
RAPPORT

Områderegulering Ballstad

Planbeskrivelse med konsekvensutredning

OPPDRAKSGIVER

Vestvågøy kommune

EMNE

Planbeskrivelse med konsekvensutredning
(PlanID 1860 201802)

DATO / REVISJON: 18.11.2019 / 7.6.2023

DOKUMENTKODE: 1020115-PLAN-RAP-001



Multiconsult

Denne rapporten er utarbeidet av Multiconsult i egen regi eller på oppdrag fra kunde. Kundens rettigheter til rapporten er regulert i oppdragsavtalen. Hvis kunden i samsvar med oppdragsavtalen gir tredjepart tilgang til rapporten, har ikke tredjepart andre eller større rettigheter enn det han kan utlede fra kunden. Multiconsult har intet ansvar dersom rapporten eller deler av denne brukes til andre formål, på annen måte eller av andre enn det Multiconsult skriftlig har avtalt eller samtykket til. Deler av rapportens innhold er i tillegg beskyttet av opphavsrett. Kopiering, distribusjon, endring, bearbeidelse eller annen bruk av rapporten kan ikke skje uten avtale med Multiconsult eller eventuell annen opphavsrettshaver.



RAPPORT

OPPDRAAG	Områderegulering Ballstad havn	DOKUMENTKODE	10201156-PLAN-RAP-004
EMNE	Planbeskrivelse med konsekvensutredning	TILGJENGELIGHET	Åpen
OPPDRAAGSGIVER	Vestvågøy kommune	OPPDRAAGSLEDER	Tom Langeid
KONTAKTPERSON	Jochen Caesar	UTARBEIDET AV	Trude Johnsen
KOPI		ANSVARLIG ENHET	Arealplan og utredning Nord

SAMMENDRAG

Dette dokumentet inneholder planbeskrivelse med konsekvensutredning av forslag til områderegulering for Ballstad Fiskerihavn i Vestvågøy kommune. Kommunen er selv forslagsstiller og planen er utarbeidet av Multiconsult.

Ballstad Fiskerihavn representerer attraktive næringsarealer til fiskeri, sjørettet virksomhet og turisme i Vestvågøy kommune. Reguleringsplanen har til formål å legge til rette for en framtidrettet arealbruk innen havneområdet, herunder tilrettelegging for nødvendige havnetiltak som mudring og deponering.

Planforslaget omfatter totalt ca. 1088 daa. Deler av dette er utfyllingsareal i sjø som kan vinnes dersom havnearealet utdypes. Det er regulert inn 9 fyllinger.

Det er på nåværende tidspunkt ikke avklart for alle byggeområder hvilken type virksomhet det ønskes tilrettelagt for. Området hvor det er igangsatt reguleringsarbeid er avsatt til Gjennomføringssone H810 – Krav om felles planlegging. Gjeldende reguleringsplaner er avsatt til Detaljeringssone 910 – Reguleringsplan skal fortsatt gjelde.

Som grunnlag for reguleringsarbeidet har en utredet konsekvensene for naturmiljøet i detalj (KU-tema), og vurdert andre aktuelle virkninger av planforslaget. En utbygging i tråd med planforslaget er vurdert opp mot 0-alternativet som er dagens situasjon.

Samlet vurderes tiltaket å ha liten til noe negativ konsekvens for terrestrisk og marint biologisk mangfold på foreliggende grunnlag, forutsatt at avbøtende tiltak gjennomføres i anleggsperioden.

Konsekvensene for landskap og byggeskikk/estetikk vurderes å være liten negativ. Her er det primært tiltak ved Gjermesøy og Ballstad Slip som vurderes å gi negative konsekvenser.

For de øvrige temaer som er konsekvensvurdert, anses forskjellen mellom nullalternativet og planforslaget som liten.

Samlet sett vurderes konsekvensene av planforslaget å slå mer positivt ut enn 0-alternativet. Dette begrunnes i samfunnsverdien ved at tiltaket vil ha en virkning på arbeidsplasser, omsetning gjennom mer aktivitet i havna, økte og mer stabile leveranser til fiskemottakene, større omsetning i verkstedindustrien og bedret transport av varer til og fra havna i de økte arealene som oppnås til nærings- og havneformål.

01	07.06.23	Rwevidert og oppdatert	Jochen Caesar, VVK		
00	14.11.19	Planbeskrivelse	Trude Johnsen/Ivar Bjørnstad	Tom Langeid	Tom Langeid
REV.	DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KONTROLLERT AV	GODKJENT AV

INNHOLDSFORTEGNELSE

1	Sammendrag	6
2	Bakgrunn for planarbeidet	7
2.1	Tidligere vedtak i saken	9
2.2	Utbyggingsavtaler	9
2.3	Krav om konsekvensutredning	9
3	Planprosessen, medvirkning	11
3.1	Kunngjøring og varsling	11
3.2	Merknader	12
4	Planstatus og rammebetingelser	19
4.1	Overordnede føringer og gjeldende planstatus	19
4.2	Gjeldende reguleringsplaner i området	20
4.3	Pågående planer i området	21
5	Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold	22
5.1	Beliggenhet og avgrensning av planområdet	22
5.2	Historikk	26
5.3	Dagens arealbruk	26
5.4	Estetikk og byggeskikk	26
5.5	Landskap	28
5.6	Kulturminner og kulturmiljø	29
5.7	Naturverdier/naturmangfold	30
5.8	Trafikkforhold	34
5.9	Barns interesser	39
5.10	Nærmiljø og friluftsliv	39
5.11	Teknisk infrastruktur	45
5.12	Grunnforhold	47
5.13	Miljøfaglige forhold	47
5.14	Støy	48
5.15	Skredfare	48
5.16	Næring	49
5.17	Vannforskriften	49
5.18	Øvrige tema	50
6	Konsekvensvurderinger	51
6.1	Planlagt utbygging	51
6.2	Tilnærming og metode	51
6.3	Estetikk og byggeskikk	52
6.4	Landskap	53
6.5	Kulturminner og kulturmiljø	65
6.6	Naturmiljø	65
6.7	Nærmiljø og friluftsliv	71
6.8	Trafikale forhold	74
6.9	Barns interesser	76
6.10	Støy	76
6.11	Sammenstilling av konsekvenser	78
6.12	Forslagsstillers oppsummering	80
7	Juridiske forhold, eiendomsrett	83
8	Risiko- og sårbarhetsanalyse	83
9	Vannforskriften	83
10	Beskrivelse av planforslaget	85
10.1	Hovedtrekk i planforslaget	85
10.2	Arealoversikt og plankart	87
10.3	Framtidig arealbruk	89
10.4	Hensynssynsoner	101
10.5	Bebyggelsens plassering, byggehøyde og tomteutnyttelse	103
10.6	Estetikk og byggeskikk	104
10.7	Trafikkløsninger	105
10.8	Infrastruktur	105
10.9	Støy	105
10.10	Risiko og sårbarhet	106

11	Vedlegg.....	107
11.1	Trykte vedlegg.....	107
11.2	Utrykte vedlegg.....	107
12	Referanser	107

1 Sammendrag

Tema	Nøkkelinformasjon
Bydel/område	Ballstad Havn
Gårdsnavn /adresse	Flere
Gårdsnr./bruksnr.	Flere
Gjeldende planstatus (regulerings-/kommune(del)pl.)	Kommunedelplan for Ballstad, PlanID 201203
Tiltakshaver (vår oppdragsgiver)	Vestvågøy kommune
Grunneiere (sentrale)	Flere
Forslagstiller /Plankonsulent	Vestvågøy kommune/Multiconsult Norge AS
Ny plans hovedformål	Legge til rette for mudring/utdyping og deponering/utfylling
Planområdets areal i daa	Ca 1093 daa, herav ca 173 daa hvor detaljplaner fortsatt gjelder foran
Grad av utnytting	Varies
Ant. daa nytt næringsareal	Ca 50 daa
Aktuelle problemstillinger (støy, byggehøyder, o. l.)	
Foreligger det varsel om innsigelse (j/n)	Nei
Konsekvensutredningsplikt (j/n)	Ja
Kunngjøring oppstart, dato	24.03.18
Informasjonsmøte avholdt.(j/n)	Ikke avholdt

Figur 1-1: Nøkkelinformasjon om planen.

2 Bakgrunn for planarbeidet

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 planlegger Kystverket å utdype 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.

Jfr. Kystverkets rapport *Samfunnsøkonomisk analyse av tiltak Ballstad fiskerihavn* består tiltaket av fem deltiltak, hvorav deltiltak 1-4 gjelder utdyping av havnebassenget i fire ulike områder. To av deltiltakene er avhengige av utdyping i andre områder, mens to deltiltak er uavhengig av de andre deltiltakene. Deltiltak 5 består i å fjerne skjær i innseilingen til havna. Deltiltak 1-4 er alle avhengig av fjerning av disse skjærene. Tabellen under er hentet fra rapporten og viser dybdeforhold i dag og i tiltaksalternativet.

Område	I dag	Tiltaksalternativet
Deltiltak 1 – Indre havn	-5	-8
Deltiltak 2 – Midthavna	-4	-8
Deltiltak 3 – Hattvika	-3	-8
Deltiltak 4 – kræmmervika	-2,5	-6
Deltiltak 5 – To skjær utenfor moloen	-7,6 og -6,1	-8

Figur 2-1: Dagens og framtidige dybdeforhold (Kilde: Kystverket)

I et skisseprosjekt datert september 2014 har Kystverket gitt en oversikt over størrelsene knyttet til planlagte utdyping/miljømudring og utfylling/deponering.

Kart	Områder	Areal m2	Dybde- økning	Volum m3	Område	Areal m2	Gj. Snitt fylling	Volum
1	Midthavna areal som ble utdypet 2004	28 000	2,5	70 000	1 Nic Haug	3 000	7,2	21 600
1	Midthavna miljømudring nytt areal	12 000	0,5	6 000	2 Ballstad Servicehavn	6 300	3,7	24 000
1	Sprengning nytt areal midthavna	12 000	5	60 000	3 Gjermesøy	12 000	6,6	80 000
2	Utdyping indre havn - samme område som 2004	12 250	3	36 750		26 000	5,2	135 000
2	Miljømudring nytt areal indre havn	17 750	0,5	8 875	4 Purkrota	3 600	4,5	16 200
2	Sprengning nytt areal indre havn	17 750	4,5	79 875		5 600	2,5	14 000
3	Innseiling Hattvika	4 000	3	12 000	5 Hattvikholmen*			1 000
3	Miljømudring Hattvika	4 000	0,5	2 000	6 Fylling i Fjøsвика	1 500	6,7	10 000
4	Kræmmervika miljø	19 000	0,5	9 500		900	7,2	6 400
4	Kræmmervika sprengning	19 000	2	38 000	7 Hjellskjæret	790	5,2	4 000
5	Grunne rett ut av moloen				8 Reinholmen	1 400	7,2	10 000
	Totalt volum (uten skær utenfor molo)	93 000		323 000		2 400	2	4 800
	Steinmasser			296 625	9 Fylling ved Ungdomshuset	4 400	2,6	11 400
	Mudringsmasser			26 375	10 Hjellareal	5 000	3	15 000
								353 400
								1,15
								294 000

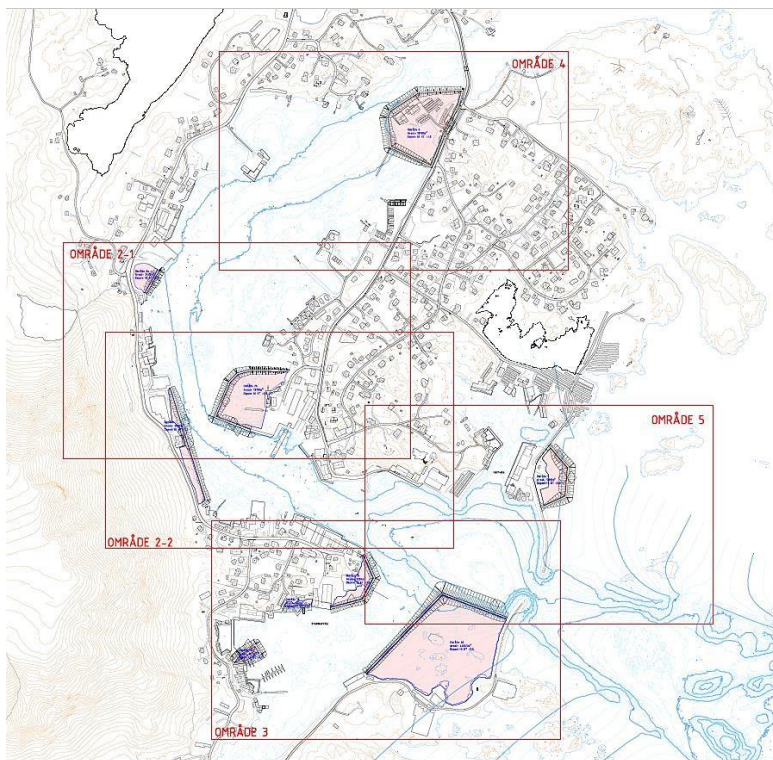
Figur 2-2: Estimert massebalanse (Kilde: Kystverket)

Som det framgår opereres det i skisseprosjektet med en tilnærmet massebalanse omkring 300.000 m³.

I figur 2-3 er områder som i tidlig fase ble vurdert for utdyping/miljømudring vist med rød skravrur, mens områder som har vært vurdert for utfylling/deponering er vist med sirkler. Det antas hensiktsmessig å samle forurensede masser i en av fyllingene (hele eller deler). Områder der kommunen ønsker å plassere/deponere massene er vist med grønn sirkel. Andre mulige deponiområder er vist med rød sirkel. I forbindelse med reguleringsarbeidet ble fyllingene modellert opp, og det framkom at det var behov for å regulere inn ytterligere antall fyllinger. Endelig valg av fyllinger er vist i figur 2-4.



Figur 2-3: Mudrings- og fyllingsområder angitt i forprosjektet.



Figur 2-4: Utfyllings- og deponiområder som er konsekvensutredet.

Utfylte arealer planlegges benyttet primært til næringsformål, men noen arealer foreslås benyttet til formål kombinert bebyggelse og anlegg.

Gjennom igangsatt reguleringsarbeid ønsker kommunen å legge til rette for utdyping/miljømudring så vel som etablering av fyllinger/deponier.

2.1 Tidligere vedtak i saken

Vedtak av oppstart av planarbeid og offentlig ettersyn i sak 18/82, 13.03.18.

Planprogrammet ble vedtatt i sak 014/18 den 19.6.2018.

2.2 Utbyggingsavtaler

Det foreligger ingen utbyggingsavtaler.

2.3 Krav om konsekvensutredning

Planarbeidet omfattes av Forskrift om konsekvensutredning av 01.07.17:

§ 6: Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding:

- a) kommuneplanens arealdel etter § 11-5, regionale planer etter Pbl § 8-1, kommunedelplaner etter § 11-1, og områdereguleringer etter § 12-2 når planen fastsetter rammer for tiltak i vedlegg I og II.

Vedlegg II punkt 11 j): Næringsbygg, herunder kjøpesentre som ikke inngår i pkt. 10 b, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmenntilrettelegging. Planen tar sikte på å legge til rette for utbygging til næringsformål. Punktet fanges opp.

Vedlegg II punkt 11 k): Deponier for masse på land og i sjø større enn 50 dekar eller 50 000 m³ masse. Beregninger knyttet til de prefererte utfyllingsområdene anslår berørt areal på ca. 50.000 m² og samlet volum på ca. 260.000 m³. Det er ikke spesifisert hvor store mengder som går til hhv. utfylling eller deponi av forurensede masser. Punktet fanges opp.

Planen fanges dermed opp av § 6 punkt a) i forskrift om konsekvensutredninger, og utløser dermed automatisk KU-plikt.

I planprogrammet er det gitt rammer for planarbeidet og føringer for hvordan konsekvenser av planen skal avklares. Bl.a. er det angitt at forholdet til naturmiljø skal konsekvensutredes, mens øvrige temaer vurderes enklere.

3 Planprosessen, medvirkning

3.1 Kunngjøring og varsling

Oppstartsmøte med Vestvågøy kommune ble avholdt som telefonmøte 11.01.18.

Planoppstart ble varslet i Lofotposten 24.03.18, digitalt 26.03.18 og 02.05.18, samt på kommunens hjemmeside; <http://www.vestvaagoy.kommune>.

**VARSEL OM OPPSTART AV
REGULERINGARBEID OG OFFENTLIG
ETTERSYN AV PLANPROGRAM
BALLSTAD HAVN**

I henhold til Plan- og bygningslovens § 4-1, 12-8 og 12-9 varsles oppstart av reguleringsarbeid og offentlig ettersyn av planprogram for Ballstad havn. Hensikten med reguleringsarbeidet er å tilrettelegge for utdyping av Ballstad fiskerihavn. Uttatte masser fylles/deponeres i strandsonen i utvalgte områder. Utfylte arealer tenkes benyttet til bebyggelse/hjellområde med tilhørende trafikkareal, infrastruktur og kai.

Planområdet er i kommunedelplan for Ballstad avsatt til næring, kombinert bebyggelse og næringsformål, LNF-område, andre typer bebyggelse, bolig, samt ferdsel i sjø. Planområdet avgrenses av stiplede linje vist på kartutsnitt under.



Forslag til planprogrammet er tilgjengelig i rådhusets servicetorget og på kommunens hjemmeside. Berørte offentlige myndigheter og organisasjoner, samt grunneiere og rettighetshavere vil få egen melding.

**Merknader sendes skriftlig innen 04.05.18 til:
Multiconsult, Fagernesveien 1, 8514 Narvik
E-post: trude.johnsen@multiconsult.no**

Multiconsult

Figur 3-1: Annonse i Lofotposten, papirutgaven



Figur 3-2: Annonse på Lofotposten, nettutgaven

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.

3.2 Merknader

Det er mottatt 15 merknader. Merknadene er summert opp og kommentert i det følgende.

Svein Kaare Johnsen, brev datert 03.15.18

1. Det er ønskelig å få fylt ut egen tomt i Kræmmervika hvor man kan legge til rette for kaiplass til mindre båter, samt turister. Det er også ønskelig å legge til rette for utvidelse av rorbuanlegg.

Forslagsstillers kommentar:

1. Forslag til utfylling er medtatt i planen.

Nordland fylkes fiskarlag, brev datert 03.05.18

1. I Fiskeridirektoratets kartverktøy er det registrert viktige og store gyte- og beitefelt, samt oppvekstområde for torsk om lag 800 meter sørvest for planområdet, og vel 1 km øst for planområdet. Det bes om at konsekvensene for gyteområdene utenfor Ballstad utredes, og videre at det framkommer hvilke tiltak som planlegges for å sikre at tiltaket ikke medfører uakseptabel påvirkning.
2. Det oppfordres til at arbeidet legges utenom torskens/skreiens gyteperiode.
3. Det lokale fiskarlaget har ikke kommet med merknader til saken.

Forslagsstillers kommentar:

1. Tas til etterretning. Følges opp i det videre planarbeidet ved at tiltakets betydning for gyteområdene utenfor Ballstad vurderes.
2. Tas til etterretning. Ivaretas i det videre planarbeidet dersom mulig/hensiktsmessig.

3. Tas til orientering.

Statens Vegvesen, brev datert 04.05.18

1. Det må redegjøres for den trafikkmengden/trafikkøkningen planlagt utbygging vil generere sett i forhold til eksisterende utnyttelse av området. Det må utredes hvilke konsekvenser dette vil få for vegnettet (kapasitetsberegninger), planområdet og for de ulike trafikantgrupper. Det må også redegjøres for hvordan parkering tenkes løst innenfor planområdet, dette gjelder også sykkelparkering. Trafikkanalyser vil avklare om det vil være nødvendig å knytte rekkefølgebestemmelser til reguleringsplanen, eller om ytterligere planmessige og utbyggingsmessige tiltak må gjennomføres.
2. Avkjørsel/kryss skal reguleres og opparbeides iht. vegnormal N100 og V121.
3. Fylkesveg 818 må reguleres som samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur hhv kjøreveg evt. kollektivholdeplass og fortau, og annen veggrunn.
4. Formålsgrensa mellom samferdselsanlegg og øvrige arealer skal følge eksisterende eiendomsgrenser, med min. avstand 3 meter til skulderkant. Avstanden økes ved vanskelige og usikre terrengforhold.
5. Annen byggegrenselinje enn 50 meter kan settes i reguleringsplanen, men må avklares med SVV før planforslag fremmes.
6. Universell utforming gjelder for offentlig trafikkareal.
7. Trafikkarealer, vegbredder, siktsoner mm må fremgå av planen. Vegnormalene gjelder også for kommunale veier.
8. Statens Vegvesen har ingen ytterligere kommentarer på nåværende tidspunkt.

Forslagsstillers kommentar:

1. Det presiseres at planen i liten grad legger opp til ny bebyggelse, og at økt trafikk som følge av tiltaket vurderes som begrenset. Følgelig vil det bli redegjort for temaet, herunder økt trafikkmengde, som beskrevet i fastsatt planprogram. Det vil bli stilt krav om parkering og sykkelparkering i planbestemmelsene. Områdereguleringen vil ikke redegjøre for hvordan parkering tenkes løst på hver enkelt eiendom.
2. Tas til etterretning. Ivaretas i planbestemmelsene.
3. Tas til etterretning. I planen er arealer som i hhv gjeldende kommunedelplan eller gjeldende reguleringsplaner er avsatt til offentlig kjøreveg videreført.
4. Tas til etterretning. Forventet ivarettatt gjennom gjeldende arealplaner som videreføres.
5. Tas til orientering. Byggegrense ivaretas i reguleringsbestemmelsene.
6. Tas til orientering.
7. I planen er arealer som i hhv gjeldende kommunedelplan eller gjeldende reguleringsplaner er avsatt til offentlig kjøreveg videreført. Det nedfelles bestemmelse om at nye avkjørsel prosjekteres ved igangsetting av tiltak, og ved endret bruk av eksisterende avkjørsler.
8. Tas til orientering.

Beboere i Værret, brev datert 25.04.18

1. Merknaden gjelder foreslått utbyggingsområde 2 i planprogram.
2. Planlagt utfylling vil påvirke nærliggende boligbebyggelse, og det er viktig at områdets beliggenhet helt inn til tettbygde strøk synliggjøres for alle involverte i prosessen.
3. En utfylling og tilrettelegging vil ødelegge boligområdets identitet og redusere verdien av boligene som ligger her. Vi forventer at tilstøtende boligbebyggelse innarbeides. Og at naboer involveres i den videre prosessen.
4. Det bes om at den historiske verdien av Ballstad Servicehavn/Oppsåttet, i forhold til mulig vern, medtas i videre betraktninger.
5. Dette området er det eneste gjenstående del av 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 planarbeidet.
6. Dagens veger er i dag smale med til dels uoversiktlige avkjøringer. Vi ber om at dette vurderes spesielt.
7. Området er mye brukt av barn som bor i området, og også av barn fra andre områder. Vi ber om at dette temaet blir behandlet særskilt.
8. Støyproblematikken må ses spesielt i sammenheng med at det er mange boliger med barn i området.
9. Konsekvensene av å legge forurensede masser så tett opp mot bebygd området ønskes utredet.

Forslagsstillers kommentar:

1. Tas til orientering.
2. Tas til orientering.
3. Tas til orientering. Boligbebyggelse vil bli synliggjort i planen.
4. Området båndlegges ikke som bevaringsverdig i planen.
5. Konsekvenser for nærmiljø og friluftsliv vil bli synliggjort i planen. Fyllingen utformes slik at den ikke strekker seg helt inn mot land mot Værret, og at tilgang til sjøen/strandsonen opprettholdes.
6. Trafikale forhold vil bli redegjort for i planen.
7. Forholdet til barn vil bli redegjort for i planen.
8. Støy vil bli redegjort for i planen.
9. Utlegging av forurensede masser vil bli utført i hht forurensningsloven og krav fra Fylkesmannen. Hvorvidt denne fyllingen skal brukes som deponi for forurensede masser er ikke avklart på nåværende tidspunkt.

Direktoratet for mineralforvaltning, brev datert 20.04.18

1. DMF kan ikke se at det foreslåtte planområdet berører registrerte forekomster av mineralske ressurser eller masseuttak.
2. DMF har på dette grunnlaget ikke merknader til oppstart av saken, men ber om å bli satt på høringslisten for reguleringsplanen.

Forslagsstillers kommentar:

1. Tas til orientering.
2. Tas til orientering.

Raymond Jonassen, e-post datert 20.04.18 og 25.04.18

1. Ønsker å orientere om at det er startet opp reguleringsarbeid av gnr./bnr. 9/127 hvor formålet er å legge til rette for kai, gjestebrygge, rorbuer og servicebygg. Illustrasjoner vil bli ettersendt.
2. Det er nylig skrevet kontrakt for oppkjøp av eiendommene 11/2 og 11/70, og planarbeid vil bli igangsatt. Eiendommen er markert med rød sirkel i planprogrammet. Det er ønskelig med dialog for å finne gode løsninger for eiendommen.

Forslagsstillers kommentar:

1. Tas til orientering.
2. Tas til orientering. Området er i en tidlig fase vurdert som mulig utfyllingsområde, men er ikke prioritert videre.

Fylkesmannen i Nordland, brev datert 24.04.18

1. Behovet for nye undersøkelser i foreslått deponiområde bør vurderes.
2. Tiltaket må ha tillatelse etter forurensningsloven fra Fylkesmannen.
3. Disponering av mudrede masser vil være å anses som næringsavfall jfr forurensningsloven, og skal i hovedregel bringes til avfallsanlegg. Disponering av masser i strandkanten krever at Miljødirektoratet gjør unntak fra § 32, 1. ledd.
4. Det bør framkomme av rekkefølgebestemmelsene at det ikke kan gis igangsettingstillatelse før det foreligger tillatelse fra forurensningsmyndighetene.
5. Fylkesmannen har i brev av 21.12.17 varslet Ballstad Slip AS om at Fylkesmannen vurderer pålegg om å utarbeide tiltaksplan for opprydding i forurenset sjøbunn. Det er hensiktsmessig at kommunen i samråd med Ballstad Slip AS tilpasser avgrensningen av utdypingsområdet slik at det også omfatter forurenset sjøbunn ved slippen.
6. Ber om at områdeplanen i størst mulig grad tar hensyn til vedlagt sjekkliste for forurenset sjøbunn.
7. Vi ber om at hensynet til hekkene fugl vektlegges og at det vurderes behov for restriksjoner for spesielt forstyrrende anleggsaktivitet i hekkeperioden.

Forslagsstillers kommentar:

1. Tas til orientering. Foreliggende undersøkelser vurderes som tilstrekkelig i planfasen. Krav om supplerende undersøkelser før mudring/utfylling, ivaretas i reguleringsbestemmelsene.
2. Tas til orientering.
3. Tas til orientering.
4. Tas til etterretning.
5. Tas til orientering.
6. Tas til orientering. Vurderes i det videre planarbeidet.
7. Tas til etterretning. Ivaretas i reguleringsbestemmelsene.

Lofotkraft, brev datert 18.04.18

1. Lofotkraft har nett som vil bli berørt av reguleringen. Dette gjelder spesielt høyspentkablene som ligger i sjøen fra Jentoft til Hattvikholmen, og videre fra Hattvikholmen til Gjermsøya. Kablene kan bli berørt av både utfylling og utdyping. I tillegg kan en lavspentkabel til Artic Harvest bli berørt. Se vedlagt kart.
2. Vi ber om at Kystverket tar kontakt med Lofotkraft så tidlig som mulig når planen er bedre avgrenset slik at vi kan se om våre kabler blir berørt. Det er viktig å avklare tekniske løsninger og kostnader.

Forslagsstillers kommentar:

1. Tas til orientering.
2. Tas til orientering.

Sametinget, brev datert 13.04.18

1. Sametinget har ingen merknader på nåværende tidspunkt.
2. Det generelle aktsomhetsansvaret bør framkomme av reguleringsbestemmelsene.

Forslagsstillers kommentar:

1. Tas til orientering.
2. Tas til etterretning, og inntas i planbestemmelsene.

Avinor, brev datert 16.04.18

1. Utbyggingen og bruk av byggekran vil ikke komme i konflikt ned hinderflatene (innflygingsflaten) til Leknes lufthavn.
2. Planområdet er ikke berørt av byggerestriksjonskrav for flynavigasjonsanlegg ved lufthavn.
3. Planområdet er ikke berørt av gjeldende flystøysoner for Leknes lufthavn.

Forslagsstillers kommentar:

1. Tas til orientering.
2. Tas til orientering.
3. Tas til orientering.

Tromsø Museum, brev datert 13.04.18

1. På grunn av potensialet for automatiske vernede kulturminner i tiltaksområdene som ikke ble dekt av tidligere marinarknologisk befaring og tiltakets omfang, varsler vi behov for mariarknologisk registrering etter kulturminnelovens §9. Budsjett vedlegges for skriftlig aksept hos tiltakshaver.

