

Vestvågøy kommune

OMRÅDEPLAN FOR UNSTAD, PLAN-ID 1860-201809

PLANBESKRIVELSE

Rev.dato: 30.9.2020
Versjon: 02



Dokumentinformasjon

Oppdragsgiver:	Vestvågøy kommune
Tittel på rapport:	Områdeplan for Unstad, Plan-ID 1860-201809
Oppdragsnavn:	Områdeplan for Unstad
Oppdragsnummer:	616551-01
Utarbeidet av:	Hanne Skeltved
Oppdragsleder:	Hanne Skeltved

Rev. 30.9.2020 av Jochen Caesar, VVK

OBS:

Endringer i plankartet som følge av innsigelsene/innspill i høringsrunden er ikke oppdatert i illustrasjonene/kartutsnitt i denne planbeskrivelsen.

Kort sammendrag

Kommunen ønsker å utarbeide områdeplan for Unstad, et av Lofotens mest populære utfartssteder for turister, fotturer, friluftsliv og surfing. Hensikten med planen er tilrettelegging og organisering av den økende turismen samtidig med tilrettelegging for fastboende og eksisterende næringsvirksomhet i området.

Området er et svært viktig kultur-, friluftsliv- og landbruksområde, og tilrettelegging for utbygging innenfor området utløser krav om konsekvensutredning i henhold til forskrift til plan- og bygningsloven.

Oppstart av arbeidet med områdeplan for Unstad ble varslet mars 2018, samtidig som planprogrammet var sendt på høring. Det er mottatt et stort antall innspill til planarbeidet både skriftlig og muntlig på folkemøte om planen.

Planforslaget ligger til rette for å etablere nødvendig servicetilbud til besøkende i form av et servicebygg, flere parkeringsplasser og nytt område avsatt til camping.

Det legges i tillegg til rette for 14 nye boenheter som fortetting i eksisterende bebyggelse.

Foreslått utbygging vil gi svært begrenset trafikkøkning, mens ny parkeringsplass ovenfor bebyggelsen vil kunne få ned trafikkbelastningen i bygda i sommersesongen. Tiltak for å få ned farten, som fartshumper og 30 km fartsgrense kan vurderes.

Kulturminner, turveger, andre viktige naturområder samt landbruksområder er sikret i planen.

De foreslåtte tiltakene er utredet i forhold til temaene kulturminner, friluftsliv, landbruk og landskap. Utredningene har konkludert med positiv konsekvens for de aktuelle temaene.

Det er utført skredvurdering i forbindelse med planarbeidet, som omfatter alle utbyggingsområder og parkeringsplasser i planen. Hensynssone på del av parkeringsområde SPA4 er lagt inn i planen.

Forord



Asplan Viak AS har vært engasjert av Vestvågøy kommune for bistand med prosess og utarbeiding av Områdeplan for Unstad. Jochen Caesar og Eva-Mari Rahkola har bistått i arbeidet fra kommunens/oppdragsgivers side.

Tromsø, 29.10.2018

Hanne Skeltved
Oppdragsleder

Sigrid Rasmussen
Kvalitetssikrer

Innhold

1. BAKGRUNN.....	4
2. PLANPROSESSEN.....	5
3. PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER	6
3.1. Gjeldende kommuneplanens arealdel.....	6
3.2. Overordna planer og veiledere:.....	7
3.3. Gjeldende reguleringsplaner	7
4. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD	8
4.1. Planområdet	8
4.2. Problemstillinger eksisterende område.....	9
5. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET	13
5.1. Overordnet konsept for planen	13
5.2. Arealbruksformål og utnyttelse	14
5.3. Boliger	15
5.4. Servicebygg	16
5.5. Camping	18
5.6. Parkering.....	18
5.7. Turveger	19
5.8. Vegsystem.....	20
5.9. Landbruk	20
5.10. Hensynssoner.....	20
6. KONSEKVENsutREDNING	20
6.1. Krav om KU	20
6.2. Metodikk.....	21
6.3. Utredning Friluftsområder	22
6.4. Utredning kulturminneverdi og tålegrense	27
6.5. Utredning landbruk.....	33
6.6. Utredning landskap og landskapsbilde	37
7. ANDRE VIRKNINGER/ KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET	40
7.1. Trafikk	40
7.2. Begrensning av antall besøkende	40
7.3. ROS-analyse	43
7.3.1. Framkommelighet for utrykningskjøretøy.....	43
7.3.2. Skred	43
8. SAMLEDE VIRKNINGER/ KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET	44
VEDLEGG	45

1. BAKGRUNN

Planen omfatter tettstedet Unstad nord for Leknes.



Planen omfatter tettstedet Unstad, som ligger innenfor gul firkant på kartet

Vestvågøy kommune ønsker å få utarbeidet områderegulering for Unstad, et av Lofotens mest populære utfartssteder for turister, fotturer, friluftsliv og surfing. Området har den siste tiden blitt veldig populært som turistdestinasjon, og kommunen trenger en plan for å organisere og tilrettelegge for de store tilstrømninger av folk, spesielt i sommermånedene. Samtidig er det viktig å ivareta de få fastboende og helårsnæringen i området.

Vestvågøy kommune ønsker også å legge til rette for flere fastboende og et bærekraftig lokalmiljø på denne historiske plassen i havgapet i Lofoten.

Hensikten med planen er å:

- Organisere og tilrettelegge for/ eventuelt begrense de store tilstrømninger av folk til Unstad, spesielt i sommermånedene
- Sikre en balansert utvikling for både fastboende, besøkende og næring
- Ivareta stedets egenart
- Sikre videre mulighet for det gode liv på stedet for de som bor på Unstad

2. PLANPROSESSEN

Lokal kunnskap om selve planområdet og tilgrensende arealer er verdifull i en planprosess for å sikre en god plan som resultat. Vestvågøy kommune startet i 2015 opp arbeidet med en stedsanalyse for Unstad. Det ble i den forbindelse gjennomført en spørreundersøkelse blant innbyggerne på Unstad. I tillegg er mye grunnlagsdata innhentet og dokumentert i analysen. Analysen var presentert for kommunestyret 20.10.2015.

Oppstart av planarbeidet ble varslet mars 2018, samtidig som planprogrammet var sendt på høring i seks uker. Frist for merknader/innspill var satt til 20.05.2018. Endelig planprogram var fastsatt av kommunestyret 14. juni 2018.

Det var arrangert nabomøte på Unstad 24. mai 2018 med utvidet frist til å komme med innspill til planarbeidet til etter nabomøte. Møtet var holdt på grendehuset på Unstad, og det møtte opp ca. 30 lokale beboere/næringsdrivende fra Unstad.

Kommunen/ konsulent fikk mange viktige innspill til planarbeidet i og etter møtet. Det er i alt mottatt 31 skriftlige merknader/ innspill til planprogram og planarbeidet. Alle merknader/Innspill til planarbeidet er oppsummert i eget vedlegg til planen.



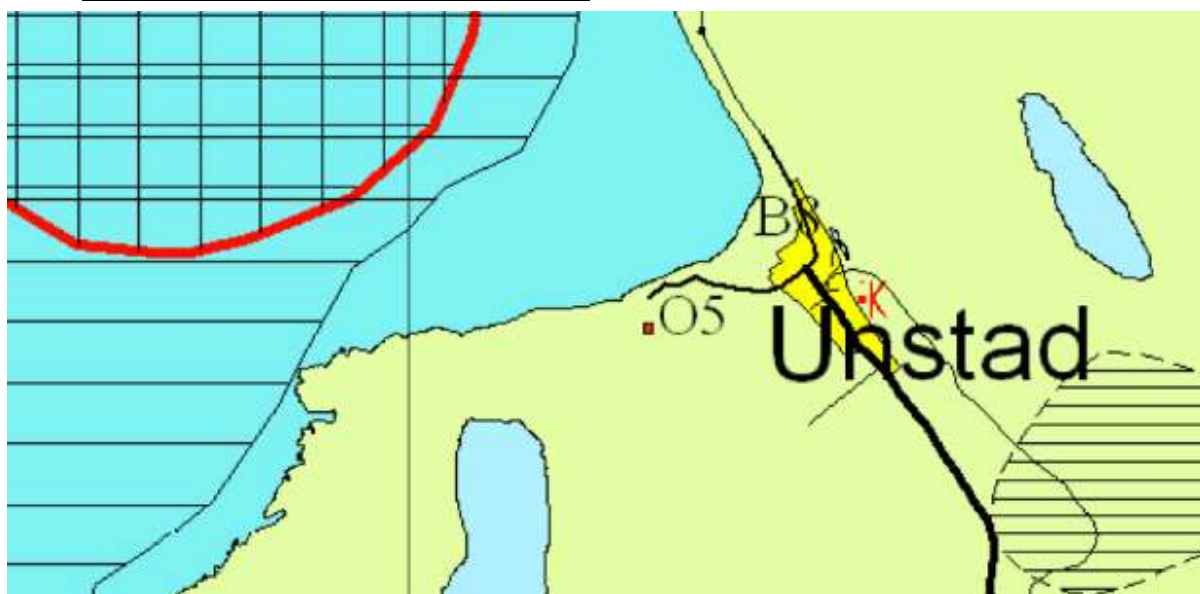
Gruppearbeid på folkemøte i grendehuset på Unstad



Oppsummering av en del av innspillene på kart.

3. PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER

3.1. Gjeldende kommuneplanens arealdel



Utsnitt kommuneplanens arealdel 2008

Området var avsatt til bolig (B8), kirkegård (O5) og LNF i på oppstartstidspunkt gjeldende kommuneplanens arealdel. I tillegg var det avsatt hensynssone for nedslagsfelt for drikkevann i fjellet sørøst for Unstad.

Ny kommuneplanens arealdel (planID 201810) ble vedtatt 20.5.2020 hvor det er lagt in en «Gjennomføringssone» med reguleringskrav for Unstad. Denne Områdereguleringen skal avklare fremtidig arealbruk. Nye tiltak tillates ikke før reguleringsplanen er vedtatt.

3.2. Overordna planer og veiledere:

- Arealpolitikk i Nordland
- Regional plan for vannforvaltning i vannregion Nordland og Jan Mayen
- Klimautfordringene i Nordland
- Funksjonell strandsone og byggegrense i 100-metersbeltet (veileder)

3.3. Gjeldende reguleringsplaner

Eneste reguleringsplan i området er Reguleringsplan for Tunnel Unstad, ikrafttredelsesdato 29.03.2012.



Gjeldende plan for Tunnel Harstad, planid 199306. Planinnsyn.

4. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD

4.1. Planområdet



Lokalisering av planområdet er markert med rød sirkel på kartet.

Unstad ligger 20 km nord for Leknes sentrum i Vestvågøy kommune. Området er en historisk plass med gode naturgitte forhold for beboelse, fiske og jordbruk. Det finnes spor av beboelse tilbake til før middelalderen. Området hadde flest innbyggere omkring 1930, med totalt ca. 350 personer. Befolkningstallet har siden 1930 gått tilbake. I dag er det 20 registrerte innbyggere på Unstad (Folkeregisteret 30.9.2020)

I nyere tid har området blitt oppdaget som attraktivt for surfing spesielt pga. den flotte stranden med beliggenhet mot havet samt værforholdene. Turistnæringen i området har økt som følge av dette.



Foto av Unstad, sett fra sørøst



Avgrensing av planen er markert med rød stiplet linje

Planområdet inkluderer alle de private eiendommene på Unstad. Grensen følger eksisterende private eiendomsgrenser mot sørvest og i den nordlige delen mot nordøst. I den sørlige delen mot nordøst inkluderes deler av kommunal eiendom slik at Unstadveien inngår i planen. Mot nordvest er grensen satt i vannet, slik at det kommunale strandområdet inngår.

4.2. Problemstillinger eksisterende område

Overordna

Vestvågøy kommune skal utarbeide områderegulering for Unstad, et av Lofotens mest populære utfartssteder for turister, fotturer, friluftsliv og surfing. Unstad er mye besøkt, spesielt pga. Unstadstranda som bla. benyttes til surfing. Stedet har i de siste årene fått mye oppmerksomhet for den unike kombinasjonen av natur og bosetting, som er naturlig avgrenset av det storslåtte landskapet og havet. Det er i planen viktig å bevare denne egenarten.

Det er viktig å sikre hensynet til lokalbefolkningen samt eksisterende næringer i bygda. I merknader og innspill på folkemøte har det kommet fram at den økende turismen i området både er positivt og negativt for stedet og lokalbefolkningen, og at det er behov for tiltak for å unngå konflikter. Det har også kommet fram at det er flere som har ønske om å flytte til bygda, dersom det er mulig å få bolig der.

Områdeplanen skal ha et detaljeringsnivå som gjør det mulig å gi byggetillatelse med hjemmel i planen, uten krav om detaljregulering.

Boliger

Det er behov for tilrettelegging for ytterligere boligbygging i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Stedet har i dag en tydelig bebyggelsesstruktur, hvor bebyggelsen er strukturert av kjøreveg og eiendomsstruktur. Det er viktig at nye boliger tilpasser seg denne strukturen, og at byggenes utforming fungerer sammen med eksisterende arkitektur.

I merknader og innspill på folkemøte har det kommet fram at det er behov for nye boligtomter i bygda.

Turistanlegg

Områdeplanen skal legge til rette for turisme, tilreisende og friluftaktiviteter. Det er behov for tiltak for både å tilrettelegge for, og muligens begrense, antall besøkende til området. Den flotte stranda er i aktivt bruk av lokale og tilreisende, og med såpass intens bruk har det etter hvert meldt seg behov for økt kultivering og tilrettelegging. Det er et stort behov for etablering av sanitæranlegg, søppelhåndtering og parkering, samt struktur for camping både i nordøstre og sørvestre del av stranda. Det er aktuelt å avsette et privat område for permanent camping i nordøstre del av stranda, og et offentlig serviceanlegg for surfere i sørvestre del av stranda.

I merknader og innspill på folkemøte har det kommet fram ønske om å ikke tillate tiltak på stranda, samt å begrense tilstrømningen antall besøkende til bygda. En reguleringsplan vil aldri direkte kunne påvirke antall besøkende, men forholdene kan legges til rette for ryddigere og tydeligere arealbruk.

Veg og trafikk

Løsning for parkering vil være en viktig del av tilrettelegging for turister og lokale som har behov for utfartsparkering. Her er det en utfordring at de som kommer med bobil ønsker å parkere så nært stranda som mulig, og man ønsker å imøtekomme dette behovet. Det blir da viktig at man i planen legger til rette for p-plasser som framstår som en integrert del av landskapet, slik at disse plassene ikke blir for dominerende når det ikke er biler der. Med økt trafikkbelastning gjennom bygda må det vurderes behov for etablering av fortau der det er tette boligbebyggelse.

Dersom det på sikt blir uhåndterlig mange biler som ønsker å parkere ved stranda, vil det være aktuelt å etablere en p-plass sør for bebyggelsen ved utkjøringen fra tunnelen, slik at folk må gå det siste stykket ned til stranda. Parkering langs stranda bør være svært begrenset og være tydelig oppmerket og skiltet.

