

Planbeskrivelse – endring av reguleringsplan

Skrei

PlanID.340



LPO arkitekter

Dato: 28.01.2026, Vågan kommune

Skrei Eiendom AS er eiendomsselskapet for bygningsmassen som benyttes av Skrei i Kabelvåg. Skrei temapark er under oppføring med besøkssenter i tilknytting til museum i Storvågan, galleri Espolin og Lofoten akvariet. Området er adkomst til hotellanlegget Nyvågar.

I forbindelse med opparbeidelse av utomhusområdet for SKREI – Lofotfiskets kulturarvsenter i Storvågan, søkes det herved om endring av gjeldende reguleringsplan med plan-ID 237, revidert 08.03.2021 - for opparbeidelse av løsning for Utomhusplan i omsøkt IG5.

Planlagt utbygging

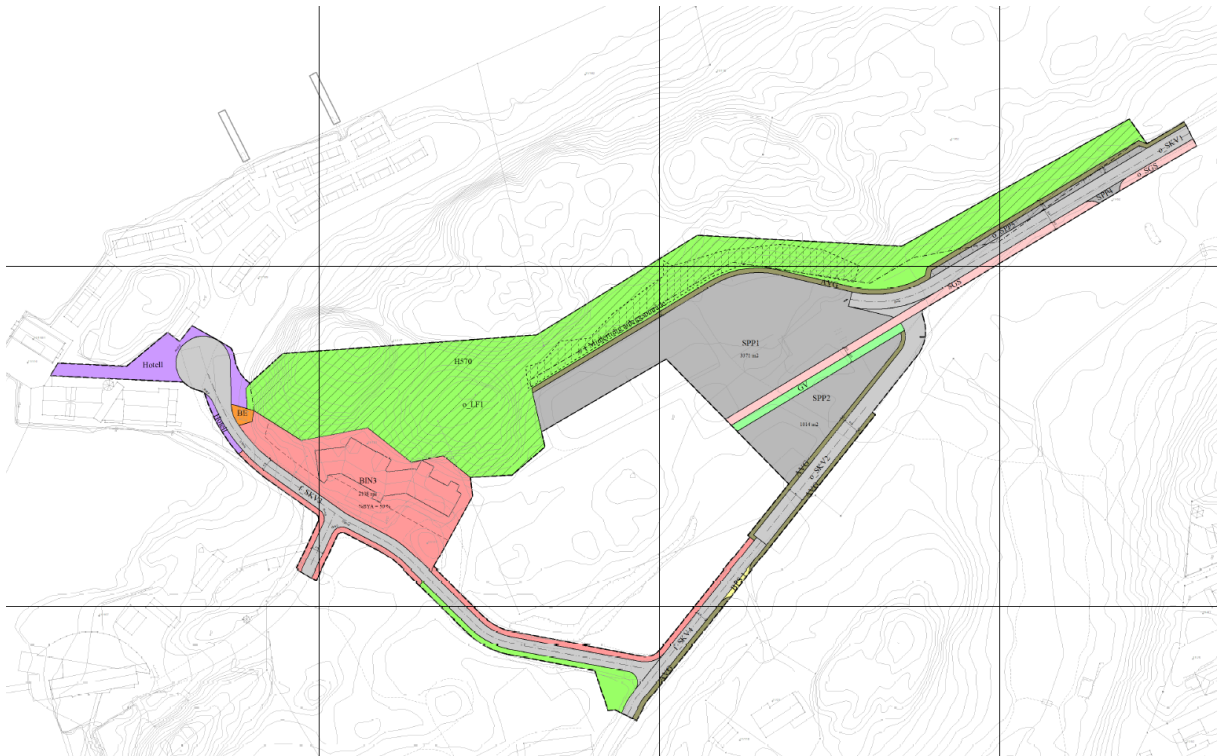
Hensikten med planen er at eksisterende adkomst til hotellet forblir der den er i dag. Terrenget bak galleriet røres ikke. Resterende og tidligere opparbeidet areal bak det nye besøksenteret benyttes til parkering og renovasjon.

Regulert veg f_SKV1 fjernes og omreguleres til friområde og parkeringsareal.