Forslagsstillers kommentar:

1. Tas til orientering. Befaring av mulige utfyllingsområder jfr. fig. 2-3, ble gjennomført juni 2018. Det ble ikke avdekket noen nye funn under befaringen, og tiltaket vurderes ikke til å komme i konflikt med kulturminner under vann for nevnte områder.

Fiskeridirektoratet, brev datert 09.04.18

1. Fiskeridirektoratet region Nordland legger til grunn at deponering av forurensede masser blir gjort på en måte som hindrer avrenning og tilbakeføring til sjø og sjøbunn.
2. Det er registrert store og viktige gyteområder for skrei tett opp mot Ballstad Havn. Det anses derfor som viktig at sprengningsarbeider, mudring og dumping blir gjennomført i deler av året hvor arbeidene har liten eller ingen negativ virkning av gytingen.
3. For nærmere informasjon om registrerte fiskeinteresser henviser vi til vårt kartverktøy, Yggdrasil.

Forslagsstillers kommentar:

1. Tiltakene vil bli utført iht Forurensningsloven og krav fra Fylkesmannen i Nordland.
2. Tas til orientering. Ivaretas i reguleringsbestemmelsene.
3. Tas til orientering.

Ballstad Slip, e-post datert 11.04.18

1. Det er ønskelig å utvide kapasiteten på eksisterende slipp til å kunne ta på land større båter. Det ønskes tilrettelagt for tørrdokk, flytedokk eller skipsheis der hvor eksisterende flytebrygge ligger. Flytebryggen flyttes til annet sted. Byggehøyde på et overbygg kan bli inntil 40 meter. I tillegg er det ønskelig å gjerde inn anlegget av sikkerhetsmessig hensyn.
2. Vedlagt følger skisser for ønsket utbygging.

Forslagsstillers kommentar:

1. Tas til orientering.

2. Tas til orientering.

Tore Haug, e-post datert 16.04.18

1. Anmoder om at det åpnes opp for hhv mudring og utfylling for skisserte arealer i vedlegg.

Forslagsstillers kommentar:

1. Utfylling iht mottatt skisse er ivaretatt i planforslaget. Mudringsområdet er ikke detaljprosjektert. Utvidelsen som foreslått må vurderes i forbindelse med oppstart av tiltaket.

Innspill mottatt etter fristens utløp:

Trond Ketil Nilsen; epost datert 26.05.18

1. Representerer Hemmingodden AS og Lofoten Fishing Lodge AS. Vi er positive til utdyping av Ballstad havn og muligheter for ytterligere næringsliv.
2. Vi ønsker ikke at Ballstad havn skal fylle igjen hele området mot oss. Vi har planer om å utvikle for flere rorbuer på vår eiendom, og ønsker at det skal være en kanal mot vår eiendom.

Forslagsstillers kommentar:

1. Tas til orientering.
2. Fyllingen utformes slik at det vil være en kanal mot nevnte eiendom.

4 Planstatus og rammebetingelser

4.1 Overordnede føringer og gjeldende planstatus

4.1.1 Fylkesplan for Nordland

Arealpolitiske retningslinjer er gitt i kapittel 8 i Fylkesplanen for Nordland 2013-2025 og danner grunnlaget for fylkeskommunens politikk for arealforvaltning.

Hovedmålet for arealforvaltningen i Nordland er som følger:

Arealforvaltningen i Nordland skal være bærekraftig og gi forutsigbare rammer for næringslivet og befolkningen. Forvaltningen skal skje på grunnlag av kunnskap og oppdaterte kommuneplaner.

Kapittel 8.5 i fylkesplanen sier følgende:

Dersom kommunen finner å legge til rette for bruk i 100-meters beltet/i den funksjonelle strandsonen, skal det stilles krav som sikrer god landskapstilpasning, høy estetikk og arkitektonisk kvalitet, og allmenhetens tilgang og ferdsel.

I planarbeidet er ovennevnte lagt til grunn.

4.1.2 Rikspolitiske retningslinjer

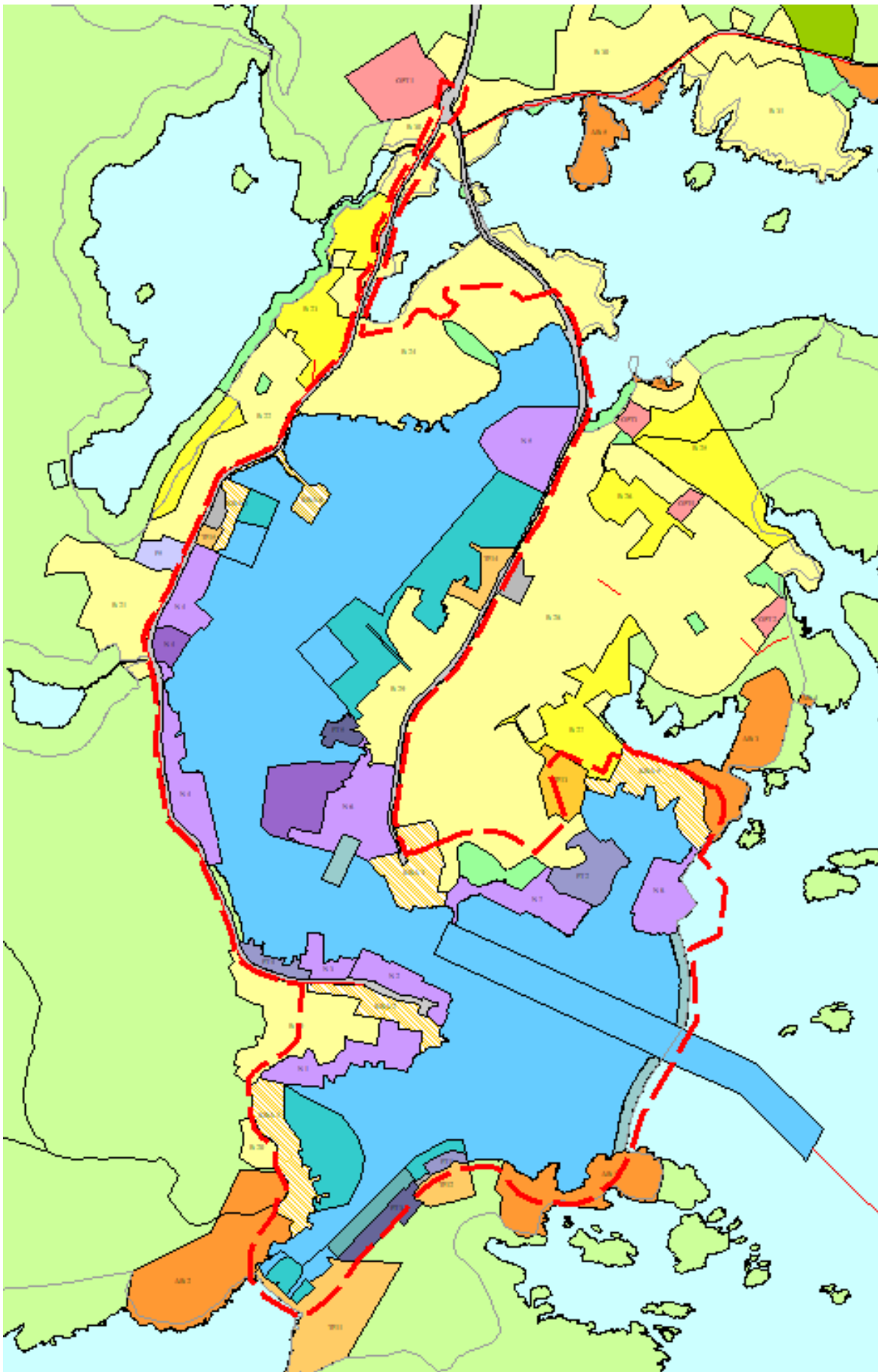
Vestvågøy kommune vurderer følgende rikspolitiske retningslinjer som relevante:

- Statlige retningslinjer for samordnet bolig-, areal og transportplanlegging.
- Planlegging i kyst- og sjøområde.
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjø.

I planarbeidet er ovennevnte lagt til grunn.

4.1.3 Kommuneplanens arealdel

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



Figur 4-1: Kommuneplanens arealdel med plangrense for områdereguleringen. (Kilde: Vestvågøy kommune)

4.2 Gjeldende reguleringsplaner i området

Følgende planer gjelder innenfor planområdet:

- Sjøstrand, planID 200502
- Havnesiden, planID 200303
- Værret, planID 199401
- Ballstad servicehavn, planID 201818
- Spannsteinsundet, planID 201101
- Sjøhus Ballstad, planID 201212
- Utsikten, planID 200704
- Solsiden Ballstad, planID 201105
- GS veg Ballstadøya, planID 200201
- Hattvika turistanlegg, planID 201505
- Gjermesøy turistanlegg, planID 201805
- Allmenningen Ballstad, planID 201811
- Hemmingodden, planID 201813
- Reineholmen, planID 201820

For noen av de gjeldende reguleringsplanene gjøres mindre tilpasninger i forhold til områdeplanen. Ellers videreføres planene i sin helhet.

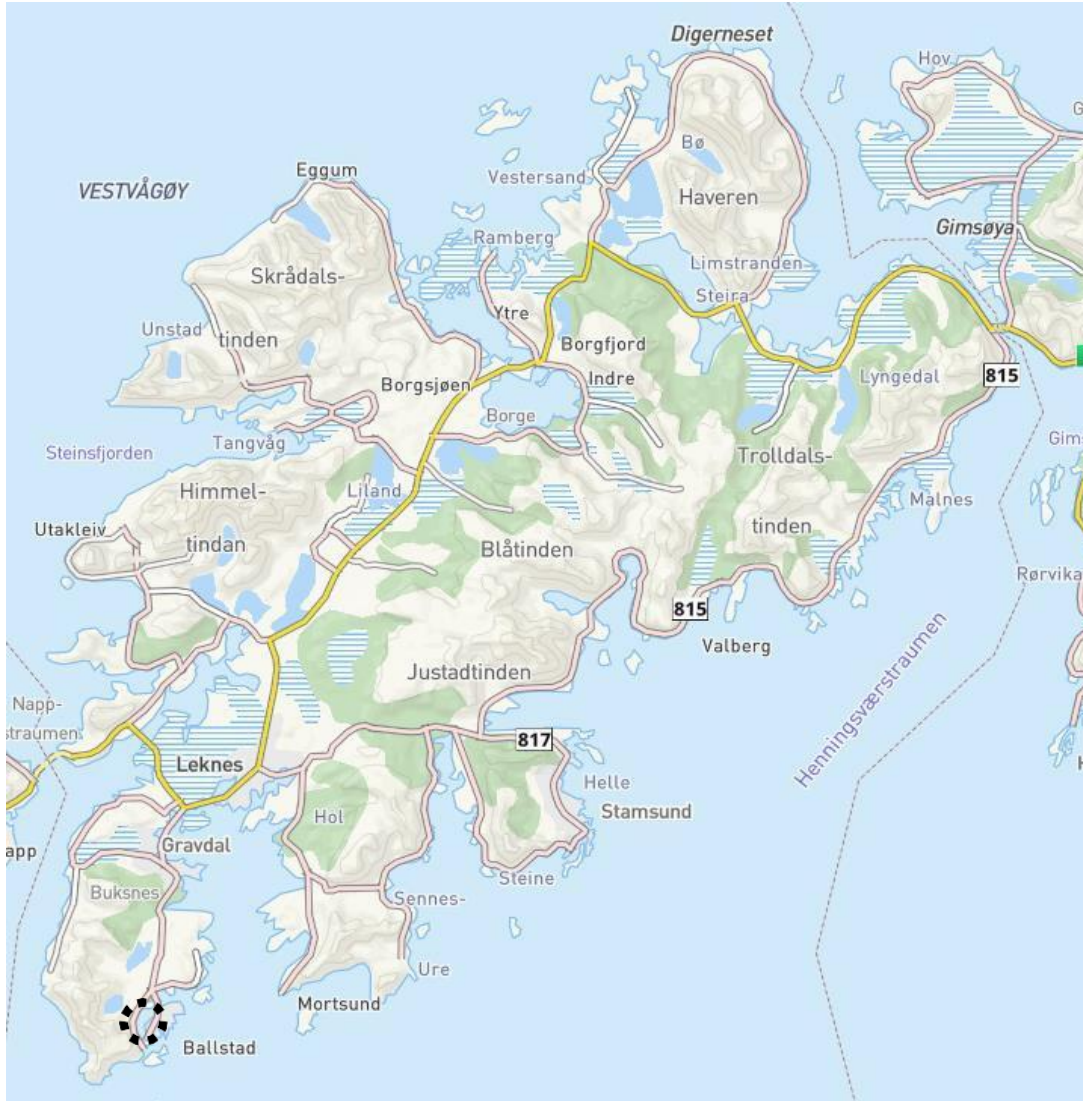
4.3 Pågående planer i området

Reguleringsplan Utsikten, planID 200704, revideres og utvides. Ny plan forventes vedtatt juni 2023 med ny planID 202202.

5 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

5.1 Beliggenhet og avgrensning av planområdet

Planområdet ligger 10 km sørvest for Leknes.



Figur 5-1: Kartutsnitt som antyder plassering av planområdet med svart, stiplet linje (kilde; Vestvågøy kommune)



Bilde 1: Flyfoto av planområdet (Kilde: Vestvågøy kommune)



Bilde 2: Illustrasjon av planområdet, retning nordvest (Kilde: Multiconsult 3D App)



Bilde 3: Bilde over deler av planområdet, sett mot sørøst (Kilde: Wikipedia)



Bilde 4: Bilde over deler av planområdet, sett mot øst (Kilde: Wikipedia)



Figur 5-2: Avgrensning av planområdet vist med rødt, stiplet linje.

5.2 Historikk

Ballstad havn er kjent for sjørettet aktivitet over lang tid, og selve Ballstad ble nevnt i de skriftlige kildene allerede i Aslak Bolts jordebok fra omkring 1430. Det er Kremmervika på Ballstadlandet som regnes som den eldste handelsplassen i Ballstad. Stedet var opprinnelig statens eiendom, med en rekke ulike forpaktere opp gjennom tidene, før det blir solgt til kjøpmannen Johan Tengmann. Her lå med all sannsynlighet Ballstads første butikk. Både på Ballstadlandet og på Ballstadøya var det dampskipsekspedisjoner i mange år, og stedet fikk tidlig flere gjestgiverier og et hotell. Ballstad Slip og Mekaniske Verksted ble startet i 1918 som det aller største verkstedet i Vest-Lofoten.

I perioden fra 1966 til 1978 ble det bygget molo over Hattviksundet, over Vernikholmen, over Spannsteinsundet og fra Hattvikholmen. I den samme perioden ble det utført en rekke utdypingsarbeider i området med gjennomsnitt dybde på -3 m. I Kræmmervika er det tidligere mudret til -3,5 m eller fjell.

5.3 Dagens arealbruk

Innenfor planområdet er det i dag tilrettelagt både industri, næring og turisme. Vi finner også boligområder innenfor og i nær tilknytning til planområdet. Ballstad havn har flere aktive fiskemottak. Havna har også mekaniske verksteder, tranoljeproducent og en rekke andre bedrifter. Over 60 fiskefartøy har Ballstad som hjemmehavn, mens over 150 fiskefartøy er registrert i Vestvågøy kommune. Det er altså en av de største fiskekommunene i Norge målt i antall fiskefartøy.

Ballstad havn er tilholdssted for kystflåten med service innen skipselektronikk og slipp/mekanisk verksted.

Servicetilbudet setter spesielt preg på området rundt det man på Ballstad kaller Allmenningen. Allmenningskaia er en betongkai som er ca. 35 m lang. Dybde ved kaia er ca. 5 m. På allmenningskaia finnes dagligvarebutikk og kafè. Det finnes også en ca. 30 meter lang allmenningskai på Hjellskjæret.

Overbygget på Ballstad Slip et landemerke på Ballstad og i Lofoten. Hallen har et veggmaleri på 3000 m². Maleriet blir ofte kalt «verdens største veggmaleri.»

Strukturen på Ballstad er knyttet opp mot to «bydeler.» Disse bydelene er Ballstadlandet og Ballstadøya. Eller «Landet» og «Øya» som er de folkelige kortversjonene av disse navnene. Det er relativt store gangavstander mellom disse stedene da de ligger på hver sin side av havna. Begge stedene utfyller viktige «sentrumsfunksjoner» med næringsliv og turisme, men den eneste butikken er på Øya og ligger på Allmenningen. Dette gjør at området rundt Allmenningen fremstår som et viktig område på Ballstad.

Det er rorbuovernatting på hele Ballstad, men likevel med en viss konsentrasjon rundt Hattvika og Kræmmervika. Rorbuene består hovedsakelig av restaurerte og oppgraderte buer som tidligere har blitt brukt til fiskerier, men det er også en del nybygde buer. I tillegg til rorbuovernatting finnes det også tilbud for dem om ønsker å overnatte i telt, med bil og campingvogn, i hytter, rorbuhotell og småskala gårdsturisme.

5.4 Estetikk og byggeskikk

Bebyggelsen på Ballstad, som i de fleste andre fiskevær langs kysten, henvender seg til og er strukturert rundt havna med fiskerinæring og sjørettet service nærmest kai. Eksisterende bebyggelse tilknyttet næring og turisme består av typiske industribygg, rorbuer, samt bygninger med maritimt preg. Noen av byggene står tomme. Bebyggelsen varierer i volum og høyde etter funksjon, og består

av både nybygg, eldre eller restaurerte bygg. Eksisterende boligbebyggelse vest i planområdet er i hovedsak eldre trehusbebyggelse. Langsmed Øyaveien synes en del av eneboligene å være fra 90-tallet.

I det følgende presenteres et utvalg av bilder på bebyggelse i planområdet.



Bilde 5: Bebyggelse vest i planområdet, retning fra Kræmmervika (Kilde; Google Maps)



Bilde 6: Bebyggelse vest i planområdet, retning mot Kræmmervika (Kilde; Google Maps)



Bilde 7: Bebyggelse langsmed Øyaveien (Kilde; Google Maps)



Bilde 8: Næringsbygg langsmed Øyaveien (Kilde; Google Maps)

5.5 Landskap

Iht overordnet landskapskartlegging er Ballstad vurdert som en del av «kystslettas tettsteder- og bylandskap» (*Landskapstyper i Nordland, 2017*). Der pekes på at landskapstypen omfatter kystslettelandskap på store øyer og fastland preget av tekniske inngrep. Tettstedsutviklingen i landskapstypen er ofte styrt av topografiske forutsetninger med få muligheter for utvidelse. Vanlige kjennetegn ved denne landskapstypen er flatt terreng i boreale vegetasjonssoner preget av kystlynghei, strandenger og grasmarker. Høyt infrastrukturpreg, tettsteder med sentrumsfunksjoner og enkelte områder med bypreg.

Ballstad ligger lunt plassert på sydspissen av Vestvågøy i Lofoten, ytterst ut mot Vestfjorden. Fiskeværer er skjermet mot storhavet av flere store og små øyer. Planområdet inngår som en del av det kystnære landskapet i Ballstad. Store deler av strandlinjen er allerede utbygd med tilhørende kaianlegg, moloer o.l. Selve planområdet er flatt, med høyreiste fjell mot vest.

Utover Ballstadlandet preges området av fjellvegetasjon med lyng og lite trær. Dog finner vi innslag av løvtrær og grantrær. I øst er det tilgrensende områder med trevegetasjon, men lite vegetasjon innenfor planområdet.

Det meste av bebyggelsen ligger konsentrert på en halvøy øst for fjellmassivet som blant annet inneholder Ballstadheia, Nonstind og Skottinden. Det er gode solforhold gjennom dagen. Om kvelden går sola ned bak Nonstinden vest.

Store deler av planområdet er allerede sterkt påvirket av menneskelig aktivitet som bebyggelse, kaianlegg, molo, utfyllinger og mudring. Lommer av naturlig fjære eller svært lett påvirkning finnes innimellom bebyggelse og anlegg. Gjermesøya er det området med størst innslag av natur og til dels utmarkspreg.



Figur 5-3: Terrengmodell av Ballstad

5.6 Kulturminner og kulturmiljø

Ballstad og Ballstadøya var et gammelt kremmerleie. Ifølge databasen Askeladden er det registrert to kulturminner innenfor planområdet, se figur 5-3.

Lokaliteten ved Fryseriveien (1) er et marint løsfunn av trønderkeramikk under vann, kulturminneID 90052-1. Vernestatus er «ikke fredet».

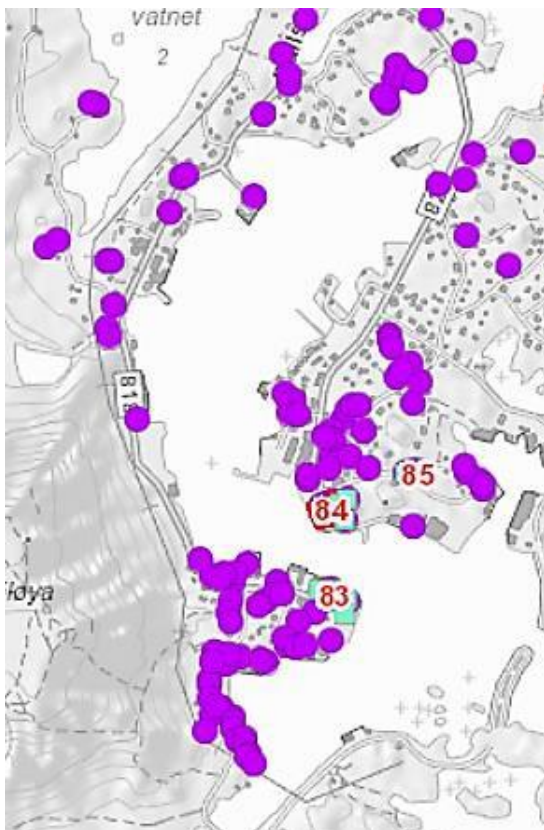
Lokaliteten ved Spannsteinsundet (2) er funn av et flintavslag og en pimpstein med slipespor på en øst-vest orientert flate som heller bratt ned mot Spannsteinsundet i vest. KulturminneID 129328-1. Flaten er beskyttet av bratte berg i nord og sør og en moderne grunnmur og en oppmurt brønn viser til bruk av området i moderne tid. Vernestatus er «automatisk fredet».

Ingen av funnene ligger innenfor områder som foreslås avsatt til utfylling i planen.



Figur 5-4: Kartlagte kulturminner (Kilde: Naturbase)

I Nordlandsatlas er det en rekke SEFRAK-registreringer, se fig. 5-4.



Figur 5-5: Registreringer Nordlandsatlas (Kilde: Nordlandsatlas)

Tromsø Museum har befart aktuelle utfyllingsområder jfr. fig. 2-3. Rapport med saksnr. 18/1786 ligger som vedlegg til planen. Rapporten konkluderer med at det ikke er registrert automatisk vernete kulturminner i strandsonen, eller avdekket noen konflikt med kulturminner under vann for nevnte områder.

5.7 Naturverdier/naturmangfold

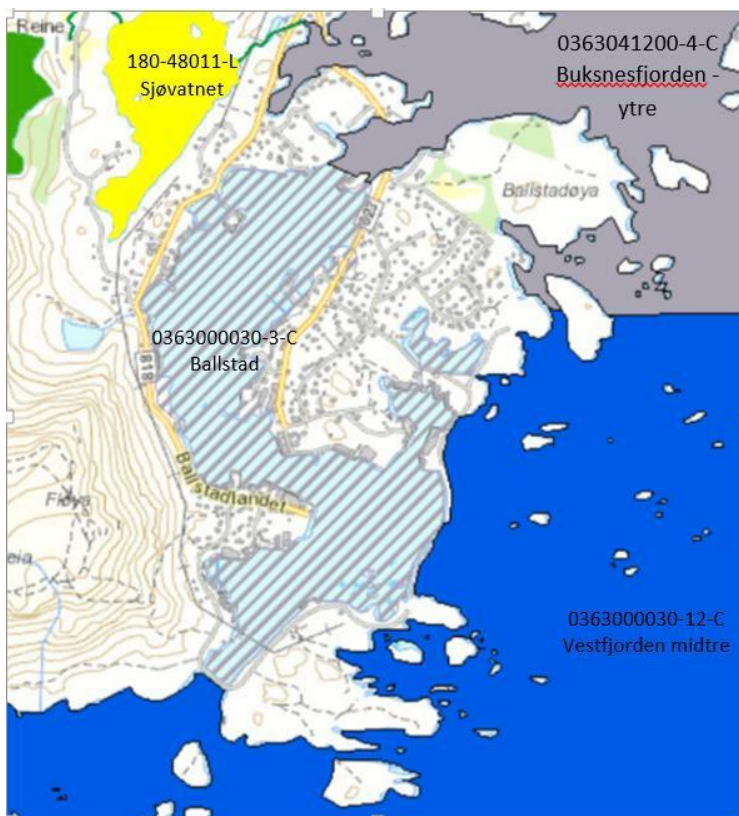
Følgende er utdrag fra rapportene Gjennomgang av forholdet til naturmangfoldloven, datert 20.06.19, og Konsekvensvurdering naturmangfold, datert 25.10.19.

Kunnskapsgrunnlaget for naturmangfoldet vurderes som delvis godt og er iht. naturmangfoldlovens §§ 8-12. Det er ett område for deponering av masser iht. fig. 2-2 som anbefales kartlagt ytterligere. Området er imidlertid ikke prioritert videre, og er ikke avsatt til utfyllingsområde i områdeplanen.

5.7.1 Karakterisering og klassifisering i Vann-nett

Tiltaksområdet ligger i vannforekomst Ballstad, som er skilt ut som en egen vannforekomst. Influensområdet omfatter også vannforekomstene Vestfjorden – midtre og Buksnesfjorden – ytre, se figur 5-5. Oppsummering av karakterisering og klassifisering i Vann-nett er gitt i tabell 5-5. Tabell 5-1:

SALT utførte i 2015 en miljøundersøkelse og vurdering av miljøforholdene. Resultatene viste at både økologisk og kjemisk tilstand er moderat-dårlig, og det er nødvendig med tiltak for å nå miljømålene «godt økologisk potensial» og «god kjemisk tilstand».



Figur 5-6: Vannforekomster i og ved Ballstad havn.

Vannforekomst	0363000030-3-C Ballstad	0363000030-12-C Vestfjorden midtre	0363041200-4-C Buksnesfjorden ytre
Vannområde	Lofoten	Lofoten	Lofoten
Kategori	SMVF (fysiske endringer grunnet havneanlegg)	Kystvann	Kystvann
Vanntype	Beskyttet kyst/fjord	Åpen eksponert kyst	Beskyttet kyst/fjord
Areal vannforekomst (km ²)	1	6501	15
Oppholdstid for bunnvann	Moderat (uker)	Kort (dager)	Moderat (uker)
Saltholdighet	Euhalin (>30)	Euhalin (>30)	Euhalin (>30)
Bølgeeksponering	Beskyttet	Høy	Beskyttet
Tidevann	Middels (1-5 m)	Middels (1-5 m)	Middels (1-5 m)
Miksing i vannsøylen	Delvis blandet	Blandet	Delvis blandet
Strømhastighet	Moderat (1-3 knop)	Moderat (1-3 knop)	Moderat (1-3 knop)
Økologisk potensial	Udefinert	Svært god (høy presisjon)	Udefinert
Kjemisk tilstand	Dårlig (lav presisjon)	Dårlig grunnet kadmium i taskekrabbe (lav presisjon)	Ukjent
Risiko miljømål	I risiko for å ikke oppnå miljømålene grunnet forurensningssituasjonen.	Ingen risiko	Økologisk miljømål forventes oppnådd i 2022-2027, men satt i risiko

Tabell 5-1: Karakterisering og klassifisering av påvirkede vannforekomster.

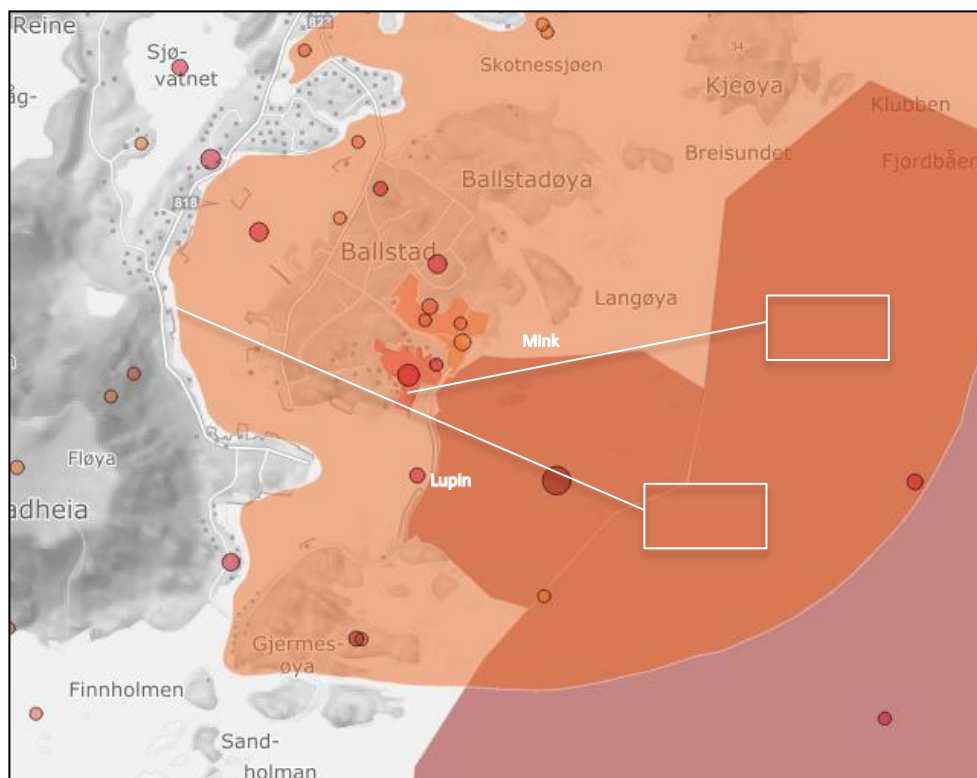
5.7.2 Røddlistede arter

Ifølge registreringer i Artskart finnes flere røddlistede arter tilknyttet tiltaks- og influensområdet, se Figur 5-7. Registreringene knyttes til fødesøk og leveområder.

