

Oppdragsgiver  
**Ålstadøya Trelast AS**

Rapporttype  
**Planbeskrivelse til detaljregulering**

**19.11.2019**

# DETALJREGULERING HAUG BOLIGOMRÅDE



## HAUG BOLIGOMRÅDE

Oppdragsnr.: 1350028355  
Oppdragsnavn: Reguleringsplan Haug  
PlanID: 18482018002  
Filnavn: 0 - Planbeskrivelse detaljregulering Haug.docx

### Revisjonsoversikt

Revisjon	Dato	Revisjonen gjelder	Utarbeidet av	Kontrollert av	Godkjent av
00		Opprinnelig planbeskrivelse	AR/MW	TKL	TKL

Rambøll  
Postboks 9420 Torgarden  
NO-7493 Trondheim  
T +47 73 84 10 00  
Epost: firmapost@ramboll.no

[www.ramboll.no](http://www.ramboll.no)



## INNHold

<b>1.</b>	<b>SAMMENDRAG .....</b>	<b>5</b>
<b>2.</b>	<b>BAKGRUNN.....</b>	<b>6</b>
2.1	Hensikten med planen .....	6
2.2	Forslagsstiller, plankonsulent, eierforhold.....	6
2.3	Krav om konsekvensutredning (KU) .....	7
<b>3.</b>	<b>PLANPROSESSEN .....</b>	<b>8</b>
3.1	Oppstartsmøte.....	8
3.2	Varsel om oppstart.....	8
3.3	Politisk behandling av planforslag og offentlig ettersyn .....	8
3.4	Øvrig medvirkning.....	8
<b>4.</b>	<b>PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER .....</b>	<b>9</b>
4.1	Statlige planer og føringer.....	9
4.2	Regionale planer .....	9
4.3	Kommunale (overordnede) planer .....	10
4.4	Gjeldende, tilgrensende og overlappende reguleringsplaner.....	11
4.5	Analyser og utredninger .....	11
<b>5.</b>	<b>EKSISTERENDE FORHOLD .....</b>	<b>12</b>
5.1	Beliggenhet .....	12
5.2	Dagens arealbruk, tilstøtende arealbruk.....	12
5.3	Stedets karakter, bebyggelse og landskap.....	12
5.4	Solforhold og lokalklima .....	12
5.5	Kulturminner og kulturmiljø.....	13
5.6	Naturmangfold.....	13
5.7	Landbruk / naturressurser .....	14
5.8	Trafikkforhold .....	15
5.9	Rekreasjonsverdi / rekreasjonsbruk, uteområder .....	15
5.10	Barns interesser.....	15
5.11	Offentlig og privat servicetilbud .....	15
5.12	Universell tilgjengelighet.....	16
5.13	Teknisk infrastruktur .....	16
5.14	Grunnforhold .....	17
5.15	Støyforhold .....	18
5.16	Forurensning (Grunn, vann og luft) .....	18
5.17	Privatrettslige forhold .....	18
5.18	Samiske interesser.....	18
<b>6.</b>	<b>PLANFORSLAGET .....</b>	<b>19</b>
6.1	Planens hensikt, avgrensning .....	19
6.2	Reguleringsformål .....	19
6.3	Bebyggelsens plassering og utforming .....	20

6.4	Boligmiljø, bokvalitet .....	24
6.5	Parkering .....	24
6.6	Trafikk .....	25
6.7	Energi og samferdsel .....	25
6.8	Universell utforming .....	25
6.9	Uteoppholdsareal .....	26
6.10	Friområder .....	26
6.11	Hensynssoner .....	26
6.12	Kulturminner .....	26
6.13	Teknisk infrastruktur .....	27
6.14	Rekkefølgebestemmelser .....	28
6.15	Utbygging / gjennomføring .....	28
<b>7.</b>	<b>VIRKNINGER .....</b>	<b>29</b>
7.1	Overordnede planer .....	29
7.2	Stedets karakter, byform, estetikk og landskap .....	29
7.3	Solforhold og lokalklima .....	29
7.4	Kulturminner og kulturmiljø, eventuell verneverdi .....	29
7.5	Forholdet til Naturmangfoldloven .....	29
7.6	Landbruk / Naturressurser .....	30
7.7	Trafikkforhold .....	30
7.8	Rekreasjonsinteresser / rekreasjonsbruk / uteområder .....	30
7.9	Barns interesser .....	31
7.10	Sosial infrastruktur .....	31
7.11	Universell tilgjengelighet .....	31
7.12	Teknisk infrastruktur .....	32
7.13	Konsekvenser for næringsinteresser .....	32
7.14	Samiske interesser .....	32
7.15	Interessemotsetninger .....	32
<b>8.</b>	<b>RISIKO OG SÅRBARHET .....</b>	<b>33</b>
8.1	Metode .....	33
8.2	Evaluering av risiko .....	33
8.3	Konklusjon .....	34
<b>9.</b>	<b>INNKOMNE INNSPILL .....</b>	<b>35</b>
9.1	Sammendrag av innspill fra etater .....	35
<b>10.</b>	<b>REFERANSER/KILDER .....</b>	<b>37</b>
<b>11.</b>	<b>VEDLEGG .....</b>	<b>38</b>

## 1. SAMMENDRAG

Hensikten med planen er å legge til rette for etablering av boligområde ved Haug på Engeløya i Steigen kommune. Planområdet har en størrelse på ca. 20 daa, og befinner seg om lag 500 meter fra Engeløyveien (FV7520).

Planområdet ligger på innmarksbeite, avgrenset av overflatedyrka mark. De viktigste problemstillingene tilknyttet planarbeidet er tilpasning av bygninger i forhold til jordbrukslandskapet (viktig kulturlandskap), samt barns tilgang på leke- og oppvekstområder.

Området reguleres gjennom denne planen hovedsakelig til boligformål, med relativ høy utnyttelsesgrad. Det vil i tillegg bli regulert lekeplass, parselhage og grøntområde, med hensikt å ivareta behovet om høy bokvalitet.

Planbeskrivelsen er basert på Miljøverndepartementets Veileder T-1490 Reguleringsplan Vedlegg 2, Sjekkliste for planbeskrivelse (detaljert).

Planbeskrivelsen hører sammen med plankart og bestemmelser for tiltaket, vedlegg 1 og 2.

## 2. BAKGRUNN

### 2.1 Hensikten med planen

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for boligområde på Haug i Steigen Kommune, innenfor felt regulert til boligområde i kommuneplanens arealdel.

### 2.2 Forslagsstiller, plankonsulent, eierforhold

Forslagstiller er Ålstadøya Trelast AS, v/ Ole Jakob Aalstad, tlf 922 568 04, epost: info@steigen.byggern.no

Rådgivende konsulent er Rambøll Norge. Oppdragsleder er Eirik Lind, tlf 906 38 584, epost: eirik.lind@ramboll.no. Planen er utarbeidet av Anna Rongen og Mathias Wigum.

#### Oversikt over tilleggsutredninger:

ROS-analyse, Rambøll.

VA-plan, Rambøll.

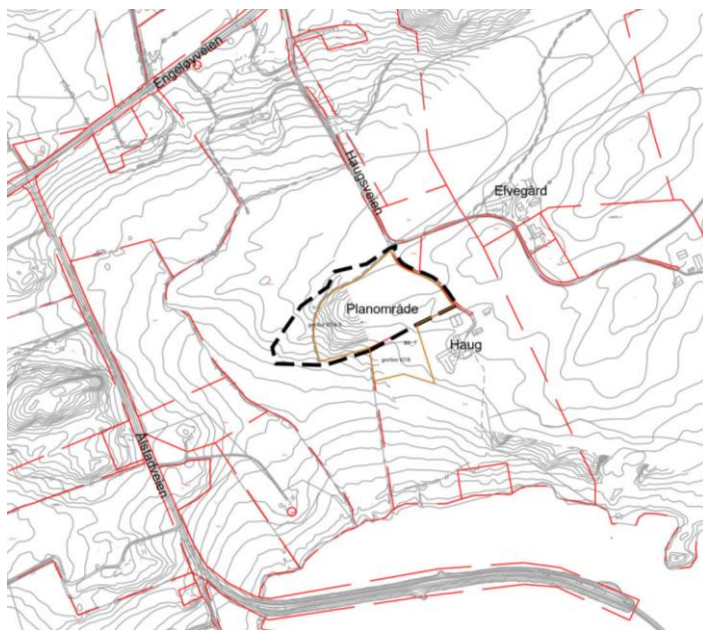
Geoteknisk vurdering, Rambøll.

Innmåling av terreng, GEO Bodø As.

#### **Eierforhold**

Planområdet omfatter gnr/bnr 67/4-5 som utgjør felt B5\_1 i Kommuneplanens arealdel, til sammen 20,0 dekar, inkl. veiareal Haugsveien. Felt B5\_1 er ca. 18,4 daa, (KPA sier feltet er 17,8 daa), ekskl. veiareal for Haugsveien og adkomstveg nord/vest.

Foreslått planomriss er vist i kartet under. Omriss av felt B5\_1 er vist med gul strek.



**Figur 1 Foreslått planområde vises i stiplet linje, mens gul avgrensning viser område avsatt til boligformål i KPA**

### 2.3 Krav om konsekvensutredning (KU)

Det er vurdert om det er behov for KU i forbindelse med planarbeidet, jamfør Forskrift om konsekvensutredninger av 26. juni 2009 med vedlegg.

I Vedlegg 1 og 2 til forskrift om KU angis hva som automatisk fører til konsekvensutredning og hva som skal vurderes om bør konsekvensutredes. I pkt. 25 i vedlegg 1, planer som alltid skal konsekvensutredes, er *'Nye bolig- og fritidsområder som ikke er i samsvar med overordnet plan.'*

Planinitiativet er i hovedsak i tråd med planlagt arealbruk (boligformål) for felt B5\_1 i KPA. Foreslått planomriss avviker imidlertid noe fra definert felt B5\_1. Med foreslått arealbruk er det snakk om et bytte mellom arealer som har tilsvarende bruk i dagens situasjon, slik at byggeområdenes areal tilsvarer det som defineres gjennom KPA (se figur 2 og 3). Planen er av forslagsstiller vurdert til ikke å utløse krav til konsekvensutredning, men tema Landbruk forutsettes å være et viktig tema i planarbeidet.

## 3. PLANPROSESSEN

### 3.1 Oppstartsmøte

Oppstartsmøte ble avholdt 13.06.2018, se vedlegg 5.1.

### 3.2 Varsel om oppstart

Varsel om oppstart av reguleringsarbeider ble annonsert på kommunens nettsider samt i avisa Nord-Salten den 20.02.2019, se vedlegg 6.3.

Det ble sendt ut varsel til berørte eiendommer og regionale myndigheter etter adresselister fra Steigen kommune, se vedlegg 6.1 og 6.2. Frist for uttalelser var 05.04.2019.