Det er av beboerne i området lansert en idé om å etablere en fysisk bom sør for tettstedet. De som bor på stedet, eller har bestilt plass på camping, vil kunne få tildelt kode til bommen.

Trafikksikkerhet må hensyn tas, spesielt i forhold til myke trafikanter. I følge befolkningen på Unstad er trafikksikkerheten et problem i tettstedet på sommerstid med mange turister.

Det kan også være aktuelt å etablere rasteplasser i tilknytning til turløypene fra Molla i sør, hvor det går tursti til Utdalsvatnet, Nordalsvatnet og videre over fjellet.

Det gjøres vurdering av konsekvenser av planforslaget i forhold til standard på Unstadtunnelen og fv. 992 mellom bygda og Unstadtunnelen.

Kulturminner

Unstad har kvaliteter som har gitt godt grunnlag for bosetting og virke innen jordbruk, fiske sanking og jakt i en meget lang historisk periode. Her finnes en rekke kulturminner, hvorav noen stammer fra så langt tilbake som jernalderen. Det er viktig å ta hensyn til disse, og integrere dem i utviklingen av tettstedet slik at de blir synlige og blir en del av stedets identitet.



Naustbebyggelse i fjæra (nyere kulturminne)



5. Hus, 1875-1899



23. Hus, 1840



24. Hus, 1840



10-11. Hus, 1850-1900 og hus, 1900



12. Hus, 1775-99

Illustrasjon av kulturminner fra Stedsanalyse for Unstad, Vestvågøy kommune
Friluftsliv og naturopplevelser

Unstad er mye brukt som turområde av både lokalbefolkningen og tilreisende, og det er ønskelig å tilrettelegge for friluftsliv i planen. I forbindelse med planen kartlegges eksisterende friluftsliv som grunnlag for forslag til plassering av utfartsparkering, toalett og mottaksanlegg for avfall.

Landbruk

Unstad er et tradisjonsrikt landbruksområde. Det er i dag to aktive gårdsbruk på Unstad samt noe utleie av jord til gårdsbruk utenfor bygda, på for eks. Saupstad. Planen skal sikre fortsatt landbruksdrift i området samt bevare typisk bygningsstruktur i landbruket.

Landskap

Unstad representerer et unikt landskap som i seg selv er en vesentlig grunn til tilstrømningen av besøkende til området. Disse landskapskvalitetene skal ivaretas i planen.

Naturområder inkludert strandsonen

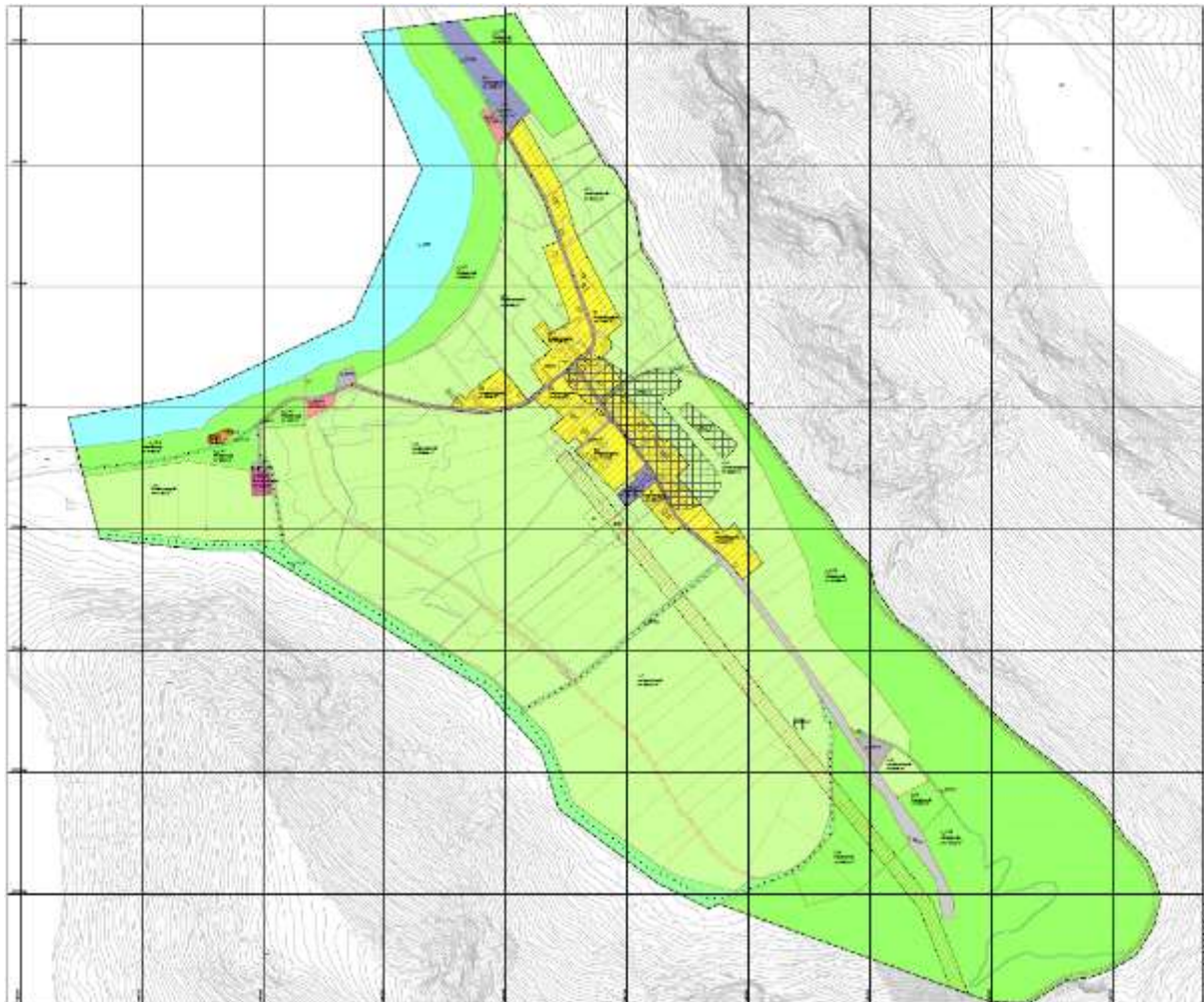
Bygge- og deleforbud i strandsonen er i dag satt til 50 meter i gjeldende KPA. Konkret byggegrense mot sjø må vurderes i planen med henblikk på å bevare stedets karakter og i henhold til pbl § 1-8 («forbud mot tiltak mv langs sjø og vassdrag»).

Skred

Unstad er omgitt av bratte fjellsider og utsatt for flere typer skred. Skredfare kartlegges som del av planarbeidet og som grunnlag for avsetting av byggeområder i planen.

5. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

5.1. Overordnet konsept for planen



Forslag til plankart

Følgende forhold ivaretas i planen:

1. Tilrettelegging for nye boliger som fortetting innenfor eksisterende bebyggelse og i forlengelse av eksisterende bebyggelse mot nord.
2. Bevertning, overnatting og butikker innenfor eksisterende bygningsmasse.
3. Tilrettelegging for eksisterende og utvidet virksomhet for bobilcamping og annen camping inklusiv servicebygg ovenfor stranden i nordøst samt i eksisterende område med campingplass innenfor eksisterende bebyggelse.
4. Tilrettelegging for offentlig servicebygg (opphold og sanitæranlegg), rasteplasser, parkeringsplasser og søppelhåndtering i tilknytning til turløyper ovenfor stranden i vest.
5. Sikring av viktige turveger innenfor området samt tilknytning til turområde nord og sør for planområdet.
6. Vegsystem inklusiv løsninger for gående og syklende og parkering.
7. Kulturminner avsettes med hensynssoner i planen og det gis bestemmelser for utnyttelse og utforming av ny bebyggelse for å ivareta stedets kulturmiljø og bebyggelsesstruktur.
8. Arealer for landbruk opprettholdes, med unntak av mindre boligfortetting innenfor eksisterende boligområde og parkeringsplass ved utkjøringen fra tunnelen.
9. Hensynssoner for skred avsettes.

5.2. Arealbruksformål og utnyttelse

Planen omfatter følgende formål, arealer og utnyttelse:

Formål	Navn	Areal	BRA/BYA	kommentar
Bolig	BB1-7	89 024 m ²	200/200 m ² pr tomt	Tillatelse til bevertning, overnatting og butikker i eksisterende bygningsmasse. Maks høyde 7,5 m.
Tjenesteyting	BAA1	1 619 m ²	BRA = 100 m ²	Maks høyde 6 m. Offentlig parkering tillates. Parkering regnes ikke med i BRA.
Tjenesteyting	BAA2	1 507 m ²	BRA = 200 m ²	Maks høyde 7,5 m Eksisterende bygg ca. 160 m ²
Camping	BC1	13 128 m ²	BRA = 400 m ²	Maks høyde 7,5 m. Eksisterende bebyggelse ca. 55 m ² . Parkering tillates. Parkering regnes ikke med i BRA.
Camping	BC2	2 432 m ²	BRA = 850 m ²	Maks høyde 7,5 m. Eksisterende godkjent bebyggelse har BRA= 742,5 m ² .
Naust	BUN1	914 m ²	BRA = 200 m ²	Maks høyde 5 m. Eksisterende bygg ca. 200 m ²
Grav- og urnelund	BGU1	2 205 m ²	BRA = 10 m ²	Eksisterende bygg ca. 10 m ²
Parkering	SPA1-5			
Turveg	GTD1-5			
Landbruk	LL1-7	776 973 m ²		
Friluftsliv	LF1-9	480 884 m ²		

5.3. Boliger



Forslag til boligformål i planen

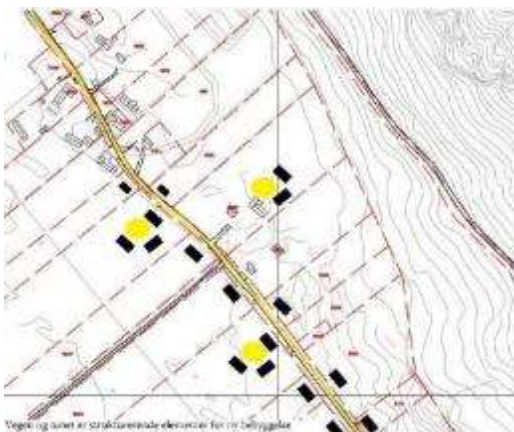
I planen tilrettelegges for nye boliger innenfor et samlet areal på 89 024 m² og etter følgende prinsipper:

- Mindre utvidelse av eksisterende boligområde (i forhold til KPA) langs eksisterende veg mot øst og mot sør.
- Fortetting innenfor avsatt boligformål i gjeldende kommuneplans arealdel.
- Tilpasning/ reduksjon av areal til boligformål i forhold til KPA av hensyn til kulturminner i området.
- Ivaretagelse av eksisterende bebyggelsesstruktur med bestemmelser om bebyggelsestype, høyde, takform, møneretning, volum og materialbruk. Det tillates maksimum 14 nybygg innenfor området.

Bebyggelsesstruktur:

Ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende landsbytypologi og lineære struktur på stedet.

Ny bebyggelse skal enten organiseres langs eksisterende veger, «lineær struktur», eller med flere bygg (bolighus og uthus) omkring et tun «klyngetun». Det er krav om at ny bebyggelse ikke skal ha samme avstand til veg som nabobebyggelsen i tråd med eksisterende bebyggelsesstruktur (strukturert, men selvgrodd).



Vegen og tunet er strukturerende elementer for ny bebyggelse

Bebyggelse:

Ny bebyggelse og uterom skal gis en utforming av høy arkitektonisk og materialmessig kvalitet, og være tilpasset eksisterende bygningsmiljø og landskap.

Ny bebyggelse skal være enkeltbygninger/ eneboliger i maks 2 etasjer med et rektangulært fotavtrykk. Vinkelhus med store arker, samt rekkehus og leilighetsbygg tillates ikke. Ny boligbebyggelse skal ha saltak. Møneretning skal være tilpasset eksisterende nabobebyggelse. Hoved fasademateriale skal være tre. Blanke overflater tillates ikke.

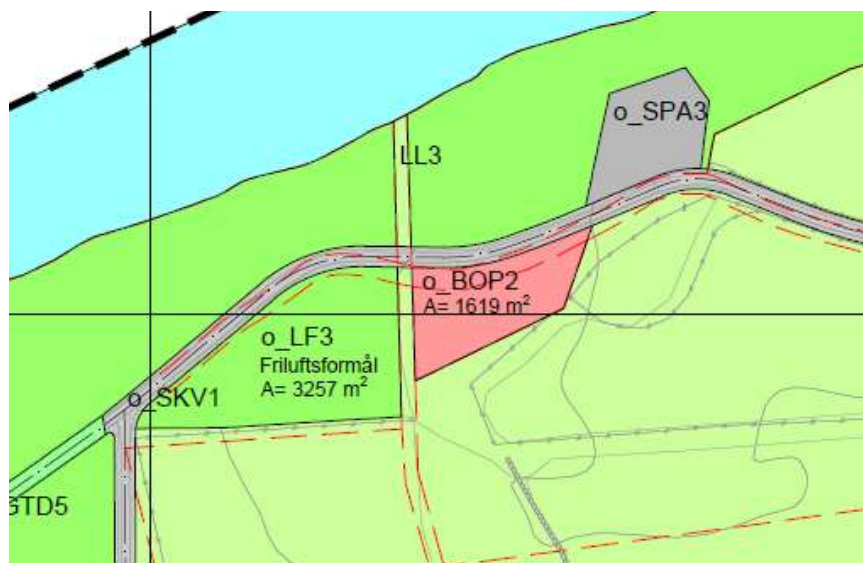
5.4. Servicebygg

På oversiden av eksisterende veg langs stranden og i tilknytning til eksisterende parkeringsplass ved stranden er det satt av et areal på 1619 m² til offentlig servicebygg (opphold- og sanitæranlegg), rasteplasser, parkeringsplasser og søppelhåndtering. Et nytt anlegg her vil tilrettelegge for både turgåere, surfere og andre besøkende. Parkering innenfor området vil være et supplement til dagens parkeringsplass på nedsiden av vegen (SPA3).

Et slik serviceanlegg med parkering er sårt tiltrengt for å rydde opp i dagens tilfeldige parkering og midlertidige og mangelfulle søppel- og toalettfasiliteter.

Området er en kile mellom eksisterende landbruksjord/ beiteområde og eksisterende veg. Det er lagt opp til en begrenset utnyttelse (100 m2) og et forholdsvis begrenset areal for ikke å ødelegge det viktige og sårbare natur- og kulturmiljøet omkring. Ved behov for øvrig areal til for eksempel overnatting og parkering henvises til henholdsvis eksisterende bebyggelse og til foreslåtte offentlige parkeringsplasser i planen ved grendehuset i nord og ved innkjørselen til bygda i øst.

