



SAKSGANG

Utvalg/Styre	Møtedato	Saksnr
Hovedutvalg for miljø, plan og næring	17.07.2024	085/24

1.gangsbehandling - Reguleringsendring Skrei - PlanID.237

Vedlegg:

Dok.dato	Tittel	Dok.ID
13.06.2024	Plankart	1773671
05.07.2024	Skrei Planbeskrivelse 240624	1777361
13.06.2024	5 Skrei Planbestemmelser 200324	1773656
13.06.2024	8 Fagrapport Naturmangfold - Regulering Skrei	1773658
13.06.2024	9 ROS Sjekkliste Skrei 200324	1773659
13.06.2024	10 Oversiktsplan Lofotfiskets kulturarvsenter 190124	1773660
13.06.2024	11 Skrei Plan og lengdeprofil	1773661
13.06.2024	12 Skrei Profil	1773662
13.06.2024	13 Skrei Tverrprofiler1	1773663
13.06.2024	14 Skrei Tverrprofiler2	1773664

Kommunedirektørens innstilling

1. Hovedutvalg for miljø, plan og næring fremmer saken og legger den ut til høring og offentlig ettersyn i minst 6 uker etter plan- og bygningslovens § 5-2 og § 12-10.
2. Kommunedirektøren skal før sluttbehandling i hovedutvalg for miljø, plan og næring sørge for at planens innhold og framstilling blir digitalisert og kvalitetssikret, samt at det blir foretatt eventuelle mindre suppleringer og justeringer.
3. Det tas sikte på å endre følgende gjeldende detaljregulering for Skrei temapark, PlanID.237, vedtatt 24.09.2018, inkludert alle senere planendringer, delplaner og tilhørende bestemmelser, ved godkjenning av Reguleringsendring med navn Skrei PlanID.237.

17.07.2024 Hovedutvalg for miljø, plan og næring

Utvalgsleder Erling Rokkan ba om å få sin habilitet vurdert som følge av hans rolle som medlem av styret i Skrei eiendom. Kommunedirektøren anbefalte utvalget med hjemmel i forvaltningsloven § 6, 2. ledd, andre særlige grunner, å anse Rokkan som inhabil i saken. MPN vurderte Rokkan som inhabil, og han fratrådte møtet under den videre behandlingen av saken.

Votering: kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

MPN- 085/24 Vedtak:

1. Hovedutvalg for miljø, plan og næring fremmer saken og legger den ut til høring og offentlig ettersyn i minst 6 uker etter plan- og bygningslovens § 5-2 og § 12-10.
2. Kommunedirektøren skal før sluttbehandling i hovedutvalg for miljø, plan og næring sørge for at planens innhold og framstilling blir digitalisert og kvalitetssikret, samt at det blir foretatt eventuelle mindre suppleringer og justeringer.
3. Det tas sikte på å endre følgende gjeldende detaljregulering for Skrei temapark,

PlanID.237, vedtatt 24.09.2018, inkludert alle senere planendringer, delplaner og tilhørende bestemmelser, ved godkjenning av Reguleringsendring med navn Skrei PlanID.237.

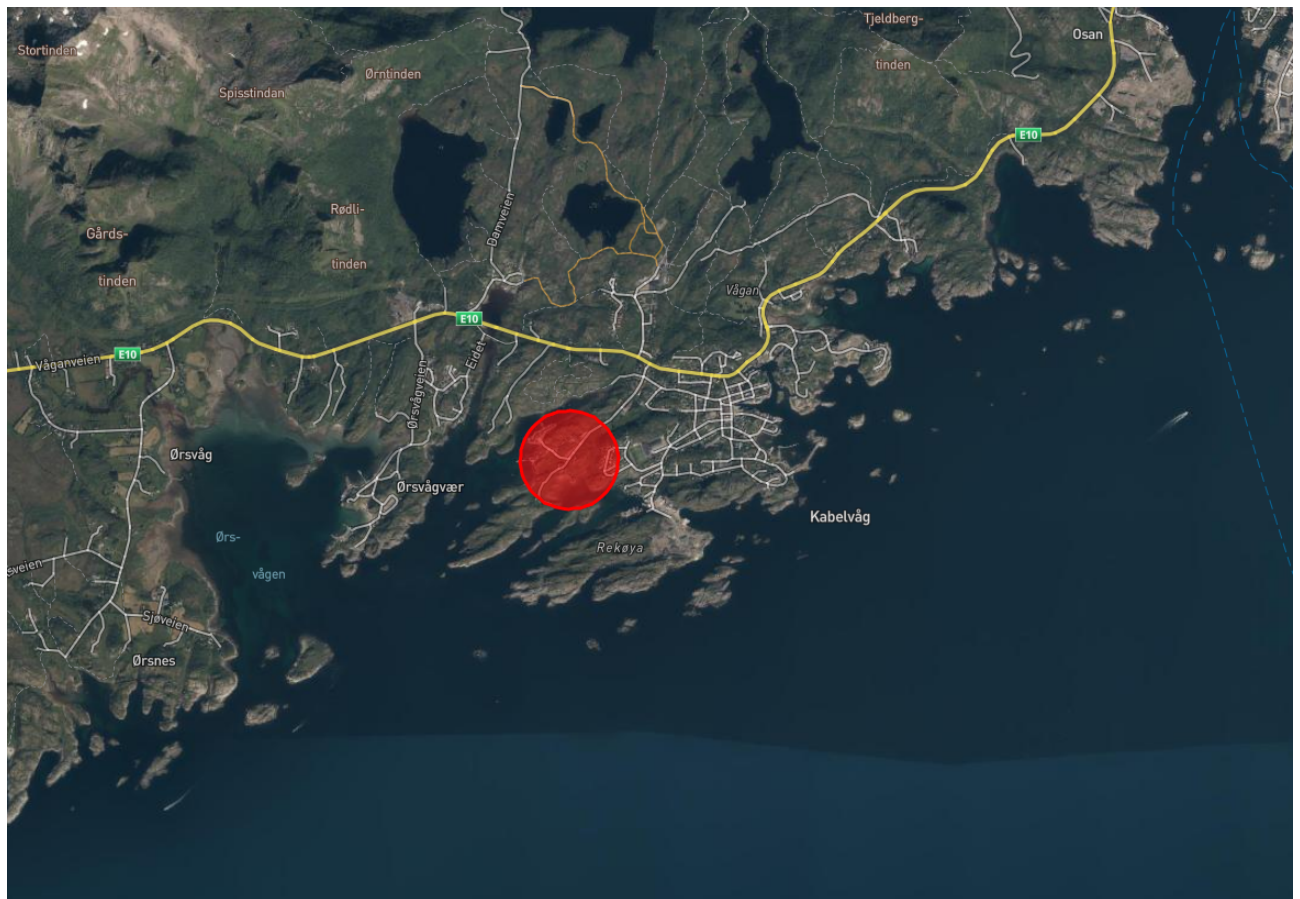
Saksopplysninger:

Bakgrunn og problemstilling

Asplan Viak AS har på vegne av LPO Arkitekter AS utarbeidet et endringsforslag for Skrei-prosjektet på Nyvågar. Endringen gjelder reguleringsplan for Skrei, PlanID.237, og legger opp til en ny Adkomstveg for Nyvågar rorbuer, Lofotakvariet og galleri Espolin.

Endringen innebærer å flytte regulert adkomstveg om lag 200 meter nord, for å unngå at det går gjennom det nye museumsområdet. I tillegg vurderes det endringer på det interne vegsystemet i området. Dagens avkjørsel (ikke regulert) skal brukes som turveg, og har fått en noe annen utforming enn i gjeldende plan. Deler av regulert adkomstveg skal etter endring benyttes til parkeringsplass. Planområdet utvides i nordvest mot Alterosen for å inkludere strandsonen og noe sjøareal, og den utvides i nordøst for å inkludere deler av adkomstvegen. Det medfører omtrent 10 dekar utvidelse.

Planforslaget behandles før høring og utlegging til offentlig ettersyn, plan- og bygningslovens §§ 12-10 og 12-11.

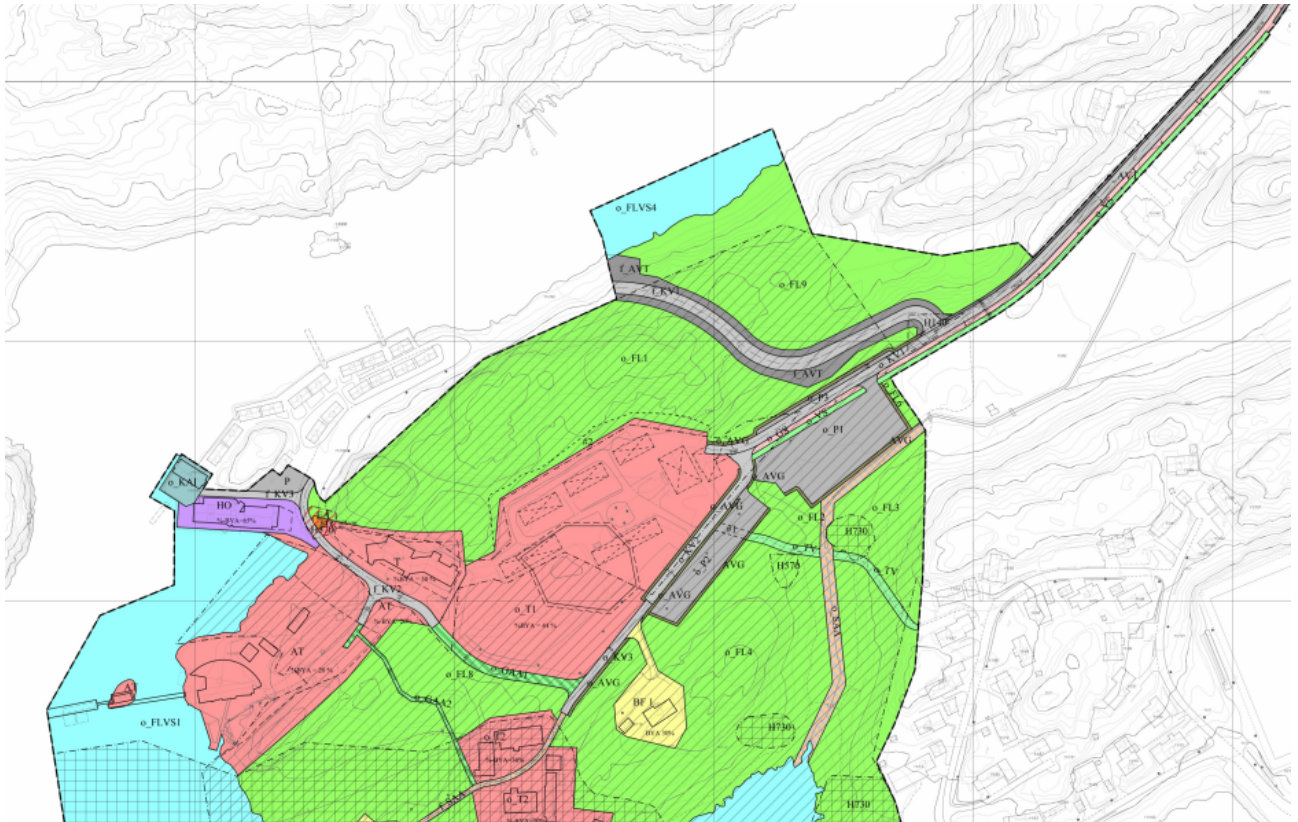


Figur 1 Planområdet markert i rødt
Planforslaget

Forslag for reguleringsendring av Skrei - PlanID.237, er mottatt fra Asplan Viak på vegne av Museum Nord (LPO Arkitekter).

