



BALLSTAD SERVICEHAVN
DETALJREGULERINGSPLAN
PLANPROGRAM

PLANID	1860-201818
DATO	12.11.2019
REVIDERT	2 - 20.01.2020
UTARBEIDET AV	VÅG ARKITEKTUR AS

Oppdragsgiver:	Godthåp AS
Oppdragsgivers kontaktperson:	Roger Abrahamsen
Rådgiver:	VÅG Arkitektur AS
Oppdragsleder:	Tora Arctander
Fagansvarlig:	Tora Arctander
Andre nøkkelpersoner:	Knut Gjernes og Markus Schwarz

2	20.01.2020	Revisjon etter høring av planprogram	TA	KG	TA
1	12.11.2019	Planprogram for detaljregulering Ballstad Servicehavn	TA	KG	TA
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

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

Innhold

1	Sammendrag	3
2	Innledning	4
2.1	Bakgrunn	4
2.2	Hensikt med planarbeidet	4
2.3	Planprogram og konsekvensutredning	4
2.3.1	Begrunnelse for utredningsplikt	4
3	Planområdet	5
3.2	Dagens situasjon	6
3.3	Planavgrensning	7
3.4	Eiendomsforhold	7
4	Rammer og premisser for planarbeidet	8
4.1	Statlige planretningslinjer/ rammer/ føringer	8
4.2	Regionale planer og føringer	8
4.3	Kommunale planer og føringer	8
4.4	Kommunedelplan for Ballstad	8
4.5	Kommuneplanens arealdel	9
4.6	Gjeldende og tilliggende reguleringsplaner	9
4.7	Gjeldende reguleringsplan: Ballstad Servicehavn	10
4.8	Planer under arbeid	10
4.9	Utbyggingsavtale	10
5	Metode	11
5.1	Generelt	11
5.2	Alternativer	11
5.2.1	0-Alternativet	12
5.2.2	Planalternativ 1 – Ny reguleringsplan	12
6	Mulighetsstudie	12
7	Plan- og utredningstema	13
7.1	Vurdering av planfaglige tema	13
7.2	Temaer som skal konsekvensutredes	14
8	Prosess og organisering	15
8.1	Medvirkning	15
8.2	Tidligere varslet planoppstart	15
9	Fremdriftsplan	15

1 Sammendrag

Dette er et planprogram for arbeidet med detaljreguleringsplan for Ballstad Servicehavn i Vestvågøy kommune, utarbeidet av VÅG Arkitektur AS på vegne av Godhåp AS. En regulering av området skal legge til rette for utvidelse og videre drift av Ballstad Slip, og det er hovedsakelig tenkt tilrettelagt for plasskrevende industri, med nye fyllinger og ny skipshall. Planen vil også inneholde store arealer i sjø, samt næring (ved allmenningen) kai, vei og friområder.

Det er i mai 2019 varslet oppstart av planarbeid med konsekvensutredning. I innledende faser av planarbeidet er det utført en mulighetsstudie hvor det er gjort vurderinger angående behov for areal og bygningsmasser. Studien viser at det er sannsynlig at planområdet vil bli bebyggt med bruksareal (BRA) utover 15 000 kvm. Av disse kommer størstedelen fra en ny skipshall, hvor måleplan for hver 3. høydemeter inngår i målbart BRA.

Plantiltaket kan ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn, da det antas å bli utviklet et næringsområde med BRA utover 15 000 kvm. Dermed kreves det, i tillegg til tidligere varslet konsekvensutredning, utarbeidet et planprogram som avklarer premissene for det videre planarbeidet.

2 Innledning

2.1 Bakgrunn

Dette er et planprogram for arbeidet med detaljreguleringsplan for Ballstad Servicehavn, fremmet av VÅG Arkitektur AS på vegne av Godthåp AS.

Slipen er en viktig næringsaktør på Ballstad og i kommunen for øvrig. Bedriften har eksistert i over 100 år og har de siste 8-10 årene hatt en stabil sysselsetting på 40 personer. Kystflåten er i endring og de siste årene har fiskefartøyene blitt stadig større. For Ballstad slip er det kritisk å kunne tilpasse seg denne utviklingen, slik at de kan fortsette å betjene markedet og beholde sin posisjon. Ballstad slip driver en plasskrevende virksomhet, og har nå behov for å utvide sine arealer.

Bedriften har gjennomført en rekke tiltak tidligere, både i form av fyllinger og bygninger. For å sikre forutsigbarhet og muligheten til å utvikle bedriften videre i møte med fremtidige behov, ser man at det er nødvendig å gjennomføre et planarbeid som gir gode muligheter for utvidelse.

Eksisterende anlegg omgis hovedsakelig av sjø og boligområder, noe som vil være førende for konsekvensutredningen og for utvikling av reguleringsplanen.

2.2 Hensikt med planarbeidet

Hovedhensikten med planarbeidet er tilrettelegging av nye industriarealer for utvidelse og videre drift av Ballstad Slip. I tillegg til større arealer i form av fyllinger i sjø, vil det også åpnes for en ny skipshall innenfor området.

Vestvågøy kommune har behov for mer offentlig kaiplass på Ballstad, og man har som hensikt å tilrettelegge for dette innenfor planområdet. Kaiplassene vil i hovedsak være for fiskefartøy, med «basefunksjoner», som liggekai og lager for bruk og utstyr.

Det kan være hensiktsmessig å legge opp til en etappesvis utvikling av området, hvor trinn én vil være etablering av slipens funksjoner, og trinn to vil være etablering av offentlige funksjoner.

Lengst sør i planområdet, ved allmenningen, har man som hensikt å tilrettelegge for næring. Her er det tenkt næring i form av utvidet drift av eksisterende kafé, samt tilrettelegging for etablering av overnattingsfunksjoner og eventuelt andre næringsfunksjoner.

Arealformål i planen planlegges hovedsakelig å være industri, kai, handel/ næring, overnatting, parkering, vei, fortau/ gang og sykkelveg og tilhørende, nødvendig grøft- og grøntareal. I forbindelse med utvikling av området vil man se på trafikkløsninger for persontransport, varetransport og for myke trafikanter.

2.3 Planprogram og konsekvensutredning

Formålet med planprogrammet er at hensynet til miljø, naturressurser og samfunn skal bli tatt i betraktning under forberedelse av planen og tiltak. Planprogrammet skal vise hvordan planprosessen skal gjennomføres, slik at man oppnår medvirkning og forutsigbarhet tidlig i planprosessen. Konsekvensene måles i forhold til «0-alternativet», som er dagens situasjon.

