

Saksgang

Utvalg	Møtedato	Utvalgssak
Forvaltningsutvalg	09.02.2021	011/21

Arkivsak ID 18/1099

Saksbehandler

Jochen Caesar

Detaljreguleringsplan Ballstad Servicehavn - 1.gangsbehandling

Sammendrag

Detaljreguleringsplan med konsekvensutredning og planprogram for Ballstad Servicehavn er utarbeidet av VÅG Lofoten AS, på vegne av Godthåp AS. En regulering av området skal legges 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.

Plantiltaket kan ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn, da det antas å bli utviklet et næringsområde med BRA utover 15 000 kvm. Derfor er det, i tillegg til tidligere varslet konsekvensutredning, senere varslet oppstart av planarbeid med planprogram som avklarer premissene planarbeidet.

Saksdokumenter

27.01.2021	Beskrivelse	1533083
27.01.2021	Plankart	1533085
27.01.2021	Bestemmelser	1533084
19.01.2021	210118 Ballstad_Servicehavn_KU_red	1532334
19.01.2021	210118 Ballstad Servicehavn ROS-analyse	1532331
19.01.2021	210118_Ballstad Servicehavn_merknadsbehandling	1532335
23.09.2020	3_Ballstad_Servicehavn_Planprogram.pdf	1519012
23.09.2020	7_Støyutredning Ballstad Servicehavn.pdf	1519018
23.09.2020	11_Utredning Havneforhold_red.pdf	1519023
23.09.2020	12_2019_Sluttrapport Ballstad Slip-Tilbygg_Golder.pdf	1519024
23.09.2020	13_2017_Sluttrapport_Ballstad Slip AS_tiltak forurenset grunn.pdf	1519025
23.09.2020	14_2016_Grunnundersøkels_Multiconsult.pdf	1519026

23.09.2020	15_2013_Strandkantdeponi_Salt.pdf	1519027
23.09.2020	16_2013_Risikovurdering og tiltaksplan_Golder Associates.pdf	1519028
23.09.2020	17_2010_Risikovurdering i sjø_Norconsult.pdf	1519029
23.09.2020	18_2009_Miljøteknisk rapport og risikovurdering_Norconsult.pdf	1519031
23.09.2020	20_Ballstad Servicehavn_Illustrasjonsplan.jpg	1519033
28.01.2021	Avtale Ballstad Slip AS og Vestvågøy kommune 2019	1533232
28.01.2021	Utkast UTBYGGINGSAVTALE Ballstad servicehavn 08.01.2021	1533233

Saksopplysninger:

Vestvågøy kommune mottok den 23.9.2020 privat forslag til detaljregulering for Ballstad Servicehavn. Revidert og komplett planforslag ble mottatt den 19.1.2021.