Det kom inn 3 skriftlige høringsuttalelser fra etater, ingen fra naboer, se vedlegg 7. Høringsinnspillene er oppsummert i kapittel 9 «Innkomne innspill» sammen med forslagsstillers kommentarer.

### 3.3 Politisk behandling av planforslag og offentlig ettersyn

Planforslag ble behandlet i utvalg xxx

Offentlig ettersyn var i perioden xxxx

### 3.4 Øvrig medvirkning

I forbindelse med planoppstart er nærmeste nabo, som er grunneier i del av felt B5 i KPA, informert og gitt tilbud om å delta i planarbeidet. Forslagsstiller har mottatt skriftlig uttalelse der det er avstått fra å ta del i planområdet.

Naboer vil holdes informert gjennom den videre planprosessen.



## 4. PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER

I dette kapitlet er relevante utdrag fra andre planer og føringer gjengitt.

### 4.1 Statlige planer og føringer

#### **Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene (2009)**

Den statlige retningslinjen setter nasjonale mål for klima- og energiplanleggingen i kommuner og fylkeskommuner. De skal gjennom planlegging og øvrig myndighets- og virksomhetsutøvelse stimulere og bidra til reduksjon av klimagassutslipp, samt økt miljøvennlig energiomlegging.

Kommunene skal i kommuneplanen eller i en egen kommunedelplan innarbeide tiltak og virkemidler for å redusere utslipp av klimagasser og sikre mer effektiv energibruk og miljøvennlig energiomlegging i tråd med denne retningslinjen.

Revisjon av planer som behandler klima- og energispørsmål, skal vurderes regelmessig og minst hvert fjerde år i forbindelse med kommunal planstrategi.

#### **Rikspolitisk retningslinje for barn og unge (1995)**

Retningslinjene er en av Norges oppfyllelse av forpliktelsene i FNs barnekonvensjon og skal synliggjøre og styrke barn og unges interesser i all planlegging og byggesaksbehandling etter plan- og bygningsloven. Arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare. I nærmiljøet skal det avsettes tilstrekkelige, store nok og egnet areal til barnehager. Ved omdisponering av arealer som er i bruk eller egnet til lek, skal det skaffes fullverdig erstatning.

#### **Statlige planretningslinjer for samordnet bolig, areal- og transportplanlegging (2008)**

Hensikten med retningslinjene er å oppnå samordning av bolig-, areal- og transportplanleggingen og bidra til mer effektive planprosesser. Retningslinjene skal bidra til et godt og produktivt samspill mellom kommuner, stat og utbyggere for å sikre god steds- og byutvikling.

Retningslinjene gjelder for planlegging i hele landet. Praktisering av retningslinjene må tilpasses regionale og lokale forhold. (...)

<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/Statlige-planretningslinjer-for-samordnet-bolig--areal--og-transportplanlegging/id2001539/>

### 4.2 Regionale planer

Aktuelle regionale planer:

#### **Fylkesplan for Nordland – 2013-2025, vedtatt februar 2013**

##### Kap. 8 – Arealpolitikk i Nordland

8.2 By- og tettstedsutvikling, utdrag:

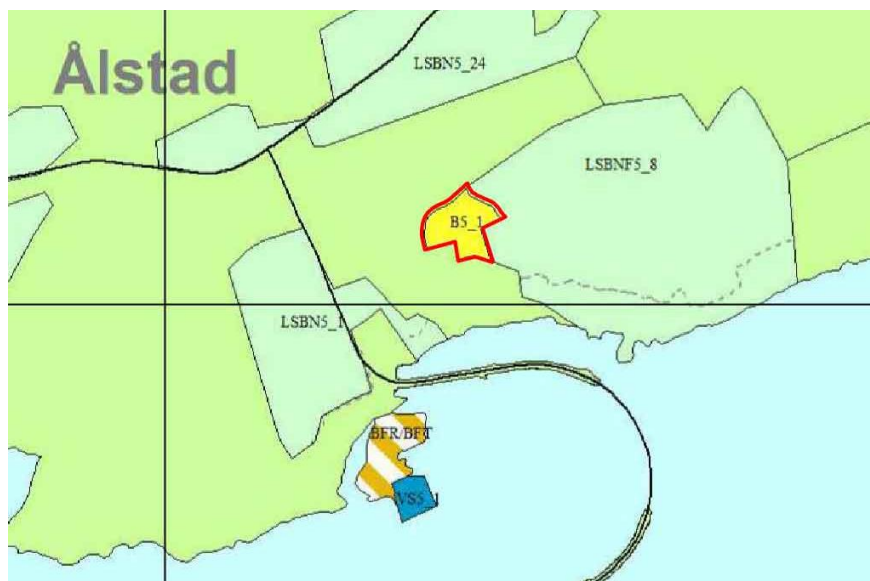
e) Det skal legges vekt på høy estetisk og arkitektonisk kvalitet ved planlegging og utforming av fysiske tiltak.

i) Det må søkes gode løsninger for tilgjengelighet til kollektivtransport og overgang mellom ulike transportmidler.

m) For å imøtekomme dagens og framtidens boligbehov, skal det legges til rette for tilstrekkelig antall egnede boliger. Boligene, og områdene mellom bygd bolig og uteområdene, skal ha gode løsninger med tilgjengelighet for alle.

### 4.3 Kommunale (overordnede) planer

#### Steigen Kommune – kommuneplanens arealdel 2016-2028 (KPA), vedtatt juni 2016



Figur 2 KPA definerer delområdet B5\_1 som fremtidig boligbebyggelse

Planområdet er regulert fremtidig boligbebyggelse. Feltet B5\_1 – Dalahågen - Haug, har en total størrelse 17,8 daa i KPA. Det stilles ikke krav om utnyttelse for det aktuelle området.

Jf. Punkt 4.1.1 Boligbebyggelse gjelder krav om reguleringsplan for felt B5\_1.

#### Generelle bestemmelser:

Jf. Punkt 1.3 Sikkerhet mot naturfare, gis følgende bestemmelse: *'I områder under marin grense med marine fjord- og havavsetninger der kvikkleirefaren ikke er utredet, må det ved utarbeidelse av reguleringsplan, eller ved enkeltsaksbehandling der det ikke er plankrav, gjennomføres en geoteknisk vurdering av kvikkleireskredfaren. Dersom det påvises kvikkleire må områdestabiliteten dokumenteres. Vurderingene skal gjøres i henhold til TEK10 § 7-3 med tilhørende veiledning og NVEs veileder 7/2014 Sikkerhet mot kvikkleireskred.'*

Jf. Punkt 1.4 Byggeområde, gis følgende bestemmelse: *'I områder avsatt til byggeområder kan tiltak etter pbl. § 20-1 ikke igangsettes før tekniske anlegg som vei, vann- og avløpsnett er etablert, med mindre annet blir bestemt i reguleringsplanen, samt at avkjørsel fra offentlig vei må være godkjent av vedkommende veimyndighet.'*

Jf. Punkt 2.2 Sone med særlig hensyn til kulturmiljø, gis følgende bestemmelse: *'Tillatelse til utbygging kan kun gis dersom nybygg, tilbygg eller ombygging er tilpasset omgivelsene, kulturminne og kulturlandskapets opplevelsesverdi mht. bygningsform, volum og materialvalg. Nye tiltak som berører landskapet, som for eksempel oppføring av nybygg, vesentlig endring av vegetasjon og markoverflate, arrondering av løsmasser mv på meldes til vernemyndighetene før tillatelse kan gis.'*

Det eksisterer ingen hensynssone for planområdet i plankartet tilhørende KPA, men i TK4 - Landskap er området definert som «Lokalt viktig kulturlandskap».

#### Retningslinjer:

Jf. Retningslinjer i KPA, punkt 2.2, skal: *'Avkjørsel fra kommunal veg skal ha en teknisk utførelse som tilfredsstillende gjeldende «Forskrift om alminnelige regler om bygging og vedlikehold av avkjørsler fra offentlig veg», og må godkjennes av kommunen. Dersom nye veger ønskes overtatt av Steigen kommune, må søknad med tekniske vegplaner sendes kommunen. Vegene må tilfredsstillende Statens vegvesen håndbok N100 «Veg- og gateutforming».'*

#### Planforslagets forhold til KPA:

Planforslaget forholder seg til felt B5\_1, men det ønskes å endre feltområdet omriss noe, der areal innenfor gnr/bnr 67/6 kan forbli ubebygget mot at det legges til noen arealer i gnr/bnr 67/4-5.

#### **4.4 Gjeldende, tilgrensende og overlappende reguleringsplaner**

Planområdet er ikke regulert, og grenser ikke til andre reguleringsplaner.

#### **4.5 Analyser og utredninger**

##### Forvaltningsplan for UKL Engeløya, Steigen, Nordland – 1. utkast/03.05.17

I forvaltningsplanen er Engeløya, inkl. planområdet, definert som utvalgt kulturlandskap. Formålet med Utvalgte kulturlandskap i jordbruket er å sikre langsiktig forvaltning av et utvalg av landskapsområder med svært store biologiske og kulturhistoriske verdier, som er formet av langvarig og kontinuerlig tradisjonell bruk. I de utvalgte kulturlandskapene i jordbruket blir biologiske og kulturhistoriske verdier restaurert og skjøttet. Dette skjer både gjennom å styrke eller gjenoppta den tradisjonelle bruken, og ved å gjennomføre nye målrettede tiltak.

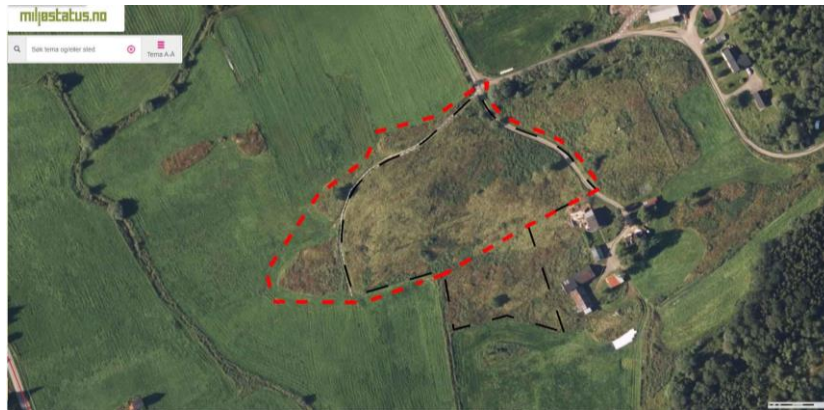
Status som Utvalgt kulturlandskap i jordbruket innebærer ingen ytterligere begrensninger i grunneiere og andres rettigheter eller bruk av området. Selv om området gjennom denne statusen får økt oppmerksomhet, skal natur- og kulturverdiene fortsatt forvaltes innenfor rammene av det eksisterende lovverket.

