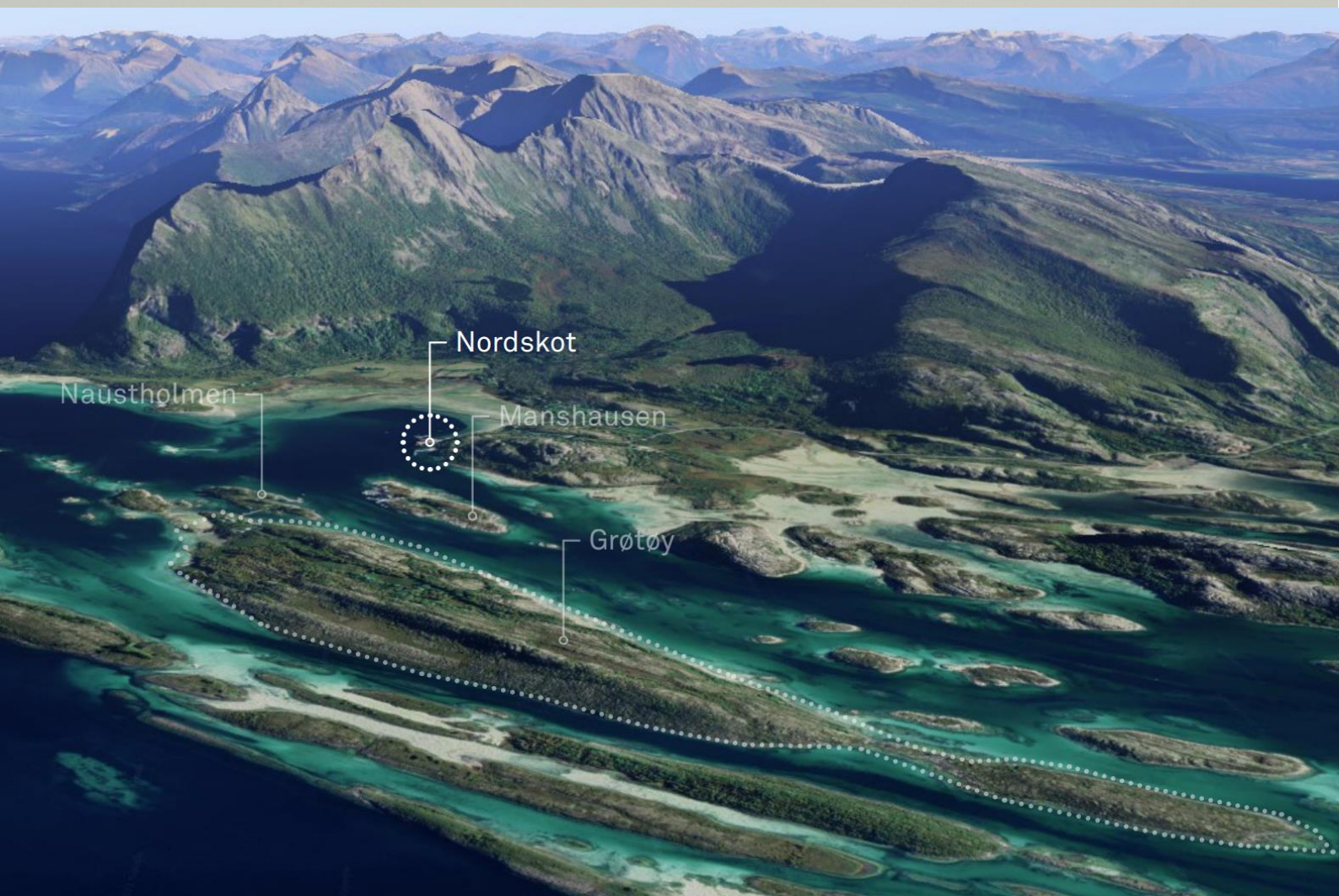


Planbeskrivelse

Detaljreguleringsplan gnr. 28 bnr. 19 og 94

Nordskot - Steigen kommune



Dokumentinformasjon

Oppdragsgiver: Siv Enni Heiberg
Tittel på rapport: Planbeskrivelse
Oppdragsnavn: Nordskot
Oppdragsnummer: 638547-01
Utarbeidet av: Allan Hjorth Jørgensen
Oppdragsleder: Allan Hjorth Jørgensen
Tilgjengelighet: Åpen

| | | | | |
|-----|---------------|---------------|-----------|----|
| 01 | 10. apr. 2024 | Nytt dokument | AHJ | EØ |
| Ver | Dato | Beskrivelse | Utarb. av | KS |

Innholdsfortegnelse

| | | |
|----|----------------------------------------------------|----|
| 1. | Innledning | 4 |
| | 1.1. Bakgrunn og formål | 4 |
| | 1.2. Oppdragsgiver og eiendomsforhold | 4 |
| | 1.3. Planlegger | 4 |
| 2. | Planområdet | 5 |
| | 2.1. Beliggenhet og planavgrensning | 5 |
| | 2.2. Dagens bruk | 6 |
| | 2.3. Forholdet til eksisterende planer | 7 |
| 3. | Prosess | 9 |
| | 3.1. Historikk | 9 |
| | 3.2. Innkomne merknader | 9 |
| | 3.3. Forholdet til konsekvensutredning | 12 |
| 4. | Planforslaget | 13 |
| | 4.1. Hovedgrep | 13 |
| | 4.2. Utnyttelsesgrad og byggehøyde | 14 |
| | 4.3. Stedsutvikling | 15 |
| | 4.4. Klima og miljø | 16 |
| | 4.5. Vann, avløp og sløkkevann | 16 |
| | 4.6. Veg, trafikk og parkering | 17 |
| | 4.7. Sikkerhet og fremkommelighet for sjøtrafikken | 17 |
| | 4.8. Strømforsyning | 18 |
| | 4.9. Kulturminner | 18 |
| | 4.10. Naturmangfold | 18 |
| | 4.11. Havnivå og stormflo | 21 |
| | 4.12. Folkehelse | 22 |
| 5. | Risiko og sårbarhetsanalyse | 23 |
| | 5.1. Aktuelle hendelser | 25 |

1. Innledning

1.1. Bakgrunn og formål

Asplan Viak AS er engasjert av Siv Enni Heiberg til å gjennomføre et reguleringsarbeid for gnr. 28 bnr. 19 og 94 på Nordskot i Steigen kommune. Siv Enni Heiberg kjøpte disse 2 eiendommer i 2023. Utviklingen av eiendommene vil søke å integrere seg med de naturlige omgivelsene og vektlegge bærekraft og minimal miljøpåvirkning. Prosjektet har navnet Ediassenbrygga. Arkitektfirmaet Snøhetta jobber parallelt med utforming av de fremtidige bygginger og bryggen på eiendommene.