Planprogrammet har sitt hjemmelsgrunnlag i § 4-1 i plan- og bygningsloven. Forslag til planprogram skal legges ut til offentlig ettersyn samtidig med varsel om planoppstart. Etter høring og eventuell

revisjon vedtas planprogrammet i kommunestyret. Det fastsatte planprogrammet skal ligge til grunn for utarbeidelse av planforslag med konsekvensutredning og skal klargjøre premisser og rammer for planarbeidet, herunder fastsette hvilke forhold som skal utredes og /eller beskrives nærmere i planbeskrivelse og konsekvensutredning.

2.3.1 Begrunnelse for utredningsplikt

VÅG Arkitektur AS vurderer at tiltaket faller inn under krav om konsekvensutredning etter §6 i «Forskrift om konsekvensutredning etter plan- og bygningsloven». Planen er stort sett i tråd med overordnet plan, men utløser krav om konsekvensutredning og planprogram da tiltaket i tidlige vurderinger anslås å få mer enn 15 000 kvm BRA. Av disse kommer størstedelen av arealet fra en ny skipshall, hvor måleplan for hver 3. høydemeter inngår i målbart BRA.

I tillegg til tiltakets omfang virker også fare for forurensning og innsnevring av hoved-farled utløsende for krav om konsekvensutredning.

Konsekvensutredning skal utarbeides i henhold til pbl § 4-2.

			Vurdering:
§6	Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding		
	b)	Reguleringsplaner etter tiltak i vedlegg I	Aktuelle punkter: Punkt 24. Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal <u>på mer enn 15 000 m².</u> BRA estimeres til å bli høyere enn 15 000 m².

3 Planområdet



Figur 1: Ballstad ligger lengst sør i Vestvågøy kommune. Ca. 11 km sør for kommunesenteret Leknes.



Figur 2: Planområdet ligger midt i Ballstad havn.

3.2 Dagens situasjon

Ballstad slip ble etablert i 1918, og har i løpet av de siste 100 årene utviklet seg i takt med fiskerinæringen og teknologien. Området er bygget ut i flere etapper, og inneholder i dag skipsverft, skipshandel og flåteservice. Den eksisterende skipshallen, som ble bygget i 1991, har blitt et landemerke på Ballstad, med sine karakteristiske veggmalier. Hallen er omkranset av flere mindre bygninger som inneholder verksteder, butikk, personalrom osv. Det er nylig gitt tillatelse til tilbygg på eksisterende verkstedsbygning. Tilbygget skal inneholde lager-, verksted, kontor- og personalfunksjoner.



Figur 3: Satelittfoto som viser dagens situasjon. Adkomst via Oppsåttveien markert med rosa pil. Nummerering: 1) Café 8373 2) Slipstua 3) Park 4) Allmenning 5) Skipshall 6) Verksted og personal 7) Butikk 8) Flåteservice 9) Lager 10) Nic. Haug 11) Tilbygg med verksted og kontorlokaler.

Anlegget har kaier, flytekaier og båtutsett. Utearealene er oppstykkede og lite manøvrerbare, og brukes i dag til oppstilling av båter, lagring og til parkering. Anlegget er i dag ikke sikret med gjerder og porter, noe som gjør det mulig for barn å ta seg inn.



Figur 4: Foto fra 2013. Burekkene til høyre i bildet er fjernet i ettertid.

Mot nord grenser planområdet mot turistanlegget Hemmingodden og mot boligområdet «Værret». Det er nylig vedtatt reguleringsplan for Hemmingodden, og turistanlegget planlegger flere nye tiltak, blant annet overnattingsenheter langs Oppsåttet.

Oppsåttveien er felles adkomst for Hemmingodden, Værret og for Ballstad slip. Oppsåttet ligger mellom de tre områdene og inneholder et bygningsmiljø med naust og en eldre bolig, og har en kort, uberørt strandlinje. Dette området brukes av beboere i Værret og av besøkende ved turistanlegget og er spesielt viktig for barn og unge. I innkomne innspill har naboer bedt om at den historiske verdien av området, og forhold tilknyttet mulig vern, skal medtas i videre betraktninger.

På motsatt side av fylkesvegen, mot øst, ligger det også et bolig-område. Her er det en stigning i terrenget, som sørger for at de fleste boligene ligger på et høyere nivå enn industriområdet.

Mot sør grenser planen mot allmenningen, som fungerer som et torg og en møteplass for stedets innbyggere. Her finnes matbutikk, café, post, offentlige toaletter og sittebenker. Like ved ligger det også en park. Disse arealene brukes til arrangementer som Ballstaddagene og julegrantenning, og både parken og allmenningen inngår i kommende detaljregulering for «Allmenningen».

Ved allmenningen, og innenfor planavgrensningen til Ballstad Servicehavn, ligger Café 8373, som er en viktig og populær møteplass. I satelittfotoet til venstre og i bildet over vises den sammen med to burekker, men disse er nå revet. Caféen og slipstua brukes både til offentlige og private arrangementer. Parkering i tilknytning til disse skjer i dag stort sett på allmenningen.

4 Rammer og premisser for planarbeidet

4.1 Statlige planretningslinjer/ rammer/ føringer

- Plan- og bygningsloven
- Vegloven
- Naturmangfoldloven (2009)
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014)
- Statlige planretningslinjer for klima og energiomlegging i kommunene (2009)
- T-1513 Barn og unge og planlegging etter PBL (under oppdatering våren 2018) (2012)
- T-2/08 Om barn og planlegging (2008)
- RPR Barn og planlegging (2016)
- T-1179 Estetikk i plan- og byggesaker (1997)
- BGF Blå-grønn faktor (Framtidens byer) (2014)
- NVE 2/2011 Flaum og skredfare i arealplanar
- Havnivåstigning og stormflo, DSB (2016)
- T-1442/2016 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (2016)
- T-1520 Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (2012)
- N-100 Veg og gateutforming, Statens vegvesen (2014)
- Regjeringens handlingsplan for universell utforming (2015-2019)
- Veileder til helhetlig risiko- og sårbarhetsanalyser i kommunen, DSB (2014)
- Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging, DSB (2017)

