



Vestvågøy kommune

Planprogram områdeplan for Unstad

Utgave: 2

Dato: 07.06.2018

DOKUMENTINFORMASJON

Oppdragsgiver:	Vestvågøy kommune
Rapporttittel:	Planprogram områdeplan for Unstad
Utgave/dato:	2/ 07.06.2018
Filnavn:	Planprogram områdeplan for Unstad.docx
Arkiv ID	
Oppdrag:	616551-01–Områdeplan for Unstad
Oppdragsleder:	Hanne Skeltved
Avdeling:	Plan
Fag	Reguleringsplan
Skrevet av:	Hanne Skeltved/ Sigrid Rasmussen
Kvalitetskontroll:	Sigrid Rasmussen
Asplan Viak AS	www.asplanviak.no

FORORD

Asplan Viak har vært engasjert av for å utarbeiding av områderegulering for Unstad med planprogram og konsekvensutredning. Jochen Caesar har vært oppdragsgivers kontaktperson for oppdraget. Eva-Mari Rahkola har også deltatt i arbeidet.

Hanne Skeltved har vært oppdragsleder for Asplan Viak.

Fra Asplan Viak AS har også Rakel Fredriksen, Anne Lise Sæther og Sigrid Rasmussen deltatt i arbeidet.

Tromsø, 07.06.2018

Hanne Skeltved

Oppdragsleder

Sigrid Rasmussen

Kvalitetssikrer

INNHALDSFORTEGNELSE

1	Bakgrunn.....	4
1.1	Formål med planarbeidet	4
1.2	Gjeldende kommuneplanens arealdel	5
1.3	Gjeldende reguleringsplaner	5
1.4	Stedsanalyse.....	5
2	Planprogrammet.....	11
2.1	Lovkrav om konsekvensutredning	11
2.2	Hensikten med planprogrammet	11
3	Plangrense.....	13
4	Problemstillinger i planarbeidet.....	14
5	Muligheter/ konsept.....	17
6	Behov for utredninger.....	22
6.1	Metodikk.....	22
6.2	Tema.....	23
7	Planprosessen og medvirkning.....	28
7.1	Framdriftsplan	28
7.2	Opplegg for medvirkning	29
7.3	Merknader og høringsfrist.....	29
8	Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)	30

1 BAKGRUNN

1.1 Formål med planarbeidet

Planen omfatter tettstedet Unstad nord for Leknes.



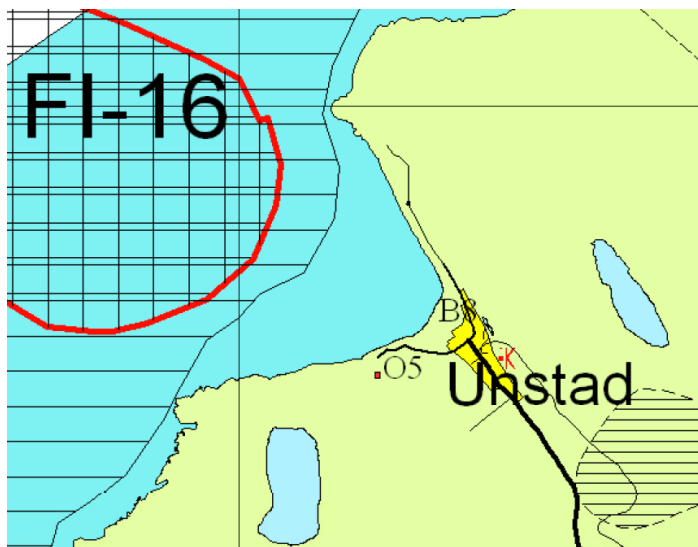
Planen omfatter tettstedet Unstad, markert med gul firkant på kartet

Vestvågøy kommune ønsker å få utarbeidet områderegulering for Unstad, **en unik bygd med rike natur- og kulturressurser** og 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.

Hensikten med planen er:

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

1.2 Gjeldende kommuneplanens arealdel og overordna planer



Utsnitt gjeldende kommuneplans arealdel 2008

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

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)

1.3 Gjeldende reguleringsplaner

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

1.4 Stedsanalyse

Vestvågøy kommune startet i 2015 opp arbeidet med utarbeiding av en stedsanalyse for Unstad. Stedsanalysen (vedlagt) ble presentert for kommunestyret 20.10.2015. Etterfølgende tekst og illustrasjoner i dette avsnitt er hentet fra stedsanalysen.

Uberørt strandsone

I strandsonen er det viktige naturtyper som skjellsand, og naturbeitemark samt rødlistede plantearter. Her liker folk å oppholde seg.

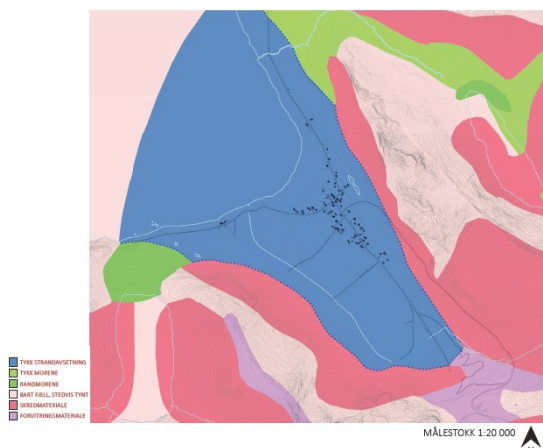
Bebyggelsesprinsipp

I den konsentrerte delen av bygda er bebyggelsen fordelt på begge sider av veien, mens i enden av de tre veiarmene er bebyggelsen forbeholdt kun en side av veien. Bebyggelsens plassering er avgjørende for Unstads karakteristikk, og bebyggelsesstrukturen bør derfor videreføres/ eventuelt forsterkes.

Rasfare

Store deler av fjellsidene preges av småstein og potensiell skredfare. Aktsomhetssonen strekker seg forholdsvis langt ned mot bebyggelsen, og det er dermed liten mulighet for utvidelse av bebyggelsen opp mot fjellsidene.