Planforslaget som foreligger til behandling, består av følgende dokumenter:

1. Plankart, datert 20.03.2024
2. Bestemmelser, datert 20.03.2024
3. Planbeskrivelse, datert 24.06.2024
4. Fagrapport naturmangfold, datert 05.01.2024
5. ROS-sjekkliste, datert 20.03.2024
6. Oversiktsplan, datert 19.01.2024
7. Plan-, lengde- og tverrprofil, datert 11.03.2024



Figur 2 Utsnitt av reguleringsendring

Tidslinje:

- 07.07.2022 Planinitiativ
- 13.09.2022 Oppstartsmøte
- 18.10.2022 Varsel om oppstart
- 11.04.2024 Planforslag mottatt

Eiendomsforhold

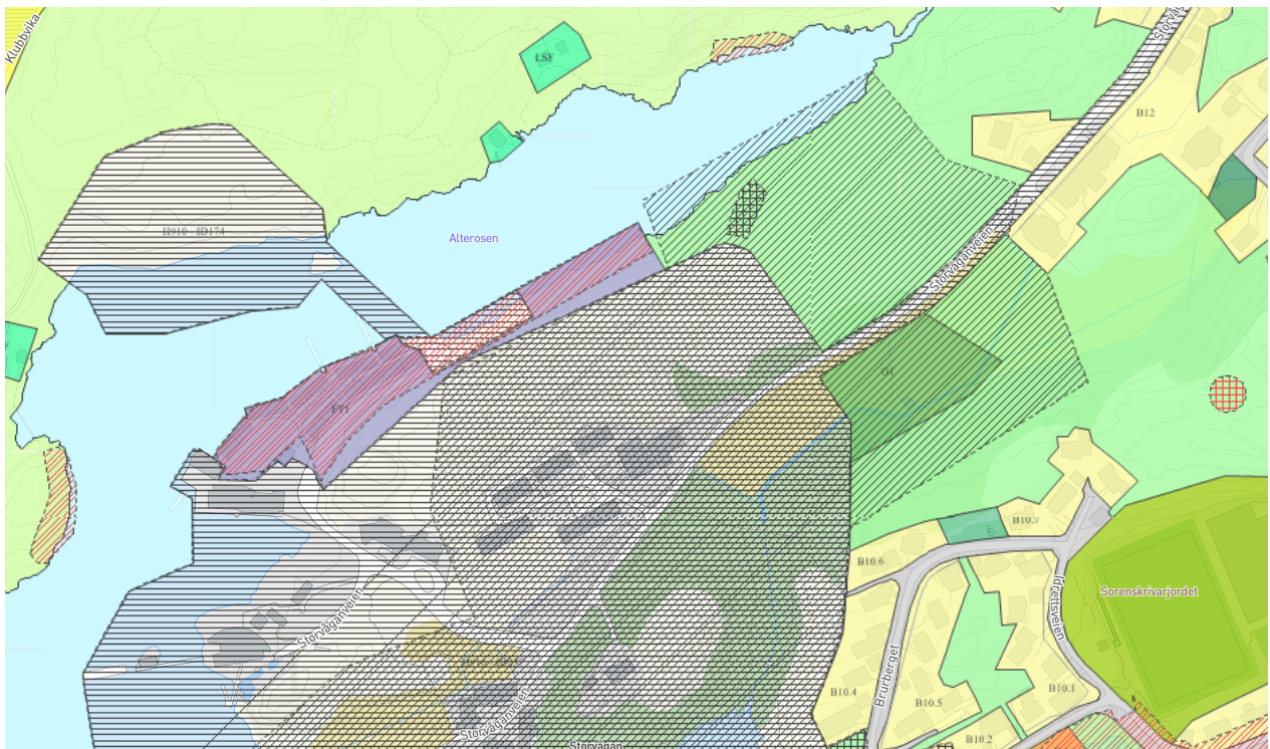
Planområdet omfatter følgende eiendommer med hjemmelshavere:

- 11/1 Vågan kommune
- 11/4 Skrei Eiendom AS
- 11/4/4 Simon Martin Klausen / Skrei Eiendom AS
- 11/4/6 Volker Seifert / Skrei Eiendom AS

11/21	Anne-Lise Walsøe
11/62	Skrei Eiendom AS
11/107	Skrei Eiendom AS
11/109	Vågan kommune / Nyvågar Rorbuer AS
11/110	Vågan kommune
11/111	Jens Ragnvald Ringstad
11/116	Vågan kommune
11/117	Skrei Eiendom AS
11/117/1	Storfembøringen Vågar AS / Skrei Eiendom AS
11/118	Anne-Lise Walsøe
11/121	Skrei Eiendom AS
11/197	Torfinn Harald Walsøe

