



Foto: VÅG Lofoten AS

LOFOTEN LOUNGE & RESORT DETALJREGULERINGSPLAN PLANPROGRAM

PLANID	1859-2201
DATO	27.06.2022
REVIDERT	XX.XX.XXXX
UTARBEIDET AV	VÅG LOFOTEN AS

Oppdragsgiver:	Centennial AS & Johannes Langaas Berntzen
Rådgiver:	VÅG Lofoten AS
Oppdragsleder:	Markus Schwarz
Fagansvarlig:	Tora Arctander
Andre nøkkelpersoner:	Markus Schwarz og Aapo Rautio

1	27.06.22	Planprogram for detaljregulering Sund i Lofoten	TA	MS	MS
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av VÅG Lofoten AS, som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører VÅG Lofoten AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte

Innhold

1	Innledning	3
1.1	Bakgrunn	3
1.2	Hensikt med planarbeidet	3
1.3	Vurdering av utredningsplikt	3
1.3.1	Oversikt over bolig-/ fritidsboligarealer som ikke er i tråd med gjeldende plan	3
2	Planområdet	4
2.1	Dagens situasjon	5
2.2	Foreslått planavgrensning	5
2.3	Gjeldende og tilliggende reguleringsplaner	6
2.4	Foto av området	8
3	Rammer og premisser for planarbeidet	9
3.1	Statlige planretningslinjer/ rammer/ føringer	9
3.2	Regionale planer og føringer	9
3.3	Kommunale planer og føringer	9
3.3.1	Kommuneplanens arealdel 2010-2021	9
4	Metode	10
4.1	Generelt	10
4.2	Alternativer	10
4.2.1	0-Alternativet	11
4.2.2	Planalternativ 1 – Ny reguleringsplan	12
5	Plan- og utredningstema	13
5.1	Vurdering av planfaglige tema	13
5.2	Temaer som skal konsekvensutredes	15
6	Prosess og organisering	15
6.1	Medvirkning	15
7	Fremdriftsplan	15
8	Utdrag fra mulighetsstudie 2021	16

1 Innledning

1.1 Bakgrunn

Dette er et planprogram for detaljreguleringsplan i Sund i Lofoten, fremmet av VÅG Lofoten AS på vegne av Johannes Langaas Berntzen og Centennial AS.

Johannes Langaas Berntzen eier flere eiendommer i Sund og har nå inngått et partnerskap med Centennial AS for å utvikle eiendommer som i dag inngår i gjeldende reguleringsplan «Sund», med flere. VÅG Lofoten AS har høsten 2021 gjennomført en mulighetsstudie der det skisseres en langsiktig plan for hvordan prosjektet, med arbeidstittel «Lofoten Lounge & Resort», kan realiseres. Prosjektet omfatter etablering av fritidsboliger, helårsboliger og næringsarealer ved Fugleberget, i Svingen og i Gammelværret i Sund.

1.2 Hensikt med planarbeidet

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for ny aktivitet i fiskeværret Sund, gjennom etablering av områder for bygging av fritidsboliger, boliger og ny næringsvirksomhet. I tilknytning til dette vil det være behov for veg, parkering, lekeplasser, friområder o.l.

Tidligere reguleringsplaner for området inneholder store boligområder, men etterspørselen har vist seg å være lav. Denne planen skal inneholde noe bolig, men vil hovedsakelig inneholde fritidsboliger og ny næringsvirksomhet som restaurant, konferanse og overnatting. Disse funksjonene kan gi mer aktivitet og flere arbeidsplasser i området.

I mulighetsstudien (2021) er det skissert 19 frittliggende fritidsboliger ved Fugleberget, 20 fritidsleiligheter ved Sundsveien og 10-13 fritidsleiligheter i Gammelværret. Antall og formål kan justeres som del av planarbeidet. For området på sørsiden av Sundsveien, hvor det planlegges fritidsleiligheter og næring, er det skissert kaivandringer, og disse skal så langt det er mulig holdes tilgjengelig for det offentlige.

Deler av de grunne sjøområdene på eiendommen i Gammelværret og ved Sundsveien må fylles ut for å realisere prosjektet. For kaiplassene og trafikk i havna kan det også bli behov for mudring.

1.3 Vurdering av utredningsplikt

Man vurderer at tiltaket faller inn under krav om konsekvensutredning etter «Forskrift om konsekvensutredning etter plan- og bygningsloven». Planen er bare delvis i tråd med overordnet plan og omfattes av punkt 25 i vedlegg I «Nye bolig- og fritidsboligområder som er ikke i samsvar med overordnet plan».

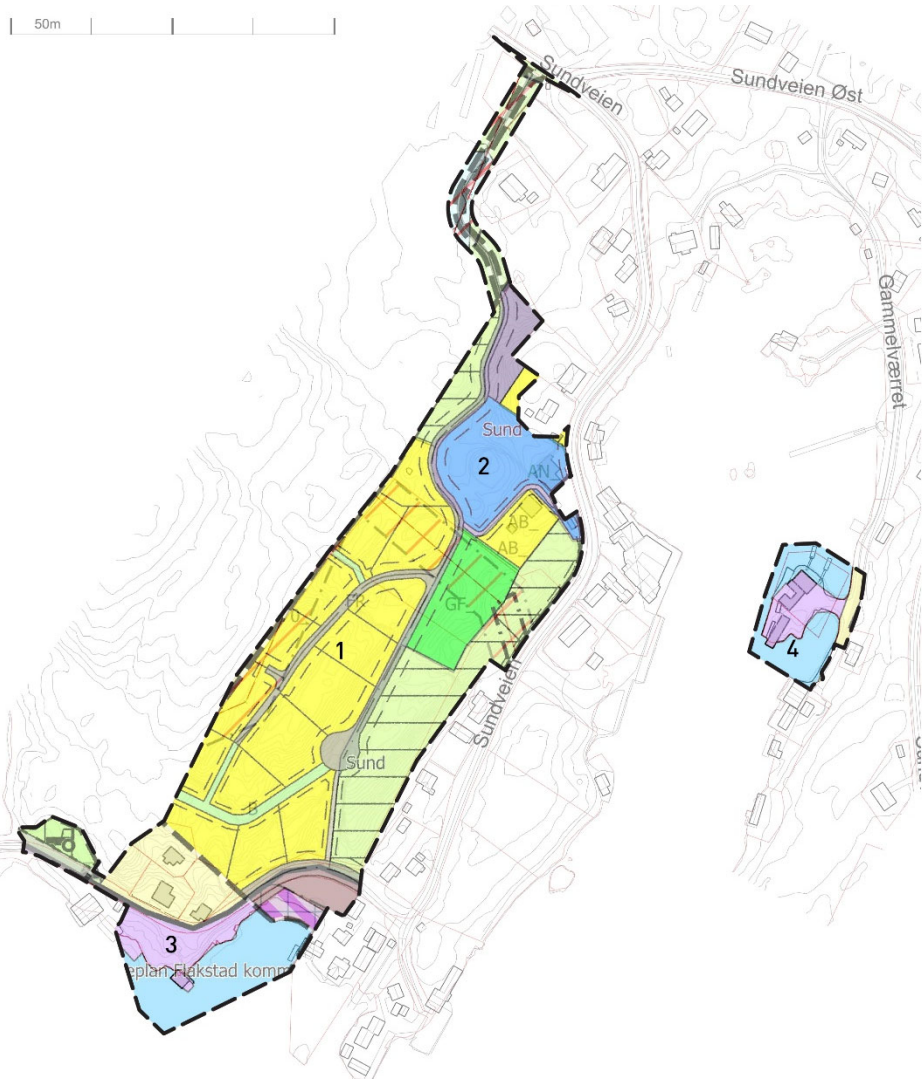
Det vurderes videre at tiltaket faller inn under krav om planprogram etter §4.1 Planprogram i Plan- og bygningsloven (2009).

