

## BESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLAN «Kanalgården», ANDENES

Dato: 14.2.2014

Dato for siste revisjon:

Dato for kommunestyrets vedtak/departementets stadfesting:

Dato for godkjenning av mindre endring av reguleringsplan:

### I

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-7 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det området som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrense.

### II

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-5 er planområdet regulert til følgende formål:

#### 1. BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5, nr 1)

- Boligbebyggelse - blokkbebyggelse BB (sosi 1113)
- Annen bebyggelse og anlegg (sosi 1590)
- Uteoppholdsareal UO- felles (sosi 1600)

#### 2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5, nr 2)

- Fortau – offentlig (sosi 2019)
- Annen veggrunn – grønt areal (sosi 2018)

#### 3. HENSYNSONER (PBL § 11-8)

- Sikringssone - Frisikt (sosi 140)
- Hensynsone - Bevaring kulturmiljø (sosi 570)

### 1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

#### 1.1 Boligbebyggelse - blokkbebyggelse – BB

- På regulert området skal det oppføres leilighetskompleks med parkeringshus i kjelleretasje. Tillatt bebygd areal på tomten skal ikke overstige  $BYA=70\%$ . Bygg skal plasseres innenfor byggegrenser vist på plankartet.
- Maks. byggehøyde er 19moh.
- Ubebygde deler av tomten skal gis tiltalende utforming og beplantning.
- I parkeringshus skal det avsettes minst 1 parkeringsplass for hver leilighet og minst 1 av dem skal være handicap parkering.
- Situasjonsplan. I forbindelse med byggesøknad av boliger skal det leveres situasjonsplan som viser adkomst, parkeringsløsning, eksisterende og fremtidig bebyggelse med høyde og møneretning, avstand til nabobebyggelse, vei og tomtegrenser. Det skal leveres snitt/profiler som viser byggenes plassering i terrenget, samt nødvendige snitt/profiler som viser skjæringer/fyllinger og eventuelle støttemurer.
- Krav til støyfaglig utredning. Ved søknad om rammetillatelse i byggesaker bør det leveres støyfaglig utredning som synliggjør støynivåer ved ulike fasader på det

aktuelle bygget og på uteplass (dette gjelder både terrasser/balkonger/vinterhager og felles uteoppholdsareal UO). Utredningen bør belyse evt. avbøtende tiltak.

## **1.2 Trafo**

Eksisterende tomt med trafostasjon.

## **1.3 Uteoppholdsareal (f\_UO)**

Området UO tilhører alle boenhetene i BB. Område benyttes for felles uteplass.

# **2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

## **2.1 Fortau – offentlig areal**

o\_F1 og o\_F3 er områder avsatt til fortau langs kommunale veier.

o\_F2 er ferdig utbygd fortau langs Fv.82.

## **2.2 Annen veigrunn – grønn areal**

Område skal tilsåes eller behandles på annen tiltalende måte.

## **2.3 Avkjørsel**

Avkjørsel fra adkomstvei til tomte er vist med pil.

# **3. HENSYNSONER**

## **3.1 Siktsone H\_140**

Innenfor siktsonen må ikke finnes sikthindringer som er høyere enn 0,5 meter over tilstøtende veiplan.

## **3.2 Bevaring kulturmiljø H\_570**

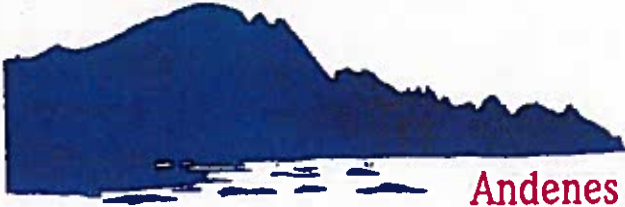
Automatisk fredet kulturminne – ID 37658 Gårdshaugen. Etter utgravinger kan området frigjøres. Dette avklares med Nordland Fylkeskommune.

## **FELLESBESTEMMELSER:**

”Før iverksettingen av tiltak i medhold av planen skal det foretas arkeologisk utgraving av de berørte automatisk fredete kulturminnet id. 37658, gårdhaug, 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 granskningen kan fastsettes.

Tiltak etter planen skal utføres på en slik måte at det ikke medfører endringer i bevaringsforholdene for kulturlagene utenfor tiltaksområdet. I forbindelse med gjennomføringen av nødvendig arkeologiske undersøkelser skal det også utarbeides en plan for avbøtende tiltak som sikrer det automatisk fredete kulturminnet mot overnevnte type skade.”



Andenes 17 juli 2014  
**Andenes Utmarksfellesskap**

14/276  
MOTTATT V3

18 JULI 2014

Andøy Kommune  
Postmottak

Andøy kommune  
Saksbehandler Andreas Danke

## REGULERING ANDENES HAVN.

Ad. 5 - etasjes bygg i svingen , Sjøgata, Salberggata og Hamnegata.

Styret i Andenes Utmarksfellesskap har nøyte gjennomgått høringsdokumentene i denne byggesaken.

Andenes Utmarksfellesskap slutter seg i prinsippet til Kystverkets merknader i sin uttalelse av 24.01.14, og Fylkesmannen i Nordland : Innspill av regulering av Andenes havn av 27.01.14.

Bygget skal plasseres på et av de mest markante utsiktsstedene i Andenes havn, Kanalområdet.

I dette området hvor all trafikk - natt og dag - via Hamnegata, Sjøgata og Salberggata passerer, likeså transport mellom Senjaferga og Hvalsafari, til og fra Framnes og Sjøbruket, dampskipskaia, Andenes Fiskemottak og Andenesfisk A/S, osv. - i all slags vær, hele året - med transportmateriell av store, tunge dimensjoner.