Forhold til overordnede planer

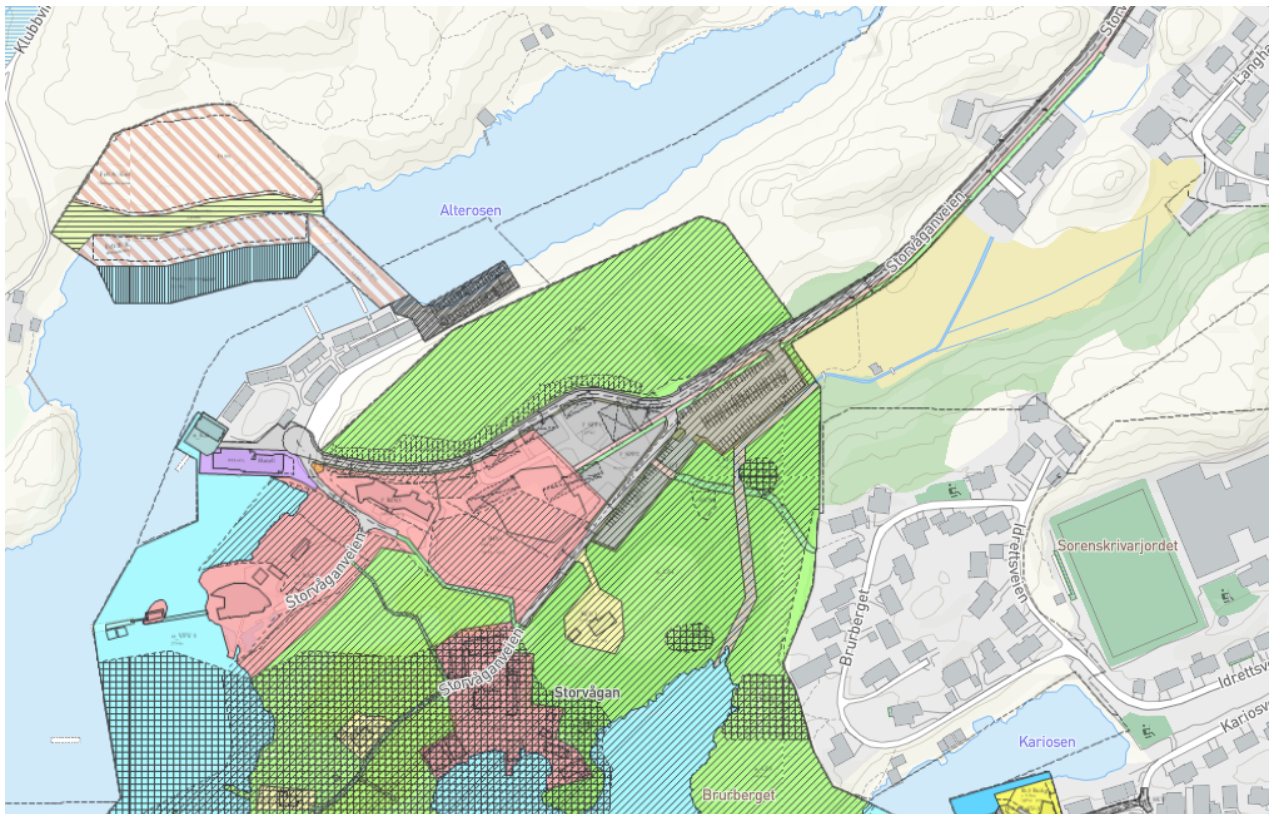
Planforslaget er i strid med kommunedelplan for Kabelvåg og gjeldende reguleringsplan. Området er avsatt til friluftsmål i gjeldende reguleringsplan, og friområde i kommunedelplan for Kabelvåg. Reguleringsendringen legger opp til at det skal utformes ny reguleringsplan på naboeiendommene 11/109 og 162, i område FT1 i kommunedelplan for Kabelvåg.



Figur 3 Kommunedelplan for Kabelvåg

Grunneier av naboeiendommene har vært i dialog med plankonsulent og kommunen. De ønsket ikke at adkomstveg skulle inkluderes på deres eiendom i dette endringsforslaget, og

har vært i dialog med administrasjonen om mulig regulering av området. Kommunen har i skrivende stund ikke mottatt ytterligere informasjon om mulig regulering av eiendom 11/109.



Figur 4 Gjeldende reguleringsplan (utsnitt som er omfattet av endringsforslaget).

Vedtatt mindre endring 08.03.2021. Plankart og bestemmelser ble endret, og endringen gikk ut på å tilpasse prosjektet og ivareta kulturminner for å tilpasses landskapet og kulturmiljøet. Endringen legger til rette for å bevare og utvikle Storvågans kulturarv.

Innkomne merknader til planoppstart

Asplan Viak varslet, i henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser, oppstart av planarbeidet til berørte parter i brev og i avis 18.10.2022. Kunngjøring ble annonsert på kommunens hjemmeside 01.11.2022, og fristen ble dermed utvidet til 15.12.2022.

Det kom totalt 6 uttalelser. Disse følger saken som vedlegg og i planbeskrivelsen. Hovedtrekkene i merknadene er referert nedenfor.

1. Sametinget, 03.11.2022

Sametinget kjenner ikke til at det er registrert automatisk fredete samiske kulturminner i det aktuelle området hvor tiltak planlegges og har ingen merknader til nevnte varsel om planarbeid.