Pattedyr: oter (VU – sårbar), spekkhogger (utenfor havnen, ansvarsart).

Fugl: ærfugl (NT – nær truet), teist (VU), krykkje (EN – truet), havhest (EN), dvergdykker (VU), skjeand (VU), fiskemåke (NT), hettemåke (VU), makrellterne (EN), lomvi (CR – kritisk truet), havelle (NT), storspove (VU), lunde (VU), alke (EN), tjuvjo (NT), sjøorre (VU), gulnebbblom (NT) og svartand (NT).

Det er ellers registrert forskjellige arter spurvefugl på land, som sivspurv (NT), gulspurv (NT), skjærpiplerke (ansvarsart), polarsisik (ansvarsart), bergirisk (NT), gråtrost (ansvarsart), stær (NT), bjørkefink (ansvarsart), bergirisk (NT), og arter som kornkråke (NT), lirype (NT), fjellrype (NT), havørn (ansvarsart), fjellvåk (ansvarsart) og gjøk (NT).



Figur 5-7: Registreringer av røddlistede arter (Kilde: Artskart.artsdatabasen.no.)

5.7.3 Fremmede arter

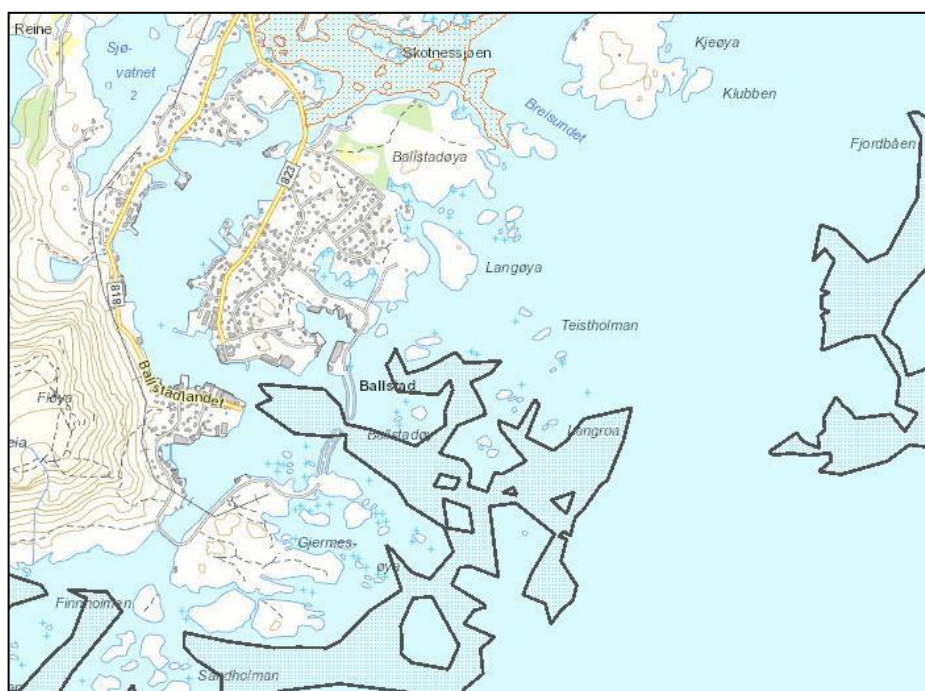
Det er registrert en forekomst av hagelupin (*Lupinus polyphyllus*) på vestsiden av havnen, ved fyllingsområde 2a Reinesjøen, og mink (*Neovison vison*) i Hattvika, se figur 5-7. Begge artene medfører svært høy risiko (SE) for negativ effekt på norsk natur. Mink lager hi i steinrøyser i tilknytning til vann, og er en trussel mot fugl siden jakter fugl og spiser egg. Oter ser ut til å kunne fortrenge mink.



Figur 5-8: Registreringer av fremmede arter. (Kilde: Artskart.artsdatabanken.no)

5.7.4 Marine naturtyper

Det er registrert ett regionalt viktig bløtbunnsområde (verdi B) i Skotnesosen (ID BM00097751) nord for havnen. Fra innløpet til havnen og utover strekker det seg en nasjonalt viktig skjellsandforekomst (verdi A, ID BM00098474). Skjellsandforekomster fungerer blant annet som gyte- og oppvekstområder for flere fiskearter. Se figur 5-8 for oversikt over lokasjonene.



Figur 5-9: Registrerte marine naturtyper. Svart – skjellsandforekomst, oransje – bløtbunnsområde. (Kilde: Naturbase.no)

5.8 Trafikkforhold

Hovedveger i planområdet er Fylkesveg 818 (Ballstadlandet) og Fylkesveg 7604 (Øyaveien). Fartsgrensen er 50 km/t.

ÅDT angitt i Norsk Vegdatabank er som følger;

Ballstadlandet: ÅDT=2155

Øyaveien: ÅDT= 700

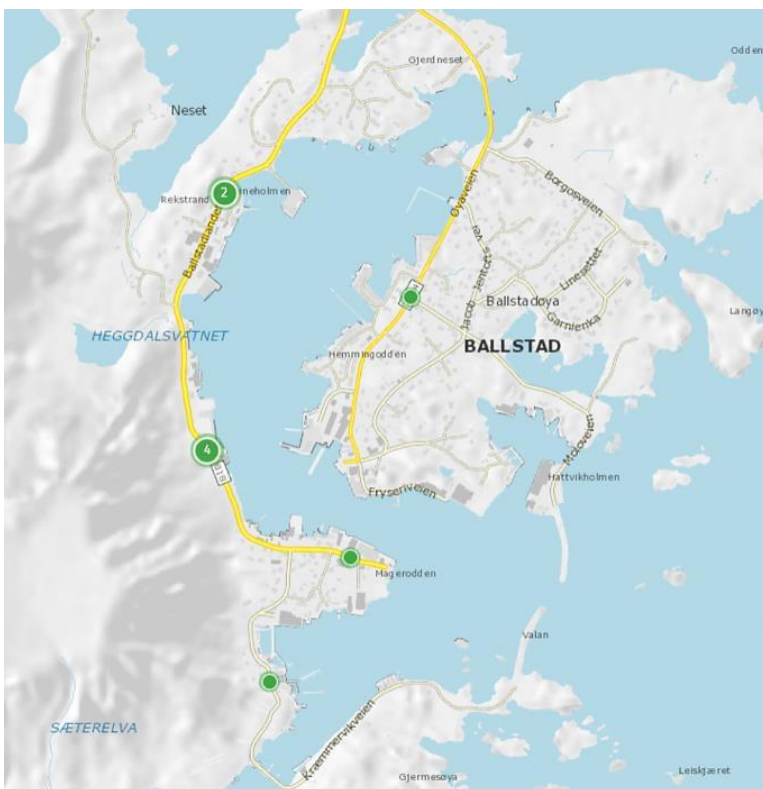
Øvrige veger er kommunale veger; Moloveien, Fryseriveien, Ballstadodden og Kræmmervikveien. Fryseriveien har en ÅDT=50. ÅDT på øvrige veger er ukjent, men antas begrenset/lav.

Det er gang- og sykkelveg langs Øyaveien.

5.8.1 Trafikkulykker

Det er innenfor planområdet registrert 1 ulykke på Fylkesveg 7604, 7 på Fylkesveg 818, og 1 på kommunal veg på Ballstadlandet i Norsk vegdatabank.

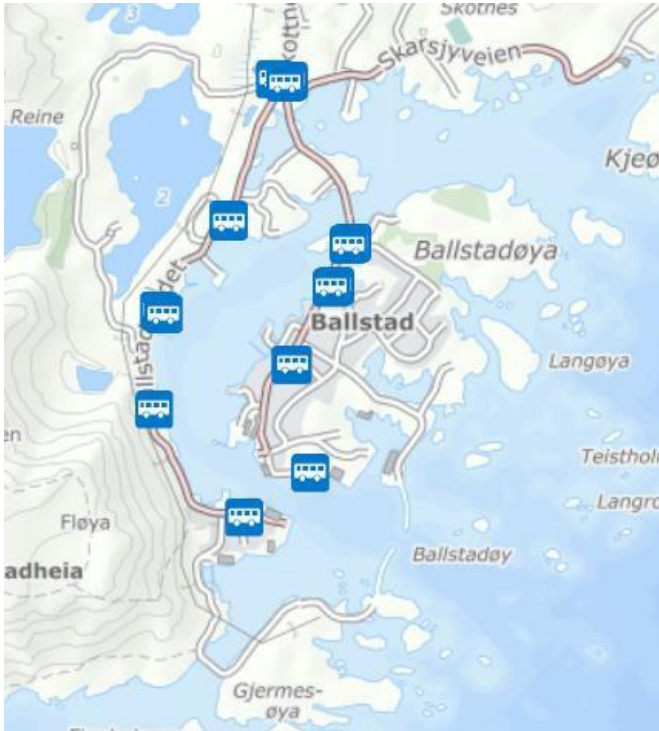
Ingen av ulykkene ser ut til å være i tilknytning til avkjørsler til tiltaksområdene.



Figur 5-10: Registrerte trafikkulykker innenfor planområdet (Kilde: Norsk vegdatabank)

5.8.2 Kollektivtrafikk

Det er tilgjengelig kollektivtransport innenfor planområdet. Rute 18-773 går fra Leknes til Ballstadlandet og Ballstadøya. Holdeplasser er angitt på fig. 5-10.



Figur 5-11: Holdeplasser for kollektivtransport.

5.8.3 Parkering

Det er ingen kommunalt opparbeidede parkeringsplasser innenfor planområdet.

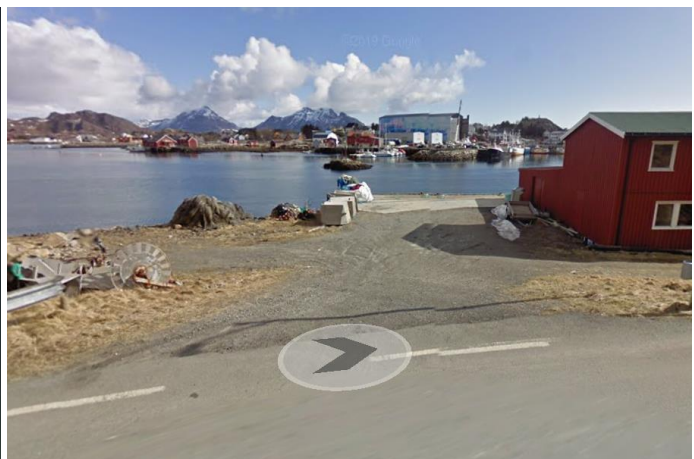
5.8.4 Trafikk til tiltaksområdene

Område 1 – Ballstadlandet

Eiendommen har privat avkjørsel fra fylkesveg, som videreføres i planen. Det er ikke gjort trafikktegninger for avkjørselen, men ÅDT antas å være minimal.



Bilde 9: Dagens atkomst (Kilde; MC 3D App)



Bilde 10: Dagens atkomst (Kilde; Google Maps)

Område 2a – Reinesjøen

Eiendommen har privat avkjørsel fra fylkesveg, som videreføres i planen. Det er ikke gjort trafikktegn for avkjørselen, men ÅDT antas å være liten.



Bilde 11: Dagens atkomst (Kilde; MC 3D App)



Bilde 12: Dagens atkomst (Kilde; Google Maps)

Område 3a – Kræmmervika

Eiendommen har privat avkjørsel fra kommunal veg, som videreføres i planen. Det er ikke gjort trafikktegn for avkjørselen, men ÅDT antas å være liten.



Bilde 13: Dagens atkomst (Kilde; MC 3D App)

Område 3b – Kræmmervika

Eiendommen har privat avkjørsel fra kommunal veg, Bertelvika, som videreføres i planen. Det er ikke gjort trafikktegninger for avkjørselen, men ÅDT antas å være liten.



Bilde 14: Dagens atkomst (Kilde; MC 3D App)

Område 3c – Kræmmervika

Tilkomst til området kan enten løses fra fylkesvei 818 eller kommunal veg, Ballstadodden. Det er ikke utført trafikktegninger for Ballstadodden, men ÅDT antas å være liten.

Prosjektering av atkomst ivaretas av reguleringsbestemmelsene.

Valgt adkomst inntas i planen som direkte avkjørsel.



Bilde 15: Dagens atkomst (Kilde; MC 3D App)

Område 3d – Gjermesøy

Det er pr. i dag ingen avkjørsel til tiltaksområdet. Kommunal veg stopper like før tiltaksområdet, og veg sør for planområdet er privat. Vegen har en bredde på ca 3,5 meter, og er en grusveg. Det er ikke utført trafikktellinger for vegen, men ÅDT antas å være relativt liten. Prosjektering av atkomst ivaretas av reguleringsbestemmelsene.



Bilde 16: Dagens atkomst (Kilde; MC 3D App)

Område 4 – Hjellskjæret

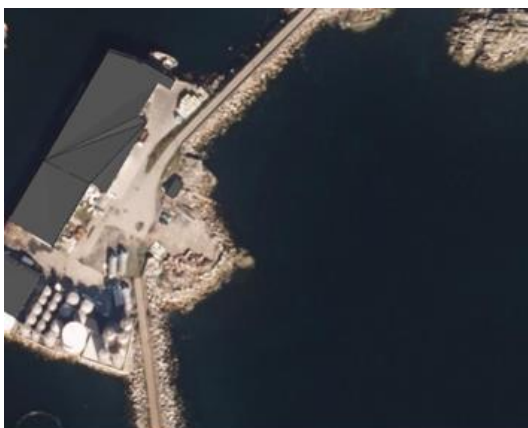
Avkjørsel til området er privat avkjørsel fra fylkesveg, som videreføres i planen. Det er ikke utført trafikktellinger for avkjørselen, men ÅDT antas å være relativt liten.



Bilde 17: Dagens atkomst (Kilde; MC 3D App) Bilde 18: Dagens atkomst (Kilde; Google Maps)

Område 5 – Nordre Moloarm

Eiendommen har i dag atkomst fra Moloveien, som videreføres i planen. Moloveien er en endeveg, og det er kun trafikk til og fra virksomheter på eiendommen som benytter denne i dag.



Bilde 19: Dagens atkomst (Kilde; MC 3D App)

5.9 Barns interesser

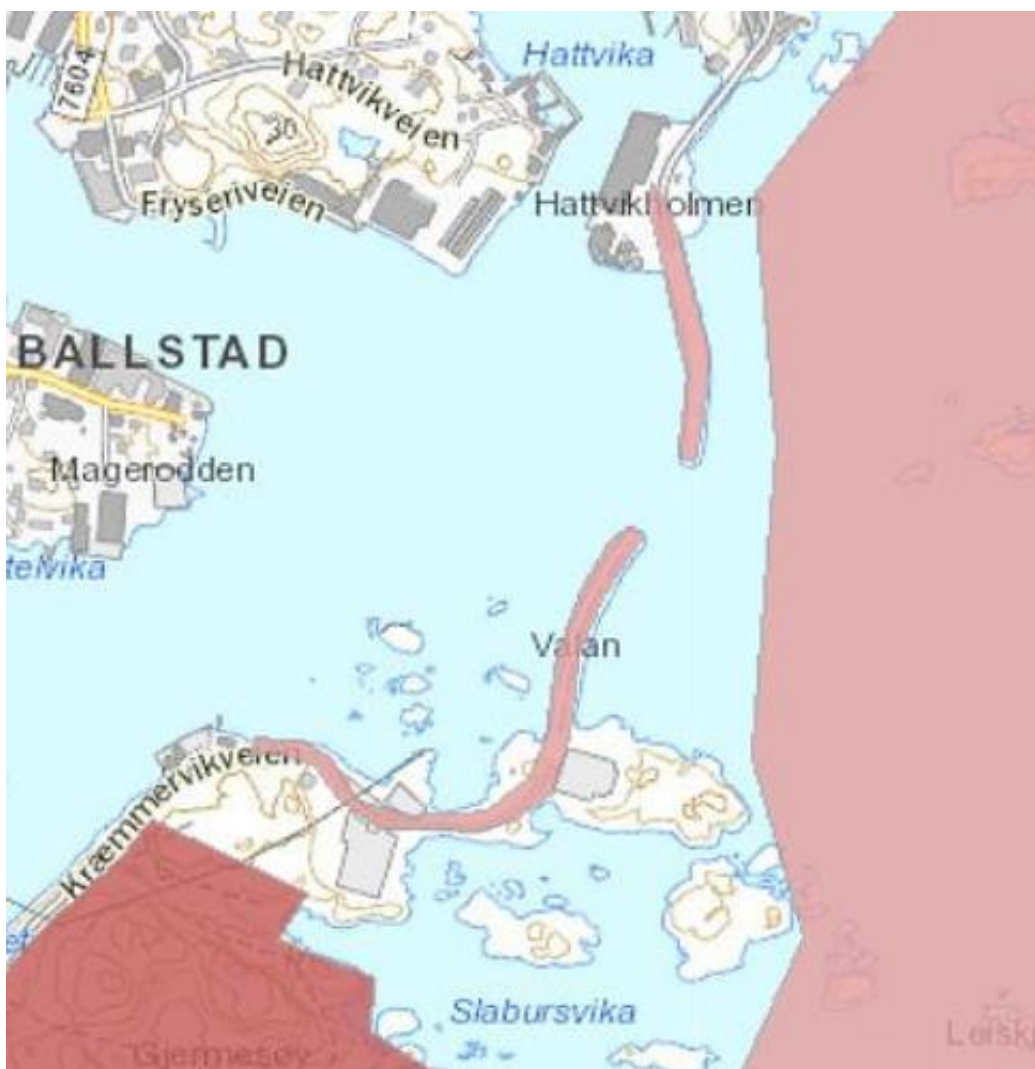
Ballstad skole ligger rett utenfor planområdet i nord. Det er ingen barnehager, opparbeidede offentlige lekeplasser eller særskilte anlegg for barn innenfor planområdet. Dog er det boliger og boligområder innenfor eller i nær tilknytning til planområdet.

Det er ikke gjennomført barnetråkkregistreringer i planområdet.

Bruk av strandsonen omtales under kapittel 5.10 Nærmiljø og friluftsliv.

5.10 Nærmiljø og friluftsliv

Ifølge Naturbase er det identifisert to områder som er klassifisert som nærturterreng innenfor planområdet; Ballstad molo nord og syd, lokalitet FK00003096 og FK00003097. Verdien er for begge vurdert som «viktig».



Figur 5-12: Kartlagt friluftsområde (Kilde: Naturbase)

Deler av strandsonen for øvrig innenfor planområdet er i dag urørt og tilgjengelig for rekreasjon og friluftsliv.

Allmenhetens tilgang til strandsonen for de ulike tiltaksområdene beskrives i det følgende:

Område 1 – Ballstadlandet

Det er pr i dag tilgang til strandsonen i området. Strandsonen vurderes imidlertid ikke som spesielt attraktivt for opphold og rekreasjon.



Bilde 20: Dagens situasjon ved tiltaksområdet (Kilde; Google Maps)

Område 2a – Reinesjøen

Det er pr i dag tilgang til strandsonen i området. Strandsonen er imidlertid ikke urørt, og består av fyllingsfot fra veg, samt privat utfylling. Området vurderes ikke som spesielt attraktivt med tanke på opphold og rekreasjon.



Bilde 21: Dagens situasjon ved tiltaksområdet (Kilde; Google Maps)

Område 3a-3c – Kræmmervika

Området 3a er bebygd, og har ingen tilgang til strandsonen. Område 3b og deler av 3c har urørt strandsoner. Området vurderes ikke som spesielt attraktivt med tanke på opphold og rekreasjon.



Bilde 22: Dagens situasjon ved tiltaksområdene (Kilde; Google Maps)

Område 3d – Gjermesøy

Området har urørt strandsoner som er tilgjengelig for allmennheten. Nærturterreng ved molo vest angitt i Naturbase som viktig friluftsområde. Selve strandsonen er ikke avmerket som friluftsområde, men det må antas at den har en viss verdi for friluftsliv og rekreasjon.



Bilde 23: Dagens situasjon ved tiltaksområdet (Kilde; Multiconsult 3D App.)

Område 4 – Hjellskjæret

Området sør for innkjørselen til tiltaksområdet er urørt og ser ut til å benyttes blant annet til fortøyning av fritidsbåter. Det antas at denne delen av planområdet har en viss verdi som friluftsområde. Øvrige del av tiltaksområdet synes å være lite attraktivt med tanke på opphold og rekreasjon.



Bilde 24: Dagens situasjon ved tiltaksområdet (Kilde; Multiconsult 3D App.)



Bilde 25: Dagens situasjon nord for avkjørsel, retning sørvest (Kilde; Google Maps)



Bilde 26: Dagens situasjon sør for avkjørsel, retning nord (Kilde; Google Maps)

Område 5 - Nordre moloarm

Strandsonen i tiltaksområdet er i stor grad fylt ut, og vurderes ikke som spesielt attraktivt med tanke på opphold og rekreasjon.

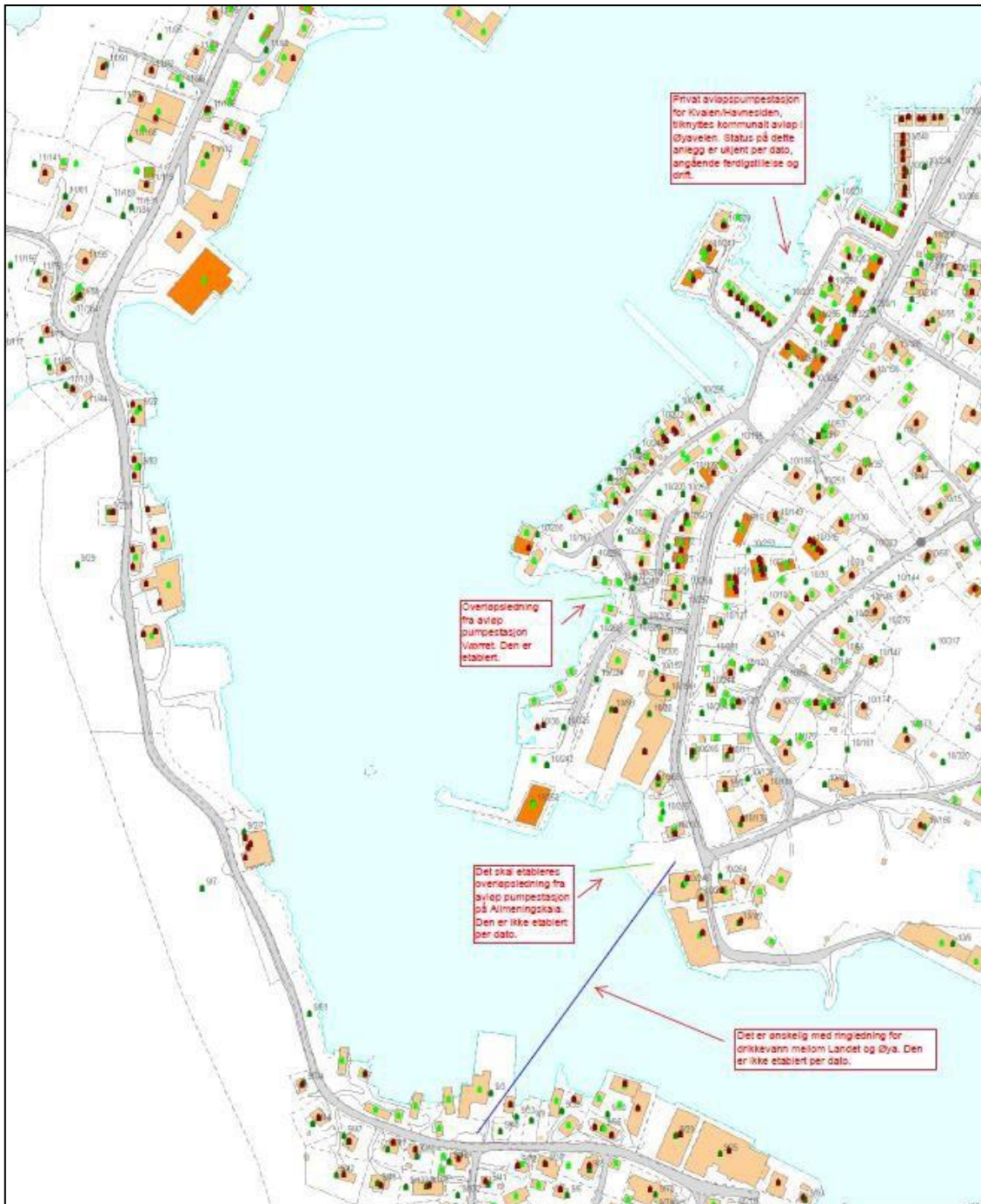


Bilde 27: Dagens situasjon ved tiltaksområdene (Kilde; Multiconsult 3D App.)

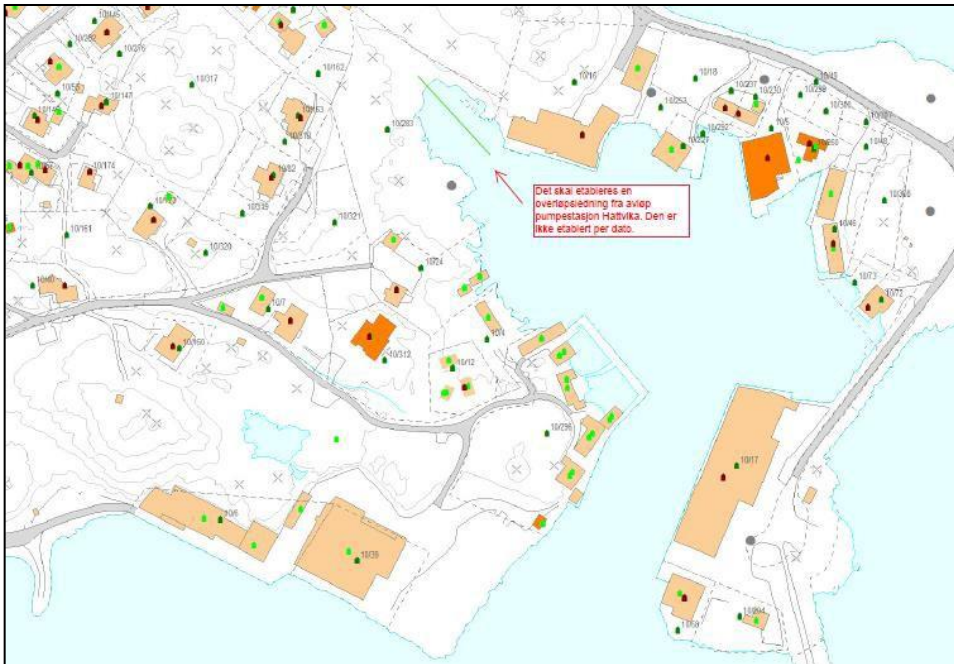
5.11 Teknisk infrastruktur

Eksisterende og planlagte vann- og avløpsledninger er angitt i figur 5.13 og 5.14.