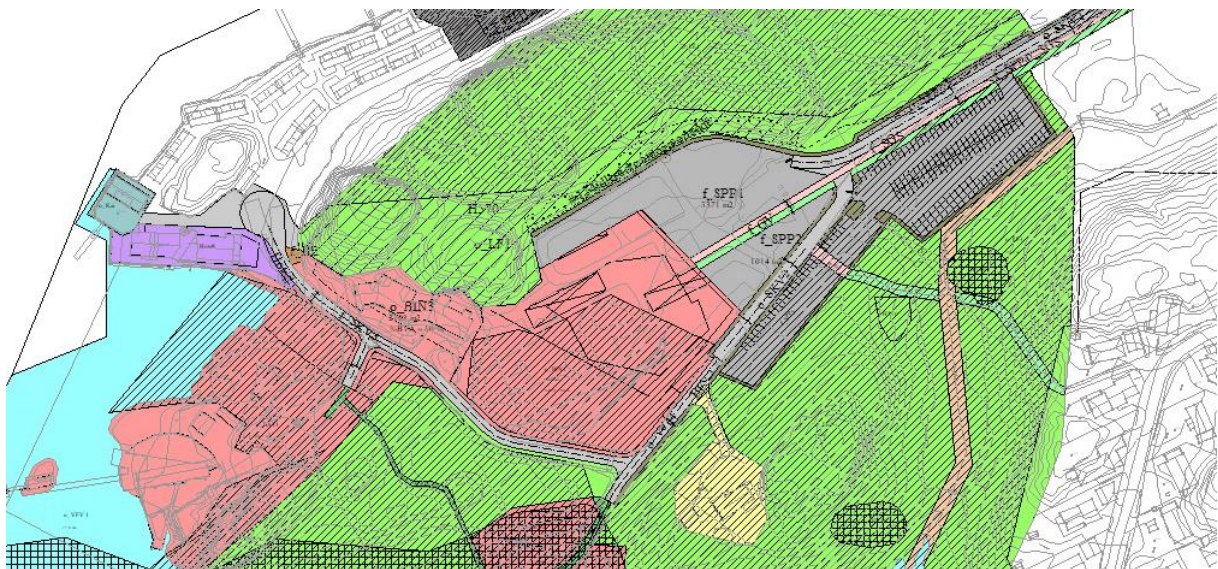
Justeringer av gang, tur, og sykkelvei er en intern justering; videreutviklet, mykere, og mer attraktiv løsning for adkomst til det nye sentralbygget, og området som helhet. Gang og sykkelvei, med sykkelparkering i nordøst, ivaretas i området, og til Nyvågar langs eksisterende vei mot syd.



Figur 1 – Omsøkt utomhusplan til IG5



Figur 2 - Planforslag endring Skrei, PlanID.340



Figur 3 – Sammenheng mellom planforslag endring Skrei og gjeldende planer

Planstatus

Detaljregulering brukes for å følge opp kommuneplanens arealdel og eventuelt etter krav fastsatt i en vedtatt områderegulering. Detaljregulering kan skje som utfylling eller endring av vedtatt reguleringsplan, plan og bygningsloven § 4-2.



Figur 4 - Området før utbygging, Kommunekart 3D

Naturområdet er kartlagt som naturtype som borela hei, med god tilstand. Foreslått endring vil medføre at området bevarer, MD Naturbase.

Landskapstype er *svært bølgeeksponert småkupert kystslettelandskap på ytre kyst med tettsted*.

Typen omfatter øyer, holmer og skjær og eksponerte fastlandsområder på ytre kystslette, med tilhørende grunne marine områder. Områdene er eksponert mot bølger og vind fra åpent hav. Områdene hører til den mer kupert delen av kystsletta med vekslende terreng over og under havnivå. Landskapet er tydelig preget av menneskelig arealbruk, med et større tettsted, småby eller konsentrasjoner av fritidsbebyggelse med høy bygningstetthet, MD Naturbase.

Planforslaget vil bevare landskapsverdier.

