

Områdeplan Skova planbeskrivelse



Vedtatt av Kommunestyret 22.06.2026
SAK 21/3101
PlanID 338

Innhold

Innledning.....	2
Formålet med planen	3
Planområdet.....	3
Arealbruk	4
Historisk utvikling	4
Rammer for planarbeidet.....	5
FNs bærekraftsmål	6
Nasjonale føringer	7
Regionale føringer	7
Kommunale føringer	8
Planprosessen.....	8
Oppstart.....	9
Utredninger	9
Medvirkning	10
Konsekvensutredning.....	10
Utrednings tema.....	10
Risiko og sårbarhetsanalyse (ROS)	12
Plantema	12
Utviklingsretning	13
Arkitektur	13
Boliger.....	14
Infrastruktur og besøksforvaltning.....	14
Strandsone og havneområder	15
Natur og friluftsområder	16
Næringssammensetning.....	17
Kulturminner og kulturmiljø.....	17
Risiko- og sårbarhet.....	18
Detaljreguleringer som videreføres	19
Områder som må detaljreguleres	19

Arealbruk

Heimskrova, Skjåholmen, Masterleiholmen, Risholmen og Kuholmen er steder i områdereguleringen det legges til rette for nye tiltak og utvikling i Skrova. Arealbruken fra kommuneplanens arealdel er i all hovedsak videreført i områdereguleringen for Storskrova.

Skrova har i dag 10 eldre reguleringsplaner, hvorav flere er utdaterte og gir liten forutsigbarhet. Det er behov for en ny områdeplan som gir tydeligere rammer for utvikling og bruk av arealer, spesielt med tanke på boligformål, næring og offentlig tilgjengelighet til strandsonen.

For deler av Kuholmen er det vedtatt en ny reguleringsplan den 27.01.2025 som åpner for fritidsbebyggelse, leiligheter og basseng i PlanID 288 Kuholmen. Det er også foretatt en endring av PlanID 34 Ørhaugen i Skrova vedtatt 22.04.2024.

Historisk utvikling

Navnet Skrova er avledet fra det oldnorske "Skruve" som betyr å rage opp. Skrova danner slutten på en øyrekke bestående av Storemolla, Lillemolla og noen mindre øyer i forlengelsen av fjellene langs Raftsundet. Mellom Skrova og Svolvær ligger havstykket Høla. Med sin naturskjønne plassering i Vestfjorden er det omtrent 30 minutter fra Svolvær med ferge eller 15 minutter med hurtigbåt. Det er rundt 200 innbyggere i

Skrova. Befolkningsutviklingen har vært avtagende fram til 2009, for deretter å ha stabilisert seg deretter. Skrova har eget oppvekstsenter bestående av barnehage, SFO og barne- og ungdomsskole. Ved skolen er det omtrent 20 elever og barnehagen har rundt 10 barn.

Tilhørende oppvekstsentret er det uteområder med lekeplass, ball-binge og fotballbane. Skolen benytter også en ny gymsal ved Lunnberget. Av fritidsaktiviteter i Skrova er det blant annet idrettslag og korps. Skrova har også eget samfunnshus, Ungdomshuset UL Vestfjord. Ellingsen Seafood er den største arbeidsgiveren og det er i tillegg flere mindre virksomheter som har tilhold på øya relatert til turisme, tjenesteyting, dagligvarer og fiske. Bebyggelsen i Skrova er hovedsakelig rundt sundet Skrovkeila, mens Storskrova i større grad er ubebygd, foruten noe fritidsbebyggelse. Skrovafjellet er øyenes høyeste punkt med en høyde på 281 meter over havet. Fra toppen av Skrovafjellet kan hele Lofotveggen, og Steigen og Hamarøy sees. Turen til Skrovafjellet er omtrent 2,5 km fra fergekaia og et populært turmål for både fastboende og besøkende. I tillegg til Skrovafjellet er det lysløpe, turområder, badeplasser, bål plass med lavvo og krigsminner på Storskrova.

Det er registrert bosetning i Skrova siden tidlig på 1600-tallet og gjort funn av aktivitet lenge før det. Funn ved siden av væreiergården i



Foto: Kuholmen



Foto: Risholmen

Skrova viser beliggenheten av et kirkested med sannsynlig middelaldersk opprinnelse. Gårdshaugen er et automatisk fredet kulturminne. Samtidig er det flere nyere tids kulturminner i Skrova i form av sammenhengende fiskeværsbebyggelse fra siste halvdel av 1800-tallet og nyere bebyggelse. Dette omfatter bolighus, Fiskarheimen fra 1881, gammelskolen fra midten av 1800-tallet, butikk, buer og brygger. Med gode havneforhold ble Risholmsundet mudret opp på 1880-tallet for at innseilingen fra nordøst skulle bli bedre. I 1911 ble moloen til Galgeholmen i nord og moloen til Sjøholmen over Masterleia i sør ferdigstilt. På Skjåholmen er det ruiner og rester av det eldste fyret på Skrova, som var i drift fra 1856 til 1922. Dette miljøet har historisk verdi i forhold til opprettelsen av fyret på Saltværsøya i 1922. Opplevelsesverdien knytter seg til forholdet mellom kulturmiljø og landskap. Langs Risholmen er det bryggemiljøer fra 1900-tallet bestående av brygger, rorbuer, buer og rester etter hjeller og transportskinner. Bryggemiljøene er av nyere tids fiskerihistorie med markante og eksponerte bygningsmiljø som bidrar til opplevelsesverdien av Skrova.

Skrova har et klima som er typisk for ytterst på kysten. Gjennomsnittstemperaturen over året er 5,2 grader celsius. Laveste

gjennomsnittstemperatur har Skrova i februar med -0,9 grader celsius, høyeste er juli med 13,7 grader celsius. Årsnormalen for nedbør er 742 mm, noe som er forholdsvis lavt. Oktober har mest nedbør, mens mai har minst. Den lave nedbørsmengden skyldes at det er lite fjell i Skrova og den dominerende vindretningen, østavinden bringer tørr luft. Skrova ligger utsatt for vind og årsnormalen (gjennomsnitt over året) for vindstyrke ligger på 5,9 m/s, noe som er høyt.

Rammer for planarbeidet

Områdereguleringen for Skrova tar hensyn til ulike føringer, deriblant en rekke lover, forskrifter og retningslinjer, samt andre planer som har innvirkning på arbeidet. Det er plan- og bygningsloven som legger premissene for kommunens planlegging, jf. § 1-1. lovens formål:

Loven skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner.

Planlegging etter loven skal bidra til å samordne statlige, regionale og kommunale oppgaver og gi grunnlag for vedtak om bruk og vern av ressurser.

Byggesaksbehandling etter loven skal sikre at tiltak blir i samsvar med lov, forskrift og planvedtak. Det enkelte tiltak skal utføres forsvarlig.

Planlegging og vedtak skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter. Det skal legges vekt på langsiktige løsninger, og konsekvenser for miljø og samfunn skal beskrives.

