

Vest-Lofoten videregående skole og Lekneshallen  
– mindre vesentlig reguleringsendring

---

*Planbeskrivelse*

26.10.2016





# Innhold

Innhold .....	II
1 Bakgrunn .....	1
1.1 Historikk .....	1
1.2 Planstatus .....	1
2 Medvirkning .....	2
2.1 Oppstartsmøte .....	2
2.1 Kunngjøring .....	2
2.2 Forhåndsuttalelser .....	2
2.3 Informasjonsmøte mellom naboer og Vestvågøy kommune .....	3
2.4 Dialogmøte.....	4
3 Beskrivelse av reguleringsendring .....	5
3.1 Grunnlag .....	5
3.2 Skisse – utsnitt (forklaringstegning) .....	5
3.1 Plassering av bygg i byggetrinn I.....	6
3.2 Høyde på ny verkstedhall (byggetrinn I).....	7
3.3 Endret plassering av avkjørsel .....	8
3.4 Tekniske installasjoner.....	9
3.5 Mindre vesentlig endring av reguleringsbestemmelser .....	9
4 Konsekvenser av planendringen .....	11
4.1 Forholdet til retningslinjer, overordnede planer og andre planer .....	11
4.2 Landbruk .....	11
4.3 Virkninger for naboer.....	11
4.4 Landskap .....	11
4.5 Kulturminner og kulturmiljø, evt. Verneverdi .....	12
4.6 Forholdet til kravene i kap II i Naturmangfoldloven.....	12
4.7 Rekreasjonsinteresser, friluftinteresser .....	12
4.8 Uteområder .....	12
4.9 Trafikkforhold.....	12
4.10 Barns interesser.....	13
4.11 Sosial infrastruktur.....	13
4.12 Universell tilgjengelighet.....	13
4.13 Energibehov og energiforbruk .....	13
4.14 Beredskap, samfunnsikkerhet, ROS .....	13
4.15 Jordressurser/landbruk .....	13
4.16 Teknisk infrastruktur.....	13
4.17 Økonomiske konsekvenser for kommunen .....	13
4.18 Konsekvenser for næringsinteresser.....	13
4.19 Interessemotsetninger.....	13
5 Avsluttende kommentar.....	13



<b>Filer</b>	<b>Nr.</b>	<b>Tema</b>	<b>Dato</b>
Plankart	1.	a) A1 – 1:1000 PDF	26.10.2016
		b) SOSI	26.10.2016
		c) SOSI-kontroll	26.10.2016
Bestemmelser	2.	Reguleringsbestemmelser i PDF og WORD	26.10.2016
Illustrasjonsplan	3.	1:1 000 i A3	10.3.2016
Varsel om oppstart og innspill	4.	Varslingsbrev	22.4.2016
	5.	Adresselister	
	6.	Avisannonse	
Innkomne innspill til varsel om oppstart	7.	a) Jan Erik Eriksen	27.4.2016
		b) Sten Angelsen	27.4.2016
		c) Avinor	6.5.2016
		d) Samediggi	12.5.2016
		e) SVV	20.5.2016
		f) Lindberg og Juliussen	13.5.2016
		g) Terje Tilrem	18.5.2016
		h) Morten Eilertsen	18.5.2016
		i) Angelsen på vegne av naboer	26.5.2016
Annet	8.	Referat fra oppstartsmøte	15.2.2016
	9.	Referat fra møte mellom Vestvågøy kommune og naboer	18.5.2016
	10	Mail fra kommunen til fylkeskommunen	29.9.2016
	11	Mailer fra SVV – godkjenning av veggeometri	29.9.2016

# 1 Bakgrunn

## 1.1 Historikk

Gjeldende regulering, 201305 – Vest-Lofoten videregående skole og Lekneshallen, ble vedtatt av kommunestyret 24.2.2015.

Reguleringsplanen ble utformet for å legge til rette for bygging av en ny, større Vest-Lofoten videregående skole. Skolen har i dag rundt 400 elever og 120 ansatte. Etter utbyggingen vil dette øke til 600 elever og 180 ansatte.

De innledende planarbeidene ble gjennomført av Vestvågøy kommune. Grunnet kapasitetsproblemer, foreslo kommunen at Nordland fylkeskommune selv utarbeidet et planforslag for den videregående skolen. Nordland fylkeskommune engasjerte DBC AS som plankonsulent. Samlokaliseringen skal skje i to byggetrinn.

I arbeid med prosjektering av byggetrinn I viser det seg at prosjekterte bygg vil avvike fra gjeldende regulering på flere punkter. Avvikene vurderes til å være så mange at kommunen finner det nødvendig å gjennomføre en mindre vesentlig endring av reguleringsplan fremfor å dispensere fra planen i byggesaksbehandling. Mindre vesentlig reguleringsendring er egnet saksbehandling fortrinnsvis på nye planer som erstatning for dispensasjon.

Nordland Fylkeskommune har engasjert Trh-utvikling og HUS arkitekter for prosjektering av nytt skolebygg, PLAN arkitekter er engasjert via Trh for å stå for arbeidet med mindre vesentlig reguleringsendring. Sweco er engasjert via Trh for å stå for utarbeidelse av veggeometri.

Eksisterende plan skal endres og tilpasses prosjekterte skolebygg. Hensikten med planarbeidet er å gjøre endringer i reguleringsplanen som er nødvendig for å gjennomføre byggetrinn I for Vest-Lofoten vgs.

## 1.2 Planstatus

### 1.2.1 Gjeldende regulering

Gjeldende regulering, 201305 – Vest-Lofoten videregående skole og Lekneshallen, ble vedtatt av kommunestyret 24.2.2015.

Planområdet ligger nordøst for krysset mellom E10 og Fv815 i Leknes i Vestvågøy kommune i Nordland fylkeskommune. I nord inngår parkeringsområdet rett nord for barneskolen og sør for rundkjøringen mellom E10 og Storgata. Videre ble plangrensen undervegs i arbeidet med reguleringsplanen tilpasset de tiltakene som ble regulert. Planområdet er på 59,5 daa.

Reguleringsplanen legger til rette for bygging av en ny, større Vest-Lofoten videregående skole. Det skal gi Nordland fylkeskommune muligheten til å samlokalisere skolens aktiviteter i Gravdal ved eksisterende anlegg på Leknes. I tillegg regulerer planen eksisterende svømmehall, mulighet for en ny flerbrukshall og badeland i tilknytning til denne og nødvendig parkeringsareal og gangareal/sykkelveg til parkering nord for barneskolen, samt nødvendige formål for å realisere disse tiltakene.

