
Planprogram

Områderegulering Ballstad havn

Vestvågøy kommune

OPPDRA

Områderegulering Ballstad havn

EMNE

Planprogram

DOKUMENTKODE

10201156-PLAN-RAP-001 Planprogram

Multiconsult



Vestvågøy
kommune

RAPPORT

OPPDRAAG	Områderegulering med konsekvensutredning Ballstad havn	DOKUMENTKODE	10201156-PLAN-RAP-001
EMNE	Planprogram	TILGJENGELIGHET	Åpen
OPPDRAAGSGIVER	Vestvågøy kommune	OPPDRAAGSLEDER	Tom Langeid
KONTAKTPERSON	Jochen Caesar	SAKSBEH	Trude Johnsen
KOORDINATER		KVALITETSSIKRING	Tom Langeid
GNR./BNR./SNR.		ANSVARLIG ENHET	Region Nord

02	25.05.18	Supplert etter offentlig ettersyn	Trude Johnsen	Tom Langeid	Tom Langeid
01	22.03.18	Utvidet planavgrensning etter kommunens 1. gangs behandling	Trude Johnsen		Trude Johnsen
00	23.02.18	Utkast til planprogram	Trude Johnsen	Tom Langeid	Tom Langeid
REV.	DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KONTROLLERT AV	GODKJENT AV

Innholdsfortegnelse

Forord 4

1.	Innledning	5
1.1	Bakgrunn	5
1.2	Krav om konsekvensutredning	8
2.	Beskrivelse av planområdet	9
2.1	Avgrensning av planområdet	9
3.	Alternativer som skal utredes.....	13
3.1	0-alternativet	13
3.2	Utbyggingsalternativ	13
4.	Overordnede rammer og føringer	14
4.1	Fylkesplan for Nordland	14
4.2	Rikspolitiske retningslinjer	14
4.3	Kommunale vedtekter og retningslinjer	14
4.4	Kommunedelplan Ballstad	14
5.	Offentlige og private tiltak.....	15
6.	Nærmere beskrivelse av planområdet og aktuelle problemstillinger.....	16
6.1	Estetikk og byggeskikk.....	16
6.2	Landskap og topografi.....	17
6.3	Kulturminner og kulturmiljø.....	17
6.4	Naturmiljø	19
6.4.1	Vurdering iht. Naturmangfoldloven og Vannforskriften	21
6.5	Nærmiljø og friluftsliv	22
6.6	Trafikale forhold.....	23
6.7	Barns interesser	23
6.8	Støy	23
6.9	Grunnforurensning.....	23
6.10	Grunnforhold	24
6.11	Skredfare	25
6.12	Infrastruktur	27
6.13	Risiko og sårbarhet.....	28
6.14	Øvrige tema.....	29
7.	Forslag til planprogram	29
7.1	Beskrivelse av dagens situasjon	29
7.2	Beskrivelse av plantiltaket.....	29
7.3	Beskrivelse av alternativer	29
7.4	Offentlige og private tilleggstilltak.....	29
7.5	Offentlige planer og tillatelser	30
7.6	Tilnærming og metodikk	30
7.7	Utredningstemaer	30
7.8	Områdereguleringsplan	33
7.9	Medvirkning	34
7.10	Fremdrift	34

Forord

Formålet med planen er å legge til rette for Kystverket sine planer om å utdype Ballstad fiskerihavn. Planlagte tiltak kan ikke gjennomføres innenfor gjeldende arealplaner med mindre det dispenseres fra disse. Utdyping av havneområdet muliggjør etablering av nye landarealer.

Saksgangen oppsummeres som følger:

1. Forslagsstiller utarbeider forslag til planprogram. Forslag til planprogram beskriver planen, og antatte problemstillinger som vil bli belyst.
2. Forslag til planprogram sendes på høring til berørte parter, og legges ut til offentlig ettersyn i minimum 6 uker. Samtidig varsles planoppstart.
3. På bakgrunn av forslaget og innkomne merknader fastsetter Vestvågøy kommune planprogrammet.
4. Forslagsstiller utarbeider planforslag med konsekvensutredning på bakgrunn av fastsatt planprogram.
5. Planforslag med konsekvensutredning sendes på høring til berørte parter og legges ut til offentlig ettersyn i minimum 6 uker.

Vestvågøy kommune er forslagsstiller og legger med dette fram forslag til planprogram og Multiconsult AS som plankonsulent har utarbeidet plandokumentene. Vestvågøy kommune er også ansvarlig myndighet.

1. Innledning

Arbeidet med reguleringsplanen ble igangsatt januar 2018.

Planprogrammet angir rammer for planarbeidet, herunder hvilke tema som er aktuelle å utrede.

1.1 Bakgrunn

Ballstad er Vestvågøy kommunes servicehavn for fiskeflåten, og en viktig havn for både landing av fangst og service i hele regionen. Havnen er sentralt plassert i Lofoten med god tilgang til både inner- og yttersida via Nappstraumen. I tillegg til at det foregår mottak og produksjon av fisk tilbys det et bredt spekter av tjenester innenfor skipsvedlikehold, elektro, elektronikk, proviant, kjølesystemer, bunkers mm. Det er rundt 40 båter med Ballstad som hjemmehavn, og 15-20 bedrifter som har virksomhet tett knyttet opp til og med et nært avhengighetsforhold til havna. Utvikling på flåtesiden med større fartøy skaper nye behov mhp. dybde, kaier og areal på land.

Med dette som bakgrunn planlegger Kystverket å utdype Ballstad fiskerihavn til kote minus 8 i indre og midtre del av havna, i ytre del av Hattvika, samt muligens Kræmmarvika. Kystverket har tidligere gjennomført en prosess i samråd med grunneiere og næringslivet, og har pekt ut mulige områder for bruk av masser til utfylling og tilrettelegging for utvidelser og fremtidig aktivitet.

I et skisseprosjekt datert september 2014 har Kystverket gitt en oversikt over størrelsene knyttet til planlagte utdyping/miljømudring og utfylling/deponering:

Kart	Områder	Areal m ²	Dybde- økning	Volum m ³	Område	Areal m ²	Gj. Snitt fylling	Volum
1	Midthavna areal som ble utdypet 2004	28 000	2,5	70 000	1 Nic Haug	3 000	7,2	21 600
1	Midthavna miljømudring nytt areal	12 000	0,5	6 000	2 Ballstad Servicehavn	6 300	3,7	24 000
1	Sprengning nytt areal midthavna	12 000	5	60 000	3 Gjermesøy	12 000	6,6	80 000
2	Utdyping indre havn - samme område som 2004	12 250	3	36 750	4 Purkrota	3 600	4,5	16 200
2	Miljømudring nytt areal indre havn	17 750	0,5	8 875		5 600	2,5	14 000
2	Sprengning nytt areal indre havn	17 750	4,5	79 875	5 Hattvikholmen*			1 000
3	Innselling Hattvika	4 000	3	12 000	6 Fylling i Fjøsvisa	1 500	6,7	10 000
3	Miljømudring Hattvika	4 000	0,5	2 000		900	7,2	6 400
4	Kræmmervika miljø	19 000	0,5	9 500	7 Hjellskjæret	790	5,2	4 000
4	Kræmmervika sprengning	19 000	2	38 000	8 Reinholmen	1 400	7,2	10 000
5	Grunne rett ut av, moloen					2 400	2	4 800
	Totalt volum (uten skær utenfor molo)	93 000		323 000	9 Fylling ved Ungdomshuset	4 400	2,6	11 400
	Steinmasser			296 625	10 Hjellareal	5 000	3	15 000
	Mudringsmasser			26 375				353 400
Estimerte størrelser knyttet til utdyping.					Estimerte størrelser knyttet til utfylling.			
					Omregningsfaktor fra fast fjell til fylling			
					Massebehov			

Som det framgår opereres det i skisseprosjektet med en tilnærmet massebalanse omkring 300.000 m³.