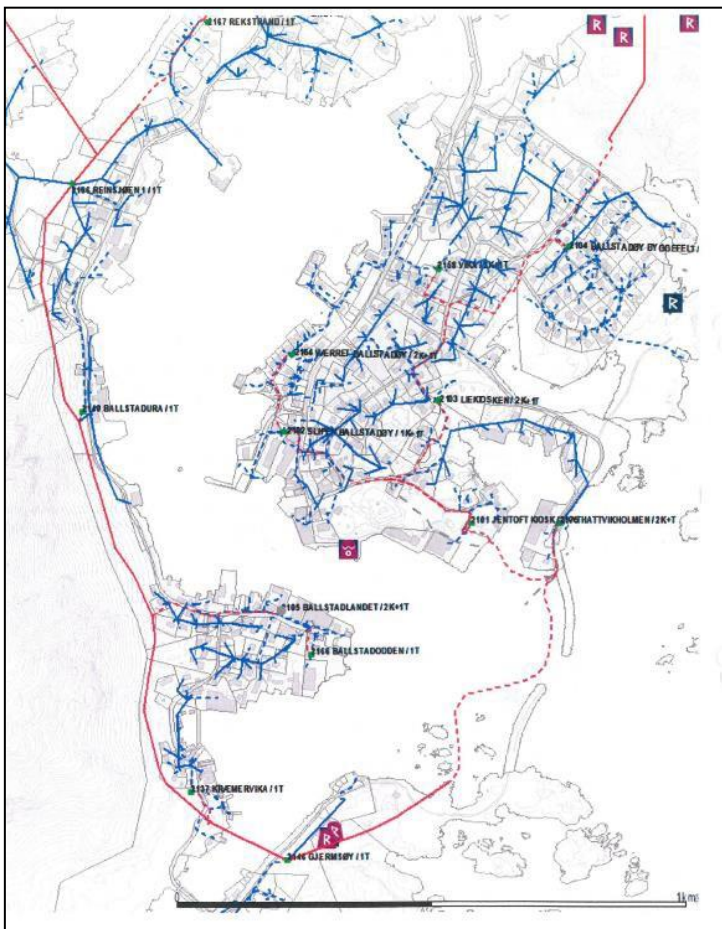
Eksisterende kraftforsyning er angitt i figur 5.15.



Figur 5-13: Etablerte og framtidige vann- og avløpsledninger Ballstad havnebasseng (Kilde: Vestvågøy kommune)



Figur 5-14: Etablerte og framtidige vann- og avløpsledninger Hattvika (Kilde: Vestvågøy kommune)



Figur 5-15: Eksisterende kabler (Kilde: Lofotkraft)

5.12 Grunnforhold

Multiconsult utførte i 2016 grunnundersøkelser i planområdet, som grunnlag for geoteknisk vurdering. Totalt ble det utført 24 totalsonderinger, samt 1 sedimentprøve.

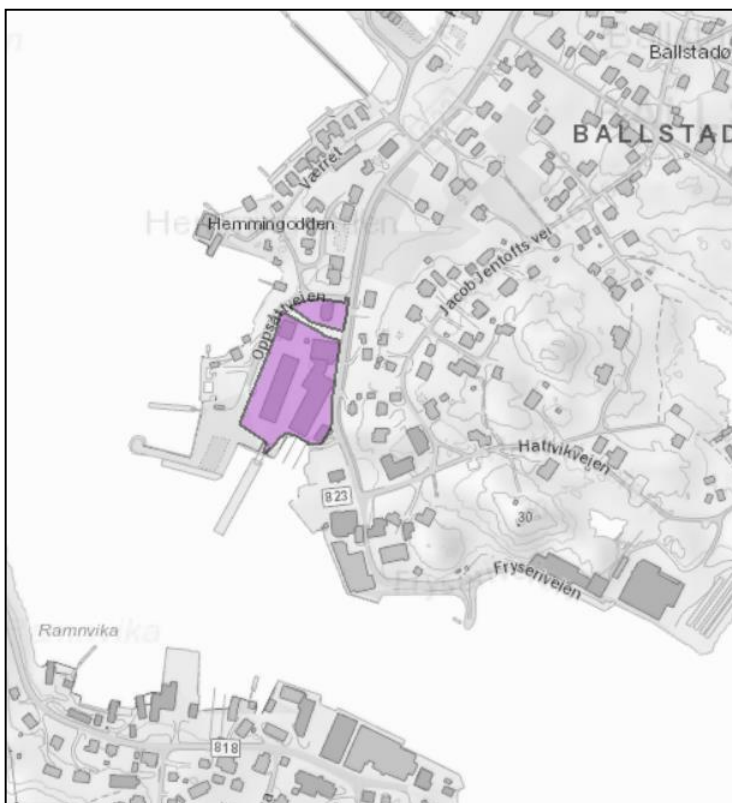
Generelt er sjøbunnen slak på kote -5. Bergoverflaten varierer. Grunnen består generelt av et topplag av antatte sandmasser med innslag av et svakere lag bestående av leirig organisk silt. Over berg er det antatt morene. Løsmassetykkelsen varierer mellom 0 og 7 meter.

Det er ikke påtruffet sprøbruddmateriale, og det er derfor ingen fare for omseggripende leirskred hverken som følge av aktivitet på land eller som følge av mudring.

Se for øvrig kapittel 10.9.2.

5.13 Miljøfaglige forhold

I følge miljøstatus.no er Ballstad Slip registrert som mulig forurensningskilde.



Figur 5-16: Mulig forurensningskilde (Kilde: Miljøstatus.no)

Multiconsult utførte i april/mai 2016 innledende miljøprøvetaking av overflatesedimenter på fem lokasjoner innenfor områder hvor det skal mudres (Multiconsult rapporter 713385-RIGm-RAP-001 og -RIG-RAP-001). Det ble gjort funn av TBT, PAH-forbindelser, kvikksølv og kobber.

Analyseresultatene viser at miljøtilstanden i overflatesediment på sjøbunn i havna kan klassifiseres som dårlig til svært dårlig for kobber, kvikksølv, TBT og enkelte PAH-forbindelser.

Miljøtilstanden i Kræmmervika kan klassifiseres som dårlig for PAH-forbindelser og moderat for TBT. I Hattvika klassifiseres miljøtilstanden som dårlig for TBT og svært dårlig for PAH-forbindelser.

Det er ikke utført prøvetaking i mulige områder for deponi/utfylling.

5.13.1 Tidligere undersøkelser

Sedimentene i deler av Ballstad havn er også tidligere blitt undersøkt med hensyn til forurensning. SALT utførte i 2015 en miljøundersøkelse hvor det ble påvist PAH og TBT i tilstandsklasse IV, og høye nivåer av næringsstoffer i vannet og organisk innhold i sedimentene (TOC). Bunnryksamfunnet i sedimentene var i moderat til dårlig økologisk tilstand, og preget av forurensningstolerante arter og typiske forurensningsindikatorarter. Årsaken antas å være høy organisk belastning over tid (utslipp av kloakkutslipp og fiskeavfall fra fiskerinæringen). Den lave vannutskiftingen i indre havn fører til akkumulering av miljøbelastende stoffer.

Norconsult AS utførte i 2009 prøvetaking av 14 stasjoner hvor havneområdet ble klassifisert i tiltaksklasse IV og V. En risikovurdering utført av Norconsult i 2010 konkluderte med uakseptabel potensiell helserisiko forbundet med inntak av sjømat fra Ballstad havn, og fare for effekter på bunnlevende organismer og uakseptabel risiko for organismer i vannmassene.

5.14 Støy

I kommuneplanens arealdel er det utarbeidet eget faresonekart der blant annet støy er vist med gul og rød støysone. Kartet viser veistøy, havne/industri-støy og flyplass-støy. Det er egne bestemmelser i kommuneplanen knyttet til sonene. Gul støysone har utbredelse langsmed de to vegene Ballstadlandet og Øyaveien. Rød støysone (H210) er angitt ved Ballstad Slip/Allmenningen, på Ballstadlandet, samt Hattvika.

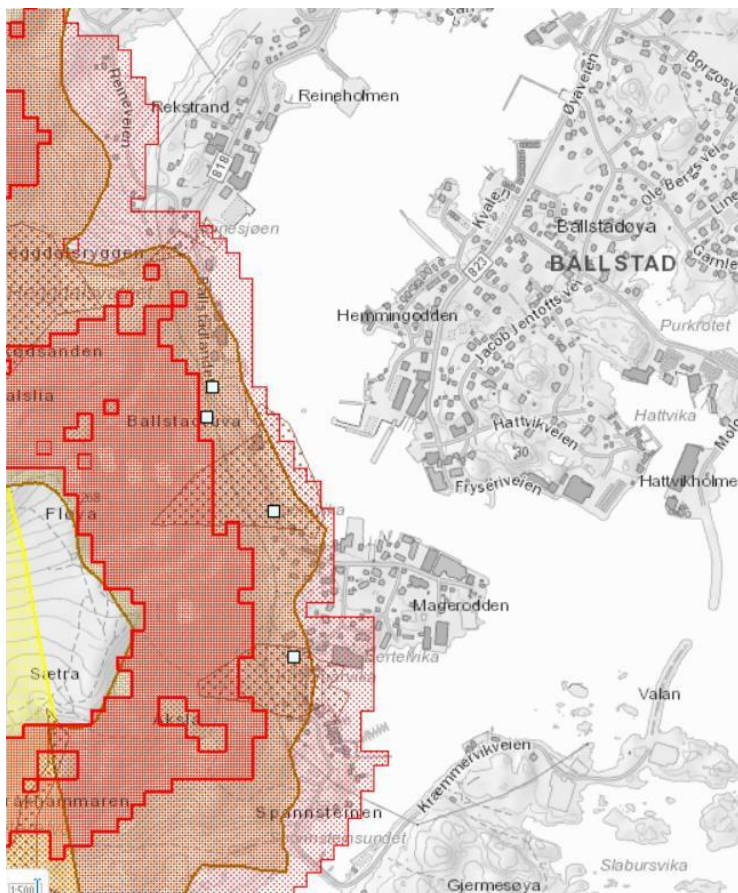


Figur 5-17: Utsnitt av faresonekart, rød støysone, H210 (Kilde: Vestvågøy kommune)

5.15 Skredfare

Det framgår av NGI sine databaser at strekningen mellom Reinsjøen og Ramnvika er potensielt utsatt for både snøskred, steinsprang og jord-/flomskred.

Det er etablert rassikring langs FV.818 – dette er ikke innarbeidet i rasfaresone.



Figur 5-18: Temakart for skred (Kilde: NGI)

5.16 Næring

Ballstad er et aktivt fiskevær med en stor fiskeflåte, flere fiskemottak, og har også mekanisk verksted og båtslipp. Stedet har trandamperi, fiskefilét-fabrikk, skipshandel, dagligvareforretning og en mengde rorbuer til utleie.

Allmenningen har de senere år vært drevet som kafé og som velferdsstasjon for fiskere. Det pågår en reguleringsprosess for å videreutvikle stedet.

Opplevelsesturismen på Ballstad er først og fremst knyttet til båtturer og fisketurer. I tillegg har Ballstad også andre organiserte opplevelser knyttet til natur, gårdsopplevelser og ekstrem sport. Eksempelvis tilbyr Hattvika Lodge opplevelser innenfor naturbaserte aktiviteter

5.17 Vannforskriften

Vestvågøy kommune er en del av vannområde Lofoten, og omfattes av Regional plan for vannforvaltning i vannregion Nordland og Jan Mayen (2016-2021). For Ballstad er det angitt mål om å utbedre forurensningssituasjonen.

Forholdet til vannforskriften er omtalt i kapittel 9, basert på beskrivelser i konsekvensutredning for naturmiljø, datert 20.06.19.

5.18 Øvrige tema

Det er ikke alle tema angitt i Forskrift om konsekvensutredninger som vurderes som relevante å redegjøre for i planforslaget.

Planen berører ikke områder av betydning for samisk natur- eller kulturgrunnlag, eller jordbruk.

Sosial infrastruktur som skolekapasitet, barnehagedekning o.l berøres ikke av planen og er ikke relevant for tiltaket.

Planområdet og foreslått bruk av området er ikke spesielt utsatt for kriminalitet, og det er ikke behov for særskilte kriminalitetsforebyggende tiltak.

Transport, energiforbruk eller behov for særskilte energiløsninger ut over gjeldende lovverk som følge av tiltaket er begrenset.

Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen vurderes ikke som relevant for tiltaket.

Det er heller ikke aktuelt å redegjøre for universell utforming i planen. Eventuelle krav i forhold til teknisk forskrift fanges opp i forbindelse med byggesøknader.

6 Konsekvensvurderinger

6.1 Planlagt utbygging

Følgende alternativer vurderes i planprosessen:

1. 0-alternativet: Dagens situasjon videreføres.
2. Utbyggingsalternativet: Området utvikles som foreslått i reguleringsplan. Forslaget innebærer tilrettelegging for utdyping/miljømudring og utfylling/deponering, samt for etterfølgende utbygging på etablerte arealer.

I lys av ovennevnte blir følgende områder vurdert:

- Område 1 – Ballstadlandet (NÆ4)
- Område 2a – Reinesjøen (NÆ2)
- (Område 2b – Ballstad Slip er ferdig detaljregulert, planID 201818)
- Område 3a-3c – Kræmmervika (KBA6, NÆ7, NÆ811)
- Område 3d – Gjermesøy (NÆ9, NÆ10, NÆ11)
- Område 4 – Hjellskjæret (KBA13, KBA14, B40)
- Område 5 – Nordre moloarm (NÆ13)



Figur 6-1: 3D-modell benyttet for visualisering av plankonseptet. Planlagte utfyllinger er vist i hvitt og mulig framtidig bebyggelse er vist med rødt. Eksisterende bebyggelse vist med grått.

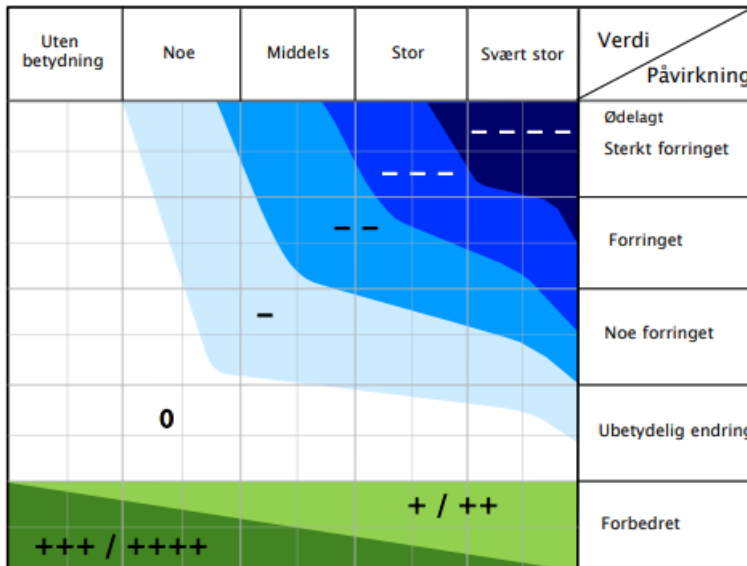
6.2 Tilnærming og metode

I kapitlene 1-4 er det beskrevet omkring tiltaket og grunnlaget for dette, hvordan tiltaket forholder seg til gjeldende politikk og tilhørende regelverk, og prosessen så langt.

I kapittel 5 er det gitt en beskrivelse av dagens situasjon knyttet til ulike deltemaer, mens det i kapittel 7 gis en beskrivelse av tiltaket.

I kapitlet her vurderes mulige virkninger av utredningsalternativene iht. fastsatt planprogram datert 25.05.18. For enkelte tema er det hensiktsmessig å vurdere tiltaksområdene separat, mens det for andre tema er mer hensiktsmessig å vurdere planområdet under ett.

For enkelte tema er metodikk i Statens Vegvesens Håndbok V712 benyttet. Verdivurdering av områdene gjøres da i tråd med kriterier for verdisetting lht. håndboken, og det samme for påvirkning. Konsekvensgraden for hvert delområde er deretter gitt ved å sammenholde verdien av et område og påvirkningen av tiltaket jfr. konsekvensviften.



Figur 6-2: Konsekvensvifte

For en mer utfyllende redegjørelse, for eksempel knyttet til benyttet metodikk, vises det til respektive delutredning. Øvrige tema er vurdert på en enklere måte.

Nedenfor og i sammenstillingen i avsnitt 6.11 er imidlertid alle temaene oppsummert i tråd med en 5-delt skala:

- stor negativ
- liten negativ
- 0 ubetydelig
- + liten positiv
- ++ stor positiv

Under hvert deltema er det vurdert behov for avbøtende tiltak som vil kunne redusere evt negative effekter. I hvilken grad tiltakshaver har valgt å videreføre disse i forslag til plan framgår av avsnitt 6.12.

6.3 Estetikk og byggeskikk

I følge fastsatt planprogram, datert 25.05.18, skal forholdet til estetikk og byggeskikk behandles som følger:

Det gis en enkel beskrivelse som grunnlag for føringer om arkitektonisk og estetisk utforming og uttrykk av fremtidig bebyggelse. Forholdet til naboeiendommer og tiliggende områder beskrives.

Arbeidet baseres på fotografier og en terrengmodell av eksisterende bebyggelse.

Temaet utredes ikke. Redegjørelse inntas i planbeskrivelsen.

6.3.1 Virkninger

Planlagte tiltak på Ballstadlandet, Kræmmervika, Reinesjøen og Hjelleskjæret vil i stor grad fremstå tilsvarende nærliggende bebyggelse, både mtp materialbruk, fargevalg, plassering, høyder og utforming. Når det gjelder materialbruk vil bruken av tre i bebyggelsen videreføres, hvilket bidrar til å ivareta områdenes karakter. Tiltakene i de nevnte områdene vil i stor grad oppleves som fortetting av allerede utbygde områder og ikke bidra til større endringer når det gjelder byggeskikk.

På grunn av lite inngrep og utbygging på Gjermesøy vil tiltaket endre områdets karakter helt. Gjennom størrelse, material- og fargevalg vil imidlertid planlagt bebyggelse i stor grad framstå med en enhetlig byggeskikk.

Nærmere vurderinger knyttet til byggeskikk og estetikk må gjøres i detaljreguleringer og på byggesaksnivå.

For området ved Gjermesøy vil tiltaket bidra til å endre områdets karakter. Konsekvensen vurderes til liten negativ (-).

For de øvrige områdene vil tiltaket ha begrenset betydning, og konsekvensen vurderes til ubetydelig (0).

6.3.2 Forslag til avbøtende tiltak/planpremisser

Tiltak i planområdet skal utformes med god estetikk slik at tiltaket bidrar positivt til byggeskikken i nærmiljøet. Arkitektonisk utforming skal harmonere med tiltakets funksjon og bygde og naturgitte omgivelser i bruk av materiale, farge, volum takform/-vinkel, fasader mm. Skjæringer og fyllinger skal avsluttes forskriftsmessig, og visuelt framstå ryddig og i harmoni med tiltaket og omgivelsene.

6.4 Landskap

I følge fastsatt planprogram, datert 25.05.18, skal forholdet til landskap behandles som følger:

Nærvirkninger beskrives. Det fokuseres på plassering, tetthet og høyder på planlagt bebyggelse, herunder utsiktsforhold for eventuell bakenforliggende bebyggelse.

Arbeidet baseres på fotografier og en terrengmodell av eksisterende bebyggelse. Temaet utredes ikke. Redegjørelse inntas i planbeskrivelsen.

6.4.1 Virkninger

Som grunnlag for å vurdere nærvirkninger er det laget en 3D-modell i programvaren ArcGIS Pro som inkluderer dagens bebyggelse, terrenget, samt planlagt bebyggelse og fyllinger i sjø. I modellen presenteres dagens og en mulig fremtidig situasjon for de ulike områdene. I illustrasjonene er ny bebyggelse vist med rød farge og eksisterende bebyggelse vist med grå farge.

Det er således usikkerhet knyttet til vurderingene ved at det tas utgangspunkt i en størrelse, plassering og utforming av bygg som må ansees som foreløpig. I tillegg er det ikke tatt høyde for eksisterende og framtidig vegetasjon i modellen.

Videre vil synligheten av tiltakene variere utfra både vær, årstider og tid på døgnet, som for øvrig også påvirker landskapsopplevelsen. Dette innebærer at opplevd situasjon kan fremstå noe annerledes enn illustrasjonene under viser.

Område 1 – Ballstadlandet

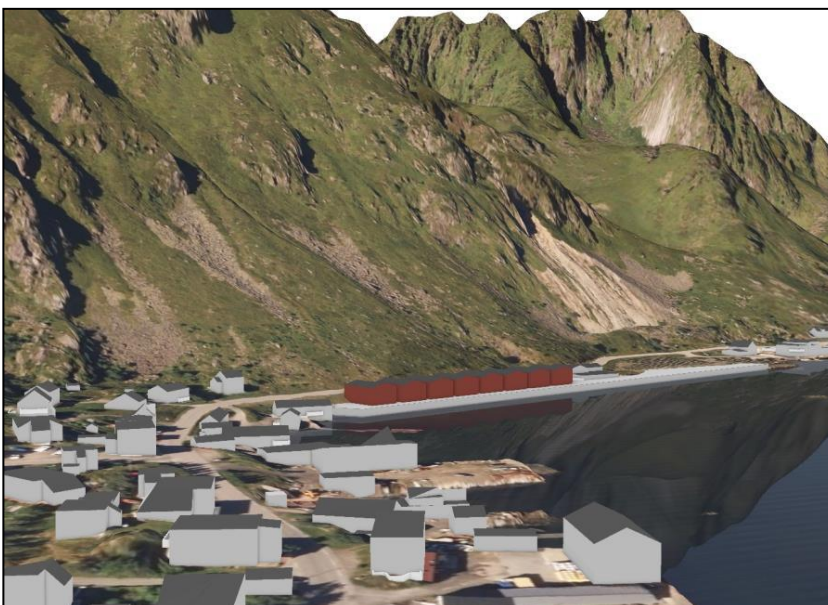
Området ligger tett inntil RV 818 og fjellsiden opp mot Ballstadheia. Dette bidrar til at bebyggelsen og fyllingen ikke påvirker det overordnede landskapet i stor grad da området har en dominerende bakgrunn.

På grunn av den nye bebyggelsens høyde mister boligen på eiendom 9/7/4 noe utsikt nordover ved bakke nivå. Den nye bebyggelsen bryter imidlertid ikke med horisonten og på denne måten ivaretar noen av områdets kvaliteter. Øvrig nærliggende bebyggelse langs Fv 818 påvirkes ikke i særlig stor grad av tiltaket.

Virkingen av tiltaket for område 1 vurderes å være begrenset.



Figur 6-3: Førstusjon for område 1 sett mot nordvest.



Figur 6-4: En mulig ettersituasjon for område 1 sett mot nordvest.

Område 2a – Reinesjøen

Landskapet rundt det aktuelle området er allerede utbygd og ny bebyggelse glir derfor godt inn i landskapet.

Ny bebyggelse har tilnærmet samme høyde som eksisterende bebyggelse. Bakenforliggende bebyggelse ligger høyere i terrenget enn planlagt bygg og mister dermed ikke utsikten mot Ballstadøya selv om noe sikt ned mot Reinesjøen forsvinner.

Virkingen av tiltaket for område 2a vurderes å være begrenset.



Figur 6-5: Førstusasjon for område 2a, sett mot nordvest.



Figur 6-6: En mulig ettersituasjon for område 2a, sett mot nordvest.

Område 3a – Kræmmervika

Både fyllingen og den nye bebyggelsen glir godt inn i landskapet ved Kræmmervika, da området i stor grad er utbygd.

Bebyggelsen og fyllingen i området påvirker ikke landskapet eller nærliggende bebyggelse i nevneverdig grad og virkningen av tiltaket vurderes å være begrenset.



Figur 6-7: Førstusasjon for område 3a, sett mot nordvest.



Figur 6-8: En mulig ettersituasjon for område 3a, sett fra nordvest.

Område 3b – Kræmmervika

Planlagt fylling i området passer godt inn med nærliggende kaianlegg og fremstår som en fortsettelse av dagens strandlinje. Området er allerede utbygd og ny bebyggelse framstår i stor grad som eksisterende mtp plassering, størrelse og utforming.

Virkingen av tiltaket for område 3b vurderes å være begrenset.



Figur 6-9: Førsituasjon for område 3b, sett mot nordvest.



Figur 6-10: En mulig ettersituasjon for område 3b, sett mot nordvest.

Område -3c – Kræmmervika

Planlagt utfylling i dette område forbinder eksisterende utfyllinger i sjø, sør og nord på Magerodden. Dette skaper en rett strandlinje og et tydelig helhetlig uttrykk. Planlagt bebyggelse fremstår tilsvarende nærliggende bebyggelse både mtp plassering, størrelse og utforming.

Virkningen av tiltaket for område 3c vurderes å være begrenset.



Figur 6-11: Førstusjon for område 3c, sett mot vest.



Figur 6-12: En mulig ettersisjon for område 3c, sett mot vest.

Område 3d – Gjermesøy

Planlagt utfylling i sjø ved Gjermesøy bidrar til en vesentlig endring av området, som i dagen situasjon framstår som ubebygd. På deler av fyllingen etableres vegetasjonsbelter som bidrar til å begrense innsyn til området fra veien ut til moloen. Planlagt utfylling og bebyggelse vil være godt synlig, men hemmer ikke utsikt fra eksisterende bebyggelse i særlig grad.

For område 3d vurderes tiltaket å bidra til en noe forringet situasjon.



Figur 6-13: Førstusjon for område 3d, sett mot sør.



Figur 6-14: En mulig ettersituasjon for område 3d, sett mot sør.

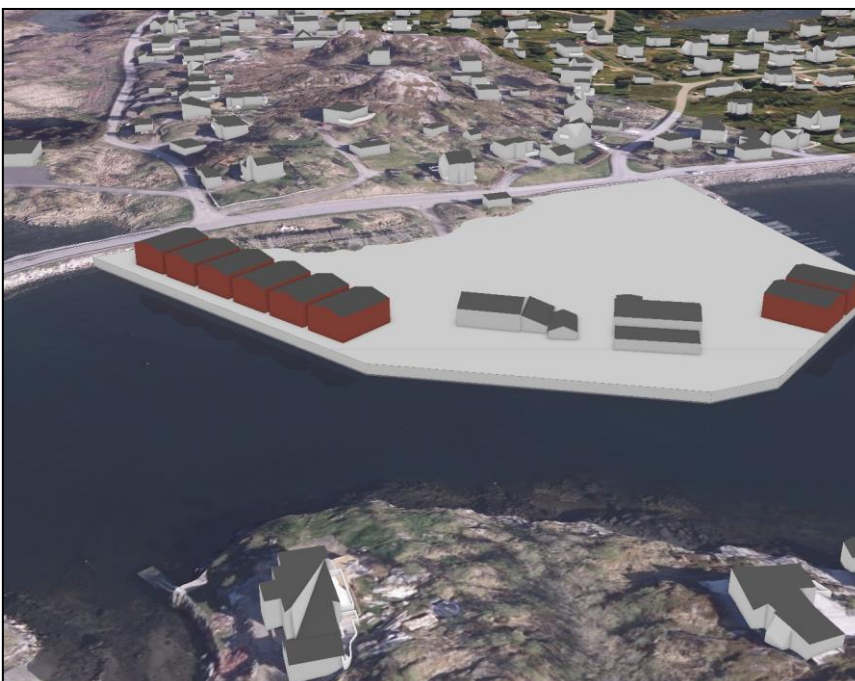
Område 4 – Hjellskjæret

Planlagt utfylling og bebyggelse i dette området skaper nærvirkninger for omkringliggende bebyggelse, men da tiltaket ligger ved sjøen er allikevel det overordnede landskapet lite påvirket. Bebyggelse i nærområdet ligger stort sett høyere i terrenget som bidrar til at utsyn mot fjellmassivet i vest, og høyere liggende terreng på Ballstadøya er fortsatt synlig for nærliggende boliger og demper inntrykket ny bebyggelse skaper.

Tiltaket på område 4 vurderes å ha noe forringet virkning for landskapet.



Figur 6-15: Førstusjon for område 4, sett mot øst.



Figur 6-16: En mulig ettersituasjon for område 4, sett mot øst.

Område 5 – Nordre moloarm

Utfyllingen i området er lite synlig da den peker ut mot Vestfjorden. I og med at tiltaket ikke strekker seg over 3 moh. virker utfyllingen liten i forhold til det overordnede landskapet.

Tiltaket på område 5 vurderes å ha begrenset virkning for landskapet.



Figur 6-17: Førstusjon for område 5, sett mot øst.



Figur 6-18: En mulig ettersituasjon for område 5, sett mot øst.

Oppsummert konkluderes med at tiltakene ikke påvirker landskapet på et overordnet nivå i nevneverdig grad da inngrepene ligger nært sjøen.

Fjellmassivet i vest bidrar å redusere inntrykket av ny bebyggelse.

Planlagt bebyggelse og fyllingen på område 3d vurderes å ha størst påvirkning, både for landskapet og for omliggende bebyggelse.

For området ved Gjermesøy vurderes konsekvensen til negativ (-). For de øvrige områdene vurderes konsekvensen til ubetydelig (0).

6.4.2 Forslag til avbøtende tiltak/planpremisser

Tiltak i planområdet bør utformes med materialer som har dempet fargebruk og ikke reflekterer lys. Det bør tas inn stedegen vegetasjon der det er mulig som kan bidra til å redusere inntrykket tiltakene gir.

6.5 Kulturminner og kulturmiljø

I følge fastsatt planprogram, datert 25.05.18, skal forholdet til kulturminner og kulturmiljø behandles som følger:

Det redegjøres for forholdet til kulturminner og kulturmiljø i planbeskrivelsen. Beskrivelse baserer seg på kjent kunnskap fra Riksantikvarens database, samt innspill fra Kulturminnemyndighetene og kommune.

