

# **Planinitiativ**

## **«Den grønne havnen»**

Gnr. 52 Bnr. 41

Vestvågøy Kommune

# 1 Innledning

## 1.1 Forslagsstiller og plankonsulent

Morten Benestad (jurist og gründer) er forslagsstiller og plankonsulent for eiendommen 52/41 i Vestvågøy Kommune. Detaljreguleringsplanen er gitt navnet «Den grønne havnen».

## 1.2 Bakgrunn for planinitiativet

Havet rommer et stort potensial for verdiskapning. Lofoten har fascinerende marine økosystemer, en vakker skjærgård og matressurser i verdensklasse. *Tarevokterne*, *Lofoten Seaweed* og *Salt* er eksempler på aktører som på ulik måte fremmer bærekraftig forvaltning av ressursene i havet. Samtidig viser utviklingen av blant annet *Vestlofoten Kajakklubb* at fasiliteter og innhold må tilpasses en ny tid. *De grønne øyene* er en regional vekststrategi som skal hindre negativ befolkningsvekst ved å øke grønn konkurransekraft. I rapporten *Det første skrittet* påpekes det at Stamsund har et begrenset overnatting- og aktivitetstilbud sammenlignet med andre destinasjoner. Det er et ønske blant lokale bedrifter å samarbeide på tvers av næringene for å skape helhetlige opplevelser. Havsport og annen aktivitet i skjærgården er et spennende satsingsområde, både kommersielt og samfunnsnyttig.

## 1.3 Krav om konsekvensutredning

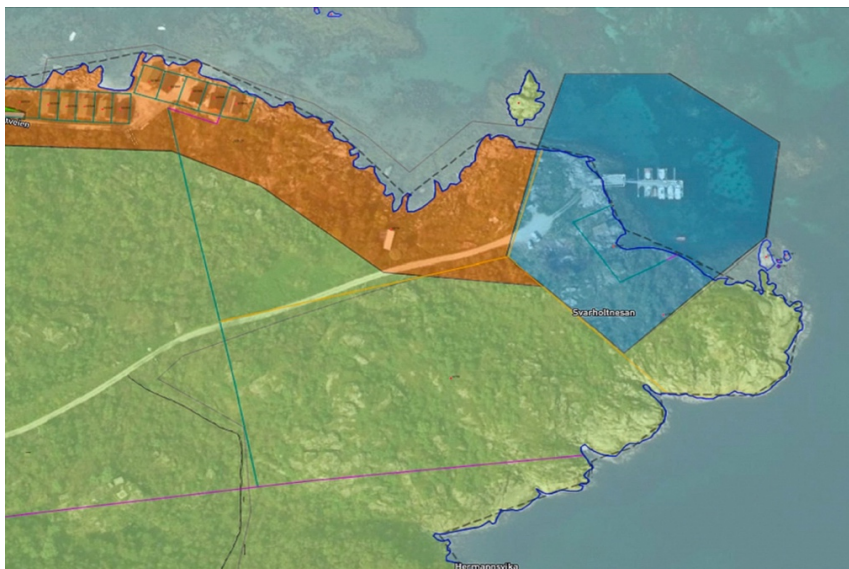
Det fremgår i forskrift om konsekvensutredning § 4 at forslagsstiller skal vurdere om planen omfattes av forskriftens §§ 6-8. I gjeldende kommuneplan er planområdet avsatt som «småbåthavn». En anser at den planlagte reguleringsplanen er i tråd med overordnet plan. Ettersom planforslaget er i tråd med overordnet plan, kommer ikke bestemmelsene i konsekvensutredningsforskriften til anvendelse.

## 1.4 Hensikten med planen

Formålet med detaljreguleringsplanen er å tilrettelegge for nærings- og ervervsvirksomhet i form av aktivitet og arrangement knyttet til havet. Hensikten er at bebyggelsen også kan brukes til turisme knyttet til friluftsliv.

## 2 Dagens situasjon

### 2.1 Planstatus



Figur 1. Utsnitt kommuneplan for Vestvågøy kommune med planavgrensning. Det aktuelle området befinner seg innenfor arealformål småbåthavn i kommuneplanens arealdel

I Kommuneplans arealdel, planID 1860-201810, vedtatt den 20.05.2020 er planområdet avsatt til «Småbåthavn». Formålet omfatter større godkjente småbåthavner og fellesanlegg/brygger, inkludert installasjoner på land. Småbåthavner/gjestehavner omfatter ofte diverse servicetilbud for besøkende.

