

# FORELØPIG PLANBESKRIVELSE

## PLANINITIATIV, REGULERING HAUG, STEIGEN

### 1. Bakgrunn

#### Hensikten med planen:

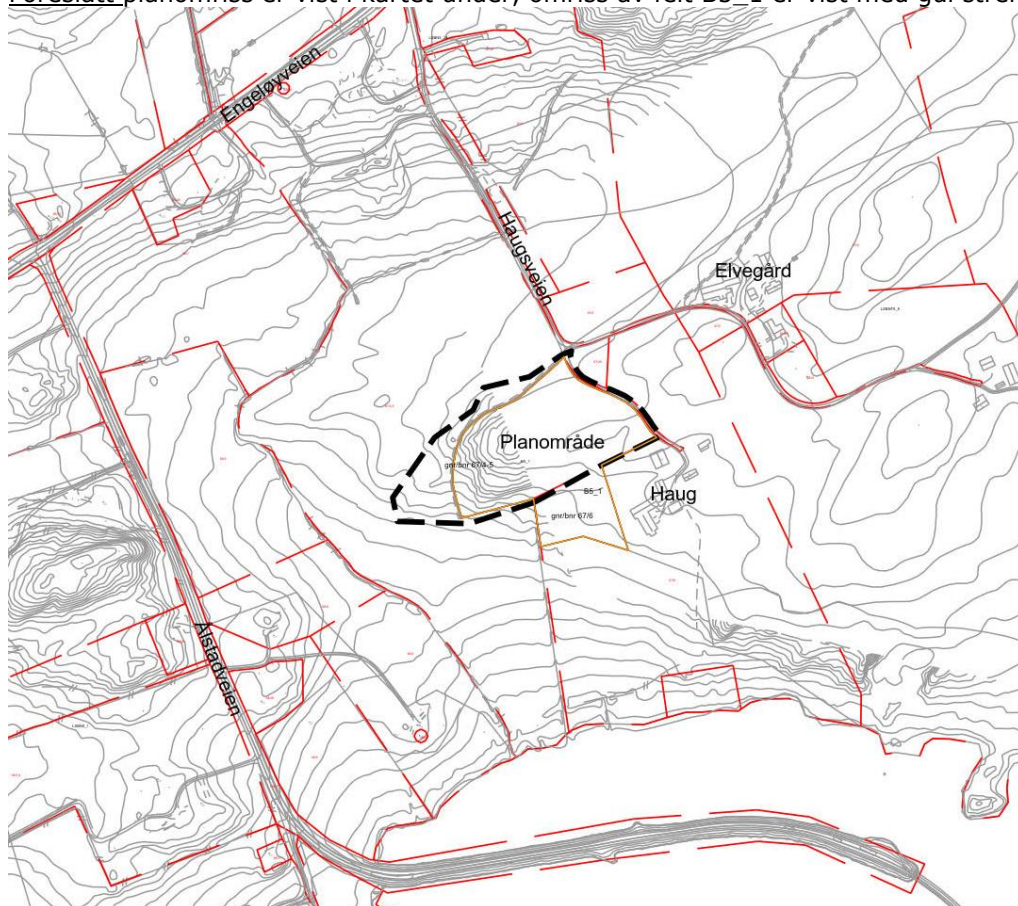
Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for boligområde på Haug i Steigen Kommune.

#### Forslagsstiller, plankonsulent, eierforhold:

Rambøll er engasjert av Ålstadøya Trelast AS, v/ Ole Jakob Aalstad for å utarbeide reguleringsplan for området.

Planområdet omfatter gnr/bnr 67/4-5 som utgjør felt B5\_1 i Kommuneplanens arealdel, til sammen 19,7 dekar, inkl. veiareal Haugsveien. Felt B5\_1 er ca. 18,4 daa, (KPA sier feltet er 17,8 daa), ekskl. veiareal for Haugsveien og adkomstveg nord/vest.

