

08.05.2019

fra:
våg arkitektur as
meieriveien 8
8370 Leknes
Norge

til:
mottaker
adr/ pb
postnr/ poststed

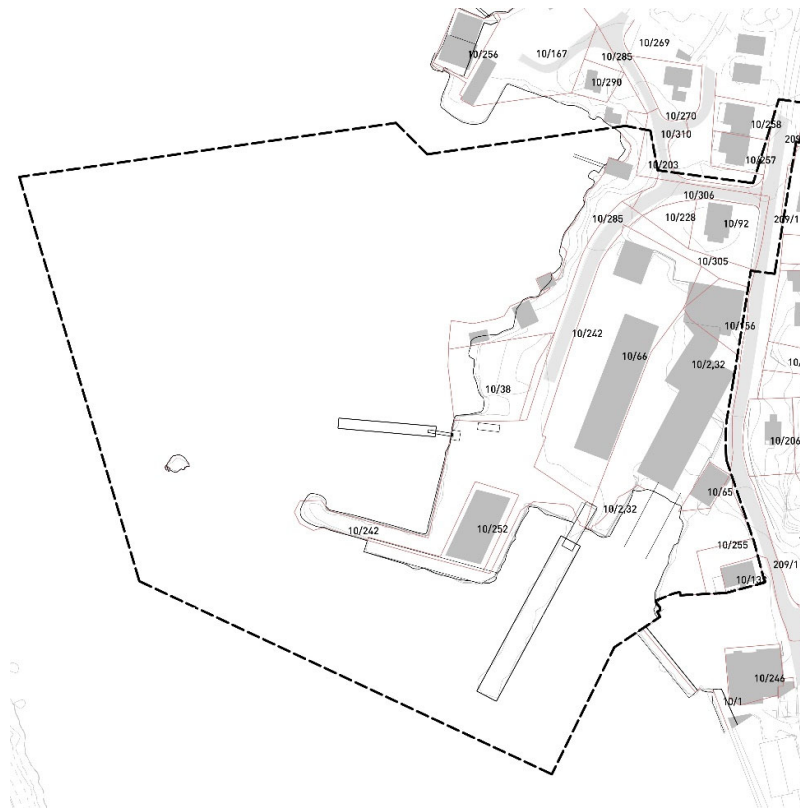
VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSARBEID MED KONSEKVENsutredning

Detaljregulering av Ballstad Servicehavn – PlanID: 1860-201818

Hei,

Det igangsettes nå et arbeid med en reguleringsplan i ditt nærområde. Området som skal utvikles er GNR/ BNR 10/66, 10/157, 10/156, 10/2,32, 10/65, 10/255, 10/341, 10/133, 10/38, 10/325, 10/252, 10/242, 10/311, 10/305, 10/228, 10/92, 10/285, 10/306 og delvis 10/203, 10/310, 10/257, samt veiareal på 209/1. Planen inkluderer også vannarealer.

Du kan også se området på kartet under. Området som er satt av er foreløpig og kan endres underveis i prosessen. Om det justeres ned i areal varsles ikke dette, men om det blir behov for mer areal vil du få et nytt brev fra oss.



Kart over området. Varslet planavgrensning er markert med stiptet linje.

Hva er en reguleringsplan?

En reguleringsplan er en plan for utvikling av et avgrenset område. Reguleringsplanen fastsetter hvordan et område kan brukes, hva som kan bygges der og hvilke kvaliteter som skal sikres videreført. Reguleringsplanen tar utgangspunkt i retningslinjer i overordnede planer, som for eksempel kommuneplanen. En vedtatt reguleringsplan er en politisk beslutning der kommunestyret avveier ulike hensyn og interesser. En effektiv reguleringsplanprosess skal utvikle forslag til planløsninger, involvere de som blir berørt på en relevant måte, og gi et helhetlig grunnlag for kommunestyrets vedtak i plansaken. Utarbeidelse og behandling av en reguleringsplan kan forventes å ta omtrent et år fra varsel om oppstart.

Varsel om oppstart av planarbeid

Du varsles med dette om at det skal igangsettes arbeid med detaljregulering av Ballstad Servicehavn (Jf. Plan- og bygningslovens § 12-8). Det varsles også om oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale med Vestvågøy kommune, i forbindelse med etablering av kommunal kaiplass i området (Jf. Plan- og bygningslovens § 17-4). Arbeid med eventuell utbyggingsavtale mellom tiltakshaver og kommune skal utredes i en tidlig fase.