Det er i planprosessen vurdert alternative plasseringer av et nytt serviceanlegg, bla. på stranden på nedsiden av eksisterende parkeringsplass (område SPA3 i planen). Det er i planforslaget konkludert med at ny bebyggelse og parkering bør legges på oversiden av eksisterende veg av hensyn til bevaring av eksisterende viktige strandområde, hvor vegen utgjør et naturlig skille mellom den naturlige strandsone og kulturmiljøet.



Forslag til servicebygg innenfor område avsatt til Offentlig eller privat tjenesteyting, BOP2

Det kan velges ulike konsept for nytt servicebygg i området, for eksempel bebyggelse som er bygget inn i terrenget eller mere tradisjonell bygning langs vegen. Nedenstående illustrasjoner viser hvordan et mulig nytt servicebygg i området kan ta seg ut.



Illustrasjon mulig nytt servicebygg.



Illustrasjon mulig nytt servicebygg -fjernvirkning.

5.5. Camping

Tilrettelegging for eksisterende og utvidet virksomhet for bobilcamping og annen camping inklusiv servicebygg ovenfor stranden i nordøst (BC1) samt i eksisterende boligområde, hvor det er etablert overnattings- og servicevirksomhet i dag (BC2). Innenfor eksisterende campingområde (BC2) gis mulighet for en mindre utvidelse av areal og utnyttelse.

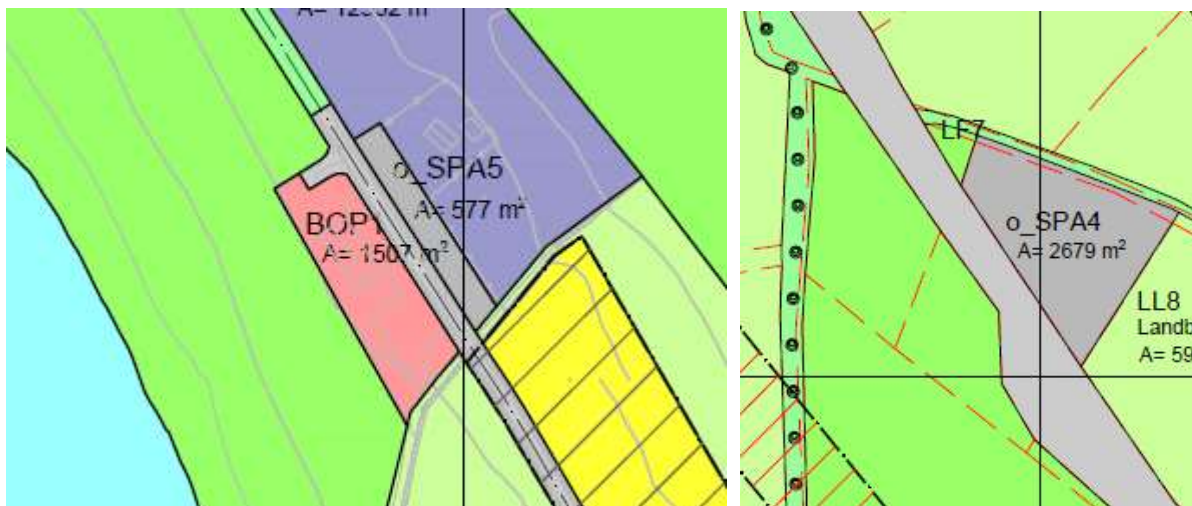
Deler av landbruksområde (LNF-område) vest for BC2 er avsatt til bestemmelsesområde (#1) og kan utnyttes til utvidelse av campingplassen i deler av sesongen, ettersom området ikke er oppdyrket.



Forslag til campingplass, BC1 og BC2 og bestemmelsesområde #1.

5.6. Parkering

Det er avsatt tre områder til offentlig parkering i planen; eksisterende parkering på stranden i sør (SPA3), ved grendehuset i nord (SPA5) og ved utslaget til tunnelen i sør (SPA4). Det er i tillegg mulig med parkering innenfor område for offentlig eller privat service (BOP1) i tilknytning til nytt servicebygg (BOP1). Også eksisterende parkering ved gravlunden avsatt til offentlig parkering (SPA1 og 2).



Utsnitt av forslag til områdeplan med parkeringsområder; SPA4 og SPA5.

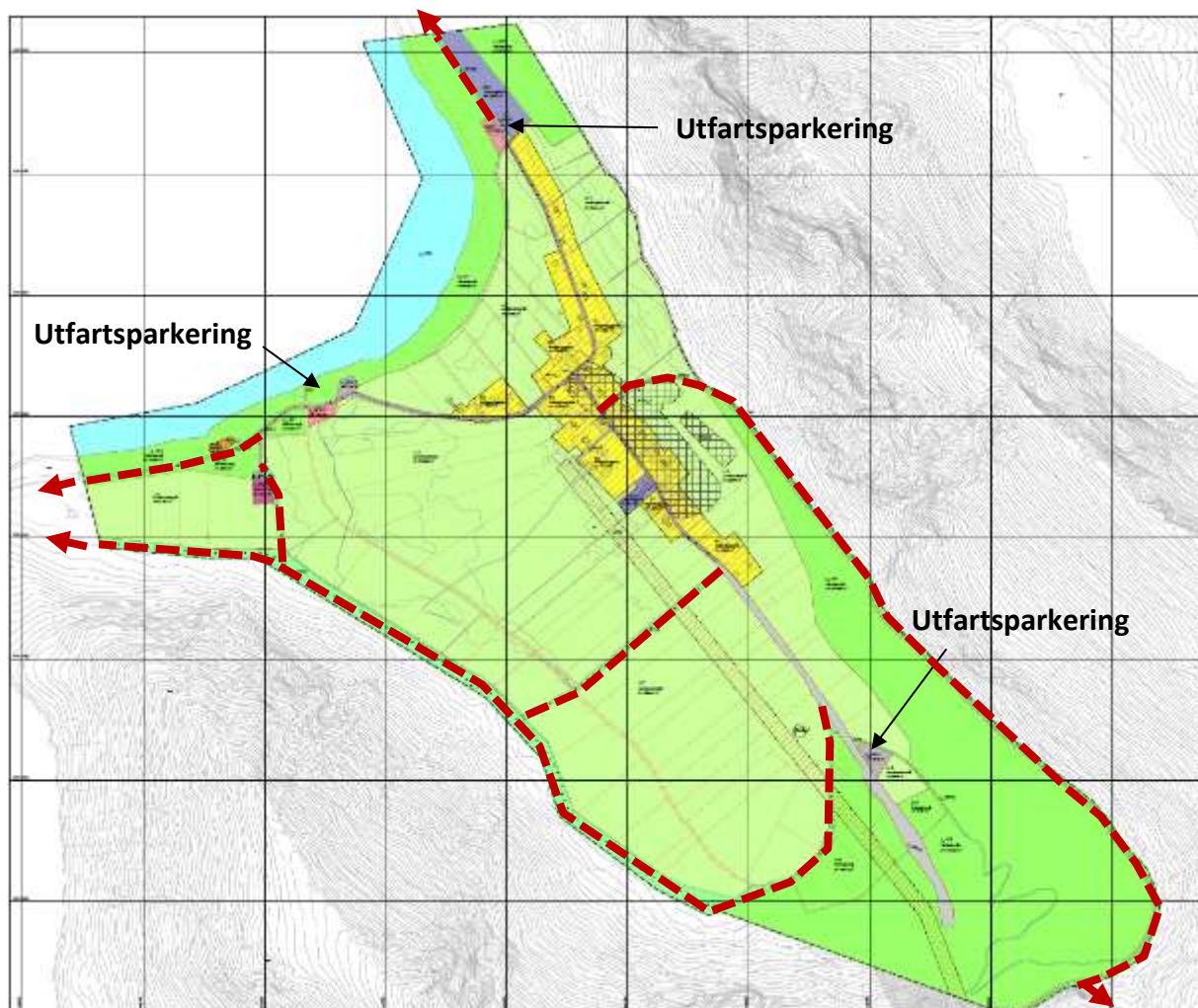


Utsnitt av forslag til områdeplan med parkeringsområder; SP1 og 2 og SPA3.

5.7. Turveger

Eksisterende turveger/ forbindelser til turområde nord og sør for planområdet samt turveg langs fjellsiden i sør i utmarksområde og turveg i nord i utmarksområde («gamle Unstadveien») er ivaretatt i planen. I tillegg er det avsatt turveg langs eksisterende gårdsveg mellom Unstadvegen og utmark midt i området.

Disse turvegene, kombinert med utfartsparkering ved tunnelutslaget, vil kunne avlaste trafikken av besøkende gjennom bygda. Det må i tillegg tilrettelegges godt med skilting og ev. utlån av sykler på parkeringsplassen innen bygda. I tillegg er det avsatt parkering både i nord- og sørenden av Unstadsjøveien.



Turveger avsatt i planen markert med rød stiplet linje.

5.8. Vegsystem

Eksisterende vegsystem er opprettholdt i sin helhet, supplert med et turvegssystem for gående og syklende. Eksisterende kommunal veg (Unstadveien og Unstadsjøvei) har opparbeidet vegbredde på ca. 4,5m og er uten fortau. Kommunal veg er avsatt i planen med en total bredde på 7 meter. Fylkesvei 992 er i tråd med gjeldende plan.

Det er foreslått parkeringsplass langs fylkesveg 992 sør for bygda og innen overgang til kommunal veg. Siden trafikken store deler av året er så pass lav er det valgt å ikke foreslå fortau langs vegen gjennom bygda og heller satse på andre tiltak for å øke trafikksikkerheten i området de måneder av året med ekstra mange besøkende.

5.9. Landbruk

Unstad er et tradisjonsrikt landbruksområde, med aktivt landbruk i dag med bla. sauehold. Det er en viktig premiss for planen at eksisterende landbruk skal ivaretas. Foreslått utbyggingsområde foreslås redusert i forhold til utbyggingsområde avsatt i gjeldende kommuneplans arealdel. Dvs. at avsatt landbruksareal har økt i forhold til overordna plan. Likevel medfører foreslått utbygging noe reduksjon av areal til landbruk i forhold til dagens areal som er i aktivt bruk.

Konsekvenser for landbruket er nærmere beskrevet i kapittel om konsekvensutredning (kapittel 6).

5.10. Hensynssoner

Det er avsatt hensynssoner i planen for skred, kulturminner, båndlegging i medhold av kulturminneloven samt bestemmelsesområde for midlertidig camping.

Hensynene er beskrevet nærmere i kapittel om konsekvensutredning (kapittel 6) og ROS-analyse (kapittel 8).

6. KONSEKVENsutredning

6.1. Krav om KU

Ihht KU-forskriftens §6 b) skal det alltid utarbeides planprogram og KU for reguleringsplaner etter pbl for tiltak i vedlegg I, dersom tiltaket ikke har vært utredet på overordnet nivå. I dette tilfellet vil det være aktuelt å regulere deler av gjeldende LNFR område til boligformål, da det er et ønske om å legge til rette for nye boliger. Ettersom dette vil være i strid med gjeldende kommuneplans arealdel, er tiltaket derfor ikke utredet på overordnet nivå. Denne delen av tiltaket faller inn under vedlegg I nr. 25 «nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan».

I tillegg heter det i KU-forskriftens § 8 a) at reguleringsplaner for tiltak som inngår i vedlegg II, og som vurderes å ha vesentlige virkninger for miljø eller samfunn ihht § 10, skal utredes ihht forskriften. For slike planer er det imidlertid ikke krav om planprogram eller melding. I områderegulering for Unstad er det en intensjon å legge til rette for et permanent campingområde både i den nordre og søndre delen av stranda, med tilhørende servicebygg og parkering. Dette tiltaket inngår i vedlegg II punkt 12d) «permanente campingplasser». På bakgrunn av at dette er et unikt og sårbart landskap, og at det her finnes mange viktige kulturminner, vurderes dette tiltaket å ha vesentlige virkninger ihht § 10 a) «områder og kulturmiljø fredet etter kulturminneloven og §10b) «verdifulle landskap og kulturmiljøer».

Oppsummert utløser planen krav om konsekvensutredning ihht KU forskriftens §6b og §8a. Ettersom det ihht § 6b skal utarbeides planprogram omfattes dette av hele planen, selv om tiltak ihht §8a ikke utløser dette kravet.

6.2. Metodikk

Formålet med en konsekvensutredning er å sikre at hensynet til miljø og samfunn blir vurdert og synliggjort under forberedelse og gjennomføring av planer og tiltak. Konsekvensutredningen utføres etter anerkjent metodikk, tilpasset de aktuelle tema. Det vil bli gitt en kort beskrivelse av området og forslag til arealbruksendring. Videre vurderes konsekvensene av formålsendringen skjematisk for ulike tema. Vurderingene av konsekvensene er en sammenfatning av områdets verdi og tiltakets omfang. Utredningene vil baseres på eksisterende datagrunnlag og innhenting av ny kunnskap vil begrenses til det som er beslutningsrelevant.

Der det er relevant benyttes vegvesenet sin håndbok V12 for utarbeiding av utredningene.

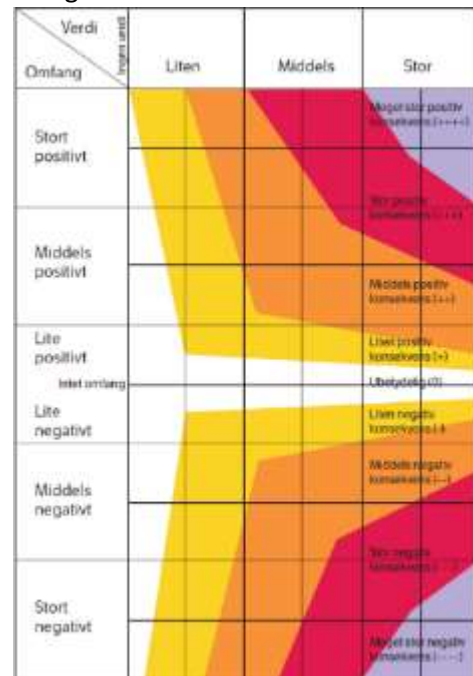
Der det er aktuelt utredes konsekvensene i forhold til to forskjellige alternativer: 0- og 1-alternativet.

0-alternativet er den mest sannsynlige utviklingen av området dersom det foreslåtte tiltaket *ikke* realiseres. I dette tilfellet vil 0-alternativet være at dagens situasjon videreføres, altså at ingen endringer innføres. **1-alternativet** er den mest sannsynlige utviklingen av området dersom det foreslåtte tiltaket realiseres slik det står beskrevet i kapittel 1.

Utredningen vil gi en oppsummering av virkninger og avbøtende tiltak som legges til grunn for anbefaling av løsning. Konsekvensutredningen vil inngå som en del av planbeskrivelsen. I tillegg vil planbeskrivelsen ha en sammenstilling av resultatet fra utredningene.

Temaene er utredet på følgende måte:

- En beskrivelse/ analyse av dagens situasjon.
- Kartlegging og beskrivelse av virkningen tiltaket vil kunne få for hvert tema.
- Virkningene vektes etter områdets verdi og omfang for hvert tema, slik vist i konsekvensviften i figur 2.
- Verdi- og konsekvensvurderingene sammenstilles i en tabell hvor den samlede vurderingen framkommer.
- Det foreslås avbøtende tiltak der det er aktuelt.



