

Til:

Naboer, berørte, høringsinstanser m.m.

I henhold til adresseliste på side 7 og 8

Steinkjer, 18.09.2024

VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID

Detaljregulering for Werstadbruket i Vestvågøy kommune

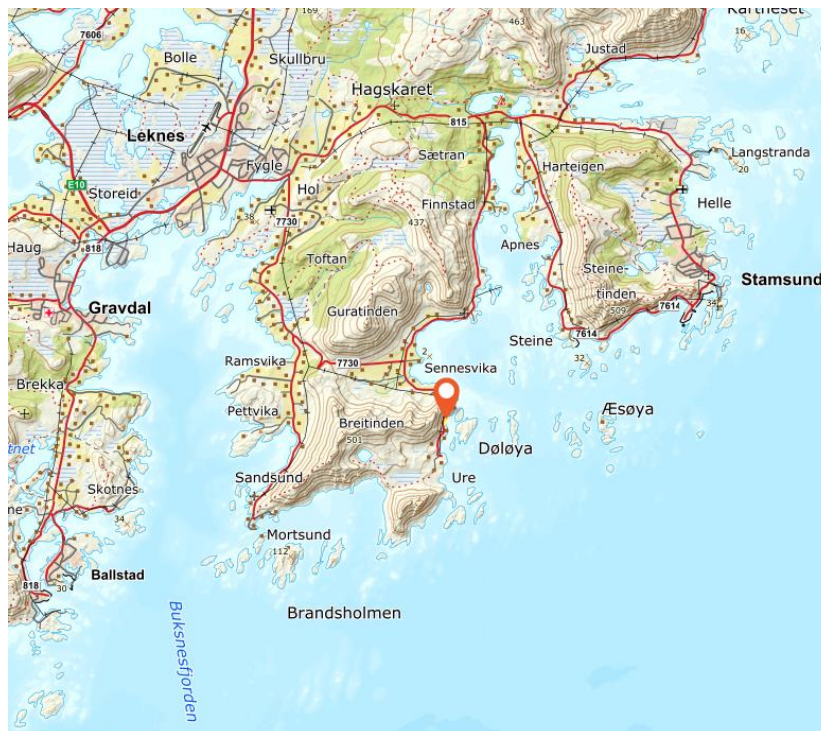
Kystplan AS er engasjert av Isqueen AS (forslagsstiller) til å utarbeide reguleringsplan for Werstadbruket (PlanID 202307), i Vestvågøy kommune.

Vi varsler med dette oppstart av detaljreguleringsplan, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 12-8.

Oppstartvarslet sendes naboer/direkte berørte parter, interesseorganisasjoner og berørte offentlige høringsinstanser. Oppstarten kunngjøres også på trykk i Lofotposten den 07.10.2024 og publiseres samtidig på [hjemmesiden](http://www.kystplan.no) til Vestvågøy kommune under høringer, samt på vår hjemmeside www.kystplan.no.

Beliggenhet

Planområdet ligger ca. 7 km sør-øst for Leknes og ca. 1 km nord for Ure, på østsiden av Breitinden. Fylkesveg 7734 går gjennom planområdet i vest.