- Løsmassekart
- Tynke strandavsetninger
- Havnivå
- Aktsomhetskart for snø- og steinskred
- Fare for skred i store deler av området



Illustrasjon løsmasser og skred fra stedsanalysen

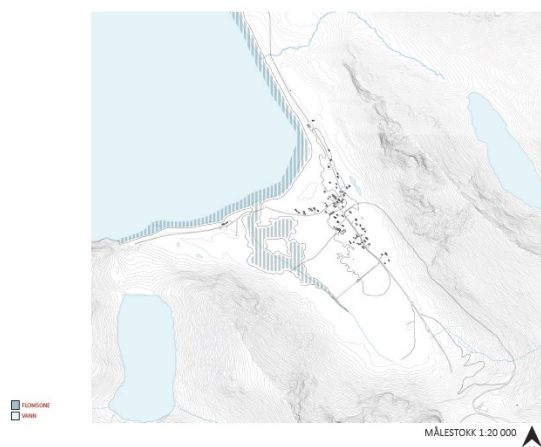
Klima

Stedet utsettes for vind hovedsakelig fra nord/nordøst/nordvest om sommeren og sørøst om vinteren. Eventuelle nye tiltak i området må forholde seg til disse retningene. For eksempel vil den sørvendte skråningen nedenfor grendehuset kunne fungere som et godt oppholdssted om sommeren.

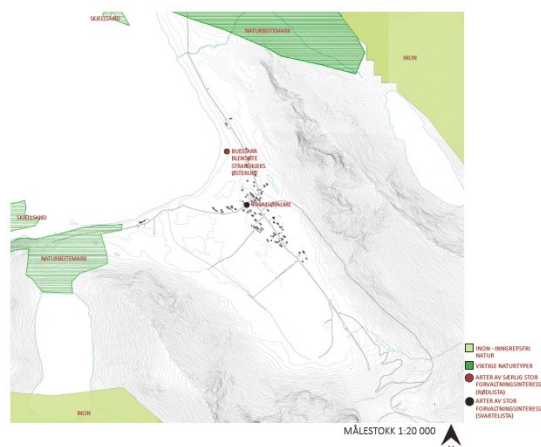
Flomfare

Strandsonen og sørvestlig del av området preges av lav kotehøyde. Faren for havnivåstigning og flom er derfor stor i disse områdene. De er lite egnet til ny bebyggelse.

- Vann
- Fare for flom og havnivåstigning



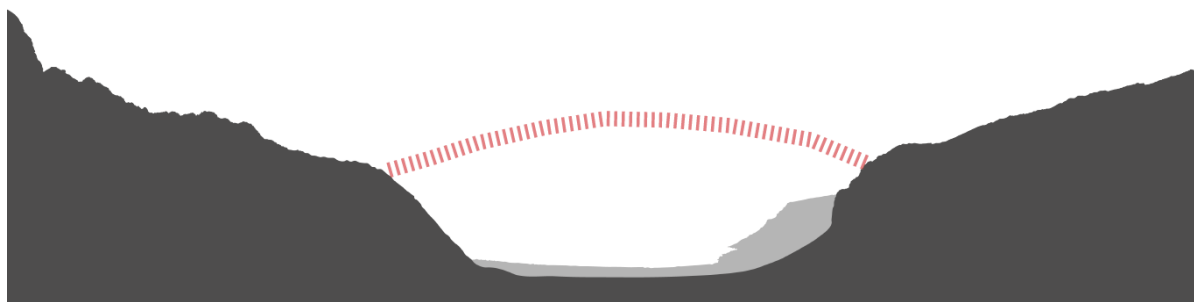
- INON: Inngrepsfrie naturområder
- Viktige naturtyper: Skjellsand og naturbeitemark
- Arter av særlig stor forvaltningsinteresse: Rødlistet
- Arter av stor forvaltningsinteresse: Svartelistet



Illustrasjon av flom, havnivåstigning og naturområder fra stedsanalysen

Det store lukkede rom

Unstads landskap kan best beskrives som et stort lukket rom som åpner seg mot havet i nordvestlig retning. Rommet bevares ved at bebyggelsen holdes lav og ved at innmarka og utmarka (fjellsidene) blir beitet. Voksende vegetasjon vil kunne endre landskapsrommet.



Illustrasjon av landskapsrom fra Stedsanalysen



Illustrasjon av landskapskarakter fra stedsanalysen

Bygningene

Karakteristisk for bygda er historiske bygninger i varierte farger. Blant de eldste bygningene er både fjøs og hus fra 1700-1800-tallet. Videre er flere av bygningene i en mer klassisk stil fra begynnelsen av 1900-tallet. I reguleringsplanarbeidet vil det bli aktuelt å lage tydelige bestemmelser for utforming av eventuelle nye bygninger.



Klassisk, tidlig 1900-tall



Kuttet form, ukjent dato



Klassisk, tidlig 1900-tall



Kuttet form, tidlig 1900-tall

Illustrasjon av bebyggelsen fra Stedsanalysen

Automatisk fredede kulturminner

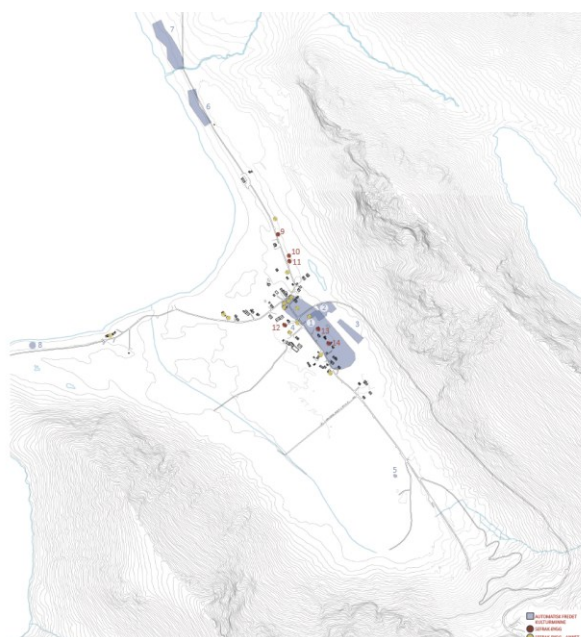
Unstad er rik på kulturminner. Disse må bevares/ vises frem.

AUTOMATISK FREDETE KULTURMINNER

1. Bosetning-aktivitetsområde, datert til middelalderen
2. Gårdsanlegg, datert til jernalderen
3. Gårdsanlegg, datert til jernalderen
4. Gravminne, datert til jernalderen
5. Gravminne, datert til jernalderen
6. Bosetning-aktivitetsområde, datert til den yngre steinalderen
7. Bosetning-aktivitetsområde, ukjent datering
8. Eldre stein- og torvhus på Unstad-Molla, før 1537

SEFRAK-BYGG MED MELDEPLIKT

9. Hus, 1875-1899
10. Fjøs, 1850-1900
11. Hus, 1900
12. Fjøs, 1775-99
13. Hus, 1840
14. Fjøs, 1840



Illustrasjon av kulturminner fra Stedsanalysen



9. Hus, 1875-1899



13. Hus, 1840



14. Fjøs, 1840



10-11. Fjøs, 1850-1900 og hus, 1900



12. Fjøs, 1775-99

Illustrasjon av kulturminner fra Stedsanalysen

Historisk kjerne – hjertet i bygda

Kartet fra 1869 viser hvordan bygda den gang var bygd konsentrert omkring hovedkrysset. Bebyggelsen er fortsatt tettstet i dette området. Folk mener også at dette er «hjertet i bygda».

