

PLANBESKRIVELSE FOR DETALJREGULERINGSPLAN STEIGEN VIKINGSTUE

PLAN ID 2020002

Utarbeidet av

BOARCH 

BOARCH arkitekter a.s.
Sjøgt. 21, postboks 324, 8001 Bodø
Telefon 75 50 61 70
E-post: post@boarch.no

02.02.2022 rev. 23.12.2022

Høring i perioden 17.02.23 – 11.04.23

Innhold

1 Sammen drag	5
2 Bakgrunn.....	5
2.1 Hensikten med planen.....	5
2.2 Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold	5
2.3 Tidligere vedtak i saken	5
2.4 Utbyggingsavtaler.....	5
2.5 Krav om konsekvensutredning?	5
3 Planprosessen.....	6
3.1 Medvirkningsprosess, varsel om oppstart, evt. Planprogram.....	6
4 Planstatus og rammebetingelser (Vekt på avvik fra overordnet plan)	7
4.1 Overordnede planer	7
4.2 Gjeldende reguleringsplaner	9
4.4 Temaplaner.....	9
5 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold	10
5.1 Beliggenhet.....	10
5.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk.....	17
5.3 Stedets karakter	17
5.4 Landskap.....	17
5.5 Kulturminner og kulturmiljø.....	19
5.6 Naturverdier	20
5.7 Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområder	21
5.8 Landbruk.....	23
5.9 Trafikkforhold	24
5.9.1 Kjøretrafikk	24
5.9.2 Parkering.....	24
5.9.3. Gang- og sykkeltrafikk	24
5.9.4. Kollektivtilbud.....	24
5.9.5 Ulykkessituasjon	24
5.10 Barns interesser.....	24
5.11 Sosial infrastruktur	24
5.12 Universell tilgjengelighet.....	24

5.13	Teknisk infrastruktur	25
5.14	Grunnforhold	27
5.15	Støyforhold	29
5.16	Luftforurensing	29
5.17	Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)	29
5.18	Næring	30
5.19	Analyser/ utredninger	30
6	Beskrivelse av planforslaget	31
6.1	Planlagt arealbruk	33
6.1.1	Reguleringsformål	33
6.2	Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål	34
6.3	Bebyggelsens plassering og utforming	36
6.3.1	Bebyggelsens høyde	38
6.3.2	Grad av utnytting	38
6.3.3	Antall arbeidsplasser, antall m ² næringsarealer	38
6.3.4	Antall boliger, leilighetsfordeling	38
6.4	Boligmiljø/ bokvalitet	41
6.5	Parkering	41
6.6	Tilknytning til infrastruktur	41
6.7	Trafikkløsning	44
6.7.1	Kjøreatkomst, varelevering	44
6.7.2	Utforming av veger	45
6.7.3	Krav til samtidig opparbeidelse	45
6.7.5	Tilgjengelighet for gående og syklende	45
6.7.6	Felles atkomstveger, eiendomsforhold	45
6.8	Planlagte offentlige anlegg	45
6.9	Miljøoppfølging	45
6.10	Universell utforming	45
6.11	Uteoppholdsareal	45
6.12	Kollektivtilbud	45
6.13	Kulturminner	45
6.14	Plan for vann- og avløp samt tilknytning til offentlig nett	46
6.15	Plan for avfallshenting	46
6.16	Avbøtende tiltak/løsninger ROS	46

6.17	Rekkefølgebestemmelser	46
7	Konsekvensutredning	47
8	Virkninger/konsekvenser av planforslaget.....	47
8.1	Stedets karakter	47
8.2	Kulturminner og kulturmiljø, evt. verneverdi.....	47
8.3	Forholdet til kravene i kap. II i Naturmangfoldloven	47
8.4	Uteområder	47
8.5	Trafikkforhold	47
8.6	Barns interesser.....	48
8.7	Universell tilgjengelighet.....	48
8.8	Energibehov – energiforbruk.....	48
8.9	ROS	48
8.10	Jordressurser/landbruk	48
8.11	Teknisk infrastruktur	49
8.12	Økonomiske konsekvenser for kommunen.....	49
8.13	Konsekvenser for næringsinteresser.....	49
8.14	Interessemotsetninger	49
8.15	Avveining av virkninger	49
9	Innkome innspill	49
9.1	Innspill	49
10	Avsluttende kommentar.....	53
11	Vedlegg.....	53

1 Sammendrag

Planen gir grunnlag for videreutvikling av Steigen Vikingstue med bevertning, overnatting og næringsvirksomhet, totalt ca. 2.400 m².

Det legges til rette for oppføring av hus for overnatting og tilhørende servicehus. Dette omfatter også møterom og utstillingsrom. Gjenskaping av den ytre form og rominndeling i ringtunet på Vollmoen er et viktig element i bebyggelsen.

Ringtunet og overnattingshusene vil få til sammen 32 overnattingsenheter. Det vil også oppføres 4 utleieboliger for ansatte.

Steigen Vikingstue har i dag totalt 6 ansatte i 100 % stilling og 5 personer i tillegg i sommersesongen. Med hele anlegget ferdig anslås at her vil være 11 ansatte i full stilling og minimum 5 sesongarbeidere i juni-august. Tiltaket gir 5 nye arbeidsplasser.

Planområdet er på 17,7 daa.

2 Bakgrunn

2.1 Hensikten med planen

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for utbygging på tomten for overnatting, servering og næringsvirksomhet. Dagens kro, tidligere Steigarheim, skal fortsatt drives som serveringssted.

Planarbeidet omfatter eiendommene gnr. 75 bnr. 29, 31 og 32.

2.2 Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold

Forslagstiller er Steigen Vikingstue AS v/ Lillian Molstad-Andersen, Engeløyveien 287, 8289 Engeløya, e-post: steigenvikingstue@gmail.com

Plankonsulent er BOARCH arkitekter a.s, postboks 324, 8001 Bodø, e-post: post@boarch.no og gisle@boarch.no

Planområdet eies av Steigen Vikingstue AS.

2.3 Tidligere vedtak i saken

Oppstartmøte 25.02.2020, sak nr. 20/159-4, se nedenfor.

Plan og ressursutvalget vedtok den 17.03.2020. Saksnr. 13/20.

«Plan- og ressursutvalget finner ikke grunn til å stanse planinitiativet til Steigen Vikingstue i h.h.t. Pbl § 12-8 annet ledd, og oppstart av reguleringsplan kan varsles i tråd med planinitiativ og referat fra oppstartmøte.»

2.4 Utbyggingsavtaler

I referatet fra oppstartsmøte kommer det frem at det ikke er nødvendig med en utbyggingsavtale.

2.5 Krav om konsekvensutredning?

Krav til planprogram og konsekvensutredning ble gjennomgått i oppstartmøte 25.02.2020.

Forskrift for konsekvensutredninger kap. 2 Planer og tiltak som omfattes av forskriften.

§ 8 Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.

Følgende planer og tiltak skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger etter § 10, men ikke ha planprogram eller melding:

Reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II. [...]

Vedlegg II. Planer etter pbl og tiltak etter annet lovverk som skal vurderes nærmere.

Planen følger overordnet plan, men med en høyere utnyttelse. Planforslaget følger planformålene, men med en justering fra boligformål og næringsformål i dagens kommuneplan til kombinert bolig/forretning/kontor, fritids- og turistformål og annen offentlig eller privat tjenesteyting.

Oppstartmøtet konkluderte (foreløpig):

- a. Saken faller ikke inn under forskrift om konsekvensutredninger.

Begrunnelse:

Tiltaket gir ingen vesentlige virkninger for miljø og samfunn og tiltaket er i tråd med overordnet plan.

Oppstartmøtet forutsetter at konsekvensene for landbruk/jordvern beskrives grundig i planbeskrivelsen og ROS analyse.

3 Planprosessen

3.1 Medvirkningsprosess, varsel om oppstart, evt. Planprogram

Oppstartmøte ble gjennomført 25.02.2020. Plan- og ressursutvalget vedtok i møte 20.03.2020 å annonsere oppstart av planarbeidet

Oppstart av planarbeidet ble annonsert og meldt berørte parter 23.03.2020 med frist 08.05.2020.

Det er mottatt 11 innspill til planarbeidet. Disse er oppsummert og kommentert i kap. 9 nedenfor. Innspillene behandles videre slik:

1. Fylkesmannen i Nordland
E-post 25.05.2020. Tas til etterretning og følges opp i planarbeidet.
2. Nordland fylkeskommune, Nfk
12.05.2020. Tas til etterretning og følges opp i planarbeidet.
3. Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap DSB
04.05.2020. Tas til orientering.
4. Salten Brann IKS
22.04.2020. Tas til etterretning og følges opp i planarbeidet.

5. Statens vegvesen.
01.04.2020. Tas til etterretning og følges opp i planarbeidet.
6. Sametinget
25.03.2020. Tas til orientering.
7. Norges vassdrags- og energidirektorat NVE
25.03.2020. Tas til orientering.
8. Våg vannverk v/styret
31.03.2020. Tas til etterretning og følges opp i planarbeidet.
9. Mattilsynet, Region Nord, Avdeling Salten v/Heidi Holmstrøm
03.04.2020. Tas til etterretning og følges opp i planarbeidet.
10. Greta V. Sollie, Vågsveien 24, 8289 Engeløya, og Svenn Erik Vaag, Dahleflata 22, 2670 Otta
Eiere av gnr.75/4
04.04.2020. Tas til etterretning og følges opp i planarbeidet.
11. Naboer gnr. 75/11, 75/14, 75/21 og 75/34
Karl Fredrik Zahl og Hildur Mathilde Zahl 75/11
Else Beate Hollup Bøe, Asbjørn Bøe, Bjørn Christian Bøe og Fanny Abotnes, 75/14
Espen Danielsen, 75/21 og 75/34
06.05.2020. Tas til orientering og følges opp i planarbeidet.

4 Planstatus og rammebetingelser (Vekt på avvik fra overordnet plan)

4.1 Overordnede planer

- **Fylkeskommunale planer**

De arealpolitiske retningslinjene er en del av Fylkesplan for Nordland 2013-2025. Målet for arealforvaltningen i Nordland er:

Arealforvaltningen i Nordland skal være bærekraftig og gi forutsigbare rammer for næringslivet og befolkningen. Forvaltningen skal skje på grunnlag av kunnskap og oppdaterte kommuneplaner.

Relevante retningslinjer i forhold til denne detaljplanen er bl.a.:

- 8.3 Naturressurser, kulturminner og landskap
- a) Landskap som kulturelt, miljømessig og sosialt element, skal være en integrert del av arealplanleggingen. Det skal tas hensyn både til helhetlige landskapsrom og landskapselementer.
- f) Kulturminner og -miljø av stor lokal, regional eller nasjonal verdi skal sikres gjennom den kommunale planleggingen som en ressurs og grunnlag for kunnskapsutvikling, næringsutvikling, opplevelse av historisk kontinuitet, stedsidentitet og aktiv bruk.
- i) Alternative utbyggingsområder skal vurderes og synliggjøres i planer der dyrket jord eller reinbeiteområder foreslås omdisponert til andre formål. Avsatte byggeområder bør

fortettes eller omdisponeres til annen bruk før dyrket jord eller reinbeiteområder omdisponeres.

- l) Forvaltning med tanke på å sikre god vannkvalitet i sjøer, elver, grunnvann og kystvann skal ivaretas gjennom ei helhetlig arealplanlegging, hvor kommunene bør utarbeide helhetlige vannmiljøplaner.
- m) Kommunene skal i sin plan- og enkeltsaksbehandling sikre drikkevanskildene for dagens og framtidens behov.

Nordland fylkeskommune er vannregionmyndighet i Nordland. Det skal være god kvalitet på vannkvalitet i sjøer, elver, grunnvann og kystvann.

- **Kommuneplanens arealdel**

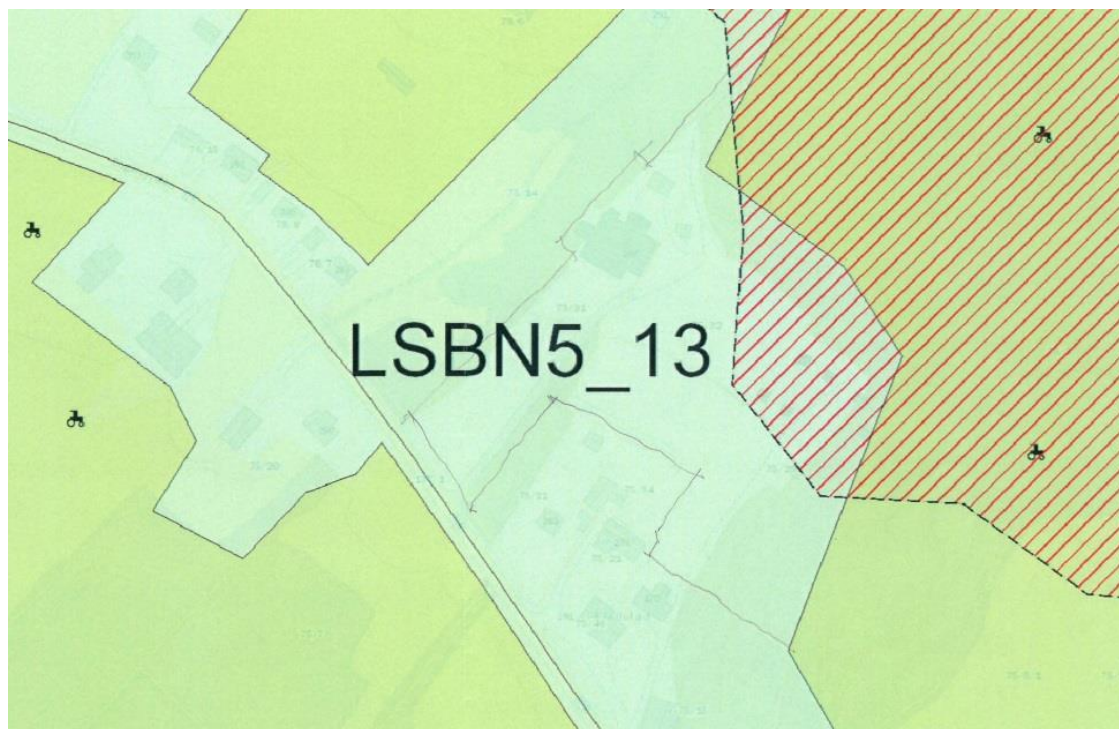
I kommuneplanens arealdel 2016-2028 ligger planområdet innen område LSBN5_13, Landbruks, natur og friluftsområde avsatt til spredt bygging av bolig og næring.

- Område Vinjen LSBN5_13: 2 boliger, 0 fritidsboliger, 1 næring. Dette gjelder dersom her ikke vedtas ny reguleringsplan.
- Krav til detaljreguleringsplan slår inn når det er snakk om en «større» utbygging, som er tilfellet her.

Blant punkter i bestemmelsene som får virkning for dette planområdet trekkes frem:

1.4 Byggeområde

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.



Figur 1. Utsnitt av kommuneplanens arealdel 2016-2028. Fareområde skred angitt med rød skravur. Etter vurdering av geolog er rasområdet nærmere definert, se illustrasjon nedenfor.