Konsekvensvifte

I tillegg skal planens samlede virkninger for miljø og samfunn beskrives og det vil redegjøres for behov og omfang av aktuelle avbøtende tiltak som kan bidra til at utbyggingen tilpasses omgivelsene og at eventuelle skadevirkninger reduseres.

Utredningene forutsettes gjennomført på bakgrunn av kjent informasjon, herunder offentlige databaser.

Følgende tema er vurdert som aktuelle/ relevante å utrede i planarbeidet i hht vedtatt planprogram:

- Friluftsområder
- Kulturminner
- Landbruk
- Landskap

6.3. Utredning Friluftsområder

Hele Unstad er et viktig friluftsområde i Vestvågøy kommune. Spesielt er det flere turløyper som går fra stranden og opp på fjellet hhv. sør og nord i området, samt tursti til Varden i øst. I tillegg er den gamle vegen over fjellet til Mærvoll/ Saupstad blitt en turvei etter at fylkesveien har blitt lagt i tunnel. I tillegg til turløyper er også stranden et viktig friluftsområde i området.

Utredningen skal fokusere på å beskrive og vurdere mulige konsekvenser av planen for disse viktige friluftsområdene. Funksjonell strandsone kartlegges og avgrenses. Eventuelle avbøtende tiltak foreslås og beskrives.

Plan-/vernestatus

Influensområdet er hovedsakelig avsatt til LNF og bolig i kommuneplanens arealdel. Deler av området er båndlagt med hensynssone nedslagsfelt for drikkevann og bl.a. er følgende bestemmelser gitt til sonen «Drikkevannsforskriften» § 14 gir rammer for tiltak og begrensninger som ligger til disse områdene. Det er normalt ikke tillatt med noen type tiltak eller inngrep i sikringssonen. Etter særskilt vurdering kan likevel tilrettelegging for allmennheten eller friluftslivet aksepteres». Kommuneplanen er under revisjon.

Unstad er ikke vernet etter lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven), men det finnes områder med viktige naturtyper som i stor grad preger stedet og bidrar til å gi det dets spesielle karakter.

Områdets funksjonelle kvaliteter

Vestvågøy kommune har utarbeidet en stedsanalyse for Unstad som ligger til grunn for vurderingen av områdets funksjonelle kvaliteter.

I stedsanalysen er Unstad beskrevet som et tydelig, stort og lukket rom som åpner seg mot havet, og dette er illustrert i bildet under.



Bilde av landskapet på Unstad. Bildet er hentet fra stedsanalysen.

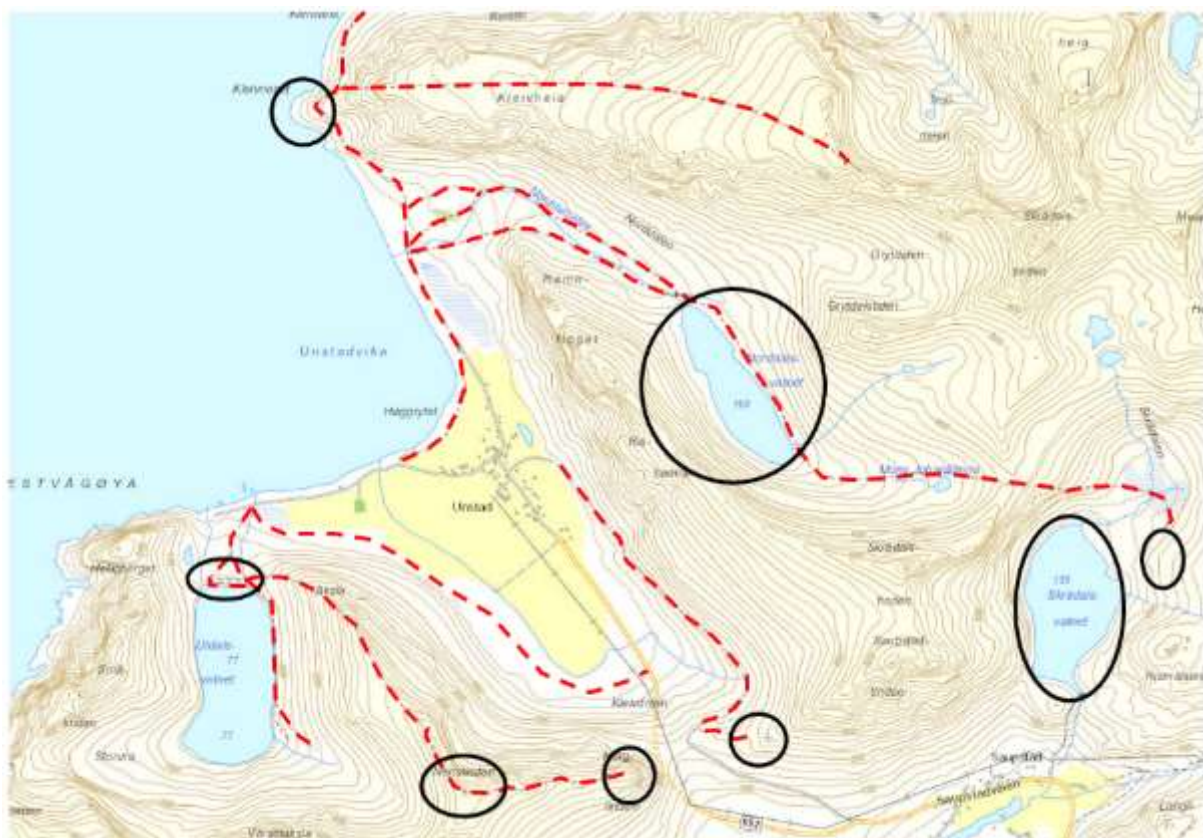
Skred-/rasfare er en begrensende faktor for friluftslivet på Unstad. Aktsomhetskartet under viser ras- og skredområdene og denne naturtypen utgjør her ikke funksjonelle friluftsområder.



Kart over ras- og aktsomhetsområder

Bebyggelsen og landbruksområder i drift er konsentrert sentralt i dalen og naturforhold er årsaken til dette mønsteret. Utmark egnet for tradisjonelt friluftsliv ligger utenfor de bebygde områdene og de mest sentrale delene av dalen.

Strandsonen utgjør trolig det mest brukte området for friluftsliv på Unstad. Og det slette landskapet i dalen gjør området godt egnet for telting. Samtidig er denne landskapsformen svært vindutsatt, noe mangel på høy vegetasjon er et tegn på. Hovedsakelig utsettes Unstad for vind fra nord/nordøst/nordvest om sommeren og fra sørøst om vinteren jf. stedsanalysen. På grunn av værforholdene pågår det mest aktive friluftslivet på Unstad om sommeren.



Kart som viser etablerte turstier/-veger (rød stipling) og turmål (svarte ringer) innenfor influensområdet

Innenfor influensområdet finnes turveger (gamle Unstadveien og stien til Eggum) og flere stier for ferdsel til fots eller på sykkel. Utdalsvatnet, Skrådalsvatnet, Norddalsvatnet, Nonstind, Horgtind, Varden, Vasshalsen, Kleivneset og Storhaugen er populære turmål for vandrere.

Brukerne av Unstad som friluftslivsområde er en sammensatt gruppe, bestående av fastboende, sesongbeboere, turister og dagsturister/-besøkende. Området brukes både som nærtur-/dagstur-, helgetur- og ferieområde, sistnevnte både av norske og utenlandske brukere.

I forbindelse med stedsanalysen utført av Vestvågøy kommune ble det gjort brukerundersøkelser blant 56 brukere av området, både grunneiere og besøkende. Bl.a. ble følgende nevnt som motiver for bruken av området: «Naturglede, naturlig, bølger, vill natur, Freskt!, steilt, fint turterreng, vindfullt, strand, naturskjønt»

Vurdering av områdets verdi for friluftslivet

Friluftsliv og naturopplevelser er en viktig del av reiselivstilbudet i Norge, og spesielt i Lofoten, og blir ofte omtalt som en stor merkevare. Unstad er en av Lofotens perler på grunn av sitt spesielle landskap og sine naturverdier.

Den funksjonelle strandsonen på Unstad er relativt stor. Strandsonen utgjør et bredt belte som gradvis går over i det øvrige landskapet. Veggen utgjør et fysisk skille mellom strandsonen og landskapet innenfor. Svært mange steder i Nord-Norge, og Lofoten er intet unntak, utgjør strandsonen et smalt belte mellom sjøen og fjellet innenfor. Og mange steder er dette det eneste stedet det er mulig å bygge veg, noe som bidrar til å redusere den allerede smale strandsonen ytterligere. Unstad har en helt annen karakter med store strandareal tilgjengelig. Strandsonen på Unstad består også av ulike naturtyper: rullesteinstrand, sandstrand, strandeng og kystbeitemark. Til sammen er strandsonen på Unstad av svært høy verdi. Den er både stor, lett tilgjengelig og har ulike og delvis viktige/sjeldne naturtyper. Opplevelsesverdien av det spesielle landskapet bidrar også til den høye verdien på området.

Unstad fremstår som et unikt og attraktivt sted å drive friluftsliv på grunn av landskapet. Selv om terrenget generelt er bratt finnes mange tilgjengelige turmål innenfor området. Influensområdet inngår også i et større sammenhengende naturområde og det bidrar til å øke verdien for friluftslivet da det muliggjør lengre turer. Friluftsliv til fjells er også viktig på Unstad. Antallet fjelltopper og turmål til fjells, innenfor det relativt begrensede influensområdet, er mange og disse er populære og mye besøkt. Slike turmål er viktige for folk, både fastboende og besøkende. Innenfor området ligger også tre fjellvann: Utdalsvatnet, Skrådalsvatnet og Norddalsvatnet, som alle er oppgitt å være populære fiskevann.

Den gamle vegen over fjellet til Mærvoll/Saupstad er omgjort til turveg etter at fylkesvegen ble lagt i tunnel.

Til Eggum går også en tilrettelagt og skiltet turveg, som er mye i bruk.

Med tanke på områdets spesielle landskap og varierte naturtyper, samtidig som at det er lett tilgjengelig og har muligheter for ulike typer friluftsliv (både til vanns, i strandsonen og til fjells), vurderes områdets verdi for friluftslivet til stor.

Beskrivelse av alternativene

Det vises til kapittel 1.3. for beskrivelse av anvendt metodikk.

0-alternativet

0-alternativet utgjør ingen endring for området og kommuneplanens arealdel er da det foreliggende plangrunnlaget for utviklingen på Unstad. I kommuneplanens arealdel er det avsatt areal for

boligbygging, men planen er utdatert og behovet for en oppdatert og mer detaljert plan (områdereguleringsplan) er utløst av at det er knyttet ulike, og delvis motstridende, interesser til området. Bl.a. er hensynet til friluftslivet ett av disse sentrale temaene som skal vurderes i planarbeidet. Det er grunn til å anta at friluftslivet vil kunne lide under 0-alternativet.

1-alternativet

Det vises til planforslaget for utfyllende beskrivelse av tiltaket.

1-alternativet medfører noe økt utbygging i området, men samtidig legges det til rette for en gjennomtenkt utvikling av området og nettopp tilrettelegging for friluftsliv har vært et sentralt tema i utarbeidningen av reguleringsplanen. 1-alternativet medfører restriksjoner på parkering i de mest verdifulle delene av området og det legges til rette for utfartsparkering i andre deler av området. 1-alternativet legger også begrensninger for bobilturisme og overnatting i utmark, men samtidig tilrettelegger for camping/bobil i anvist område. Det avsettes i tillegg areal til servicebygg med toalett i tilknytning til eksisterende parkeringsplass ved stranda. Friluftsløven vil gjelde for utmarksområdene, men 1-alternativet vil gjøre det enklere for Vestvågøy å håndheve loven og bevare områdene for fremtiden. Loven ivaretar allmennhetens rett til å drive friluftsliv i utmark.

Det planlegges ikke for utbygging i dagens utmarksområder og ingen areal egnet for friluftsliv vil gå tapt som følge av 1-alternativet.

Virkningene for friluftslivet

0-alternativet

0-alternativet innebærer at det ikke vedtas en områdereguleringsplan for Unstad og at situasjonen i området utvikler seg planløst. Turisme er et tema som preger store deler av Lofoten og utviklingen innenfor næringen har gått mye raskere enn kommunene har klart å holde tritt med. Unstad er et slikt sted hvor turismen i flere år har oversteget kapasiteten. Ved mangel på tilrettelagte steder for bobiloppstilling og annen service benyttes ofte utmark og utfartsparkeringsplasser til ulike formål (oppstilling for overnatting, tilberedning av måltider, toalett etc.). Slikt foregår ofte til fortrenghet for friluftsliv og ordinær utfartsparkering.

0-alternativet vil ha negative virkninger for friluftslivet på Unstad.

Omfanget av 0-alternativet vurderes til middels negativt.

1-alternativet

1-alternativet innebærer tilrettelegging for friluftsliv som ikke skal gå på bekostning av områdets naturkvaliteter. På grunn av utviklingen i besøkstall som Unstad har opplevd i løpet av relativt kort tid er det behov for tilrettelegging slik at man sparer naturen for påkjenningen av mye ferdsel og aktivitet. 1-alternativet inkluderer bl.a. et servicebygg med toalett. Ved å etablere et slikt tilbud på Unstad unngår man at besøkende bruker utmarka til toalettbesøk og naturopplevelsen blir mer positiv for de som driver friluftsliv.

1-alternativet innebærer også etablering av en større utfartsparkering i området og denne vil ligge hensiktsmessig plassert for flere av de etablerte turstiene og turmålene. Slik tilrettelegging virker fremmende for friluftslivet.

Alternativet innebærer også noe økt boligbygging i området, men dette lokaliseres i områder hvor det eksisterer bebyggelse fra før og det foreslås ikke å ta i bruk utmark til dette formålet. Ny boligbebyggelse vil ikke gå på bekostning av friluftslivet.

Omfanget av 1-alternativet vurderes til middels positivt.

Vurdering av konsekvensene for friluftslivet

0-alternativet

Bruken av området og presset på utmarksområder og etablert tilrettelegging (parkering) vil sannsynligvis fortsette å stige fremover. Behovet for økt tilrettelegging har vært en utløsende faktor for at Vestvågøy kommune har igangsatt planarbeidet og uten bedre tilrettelegging vil trolig slitasjen på terrenget i området øke. Mye menneskelig aktivitet bidrar til økt bruk av stier og utmarksområder. Naturtypene, spesielt i strandsonen, vil kunne forstyrres av telting, bål og andre friluftaktiviteter og på sikt gå tapt. Ved en mindre rik natur på stedet vil man også tape noe av opplevelsesverdien og konsekvensen for friluftslivet er negativ.

Etter en sammenstilling av områdets verdi for temaet (stor) og omfanget av 0-alternativet (middels negativt omfang) lander man på en middels negativ konsekvens for influensområdet av alternativet.

0-alternativet kan ikke anbefales av hensyn til friluftsliv.