Strandsone

Strandsonen representerer flere kvaliteter, bl.a. som leve- og oppvekstområde for planter og dyr. Mye av fuglelivet er helt avhengig av den. Den er viktig for landskap, biologisk mangfold og friluftsliv (både til lands og vanns). På land dreier dette seg om turgåere og badegjester. På sjøen er det båtliv, der strandhugg er en viktig del i utøvelsen av friluftslivet. Pga. disse verdiene er strandsonen i 100 meters bredde gitt beskyttelse i loven med et generelt byggeforbud.

Terrenget nord for besøkssenteret er småkupert, strandsonen er lett tilgjengelig. Alterosen ligger nært Kabelvåg og er en av de få noe sammenhengende, lite utbygde områder rundt tettstedet.

Det foreslås at området bevarer slikt det er. Strandsonen vil være tilgjengelig for både turgåere, båtliv, bevare natur og landskap.



Barn og unge

Siste kartlegging ble gjort i forbindelse med rullering av kommunedelplan Kabelvåg i 2021. Haugen ved Alterosen er registrert som lekeareal.

Tidligere barnetråkk-registrering, fra 2009, viser at områder innerst i Alterosen, brukes mest om sommeren.

Planforslaget innebærer at naturområdet bevares slik det er i dag.

Trafikk

Adkomst til Nyvågar planlegges med en bredde på 4,5 meter, med snuplass ved enden av veien, slik den er i dag.

Nyvågar har totalt 30 rorbuer med to soverom i hver rorbu. Planforslaget påvirker ikke mengde trafikk, dvs antall bil-turer langs planlagt veg er uendret.

Etablering av besøkssenteret vil mest sannsynlig øke antall forgjengere i dette området. Adkomst til hotellet er planlagt med en bredde på 4, 5 meter. Fartsgrense i dag er 30 km/t. Det kan være aktuelt med lavere fartsgrense og hastighetsreducerendetiltak, slik som fartsdumper o.l.

Risiko og sårbarhet

Området ligger under marin grense og i aktsomhetsområde for kvikkleireskred. I følge løsmassekart består berggrunnen av bart fjell, stedvis tynt løsmassedekke. Flyfoto viser fjell i dagen flere steder, som bekrefter at det ikke/lite er løsmasser. Fare for kvikkleireskred vurderes å være liten.

Hotellet ligger i aktsomhetsområde for stormflo, 200-års stormflo i år 2100. Fremtidige tiltak i dette området skal vurderes ihht. Plan og bygningsloven § 28-1 og tilhørende forskrift TEK17 kap.7.

Økning i antall myke trafikanter langs Storvåganveien, i museumsområde, vil øke behov for fartsreducerende tiltak. Avbøtende tiltak vurderes å øke trafikksikkerhet sammenliknet med dagens situasjon. Avbøtende tiltak er redusert hastighet og/eller fartsdumper o.l.

Behandling av planforslaget

Kommunestyret kan delegere myndigheten til å treffe vedtak om endringer i reguleringsplan når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover

hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder, pbl § 12-14, andre ledd.

Hva som ligger i at endringene «i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig og heller ikke går ut over hoveddrammene i planen», må vurderes av kommunen konkret i det enkelte tilfellet. Meningen er at det bare skal være aktuelt å ha den enklere saksbehandlingen for endringer som ikke er spesielt konfliktfylte. Carl Wilhelm Tyrén, Plan- og bygningsloven: Kommentartutgave, § 12-14. Endring og oppheving av reguleringsplan, Juridika, sist ajourført 06. juni 2025.

Med bakgrunn i vurdering av virkninger og konsekvenser i kapittelet over vurderes vilkårene å være oppfylt. Planforslaget vurderes ikke å være i strid med nasjonale eller viktige regionale interesser som gir grunnlag for innsigelse. Endringen vurderes heller ikke å være av vesentlig betydning for andre saker som gjør at det er nødvendig å se endringen i en større sammenheng.

Før det treffes slikt vedtak, skal saken forelegges berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, og andre berørte, skal gis anledning til å uttale seg.

Planforslaget sendes på høring til berørte myndigheter, grunneiere og naboer, jf. pbl § 12-14, tredje ledd.