

Områdeplan Skrova

Konsekvensutredning



Innholdsfortegnelse

Konsekvenser av planforslaget.....	3
Metodikk	3
Fremgangsmåte.....	6
Utredninger av områder som har fått endret bruk.....	7
Kuholmen	7
Risholmen.....	12
Masterleiholmen	16
Heimskrova.....	20
Sjåholmen.....	27

Konsekvenser av planforslaget

Hensikten med å utarbeide en ny områdeplan for Skrova er å gi en oppdatert og helhetlig arealforvaltning etter plan- og bygningsloven. Det skal legges til rette for varierte og gode botilbud, offentlig og private tjenester og et næringsliv som tar utgangspunkt i de naturgitte forholdene til Skrova.

Overordnede planer og vedtak

Områdereguleringen for Skrova skal legge til rette for en helhetlig og mangfoldig stedsutvikling av øyområdet.

Planen bygger videre på Samfunnsdelens arealstrategier:

- Vågan kommune skal utvikle arenaer 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 verdiskapning
- Vågan kommune skal ha en arealforvaltning som sikrer og utvikler våre natur-, kultur-, og miljøressurser på en bærekraftig måte

I 2017 vedtok kommunestyret kommuneplanens arealdel for Vågan som blant annet omfatter arealbruken i Skrova. Dette er en overordnet plan for hele kommunen som i liten grad gir direkte hjemmel til tiltak.

I planstrategien for Vågan kommune er det fastsatt et behov for en ny reguleringsplan for Skrova. For eksempel er det i kommuneplanens arealdel ikke avsatt arealer som er definert til boligbebyggelse, men disse er satt av til bebyggelse og anlegg i områder som er tett bebyggt på Skrova.

Eksisterende reguleringsplaner

I dag er det 10 detaljreguleringer som gir rammer, føringer og tillatelser for tiltak i Skrova. De eksisterende reguleringsplanene er i all hovedsak utarbeidet før ny plan- og bygningslov fra 2008. Den eldste planen er fra 1947. Dette gir liten forutsigbarhet og planer som er utdaterte i Skrova.

Metodikk

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

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

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 følgende tema vurdert og følgende datagrunnlag benyttet:

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
Vannmiljø	Vann-Nett, Miljøstatus, Nordlandsatlas, lokale registreringer

Videre er følgende forutsetninger for temaene som inngår i konsekvensutredningen lagt til grunn ved vurderinger og skjønn:

Landskapsvirkninger og estetisk utforming

Ny bebyggelse skal plasseres og tilpasses sitt naturlige/bebygde landskap, mulige konsekvenser for disse forholdene skal vurderes og forslag til avbøtende tiltak beskrives. Den estetiske utformingen skal vurderes på et overordnet nivå i form av volum, høyder, farger, materialitet og tilpasning/egenart

Samfunnssikkerhet og fare for naturskade

Det skal foretas overordnede og generell vurdering av forhold som knytter seg til samfunnssikkerhet og fare for naturskade. Dette innebærer drikkevann, havnivåstigning, brann og ras og skredfare.

Det er også foretatt en nærmere vurdering av disse forholdene i egne ROS-analyse.

Naturmangfold, jf. Naturmangfoldloven

Naturen med dens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold og økologiske prosesser skal tas vare på ved bærekraftig bruk og vern. Dette skal vurderes etter Naturmangfoldloven § 8-12.

Strandsone ved sjø

Det skal gjøres vurderinger på hvordan strandsonen blir påvirket av planforslaget. Kartlegging av den funksjonelle strandsonen skal ligge til grunn.

Barn og unge

Barn og unge skal sikres gode oppvekstvilkår.

Lekeplasser og friluftsområder skal være tilgjengelig for lek og opphold.

Kulturhistorisk/kulturminner

I kulturminneloven er alle spor etter menneskelig virksomhet i vårt fysiske miljø, herunder lokaliteter som det knytter seg historiske hendelser, tro eller tradisjoner regnet som kulturminner.

Kulturmiljø er områder hvor kulturminnene inngår som en del av en større enhet eller sammenheng.

I konsekvensutredningene skal det vurderes hvilke virkninger nye tiltak som foreslås i planen kan få for kulturminner og kulturmiljø.

Nordland fylkeskommune har utført kartlegging innenfor planområdet i forbindelse med områdereguleringen av Skrova.

Folkehelse, friluftsliv og rekreasjon

Det skal være god tilgang til friluftsområder og rekreasjonsområder. Universell utforming og tilgjengelighet for alle skal ivaretas. Kommunens arealforvaltning skal bidra positivt til innbyggernes helse og livskvalitet. Dette skal vurderes på et overordnet nivå ut fra planområdets størrelse og for de enkelte endringene i planforslaget

Støy, støv og lukt

Støy skal vurderes etter hvilken virkning det kan få på folks helse og livskvalitet. Støykilder kan komme fra trafikk, næring- og industri, båter og havner med mere.

Forurensing i grunn og sjø skal vurderes på bakgrunn av om et område er egnet for utbygging som følge av forurensing eller hvilke tiltak som må avklares før utbygging kan tillates.

Det skal vurderes hvilke innvirkninger nye utbyggingsformål kan få for kommunens samlede klimagassutslipp.

Det skal vurderes om det er fare for økt lokal luftforurensing, herunder kan lukt være en problemstilling som må belyses.

Infrastruktur (veg, kollektiv, VA, osv.)

Det skal sikres løsninger for parkering, enten på Skrova eller ved fergekaia i Svolvær, funksjonelle gater og gode forhold for myke trafikanter. Det skal være tilgjengelighet til kollektivtrafikken.

Konsekvenser for eksisterende vann og avløpsanlegg må vurderes, samt mulighetene for og kostnadsstørrelsen på å anlegge nye vann og avløpsanlegg, samt annen teknisk infrastruktur og veitilkomst.

Vannmiljø og vannforskriften § 12

I tråd med vannforskriften § 12 er det vurdert om planforslaget kan medføre forringelse av miljøtilstanden i berørte vannforekomster, samt om tiltak kan hindre måloppnåelse for fastsatte miljømål.

Vurderingene er basert på tilgjengelige data fra Vann-Nett, Miljøstatus og eksisterende kunnskapsgrunnlag, samt planlagte tiltak innenfor influensområdet.

Følgende forhold er særlig vurdert:

- avrenning fra nye utbyggingsområder
- inngrep i strandsonen (kai, havnepromenade, utfylling)
- eksisterende forurensning i sedimenter
- påvirkning på økologisk og kjemisk tilstand

Det er lagt til grunn at tiltak ikke skal føre til forringelse av vannforekomstens tilstand, eller hindre oppnåelse av miljømål, jf. vannforskriften § 12. Vurderingene av vannmiljø inngår i vurderingene for støy og forurensning.