Forslagsstillerens kommentar: Ingen konsekvenser for planen.

Kommunedirektørens kommentar: Innspillet er tilstrekkelig kommentert av forslagsstiller.

2. Elmea (Lofotkraft), 07.11.2022

Elmea har flere anleggsdeler innenfor planområdet – nettstasjoner, høyspenningskabler, lavspenningskabler og lavspenningslinjer. Deler av dette kommer til å bli berørt av de nye tiltakene i området.

Vi håper at så lite som mulig av dagens nett blir berørt, men ser at det kommer til å bli

nødvendig med endringer ifm. nyetableringen.

Ber tiltakshaver tar kontakt med Elmea på et tidlig tidspunkt for avklaring av løsninger og kostnader. Kostnader for flytting av nett og kostnader for utvidelser/nytilknytninger blir beregnet iht. gjeldende regelverk for «regningsarbeid» og «anleggsbidrag».

Forslagstillers kommentar: Tiltakshaver vil kontakte Elmea for å avklare løsninger og kostnader.

Kommunedirektørens kommentar: Innspillet er tilstrekkelig kommentert av forslagsstiller.

3. UiT Universitetsmuseet, 15.11.2022

Planforslaget ser ut til å omfatte tiltak i fjæra / sjø med veifylling nordøst for rorbuanlegg til Nyvågar Rorbuer. Eventuelle tiltak i sjø vil bli begrenset i omfang og sannsynligheten for konflikt med eventuelle kulturminner under vann vurderes som liten. UM er også kjent med gjeldende område fra tidligere oppdrag. Vi har ingen merknader til planforslaget.

Dersom en i forbindelse med tiltaket skulle komme over automatisk vernet kulturminner eller funn av kulturhistorisk betydning, skal arbeid stanses og UM varsles.

Forslagstillers kommentar: Slik som forslaget nå er utformet berøres ikke arealer i sjø ved framføring av ny adkomstvei.

Kommunedirektørens kommentar: Innspillet er tilstrekkelig kommentert av forslagsstiller.

4. Statens vegvesen, 15.11.2022

Statens vegvesens hovedinteresser i denne planen er knyttet til E10 og tilrettelegging for myke trafikanter. Gjeldende planbestemmelser inneholder krav om opparbeidelse av krysset E10/Korsveien før byggetillatelse gis til området. En gjennomføringsavtale må inngås mellom Statens vegvesen og utbygger før opparbeidelse av krysset kan starte. Formålet med gjennomføringsavtalen er å regulere forholdet mellom Statens vegvesen og utbygger når tiltak skal gjennomføres på eller nær riksveien.

Varselet om oppstart ser ut til å fokusere på interne forhold i planområdet uten betydelig påvirkning av tilknytningen til E10 eller den regulerte gang- og sykkelveien langs Storråganveien utover det som var tilfellet i forrige planprosess. Det gis ingen ytterligere innspill for øyeblikket, og det ser fram til å motta en mer detaljert reguleringsplan for videre behandling. Det påpekes at det kan komme andre merknader i den pågående prosessen.

Forslagsstillers kommentar: Planen viderefører betingelser og føringer i gjeldende reguleringsplan.

Kommunedirektørens kommentar: Innspillet er tilstrekkelig kommentert av forslagsstiller.

5. NVE, 16.11.2022

Ingen spesielle merknader annet en generelt innspill knyttet til NVEs saksområder.

Forslagsstillers kommentar: Det tas hensyn til NVEs saksområder i planarbeidet.

Kommunedirektørens kommentar: Innspillet er tilstrekkelig kommentert av forslagsstiller.

6. Nordland fylkeskommune, 18.11.2022

Det ligger en rekke kjente, automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet. Området regnes som et regionalt og nasjonalt viktig kulturmiljø, og det er kulturminnene som setter premissene for synliggjøringen av kaupangen og fiskeværet Storrågan.

Planen er i konflikt med nasjonalt viktige, automatisk fredete kulturminner. Tiltak skal vurderes for konflikt med kulturminner, og konflikter behandles gjennom

dispensasjonssøknad.

Planen bør ivareta betingelsene og føringene fra den eksisterende reguleringsplanen. Fylkeskommunen understreker at den tidligere planen var resultatet av en omfattende samarbeidsprosess med kommunen, fylkeskommunen og Riksantikvaren, med fokus på å bevare og utvikle kaupangen og middelalderbyen Sturvågan.

Fylkeskommunen er allerede skeptisk til flyttingen av Skreibygget og forventer en nøye gjennomgang av det nye planforslaget, inkludert alternative løsninger og deres påvirkning på kulturminner og kulturmiljø. De ønsker også å bli involvert i planarbeidet for å sikre at de nasjonale kulturmiljøverdiene i området blir ivaretatt.

Viser til fylkeskommunens mål for arealpolitikk, med fokus på kapittel 8.3 Naturressurser, kulturminner og landskap. Innspillet oppsummerer de planlagte tiltakene: flytting av Skreibygget; flytting av adkomstveien; og endringer i utomhusplanen.

Forslagsstillers kommentar: Det berørte området hvor det planlegges tiltak er ikke i konflikt med automatisk fredete kulturminner.

I forbindelse med varsel om oppstart var der planer om å flytte den regulerte plasseringen av Otolitten. I løpet av planprosessen har «Skrei-prosjektet» konkludert med at man ikke ønsker å flytte denne.