Temaet utredes ikke. Redegjørelse inntas i planbeskrivelsen.

6.5.1 Virkninger

Som nevnt foran er det registrert automatisk fredede kulturminner i Ballstad, men disse ligger utenfor planområdet.

I gjeldende kommunedelplan er nedfelt båndleggingssoner ved hhv Fryseriveien, Hattvikveien og Magerodden, som videreføres i planen her.

De nevnte sonene knyttes til arealer der det allerede er etablert kjøreveg (H570_1) og bebyggelse (H570_2 og H570_3).

Avstand mellom planlagte tiltak og registrerte kulturminner tilsier at tiltaket ikke vil ha innvirkning på kulturminner og kulturmiljø.

Befaring i regi av Tromsø Museum påviste ikke automatiske vernede kulturminner eller andre funn av kulturhistorisk verdi innenfor tiltaksområdet.

For de ovennevnte områdene vurderes konsekvensen til ubetydelig (0)

For de øvrige områdene vurderes konsekvensen av tiltaket til ubetydelig (0).

6.5.2 Forslag til avbøtende tiltak/planpremisser

Dersom det i forbindelse med graving, bygging eller annet arbeid i marka kommer fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stanses og melding sendes til kulturminnemyndighetene Sametinget, fylkeskommunen og Tromsø Museum (i sjø). Dette følger av aktsomhetsplikten i kulturminnelovens § 8. Det etableres bestemmelse som ivaretar varslingsplikt ved funn.

6.6 Naturmiljø

I følge fastsatt planprogram, datert 25.05.18, skal forholdet til naturmiljø behandles som følger:

Tiltakets betydning for viktige arter og naturverdier på land og i sjø skal vurderes.

Vurderingene skal gjøres med bakgrunn i foreliggende informasjon, bl.a. fra Miljødirektoratets Naturbase, kartbaser for biologisk mangfold, sammen med ev dokumentasjon innhentet i regi av Kystverket.

Vurderingene oppsummeres i et eget notat.

6.6.1 Virkninger

Følgende er hentet fra rapport *Konsekvensvurdering naturmiljø, datert 25.10.19 (Multiconsult Norge AS)*

Tiltaksområdet ligger inne i Ballstad havn, men det må forventes at også områdene utenfor havna kan påvirkes av anleggsarbeidene, se 5-2. Dette gjelder hovedsakelig virkninger knyttet til det marine miljøet. Virkninger knyttet til det terrestriske miljøet vil være lokale og knyttet direkte til anleggsområdene.



Figur 6-19: Forventet influensområde.

Landområder

Driftsfase: Landområdene vil bli påvirket ved at eksisterende sjøfront blir flyttet ut i utfyllingsområdene. Etablering av ny aktivitet kan medføre økning i trafikk og bruk av områdene, og dermed mer støy og støv. Også veinettet til og fra nyetablerte områder vil kunne ha økt belastning. De planlagte aktivitetene i utfyllingsområdene knyttes i all hovedsak til kai og sjøverts transport. Økt aktivitet i områder hvor det tidligere har vært lite aktivitet vil kunne fortrenge arter som er sensitive for støy og forstyrrelser, men da det ikke er registrert hekkende fugl i utfyllingsområdene så vurderes utfyllingene å ha liten konsekvens på landområdene.

Anleggfase: En forekomst av lupin (fremmedartslisten, SE) er registrert ved utfyllingsalternativ 2a i Reinesjøen. Veien kan fungere som spredningskorridor ved at planterester og frø spres ved arbeider i og transport til/fra og forbi dette området. Tiltaket innebærer utfylling av masser fra sjøsiden og det forventes ingen økning i landbasert transport til og fra området.

Utbyggingsalternativet vil medføre ubetydelig endring til noe forringelse av landområdet (0/-).

Vannmiljø

Driftsfase:

Vestvågøy kommune har foreslått til sammen 9 utfyllingsområder. Ingen av områdene er store nok til å romme hele volumet av mudrede masser, så massene må fordeles på flere utfyllingsområder. En beskrivelse av områdene og forventet konsekvens ved utfylling i det enkelte området er vist i Tabell 6-1. Den samlede konsekvensen av utfyllingene kan først vurderes når det er kjent hvilke deponiområder som skal benyttes.

Deler av dagens sjøfront til havnen vil bli bygget inne ved at fyllinger legges utenfor. Store deler av sjøfronten består av tidligere utfylte områder, og det er ikke registrert større hekkende forekomster av sjøfugl eller oterhi på Ballstad, men det kan ikke utelukkes at mindre forekomster eksisterer. Det kan derfor ikke utelukkes at hekkeområder til sjøfugl og boområder for oter fjernes. Ny sjøfront vil kunne gi opphav til nye gjemmesteder og hiområder.

I noen av utfyllingsområdene vil substratet i strandsonen endres fra bløtbunn til hardbunn (steinmasser), og medføre et skifte fra bløtbunnssamfunn til hardbunnssamfunn i områdene etter tiltak. Bløtbunnssamfunnene i havnen er vist å være i dårlig økologisk tilstand, med en artssammensetning bestående i stor grad av forurensningstolerante arter og forurensningsindikatorarter.

Utdypingen vil medføre at den bioaktive delen av sjøbunnen fjernes og at nye bunndyrssamfunn kan etableres på renere sedimenter. På sikt vil dette kunne bidra til oppnåelse av miljømålene «god kjemisk tilstand» og «godt økologisk potensial».

Forurensede sedimenter i fyllingene vil kunne legge føringer for hvilke aktiviteter som kan tillates på området, jf. Miljødirektoratets veileder Helsebaserte tilstandsklasser for forurenset grunn TA-2553/2009. Dette avhenger av områdets forurensningsgrad etter utfylling og planlagt aktivitet/utbygging, og må vurderes særskilt ved en eventuell utbygging.

Utfyllingsområde	Areal	Beskrivelse og konsekvens
1	3983 m ²	Strandsone opprinnelig del av skredfot og senere veifylling. Substrat: hardbunn (steiner) bevokst av makroalger. Lengde berørt strandsone: ca. 265 m. Vil medføre tap av et av få ubebygde områder i havnen.
2a	2435 m ²	Strandsone bestående av utfylte masser. Substrat: hardbunn (steiner) bevokst av makroalger. Lengde: ca. 60 m. Ingen vesentlige endringer.
3a	823 m ²	Bebygd strandsone. Ingen vesentlige endringer.
3b	643 m ²	Strandsone bestående av utfylte masser. Substrat: hardbunn (stein) bevokst med makroalger. Lengde: ca. 70 m. Ingen vesentlige endringer.

3c	3284 m2	Strandsone bestående av utfylte masser. Substrat: hardbunn (stein) bevakst med alger. Lengde: ca. 145 m. Ingen vesentlige endringer.
3d	44 845 m2	Strandsone av delvis naturlig fjære og delvis utfylte masser, med et grunnere området utenfor. Substrat: stein bevakst med makroalger. Lengde: ca. 370 m. Vil medføre tap av eneste grunnvannsområde i havnen, og økt aktivitet i et område lite berørt av utbygging og aktivitet. Vil kunne medføre endringer i strømforhold og vannutskifting.
4	18 170 m2	Strandsone bestående av utfylte masser. Lengde: ca. 410 m. Vil kunne medføre endringer i strømforhold og vannutskifting.
5	5018 m2	Strandsone bestående av delvis utfylte masser og delvis naturlig fjære (molo, utfylte områder). Substrat: hardbunn (stein) bevakst med makroalger. Lengde: ca. 150 m. Ingen vesentlige endringer.

Tabell 6-1: Beskrivelse og konsekvens for utfyllingsområder.

Strømmålinger i havnen indikerer lav vannutskifting, og det må forventes vesentlig endrede strømforhold og redusert vannutskifting dersom deponialternativ 3d eller 4 realiseres. Dette kan medføre større opphopning av organisk materiale og miljøgifter sammenlignet med dagens situasjon. Også andre deponiområder kan medføre endringer i strømbildet, men virkningen vurderes å være mindre her. Det bør hentes inn mer kunnskap om forventet effekt på strømforhold, sedimentasjon og vannutskifting, for eksempel via en strømmodellering. Dybdeforhold og substrat vil også endres i utdypingsområdene, noe vil ha betydning for hvilke bunndyrssamfunn som vil kunne etablere seg etter tiltaket.

De fleste deponialternativene berører allerede utfylte og bebygde strandsoner. Deponialternativ 1 og 3d strekker seg langs ikke utbygde strandsoner, og i sistnevntes tilfelle vil utfylling også medføre tap av et stort grunnvannsområde i havnen. Slike områder er viktige for fødesøk for sjøfugl og oter. Øvrige utfyllingsalternativer vil gi mindre arealbeslag, men vil også romme mindre volum, og kan medføre behov for flere deponier.

Anleggsfase:

Mudring, sprenging og utfylling over forurensede sedimenter vil medføre oppvirvling av både rene og forurensede partikler. Ca. 300 000 m³ er berg og hard morene som skal sprenges, og i underkant av 30 000 m³ er forurensede sedimenter. Sedimentene i havnene er beskrevet som løs finsand med svært høyt innhold av organisk materiale og høyt innhold av finstoff. De foreliggende sedimentundersøkelsene har lav dekningsgrad, og det bør utføres supplerende sedimentundersøkelser i utdypingsområder og utfyllingsområder, jf. Miljødirektoratets veileder M-350. Sedimentundersøkelsene bør søke å gi svar på forurensningsgrad i berørte sedimenter og vertikal og horisontal utbredelse av forurensning. Resultatene vil bidra til å avklare hvor store mengder forurensede sedimenter som må håndteres i tiltaket, og risikoen knyttet til arbeidene.

Økt partikkelkonsentrasjon i vannet kan gjøre næringssøk hos sjøfugl og pattedyr mer utfordrende, og redusere lystilgangen for karplanter og makroalger. For stasjonære arter på sjøbunnen vil økt partikkelinnhold og tilslamming være en stress-situasjon som varer ut anleggsperioden.

Bunndyrssamfunnet er allerede preget av tilførsel av organisk materiale fra avløpsrør og fiskerinæringen, og økt tilslamming vil kunne påvirke omgivelsene til fordel for mer stresstolerante arter. Det antas at effektene av partikkelspredningen holdes lokalt i havnen, men det vil kunne forekomme partikkelspredning til områder utenfor havnen, særlig nordover til bløtbunnsområdet i Skotnesosen. Mobile arter vil kunne forflytte seg ut av influensområdet under tiltaket.

Undervannsprenging gir trykkbølger og støy som kan skade fisk og andre marine organismer. Organismer med svømmeblærer/luftblærer er mer utsatt for skader enn andre dyr som ikke har dette. Eksempelvis blåskjell har ikke luftblærer og det forventes liten skade på muslinger, foruten de nærmest sprengningsområdet. Laksefisk har åpne svømmeblærer, og trykkendringer vil raskt utlignes uten særlig fare for skade i vevet. Torskefisk har derimot lukket svømmeblære, og vil ha større risiko for vevskader og indre blødninger. Det er vanskelig å forutsi styrken og utbredelsen på trykkbølgene da det avhenger av blant annet mengde sprengstoff, dybde på borehull, massene det sprenges i og bunntopografien. Det kan antas at utbredelsen på trykkbølgene i stor grad vil holdes lokalt inne i havnebasenget pga. moloene og annen undervannstopografi som danner en barriere mot Buksnesfjorden. Mobile arter vil kunne forlate området i perioden tiltaket pågår, men forventes å returnere i etterkant av tiltak. Fiskelarver og -yngel er særskilt sårbar for trykkbølger som følge av sprenging. Sprenging vil også medføre spredning av nyformede skarpe partikler som har større skadepotensial for filtrerende organismer enn naturlig avslippte partikler.

Konklusjon:

Utfylling i havneområdet forventes å ha forringende effekt på strømforholdene og vannutskiftingen i havnen. Endelig vurdering av konsekvenser kan ikke gjøres før det er kjent hvilke deponialternativer som skal benyttes. Uavhengig av dette vil utdyping og utfylling medføre varige endringer av strandsone og bunns substrat i deler av tiltaksområdet. Tiltaket vil ha en positiv effekt ved fjerning av forurensede sedimenter og redusert spredning av miljøgifter. Utbyggingsalternativet vurderes på nåværende stadium å medføre noe forringelse av vannmiljøet (-), men det bør hentes inn kunnskap om forventede endringer i strømforhold og vannutskifting som følge av utfylling, og forurensningsgrad og utbredelse på forurensede sedimenter, for en nærmere vurdering av konsekvensene for vannmiljø.

Naturtype bløtbunnsområder

Driftsfase:

Bløtbunnsområder er viktige område for næringssøk for fugler og dyr. Områdene er viktige for fugler i trekkperioden (som kan starte i februar-mars). Det planlagte tiltaket vil ikke berøre bløtbunnsområdet i Skotnesosen direkte, men det kan påvirkes dersom strøm- og sedimenteringsforholdene endres som følge av utbygging i havnen.

Anleggsfase:

Utdyping og utfylling vil kunne medføre spredning av partikler og miljøgifter til området. Økt tilslamming av området kan kvele sedimentlevende organismer, og redusere områdets funksjons som matgrunnlag. På grunn av avstanden forventes det ikke at den økte aktiviteten/støyen i havnen vil ha negativ effekt på dyr og fugler i bløtbunnsområdet.

Konklusjon:

Utbyggingsalternativet vurderes på nåværende stadium å medføre ubetydelig endring til noe forringelse av bløtbunnsområdet i Skotnesosen (0/-), men det bør hentes inn kunnskap om forventede endringer i strømforhold og sedimentering som følge av utfylling i havnen.

Naturtype skjellsandforekomst

Driftsfase:

Utdypingen og deponialternativ 3d, ved søndre molo, vil berøre skjellsandområdet som brer seg inn moloåpningen. Registreringen er klassifisert som et nasjonalt viktig område på grunn av størrelsen. Tiltak her vil medføre varig tap av anslagsvis 500 m² av det totalt ca. 772 000 m² store skjellsandområdet. Skjellsandforekomster er en forholdsvis normal naturtype i Lofoten, og de planlagte tiltakene vurderes å ikke medføre tap av økologisk funksjon for skjellsandområdet som helhet.

Det anbefales at det gjennomføres kartlegging av naturtyper for å undersøke skjellsandområdets utbredelse.

Anleggsfase:

Skjellsandområder er gyte- og oppvekstområder for en rekke fiskearter, og en rekke arter, f.eks. krepsedyr, finner matgrunnlag her. De planlagte arbeidene vil kunne medføre partikkelspredning og økt sedimentering, og vil kunne ta livet av organismer som lever i sanden (næringsgrunnlaget). Hoveddelen av området ligger utenfor moloen og er sannsynligvis mindre påvirket av partikkeltilførselen i havnen. Utenfor moloen forventes partikkelkonsentrasjonen å avta raskt på grunn av fortykning, og strømforholdene forventes å forhindre særlig grad av tilslamming.

Konklusjon:

Utdyping og utfylling vil medføre tap av mindre deler av skjellsandområdet, men ikke i en sånn grad at skjellsandområdet i vesentlig grad forringes. Utbyggingsalternativet vil medføre ubetydelig endring til noe forringelse av skjellsandområdet (0/-).

6.6.2 Forslag til avbøtende tiltak/planpremisser

- Fjerning av lupinforekomst før oppstart av andre arbeider dersom masser skal transporteres ut av området eller ved vesentlig landbasert aktivitet.
- Aktivitet bør unngås i perioden 15. mai til 15. september, samt i gyteperioden for torsk (februar-mars).
- Plastring av nye utfyllinger utformes slik at de gir nye skjulesteder og hiområder for oter.
- Etablere omfatningssjeté for å redusere partikkelspredning ved den påfølgende utfyllingen.
- Forurensede sedimenter legges fortrinnsvis i ett og samme deponi, eller i færrest mulig deponier.
- Bruk av skremmesalver før detonering av hovedladning for å skremme fisk, fugl og dyr bort fra arbeidernes umiddelbare nærhet.
- Sekvensiell sprenging (forsinket detonering på ladninger) for å redusere amplituden på trykkbølger.
- Bruk av siltgardiner/boblegardiner for å redusere spredning av partikler og trykkbølger.

- Vurdere samkjøring av tiltak i forurensede sedimenter med Ballstad Slip AS.
- Overvåking av spredning av partikler og miljøgifter i anleggsperioden, samt fra deponiene etter tiltak.
- Aktivitet som kan medføre partikkelspredning og støy bør unngås i perioden 15. mai til 15. september (hekkeperiode fugler).
- Overvåking av spredning av partikler og miljøgifter til området i anleggsperioden.

6.7 Nærmiljø og friluftsliv

I følge fastsatt planprogram, datert 25.05.18, skal forholdet til nærmiljø og friluftsliv behandles som følger:

Det vil være aktuelt å redegjøre for tiltakets konsekvenser for allmenhetens tilgang til strandsonen. Temaet utredes ikke. Redegjørelse inntas i planbeskrivelsen.

6.7.1 Virkninger

Kriterier iht. Statens vegvesens håndbok V712 er benyttet for å vurdere verdi, påvirkning og virkninger av planen.

Verdi	Uten betydning	Noe verdi	Middels	Stor verdi	Svært stor verdi
Bruksfrekvens	Mindre bruk	Brukes av få	Brukes av flere	Brukes av mange	Brukes av svært mange
Betydning	Ingen betydning	Lokal betydning	Lokal/regional betydning Statlig sikret friluftsområde	Regional/nasjonal betydning Statlig sikret friluftsområde	Nasjonal/ internasjonal betydning Statlig sikret friluftsområde
Kvaliteter	Mindre attraktivt for opphold	Attraktivt for noen grupper	Attraktivt for flere	Svært attraktivt/ har særlig gode kvaliteter	Særdeles attraktiv/ har unike kvaliteter
Kartlagte friluftslivsområder i Naturbase ⁴⁷		← C →	← B →	← A →	

Figur 6-20: Verdikriterier iht. Håndbok V712

Tiltakets påvirkning	Opplevelseskvalitet	Areal/omfang	Tilgjengelighet /Barriere	Bruk av området/ferdselforbindelse	Lydbilde
Ødelagt/sterkt forringet	Området er ikke lengre attraktivt	Området er ødelagt/sterkt redusert	Området er ikke lenger tilgjengelig	Området/ Forbindelseslinjen er ikke lengre egnet til aktiviteten	Området kan ikke lenger brukes pga. sterk støyplass
Forringet	Tiltaket medfører svært redusert attraktivitet	Området er redusert	Forbindelseslinjen til området har blitt vesentlig lengre (omveg) økt trafikkvolum medfører større barriere	Tiltaket medfører svært redusert bruk	Området får et mye dårligere lydbilde
Noe forringet	Tiltaket medfører redusert attraktivitet	Området er noe redusert	Forbindelseslinjen er lagt om - medfører noe omveg økt trafikkvolum medfører barriere	Tiltaket medfører redusert bruk	Området får noe dårligere lydbilde
Ubetydelig endring	Ingen/liten forskjell	Området er uendret	Ingen/liten forskjell	Ingen/liten forskjell	Ingen merkbar/hørbar forskjell
Forbedret	Området er mer attraktivt	Området er utvidet	Eksisterende barriere er fjernet Områder har blitt mer tilgjengelige	Området/ Forbindelseslinjen er bedre egnet til aktiviteten	Området har et bedre lydbilde

Figur 6-21: Veiledning for påvirkning iht. Håndbok V712

I forhold til verdi vurderes tiltaksområdene som følger:

Tiltaksområde	Bruksfrekvens	Betydning	Kvaliteter	Kartlagt friluftsområde	Samlet verdivurdering
1-Ballstadlandet	Mindre bruk	Lokal betydning	Mindre attraktivt for opphold	Nei	Uten betydning
2a-Reinesjøen	Mindre bruk	Lokal betydning	Mindre attraktivt for opphold	Nei	Uten betydning
3a-Kræmmervika	Mindre bruk	Lokal betydning	Mindre attraktivt for opphold	Nei	Uten betydning
3b-Kræmmervika	Mindre bruk	Lokal betydning	Mindre attraktivt for opphold	Nei	Uten betydning
3c-Kræmmervika	Mindre bruk	Lokal betydning	Mindre attraktivt for opphold	Nei	Uten betydning
3d-Gjermesøy	Brukes av flere	Lokal betydning	Attraktivt for flere	Selve veggen er angitt som «viktig friluftsområde»	Middels verdi
4-Hjelleskjæret	Brukes av få	Lokal betydning	Attraktivt for noen grupper. Del av området ser ut til å benyttes til ankring av fritidsbåt. Det er tilgang til svaberg i det samme området.	Nei	Noe verdi
5-Nordre moloarm	Mindre bruk	Lokal betydning	Mindre attraktivt for opphold	Nei	Uten betydning

Tabell 6-3: Verdivurdering av utbyggingsområder.

I forhold til påvirkning vurderes tiltaksområdene som følger:

Tiltaksområde	Opplevelseskvalitet	Areal/omfang	Tilgjengelighet/barriere	Bruk av området/ferdselsforbindelser	Lydbilde	Påvirkning
1-Ballstadlandet	Ingen/liten forskjell	Området er redusert	Området er ikke lenger tilgjengelig	Området er ikke lengre egnet til aktiviteten	Ingen merkbar/hørbar forskjell	Noe forringet/forringet
2a-Reinesjøen	Ingen/liten forskjell	Området er redusert	Området er ikke lenger tilgjengelig	Området er ikke lengre egnet til aktiviteten	Ingen merkbar/hørbar forskjell	Noe forringet/forringet
3a-Kræmmervika	Ingen/liten forskjell	Området er redusert	Området er ikke lenger tilgjengelig	Området er ikke lengre egnet til aktiviteten	Ingen merkbar/hørbar forskjell	Noe forringet/forringet
3b-Kræmmervika	Ingen/liten forskjell	Området er redusert	Området er ikke lenger tilgjengelig	Området er ikke lengre egnet til aktiviteten	Ingen merkbar/hørbar forskjell	Noe forringet/forringet
3c-Kræmmervika	Ingen/liten forskjell	Området er redusert		Området er ikke lengre egnet til aktiviteten	Ingen merkbar/hørbar forskjell	Noe forringet/forringet
3d-Gjermesøy	Tiltaket medfører redusert attraktivitet	Området er noe redusert	Økt trafikkvolum medfører større barriere	Tiltaket medfører redusert bruk	Området får noe dårligere lydbilde	Noe forringet
4-Hjelleskjæret	Ingen/liten forskjell	Området er redusert	Området er ikke lenger tilgjengelig	Området er ikke lengre egnet til aktiviteten	Ingen merkbar/hørbar forskjell	Noe forringet/forringet
5-Nordre moloarm	Ingen/liten forskjell	Området er redusert	Området er ikke lenger tilgjengelig	Området er ikke lengre egnet til aktiviteten	Ingen merkbar/hørbar forskjell	Noe forringet/forringet

Tabell 6-4: Vurdering av påvirkning av tiltaksområdene.

Oppsummering

For området ved Gjermesøy vurderes konsekvensen til liten negativ/ubetydelig (-/0).

For de øvrige områdene vurderes konsekvensen til ubetydelig (0).

6.7.2 Forslag til avbøtende tiltak/planpremisser

Etablering av vegetasjonsskjerm i område 3d -Gjermesøy.

6.8 Trafikale forhold

I følge fastsatt planprogram, datert 25.05.18, skal forholdet til trafikkforhold behandles som følger:

Det redegjøres for økt trafikk til og fra ny bebyggelse, samt tilgjengelighet for myke trafikanter.

Behov for utbedring av eksisterende avkjørsel vurderes, evt. behov for ny.

Eksisterende trafikktegninger og ulykkesstatistikker i Nasjonal vegdatabank benyttes.

Temaet utredes ikke. Redegjørelse inntas i planbeskrivelsen.

6.8.1 Virkninger

Vegtrafikk

Planforslaget legger opp til utbygginger som vil medføre noe økt trafikkmengde for enkelte av tiltaksområdene. Det er på nåværende tidspunkt uklart om noen av tiltakene vil medføre økt trafikk av tyngre kjøretøy. Trafikkmengden vil også kunne variere hvorvidt det er besøksintensive virksomheter som etableres.

Begge riksveger har en del boliger tett på. Samlet sett vurderes konsekvensene av planforslaget for trafikkforhold og trafiksikkerhet som ubetydelig, og innenfor det akseptable. De ulike tiltaksområdene beskrives i det følgende.

Område 1 – Ballstadlandet

Området avsettes til kai, og næringsareal for fiskeindustrien i form av egnerbuer og bruksrom. Økt trafikk til området vurderes som begrenset. Det vurderes i forbindelse med realisering av tiltaket om det er behov for å etablere ny avkjørsel. Det avklares også denne forbindelse om det er nødvendig å søke kommunen om endret bruk av avkjørselen.

Område 2a – Reinesjøen

Skissert utbygging på utfylling ved Reinesjøen søker primært å sikre sysselsetting til eksisterende arbeidstakere, og tiltaket vil dermed ikke medføre en økning i turgenerering til og fra området.

Område 3a-3c – Kræmmervika

Iht. mottatt innspill fra grunneier legger planen til rette for etablering av kai og bebyggelse som kan benyttes i forbindelse med turisme. Tiltaket kan medføre noe økt trafikk til og fra området, men det antas ikke å være av en slik størrelsesorden at det er behov for tiltak.

Område 3b og 3c avsettes til mulig næringsareal. Økt trafikk til området vurderes som begrenset.

Det avklares med kommunen i forbindelse med realisering av tiltaket om det være nødvendig å søke om endret bruk av avkjørslr.

Område 3d – Gjermesøy

Det er i planen lagt til rette for bygningsvolum i størrelsesorden ca. 4700 m². Et bygningsvolum av en slik størrelsesorden vil iht. overordnet planverk løse ut et krav om 47 parkeringsplasser. Atkomstveg kan ha behov for oppgradering avhengig av hvilken type virksomhet som etableres, og om den genererer økt trafikk på land eller til havs.

Område 4 – Hjellskjæret

Området avsettes til kai, og næringsareal for fiskeindustrien i form av egnerbuer og bruksrom. Økt trafikk til området vurderes som begrenset. Det vurderes i forbindelse med realisering av tiltaket om det er behov for å etablere ny avkjørsel. Det avklares også denne forbindelse om det er nødvendig å søke kommunen om endret bruk av avkjørselen.

Område 5 - Nordre moloarm

I og med at området ikke skal bebygges eller benyttes til næringsformål legges det til grunn at trafikkbildet ikke endres som følge av tiltaket. Det vurderes ikke som nødvendig å gjøre tiltak. Konsekvensene vurderes som «ubetydelig».

Oppsummering

For Gjermesøy vurderes konsekvensen til liten negativ (-).

For de øvrige områdene vurderes konsekvensen til ubetydelig (0).

Sjøtrafikk

Trafikkbilde i farvannet i havneområdet framstår i dag som lite konfliktfylt og nødvendig navigasjonsinfrastruktur er i hovedsak er på plass.

Planforslaget vurderes ikke å få andre konsekvenser for sjøtrafikken annet enn at større båter får tilgang til havneområdet.

Samlet vurderes konsekvensen av tiltaket til liten positiv (+).

6.8.2 Forslag til avbøtende tiltak/planpremisser

Eventuelle krav om tiltak på o_SV23 vurderes ved igangsetting av tiltak på område 3d-Gjermesøy.

6.9 Barns interesser

I følge fastsatt planprogram, datert 25.05.18, skal forholdet til barns interesser behandles som følger:

Barn og unges sikkerhet i forhold til fremkommelighet i området vurderes.

Temaet utredes ikke. Redegjørelse inntas i planbeskrivelsen.

6.9.1 Virkninger

Det er ingen områder som barn benytter som direkte begrenses eller omdisponeres som følge av planen.

Ifølge rikspolitiske retningslinjer for barn og unge skal det fokuseres på sikker, skolevei, adkomst til barnehage og lekeplasser, samt atkomst til funksjoner utenfor planområdet.

I dag går alle, også barn og unge, langs etablerte kjøreveger. Det er ingen fortau, g/s-veger, eller krysningspunkter, utover enkelte fotgjengerfelt.

Som nevnt i avsnitt 6.8 antas trafikkøkningen på vegnettet til å bli begrenset som følge av utbyggingstiltak, og situasjonen for barn og unge vurderes å bli lite endret i forhold til dagens situasjon/0-alternativet.

Samlet vurderes konsekvensene av tiltaket som «ubetydelig» (0).

6.9.2 Forslag til avbøtende tiltak/planpremisser

Det er ikke identifisert avbøtende tiltak.

6.10 Støy

I følge fastsatt planprogram, datert 25.05.18, skal forholdet til støy behandles som følger:

Ny bebyggelse vil generere noe økt trafikk. Det redegjøres for framtidig støysituasjon med utgangspunkt i erfaringstall.

Temaet utredes ikke. Redegjørelse inntas i planbeskrivelsen.