«... og for reguleringsplaner som kan ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal det som ledd i varsling av planoppstart utarbeides et planprogram som grunnlag for planarbeidet.»

1.3.1 Oversikt over bolig-/ fritidsboligarealer som ikke er i tråd med gjeldende plan

	Fra (formål)		Til formål	Areal
	Kommuneplan	Detaljplan «Sund»		
1	Bolig (nåværende)	Bolig	Fritidsbolig	Ca. 19,4 daa
2	Næring	Hotell/ bevertning	Bolig	Ca. 3,6 daa
3	Næringsvirksomhet	-	Komb. Næring og fritidsbolig mm.	Ca. 3,3 daa
4	Næringsvirksomhet	-	Komb. bolig, fritidsbolig og næring mm.	Ca. 1,5 daa

Omfordeling av areal mellom offentlig friområde og bolig eller fritidsbolig i gjeldende reguleringsplan «Sund» kan også forekomme i ny plan.



Figur 1: Områder som ikke er i tråd med gjeldende plan, nummerert 1-4.

2 Planområdet



Figur 2: Fiskeværer Sund ligger på Flakstadøya. Kilde. www.nordlandsatlas.no



Figur 3: Foreslått planområde omfatter arealer i indre havna, på Fugleberget og i Svingen. Kilde. www.nordlandsatlas.no

2.1 Dagens situasjon



— Ny plangrense

Figur 4: Flyfoto. Kilde: Ambita. Infoland

Område 1

Størstedelen av arealet er i dag ubebygd, men i forbindelse med boligformål i gjeldende reguleringsplan er det opparbeidet veg. Mindre områder langs Sundveien er bebygd med bolig og industri.

Område 2

Arealet i Gammelværret som søkes regulert er bebygd med eldre bygninger. Deler av bygningsmassen brukes i dag til turistutleie. Andre deler av bygningsmassen er i dårlig stand og må rives.

2.2 Foreslått planavgrensning



— Ny plangrense

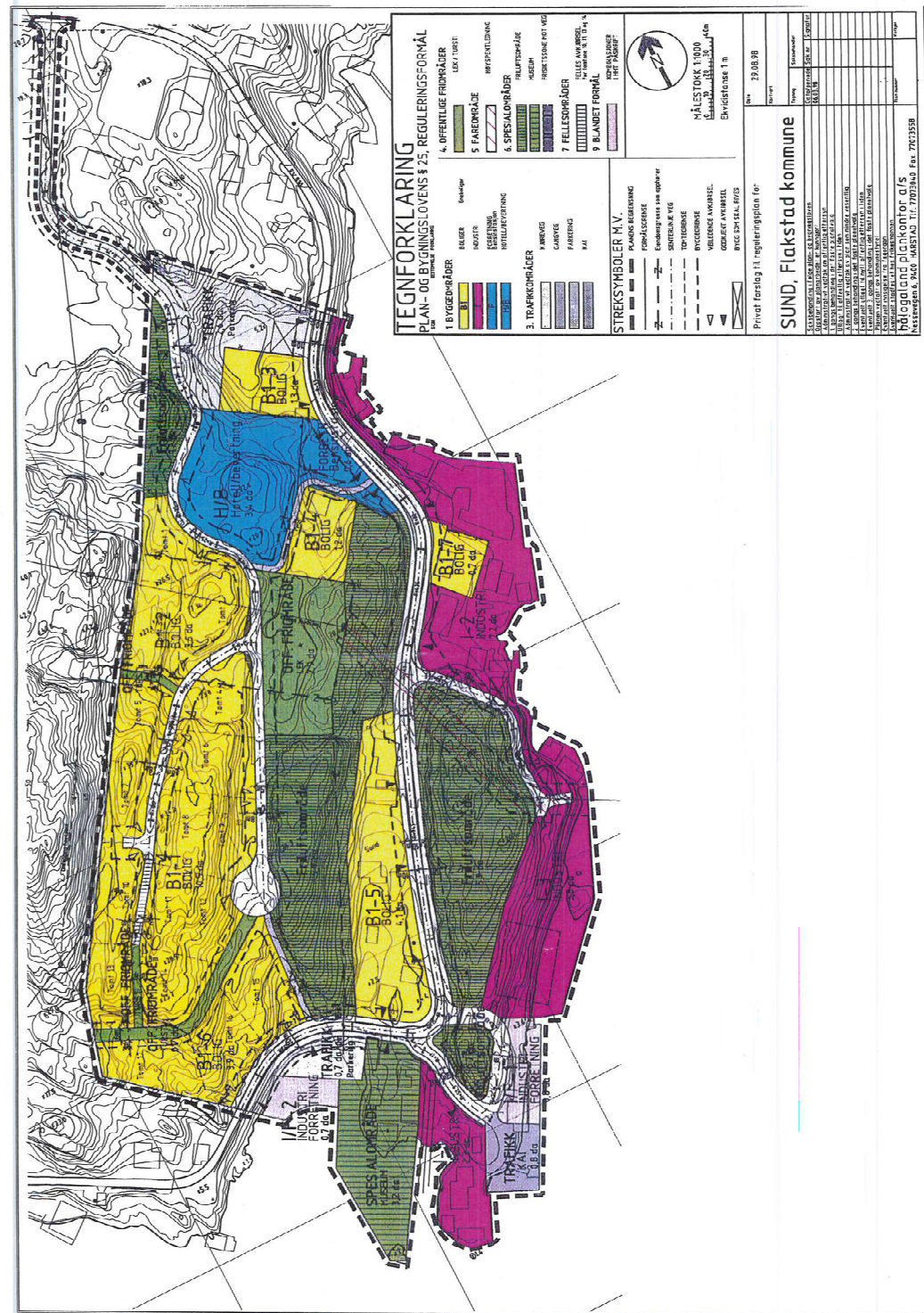
Figur 5: Foreslått plangrense.

Planavgrensningen vises i kartet over. Planområdets foreløpige areal er ca. 59,9 mål, hvorav ca. 6,8 mål er vannarealer. Arealet til delområde 1 er 55,7 mål, arealet til delområde 2 er 4,2 mål.

Planen er delt i to delområder. Delområde 1 omfatter deler av Fugleberget og arealene sør for Fugleberget i Svingen ved Allmeningen. Delområdet inneholder også veiarealer som knytter planområdet til eksisterende veinett mot Nord og mot Vest.

