



Planprogram

Detaljregulering av Vågan fritidsområde, Vestvågøy



Fra Placepoint

Planid 1860_202402.

Det igangsettes planarbeid for å tilrettelegge for utvikling av fritidseiendommer/fritidsboliger på eiendommen 24/10 i Vågan i Vestvågøy kommune. Deler av eiendommen på vestsiden av Voieveien er i overordnet plan, kommuneplanens arealdel (KPA), lagt ut til fritidsbebyggelse, mens eiendommen på østsiden av fylkesveien er lagt ut til LNF. Planarbeidet på oversiden av veien utløser krav om konsekvensutredning med planprogram. Viktige utredningspunkter er naturmangfold, truede arter og konsekvenser av regulering av LNF til fritidsbebyggelse.



Veiledning til planprogrammet

Planforslaget for Vågan Fritidsområde krever konsekvensutredning med planprogram. Dette er hjemlet i KU-forskriftens § 14.

Konsekvenser for miljø og samfunn skal utredes. Denne konsekvensutredningen vil bli en del av planarbeidet og skal gi en oversikt over hvilke konsekvenser planen vil kunne få. Planarbeidet skal da ivareta og svare ut de konsekvenser som kan medføre vesentlige ulemper for samfunn og miljø.

Når det stilles krav om konsekvensutredning skal det utarbeides et planprogram som ivaretar hvilke temaer som skal utredes og som gir innspillsmuligheter i en tidlig fase. Planprogrammet skal være en del av oppstartsvarselet for planarbeidet.

Konsekvensutredningen skal presenteres i et eget dokument og skal vedlegges planforslagene som sendes til Vestvågøy kommune.



Innholdsfortegnelse

BAKGRUNN	4
TILTAKSHAVER OG KONSULENT	4
HENSIKTEN MED PLANARBEIDET	4
KRAV OM KONSEKVENsutREDNING	4
PLANPROGRAM	4
BESKRIVELSE AV TILTAKSOMRÅDET	5
BELIGGENHET	5
AVGRENSNING AV PLANOMRÅDET	6
PLANEN/PLANFORSLAGET	7
INFLUENSOMRÅDET	9
ALTERNATIVER	12
NULLALTERNATIVET	17
GJELDENDE PLANER, RETNINGSLINJER OG FØRINGER	17
OVERSIKT OVER TEMA SOM SKAL BESKRIVES ELLER KONSEKVENsutREDES	21
OPPSUMMERING AV TEMA SOM SKAL BESKRIVES ELLER KONSEKVENsutREDES	25
RISIKO- OG SÅRBARHETSANALYSE (GJELDER PLANER ETTER PBL).	26
PLANPROSESS, MEDVIRKNING OG FRAMDRIFT	27
INFORMASJON OG MEDVIRKNING	27
FRAMDRIFTSPLAN	27



Bakgrunn

Tiltakshaver og konsulent

- Tiltakshavere er:
 - Karina Johnsen
 - Helge Johnsen
 - Svein Kåre Johnsen
 - Linda Johnsen Vibakk
- Plankonsulent er Lofotr bygg & anlegg as ved Reidar Samuelsen.

Hensikten med planarbeidet

- Hensikten med reguleringsplanen er å etablere fritidsboliger. Arealet som ligger på vestsiden av Voieveien (ca. 88 daa), er i KPA i hovedsak regulert til Nåværende og framtidig fritidsbebyggelse. En liten del av arealet ned mot havet er regulert til landbruks- natur- og friluftsmål (LNF-formål). Arealet som ligger på øst side av Voieveien (ca. 26 daa) er regulert til LNF-formål. Tiltaket er dermed delvis i strid med kommuneplanens arealdel (KPA).
- Planen vil utrede de videre muligheter for etableringer i området på begge sider av veien. På østsiden av Voieveien ønsker tiltakshaver å utrede muligheten for å etablere ca. 15-20 nye hytter, mens på vestsiden av veien ønsker tiltakshaver å etablere 12-16 nye hytter.

Krav om konsekvensutredning

- Arealet på oversiden av veien er regulert til LNF-formål. Hele arealet er også omfattet av hensynssone for landskap. Fritidsboligbygging på LNF-formål utløser krav om konsekvensutredning og planprogram, jfr. Forskrift § 6 og punkt 25 i vedlegg I.
- Det skal lages konsekvensutredning for miljø og landskap.
- Området er ikke tidligere detaljregulert, men er regulert i kommuneplanens arealdel som LNF

Planprogram

Planprogrammet skal fastlegge utredningsomfang i forbindelse med KU og reguleringsplanarbeidet. Det skal i all hovedsak kartlegges naturtyper, avdekke eventuelt truede arter, samt konsekvenser for endring av planformål fra LNF til fritidsbebyggelse. Videre ligger området innenfor hensynssone landskap i overordnet



plan, og konsekvensen av en utbygging skal utredes. Planprogram utarbeides i tråd med plan-, og bygningslovens §4-1

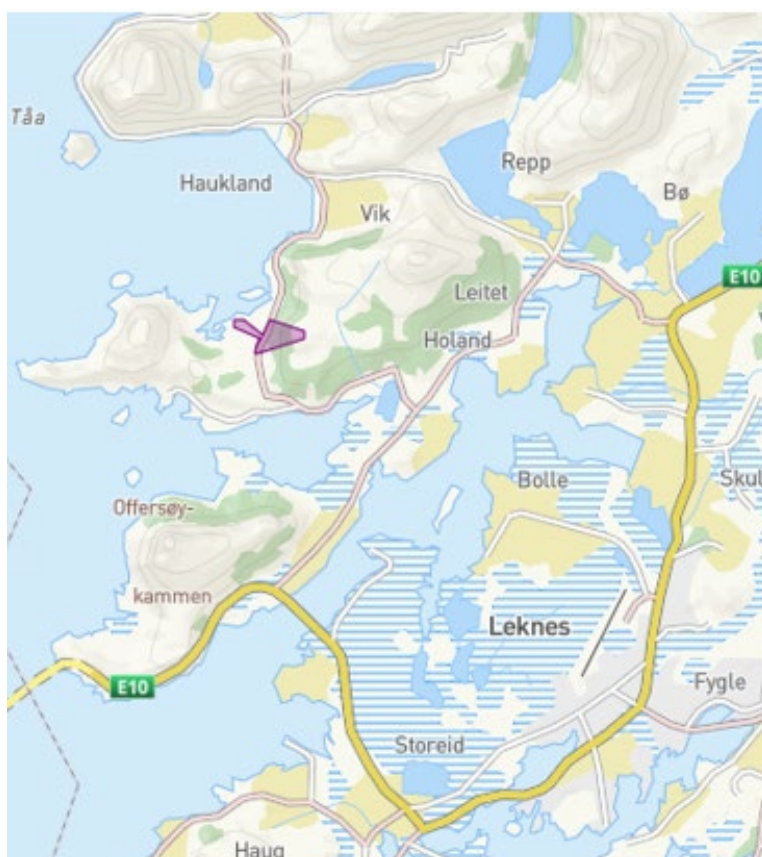
Beskrivelse av tiltaksområdet

Beliggenhet

- Planområde ligger på gnr.24 bnr.10 i Voie i Vestvågøy kommune. Det aktuelle planområdet har i dag ca. 88 daa avsatt til LNF på oversiden av FV7716 og ca. 26 daa avsatt til Fritidsbebyggelse på nedsiden av veien. Totalt areal for området er ca. 114 daa.
- Planområdet ligger på begge sider av fylkesvei 7716, Voieveien. Fra planområdet til Haukland og Vikstranda er det ca. 2,5-3 km. Fra samme område og til kommunesentret, Leknes, er det ca. 10 km.



