



BALLSTAD SERVICEHAVN
DETALJREGULERINGSPLAN
MERKNADSBEHANDLING - PLANPROGRAM

PLANID	1860-201820
DATO	22.01.2020
REVIDERT	XX.XX.XXXX
UTARBEIDET AV	VÅG ARKITEKTUR AS

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

Innhold

1 Fylkesmannen i Nordland3

2 Trond Kjetil Nilsen – Hemmingodden AS, nabo4

3 Avinor.....5

4 Rolf Jentoft, nabo.....5

5 UIT – Norges Arktiske Universitet5

6 NVE6

7 Beboere i Værret ved Kristel Pedersen, nabo(er)6

8 Direktoratet for mineralforvaltning9

9 Statens Vegvesen.....9

10 Fiskeridirektoratet.....10

11 Sametinget10

12 Kystverket10

13 NVE (2)11

14 Avinor (2)11

15 Sametinget (2)11

16 Fylkesmannen i Nordland (2)12

17 Statens vegvesen (2)12

18 Direktoratet for mineralforvaltning (2)12

19 Nordlands Fylkeskommune (2)12

20 Kystverket (2)15

1	22.01.2020	Merknadsbehandling etter høring av planprogram	TA	MS	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

1 Fylkesmannen i Nordland

	Innspill til varsel om oppstart av detaljregulering med konsekvensutredning - Ballstad Servicehavn, Vestvågøy kommune	Dato: 21.05.2019
NR	Merknad	Kommentar
1.	Fylkesmannen forutsetter at foreliggende planforslag ses i sammenheng med pågående reguleringsarbeid i området for øvrig.	Detaljreguleringsplan for Hemmingodden tredde i kraft 22.10.2019. Tilgrensende detaljreguleringsplan for Allmenningen og områdereguleringsplan for Ballstad havn er begge fortsatt under arbeid. Begge to er redegjort for i planprogram, og det foregår dialog mellom plankonsulenter for utvikling av gode, helhetlige løsninger.
2.	Etablering av boliger tett inntil et industriområde og i ei havn er generelt ikke uproblematisk. Konsekvensutredningen vil vise om området i det hele tatt er egnet til boligbebyggelse. Innsigelse herfra kan bli aktuelt dersom det blir snakk om vesentlige avvik fra T-1442/2016 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, eller dersom barn og unges interesse ikke er tilstrekkelig ivare tatt i planforslaget.	Det skal ikke etableres nye boliger innenfor planområdet. Gjennom konsekvensutredningen skal man vurdere hvilke konsekvenser tiltaket, utvidelse av eksisterende industriområde, vil få for eksisterende, tilgrensende boligbebyggelse. Det skal utarbeides støyutredning.
3.	Forurensset grunn og sjøbunn: Både sjøbunn og arealer på land innenfor planområdet omfatter arealer som er dokumentert forurensset. På land gjelder dette bl.a. arealer som tidligere er fylt ut med forurensede mudringsmasser. Rapport fra Norconsult datert 14.12.2009 omhandler 4 prøvepunkter på Ballstad Slip AS, inkludert punkt i slipområdet. Tiltaksplan for forurensset grunn ble utarbeidet av Golder Associated AS i 2013. Tiltaket bestod i fjerning av masser i slipområdet. Massene er gravd opp og levert til godkjent avfallsmottak.	Tatt til orientering.
4.	Omfang av forurensninger i planområdet bør likevel undersøkes nærmere som en del av konsekvensutredningen og som grunnlag for utarbeidelse av tiltaksplan for behandlingen av søknad om igangsetting av tiltak innenfor planområdet. Vi ber i denne forbindelse om at dette sikres i rekkefølgebestemmelsene. Dette kan som eksempel gjøres ved følgende formulering: «Før det kan igangsettes tiltak etter plan- og bygningsloven eller ikke søknadspliktige anleggsarbeider, skal tiltaksplan for håndtering av forurensset grunn, i tråd med forurensningsforskriftens kapittel 2, være godkjent av forurensningsmyndigheten».	Forurensning i grunn tas med som eget punkt i konsekvensutredning. Tidligere utførte undersøkelser legges til grunn. Ved behov vil det gjennomføres nye. Nødvendigheten av bestemmelsen i reguleringsplanen må vurderes, dersom forholdet uansett fanges opp av gjeldende lowerk.
5.	Utfylling og mudring: Utfylling og mudring både fra skip og land eller andre tiltak som medfører risiko for spredning av forurensset sediment krever egen tillatelse etter forurensningsloven. I forbindelse med søknad om utfylling og/eller mudring må det gjennomføres miljøtekniske undersøkelser og utarbeides plan for håndtering av forurensede masser og gjennomføring av arbeidet. Søknad om utfylling og/eller mudring skal sendes Fylkesmannen. Tillatelse må foreligge før tiltaket kan igangsettes.	Tatt til orientering.
6.	Støy: Etter det vi kan ser det boliger like øst for planområdet. Ny aktivitet kan endre støyforholdene. Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2016 må legges til grunn for planen.	Tatt til orientering.