Oppstartsvarselet vil ligge ute til høring fram til **12.06.2019**, og du vil fram til dette ha mulighet til å komme med innspill til planarbeidet. Dette sender du til plankonsulent, VÅG Arkitektur v/ Tora Arctander - tora@vaag.net.

Vi er nå helt i oppstarten av planarbeidet, og hensikten med denne høringen er først og fremst å samle inn informasjon om både planområdet og nærområdet og gi mulighet til å kommentere forslag til tiltak. Det vil også bli mulighet for å komme med innspill til løsninger i neste høringsrunde, hvor det vil være utarbeidet forslag til planbeskrivelse, bestemmelser og plankart.

Hva er målet med denne planen?

Kystflåten er i stadig endring og for at Ballstad slip skal kunne fortsette å betjene markedet er det behov for utvidete og bedre tilrettelagte arealer. Hovedintensjonen i planarbeidet er tilrettelegging av nye industriarealer for utvidelse og videre drift av bedriften. Det skal tilrettelegges for ny skipshall innenfor området.

Vestvågøy kommune har behov for mer offentlig kaiplass, og det er en målsetting å tilrettelegge for dette innenfor planområdet. Det antas at det vil være hensiktsmessig å legge opp til en etappevis utvikling av området, hvor trinn en vil være tilrettelegging for slipens funksjoner, og trinn to vil etablere offentlige kaiplasser.

Sør i planområdet, ved allmenningen, har man som hensikt å tilrettelegge for næring. Ved planoppstart er det tenkt næring i form av utvidet drift av eksisterende kafé, samt tilrettelegging for etablering av overnattingsfunksjoner.

Arealformål i planen planlegges hovedsakelig å være industri, kai, handel/ næring, overnatting, parkering, vei, fortau/ gang og sykkelveg og tilhørende, nødvendig grøft- og grøntareal. I forbindelse med utvikling av området vil reguleringsplanen se på trafikkløsninger for persontransport, varetransport og for myke trafikkanter.

Planen vil helt erstatte reguleringsplan «199902 Ballstad Servicehavn».

Foreløpig vil detaljregulering for Ballstad Servicehavn overlappe og erstatte deler av areal innenfor eldre reguleringsplan «199401 – Værret», revidert 2011, og «200201 Gang og sykkelvei Øyaveien».

Hva betyr dette planarbeidet for din eiendom?

Du som får dette brevet har en eiendom som ligger innenfor, eller grenser inntil planområdet. I første omgang varsles det et stort planområde for å sikre at det er rom for å etablere hensiktsmessige løsninger når det gjelder fyllinger, havneområder i sjø, veier og eventuelle frisiktsoner. Om din eiendom ikke ligger innenfor planområdet vil reguleringsplanen ikke ha direkte innvirkning på din eiendom. Du varsles allikevel, slik at du skal få informasjon om at det nå igangsettes arbeid med et tiltak i ditt nærområde.

Leietakere har også rett til å uttale seg. Vi ber om at utleier videreformidler dette brevet til disse.

Hvem igangsetter arbeidet med denne planen?

Det er Godthåp AS, eier av store deler av området, som har initiert igangsetting, og som er tiltakshaver for planarbeidet.

VÅG Arkitektur AS er plankonsulenter og utarbeider skisseprosjekt og reguleringsplan.

Krav om konsekvensutredning

Alle planer skal vurderes etter forskrift om krav til konsekvensutredning. En konsekvensutredning er en utvidet undersøkelse av bestemte virkninger som utløses av tiltaket og som kan ha konsekvenser for nærområdet. Denne planen er stort sett i tråd med overordnet plan, men utløser krav til konsekvensutredning på grunn av tiltakets omfang, fare for forurensning og innsnevring av hovedfarled i havna.

Har du spørsmål?

Det vil ved behov avholdes et medvirkningsmøte før planutkast sendes ut på 1. gangs høring.

Har du spørsmål er du velkommen til å kontakte tiltakshaver eller konsulent. (Husk at innspill skal sendes skriftlig pr. brev eller e-post til konsulent innen fristen, den 12.06.2019).

Alle varslingsdokumenter, samt planinitiativ og referat fra oppstartsmøte, ligger tilgjengelig på kommunens nettsider: <https://vestvagoy.kommune.no>

VÅG Arkitektur AS
v/ Tora Arctander
Meieriveien 8
8370 Leknes

Vennlig hilsen



Tora Arctander

Arkitekt • +47 97 51 82 73 • tora@vaag.net

Leknes, 08.05.2019