Fremgangsmåte

I utarbeidelsen av konsekvensutredningen er fremgangsmåten under benyttet.

Trinn 1: Avgrensning av utredningsområdet og eventuelt influensområder

Områdenes avgrensning følger som regel av merknad fra grunneier eller interessent, eller er basert på kommunens egen vurdering av områdets egnethet til et aktuelt formål. Naturlig influensområde avgjøres med tanke på aktuelt tema og ønsket formål avsatt i planen.

Trinn 2: Verdivurdering

Områdets verdi for hvert tema vurderes på bakgrunn av foreliggende data og avgrensning av området. Verdi settes på en fire-delt skala: **liten verdi, middels verdi, stor verdi**

Trinn 3: Temakonsekvens

Etter å ha vurdert områdets verdi og tiltakets omfang for ett enkelt utredningstema får man en temakonsekvens. Konsekvens er produktet av verdi x omfang.

Negativ konsekvens

Noe negativ konsekvens

Nøytral konsekvens

Noe positiv konsekvens

Positiv konsekvens

Trinn 4: Samlet konsekvens

Samlet vurdering av konsekvens for et gitt utbyggingsområde baseres på resultatene av vurdering av konsekvens for de enkelte tema supplert med forhold som faglig skjønn, lokalkunnskap og eventuelle spesielle forhold ved den aktuelle utbyggingen. Her inngår en vurdering av forslagene til enkeltområder opp mot målene i kommunens strategi for fremtidig arealbruk. Det konkluderes med en faglig anbefaling for videre behandling i planarbeidet. Om den faglige tilrådningsen tas til følge

eller ikke er gjenstand for politisk vurdering.

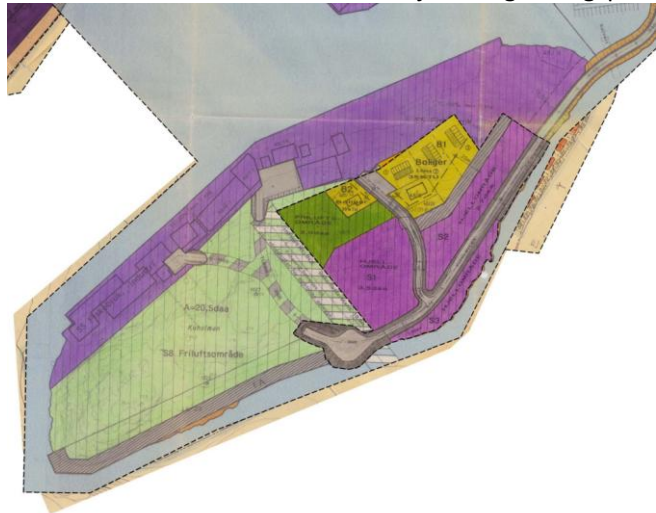
Det vises til konsekvensutredning av enkeltområder i neste kapittel av rapporten.

Utredninger av områder som har fått endret bruk

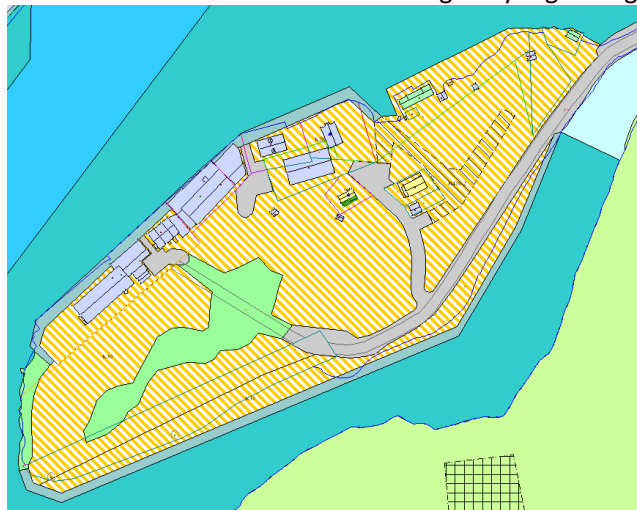
Kuholmen

1. Kuholmen	
Eiendom, gnr/bnr:	48/26, 48/14, 48/16, 48/25, 48/18, 48/6/1, 48/6/3, 48/6/4, 48/6/2, 48/6
Forslagsstiller:	Private og kommunale forslag
Dagens planstatus:	Fiskebruk/-industri, bolig, veg, friluftsområde og hjellområde.
Forslag til ny plan:	Kombinert bebyggelse- og anleggsformål, friområde, veg, havn/kai
Arealstørrelse:	56 264,3 m ² (målt i kommune kart)
Kort områdebeskrivelse:	Kuholmen ser over på Heimskrova i nord og Storskrova i sør. I Heimskrova er det servicetilbud og oppvekstsenter, og i Storskrova er det turmuligheter og mye fri natur. Fra Kuholmen kan man spasere til begge på kort tid. På Kuholmen ligger noe eldre fiskeindustri langs sjøen, overnattingssteder og ellers noen boligbygg og et større friluftsområde.
Flyfoto 	

Gjelde reguleringsplan



Forslag til ny regulering



Tema	Beskrivelse– dagens situasjon og hvordan det vil utvikles (verdivurdering av dagens situasjon: liten verdi, middels verdi eller stor verdi)	Konsekvenser (negativ konsekvens – noe negativ konsekvens – nøytralt – noe positiv konsekvens – positiv konsekvens)
Måloppnåelse av samfunnsdelens arealstrategier	Forslaget åpner for utvikling med et livskraftig tettsted ved å tilrettelegge for utvikling og tilpasse seg endrede behov. De områdene som i dag er regulert til industri stammer fra en tid der det var mer industri i området enn det har vært de siste tiårene. Dagens regulering er ikke i samsvar med nåtidens næringssituasjon på øya og bør gjøres om. Verdi: Gjeldene regulering av området har liten verdi sett opp	Arealformålsendringene vil styrke kommunens overordnede målsettinger om å fremme positiv befolkningsutvikling ved å åpne for flere områder til bolig og ulikt næringsgrunnlag i Skrova. I tråd med arealstrategi i KPS om å ivareta strandsone som attraktiv og tilgjengelig skal strandsonen kunne lages til en havnepromenade/kyststi åpen for allmenheten i ny plan. Ved å regulere om til kombinert formål på det meste av området legger man til rette for et

