

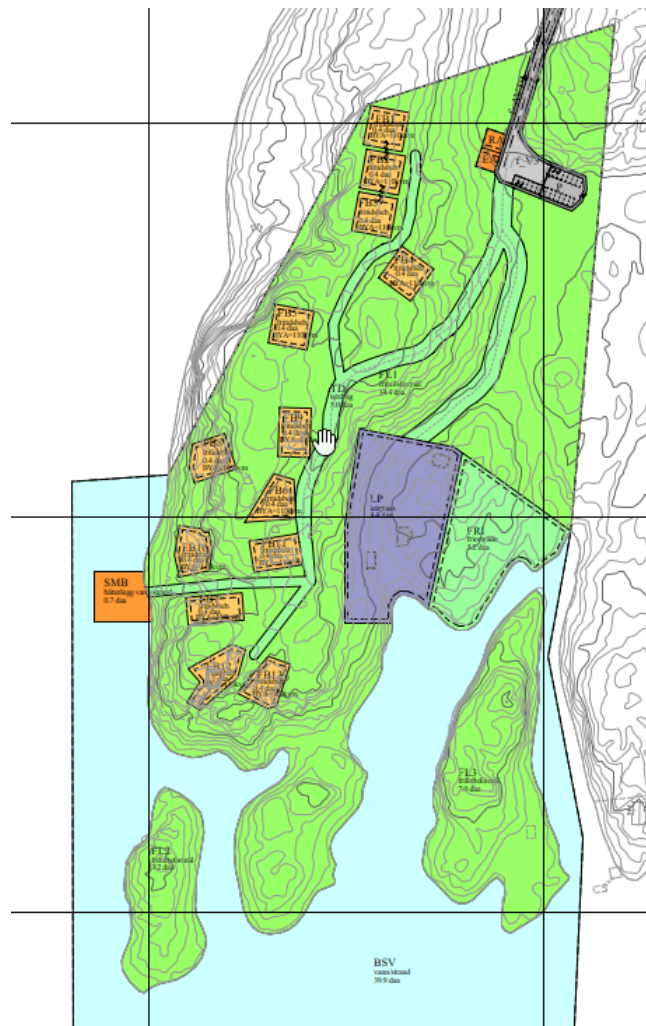
# PLANBESKRIVELSE

## PLAN 202301 - DETALJREGULERING ODDEN/VALBERG

### DETALJREGULERING UTEN KONSEKVENSTREDNING

DATO FOR SISTE REVISJON AV PLANBESKRIVELSEN: 19.02.2024

DATO FOR GODKJENNING: XXXX



# 1. Bakgrunn

---

## 1.1. Innledning

- Vestvågøy kommune er forslagstiller for planforslaget
- WSP Norge AS har utarbeidet planforslaget på vegne av forslagstiller.

Gårds- og bruksnummer	133/7	Nasjonal planID	202301
Adresse/gårdsnavn	Langdragsveien 77		
Forslagsstiller	Vestvågøy kommune	Plankonsulent	WSP Norge AS
Sentrale grunneiere	Vestvågøy kommune		
Planens hovedformål	Fritidsboliger	Planområdets størrelse	63 daa
Grad av utnytting	BYA = 110	Antall nye boenheter	10
Varsel om innsigelse	ja	Konsekvensutredningsplikt	nei
Kunngjort oppstart	9.3.2023	Offentlig ettersyn	

## 1.2. Hensikten med planen

Planens hensikt er å legge til rette for 13 fritidshus og flytebrygge innenfor areal avsatt i kommuneplanens arealdel til fritidsbebyggelse. Det avsettes også areal til leirplass og friområde med hensikten at eksisterende våningshus med tilhørende bebyggelse skal benyttes som turlagshytte.

## 2. Planprosess

### 2.1. Varsling og kunngjøring

Oppstart regulering ble kunngjort 09.03.2023, med frist for merknader 7.4.2023. Det ble satt inn annonse i lokalavisen, Vestvågøy kommunes hjemmeside, og på WSP Norge AS sine hjemmesider.

#### Oppstart av planarbeid



I samsvar med PBL § 12-8 varsles oppstart av Plan 202301– Detaljregulering Odden, Valberg.

Formålet med planen er å tilrettelegge for ny fritidsbebyggelse på Odden. Det legges opp til 13-15 hytter inkludert eksisterende hytter. Det vil i tillegg legges til rette for at våningshuset på eiendommen kan benyttes som turlagshytte.

Planen er i samråd med kommunen, vurdert å ikke falle inn under forskrift for konsekvensutredning for planer etter plan- og bygningsloven.

Planforslaget utarbeides av WSP Norge AS, på vegne av Vestvågøy kommune. Direkte berørte parter tilskrives. Eventuelle merknader kan sendes via epost: [kristoffer.grud@wsp.com](mailto:kristoffer.grud@wsp.com), [martine.horn.gjernes@wsp.com](mailto:martine.horn.gjernes@wsp.com) eller til WSP Norge AS, Roald Amundsens plass 1, 9008 Tromsø. Postboks 213, 9253 Tromsø

Figur 1 Utklipp fra varsel av oppstart

### 2.2. Medvirkning

Medvirkning i plansaker følger av § 5.1 og 5.2 i plan- og bygningsloven. Dette er lovens minstekrav og i enkelte saker kan det oppstå et behov for ytterligere medvirkning. Forslagstiller forventet noe offentlig interesse for tiltaket.

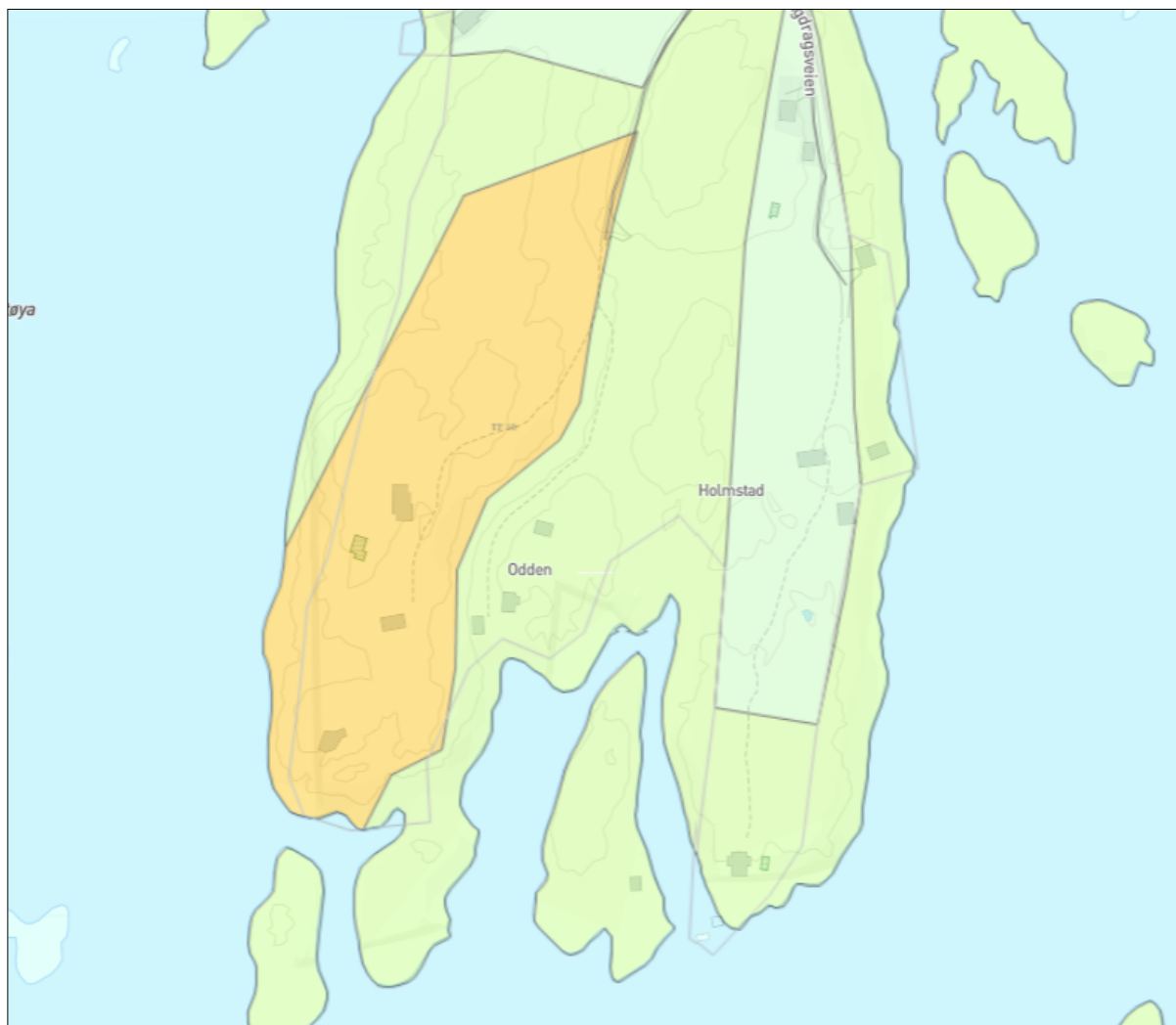
Det er varslet oppstart i tråd med § 5.2 og 5.2 i PBL. Det er videre hatt en dialog med de berørte parter som har tatt kontakt. Første utkast til plan ble presentert for naboer, festere og Lofoten turlag i nabosapsmøte. Det har etter det vært gjennomført befarings og noen mindre endringer i planforslaget.