Prinsippet om universell utforming skal ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak. Det samme gjelder hensynet til barn og unges oppvekstvilkår og estetisk utforming av omgivelsene.

FNs bærekraftsmål

Samfunns- og arealplanleggingen har gjennom FNs bærekraftsmål fått en felles arbeidsplan for å kunne løse vår tids største utfordringer. Bærekraftsmålene innebærer å utrydde fattigdom, bekjempe ulikhet og stoppe tapet av naturmangfold og klimaendringene innen 2030. FNs generalforsamling vedtok i 2015 bærekraftsmålene som består av 17 mål og 169 delmål. Det er forventet fra Regjeringen at fylkeskommunene og kommunene følger opp bærekraftsmålene lokalt, jf. *Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging*.

Vågan kommune har besluttet i Samfunnsplanen at 5 utvalgte bærekraftsmål skal legges til grunn for det overendene planarbeidet. Det er likevel et mål å få

forankret alle 17 bærekraftsmålene innenfor planverket til kommunen på sikt, der ulike mål fremheves som bestemmende for de ulike kommunedelplanene, temaplanene og virksomhetsplanene. Bærekraftsmålene er tilpasset og omskrevet slik at de samsvarer med situasjonen til Vågansamfunnet. De 5 bærekraftsmålene Vågan kommune har valgt ut og tilpasset til Samfunnsplanen er listet opp nedenfor og vil spesielt følges opp i arbeidet med områdeplanen for Skrova.

Utvalgte bærekraftsmål i kommuneplanens samfunnsdel

Mål nr. 4. God utdanning

Oppvekst og utdanning

Mål nr. 8. Anstendig arbeid og økonomisk vekst

Levekår, arbeid og næring

Mål nr. 11. Bærekraftige byer og samfunn

Bærekraftig stedsutvikling

Mål nr. 12. Ansvarlig forbruk og produksjon

Lokal natur, kultur- og ressursforvaltning

Mål nr. 14. Liv under vann

Øysamfunnet Vågan i Lofoten



Nasjonale føringer

Det er en rekke nasjonale føringer som er relevante for områdeplanen, denne listen er ikke uttømmende:

Lover

- «Plan- og bygningsloven» (Lov om planlegging og byggesaksbehandling, LOV-2008-06-27-71)
- «Naturmangfoldloven» (Lov om forvaltning av naturens mangfold, LOV-2009-06-19-100)
- «Kulturminneloven» (Lov om kulturminner, LOV-1978-06-09-50)
- «Folkehelseloven» (Lov om folkehelsearbeid, LOV-2011-06-24-29)
- «Vannressursloven» (Lov om vassdrag og grunnvann, LOV-2000-11-24-82)

Forskrifter

- Forskrift om konsekvensutredning (FOR-2017-06-21-854) med veileder (2020)
- «Forurensningsforskriften» (Forskrift om begrensning av forurensning, FOR-2004-06-01-931)

Retningslinjer

- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, kgl. res av 26.09.2014
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning, kgl. res av 28.09.2018
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging, FOR-1995-09-20-4146
- Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T1442/2016
- Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, T-1520

Forventinger

Regjeringen legger hvert fjerde år frem nasjonale forventinger til regional og kommunal planlegging, jf. pbl § 6-1. De nasjonale forventningene skal legges til grunn og være retningsgivende for kommunens planer.

- Nasjonale forventinger til regional og kommunal planlegging

Andre relevante dokumenter

- Bolig for velferd, nasjonal strategi for boligsosialt arbeid
- Meld. St. 5. (2019-2020) Levende lokalsamfunn for fremtiden
- Meld. St. 19 (2018-2019) Folkehelsemeldinga – Gode liv i et trygt samfunn
- Meld. St. 18 (2016 – 2017) Bærekraftige byer og sterke distrikter
- Meld. St. 14 (2015 – 2016) Natur for livet
- Meld. St. 35 (2012 – 2013) Framtid for fotfeste
- Meld. St. 33 (2012 – 2013) Klimatilpasning i Norge
- Meld. St. 13 (2012 – 2013) Ta heile Noreg i bruk
- Meld. St. 17 (2012 – 2013) Byggje – bu – leve

Regionale føringer

Det er flere regionale planer som innvirker på kommunens arealplanlegging, særlig gjelder dette flere planer fra Nordland fylkeskommune. Den overordnede fylkesplanen «Mitt Nordland – mi framtid» legger føringer for regional utviklingen ut fra tre målområder i perioden 2013 - 2025:

- Livskvalitet – et aktivt liv og et inkluderende samfunn
- Livskraftige lokalsamfunn og regioner – et attraktivt Nordland
- Verdiskapning og kompetanse – et nyskapende Nordland

Regionale planer

- Fylkesplan for Nordland 2013-2025
- Regional planstrategi for Nordland 2024-2028.
- Regional transportplan for Nordland 2022-2033

Kommunale føringer

Vågan kommune arbeider med å skape et helhetlig og sammenhengende planverk, hvor særlig utarbeidelse av ny samfunnsdel har vært viktig. I kommuneplanens samfunnsdel er det angitt arealstrategier som legger føringer for bruk og forvaltning av arealene i kommunen. Arealstrategiene skal bidra til å sikre en helhetlig og bærekraftig utvikling i Vågan kommunen, de gjenspeiler samtidig målsetningene til samfunnsdelens satsningsområder. Arealstrategiene i samfunnsdelen er følgende:

- *Vågan kommune skal utvikle arealer som skaper et attraktivt bysentrum og livskraftige tettsteder med hensikt å fremme fortsatt positiv befolkningsutvikling*
- *Vågan kommune skal tilrettelegge for et attraktivt næringsliv med fokus på bærekraftig arealforvaltning og lokal verdiskapning*
- *Vågan kommune skal ha en arealforvaltning som sikrer og utvikler våre natur-, kultur-, og miljøressurser på en bærekraftig måte*

Kommunale planer

- *Kommuneplanens samfunnsdel*
- *Kommuneplanens arealdel*
- *Folkehelseplan for Vågan, 2017 – 2022*
- *Trafikksikkerhetsplan*
- *Risiko- og sårbarhetsanalyse for Vågan kommune*
- *Boligplan*
- *Kommunalteknisk norm for veg, vann og avløp*

Planstrategi

I planstrategien skal følgende områder særlig følges opp; folkehelse, klima, bærekraft og energi, inkludering og mangfold og samfunnssikkerhet.

Planprosessen

I planprosessen har det vært en styringsgruppe bestående av Frank Johnsen (Sp) med vara Oddrun E. Storhaug (Ap), Lena Hamnes (Ap) med vara Gunnar Aarstein (R), Harald Linchausen (V) med vara Eivind Holst (H), Holger Pedersen (Ap) med vara Kjersti Delp (Ap), Berhild Rønning (FrP) med vara Geir Salomonsen (H).

