



## Sakspapir

### SAKSGANG

Utvalg/Styre	Møtedato	Saksnr
Formannskapet	02.06.2026	040/26

## Ny 1.gangsbehandling - Detaljregulering Buodden

### Vedlegg:

Dok.dato	Tittel	Dok.ID
14.04.2026	202601 Buodden Planbeskrivelse 230326 (002)	1404493
14.04.2026	202601 Buodden Plankart 230326 (002)	1404494
14.04.2026	202601 Buodden Bestemmelser 230326 (002)	1404492
26.03.2025	Buodden ROS sjekklister 180325	1396787
26.03.2025	Buodden Trafikkutredning 130325	1396788
26.03.2025	Buodden Områdestabilitet 020125	1396793
26.03.2025	Vurdering havnivå- og bølger	1396799
26.03.2025	Buodden Referat oppstartsmøte 240624	1396786
26.03.2025	AC-01 Utomhusplan komprimert	1396776
26.03.2025	AC-02 Situasjonsplan	1396767
26.03.2025	AF-01 Fasade Nord og Vest	1396768
26.03.2025	AF-02 Fasade Sør og Øst	1396769
26.03.2025	AF-03 Fasade Langbua og Servicebygg	1396770
26.03.2025	AI-01 View 1	1396771
26.03.2025	AI-02 View 2	1396772
26.03.2025	AI-03 View 3	1396773
26.03.2025	AI-04 View 4	1396774
26.03.2025	AI-05 View 5	1396775

### Kommunedirektørens innstilling:

1. Det vises til forslag til detaljregulering for Buodden, planID 1874 202601, med tilhørende plankart, planbeskrivelse og bestemmelser, alle datert 23.03.2026.
2. Formannskapet i Moskenes kommune godkjenner forslaget til detaljregulering for Buodden, og legger planforslaget ut på høring og offentlig ettersyn i minimum 6 uker med følgende tillegg:
  - a. Rekkefølgebestemmelse 5.1: Før det gis igangsettingstillatelse til nye tiltak skal kykkjehotell eller tilsvarende tiltak for å ivareta eksisterende bestand være etablert. Tiltakshaver skal søke fagkompetanse hos eksempelvis UIT, NINA, eller Birdlife for å få etablert en tilfredsstillende løsning for den krykkjekolonien som nå berøres.

- b. Rekkefølgebestemmelse 5.2: Før det gis igangsettingstillatelse til nye tiltak skal det foreligge avtale mellom kommunen og utbygger/grunneier om kostnadsdeling/refusjon ved eventuell oppgradering/breddeutvidelse av kommunal vei mellom E10 og eiendommen.
  - c. Tillegg til bestemmelse 3.1 underpunkt "Plassering, utforming og byggehøyder" og "Bygninger langs strandlinjen": Variasjon skal ivaretas gjennom ulik utforming av vindusfelt, farge og materilvalg, takformer eller inngangspartier, slik at bygningsmassen ikke fremstår som repeterende.
3. Begrunnelsen for vedtaket er at planforslaget er godt nok gjennomarbeidet, og vil tilrettelegge for utvidelse og videre drift av Buodden Rorbuer gjennom fortetting.
  4. Dette vedtaket har hjemmel etter plan- og bygningsloven § 12-10.

## **02.06.2026 Formannskapet**

Tillegg til bestemmelse 3.1 underpunkt "Plassering, utforming og byggehøyder" og "Bygninger langs strandlinjen": Variasjon og tradisjonell byggeskikk skal ivaretas gjennom ulik utforming av vindusfelt, farge og materilvalg, takformer eller inngangspartier, slik at bygningsmassen ikke fremstår som repeterende.

Det ble votert punktvis over kommunedirektørens innstilling.

Punkt 1, enstemmig vedtatt.

Punkt 2 a og b, enstemmig vedtatt.

Punkt 2 c, kommunedirektørens innstilling ble satt opp mot tilleggsforslag foreslått av Hartvig M. Sverdrup. MF Kommunedirektørens innstilling i punkt 2 c falt. Tilleggsforslag foreslått av Hartvig M. Sverdrup MF enstemmig vedtatt.

Punkt 3 og 4, enstemmig vedtatt.