2.1 Faresone skred

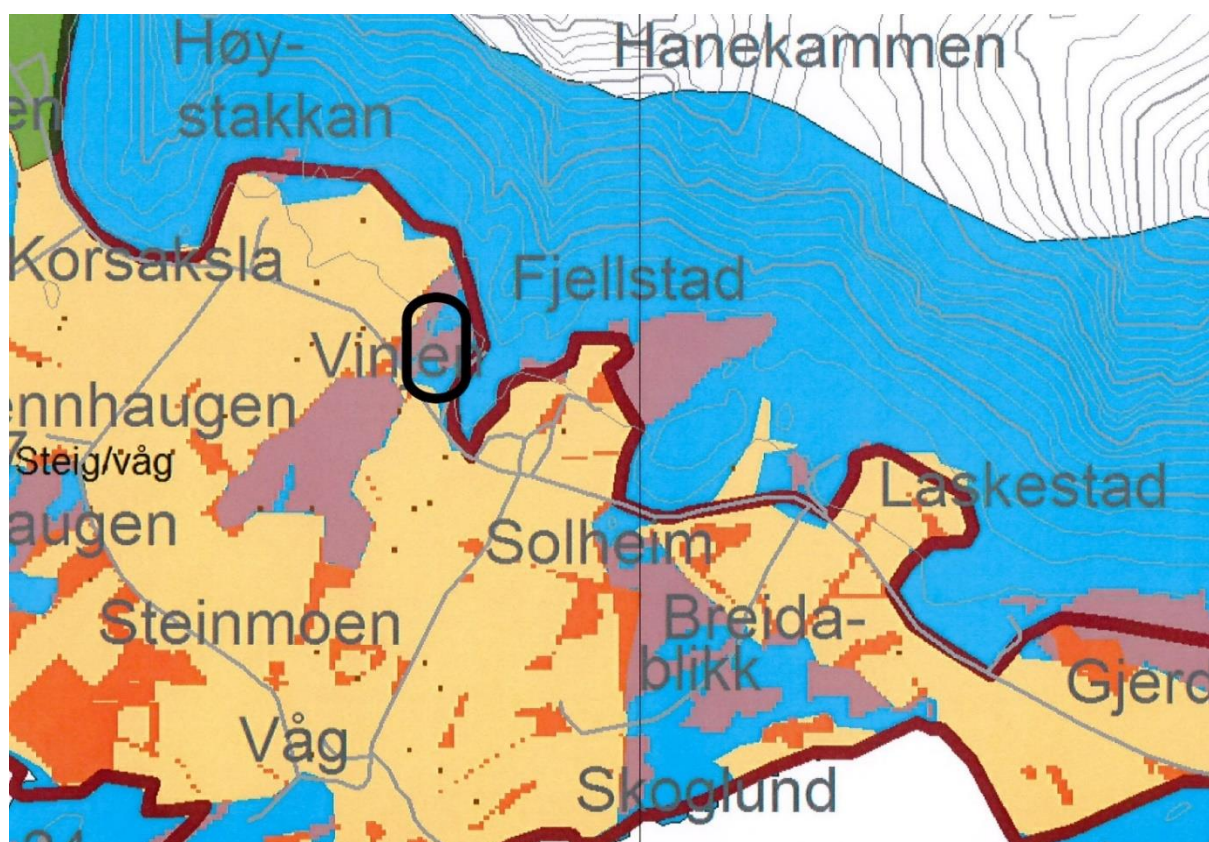
For områder vist som faresone skred skal dokumentasjon i samsvar NVEs retningslinjer nr. 2/2011 foreligge ved søknad om tiltak og før forslag til reguleringsplan kan sendes på høring.

4.6.4 Båndlagte områder

H720_2 Prestegårdskogen naturreservat. Lov om naturmangfold. Området ligger ca. 450 øst for planområdet.

Parkering

Her er ikke bestemmelser om parkering.



Figur 2. Utsnitt av kommuneplanens arealdel temakart TK4 Landbruk. Gråbrunt: dyrkbar jord. Lys gult: jordbruk. Lys blått: helhetlig kulturlandskap. Planområdet markert med svart ellipse.

4.2 Gjeldende reguleringsplaner

Her er ingen detaljreguleringsplaner for planområdet eller tilstøtende områder.

Det er ikke kjent at det arbeides med andre reguleringsplaner i nærområdet.

4.4 Temaplaner

Temaplan 2 Natur. Planområdet inngår ikke i angitte områder. Nord for planområdet er et område med svært viktig naturområde: rik edelløvsskog.

Temaplan 3 Rekreasjon. Planområdet inngår ikke i angitte områder.

Temakart TK4: jordbruk, skogbruk og reindrift.

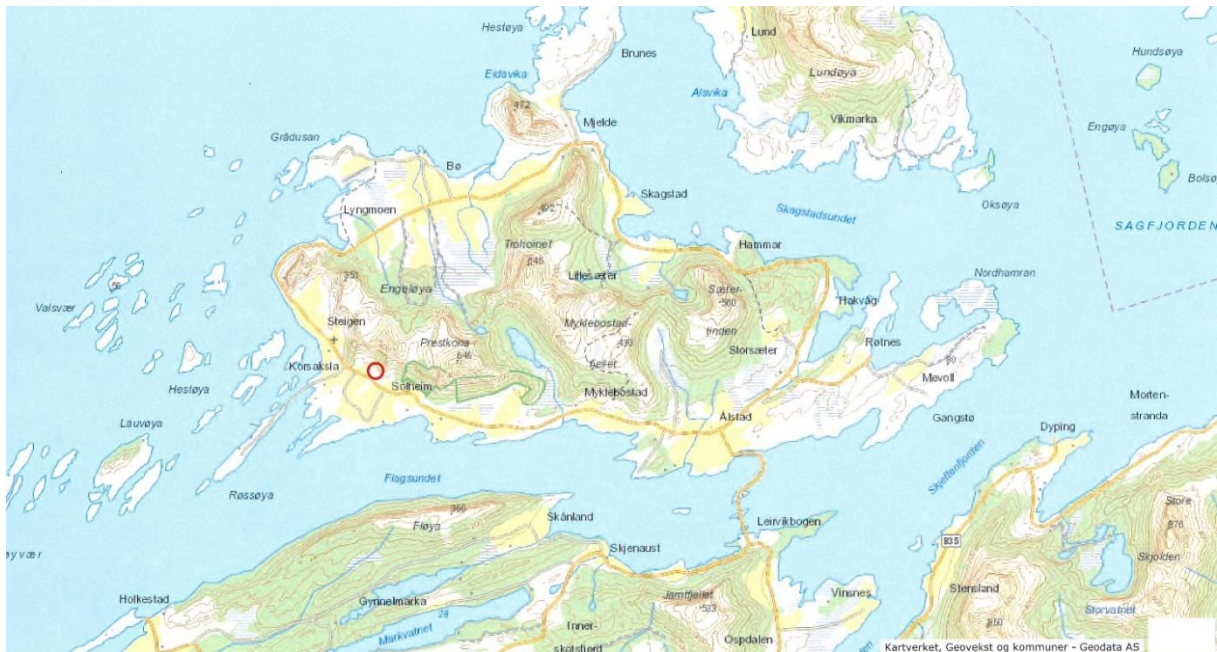
Planområdet ligger innen «kjerneområde, landbruk», angitt som jordbruk, se kartutsnitt over.

Temaplan 5 Kulturminner. Det er ikke registrert kulturminner innen planområdet.

Her er ikke friluftsområder, elgtråkk eller reinområder.

5 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

5.1 Beliggenhet

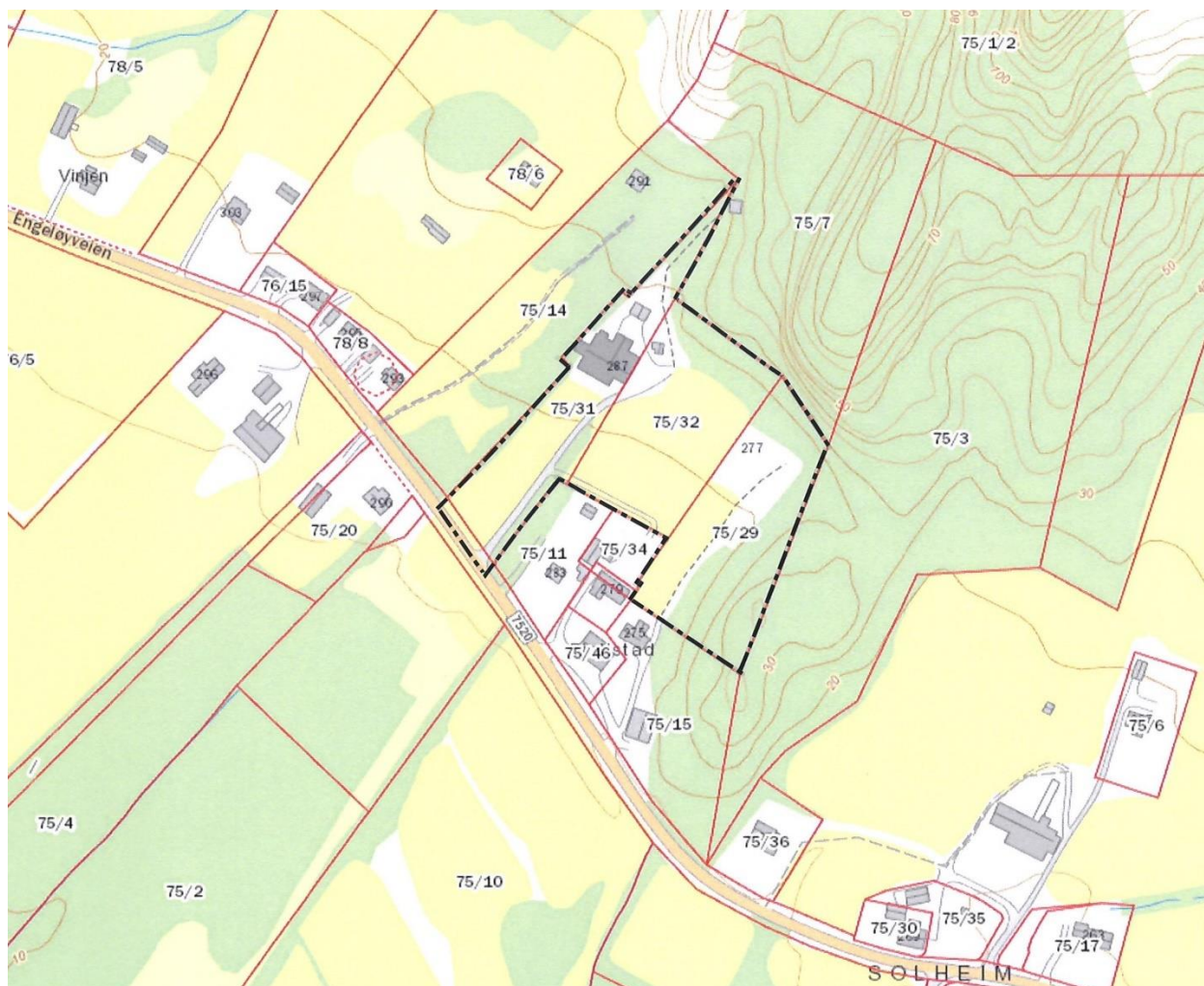


Figur 3. Engeløya med markering av Steigen Vikingstue, rød sirkel. Fra Nordlandsatlas.



Figur 4. Lokalisering av Steigen Vikingstue og Vollmoen, røde sirkler. Vollmoen øverst til venstre. Fra Nordlandsatlas.

- **Kart over planområdet**



Figur 5. Planområdet markert på kartet.

Planområdet ligger på Fjellstad, ca. 1,4 km øst for Steigen kirke.

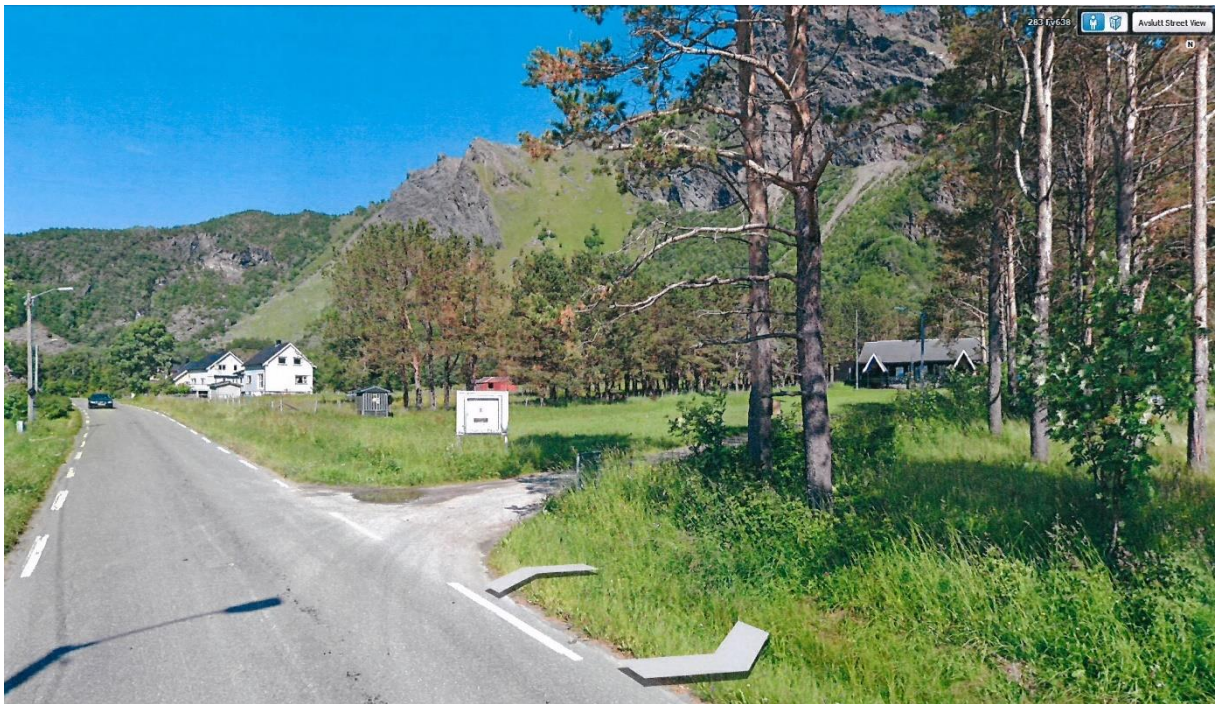
- **Avgrensning og størrelse på planområdet**

Planavgrensningen følger eiendomsgrensen for gnr. 75/29, gnr. 75/31 og gnr. 75/32, og ut til c/l Engeløyveien (fylkesvei Fv 7520, gnr. 137/1).

Planområdet er på ca. 17,7 daa.



Figur 6. Adkomst mot planområdet langs Engeløyveien, fylkesvei Fv 7520, med boligbebyggelse mellom østre del av planområdet og Engeløyveien. Sett mot nordvest. Fra Google Earth.



Figur 7. Dagens avkjørsel mot Steigen Vikingstue, sett fra Engeløyveien mot nordvest. Fra Google Earth.



Figur 8. Planområdet sett fra SV, fra Engeløyveien. Fra Google Earth.



Figur 9. Adkomst fra Engeløyveien med vestre del av planområdet, sett mot nordøst. Foto Gisle Jakhelln juli 2019.



Figur 10. Nordøstre del av tomteområdet sett mot sydøst. Klævhaugen til høyre. Foto Gisle Jakhelln juli 2019.



Figur 11. Midtre del av planområdet sett fra syd. Foto Gisle Jakhelln juli 2019.



Figur 12. Sydøstre del av planområdet, sett fra nordøst. Bebyggelsen ned mot Engeløyveien. Foto Gisle Jakhelln juli 2019.



Figur 13. Planområdet sett fra Klævhøgen, fra sydøst. Foto Gisle Jakhelln juli 2019.



Figur 14. Fjellpartiet nordøst for planområdet, nedre del av Hankammen. Foto Gisle Jakhelln juli 2019.

5.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Steigen Vikingstue med uthus er den eneste bebyggelsen på eiendommen i dag. (I østre del står riktignok et par tidligere enkle campinghytter. Disse er stort sett forfalt og vil bli fjernet i nær fremtid.)

Området er relativt flatt, men grenser i nordøstre mot et fjellparti, Høystakkan og Hanekammen. Her er det steinur og det foreligger fare for steinsprang.

Området har vært dyrket, men har ikke vært i drift som annet enn slåttemark i de senere år. NIBIO klassifiserer dette til «middels verdi». Senest har her vært campingplass.

Mot syd grenser planområdet til én og to-etasjes boligbebyggelse. Disse har adkomst fra fylkesveien. På den andre siden av fylkesveien, mot sydvest, er det jordbruksmark. Nordvestover langs fylkesveien er det boligbebyggelse.

5.3 Stedets karakter

- Struktur og estetikk/byform

Området er del av større område med moderat jordbrukspreg, et jordbrukspåvirket landskap. Her er samtidig relativt sammenhengende bebyggelse og infrastruktur.

5.4 Landskap

- Topografi og landskap, solforhold og lokalklima

Området er del av større kystslettelandskap som grenser mot ås- og fjellandskap (utenfor planområdet). Dette er borealt landskap (under tregrensen). Landskapet har høyt jordbrukspreg (jordbrukspreget landskap).¹

Her er gode solforhold og svært godt lokalklima. De kraftige vindene fra sydvest og vest tar ikke her. Heller ikke østavinden tar her.

Planområdet domineres av det tilgrensende fjellpartiet nordenfor og skogkledte partier østenfor og vestenfor. Planområdet er relativt flatt og stiger fra Engeløyveien på kote +15,0 til fjellfoten på kote +25 med hoveddelen av planområdet på kote +20.