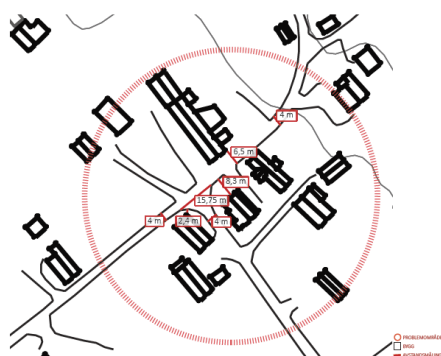
Veiene som hovedlinjer

Den historiske utviklingen fra 1869 til i dag viser at de samme veiene i lang tid har vært hovedlinjer i landskapet.

Trafikk/parkering

Utfordringene ved dagens parkerings- og trafikksituasjon er en økende mengde biler som skal igjennom bygda, i kombinasjon med veier som er smale og har dårlig dekke. Det kan se ut til at det er mulig å forbedre hovedkrysset noe.

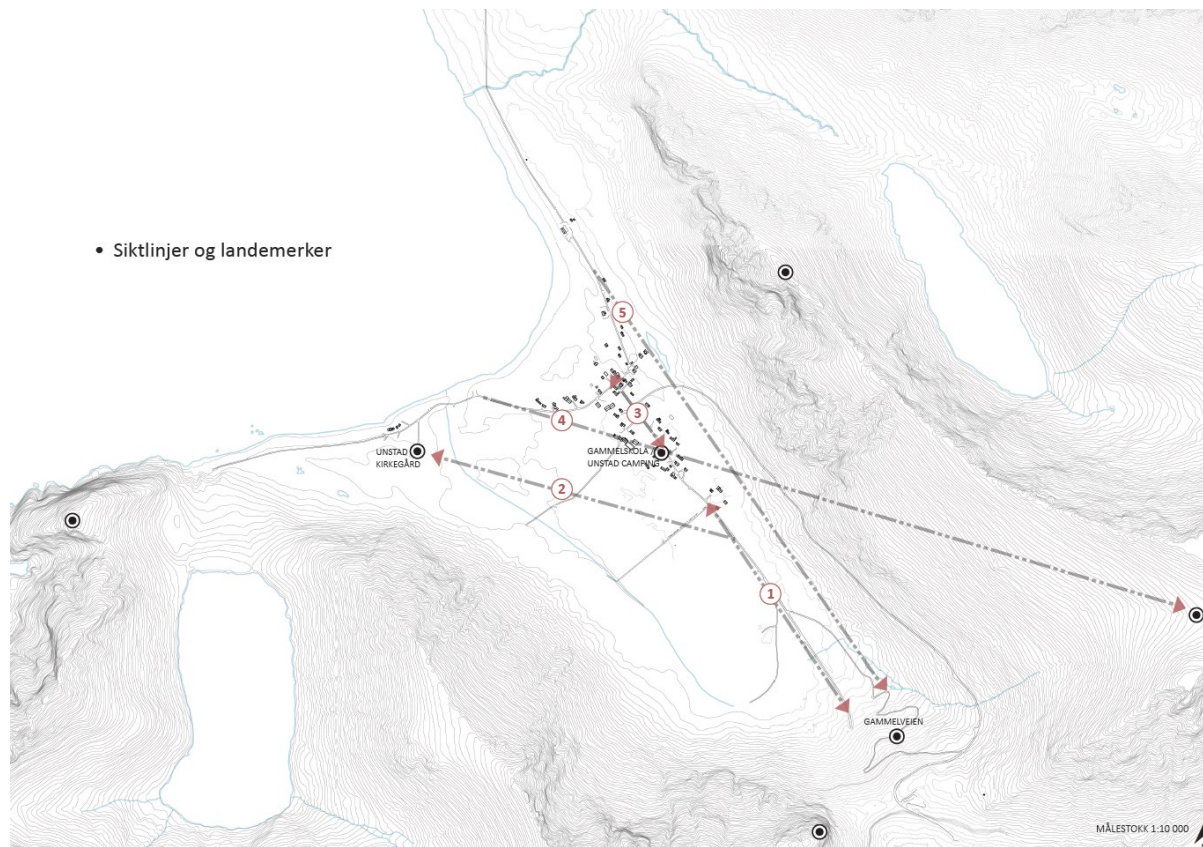
- Kommunale veier og Fylkesveien
- Problemområder
- Hovedkryss bom
- Avstander i kryss



Illustrasjon veier og trafikksituasjon fra stedsanalysen

Landemerker og siktlinjer

Unstad er med sin flate karakter et sted der man opplever stor grad av utsyn og sikt. Noen siktlinjer merker seg ut som karakteristiske for stedet. Spesielt møtet med Unstad, når man kommer ut fra tunnelen, anses som viktig. Også siktlinje i motsatt retning, når man kan se opp mot gammelveien over fjellet, er verdifull. Landemerkene er tydelige punkter som er viktige for stedets karakter.



Illustrasjon siktlinjer og landemerker fra stedsanalysen

SIKTLINJE 1 - MØTET MED UNSTAD



SIKTLINJE 3 - KJERNEN AV LANDSBYGDA



SIKTLINJE 2 - MOT UNSTAD KIRKEGÅRD



SIKTLINJE 4 - FRA STRANDA TIL FJELLET



SIKTLINJE 5 - ET GLIMT AV GAMMELVEIEN



Illustrasjon siktlinjer fra stedsanalysen

2 PLANPROGRAMMET

2.1 Lovkrav om konsekvensutredning

Jf. plan- og bygningsloven (pbl) § 4-1 skal det som ledd i varsling av planoppstart for reguleringsplaner som kan få virkninger for miljø og samfunn utarbeides planprogram som grunnlag for planarbeidet. Vurderingen av planens mulige virkninger for miljø og samfunn baseres på forskrift om konsekvensutredninger (KU-forskrift) nr. 854 21.06.2017 § 2 første ledd, som redegjør for hvilke planer og tiltak som omfattes av KU-forskriften.

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.