## 5. EKSISTERENDE FORHOLD

I dette kapitlet er planområdet beskrevet, uavhengig av det planlagte tiltaket.

### 5.1 Beliggenhet

Planområdet ligger på Engeløya, ved Ålstad i Steigen Kommune. Planområdet omfatter Gnr/bnr 67/4-5, er 20,0 daa stort, og avgrenses av Haugsveien i øst, jordbruksarealer med fulldyrka mark i Kalvdalen i nord og vest, og Haug gård i sør-øst, se figur 3.



**Figur 3 Dagens situasjon vist som ortofoto. Den røde stiplede linjen markerer foreslått planområde, mens den sorte viser område avsatt til boligformål i KPA**

### 5.2 Dagens arealbruk, tilstøtende arealbruk

Planområdet ligger på en høyde i landskapet ved Haug gårdstun og er i dag ubebygget. Arealet er markert som innmarksbeite/overflatedyrka jord i miljøstatus.no og grenser til fulldyrka jord, se figur 3. Ref. /8/.

### 5.3 Stedets karakter, bebyggelse og landskap

Bebyggelse i planområdets nærhet er flere gårdstun langs Haugsveien, med Haug og Elvegård i umiddelbar nærhet. Strukturerende elementer for bebyggelse i området er fylkesveiene Ålstadvegen og Engeløyvegen, med adkomstveien Haugsveien, samt eldre gårds- og eiendomsstruktur og landskapsformasjoner.

Høydedraget planområdet utgjør ligger eksponert i landskapet, og er godt synlig fra Ålstadvegen i vest og i fjernvirkning fra sør. Tilliggende gårdstun Haug og Elvegård ligger ved foten av høydedragene Haug og Stuhågen. Planområdet inngår i et område definert som 'lokalt viktig kulturlandskap' i KPAs temakart for jordbruk, skogbruk og reindrift. Se også punkt. 5.7.

### 5.4 Solforhold og lokalklima

Planområdet ligger i en sørhelling i overordna landskap og har gode solforhold der Engeløyas tre tinder nord for planområdet vil gi noe skygge for midnattssola.

Planområdet er eksponert for ulike vindretninger og ligger i vindskygge for nordavind, bak Engeløyas tinder. Fremherskende vindretning over året er fra nordøst og sør-sørvest. I vinterhalvåret er det dominerende vind fra nordøst, mens det dreier til vind fra vest og sør-sørvest i sommerhalvåret. Ref. /14/, /15/.

## 5.5 Kulturminner og kulturmiljø

Det er foretatt en utsjekk i databaser for kulturminner. Like ved planområdet er det registrert løsfunn som antyder at det også kan være automatisk fredede kulturminner i grunnen i planområdet.

Planområdet har ingen eksisterende bygninger, mens noen bygninger i omkringliggende gårdstun og naust ligger i SEFRAK-registeret. Ingen av disse er registrert meldepliktig, vernet eller bevaringsverdig. Ref. /8/, /12/, /13/.

## 5.6 Naturmangfold

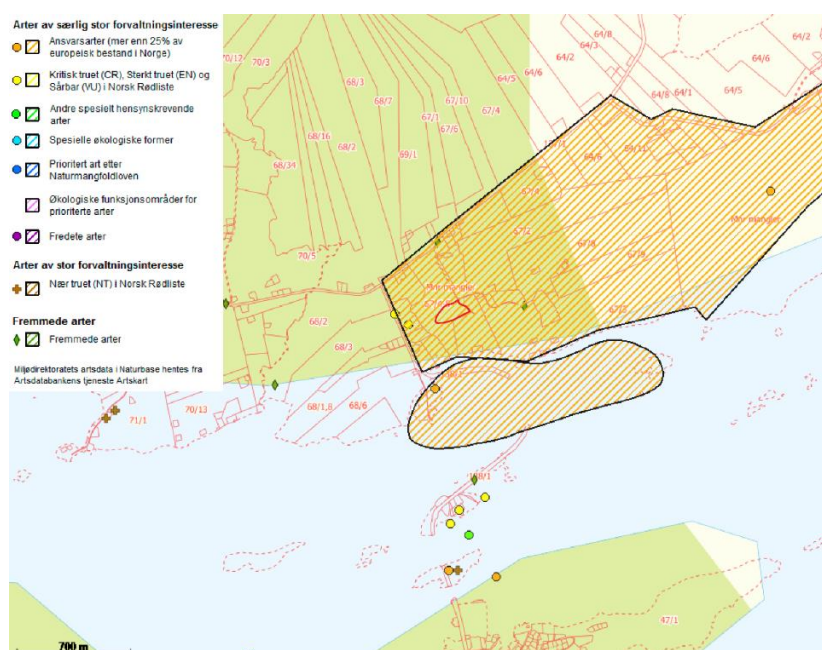
Det er foretatt en utsjekk i Naturbasen til Direktoratet for naturforvaltning og i Artsdatabankens artskart, se sjekklister Naturmangfoldloven (vedlegg 8.2). Det er ikke registrert verneområder, trekkveier, artsfredning eller annen fredning i planområdet. Det er heller ikke registrert nasjonalt eller regionalt viktige kulturlandskap eller statlig sikrede friluftsområder. Ref. /8/, /11/.

Det er registrert et artsområde (lokalitet Ålsted-Røtnes) som er av nasjonal interesse. Denne lokaliteten inngår ikke i KPAs temakart for Naturverdier. Ref /8/.

*Lokalitet Ålsted-Røtnes er registrert med Skarmarikåpe, Lappvier, Svarttopp, Molte, Risbjørk, Fjelltistel, Rypebær, Fjell-lusegras, Geitsvingel, Slirestarr, Buestarr og Fjellfrøstjerne, og er markert som område for «ansvarsarter» (mer enn 25% av europeisk bestand i Norge), se figur 4. Området er også registrert med fremmedartene Parkslirekne, Tromsøpalme og Vinterkarse.*

Utenfor planområdet, i strandsonen sør for Haug, er det registrert viktig naturtype og et inngrepsfritt naturområde som ligger inne som artsområde i KPAs temakart for Naturverdier. Ref /5/.

Lokalitet Steigen er også registrert med de truede artene Storspove, vipe og stær (rødlisterarter). Ref. /8/.



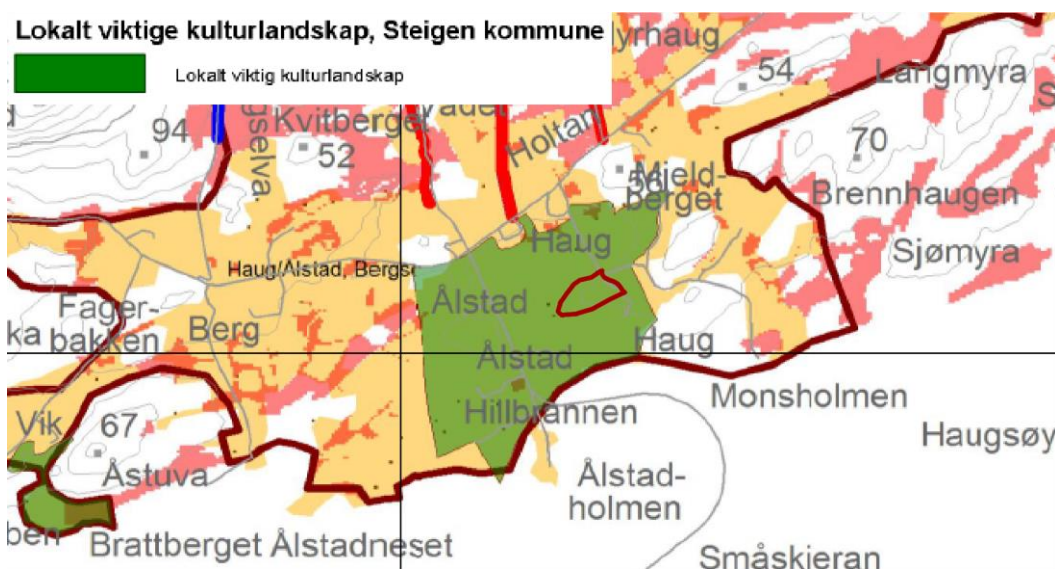
Figur 4 Artsområde lokalitet Ålsted-Røtnes, ref. miljostatus.no. Planområdet er markert i rødt.



## 5.7 Landbruk / naturressurser

Engeløya, inkl. planområdet, har status som utvalgt kulturlandskap. Ifølge *Forvaltningsplan for UKL Engeløya, Steigen, Nordland (1. utkast 2017)* utgjør Engeløya et helhetlig kulturlandskap med svært stort mangfold og variasjon i kulturmarkstyper og arter. Planområdet inngår imidlertid ikke i områder definert som verdifulle kulturlandskap i samme rapport. Ref. /24/.

I KPAs temakart for landbruk (TK4) er det gjort registreringer av jordbruksarealer, kulturlandskap og områder og anlegg for reindrift. Temakartet viser at planområdet omfattes av lokalt viktig kulturlandskap, men ikke av områder eller elementer for reindrift, se figur 5. Ref. /5/.



Figur 5 Utsnitt fra TK4 Landbruk, ref. Steigen kommune. Planområdet er markert i rødt

I [worldslandsatlas.no](http://worldslandsatlas.no) er planområdet registrert med middels verdi i NIBIO verdiklasser på jordbruksareal. Tilgrensende områder (dyrka mark) er av stor verdi. Dette samsvarer med miljøstatus sin karttjeneste, der planområdet er merka som Innmarksbeite, dels overflatedyrka jord, se figur 6. Ref. /8/, /25/.



Figur 6 Jordsmonn på ortofoto inkl. planomriss, ref. miljøstatus.no

## 5.8 Trafikkforhold

Planområdet har adkomst via Ålstadkrysset, hvor FV835 (Ålstadveien) fra sør møter FV638 (Engeløyveien) som går i ring rundt Engeløya. Planområdet ligger ca. 400 m fra avkjørsel fra FV638, langs Haugsveien. Ref. /16/.

SVV sin karttjeneste opplyser at FV835 har 500 ÅDT, mens FV638 har 325 ÅDT. Fartsgrensen for adkomstveien til planområdet (Haugsvveien) er satt til 60 km/t. Fylkesveiene i området er regulert til 50 km/t. Det er registrert 2 mindre alvorlige ulykker på overordna veinett, mellom personbil og fotgjenger. FV Engeløyvegen og Ålstadvegen er uten opparbeidet g/s, også omtalt i ROS-analyse, vedlegg 8.1. Ref. /16/.