Planprosessen berører en rekke forhold og interesser som må avveies og bli hensyntatt i områdereguleringen. Viktig i de forestående avveiningene blir å sørge for at de følger opp bærekraftsmålene til FN på et lokalt plan. Dette som følge av at Vågan kommune arbeider med å få bærekraftsmålene forankret i kommunens planverk, i tråd med de nasjonale forventningene fra regjeringen.

Vågan kommune skal med områdereguleringen av Skrova legge til rette for en mer detaljert avklaring av arealbruken for området enn i kommuneplanens arealdel. Plan- og bygningsloven § 12-2 åpner for områderegulering når «kommunen finner at det er behov for å gi mer detaljerte områdevisse avklaringer av arealbruken». Kommunestyret har gjennom planstrategien for Vågan kommune, vedtatt 15. juni 2020, fastsatt behovet for områdereguleringen. Oppstart av planarbeidet var i 2022. Planstrategien for 2024 – 2027 viderefører behovet for områdereguleringen og målet er å ha planen vedtatt innenfor nåværende planperiode.

Områderegulering er en kommunal oppgave hvor det er Vågan kommune som i all hovedsak sørger for alle deler av planprosessen. Innbyggere, næringsliv og foreninger involveres i prosessen gjennom medvirkning og dialog.

Når områdereguleringen er vedtatt vil den stille krav og sette rammer ved behandling av fremtidige tiltak i Skrova, og på den måten være premissgivende for den videre utviklingen av området. Reguleringsplanen har

til hensikt å forenkle de prosesser som trengs for videre steds- og samfunnsutvikling. Planen skal være forutsigbar og gjennomførbar, samtidig som den skal ivareta samfunnsmessige og allmenne behov som måtte komme i fremtiden. Samtidig er en områderegulering noe mer overordnet enn en detaljregulering. Enkelte områder og tiltak vil det derfor stilles krav om detaljregulering før tiltak kan gjennomføres.

Oppstart

Det ble i planstrategien til Vågan kommune vedtatt i 2020 fastsatt et behov for en ny reguleringsplan for Skrova. Planarbeidet startet opp i 2022. Samme år ble det også presentert et planforslag i oktober som del av

en midtveishøring. Etter at hovedtrekkene for et planforslag ble presentert har det blant annet vært arbeidet med å utrede konsekvensene av planforslaget og utarbeide plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse.

Utredninger

I planprosessen er det gjennomført flere utredninger som har dannet et viktig kunnskapsgrunnlag for områdeplanen. Utredningene har bakgrunn fra planprogrammet hvor formålet med utredningene kommer frem. Nedenfor er Barnetråkk kartleggingen beskrevet.

Barnetråkk
Det er gjennomført en kartlegging av områder barn og ungdom benytter til lek og aktivitet. Kartleggingen er utført i samarbeid med Skrova oppvekstsenter.
Flere av barna uttrykker et sterkt ønske om bedre belysning, spesielt langs turstier, ved Ørnhaugen og mot tunneler, da det blir veldig mørkt om kveldene og vinteren. Dette knyttes til behovet for bedre sikkerhet og synlighet. Samtidig setter barna stor pris på den vakre utsikten fra steder som stranda og toppen av Skrovafjellet, og mange fremhever den imponerende utsikten mot havet og Lofotveggen.
Når det gjelder nærmiljøet, kommer det frem flere ønsker om forbedringer av offentlige områder. Det er et stort engasjement for å utnytte grusbanen bedre, med forslag om å gjøre den om til enten en skøytebane eller en skatepark. Barna foreslår også å installere flere benker i parken og sette opp skilt for å øke sikkerheten der barn leker eller aker. Det er også et ønske om å forbedre området rundt fergeleiet, inkludert å bygge et fortau fra fergeleiet til butikken for å sikre tryggere ferdsel.
Om vinteren er aking i «den store bakken» en populær aktivitet, og barna uttrykker glede over å kunne bruke denne bakken når det snør. Samtidig blir det påpekt at det er mye trafikk i området når barn aker, noe som skaper potensielt farlige situasjoner.
Sport og fysisk aktivitet spiller en viktig rolle for barna i Skrova. Fotball og volleyball er populære aktiviteter, spesielt i gymsalen som også brukes til andre former for trening som turn. Det er et ønske om å introdusere volleyball for de yngre barna. Videre blir det fremhevet positive sider ved lokalhistorien, som bygninger som det gamle hotellet som har hatt flere funksjoner, og hovedgården i Skrova. Barn er også opptatte av søppel i naturen, spesielt langs skoleveien og i fjærene. Dette er noe de ønsker å se forbedret.

Barnetråkk for Skrova viser et tydelig engasjement for både natur og offentlige fasiliteter. Barna er opptatt av å skape et tryggere og mer funksjonelt nærmiljø gjennom bedre belysning, sikrere lekeområder, og flere møteplasser for aktivitet og lek. De setter stor pris på naturskjønnheten i området, men ønsker også konkrete tiltak som kan forbedre deres hverdag, som indre trafikk ved akebakker, bedre utnyttelse av offentlige rom, og håndtering av forsøpling.

Medvirkning

Det ble gjennomført flere innbyggerverksteder i Vågan ved utarbeidelse av kommuneplanens samfunnsdel i 2019. Alle innbyggerverkstedene gir viktig kunnskap om den videre planleggingen og samfunnsutviklingen i Vågan. Rundt 30 innbyggere deltok på innbyggerverkstedet på Skrova, resultatene derfra er viktig medvirkning til denne planen.

I Skrova ble det arrangert folkemøte 9. februar 2022 hvor oppstarten på planarbeidet ble presentert innbyggere, næringsliv og interessenter. Styringsgruppa hadde samtidig møter med bedrifter i Skrova i forkant av møte. Det ble arrangert et påfølgende åpent prosjektkontor 7. juni samme år hvor det var anledning å få nærmere informasjon om planprosessen og gi innspill. Retningen og hovedtrekket i planen ble presentert på et folkemøte i Skrova 26. oktober 2022. Folkemøte ble arrangert som en del av midtveishøring der det ble gitt anledning å gi innspill og merknader til planens hovedtrekk. Etter midtveishøringen er planforslaget blitt bearbeidet for offentlig ettersyn og 1. gangs høring.

Konsekvensutredning

Konsekvensutredningen skal klargjøre virkninger av tiltak som kan ha vesentlige konsekvenser for miljø, naturressurser eller samfunn, og sørge for at disse blir vurdert under planleggingen av tiltaket. Det stilles krav til konsekvensutredning for reguleringsplaner som kan gi vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Det er utarbeidet en ROS-analyse for å avdekke risiko og sårbarhet i planområdet, samt

planbestemmelser som ivaretar de forhold som er påpekt at behøver særskilt oppfølging i ROS-analysen og konsekvensutredningen.

Konsekvensutredningen omfatter nye områder for utbygging og områder som skal utvides eller endre arealbruk i forhold til gjeldende plangrunnlag.



Dølvikveien

Utrednings tema

For nye utbyggingsområder eller for områder som får en endret arealbruk (ikke endring til LNF-R) skal det lages en verdi- og konsekvensutredning (KU).