2.2 Hensikten med planprogrammet

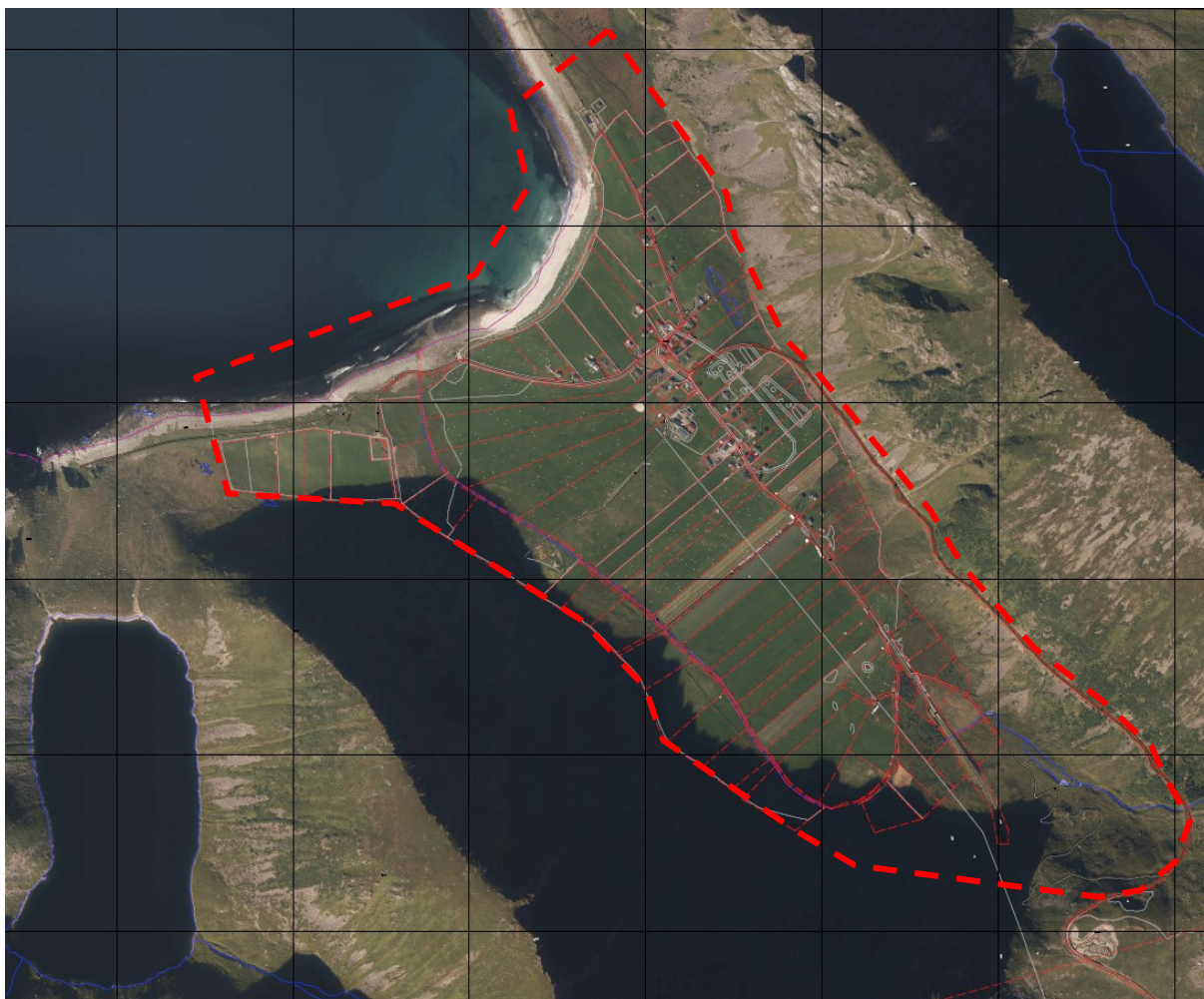
Planprogrammet kalles ofte «en plan for planen» og er et rammeverk for det planarbeidet som skal utføres. Utgangspunktet er at planprogram skal være et nyttig arbeidsverktøy som legger til rette for en ryddig og god planprosess.

Planprogrammet skal redegjøre for formålet med det kommende planarbeidet,

planprosessen med frister og deltagere, opplegget for medvirkning, spesielt i forhold til grupper som antas å bli særlig berørt og behovet for utredninger.

Forslaget til planprogram sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i seks uker, og i løpet av høringa har alle mulighet til å gi innspill på utredninger som skal gjennomføres, metodebruk, innsamling av data, tidsforløp, planprosess m.v.

3 PLANGRENSE



Avgrensning av plan 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 grenset satt i vannet, slik at det kommunale strandområdet inngår.

4 PROBLEMSTILLINGER I PLANARBEIDET



Foto av Unstad, sett fra sørøst

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.

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

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.

Turistanlegg

Områdeplanen skal legge til rette for turisme, tilreisende og friluftaktiviteter. 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.

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 tettest boligbebyggelse.

Dersom det på sikt blir uhåndterlig mange biler som ønsker å parkere ved stranda, vil det kunne være aktuelt å også etablere en p-plass sør for bebyggelsen, slik at folk må gå den siste vegen ned mot stranda. For at dette skal fungere vil det antakelig være behov for etablering av fysisk bom, hvor de som bor på stedet eller har bestilt plass på camping får tildelt kode til bommen. I denne planen kan det være aktuelt å avsette en slik plass, som buffer. Det er også mulig å regulere en gangveg fra p-plass til stranda langs eksisterende overvannsgrøft i vest, slik at ikke all gangtrafikk må gå gjennom bygda.

Trafikksikkerhet må vurderes i planen, spesielt i forhold til myke trafikanter.

Det kan også være aktuelt å etablere rasteplasser i tilknytning til turløypene fra Molla i sør, hvor det går tursti til Utdalsvatnet og i nord, hvor det går tursti til 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 i en meget lang historisk periode kvaliteter som har gitt godt grunnlag for bosetting og virke innen jordbruk, fiske sanking og jakt. Her finnes en rekke kulturminner, hvorav noen stammer fra så lang tilbake som jernalderen. Det er viktig å ta hensyn til disse, og integrere dem i utviklingen av tettstedet slik at de blir synlige og bli en del av stedets identitet.