Vi må også gjøre oppmerksom på at Andøy kommune og Andenes utmarksfellesskap er enige om å medvirke til gjenåpning av kanalen for å få gjennomstrøm og rein sjø i "Gammelhamna".

Det planlagte bygget bryter med de tidligere intensjonene om at i Andenes hamn skal være en naturlig, estetisk havnepromenade langs Hamnegata, med utsiktspunkt og parkeringsmuligheter.

Andenes Utmarksfellesskap vil sterkt fraråde at et 5-etasjes bygg plasseres i en "rundkjøring" med tre gater - på det mest trafikkerte stedet i Andenes, og som for øvrig er et område som er begynnelsen på en fredet gårdshaug og et naturlig utsiktspunkt. Kanalen er det første byggetrinn i Andenes hamn.

For Andenes Utmarksfellesskap

  
Morten Ellingsen  
styreleder

14/276

V4

Andøy Kommune

Andenes 20.08.14

### Uttalelse til forslag om reguleringsendring i Andenes havn

Andøy Fiskarlag stiller seg bak Kystverkets innsigelser. Vi vil spesielt henvise til erfaringer andre steder hvor det har blitt tillatt boligbygging i næringsområder, og hvor man har opplevd både press om mer utbygging til bolig og fritidsformål, konflikter og begrensinger mht næringsvirksomhet.

Vi vil også gjøre oppmerksom på at Andøy kommune vil gi dårlige signal til videre offentlig satsing i kommunens viktigste næringsområde, om man skulle gå inn for omregulering av deler av dette området. Noe som kan gi svært dårlig argumenter når man ber om offentlige midler til en videre utvikling av Andenes fiskerihavn.

Vi ser allerede nå at behovet for servicerelaterte virksomheter, redskapslager, og annen næringsvirksomhet begynner å få lite areal å utvikle seg på.

I forslaget om omregulering er det i tillegg til selve tomtene det søkes omregulert, også snakk om å omregulere veien, slik at ytterligere mer av avsatt område til næringsformål blir opptatt til andre formål.

Andøy Fiskarlag går mot omregulering til boligformål i dette området.

Andøy Fiskarlag

v/leder Yngve Larsen

Fylkesmannen i Nordland  
Moloveien 10  
8002 BODØ

Vår ref.  
12/05263-3

Vår dato:  
15.08.2014

Deres ref.

Deres dato:

Vår saksbehandler:  
Einar K Merli - 976 51 687

## Andøy kommune - Reguleringsendring av Andenes Havn 2009 - Høring og offentlig ettersyn - Uttalelse fra Avinor

Vi viser til brev fra Andøy kommune av 04.07.2014 vedrørende offentlig ettersyn av reguleringsendring av Andenes Havn 2009.

Det er 133 Luftving som er flyplassoperatør på Andøya lufthavn Andenes, og som i utgangspunktet skal gi uttalelse i plansaker rundt lufthavnen.

Avinor vil likevel komme med noen merknader til plansaken.

Det planlagte leilighetsbygget vil bli liggende ca. 1450 meter nord for nordre baneende på Andøya lufthavn Andenes. Bygget vil bli liggende innenfor horisontalflaten, som er en høyderestriksjonsflate rundt lufthavnen i medhold av kap. 10 og 11 i Forskrift om utforming av store flyplasser, BSL E 3-2 av 06.07.2006, som er hjemlet i § 7-1 i Luftfartsloven. Horisontalflaten ligger 45 meter over rullebanen, dvs. på høydekote +53,3 meter over havet (moh). Med en maksimal byggehøyde etter reguleringsbestemmelsene på kote +19 moh, vil det ikke skape konflikt med horisontalflaten.

Den planlagte boligutbyggingen er undersøkt mot byggerestriksjonene (BRA-restriksjonene) for navigasjonsanleggene på/ved lufthavnen. Navigasjonsanlegget MM som tidligere lå i området nærmest havnen er nedlagt og erstattet med DME i LOC14 hytte. Det medfører at vi kun sitter igjen med restriksjonshøyder gitt av LOC14. BRA-restriksjonene i området ligger på ca. kote fra +25 til +26 moh. Med en maksimal kotehøyde for leilighetsbygget på +19 moh vil ikke bygget bryte BRA-krav.

Vedrørende bruk av kraner til oppføring av bygget aksepteres bruk av mobilkran uten krav til radioteknisk vurdering. Bruk av tårnkran krever radioteknisk vurdering da den horisontale bommen trolig vil bryte BRA-restriksjoner i området.

Med hjemmel i § 6 i Forskrift om kommunikasjons-, navigasjons- og overvåkingstjeneste, BSL G 6-1 av 27.06.2011, ber Avinor om at følgende fellesbestemmelse tas inn i reguleringsendringen:

### **Krav til radioteknisk vurdering av kraner:**

*All bruk av tårnkraner innenfor planområdet skal sendes Avinor for radioteknisk vurdering og godkjenning. Det må foreligge en positiv radioteknisk vurdering av byggeprosessen med bruk av tårnkraner, før det gis rammetillatelse. Bruk av mobilkran innenfor planområdet tillates uten radioteknisk vurdering.*



Avinor gjør videre oppmerksom på at ved bruk av tårnkraner i anleggsperioden gjelder følgende regelverk:

- Rapportering av luftfartshinder til Statens kartverk i medhold av Forskrift om rapportering og registrering av luftfartshindre (BSL E 2-1) av 14.04.2003.
- Merking av luftfartshinder i medhold av Forskrift om merking av luftfartshinder (BSL E 2-2) av 03.12.2002. Det er Luftfartstilsynet som håndhever denne forskriften (BSL E 2-2) og kan gi pålegg om utbedring dersom merkingen av hinderet (tårnkranen) ikke er gjort i henhold til forskriften. Luftfartstilsynet vil kunne gi veiledning i hvordan merkingen skal gjennomføres.

