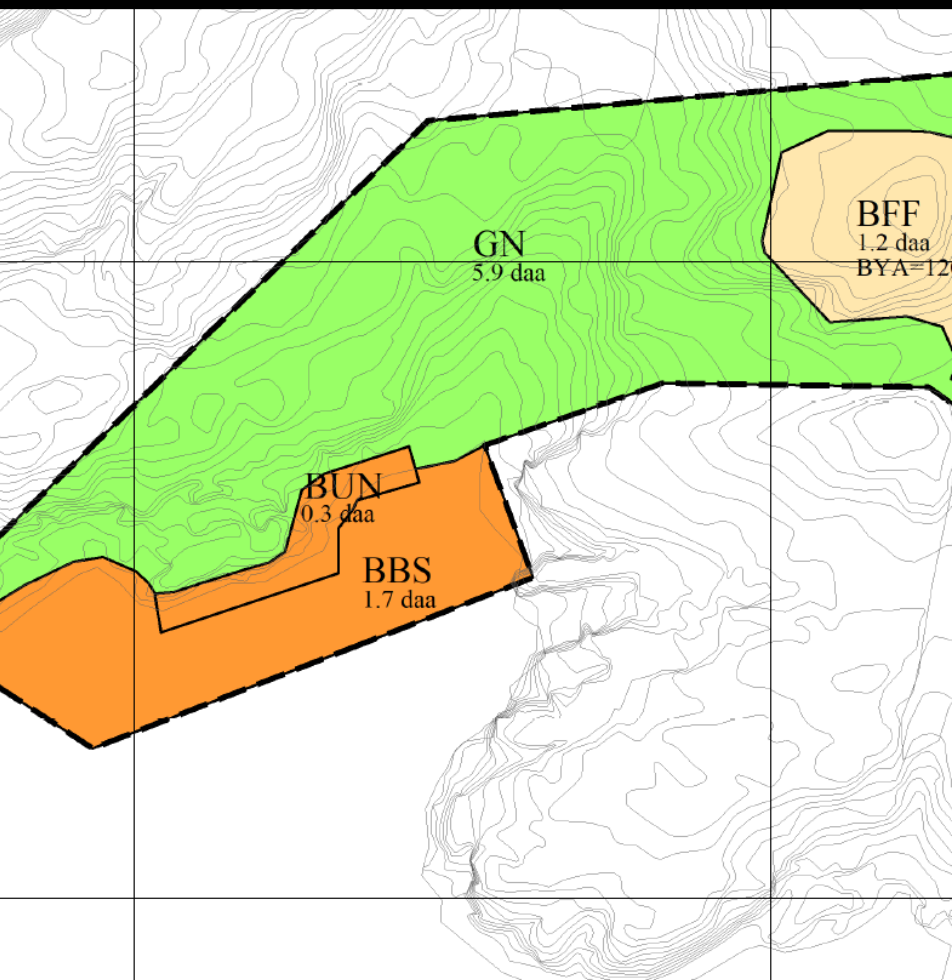




DETALJREGULERINGSPLAN

Heldalen fritidsboliger –

PLANID 201905



jmn - plan & arkitektur as

10.09.2020

Prosjekt 460/19 Plan Mortsund

Utarbeidet av:	EiB		Dato:	26.11.20
Kontrollert av:	Jan		Dato:	04.03.21

1	SAMMENDRAG	6
2	BAKGRUNN FOR PLANARBEID	6
2.1	Hensikten med planforslaget	6
2.2	Utbyggingsavtaler	6
2.3	Krav om konsekvensutredning	7
2.4	Tidligere vedtak i saken	7
3	PLANPROSESSEN	7
3.1	Oppstartsmøte	7
3.2	Varsel om oppstart/merknader til varsel	7
3.2	Medvirkningsprosess	10
4	GJELDENE PLANSTATUS	10
4.1	Statlige- og regionale planer og retningslinjer	10
4.1.1	Statlige planretningslinjer og veiledere	10
4.1.2	Regionale planer og strategier	10
4.2	Kommunale planer	10
4.2.1	Kommuneplanens arealdel 2019-2031	10
4.2.2	Kommuneplanens samfunnsdel 2017-2029	11
4.2.3	Kommunedelplan næring 2020-2030	12
4.2.4	Temaplaner	12
4.3	Reguleringsplaner	12
5	BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD ...	13
5.1	Beliggenhet	13
5.2	Eksisterende arealbruk	14
5.3	Stedets karakter	14
5.3.1	Struktur og estetikk	14
5.3.2	Eksisterende bebyggelse	14

5.4	Landskap	15
5.4.1	Topografi og landskap.....	15
5.4.2	Solforhold	16
5.4.3	Lokalklima	17
5.4.4	Estetisk og kulturell verdi.....	18
5.5	Kulturminner	18
5.6	Naturverdier	19
5.7	Rekreasjonsverdi og -bruk	19
5.8	Landbruk	19
5.9	Trafikkforhold	20
5.9.1	Kjøreadkomst	20
5.9.2	Vegsystem.....	20
5.9.3	Trafikksikkerhet for myke trafikanter.....	20
5.9.4	Kollektivtilbud	20
5.10	Barn og unges interesser	21
5.11	Universell utforming og tilgjengelighet.....	21
5.12	Teknisk infrastruktur.....	21
5.12.1	Vann, avløp og overvann.....	21
5.13	Grunnforhold	21
5.14	Støyforhold.....	21
5.15	Luftforurensning	21
5.16	Næring	22
6	BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET	22
6.1	Innledning	22
6.2	Arealregnskap.....	23
6.3	Bebyggelse og anlegg	24
6.4	Samferdsel og teknisk infrastruktur	25

6.5	Landbruks-, natur- og friluftsmål.....	26
6.6	Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone	27
6.7	Tilknytning teknisk infrastruktur.....	29
6.8	Universell utforming og tilgjengelighet.....	30
6.9	Terreng, landskap og estetikk	31
6.10	Naturmangfold.....	31
6.10.1	§ 8 – Kunnskapsgrunnlaget	31
6.10.2	§ 9 – Føre-var-prinsippet	32
6.10.3	§ 10 – Økosystemtilnærming og samlet belastning	32
6.11	Renovasjonshåndtering.....	32
6.12	Rekkefølgekrav	33
7	KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET	33
7.1	Overordnede planer og mål.....	33
7.1.1	Statlige planretningslinjer og veiledere	33
7.1.2	Regionale planer og strategier	34
7.2	Natur og ressursgrunnlaget	35
7.3	Terreng og landskap.....	35
7.4	Virkninger for naboer og interessekonflikter	35
7.5	Trafikkforhold og teknisk infrastruktur	36
7.5.1	Flyplass med tilhørende flynavigasjonsanlegg	36
7.5.2	Fylkesveg 7732 og tilkomst	37
7.5.3	Vann- og avløpsanlegg.....	38
7.6	Friluftsliv, naturområder, barn og unges interesser	38
7.7	Risiko og sårbarhet.....	38
7.8	Energibehov	38
7.9	Økonomiske konsekvenser for kommunen	38
7.10	Avveining av virkninger.....	38

8	KONSEKVENsutREDNING	38
9	ROS-ANALYSE.....	40
10	UTTALELSER OG MERKNADER.....	45
10.1	Uttalelser og merknader ved oppstart av planarbeidet.....	45
10.2	Uttalelser og merknader ved offentlig ettersyn og høring.....	51
11	FIGURLISTE	54

1 Sammendrag

Planforslaget tilrettelegger for utvikling av turist- og friluftsliv samt næringsaktivitet ved etablering av fritidsbebyggelse og tilhørende kaianlegg/småbåtanlegg og naust ved Kvalvika, Helldalen. Ny bebyggelse skal primært benyttes i sammenheng med presentasjon av grunneiernes bedrifter. Formålet er at planlagt bebyggelse skal fungere som gjestehus for tilreisende kunder og/eller samarbeidspartnere i korte perioder.

Nøkkelopplysninger

Plannavn	Heldalen Fritidsboliger
PlanID	201905
Eiendom(mer)	1860 - 64/15
Størrelse i daa	Ca. 8,9 daa
Plankonsulent	JMN – plan & arkitektur as
Forslagsstiller(e)	Lofoten Sjøprodukter AS
Andre grunneiere	Britt Lisbeth Mosseng, Roger Mosseng,
Dato for oppstartsmøte	17.10.2019
Dato for kunngjøring av oppstart	21.02.2020

2 Bakgrunn for planarbeid

2.1 Hensikten med planforslaget

Formålet med planen er å tilrettelegge for fritidsbebyggelse med tilhørende småbåtanlegg innerst i Kvalvika. Hensikten er at bebyggelsen også skal være tilknyttet grunneiernes næringsbedrifter samt turisme knyttet til friluftsliv. Det blir blant annet lagt opp til at bebyggelse blir benyttet av tilreisende kunder og partnere i korte perioder. På sikt vil planforslaget fungere som et attraktivt fritidsområde for turister med tilrettelagt tilkomst til fjell og sjø. Et tilleggsmål er å kunne øke næringsaktiviteten i området, spesielt knyttet til fiskeriindustrien.

2.2 Utbyggingsavtaler

Det er ikke inngått utbyggingsavtaler på nåværende tidspunkt, men dette kan bli aktuelt etter hvert. Det er orientert i oppstartsvarsel om oppstart av forhandlinger, jf. pbl. § 17-4.

2.3 Krav om konsekvensutredning

Det fremgår i forskrift om konsekvensutredning § 4 at forslagstiller skal vurdere om planen omfattes av forskriftens §§ 6-8.

I gjeldende kommuneplan er planområdet avsatt som «LNF-området med spredt fritidsbebyggelse» (*LNFR areal for spredt bolig- fritids – eller næringsbebyggelse, mv.*) og «*Bruk og vern av sjø og vassdrag*». En anser at den planlagte reguleringsplanen er i tråd med overordnet plan.

Siden planforslaget er i tråd med overordnet plan, kommer ikke bestemmelsene i konsekvensutredningsforskriften til anvendelse. Det vises for øvrig til kap.8 med sammendrag.

2.4 Tidligere vedtak i saken

Planinitiativet var fremmet i Forvaltningsutvalget som sak 034/19, hvor følgende vedtak ble fattet:

Administrasjonen anbefaler oppstart på reguleringsplanen, på bakgrunn av planinitiativet til Lofoten sjøprodukter i Mortsund. Fritidsbebyggelsen er som nevnt i planinitiativet også tenkt benyttet som representasjonsbolig for kunder fra hele verden. I gjeldene arealplan er det tillatt med fritidsbebyggelse, med bygging av fritidsbolig på inntill 100 m2. Forslaget, med flytebrygge størrelse går utover gjeldene kommuneplans bestemmelser, på areal på ca.160 m2 i 1. Etg. og ca. 50m2 i 2.etg/loft. Tiltaket anbefales å forholde seg til bestemmelsene i gjeldene plan.

Rådmannens innstilling:

På bakgrunn av det overstående anbefales forvaltningsutvalget å ta planinitiativet til følge, med vilkår at fritidsbebyggelsen forholder seg til bestemmelsene i gjeldende plan.

3 Planprosessen

3.1 Oppstartsmøte

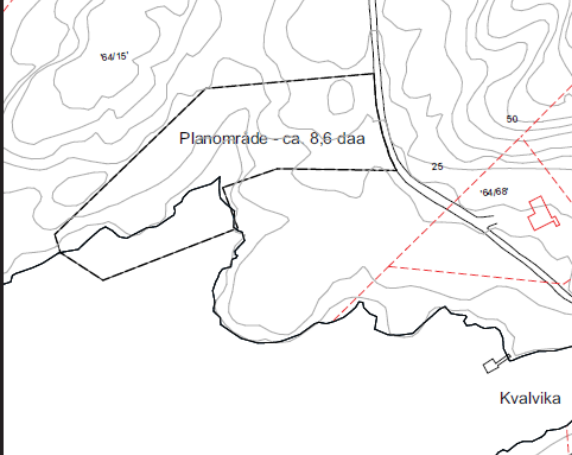
Oppstartsmøtet ble avholdt 17.10.19, med deltakere fra forslagsstiller, plankonsulent og Vestvågøy kommune. I oppstartsmøtet ble planområdet diskutert i forhold til gjeldende arealplaner, samt hvilke forhold kommunen forventer utredet/vektlagt i planforslaget.

3.2 Varsel om oppstart/merknader til varsel

Oppstartsvarsel ble sendt ut til berørte naboer og gjenboere, samt berørte offentlige instanser i skriv av 21.02.20. Samtidig ble oppstartsvarsel annonsert i Lofotposten den 24.02.20. Til varselet kom det totalt to merknader – alle fra offentlige instanser. Merknadene er gjengitt og kommentert i kap. 10.1.

Kopi av annonse kommer frem av Figur 1. Kopi av varselbrev til naboer og berørte grunneiere er vist i Figur 2.

**VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID
FOR DETALJREGULERINGSPLAN HELLDALEN,
PLANID 201905 – VESTVÅGØY KOMMUNE**



I medhold av plan- og bygningslovens § 12-8 varsles det herved om oppstart av planarbeid ovennevnte område. Vedlagt kartsisse angir reguleringsplanens avgrensning.

Grunneier og forslagstiller
Forslagsstiller er LOFOTEN SJØPRODUKTER AS
Planen utarbeides av JMN - PLAN & ARKITEKTUR AS

Planområdet
Planområdet er avgrenset som vist på vedlagte kart og har en størrelse på ca. 8,6 daa. Arealet vil gjennom reguleringsprosessen bli innskrenket til å kun omfatte de deler planområdet har behov for, og endelig plangrense vil dermed kunne avvike fra varselet. Det poengteres her at planens avgrensning kun kan innskrenkes uten ytterligere varsel om dette.

Planstatus
I gjeldende kommuneplan er areal på land avsatt til LNF-område med spredt fritidsbebyggelse, mens areal i sjø er avsatt til vannareal med allmenn flerbruk.

Planens formål
Planens formål er å tilrettelegge for etablering av fritidsbebyggelse, med tilhørende kaianlegg/småbåtanlegg i sjø.

Utbyggingsavtale
I medhold av plan- og bygningslovens § 17-4 kunngjøres det med dette oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale. Parter i forhandlingene er Vestvågøy kommune og grunneierne.

Informasjon/medvirkning/merknader
Nærmere informasjon kan gis av JMN – PLAN & ARKITEKTUR AS
918 71 232 / 485 03 567, jan@jmnplan.no / ole@jmnplan.no.

Merknader / innspill til oppstart av planarbeidet, som kan ha betydning eller interesse for planarbeidet, sendes til:
post@jmnplan.no, eventuelt JMN – plan & arkitektur AS –
Storebotn 11 – 5309 KLEPPESTØ

Frist for merknader / innspill er satt til 06.04.2020.

Figur 1 – Kopi av kunngjøringsannonse i Lofotposten

NABOER – BERØRTE GRUNNEIERE

Askøy, 21.02.2020

**VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID FOR REGULERINGSPLAN
HELLDALEN, PLANID 201905 – VESTVÅGØY KOMMUNE**

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-8 varsles det herved om oppstart av planarbeid ovennevnte område. Vedlagt kartskeisse angir reguleringsplanens avgrensning.

Grunneier og forslagsstiller

Grunneier og forslagsstiller er Lofoten Sjøprodukter AS
Planen utarbeides av JMN – plan og arkitektur AS

Planområdet

Planområdet er avgrenset som vist på vedlagte kart og har en størrelse på ca. 8,6 daa. Arealet vil gjennom reguleringsprosessen bli innskrenket til å kun omfatte de deler planområdet har behov for, og endelig plangrense vil dermed kunne avvike litt fra varselet. Det poengteres her at planens avgrensning *kun* kan innskrenkes uten ytterligere varsel om dette.

Gjeldende planstatus

I gjeldende kommuneplan er areal på land avsatt til LNF-område med spredt fritidsbebyggelse, mens areal i sjø er avsatt til vannareal med allmenn flerbruk.

Planens formål

Planens formål er å tilrettelegge for etablering av fritidsbebyggelse, med tilhørende kaianlegg/småbåtanlegg i sjø.

Virkning av planen

Reguleringsplanen vil legge rammen for videre utbygging av området.

Utbyggingsavtale

I medhold av plan- og bygningslovens § 17-4 kunngjøres det med dette oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale. Parter i forhandlingene er Vestvågøy kommune og grunneiere.

Informasjon/medvirkning

For ytterligere informasjon kan plankonsulent kontaktes.