For hvert område skal det gjennomføres en forenklet verdivurdering. Med utgangspunkt i verdivurderingen, og en vurdering av konflikter knyttet til endring av arealbruken, er konsekvensene vurdert. Vurderingen av verdi og konsekvenser er basert på kjente registreringer i kommunen, registreringer hos regionale myndigheter, planfaglig skjønn, innspill fra innbyggere og andre kjente opplysninger.

I verdi- og konsekvensutredningen er temaene i tabellen vurdert.

Tema:	Datagrunnlag:
Måloppnåelse av samfunnsdelens arealstrategier	Registreringer av gjeldende og fremtidig situasjon, ortofoto, gjeldende planer (temaplaner og kommuneplaner), andre registreringer
Støy og forurensing	Miljøstatus kart, Vegkart (ÅDT), Nordlandsatlas, T-1442/2016, Miljødirektoratets regneark for arealbruksendringer
Barn og unge – trafiksikkerhet og trygg skolevei	Barnetråkk, vegkart (ÅDT), gjeldende planer (temaplaner og kommuneplaner), registreringer
Kulturminner og kulturmiljø	Kulturminnesøk, Nordlandsatlas, SEFRAK, Kulturminneplan for Lofoten, Askeladden
Naturmangfold, jf. Naturmangfoldloven	Biologisk mangfold Vågan (NINA-rapport 141), Nordlandsatlas, Miljøstatus kart
Landskapsvirkninger og estetisk utforming	Kommunekart 3D, illustrasjoner (perspektiver, snitt, axometri)
Infrastruktur (veg, kollektiv, VA, osv.)	Hovedplaner for veg, vann og avløp, kommunekart, NVE atlas
Folkehelse, friluftsliv og rekreasjon	Folkehelseplan for Vågan, registreringer tilgjengelig tettsted, nærfriluftsområder kartlagt av Lofoten Friluftsråd 2016/2017
Samfunnssikkerhet og fare for naturskade	Kartkatalog geonorge.no, nasjonal kartlegging av brannsikkerhet i verneverdig tett trehusbebyggelse, Miljøstatus kart 3.0
Strandsone ved sjø	Nærfriluftsområder kartlagt av Lofoten Friluftsråd 2016/2017, kommunekart 3D, Nordlandsatlas

I en konsekvensutredning avdekkes et tiltaks konsekvenser for miljø og samfunn, og disse to temaområdene står ofte i motstrid når det kommer til arealutnyttelse. De færreste byggetiltak vil medføre overveiende positive konsekvenser for miljøet, mens på den annen side står slike tiltak sentralt i å drive samfunnet fremover og i tilretteleggingen for gode bomiljø og aktivt næringsliv.

Hensikten med konsekvensutredningen er å klargjøre de ulike tiltakenes konsekvenser for miljø og samfunn og slike danne et beslutningsgrunnlag for vedtaket av planen.

Det er de bebygde områdene og allerede regulerte områdene i Skrova hvor det er størst endringer med den nye områderegulering. Følgende delområder har fått endret arealbruk og konsekvensene er utredet og de samlede virkningene for delområdene er vurdert:

- Kuholmen: Positiv samlet konsekvens – styrker bolig- og næringsutvikling, tilgjengeliggjør strandsonen
- Risholmen: Positiv samlet konsekvens – åpner for boligbygging og sikrer offentlig tilgang til strandsonen
- Masterleiholmen: Nøytral samlet konsekvens – mindre endringer, beholder kombinert formål og friluftsområder
- Heimskrova: Positiv samlet konsekvens – styrker sentrum, tilgjengeliggjør strandsonen, ivaretar kulturminner og naturmangfold
- Sjøholmen: Positiv samlet konsekvens – ivaretar kulturmiljø og friluftsliv, åpner for fremtidig utvikling

For Stor-Skrova er arealformålene LNF og spredt LNF videreført uten større endringer. Det er tatt hensyn til tilrettelegging for friluftsliv og aktivitet.

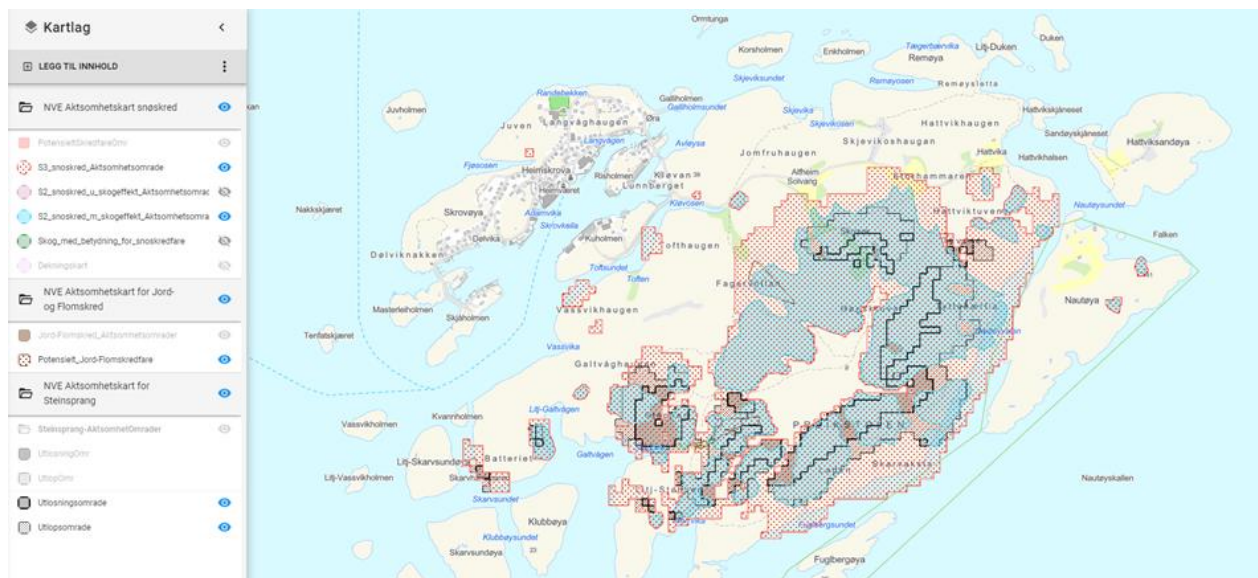
Risiko og sårbarhetsanalyse

For planområdet er det også gjennomført ROS-analyse som har identifisert følgende risikofaktorer:

- Havnivåstigning og stormflo (høy sannsynlighet)
- Snøskred og steinskred (lav til middels sannsynlighet)
- Brannfare (lav til middels sannsynlighet)
- Ekstremvær (lav til middels sannsynlighet)
- Forurensning i sjø og bunnsedimenter (lav risiko, men tiltak kreves)

Tiltak som foreslås og er tatt inn i områdeplanen er:

- Ny bebyggelse skal ligge over kote 4
- Avbøtende tiltak ved utbygging i utsatte områder
- Hensynssoner for kulturminner
- Hensynssoner for forurensede områder



Aktsomhetskart for skred, NVE

Plantema

Områdereguleringen legger føringer for utviklingen i Skrova gjennom 9 plantema. De ulike plantemaene beskriver hvordan målene og føringene i planen skal oppnås.