Etter det vi kan se foreligger det ikke nye flystøysoneberegninger for lufthavnen. Eksisterende beregninger er foretatt i november 2002 av SINTEF Tele og data, rapport STF40 F02051. Det aktuelle planområdet ligger i flystøysone I, som er den ytterste flystøysonen etter det gamle regelverket.

Med vennlig hilsen

Avinor AS

A handwritten signature in blue ink that reads "Einar K. Merli".

Einar K Merli

Senioringeniør

Plan og grunneiendom

Kopi:

Andøy kommune, 133 Luftving Forsvaret



## Statens vegvesen

Andøy kommune  
Postboks 187  
8483 ANDENES

MOTTATT 14/276

28 AUG. 2014

Andøy Kommune  
Postmottak

V6

Behandlende enhet: Region nord	Saksbehandler/innvalgsnr: Stein Berg-Johansen - 77617299	Vår referanse: 2013/146173-011	Deres referanse:	Vår dato: 19.08.2014
-----------------------------------	---	-----------------------------------	------------------	-------------------------

### Høringsuttalelse til reguleringsendring av Andenes Havn 2009, Andøy kommune

Visere til høringsbrev, mottatt 4. juli 2014, angående høring og offentlig ettersyn av reguleringsendring av Andenes Havn 2009, Kanalgården, på Andenes i Andøy kommune.

Videre vises det til brev med våre innspill til oppstart av reguleringsendring i samme sak, datert 21. januar 2014.

Statens vegvesen er et forvaltningsorgan med ansvar for planlegging, utbygging, drift/vedlikehold og forvaltning av europa-, riks- og fylkesveger, herunder gang- og sykkelveger langs disse, samt følge opp den trafikkmessige bruken av dette vegnettet. Herav følger bla. arealplanlegging, avkjørselspolitikk, trafikksikkerhet og miljø mm.

#### Saksopplysninger:

Andøy kommune har vedtatt å legge ut reguleringsendringen av Andenes Havn 2009, Kanalgården, på Andenes på høring og offentlig ettersyn. Planområdet omfatter Kanalgården, område F11 i reguleringsplanen. Områdene F9 og P3, nord for Hamnegata, er tatt ut av planen. Formålet med planarbeidet er å omregulere forretningsområder og del av offentlig trafikkareal om til boligbebyggelse. Planlagte reguleringsformål er bolig.

Fylkesveg 82 passerer ved planområdet. Fartsgrensen på stedet er 50 km/t, og registrerte årsdøgntrafikk (ÅDT) er mellom 501-1500 enheter.

#### Arealpolitiske føringer for planarbeidet:

Det overordnede målet for transportpolitikken i Nasjonal transportplan 2014-2023 er å tilby et effektivt, tilgjengelig, sikkert og miljøvennlig transportsystem som dekker samfunnets behov for transport og fremmer regional utvikling. Det er fastsatt fire hovedmål for

Postadresse  
Statens vegvesen  
Region nord  
Postboks 1403  
8002 Bodø

Telefon: 02030  
Telefaks: 75 55 29 51  
firmapost-nord@vegvesen.no  
Org.nr: 971032081

Kontoradresse  
Fjordgt. 5  
9405 HARSTAD

Fakturaadresse  
Statens vegvesen  
Landsdekkende regnskap

9815 Vadsø  
Telefon: 78 94 15 50  
Telefaks: 78 95 33 52

framkommelighet, trafikk sikkerhet, miljø og universell utforming. For trafikk sikkerhet er det en visjon om at det ikke skal forekomme ulykker med drepte eller hardt skadde i transportsektoren.

### **Vår vurdering av planforslaget:**

I tidligere uttalelse, datert 21. januar 2014, ble det gitt innspill til planvarslet. Av planbeskrivelsen fremgår det at man skal ta hensyn til våre innspill.

Planavgrensningen inkluderer nå hele området F11, og er omregulert fra vegformål til boligformål. Adkomsten for F11 er tegnet inn med adkomst til kommunal veg. Eiendoms grensene fremkommer også på reguleringsplanen.

Byggegrensen langs fylkesvegen er påført plankartet, og satt til 11,0 meter. Dette er samme byggegrense som eksisterende bygninger på eiendommen gnr. 59 bnr. 39. har. Denne byggegrensen kunne vi akseptere under forutsetning at sikt trekant i krysset mellom kommunal veg og fylkesveg 82 oppfylles. Byggegrensen er ikke beskrevet i bestemmelsene for reguleringsplanen «Kanalgården».

Videre fremgår det av plankartet at der planavgrensningen innbefatter fylkesveg 82 er det øvrige vegarealet så som vegskråning, -skjæring og grøft avsatt som «annen veggrunn».

På plankartet er sikt trekant for krysset mellom fylkesveg 82 og Hamnegata, kommunal veg, påført. Slik vi vurderer sikt trekant er den ikke utformet i henhold til våre retningslinjer gitt i håndbøkene N100 og V121, tidligere håndbok 017 og 263. I tillegg er ikke sikt trekant for krysset mellom fylkesvegen og Sjøgata påført.