I figur 1-1 er områder for utdyping/miljømudring vist med rød skravur, mens områder som har vært vurdert for utfylling/deponering er vist med sirkler. En har så langt ikke avklart utforming av deponi for forurensa masser, som det antas hensiktsmessig å samle i en av fyllingene (hele eller deler).

Områder der kommunen ønsker å plassere/deponere massene er vist med grønn sirkel. Sistnevnte samsvarer med anbefalinger som framkom i arbeidsmøter mellom grunneiere og Kystverket. Utfylte arealer planlegges benyttet til næringsformål.

Gjennom igangsatt reguleringsarbeid ønsker kommunen å legge til rette for utdyping/miljømudring så vel som etablering av fyllinger/deponier. Angitte volum på fyllinger som vist i tabellen over vil måtte økes dersom det i det videre planarbeidet fastsettes at det kun er tre områder som skal legges til rette for deponi/utfylling.

Figur 1-1: Kartutsnitt som antyder mudrings-/utdypingsområder med rød skravur og mulige utfyllingsområder med sirkler.



Bilde 1: Mulig utfyllingsområde ved Reinesjøen, sett mot sør (Kilde: Google Maps)



Bilde 2 : Mulig utfyllingsområde ved Reinesjøen, sett mot nord (Kilde: Google Maps)



Bilde 3: Mulig utfyllingsområde ved molo vest (Kilde: Vestvågøy kommune)



Planarbeidet skal avdekke hvilke konsekvenser planlagte tiltak kan få for området.

1.2 Krav om konsekvensutredning

Planarbeidet omfattes av Forskrift om konsekvensutredning av 01.07.17:

§ 6: Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding

a) kommuneplanens arealdel etter § 11-5, regionale planer etter Pbl § 8-1, kommunedelplaner etter § 11-1, og områdereguleringer etter § 12-2 når planen fastsetter rammer for tiltak i vedlegg I og II.

- Vedlegg II punkt 11 j): Næringsbygg, herunder kjøpesentre som ikke inngår i pkt. 10 b, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål.*

Planen tar sikte på å legge til rette for utbygging til næringsformål. Punktet fanges opp.

- Vedlegg II punkt 11 k): Deponier for masse på land og i sjø større enn 50 dekar eller 50 000 m³ masse.*

Foreløpige beregninger knyttet til de prefererte utfyllingsområdene anslår berørt areal på ca. 50.000 m² og samlet volum på ca. 260.000 m³. Det er ikke spesifisert hvor store mengder som går til hhv. utfylling eller deponi av forurensede masser. Punktet fanges opp.

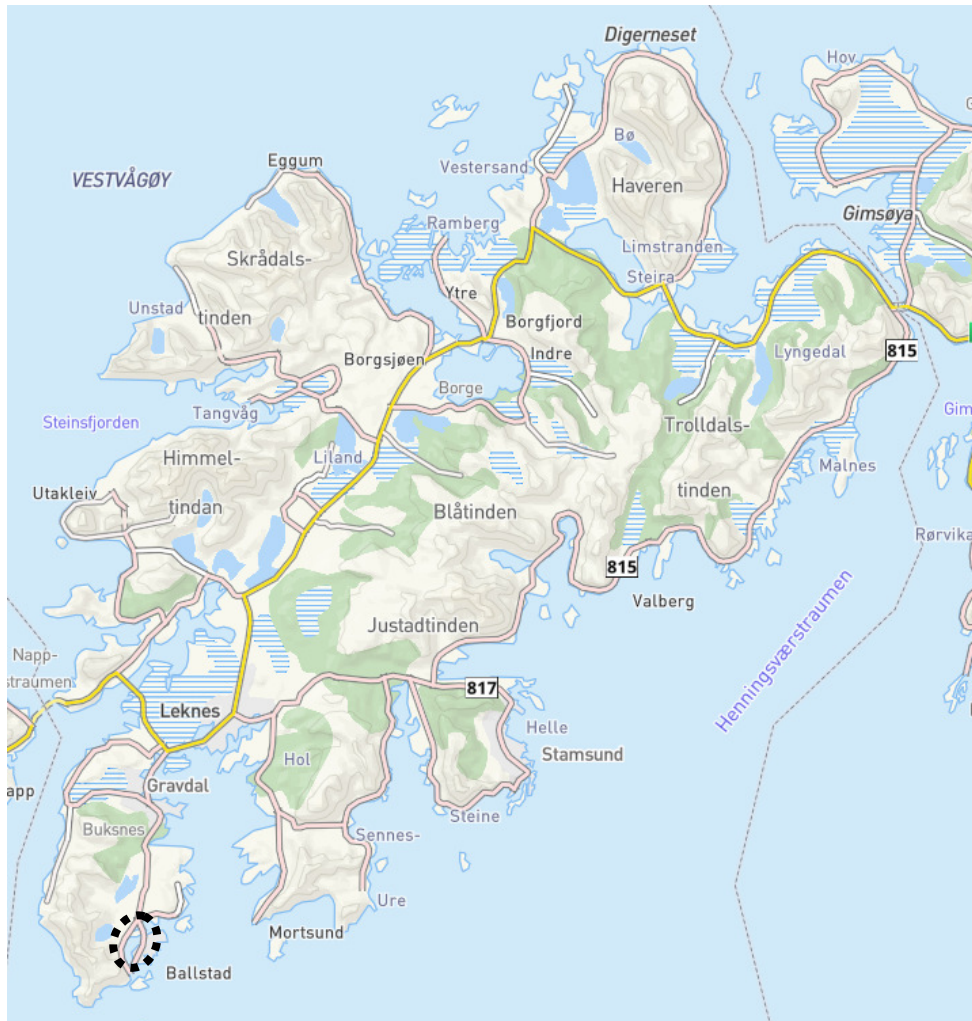
Planen fanges opp av § 6 punkt a) i forskrift om konsekvensutredninger, og utløser dermed automatisk KU-plikt.

2. Beskrivelse av planområdet

2.1 Avgrensning av planområdet

Planområdet ligger 10 km sørvest for Leknes.

Figur 2-1: Kartutsnitt som antyder plassering av planområdet med svart, stiplet linje (kilde; Vestvågøy kommune)



Bilde 4: Flyfoto av planområdet (Kilde: Vestvågøy kommune)



Bilde 5: Bilde over deler av planområdet, sett mot sørøst (Kilde: Wikipedia)



Bilde 6: Bilde over deler av planområdet, sett mot øst (Kilde: Wikipedia)



Figur 2-2: Avgrensning av planområdet er vist med svart, stiplet linje.



3. Alternativer som skal utredes

Etter forskrift om konsekvensutredninger skal planarbeidet drøfte alternative løsninger. Alternativene skal være prinsipielt forskjellige.

Følgende alternativer vurderes i planprosessen:

1. 0-alternativet: Dagens situasjon videreføres.
2. Utbyggingsalternativet: Området utvikles som foreslått av forslagsstiller.