Planen viderefører betingelser og føringer i gjeldende reguleringsplanen. Endringer som forekommer, er synliggjort og beskrevet.

Plandokumentene utreder hvordan planforslaget oppholder regionale interesser for arealpolitikk (fagrapport om naturmangfold, kommentar om forhold til kulturminner og landskap).

Kommunedirektørens kommentar: Innspillet er tilstrekkelig kommentert av forslagsstiller.

Vurdering av konsekvenser

Barn og unges interesser

Området som omfattes av endringen er ikke kartlagt i barnetråkkregistrering av 2007 som at det brukes av barn. I Registrering av 2020 er Sturvåganveien kartlagt som skolevei, og det er gjort registreringer om barn opplever området som positivt eller negativt. Det er registrert som et område barn liker, men også et område med mye støy.

Ny adkomstveg vil gjøre området mindre tilgjengelig for barn og mer trafikkfarlig. Friluftsområdet blir stykket opp, og det vil bli vanskelig å ferdes mellom/på tvers av områdene da ny veg medfører tosidig skjæring på opptil 5 meter. Friluftsområdet kommer ved denne endringen til å være mindre egnet for bruk av barn og unge slik fagavdelingen ser det.

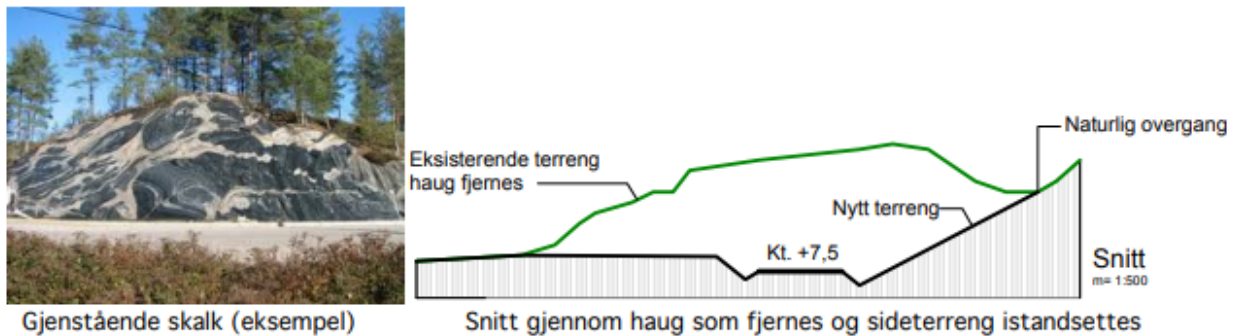
Naturmangfold, NML §§ 8 til 12

Plankonsulent har utarbeidet en fagrapport om naturmangfold i sammenheng med reguleringsarbeidet. Fagrapporten tar for seg arter, naturtyper, økosystemet, vannforekomster og geologisk mangfold innenfor planområdet. Det er gjort en samlet verdivurdering av naturmangfoldkvalitetene som konkluderer med at hele det økologiske funksjonsområdet har en stor/svært stor verdi, mens vurderingen av naturtypene som blir direkte berørt av reguleringsendringen har stor verdi.

Fagrapporten avdekket store områder med boreal hei av stor verdi. Det største sammenhengende området ligger nord i planområdet, der ny adkomstveg ønskes flyttet. Ny adkomstveg er vesentlig mer forringende enn eksisterende veg for naturtype og landskapet. Som det kommer frem i fagrapporten svekker det nye tiltaket naturtypens verdi, ettersom den

ikke kan nå høy lokalitetskvalitet dersom den stykkes opp til to deler. Med ny adkomstveg vil den kun få moderat lokalitetskvalitet. Samtidig er det relevant at området som berøres av eksisterende løsning er en 'viktigere' del av naturtypen, og består av mer intakt hei-vegetasjon, enn arealet som skal benyttes til ny adkomstveg.

Fagavdelingen er ikke enig med plankonsulents vurdering av landskapsbildet. De omtaler ny veg som et mindre inngrep i terrenget og landskapet, ettersom den tosidige skjæringen kun er 5 meter på det høyeste. Til sammenligning medfører den gamle adkomstvegen ensidig skjæring på opptil 14 meter på det høyeste. *Omleggingen av vegen vil føre til at en kolle fjernes, men det nye terrenget vil bli gjenskapet til naturligt terreng. Kollen nærmest hotellet blir det nødvendig å skjære av en «skalk». Denne fjellskjæringa vil bli saget dersom fjellet er av en slik beskaffenhet at det er mulig.*



Figur 5 Tenkt løsning i gjeldende reguleringsplan.

Arealbeslaget, gitt at deler av regulert adkomstveg skal benyttes som parkering i endringsforslaget, er vesentlig mindre i eksisterende plan. I tillegg går eksisterende regulering langs kanten på både naturområdet og berget.

Ny adkomstløsning beslaglegger vesentlig mer areal, stykker opp naturområdet med boreal hei og reduserer verdien på området, samt bryter landskapsbildet fullstendig med at det går midt gjennom berget. Under 'friluftsliv' i planbeskrivelsen, skriver plankonsulent selv at *det vil bli utfordrende å krysse den nye adkomstveien oppe på åsen da det vil bli tosidige skjæringer på 4-5 meter*. Denne vurderingen virker dog ikke å være relevant når de utreder for landskapsbildet, *den vil ha mindre visuell virkning enn ved opprinnelig vei*.