1-alternativet

1-alternativet medfører økt utbygging, i form av boliger, på Unstad. Disse vil imidlertid lokaliseres i tilknytning til etablert bebyggelse og disse områdene er uaktuelle for friluftsliv. Slik utbygging er vurdert til ikke å ha påvirkning på utredningstemaet.

Alternativet omfatter også økt tilrettelegging for friluftsliv. Ved å tilrettelegge for friluftsliv bidrar man til å bevare naturen på stedet, gjennom redusert slitasje, og naturen er det aller viktigste elementet for å kunne drive friluftsliv. Tilrettelegging er også ofte en forutsetning for at bevegelseshemmede skal kunne delta i friluftslivet.

Sammenstillingen av områdets verdi for temaet (stor) og omfanget av alternativet (middels positivt omfang) viser at alternativets konsekvenser er middels positive og at 1-alternativet vurderes som fremmende for friluftslivet på Unstad.

1-alternativet kan anbefales av hensyn til friluftsliv.

Mulige avbøtende tiltak

Det anbefalte alternativet medfører positive konsekvenser for friluftslivet på Unstad, men det er likevel aktuelt å vurdere noen avbøtende tiltak.

Unngå ferdsel i hensynssone nedslagsfelt for drikkevann

Som nevnt er deler av influensområdet båndlagt med hensynssone nedslagsfelt for drikkevann. Det må undersøkes om vassdraget benyttes som drikkevannskilde og om det er aktuelt å videreføre båndleggingssonen i ny kommuneplans arealdel. Dersom det er aktuelt bør det unngås å aktivt tilrettelegge for friluftsliv innenfor sonen. Det bør ikke tilrettelegges for nye stier, eller opprustning av etablerte stier, innenfor området. Selv om ikke ferdsel i seg selv er til forringelse av drikkevannet vil følgene av menneskelig aktivitet og opphold ha negative konsekvenser for vannkvaliteten.

Universell utforming av planlagt servicebygg

Planlagt servicebygg ved Unstad-stranda bør utformes universelt slik at det kan benyttes av grupper med særskilte behov som ofte opplever det som vanskelig å delta i friluftaktiviteter. Ved god tilrettelegging kan tiltaket gjøre det enklere for brukergruppen å bedrive friluftsliv. Det bør i tillegg avsettes egne HC-parkeringsplasser i tilknytning til servicebygget.

6.4. Utredning kulturminneverdi og tålegrense

Lofoten og Vesterålen var isfritt allerede for 13 000 år siden. Her bodde folk på steder med gode muligheter for fangst og fiske gjennom hele yngre steinalder og bronsealder. Det er kjent mer enn 200 hus i Lofoten fra denne perioden i form av groptufter på strandvoller 5-15 meter over havet. På Unstad finnes mange udaterte grophus i strandvollen av rullestein som ligger nord for bebyggelsen.

Jordbruket har vært kjent i Lofoten de siste 3500 år. I løpet av romertiden ble de første gårdshaugene og de første gravrøysene anlagt. Gårdshaugene er et karakteristisk kulturminne for Nord-Norge.

I tillegg til gårdshaugene ser en i deler av Lofoten et system hvor gårdsbygningene lå spredt på en rekke innenfor et konsentrert gårdsområde. Tidligere lå alle jordbruksbosettingene samlet på ett tun per matrikkelgård. Dette gjaldt også Unstad. Et eldre kart fra 1869 viser at husene på Unstad den gang var samlet tett i en klynge (fellestun) omgitt av teiger. Flere oldfunn viser at Unstad har vært bebodd før 1350. I skriftlige kilder er gården Unstad omtalt i 1407, tidligere enn noen annen gård i Borge og Valberg. Fra år 1567 er gården blitt nedskrevet med opprinnelig åtte oppsittere. Etter hvert ble det flere, og gården ble delt i tre like deler.

Tradisjonelt har dyrehold vært en viktig del av gårdsdriften på Unstad. Folketellingene fra 1800- til 1900-tallet viser at de fleste gårdene har hatt hester, sauer og kyr. Alle gårdene dyrket poteter, noen også grønnsaker. Unstad har aldri vært et fiskevær. Allikevel var de fleste av mannfolkene på stedet fiskere. De rodde gjerne fiske for nabobygda Eggum, og senere Mærvoll.

Folketellingene fra begynnelsen av 1800-tallen utover mot 1900-tallet og førkrigstiden forteller om en bygd med stadig økende folkemengde. Ved folketellingen i 1801 var det registrert 51 bosatte på Unstad, fordelt på 12 familier. I 1930-årene bodde det rundt 350 personer her. Den økende folkemengden skapte behov for egen skolekrets og skolebygg fra år 1861. Senere, i 1911, ble det satt opp et eget kommunalt skolehus. Kirkegården på Unstad ble etablert i 1928. Tidligere måtte døde fraktes over fjellet til kirkegården ved Borge kirke.



Kart som viser bebyggelsesstrukturen på Unstad fra hhv 1869 og 1959 (Kilde: Stedsanalyse Unstad).

Den antatt eldste adkomstveien inn til Unstad, Unstadveien, er anlagt i ura ved Skredkulen opp til Varden og over fjellet til Mærvoll. Alderen på veifaret er ukjent. Ny fylkesvei 992 med tunnel ble åpnet i 1995.

Veifar mellom Eggum og Unstad ble etablert på 1930-tallet som et sysselsettingstiltak. Veibyggingen strandet, og ved Unstad ligger den første delen som ble opparbeidet.

I etterkrigstiden kom nedgangen i befolkningen på Unstad, og i 1980-årene ble skolekretsen her nedlagt. I 2015 var det 19 registrerte innbyggere i bygda (kilde Wikipedia).

Fortolkning

Det har aldri vært gjennomført store tiltak på Unstad som har påvirket kulturmiljøet i særlig grad. Stedet er preget av at nye tiltak er gjennomført som en jevn kontinuitet av det stedstypiske og særegne bygningsmiljøet, i et enda mer særegent kulturlandskap i storslått natur. De nyeste bolighusene er lesbare eksempler fra den tid de er oppført. Nedenfor er de viktigste av de gjenværende spor fra Unstads utviklingshistorie (kap 1) listet opp.

Kulturlandskapet. Naturlandskapet på Unstad omfatter et tett, avgrenset rom. Det bebygde kulturlandskapet er relativt lite endret etter at Storskiftet endret bebyggelsesstrukturen fra siste halvdel av 1800-tallet. Eldre bebyggelse er supplert med nyere bebyggelse innenfor samme skala og mønster som den tradisjonelle bebyggelsen. Stående bebyggelse og levninger fra tidligere bebyggelse ligger i et kulturlandskap med steingjerder og vegetasjonsendring som tydelig skille mellom innmark og utmark. Innmarka på Unstad er for øvrig karakteristisk ved mange spor etter tidligere teigdeling. Unstad har i dag et tett bygningsmiljø fra slutten av 1800-tallet og tidlig 1900-tall som omfatter gårdsbebyggelse med våningshus og driftsbygninger, bolighus, gamle steingjerder samt en naustrekke og kirkegård ved havet. Deler av den tette konsentrasjonen av våningshus står på toppen av en gårdshaug med utbredelse på om lag 90 x 400 meter. I bygningsmiljøet er det også noen få bygninger som er oppført etter andre verdenskrig og frem til i dag – som supplerer bygningsmiljøet og illustrerer stedets tidsdybde. Husene er preget av på- og ombygginger, og er til dels mye endret fra opprinnelig byggeår. Det er få enkelthus som peker seg ut, det spesielle er helheten i bygningsmiljøet i sammenheng med gamle veifar.



Bebyggelsen på Unstad

Gårdshaugen (ID 47517) på Unstad ligger på den nordøstre siden av fylkesvei 992 som går helt inn til Unstad. Gårdshaug fra middelalderen markerer seg til dels som en haug i terrenget, dels går den i ett med terrenget. Gårdshaugen har en utbredelse på om lag 90 x 400 meter. Gårdshaugen er automatisk fredet.

Gårdsanlegg (ID 18011 Tofta og 130850 Modbakken). I sammenheng med den store gårdshaugen er det registrert to større gårdsanlegg med til sammen 11 gravhauger og tre hustuffer fra jernalder. Begge gårdsanleggene er automatisk fredet.

I nord er det registrert to felt med hustuffer (groptuffer) og enkelte andre strukturer i rullesteinstrand (ID 103226 og 103236). Funnene omfatter i alt åtte hustuffer, tre båtdrag, to groper, og en nausttuff fra yngre steinalder som er automatisk fredet. Aktivitetssporene ligger konsekvent langs øvre del av rullesteinstranda, kloss inntil overgangen mot gress/lyngkledd mark.

Gravminne (ID 136636) fra jernalder som er automatisk fredet er lokalisert i sør ved Unstadveien. Graven måler 13-14 meter i diameter, og er en meter høy. Den har en større plyndringsgrop midt på. Graven ligger i utkanten av morenerygg, i dyrka mark, noe som kan være årsaken til at den ikke er pløyd ned.

Gårdsbruk. En del gamle gårdsbruk med våningshus, låve/fjøs og løer er holdt i hevd og er fortsatt i bruk. Eldre låver har også en karakteristisk låvebru av tørrmurt stein.

Nordlandshuset er en gammel hustype som i mange hundre år har vært benyttet som bolig, hustypen var målrettet kystharde klima i Nord-Norge. Det er ikke mange opprinnelige bevarte nordlandshus igjen. Både utforming, konstruksjon og plassering i forhold til vær og vind var gjennomtenkt og av vesentlig betydning. Gavlveggen hadde gjerne en plassering i retningen hvor vind og vær var sterkest, og det var som regel ikke montert vindu på gavlveggen. Husene hadde gjerne lav takhøyde innvendig som dels skyldes at tilgang på materialer kunne være vanskelig, kostbart og måtte fraktes over store avstander.



En variant av Nordlandshuset

Boligeiendommer. Her er oppført en del bolighus, de eldste trolig fra før 1900. Noen er registrert i SEFRAK, men ikke alle. Dette kan skyldes at disse bygningene var mye ombygd på registreringstidspunktet. Alle stående bolighus er intakte og i bruk.

Kapell og kirkegård. Både kapellet og kirkegården fra 1928 ligger intakt og er i bruk.

Skolebygget fra 1911 har fått en ny funksjon og er påbygd, og er i bruk.

Veifar. Den eldste adkomstveien inn til Unstad, Unstadveien, ligger intakt i ura ved Skredkulen opp til Varden og over fjellet til Mærvoll.

Veien mellom Eggum og Unstad fra 1930-tallet ble ikke ferdigstilt. På Unstad er traseen synlig i terrenget med en grov overflate. Vegfarete er oppført i verneplanen «Veiminne i Nordland, utarbeidet av Statens Vegvesen – Nordland 2000. Den nye fylkesvei 992 med tunnel fra 1995 er i bruk.

Verdisetting

Området omfatter både automatisk fredete kulturminner og nyere tids kulturminner. Dette er et tett bygningsmiljø fra slutten av 1800-tallet og tidlig 1900-tall som omfatter gårdsbebyggelse med våningshus og driftsbygninger, bolighus samt en naustrekke og kirkegård ved havet. Den tette konsentrasjonen av våningshus står på toppen av en gårdshaug fra middelalder. Tre langhus og tilhørende gravfelt viser kontinuiteten i gårdsbebyggelsen bakover til jernalderen. Stående bebyggelse og levninger fra tidligere bebyggelse ligger i et kulturlandskap med steingjerder og vegetasjonsendring som tydelig skille mellom innmark og utmark. Innmarka på Unstad er for øvrig karakteristisk ved mange spor etter tidligere teigdeling. Landskapet på Unstad er et lukket og lett leselig rom, der mange udaterte grophus i strandvollen av rullestein som ligger nord for bebyggelsen, og et strandet veiforsøk på vegbygging til Eggum, også er den del av særpreget. Unstad er registrert som et svært verdifullt kulturlandskap med regional/nasjonal verdi (kilde: Miljøstatus-MD). Vegfarene er oppført i verneplanen «Veiminne i Nordland, utarbeidet av Statens Vegvesen – Nordland (2000).

Noen av de enkeltvis bygningene er relativt uendret i form og utseende, mens andre er på- og ombygd og endret. Bygningsmiljøet fremstår allikevel som et samlet helhetlig og lite endret bygningsmiljø som gir bygda dens identitet og særpreget. Det er få enkeltbygg som utpeker seg med høy verneverdi, men det er bygningene i sammenheng som utgjør verdien gjennom at de viser utviklingen av Unstad som bygningsmiljø (bygd) samt samferdselshistorie over lang tid. De fredete kulturminnene gir miljøet tidsdybde. Lokaliseringen av det bebygde kulturmiljøet i det avgrensede og spektakulære landskapsrommet gjør miljøet unikt i nasjonalt sammenheng.



Kart fra Miljøatlas

Konklusjon

Kulturmiljøet har stor kunnskaps-, opplevelsese-, og bruksverdi. Kulturmiljøet/-landskapet på Unstad er samlet vurdert til å ha **stor verdi**.

Det småskala bygningsmiljøet og kulturlandskapet er svært sårbart for mange nye og/eller store endringer som bryter med Unstads målestokk og egenart – som er det som tiltrekker både beboere og turister.

Virkning og konsekvens

Vestvågøy kommune ønsker å legge til rette for flere fastboende innenfor eksisterende bebyggelse i et bærekraftig lokalmiljø, samtidig som man ser behovet for å tilrettelegge for den store

turisttilstrømningen i sommerhalvåret. Unstad er et svært sårbart kulturmiljø, med lav tålegrense for nye tiltak.

Det skal legges til rette for nye boliger samt bevertning, overnatting og butikker innenfor eksisterende bygningsmasse. Det tillates maksimum 20 nybygg innenfor området. Områdeplanen er utarbeidet i tråd med kommuneplanens (KPA) bestemmelser og retningslinjer til boligfortetting, men det er gjort en tilpasning/ reduksjon av areal til boligformål i forhold til KPA av hensyn til kulturminnene i området.

Ut fra dagens antall boliger på Unstad vil en økning på 20 hus utgjøre mye i forhold til størrelsen på dagens bygningsmiljø. Dagens bygninger er oppført over lang tid, men har en fellesnevner i størrelse, takform og materialbruk. For at nye hus skal kunne innlemmes i det eksisterende, sårbare bygningsmiljøet på en god måte, vil det være viktig å bygge ut over tid, å være bevisst på hvor og hvordan bygningene plasseres i bygningsmiljøet samt å ha et bevisst forhold til valg av bebyggelsesstruktur og hvordan bygningene utformes. Områdeplanen oppfyller disse forholdene ved at områdene som er regulert til bolig og naust er avsatt med en hensynssone for bevaring av kulturmiljø (H-570), og at reguleringsbestemmelsene stiller krav om utnyttning og utforming av ny bebyggelse med hensyn på bebyggelsestype, plassering langs vei, utforming, struktur, høyde, volum, takform, møneretning og materialbruk. Dette vil samlet bidra til å sikre de kulturhistoriske verdiene på Unstad, og viderefører kommuneplanens krav om at nye bygninger skal tilpasses eksisterende byggeskikk og bygningsmasse når det gjelder bebyggelsens karakter. En bestemmelse innenfor det båndlagte området vil i tillegg sikre at det ikke tillates nye bygg eller tiltak som kan skade eller forringe den automatisk fredete gårdshaugen ytterligere. Alle tiltak på gårdshaugen må for øvrig avklares med regional kulturminnemyndighet.

