



Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

- §12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg**
- BOP Offentlig eller privat tjenesteyting
 - BVF Vannforsyningsanlegg
 - BKT Øvrige kommunaltekniske anlegg
- §12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**
- SKV Kjøreveg
 - SF Fortau
 - ST Torg
 - SGT Gatetun
 - SGG Gangveg/gangareal
 - SVT Annen veggrunn - tekniske anlegg
 - SPP Parkeringsplasser
- §12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur**
- GF Friområde
- §12-5. Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone**
- VFR Friluftsområde

§12-6 - Hensynssoner

- H390 Annen fare forurensing
- H579 Bevaring kulturmiljø
- H739 Båndlegging etter lov om kulturminner

§12-7 - Bestemmelseområder

- #3 Utforming - gangbro
- #1 - #2 Sikre verneverdier i bygninger, andre kulturminner og kulturmiljøer

Linjesymbol

- RpAngittHensynGrense
- Torg
- RpBestemmelseGrense
- RpBåndleggingGrense
- RpFareGrense
- RpFormålGrense
- RpGrense
- Byggegrense
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje

Punktsymboler

- Avkjørsel - både inn og utkjøring

Illustrasjon

- Parkeringsplasser
- Gangsti

Kartopplysninger

Kilde for basiskart: FKB46
 Dato for basiskart: 16.01.2019
 Koordinatsystem: ETRS89.UTM-33N
 Høydegrunnlag: NN2000

Ekvidistanse: 1m
 Kartmålestokk: 1:1000 m



Detaljregulering
The Whale senter
 Med tilhørende reguleringsbestemmelser

Arealplan-ID:
1871_202001
 Forslagsstiller:
The Whale AS

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

SAKS-NR	DATO	SIGN
Dato XXX	Revisjon XXX	
Dato XXX	Revisjon XXX	
Dato XXX	Revisjon XXX	

Kommunestyret sitt vedtak

Ny 2. gangs behandling
 Offentlig ettersyn fra til
 2. gangs behandling
 Offentlig ettersyn fra til
 1. gangs behandling
 Kunngjøring av oppstart av planarbeid
 Oppstartsmøte...

PLANEN ER UTARBEIDET AV: asplan viak PLANKONSULENT
 TEGN. NR. DATO SIGN.
 13.10.2020

Det bekrefte at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av asplan viak

0543300

0543700

0543900

0544100

0544300

0544500

0544700

0544900

0545100



The Whale AS

Planbeskrivelse detaljregulering The Whale

Utgave: 1

Dato: 20.04.20, revidert 13.10.2020

DOKUMENTINFORMASJON

Oppdragsgiver:	The Whale AS
Rapporttittel:	Planbeskrivelse detaljregulering The Whale
Utgave/dato:	1
Filnavn:	Planbeskrivelse The Whale.docx
Arkiv ID	
Oppdrag:	618645-01–Detaljreguleringsplan for The Whale
Oppdragsleder:	Sigrid Rasmussen
Avdeling:	Plan og urbanisme Tromsø
Fag	Detaljregulering
Skrevet av:	Sigrid Rasmussen
Kvalitetskontroll:	Hanne Skeltved

Beskrivelsen er en sammenfatning av komplett planforslag, som består av følgende dokumenter:

1. Plankart detaljregulering (sosi og pdf), datert 20.04.20, revidert 13.10.20
2. Planbestemmelser (word og pdf), datert 20.04.20, revidert 13.10.20
3. Planbeskrivelse, datert 20.04.20, revidert 13.10.20 (dette dokumentet)
4. ROS analyse, datert 20.04.20, revidert 13.10.20
5. Uteromsplan, datert 20.04.20
6. Konsekvensutredning, datert 20.04.20
7. Vegtegning datert 20.04.20
8. Trafikkanalyse, datert 30.03.20
9. Miljøtekniske grunnundersøkelser, datert 18.02.20, med vedlegg:
 - Vedlegg 1: Sjaktprotokoll med bilder
 - Vedlegg 2: Analyserapporter ALS Norge
10. Rapport grunnforhold, 28.01.20
11. VAO notat, datert 20.04.20
12. Planinitiativ, datert 06.02.19, rev. 11.02.19 (etter oppstartsmøte)
13. Befaringsrapport fra Fylkeskommunens kulturetat, basert på befarung 07.10-10.10.19
14. Referat fra oppstartsmøte, 08.02.19
15. Referat fra digitalt møte med Fylkeskommunens kulturetat, 19.11.19
16. Referat fra møte med Fylkeskommunens kulturetat i Bodø, 10.01.20
17. Referat fra digitalt møte med Fylkeskommunens kulturetat, 02.04.20
18. Referat fra digitalt møte med Fylkesmannen, 31.03.20
19. Program seminar om vern og bruk, Andenes, 06.02.20

INNHOLDSFORTEGNELSE

1	Sammendrag.....	5
1.1	Intensjoner	5
1.2	Hovedinnhold i planen.....	5
2	Bakgrunn.....	3
2.1	Hvem står bak planforslaget.....	3
2.2	Hensikten med ny plan.....	3
2.3	Politiske vedtak som grunnlag for planarbeidet	3
2.4	Planstatus	3
2.5	Temaplaner	22
2.6	Pågående planarbeid i nærheten av betydning	22
3	Dagens situasjon.....	23
3.1	Planområdet.....	23
3.2	Områdets egnethet	24
3.3	Eksisterende bebyggelse	24
3.4	Veg- og trafikkforhold	27
3.5	Terrengforhold, landskap, vegetasjon	29
3.6	Friluftsliv.....	30
3.7	Vann og avløp.....	31
3.8	Klima.....	32
3.9	Grunnforhold	32
3.10	Forurensing.....	33
3.11	Naturfare	35
3.12	Verneinteresser.....	36
4	Beskrivelse og konsekvenser av planen.....	42
4.1	Illustrasjoner av planlagt utvikling for The Whale.....	42
4.2	Planlagt bebyggelse	47
4.3	Veg og trafikkforhold	47
4.4	Friluftsliv.....	51
4.5	Overvann, vann og avløp	53
4.6	Klima.....	56

4.7	Forurensing.....	56
4.8	Naturfare.....	57
4.9	Kulturvern.....	57
4.10	ROS.....	60
5	Konsekvensutredning etter forskriften	61
6	Forhåndsmerknader	63
7	Avsluttende kommentar.....	69

1 SAMMENDRAG

1.1 Intensjoner

Detaljreguleringen for The Whale skal legge til rette for etablering av et nytt opplevelsessenter hvor hvalen og kulturminner på Andenes står i fokus. Anlegget ligger på vestsiden av Andenes, med utsikt ut mot havet og hvalens rike. Intensjonen er at opplevelsessenteret skal berike Andenes sentrum samt det sammenhengende friområdet på vestsiden av Andenes. Taket på selve bygget skal være tilgjengelig til å gå på, og friområdet rundt skal tilrettelegges for bruk og opplevelser. Ravnholmen skal tilgjengeliggjøres via stier og bro. Parkering skal løses på eksisterende parkeringsflater i sentrum.

1.2 Hovedinnhold i planen

Planen legger til rette for etablering av et nytt opplevelsessenter på Sløyken, på vestsiden av Andenes, på litt over 5 daa. På østsiden av bygget skal det etableres en forplass med hovedinngang.

Parkering og stoppested for buss skal være på eksisterende offentlig trafikkareal i nordøst, som skal oppgraderes og effektiviseres. Hovedadkomst til anlegget er via fortau i Linds gate og gatetun i Johan Hjorts gate. I tillegg etableres trygg adkomst via eksisterende sti langs sjøen.

Areal rundt bygget, inkludert Ravnholmen i vest, reguleres til offentlig friområde. Det skal tilrettelegges for et nettverk av stier, inkludert bro til Ravnholmen og mulighet til å gå opp på selve taket av opplevelsessenteret. På Ravnholmen tillates etablering av små paviljonger og installasjoner som beriker friområdet for allmennheten. Eksisterende gangveg langs sjøen, som følger det gamle jernbanesporet fra etablering av moloen i nord, opprettholdes. Denne er avsatt som hensynssone bevaring kulturmiljø.

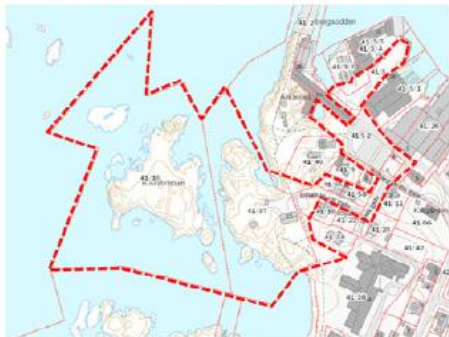
Automatisk fredet kulturminne, som består av en gårdshaug datert helt tilbake til vikingtiden, inngår i planområdet. Den delen av gårdshaugen som skal graves ut eller overvåkes er avsatt til bestemmelsesområder, mens deler som skal bevares er båndlagt ihht kulturminneloven.

Oppstartsmøte med Andøy kommune ble gjennomført den 08.02.19. Varsel om oppstart av planarbeidet ble annonsert i Bladet Vesterålen den 06.03.19, og Andøyposten 08.03.19. Brev til berørte parter og myndigheter ble sendt ut 05.03.19.

Endelig planavgrensning er noe redusert i forhold til avgrensning ved varsel oppstart, som følge av forhåndsmerknader fra grunneiere som ikke ønsker å inngå i planen.

**OPPSTART AV DETALJREGULERING
MUSEUM OG OPPLEVELSESSENTER
"THE WHALE"**

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-1 og 12-8 varsles igangsetting av arbeid med detaljregulering for etablering av nytt museum og opplevelsesenter, "The Whale", på Andenes.



Planen utarbeides på vegne av The Whale AS, i hovedsak i tråd med kommuneplanens arealdel, vedtatt 17.03.14. Planavgrensning framgår av kart over, og omfatter hele eller deler av følgende bruksnr. innenfor gårdsnr. 41: 16, 37, 5, 38, 37, 58, 65, 1, 8, 10, 26, 52, 3 og 3/6.

Formålet er å legge til rette for etablering av nytt museum og opplevelsesenter tilknyttet temaet "hval" på eiendom 41/37 og 41/16, med tilhørende adkomstveger og utbedring av nærliggende eksisterende parkeringsplasser i Andenes sentrum.

Planen vurderes å ikke falle inn under forskrift om konsekvensutredning. Direkte berørte parter tilskrives. Det varsles oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale.

De som har opplysninger som kan ha betydning for arbeidet bes henvende seg skriftlig til Asplan Viak as v/ Sigrid Rasmussen, postadresse: Kirkegata 4, 9008 Tromsø, E-post: sigrid.rasmussen@asplanviak.no innen 15.04.19.

Annonsen og informasjon om tiltaket finnes også på: <http://www.andoy.kommune.no/>



Varsel oppstart 06.03.19 i Bladet Vesterålen og 08.03.19 i Andøyposten

Samlet areal planområde	61,6 daa
Max tillatt BYA for hele planområdet	5 753 m ²
Dato oppstartsmøte Andøy kommune	08.02.19
Annonsen oppstart planarbeid + varsel berørte parter	06.03.19
Frist forhåndsmerknader	15.04.19

Nøkkelopplysninger

2 BAKGRUNN

2.1 Hvem står bak planforslaget

- Asplan Viak as har utarbeidet planforslaget på vegne av The Whale AS.
- Sigrid Rasmussen har vært oppdragsleder hos Asplan Viak AS.
- Børre Berglund har vært kontaktpersoner hos The Whale AS.

2.2 Hensikten med ny plan

Hensikten med ny plan er å legge til rette for etablering av et nytt opplevelsessenter med fokus på hvalen. Senteret skal berike Andenes som tettsted og friområdet på vestsiden av Andenes som offentlig grønnstruktur.

2.3 Politiske vedtak som grunnlag for planarbeidet

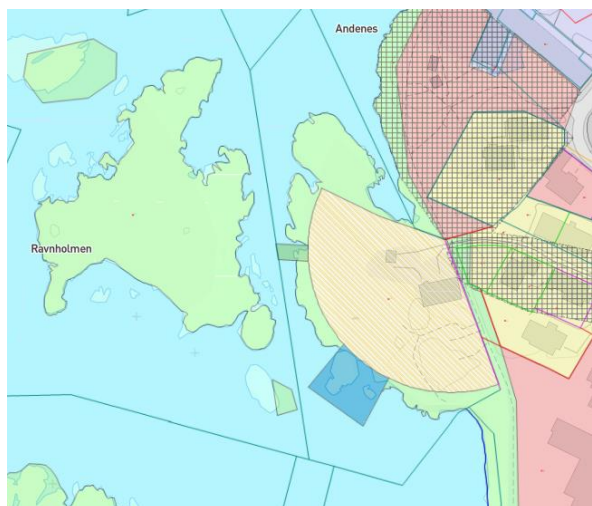
- Kommuneplanens arealdel, vedtatt 17.03.14.

2.4 Planstatus

2.4.1 Kommuneplanens arealdel

Gjeldende kommuneplanens arealdel er vedtatt 17.03.14. Området omtales i kommuneplanens arealdel (KPA) som «Sløyken». Vest for området ligger Ravnholmen, med et mellomliggende sund som er farbart for småbåter.

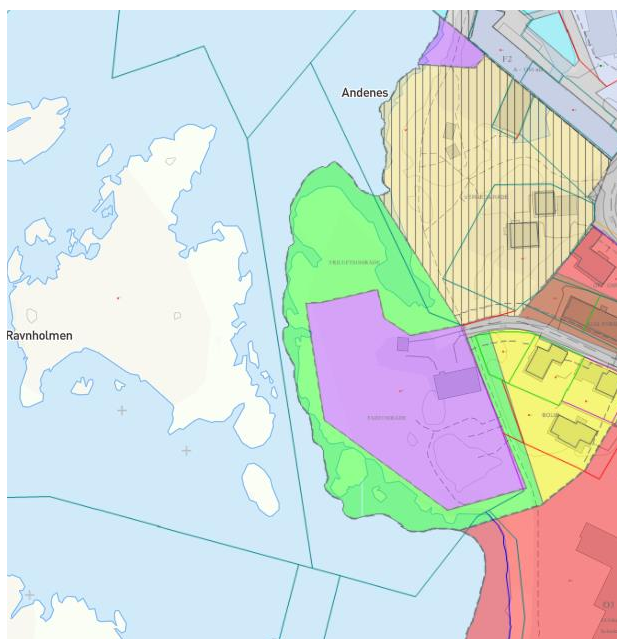
Store deler av tomte er i kommuneplanens arealdel avsatt som kombinert formål- B/FT1 der det kan tillates både bolig og fritids- og turistformål med hotell/overnatting. Private fritidsboliger inngår ikke i formålet. Areal for dette formålet er 6,2 daa. Det er i KPA lagt opp til at det kan etableres en bro over til Ravnholmen, som er avsatt til friområde, og at det kan etableres småbåthavn mot sørvest. En randsone langs sjøen er også avsatt til friområde.



Gjeldende kommuneplanens arealdel

2.4.2 Gjeldende detaljplaner

Området er i gjeldende plan 198306, vedtatt 1983, avsatt til industri med fareområde og friluftsområde. Denne planen er ikke lengre aktuell, etter at industri/ tankanlegg er flyttet fra området, og vil ikke gi føringer for ny plan. Ny kommuneplan er i strid med gjeldende regulering, og gjelder derfor foran.



Gjeldende reguleringsstatus for området



Gjeldende plan 198306

Føring for planen:

Formål i reguleringsplanen vurderes å være i tråd med gjeldende kommuneplans arealdel, da reguleringsformål er «offentlig eller privat tjenesteyting». Områdets verdi som friluftsområde må sikres i planen.

2.5 Temaplaner

Det foreligger ingen temaplaner for området.

2.6 Pågående planarbeid i nærheten av betydning

Vi er ikke kjent med pågående planarbeid i nærområdet.

3 DAGENS SITUASJON

3.1 Planområdet

Det aktuelle planområdet er i dag ubebygget, med unntak av et lite garasjebygg som forutsettes revet i ny plan. Tomta har tidligere være bebygget med tankanlegg for fyringsolje, og noen spor etter dette finnes fortsatt. Området inngår i den grønne randsonen langs vestsiden av Andenes. Grunnen består av fjell og vegetasjon. Like sør ligger hvite strender.

Den gamle jernbanelinja, som ble brukt ved etablering av moloen i nord, går gjennom planområdet langs sjøen. Denne fungerer som gangsti.



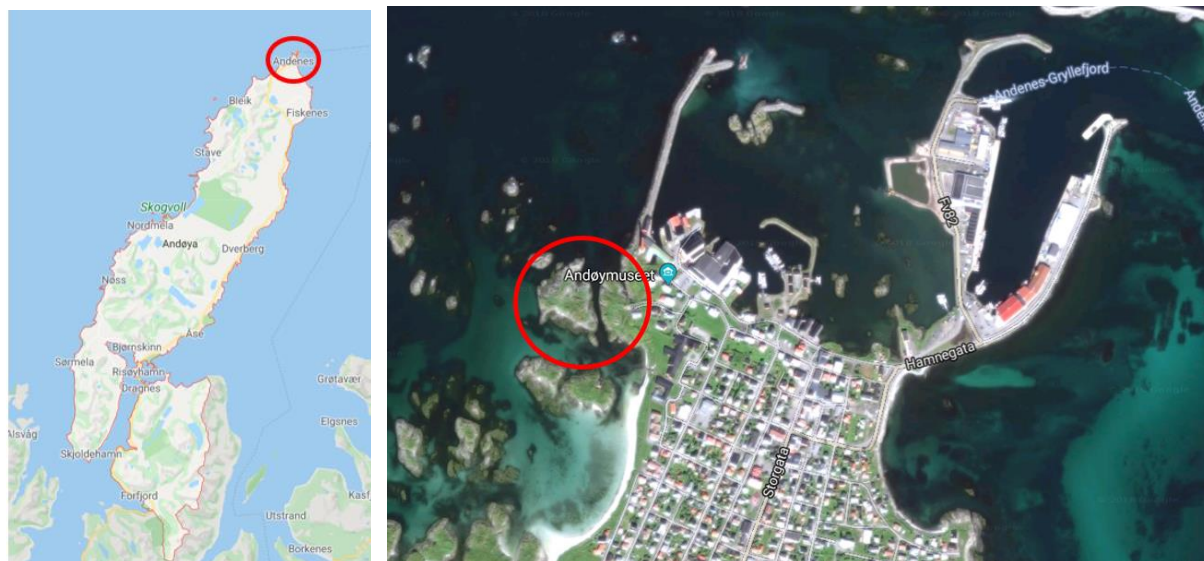
Planområdet sett mot sør fra fyrtårnet i nord



Foto fra planområdet sett fra fjæra i sør mot nord (google)

3.1.1 Beliggenhet i kommunen

Hamna ligger på vestsiden av Andenes, i Andøy kommune.



Oversiktskart med rød ring som viser lokalisering av planområdet i kommunen og på Andenes

3.2 Områdets egnethet

Tomta har nær tilknytning til både havet og tettstedet, og er derfor svært godt egnet til å formidle historier og informasjon om hvalen, samtidig som anlegget blir en del av eksisterende tettsted. Terrenget er vestvendt, med fantastiske sol- og utsiktsforhold. Det planlagte byggeområdet er relativt flatt, selv om det er knudrete fjell.

Tomta inngår i et sammenhengende friluftsområde langs sjøen, som er en viktig ressurs for befolkningen. Selve tomten er lite i bruk som friområde, blant annet pga rester etter tidligere industri, men har et stort potensial for opprydding, økt tilrettelegging og oppgradering med tanke på opphold og tilgjengelighet til strandsonen.

Det er registrert viktige kulturminner på tomten. Bevaring av disse i sin helhet er i konflikt med planlagt arealbruk, men deler av kulturminnene kan bevares. Kulturminnene kan framheves og presenteres som en del av anlegget.

Føring for planen: tomten vurderes som svært godt egnet til formålet.

3.3 Eksisterende bebyggelse

3.3.1 Bebyggelse innen planområdet:

Det finnes i dag to små bygg innenfor planområdet, på eiendom 41/37. Disse er gamle, forfalne verkstedbygg etter tidligere industri på tomten. I tillegg står grunnmuren fra tidligere tankanlegg for fyringsolje på tomten.