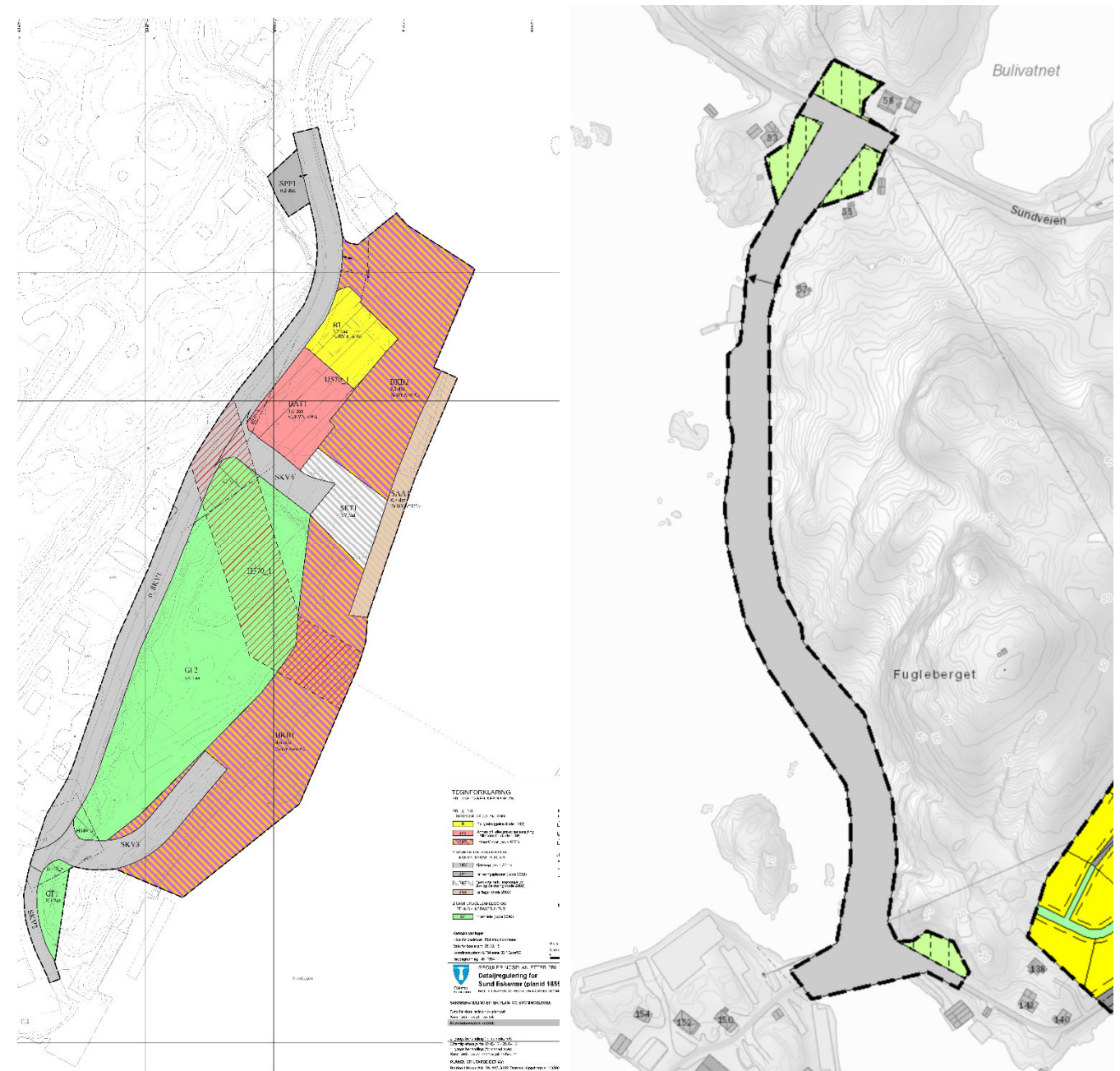
Delområde 2 ligger i indre havn og omfatter Jens-Fris Holmen i Gammelværret.

2.3 Gjeldende og tilliggende reguleringsplaner



Figur 6: Plankart reguleringsplan "Sund". Kilde: Flakstad kommune

Foreslått planområde vil erstatte størstedelen av gjeldende reguleringsplan «Sund», som ble vedtatt i 1999, utenom B1-5 (bolig), spesialområde (smeden), trafikk/ kai og I/F-1 industri/ forretning. Øvrige arealer sydøst for og inkludert Sundveien, inngår i nyere detaljreguleringsplan «Sund Fiskevær», planID: 18591501.



Figur 7: Detaljreguleringsplan «Sund fiskevær»

Foreslått planområde tilgrenser detaljreguleringsplan «Sund fiskevær», som ble vedtatt i 2017. Denne planen inneholder hovedsakelig industri/ lager og friområde.

Foreslått planavgrensning overlapper delvis med detaljreguleringsplanen «Fugleberget Vei», som ble vedtatt i 2013. Planen inneholder følgende formål: veg, anlegg og drift, og LNFR.

Den nye planen vil oppheve deler av gjeldende reguleringsplaner «Sund» og «Fugleberget Vei». For tilknytning til FV7598 er det medtatt arealer for frisiktsone og evt. skjæringer.



Figur 9: Diagram, gjeldende og kommende reguleringsplaner.

2.4 Foto av området



3 Rammer og premisser for planarbeidet

3.1 Statlige planretningslinjer/ rammer/ føringer

- Plan- og bygningsloven
- Vegloven
- Naturmangfoldloven (2009)
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014)
- Statlige planretningslinjer for klima og energiomlegging i kommunene (2009)
- Barn og unge i byggesak (2021)
- T-2/08 Om barn og planlegging (2008)
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging (2019)
- T-1179 Estetikk i plan- og byggesaker (1997)
- BGF Blå-grønn faktor (Framtidens byer) (2014)
- Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging (2017)
- Havnivåstigning og stormflo, DSB (2016)
- T-1442/2021 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (2021)
- N-100 Veg og gateutforming, Statens vegvesen (2014)
- Regjeringens handlingsplan for universell utforming (2015-2019)
- Veileder til helhetlig risiko- og sårbarhetsanalyser i kommunen, DSB (2014)
- Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging, DSB (2017)

