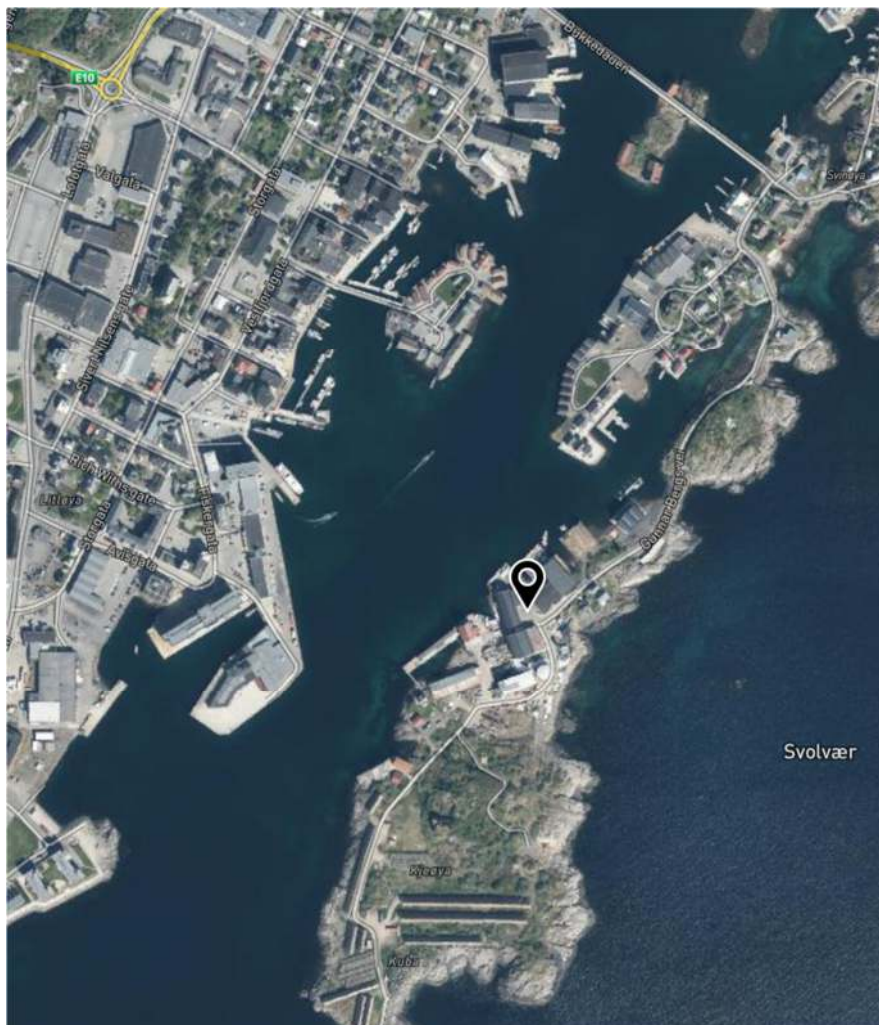


Oppdragsgiver: Lofot Entreprenør AS
Oppdragsnavn: Regulering Selstad
Oppdragsnummer: 636041-01
Utarbeidet av: Åsmund Rajala Strømnes
Oppdragsleder: Åsmund Rajala Strømnes
Dato: 02.11.2022
Tilgjengelighet: Velg et element.

Selstad Planinitiativ

Vi er engasjert av Lofotentreprenør AS til å utarbeide en reguleringsplan/ending for arealene til Selstad ute på Kjøeya. Ber om at det inviteres til oppstartsmøte i henhold til plan- og bygningslovens § 12-8.