Områdeplanen tilrettelegger for offentlig servicebygg (opphold og sanitæranlegg), rasteplasser, parkeringsplasser og søppelhåndtering i tilknytning til turløyper ovenfor stranden i vest. Det skal tilrettelegges for eksisterende og utvidet virksomhet for bobilcamping og annen camping inklusiv servicebygg ovenfor stranden i nordøst samt i eksisterende boligområde. Dette vil omfatte nye bygg i områder som frem til nå ikke har vært bebyggt. Disse bør også utformes i samheng med strukturen for øvrig, både det eksisterende bygningsmiljøet og det storslåtte landskapet. Det er ikke knyttet spesifikke reguleringsbestemmelser til utforming av nybygg i områdene BOP1 og 2, det er kun gitt krav til høyde og utnyttelse. Illustrasjoner for BOP2 viser imidlertid et bygg som innordner seg landskapet og stedet på en god måte gjennom gode arkitektoniske kvaliteter, bygningen er lite prangende. Et stort og dominerende bygg på denne tomten vil konkurrere med stedets småskala egenart, og bør av den grunn ikke tillates. Det samme gjelder for BOP1. Campingplassen i seg selv vil omfatte temporære overnattingsplasser, og anses derfor som uproblematisk. Det antas at det ikke åpnes for å bygge spikertelt. Ved den foreslåtte campingplassen i nord står et eldre bygg som trolig er oppført før 1900, men som ikke er SEFRAK-registrert. Det vil være en fordel om denne bygningen ikke rives, men bevares som del av campingplassen.



Unstad fra vest mot øst.

Sikring av viktige turveger innenfor området og til turområdene nord og sør for planområdet, veisystem inklusiv løsninger for gående og syklende omfatter i hovedsak en oppgradering av eksisterende veifar. Deler av disse veifarene er gamle. Fortau har vært tatt opp av lokale som et mulig tiltak for å ivareta trafiksikkerheten i området. Ut fra et kulturminneperspektiv vurderes fortau som et fremmedelement i dette miljøet. Det vil være viktig at standard og overflater ikke får et for «moderne» preg, som sammen med skilting kan bidra til å endre områdets særpreg for mye. En overdrevet skilting vil også kunne gi en negativ visuell påvirkning til kulturmiljøet.

Arealer for landbruk skal opprettholdes. Strandsonen og fjellsidene er regulert til friluftsområde. Kirkegården er regulert til dagens formål. Dette er formål som sikrer dagens kvaliteter i kulturlandskapet.

Konklusjon

Planen vil medføre en forbedring knyttet til ivaretagelse av vern av kulturminnene innenfor kulturmiljøet sammenlignet med gjeldende kommuneplanens arealdel og dagens planstatus. Tiltak i planen vil ikke medføre direkte konflikter med kulturminnene i området gjennom at det ikke tillates nye konstruksjoner og tiltak som krever grunnarbeid oppå den automatisk fredete gårdshaugen. De regulerte bolig- og naustområdene avsettes med hensynssone for bevaring, og store deler av dagens kulturlandskap opprettholdes som store sammenhengende landbruks- og friluftsområder. Samlet sett vurderes disse forholdene som positive for kulturminneverdiene på Unstad. Det store omfanget av nye hus gir en usikkerhet, da disse fort vil kunne endre Unstads sårbare særpreg. Samtidig må antall hus ses i et langtidsperspektiv. Planen vil utgjøre et godt utgangspunkt for å kunne sikre at opplevelsen av kulturlandskap og bebyggelse opprettholdes og bevares. Det vil imidlertid være viktig at kommunen i videre saksbehandling er bevisst på hvordan ny bebyggelse inkorporeres i det eksisterende bygningsmiljøet for å sikre at særpreg og egenart opprettholdes. Tiltaket er ut fra dette vurdert til liten positiv virkning.

Stor verdi sammenholdt med liten positiv virkning gir liten positiv konsekvens.

Avbøtende tiltak

- Riving av bebyggelse oppført før 1940 bør vurderes særskilt før kommunen tillater riving. Det er en tradisjon i Norge for å flytte bygninger. Det kan vurderes om enkeltstående verneverdige bygninger kan flyttes i stedet for rives.
- Før det tas standpunkt i bygge- eller ombyggingssaker, skal de sendes regional kulturminneforvaltning til uttalelse.

Tålegrense

Kapitlene 1-3 gir grunnlaget for å definere stedets tålegrense, og dermed et grunnlag for å beskrive et handlingsrom som kan bidra til å utvikle Unstad i tråd med stedets kulturhistoriske premisser og rammer.

Automatisk fredete kulturminner: Premissene som ligger i de ulike fredningene tilsier at det ikke kan bygges nye hus på gårdshaugen eller de to gårdsanleggene. Kulturminneforvaltningen kan i noen tilfeller innvilge dispensasjon fra kulturminneloven, men det er usikkert om dette vil aksepteres her. En dispensasjon vil normalt utløse krav om arkeologisk utgraving. Dette er en forholdsvis stor kostnad som vil tilfalle utbygger/tiltakshaver.

Struktur: Opprinnelige veier og verdifulle siktlinjer bør bevares. En bør være forsiktig med å anlegge nye veier innenfor dagens bebygde struktur. Nye bygninger bør lokaliseres på ubebygde tomter innenfor eksisterende eiendomsstruktur. Andelen nye hus bør ikke være flere enn det reelle behovet i et realistisk fremtidsperspektiv. Det anbefales at ikke flere enn maksimum 20 eiendommer bygges ut, inklusive mulige nærings-/servicebygg (se kart neste side). Dette er et stort antall hus i forhold til

størrelsen på stedet, og må sees i et svært langsiktig perspektiv. Den nye bebyggelsen bør ha størst konsentrasjon i sør. Det er derfor viktig med ulik innbyrdes avstand mellom husene som plasseres langs veien, men i noe ulik avstand fra denne - i tråd med eksisterende bebyggelse (strukturert, men selvgrodd). Bebyggelsen bør ikke bli for tett eller få for mye regulert preg, da dette kan virke uniformert og dominerende for stedets helhetspreg. Det vil være viktig at nye hus kan få en varierende utforming innenfor rammene for utforming og størrelse, som enkelt kan inngå som en naturlig del av det eksisterende bygningsmiljøet. Samtidig er det viktig at ny bebyggelse gis et uttrykk fra sin tid. Det vil på samme måte være en fordel om området ikke bygges ut samtidig (kanskje heller ikke særlig aktuelt). Uthus i tilknytning hovedhuset bør være greit – jf lokal byggeskikk. Størrelsen bør vurderes ut fra ønsket bruk.

Bebyggelse: Bygninger eldre enn 1940 anbefales ikke revet uten at dette, som et minimum, er godkjent av Nordland fylkeskommune. Ny bebyggelse bør fortrinnsvis oppføres som enkeltbygninger/ eneboliger i maks 1 ½ etasje med rektangulært fotavtrykk. Vinkelhus med ulike hovedretninger og store arker bør unngås. Rekkehus og leilighetsbygg bør ikke tilrås. Spesielt høyder, takform (kun saltak), møneretning, volum og materialbruk bør tilpasses stedlig byggeskikk inklusive klimautfordringer (vind). Blanke overflater som kan gi gjenskinn frarådes. Tilbakeføring til opprinnelig fasadeuttrykk bør anbefales. Høyere bygninger må vurderes spesielt, og bør forelegges fylkeskommunen før vedtak gjøres.

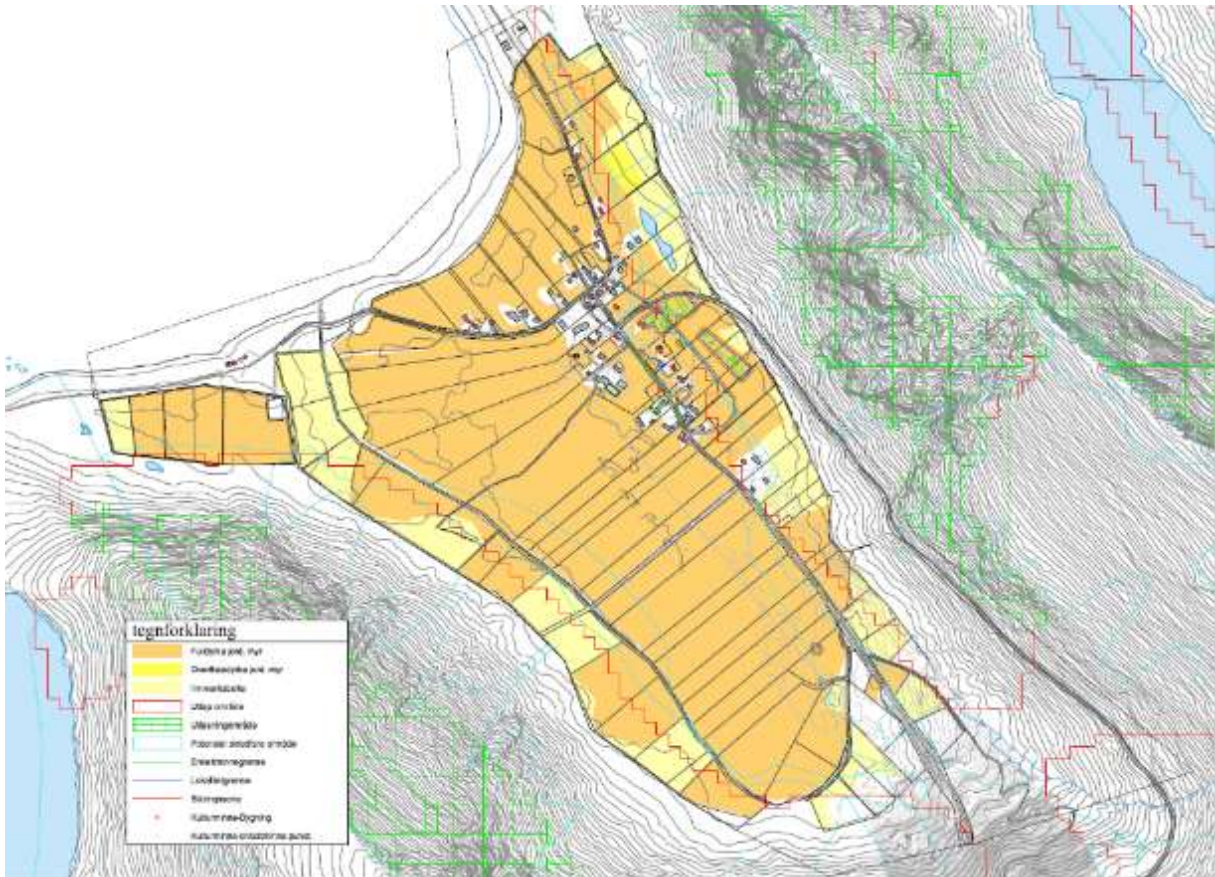
Det kan vurderes å etablere nærings-/servicebygg i den nordre delen av Unstad mot sjøen. Dette vil ikke være i konflikt med kulturminner/ stedets egenart.

6.5. Utredning landbruk



Gamle sjåer og fjøs på Unstad.

Unstad er et tradisjonelt landbruksområde. Hele Unstad med unntak av stranden og fjellsidene er registrert landbruksområde i en eller annen form i NIBIO sitt register. Området er registrert med stort omfang av fulldyrket jord sentralt i området, en del innmarksbeite i ytterkant og et mindre område med overflatedyrka jord i nordvest.



Oversikt over fylldyrka jord/myr (mørkegul), overfalte dyrka jord/myr (mellomgul) og Innmarksbeite (lysegul). Kulturminner og skredområde er også markert på kartet.

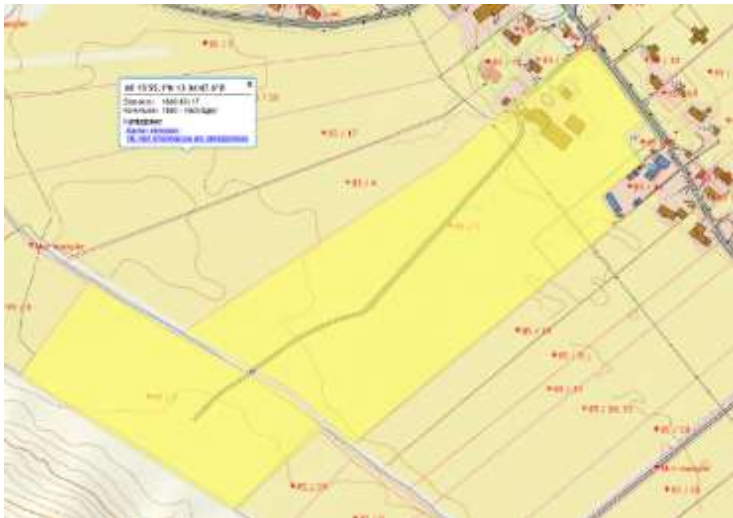
I dag er det to aktive gårdsbruk på Unstad, som driver med sauehold (på eiendommene gnr/bnr 85/3 og 85/20). I tillegg er det oppdrett av kje i området (gnr/bnr 85/13), som drives av et gårdsbruk på Saupstad. Mesteparten av jordene på Unstad er tilsådd med gress og blir høstet, en del fra gårdsbruk utenfor bygda.

I området er det totalt ca. 800-900 daa fulldyrket jord og området har svært gode forhold for både utmarksbeite og innmarksbeite. Det er arealgrunnlag for betydelig flere dyr på Unstad enn der er i området i dag.

Det hadde vært ønskelig med flere aktive gårdsbruk og flere fastboende. Boplikt på eiendommer over 35 daa er dessverre, ifølge kommunen, vanskelig å opprettholde i området når ikke eiendommer blir solgt.



Utsikt fra sør over jorda på eiendommen 85/3



De to eneste eksisterende aktive gårdsbruk, gnr/bnr 85/3 og 85/20.

Verdisetting

Hele den store sletten på Unstad er oppdyrket og godt landbrukområde.

Det er høye beitekvaliteter i området og beitepreget er en svært viktig del av den lokale landskapskarakteren.

Gårdsbruket er først og fremst viktig for å utnytte ressursene lokalt, men også for å sikre sysselsetting og fastboende i området, samt for å opprettholde stedets karakteristiske og historiske karakter.