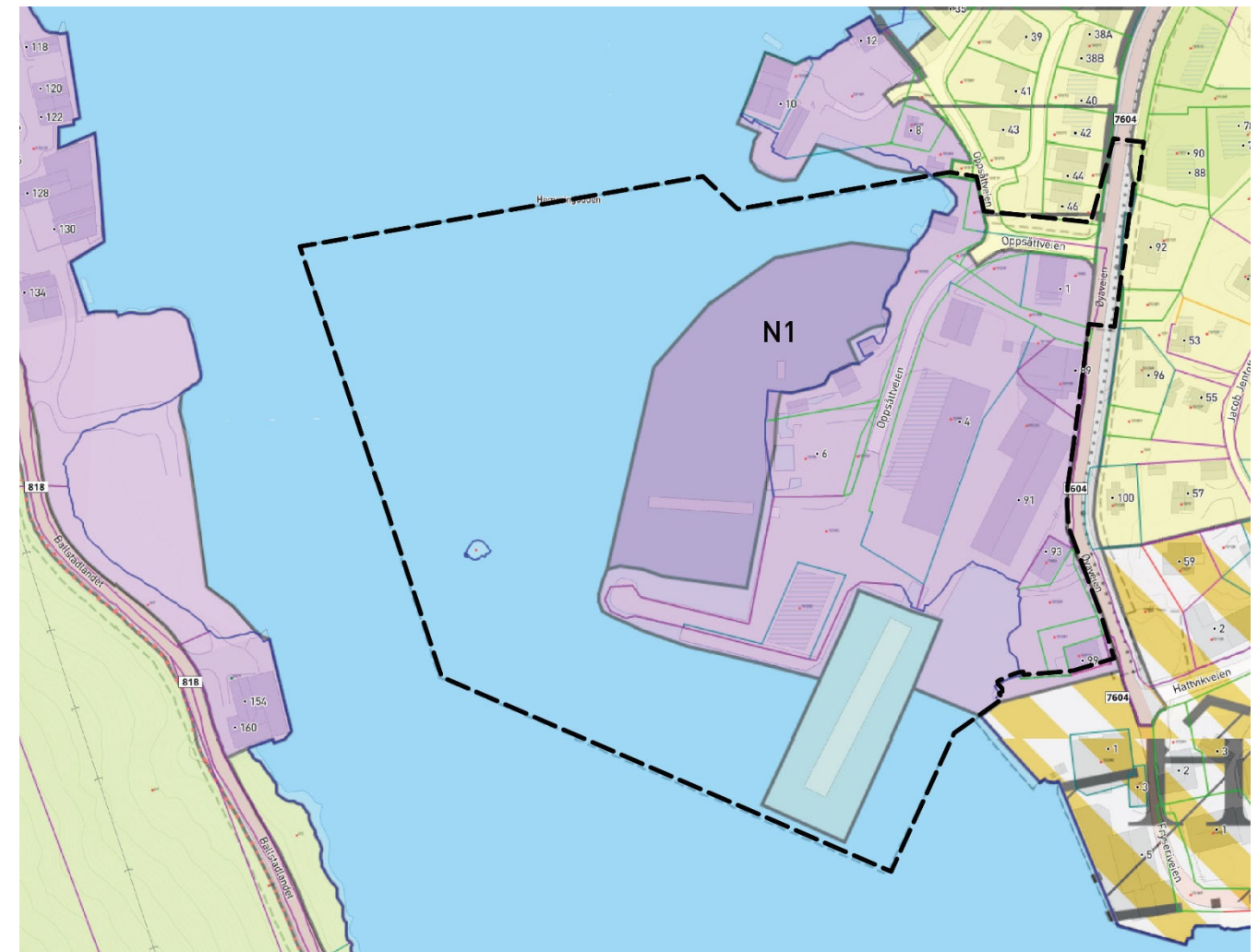
4.2 Regionale planer og føringer

- Regional planstrategi for Nordland 2016-2020
- Fylkesplan for Nordland 2013-2025
- Regional transportplan for Nordland 2018-2029
- "Regional plan – Klimautfordringer i Nordland» er under revisjon. Gjeldende plan er «Regional plan – Klimautfordringene i Nordland for 2011-2020».

4.3 Kommunale planer og føringer

- Vestvågøy kommune: Kommuneplanens arealdel 2008-2012. **Kommuneplanen er under revisjon og ny arealplan er ute på høring i 2019.**
- Vestvågøy kommune: Kommuneplanens samfunnsdel 2017-2029.
- Kommunedelplan for Ballstad, 04.07.2016
- VVA-norm Vestvågøy kommune.