1.2. Oppdragsgiver og eiendomsforhold

Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for utvikling av området til en brygge (Ediassenbrygga) med tilhørende lagerfunksjoner, 1-2 leiligheter, møtested og båtplasser. Videre reguleres deler av fastlandet for bygging av 2 fritidsboliger og et verksted. Snøhetta jobber både med utforming av ny brygge med et kombinasjonsbygg samt med utforming av fritidsboliger. I reguleringsplanen er det også avsatt areal til parkering og både bygg og parkering vil kunne serve fremtidig skyss til/fra Grøyøya som også eies av oppdragsgiver.

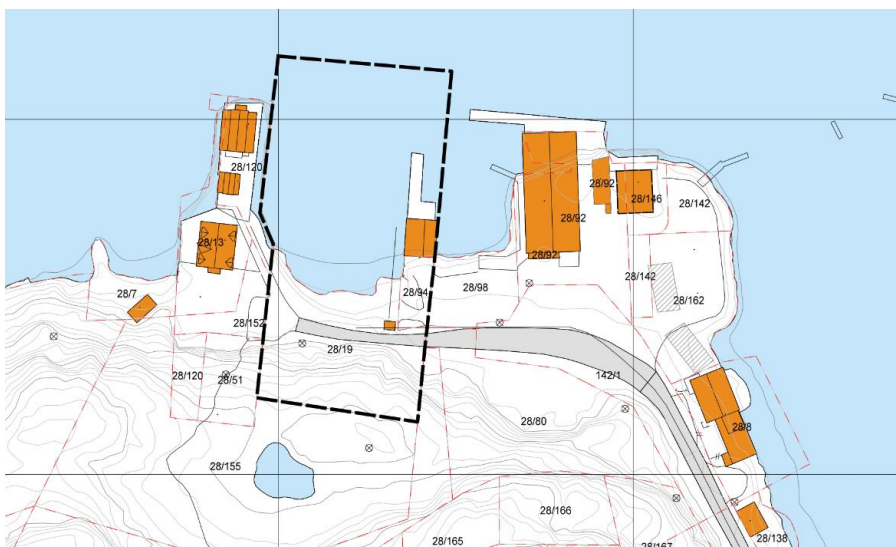
1.3. Planlegger

Asplan Viak AS er et av Norges største rådgivende konsulentfirma med ca. 1300 tilsatte fordelt på 33 kontorer spredt utover hele landet. Asplan Viak AS eies av en stiftelse med formål om å utvikle selskapet og medarbeiderne. Internasjonalt jobber Asplan Viak AS gjennom Norplan. Besøk www.asplanviak.no for å lese mer om selskapet.

2. Planområdet

2.1. Beliggenhet og planavgrensning

Planområdet består av eiendommene 28/19 og 28/94 på Nordskot i Steigen kommune. Videre er naturlig areal ut i sjøen tatt med for å få planen til å passe inn med plansituasjonen i området.



Figur 1: Planområde fra oppstartsvarslingen.



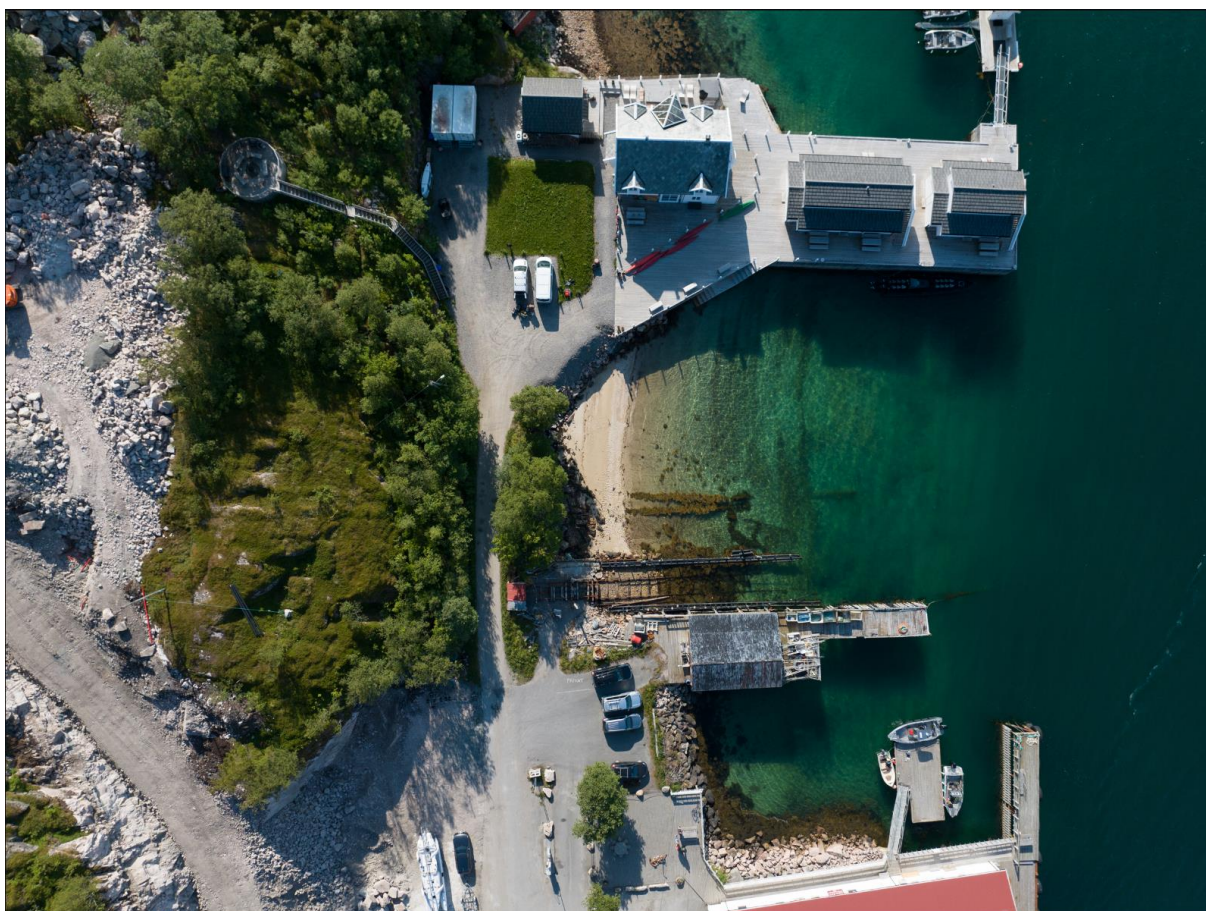
Figur 2: Planområdet med ortofoto som bakgrunn.

2.2. Dagens bruk



Figur 3: Bilder fra området. Slik ser bryggen og området ut i dag.