JMN – plan og arkitektur AS
jan@jmnplan.no / ole@jmnplan.no
918 71 232 / 485 03 567

Merknader/innsspill til varsel om oppstart kan sendes innen 06.04.2020 til:

JMN – plan og arkitektur AS
Storebotn 11
5309 Kleppstø

Side | 1

storebotn 11 - storebotn næringspark - 5300 kleppstø - 485 03 567 / 918 71 232 - jan@jmnplan.no / ole@jmnplan.no

Figur 2 – Melding om oppstart.

Side | 9

storebotn 11 - storebotn næringspark - 5300 kleppstø - 485 03 567 / 918 71 232 - jan@jmnplan.no / ole@jmnplan.no

3.2 Medvirkningsprosess

Både naboer og andre berørte har gjennom varsel om oppstart hatt mulighet til å uttale seg til planarbeidet. Som nevnt i kap. 0 er det kommet innspill fra offentlige instanser og enkelte naboer. Det blir tatt høyde for en utstrakt medvirkningsprosess blant naboer og gjenboere.

4 Gjeldende planstatus

4.1 Statlige- og regionale planer og retningslinjer

4.1.1 Statlige planretningslinjer og veiledere

Følgende planretningslinjer og veiledere er vurdert i planforslaget:

- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen

4.1.2 Regionale planer og strategier

- Regional planstrategi for Nordland 2016-2020
- Arealpolitikk i Nordland, kap. 7 og 8 i Fylkesplan 2013-2025
- Strategi for reiseliv- og opplevelsesnæringer i Nordland 2017-2021

4.2 Kommunale planer

4.2.1 Kommuneplanens arealdel 2019-2031

Planområdets avgrensning i forhold til gjeldende kommuneplan er illustrert i Figur 3. Som utklippet viser er arealet innenfor mørkegrøn skravur avsatt til fremtidig *LNFR – areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse, mv. samt Bruk og vern av sjø og vassdrag*.

Det fremgår i bestemmelsene til KPA 2019-2031 en rekke krav til tomtestørrelse, høyde og utnyttelse. Det kan totalt tillates maksimalt 25 nye enheter i LNF-spretdområdene per år, hvorav maksimale 10 skal være boliger. For samme områder skal tomter for bolig- og næring ikke være større enn 2 daa. Videre skal fritidstomter ikke være større enn 1 daa.

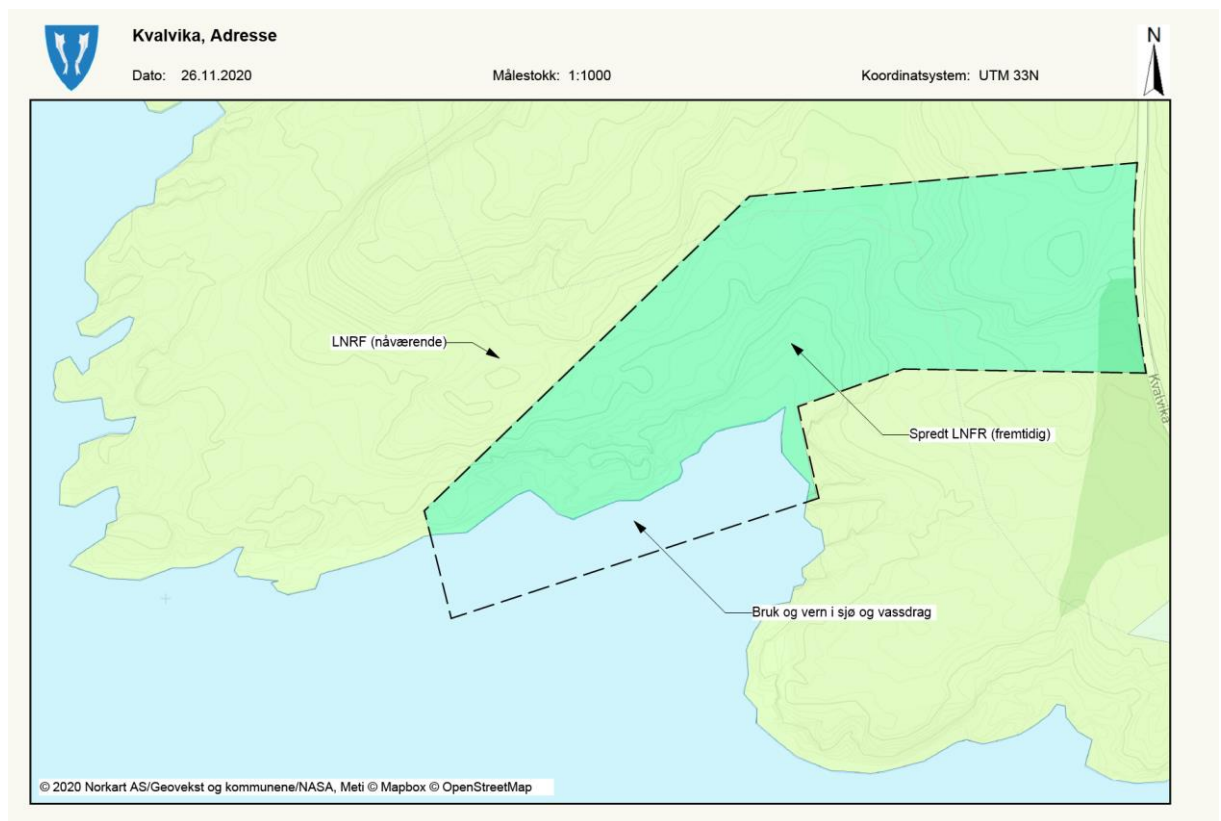
Ny bebyggelse kan oppføres i to etasjer med maksimal mønehøyde 7,5 meter og maksimal gesimshøyde 6,5 meter over gjennomsnitt terreng rundt bygningen.

For spredt fritidsbebyggelse er tillat med inntil 150 m² BYA inkl. parkeringsareal og evt. Uthus/garasje per tomt. Bruksareal i fritidsbolig skal ikke overstige 100 m² BRA. Eksisterende driftsbygninger regnes ikke med i BYA.

I området avsatt til *Bruk og vern av sjø og vassdrag*, er det ikke tillat med akvakultur eller tiltak som er i konflikt med natur, friluftsliv, ferdsel og fiske eller hindrer allmennhetens tilgjengelighet. Fellesbestemmelsene åpner opp for at nye brygger eller utvidelse av eksisterende brygger/fellesbrygger kan føres opp i strandsonen innenfor

byggegrensen angitt i plankartet. Samtidig er det muligheter for sprengningsarbeid under vann så lenge tiltaket tilrettelegger for allmennhetens bruk eller forbedrer området for slik bruk. Videre ved utbygging som omfatter mudring og flytting av masser, skal grunnforholdene dokumenteres.

Retningslinjene i samme KPA understreker at ved etablering av flytebrygge, kan deler av bryggen og forankring ligge utenfor byggegrensen mot sjø, men landfestet må ligge innenfor.



Figur 3 – Utklipp fra KPA 2019-2031

4.2.2 Kommuneplanens samfunnsdel 2017-2029

Kommuneplanens samfunnsdel for Vestvågøy kommune angir fem satsingsområder som skal ha ekstra oppmerksomhet i planperioden. I forbindelse med foreliggende planforslag er det særlig satsingsområder rundt næring- og verdiskapning, *Alt kan være mulig!* som er aktuell å vise til (hovedsatsing 4).

I henhold til planen skal det tilrettelegges for fritidsbebyggelse med mulighet for aktiviteter, naturbaserte opplevelser og annet reiseliv. Videre skal Vestvågøy være en destinasjon for mat, reiseliv og naturbaserte opplevelser og aktiviteter. Samtidig skal også fiskerinæringen være synlig som en moderne næring og kulturbærer.

Vestvågøy kommune vil ha *næringsvekst og nyskapning* hvor en tilrettelegger for varierte nærings- og handelsarealer og der en kombinerer arealformål for å omdisponere arealer til variert bruk.

4.2.3 Kommunedelplan næring 2020-2030

Kommunedelplan næring skal følge opp satsingsområdet for næring og verdiskaping, og angir mål og strategier konkret inn mot forskjellige deler av næringslivet i kommunen.

4.2.4 Temaplaner

- Vestvågøy kommune – Hovedplan veg
- Norm for vei-, vann- og avløpsanlegg

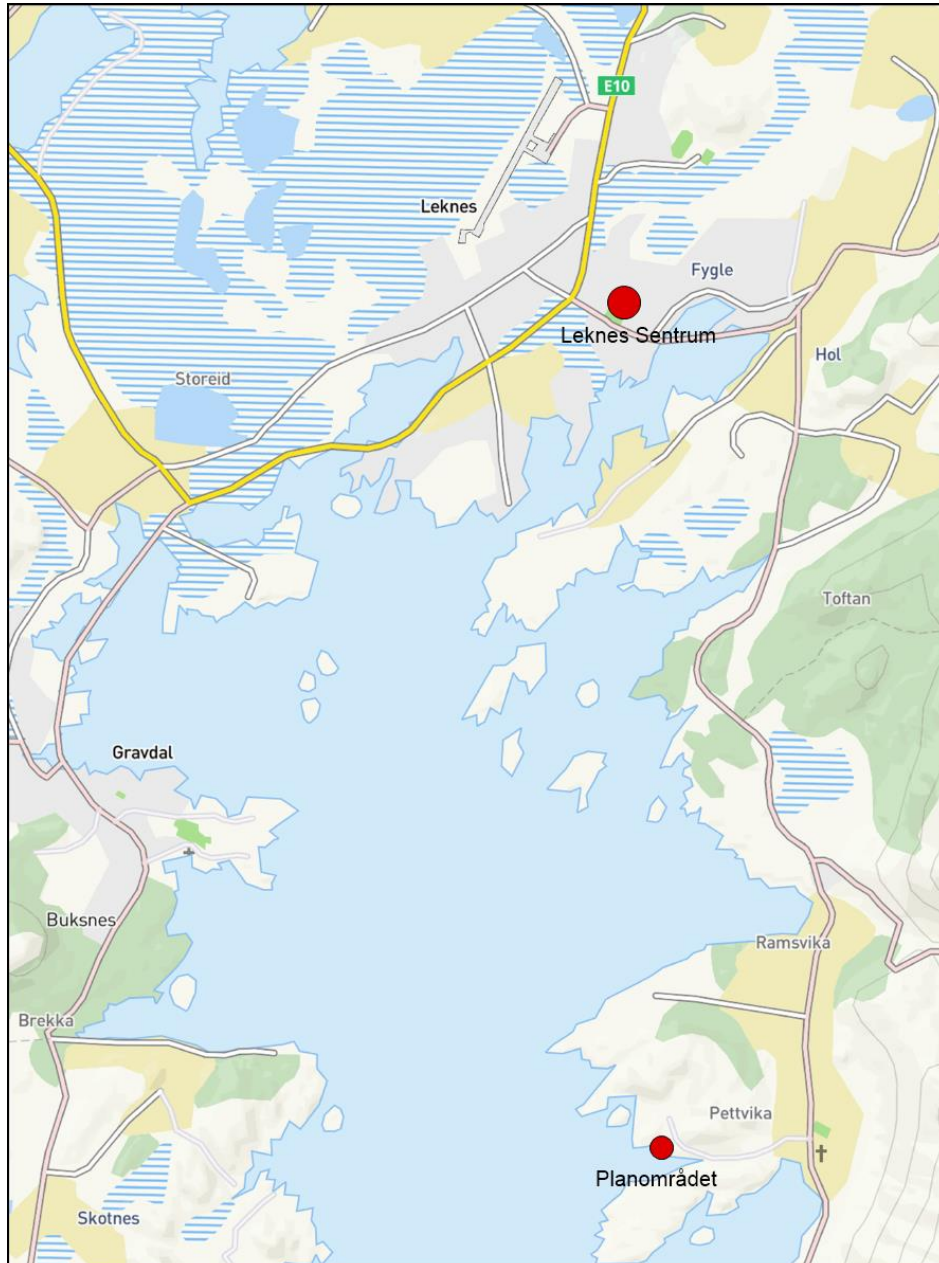
4.3 Reguleringsplaner

Det er ingen reguleringsplaner i tilknytning til planområdet.

5 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

5.1 Beliggenhet

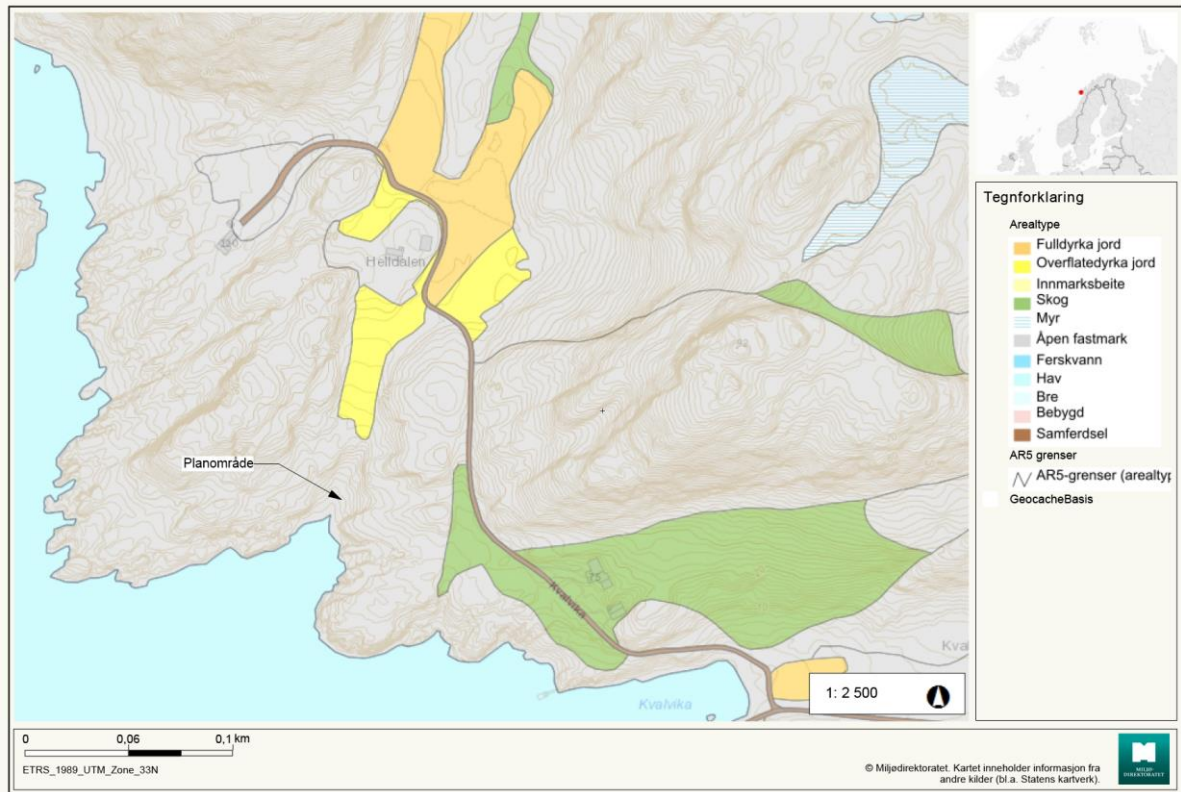
Planområdet ligger i Helldalen, omtrent 5 km sør for Leknes sentrum – ved Buksnesfjorden, langs Vedvika og Kvalvika. Planområdet ligger vest for Fv. 7732, via privat vei.



Figur 4 – Planområdets plassering i forhold til Leknes sentrum

5.2 Eksisterende arealbruk

Store deler av området er ikke bebygd, men tilstøter privat vei i øst. Videre er området ned mot sjø dominert av bart fjell (åpen fastmark) omkranset av små busker og trær. Planen grenser mot overflatedyrket jord i nord.



Figur 5 – Utklipp fra Miljødirektoratets naturbase - grunnforhold

5.3 Stedets karakter

5.3.1 Struktur og estetikk

Planområdet og tilgrensende områder har ingen spesifikk struktur. Privatvei følger fjellryggen vest for planområdet. Enkelte steder er det bratt ned til sjø. Området er nokså kupert. Estetisk fremstår nærområdet av eldre bygg og anlegg tilknyttet småbruk og eneboliger.

5.3.2 Eksisterende bebyggelse

Det eksisterer ingen bebyggelse innenfor planområdet. Nord for planområdet ligger et småbruk med tilhørende bygg og driftsbygninger. Langs privat tilkomstvei ligger det en enebolig med garasje. Nedenfor innerst i Kvalvika ligger en flytebrygge.