Eksisterende to skur på tomta, fra befaring 08.02.19 (Asplan Viak AS)



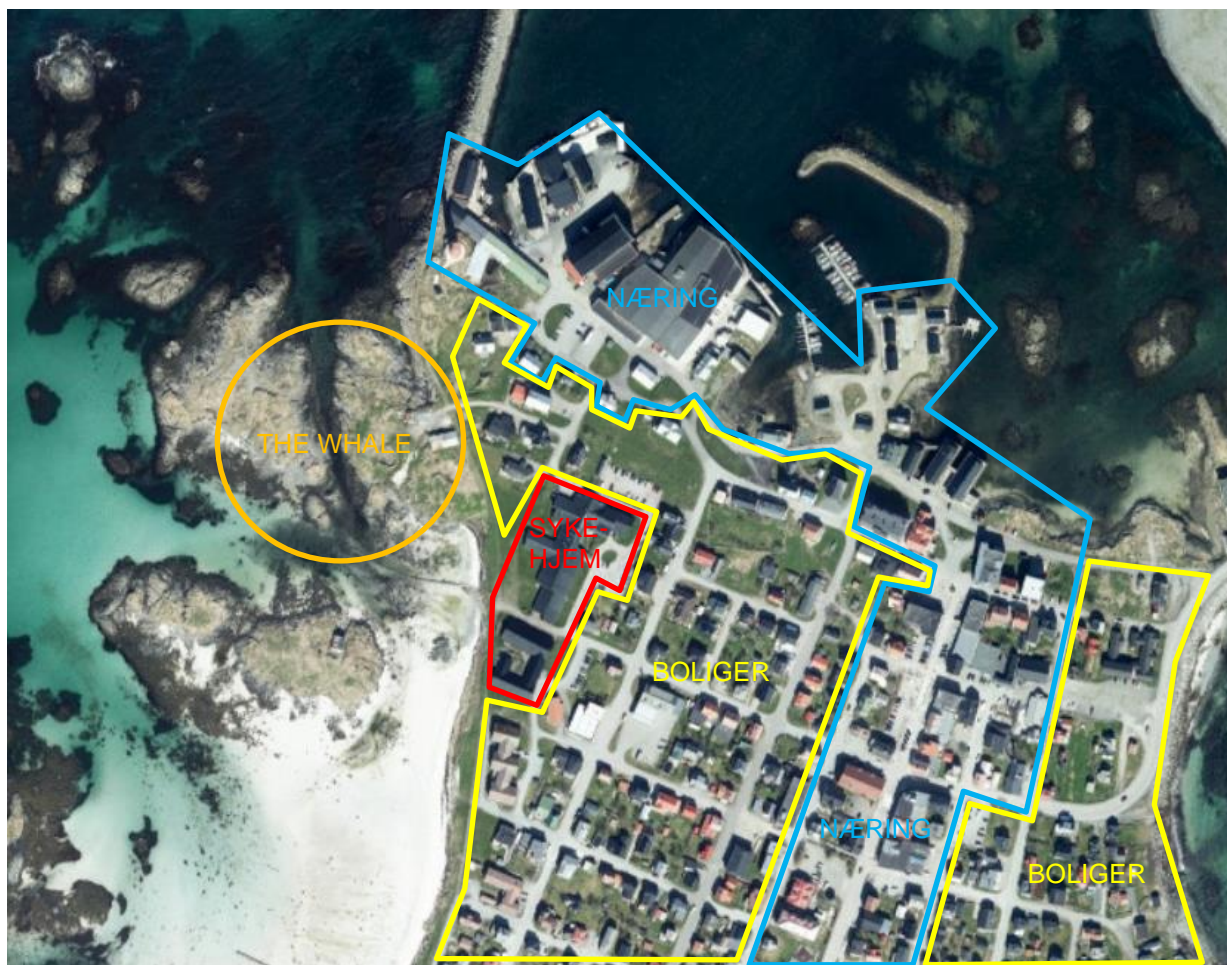
Grunnmur fra tidligere tankanlegg, fra befaring 01.11.19 og tomta sett fra fyrstårnet den 08.02.19 (Asplan Viak AS)

3.3.2 Omkringliggende bebyggelse og struktur:

Andenes har en tydelig kvartalsstruktur, med gater i retning nord/ sør og øst/vest. I kvartalsstrukturen er byggene i hovedsak frittstående småhus som ligger tett mot gata, og har uterom inn i kvartalet. Langs Storgata ligger det næringsbygg, mens det for øvrig er mest boliger.

Mot havna i nord ligger en rekke store næringsbygg, tilknyttet fiskeindustri og turisme. Her ligger også det vertikale, 40 m høyde fyrstårnet, som er vedtaksfredet.

I tilknytning til planområdet ligger Andenes helsesenter, som består av to store bygninger.



Omkringliggende bebyggelse og funksjoner

Føringer for planen:

The Whale blir liggende utenfor kvartalsstrukturen, som et frittliggende bygg i det grønne friområdet. Utforming er derfor relativt fri, men må tilpasses slik at bygget framstår som en naturlig del av friområdet. Bygget må ikke konkurrere med fyrtårnets vertikalitet.

3.4 Veg- og trafikkforhold



Lokalisering for nytt opplevelsessenter og museum, veggnett vest for Andenes sentrum og trafikk i 2019 (ÅDT).
Kilde: Statens vegvesen NVDB.

3.4.1 Kjøreveg:

Hovedadkomst til Andenes er fylkesveg 82, som går gjennom Storgata fram til Salbergs gate, hvor den knekker mot øst og videre nordover mot fergekaia, hvor fergen går til Senja.

På illustrasjon over er trafikksituasjonen i 2019 vist, med årsgjennsnittet (ÅDT) fra Statens vegvesens Nasjonal Vegdatabank (NVDB).

Det er cirka 3.000 kjøretøy per døgn i fv. 82 Salbergs gate, med 10% andel tungtrafikk. Storgata er utformet som miljøgate, og er enveiskjørt i nordgående retning.

Vest for Storgata er det flere turistbedrifter. Biladkomst til bedriftene er via Hamnegata, Sjøgata og Richard Withs gate, som er smale gater uten fortauer. Parkering er ved p-plassen i Richard Withs gate og egen eiendom.

3.4.2 Buss

Det går ingen rutebuss i tilknytning til planområdet. I tilknytning til hvalsafari, nord for planområdet, kommer det en del turistbuss som parkerer på nordre del av parkeringsplassen.

3.4.3 Gående:

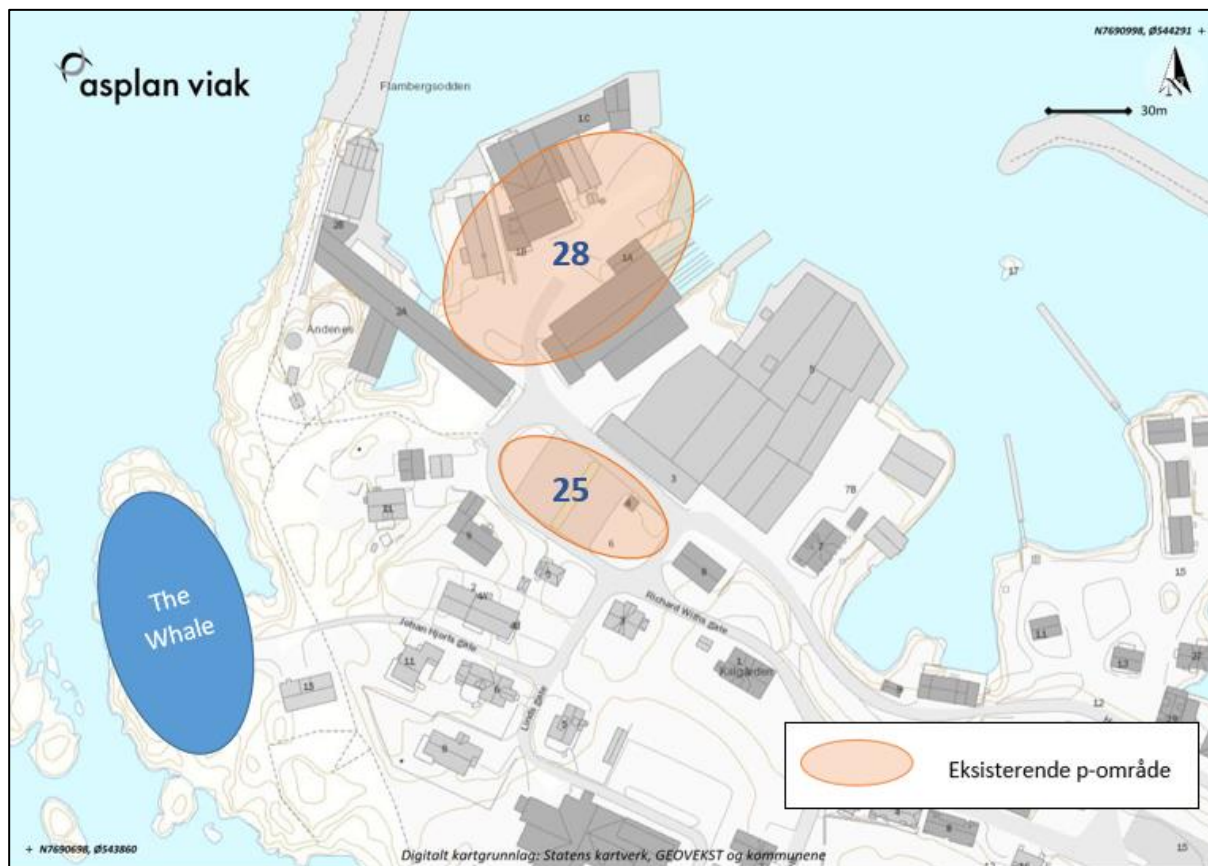
I kvartalsstrukturen generelt, og i tilknytning til planområdet spesielt, er det ikke opparbeidet fortau. I Storgata er det imidlertid opparbeidet fortau på begge sider. I den nordlige delen av

Storgata, nord for Salbergs gate/ Daniel Hegstads gate, er det opparbeidet miljøgate med brede fortau og beplantning. Det er regulert fortau langs Hamnegata, som ikke er bygd.

3.4.4 Syklende

Det er ikke opparbeidet gang- og sykkelveg i tilknytning til planområdet.

3.4.5 Parkering



Eksisterende parkering

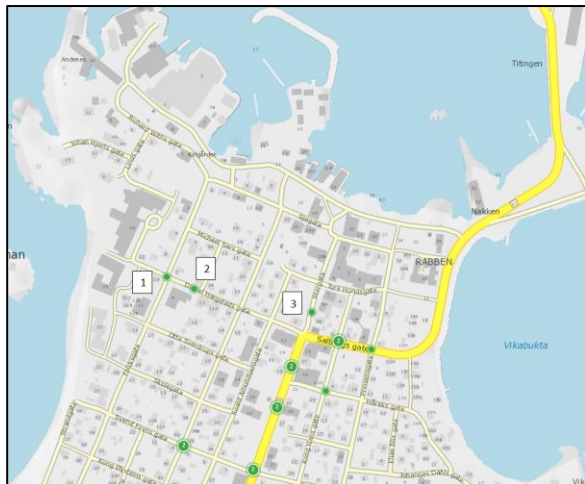
Det finnes mange offentlige parkeringsplasser i Andenes sentrum. Langs Storgata er det langsgående parkering, mens det for øvrig er avsatt større parkeringsplasser.

Den parkeringsplassen som ligger nærmest planområdet er mellom Richard Withs gate og Hamnegata, og videre nordover mot hamna (25 + 28 plasser). Denne er lite effektivt strukturert, og har en utydelig avgrensning.

3.4.6 Trafikkulykker

Figur under viser registrerte trafikkulykker i Andenes sentrum. De siste årene er det registrert tre ulykker på vegnettet vest for fylkesvegen (Salbergs gate), med ingen ulykker siden 2011.

1. 17.07.2006, kl. 21.50. Sykkelulykke i kryss Falcksgate x Daniel Hægstads gate. 1 person lettere skadet.
2. 20.07.2005, kl. 20.32. Motorsykkel ulykke i Daniel Hægstads gate. 1 person lettere skadet.
3. 10.04.2011, kl. 23.02. Motorsykkel ulykke i Storgata. 1 person drept og 1 person alvorlig skadet. (Enslig kjøretøy som kjørte utfor kjørebane på rett vegstrekning.)



Trafikkulykker Andenes sentrum. Kilde: Statens vegvesen www.vegkart.no

Føringer:

- Eksisterende parkeringsplass bør effektiviseres og struktureres
- Hovedadkomst til The Whale bør ikke belaste de smale bolig gatene i kvartalsstrukturen
- Det bør etableres fortau og trygg adkomst fra parkeringsplass til The Whale
- Eksisterende gangsti langs sjøen bør opprettholdes

3.5 Terrengforhold, landskap, vegetasjon

3.5.1 Overordnet landskapsbilde

Planområdet ligger helt ytterst på den nordlige spissen av Andøya, på vestsiden av Andenes. Andenes ligger på en flate, som avgrenses av fjell mot sør. Hele tettstedet har nær tilknytning til havet. Tomta har en spesielt tydelig henvendelse mot det store, åpne havet mot vest, på grunn av beliggenheten i strandsonen. Samtidig er tomta en del av tettstedet.



Planområdet og overordnet landskapsrom

Føringer for videre arbeid:

Kontakten med havet må ivaretas i planen.

3.5.2 Markregistrering og landskap innenfor planområdet:

Eiendommen har lite vegetasjon. Terrengtet består i hovedsak av fjell med et tynt lag av gress på enkelte deler av tomte i øst.



Flybilde som viser at det er lite vegetasjon på tomta

Føringer for videre arbeid:

Det er ingen vegetasjon som bør ivaretas

3.6 Friluftsliv

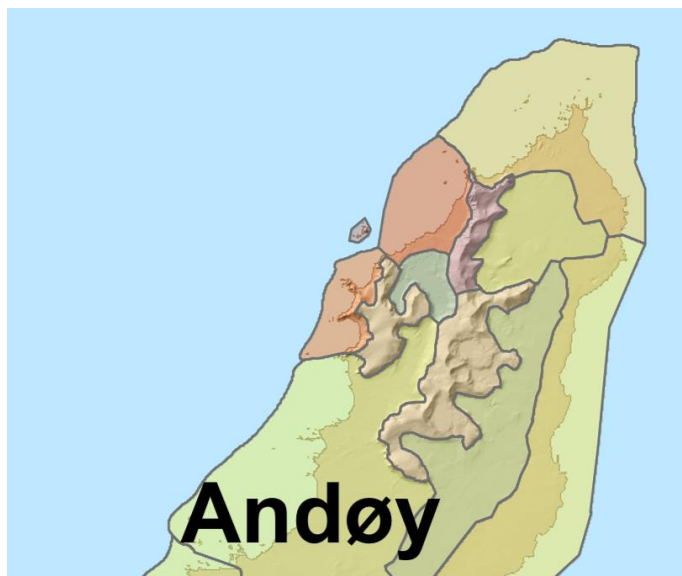
Planområdet er i dag ubebygget landskap med holmer og skjær i knudrete stein, som det til dels er vanskelig å gå på. Ravnholmen er utilgjengelig, med mindre man vil vasse/ svømme ut. Fjellet er bratt og utilgjengelig ned mot sjøen. Sør for planområdet ligger det små, hvite sandstrender. Området ligger rett ut mot det store, åpne havet i vest. Friområdet ligger tett innpå bebyggelsen, fungerer som nærområde for sentrum og boliger.

Området inngår i et sammenhengende grøntbelte på vestsiden av Andenes, som har varierende bredde. Det går en sti gjennom området, som følger kysten fra sør til nord. Stien følger den gamle jernbanelinja, og binder Andenes sammen fra boligområdet i sør til havneområdet i nord. Havneområdet, med tilhørende molo, er definert som et viktig friluftslivsområde (FK00003559).

Selve planområdet er i liten grad i bruk som aktivt friområde i dag, pga rester av industrivirksomhet og at det bratte og knudrete berget gjør sjøen utilgjengelig.

Friområdet på vestsiden av Andenes har ingen formell status ut over at området er definert som «friområde» i gjeldende kommuneplanens arealdel.

Andenes er i forbindelse med kartlegging av landskapstyper i Nordland definert som «Kystslette med høyt infrastrukturpreg».



Landskap 2.0 naturtyper, fra landskapsplanlegging i Nordland

Kystslettelandskap 495 LO

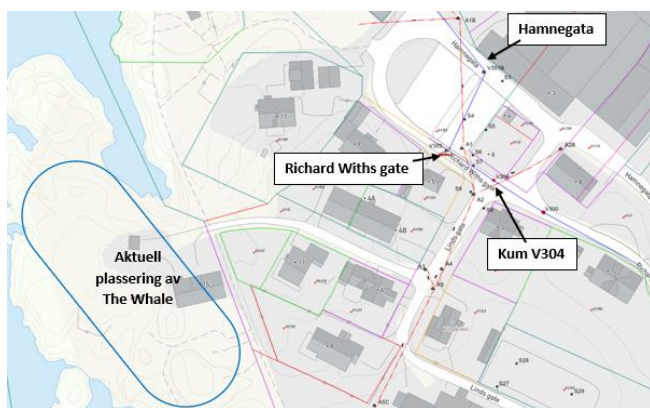
Grunntypegrupper

KS GTG-01	Kystslettas ytre skjærgård m/ urørt preg	44 LO
KS GTG-02	Kystslettas skjærgårdslandskap	61 LO
KS GTG-03	Kystslettas skjærgård med lavt infrastrukturpreg	30 LO
KS GTG-04	Kystslettas skjærgård med høyt infrastrukturpreg	6 LO
KS GTG-05	Kystslettas øyer med infrastruktur og jordbrukspreg	18 LO
KS GTG-06	Kystslette med lavt infrastrukturpreg	63 LO
KS GTG-07	Kystslette med infrastruktur og jordbrukspreg	45 LO
KS GTG-08	Kystslettas myrlandskap med urørt preg	11 LO
KS GTG-09	Kystslette m/ myr og infrastruktur	29 LO
KS GTG-10	Kystslette m/ myr, infrastruktur og jordbruk	71 LO
KS GTG-11	Kystslette med høyt infrastrukturpreg	10 LO
KS GTG-12	Kystslette med by- og jordbrukspreg	3 LO
KS GTG-13	Kystslette m/ by, myr- og jordbrukspreg	11 LO
KS GTG-14	Kystslettas åpne vikar og klippekyst	41 LO
KS GTG-15	Kystslettas åpne vikar med infrastruktur	33 LO
KS GTG-16	Kystslettas åpne vikar med jordbruk	10 LO
KS GTG-17	Kystslettas åpne vikar på øyene	5 LO
KS GTG-18	Kystslettas åpne vikar på øyene med infrastruktur	4 LO

Føringer for planen:

- Området bør oppgraderes som friområde slik at Ravnholmen og havet blir mer tilgjengelig.
- Sammenheng med grøntbeltet videre sørover, langs kysten, må ivaretas.

3.7 Vann og avløp



Eksisterende vannforsyning



Eksisterende avløpsnett med utslipp i havet i sør

Det ligger kommunal vannledning i Richard Withs gate, nord for planområdet. The Whale kan knyttes til dette via kum V304. Dette vann nettet kan imidlertid ikke dekke behovet for brannvann i tilknytning til planområdet.

Det finnes eksisterende avløpsnett som går forbi planområdet i Linds gate i øst, og videre til utslipp i havet sørvest for planområdet i utslippsledning U9. The Whale kan knyttes til dette via avløpskum A5. På sikt er det aktuelt å oppgradere avløpsnettet på Andenes med renselanlegg.

Føring for planen:

- *The Whale* tilknyttes kommunalt vann- og avløpsnett
- Det må etableres eget, lokalt magasin for brannvann

3.8 Klima

Planområdet ligger vestvendt, og har derfor svært gode solforhold. Pga beliggenheten, ut mot havet, er det mye vind i dette området.