Planområdet ved merke A i kart fra Gule sider.



Fra kommune kart. Planområdet.

Avgrensning av planområdet

- Planområdet avgrenses av eiendomsgrensene for 24/10 på begge sider av veien. Gjennom planområdet går Fv 7716. Deler av denne er medtatt i plan for å sikre hjemmel for nødvendig regulering for tilpasset adkomst til veien. Mot nord på østsiden av veien grenser området mot 24/11, mens på samme side av veien mot sør grenser området til 24/5. Inne i planområdet ligger eiendommen 24/74. Denne inngår som en del av reguleringen. Mot øst opp i fjellet grenser eiendommen mot felles utmark for 24/1-7 og 12. Generelt er at øst for veien grenser planen mot utmark og LNF område. Vest for veien grenser planen i nord mot reguleringsplan for Vågan hytteområde, og i plangrensener det 6 hytteeiendommer. I sør grenser planområdet mot 24/5 og i vest mot felles utmark. Planområdet grenser i øst og vest mot område regulert til LNF i overordnet plan.

Bygda heter Vågan og var historisk ei bygd med småbruk som på vestsiden av veien besto av diverse bygninger og dyrket mark. På østsiden av veien var det beitemark.



Planområde hentet fra Placepoint.

Planen/planforslaget

I kommuneplanens arealdel består området i dag av Fritidsbebyggelse, Trafikkformål og LNF.

Området ligger meget attraktivt til med direkte adkomst til naturterreng både mot Holandsmelen og tur-terreng i vest, samt med Vik og Hauklandstrendene 1,5 til 2,5 km mot nord. Området har stor rekreasjonsverdi og gir en unik opplevelse både for fritidsbebyggelse og for friluftsliv. Den umiddelbare nærheten til allerede regulert og planlagt fritidsbebyggelse er med på å gi området en egen kvalitet. Det er rikelig tilkomst for friluftaktiviteter både til vanns og på land.



Illustrasjon. Planområdet er hentet fra Placepoint. Bygninger med grønt omriss er eksisterende. Grå bygninger er fremtidige.

På østsiden av veien består området av forholdsvis bratt terreng med et noe slakere parti rundt kote 70. Planarbeidet har til hensikt å utrede muligheter for fritidsbebyggelse i mellom ca. kote 100 og ned mot veien. Arealet er innenfor aktsomhetsområde snøskred. Det utarbeides følgelig skredrapport i forbindelse med KU arbeidene.

Det tilrettelegges og utbygges fritidsbebyggelse for salg eller utleie.

Planen vil utrede de videre muligheter, men en kan se for seg 15-20 nye hytter i området. Det vil i plansammenheng vurderes antall hytter samt parkering i felles parkeringsområde eller parkering for hver fritidsbolig.

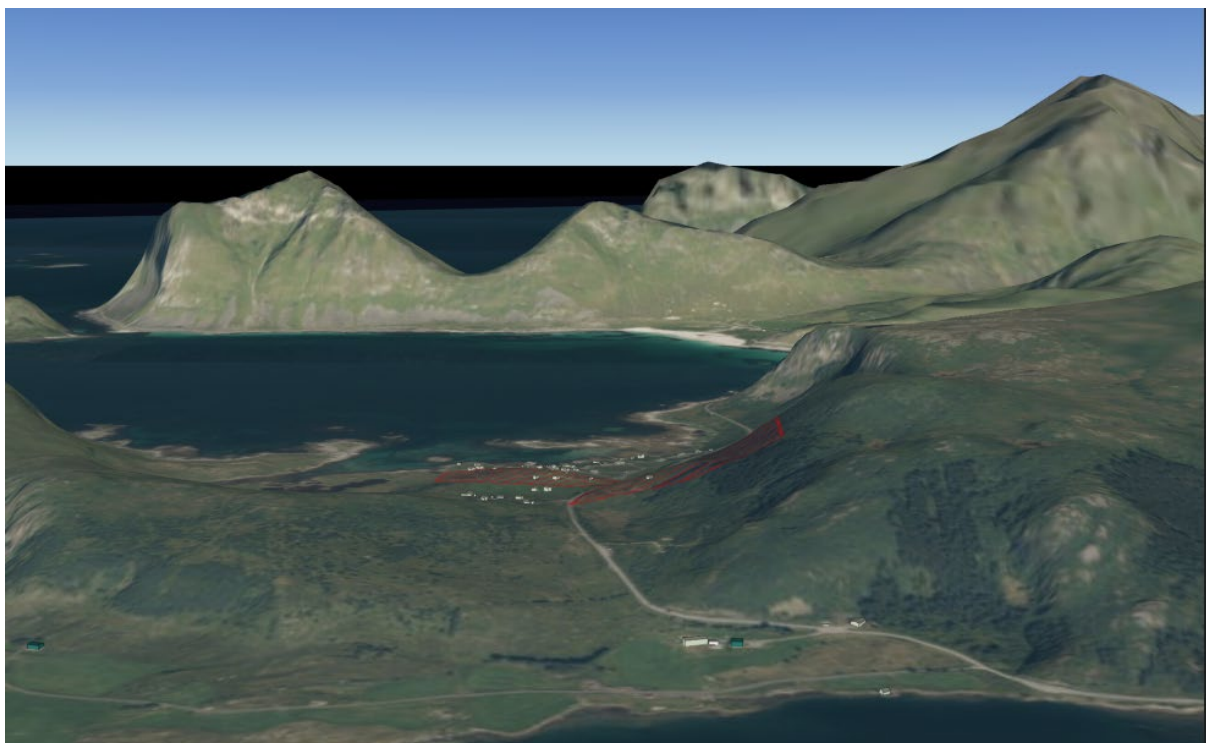


Planforslaget på vestsiden av veien er i KPA avsatt til fritidsbebyggelse og egner seg meget godt til utbygging. Områdets topografi og helning gjør at det vil kunne etableres 10-15 fritidsboliger, i tillegg til eksisterende bygninger som kan inngå i en helhet for området. Arealet består av ca. 12 daa fulldyrket jord, hvor deler av denne er nedbygd. Den dyrkbare delen av området er i så liten skala at denne er vanskelig å holde i hevd. Nevnte areal er omfattet i aktsomhetskart for kvikkleireskred.