### 3. Planstatus og rammebetingelser

#### 3.1. Overordnede planer

##### **Vestvågøy kommunes kommuneplanens arealdel 2020**

I Kommuneplanens arealdel for Vestvågøy kommune er arealet avsatt til LNFR, Fritidsbebyggelse og Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone.



Figur 2 Utklipp fra kommuneplanens arealdel

For fritidsbebyggelse til kommuneplanen gjelder følgende føringer med mindre annet fastsettes i reguleringsplan:

- Fritidsbebyggelse tillates med inntil 150 m<sup>2</sup> BYA inkludert parkeringsareal og evt. uthus/garasje per tomt. Bruksareal i fritidsbolig skal ikke overstige 100 m<sup>2</sup>
- Det tillates kun en fritidsbolig per eiendom
- Ny bebyggelse kan oppføres i to etasjer med maksimal mønehøyde på 7,5 meter og maksimal gesimshøyde 6,5 meter over gjennomsnittsterreng rundt bygningen
- Garasje/uthus kan oppføres i en etasje med maksimal mønehøyde 4,5 meter og maksimal gesimshøyde 3,5 meter over gjennomsnittsterreng rundt bygningen

### 3.2. Gjeldende reguleringsplaner

Det er ingen gjeldene reguleringsplan i området

### 3.3. Planprogram/krav om konsekvensvurdering

Etter § 4 i forskrift om konsekvensutredning skal forslagstillere vurdere om planen eller tiltaket faller inn under kriterier for å utløse krav om konsekvensutredning etter §§ 6-8. Etter forslagstillers vurdering faller planen ikke inn under planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes. Det vurderes videre at planen ikke medfører vesentlige virkninger for miljø og samfunn, og utløser ikke krav om KU på det grunnlaget.

Vurderingen støttes av Vestvågøy kommune i oppstartsmøtereferatet.

### 3.4. Tilgrensende planer og oversikt over status

Det er ingen tilgrensende planer.

### 3.5. Forholdet til/avvik fra gjeldene planer

Det er i plankartet avsatt areal til flytebrygge. Dette vurderes som en tilhørende funksjon av hyttebebyggelsen, men er ikke avsatt i kommuneplanen.

## 4. Beskrivelse av planområdet – eksisterende forhold

### 4.1. Berørte eiendommer

Berørte eiendommer per 21.11.2023

Gnr/bnr.	Hjemmelshaver per 15.3.23
133/7	Vestvågøy kommune
133/7/1	Gunn Elinor Klæth
133/7/2	Arild Emanuel H Emilsen
133/7/3	Lars Bernt Salomonsen
133/7/4	Tove Baumann-Rikseheim, Harald Jakob Malnes
133/7/5	Karin Laila Knutsen
133/6	Ernst Kåre Jakobsen, Irene Risan Jacobsen
134/36	Anita Bø Brendeford, Arnestein Brendeford
134/10	Kjell Olav Mentzoni, Tordis Falck Mentzoni
133/21	Karen Anette Dahl, Jan Helge Olsen
133/1	Rolf Riksheim
133/4	Aksel Benjaminsen
133/5	Jostein Valberg
133/11	Ingvil Molaug Valberg
133/16	Steinar Bergheim
133/17	Bente Gudfrid Holmstad
133/21	Karen Annette Dahl, Jan Helge Olsen
133/24	Inger Nysted Benjaminsen
133/60	Synnøve Holmstad
133/73	Anders Fjelltun

134/1	Marcus Jansson, Jon Skonseng
134/3	Nils Kristian Finstad, Solrun Finstad
134/6	Herbjørg Ragnhild Slydal
134/8	Elin Irene Nybakk
134/9	Inger Janne Benoinsen, Robin Benonisen
134/16	Rolv Eilert Johan Hansen
134/17	Johan Benionsen
134/21	Anita Whitlock Nybakk
134/22	Geir Magnus Larsen, Gunnar Halvdan Larsen, Kirsti Magnhild Larsen, Guttorm Thorleif Larsen
134/23	Dagfrid Ingeborg Fjeld, Hermod Nicolai Hansen, Wenche Kamilla Krogtoft
134/24	Elin Irene Nybakk
134/26	Anette Kroken Hansen
134/31	Tor Eirik Slydal
134/32	Liss Else Holmstad
134/33	Gry Karin Øyen
134/37	Hilgunn Slydal

#### 4.2. Beliggenhet, avgrensning, størrelse på planområdet

Planområdet ligger sørøst på Vestvågøya. Området ligger ca. 15 kilometer i luftlinje fra kommunesenteret på Leknes. Nærmeste tettsted er Stamsund som ligger ca. 8 kilometer unna i luftlinje



Figur 3 Kartutsnitt som viser planområdets beliggenhet

#### 4.3. Dagens bruk og tilstøtende arealbruk

Arealet er i dag brukt til fritidsboliger. Det er et ønske fra Vestvågøy kommune om at Våningshuset skal benyttes som turlagshytte for å legge til rette for friluftsliv. Våningshuset er ikke i bruk i dag, så

det eksisterende friluftslivet i området er begrenset. Området er som friluftsliv mest brukt i kajakk fra sjøsiden i dag.

#### 4.4. Landskap og klima

Området er kartlagt som et viktig regionalt landskap og gitt en 4 på en skala opp til 5. Det vil si et kystlandskap som er sjeldent i regional sammenheng.

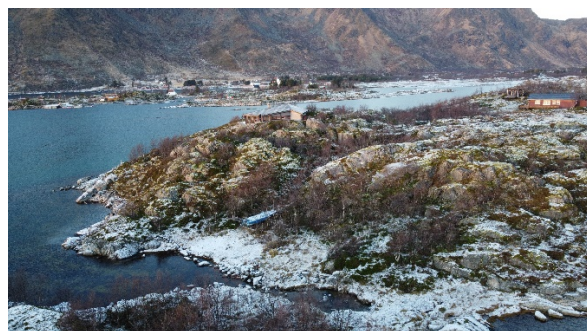
Området omfatter et fjordlandskap der dalformen er smal og dypt nedskåret fra omkringliggende fjell og slettelandskap. Landskapet har et tydelig preg av menneskelig påvirkning. Området har spredt bebyggelse, gårdsbruk, næringsområder, boliger og hytter.

Selve Odden er preget av nedlagt landbruk og nåværende hyttebebyggelse.

Området ligger i nord-sørakse og det er gode lys- og solforhold både i vår- og sommerhalvåret.