Ålstadkrysset, som befinner seg i 750 meters gangavstand fra planområdet, er nærmeste holdeplass hvor bussrute 18-560 (Engeløya-Bogøy-Leinesfjord) går i begge retninger. Den aktuelle bussruten har tre avganger fra Ålstadkrysset i retning Leinesfjord i skoletiden (to ekstra på tirsdager og torsdager). På søndager går det én buss mot samme destinasjon på kveldstid. I retning Laskestad er det fire bussanløp i skoletiden på hverdager, med to ekstra avganger på fredager (ettermiddag og kveld). Ref. /26/.

## 5.9 Rekreasjonsverdi / rekreasjonsbruk, uteområder

Det er ikke registrert rekreasjonsverdi i planområdet. Planområdets beliggenhet på Engeløya gir nærhet til en rekke rekreasjonsområder for friluftsliv, bl.a. fjell og strandsoner som gir mulighet for turopplevelser. Ref. /8/.

Den umiddelbare nærhet har ikke opparbeidede rekreasjonsarealer av type ballbane, lekefelt eller friområder. Planlagte boligers uteoppholdsområder må anlegges innenfor planområdet etter gjeldende retningslinjer. Nærmeste idrettsanlegg er ved Laskestad skole, se punkt 5.10 og 5.11.

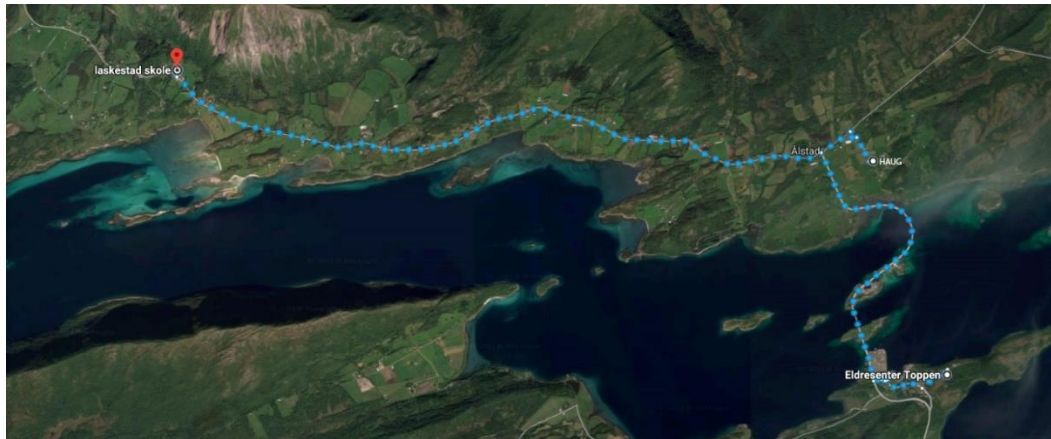
## 5.10 Barns interesser

Det er ikke registrert barnetråkk for området. Nærmeste barneskole 7,6 km unna, noe som medfører behov for skoleskysstordning fra planområdet. Gangavstand til bussholdeplass (Mjeldeberget) fra planområdet er 450m (gjelder kun for buss mot Laskestad). Ref. /18/, /26/.

## 5.11 Offentlig og privat servicetilbud

Steigens skolen Laskestad (1.-7. trinn) er nærmeste undervisningsinstitusjon til planområdet ved Haug. Ifølge Steigen kommune huser skolen i dag ca. 65 elever (høst 2019). Steigenbarnehagen Engeløy har 48 plasser fordelt på 3 avdelinger, og ligger vegg i vegg med skolen på Laskestad. Ungdomsskolen i Steigen ligger i kommunesenteret Leinesfjord. Avstand fra Haug til Leinesfjord er ca. 20 km. Ref. /18/.

Kartet på neste side (figur 7) illustrerer avstand fra planområdet til Steigens skolen Laskestad, 7,6 km, med barnehage, idrettsanlegg, og dagligvare/post og tankstasjon. Avstand til Leirvikbogen med Toppen eldrecenter, dagligvare, bensinstasjon og kapell er 4,9 km. Ref /18/.



Figur 7 Avstander til sosial infrastruktur, ref. maps.google.com

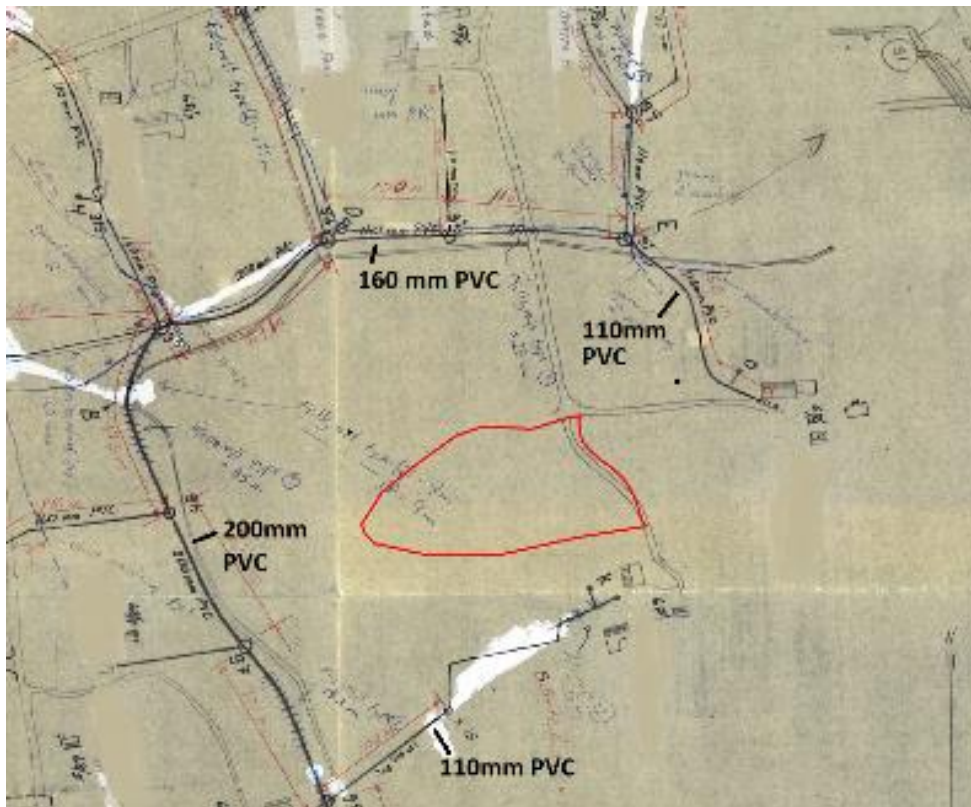
### 5.12 Universell tilgjengelighet

Planområdet er kupert og ikke opparbeidet og tilrettelagt for universell tilgjengelighet.

### 5.13 Teknisk infrastruktur

Vann og avløp:

I dag går det en trase for spillvann langs bekken på nord- og vestsiden av planområdet. Her ligger det spillvannsledninger med dimensjon 160 mm og 200 mm, se figur 8. Langs nordlige del av traseen ligger også en vannledning med dimensjon 160 mm. Ref. Steigen kommune.



Figur 8 VA-kart for Haug, ref. Steigen kommune

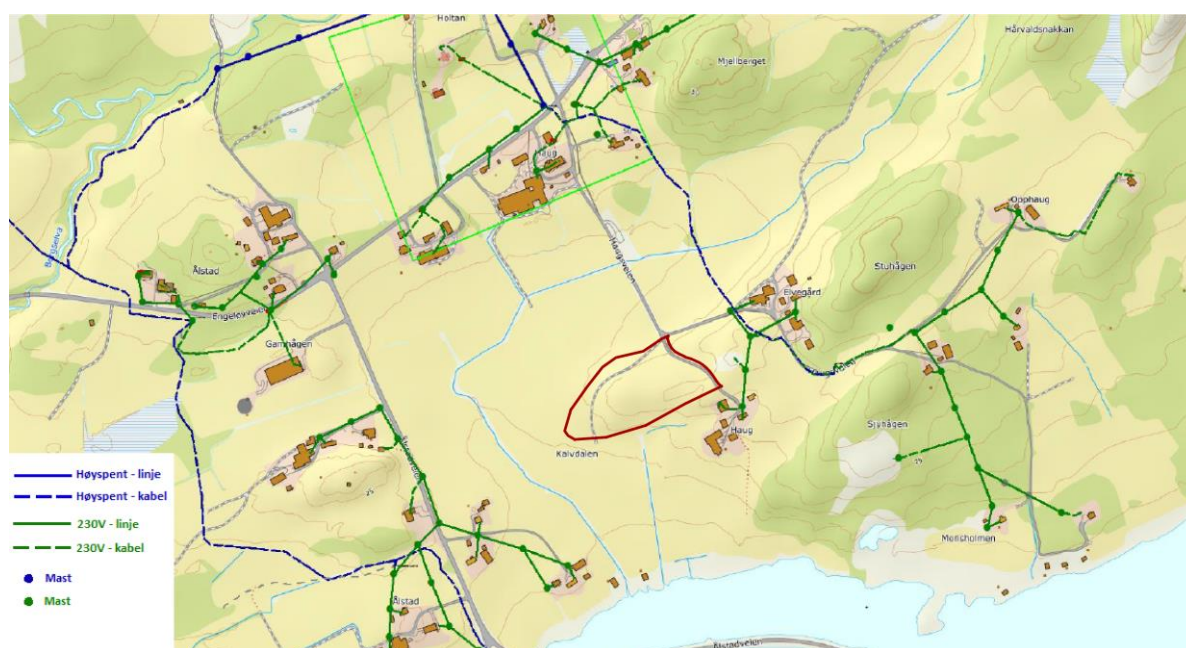


### Overvann:

Planområdet ligger på høyde i terrenget, kote 15-25 m. Bekken som renner gjennom Kalvdalen, nedstrøms planområdet, har aktsomhetsområde for flom. Det ligger i dag ikke ledninger for overvann i eller i umiddelbar nærhet til planområdet. Ref. Steigen kommune.

### Ledningsnett:

Som figur 9 viser, går det i dag en jordkabel (høyspent) parallelt med Haugsveien, på østre side (ca 120 m fra planområdet). Det går videre forgreininger med luftstrek (lavspenning) til gårdene ved Stuhågen og Sjihågen, med trafo ved Elvegård. Ifølge Nord-Salten kraft finns det fiberoptikk i sammenfatning med kraftlinjene i området.



**Figur 9 Kart for ledningsnett, ref. Nord-Salten kraft**

## 5.14 Grunnforhold

Planområdet ligger under marin grense. I skrednett.no er det ikke merket av skredhendelser (steinsprang, leirskred, jordskred, flomskred eller snøskred) eller fare for kvikkleire for planområdet. Kvikkleirefaren forholder seg imidlertid kun til registreringer for arealer større enn 10 daa. Geoteknisk vurdering er gjennomført av Rambøll i forbindelse med planforslaget, se vedlegg 8.4. Ref. /10/.