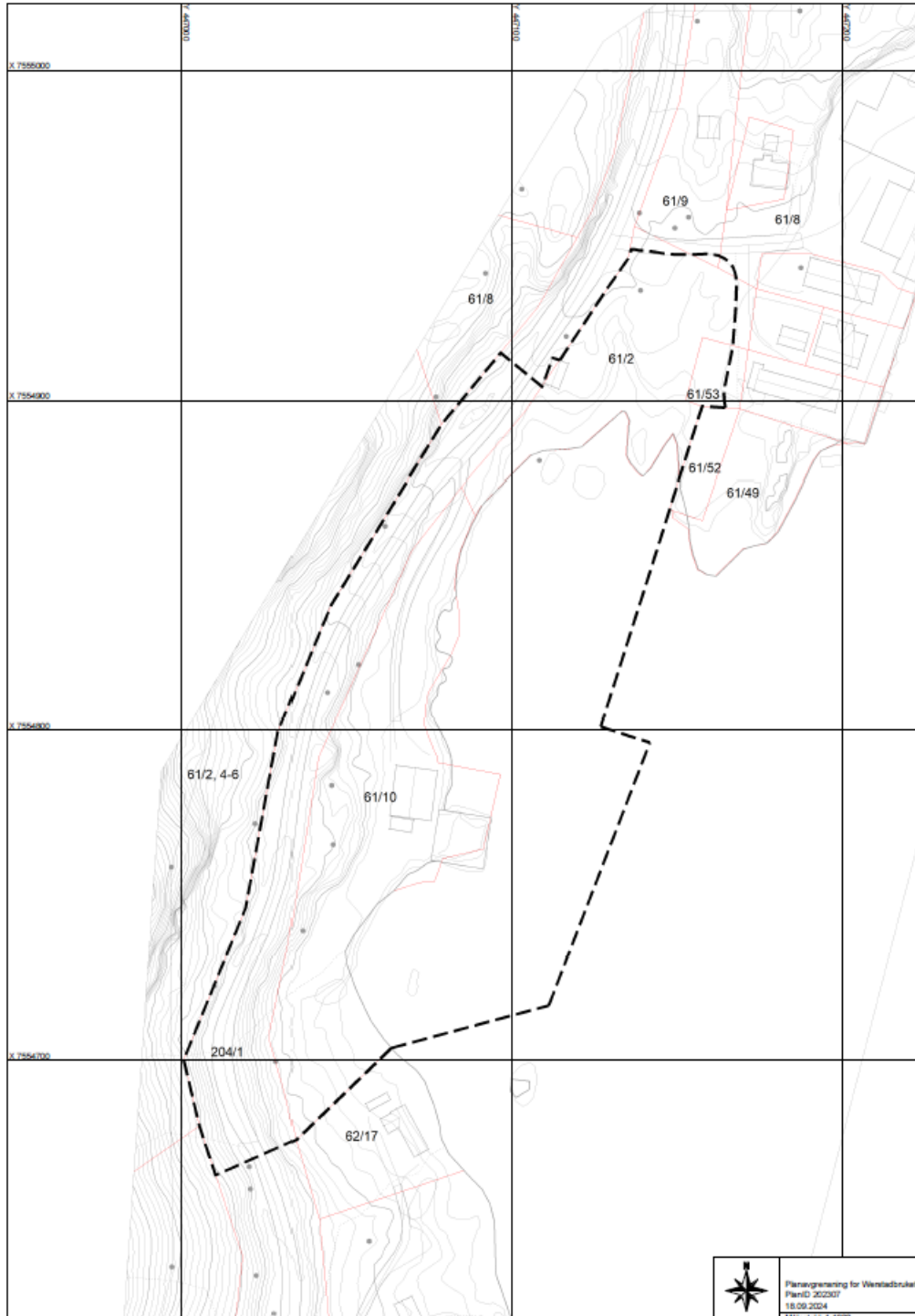


Planområdets beliggenhet.

Planområdet

Planområdets avgrensning følger i hovedsak eiendomsgrenser. Der plangrensen ikke følger

eiendomsgrenser, følges plangrensen til reguleringsplan for Leirvik Ure (PlanID 202007). Eneste unntak er avgrensning i sjø som er satt for å muliggjøre ønsket utfylling i sjø samt etablering av kai med tilstrekkelig dybde. Planområdet berører følgende eiendommer (gnr./bnr.): 61/2, 61/8, 61/9, 61/10, 61/53 og 204/1. Størrelsen på foreslåtte planområde er totalt ca. 22,4 dekar.



Figur 1. Planområdet vist med stiplet linje.

Planstatus

Gjeldende planstatus for området er Kommuneplanens arealdel (planID 1860_201810). I

kommuneplanens arealdel er arealene på land avsatt til *Landbruks- natur- og friluftsmål (LNF)*. Arealet i sjø er avsatt til *Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone*.

Hensikten med reguleringsplanen

Isqueen AS driver oppdrett av laks. Virksomheten er i dag spredt, ved at landbase, lagerplass og kontorlokaler er fordelt plassert i selve Ure og på Werstadbruket. Hensikten med planarbeidet er å utvikle eiendom gnr. 61, bnr. 10 til næringsformål tilknyttet havbruksproduksjon.

Bakgrunnen for dette er at bedriften ønsker å flytte den tyngste drifta knyttet til oppdrettesrelatert virksomhet fra Ure til Werstadbruket. Dette for at bedriften kan utvikle seg videre i takt med utviklingen i havbruksnæringa. Lokaliteten på Werstadbruket vurderes å være bedre egnet for dette, da den i større grad er avgrenset fra boligbebyggelse/ fritidsbebyggelse og turisme som i dag finnes på Ure.