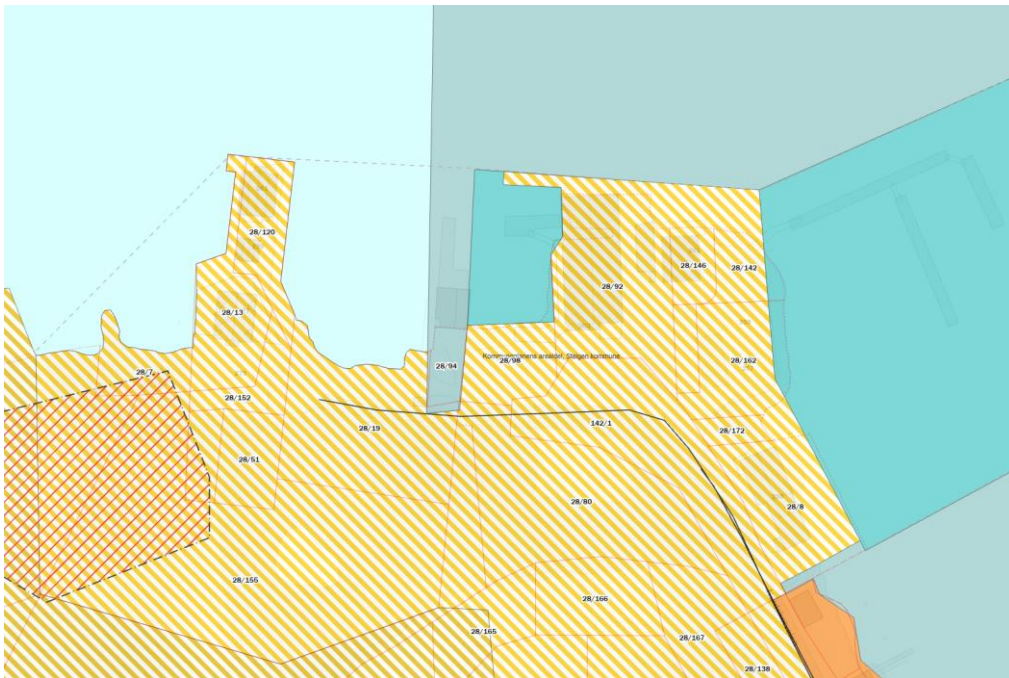
Eiendommen er nordvendt og stiger fra havoverfalten til kote 14/15. Bruksnummer 94 omfatter Ediassenbryggen med bryggehus, brygge og adtkomst, men bruksnummer 19 omfatter stranda mot nabo i vest, del av privat vei og del av skråning opp imot utbyggingsområde mot sør.



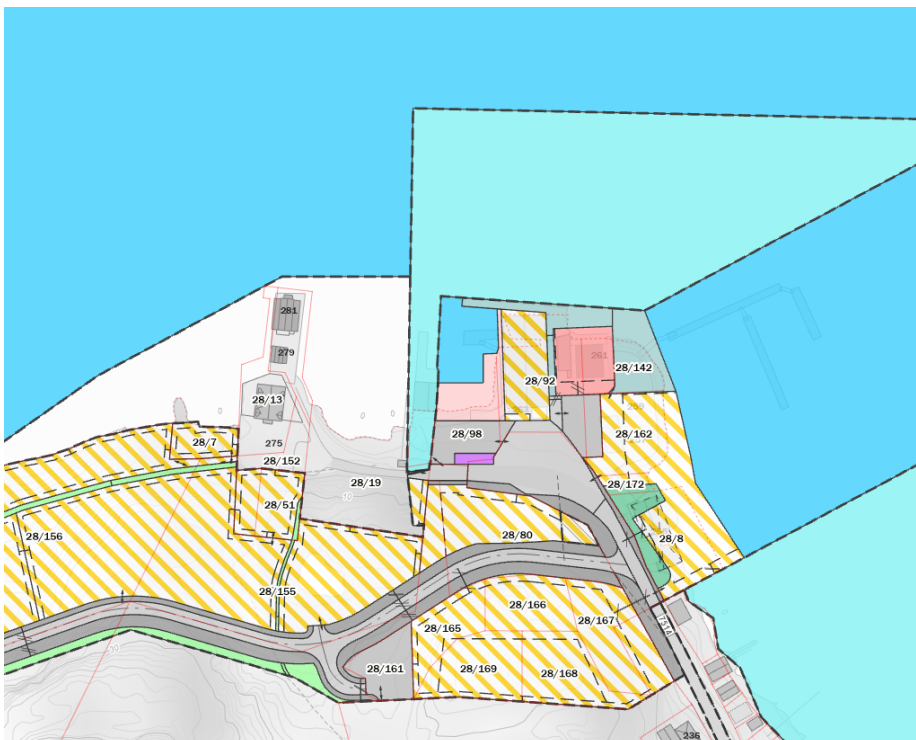
Figur 4: Dronebilde av eiendommen og omgivelsene rundt.

2.3. Forholdet til eksisterende planer

I kommuneplanens arealdel, Planid 2012003 er store områder på Nordskot avsatt til et kombinert byggeformål (oransje stripet). Dette gjelder også eiendommen 28/19. Eiendommen 28/94 ser merkelig nok ut til å ligge som sjøareal, selv om det er et landareal og omkranset av byggeareal. Dette ble drøftet på oppstartsmøtet. Reguleringsmessig er arealene rundt stort sett kombinert byggeformål. Det er en smal grønn sti fra sør som kommer inn på 28/19. Denne forbindelsen vil bli ivaretatt i reguleringsforslaget.



Figur 5. Utsnitt av kommuneplanens arealdel, plan id 2012003.



Figur 6. Reguleringsplanen for Nordskot havn, vedtatt 18.6.2020. Planid 1848_2018001.

3. Prosess

3.1. Historikk

Oppstartsmøte ble avholdt med Steigen kommune fredag 8.12.2023. Varsel om oppstart av planarbeidet ble sendt ut til berørte grunneiere, naboer og offentlige instanser med brev datert 13.12.2021. På samme tid ble det satt annonse i lokalavisen NordSalten. Høringsfrist var 11.1.2024. De innkomne merknader vil kort bli referert og kommentert nedenfor. Merknadene følger også med plansaken til kommunal behandling