Planområdet ble avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting, undervisning, idrettsstadion, idrettsanlegg og uteoppholdsareal, i tillegg til nødvendig samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

### **1.2.2 Planområdet**

Nordland fylkeskommune eier gnr 18 bnr 73, 205 og 244, som samlet utgjøre de sentrale eiendommene i planområdet. Vestvågøy kommune eier eiendommene gnr 18 bnr 37, 54, 232, 361, 391, 539. Ellers inngår følgende eiendommer i planområdet: gnr 18 bnr 207 (Nilsen), gnr 18 bnr 206 (Lofoten fritidsboliger AS).

## **2 Medvirkning**

### **2.1 Oppstartsmøte**

Det ble avholdt møte med kommunen 3.12.2015, i tillegg til representanter fra Vestvågøy kommune var prosjekteier representert ved HUS arkitekter, Trh-Utvikling og Asplan Viak. Kommunen har i mail, datert 1.3.16, akseptert at dette møtet betegnes som oppstartsmøte for en mindre vesentlig reguleringsendring. Mail fra Trh-Utvikling til Vestvågøy kommune er akseptert som referat fra møtet.

### **2.1 Kunngjøring**

Igangsetting /høring som mindre vesentlig endring ble varselet 22.4.2016 per brev/ e-post til offentlige myndigheter, grunneiere og andre berørte parter iht. liste utarbeidet i samråd med Vestvågøy kommune. Oppstarten ble også varslet Lofotposten 26.4.2016 og på kommunens og Plan arkitekters hjemmesider. Frist for innspill ble satt til 18.5.2016.

### **2.2 Forhåndsuttalelser**

Det kom 9 innspill til varsel om oppstart. Etter anmodning ble det avholdt møte mellom Vestvågøy kommune og oppsittere i Gymnasveien/Tore Hjorts vei 18.5.2016 (referat følger som vedlegg). Partene fikk utsatt frist til å komme med innspill inntil møtet var avholdt.

#### **2.2.1 27.4.2016 – Jan Eirik Eriksen.**

Eriksen kontaktet PLAN per telefon for informasjon om prosjektet, det framkom at det var ønske om et møte for å få nærmere informasjon om vegløsninger i gjeldende plan. PLAN mottok senere mail med forespørsel om møte.

#### ***Forslagsstillers kommentar***

Vestvågøy kommune ble kontaktet via Trh-utvikling, og det ble avholdt møte med kommunen og oppsittere i Gymnasveien/Tore Hjorts vei 18.5.2016. Referat fra møtet følger som vedlegg. Partene som deltok på møtet ble gitt utsatt frist for å komme innspill til varsel om oppstart.

#### **2.2.2 27.4.2016 Sten Angelsen**

PLAN mottok telefon fra Angelsen, og senere mail. Angelsen har oppfattet det slik at Gymnasveien skulle være for beboere, men vegen er stengt i gjeldende plan. Angelsen er kritisk til at Tore Hjorts vei skal brukes som adkomst, og påpeker at veien ikke har en standard som tilfredsstillers dagens krav. Angelsen anmodet PLAN om å ta opp spm.rundt veiløsning for beboerne i Gymnasveien/ deler av Thore Hjorts vei med Vestvågøy kommune innen fristen for innspill til reguleringsplanen.

#### ***Forslagsstillers kommentar***

Se svar under pkt. 1.1.1.

PLAN påpeker at varsel om mindre vesentlig reguleringsendring kun har omtalt planlagte endringer i gjeldende plan, den omtalte vegen er stengt i gjeldende plan. Den viste løsningen med stengt veg er i så måte ingen endring fra gjeldende regulering.

### **2.2.3 25.4.2016 Avinor**

Avinor informerer om at de har uttalt seg i forbindelse med oppstart av den opprinnelige planen ved brev av 5.4.2013 til Vestvågøy kommunen. Nødvendige reguleringsbestemmelser er innarbeidet i gjeldende reguleringsplan.

Avinor sier de foreslåtte endringene i byggehøyden til skolebyggene ikke vil være i konflikt med restriksjoner fra Leknes lufthavn. Avinors tegning ENKL-Å-08. Byggehøyden vil i tillegg være lavere enn landingsterskelen til bane 03 (fra syd), som ligger på kote 22,35 moh.

#### ***Forslagsstillers kommentar***

-

### **2.2.4 12.5.2016 Samediggi**

Sametinget kjenner ikke til at det er registrert automatisk fredete samiske kulturminner i det omsøkte området. Sametinget har ingen spesielle kulturfaglige merknader til planforslaget. Sametinget viser til egen uttalelse fra Nordland fylkeskommune – Kulturminner i Nordland.

#### ***Forslagsstillers kommentar***

-

### **2.2.5 12.5.2016 Statens vegvesen (SVV)**

Statens vegvesen har følgende konkrete innspill til arbeidet med reguleringsendringene:

- Det bør utredes/kommenteres konsekvenser av å endre avkjørsel, både trafikk på fv. 815 og hensynet til myke trafikanter.
- Adkomsten må utformes for dimensjonerende kjøretøy som skal benytte den, heri må det benyttes sporingskurver.
- Der fortauet krysser adkomsten bør gangfeltet trekkes 5 meter inn fra vegkant fv. 815, viser til håndbok N100 kap. E.2.4.
- Det forutsettes at Statens vegvesen får tilsendt forslag til reguleringsendring for trafikale løsninger og godkjenner endringene for dette før planforslaget legges frem til politisk behandling.
- I planbestemmelsene bør det fremkomme et rekkefølgekrav om at adkomst må være opparbeidet og godkjent før det kan gis brukstillatelse for skolebygg.

Statens vegvesen stiller seg til disposisjon for nærmere avklaringer i det videre planarbeidet.

#### ***Forslagsstillers kommentar***

Ny veggeometri er utarbeidet av Sweco (19.10.2016). Veggeometri og plankart ble oversendt SVV for godkjenning, med påfølgende godkjenning av SVV i mail 21 og 25.10.2016 (vedlegg 11).

