forretning) er byggegrensen satt til 15 meter.

##### **04.14 Byggeområde med kombinert formål forretning/kontor/tjenesteyting**

Kommunen er usikker på hva den gamle kinoen skal brukes til men ønsker en kombinertbruk. For å ha fleksibilitet i det videre arbeidet ønskes det derfor å legge til rette for en blanding mellom ulike formål to steder innenfor planområdet. Arealer avsatt til tjenesteyting ønskes benyttet til kulturelle formål.

##### **04.15 Parkering**

Det legges til rette for ca 40- p-plasser mot E10 og området avsatt til park.. Parkeringsplassene er illustrert på plankartet. Rasteplassen er nå foreslått plassert på område avsatt til park. Dette medfører at kommunen i større grad tar ansvar for utforming og opparbeiding av plassen. Den har nå en fin plassering med god nærhet til turdraget og fortauet.

##### **04.16 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

Etter ønske fra vegkontoret er samlet vegbredde satt til 6,5 meter, fortausbredde satt til 3 meter og annen veggrunn satt til 3 meter. Siden det er noe usikkerhet om kartmaterialet og totalbredden på fyllingen må det avsettes og avklares en helt nøyaktig plassering av vegen før endelig planforslag tegnes ut. Vegen har også en knekk i overgangen til fyllingen, rett ved fotgjengerovergangen fra badedammen. Det kan være aktuelt å rette veien ut noe i dette området men det må vurderes om dette lar seg gjøre uten at det får konsekvenser for badedammen eller fyllingen. Det er ikke ønskelig at fyllingen eller badedammen blir berørt av veg/fortau og det må vurderes om det trafiksikkerhetsmessig er gunstig med en helt rett vegstrekning i dette området. Det anses ut fra et trafiksikkerhetsmessig ståsted som en fordel at vegen ikke blir for rett. Det forutsettes at hastigheten beholdes med 50 km i timen gjennom planområdet og at det gjøres en vurdering om det er mulig å dempe hastigheten til 30 km i timen forbi skolen (det vises til referatet fra møtet den 12.05.11).

##### **04.17 Konsekvenser av planen**

Planen vil gjøre det mulig å få en sikrere veistrekning gjennom planområdet. Skoleelever som skal krysse veien og de som kommer med buss vil få en mer oversiktlig og sikrere situasjon.

Men vegen må detaljprosjekteres slik at fotgjengeroverganger etc får en riktig og god utforming.

Turdraget langs vannet og fotgjengerovergangen til ”badedammen” gjør hele området bedre tilrettelagt for myke trafikkanter.

Det åpnes opp for en satsing på ny virksomhet i den gamle kinoen og på andre siden av veien.

Rasteplassen og området avsatt til park vil gi mulighet til en forskjønnelse av sentrale områder i Sørvågen basert på kommunal og/eller frivillig innsats.

BODØ 07.06.11

Even Aursand

Sivilarkitekt

Naustvoll og Aursand Arkitekter AS

# Bestemmelser/retningslinjer til REGULERINGSPLAN FOR DEL AV SØRVÅGEN SENTRUM, MOSKENES KOMMUNE .

Kfr. Plankart i målestokk 1:1000, datert. 20.01.07, revidert 28.02.11. og 07.06.11.

Dato for siste behandling av planutvalget:

Vedtatt av kommunestyret i møte den :  
Under K.sak nr.

---

## BESTEMMELSER

### §1 **Områdeavgrensning.**

Bestemmelsene gjelder for området som er avmerket med plangrense på plankartet.

### §2 **Formål.**

Området skal disponeres til:

- Bebyggelse og anlegg : Område for boliger, område for forretninger, offentlig eller privat tjenesteyting og kombinert bebyggelse og anleggsformål, forretning/ kontor / tjenesteyting.
- Samferdselaanlegg og teknisk infrastruktur: Kjøreveg, fortau, annen veggrunn, Parkeringsplass, Bussholdeplass
- Grøntsruktur: Park/ rasteplass, Turdrag,
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone: Naturområde i sjø og vassdrag, Badeområde
- Hensynssone: frisiktsone ved veg.

### §3 **Felles bestemmelser**

#### 3.1 **Fasadekledning og takledning**

Fasadekledning på nybygg/påbygg skal tilpasses eksisterende bygninger i området og en skal som hovedkledning, der dette er mulig, benytte trepanel og/eller pussede flater.  
Store eksponerte tak skal benytte taktekkingsmaterialer som ikke virker dominerende (unngå svart) eller har farger som bryter med området's øvrige karakter og fargebruk.