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



Figur 1 Foreslått planområde

## 2. Forslagsstillers vurdering ift. Krav om konsekvensutredning (KU):

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

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

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

## 3. Planlagt prosess og medvirkning

### Opplegg for medvirkningsprosess:

Ved varsling av planoppstart bes berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte interesseorganisasjoner om å sende forslagsstiller innspill til planarbeidet. Det forventes at nabomøte avholdes i forbindelse med varsling av planoppstart.

Berørte fagmyndigheter vil inkluderes i en samrådsprosess i forkant av planens innsendelse.

### Forventninger til oppstartsmøtet:

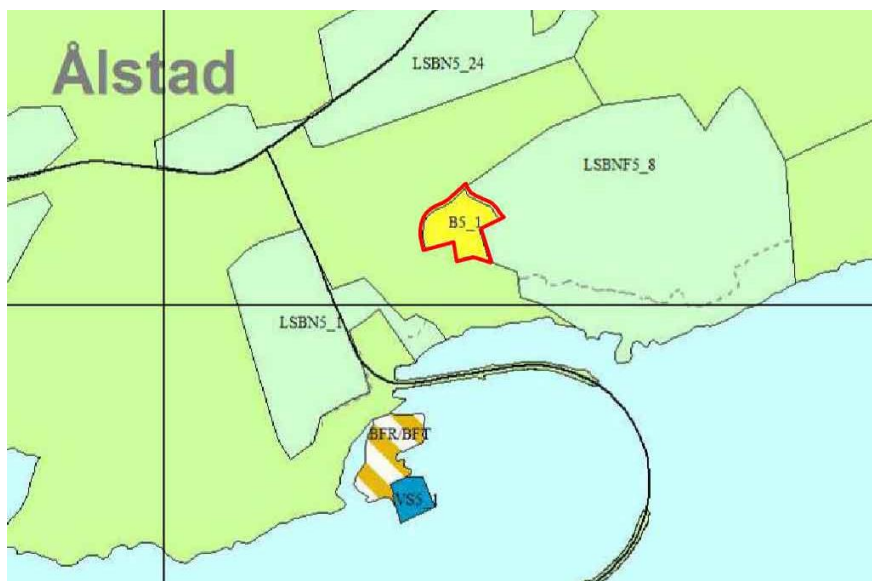
- *Avklaringer rundt vurdering av behov for konsekvensutredning, evt. for aktuelle tilleggsutredninger uten full konsekvensutredning.*
- *Avklaring til hvilke fagmyndigheter og interesseorganisasjoner som skal varsles ved planoppstart.*
- *Avklaringer ift. nødvendige utredninger i forbindelse med planarbeidet*

## 4. Plansituasjon

### Kommuneplan (KPA):

Steigen Kommune – kommuneplanens arealdel 2016-2028 (KPA)

Vedtaksdato: 22.06.2016



Figur 3 KPA

For felt B5\_1 gjelder krav om reguleringsplan.

Planinitiativets forhold til KPA: Forholder seg til felt B5\_1, men ønsker å endre feltområdet omriss noe, der areal innenfor gnr/bnr 67/6 kan forbli ubebygd mot at det legges til noen arealer i gnr/bnr 67/4-5.

Gjeldende, tilgrensende og overlappende reguleringsplaner:

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

Analyser og utredninger

Forslagsstiller er ikke kjent med utførte analyser og utredninger som kan ha relevans for tiltaket.

## 5. Eksisterende forhold

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

### 5.1 Beliggenhet

Beliggenhet, avgrensning og størrelse:

Planområdet ligger på Engeløya, ved Ålstad i Steigen Kommune. Planområdet omfatter Gnr/bnr 67/4-5, er 17,9 daa stort, og avgrenses av Haugsveien i øst, jordbruksarealer med fulldyrka mark i Kalvdalen i nord og vest, og Haug gård i sør-øst.