	Virksomheten er regulert i forurensningsforskriften kap. 29. Kravene her tilsvarer grenseverdiene i tabell 3 i T-1442/2016. Forskriften åpner i midlertid for unntak ifra støykravene i inntil 30 dager pr. år inklusive 4 søn- og helligdager/offentlige fridager for virksomheter som driver overflatebehandling og vedlikehold av skip/offshoreinstallasjoner. Støygrensene gjelder likevel ikke for bebyggelse av forannevnte type som er etablert etter 1. januar 2010. Forskriften regulerer ikke driftstid direkte, men strengere støykrav på søn-/helligdager og natt kan i praksis sette slike begrensninger. Kommunen kan med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-7 nr 3 bl.a. sette bestemmelser om tillatt forurensning og andre miljøkrav i planområdet. Det fremgår av Kommunal- og moderniseringsdepartementets veiledning til hjemmelen: Bestemmelsen gjør det mulig å fastlegge miljøkvalitetsmål og stille forurensningsmessige krav til virksomhet i forbindelse med reguleringsplan.	
7.	Fylkesmannen vil spesielt minne om at forholdet til havnivå og stormflo må tas opp som tema i ROS-Analysen	Tatt til orientering.
8.	Digitaliserte plankart For å sikre tilfredsstillende medvirkning ved høring av planen, vil vi spesielt oppfordre til at planforslaget oversendes i SOSI-format til plannordland@kartverket.no . På denne måten vil tiltakshaver også få kvalitetssikret digitale kartdata (jf. vår hjemmeside: « Ny kartløsning og bedre kvalitetssikring for bedre arealplaner »).	Tatt til orientering.

2 Trond Kjetil Nilsen – Hemmingodden AS, nabo

	Vedr detaljregulering av Ballstad Servicehavn	Dato: 21.05.2019
NR	Merknad	Kommentar
1.	Kommentarer på vegne av Hemmingodden AS og Harald Nilsen. Tror ikke varsel er sendt til Hemmingodden AS, men det er greit så lenge dette noteres.	Brevene med varsel om oppstart blir sendt ut til grunneiere av naboeiendommer til planområdet, og der oppfordres grunneiere til å videreformidle informasjon til eventuelle leietakere. Vi har derfor ikke sendt brev direkte til Hemmingodden AS.
2.	Vi har nylig vært i dialog med Ballstad Slip og gjort avtale om å kjøpe tilgrenset eiendom som grenser til reguleringsområdet. Vi gjorde samtidig en avtale om at de skulle få utvikle sin eiendom, og det står vi fortsatt innefor, men ble veldig usikker på dette reguleringsområdet. Vi lurar på hvorfor det avsettes så stort areal til dette, og om det tenkes fylt ut i en så stor grad som skissert? Det vil i så fall være en alt for voldsom utfylling som også vil få negative konsekvenser for gjennomstrømming gjennom havna, og sannsynligvis bidra til økte isdannelser på vinteren innenfor dette området.	Ved varsling om planoppstart foreligger enda ikke konkrete planer for plassering av bygninger eller størrelse og utforming av fyllinger. Størrelsen på planområdet er ikke lik tenkt utfylling, og planen vil også inneholde store vannarealer når den er ferdig. Disse kan ha formål som «havneområde i sjø» «småbåthavn» eller lignende. I oktober 2019, etter gjennomført mulighetsstudie, er det holdt møte med Trond Kjetil Nilsen, hvor de foreløpige planene er presenterte. Tiltakets påvirkning på havneforholdene inngår som eget tema i konsekvensutredningen.
3.	Plangrensen burde gått i rett linje ut i grensen mot oss, og ikke i et hakk nærmere oss. Den burde heller ikke gått lenger ut enn vår eiendom.	Planen grenser helt inntil plangrense for Hemmingodden, slik at det ikke oppstår små, uregulerte områder mellom reguleringsplaner.

3 Avinor

	Vestvågøy kommune - Varsel om oppstart - Detaljreguleringsplan med konsekvensutredning - Ballstad servicehavn - PlanID 1860-201818 - Uttalelse fra Avinor	Dato: 28.05.2019
NR	Merknad	Kommentar
1.	Planområdet er ikke berørt av høyderestriksjonsflater/hinderflater i restriksjonsplanen for Leknes lufthavn, jf. EASA-krav CS ADR-DSN.H og CS ADR-DSN.J.475, gjeldende fra 08.12.2017. Når det gjelder oppstilling og bruk av kraner, vises til følgende regelverk for rapportering, registrering og merking av luftfartshinder: https://luftfartstilsynet.no/aktorer/flysikkerhet/luftfartshinder-oppstilling-og-bruk-av-kraner/	Tatt til orientering.
2.	Planområdet er ikke berørt av byggerestriksjonskrav (BRA-krav) for flynavigasjonsanleggene ved lufthavnen, jf. § 6 i Forskrift om kommunikasjons-, navigasjons- og overvåkingstjeneste, BSL G 6-1 av 27.06.2011.	Tatt til orientering.
3.	Til orientering er planområdet ikke berørt av gjeldende flystøysoner for Leknes lufthavn.	Tatt til orientering.

4 Rolf Jentoft, nabo

	Innspill til Detaljreguleringen av Ballstad Servicehavn (Plan ID: 1860-201818) igangsatt av VÅG arkitektur AS	Dato: 04.06.2019
	Merknar	Kommentar
1.	... ønsker jeg å fremsette følgende forslag. Et forslag som jeg ikke kan huske å ha sett komme frem i tidligere korrespondanse/diskusjoner. Se mitt vedlegg til denne mail. Moloen forlenges ut til Bolen (Gnr 10 Bnr 1) skravert i rødt som vil være et utmerket festepunkt for forlengelsen. Kai anlegges på begge sider av moloen som vil gi tilflott til flere, også dyptstikkende båter. Skravert i blått. Flytebryggen flyttes 4-5 meter mot nord slik at denne fortsatt kan brukes av småbåtflåten ... eventuelt at uteliggerne flyttes på nordsiden av flytebryggen da salg av brennstoff nå opphører. (Flyttet til Lofoten Oljesenter). Da jeg forstår at det vil være 100.000 m3 stein tilgjengelig ved utdyping av havna så må mye av denne kunne brukes til molofundamentet. Med denne løsning så vil offentlig kaiareal/meter mangedobles, noe jeg har inntrykk av mangler. Det er ved Slipen og i Indre Havn at kaiplass er mest etterspurt.	Tatt til orientering.