Sikt trekantene skal reguleres som hensynssone. Av bestemmelser for reguleringsplanen, under pkt. 3 HENSYNSSONER, fremgår det at det innenfor siktsonen ikke må finnes sikthindringer som er høyere enn 0,5 meter over tilstøtende veiplan.

Vi forutsatte at det regulert fortau fra gjeldende reguleringsplan langs de kommunale vegene skulle videreføres i planforslaget. Dette fremkommer ikke av plankartet, så vi anbefaler at det tas hensyn til videreføring av fortau langs de kommunale vegene.

### **Forslag til endringer av planen:**

Som nevnt tidligere er det på plankartet påført sikt trekant for krysset mellom fylkesveg 82 og Hamnegata, kommunal veg. Denne sikt trekant er den ikke utformet i henhold til våre retningslinjer gitt i håndbøkene N100 og V121, tidligere håndbok 017 og 263. Her vises det til figur E.7: Sikt krav i uregulerte T-kryss, side 109 i Håndbok N100. I tillegg er ikke sikt trekant for krysset mellom fylkesvegen og Sjøgata påført.

Vegvesenet foreslår at det utarbeides et nytt plankart der man endrer eksisterende sikt trekant for krysset mellom fylkesveg 82 og Hamnegata. I tillegg påføres



sikttrekanten for fylkesvegen og Sjøgata. Sikttrekantene skal reguleres som hensynssone.

**Konklusjon:**

De fleste av våre innspill, gitt i brev datert 21. januar 2014, er tatt til følge i reguleringsendringen av Andenes Havn 2009, Kanalgården. Hvis man påfører plankartet de aktuelle sikttrekanten for kryssene mellom fylkesveg 82 og de kommunale gatene, Hamnegata og Sjøgata, anser vi planforslaget å være i tråd med de aktuelle arealpolitiske føringer

Med hilsen

Jan-Åge Karlsen  
seksjonsleder



Stein Berg-Johansen

Kopi: Fylkesmannen i Nordland, Moloveien 10, 8002 BODØ  
Nordland fylkeskommune, Fylkeshuset, 8048 BODØ

Bygg og Anleggsplan AS

Postboks 204  
8450 STOKMARKNES

## **Innspill med varsel om befaringsplan - Varsel om reguleringsendring Andenes Havn, Andøy kommune**

Med bakgrunn i lov om kulturminner og plan- og bygningsloven, herunder fylkesplanen og rikspolitiske retningslinjer, gir Samferdselsavdelingen og Kultur- og miljøavdelingen følgende innspill:

Vi beklager at fylkeskommunens innspill i saken kommer for sent og håper dette ikke medfører problemer for det videre planarbeidet.

### **Planfaglig innspill**

Planarbeidet gjelder reguleringsendring av områdene F9 og F11 og P3 i gjeldende detaljreguleringsplan for Andenes Havn, vedtatt 2009. Formålet med reguleringsendringen er endring av formål fra forretning og parkering til boligbebyggelse. For området F11 ønsker tiltakshaver å rive eksisterende lagerbygg og bygge nytt leilighetsbygg i 5 etasjer med tilhørende parkering i 1. etasje. Områdene nord for Hamnegata, F9 og P3, ønske regulert til boliger på inntil 2 etasjer med nødvendig parkerings- og uteoppholdsareal.

I gjeldende fylkesplan kapittel 8. *Arealpolitikk i Nordland* er det uttalt klare mål for arealpolitikken i perioden. Vi vil be om at disse hensynstas i planarbeidet. Vi viser her spesielt til punkt 8.2 *By- og tettstedsutvikling*, hvor det bl.a. heter at:

- Fortetting skal skje med kvalitet. Gjennom arealplanleggingen skal det legges til rette for god funksjonsblanding som fremmer trafikksikkerhet, barn lekemuligheter og stedets karakter.
- Byer og tettsteder skal utvikles slik at livskvalitet og helse fremmes gjennom god stedsforming, attraktive og tilgjengelige utearealer, og infrastruktur som fremmer miljøvennlig transport
- By- og stedsutvikling skal ivareta og bygge videre på viktige kulturhistoriske kvaliteter, stedets karakter og identitet.
- Det skal legges vekt på høy estetisk og arkitektonisk kvalitet ved planlegging og utforming av fysiske tiltak.
- Uteområder skal i størst mulig grad sikres en design med universell utforming.

Planfaglig innspill: Heidi Ramsvik, tlf 75 65 05 90

#### **Samferdselsfaglig innspill**

Samferdselsavdelingen har ut fra gjeldende lov- og regelverk knyttet til våre ansvarsområder samt fylkets planverk og retningslinjer, ingen spesielle merknader til oppstart av reguleringsarbeid i Andenes havn

Dersom planlagt utbygging i reguleringsområdet vil kunne føre til endringer i trafikkmønster, sikkerhet og/eller framkommelighet for kollektivtrafikk, er dette forhold som må vurderes i forbindelse med reguleringsarbeidet. Også lokalisering av nye utbyggingsområder i forhold til rutetraseer og andre transportkorridorer bør ha stort fokus.

I utarbeidelsen av reguleringsplanen bør forholdet til ovennevnte tema vurderes opp mot tilgrensende reguleringsplaner, både nye og eksisterende. Dette for å ivareta helhet i forhold til trafikkavvikling og sikkerhet.

Vi vil komme tilbake til behandling av saken når forslaget til reguleringsplan er ferdig og blir sendt på høring.

Samferdselsfaglig innspill: Steinar Randby tlf. 75 65 08 56

#### **Kulturminnefaglig innspill, nyere tids kulturminner**

Planlagt reguleringsendring innebærer at det skal tilrettelegges for et leilighetsbygg i 5 etasjer i nærheten av det vernede kulturmiljøet «Veita».

