

Tilleggsdokumentasjon til planinitiativ Detaljreguleringsplan for Werstadbruket

**Detaljreguleringsplan for Werstadbruket, gnr. 61, bnr. 10
27.10.2023
Versjon 1.0**

Om dokumentet			
Tittel	Tilleggsinformasjon til planinitiativ – Detaljreguleringsplan for Werstadbruket, gnr. 61, bnr. 10		
Metode for vurdering			
Distribusjon	Denne rapporten kan kun gjengis i sin helhet. Gjengivelse av deler av rapporten kan kun skje etter skriftlig tillatelse fra Kystplan AS. I slike tilfeller skal kilde oppgis.		
Versjonshistorikk:			
Nr	Dato	Revisjonsbeskrivelse	Utført av
1	27.10.2023	Første utgivelse	Monica Jensø
-	-	-	
-	-	-	
Oppdragsgiver			
Tiltakshaver:	Isqueen as v/Kristoffer Høyning		
Plannavn	Detaljreguleringsplan for Werstadbruket, gnr 61, bnr 10		
PlanID			
Kontaktperson	Kristoffer Høyning, kristoffer@lofotenpolarlaks.no		
Oppdragsansvarlig			
Selskap Adresse Organisasjon nr.	Kystplan AS Torget 3, Fillan, 7240 HITRA 990 958 246		

Behovet for regulering av Werstadbruket til næringsformål

Virksomheten i Isqueen as er i dag spredt, ved at landbase, lagerplass og kontorlokaler er fordelt plassert i selve Ure og på Werstadbruket.

Næringsområdet N43 i Ure er allerede disponert av tiltakshaver til næringsformål knyttet til oppdrettsvirksomhet. Dette området ligger tett inntil (rett øst for) område der det allerede er etablert turisme/utleievirksomhet, og der det er et potensiale for videreutvikling av turismevirksomheten. Adkomsten til N43 går gjennom området der det er utviklet turisme.