Eksisterende løsning skal fjerne eksisterende haug, men sørger for en naturlig overgang til resterende landskap. Det er ingen tvil om at dette også har virkninger på landskapet, men det gjøres formildende tiltak i tillegg til at denne landskapsendringen ligger på kanten av friluftsområdet.

Det økologiske funksjonsområdet for rødlistede fuglearter innenfor planområdet er vurdert til stor/svært stor verdi.

Friluftsliv

Ny adkomstveg medfører tosidig skjæring i berg på 4-5 meter, gjennom tilgjengelig strandsone. Det er kartlagt flere friluftsområder i planområde, men ikke i området for ny adkomstveg.

Endringstiltaket skal skje i strandsonen og er tilsynelatende uberørt som figur 5 viser. Potensielt tilgjengelige strandsonearealer i strandsonen beregnes ut fra terreng, veistrekninger, dyrket markarealer, bygninger og kystlinje. Tilgjengelig strandsone som blir berørt har varierende helning, og dekker et område på omtrent 22 dekar innenfor planområdet.

Arealet til ny adkomstveg er avsatt til friområde i kommunedelplan og friluftsformål i reguleringsplanen. Endringen vil gjøre at deler av området blir vesentlig mindre tilgjengelig for allmenheten å ta i bruk. Det blir ikke et sammenhengende friluftsområde, og bruken av

store deler av området kan reduseres som følge av dette. Samlet beslaglegging vil være stor og svekke friluftsinteressene for besøkende/boende i området.

Strandsoner i Norge er et viktig fellesgode. Strandsonen er svært viktig for friluftsliv, rekreasjon og landskapsopplevelser. Den er rik på kulturminner og er viktig for steders særpreg og identitet. Ved planlegging skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser i strandsonen.

Unødvendig bygging langs sjøen skal unngås, PBL § 1-8. Strandsonen gir grunnlag for næring og bosetting langs kysten, og god arealplanlegging kan gi grunnlag for økt verdiskapning og flere lønnsomme arbeidsplasser. Kommunene må balansere disse interessene i planleggingen.



Figur 6 Tilgjengelig strandsone, omriss av eksisterende reguleringsplan i stiplet linje.
Kulturminner

Adkomstveg skal flyttes til å gå om lag 50 meter sør for automatisk fredet bosetnings-/aktivitetsområde. Tiltak i reguleringsendringen berører ellers ikke kulturmiljø eller automatisk fredete kulturminner, og det er gjort avklaringer knyttet til kulturminner gjennom gjeldende reguleringsplan.

Det er besluttet etter oppstart at Otolitten ikke skal flyttes, og fagavdelingen kan dermed ikke se at det trengs ytterligere utredninger om temaet.

Fagavdelingen er dog skeptisk til helhetsvirkningen i kulturmiljøet som ny adkomstveg legger opp til. Hvordan vil den samlede opplevelsen og effekten på kulturmiljøet - Sturvågan være ved en så vesentlig endring i landskapet? Den nye tosidige skjæringen berører ikke store deler av kulturmiljøet direkte, men bidrar til helhetsinntrykket av området.

Landbruk

Reguleringsendringen omfatter ikke arealer avsatt til landbruk eller LNFR-områder i gjeldende plan. Det er heller ikke kartlagt verdier for skogbruk innenfor planområdet. Området hvor ny kjøreveg skal legges er et naturområde med berg, lyng og krattskog. Området er stort sett kartlagt som åpen fastmark og en liten del som skog, i AR5 kartlegging.

Naturfare, PBL § 28-1, TEK 17 kapittel 7

I risiko- og sårbarhetsanalysen, utredet av plankonsulent, kommer det frem til at det er knyttet mulig risiko til stormflo og havnivå i planområdet. Ny adkomstvei er avhengig av fylling, og deler av denne ligger innenfor aktsomhetsområder og kan berøres av havnivå.

I risiko- og sårbarhetsanalysen fra gjeldende plan er steinsprang registrert som en risiko ved skjæring bak galleri Espolin. Denne skjæringen er opptil 14 meter høy, mens ny adkomstveg med skjæringer medfører vesentlig mindre fjellskjæringer, og risikoen for steinsprang vil dermed ikke ha samme omfang. Ny tosidig skjæring vil være opp mot 5 meter fra kjøreveg. Risiko for steinsprang er dermed ikke inkludert i ROS-analysen for planendringen.

Det er kartlagt moderat til lav aktsomhet for radon i området. Planområdet ligger også i aktsomhetsområde for kvikkleireskred. Hele planområdet er kartlagt som bart fjell, stedvis tynt løsmassedekke i NGUs nasjonale database.

Teknisk infrastruktur

Overvann skal håndteres lokalt. Det etableres grøfter langs ny adkomstveg, og overflateavrenning skal følge grøft på sørsiden av ny veg. Langs Sturvåganveien er det tilrettelagt for mottak av vann. I tillegg må det etableres stikkrenne gjennom ny adkomstveg ettersom avrenningslinjene går mot nord/nord-vest langs Sturvåganveien.

Egen stikkrenne må etableres for vann som renner mot Alterosen, lokaliseringen av denne må bestemmes gjennom reguleringsarbeid for ny plan som grenser til denne, tilhørende Nyvågar og g/bnr. 11/162. Ettersom det ikke er etablert adkomstveg eller kommet noe planforslag for naboeiendommen ennå, vil det ikke være mulig å ta i bruk denne løsningen. Bestemmelsen må videreføres i plan for naboeiendommen, og det bør eventuelt inkluderes rekkefølgebestemmelser i plan som sørger for at adkomstveien ikke kan etableres før reguleringsplan med tilstrekkelig adkomstløsning på naboeiendommen er vedtatt.