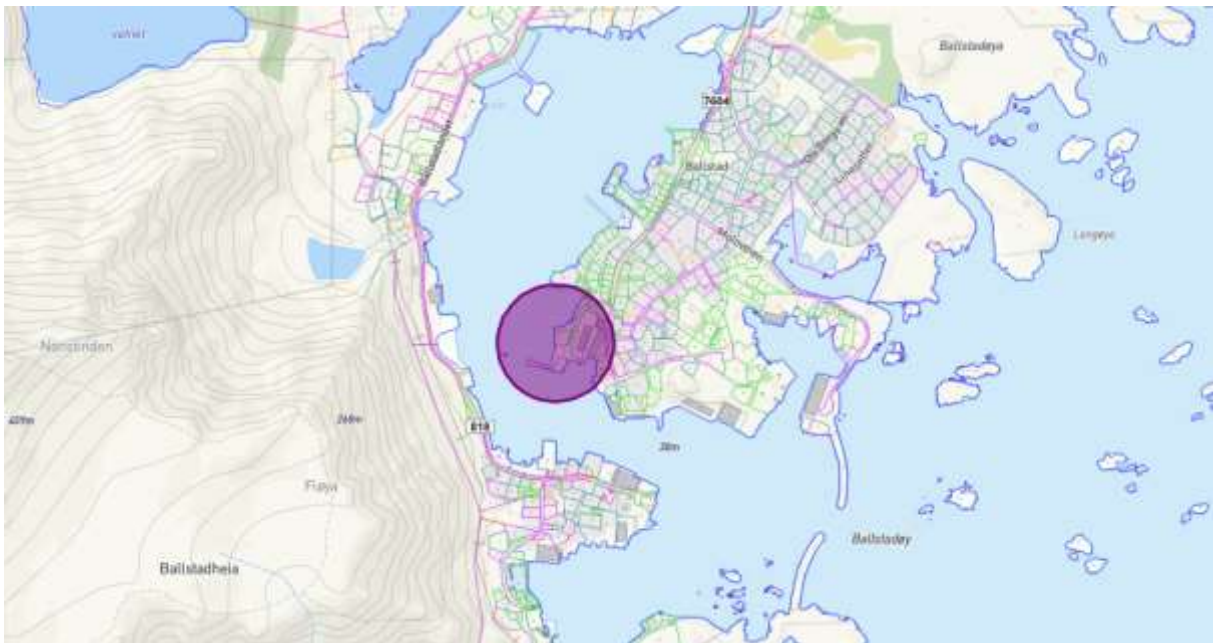
Planen har planID: 1860 201818, og omfatter et område på ca. 59 daa hvorav ca. 26 daa er vannarealer. Planforslaget er utarbeidet av VÅG Lofoten AS på vegne av tiltakshaver Godthåp AS. Hovedhensikten med planarbeidet er tilrettelegging av nye industriarealer for utvidelse og videre drift av Ballstad Slip. I tillegg til større arealer i form av fyllinger i sjø, vil det også åpnes for en ny skipshall innenfor området. Planområdet omfatter eiendommene gnr 10 bnr 2, 32, 38, 65, 92, 133, 156, 157, 228, 242, 252, 255, 285, 305, 306, 325, 341, deler av gnr 10 bnr 203, 257, 258, 310, 311 og deler av gnr 209 bnr 1 samt tilgrensende sjøarealer.

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 etappevis 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 er hovedsakelig industri, havn, kombinerte formål med næring og tjenesteyting, områder i sjø, og teknisk infrastruktur som vei, fortau og tilhørende, nødvendig grøft- og grøntareal. I forbindelse med utvikling av området vil man se på trafikkløsninger for persontransport, varetransport og for myke trafikanter.



Oversiktskart

Planstatus:

Kommuneplanens arealdel:

Kommuneplanens arealdel, plan-ID 201810, ble vedtatt den 20.05.2020, etter varslet planoppstart for denne reguleringsplanen. I den nye kommuneplanen er planområdet for «Ballstad servicehavn» satt av til fremtidig næringsvirksomhet.

Gjeldende reguleringsplaner:

Store deler av planområdet inngår i dag i reguleringsplanen «Ballstad Servicehavn, plan-ID 199902», 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 Oppsåttveien, i tråd med eksisterende situasjon, men ulikt eldre reguleringsplan.

Planområdet for Ballstad Servicehavn overlapper med planområdet for «Værret, plan-ID 199401» og inneholder Oppsåttveien med tilgrensende områder satt av til grøntområde og bolig. Disse er tatt med for å gi rom til å utvikle en trafikksikker adkomst til planområdet og til områdene som ligger innenfor «Værret» og «Hemmingodden».

Planområdet for «Ballstad Servicehavn» overlapper med planområdet for «GS Veg Ballstadøya, plan-ID 200201», av samme årsak som oppgitt i punktet over.

Tilgrensende reguleringsplaner:

Mot nord grenser planområdet til den nylig vedtatte detaljreguleringsplan «Hemmingodden, plan-id 201813».

Reguleringsplaner under arbeid:

Sør for planområdet utarbeides det for tiden en ny detaljreguleringsplan. Formål og bestemmelser for «Allmenningen, plan-ID 201811» vil ha betydning for «Ballstad Servicehavn» og vice versa.

Planarbeidene bør sees i sammenheng.

Vestvågøy kommune jobber med en ny områderegulering for «Ballstad Havn, plan-ID 201802».