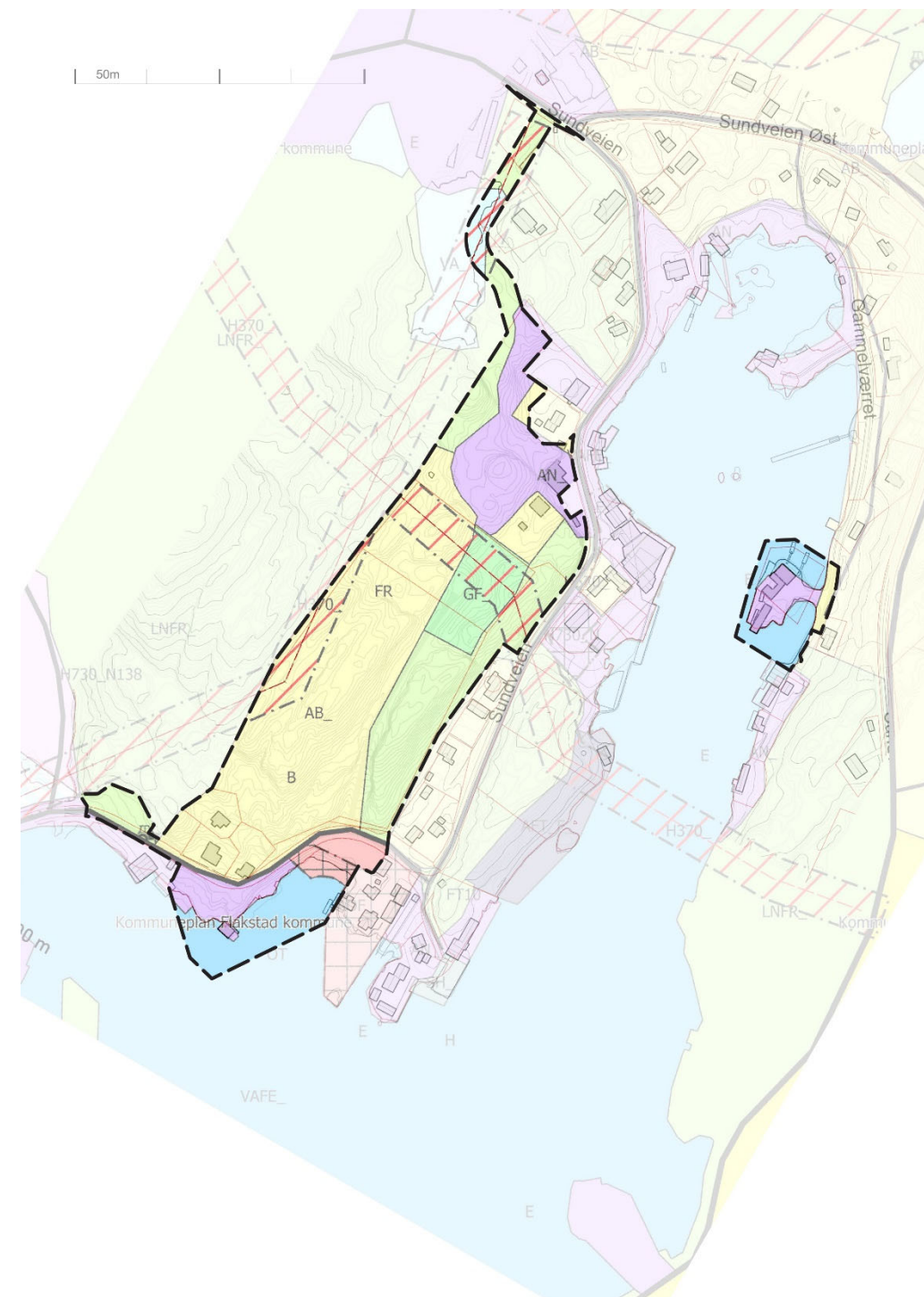
3.2 Regionale planer og føringer

- Regional planstrategi for Nordland 2021-2024
- Fylkesplan for Nordland 2013-2025
- Regional transportplan for Nordland 2018-2029
- "Regional plan for klima og miljø, grønn omstilling i Nordland – NFK (2021)

3.3 Kommunale planer og føringer

- Flakstad kommune: Kommuneplanens arealdel 2010-2020.
- Hovedplan vann og avløp 2018-2028
- Trafikksikkerhetsplan 2021-2024

3.3.1 Kommuneplanens arealdel 2010-2021



Figur 10: Diagram, gjeldende og kommende reguleringsplaner.

Kommuneplanens arealdel for Flakstad kommune 2010-2021 inneholder arealformål som korresponderer med eldre reguleringsplan «Sund».

4 Metode

4.1 Generelt

Konsekvensutredningen skal innarbeides som en del av planbeskrivelsen. Analyse og vurderinger vil, der annet ikke spesifiseres, baseres på kjent informasjon, lokal kunnskap og faglig skjønn. Fagrapporter vil utarbeides for de aktuelle utredningstema der det er nødvendig. Muligheter og konsekvenser ved 0-alternativet og 1-alternativet skal vurderes og beskrives. De to alternativene skal deretter vurderes opp mot hverandre. Der det i konsekvensutredningen avdekkes vesentlige negative konsekvenser av tiltaket skal det for hvert fagtema beskrives avbøtende tiltak.

Forslagsstiller skal komme med en faglig begrunnet anbefaling for sitt valg av planalternativ.

Metode

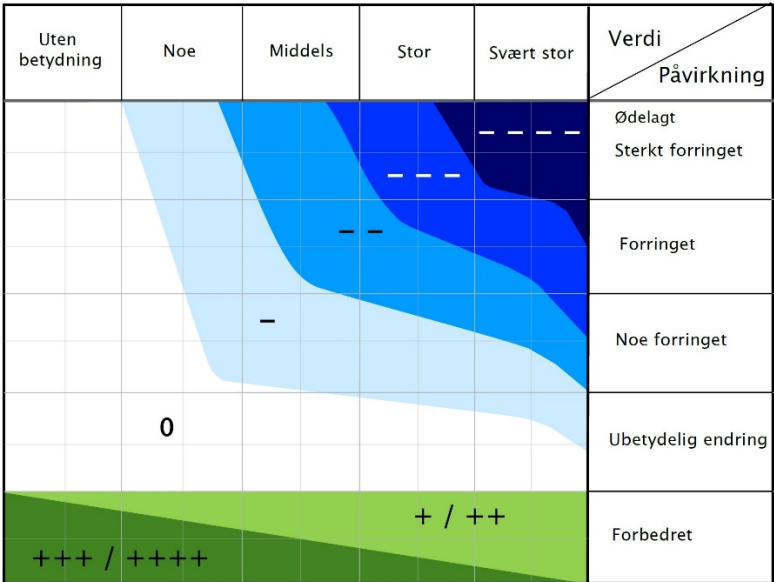
Konsekvensene av tiltaket som skal planlegges måles ved å sammenligne forventet tilstand etter at tiltaket er gjennomført mot forventet tilstand uten gjennomføring av tiltakene (referansealternativet). Alternativene som er brukt er beskrevet under egne punkter.

Konsekvensutredningen er gjennomført i tråd med hovedtrekkene i metodikken for ikke-prissatte konsekvenser som er beskrevet i Statens vegvesens håndbok V712 Konsekvensanalyse.

De ikke prissatte konsekvensene vurderes etter en systematisk gjennomgang av:

- VERDI: Uttrykt gjennom tilstand, egenskaper og utviklingstrekk for vedkommende tema i det området der prosjektet planlegges. Skala: Uten betydning – noe – middels – stor – svært stor.
- PÅVIRKNING: Det vil si hvor store endringer tiltaket vil medføre for det aktuelle temaet. Skala: Ødelagt/ sterkt forringet – forringet – noe forringet – ubetydelig endring – forbedret.
- KONSEKVENNS: Framkommer ved å sammenholde VERDI og PÅVIRKNING.

Konsekvensvurderingene kan utføres ved bruk av konsekvensvifta, som vist under:



Figur 11: Konsekvensvifte. Kilde: Statens Vegvesens håndbok V712.

Konsekvensgraden for hvert delområde framkommer ved å sammenstille vurderingene av verdi og påvirkning. Dette gjøres etter konsekvensvifta. I denne matrisen utgjør verdiskalaen x-aksen og vurdering av påvirkning y-aksen.