### **2.3 Informasjonsmøte mellom naboer og Vestvågøy kommune**

Bakgrunn for møte var at oppsittere langs Gymnasveien og Tore Hjorts vei hadde spørsmål i forbindelse med reguleringsplan for skolekvartalet og trafikkløsningen. Nordland Fylkeskommune holder på med en mindre endring av reguleringsplanen for Skolekvartalet. Endringen er knyttet til byggehøyde, byggegrense mot sør og adkomsten til skolen fra Idrettsgata. Endringen har ingen konsekvenser for vedtatt vegløsning for Gymnasveien/Tore Hjorts vei.

Vestvågøy kommune er av den oppfatning at stengning av Gymnasveien vil medføre redusert fremmedtrafikk til Gymnasveien, Villaveien og Tore Hjorts vei. Det har vært et problem med gjennomkjøring spesielt på vinterstid når sperringen av Tore Hjorts vei er fjernet på grunn av brøyting.



I tillegg bruker mange foreldre fra boligfeltet på Fygleåsen disse veiene for å sette av unger som skal på barneskolen.

Vestvågøy kommune vil se nærmere på følgende alternativer for å redusere uønsket trafikk i Villaveien, Tore Hjorts vei og Gymnasveien:

1. Utrede veg Tore Hjorts vei for å sikre en forsvarlig adkomsttrafikk fra Gymnasveien. Det vil også bli gjort vurderinger om utbedring av denne veien. Gjennomføring av trafikktegninger vurderes
2. Vurdere permanent bomløsning i krysset Gymnasveien/Villaveien.

Disse vurderingene gjøres uavhengig av reguleringsendringen. Oppsitternes innspill går på forhold i eksisterende plan, og det er ikke forhold som påvirkes av den foreslåtte reguleringsendringen.

### **2.3.1 Innspill fra naboer – 26.5.2016**

Naboene leverte merknad på reguleringsplan for Skolekvartalet, en protest på vedtatt vegløsning.

Naboene mener at det må stilles krav til at alle veger skal dimensjoneres og bygges iht. SVVs krav. De minner om at Tore Hjorts vei og Gymnasveien er gang/sykkelvei for elever til Leknes Barneskole, Leknes Ungdomsskole og Vest-Lofoten vgs. I tillegg mener det det er behov for en løsning som sikrer adkomst for større kjøretøy også om vinteren. Naboene krevet at kommunen må avklare når det er aktuelt å stenge Gymnasveien, om den vil bli stengt i byggeperioden eller først når ny skole tas i bruk?

#### ***Forslagsstillers kommentar***

Innspillet går på forhold i gjeldende plan, som ble vedtatt av kommunestyret 24.2.2015. De forhold naboene klager på endres ikke i forslag om mindre vesentlig endring, og vurderes således som ikke relevante for videre arbeid med reguleringsendringen. Videre håndtering av forhold utenfor endringsforslaget må tas direkte mellom naboer og Vestvågøy kommune.

### **2.4 Dialogmøte**

Det ble avholdt dialogmøte hvor Vestvågøy kommune, Nordland fylkeskommune, SSV og Trh utvikling deltok.

Vestvågøy kommune sendte i etterkant av møtet mail til NFK der de gav beskjed om at det aksepteres at reguleringsplanen gjøres som en mindre endring. Vestvågøy kommune etterkommer med dette Nordland Fylkeskommunes ønsker om at reguleringsendringen gjennomføres som en mindre endring. I mailen ble NFK gjort oppmerksom på risikoen for klager som kan medføre at man rykker tilbake til start og at det må gjøres en full reguleringsendring.

### 3 Beskrivelse av reguleringsendring

Hensikten med planarbeidet er å gjøre endringer i reguleringsplanen som er nødvendig for å gjennomføre byggetrinn I for Vest-Lofoten vgs. Endringene omfatter flytting av innregulert avkjørsel, justering av formålsgrenser og grenser for høydebegrensninger, samt presisering av bestemmelser.

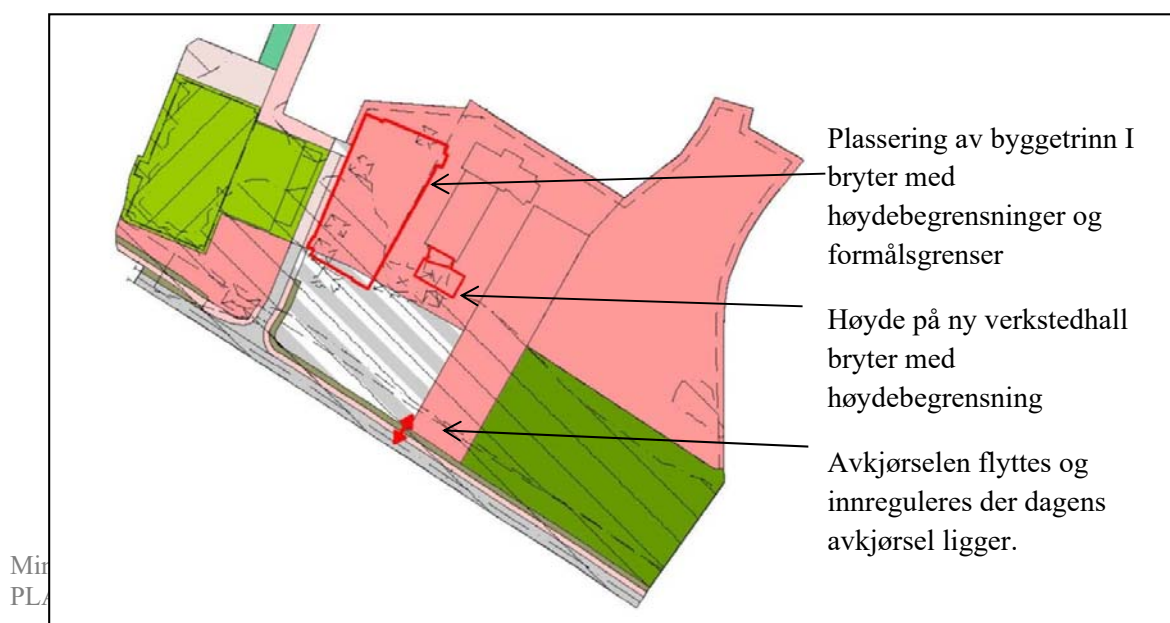
#### 3.1 Grunnlag

Reguleringsendringen tar utgangspunkt i gjeldende plankart og kartgrunnlag. Kartgrunnlag er i NN1954, og er tatt ut i 2014. Forslagsstiller har vært i kontakt med fagansvarlig for geodata i Vestvågøy kommune ang. kartgrunnlaget, og fikk opplyst at grunnlaget sist ble endret 2012. Det var dermed ok å bruke kartgrunnlaget fra 2014. Utover de endringene som gjennomgås i den videre teksten er plankartet oppdatert til siste SOSI-versjon.