Figur 6 – Kart over eksisterende bebyggelse like utenfor planområdet

5.4 Landskap

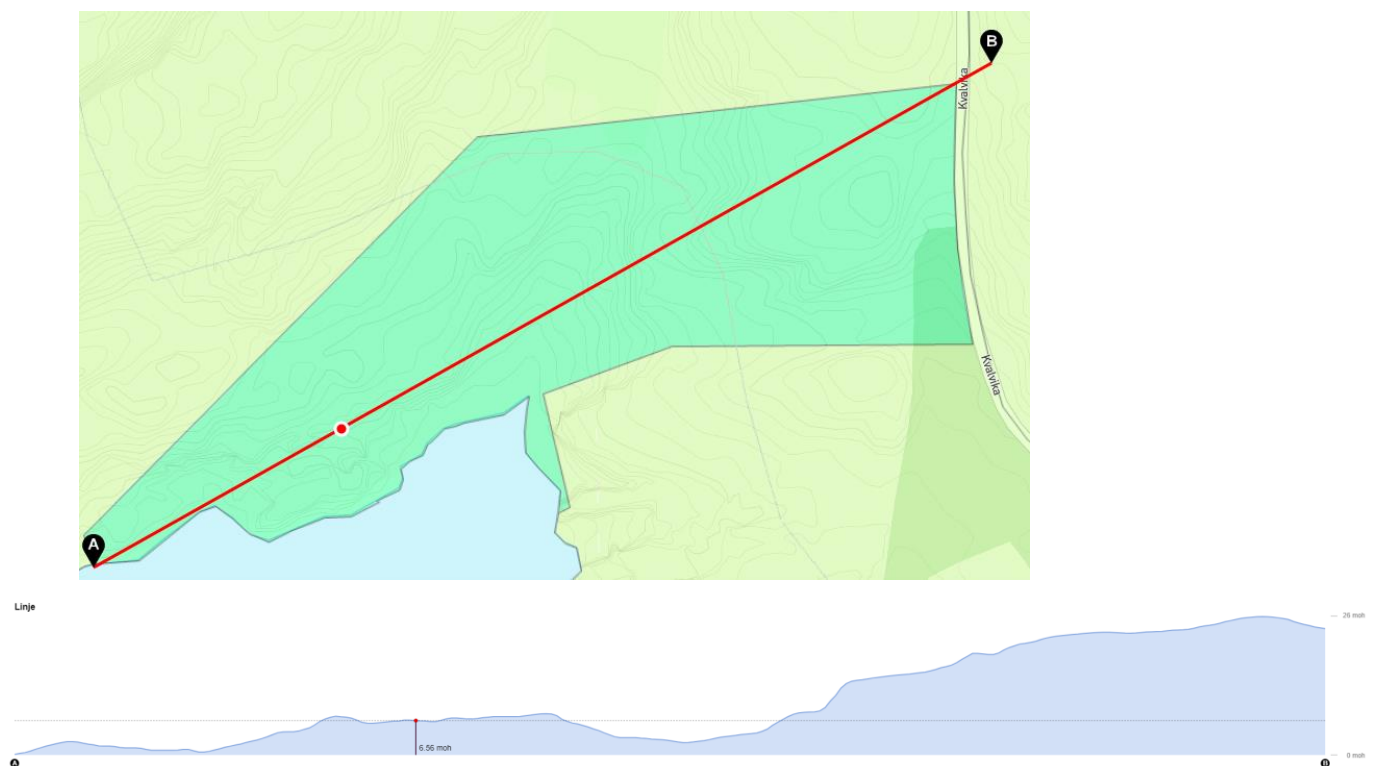
5.4.1 Topografi og landskap

Landskapet rundt planområdet må anses å være typisk for denne delen av Lofoten, med høye og bratte fjell uten særlige trevekster eller vegetasjon, tett inntil sjø.

Heldalen ligger ved Kvalvika. Rett utenfor ligger Buksnesfjorden. Høydedraget mellom planområdet og privat vei, ligger på ca. 90 moh. Arealet innenfor planområdet ligger på en lite kupert flate før det går ned mot sjøen. Enkelte steder i området er det mindre bratt. Utklippet under illustrerer eksisterende topografien rundt planområdet.



Figur 7 – Utklipp fra Miljødirektoratets naturbase – arealbruk og landbruksareal



Figur 8: Terrengprofil på tvers av planområdet.

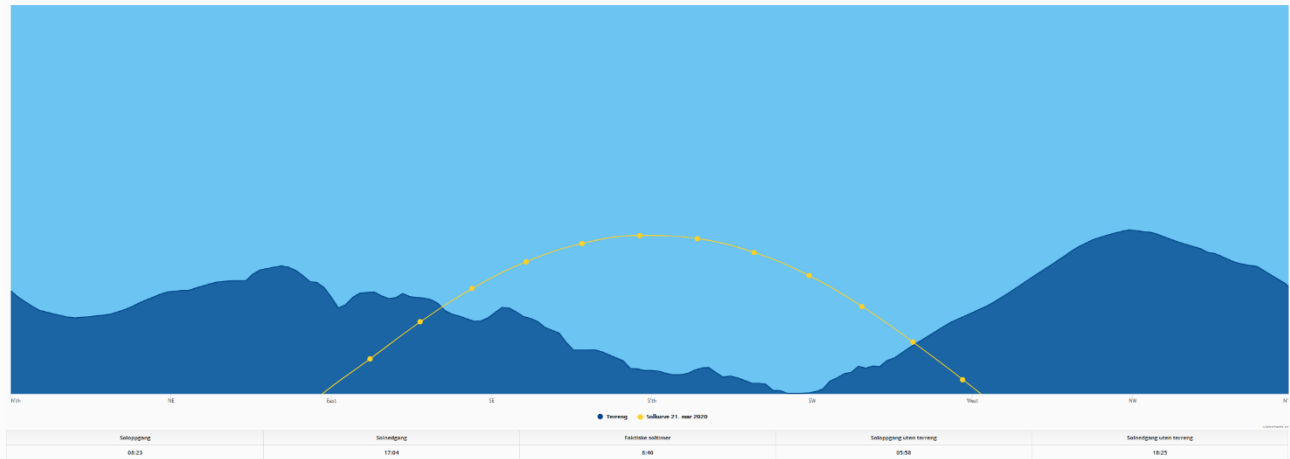
5.4.2 Solforhold

Sommerstid er solforholdene gode, og knausen østafor vil ikke skygge for morgensolen da den er kommet langt nok opp på himmelen. Midtsommers vil altså solen skinne på

området hele døgnet, nordlige polarsirkel går litt nord for 66 grader nordlige bredde. Leknes sentrum ligger på ca. 68°N og 13°Ø.

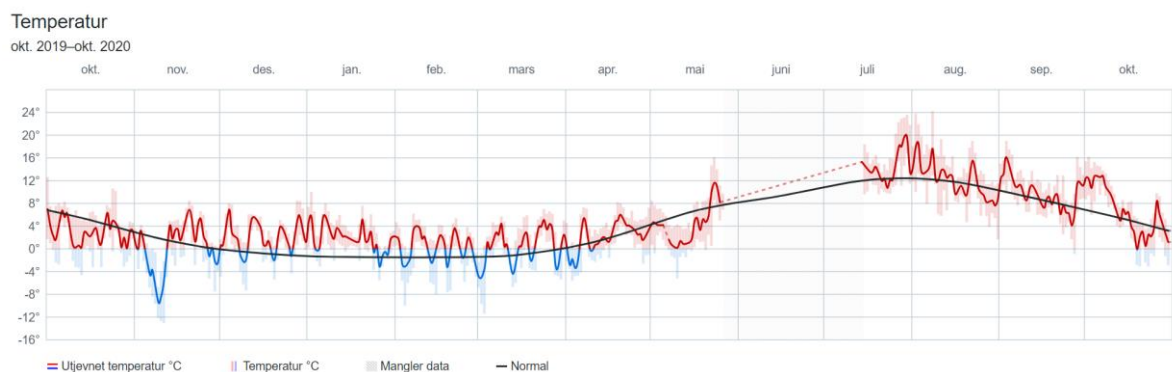
Planområdet er vestvendt og nyter fin kveldssol. Ved jevndøgn er tidsintervallet noe lavere, og anlegget er solbelagt fra rundt 8 om morgenen til rundt 20.30 om kvelden. Midtvinters er det mørketid i området.

Vedlagte soldiagram illustrerer solforholdene i området ved soljevndøgn (21. mars).



5.4.3 Lokalklima

Det lokale klimaet er preget av nærhet til sjø, men det er ikke uvanlig med minusgrader om vinteren. Varmt vann transportert av Golfstrømmen og herskende vindretning, gjør at Nordvest-Europa får langt mildere vintre enn breddegradene skulle tilsi. Spesielt gjelder dette kystområder. Utklippene under illustrerer hvordan lokalklima endres i løpet av året, og dataene er hentet fra tidsintervallet mellom august 2019 og august 2020.



Figur 9 – Temperaturforhold, kilde: www.yr.no

Nedbør

okt. 2019–okt. 2020

Figur 10 – Nedbør, kilde: www.yr.no

Vind

okt. 2019–okt. 2020

Figur 11 – Vindforhold, kilde: www.yr.no

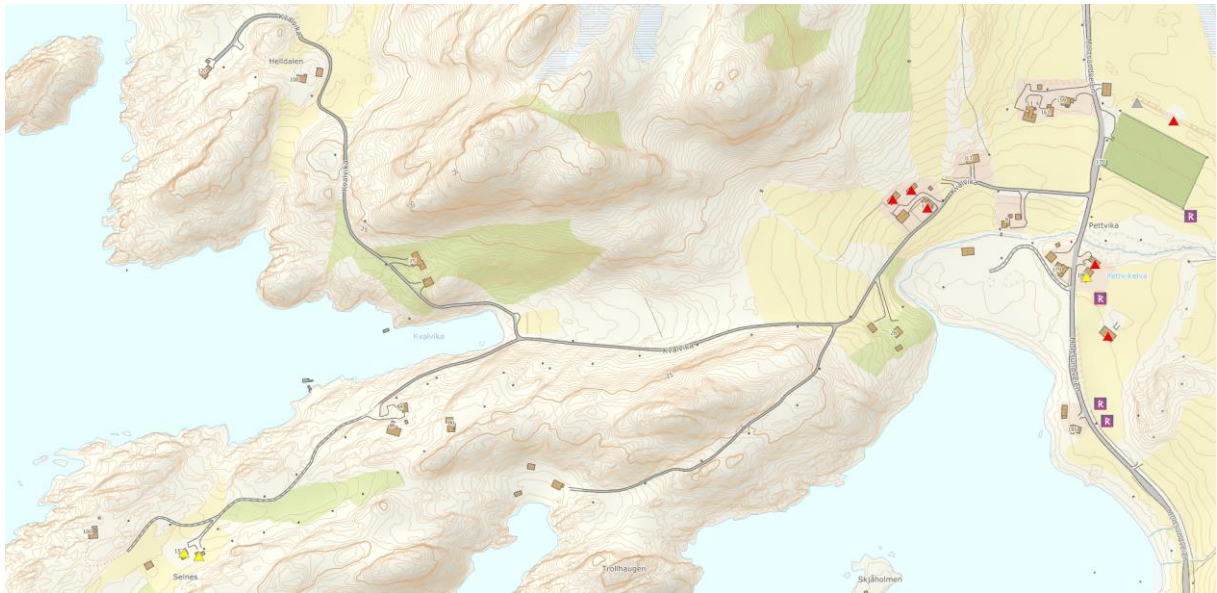
5.4.4 Estetisk og kulturell verdi

I denne delen av Lofoten er maritim næring svært utbredt, og har skapt en estetisk verdi i seg selv. Sjøen og naturområdene i nærheten er typiske for denne delen av Lofoten og har en høy verdi for både lokalbefolkning og turister. Dette medfører at turistindustrien blir tett koblet til sjø og fjell. Ofte etablerer man bygg og kaianlegg som er tilegnet turisme, men også lokalsamfunnet. Hensikten er å dra nytte av hverandre i næringssammenheng.

5.5 Kulturminner

Det er ikke registrert automatisk fredede kulturminner i eller omkring planområdet ifølge miljøstatus sin karttjeneste. Langs privat tilkomstvei er det lokalisert en rekke SEFRÅK-bygg. Dette er i form av eldre trehus bygget før 1900. Langs fv.7732 har det blitt kartlagt en rekke kulturminner f.eks. en eldre kokegrop og rester av en middelaldertuft.

Kulturminnene nevnt ovenfor ligger nesten 1 km ifra planområdet. Planforslaget vil derfor ikke påvirke kulturminnene negativt.



Figur 12: SEFRAK-bygg (rød og gul trekant) og registrerte kulturminner i nærheten.

5.6 Naturverdier

Området har få naturverdier, foruten enkelte partier hvor det i dag er plantevekster. Området bærer preg av små knauser, buskvegetasjon og trær. Nord og vest for planområdet ligger enkelte jordbruksarealer og lauvskog langs privat vei.

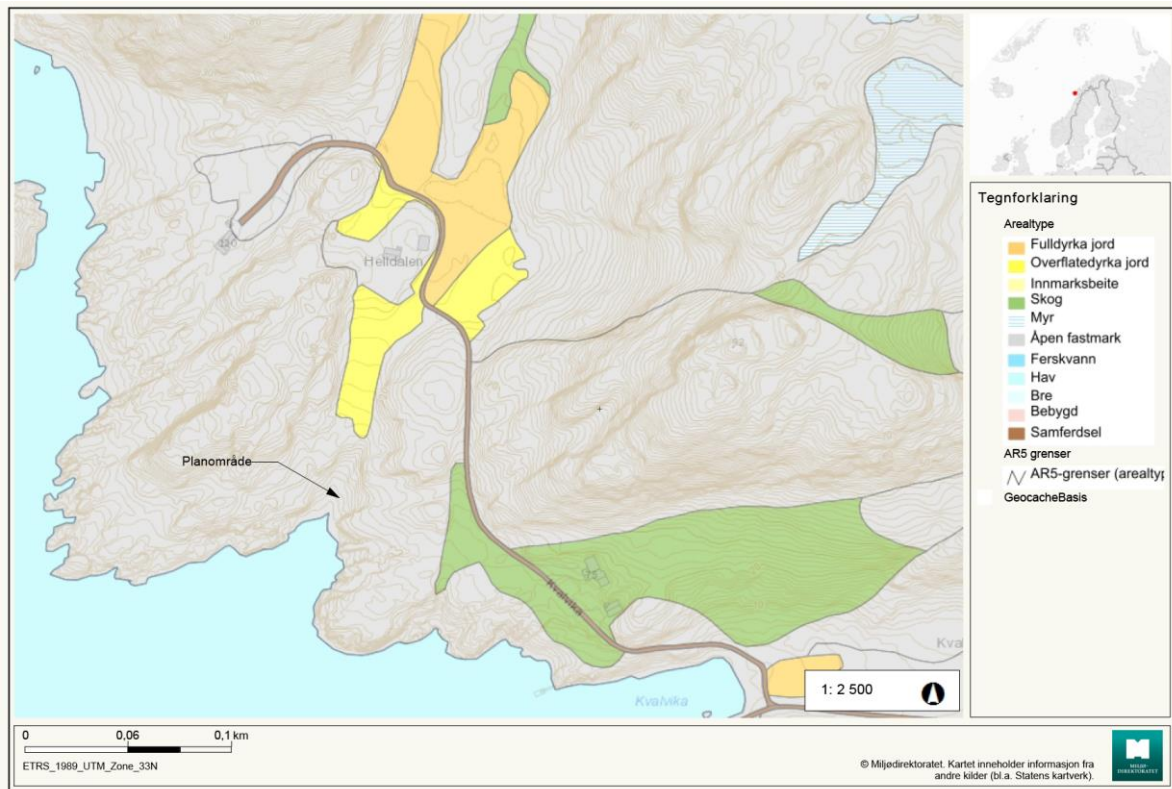
5.7 Rekreasjonsverdi og -bruk

Planområdet har forholdsvis lav rekreasjonsverdi. Det er ikke registrert noen turområder/stier i planområdet. Trolig blir området benyttet av bebyggelsen rundt, men grunnet forholdsvis lavt antall boliger i nærområdet, samt at vegen til Kvalvika er blindveg, er det lite trolig at folk oppsøker disse områdene i stor skala. Store deler av områder vil også forbli urørt i planforslaget.

Strandsonen rundt planområdet er en reaksjonsverdi for området. Samtidig er store deler av strandsonen i kommunen ikke utbygd og tilgjengelig for folk flest. Planforslaget vil derimot kunne tilrettelegge for strandsonen blir enda mer tilgjengelig for allmenheten ved å etablere kai/ og bryggeanlegg i området. Tilkomst ned til sjø er i dag noe vanskelig grunnet det ulente terrenget.

