



## Saksgang

Utvalg	Møtedato	Utvalgssak
Forvaltningsutvalg	13.06.2023	045/23

Arkivsak ID 18/82

Saksbehandler

Jochen Caesar

## 1.gangsbehandling Områderegulering Ballstad havn

### Saksdokumenter

09.06.2023	Planbeskrivelse 7.6.23	1660045
09.06.2023	Plankart Ballstad havn 7.6.23 med bakgrunnskart	1660031
09.06.2023	Planbestemmelser 7.6.23	1660034
09.06.2023	ROS-analyse rev. 13.06.19	1659951
09.06.2023	Notat naturmangfold	1659950
09.06.2023	Konsekvensvurdering naturmangfold	1659949
09.06.2023	miljøgeologisk undersøkelse	1659971
09.06.2023	grunnundersøkelse	1659970
09.06.2023	Oversendelse av rapport fra marinarkeologisk befaring	1659972
	områderegulering i Ballstad havn, Vestvågøy k..	
09.06.2023	område B12-B14 - Gjerneshaugen - Illustrasjoner	1659974
09.06.2023	område B12-B14 - Gjerneshaugen_1_1000_situasjonsplan	1659975
09.06.2023	område KBA2 - Ballstadlandet brygger - mulighetsstudie	1659986
09.06.2023	område KBA13-14, B40 Gullholmen-Hjellskjæret - mulighetsstudie juni 21 - våg	1659985
09.06.2023	område NÆ9-NÆ11 Gjermesøya -Konseptskisse_VÅG Lofoten AS	1659973

### Saksopplysninger:

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

Utvikling på flåtesiden med større fartøy skaper nye behov mhp. dybde, kaier og areal på land.

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

I forbindelse med planlagt overdragelse av ansvar for fiskerihavnene fra staten til fylkene ble det stans av planlegging i flere år. I mellomtiden ble 6 detaljreguleringsplaner innenfor planområdet for områdeplanen ferdigstilt og vedtatt: Hattvika turistanlegg, planID 201505, Gjermesøy turistanlegg, planID 201805, Allmenningen Ballstad, planID 201811, Hemmingodden, planID 201813, Ballstad servicehavn, planID 201818 og Reineholmen, planID 201820. Disse planene er nå innarbeidet i områdeplanen og videreføres uendret.

Hovedhensikt med områdeplanen er utdyping av havna for å sikre Ballstad som viktig fiskerihavn. Videre legger planen til rette for:

- nye næringsarealer (NÆ2, NÆ4, NÆ7b og c, NÆ8 – NÆ11 og NÆ13) og arealer for kombinert bebyggelse (KBA6, KBA7b-d og KBA13) på områder som skal fylles ut i forbindelse med utdypingen.
- kombinert bebyggelse på Hjellskjæret (område KBA 13 og 14) samt noen boliger (B40). Her er planlagt utfyllingsområde redusert i forhold til forprosjektet etter ønske fra grunneier.
- inntil 12 nye boliger ved Gjerneshaugen (område B12-B14)
- fremtidig G/S-veg eller fortau langs fv.818 Ballstadlandet, hvor vegformål er utvidet og tilpasset reguleringsplanen Reineholmen. Etablering av G/S-veg vil kreve detaljregulering og prosjektering.
- nye kai arealer
- nye småbåthavn og småbåtanlegg

#### **Planstatus:**

Kommuneplanens arealdel:

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

Gjeldende reguleringsplaner:

Følgende reguleringsplaner innenfor planområdet videreføres uendret (hensynssone H910)

- Utsikten, planID 200704
- Spannsteinsundet, planID 201101(den søndre del, sør fra planID 201805)
- Solsiden Ballstad, planID 201105
- Sjøhus Ballstad, planID 201212
- Hattvika turistanlegg, planID 201505
- Gjermesøy turistanlegg, planID 201805
- Allmenningen Ballstad, planID 201811
  
- Hemmingodden, planID 201813
- Ballstad servicehavn, planID 201818
- Reineholmen, planID 201820

For følgende reguleringsplaner innenfor planområdet gjøres det mindre tilpasninger/endringer, slik at disse planene vil bli overstyrt av områdereguleringsplan

- Værret, planID 199401
- GS veg Ballstadøya, planID 200201
- Havnesiden, planID 200303
- Sjøstrand, planID 200502

- Havnesiden – endring 2008, planID 200802
- Spannstensundet, planID 201101(den nordre del, nord fra planID 201805)

#### **Alternative løsningsforslag:**

1. Forvaltningsutvalget sender forslag til områderegulering Ballstad havn, datert 7.6.2023, på høring og offentlig ettersyn. Vedtaket er fattet i medhold av plan- og bygningsloven § 12-10.
2. Forvaltningsutvalget sender planforslaget tilbake til administrasjonen for ny behandling. Følgende føringer skal gjelde for det videre planarbeidet: Utvalget angir selv føringer / endringer.