Skalaen for konsekvens går fra minus fire til pluss fire. De negative konsekvensgradene er knyttet til en verdiforringelse av et delområde, mens de positive konsekvensgradene forutsetter en verdiøkning etter at tiltaket er realisert.

Konsekvensene uttrykkes på en skala med + og – med følgende betegnelser:

Skala	Konsekvensgrad	Forklaring
----	4 minus (----)	Den mest alvorlige miljøskaden som kan oppnås for delområdet. Gjelder kun for delområder med stor eller svært stor verdi.
---	3 minus (---)	Alvorlig miljøskade for delområdet.
--	2 minus (--)	Betydelig miljøskade for delområdet.
-	1 minus (-)	Noe miljøskade for delområdet.
0	Ingen/ubetydelig (0)	Ubetydelig miljøskade for delområdet.
+ / ++	1 pluss (+) 2 pluss (++)	Miljøgevinst for delområdet: Noe forbedring (+), betydelig miljøforbedring (++)
+++ / ++++	3 pluss (+++) 4 pluss (++++)	Benyttes i hovedsak der delområder med ubetydelig eller noe verdi får en svært stor verdiøkning som følge av tiltaket.

Figur 12: Konsekvensgrad. Kilde: Statens Vegvesens håndbok V712.

I henhold til konsekvensvifta i figur 12 og veiledningen om konsekvensgrad i tabellen ovenfor, er det kun mulig å oppnå de mest negative konsekvensgradene for områder med stor og svært stor verdi. Tilsvarende vil de mest positive konsekvensene hovedsakelig være forbeholdt store forbedringer i områder i verdiklassene ubetydelig verdi eller noe verdi.

4.2 Alternativer

Følgende alternativer inngår i planprogrammet:

0-Alternativet: Dagens situasjon, med gjeldende kommuneplan/ reguleringsplaner videreføres.

Planalternativet i hovedtrekk: Boligområder ved fugleberget omreguleres til fritidsbolig, hotell/ bevertning til bolig og to delområder ved sjøen reguleres til fritidsbolig/ næring/ turisme.

I henhold til forskrift om konsekvensutredning skal 0-alternativet utredes.

4.2.1 0-Alternativet

Konsekvensutredningen skal inneholde en beskrivelse av den nåværende situasjonen og en oversikt over hvordan miljøet antas å utvikle seg hvis planen eller tiltaket ikke gjennomføres. Dette kalles 0-alternativet.

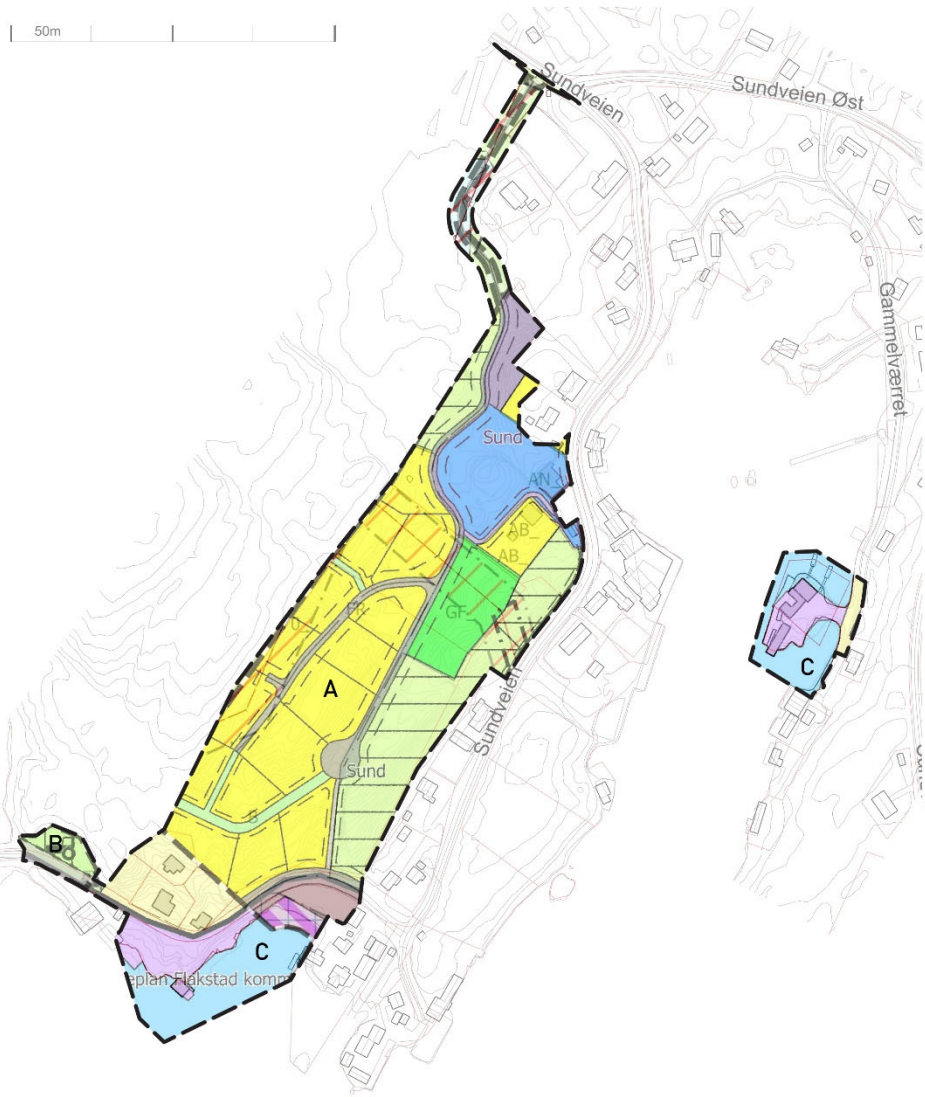
0-alternativet skal inkludere andre vedtatte planer som blir gjennomført uavhengig av tiltaket som skal utredes. 0-alternativet viser en videreføring av dagens situasjon, og utgjør sammenlikningsgrunnlaget som planalternativ skal sammenliknes med.

0-alternativet er kun et utredningsalternativ, ikke et planalternativ.

Følgende, gjeldende planer legges til grunn:

- A. Reguleringsplan «Sund» – PlanID 199902, vedtatt 15.02.2000
- B. Reguleringsplan «Fugleberget Vei»
- C. Kommuneplanens Arealdel 2010-2021

Planer, formål og utnyttelsesgrad			
	Plan	Formål	Utnyttelsesgrad
A	Reguleringsplan «Sund»		
		Bolig	0,4
		Hotell/ bevertning	0,5
		Parkering/ trafikk	-
		Friluftsområde	-
		Forretning/ industri	0,5
B	Reguleringsplan «Fugleberget Vei»		
		Vei	-
		LNRF	-
C	Kommuneplanens Arealdel 2010-2021		
		Bolig, nåværende	30% BYA
		Næring, nåværende	-
		Ferdsel	-



Figur 13: Diagram, gjeldende planer innenfor planavgrensningen.