Kart:



Figur 2 Dagens situasjon, ortofoto

### 5.2 Dagens arealbruk, tilstøtende arealbruk

Planområdet er i dag ubebygget. Planområdet ligger på en høyde i landskapet ved Haug gårdstun. Arealet er markert som innmarksbeite/overflatedyrka jord i miljostatus.no og grenser til fulldyrka jord (se figur 3). Ref. /2/

### 5.3 Stedets karakter, bebyggelse og landskap

Bebyggelse i planområdets nærhet er flere gårdstun langs Haugsveien, med Haug og Elvegård i umiddelbar nærhet.

Strukturerende elementer for bebyggelse i området er fylkesveiene Ålstadvegen og Engeløyvegen, med adkomstveien Haugsveien, samt eldre gårds- og eiendomsstruktur og landskapsformasjoner.

Høydedraget planområdet utgjør ligger eksponert i landskapet, og er godt synlig fra Ålstadvegen i vest og i fjernvirkning fra sør. Tilliggende gårdstun Haug og Elvegård ligger ved foten av høydedragene Haug og Stuhågen.

Planområdet inngår i et område definert som 'lokalt viktig kulturlandskap' i KPAs temakart for jordbruk, skogbruk og reindrift. Se også punkt. 5.7.

### 5.4 Solforhold og Lokalklima

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

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

Ref. [www.met.no](http://www.met.no), [www.windfinder.com](http://www.windfinder.com)

### 5.5 Kulturminner og kulturmiljø

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

Planområdet har ingen eksisterende bygninger, mens noen bygninger i omkringliggende gårdstun og naust ligger i SEFRAK-registeret, ingen er registrert meldepliktig, vernet eller bevaringsverdig.

Ref.: [www.kulturminnesok.no](http://www.kulturminnesok.no), [www.miljostatus.no](http://www.miljostatus.no), (fredede kulturminner, SEFRAK-bygninger)

## 5.6 Naturmangfold

Det er foretatt en utsjekk i Naturbasen til Direktoratet for naturforvaltning og i Artsdatabankens arts-kart.

Det er ikke registrert verneområder, artsfredning eller annen fredning, trekkveier i planområdet, nasjonal eller regionalt viktige kulturlandskap eller statlig sikrede friluftsområder.

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

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

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

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

Ref.: [www.naturbase.no](http://www.naturbase.no), [miljostatus.no](http://miljostatus.no), KPA Steigen

## 5.7 Landbruk / naturressurser

I KPAs temakart for landbruk er det gjort registreringer av jordbruksarealer, kulturlandskap og områder og anlegg for reindrift. Temakartet viser at planområdet omfattes av lokalt viktig kulturlandskap, men ikke av områder eller elementer for reindrift.

I kommunens karttjeneste er planområdet registrert med middels verdi i NIBIO verdiklasser på jordbruksareal. Tilgrensende områder (dyrka mark) er av stor verdi. Ref./3/. Dette samsvarer med miljøstatus sin karttjeneste, der planområdet er merka som Innmarksbeite, dels overflatedyrka jord, se figur 2.



**Figur 3** Jordsmonn på ortofoto, ref. [Miljostatus.no/kart](http://Miljostatus.no/kart)

Ref.: KPA temakart for landbruk, Kommunens karttjeneste, [www.miljostatus.no](http://www.miljostatus.no)

## 5.8 Trafikkforhold

Planområdet har adkomst via Ålstadkrysset, hvor fv835 (Ålstadveien) fra sør møter fv. 638 (Engeløyveien) som går i ring rundt Engeløya. Planområdet ligger ca. 400m fra avkjørsel fra fv638 langs Haugsveien.

DSB sin karttjeneste opplyser at fv835 har 500 ÅDT, fv. 638 har 325 ÅDT.