1) Kort presentasjon av tiltaket/ planområdet

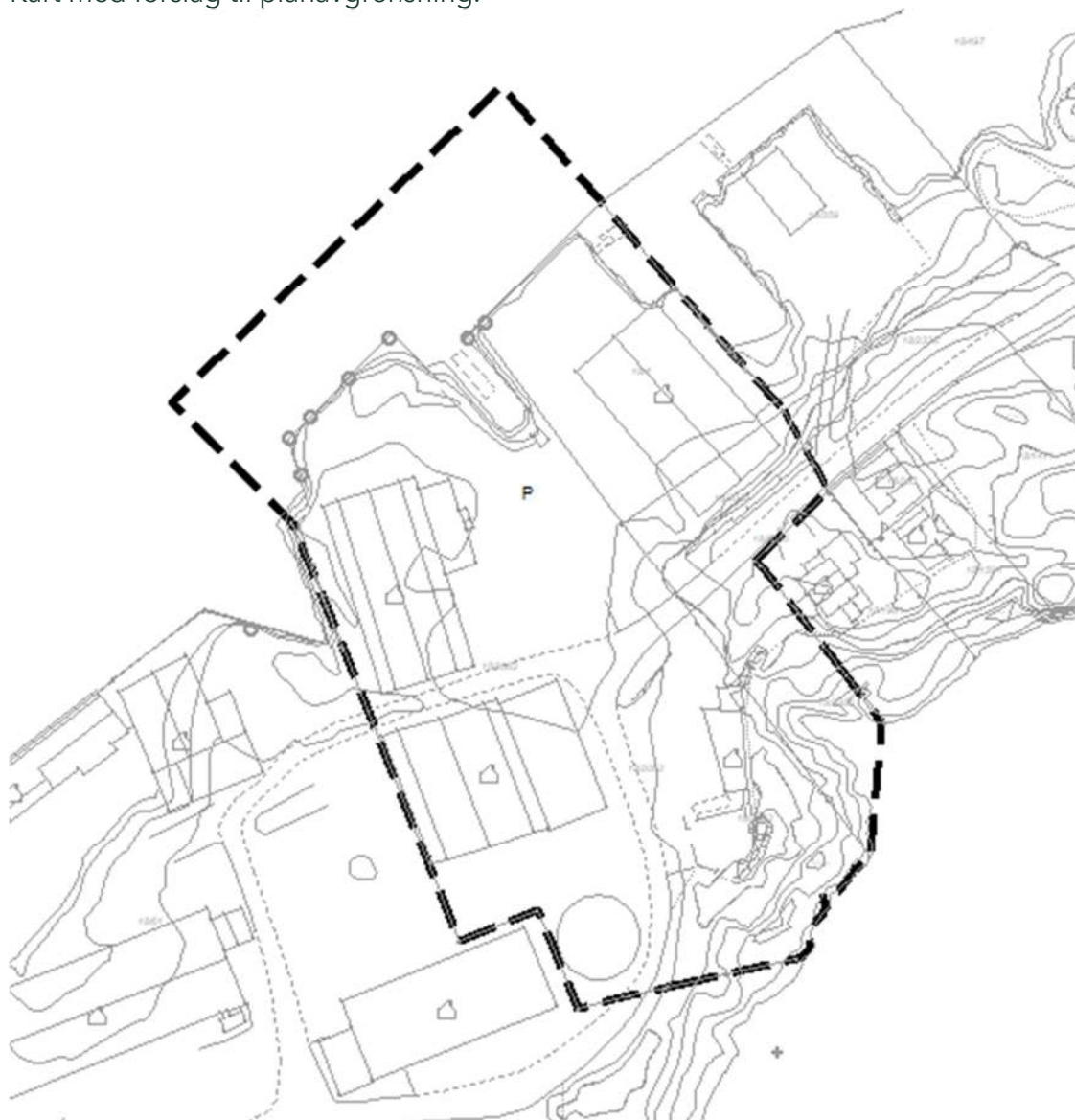
- Bakgrunn for planarbeidet/ historikk.
Selstad har ønske om å kunne videreutvikle driften de har innenfor området. Legge til rette for flere oppdrag samt å legge til rette for at aktiviteten deres blir mer rasjonell.
- Hovedintensjonen i planforslaget.
Hovedintensjonen med planene er å kunne videreutvikle firmaet. For å kunne gjøre dette har Selstad behov for å kunne føre opp mer næringsbygg samt kunne utvide kaia. For å kunne gjøre dette må det gjøres en justering av utnyttelsesgraden for eiendommen samt legge til rette for utvidelse av kai.