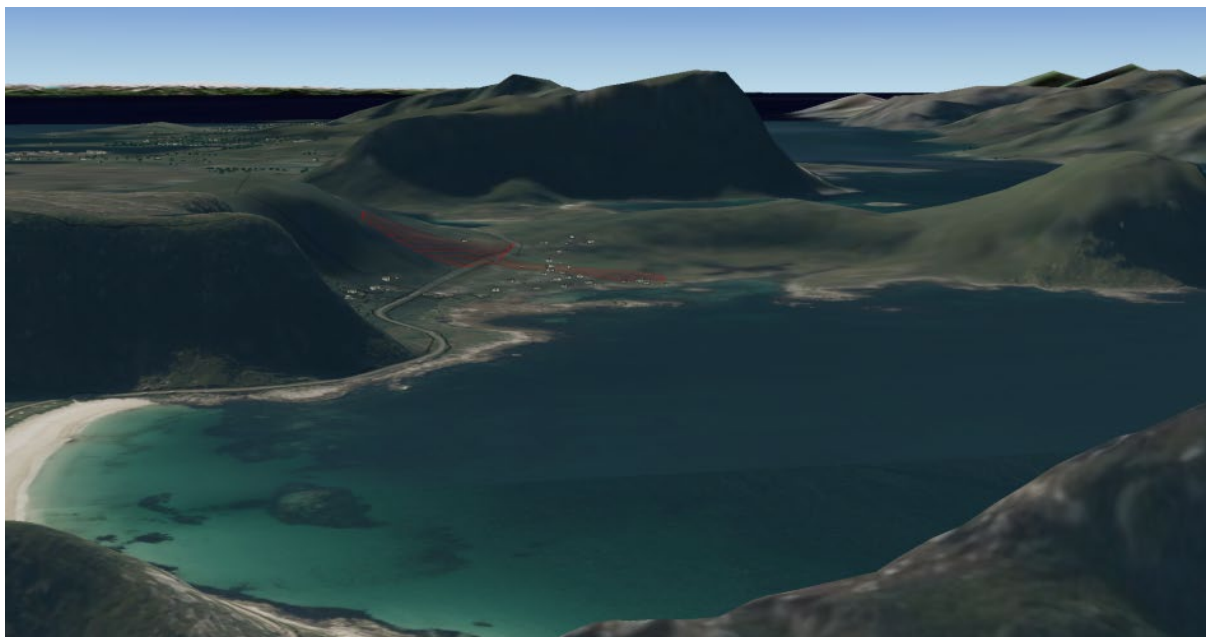
Utvidelse blir en naturlig del av eksisterende hytteområde og bidrar til en videre utvikling av Vågan som et område for fritidsbebyggelse.

Influensområdet

Planforslaget vest for veien vil utrede hvilken innvirkning dette vil ha i nærmiljøet. Dette blant annet med utgangspunkt i at arealet nordøst for planen allerede i dag er etablert som hytteområde. Tiltaksområdet er dermed en naturlig videreutvikling av dette arealet. Planområdet på oversiden av veien er i dag nærmest ubebygd. Det er i dag en hytte inne i selve planområdet, og en håndfull hytter i arealet nord for dette. Tiltaket vil medføre endring av landskapet og bli visuelt synlig i nærområdet og fra veien. Planområdet er nordvestvendt og har «yttersia» av Lofoten som nærmeste nabo i denne retningen. En utbygging vil være synlig for all maritim trafikk. Som nærmeste nabo i nord ligger Vik og Hauklandstranda. Videre ligger de populære utfartsområdene/fjellturene Mannen og Veggen i nordlig retning. Planområdet vil helt klart sees godt for de som benytter seg av disse områdene til rekreasjon. Voieveien er en av to innfartsårer til de populære fritidsaktivitetsområdene, nevnt over. I tillegg er Holandsmelen og Offersøykammen en populær utfartsdestinasjon. En utbygging i tråd med foreslåtte plan vil også for dette området medvirke til visuell forandring.



Planområdet i rødt med Veggen, Mannen og Hauklandstranda i bakgrunnen. Bilde fra Placepoint.



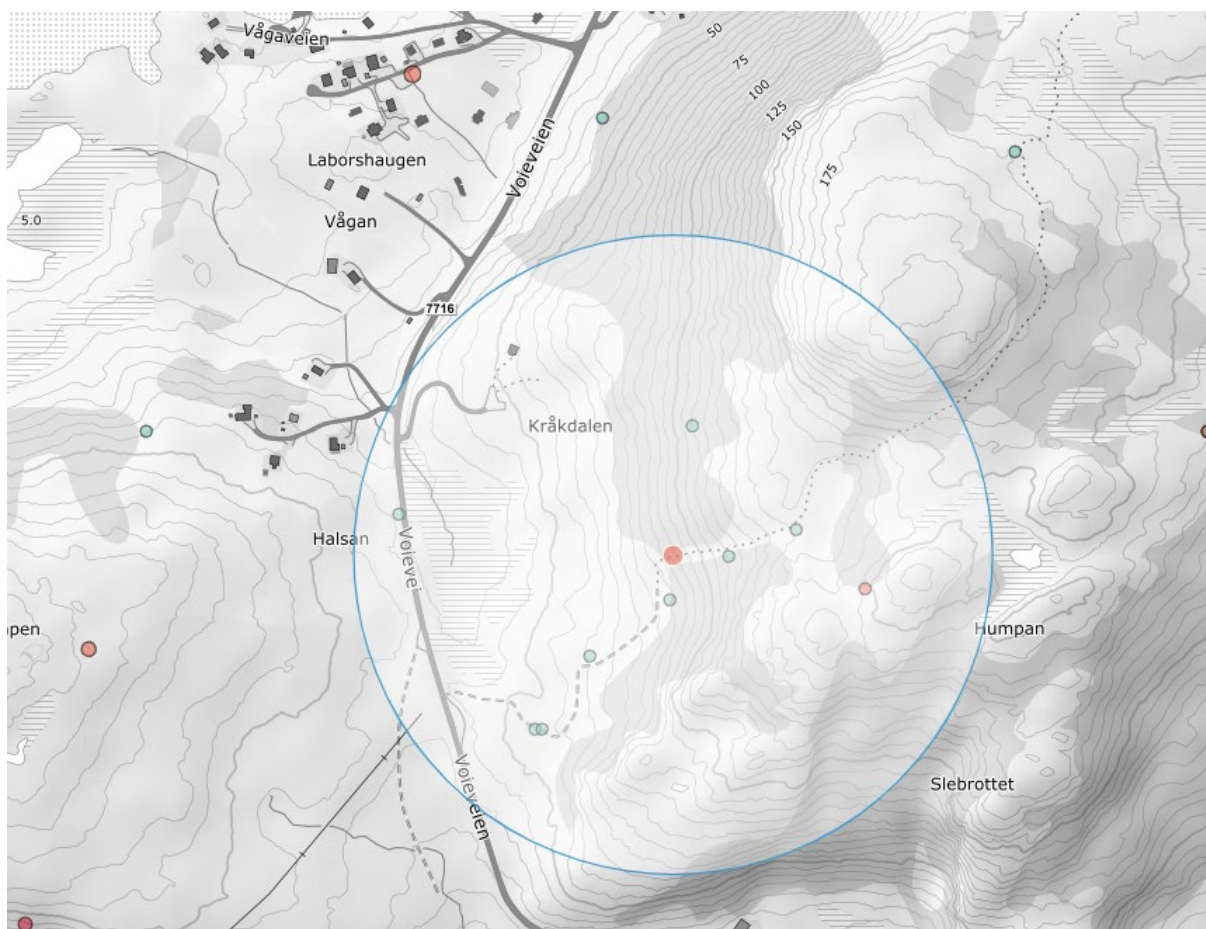
Planområdet i rødt med Offersøykammen og Nappstraumen i bakgrunnen. Bilde fra Placepoint.

