

NOTAT

Regulering Ballstad servicehavn gnr/bnr. 10/66 med flere. Endring av plan

Bakgrunn.

Slipen på Ballstad er en viktig næringsaktør på Ballstad og i kommunen for øvrig. Bedriften har de siste 8-10 årene hatt en stabil sysselsetting på 40 personer. Kystflåten er i stadig endring og for å kunne betjene markedet må slipen være med på denne utviklingen. Det må da heletiden sees etter nye og alternative løsninger. Ballstad Slip driver en forholdsvis plasskrevende virksomhet, og trenger stadig utvidelse av sine arealer. Bedriften er i ferd med å bygge nye kontor og verkstedlokaler i tilknytning til eksisterende bygg, og ser etter videre utvidelsesmuligheter for driften. Bedriften mangler i dag en mulighet til å ta opp flere båter, og ser da på flere alternativer. Det har vært vurdert både tørrdokka, flytedokk og tungløft/båtheis.

Arbeid med regulering av Ballstad haven er igangsatt, samt at det er flere reguleringsplaner på trappene i området. For å sikre Ballstad slip nødvendige arealer, samt å ivareta Vestvågøy kommunes behov for offentlig kai i området, fremmes derfor dette planinitiativet. Området er på det meste regulert til formålet, både i eksisterende plan og også i kommunedelplan.



Presentasjon av planområdet:

Planområdet ligger i all hovedsak i området Ballstad slip med flere i dag disponerer til industri og offentlig kaionråder. Det tas siket på å regulere et område på ca. 45 daa.



