

Oppdragsgiver: LPO Arkitekter AS  
Oppdragsnavn: Regulering Adkomst Skrei  
Oppdragsnummer: 636439-01  
Oppdragsleder: Åsmund Rajala Strømnes  
Dato: 30.06.2022

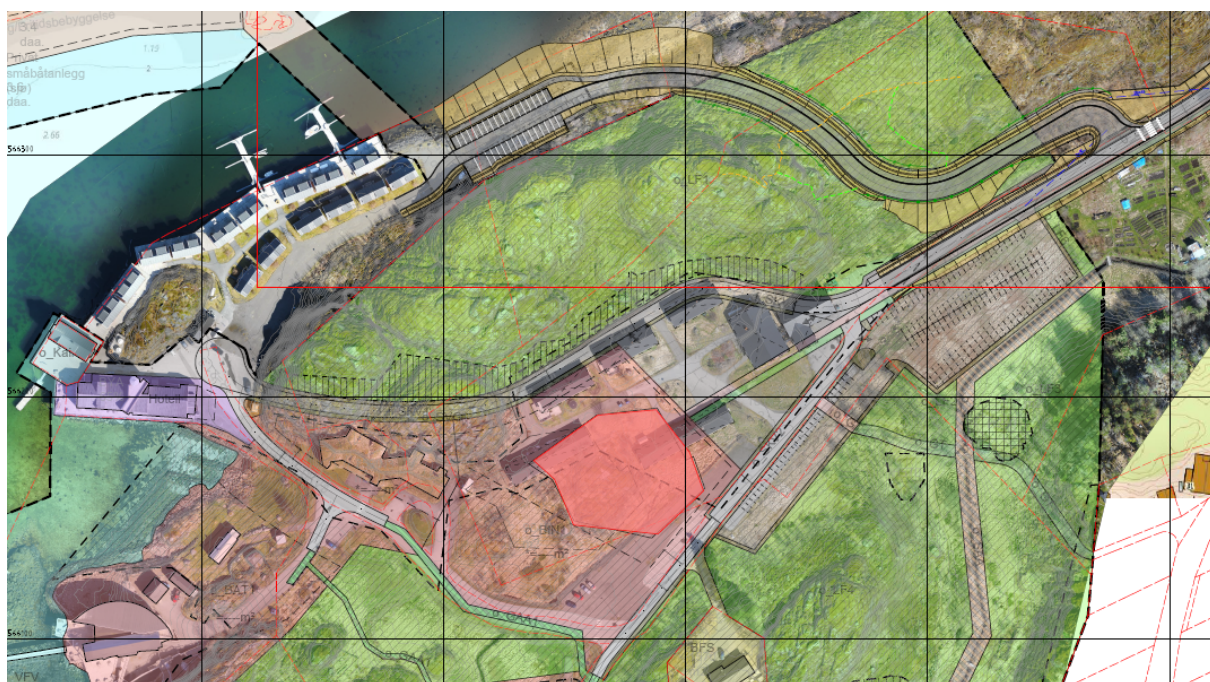
## SKREI Planinitiativ Ny detaljreguleringsplan

Vi er engasjert av LPO Arkitekter AS til å utarbeide en ny detaljreguleringsplan for SKREI. 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.  
Formålet med planarbeidet er å legge til rette for bygging av SKREI med nødvendige tilkomst til Nyvågar. Det er også ønskelig å se på plassering av bygget SKREI. Det interne veisystemet til Lofotakvariet, Galleri Espolin og SKREI skal også vurderes endringer på. Dette var også formålet med gjeldene detaljreguleringsplan for området som ble vedtatt i 2018 (Planid 237, vedtatt 24.09.2018).
- Hovedintensjonen i planforslaget.  
Det jobbes nå med detaljene for etablering av SKREI. I den forbindelse har man konkludert med at vedtatt adkomst, nord for planlagt bygg, ikke er ønskelig. Stor del av trafikken på denne veien er trafikk til Nyvågar Rorbuer. Ny planlagt adkomst ønskes etablert lengre nordøst i en ny skjæring. Forslag til trase er vist på kartutsnittet under. Vedtatt veitrase innebærer store terrenginngrep samt at trafikken ledes nært inn på SKREI og Galleri Espolin. Forslått trase vil også innebære terrenginngrep. Ved å legge om veien reduseres biltrafikken i det sentrale museumsområde. Det legges også opp til en justering av regulerte parkeringsplasser ut i Alterosen.



Det er ønskelig at biltrafikk til SKREI, Galleri Espolin og Lofotakvariet reduseres til et minimum. Besøkende til området skal parkere nordøst for SKREI for så å gå inn i området. Det vil være behov for kjøreadkomst til de ulike byggene, som varelevering, HC-parkering, driftskjøretøy og utrykningskjøretøy. Planforslaget har til hensikt å legge til rette for opparbeidelse av slike traseer.

I gjeldende plan er bygningskroppen til SKREI-bygget vist med linjetypen «planlagt bebyggelse». I forbindelse med den pågående prosjekteringen ser man at det vil være formålstjenlig å få flytte noe på bygget.