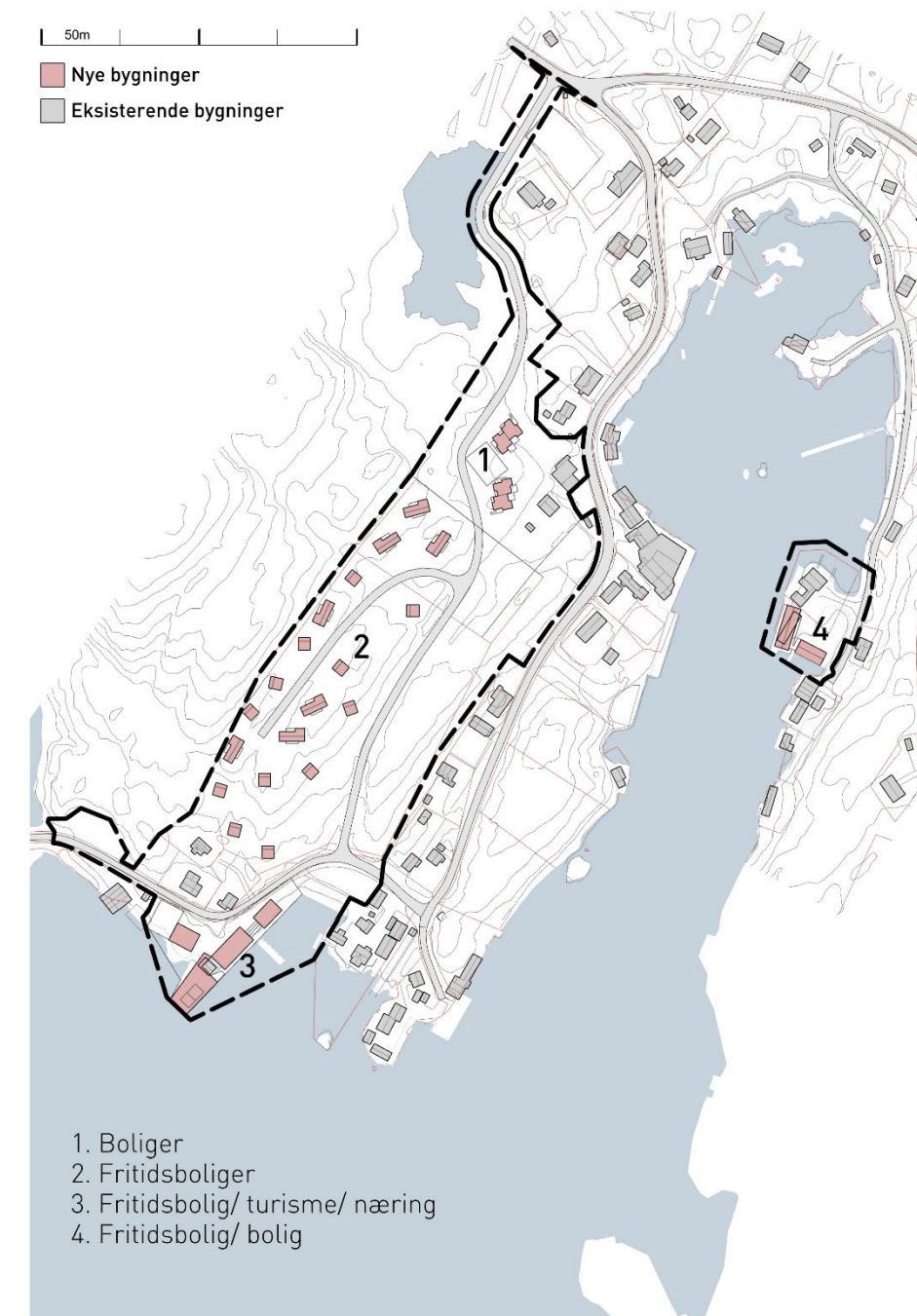
4.2.2 Planalternativ 1 – Ny reguleringsplan

Planalternativ 1 er forslagstillers alternativ. Oppdragsgiver ønsker å legge til rette for ny aktivitet i fiskeværret Sund, i form av boliger (1 og 4), fritidsboliger (2 og 4) og tilrettelegging for mer næringsvirksomhet. I tilknytning til dette vil det være behov for veg, parkering, lekeplasser, friområder o.l.

For området på sørsiden av Sundsveien (3), hvor det planlegges fritidsleiligheter og næring, er det skissert kaivandringer, og disse skal så langt det er mulig holdes tilgjengelig for det offentlige.

Deler av de grunne sjøområdene på eiendommen i Gammelværret (4) og ved Sundsveien (3) må fylles ut for å realisere prosjektet. For kaiplassene og trafikk i havna kan også bli behov for mudring.

Planalternativ 1 vil utvikles med utgangspunkt i mulighetsstudien (utdrag kan ses i kapittel 8). Løsningene vil videreutvikles som en del av planarbeidet.



Figur 14: Situasjonsplan fra mulighetsstudien.

5 Plan- og utredningstema

5.1 Vurdering av planfaglige tema

Alle planfaglige tema som skal vurderes i forbindelse med utarbeiding av konsekvensutredning er gjennomgått og vurdert i tabellen under. Listen er ikke uttømmende og vil kompletteres i forbindelse med utarbeidelse av planbeskrivelsen.

	Fag- eller utredningstema	Problemstillinger / vurdering	Metode
1	Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	Vurdere hvorvidt planlagt utbygging medfører en svekkelse av naturmangfoldet i nærområdet.	Beskrivelse og undersøkelse (ved behov)
2	Økosystemtjenester:	Planen åpner for noe fylling i sjø. Vurdering av økosystemtjenester avgrenses til fyllingsområdet.	Beskrivelse.
2.1	Forsynende tjenester:	Ingen kjente.	Tas ikke med.
2.2	Kunnskaps- og opplevelsestjenester:	Rekreasjon og friluftsliv inngår i punkt nr. 5 «Friluftsliv», som konsekvensutredes. Estetiske verdier inngår i punkt nr. 6 «landskap», som konsekvensutredes.	Se pkt. 5 og6.
2.3	Regulerende tjenester:	Ingen kjente.	Tas ikke med.
3	Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	Skal inngå i andre punkter som 5. Friluftsliv og 8. Forurensning	Inngår i andre punkter – pkt. 5 konsekvensutredes-
4	Kulturminner og kulturmiljø	Ingen registrerte kulturminner eller bygninger i SEFRAK-registeret innenfor planområdet, men noen registreringer i nærheten. I tilgrensende reg.plan «Sund Fiskevær» finnes en hensynssone for kulturmiljø (H_570_1). På grunn av topografi (avstand mellom planlagt tiltak og hensynssone) og eksisterende bebyggelse på naboeiendom til hensynsonen, medtas ikke temaet i konsekvensutredningen.	Beskrivelse med illustrasjoner av planlagt tiltak.