Området har i dag blandet skog med furu og løvskog mot Klævhaugen og området nordenfor, se illustrasjoner foran.

- Estetisk og kulturell verdi

Den bestående bygningen, Steigen Vikingstue, tidligere ungdomslokalet Steigarheim, er et godt eksempel på nasjonalromantisk arkitektur omkring 1900. Se pkt. 5.5 nedenfor.

For øvrig markerer området seg ikke med spesielle estetiske eller kulturelle verdier ut over naturverdiene.

¹ Fra Nordlandsatlas.



Figur 15. Bestående bygning med resepsjon og kro. Oppført 1910, i forenklet dragestil, med senere tilbygg. «Kong Sigars Kro». Foto Gisle Jakhelln juli 2019.



Figur 16. Bautastein «7. juni 1905» på vestsiden av Steigarheim. Foto Gisle Jakhelln juli 2019.

5.5 Kulturminner og kulturmiljø

Den bestående bygningen, Steigen Vikingstue, tidligere ungdomslokalet Steigarheim, er et godt eksempel på dragestil og nasjonalromantisk arkitektur omkring 1900.

Dragestil

«En spesiell norsk arkitekturstil i tømmer, ca. 1890-1910, inspirert av eldre norsk byggekunst, f.eks. stavkirker. Drageornamentikken var vanlig, og ga stilen navn. Den kan anses som en form for nasjonalromantikk. [...]» (Arne Gunnarsjaa 1999. Arkitekturleksikon, Oslo.)

Ifølge Greta V. Sollie ble Steigarheim oppført i 1910 for ungdomslaget Vesthornet.²

På vestsiden av Steigarheim står det en bautastein «7. juni 1905», se foto over. Denne sto der da Steigarheim ble bygget. Det er uklart hvem som satte den opp, men muligens av ungdomslaget.³ Bautaen er til minne om unionsoppløsningen mellom Sverige og Norge. Det ble satt opp flere slike bautasteiner i Norge og det var også en slik oppsatt i Bø i Steigen, men den forsvant under krigen.⁴

Både ungdomslokalet og bautasteinen er klart bevaringsverdige etter vår vurdering.



Figur 17. Steigarheim 17. mai-feiring 1920-årene med Ungdomslaget Vesthornet. Eier av fotoet: Kåre Gunnar Nilsen.

Nordland fylkeskommune, kulturvernseksjonen, skrive 12.05.2020 i sitt innspill til meldingen om planoppstart:

² Sollie 2003:94

³ Ibid. 2003:96

⁴ Personlig informasjon fra Eva-Ditte Donat, Nordlandsmuseet, 07.12.2021.

«[...] Planområdet ligger nokså skjermet til, inn mot fjellfoten, og har ikke en visuelt framtrædende plass i kulturlandskapet.

Så langt vi kjenner til, er planene som er skissert i oppstartsmeldingen, ikke i konflikt med verneverdige kulturminner som fylkeskommunen er delegert forvaltningsansvar for. Alle kulturminner er imidlertid ikke registrert. Vi ber derfor om at tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt etter kulturminneloven § 8 andre ledd omtales i planbestemmelsene. Ellers har fylkeskommunen foreløpig ingen kulturminnefaglige merknader til planarbeidet og vil gi endelig uttalelse når planforslag foreligger. [...]»

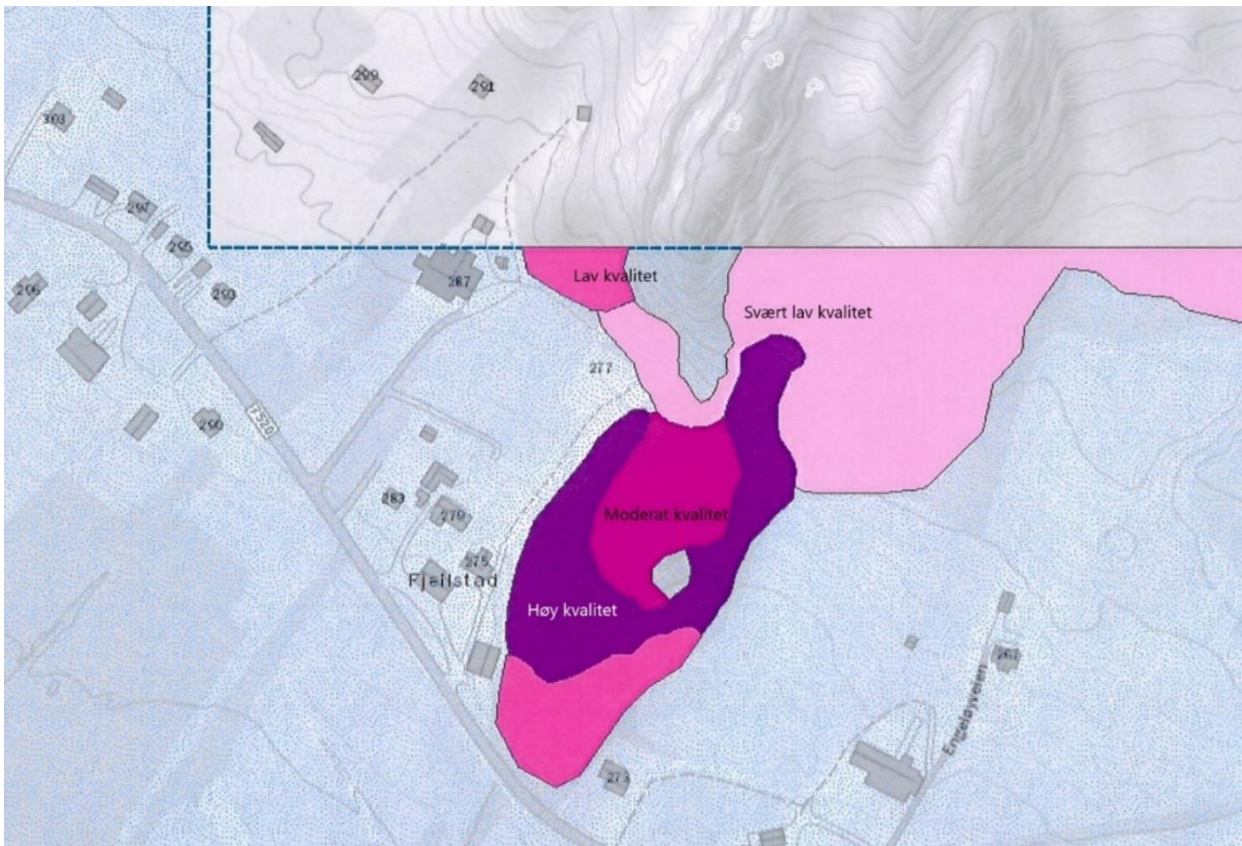
5.6 Naturverdier

- Naturmangfold

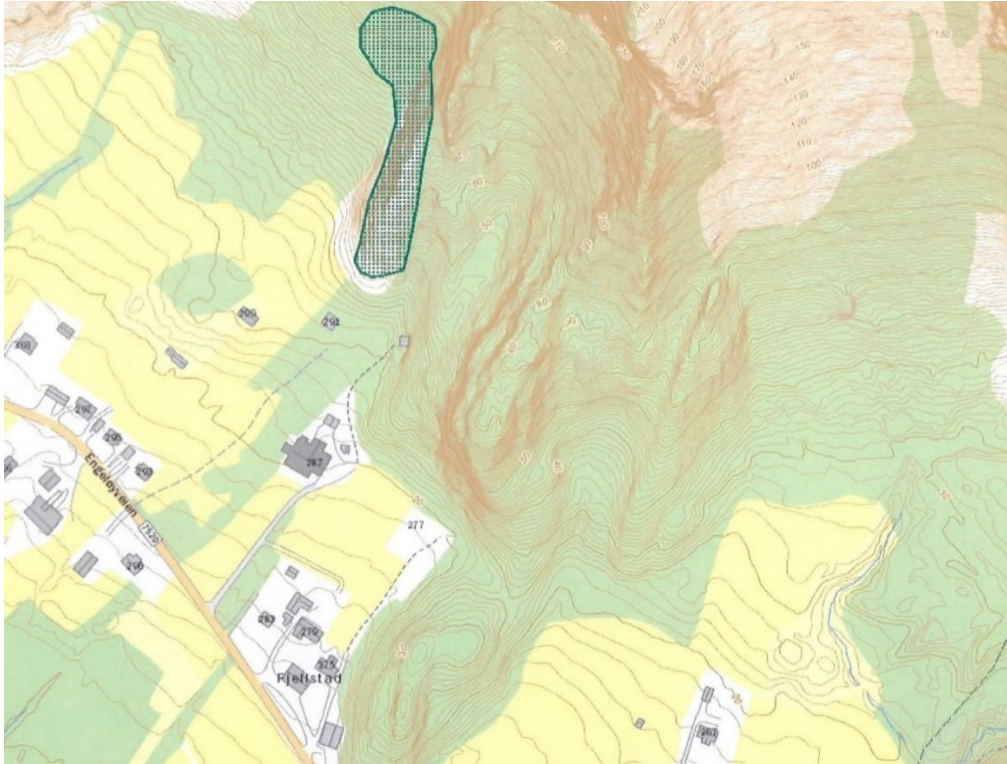
Området har gressmark og blandet skog med furu, løvskog og noe einer.

Naturdatabase <http://kart.naturbase.no/> og <http://artskart.artsdatabanken.no> viser ingen observasjoner av truede arter i planområdet. Nærområdet vestenfor har registrert storspove som EN - sterkt truet, og sandsvale, grønnfink og fiskemåse som VU – sårbar. Ellers noen arter som nær truet.

Skråningen opp mot Klævhaugen, østre del av planområdet, har en naturtype med høy kvalitet, se fig. nedenfor. Det er for øvrig ikke registrert verneområder, prioriterte arter, inngrepsfrie naturområder eller verdifulle/utvalgte kulturlandskap innen planområdet.



Figur 18. Naturtyper. Høy kvalitet på åssiden mot Klævhaugen. Lav kvalitet mot fjellfoten. Fra Naturbase kart, Miljødirektoratet.

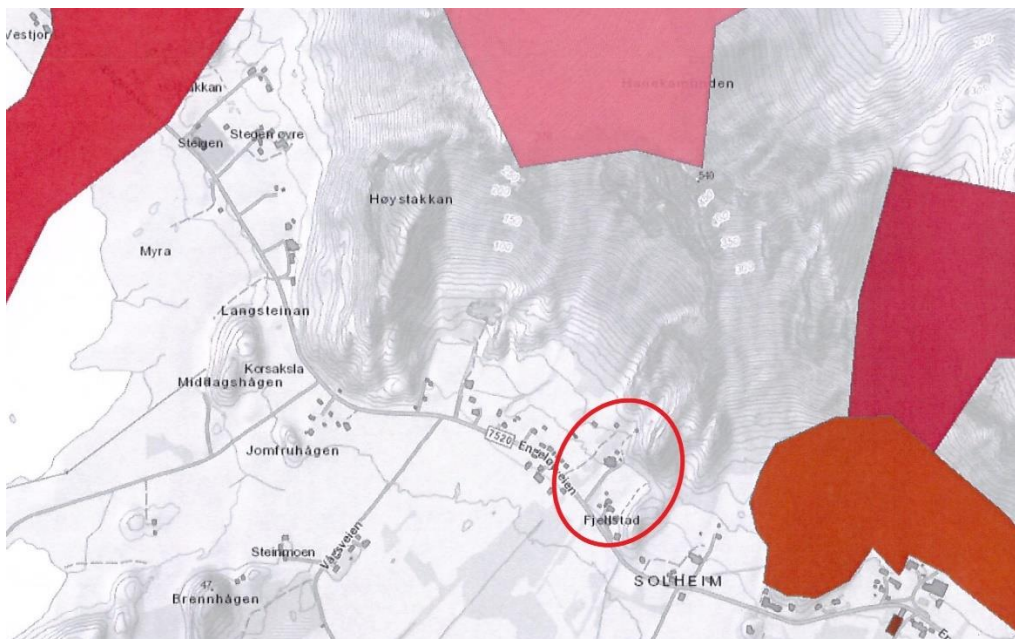


Figur 19. Hovednaturtype – skog. Nord for planområdet er et felt med rik edellauvskog, svært viktig. Fra Naturbase kart, Miljødirektoratet.

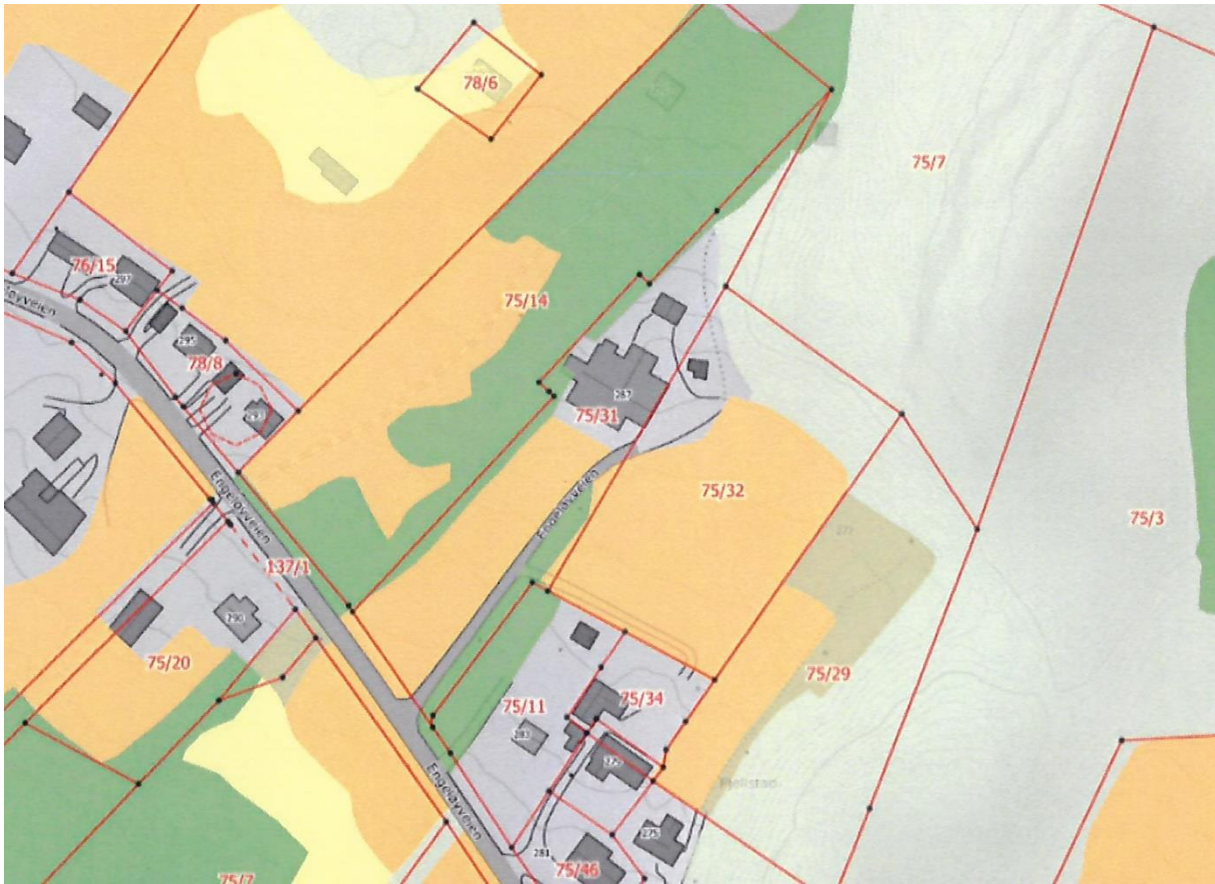
5.7 Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområder

Innen planområdet er det liten rekreasjonsverdi ut over campingplassen slik den er i dag.