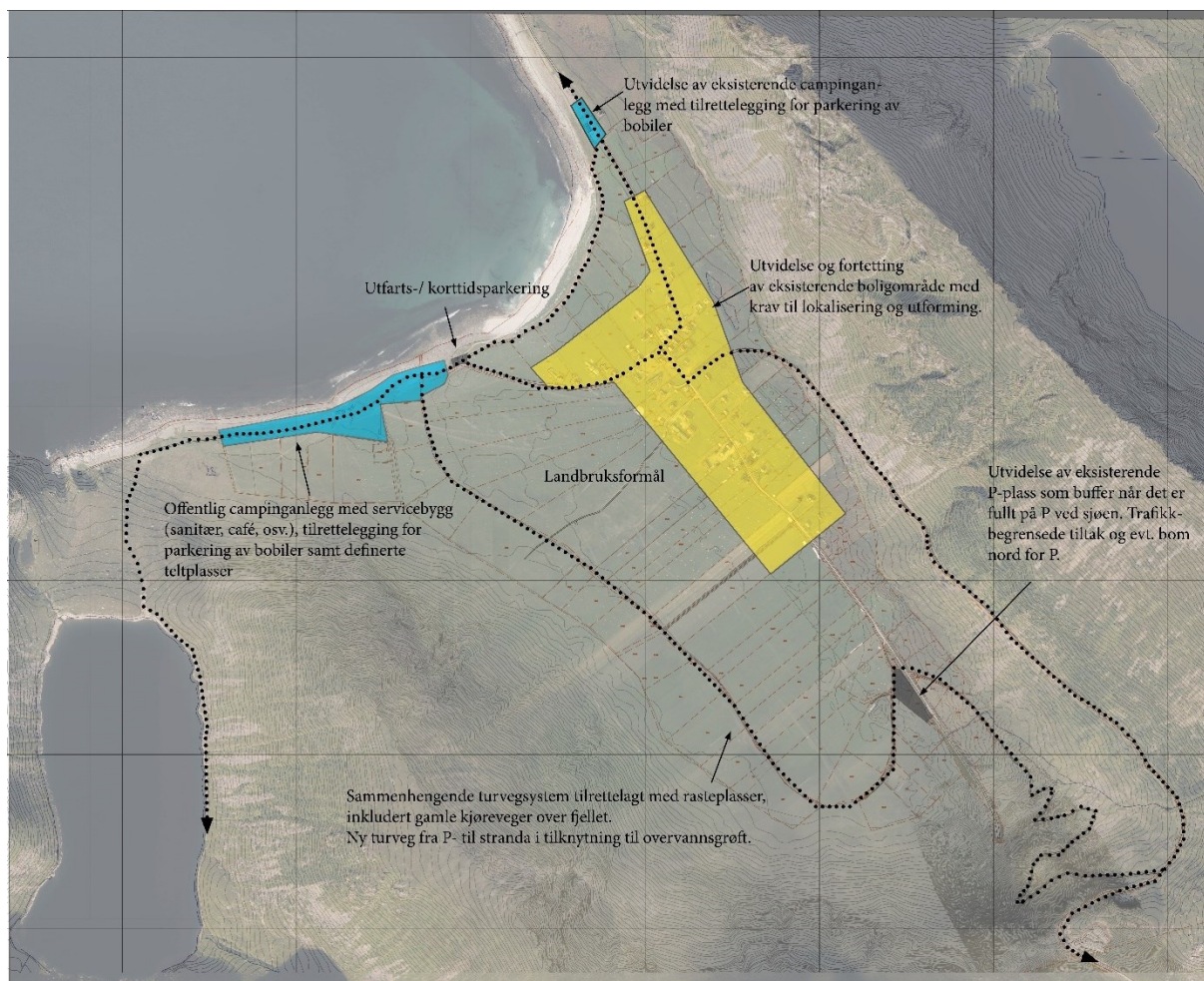


Naustbebyggelse i fjæra (nyere kulturminne)

Områdereguleringen har som mål å avklare følgende konkrete plantema:

- Definere hensynssoner for kulturminner og friluftsliv
 - I vest bør det avsettes hensynssone for kulturminner og friluftsliv med forbud mot telting
- Landbruk
 - Sikring av landbruk og typisk bygningsstruktur i landbruket. Unstad er et tradisjonsrikt landbruksområde med bygningsstruktur i form av klyngetun.
- Landskap
 - Ivaretagelse og forsterkning av eksisterende landskapskvaliteter.
- Naturområder inkludert strandsonen
 - Bygge- og deleforbud i strandsonen er i dag satt til 50 meter i gjeldende KPA. Funksjonell standsone m vurderes i planen med henblikk på å bevare stedets karakter og i henhold til pbl § 1-8.
- Turisme/ næring
 - Tilrettelegging for næringsvirksomhet
 - Tilrettelegges for campingturisme i nordre del av planområdet, mot sjøen
 - Avsette areal til serviceanlegg for surfere (skifterom og toalett) i sørvestre del av planområdet, mot sjøen
- Friluftsliv og naturopplevelser
 - Kartlegging av eksisterende friluftsliv i området
 - Plassering av toalett og mottaksanlegg for avfall
- Bolig/bebyggelse
 - Legge til rette for nybygg
 - Gi bestemmelser om bebyggelsesstruktur og utforming
- Vei/trafikk
 - Vurdere trafikale løsninger i området/ **styring av ferdsel**
 - Vurdere plassering av framtidig parkeringsplass
 - **Plassering og utforming av snuhammere**
 - **Universell utforming av gang- og sykkelvegnett**
- Miljø og ROS kartlegging
 - Skredfare som følge av hyppigere og kraftigere nedbør