### **FS- 040/26 Vedtak:**

1. Det vises til forslag til detaljregulering for Buodden, planID 1874 202601, med tilhørende plankart, planbeskrivelse og bestemmelser, alle datert 23.03.2026.
2. Formannskapet i Moskenes kommune godkjenner forslaget til detaljregulering for Buodden, og legger planforslaget ut på høring og offentlig ettersyn i minimum 6 uker med følgende tillegg:
  - a. Rekkefølgebestemmelse 5.1: Før det gis igangsettingstillatelse til nye tiltak skal kykkjehotell eller tilsvarende tiltak for å ivareta eksisterende bestand være etablert. Tiltakshaver skal søke fagkompetanse hos eksempelvis UIT, NINA, eller Birdlife for å få etablert en tilfredsstillende løsning for den krykkjekolonien som nå berøres.
  - b. Rekkefølgebestemmelse 5.2: Før det gis igangsettingstillatelse til nye tiltak skal det foreligge avtale mellom kommunen og utbygger/grunneier om kostnadsdeling/refusjon ved eventuell oppgradering/breddeutvidelse av kommunal vei mellom E10 og eiendommen.  
Tilleggsforslag foreslått av Hartvig M. Sverdrup:
  - c. Tillegg til bestemmelse 3.1 underpunkt "Plassering, utforming og byggehøyder" og "Bygninger langs strandlinjen": Variasjon og tradisjonell byggeskikk skal ivaretas gjennom ulik utforming av vindusfelt, farge og materilvalg, takformer eller inngangspartier, slik at bygningsmassen ikke fremstår som repeterende.
3. Begrunnelsen for vedtaket er at planforslaget er godt nok gjennomarbeidet, og vil tilrettelegge for utvidelse og videre drift av Buodden Rorbuer gjennom fortetting.
4. Dette vedtaket har hjemmel etter plan- og bygningsloven § 12-10.

### **Saksopplysninger:**

Moskenes kommune har 25.03.2025 mottatt privat forslag til detaljreguleringsplan for Buodden, Sørvågen. Planforslaget har planID 1874 202601, og planområdet omfatter et utbyggingsareal på ca. 5,5 dekar inkludert adkomst til offentlig vei og noe sjøareal. Planforslaget er utarbeidet av Asplan Viak AS på vegne av Reine Holding AS. Revidert planforslag ble mottatt 23.3.2026.

Planforslaget ble behandlet av Formannskapet i møte 21.04.2026, der det ble fattet følgende vedtak:

#### **FS- 026/26 Vedtak:**

1. *Formannskapet sender planforslaget tilbake til administrasjonen for videre bearbeidelse.*
2. *Formannskapet setter føringer/endringer som skal innarbeides før ny førstegangsbehandling.*