5.8 Landbruk

I henhold til NIBIOs gårdskart, ligger det et lite areal på ca 2,3 daa registrert med overflatedyrket jord, nord for planområdet. Ifølge NIBIO som karttjeneste har jorda en verdiklasse 2 – middels verdi. Videre nordover er det også registrert større arealer med jordbruksareal, herunder fulldyrket jord, overflatedyrket jord, samt overflate dyrket mark og lauvskog som fremgår i figur 13.



Figur 13 – Oversikt over registrert landbruk. Kilde: Miljødirektoratets naturbase

5.9 Trafikkforhold

5.9.1 Kjøreadkomst

Planområdet er tilgjengelig via Fv. 7732, som går fra Ramsvikveien til Mortsund. Avkjørsel til fylkesvei er godkjent av Statens vegvesen og opparbeidet.

5.9.2 Vegsystem

Fylkesvegen har varierende standard, men er ikke bred nok til gul midtstripe. Ut ifra flybilder varierer vegbredden i all hovedsak mellom 4 og 6 meter. Veien ser ut til å innehar en rekke passeringmuligheter for større kjøretøy. Vegen er for øvrig registrert med bruksklasse 10 (BK10 – 50 tonn).

ÅDT for fylkesvegen er i henhold til Statens vegvesen beregnet til å være ca. 320.

5.9.3 Trafikksikkerhet for myke trafikanter

Dagens veisituasjon har ingen tilbud for myke trafikanter. Det er derimot lite risiko for myke trafikanter grunnet den lave trafikkmengden i området. De fleste benytter bil for å komme seg til sine respektive eiendommer. Derfor er det trolig færre myke trafikanter i området.

5.9.4 Kollektivtilbud

Busstilbudet til og fra Mortsund har avganger et par ganger i løpet av uken. Vinterstid kjører skolerute innom Mortsund.

5.10 Barn og unges interesser

Slik planområdet i dag brukes, er det små eller ingen interesser for barn og unge.

5.11 Universell utforming og tilgjengelighet

Busker og tett vegetasjon i områder gjør det vanskelig å ta seg fram. Tilgjengeligheten til sjø en på mange steder vanskelig grunnet det ujevne terrenget.

5.12 Teknisk infrastruktur

5.12.1 Vann, avløp og overvann

Nord for planområder ligger forsyningsområdet Petvik og Ramsvik vannverk. Sørøver langs fylkesveien ligger forsyningsområde for Mortsund og Sandsund vannverk. Vannkilden for Ramsvik vannverk er i utgangspunktet oppkomme som ligger oppe langs fjellsiden. Fra kilden går vannet i bekk frem til betongkum, derfra ledes vannet videre til ny betongkum lengre nede. Vannet ender i et behandlingsanlegg bestående av et UV-anlegg og trykksil og vannmåler.

Petvik og Ramsvik vannverk er ikke interessert i å få kommunalt vann. Styret ønsker derimot å øke kildekapasiteten ved å blant annet etablere et høydebasseng.

I områder med kommunalt VA-nett skal tiltak tilkobles mot det kommunale VA-nett. Samtidig skal det ikke etableres enkelutslipp i slike områder. En mulighet er at planlagt bygg kobler seg på Ramsvik eller Mortsund vannverk.

For eiendommer med bebyggelse i områder der det ikke finnes kommunalt avløpsinfrastruktur skal det installeres forsvarlige løsninger for avløpsvann. En løsning er å etablere slamavskiller. Samtidig skal det søkes om utslippstillatelse i henhold til forurensningsloven kap. 12.

Energiforsyning

Bebyggelsen i nærheten av planområdet forsynes i dag med elektrisitet.

5.13 Grunnforhold

Grunnforholdene består av grus/pukk og bart fjell. Ifølge NGU er berggrunnen dominert av dypbergarten Mangerittsyenitt.

5.14 Støyforhold

Planområdet ligger ikke innenfor areal registrert med gul eller rød støysone. Det er heller ingen aktivitet i nærområdet som tilsier at området skal være særlig utsatt for støyforurensning.

5.15 Luftforurensning

Det er ingen indikatorer på at planområdet eller nærliggende områder er utsatt for luftforurensning.

5.16 Næring

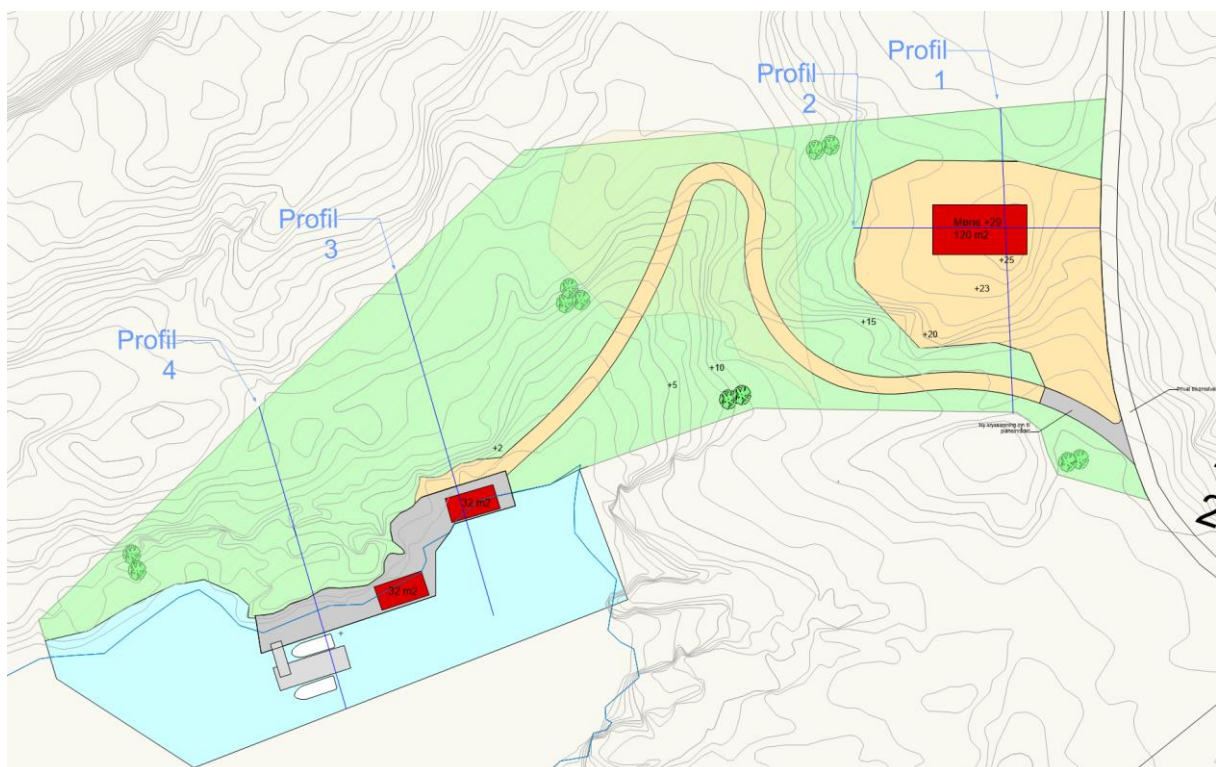
Planområdet er ikke bebyggt. I omkringliggende områder ligger et småbruk og enkelte eneboliger. Trolig fungerer noen som hytter. Det ser derfor ikke ut til at det drives næringsvirksomhet i nærområdet.

6 Beskrivelse av planforslaget

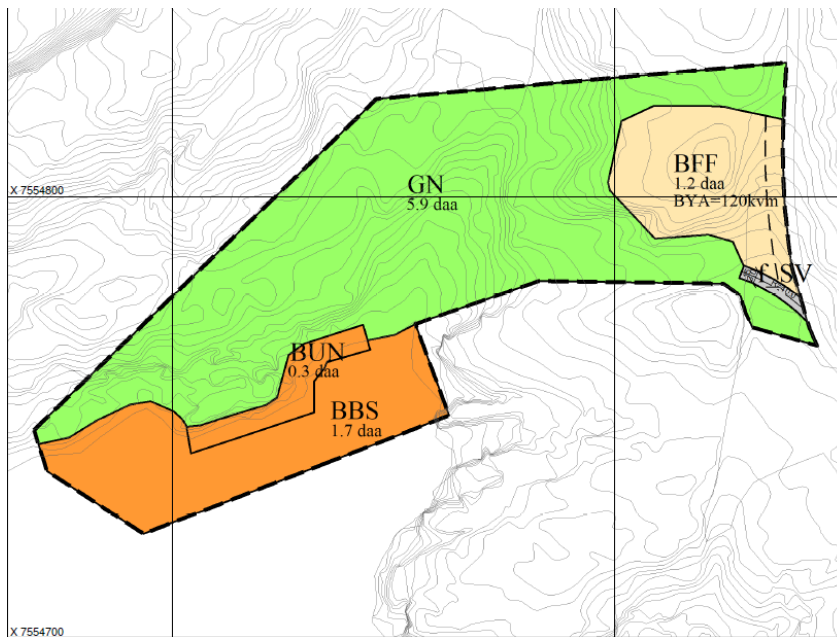
6.1 Innledning

Planforslaget tar for seg deler av eiendommen gnr. 64 bnr. 15 mot sjø innerst i Kvalvika. Det legges i planforslaget opp til fritidsbebyggelse og småbåthavn innenfor et område på ca. 8.6 daa. Formålet er at bebyggelsen også skal benyttes i sammenheng med grunneiernes virke og bedrifter.

Bebyggelsen vil derfor i perioder fungere som gjestehus for tilreisende kunder/samarbeidsområder. Videre er det et ønske at man legger til rette for at tilgjengeligheten til strandsonen blir forbedret. Etablering av kai/flytebrygge og naust vil være tilknyttet fritidsbebyggelsen. Her vil en i størst mulig grad å prøve å unngå inngrep i strandsonen.



Figur 14: illustrasjonsskisse for område



Figur 15: Plankart

6.2 Arealregnskap

Arealformål	Utnyttelse (%-BYA)	Størrelse (daa)
Bebyggelse og anlegg		
Fritid- og turistformål – frittliggende (BFF)	120	1,2
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur		
Fellesvei (f_SV)	-	0,046
Landbruks-, natur-, friluftformål, samt reindrift		
Grøntområde (GN)	-	5,9
Andre typer bebyggelse og anlegg		
Uthus/naust/badehus (BUN)	-	0,3
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	-	1,7
Totalt		9,14

6.3 Bebyggelse og anlegg

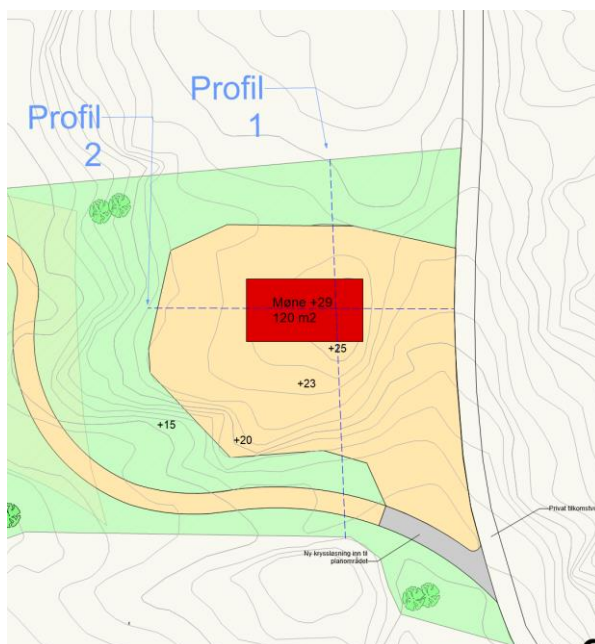
6.3.1 Fritids- og turistformål – frittliggende (BFF)

Innenfor arealformålet BFF legger planen opp til etablering av fritidsbebyggelse. Formålet er å benytte området i sammenheng med presentasjon av grunneiernes bedrifter samt gjestehus for tilreisende kunder/ samarbeidspartnere. Bestemmelsene til arealformålet setter begrensninger i form av byggehøyder og utnyttelse, samt noe arkitektoniske krav. Utformingen som valgt tar best hensyn til funksjonalitet og estetiske forhold.

Som profiltegningene viser, er tenkt plassering for bygget på rundt kote + 22. Planforslaget legger også opp til parkeringsplasser innenfor samme arealformål langs f_SKV.

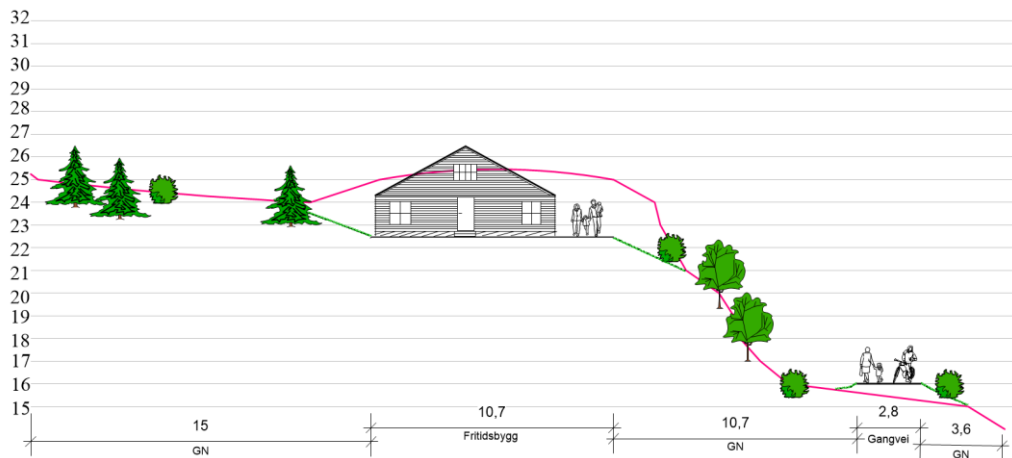
Maksimum og minimum planeringshøyde og byggehøyde er regulert i bestemmelsene. En ser for seg at bygget blir ført opp rundt kote + 22. Det åpnes opp for kote-variasjoner på mellom +/- 0,5 m, skulle det oppstå vanskeligheter eller hvis en annen plass er mer aktuell. Maksimum byggehøyde er kote +29.

Som utgangspunkt er det lagt opp til et bruksareal på 120 m² innenfor BFF.

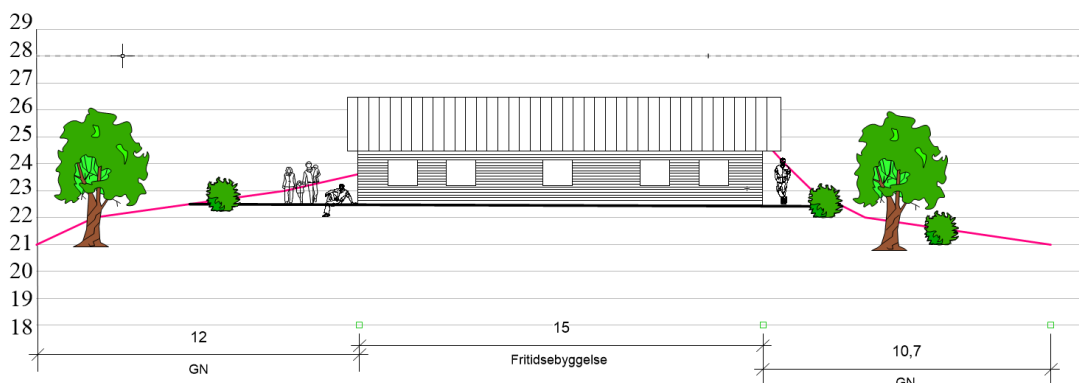


Figur 16: illustrasjonsskisse med profiler viser eventuelt plassering for fritidsbebyggelse for BFF.

Profil 1



Profil 2



6.4 Samferdsel og teknisk infrastruktur

6.4.1 Vei

I planforslaget har det blitt lagt inn kryssløsning ifra eksisterende privat vei slik at adkomst til fritidsbebyggelse blir enklere. F_SV er regulert inn med en veibredde på 2,7 m og grenser til området avsatt til fritidsbebyggelse samt grøntområde. Videre er hensikten at vei fortsetter som gruslagt gangvei ned til BUN-området ved sjø som vist i illustrasjonene.

Tilkomst til planområdet benytter eksisterende privatvei over gbnr. 64/15 ifra fv. 7732.

6.4.2 Parkering

Det fremgår i kommuneplanens arealdel sine bestemmelser pnkt 2.16, at det krav om 1 biloppstillingsplass pr. boenhet for fritidsbebyggelse/ utleie.