I Norges geologiske undersøkelser sitt løsmassekart er det opplyst at planområdet omfatter bart fjell med stedvis tynt dekke, til (middels) tykke marine avsetninger. Det er ut fra flyfoto ikke mulig å se bart berg, men formasjonen av terreng og bruken av planområdet som beiteland tyder på at det er lite til ingen forekomst av løsmasser, se vedlegg 8.4. Ref. /9/

Planområdet har delvis lav-moderat aktsomhet for radon, og dels usikker. Temaet er også vurdert i ROS-analyse som medfølger planforslaget, vedlegg 8.1. Ref. /8/.

### **5.15 Støyforhold**

Planområdet berøres ikke av støy fra trafikk eller andre kilder. Temaet er sjekket ut gjennom innledende ROS-analyse på bakgrunn av trafikkmengde, siden det ikke finnes støykart over området. Ref. /17/.

### **5.16 Forurensning (Grunn, vann og luft)**

Det er ikke registrert grunnforurensning eller luftforurensning i området, men det finnes et avløpsanlegg fra Kalvdalen like sør/vest for planområdet til sjø. Temaet er vurdert i vedlagt ROS-analyse. Ref. /8/.

### **5.17 Privatrettslige forhold**

Det er ikke funnet opplysninger om servitutter (tinglyste forhold) som påvirker reguleringsplanen. Ref. /7/.

### **5.18 Samiske interesser**

KPAs temakart for landbruk (TK4) omfatter også samiske interesser, som Reindriftsanlegg, oppsamlingsområder og beiteområder. Det er ikke registrert anlegg for reindrift i eller ved planområdet i KPAs temakart. Se også punkt. 5.7.

Sametinget vurderer det som lite sannsynlig at det gjøres funn av automatisk fredede samiske kulturminner i planområdet, jf. Innspill til plansaken, se kap.9.

## 6. PLANFORSLAGET

I dette kapitlet gjøres det rede for innholdet som er gitt gjennom plankart og -bestemmelser.

### 6.1 Planens hensikt, avgrensning

Hensikten med planen er å legge til rette for etablering av boligområde ved Haug.

### 6.2 Reguleringsformål

REGULERINGSFORMÅL (PBL §12-5)	BETEGNELSE (jf. Kart)	STØRRELSE (daa)
<b>Nr. 1 Bebyggelse og anlegg</b>		
<i>Boligbebyggelse (1110)</i>	B1-4	12,3 daa
<i>Lekeplass (1610)</i>	f_BLK	0,8 daa
<i>Parselhage (1630)</i>	f_BPH	3,9 daa
<i>Sum bebyggelse og anlegg</i>		<b>17,0 daa</b>
<b>Nr. 2 Samferdselsanlegg og infrastruktur</b>		
<i>Kjøreveg (2011)</i>	o_SKV1	0,7 daa
<i>Kjøreveg (2011)</i>	f_SKV2-3	1,7 daa
<i>Sum samferdselsanlegg og infrastruktur</i>		<b>2,4 daa</b>
<b>Nr. 3 Grønnstruktur</b>		
<i>Friområde (3040)</i>	f_GF	0,5 daa
<b>Nr. 5 Landbruks-, natur- og friluftsmål</b>		
<i>LNFR (5100)</i>	L	0,1 daa
<b>Sum alle formål</b>		<b>20,0 daa</b>

PBL §12-6 Hensynssoner		
<i>Frisikt (H140)</i>	H140	0,1 daa

### 6.3 Bebyggelsens plassering og utforming

#### Boligbebyggelse (B1-4)

Planforslaget legger til rette for både eneboliger og flermannsboliger ved Haug. Vest i planområdet, sør for lekeplass (f\_BLK) og friområde (f\_GF), åpner planen for én separat enebolig samt rekkehus/kjedehus eller leilighetsbygg i delfelt B3. Nord i planområdet, i delfelt B4, legges det til rette for rekkehus/kjedehus. Resterende delfelt i øst, B1 og B2, er avsatt til ene- og tomannsboliger. All ny bebyggelse skal være tilpasset landskapet, og grupper av bygninger som naturlig hører sammen skal ha en harmonisk og ensartet utforming. Se tabell 1 og figur 10-14 for sammendrag av bestemmelser for byggehøyder og utbyggingsvolum, samt illustrasjon av mulig utbygging basert på foreslåtte bestemmelser. Se ytterligere illustrasjonsmateriale, vedlegg 4, for tiltakets innvirkning på eksisterende landskap.

**Tabell 1 Bestemmelser for byggehøyder og utbyggingsvolum**

<b>Delfelt</b>	<b>Maks gesimshøyde over høyeste planert terreng</b>	<b>Maks mønehøyde over høyeste planert terreng</b>	<b>Utbyggingsvolum (%-BYA)</b>
B1	5 m	6 m	40%
B2	3 m	4 m	40%
B3	5 m	6 m	60%
B4	5 m	6 m	60%

## Variant 1 – Rekkehus



Figur 10 Illustrasjonsplan for variant 1



Figur 11 3D-illustrasjon av variant 1



## Variant 2 - Terrassehus

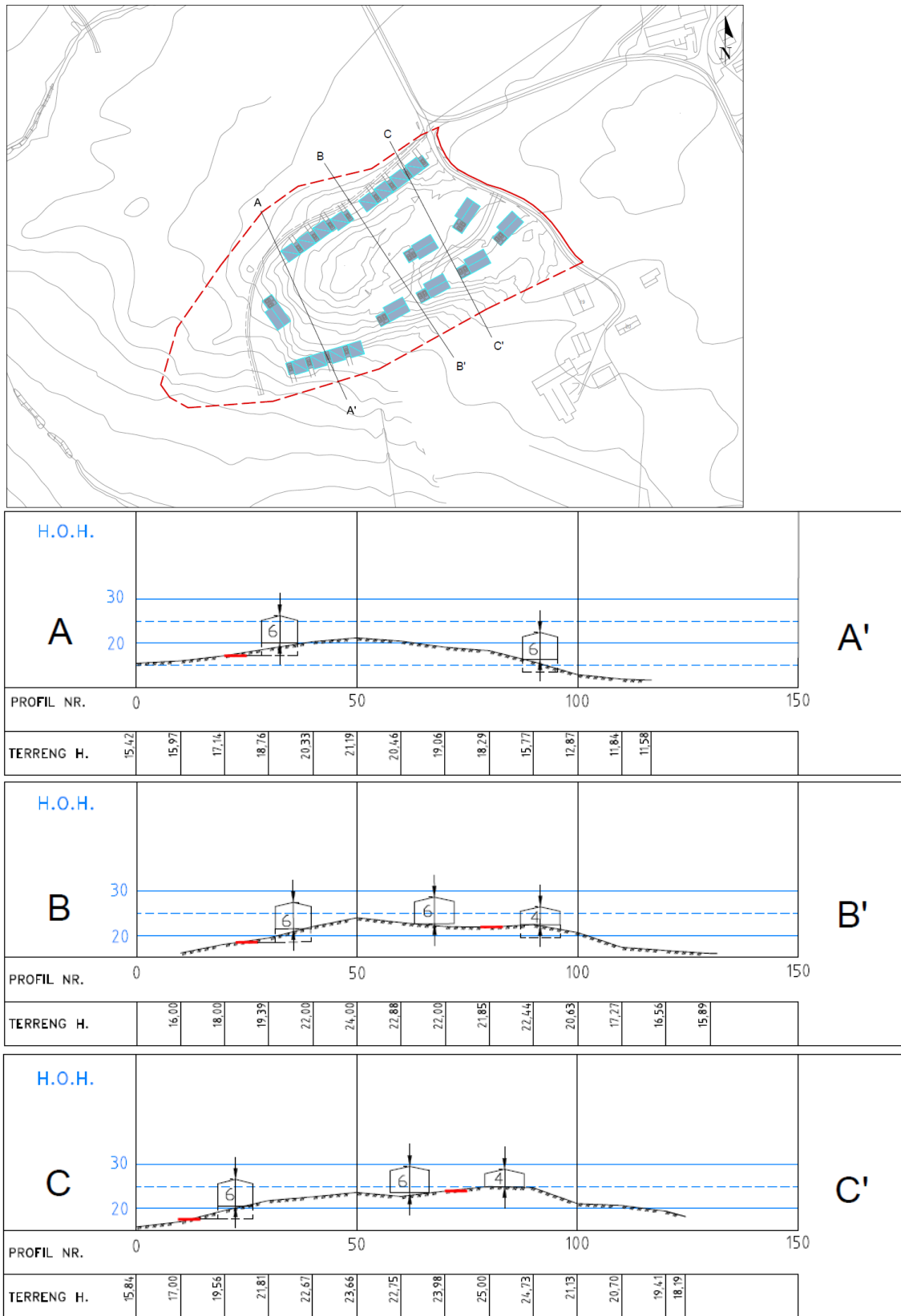


Figur 12 Illustrasjonsplan for variant 2



Figur 13 3D-illustrasjon av variant 2

Tverrsnitt

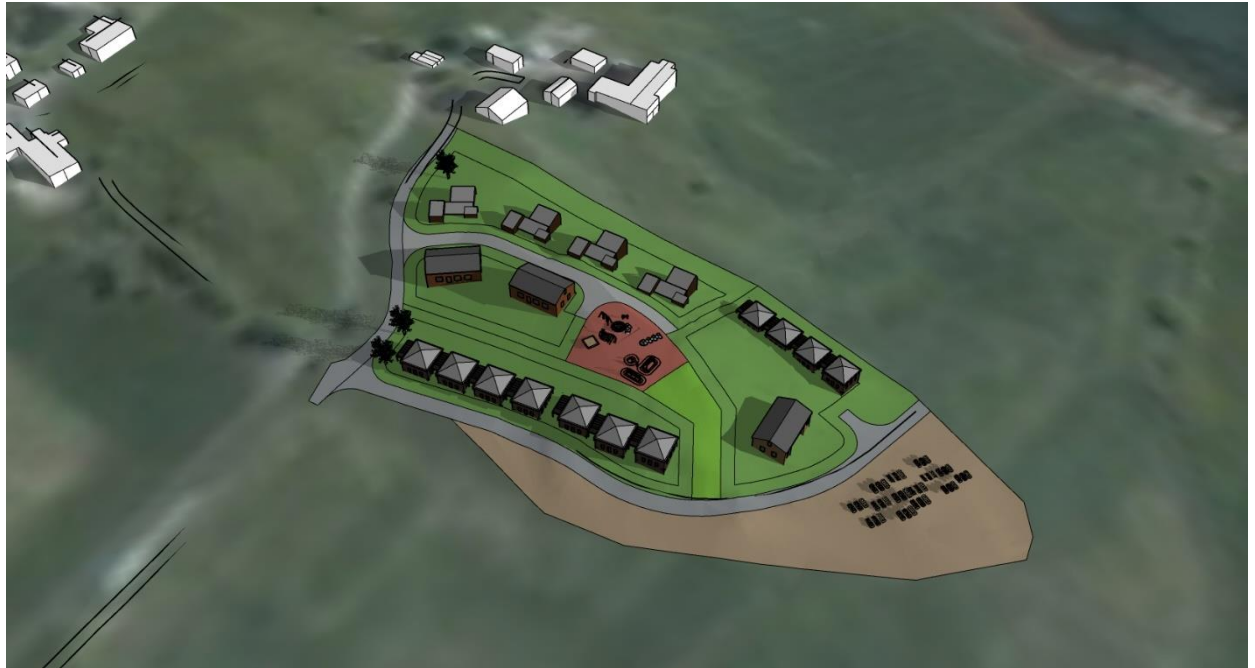


Figur 14 Tverrsnitt som viser planlagte byggehøyders samsvar med eksisterende terreng. Modellen baserer seg på variant 1

## 6.4 Boligmiljø, bokvalitet

### Solforhold

Husbanken anbefaler at 50% av uteoppholdsarealene er solbelyste ved høst-/vårjevndøgn (21. mars/september) kl.15:00. Planforslaget tilfredsstillter dette, se figur 15.