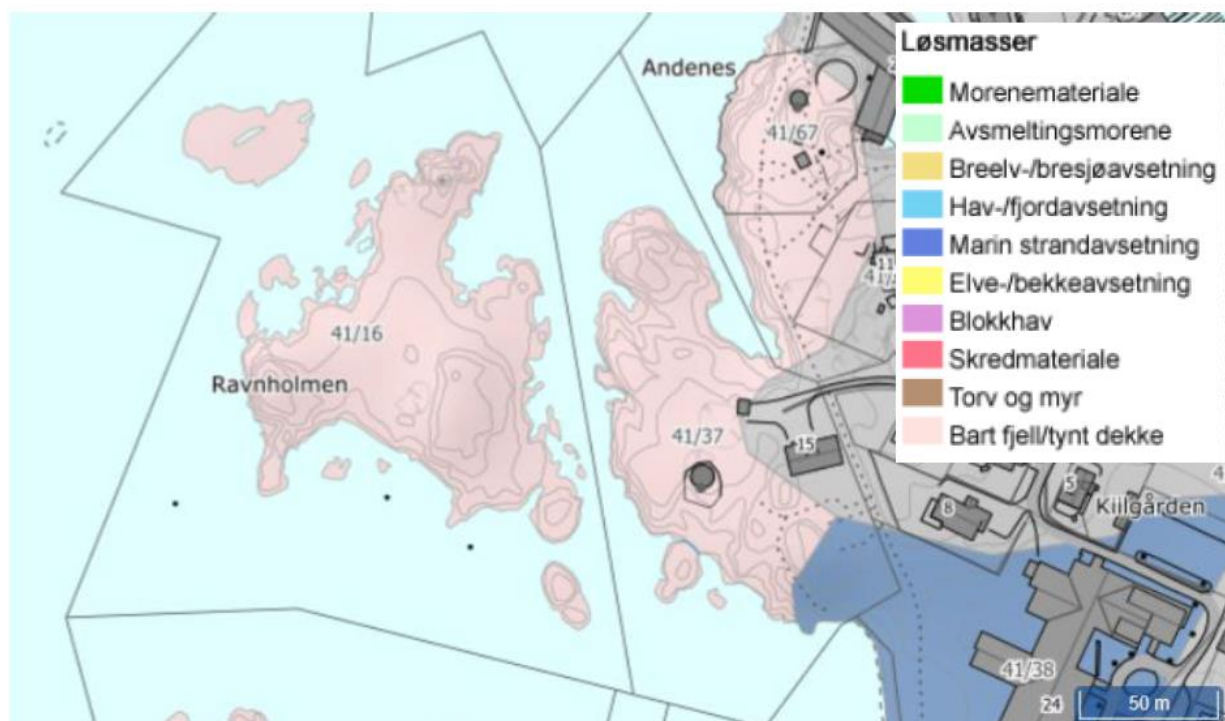
Føring for planen:

Det bør tilrettelegges for friluftsliv og uteopphold med mulighet for å oppsøke le i tilknytning til *The Whale*

3.9 Grunnforhold

Ifølge kvartærgeologisk kart fra Norges Geologiske Undersøkelse (NGU) er det i hovedsak bart berg på tomten. NGUs definisjon for bart berg er områder som stort sett mangler løsmasser, eller hvor mer enn 50% av arealet er berg i dagen. I sørøst er det et område med fyllmasser og helt i sør er det marin strandavsetning ifølge det kvartærgeologiske kartet.

Tomta ligger under marin grense, og det kan derfor teoretisk sett være fare for marin, ustabil leire i området.



Kvartærgeologisk kart (NGU)

Asplan Viak AS har gjennomført grunnundersøkelser høst 2019. Det er utarbeidet egen rapport, datert 28.01.20.



Oversikt over prøvegroper høst 2019

Løsmassemektigheten varierer på eiendommen gnr/bnr 41/37. Prøvegrop 3 og 6 er gravd til antatt berg, mens resterende prøvegroper er gravd 1,3 – 2,0 m uten å treffe på berg. Prøvegrop 1-10 er gravd for å kartlegge forurensning, og er derfor gravd i områdene der det forventes mest løsmasser. På ortofoto og ved befaring er det registrert hyppige bergblotninger over hele tomten foruten der prøvegroperne er gravd. Det antas derfor at løsmassemektigheten kun lokalt er større enn 2 m.

Generelt består løsmassene av et tynt lag av humus/torv øverst, deretter er det jevnt over sandige masser med noe innslag av grus/stein. Det ble ikke registrert leire i noen prøvegroper og det ble ikke tatt prøver for klassifisering av løsmassene.

Det forventes at fundamenteringsforholdene er gunstige på tomten.

Føring for planen:

Ingen, da det er dokumentert gode grunnforhold.

3.10 Forurensning

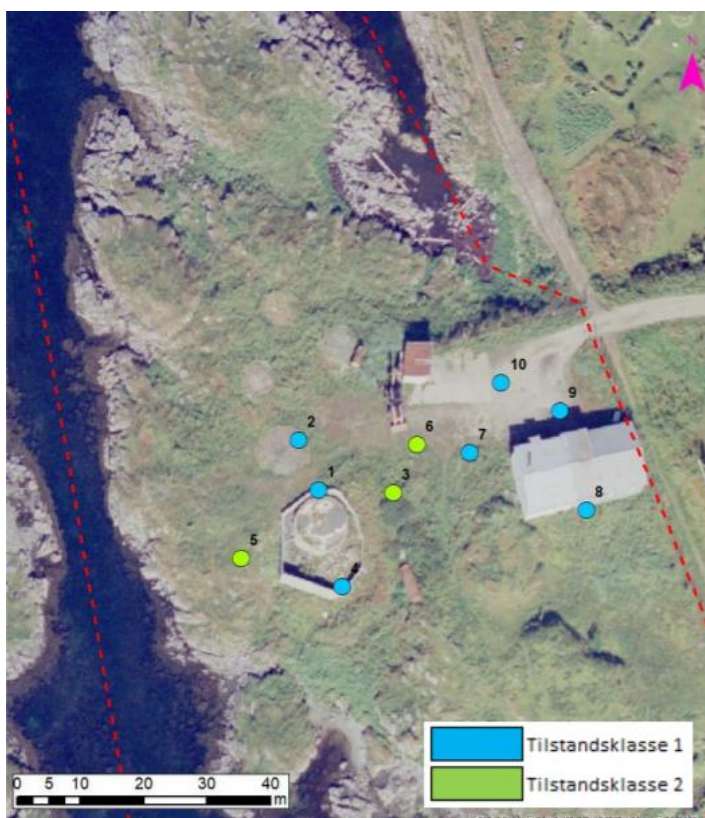
Shell har tidligere drevet industri med dagtanker for fyringsolje på tomten, i tråd med gjeldende regulering. Som følge av dette finnes en del synlig, og usynlig, forurensning innen planområdet. Fundamentene til tanken er synlig som en betongkonstruksjon på området.

Asplan Viak AS har gjennomført miljøundersøkelser på tomten høst 2019. Det er gravd 11 prøvegroper, og prøvene er sendt til analyse. Resultater fra undersøkelsene framgår av egen rapport, datert 18.02.20.

Prøvegrop 1-10 er gravd for å kartlegge forurensning, og er derfor gravd i områdene der det forventes mest løsmasser. Av ti prøvepunkter er det påvist lett forurensete masser ved tre av disse. Ved et til to av disse punktene er det også påvist noe oljeforurensning, med lukt og synlig olje. Alle masser kan i prinsippet gjenbrukes på området med tanke på en helse og miljøvurdering. Masser med synlig olje anbefales dog fjernet fra området. I forkant av igangsetting av grunnarbeider skal det foreligge en godkjent tiltaksplan.



Flybilde som viser eiendommen i dag og mulige kilder til forurensing



Prøvepunkter vurdert ihht forurensingsklasser/ tilstandsklasser

Føring for planen:

Det avsettes hensynssone i plankartet for forurensing med krav i bestemmelsene om utskifting av masser, samt krav om godkjent tiltaksplan.

3.11 Naturfare

Den eneste registrerte faren på tomta, jfr NVE atlas, er flomfare.

Tomta ligger ved sjøen og er derfor sårbar med tanke på framtidig havnivåstigning. Havnivåstigningen kan føre til at stormflo og bølger strekker seg lenger inn på land, enn hva som er tilfelle i dag. Dette kan føre til skader på bebyggelse og infrastruktur på grunn av oversvømmelse i områder hvor en i dag ikke har registrert skader.



Aktsomhetszone for flom (NVE atlas)

Føring for planen:

Det bør i planen tas med bestemmelser som sikrer at planlagt bebyggelse og anlegg tåler framtidig flom og havnivåstigning.

3.12 Verneinteresser

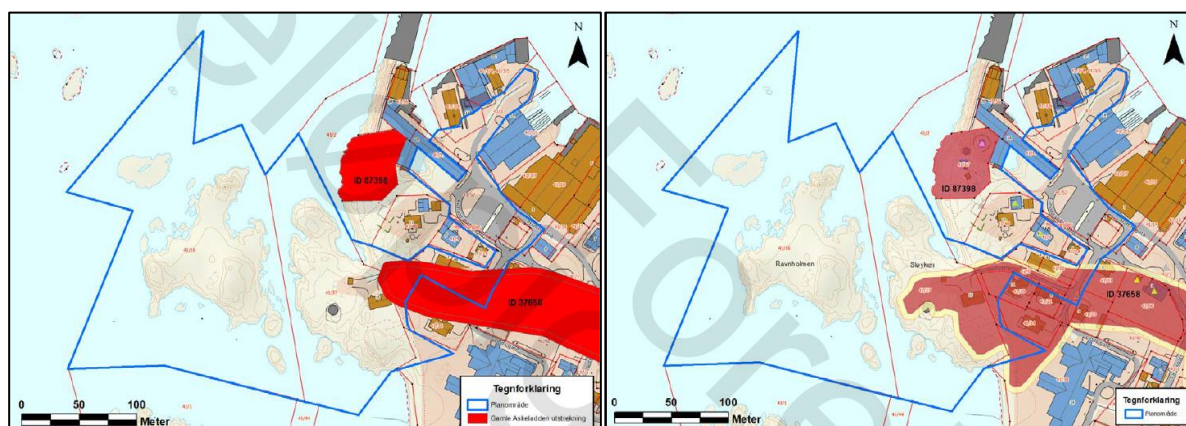
3.12.1 Kulturvern:



Utsnitt fra Askeladden, kulturminner Andenes. Omtrentlig lokalisering av planområdet er vist med grønn sirkel.

Kulturminner med nasjonal verdi; automatisk fredet gårdshaug

Det har lenge vært kjent at det ligger en gammel, automatisk fredet gårdshaug/ fiskeværshaug under sentrum i Andenes. Andenes var det største fiskeværet på 1500-tallet i dette området. Høst 2019 ble det gjennomført befaring av planområdet ihht kulturminnelovens §9. Det viste seg at tidligere kjent gårdshaug hadde en betydelig større utstrekning mot vest enn tidligere kjent, og det ble gjort funn som dateres helt tilbake til vikingtiden. Gårdshaugen er sannsynligvis verdens største av sitt slag, med et areal på ca. 36.000 kvm.

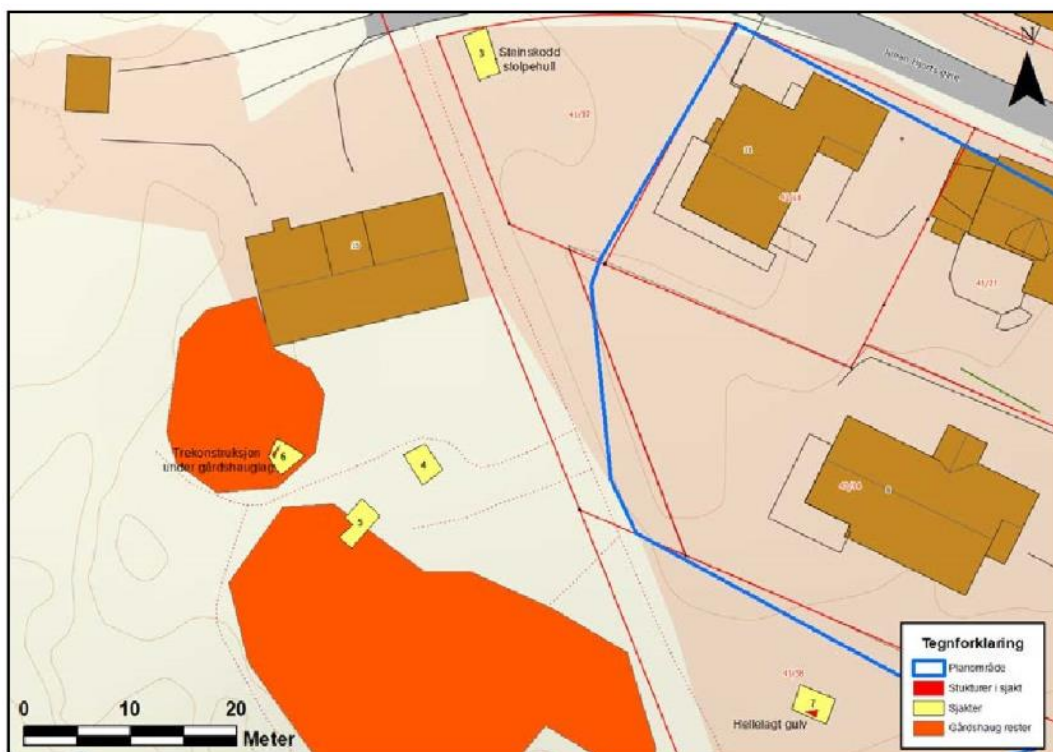


Kulturminner i forhold til planområdet før befaring

Kulturminner i forhold til planområdet etter befaring

Konkrete funn fra befaringen:

- Visuell overflateregistrering
- Maskinell sjakting
 - 9 sjakter
 - 6 positive (med funn)
- Fire trekulldateringer fra forskjellige sjakter
 - Dateres til sen vikingtid – middelalder
- Eldre funn under gårdshaugen
 - Stolpehull
 - Hellelagt gulv
- Trekonstruksjon i gårdshaugen (usikker datering)



Oversikt over enkeltfunnene som ble gjort i gårdshaugen (Nordland Fylkeskommune)



Gammelt foto som viser at jernbanen skjærer gjennom gårdshaugen i vest

Kulturminner med nasjonal verdi; vedtaksfredet fyrtårn

Det høye, røde fyrtårnet er ferdigstilt i 1859. Tårnet er hele 40 meter høyt, og utgjør et viktig landemerke i Andenes. Tårnet ligger utenfor planområdet, men pga at det er vedtaksfredet er det viktig at ikke nye planer i nærheten kommer i visuell konflikt med tårnet. Tårnets tydelige vertikale karakter bør ikke forstyrres.



Andenes fyrtårn, vedtaksfredet

Kulturminner med regional verdi

De gamle jernbanesporene fra etablering av moloen i nord er definert som nyere tids kulturminner som ikke er fredet. Disse viser spor etter en prosess som har hatt stor betydning for Andenes, ettersom etablering av moloen var viktig for fortsatt drift som fiskerihavn. Disse kulturminnene er ikke sikret gjennom kulturminneloven, men kan gis beskyttelse gjennom plan- og bygningsloven.



Kartutsnitt som viser de bevaringsverdige jernbanesporene med blått

Steinbrudd på Ravnholmen

I forbindelse med etablering av moloen ved havna i nord ble det hentet stein fra Ravnholmen. Dette steinbruddet har ingen formell verneverdi, men det er en viktig del av historien i dette området. Jernbanelinja, jfr. punkt over, var tilknyttet dette anlegget.



Bildeserie fra etablering av steinbrudd på Ravnholmen, ca. år 1900 (Nordland Fylkeskommune)

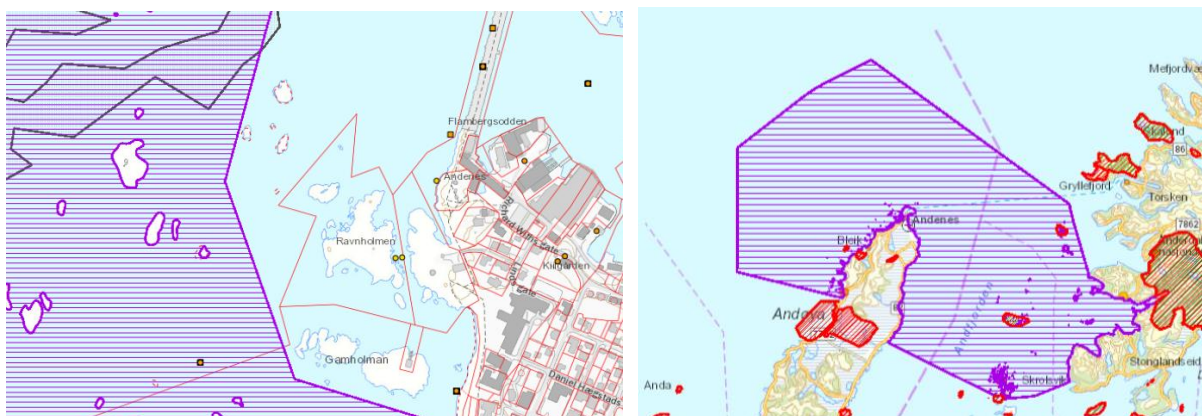
I tillegg finnes følgende viktige kulturminner utenfor planområdet:

- Fyrvokterboligene
- Moloen
- Kiilfjæra med kaier og bygningsmiljø rund denne, f.eks. Kiilgården
- Sjøgata 8
- Veita

Føringar for planen:

- Automatisk fredet gårdshaug bør avsettes som båndleggingszone ihht kulturminneloven, med tilhørende bestemmelser
- Den gamle jernbanelinja bør avsettes til hensynssone kulturmiljø, med tilhørende bestemmelser.
- Områder hvor gårdshaugen eller jernbanelinja må graves ut eller overvåkes, pga planlagte tiltak, bør avsettes til bestemmelsesområde med tilhørende bestemmelser.
- Det bør konkretiseres bestemmelser for å sikre at The Whale får et horisontalt preg, som ikke konkurrerer med fyrtårnets vertikalitet.
- Generelle bestemmelser om at kulturminner bør synliggjøres i uterom og innendørs utstilling

3.12.2 Naturvern og forhold til naturmangfoldsloven



Rødlistearter (gul prikk), marint verneområde (blå skraver, overordnet utsnitt til høyre) og område med skjellsand (svart avgrensing) (naturbase, WMS)

Naturområder

Det er ikke registrert naturområder av spesiell verdi innenfor planområdet. Rett utenfor Andenes ligger et marint verneområde «Andøyatransektet», som omfatter hele havområdet rundt Andenes. Planen gjelder bare for området fra og med 2 m under vann. Utenfor planområdet er det også registrert store områder med skjellsand, som i naturbase er angitt som «svært viktig naturtype». Det er avklart med Fylkesmannen at det ikke er noen konflikt mellom planlagte tiltak i planen og disse verneområdene utenfor planområdet.

Rødliste arter

Innen planområdet er det gjort to registreringer av oter. Oteren er definert i kategori «sårbar» i artsdatabanken. Verdifull pels og skuddpremier har satt oterbestanden i fare, og den har derfor gått sterkt tilbake i Europa siden 1950-tallet. Dette skyldes både miljøgifter, vannreguleringer, jakt på grunn av pelsen og påkjørsel av biler når oteren krysser veier. Oteren finnes i Europa, Asia og det nordlige Afrika, og var tidligere utbredt over hele Norge. Utbredelse er i dag begrenset til de nordlige og sentrale delene av landet og det er få individer i områder sør for Bergen. Oteren er kjent for å holde til i kystområder, men finnes også i innlandet.

Naturmangfoldsloven

Planområdet ligger innenfor utbygd strøk. På Sløyken, hvor det planlegges å bygge, har det lenge vært industriaktivitet som har påvirket naturen. På Ravnholmen har det vært tatt ut stein i forbindelse med etablering av moloen, så også her er det gjort inngrep i naturen. Pga tilknytning til havet vurderes tomta å ha en generell verdi som fjæresone.

§8 Kunnskapsgrunnlaget: Det foreligger tilstrekkelig kunnskap om naturmangfoldet i området. Ytterligere undersøkelser er ikke nødvendig.