Plantema

1. Utviklingsretning
2. Arkitektur
3. Boliger
4. Infrastruktur og besøksforvaltning
5. Strandsone og havneområder
6. Natur og friluftsområder
7. Næringssammensetning
8. Kulturminner og kulturmiljø
9. Risiko og sårbarhet

Utviklingsretning

Mål: Skape bolyst og gode rammer for næringsliv

Områdeplanen for Skrova har som mål å tilrettelegge for positiv vekst og utvikling og planen skal derfor være:

- Forutsigbar og gjennomførbar
- Tilpasset fremtidige samfunnsbehov
- Et verktøy for god steds- og samfunnsutvikling
- Et grunnlag for bolyst og næringsutvikling

Kommuneplanens samfunnsdel fremmer folkehelse og bærekraftig utvikling som overordnede premisser. Utviklingen i Skrova skal følge dette ved å fremme folkehelse og bærekraft. Samtidig skal utviklingen møte målene i samfunnsdelen om at barn og unge skal ha gode og trygge oppvekst og læremiljø, alle innbyggere skal ha gode levekårsforhold, kommunen skal ha livskraftige distrikter og en

bærekraftig ivaretagelse av natur, kultur og lokale ressurser og være et øysamfunn med en sterk identitet og stolthet, det bærekraftig høsting og bevaring prioriteres. Den nye områdeplanen for Skrova legger til rette for utvikling som følger disse målene gjennom å åpne for nye bolig- og næringsmuligheter og ved å ta vare på natur og tilgjengeliggjøre strandsonen, derav legge til rette for god folkehelse og bærekraft.

Utviklingsretningen for Skrova skal følge innbyggernes og næringenes ønsker og behov. Ny områderegulering åpner for flere områder med kombinerte formål. Her kan bygg som tidligere har vært brukt få nytt liv, både gjennom nye typer næringer eller som bolig og fritidsboliger. Dette åpner for en bærekraftig utvikling gjennom gjenbruk og ombruk av eldre bygninger, samtidig som det legger til rette for en stedstilpasset utvikling ved å skape åpenhet for nye måter å bruke bygg på hvor utviklingen kan følge fortløpende behov.

Sentrumsområdet i Heimskrova reguleres som kombinerte formål, her skal nybygg og anlegg som bidrar til å løfte sentrum med tilbud for fastboende og besøkende prioriteres. Det skal legges til rette for møteplasser, overnatting, servering, kultur, tjenesteyting, handel og grøntområder som vil styrke bolyst og legge til rette for næringsetablering. Sentrumsområdet kan også benyttes til bolig, forretning, kontor, industri, næring og tjenesteyting.

Arkitektur

Mål: Bevare og utvikle Skrovas arkitektoniske kvaliteter

Områdereguleringen gir føringer for arkitekturen, estetikken og byggeskikken for nye bygninger og endring i eksisterende bebyggelse. Det er fastsatt bestemmelser og retningslinjer gjeldene utforming og bruk for å ivareta arkitektonisk kvalitet i Skrova.

Ny bebyggelse skal ha en form, bebyggelsesstruktur, plassering og bruk som harmonerer med eksisterende bebyggelse

eller være ny arkitektur som beriker stedet. Det skal legges vekt på kvalitet, holdbarhet, estetisk utforming og bevist og variert fargebruk. Høyblokker tillates ikke innenfor planområdet. Alle tiltak skal ha god terrengtilpasning. For bygninger og byrom med viktige allmenne funksjoner skal det legges vekt på nyteknisk og innovasjon.

Ved utbygging og gjennomføring av tiltak skal det sikres god tilgjengelighet for alle befolkningsgrupper. Bygninger og anlegg skal utformes slik at de kan brukes på like vilkår av flest mulig. Uterom for felles bruk skal utformes etter prinsippene om universell utforming. Uterommet skal være egnet som sosial møteplass for alle aldersgrupper.

Boliger

Mål: Skape gode bomiljø med vekt på folkehelse og livskvalitet

Den nye områdereguleringen sikrer boligtomter for nybygging, samtidig som areal som tidligere har vært satt av til næring åpner for å også kunne brukes til bolig og fritidsbolig. Både for nye områder og eksisterende områder med boliger sikres det tilgang til friområder, skole, butikk og andre behov for å skape gode bomiljø med vekt på folkehelse og livskvalitet.

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027 viser til viktigheten av god tilgang til nære naturområder for å bidra til økt fysisk aktivitet i befolkningen. Slike områder bidrar også til god folkehelse gjennom naturopplevelser. Områdene som er regulert til bolig i Skrova har både tilgang til mindre grøntområder i kort avstand og større naturområder via vei ut til Høyskrova med gode turmuligheter.

Det nye forslaget setter av et større område til ny boligbebyggelse på Heimskrova. Disse boligene vil ligge i kort nærhet til skole og sentrum, samtidig som det bevares noe friområde, som sikrer tilgang til grøntområde

og strandsonen. På denne måten vil folkehelse og livskvalitet sikres i det nye boligområdet gjennom tilgang til nødvendigheter og gode muligheter for tur i grøntområder.

Det åpnes samtidig for større områder med kombinerte formål som inkluderer muligheten for bolig. På Kuholmen, Risholmen, Masterliholmen og Sjøholmen endres områder som tidligere har vært holdt av til bare næring til kombinerte formål. Dette åpner for nye måter å bo på Skrova, i nærhet til Storskrova og gode tur muligheter. Skrova har ikke lange avstander, så sentrum og skole vil fortsatt være innen rimelig avstand.