Det er registrert 2 mindre alvorlige ulykker på overordna veinett, mellom personbil og fotgjenger. Fv. Engeløyvegen og Ålstadvegen er uten opparbeidet g/s, også omtalt under punkt 4.10, samt i ROS. Ref.: [dsb.mo/kart](http://dsb.mo/kart) (Nasjonal vegdatabank) [vegvesen.no/vegkart/vegkart](http://vegvesen.no/vegkart/vegkart) (Nasjonal vegdatabank)

### 5.9 Rekreasjonsverdi / rekreasjonsbruk, uteområder

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

Den umiddelbare nærhet har ikke opparbeidede rekreasjonsarealer av type ballbane/lekefelter/friområder. Planlagte boligens uteoppholdsområder må anlegges innenfor planområdet etter gjeldende retningslinjer. Nærmeste idrettsanlegg er ved Laskestad skole, se punkt 4.10 og 4.11.

Ref.: [miljostaus.no](http://miljostaus.no)

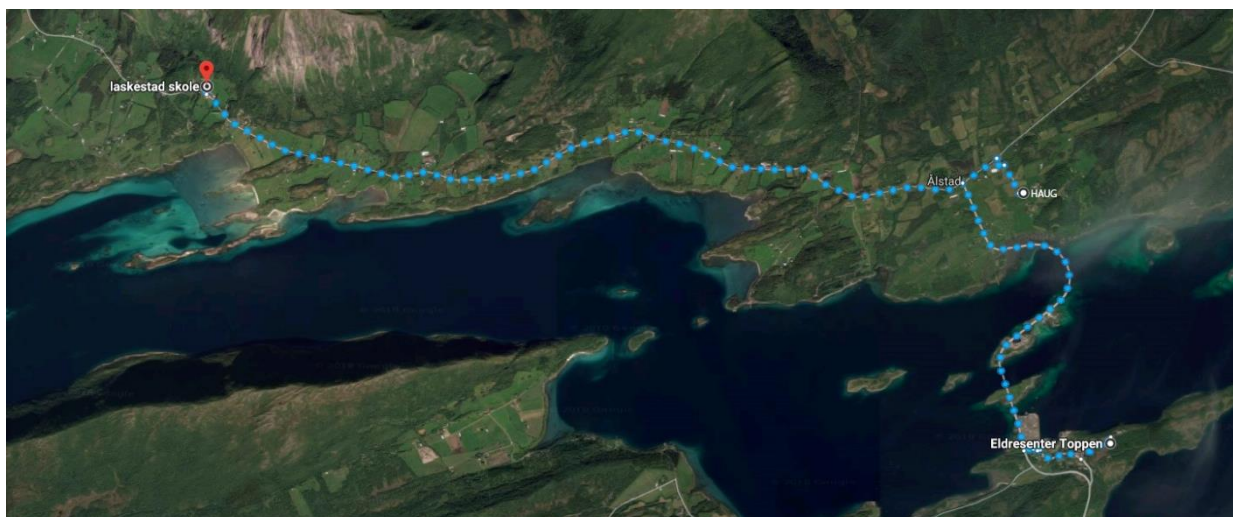
### 5.10 Barns interesser

Nærmeste barneskole er Laskestad skole, 7,6 km unna, noe som medfører behov for skoleskysstordning fra planområdet. Gangavstand til bussholdeplass (Mjeldeberget) fra planområdet er 450m.

*Kommunens representant for barn og unge bes om å komme med innspill og utfyllende opplysninger til planoppstart.*

### 5.11 Offentlig og privat servicetilbud

Kartet under viser avstand fra planområdet til Laskestad skole, 7,6 km, med barnehage, idrettsanlegg, og dagligvare/post og tankstasjon. Avstand til Leirvikbogen med Toppen eldrester, med dagligvare, bensinstasjon og kapell er 4,9 km. Skole/barnehagekapasitet er ikke undersøkt.



Figur 4 Avstander til sosial infrastruktur, Ref. [maps.google.com](http://maps.google.com)

### 5.12 Universell tilgjengelighet

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

### 5.13 Teknisk infrastruktur

Kart over teknisk infrastruktur er ikke hentet ut enda, dette sjekkes opp med kommunal teknikk.

*Tema: Vann, avløp og overvann, Trafo, Ledningsnett og nettstasjoner, Energiforsyning og alternativ energi, fjernvarme, mv.*

### 5.14 Grunnforhold

I Norges geologiske undersøkelser sitt løsmassekart er det opplyst at planområdet omfatter bart fjell med stedvis tynt dekke, til (middels) tykke marine avsetninger.