Planforslaget åpner opp for felles parkeringsplasser tilknyttet fritidsbebyggelse, småbåtanlegg og naust innenfor BFF. En ser for at det anlegges parkeringsplasser like nord for f_SV siden terrenget er her relativt flatt. Herfra er det kort vei opp til fritidsbebyggelsen samt gangvei ned til sjø.

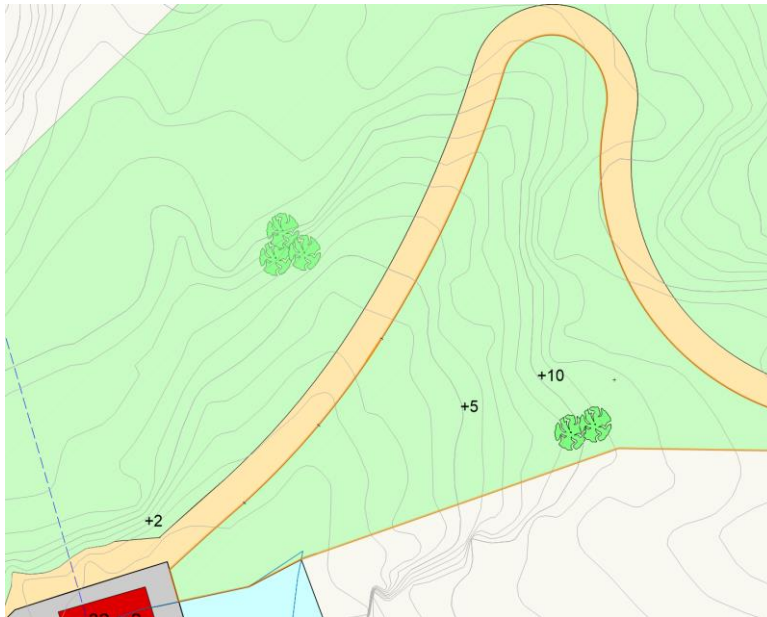
Utklipp av illustrasjonsskisse nedenfor og plankartet (figur 17) viser hvordan tenkt parkeringsløsning er tenkt.



Figur 17

6.5 Landbruks-, natur- og friluftsmål

Arealer avsatt til grønnstruktur er angitt med betegnelsen GN i plankartet, og skal fremstå som grøntarealer. Det tillates ingen tiltak innenfor disse arealformålene, sett bort i fra tiltak som fremmer bruken som landbruks-, natur- og friluftsmål.



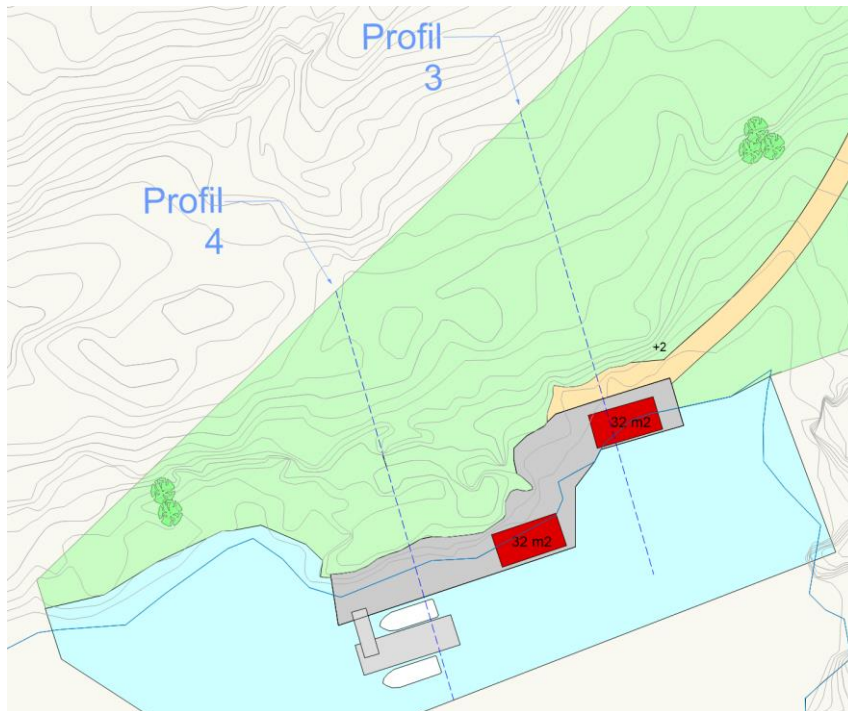
Figur 18: Tenkt plassering for gangvei innenfor GN ned til BUN.

6.6 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone

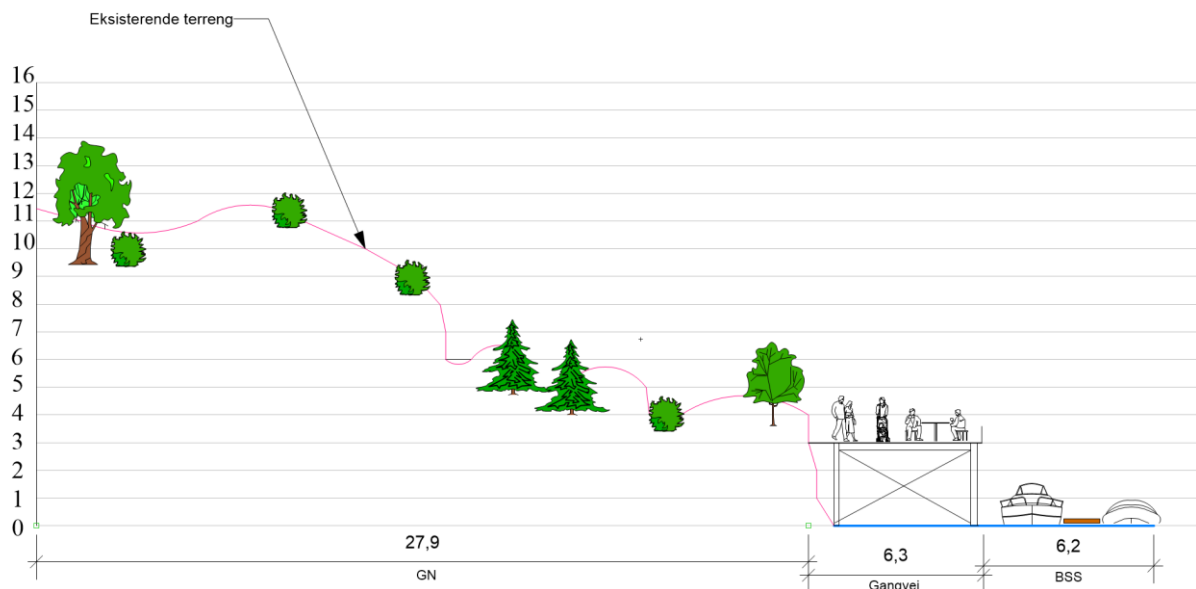
6.6.1 Småbåtanlegg

I plankartet er det angitt et område for småbåtanlegg BBS som har et samlet areal på ca. 1,7 daa. Innenfor arealformålet skal det tillates etablering av flytebrygger samt kai i den utstrekning arealformålet viser. Deler av området vil brukes som båttrafikk til og fra område.

Småbåtanlegget vil ha plass til mellom 3-4 båtplasser. Bestemmelsene gir videre føringer, blant annet utforming og størrelse. Illustrasjonsskissen og profil under viser hvordan en ser for seg planområdet langs sjø.



Profil 4



6.6.2 Naust

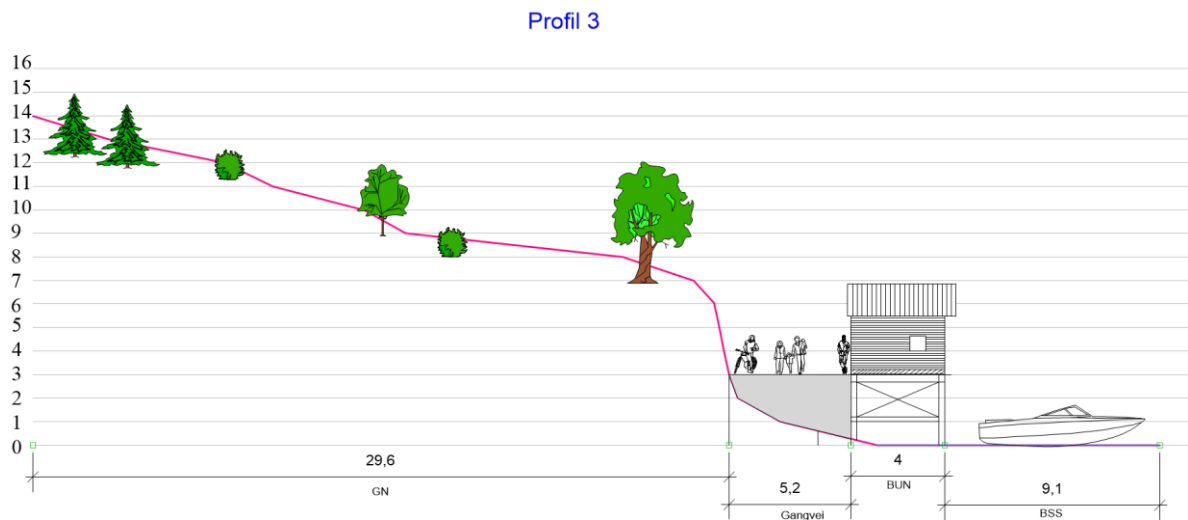
Innenfor areal avsatt til naustområde BUN, er det tilrettelagt for å føre opp maksimalt to naust. Naustområdet skal planeres til kote +3. På samme kote skal selve byggene føres opp. Det åpnes opp for kotevariasjoner på mellom +0,5m skulle dette føre til bedre resultat.

Planforslaget åpner opp for naustbebyggelse med maksimalt tillat bebygd areal (BYA) på 32 m² og mønehøyde på 5,0m i forhold til eksisterende terreng. Med tanke på utforming

og arkitektur skal naustbebyggelsen ha saltak med vinkel mellom 25 og 35 grader og matt taktekke. Naustene vil være tilpasset terrenget og vendt mot sjøen.

Formålet med naustene er å knytte de sammen til fritidsbebyggelsen, gjerne i forbindelse med fritid- og turisme. Naustene vil primært fungere som lagringsplass for ulike utstyr (f.eks. fiskeutstyr, kajakk) og båt, men også som samlingsplass/ lokaler for bedrifter eller lokallag.

Strandsonen er attraktiv for friluftsliv, rekreasjon og naturopplevelser. Naust- og småbåtanlegget vil sammen gjøre strandsonen og sjøen lettere tilgjengelig for allmenheten enn det som er tilfelle i dag.



Figur 19: Profiltegning 3

6.7 Tilknytning teknisk infrastruktur

Planområder har i dag direkte tilkomst til Fv. 7732, via eksisterende avkjørsel. Videre går det en grusvei opp til eiendom gnr. 64 bnr. 15 og 92. I planforslaget legges det opp til ny avkjørsel inn til selve planområdet ifra privat vei.



Figur 20 –bilde viser avkjørselen ifra fv.7732 inntil Kvalvik og planområdet

Det vurderes forskjellige alternativer for vannforsyning til fritidsbebyggelse, hvorav ett av alternativene er tilknytning til kommunal vannledning. Dette arbeidet fortsetter uten påvirkning fra foreliggende planforslag.

6.8 Universell utforming og tilgjengelighet

Plan- og bygningsloven § 12-4 skiller mellom regulerings for «fritidsbebyggelse» og «fritids- turistformål». Hytter regnes som overnattingsbygg og byggverk for publikum når de oppføres i områder regulert for «fritids- og turistformål». Men krav stilt til universell utforming og tilgjengelighet i hytter, er avhengig av både bruk og området det gjelder.

Det skal påses at det blir minimale høydeforskjeller mellom bygget og bakkenivå slik at tilgjengeligheten blir styrket.

Planforslaget i seg selv vil bidra til at tilgjengeligheten i området heves ved at en sikker vei ned til sjøen blir anlagt. I dag domineres området av knauser og krattvegetasjon noe som gjør ferdsel vanskelig.

Det stilles ingen krav i planforslaget til at naust med tilhørende kaianlegg skal etableres etter prinsipp om universell utforming. Som et utgangspunkt vil dette være opp til tiltakshaver selv å velge, dersom man ønsker enkelte eller alle tiltak tilpasset slik. Av hensyn til at store deler av området ikke er prosjektert, vil planforslaget her også åpne for at mindre justeringer kan foretas for å tilfredsstille kravet til universell utforming. Bestemmelsene vil uansett sikre at bygninger følger krav/retningslinjer satt i teknisk forskrift (TEK).

6.9 Terreng, landskap og estetikk

Det gjøres mindre landskapsmessige endringer ved planering og terrengarbeid. Enkelte områder er mer flate enn andre, større planeringer er derfor ikke nødvendig her. Utvidelsen i sjø antas å ikke ha store landskapsmessige utfordringer.

Planområdet har ingen særegne estetiske kvaliteter siden det ikke eksisterer noen opprinnelige byggverk. Men planforslaget legger opp til at nye byggverk skal tilpasses landskap og byggeskikken i nærområdet som fremmer sammenhenger og historisk tilknytning og forståelse. Videre skal utforming og plassering på tomtene være tilpasset terrenget slik at eksponering, uttak og forflytting av masser minimeres.

6.10 Naturmangfold

Naturmangfoldloven § 7 stiller krav om at prinsippene i §§ 8-12 skal legges til grunn som retningslinjer ved forvaltning av fast eiendom. Det må derfor gjøres en vurdering av hvordan planforslaget stiller seg mot disse prinsippene. §§ 11 og 12 stiller krav om at tiltakshaver skal bære kostnader ved å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet, og at beregning av skader på naturmangfold skal ta utgangspunkt i kjente driftsmetoder og teknikk.

6.10.1 § 8 – Kunnskapsgrunnlaget

Bestemmelsen fastsetter at beslutninger som berører naturmangfoldet skal bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologisk tilstand, samt effekten av påvirkninger. Det er poengtert at kravet skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet.



Figur 21: Utklipp fra artsdatabanken som viser registrerte arter i nærområdet.

Planområdet og området rundt har vært sjekket ut i tilgjengelige registre, herunder Artsdatabanken og Miljødirektoratets naturbase. Det er ikke gjort noen registreringer av

truede eller nært truede naturtyper i selve planområdet, men det foreligger noen observasjoner av rødlistede arter utenfor. I nærheten har det blitt observert *Hettemåke*, mens innerst i Kvalvika har det blitt registrert *Dvergfolk*. Lengre utenfor Kvalvika har det blitt registrert *Fiskemåke* og *Teist*.

Hettemåken og Teist er kategorisert som sårbar (VU) i offentlige registre. Begge artene er observert i store deler av landet, og hekker i nærheten av sjø. Hekkebestand av teist er beregnet til ca. 35 000 par på fastlandet, og 20 000 par på Bjørnøya og Spitsbergen.¹ Hekkebestand av hettemåke er beregnet til ca. 7-8000 par.² Planområdets omfang er relativt lite sett opp mot urørt strandsone i området, og det er lite trolig at artene blir særlig påvirket av tiltaket.

Dvergfolk ble observert i 2017, men er ifølge artsdatabanken betegnet som en *livskraftig art*. Arten har et stort hekkeareal, men hekker helst langs skoggrensen mot fjell³. Ofte har den reir på fjellhyller og på bakken. Siden det ikke har blitt registrert *Dvergfolk* i selve planområdet og at arten har et stort hekkeområde, er det nærliggende å anta at planforslaget ikke vil ha negative konsekvenser ved å legge bånd på viktige hekkeområder.

Observasjonen av Fiskemåke er så langt tilbake som 1982 og 1991, og det er derfor nærliggende å anta at disse artene ikke hekker innenfor eller utenfor planområdet. Her må det i tillegg poengteres at Fiskemåke er trekkfugler som overvintrer langs hele kysten av Vest-Europa, hvor den er mest vanlig fra Bergen og sørover samt rundt Oslofjorden⁴.

6.10.2 § 9 – Føre-var-prinsippet

Bestemmelsen skal sikre at beslutninger ikke skal medføre irreversibel skade på naturmangfoldet, og at mangel på kunnskap ikke skal kunne brukes som begrunnelse for å unnlate å treffe forvaltningstiltak.

I denne saken er det lite trolig at tiltak vil medføre irreversibel skade på naturmangfoldet.

6.10.3 § 10 – Økosystemtilnærming og samlet belastning

Som følge av at tiltakene i liten grad antas å berøre naturmangfoldet, er det lite trolig at økosystemet blir utsatt for en stor samlet belastning.