§9 føre var prinsipp: Det bør bevares en randsone langs sjøen med friområde, og Ravnholmen bør beholdes og oppgraderes som friområde.

§10 økosystemtilnærming og samlet belastning: Inngrepsfri fjæresone ansees som tilstrekkelig.

§11 kostnadene ved miljøforringelse bæres av tiltakshaver: evt. kostnader bæres av tiltakshaver, men dette vurderes ikke som aktuelt i dette tilfellet.

§12 Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder: Dette er ikke påkrevd. Det viktigste her er at fjærearealet beholdes uberørt.

Føring for planen:

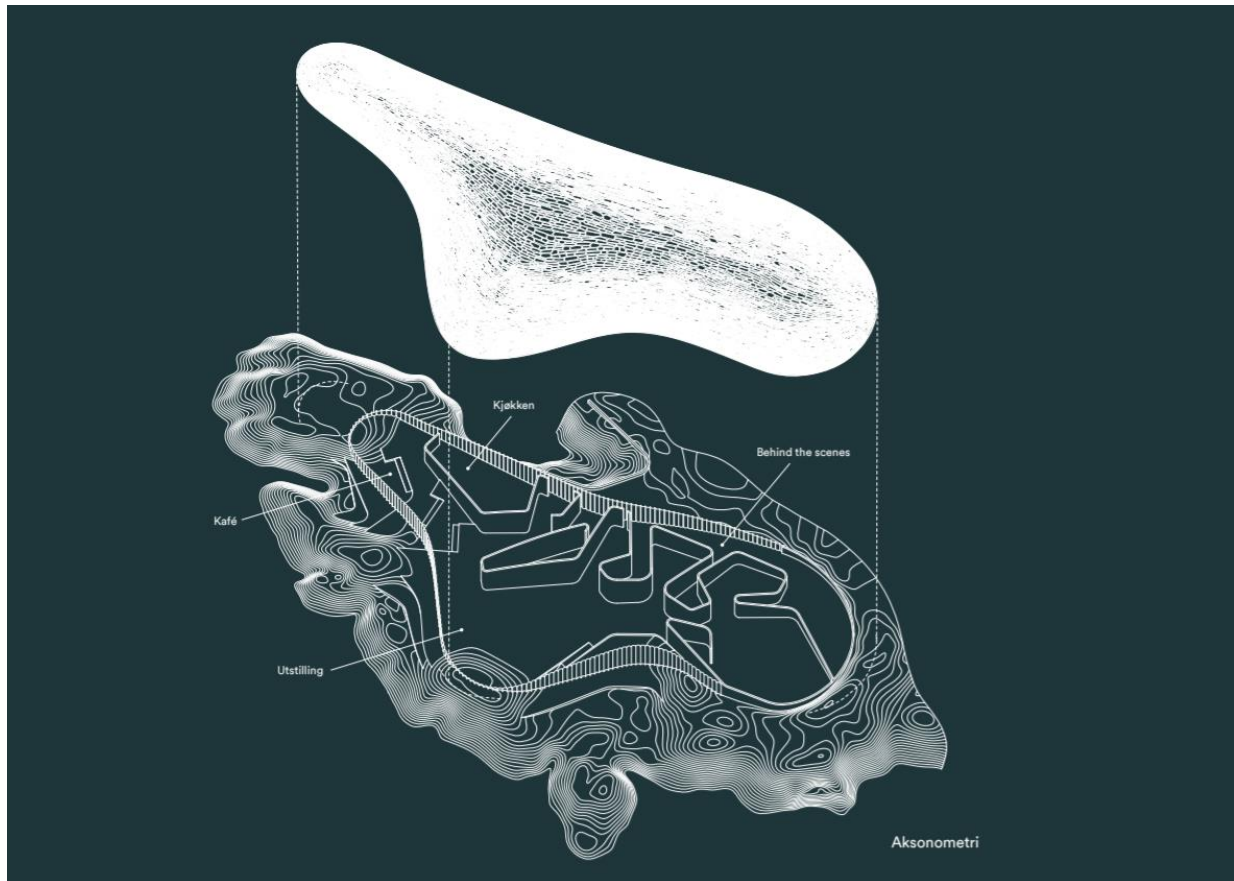
- *Marine naturområder påvirker ikke planen.*
- *Oter vil i ubetydelig grad bli påvirket av planlagte tiltak, og vil ikke påvirke planen.*
- *Det bør sikres friområde langs sjøen og på Ravnholmen. Naturmangfoldsloven vurderes å være ivaretatt.*



Vinnerutkast fra arkitektkonkurransen ved Dorthe Mandrup AS



Uteromsplan



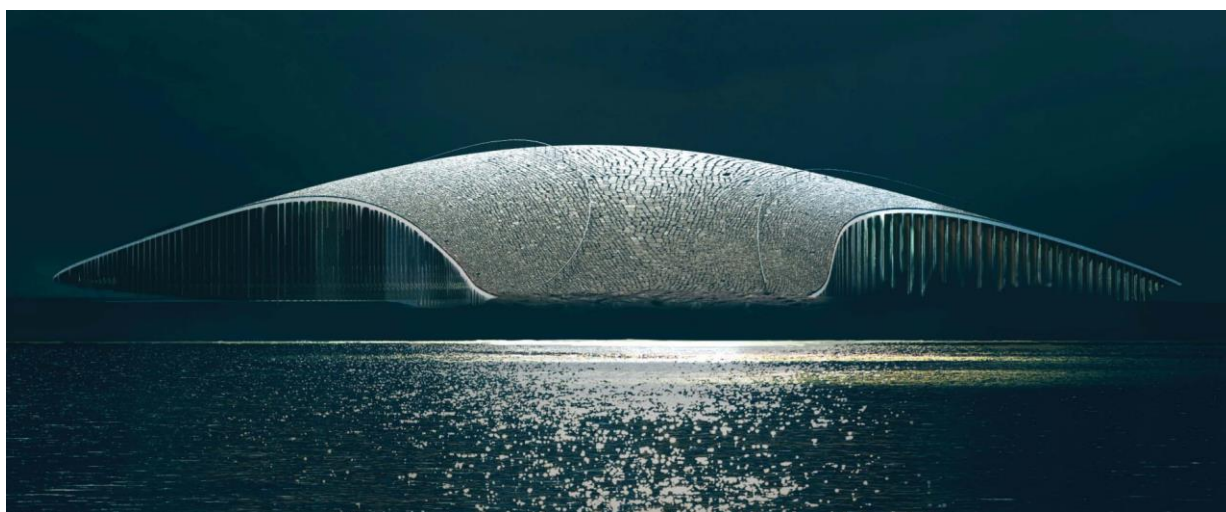
Aksonometri som viser byggets struktur



Snitt gjennom bygget, som viser forhold til det vedtaksfredete fyrtårnet



Taket skal være tilgjengelig for allmennheten, og skal framstå som en del av friområdet



The Whale sett fra havet



Utstilling og utsikt over havet



Innendørs café med utsikt

4.1.2 Konsekvenser av planen:

Planen legger til rette for etablering av et nytt opplevelsesenter, som vil være et positivt tilskudd til Andenes tettsted. Anlegget vil bidra til å utvikle det sammenhengende friområdet på vestsiden av Andenes, samtidig som det er nært knyttet til sentrum. Dette er en svært positiv kombinasjon. The Whale vil være en sårt tiltrengt vitamininnspøyting til lokalsamfunnet etter at forsvarets flybase er vedtatt flyttet til Evenes.

4.2 Planlagt bebyggelse

4.2.1 Beskrivelse av planen:

Vinnerutkast fra arkitektkonkurransen ved Dorthe Mandrup AS ligger til grunn for planen. Bygget er flyttet litt mot vest, i forhold til konkurranseforslaget, for å unngå konflikt med kulturminne/ hensynssone langs den gamle jernbanen.

Byggeområdet er avsatt til «offentlig eller privat tjenesteyting», og har et samlet areal på 5 753m². Maksimal høyde er satt til kote +15. Dette gir mulighet for å etablere én romslig etasje. BYA er 100%, dvs. at hele arealet innenfor byggegrensen tillates bebygd.

Mot nord, nordvest og sør er formålsgrense lagt 3 m utenfor planlagt avslutning av tak ihht konkurranseforslaget, for å gi litt spillerom der det ikke er i konflikt med kulturminner eller bredde på friområdet. Mot sørøst og vest er formålsgrense lagt 1 m utenfor planlagt avslutning av tak, for å beholde mest mulig av kulturminner samt god bredde på friområdet ut mot Ravnholmen. Byggegrense er lagt 1 m innenfor formålsgrense (samsvarer med avslutning av tak i vest og sørøst, mens den for øvrig ligger 2 meter utenfor avslutning av tak).

Ihht teknisk forskrift § 12-1 gjelder følgende krav til planløsning og universell utforming av byggverk:

(1) Byggverk skal ha planløsning tilpasset byggverkets funksjon.

(2) Byggverk for publikum og arbeidsbygninger skal være universelt utformet slik det følger av bestemmelsene i forskriften, med mindre byggverket eller deler av byggverket etter sin funksjon er uegnet for personer med funksjonsnedsettelse

4.2.2 Konsekvenser av planen:

Ny bebyggelse vil i seg selv bli en positiv attraksjon samtidig som bygget vil bidra med en berikelse av friområdet.

4.3 Veg og trafikkforhold

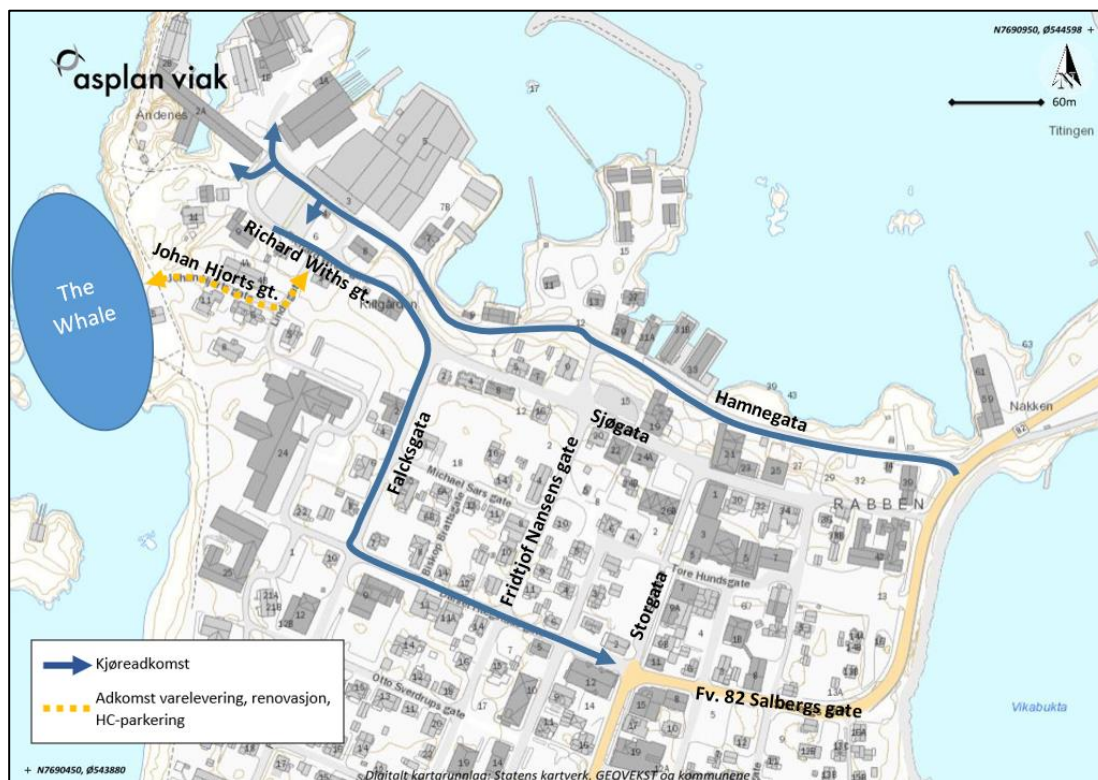
4.3.1 Beskrivelse av planen:

Kjøreadkomst til området

Det er utarbeidet trafikkanalyse, datert 30.03.20, som utreder trafikksituasjonen rundt The Whale.

Det er en målsetning at trafikk til og fra anlegget ikke skal belaste smale kommunale gater samt miljøgata. Foreslått hovedadkomst til området blir via Fylkesvegen i øst, og deretter via Hamnegata, som vist på skissen under. Hamnegata har nok bredde til å tåle den økte trafikken, selv om den ikke er opparbeidet i full bredde med fortau, i tråd med gjeldende regulering. Videre foreslås at trafikken styres ved aktiv bruk av skilting.

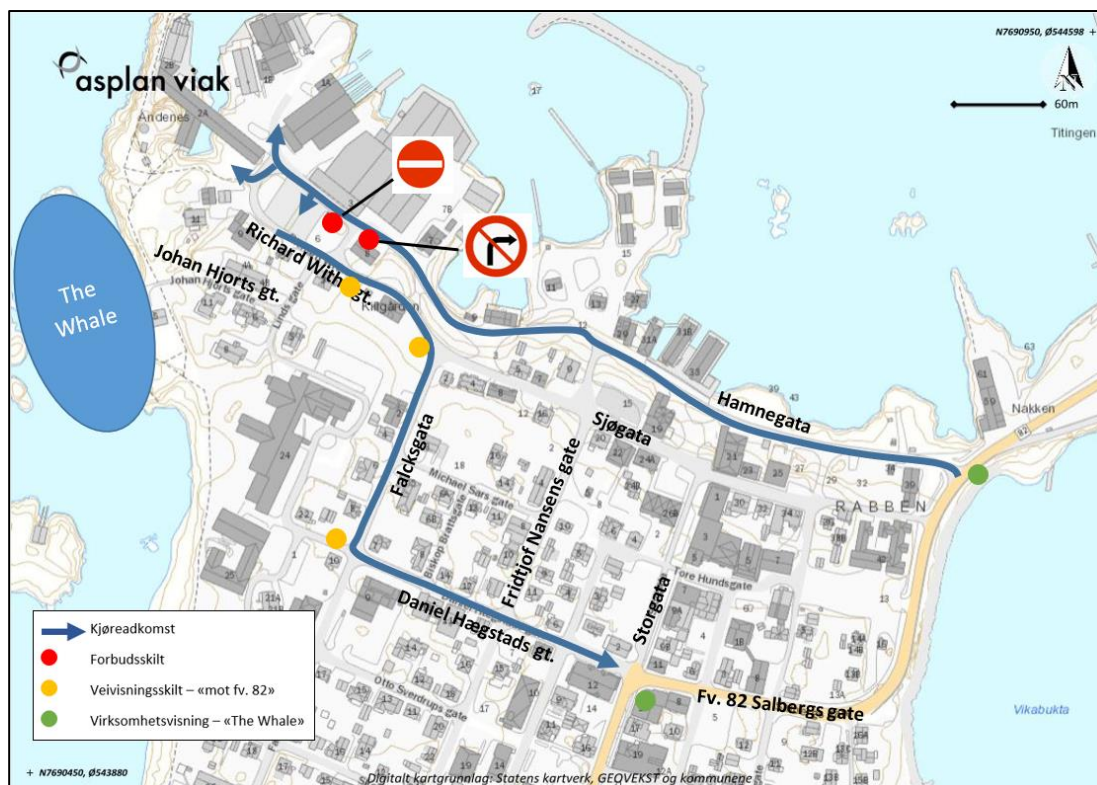
Beregnet trafikkøkning, som følge av tiltaket, er 115 nye reiser med bil hver dag i juli, som er dimensjonerende måned. Det betyr i sum 230 nye biler på vegnettet til og fra planområdet hver dag som følge av tiltaket. Dette vurderes ikke å være en betydelig økning på vegnettet.



Foreslått overordna kjøreadkomst til The Whale

Asplan Viak AS sin anbefaling er at kommunen, gjennom skilting, legger til rette for en enveiskjøring rundt regulert parkeringsplass. Og at trafikken ut av området ledes via de relativt brede gatene Richard Withts gate, Falcks gate og Daniel Hægstads gate, tilbake til fylkesvegen. Dette vil gi en naturlig flyt gjennom området.

Planen er imidlertid ikke avhengig av at kommunen velger å enveiskjøre den vestre delen av Hamnegata. Det er mye næringstrafikk i denne delen av sentrum, og det bør gjennomføres en prosess med brukeren av området før man gjør et slikt grep. Det er i planen plass til toveis trafikk rundt p-plass. Dersom kommunen velger denne løsningen vil trafikken fra The Whale gå samme veg tilbake, via Hamnegata og Fv.



Forslag til skilting ved enveiskjøring

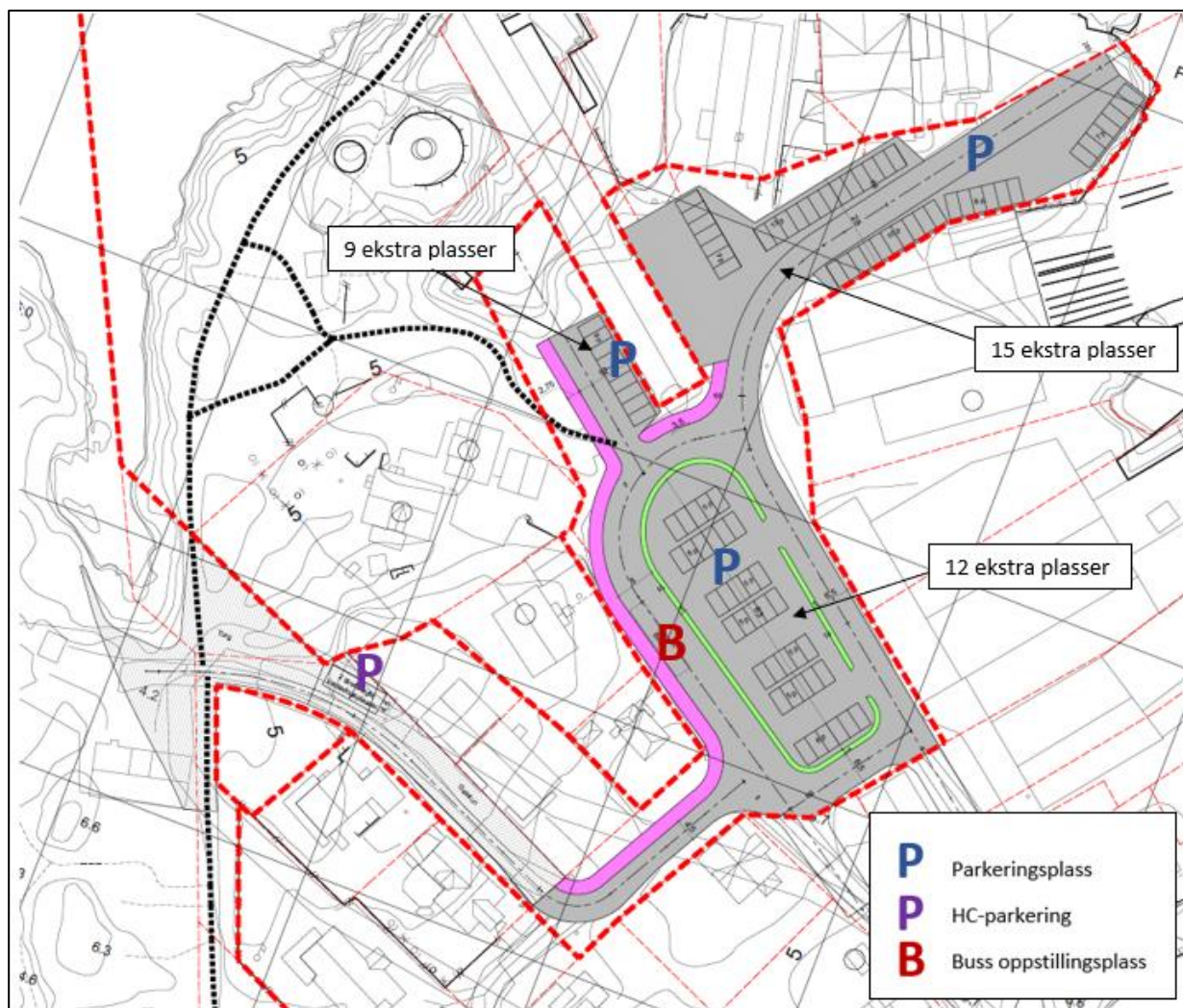
Parkering og buss

	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00	19:00	20:00
Dagsvariasjon (basert på båtavganger)	15 %	15 %	10 %	5 %	5 %	15 %	15 %	10 %	5 %	5 %	0 %
Akkumulert parkering (2timers besøkstid)	15 %	30 %	25 %	15 %	10 %	20 %	30 %	25 %	15 %	10 %	5 %
Akkumulert parkering	17	34	28	17	11	22	34	28	17	11	6

Fordeling av besøkende til The Whale over dagen, med akkumulert parkeringsbehov basert på gjennomsnitt besøkstid av to timer. Beregninger viser behov for 35 nye p-plasser som følge av tiltaket.