3.1 0-alternativet

I 0-alternativet (referansealternativ) legges til grunn at dagens situasjon iht. gjeldende overordnet arealplan videreføres.

3.2 Utbyggingsalternativ

Utbyggingsalternativet legger til rette for følgende tiltak:

- Utdyping/miljømudring av havneområdet med uttak av steinmasser og mudringsmasser. Planens beskrivelse av plassering og omfang vil baseres på foreliggende skisseprosjekt.
- Utfylling/deponering av stein- og mudringsmasser. Planens beskrivelse av plassering og omfang vil baseres på foreliggende skisseprosjekt. Enkle vurderinger knyttet til utforming av deponi for forurensede masser tilkommer.
- Utnyttelse av utfylte arealer. Arealene tenkes benyttet til bebyggelse/hjellområde med tilhørende trafikkareal, infrastruktur og kai.

I forbindelse med Kystverkets utredninger framkom innspill vedrørende mulig bruk av nye landområder. For de tre mest relevante utfyllingsområdene er det lagt til grunn følgende utbyggingsmuligheter:

- Grønn sirkel 1, fig. 1-1; Industriområde v/ Nic. Haug AS får økt tomteareal for framtidig utvidelse. Muligheter for bygging av kai.
- Grønn sirkel 2, fig. 1-1; Ballstad Servicehavn får økt areal til framtidig utvidelse av Ballstad Slip sine aktiviteter, samt tomteareal for leverandørnettverk. Mulighet for utvidelse av kai og ny verkstedhall med høyde opp til 40 m.
- Grønn sirkel 3; fig. 1-1; Potensielt industriområde v/ molo vest. Mulighet for bygging av kai. Det kan også være aktuelt å kun legge til rette for hjellområde.

4. Overordnede rammer og føringer

4.1 Fylkesplan for Nordland

Arealpolitiske retningslinjer er gitt i kapittel 8 i Fylkesplanen for Nordland 2013-2025 og danner grunnlaget for fylkeskommunens politikk for arealforvaltning.

Hovedmålet for arealforvaltningen i Nordland er som følger:

Arealforvaltningen i Nordland skal være bærekraftig og gi forutsigbare rammer for næringslivet og befolkningen. Forvaltningen skal skje på grunnlag av kunnskap og oppdaterte kommuneplaner.

Kapittel 8.5 i fylkesplanen sier følgende:

Dersom kommunen finner å legge til rette for bruk i 100-meters beltet/i den funksjonelle strandsonen, skal det stilles krav som sikrer god landskapstilpasning, høy estetikk og arkitektonisk kvalitet, og allmenhetens tilgang og ferdsel.

I planarbeidet er ovennevnte lagt til grunn.

4.2 Rikspolitiske retningslinjer

Vestvågøy kommune vurderer følgende rikspolitiske retningslinjer som relevante:

- Statlige retningslinjer for samordnet bolig-, areal og transportplanlegging.
- Planlegging i kyst- og sjøområde.

I planarbeidet er ovennevnte lagt til grunn.

4.3 Kommunale vedtekter og retningslinjer

Vestvågøy kommune har ingen relevante vedtekter eller retningslinjer som må legges til grunn for planarbeidet.

4.4 Kommunedelplan Ballstad

Planområdet er i kommunedelplan for Ballstad avsatt til næring, kombinert bebyggelse og næringsformål, LNF-område, andre typer bebyggelse, bolig, samt ferdsel i sjø.

- Behov for tiltak knyttet til nye næringsområder mhp vann, avløp, strøm og atkomst.

6. Nærmere beskrivelse av planområdet og aktuelle problemstillinger

I det følgende drøftes aktuelle problemstillinger og utredningstemaer som danner grunnlaget for «Utredningstemaer», kfr. avsnitt 8.7.

Ved vurdering av hvilke temaer som er aktuelle i forbindelse med planarbeidet er det i tillegg benyttet følgende:

- Data fra ulike sentrale fagdatabaser, bl.a. Naturbase, Askeladden, Granada, Skrednett, Grus- og pukkdatabasen, DMK, samt data fra NGU, NGI og NVE.
- KU-forskriften med veiledere

6.1 Estetikk og byggeskikk

Eksisterende bebyggelse tilknyttet næring og turisme består av typiske industribygg, rorbuer, samt bygninger med maritimt preg. Noen av byggene står tomme. Eksisterende boligbebyggelse vest i planområdet er i hovedsak eldre trehusbebyggelse. Langsmed Øyaveien synes en del av eneboligene å være fra 90-tallet.

Bilde 7: Bebyggelse vest i planområdet, retning fra Kræmmervika (Kilde; Google Maps)



Bilde 8: Bebyggelse vest i planområdet, retning mot Kræmmervika (Kilde; Google Maps)



Bilde 9: Bebyggelse langsmed Øyaveien (Kilde; Google Maps)



Bilde 10: Næringsbygg langsmed Øyaveien (Kilde; Google Maps)



Det vil være aktuelt å beskrive forholdet til tilliggende områder og gi føringer for arkitektonisk og estetisk utforming knyttet til eksisterende og fremtidig bebyggelse.

6.2 Landskap og topografi

Planområdet inngår som en del av det kystnære landskapet i Ballstad. Store deler av strandlinjen er allerede utbygd med tilhørende kaianlegg, moloer o.l. Selve planområdet er flatt, med høyreiste fjell mot vest.

Eksisterende bebyggelse består i hovedsak av næringsbebyggelse, bebyggelse for turisme, samt boligbebyggelse.

Det vil være relevant å redegjøre for nærvirkninger i forbindelse med planarbeidet.

Det vil også være aktuelt å fokusere på plassering, tetthet og høyder på ny næringsbebyggelse.

6.3 Kulturminner og kulturmiljø

Ballstad og Ballstadøya var et gammelt kremmerleie. I følge databasen Askeladden er det registrert 2 stk. kulturminner innenfor planområdet, se figur 6.1. Lokaliteten ved Fryseriveien (1) er et marint løsfunn av trønderkeramikk under vann, kulturminneID 90052-1. Vernestatus er «ikke fredet».

Lokaliteten ved Spannsteinsundet (2) er funn av et flintavslag og en pimpstein med slipespor (TS12582.1-2) på en øst-vest orientert flate som heller bratt ned mot Spannsteinsundet i vest, og som heller svakt mot øst. KulturminneID 129328-1. Flaten er beskyttet av bratte berg i nord og sør

og en moderne grunnmur og en oppmurt brønn visert til bruk av området i moderne tid. Vernestatus er «automatisk fredet».

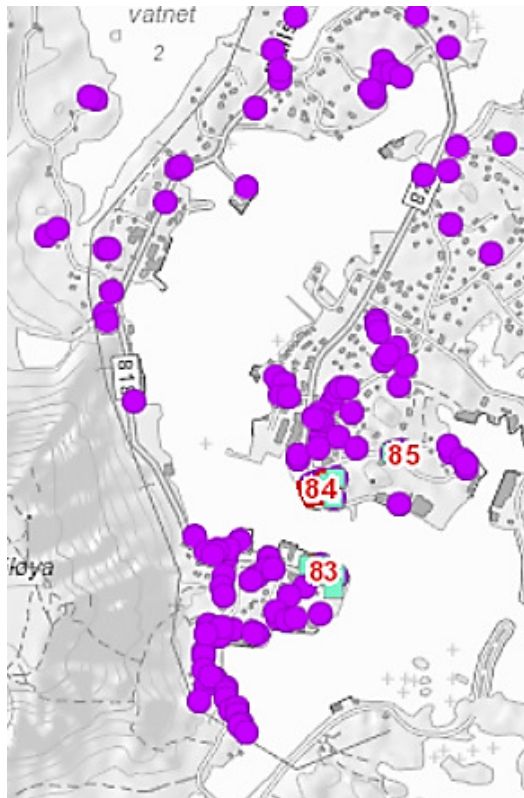
Funn (1) ble gjort innenfor mulig utfyllingsområde, men ingen av funnene er innenfor områder som kommunen anser som mest relevante for utfylling.