6.10.1 Virkninger

Det totale støybildet for planområdet vil være avhengig av hvilke virksomheter som er planlagt, båttrafikk, båttype, driftstider og utstyr som er forventet brukt, samt vegtrafikk. Mudringen gir tilgang for større båter inn til havna, noe som igjen kan generere økt støy. Det er på nåværende tidspunkt vanskelig å tallfeste forventet økning i skipstrafikk til de ulike tiltaksområdene, samt endring i båttype og størrelse. Lydeffekt for hjelpemotorer på ulike skip kan variere mye, og er heller ikke vurdert på nåværende tidspunkt.

Generelt vurderes økt trafikkgenerering som følge av tiltaket til å være så marginal at den ikke bidrar til noen vesentlig forverring av støyforholdene langs hovedvegene.

I anleggsfasen for deponering/fylling av mudringsmasser vil typiske støykilder være støy fra anleggsmaskiner. For de områder hvor det skal etableres kai vil støy være avhengig av metode for bygging av kai. Dersom kai bygges som betongdekke på peler vil det genereres støy både fra peling og betongarbeider.

Med bakgrunn i oven nevnte legges det til grunn at eventuelle støymessige utfordringer i planområdet primært vil være knyttet til næringsvirksomhet og havneaktivitet, samt til bygge- og anleggsarbeid.

Støymessige forhold knyttet til de ulike tiltaksområdene beskrives i det følgende.

Område 1 – Ballstadlandet

Økt biltrafikk til området vurderes som begrenset, og vurderes ikke til å medføre økt trafikkstøy.

Ev etablering av kaianlegg kan medføre støy fra skipstrafikk og havneaktivitet. Det er kun noen få boliger i nærheten av tiltaksområdet.

Konsekvensen vurderes som «ubetydelig/liten negativ» (-/0).

Område 2a – Reinesjøen

Nic. Haug opplyser at skissert utbygging vil redusere truckkjøring ved at ferskfismpakking vil skje i nær tilknytning til mottaket. Den interne trafikken vil bli mindre, og flyttes innomhus. Støy til omgivelsene forventes å bli mindre. Trafikk til og fra området vil bli uforandret, både landverts og sjøverts.

Konsekvensen vurderes som «ubetydelig/liten positiv» (0/+).

Område 3a-3c – Kræmmervika

For områdene 3b og 3c er det ikke tilrettelagt for tiltak som medfører økt biltrafikk til og fra området.

For område 3a er det stilt forslag om kai som kan benyttes i forbindelse med turisme. Tiltaket kan medføre noe økt biltrafikk til og fra området, men det antas ikke å være av en slik størrelsesorden at det har støymessig betydning.

Eventuell etablering av nye kaianlegg i områdene vil kunne medføre støy fra skipstrafikk.

Det ligger boligbebyggelse i nærheten av tiltaksområdene.

Konsekvensene vurderes som «liten negativ» (-) for områdene.

Område 3d – Gjermesøy

Planen legger til rette for etablering av næringsbebyggelse og kaianlegg.

Det er uklart på nåværende tidspunkt hva slags type næring, og hva slags skip som eventuelt skal benytte kaien. Det antas at tiltak kan generere noe støy både som følge av økt biltrafikk, skipstrafikk og virksomheten i seg selv.

Det ligger boliger og turistanlegg i nærheten av tiltaksområdene.

Konsekvensene vurderes som «liten negativ» (-).

Område 4 – Hjellskjæret

I planen legges til rette for etablering av kaianlegg og næringsareal for fiskeindustrien i form av egnerbuer og bruksrom. Økt biltrafikk til området vurderes som begrenset, og vurderes ikke til å medføre økt trafikkstøy.

Etablering av kaianlegg på sørsiden av ny fylling vil medføre økt skipstrafikk, som igjen vil kunne medføre økt støy.

Det ligger boligbebyggelse i nærheten av tiltaksområdet.

Konsekvensene vurderes som «liten negativ» (-).

Område 5 - Nordre moloarm

I og med at området ikke skal bebygges eller benyttes til næringsformål legges det til grunn at trafikkbildet ikke endres som følge av tiltaket, både landverts og sjøverts.

Konsekvensene vurderes som «ubetydelig» (0).

6.10.1 Forslag til avbøtende tiltak/planpremisser

For industri/-næringsaktiviteter som igangsettes skal støykravene til øvrig industri være tilfredsstillende ved støyfølsom bebyggelse (boliger, skoler, pleieinstitusjoner, barnehager o.l.). Dersom kommunen fastsetter andre støygrenser skal disse tilfredsstilles.

Ved ombygginger og nybygg bør det vurderes om det skal stilles krav om støyberegninger for å dokumentere at standardkravene til støy ivaretas.

Nærliggende bebyggelse til område Gjermesøy antas å kunne støyskjermes dersom behov. Forholdet avklares i byggesaken. Vegetasjonskjerm vil også kunne ha en viss støydempende effekt.

Et aktuelt støy- og miljøtiltak vil på sikt kunne være å kunne tilby alle fartøy landstrøm. Dette er pr. i dag utfordrende i fht. strømkapasitet i området.

I forhold til anleggsstøy bør det i planbestemmelsen settes krav om utarbeidelse av plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen som skal følge søknad om igangsetting. Denne bør redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, renhold, støvdemping og støyforhold.

6.11 Sammenstilling av konsekvenser

Foran i kapittel 6 er det redegjort for virkninger av planlagte utvikling knyttet til ulike temaer, jfr fastsatt planprogram. Konsekvensene for naturmiljøet er utredet i detalj. Man har også vurdert

andre potensielle virkninger av planforslaget. En utbygging i tråd med planforslaget er vurdert opp mot 0-alternativet.

Konsekvenser av planlagte utvikling før gjennomføring av evt avbøtende tiltak, kan skjønnsmessig oppsummeres slik i tråd med en 5-delt skala:

Tema	Tiltaksområde	Konsekvenser
		Utbyggingsalternativet
Estetikk og byggeskikk	Område 1 – Ballstadlandet	0
	Område 2a – Reinesjøen	0
	Område 3a – Kræmmervika	0
	Område 3b – Kræmmervika	0
	Område 3c – Kræmmervika	0
	Område 3d - Gjermesøy	-
	Område 4 - Hjellesskjæret	0
	Område 5 - Nordre moloarm	0
Landskap	Område 1 – Ballstadlandet	0
	Område 2a – Reinesjøen	0
	Område 3a – Kræmmervika	0
	Område 3b – Kræmmervika	0
	Område 3c – Kræmmervika	0
	Område 3d - Gjermesøy	-
	Område 4 - Hjellesskjæret	0
	Område 5 - Nordre moloarm	0
Kulturminner og kulturmiljø		0
Naturmiljø	Landområder	- / 0
	Vannmiljø	-
	Naturtype bløtbunnsområde	0
	Naturtype skjellsandforekomst	0
Nærmiljø og friluftsliv	Område 1 – Ballstadlandet	0
	Område 2a – Reinesjøen	0
	Område 3a – Kræmmervika	0
	Område 3b – Kræmmervika	0
	Område 3c – Kræmmervika	0
	Område 3d - Gjermesøy	-/0
	Område 4 - Hjellesskjæret	0
	Område 5 - Nordre moloarm	0
Vegtrafikk	Område 1 – Ballstadlandet	0
	Område 2a – Reinesjøen	0
	Område 3a – Kræmmervika	0
	Område 3b – Kræmmervika	0

	Område 3c – Kræmmervika	0
	Område 3d - Gjermesøy	-
	Område 4 - Hjellskjæret	0
	Område 5 - Nordre moloarm	0
Sjøtrafikk		+
Barns interesser		0
Støy	Område 1 – Ballstadlandet	-/0
	Område 2a – Reinesjøen	0/+
	Område 3a – Kræmmervika	-
	Område 3b – Kræmmervika	-
	Område 3c – Kræmmervika	-
	Område 3d - Gjermesøy	-
	Område 4 - Hjellskjæret	-
	Område 5 - Nordre moloarm	0

Skala i tabell:

- - (stor negativ)	- (liten negativ)	0 (ubetydelig)	+ (liten positiv)	++ (stor positiv)

6.12 Forslagsstillers oppsummering

For KU-tema naturmiljø isolert kommer planforslaget litt dårligere ut enn nullalternativet. For de øvrige temaer som er vurdert i dette kapitlet, vurderes forskjellene mellom nullalternativet og planforslaget som små med unntak av trafikk for Gjermesøy, samt støy for fem av områdene, hvor konsekvensene vurderes som «liten negativ».

Det vurderes at planforslaget endrer byggeskikk og karaktertrekk ved Gjermesøy, men vil ivareta estetikken og utformingen ved de øvrige områdene der det planlegges tiltak. De samme områdene vurderes å gi liten negativ konsekvens for landskap.

Planforslaget medfører større terrenginngrep på land og utfyllingsareal i sjø, men uten at viktige hensyn eller interesser fortrenses.

Samlet sett derfor konsekvensene av planforslaget å slå mer positivt ut for samfunnsinteressene enn 0-alternativet. Tiltaket vil ha en signifikant virkning på arbeidsplasser og omsetning gjennom mer aktivitet i havna. Konkrete ringvirkninger vil være økte og mer stabile leveranser til fiskemottakene, større omsetning i verkstedsindustrien og bedret transport av varer til og fra havna. Ballstad havn og næringslivet vil være bedre rustet for framtiden i den forstand at havna kan ta imot flere og større fartøy. Andre konkrete ringvirkninger er større næringsareal.

Det vurderes dessuten at planforslaget ikke i det vesentlige strider med nasjonale miljømål og for øvrig støtter opp under en bærekraftig utvikling med vekt på utnyttelse av eksisterende infrastruktur og tettstedsnære arealer.

Som en del av utredningsarbeidet er det for de enkelte av deltemaene foreslått avbøtende tiltak/planpremissar, dersom det er vurdert som hensiktsmessig for å redusere påviste negative virkninger.

Forslagsstiller har valgt å følge opp foreslåtte tiltak på denne måten i planen:

Forslag til avbøtende tiltak	Kommentar
<p>Estetikk og byggeskikk</p> <ul style="list-style-type: none"> Tiltak i planområdet skal utformes med god estetikk slik at tiltaket bidrar positivt til byggeskikken i nærmiljøet. Arkitektonisk utforming skal harmonere med tiltakets funksjon og bygde og naturgitte omgivelser i bruk av materiale, farge, volum takform/-vinkel, fasader mm. Skjæringer og fyllinger skal avsluttes forskriftsmessig, og visuelt framstå ryddig og i harmoni med tiltaket og omgivelsene. 	<p>Følges opp i planens bestemmelser.</p>
<p>Landskap</p> <ul style="list-style-type: none"> Tiltak i planområdet bør utformes med materialer som har dempet fargebruk og ikke reflekterer lys. Det bør tas inn stedegen vegetasjon der det er mulig som kan bidra til å redusere inntrykket tiltakene gir. 	<p>Følges opp i planens bestemmelser.</p>
<p>Kulturminner og kulturmiljø</p> <ul style="list-style-type: none"> Dersom det i forbindelse med graving, bygging eller annet arbeid i marka kommer fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stanses og melding sendes til kulturminnemyndighetene Sametinget, fylkeskommunen og Tromsø Museum (i sjø). Dette følger av aktsomhetsplikten i kulturminnelovens § 8. Det etableres bestemmelse som ivaretar varslingsplikt ved funn. 	<p>Følges opp i planens bestemmelser.</p>
<p>Naturmiljø</p> <ul style="list-style-type: none"> Fjerning av lupinforekomst før oppstart av andre arbeider dersom masser skal transporteres ut av området eller ved vesentlig landbasert aktivitet. Aktivitet bør unngås i perioden 15. mai til 15. september, samt i gytteperioden for torsk (februar-mars). Plastring av nye utfyllinger utformes slik at de gir nye skjulesteder og hiområder for oter. Etablere omfatningssjete for å redusere partikkelspredning ved den påfølgende utfyllingen. Forurensede sedimenter legges fortrinnsvis i ett og samme deponi, eller i færrest mulig deponier. Bruk av skremmesalver før detonering av hovedladning for å skremme fisk, fugl og dyr bort fra arbeidenes umiddelbare nærhet. Sekvensiell sprenging (forsinket detonering på ladninger) for å redusere amplituden på trykkbølgene. Bruk av siltgardiner/boblegardiner for å redusere spredning av partikler og trykkbølger. Vurdere samkjøring av tiltak i forurensede sedimenter med Ballstad Slip AS. 	<p>Prikkpunkt 1 og 3 følges ikke opp videre.</p> <p>Øvrige punkter følges opp i planens bestemmelser.</p> <p>Følges opp i kontrakter.</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Overvåking av spredning av partikler og miljøgifter i anleggsperioden, samt fra deponiene etter tiltak. • Aktivitet som kan medføre partikkelspredning og støy bør unngås i perioden 15. mai til 15. september (hekkeperiode fugler). • Overvåking av spredning av partikler og miljøgifter til området i anleggsperioden. 	
<p>Nærmiljø og friluftsliv</p> <p>Etablering av vegetasjonsskjerm i område 3d-Gjermesøy.</p>	Følges opp i planens bestemmelser.
<p>Vegtrafikk</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eventuelle krav om tiltak på tilknytningsveg vurderes ved igangsetting av tiltak på område 3d-Gjermesøy. 	Følges opp i planens bestemmelser.
<p>Sjøtrafikk</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ingen tiltak nødvendig 	
<p>Barns interesser</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ingen tiltak nødvendig 	
<p>Støy</p> <ul style="list-style-type: none"> • For industri/-næringsaktiviteter som senere igangsettes skal støykravene til øvrig industri være tilfredsstillende ved støyfølsom bebyggelse (boliger, skoler, pleieinstitusjoner, barnehager o.l.). Hvis kommunen fastsetter andre støygrenser skal disse tilfredsstilles. • Ved ombygginger og nybygg bør det vurderes om det skal stilles krav om støyberegninger for å dokumentere at standardkravene til støy ivaretas. • Nærliggende boligbebyggelse til område Gjermesøy antas å kunne støyskjermes dersom behov. Forholdet avklares i byggesaken. Vegetasjonsskjerm vil også kunne ha en viss støydempende effekt. • Et aktuelt støy- og miljøtiltak vil på sikt kunne være å kunne tilby alle fartøy landstrøm. Dette er pr. i dag utfordrende i fht. strømkapasitet i området. • I forhold til anleggsstøy bør det i planbestemmelsen settes krav om utarbeidelse av plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen som skal følge søknad om igangsetting. Denne bør redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafikkikkerhet for gående og syklende, renhold, støvdemping og støyforhold. 	<p>Prikkpunkt fire følges ikke opp i planen.</p> <p>Øvrige punkter følges opp i planens bestemmelser.</p>

7 Juridiske forhold, eiendomsrett

Utfylling i sjø krever særlig oppmerksomhet om hvilke eiendommer som utvidelsen eiendomsrettslig tilkjennegis.

Spørsmål om hjemmel til eiendom har ikke praktisk betydning for reguleringen av området, men problemstillingen vil melde seg når og i hvilket omfang utfylling skal realiseres.

Klargjøring av grenser og eiendomsrett til utfyllingsareal bør klargjøres i forkant av tiltaket.

8 Risiko- og sårbarhetsanalyse

Risiko og sårbarhet er utredet i egen rapport *Enkel ROS-analyse, rev. 01, datert 13.06.19*.

Følgende er hentet fra rapporten:

«ROS-analysen viser at planforslaget i liten grad vil påvirke risiko- og sårbarhet i planområdet. Nye landarealer prosjekteres slik at de ikke vil være utsatt for oversvømmelse ved stormflo. Det må i forbindelse med etablering av ny bebyggelse langs Ballstadlandet gjennomføres nærmere vurdering av skredfare og ev behov for tiltak da dette området delvis ligger innenfor aktsomhetsområde for skred. Det antas gode rutiner for anleggsarbeid i forbindelse med utfylling, og dette forventes ikke å utgjøre spesiell risiko. Det antas å være gode rutiner og beredskap knyttet til situasjoner der det er oppstår akutt forurensing eller ulykker til sjøs, og planforslaget forventes ikke å gi konsekvenser for denne risikoen.

Det kan konkluderes med at prosjektet i seg selv ikke vil medføre større farer enn hva som kan aksepteres, og på bakgrunn av dette er det ikke funnet grunnlag for å gjennomføre en mer detaljert, hendelsesbasert risiko- og sårbarhetsanalyse.»

9 Vannforskriften

I følge fastsatt planprogram, datert 25.05.18 skal forholdet til Vannforskriften behandles som følger:

I planen vil det bli redegjort for forholdet til naturmangfold i tråd med lovens § 7.

I planen vil det bli redegjort for forholdet til vannforskriften.

Forholdet til naturmangfoldloven behandles under kap. 6.6 Naturmiljø.

Vannforskriften gir rammer for fastsettelse av miljømål som skal sikre en mest mulig helhetlig beskyttelse og bærekraftig bruk av vannforekomstene. Vannforskriften skal sørge for at overflatevann beskyttes mot forringelse og tar sikte på at vannforekomstene skal ha minst god økologisk og god kjemisk tilstand. For sterkt modifiserte vannforekomster, som Ballstad havn, er målet om «god økologisk tilstand» erstattet med «godt økologisk potensial». Endring i tilstanden i negativ retning vil innebære en forringelse av vannforekomsten, som ikke tillates med mindre det foreligger adgang til å gi unntak (Vannforskriften § 12).

Vannforekomsten Ballstad er i vann-nett registrert med dårlig kjemisk tilstand, og satt i risiko for å ikke oppnå miljømål grunnet forurensningssituasjonen. Økologisk potensial er udefinert.

De planlagte arbeidene vil påvirke det akvatiske livet i havnen i anleggsperioden, i form av økt partikkelspredning, støy, og fjerning av bioaktivt lag. Mudring fører til spredning og oppvirling av sediment i varierende grad avhengig av hvilken mudringsmetode som benyttes. For å hindre spredning av forurensede stoffer er det svært viktig å følge avbøtende tiltak for relevant metode.

Dette vurderes å være av midlertidig karakter forutsatt gjennomføring av avbøtende tiltak.

Fylling for forurensede masser bør utformes særskilt for å hindre spredning av forurensede stoffer.

Det er en viss usikkerhet knyttet til graden av de hydromorfologiske endringene og hvorvidt tiltaket vil påvirke strømforholdene og hvilke effekter dette vil ha på den økologiske tilstanden i havnen. Det anbefales at dette vurderes nærmere når det er avgjort hvilke deponialternativer som skal benyttes. Utdypingen vil bidra til å fjerne og dekke til forurensede sedimenter, og vil i så måte bidra positivt til oppnåelse av miljømålet «god kjemisk tilstand».

I anleggsperioden kan det forekomme uhell med oljeutslipp, søl med drivstoff eller utilsiktede utslipp av andre kjemikalier. Det er viktig at anleggsarbeidene utføres på en måte som i størst mulig grad hindrer spredning av forurensede partikler til vannmassene. Avbøtende tiltak bør vurderes i anleggsfasen.

Det er ikke ventet negative effekter etter at arbeidene på land er avsluttet. Det er ikke planlagt aktivitet på nye landarealer som vil gi konsekvenser i sjø, og en eventuell forringelse av vannmassene forventes derfor å være kortvarig og avgrenset til lokalt rundt byggeområdet.

Konsekvenser i forbindelse med etablering av nye kaier kan være:

- Utslipp av miljøskadelige stoffer fra båter som bunnstoff og impregneringsmidler fra båter og bryggeanlegg.
- Økt drivstoffsøl fra båtmotorer og utslipp av eksos og forbrenningsprodukter fra båtmotorer.
- Økt turbulens og oppvirvling av bunnsediment som kan skade bunnvegetasjon og skaper økt turbiditet og dårlig lysforhold i vannet

10 Beskrivelse av planforslaget

10.1 Hovedtrekk i planforslaget

Hensikten med forslaget til områderegulering for Ballstad havn er å legge forholdene til rette for god steds- og næringsutvikling og havnetiltak gjennom en samlet plan for arealbruken i og rundt havna. Havnetiltakene i planen knyttes til utdyping av havnearealet til kote -8, samt etablering av strandkantdeponi. Det ligger til planens intensjon at masser fra mudringen skal benyttes som utfyllinger i sjø for å vinne nytt landareal. Et eller flere av strandkantdeponiene vil benyttes som deponi for forurensede masser. Statsforvalteren er myndighet for mudring og dumping av masser i sjø, som krever særskilt søknad.

Planen legger til rette for 9 strandkantdeponi av ulike størrelser.

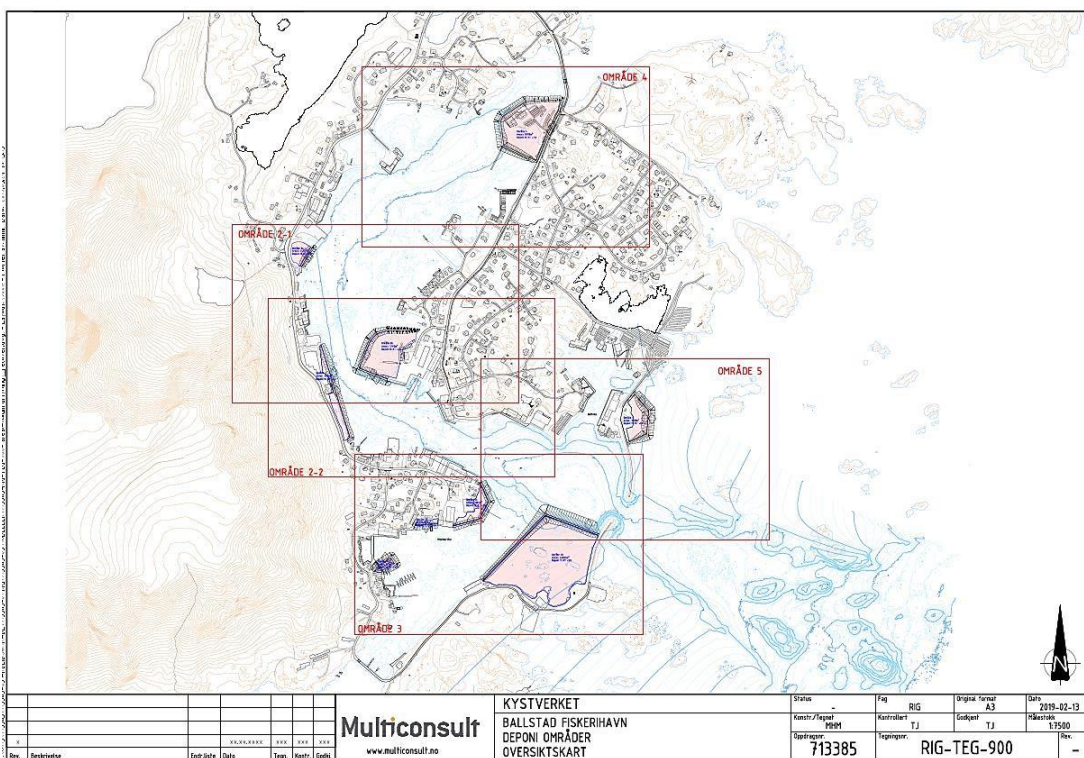
Forslagsstiller har ikke avklart arealbruken for alle områder i forkant av planarbeidet. For disse områdene er bestemmelser o.l basert på en mulig framtidig situasjon som er utredet i planen. For å bidra til nødvendig forutsigbarhet, nedfelles krav i bestemmelsene om detaljreguleringsplan for enkelte områder.

Områder hvor det tillates utdyping/miljømudring er vist med rød skravur på figur 10-1. Områdene er ikke detaljprosjektert, og endelig avgrensning forutsettes avklart gjennom videre prosess. Mudringsområder er avsatt til bestemmelsesområder med krav om nærmere undersøkelser, overvåkning og klargjøring av virkninger.



Figur 10-1: Områder for utdyping/miljømudring (Kilde; Kystverket)

Som nevnt er det avsatt ni områder for deponering/fylling av uttatte masser i forbindelse med mudringen.



Figur 10-2: Områder for utfylling/deponering.

Mengdepotensialet for hvert av områdene er som følger:

Fylling	Lokalisering	Volum, m ³
Område 1	Ballstadlandet	9 400
Område 2a	Reinesjøen	7 800
Område 2b	Ballstad Slip	75 900
Område 3a	Kræmmarvika	4 900
Område 3b	Kræmmarvika	900
Område 3c	Kræmmarvika	10 500
Område 3d	Gjermesøy	136 000
Område 4	Hjellskjæret	63 000
Område 5	Nordre moloarm	25 100
Totalt		333 500

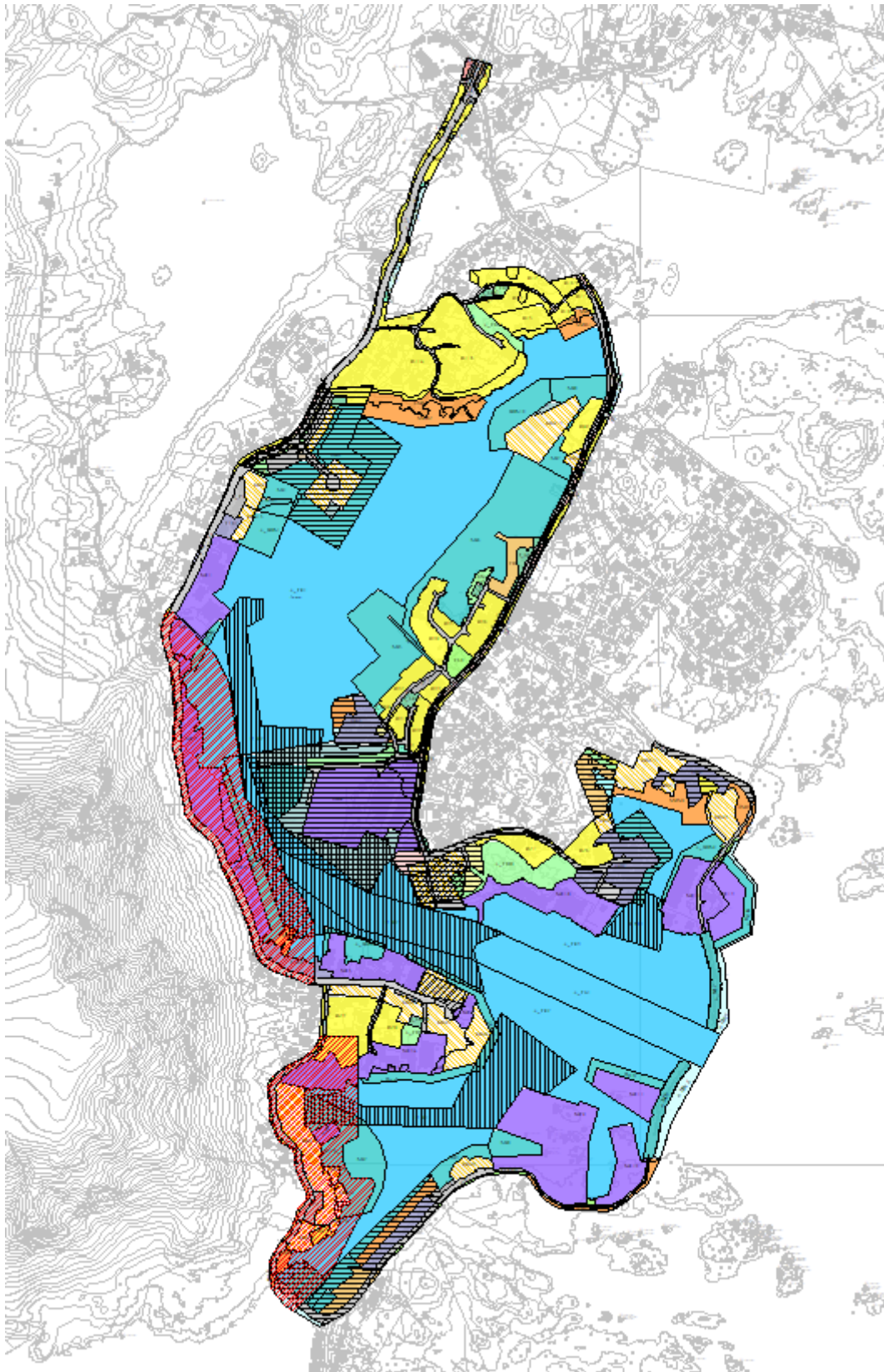
Tabell 10-1: Mengdepotensiale for utfyllingsområder

10.2 Arealoversikt og plankart

Planområdet er disponert til følgende arealformål:

Arealtabell	Areal (m ²)
§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg	Sum 312 018
1110 - Boligbebyggelse	107 417
1120 - Fritidsbebyggelse	3 251
1150 - Forretninger	133
1162 - Undervisning	341
1170 - Fritids- og turistformål	4 537
1300 - Næringsbebyggelse	117 397
1540 - Vann- og avløpsanlegg	57
1587 - Småbåtanlegg i sjø	7 644
1588 - Småbåtanlegg i sjø med tilhørende strandsone	6 940
1589 - Uthus/naust/badehus	3 555
1590 - Annen særskilt angitt bebyggelse	5 065
1610 - Lekeplass	1 644
1690 - Annet uteoppholdsareal	1 021
1900 - Kombinert bebyggelse og anlegg	53 016
§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	sum 69 864
2010 - Veg	49 432
2012 - Fortau	2 972
2018 - annen veggrunn tekniske anlegg	5 080
2019 - annen veggrunn grøntareal	36
2040 - Havn	477
2044 - Molo	7 790
2073 - Kollektivholdeplass	305
2080 - Parkering	3 772
§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur	sum 14 835
3002 – Blå-/Grønnstruktur	846
3020 - Naturområde	1 189
3040 - Friområde	12 800
§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift	sum 4 172
5130 - Friluftformål	4 172
§12-5. Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	sum 518 882
6001 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	9 222
6100 - Ferdsel	339 394
6200 - Farled	59 553
6220 - Havneområde i sjø	36 008
6230 - Småbåthavn i sjø	74 705
Totalt alle kategorier:	919 771

Tabell 10-2: Arealtabell



Figur 10-3: Plankart datert 7.6.23.