Antatt planområde



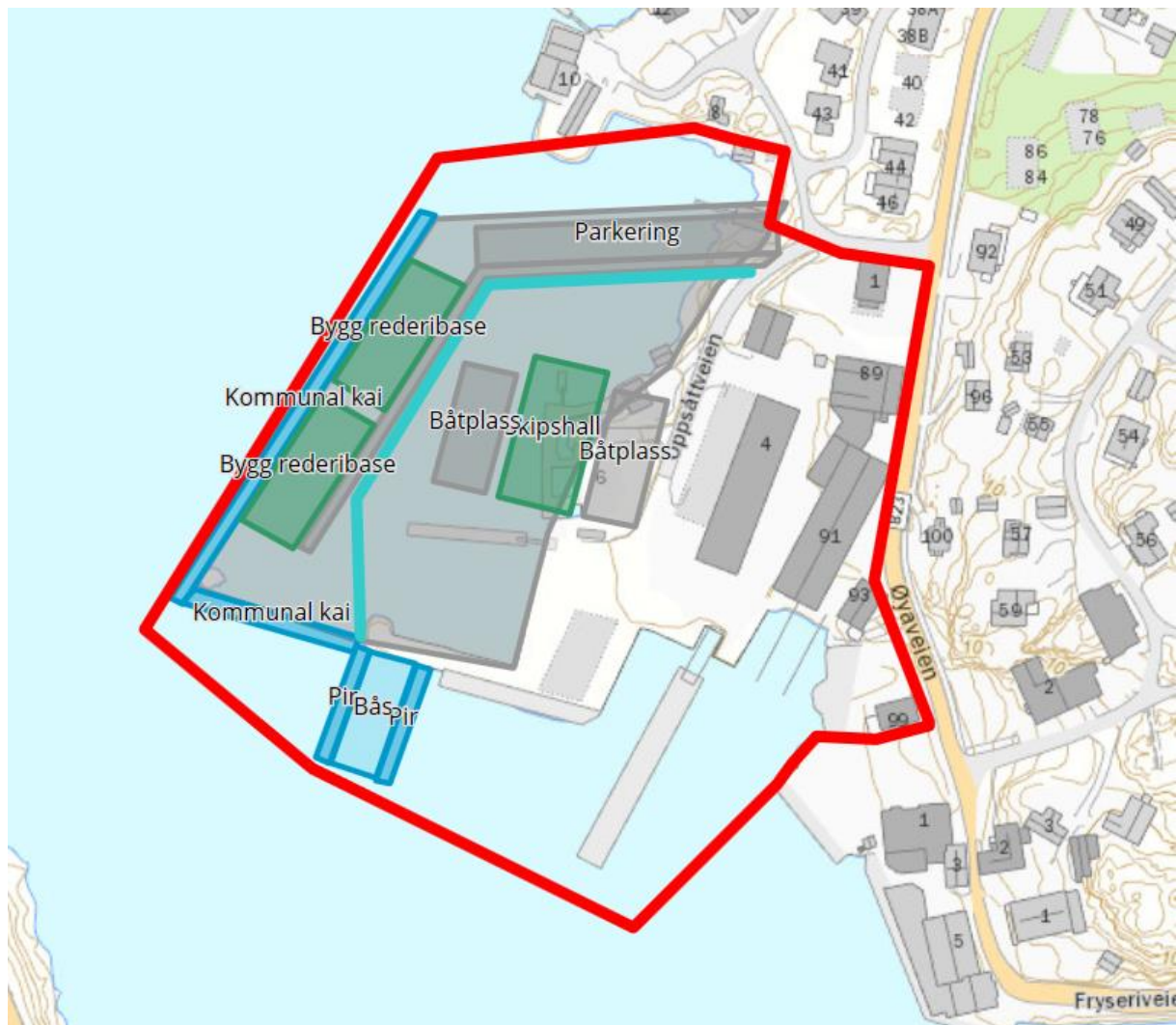
Område for nytt planinitiativ

Tiltakshaver, Godthåp as ønsker å utvikle området og tilrettelegge for fylling i sjø. Dette med bakgrunn i Ballstad slip sitt behov for større arealer, Vestvågøys kommunes sitt behov for allmenningskai/offentlig kai og trafikkområde og Nic. Haug sitt behov for adkomst til sitt lager. Størrelse, plassering og øvrige bestemmelser blir fastlagt i forslag til reguleringsplan.

Deler av planområdet ligger i sjø. Dette området er tenkt fylt opp med masser blant annet fra en eventuell mudring i Ballstad Havn. Området vil da kunne benyttes til kai, verkstedhaller, lager, privat og offentlig infrastruktur. Planutredningen tar siket på å avklare behovet for ny verkstedhall, både i areal og høyde. Det antas at behovet vil være en verkstedhall med opp mot 40 m høyde.

Overordnet skisse, reguleringsformål, Offentlig trafikkareal, hav og land, næring og industri

Skisseforslag til utnyttelse av området. I tillegg har tiltakshaver som innspill til plan for Ballstad havn foreslått etablering en molo. Dette for å beskytte en fremtidig offentlig kai i området mot nord/vest



Skisse utnyttelse av området

Avgrensning av reguleringsområdet.

Områdets avgrensning er kun delvis avklart, men det tas sikte på å følge grensen mot Øyaveien, ned Oppstøttveien og eiendomsgrense mot Hemmingodden. Nøyaktig omfang av reguleringen avklares i forbindelse med oppstartsmøtet.

Krav om konsekvensutredning/konsekvenser av tiltaket.

I Forskrift om konsekvensutredninger heter det

Alle reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn omfattes av forskriften. Forskriften skiller mellom planer som alltid skal konsekvensutredes, jf. § 2, og planer som krever en nærmere vurdering om konsekvensutredning er nødvendig, jf. § 3.

I vedlegg 2 punkt 6 heter det at Skipsverft skal vurderes i forhold til krav om konsekvensutredning. Selv om dette anlegget ikke direkte er et skipsverft vil virksomheten kunne ha innvirkning på miljøet. Riktignok omhandler planen utvidelse av eksisterende skipsindustri og i så måte ikke vær belagt med krav om konsekvensutredning, men anleggelse av nye verkstedhaller og med maskinutrustning i denne størrelsesorden, bør krav om konsekvensutredning utredes.

ROS analyse.

Som en naturlig del av planprosessen vil ROS analysen for tilliggende reguleringsplaner og reguleringsplanforslag bli vurdert opp mot dette planinitiativet, og eventuelt forsterket og kommentert der hvor dette er naturlig.

Medvirkning.

Planoppstart varsles på i tråd med gjeldende forskrift, hvor alle berørte parter varsles. I tillegg til varsling av Kystverket, Fylkesmannen, Fylkeskommunen, Sametinget, Avinor vil det være naturlig å varsle Lofotkraft og Vestvågøy kommune, vann og avløp. Behov for folkemøte og annen dialog vil bli vurdert i forbindelse med oppstartsmøtet. Tiltakshaver er i dialog med Vestvågøy kommune om utviklingsavtale for området og det vil være naturlig med et tett samarbeid i planprosessen

Leknes 23.07.18

Reidar Samuelsen

Lofotr bygg & anlegg as