**Figur 15 Solanalyse (høst-/vårjevndøgn kl. 15:00) av mulig utbygging i planområdet**

### Innsyn

Nye boliger vil i enkelte deler av planområdet ligge høyere i terrenget enn eksisterende bebyggelse, og vil derfor kunne være til sjenanse. Langs planens delfelt B1 er det regulert inn byggegrense med 10 meters avstand fra eiendomsgrensen. Hensikten med dette er blant annet å etablere en buffer for innsyn med tanke på nordvendte uteplasser for eksisterende beboere i sør.

## 6.5 Parkering

Det forutsettes at parkering hovedsakelig løses på egen grunn, med plass til garasje og en biloppstillingsplass. Det er viktig at atkomsten til garasje/parkeringsplass er god, og at utkjørsel har god sikt. Som minimum vil det være avsatt 2 parkeringsplasser for hver boenhet i planområdet. For delfelt B3 senkes kravet til 1,5 parkeringsplasser per boenhet i tilfeller som omhandler leilighetsbygg.



## 6.6 Trafikk

### Kjøreveg (o\_SKV1 og f\_SKV2-3)

Alle veger i planområdet foreslås regulert til formålet kjøreveg. o\_SKV1 er offentlig veg, mens f\_SKV2-3 er private adkomstveger til boligfelt 1-4. Det er forholdsvis krevende terreng i enkelte deler av planområdet. Det må derfor påregnes noe terrenginngrep for å føre veger frem til den nye bebyggelsen.

Nye veger dimensjoneres med utgangspunkt i vegklasse L2 (Øvrige lokalveger) i håndbok N100 (2019). Vegklasse L2 er angitt som aktuell for ferdselsårer som betjener grender og områder med spredt bebyggelse, og knytter disse inn mot overordnet veg. Slike veger bør, jf. Håndbok N100 etableres med bredde 3,5 - 4,5 m inklusive skuldre, med formål om å invitere til lav fart. All intern vei i planområdet skal dimensjoneres for større biler, med snuplass for renovasjons- og utrykningskjøretøyer. Planforslaget legger derfor til rette for en veibredde på 5 m.

Det stilles ikke krav til anleggelse av gang/sykkelveg eller belysning.

### Adkomst til boligfeltene

Høy trafikksikkerhet i boligområdene er en av de primære kvalitetene for å oppnå et godt bomiljø. Avkjørsel fra kommunal veg (Haugsveien) skal opparbeides i iht. Håndbok N100, med godkjenning fra vedkommende veimyndighet (Steigen kommune).

Felt B1-2 har adkomst fra kjøreveg f\_SKV2.

Felt B3 har adkomst fra kjøreveg f\_SKV2/f\_SKV3.

Felt B4 har adkomst fra kjøreveg f\_SKV3.

## 6.7 Energi og samferdsel

### Energi

Det stilles ikke spesielle krav til energikilder eller -bruk, utover forskriftskrav.

### Samferdsel:

Busstilbudet er begrenset, og med en lav frekvens er busstilbudet erfaringsmessig lite egnet til å redusere bilbruk.

## 6.8 Universell utforming

Prinsippet om universell utforming legges til grunn i utforming av bygninger og uteareal. Dette sikres gjennom TEK17.

## 6.9 Uteoppholdsareal

### Privat og felles uteoppholdsareal

Det skal etableres både eneboliger og flermannsboliger/leilighetsbygg i planområdet. Private uteoppholdsareal etableres på egen tomt.

For felt B1-4 etableres felles lekeplass (f\_BLK) på 802 m<sup>2</sup>, som skal dekke behovet for inntil 32 boenheter (inkl. sekundærboliger). Lekeplassen ligger sentralt plassert mellom samtlige boligområder innenfor plangrensen, og har videre forbindelse til friområde f\_GF.

Langs f\_SKV3, på vestsiden av bebyggelsesområdet, reguleres et område på ca. 4 daa til parsellhage (f\_BPH). Området vil være identitetsskapende, og samtidig tilby gode møteplasser for beboerne ved Haug. Dette er særlig i barn og unges interesse. Arealet skal kun benyttes til dyrking av vekster. Arter som står på Fremmedartlista (2018) skal ikke benyttes i den grad arten står i risiko for spredning ut i naturen og skade på stedegent naturmangfold.

Utformingen av uteoppholdsarealer skal tilrettelegges for varierte aktiviteter, og lekeområdene skal opparbeides i tråd med prinsipp om universell utforming så langt terrenget legger til rette for det. Lekeplass skal være etablert senest påfølgende sommer etter at tredje bolig i planområdet tas i bruk.

## 6.10 Friområder

### Friområde (f\_GF)

Friområdet tilrettelegger for aktivitet. Planforslaget åpner for etablering av gangsti gjennom friområdet, som kobler sammen lekeplass (f\_BKL) og parsellhage (f\_BPH). Opparbeidelse må skje etter plan godkjent av kommunen.

## 6.11 Hensynssoner

### Frisikt (H140)

Innenfor frisiktsonene skal det ikke være sikthindrende gjenstander eller vegetasjon som er høyere enn 0,5 m over vegdekket på tilstøtende veg.

## 6.12 Kulturminner

Det antas ikke at kulturminner blir berørt av tiltaket. Dersom det under anleggsarbeider skulle komme fram gjenstander, konstruksjoner eller noe annet som kan være kulturminner, skal arbeidet øyeblikkelig stanses og fylkeskommunen og/eller Sametinget varsles, jf. Kulturminnelovens § 8, annet ledd. Det påhviler alle en generell aktsomhets- og meldeplikt etter kulturminnelovens § 8.

### 6.13 Teknisk infrastruktur

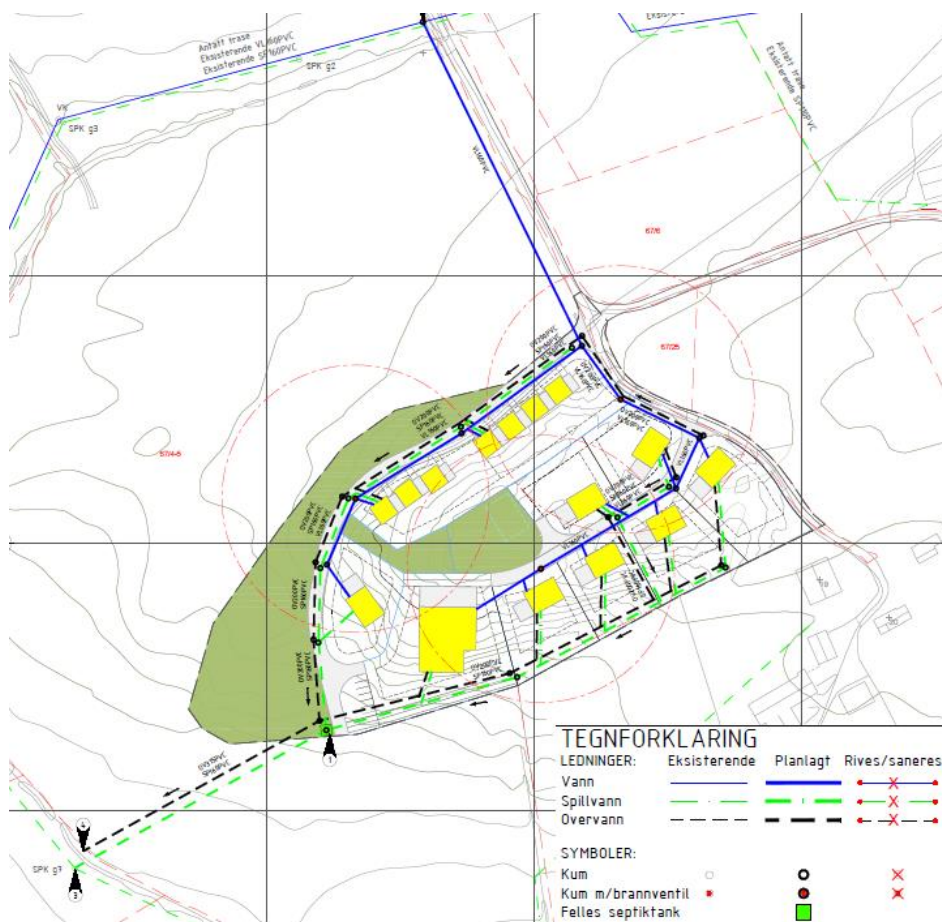
#### Vannforsyning og avløp:

Vann- og avløpsnett opparbeides innenfor planområdet med tilkobling til kommunal infrastruktur. Vannledning planlegges ført langs Haugsveien, og kobles på eksisterende anlegg som går langs bekken på nordsiden av planområdet. Avløpsledning føres sørvest fra enden av f\_SKV3 og tilkobles eksisterende anlegg i Kalvdalen, se figur 16.

Vedlagt VA-plan, vedlegg 8.3, tar utgangspunkt i 20 nye boliger ved Haug. Planen foreslår etablering av vannledning langs Haugsveien med forgreininger i planlagte adkomstveier (o\_SKV1 og f\_SKV2-3), dimensjon 160 mm. Disse ledningene vil gi tilstrekkelig kapasitet til forbruksvann for planlagt utbygging.

Planområdet vil etter utbygging klassifiseres som småhusbebyggelse med krav til slokkevann på 20 iht. TEK17. Steigen kommune opplyser at eksisterende vannforsyning inn til boligfelt sannsynligvis har kapasitet til å dekke dette kravet.