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.

Alternative løsningsforslag:

1. Forvaltningsutvalget sender forslag til detaljregulering Ballstad Servicehavn, datert 18.1.2021, på høring og offentlig ettersyn. Vedtaket er fattet i medhold av plan- og bygningsloven § 12-10.
2. Forvaltningsutvalget sender planforslaget tilbake til rådmannen for ny behandling. Følgende føringer skal gjelde for det videre planarbeidet: Utvalget angir selv føringer / endringer.

Planprosess:

Planinitiativ for oppstart av reguleringsarbeid ble behandlet av Forvaltningsutvalget i møte 18.9.2018 som sak 049/18 der det ble fattet følgende vedtak:

Vestvågøy kommune er positive til omsøkt igangsetting av reguleringsarbeid for utvidelse av Ballstad servicehavn. Følgende føringer skal være gjeldende for det videre planarbeidet:

1. *Planområdet koordineres med områdereguleringsplan Ballstad havn, igangsatt detaljregulering Hemmingodden og detaljregulering Allmenningen som er i oppstartsfasen, som skissert i saksfremlegget. Eiendom gnr 10 bnr 133 skal tilhøre reguleringsplan Allmenningen.*
2. *Behov for oppgradering av teknisk infrastruktur avklares i planprosessen.*
3. *Det skal legges til rette for mulig etablering av ny kommunal kai i planområdet.*
4. *Alle offentlige veier skal utformes i henhold til SVV sine håndbøker og bygges etter kommunal vegnorm.*
5. *Det skal inngås utbyggingsavtale for nødvendig offentlig infrastruktur. Avtalen skal sikre både etablering av nødvendig infrastruktur og en hensiktsmessig og rettferdig kostnadsfordeling.*
6. *Det skal gis rekkefølgebestemmelser som sørger for at nødvendig infrastruktur er på plass før området tas i bruk.*
7. *Det skal gis bestemmelser som sikrer havna mot forurensing fra virksomheten.*
8. *Det må utføres sedimentundersøkelser før utfylling kan finne sted.*
9. *Det skal legges vekt på arkitektonisk utforming av bebyggelsen og uteområdene.*
10. *Tiltaket utløser krav til konsekvensutredning. Det må blant annet utredes konsekvensene av utfyllingen for trafikken til og fra indre havna og konsekvensene av planlagt bebyggelse for landskapsbilde og omgivelsene.*

Vedtak har hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-8. Vedtaket kan ikke påklages, men regulerings spørsmålet kan kreves forelagt for kommunestyret for endelig avgjørelse jfr. pbl. § 12-8.

Oppstartsmøte ble avholdt den 12.02.2019. Plankonsulent var da Lofotr Bygg og anlegg AS.

Varsel om oppstart av detaljreguleringsplan med konsekvensutredning og utbyggingsavtale ble annonsert på Vestvågøy kommune sine nettsider og i Lofotposten den 10. mai 2019. Det ble sendt ut varsel til berørte eiendommer og regionale myndigheter etter kommunens adresselister den 08.05.2019, med frist for uttalelser 12.06.2019.

I etterkant kom det frem at det var sannsynlig at planen også ville utløse krav om planprogram, og planoppstart ble derfor varslet på nytt.

Varsel om oppstart av detaljreguleringsplan med konsekvensutredning og planprogram, og utbyggingsavtale ble annonsert på Vestvågøy kommune sine nettsider og i Lofotposten den 22. november 2019. Det ble sendt ut varsel til berørte eiendommer og regionale myndigheter etter

kommunens adresselister den 20.11.2019, med frist for uttalelser 06.01.2020. Eiere av to naboeiendommer ble også varslet direkte per brev, ved justering av plangrense, i september 2020. Det er kommet inn ett innspill som følge av dette.

Det er mottatt 21 innspill totalt i de tre varslingsrundene, fra naboer og myndigheter. I tillegg er det kommet nytt innspill fra Nordland Fylkeskommune i mars 2020, etter vedtatt planprogram.

Beskrivelse av området:

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.

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 Oppsättet.

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.