*Administrasjonen utformer forslag til forholdsmessige rekkefølgebestemmelser.*

*Oppgradering av kommunal vei både før og etter anleggsperiode*

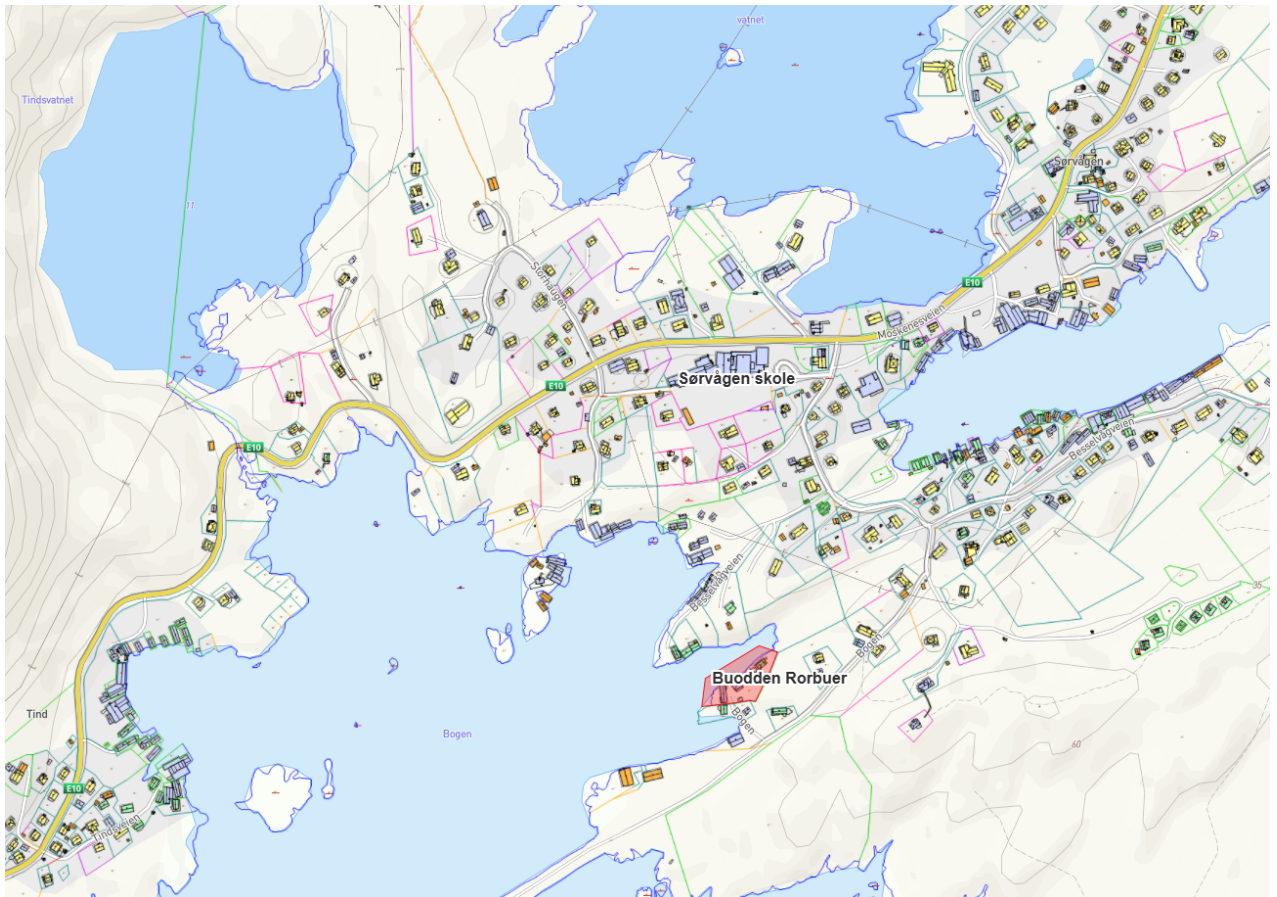
*Tiltak som kan ivareta krykkjer*

*Eстетisk utforming som sikrer variasjon i bygningsmassen*

*Samtidig ber formannskapet administrasjonen tar en gjennomgang av tidligere godkjente tiltak som angår utbedring av vei og trafiksikkerhet fra krysset E10*

Hensikten med planen er å tilrettelegge for utvidelse og fortetting av eksisterende reiselivsbygg Buodden Rorbuer i Sørvågen. Det planlagte prosjektet skal gi 8 nye rorbuer, samt legge til rette for flytting av den eksisterende «Langbua». Etter utbyggingen vil anlegget ha til sammen 14 enheter, fordelt på 8 nye frittstående rorbuer, 2 i Langbua, som gis ny plassering på oversiden av dagens anlegg, samt eksisterende 3 i Statsbua og 1 i Høvedsbua. Se for øvrig prosjektbeskrivelsen under pkt 4 i vedlagt planbeskrivelse samt vedlagte illustrasjoner og tegninger.

Planområdet omfatter hovedsakelig eiendommene gnr 11 bnr 184 og 319 samt tilgrensende sjøareal. Adkomstveien fra den kommunale vegen Bogen går over naboeiendommene gnr 11 bnr 70 og 309.