Trafikk

Det fremkommer av tverr- og lengdeprofiler at ny adkomstveg vil ha en bredde på minimum 6,0 meter. Kjørefeltene skal være 2,75 meter, og det inkluderes breddeutvidelse, grusskulder og grøft langs hele adkomstvegen.

Ny veg er utelukkende kjøreveg, og det skal ikke etableres gangveg eller sykkelfelt langs adkomstvegen. Myke trafikanter må benytte seg av annen adkomst som oppfattes at skal være gjennom område o_T1. Det forutsettes at eksisterende HC-parkering for akvariet forblir værende i avstikker av f_KV2 ved AT, slik at folk med funksjonsnedsettelse ikke må transportere seg gjennom det nye museumsområdet for å komme seg til akvariet.

Byggeskikk, arkitektur

Ikke relevant

Vannforskriften § 12

Registrert vannforekomst som berøres av reguleringsendringen er Ørsvåg - 0364050700-C. Den har god økologisk tilstand og udefinert kjemisk tilstand. Sjøarealene forventes å nå miljømålene, og plankonsulent vurderer at tiltak i planforslaget ikke har påvirkning på dette.

Det skal etableres en fylling som kan berøres av havnivåstigning og bølgepågang. Det legges opp til at videre adkomstveg, som eventuelt etableres i ny reguleringsplan, er avhengig av fylling. I tillegg skal overflateavrenning ledes mot Alterosen via stikkrør under adkomstvegen.

Det forventes ikke at virksomhet som følge av endringen, medfører endringer i økologisk

eller kjemisk tilstand for vannforekomsten.

Forurensning og støy

Planområdet berører ikke/berøres ikke av støyutsatte områder med unntak av kryss tilhørende E10 i nord. Reguleringsendringen omfatter ikke denne delen av planen.

Reguleringsendringen kan medføre mindre støy for brukere av det nye Skrei-senteret, galleri Espolin og Lofotakvariet. Istedenfor å ha adkomstveg til Nyvågar gjennom/i overkant av museumsområdet, blir det gjennom endring trafikk over 100 meter unna, noe som reduserer den potensielle støyen for besøkende. Endringen vil dog kunne medføre mer støy for brukere som benytter seg av området til rekreasjon og friluftsliv.

Konsekvensutredning – forskrift om konsekvensutredning §§ 6 og 8, vedlegg I og II

Reguleringsendringen er vurdert opp mot § 6 – 8 og § 10, vedlegg I og II, i forskrift om konsekvensutredninger. Det skal ses hen til om en plan kan få vesentlige virkninger på miljø og samfunn, avhengig av lokalitet og dens omgivelser.

Ved en gjennomgang av paragrafer og vedlegg kommer det ikke frem at hensikten med planforslaget berører interesser i forskriften.

Tiltaket berører naturmangfold, og det er utarbeidet en fagrapport som kartlegger naturmangfoldet og redegjør for planens virkninger.

Det er i tillegg gjennomgått en ROS sjekkliste, som belyser mulige risiko- og sårbarhetsmomenter.

Samlet vurdering

Fagavdelingen har vanskeligheter med å se at foreslått reguleringsendring skal være et spesielt bedre alternativ enn eksisterende reguleringsløsning.

Reguleringsendringen medfører beslaglegging av mer areal i tillegg til at det stykker opp og forringer viktig naturtype og strandsonen. Eksisterende plan legger opp til mindre beslaglegging i tillegg til at inngrepet vil være i utkanten av naturtype og landskapet. Denne inngripen vil også gjøres slik at det etableres med en naturlig overgang til friluftsområdet. Halvparten av arealet som i eksisterende plan var avsatt til kjøreveg, skal nå benyttes til parkering, og man kan dermed ikke se at det blir noen reduksjon i arealbeslag.

Det er ikke sikkert at ny adkomstveg vil gjøre det mulig å komme seg gjennom Nyvågar sin virksomhet da de har vært i dialog med kommunen om å eventuelt utarbeide en ny plan med bebyggelse på eksisterende veg. Denne planen setter en presedens og forutsetning for at Nyvågar rorbuers plan må tilpasse seg en form for adkomstveg

Slik det ser ut nå, legger man opptil å vedta en reguleringsendring som i praksis vil være avhengig av at en ny reguleringsplan utformes og etableres innenfor rimelig tidspunkt og med visse kriterier tilgrensende planområdet. I endringsforslaget er det inkludert bestemmelser som sørger for at dagens adkomstveg kan benyttes frem til f_KV1 (ny adkomstveg) er tatt i bruk. Fagavdelingen mener det burde inkluderes rekkefølgebestemmelser om f_KV1 som sikrer at det ikke etableres adkomstveg innenfor planområdet før reguleringsplan på naboeiendom (Nyvågar rorbuer) er vedtatt med komplett adkomstløsning.

Slik fagavdelingen ser det vil ny løsning av adkomstveg være et dårligere alternativ enn eksisterende løsning. Det er mye usikkerhet knyttet til foreslått endring som i stor grad forutsetter at en ny plan må etableres og det med akseptabel løsning. Det er uheldig å legge

opp til en reguleringsendring som gjør planen 'dårligere' i forhold til at den fjerner en komplett adkomstløsning.

Tommy Stensvik
Kommunedirektør

Jonas Borg
Arealplanlegger