

Saksgang

Utvalg	Møtedato	Utvalgssak
Forvaltningsutvalg	14.11.2022	072/22
Kommunestyret	29.11.2022	073/22

Arkivsak ID 20/1557

Saksbehandler

Nikolay Hjertaas

2. gangsbehandling - detaljreguleringsplan Hauklandstranda servicebygg

Sammendrag

Saken gjelder detaljreguleringsplan for nytt servicebygg ved Hauklandstranda. Reguleringsforslaget legger opp til en forbedring av dagens parkeringssituasjon, et nytt servicebygg med nødvendige fasiliteter og renovasjonsløsninger. Planforslaget er i tråd med kommuneplanens arealdel og vil bidra til en positiv utvikling for Hauklandstranda.

Planforslaget ble 1. gangsbehandlet i Kommunestyret som sak 042/22 den 21.06.2022, og deretter sendt på høring og offentlig ettersyn. Innen høringsfristen fremmet Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) innsigelse mot planen, med grunnlag i at det ikke medfulgte geoteknisk vurdering av byggegrunn. NVE trakk innsigelsen 04.10.2022, etter at slik utredning ble supplert, og planen er nå klar for 2. gangsbehandling og endelig vedtak i Kommunestyret.

Kommunedirektørens innstilling:

1. Det vises til forslag til detaljreguleringsplan Hauklandstranda servicebygg, planID 202008, med plankart datert 02.11.2022, bestemmelser datert utarbeidet 03.11.2022 og planbeskrivelse datert 03.11.2022.
2. Vestvågøy kommune egengodkjenner forslag til detaljregulering for Hauklandstranda servicebygg, planID 202008.
3. Begrunnelsen er at vedtaket er i tråd med overordnet plan. Reguleringsplanen skal tilrettelegge for bedre besøksfasiliteter ved et populære friluftsområdet. Planen legger til rette for bedre forhold for besøkende og lokale innbyggere, samt en bedre forvaltning av Haukland som statlig sikret friluftsområde.
4. Dette vedtaket har hjemmel etter plan- og bygningsloven § 12-12.

Saksdokumenter

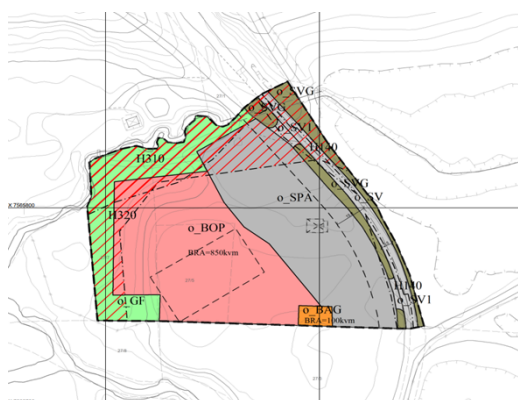
07.11.2022	Planbeskrivelse	1607594
07.11.2022	Plankart 02.11.2022	1607658
07.11.2022	Bestemmelser	1607649
02.11.2022	ROS-analyse	1607471
02.11.2022	Skredvurdering Haukland - Multiconsult 05.03.13	1607472
03.11.2022	Sjekkliste naturmangfoldloven	1607473
02.11.2022	Høringsuttalelse NVE med innsigelse	1607460
02.11.2022	Høringsuttalelse Avinor	1607464
02.11.2022	Høringsuttalelse Esben Nedrebø	1607467
07.11.2022	Høringsuttalelse Esben Nedrebø - bilde 1	1607465
07.11.2022	Høringsuttalelse Esben Nedrebø - bilde 2	1607466
02.11.2022	Høringsuttalelse Karin og Arild Olsen	1607463
02.11.2022	Høringsuttalelse Nordland fylkeskommune	1607468
02.11.2022	Høringsuttalelse Statens vegvesen	1607469
02.11.2022	Høringsuttalelse Statsforvalteren i Nordland	1607470
02.11.2022	Fra VK til NVE - Anmodning om å trekke innsigelse	1607458
02.11.2022	Haukland Områdeskredkartlegging iht NVE veileder	1607462
02.11.2022	NVE trekker innsigelse	1607461

Saksopplysninger:

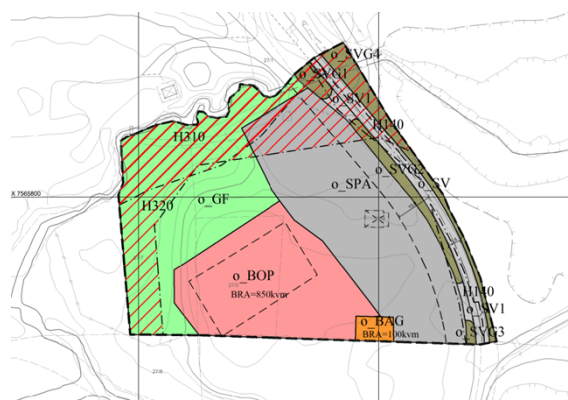
Vestvågøy kommune mottok den 28.03.2022 forslag til detaljregulering for Hauklandstranda servicebygg. Planen har planID 202008 og omfatter et område på 13677 m². Hensikten med reguleringsplanen er å tilrettelegge for etablering av et nytt servicebygg ved Hauklandstranda, opparbeide ny parkeringsplass, samt infrastruktur tilknyttet anlegget. Planområdet omfatter gnr/bnr 27/4, 27/5, 27/7 og 202/1 (fylkesveien).