10.3 Framtidig arealbruk

10.3.1 Næringsbebyggelse (NÆ)

I planen er totalt avsatt ca 117 dekar til næringsbebyggelse.

Av dette utgjør nye utfyllingsarealer ca 45 dekar. Planen legger til rette for ca. 12 000 m² ny bebyggelse.

Tillatte byggehøyder varierer fra kote + 9 til kote +15,5. (trantanker i NÆ12 ved nordre moloarm til kote +19, ny sliphall som er ferdig detaljregulert til kote +37). Fyllinger langs sjøen etableres opp til kote +3,35.

Merk at fyllinger i illustrasjonene ligger på kote +3. Det er også kote +3 som er lagt til grunn for estimering av tilgjengelig volum for utfylling og deponering. Ev topplag knyttet til utbygging forutsettes etablert med tilførte masser.

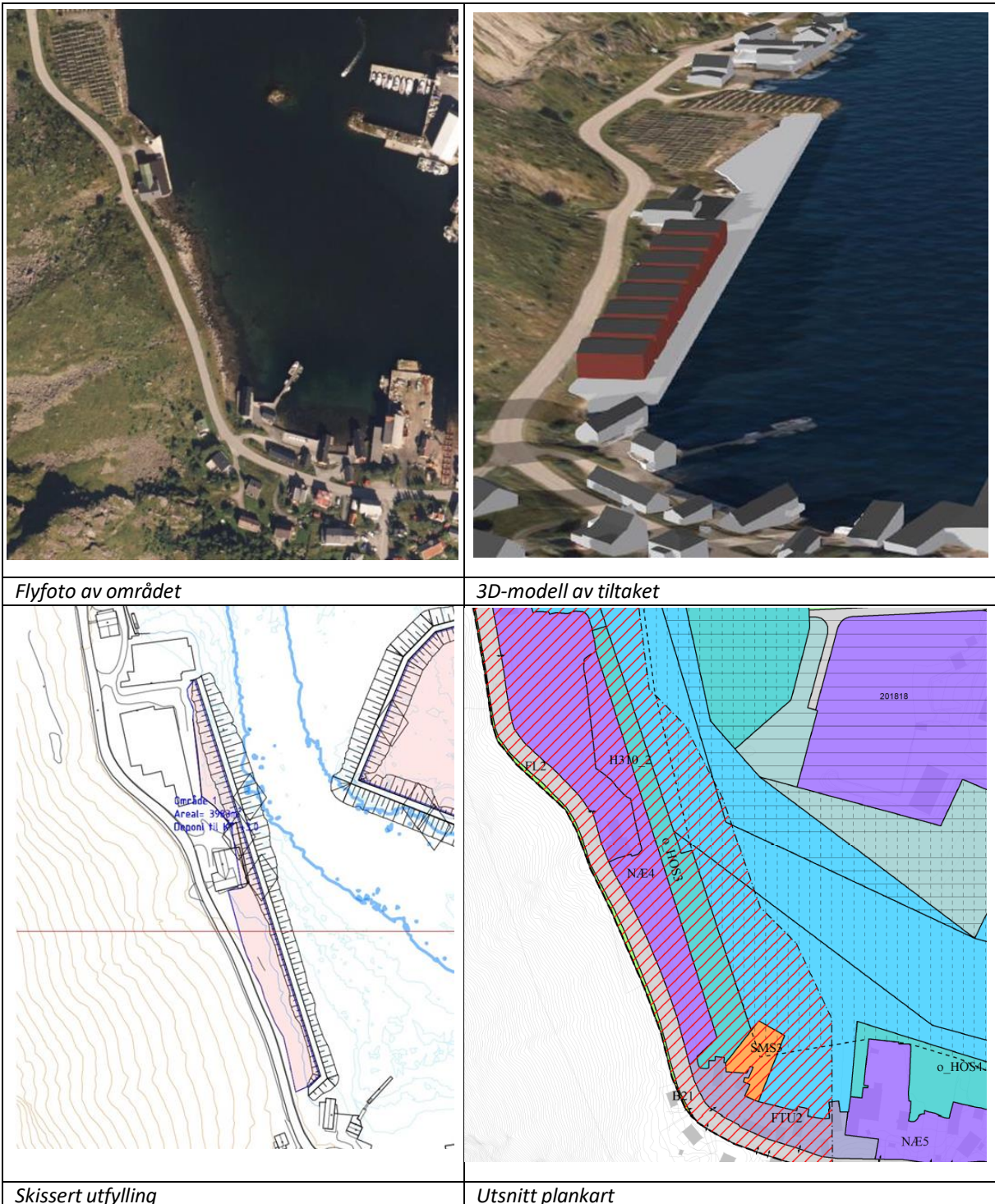
I endelig planforslag er omfang av utfylling i område 3d-Gjermesøy og område 4-Hjellskjæret redusert i forhold til grunnlaget for konsekvensutredningen. Dette for å imøtekomme ønsker fra grunneier og for å redusere negative konsekvensene som har kommet frem i KU.

Planen legger i tillegg opp til at mindre tekniske installasjoner kan overstige angitt takhøyde med inntil 1,5 meter, heis- og trappehus kan overstige høyden angitt i plankartet med 4 meter, mens luftelyrer kan overstige regulert høyde med inntil 3 meter.

Det er tatt utgangspunkt i følgende arealbruk for hvert av områdene for fylling:

Område 1 – Ballstadlandet

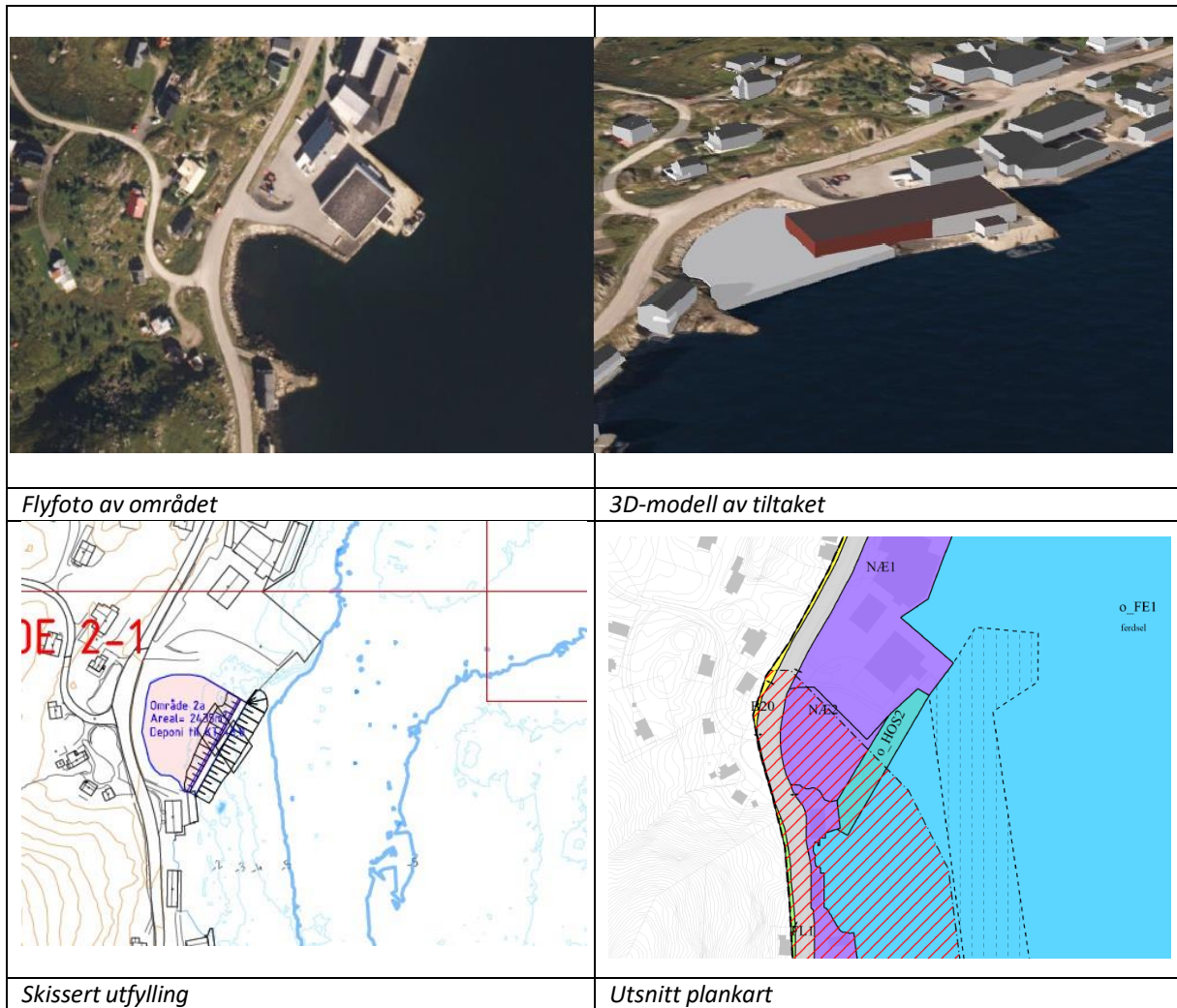
Området ønskes tilrettelagt med ny kai og næringsareal for fiskeindustrien. Vist bebyggelse har en grunnflate på ca 1570 m², og en mønehøyde på 8 meter (kote +11) over fylling.



Figur 10-4: Tiltak område 1 – Ballstadlandet

Område 2a – Reinesjøen

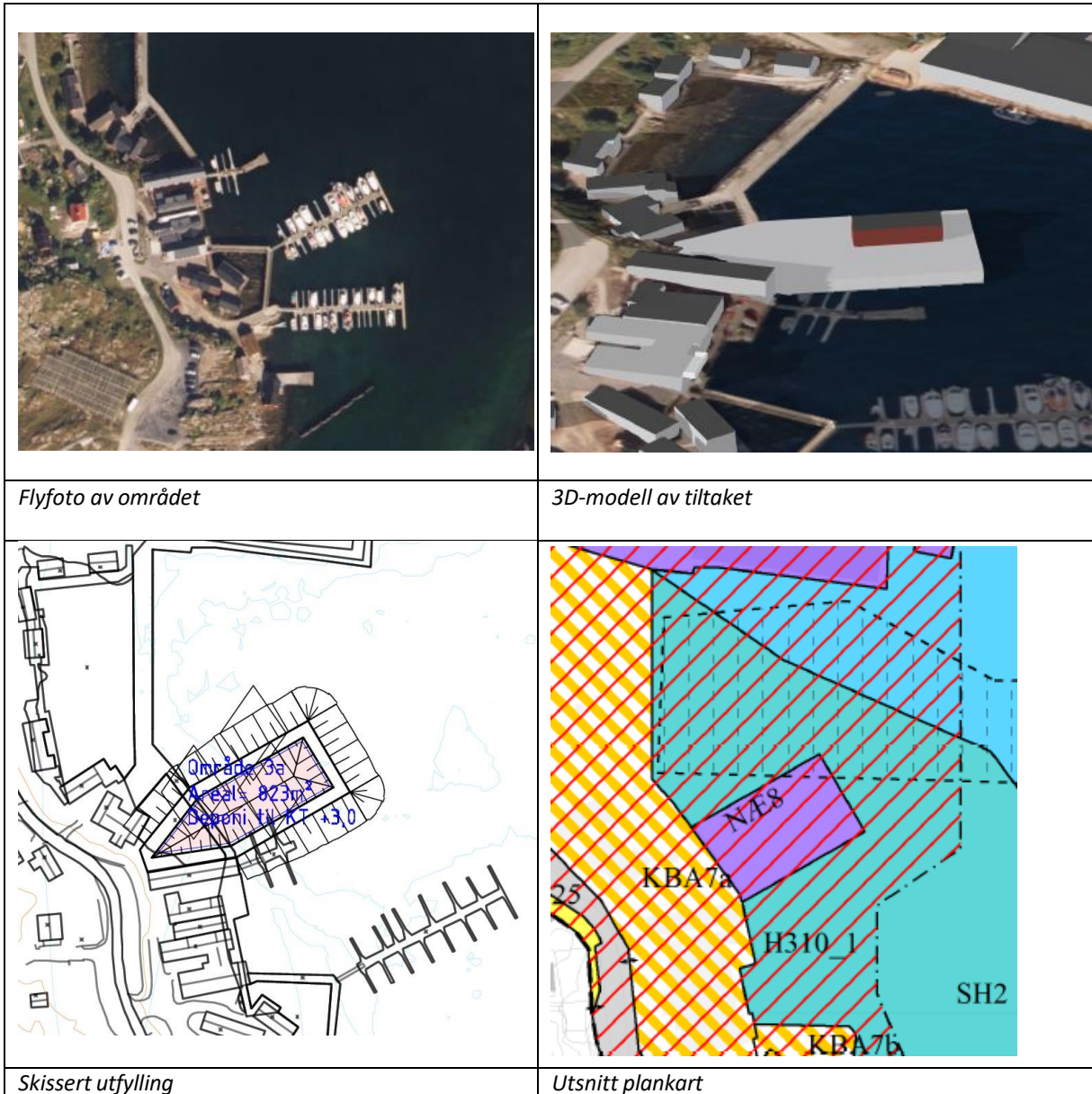
Eksisterende bedrift Nic Haug ønsker å legge til rette for forlengelse av nåværende mottaksbygg ca. 35-40 m, totalt ca. 1000 m². Tilbygget er tenkt oppført i samme bredde, materiale, stil og farge som eksisterende bygg. Nybygget skal brukes til klimalager for tørrfisk og pakkerom for ferskfisk. Vist bebyggelse har en grunnflate på ca. 1015 m², og en gesimshøyde på 5 meter (kote +8) over fylling.



Figur 10-5: Tiltak område 2a - Reinesjøen

Område 3a – Kræmmervika

Området er avsatt til kaiplass for mindre båter, samt turisme. Vist bebyggelse har en grunnflate på ca. 126 m², og en mønehøyde på 5,2 meter (kote +8,2) over fylling.

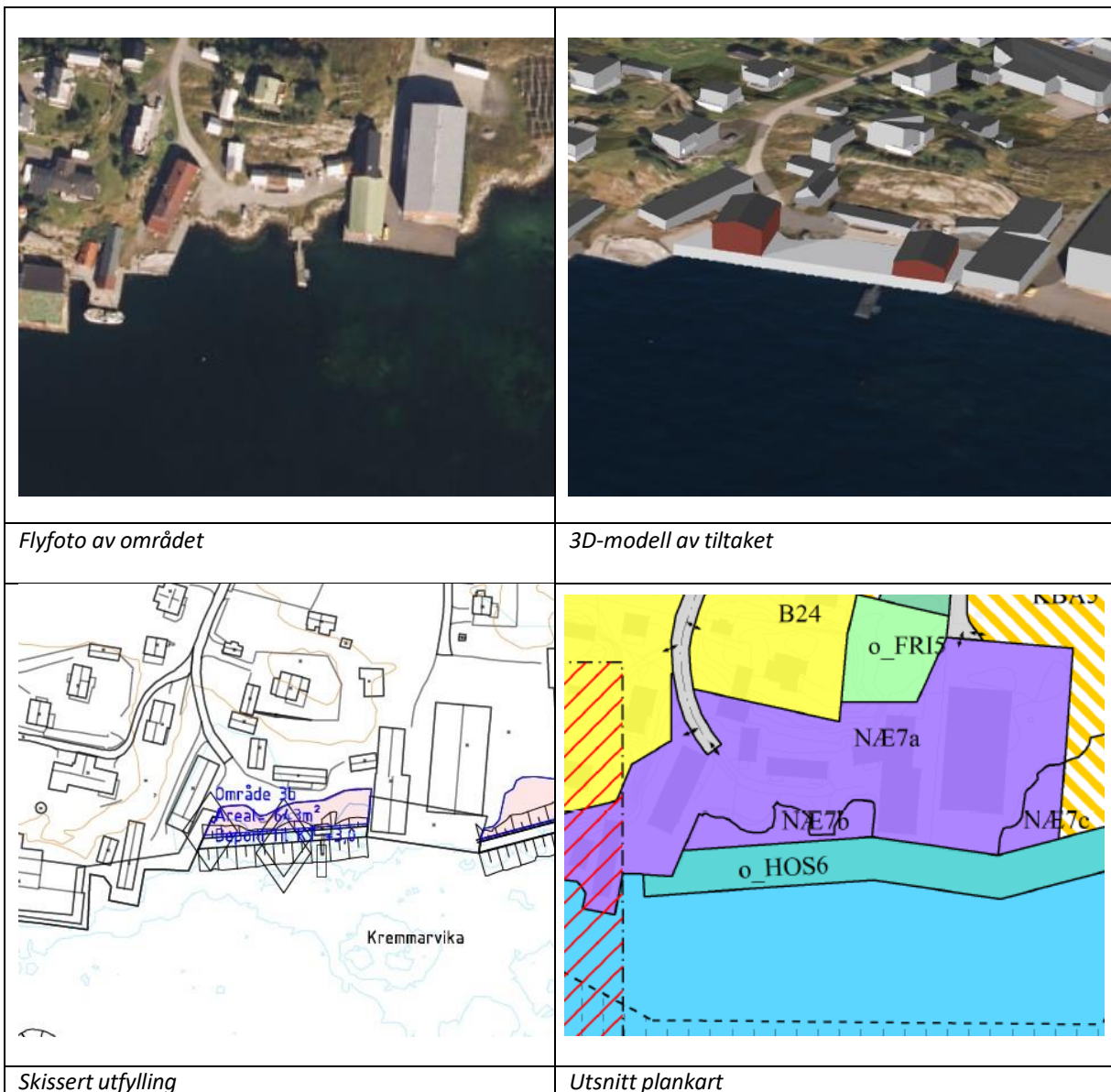


Figur 10-6: Tiltak område 3a - Kræmmarvika

Område 3b – Kræmmarvika

Det framkommer ingen særskilte ønsker om hva området ønsker benyttet til. Områdeplanen tilrettelegger for utfylling og noe bebyggelse for næring. Vist bebyggelse har en grunnflate på ca 390 m², og en mønehøyde på hhv 8 og 5 (kote + 11 og +5) meter over fylling.

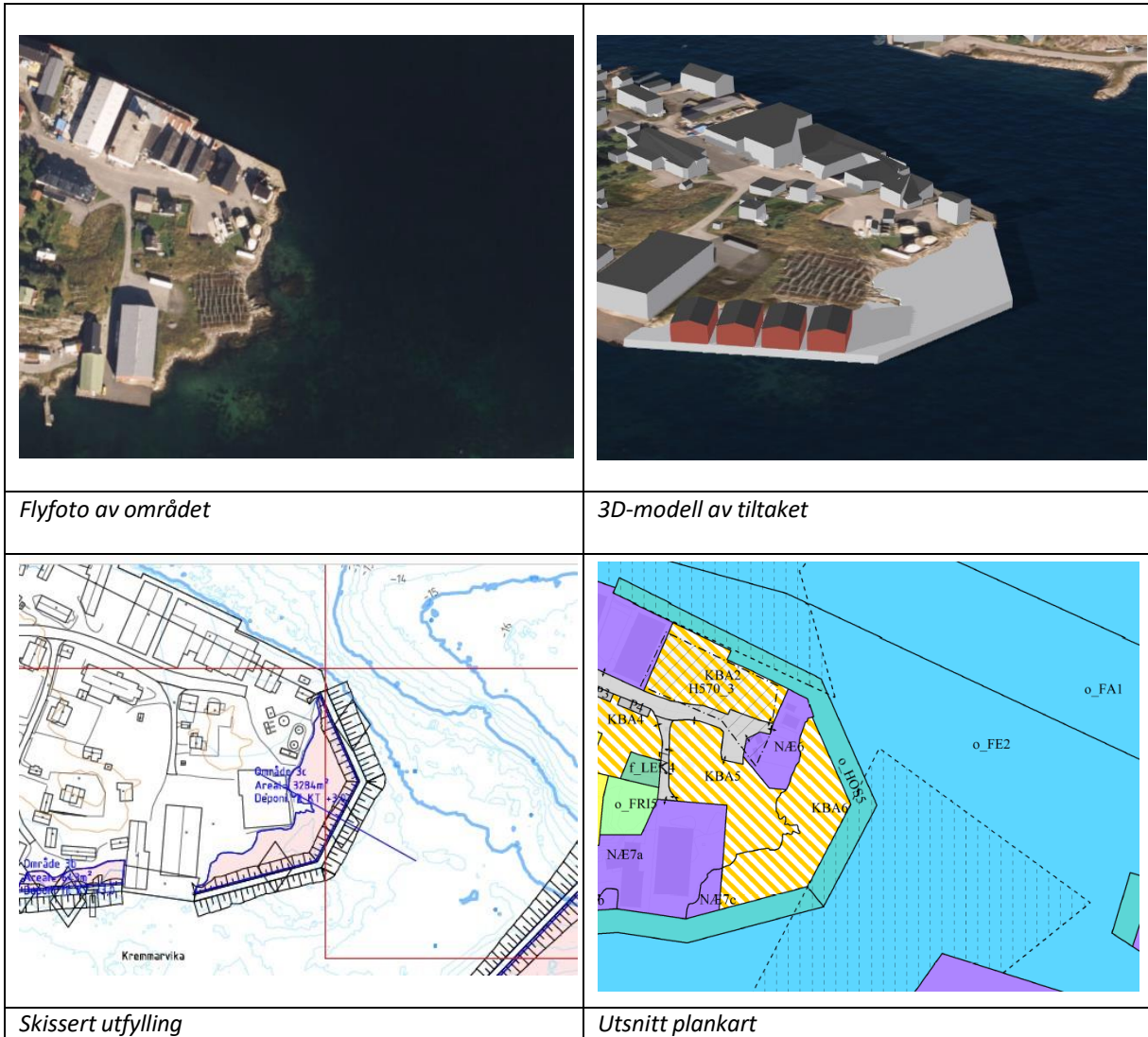
Nyvunnet areal på fylling er innlemmet i eksisterende næringsareal på land, og gitt ny nummerering i plankartet, N10. Eksisterende bebyggelse med medtatt i angitt utnyttelsesgrad angitt i plankartet.



Figur 10-7: Tiltak område 3b - Kræmmarvika

Område 3c – Kræmmarvika

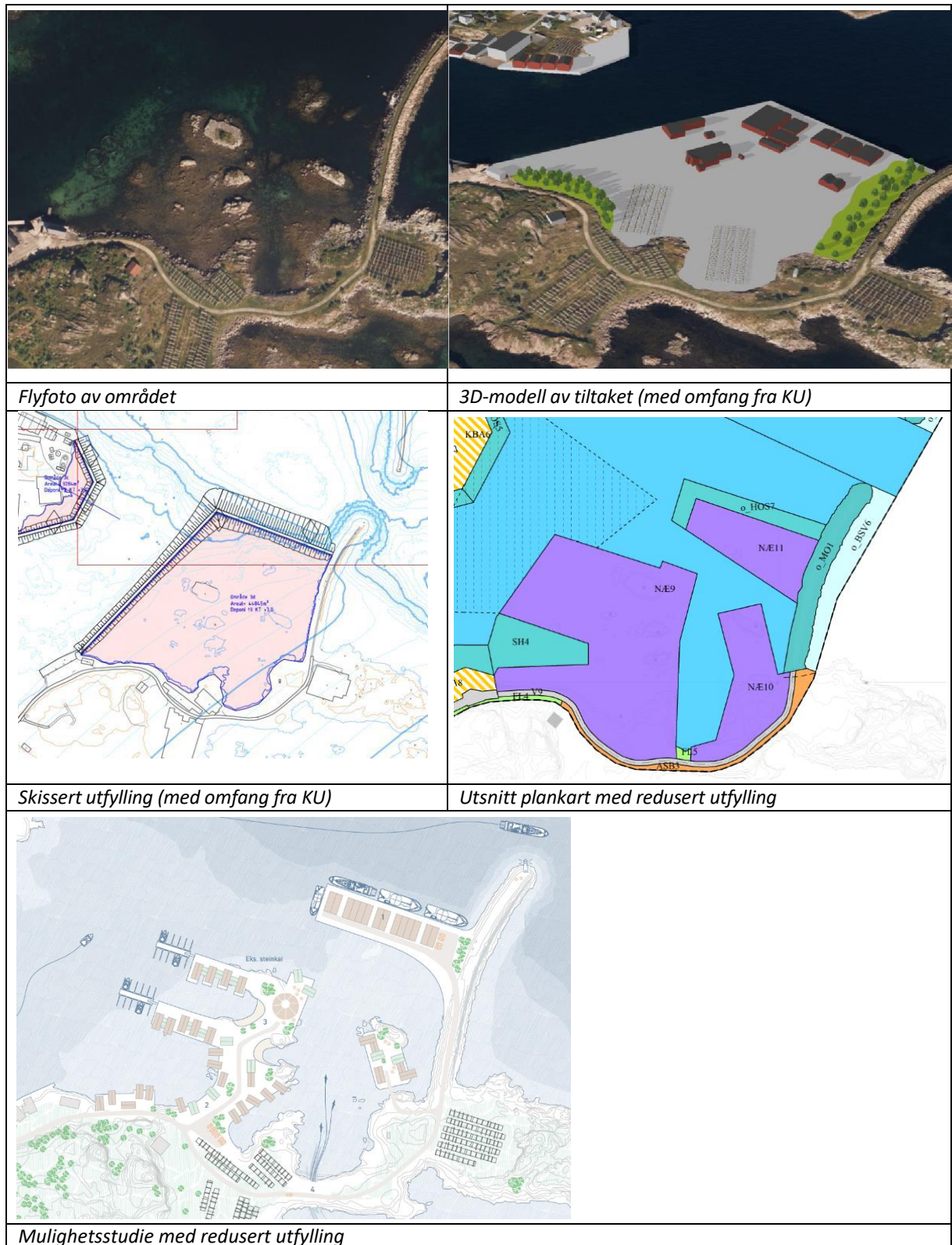
Det framkommer ingen særskilte ønsker om hva området ønsker benyttet til. Områdeplanen tilrettelegger for utfylling og noe bebyggelse for næring. Vist bebyggelse har en grunnflate på ca 780 m² og en mønehøyde på 8 meter (kote +11) over fylling.



