



Deres ref.:

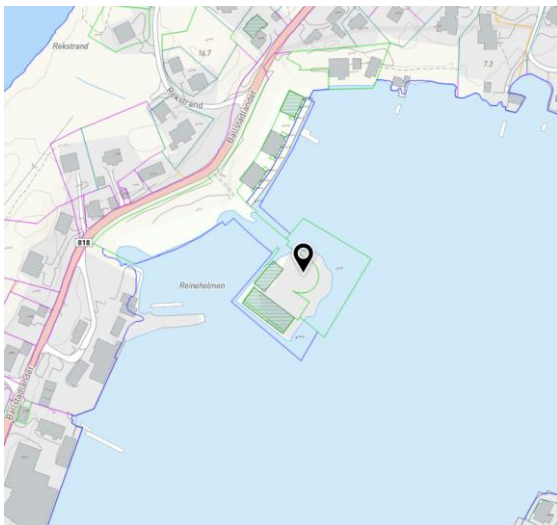
Vår ref.: 23/6070-4/AARA

Dato: 27.09.2023

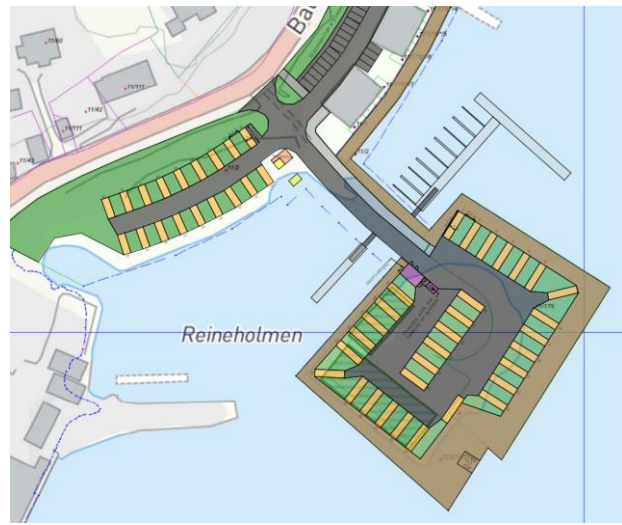
## Høring - Dispensasjon for etablering av midlertidig bobilcamping – gnr 11 bnr 2 og 179

Vestvågøy kommune har den 14.09.2023 mottatt søknad om dispensasjon for etablering av midlertidig bobilcamping på gnr 11 bnr 2 og 179. Tiltaksarealet er i kommuneplanens arealdel lagt ut til kombinert bebyggelse og anleggsformål KBA 6, og er i reguleringsplan Reineholmen regulert som parkeringsplasser SPA 1, kombinert bebyggelse og anleggsformål BKB 1 og 3, og næring/ tjenesteyting BKB 2. Formålet bobilcamping er ikke i tråd med nevnte arealformålene og bestemmelsene, samt fellesbestemmelser for reguleringsplanen, og faller inn under formålet fritid- og turistformål/ campingplass. Tiltaket er dermed avhengig av dispensasjon for å kunne gjennomføres.

**Vi ber om tilbakemelding innen 26. oktober 2023.**



Oversiktskart



Søkers situasjonskart

### Informasjon om tiltaket:

Det aktuelle arealet er omfattet av reguleringsplan Reineholmen som ble vedtatt i 2020. Planens hensikt er å legge til rette for næring på Reineholmen. Nordlige deler av planarealet er i dag i stor grad ferdig bygget og består av boliger samt deler av felles parkering for planarealet. Tiltaksarealet omfatter resten av planarealet sør fra innkjøring til adkomstveien Ballstadlandet. Ingen av bygningene på tiltaksarealet er bygget. På tiltaksarealet legger planen til rette for bygging av felles parkering, og på holmen kombinert bebyggelse for boliger og næring, samt bebyggelse for næring og tjenesteyting/ hotell. Grunnarbeidene og kai rundt holmen og langs sjøkanten er i dag stor grad ferdig bygget, *Flybilde av Reineholmen fra 2022.*