Infrastruktur og besøksforvaltning

Mål: Sørge for god og helhetlig tilrettelegging for besøkende og fastboende

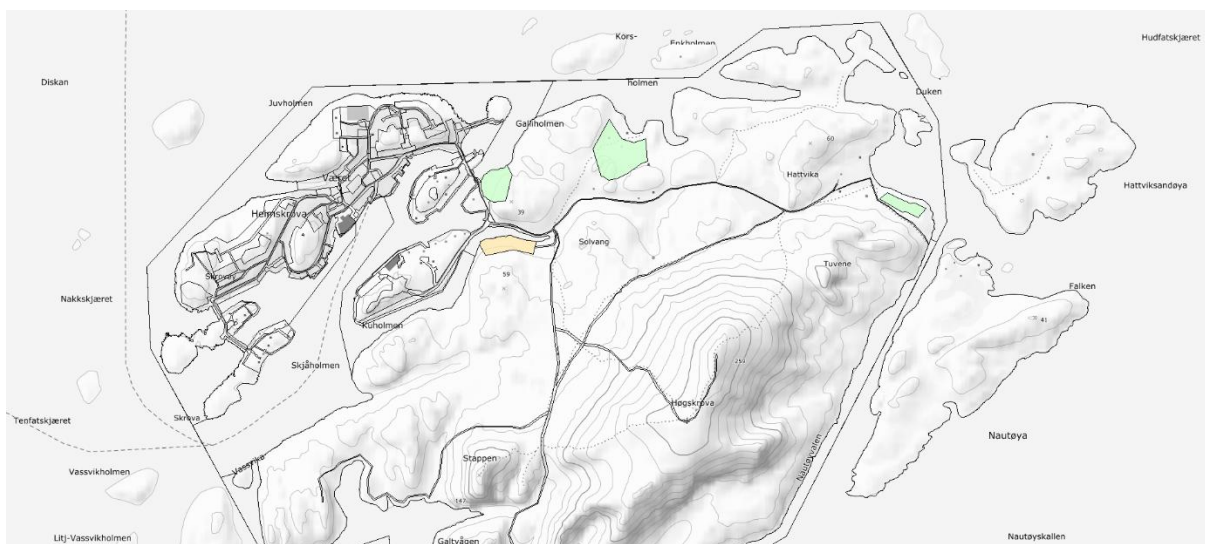
Områdereguleringen skal bidra til en god og helhetlig infrastruktur for Skrova der sjøfart, parkering og mobilitet i Skrova sees i en sammenheng. Besøksforvaltning er et viktig tema i den sammenheng, i form av gode løsninger omhandlende tilrettelegging, skilting, klopping, offentlige toaletter og renovasjon. Veger og gatetun skal følge kommunal norm og være universelt utformet. Kaiområdene skal være åpne for allmennheten.

Planforslaget regulerer hvilket forhold det skal være mellom mengden fritidsbebyggelse og fast bosetning i Skrova.

Skrova har sitt drikkevann fra Brettesnes. Vannet føres i rør til Skrova.



Viktige infrastrukturområder i Skrova



Grønne felt er spredt fritidsbebyggelse - Kløvan, Skjelvika og Hattvika. Oransje felt er fritidsbebyggelse ved Køvosen.

Fritidsbebyggelse

Områdereguleringen viderefører det meste av areal avsatt til fritidsbebyggelse og spredt fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel. Området ved Toften som i kommuneplanens arealdel var avsatt til spredt fritidsbebyggelse er tatt ut, grunnet funn av kulturminner.

Området er nå automatisk fredet og mulighetene for bygge ut arealet er sterkt begrenset. Ved Hattvika er området flyttet noe nærmere havet for å ivareta sti i bakkant av feltet LSF3 slik at det er åpent for allmenn ferdsel.

Strandsone og havneområder

Mål: Tilgjengeliggjøre strandsonen

Skrova har både ubebygde og bebygde strandsoner. Ny områderegulering viser til hvordan arealene langs sjøen skal forvaltes og hvilken grad av tilgjengelighet det skal være for allmenheten. Reguleringen åpner for noe mer utbygging i den funksjonelle strandsonen, mens det stilles krav om offentlige havnepromenader i de bebygde områdene av Skrova, for å tilgjengeliggjøre større deler av strandsonen.

Store deler av bebyggelsen i Skrova ligger i dag innenfor 100-meters beltet fra sjø. I sammenheng med utarbeidelse av

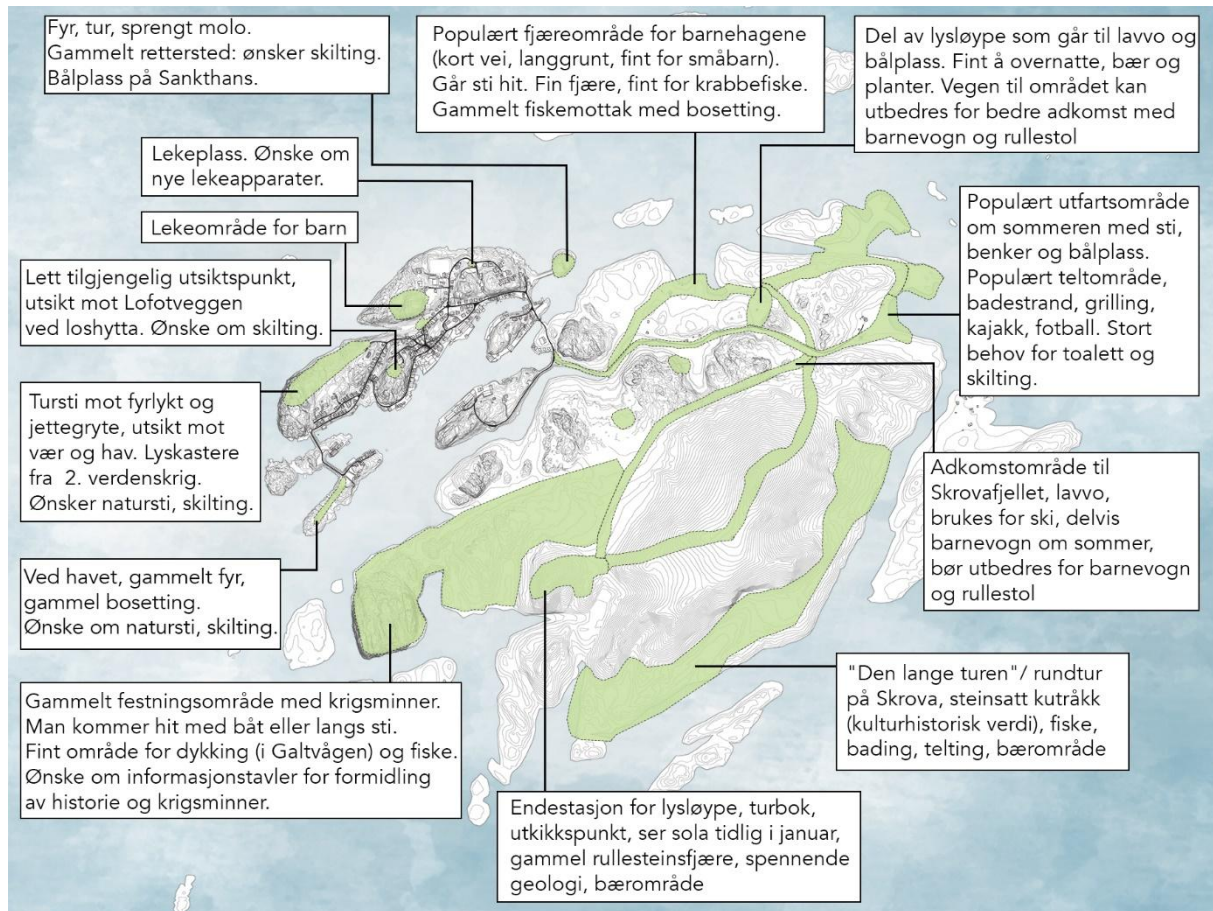
områdereguleringen er det kartlagt en funksjonell strandsone i Skrova. Denne kartleggingen viser at noe av området som er satt av til ny bebyggelse ligger i den funksjonelle strandsonen. Dette kan begrunnes i at store deler av Skrova ligger i strandsonen, dermed vil det være vanskelig å finne områder for utbygging som ikke ligger i strandsonen. Til tross for at det legges til rette for noe utbygging i strandsonen vil større deler av strandsonen gjøres tilgjengelig gjennom den nye reguleringen. Store deler av Skrova sin strandsone er næringsområder, bebygde helt ned til sjøen. Her legger ny regulering til rette for havnepromenade og kai langs sjøen, slik at det vil bli tilgjengelig for offentligheten. På denne måten vil havn langs sentrum i Heimskrova, på Kuholmen og på Risholmen tilgjengeliggjøres og åpne større deler av strandsonen på Skrova.