Forslagsstiller er Vestvågøy kommune v/ prosjekt og infrastruktur og plankonsulent er Stein Hamre Arkitektkontor / Asplan.

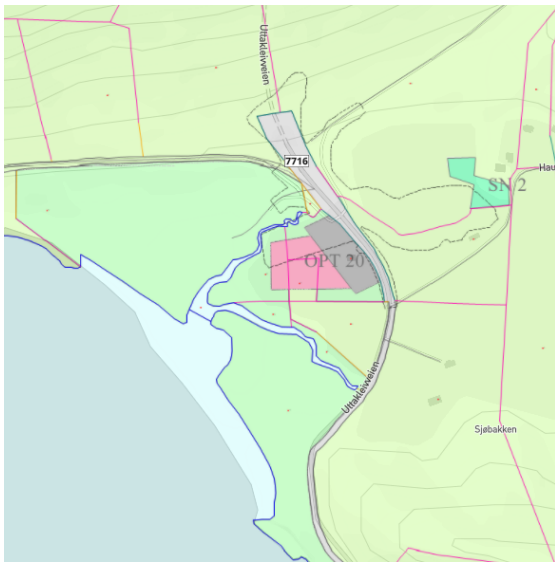
Planforslaget legger opp til at det kan etableres et servicebygg på maksimalt 850 m² BRA med maksimal høyde på 5,5 m over gjennomsnittlig planert terreng. Det legges opp til et parkeringsareal på 4521 m², noe som tilsvarer ca. samme antall parkeringsplasser som er i området i dag. Nytt servicebygg vil erstatte dagens bygningsmasse ved Hauklandstranda, ny parkeringsplass vil erstatte dagens parkeringsplasser. Det legges opp til 90 parkeringsplasser for biler og 9 bobiloppstillingsplasser.



Figur 1 Planforslaget ved 1. gangsbehandling.



Figur 2 Gjeldende Planforslag.



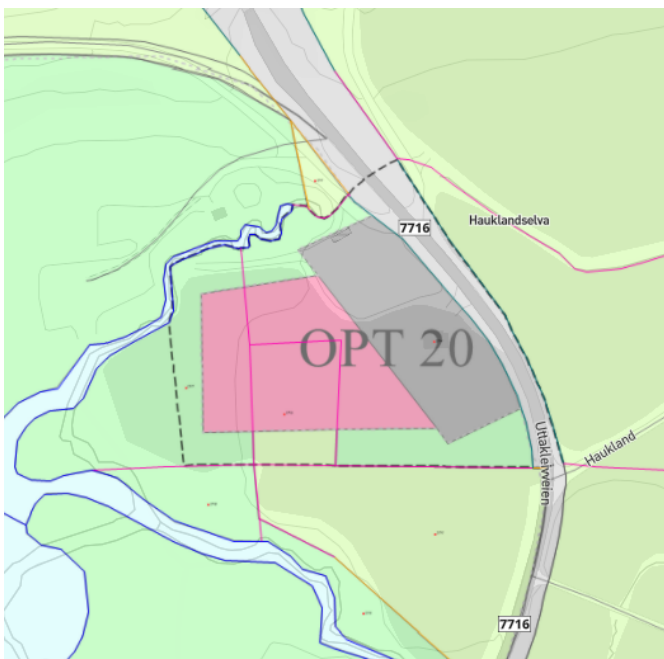
Figur 3 Utsnitt fra kommuneplanens arealdel.



Figur 4 Flyfoto over Hauklandstranda.

Planstatus:

Store deler av planområdet er i dag uregulert. I kommuneplanens arealdel, planID 1860 201810, ligger området til offentlig eller privat tjenesteyting og parkering. Ellers i området eksisterer det en reguleringsplan for tunnelen til Uttakleiv, Fv. 826 Vik-Uttakleiv planID 1860 199705. Ny reguleringsplan vil erstatte deler av reguleringsplan Fv. 826 Vik-Uttakleiv. Reguleringsforslaget er i tråd med kommuneplanens arealdel.



Figur 5 Kommuneplanens areal for området. Svart stiplet linje markerer reguleringsplanens grense.

Alternative løsningsforslag:

1. Kommunestyret egengodkjenner forslag til detaljregulering for Hauklandstranda servicebygg, med plankart datert 02.11.2022, beskrivelse datert 03.11.2022 og bestemmelser datert utarbeidet 03.11.2022. Vedtaket er fattet i medhold av Plan- og bygningsloven § 12-12.
2. Kommunestyret sender planforslaget tilbake til kommunedirektøren for ny behandling. Følgende føringer skal gjelde for det videre planarbeidet: Føringer/endringer angis av FU/KS.

Planprosess:

Vestvågøy kommune mottok 18.11.2020 anmodning om oppstartsmøte fra plankonsulent. Oppstartsmøtet ble holdt 27.11.2020. Oppstart av reguleringsarbeid ble varslet med brev den 17.12.2020. Frist for innspill ble satt til 18.01.2021. Det ble mottatt 6 innspill innen fristens utløp, alle fra overordnede myndigheter. Se planbeskrivelsens kap. 5.2 for en gjennomgang av disse.