Nordland fylkeskommune vil minne om betydningen av å utvise hensyn ved tiltak i *omgivelsene rundt* verneverdige kulturminner og kulturmiljøer. Byggetiltak i omgivelsene, som gir negative visuelle konsekvenser, vil kunne ha stor betydning for opplevelsen av kulturmiljøet.

Vi ser en fare for slike uheldige visuelle konsekvenser ved etablering av høy og voluminøs ny bebyggelse nært «Veita» som verdifullt eldre småskala bygningsmiljø.

Vi ber om at problemstillingen rundt hensynet til verneområdet tas med i planarbeidet, samt om at konsekvensene for dette området belyses og *visualiseres* ved offentlig ettersyn av planforslaget.

Kulturminnefaglig vurdering, nyere tids kulturminner: Kari Torp Larsen, tlf. 75 65 05 23.

#### **Kulturminnefaglig innspill, automatisk fredete kulturminner**

Vi viser til innspill og uttalelse til reguleringsplan for Andenes havn hvor det fremgår at gårdshaugen på Andenes avgrensing i øst antas å være unøyaktig.

Det er derfor nødvendig med nærmere befaring på stedet før vår endelige uttalelse om planen. Vi anbefaler at befaringen blir utført tidligst mulig i planprosessen slik at eventuelle kulturminner integreres og sikres på en god måte i den endelige utformingen av planen. Befaringen kan gjennomføres våren/forsommeren 2014 og vi imøteser bestilling av arbeidet.

*Planen kan ikke egengodkjennes for forholdet til automatisk fredete kulturminner er avklart.*

Vi gjør oppmerksom på at utgiftene ved befaringen belastes tiltakshaver, jf. kulturminnelovens § 10. Befaringen kostnadsregnes til kr. 58 743,- (se vedlagt budsjetttramme). Vi ber i tillegg tiltakshaver stille med adekvat gravemaskin og maskinfører til arbeidet.

Uttalelsen gjelder ikke samiske kulturminner; vi viser til egen uttalelse fra Sametinget.

---

Med vennlig hilsen

Egil Murud  
kulturvernssjef

Tor-Kristian Storvik  
arkeolog

Kopi til:

Heidi Ramsvik  
Sametinget  
Steinar Randby  
Tromsø Museum -  
Universitetsmuseet

Ávjovárgeaidnu 50	9730	KARASJOK
Postboks 6050 Langnes	9037	TROMSØ

Vedlegg  
Andenes havn\_rev.pdf

DokID  
423138

Andøy kommune

Rådhuset  
8480 ANDENES

V8  
14/1410 = Fil  
Gjelden kanalgården.

14/27E.

## Uttalelse - reguleringsendring av Andenes havn, Andøy kommune

Med bakgrunn i lov om kulturminner og plan- og bygningsloven, herunder fylkesplanen og rikspolitiske retningslinjer, gir Kultur- og miljøavdelingen og Samferdselsavdelingen følgende uttalelse:

### Planfaglig uttalelse

Vi viser til vårt innspill av 4.3.2014.

Planfaglig uttalelse: Marianne Siiri, tlf – 7565 0596.

### Kulturminnefaglig uttalelse, nyere tids kulturminner

Den foreslåtte reguleringsendringen innebærer innføring av nye byggehøyder, og tilrettelegger for et nybygg som ut fra volum og høyder vil fremstå som dominerende i miljøet. Dette er i strid med intensjoner og bestemmelser i reguleringsplan for Andenes havn, vedtatt 23.3.09. Her inngår det aktuelle arealet i et område som er regulert til spesialområde for bevaring av bygninger og anlegg, og hvor følgende reguleringsbestemmelse inngår (for områdene F1-11, pkt. 1.1. f):

*"Bebyggelse innenfor området skal ha saltak og tilpasses eksisterende historiske bebyggelsesstruktur og bygningsutforming med hensyn til volum, takvinkel, materialbruk og fargebruk. Bebyggelsen langs havnegata skal gis en sammenhengende helhetlig utforming mot gata og mot sjøen. Maksimum bredde mot Havnegata for ny bebyggelse innenfor område F7-9 er 8 meter".*

Grunnen til at byggeområde F11 i gjeldende reguleringsplan har blitt markert som spesialområde for bevaring av bygninger og anlegg, må være hensynet til det nærliggende verneverdige bygningsmiljøet Veita og til det helhetlige miljøet.

Planlagte leilighetsbygg i 5 etasjer er ikke i tråd med intensjonene i gjeldende reguleringsplan, som legger stor vekt på at god ny bebyggelse skal tilpasses til det eksisterende bygningsmiljøet på en god måte med hensyn til volumer og utforming.

Åpning for nye byggehøyder vil også kunne medføre presedenseffekter. Ut fra hensyn til det nærliggende verneområdet Veita og til havnemiljøets historiske verdier, anbefaler Nordland fylkeskommune at etasjeantall og byggehøyder reduseres.

---

Adresse	Postmottak: Fylkeshuset 8048 Bodo	Dir 75 65 05 29 Tlf 75 65 05 20	Saksbehandler Avdeling	Tor-Kristian Storvik Kultur og miljø
Besøksadresse	Prinsens gate 100	Faks	E-post	Kulturminner i Nordland post@nik.no

Kulturminnefaglig vurdering, nyere tids kulturminner: Kari Torp Larsen, tlf. 75 65 05 23.