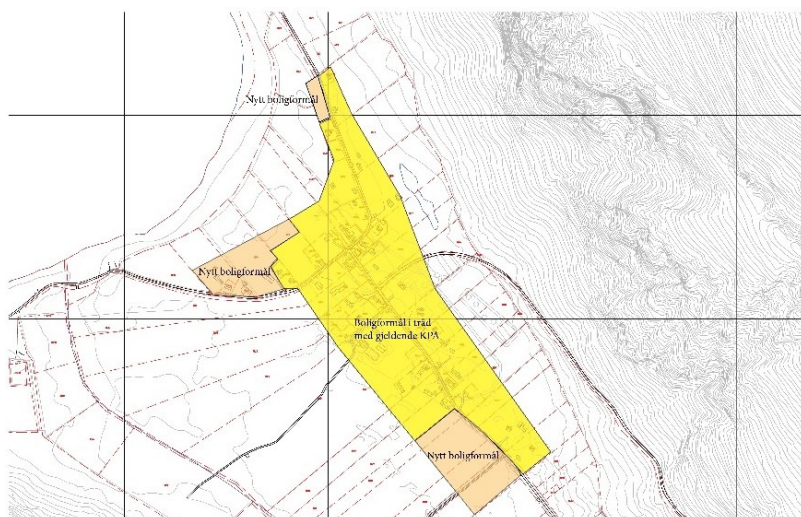
5 MULIGHETER/ KONSEPT



Konseptskisse ny plan

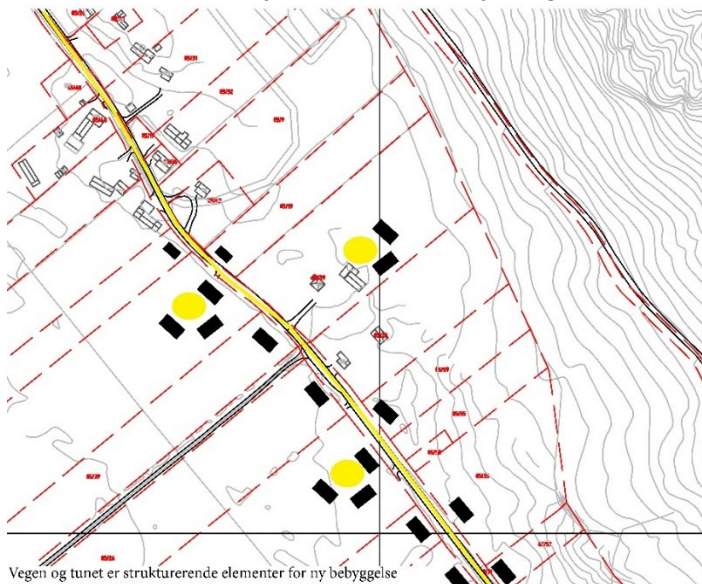
Kort beskrivelse av foreslått konsept for planen:

1. Tilrettelegging for nye boliger
 - Utvidelse av eksisterende område for boligformål langs eksisterende veg.



Skisse boligareal i tråd med gjeldende KPA og utvidelse av boligformål i denne planen

- Fortetting innenfor avsatt boligformål i gjeldende kommuneplans arealdel.
- Bestemmelser som sikre ivaretagelse av eksisterende bebyggelsesstruktur – «klyngetun» og bebyggelse i rekke langs veg «lineærstruktur», og sikrer at utforming av ny bebyggelse er godt tilpasset eksisterende bebyggelse med hensyn til struktur, høyde, grunnflate, takform og møneretning.



Vegen og tunet er strukturerende elementer for ny bebyggelse

2. Tilrettelegging av offentlig servicebygg (opphold- og sanitæranlegg), rasteplasser, parkeringsplasser, teltplass og søppelhåndtering i tilknytning til turløyper ved stranden i vest (for blant annet surfere).

- Ny bebyggelse kan plasseres på oversiden eller nedsiden eksisterende veg



Prinsipp 1: servicebygg på overside av veg. Bobilparkering viderefører naust struktur langs stranda



Prinsipp 2: servicebygg og bobilparkering viderefører naust struktur langs stranda

Mulig plassering av servicebygg (gul), bobilcamping (blå) og teltplasser (grønn) langs stranda i sør



Mulig plassering ovenfor eller nedenfor eksisterende veg.

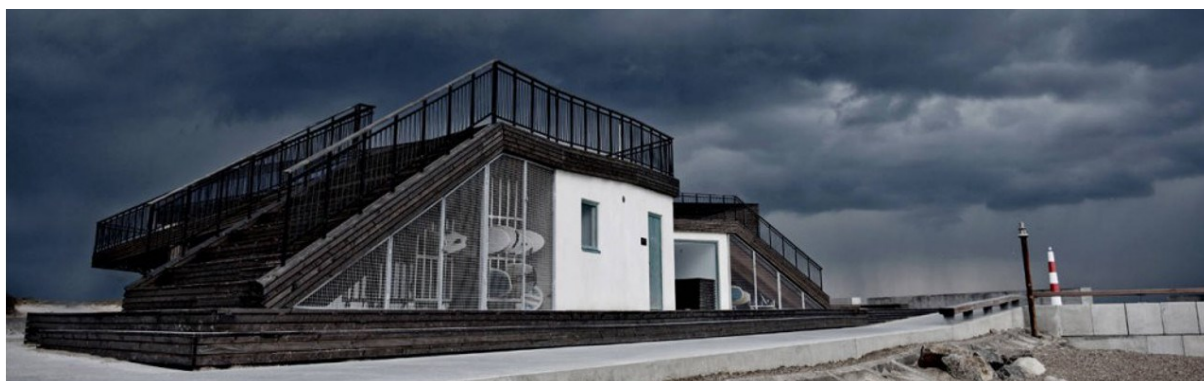
- Det vil være mulig å velge ulike konsept for ny bebyggelse i området, for eksempel bebyggelse som er bygget inn i terrenget eller bygning langs veien.



Eksempel: Stokkøya sjøsenter – bebyggelse er bygget inn i terrenget i bakkant



Eksempel: Sökkøya Sjøsender, strandbar – bebyggelse strukturert langs veg/ sjø



Eksempel: Servicebygg for surfere, Klittmøller Danmark

3. Tilrettelegging for eksisterende og utvidet virksomhet for bobilcamping inklusiv servicebygg ved stranden i nordøst. Atkomst til turområde i nord gjennom området må sikres i planen.
4. Veisystem inklusiv inkl. løsninger for gående og syklende i området
 - Eksisterende samleveg gjennom bebyggelsen er en del av den historiske strukturen i området og denne traseen bør opprettholdes. Veganlegget er imidlertid trangt og det må vurderes tiltak for å øke trafikksikkerheten i området.
 - Vurdere behov for ny gangveg langs eksisterende grøft sør for bebyggelsen, som et mulig tiltak for å lede en del av gangtrafikken utenom kjørevegen gjennom bebyggelsen.
 - Unstad har sommerstid et betydelig antall besøkende både på dagsturer og overnattende gjester. Det må tilrettelegges for tilstrekkelig antall parkeringsplasser for utfartsparkering. Det legges opp til parkering ved stranda samt en stor p-plass sør for bebyggelsen, som framtidig buffer i tilfelle det blir overbelastning ved sjøen
 - Det skal ikke tilrettelegges for tømmestasjon for bobiler innenfor området.
5. Hensynssoner for kulturminner
 - Det er et betydelig antall kulturminner innenfor området, disse sikres i planen med hensynssoner.
6. Arealer for landbruk beholdes der det ikke er aktuelt å bygge. Så vidt mulig unngås å bygge innenfor arealer som i dag er aktive landbruksarealer.

6 BEHOV FOR UTREDNINGER

6.1 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. 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.