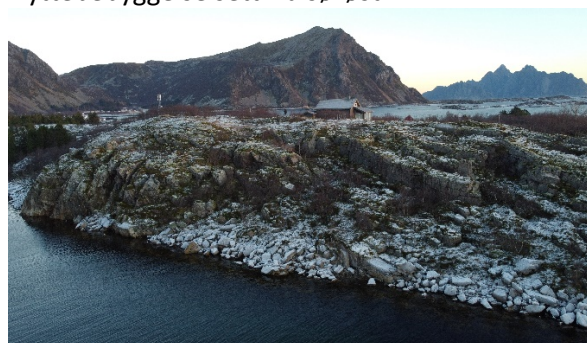
Våningshuset sett fra sør



Hyttebebyggelse sett fra sørøst



Øyene sør i planen sett fra øst



Hytter på Odden sett fra vest

Figur 4 Foto av planområdet fra ulike himmelretninger

#### 4.5. Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikke registrert noen kulturminner innenfor planområdet.

#### 4.6. Naturverdier

Det er øst for Odden registrert en viktig forekomst av naturtypen brakkvannspoller, med områdenavn Valberg. Registreringen er fra 1988 da det ble gjort en større kartlegging av botaniske verdier på havstrender i Nordland. Registreringene er aktuell fremdeles da området fremstår relativt uforandret siden. Naturtypen er registrert som brakkvannspoller av verdi viktig. Hele området er komplekst og sammensatt av flere mindre viker med grus- og leirbunn kombinert med grusstrand, strandenger, pøler og noen poller. Sandområdene er preget av inngrep i form av gravearbeider og etablering av barrierer. Langgrunne brakkvannspoller er viktige næringsområder for vadefugl og sjøfugl, både lokalt hekkende og fugl som mellomlander for næringspåfyll under trekk. Dette er kjent selv om det ikke ligger mange registreringer av fugl i Naturbase.

Det er ikke registrert andre naturverdier eller arter innenfor planområdet.

#### 4.7. Rekreasjon, uteområder

Området benyttes i dag til noe rekreasjon. I dag er dette i hovedsak i form av kajakk langs sjøen.

#### 4.8. Landbruk

Arealet på Odden gnr. 133 bnr. 7 er i Gårdskart registrert med 63,7 dekar skrin fastmark og 5,7 dekar jorddekt fastmark. Det er ikke registrert noe jordbruksareal på eiendommen som skal reguleres. Det er ikke gjennomført kartlegging av jordkvalitet på arealene.

Det gamle øk. kartverket viser et areal med ei smal stripe med overflatedyrka jord. Dette arealet har ikke vært i drift på svært lenge, og er i stor grad vokst til med bjørk. Arealet har ingen større verdi i forhold til dagens landbruksdrift.

#### 4.9. Trafikkforhold

Planen ligger i tilknytning til eksisterende fylkesvei fv. 815 - Valbergsveien. Fylkesveien har en lav ÅDT på 460. For tungtrafikk er ÅDT på 51.

Planområdet knyttes til fylkesveien via Langdragsveien, som har en ÅDT på 15.

Nærmeste busstopp er stoppet Valberg som betjenes av rute 763: Leknes – Valberg.

#### 4.10. Barns interesser

Turlaget har en egen barne-gruppe, Barnas turlag. Planen legger til rette for at barnas turlag får en møteplass med mulighet for overnatting, og et uteområde som legger til rette for friluftaktiviteter.

Planen legger til rette for at området skal privatiseres i svært liten grad, til tross for bebyggelse. Friluftsområdet vil være tilgjengelig for alle.

#### 4.11. Teknisk infrastruktur

Området betjenes av Bjørnskarelva vannverk. For strøm har Elmea har et lavspenningsnett ut til området.

#### 4.12. Grunnforhold

Planområdet ligger ikke i et område utsatt for ras. Det er gjort en innledende vurdering av grunnforhold knyttet til vegareal. Grunnmassene er ikke vurdert å utgjøre en risiko for utglidning eller ras.

#### 4.13. Støyforhold

Det er ikke registrert noen støy som påvirker planområdet.

#### 4.14. Luftforurensning

Det er ikke registrert luftforurensning som påvirker planområdet.

#### 4.15. Risiko- og sårbarhet

Det er utarbeidet en Risiko- og sårbarhetsanalyse og følgende (tabell 2) ble vurdert i det dokumentet:

Tabell 1 Utsnitt av tabell fra Risiko- og sårbarhetsanalyse

Uønsket hendelse	Sannsynlighet	Konsekvens	Risikoreducerende tiltak i kommende planer
------------------	---------------	------------	--



		Liv og helse	Stabilitet	Materielle verdier	
1. Brann i bygninger og anlegg	Lav	Middels	Små	Middels	Sikre tilstrekkelig tilgang for nødetater til planområdet. Slokkevannskapitet må dokumenteres.
2. Overvann som følge av økt mengde overvann	Høy	Små	Små	Middels	Reguleringsbestemmelse sikrer at overvannsløsninger etableres.

## 5. Beskrivelse av planforslaget

### 5.1. Planlagt arealbruk, reguleringsformål

Planforslaget åpner for at området skal reguleres til Fritidsboliger, Leirplass, og friområdet med tilhørende infrastruktur med tilstøtende areal:

Planen regulerer følgende:

- Fritidsbebyggelse
- Leirplass
- Friluftsmål
- Friområde
- Energianlegg
- Renovasjonsanlegg
- Småbåtanlegg i Sjø og Vassdrag med tilhørende strandsone
- Veg
- Annen Veggrunn- Teknisk anlegg
- Parkering
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

### 5.2. Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltaks plassering og utforming

#### Fritidsboliger

Det legges til rette for til sammen 13 fritidsboliger innenfor planområdet. Av disse er 3 hytter (FB9, FB11, FB12) allerede bygget. Videre er FB10 og FB13 en videreføring av eksisterende festepunkter. De resterende 8 er nye tomter for oppføring av fritidsboliger.

Tomtene er plassert med ønske om å tilpasse ny bebyggelse til terrenget. Det ble i innledende faser av planarbeidet jobbet med ulike alternativ for plassering og tetthet av fritidsboligene. Etter befaring ble det vurdert at det er rom for 10 fritidsboliger i tillegg til de 3 som allerede er bygget.

Fritidsboligene er plassert med hensikt om å kreve minimalt av terrenningrep, og det er i stor grad forsøkt å skape minst mulig visuell fjernvirkning. Et grep man har gjort er å begrense eiendommenes utnyttelse til BYA = 110, noe som er godt under øvre grense som tillates av Vestvågøy kommunes Kommuneplanens arealdel. Dette gjøres for å begrense fjernvirkningene av fritidsboligene, forsøke å bevare naturlig og sårbar vegetasjon og hindre for stor privatisering av området. Videre skal anneks og boder bygges inntil bygningskroppen.

Terrenget er kupert og det er derfor gitt bestemmelser som hensyntar dette, slik at det naturlige terrenget gir premissene for fritidsboligens størrelse. Gesimshøyde skal ikke overstige 3,5 meter og

mønehøyde skal ikke overstige 5,0 meter over tomtens gjennomsnittlige terreng. Fritidsboligene kan ikke på noe punkt overstige 4,5 og 7 meter over terreng. For bygging med flate tak skal utvendig takhøyde ikke overstige 4,0 meter. Det kan tillates avvik på høydekrav på tomter i bratt terreng.

Adkomst til fritidsboligene skal skje via sti fra parkeringsplassen gjennom friluftsområdet.

Området ligger innenfor 100 metersbeltet til sjø og det er derfor gjort plangrep for å redusere mulighetene for privatisering av området og for at området skal også kunne benyttes som friluftsområde. Tomtene er begrenset i størrelsen, man kan ikke spre bebyggelsen ut på tomtene og det er lagt friluftsområde mellom hyttene og tomtene. Videre stilles det bestemmelser om at naturlig vegetasjon i stor grad skal bevares og at det ikke tillates etablering av plen eller hage.

For å begrense fjernvirkninger som følge av tiltaket er det også gitt bestemmelser om fargevalg og bruk av utebelysning. Fargebruken skal sammenfalle med naturlige farger i terrenget og det tillates ikke hvit og/eller sterke farger på hovedkonstruksjon. Utebelysning skal begrenses til inngangspartiene for å unngå lysforurensning.