3.2. Innkomne merknader

| Avsender | Oppsummering/resyme | Vurdering |
|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nordskot og Grøtøy vannverk SA, 8.1.2024 | I innspillet redegjøres for mest hensiktsmessige vanntilkopling. For arealet ved sjøen vil nærmeste ledning være hovedledningen i sjøen mellom kaiene. For hyttene virker det til at ny ledning etablert av Nordskot Utvikling vil være nærmest. | Takker for informasjonen. Reguleringsmessig må det bare sikres at det er mulig å få til en løsning og det bekreftes av merknaden. Endelig løsning avklares i prosjekteringen som følger byggesaken. |
| Nordskot og omegn bygdelag, 8.1.2024 | Bygdelagets styre ser positivt på at nye eiere vil utvikle området til et attraktivt konsept som kan forsterke Nordskot som opplevelsesdestinasjon. Viktig at tiltakene ikke kommer til hinder for båttrafikken. Forutsetter at nødvendig dokumentasjon følger reguleringsplanen og anbefaler kontakt med Hurtigbåten og ekspeditør. Positivt at reguleringsplanen sikre eksisterende turveier. Opplyser om at eiendommen 28/98 er regulert til parkering/torg men at realisering står på manglende midler. | Veldig bra at bygdelaget ser positivt på planene. Bruk av arealene i sjøen er vurdert i planforslaget. For å ta hensyn til manøvrering og 28/98 er den fremtidige bryggen vinklet mer mot vest enn den eksisterende. Det er regulert en selvstendig løsning på 28/94 i reguleringsforslaget, men det vil være naturlig og fordeler for begge ved å samarbeide med 28/98 for en felles løsning for manøvrering, parkering og oppholdsareal. Det er avholdt møte mellom |

| | | |
|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | oppdragsgiver og bygdelaget angående fremtidig samarbeid og løsninger i området. |
| Statens vegvesen, 5.1.2024 | Planområdet ligger i enden av fylkesvei 7514. Oppfordrer til at planarbeidet tar hensyn til trafiksikkerhet for alle, klima og miljø, klimatilpasning og universell utforming. | Fylkesveien ser ut til å stoppe et stykke før planområdet. Veg over området og tilknytning til stinett for myke trafikanter er ivarettatt. Se eget avsnitt om klima og miljø. |
| Universitetet i Tromsø, 3.1.2024 | Er myndighet for forvaltning av kulturminner under vann. Sannsynligheten for konflikt med kulturminner vurderes som svært begrenset. | Bestemmelse angående aktsomhetsplikten for kulturminner er innarbeidet i reguleringsbestemmelsene. |
| Fiskeridirektoratet, 9.1.2024 | Er rådgivende og utøvende organ innen fiskeri- og havbruksforvaltning. I planområdets sjøområder er det kartlagt gytefelt for kysttorsk og viktige bløtbunnsområder. Anbefaler at tiltak i sjøen gjennomføres høst og tidlig vinter fordi det er den tiden på året hvor livet i kystsonen ligger mest i ro. | Det vil være tiltak i sjø i forbindelse med ny fundamentering av Ediassenbrygga. Initiativtaker er svært opptatt av miljøet og det er innarbeidet bestemmelse om at hovedarbeidet i sjøen skal foregå i den anbefalte perioden. |
| Nordland Fylkeskommune, 21.12.2023 | Ber om at retningslinjene i Fylkesplanen for Nordland 2013 - 2015 legges til grunn. Fylkeskommune mener at utbedring av kai og tilrettelegging for turisme kan få positive virkninger. Viser til retningslinjene i fylkesplanen. Den foreslåtte utbyggingen vil kunne medføre nedbygging av lauvskog. Dette må vurderes i forhold til forhold til klimagassutslipp. Fylkeskommunen har foreløpig ingen kulturminnefaglige merknader til planarbeidet. | Forholdet til fylkesplanen er omtalt i planbeskrivelsen. Initiativtaker er enig i at prosjektet kan få positive virkninger for stedet. Se eget avsnitt i forhold til klima og miljø |
| Kystverket, 11.1.2024 | Kystverket har følgende innspill til reguleringsarbeidet: 1) Unngå etablering av tiltak som påvirker | Se eget avsnitt angående sikkerhet og fremkommelighet for sjøtrafikken samt ROS- |

| | | |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>sikkerhet og fremkommelighet for sjøtrafikken, herunder at badstu-anlegg kommer i konflikt med ferdsel tilknyttet hurtigbåtkai. 2) Vurder planområdets bølgepåvirkning i ROS. 3) Vurder fare for sammenstøt i ROS. 4) Unngå interessekonflikt mellom kai og støyømfintlig bebyggelse, herunder fritidsboliger</p> | <p>analysen. Det er avstand mellom kombinasjonsbygget og hyttene. Ikke noe som tyder på at støy vil bli et problem. I reguleringsbestemmelsene er det satt krav om vurdering av bølgepåvirkning i tråd med kravet det er i reguleringsplanen for Nordskot havn.</p> |
| NVE, 28.1.2024 | <p>Generelt innspill med henvisning til gjeldende lovverk og veiledere.</p> | <p>Planfremstiller er kjent med materialet det henvises til.</p> |
| John Åge Handberg og Marit Sjøvoll, 9.1.2024 | <p>Eier nærliggende eiendommer privat eller gjennom firmaet Nordskot brygge AS. Mener avgrensningen i vest mot 28/152 er feil og at det er brukt gammelt kartmateriale. Viser til tinglyst snuplass på 28/19 og ønsker ikke dette område regulert. Ønsker at sjøarealene på 28/94 og 28/19 skal være sjøareal og at stranden forblir tilgjengelig for allmennheten. Dagens bebyggelse og anlegg betegnes som «en sliten trekai med tilhørende skur». Ønsker at ny bebyggelse begrenses til eksisterende volum og beliggenhet. Viser til at de har kaianlegg og at det er viktig med nødvendig manøvreringsareal. Påpeker at plangrensen er langt ute i sjøen</p> | <p>Reguleringsplanen er basert på innkjøpt kartgrunnlag med tilhørende grenser fra matrikkelen høsten 2023. Reguleringsplanen tar hensyn til at det skal være mulighet for «å snu bilen på eksisterende veg i grensa mellom bnr. 19 og bnr. 120», slik som det står i avtalen. Område P1 er relativ stor og har plass til både parkering og snuplass. Snuplass er sikret i bestemmelse 5.1. Mesteparten av stranden reguleres til friluftsmål. Regulert bebyggelse har ikke større volum enn omgivelsene, tvert imot er hyttene på KBA3 og KBA4 små i forhold til den tilstøtende regulerte bebyggelse på arealene på gbnr. 28/155 og 25/80. Det er god plass til manøvreringsareal for båter. Vinkelen på KB1 tar hensyn til</p> |

| | | |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | manøvreringsareal og småbåtkaia er ikke regulert lengre ut i sjøen enn anleggene øst og vest for planområdet. Plangrensen er lagt lengre ut i sjøen for å få planavgrensningen til å passe med eksisterende planer. |
| Kystnett, 3.1.2024 | Kystnett kan tilby samme effekt som i dag, hvilket er 63 A, 230 v. Dersom kunden vil ha mer vil det utløse et betydelig anleggsbidrag. | Innspillet tas til orientering. Sannsynligvis er dette tilstrekkelig effekt også til de regulerte tiltak. |

3.3. Forholdet til konsekvensutredning

Planarbeidet er vurdert i forhold til «Forskrift om konsekvensutredninger FOR-2017-06-21-854». Mesteparten av planområdet er i gjeldene kommuneplan avsatt til byggeområde med kombinert formål. Bebyggelsen som det planlegges for er omkranset av lignende bebyggelse. Planarbeidet vurderes til å være i tråd med overordnet plan.