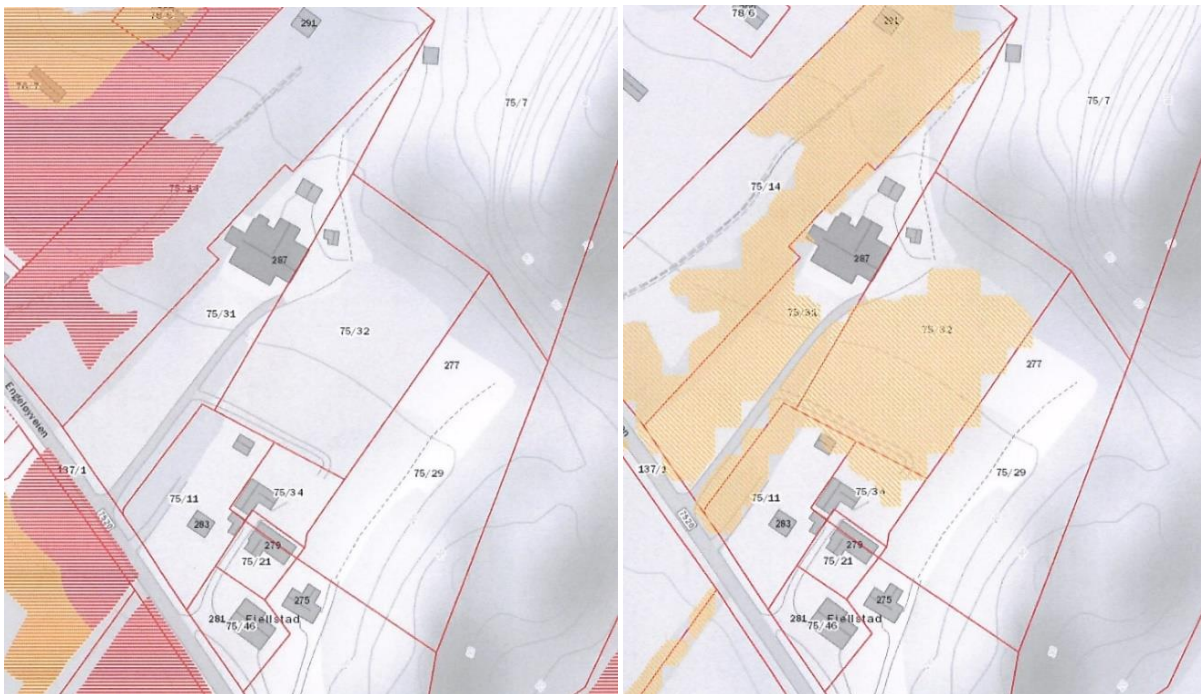
Nærområdet har stor rekreasjonsverdi med adkomst til fjellområdet nordenfor. Utsikt til landskapet fra fjellpartiet er viktig som del av dette.



Figur 20. Verdifullt friluftsliv østenfor og nordenfor planområdet. Planområdet markert med rød ellipse. Fra Nordlandsatlas.



Figur 21. Gårdskart NIBIO. Mørk gult: fulldyrka jord. Grønt: Produktiv skog.



Figur 22. Fra Nordlandsatlas: Til venstre: NIBIO Verdiklasse basert på AR5 og DMK: ingen markering for verdi. Til høyre: NIBIO Verdiklasse basert på jordsmonnkart: Noe verdi.

5.8 Landbruk

I 1991 ble det søkt om konsesjon for erverv av parsell av gnr. 75/1 og 75/7. Søknaden var sendt av U.L. Vesthornet for å kunne oppføre nytt ungdomshus. Konsesjon ble innvilget av Fylkeslandsbruksssjefen i brev av 10.02.1992. I vedtaket var det satt dette vilkåret:

«Det settes som vilkår at parsellen av gnr. 75 bnr. 7 skal drives som jordbruksareal inntil byggeplanene blir realisert. Dersom byggeplanene ikke skulle bli realisert, skal parsellen leies ut på langsiktig kontrakt til jordbruksformål.»

Jordbrukssjefen hadde gjort denne vurderingen:

«Fradeling på bnr. 1 må sies å være driftsøkonomisk forsvarlig, ettersom arealet allerede disponeres slik det nå søkes om, og i praksis ikke er å anse som dyrkajord.

[...]

Fradeling av ca. 5 da. Fulldyrka jord fra bnr. 7 kan ikke sies å være driftsøkonomisk forsvarlig. Fradelinga må derfor vurderes utifra om «samfunnsinteresser av større vekt» taler for fradeling, det vil si så viktige samfunnshensyn at landbruket bør vike. Et grendehus har stor betydning for miljøet i lokalsamfunnet. Det må også legges vekt på at flere alternativ er undersøkt, og at det aktuelle jordbruksarealet er mye innbygd av boliger og campingplass. Dette medfører i regelen drifts- og miljømessige ulemper.»

Landbruksnemnda vedtok enstemmig jordbrukssjefens forslag til uttalelse:

1. Landsbruksnemnda finner den omsøkte fradelinga fra gnr. 75 bnr. 1 driftsøkonomisk forsvarlig, og tilrår fradeling av den omsøkte parsellen på ca. 5,5 da. fra gnr. 75 bnr. 1. En tilrår også omdisponering av det tidligere jordbruksarealet på tomta.
2. Landbruksnemnda viser til jordbrukssjefens vurdering, og tilrår fradeling av den omsøkte parsellen på ca. 5 da. fra gnr. 75 bnr. 7. Nemnda tilrår også omdisponering av arealet til byggegrunn og parkeringsplass for grendehus.
3. [...]

Bygningsrådet hadde ingen merknader til fradeling og konsesjon i sitt vedtak.

Plan- og ressursutvalget behandlet i sitt møte 20.03.2020 spørsmålet om planoppstart. I sin vurdering ble det anført bl.a.:

«Det som taler for å åpne for en reguleringsprosess er at jorda ikke er slått på mange år, at det tidligere er gitt tillatelse til en omdisponering av dyrka mark og at det har vært drevet campingplass i området. Det er også klart at hvis disse planene gjennomføres vil det kunne skape arbeidsplasser i reiselivsnæringen på Engeløya/Steigen, samt andre positive ringvirkninger. Planinitiativet innebærer også bygging av leiligheter, dvs. bolig, og kommuneplanen åpner for spredt bygging av bolig og næring i området.»

NIBIO, Norsk Institutt for Bioøkonomi, har vurdert verdien av jorden. Her ikke er verdiklasse for NIBIO AR5 og «noe verdi» for verdiklasse basert på jordsmonnkart, se illustrasjon over.

5.9 Trafikkforhold

5.9.1 Kjøretrafikk

Kjøreadkomst til planområdet er fra fylkesvei Fv 7520, Engeløyveien. Veien har regulert fartsgrense på 60 km/t. Statens vegvesen angir at veien har en trafikkmengde på 500 ÅDT.

5.9.2 Parkering

Parkering skjer på egne eiendommer i området rundt.

5.9.3. Gang- og sykkeltrafikk

Det er ikke egne gang- og sykkelveier eller fortau langs Engeløyveien.

Det er relativt lite trafikk på veien, 500 ÅDT, så det er godt mulig å benytte sykkel.

5.9.4. Kollektivtilbud

Buss kjører rute 18-560, Engeløya-Bogøy-Leinesfjord, 3-4 ganger om dagen på skoledager.

5.9.5 Ulykkessituasjon

Statens Vegvesen har oversikt over trafikkulykker på Statens vegvesens veikart.

Her er én registrert ulykke på fylkesveien, ca. 100 m nordvest for avkjørselen til Steigen Vikingstue. Her kjørte en enslig bil utfor veien. Ellers ingen registrerte ulykker.

5.10 Barns interesser

Planområdet ligger innen et område med camping og servering. Det er ingen spesielle aktiviteter for barn i området.

Østenfor og nordenfor planområdet er det områder for turgåing som også kan være aktive områder for barn og unge.

5.11 Sosial infrastruktur

Nærmeste skole er Steigenskolen avdeling Laskestad, knapt 1 km østenfor planområdet. Skolen har klassetrinn fra 1. til 7. klasse. Nærmeste barnehage er også på Laskestad, Laskestad barnehage.

Det er dagligvareforretning og Post-i-butikk 500 m østenfor planområdet, nær Laskestad. Steigen Vikingstue har matservering/restaurant og pub. Elses Oase - Kafé, hage & interiør er ned fra Solheim, ca. 1 km syd for planområdet.

5.12 Universell tilgjengelighet

Det er enkle forhold for rullestolbrukere innen planområdet etter som terrenget og veiene er slake.



Figur 23. Eksisterende vannledning for Våg Vannverk. Skisse fra Våg Vannverk februar 2020.

5.13 Teknisk infrastruktur

• Vann og avløp

Våg Vannverk har vannledning gjennom planområdet, nedgravd til frostfri dybde, se planskisse over. Vanntilførselen er fra oppsamlingskum like nordøst for, utenfor, planområdet.

• Trafo, energiforsyning og alternativ energi, fjernvarme m.m

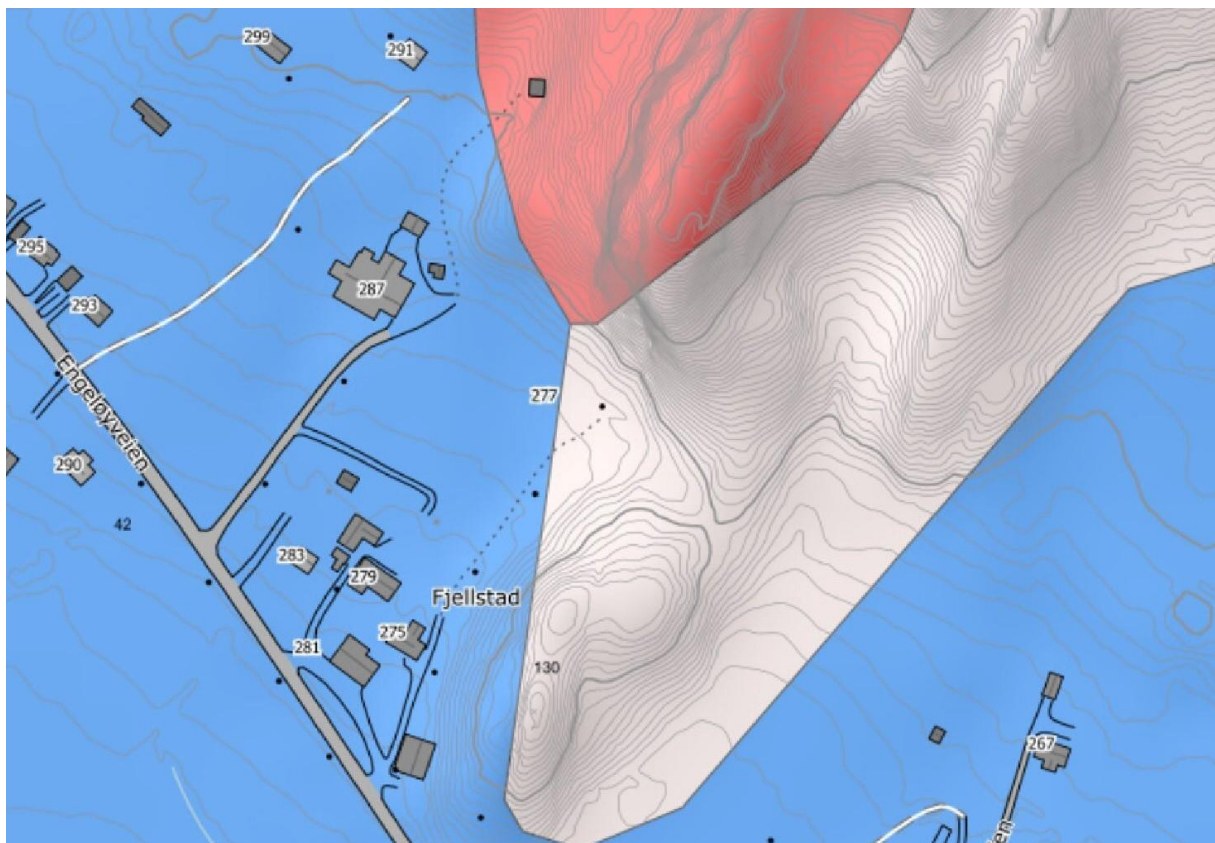
Det er en nettstasjon i sydvestre del av planområdet. For utbygging av planområdet må nettstasjon oppgraderes.

Lavspent kabel går fra nettstasjonen til Steigen Vikingstue. Lavspent kabel går også fra nettstasjonen til naboeiendommen gnr. 75/11 og videre. Det er luftspenn for gatelys.

Kommuneplanen har ikke krav om tilretteleggelse for fjernvarme.



Figur 24. Fjellstad. Oversikt over el-ledninger. Blå heltrukket: høyspentkabel. Grønn stiplet: lavspentkabel. Lilla: fiberkabel. Fra Kystnett.



Figur 25. Løsmassekart. Blå: marine strandavsetninger. Rosa: Skredmateriale. Lys grå: Bart fjell, stedvis tynt dekke. Kilde NGU nettside.

5.14 Grunnforhold

Bergarten i området er i hovedsak granatglimmerskifer og gneis, med innslag av tynne lag marmor og amfibolitt. Løsmassedekket i planområdet fra kote +20 til kote +30 er marine strandavsetninger med et tynt humuslag over, trolig også noe dyrkingsmark. Fra kote +30 og oppover er løsmassene preget av skredmateriale med varierende tykkelse.⁵

Norges geologiske undersøkelse, NGU, viser i sitt kart over løsmasser at planområdet har marin strandavsetning, sammenhengende dekke, se figur over. Dette beskrives av NGU som «Marine strandvaskede sedimenter med mektighet større enn 0,5 m, dannet av bølge- og strømkraft i strandsonen, stedvis som strandvoller. Materialet er ofte rundet og godt sortert. Kornstørrelsen varierer fra sand til blokk, men sand og grus er vanligst. Strandavsetninger ligger som et forholdsvis tynt dekke over berggrunn eller andre sedimenter.»

Graving på området er utført, ned til 5 m dybde. Her er ca. 20 cm humuslag (skrinn matjord) og derunder rødsand, altså forvitningsmasse fra berget. Her er ikke registrert leirholdige masser.⁶ Det er heller ikke registrert noen forekomster av kvikkleire på Engeløya.⁷

Ras- og skredfare

Deler av planområdet ligger innenfor NVEs aktsomhetsområde for sneskred og steinsprang. NVEs aktsomhetsområdekart er i all hovedsak basert på terrenghelninger gitt av topografiske kart og er ikke basert på befaringer.

I forbindelse med oppstart av planarbeidet har geologifirmaet Talus AS v/Stig Brunnes vært engasjert av Steigen Vikingstue AS for å vurdere fare for skred. Planområdet ble befart 19.04.2020. I sin rapport datert 22.04.2020 konkluderes med:

«Sikkerhet mot steinsprang og steinsprang er tilfredsstillende dersom man plasserer anlegget utenfor linjen for gjentaksintervall 1:5000 på figur 9. Det er ikke fare for jordskred, snøskred eller flom. [...] Anlegget vil kunne medføre opphold av mer enn 25 personer på samme tid, og vi har derfor plassert tiltaket i sikkerhetsklasse S3.» (Rapportens figur 9 er gjengitt nedenfor.)

Fareområde som inkluderer 1:5 000 års-intervallet er lagt inn på plankartet som hensynssone H310 Ras- og skredfare.

⁵ Talus 2020:8

⁶ Personlig meddelelse fra Ståle Pettersen 29.07.2022.

⁷ Personlig meddelelse fra geolog Stig Brunnes 29.07.2022.



Figur 26. Grenser for gjentaksintervaller vist med stiplede linjer. Talus AS rapport 20018-1 fig. 9.

Kvikkleire

Det foreligger ikke faresonekart for kvikkleire for Steigen. Det er ikke registrert noen forekomster av kvikkleire på Engeløya.⁸

Her er ikke leirholdige masser, bare forvitringmasser fra berget, se over. Det foreligger ikke fare for kvikkleireskred.

NVEs veileder nr. 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred angir terrengkriterier som legges til grunn for aktsomhetsområder:

- a) Terreng som kan inngå i løsneområdet for et skred:
 - Total skråningshøyde (i løsmasser) over 5 meter, eller

⁸ Personlig meddelelse fra geolog Stig Brunnes 29.07.2022.

- Jevnt hellende terreng brattere enn 1:20 og høydeforskjell over 5 meter

Aktsomhetsområder ligger innenfor 20 x skråningshøyden, H, målt fra bunn av skråning (ravinebunn, bunn av elv eller marbakke i sjø (inntil 25 m.u.h.)).

Terrenget innen planområdet nedenfor skredområdet har svært lite fall, mellom 1:25 og 1:30. Løsmasseområdet innen planområdet for byggeaktivitet har en total skråningshøyde på 4,5 m. Dette flate området har en utstrekning på ca. 100 m.

20 x skråningshøyden tilsvarer 90 m som da blir innenfor aktsomhetsområdet.

Radon

Ifølge NGUs kart over radon har hele planområdet moderat til lav forekomst, se fig. nedenfor.