	mot samfunnsdelens arealstrategier.	byggemønster som møter fremtidens behov i Skrova. Konsekvens: positiv
Støy og forurensning, inkludert vannmiljø.	Det er ikke registrert ÅDT for veiene på området. Området ligger ovenfor havna der ferger og hurtigbåt legger til, så det er noe støy herfra. Ikke registrert vegstøy i området. Ingen registrert forurensninger i planområdet. Verdi: Gjeldene situasjon viser at området har høy verdi med lite støy og forurensning	Om veien legges ut mot kaia i nord vil dette kunne gi økt støy og forurensning fra kjøretøy, men dette vil ikke utgjøre store mengder. Kan oppstå sjenerende støy om det er tett mellom næring, bolig og fritidsboliger. Utfylling i sjø vil medføre fysiske inngrep i sjøbunnen og kan medføre nedbygging av sjøbunn, tap av leveområder og miljøforurensning fra sedimenter. Tiltakene gir samtidig positive effekter ved å tilrettelegge for havnefunksjoner, tilgjengelighet og styrket bruk av sjøarealer. Konsekvens: Noe negativ konsekvens.
Barn og unge – trafiksikkerhet og trygg skolevei	Skoleveien er 1km langs veien. Barnetråkkregistreringen viser at veien oppleves mørk på vinteren, manglede belysning. På hele skrova er fartsgrensen maks 30 km/t. Verdi: Middels verdi	Reduksjon av friområdet kan ha negativ virkning da det blir mindre plass til lek og opphold. Konsekvens: noe negativ
Kulturminner og kulturmiljø	2 SEFRÅK-bygninger registrert på området (meldeplikt i hht kulturminnelovens §25). Verdi: middels	Utbygging eller eventuell endret bruk av SEFRÅK-bygningene må ivareta statusen til det eksisterende bygget. Avsettes med hensynssone «bevaring». Konsekvens: nøytral
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	Det er ingen registrerte arter av nasjonal forvaltningsinteresse i området. Verdi: liten – området er i stor grad bebygd	Utbygging vil ikke føre til stor konsekvens for naturmangfoldet. Konsekvens: nøytral
Landskapsvirkninger og estetisk utforming	Bebyggelsen er tradisjonell kystbebyggelse og fiskeindustri. Det er store naturområder med gress eller bart fjell, og noe vegetasjon.	Planen åpner for flere områder der det kan komme ny bebyggelse. Viktig at denne tilpasses området og eksisterende bebyggelse. Det vil bygges ut her, så det vil bli en endring av karakteren i

	Verdi: middels – mye variert og forskjellig estetisk utforming av eksisterende bebyggelse	området. Samtidig åpner eksisterende planer allerede for bebyggelse innenfor planområdet. Konsekvens: nøytral
Infrastruktur (veg, kollektiv, VA, osv.)	Det er to tunneler som fører ut til bebyggelse og industri på havna. Ellers går det en vei til boligbebyggelsen. Det er ingen kollektiv transport hit. Verdi: liten	Det er tegnet opp et forslag til veg som en forlengelse av eksisterende veg. Denne vil være relevant om det kommer bygninger her og gi vegtilkomst til eiendommer som i mangler det i dag. Konsekvens: noe positiv
Folkehelse, friluftsliv og rekreasjon	Det er et større område som er avsatt som friluftsområde i sørvest i planen. Planområdet ligger nært Storskrova der det er mange turmuligheter. Skrova-tunnelen på området er en turistattraksjon og er en tunnel der det henger fotografier man kan se på inni. Verdi: middels	Tap av et naturlig friområde, men ikke registrert friluftsområde, for innbyggerne på Skrova. Kuholmen ligger rett ved Stor-skrova, der det er store friluftsområder, så reduksjonen av dette friluftsområde vil ikke ha for store konsekvenser. Reguleringen av havneområdet vil også åpne for turvei langs sjøen. Konsekvens: nøytral
Samfunnssikkerhet og fare for naturskade	Området langs sjøen i sørvest er registrert som aktsomhetsområde for snø- og steinskred. En del av kuholmveien er innenfor et utløpsområde for snøskred. Utløsningsområdet er på andre siden av sundet.	Deler av området ligger i aktsomhetsområdet for snø- og steinskred, dette avklares nærmere ved undersøkelser i forbindelse med søknad om tiltak. Ny bebyggelse skal ligge over kote 4. Konsekvens: positiv
Strandsone ved sjø	I dag er mye av strandsonen bebygd med industribygg og fiskehjeller. På sør og øst-siden er det registrert potensielle arealer som er egnet for allment friluftsliv i strandsonen, disse er inngrepsfrie. I dag er dette området regulert til friluftsområde og felles avkjørsel. Verdi: middels	I forslaget så markeres et eget område for havn/kai for å hindre at eventuell ny bebyggelse privatiserer eller hindrer folks tilgang på strandsonen. Legges til rette for en eventuell havnepromenade. Denne nye reguleringen omfatter noe av det som er registrert som potensielt tilgjengelig strandsone og spesielt der denne har stor helling (sørøst). Det er også regulert deler av strandsonen til kombinert

		formål, som tidligere var friluftsområde. Konsekvens: nøytral
Oppsummering: Samlet konsekvens av den foreslåtte arealbruken er vurdert som positiv i forhold til gjeldene reguleringer av delområdet. De største endringene med områdeplanen er endring i arealformål. Mengden areal som kunne bebygges er forholdsvis lik gjeldene reguleringsplaner.		

Risholmen

2. Risholmen	
Eiendom:	47/301, 47/135, 47/282, 47/1/296, 47/1/193, 47/292, 47/1, 47/252, 47/71, 47/164, 47/1/245, 47/254, 47/125, 47/200, 47/77, 47/236, 47/247, 47/201 og 47/246
Forslagsstiller:	
Dagens planstatus:	Fiskebruk/-industri, boliger, friområde, fritidsbebyggelse, trafikkområde i sjø, offentlig kai og veg
Forslag til ny plan:	Kombinertområde bebyggelse og anlegg, næring og industri, veg, friområde og havn/kai
Arealstørrelse:	28 229 m ²
Kort områdebeskrivelse:	Risholmen ligger rett ovenfor Været og Heimskrova. Her er det en del bolig- og fritidsbebyggelse, overnattingssted, fiskehjeller og friområde. Her er blant annet en gammel oljetank som nå brukes som overnattingssted som kan leies. Det er ellers en del fritidsbebyggelse, Aasjordbruket og Mekaniske verksted. Område med fiskehjeller i øst.