Visit Norway skriver på sine nettsider at «en gjestehavn er en havn der man kan legge til for én eller flere netter mot betaling, og nyte godt av ulike former for servicetilbud. Mange marinaer, småbåthavner og lystbåthavner har også gjesteplasser eller til og med egne gjestehavner». Går man inn på de ulike småbåthavnene/marinaene omfatter dette ofte for eksempel spisesteder, matbutikker, overnattingsmuligheter, badeplasser og diverse aktivitetstilbud:

<https://www.visitnorway.no/overnatting/gjestehavner/>

Detaljreguleringsplanen for *Heldalen Fritidsboliger* (planID 201905) er et eksempel på at Vestvågøy Kommune har godkjent etablering av overnatting til friluftsliv/turisme tilknyttet annen virksomhet.

### 2.2 Hjemmelshavere

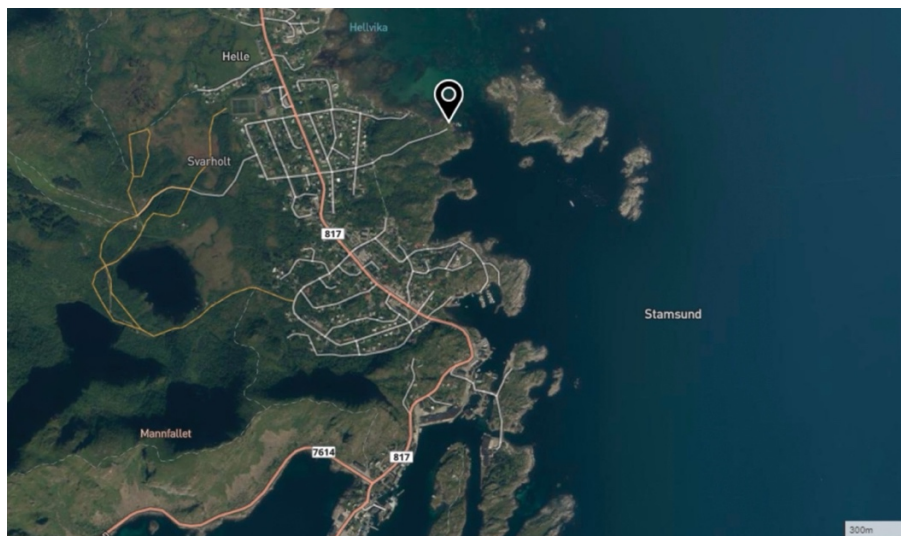
Følgende eiendommer inngår helt eller delvis i planområdet:

Eiendom (gnr. /bnr.)	Hjemmelshaver(e)
52/41	Morten Benestad
52/547	Svanhild Ankjær Helgesen / Ruth A.J Theriot

### 3 Beskrivelse av planområdet

#### 3.1 Beliggenhet og eksisterende forhold

Planområdet befinner seg utenfor boligområde i Stamsund, ca. 12 km øst for Leknes. Området regulert til *småbåthavn* består i dag av parkeringsplass, flytebrygge og naust/redskapsbu. Eiendommene 52/41 og 52/547 inngår i planområdet.



Figur 2. Oversiktsbilde som viser planområdets lokasjon, markert med svart pin

#### 3.2 Stedets karakter

Planområdet har en avsidesliggende karakter med umiddelbar nærhet til havet.



Figur 3. Oversiktsbilde som viser planområdet sett fra luften.

### 3.3 Rekreasjonsverdi

Omsøkt tiltak grenser til hensynssone for friluftsliv H530\_14 Hermannsvika-Nilsvika, Stamsund i kommuneplanens arealdel. Hensynssonen omfatter et større grøntområde, og er beskrevet som et «viktig friluftsliv- og nærturområde. Området er også populært for kajakkpadlere og brukere av fritidsbåter. Svabergene innenfor planområdet brukes i begrenset grad av allmennheten. Planforslaget vil kunne tilrettelegge for at strandsonen blir mer tilgjengelig for allmenheten ved å etablere et mer universelt kai- og bryggeanlegg.