Se for øvrig vedlagt planbeskrivelse, pkt 5, side 12-24.



Satellittfoto som viser dagens situasjon. Adkomst via Oppsättveien 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)

Beskrivelse av planforslaget:

Hovedhensikten med planen er detaljregulere nye industriarealer for utvidelse og videre drift av Ballstad Slip, i tråd med arealformål i overordnet plan. Reguleringsplanen skal legge til rette for industri med stort plassbehov.

Det er satt av areal til offentlig småbåthavn og offentlig havneområde i planen. Hensikten er å tilrettelegge for et kommunalt kaianlegg som kan benyttes av fiskeflåten og fritidsfartøy. Store deler av kaiplassene skal utføres som flytebrygger innenfor område for småbåthavn.

Eksisterende næringsvirksomhet i tilknytning til Ballstad Slip, Skipshandelen og Flåteservice, inngår i eget område satt av til kombinert formål forretning/ næring/ overnatting. Området ved allmenningen, hvor Kafé 8373 inngår, er satt av til tilsvarende formål.

Det er satt av areal til friområde og det er knyttet rekkefølgebestemmelser til dette.

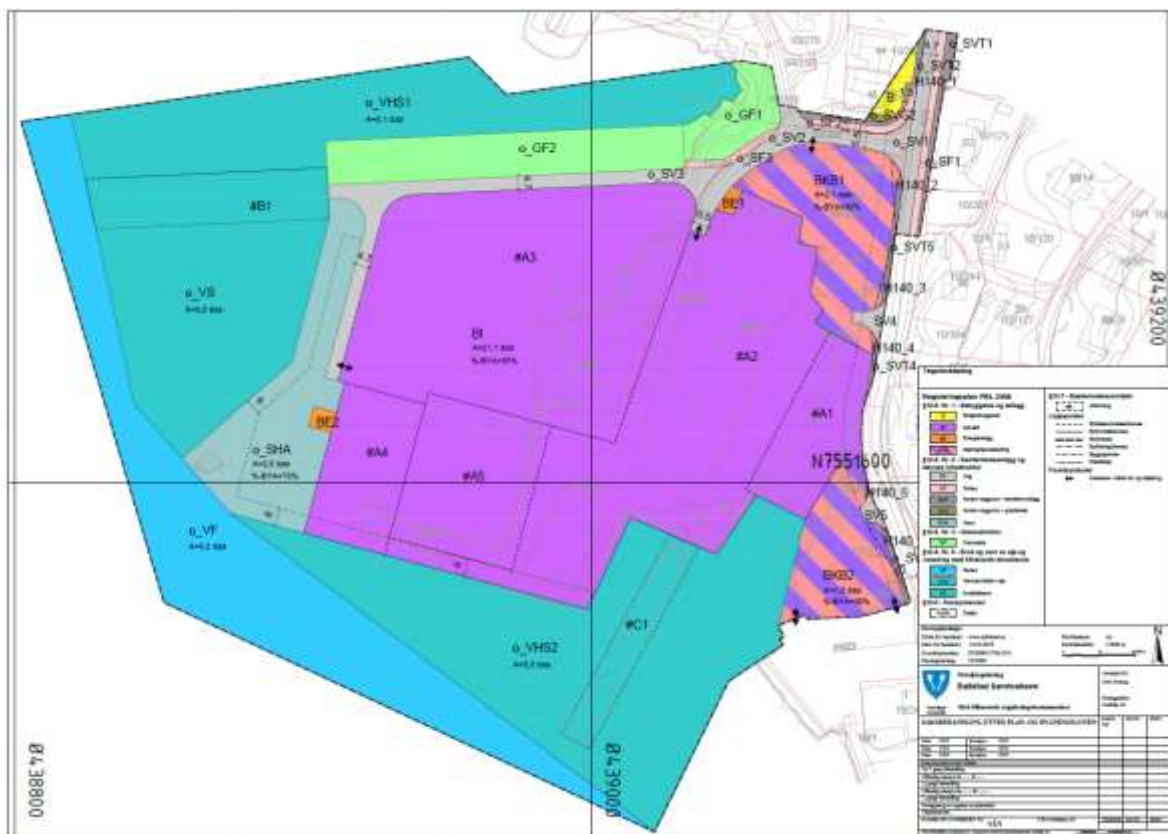
Det er knyttet rekkefølgebestemmelser til utbedring av kryss mellom Oppsåttveien og Øyaveien, samt etablering av fortau langs Oppsåttveien.