Første planforslag ble mottatt 28.03.2022. Forvaltningsutvalget valgte å sende saken tilbake til administrasjonen i møte den 3. mai 2022 med ønske om å utrede mulighet for busstopp langs fylkesveien. Revidert planforslag ble mottatt 16. mai 2022, og 1. gangsbehandlet av Kommunestyret som sak 042/22 den 21.06.2022.

Planene ble sendt på høring og offentlig ettersyn med ordinær høringsfrist den 15.08.2022; utvidet frist ble satt til 23.09.2022, etter anmodning. Den 24.08.2022 fremmet NVE innsigelse til planen, på grunnlag av manglende vurdering av fare for kvikkleireskred. 04.10.2022 ble innsigelsen trukket etter innsendt utredning om områdeskredfare. Innen høringsfrist har det kommet inn 7 uttalelser/merknader, inkludert innsigelsen fra NVE. Under er en kort sammenfatning av innspillene, med kommentar fra kommunedirektøren.

<i>Avsender (dato mottatt) og sammensetning:</i>	<i>Kommunedirektørens kommentar til innspillet:</i>
<i>Avinor (30.06.2022):</i> Ingen merknader til planforslaget	Tas til orientering.
<i>Esben Nedrebø (26.07.2022):</i> Mener sykkelparkering i sør, eller ved inngang til servicebygget kan gi en bedre trafiksituasjon enn dersom den plasseres i nord. Peker på at det bør tas med retningslinjer for sykkelparkering. Foreslår at det kan være eget tørkerom og drikkevannskran for fylling av flasker, i forbindelse med servicebygget.	Detaljer rundt parkeringsløsning blir vurdert ved byggesøknad, da det følger krav om utomhusplan. Kommunedirektøren bemerker at bygningens mulige utstrekning er begrenset, og at vurdering av funksjonsbehov innomhus bør tas i byggprosjektering. Bestemmelsene har ikke tilhørende retningslinjer. Tas til orientering.
<i>Karin og Arild Ketil Olsen (08.08.2022):</i> Er sterkt imot servicebygg med tilhørende planer. Mener camping foregår fritt fram over alt. Peker på at det er festing og bråk, og at folk ikke bruker toalettfasiliteter som finnes. Mener dagens bruk og fremtidige planer er ansvarsløse, da dette er et rasområde. Området skal gi lokalbefolkningen tilgang til strand; i dag er det overhode ikke noe privatliv.	Kommunedirektøren har forståelse for grunneiers frustrasjon vedrørende dagens problematikk rundt besøkende ved Haukeland. Intensjonen med tilrettelegging av nytt servicebygg er blant annet å øke kontroll av påkjenningene som oppleves i området i dag, som følge av høye besøkstall. Imidlertid er det mange forhold som ikke kan løses i reguleringsarbeid. Ytterligere tiltak vil bli vurdert ved revidering av forvaltningsplan for statlig sikra friluftslivsområder. Vedrørende ras- og skredfare anses tiltaket som bedrende, ved at servicebygg og parkering flyttes ut av fareområdet. Telting er for øvrig ikke tillatt område med rasfare. Kommunedirektøren viser for øvrig til eget punkt i vedtaket: <i>Vurdering av konsekvenser</i> , punkt <i>Faglige og generelle</i>

	<i>forhold, avsnitt Besøksforvaltning.</i>
<i>Statens vegvesen (16.08.2022):</i> Viser til at fylkeskommunen, som vegeier, vil kunne komme med vegfaglig vurdering. Ingen øvrige merknader.	Tas til orientering.
<i>Norges vassdrags- og energidirektorat (24.08.2022):</i> Fremmet følgende innsigelse: «NVE har innsigelse (jf. pbl § 5-4) til planen. Grunnlaget for innsigelsen er at det ikke foreligger en geoteknisk vurdering for ivaretagelse av kravene til sikker byggegrunn i pbl. § 28-1, jf. også krav i TEK17 kap. 7. med tilhørende veileder. For å løse innsigelsen [...]». (Innsigelsen er relatert til manglende vurdering av fare for kvikkleireskred i planområdet).	Den 27.09.2022 sendte Vestvågøy kommune dokument med utredning av områdeskredfare, utarbeidet av Asplan Viak, til NVE, sammen med anmodning om å trekke innsigelsen. Utredningen konkluderer med at «tiltaket ikke vil inngå i områdeskred, hverken i et løsneområde eller utløpsområde». På bakgrunn av mottatt utredning trakk NVE merknaden den 04.10.2022.
Øvrige merknader: Positivt at planen vil forbedre sikkerheten, da parkering og servicebygg flyttes ut fra fareområde for ras og skred. Mener kommunen bør vurdere om den planlagte bruken på parkeringsplassen, innenfor faresone, tilsvarer bruken for sikkerhetsklasse S1. Minner om at NVE ikke har ansvar for å godkjenne tiltak (erosjonssikring), slik beskrevet i § 2.1 i planen. Ber om at utomhusplanen vurdere hvordan nærområdet til vassdraget ivaretas og erosjonssikring primært kan unngås.	Tas til orientering. På parkeringsplass vil i hovedsak faresone omfatte avfallsbeholdere med sporadisk opphold, og kommunedirektøren vurderer bruken i samsvar med sikkerhetsklasse 1. Se oppdatert pkt. 6.8 i planbeskrivelse. Ordlyd «godkjennes av NVE» tas ut av bestemmelse § 2.1. Bestemmelse om utomhusplan er oppdatert og inkluderer erosjonssikring.
<i>Statsforvalteren i Nordland (31.08.2022):</i> Samordning av NVEs innsigelse.	Se vedrørende NVE over.
Øvrige merknader: Er skeptiske til skissene i planbeskrivelsen vedr. gruset gangveg langs elva, som i dag er vegetasjonsskledd og fri for fysiske inngrep. Mener gangveg helt til stranda bør inkluderes og avklares i planen. Påpeker at behov for erosjonssikring av elva burde vært vurdert og avklart i forbindelse med reguleringsplan.	Tas til etterretning.
Mener areal med formål o_BOP er unødvendig stort, og bør reduseres til absolutt nødvendig. Mener det kunne vært et mer inngående krav til estetikk (fasadeoppriss, materialbruk og fargevalg). Stiller spørsmål til at planbeskrivelsen hevder at planforslaget ikke omfattes av forskrift om konsekvensutredning § 8. Peker på at bygg for offentlig eller privat	Kommunedirektøren er enig i at o_BOP med fordel kan reduseres. Plankart er oppdatert slik at deler av o_BOP erstattes av o_GF. For å oppnå en konsis grense mellom formålene er en liten del av o_GF erstattet med o_BOP. Tiltaket er konsekvensutredet i gjeldende KPA. Se planbeskrivelsen 2.1. Bestemmelse §2.1 punkt 3 langt til: «Ved

tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål under 15 000 m² BRA, skal konsekvensutredes. Mener det bør tas med bestemmelse om at permanent plassering av matjord skal være avklart før arbeidet starter, samt at § 3.1 pkt 6, vedr. restaurering av areal etter endt arbeid, bør presiseres.	søknad om igangsettingstillatelse skal permanent plassering av matjord være avklart og dokumentert.» Gjort presisering av ordlyd i § 3.1 pkt. 6. I tillegg er setningen «Matjord som blir direkte berørt av tiltakene søkes flyttet til permanent plassering med det samme på annet udyrket areal» erstattet med «Fulldyrka jord innen planområdet skal tas vare på. Det skal utarbeides en plan som beskriver jordflytting, transport og erstatningsareal. Planen skal godkjennes av landbruksforvaltningen i kommunen før arbeidet starter opp» i § 2.10.
<i>Nordland fylkeskommune (27.09.2022):</i> Mener plandokumentene ikke er helt entydige. Savner oversikt over status for eierforhold (offentlig – privat). Påpeker at planbeskrivelsen viser til vedlegg om vurdering etter naturmangfoldsloven, men NFK kan ikke lokalisere dette. Ber om at planens hensyn til vannforskriften utredes. Viser til at bestemmelser om universell utforming, fasadeelementer, terrengtilpassing, restaurering av areal, samt ulike bestemmelsesoverskrifter tydeliggjøres og presiseres.	Tas til etterretning. Eierforhold har blitt tatt inn i planbeskrivelsen, kap. 4.1. Det fremgår av vedleggsliste at vurdering etter naturmangfoldsloven ble sendt ut med varsel om oppstart. Kommunedirektøren tar til etterretning at det er uheldig at denne ikke kom med i videre utsending. Dokumentet ligger vedlagt denne saken. Planens hensyn til vannforskriften er oppdatert i planbeskrivelsen 3.1. Oppfordring om å presisere ordlyd i nevnte bestemmelser tas til følge.
Antar at fjerning av parkeringsplass og revegetering av denne (utenfor planområdet) enten inkluderes i forvaltningsplanen for det statlig sikrede friluftsområdet. Oppfordrer også til at servicebygget inkluderes i ovennevnt plan. Fornøyd med at landskapskartlegging inngår i grunnlag for landskapsanalysen, og inkludering av 3D modell. Har ingen ytterligere merknader til vegforhold. Overrasket over at planforslaget ikke er publisert i Nordlandsatlas.	Tas til orientering.

Endringer etter førstegangsbehandling:

De viktigste endringene, med kommentarer, som er gjort etter 1. gangsbehandling er listet under:

Plankart:

- I plankartet er deler av formål o_BOP erstattet av o_GF nord og vest for byggegrense.
- Regulert fotgjengerfelt er tatt ut av kartet. Mulig plassering går frem av bestemmelse §4.1.

Bestemmelser:

- Fjernet tidligere § 2.1 pkt 3 «Ved byggesøknader skal det vedlegges en geoteknisk vurdering utarbeidet av fagkyndige». Etter mottatt innsigelse fra NVE ble området vurdert for områdeskred.

Konkludert med at tiltaket ikke vil inngå i områdeskred.