#### **Samferdselsfaglig uttalelse**

Samferdselsavdelingen har, som beskrevet i vårt innspill til oppstart, blant annet ansvar for tilrettelegging, planlegging og gjennomføring av all kollektivtrafikk, inkludert skoleskysstilbudet i hele fylket. Trafikksikkerhet og framkommelighet for alle reisende fra hjem til bestemmelsessted har stort fokus. Lokalisering av nye boligfelt eller andre utbygginger i forhold til rutetraseer og transportkorridorer også viktige saksfelt.

Vi har ut fra gjeldende lov- og regelverk knyttet til våre ansvarsområder samt til Transportplan Nordland og fylkets planverk og retningslinjer forøvrig, ingen spesielle merknader til reguleringsendringen som foreligger for del av Andenes havn.

Bussene stopper i dag før de kommer fram til området der reguleringsendringen her gjøres. Heller ikke i fremtiden, dersom bussene skal kjøre helt ut til fergekaiaen, vil reguleringsendringen som foreligger være av vesentlig betydning.

Samferdselsfaglig merknad: Steinar Randby tlf. 75 65 08 56

#### **Foreløpig uttalelse, automatisk fredete kulturminner**

Vi viser til vårt innspill av 4.3.2014 og samtaler med Andøy kommune og tiltakshaver ved Ulv-Eirik Steinsvik.

Endelig uttalelse kan ikke gis før dateringsprøvene fra fylkeskommunens feltarbeid er ferdig analysert. Analyseresultater forventes medio januar. Befaringen ble gjennomført i utgangen av oktober og det ble påvist kulturlagsmasser i konflikt med planen i begge søkesjaktene som ble åpnet.

Rapporten er vedlagt foreløpig uttalelse. Faktura med regnskap for feltarbeidet oversendes tiltakshaver direkte.

Med vennlig hilsen

Trine Johnson  
fagleder arkeologi

Tor-Kristian Storvik  
arkeolog

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift.*

Andøy kommune  
v/Arne Christian Blix

## Begjæring om innsyn - jpid 15/28075

Jeg viser til vedlagte dokumenter.

Med vennlig hilsen

Astrid Tidemann  
nestleder Sentralarkivet

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift.*

Vedlegg:	DokID
Kulturminnefaglig uttalelse med innsigelse - reguleringsendring av Andenes havn - Kanalgården	559134
Andenes_havn_vedtak	559720
Tillatelse til inngrep i automatisk fredere kulturminner - kulturminneloven § 8 fjerde ledd	557894



Andøy kommune  
Rådhuset

8480 ANDENES

## **Kulturminnefaglig uttalelse med innsigelse - reguleringsendring av Andenes havn, Kanalgården, Andøy kommune**

Vi viser til Andøy kommunes oversendelser av reguleringsendring for reguleringsplan Andenes havn, gbnr 47/32 og 46//47, 59 og 37, Kanalgården, Andøy kommune mottatt 4.7.2014, samt fylkeskommunens uttalelser av 17.12.2014 og 4.2.2015.

Søknad om dispensasjon fra kulturminneloven ble oversendt Riksantikvaren 11.3.2015 etter at det var gjennomført kulturhistoriske registreringer i planområdet høsten 2014. Innenfor plangrensen ble det påvist at gårdshaugen på Andenes (id 37658) har større utstrekning enn tidligere antatt. Kulturminnet er fredet i medhold av kulturminneloven av 9.juni 1978 nr. 50, § 4 første ledd pkt. a.

Reguleringsplanen har som hensikt å omregulere forretningsområder og del av offentlig trafikkareal om til boligbebyggelse. Fylkeskommunen, som regional kulturminnemyndighet, anbefalte dispensasjon fra kulturminneloven, med vilkår om arkeologiske undersøkelser, ovenfor Riksantikvaren.

Riksantikvarens vedtak og vurdering av saken mottatt 18.5.2015, forutsetter at følgende tekst innarbeides i reguleringsplanens fellesbestemmelser:

*"For iverksettingen av tiltak i medhold av planen skal det foretas arkeologisk utgravning av de berørte automatisk fredete kulturminnet id. 37658, gårdshaug, som er markert som bestemmelsesområde #1 i plankartet.*

*Det skal tas kontakt med Nordland fylkeskommune i god tid for tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske granskningen kan fastsettes.*

*Tiltak etter planen skal utføres på en slik måte at det ikke medfører endringer i bevaringsforholdene for kulturlagene utenfor tiltaksområdet. I forbindelse med gjennomføringen av nødvendig arkeologiske undersøkelser skal det også utarbeides en plan for avbotende tiltak som sikrer det automatisk fredete kulturminnet mot ovennevnte type skade.»*

Det fremmes derfor innsigelse til reguleringsplanen for «Del av eksisterende reguleringsplan Andenes havn». Innsigelsen vil bli trukket når kommunen inntar ovennevnte tekst i



reguleringsplanens bestemmelser. Vi viser i denne sammenheng til beslutningsdokument av 26.5.2015.

Utgravningen bekostes av tiltakshaver, jf. kulturminnelovens §10.

Når planen er egengodkjent av Hadsel kommune og *tiltaket skal realiseres* skal Nordland fylkeskommune varsles. Vi vil underrette Riksantikvaren som først da vil fatte vedtak om kostnader og omfang av de arkeologiske undersøkelsene. Riksantikvarens vedtak kan påklages i medhold av forvaltningslovens §§28 og 29. Ettersom undersøkelsen vil bli omfangsrik, ber vi tiltakshaver varsle fylkeskommunen så snart vedtak er fattet av kommunen.

Vedlagte kart viser område #1 som må legges til plankartet. Område #1 tilsvarer kulturminneid 37658 i Askeladden. Nøyaktig geometri kan eksporteres direkte fra databasen.