4.4 Kommunedelplan for Ballstad

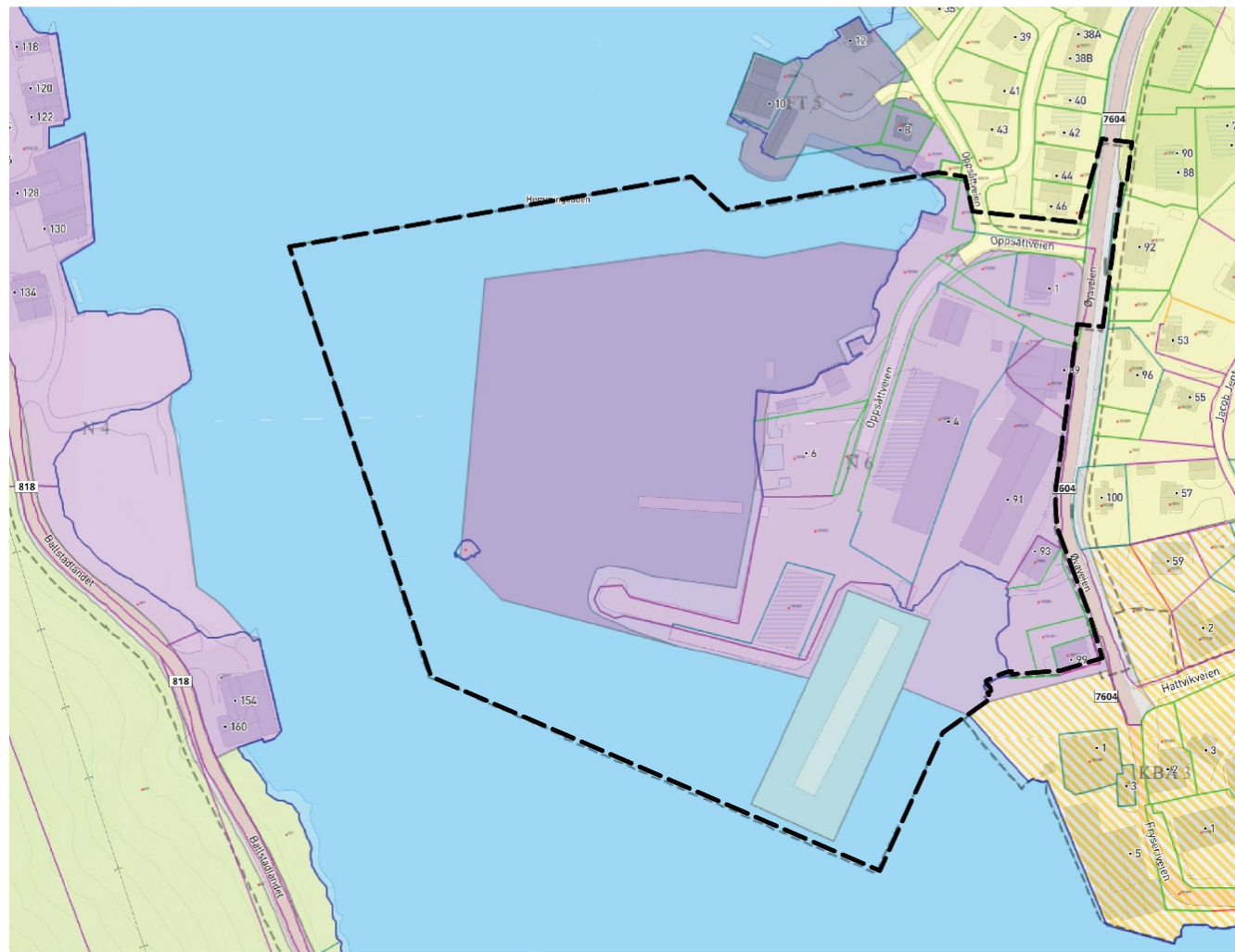


Figur 7: Utsnitt hentet fra plankart i kommunedelplan for Ballstad. Foreløpig planområde markert med stiptet linje.

Kommunedelplan for Ballstad, planID 201203. Vedtatt 04.07.2016.

I gjeldende kommunedelplan er planområdet hovedsakelig satt av til eksisterende næringsområde, fremtidig næringsområde (N1) og ferdsel i sjø. Området N1 har avsatt arealer til fremtidig næring i eksisterende havområder. Disse arealene er baserte på gamle skisser for utvikling av industriområdet og er ikke i lenger i samsvar med dagens plassbehov.

4.5 Kommuneplanens arealdel

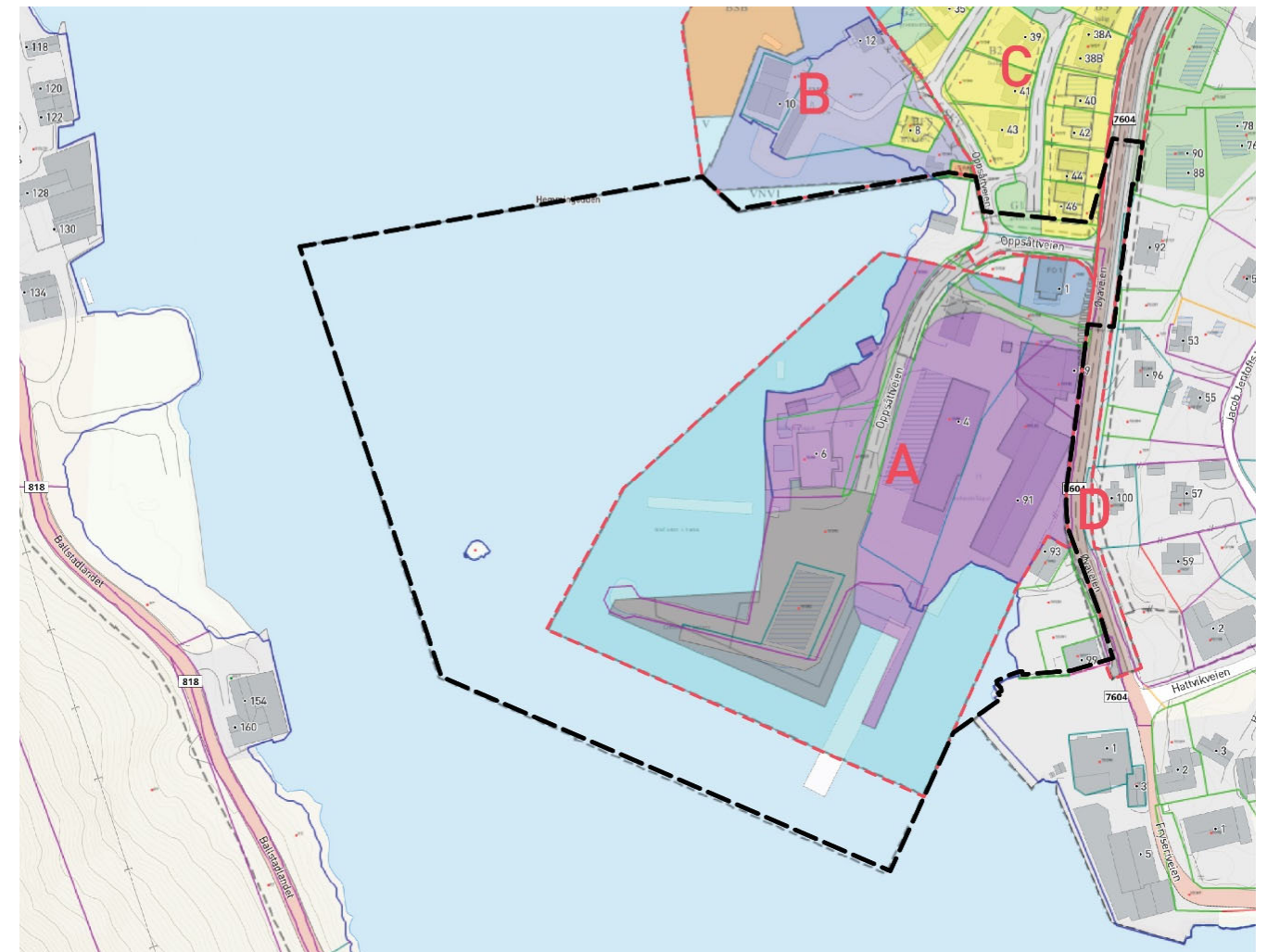


Figur 8: Utsnitt hentet fra plankart i kommuneplanens arealdel som er til rullering. Foreløpig planområde markert med stiplet, sort linje.

Kommuneplanens arealdel er under rullering, og er per oktober 2019 ute på 2. gangs høring. Ny arealplan vil erstatte kommunedelplan for Ballstad. Forslag til ny arealplan ble 2. gangs behandlet i kommunestyret 18. september 2019, med høringsfrist den 04. november 2019.

I den kommende kommuneplanen er et større område enn i KDP satt av til fremtidig næringsvirksomhet.