6.11 Renovasjonshåndtering

Avfallshåndteringen i Lofoten utføres av Lofoten Avfallsselskap (LAS). LAS tar imot og behandler alle typer avfall, både fra husholdninger og næringsliv. Selskapets anlegg og miljøstasjon befinner seg ved Storeeidøy. Siden planforslaget åpner opp for å føre opp et fritidsbygg, er det derfor ikke nødvendig å etablere egen avfallshåndtering i området. Sjøppl og annet avfall, kan enkelt bli tatt med til nærmeste miljøstasjon eller offentlig avfallsdunker.

¹ <https://artsdatabanken.no/Widgets/186724/Teist>

² <https://artsdatabanken.no/Pages/186664>

³ <https://snl.no/dvergfolk>

⁴ <https://artsdatabanken.no/Pages/186649/Fiskemaake>

6.12 Rekkefølgekrav

Planforslaget sikrer at enkelte elementer blir opparbeidet gjennom rekkefølgekrav. Det er her bl.a. stilt rekkefølgekrav for opparbeidelse av vei f_SV før det blir gitt midlertidig brukstillatelse/ferdigattest kan gis for fritidsbygg og naust.

7 Konsekvenser av planforslaget

7.1 Overordnede planer og mål

7.1.1 Statlige planretningslinjer og veiledere

- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen

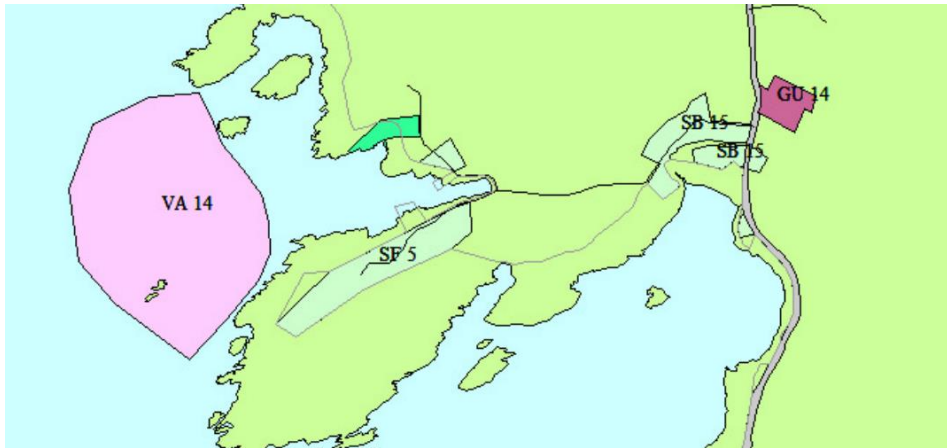
De statlige planretningslinjene for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen har til formål å ivareta allmenne interesser langs strandsonen, og unngå uheldig utbygging langs sjøen. Det er samtidig foretatt en differensiert geografisk utstrekning av byggeforbudet i 100-metersbeltet, hvor vernet er strengest i sentrale områder hvor presset på strandsonen er størst.

Alle kystkommuner i Nordland er å regne som kommuner med mindre press på strandsonenearealene. Dette medfører at det skal være enklere å utføre tiltak i strandsonen, selv om det foreligger noen retningslinjer som bør følges. Bl.a. er det presisert at «*[u]tbyggingen i urørte området med spesielle friluftsinnteresser, natur- og landskapskvaliteter eller kulturminner skal unngås*». Det poengteres også at behovet for næringsutvikling og arbeidsplasser skal tillegges vekt i vurderingen.

Som et utgangspunkt gjelder 100-metersbeltet for hele landet, så lenge ikke annet fremkommer av kommune- eller reguleringsplan. I kommuneplanen er det satt et generelt bygge- og deleforbud på 100 meter, og 50 meter i definerte LNFR områder. I nylig vedtatt kommuneplan er det for dette området antydnet en byggegrense langs formålsgrensen, som illustrert i figur 15.

Kommunen har derfor også allerede på nåværende tidspunkt gjort en vurdering av tiltak opp mot disse bestemmelsene. Videre er det naturlig at maritime tiltak blant annet fiskebruk og tilhørende rorbuer/naust, ligger i direkte tilknytning til strandsonen. Det poengteres at det ikke er registrert sårbare arter eller naturtyper, som gir grunnlag for å vurdere tiltaket annerledes, og i tillegg er det her ikke tale om viktige friluftsområder eller at planforslaget berører dyrket eller dyrkbar jord.

Det anses at de planlagte tiltakene derfor ikke vil bryte mot de statlige planretningslinjene for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen.



Figur 22 – Utklipp fra KPA (vedtatt vår 2020)

7.1.2 Regionale planer og strategier

- Regional planstrategi for Nordland 2016-2020

Den regionale planstrategien for Nordland angir hvordan fylkeskommunens planoppgaver i fremtiden skal løses innenfor forskjellige sektorer. Det er samtidig pekt på utfordringer og muligheter, og det er særlig tema om næring som er relevant for det foreliggende planforslaget.

I planen anføres det at reiselivsnæringen er under omstilling hvor man går fra et tradisjonelt transport- og overnattings-system, til et helhetlig opplevelses-system, hvor turismen gjøres mer organisert. Dette skaper et større behov for samhandling mellom forskjellige næringstyper. Videre poengteres det at det fortsatt er maritim næring som har stor vekstkraft i fylket, og at satsingen videre skal være stor innenfor denne sektoren.

Sett opp mot foreliggende planforslag vil disse tankene rundt fremtidige utfordringer bli godt ivarettatt, og særlig forholdet rundt samhandling mellom forskjellige næringer. Planforslaget legger opp til både en økt næringsaktivitet, samt en større satsing på reiseliv.

- Arealpolitiske retningslinjer, jf. fylkesplanen for Nordland, kap. 7 og 8

Målsetningen for arealforvaltningen i fylkeskommunen er:

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

Videre er det poengtert at hensynet til biologisk mangfold og naturens tåleevne skal ligge til grunn for arealforvaltning. Under kap. 8.4 fremkommer det også at arealforvaltningen skal legge til rette for et mangfoldig næringsliv og nødvendig

infrastruktur, og ha fokus på muligheter for vekst og verdiskapning. I kap.8.5 blir det påpekt at planlegging i sjø og på land må ses i sammenheng, og ved planlegging av nye fritidsbebyggelse skal behovet for naust og flytebrygge vurderes.

Planforslaget følger av utstrekning som satt i nylig vedtatt kommuneplan. Kommunen har ved rullering av kommuneplanen tatt innspill på alvor, og tilrettelegger for utvikling i tråd med de planer man har spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse i LNF-område.

- Strategi for reiseliv- og opplevelsesnæringer i Nordland 2017-2021

Som beskrevet under regional planstrategi for Nordland, er det et mål om at reiseliv skal gjennomgå en omstilling. I strategi for reiseliv- og opplevelsesnæringer er det gitt nærmere beskrivelser for hvordan en ønsker å oppnå denne målsetningen. Planforslaget vil ikke alene kunne gi totale reiseopplevelser, men derimot inngå som en del av en større satsing. Tanken bak et slikt konsept er å kunne tilby et nært innblikk i industrien, med opplevelser knyttet rundt det marine miljøet i nærområdet og naturopplevelser. Eksempelvis kan det tilrettelegges for at turister kan komme og benytte bebyggelsen i korte perioder. En total løsning med overnattingstilbud og fritid med næringslivet, vil danne grunnlag for en mer blandet bruk og derfor bli mer attraktivt for mange aktører.

7.2 Natur og ressursgrunnlaget

Slik planforslaget nå er fremstilt, er det lite som tyder på at natur og ressursgrunnlaget blir særlig påvirket av de tiltakene som planforslaget tilrettelegger for. Forholdet til naturtyper og arter er nærmere beskrevet i kap. 6.10, og antas å ikke bli berørt i særlig grad. Planområdet inneholder videre ingen arealer med dyrkbar mark, som kan bli påvirket av andre tiltak.

7.3 Terreng og landskap

Planforslaget medfører kun mindre inngrep i terrenget, hovedsakelig lokalisert rundt ny bebyggelse og langs gangvei. Utover dette vil endringer i landskapet omfatte noe utfylling i sjø i området som er avsatt til småbåtanlegg. Men omkringliggende landskap blir ikke berørt i nevneverdig grad, planeringer skal skje skånsomt og man vil forsøke å hindre unødvendige skjæringer i terrenget. Mye av området vil forbli uberørt siden det bare er planlagt en fritidsbebyggelse. Dersom den nye strandsonen bli godt ivaretatt vil det likevel kunne oppfattes som at de landskapsmessige endringene ikke blir vesentlig endret i negativ karakter.

7.4 Virkninger for naboer og interessekonflikter

Det er få naboer i området og det er store avstander mellom bebyggelse. Nærmeste er eiendommene på gbnr. 64/68 og 64/92.

Gbnr. 64/68 ligger over 45m sørvest for planområdet. Avstanden mellom planområdet og bnr. 92 er ca. 100m. Det forventes noe økt trafikk på tilkomstveien, men dette er minimalt

grunnet planforslagets omfang. Det vurderes derfor at konsekvensene for naboene relativt små.

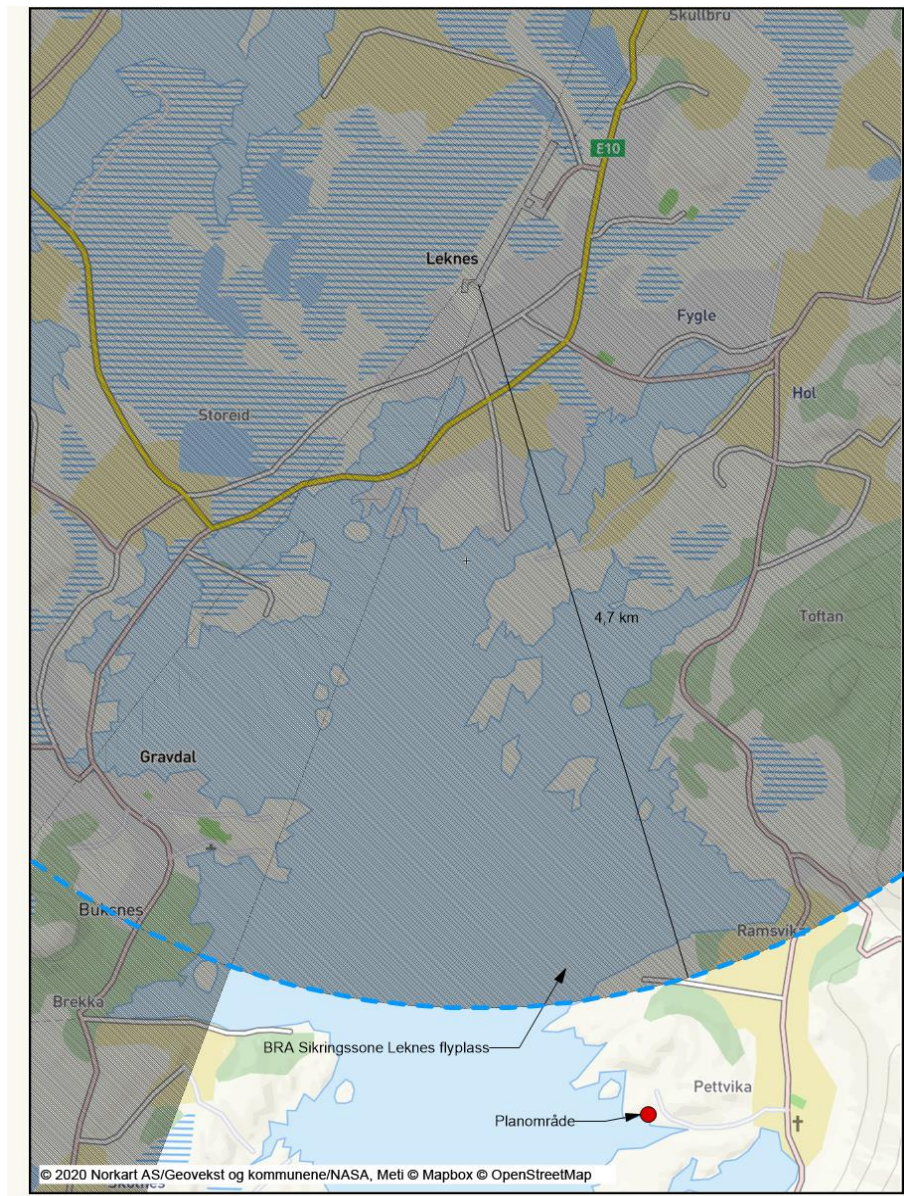
7.5 Trafikkforhold og teknisk infrastruktur

7.5.1 Flyplass med tilhørende flynavigasjonsanlegg

Planområdet nordligste del ligger omtrent 5,4 km unna landingsterskel til bane 02 ved flyplassen på Leknes.

Planområdet er videre ikke berørt av høyderestriksjonsflater/hinderflater i restriksjonsplan for Leknes lufthavn, noe som ble påpekt av Avinor da planen var ute på høring. Videre er planområdet vurdert nedenfor med hensyn til byggerestriksjonskrav (BRA-krav) for flynavigasjonsanleggene ved lufthavnen.

Det eksisterer flystøysoner i og rundt flyplassen, men planområdet er ikke berørt.



Figur 23: Sikringssone for Leknes flyplass i forhold til planområdet.

7.5.2 Fylkesveg 7732 og tilkomst

Som følge av utbygging er det behov for å benytte privat vei ifra fv. 7732 til planområdet. Det er også mulighet å komme frem til planområdet via sjøveien hvor en kan legge til med båt ved kai og småbåtanlegg.

Noen av eierne av privat vei, er også tiltakshaver. Planforslaget åpner ikke opp for opparbeiding eller oppgradering av nevnt privat vei eller kryss til fv. 7732.

7.5.3 Vann- og avløpsanlegg

Både vannforsyning og avløpsutslippet er anlagt i privat regi, og all nødvendig økning av dimensjoner må gå for forslagsstillers regning.

7.6 Friluftsliv, naturområder, barn og unges interesser

Urørte deler av planområdet viser ingen tegn til utstrakt bruk i forbindelse med friluftsliv. Enkelte deler av strandsonen kunne vært attraktiv for rekreasjon med småbåt, men med bakgrunn i at mye av strandsonen og friluftsområdene er urørt og tilgjengelig ellers i nærområdet, er det lite trolig at tiltakene påvirker negativt den totale kvaliteten for friluftsliv. Kaianlegg og småbåtanlegg vil derimot bidra til styrke tilgjengeligheten i området.

7.7 Risiko og sårbarhet

I ROS-analysen i Kap. 10 faller forhold rundt vind og radon innenfor gul sone. Årsaken til at radon legges her, er at det er usikker forekomst, med det er bemerket at håndtering følger av teknisk forskrift. Videre vil vind kunne skape utfordringer.

7.8 Energibehov

Det er ikke klarlagt nøyaktig hvor stort energibehov planområdet har. Det bemerkes at rorbuer/naust kun krever energi for oppvarming og lys.

7.9 Økonomiske konsekvenser for kommunen

Den økte utbyggingen vil i all hovedsak medføre økte inntekter for kommunen, herunder byggesaksgebyrer, renovasjonsgebyrer, eiendomsskatt og lignende. I tillegg vil en økt trafikk for turisme kunne bidra til økonomisk gevinst for andre deler av næringslivet.

Det er vanskelig å se at den økte aktiviteten innenfor området skal medføre noen økonomiske ulemper for kommunen.

7.10 Avveining av virkninger

Summen av virkningene tilsier at det er lite som medfører ulemper for andre aktører, mennesker og eiendommer. Den største påvirkningen for tredje part vil sannsynligvis være en noe økt trafikk langs vegnettet. Det antas likevel at trafikkøkningen er beskjeden, og at det ikke vil gå utover trafikksikkerheten.

8 Konsekvensutredning

Forslagstiller skal vurdere planen opp mot *Forskrift om konsekvensutredning* § 4. Videre skal forslagstiller vurdere om planen omfattes av forskriftens §§ 6-8.

Bokstav a og c omfatter henholdsvis offentlige planer og planer som skal behandles etter andre lover enn plan- og bygningsloven og vil derfor ikke være aktuelt for dette planforslaget.

- Bokstav c tilsier at planer som nevnt i vedlegg I til forskriften skal konsekvensutredes. Planforslaget kommer ikke under noen av punktene i vedlegg I.

Planen skal derfor ikke konsekvensutredes etter § 6.