Innenfor planområdet er det automatisk fredede kulturminner. Plassering av Otolitten i forre planprosess var drøftet med kulturminnemyndighetene. Flytting av bygget har som utgangspunkt at konsekvensene for opplevelsen av kulturminnene ikke forverres med heller søkes bedret.

Det har vært en innledende dialog med Nordland fylkeskommune ved Kulturminner i Nordland for å orientere om ønsket justering. Det er ønskelig at representanter fra fylkeskommunen deltar på oppstartsmøte. Dette for å få en best mulig prosess med tanke på plassering av bygg sett opp mot kulturminnene.

- Redegjøre for hvem som er grunneier, forslagstiller og konsulent. Det er svært mange grunneiere innenfor forslag til plangrense. Mange av disse vil ikke bli berørt av planforslaget annet enn at de ligger innenfor gjeldene reguleringsplaner, men arealbruken vil ikke bli endret. Under følger en oversikt over de eiendommer som blir berørt og hvem som er grunneier:

Gnr 11 bnr 62: Skrei Eiendom AS

Gnr 11 bnr 110: Vågan kommune

Gnr 11 bnr 162: Nyvågar Rorbuer AS

Gnr 11 bnr 109: Hjemmelshaver Vågan kommune, fester Nyvågar Rorbuer AS

Gnr 11 bnr 117: Hjemmelshaver Skrei Eiendom AS, fester Stiftelsen Storvågan søndre

Gnr 11 bnr 121: Skrei Eiendom AS

Gnr 11 bnr 107: Skrei Eiendom AS

Gnr 11 bnr 116: Vågan kommune

Gnr 11 bnr 116 fnr 1 Nyvågar Rorbuer AS

Gnr 11 bnr 21: Anne-Lise Walsøe

Gnr 11 bnr 118: Anne-Lise Walsøe

Forslagslagsstiller er LPO Arkitekter AS.

Plankonsulent er Asplan Viak AS.

- Kart med forslag til planavgrensning.



Over vises forslag til plangrense. I forbindelse med oppstartsmøte defineres den endelige grensen. Mulig tilpassing ved Nyvågar rorbuer, samt langs adkomstveien fra E10 og fram til ny vei til Nyvågar rorbuer.



## 2) Dagens situasjon

- Kort beskrivelse av området.  
Planområdet ligger på Storvågan vest for Kabelvåg sentrum. Avgrensningen er samsvarende med gjeldene reguleringsplan for SKREI temapark med unntak av arealer i nordvest, og er vist på skissen over.

Innenfor planområdet har vi i dag 3 viktige aktører:

- Museum Nord
- Galleri Espolin AS
- Lofotakvariet
- Nyvågar Rorbuer AS
- Boligtomter

Friområdene og museumsområdene innenfor planområdet brukes i dag til vanlig friluftsliv/rekreasjon.

- Hva foreligger eventuelt av kartlegginger/ innhentet informasjon per i dag? (for eksempel grunnundersøkelser/ arkeologiske undersøkelser/ trafikkteillinger)  
Planforslaget er en justering av gjeldene reguleringsplan. I gjeldene plan er det utarbeidet en konsekvensanalyse. Naturmangfold og kulturminner/kulturlandskap var tema som ble utredet da. Usikker på om de undersøkelsene som er gjort ved forrige planprosess dekker området der den nye adkomsten kommer.

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

### Kommunedelplan

I kommunedelplanen er området som omfattes av gjeldene reglering gitt føringer for at det er gjeldene regulering som styrer arealbruken. Dette gjelder for reguleringsplanen for SKREI temapark og Klubbvikhaugen - Nyvågar. Deler av planområdet ligger i areal avsatt til friområde i kommuneplanen og til fritids- og turistformål og sjøarealer.

### Reguleringsplaner

De endringer som foreslås som innebærer formålsendring i gjeldene reguleringsplaner er areal regulert til friluftformål til veiformål (reguleringsplan for SKREI temapark). Fra reiseliv (turistformål) og sjø til veiformål (reguleringsplan for Grønnhaugen). Fra fritids og turistformål og sjø til vei (reguleringsplan for Storvågan).

## 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 får 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 omfatte av forskrift om konsekvensutredning så skal endringene i planen beskrives og synliggjøres. Dette gjelder spesielt de endringer som ønskes gjort på plassering av Otolitten. Her skal konsekvensene for kulturminnene i området beskrives i planbeskrivelsen. Nordland fylkeskommune skal peke ut fra hvilke ståsteder illustrasjonene av det Otolitten skal vises i 3d-modellen. Som det framkommer over så skal det legges til grunn for flyttingen av Otolitten at konsekvensene for kulturminnene i området, og da spesielt fra Kaupang-området ikke skal forverres.

## 4) Virkninger av planen

Positive og negative konsekvenser av tiltaket.

### Positive

Det vil være positivt for området ved Lofotakvariet, Galleri Espolin og SKREI samt for opplevelsen av kulturminnene at biltrafikk til og fra Nyvågar ledes utenom disse områdene/aktivitetene.

### Negative

Etablering av ny adkomst som foreslått etableres i området som ikke er berørt av utbygging i dag. Det vil bil et nytt sår i landskapet. Veien er lagt slik at terrenginngrepene blir minst mulig.