5 UIT – Norges Arktiske Universitet

	Marinarkeologisk vurdering: Varsel om oppstart av detaljregulering med konsekvensutredning - Ballstad servicehavn, Vestvågøy kommune, PlanId 1860-201818	Dato: 05.06.2019
NR	Merknad	Kommentar

1.	Planforslaget vil erstatte deler av flere eksisterende reguleringsplaner i område ved Ballstad Servicehavn. Gjeldende tiltaksområdet i sjø ble befart av UM i 1999 og 2018 i forbindelse med forskjellige tiltak uten at det ble registrert automatisk vernete kulturminner eller andre funn av kulturhistorisk interesse. Vi har derfor ingen merknader til planforslaget. Vi minner tiltakshaver om at dersom en i forbindelse med tiltaket skulle kommer over automatisk vernete kulturminner eller funn av kulturhistorisk betydning, skal arbeid stanses og UM varsles jfr. kulturminneloven § 8, 2. ledd.	Tatt til orientering.
----	--	-----------------------

6 NVE

	NVEs generelle innspill- Varsel om oppstart - Reguleringsplan for Ballstad servicehavn på GBnr 10/66 mfl. - Planid 1860-201818 - Vestvågøy kommune	Dato: 06.06.2019
NR	Merknad	Kommentar
1.	Flom, erosjon og skred: God arealplanlegging er det viktigste virkemiddelet for å forebygge skader fra flom- erosjon og skred. Plan- og bygningsloven og byggteknisk forskrift (TEK17) setter tydelige krav til sikkerhet mot flom, erosjon og skred ved planlegging og utbygging. På reguleringsplannivå vil det ofte være behov for en detaljert fagkyndig utredning av faren. Hensyn til klimaendringer skal også vurderes.	Tatt til orientering. Behov for detaljert fagkyndig utredning vil vurderes som del av KU.
2.	Vassdrag- og grunnvannstiltak: Det er store allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann. Tiltak som kan medføre skader eller ulemper for allmenne interesser, kan utløse konsesjonsplikt etter vannressursloven. Hvis det er behov for at NVE gjør en konsesjonspliktutredning av vassdragstiltak i planen, så ber vi om at dette kommer klart frem av oversendelsesbrev. NVE kan avgjøre at reguleringsplan kan erstatte konsesjon, dersom vassdragsinteressene er godt nok ivaretatt i planen.	Tatt til orientering.
3.	Energianlegg: Et velfungerende system for produksjon og overføring av energi er avgjørende for samfunnet. Planen må derfor ta hensyn til anlegg som er planlagt eller har konsesjon etter energi- og vassdragslovgivnin-gen. Hvis planen kommer i berøring med energiinteresser, bør berørte energiselskap involveres tidlig.	Tatt til orientering.

7 Beboere i Værret ved Kristel Pedersen, nabo(er)

	Innspill til varsel om oppstart av reguleringsarbeid med konsekvensutredning	Dato: 10.06.2019
NR	Merknad	Kommentar
1.	UTFYLLING AV OPPSÅTTET – FJÆREOMRÅDET TILKNYTTET BOLIGFFELTET VÆRRET Undertegnede ønsker ikke utfylling av fjæreområdet Oppsåttet som her foreslått, og dette har vært varslet til kommunen gjennom to tidligere høringsrunder. Dette fordi vi mener det vil føre til en kraftig forringelse av boligfeltets identitet, husenes verdi og sikkerhet for barna som bor her. Dette er i tillegg å anse som et historisk område, og er en av Ballstadøyas siste gjenværende fjærer vendt inn mot havna som ikke er tatt til industri.	Det er ikke foreslått utfylling av fjæreområdet Oppsåttet. Å ivareta denne fjæra har vært høyt prioritert i valg av løsninger. Området inngår i planavgrensningen fordi det er et ønske fra kommunen sin side om at reguleringsplanene skal henge mest mulig sammen, og at det ikke skal oppstå små, uregulerte områder mellom planene. Dette er hovedårsaken til at planområdet grenser helt til reguleringsplanen for Hemmingodden i nord.
2.		