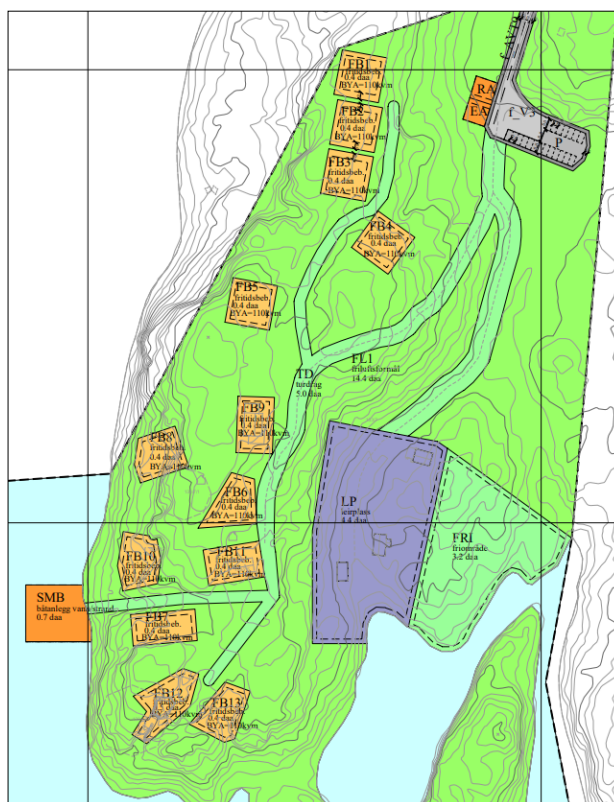
### Båtanlegg vann/Strand

Etablering av flytebrygge vurderes som en viktig kvalitet for fritidsboligene. Det er derfor avsatt et begrenset areal hvor det kan tillates etablert flytebrygge.

### Leirplass og Friområde

Formålet Leirplass er tiltenkt å ivareta ønsket om at Lofoten Turlag skal kunne benytte eksisterende våningshus som turlagshytte. Turlaget ønsker å bygge et anneks i nærheten av Våningshuset, og en sti ned til området. Disse planene er ikke konkretisert ved utleggelse til offentlig ettersyn. Det er derfor gitt en romslig byggegrense for å ivareta turlagets behov.

I formålet Friområde tillates det tilrettelegging for naturbasert lek, gapahuk, sti, grillplass og lignende. Disse planene er ikke konkretisert ved utleggelse til offentlig ettersyn, og det er derfor gitt en romslig byggegrense for å ivareta turlagets behov.



Figur 5 Utsnitt av plankart

Turlaget ønsker å benytte trase for eksisterende sti fra parkeringsplass og øst for våningshuset. Nærmere plassering er ikke kartfestet. Det vurderes at det er mulig å etablere en sti fra parkeringen ned til våningshuset, og stien tillates etablert innenfor formålet.

### 5.3. Grad av utnyttning

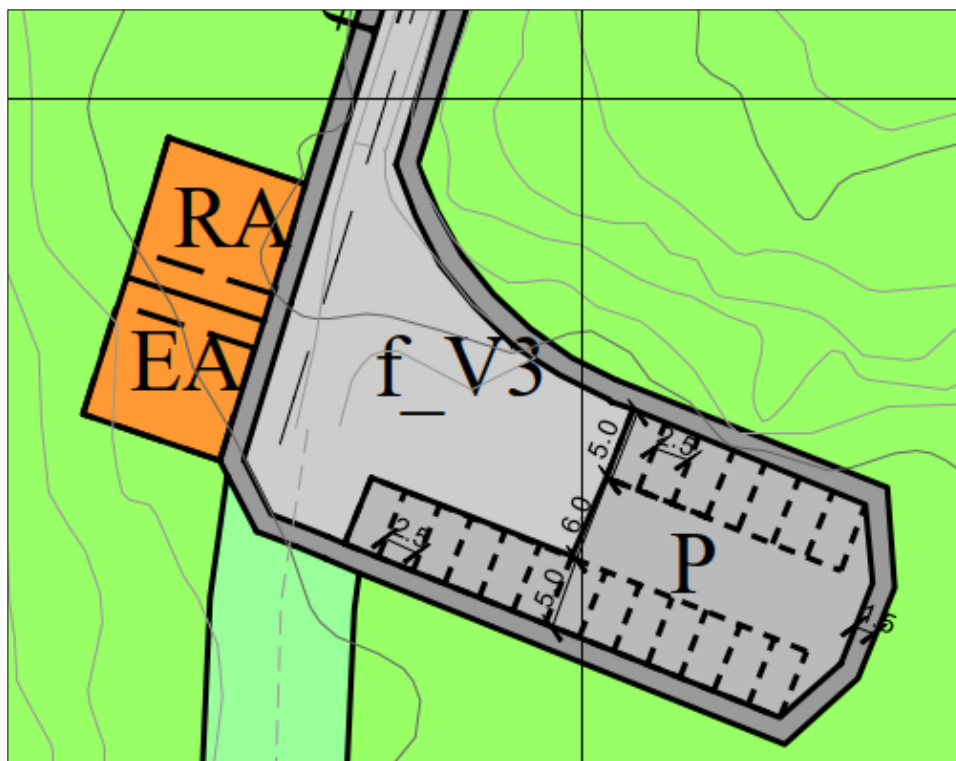
Det er avsatt 0,4 daa til hvert felt for fritidsbebyggelse. Maks BYA for hvert av disse feltene er 110 m<sup>2</sup>.

Tabell 2 Oversikt over grad av utnyttning i planen

Felt	Feltstørrelse	Maks tillatt BYA
FB1	0,4 daa	110
FB2	0,4 daa	110
FB3	0,4 daa	110
FB4	0,4 daa	110
FB5	0,4 daa	110
FB6	0,4 daa	110
FB7	0,4 daa	110
FB8	0,4 daa	110
FB9	0,4 daa	110
FB10	0,4 daa	110
FB11	0,4 daa	110
FB12	0,5 daa	110
FB13	0,4 daa	110
LP	4,4 daa	110

### 5.4. Parkering

Det er avsatt areal til parkering. Det legges til rette for en parkeringsplass per fritidsbolig, 4 plasser til turlaget og tre til besøkende/øvrige.



Figur 6 Utsnitt fra plankartet som viser parkeringsplass og areal avsatt til renovasjon og nettstasjon

## 5.5. Tilknytning til infrastruktur

### Vann og avløp

Området har naturlig avrenning og nærhet til sjø. Overvann håndteres ved naturlig avrenning og drenering.

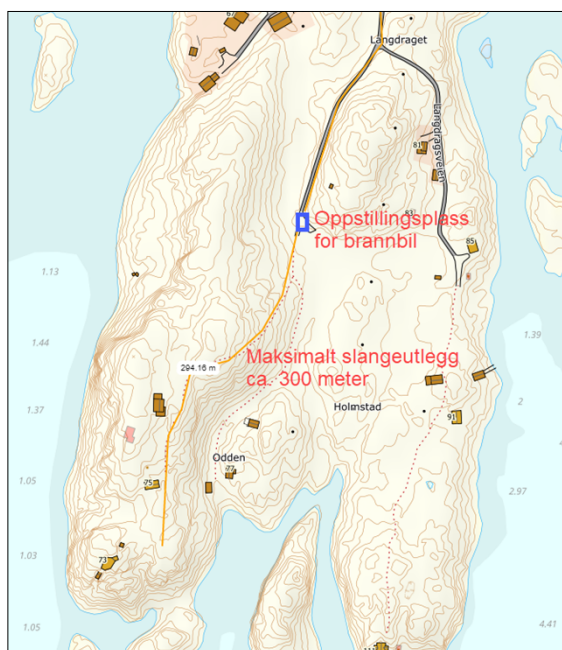
Nærmeste leverandør av drikkevann er Bjørnskarelva vannverk. Det må inngås avtale med vannverket for tilknytning.

Avløp løses ved at svartvann ledes til felles tett tank for svartvann. Tanken tillates etablert i EA og RA, nøyaktig plassering bestemmes ved etablering. Tanken må ikke komme i konflikt med trafo og/eller renovasjon.. Drift og vedlikehold av tett tank må inngå i et obligatorisk sameie mellom eiere av tilknyttede fritidsboliger. Gråvann ledes til grunnen lokalt på den enkelte tomt.