Det foreslås videre å anlegge avløpsanlegg med felles septiktank med våtvolum beregnet til ca. 45m<sup>3</sup>. En spillvannledning (160 mm) legges med endekum i nordøst og fall mot sørvest, til septiktank. En overvannsledning (200 mm) legges i samme trasé som spillvannledning. Fra overvannskum ved septiktank går ledningen (315 mm) videre til utløp i bekk i Kalvdalen, vest for planområdet, se figur 16.



Figur 16 Kartusnitt fra vedlagt VA-plan

#### Trafo og ledningsnett:

Det finnes i dag en trafostasjon ved Elvegård, på østsiden av planområdet. Det er ikke regulert eget formål for etablering av trafostasjon.

#### Renovasjon:

Renovasjonsbeholdere plasseres på egen grunn ved ankomstvei (f\_SKV2-3). Ifølge Iris Salten skal avfall fordeles i 4 fraksjoner (restavfall, papp/papir, matavfall og glass/hermetikk). Plast settes ut i egen sekk. Ved utbygging av rekkehus/leilighetsbygg er det mulig for beboere å gå sammen om anskaffelse av renovasjonsbeholdere (opptil 4 boenheter pr. beholder).

### **6.14 Rekkefølgebestemmelser**

Det er krav om rekkefølge for følgende tiltak:

- Felles lekeplass f\_BLK skal være opparbeidet senest påfølgende sommer etter at tredje bolig i felt B1-4 tas i bruk.
- Før utbygging skal det utarbeides plan for teknisk infrastruktur for det aktuelle utbyggingstrinnet i samråd mellom grunneier og Steigen kommune.

### **6.15 Utbygging / gjennomføring**

Utbygging kan settes i gang etter behov så snart nødvendige tillatelser foreligger.

## 7. VIRKNINGER

*I dette kapitlet beskrives virkninger av at planen gjennomføres.*

### 7.1 Overordnede planer

Planforslaget forholder seg i all hovedsak til felt B5\_1 i KPA. Det ønskes imidlertid å endre feltområdets omriss i noen grad, der areal innenfor gnr/bnr 67/6 kan forbli ubebygget mot at det legges til noen arealer i gnr/bnr 67/4-5. De faktiske byggeområdenes totale areal tilsvarer på denne måten arealet som defineres gjennom KPA. Det nye området som inkluderes i planforslaget vil hovedsakelig bli tilegnet arealformål Parsellhage (1630), noe som sikrer en fortsatt åpen landskapskarakter, se punkt 6.9.

### 7.2 Stedets karakter, byform, estetikk og landskap

Høydedraget planområdet utgjør ligger eksponert i landskapet. Det legges i detaljreguleringen opp til forholdsvis tett bebyggelse, noe som vil medføre en del terrenginngrep og endringer av landbruksområdet slik det fremstår i dag. Av disse årsaker er det viktig at ny bebyggelse blir tilpasset eksisterende landskap på best mulig måte. Det blir gjennom planbestemmelsene tatt hensyn til landskapstilpasning gjennom restriktive byggehøyder og buffersoner mot det tradisjonelle jordbruket.

### 7.3 Solforhold og lokalklima

Solforholdene i planområdet er generelt gode, se punkt 5.4. Planforslaget vil ikke ha virkninger for eksisterende bebyggelse når det gjelder solforhold.

Planområdets beliggenhet er eksponert på en forhøyning i landskapet og vil følgelig være utsatt for vind og vær. Tilpasning av bygg sikres etter TEK17.

### 7.4 Kulturminner og kulturmiljø, eventuell verneverdi

Det er ifølge Riksantikvarens kulturminnedatabase Askeladden ikke registrert kulturmiljøer eller automatisk fredede kulturminner i planområdet. Planområdet inngår imidlertid i et område definert som 'lokalt viktig kulturlandskap' i KPAs temakart for jordbruk, skogbruk og reindrift, se punkt 5.7. Bestemmelser om landskapstilpasning ivaretar denne problemstillingen i stor grad, se punkt 7.2.

### 7.5 Forholdet til Naturmangfoldloven

Sjekkliste for Naturmangfoldlovens §§ 8-12 (LOV 2009-06-19 nr 100) er gitt som vedlegg (8.2). Planområdet består av gammel beitemark (innmarksbeite) omgitt av dyrket jord (kommersiell landbruk), og er avsatt til boligbebyggelse i KPA (2016-2028). KU gjennomført ifm. KPA vurderer at det ikke vil foreligge negative konsekvenser for naturverdier i planområdet ved endring av arealformål til boligbebyggelse. Tiltaket kan, i begrenset omfang, ha påvirkning for hekking av vipe og storspove i nærområdet til planområdet. Tiltaket kan også potensielt bidra til spredning av fremmede arter. Bestemmelse om massehåndtering ved funn av fremmedarter sørger for redusert risiko i denne sammenheng. Det stilles krav til befarings/kartlegging av planområdet før anleggsfasen.

## 7.6 Landbruk / Naturressurser

Planområdet ligger i umiddelbar nærhet til eksisterende landbruksvirksomhet og vil følgelig kunne ha påvirkning på dagens aktiviteter. Den delen av planområdet som tidligere er blitt anvendt til jordbruksaktivitet reguleres til Parsellhage (f\_BPH), se punkt 6.9. Arealformålet sikrer en videre, om noe begrenset, landbruksdrift.

## 7.7 Trafikkforhold

### Trafikkøkning

Planforslaget legger til rette for etablering av 18-20 nye boenheter (ekskl. sekundærboliger) ved Haug. Ved full utnyttning beregnes gjennomsnittlig økning i ÅDT på Haugsveien, samt tilstøtende fylkesveier, til å bli mellom 70 og 80 (utregning: 3,5 turer per boenhet per dag).

### Trafikksikkerhet i på- og avkjørsler

Det etableres totalt 2 nye avkjørsler i planområdet. Den nye avkjørselssituasjonen ved Haug tilskites å løses på en mest mulig oversiktlig og trafikksikker måte, med regulert hensynssone for frisikt.

### Trafikksikkerhet og barn

#### *Adkomst til lekearealer:*

Området har i dag ikke opparbeidede felles lekearealer. Planforslaget etablerer ett område for felles lek. Lekearealet er plassert lengst inn i adkomstveg f\_SKV2, som har lav trafikk. For delfelt B3-4 vil det være adkomst til lekearealet gjennom friområde f\_GF. Her tilrettelegges det for etablering av turvei med tilknytning til adkomstvei f\_SKV3.

#### *Skolevei:*

Det stilles ikke krav til gang- og sykkeltilbud som følge av den lave trafikken i området. Avstand til Laskestad skole (1.-7. trinn) er 7,6 km. Ungdomsskolen i Steigen ligger i kommunesenteret Leinesfjord. Avstand fra Haug til Leinesfjord er ca. 20 km, se punkt 5.11. Organisert eller privat skoleskyss er mest realistiske alternativer.

### Tiltak som kan bedre trafikksikkerheten i området

Adkomsten til det nye boligfeltet skiltes godt og sikres med fartsreducerende tiltak, eksempelvis redusert fartsgrense langs Haugsveien og/eller fartsdumper.

## 7.8 Rekreasjonsinteresser / rekreasjonsbruk / uteområder

Planforslaget innebærer ikke omdisponering av kartlagte friluftslivsområder på Engeløya (ref. miljøstatus.no).

## 7.9 Barns interesser

Planforslaget innebærer ikke omdisponering av uregulerte områder som er egnet for eller brukes til lek eller opphold for barn. Forslaget medfører heller ikke omdisponering av områder regulert til friområder/fellesområder i eksisterende plan. Det er tatt inn rekkefølgebestemmelser som sikrer opparbeidelse av felles lekeareal i forbindelse med at nyetablerte boliger i delfelt (B1-4) tas i bruk, se punkt 6.14.

## 7.10 Sosial infrastruktur

### Skole og barnehage:

Virkningene for skole- og barnehageplassbehov i området ved en bygging av inntil 20 primære boenheter er beregnet med  $(20 \times 6,5/100)$  1,3 barn per årskull.

Skoleplassbehov: ca. 1-2 nye skoleplasser per alderstrinn.

Barnehageplassbehov: ca. 1 ny barnehageplass per alderstrinn.

*Beregningseksempel: 125 boenheter i nytt boligfelt:  $(125 \times 6,5)/100 = 8$  barn pr alderstrinn. 80% av disse trenger bhg-plass:  $0,8 \times 8 = 6,5$ . Boligfeltet medfører at det er behov pr. alderstrinn for: 6,5 nye barnehageplasser og 8 nye skoleplasser.*

### Folkehelse:

Som nevnt i punkt 5.9, tilbyr planområdet beliggenhet på Engeløya nærhet til en rekke rekreasjonsområder for friluftsliv, bl.a. fjell og strandsone som gir mulighet for turopplevelser og fysisk aktivitet.

### Kriminalitetsforebygging:

For kriminalitetsforebygging i boligområder er det viktig å ivareta sosial kontroll i form av 'øyne på gata' eller adkomstveien. Bestemmelse som orienterer plassering av bygg mot adkomstveier sørger for at dette temaet ivaretas.

## 7.11 Universell tilgjengelighet

Prinsippet om universell utforming sikres gjennom TEK17. Lekearealer er lagt til områder uten for stor helningsgrad.

## 7.12 Teknisk infrastruktur

### Vanntilførsel og avløp:

Eksisterende infrastruktur antas å ha tilstrekkelig kapasitet for å betjene et nytt boligområde ved Haug, se vedlagt VA-plan.

### Overvann:

Planområdet ligger på en høyde med helning i alle retninger og vil følgelig ikke berøres av flom. Den største andelen av planområdet drenerer til bekken som går på nord- og vestsiden av Haug, og har utløp i Flaggsundet. Sørlige deler av planområdet drenerer til mindre bekker/grøfter – også med utløp i Flaggsundet. En utbygging av området vil medføre større andel tette flater, som igjen medfører økt overvannsrenning. Dagens situasjon gir avrenning på ca. 41 l/s. Denne økes til ca. 67 l/s etter utbygging. Bekken som renner gjennom Kalvdalen har aktsomhetssone for flom, men antas å ha tilstrekkelig kapasitet for den økte overvannsmengden utbyggingen vil medføre, se vedlagt VA-plan.

### Ledningsnett:

Eksisterende infrastruktur antas å ha tilstrekkelig kapasitet for å betjene et nytt boligområde ved Haug.

## 7.13 Konsekvenser for næringsinteresser

Utbygging ved Haug anses å potensielt kunne være i konflikt med lokal gårdsdrift. Det reguleres derfor byggegrenser som sørger for buffersone mellom landbruk og boligbebyggelse. Delområdet på vestsiden av f\_SKV3 tilegnes arealformål Parsellhage.

## 7.14 Samiske interesser

Det er ikke identifisert samiske interesser i eller ved planområdet.