	Fag- eller utredningstema	Problemstillinger / vurdering	Metode
5	Friluftsliv	Det finnes et kartlagt svært viktig friluftsområde; «Sund: Fugleberget – Trollkjerringløypa». Registrert i 2014. Hvilke utredninger, kartlegginger, dokumentasjon finnes? - Fører tiltaket til at opplevelseskvalitetene blir endret? - Endres tilgjengeligheten til området, eller endres tilgjengeligheten inn i området? - Fører tiltaket til at sammenhengen mellom friluftslivsområder brytes?	Temaet utredes.
6	Landskap	Planen skal tilrettelegge for utbygging i områder som stort sett er bebygde eller er regulert til bebyggelse. Omfanget av dette og planlagt utfylling i sjø regnes som tilstrekkelig å behandle med beskrivelse/ illustrasjoner.	Beskrivelse/ illustrasjoner.
7	Estetikk og byggeskikk	Planlagt tiltak har et omfang og en synlighet som gjør at det kan ha betydning for stedets karakter. - Hvilke lokale, arkitektoniske og estetiske uttrykk og kvaliteter finnes? - Hvilke konsekvenser får tiltaket for estetiske forhold?	Beskrivelse/ illustrasjoner Arbeidet baseres på fotografier, 3d-modell og visualiseringer.
8	Forurensning	Det er ikke registrert forurenset grunn eller sjøbunn i planområdet. Støy: Planen inneholder boliger, men industri og trafikk i området og i planlagt tiltak tilsier ikke at temaet må utredes.	Beskrivelse

	Fag- eller utredningstema	Problemstillinger / vurdering	Metode
9	Vannmiljø	Kjemisk tilstand er udefinert. Økologisk og kjemisk miljømål er satt til «God», og måloppnåelse er angitt til 2022-2027. Hvordan kan planforslaget bidra til å forbedre vannmiljøet?	Beskrivelse.
10	Jordressurser (jordvern)	Påvirker planforslaget viktige jordressurser eller viktige mineralressurser?	Tas ikke med
11	Samisk natur- og kulturgrunnlag	Vil planforslaget berøre samisk natur- og kulturgrunnlag?	Beskrivelse (ved behov)
12	Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger	Hvordan vil planforslaget påvirke transportbehov? Kan planforslaget bidra til lavere energiforbruk?	Beskrivelse
13	Infrastruktur, vei og havn	Tiltaket innebærer nye veier og økt belastning på eksisterende veier. Hvordan ivaretas trafiksikkerhet?	Beskrivelse og delvis i KU under tema «barn og unge»
14	Beredskap og ulykkesrisiko	Fanges opp i ROS-analyse. Flom inngår i punkt nr. 15.	Inngår i andre punkter
15	Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	Hvordan kan konsekvenser ved havnivåstigning og stormflo avverges eller begrenses i reguleringsplanen?	Beskrivelse
16	Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	Temaer som kan angå folkehelsen inngår i andre punkter.	Beskrivelse og inngår i tema barn og unge i KU
17	Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	Hvordan kan planforslaget sikre at uteområder og trafikkløsninger for myke trafikanter imøtekommer krav om universell utforming?	Beskrivelse og tegninger
18	Barn og unges oppvekstvilkår	Hvordan vil planforslaget påvirke barn og unges oppvekst-vilkår? Hvordan vil tiltaket påvirke uteområder som benyttes av barn? Hvordan sikrer planen gode trafikale forhold for barn?	Temaet utredes.

	Fag- eller utredningstema	Problemstillinger / vurdering	Metode
19	Kriminalitets-forebygging	Hvordan kan tiltaket forebygge kriminalitet?	Beskrivelse
20	Risiko og sårbarhet	Vil tiltak i planforslaget øke risiko for eller konsekvenser av uønskede hendelser? Redegjør for avbøtende hendelser.	ROS-analyse

5.2 Temaer som skal konsekvensutredes

Med utgangspunkt i vurderingen av utredningsplikt og krav om konsekvensutredning, er følgende problemstillinger vurdert som relevante å belyse i den fremtidige konsekvensutredningen.

Under er det listet opp tema som vil utredes i konsekvensutredningen. Andre tema/ utredningsbehov kan komme til etter hvert som planarbeidet skrider fram.

Tema	Problemstilling(er)	Metode
Friluftsliv	Det finnes et kartlagt svært viktig friluftsområde; «Sund: Fugleberget – Trollkjerringløypa». Registrert i 2014. Hvilke utredninger, kartlegginger, dokumentasjon finnes? - Fører tiltaket til at opplevelseskvalitetene blir endret? - Endres tilgjengeligheten til området, eller endres tilgjengeligheten inn i området? - Fører tiltaket til at sammenhengen mellom friluftslivsområder brytes?	Kartlegging av informasjon fra myndigheter, planer, velforeninger osv. Befaring, foto og annet som kan belyse situasjonen.
Barn og unge	Det er planlagt boliger og fritidsboliger som bare delvis er i tråd med overordnet plan. Hvordan vil planforslaget påvirke barn og unges oppvekst-vilkår? Hvordan vil tiltaket påvirke uteområder som benyttes av barn? Hvordan sikrer planen gode trafikale forhold for barn?	Kartlegging av trafikksituasjon, tilgjengelige uteområder til barn. Trygge forbindelser mellom bolig og skole/ barnehage.

6 Prosess og organisering

6.1 Medvirkning

Planarbeidet legges opp med utgangspunkt i plan- og bygningslovens krav til informasjon og medvirkning.

Offentlig innsyn i planprosessen sikres gjennom følgende høringer:

- Forslag til planprogram legges ut på høring i 8 uker samtidig med varsel om oppstart av planarbeid.
- Reguleringsplan med konsekvensutredning legges ut på høring i minimum 6 uker. I høringsperioden kan det arrangeres offentlig informasjonsmøte.

I tillegg vil man gjennom planprosessen ivareta nødvendig medvirkning og informasjon gjennom kontakt med offentlige myndigheter i forbindelse med utarbeidelse av ulike deltema til planen. Videre vil eventuelle andre interessenter som gir innspill til planprogrammet bli kontaktet i nødvendig grad.

Det er avholdt et informasjonsmøte om mulighetsstudien og kommende planarbeid for innbyggere i Sund og andre interesserte, i samarbeid med Sund bygdelag vinteren 2022. Man tar sikte på et nytt informasjonsmøte i forbindelse med at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn våren 2023.

For øvrig stiller forslagsstiller seg åpen for dialog med interessenter.

7 Fremdriftsplan

Tabell over forventet framdrift

Aktivitet	
Varsel om oppstart av planarbeid med planprogram	Juni 2022
Offentlig ettersyn planprogram	Juni – august 2022
Merknadsbehandling	August- september 2022
Fastsetting av planprogram	September 2022
Konsekvensutredning	September 2022 – februar 2023
Utarbeidelse av planbeskrivelse, plankart og bestemmelser	September 2022 – februar 2023
Levere planforslag 1. gang	Februar 2023
Offentlig ettersyn 6 uker	Mars/ mai 2023
Levere planforslag 2. gang	Juni/ juli 2023
Politisk vedtatt plan	Oktober 2023