Figur 4. Oversiktsbilde som viser hensynssone for friluftsliv H530\_14 Hermannsvika-Nilsvika

### 3.4 Naturverdier

Området bærer preg av små knauser, buskvegetasjon og svaberg. Det finnes ingen registrerte naturverdier av nasjonal eller regional interesse i området jf. data fra naturbase.no (Miljødirektoratet 2024).

### 3.5 Kulturminner

Det er ikke registrert automatisk fredede kulturminner i planområdet.

### 3.6 Trafikkforhold

Det er i dag begrenset med trafikk i området. Den eksisterende grusveien som går ned til planområdet brukes i hovedsak av naboer som har båter liggende i eksisterende småbåthavn. Grusveien er ca. 400 m lang og strekker seg fra krysset Sjybakken/Åsryggen ned til planområdet. Hele strekningen er enveiskjørt (veibredde ca. 3 m) og bærer preg av manglende vedlikehold. Naboer har påpekt at det om sommeren er økt trykk på veien og at det «kommer store bobiler og mindre biler kjørende opp Sjybakken».

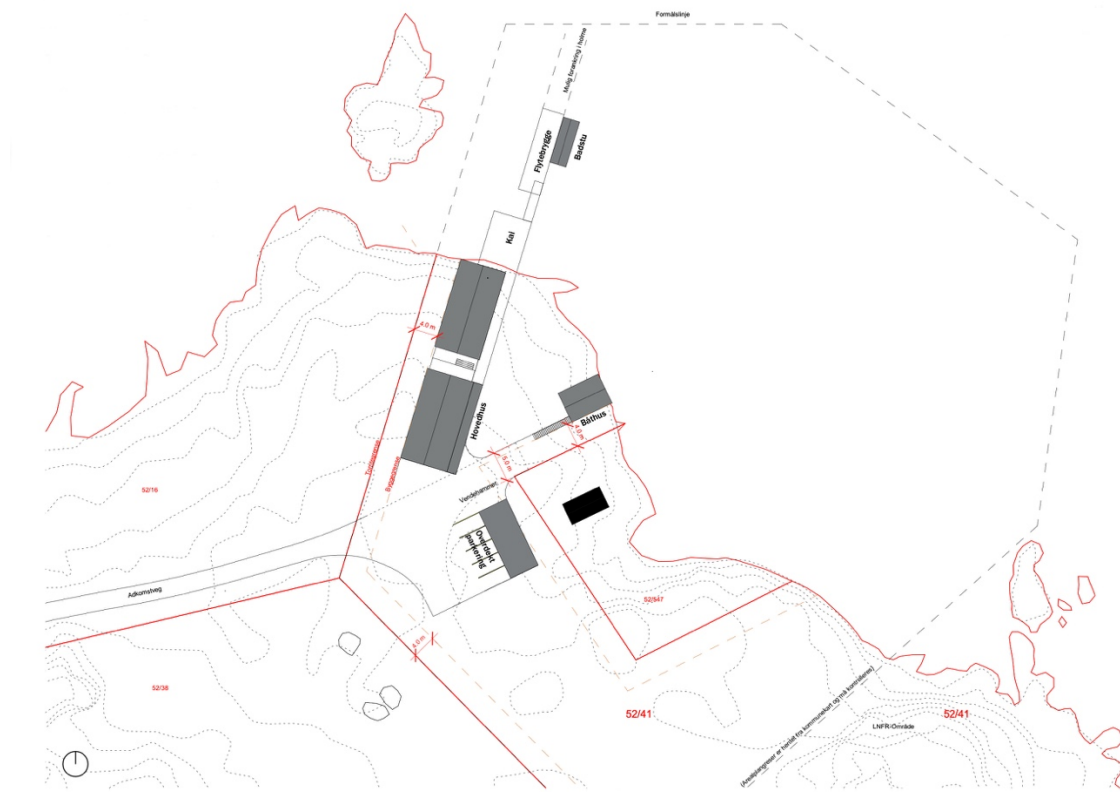
### 3.7 Barns interesser

Slik planområdet brukes i dag er lite aktivitet blant barn og unge. Det omkringliggende området i hensynssone for friluftsliv H530\_14 Hermannsvika-Nilsvika brukes mye av barnehagen i Stamsund.