§ 7 - Planer og tiltak etter andre lover som alltid skal konsekvensutredes, men ikke ha melding

- Bestemmelsen består av bokstav a og b som tilsier at henholdsvis planer som skal behandles etter energi-, vannressurs- eller vassdragsreguleringsloven, eller planer og programmer etter andre lover som skal vedtas av departementet skal konsekvensutredes. Reguleringsplaner for spredt bebyggelse er i samsvar med overordnet plan og kommer ikke inn under denne bestemmelsen. Planforslaget skal derfor ikke konsekvensutredes etter § 7.

§ 8 - Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.

- Bestemmelsen omfatter planer som skal konsekvensutredes dersom de kan få vesentlige virkninger etter § 10. Disse planene er nevnt i vedlegg II og består av planer som tilrettelegger for diverse nærings-, infrastruktur-, landbruks-, turisme- og industriområder. Planforslaget omfatter ingen av disse planene og skal derfor ikke konsekvensutredes etter § 8.

Planen har blitt vurdert etter *Forskrift om konsekvensutredninger* for planer etter plan- og bygningsloven. Planforslaget er i tråd med overordnet plan og blir ikke berørt av bestemmelsene i konsekvensforskriften.

9 ROS-analyse

Etter plan og bygningsloven 2008 skal det utarbeides risiko og sårbarhetsanalyser (ROS-analyser) i alle planer for utbygging.

§ 4-3. Samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse

Ved utarbeidelse av planer for utbygging skal planmyndigheten påse at risiko- og sårbarhetsanalyse gjennomføres for planområdet, eller selv foreta slik analyse. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. Område med fare, risiko eller sårbarhet avmerkes i planen som hensynssone, jf. §§ 11-8 og 12-6. Planmyndigheten skal i arealplaner vedta slike bestemmelser om utbyggingen i sonen, herunder forbud, som er nødvendig for å avverge skade og tap.

Akseptkriterier for ROS-analysen er basert på følgende definisjon av risiko:

Risiko = sannsynlighet + konsekvens

METODE

Analysen er gjennomført med bakgrunn i kommunes egen sjekklister, utvidet og revidert basert på rundskriv fra DSB (*“Veileder for kommunale risiko- og sårbarhetsanalyser (1994) og Systematisk samfunnssikkerhets- og beredskapsarbeid i kommunene (2001)”*)

Analysen er basert på foreliggende forslag til reguleringsplan og tilhørende illustrasjoner. I risikovurderingene er det tatt utgangspunkt i relevante kravdokumenter. Mulige uønskede hendelser er ut fra en generell/teoretisk vurdering sortert i hendelser som kan påvirke planområdets funksjon, utforming mm, og hendelser som direkte kan påvirke omgivelsene.

Forhold som er med i sjekklister, men ikke er tilstede i planområdet eller i planen, er kvittert ut i kolonnen «Relevans» og kun unntaksvis kommentert.

Vurdering av sannsynlighet for uønsket hendelse er delt i:

- | | |
|-----------------------------|---|
| 1. Lite sannsynlig: | hendelsen er ikke kjent fra tilsvarende situasjoner/forhold, men det er en teoretisk sjanse |
| 2. Mindre sannsynlig | kan skje (ikke usannsynlig) |
| 3. Sannsynlig: | kan skje av og til; periodisk hendelse |
| 4. Svært sannsynlig: | kan skje regelmessig; forholdet er kontinuerlig tilstede |

Vurdering av konsekvens av uønsket hendelse er delt i:

- | | |
|----------------------------|---|
| 1. Ubetydelig: | Ingen person- eller miljøskader; systembrudd er uvesentlig |
| 2. Mindre alvorlig: | Få/små person- eller miljøskader; systembrudd kan føre til skade dersom reservesystem ikke finnes |
| 3. Alvorlig: | Alvorlig (behandlingskrevende) person- eller miljøskader; system settes ut av drift over lengre tid. |
| 4. Svært alvorlig: | Personskade som medfører død eller varig mén; mange skadd; langvarige miljøskader; system settes varig ut av drift. |

Karakteristikk av risiko som funksjon av sannsynlighet og konsekvens er gitt i tab. 1.

Tabell 1 – Samlet risikovurdering

Sannsynlighet	Konsekvens	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4. Svært alvorlig
4. Svært sannsynlig					
3. Sannsynlig					
2. Mindre sannsynlig					
1. Lite sannsynlig					

Hendelser i røde felt:

Tiltak nødvendig

Hendelser i gule felt:

Tiltak vurderes etter kost/nytte

Hendelser i grønne felt:

Vurderes som akseptabel risiko

Tiltak for begrensning av risiko vurderes foran tiltak for begrensning av konsekvenser.

Tabell 2 Vurdering av sannsynlighet, konsekvens og risiko

Hendelse/Situasjon	Relevans	Sannsynlighet	Konsekvens	Risiko	Kommentar/Tiltak
Natur- og miljøforhold					
<i>Ras/skred/flom/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen/ tiltaket medføre risiko for:</i>					
1. Masseras/-skred	Nei				Tiltak ligger utenfor registrerte ras- og faresoner.
2. Snø-/isras	Nei				
3. Flomras	Nei				
4. Elveflom	Nei				
5. Tidevannsflom	Ja	2	2		Kaianlegg legges til minimum kote + 3,0. Andre tiltak som barrierer må vurderes i byggesak, særlig for rorbuer.
6. Radongass	Ja	2	3		Området er registrert med usikker forekomst av radon i henhold til http://geo.ngu.no/kart/radon/ . De nærmeste områdene er registrert med moderat til lav forekomst. Krav om håndtering følger av TEK17.
<i>Vær, vindeksponering. Er området:</i>					

7. Vindutsatt	Ja	3	2		Håndtering av vind gjøres gjennom prosjektering. Uønskede hendelser ved sterke vindkast kan forekomme dersom objekter ligger usikret utendørs.
8. Nedbørutsatt	Ja	3	1		Det antas at nedbør ikke medfører nevneverdig skade. Overvann føres direkte til sjø.
Natur- og kulturområder					
9. Sårbar flora	Ja	2	2		Det er observert enkelte truende arter langt utenfor selve planområdet. Kap. 6.10 beskriver naturmangfoldet og vurderingene i nærområdet.
10. Sårbar fauna/fisk	Nei				
11. Verneområder	Nei				
12. Vassdragsområder	Nei				
13. Fornminner (afk)	Nei				
14. Kulturminne/-miljø	Nei				Ingen kjente registrerte kulturminner i eller nært knyttet planområdet.
Menneskeskapte forhold					
Strategiske områder og funksjoner. Kan planen/tiltaket få konsekvenser for:					
15. Vei, bru, knutepunkt	Nei				
16. Havn, kaianlegg	Nei				
17. Sykehus/-hjem, kirke	Nei				
18. Brann/politi/sivilforsvar	Nei				
19. Kraftforsyning	Nei				
20. Vannforsyning	Nei				
21. Forsvarsområde	Nei				
22. Tilfluktsrom	Nei				
23. Område for idrett/lek	Nei				
24. Park; rekreasjonsområde	Nei				
25. Vannområde for friluftsliv	Nei				
Forurensningskilder. Berøres planområdet av:					
26. Akutt forurensning	Nei				
27. Permanent forurensning	Nei				

28. Støv og støy; industri	Nei				
29. Støv og støy; trafikk	Nei				
30. Støy; andre kilder	Nei				
31. Forurensset grunn	Nei				
32. Forurensning i sjø	Nei				
33. Høyspentlinje (em stråling)	Nei				
34. Risikofylt industri mm (kjemikalier/eksplosiver, olje/gass, radioaktivitet)	Nei				
35. Avfallsbehandling	Nei				
36. Oljekatastrofeområde	Nei				
<i>Medfører planen/tiltaket:</i>					
37. Fare for akutt forurensning	Nei				
38. Støy og støv fra trafikk	Nei	2	1		Noe trafikkøkningen må påreknes, men den er antatt å være minimal. Den totale støybelastning antas å ikke medføre særlig skade.
39. Støy og støv fra andre kilder	Ja	2	1		Økt aktivitet på stedet i sammenheng at område blir mer tilrettelagt for fritid- og turisme. Tiltak utendørs omfatter i hovedsak støy fra båter ved småbåtanlegget. Støy er å anse som minimal og naboer vil ikke bli berørt grunnet de store avstandene i området.
40. Forurensning i sjø	Nei				
41. Risikofylt industri mm (kjemikalier/eksplosiver, osv.)	Nei				
<i>Transport. Er det risiko for:</i>					
42. Ulykke med farlig gods	Nei				
43. Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området	Nei				
<i>Trafikksikkerhet</i>					

44. Ulykke i av-/påkørsler	Ja	1	2		Det vil alltid være viss risiko for ulykker i kryss. Siktforholdene på stedet er gode, og farten er lav. Sannsynligheten er derfor satt til lite sannsynlig.
45. Ulykke med gående/syklende	Ja	1	3		Grusvei inntil planområdet ifra fylkesvei er lite trafikkert. Grunnet veiforholdene er det bare mulig å holde lav fart, men i likhet med ulykker i av-/påkørsler, er det også alltid en viss risiko for ulykker med gående/syklende.
46. Ulykke ved anleggsgjennomføring	Ja	1	2		Ved opparbeiding av tiltak innenfor planområdet vil det kunne skje ulykker. Dette skal håndteres av de respektive utførende foretaks egne kvalitetssystemer.
47. Andre ulykkespunkt	Nei				
<i>Andre forhold</i>					
48. Sabotasje og terrorhandlinger - er tiltaket i seg selv et sabotasje-/terrormål? - er det potensielle sabotasje-/terrormål i nærheten?	Nei				
49. Regulerte vannmagasiner, med spesiell fare for usikker is, endringer i vannstand mm	Nei				
50. Naturlige terrengformasjoner som utgjør spesiell fare. (Stup, etc.)	Nei				
51. Gruver, åpne sjakter, Steintipper, etc.	Nei				
52. Spesielle forhold ved utbygging/gjennomføring	Nei				

Tabell 3 – Oppsummering

Sannsynlighet	Konsekvens	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4. Svært alvorlig
4. Svært sannsynlig					
3. Sannsynlig		1	1		
2. Mindre sannsynlig		1	1	1	
1. Lite sannsynlig		2	1	1	
Sum		4	3	2	

Konklusjon

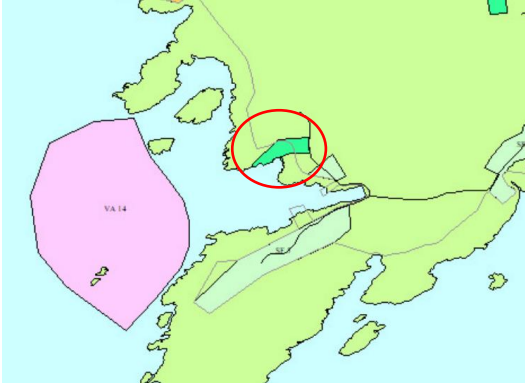
Ut ifra ROS-analysen virker det ikke sannsynlig at tiltaket medfører svært alvorlige hendelser, og at alvorlige samt mindre alvorlige hendelser er mindre sannsynlig. Forekomster som ender i gul sone kan også nedskaleres ved enkle grep.

10 Uttalelser og merknader**10.1 Uttalelser og merknader ved oppstart av planarbeidet**

Avsender	Innhold	Kommentar
Alf-Helge Dag Bolle, datert, 27.02.20	Alf- Helge starter med å forklare forhistorien og kapasitet på tilkomstvei ifra fylkesveien. Siden flere fritidseiendommer har blitt bygget ut i årenes løp, har det resultert i svært dårlig vei. Alf – Helge ber om at det blir tatt hensyn til veiens standard og forsterkes før anleggstrafikk settes i gang.	Planforslaget slik det ligger nå, åpner for ny kryssløsning ifra eksisterende privat vei slik at adkomst til fritidsbebyggelse blir enklere. Det er riktig at folk må benytte eksisterende privatvei for å komme seg til planområdet. Men en annen mulighet, er å benytte båt som kan legges til ved planlagt naustområdet. Det er derfor ikke sikkert at kapasiteten på adkomstvei vil økes nevneverdig. I anleggsfasen forventes det at adkomstveien vil bli mye brukt. Utførende entreprenører har egne retningslinjer og rutiner for å ta vare på eller forsterke adkomstvei i anleggsfasen.
Hege Anita Jentoft eier av gbnr. 64/8	Bestrider at Lofoten Sjøprodukter kan benytte veirett som foreligger til	Det stemmer at Mosseng har veirett på adkomstvei til planområdet over gbnr. 64/8, men planforslaget åpner ikke opp for næringsareal.

	næringsvirksomhet og utvidet bruk. Det stemmer ikke at Mossengs eiendom gbnr. 65/15 har flere enn en veirett over 64/8. Veirett det er snakk om gjelder normal bruk av privat vei til ett hus. Adkomstvei vil ikke tåle belastningen hvis plan åpner opp for næringsformål som også vil være en byrde for merknadsfører. Videre blir det påpekt at nabovarsel kom som en overraskelse og at hverken gjeldende, eller forslag til ny arealplan, åpner opp for nevnt aktivitet ovenfor siden dette er et LNFR- område.	Ifølge planforslaget tilrettelegges det for fritidsbebyggelse, naust og småbåtanlegg. Det kan maksimalt oppføres et fritidsbygg med samlet areal på 120 m². Se vedlagt illustrasjonsskisse og pkt. 6.3 i planbeskrivelsen. Ved sjø kan det etableres maksimalt to naust på maksimalt 32 m² hver samt tilhørende kaianlegg og småbåtanlegg. Tiltakene er ikke omfattende, og vil beslaglegge få arealet, og store deler av landskapet vil bli bevart, regulert som LNF-område. Med tanke på belastning på tilkomstvei vil planforslaget slik det ligger nå, føre til minimal trafikkøkning. Samtidig vil en kunne nå planområdet via båt slik at færre vil benytte tilkomstvei. Når det gjelder om planen er i strid med overordnet plan, åpner kommuneplanens arealdel opp for at tillates maksimalt 25 nye enheter i LNF-spredtområder per jf. Pkt. 7.2. Spredt fritidsbebyggelse tillates med inntil 150m² BYA inkl. parkeringsareal og evt. uthus/garasje/lager per tomt. Videre i samme pkt. settes det krav til maksimal mønehøyde og utnyttelse. Det åpnes og opp for naustbebyggelse i LNF- områder, men må vurderes i hvert enkelttilfelle. Slik vi ser det er planforslaget i tråd med overordna plan.
Avinor, brev av 04.03.20	Avinor anfører at planområdet ligger mellom 5,4 og 5,55 km sør for landingsterskel til bane 02. Planområdet er ikke berørt av høyderestriksjoner/hinderflate r i restriksjonsplanen for Leknes lufthavn.	Merknad ifra Avinor er tatt til orientering. Det vises til kap. 7.5.1 angående trafikkforhold og teknisk infrastruktur knyttet til flyplass med tilhørende flynavigasjonsanlegg. Figur 20 viser at planområdet ikke ligger innenfor sikringssonen.