Med vennlig hilsen

Trine Johnson  
fagleder arkeologi

Tor-Kristian Storvik  
arkeolog

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift.*

**Hovedmottakere:**

Andøy kommune	Rådhuset	8480	ANDENES
---------------	----------	------	---------

**Kopi til:**

Tromsø Museum - Universitetsmuseet	Postboks 6050 Langnes	9037	TROMSØ
Riksantikvaren	Postboks 8196, Dep	0034	OSLO

**Vedlegg:**

Andenes_havn_vedtak	DokID	559720
Tillatelse til inngrep i automatisk fredede kulturminner - kulturminneloven § 8 fjerde ledd		557894





SAKSBEHANDLER  
Lisbeth Skogstrand

VÅR REF.  
14/01651-4  
ARK. P - Plansaker  
430 Andøy kom. - No

DERES REF.  
15/14405

INNVALGSTELEFON

DERES DATO

VÅR DATO  
08.05.2015

TELEFAKS  
+47 22 94 04 04  
postmottak@ra.no  
www.riksantikvaren.no

Nordland fylkeskommune  
Fylkeshuset  
8048 Bodø



Forslag til reguleringsendring for Andenes havn, gnr 47, bnr.32, gnr. 46, bnr.47, gnr.59, bnr.37, Andøy kommune, Nordland fylke.

Tillatelse til inngrep i automatisk fredete kulturminner, jf. kulturminneloven § 8 fjerde ledd

#### Konflikt med id.37658

Vi viser til deres brev av 11. mars 2015, der Riksantikvaren blir bedt om å uttale seg til forslag til endring av reguleringsplan for Andenes havn, gnr. 47, bnr. 32, gnr. 46, bnr. 47, gnr. 59, bnr. 37 i Andøy kommune. Det vises også til brev av 29. april 2015 fra Tromsø Museum med vedlagt forslag til budsjett og prosjektplan for gjennomføring av arkeologisk gransking, utgravning og etterarbeid.

Innenfor reguleringsområdet er det registrert et automatisk fredet kulturminne, gårdshaug med kulturlag fra yngre jernalder og middelalder, fredet i medhold av lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulturminneloven) § 4 første ledd pkt.a.

I henhold til kulturminneloven § 8 fjerde ledd skal det, i forbindelse med behandlingen av reguleringsplan, tas stilling til om det kan gis tillatelse til inngrep i automatisk fredete kulturminner som blir berørt av planen. Riksantikvaren er rette myndighet til å fatte avgjørelse i slike saker, jf. Forskrift om faglig ansvarsfordeling mv. etter kulturminneloven § 1 nr. 1.

#### Beskrivelse av kulturminnet

Gårdshaugen på Andenes er den største kjente gårdshaugen i Norge og er resultat av akkumulering av bygningsrester og avfall etter lang tids bosetting på samme sted. Haugen kan karakteriseres som en fiskeværshaug og inneholder en stor andel avfall fra fisk og sjøpattedyr. Kulturlagene er trolig inntil 4-5 m tykke, og kan dateres tilbake til middelalder og antakelig også bosetting i yngre jernalder. Gårdshaugens avgrensning er usikker, og den har vært endret og utvidet i flere omganger. Det er i dag antatt at haugen har en utstrekning på ca. 485 m i Ø-V retning og 75 m i N-S retning.

Området som omfattes av reguleringsendringen lå i utgangpunktet utenfor den på det tidspunktet foreliggende avgrensninga av gårdshaugen. Nordland fylkeskommune foretok derfor arkeologiske registreringer i planområdet i 2014. Ved sjakting ble det påvist at de automatisk fredete gårdshaugslagene fortsetter ut over tidligere avgrensning og inn i planområdet hvor det ble dokumentert inntil 64 cm tykke kulturlag. Sannsynligvis finnes bevarte kulturlag også under en lagerbygning som etter planen skal rives. Prøver fra bunnen av kulturlagene ble datert til merovingertid og høymiddelalder.

### Nærmere om planforslaget

Planforslaget innebærer en detaljregulering av eksisterende reguleringsplan for «Andenes havn» (2009) hvor man ønsker å omregulere forretningsområder til boligformål. Det planlegges et femetasjes leilighetsbygg med elleve leiligheter og parkering i første etasje. Tiltaket kan vanskelig gis en annen plassering og er derfor i konflikt med id.37658.

### Nordland fylkeskommune bemerker

Nordland fylkeskommune understreker at gårdshaugen er av stor nasjonal betydning og har høy pedagogisk opplevelsverdi. Det omsøkte området ligger imidlertid i gårdshaugens ytterkant og utenfor den delen som er synlig som forhøyning. Den vitenskapelige verdien ved en arkeologisk undersøkelse vil likevel være høy. Tiltakshaver har videre ikke mulighet til å begrense leilighetsbyggets størrelse eller endre beliggenhet. Fylkeskommunen anbefaler derfor at det gis dispensasjon fra kulturminneloven med vilkår om en arkeologisk undersøkelse av berørte kulturlag.

### Tromsø museum bemerker

Tromsø museum påpeker at Andenes fremheves som et senter i fiskerinæringa i tidlige historiske kilder og at det fantes kirke her i middelalderen. Antakelig var fiskeværret etablert allerede i jernalder, men omkring 1200 e.Kr. gjennomgikk det en endringsprosess som innebar en betydelig vekst. Museet understreker at det er foretatt mange inngrep i fiskeværshaugen tidligere, men at disse enten har vært utført uten representanter fra kulturminnevernet tilstede, eller man har overvåket mindre inngrep som grøftegraving o.l. En arkeologisk undersøkelse av gårdshaugen har derfor et stort kunnskapspotensial. Museet anbefaler at det gis dispensasjon fra Lov om kulturminner under forutsetning av at det foretas en arkeologisk undersøkelse i forkant av tiltaket.