#### **Planprosess:**

Oppstartsmøte med Vestvågøy kommune ble avholdt 11.01.18. Planoppstart ble varslet i Lofotposten 24.03.18, digitalt 26.03.18 og 02.05.18, samt på kommunens hjemmeside. Varslingsbrev ble sendt ut til grunneiere, offentlige etater og andre berørte interessenter den 22.03.18 med svarfrist 04.05.18.

Kommunen deltok i møte med Næringslivsforeningen den 15.03.19 for å diskutere de ulike alternativer for fylling.

Etter oppstart ble det mottatt 15 merknader. Merknadene er summert opp og kommentert i planbeskrivelsens pkt 3.2, f.o.m side 12.

Planprogrammet ble vedtatt i sak 014/18 den 19.6.2018.

#### **Beskrivelse av området:**

se vedlagt planbeskrivelse kap.5, side 22-50

#### **Beskrivelse av planforslaget:**

se vedlagt planbeskrivelse kap.10, side 85-107

#### **Vurdering av konsekvenser**

Se konsekvensutredningen i planbeskrivelsens pkt 6, fra side 50 og oppsummering på side 80 og 81

- **Historikk**
- **Faglige og generelle forhold**
  
- **Økonomiske konsekvenser**
- **HMS: Organisasjons-/personellmessige konsekvenser (ivaretatt i hht til lov- og avtaleverk)**
- **Miljøkonsekvenser**
- **Risiko- og sårbarhetsanalyse**
- **Universell utforming (diskriminerings- og tilgjengelighetsloven)**
- **Folkehelse**
- **Forebygging av kriminalitet**
- **Andre fagområders vurdering**
- **Forhold vedr. øvrige vedtak og planer**
- **Barn og unges interesser**

#### **Kommunedirektørens innstilling:**

1. Det vises til forslag til områdereguleringsplan Ballstad havn, planID 201802, med tilhørende plankart, planbeskrivelse og bestemmelser datert 7.6.2023.

2. Vestvågøy kommune godkjenner forslaget til områdereguleringsplan Ballstad havn, planID 201802, og legger planforslaget ut på høring og offentlig ettersyn.
3. Begrunnelsen for vedtaket er at planforslaget tilrettelegger for lenge etterspurt utdyping av Ballstad havn, som er nødvendig for å sikre utvikling av fiskerinæringen og bl.a. Ballstad slip som viktig næringsaktør på Ballstad. En gjennomføring av prosjektet vil sikre fremtidige arbeidsplasser i kommunen og styrke Ballstad havns posisjon som viktig fiskerihavn.
4. Dette vedtaket har hjemmel etter plan- og bygningsloven § 12-10.

13.06.2023 Forvaltningsutvalg

**Votering:**

Kommunedirektørens innstilling enst vedtatt.

FO-045/23 Vedtak:

1. Det vises til forslag til områdereguleringsplan Ballstad havn, planID 201802, med tilhørende plankart, planbeskrivelse og bestemmelser datert 7.6.2023.
2. Vestvågøy kommune godkjenner forslaget til områdereguleringsplan Ballstad havn, planID 201802, og legger planforslaget ut på høring og offentlig ettersyn.
3. Begrunnelsen for vedtaket er at planforslaget tilrettelegger for lenge etterspurt utdyping av Ballstad havn, som er nødvendig for å sikre utvikling av fiskerinæringen og bl.a. Ballstad slip som viktig næringsaktør på Ballstad. En gjennomføring av prosjektet vil sikre fremtidige arbeidsplasser i kommunen og styrke Ballstad havns posisjon som viktig fiskerihavn.
4. Dette vedtaket har hjemmel etter plan- og bygningsloven § 12-10.

Leknes, 23.05.2023