I skrednett.no er det ikke merket av skredhendelser (steinsprang, leirskred, jordskred, flomskred eller snøskred) eller fare for kvikkleire for planområdet. Kvikkleirefaren forholder seg imidlertid kun til registreringer for arealer større enn 10 daa.

Planområdet har delvis lav-moderat aktsomhet for radon, og dels usikker. Temaet er også vurdert i innledende ROS-analyse. *Ref. vedlegg, V1*

*Ref. miljostatus.no/kart, www.skrednett.no, http://geo.ngu.no/kart/*

### 5.15 Støyforhold

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

*Ref.: www.vegvesen.no/Fag/Fokusomrader/Miljo+og+omgivelser/Stoy/Stoykart*

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

Det er ikke registrert grunnforurensning, eller luftforurensning i området, men det finnes et avløpsanlegg fra Kalvdalen like sør/vest for planområdet til sjø.

Temaet er vurdert i innledende ROS-analyse.

### 5.17 Privatrettslige forhold

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

### 5.18 Samiske interesser

KPAs temakart for omfatter også samiske interesser, som Reindriftsanlegg, oppsamlingsområder og beiteområder. Det er ikke registrert anlegg for reindrift i KPAs temakart. Se også punkt. 5.7.

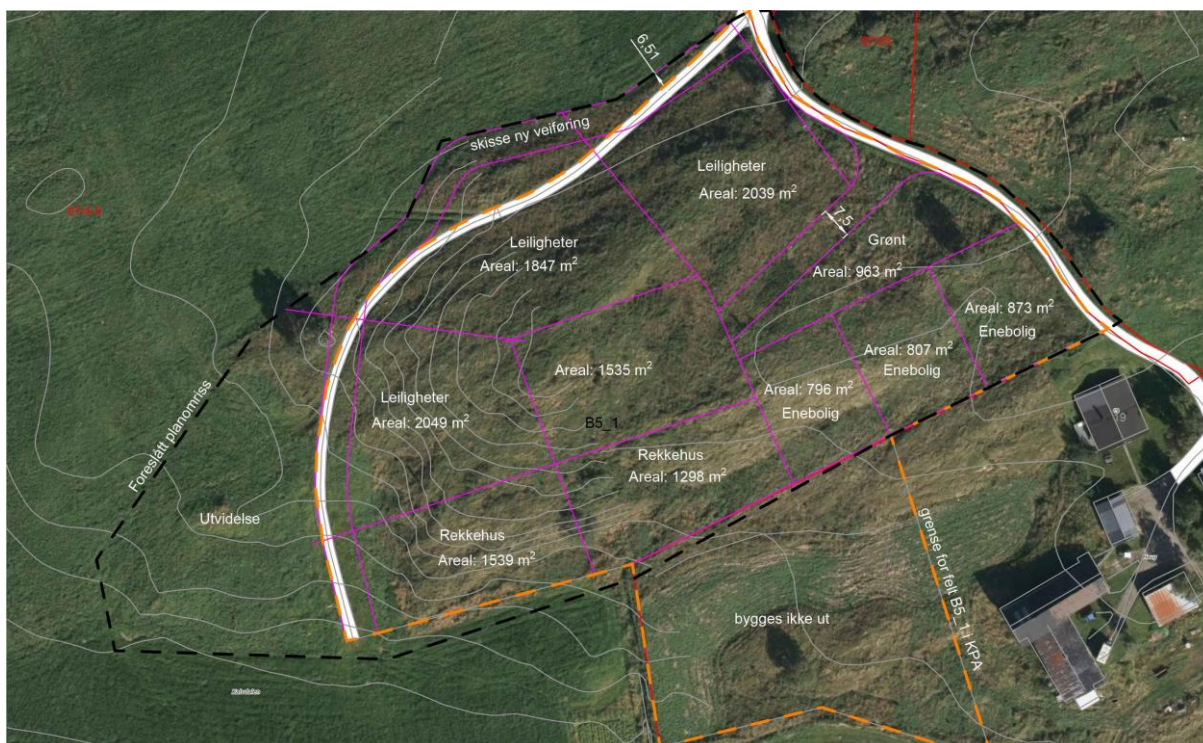
*Om planområdet berøres av samiske interesser utover det som er registrert i temakartet, vil opplyses fra Sametinget gjennom innspill til planoppstart.*