Det tas sikte på å etablere et begrenset antall fritidsboliger i et allerede utbygd område. Hvorvidt dette vil medføre økt aktivitet i andre deler av kommunen er vanskelig å se for seg.



Innenfor arealet Vågan – Voie er det i dag få beitende dyr i fjellet. En utbygging vil da ikke ha større innvirkning for stedlig landbruk. I nedre del av planområdet er det ifølge NIBIO 11,6 daa fulldyrer areal og 6,1 daa innmarksbeite. Resterende areal er i stor grad definert som annet markslag. Planforslaget legger opptil nedbygging på deler av den fulldyrka jorda.

I øvre del av planområdet er det en del granskog. Denne antas å være plantet i forbindelse med den storstilte granplantingen som ble foretatt på siste del av 1900 tallet. Beplantingen isolert sett ansees ikke som en verdi for området, men det er ifølge artsdatabanken registrert Granmeis i området. Dette er en rødlistet art.



Fra artsdatabanken

Arealet nedenfor granbeltet er bevokst med stedlige lauvplanter, og er lite tilgjengelig. Det kan antas at begroingen i stor grad skyldes mangelen på beitende dyr i området.



Planområdet sett fra nedsiden av veien. Eget foto

Planforslaget vil på sikt medvirke til at Vågen blir fortettet og bebyggt. Planområdet, vil i likhet med hytteområdet nord for dette, endre karakter og på sikt fremstå som et rent fritidsområde. Bygda Vågan vil utvikle seg fra å være en bygd med småbruk til å bli et hytte-, og fritidsområde. I utbyggingsfasen vil etablering av hytter i planområde medføre økt trafikk og byggeaktivitet. Fra historiske bilder ser vi en utvikling i området som illustrerer den utviklingen som har vært. Videre utbygging vil endre området i takt med dette.



Norge i bilder. 2004 og 2022

Alternativer

- Planforslaget utløser krav til konsekvensutredning med bakgrunn i at det søkes å omregulere LNF området på østsiden av veien til Fritidsbebyggelse. Dersom det

kun hadde vært utbygging på vestsiden av veien ville det ikke vært krav om konsekvensutredning. Konsekvenser vil da vært belyst i planbeskrivelsen og avbøtende tiltak beskrevet.

- Konsekvensutredningen skal i hovedsak ta for seg forhold som Jord-, og landbruksfaglige vurderinger, Miljø- og Naturmangfoldvurderinger, Klima og energi, Kulturlandskap og kulturminner, Strandsone, sjø/vassdrag.
- Med bakgrunn i denne vil planforslaget måtte tilpasses de alternativer til utvikling som medfører akseptable konsekvenser.
- Som alternativ til foreslåtte plan vil da en utbygging kun på nedsiden av veien, i det området som i overordnet plan er regulert til fritidsbebyggelse, være en mulig utbygging.
- En kan også se for seg en mindre utbygging på oversiden av veien, og hvor konsekvensene vurderes i forhold til dette.
 - Det antas da 4 alternative utredninger
 1. Full utbygging. Både øst og vest for veien.
 2. Delvis utbygging, dvs. kun deler av området øst for veien bygges ut.
 3. Ingen utbygging øst for veien, men med maksimal utnyttelse av området vest for veien.
 4. Ingen utbygging av området øst for veien, og en mindre utbygging av området vest for veien.

Utbygging av området øst for veien vurderes separat og vil kombineres med alternativ 3 eller 4 for utbygging vest for veien. I utgangspunktet vil alternativ 3 legges til grunn i vurdering av alternativ 1 og 2.

Alt. 1





Illustrasjon hentet fra Placepoint. Bygninger med grønt omriss er eksisterende. Grå bygninger er fremtidige. Maksimal utnyttelse av området med 19 hytter øst for veien og 16 hytter vest for veien.

Alternativ 1 tar for seg en utbygging i full skale med maksimal utnyttelse av området øst for veien. Her tas det sikte på å utrede utbygging av inntil 20 hytter. Området vest for veien vurderes med utbygging av inntil 16 hytter. Utredningen øst for veien må ta for seg utbygging sett i et visuelt perspektiv, hvor utnyttelsen vurderes i forhold til alle de elementer som er nevnt i kulepunkt 2. I tillegg må en se på de utfordringene en slik utbygging har i forhold til infrastruktur, vei, overvann, vann og avløp, samt muligheter for EL forsyning til området.



Illustrasjon hentet fra Placepoint.

Utredningen må også vurdere behovet for parkering og eventuelt kjørbær vei helt frem til hyttene. Områdets topografi, samt de naturfarer som er beskrevet for området vil være en vesentlig faktor i utredning av alternativ 1.

- *Alt. 2*



Illustrasjon hentet fra Placepoint. Bygninger med grønt omriss er eksisterende. Grå bygninger er fremtidige. Begrenset utnyttelse av området, med 12 hytter øst for veien og 16 hytter vest for veien.



Illustrasjon hentet fra Placepoint.

Alternativet tar for seg kun en delvis utbygging av område øst for veien. Her ses det på muligheter for en begrenset utbygging i område mellom veien og ca. kote 80. Det vil si den mer flate delen av området øst. For øvrig gjøres de samme vurderinger som for alt1.

- Alt. 3 og 4



Illustrasjon hentet fra Placepoint. Bygninger med grønt omriss er eksisterende. Grå bygninger er fremtidige. Begrenset utnyttelse av området. Kun 16 hytter vest for veien.



Illustrasjon hentet fra Placepoint. Bygninger med grønt omriss er eksisterende. Grå bygninger er fremtidige. Begrenset utnyttelse av området. Kun 11 hytter vest for veien.

Illustrasjonene viser ulike alternative muligheter. Regulert antall hytter og plassering av disse vil avklares i planarbeidet.



Alternativ 3 og 4: Her vurderes ulike utnyttelser av områdene vest for veien. Her skal både landbruksfaglige og miljøfaglige konsekvenser utredes, og det må sees på en økonomisk og bærekraftig utnytting av området.