4.6 Gjeldende og tilliggende reguleringsplaner



Figur 9: Gjeldende reguleringsplaner i området. Foreløpig planområde markert med stiplet, sort linje. Eksisterende reguleringsplaner er markerte med røde, stiplede linjer og nummererte med A-D.

Gjeldende reguleringsplaner

- A. «Ballstad Servicehavn» – PlanID 199902, vedtatt 15.02.2000.
Erstattes i sin helhet.
- B. «Hemmingodden» - PlanID 201813, vedtatt 22.10.2019.
Nylig vedtatt, tilgrensende plan, som tilrettelegger for fritids og turistformål.
Hemmingodden har adkomst via Oppsattveien.
- C. «Værret» - PlanID 199401, vedtatt 20.09.1994
Planområdet for Ballstad Servicehavn overlapper med planområdet for «Værret» og inneholder Oppsattveien med tilgrensende områder satt av til grøntområde og bolig. Disse er tatt med for å gi rom til å utvikle en trafiksikker adkomst til planområdet og til områdene som ligger innenfor «Værret» og «Hemmingodden».
- D. «GS Veg Ballstadøya» - PlanID 200201, vedtatt 24.09.2002.
Planområdet for «Ballstad Servicehavn» overlapper med planområdet for «GS Veg Ballstadøya», av samme årsak som oppgitt i punktet over.

4.7 Gjeldende reguleringsplan: Ballstad Servicehavn

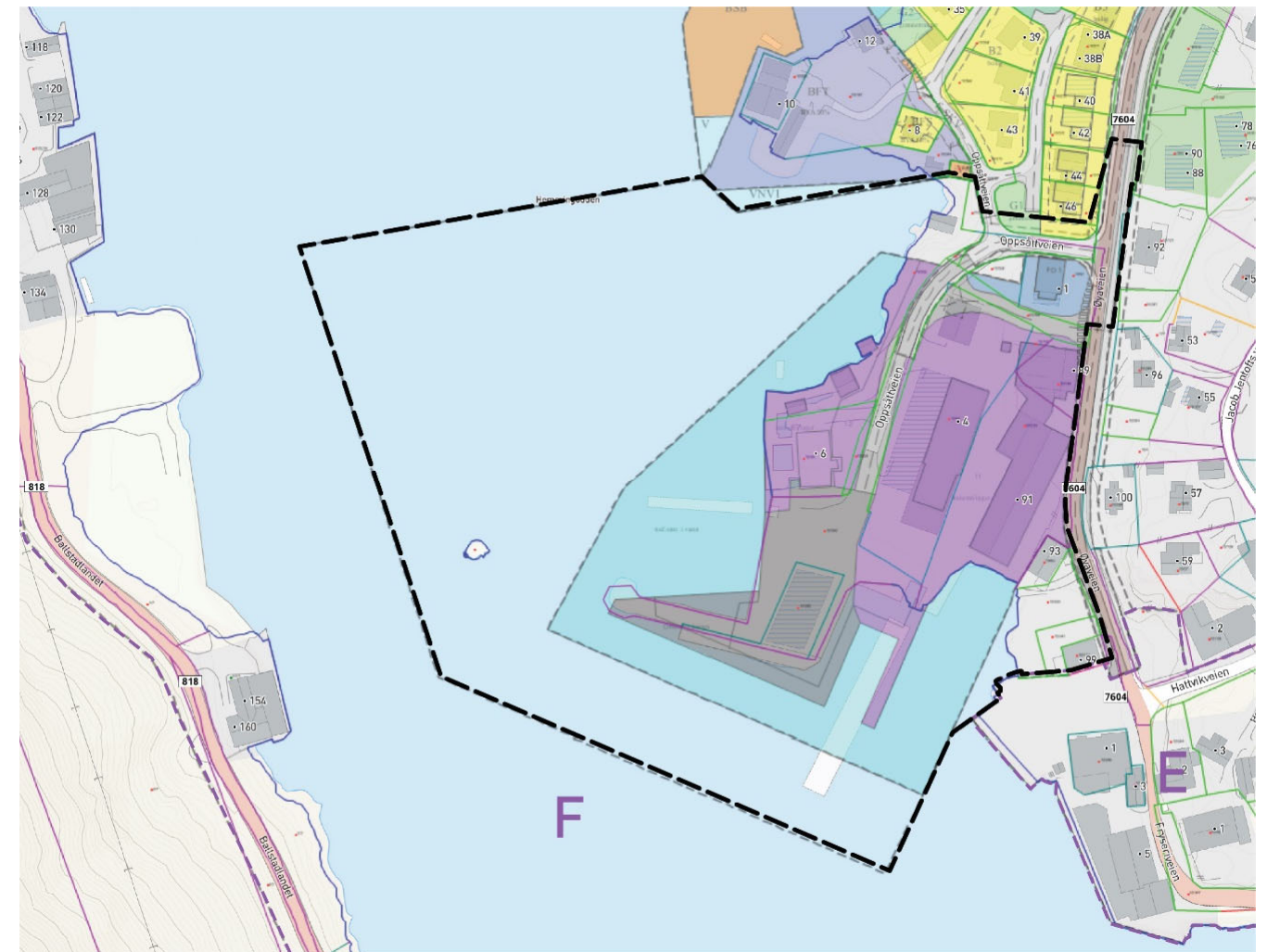


Figur 10: Plankart fra gjeldende reguleringsplan for Ballstad Servicehavn.

Store deler av planområdet inngår i dag i reguleringsplanen «Ballstad Servicehavn», som ble vedtatt i 2000. Den nye planen vil videreføre hovedtrekkene i den eldre planen, og tilrettelegge for en utvidelse av området. Offentlig kaiareal vil få en annen plassering enn i gjeldende plan.

Hovedadkomst i den nye planen vil være Oppsattveien, i tråd med eksisterende situasjon, men ulikt eldre reguleringsplan.

4.8 Planer under arbeid



Figur 11: Reguleringsplaner under arbeid. Foreløpig planområde markert med stiptet, sort linje.

Det pågår flere parallelle planprosesser i dette området. I kartet over er planarbeider som er igangsatt markert med lilla linje og nummerering E-F.

PLANER UNDER ARBEID

- E. «Detaljreguleringsplan for Allmenningen» - PlanID 201811
Sør for planområdet utarbeides det for tiden en ny detaljreguleringsplan. Formål og bestemmelser for allmenningen vil ha betydning for «Ballstad Servicehavn» og vice versa. Planarbeidene bør sees i sammenheng.
- F. «Områderegulering Ballstad Havn» - PlanID 201802
Vestvågøy kommune jobber med en ny områderegulering for Ballstad Havn. Denne grenser inntil og overlapper ikke med dette planforslaget. Områdereguleringen skal tilrettelegge for mudringer og fyllinger i havna, og planarbeidene bør derfor sees i sammenheng.