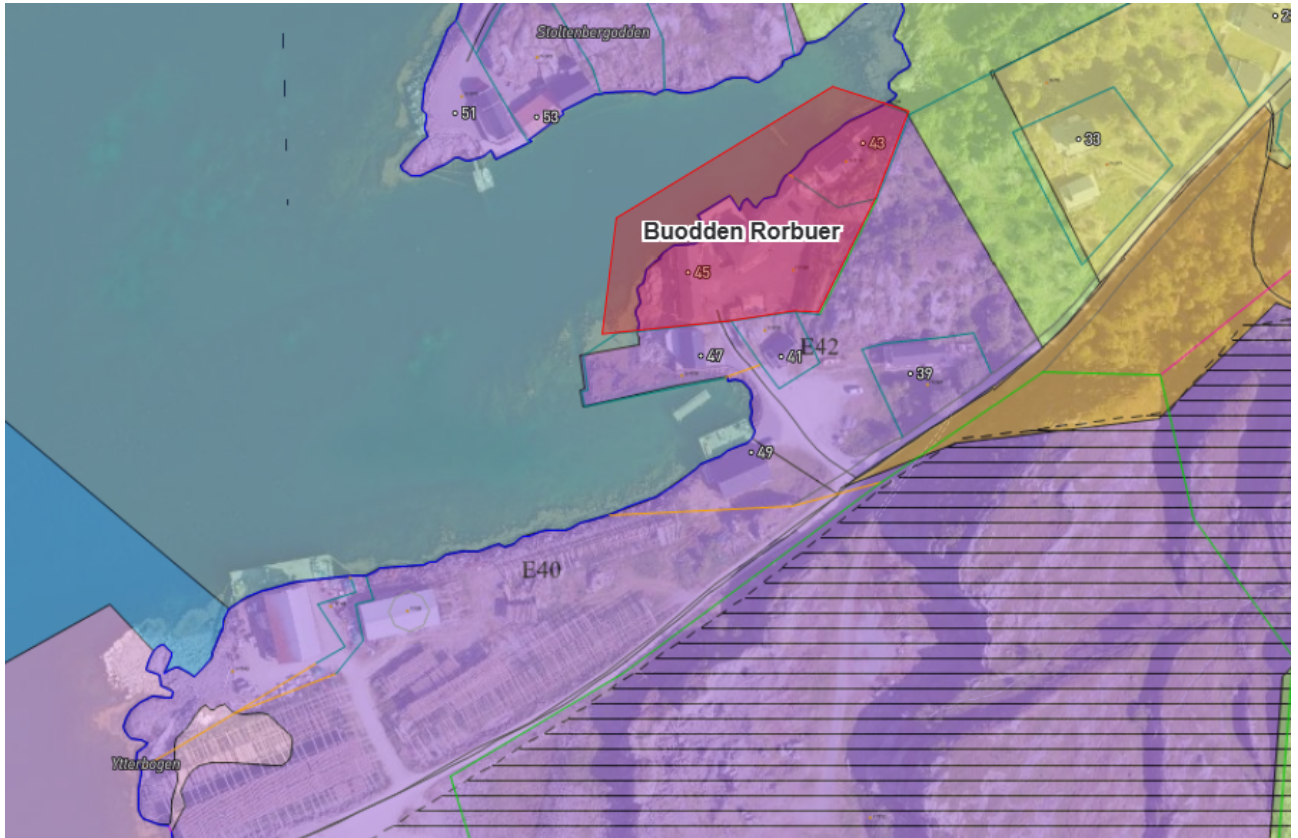
Oversiktskart



Utklipp fra utomhusplan for Buodden rorbuer med planlagt bebyggelse

**Planstatus:**

Området er uregulert, men er i kommuneplanens arealdel satt at til næringsformål. I plankartet er området merket E42. Rett nummerering skal være E41 – Ytterbogen II. Reguleringsforslaget vil dermed være i tråd med intensjonen i overordnet plan.



Utnytt kommuneplanens arealdel med inntegnet planområde:

Utklipp fra kommuneplanens bestemmelser:

## 2.7 Industri og næringsområder

### 2.7.1 Bestemmelser

#### Næringsvirksomhet

- Forretning, kontor, service og hotell.

#### Industri

- Industriområder skal ikke lokaliseres slik at det utløser økte krav om brannvern.
- Før utbygging skal eventuelt andre fare- og beredskapsmessige forhold være vurdert og klarlagt.

### 2.7.2 Retningslinjer

Reguleringsplanen skal bygge på:

- Industrivirksomheter som er konfliktskapende innbyrdes med hensyn til forurensing til ytre miljø bør lokaliseres separat.
- Industrivirksomheter som krever sjønær lokalisering skal ha prioritet i de industriområdene som ligger til sjøen, fortrinnsvis til de med tjenlige kaianlegg og optimale dybdeforhold.

## 8.5 Næringsområder (Erverv) - E

E40	Ytterbogen I	R	Hjellområde
E41	Ytterbogen II	R	Reiseliv
E42	Stoltenbergodden	R	Fiskeindustri

### Planprosess:

Oppstartsmøte ble avholdt 24.06.2024, referatet er vedlagt.

Varsel om planoppstart ble gjort med brev til naboer, berørte og offentlige instanser, datert 26.08.2025 og Avisannonse i Lofot-Tidende 05.09.24.

Til varsel om oppstart ble det mottatt 7 innspill fra naboer og myndigheter. Se kapittel 5 i planbeskrivelsen (side 19-32) for innspill og forslagstillers/konsulents kommentarer.

### **Beskrivelse av området:**

**Beliggenhet:**

Planområdet ligger i den sørvestlige delen av Sørvågen, på Bogen. Adkomst til området er fra Bogen og Besselvågeveien, som møter Moskenesveien (E10) i et T-kryss cirka 800 m nord for planområdet.

**Dagens situasjon – planområdet:**

Området er næringsmessig bebygd og har tidligere vært benyttet i forbindelse med fiskeriene. Anlegget har over tid fått funksjon som reiselivsanlegg.

Eiendommene 11/184 og 11/319 med planlagt utbygging eies av Reine Holding AS. I tillegg inngår 11/3, 11/70 og 11/309 i planområdet som del av regulert adkomst fra vegstrekningen Bogen.

**Eksisterende bebyggelse – struktur og estetikk:**

Planområdet består i dag av totalt tre bygninger med til sammen fem enheter. Bygningene er utformet i klassisk rorbustil med rød farge.

**Beskrivelse av landskapsbildet:**

Terrenget i området er i hovedsak fjellknauser, og svaberg som strekker seg ned mot havet. Området er bebygd, og bærer også preg av sjørettet virksomhet, moloer og sjøhus.