#### 3.2 Skisse – utsnitt (forklaringstegning)



Figur 1 Gjeldende reguleringsplan (t.v) nytt plankart (t.h)

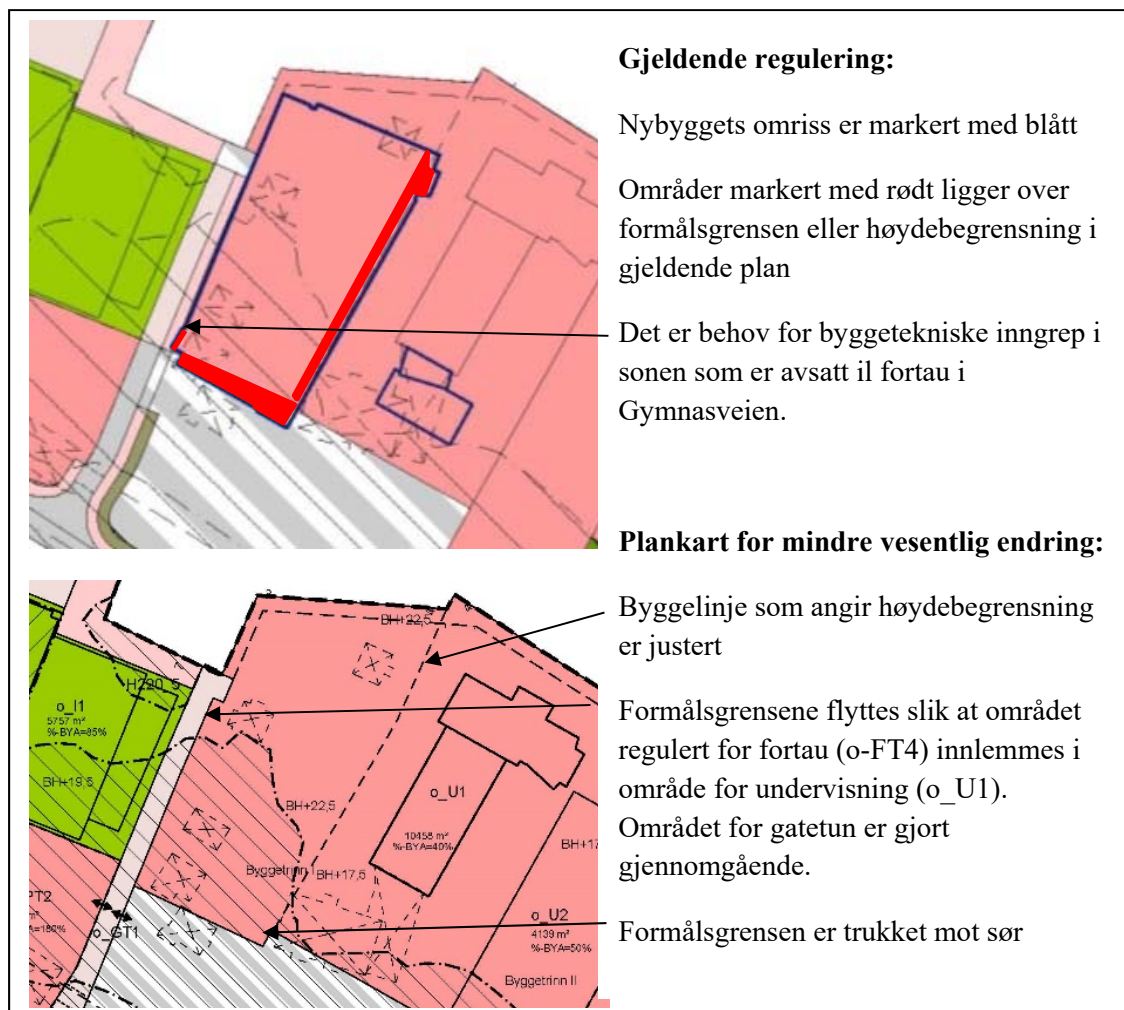


### 3.1 Plassering av bygg i byggetrinn I

Justert plassering av bygget medfører behov for å forskyve grense for høydebegrensning mot øst og å utvide formålsområdet mot sør. Tapet av parkeringsareal(gatetun) tas igjen på andre deler av tomta.

Bygget er plassert i byggegrensen mot vest, men er forskjøvet noe over grensen mot sør og øst. I øst berører bygget samme formålsområde, men området er gitt en lavere høydebegrensning. Bygget er i hovedsak plassert i området med høydebegrensning på kote c+22,5, begrensning i berørt område er satt til kote c + 17,5. På det meste ligger bygget ca. 2 meter over byggegrensen mot øst (opp til 3,6 med rømningstrapper/ramper som ligger på kote 18 pluss 1 meter rekkverk). Dette gjelder et lite utstikk av bygget, for øvrige deler av bygget er overskridelsen under 1 meter. Mot øst ligger bygget 2-5 meter over tilgrensende område, som er regulert for gatetun.

Hovedårsaken til overskridelser er at bygget er trukket lengre sør er for å hensyn ta naboer og minske terrenginngrep. Grunnet byggets kileform får en dermed overskridelse mot gjeldende grenser. Bygningskroppen er ikke gjort bredere i seg selv, det er byggets kileform i kombinasjon med forskyvelsen mot sør som er grunnen for overskridelsene. Det er behov for byggetekniske inngrep i området avsatt til fortau, slik som murer trapper og inngrep i forbindelse med inngangsparti. Det er ikke behov for innregulering av fortau, da veien er stengt for gjennomkjøring og fotgjengertrafikken ivaretas i områder som er avsatt til gatetun.