Figur 6-2: Kartlagte kulturminner (Kilde: Naturbase)



I Nordlandsatlas er det en rekke SEFRAK-registreringer, se fig. 6.3.

Figur 6-3: Registreringer Nordlandsatlas (Kilde: Nordlandsatlas)



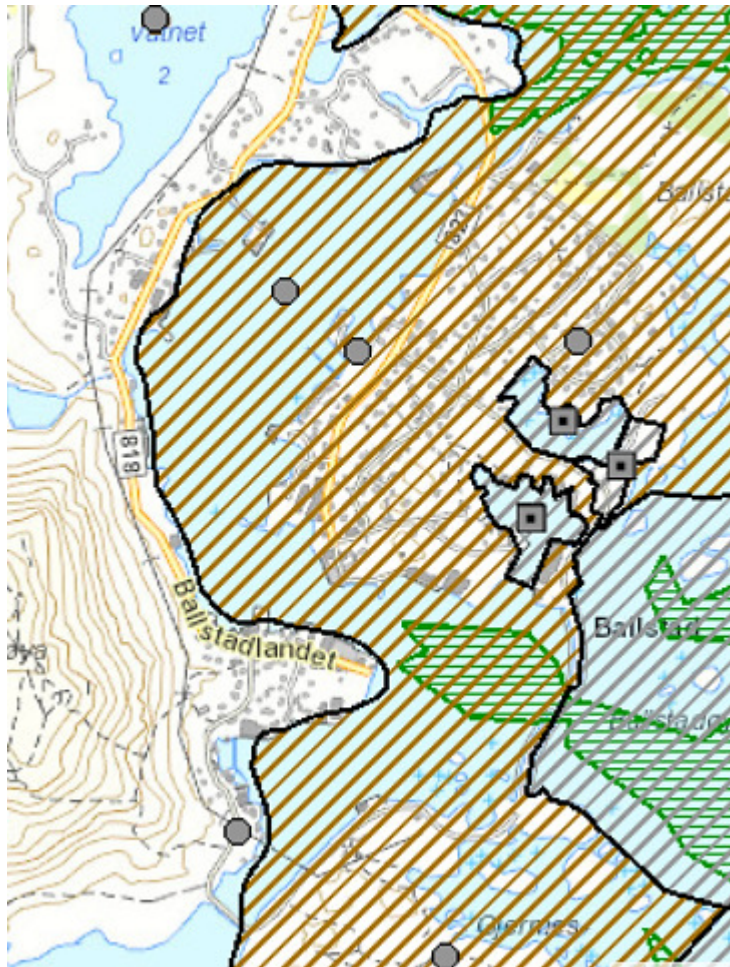
Ingen bygninger vil bli berørt av planlagt mudring og utfylling.

På bakgrunn av dette vil temaet bli behandlet enkelt.

6.4 Naturmiljø

Det er registrert arter av nasjonal forvaltningsinteresse og viktige naturtyper i Naturbase, og tiltaket kan komme i konflikt med utvalgte naturtyper jfr. funn i Naturbase.

Figur 6-3: Kartlagte naturtyper og arter av nasjonal forvaltningsinteresse (Kilde: Naturbase)



Registrert skjellsand (grønn skravur, fig. 6.3) vurderes ikke å komme i konflikt med tiltaket.

Det er uklart hvorvidt havneområdet er et viktig område for registrert ærfugl (brun skravur, fig. 6.3), havørn og torsk (begge markert med grått punktsymbol, fig. 6.3).

Det er ikke registrert nasjonalt eller regionalt viktige kulturlandskap eller statlig sikrede friluftsområder i Naturbase.

I *Artsdatabanken* er det registrert leddorm, krykkje, bjørkefink, oter og kjempetreveps innenfor planområdet, markert med røde og grønne sirkler på fig. 6.4.

Figur 6-4: Registrerte arter (Kilde: Artsdatabanken)



Med dette som utgangspunkt vurderes det som aktuelt å vurdere eventuelle virkninger av tiltaket for viktige arter og naturverdier i området, på land og i sjø.

6.4.1 Vurdering iht. Naturmangfoldloven og Vannforskriften

I planen vil det bli redegjort for forholdet til naturmangfold i tråd med lovens § 7.

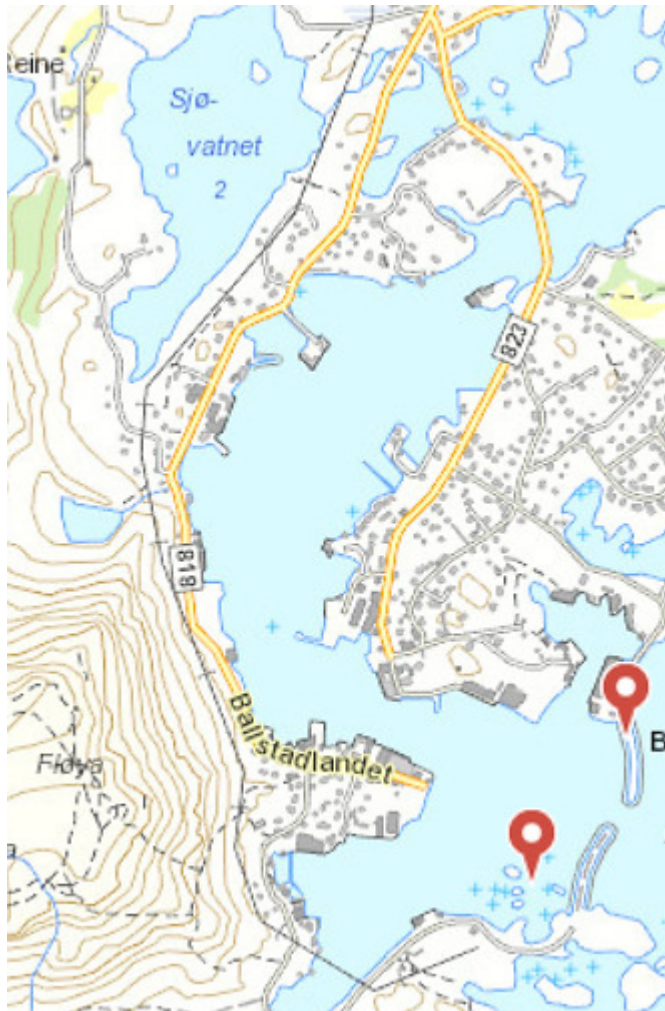
Vestvågøy kommune er en del av vannområde Lofoten, og omfattes av Regional plan for vannforvaltning i vannregion Nordland og Jan Mayen (2016-2021). For Ballstad er det angitt mål om å utbedre forurensningssituasjonen.

Som en del av planarbeidet vil tiltaket vurderes opp mot Vannforskriften.