For havneområdene i Skrova er flytebrygger, o.l. tiltak som kan tillates innen områdene. Ved søknad skal det utarbeides situasjons- og ankringsplan som viser hvordan etablering er tenkt løst. Tiltak skal godkjennes etter Havne og farvannsloven av Vågan havnevesen. Det er samtidig regulert områder for farled hvor det er begrensninger i hvilke tiltak som tillates. Det tillates ikke andre installasjoner eller tiltak innenfor området enn det som er nødvendig for oppmerking av farleden og at hensynet til farleden blir ivarettatt.

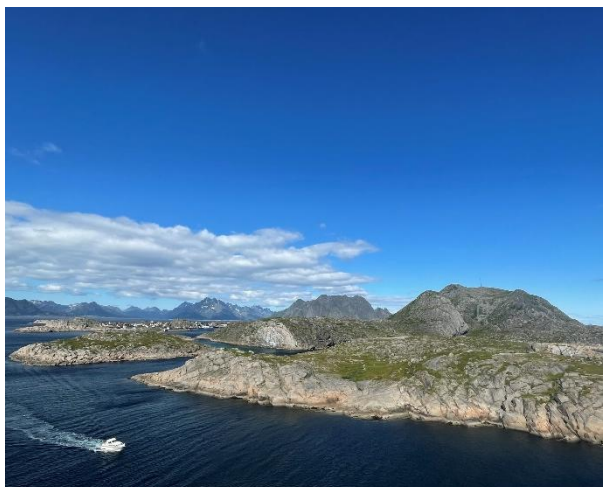
Natur og friluftsområder

Mål: Bevare og tilgjengeliggjøre natur- og friluftsområder

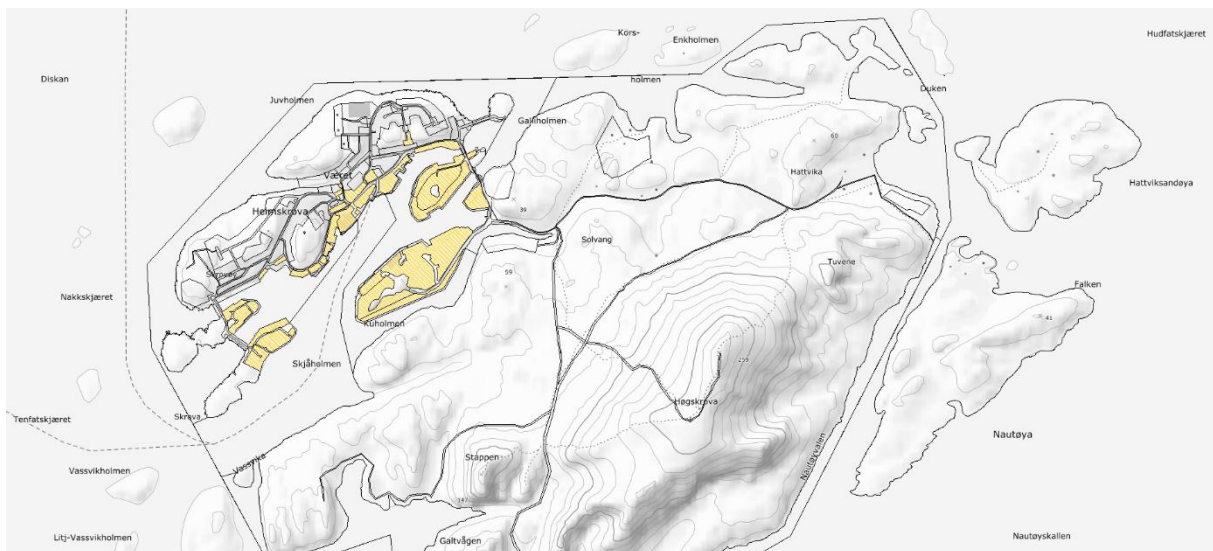
Ny områdeplan avklarer hvilke natur- og friluftsområder som bør sikres og hvordan de skal forvaltes. Herunder hvilken tilrettelegging som skal tillates i dem. Særlig viktige områder er Skrovafjellet og badeplasser som i Hattvika.



Naturreservat



Fuglbergøya – Nautøya naturreservat utenfor Skrova



Arealer tidligere til industri og fiskeri er nå regulert kombinert bebyggelse for å åpne for mer variert utvikling i Skrova

Nærings sammensetning

Mål: Legge til rette for næringsutvikling og flere arbeidsplasser

Ny områderegulering legger til rette for næringsutvikling og flere arbeidsplasser i Skrova gjennom større områder avsatt til kombinerte formål. Her kan eksisterende og nye bygninger bli funksjonelle for næringsutvikling. Som i Vågan kommune ellers er de største næringene i Skrova innen havbruk/fiskeri og reiseliv. Ny regulering legger til rette for at havbruk- og fiskerinæringen kan videreutvikles, samtidig som det åpner for at nye typer næringer blant annet innenfor turistsektoren kan åpnes. Eldre bygg kan tilrettelegges for overnatting og turområder og kulturminner bevares.

Kulturminner og kulturmiljø

Mål: Sikre ivaretagelsen av objekter med kulturhistorisk verdi

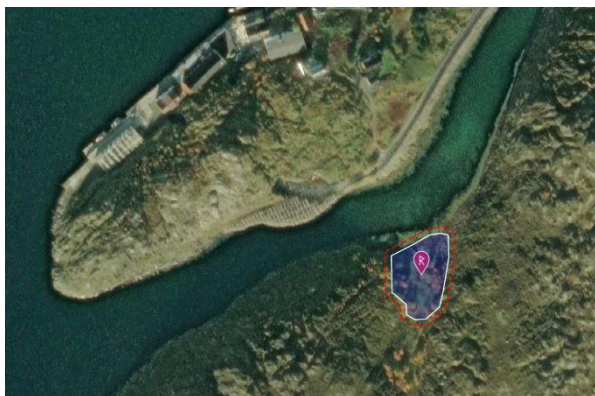
Skrova har både automatisk fredete kulturminner og nyere tids kulturminner. Regional kulturminneplan for Lofoten viser til flere kulturminner i Skrova. På Saltværsøya ligger Skrova fyrstasjon fra 1922 som er vedtaksfredet etter lov om kulturminner. På Skjåholmen ligger ruiner og rester av det eldste fyret på Skrova, dette er nyere tids

kulturminner. Det er et ønske om å etablere skilting og tursti ut hit. Det tidligere fyret bevares i ny regulering. På Heims Krova er det flere automatisk fredede og nyere tids kulturminner som inkluderer sammenhengende fiskeværsbebyggelse, bolighus, Fiskarheimen, gamleskolen, Væreiergården, butikker, buer og brygger. På Risholmen er det nyere tids kulturminner i form av bryggemiljøer.