Konklusjon

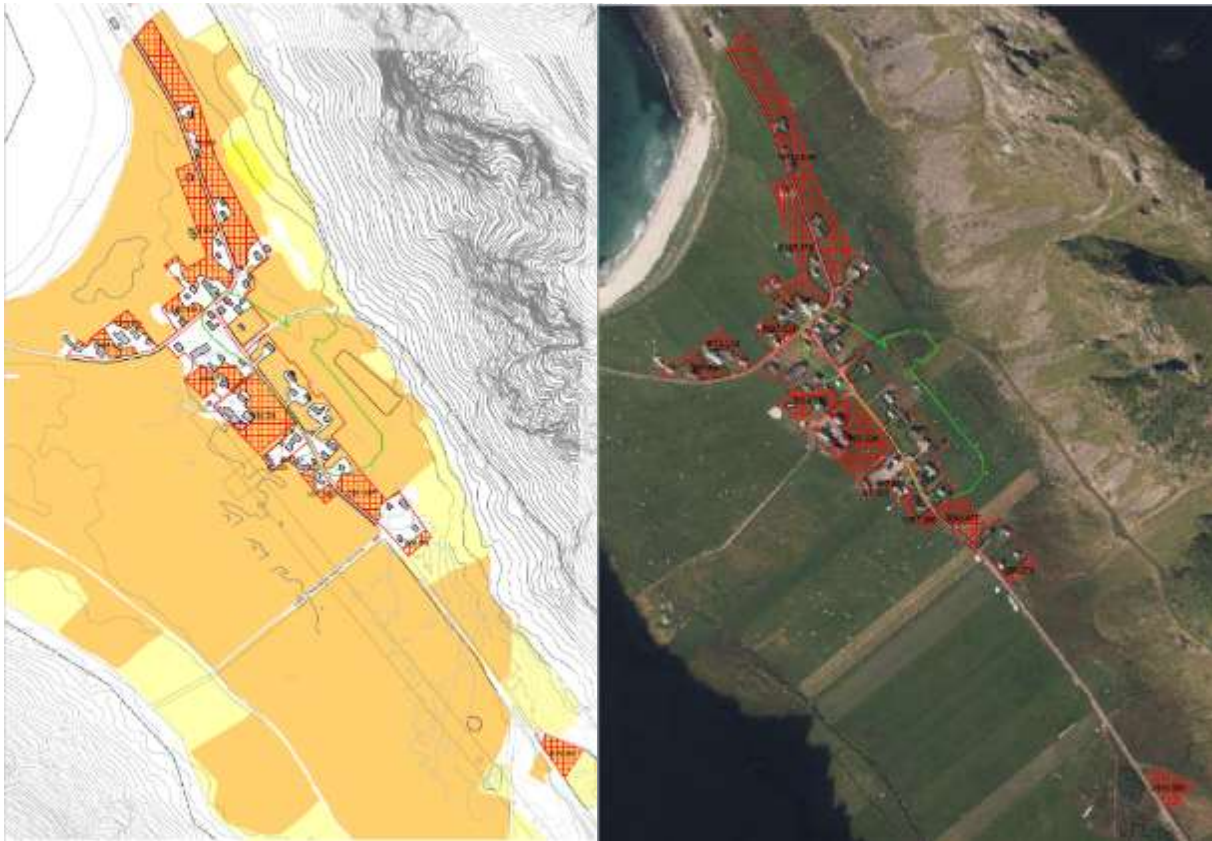
Landbruket har stor bruks- og opplevelsesverdi. Landbruket på Unstad er samlet vurdert til å ha **stor verdi**.

Virkning og konsekvens

I planen foreslås en utbyggingsstrategi med fortetting innenfor område avsatt til boligformål i gjeldende kommuneplans arealdel, næringsvirksomhet innenfor eksisterende bebyggelse, utbygging

for turisme (campingområde) ved stranda i nord, i område som allerede er bygget ut med infrastruktur og som en forlengelse av eksisterende bebyggelse. I tillegg er det foreslått to nye parkeringsplasser ved tunnellini laget i sør og ved strandes i sørvest samt et mindre servicebygg ved stranden i sørvest.

Innenfor båndlagte kulturminner og i strandsonen tillates ikke utbygging.



Oversikt over foreslåtte utbyggingsområder innenfor eksisterende landbruksområder i kart og på flyfoto.

Arealoversikt

Dagens bruk	Foreslått formål i plan	Gnr/bnr	Areal m2	Areal daa
Fulldyrka	Bolig		43 982 m2	44 daa
Fulldyrka jord	Parkering	Del av 85/32	2 679 m2	2,7 daa
Fulldyrka jord	Camping	Del av 85/68	305 m2	0,3 daa
Innmarksbeite	Bolig	Del av 85/26	850 m2	0,9 daa
Totalt			47 816 m2	48 daa

Konsekvenser

- Totalt blir 47,1 daa fulldyrka jord og 0,9 daa innmarksbeite berørt av det foreslåtte utbyggingsområdet i planen.
- Samlet areal som blir berørt er ca. 5% av den totale landbruksjord på Unstad. Arealene ligger innenfor eksisterende tettbebyggelse eller i direkte forlengelse av eksisterende bebyggelse. Eneste unntak er parkeringsplassen i sør ved tunnellutslaget, som ligger for seg adskilt fra eksisterende bebyggelse.

- Generelt vil større tilrettelegging for turisme og nye boliger kunne føre til økte konflikter med landbruksnæringen.
- Økte muligheter for utbygging kan føre til mulighet for nye lokale drivere innen landbruksnæringen i bygda
- Økt tilflytting til bygda anses som generelt positivt.

Konklusjon

Planen legger til rette for omdisponering av landbruksareal. Arealene som blir berørt er imidlertid arealer som stort sett ligger innenfor eksisterende tettbebyggelse. Mulighet for fortetting og tilrettelegging for flere fastboende og et eller flere nye gårdsbruk på Unstad er svært positivt for bygda og eksisterende næring. Tiltaket vurderes på bakgrunn av dette som **positivt**.

Stor verdi sammenholdt med positiv virkning gir **liten positiv konsekvens for landbruket**.

Avbøtende tiltak

- Tilrettelegging i form av tydelig avmerkede parkeringsplasser. Informasjon til besøkende om stedet, parkering, camping og oppførsel for eksempel i form av oppslagstavle ved innkjørsel til bygde/ parkeringsplass ved tunnellini-slaket, informasjon på nett og på overnattingsstedene
- Begrensning i antall besøkende turister gjennom en restriktiv tilrettelegging av parkeringsplasser og overnattingssteder.
- Bestemme i planen om at fulldyrka jord må tas vare på i forbindelse med omdisponering av areal.

6.6. Utredning landskap og landskapsbilde

Utarbeidelse av områdeplan for Unstad utløser krav om konsekvensutredning for temaet landskap (landskapsbilde). Unstad har et unikt landskapsbilde, med et tydelig definert landskapsrom hvor naturgitte og menneskeskapte kvaliteter spiller sjeldent godt på lag.

Konsekvensanalysens vurderer planområdet landskapsbilde til å være svært verdifullt, også i regional og nasjonal sammenheng.

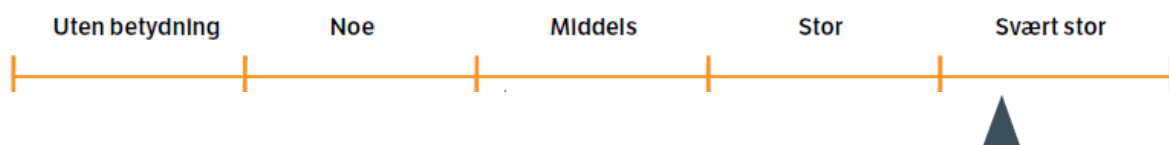
Planforslagets tiltak er beskrevet i tekst og illustrert med 3D-visualiseringer. Ståsteder/perspektiver med 0-alternativet vurderes opp mot 3D-visualiseringer som viser tiltakene, med beskrivelse av konsekvenser på landskapsbildet i de ulike ståstedene.

Konsekvensene av de ulike tiltakene vurderes fra å ha noe negativ konsekvens (noe forringet landskapsbilde), til uendret/ubetydelig endring på landskapsbilde, til noe positiv påvirkning på landskapsbildet.

Avbøtende tiltak blir viktige for å begrense de mulige negative virkninger av områdeplanens tiltak.

Verdisetting

Landskapsområdet på Unstad vurderes til sjelden i nasjonal målestokk. Kulturlandskapet er holdt vedlike og området er i liten grad skjemma av de utbyggingstiltak som er gjort i de seneste ti-årene. Landskapet i planområdet vurderes derfor til å ha en **meget stor verdi**.





Modellbilde/ fugleperspektiv fra nord



Modellbilde/ fugleperspektiv fra vest

Vurdering av konsekvens av planforslagets tiltak på landskapsbildet

- **Ny bebyggelse** plasseres i all hovedsak slik at den oppfattes som fortetting av eksisterende bebyggelse i grenda. Fra de fleste ståsteder og perspektiver øver ny bebyggelse liten eller ubetydelig påvirkning på landskapsbildet, forutsatt plassert og utformet med utgangspunkt i eksisterende bebyggelse. Føringene på møneretning, møne/takhøyde og plassering blir derfor viktig for å bygge videre på eksisterende bygningsstrukturer. Liten eller ubetydelig påvirkning på landskapsbildet.
- **Servicebygg:** Enkeltstående bygg nær strandsonen. Bygget som illustrert ligger imidlertid lavt i terrenget og har lav mønehøyde. Med varsomhet i materialvalg, god arkitektonisk utforming og terrengtilpasning vil servicebygget øve liten eller ubetydelig påvirkning på landskapsbildet. Tar vi med i betraktningen at servicebyggets funksjoner kan føre til en opprydding i et område med stor bruksslitasje, kan man vurdere tiltaket til å ha noe positiv effekt på landskapsbildet.
- **Parkeringsplasser:** Områdeplanen åpner opp for etablering av nye parkeringsplasser: Innfartsparkering, utvidelse av eksisterende parkering ved strand samt parkering i tilknytning til campingplass. Selv om disse er plassert i områder med relativt flatt terreng vil planering av store flater kunne føre til godt synlige avslutninger mot eksisterende terreng. Særlig dersom parkeringsplassene utformes som en stor flate, uten høydemessig terrassering. I fugleperspektivene er det kanskje parkeringsplassene som vil være de mest synlige elementene. Tiltakene vurderes derfor som å kunne virke noe forringende på landskapsbildet.

Avbøtende tiltak

Fortettingsområde for bolig/næring:

- Ny bebyggelse bør bygge videre på eksisterende boligstruktur når det gjelder størrelse på bygg, møneretning, mønehøyde og plassering. Variasjon i for eksempel fargevalg og plassering av byggene vil kunne bidra til å forsterke eksisterende visuelle kvaliteter ved bebyggelsesmønsteret på Unstad.
- Gjerdene på stedet forteller et eget språk om beitemarker, rydding av land og teiggrenser. For øvrig er bruk av for eksempel hagegjerdet begrenset. Dagens åpenhet mellom husene er en flott kvalitet på Unstad og det bør etterstrebes å følge prinsippet: for eksempel ved å unngå tette gjerdet rundt hus og hage.

Servicebygg:

- Som enkeltstående bygning nær stranda vil servicebygget kunne bli godt synlig fra mange ståsteder. Bygget bør derfor få en utforming som er seg bevisst sin plassering. Bygget bør holdes lavt i mønehøyde og må gis god terrengtilpasning; en kan med fordel legge bygget lavt i terrenget eller jobbe med levegger av stein og/eller torv demper virkningen på avstand.

Parkeringsplasser/ store nye flater:

- Må jobbes med god terrengtilpasning, gjerne i nivåer og med særlig fokus på gode avslutninger av kantene. Kantene bør utformes slik at de holder god kvalitet hvis hensikten er at de skal være presise og tjene som godt synlige avgrensninger til for eksempel beitemark eller strandsoner. Alternativt bør gradering av skråning og naturlig revegetering benyttes for å begrense synlighet fra de ulike ståstedene.
- Store parkeringsflater bør, om mulig brytes opp i flere mindre flater.
- Mykere og drenerende dekker som gressarmering, grus el bør vurderes framfor asfalt som vil gi hard kontrast til omkringliggende miljø, i farge og materialitet.



Glade surfere på veg til surf i kveldssola.

7. ANDRE VIRKNINGER/ KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET

7.1. Trafikk

Adkomsten til Unstad er langs fv. 992. Fylkesvegen starter i kryss ved E10 ca. 11 km nord for Leknes. Mellom Saupstad og Unstad går vegen i en ca. 630 km lang tunnel, Unstadtunnelen. Tunnelen har ett kjørefelt, belysning og ble åpnet i 1995. Statens vegvesen har i 2017 og 2018 opprustet tunnelen med ny vann- og frostsikring og oppgradert elektrisk anlegg.

Fv. 992 har en årsdøgntrafikk (ÅDT) på 100 kjøretøy pr. døgn fra Saupstad til Unstad. Før Unstad er ÅDT 200 kjøretøy pr. døgn. Trafikken varierer mellom sommer og vintersesongen. Om sommeren er trafikkmengden i Lofoten betydelig høyere enn i om vinteren på grunn av turiststrømmen. For Unstad er det ikke gjort trafikktellinger spesielt for sommeren.

Fylkesvegen ender i en kommunal veg med bredde ca. 4 m. Den kommunale vegen deler seg i to nederst i bygda, der en veg går mot stranda og kirkegården, mens den andre vegen går mot grendehuset.

Det er i dag en mindre parkeringsplass ved kirkegården og en parkeringsplass ved stranda.



Figur 2: Bilde av fv. 992 som viser vegen inn mot bebyggelsen på Unstad. Foto: Asplan Viak.

Det er 20 registrerte innbyggere på Unstad. Unstad er kjent for den fine stranda og om sommeren er det stor tilstrømming av turister, både surfere og andre.

Fartsgrensen er 50 km/t når man kommer ned mot bebyggelsen i Unstad og 80 km/t ellers langs fylkesvegen.

Det er ikke tilrettelagt løsninger for gående eller syklende langs vegene. På grunn av den lave trafikkmengden er det ikke krav til tilrettelegging for gående og syklende.

Trafikkulykker

I perioden 1997-2018 er det ikke registrert noen trafikkulykker med personskader mellom Saupstad og Unstad.

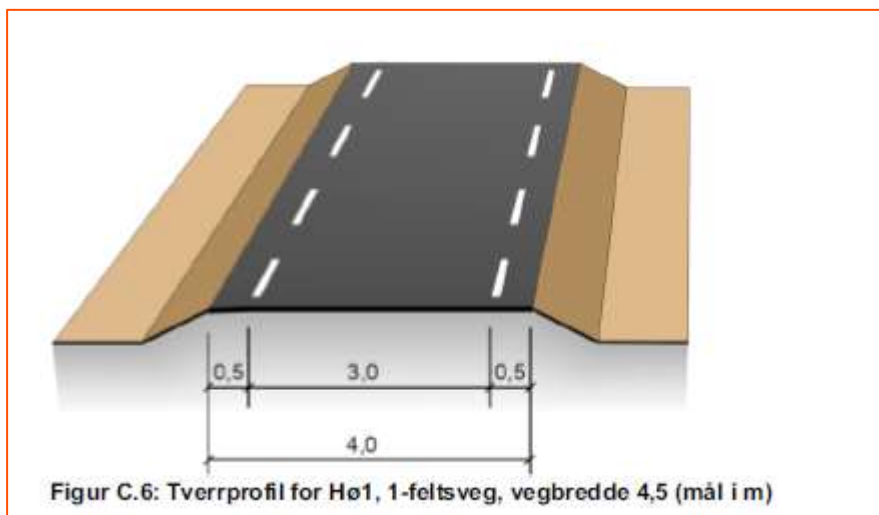
Framtidig situasjon

I områdeplanen er det ikke lagt opp til mange nye virksomheter eller ny aktivitet. Det er lagt opp til at det kan bygges 14 nye boliger. Områdeplanen skal videre tilrettelegge for serviceanlegg for turister/andre brukere av området og styring av turiststrømmen.