6.5 Nærmiljø og friluftsliv

I følge Naturbase er det identifisert to områder for nærturterreng innenfor planområdet; Ballstad molo nord og syd, lokalitet FK00003096 og FK00003097. Verdi for begge er vurdert til «viktig».

Figur 6-1: Kartlagt friluftsområde (Kilde: Naturbase)



Deler av strandsonen for øvrig innenfor planområdet er i dag urørt og tilgjengelig for rekreasjon og friluftsliv.

Det vil være aktuelt å redegjøre for tiltakets konsekvenser for allmenhetens tilgang til strandsonen.

Planlagt utfylling vil ikke berøre molo, og med dette som utgangspunkt behandles temaet enkelt.

6.6 Trafikale forhold

Hovedveger i planområdet er Riksvei 818 og Riksveg 823. Fartsgrensen er 50 km/t. Det er gang- og sykkelveg langs Øyaveien.

Det er registrert én ulykke på Riksvei 823, og sju på Riksvei 818 i Norsk vegdatabank innenfor planområdet.

I forbindelse med etablering av nye arealer til næringsbebyggelse vil det være behov for å vurdere økt trafikk og trafikale løsninger/atkomst, også med fokus på trafiksikkerhet.

Temaet behandles enkelt.

6.7 Barns interesser

Barn og unges interesser vurderes ikke til å bli påvirket av planforslaget. Det er ingen skoler eller barnehager innenfor planområdet, og det er ikke kjent at områdene som er tiltenkt utfylling benyttes av barn.

Det er aktuelt å redegjør for barns framkommelighet i forbindelse med økt trafikk til og fra nye næringsområder.

Ut fra dette vil temaet bli behandlet enkelt.

6.8 Støy

Planlagte utbygging vil kunne generere noe økt støy i området som følge av økt trafikk.

Trafikkøkningen antas være marginal, og dermed også støy.

Det vil være aktuelt å redegjøre for framtidig støysituasjon med utgangspunkt i erfaringstall, både i forhold til trafikk og aktivitet på nyetablerte arealer.

Temaet behandles enkelt.

6.9 Grunnforurensning

I følge miljostatus.no er Ballstad Slip registrert som mulig forurensningskilde.

Figur 6-2: Mulig forurensningskilde (Kilde: Miljostatus.no)



Multiconsult utførte i april/mai 2016 innledende miljøprøvetaking av overflatesedimenter på fem lokasjoner innenfor områder hvor det skal mudres. Det ble gjort funn av TBT, PAH-forbindelser, kvikksølv og kobber.

Analyseresultatene viser at miljøtilstanden i overflatesediment på sjøbunn i havna kan klassifiseres som dårlig til svært dårlig for kobber, kvikksølv, TBT og enkelte PAH-forbindelser.

Miljøtilstanden i Kræmmervika kan klassifiseres som dårlig for PAH-forbindelser og moderat for TBT. I Hattvika klassifiseres miljøtilstanden som dårlig for TBT og svært dårlig for PAH-forbindelser.

Det er ikke utført prøvetaking i mulige områder for deponi/utfylling.

Det er for øvrig ikke kjent aktivitet innenfor planområdet som tilsier at arealer på land skal være forurenset.

I samråd med miljøgeologisk kompetanse vurderes et dokumentasjonskrav knyttet til framtidig byggesøknad å gi tilstrekkelig sikkerhet for at nødvendige vurderinger og tiltak blir gjort basert på et tilfredsstillende grunnlag, før utbygging.

Ut fra dette vil temaet bli behandlet enkelt.

6.10 Grunnforhold

Multiconsult utførte i 2016 grunnundersøkelser i planområdet, som grunnlag for geoteknisk vurdering. Totalt ble det utført 24 totalsonderinger, samt 1 sedimentprøve.

Generelt er sjøbunnen slak på kote minus 5. Bergoverflaten varierer. Grunnen består generelt av et topplag av antatte sandmasser med innslag av et svakere lag bestående av leirig organisk silt. Over berg er det antatt morene. Løsmassetykkelsen varierer mellom 0 og 7 meter.

Ut fra hensynet til stabilitet er det ut fra foreliggende grunnlag gitt anbefalinger om at utdyping ikke bør foregå nærmere eksisterende fyllinger og kaier enn 25 m, stedvis mindre. Det må ikke mudres nærmere strandsonen enn 12 meter. I midtre del av havna må det holdes en avstand på 25 meter.

I forbindelse med en eventuell etablering av utfylling/deponi ved eksisterende molo vest er det pekt på behov for å etablere en omfatningsmolo. Liknende vurderinger knyttet til øvrige utfyllingsområder er ikke utført. Det vil være behov for å gjennomføre supplerende undersøkelser i en senere fase for å dokumentere utforming og krav til fyllinger/deponi.

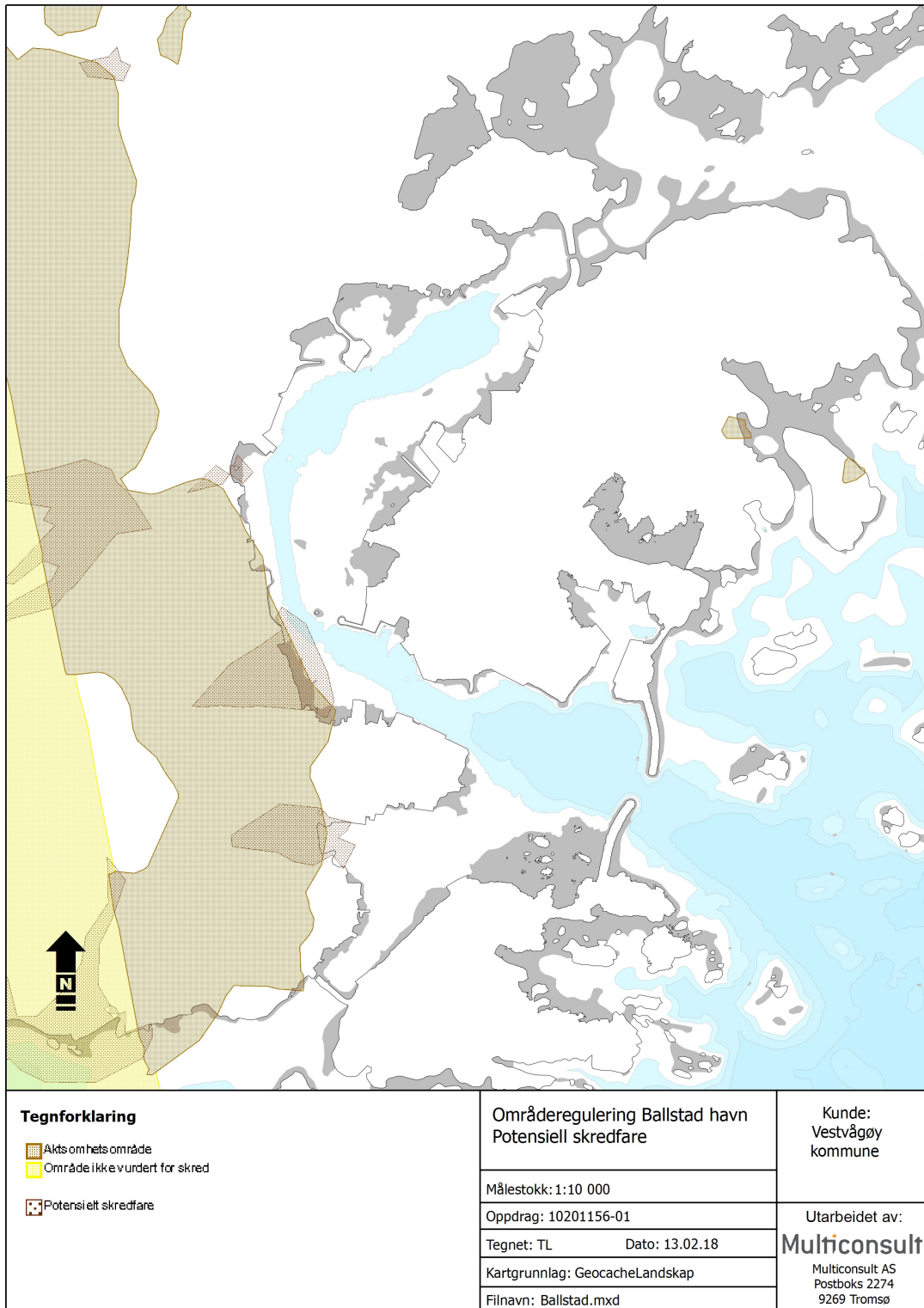
I samråd med geoteknisk kompetanse vurderes et dokumentasjonskrav knyttet til framtidig byggesøknad å gi tilstrekkelig sikkerhet for at nødvendige vurderinger og tiltak blir gjort basert på et tilfredsstillende grunnlag, før utbygging. Ut fra dette vil temaet bli behandlet enkelt.