Flyfoto



Gjeldene reguleringer



Forslag til regulering av delområdet



Tema	Beskrivelse– dagens situasjon og hvordan det vil utvikles hvis arealendringen ikke gjennomføres (verdivurdering av dagens situasjon: liten verdi, middels verdi eller stor verdi)	Konsekvenser (negativ konsekvens – noe negativ konsekvens – nøytralt – noe positiv konsekvens – positiv konsekvens)
Måloppnåelse av samfunnsdelens arealstrategier	I dag er det avsatt areal til fiskebruk/-industri rundt hele Risholmen innenfor områdene som grenser til sjø. Inne på holmen går det en vei til boliger, og ved siden av dette er det ett litt større friområde. Dette friområdet sikrer tilgang på lokal rekreasjon og turgåing, noe som er viktig i KPS. Boligområdet som er regulert er relativt lite og legger ikke til rette for flere	Områdene langs strandsonen blir i forslaget regulert til kai/havn for å hindre privatisering av strandsonen og å gjøre denne tilgjengelig for alle i tråd med arealstrategi i KPS. Det skal beholdes et lite friområde på midten av Risholmen. Resten av området blir regulert til kombinert formål, som sikrer mulighetene for å bygge flere boliger og

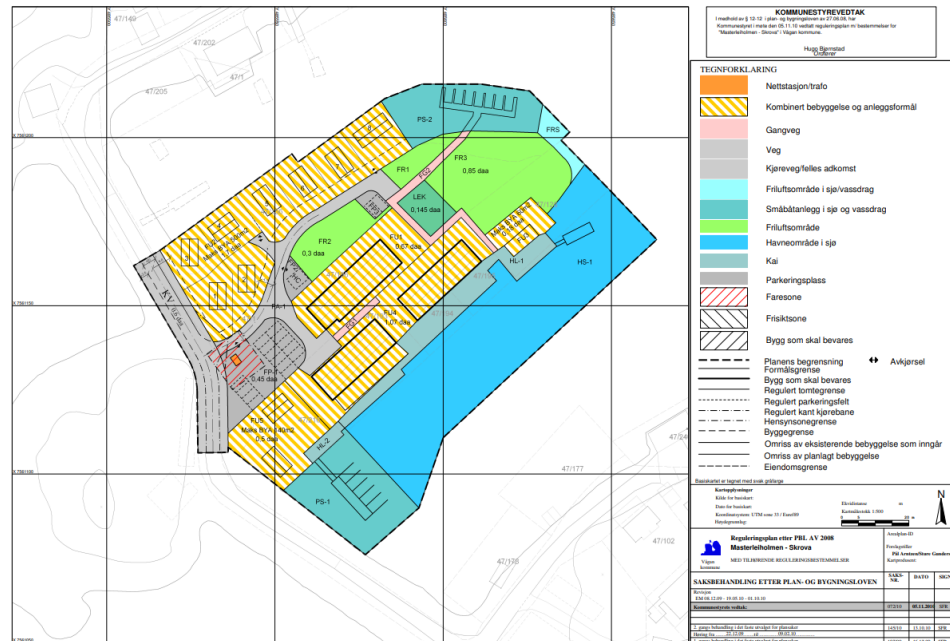
	boliger enn de som står der i dag. KPS ønsker flere boligområder for å muliggjøre befolkningsvekst. Verdi: Gjeldene regulering av området har liten verdi sett opp mot samfunnsdelens arealstrategier.	skape mer utvikling som kan bidra til positiv når det gjelder befolkningsutvikling og arbeidsplasser. Konsekvens: positiv
Støy og forurensing, samt vannmiljø	Det er ikke registrert ÅDT for veiene på området. Hele Skrova har 30-sone, så det er lite trafikkstøy. Området ligger ovenfor havna der ferger og hurtigbåt går, som kan medføre noe støy. Det er ikke registrert forurensing innenfor området. Verdi: middels – lite støy og forurensning	Den nye planen foreslår ingen store endringer som vil føre til avgjørende økning i trafikk til området. Utfylling i sjø vil medføre fysiske inngrep i sjøbunnen og kan medføre nedbygging av sjøbunn, tap av leveområder og miljøforurensning fra sedimenter. Tiltakene gir samtidig positive effekter ved å tilrettelegge for havnefunksjoner, tilgjengelighet og styrket bruk av sjøarealer. Konsekvens: nøytral
Barn og unge – trafiksikkerhet og trygg skolevei	Barnetråkkregistreringen viser betydningen av samfunnshuset ved Lunnberget med gymsal som et viktig samlingssted for barn og unge. Fartsgrense = 30 km/t	Reduksjon av friluftsområdet kan ha negativ virkning da det blir mindre plass til lek og opphold. Konsekvens: noe negativ
Kulturminner og kulturmiljø	I regional kulturminneplan for Lofoten er området langs sjøen i vest – nordvest markert med kulturminner og kulturmiljø. Bryggemiljøer fra 1900-tallet bestående av brygger, rorbuer, buer og rester etter hjeller og transportskinner. Dette er knyttet til nyere tids fiskerihistorie. Nyere tids kulturminner. Verdi: stor	Eventuell ny bebyggelse eller eksisterende bebyggelse må ivareta områdets karakter. Bruk av bevaringsverdig bebyggelse vil ofte redusere faren for at disse forfaller, på grunn av manglende vedlikehold, noe som er positivt. Konsekvens: nøytral
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	Det er ingen registrerte arter av nasjonal forvaltningsinteresse i området. Verdi: liten – området er i stor grad bebygd	Planforslaget medfører ikke fare for naturmangfoldet. Konsekvens: nøytral

Landskapsvirkninger og estetisk utforming	Området er bebygd med både industri, boliger, fritidsbebyggelse og samfunnshus, med både tradisjonell og moderne stil, samt fiskehjeller. Noen bebyggelse er forfallent. Verdi: liten – mye variert og forskjellig estetisk utforming av eksisterende bebyggelse	Planen har bestemmelser om utforming og tilpasninger av eksisterende bygninger. Konsekvens: nøytral
Infrastruktur (veg, kollektiv, VA, osv.)	En enkel grusvei som går inn til bebyggelsen. Verdi: liten – minimalt med infrastruktur	Planen åpner for ny veg til Aasjordbruket som i dag mangler vegtilkomst. Konsekvens: noe positiv
Folkehelse, friluftsliv og rekreasjon	Ingen registrerte friluftsområder, men det er avsatt et friområde midt på Risholmen. Verdi: middels	Område for grønnstruktur/friområde blir noe redusert. Konsekvens: noe negativ
Samfunnssikkerhet og fare for naturskade	Deler av området er utsatt for havnivåstigning.	Ny bebyggelse skal ligge over kote 4.
Strandsone ved sjø	Strandsonen er i dag regulert til fiskerivirksomhet. Verdi: middels	I planen reguleres strandsonen til et eget område for kai/havn. Dette gjør at man ikke kan bygge nytt i strandsonen og dermed begrense allmennhetens tilgang på strandsonen. Konsekvens: positiv
Oppsummering: Samlet konsekvens av den foreslåtte arealendringen er vurdert som positiv i forhold til dagens regulering av delområdet. De største endringene med områdeplanen er endring i arealformål. Mengden areal som kunne bebygges er forholdsvis lik gjeldene reguleringsplaner.		