På grunn av frisisiktzone ved kryss mellom Oppsåttveien og Øyaveien inngår det boligformål i reguleringsplanen. Dette området overlapper med gjeldende reguleringsplan for boligområdet «Værret», og alle bestemmelser knyttet til boligformål i denne planen er identisk med plan for «Værret».

Se for øvrig vedlagt planbeskrivelse, pkt 6, side 25-34.



Illustrasjonsplan:



Plankart:

Vurdering av konsekvenser

Historikk

Planinitiativ ble behandlet og vedtatt av Forvaltningsutvalget som sak 049/18 den 18.9.2018.

Det ble inngått en samarbeidsavtale om utvikling av området mellom Vestvågøy kommune og Ballstad Slip AS den 11.4.2019.

Planprogram ble vedtatt av Kommunestyret som sak 011/20 den 18.2.2020.

Faglige og generelle forhold

Fylling

Planforslaget åpner for en utfylling med ca 13600 m² som i henhold til Miljødirektoratets veileder M-350/2015 Håndtering av sedimenter (M350, Miljødirektoratet, 2015) defineres som et mellomstort tiltak. Man antar at hele eller deler av utfyllingsområdet har forurenset grunn. Utfylling og mudring både fra skip og land eller andre tiltak som medfører risiko for spredning av forurenset sediment krever egen tillatelse etter forurensningsloven. Det vurderes å bruke masser fra planlagt havneutdyping som fyllmasser, men eventuell må det hentes andre masser.

Bebyggelse

Planforslaget får noe negativ konsekvens innen deltema landskap. Planforslaget åpner for en stor utfylling og en høy, ny sliphall, (maks. høyde 37 meter) noe som vil ha en merkbar effekt for landskapsbildet. Utsikten til beboere i Ramnvika, Værret og Hemmingodden forringes. Planforslaget inneholder også avbøtende tiltak, som vil ha god

effekt i slipens nærområde. Se også illustrasjonene i konsekvensutredningen, side 16-22. Valgt plassering av den nye slipshallen, sør i området, reduserer skyggevirksomhet for omkringliggende områder.

Kai

Planforslaget gir kommunen mulighet til å etablere flere kommunale kaiplasser og flytebrygger i den vestlige delen av planområdet. Omfang og utforming er ikke endelig bestemt. Opparbeidelse av kaiområdet må skje som eget prosjekt i kommunal regi, men kan ikke gjennomføres før utfylling av industriområdet er ferdig.

Friområde

Fjæra mellom Slipen og Hemmingodden rorbu (o_GF1) skal bevares som naturlig rekreasjonsområde. Friområde o_GF2, nord i planområdet, skal fylles opp og opparbeides som rekreasjonsområde og buffer mot bebyggelsen i nord. Oppfylling og opparbeidelse sikres i rekkefølgebestemmelsene. Kostnadsfordeling mellom kommunen og utbygger fastsettes i (utbyggings)avtale.

Adkomst/trafikk

Planområdet skal fortsatt ha hovedadkomst via Oppsattveien. Møtet mellom Oppsattveien og Øyaveien reguleres som T-kryss, etter innspill fra Nordland Fylkeskommune. Det oppnås ikke tilstrekkelige frisisiktsoner for krysset. Avvikene fra kravene til frisisiktsoner er relativt små, i utstrekning mot nord, og i høyde mot sør. Reguleringsplanen åpner for mer trafikk på begge veiene enn før, men innebærer ellers ingen endring fra dagens siktsituasjon. Det er ikke registrert trafikkulykker i krysset. Dersom det viser seg at løsningen ikke er akseptabel, finnes det tre mulige avbøtende tiltak som kan redusere frisisiktsonen: Vedtak om stoppskiltregulering, vedtak om forkjørregulering eller senking av fartsgrensen på fylkesveien.