Trafikkanalysen viser behov for etablering av 35 nye p-plasser innenfor planområdet, som følge av tiltaket. I planen er det lagt opp til et parkeringssystem med effektivisering og strukturering av eksisterende parkeringsareal i Andenes sentrum. Innenfor planområdet har vi økt fra 53 til 91 stk., dvs. en økning på 38 stk.

Det er lagt til rette for bussparkering for turistbuss i søndre del av parkeringsplassen, i tilknytning til fortau som leder trygt til The Whale. Dette vil fungere som en slags perrong. Dersom det kommer flere busser i samme periode, forutsettes at bussen parkerer et annet sted mens de venter på å plukke opp folk igjen på «perrongen».



Trafikkløsning som grunnlag for planen

Gående

I planen er det regulert fortau langs Richard Withs gate, på sørvestsiden av parkeringsplassen. Fortauet videreføres vestover til eksisterende gangsti langs sjøen, som vil være en attraktiv snarveg til The Whale. Fortauet går også sørover langs Lindsgate, som blir hovedgangadkomsten til anlegget.

Adkomst går videre via Johan Hjorts gate, som er regulert til gatetun. Denne vil fungere som forplass til torget foran bygget samt adkomst til boligene i gata. Maksimal fartsgrense i gatetun er 15 km/t, og overgangen fra veg til gatetun skal markeres fysisk med annet materiale enn vegen. I tillegg skal gatetun skiltes. Det er avsatt plass til 2 stk. HC parkeringsplasser i nordvestre del av gatetunet, mot The Whale.

Torget foran bygget er avsatt som offentlig torg. Her har vi sikret snumulighet for lastbil (varelevering og brannbil) samt plassering av vannmagasin i tilfelle brann. Magasinet blir en tank under plassen, slik at bare et kumlokk er synlig på torget. Det skal ikke være tillatt å kjøre bil over tanken.

4.3.2 Konsekvenser av planen trafikk:

Planen vil medføre gode trafikale forhold for ny bebyggelse og sentrum. Tiltaket medfører en svært liten økning i trafikk, som ikke vurderes å ha betydelige konsekvenser for Andenes. Planen legger til rette for oppgradering av eksisterende trafikkarealer.

4.4 Friluftsliv

4.4.1 Beskrivelse av planen:

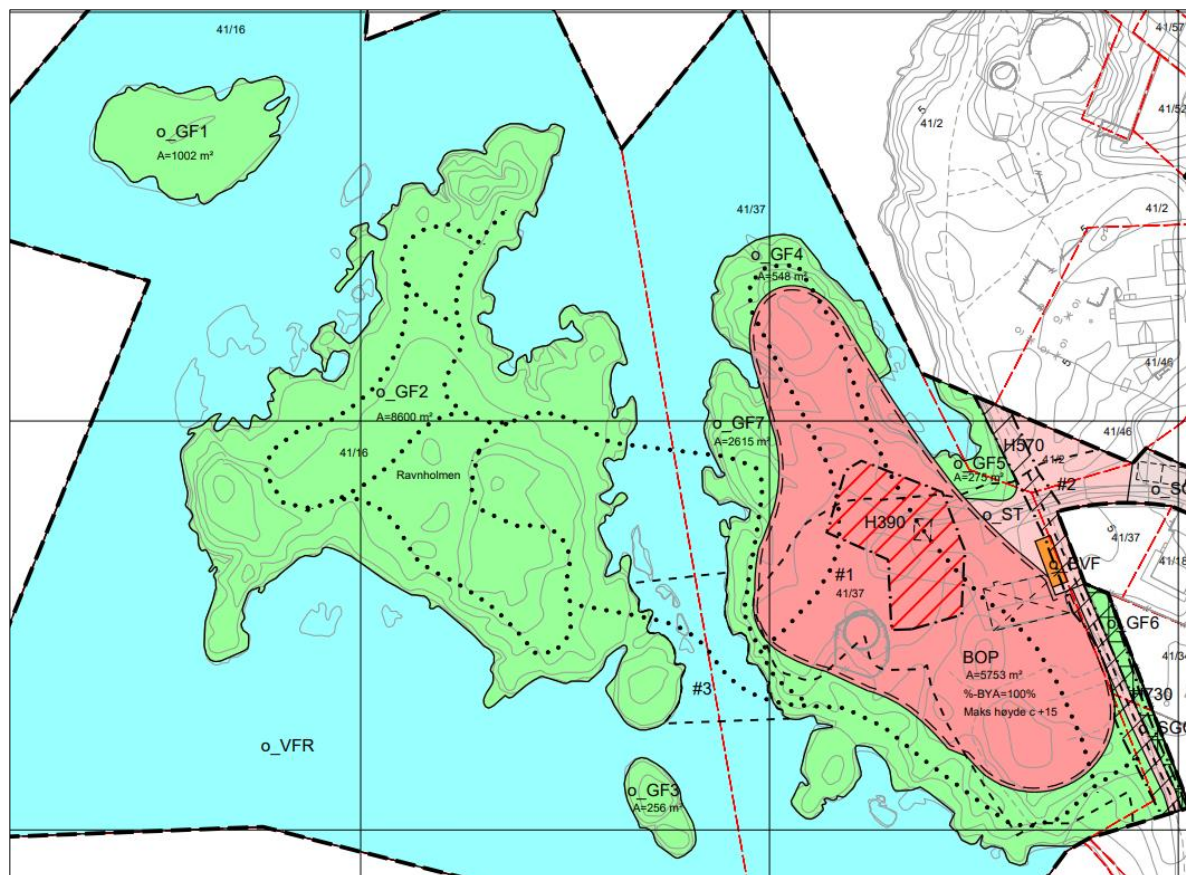
Intensjonen er at hele planområdet skal opprettholdes som en del av et sammenhengende friområde på vestsiden av Andenes. De planlagte anleggene, med nytt opplevelsessenter, torg, stisystem samt bru til Ravnholmen, skal bidra til å berike friområdet og gjøre denne i utgangspunktet vanskelig tilgjengelige tomte, mer tilgjengelig for allmennheten. På Ravnholmen tillates etablering av små paviljonger og installasjoner. Det er konkretisert bestemmelser utforming, størrelse og tilpasning til terrenget.

Areal som ikke reguleres til byggeområde eller trafikkanlegg avsettes i sin helhet til friområde. Det blir et sammenhengende friområde langs sjøen, i tillegg til at hele Ravnholmen reguleres til samme formål.

Det er brukt stiptet symbol som viser prinsipper for hvor stier skal gå, for å sikre fleksibilitet og tilpasning til terrenget, hvilket hadde vært vanskelig hvis vi avsatte en konkret trasé til turveg. Det er utarbeidet bestemmelser om plassering og utforming av sti, med henvisning til stiptet symbol, slik at symbol på plankartet blir juridisk bindende. Stiene skal være smale maksimalt 1m brede, og vil ikke være universelt utformet.

Stisystemet kobler seg til gangveg langs den gamle jernbanelinja, og følger i prinsippet kystlinjen. På Ravnholmen har vi vist et forenklet og sammenhengende system basert på konkurranseforslaget. På «Sløyken» har vi vist muligheten til å gå oppå taket, og ned på holmen i nord.

Selve brua over til Ravnholmen er vist med stiptet symbol for sti. Det knyttes i tillegg er det avsatt et bestemmelsesområde #3 hvor det tillates etablering av gangbro.



Utsnitt detaljregulering som viser sammenhengende friområde på vestsiden av Andenes

Planlagt bebyggelse skal utformes slik at det er mulig å bruke selve takflaten som friområde, noe som er sikret gjennom bestemmelser og stiplede stisymbol i plankartet. Dette vil bidra til å øke tilgjengeligheten på en tomt som i dag er relativt lite tilgjengelig pga knudrete og skarpe bergformasjoner.

Eksisterende jernbanelinje skal i prinsippet opprettholdes som i dag, og brukes som gangsti gjennom området i retning nord-sør. I tillegg skal det opparbeides et nettverk av små, terrengtilpassete gangstier ut til, og på, Ravnholmen. Disse skal ha maksimal 1m bredde, og skal utformes mest mulig skånsomt med tanke på å bevare naturområdet. Det skal etableres bro til Ravnholmen, som vil gjøre denne lille øya tilgjengelig, hvilket den ikke er i dag.

På Ravnholmen tillates etablert små paviljonger (inntil 20 m² BRA, maks høyde 3 m over gjennomsnittlig terreng) samt mindre anlegg som vil berike friområdet for allmennheten. Det er i bestemmelsene stilt krav om at paviljongene skal sikres mot havnivåstigning og flom.



Referanse eksempel sti langs sjøen/ på Ravnholmen



Referanse eksempel sti



Eksisterende jernbanesviller i dagens sti/ gangveg



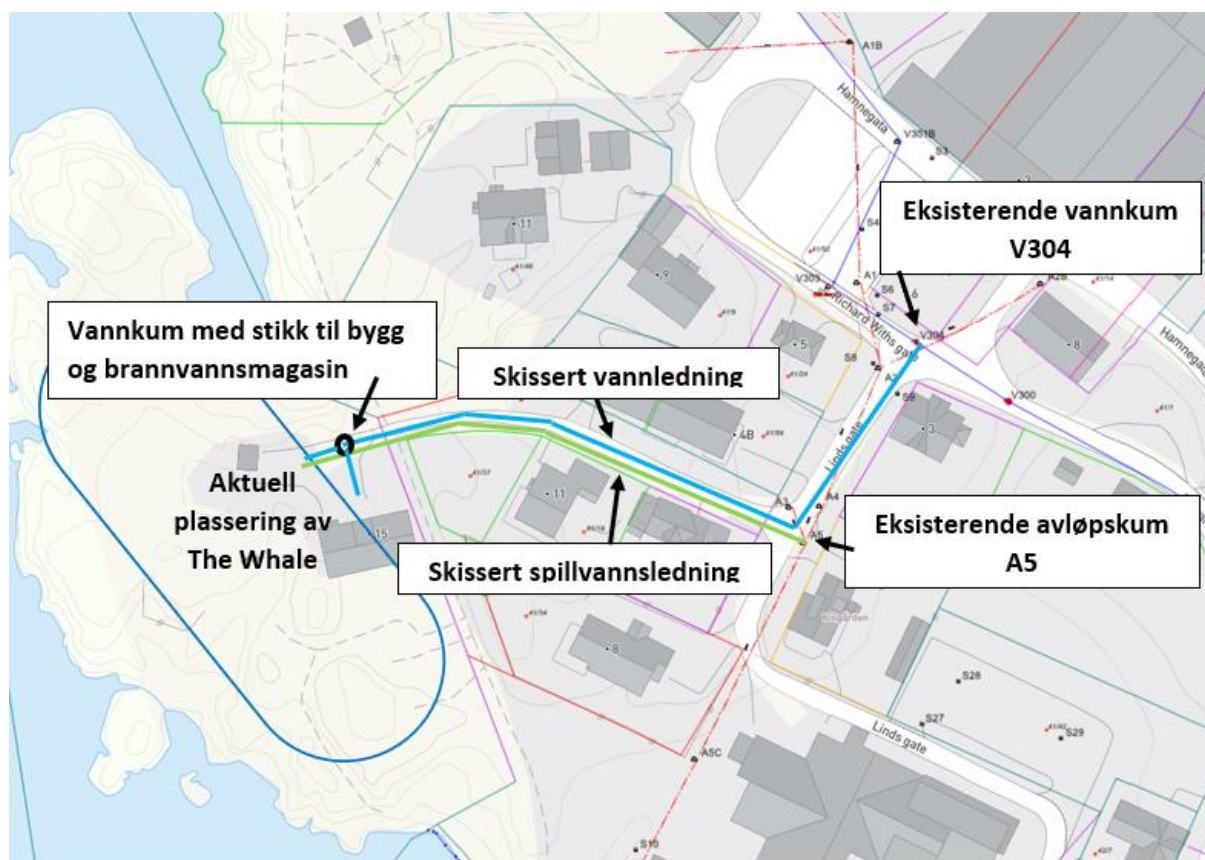
Bruk av takflaten som friområde

4.4.2 Konsekvenser av planen:

Tiltaket vil medføre at et område som i dag er ubebygget, og har et potensiale som ubebygget friområde, blir et kultivert friområde med noe bebyggelse. Ettersom takflaten blir allment tilgjengelig vil det være offentlig tilgang til hele sjølinja. I prinsippet flyttes det naturlige friområdet ut til Ravnholmen, siden denne nå vil bli tilgjengelig og betydelig oppgradert. Overordnet vurderes det som at det rundt Andenes finnes svært store tilgjengelige, uberørte naturområder, og at det vil være et positivt tilskudd med dette kultiverte friområdet i tilknytning til sentrum. Planen tilrettelegger for en oppgradering av området, som i dag er lite tilgjengelig og er lite i bruk.

4.5 Overvann, vann og avløp

4.5.1 Beskrivelse av planen:



Viser skissert forslag til VA-ledningsnett fra kommunale ledninger til The Whale.

Vann:

Planområdet har en gjennomgående vannledning i Richard Withs gate og Hamnegata. Dette er ifølge kommunekartet en DN250 støpejerns ledning. Kommunen har uttalt at denne ledningen sannsynligvis kan levere 11 l/s. The Whale knyttes til denne via kum V304 i Richard Withs gate, og ny vannledning legges i gateløpet Linds gate/ Johan Hjorts gate.

Byggeteknisk forskrift (TEK17) §11-17e sier at slokkevannskapiteten må være minimum 20 l/s i småhusbebyggelse og 50 l/s fordelt på minimum to uttak i annen bebyggelse. The Whale omfattes av kravet på 50 l/s siden det klassifiseres som «annen bebyggelse» og skal kunne huse store mengder med folk samtidig. Slokkevannsbehovet er større enn forventet vannforbruk for The Whale.

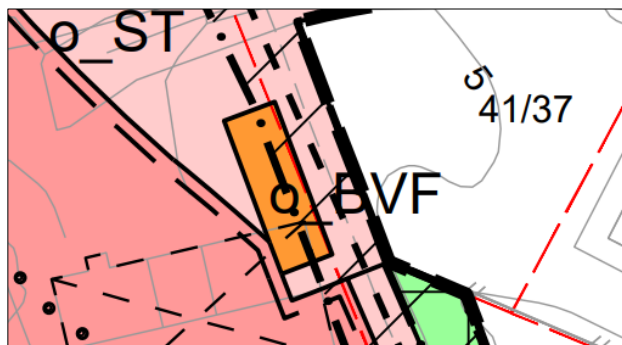
Ut ifra dimensjonerende vannforbruk er satt til 3 l/s ($Q_{\text{Total}} = Q_{\text{Kafe}} + Q_{\text{Ansatte}} + q_{\text{Besøkende}} = 0,05 + 0,15 + 2,8 = \underline{3 \text{ l/s}}$). En forbruksledning på DN63 være tilstrekkelig for å dekke forbruket til The Whale.

Brannvann

Støpejernsledningen i Richard Withs gate og Hamnegata har ikke kapasitet til å levere brannslukkevann til The Whale. Det må derfor ikke etablere brannvannsuttak i vannkummene eller hydranter fra vannledningen til The Whale. I prosjekteringsfasen må det undersøkes

alternative løsninger som kan tilfredsstillte TEK 17. Brannvesenet på Andenes har egnede pumper for å kunne benytte sjøvann som slokkevann. Det må avklares med brannvesenet om det tillates at man kun benytter sjø som slokkevannskilde eller om det må etableres et brannvannsmagasin. I planen er det lagt til rette for et slokkevannsmagasin under torget foran The Whale. Magasinet har dimensjon på ca. 12m x 3 m², og skal ligge under bakken, slik at bare kummen blir synlig i overplaten. Det tillates ikke å kjøre bil oppå magasinet.

I henhold til TEK 17 vil bygget ikke kunne få ferdigattest og brukstillatelse før slokkevannskravet er tilfredsstillt.



BVF er avsatt til brannvannsmagasin under bakken



Eks på magasin; bare lokket vil være synlig på bakkeplan

Avløp:

Når det gjelder avløpshåndteringen fra The Whale er det enighet med kommunen om at de vil godkjenne påslipp fra The Whale til det kommunale ledningsnett uten ytterlige krav til rensing først. The Whale kobles til nærmeste påkoblingspunkt til kommunalt avløpsnett, som er kum A5 (se illustrasjon over).

Kummen har en innvendig kote på omtrent 1,7 m.o.h. Avstanden fra The Whale til kum A5 er 125 m. Med 10‰ fall, og spillvannsledning DN160 PVC må kotehøyde gulv etableres på minst 3,1 m.o.h. for å oppnå selvfyll til kommunalt ledningsnett. Hvis bygget plasseres lavere enn dette så må spillvannsavløpet ledes til kommunalt ledningsnett med avløpspumper. Evt. pumpe kan installeres innendørs. Avløp ledes videre sørover til kum A7 og utslippsledning U9, i havet.

Når det gjelder dimensjoneringskriterier for spillvannsledning fra The Whale er disse satt lik forventet fremtidig vannforbruk. QSpillvann = 3 l/s. Innlekking er ikke inkludert, da det er forventet helt nytt ledningsnett.

Overvann

Grunnet den unike formen på The Whale er det forventet god avrenning fra bygget og til omgivelsene rundt. Takvannet vil ha naturlig avrenning fra bygget til grøntanlegg(ene) som omgir bygget. Fra disse områdene vil overvannet kunne ledes direkte til havet på terrengoverflata. Derfor er det ikke sett på som nødvendig med overvannsledninger ved planområdet.

Det er viktig at terrenghelning ivaretas i videre utbyggingsfaser slik at installasjon av overvannsluk med tilhørende ledningsnett ikke blir nødvendig.



Skisse som viser avrenningsmønster for overvann fra The Whale.

4.5.2 Konsekvenser av planen:

- The Whale knyttes til kommunalt vann- og avløpsnett, og det må etableres nye rør i Johan Hjorts gate og Linds gate.
- Avløpsledning i havet vil få ytterligere belastning som følge av tiltaket, men det er avklart med kommunen at anlegget tåler dette. På sikt bør det etableres renseanlegg.
- Overvann vil ha naturlig avrenning direkte til havet, og har ingen konsekvenser.

4.6 Klima

4.6.1 Beskrivelse av planen:

I planen er det åpnet for tilrettelagte stier i friområdet samt tillatt etablering av små installasjoner og anlegg på Ravnholmen, som skal berike friområdet som offentlig ressurs. I tillegg vil selve hovedbygget, hvor det blant annet skal etableres restaurant, fungere som et sted man kan gå inn for å få varme og le, som en del av turen langs sjøen.