- Ny § 2.1 pkt 3 «Ved søknad om igangsettingstillatelse skal permanent plassering av matjord være avklart og dokumentert.» For å sikre hensynet til matjord.
- § 2.4 «Området skal i størst mulig grad bygges ut med tanke på universell utforming.» endret til «Parkerings- og servicebygg med adkomst skal være universell utformet.» og «Området skal utformes etter prinsippene for universell utforming.»
- Spesifisering av § 2.6: «Ved søknad om rammetillatelse/igangsettingstillatelse skal det følge med en helhetlig detaljert utomhusplan for planområdet. Denne skal vise bebyggelsens plassering, merking av parkeringsarealer, nåværende og planlagt terreng, nødvendig erosjonssikring, stier/gangveier, renovasjon, sykkelparkering og oppstillingsplass for utrykningskjøretøy.» Bestemmelse om krav til innhold i utomhusplan bør spesifisere de temaer som er aktuelle for planen.
- Fjernet setning i § 3.1 pkt 6 «Matjord som blir direkte berørt av tiltakene søkes flyttet til permanent plassering med det samme på annet udyrket areal.» Opprinnelig setning gir utydelig krav til gjennomføring. Hensynet sikres med ny fellesbestemmelse § 2.10: «Fulldyrka jord innen planområdet skal tas vare på. Det skal utarbeides en plan som beskriver jordflytting, transport og erstatningsareal. Planen skal godkjennes av landbruksforvaltningen i kommunen før arbeidet starter opp.»
- Ny § 2.1 pkt 4 «Parkeringsplasser skal være bygget og oppmerket før det gis brukstillatelse.» Planen skal blant annet legge til rette for en bedre parkerings- og trafikksituasjon enn det er i området i dag. Det er viktig at det sikres et tydelig og ordnet parkeringsmønster.
- Fjernet første setning i §2.9: «Areal som benyttes til dyrkamark og som skal høstes innenfor o_BOP skal ikke benyttes til rigg- og anleggsområde.» Ivaretas i andre setning.
- Fjernet §3.1 pkt 7 «Etter ferdigstilling av servicebygg skal de gjenværende berørte dyrkaarealene tilfredsstille kravene til samme arealtype i klassifikasjonssystemet AR5 som de hadde før tiltaket startet». Hensynet ivaretas i §2.10.
- § 4.1 pkt 1 «Innregulert fotgjengerovergang kan sideforskyves langs fylkesvegen slik at denne tilpasses etablerte kantstopper» endres til «Ved etablering av kantstopp for rutebuss skal fotgjengerfelt etableres i tilknytning til kantstoppet». Endringen skjer i sammenheng med endring av plankart.

I tillegg er det gjort mindre endringer av ordlyd for å unngå tvetydighet og feiltolkninger. Planbeskrivelsen er oppdatert for å samsvare med endringene som er gjort, samt konkretisering av forhold omtalt i merknadene. Endringene i planbeskrivelsen omfatter hovedsakelig: konsekvensutredning, side 7; vannforskriften, side 16; vurdering av områdeskredfare, side 20, eierforhold, side 21; ras- og skredfare, side 34.

Beskrivelse av planområdet:

Planområdet er plassert på Haukland, mellom fv. 7716 Uttakleivveien og Hauklandstranda, ca. 10 km nord for Leknes. Hauklandstranda er et av Lofotens mest besøkte turistmål, med 300 000 registrerte besøk i 2019. Hauklandstranda er kommunens mest besøkte badeplass for både lokale og tilreisende. Området brukes flittig som utfartsområde for fjellturer til Mannen og Himmeltindan og gangveien rundt Veggen til Uttakleiv. Området opplever stort press, spesielt i sommermånedene, som følge av antall besøkende. Det medfører økt slitasje på natur, forsøpling, parkeringsproblemer og uheldig trafikkavvikling langs fylkesveien.



Figur 6 Illustrasjon hentet fra masteroppgaven til Åse Holte fra 2019.



Figur 7 Flyfoto Hauklandstranda.

Beskrivelse av planforslaget:

Planområdet ligger mellom fv. 7716 Uttakleivveien og Hauklandstranda. Hovedformålet med planen er å legge til rette for å bygge et servicebygg på Haukland.

Servicebygget:

Servicebygget skal inneholde kafé, toaletter og muligheter for utleie av friluftsutstyr. I tilknytning til servicebygget skal det etableres renovasjonsanlegg og parkeringsplasser. Servicebygget får en maksimal utnyttelse på 850 m² BRA. Bygget får en maksimal høyde på 5,5 m over gjennomsnittlig planert terreng. Bygget kan ikke plasseres lavere enn kote +7 grunnet flomfare. Bygget skal ha en god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og egenart. Universell utforming og tilgjengelighet skal etterstrebes for bygget.

Parkeringsplass:

Det legges opp til et parkeringsanlegg for ca. 90 personbiler, 4 HC-plasser, 9 bobiler, samt av-/påstigningsplass for buss. Det skal etableres 20 sykkelparkeringsplasser. Ny parkeringsplass vil være på ca. samme størrelse som dagens to parkeringsplasser. Dagens parkeringsplass nord for elva skal fjernes og tilbakeføres til slik det var før det ble etablert parkering der. Ny parkeringsplass vil derfor ikke bety flere parkeringsplasser i området. Det prosjekteres for at det i fremtiden skal være mulig å ta betaling for parkering i området.