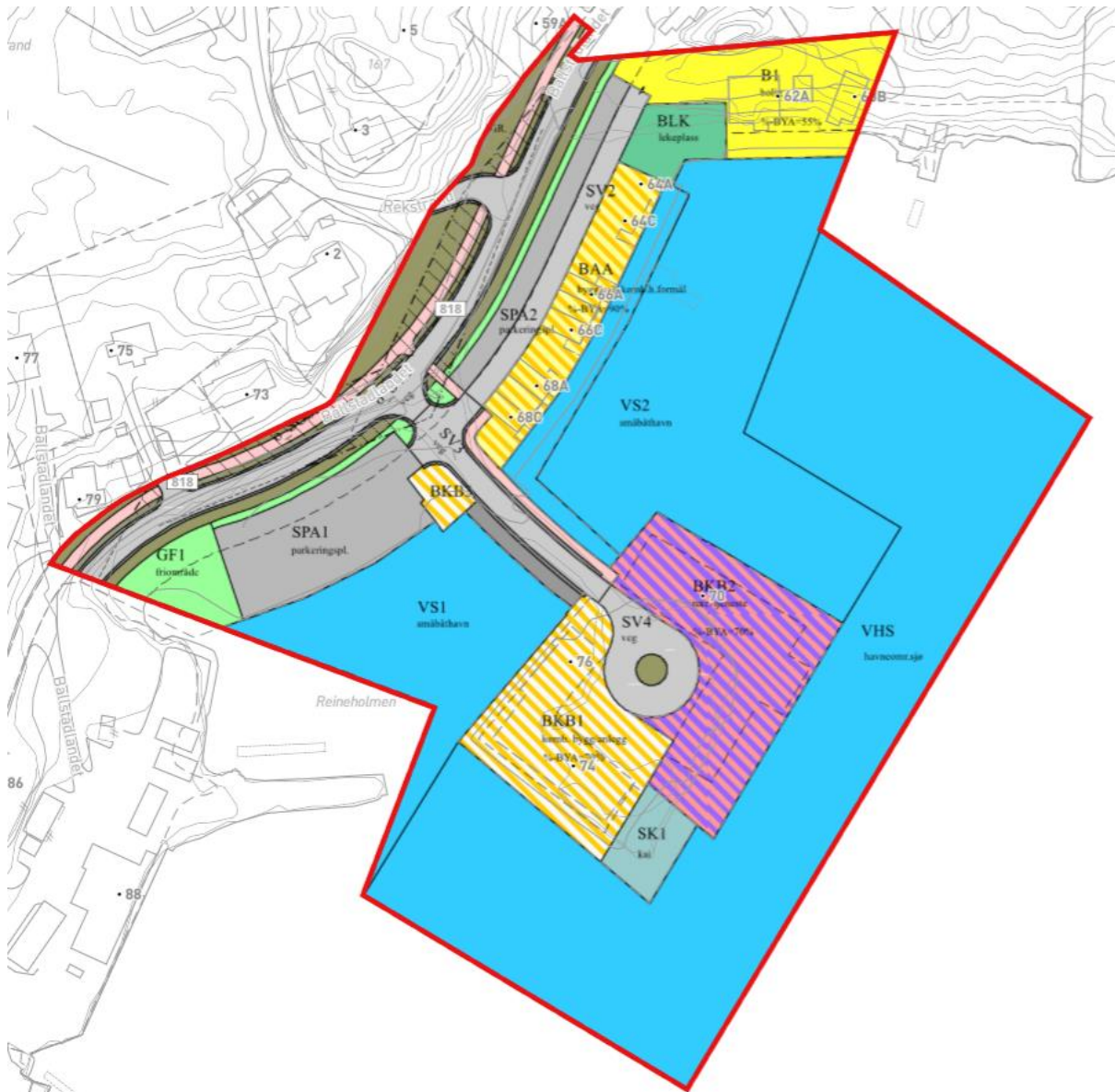


Flybilde av Reineholmen fra 2022

Det søkes nå om dispensasjon for oppføring av bobilcamping med inntil 60 oppstillingsplasser og tilhørende servicebygg. Servicebygget søkes etablert med 3 stk toalett/dusj, hvorav 1 er tilpasset HC. Det søkes også om etablering av fyllestasjon for ferskvann og tømmestasjon for bobiler, se *Søkers situasjonskart*.