## 4 Presentasjon av tiltaket

### 4.1 Beskrivelse

Reguleringsplanen for *Den grønne havnen* er en detaljreguleringsplan som gjelder etablering av el-båthavn og fysisk anlegg for aktivitet, kurs og arrangement tilknyttet havet. Prosjektet bygger på prinsipper om bærekraftig utbygging i strandsonen. Tiltaket skal så langt som mulig innordne seg naturgitte premisser. Arkitekturen er inspirert av lokal byggeskikk og er skånsom mot terrenget ved å plasseres på påler. Anleggene vil i størst mulig grad være selvforsynt på fornybar energi og ha egne systemer for håndtering av vann og avløp. Planområdet har en avsidesliggende karakter og byggene blir en naturlig forlengelse av reisen ut i havet. Ved hjelp av ny teknologi får besøkende bli med på en virtuell reise ned i fascinerende økosystemer. Lavterskel utleie av sportsutstyr, kajaker og andre småbåter vil gjøre havet mer tilgjengelig for allmennheten. Det er ønskelig å samarbeide med lokale idrettslag og foreninger for å styrke fellesskap i skjærgården. Sammen med forskningsmiljøer og lokale bedrifter ønsker vi å skape helhetlige opplevelser som bidrar til økt engasjement for havet. Det er tenkt 6-8 soverom som kan brukes til ulike formål. Hensikten bak prosjektet er å bygge bro mellom bruk og vern av naturen. Derav navnet «den grønne havnen».



Figur 5. Forenklet forslag til plankart. Illustrasjonsplan er ikke juridisk bindende. Plassering og størrelse på bygg og tiltak er kun ment veiledende.





Figur 6. Tind Arkitekter



Figur 7. Tind Arkitekter



Figur 8. Tind Arkitekter

#### 4.2 Planlagt arealbruk

I tabellen under går det hvor store areal som er satt av.

<i>Tomt</i>	<i>7232 m<sup>2</sup></i>
<i>Bya</i>	<i>Ca. 700 m<sup>2</sup></i>
<i>Utnyttelsesgrad</i>	<i>Ca. 8-9 % BYA</i>
<i>Hovedhus</i>	<i>Ca. 450 m<sup>2</sup> BYA</i>
<i>Båthus</i>	<i>Ca. 40 m<sup>2</sup> BYA</i>
<i>Servicebygg</i>	<i>Ca. 60 m<sup>2</sup> BYA</i>
<i>Parkering</i>	<i>Ca. 150 m<sup>2</sup> BYA</i>



## 5 Virkninger av planforslaget

### 5.1 Overordnet plan og føringer

I gjeldende kommuneplan for Vestvågøy kommune er området avsatt til småbåthavn. Omsøkt tiltak vil tilrettelegge for kurs, aktivitet og arrangement knyttet til havet. Konferanse og overnatting faller utenfor arealformålet «småbåthavn», men anses nødvendig for å oppnå økonomisk bærekraft. Havnen er ment å bli et attraktivt tilbud for allmennheten, i form av tilbud for aktiviteter i sjø. Skissene viser at det vil være god tilgjengelighet til området. Den kommersielle driften knyttet til konferanse/overnatting er nært relatert til marine utfordringer og kan få positive ringvirkninger for regionen. Bærekraftig forvaltning av kysten er avhengig av engasjement, kunnskap og dialog for å sikre vekst og utvikling. Omsøkt detaljregulering åpner for bebyggelse på opptil 700 m<sup>2</sup> BYA, herunder to hovedhus, båthus, servicebygg, badstue, flytebrygge og kai. Det er tenkt seks til åtte soverom som kan brukes til ulike formål. Ved fullt belegg vil det kunne være omkring 15-20 overnattingsgjester i havnen.

### 5.2 Stedets karakter

Planområdet har en avsidesliggende karakter og nærmeste bolig er ca. 300 meter unna. Omkringliggende bebyggelse består i hovedsak av eneboliger og naust på mellom 1-2 etasjer. Omsøkt utbygging vil ikke gå på akkord med lokal byggeskikk.