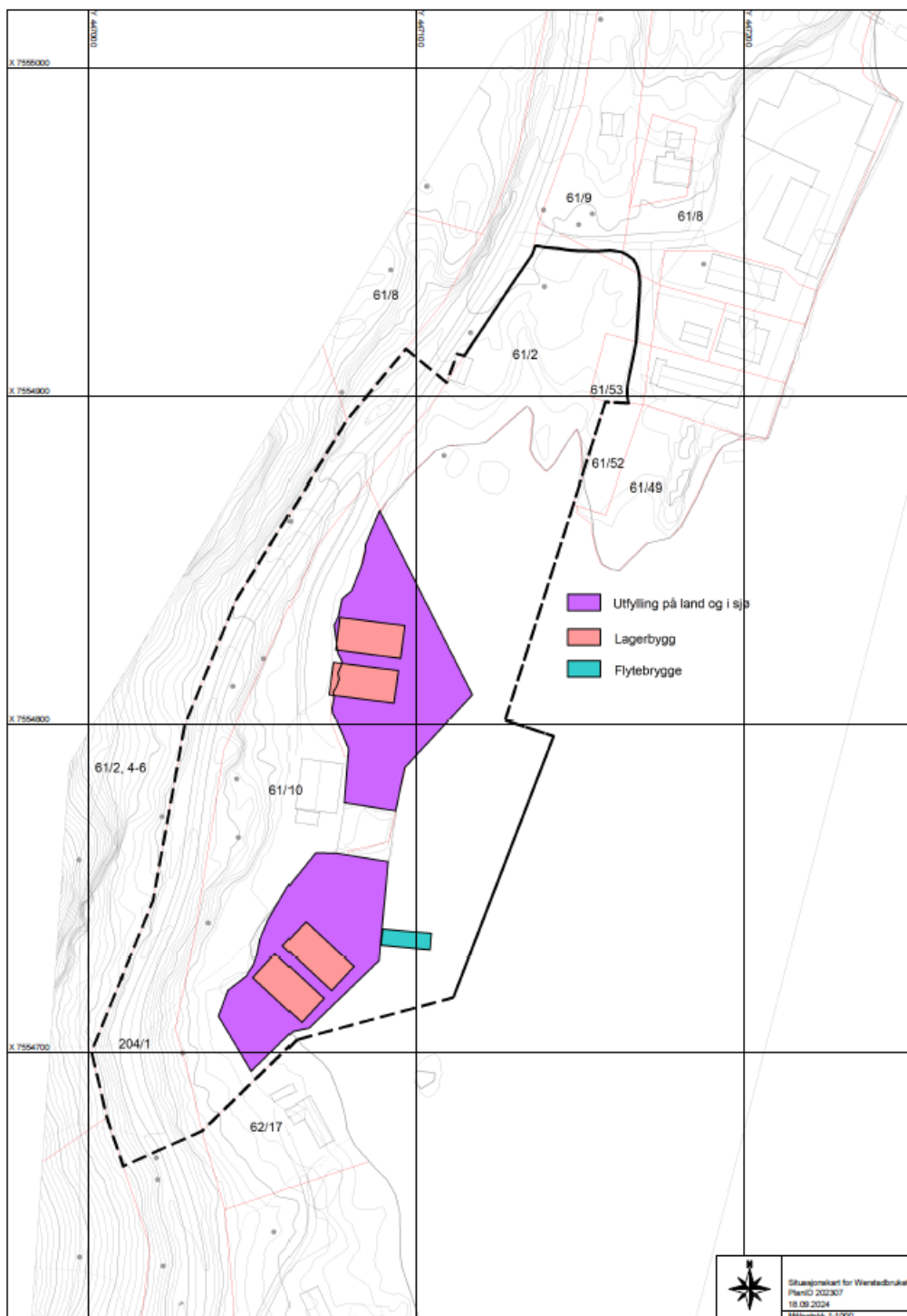
Utviklingen av Werstadbruket planlegges gjennomført med to utfyllinger i sjø. En utfylling sør for dagens bebyggelse og en nord for denne. Utfyllingene planlegges etablert på minimum kote 2. Den sørligste utfyllingen har en grunnflate på ca. 1,9 daa., og den nordligste utfyllingen har en grunnflate på ca. 2,4 daa.

Det ønskes etablert inntil 4 lagerbygninger, hver på ca. 200 m² innenfor området. Dette planlegges løst ved at det etableres 2 lagerbygninger på hver utfylling.