### Slokkevann

Eksisterende vannledning fra Dragkrysset til brannoppstillingsplass på Langdraget er av lengde ca. 870 meter med oppgitt dimensjon 3 tommer (75 mm). Avhengig av inngangstrykk har denne ledningen maksimal kapasitet på 7-9 l/s (2,0 – 2,5 m/s) med resttrykk på 10 mVs. Vann til utvendig brannbekjempelse utover 7-9 l/s må transporteres i egen tank med trykkøkning.

Oppstillingsplass for brannbil er planlagt på parkering/snuplass på Langdraget. Slangeutlegg fra brannbil til regulerte hyttetomter er maksimalt 300 meter med adkomst på opparbeidet natursti.



Figur 7: Kart over oppstillingsplass for brannbil, og maksimalt slangeutlegg.

### Renovasjon

Område for renovasjon (RA) etableres ved parkeringsplassen. Renovasjon antas etablert med frittliggende søppeldunker, men det er satt av tilstrekkelig areal til andre løsninger.

### Trafostasjon

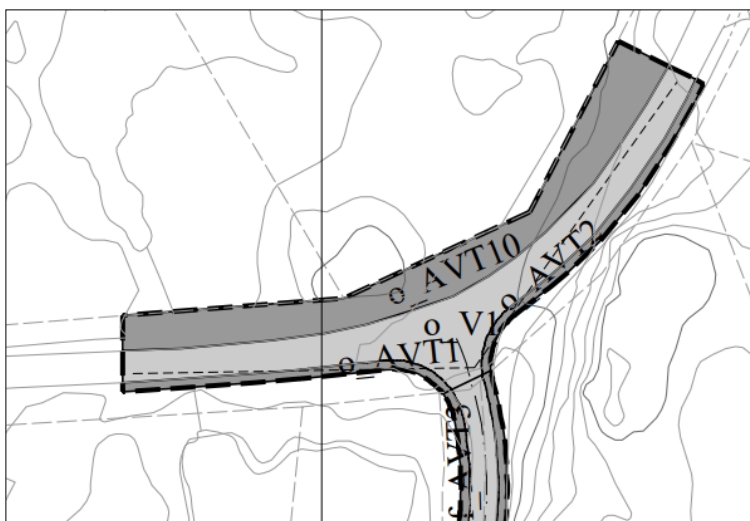
Det etableres ny trafostasjon (EA) ved parkeringsplassen.

## 5.6. Trafikkløsninger

Planforslaget viderefører eksisterende kryssløsning langs Fylkesveien fv. 815. Trafikksikkerheten styrkes ved at det gis rekkefølgekrav om at det ikke gis igangsettingstillatelse for V1 før vegetasjon i innerkurven på fv. 815 og ved selve avkjørselen blir fjernet, slik at siktkravene i avkjørselen og langs fv. 815 er oppfylt.

Trafikken til fritidsboligene og friluftsområdet løses via Langdragsveien. Denne reguleres slik at det blir mulig med en breddeutvidelse, og mulighet til å etablere grøft for å håndtere overvann.

Det forventes at tiltaket vil skape lite trafikkøkning, og det anses ikke som behov for fortau og/eller sykkelvei langs Langdragsvegen.



Figur 8 Utsnitt fra plankartet som viser krysset mellom Langdragsveien og Fylkesvei 815

## 5.7. Universell utforming

Universell utforming kommer frem av teknisk forskrift. Området er kupert og det legges opp til natursti opp til fritidsbebyggelsen. Det vil si at det ikke vil være mulig med universell utformet sti opp til fritidsbebyggelsen. Det vil kunne opparbeides sti fremkommelig med rullestol/barnevogn frem til Våningshuset uten at det stilles krav til universell utforming.

## 5.8. Uteoppholdsareal

Det legges opp til at alt areal utenfor tomtene for fritidsbebyggelse skal være allment tilgjengelig som offentlig og felles uteoppholdsareal. Strandsonen og halvøyen helt sør i området er godt egnet som offentlige friområder. Området er tilgjengelig via Langdragsvegen med tilhørende parkeringsplass.

Planen legger opp til at vegetasjonen skal endres i minst mulig grad for å ivareta lyng- og gresshaugene.

## 5.9. Landbruksfaglige vurderinger

Arealet på Odden gnr. 133 bnr. 7 er i Gårdskart registrert med 63,7 dekar skrinn fastmark og 5,7 dekar jorddekt fastmark. Det er ikke registrert noe jordbruksareal på eiendommen som skal reguleres. Det er ikke gjennomført kartlegging av jordkvalitet på arealene.

Det gamle øk. kartverket viser et areal med ei smal stripe med overflatedyrka jord. Dette arealet har ikke vært i drift på svært lenge, og er i stor grad vokst til med bjørk. Arealet har ingen større verdi i forhold til dagens landbruksdrift.

### 5.10. Kollektivtilbud

Nærmeste busstopp er på Valberg. Dette busstoppet betjenes av buss 763: Leknes – Valberg. Planforslaget tilrettelegger ikke for ytterligere utvidelse av kollektivtilbud for innbyggere.

### 5.11. Risiko- og sårbarhet

ROS-analysen er gjennomført etter metoden beskrevet i Direktoratet for sikkerhet og beredskap (DSB) Veileder Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (DSB, 2017) og Norsk Standard NS5814:2008 Krav til risikovurderinger. Metoden er tilpasset kravene i plan- og bygningsloven med forskrifter.

Vurderingen av risiko- og sårbarhetsforholdene ved planforslaget for Odden/Valberg har identifisert risikoforhold knyttet til følgende punkter:

Det vises til ROS-analyse utarbeidet av WSP Norge AS, datert 30.5.2023

## 6. Virkninger av planforslaget

6.1. Tiltakets virkning og tilpasning til eksisterende terreng og omgivelser  
Fritidsbebyggelsen er søkt tilpasset terrenget i størst mulig grad. Da Odden er en høyde i landskapet vil det være fjernvirkninger sett fra sjøsiden. Det vil oppleves som en økt fjernvirkning, men arealet er i dag allerede preget av tre fritidsboliger.

6.2. Naturverdier, biologisk mangfold, verdifull vegetasjon, vilt  
Naturmangfoldloven skal ivareta mangfoldet av naturtyper innenfor deres naturlige utbredelsesområde, artsmangfoldet og de økologiske prosessene som kjennetegner den enkelte naturtypen. Naturmangfoldloven §§ 8-12 skal legges til grunn som retningslinjer blant annet ved forvaltning av fast eiendom, jf. naturmangfoldloven § 7.

#### **§ 8 (kunnskapsgrunnlaget)**

Vurdering av konsekvenser for naturmangfoldet innenfor og i umiddelbar nærhet av planområdet er basert på data fra offentlig tilgjengelige kartdatabaser, som artsdatabanken.no. Kunnskapsgrunnlaget vurderes til å være tilstrekkelig.

#### **§ 9 («føre-var-prinsippet»)**

Føre-var-prinsippet skal benyttes hvis det foreligger fare for alvorlige og irreversible, vesentlige skadevirkninger på naturmangfoldet, eller dersom kunnskapsgrunnlaget ikke er tilstrekkelig. Det vurderes at eventuelle virkninger på verdier ikke vil være så alvorlige eller så irreversible at føre-var-prinsippet trenger å komme til anvendelse. Kunnskapsgrunnlaget vurderes også som tilstrekkelig, og utløser derfor ikke føre-var-prinsippet.

#### **§ 10 (økosystemtilnærming og samlet belastning)**

Denne planen er vurdert å ikke å øke den samlede belastningen mot truede naturtyper.

#### **§ 11 (tiltakshavers plikt til å dekke skader ved miljøforringelse)**

Tiltakshaver er Vestvågøy kommune. Tiltakshaver dekker kostnader ved å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet som tiltaket medfører dersom det ikke er urimelig ut fra tiltakets og skadens karakter.

## **§ 12 (miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder)**

Tiltakshaver er forpliktet til å benytte teknikker og driftsmetoder som er mest mulig gunstige i forhold til naturmiljø, økonomiske og samfunnsmessige forhold.

### **Samlet vurdering**

Samlet sett vurderes det at planforslaget ikke medfører vesentlig skadevirkninger for arter eller naturmiljø. Det vurderes derfor at tiltaket ikke vil ha negativ påvirkning på naturmangfoldet i eller i nærheten av planområdet.