### Riksantikvarens merknader og vurdering av saken

Riksantikvaren skal verne om kulturminner som ikke-fornybare ressurser og arbeide for at kulturminneverdiene blir best mulig ivaretatt og nyttiggjort i et samfunn i endring. Tillatelse til inngrep i automatisk freda kulturminner kan gis etter en vurdering av de kulturminnefaglige verdiene veid opp mot private og samfunnsmessige hensyn.

I denne saken mener Riksantikvaren at den samfunnsmessige verdien av å bygge boliger i et sentrumsområde er høyere enn verneverdien av fiskeværshaugens ytterkant. Ettersom haugen i dette området ikke er synlig på overflata er opplevelsverdien lav, mens den vitenskapelige verdien ved en undersøkelse må antas å være svært høy. Selv om fiskeværshaugen er Norges største, har vi lite kunnskap om når permanent bosetning ble etablert, eller hvordan bosetning, økonomisk tilpasning og andre aktiviteter i området utvikla seg over tid. Det omsøkte tiltaket innebærer at store deler av de bevarte kulturlagene innenfor detaljplanområdet vil ødelegges og fjernes, og det er derfor viktig at det gjennomføres en arkeologisk undersøkelse i forkant.

Riksantikvaren finner, etter en samlet vurdering, at detaljreguleringen innenfor reguleringsplanen for Andenes havn kan godkjennes under forutsetning av at det først foretas en arkeologisk utgravning av det berørte kulturminnet, før tiltak etter planen realiseres, jf. vedlagte kart stemplet Riksantikvaren og datert 6.mai 2015. I henhold til kulturminneloven § 10 skal arkeologiske granskinger bekostes av tiltakshaver.

Vedtaket om omfang av den arkeologiske granskningen, herunder endelige kostnader og avgrensning av undersøkelsesområdet, kan først skje etter at reguleringsplanen er endelig vedtatt. Vi gjør oppmerksom på at arkeologisk utgravning normalt bare lar seg gjennomføre i sommerhalvåret, og at tiltakshaver i sin planlegging må ta hensyn til dette.

Tiltakshaver må varsle Nordland fylkeskommune i god tid før tiltak etter reguleringsplanen ønskes realisert. Riksantikvaren vil deretter fatte vedtak om omfanget av den arkeologiske granskingen. Dette vedtaket vil kunne påklages i medhold av forvaltningsloven §§ 28 og 29.

I følge Tromsø Museums forslag til budsjett er en utgraving av de berørte delene av gårdshaugen beregnet å koste inntil kr 2 200 998 (2015-kroner og satser). Riksantikvaren vil se nærmere på forslaget til prosjektplan, budsjett og arbeidsomfang før vedtak etter kulturminneloven § 10 blir fattet.

Kulturminnet, id.37658, skal merkes i plankartet som Bestemmelsesområde og gis nr. #1.

Følgende tekst skal tas inn i reguleringsplanens fellesbestemmelser:

*«Før iverksettingen av tiltak i medhold av planen skal det foretas arkeologisk utgraving av det berørte automatisk fredete kulturminnet id.37658, gårdshaug, 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.*

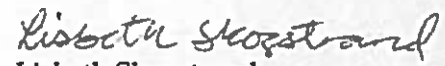
*Tiltak etter planen skal utføres på en slik måte at det ikke medfører endringer i bevaringsforholdene for kulturlagene utenfor tiltaksområdet. I forbindelse med gjennomføringen av nødvendig arkeologiske undersøkelser skal det også utarbeides en plan for avbøtende tiltak som sikrer det automatisk fredete kulturminnet mot ovennevnte type skade.»*

Granskingen bekostes av tiltakshaver, jf. kulturminneloven § 10.

Dispensasjon fra den automatiske fredningen gjennom planvedtaket forutsetter at ovennevnte tekst innarbeides i reguleringsbestemmelsene. Riksantikvaren ber Nordland fylkeskommune om å klargjøre dette i sin endelige uttalelse til Andøy kommune. Vi ber også om at foreliggende uttalelse fra Riksantikvaren til Nordland fylkeskommune i saken, vedlegges fylkeskommunens endelige uttalelse til kommunen.

Dersom kommunen gir melding om at ovennevnte tekst *ikke* vil bli innarbeidet i reguleringsbestemmelsene, og Nordland fylkeskommune ikke finner å ville reise innsigelse mot planen, må fylkeskommunen umiddelbart varsle Riksantikvaren om dette. Riksantikvaren vil i så fall normalt reise innsigelse mot planen.

  
Isa Trøim(e.f.)  
seksjonssjef

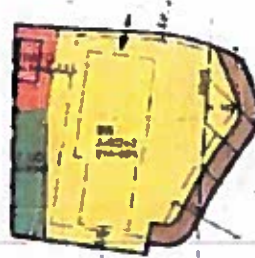
  
Lisbeth Skogstrand  
seniorrådgiver

Vedlegg: Kartutsnitt stemplet Riksantikvaren og datert 6. mai 2015

Kopi til med vedlegg til: Tromsø museum - Universitetsmuseet, Universitetet i Tromsø,  
9037 Tromsø

---

- 6 MAI 2015 *Lisbeth Skjærstrand*



## **BYGG OG ANLEGGSPÅN AS**