Fra planens bestemmelser følger det at:

## 2 FELLESBESTEMMELSER

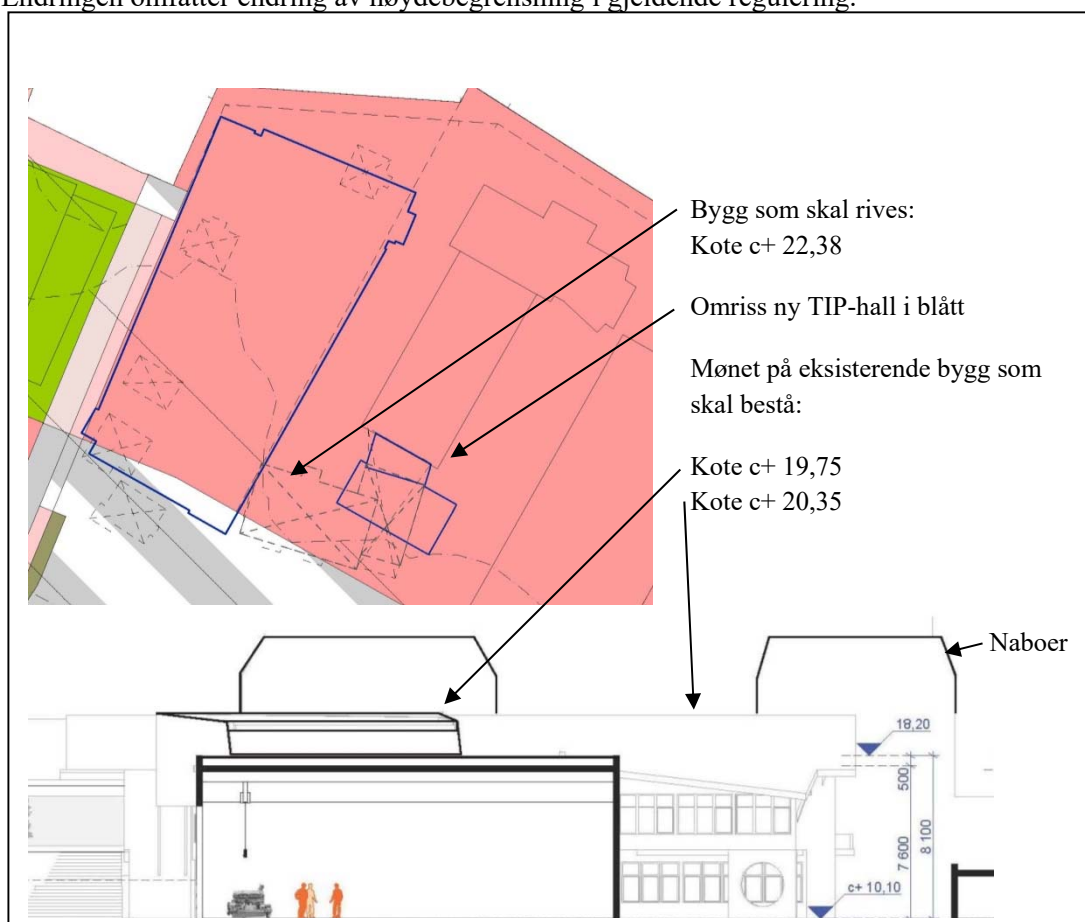
### 2.6. Byggegrense og byggehøyder

(..) Den høyeste byggehøyden på kote 22,5 gjelder byggetrinn I mot Gymnasveien, mens byggehøyden på kote 17,5 gjelder for bygg som skal knyttes sammen med den delen av eksisterende bygg som skal videreføres og byggetrinn II innenfor formål U2. (..)

En justering av høydegrensen for å kunne oppføre byggetrinn I kan i så måte vurderes å være i tråd med ordlyden i planens bestemmelser. Det gjøres likevel en endring i planens grenser, slik at byggetrinn I plasseres i sin helhet i området med høydegrense på kote 22,5.

### 3.2 Høyde på ny verkstedhall (byggetrinn I)

Endringen omfatter endring av høydebegrensning i gjeldende regulering.