## 6. Planinitiativet

Planinitiativet innebærer utbygging av bolig, med eneboliger, rekkehus og blokkbebyggelse.

Planområdet er i nåværende tidlig fase tenkt utbygd med ca. 4 eneboligtomter, rekkehusfelter med rom for til sammen ca. 10 enheter, samt 2 blokker a 3 etg., ca. 24 leiligheter, til sammen ca. 38 boenheter. Foreslått planomriss omfatter regulering av tilhørende del av Haugsveien med avkjørsel til planområdet, felles grøntanlegg, og omfatter tiltak til opparbeiding av teknisk infrastruktur.

Planinitiativet må bearbeides og utformes med tanke på terreng, landskap og lokalklima.



Figur 5 Skisse for arealbruk

## 7. Virkninger

En foreløpig vurdering av planforslagets virkninger identifiserer følgende tema:

- 1) Planarbeidets virkninger utenfor planområdet: Naturmangfold iht. lokalitetsområde.
- 2) Tiltakets virkning på, og tilpasning til landskap og omgivelser: Fjernvirkning i område definert som viktig lokalt kulturlandskap
- 3) Om det er vesentlige interesser som berøres av planinitiativet: Landbruksressurser ved planinitiativets forslag om bytte av arealer tiltenkt bolig i KPA.

Oppsummert er sentrale tema som må dokumenteres i det videre planarbeidet:

- Landbruk
- Landskap med fjernvirkning (viktig kulturlandskap)
- Lokalklima (vind)
- Naturmangfold

## 8. Risiko og sårbarhet

Aktuelle tema som kommer fram i innledende ROS-analyse er:

- 4) **Flom:** Bekk nedstrøms planområdet har registrert aktsomhetsområde for flom. Planområdet ikke påvirket, men overvannshåndtering fra planområdet er aktuelt.
- 5) **Radon:** Det er stedvis usikkerhet knyttet til radonforekomst i grunnen
- 7) **Vind:** Det antas at planområdet er vindutsatt mtp. Ekstremvær, samt beliggenhet i landskapet og effekter av fremtidig bebyggelsesstruktur.
- 10) **Naturmangfold:** Det er registrert lokaliteter for biologisk mangfold i området. Det antas at tiltakets påvirkning på lokaliteten i sin helhet er begrenset.



13) **Hendelser på vei:**-Det er kun registrert 2 mindre alvorlige ulykker, på overordna veinett uten virkning for planområdet. En eventuell ulykke der bro stenges vil kunne påvirke alle beboere på Engeløya. (stabilitet i infrastruktur)

18) **Hendelser i luft:** det foregår luftsportsaktiviteter på Engeløya, Steigen Luftsportsforening bes komme med uttalelse om deres aktiviteter ved varsel om oppstart.

19) **Drenering/overvann:** se punkt 4.

*Ref. vedlegg V1.*

52) **Brannvannskapasitet:** må sjekkes med kommunal teknikk

Oppstartsmøte og kommunens egen tilbakemelding, samt tilbakemeldinger fra oppstartsvarsel vil avklare om det er nødvendig å utarbeide egne utredninger som skal legges til grunn for planarbeidet.

## 9. Referanser og vedlegg

### Kilder

/1/ Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven

/2/ Miljostatus.no/kart

/3/ Kommunens kartportal

/4/ Kommuneplan 2016-2028, 22.06.2016

### Vedlegg

V1. Innledende ROS-analyse

V2. Planomriss på kartgrunnlag 1:5000