Konsekvensene vil utredes 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 foreslås utredet på følgende måte:

- En beskrivelse/ analyse av dagens situasjon.
- Kartlegging og beskrivelse av virkningen tiltaket vil kunne få for hvert tema.
- Virkningene vektet 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.

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.

Verdi Omfang	Ingen verdi	Verdi		
		Liten	Middels	Stor
Stort positivt	Intet omfang			Meget stor positiv konsekvens (++++)
	Lite omfang			Stor positiv konsekvens (+++)
Middels positivt	Intet omfang			Middels positiv konsekvens (++)
	Lite omfang			Lite positiv konsekvens (+)
Lite positivt	Intet omfang			Ubetydelig (0)
	Lite omfang			Lite negativ konsekvens (-)
Middels negativt	Intet omfang			Middels negativ konsekvens (- -)
	Lite omfang			Stor negativ konsekvens (- - -)
Stort negativt	Intet omfang			Meget stor negativ konsekvens (- - - -)
	Lite omfang			

Figur 1: Konsekvensvifte

6.2 Tema

Konsekvensutredningen skal identifisere og beskrive de faktorer som kan bli påvirket og vurdere vesentlige virkninger for miljø og samfunn, herunder:

Tema	Antatte problemstillinger	Arbeidsmetode
Naturmangfold	Innenfor området, bla. i strandsonen, er det registrert viktige naturtyper som skjellsand og naturbeitemark samt rødlistede plantearter.	Kunnskapsgrunnlaget blir dokumentert i planbeskrivelsen i hht naturmangfoldsloven kapittel II, §§ X-X
Økosystemtjenester	Når det gjelder naturen som ressurs er det primært jordbruk (støttende tjeneste) og friluftsliv (kulturell tjeneste) som er aktuelle tema på Unstad.	Temaene vurderes under naturmangfold, jordressurser, landskap og friluftsliv.
Miljømål	Sikring av viktige naturressurser som naturmiljø, kulturminner og landskap. Ivareta bomiljø for lokalbefolkningen i bygda.	Temaet beskrives i planbeskrivelsen
Kulturminner og kulturmiljø	Området utgjør et rikt kulturminnemiljø med stor tidsdybde, som omfatter automatisk fredete kulturminner og bebyggelse fra nyere tid. Kulturmiljøet inngår i tillegg i er verdifullt helhetlig kultur- og naturlandskap. Stedet er vurdert som et kulturmiljø av regional/nasjonal verdi i Nordland fylkeskommunen kulturminneregistrering «Kulturminneplan for Lofoten» fra 2008.	Temaet konsekvensutredes i henhold til innledende metodikk. Se etterfølgende beskrivelse.
Friluftsliv	Området har et rikt tilbud av friluftsliv som benyttes aktivt av både lokalbefolkningen og tilreisende. Eksempler på friluftsliv er gåturer i fjellet bla. langs kysten til Eggum og til flere vann på hhv nord- og sørsiden av dalen.	Temaet konsekvensutredes i henhold til innledende metodikk. Se etterfølgende beskrivelse.
Landskap	Landskapet på Unstad er av en helt spesiell	Temaet konsekvensutredes i henhold til innledende

	landskapstype « <i>kystslettas åpne viker med jordbruk</i> ». Landskapsområdet er vurdert som en sjelden god og typisk utforming og er vurdert til å ha nasjonal betydning.	metodikk. Se etterfølgende beskrivelse.
Forurensning	Det er ingen spesielle forurensingskilder i området i dag utover trafikk. Det legges heller ikke opp til å foreslå tiltak i planen som kan føre til ytterligere forurensning. Det vil bli foreslått tiltak som skal regulere og ev. begrense trafikken i området.	Trafikksikkerhet for spesielt myke trafikanter vil bli beskrevet under temaet «trafikk» i planbeskrivelsen.
Vannmiljø	Området inkluderer strandsone og det løper en elv «Grunnvaet» langs fjellsiden og ut i sjøen sør i planområdet. Det er ikke registrert noe forurensning innenfor området og det vil ikke bli foreslått tiltak som kan føre til forurensning.	Temaet vil bli behandlet i ROS-analysen til planen.
Jordressurser(jordvern) og mineralressurser	Det er store registrerte jordbruksområder innenfor området. Det er et aktivt gårdsbruk med sauehold. Omdisponering av jordbruksområder skal så vidt mulig unngås. Det er ingen aktive eller registrerte mineralressurser innenfor området.	Temaet landbruk konsekvensutredes i henhold til innledende metodikk. Se etterfølgende beskrivelse.
Samisk natur- og kulturgrunnlag	Det er ikke registrert automatisk fredete samiske natur- eller kulturminner innenfor området.	Temaet vil bli tatt opp i forbindelse med utredning av kulturminner generelt og vil bli omtalt i planen.
Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger	Bygda har en svært liten fastboende befolkning på ca. 12. Det er ønske om å legge til rette for flere boliger i bygda, men det er lite sannsynlig at det vil være aktuelt med større utbygging.	Temaet har der for relevans.
Beredskap og ulykkesrisiko	Området er skredutsatt fra de bratte fjellsidene på begge sider av bygda. Trafikksikkerhet vil være et tema i planen.	Det gjøres detaljert skredutredning i forbindelse med planen med utarbeiding av skredsonkart. Se etterfølgende beskrivelse.

		Trafikksikkerhet vil bli beskrevet under temaet «trafikk» i planbeskrivelsen.
Virkinger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	Havnivåstigning vil være et tema i forbindelse med eventuell utbygging i eller nær strandsonen.	Temaet vil bli beskrevet i planbeskrivelsen og ROS analysen.
Befolkningens helse	Det er ingen faktorer innenfor området som vil kunne gi helseskader. Området er svært godt tilrettelagt for friluftsliv.	Temaet vil bli behandlet i ROS-analysen til planen.
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	Bygda er omkranset av store naturområder som ikke i dag er spesielt tilrettelagt med henblikk på universell utforming. Selve bygda ligger på en sletta som naturlig har forholdsvis flat terreng.	Universell utforming for vil bli beskrevet under temaet «trafikk» i planbeskrivelsen.
Barn og unges oppvekstvilkår	Det er i dag ingen fastboende barn på Unstad. Skolen er derfor nedlagt. Dersom det skulle komme barn i området må de busses til skole utenfor bygda. Området byr likevel med sine rike muligheter for friluftaktiviteter på gode oppvekstmuligheter for barn.	Temaet vil bli behandlet i ROS-analysen til planen.
Kriminalforebygging	Ingen antatt viktig problemstilling.	
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	Temaet er viktig som følge at stedets særegne bebyggelsesstruktur og forholdsvis enhetlige bebyggelse med småhus i lineær struktur og klyngetun som inkluderer driftsbygninger i forbindelse med landbruk.	Temaet vil delvis bli utredet i forbindelse med utredning av kulturminner og ellers beskrevet som tema i planbeskrivelsen.