Det vil gjennom planprosesser blir gjort planfaglige vurderinger og det vil utarbeides planmateriale. Relevante tema vil bli utredet i nødvendig grad ut ifra planens størrelse. Det vil også utarbeides en ROS-analyse som vil følge planmaterialet, jf. Pkt. 10.

4. Planforslaget



Figur 7. Reguleringsforslaget.

4.1. Hovedgrep

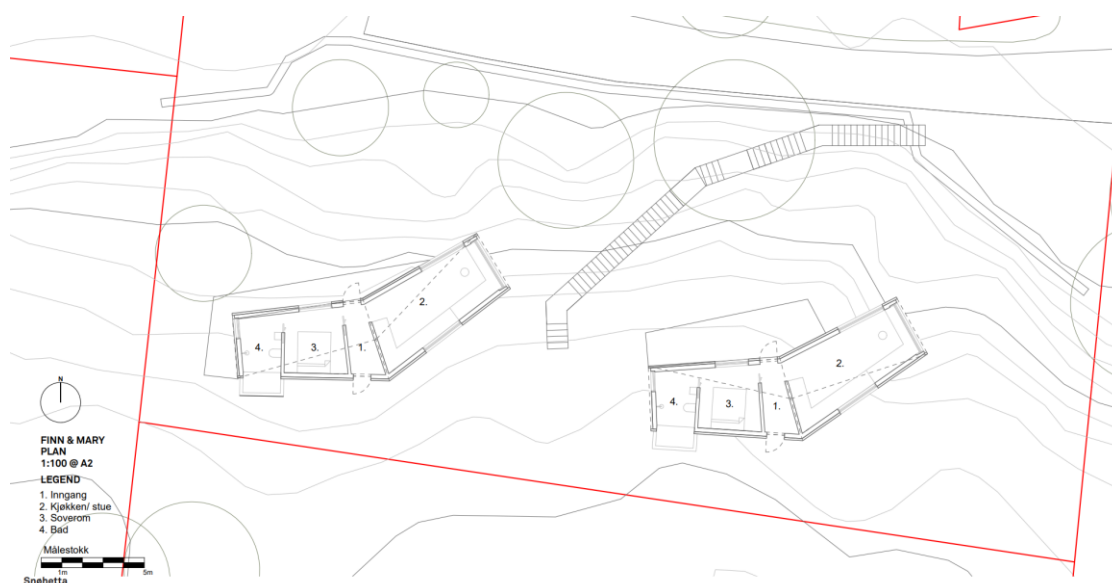
Prosjektets elementer er tilpasset omgivelsene i forhold til volum og formål. Eksisterende veg over eiendommen er regulert, slik at det er forbindelse til eiendommene lengre vest. Hovedelementet i prosjektet er å bygge et nytt kombinasjonsbygg og brygge der hvor eksisterende kai, slipp og bygninger er i dag. I forbindelse med prosjektet er det regulert areal til en flytebrygge ytterst og den totale utnyttelsen minner dermed om arealutnyttelsen på naboeiendommene både mot øst og vest. Eksisterende strand er regulert til friluftsområde og vil gjennom reguleringen være sikret for allmennheten. I skråningen sør for vei KV1 er det regulert for bygging av 2 mindre hytter med små

terrenginngrep. Prosjektet og reguleringsplanen er utformet slik at grepene passer naturlig inn med strukturen i området og vil ikke være til sjenanse/ulempe for omkringliggende eiendommer. Nye bygg, struktur og opprydding i området vil være med å forskjønne Nordskot. Vinkelen på bryggeanlegget er endret litt i forhold til dagens anlegg for å ha god manøvreringsplass for båter som skal inn til eksisterende bryggeanlegg.

I forbindelse med utarbeidelsen av planen har det vært dialog med administrasjonen i kommunen. Etter samråd med kommunen er det innarbeidet en del i reguleringsbestemmelsene som uansett fremgår av regelverket. Det er tatt utgangspunkt i bestemmelsene for den omkringliggende reguleringsplan for Nordskot havn og de rekkefølgebestemmelser som er relevante er også innarbeidet i denne planen. Dette slik at det er lettere for skiftende saksbehandlere å håndtere byggesøknader i medhold av reguleringsplanen og sikre likebehandling i området.

4.2. Utnyttelsesgrad og byggehøyde

Utnyttelsesgraden for KBA3 og KBA4 er satt til 20 % BYA. Parkering til de 2 hyttene løses på områdene regulert til parkering. De 2 hyttene er under utvikling og det planlegges å bygge lave hytter (gesims maks 4 m og møne maks 6 m). Hyttene plasseres på stolper for minimalt markavtrykk og bearbeiding av terrenget. Adkomst til hyttene vil foregå via en felles trapp nede fra parkeringsområde P2. Terrenget stiger opp bak og på arealet her er det i reguleringsplanen for Nordskot godkjent 8,5 m mønehøyde og BYA på 250 m².



Figur 8. Skisse med foreløpig utforming av de 2 hyttene.

Det jobbes med utforming av bryggen med kombinasjonsbygg. For arealet på bryggen (KBA1) er BYA satt til 100 % og arealet inne på land (KBA2) er utnyttelsesgraden 60 %. Arealet på 28/92 er tilsvarende på 100 % BYA i reguleringsplanen for Nordskot havn. Når det gjelder arealet inne på land er tilstøtende areal i reguleringsplanen for Nordskot havn på eiendommen 28/80 godkjent med BYA på 60 % og gesims- og mønehøyde på henholdsvis 10,5 og 14 m over gjennomsnittlig planert terreng. Når det gjelder tillatt utnyttelsesgrad og byggehøyde på arealene vest for planområdet tilhørende Nordskot utvikling har vi ikke funnet rammevilkårene siden dette området er uregulert.

4.3. Stedsutvikling

Nordskot er et lite fiske-, handels- og fergested nordvest i Steigen. Bygda har ca. 80-100 innbyggere. Om sommeren vokser innbyggertallet og i tillegg kommer det mange tilreisende turister for å oppleve den spektakulære natur og fiske.

Oppdragsgiver er oppsatt på at prosjektet på Ediassebrygga med tilhørende anlegg skal tilføre lokalsamfunnet kvaliteter. Det er ønskelig å se utomhusområdene på eiendommen 28/98 i sammenheng med 28/94. I forbindelse med planarbeidet har det vært møte med Bygdelaget.