Figur 27. Registrert radon. Planområdet har «moderat til lav» radon aktsomhetsgrad (gult felt). (Grått felt er usikker, rødt felt er høy.) Kilde NGU webside.

5.15 Støyforhold

Planområdet er ikke belastet med støy. Det er lite trafikk på Engeløyveien, som har en trafikk på 500 ÅDT.

5.16 Luftforurensing

Området har god gjennomlufting og her er ikke luftforurensning.

5.17 Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)

Det er rasområde inn mot fjellfoten i nordre del av planområdet, se pkt. 5.14 foran. Ut over dette er det ingen relevant risiko- og sårbarhetsanalyse ved eksisterende situasjon.

Det vises ellers til ROS-analysen, pkt. 8.9.

5.18 Næring

Steigen Vikingstue driver restaurant og pubvirksomhet. Her er også campingplass på området.

Det er jordbruk i drift på andre siden av fylkesveien.

5.19 Analyser/ utredninger

Rapporter og utredninger

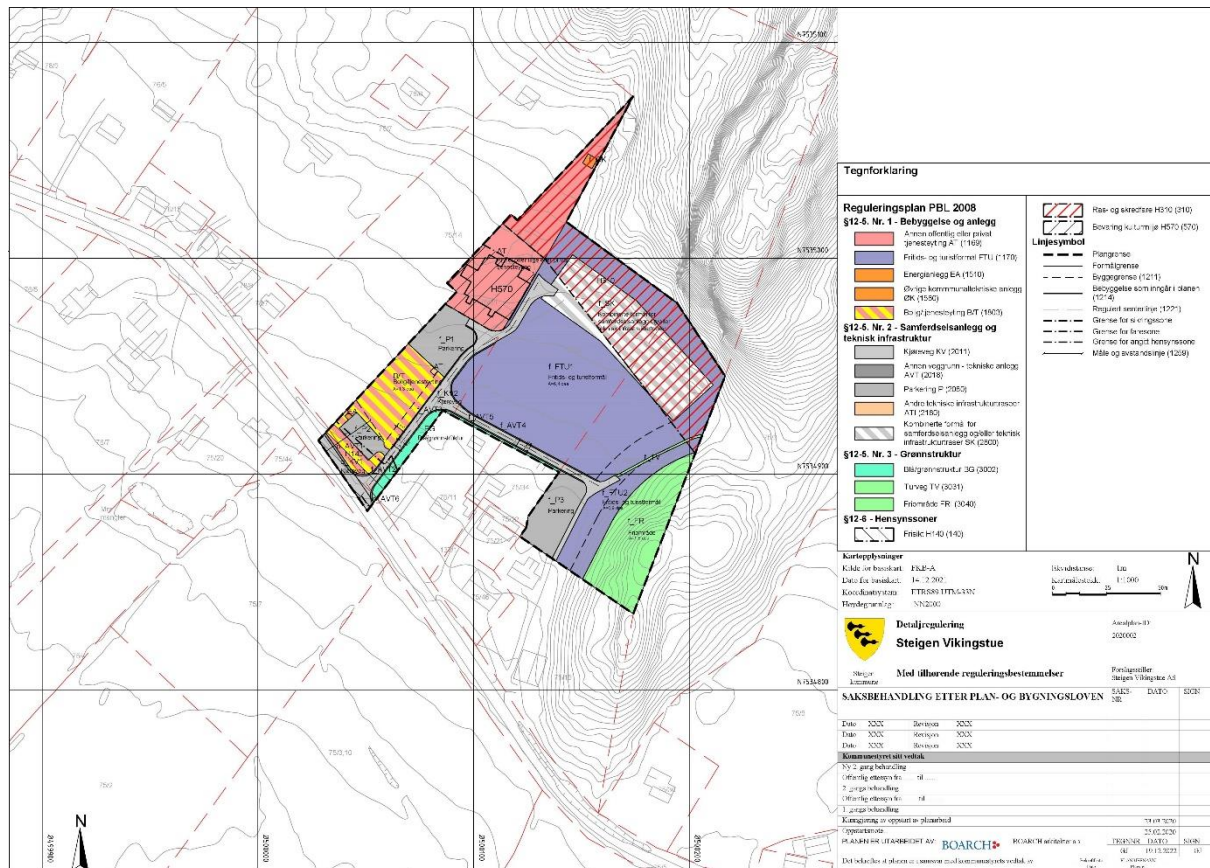
Talus 2020: Vurdering av skredfare Steigen Vikingstue. Rapport nr. 20018-1.

COWI 2022: Steigen Vikingstue. Vurdering av infiltrasjonsanlegg. VA-notat 21.10.2022.

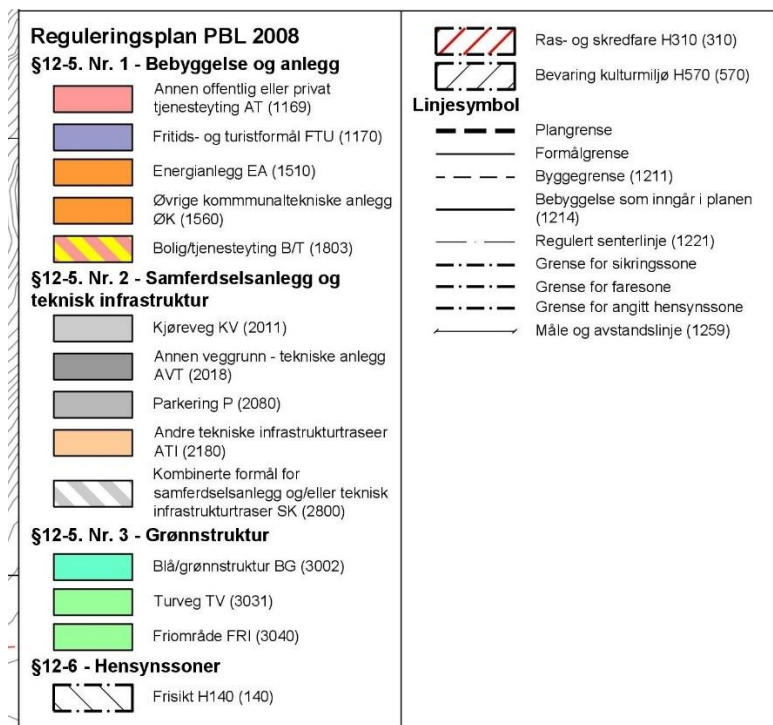
Referanser

Sollie, Greta V. 2003: Ungdomslaget Vesthornet på Engeløya – et historisk tilbakeblikk. Årbok for Steigen 2003. s. 93-96.

6 Beskrivelse av planforslaget



Figur 28. Plankart



Figur 29. Tegnforklaring til plankartet.



Figur 30. Plankart, utsnitt

6.1 Planlagt arealbruk

Planen legger til rette for utbygging til boliger, fritidsbebyggelse, kommunalteknisk anlegg, og ny nettstasjon for kraftforsyning.

6.1.1 Reguleringsformål

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg					
AT Annen offentlig eller privat tjenesteyting	1169	2,2	daa		
FTU Fritids- og turistformål	1170	7,3	daa		
EA Energianlegg	1510	0,0	daa		
ØK Øvrige kommunaltekniske anlegg	1560	0,0	daa		
B/T Bolig/tjenesteyting	1803	1,3	daa	10,8	daa
§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur					
KV Kjørevei	2011	1,2	daa		
AVT Annen veigrunn - tekniske anlegg	2018	0,2	daa		
P Parkering	2080	1,4	daa		
ATI Andre tekniske infrastrukturtraseer	2180	0,0	daa		
SK Kombinert formål for samferdselsanlegg og teknisk infrastrukturtraseer	2800	2,2	daa	10,0	daa
§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur					
BG Blå/grønnstruktur	3002	0,3	daa		
GT Turvei	3031	0,0	daa		
GF Friområde	3040	1,6	daa	1,9	daa
§11-8 a) - Faresone					
H310 Ras- og skredfare		4,3	daa		
§11-8 c) - Hensynssoner					
H140 Frisiktsone		0,6	daa		
H570 Bevaring kulturmiljø		1,0	daa		
Samlet		5,9	daa	22,6	daa

6.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål

§ 12-5. Nr. 1 – Bebyggelse og anlegg

- **Annen offentlig eller privat tjenesteyting AT (1169)**

Formålet omfatter nordvestre del av planområdet med den eksisterende Steigen Vikingstue.

Det legges til rette for næringsvirksomhet i tilknytning til serveringsdriften i Steigen Vikingstue.

Parkering vil være på området på felles parkeringsplasser.

- **Fritids- og turistformål FTU 1-2 (1170)**

Formålene omfatter den midtre og østre delen av planområdet.

Det legges til rette for oppføring av hus for overnatting og tilhørende servicehus. Dette omfatter også møterom og utstillingsrom.

Gjenskaping av den ytre form og rominndeling i ringtunet på Vollmoen er et viktig element i bebyggelsen.

Parkering vil være på området på felles parkeringsplasser. Inntil bygging er gjennomført kan her være parkering for bobiler.

- **Energianlegg EA (1510)**

Eksisterende nettstasjon inngår i planen. Nettstasjonen har adkomst fra felles parkeringsplass.

- **Øvrige kommunaltekniske anlegg f_ØK (1560)**

f_ØK er nytt område for boring etter vann. Her oppsettes et mindre pumpehus. Vannanlegget er privat og skal betjene virksomhetene innen planområdet.

- **Bolig/tjenesteyting B/T (1803)**

Formålet omfatter sydvestre del av planområdet ned til Engeløyveien.

Det legges til rette for oppføring av utleieboliger og næringsvirksomhet i tilknytning til overnattingshusene og serveringsdriften i Steigen Vikingstue.

Parkering vil være på området på felles parkeringsplasser.

§ 12-5. Nr. 2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- **Kjørevei o_KV 1 (2011)**

Formålet del av Engeløyveien, Fv 7520.

- **Kjørevei f_KV 2 (2011)**

Formålet omfatter eksisterende vei opp til Steigen Vikingstue og ny intern vei til østre del av planområdet.

- **Annen veigrunn - tekniske anlegg o_AVT 1 og 4 (2018)**

Formålet omfatter areal langs Engeløyveien, utenfor kjørebanelen, for grøft og sneopplag.

- **Annen veigrunn - tekniske anlegg f_AVT 2, 3, 5 og 6 (2018)**

Formålet omfatter areal langs de interne veiene, utenfor kjørebane, for grøft og sneopplag.

- **Parkering f_P 1-3 (2080)**

P 1 omfatter felles parkeringsplass nær Steigen Vikingstue. Her er 17 parkeringsplasser for arrangement i vikingstuen og i tunanlegget.

P 2 er felles parkeringsplass i sydvestre del av planområdet for utleieboligene med adkomst fra intern vei. Her er 8 parkeringsplasser.

P 3 er felles parkeringsplass i sydøstre del av planområdet for overnattingshusene med adkomst fra intern vei. Her er 6 parkeringsplasser.

- **Andre tekniske infrastrukturtraseer f_ATI (2180)**

Formålet omfatter felt for etablering av avfallspunkt ved parkeringsplassen mot Steigen Vikingstue. Adkomst er fra felles parkeringsplass.

- **Kombinerte formål for samferdselsanlegg og teknisk infrastrukturtraseer f_SK (2800)**

Formålet omfatter infiltrasjonsanlegg for avløpsanlegg for bebyggelsen, anlagt under bakken, og parkeringsplass på gressmatte på bakken over infiltrasjonsanlegget. Her er 40 parkeringsplasser. Adkomst er fra felles internevei.

§ 12-5. Nr. 3 – Grønnstruktur

- **Blå/grønnstruktur f_BG (3002)**

Formålet omfatter felt mellom de interne adkomstveiene og naboer mot syd.

Området skal tilsåes og kan beplantes med skjermende busker. Det kan også oppsettes åpent gjerde, type skigard el.l.

- **Turvei f_TV (3031)**

Turveien følger eksisterende sti langs foten av Klævhaugen og dreier mot øst over søkket mellom Klævhaugen og Hankammen.

- **Friområde f_FRI (3040)**

Friområdet omfatter vestre del av Klævhaugen med naturtype av høy kvalitet.

Friområdene ivaretar den grønne karakteren på Klævhaugen. Områdene skal bevare den naturlige vegetasjonen og kan holdes i hevd ved skjøtsel.

§ 12-5. Nr. 6 – Hensynssoner

- **Frisikt H140**

Formålet omfatter områdene ved kryss mot Engeløyveien, Fv 7520.

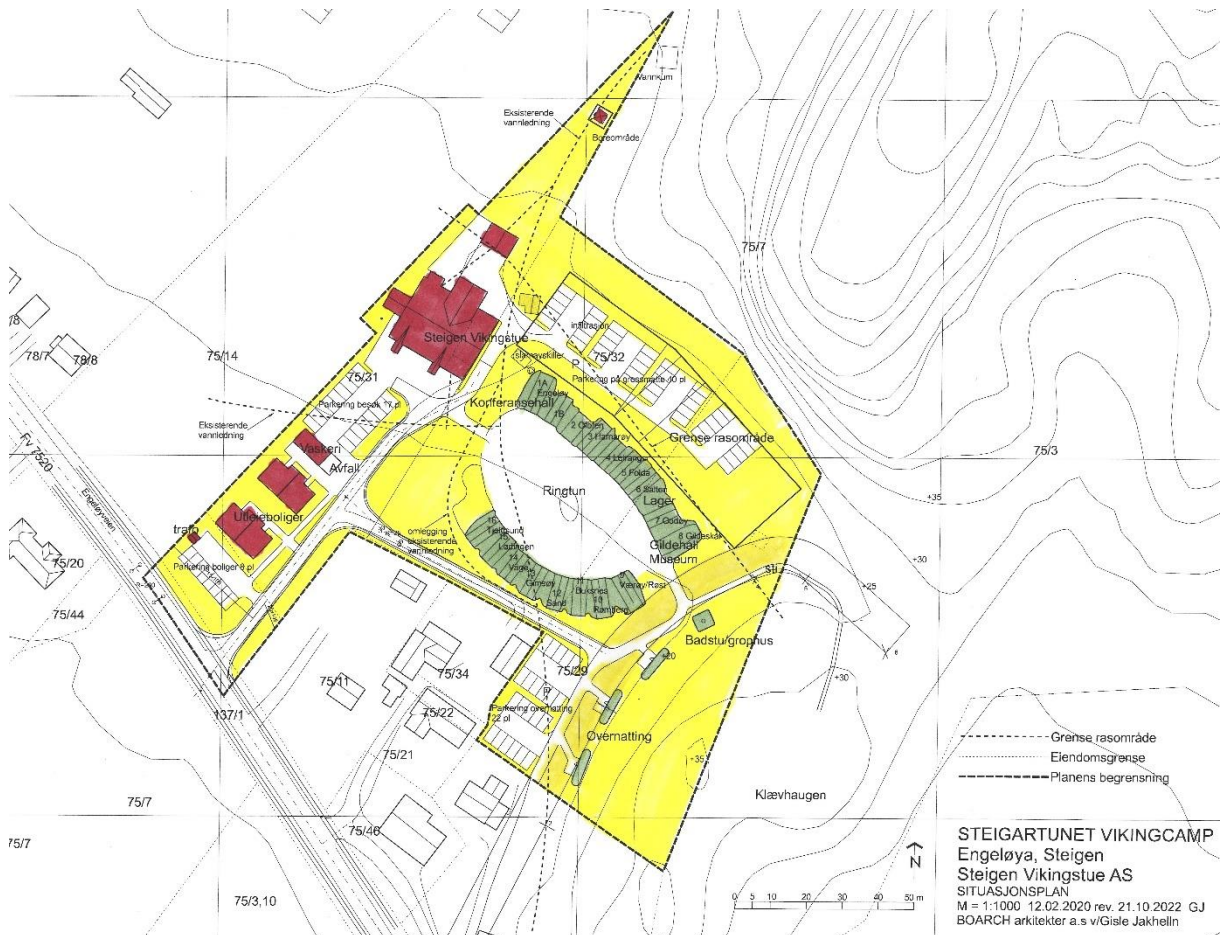
- **Ras- og skredfare H310**

Formålet omfatter et område mot fjellfoten i nordøst. Det er åpnet for parkering på deler av området.