4.9 Utbyggingsavtale

Parallelt med planprosessen skal det utarbeides en utbyggingsavtale som avklarer etablering av fremtidig kommunalteknisk infrastruktur (offentlig kai, vei, fortau, gang- og sykkelvel mm).

5 Metode

5.1 Generelt

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

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

Metode

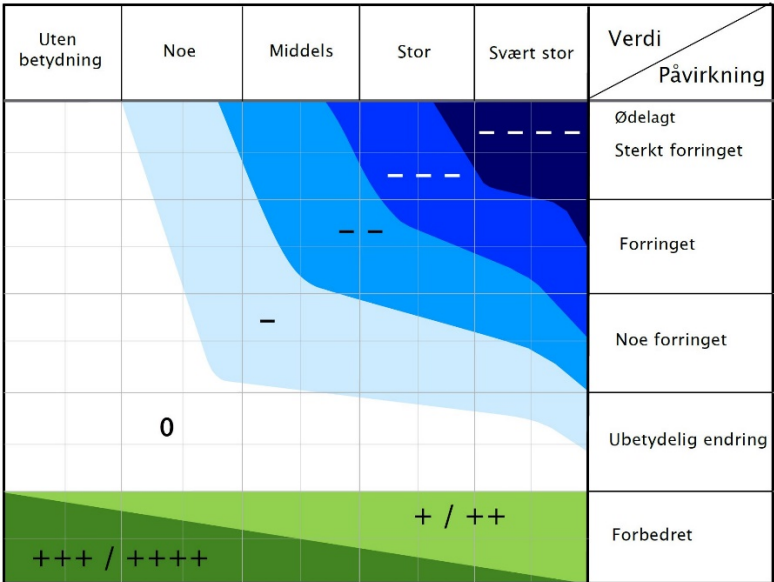
Konsekvensene av tiltaket som skal planlegges måles ved å sammenligne forventet tilstand etter at tiltaket er gjennomført mot forventet tilstand uten gjennomføring av tiltakene (referansealternativet). Alternativene som er brukt er beskrevet under egne punkter.

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

De ikke prissatte konsekvensene vurderes etter en systematisk gjennomgang av:

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

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



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

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

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

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

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

Figur 13: Konsekvensgrad. Kilde: Statens Vegvesens håndbok V712.

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

5.2 Alternativer

Følgende alternativer inngår i planprogrammet:

0-Alternativet: Dagens situasjon videreføres.

Planalternativet: Utvidelse av eksisterende industriområde ved Ballstad Slip.

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

5.2.1 0-Alternativet

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

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

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

Reguleringsplan «Ballstad Servicehavn» – PlanID 199902, vedtatt 15.02.2000.

Nåværende arealbruk: Industriområde, offentlig kaiområde, forretning/ kontor og trafikkområde i sjø.

Utnyttelsesgrad: Ikke angitt.

5.2.2 Planalternativ 1 – Ny reguleringsplan

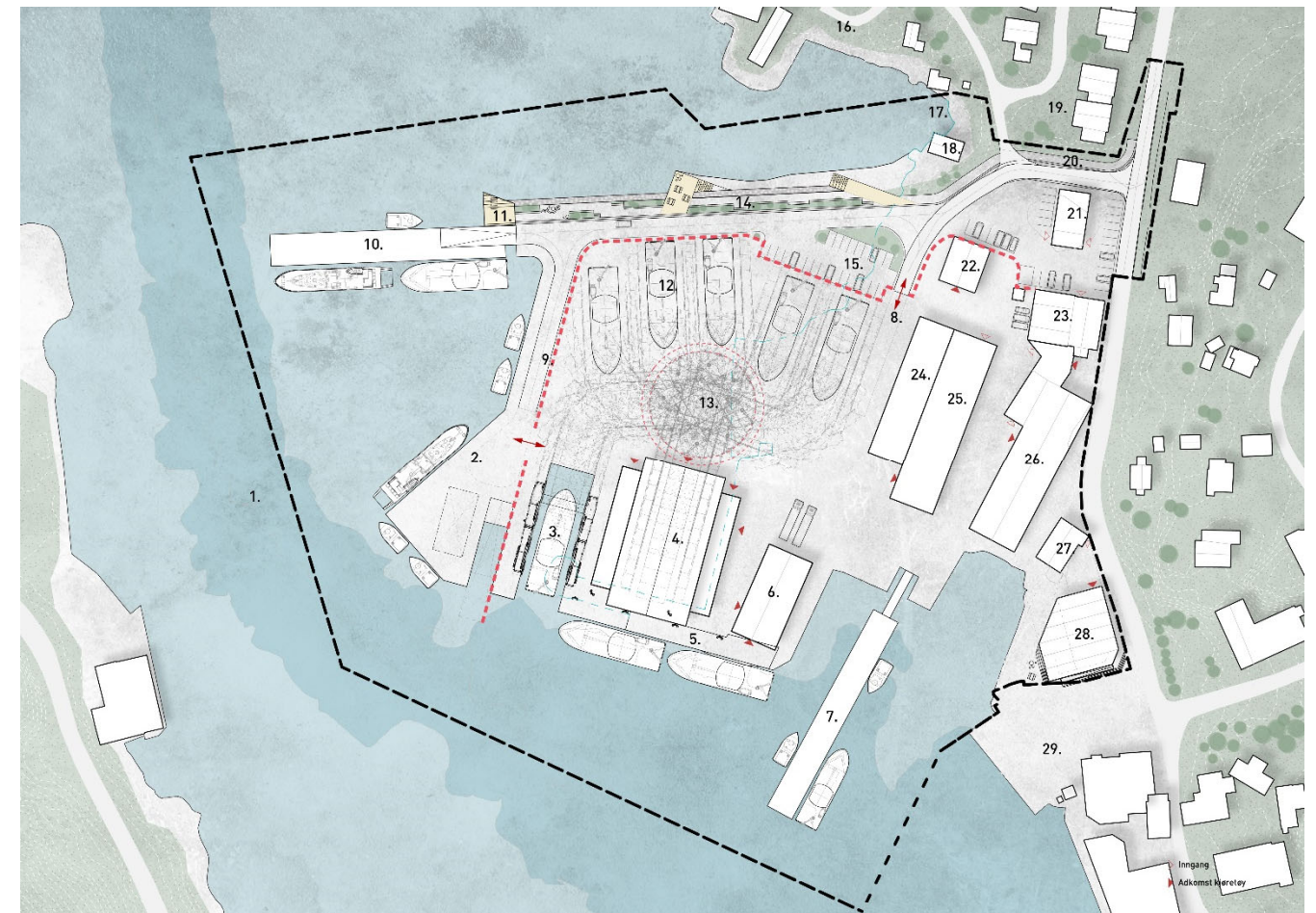
Planalternativ 1 er forslagstillers alternativ. Godthåp AS ønsker å utvide eksisterende industriområde, med utearealer og ny skipshall. I tillegg skal det etableres offentlige kai-arealer innenfor området.