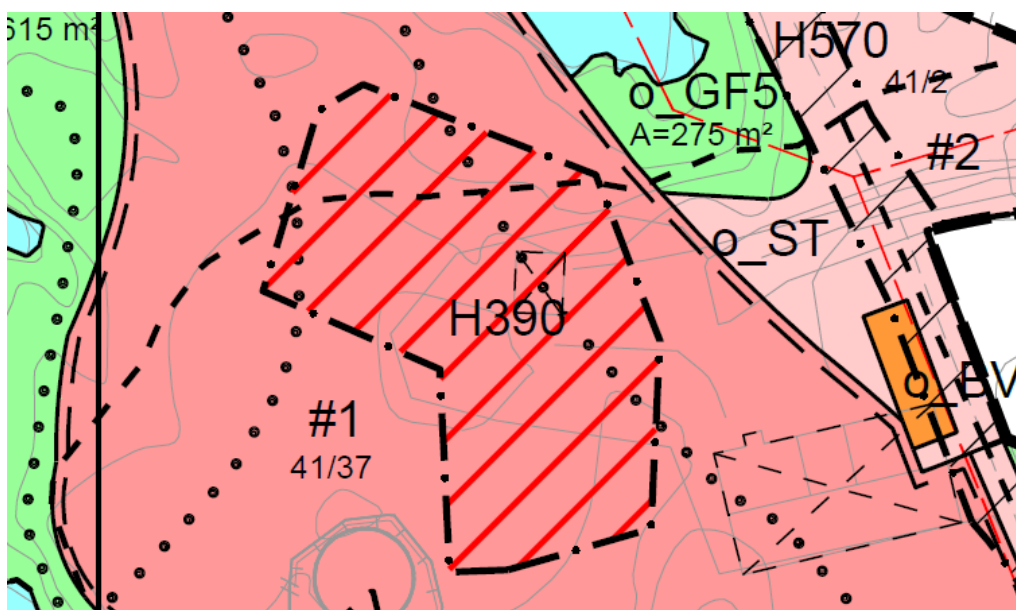
4.6.2 Konsekvenser av planen:

Det vil bli lagt til rette å skape le for uteopphold i friområdet, ved etablering av små installasjoner på Ravnholmen.

4.7 Forurensing

4.7.1 Beskrivelse av planen:

I plankartet er det avsatt en egen hensynssone for fareområde med forurensing. Det er knyttet bestemmelser til dette området om at grunnen bør undersøkes nærmere, og at forurensete masser må fjernes.



Utsnitt fra plankartet med faresone H390 forurensing

4.7.2 Konsekvenser av planen:

Gjennomføring av planen medfører at det blir ryddet opp på Sløyken, og at grunnen blir renset for oljesøl og annen forurensing fra tidligere industrivirksomhet.

4.8 Naturfare

4.8.1 Beskrivelse av planen:

The Whale ligger nært havet, og er derfor utsatt for både stormflo, bølger og havnivåstigning. I planen er det tatt med bestemmelser som sikrer at hovedbygget samt mindre paviljonger på Ravnholmen ikke skal ligge lavere enn det som er anbefalt av DSB og Kartverket. For Andenes er 1000 års returnivå for stormflo dimensjonerende, på kote +2,8.

I tillegg er det i bestemmelsene stilt dokumentasjonskrav på at bebyggelsen vil tåle belastning fra havet.

Anbefalte tall fra DSB	Høyder over NN2000
1000-års returnivå for stormflo (sikkerhetsklasse 3 i TEK10/17) med klimapåslag (ref. DSB)	272 cm
200-års returnivå for stormflo (sikkerhetsklasse 2 i TEK10/17) med klimapåslag (ref. DSB)	257 cm
20-års returnivå for stormflo (sikkerhetsklasse 1 i TEK10/17) med klimapåslag (ref. DSB)	233 cm

Anbefalte minimumshøyder på Andenes med tanke på havnivåstigning, Kartverket

4.8.2 Konsekvenser av planen:

Planen sikrer at tiltaket prosjekteres i tråd med krav til havnivåstigning og stormflo.

4.9 Kulturvern

4.9.1 Beskrivelse av planen:

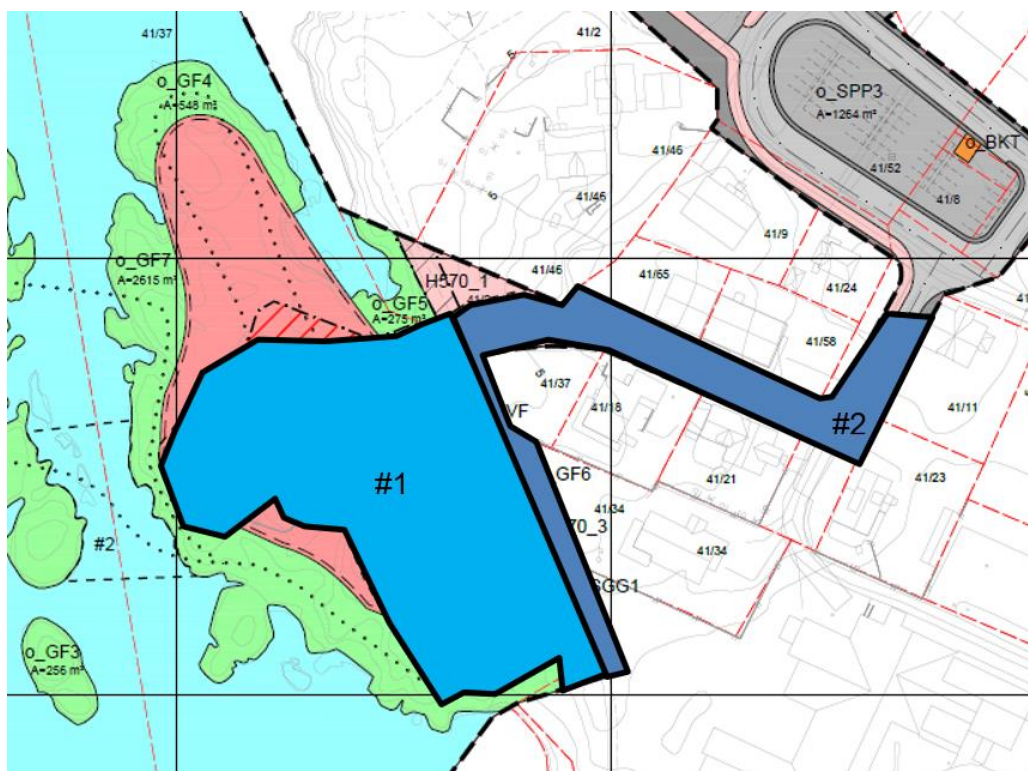
Det er generelle bestemmelser for hele området om at kulturminnene skal synliggjøres og presenteres for allmennheten både i form av skilting utendørs og utstilling innendørs.

Bestemmelsesområder kulturvern

Alle områder hvor det foreslås tiltak, dvs. byggeområder, torg, vegareal, som overlapper med automatisk freda kulturminner, er avsatt som bestemmelsesområder. Her må kulturminner helt eller delvis graves ut før planen kan realiseres.

Innen bestemmelsesområdet vest for jernbanelinja, #1, er det stilt krav om arkeologisk utgraving før tiltak i planen kan realiseres. Begrunnelsen for dette er at det i dette området er gjort betydningsfulle funn i tilknytning til gårdshaugen, som bør sikres for ettertiden.

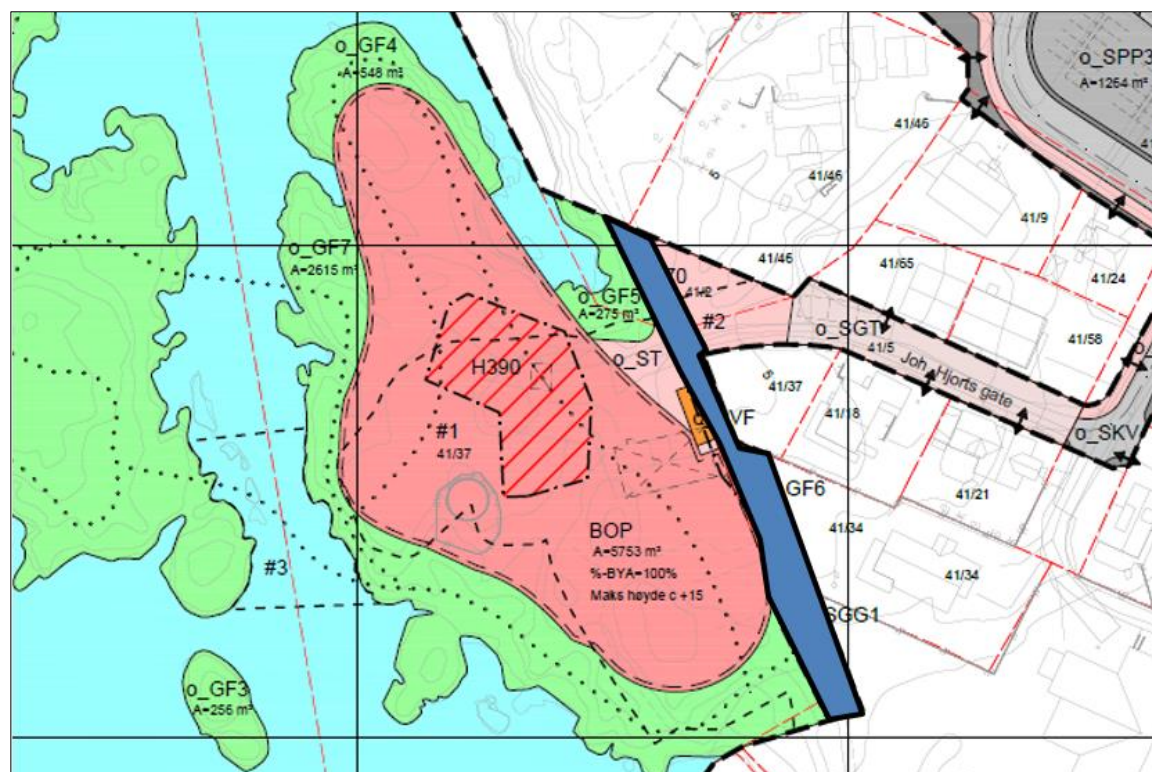
Innen bestemmelsesområdet øst for jernbanelinja, #2, er det bare stilt krav om overvåkning i forbindelse med etablering av VA anlegg i Linds gate og Johan Hjorts gate. Bakgrunnen for dette er at det er mindre strenge bestemmelser i den østre delen av bestemmelsesområdet er sammensatt: befaring ikke har påvist kulturminner i denne delen av området, beskrivelser i bygdebok kan tyde på at det er gårdshaugen ikke omfatter denne sonen, det er allerede gjort tiltak i forbindelse med etablering av veg i Johan Hjorts gate og veg/avløpsledning i Linds gate. I tillegg er det påvist mye fjell i dagen i Johan Hjorts gate.



Bestemmelsesområde #1 utgraving og #2 overvåkning framhevet med blått for å beskrive sonene

Hensynssone kulturmiljø

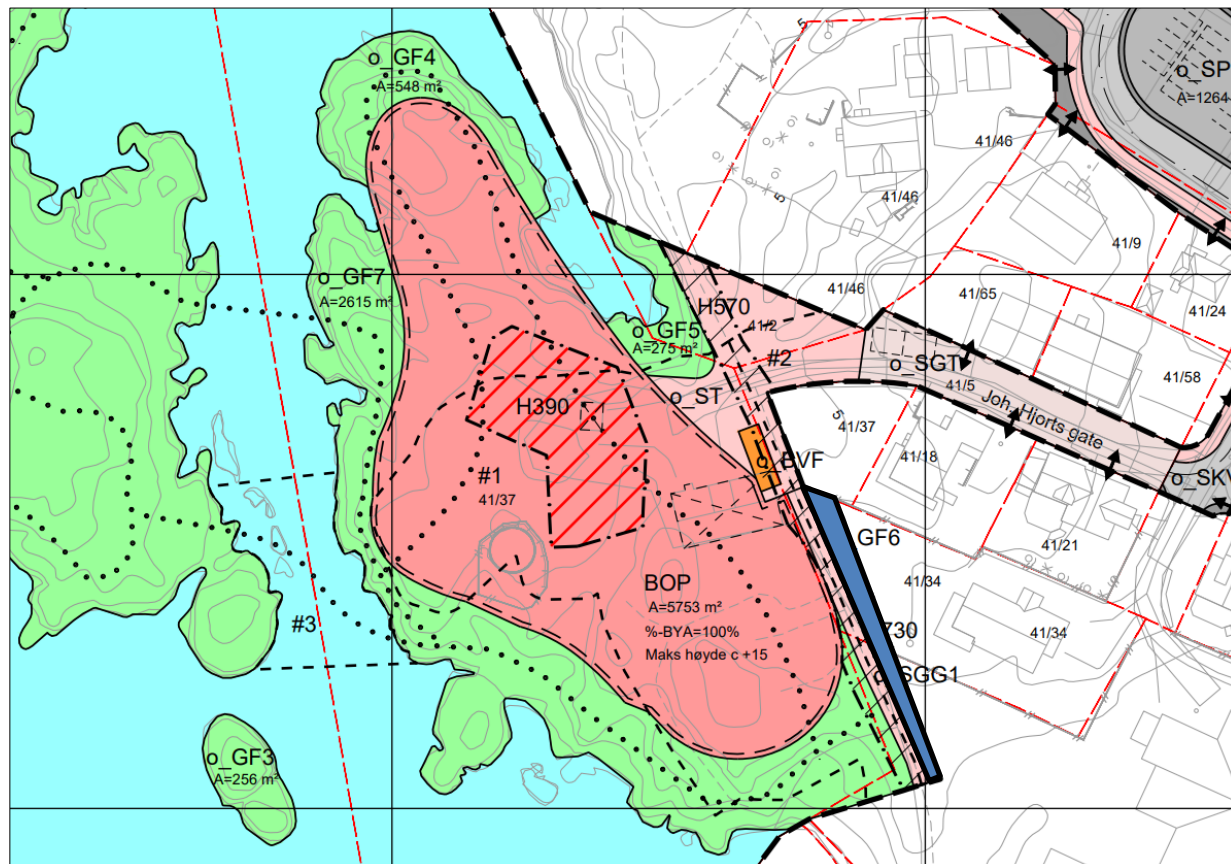
Den gamle jernbanelinja retning nord-sør er avsatt som hensynssone for bevaring av kulturmiljø, H_570. Der hensynssonen overlapper bestemmelsesområde/ torg/ VA anlegg vil det være krav om at traséen skal være synlig som sammenhengende struktur ved ny opparbeiding. Eksisterende trasé skal opprettholdes som i dag, slik at de gamle svillene fortsatt er synlige.



Hensynssone kulturvern H_570 langs jernbanelinja framhevet med blått, for å beskrive sonen

Hensynssone båndlegging ihht kulturminneloven

Område GF6, som omfatter areal øst for gangveg SGG, omfattes av hensynssone H_730 med båndlegging ihht kulturminneloven. GF6 inngår også hensynssone kulturmiljø, jfr. avsnitt over. Innenfor hensynssone 730 tillates ingen inngrep.



Hensynssone båndlegging ihht kulturminneloven H_730 framhevet med blått, for å beskrive sonen

Forhold til vedtaksfredet fyrtårn nord for planområdet

Det er stilt krav i bestemmelsene om at bebyggelsen skal ha en utforming som gjør at det framstår som en del av landskapet. I tillegg er maksimal tillatt byggehøyde kote +15. Disse kravene sikrer at nybygget ikke vil komme i visuell konflikt med fyrtårnet.

4.9.2 Konsekvenser av planen:

Store deler av gårdshaugen må graves ut i forbindelse med gjennomføring av planen. Gårdshaugen blir dermed undersøkt og dokumentert, og vil bli en viktig del av framtidig utstilling innendørs og utendørs i dette anlegget.

Jernbanesporet sikres både som kulturmiljø og viktig stiforbindelse.

Arealer på østsiden av jernbanesporet båndlegges ihht kulturminneloven.

Nybygget vil ikke komme i visuell konflikt med fyrtårnet.

4.10 ROS

Det er utarbeidet egen risiko- og sårbarhetsanalyse for planområdet. Hovedkonklusjoner fra denne er:

- Området er generelt lite utsatt med tanke på risiko og sårbarhet. Aktuelle problemstillinger er løst i planen gjennom konkrete tiltak.
- Trygg adkomst for fotgjengere fra parkeringsplass til anlegget via fortau og gatetun er sikret i planen
- Grunnforhold er grundig utredet, og det er konkludert med at disse er gode
- Det er ingen skredproblematikk
- Forurensing er utredet, og planen stiller krav om opprydding av dette.
- Det er stilt krav til minimum høyde på bebyggelse samt dokumentasjonskrav på at bebyggelsen er prosjektert for å tåle havnivåstigning og stormflo.
- Området er lett tilgjengelig for nødetater, og det er planlagt snuhammer dimensjonert for lastebil på offentlig torg.

5 KONSEKVENsutREDNING ETTER FORSKRIFTEN

Krav om konsekvensutredning

I forbindelse med utarbeiding av detaljregulering for «The Whale» er det utarbeidet egen rapport med konsekvensutredning ihht forskriftens §8 og §10 for temaene friluftsliv og kulturminner, datert 20.04.20. Utkast til konsekvensutredning er drøftet med både Fylkesmannen og Fylkeskommunens kulturretat gjennom prosessen.

§ 8 gjelder «Planer som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn», som omfatter reguleringsplaner for tiltak etter vedlegg II. Næringsbygg og bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmenntilrettelegging faller inn under § 8, jf. vedlegg II nr. 11 bokstav j. Slike planer skal holdes opp mot kriterier i § 10 for vurderingen av om en plan eller et tiltak kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.

I denne sammenheng er ett av kriteriene, jf. forskriften § 10 tredje ledd bokstav a, «verneområder etter naturmangfoldsloven kapittel V eller marka loven § 11, utvalgte naturtyper (naturmangfoldsloven kapittel VI), prioriterte arter, vernede vassdrag, nasjonale laksefjorder og laksevassdrag, objekter, områder og kulturmiljø fredet etter kulturminneloven». Dette er blitt aktuelt i løpet av planprosessen, ettersom det har vist seg å være et automatisk fredet kulturminne på planområdet. Fylkeskommunen har funnet verdens største gårdshaug innen planområdet, hvor hele 3,7 daa av planlagt tiltak er i konflikt med automatisk fredet kulturminne.

Et annet kriterium er, bokstav b, «verdifulle landskap og områder som er særlig viktige for friluftsliv», er aktuelt fordi det er viktig å opprettholde et sammenhengende friluftsområde langs vestsiden av Andenes.

Ihht forskriften skal det utredes konsekvenser av aktuelle alternativer, samt 0-alternativet. Utredningen gjennomføres basert på eksisterende kunnskap.

Metodikk

Konsekvensutredningen er gjennomført basert på prinsipper for metodikk gjengitt i DN håndbok 18. Statens Vegvesen sin håndbok for konsekvensutredninger, V712, er ikke aktuell i dette prosjektet, da denne egner seg bedre til vurdering av alternative vegtraséer.

Sammenstilling verdi

Tema	Verdi
Friluftsliv	Middels/ stor
Automatisk freda kulturminner	Stor
Moderne kulturminner fyrårnet	Stor
Moderne kulturminner gjennomgående jernbanespor	Stor
Moderne kulturminner løsevet jernbanespor	Liten/middels

Sammenstilling omfang/ virkning kulturminner

Alternativ	0-alternativet	Vinnerutkast	Alternativ nord	Alternativ sør
Omfang/ virkning	Ingen virkning	Litt positivt	Middels positivt	Intet omfang

Sammenstilling omfang/ virkning friluftsliv

Alternativ	0-alternativet	Vinnerutkast	Alternativ nord	Alternativ sør
Omfang/ virkning	Ingen virkning	Middels positivt	Litt positivt	Litt positivt

Oppsummering konsekvens

For å vurdere samlet konsekvens av de aktuelle alternativene må vi se samlet på verdi og omfang/ virkning. Selv om vi i denne konsekvensutredningen ikke følger Statens Vegvesens håndbok V712, vil vi her følge prinsippet i konsekvensviften. Alle alternativene er vurdert i forhold til gjeldende plan, dvs. gjeldende kommuneplan arealdel (0-alternativet).