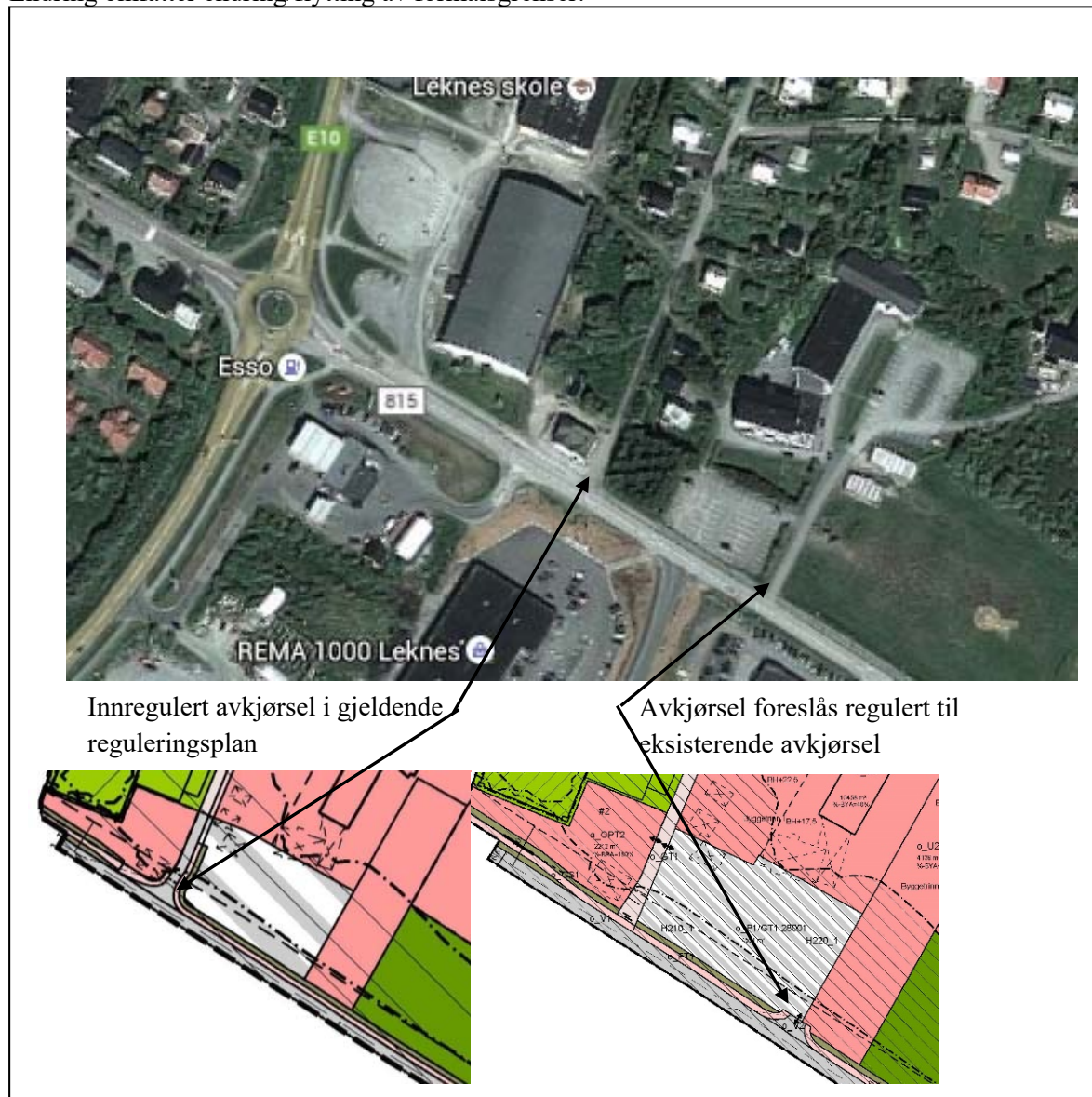


Ny verkstedhall (TIP-hall), foran Fløy-B, vil bygge høyere enn tillatt byggehøyde grunnet krav til fri høyde, traverskran og konstruksjonshøyden. For å romme nødvendige funksjoner må kotehøyden være minimum c + 19,00. Tillatt gesims i gjeldende regulering er satt til c + 17,5 dette tilsvarer den laveste midtdelen av eksisterende bygg (Fløy-B). Mønet på eksisterende endebygg (som skal rives) ligger på kote c+ 22,38, ny TIP- hall blir dermed lavere enn eksisterende bygg. Mønehøyden på eksisterende bygg i nordre del av fløyen (c +20,35), samt bygget som kobler ny TIP-hall sammen med Fløy-B (kote 19,75) vil også være høyere enn ny TIP-hall.

I mindre vesentlig reguleringsendring åpnes det i planens bestemmelser for at bygg med verkstedsfunksjon innenfor formål U1 kan ha byggehøyde på kote + 19,0.

### 3.3 Endret plassering av avkjørsel

Endring omfatter endring/flytting av formålsgrenser.

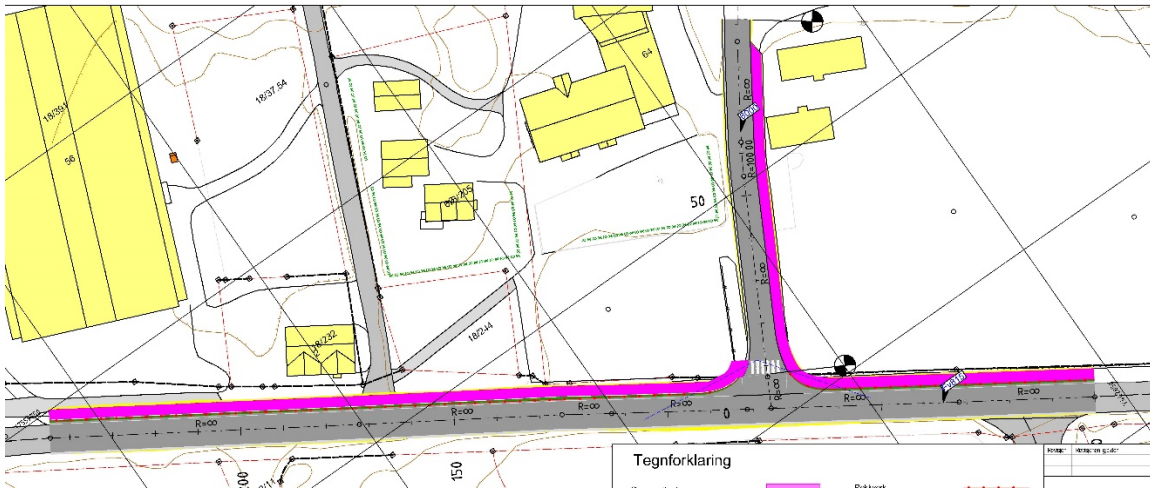


Fra planens bestemmelser framgår det:

#### **4 § 12-5 nr. 2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

*Krav til dimensjonering som følger av Statens vegvesens håndbøker skal legges til grunn ved opparbeiding eller endring av vegløsninger.*

Veggeometrien er utarbeidet av Sweco (19.10.2016). Ny geometri ble godkjent av SVV i mail av 21 og 25.10.2016.



Figur 2 Veggeometri, utarbeidet av Sweco (19.10.2016)

For en bedre disponering av området er det behov for å flytte avkjørselen mot øst, til eksisterende avkjørsel til skoleområdet. Dette bidrar blant annet til å redusere trafikkmengden forbi hovedinngangen, som er et viktig trafikksikkerhetstiltak. Det skal fortsatt være *en* avkjørsel til området. Ny avkjørsel er utformet med buss som dimensjonerende kjøretøy (kjøremåte B).

### 3.4 Tekniske installasjoner

Eksisterende plans bestemmelser (2.6) sier at tekniske anlegg skal integreres i bygningskroppen og at det ikke tillates tak-oppbygg over tillatt gesims. Planen åpner imidlertid videre for at heisbygg og nødvendige tekniske anlegg kan oppføres noe over regulert gesims (etter en konkret vurdering, som skal godkjennes av bygningsmyndighetene).

Som del av løsningen for blant annet branntekniske forhold er det prosjektert overlys på hovedbygget i Byggetrinn I. Overlysene fungerer for dette prosjektet som røykmagasiner, og er dermed et teknisk anlegg som er nødvendig for brannkonseptet.

Som del av den mindre vesentlige endringen foreslås det en omformulering av bestemmelse 2.6 slik at det framgår tydelig av bestemmelsene at røykmagasin/overlys kan oppføres over generell gesims.

### 3.5 Mindre vesentlig endring av reguleringsbestemmelser

Utover å oppdatere datoer og henvisning til plankart er det foretatt endring i punkt 2.2 og 2.6 i planens bestemmelser (gjeldende bestemmelser i *kursiv*).