**Kulturminner og kulturmiljø:**

Det er ikke registrert automatisk freda kulturminner innenfor eller i nærhet til planområdet. Fylkeskommunen har i sitt innspill til oppstart ikke gitt uttrykk for at det er potensial for automatisk freda kulturminner, og henviser til den generelle aktsomhets-/meldeplikten iht. kulml. §8, 2. ledd.

**Naturverdier:**

Det er sparsomt med vegetasjon i området, og området bærer også preg av menneskelige inngrep som bebyggelse, veibygging, sprengningsarbeider og havne- og moloanlegg.

**Naturmangfold:**

Planområdet ligger i tilknytning til områder registrert med arter av nasjonal forvaltningsinteresse og en rekke rødlistede sjøfugler. Områdene er klassifisert med stor og svært stor verdi. Herunder ligger planområdet også i umiddelbar nærhet til en hekkelokalitet for krykkjer (Sterkt truet – EN).

Krykkjer hekker gjerne nært folk, på bygninger etc. Hekketiden er mellom mars og september med hovedvekt i mai, juni og juli. Vanlig reirtid er ca 2,5 måned.

**Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk:**

Området i sør/sørøst er kartlagt som et svært viktig friluftsområde og er mye brukt av lokalbefolkningen. Det går sti over åsryggen med Radiomasta, med god utsikt over Vestfjorden.

**Landbruk:**

Ingen landbruksinteresser i eller rundt planområdet.

**Trafikkforhold:**

Planområdet er lokalisert nesten på enden av kommunal veg Bogen, før man kommer til Ytterbogen. Denne har ingen fortau eller gang- og sykkel vei, men med lite motorisert trafikk er det relativt trygt for gående og syklende. Fra planområdet er det cirka 1 km å gå eller sykle til Joker butikken som er lokalisert langs E10 i Sørvågen, nord for planområdet. Veien planområdet er lokalisert langs, Bogen, er smal, ikke asfaltert og har mangelfulle

grøfter for håndtering av overvann.

Det er ingen registrerte trafikkulykker i nærheten av planområdet de siste 10 årene.

Det er ingen gatebelysning langs verken Bogen eller Besselvågveien.

Barns interesser:

Det er ikke kjent at området berører barn og unges interesser i særlig grad.

Sosial infrastruktur:

Planområdet har ingen eksisterende sosial infrastruktur innenfor planavgrensningen. Det finnes skole, barnehage, helsetilbud og andre offentlige velferdstjenester i Sørvågen og ellers i nærliggende Reine.

Teknisk infrastruktur:

Vann er levert via privat vannverk i området. Det er også etablert septiktank i planområdet med tilstrekkelig kapasitet for utbyggingen som planlegges.

Grunnforhold/områdestabilitet:

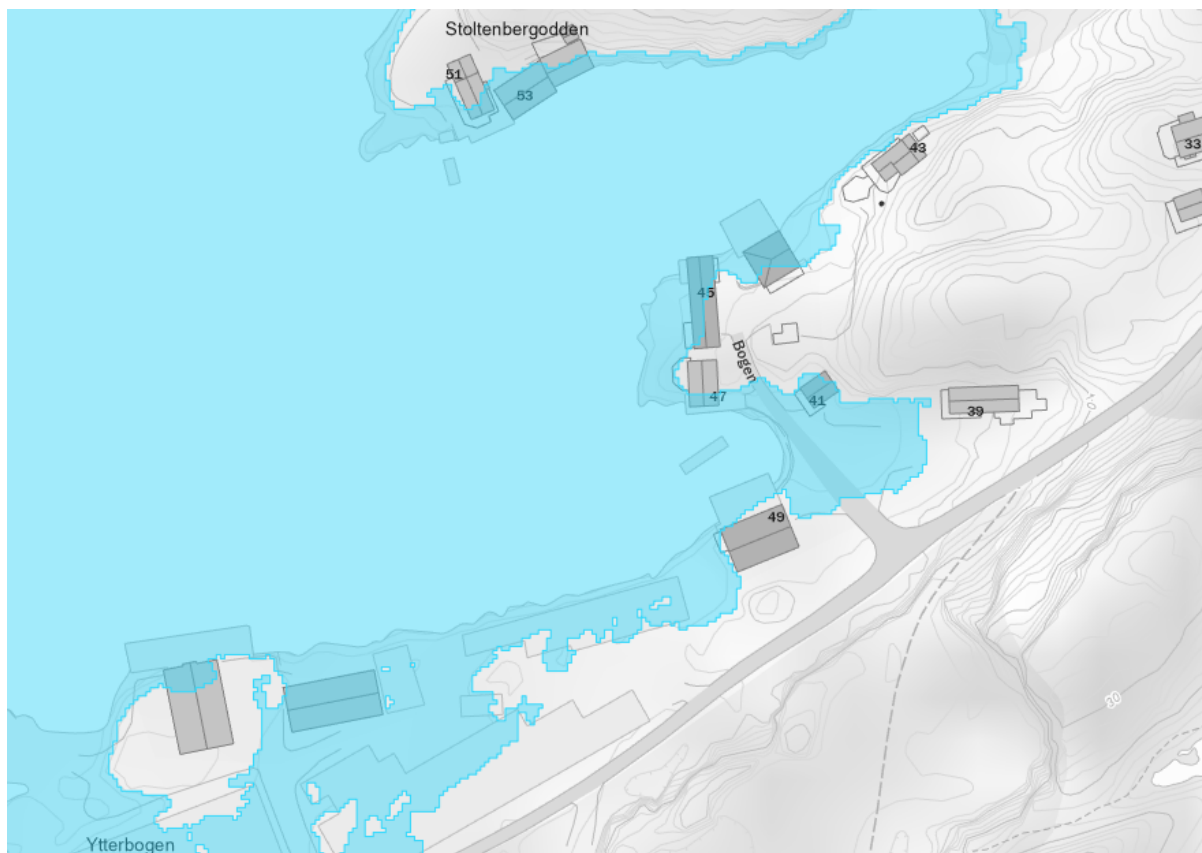
Det finnes ikke terreng i planområdet som kan være utsatt for områdeskred. Se vedlagt notat av Asplan Viak om områdestabilitet.