6.11 Skredfare

Det framgår av NGI sine databaser at strekningen mellom Reinsjøen og Ramnvika er potensielt utsatt for både snøskred, steinsprang og jord-/flomskred.

Av de skisserte utfyllingsområdene er det kun Reinesjøen som eventuelt blir berørt.

Figur 6-2: Temakart for skred (Kilde: NGI)

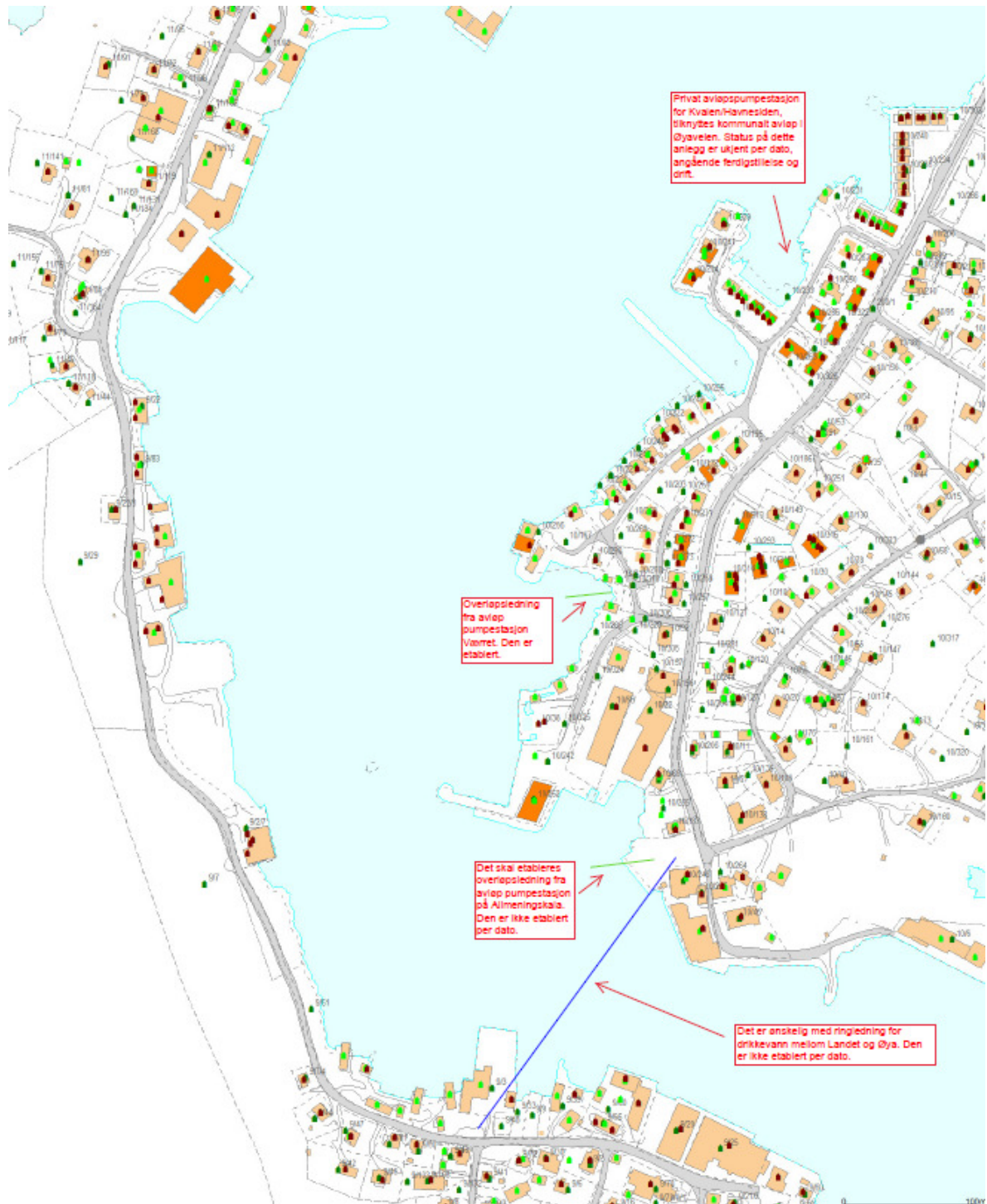


Temaet vil bli behandlet enkelt.