Infrastruktur:

Det etableres renovasjonsløsninger helt ned på parkeringsplassen. Det etableres trafo og pumpestasjon innenfor arealet o_BAG. Fylkesvei 7716 Uttakleivveien hadde tidligere 80-sone. Denne er nå satt ned til 50-sone. Annen veggrunn langs fylkesvei skal brukes til bl.a. snøopplag og grøfter. Det er lagt opp til rutebussene til/fra Haukland kan stanse på fylkesveien i planområdet, se planbestemmelser §4.1. Denne løsningen er valgt da det ikke er tilstrekkelig areal innenfor eiendommen til fylkeskommunen til å etablere et ordinær busstopp. Dette gjelder spesielt for busser som kjører videre til Uttakleiv. Her vil deler av bussholdeplassen strekke seg inn over privat eiendom, som brukes til dyrket mark. I dialogen med fylkeskommune om dette var de klar på at det er bedre med kantstopp enn en bussholdeplass som ikke kan etableres i sin helhet utenfor kjørebanelen. Kantstoppen bør etableres med så god sikt som mulig i begge retninger. Krysningpunkt for fotgjengere må det også tas hensyn til. Det kan etableres areal for av- og påstigning ved siden av fylkesveien og venteareal i tilknytning til fotgjengerovergangen. Fotgjengerovergangen etableres sør for den nordre avkjørselen til Servicebygget, og det åpnes opp for at den kan forskyves for å få en optimal løsning med venteareal for busstopp. Nordland fylkeskommune, som er veieier, har ingen merknader til løsningen. Videre forbedring av infrastruktur i Vik-Haukland-Uttakleiv skal ses på i utarbeidelsen av områdereguleringsplanen for området.

Grønnstruktur:

Innenfor arealene avsatt til grønnstruktur kan det etableres stier fra anlegget til stranda tilrettelagte teltplasser. Stiene skal etableres skånsomt i terrenget og skal ikke være til hinder for å høsting av området.

Hensyns- og faresoner:

Det reguleres inn flere hensyns- og faresoner i planen. Faresone H310 viser areal med skredfare.

Faresone H320 viser areal med flomfare. Det tillates ikke etablert bebyggelse innenfor disse arealene. Hensynssone H140 viser frisiktsoner mellom inn-/utkjøring til anlegget og fylkesveien. Innenfor disse hensynssonene tillates det ikke etablert parkeringsplasser, da dette kan hindre frisikt.

Vurdering av konsekvenser

Historikk

Området ble lagt ut til bebyggelse i kommuneplanens arealdel (KPA) vedtatt mai 2020. Reguleringsplanen går ikke utenfor de områdene som ble avsatt i KPA. Området ble kjøpt av miljødirektoratet i 1977 og er et statlig sikret friluftsområde. I oktober 2020 behandlet og vedtok kommunestyret friluftsforskrift for Hauklandstranda (sak KS-094/20) som regulerer hvor det tillates teltning. Bygget ble vedtatt bygget i kommunestyret den 22.06.2021 (sak KS-054/21).

27.11.2020 ble det holdt oppstartsmøte for detaljregulering av servicebygg. Oppstart av reguleringsarbeid ble varslet 17.12.2020. Saken ble tatt til 1. gangsbehandling 03.05.2022 (sak FO-026/22), men ble sendt tilbake til administrasjonen med behov for å legge til rette for alternativ løsning for kollektivtrafikk ved veg. Kommunestyret 1. gangsbehandlet saken den 21.06.2022 (sak KS-042/22), og den ble sendt på høring og offentlig ettersyn den 27.06.2022.

Faglige og generelle forhold

Avkjøring:

Planforslaget legger opp til to avkjøringer fra fylkesvei til planområdet. Det én avkjøring til dagens parkeringsanlegget. Kommunedirektøren vurderer at to avkjøringer kan bedre den trafikale situasjonen i området noe ved at man på dager hvor parkeringsplassen er full unngår at det blir kaotisk inne på parkeringsplassen når biler skal snu.

Parkering:

Planen legger opp til en bedre parkeringsstruktur enn det er i området i dag, noe som muliggjør en bedre utnyttelse av parkeringsarealet. Planen legger ikke opp til en særlig økning i parkeringsdekning. Kommunedirektøren vurderer at parkeringsproblematikken i området ikke kan utbedres ved å utvide parkeringsarealet alene. Det må heller fokuseres på å følge opp trafikksituasjonen i langs fylkesveien på de dagene det er mye trafikk til/fra området. Det er sjeldent problemer med å finne parkering i området, unntaket er de få dagene i året hvor kvikksølvet passerer 20 på gradestokken og solen skinner. Det er ikke nødvendig å beslaglegge store friluftss- og landbruksarealer til parkeringsplass for å imøtekomme noen dager med unntakstilstand i området. Andelen elbiler blant både lokalbefolkning og besøkende øker stadig. Det er ikke lagt inn noen bestemmelse om elbil-ladere ved ny parkeringsplass, men det er påbegynt prosjektering for å tilrettelegge for noen elbil-ladere. Det bør settes begrensninger på hvor lenge, eventuelt spesifiseres tidspunkt bobiler kan parkere på området, gjennom eget parkeringsregulativ/regler e.l. Dersom dette ikke gjøres kan det oppstå bobilcamping på parkeringsplassen, og bobilparkeringene er ikke langt nok fra hverandre til at det oppfyller brannkrav.