Verdi Omfang	Omgang			Verdi
	Liten	Middels	Stor	
Stort positivt	Ubetydelig konsekvens (0)	Liten positiv konsekvens (1)	Middels positiv konsekvens (2)	Meget stor positiv konsekvens (++++)
				Stor positiv konsekvens (+++)
Middels positivt	Ubetydelig konsekvens (0)	Liten positiv konsekvens (1)	Middels positiv konsekvens (2)	Middels / stor positiv konsekvens (++)
				Liten / middels positiv konsekvens (+ / ++)
Lite positivt	Ubetydelig konsekvens (0)	Liten positiv konsekvens (1)	Middels positiv konsekvens (2)	Liten positiv konsekvens (+)
				Ubetydelig / liten positiv konsekvens (0 / +)
Lite negativt	Ubetydelig konsekvens (0)	Liten negativ konsekvens (-)	Middels negativ konsekvens (-)	Ubetydelig / liten negativ konsekvens (0 / -)
				Liten negativ konsekvens (-)
Middels negativt	Ubetydelig konsekvens (0)	Liten negativ konsekvens (-)	Middels negativ konsekvens (-)	Liten / middels negativ konsekvens (- / --)
				Middels negativ konsekvens (--)
Stort negativt	Ubetydelig konsekvens (0)	Liten negativ konsekvens (-)	Middels negativ konsekvens (-)	Middels / stor negativ konsekvens (- - / - - -)
				Stor negativ konsekvens (- - -)
				Meget stor negativ konsekvens (- - - -)

Konsekvensvifte V712

Konkurransforslaget vurderes å ha mest positiv konsekvens for friluftsliv, fordi dette alternativet både beholder tilgjengelighet til holmen i nord, sikrer bredt friområde i sørvest som sikrer god forbindelse til Ravnholmen samt legger til rette for en generøs og tilgjengelig takflate.

Når det gjelder kulturminner vurderes alternativ nord å ha mest positiv konsekvens for automatisk freda kulturminner i forhold til 0-alternativet, fordi kulturminnene i sørøstre del av området ikke berøres.

Når det gjelder forholdet til fyrtårnet, som er definert som et moderne kulturminne, vurderes alle de tre forslagene for The Whale å ha liten positiv konsekvens i forhold til 0-alternativet, som åpner for etablering av kombinert formål, bolig og fritids- og turistformål med hotell/overnatting. Det vurderes som lite sannsynlig at man med disse funksjonene ville kunne etablere tilsvarende lavmælt og landskapstilpasset bebyggelse.

Samtlige forslag, inkludert 0-alternativet, legger til rette for å beholde sammenhengende jernbanelinje nord-sør. Tilsvarende legger alle alternativene opp til at vestre del av jernbanelinja, som er løstrevet, skal bygges. Alle alternativene vurderes derfor å ha ubetydelig konsekvens på disse to områdene.

Tema	0-alternativ	Vinnerutkast	Alternativ nord	Alternativ sør
Friluftsliv	Ubetydelig konsekvens	Middels positiv konsekvens	Liten positiv konsekvens	Liten positiv konsekvens
Automatisk fredet kulturminne	Ubetydelig konsekvens	Litt positiv konsekvens	Middels positiv konsekvens	Ubetydelig konsekvens
Moderne kulturminne fyrtårn	Ubetydelig konsekvens	Liten positiv konsekvens	Liten positiv konsekvens	Liten positiv konsekvens
Moderne kulturminne sammenhengende jernbanespor	Ubetydelig konsekvens	Ubetydelig konsekvens	Ubetydelig konsekvens	Ubetydelig konsekvens
Moderne kulturminne løstrevet jernbanespor	Ubetydelig konsekvens	Ubetydelig konsekvens	Ubetydelig konsekvens	Ubetydelig konsekvens

Etter en samlet vurdering anbefales detaljregulering utarbeidet basert på konkurransforslaget, da dette gir den beste løsningen både for kulturminner og friluftsliv.

6 FORHÅNDSMERKNADER

Oppstart av planen ble annonsert i avisa «Bladet Vesterålen» den 06.03.19, med frist for innlevering av forhåndsmerknader 15.04.19. Ved høringsfristens utløp var det kommet inn 15 forhåndsmerknader, som alle vurderes som ivaretatt i denne planen:

Nr. og dato	Fra	Hovedinnhold	Kommentar
1. 23.04.19	Kystverket	<p>Andøy havn inngår delvis i planområdet, og skal overtas av Fylkeskommunen fra 01.01.20. Viser derfor til merknad fra Fylkeskommunen angående havna.</p> <p>Ber om at planen tar hensyn til tilgrensende Kystverkets fyreiendom, spesielt med tanke på høyder av nybygg. Ønsker tett dialog.</p>	<p>Det er i planen tatt hensyn til fyrtårnet og tilhørende eiendom i planarbeidet. Ny bebyggelse skal ikke konkurrere med fyrets vertikale form og rolle som landemerke.</p> <p>Det er satt maksimal tillatt byggehøyde på plankartet på kote 15, dvs. inntil ca. 11 m eksisterende terreng.</p>
2. 25.04.19	Nordland Fylkeskommune	<p>Arealpolitiske retningslinjer jfr. Fylkesplan Nordland må ivaretas i planen. Tiltaket vurderes å være i tråd med overordnet arealstrategi. Natur-, kulturmiljø, landskap og viktige kvaliteter i omgivelsene, trafiksikkerhet, allmennhetens tilgang til strandsonen, og naturfare (flom og stormflo) må ivaretas gjennom bestemmelser og hensynssoner. Planlagt tiltak må tilpasses landskapet jfr. landskapskartlegging for Nordland. Klimaprofil for Nordland bør legges til grunn for planarbeidet. Barn må ivaretas gjennom planleggingen. Gang- og sykkelveger samt tilgang til lekeplasser må sikres med rekkefølgebestemmelser. Vannforskriften kan komme i bruk dersom tiltaket medfører inngrep i vannforekomst. Planen må få plan ID. Planen kan gjennomgå</p>	<p>Nevnte tema er ivaretatt i planen.</p> <p>Tiltak tilpasses landskapet.</p> <p>Det er avholdt workshop med barn om The Whale. Pga koronasituasjonen har det ikke blitt arrangert folkemøte eller workshop i forbindelse med planen. Det kan bli aktuelt med folkemøte i forbindelse med offentlig ettersyn, dersom forholdene tillater dette.</p>

		<p>kvalitetssikring gjennom kartverket.</p> <p>Det må legges til rette for medvirkning av planen.</p> <p>Den kjente gårdshaugen (lokalitet id 37658-1) i østlig avgrensning av planområdet indikerer lang bosetningshistorie i området. Området må befares for å avgrense gårdshaugen nærmere samt avdekke om det finnes automatisk fredete kulturminner.</p>	<p>Det er gjennomført kulturminnefaglig befaring, budsjett er godkjent og regning betalt.</p> <p>Det har vært gjennomført en tett dialog med kulturmyndighetene om utforming av planen, med både fysiske og digitale møter gjennom hele prosessen. Det er gjennomført KU for temaet kulturminner ihht forskriftens §8 og 10.</p>
3. 12.03.19	<p>Eier av eiendom 41/37</p> <p>Yngve Fredheim</p>	<p>Del av eiendom 41/37 som ligger øst for tidligere jernbanetrasé skal fortsatt beholdes som boligtomt, og skal ikke inngå i planen.</p> <p>Gjennomført møte med kommunen for å bekrefte fradeling av boligtomt.</p>	<p>Svar sendt i 3 e-poster datert 12.03 og 14.03.19.</p> <p>Tomta er ikke tatt med i planen, og beholdes som boligareal, selv om den inngikk i varsel oppstart.</p>
4. 21.03.19	<p>Eiere av eiendom 41/18</p> <p>Alexei Sibirius</p>	<p>Ønsker informasjon om hva, hvordan og når det skal bygges.</p> <p>Utsikten vil forandres som følge av tiltaket.</p> <p>Vil man fortsatt kunne parkere ved huset?</p> <p>Er det aktuelt for «The Whale» å kjøpe eiendommen?</p>	<p>Svar sendt pr. e-post 21.03.19.</p> <p>Nabotomt 41/37 inngår ikke i planen, jfr. forhåndsmerkna fra grunneier over. Denne beholdes som boligtomt, og det blir da større avstand fra eiendom 41/18 til tiltaket.</p> <p>Spørsmål om evt. salg er videreført til «The Whale».</p>
5. 20.03.19	<p>Grunneier eiendom 41/58 og 41/65 i Linds gt. 2 og 4A</p> <p>Jan Andersen</p>	<p>Ønsker informasjon om hvorfor eiendommene er med i planen uten at grunneier har fått forvarsel.</p>	<p>Svar sendt i 2 e-poster 21.03.19.</p> <p>Det er ingen krav ihht PBL om å varsle grunneiere <u>før</u> det varsles oppstart.</p> <p>Tomtene er <u>ikke</u> tatt med i planforslaget, da det har vært mulig å dekke parkeringsbehovet på eksisterende, offentlig parkeringsareal.</p>
6.	Andøy Energi	Det befinner seg høyspent og	Eksisterende nettstasjon er beholdt i planen, og

18.03.19		lavspentkabler samt nettstasjon og kabelskap innen planområdet. Tiltakshaver må selv finansiere evt. endring av infrastruktur i området.	planen forutsetter ikke endringer på eksisterende kabler. Det må imidlertid legges nye kabler til The Whale, sannsynligvis i Johan Hjorts gate, hvor det også planlegges VA.
7. 13.04.19	Andøy historielag	Gangveg som følger «Nord-Norges første jernbane» i forbindelse med bygging av molo. Denne ansees som verdifull og må ikke skades. Viser til vedlagt artikkel fra historielagets årbok om jernbanen.	Jernbanetraséen er viktig både som kulturminne og gangforbindelse, og er ivarettatt i ny plan med hensynssone og bestemmelser.
8. 23.04.19	Direktorat for mineralforvaltning	Det ligger et historisk steinbrudd på Ravnholmen (forekomst Andenes), som er nedlagt. Her ble det tatt ut blokkstein som ble brukt ved etablering av molo. Bruddet bør beskrives i plandokumentene og det bør vurderes å synliggjøre bruddet som et historisk kulturminne	Steinbruddet er beskrevet i planbeskrivelse i tilknytning til kulturminner. Selve steinbruddet er ikke avsatt som verneområde, men det inngår i friområdet på Ravnholmen. Det er stilt generelle krav i bestemmelsene til framheving av kulturminner i området gjennom skilting og utstilling.
9. 24.04.19	Fiskeridirektoratet	Det er ikke kartlagt fiskeriressurser innen planområdet. I underkant av 200 m fra planområdet er det kartlagt viktig naturområde med skjellsand. Området er viktig fordi sanden fungerer som et habitat som ofte er rikt på bløtbunnsfauna, og fungerer som gyte- og oppvekstområder for flere fiskearter. Skjellsand regnes ikke som en fornybar ressurs. Evt. tiltak i sjø bør gjennomføres om høsten eller tidlig vinter, ettersom dette er den	OK Område med skjellsand vil ikke bli berørt av planen. Det er ikke planlagt tiltak i sjø.

		perioden av året hvor det marine livet i kystsonen ligger mest i ro.	
10. 24.04.19	Fylkesmannen i Nordland	<p>Mener at tiltaket faller inn under KU forskriftens § 8 vedlegg II nr. 11 bokstav j. Slike planer skal vurderes ihht §10. Ettersom tiltaket er i konflikt med viktig friluftsområde i forbindelse med havna, og vil medføre en fragmentering av sammenhengende friluftsområde langs sjøen, vil det normalt være krav om KU. Friluftsområdet rundt havna er svært viktig og scorer høyt på de fleste vurderingskriterier. Ihht PBL § 1-8 skal naturen i hundremetersbeltet ivaretas spesielt. Jfr. planretningslinjens kap.7.2 femte ledd andre kulepunkt bør det ikke tillates utbygging i viktige naturområder. Det bør vurderes alternativ tomt eller at anlegget trekkes bort fra sjøen. Ravnholmen bør beholdes allmenne interesser og holdes fri for bebyggelse og inngrep som strider med dagens formål.</p> <p>Det skal legges til rette for barn og unge.</p> <p>Det må utarbeides ROS analyse ihht mal fra DSB.</p> <p>Plankart kan kvalitetssikres ved å sendes til kartverket.</p>	<p>Det er utarbeidet KU for temaet «friluftsliv», og gjennomført møte med Fylkesmannen om denne 31.03.20. KU ihht § 8 krever ikke planprogram.</p> <p>Planen legger opp til at anlegget skal bli en integrert del av friluftsområdet langs sjøen. Ravnholmen skal bli allment tilgjengelig friområde, samtidig som det åpnes for noe utbygging som del av friområdet.</p> <p>Sti langs jernbanelinje opprettholdes som allment tilgjengelig og viktig ferdselsåre for gående samt kulturminne.</p> <p>OK</p> <p>Barn og unge er ivaretatt i planen.</p> <p>ROS inngår alltid som vedlegg til detaljreguleringsplaner.</p> <p>OK</p>
11. 10.04.19 og 18.06.19	Marinarkeologisk avd. UiT	<p>Andenes havn er kjent for maritim virksomhet siden middelalderen og Andenes vær var det største fiskeværret i Nordland på 1500-tallet. Det er muligheter for bosetningsspor fra eldre steinalder fordi havet står 10-12 m lavere enn i</p>	<p>Befaring ble gjennomført 18.06.19, og det ble ikke funnet automatisk freda kulturminner eller kulturminner av spesiell interesse i vannet innen planområdet.</p>

		mesolittisk tid. Dokumentasjon av submarine torv datert til ca. 9000 år siden bekrefter tilstedeværelsen av oversvømt landskap. Sjøområdet må befares, og budsjett godkjennes.	
12. 29.04.19	NVE	Generell merknad om at følgende må ivaretas i planen: <ul style="list-style-type: none"> - Flom, erosjon, skred og grunnforhold - Vassdrag og grunnvannstiltak - energianlegg 	Samtlige forhold er ivaretatt i planen. Det er gjort vurderinger ihht klimaprofil Nordland og stilt krav til flom og havnivåstigning i planen, gjennomført grunnundersøkelser som viser stabile grunnforhold. Ingen fare for skred. Energianlegg blir ikke berørt av planen, men det nye anlegget må tilknyttes strømnnett.
13. 22.04.19	Riksantikvaren	Det gamle middelalderse kirkestedet ligger ca. 100 m øst for planområdet og er automatisk fredet. Kulturminnet er sårbart for endringer i omgivelsene. Planen bør ikke legge til rette for tiltak som blir skjemmende for kirkestedet.	Tiltaket skal ha et horisontalt preg, og framstå som en del av landskapet. Dette vil ikke være i konflikt med kirkestedet.
14. 08.03.19	Sametinget	Det er ikke registrert samiske kulturminner innen området. Dersom det likevel skulle dukke opp gjenstander eller spor som tyder på eldre aktivitet må arbeidet stanses ihht kulturminneloven nr. 50 §8 andre ledd.	OK
15. 01.04.19	Statens Vegvesen	Trafikkarealer som vegbredder, byggegrenser, siktsoner osv. må framgå av planen og beskrives. Vegnormalen gjelder også på kommunale veger. Avkjørsler må vises med <u>adkomst pil</u> .	Ok OK Parkering og plass for buss er løst i offentlige arealer nord for tomte. I tillegg er det regulert

		<p>Det må avsettes tilstrekkelig areal for parkering og snuplass for kjøretøy som skal betjene området.</p> <p>Det bør legges til rette for sykkelparkering med rekkefølgekrav om opparbeiding.</p>	<p>torg med snuplass/ vendehammer for varelevering og brannbil samt sykkelparkering, i tilknytning til selve anlegget.</p> <p>Johan Hjorts gate reguleres til gatetun med krav om etablering av HC parkering i nordvestre del.</p> <p>Det er satt rekkefølgekrav om etablering av sykkelparkering.</p>
--	--	---	--

7 AVSLUTTENDE KOMMENTAR

Samlet sett vurderes dette som et godt plangrep som legger til rette for etablering av et spennende opplevelsessenter på Andenes.

Tomta er ideell på grunn av at bygget får ligge som en paviljong i naturen, samtidig som anlegget blir en del av det eksisterende tettstedet. Dette gjør at anlegget vil berike selve tettstedet, og ikke bli et eget, konkurrerende anlegg utenfor sentrum. Parkeringsplasser samordnes med sentrum for øvrig, slik at man unngår store tomme flater når senteret er stengt.

The Whale vil kunne bli et fantastisk tilskudd til Andenes, arkitektonisk og funksjonsmessig, både for lokalbefolkningen og tilreisende.



Detaljregulering for The Whale, Andenes

Reguleringsbestemmelser

PlanID : 1871-202001

Saksnummer:

1. Planens hensikt

Detaljreguleringen skal legge til rette for etablering av et nytt opplevelsessenter hvor hvalen og kulturminner på Andenes står i fokus. Anlegget skal berike det sammenhengende friområdet på vestsiden av Andenes, både ved at taket på selve bygget skal være tilgjengelig til å gå på, og ved at friområdet rundt tilrettelegges for bruk og opplevelser. Ravnholmen skal tilgjengeliggjøres via stier og bro. Parkering skal løses på eksisterende parkeringsflater i sentrum.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4)

2.1 Estetisk utforming

Både bebyggelse og uterom skal gis en helhetlig utforming som gjør at anlegget blir en berikelse for friområdet og landskapet.

2.2 Verneverdier kulturmiljø (§ 12-7 nr. 6)

Både verdens største gårdshaug og den gamle jernbanelinja er viktige kulturminner som beskriver dette områdets unike historikk. Dette skal fremheves, både ute- og innendørs, gjennom informasjonstavler, skilt, utstilling osv.

Før iverksettingen av tiltak i medhold av planen skal det foretas arkeologisk utgravning av det berørte automatisk fredete kulturminnet, id 37658, som er markert som bestemmelsesområde nr. #1 og #2 i plankartet. Det skal tas kontakt med Nordland fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske granskingen kan fastsettes.

Dersom det under arbeidet skulle oppdages gjenstander, ansamlinger av trekull eller unaturlige/uventete steinkonsentrasjoner må vi underrettes umiddelbart. Det forutsettes at nevnte pålegg bringes videre til dem som skal utføre arbeide i marken, jf. Kulturminnelovens § 8, andre ledd.

2.3 Helhetlig landskapsplan (§ 12-7 nr. 12)

Før igangsettingstillatelse gis skal det være utarbeidet detaljert landskapsplan i målestokk 1:200 hvor bygget i samspill med omgivelsene framgår.

2.4 Dokumentasjon i forhold til havnivåstigning og stormflo (§ 12-7 nr. 12)

Bebyggelse innen planområdet skal ha minimum høyde på kote + 2,8.

Viser til dokumentasjonskrav punkt 9.

3. Bestemmelser til arealformål

3.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

3.1.1 Offentlig eller privat tjenesteyting (BOP)

a) Funksjon

Område BOP er avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting. Det tillates etablert opplevelsessenter med serveringstilbud og tilhørende funksjoner.

b) Utforming

Bygget skal ha en horisontal karakter, slik at det ikke konkurrerer med det vedtaksfredete fyrtårnet.

c) Grad av utnyttning

Det tillates etablert bebyggelse med BYA = 100% innen byggeområdet, som vist på plankartet.

d) Plassering

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser angitt på plankartet.

e) Byggehøyder

Maksimalt tillatt kotehøyde er + 15.

f) Takform

Taket skal ha en horisontal utforming som gjør at det framstår som en del av landskapet, og ikke kommer i visuell konflikt med fyrtårnet. Taket skal tilrettelegges slik at det er mulig å bevege seg opp på taket og ned til holmen GF4 i nord, som vist med stiplet stisymbol på plankartet.

g) Materialbruk

Taket skal belegges med stein. Yttervegger skal bestå av minimum 50% glass.

h) Tilgjengelighet

Bygget skal være universelt tilgjengelig jfr. teknisk forskrift.

i) Areal rundt bygget

Areal rundt bygget, innenfor byggeområdet, skal opparbeides som en videreføring av tilgrensende friområde. Mot torg skal evt. ubebygde areal innenfor byggeområdet opparbeides som del av torget.

j) Brannsikring

Det skal etableres sprinkelsanlegg.

3.1.2 Vannforsyningsanlegg (o_BVF)

a) Funksjon

Område BVF er avsatt til etablering av offentlig brannvannsmagasin.

b) Plassering

Vanntanken skal plasseres innenfor angitt formålsgrense. Tanken skal være under bakken, bare kumlukk skal være synlig over bakken.

c) Behandling av bakkeplan

Areal på bakkeplan skal opparbeides som en naturlig del av torget ST. Det skal allikevel framgå av opparbeiding og eventuelt skilting at det ikke tillates kjøring med bil innen område BVF.