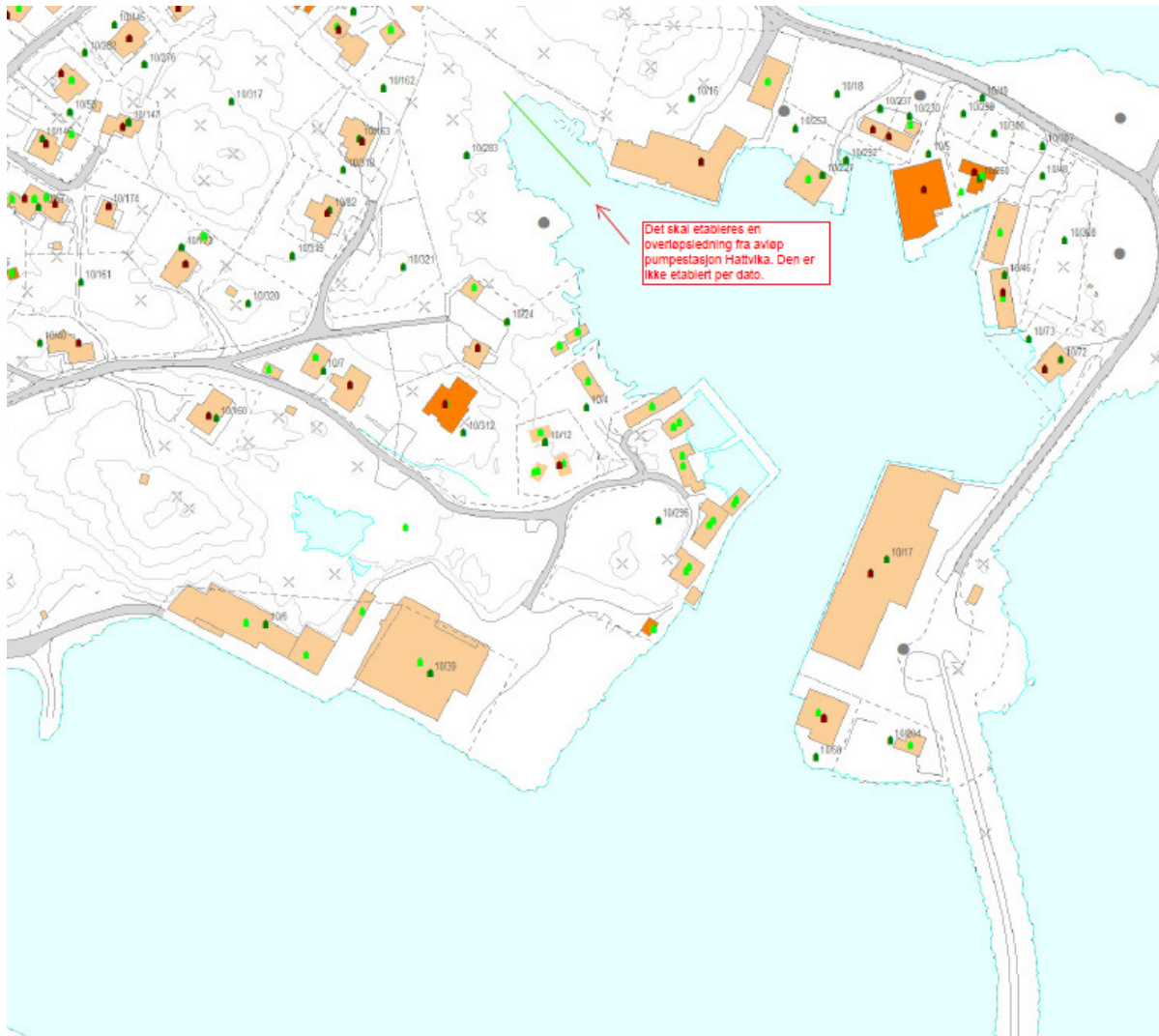
6.12 Infrastruktur

Etablerte og planlagte vann- og avløpsledninger er angitt på figur 6.3 og 6.4.

Figur 6-3: Etablerte og framtidige vann- og avløpsledninger Ballstad havnebasseng (Kilde: Vestvågøy kommune)



Figur 6-4: Etablerte og framtidige vann- og avløpsledninger Hattvika (Kilde: Vestvågøy kommune)



Behovet for infrastruktur innenfor planområdet er begrenset, og temaet behandles enkelt.

6.13 Risiko og sårbarhet

Iht. Plan- og bygningsloven § 4-3 skal kommunen som planmyndighet påse at risiko- og sårbarhetsanalyse gjennomføres for planområdet, eller eventuelt selv foreta en slik analyse. Resultatene skal i nødvendig utstrekning komme til uttrykk i planen.

Som en del av planarbeidet vil det utarbeides ROS-analyse.

Denne vil i stor grad baseres på foreliggende dokumentasjon, bl.a. knyttet til grunnforhold, stabilitet og skredfare.

6.14 Øvrige tema

Det er ikke alle tema angitt i Forskrift om konsekvensutredninger som vurderes som relevante å redegjøre for i planforslaget.

Planen berører ikke områder av betydning for samisk natur- eller kulturgrunnlag, eller jordbruk.

Sosial infrastruktur som skolekapasitet, barnehagedekning o.l berøres ikke av planen og er ikke relevant for tiltaket.

Planområdet og foreslått bruk av området er ikke spesielt utsatt for kriminalitet, og det er ikke behov for særskilte kriminalitetsforebyggende tiltak.

Transport, energiforbruk eller behov for særskilte energiløsninger ut over gjeldende lovverk som følge av tiltaket er begrenset.

Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen vurderes ikke som relevant for tiltaket.

Det er heller ikke aktuelt å redegjøre for universell utforming i planen. Eventuelle krav i forhold til teknisk forskrift fanges opp i forbindelse med byggesøknader.

7. Forslag til planprogram

Formålet med utredningen er å kartlegge konsekvenser i forbindelse med planarbeidet. Resultatet av konsekvensvurderingene vil danne grunnlag for utarbeidelse av reguleringsplan.

Plan med konsekvensutredning skal utarbeides på bakgrunn av fastlagt planprogram, og i nødvendig utstrekning omfatte følgende:

7.1 Beskrivelse av dagens situasjon

Planen skal omfatte en beskrivelse av dagens situasjon innenfor planområdet.

7.2 Beskrivelse av plantiltaket

Beskrivelsen skal omfatte:

- Begrunnelse for plantiltaket
- Beskrivelse av det fysiske tiltaket
- Tidsplaner for gjennomføring

7.3 Beskrivelse av alternativer

- 0-alternativet
- Utbyggingsalternativet

7.4 Offentlige og private tilleggstiltak

Oversikt over offentlige og private tiltak som er nødvendig for gjennomføring av tiltaket skal beskrives.

7.5 Offentlige planer og tillatelser

Det skal redegjøres for forholdet til kommunale og fylkeskommunale planer.

Det skal også gis en oversikt over tillatelser fra offentlige myndigheter som er nødvendige for å gjennomføre tiltaket.

I denne saken blir forholdet til Forurensningsloven med tilgrensende forskrifter vesentlig, sammen med Vannforskriften og Naturmangfoldloven.

7.6 Tilnærming og metodikk

For hvert deltema som behandles særskilt i egen utredning, skal gis en kort beskrivelse av dagens situasjon, samt en vurdering av tiltakets konsekvenser knyttet til begge alternativer.

Det skal også gis en beskrivelse av influensområdet.

Videre tas det med en omtale av datagrunnlaget og metoder som er brukt for å beskrive konsekvensene, og eventuelle faglige eller tekniske problemer med innsamling og bruk av dataene og metodene. I tråd med forskriften skal vurdering av konsekvenser så langt som mulig baseres på foreliggende kunnskap og nødvendig oppdatering av denne.

I tillegg skal det fokuseres på miljøoppfølging, ved at det redegjøres for hva som kan gjøres for å forhindre eller avbøte eventuelle skader og ulemper (avbøtende tiltak). Videre gis en vurdering av behovet for, og evt. forslag til, nærmere undersøkelser før gjennomføring av tiltaket samt undersøkelser med sikte på å overvåke og klargjøre de faktiske virkninger av tiltaket.

For noen tema kan det være aktuelt å vurdere konsekvenser under anleggsperioder.

I følge forskriften er det kun virkninger av tiltaket som er *beslutningsrelevante* som skal utredes i en konsekvensutredning.

7.7 Utredningstemaer

I tabellen under oppsummeres hvilke temaer som skal vurderes i forbindelse med planarbeidet, og på hvilken måte, kfr. vurderinger i kapittel 6.