Figur 10-8: Tiltak område 3c - Kræmmarvika

Område 3d – Gjermesøy

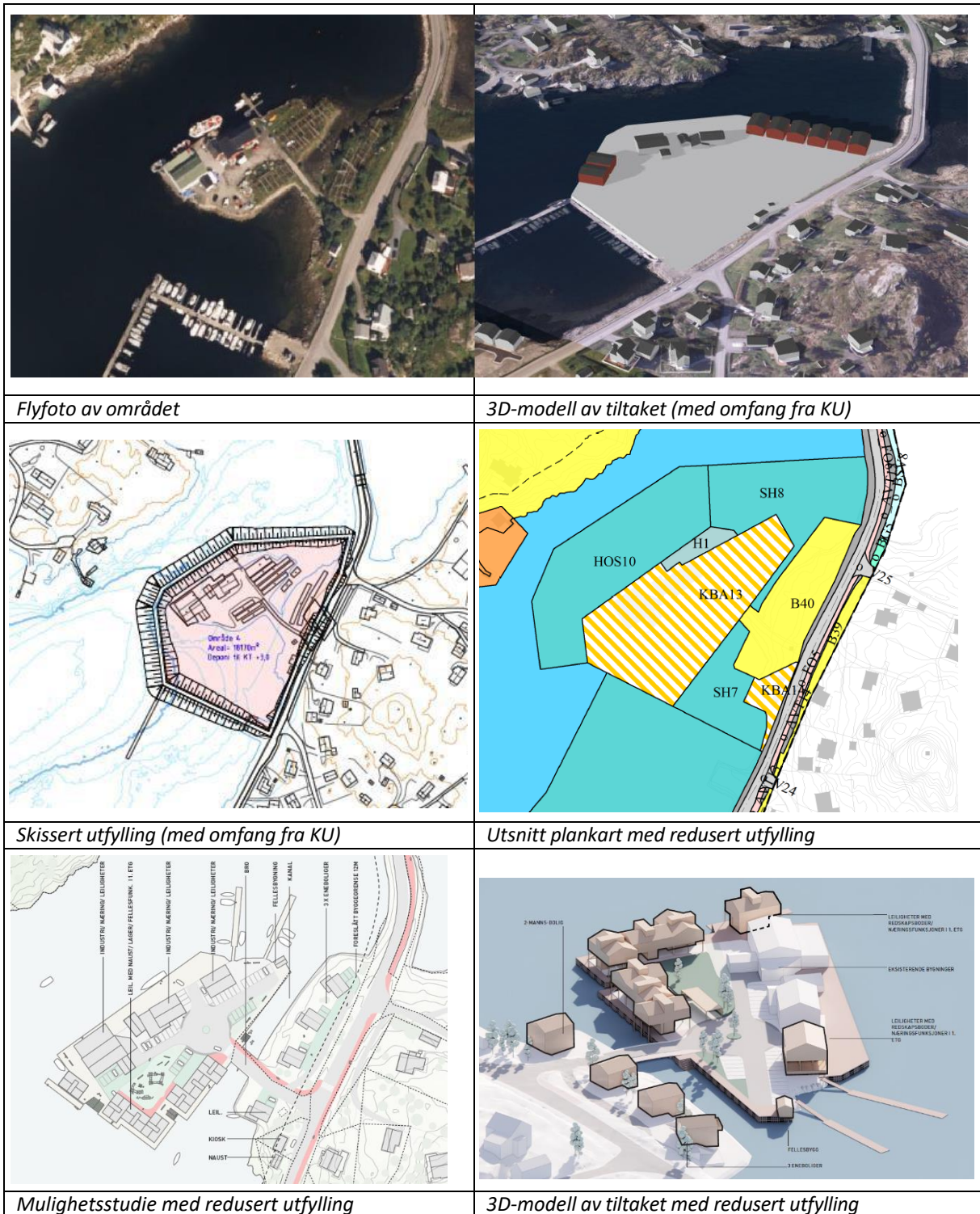
Området er avsatt til fremtidig hjellområdet, næringsbebyggelse og kai. Vist bebyggelse (fra KU) har en grunnflate på ca. 4740 m² og en mønehøyde som varierer mellom 3 til 7 meter (kote +6 til kote +10) over fylling. I endelig planforslag er omfang av utfylling redusert og delt opp i mindre områder. Mulighetsstudien viser et turistanlegg i NÆ9 og NÆ10 og lagerbygg med kaiarealer i NÆ11. Bebyggelsen er foreslått med maksimalhøyde på kote +11.



Figur 10-9: Tiltak område 3d – Gjermesøy

Område 4 – Hjellskjæret

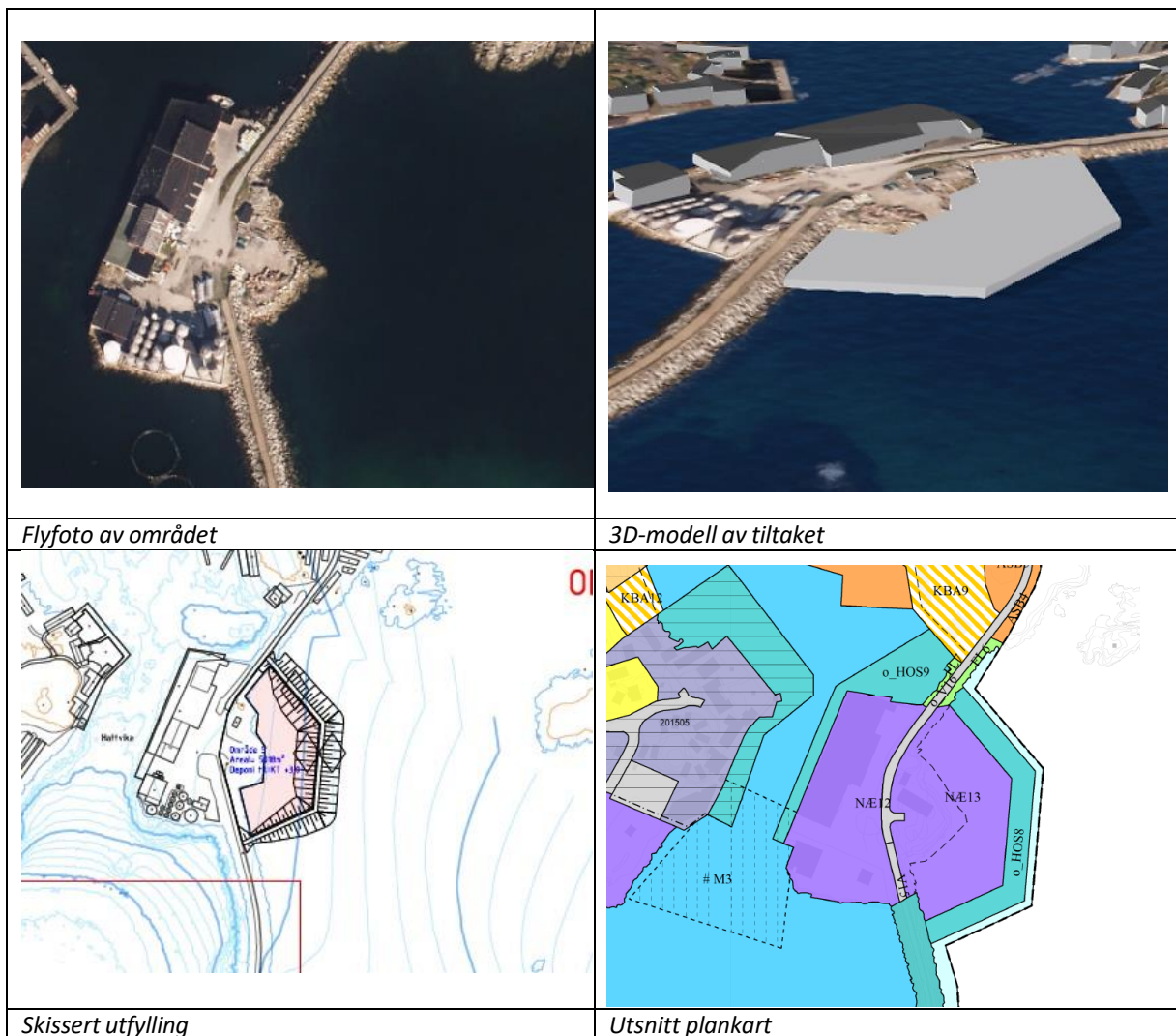
Området er avsatt til bebyggelse for fiskeindustrien i form av bruksrom og egnerbuer, samt kai i kombinasjon med boligbebyggelse. Vist bebyggelse har en grunnflate på ca 1570 m² og en mønehøyde på 8 meter (kote +11) over fylling. I endelig planforslag er omfang av utfylling, etter ønske fra grunneier, redusert i forhold til arealet som ble konsekvensutredet.



Figur 10-10: Tiltak område 4 - Hjellskjæret

Område 5 - Nordre moloarm

Området avsettes ikke til bebyggelse eller anlegg, kun utfylling i sjø.



Figur 10-11: Tiltak område 5 – Nordre moloarm

Andre næringsområder

I planen er også andre arealer som i gjeldende kommuneplan er avsatt til næringsbebyggelse videreført.

10.3.2 Boligbebyggelse (B)

I planen er arealer som i gjeldende kommunedelplan er avsatt til boligbebyggelse videreført.

Også arealer ved Værret og Havnesiden, som er avsatt til boligformål i gjeldende reguleringsplan, er videreført i planen her. Rammer for utvikling framgår av de respektive reguleringsplanene.

Ved Gjerneshaugen (område B12-14) og Hjellskjæret (B40) legges det til rette for nye boliger.

10.3.3 Fritidsbebyggelse (FB)

Arealer ved Reinesjøen, Kvalen, Hattvika og Spannsteinsundet som i gjeldende reguleringsplan er avsatt til fritidsbebyggelse, er videreført i planen her. Rammer for utvikling framgår av de respektive planene.

10.3.4 Forretninger (FOR)

I planen er arealer som i gjeldende kommuneplan er avsatt til forretning videreført.

10.3.5 Undervisning (UN)

I planen er arealer ved Ballstad skole som i gjeldende kommuneplan er avsatt til tjenesteyting videreført. Dette gjelder også plankravet i KPA.

10.3.6 Fritids- og turistformål (FTU)

Arealer ved Hattvika, Solsiden og Gjermesøy, som i gjeldende reguleringsplan er avsatt til fritids- og turistformål, er videreført i planen her. Rammer for utvikling framgår av de respektive planene.

10.3.7 Vann- og avløpsanlegg (VA)

I planen er arealer som i gjeldende planer er avsatt til vann- og avløpsanlegg videreført.

10.3.8 Småbåtanlegg i sjø (SMB)

Ved Gjerneshaugen og Gjerdneset er det to områder lagt ut til småbåtanlegg i sjø.

10.3.9 Småbåtanlegg i sjø med tilhørende strandsone (SMS)

I planen er arealer som i gjeldende planer er avsatt til småbåtanlegg videreført. Ved Gjerdneset, Ballstadlandet og ved Solsiden er det nye områder lagt ut til småbåtanlegg.

10.3.10 Uthus/naust/badehus (UNB)

Ved Gjerneshaugen er ett område, som i dag i stor grad benyttes til naustbebyggelse, lagt ut til uthus(sjøbod), naust og badehus.

10.3.11 Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg (ABS)

I planen er arealer ved Hattvika, Gjermesøy og Kræmmarvika som i gjeldende kommuneplan er avsatt til andre typer bebyggelse og anlegg (hjellplass) videreført.

10.3.12 Lekeplass (LEK)

I planen er arealer ved Værret og Havnesiden som i gjeldende plan er avsatt til lekeplass videreført. Ved Gjerneshaugen og Ballstadlandet er det lagt inn to nye lekeplasser.

10.3.13 Annet uteoppholdsareal (AUT)

I planen er areale ved Havnesiden mellom fritidsbebyggelsen (FB1) og Øyaveien lagt ut til uteoppholdsareal.

10.3.14 Kombinert bebyggelse og anleggsformål (BKB)

I planen er arealer ved Reinesjøen, Fryseriveien, Hattvika, Kræmmarvika og Magerodden som i gjeldende plan er avsatt til kombinert bebyggelse og anleggsformål videreført. Ved Ballstadlandet (KBA2 og 6), Kræmmervika (KBA7b-7e), Gjermesøy(KBA8) og Hjellskjæret (KBA13 og 14) er det lagt ut nye områder til kombinert bebyggelse og anleggsformål.

10.3.15 Veg (o_SV)

I planen er arealer som i hhv gjeldende kommuneplan eller gjeldende reguleringsplaner er avsatt til offentlig kjøreveg videreført. Vegformål for Fv. 818 Ballstadlandet er utvidet for å sikre areal for eventuell fremtidig G/S-veg / fortau. Det er lagt inn private vegger og felles vegger.

10.3.16 Fortau (FO)

I planen er arealer som i gjeldende reguleringsplaner er avsatt til offentlig fortau videreført.

10.3.17 Annen veggrunn - tekniske anlegg (AVT)

I planen er arealer som i gjeldende reguleringsplaner er avsatt til annen veggrunn – tekniske anlegg videreført.

10.3.18 Annen veggrunn - grøntareal (AVG)

I planen er arealer som i gjeldende reguleringsplaner er avsatt til annen veggrunn – grøntareal videreført.

10.3.19 Havn (H)

I planen er arealer som i gjeldende plan er avsatt til havneformål videreført. Et mindre areal ved Hjellskjæret ble lagt ut til havneformål.

10.3.20 Parkering (P)

I planen er arealer som i gjeldende plan er avsatt til parkering videreført. Eksisterende parkeringsplasser ved Ballstadlandet er lagt ut som parkering.

10.3.21 Blå-/Grønnstruktur (BG)

I planen er arealer som i gjeldende plan er avsatt til offentlig grønnstruktur, videreført.

10.3.22 Friområde (FRI)

I planen er arealer som i gjeldende plan er avsatt til friområde, videreført.

10.3.23 Friluftsområde (FL)

I planen er areal som i gjeldende plan er avsatt som friluftsområde videreført.

10.3.24 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (BSV)

I planen er arealer som i gjeldende kommuneplan er avsatt til bruk og vern av sjø og vassdrag, videreført.

10.3.25 Ferdsel (FE)

I planen er område avsatt til ferdsel i sjø endret iht. kommuneplanen, og tilpasset ny situasjon med utfylling i sjø.

10.3.26 Farled (FA)

I kommuneplan er innseilingen avsatt som farled. Dette videreføres.

10.3.27 Havneområde i sjø (HOS)

I planen er arealer utenfor planlagte utfyllinger avsatt som havneområde i sjø.

Innenfor formålet tillates etablert tiltak i tråd med prosjektert løsning. Det kan foretas fremtidige havneutbygginger, utfylling, kai etc. Endelig kaifront vil bli avklart gjennom slik prosjektering. Kaifront tillates ikke etablert på HOS2 (Reinesjøen) og HOS8 (Nordre moloarm).

10.3.28 Småbåthavn (SH)

I planen er areal som i gjeldende plan er avsatt som småbåthavn videreført. Ved Hjellskjæret (SH7 og 8) og Gjermesøy (SH3 og 4) er nye arealer lagt ut til småbåthavn.

10.4 Hensynssynsoner

10.4.1 Faresone ras- og skredfare (H310)

I planen er det avsatt faresone for ras- og skredfare iht. NGIs databaser.

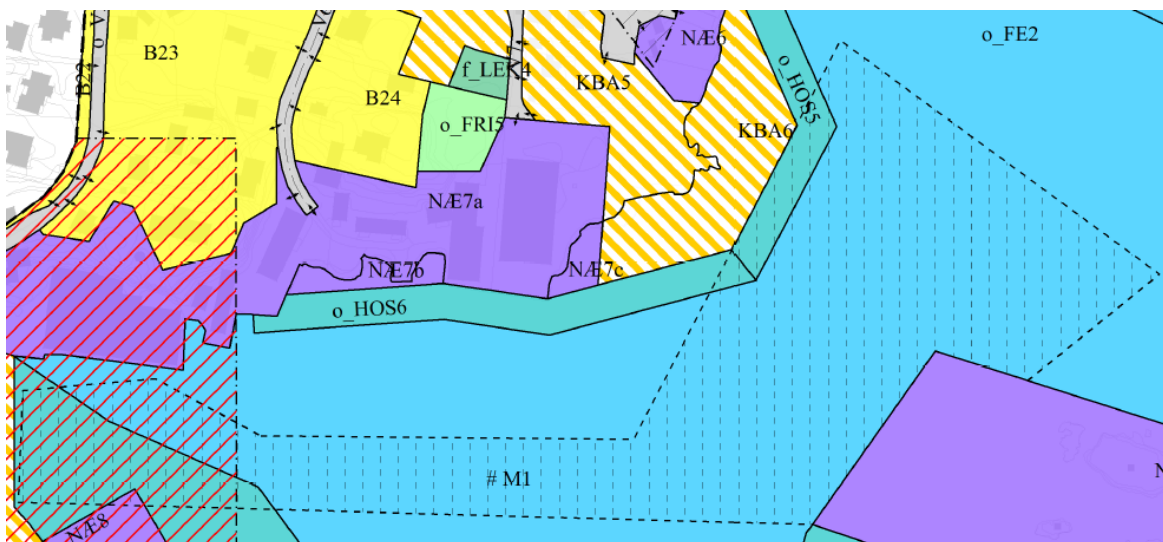
Følgende bestemmelse er nedfelt:

Det skal ikke gis byggetillatelse til nye bygninger eller oppføring av bygninger etter brann som medfører personopphold før det er dokumentert tilstrekkelig sikkerhet/tiltak mot skred.

10.4.2 Bestemmelsesområde anlegg- og riggområde (#M)

I planen er avsatt arealer hvor det tillates mudring/utdyping. Områdene er pr nå ikke detaljprosjektert. Antatte mudringsområder er synliggjort i plankartet iht. forprosjekt.

I innseilingen vil antydte utdypings-/mudringsområde komme i konflikt med foreslått fylling innenfor BN12. #M1 er med dette som bakgrunn utvidet mot nordøst jfr. antydte gitt areal i forprosjektet.



Figur 10-12: Areal avsatt til utdyping/mudring.

Følgende bestemmelse er nedfelt:

Det tillates utdyping/mudring iht. prosjektert løsning. Angitt område i plankartet tillates utvidet iht prosjektert løsning.

10.4.3 Hensynssone bevaring kulturmiljø (H570)

I planen er avsatt 3 båndleggingssoner, som innebærer en videreføring av gjeldende kommunedelplan:

H570_1, knyttes til Telegraftomta, bygningsmiljø fra 1800 tallet

H570_2, knyttes til Væreiergård, bygningsmiljø fra 1800 tallet

H570_3, knyttes til Bryggemiljø fra 1900

Følgende reguleringsbestemmelse er videreført fra kommunedelplan:

Området er avsatt til bevaring kulturmiljø.

Innen sonen må det ikke settes i verk tiltak eller bruksendring som vesentlig endrer bygningsmiljøets, øvrige kulturminner eller landskapets art og karakter, eller på annen måte forringer området. Kulturmiljøet skal danne premissene for eventuelle tiltak i og inntil disse områdene.

For bygninger skal det legges stor vekt på å bevare, og om mulig tilbakeføre bygningens opprinnelige karakter og byggestil. Dette gjelder særlig bygningens form, takform, fasade, dører, vinduer og andre bygningsdeler, bygningsdetaljer, materialbruk og fargebruk. Det skal også legges vekt på å opprettholde den karakteristiske tomtestrukturen, historiske vegetasjonselementer, samt bygningenes særegne plassering i landskapet og terrenget.

10.4.4 Detaljeringszone reguleringsplan skal fortsatt gjelde (H910)

I plankartet er gjeldende reguleringsplaner avsatt som en detaljeringszone. De respektive planenes «hovedformål» er vist med en generalisert farge, i tillegg til skravur.

Følgende reguleringsbestemmelse er nedfelt:

For området som omfattes av detaljeringszone H910 videreføres gjeldende reguleringsbestemmelser

10.5 Bebyggelsens plassering, byggehøyde og tomteutnyttelse

For område 2a-Reinesjøen er opplysninger fra hjemmelshaver lagt til grunn for plassering og utforming av ny bebyggelse.

For øvrige områder er det i samråd med forslagsstiller foreslått et volum og plassering av bebyggelse som vurderes som hensiktsmessig ut fra tenkt framtidig situasjon.

Generelt er det lagt til grunn langs sjø at formålsgrense og byggegrense sammenfaller med mindre annet er angitt i plankart. Byggegrense langs fylkesveg er minimum 30 meter som er en videreføring av planbestemmelsene i KDP. Byggegrense langs kommunal veg er 15 meter, regnet fra senterlinjen på vegen. Der hvor ikke annet er angitt gjelder plan- og bygningslovens generelle krav om byggegrenser.

Det framgår av plankart og bestemmelser at planen åpner for slik bebyggelse:

Delområde	Areal : m2	Tillatt BYA : %	Tillatt areal	Maks gesimshøyde	Maks mønehøyde	Maks kotehøyde
B1*	479	55				
B2*	877	55				
B3*	571	55				
B4*	693	55				
B5*	916	55				
B6*	901	55				
B7*	315	55				
B8*	508	55				
B9*	1745	55				
B10*	256	55				
B11*	34392	55				
B12*	4594	55				
B13*	3384	55				
B14*	1045	55				
B15*	4305	30				
B16*	1069	30				
B17*	1182	30				
B18*	301	55				
B19*	811	55				
B20*	374	55				
B21*	34	55				
B22*	819	55				
B23*	9280	55				
B24*	3309	55				
B25*	333	55				
B26*	4322	55				
B27*	3601	55				
B28*	169	55				
B29*	1056	55				
B30*	2392	Se planID	199401	Værret		
B31*	1614	Se planID	199401	Værret		
B32*	3349	Se planID	199401	Værret		
B33*	1394	Se planID	199401	Værret		
B34*	5239	Se planID	200303	Havnesiden		
B35*	1475	Se planID	200802	Havnesiden		
B36*	4595	Se planID	200802	Havnesiden		
B37*	317	55				
B38*	503	55				
B39*	657	55				
B40	3449	55				Kote +12
B41	792	30				Kote 11,5
FB1	3251			4,0	5,8	
FOR1	133					
UN1	341					
FTU1	1259	50		5,0	7,0	Kote +10
FTU2	3278	30		5,0	7,0	Kote +10
NÆ1	9757	50		8,0	9,0	Kote +13

NÆ2	2775	50		7,5	7,5	Kote +11
NÆ3	12055	50		7,5	7,5	Kote +11
NÆ4	5657	50		7,5	7,5	Kote +11
NÆ5	8691	50				Kote +13
NÆ6	1459	30				Kote +13
NÆ7	13716	40				Kote +14
NÆ8	1174	20				Kote +9
NÆ9	22962	30				Kote +11
NÆ10	6367	30				Kote +11
NÆ11	5374	30				Kote +11
NÆ12	7510	50				Kote +13, tanker +19
NÆ13	7987	20				Kote +11
NÆ14	11913	40				Kote +14
ASB1	764					
ASB2	933					
ASB3	1503					
ASB4	481					
ASB5	1384					
KBA1	2010	50				Kote +12
KBA2	3009	80		9,0	12,0	Kote +15,5
KBA3	1840	50		8,0	9,0	Kote +15,5
KBA4	2253	50		9,0	12,0	Kote +15,5
KBA5	3615	50		8,0	9,0	Kote +15,5
KBA6	4005	30		8,0	9,0	Kote +13
KBA7	13836	50		6,0	8,0	kote +10
KBA8	1908	65		8,0	10,0	Kote +12
KBA9	4165	30		6,0	7,0	Kote +10
KBA10	597	60		5,0	7,0	Kote +10
KBA11	5254	50		7,0	8,0	Kote +11
KBA12	960	30		5,0	7,0	Kote +10
KBA13	7604	30		8,0	9,0	Kote +11
KBA14	659	30		5,0	7,0	Kote + 10
KBA15	1301	50		8,0	9,0	Kote +12

Tabell 10-3: Tillatt byggehøyde og utnyttelse

*

videreført fra KDP

10.6 Estetikk og byggeskikk

I forbindelse med utbygging er det ønskelig å videreføre materialbruken i i størst mulig grad for å ivareta områdenes stedegne karakter.

Planlagte tiltak i de nevnte områdene vil i stor grad oppleves som fortetting av allerede utbygde områder og ikke bidra til større endringer når det gjelder byggeskikk.

Følgende bestemmelse er nedfelt:

Ny bebyggelse skal være tilpasset eksisterende bygningsmiljø og landskap, samt bidra positivt til byggeskikken i nærmiljøet. Arkitektonisk utforming skal harmonere med tiltakets funksjon og bygde og naturgitte omgivelser i bruk av materiale, farge, volum takform/-vinkel, fasader mm. Taktekking skal ikke ha blanke eller reflekterende overflater.

10.7 Trafikkløsninger

10.7.1 Vegløsninger

Planen legger ikke opp til trafikkikkerhetstiltak, gang- og sykkelveg o.l., men det er avsatt mer areal langs fv.818 Ballstadlandet for å sikre mulighet for fremtidig GS-veg/fortau.

Veglinjer i gjeldende kommunedelplan og reguleringsplaner er videreført. Dette gjelder også i forhold til eksisterende avkjørslers.

Merk at planen har avsatt areal til kjøreveg mellom Kræmmarvika og Spannsteinsundet, men at behov for evt. tiltak må vurderes i forhold til utbygging av BN12. Forholdet er nedfelt i bestemmelsene.

Følgende bestemmelser er nedfelt:

Ved etablering av nye avkjørslers/kryss skal avkjørsel/kryss opparbeides iht. Vegnormal N100 og V121.

Ved søknad om endret bruk av avkjørsel fra kommunal veg vurderer kommunen om avkjørsel skal opparbeides iht. Vegnormal N100 og V121.

10.7.2 Parkering

Planen legger opp til at parkering og sykkelparkering løses på egen eiendom. Parkering og sykkelparkering dokumenteres i byggesaken. Forholdet er ivaretatt gjennom reguleringsbestemmelse.

10.8 Infrastruktur

Sosial infrastruktur som skole og barnehage påvirkes ikke som følge av planforslaget, og planforslaget legger ikke til rette for slike tiltak.

Framtidige utbygginger forutsettes tilknyttet offentlig infrastruktur og at denne dimensjoneres i forhold til tiltakene. Påkobling til kommunale vann- og avløpsledninger avklares med kommunen i forbindelse med byggesak, eller i detaljregulering for de områdene hvor dette er påkrevet.

Påkobling til strømmnett avklares i hvert tilfelle med kraftselskap. Behov for eventuell oppgradering av nettstasjoner må vurdere ved hvert enkelt tiltak i samråd med kraftselskap.

Utfylling/deponering i område 3d-Gjermesøy vil komme i konflikt med strømkabel, og det vil være nødvendig med omlegging/tiltak. Forholdet må avklares med kraftleverandør ved gjennomføring av tiltak.

10.9 Støy

I planen er det nedfelt følgende bestemmelser:

Ved søknad om tillatelse til tiltak skal støynivå dokumenteres og tiltak vurderes:

- Støynivå på utendørs oppholdsareal for bolig skal ikke overskride 55 dBA.*
- Ingen bolig skal ha høyere lydnivå framfor en av fasadene på mer enn 65 dBA.*
- Støy fra veitrafikk til innvendige oppholdsrom skal ikke overstige 30 dBA.*
- Avbøtende tiltak mot støy angis i byggesaken. Tiltakets plassering, materialbruk og utforming skal ta hensyn til landskap og bebygde omgivelser, og oppføres med robuste materialer. Alle støyskjermes skal være mest mulig absorberende. Dette må imidlertid veies opp imot støyskjermens visuelle utforming.*

Rom med støyfølsom bruk kan ikke ha fasade som er utsatt for støynivå over 55db uten at det blir gjennomført støytiltak og sikret tilfredstillende ventilasjon.

I forhold til anleggsstøy skal det utarbeides plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen som skal følge søknad om igangsetting. Denne skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, renhold, støvdemping og støyforhold.

10.10 Risiko og sårbarhet

10.10.1 Skredfare

Det avsettes fareområde for ras- og skred i reguleringsplanen, samt inntas reguleringsbestemmelse som sikrer nærmere skredvurdering og etablering av eventuelle tiltak før utbygging av bebyggelse kan finne sted.

10.10.2 Grunnforhold/stabilitet

Ut fra hensynet til stabilitet er det ut fra foreliggende grunnlag gitt anbefalinger om at utdyping ikke bør foregå nærmere eksisterende fyllinger og kaier enn 25 m, stedvis mindre. Det må ikke mudres nærmere strandsonen enn 12 meter. I midtre del av havna må det holdes en avstand på 25 meter.

I forbindelse med en eventuell etablering av utfylling/deponi ved eksisterende molo vest er det pekt på behov for å etablere en omfatningsmolo. Liknende vurderinger knyttet til øvrige utfyllingsområder er ikke utført. Det vil være behov for å gjennomføre supplerende undersøkelser i en senere fase for å dokumentere utforming og krav til fyllinger/deponi.

Basert på ovenstående er det nedfelt reguleringsbestemmelse om at søknad om rammetillatelse for anleggstekniske arbeider skal vedlegges dokumentasjon på at grunnforholdene er undersøkt, samt på prosjekterte løsninger. Detaljprosjektering av kai og utfylling i sjø skal omfatte geoteknisk rapport.

11 Vedlegg

11.1 Trykte vedlegg

Plankart, datert 7.6.23

Planbestemmelser, datert 7.6.23

ROS-analyse, datert 13.06.19

Rapport utredning iht. naturmangfoldloven, datert 20.06.19, Multiconsult.

Rapport konsekvensutredning naturmiljø, datert 25.10.19, Multiconsult.

Grunnundersøkelse. Orienterende geoteknisk vurdering, datert 25.05.16, Multiconsult.

Miljøgeologisk undersøkelse av sjøbunnsedimenter, datert 08.09.16, Multiconsult.

11.2 Utrykte vedlegg

Mottatte merknader

Avisannonse

Rapport maritim arkeologisk registrering, datert 03.06.18. Tromsø Museum.

12 Referanser

Vestvågøy kommune: *Kommuneplanens arealdel 2019-2023*

Vestvågøy kommune: *Kommunedelplan for Ballstad-Bøstad-Stamsund (2016)*

Vestvågøy kommune: *Utdyping av Ballstad havn, skisseprosjekt (2014)*

Kystverket: *Samfunnsøkonomisk analyse av tiltak i Ballstad fiskerihavn Vestvågøy kommune (2016)*

Databaser:

- Artsdatabanken
- Askeladden
- Miljøstatus
- Naturbase
- Miljøatlas
- NGU
- NIBIO Kilden
- NVE Atlas
- Norsk vegdatabank