Masterleiholmen

3. Masterleiholmen	
Eiendom:	47/156, 47/1, 47/126, 47/195, 47/194, 47/313, 47/193, 47/312, 47/216 og 47/196
Forslagsstiller:	Private og Vågan kommune
Dagens planstatus:	Kombinert formål (bygg og anlegg), veg, kai, småbåtanlegg i sjø, havneområde i sjø, gangveg, parkering, lekeplass, friluftsområde og friluftsområde i sjø
Forslag til ny plan:	Kombinert formål (bygg og anlegg), gang/sykkelveg, småbåtanlegg i sjø, lekeplass, veg, kai, parkering og friluftsområde
Arealstørrelse:	11 946 m ²
Kort områdebeskrivelse:	Masterleiholmen er et lite område med få bygninger. Her er det bryggeanlegg med tilknytning til molo. Hele området er sjønært.
Flyfoto av området 	

Gjeldende regulering av planområdet



Forslag til ny regulering



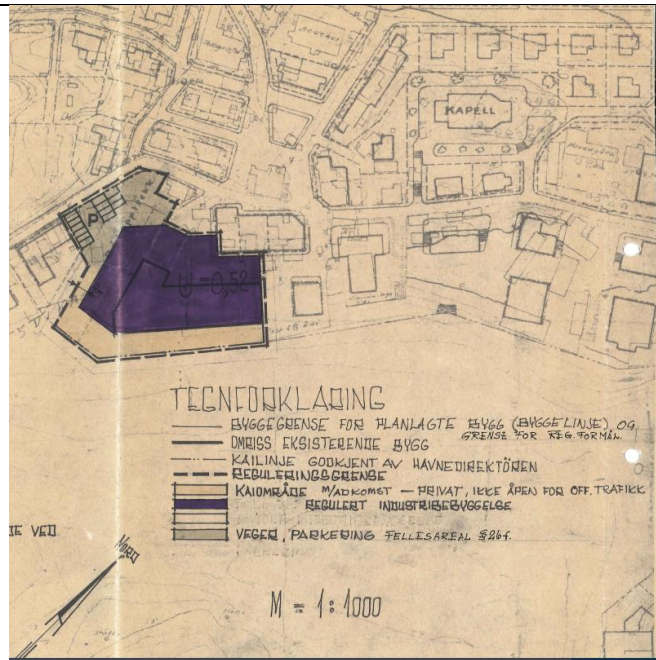
Tema	Beskrivelse– dagens situasjon og hvordan det vil utvikles hvis arealendringen ikke gjennomføres (verdivurdering av dagens situasjon: liten verdi, middels verdi eller stor verdi)	Konsekvenser (negativ konsekvens – noe negativ konsekvens – nøytralt – noe positiv konsekvens – positiv konsekvens)
------	--	--

Måloppnåelse av samfunnsdelens arealstrategier	Planen inneholder større områder for kombinert bolig og anlegg, men disse bidrar også til å gjøre strandsonen utilgjengelig for offentligheten. Området har tre friluftsområder som sikrer befolkningen tilgang på nære friluftsområder. Verdi: middels	Det nye forslaget beholder de samme kombinerte bolig- og anleggsområdene, pluss et til ytterst på holmen. Den legger til rette for å forlenge bilveien helt ut til havna, som gjør kystsonen mer tilgjengelig. Flere steder reguleres det også til havn/kai som da kan sikres åpen for allmennheten. Konsekvens: nøytral
Støy og forurensing, samt vannmiljø	Det er ikke registrert ÅDT for området. Det er ikke registrert vegstøy. Kan komme litt støy fra båter som kjører til og fra brygga. Verdi: høy – lite støy	Forslaget vil ikke skape noen betydelige endringer i støy og forurensing. Utfylling i sjø vil medføre fysiske inngrep i sjøbunnen og kan medføre nedbygging av sjøbunn, tap av leveområder og miljøforurensning fra sedimenter. Tiltakene gir samtidig positive effekter ved å tilrettelegge for havnefunksjoner, tilgjengelighet og styrket bruk av sjøarealer. Konsekvens: nøytralt
Barn og unge – trafiksikkerhet og trygg skolevei	Barnetråkkregistreringen har ikke registreringer for området. Fartsgrense 30 km/t. Avsatt lekeareal i gjeldene regulering for området. Verdi: liten	Planforslaget medfører små endringer for barn og unge. Konsekvens: nøytral
Kulturminner og kulturmiljø	Det er ingen registrerte kulturminner eller –miljøer på området. Verdi: liten	Forslaget vil ikke ha noen innvirkning på dette punktet. Konsekvens: nøytral
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	Ingen registreringer i området. Verdi: liten	Planforslaget medfører ingen endring. Konsekvens: nøytral
Landskapsvirkninger og estetisk utforming	Bebyggelsen ligger langs havna i sør. I nord er det mye nakent berg og holmer. Verdi: liten	Små endringer fra gjeldene regulering av området. Konsekvens: nøytral
Infrastruktur (veg, kollektiv, VA, osv.)	Det går en grusveg inn på området, bort til boliger og industribygg.	Forslaget inneholder et område der man kan utvide grusvegen lenger utover på holmen.

	Verdi: middels	Konsekvens: nøytral
Folkehelse, friluftsliv og rekreasjon	Det er ingen kartlagte friluftslivsområder i området. Det regulerte friluftsområdet består av holmer og stein i sjønære omgivelser Verdi: liten	Tiltaket vil redusere friluftsområdet litt og det vil ikke lenger gå ned til vannet slik det gjør i dag. Konsekvens: noe negativt
Samfunnssikkerhet og fare for naturskade	Området er utsatt for havnivåstigning	Ny bebyggelse skal ligge over kote 4.
Strandsone ved sjø	Planen i dag har en rekke ulike reguleringsformål i strandsonen. Det er kombinertformål, småbåtanlegg, friluftsområde, eget havneområde i sjø og kai. Verdi: liten	Forslaget foreslår at enda flere områder langs strandsonen får kombinert formål. Det regulerer også deler av strandsonen til havn/kai. Småbåtanlegget inntil moloen sør for holmen forbli småbåtanlegg. Konsekvens: nøytral
Oppsummering: Forslaget legger til rette for utvikling av næring, fritids og bolig bebyggelse, med tilhørende infrastruktur. Friluftsområdet reduseres noe, mens strandsonen gjøres tilgjengelig. Samlet konsekvens av foreslåtte arealbruksendringer vurderes som nøytral.		