Rasfare:

Planområdet ligger ikke i kartlagte skredfaresoner/aktsomhetssoner.

Flomfare:

Store deler av planområdet er flatt og ligger lavt over havet. Utkanten av planområdet vil være utsatt for stormflo samt deler av adkomstvegen. Det er utarbeidet en rapport (se vedlegg) som omhandler havnivåstigning, flom og stormflo.



200-års stormflo i år 2100

Se for øvrig vedlagt planbeskrivelse kap. 3, side 10-13.

### Beskrivelse av planforslaget:

Planen legger til rette for oppføring av inntil åtte rorbuer langs sjøen. Eksisterende bebyggelse «Statsbua» og «Langbua» forutsettes ivaretatt. Det åpnes for at «Langbua» flyttes noe bakover mot berget for å gi plass til ny bebyggelse og parkering.

Bebyggelsen er inspirert av lokal byggeskikk og vil videreføre det estetiske uttrykket fra dagens bebyggelse. Planområdet er av begrenset størrelse med naturlig avgrensning mot berget som gir begrenset muligheter for plassering av bygningsmassen. Rorbuene tillattes oppført langs sjøen fundamentert på berg og i sjø med stolper. Det tillates oppfylling med bruk av rene masser til kote 4, men ikke utfylling i sjø.



Forslag til plankart, Asplan Viak AS

Se for øvrig vedlagt planbeskrivelse kap. 6, side 33-36.

### Vurdering av konsekvenser

#### Bebyggelse

Planen legger til rette for oppføring av inntil åtte utleieenheter langs sjøen. Eksisterende bebyggelse «Statsbua» og «Langbua» forutsettes ivaretatt. Det åpnes for at «Langbua» flyttes noe bakover mot berget for å gi plass til ny bebyggelse og parkering.

Bebyggelsen er inspirert av lokal byggeskikk og vil videreføre det estetiske uttrykket fra dagens bebyggelse. Vedlagte tegninger illustrerer planlagt utbygging, men disse tegningene er ikke bindende. Dersom prosjektet gjennomføres som planlagt vil bebyggelsen føye seg fint inn i eksisterende bygningsmiljøet. Det bør derimot sikres en viss variasjon i utformingen av de nye hyttene langs strandkanten slik at bygningsmassen ikke fremstår repeterende.

Det er to private fritidsboliger i direkte tilknytning til planområdet. Naboskap mellom fritidsbebyggelse og reiselivsanlegg kan erfaringsmessig være utfordrende, da det er forskjellige behov, krav og forventninger knyttet til bruken av arealene. Det er tydelig kommunisert fra naboene at det er ønskelig med økt avstand mellom de nye buene og nabobygningene som benyttes som fritidsboliger. Her må det vektlegges at området i kommuneplanens arealdel er avsatt til næringsformål/reiselivsanlegg. Det settes ikke krav om avbøtende tiltak i planen, med nye uteleieheter skal plasseres minst 4 meter fra eiendomsgrense, for å ivareta lovens generelle avstandskrav.