## 7.15 Interessemotsetninger

Det er i planarbeidet registrert og håndtert følgende interessemotsetninger for arealbruk:

- 1: Utbygging vs. naturmangfold og kulturlandskap.
- 2: Landbruk/næringsvirksomhet vs. boligområder



## 8. RISIKO OG SÅRBARHET

Det er utført en egen ROS- analyse som er vedlegg til dette dokumentet.

### 8.1 Metode

ROS-analysen er utformet med utgangspunkt i Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskaps veileder for samfunnssikkerhet i arealplanlegging (2011), er tilpasset andre veiledere og maler og i tråd med kommunale angivelser av ROS-analyser i reguleringsplaner. Analysens omfang er tilpasset planforslagets innhold og kompleksitet, samtidig som den tilfredsstillende krav om risiko- og sårbarhetsanalyse gitt i Plan- og bygningslovens § 4-3.

### 8.2 Evaluering av risiko

Med utgangspunkt i risikovurdering foretatt i ROS-analysen er det identifisert 12 aktuelle tema, gitt i listen under (tabell 2). Det anbefales det at følgende tiltak vurderes innarbeidet i reguleringsplan og videre planer for prosjektet:

**Tabell 2 Aktuelle ROS-tema, inkl. tiltaksvurdering.**

Nr.	Hendelse/fare	Beskrivelse av tiltak
1a	Vind/ekstremvær	Ingen tiltak i detaljregulering. Sikret gjennom TEK.
2a	Avrenning fra planområdet/flom	Ingen tiltak i detaljregulering. Enkel rammeplan for VA utarbeides i forbindelse med planforslaget.
3a	Geoteknikk / Grunnforhold/kvikkleire	Geoteknisk vurdering gjennomføres i forbindelse med planarbeidet. Krav fra geoteknisk vurdering tas med i planbestemmelsene.
4a	Forringelse biologisk mangfold i og ved planområdet	Krav om massehåndtering ved funn av fremmedarter i planområdet tas med i planbestemmelse.
7a	Radon	Ingen tiltak i detaljregulering. Sikret gjennom TEK.
8a	Midlertidig bortfall av infrastruktur	Ingen tiltak i detaljregulering.
8f	Vannforsyning og brannslukke vann (kapasitet)	Ingen tiltak i detaljregulering. Sikret gjennom TEK.
10b	Ulykker på veg til/fra/ved planområdet (av- og påkjørsler)	Ingen tiltak i detaljregulering. Av- og påkjørsler sikret gjennom Håndbok N100.
10c	Ulykker med gående og syklende	Ingen tiltak i detaljregulering. Veg sikret gjennom Håndbok N100. Det anbefales fartsregulerende tiltak langs Haugsveien.
11a	Akutt forurensning - utslipp av farlige stoffer til luft, grunn og vann	Ingen tiltak i detaljregulering. Enkel rammeplan for VA utarbeides i forbindelse med planforslaget.
13b	Ulykker i anleggsperioden	Ingen tiltak i detaljregulering.
13d	Trafikksikkerhet i anleggsperioden	Ingen tiltak i detaljregulering.

Karakteristikk av risiko som funksjon av sannsynlighet og konsekvens sammenstilles i en risikomatrix (tabell 3). Risikomatriksen gir en kvantifiserbar og visuell fremstilling av risiko- og sårbarhetsanalysen, og bygger på resultater som fremgår av sjekklisten.

**Tabell 3 Risikomatrix**

<b>Konsekvens</b>	1 Små konsekvenser	2 Middels konsekvenser	3 Store konsekvenser
<b>Sannsynlighet</b>			
A Høy sannsynlighet	1a, 4a		
B Middels sannsynlighet	7a		
C Lav sannsynlighet	8a	2a, 10b, 11a, 13b, 13d	3a, 8f, 10c

Risikoområder som faller inn under grønn risikoklasse regnes som akseptable, mens risikoområder i rød kategori i utgangspunktet innebærer en uakseptabel risiko der det må gjennomføres tiltak. For risikoområder i gul kategori må det vurderes mulige tiltak for å redusere risiko til akseptabelt nivå. Dette innebærer gjerne også en kostnadsvurdering.

### 8.3 Konklusjon

Risiko- og sårbarhetsanalysen identifiserer 12 aktuelle hendelser som har betydning for vurdering av risiko- og sårbarhet ved gjennomføring av reguleringsplanen. Det må rettes spesiell oppmerksomhet om geoteknikk, se geoteknisk vurdering vedlagt planforslaget. Andre utpekte tema er naturmiljø og vannkapasitet.

Ved å gjennomføre de foreslåtte avbøtende tiltak for de identifiserte farer og uønskede hendelsene vil risikonivået holdes uendret eller reduseres på en tilfredsstillende måte når planen skal gjennomføres. Gjennomføringen av planforslaget innebærer at risikoen for uønskede hendelser stort sett reduseres i den permanente situasjonen.

## 9. INNKOMNE INNSPILL

### 9.1 Sammendrag av innspill fra etater

#### - Nordland Fylkeskommune, datert 18.03.2019

- a) Forholdet til regional politikk: Det vises til Fylkesplan for Nordland, kap. 8, det bes om at det tas hensyn til særlig kap. 8.2 By- og tettstedsutvikling:
- *Det skal legges vekt på høy estetisk og arkitektonisk kvalitet ved planlegging og utforming av fysiske tiltak*
  - *Det må søkes gode løsninger for tilgjengelighet til kollektivtransport og overgang mellom ulike transportmidler.*
  - *For å imøtekomme dagens og framtidens boligbehov, skal det legges til rette for tilstrekkelig antall egnede boliger. Boligene, og områdene mellom bygd bolig og uteområdene, skal ha gode løsninger med tilgjengelighet for alle.*
- b) Planfaglig/Vurdering av krav om konsekvensvurdering: Det bes om at plansaken i sin vurdering av krav om konsekvensutredning tydeliggjør hvem sin vurdering som refereres. Dette oppfattes ikke opplyst om i oppstartsmaterialet og referat fra oppstartsmøte etterspørres.
- c) Sikker skolevei: Trafikksikker skolevei kan bli en utfordring for boligområdet. Trafikksikringstiltak her ligger ikke inne i kommunens trafikksikkerhetsplan. Kommunen bør vurdere å sette krav til evt. rekkefølgebestemmelser som sikrer tiltak for gående og syklende før utbygging igangsettes. Også gode lekearealer og andre uteområder er viktige hensyn.

#### **Forslagsstillers vurdering**

- a) OK
- b) Forslagsstillers selvstendige og Steigen Kommunes vurdering av konsekvensutredning er tydeliggjort gjennom referat fra oppstartsmøte og forslagsstillers innledende planbeskrivelse, som ble offentliggjort på kommunens hjemmesider. Nordland Fylkeskommune er tilskrevet med presisering og lenke til offentliggjøringen. I sitt svar, datert 20.03.2019 beklages feilen og det bes generelt om at dokumenter vedlegges varselet, slik at det er lettere å finne fram til kunngjøringsdokumentene.
- c) Trafikksikkerhet vurderes videre i samråd med Steigen Kommune.

#### - Samediggi, datert 26.02.2019

- a) Etter vurdering av beliggenhet og omfang er det liten sannsynlighet at tiltaket kommer i konflikt med automatisk freda, samiske kulturminner. Sametinget har derfor ingen spesielle merknader til tiltaket.
- b) Generelt opplyses om at dersom det skulle oppdages gjenstander eller spor etter eldre aktivitet, skal arbeidet stanses og varsel sendes Sametinget og fylkeskommunen omgående. Viser også til egen uttalelse fra Nordland fylkeskommune.

#### **Forslagsstillers vurdering**

- a) OK
- b) Standard formulering om kulturminner kan tas inn i bestemmelsene.

- **Statens Vegvesen, datert 27.02.2019**

- a) Planen berører ikke Statens vegvesens interesser, vi har derfor ingen merknader til planoppstart.

***Forslagsstillers vurdering***

- a) OK

## 10. REFERANSER/KILDER

- /1/ Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging (2019-2023) – regjeringen.no/
- /2/ Statlige planretningslinjer (SPR), Regjeringen - regjeringen.no/
- /3/ Planlegging etter plan og bygningsloven, Regjeringen - planlegging.no/
- /4/ Fylkesplan for Nordland 2013 - 2025
- /5/ Steigen kommune - kommuneplanens arealdel 2016-2028
- /6/ Statens vegvesen. Håndbok V712, konsekvensanalyser
- /7/ Se Eiendom, Kartverket – seeiendom.no
- /8/ Miljødirektoratet - miljøstatus.no - kart.naturbase.no/
- /9/ NGU - geo.ngu.no/kart/arealisNGU/
- /10/ NVE - <http://atlas.nve.no>
- /11/ Artsdatabanken, GBIF - artskart.artsdatabanken.no/
- /12/ Kulturminner - kulturminnesok.no/
- /13/ Askeladden – database for kulturminner - askeladden.ra.no/
- /14/ Meteorologisk institutt – met.no/
- /15/ Windfinder – windfinder.com/
- /16/ Vegkart, Statens vegvesen - vegvesen.no/vegkart/
- /17/ Støykartlegging, Statens vegvesen – vegvesen.no/
- /18/ Google Maps – maps.google.no/
- /19/ UT.no – ut.no/
- /20/ Den Norske Turforening – dnt.no/
- /21/ Skisporet.no – skisporet.no/
- /22/ Landskapsregioner, NIBIO – nibio.no/
- /23/ Vidar Asheim og Anne Elgersma: Landskapsregioner i Norge –landskapsbeskrivelser - NIJOS rapport 2/98 - ISBN 82-7464-131-0
- /24/ Forvaltningsplan for UKL Engeløya, Steigen, Nordland – 1. utkast/03.05.17
- /25/ Fylkesmannen i Nordland og Nordland fylkeskommune sine kartsider – nordlandsatlas.no/
- /26/ Ruteopplysningen 177Nordland – 177nordland.no/

## 11. VEDLEGG

### **Planmateriale**

- 0 Planbeskrivelse
- 1 Plankart
- 2 Bestemmelser
- 3 Illustrasjonsplan
- 4 Illustrasjonsmateriale

### **Prosessvedlegg**

#### **5 Møtereferater**

- 5.1 Prosjektets oppstartsmøte med kommunen

#### **6 Varslingsmateriale**

- 6.1 Varslingsbrev til naboer
- 6.2 Varslingsbrev til etater
- 6.3 Kunngjøringsannonse

#### **7 Innspill til plansaken**

- 7.1 Nordland Fylkeskommune, datert 18.03.2019
- 7.2 Samediggi, datert 26.02.2019
- 7.3 Statens Vegvesen, datert 27.02.2019

#### **8 Utredning og dokumentasjon**

- 8.1 ROS-analyse
- 8.2 Naturmangfoldloven (Sjekkliste)
- 8.3 VA-plan (NOT-01-VA og H100 skisse)
- 8.4 Geoteknisk vurdering (G-not-001)