Lofotentreprenør AS har sammen med Selstad fått utarbeidet illustrasjoner av de nye byggene som er ønskelig samt forlengelse av kaifronten. Disse illustrasjonene legges ved.

- Redegjøre for hvem som er grunneier, forslagstiller og konsulent.
Selstad AS er grunneier innenfor planområdet og eier følgende eiendommer:
Gnr 18 bnr 4, 2062 og 2086: Selstad Holding AS

Forslagslagsstiller er Lofotentreprenør AS.
Plankonsulent er Asplan Viak AS.

- Kart med forslag til planavgrensning.



Over vises forslag til plangrense. I forbindelse med oppstartsmøte defineres den endelige grensen.

2) Dagens situasjon

- Kort beskrivelse av området.
Planområdet ligger på Kjeøya i Svolvær.

Innenfor planområdet har Selstad AS sine næringsbygg og kai. I tillegg til et aktivt næringsområde deles eiendommen av den kommunale veien Gunnar Bergs vei. Trafikken på denne veien er en utfordring for driften av Selstad da den daglige driften må ta hensyn biltrafikk og myke trafikanter.

- Hva foreligger eventuelt av kartlegginger/ innhentet informasjon per i dag? (for eksempel grunnundersøkelser/ arkeologiske undersøkelser/ trafikktegninger)
Er ikke kjent med at det foreligger noen kartlegginger eller undersøkelser for området.

3) Forholdet til gjeldende kommuneplan/ reguleringsplan/ regionale og statlige føringer

Kommunedelplan

I kommunedelplanen for Svolvær er området avsatt til næringsbebyggelse, vei og framtidig gang- og sykkelvei. Ønske om utvidelse av næringsbebyggelsen kan dermed ansees som i tråd med overordnet plan.

Reguleringsplaner

I gjeldende reguleringsplan er området regulert til industri og kjørevei.

Konsekvensutredning

Vi kan ikke se at planforslaget fanges opp at § 6 i forskrift om konsekvensutredninger. Vi kan heller ikke se at forslaget fanges opp a § 7 i forskriften. Dersom planer og tiltak kan få vesentlige virkninger etter § 10 i forskriften og omfattes av vedlegg II i forskriften, skal planene konsekvensutredes, men ikke ha planprogram eller melding. Etter gjennomgang av § 10 kan vi ikke se at det er punkter her som blir berørt.

Oppsummert så omfattes ikke planforslaget forskrift om konsekvensutredning og skal da heller ikke behandles etter denne.

Selv om planforslaget ikke omfattes av forskrift om konsekvensutredning så skal endringene i planen beskrives og synliggjøres.

4) Virkninger av planen

Positive og negative konsekvenser av tiltaket.

Positive

Utvidelse av kaifronten gjør at flere båter kan legge til og få utført de reparasjoner/oppgraderinger som Selstad kan bistå fiskeflåten med. I dag er det et betydelig antall båter som ikke får lagt til på Kjeøya. Dette innebærer at fiskeredskaper transporteres med lastebiler og tilsvarende fram til planområde. Denne trafikken vil bli redusert betydelig dersom planlagt utvidelse av kai kan bli gjennomført. Dette vil være positivt for de trafiksikkerhetsutfordringene som denne type transport medfører blant annet over Svinøybrua.

Negative

Vi kan ikke se at det er noe negative forhold omkring denne planendringen, så lenge Vågan kommune ønsker at det skal være næringsvirksomhet ute på Kjeøya.