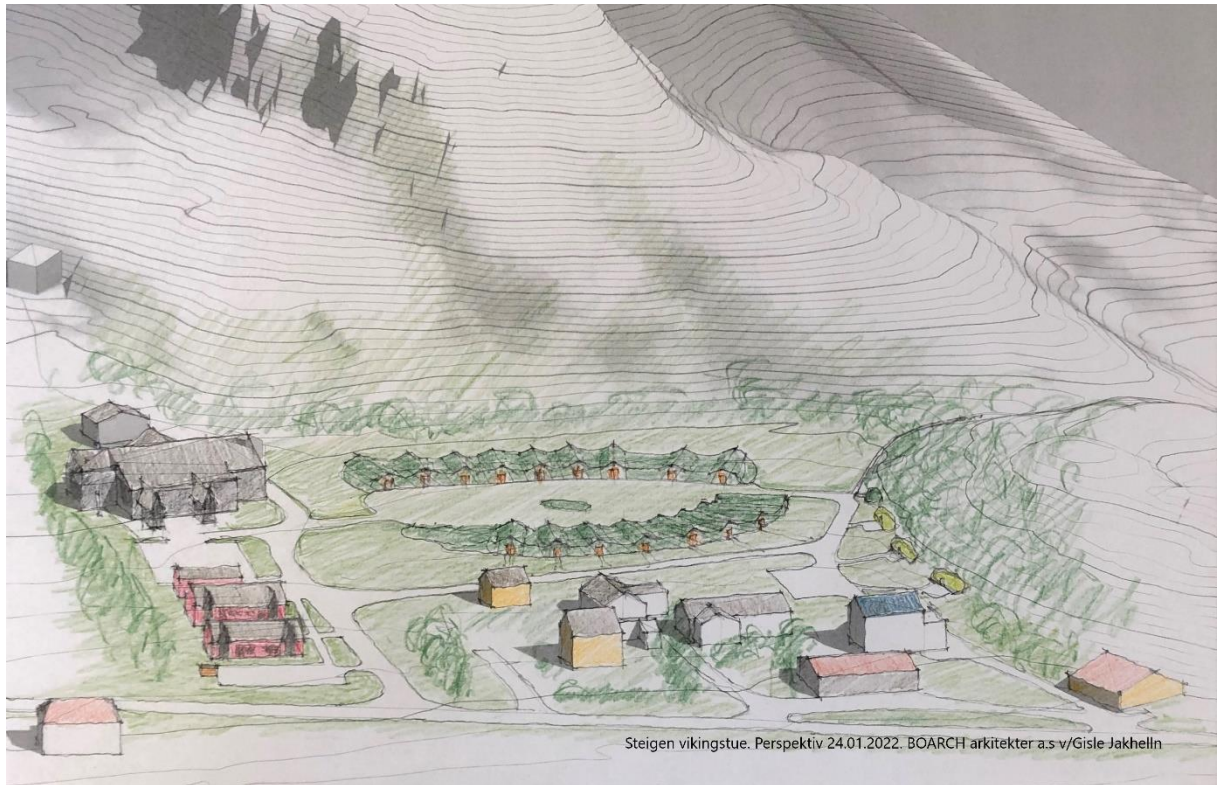
- **Bevaring kulturmiljø H570**

Formålet omfatter Steigen Vikingstue med bautastein og et mindre tilstøtende areal.

6.3 Bebyggelsens plassering og utforming



Figur 31. Illustrasjonsplan som viser plassering av bebyggelsen. I østre del er det inntegnet området for veiretten som går mellom ringtunet og overnattingshusene (oransje felt). BOARCH arkitekter a.s oktober 2022.



Figur 32. Fugleperspektiv sett fra sydvest med ringtunet sentralt i området. Engeløyveien nærmest og Klævhaugen til høyre. BOARCH arkitekter a.s januar 2022.

6.3.1 Bebyggelsens høyde

I områdene AT kan bebyggelsen oppføres i 2 etasjer, dvs. maks gesimshøyde 8 m og maks mønehøyde 9,5 m.

I områdene FTU kan bebyggelsen oppføres i inntil 1 etasje, dvs. maks gesimshøyde 3,5 m og maks mønehøyde 5,0 m.

Ny bebyggelse skal oppføres i forhold til regulert byggegrense.

6.3.2 Grad av utnytting

For annen offentlig eller privat tjenesteyting, AT, er maks. utnytting 30 % BYA. Evt. garasje på tomten inngår i beregningen.

For fritids- og turistformål, FTU, er maks. utnytting 20 % BYA.

6.3.3 Antall arbeidsplasser, antall m² næringsarealer

Steigen Vikingstue har i dag totalt 6 ansatte i 100 % stilling og totalt 5 personer i tillegg i sommersesongen. (1. Juni – ca. 30. August). Med hele anlegget ferdig anslås at her vil være 11 ansatte i full stilling og minimum 5 sesongarbeidere i juni-august.

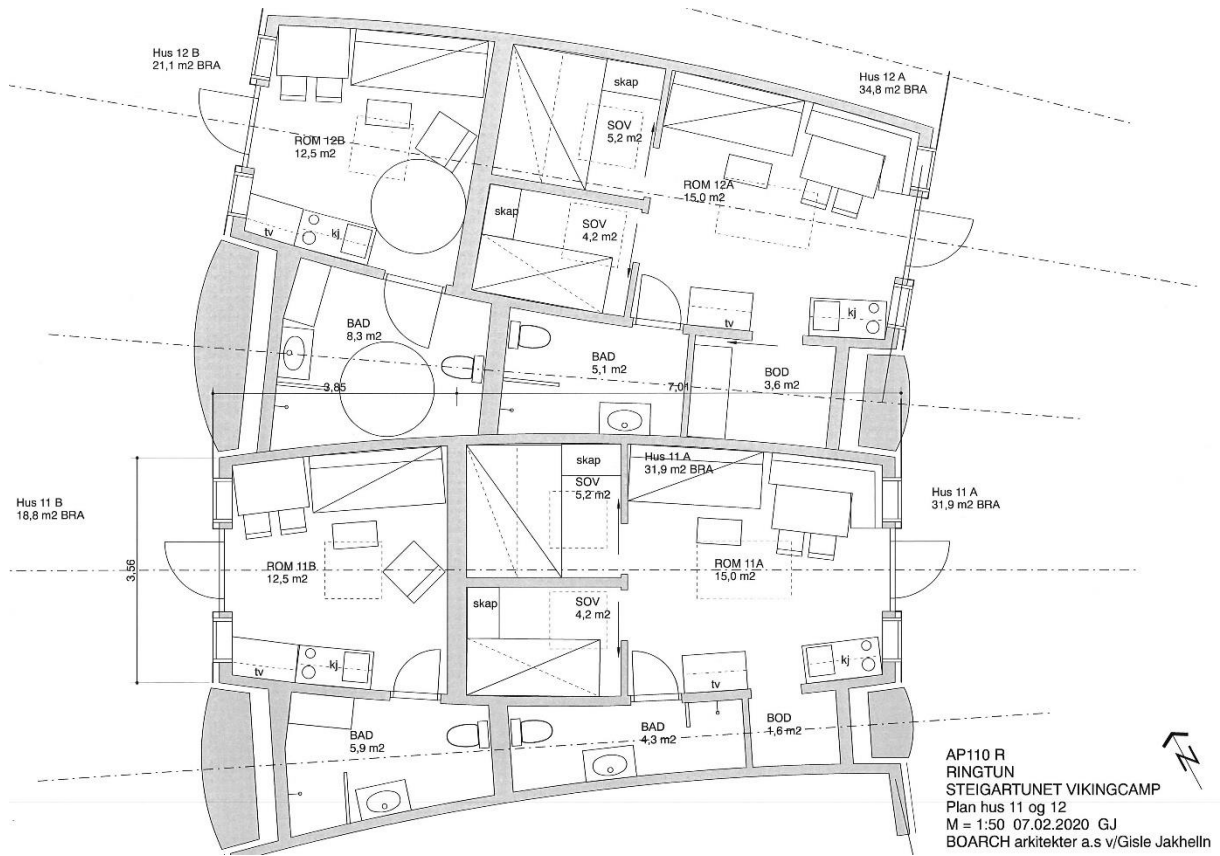
Som vist på illustrasjonsplanen er her ca. 300 m² BTA utleieboliger og vaskeri på område B/T og ca. 800 m² BTA næringsareal for Steigen Vikingstue, samlet ca. 1.100 m² BTA næringsareal.

Ringtunet og overnattingshusene vil få til sammen ca. 1.300 m² BTA overnattingsrom, 16 hus hvert med én 2-romsenhet og én 1-romsenhet, se illustrasjon nedenfor.

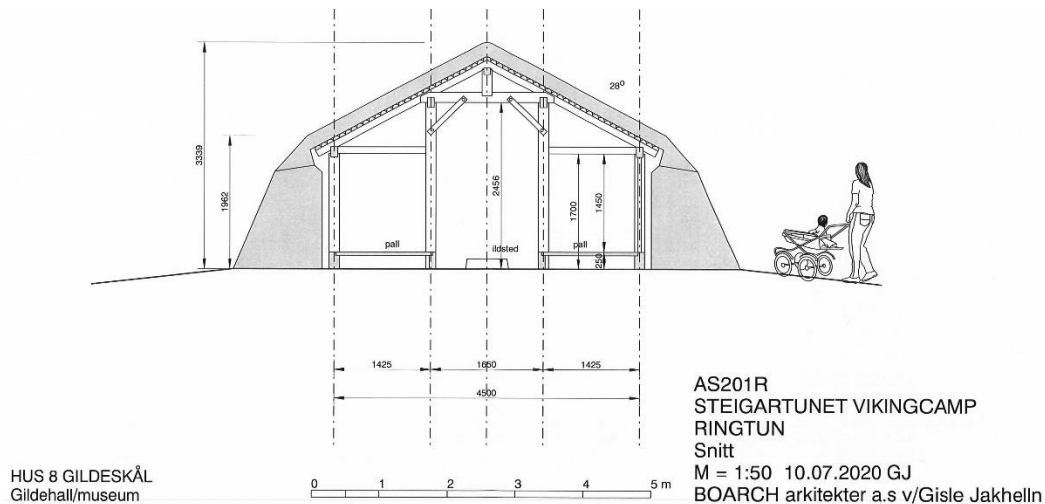
Totalt innen planområdet er dette ca. 2.400 m² næringsareal.

6.3.4 Antall boliger, leilighetsfordeling

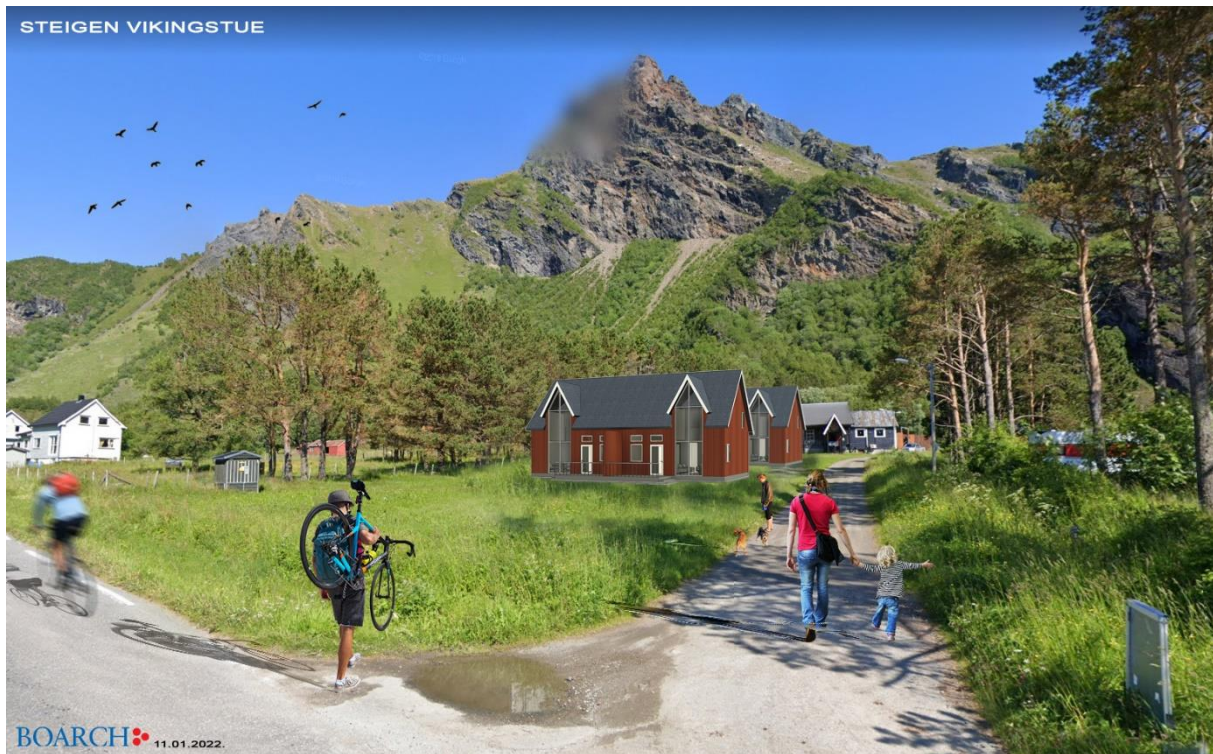
Felt AT gir plass for 4 to-roms utleieboliger med én-etasjes bebyggelse. Ved to-etasjes bebyggelse vil her kunne være 8 leiligheter.



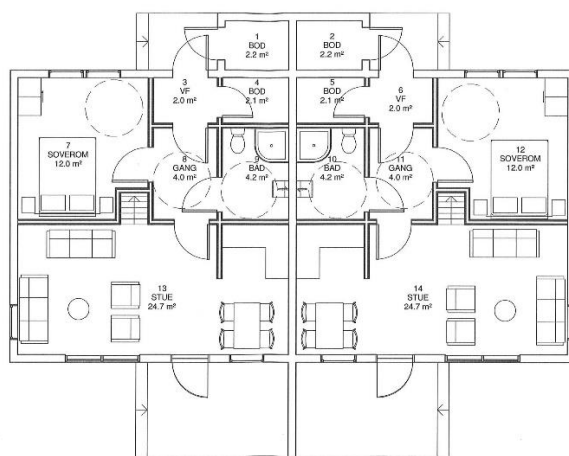
Figur 33. Ringtunet. Plan hus 11 og 12. Hvert av husene har to utleieenheter, én med 3-roms enhet og én med 1-roms enhet. BOARCH arkitekter a.s februar 2020.



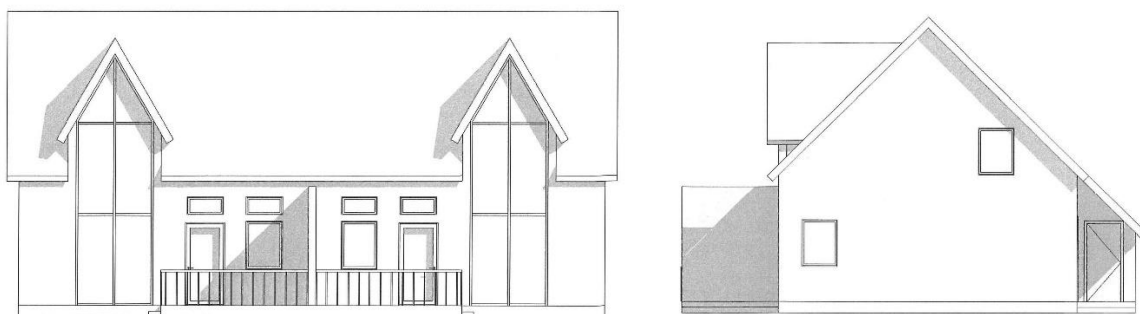
Figur 34. Ringtunet. Snitt gjennom hus 8. Yttervegger og tak av torv. BOARCH arkitekter a.s juli 2020.



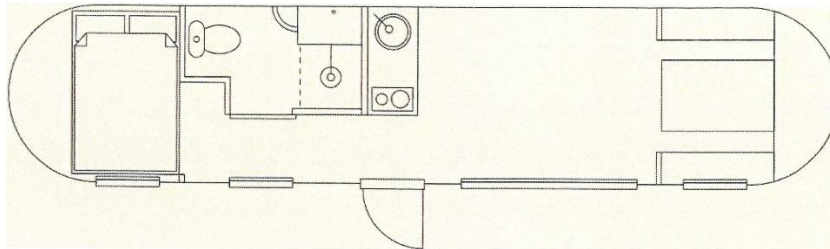
Figur 35. Perspektiv sett fra Engeløyveien med adkomsten opp til Steigen Vikingstue. Nye utleieboliger nærmest. Foto-illustrasjon BOARCH arkitekter a.s januar 2022.



Figur 36. Plan 2-roms utleiebolig. BOARCH arkitekter a.s januar 2022.