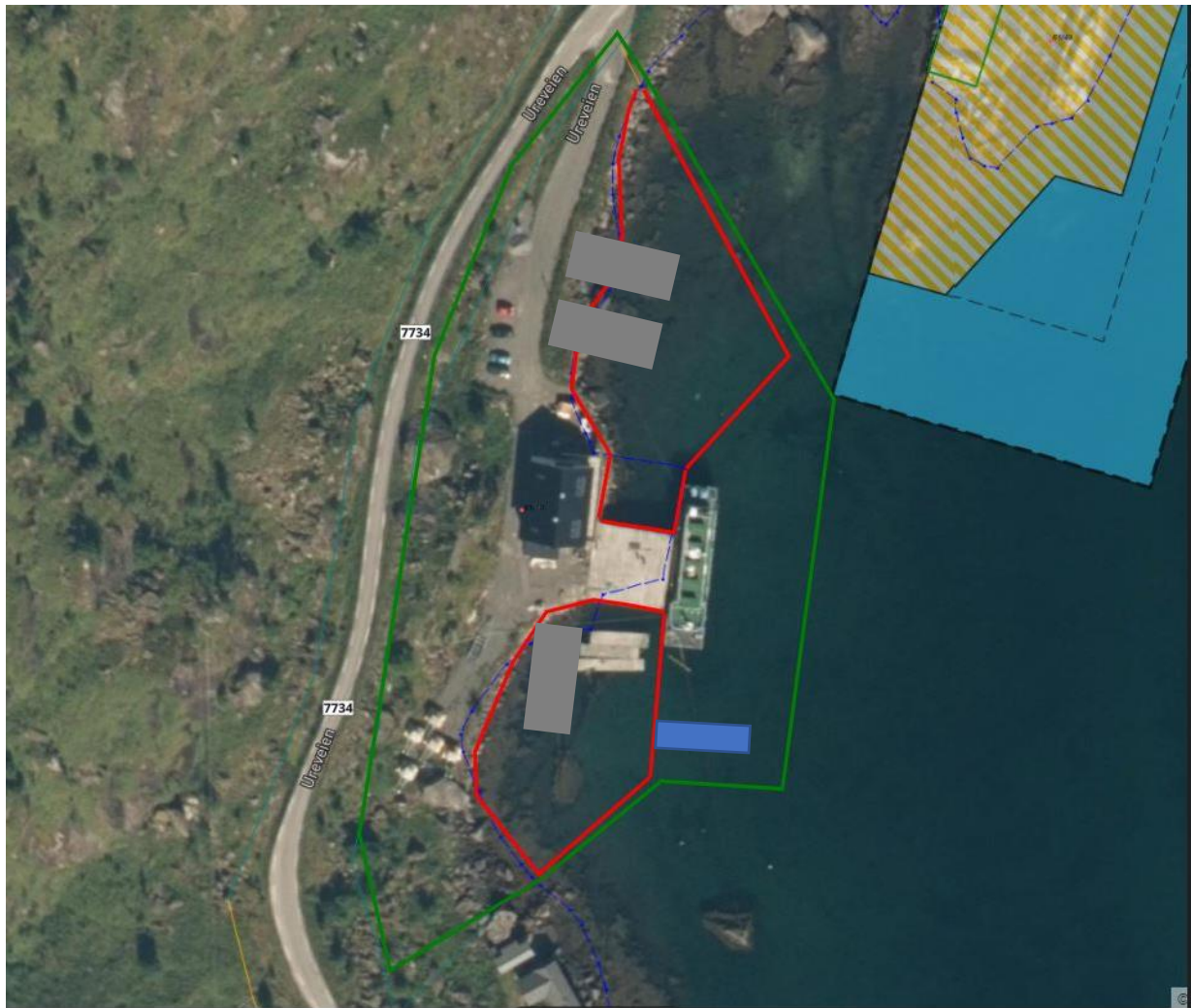
I næringsområdet N43 ser man for seg en videreutvikling mot visningscenter osv, nært knyttet til turismevirksomheten. I tillegg vil området benyttes til noe lettere drift knyttet til oppdrett.

Det er ønskelig å samle den groveste og tyngste drifta knyttet til oppdrettsrelatert virksomhet til Werstadbruket, da denne type virksomhet vurderes å være ødeleggende og i konflikt med turismevirksomheten som ligger inntil N43. Dette handler både om støy, støv og andre ulemper. På Werstadbruket er det i dag eksisterende bygningsmasse og kai.

En del av drifta av Isqueen as er flyttet til eksisterende bygning på eiendommen. Eksisterende bygningsmasse på Werstadbruket er allerede oppusset og tatt i bruk med tanke på samling av den tyngre oppdrettsvirksomheten i dette området. Bygningen inneholder kontorfasiliteter for drifta, samt garderober osv for ansatte. Det ønskes tilrettelagt for utfylling i sjø rundt Werstadbruket, og regulering av landarealet til næringsformål

En slik fordeling av virksomheten vil på sikt gi en bedre drift både for oppdrettsvirksomheten og for turismevirksomheten, og vil også kunne gi et mye bedre utviklingspotensiale for turistnæringen i selve Ure.

Skisse for fremtidig utnyttelse av området:



Figur: skisse for fremtidig utnyttelse av området

Reguleringsplanen skal ivareta dagens situasjon, men også gi muligheter for oppføring av inntil 3 nye lagerhaller (vist som grå rektangler i figuren over) i området, for lagring av fôr, nøter osv., hver av hallene med areal på ca. 200 m². 2 av disse skal etableres på nordsida av dagens bebyggelse, den siste på sørsida av bebyggelsen.

I tillegg skal det etableres ei flytebrygge i sørlig del av planområdet (vist som blått rektangel i figuren over).

Dette gjøres ved at sjøområdene i og rundt eksisterende brygge blir utfylt og regulert til næringsformål. Eksisterende adkomstvei / avkjørsel planlegges fortsatt benyttet som adkomst til området