Nullalternativet

Nullalternativ, det vil si en utbygging av området uten at det lages plan, vil ta utgangspunkt i området slik det er i dag. Området er i KPA regulert til fritidsbebyggelse, både fremtidig og eksisterende TF2. I KPA sine bestemmelser for TF2 heter det:

Formål avsatt til fremtidig fritidsbebyggelse skal løses med utarbeidelse av detaljreguleringsplan eller områdeplan.

For eksisterende fritidsområder tillates oppføring av ny bebyggelse med tilhørende anlegg, samt deling av enkelttomter. Ved etablering av flere enn 2 nye fritidsboliger stilles det krav til utarbeidelse av detaljreguleringsplan.

Med mindre annet er fastsatt i reguleringsplan gjelder følgende:

- Fritidsbebyggelse tillates med inntil 150 m² BYA inkl. parkeringsareal og evt. uthus/garasje per tomt. Bruksareal i fritidsbolig skal ikke overstige 100 m² BRA.
- Det tillates kun en fritidsbolig per eiendom.
- Ny bebyggelse kan oppføres i to etasjer med maksimal mønehøyde 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.

Nullalternativet medfører at et hvert tiltak i området avsatt til fremtidig fritidsbebyggelse krever utarbeidelse av reguleringsplan, mens for område avsatt til eksisterende fritidsbebyggelse tillates fradelt og bebygd 2 tomter uten plan. Skal det etableres flere enn to fritidseiendommer kreves det plan.

Gjeldende planer, retningslinjer og føringer

- **Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023–2027.**

Regjeringen legger hvert fjerde år fram nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging for å fremme en bærekraftig utvikling i hele landet. Regjeringen legger vekt på at vi står overfor fire store utfordringer

- Å skape et økologisk bærekraftig samfunn gjennom blant annet en offensiv klimapolitikk og en forsvarlig ressursforvaltning
- Å skape et sosialt bærekraftig samfunn
- Å skape et trygt samfunn for alle

De regionale og lokale myndighetene har sentrale oppgaver med å håndtere disse utfordringene.

Regjeringen har bestemt at FNs 17 bærekraftsmål, som Norge har sluttet seg til, skal være det politiske hovedsporet for å ta tak i vår tids største utfordringer, også i Norge. Det er derfor viktig at bærekraftmålene blir en del av grunnlaget for samfunns- og arealplanleggingen.

- **Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet.**

Formålet med retningslinjene er å sikre en samordnet og bærekraftig bolig-, areal- og transportplanlegging og bidra til mer effektive planprosesser. Regional og kommunal planlegging er viktige virkemidler for å følge opp bærekraftsmålene og Norges nasjonale og internasjonale forpliktelser på natur-, klima- og miljøområdet. Planleggingen skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og lokalsamfunn, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet. Planleggingen skal samtidig bidra til reduserte klimagassutslipp, et klimatilpasset samfunn og ivaretagelse av kulturmiljø og naturmangfold, samt redusere tapet av dyrket mark, natur-, villrein- og friluftsområder og karbonrike arealer. Planleggingen skal også sikre at det innenfor det samiske reinbeiteområdet tas hensyn til reindriftens bruk av arealene.

Aktuelle retningslinjer, lovverk og veiledere

- Plan- og bygningsloven (27.06.2008)
- Forskrift om konsekvensutredning (21.06.2017)
- Veileder om konsekvensutredning for planer etter plan- og bygningsloven (feb. 2020)
- Lov om friluftslivet (friluftsløven) av 28. juni 1957.
- Statens vegvesen håndbok V712 Konsekvensanalyser.
- Konvensjonen om biologisk mangfold (CBD), (29.12.1993)

- **Fylkesplan for Nordland 2023-2025.**

Fylkesplan har tre målområder; Livskvalitet, livskraftige lokalsamfunn og regioner, og verdiskaping og kompetanse. De tre målområdene favner et stort spekter av fag, sektorer, interesser og muligheter. For hvert målområde er det utarbeidet mål, strategier og tiltak.

Planen inkluderer også arealpolitiske retningslinjer for *by- og tettstedsutvikling, naturressurser, kulturminner og landskap, næringsutvikling, kystsonen, og klima og klimatilpasning*, herunder regionale interesser for naturmangfold som må ivaretas i planarbeidet. Retningslinjene er uttrykk for vesentlige regionale interesser i arealforvaltningen i Nordland, som også er utdypet i Arealpolitiske retningslinjer jf. Fylkesplanen for Nordland 2013-2025, herunder Kapittel 8.3 Naturressurser, kulturminner og landskap: b) Viktige naturområder må forvaltes slik at områdenes kvalitet ikke forringes. Naturmangfoldet bør være kartlagt som grunnlag for kommunal planlegging.

- **Arealpolitiske retningslinjer**

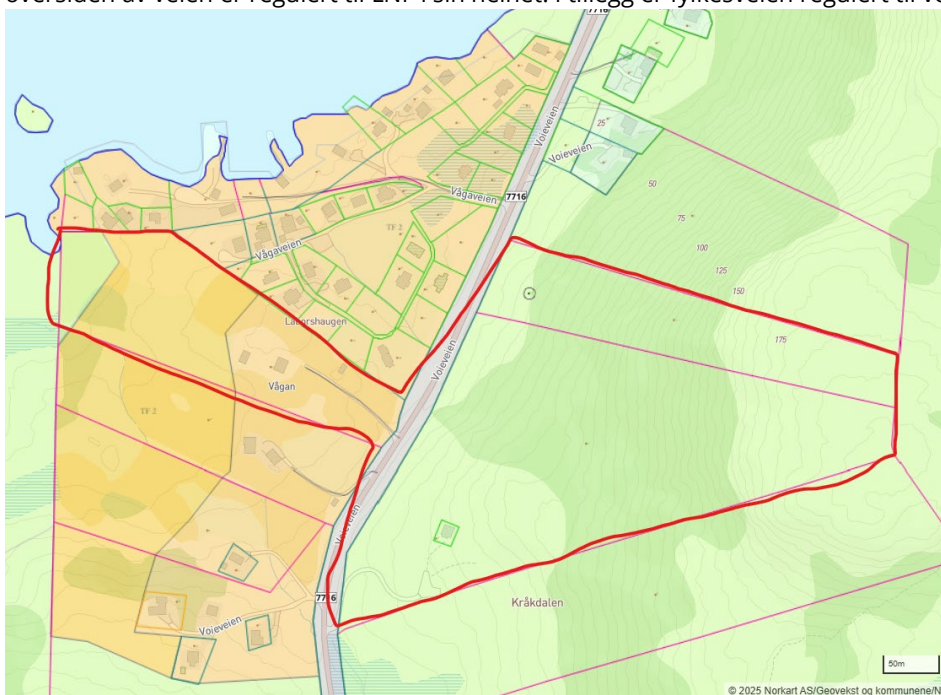
Gjeldende Fylkesplan for Nordland 2013-2025 definerer at: Den funksjonelle strandsonen er den sonen som står i innbyrdes samspill med sjøen både økologisk, topografisk og/eller bruksmessig. Den kan være smalere eller bredere enn 100-metersbeltet.