En flytting av den tyngste drifta fra Ure til Werstadbruket vil medføre at mye av den trafikken som i dag går til Ure, i stedet vil gå til Werstadbruket. Det vil derfor være behov for økt veiareal internt på området for å kunne ta imot varelevering fra lastebiler/trailere. Dette planlegges løst i området mellom eksisterende bygg og planlagte lagerbygg i sør, ved hjelp av utfylling i sjø og noe planering/ oppfylling på land.

Bedriften har behov for en større kai for landligge for flere båter i tillegg til å losse og laste varer og utstyr til og fra oppdrettslokaliteter. Planarbeidet ønsker derfor å tilrettelegge for en utvidelse av dagens kai gjennom utfylling i sjø og etablering av flytebrygge i sør. Som en del av planarbeidet vil det bli foretatt dybdemålinger i sjøen innenfor planavgrensningen for å sikre at kailøsningen som foreslås vil ha tilstrekkelig dybde for dagens og fremtidige båter.

Arealet som ønskes utfylt i sjø, samt omkringliggende areal med adkomstveg, ønskes regulert til næringsformål. Arealet i sjø foran planlagt kai, ønskes regulert til «*havneområde i sjø*». For landområdet i nord (61/2, 61/8, 61/9 og 61/53) har bedriften ingen utviklingsplaner, og ser for seg at dette området reguleres til LNF-areal i tråd med kommuneplanens arealdel. Arealet i sjø som ikke vil være egnet som havneområde planlegges regulert til «*Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone*» i tråd med kommuneplanens arealdel.



Konsekvensutredning

Reguleringsplanarbeidet er vurdert opp mot forskrift om konsekvensutredninger. Vestvågøy kommune har vurdert at planarbeidet ikke utløser krav om konsekvensutredning.

ROS-analyse

Det er utarbeidet en innledende ROS-analyse der det er identifisert 3 hendelser som faller innenfor gul risiko; «Vindutsatt område», «store nedbørsmengder» samt «stormflo og havnivåstigning». Det

er også identifisert 4 hendelser i rød risikosone; «løsmasseskred», «steinsprang/steinras», «lsras/snøskred» og «Fare for utglidning av byggegrunn».

Ved innsending av planforslaget vil det være gjennomført en fullstendig risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) som beskriver uønskede hendelser med forslag til tiltak, i tråd med pbl. § 4-3.

Utredningstema

Det vil bli utarbeidet en planbeskrivelse hvor bl.a. følgende tema vil bli belyst:

- Miljø- og naturmangfold
- Grunnforhold og områdesikkerhet på reguleringsplannivå
- Virkninger som følge av klimaendringer og klimagassutslipp
- Kulturlandskap og kulturminner
- Beredskapsmessige vurderinger/ROS-analyse, derav:
 - Flom og skred
 - Fremtidig havnivåstigning og stormflo
 - Grunnforhold
 - Ferdsel og sjøtransport
- Trafikk og veg
- Avfallshåndtering
- Vann, avløp og overvann
- Støy
- Strandsone, sjø/vassdrag
- Estetisk utforming og hensyn til omgivelser
- Folkehelse

Saksgang så langt

Planinitiativ ble oversendt kommunen 22.12.23 og oppstartsmøte med kommunen ble avholdt den 11.01.2024.

Varsel om oppstart kunngjøres i papirutgaven av Lofotposten den 07.10.2024 og publiseres samtidig på [høringssiden](#) til Vestvågøy kommune samt på vår hjemmeside www.kystplan.no

Merknader/innspill på et tidlig tidspunkt

Det er nå mulig å komme med merknader/innspill til planarbeidet. Vi gjør oppmerksom på at arbeidet nettopp er startet og alt er på et foreløpig skissestadium. Til orientering vil det også bli mulighet til å komme med innspill til planen når planforslaget er utarbeidet og kommunen legger det ut til offentlig ettersyn etter 1. gangs-behandling.

Skriftlige merknader og spørsmål rettes til Kystplan AS, Postboks 4, 7239 Hitra, eller til kystplan@kystplan.no innen **04.11.2024**.