#### 6.3. Friluftsliv

Da det legges til rette for turlagshytte i området og det forventes derfor økt aktivitet i området. Det åpner også for at det kan tilrettelegges med gapahuk og lignende installasjoner på et begrenset område.

Ellers søkes det å begrense inngrep og privatisering fra bebyggelsen for at området skal være tilgjengelig for allmennheten.

#### 6.4. Vegforhold

Det åpnes i planen for at Langdragsveien kan oppgraderes. Dersom veien oppgraderes, vil vegbredden være i henhold til N100 Veg- og gatetunutforming.

Det åpnes ikke for etablering av kjørbare vei frem til fritidsboligene.

6.5. Kapasitet på infrastruktur for vannforsyning, avløp og nettstasjon/trafo  
Fritidsboligene skal tilknyttes eksisterende vannledning lokalisert i tilknytning til veg. Dimensjon og kapasitet på eksisterende vannledning må verifiseres før tilknytning.

Tiltaket vil ikke belaste avløpsnettets da gråvann fra hytter skal ledes til lokalt renseanlegg på hyttetomten der rensed gråvann ledes ut på terreng eller infiltreres til grunnen. Svartvann skal pumpes til tett tank for avløp felles for alle fritidsboligene. Tett tank skal være uten overløp og skal lokaliseres ved opparbeidet parkeringsplass for enkel tilgang til slamsugebil.

Det avsettes areal for en ny nettstasjon/trafo innenfor området for bedre nettkapasitet.

#### 6.6. Tiltakets beliggenhet

Det vises til kommuneplanens arealdel for Vestvågøy kommune fra 2020. Her er området vurdert som egnet for tiltaket.

#### 6.7. Virkninger som følge av klimaendringer

##### **Havnivåstigning, stormflo, flom og skred**

Planområdet kan påvirkes av havnivåstigning og stormflo. Bebyggelsen er trukket opp og utenfor de faresoner som kommer frem av det offentlige kartgrunnlaget. Videre er det ikke fare for erosjon, ras og skred som følge av havnivåstigning eller stormflo.

#### 6.8. Vannmiljø

Kystvann-forekomsten i tilknytning til planområdet er i vann-nett.no registrert med vannforekomst-ID 0363041500-5-C Skifjorden Ytre. Vannforekomsten er registrert med kjemisk tilstand god og økologisk tilstand god, og oppfyller slik målene i vannforskriften. Planforslaget åpner ikke for tiltak som vil påvirke vannforekomster negativt. Avløp fra fritidsboligene skal håndteres forsvarlig og svartvann fra toalett skal samles i tett tank. Det vurderes dermed at det ikke utløses krav om ytterligere vurdering jf. vannforskriften § 12.

## 7. Planlagt gjennomføring

---

### 7.1. Rekkefølgekrav

Følgende rekkefølgekrav stilles i planen.

- Det gis ikke igangsettingstillatelse for V1 før vegetasjon i innerkurven på fv. 815 og ved selve avkjørselen blir fjernet, slik at siktkravene i avkjørselen og langs fv. 815 er oppfylt
- Ved søknad om igangsettingstillatelse skal det dokumenteres at rimelige skjønnhetshensyn er ivaretatt. Søknaden skal redegjøre for materialbruk og fargevalg på tak og fasader
- Det gis ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest før:
  - Løsninger for godkjent vann- og avløp er opparbeidet.
  - Løsninger for godkjent avfallhåndtering er opparbeidet.
  - Nødvendig infrastruktur for elektrisitet til området er opparbeidet.

## 8. Merknader

---

Oppstart regulering ble kunngjort 09.03.2023, med frist for merknader 7.4.2023. Det kom inn 14 merknader ved fristens utløp.

Merknadene er kort sammenfattet og kommentert under. Rene henvisninger til veileder og lovverk er utelatt fra sammendragene da samtlige henvisninger tas til orientering. Merknadene i sin helhet er lagt ved planen som et vedlegg.

*Tabell 3 Innkomne merknader og kommentar*

Avsender	Sammendrag	Kommentar
Statens Vegvesen	<p>Det opplyses om at Statens vegvesen forventer at de virkningene planløsningene vil ha for vegtransport og vegnett blir vurdert og kommer tydelig frem av planomtale og risiko- og sårbarhetsanalyse.</p> <p>Dette gjelder generelt: trafiksikkerhet og tilgjengelighet for ulike trafikantgrupper tilkomstløsninger, også der gang / sykkelveg eller fortau krysser kjøreveg. Forventa trafikkmengde og kapasitet på vegnettet. Parkeringsdekning og -behov. Tilgjengelighet for nødetaer, renovasjon og andre tjeneste. Ivaretagelse av nevnte hensyn også i anleggsperioden</p>	<p>Innspillet tas til etterretning og vurderes i planbeskrivelsen og ROS-analyse.</p> <p>Det vurderes at den varslede planavgrensningen er tilstrekkelig for å ivareta siktsone i plankartet.</p>



SVV støtter at kommunal veg og kryss mot fylkesveg fv. 815 Valbergsveien er tatt med i planområdet. Dette sikrer at vegsystemet som blir mest påvirket av tiltaket kan bli vurdert i planarbeidet. Videre mener SVV at foreslått planavgrensning i selve krysset er noe avgrenset. Vi ber om at areal som er nødvendig for å sikre siktsoner i tråd med vegnormal N100 Veg- og gateutforming blir tatt med i planområdet. Dette er nødvendig for å kunne ha kontroll med arealbruken i siktsona.

Øvrige kommentarer i merknaden:

Rekkefølgebestemmelser bør nyttes aktivt for å sikre at god trafikkavvikling og trafiksikkerhet blir prioritert. Trafiksikker ferdsel for myke trafikanter langs vegene i planområdet må vurderes i planarbeidet. Statens vegvesens håndbøker skal legges til grunn ved bygging og utbedring av all offentlig veg, også kommunal veg.

NVE

NVE har sendt in ett automatisk generert innspill til planarbeidet.

NVE påpeker at følgende forhold må omtales i planarbeidet:

- Overvann
- Sikkerhet mot flom
- Sikkerhet mot erosjon
- Sikkerhet mot kvikkleira

Allmenne interesser i vassdrag og grunnvann

Innspillet tas til etterretning.

Merknaden er automatisk skapt, og det er vår faglige vurdering at det kun er følgende forhold som er aktuelle for denne planen:

- Overvann
- Sikkerhet mot flom
- Sikkerhet mot erosjon
- Allmenne interesser i vassdrag og grunnvann

Det er ikke registrert kvikkleire innenfor området.

Øvrige forhold kommenteres i planbeskrivelsen

Statsforvalter i Nordland

Statsforvalter varsler innsigelse dersom det legges til rette for utbygging som ikke er i tråd med kommuneplanens arealdel fra 2020 så vil det varsles innsigelse.

Videre kommenterer Statsforvalter at store deler av planområdet ligger i 100-

Forslagstiller tar varsel om innsigelse til orientering. Det vurderes at formålene som planen legger opp til følger opp de føringer som legges i kommuneplanens arealdel fra 2020.

metersbeltet langs sjøen, der det i henhold til plan- og bygningsloven § 1-8 andre ledd er et forbud mot tiltak. Dette forbudet gjelder så langt ikke annen byggegrense er fastsatt i plan. Det skal i 100-metersbeltet langs sjøen tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Det er øst for Odden registrert en viktig forekomst av naturtypen brakkvannspoller, med områdenavn Valberg.

Friluftslivsverdiene på Odden ble åpenbart betydelig svekket etter at kommunen tillot hyttebygging i det da statlig sikrede friluftslivsområdet. Området antas imidlertid å fremdeles å ha verdi tilknyttet friluftsliv, og da særlig knyttet til strandsonen. Skokkelvikøyen – skjærgården utenfor Valberg - er registrert som viktig friluftslivsområde. Området består av mange små og store øyer, og er ifølge kartleggingen svært populært blant kajakkpadlere.

Det lages nye byggegrenser for å unngå PBL §1-8. og hyttene trekkes så langt det er mulig vekk fra strandsonen for å ivareta friluftslivet og strandsonen.