### 5.3 Forhold til krav i naturmangfoldsloven (kap. II)

Det vises her spesielt til §8 (Kunnskapsgrunnlaget), §9 (Føre-var-prinsippet) i Naturmangfoldsloven. Offentlig beslutning som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologisk tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kravet i kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter for skade på naturmangfoldet. Området er sjekket mot Naturbasen til miljødirektoratet og artsdatabankens artskart. Det er ikke registrert prioriterte arter, truede eller nært truede naturtyper på norsk rødliste for arter i området. Det er ikke registrert utvalgte naturtyper truede eller nært truede naturtyper i på norsk liste for naturtyper i området. Med bakgrunn i ovennevnte vurderes kunnskapsgrunnlaget til å være tilstrekkelig. Det skal derfor ikke være spesielle forhold som skulle tilsi at omsøkt regulering har noen nevneverdig negativ konsekvens for spesielle naturtyper eller arter.

#### *5.4 Kulturminner og kulturmiljø*

Det er ikke registrert automatisk fredede kulturminner i planområdet. Norges arktiske universitetsmuseum (UM) ved Stephen Wickler kom med følgende uttalelse som gjelder kulturminner under vann: «Gjeldende tiltak i sjø er i begrenset omfang og sannsynligheten for konflikt med eventuelle kulturminner vurderes som liten».

#### *5.5 Rekreasjonsinteresser*

Planområdet grenser til et populært friluftsområde/rekreasjonsområde. Byggene er plassert innenfor arealet avsatt til Småbåthavn. Planforslaget bygger videre på de positive initiativene i Hermannsvika Park og vil gjøre skjærgården mer tilgjengelig for allmennheten. Dette skal gjøres gjennom lavterskel tilbud om aktiviteter knyttet til havet. Det er ønskelig å samarbeide med lokale foreninger/idrettslag for å tilrettelegge for fellesskap i skjærgården.

#### *5.6 Trafikkforhold/kjøreveier*

Planområdet er i dag tilgjengelig ved bruk av privat vei. For å redusere behovet for persontransport i bil vil det tilrettelegges for adkomst til planområdet også sjøveien.

#### *5.7 Energibehov, energiforbruk*

Byggene vil i størst mulig grad være selvforsynt med fornybar energi fra egne systemer knyttet til solenergi og bergvarme. I havnen vil vi tilby ladning av motorer med mindre batteripakker.

#### *5.8 Teknisk infrastruktur*

Ved utbygging av området planlegges det tilkobling til privat VA-anlegg med etablering av egnet privat minirensanlegg. Anleggene skal utformes og driftes forskriftsmessig, og detaljert planer for anleggene skal være godkjent av ansvarlig myndighet i kommunen før utbygging tar til.

### *5.8 Avveining av virkninger*

De statlige planretningslinjene for differensiert forvaltning av strandsonen har til formål å ivareta allmenne interesser. Omsøkt tiltak bygger videre på etablert stedsstruktur knyttet til rekreasjon, kunnskap, avkobling og friluftsliv. Avviklingen av bl.a. Vestlofoten Kajakklubb viser at man må tenke nytt for at også de kommende generasjonene skal få glede av havet. Sosiale medier har bidratt til å øke terskelen for å komme seg ut i naturen. Det grønne skiftet handler derfor i stor grad om å tilrettelegge for fysiske fellesskap. Tidsriktig innhold og attraktive fasiliteter vil kunne øke interessen for havsport. Prosjektet blir blant annet en forlengelse av aktivitetstilbudet som allerede er etablert i Hermannsvika Park. Planlagt utbygging innebærer at det blir økt tilgang til rekreasjon i strandsonen. Den nye småbåthavnen har en universell utforming som vil gjøre aktivitet i havet mer tilgjengelig for allmennheten. Ved å løfte opp livet under havoverflaten kan tiltaket også bli en ressurs/læringsarena for lokale barn. I kraft av å være et nullutslippsprosjekt vil prosjektet fremme arbeidet med bærekraftig destinasjonsutvikling. Catogården i Moskenes viser at blant annet kajakkpadling og badstue er et spennende satsingsområde også kommersielt. Sjøturisme kan bli en ressurs for lokalsamfunnet ved å øke samarbeidsklimaet, bidra til et mer balansert aktivitetstilbud, skape arbeidsplasser og tiltrekke kunder som vil investere i lokale produkter.