



24.02.2026

## VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID

### DETALJREGULERING FOR REISELIVSANLEGG ØRSVÅGVÆR

#### PLANID: 1865-336

I samsvar med plan- og bygningslovens § 12-8 varsles det med dette om oppstart av arbeid med detaljregulering for Ørsvågvær i Vågan kommune. Planområdet omfatter eiendommene gnr/bnr 10/27, 10/101 med flere.

#### 1. Forslagstiller og visjon

Forslagstiller er **Skårungen AS**, med **VÅG Lofoten AS** som fagkyndig konsulent. Hensikten med planarbeidet er å transformere dagens Sandvika Camping til et moderne, helårsbasert reiselivsanlegg. Prosjektet bygger på en strategi om gjenbruk av arealer som allerede er påvirket av menneskelig aktivitet, for å skåne Lofotens urørte natur og kystlinje.

#### 2. Prosjektets hovedgrep og delprosjekter

Utviklingen av Ørsvågvær er delt inn i flere delprosjekter som sammen danner et helhetlig reiselivsanlegg. Det legges vekt på at all ny bebyggelse i **form, skala og materialitet skal tilpasses lokal kystarkitektur**.

- **Hovedbygning/ servicebygg:** Dette bygget skal inneholde fellesfunksjoner som resepsjon, restaurant, kafé, konferansefasiliteter og administrasjon. Bygget fungerer som anleggets "ansikt utad" og startpunkt for den bilfrie internlogistikken.
- **Bryggehotell:** I overgangen mellom land og sjø etableres det en sammenhengende bryggebebyggelse. Arkitekturen er inspirert av den tradisjonelle kystarkitekturen, men med et moderne uttrykk. Her konsentreres en større del av overnattingskapasiteten på arealer som i dag er preget av campingdrift.
- **Klippehotell:** Sør i planområdet planlegges hotellenheter som integreres i terrenget ved å utnytte eksisterende sår i naturen og områder med tidligere inngrep. Ved å plassere bebyggelsen i disse områdene unngår man å beslaglegge urørt natur. Enhetene skal i skala og materialitet spille på lag med fjellformasjonene og den lokale kystarkitekturen.

- **Landskapshotell:** I randsonen av anlegget plasseres mindre overnattingsmoduler som spiller på lag med lyng- og kystlandskapet. Disse enhetene skal ha en lav visuell profil og plasseres slik at de oppleves på stylter som en naturlig del av omgivelsene.
- **Oppgradering av småbåthavn:** Det eksisterende bryggeanlegget skal moderniseres med nye flytebrygger. Dette vil øke kapasiteten for besøkende som ankommer sjøveien, og legge til rette for maritime aktiviteter og utleie av utstyr.
- **Offentlig havnepromenade og kyststi:** Et sentralt element i planen er å styrke allmennhetens tilgang til kystlinjen. Det etableres en sammenhengende havnepromenade gjennom anlegget som knyttes sammen med en ny kyststi. Dette vil sikre at både lokalbefolkning og besøkende kan ferdes trygt og uhindret langs sjøen.

### 3. Infrastruktur, jordvern og klimasikring

For å sikre en trygg og bærekraftig utvikling av området, inneholder planen flere viktige tekniske grep:

- **Ny adkomstvei:** Det planlegges ny adkomstvei fra nord for å avlaste eksisterende vegnett. Traseen er optimalisert for å minimere beslag av dyrket mark. Matjord som berøres, vil bli re lokalisert internt i området for å bevare produktiv kapasitet.
- **Klimatilpasning:** All ny bebyggelse og infrastruktur sikres mot fremtidig havnivåstigning og stormflo. Det settes krav om at tiltak skal ligge over «Kote 4».
- **Utbyggingsavtale:** Det gjøres oppmerksom på at det kan bli aktuelt å inngå utbyggingsavtale mellom forslagsstiller og kommunen for gjennomføring av planen, jf. plan- og bygningslovens § 17-4.

### 4. Konsekvensutredning og prosess

Etter dialog med Vågan kommune i oppstartsmøte er det avklart at det ikke utarbeides et formelt planprogram. Planarbeidet følger en prosess der det **opprinnelige planinitiativet** er supplert med et **revidert planinitiativ**. Sistnevnte dokument viser de optimaliseringene som er gjort etter innspill

fra kommunen, særlig knyttet til jordvern og adkomstvei. Relevante temaer som naturmangfold, jordvern, landskap og vannmiljø vil bli gjenstand for en fullstendig konsekvensutredning (KU) som integreres i planbeskrivelsen.

## 5. Medvirkning og frist for innspill

Vi ønsker en god dialog med naboer og berørte interessenter tidlig i prosessen. Vedlagte dokument, "*Revidert planinitiativ og prosjektbeskrivelse\_Detaljregulering Reiselivsanlegg Ørsvågvær*", gir en mer utfyllende oversikt over planene.

**Frist for merknader og innspill: 10.04.2026**

Innspill sendes skriftlig til:

- **VÅG Lofoten AS** v/ Markus Schwarz
- Postadresse: Kræmmervikveien 5, 8373 Ballstad
- E-post: [hei@vaag.net](mailto:hei@vaag.net)

Vennligst merk innspill med: **"PlanID 1865-336 – Reiselivsanlegg Ørsvågvær"**.

Med vennlig hilsen



**Markus Schwarz**

Daglig leder, Dipl.-Ing. Arkitekt MNAL, VÅG Lofoten AS