Heimskrova

4. Heimskrova/Skrovøya	
Eiendom:	47/1, 47/205, 47/149, 47/139, 47/22, 47/150, 47/140, 47/202, 47/144, 47/212, 47/74, 47/151, 47/165, 47/74, 47/1/0, 47/211, 47/206, 47/66, 47/11, 47/136, 47/48, 47/47, 47/223, 47/225, 47/300, 47/176, 47/219, 47/163, 47/60, 47/49, 47/103, 47/73, 47/10, 47/95, 47/50, 47/157, 47/1/250, 47/1/230, 47/113, 47/51, 47/79, 47/82, 47/215, 47/61, 47/166, 47/81, 47/80, 47/110, 47/272, 47/268, 47/257, 47/235, 47/62, 47/52, 47/86, 47/63, 47/238, 47/54, 47/53, 47/180, 47/153, 47/85, 47/172, 47/173, 47/55, 47/162, 47/56, 47/182, 47/46, 47/24, 47/23, 47/21, 47/269, 47/1/77, 47/114, 47/30, 47/44, 47/12, 47/26, 47/27, 47/88, 47/18, 47/43, 47/40, 47/41, 47/118, 47/45, 47/112, 47/91, 47/134, 47/67, 47/57, 47/29, 47/28, 47/25, 47/8, 47/7, 47/283, 47/267, 47/5, 47/6, 47/93, 47/58, 47/145, 47/233, 47/99, 47/59, 47/9, 47/109, 47/64, 47/78, 47/72, 47/36, 47/116, 47/143, 47/183, 47/33, 47/34, 47/13, 47/14, 47/107, 47/160, 47/169, 47/1/264, 47/179, 47/152, 47/167, 47/174, 47/137, 47/17, 47/16, 47/83, 47/115, 47/84, 47/15, 47/35, 47/42, 47/175, 47/70, 47/38, 47/37, 47/245/0, 47/199, 47/280, 47/189, 47/199, 47/186, 47/190, 47/197, 47/204, 47/203, 47/188, 47/208, 47/198, 47/207, 47/20, 47/119, 47/89, 47/65, 47/32, 47/31, 47/231/0, 47/191, 47/138, 47/243, 47/288, 47/122, 47/123, 47/228, 47/121, 47/124, 47/266, 47/129, 47/96, 47/239, 47/97, 47/285, 47/209, 47/141, 47/305/0, 47/214, 47/147, 47/147/0, 68/18, 47/168, 47/286, 47/263, 47/287, 47/92, 47/101, 47/255, 47/229, 47/112/0, 47/112, 47/45, 47/91, 47/91/0, 47/1/85, 47/293, 47/120, 47/226, 47/308, 47/307, 47/210, 47/296, 47/258, 47/1/301, 47/277, 47/276, 47/275, 47/274, 47/154, 47/234, 57/155 og 47/306
Forslagsstiller:	Vågan kommune
Dagens planstatus:	Våningshus, hus egnet for handel, sjøhus for fastboende fiskere, rorbuer/naust/sjøhus, offentlige bygninger, brannstasjon og elektrisitetsverk, industribygg, forretning/kontorfrimråde, boliger, molo/teknisk anlegg, veg og arealer for hjellbruk
Forslag til ny plan:	Boligbebyggelse, fritidsbebyggelse, forsamlingslokale for religionsutøvelse, forsamlingslokale, råstoffutvinning, andre typer bebyggelse og anlegg, småbåtanlegg i sjø, annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg, lekeplass, kombinertformål (bebyggelse og anlegg), kontor/tjenesteyting, veg, annen vegggrunn, tekniske bygg/konstruksjoner, havn, kai, parkering, grønnsstruktur, friområde og LNFR-areal
Arealstørrelse:	322 808 m ² (målt i kommunekart)
Kort områdebeskrivelse:	Dette planområdet omfatter det meste av bebyggelsen i Skrova. Her finner vi det naturlige sentrumet, med fergekai, post/butikk, oppvekstsenter, industri, arbeidsplasser og mye boliger. Det er i dette området at fergen/hurtigbåten legger til kai og et utgangspunkt for besøkende og fastboende når de går i land.
Flyfoto av området	



Forslag til ny regulering



Tema	Beskrivelse– dagens situasjon og hvordan det vil utvikles hvis arealendringen ikke gjennomføres (verdivurdering av dagens situasjon: liten verdi, middels verdi eller stor verdi)	Konsekvenser (negativ konsekvens – noe negativ konsekvens – nøytralt – noe positiv konsekvens – positiv konsekvens)
-------------	---	---

Måloppnåelse av samfunnsdelens arealstrategier	I de gjeldene planene er de sjønære områdene i sentrum regulert til mange ulike formål (rorbu, industri, handel, offentlig bygg). Dette gir muligheter for privatisering av strandsonen, noe som ikke er ønskelig i henhold til KPS da områdene langs sjøen helst skal være åpne for allmennheten. I sentrumsområdet og der hurtigbåten legger til i dag er det regulert til handel og industri. Handelsformål sikrer ett attraktivt bysentrum i tråd med mål i KPS. Verdi: middels i forhold til samfunnsdelens arealstrategier	De fleste endringene i det nye forslaget er i det sjønære området der det er mest bebyggelse. Kai/havn-regulerte områder langs sjøen i sentrum bidrar til å sikre disse områdene som tilgjengelig for offentligheten og man unngår at boliger bygges slik at «strandlinjen» blir privatisert. Forslaget regulerer områdene langs sjøen i sentrum til kombinert bebyggelse og anleggsformål. Denne omreguleringen bidrar til å tilgjengeliggjøre attraktive næringsarealer. Dette kan legge til rette for servicetilbud eller sosiale møteplasser som kan bidra til et attraktivt sentrum. Med den nye planen vil det på Skrova være mulig å etablere bygninger med flere funksjoner i sentrumsområdet, noe som kan styrke bolysten. Konsekvens: noe positivt
Støy og forurensing, samt vannmiljø	Det er ikke registrert ÅDT for området. Kan være noe trafikkstøy, men ikke av betydning. Kommunalt deponi ved kjærlighetsstien – påvirkningsgrad 2 – akseptabel forurensing med dagens areal- og resipientbruk. ID-5694-B. Kommunalt deponi Osen – påvirkningsgrad 2. ID-5693-B Verdi: middels – lite støy, noe forurensning	Ved deponiet i kjærlighetsstien er det i den nye planen avsatt boligbebyggelse. Deponiet i Osen ligger på et sted som i den nye planen blir regulert til friområde/boligbebyggelse. Før det gis tillatelse til tiltak må disse deponiene være fjernet. Avsettes med hensynssone «forurensing». Utfylling i sjø vil medføre fysiske inngrep i sjøbunnen og kan medføre nedbygging av sjøbunn, tap av leveområder og miljøforurensning fra sedimenter. Tiltakene gir samtidig positive effekter ved å tilrettelegge for havnefunksjoner, tilgjengelighet og styrket bruk av sjøarealer. Konsekvens: positiv – ved tiltak vil det måtte gjennomføres miljøopprydding