	Viser til vedlagt kopi av nabolagets «Merknader vedrørende varsel om oppstart regulering og offentlig ettersyn av planprogram – Ballstad havn» som naboer i Værret sendte inn i april 2018. Dette vedlegget omhandler og detaljerer samme sak som her er nevnt, og vi ber derfor om at merknadene herfra føres inn som del av også denne høringsrunden.	Merknader er ført og kommentert som egne punkter under.
3.	Dersom utfylling likevel blir aktuell, mener vi det er viktig at grensen flyttes sørover, slik at fyllingen ikke forringer friluftsområdet i fjære som tilstøter boligfeltet, ikke medfører økt trafikk ned til boligfeltet og heller ikke stjeler verdifullt utsyn for boligfeltets boliger.	Det er ikke foreslått utfylling av fjæreområdet Oppsåttet. Tiltakets påvirkning på eksisterende boliger inngår i konsekvensutredningen. Dersom KU viser at det kreves avbøtende tiltak, skal disse inngå i planbestemmelser og øvrige relevante plandokumenter.
4.	TRAFIKKSIKKERHET Det bor en stor mengde barn i boligfeltet Værret. Enhver regulering som medfører like høy eller høyere trafikkmengde i Oppsåttveien som i dag må kompletteres med gode tiltak for å øke trafikksikkerheten. Herunder krav om belysning, skilting, tydelig merking og/eller fartsdumper for nedsatt fart og tiltak som begrenser trafikal aktivitet her til et minimum. I dag er det kun enkel skilting om «barn leker» i området som er finansiert og satt opp av boligfeltets beboere, og det kjøres til delt fort og med tunge kjøretøy i Oppsåttveien. Særlig på vinterstid, med en glatt og bratt bakke ned i Værret fører dette til farlige situasjoner.	Tatt til orientering. Hensyn til barn og unge og endret trafikksituasjon skal legges til grunn for planarbeidet. Trafikk inngår som tema i konsekvensutredning. Nødvendige avbøtende tiltak skal sikres i planbestemmelser og øvrige relevante plandokumenter.
5.	MANGELFULL VARSLING Det er i dialog med nærmeste naboer fremkommet at flere ikke har mottatt varselet som her omtales. Til eksempel har eiere av tomt 10/258 som her inngår i reguleringsplanen ikke mottatt eget varsel, men kun fått kopi av nabo. Ber om at planarkitekt og kommunen besørger at alle berørte parter varsles i henhold til lovkrav.	Eiendom 10/258 inngår i våre lister og er registrert utsendt den 08.05.19, per brev. Dersom dette ikke har kommet frem, beklager vi det. Det er sendt ut nytt, rekommandert brev til eier av 10/258 den 11.06.2019, med utvidet frist (12.07.19) for innsending av merknader. I tillegg til brev til naboeiendommer er det også varslet om planoppstart i Lofotposten den 10.05.19. Alle som ønsker det kan komme med innspill til planarbeidet, og det er utelukkende positivt at grunneiere i nærområdet kommer med sine innspill.
	Vedlegg til innspill (Vedlegget er tidligere innsendt innspill til områdeplan for Ballstad, og refererer til denne planen, merknader som ikke er relevante behandles ikke).	
	Merknader vedrørende varsel om oppstart regulering av offentlig ettersyn av planprogram – Ballstad havn	Dato: 25.04.2018
NR.	Merknad	Kommentar
6.	6.1 Estetikk og byggeskikk: Området som ligger tilstøtende det aktuelle utfyllingsområdet består av et veletablert boligområde samt et turistanlegg. Boligområdet bærer navnet «Værret» på grunn av kombinasjonen med rorbuer, fjære og hav tett på bebyggelsen. En utfylling og tilrettelegging for næringsvirksomhet i hele det foreslåtte området, vil ødelegge boligområdets identitet og redusere verdien av boligene som ligger her. Sistnevnte er bekreftet i dialog med lokal takstmann, som uttaler at opprettelse av næringsvirksomhet (parkering og/eller næringseiendom) der det i dag er fjære/hav i «Oppsåttet» vil forringe kvaliteten på hele det tilstøtende boligområdet, og i særlig grad for de boligene som i dag nyter utsikt til havet her. Som nærmeste naboer stiller vi oss kritiske til at denne dimensjonen synes utelatt i det fremlagte planprogrammet, og at temaet også foreslås «ikke utredet» i det videre arbeidet (7.7). Vi forventer at tilstøtende boligbebyggelse innarbeides, og at naboer involveres i videre prosess.	Merknad referer til planprogram for områdeplan «Ballstad havn». Estetikk og byggeskikk inngår i planbeskrivelse. Tiltakets omfang, herunder fyllingens omfang og sliphallens størrelse og plassering er egne tema i konsekvensutredning.
7.	6.3 Kulturminner og kulturmiljø: Oppsåttet som historisk grunn er utelatt.	Merknad referer til planprogram for områdeplan «Ballstad havn».

	Deler av området som foreslås fylt ut i oval 2, omtalt som «Ballstad servicehavn», bærer navnet «Oppsåttet». Navnet er gitt som følge av den langgrunne fjæra som gav perfekte forhold til oppsetting av båter i mange århundrer før slipens og mekanikkens tid. Oppsåttet her er blant annet omtalt i Vestvågøy bygdebok anno 2006, hvor det hevdes at området ble brukt til oppsetting av større jekter i svært gammel tid (artikkelen taler om oppsetting tilbake til 14-1500-tallet, uten at det er årsfestet aktivitet i de ulike områdene), i tillegg til mindre båter, fembøringer og åttringeri. Da det skulle velges navn på veien som går inn her, var Oppsåttveien et naturlig valg nettopp som følge av dette. Vi ber derfor om at den historiske verdien av området, og forhold tilknyttet mulig vern, medtas i videre betraktninger. Området er også muligens den eneste gjenstående opprinnelige fjæra på denne siden av Ballstad havn som ikke er fylt igjen eller bebygd. Vi ber om at verdien av å bevare naturlig tilgang til havet medtas i det videre arbeidet.	Hensyn til fjæra i Oppsåttet og til nabobebyggelse skal vektlegges i planarbeidet. Det er ikke et ønske om å fylle igjen Oppsåttet.
8.	6.6 Trafikale forhold: Konsekvenser for nær bebyggelse synes ikke medtatt eller vurdert. Ved utfylling og etablering av næringsområde der dagens Oppsåttet-fjære ligger, vil vi forvente en økning i trafikken som beveger seg inn mot boligområdet hvor det ligger rundt 20 boenheter. Her er det i dag smale veier og til dels uoversiktlige adkomster, samt mange barn. Vi ber derfor om at konsekvensene av dette vurderes spesielt.	Merknad referer til planprogram for områdeplan «Ballstad havn». Trafikksituasjon inngår i tema for konsekvensutredning. Hensyn til barn og unge skal ivaretas. Det planlegges ikke å fylle igjen fjæra i Oppsåttet.
9.	6.7 Barns interesser: Det hevdes i planprogrammet at områdene som er tiltenkt utfylling ikke benyttes av barn. Dette stemmer ikke. Innen et område på 3-400 meter fra Oppsåttet som foreslås utfylt bor det rundt 20 barn hvorav flesteparten under 10 år. Området anses i dag som et svært godt sted å bo for og med barn, med lite trafikk og et naturskjønt område å leke i. Fjæra i Oppsåttet (som her foreslås utfylt) er yndet lekeplass, for flyndrekasting, flåtebygging, utsett av SUP/kajakk, «fisking» og annet. Som eneste gjenværende og forholdsvis trygge fjære på denne siden av Ballstadøya, trekker også barn fra andre områder hit for å leke. En utfylling med etablering av næringsvirksomhet her vil dermed medføre stor forringelse av barns mulighet til å utfolde seg i området. Vi ber på bakgrunn av dette om at dette temaet blir behandlet særskilt.	Merknad referer til planprogram for områdeplan «Ballstad havn». Barns interesser skal behandles i planbeskrivelse, og overlappende tema som trafikk skal inngå i konsekvensutredning. Det planlegges ikke å fylle igjen fjæra i Oppsåttet.
10.	6.8 Støy: Trafikkøkning i aktuelt område ikke vurdert Viser til de to foregående punktene hvor det er redegjort for en forventning om økt trafikk ved en utfylling av Oppsåttet, samt boligbebyggelse med mange barn tett på området, og ber om at støyproblematikken ses i denne sammenheng.	Merknad referer til planprogram for områdeplan «Ballstad havn». Det skal utarbeides støyvurdering av tiltaket. Denne inngår i konsekvensutredning og avbøtende tiltak skal inngå bestemmelser og øvrige plandokumenter.
11.	6.9 Grunnforurensning: Forslaget innebærer å fylle ut bolignært område som benyttes av barn med grunnmasse som Multiconsult klassifiserer som av dårlig til svært dårlig miljøtilstand. Dette er bekymringsfullt. Konsekvensene av å legge forurenset grunnmasse tett opp til et tettbebygd område ønskes grundig utredet. Dette særlig med hensyn til det antall barn som bor og ferdes i område.	Merknad referer til planprogram for områdeplan «Ballstad havn». Forurensning i grunn inngår som eget tema i konsekvensutredning.