Planforslaget vil føre til økt trafikk i Oppsattveien og langs Øyaveien. Kryss mellom Oppsattveien og Øyaveien skal utbedres, og vil øke trafikksikkerhet for beboere i «Værret» og ansatte og besøkende ved turistanlegget på Hemmingodden, ved etablering av fortau og trygt krysningspunkt over Øyaveien.

Havn/trafikk

Planlagt utfylling strekker seg inntil en liten holme, sørvest i planområdet. De største fartøyene kan i dag kun passere på vestsiden av den lille holmen, og dette anses som tilstrekkelig bredde. Åpningen på østsiden av holmen brukes av de minste fartøyene. Når alle fartøy må passere på vestsiden av holmen blir det trangere å møte store båter lokalt ved utfylling, men det er god oversikt og fartsbegrensning gir akseptabel sikkerhet. Planforslaget kan gi en økning av trafikk i havna, ved utvidelse av slipens aktivitet, men denne anslås å ha marginal påvirkning på eksisterende trafikkbilde i havna.

Konsekvensutredningen viser at liggeforhold lokalt på Ballstadlandet kan oppleves noe verre under sterk vind fra sør-sørvest, som følger havneleden. Dessuten må noe mer isdannelser i innerste havneområde påregnes. Denne ulempe er størst for de mindre båtene, antatt akseptabel for fiskeflåten med større båter.

Vann, avløp og overvann

Det er krav til utarbeidelse av VA-plan som viser løsninger for spillvann, vannforsyning og overvannshåndtering. Løsninger skal være i tråd med gjeldende VVA-norm for Vestvågøy

kommune. For tilkobling av vann må utbygger etablere en ny kum på hovedledningen i Øyaveien. Kapasiteten på avløpsspumpestasjonen er oppbrukt, slik at man ikke kan koble til mer uten en oppgradering.

Konsekvensutredning

Konsekvensutredning for Ballstad Servicehavn ligger i sin helhet som vedlegg til planen. Utredningen konkluderer med at alternativ 1 (planforslaget) er et gunstig alternativ, og vektlegger det med at dette alternativet har flere positive virkninger enn 0-alternativet. De negative virkningene som fremgår av utredningen må vurderes i sammenheng med planforslagets potensiale for å sikre slipens drift og konkurransedyktighet i årene som kommer. Dette vil sikre arbeidsplasser for Ballstad Slip og ha betydning for arbeidsplasser innen fiskerinæringen. Konsekvensutredningen anser alternativ 1 (planforslaget) som det beste alternativet.

Rekkefølgebestemmelser

Planens rekkefølgebestemmelser sikrer følgende:

For alle tiltak som gjelder offentlige trafikkareal som veier og fortau innenfor planområdet skal det utarbeides byggeteknisk plan som godkjennes av Vestvågøy kommune /Statens vegvesen før gjennomføring tar til. Handbok 017 om Vei og gateutforming gir ramme for utforming. Før det gis igangsettelse skal det inngås en gjennomføringsavtale mellom Vestvågøy kommune og Nordland Fylkeskommune, denne skal være basert på byggeteknisk plan.

Før tillatelse til tiltak på o_SHA og bestemmelsesområder #A3, #A4 og #A5, på område BI, blir gitt, skal det utarbeides og godkjennes egen VA-rammeplan for nevnte områder og for o_GF1. Plan skal bla. omfatte og beskrive opplegg for vannforsyning, avløp, håndtering av overflatevann og eventuell nødvendig vurdering av kapasitet og uttak av vann for brannslukking.

Før det kan igangsettes tiltak etter plan- og bygningsloven innenfor bestemmelsesområdene #A3, #A4 og #A5 innenfor formål BI, og i områdene o_GF1 og o_SHA skal det foreligge geoteknisk rapport med vurdering av behov for geoteknisk oppfølging i byggeperioden.