Barn og unge – trafiksikkerhet og trygg skolevei	Barnetråkkregistreringen viser at de grønne lommene imellom bebyggelsen har kvaliteter som akebakker, møteplasser, det samme gjelder for skoleområdet. Fartsgrensen er maks 30 km/t. Verdi:	Kvalitetene som kommer frem i barnetråkkregistreringen hensyntas i planforslaget. To av friluftsområdene er steder der det er registrert at barn leker og oppholder seg. Disse blir videreført som friområder i det nye forslaget. Konsekvens:
Kulturminner og kulturmiljø	Det er 12 SEFRAK-bygg som ikke omfattes av kulturminneloven og 13 SEFRAK-bygg som har meldeplikt i hht Kulturminnelovens §25. Megården – arkeologisk minne som er automatisk fredet, førreformatisk tid. Kirkested som er automatisk fredet – middelalder. Fra regional kulturminneplan for Lofoten er det et større område i «sentrum» som er markert med kulturminner og kulturmiljø. Sammenhengende fiskeværsbebyggelse fra siste halvdel av 1800-tallet og nyere bebyggelse som omfatter bolighus, Fiskarheimen fra 1881, gammelskolen fra midten av 1800-tallet, butikk, buer og brygger. Væreiergården står på toppen av en gårdshaug fra middelalderen. Også funnet rester etter skjelett som vitner om et gammelt kirkested sannsynligvis fra middelalderen. Automatisk fredete kulturminner og nyere tids kulturminner. Verdi: middels	Ved utbygging eller endring innenfor kulturmiljøet eller av kulturminnene har noen meldeplikt i henhold til §25. Avsettes med hensynssone «kulturmiljø». Konsekvens:
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	Registrering av art innenfor området med status «nær truet»: Havelle (Clangula hyemalis). Denne arten er av særlig stor forvaltningsinteresse. I havområdet nordvest for planområdet er det registrert et område for truede arter: gråmåke (Larus argentatus). Denne er av særlig stor forvaltningsinteresse.	Havellen er observert i området rundt Lohytta. I det nye forslaget beholdes dette området som et friområde der det ikke skal bygges bygninger. Konsekvens: positiv

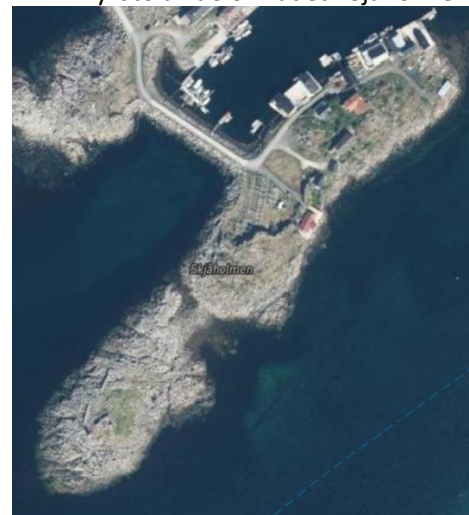
	Det er registrert en nær truet art, eplerose (rosa rubiginosa) langs havneveien. Denne er av stor forvaltningsinteresse. Verdi:	
Landskapsvirkninger og estetisk utforming	Tett bebyggelse i boligstrøkene og ellers mye friområder som ikke er bebygd. Tradisjonelle bygg og industribygg (for det meste fiskeindustri). Rorbuer i tradisjonell stil. Verdi:	Viderefører bygningstypologien i området, vil ikke medføre noen store endringer. Konsekvens:
Infrastruktur (veg, kollektiv, VA, osv.)	Tilrettelagt infrastruktur. Hurtigbåt, ferge og øysykler. Verdi:	Det reguleres til utvidelse av kjærlighetsstien for å tilgjengeliggjøre dette området for boligbebyggelse. Her er det også et forslag i planen til en helikopterplass, så infrastruktur i samsvar med denne vil komme. Konsekvens:
Folkehelse, friluftsliv og rekreasjon	Det er to svært viktige friluftsområder: Området ved eiendom 47/99 og området ved Grisgjerdet. Brynsletta, Galliholmen, området nord for Langvåghaugen, Loshytta og området rundt Loshytta er registrert som viktige friluftslivsområder. Ved Loshytta er det utsikt mot Lofotveggen. Galliholmen er registrert som et viktig friluftsområde – regulert til tekniske bygg/konstruksjoner. På denne holmen pleier befolkningen å tenne bål på Sankthans. Et større område ved Juven er et registrert friluftslivsområde. Restauranter, coworking-kontor og nærbutikk er her sosiale møteplasser inne. Ungdomshuset og skolen er viktige møteplasser og aktivitetsarenaer for barn og unge. Verdi: stor	Det svært viktige området ved Grisgjerdet blir i forslaget regulert til veg og boligbygging. De andre områdene bevares som friområder i forslaget. Konsekvens: noe negativ
Samfunnssikkerhet og fare for naturskade	(ROS) Fire områder er registrert som aktsomhetsområde for snø- og steinskred. Langs sjøen i vest på Dølviknakken, to mindre områder ved Grisgjerdet og ett område langs øraveien.	(ROS)

Strandsone ved sjø	Det er registrert deler av strandsonen som er potensielt egnet for friluftsliv i strandsonen. Dette er inngrepsfrie områder, og de er registrert med helning i terrenget. Galliholmen er registrert, da med helling 0 til 10 grader. I nord, ved oppvekstsenteret er det registrert et område, med helling 0-10 grader. Ved Juven er det stor helning med 10 grader og høyere. Ved Brynsletta og Kjærlighetsstien er det 3-25 grader. Dølviknakken og området langs sjøen der er registrert med stort sett veldig stor helning, 25 grader og høyere. Bortsett fra Galliholmen er ikke disse områdene regulert i dagens plan, og det er ikke regulert til at det skal være noen bygninger eller annet her. Verdi: middels	I den nye planen blir Galliholmen regulert for friområde. De andre områdene blir registrert som friområder og strandlinja får fortsatt stå inngrepsfri. Konsekvens: nøytral
Oppsummering: Samlet konsekvens av den foreslåtte arealbruken er vurdert som positiv i forhold til gjeldene reguleringer av delområdet.		