8 Direktoratet for mineralforvaltning

	Varsel om oppstart av detaljregulering med KU - Ballestad Servicehavn i Vestvågøy kommune	Dato: 11.06.2019
NR	Merknad	Kommentar
1.	DMF kan ikke se at det foreslåtte planområdet berører registrerte forekomster av mineralske ressurser eller masseuttak. DMF har derfor ingen merknader til varslet om oppstart.	Tas til orientering

9 Statens Vegvesen

	Uttale: Oppstart av detaljregulering med konsekvensutredning – Ballstad Servicehavn i Vestvågøy kommune - PlanId 1860-201818	Dato: 12.06.2019
NR	Merknad	Kommentar
1.	Trafikkvurdering: Det må redegjøres for den trafikkmengde/trafikkøkning planlagte utbygging vil generere sett i forhold til eksisterende utnyttelse av planområdet. Det må utredes hvilke konsekvenser dette vil få for vegnettet (kapasitetsberegninger), planområdet og for de ulike trafikantergrupper. Trafikkanalyser og kapasitetsberegninger vil avklare om det vil være nødvendig å knytte rekkefølgebestemmelser til denne reguleringsplanen, om ytterligere planmessige og utbyggingsmessige tiltak må gjennomføres.	Det skal redegjøres for forventet trafikkmengde/ -økning og hvilke konsekvenser dette vil få for veinettet, i konsekvensutredningen.
2.	Trafikkareal: I plansammenheng er det viktig at trafikkarealene som vegbredder, byggegrenser, siktsoner med mer fremgår av planen og er målsatt, eller beskrevet i bestemmelsene. Videre at det avsettes/dimensjoneres tilstrekkelig areal inklusive snuplass for kjøretøyer som skal betjene området(vogntog/brøyte/renovasjon/utrykningsbiler).	Tatt til orientering.
3.	Myke trafikanter Tilrettelegging for myke trafikanter og kollektiv må ivaretas i plan og det må knyttes rekkefølgebestemmelser til reguleringsplanen for å sikre etablering av eventuelle tiltak.	Planens konsekvenser for myke trafikanter skal konsekvensutredes. Eventuelle avbøtende tiltak og rekkefølgebestemmelser vil inngå i reguleringsplanen.
4.	Parkering Parkeringsanlegg må planlegges med manøvreringsareal, for å hindre rygging over fortau eller annet oppholdsområde. Ved planlegging av parkering, må det også legges til rette for sykkelparkering. Opparbeiding av disse må legges inn i rekkefølgebestemmelsene.	Tatt til orientering.

10 Fiskeridirektoratet

	Vestvågøy kommune Nordland - Varsel om oppstart av detaljregulering med konsekvensutredning av Ballstad Servicehavn. Fiskeridirektoratets uttalelse	Dato: 13.06.2019
NR	Merknad	Kommentar
1.	Det er ikke kartlagt fiskeplasser, gyteområder eller andre fiskeriinteresser i havna. To kilometer utenfor planområdet er det kartlagt gyteområder, oppvekst- og beiteområder og fiskeplasser.	Tatt til orientering.
2.	Utbyggingstiltak, inkludert mudring og dumping av mudder, kan innebære risiko for tap av gytehabitat og oppvekstområder for fiskeyngel. Vi forutsetter også at det gjøres avbøtende tiltak for å begrense partikkelspredning mest mulig. Havnebassenget hvor mudring og utfylling nå planlegges for er godt skjermet fra de nærmeste kartlagte fiskeriregistreringene, siden det er moloer mellom Hattvikholmen og Valan, og trolig liten fare for spredning av finpartikulært materiale.	Forurensning i grunn behandles i konsekvensutredning. Avbøtende tiltak og nødvendige bestemmelser vil inngå i de øvrige plandokumentene.
3.	Fiskeridirektoratet råder generelt til at tidspunkt for tiltak som berører sjø primært bør skje på høsten og tidlig vinter, fordi det er den perioden av året hvor det marine livet i kystsonen ligger mest i ro. Fiskeridirektoratet ber om at det legges en konkret plan for avbøtende tiltak for å hindre spredning av små partikler og plast til sjø, i forbindelse med masseuttak og deponering. Fine partikler holder seg i vannmassene over lang tid, følger havstrømmene og kan dermed også spres langt fra planområdet.	Tatt til orientering.