Utviklingen av eiendommen vil ikke være til hinder for eksisterende vegforbindelse og gangforbindelser i området. Veg og sti er regulert så de henger sammen med eksisterende reguleringsplan for Nordskot havn. Oppdragsgiver har foretatt opprydding i området og vil gjøre strandarealet lett tilgjengelig for allmennheten. Prosjektet på Ediassenbrygga skal gi servicefunksjoner og base til fremtidig utvikling på Grøtøya. Her tenkes for eksempel på levering av varer, toalett, renovasjon og mulighet for overnatting når det ikke er vær til å kjøre båt til Grøtøya. Bygningen og anlegget vil få en spennende utforming og forhåpentlig bli en attraksjon i seg selv. Arkitektfirmaet Snøhetta jobber med utformingen og den er inspirert av en moderne rorbtypologi. Prosjektet stemmer veldig godt med de arealpolitiske retningslinjer i fylkesplanen for Nordland 2013- 2025. På side 26 pkt. e) står det for eksempel:

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

4.4. Klima og miljø

Oppdragsgiver og arkitekt er veldig oppsatt på at prosjektet skal få et stort fokus på klima og miljø. Hvordan det gir seg uttrykk i utforming, materialbruk, byggemetode m.m. vil vise seg gjennom prosjektet, men for eksempel er de planlagte hyttene plassert på stolper i stedet for å sprengte ut en flat tomt til hver. Tiltak i sjøen skal primært foregå når livet i sjøen er minst sårbar (høst og tidlig vinter). Hyttene bygges i en li med litt lauskog. Vegetasjonen er svært begrenset siden det stort sett er fjell i dagen. Etableringen av hyttene med en trapp vil ha beskjeden innvirkning på vegetasjonen. Stor kontrast til området sør for planen jfr. dronefoto på figur 4.

4.5. Vann, avløp og slokkevann

Det er i dag et privat vannverk for Nordskot og Grøtøya som leverer vann i området. Det er eget innspill fra dem angående påkobling. Reguleringsmessig må det bare sikres at det er mulig å få til en løsning og det bekreftes av merknaden. Endelig løsning både på vann og avløp avklares i prosjekteringen som følger byggesaken. Slokkevann er lett tilgjengelig med sjøen rett ved siden av. Sammen med byggesøknaden utarbeides VA-plan som avklarer løsning, dimensjoner på tilførselsledninger m.m. Det er satt rekkefølgekrav om av VA-løsning må være avklart før det kan gis rammetillatelse.

4.6. Veg, trafikk og parkering

Den private adkomstvegen over området er regulert. I henhold til jordskiftesak skal vegen gå langs med fjellveggen og det skal være rett til å «snu bilen på eksisterende veg i grensa mellom bnr. 19 og 120». Dette er ivarettatt på arealet som er benevnt P1 og gjennom egen reguleringsbestemmelse.

Det er satt krav om minst 1,5 parkeringsplass pr. leilighet/hytte. Dette er i tråd med kommuneplanen og reguleringsplanen for Nordskot havn. Parkering kan etableres innen område P1, P2 og KB2. Det jobbes med forskjellig utforming av KB2 og øvrige områder. Foreløpige skisser har rundt 10 parkeringsplasser innen denne planen og dermed ekstra plasser i forbindelse med at det nye kombinasjonsbygg samtidig vil være base for oppdragsgivers bruk av Grøtøya. Erfaringsvis kommer de fleste tilreisende til Grøtøya via hurtigbåten, men det vil være gunstig å ha ekstra parkeringsplasser i back up.

Oppdragsgiver har dialog med bygdelaget og en opparbeiding av KB2 i sammenheng med arealet til bygdelaget vil være til gjensidig nytte. Trafikkarealene i planen og kaia vil være på et plan og tilfredsstillende krav til universell utforming.

4.7. Sikkerhet og fremkommelighet for sjøtrafikken

Sikkerhet for fremkommelighet i sjø sikres ved at småbåthavnen ikke plasseres lengre ut i sjøen enn tilsvarende brygge og bebyggelse øst og vest for planområdet. Utforming av kaien vil være en flytebrygge med båtene liggende på innersiden mot land ut fra samme prinsipp som bryggen det er plassert ved Nordskot Utvikling vest for planområdet.

Kaianlegget vil ikke være til sjenanse for hurtigruten eller andre båter som ligger til kai ved Nordskot. Det er planer om å plassere badstue på flytebryggen. Dersom noen skulle fristes til en kald dukkert, må det foregå på innersiden av bryggen mot land.

I planen er det valgt å endre vinklingen på kaianlegget når det nye skal bygges. Dette for å sikre god plass mot øst for båter som går inn til eksisterende flytebrygge. Siden tilstøtende areal her er regulert til småbåthavn i reguleringsplanen for Nordskot havn er det også brukt dette reguleringsformål på denne siden av KBA1.

4.8. Strømforsyning

Området har i dag forsyning via Kystnett. Strømlleverandør har gitt egen uttalelse angående hvilken strømsom kan tilbys med dagens nett.

4.9. Kulturminner

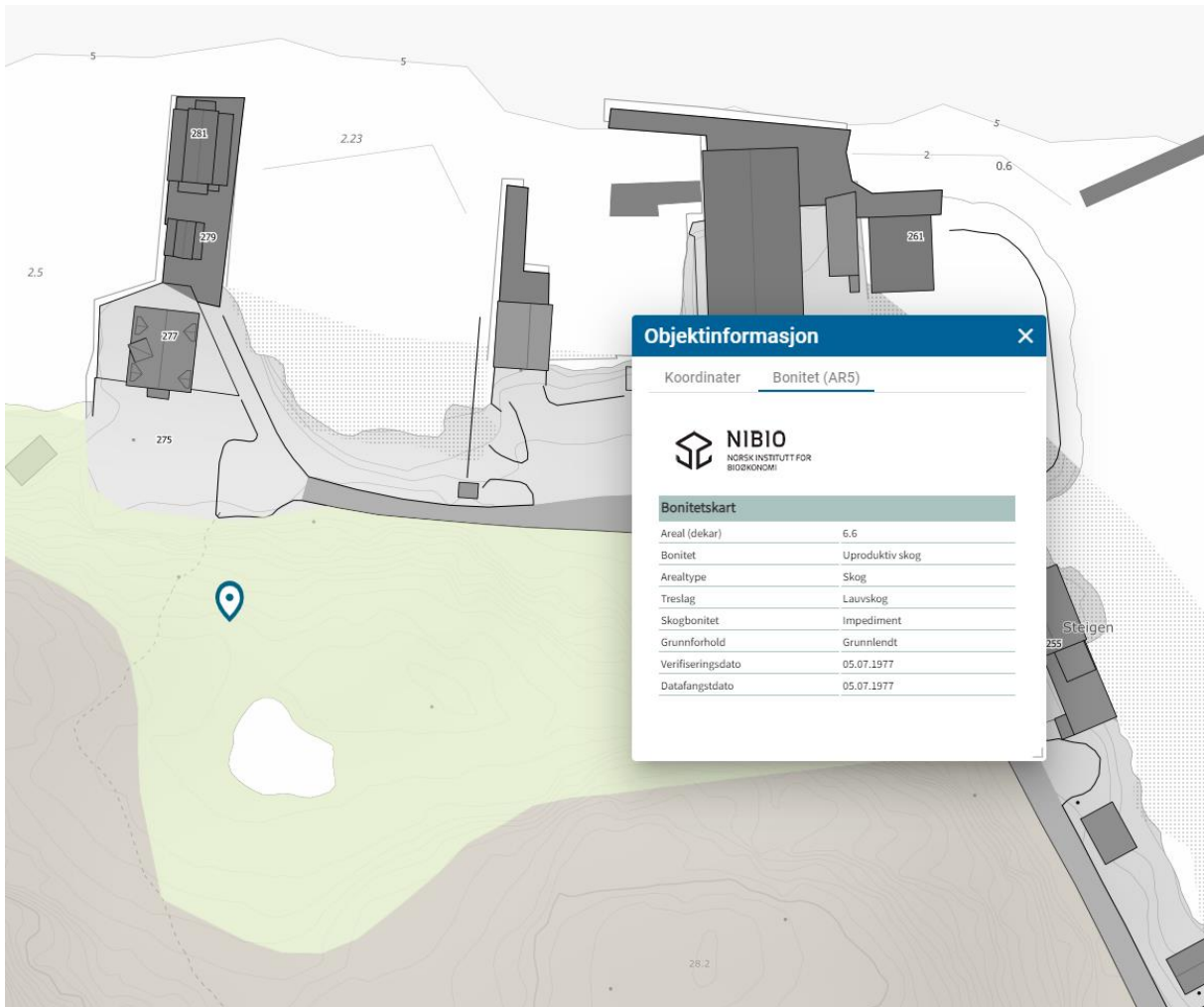
Det er ingen kjente kulturminner innen planområdet. Standardbestemmelse angående aktsomhetsplikten er innarbeidet i reguleringsbestemmelsene.

