

## Redegjørelse og begrunnelse søknad om dispensasjon

13.09.2023

Opplysninger / beskrivelse av tiltaket / begrunnelse for dispensasjon

Det søkes om dispensasjon til oppføring av bobilcamp inntil 60 oppstillingsplasser og tilhørende servicebygg. Servicebygget vil inneholde 3 stk toalett/dusj, hvorav 1 er tilpasset HC. Det vil også bli etablert fyllestasjon for ferskvann og tømmestasjon for bobiler.

Reguleringsplanområdet tilbyr flere områder som kan benyttes til opphold utenfor biler for besøkende. Det er plass både foran/bak bilene og på kai, lekeplass og grøntarealer utenfor sikkerhetssonene.

Se tegninger for omfang.

Endringen fra reguleringsplanens formål er at overnattingen skjer ute i bobiler på bakkeplan, i stedet for inne på et hotell, og at det vil være parkert bobiler på området i stedet for store bygninger og vanlige parkeringsplasser.

Bakgrunnen for at det søkes dispensasjon er den økonomiske situasjonen i verdensbilde, som gjør at boligbygging og næringsutvikling går saktere. Det er ikke grunnlag for å starte opp planlagt bygging med hotell og leilighetsbygg slik situasjonen er i dag. For å kunne ferdigstille området og ta det i bruk har vi sett på mulige alternativer i en periode, frem til situasjonene endrer seg. Bobiloppstilling anses som et naturlig bruksområde, sett i lys av reguleringsplanens formål med overnatting, tjenesteyting og ulike brukere av området.

Bobilcamp vil kunne gi økt bruk av kaiene, med mulig utfart i båt, fisketurer, RIB-turer, kajakk mv. slik som forutsatt i reguleringsplanen.

Servicebygget vil også kunne benyttes av sjøreisene, som ønsker å benytte seg av toalett/dusj.

Tømmestasjonen vil være et kjærkommet tilbud til området. Etter vår oppfatning er det svært få slike tilbud på Vestvågøy. Eneste alternativene er Hagskaret, mellom Leknes og Stamsund og Strømgård ved Bøstad. En eller begge er stengt utenfor sesong.

Innvilget dispensasjon vil gi grunnlag for å fullføre området med grus, avdelinger, benker, grøntområder osv. Dette gjør at området vil være egnet for bruk og offentlig tilgjengelighet. Alternativet er å stenge av området med skilt/gjerder frem til bygging kan starte opp.

Området vil etter ferdigstillelse være godt egnet for tilgjengelig for rullestolbrukere og andre, da hele området er flatt. Det vil bli tilrettelagt med flere trinnløse overganger til kaiene.

Det registreres en økende mengde turister som reiser til Lofoten, å lage et tilrettelagt område for å samle flere og gi løsninger med toalett/tømming vil være et løft for nærområde og for Lofoten som helhet.

#### Vei/adkomst

Avkjørselstillatelse er ikke nødvendig når et kryss er en del av en reguleringsplan. Da er forhold med avkjørselstillatelse avklart.

I dette tilfelle er det regulert inn kryss/adkomst som er dimensjonert for opptil lastebil/buss, og ca 120 parkeringsplasser (totalt for planområdet).

Planlagt bobilcamp er på denne måten ikke en økning i størrelse kjøretøy eller antall utover det som allerede ligger inne i reguleringsplanen.

Det vil i tillegg til bobilplasser være tilgjengelig ca 48 parkeringsplasser som allerede er regulert til besøkende/brukere av området.

#### Vann (forbruk og slokkevann) og avløp

Det er innsendt redegjørelse til saksbehandler på vann/avløp i Vestvågøy kommune.

For avløp er det i dag etablert en pumpestasjon som er tilkoblet offentlig avløp i Oppsattet.

Vår pumpestasjon vil fungere som fordrøyning, som betyr at punktvis belastning på det offentlige nettet ikke øker som følge av endret bruk. Det vil også bli montert egen slamavskiller som skal tømmes i forbindelse med servicebygg og tømmestasjon for bobiler.

Vannforbruket anses betydelig lavere for tenkt bobilcamp enn det som ligger til grunn i reguleringsplanen og godkjent sanitærabonnement fra 21.10.2020.

Det er i planområdet satt opp 4 stk brannuttak i vannkum. 2 av disse ligger innenfor 50m fra oppstillingsplassene som er tenkt til bobiler.

Etter redegjørelse/begrunnelse anses fordelene med å innvilge bobilcamp som klart større enn ulempene.