11 Sametinget

	Uttalelse vedrørende varsel om oppstart av Ballstad Servicehavn, Vestvågøy kommune	Dato: 20.06.2019
NR	Merknad	Kommentar
1.	Etter vår vurdering av beliggenhet, omfang og ellers kjente forhold kan vi ikke se at det er fare for at planen kommer i konflikt med automatisk fredete samiske kulturminner. Sametinget har derfor ingen merknader til planarbeidet. Skulle det likevel under arbeid i marken oppdages gjenstander eller andre strukturer/spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Vi forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.	Tatt til orientering.

12 Kystverket

	Uttalelse fra Kystverket Varsel om oppstart av detaljregulering med konsekvensutredning Ballstad Servicehavn - Vestvågøy kommune – Nordland	Dato: 26.06.2019
NR	Merknad	Kommentar

1.	Kystverket har ingen spesielle merknader til varselet om planoppstart som foreligger. Vi vil gjøre en grundig vurdering av ferdselsmessige konsekvenser når offentlig ettersyn foreligger.	Tatt til orientering.
2.	Det gjøres også oppmerksom på at eventuelle påkrevde endringer av navigasjonsinnretninger må bekostes av tiltakshaver.	Tatt til orientering.

13 NVE (2)

	NVEs innspill - Varsel om oppstart - Detaljreguleringsplan med konsekvensutredning og planprogram - Ballstad Servicehavn - Vestvågøy kommune	Dato: 20.11.2019
NR	Merknad	Kommentar
1.	Plandokumentene må tydelig vise hvordan flom og skredfaren er vurdert og tatt hensyn til. Arealer som er utsatt for flom, erosjon eller skredfare må innarbeides i planen som hensynssone og tilknyttes bestemmelser som forbyr eller setter vilkår for utbygging. Nødvendige sikrings- og stabiliseringstiltak for å oppnå tilstrekkelig sikkerhet, må inn som rekkefølgebestemmelser. Slike sikrings- og stabiliseringstiltak må være gjennomført før utbygging med tilhørende masseforflytting starter opp.	Tatt til orientering. Tema inngår i ROS-analyse og i beskrivelse. Nødvendige tiltak skal inngå i bestemmelser.
2.	Kvikkleire: Reguleringsplanen vil åpne for store fyllinger i Ballstad havn. Her er det viktig å vurdere om det kan være fare for kvikkleire i området. Eksisterende planområde ligger på fjell men utfylling i sjø må alltid vurderes. Ved geoteknisk vurdering skal TEK17 §7-3 legges til grunn. Hvis det blir gjort funn av kvikkleire eller andre sprøbruddmaterialer skal også utbyggingens effekt på hele områdestabiliteten vurderes jf. krav i TEK 17 § 7- 3 og NVEs veileder nr.7/2014 Sikkerhet mot kvikkleireskred: http://publikasjoner.nve.no/veileder/2014/veileder2014_07.pdf .	Det er gjennomført en grunnundersøkelse/ orienterende geoteknisk vurdering for hele Ballstadhavn i fobindelse med områderegulering for Ballstad Havn, hvor område ved Ballstad Slip inngår. Rapporten viser ikke funn av kvikkleire.
3.	Avsluttende innspill: NVE ønsker å få tilsendt planen ved offentlig ettersyn.	Planen vil bli oversendt.

14 Avinor (2)

	Vestvågøy kommune - Ballstad Servicehavn - PlanID 1860-201818 - Varsel om oppstart av detaljreguleringsplan med konsekvensutredning og planprogram - Ny varsling - Uttalelse fra Avinor	Dato: 29.11.2019
NR	Merknad	Kommentar
1.	Avinor har tidligere uttalt seg til oppstart av plansaken ved brev av 28.05.2019 til VÅG Arkitektur AS. Avinor har ingen ytterligere merknader i forbindelse med ny varsling om utvidelse av planområdet.	Registrert.

15 Sametinget (2)

	Uttalelse vedrørende varsel om oppstart av detaljregulering med konsekvensutredning og planprogram for Ballstad Servicehavn, Vestvågøy kommune	Dato: 06.12.2019
NR	Merknad	Kommentar
1.	Sametinget har ingen ytterlige merknader til tiltaket.	Registrert.

16 Fylkesmannen i Nordland (2)

	Uttalelse til ny oppstart med høring av planprogram - Ballstad servicehavn, Vestvågøy kommune	Dato: 10.12.2019
NR	Merknad	Kommentar
1.	Fylkesmannen uttalte seg i brev av 21.05.2019 til planoppstart datert 08.05.2019. Vi har ingen ytterligere innspill i forbindelse med ny varsling.	Registrert.

17 Statens vegvesen (2)

	Uttale: Detaljregulering med konsekvensutredning og planprogram - Ballstad Servicehavn i Vestvågøy kommune - PlanID I 860-201818	Dato: 23.12.2019
NR	Merknad	Kommentar
1.	Vi uttalte oss i denne saken i tidligere brev datert 12.06.2019, og har foreløpig ingen merknader ut over det som ble tatt opp her.	Registrert.