2.2 Rekkfølgekrav	
<p><i>Før ny adkomst til skolen eller Idrettshall/Badeland kan tas i bruk, skal krysset Gymnasveien/Tore Hjortsvei utbedres, slik at kjørende med adkomst fra Gymnasveien fra gnr 18/152 og nordover kan benyttes Tore Hjortsvei som adkomstvei.</i></p>	<p><b>Før det gis brukstillatelse til skolebygg skal ny adkomst fra Fv 815 være opparbeidet og godkjent.</b> <i>Før ny adkomst til skolen eller Idrettshall/Badeland kan tas i bruk, skal krysset Gymnasveien/Tore Hjorts vei utbedres, slik at kjørende med adkomst fra Gymnasveien fra gnr 18/152 og nordover kan benyttes Tore Hjorts vei som adkomstvei</i></p>

<b>2.4 Dokumentasjonskrav ved søknad om tiltak</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Utomhusplan i målestokk 1:200 for formålene GT1 / P1, GT2, FT4-5, U1 og U2</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Utomhusplan i målestokk 1:200 for formålene GT1 / P1, GT2, U1 og U2</li> </ul>
<b>2.6 Byggegrense og byggehøyder</b>	
<p>Byggegrenser går i formålsgrenser med mindre annet vises på plankartet.</p> <p>Byggehøyden påført plankartet gjelder mellom byggegrensen og byggelinje (sosikode 1212). Den høyeste byggehøyden på kote +22,5 gjelder byggetrinn I mot Gymnasveien, mens byggehøyden på kote +17,5 gjelder for bygg som skal knyttes sammen med den delen av eksisterende bygg som skal videreføres og byggetrinn II innenfor formål U2.</p> <p>Tekniske installasjoner skal integreres i bygningskroppen og det er ikke tillatt med takoppbygg over maksimal byggehøyde. Heisoppbygg og nødvendige tekniske anlegg, kan likevel oppføres noe over regulert gesims. Denne og plassering fastsettes etter en konkret vurdering, godkjent av bygningsmyndighetene.</p>	<p>Byggegrenser går i formålsgrenser med mindre annet vises på plankartet.</p> <p>Byggehøyden påført plankartet gjelder mellom byggegrensen og byggelinje (sosikode 1212). Den høyeste byggehøyden på kote +22,5 gjelder byggetrinn I mot Gymnasveien. <b>Byggehøyden på kote +17,5 gjelder for bygg som skal knyttes sammen med den delen av eksisterende bygg som skal videreføres og byggetrinn II innenfor formål U2. Innenfor formål U1 kan bygg med verkstedsfunksjon ha byggehøyde på kote + 19,0.</b></p> <p>Tekniske installasjoner skal integreres i bygningskroppen og det er ikke tillatt med takoppbygg over maksimal byggehøyde. Heisoppbygg, <b>røykmagasin/overlys</b> og <b>andre</b> nødvendige tekniske anlegg, kan likevel oppføres noe maksimal byggehøyde. Denne og plassering fastsettes etter en konkret vurdering, godkjent av bygningsmyndighetene.</p>
<b>Retting av feil i gjeldende bestemmelser</b>	
<b>2.9 Uteoppholdsareal</b>	
<p>Formålet UA2 som grenser til ungdomsskolens fasade, skal integreres i et landskapsprosjekt sammen med gangforbindelsen til P3 som legges i formålet Gangareal.</p>	<p>Formålet UA2 som grenser til ungdomsskolens fasade, skal integreres i et landskapsprosjekt sammen med gangforbindelsen til <b>P2</b> som legges i formålet Gangareal.</p>
<b>3.8 Offentlig eller privat tjenesteyting</b>	
<p>Det kan oppføres bygg knyttet relatert til undervisningsformålene. BYA = 50%</p>	<p>Bestemmelsen utgår, formålet ble fjernet fra plankartet før vedtak av gjeldende plan.</p>
<b>4.5 Gang- og sykkelveg/Gangareal</b>	
<p>Innenfor formålet Gangareal skal det bygges gangforbindelse frem til P3.</p>	<p>Innenfor formålet Gangareal skal det bygges gangforbindelse frem til <b>P2</b>.</p>

## 4 Konsekvenser av planendringen

Foreslåtte endringer er hver for seg av mindre omfang, og representerer mer tilpassede løsninger enn gjeldende reguleringsplan tilsier. Forslag til endringer ønskes lagt til grunn ved videre utarbeidelse av byggeplaner.

I beskrivelsen til gjeldende reguleringsplan er det redegjort for virkningene til planen. Det gis i de følgende kapitler en kort vurdering av virkningene av endringer innenfor de tema som ble brukt i planbeskrivelsen til gjeldende plan.

Risiko- og sårbarhetsanalysen (ROS) fra gjeldende plan ble oppsummert med at de viktigste uønskede hendelsene var knyttet til sterkt ving og trafikkulykker med personskade. Det gjøres ikke i mindre vesentlig endring grep som endrer risikovurderingen fra gjeldende situasjon. Det ble i ROS pekt på at utforming av bygg og veg/adkomstforhold (herunder parkering og tilbud til gående og/syklende) varde mest aktuelle tiltakene for å redusere risiko. Det er i mindre vesentlig endring gjort grep i avkjørselssituasjonen nettopp for å gi en bedre trafikksituasjon som i større grad hesnyntar myke trafikanter. Øvrig oppdatering av ROS anses ikke som nødvendig basert på de foreslåtte endringene.

### 4.1 Forholdet til retningslinjer, overordnede planer og andre planer

Utover å gjøre endringer i gjeldende reguleringsplan gjøres det ikke endringer som påvirker forholdet til andre overordnede planer.

### 4.2 Landbruk

Ikke aktuelt

### 4.3 Virkninger for naboer

Høyde på ny verkstedhall vurderes til ikke å ha betydning for naboer, da bygget skal erstatte et eksisterende bygg som har mønet 3 meter høyere enn den planlagte verkstedhallen. I tillegg er deler av eksisterende bygg som skal bevares høyere enn det nye bygget.

Planens bestemmelser åpnet for at nødvendige tekniske installasjoner kunne bygges over regulert gesims, etter konkret vurdering og godkjenning av bygningsmyndighetene. Endringen presiserer at det kan gjøres slike vurderinger også for røykmagasin/overlys Dette gir ikke en generell økning av bygningshøyde, men gjelder for nødvendige installasjoner, for deler av taket. Den totale høydevirkningen vurderes å ha liten virkning for naboer. Endring av plassering av avkjørsel fra Idrettsgata vurderes til ikke å ha konsekvens for naboer, da det ikke gjøres endringer som påvirker vegene rundt.