4.10. Naturmangfold

De miljømessige prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 - 12 skal legges til grunn ved utøvelse av offentlig myndighet. Vi har gjort følgende vurderinger:

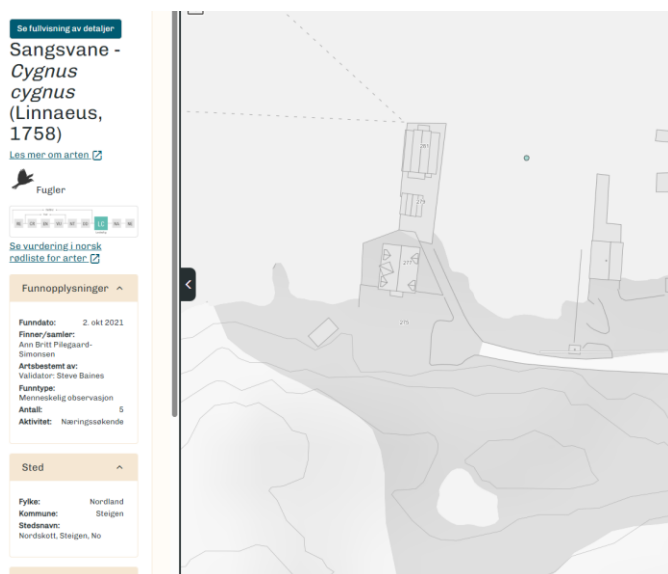
Til § 8 om kunnskapsgrunnlaget: Det er undersøkt om det er kjente registreringer i området ved å bruke følgende nettsteder: www.artsdatabanken.no og www.kilden.nibio.no. Det er et krav i lovgivningen at kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet. Området rundt er utbygd eller under utbygging og risiko for skade på naturmangfoldet vurderes som lite.

Lia sør for veien består av «uproduktiv» lauvskog og grunnen er «grunnlent». I praksis mest fjell i dagen.



Figur 9. Utsnitt fra kilden.nibio.no

I artsdatabanken er sangsvane eneste registrering innen planområdet.



Figur 10. Utsnitt fra artsdatabanken.

Til § 9 om føre-var-prinsippet: Reguleringsplanen medfører ikke inngrep av et omfang som vurderes til å medføre behov for innhenting av nye data/kunnskapsgrunnlag. Det vurderes som lite sannsynlig at tiltaket vil medføre store og ukjente negative konsekvenser for naturmangfoldet.

Til § 10 om økosystemtilnærming og samlet belastning: Den samlede belastning ved utbygging av området vurderes til å være minimal. Utbygging og nyttelse av arealer i tilknytning til eksisterende bebyggelse vurderes til å være positivt for miljøet fremfor å legge virksomheten på en ny lokalisering.

Til § 11 om at kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver: Ja.

Til § 12 om miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder: Det legges som en forutsetning at miljøforsvarlige teknikker legges til grunn ved utbygging.

Totalt sett vurderes det slik at reguleringsplanen ikke medfører inngrep som fører til behov for innhenting av nye data/kunnskapsgrunnlag. De miljørettslige prinsippene for offentlig beslutningstaking i Naturmangfoldloven vurderes dermed til å være oppfylt.

4.11. Havnivå og stormflo

Statsforvalteren har i lignende saker trukket frem farene knyttet til klimaendringer i fremtiden. Siden planen ligger i tilknytning til strandsonen er det viktig at en tar hensyn til fremtidig stigning i havnivået og stormflo. I framskrivninger for fremtidig havnivå for Steigen kommune er beregnet vannstands nivå med klimapåslag mellom 297 og 339 cm over NN2000, avhengig av sikkerhetsklasse (www.sehavniva.no).

Hvor mye over eksisterende vannlinje en skal bygge avhenger blant annet av hva som bygges. Bygg som tåler oversvømmelse under ekstremvær kan for eksempel bygges nærmere havoverflaten enn bygg som ikke tåler dette. For å sikre tilstrekkelig sikkerhet er det i reguleringsbestemmelsene vist til at kravene i TEK17 må være tilfredstilt i forhold til havnivå og stormflo. Denne vurderingen skal være gjort sammen med byggesaken. I skissene til Snøhetta er det foreløpig lagt til grunn en kaihøyde 3 m over normalnull og denne er brukt som bakgrunn for regulerede byggehøyder ute i sjøen.



Figur 11: Utsnittet viser beregnet stormflo (www.atlas.nve.no).



Figur 12: Skjema over havnivå for Nordkot med normalnull 2000.

4.12. Folkehelse

Nordkot gir mulighet for gåturer langs med vei og sjø. Stisystemet som er regulert i reguleringsplanen for Nordkot havn er videreført i planforslaget. De som ikke kan eller ønsker å gå så langt vil finne masse å oppleve ved å gå rundt på området ved butikken og kaiområdet. Området mellom planområdet og butikken burde vært opparbeidet til et torg og felles samlingsplass, slik det er regulert i planen for Nordkot havn. Oppdragsgiver er positiv til å bidra med dette, men tiltaket bør være et spleiselag mellom alle aktørene i området. For de som ønsker å gå lengre turer er Steigen et eldorado for den som liker friluftsliv.