Sjåholmen

5. Sjåholmen	
Eiendom:	47/1, 47/298, 47/271/0, 47/94, 47/270, 47/177/0, 47/102, 47/75, 47/310, 47/348, 47/244, 47/297, 47/278, 47/127, 47/240, 47/303, 47/177, 47/304 og 47/178
Forslagsstiller:	Vågan kommune
Dagens planstatus:	Industribygg, rorbuer, tomter for industri, offentlig anlegg (idrettsplass, park m.v.), ubebygget strandlinje, veg og tomt for privat bebyggelse.
Forslag til ny plan:	Friområde, kombinert (bebyggelse og anlegg), vei og havn/kai.
Arealstørrelse:	14 422,7 m ²
Kort områdebeskrivelse:	Sjåholmen ligger sørøst for Masterleiholmen. Det er 15 bygninger her i dag, noe industri, noe bolig og noe fritidstomter. Resten av holmen er berg, fiskehjeller, grusvei og flere brygger til fritidsbåter og industri.

Flyfoto av delområdet - Sjåholmen



Gjeldene regulering av delområdet



Forslag til ny regulering 		
Tema	Beskrivelse– dagens situasjon og hvordan det vil utvikles hvis arealendringen ikke gjennomføres (verdivurdering av dagens situasjon: liten verdi, middels verdi eller stor verdi)	Konsekvenser (negativ konsekvens – noe negativ konsekvens – nøytralt – noe positiv konsekvens – positiv konsekvens)
Måloppnåelse av samfunnsdelens arealstrategier	Strandlinjen er i stor grad regulert til industribygg. Dette bidrar til at strandlinja kan privatiseres. Planen er laget i en tid da det var mye industri på området, fremover vil det være mer aktuelt med andre formål enn kun industri for å skape attraktive bomiljø i Skrova. Verdi: middels i forhold til samfunnsdelens arealstrategier	Forslaget omregulerer området der det i dag er fiskehjeller til et område for kombinert bruk. Det er også kombinert bruk på den bebygde delen av holmen, kun delt av med veier og havn/kai. Kombinert formål åpner for muligheten til å bygge det som Skrova har behov for i framtiden, enten det er boligbygg eller annet. Resten av området er markert grønt for friområde. Dette sikrer og ivaretar naturressursene og friluftsområder for befolkningen i området. Konsekvens: positiv
Støy og forurensing, samt vannmiljø	Hurtigbåten og ferga passerer utenfor holmen. Liten grusvei inn på området – begrenset med støy. Ikke registrert noe forurensing i planområdet.	Planforslaget vil ikke føre til betydelige endringer i støy eller forurensing. Utfylling i sjø vil medføre fysiske inngrep i sjøbunnen og kan medføre nedbygging av sjøbunn, tap av leveområder og

	Verdi: høy - minimalt med støy og forurensning innenfor delområdet	miljøforurensning fra sedimenter. Tiltakene gir samtidig positive effekter ved å tilrettelegge for havnefunksjoner, tilgjengelighet og styrket bruk av sjøarealer. Konsekvens: nøytral
Barn og unge – trafiksikkerhet og trygg skolevei	Ikke registrert noe i barnetråkkartleggingen for området. Fartsgrense 30 km/t Verdi: middels	Planforslaget vil ikke føre til betydelige endringer for barn og unge. Konsekvens: nøytral
Kulturminner og kulturmiljø	Det er et SEFRAK-bygg, dette har meldeplikt i hht Kulturminnelovens §25. I regional kulturminneplan for Lofoten er også området ytterst i sørvest er det registrert friområde, registrert kulturminne og kulturmiljø. Skjåholmen: ruiner og rester av det eldste fyret på Skrova som var i drift fra 1856 til 1922. Miljøet har historisk verdi i forhold til opprettelsen av fyret på Saltværsøya, og det har stor opplevelsesverdi knyttet til forholdet mellom kulturmiljø og landskap. Nyere tids kulturminner. Verdi: stor	Ved riving eller endring av SEFRAK-bygget er man meldepliktig til myndigheter. Kulturminnet på den delen av holmen som er ubebodd blir ikke påvirket av det nye planforslaget, da området er regulert til et friområde. Konsekvens: positiv
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	Registrering gjort av sterkt truet art, lundefugl (<i>fratercula arctica</i>), i området ytterst i vest på Skjåholmen. Dette området er regulert til friområde i dagens plan og i forslaget til ny plan. Verdi: middels	Sterkt truet art er i et område som forblir et friområde og vil derfor ikke påvirkes av planforslaget. Konsekvens: nøytral
Landskapsvirkninger og estetisk utforming	Hovedsakelig eneboliger, rorbuer og småhusbebyggelse. Verdi: middels	Viderefører bygningstypologien i området, vil ikke medføre noen store endringer. Konsekvens: nøytral
Infrastruktur (veg, kollektiv, VA, osv.)	Området er utbygd med veg, vann og avløp. Verdi: middels	Planforslaget inneholder ingen endringer av infrastrukturen i området. Konsekvens: nøytral

Folkehelse, friluftsliv og rekreasjon	Det ligger et større viktig friluftslivsområde på den delen av Sjøholmen som er markert som friområde. Her står det et gammelt fyr. Innbyggerne har uttrykt ønske om natursti og skilting ut hit. Verdi: middels	Det viktige friluftslivsområdet overlapper delvis med området som i forslaget reguleres til kombinert bebyggelse og anlegg. Dette er kun en liten del, så det vil ikke ha store konsekvensene for friluftslivsområdet om det bygges noe her. Konsekvens: nøytral
Samfunnssikkerhet og fare for naturskade	Deler av området er utsatt for havnivåstigning.	Ny bebyggelse skal ligge over kote 4.
Strandsone ved sjø	Planen i dag har regulert områdene i strandsonen til industrivirksomhet, samt noe ubebygd strandsone på tuppen i øst. Verdi: middels	Planforslaget legger til rette for en regulering av området i sørøst som i dag er regulert til industri til en havn/kai slik at den holdes åpen for alle. Verdi: positiv
Oppsummering: Skjåholmen er et fredelig område i Skrova som er delvis bebygd, men også med potensiale for noe mer utbygging bygg som kan komme samfunnet til gode. Å holde deler av strandlinjen åpne for allmennheten gjennom regulering til havn/kai og friområde bidrar positivt for stedet ved at man kan ferdes langs sjøkanten. Det eldre fyret på stedets friområde er et turmål for mange, og vil med det nye forslaget beholdes slik at man i fremtiden også kan bruke dette området til friluftsopplevelser og kulturelle opplevelser. Samlet konsekvens av foreslåtte arealbruksendring vurderes som positiv.		