Bebyggelse:

Det legges opp til en bebyggelse i området på totalt 950 m² BRA. Dette inkluderer både servicebygget og trafo, pumpestasjon. 850 m² av disse gjelder servicebygget. Det er lagt inn bestemmelse i planforslaget om at det skal medfølge en arkitektonisk redegjørelse for bebyggelsen. I tillegg skal fasader ha matte overflater for å dempe fjernvirkningene, og utstrakt bruk av tre som fasadeelement. Belysning i området skal etableres slik at det blir minimalt med lysforurensning og tiltakene skal tilpasses terrenget. Samtidig tillates det at fasader og tak kan kles med solcellepaneler. Bestemmelsen om solcellepanel må ses i sammenheng med matte fasader, da solcellepanel medfører større fjernvirkning. Servicebygget får en maksimal høyde på 5,5 m over gjennomsnittlig planert terreng.



Figur 8 Illustrasjon av Arne Henriksen Arkitekter AS.

Besøksforvaltning:

Dagens midlertidige servicebygg har vist at bemannede fasiliteter medfører en bedre forvaltning av sårbare naturområder med høy trafikk. Bemannede toaletter medfører at man minimerer avføring i området. Tilgang på renovasjonsanlegg medfører at man minimerer forsøpling av området. Servicebygget vil bidra til verdiskaping i området, at noen følger med på besøksstrømmen og at noen vedlikeholder området. Servicebygget slik foreslått kan også bidra til at det vil være jevnere besøksstrøm til området – man er ikke lenger avhengig av pent vær for å besøke området og ved dårlig vær kan de besøkende sitte inne i kafeen. Dette kan jevne ut de høye besøksstoppene i sommerhalvåret noe. Bemannet servicebygg muliggjør også for å kunne gi de besøkende mer informasjon om stedet. Dette vil kunne gi en større eierskapsfølelse, som fører til at de besøkende tar bedre vare på området.

- **Økonomiske konsekvenser**

Reguleringsplanen vil legge til rette for bygging av servicebygg på Hauklandstranda. Kostnadene knyttet til utbyggingen dekkes av Statens vegvesen og Vestvågøy kommune v/ prosjekt og infrastruktur. Nordland fylkeskommune er invitert til å delta i prosjektet.

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

Ivarettatt iht til lov- og avtaleverk.

- **Miljøkonsekvenser**

Friluftsliv:

Hauklandstranda er et viktig friluftsområde. Stranda er et populært reisemål og utfartssted for turer rundt Veggen og opp til Mannen og Himmeltinden. Reguleringsplanen åpner for utbygging som vil medføre en økt kontroll av påkjenningen området har fra besøkende.

Landbruk:

En del av arealet som skal utvikles til servicebygg, parkering og infrastruktur er fulldyrka jord. Det mest av areal sør-vest for dagens parkeringsplass er fulldyrka. Det er lagt inn bestemmelser til reguleringsplanen som sikrer at det blir så lite påvirkning fra utbygging på fulldyrka jord som mulig. Det er lagt inn krav om at områdene som ikke bebygges skal være mulig å høste etter bygging er

ferdig. Matjord som er direkte berørt av tiltakene søkes flyttet til permanent plassering på et annet udyrka areal. De gjenværende dyrkaarealene skal tilfredsstille kravene til samme arealtype i AR5 som de hadde før tiltaket start. Området består i dag av parkering, fulldyrka jord, strand og fjellside. Plasseringen av servicebygget vil medføre noe tap av fulldyrka jord. Det er likevel den mest hensiktsmessige plasseringen i området: fjellsiden ved Mannen er rasutsatt og det vil ikke være mulig å bygge servicebygget på stranda.

Naturmangfold:

Det er registrert lomvi, makrellterne og kildegras ved planområdet. Lomvi hekker på fjellhyller, avsatser og øyer. Planforslaget vil ikke påvirke hekkeområdene til lomvi. Makrellterne hekker på øyer, holmer og strender. Planforslaget i seg selv vil ikke påvirke hekkende makrellterne. Kildegras er registrert på stranden. Planforslaget berører ikke selve stranden. Det er sannsynlig at høy menneskelig aktivitet i området påvirker artene fra før. Planforslaget vil sannsynligvis ikke medføre noe særlig økt påkjenning på naturmangfoldet.

Forurensning:

Det vil forekomme økt støyforurensning i forbindelse med bygging av servicebygget og anlegget rundt. Ved endt utbygging vil ikke planforslaget medføre noe særlig støy. Det kan forekomme noe mer lysforurensning fra anlegget enn ved dagens situasjon. Området opplever mest bruk om sommeren når det er lyst hele døgnet og lysforurensning vil trolig være lite sjenerende. Vinter, vår og høst kan anlegget og bygget medføre økt lysforurensning. Det er lagt inn bestemmelse om at belysning skal etableres på en slik måte at lysforurensning reduseres til et minimum. Anlegget vil ikke medføre noe økt luftforurensning. Ved å legge til rette for all parkering oppe ved veien kan man unngå noe støvdannelse som i dag forekommer ved parkeringen på nordsiden av elva, nede ved stranden. Ved etablering av anlegget vil forhåpentligvis forøpling i området reduseres.