Fylkesplanen definerer følgende arealpolitiske retningslinjer som er aktuelle for strandsonen langs sjø og vassdrag:

- Planlegging i sjø og på land må ses i sammenheng og avklare ferdsel, farleder, fiske, akvakultur og natur- og friluftsområder
- Den funksjonelle strandsonen bør være kartlagt som grunnlag for planlegging av tiltak i sjønære områder.
- Dersom kommunen ønsker å legge til rette for bruk i 100-metersbeltet / den funksjonelle strandsonen, skal det stilles krav som sikrer god landskapstilpasning, høy estetisk og arkitektonisk kvalitet, og allmennhetens tilgang og ferdsel.



- Dersom kommunen ønsker å legge til rette for bruk i 100-metersbeltet / den funksjonelle strandsonen, skal sjørelaterte næringsetableringer prioriteres framfor andre tiltak.
 - Strandsonen skal bevares som et attraktivt og tilgjengelig område for friluftsliv og naturopplevelse. Viktig naturmangfold skal ivaretas.
 - Ved planlegging av ny fritidsbebyggelse skal også behovet for naust og flytebrygge vurderes og evt. synliggjøres i plan. Lokalisering bør planlegges i sammenheng med eksisterende infrastruktur og bebyggelse.
 - De ville stammene av laks, sjørørret og -røye må sikres i arealforvaltningen
- **Kommuneplanens samfunnsdel med arealstrategier 2017-2029**
Samfunnsdelen peker ut kommunens satsningsområder som skal ha ekstra oppmerksomhet og ressurser i planperioden. Satsningsområdene tar utgangspunkt i Vestvågøy kommunes visjonen for kommunen, globale trender og lokalsamfunnets muligheter og utfordringer. For å se hvordan planen bla. svarer på utfordringer knyttet til klima, demografi, digitalisering, fortetting og verdiskapning må man se planens satsingsområder i sammenheng med utfordringene.
 - **Kommuneplanens arealdel**
Området er på nedsiden av veien avsatt til nåværende og fremtidig Fritidsbebyggelse, mens det på oversiden av veien er regulert til LNF i sin helhet. I tillegg er fylkesveien regulert til veiformål.



Fra kommunale kart. Kommuneplanens arealdel

For nedsiden av veien gjelder:

Formål avsatt til fremtidig fritidsbebyggelse skal løses med utarbeidelse av detaljreguleringsplan eller områdeplan.

For eksisterende fritidsområder tillates oppføring av ny bebyggelse med tilhørende anlegg, samt deling av enkelttomter. Ved etablering av flere enn 2 nye fritidsboliger stilles det krav til utarbeidelse av detaljreguleringsplan.

Med mindre annet er fastsatt i reguleringsplan gjelder følgende:

- Fritidsbebyggelse tillates med inntil 150 m2 BYA inkl. parkeringsareal og evt. uthus/garasje per tomt. Bruksareal i fritidsbolig skal ikke overstige 100 m2 BRA.
- Det tillates kun en fritidsbolig per eiendom.
- Ny bebyggelse kan oppføres i to etasjer med maksimal mønehøyde 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.

Området har betegnelsen T2 hvor følgende legges til grunn:
Reguleringsplan Vågan hyttefelt (plan-ID 200601) er gjeldende. Krav til regulering for utvidelse

For oversiden av veien gjelder:

I LNF-områdene tillates kun tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag jf. Veileder H-2401 Garden som ressurs. I tillegg kan tilretteleggingstiltak for friluftsliv tillates.

Fradeling av ubebygd parsell tillates kun ved salg som tilleggsareal til aktive gårdsbruk eller dersom det ble politisk innvilget oppstart av reguleringsarbeid av det aktuelle arealet.

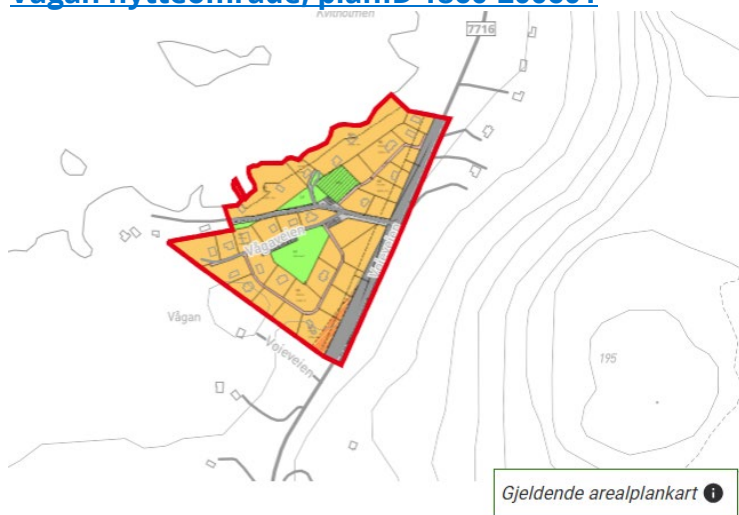
- **Kommunedelplan for klima, miljø og energiplan vestvågøy kommune**

En kommunedelplan for klima, miljø - energi, er en strategisk plan og skal tydelig svare ut hvordan Vestvågøy kommune, som organisasjon og samfunn skal jobbe målrettet for å redusere direkte klimagassutslipp. Kommunedelplanen er en strategisk plan og vil legge føringer og premisser i fremtidige kommuneplaner og andre plandokumenter.

Det er satt følgende hovedmål for Vestvågøy kommunes klima, miljø - og energiarbeid frem mot 2030:

- Vestvågøys kommunes totale klimagassutslipp (samfunnet) skal reduseres med 50 % i forhold til 2019-nivået innen 2030.

- **Vågan hytteområde, planID 1860-200601**



Fra kommunale kart.

§ 1 Generelt

§ 1.1 Det regulerte området er vist på plankart i målestokk 1:1000, datert 21.08.20.

§ 1.2 Planområdet skal brukes til følgende formål:

1. Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5, nr 1)
 - a. Fritidsbebyggelse (H)
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5, nr 2)
 - a. Kjøreveg (Veg)
 - b. Gangveg (GV)
 - c. Annen veggrunn – teknisk anlegg (AVG)
 - d. Parkering (P)
3. Landbruks- natur og friluftformål, inkludert reindrift (pbl § 12-5, nr. 5)
 - a. Friluftformål (LF)
4. Hensynssoner (pbl § 12-6)
 - a. Faresone (H310)
 - b. Bevaring kulturmiljø (H570)

- **Jordvernstrategi for Vestvågøy kommune**

Dette er Vestvågøy kommunes første jordvernstrategi som beskriver mål, strategier og tiltak kommunen vil prioritere i arealforvaltningen i perioden 2023-2033.