	Det anføres videre at når det gjelder oppstilling og bruk av kraner, vises det til gjeldende regelverk for rapportering, registrering og merking av luftfartshinder på luftfartstilsynet sine sider. Avinor påpeker at planområdet er vurdert med hensyn til byggerestriksjonskrav (BRA-krav) for flynavigasjonsanleggene ved lufthavnen, jf. § 6 <i>Forskrift om kommunikasjons-, og navigasjons- og overvåkingstjeneste av 26.06.2011</i>. Siden terrenghøyden innenfor planområdet ligger på mellom kote + 0 og + 26 moh, vil småhusbebyggelse med inntil 2 etasjer og bruk av kraner til oppføring av den, ikke komme i konflikt med BRA-krav. Til slutt orienteres det om at planområdet ikke er berørt av gjeldende flystøysoner for Leknes lufthavn.	Det fremgår i bestemmelsene hvilke byggehøyder planforslaget åpner opp for. Byggehøydene er ikke i konflikt med BRA-krav jf. <i>Forskrift om kommunikasjons-, og navigasjons- og overvåkingstjeneste av 26.06.2011</i>.
States vegvesen (SVV), datert 05.03.20	SVV har ingen innspill så langt og venter med å komme med merknader senere i planprosessen. Til slutt påpeker SVV at Nordland fylkeskommune blir ny veimyndighet fra og med 1.1.20 som vil gi veifaglige vurderinger av planforslaget som angår fylkesvei.	Det er tatt til orientering.
Fylkesmannen i Nordland, datert 23.03.2020	Fylkesmannen (FM) starter med å oppsummere	I Vestvågøy kommune ble gjeldende samfunnsdel vedtatt i 2017. Tre år senere ble kommuneplanens arealdel

	arealformålene og hva planforslaget åpner opp for. <u>Planfaglige forhold</u> Kommunen har revidert kommuneplanens arealdel. I ny plan er arealdisponeringen i vesentlig grad i konflikt med planforslaget. Planavgrensningen har blitt tilbakeført til rene LNFR-områder utenom arealet rundt gbnr. 64/ 68 samt 64/70 og 64/87. FM lurte på om kommunen har gjort en grundig nok vurdering av planforslaget iht. til oppdatert arealdel av gjeldende plan. Derfor er ikke FM uenig i kommunens vurdering og poengterer at det er forskjell på spredt fritidsbebyggelse og lokalisering av byggeområde som planen fører med seg. Samtidig åpner planforslaget opp for bebyggelse nærmere enn 50 – metersbeltet i sjø. <u>KU</u> Kommunen har vurdert at planforslaget ikke faller inn under vedlegg I eller II i konsekvensforskriften. FM hevder at planforslaget faller inn under vedlegg I pkt. 25 og mener at også utredningsplikten inntreffer for bolig- og fritidsarealer under 15 daa i enkelte tilfeller. FM ber kommunen ta stilling til om det kreves KU-utredning og eventuelt krav om utarbeidelse av planprogram,	vedtatt i kommunestyret (møte av 25.05.2020). Vi som plankonsulent forholder oss til denne. I arealplankart som ble vedtatt 2020 og som kommunen henviser til på sin hjemmeside og vises i deres kartløsningstjeneste, er planområdet avsatt til <i>LNRF-areal, spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse</i>. Området er slik vi ser det, ikke tatt ut av gjeldende plan etter vedtaket vår 2020, se bildet under.  Innenfor <i>LNRF-areal, spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse</i>, åpnes det opp for nye enheter (maksimalt 25) med videre bestemmelser om høyde og tomteutnyttelse. Som det fremgår av plankartet blir det regulert inn andre arealformål enn LNFR. Det er viktig å understreke at tiltakene beslaglegger få arealer og blir ytterligere regulert i bestemmelsene iht. kravene satt i KPA pkt. 7.2 og 8.1. Over 64 % av arealene i planområdet er regulert til LNF-områder og vil ligge uberørt. Tiltak som ikke er omfattende, men der virkningene for omgivelsene virker store og usikre, kan utløse et krav om utarbeidelse av reguleringsplan jf. pbl. § 12-1. Gjennom en reguleringsplan vil man gjøre en omfattende utgreiinger i og rundt planområdet (ROS-analyse,
--	--	--

	dersom kommunen likevel går videre med planen.	kunnskapsgrunnlaget etc.) samt konsekvenser av planforslaget. En dispensasjonssøknad vil ikke inneha disse vurderingene. Det fremgår i pbl. § 1-8 et generelt forbud mot tiltak langs sjø og vassdrag i 100-metersbeltet. Samtidig står det i samme paragraf tredje avsnitt, at <i>«forbudet etter andre ledd gjelder så langt ikke annen byggegrense er fastsatt i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan»</i>. Forbudet blir ugyldiggjort i en reguleringsplan med fastsatt byggegrense, noe vårt planforslag innehar. Ifølge Statlige planretningslinjer for strandsonen, regnes Lofoten som området med mindre press på arealene. I slike områder vil det være enklere for kommuner å gi tillatelse til å bygge enn i områder der presset er stort. Slik vi ser det, blir derfor ikke planforslaget berørt av vedlegg I pkt. 25 siden planforslaget er i tråd med overordna plan. Departementet har i ny veileder om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven pnkt. 8.1.3, lagt til grunn at utredningsplikten først inntre ved planer om nye områder til boliger og fritidsboliger som større enn 15 daa. Men bestemmelsen kommer bare til anvendelse når planen er i strid med overordnet plan på vesentlige punkter. Siden planforslaget ikke er i strid med overordna plan og er mindre enn 15 daa, får ikke dette virkning for planforslaget.
Nordland fylkeskommune , brev av 06.04.20	Fylkeskommunen anfører at gjeldende Fylkesplan for Nordland, kap. 8 skal tas hensyn til i planarbeidet, og særlig kapittel om	Forholdet vedrørende naturressurser, kulturminner og landskap er omtalt i planbeskrivelsen. Vi vil påpeke at gjeldende KPA avsetter omtrent hele planområdet til <i>LNF- areal</i>

	naturressurser, kulturminner og landskap. Det vises videre til arealpolitiske retningslinjer for kystsonen, med spesielt vekt på funksjonell strandsone i samspill med allmenhetens tilgjengelighet og friluftsliv. Behovet for naust og flytebrygge ved planlegging av nytt fritidsbygg, må også synliggjøres i plan hvor en også tar hensyn til fremtidige klimaendringer. Fylkeskommunen trekker fram rulleringsarbeidet av kommuneplanens arealdel som foregår i disse dager og arealformålet i og rundt planområdet. Strandsonevernet blir igjen trukket frem sammen med kommunens planbestemmelser. Fylkeskommunen påpeker viktigheten av sammenhengende grøntarealer for naturmangfoldet lang sjø, og er redd for at planforslaget er i konflikt med regionale interesser. Videre ber fylkeskommunen at kommunen tydeliggjør sin vurdering av småbåtanlegget i henhold til KU-forskriften. Siden adkomstveien og avkjørsel (til fylkesvei) ligger utenfor planavgrensningen, ber fylkeskommunen at det søkes avkjørselstillatelse etter vegloven både for fradelinger	(spredt, bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse, mv. Planavgrensning har blitt utvidet litt mot sør for å få plass til ny avkjørsel til privat vei. Det fremgår samtidig i <i>statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen</i>, at behovet for næringsutvikling og arbeidsplasser skal tillegges vekt i vurdering av tiltak i 100-metersbeltet i områder med mindre press på arealene. Fritidsbebyggelse samt småbåtanlegg, vil kunne gi arbeidsplasser og bedrifter knyttet til f.eks. utleie av båt og naust til turister. Strandsonen langs planområdet er i dag lite tilgjengelig for allmenheten grunnet det bratte terrenget. Tiltakene som er planlagt er ikke omfattende. Småbåtanlegget og kai samt gangveien vil derimot øke tilgjengeligheten i strandsonen for folk flest. Tiltakene er tydelig beskrevet i planbeskrivelsen og ytterligere regulert i plankartet og bestemmelsene. Det poengteres også at det ikke har blitt registrert viktige kulturminner eller truende naturtyper i området. Vi kan ikke se at planforslaget er i konflikt med regionale interesser. Det fremgår i samme planretningslinje at Lofoten regnes som området med mindre press på arealene. I slike områder vil det være enklere for kommuner å gi tillatelse til å bygge enn i områder der presset er stort. Vegløsninger er nærmere beskrevet i planbeskrivelsen som vurderer valgte løsninger, risiko og sårbarhet.
--	--	---

	og etablering av bygninger innenfor planområdet.	
--	--	--

10.2 Uttalelser og merknader ved offentlig ettersyn og høring

I løpet av høringsperioden kom det inn tre totalt fire merknader: tre ifra offentlige instanser og en merknad ifra privat grunneier. Merknadene er besvart i tabell under.

Avsender	Innhold	Kommentar
UiT Norges arktiske universitet – universitetsmuseet (UM), brev datert 04.05.2021.	UM viser til at de ikke fikk oversendt melding om oppstart av planarbeidet og minner Vestvågøy kommune at alle saker som gjelder tiltak i sjø, skal oversendes UM til marinarkeologisk vurdering siden UM etter kulturminneloven § 14, er rette myndighet for forvaltning av kulturminner under vann i sjø og vassdrag i Nord-Norge nord for Rana kommune. Grunnet tiltaksområdets omfang, beliggenhet samt bunnforhold, er det UM sin vurdering at sannsynligheten for konflikt med eventuelle marine kulturminner vurderes som liten. UM har derfor ingen merknader til planforslaget, men henviser generelt til kulturminneloven § 8, 2 ledd.	Reguleringsbestemmelsene har blitt revidert og pkt. 1.4.1 sikrer nå at bygg- og anleggsarbeid stoppes opp dersom det dukker opp gjenstander eller andre spor og korrekte myndigheter varsles iht. kulturminneloven § 8.
Nordland Fylkeskommune, brev datert 18.05.2021	Nordland fylkeskommune påpeker at det i kommunens gjeldende arealdel, er arealet av satt til LNFR-formål med spredt bebyggelse og at planforslaget er i tråd med overordna plan.	Planforslaget åpner opp for naustbebyggelse innenfor BUN. Naust fungerer som lagringsplass for forholdsvis maritime utstyr samt vinteropplag for båter for å ta et eksempel, og ikke overnatting.

	<u>Planbestemmelser</u> Fylkeskommunen (FK) ønsker at naustene ikke skal innredes til overnatting eller varig opphold iht. kommuneplanens arealdel og bør sikres i planbestemmelsene. Videre anbefales det at hensynet til framtidige klimaendringer for BUN og BBS blir sikret planbestemmelsene. <u>Vei</u> FK påpeker siden adkomstvei og avkjørsel til fylkesvei ligger utenfor planområder, må det søkes om avkjøringstillatelse f iht. veiloven. For fradelinger og etablering av bygninger gjelder dette også. Siden det tilrettelegges for besøkende, anbefaler FK at universell utforming sikres gjennom planbestemmelsene <u>Automatiske fredete kulturminner</u> FK har ikke kjennskap til at det eksisterer verneverdige kulturminner som kan komme i konflikt med planlagt arealbruk. Uansett ber FK at planbestemmelsene sikrer at varslingsplikten jf. kulturminneloven § 8, annet ledd. Utover det som nevnt ovenfor har FK ingen flere merknader.	Naust og småbåtanlegg er plassert innerst i Kvalvika. Bestemmelse 6.2.2 påpeker at naust må settes på kote +3, altså 3m over havnivå. Planforslaget legger opp til at bebyggelse vil tåle fremtidige klimaendringer f.eks. stormflo, se for øvrig ROS-analysen i kapittel 9. I byggesak vil man kunne ta stilling til barrierer eller andre klimatilpassede tiltak dersom nødvendig. Videre sikrer TEK17 at det stilles strenge krav til byggverk med tanke på å tåle f.eks. fremtidige klimaendringer. Samtidig vil flytebrygger innenfor BBS være dimensjonert for å tåle bølger, vær og vind. Vi mener derfor at planforslaget tar hensyn til framtidige klimaendringer. Når det gjelder universell utforming, er det lagt opp til et planeringsnivå i naustområdene jf. bestemmelse 6.2.2. I tillegg er det ifølge bestemmelse 5.1.1 tenkt å anlegge gangvei ned til BUN ifra tilkomstvei. Tilgangen til strandsonen og naustene er derfor i praksis trinnfrie. Det er også viktig å påpeke at planforslaget er lite omfattende: vi mener derfor det er urimelig at det legges krav til universell utforming i bestemmelsene. Et slikt krav kan også føre til at realiseringen av prosjektet blir vanskeligere å gjennomføre grunnet fare for høyere kostnader. Avkjøringstillatelse samt fradelinger og etablering av byggverk vil bli avgjort i byggesak. Vi tar ikke stilling til disse spørsmålene i planprosessen. Planbestemmelsene sikrer nå at varslingsplikten i kulturminneloven § 8, blir fanget opp.
--	--	--

Samediggi, Sametinget, brev av 13.04.2021	Sametinget starter med å vise til at de ikke kjenner til registrerte automatisk fredete kulturminner i omsøkt området. Videre mener Sametinget at det bør fremgår i reguleringsbestemmelsene aktsomhetskravet hvorav skulle det dukke opp gjenstander eller andre spor som viser eldre i aktivitet i områder, må arbeidet stanses og meldes til Sametinget. Til slutt påpeker Sametinget at alle samiske kulturminner fra 1917 eller eldre, er fredete kulturminner. Slike kulturminner kan være av mange slag og blir listet opp i brevet. Sametinget har ingen spesielle kulturminnefaglige merknader til planforslaget på nåværende tidspunktet.	Reguleringsbestemmelsene blitt revidert og sikrer hensynet mot kulturminneloven § 8 i bestemmelse 1.4.
Hege Lærer (grunneier gnr. 64 bnr. 8), brev av 18. mai 2021	Merknadsstiller viser til Mortsundplanen og stiller spørsmål hvorvidt om det er et behov eller fornuftig å etablere næringer i et ubebygde område avsatt til fritidsboliger. Grunneier påpeker at privat vei vil bli benyttet som adkomstvei og er redd for at økt trafikkmengde vil føre til stor belastning på vei og på fastboende. Man er også bekymret for strandsonen og tilgjengeligheten til naustområdet: merknadsstiller synes det uklart hva det åpnes opp for	Formålet med reguleringsplanen er legge til rette for fritidsbebyggelse. Mortsundplanen er en mer rein næringsplan der hensikten er å utvide eksisterende fiskeindustrianlegg, kaier, byggverk og småbåthavn. Om det er et marked for fritidsboliger på dette stedet, er en risiko tiltakshaver tar. Ifølge kommuneplanen åpnes det opp for slik type bebyggelse i området. Det legges opp ikke til næringsindustri i kvalvågen, men fritidshus i landlige omgivelser utenfor tettbygde strøk. Tiltakene som er planlagt er ikke omfattende: det legges til rette for 2 naust samt småbåtanlegg og småbåthavn. Planforslaget vil ikke føre til stor økning i trafikkmengde på atkomstvei

	omkring naustene og allmenhetens interesser. Merknadsstiller er skuffet over at utbygger ikke har tatt direkte kontakt. Krav bør kunne settes, blant annet krav om omlegging av vei kloss inntil merknadsstiller sin enebolig. Det nevnes til slutt at tiltakene som reguleringsplanen legger opp til, kan generere flere arbeidsplasser i området. Merknadsstiller samt entreprenør ønsker å komme med innspill til rullering av arealplanen.	grunnet omfanget som er planlagt. Det nevnes også at tilkomstvei har nylig fått tilført et nytt lag grusdekke. For øvrig er atkomstvei ikke innlemmet i plangrensen. Det vises også til at det krav om 1 biloppstillingsplass pr. boenhet for fritidsbebyggelse. Kai og flytebrygger som vil bli lagt ut, er dimensjonert for å tåle høye bølger, vær og vind. Tilkost til området kan derfor nåes ved båt, spesielt vil dette være aktuelt på sommeren/tidlig høst og når det er fint vær. Allemannsretten sikrer fri ferdselsrett i strandsonen langs sjø. Det skal være mulig for folk å gå langs strandsonen i Kvalvika. Planforslaget åpner ikke opp for stengsler f.eks. bom, gjerder i omkring naust- og småbåtanlegget som på noen måte vil hindre allmenhetens interesser. Naustene er tenkt å være tilknyttet fritidsbebyggelsen på BFF. Det poengteres at naustområdene beslaglegger få arealer. Store arealer også langs strandsonen, vil forbli uberørt.
--	---	---

11 Figurliste

Figur 1 – Kopi av kunngjøringsannonse i Lofotposten.....	8
Figur 2 – Melding om oppstart.....	9
Figur 3 – Utklipp fra KPA 2019-2031.....	11
Figur 4 – Planområdets plassering i forhold til Leknes sentrum.....	13
Figur 5 – Utklipp fra Miljødirektoratets naturbase - grunnforhold.....	14
Figur 6 – Kart over eksisterende bebyggelse like utenfor planområdet.....	15
Figur 7 – Utklipp fra Miljødirektoratets naturbase – arealbruk og landbruksareal.....	16
Figur 8: Terrengprofil på tvers av planområdet.	16

Figur 9 – Temperaturforhold, kilde: www.yr.no	17
Figur 10 – Nedbør, kilde: www.yr.no	18
Figur 11 – Vindforhold, kilde: www.yr.no	18
Figur 12: SEFRAK-bygg (rød og gul trekanter) og registrerte kulturminner i nærheten.	19
Figur 13 – Oversikt over registrert landbruk. Kilde: Miljødirektoratets naturbase	20
Figur 14: illustrasjonsskisse for område.....	22
Figur 15: Plankart.....	23
Figur 16: illustrasjonsskisse med profiler viser eventuelt plassering for fritidsbebyggelse for BBF. .	24
Figur 17	26
Figur 18: Tenkt plassering for gangvei innenfor GN ned til BUN.	27
Figur 19: Profiltegning 3	29
Figur 20 –bilde viser avkjørselen ifra fv.7732 inntil Kvalvik og planområdet.....	30
Figur 21: Utklipp fra artsdatabanken som viser registrerte arter i nærområdet.	31
Figur 22 – Utklipp fra KPA (vedtatt vår 2020)	34
Figur 23: Sikringssone for Leknes flyplass i forhold til planområdet.....	37