Nordland  
Fylkeskommune

Nordland fylkeskommune har følgende kommentarer ved varsel om oppstart:

Fylkesveg:

- Plangrensen legges til senterlinjen på fv. 815 og i en lengde langs fylkesvegen i begge retninger slik at frisiktlinje og hensynssone frisikt inngår i plankartet, og det skal knyttes bestemmelse til hensynssone frisikt.
- Det må stilles rekkefølgekrav om at vegetasjon i innerkurven på fv. 815 og ved selve avkjørselen blir fjernet, slik at siktkravene i avkjørselen og langs fv. 815 er oppfylt, før det gis igangsettingstillatelse.
- Fylkesvegen skal være regulert med formålet «kjøreveg» med offentlig eierform. Arealet mellom vegskulder og eiendomsgrensen, skal være regulert med formålet «annen veggrunn med offentlig eierform». Dette må følges opp både i plankart og bestemmelser.

Det er gjort en trafikkfaglig vurdering, og vil ikke gjøres fysiske endringer ved dagens fylkesvei. Dagens situasjon reguleres derfor inn.

Det vil reguleres innen en mulighet for å fjerne vegetasjon i avkjørselen fra fv. 815.

Fylkevegen reguleres inn som kjøreveg med offentlig eierform. Tilhørende annen veggrunn reguleres inn med offentlig formål.

Formålsgrensene følger eiendomsgrensene så langt det lar seg gjøre. Areal

- Formålsgrensen for offentlig vegformål, skal følge eksisterende eiendomsgrenser, men med minimum avstand til skulderkant vei på 3 meter. I den grad at eiendomsgrensen ikke tar med tilhørende skjæringstopp eller fyllingsfot, må formålsgrensen utvides til også å gjelde dette arealet + 1 meter. Drenering langs fylkesvegen og under avkjørslene må ivaretas.
- Nordland fylkeskommune skal godkjenne byggeplaner for tiltakene som berører fylkesveg 815 og tiltak som gjelder vegetasjonsrydding, før igangsettingstillatelse kan gis
- For områder nært fylkesvegen der det tillates konstruksjoner e.l. innenfor planområdet, må byggegrense fremkomme enten på plankart eller i planbestemmelsene. Langs fv. 815 er generell byggegrense 30 meter. Annen byggegrense kan diskuteres med vegeier.
- Det må vurderes eventuelle krav til veglys i avkjørselen.
- Det må omtales mulighet for stoppested og atkomst til planområdet med buss

utover dette reguleres inn med offentlig eierform.

Det planlegges ikke for tiltak på Fylkesveg 815, men det åpnes for vegetasjonsrydding. Det vurderes ikke å være av et slikt omfang at det er behov for godkjenning av Fylkeskommunen

Byggegrenser tegnes inn i plankart.

Det planlegges ikke nye tiltak knyttet til Fylkesveg 815.

Det vurderes ikke at området vil ha behov for busstopp.

Planen søker å ta hensyn til det viktige regionale landskapet ved å søke å lokalisere hyttene slik at det tar hensyn til landskap og omgivelser.

Formålet bruk og vern av vassdrag med tilhørende strandsone er videreført i planen. Dette med unntak av båtanlegget.

Bebyggelsen er trukket opp og utenfor de faresoner for flom som kommer frem av det offentlige kartgrunnlaget. Videre er det ikke fare for erosjon, ras og skred som følge av havnivåstinging eller stormflo

#### Landskap:

Området er kartlagt som et viktig regionalt landskap, på skala 4 av 5. Som et kystlandskap som er sjelden i regional sammenheng. Fylkeskommunen viser til fylkeskommunen til arealpolitiske retningslinjer i kapittel 8.3. Naturressurser, kulturminner og landskap

#### Strandsone og Kystsone:

Planområdet strekker seg ut i strandsonen, hvor sjøarealer er avsatt til bruk og vern av vassdrag med tilhørende strandsone. Fylkeskommunene viser til arealpolitiske retningslinjer i kapittel 8.5 Kystsonen

#### Klima og klimatilpasning

Planleggingen må tilpasses et endret klima. Planområdet ligger under marin grense og strekker seg ut i sjø med fare for flom. Fylkeskommunen viser til arealpolitiske

retningslinjer i kapittel 8.6. Klima og klimatilpasning.

Merknad om kulturminner tas til orientering.

#### Kulturminner

Fylkeskommunen har sjekket nevnte planer mot våre arkiver. Så langt vi kjenner til, er planforslaget ikke i konflikt med verneverdige kulturminner.

Fiskeridirektoratet	Etter Fiskeridirektoratets vurdering vil ikke de kartlagte fiskeriinteressene eller marine naturtypene i området berøres av planen. Fiskeridirektoratet anbefaler at tiltak i sjø skjer på høst og tidlig vinter fordi det er den perioden av året hvor livet i kystsonen ligger mest i ro, eller at avbøtende tiltak er tilstrekkelige til å hindre negativ påvirkning på miljøet. For tiltaket om småbåthavn viser vi til rapportene "Miljøvennlige småbåthavner"	Innspillet tas til orientering.
Kystverket	Planområdet ligger et godt stykke innenfor Henningsværstraumen. Det er viktig at det ikke planlegges for tiltak som begrenser sikker og effektiv ferdsel for sjøtrafikken. Det nevnes at det i planarbeidet skal vurderes tilrettelegging for kai og båtplasser. Vi gjør oppmerksom på at brygger mv., som kan påvirke sikkerheten, ferdselen eller forsvars- og beredskapsinteresser i farvannet, krever tillatelse etter havne- og farvanns-lovens § 14.	Innspillet tas til orientering.
Sametinget	Sametinget kjenner ikke til at det er registrert automatisk fredete samiske kulturminner i det aktuelle området hvor tiltak planlegges.	Innspillet tas til orientering.
Elmea	Elmea har ingen innvendinger mot de nye planene, men gjør oppmerksom på at det er begrenset med kapasitet til området i dagens nett. Pr. i dag er det tre hytter og bygget til turlaget innenfor planområdet som forsynes fra dagens lavspenningsnett. Dette nettet har ikke kapasitet til 10-12 nye hytter i samme område. Det må trolig etableres ny høyspenningskabel fra dagens høyspenningslinje og inn i det nye hytteområdet. I tillegg må det også etableres ny netstasjon med tilhørende lavspenningsnett.	Det er etter innsendelsen av innspillet opprettet dialog med Elmea. På bakgrunn av dialogen avsatt areal til ny Trafo i planen for kunne ta høyde for de forhold som omtales i merknaden.
Lofoten Brann og Redning	Brannvesenet anbefaler at en utreder muligheten for slokkevann i form av	Slokkevann er redegjort for i planbeskrivelsen, og det er