Mye jord som nedbygges er små areal med god matjord og sentral beliggenhet. Disse har bl.a. potensial som felles dyrkingshager i boligfelt eller grøntanlegg ved offentlige bygg. Til sammen utgjør slike små jordstykker en stor del av landbruksarealet som blir nedbygd i Vestvågøy og Norge. Matproduksjon og jordvern kan skje i byer og tettsteder med satsing på bynært landbruk.

Strategien skal være med på å sikre at jordbruksarealene på Vestvågøy blir tatt godt vare på også for kommende generasjoner. Formålet med strategien er å redusere omdisponeringen av dyrka og dyrkbar jord i kommunen. Det er avgjørende å styrke bevisstgjøringen rundt verdien av kommunens jordbruksarealer på alle nivå, og ha en god strategi som ivaretar jordvernet.

Jordvern handler både om å redusere omdisponering av arealer, og å opprettholde drift. Vestvågøy har i likhet med mange andre kommuner i Nord-Norge en høy andel av jordbruksarealene ute av drift.

Jordvern er en viktig forutsetning for bærekraftig utvikling, matvaresikkerhet og vårt globale fotavtrykk.

Formålet med jordvernstrategien er å øke kunnskapen om jordbruksarealene og økt oppmerksomhet rundt jordvernet. Dette er viktig for å legge et godt grunnlag for gode avveininger mellom jordvernhensyn og andre interesser i den kommunale planleggingen.

Oversikt over tema som skal beskrives eller konsekvensutredes

Planinitiativet er vurdert opp mot plan-, og bygningslovens §12-10 første ledd og samme lov §4-1 med forskrift. Bakgrunn for krav om konsekvensutredning og planprogram er at tiltaket kommer inn under Forskriftens 6 og punkt 25 i vedlegg I.

Planfaglige vurderinger



I arealer på vest side av veien bør bygging på dyrka jord unngås i størst mulig grad. Dette gjelder både for bygging av fritidsboliger og etablering av vei.

Arealet på øst side av veien ligger i bratt terreng og innenfor aktsomhetsområde for snøskred. Reel skredfare med eventuelle skredsikringstiltak for arealet skal avklares og dokumenteres i videre planarbeid. Også naturverdier skal kartlegges og ivaretas i planprosessen. I vedtaket vises det til eksisterende hytte innenfor planarealet og en begrenset utnyttelse av området. Arealet ligger innenfor hensynssone landskap. Bygging eksponert høyt i terrenget vil ha store konsekvenser for landskapet. Derfor må det ikke planlegges bygging høyere i terrenget enn eksisterende hytte befinner seg. Utnyttelse skal begrenses slik at det berører landskapet i minst mulig grad. Bygging i dette kulturlandskapet skal visualiseres med snitt og 3D for å ivareta at bygging skjer mest mulig skånsomt.

For å begrense bygging av vei på dyrka jord og i kulturlandskapet, bør mulighet for alternativ adkomst til nordlige deler av planarealet utredes via veien Vågaveien og gangvei.

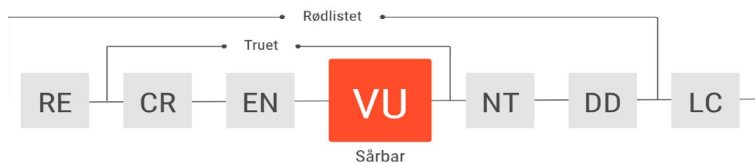
Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger:

Gnr. 24 bnr. 10 har et jordbruksareal på ca. 12 dekar fulldyrka jord og 6 dekar innmarksbeite. Den fulldyrka jorda som ligger nærmest veien består av mindre god kvalitet, mens teigen som ligger nærmest havet består av god jordkvalitet. En bør unngå nedbygging av de dyrka arealene. Spesielt den fulldyrka jorda. Bygging av fritidsboliger har ingen store samfunnsmessige interesser, og en må finne arealer som ikke består av dyrket jord til slike formål. Fritidsboligene som er tenkt bygd på østsiden av Voieveien må inngjerdes for å unngå konflikter med beitedyr i området.

Miljø- og naturmangfoldvurderinger:

Naturmangfold

Det er ingen arter av nasjonal forvaltningsinteresse i det omsøkte området. I nærliggende områder til planområdet er det imidlertid registrert flere sårbare og truede arter, inkludert: Granmeis (VU), Svartand (VU), Havelle (NT), Sandsvale (VU), Hønsehauk (VU), Grønnfink (VU), Sjørørre (VU) og Ærfugl (VU).



Området er ikke kartlagt etter NIN (Natur i Norge), og det er derfor begrenset kunnskap om naturtyper i området. Hovedøkosystemet består av dyrket mark, hei og åpen vegetasjon. Deler av omsøkte område ligger i nærheten av et eksisterende hyttefelt og parkeringsområder for friluftaktiviteter, og er dermed allerede delvis påvirket av menneskelig aktivitet.

Manglende NIN-kartlegging medfører usikkerhet rundt naturverdiene i området, noe som kan føre til tap av biologisk mangfold.

Miljø

Området er ikke tilknyttet kommunalt avløp, og det vil derfor være nødvendig å vurdere løsninger for avløpsrensing og utslippspunkt. Et hyttefelt med 15-20 hytter vil medføre en betydelig punktbelastning på området. Ved en overflatevurdering av gjeldende planforslag vil miljømyndigheten kreve at avløpsledningen føres utenfor Kvitholmen (ca. 350 meter fra strandlinje mot nord-vest), for å unngå overbelastning av bukten og for å sikre at kravet om minimum 2 meter under laveste vannstand blir oppfylt.

jf. Forurensningsforskriften §12-11 bokstav a. «*utslipp til sjø og ferskvann lokaliseres minst 2 m under laveste vannstand*»

Det forekommer brukerinteresser i området og punktbelastningen blir av såpass størrelse at det vil bli satt krav om minimum minirensesanlegg.

jf. Forurensningsforskriften §12-8 bokstav «a». *90% reduksjon av fosfor og 90% reduksjon av BOF5 dersom det foreligger brukerinteresser i tilknytning til resipienten*»

Basert på manglende kunnskap om naturverdiene, vurderes det at tiltaket kan føre til økt samlet belastning på områdets økosystem. Det anbefales at tiltaket gjennomføres på en måte som best mulig ivaretar naturtyper og naturverdier i området.

Det skal utarbeides naturtypekartlegging i området.

Tiltaket skal vurderes etter vannforskriften i forbindelse med konsekvensutredning.

Kulturlandskap og kulturminner

Hensynssone landskap H550_1 Haukland/Vik/Uttakleiv i KPA:

Området er landskapstyper med spesielt god og typisk utforming, og som er av nasjonal betydning. Uttakleiv har landskapstype av regional betydning og er inkludert fordi landskapsrommet står i en viktig sammenheng med Haukland og Vik.