18 Direktoratet for mineralforvaltning (2)

	Uttalelse til varsel om oppstart av detaljregulering med KU og planprogram – Ballstad Servicehavn gbnr 10/66, 017, 156, 2, 32 m. fl. i Vestvågøy kommune – PlanID 1860-201818	Dato: 06.01.2020
NR	Merknad	Kommentar
1.	DMF kan ikke se at det foreslåtte planområdet berører registrerte forekomster av mineralske ressurser eller masseuttak. DMF ser av plandokumentene at det kan bli aktuelt med fylling i sjø. Av hensyn til en god og effektiv ressursutnyttelse, oppfordrer vi til å unngå bruk av kvalitetsmasser til utfyllingsformål.	Tatt til orientering.

19 Nordlands Fylkeskommune (2)

	Innspill ved varsel om oppstart og uttalelse til planprogram - Detaljregulering - Ballstad Servicehavn - Vestvågøy kommune	Dato: 06.01.2020
NR	Merknad	Kommentar
1.	Forholdet til regional politikk: Gjeldende Fylkesplan for Nordland, kapittel 8. Arealpolitikk i Nordland, inneholder klare mål for arealpolitikken i perioden. Vi ber om at det tas hensyn til disse i planarbeidet og viser spesielt til	Tatt til orientering. Fylkesplan for Nordland, herunder nevnte punkter, legges til grunn for videre planarbeid.

	kap. 8.5 Kystsonen som bl.a. sier: <i>a) Planlegging i sjø og på land må ses i sammenheng, og avklare ferdsel, farleder, fiske, akvakultur og natur- og friluftsområder.</i> <i>b) Dersom kommunen finner å legge til rette for bruk i 100-metersbeltet / den funksjonelle</i> <i>c) strandsonen, skal det stilles krav som sikrer god landskapstilpasning, høy estetisk og arkitektonisk kvalitet, og allmennhetens tilgang og ferdsel.</i> <i>d) Ved all arealplanlegging i kystsonen skal ferdselen til sjøs sikres</i>	
2.	Vi viser i tillegg til kap. 8.3. Naturressurser, kulturminner og landskap <i>a) Landskap som kulturelt, miljømessig og sosialt element, skal være en integrert del av</i> <i>b) arealplanleggingen. Det skal tas hensyn både til helhetlige landskapsrom og landskapselementer.</i> <i>c) Viktige naturområder må forvaltes slik at områdenes kvalitet ikke forringes. Naturmangfoldet bør være kartlagt som grunnlag for kommunal planlegging.</i> <i>d) Viktige friluftslivsområder, lokalt og regionalt, skal sikres som ressurs og grunnlag for å ivareta de unike mulighetene Nordland har som aktivitets og opplevelsarena.</i>	Tatt til orientering. Landskap inngår i konsekvensutredningen.
	Fylkeskommunen er positiv til utvikling av sjørettet næring i kystsonen innenfor områder som er avsatt til slikt formål i overordnet arealplan. I dette tilfellet er formålet videreført fra overordnet plan, men detaljreguleringen medfører utfylling av et dobbelt så stort areal i havna enn det som ligger i gjeldende kommunedelplan (2016). Dette kan gi utfordringer for ferdselen til sjøs.	Fyllingens størrelse og innsnevring av hovedfarled i havna virker utløsende for krav om konsekvensutredning, og inngår som tema i denne. Fagrapporter vil utarbeides ved behov.
3.	I forslag til ny kommuneplan som nylig har vært på høring er næringsområdet utvidet noe i forhold til gjeldende kommunedelplan. Men plangrensen til denne detaljreguleringen tar med et enda større område i havna sammenlignet med høringsforslaget til ny kommuneplan. Forslaget til ny kommuneplan har nylig fått sin tilslutning av kommunestyret ved første gangs høring og formannskapet ved andre gangs høring. Vi mener derfor det bør foreligge tungtveiende grunner dersom det skal tillattes ytterligere utvidelse av næringsarealet.	Planavgrensningen i varsel om oppstart med planprogram og konsekvensutredning er lik plangrense i 1. varsel om planoppstart. Ved 1. varsel var mulighetsstudie ikke gjennomført enda, og det ble tatt med en stor avgrensning som kunne muliggjøre ulike scenarioer. Etter ferdigstilling av mulighetsstudie har det vært dialog mellom Vestvågøy kommune og plankonsulent om løsninger og videreutvikling av disse. Næringsarealet i kommende kommuneplan er nesten sammenfallende med arealene som vises i illustrasjonsplanen i planprogrammet. Til 1. gangs behandling kan man vurdere å redusere planområdet for de delene som inneholder vannarealer.
4.	Planen legger opp til relative store inngrep og etablering/videreutvikling av plasskrevende industri. Næringsområdet ligger tett på boligområder og arealer som benyttes av myke trafikanter. Planarbeidet må derfor vektlegge hensynet trafiksikkerhet. Derfor ser vi på det som positivt at gang- og sykkelvei er et tema som vektlegges i planen. Dette gir muligheter for å øke trafiksikkerheten i området.	Tatt til orientering.
5.	Fylkeskommunen er opptatt av at arealbruken skjer etter en avveining mellom nærings-, friluftslivs- og miljøinteresser. Det er viktig at planen kartlegger berørte interesser, ivaretar disse på best mulig måte og synliggjør hvordan ulike hensyn vektlegges. Vi anbefaler at det legges opp til en etappevis utbygging av området. Opparbeidelse av gang- sykkelveier, friområder, grønnsstruktur, samt vei, vann og avløp bør sikres gjennom rekkefølgebestemmelser. Negative virkninger fra næringsvirksomheten, som støy, lukt og forurensning må i størst mulig grad unngås.	Tatt til orientering.
6.	Medvirkning Planprosessen skal legge opp til en medvirkning i tråd med plan- og bygningslovens bestemmelser. Det vil si at berørte parter i området må trekkes aktivt inn i prosessen. Med tanke på de mange ulike interessene i området bør det legges opp til et mer ambisiøst	Tatt til orientering.