3.1.3 Øvrige kommunaltekniske anlegg (o_BKT)

Område BKT er avsatt til offentlig trafostasjon.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

3.2.1 Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

a) Universell utforming (§12-7 nr. 1)

Offentlig gangveg, fortau, gatetun og fortau skal opparbeides med universell utforming for å sikre alle tilgang til The Whale.

b) Offentlige veganlegg

Samtlige regulerte samferdselsanlegg skal være offentlige.

c) Teknisk utforming

Offentlige samferdselsanlegg og infrastruktur skal utformes i tråd med kommunens krav.

3.2.2 Kjøreveg (o_SKV)

Område SK1 er avsatt til kjøreveg.

3.2.3 Fortau (o_SF)

Områdene SF1-2 er avsatt til fortau.

3.2.4 Torg (o_ST)

a) **Funksjon**

Område SF er avsatt til torg som skal fungere som forplass til museet/ opplevelsessenteret, og som knutepunkt i friområdet. Torget skal fungere som snuplass for lastebil i forbindelse med varelevering, renovasjon, utrykning osv.

b) **Materiale**

Torget skal gis en helhetlig utforming med stein som hovedmateriale.

c) **Kryssende jernbanetrasé**

Den gamle jernbanetraséen, som krysser torget, skal synliggjøres i utforming av torget, jfr. bestemmelser til hensynssone i punkt 4.2.

3.2.5 Gatetun (o_SGT)

a) **Funksjon**

Område SGT er avsatt til gatetun. Området skal både fungere som adkomstområde til tilgrensende boligeiendommer og som en forlengelse av torget foran opplevelsessenteret. I vestre del av området skal det etableres 2 stk. parkeringsplasser for forflytningshemmede, som vist på plankartet.

b) **Utforming**

Gatetunet skal gis en helhetlig utforming med stein som hovedmateriale, uten differensierte soner for myke trafikanter og kjørende. De to parkeringsplassene i vest skal markeres fysisk ved utforming av området.

3.2.6 Gangveg/gangareal

Området omfatter eksisterende jernbanetrasé, og skal benyttes til gangveg/ gangareal. Viser til punkt 4.2 for bestemmelser for hensynssone H570, som omfatter denne traséen.

3.2.7 Annen veggrunn (o_SVT)

Området avsatt til annen veggrunn skal fungere som sideareal til veg og avgrensning av parkeringsplasser.

3.2.8 Parkeringsplasser (o_SPP)

Områdene SPP1-3 er avsatt til parkering. Plassene skal opparbeides med tydelig avgrensning av de enkelte parkeringsplassene.

3.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

3.3.1 Friområde (o_GF)

a) **Funksjon**

Områdene GF1-7 er avsatt til offentlige friområder.

b) **Utforming**

- Friområdene skal som hovedregel beholdes som naturlige landskapsområder.
- Der det på plankartet er vist stiptet stisymbol skal det opparbeides stier som skal tilpasses terrenget, med maksimal bredde 1m.
- Det tillates etablert mindre paviljonger og anlegg på Ravnholmen (GF2) som tilrettelegger for bruk og beriker friområdet som funksjon. Byggverk skal ha maksimal størrelse på 20 m2 BRA og maksimal høyde 3 m over gjennomsnittlig terreng.
- Der det finnes sår etter tidligere industrivirksomhet skal dette repareres slik at området framstår som mest mulig naturlig. Dette gjelder ikke for område GF6, som omfattes av båndleggingssone 730, hvor det ikke tillates inngrep.

3.4 Bruk og vern av **sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (§ 12-5 nr. 6)**

3.4.1 Friluftsområde (O_VFR)

Området VFR er avsatt til friluftsområde i sjø.

Det skal etableres gangbro til Ravnholmen innenfor bestemmelsesområde #3, jfr. punkt 5.2.

4. Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

4.1 Faresone forurensing, jfr. pbl § 11-8 a) (sone H_390)

Innen hensynssone H_390 tillates ikke nye tiltak etablert før synlig olje og annen forurensing er fjernet. Viser til dokumentasjonskrav pnkt. 8b).

4.2 Særlige hensyn til kulturmiljø, jfr. pbl § 11-8 c) (sone H_570)

Innen hensynssonene H_570 tillates ikke tiltak som hindrer bevaring av de gamle jernbanetraséene. Traséen skal i størst mulig grad bevares slik den er i dag.

Der H_570 går over torg ST tillates bearbeiding av traséen slik at den utgjør en del av torget. Jernbanelinja skal være synlig i torgdekket.

Det tillates ikke tiltak innen hensynssonen før det er innhentet uttalelse fra Fylkeskommunens kulturretat.

4.3 Båndlegging etter lov om kulturminner, jfr. pbl § 11-8 d) (sone H_730)

Innen hensynssone H_730, som omfatter formål GF6, tillates ingen inngrep. Området er båndlagt etter lov om kulturminner.

5. Bestemmelser til bestemmelsesområder

5.1 Bestemmelser til bestemmelsesområde (område #1 og #2)

- a) Før iverksetting av tiltak i medhold av planen skal det foretas arkeologisk utgravning av det berørte automatisk fredete kulturminnet id 37658 som er markert som bestemmelsesområde #1 i plankartet. Det skal tas kontakt med Nordland fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske granskingen kan fastsettes.
- b) Før iverksetting av tiltak i medhold av planen skal det foretas arkeologisk overvåking av det berørte automatisk fredete kulturminnet id 37658 som er markert som bestemmelsesområde #2 i plankartet. Det skal tas kontakt med Nordland fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske granskingen kan fastsettes.

5.2 Bestemmelser til bestemmelsesområde (område #3)

Innenfor bestemmelsesområde #3 tillates etablert gangbro til Ravnholmen.

6. Rekkefølgebestemmelser

6.1 Før bebyggelse BOP tas i bruk

Før det gis brukstillatelse for opplevelsessenter innen område BOP skal følgende anlegg være ferdig opparbeidet i tråd med planen:

- a) Samferdselsanlegg innen planområdet: kjøreveg, fortau, gangveg, parkering for bil og sykkel, gatetun og torg.
- b) Vann- og avløpsanlegg inkludert brannvannsmagasin.
- c) Sammenhengende stisystem i tråd med stiplede stisymbol på plankartet inkludert gangbru til Ravnholmen.

6.2 Før iverksetting av tiltak innen bestemmelsesområdene

Før iverksetting av tiltak i medhold av planen innenfor bestemmelsesområdene #1 og #2, skal det foreligge ferdigmelding for arkeologiske utgravninger av de respektive automatisk fredete kulturminnelokalitetene.

7. Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

Området skal opparbeides i tråd med prinsipper i illustrasjonsplan datert 20.04.20.

8. Dokumentasjonskrav ved igangsettingstillatelse

- a) Før det gis igangsettingstillatelse for bygg skal det foreligge dokumentasjon på at planlagt bebyggelse vil tåle stormflo og havnivåstigning.
- b) Før det gis igangsettingstillatelse for tiltak skal det foreligge godkjent tiltaksplan for fjerning av forurensede masser.

Oppdragsgiver: The Whale AS
Oppdragsnavn: Detaljregulering The Whale senter
Oppdragsnummer: 619723-01
Utarbeidet av: Eleanor Clark
Oppdragsleder/ KS: Sigrid Rasmussen
Tilgjengelighet: Åpen

NOTAT The Whale - trafikkanalyse

1. DAGENS SITUASJON	2
2. ADKOMST	3
3. TRAFIKALE KONSEKVENSER	4
4. PARKERING	5
4.1. Parkeringsbehov	5
4.2. Parkeringstilbud	5

SAMMENDRAG

Notatet er en innledende vurdering av adkomst, trafikk og parkering knyttet til nytt opplevelsessenter og museum «The Whale», på vestsiden av Andenes sentrum.

1. DAGENS SITUASJON

Formålet med planen er å tilrettelegge for et nytt opplevelsessenter og museum med lokalisering som vist i



Figur 1-1. Her der det også vist vegnettet i området på vestsiden av Andenes sentrum, sammen med trafikksituasjonen i 2017 med årsgjennsnittet (ÅDT) fra Statens vegvesens Nasjonal Vegdatabank (NVDB).

Det finnes cirka 1.000 kjøretøy per døgn i fv. 82 Salbergs gate, med 10% andel tungtrafikk. I Storgata finnes det 3.000 ÅDT også med 10% andel tungtrafikk – vegen er enveiskjørt i nordgående retning.

Vest for Storgata er det flere turistbedrifter. Biladkomst til bedriftene er via Hamnegata, Sjøgata og Richard Withs gate med et parkeringstilbud i Richard Withs gate og ved egen eiendom.

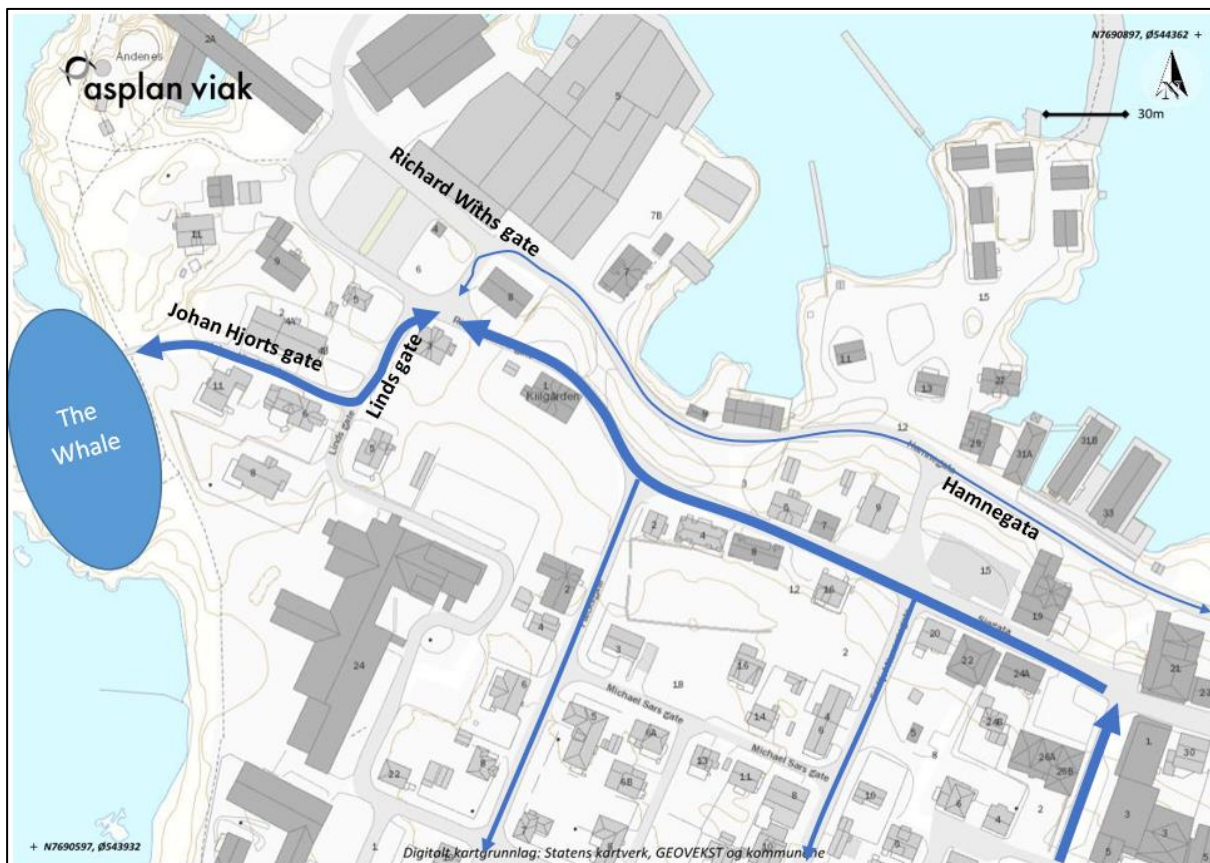


Figur 1-1 Lokalisering for nytt opplevelsessenter og museum, vegnett vest for Andenes sentrum og trafikk i 2017 (ÅDT). Kilde: Statens vegvesen NVDB.

2. ADKOMST

Figur 2-1 viser forventet kjøreadkomst til planområdet. Hoved trafikkstrømmen blir fra sør, via hovedvegen, fv. 82, og Storgata eller parallellegater. En begrenset andel trafikk får også adkomst til området via Hamnegata (f.eks. fra fergen om sommeren).

Nærmere planområdet vil adkomst være via Richard Withs gate, Linds gate og Johan Hjorts gate. Både Linds gate og Johan Hjorts gate er i dag smale gater med hhv 3-3,5m og 4,5-5m bredden. Med utviklingen må gatene utvides og utbedres slik at de kan håndtere nødvendig adkomsttrafikk til planområdet.



Figur 2-1 Kjøreadkomst til planområdet

3. TRAFIKALE KONSEKVENSER

De trafikale konsekvensene av planområdet er vurdert med utgangspunkt i informasjon fra The Whale AS:

- Det er forventet opp mot 90-110.000 besøkende per år fem til seks år etter åpning.
- 70% av besøkende kommer i juni, juli og august. 30% fordeles jevnt på resten av året.

Veldig mange besøkende til The Whale vil også besøke andre steder i Andenes, spesielt attraksjoner som Hvalsafari AS og Sea Safari som ligger i samme området, i tillegg til sentrum. Det er derfor ikke forventet at alle besøkende til The Whale blir nyskapt. Mange besøkende er også forventet å reise sammen, noen i grupper med opp mot 10 personer.

For å beregne trafikk til planområdet er følgende forutsetninger også lagt til grunn:

- Juli er dimensjonerende måned.
- 40% av sommerbesøkende kommer i juli.
- Opplevelsessenteret er åpent 7 dager i uka.
- 60% av besøkende skal til andre steder i Andenes, det vil si at 40% av besøkende blir «ny» trafikk
- Andenes ligger langs en populær sykkelrute, og det blir sikkert en del besøkende som kommer med sykkel. Men det er forutsatt 100% bilandel for vurderingen.
- Det blir i gjennomsnitt 3 besøkende per bil.

Med bakgrunn i forutsetningene over er det beregnet nye bilreiser til området:

- besøkende hvert år = 90.000
- besøkende i juli = $90.000 \times (40\% \times 70\%) = 25.200$
- besøkende hver dag i juli = $25.200 \times 3\% = 840$
- nye besøkende til The Whale = $840 \times 40\% = 336$ per dag
- nye bilreiser = $(336 \times 100\%) / 3 = 112$ per dag

Til sammen blir det 115 nye reiser med bil hver dag i juli. Det betyr i sum 230 nye biler på vegnettet til og fra planområdet hver dag som følge av tiltaket.

4. PARKERING

Parkering er vurdert med hensyn til behov – antall nye parkeringsplasser – og lokalisering.

4.1. Parkeringsbehov

I utgangspunktet er det beregnet 115 nye reiser med bil til planområdet.

Behovet for parkeringsplassene blir avhengig av fordeling av besøkende ut over dagen og besøkstid. Følgende er lagt til grunn i vurderingen av forventet fordeling over dagen:

- I sommersesongen er det tenkt å være to besøkstopper i løpet av en dag, en på formiddagen for de som har overnattet på Andenes og en på ettermiddagen for de som kommer fra andre steder.
- I gjennomsnitt blir besøkstid til The Whale to timer.

For å finne maksimum parkeringsbehovet er det forutsatt fordeling av besøkende over dagen som vist i Tabell 4-1.

Tabell 4-1 Fordeling av besøkende til The Whale over dagen, med akkumulert parkeringsbehov basert på gjennomsnitt besøkstid av to timer.

	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00	19:00	20:00
Dagsvariasjon (basert på båtavganger)	15 %	15 %	10 %	5 %	5 %	15 %	15 %	10 %	5 %	5 %	0 %
Akkumulert parkering (2timers besøkstid)	15 %	30 %	25 %	15 %	10 %	20 %	30 %	25 %	15 %	10 %	5 %
Akkumulert parkering	17	34	28	17	11	22	34	28	17	11	6

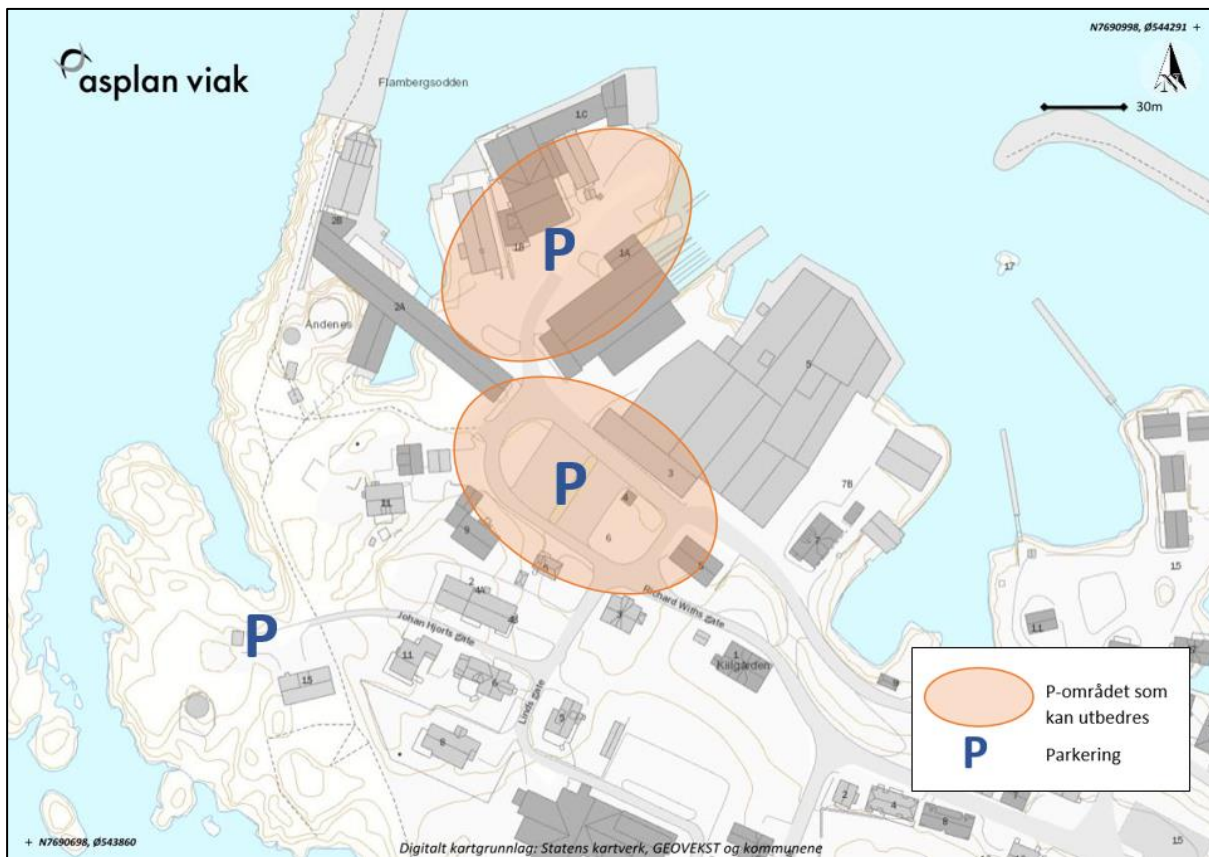
Beregninger viser et behov for opp mot **35 nye parkeringsplasser**.

4.2. Parkeringstilbud

Parkeringsløsninger skal utredes som en del av planarbeidet, men det finnes to muligheter for nye parkeringsplasser, som vist i Figur 4-1.

På egen tomt: Mest aktuelt for handicap parkering og evt. en turistbuss, men muligheter for flere plasser på bakken eller i/ under bygning skal vurderes.

Bedre utnyttelse av parkeringstilbudet i nærområdet: Utforming av eksisterende parkeringstilbud i Richard Withs gate kan f.eks. utbedres for å øke kapasitet fra dagens 30 plasser til 40-45. Det samme gjelder ved eksisterende bedrift som Hvalsafari, som har en eierandel av 5% av The Whale.



Figur 4-1 Forslag til parkeringstilbud

Det er forventet lite behov for bussparkering, men det kan være aktuelt å åpne for mulig parkering for en stk turbuss i tilknytning til anlegget.

01	06.02.19	Nytt dokument	EC	SR
VERSJON	DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KS