#### Trafikk

Det er gjennomført en trafikkanalyse i forbindelse med planarbeidet. Tiltaket medfører en beregnet økning i trafikkmengden fra gjennomsnittlig 20 til 50 biler i døgnet gjennom året til og fra området. Dette vurderes som innenfor veinettets bæreevne og akseptabelt. I kommunens trafiksikkerhetsplan er det derimot anbefalt utbedring og sikring av kommunal vei for å imøtekomme nåværende og fremtidig forventet trafikk.

- a. Trasé fra E10 til veikryss Bortersiden/Bogen. I dette området er veien til dels smal og uoversiktlig. Veikryss mot Torshavn er lite oversiktlig. Det er behov for breddeutvidelse, bedring av sikt i veikryss mot Torshavn.
- b. Trasé mot Bogen er smal, har mangelfulle grøfter for overvann og for øvrig lite egnet til å ta forventet trafikk fra planlagt «Opera – Sørvågen». Veien er også atkomst til flere næringseiendommer.

Tiltakene er per dags dato ikke prosjektert eller kostnadsberegnet. Det er ikke ønskelig å hindre mindre utviklingsprosjekter i området inntil oppgraderingen er gjennomført, og det virker urimelig å pålegge tiltakshaver i dette tilfelle å stå for oppgraderingen selv. En mulig løsning kan være at kommunen og tiltakshaver inngår en avtale om kostnadsdeling for eventuelle senere utbedringstiltak langs kommunal vei. En slik avtale skal tinglyses på eiendommen, skal være tidsbegrenset. Innhold i avtalen skal være rimelig og så rettfærdig som mulig, og ikke hindre utbygging i området.

#### VA

Det private vannverket må oppgraderes for å kunne levere tilstrekkelig vannmengder og slukkevannsforsyning. Eksisterende septiktank har trolig tilstrekkelig kapasitet for planlagt utvidelse av anlegget. Kapasitet må dokumenteres ved byggesøknad og om nødvendig må avløpsanlegget oppgraderes.

#### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen kostnader for kommunen, men utvidelsen av reiselivsanlegget kan skape og sikre arbeidsplasser og dermed generere inntekter for kommunen.

#### **HMS: Organisasjons-/personellmessige konsekvenser**

ivaretatt i ihht til lov- og avtaleverk

#### **Miljøkonsekvenser**

Det foreligger kunnskap om at det er hekkende krykkjer (*Rissa tridactyla*) i nærområdet, og også en reirlokaltet for et enkelt par på bebyggelsen i planområdet. Krykkje er rødlistet som EN – Sterkt truet i Norsk rødliste. Planlagt utvidelse av reiselivsanlegget er begrenset i et allerede berørt område. Selv om det vil være ytterligere terrenginngrep vil bebyggelsen være fundamentert delvis på stolper. Bebyggelsen vil ikke gi utslipp til nærmiljøet i form av septik/gråvann, og kun i begrenset grad gi påvirkning mot sjø. Det må unngås bygningsarbeider som påvirker hekkende krykkjer. Det er lagt inn følgende bestemmelse «Bygge- og anleggstiltak som forstyrrer hekkende krykkjer i perioden 1. april – 1 august tillates ikke.» Som avbøtende tiltak bør det også etableres konstruksjoner som er egnet som reirlokaltet for Krykkje. Tiltakshaver bør søke fagkompetanse hos eksempelvis UIT, NINA, eller Birdlife for å få etablert en tilfredsstillende løsning for den krykkjekolonien som nå berøres. Det vil værre et positivt tiltak å etablere krykkjehotell med tilfredsstillende løsning for

dagens koloni som også vil gi grunneier mulighet til å styre kolonien i området til hensiktsmessige deler av eiendommen, både for å unngå problemer med etablering på fremtidig bygningsmasse og også for å gjøre dette hotellet/kolonien til en attraksjon slik det har blitt andre plasser der hotell er etablert.

Det vil dessuten være adgang til å søke Miljødirektoratet om økonomisk støtte for etablering av kykkjehotell eller tilsvarende tiltak for å ivareta eksisterende bestand.

Det er ikke gjennomført naturtypekartlegging i området. Siden planområdet i stor grad er opparbeidet og er i drift som reiselivsanlegg vurderes miljøkonsekvensene som følge av planlagt utvidelse som liten.

I følge plan- og bygningslovens § 1-8 er det et generelt byggeforbud i 100-metersbeltet langs sjøen. Dette kan imidlertid overprøves gjennom regulering der det fastsettes nye byggegrenser mot sjø. Plasseringen av eksisterende bebyggelse tilsier at det ikke allment tilgjengelig strandsone i planområdet i dag, siden strandsonen allereie er privatisert som del av det eksisterende reiselivsanlegget. En fortetting fører dermed ikke til tap av tilgjengelig strandsone. Planlagt utvidelse av reiselivsanlegget innebærer mer effektiv bruk av arealer og kan ta noe press fra andre urørte områder. Byggegrense mot sjø er lagt inn i plankartet.