Tema	Antatte problemstillinger	Forslag til behandling
Estetikk og byggeskikk	Planlagte tiltak kan berøre dagens utbyggingsmønster og eksisterende bebyggelse.	Det gis en enkel beskrivelse som grunnlag for føringer om arkitektonisk og estetisk utforming og uttrykk av fremtidig bebyggelse. Forholdet til naboeiendommer og tiliggende områder beskrives. Arbeidet baseres på fotografier og en terrengmodell av eksisterende bebyggelse. Temaet utredes ikke. Redegjørelse inntas i planbeskrivelsen.
Landskap og topografi	Etablering av ny bebyggelse og utfyllinger kan endre eksisterende	Nærvirkninger beskrives. Det fokuseres på plassering, tetthet

	landskap, samt endre utsikt for omkringliggende bebyggelse.	og høyder på planlagt bebyggelse, herunder utsiktsforhold for eventuell bakenforliggende bebyggelse. Arbeidet baseres på fotografier og en terrengmodell av eksisterende bebyggelse. Temaet utredes ikke. Redegjørelse inntas i planbeskrivelsen.
Kulturminner og kulturmiljø	Det er registrert kulturminner og SEFRAK-bygninger innenfor planområdet. Tromsø museum har varslet ny kartlegging i sjø.	Det redegjøres for forholdet til kulturminner og kulturmiljø i planbeskrivelsen. Beskrivelse baserer seg på kjent kunnskap fra Riksantikvarens database, samt innspill fra Kulturminnemyndighetene og kommune. Temaet utredes ikke. Redegjørelse inntas i planbeskrivelsen.
Naturmiljø	Iht. Naturbase er det registrert arter av nasjonal forvaltningsinteresse i planområdet, og utbyggingen antas på kunne påvirke disse.	Tiltakets betydning for viktige arter og naturverdier på land og i sjø skal vurderes. Vurderingene skal gjøres med bakgrunn i foreliggende informasjon, bl.a. fra Miljødirektoratets Naturbase, kartbaser for biologisk mangfold, sammen med ev dokumentasjon innhentet i regi av Kystverket. Vurderingene oppsummeres i et eget notat.
Naturmangfoldloven og Vannforskriften		I planen vil det bli redegjort for forholdet til naturmangfold i tråd med lovens § 7. I planen vil det bli redegjort for forholdet til vannforskriften.
Nærmiljø og friluftsliv	Planlagt utbygging vil berøre strandsone, ferdsel langs sjøen og tilgang til sjøen. I følge Naturbase er det identifisert to områder for nærturterreng innenfor planområdet; Ballstad molo nord og syd. Verdi for begge	Det vil være aktuelt å redegjøre for tiltakets konsekvenser for allmenhetens tilgang til strandsonen. Temaet utredes ikke. Redegjørelse inntas i planbeskrivelsen.

	er angitte til «viktig».	
Trafikale forhold	Ny bebyggelse vil generere noe økt trafikk til og fra nye næringsområder. Det kan være behov for å etablere nye avkjørsler for nye næringsområder.	Det redegjøres for økt trafikk til og fra ny bebyggelse, samt tilgjengelighet for myke trafikanter. Behov for utbedring av eksisterende avkjørsel vurderes, evt. behov for ny. Eksisterende trafikktegninger og ulykkesstatistikker i Nasjonal vegdatabank benyttes. Temaet utredes ikke. Redegjørelse inntas i planbeskrivelsen.
Barns interesser	Barn og unges interesser er først og fremst en problemstilling knyttet til fremkommelighet sett i forhold til økt trafikk til og fra nye næringsområder.	Barn og unges sikkerhet i forhold til fremkommelighet i området vurderes. Temaet utredes ikke. Redegjørelse inntas i planbeskrivelsen.
Støy	Ny bebyggelse vil generere noe økt trafikk.	Det redegjøres for framtidig støysituasjon med utgangspunkt i erfaringstall. Temaet utredes ikke. Redegjørelse inntas i planbeskrivelsen.
Grunnforurensning	På miljostatus.no er det registrert ett område for mulig grunnforurensning. Det er gjennomført innledende miljøprøvetaking som viser funn av organiske miljøgifter og tungmetaller.	Det redegjøres for resultatet av gjennomført undersøkelse, samt eventuelt behov for supplerende undersøkelser og tiltak. Foreliggende undersøkelser vurderes som tilstrekkelig i planfasen. Temaet utredes ikke. Redegjørelse inntas i planbeskrivelsen.
Grunnforhold	Det er gjennomført grunnundersøkelser, og utarbeidet geoteknisk vurdering.	Det redegjøres for resultatet av gjennomført undersøkelse, samt eventuelt behov for supplerende undersøkelser og tiltak. Foreliggende undersøkelser vurderes som tilstrekkelig i planfasen. Temaet utredes ikke.

		Redegjørelse inntas i planbeskrivelsen.
Skredfare	Det framgår av NGI sine databaser at strekningen mellom Reinsjøen og Ramnvika er potensielt utsatt for både snøskred, steinsprang og jord-/flomskred. Av de skisserte utfyllingsområdene er det kun Reinesjøen som eventuelt blir berørt.	Eksisterende forhold beskrives med utgangspunkt i NGI sin database. Temaet utredes ikke. Redegjørelse inntas i planbeskrivelsen.
Infrastruktur	Planlagt utfylling må ivareta eksisterende og planlagt infrastruktur.	Eksisterende infrastruktur kartlegges, og behov for tilrettelegging/tiltak i forbindelse med ny bebyggelse beskrives. Temaet utredes ikke. Redegjørelse inntas i planbeskrivelsen.
Risiko- og sårbarhet	Kommunen som planmyndighet skal påse at risiko- og sårbarhetsanalyse gjennomføres for planområdet. Foreliggende registreringer gir ingen indikasjoner om risiko som berører planområdet eller at planlagte tiltak vil påvirke omgivelsene.	Som en del av planarbeidet vil det utarbeides ROS-analyse.

7.8 Områdereguleringsplan

Planen skal utarbeides etter dagens plan- og bygningslov og Miljøverndepartementets veileder for reguleringsplanlegging (www.planlegging.no).

Planforslaget skal inneholde:

- Plankart
- Bestemmelser
- Planbeskrivelse med konsekvensutredning

I planforslaget skal det bl.a. redegjøres for gjennomføring av prosjektet, herunder beskrivelse av eventuelle byggetrinn. Behov for rekkefølgekrav og utbyggingsavtale skal vurderes.

Til første gangs behandling skal forslagsstiller levere følgende:

1. Reguleringskart (M=1:1000), papirkopi, pdf, digitalt (sosi-format).
2. Planbeskrivelse med konsekvensutredning. Planbeskrivelsen skal inneholde forslagsstillers vurdering av høringsuttalelsene
3. Reguleringsbestemmelser

4. Kopi av varslingsbrev, varslingsliste og kunngjøringsannonse
5. Kopi av innkomne merknader ved oppstart
6. Referat fra oppstartsmøte

7.9 Medvirkning

Offentlig innsyn i planprosessen sikres gjennom følgende høringer:

- Forslag til planprogram legges ut på høring i 6 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 aktuelle 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.

For øvrig stiller forslagsstiller seg åpen for dialog med interessenter i samråd med Vestvågøy kommune for å sikre en god behandling og en sikker framdrift på arbeidet med planen.

7.10 Fremdrift

Det skisseres følgende fremdrift for planprogrammet og planarbeidet forøvrig:

Aktivitet	2018
1.gangs behandling av planprogram	Uke 11
Varsel om oppstart reguleringsarbeid	Uke 11
Offentlig ettersyn planprogram	Uke 12-17
Merknadsbehandling	Uke 18
Fastsettelse av planprogram, 2.gangs behandling	Juni 2018
Konsekvensvurderinger	Uke 25 ->
Utarbeidelse av planbeskrivelse, plankart og bestemmelser	Uke 25->
Endelig planforslag til offentlig ettersyn	November 2018