	trykkvann. I tillegg må tilgjengelighet for brannbiler ivaretas ved prosjektering.	tilstrekkelig med plass for brannbil på parkeringsplassen.
UiT /v Marinarkeologisk	Planforslaget vil legge til rette for ny fritidsbebyggelse på Odden i Valberg, Vestvågøy kommune. Reguleringsplanområde omfatter en god del sjøareal uten at det nevnes tiltak i sjø. Hvis det planlegges inngrep som berører sjøbunnen, ber vi om oversendelse av detaljopplysninger angående størrelse og beliggenhet som grunnlag for marinarkeologisk vurdering. Ellers har UM ingen merknader til planforslaget	Det planlegges ikke formål som påvirker sjøbunnen.
Ernst-Kåre og Irene Jakobsen	<p>Veirett:</p> <p>Innsender påpeker følgende forhold</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gårdsveien er gammel, smal og tidligere bare beregnet for hestekjerre/ mindre traktorer og i senere tid for mindre biler. Den er ikke beregnet for lastebiler og etter hvert søppelbil til hytteområdet</li> <li>- Det antas at veien vil være kommunal, også etter at utbyggingen av hytteområdet er ferdigstilt</li> <li>- Hvor lenge er utbyggingstiltaket beregnet å vare og i hvilken regi skal dette være i privat og eller kommunalt. Trafikken vil virke belastende på eksisterende bebyggelse og hytte bebyggelse. Hvilke tiltak vil det gjennomføres for å avhjelpe dette?</li> <li>- Veien tåler ikke en økt trafikk og må oppgraderes. Dette bør gjøres før en utbygging kan startes.</li> <li>- Vi regner med at en slik utbygging vil medføre behov for en type behandling av septik og gråvann. Hvordan skal dette behandles tilrettelegges? Vil det være en felles ordning for alle hytteeiere og eller vil det være en individuell behandling pr hytte?</li> </ul> <p>Vannrett:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hvordan vil utbygger organisere den videre utbyggingen av vannledningen til nye hytteområder? Er det</li> </ul>	<p>Planforslaget åpner for en oppgradering av Langdragvegen. Ved en utvidelse vil veien være egnet for tyngre kjøretøy slik som søppelbil.</p> <p>Langdragsveien er i forslaget regulert som privat fellesvei slik at det er mulig å eventuelt privatisere veien i fremtiden. Privatisering ville medføre at det dannes en spleiselag mellom eiere langs veien (inkludert Vestvågøy kommune) for å ivareta vedlikeholdt. Privatisering av Langdragsveien er avhengig av en egen politisk behandling og vedtak.</p> <p>Det legges opp til salg av enkelte tomter. Tidsaspektet for gjennomføringen av planen er derfor vanskelig å forutse på dette tidspunktet.</p> <p>Gråvann fra hytter skal ledes til lokalt renseanlegg på hyttetomten der rensed gråvann ledes ut på terreng eller infiltreres til grunnen. Svartvann skal pumpes til</p>

	opprettet kontakt med Bjørnskarelva vannverk angående dette?	tett tank for avløp felles for alle hyttene.
	Grensegjerde: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Område i Langdraget er relativt lite. Det fryktes at området/ eiendommen vår 133/6 i større grad kan bli brukt av hytteeiere og turlaget under 133 /7 da det i dag ikke er satt opp grensegjerde her.</li> </ul>	Det er opprettet dialog med Bjørnskarelva vannverk.  Planforslaget legger ikke opp til noen grensegjerder.  Det er i planarbeidet ikke diskutert ekspropriasjon.
	Ekspropriasjon: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planforslaget gjelder ett hyttefelt, ikke ett boligfelt eller annen samfunnsnyttige formål. Det kan ikke sees at det foreligger tungtveiende grunner til å etablere ovennevnte rettigheter ved ekspropriasjon. Deler av arealet på eiendom gnr/bnr.: 133/6 er i dag LNFR område. Det vises derfor til siste paragraf i PBL §16-2 <i>«Ekspropriasjon i medhold av denne paragrafen kan ikke foretas når det gjelder grunn som i planen er satt av til landbruk etter § 12-5 nr. 5.»</i> Vi regner ikke med at dette er eller blir en aktuell problemstilling.</li> </ul>	Forslagstiller ønsker ikke å utvide planområdet for å legge til rette for innsenders ønske om hytter på gnr/bnr. 133/6. Dette vil være i strid med Kommuneplanens arealdel for Vestvågøy kommune.
	Utvidelse av planområdet: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Det er derfor ønskelig at planforslaget utvides slik at det inkluderer deler av gnr/bnr.: 133/6 og at arealet regulert til «LNFR areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse, mv» og arealet syd for overnevnte i gjeldende kommuneplan, reguleres til fritidsboligbebyggelse med en fortetting på rundt 15 hytter.</li> </ul>	
Arnstein Brendeford	Innsender påpeker at utbygging av området på Odden med 13-15 enheter inkl. dagens hytter pluss turlagshytta, har liten betydning for de som eiere av Langdragsveien 60 så lenge dette ikke medfører inngrep på deres eiendom. Deler av veien ned mot Odden ligger inne på deres eiendom, men så lenge denne ikke endres skulle dette ikke være noen utfordring. Skulle det allikevel bli behov for mindre justeringer vil innsender kontaktes før det gjøres noen form for inngrep. Det er	Reguleringsplanen legger opp til noen justeringer av Langdragsvegen. For innsender vil dette gjelde dersom annen veggrunn opparbeides for å grøfte, og dermed hjelpe med overvann.  Planen legger ikke opp til at det skal fjernes noe

	<p>begrenset med vegetasjon ved deres eiendom og det er viktig at den lille vegetasjonen som er mellom veien og deres fritidsbolig ikke berøres da dette skjærer noe mot innsyn. Innsender ser at hele Langdragsveien er en del av reguleringen. Langdragsveien ønskes beholdt noenlunde slik den er i dag, men burde nok ha vært grøftet bedre. Grunnet økt trafikk i forbindelse med de nye etableringene bør også asfaltering av veien vurderes. Når Vestvågøy kommune nå legger til rette for flere etableringer i området, håper innsender at spørsmålet om privatisering av Langdragsveien nå legges bort for all fremtid. Ellers er innsender positive til en begrenset utbygging av Odden og mener kommunen har lagt seg på et fornuftig nivå mhp. antall enheter, samt at det ikke anlegges vei inn i området</p>	<p>vegetasjon på innsenders eiendom.</p> <p>Langdragsveien er i forslaget regulert som privat fellesvei slik at det er mulig å eventuelt privatisere veien i fremtiden. Privatisering ville medføre at det dannes en spleiselag mellom eiere langs veien (inkludert Vestvågøy kommune) for å ivareta vedlikeholdt. Privatisering av Langdragsveien er avhengig av en egen politisk behandling og vedtak.</p>
Harald J Malnes	<p>For å kunne gi konstruktive merknader ønskes derfor et møte tidlig i planfasen. Det overordnede referat og oppstartsdokument har relativt liten grad av detaljer, slik at et møte i større grad vil kunne gi grunnlag for en konstruktiv dialog på et tidlig tidspunkt. Vi anser dette som viktig for en god prosess. Gjeldende retningslinjer om reguleringsplanarbeid tilrår også dialogmøter som er viktig i prosessen</p>	<p>Forslagstiller støtter innspillet om konstruktiv dialog, og innsender vil bli invitert til naboskapsmøte før planen sendes til offentlig ettersyn.</p>
Geir M. Larsen	<p>Vi er positive til at området utvides til fritidsformål. Vi har imidlertid noen spørsmål og anmodninger; Vil utviklingen av «Odden» kunne påvirke vår eiendom, hva angår tomteutnyttelse, verdi, mulighet for utvikling og andre tilhørende temaer?</p> <p>Er det i kommunens planarbeid lagt føringer eller premisser som styrer om Odden kun er tenkt til fritids- og rekreasjonsformål eller om det åpnes for kommersiell utleie som vil kunne øke miljøavtrykket med uheldige miljømessige belastninger?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Er første del av Langdragvegen dimensjonert for denne økte utnyttelsen?</li> <li>• Vil arbeidet på Odden kunne påvirke vår eiendoms tilgang og kapasitet på strøm, vann, kloakk og andre forhold?</li> </ul>	<p>Det vurderes overordnet at detaljreguleringen for Odden ikke legger begrensninger på gnr/bnr 134/22 utover det som gjelder i Vestvågøy kommunes kommuneplan.</p> <p>Det reguleres inn fritidsbebyggelse og turlagshytte (leirplass). Det reguleres ikke inn organisert utleie slik som hotell. Overnatting i form av Airbnb eller utleie av turlagshytte styres av annet lovverk enn plan og bygningsloven.</p> <p>Langdragsveien er vurdert i planarbeidet og den vil ha</p>

- Vil arbeid og utvikling av Odden kunne begrense utvikling av vår eiendom 134/22 på noe måte?
- Vil det legges begrensninger slik at det ikke kan bygges hytter som utelukkende blir brukt til Airbnb og lignende?

kapasitet for å håndtere økningen av fritidsboligene, og besøk til turlagshytten på Odden.

Strøm og VA er vurdert i planarbeidet, og det er ikke avdekket at en ytterlig utbygging vil skape utfordringer for eksisterende bebyggelse.

Reguleringsplanen legger ingen begrensninger på gnr/bnr 123/22.

Det legges ikke inn egne begrensninger for Airbnb og lignende. Dette styres av annet lovverk enn plan og bygningsloven.

## 9. Vedlegg

---

- Plankart
- Bestemmelser
- ROS-analyse