- **Risiko- og sårbarhetsanalyse**
ROS-analyse er gjennomført og ligger vedlagt saken.
- **Universell utforming (diskriminerings- og tilgjengelighetsloven)**
Området skal i størst mulig grad bygges ut slik etter prinsippene om universell utforming.
- **Folkehelse**
Reguleringsplanforslaget vil kunne bedre folkehelsen i kommunen. Området er et populært friluftsområde og utfartsområde til flere populære turmål. Reguleringsplanen vil kunne føre til at flere lokale tar turen til Haukland for å være ute i naturen med kort vei til fasiliteter som toalett, kafé og renovasjon.
- **Forebygging av kriminalitet**
Det er ikke beskrevet i reguleringsplanforslaget hvordan det skal gjøres forebygging av kriminalitet. Sannsynligvis vil det være lite forekomst av kriminalitet i området, men bygg og anlegg bør sikres tilstrekkelig mot kriminalitet.
- **Andre fagområders vurdering**
Endringene som er gjort i etterkant av høring og offentlig ettersyn berører i liten grad andre fagområder.
- **Forhold vedr. øvrige vedtak og planer**
Arealet er avsatt til utbygging i kommuneplanens arealdel, vedtatt mai 2020. Servicebygget vil bidra til å definere Hauklandstranda som turist- og fritidsområde og er slik en oppfølging av strategi i kommuneplanens samfunnsdel. Det ble gjort vedtak i formannskapet om å bygge servicebygg den 16.06.2021, sak FS-037/21. Saken ble også vedtatt i kommunestyret 22.06.2021, sak KS-056/21.
- **Barn og unges interesser**
Barn og unge er aktive brukere av området, men ofte sammen med en eller flere voksne. Det er ikke særlig kollektivtilbud til området og de fleste barn og unge blir derfor kjørt. Barn og unge vil ha nytte

av servicebygget og dets fasiliteter på lik linje med andre besøkende.

Konklusjon:

Fremlagt forslag til regulering av areal for nytt servicebygg, med tilhørende anlegg, ved Hauklandstranda legger til rette for å bygge et servicebygg som vil kunne bedre tilbudet til både lokale og besøkende i området.

Merknadene som har kommet inn er behandlet, og innsigelse er løst. Kommunedirektøren finner at Vestvågøy kommune kan ta planforslaget til politisk sluttbehandling og at det kan gjøres et endelig vedtak.

Vedtak som innstilling fra Forvaltningsutvalg - 14.11.2022

1. Det vises til forslag til detaljreguleringsplan Hauklandstranda servicebygg, planID 202008, med plankart datert 02.11.2022, bestemmelser datert utarbeidet 03.11.2022 og planbeskrivelse datert 03.11.2022.
2. Vestvågøy kommune egengodkjenner forslag til detaljregulering for Hauklandstranda servicebygg, planID 202008.
3. Begrunnelsen er at vedtaket er i tråd med overordnet plan. Reguleringsplanen skal tilrettelegge for bedre besøksfasiliteter ved et populære friluftsområdet. Planen legger til rette for bedre forhold for besøkende og lokale innbyggere, samt en bedre forvaltning av Haukland som statlig sikret friluftsområde.
4. Dette vedtaket har hjemmel etter plan- og bygningsloven § 12-12.

14.11.2022 Forvaltningsutvalg

Votering:

Kommunedirektørens innstilling enst vedtatt.

FO-072/22 Vedtak:

1. Det vises til forslag til detaljreguleringsplan Hauklandstranda servicebygg, planID 202008, med plankart datert 02.11.2022, bestemmelser datert utarbeidet 03.11.2022 og planbeskrivelse datert 03.11.2022.
2. Vestvågøy kommune egengodkjenner forslag til detaljregulering for Hauklandstranda servicebygg, planID 202008.
3. Begrunnelsen er at vedtaket er i tråd med overordnet plan. Reguleringsplanen skal tilrettelegge for bedre besøksfasiliteter ved et populære friluftsområdet. Planen legger til rette for bedre forhold for besøkende og lokale innbyggere, samt en bedre forvaltning av Haukland som statlig sikret friluftsområde.
4. Dette vedtaket har hjemmel etter plan- og bygningsloven § 12-12.

29.11.2022 Kommunestyret

Votering:

Forvaltningsutvalgets innstilling enst vedtatt.

KS-073/22 Vedtak:

1. Det vises til forslag til detaljreguleringsplan Hauklandstranda servicebygg, planID 202008, med plankart datert 02.11.2022, bestemmelser datert utarbeidet 03.11.2022 og planbeskrivelse datert 03.11.2022.
2. Vestvågøy kommune egengodkjenner forslag til detaljregulering for Hauklandstranda

servicebygg, planID 202008.

3. Begrunnelsen er at vedtaket er i tråd med overordnet plan. Reguleringsplanen skal tilrettelegge for bedre besøksfasiliteter ved et populære friluftsområdet. Planen legger til rette for bedre forhold for besøkende og lokale innbyggere, samt en bedre forvaltning av Haukeland som statlig sikret friluftsområde.

4. Dette vedtaket har hjemmel etter plan- og bygningsloven § 12-12.

Leknes, 05.11.2022