

Til offentlige instanser,
interesseorganisasjoner
og berørte naboer/grunneiere

**VARSEL OM OPPSTART AV DETALJREGULERING AV BRYGGMANNSHOLMEN / FREDRIKSENBRUKET I
HENNINGSVÆR, VÅGAN KOMMUNE**

Det kunngjøres med dette at nevnte område tas opp til regulering i henhold til plan- og bygningslovens (pbl) § 12-8. Området skal detaljreguleres jf. pbl § 12-3.

Adresse: Saltvæeringsveien 43/49 (gnr/bnr: 5/283), samt tilliggende områder
(gnr/bnr: 5/284, 5/405, del av 5/1)
PlanID: 324
Frist for merknader: 14.09.2022
Fagkyndig arkitekt: Reiulf Ramstad Arkitekter AS (RRA)
Forslagsstiller: Fredriksens Sønner AS

Hovedhensikt med planen

Formålet med reguleringsplanen er å tilrettelegge for både vern og utvikling av Bryggmannsholmen gjennom en helhetlig plan. Planarbeidet skal legges til rette for at hovedeiendommen (5/283) kan utvikles til reiselivs- og kulturbaserte næringer. Det planlegges for 12-18 overnattingsrom, i et anlegg for eksklusive overnattings- og opplevelsesfasiliteter. Innenfor planområdet vurderes også mer utadrettede småskala funksjoner og aktivitetshus, samt etablering av fiskehjeller på friluftsområde i sør som en del av opplevelsen.

Forslagsstiller ønsker å istandsette eksisterende bygg med nødvendige ombygninger for nye funksjoner. I tillegg planlegges det ny bebyggelse som hensyntar stedets opprinnelige uttrykk, både i et rikt formspråk og med variert materialitet og fargebruk. Prosjektet vil dermed styrke vernet om stedets karakteristiske bygningsmiljø.

Gjeldende plangrunnlag for området

Eiendommen er i reguleringsplanen for Henningsvær (2008) regulert til annet kombinert formål (AKF33) og til spesialområde bevaring. Formålet spesialområde bevaring er delt i tre kategorier, og eiendommen ligger innenfor bevaringskategori 2. I reguleringsplanens bestemmelse § 1 om planens intensjoner står det at «Kategori 2 omfatter karakteristisk bebyggelse og miljø i været med behov for restaureringer, tilbakeføring og ombygging til nye funksjoner. Her skal målestokk, form, detaljering og fargebruk beholdes. Det gis utfyllende retningslinjer om fasadeutforming.»

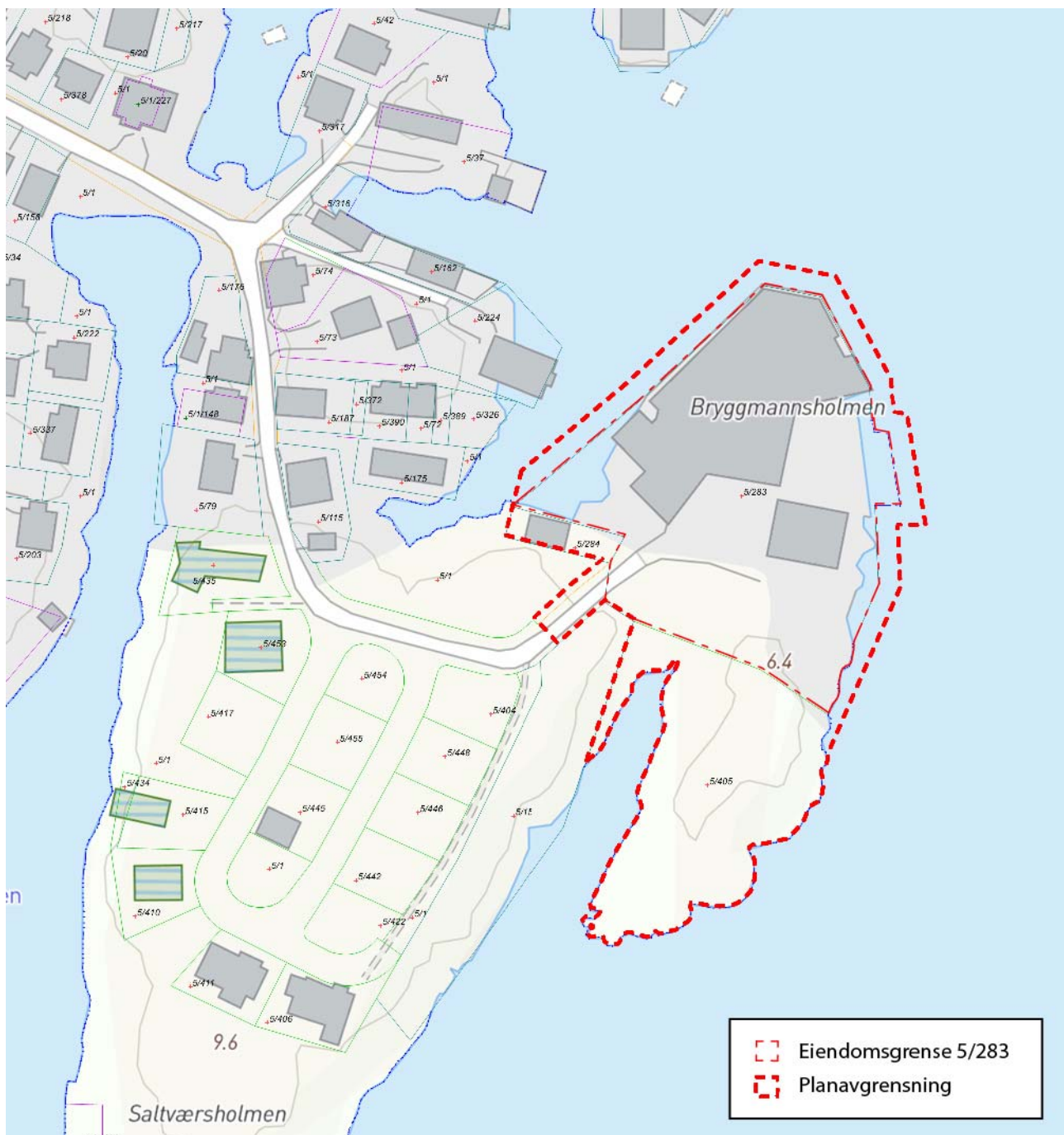
I henhold til reguleringsplanens bestemmelse § 3.1 er det stilt plankrav til området ved Fredriksen-bruket: «Før byggesøknad for G.nr./br.nr. (...) og G.nr./br.nr. 5/283 (Fredriksenbruket) kan godkjennes, skal det utarbeides detaljplan for områdene, med detaljerte bestemmelser om byggehøyder og plassering av bygg som er i tråd med retningslinjene.»