Alternativet innebærer utfyllinger i sjøen mot vest og etablering av nye kaier langs store deler av sjøkanten. Planalternativet vil også kunne medføre en oppgradering av eksisterende adkomstvei, Oppsåttveien, samt regulering av en forlengelse av denne langs nordsiden av industriområdet.

Planalternativ 1 vil utvikles med utgangspunkt i mulighetsstudien, som forklart under kap. 6. Løsningene vil videreutvikles som en del av planarbeidet.

Det vil vurderes om det er hensiktsmessig å inkludere gjeldende kommunedelplan for Ballstad, med avsatt areal til fremtidig næringsområde, som et eget alternativ i konsekvensutredningen.

6 Mulighetsstudie



Figur 14: Illustrasjonsplan fra mulighetsstudie.

VÅG Arkitektur AS har i løpet av sommeren 2019 gjennomført en mulighetsstudie for utvikling av industriområdet. Over vises en foreløpig illustrasjonsplan fra studien, som illustrerer hvordan området kan utvikles. Ved opptak og plassering av båter med mobil båtveis kreves bås (3) og manøvreringsareal (13), i tillegg til oppstillingsplasser (12). Slipens område begrenses av eksisterende kai (5) i sør, farled (1) i vest og Oppsåttet (17) i nord. Innenfor disse rammene er det forsøkt finne en fleksibel løsning som etablerer tilstrekkelig areal til en utvidelse av slipen og til offentlige kaiarealer. Mot turistanlegg og boligområde i nord er det foreslått en havnepromenade med grønne lommer, oppholdsplasser og nedtrapping mot havet.

Innhold i illustrasjonsplanen:

1) Farled 2) Offentlige kaiarealer 3) Bås for båtveis 4) Skipshall 5) Utvidelse av eksisterende kai 6) Nic. Haug 7) Eksisterende flytekai 8) Hovedadkomst 9) Perimetersikring (rødstiplet linje) 10) Ny, offentlig flytekai 11) Utsiktspunkt 12) Oppstillingsplasser for båter 13) Manøvreringsareal for båtveis 14) Promenade 15) Parkeringsplasser 16) Hemmingodden turistanlegg 17) Oppsåttet 18) Naust 19) «Værret» boligområde 20) Fortau/ Gang og sykkelveg 21) Flåteservice 22) Lager 23) Butikk 24) Utvidelse av verksted 25) Verksted og personal 26) Eksisterende skipshall 27) Slipstua 28) Næringslokaler 29) Allmenningen

7 Plan- og utredningstema

7.1 Vurdering av planfaglige tema

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

	Fag- eller utredningstema	Problemstillinger / vurdering	Metode
1	Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	Vurdere hvorvidt planlagt utbygging medfører en svekkelse av naturmangfoldet i nærområdet.	Beskrivelse og undersøkelse (ved behov)
2	Økosystemtjenester:	Planen åpner for fylling i sjø. Vurdering av økosystemtjenester avgrenses til fyllingsområdet:	Inngår i andre punkter, delvis beskrivelse og konsekvensutredning
2.1	Forsynende tjenester:	Ingen kjente.	
2.2	Kunnskaps- og opplevelsestjenester:	Rekreasjon og friluftsliv inngår i punkt nr. 5 «Friluftsliv», som inngår i beskrivelse. Estetiske verdier inngår i punkt nr. 6 «landskap», som konsekvensutredes.	
2.3	Regulerende tjenester:	Ingen kjente.	
3	Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	Skal inngå i andre punkter som 5. Friluftsliv og 8. Forurensning	Inngår i andre punkter
4	Kulturminner og kulturmiljø	Ingen registrerte kulturminner eller bygninger i SEFRAK-registeret.	Beskrivelse (ved behov)
5	Friluftsliv	Den lille bukta i Oppsåttet regnes som svært viktig for beboere i nærheten av slipen. Båt og andre aktiviteter i vann/havna er en sentral del av friluftslivet på Ballstad. Hvordan vil tiltaket påvirke dette?	Konsekvensutredes – Se vurdering under kap. 7.2
6	Landskap	Planen åpner for store terrenginngrep, med utfylling i havna. Hvordan vil tiltaket påvirke eksisterende landskapssituasjon? Hvordan kan tiltaket tilpasses den naturlige fjæra i Oppsåttet?	Konsekvensutredes – se vurdering under kap. 7.2

	Fag- eller utredningstema	Problemstillinger / vurdering	Metode
7	Estetikk og byggeskikk	Planlagt tiltak har et omfang og en synlighet som gjør at det vil ha betydning for stedets karakter. Hvordan kan ny skipshall og andre bygninger plasseres og utformes slik at de på best måte tilpasses eksisterende bebyggelse? Planområdet ligger i nærheten av et regionalt utvalgt viktig kulturmiljø i Lofoten, id: 84 Ballstadøy, væreiergård i Kulturminneplan for Lofoten (2008). Hvilke konsekvenser har planen for kulturmiljøet.	Det gis en beskrivelse som grunnlag for føringer om arkitektonisk og estetisk utforming av fremtidig bebyggelse. Arbeidet baseres på fotografier, 3d-modell og visualiseringer. Temaet utredes ikke. Redegjørelse inntas i planbeskrivelsen.
8	Forurensning	<u>Forurensset grunn og sjøbunn:</u> Både sjøbunn og arealer på land innenfor planområdet omfatter arealer som er dokumentert forurensset. <u>Støy:</u> Planen grenser inntil boligområder. En utvidelse av industriområdet kan endre støyforholdene.	Konsekvensutredes – se vurdering under kap. 7.2
9	Vannmiljø	Kjemisk tilstand regnes som dårlig. Konkret miljømål for vannforekomst «Ballstad» er: «Utbedre forurensningssituasjonen». Forurensset sjøbunn utredes under punkt 8. Hvordan kan planforslaget bidra til å forbedre vannmiljøet?	Beskrivelse og undersøkelser (ved behov)
10	Jordressurser (jordvern)	Påvirker planforslaget viktige jordressurser eller viktige mineralressurser?	Tas ikke med
11	Samisk natur- og kulturgrunnlag	Vil planforslaget berøre samisk natur- og kulturgrunnlag?	Beskrivelse (ved behov)
12	Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger	Hvordan vil planforslaget påvirke transportbehov? Kan planforslaget bidra til lavere energiforbruk?	Beskrivelse