#### 3.2 **Krav til dokumentasjon**

I søknad om rammetillatelse og ved opparbeiding av friområder kan planutvalget kreve at det fremlegges situasjonsplan som viser beplantning, oppholdsarealer, gjerder, plassering av avfallscontainere, frittstående skilt, murer og andre faste innretninger i terrenget samt overflater på bakken (stein, asfalt, gress, beplantning etc).

### §4 **Byggeområde: Bolig (B1/B2 og B3)**

4.1 Ny bebyggelse skal oppføres innenfor angitte byggegrenser og med maksimums mønehøyder som angitt som mønehøyder over gjennomsnittlig terreng rundt det aktuelle bygget på plankartet.  
Boligbebyggelsens møne skal ikke ligge høyere enn 8,5 meter over gjennomsnittlig terreng rundt bygningen. Garasjer kan oppføres i 1 etg.

#### 4.2 Utnyttelse

Tillatt BYA = 30%

#### 4.3 Parkering

Det skal avsettes plass til minimum 2 p-plasser per boligenhet på tomten.

### §5 **Byggeområde: Forretning (F1)**

5.1 Ny bebyggelse skal oppføres innenfor angitte byggegrenser. Forretningsbebyggelsens møne skal ikke ligge høyere enn 9 meter over gjennomsnittlig terreng rundt bygningen.  
Det skal opparbeides parkeringsplasser på egnet sted og som vist på plankartet.  
Nødvendig fylling for å tilrettelegge for parkering som vist i planen skal plastres/ bearbeides med høyt krav til utforming/estetikk.

5.2 Utnyttelse  
Tillatt BYA = 30%

## **§6 Kombinerte formål: Forretning/kontor/tjenesteyting (kulturrelatert virksomhet) K1 og K2**

6.1 Ny bebyggelse skal oppføres innenfor angitte byggegrenser og med maksimums mønehøyder som angitt som mønehøyder over gjennomsnittlig terreng rundt det aktuelle bygget på plankartet.  
Bebyggelsens møne skal ikke ligge høyere enn 9 meter over gjennomsnittlig terreng rundt bygningen.

6.2 Utnyttelse  
Tillatt BYA = 30%

6.3 Parkering  
Det skal ved søknad eller melding om ny bruk, endringer eller tilbygg/ombygging legges ved situasjonsplan som viser tilstrekkelige, opparbeidede parkeringsplasser knyttet til virksomheten.

6.4 For eksisterende bygning innefor område K2 skal tilbygget vindfang som ligger innenfor sikttrekanten til nærliggende kryss rives/flyttes slik at den ikke kommer i konflikt med den regulerte sikttrekanten som vist på plankartet. Dette skal senest gjennomføres før krysset bygges om.

## **§7 Byggeområde: Offentlig eller privat tjenesteyting, skole.**

7.1 Ny bebyggelse skal oppføres innenfor angitte byggegrenser og oppføres med maksimal mønehøyde som eksisterende skole.

## **§8 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur: Fortau, Kjøreveg, Annet veiareal, Parkeringsplass, Rasteplass og Busstopp.**

8.1 Offentlige trafikkarealer skal opparbeides i henhold til plankartet.

8.2 Fortau/ fortauskanter, busslomme og atkomst til parkering etc skal utformes med utgangspunkt i krav til universell utforming.

## **§9 Grønstruktur: Park (FP), Turdrag (FT), og Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner: naturområde i sjø og vassdrag og badeområde.**

9.1 Områdene skal opparbeides i henhold til plankartet.  
På område avsatt til park og turdrag, i friområde i sjø og vassdrag og i badeområde tillates oppført godt sikrede anlegg for lek og idrett/sport herunder lekeapparater og små bygninger. Fysiske tiltak/opparbeiding skal legges frem i en samlet plan med illustrasjoner for behandling i planutvalget og godkjennes før arbeidene kan igangsettes.

9.2 På rasteplass tillates det oppført møbler, skilt, gjerder etc. Utformingen av området skal legges frem i en samlet plan med illustrasjoner for behandling i planutvalget og godkjennes før arbeidene kan igangsettes. I planen/illustrasjonene skal det vises: inndeling av områdene, plassering av møbler/innretninger og ulike kvaliteter på dekker, overflater og kanting.

## **§10 Hensynssone**

10.1 Frisiktsone ved veg  
Området som ligger innenfor frisiktsonen skal være fri for vegetasjon og andre sikthindrende gjenstander i en høyde av 0,5 meter over planet i kryss.