Reguleringsbestemmelse § 12.2 oppgir om funksjoner at «Det er ønskelig med fleksibilitet vedr formål når brygger skal tas i bruk til ny virksomhet. Også reiselivs- og kulturbaserte næringer kan etableres i områder som er regulert til kombinerte formål (...)».

Planområdet

Planområdet er avgrenset som vist på vedlagte kart. Det er ca. 9,2 daa stort. Planarbeidet omfatter Saltværringsveien 43/49 (gnr/bnr: 5/283), samt tiliggende områder (gnr/bnr: 5/284, 5/405, del av 5/1) som anses nødvendige for en helhetlig detaljregulering av området.

Adkomstvei på tiliggende gnr/bnr. 5/1 er medtatt inntil planavgrensning for vedtatt detaljregulering for Saltværringsholmen (planID 205). Eiendom med gnr/bnr. 5/284 er medtatt for å ivareta tinglyste heftelser vedrørende adkomstrett, eksisterende kai/terrasse og nedgravd septiktank. Eiendom med gnr/bnr. 5/405 er medtatt for å sikre tilkomst til friluftsområdet og for i planarbeidet å kunne vurdere reetablering av hjeller for tørking av fisk, i henhold til festeavtale på tomten. I tillegg er det medtatt en 5 meter randsone i sjøen for mulig etablering av flytebrügge eller utvidet kai.



Vurdering om krav til konsekvensutredning (KU)

Planarbeidet er vurdert etter forskrift om konsekvensutredning, jf. pbl § 4-2. Det er konkludert med at planarbeidet ikke utløser krav om konsekvensutredning etter forskriften.

Informasjon og merknader til melding om oppstart

Hvis du har innspill til planarbeidet, eller ønsker ytterligere informasjon, kan du kontakte:

Fagkyndig arkitekt: Reiulf Ramstad Arkitekter v/ Sigurd Strøm Nørsterud
Adresse: Josefines gate 7, 0351 Oslo
E-post: sigurd@rra.no

Frist for innsendelse av innspill og merknader er 14.09.2022.

Varsel om oppstart og informasjon om saken finner du også på Vågan kommunes websider:

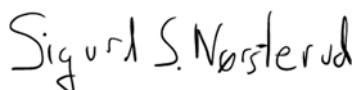
<https://vagan.kommune.no/bygg-og-eiendom/horinger-og-kunngjoringer/>

Videre saksgang

Etter at merknadsfristen er ute, vil merknader og innspill bli gjennomgått og vurdert. Selve planforslaget vil så bli utarbeidet og oversendt kommunen for saksbehandling. Etter første behandling i kommunen vil reguleringsplanen bli lagt ut til offentlig ettersyn og det gis anledning til å komme med merknader og innsigelser mot planforslaget før videre politisk behandling og endelig planvedtak i kommunestyret.

Med hilsen

Reiulf Ramstad Arkitekter



Sigurd Strøm Nørsterud
Arkitekt MNAL