Vedlegg til offentlige myndigheter/interesseorganisasjoner:

- Referat fra oppstartsmøte med vedlegg
- Planinitiativet
- Foreløpig ROS-analyse

Andre kan se disse dokumentene på hjemmesiden til Vestvågøy kommune under høringer:
<https://www.vestvagoy.kommune.no/organisasjon/kunngjoringer-horinger/horinger/>

Eller på Kystplan AS sin hjemmeside:
<https://www.kystplan.no/>

Med vennlig hilsen

Jon Birger Johnsen
Seniorkonsulent Arealplan
Kystplan AS
Mobil: +47 99534661

www.Kystplan.no | [linkedin](#) | [facebook](#)

Adresseliste for naboer, berørte:

Navn	Adresse	Postnummer/sted
Kurt Johan Svendsen	Ureveien 274	8352 Sennesvik
Ure Fiskarsamvirkelag Sa	Ureveien 180	8352 Sennesvik
Anita Sissel M Sivertsen	Ureveien 146	8352 Sennesvik
Børre Botnmark	Skjellestadjordet 27	1389 Heggedal
Kristin Molvik Botnmark	Skjellestadjordet 27	1389 Heggedal
Olga Irene Grytdal	Ureveien 130	8352 Sennesvik
Vegard Hopland	Ureveien 198	8352 Sennesvik
Remi André Unstad	Sennesvikveien 209	8352 Sennesvik
Rune Skarheim Tetlie	Viktenveien 6	8382 Napp
Kai Evald Unstad	Kvanndalen 11	8352 Sennesvik
Kine Helen Unstad	Ureveien 198	8352 Sennesvik
Knut Magne Bergheim	Indre Holandsørdveien 266	8178 Halså
Odd Eirik Bergheim	Kviltorpvegen 13c	6419 Molde
Stein Ola Bergheim	Vorpnesstranda 10	6390 Vestnes

Adresseliste offentlige høringsinstanser:

Fornavn	Adresse1	PostNr	PostSted	E-post
AVINOR	Postboks 150	2061	GARDERMOEN	post@avinor.no
Birdlife Norge Lofoten lokallag	Sandnesveien 40	8380	Ramberg	post@birdlife.no
Direktoratet for Mineralforvaltning	Postboks 3021 - Lade	7441	TRONDHEIM	mail@dirmin.no
Fiskeridirektoratet	Postboks 185 sentrum	5804	BERGEN	postmottak@fiskeridir.no
Forsvarsbygg	Postboks 405, Sentrum	0103	OSLO	post@forsvarsbygg.no
Forum for Natur og Friluftsliv	Eiaveien 5	8200	FAUSKE	
Statsforvalteren i Nordland	Postboks 1405	8002	BODØ	sfnopost@statsforvalteren.no
Kystverket, 4 distrikt	Postboks 23	8309	KABELVÅG	post@kystverket.no
Elmea AS	Postboks 800	8305	SVOLVÆR	post@elmea.no
Lofoten avfallselskap				post@las-lofoten.no
Østbo				lofoten@ostbo.no
Naturvernforbundet	Bruveien 1	8009	BODØ	naturvern@naturvernforbundet.no
Nordland Fylkesfiskarlag	P.b. 103	8001	BODØ	nordland@fiskarlaget.no
Vestvågøy fiskarlag				vvfiskarlaget@gmail.com
Nordland fylkeskommune	Fylkeshuset	8048	BODØ	post@nfk.no
NVE	Postboks 5091, Majorstuen	0301	OSLO	nve@nve.no
Sametinget	ÅVJØVÅRGEAIDNU 50	9730	KARASJOK	samediggi@samediggi.no
Statens Vegvesen	P.b. 1010 Nordre Ål	2605	LILLEHAMMER	firmapost@vegvesen.no
Marinarkeologi Nordland				stephen.wickler@uit.no

Norges arktiske universitetsmuseum	Postboks 6050 Langnes	9037	TROMSØ	postmottak@uit.no
Vestvågøy bondelag	Skottnesveien 179	8373	BALLSTAD	no-rob@online.no
Lofoten bonde- og småbrukerlag	Vikingveien 592	8360	BØSTAD	post@smabrukarlaget.no
Vestvågøy historielag				vhl@live.no
Nordlandsmuseet				post@nordlandsmuseet.no
Museum nord				post@museumnord.no
Vestvågøy Jeger og Fiskeforening	J.M.Johansensvei 345	8340	STAMSUND	post@vviiff.no
Riksantikvaren	Pb. 1483 Vika	0116	OSLO	postmottak@ra.no
Vest-Lofoten næringsforening c/o FOKLO	PB. 374	8376	LEKNES	srs@vlnf.no
Vestvågøy kirkelige fellesråd				post@vestvagoy.kirken.no
Ungdommens kommunestyre Vestvågøy	Postboks 203	8376	Leknes	gro.smedsund@vestvagoy.kommune.no
Lofotrådet, sekretariatet	Postboks 406	8376	Leknes	Post@lofotradet.no