I Arbeidet med områdereguleringen har Nordland fylkeskommune gjennomført befarings- og undersøkelser i Skrova. Under registreringen ble det totalt tatt 51 prøvestikk. Stikkene resulterte i 1 ny lokalitet, Toften.



Områder med kulturminneverdier i Skrova



Kulturminner ved Toften

Overflateregistreringen av øya resulterte også i en ny lokalitet i form av en gravrøys. Lokalteten på Toften består av en gårdshaug, denne ligger ca. 8 moh, rester av tidligere bebyggelse finner man høyere opp i terrenget, ca. 13 moh. Området inneholder automatisk fredete kulturminner og dette er hensyntatt med sone for båndlegging av kulturminner i områdereguleringen.

Planen har til hensikt at kulturmiljøet i Skrova skal tas vare på og være en ressurs. Det skal foretas spesielle hensyn ved søknad om tiltak. I områder med hensynssone kulturmiljø skal tiltak fremme vern av kulturminnet eller kulturmiljøet, og det skal være et mål at den kulturhistoriske bebyggelsens egenart og områdets særpregede kulturmiljø sikres og opprettholdes. Bebyggelsesstruktur, arkitektur og byggeskikk er sentrale i alle hensynssonene. Ved søknad om tiltak skal det omkringliggende bygningsmiljøets og den stedegne by- og byggeskikken være



Områder utsatt for havnivåstigning og stormflo

retningsgivende for byggehøyder, volum, utforming, materialbruk og farger. Estetikk og kvalitet skal vektlegges. Regional kulturminneforvaltning skal gis anledning til uttalelse hvor kulturminner berøres i plan- og byggesaker.

Risiko- og sårbarhet

Mål: Sørge for trygg arealdisponering

Klimaet er i endring og det gir nye forutsetninger og utfordringer i samfunnsutviklingen. Som illustrasjonen under viser er større områder på Skrova utsatt for stormflo og havnivåstigning. Det er i planarbeidet gjennomført risiko- og sårbarhetsanalyse for å forhindre at arealdisponeringen skaper særlig risiko. Det vil i liten grad åpnes for ny utbygging i strandsonen, noe som vil si at det ikke åpnes for store mengder utbygging i områder utsatt for stormflo og havnivåstigning. Der det åpnes for utbygging skal dette skje over kote 4. Ny regulering legger til rette for havn/kai langs store deler av strandsonen foran der det i dag allerede er bebyggelse.

Skrova omfatter areal og områder som inngår i aktsomhetskart for kvikkleireskred. Basert på innspill og merknader fra NVE ved høring av planforslaget er det gjennomført en vurdering av byggegrunnen i Skrova. Vurderingen er basert på NVE Veileder 2019:01 samt tilgjengelige kartdata og aktsomhetskart for kvikkleireskred.

Skred i kvikkleire og andre jordarter med sprøbruddegenskaper har ofte store konsekvenser. Ved påvist berg i dagen eller grunt til berg (< 2 m), er det ikke fare for at det vil utløses områdeskred.

Deler av områdene i Skrova ligger under marin grense og omfattes derfor av generell aktsomhet for kvikkleireskred. Der det foreligger indikasjoner på marin leire, kreves videre undersøkelser iht. veileder. Ved berg i dagen eller grunn bergdybde (<2 m) anses

områdeskred som lite sannsynlig, dette «friskmelder» mange av områdene i Skrova.

De områdene som fortsatt ikke er tilstrekkelig avklart er tatt inn i plankart som hensynssoner. Tiltak innenfor dette området må ikke gjennomføres uten grunnundersøkelser. For fremtidige tiltak har ikke hensynssonene noen umiddelbar praktisk betydning da sonen omfatter areal regulert LNFR der det er svært begrenset mulighet for å bygge.

Detaljreguleringer som videreføres

Innenfor planområdet er det to detaljreguleringer som videreføres.

Detaljregulering for deler av Kuholmen, planID 288 Kuholmen ble vedtatt 27.01.2025 og gir detaljerte rammer for dette området. Den andre detaljreguleringen er PlanID 31 Ørhaugen i Skrova som er oppdatert etter en endring av planen vedtatt 19.06.2024. Denne planen gir dermed også detaljerte rammer og følger gjeldene plan og bygningslov.

Når det gjelder øvrige detaljreguleringer innenfor planområdet til områdeplan Skrova oppheves disse. Det gjelder PlanID 186 Masterleiholmen – Skrova, PlanID 90 Skrova Fiskevær, hovedplan, PlanID 86 Skrova øst, Plan ID 83B Kuholmen, PlanID 90C Skrova D/S-kai, PlanID 90B Skrova, endr. Rundt torget, PlanID 90D Skrova, Hovedgårdtomta, PlanID 31B Ørhaugen, omrregulering, PlanID 23 Skrova fergeleie, PlanID 23 Skrova fergeleie, PlanID 31 Ørhaugen i Skrova.

Områder som må detaljreguleres

Det kreves detaljregulering av enkelte områder og felt innenfor planområdet. Det gjelder ubebygde områder til boligbebyggelse, felt BF1, BF2 og BF3. Dette er felt hvor det tillates boligbebyggelse med småhuskarakter og tilhørende anlegg. Videre stilles det krav om detaljregulering av felt FF1 hvor det tillates fritidsbebyggelse. For både områdene til bolig- og fritidsbebyggelse skal store terrenginngrep og silhuettvirkning av ny bebyggelse unngås.

Innenfor planområdet er det også avsatt et område for masseuttak, området er videreført fra kommuneplanens arealdel, dette feltet RU krever også detaljregulering. Konsekvenser for naturmangfold, landskap og forurensning (herunder støy og støv) skal utredes og avbøtende tiltak skal sikres gjennom reguleringsplan. Utover at det stilles krav om detaljregulering for enkeltfelt gjelder plan- og bygningslovens § 12-1 som fastsetter at for gjennomføring av større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, kreves det reguleringsplan. Områdeplanen stiller også krav om detaljregulering dersom det skal bygges lavblokkbebyggelse eller etableres mer enn 5 fritidsboliger / utleiehytter innenfor formålsgrensene av hvert enkelt felt med kombinert bebyggelse og anlegg.



Deler av Kuholmen er detaljregulert for ny bebyggelse, PlanID 288 videreføres i områdeplanen for Skrova