Innenfor området angitt som hensynssone H550 bør det tas sikte på å bevare opplevelseskvaliteter i karakteristiske landskapstrekk, og gjennomføres en landskapsanalyse. Samt at det i reguleringsplan gis retningslinjer for skjøtsel av viktige områder. Innenfor hensynssonen bør tiltak i særlig eksponerte områder unngås. Ved tiltak på tomter med gjenværende vegetasjon og rester av kolle-landskap skal tiltak plasseres minst mulig eksponert. Ved regulering skal det kreves en helhetlig landskapsanalyse for området. Før tiltak tillates skal det dokumenteres at fjernvirkning og landskapstilpasning ivaretas.

Metoder for kartlegging, naturmangfold

- Området vil bli kartlagt etter Miljødirektoratets gjeldende instruks for kartlegging av naturtyper.
- Området vil bli kartlagt for fugl og vilt.
- Det vil utarbeides en konsekvensutredning for naturmangfold basert på kartleggingen og kjent kunnskap fra området.
- Det legges opp til registreringer tidlig i sesongen som fanger opp både naturtyper, grunnområder (i fjæresonen) og fugl i kartleggingen. Naturtypene vil kartlegges etter Miljødirektoratets gjeldende instruks. Fugl vil bli kartlagt samtidig med naturtypekartleggingen med bruk av håndholdt kikkert og teleskop (Zeiss og Swarovski).
- Planens berøring og påvirkning på mulige vannforekomster vil bli kartlagt.

Metoder for kartlegging, skred

- Krav til sikkerhet mot skred i TEK17 §7-3 med veileder legges til grunn for vurderingene.
- Skredfarevurderingen utføres i henhold til gjeldende krav for sikkerhetsklasse S2, som fritidsbolig faller i.
- Alle typer skred i bratt terreng vurderes.

- Vurderinger og rapport gjennomføres i henhold til nasjonale retningslinjer (NVE veileder "Sikkerhet mot skred i bratt terreng - Utredning av skredfare i reguleringsplan og byggesak").
- Arbeidet inkluderer terrengeanalyser, befaring av geolog med drone og utløpsberegninger for aktuelle skredtyper dersom nødvendig.
- Leveransen er en rapport som beskriver grunnlaget for vurderingene.
- Eventuelle faresoner tegnes i kart, og mulige tiltak for å redusere faresonene beskrives kort dersom dette er aktuelt. Leveransen kontrolleres av sidemann.

Oppsummering av tema som skal beskrives eller konsekvensutredes

Oversikt over forholdene som etter kapittel 5 skal utredes, og hvilke metoder som er tenkt benyttet for å skaffe nødvendig kunnskap, jf. KU-forskriften § 14, punkt b

Tema	KU	Plan-beskrivelse	Metode for utredning	Begrunnelse/kommentar
Naturmangfold	ja	ja	Befaring og kartlegging	Omdisponerer LNF til fritidsformål Det utarbeides konsekvensutredning
Landskap	nei	ja	Befaring og kartlegging, illustrasjoner	Beskrives og dokumenteres i planbeskrivelsen
Kulturmiljø	nei	ja	Befaring og kartlegging	Eldre bomiljø innenfor planområdet
Kulturminner/landskap	Nei	ja	Kartlegging og befaring	Beskrives og dokumenteres i planbeskrivelsen
Friluftsliv	nei	ja	Beskrivelse	Omdisponerer LNF til fritidsformål
Klimagassutslipp	nei	ja	Redegjøres for i beskrivelsen	Nasjonale retningslinjer. Kommunal klimaplan
Naturfarer	ja	ja	Befaring og kartlegging	Det utarbeides konsekvensutredning
Byggegrense mot sjø og bygging nær havet	nei	ja	Redegjøres for i beskrivelsen	Beskrives og dokumenteres i planbeskrivelsen
Overvann og utfordrende terreng på østsiden av veien	nei	ja	Redegjøres for i beskrivelsen	Beskrives og dokumenteres i planbeskrivelsen
Vei og infrastruktur	nei	ja	Redegjøres for i beskrivelsen	Beskrives og dokumenteres i planbeskrivelsen



Risiko- og sårbarhetsanalyse (gjelder planer etter PBL).

I samsvar med Plan og bygningslovens § 4-3 gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse for planområdet.

Hensikten med ROS-analysen er å avdekke om de planlagte tiltakene som omfattes av reguleringsplanen kan forårsake eller vil påvirkes av uønskede hendelser, samt å beskrive avbøtende tiltak til akseptabelt risikonivå.

Reguleringsplan for Vågan fritidsområde er en detaljplan hvor det legges opp til etablering av nye fritidsboliger på en eiendom i Voie i Vestvågøy kommune. Området er delvis regulert til formålet og delvis regulert til LNF.

Ved regulering er det satt krav om å gjennomføre en ROS analyse. Denne ROS analysen gjelder da for det gjeldende området. Plankonsulenten har ikke kjennskap til at det er utarbeidet andre ROS analyser for området.

Analysen gjennomføres etter sjekkliste og mal utarbeidet av Vestvågøy kommune.

Analysen er basert på utkast til reguleringsplan med tilhørende bestemmelser.

I risikovurderingen er det tatt utgangspunkt i relevante kravdokumenter.

Gjennomført ROS-analyse for planområdet blir basert på metodebeskrivelse i temaveileder fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap:

Samfunnssikkerhet i arealplanlegging, kartlegging av risiko og sårbarhet (2010).

Avdekkede team i sjekklisten er vurdert utfra sannsynlighet og konsekvenser. Vurdert risikonivå skal legges til grunn ved utarbeidelse av planforslag.



Planprosess, medvirkning og framdrift

Informasjon og medvirkning

- Det utarbeides oppstarts varsel med tilhørende planprogram. Dette sendes på høring i tråd med forskrift.
 - Innspill som følge av dette gir aktuelle offentlige og private anledning til å komme med innspill.
 - Alle innspill vurderes og behandles i planbeskrivelsen.
- Plan og varslingsprosesser i tråd med plan- og bygningslovens retningslinjer for reguleringsplaner.
 - Varsel om oppstart
 - Høring og offentlig ettersyn
 - Kunngjøring av vedtak
 - Klagefrister i tråd med forskrift

Framdriftsplan

Følgende forslag til fremdrift legges til grunn for plankonsulents arbeid med plan. Den kommunale planbehandlingen avhenger av flere forhold og estimeres i forhold til erfaringsmessig tidsforbruk.

Følgende preeliminær fremdrift legges til grunn

- Varsel om oppstart av planarbeid. Uke 19, 2025
- Høring og offentlig ettersyn av planprogram fra uke 19 til uke 26, 2025. 6 uker.
- Fastsetting av planprogram i kommunestyret uke 39, 2025
- Planbehandling uke 50, 2025
- Høring og offentlig ettersyn av planforslag med konsekvensutredning uke 6, 2026
- Sluttbehandling uke 12, 2026.