Følgende tema er vurdert som aktuelle/ relevante å konsekvensutrede i planarbeidet:

- Friluftsområder
- Kulturminner
- Landbruk
- Landskap
- Skred

Friluftsområder:

Hele Unstad er et viktig friluftsområde i Vestvågøy kommune. Spesielt gjelder dette stranden

og 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 friluftsområder. Funksjonell strandsone kartlegges og avgrenses. Eventuelle avbøtende tiltak foreslås og beskrives.

Kulturminner:

Unstad er rik på både nyere kulturminner og automatisk freda kulturminner. Utredningen skal ta utgangspunkt i kjente og registrerte kulturminner. Disse kartlegges og beskrives. Gjennom dette vil man få frem hvor tiltak i planen vil kunne være konfliktfylte med hensyn til kjente kulturminner. Det skal utarbeides en samlet vurdering av planens konsekvenser for helheten og sammenhengen i kulturminnene. Eventuelle avbøtende tiltak foreslås og beskrives.

Det gjøres en verneverdivurdering av bygninger og andre viktige kulturlandskapselementer for eks. steingjerder sett i sammenheng med det overordna kulturlandskapet. Verneverdier ivaretas aktivt gjennom bruk av hensynssone og/eller reguleringsbestemmelser.

Kulturmiljøets tålegrense for fortetting vurderes.

Kilder:

- Riksantikvarens register over fredete anlegg og bygninger (Askeladden)
- SEFRAK-registeret
- Kulturminneplan for Lofoten fra 2008
- Kontakt med den regionale kulturminneforvaltningen i Nordland fylkeskommune

Landbruk:

Unstad er et tradisjonsrikt landbruksområde, med aktivt landbruk i dag med bla. sauehold. Foreslått utbygging i området vil kunne få betydning for landbruket i området. Omfanget av eventuelle konsekvenser for landbruket må beskrives og kvantifiseres.

Kilder:

- NIBIO, gårdskart på nett
- Dialog med lokale

Landskap:

Unstad er omgitt av et tydelig og storslått landskap. Planens/ tiltakenes virkninger på landskapsbildet fra ulike ståsteder beskrives og omfanget vurderes. Hovedtemaet for vurderingen vil være romlige-visuelle forhold. Det gjøres en sammenstilling av eksisterende landskap og foreslåtte tiltak i planområdet. Eventuelle avbøtende tiltak foreslås og beskrives.

Skred:

Planen ligger delvis innenfor NGI sitt kombinerte aktsomhetskart for snøskred og steinsprang, samt NVE sitt aktsomhetskart på lausmasseskred. En vurdering av skredfaren må derfor utføres.

Vurderinger av ytre skredfare og rapport vil bli utført etter gjeldende retningslinjer og standarder gitt av NVE og TEK17 § 7.1-7.3. Reguleringsplanen omfatter bare tiltak i sikkerhetsklasse S1 og S2 (årlig skredsannsynlighet på henholdsvis 1/100 og 1/1000), og derfor vil kun disse to sikkerhetsklassene bli vurdert. Dette er i henhold til retningslinjene gitt av NVE.

Dersom det vurderte området ikke har tilfredsstillende sikkerhet mot ytre skredfare vil faresoner for skred bli inntegnet i reguleringsplanen og forslag til eventuelle sikringstiltak gitt.

7 PLANPROSESSEN OG MEDVIRKNING

7.1 Framdriftsplan

Aktivitet/ Leveranse	Tidsrom
Formelt oppstartsmøte og befaring med planmyndighet	Avholdt januar 2018
Varsel av planoppstart Politisk vedtak om utlegging av planprogram til offentlig ettersyn. Planprogram sendes på høring og offentlig ettersyn i seks uker. Oppstartsvarsel sendes til grunneiere, naboer og berørte parter.	Mars-mai 2018
Innspillmøte på Unstad	Mai 2018
Merknadsbehandling og revisjon av planprogram	Mai/juni
Planprogrammet fastsettes av kommunestyret	14. juni 2018
Utarbeiding av planen - Plankart - Planbestemmelser - Planbeskrivelse med sammenstilling av KU - Konsekvensutredning - ROS-analyse	April/ juli 2018
Innspillmøte på Unstad	August 2018
Innlevering av komplett plan	August/Sept. 2018
Politisk førstegangsbehandling i kommunen Formannskapet tar stilling til om planforslaget kan sendes på høring og offentlig ettersyn	Sept./okt. 2018
Høring og offentlig ettersyn Planforslaget sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i seks uker.	Oktober/november 2018
Politisk sluttbehandling Kommunestyret vedtar planen	Februar 2019

7.2 Opplegg for medvirkning

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 varsles samtidig som planprogrammet sendes på høring i seks uker, før det fastsettes av kommunestyret. Det er anledning til å fremme merknad til planprogrammet og forhåndsmerknad til planarbeidet i denne perioden. Personer med opplysninger og innspill til planen og planarbeidet oppfordres til å fremme merknad eller komme med generelle innspill.

Oppstart varsles i én offentlig avis, gjennom elektroniske medier og direkte berørte tilskrives ved brev.

Det vil bli arrangert ett involveringsmøte i forbindelse med planprosessen, når det foreligger et utkast til plan. Det legges da opp til ett åpent folkemøte hvor alle beboere, næringsdrivende og andre med interesse for planen kan delta. I tillegg vil det bli mulighet for separate møter for spesielt aktuelle parter.

Forslag til komplett reguleringsplan legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring i minimum seks uker. I løpet av høringsperioden gis det anledning til å komme med innspill. Alle saksdokumenter vil ligge ute på kommunens hjemmeside i denne perioden.

7.3 Merknader og høringsfrist

Planprogram har vært lagt ut til offentlig ettersyn i seks uker. Frist for innspill var 20. mai 2018. Innen fristen er det mottatt 30 merknader/ innspill til planprogram og planarbeidet. Innspillene er oppsummert i eget vedlegg.

8 RISIKO- OG SÅRBARHETSANALYSE (ROS)

Risiko- og sårbarhetsforhold i forbindelse med områdereguleringen må utredes. ROS-analysen baseres på godkjente beregningsverktøy i henhold til rundskriv fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB), utgitt i april 2017.

ROS-analysen vil inngå som en del av konsekvensutredningen og planbeskrivelsen.