Vannforekomsten Tindsvågen er i vann-nett registrert med miljøtilstand «moderat» og kjemisk tilstand «ikke klassifisert». Påvirkning skjer hovedsakelig fra punktutslipp fra renseanlegg samt noe fysisk endring grunner moloer. Det vurderes at planforslaget ikke vil påvirke tilstanden eller måloppnåelsen for miljøtilstand i vannforekomsten (sjøen). Planen legger ikke opp til direkte inngrep i vannforekomsten, men det skal kunne oppføres inntil 7 utleieenheter i umiddelbar nærhet til sjøen. Avløp skal kobles til eksisterende septiktank. Kapasitet må dokumenteres ved byggesøknad. Om nødvendig må avløpsanlegget oppgraderes. Mindre regn vil infiltreres lokalt i grunnen, mens annet regnvann vil fra planområdet føres til sjøen.

Det er ikke gjort registreringer av automatisk fredete kulturminner i området. Det vises da til registrerte forn- eller kulturminner i Riksantikvarens oppdaterte base Askeladden. Området er ikke berørt av «Regional Kulturminneplan for Lofoten».

### **Risiko- og sårbarhetsanalyse**

Se vedlagt ROS-analyse

Det ble avdekket 3 forhold som indikerer risiko hvor avbøtende tiltak må iverksettes eller bør vurderes.

Havnivå og stormflo: Området ligger slik til at deler av området kan bli påvirket av havnivå og stormflo. Det er gjort utredning av havnivå. Føringer fra notat om havnivå er tatt inn i planforslaget med angivelse av minste kotehøyde for bebyggelsen.

Vind og nedbør: Planområde ligger utsatt til med tanke på sterk vind, på lik linje med store deler av Lofoten. Men det er ikke snakk om ekstreme værforhold. Ved etablering av nye bygg og installasjoner så må disse forholde seg til de krav som settes ulike type anlegg i regionen.

Slukkevann: Som det framkommer over så er det pr i dag ikke tilstrekkelig vannmengde i området. Vannforsyning til området skal utbedres når dette er gjort vil det være nok slukkevann i området. Planområdet ligger også slik til at det vil være mulig å benytte sjøvann i forbindelse med slukking, enten ved bruk av pumper eller fra båt. I forbindelse med byggesøknader skal det utarbeides dokumentasjon på tilgjengelighet til tilstrekkelig slukkevann. Det kan ikke gis brukstillatelser innenfor planområdet før dette er dokumenterte at nødvending vannforsyning er ført fram til området.

### **Universell utforming (diskriminerings- og tilgjengelighetsloven)**

Bygninger og uteområder skal etableres i tråd med Teknisk forskrift.

## **Folkehelse**

Planområdet er ikke registrert som rekreasjons- eller friluftsområde og gir ikke inntrykk av å være brukt til dette formålet. Tiltaket vil ikke medføre konsekvenser for folkehelsen.

## **Forebygging av kriminalitet**

Ikke relevant.

## **Forhold vedr. øvrige vedtak og planer**

I kommuneplanens arealdel er området lagt ut til næringsformål for reiseliv. Tiltaket er dermed i tråd med overordnet plan.

## **Barn og unges interesser**

Tiltaket gjelder videreutvikling av et eksisterende reiselivsanlegg og medfører ingen store konsekvenser for barn og unges interesser.

## **Alternative løsninger**

1. Formannskapet sender forslaget for detaljregulering Buodden, planID 1874 202601, på høring og offentlig ettersyn. Vedtaket er fattet i medhold av plan- og bygningsloven § 12-10.
2. Formannskapet sender planforslaget tilbake til administrasjonen for videre bearbeidelse. Formannskapet setter føringer/endringer som skal innarbeides før ny førstegangsbehandling.

## **Konklusjon:**

Fremlagt forslag for detaljregulering Buodden legger til rette for en videreutvikling av eksisterende reiselivsanlegget i Sørvågen fra 6 til 14 utleieenheter. Prosjektet innebærer fortetting av et allerede berørt område, og planforslaget medfører ingen vesentlige konsekvenser for natur og miljø. Det må derimot unngås bygningsarbeider som påvirker hekkende krykkjer. Det er lagt inn følgense bestemmelse «*Bygge- og anleggstiltak som forstyrrer hekkende krykkjer i perioden 1. april – 1 august tillates ikke.* »

Kommunedirektøren anbefaler at planforslaget sendes på høring og legges ut på offentlig ettersyn, med 3 nye bestemmelser som følge av Formannskapetets vedtak FS-026/26 den 21.04.2026. Tilleggsbestemmelser fremgår av innstillingen.

Ketil Finstad-Steira

Kommunedirektør