### 4.4 Landskap

Forslag til endret plassering av bygget medfører at det blir større avstand mot nabo i nord, som igjen fører til at det blir en mindre presset terrengsituasjon for å ta opp høydeforskjeller, altså en bedre terrengetilpasning enn dagens regulering legger opp til.

Høyden på TIP-hallen og tekniske installasjoner har ingen konsekvenser for landskap, endringene vurderes som så små at de ikke påvirker fjernvirkning av skolebygget.

Omregulering av fortauet i Gymnasveien gjør at det kan etableres en grønn buffer mellom gatetun og skolebygg her.

Endring av avkjørsel innebærer ingen ulemper for landskapet, fordelene er at det er lettere å etablere en grønn buffersone mot sørvest og det blir en finere inngangssituasjon ved hovedinngang.



#### **4.5 Kulturminner og kulturmiljø, evt. Verneverdi**

Ingen endring

#### **4.6 Forholdet til kravene i kap II i Naturmangfoldloven**

Ingen endring

#### **4.7 Rekreasjonsinteresser, friluftsjnteresser**

Ingen endring

#### **4.8 Uteområder**

Endret plassering av bygget har minimal innvirkning på uterommene, det blir større uterom i nord, men dette er lite brukbart, i sør vil forskyvingen ikke ha noen konsekvens så lenge adkomsten også flyttes som foreslått.

Høydene på byggene har ingen effekt for utomhusarealene, solforhold vil ikke bli påvirket i merkbar grad.

Omregulering av fortauet i Gymnasveien gjør at adkomster til bygget oppover Gymnasvegen kan etableres. Dersom bygget skal ligge helt inntil et skrånende fortau er det ikke plass til å etablere innganger, trapper, murer og andre ting som er nødvendig for å få gode inngangssituasjoner fra vest. For gående har dette ingen negativ effekt fordi det er regulert gatetun i Gymnasvegen og der har fotgjengere prioritet, det er veldig uvanlig å regulere gatetun med fortau.

Endret plassering av avkjørsel har stor effekt for utomhussituasjonen for skoleanlegget. Den avkjørsel som er regulert i gjeldende plan vil medføre at all trafikk til skoleanlegget, også til Byggetrinn 2, må legges inn rett forbi hovedinngang til nybygget, dette ville medført både trafikksikkerhetsmessige utfordringer, gangadkomst til nybygget ville kryss kjørevegen, og forplassen ville mistet sin funksjon og attraktivitet ved en plassering så nærme trafikklåren. Det er terrengmessig og med hensyn til skolens annonsering utad, uheldig eller vanskelig å legge hovedadkomsten en annen plass.

#### **4.9 Trafikkforhold**

I gjeldende plan ble det foretatt en risiko og sårbarhetsanalyse, hvor hendelser knyttet til trafikk og trafikksikkerhet inngikk i analysen. Det ble konkludert med at utforming av veg/adkomstforhold, derunder parkering og tilbud til gående og syklende var aktuelle tiltak for å redusere risiko for uønskede hendelser knyttet til trafikkulykker med personskader. Det ble videre greid ut om reisevaner og parkeringskrav, forhold som ikke endres i forslag om mindre vesentlig reguleringsendring.

Trafikkløsningen i gjeldende regulering forutsetter adkomst o\_V1 FV815 via o\_V2, Gymnasveien. Løsningen imøtekom SVVs ønske om å sanere avkjørsler fra Idrettsgata for å gi et mer oversiktlig trafikkbilde.

Endringen som foreslås går først og fremst på å få en bedre trafikkløsning internt i området, med mindre sammenblanding av gående og kjørende. Det blir opprettholdt kun en avkjørsel til området. Ved å flytte adkomsten fra regulert adkomst til der adkomsten ligger i dag kommer trafikken inn midt i skoleanlegget og fordeler seg derfra til Byggetrinn 1 og 2. Parkeringsplasser er tilgjengelig uten å kjøre inn på eller tett forbi arealer forbeholdt fotgjengere og skoleelever. Avkjørselen reguleres nå til et område hvor det forventes mindre gangtrafikk, det kan bidra til man i mindre grad får biler som blir stående å vente på fylkesveien før de kan ta av. Det er fra Idrettsgata og Gymnasvegen gode og oversiktlige ganglinjer til alle innganger. Kun trafikk videre til nabotomta i vest må krysse forbi hovedinngang, dette vurderes som en meget begrenset trafikkmengde.

#### **4.10 Barns interesser**

Ingen endring

#### **4.11 Sosial infrastruktur**

Ingen endring

#### **4.12 Universell tilgjengelighet**

For svaksynte vil flytting av avkjørselen medføre enklere og mer oversiktlige ganglinjer mot innganger, for nybygget vil endringen medføre mindre konflikt med kryssende trafikk for alle.

#### **4.13 Energibehov og energiforbruk**

Ingen endring

#### **4.14 Beredskap, samfunnsikkerhet, ROS**

Ingen endring

#### **4.15 Jordressurser/landbruk**

Ikke aktuelt

#### **4.16 Teknisk infrastruktur**

Ingen endring

#### **4.17 Økonomiske konsekvenser for kommunen**

Ingen endring

#### **4.18 Konsekvenser for næringsinteresser**

Ingen endring

#### **4.19 Interesse motsetninger**

Ingen endring

### **5 Avsluttende kommentar**

Parallelt med planarbeidet har det vært en pågående dialog mellom Trh-utvikling, Vestvågøy kommune og Nordland fylkeskommune. Trh-utvikling har stilt i møter fra forslagstillers side.

Ved forrige regulering stilte daværende forslagsstiller spørsmål ved behov for regulering av Tore Hjorts vei ved endret bruk slik planforslaget forelå.

Forslagsstiller for mindre vesentlig reguleringsendring har ikke tatt for seg problematikken rundt stenging av veger eller annen bruk av Tore Hjorts vei, men har kun tatt utgangspunkt i gjeldende plan og sett på konsekvenser av de foreslåtte endringene fra denne. Andre uklarheter ved gjeldende plan har ikke vært en del av arbeidet med mindre vesentlig reguleringsendring.