5. Risiko og sårbarhetsanalyse

Hensikten med ROS-analyser er å bidra til den enkeltes trygghet for liv, helse og eiendom, og å bidra til å ivareta samfunnets evne til å fungere teknisk, økonomisk og institusjonelt, og hindre en utvikling som truer viktige forutsetninger for dette (DSB 2017).

Risiko og sårbarhetsanalysen er gjennomført med sjekklister basert på veilederen «Samfunnssikkerhet i arealplanlegging» utgitt av Direktoratet for samfunnssikkerhet. Analysen er basert på forslaget til detaljreguleringsplan for Nordskot i Steigen kommune. I risikovurderingene er det tatt utgangspunkt i en vurdering av relevante farekategorier, konsekvenser en relevant hendelse kan få, og tiltak som er lagt inn i planen for å motvirke eller avbøte fare eller uønskede hendelser. I tråd med tilrådingene i veileder fra Direktoratet for samfunnssikkerhet er det vist varsomhet med sannsynlighetsgraderinger. Det har ikke dukket opp moment som tilsier at planforslaget medfører, endrer eller er spesielt utsatt for uønskede hendelser, og det er derfor ikke laget en mer omfattende utgave av ROS-analysen.

Farekategoriene som er vurdert er delt inn i naturhendelser og Andre uønskede hendelser (menneske- og virksomhetsbaserte farer).

Vurderingene er sammenfattet i nedenstående tabell (sjekklister for identifisering av uønskede hendelser (bearbeidet versjon av sjekklister i vedlegg 5 til DSBs veileder for ROS-analyser 2017)):

| | UØNSKEDE HENDELSER | AKTUELL? | |
|----------------|--------------------------------------------|-----------------------|---------------------|
| | | Ja, se neste kapittel | Nei (begrunnes her) |
| Naturhendelser | Ekstremvær | | |
| | Storm og orkan | X | |
| | Lyn- og tordenvær | | Ikke aktuelt. |
| | Flom | | |
| | Flom i sjø og vassdrag | X | |
| | Urban flom/overvann | | Nei, NVE Atlas |
| | Stormflo og bølgepåvirkning | X | |
| | Skred | | |
| | Skred (kvikkleire, jord, sten, fjell, snø) | | Nei, NVE Atlas |

| | | | |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | Skog- og lyngbrann | | |
| | Skogbrann | | Nei, ikke aktuelt. |
| | Lyngbrann | | Lite aktuelt. |
| Andre uønskede hendelser | Transport | | |
| | Større ulykker (veg, bane, luft, sjø) | X | Sikkerhet for fremkommelighet i sjø sikres ved at småbåthavnen ikke plasseres lengre ut i sjøen enn tilsvarende brygge og bebyggelse øst og vest for planområdet. |
| | Næringsvirksomhet/industri | | |
| | Utslipp av farlige stoffer | | Nei, ikke aktuelt |
| | Akutt forurensning | | Nei, ikke aktuelt |
| | Brann, eksplosjon i industri (tankanlegg, oljeterminal, LNG-anlegg, raffineri) | | Nei, ikke aktuelt |
| | Brann | | |
| | Brann i transportmiddel (veg, bane, luft, sjø) | | Nei, ikke aktuelt |
| | Brann i bygninger og anlegg (sykehus, sykehjem, skole, barnehage, idrettshaller/tribuneanlegg, asylmottak, fengsel/arrest, hotell, store arbeidsplasser, verneverdig/fredet kulturminne) | | Nei, ikke spesielt utsatt |
| | Eksplosjon | | |
| | Eksplosjon i industrivirksomhet | | Nei, ikke aktuelt |
| | Eksplosjon i tankanlegg | | Nei, ikke aktuelt |
| | Eksplosjon i fyrverkeri- eller eksplosivlager | | Nei, ikke aktuelt |
| | Svikt i kritiske samfunnsfunksjoner/infrastrukturer | | |
| | Dambrudd | | Nei, ikke aktuelt |
| | Distribusjon av forurenset drikkevann | | Nei, lite aktuelt |
| | Bortfall av energiforsyning | | Nei, lite aktuelt |
| | Bortfall av telekom/IKT | | Nei, lite aktuelt |
| | Svikt i vannforsyning | | Nei, lite aktuelt |
| | Svikt i avløpshåndtering/ overvannshåndtering | | Nei, lite aktuelt |

| | | | |
|--|-----------------------------------------------|--|-------------------|
| | Svikt i fremkommelighet for personer og varer | | Nei, lite aktuelt |
| | Svikt i nød- og redningstjenesten | | Nei, lite aktuelt |

Kilder til ROS-analysen:

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap. 2017. Samfunnssikkerhet i kommunens planlegging – metode for risiko- og sårbarhetsanalyse i planleggingen. Veileder.

Direktoratet for byggkvalitet. 2017. Byggteknisk forskrift (TEK17). Kapittel 7 Sikkerhet mot naturpåkjenninger.

Direktoratet for byggkvalitet. 2017. Veiledning til kapittel 7 Sikkerhet mot naturpåkjenninger. Byggteknisk forskrift (TEK17) med veiledning. Ikrafttredelse 1. juli 2017.

NVE Atlas

5.1. Aktuelle hendelser

Storm og orkan

Det er værhardt ut til havet. Nordskot er like vel beskyttet fra vind fra både sør, øst og vest. Mot nord og nordøst er det mer åpent. Oppdragsgiver er klar over at prosjekteringen av bygget må ta hensyn til kraftig vind. Hele konstruksjonen og forankringen av denne må ta høyde for ekstremvær. Det fremtidige kombinasjonsbygg vil være forholdsvis smalt og vil dermed fange mindre vind fra den retning hvor det er mest åpent.

Flom, stormflo og bølgepåvirkning

Se eget avsnitt om dette tema (4.11). Kombinasjonsbygget er lagt med tilstrekkelig høyde over beregnet stormflo. Byggehøyde er sikret i reguleringsbestemmelsene.

Det er i reguleringsbestemmelsene pkt. 3.1 sikret at det skal gjøres en vurdering av bølgepåvirkning før området benevnt KBA 1 kan bygges ut. Vurdering/beregning følger byggesaken.

Større ulykke i sjø

Sikkerhet for fremkommelighet i sjø sikres ved at småbåthavnen ikke plasseres lengre ut i sjøen enn tilsvarende brygge og bebyggelse øst og vest for planområdet. Utforming av kaien vil være en flytebrygge med båtene liggende på innersiden mot land ut fra samme prinsipp som bryggen det er plassert ved Nordskot Utvikling vest for planområdet.



asplan viak