Før det kan igangsettes tiltak etter plan- og bygningsloven eller ikke søknadspliktige anleggsarbeider innenfor bestemmelsesområdene #A3, #A4 og #A5 innenfor formål BI, og i områdene o_GF1 og o_SHA, skal tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn, i tråd med forurensningsforskriftens kapittel 2, være godkjent av forurensningsmyndigheten.

Fortauene o_SF2 og o_SF3 og trygt krysningspunkt over o_SV1, må være etablert før det blir gitt ferdigattest til bestemmelsesområdene #A3, #A4 og #A5 innenfor BI, og o_SHA.

Friområdet o_GF2 må være utfylt før det blir gitt ferdigattest til bestemmelsesområdene #A3, #A4 og #A5 innenfor BI, o_SHA og o_VS.

Friområdet o_GF2 må opparbeides med promenade og tilrettelegging for opphold og utsikt, før det gis ferdigattest til områdene o_SHA, og o_VS.

Grunnarbeider og kaianlegg kan omsøkes særskilt og alene.

- **Økonomiske konsekvenser**

Flere formål i planen er satt av til offentlig eierform. Dette gjelder veg, annen veggrunn, fortau, havn, friområde og områder i sjø; farled, småbåthavn og havneområde i sjø. Drift og vedlikehold av disse områdene vil ha økonomiske konsekvenser for kommunen. Det skilles mellom etablering av og opparbeiding av visse områder. Dette framgår av rekkefølgebestemmelser og inngår i utbyggingsavtale som vil bli behandlet som egen sak.

- **HMS: Organisasjons-/personellmessige konsekvenser**

ivaretatt ihht til lov- og avtaleverk.

- **Miljøkonsekvenser**

I 1987 ble det registrert forekomst av ærfugl over et stort areal, som omfatter hele Ballstad havn og deler av Buksnesfjorden, helt opp til Gravdal. Ærfugl er rødlistet som nær truet art og er av stor forvaltningsinteresse. Utover det er det ikke kjent prioriterte naturtyper eller prioriterte artsforekomster i området.

Som del av planprosessen har man gjennomgått kjente kilder for innhenting av kunnskap innenfor deltemaet, og man anser at beslutningsgrunnlaget står i rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet.

Det vurderes at det ikke foreligger risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet, da planområdet ligger i en industrihavn med registrerte forurensede masser, og fordi tiltaket har et lite omfang og ingen konsekvenser for den registrerte ærfuglbestanden.

Man vurderer at planforslaget vil ha en positiv konsekvens for økosystemer i havna, ettersom det vil bidra til å forbedre forurensningssituasjonen.

Tiltaket vil være synlig fra væreiergården, og tiltaket vil være merkbart i situasjonen. Siden det allerede finnes et svært synlig industriområde mellom utvidelsen/ ny sliphall og væreiergården, vil alternativets påvirkning være ubetydelig, og konsekvensen vurderes derfor også som ubetydelig.

Utvikling av området vil medføre mer trafikk langs fylkesveien og mer aktiviteter innenfor planområdet, og vil derfor kunne føre til noe mer støy.

Tiltaket vil ikke endre stedets karakter, men vil bidra til å fremheve verfts-industrien i havna i større grad.

- **Risiko- og sårbarhetsanalyse**

Etter gjennomgang av identifiserte hendelser og farer ansees risikonivået i planområdet som akseptabelt, forutsatt at det gjennomføres avbøtende tiltak slik det framgår av ROS-analysen. Analysen viser at det er få aktuelle hendelser som medfører nevneverdig risiko. Syv hendelser får gul risikokategori.

Sannsynlig, men mindre alvorlig: stormflo, storm/ orkan, ekstrem nedbør, havn/kaianlegg. De tre første sikres gjennom Teknisk forskrift, og nr. 16 redegjøres for i

konsekvensutredningen.

Lite sannsynlig, men alvorlig: Akutt forurensing, forurenset grunn, forurensing av sjø.
Disse redegjøres for i ROS-analyse og i konsekvensutredning.

Se vedlagt ROS-analyse og planbeskrivelses pkt.6.16 på side 33-34.

- **Universell utforming (diskriminerings- og tilgjengelighetsloven)**

Krav til universell tilgjengelighet følger krav fastsatt i gjeldende teknisk forskrift og overholdes.