	medvirkningsopplegg enn lovens minstekrav. Vi minner om kommunens særlige ansvar for å legge til rette for aktiv deltakelse fra grupper som krever spesiell tilrettelegging, herunder barn og unge. Vi anbefaler kommunal- og moderniseringsdepartementets veileder Medvirkning i planlegging, som kan lastes ned fra planlegging.no.	
7.	Rammer for planarbeidet I planprogrammet er det redegjort for rammer og premisser for planarbeidet. Det vises her både til vedtatte lover, forskrifter og planer, samt pågående prosesser som kan bidra til å legge rammer for planarbeidet. Det er mange pågående planprosesser i Ballstad og det vil være viktig at denne reguleringen sees i sammenheng med parallelle planprosesser i området.	Tatt til orientering.
8.	Vi gjør oppmerksom på at det er kommet nye Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning. Det er nylig utarbeidet en veileder til delen om klimatilpasning. Planarbeidet må ta hensyn til klimaendringer og i dette tilfellet er det særlig relevant å vurdere havnivåstigning, stormflo og bølgepågang. I tillegg bør planarbeidet ivareta god lokal overvannshåndtering og sikre mot avrenning.	Tatt til orientering.
10.	Landskap og friluftsliv Ny skipshall vil bli en ruvende bygning i omgivelsene. Det er særlig viktig at konsekvensutredningen gir innblikk i landskapsmessige virkninger ved hjelp av illustrasjoner, lys- og skyggevirkninger og 3D-visualisering.	3D-visualiseringer og relevante analyser, som siktkorridorer og skyggevirkninger er gjennomført som del av mulighetsstudie, og vil inngå i konsekvensutrednig.
11.	Vi gjør oppmerksom på at Nordland fylkeskommune har gjennomført prosjektet Landskapskartlegging av Nordland og at det foreligger nedlastbare rapporter om dette arbeidet på fylkeskommunens nettside. Kartleggingen er også tilgjengelig som kartlag «NiN Landskapstyper» i Miljødirektoratets kartportal Natur i Norge. Nordland fylkeskommune har videre i samarbeid med regionale friluftsråd utarbeidet en friluftslivskartlegging. Vi ber om at dette kunnskapsgrunnlaget legges til grunn for konsekvensutredningen av temaene friluftsliv og landskap.	Tatt til orientering.
12.	Barn og unge Barn og unge må ivaretas i planleggingen. Sikker skolevei, samt god tilgang til lekearealer og andre uteområder er viktige hensyn. Planleggingen bør vektlegge sikring av områder der barn og unges ferdsel og tilstedeværelse kan utgjøre en særlig risiko for liv og helse.	Tatt til orientering. Sikring av utearealer og hensiktsmessig plassering av disse er et viktig premiss for planarbeidet.
13.	Vannforvaltning Vi anbefaler at dere gjennomfører tiltak for å forbedre vannmiljø. Det er positivt at vannmiljø inngår som et utredningstema. Planen skal legge til grunn gjennomførte undersøkelser og vurdere behov for å gjennomføre nye undersøkelser. Vi minner om Vannforskriften § 12 som kan komme i bruk når det fattes enkeltvedtak om ny aktivitet eller nye inngrep i en vannforekomst. I reguleringsplansaker er det kommunen som sektormyndighet ifølge plan- og bygningsloven som er ansvarlig for en slik vurdering. Veiledning til helhetlig vannforvaltning finnes på våre nettsider. Vi viser også til vannportalen for veiledning til bruk av § 12 samt vann-nett portal for informasjon om miljømål, risiko- og påvirkningsanalyse for aktuelle vannforekomster.	Tatt til orientering.
15.	Metodikk	Tatt til orientering.

	Konsekvensutredning tar utgangspunkt i metodikken for ikke-prissatte konsekvenser som er beskrevet i Statens vegvesens håndbok V712 Konsekvensanalyser. Dette er bra. I metodekapittelet ser vi at det vurderes å inkludere gjeldende kommunedelplan for Ballstad, med avsatt areal til fremtidig næringsområde, som et eget alternativ i konsekvensutredningen. Dette mener vi vil være hensiktsmessig.	NFK's vurdering tas med i utarbeiding av konsekvensutredningen.
16.	Nyere tids kulturminner Planlagte detaljreguleringsplan ligger nært et regionalt utvalgt viktig kulturmiljø i Lofoten, id: 84 Ballstadøy, væreiergård i Kulturminneplan for Lofoten (2008). Ettersom planen utløser krav om konsekvensutredning ber vi at det gjennom denne utredes konsekvenser for kulturmiljøet.	Tema tas med i konsekvensutredning.
17.	Arkeologiske kulturminner Planforslaget er sjekket mot våre arkiver. Så langt vi kjenner til er planforslaget med foreslått arealdisponering, ikke i konflikt med kjente verneverdige kulturminner.	Tatt til orientering.

20 Kystverket (2)

	Svar fra Kystverket - Varsel om oppstart av detaljregulering med konsekvensutredning og planprogram - Ballstad Servicehavn - Vestvågøy kommune	Dato: 09.01.2020
NR	Merknad	Kommentar
1.	Kystverket viser til oppstartsmelding datert 20.11.2019 og møte i Kabelvåg 19.12.2019. Vi har ingen spesielle merknader til oppstartsmeldingen slik den foreligger. Det er imidlertid viktig at dialogen med Kystverket videreføres for blant annet å sikre en fortsatt god navigasjonsveiledning i Ballstad havn.	Tatt til orientering.
2.	Myndighet etter havne- og farvannsloven: Fra årsskiftet 2020 opphørte Ballstad havn sin status som statlig fiskerihavn. Eventuelle søknader etter hfl innenfor havneområdet skal behandles av Vestvågøy kommune.	Tatt til orientering.