	Fag- eller utredningstema	Problemstillinger / vurdering	Metode
13	Infrastruktur, vei og havn	Tiltaket innebærer en innsnevring av hoved-farled i havn og en økning av trafikk inn til planområdet. Hvordan påvirkes fremkommelighet i havna? Hvordan ivaretas trafiksikkerhet?	Konsekvensutredes – se vurdering under kap. 7.2
14	Beredskap og ulykkesrisiko	Fanges opp i ROS-analyse. Flom inngår i punkt nr. 15.	Inngår i andre punkter
15	Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	Hvordan kan konsekvenser ved havnivåstigning og stormflo avverges eller begrenses i reguleringsplanen?	Beskrivelse
16	Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	Forurensning kan påvirke folkehelsen, og inngår i konsekvensutredningen, under eget punkt.	Inngår i andre punkter
17	Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	Hvordan kan planforslaget sikre at uteområder og trafikkløsninger for myke trafikanter imøtekommer krav om universell utforming?	Beskrivelse og tegninger
18	Barn og unges oppvekstvilkår	Hvordan vil planforslaget påvirke barn og unges oppvekst-vilkår? Hvordan vil tiltaket påvirke uteområder som benyttes av barn? Hvordan sikres industrivirksomhet? Hvordan sikrer planen gode trafikale forhold for barn?	Beskrivelse og kartlegginger (ved behov)
19	Kriminalitets-forebygging	Hvordan kan tiltaket forebygge kriminalitet?	Beskrivelse
20	Risiko og sårbarhet	Vil tiltak i planforslaget øke risiko for eller konsekvenser av uønskede hendelser? Redegjør for avbøtende hendelser.	ROS-analyse

7.2 Temaer som skal konsekvensutredes

Med utgangspunkt i vurderingen av utredningsplikt og krav om konsekvensutredning da tiltaket det planlegges for sannsynligvis åpner for et bruksareal over 15 000 kvm, er følgende problemstillinger vurdert som relevante å belyse i den fremtidige konsekvensutredningen.

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

Tema	Problemstilling(er)	Metode
Tiltakets omfang - landskap	Reguleringsplanen vil åpne for store fyllinger i Ballstad havn. Hvordan vil dette påvirke lanskapssituasjonen? Hvordan vil dette påvirke havnerommet? Hvordan vil tiltaket påvirke de nærmeste naboer?	Fjern- og nærvirkninger av tiltak skal visualiseres i konsekvensutredningen.
Tiltakets omfang – skipshall	Det er planlagt en ny og større skipshall innenfor planområdet. Hvordan vil plassering og utforming påvirke sine nærområder? Hvordan vil plassering og utforming påvirke miljøet Ballstad havn?	Fjern- og nærvirkninger av tiltak skal visualiseres i konsekvensutredningen. Analyse av skygge og utsiktsforhold for tilgrensende områder
Estetikk og byggeskikk – konsekvenser for kulturmiljø	Planområdet ligger i nærheten av et regionalt utvalgt viktig kulturmiljø i Lofoten, id: 84 Ballstadøy, væreiergård i Kulturminneplan for Lofoten (2008). Hvilke konsekvenser har planen for kulturmiljøet.	Fotodokumentasjon og illustrasjoner.
Forurensning i grunn	Det er tidligere dokumentert grunnforurensning i området. Hvordan er omfanget? Hvordan kan planen sikre at videre tiltak utføres på en måte som reduserer risiko i tilknytning til forurensede masser?	Legge til grunn utførte undersøkelser og vurdere behov for å gjennomføre nye.
Forurensning - støy	Med utvidelse av anlegget og mer trafikk er det mulig at støysituasjonen vil endre seg. Hvordan vil planforslaget endre støysituasjonen? Ved behov: Hvilke avbøtende tiltak kan være aktuelle?	Legge til grunn utførte undersøkelser og vurdere behov for å gjennomføre nye.
Infrastruktur, vei og havn	Hvordan vil innsnevring av farleden påvirke strøm- og bølgeforhold i havna. Hvordan vil innsnevring av farleden påvirke trafikksituasjonen i havna? Vil tiltaket påvirke isdannelser i indre havn? Hvordan vil tiltaket endre trafikksituasjonen på land? Vil det bli en økning i biltrafikk inn til området? Vil det bli en økning i tungtrafikk? Hvordan sikres myke trafikanter?	Det skal utarbeides en egen vurdering angående endret situasjon i havna. Det skal redegjøres for forventet økning i trafikk.

8 Prosess og organisering

8.1 Medvirkning

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

Offentlig innsyn i planprosessen sikres gjennom følgende høringer:

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

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

For øvrig stiller forslagsstiller seg åpen for dialog med interessenter.

8.2 Tidligere varslet planoppstart

Oppstart av planarbeidet med konsekvensutredning ble kunngjort i Lofotposten og på Vestvågøy kommune sine nettsider den 10.05.2019. Det ble samtidig sendt ut brev med varsel om oppstart til berørte aktører og naboer. Frist for å komme med innspill ble satt til 12. juni 2019. Det er mottatt 10 innspill. Allerede innkomne innspill har inngått som del av vurderingsgrunnlaget til dette planprogrammet.

Dato	Avsender
	Offentlige instanser
21.05.2019	Fylkesmannen i Nordland
28.05.2019	Avinor
19.06.2019	Universitetet i Tromsø
13.06.2019	Fiskeridirektoratet
20.06.2019	Sametinget
26.06.2019	Kystverket
	Naboer
21.05.2019	Hemmingodden AS
04.06.2019	Rolf Jentoft
10.06.2019	Beboere og nærmeste naboer i Værret

9 Fremdriftsplan

Tabell over forventet framdrift (etter planveileder Vestvågøy kommune).

Aktivitet	
Varsel om oppstart av planarbeid med planprogram	November 2019
Offentlig ettersyn planprogram	November – desember 2019
Merknadsbehandling	Januar 2020
Fastsettelse av planprogram, 2. gangs behandling	Februar 2020
Konsekvensutredning	November 2019 – Februar 2020
Utarbeidelse av planbeskrivelse, plankart og bestemmelser	November 2019 – Februar 2020
Endelig planforslag til offentlig ettersyn	April/ mai 2020