- **Folkehelse**

Havna brukes mye av innbyggere og besøkende på stedet, til fritidsbåter, kajaker, SUP og

lignende, og man anser ikke at planforslaget med foreslåtte utfylling vil ha en konsekvens for denne bruken. Å ivareta fjæra i Oppsattet har vært et viktig premiss for utvikling av planforslaget og rekreasjonsinteressene for naboene i dette området anses derfor som ivaretatt. Planlagt opparbeidelse av friområdet mellom Slipen og Hemmingodden vil positivt bidra til utvikling av nærområdet og invitere til turer.

- **Forebygging av kriminalitet**

Ikke relevant.

- **Andre fagområders vurdering**

VA: for tilkobling av vann må utbygger etablere en ny kum på hovedledningen i Øyaveien. En kan i hvertfall ikke se i kartet at de har noen skikkelig tilkobling i dag. Angående avløp er kapasiteten på pumpestasjonen oppbrukt, slik at man ikke kan koble til mer uten en oppgradering.

Havn: VVK har behov for flere kommunale kaiplasser og det legger denne planen opp til.

- **Forhold vedr. øvrige vedtak og planer**

Planinitiativ ble behandlet og vedtatt av Forvaltningsutvalget som sak 049/18 den 18.9.2018.

Planprogram ble vedtatt av Kommunestyret som sak 011/20 den 18.2.2020.

Planforslaget er i stor grad i samsvar med kommuneplanenes arealdel.

- **Barn og unges interesser**

Ved utvidelse av industriområdet skal Oppsattveien utbedres, slik at den sikrer at store kjøretøy har tilstrekkelig manøvreringsareal og frisikt. Det skal samtidig etableres fortau på nordsiden av veien, og etableres trygt krysningspunkt over Øyaveien til eksisterende fortau. Dette gir vesentlig forbedret trafiksikkerhet for barn som bor og oppholder seg i området.

Ved utvidelse av industriområdet skal det etableres perimetersikring rundt området. Dette vil hindre at barn tar seg inn på området og øke deres sikkerhet.

Fjæra i Oppsättet er et populært lekeområde for barn og man ønsker å bevare dette. Reguleringsplanen sikrer at fjæra ivaretas som den er.

Konklusjon:

Fremlagt forslag for detaljregulering av Ballstad Servicehavn legger til rette for nødvendig og positiv utvikling av Ballstad slip, som er en viktig næringsaktør på Ballstad og vil sikre fremtidige arbeidsplasser i kommunen og styrke Ballstad havns posisjon som viktig fiskerihavn.

Rådmannen anbefaler at planforslaget sendes på høring og legges ut på offentlig ettersyn.

Rådmannens innstilling:

1. Det vises til forslag til detaljregulering Ballstad Servicehavn, planID 2018 med tilhørende plankart, planbeskrivelse og bestemmelser datert 18.1.2021.
2. Vestvågøy kommune godkjenner forslaget til detaljregulering Ballstad Servicehavn, planID 201818, og legger planforslaget ut på høring og offentlig ettersyn.
3. Begrunnelsen for vedtaket er at planforslaget er godt gjennomarbeidet og tilrettelegger for nødvendig og positiv utvikling av Ballstad slip, som viktig næringsaktør på Ballstad og 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.

09.02.2021 Forvaltningsutvalg

Votering:

Rådmannens innstilling enst vedtatt.

FO-011/21 Vedtak:

1. Det vises til forslag til detaljregulering Ballstad Servicehavn, planID 2018 med tilhørende plankart, planbeskrivelse og bestemmelser datert 18.1.2021.
2. Vestvågøy kommune godkjenner forslaget til detaljregulering Ballstad Servicehavn, planID 201818, og legger planforslaget ut på høring og offentlig ettersyn.
3. Begrunnelsen for vedtaket er at planforslaget er godt gjennomarbeidet og tilrettelegger for nødvendig og positiv utvikling av Ballstad slip, som viktig næringsaktør på Ballstad og 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, 19.01.2021