#### **Forhold til plan:**

Det aktuelle området er omfattet av *kommuneplanens arealdel* (planID 1860-201810, vedtatt 20.05.2020) der tiltaksarealet er lagt ut til kombinert bebyggelse og anleggsformål KBA 6. Det aktuelle arealer er også omfattet av reguleringsplan *Reineholmen* (planID 1860-201820, vedtatt 31.03.2020) der tiltaksarealet er regulert som regulert som parkeringsplasser SPA 1, kombinert bebyggelse og anleggsformål BKB 1 og 3, og næring/ tjenesteyting BKB 2. Formålet bobilcamping er ikke i tråd med nevnte arealformålene og bestemmelsene, samt fellesbestemmelser for reguleringsplanen, og faller inn under formålet fritid- og turistformål/ campingplass. Tiltaket er dermed avhengig av dispensasjon for å kunne gjennomføres.



Gjeldende reguleringsplankart Reineholmen, planID 1860-201820

### Administrasjonens foreløpige vurdering:

Det søkes om dispensasjon for oppføring av bobilcamping med inntil 60 oppstillingsplasser og tilhørende servicebygg. Søkt arealformål er ikke i samsvar med gjeldende plan, men deler noen fellestrekk med reguleringsplanens formål.

På det aktuelle arealet legger planen til rette for en boligbygg med næring og en bygg med hotell og næring. Dette vil si at infrastruktur (vei/ avkjørsel, vann og avløp, og el) på tiltaksarealet er tilrettelagt og dimensjonert slikt at det kunne være mulig å etablere en bobilcamping uten større endringer til dagens infrastruktur. Det er i dag en stor etterspørsel etter bobil servicepunkter på Vestvågøy der det er mulig å fylle fersk vann og tømme bobiltoalett. Etablering av bobilcamping kan ha positiv innvirkning til uønsket villcamping med bobiler på Vestvågøy.

Dersom dispensasjon blir innvilget vil eier av bobilcamping ha ansvar for vedlikeholdet av arealet og ansvaret for at støy fra campingen forholder seg innen tillatte verdier.



Eventuell etablering av campingplassen vil medføre et avvik fra de visuelle krav om utforming i reguleringsplanen, så vel som den sentrale hensynet om å tilrettelegge bakkenivå for offentlige funksjoner. Bobilcampingen tilbyr ikke de offentlige funksjoner som planen tilrettelegger for og vil gi et betydelig annerledes visuelt inntrykk til arealer rundt omkring. Hvis imidlertid antall oppstillingsplasser reduseres slik at det blir mer areal mellom bobilene for eventuelle utemøbler og noe større åpent areal for camperne og publikum, kan arealet ha potensial til å bli en hyggelig plass for alle. Kai rundt holmen og langs sjøkanten ville fortsatt være tilgjengelig for alle.

Den innsendte situasjonsplanen viser klare svakheter og mangler i utformingen av bobilcampingen. Tilgang til servicebygget strider med biladkomst til holmen. Inngangen til bygningen kan ikke være rett fra veien med kjøretøytrafikk. For å ta vare på brannsikkerhet må antall oppstillingsplasser på holmen reduseres, se *byggeteknisk forskrift (TEK17) § 11-6. Tiltak mot brannspredning mellom byggverk, sjuende led med veiledning.*

Administrasjon anser det som nødvendig å vurdere dispensasjonen som midlertidig med fast tidsbegrensning for å sikre realisering av hele reguleringsplanen Reineholmen seinere. Innvilgelse av dispensasjon med eventuelle vilkår kan ha potensiale for videre bruk av arealet på en rimelig måte før realisering av reguleringsplan blir aktuelt.

**Medvirkning:**

Med dette brevet sendes dispensasjonssøknaden på høring til overordnet myndighet, og naboer som ennå ikke har vært varslet. Se vedlagt søknad med vedlegg for mer informasjon og begrunnelse for dispensasjon. Vi ber om tilbakemelding innen 26. oktober 2023.

**Merknader til dispensasjonssøknaden må merkes med «arkivID 23/6070» og sendes skriftlig innen 26. oktober 2023 til:**

[postmottak@vestvagoy.kommune.no](mailto:postmottak@vestvagoy.kommune.no) eller Vestvågøy kommune  
P.b. 203  
8376 LEKNES

Med vennlig hilsen

Aapo Rautio  
Arealplanlegger

*Dette dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen fysisk signatur.*

**Vedlegg:**

Situasjonsplan søknad om dispensasjon	1675368	19.09.2023
Redegjørelse og begrunnelse søknad	1675369	19.09.2023
Tegning Servicebygg - fasade plan og snitt 280823	1675378	19.09.2023