Figur 37. 2-roms utleiebolig. Fasadeskisser. BOARCH arkitekter a.s januar 2022.



Figur 38. Utleiehytte type Iglucraft Family Pod, lengde 10,5 m, bredde 2,35 m, høyde 2,55 m.

6.4 Boligmiljø/ bokvalitet

Utleieboligene vil i første rekke være for ansatte ved Steigen Vikingstue.

Her er gode sol- og vindforhold.

6.5 Parkering

Krav til parkering er angitt i bestemmelsene:

	P-plasser	enhet	enheter	p-plasser
Utleieboliger	1,5	bolig over 50 m ² BRA	4	6
Overnattingshus/camping	1,0	hus	3	3
Gjesterom i ringtunet	1,0	romenhet	30	30
Vikingstua, servering	12,0	100 m ² BRA	180	22
				61 p-plasser

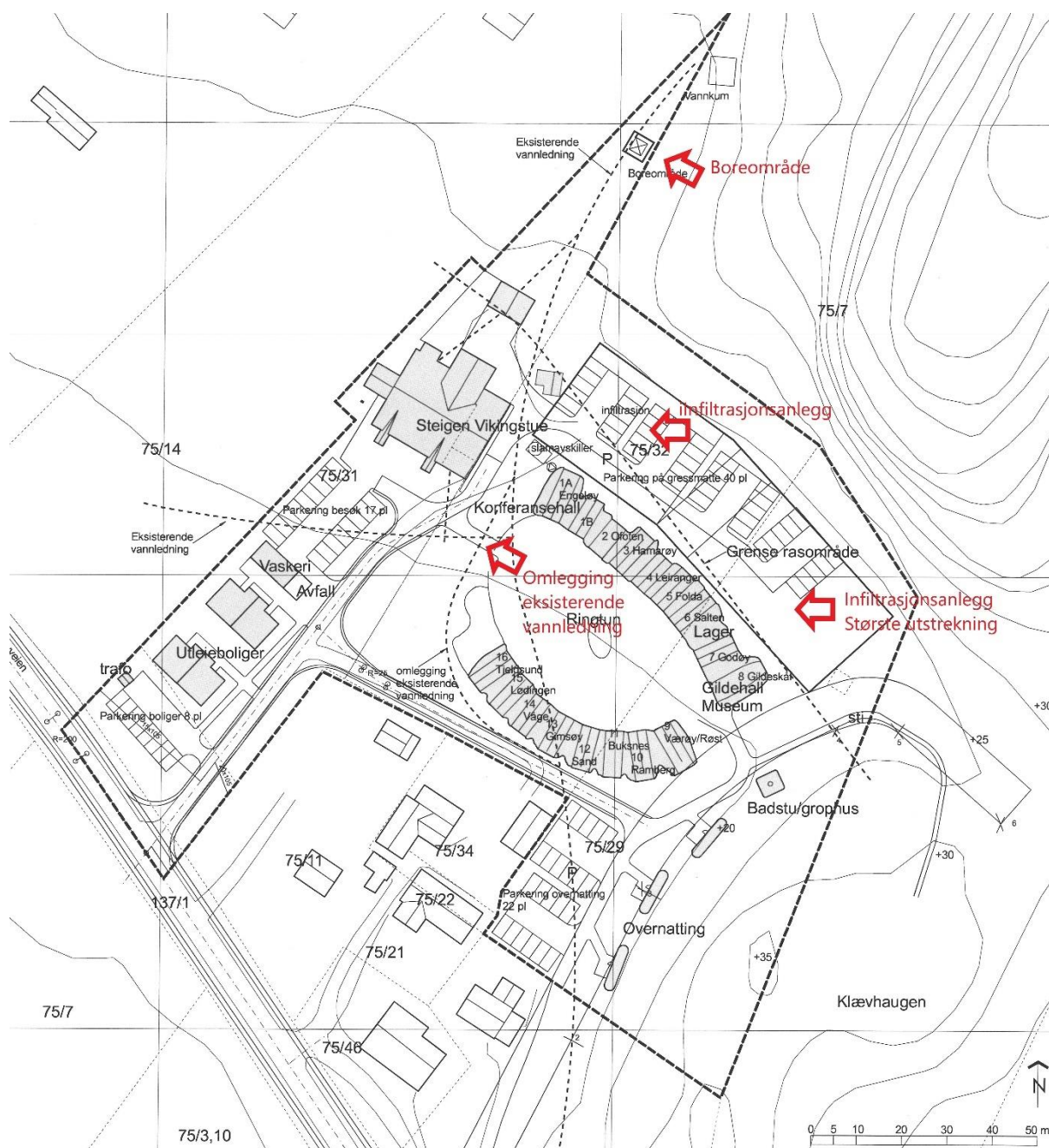
Illustrasjonsplanen viser til sammen 87 parkeringsplasser.

For utleieboligene i felt AT1 er det 8 plasser. Besøkende til Vikingstua, servering, er 17 plasser. Overnattingsgjester i ringtunet og overnattingshyttene har 22 plasser. I tillegg er det 40 p-plasser på gressmatten nord for ringtunet. Her vil det være parkering ved større arrangementer.

Det vil ikke anlegges garasjer på felles parkeringsplass.

6.6 Tilknytning til infrastruktur

El-kraft tilknyttes eksisterende nett. Den eksisterende nettstasjon i planområdet sydvestre del oppgraderes.



Figur 39. Vann- og avløpsanlegg. Stiplet linje viser eksisterende vannledning som delvis legges om for ikke å ligge under ringtunanlegget. Nytt vannverk med boring etableres i nordre del av planen. Avløpsanlegg med slamavskiller og infiltrasjonsgrøfter anlegges nordøst for ringtunet. Tegning BOARCH arkitekter a.s juni 2022 etter VA-notat fra COWI oktober 2022 og skisser og e-poster fra Nordsalten VVS AS januar og juni 2022.

Vanntilførsel etableres ved nytt privat vannverk. Vann hentes fra brønn som bores ned 50 – 80 m, avhengig av berggrunnen. Et mindre pumpehus oppføres på bakken. Nye vannledninger føres herfra til bebyggelsen innen planområdet.⁹

Borebrønnen utføres på en slik måte at det monteres et foringsrør fra berget (fjell) til opp over bakken slik at overvann/grunnvann ikke kan komme inn i brønnen.

⁹ E-post fra Ståle Pettersen, Nordsalten VVS AS, til BOARCH arkitekter a.s 10.01.2022

Den eksisterende vannledningen fra vannbassenget i nord, like utenfor planområdet, legges om på deler av strekningen, se illustrasjon ovenfor og også pkt. 5.13 foran.

Rense- avløpsanlegg.

Avløpsanlegg planlegges etablert som et infiltrasjonsanlegg med slamavskiller, pumpekum og infiltrasjongrøfter for rensing av avløpsvannet.

COWI har utarbeidet et AV-notat med gjennomgang av planlagt bebyggelse, se vedlegg.¹⁰

Nordsalten VVS har utført en infiltrasjonstest. Målingene viser en vannlednings-evne i grunn på 6,5 m/døgn, noe som gir en god infiltrasjonskapasitet i grunn. Vannledningsevnen vurderes til klasse 2 som gir en infiltrasjonskapasitet for av-løpsvann på 25 l/m² pr. døgn. Det er ikke gjort videre geotekniske undersøkelser eller utarbeidet siktekurve for å kartlegge grunnforholdene.

Basert på de beregningene som er utført, krever infiltrasjonsanlegget en utstrekning på 25 x 90 m.

Utslipp fra hele området med eksisterende og ny bebyggelse er beregnet til 190 pe (personekvivalenter):¹¹

Avløpsmengde					
Type boenhet	Antall	Pe/enhet	Pe	hyd. belastning	l/d
Utleie -leiligheter	4	5	20	115	2300
Ringtunet - hus	15	5	90	115	10.350
Utleie – hytter	3	4	12	150	1.800
Vikingstua restaurant/kafé	58		58	75	600
Heltidsansatte	10		10	60	600
SUM			190		19.400

Dimensjonerende verdier:

Infiltrasjonsanlegg		
Dim. tilrenning	2,34	m ³ /time
Maks dim. tilrenning	4,69	m ³ /time
Volum tank (V)	42,2	m ³
Infiltrasjonsflate	2.248,8	m ²
Hydraulisk kapasitet	57,798	m ³ /d
Hydraulisk belastning	56,22	m ³ /d

COWI oppsummerer:

Ved bestemmelse av tankvolum er det dimensjonerende tilrenning og oppholdstid som er dimensjonerende faktorer. I tillegg skal det tas høyde for avløpsvannets sammensetning. For Steigen Vikingstue er det et tradisjonelt avløpsvann man ser i husholdninger, i en kombinasjon med avløp fra storkjøkken. Det innebærer at det vil bli tilført større mengder

¹⁰ COWI 2022.

¹¹ COWI 2022:6

fett til avløpsvannet i forbindelse med matlaging. Som et tiltak for å håndtere denne faktoren, er det en forutsetning at det etableres egen fettutskiller i tilknytning til restauranten.

For å ta stilling til infiltrasjonsanleggets evne til å håndtere vannmengdene anlegget belastes med, må vi se på infiltrasjonskapasiteten og den hydrauliske kapasiteten til massene. Basert på målt vannledningsevne (6,5 m/d), er det en god infiltrasjonskapasitet i massene. Hver grøft bør maksimalt være 25 m, noe som gir anlegget en utstrømningsbredde på 90m. For å unngå overbelastning på anlegget, er det viktig at den hydrauliske belastningen ikke overstiger hydrauliskkapasitet. For å innfri dette kriteriet er man avhengig av en avstand til grunnvann på min. 2,6 m.

Med de forutsetninger som ligger til grunn, er det i utgangspunktet gode muligheter for å etablere et infiltrasjonsanlegg på eiendommen. Det krever imidlertid et relativt stort areal for infiltrasjon og en tilstrekkelig avstand ned til grunnvann. Grunnvannstand og enkelte forutsetninger for etablering av infiltrasjons-anlegg må kontrolleres og vurderes nærmere før anlegget evt. kan prosjekteres ferdig. Pga. plassbehovet bør en også vurdere tiltak for å redusere arealbehovet eller se på alternative løsninger som for eksempel biorotor eller tilsvarende biologiske renseløsninger.

På grunnlag av COWIs rapport anlegges infiltrasjonsanlegg nordøst for ringtunet. På plankartet reguleres et område på 25 x 90 m. Dersom det etableres en løsning med biologisk anlegg vil området for infiltrasjonsgrøfter kunne reduseres til 25 x 45 m.

Anlegget bygges som et tradisjonelt sandfilteranlegg med filtergrøfter i vasket pukk lavere enn én meter, i et volum som gir trygg nedbryting av avfallsstoffer. Renset vann som kommer ut av siste kammer, føres tilbake til terreng via filtergrøfter.

Forutsetninger for å plasseringen er normalt minimum 100 m til nærmeste drikkevannskilde. Det er ca. 62 m til det eksisterende vannbassenget/drikkevannskilden nord for området. Dette ligger imidlertid 2 – 3 m høyere enn bakkeplanet for infiltrasjonsanlegget og vil ikke kunne bli berørt med forurensing.

Parkering. På bakken, oppå infiltrasjonsgrøftene, er det mulighet for parkering på gressmatten.

Slukkevann hentes fra det nye vannledningsnett.

6.7 Trafikkløsning

6.7.1 Kjøreatkomst, varelevering

Adkomst til planområdet er fra Engeløyveien, Fv 7520. Dette er nuværende adkomst. Veikrysset utbedres i h.h.t. Statens vegvesen Håndbok N100.

For varelevering og servicebiler er det snuhamre for enden av de to interne veiene.

6.7.2 Utforming av veger

Hovedadkomsten er gitt en kjørebanebredde på 3,5 m med tillegg på 0,5 m grøft/sneopplag på hver side. Dette følger Statens vegvesens håndbok N100 for vei type B6.

Den interne stikkveien til overnattingshusene i sydøstre del har en kjørebanebredde på 3,0 m med tillegg på 0,5 m grøft/sneopplag på hver side.

6.7.3 Krav til samtidig opparbeidelse

Før det kan gis brukstillatelse eller ferdigattest for utleieboligene skal vann- og avløpsanlegg være ferdigstilt.

6.7.5 Tilgjengelighet for gående og syklende

Tilgjengeligheten er god, med lite trafikk og lite stigning på veiene.

6.7.6 Felles atkomstveger, eiendomsforhold

Alle veier er felles, privat eiet, med unntak av Engeløyveien som er fylkeskommunal vei.

I sydøstre del av planområdet er det en eldre veirett som har 10 m bredde. Ny bebyggelse berører ikke området for veiretten. Området er inntegnet på illustrasjonsplanen. Det er i dag en sti som går langs foten av Klævhaugen og dreier østover i søkket mellom Klævhaugen og Hankammen. Stien ligger innen området for veiretten. Stien er regulert til felles turvei (GT 3031).

6.8 Planlagte offentlige anlegg

Det er ikke planlagt nye offentlige anlegg.

6.9 Miljøoppfølging

Nytt vannverk med vann fra boring gir en sikrere vanntilførsel og bedre vannkvalitet.

6.10 Universell utforming

Universell utforming skal imøtekommes i h.h.t. byggeforskriftenes krav til byggverk.

6.11 Uteoppholdsareal

For utleieboligene er det uteoppholdsareal til hver bolig på ca. 50 m².

Tomtene har gode sol- og vindforhold. Beplantning mot adkomstveien gir gode og skjermede uteoppholdsarealer.

Det legges vekt på å bevare eksisterende vegetasjon der dette er mulig ut fra de byggetekniske forholdene.

6.12 Kollektivtilbud

Buss kjører Engeløyveien, se pkt. 5.9.4 foran.

6.13 Kulturminner

Som beskrevet under pkt. 5.5 foran er både ungdomslokalet og bautasteinen klart bevaringsverdige etter vår vurdering. Disse er i planen regulert til hensynssone H570 bevaring kulturmiljø.

Planbestemmelsene sikrer ivaretagelse av bautasteinen og at bygningen ikke kan rives og at vedlikehold og utbedringer av bygningen skal fasadeuttrykk og konstruksjon bevares.

Fasadeelementer som vinduer, dører, listverk, takteking, fasadebekledning og overflatebehandling

skal bevares. Eldre, opprinnelige bygningsdeler skal søkes bevart i sin sammenheng. Ved nødvendig utskifting brukes samme type materialer som originalt.

Restaurering/tilbakeføring til opprinnelig eller tidligere tilstand kan tillates der dette ivaretar kulturminneverdiene bedre enn ved bevaring av det eksisterende. Det påpekes at tidligere endringer, slik som ombygginger, er en del av bygningens historie og kan i mange tilfeller være viktige å bevare.

6.14 Plan for vann- og avløp samt tilknytning til offentlig nett

Vanntilførsel bygges ut fra nytt privat anlegg, se pkt. 6.6 foran.

Spillvann føres til nytt avløpsanlegg med slamavskiller og infiltrasjonsgrøfter, se pkt. 6.6 foran.

6.15 Plan for avfallshenting

Avfall hentes av IRIS Salten IKS.

For utleieboligene og vaskeri, felt AT1, og for ringtunet og overnattingshusene, felt FTU, samles avfallet i felles punkt ATI ved vaskeriet, med adkomst fra parkeringsplassen. For Vikingstuen er det eget avfallspunkt innen området, AT2.

6.16 Avbøtende tiltak/løsninger ROS

ROS-analysen viser at her er ingen alvorlige risikoområder ut over området nærmest fjellfoten, regulert til hensynssone H310 ras- og skredområde.

Det etableres byggegrense mot rasområdet, ny vannforsyning og oppgradering av nettstasjon for el-kraft. For øvrig ingen avbøtende tiltak. Det vises til pkt. 8.9.

6.17 Rekkefølgebestemmelser

Før rammetillatelse gis

- Dokumentasjon på at grunnen har tilstrekkelig stabilitet i forhold til omsøkte tiltak.
- Plan for avfallshenting skal være utarbeidet.
- Skisseplan for nødvendige offentlig infrastruktur skal være godkjent.