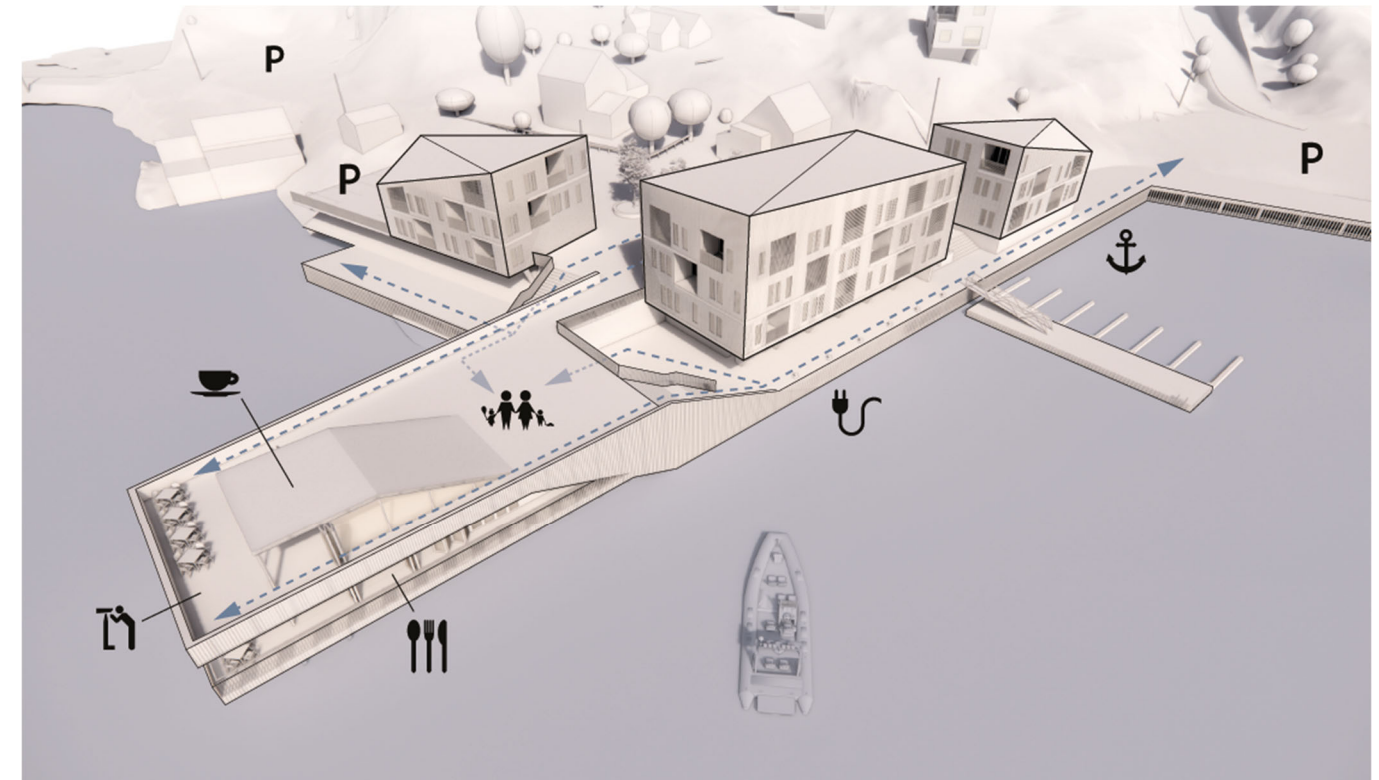
8 Utdrag fra mulighetsstudie 2021

I forarbeidet til reguleringsplanen er det gjort en stedsanalyse av Sund, hvor man blant annet har sett på tema som arealbruk, lokal arkitektur og byggeskikk, og landskapsrom. Deler av analysen er oppsummert i diagrammet under.

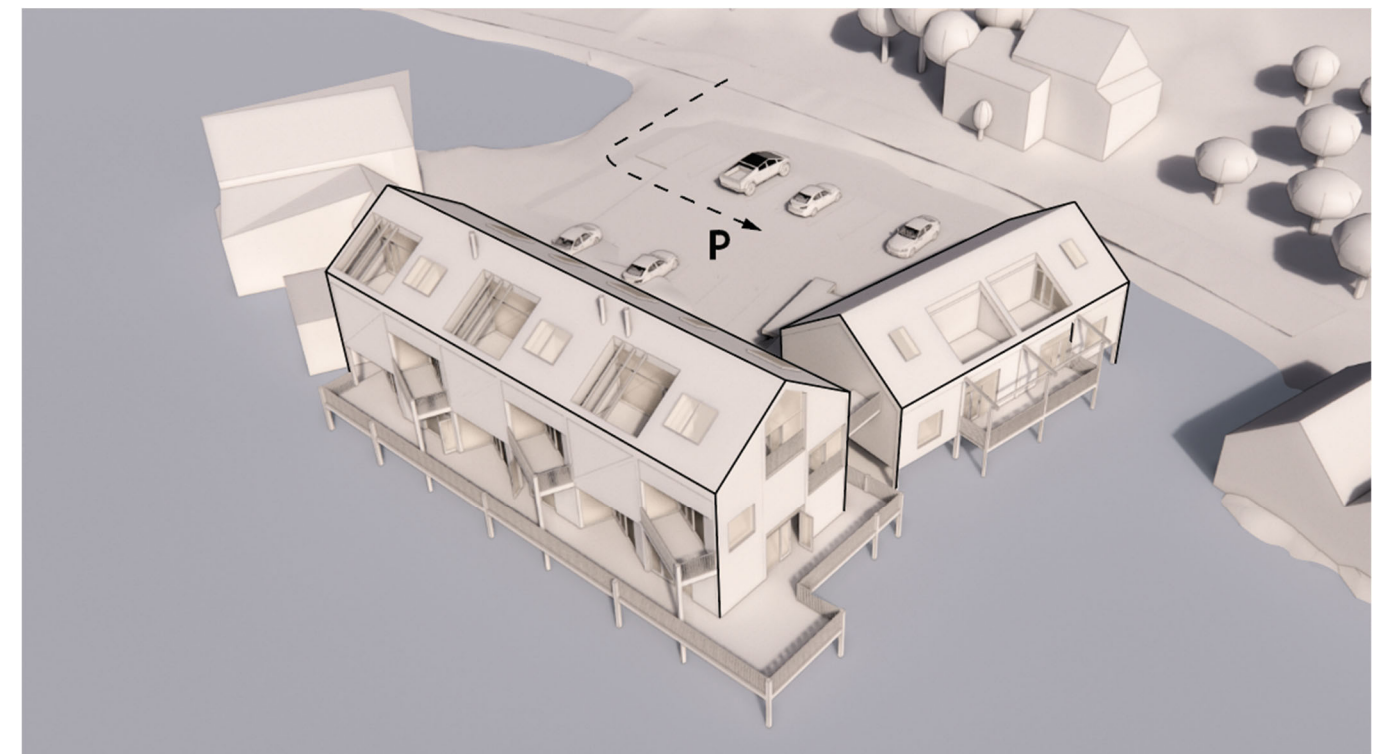


Figur 15: Stedsanalyse.

Mulighetsstudien har tatt utgangspunkt i nesten samme vegtrasé som finnes i gjeldende reguleringsplan «Sund», og deler av denne veien allerede er allerede opparbeidet. Det er definert fire delområder med ulike funksjonsblandinger, markert med stiptet rødt i diagrammet over, og det er utviklet skisser for hvordan bebyggelsen i disse områdene kan utformes. Reguleringsplanen vil baseres på konklusjoner og prinsipper fra stedsanalysen og skissene, men løsningene vil bearbeides som del av planarbeidet.



Figur 16: Skisserte løsninger for området sør for Sundsveien.



Figur 17: Skisserte løsninger for "Gammelværret" på Jens Friis-holmen.