Det er beregnet turproduksjon til området med utgangspunkt i erfaringstall fra Statens vegvesens hb. V713 Trafikkberegninger og oppgitte boliger fra planen.

14 nye boliger gir en nyskapt trafikk på 49 bilturer pr. døgn hvis man regner med et gjennomsnitt på 3,5 bilturer pr. døgn pr. bolig. Det er så liten trafikkøkning at det ikke gir utslag i standardklasse for veg etter Statens vegvesen håndbok N100.

Fv. 992 vil fortsatt ligge i standardklasse Hø1 Øvrige hovedveger, ÅDT < 4000 og fartsgrense 80 km/t. Ved ÅDT under 500 er tverrprofilet som vist i figur 3.



Figur 3: Tverrprofil for øvrig hovedveg med ÅDT under 500 kjt./d. Kilde SVV hb. N100.

Statens vegvesen har opprustet Unstadtunnelen med ny vann- og frostsikring og oppgradert elektrisk anlegg. Fra tunnelen og ned til bygda er vegen 1-felts veg med møteplasser.

I sommersesongen er det økt trafikk til Unstad av turister. I dag er det et problem at mange kjører gjennom bygda der det er smalt og boliger som ligger nært vegen. Det mangler også tilrettelagt parkering.

Det bør bygges en ny parkeringsplass før man kommer til selve bebyggelsen på Unstad. I planforslaget er det foreslått en parkeringsplass på ca. 2700 m² litt etter tunnelen. Denne parkeringsplassen bør skiltes godt og det bør også skiltes en foreslått gangveg/turveg ned til stranden. Målet med å anlegge parkeringsplassen før bebyggelsen er å redusere biltrafikken i selve bygda.

Videre foreslås det å oppruste dagens parkering nede ved stranden. Eksisterende parkeringsplasser ved gravlund er regulert inn. Videre er det foreslått noen flere parkeringsplasser ved foreslått camping ved siden av grendehuset. Handicapparkering er foreslått ved servicebygg som er planlagt på oversiden av den kommunale vegen ved stranden.

Illustrasjon på side 19 viser foreslåtte utfartsparkeringer og turveger i området.

For å sikre god trafikkflyt og sikre løsninger for alle trafikanter er det viktig at fremtidige tiltak skiltes godt og utformes hensiktsmessig. God skilting om parkeringsmuligheter ved den første parkeringsplassen man kommer til kan bidra til å få flere til å parkere her og benytte seg av turvegsystemet ned til stranden.

For de som velger å kjøre ned til stranden er det viktig å få dempet farten. Det kan anlegges fartshumper langs vegen når man kommer ned til bebyggelsen. Dette reguleres normalt ikke.

Videre kan fartsgrense 30 km/t være et aktuelt tiltak for å få farten ytterligere ned.

Konklusjon

Det bør etableres parkeringsplass før bebyggelsen på Unstad for å få flere til å parkere her og bruke turvegen ned til stranda. Parkeringsplassen, mulighet for å gå ned til stranda og tilbudene på Unstad bør skiltes godt. Hensikten med parkeringsplassen er å få ned trafikkbelastningen i bygda i sommersesongen.

Områdeplanen legger opp til at det kan bygges 14 nye boliger. Videre legges det ikke opp til ny aktivitet, men tilrettelegging for å få turismen inn i mer ordnede former og å etablere nødvendig servicetilbud.

Statens vegvesen har oppgradert Unstadtunnelen, slik at standarden er bedre enn tidligere. Siden områdeplanen ikke legger til rette for å øke turismen, men å gi et bedre servicetilbud samt organisere turiststrømmen bedre gir ikke planforslaget konsekvenser for fylkesvegen. Årsdøgntrafikken vil fortsatt være lav, men med større trafikk i sommersesongen.

Tiltak for å få ned farten, som fartshumper og 30 km fartsgrense kan vurderes.

7.2. Begrensning av antall besøkende

Det har i innspill til varsel om planarbeidet samt på folkemøte kommet fram behov for å begrense antall besøkende til området. For eksempel har det vært foreslått fysisk å stenge bygda med bom.

Vi mener ikke at problemet med økende antall besøkende i sårbare områder kan løses i en områdereguleringsplan, men må løses på et mere overordnet nivå. Dette er som kjent en problemstilling som gjelder hele Lofoten og mange andre deler av regionen og landet.

I denne planen er det bevisst ikke foreslått noen storstilet utbygging eller storstilet anlegg for parkering eller andre anlegg. Det er foreslått konkrete områder for parkering, camping og annen overnatting. Dette bør kommuniseres til besøkende med informasjonstavler ved atkomst til bygda og på aktuelle hjemmesider på nettet. Det kan vurderes forbud mot parkering langs vegen i hele bygda i sommermånedene. Etablering av bom vil også være mulig, dersom dette er ønskelig. Planen tar ikke stilling til dette tiltaket.

7.3. ROS-analyse

Følgende forhold er avdekket gjennom planarbeidet:

- Steinsprang område SPA4
- Framkommelighet for utrykningskjøretøy

7.3.1. **Framkommelighet for utrykningskjøretøy**

Kun én åpen adkomstveg (Unstadveien/ fylkesveg 992) til planområdet/tettstedet. Vegene er en betydelig oppgradering i forhold til den gamle vegen over fjellet, men området kan være utilgjengelig dersom tunnelen er stengt. Den gamle vegen til Unstad er ikke lenger åpen for kjøretrafikk.

Det er imidlertid ikke en uvanlig situasjon i Norge.

7.3.2. **Skred**

Planområdene ligger delvis innenfor NGI sitt kombinerte aktsomhetskart for snøskred og steinsprang, og NVE sine aktsomhetskart for steinsprang, løsmasseskred og snøskred. Aktsomhetskartene for snøskred, steinsprang og løsmasseskred er nasjonalt dekkende. Dette er automatisk genererte kart med løsneområder ut fra terrenghelling og utløp ut fra statistikk. Området er også dekket av NGI sitt kombinerte stein- og snøskredkart. Disse er grove, og er basert på en enkel befaring.

Det er gjennomført en detaljert vurdering av fare for skred i bratt terreng for et reguleringsplanområde på Unstad. Formålet med planen er å legge til rette for og organisere for de store tilstrømninger av folk/turister som kommer til området, spesielt i sommermånedene. Området ligger innenfor aktsomhetssone for snøskred, steinsprang og jord- og flomskred (www.atlas.nve.no). Oppdragsgiver ønsker derfor en detaljert vurdering av faren for skred i bratt terreng i forhold til kravene i TEK 17.

Plan- og bygningsloven og TEK 17 stiller krav om sikkerhet mot skred for nybygg eller tilbygg på eksisterende bygg og tilhørende utendørsareal. Det er områder planlagt/tilrettelagt for varig personopphold og/eller har store økonomiske verdier som skal vurderes for skredfare i planen. Vi har derfor vurdert områdene der det er lagt opp til nybygg eller varig personopphold for alle skredtyper opp mot kravene i sikkerhetsklasse 1 og 2. Kravet til sikkerhet mot skred, eller sekundæreffekter av skred, med ødeleggende kraft må da ikke overskride årlig nominell sannsynlighet på henholdsvis 1/100 og 1/1000.

Fare for alle typer skred i bratt terreng er vurdert på bakgrunn av følgende arbeid:

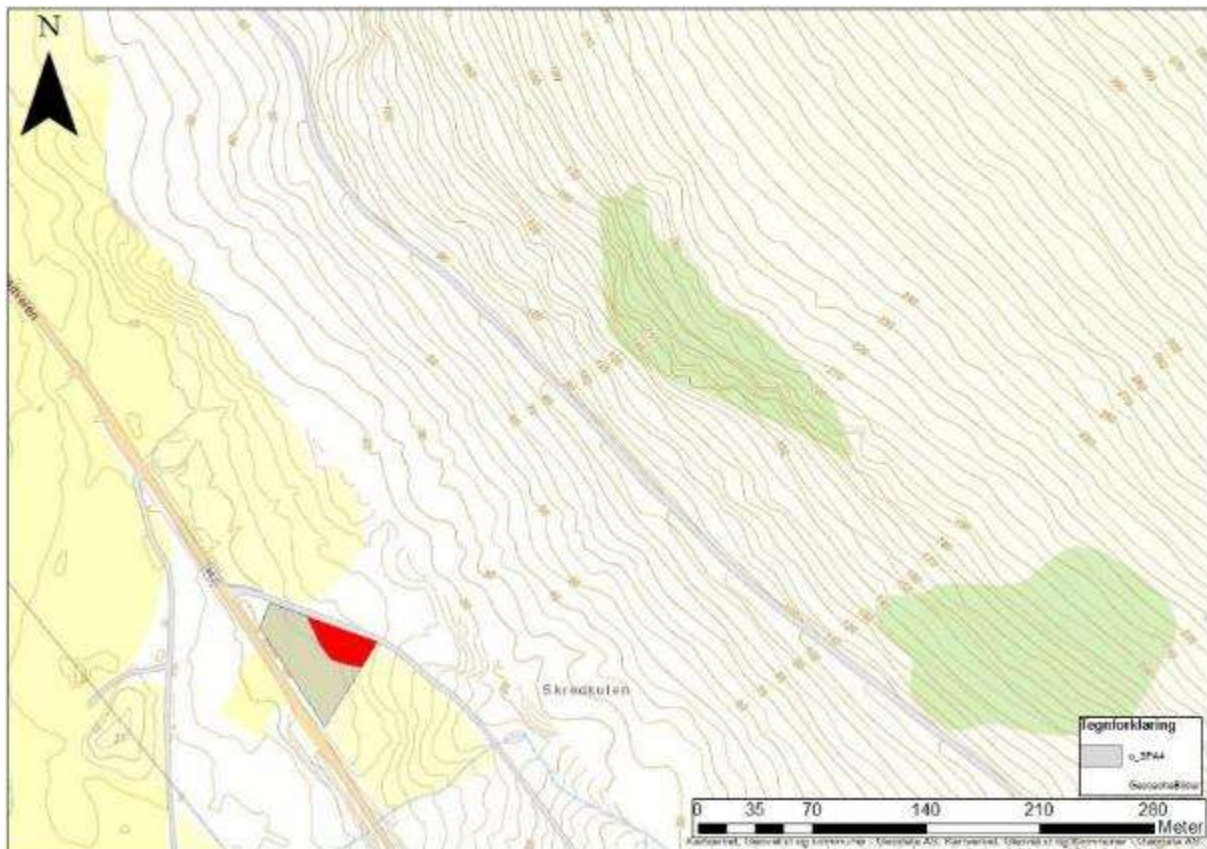
- Befaring
- Terrenganalyse
- Klimaanalyse
- Historiske opplysninger
- Modellering av skred
- Erfaring

Konklusjon

Ut fra observasjoner gjort under befaring av mulige løsne- og utløpsområder for ulike skredtyper, modellering og faglig skjønn blir det vurdert at nesten alle delplanområder tilfredsstiller lovverket sitt krav til sikkerhet mot skred i bratt terreng for sikkerhetsklassene S1 og S2.

Det er bare delplanområde for parkeringsplass (SPA4) som delvis ligger innenfor faresone med årlig sannsynlighet 1/1000. Det er steinsprang som er dimensjonerende skredtype. Se nedenstående figur for nærmere detaljer. Den inntegnede faresonen er basert på terrenget slik det er i dag.

Det er ikke krav til sikkerhetsklasse S2 for parkeringsplasser. Det vil likevel være mulig å fjerne faresonen for S2 helt ved å utføre risikoreduserende tiltak for planområdet. Eksempel på sikringstiltak kan være en steinsprangvoll.



Faresonekart for planområdet tiltenkt parkeringsplass (o_SPA4). Faresone for steinsprang med årlig sannsynlighet 1/1000 per år er merket med rødt.

8. SAMLEDE VIRKNINGER/ KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET

De ulike utredningene har konkludert med konsekvens for det enkelte utredningstema. Konsekvensene er vurdert som henholdsvis «middels positiv» (friluftsliv) og «liten positiv» (kulturminner, landbruk og landskapsbilde).

Trafikalt er den samlede vurdering at det i planen vil være tilstrekkelig med bedre tilrettelegging av parkering. Øvrige tiltak, som ikke omfattes av områdeplanen, kan være fartsdumper, bom og informasjonstavler.

Selv om det i høysesongen kan være trafikale utfordringer i området vurderes det likevel som unødvendig med fysisk tilrettelegging med for eksempel fortau i området, men heller eventuelt anlegge fartsdumper for å redusere farten gjennom bygda. Informasjon og parkering ved utkjøringen fra tunnelen vurderes som viktige tiltak som vil kunne være med å bedre trafikksikkerheten i området.

Det er ikke lagt til rette for tiltak i planen som kan medføre risiko.

Det er foreslått følgende avbøtende tiltak, som er tatt hensyn til i planen enten gjennom arealbruksformål i planen eller tilhørende bestemmelser:

- Unngå ferdsel i hensynssone nedslagsfelt for drikkevann (ligger utenfor planområdet).
- Universell utforming av planlagt servicebygg.
- Riving av bebyggelse oppført før 1940 bør vurderes særskilt før kommunen tillater riving. Det er en tradisjon i Norge for å flytte bygninger. Det kan vurderes om enkeltstående verneverdige bygninger kan flyttes i stedet for rives.
- Før det tas standpunkt i bygge- eller ombyggingssaker, skal de sendes regional kulturminneforvaltning til uttalelse.
- Tilrettelegging i form av tydelig avmerkede parkeringsplasser. Informasjon til besøkende om stedet, parkering, camping og oppførsel for eksempel i form av oppslagstavle ved innkjørsel til bygde/ parkeringsplass ved tunnellini-slaket, informasjon på nett og på overnattingsstedene
- Tiltak for å begrense antall besøkende turister gjennom en restriktiv tilrettelegging av parkeringsplasser og overnattingssteder.
- Krav om at matjord skal bli liggende på tomte ved utbygging; det tillates bare at jord fra byggegrøpa fjernes.

VEDLEGG

- Oppsummering av innspill til planarbeidet med kommentarer, datert 07.06.2018
- Plankart, datert 26.10.2018
- Bestemmelser, datert 26.10. 2018
- ROS-analyse, datert 26.10.2018
- Utredning kulturminner, datert 28.09.2018
- Utredning, friluftsliv, datert 20.06.2018
- Utredning landbruk, datert 9.10.2018
- Utredning landskapsbilde, datert 29.10.2018
- Skredvurdering, datert 17.10.2018
- Notat Trafikk, datert 29.10.2018