Før igangsettingstillatelse gis

- Skal det foreligge godkjent utomhusplan.
- Detaljplan for offentlige trafikkområder og kommunaltekniske anlegg som inngår i planen skal være skriftlig godkjent av Steigen kommune.
- Vann- og avløp infrastruktur være opparbeidet eller sikret opparbeidet.
- Det skal gjøres kartlegging av mulig forurensing i grunnen, og det stilles krav om en tiltaksplan for håndtering av forurensede masser i henhold til forurensingsforskriftens kap. 2. Tiltaksplan skal være godkjent av Steigen kommune før det gis igangsettingstillatelse.
- Ved uttak av masser på mer enn 150 m³, skal massebudsjett og –regnskap utarbeides. Masseregnskapet skal dokumentere disponeringen av massene.

Før brukstillatelse gis

- Veier, parkering og adkomst skal være ferdig opparbeidet for det aktuelle byggetrinnet.
- Skal vann- og avløpsanlegg og tilknytning til anlegget være ferdig opparbeidet.
- Det kan gis ferdigattest for deler av anlegget så fremt det har en naturlig avgrensning og er ferdigstilt i henhold til godkjent situasjonsplan og gitte tillatelser.
- Utomhusplan skal være utarbeidet, jfr. § 2.10.

- Løsning for avfallshåndtering skal være godkjent av renovasjonsselskap.
- Dokumentasjon på at eventuelle overskuddsmasser er ført til godkjent deponi, jfr. § 2.15.

7 Konsekvensutredning

Som beskrevet under pkt. 2.5 foran:

Ved avklaring i oppstartmøte 25.02.2020 og (foreløpig) konklusjon:

- a. Saken faller ikke inn under forskrift om konsekvensutredninger.

Begrunnelse:

Tiltaket gir ingen vesentlige virkninger for miljø og samfunn og tiltaket er i tråd med overordnet plan.

Oppstartmøtet forutsetter at konsekvensene for landbruk/jordvern beskrives grundig i planbeskrivelsen og ROS analyse.

8 Virkninger/konsekvenser av planforslaget

8.1 Stedets karakter

Planforslaget endrer stedets karakter innen planområdet fra en mindre, åpen gresslette, brukt som campingplass, til felt med bebyggelse. Ved oppbygging av ringtunet med torvtekte tak og torvvegger vil området fortsatt få en grønn karakter. Dette vil redusere virkning av endringen. Den grønne åsen, Klævhaugen er regulert til friområde og bidrar til ivaretagelse av den grønne karakteren.

Langs Engeløyveien vil de nye utleieboligene fortsette området karakter med småhusbebyggelse.

8.2 Kulturminner og kulturmiljø, evt. verneverdi

Som nevnt foran vil bautasteinen og bygningen med Steigen Vikingstue bevares. Her er følgelig ingen endringer.

8.3 Forholdet til kravene i kap. II i Naturmangfoldloven

Som beskrevet under pkt. 5.6 er her ikke registrert verneområder, utvalgte naturtyper, prioriterte arter, inngrepsfrie naturområder eller verdifulle/utvalgte kulturlandskap.

Vestre del av Klævhaugen, registrert som naturtype med høy kvalitet, er regulert til friområde for bevaring av naturtypen.

8.4 Uteområder

Planområdet brukes ikke som uteområde for de som bor i nærområdet. En utbygging her vil ikke gi endringer i forhold til dagens situasjon.

8.5 Trafikkforhold

Utbyggingen på planområdet vil gi noe økt trafikk på Engeløyveien. Dette vil neppe være større trafikkmengde enn det har vært tidligere da her var drift som campingplass.

Det er ingen endringer i kollektivtilbudet.

8.6 Barns interesser

Innen planområdet ligger Klævhaugen som gir gode muligheter for barns lek. Her er det også adkomst til friområdene i tilstøtende fjellparti.

8.7 Universell tilgjengelighet

Her er ingen endringer. Der plan- og bygningsloven krever dette vil dette følges opp i bebyggelsen.

8.8 Energibehov – energiforbruk

Utbyggingen med 4 utleieboliger og ca. 35 overnattingsenheter vil kreve oppgradering i el-tilførselen til området. Den nuværende nettstasjon i sydvestre del av planområdet vil bli oppgradert.

8.9 ROS

Virkning:	Ubetydelig 1	Mindre alvorlig 2	Alvorlig 3	Svært alvorlig 4
Sannsynlighet:				
Svært sannsynlig 4	14, 21, 22			
Sannsynlig 3			20	1, 2
Mindre sannsynlig 2	6	15		
Lite sannsynlig 1				

1: Masseras/skred, 2: Sne-/isras, 6: Radongass, 14: Kulturminner, 15: Vei, bro, kollektivtransport, 20 Brannslukningsvann, 21: Kraftforsyning, 22: Vannforsyning.

Det anbefales følgende tiltak:

Byggegrense mot rasområdet, oppgradering av nettstasjon for el-kraft og vannforsyning etableres. For øvrig ingen avbøtende tiltak.

Her er ingen flomfare, spesielle vindforhold, støy, luftforurensning, forurensning i grunnen, beredskap og ulykkesrisiko.

8.10 Jordressurser/landbruk

Som gjennomgått under pkt. 5.8 foran er planområdet klassifisert av NIBIO:

- AR5 og DMK: ingen markering for verdi
- Jordsmonnkart: noe verdi
- Gårdskart: fulldyrka jord

Plan- og ressursutvalget behandlet i sitt møte 20.03.2020 spørsmålet om planoppstart. I sin vurdering ble det anført bl.a.:

«Det som taler for å åpne for en reguleringsprosess er at jorda ikke er slått på mange år, at det tidligere er gitt tillatelse til en omdisponering av dyrka mark og at det har vært drevet campingplass i området. Det er også klart at hvis disse planene gjennomføres vil det kunne skape arbeidsplasser i reiselivsnæringen på Engeløya/Steigen, samt andre positive ringvirkninger. Planinitiativet innebærer også bygging av leiligheter, dvs. bolig, og kommuneplanen åpner for spredt bygging av bolig og næring i området.»

Kommuneplanen åpner for spredt bygging av bolig og næring i området. Dette planforslaget vil ikke gi nye konsekvenser i forhold til gjeldende plan.

8.11 Teknisk infrastruktur

- Vann og avløp

Anlegg av ny vanntilførsel og anlegg av nytt rense- og avløpssystem, se pkt. 6.6 foran.

- Trafo

Eksisterende nettstasjon oppgraderes, se pkt. 6.6 foran.

8.12 Økonomiske konsekvenser for kommunen

Planen medfører ingen direkte virkninger for kommunen.

8.13 Konsekvenser for næringsinteresser

Planen vil ved utbygging gi en klar økning for næringsinteresser i nærområdet.

8.14 Interessemotsetninger

Naboer gnr. 75/11, 75/14, 75/21 og 75/34 har i innspill datert 06.05.2020 protestert på at det planlegges utbygging på et område som er fulldyrket og mener at tiltaket vil få vesentlige virkninger lokalt. De er uenig i at planen følger overordnet plan. Forholdet er drøftet under pkt. 5.8 og 8.10 foran.

Veirett gjennom østre del av planområdet er ivaretatt i planen med byggegrenser og turvei, som vist i illustrasjonsplanen.

Våg Vannverk har vannledning liggende gjennom planområdet. Ny bebyggelse ligger utenom vannledningen, bortsett fra på ett punkt. Her vil vannledningen legges om, se pkt. 6.6 foran.

8.15 Avveining av virkninger

Planen er ikke i samsvar med overordnet plan, men heller ikke i direkte strid med denne da området er åpnet for spredt bygging av bolig og næring.

Forholdet til jordbruk er drøftet og er ivaretatt. Det samme gjelder for rasfarlig område og anlegg for ny vannforsyning og nytt avløp.

Kommentarer fra naboene er ivaretatt ut over uenighet vedr. jordbruket.

9 Innkomne innspill

9.1 Innspill

Annonsering av planoppstart var 24.03.2020. Vi har mottatt disse innspill innen fristen 08.05.2020 til melding om planoppstart:

1. Fylkesmannen i Nordland

E-post 25.05.2020.

«Det aktuelle området er i kommuneplanens arealdel avsatt som LNFR- område med mulighet for spredt utbygging, herunder ett ervervsbygg.

Området Myklebostad- Steigen er generelt frodig og har rik vegetasjon med varmekjære arter. Det er i de skogkleddde liene registrert flere forekomster av naturtypene «Rik edellauvskog» og «Gammel lauvskog». Videre finnes her flere kulturbetingede naturtyper, herunder naturbeitemark. Fylkesmannen har ikke informasjon om viktige eller sensitive naturverdier innenfor det aktuelle planområdet. Den svært viktige forekomsten av rik edellauvskog på Fjellstad ligger ca. 30 m nord for planområdet og vil ikke bli berørt av eventuell vikingpark.»

Påpeker at det må utarbeides ROS-analyse, særlig m.h.t. faresoner og sikkerhetsklasser i TEK17.

Vår kommentar:

Tas til etterretning og følges opp i planarbeidet.

2. Nordland fylkeskommune, Nfk

12.05.2020.

Viser til fylkesplanens kapittel 8. Arealpolitikk i Nordland og viser spesielt til kap. 8.3 Naturressurser, kulturminner og landskap som bl.a. sier:

a) Landskap som kulturelt, miljømessig og sosialt element, skal være en integrert del av arealplanleggingen. Det skal tas hensyn både til helhetlige landskapsrom og landskapselementer.

f) Kulturminner og -miljø av stor lokal, regional eller nasjonal verdi skal sikres gjennom den kommunale planleggingen som en ressurs og grunnlag for kunnskapsutvikling, næringsutvikling, opplevelse av historisk kontinuitet, stedsidentitet og aktiv bruk.

i) Alternative utbyggingsområder skal vurderes og synliggjøres i planer der dyrket jord eller reinbeiteområder foreslås omdisponert til andre formål. Avsatte byggeområder bør fortettes eller omdisponeres til annen bruk før dyrket jord eller reinbeiteområder omdisponeres.

«Vi ber kommunen vurdere de planlagte tiltakene opp mot intensjonen i overordnet plan. Det er viktig at planen beskriver virkninger for jordbruk, kulturminner og kulturmiljø, landskap, samt trafikale forhold.»

Kulturminner og kulturmiljø

«Så langt vi kjenner til, er planene som er skissert i oppstartsmeldingen, ikke i konflikt med verneverdige kulturminner som fylkeskommunen er delegert forvaltningsansvar for. Alle kulturminner er imidlertid ikke registrert. Vi ber derfor om at tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt etter kulturminneloven § 8 andre ledd omtales i planbestemmelsene. Ellers har fylkeskommunen foreløpig ingen kulturminnefaglige merknader til planarbeidet og vil gi endelig uttalelse når planforslag foreligger.»

Jordvern

«Engeløya er Steigen kommune sitt viktigste jordbruksområde. I henhold til kommuneplanens arealdel er det ikke tillatt med ny bebyggelse på dyrka eller dyrkbar mark, jf. bestemmelse 4.1 a). Det er en nasjonal og regional målsetting å holde omdisponering av dyrka og dyrkbar jord minst mulig. Vi ber derfor om at de planlagte tiltakene i størst mulig grad tar hensyn til jordvernet.»

Landskap

«Området har store landskapsverdier. Det er derfor viktig at planforslaget synliggjør tiltakenes virkning på landskapet. Vi viser til regional arealpolitikk og kulturminnefaglig vurdering nevnt over, samt kommuneplanens bestemmelser, og ber om at kommunen sikrer at det tas hensyn til helhetlige landskapsrom og landskapselementer.»

Fylkesvei 7520.

Det vises til generelle bestemmelser og krav for utforming på plankartet

Nfk viser for øvrig til generelle nasjonale forhold som bærekraftmål mv.

Vår kommentar:

Tas til etterretning og følges opp i planarbeidet.

3. Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap DSB

04.05.2020.

Viser til at det er Fylkesmannen som skal følge opp at hensynet til samfunnssikkerhet er ivarettatt i plansaker.

Vår kommentar:

Tas til orientering.

4. Salten Brann IKS

22.04.2020.

«Brannordningen

Salten Brann er med dagens brannordning lokalisert med brannstasjon i Saurfjorden. Stasjonen er utstyrt med mannskapsbil med medbragt vannkapasitet på ca. 3 000 liter. Brannstyrken omfatter 16 deltidsmannskaper, hvorav 2 er knyttet til vaktordning. Forventet innsatstid til er ca. 35 minutter. Steigen kommune har ikke etablert egen kapasitet med tankbil.

Slokkevannforsyning

Det er kommunen som er ansvarlig for å dekke brannvesenets behov for slokkevann. Dersom tilstrekkelig vannbehov ikke kan dekkes med direkte uttak fra kommunens/vannverkets ledningsnett, må bruk av basseng, alternativ vannkilde eller annen brannsikring av bygning vurderes. Kommunen kan velge å erstatte tilstrekkelig dimensjonert vannledning med tankbil i boligstrøk med liten spredningsfare. [...] Salten Brann anbefaler at behov for slokkevann avklares som en del av planprosessen.»

Vår kommentar:

Tas til etterretning og følges opp i planarbeidet.

5. Statens vegvesen

01.04.2020.

«Planområdet får atkomst fra fylkesveg 7520 på Engeløya. Atkomsten fra fylkesvegen bør dimensjoneres og utformes i henhold til vegnormalen N100 Veg- og gateutforming. Nordland fylkeskommune er eier og forvalter av fylkesvegen.»

Vår kommentar:

Tas til etterretning og følges opp i planarbeidet.

6. Sametinget

25.03.2020.

«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.»

Viser til de generelle aktsomhetsplikter.

Vår kommentar:

Tas til orientering.

7. Norges vassdrags- og energidirektorat NVE

25.03.2020.

Viser til generelle bestemmelser og lister opp anbefalte verktøy og veiledere.

Vår kommentar:

Tas til orientering.

8. Våg vannverk v/styret

31.03.2020

«Det må tas hensyn til at vannledningen til vannverket er gravd ned på området og dette er antydnet på figur 1, side 2. Vannledningen er nedgravd til frostfri dybde. Eventuelle tiltak som berører disse vannledninger må bekostes av tiltakshaver.» Det vises til oversendt kart med vannledningen inntegnet.



Vår kommentar:

Tas til etterretning og følges opp i planarbeidet.

9. Mattilsynet, Region Nord, Avdeling Salten v/Heidi Holmstrøm

03.04.2020

Påpeker at eier, utbygger og kommune har plikt til å undersøke forhold rundt drikkevannskilde og leveringssikkerhet. Det er også viktig at en evt. utbygging ikke er til skade for eksisterende drikkevannskilder. Det vises til drikkevannsforskriften § 9 første ledd.

Vår kommentar:

Tas til etterretning og følges opp i planarbeidet.

10. Greta V. Sollie, Vågsveien 24, 8289 ENGELØYA, og Svern Erik Vaag, Dahleflata 22, 2670 OTTA

Eiere av **gnr.75/4**

04.04.2020

Veirett

Viser til utskrift av jordskifterettsbok nr. 22 for Steigen domsokn i Steigen jordskiftesokn for såvidt angår jordskiftesak vedkommende Våg gnr.75 i Steigen herred, sluttet 17.juli 1958. «Den opprinnelige vegretten opprettholdes ved justering av museumsbygget.» Veien er 10 m bred fra fylkesveien til bnr. 3.

Vår kommentar:

Tas til etterretning og følges opp i planarbeidet.

11. Naboer gnr. 75/11, 75/14, 75/21 og 75/34

Karl Fredrik Zahl og Hildur Mathilde Zahl 75/11

Else Beate Hollup Bøe, Asbjørn Bøe, Bjørn Christian Bøe og Fanny Abotnes, 75/14

Espen Danielsen, 75/21 og 75/34

06.05.2020

Det oversendes et 63 siders notat hvor det gjennomgås rasfareområder (sneskred og steinsprang), grunnforhold, jordbruksarealer, kulturlandskap, kulturminner og naturverdier (fauna og flora). Her påpekes særlig at rasfarlig område går lengre inn på planområdet enn hva som er lagt til grunn i planinitiativet.

Vår kommentar:

Tas til orientering og følges opp i planarbeidet.

10 Avsluttende kommentar

Planforslaget følger prinsippet for overordnet plan. Planen sikrer mot ras- og skredområdet. Planen ivaretar kulturminneverdier ved regulering av Steigen Vikingstue og bautasteinen til hensynssone bevaring kulturmiljø. Planen gir grunnlag for økt sysselsetting innen servering og reiseliv.

11 Vedlegg

- Tallus AS 2020: Vurdering av skredfare Steigen Vikingstue. Rapport nr. 20018-1.
- COWI AS 2022: Steigen Vikingstue. Vurdering av infiltrasjonsanlegg. 21.10.2022

- ROS-analyse
- Illustrasjonsplan