

# **FORSLAGSSTILLERS PLANBESKRIVELSE**

**06. april 2018**



## INNHold

|    |                                                                    |    |
|----|--------------------------------------------------------------------|----|
| 1. | Sammendrag .....                                                   | 4  |
| 2. | Nøkkelopplysninger .....                                           | 4  |
| 3. | Bakgrunn for planarbeidet .....                                    | 5  |
|    | BAKGRUNN .....                                                     | 5  |
|    | INTENSJONEN MED PLANFORSLAGET .....                                | 5  |
| 4. | Planprosessen .....                                                | 6  |
| 5. | Gjeldende planstatus og overordnede retningslinjer .....           | 9  |
|    | OVERORDNET AREALPLAN: KOMMUNEPLANENS AREALDEL .....                | 9  |
|    | DETALJPLANER: REGULERINGSPLANER .....                              | 10 |
|    | PLANARBEID I NÆRHETEN .....                                        | 11 |
| 6. | Beskrivelse av planområdet (dagens situasjon) .....                | 11 |
|    | BELIGGENHET .....                                                  | 11 |
|    | AVGRENSNING .....                                                  | 12 |
|    | TILSTØTENDE AREALERS BRUK/STATUS .....                             | 13 |
|    | EKSISTERENDE BEBYGGELSE .....                                      | 14 |
|    | TOPOGRAFI/LANDSKAPSTREKK .....                                     | 15 |
|    | KLIMA .....                                                        | 15 |
|    | VEGETASJON, DYRELIV OG ANDRE NATURFORHOLD .....                    | 16 |
|    | GRØNNE INTERESSER .....                                            | 16 |
|    | KULTURHISTORIE/KULTURMINNER .....                                  | 16 |
|    | VEG OG TRAFIKKFORHOLD .....                                        | 17 |
|    | STØY .....                                                         | 18 |
|    | OFFENTLIG KOMMUNIKASJON/KOLLEKTIVDEKNING .....                     | 18 |
|    | VANN OG AVLØP .....                                                | 18 |
|    | AVFALL .....                                                       | 18 |
|    | ENERGI .....                                                       | 18 |
|    | PRIVAT OG OFFENTLIG SERVICETILBUD .....                            | 18 |
|    | RISIKO OG SÅRBARHET .....                                          | 18 |
|    | SKIPSTRAFIKK/KAIANLEGG .....                                       | 19 |
|    | LUFTFORURENSNING .....                                             | 19 |
|    | PRIVATRETTSLIGE BINDINGER .....                                    | 19 |
| 7. | Utredninger i henhold til forskrift om konsekvensutredninger ..... | 19 |
| 8. | Beskrivelse av planforslaget .....                                 | 19 |
|    | REGULERINGSFORMÅL .....                                            | 23 |
|    | TOPOGRAFI/LANDSKAPSTREKK .....                                     | 29 |
|    | KLIMA .....                                                        | 29 |
|    | VEGETASJON, DYRELIV OG ANDRE NATURFORHOLD .....                    | 29 |
|    | GRØNNE INTERESSER .....                                            | 29 |
|    | BARN OG UNGE .....                                                 | 29 |
|    | UNIVERSELL TILGJENGELIGHET .....                                   | 30 |
|    | KULTURHISTORISK/KULTURMINNER .....                                 | 30 |
|    | VEG OG TRAFIKKFORHOLD .....                                        | 30 |
|    | STØY, STØV OG LUKT .....                                           | 30 |
|    | OFFENTLIG KOMMUNIKASJON/KOLLEKTIVDEKNING .....                     | 31 |
|    | VANN OG AVLØP .....                                                | 31 |
|    | AVFALL .....                                                       | 31 |

|     |                                                      |    |
|-----|------------------------------------------------------|----|
|     | ENERGI .....                                         | 31 |
|     | RISIKO OG SÅRBARHET .....                            | 31 |
| 9.  | Konsekvenser av planforslaget .....                  | 31 |
|     | OVERORDNEDE PLANER OG VEDTAK .....                   | 32 |
|     | EKSISTERENDE REGULERINGSPLANER .....                 | 32 |
|     | EKSISTERENDE BEBYGGELSE .....                        | 32 |
|     | TOPOGRAFI/LANDSKAPSTREKK .....                       | 32 |
|     | KLIMA .....                                          | 32 |
|     | VEGETASJON, DYRELIV OG ANDRE NATURFORHOLD .....      | 32 |
|     | GRØNNE INTERESSER .....                              | 32 |
|     | BARN OG UNGE .....                                   | 33 |
|     | UNIVERSELL TILGJENGELIGHET .....                     | 33 |
|     | KULTURHISTORISK/KULTURMINNER .....                   | 33 |
|     | VEG OG TRAFIKKFORHOLD .....                          | 33 |
|     | STØY, STØV OG LUKT .....                             | 34 |
|     | OFFENTLIG KOMMUNIKASJON/KOLLEKTIVDEKNING .....       | 34 |
|     | VANN OG AVLØP .....                                  | 34 |
|     | ENERGI .....                                         | 34 |
|     | PRIVAT OG OFFENTLIGE SERVICETILBUD .....             | 34 |
|     | RISIKO OG SÅRBARHET .....                            | 34 |
|     | KONSEKVENSER FOR NÆRINGSINTERESSER .....             | 34 |
|     | JURIDISKE/ØKONOMISKE KONSEKVENSER FOR KOMMUNEN ..... | 35 |
|     | UTBYGGINGS-/OPPARBEIDINGSAVTALE .....                | 35 |
| 10. | Uttalelser og merknader .....                        | 35 |
| 11. | Forslagsstillers avsluttende kommentar .....         | 35 |

## 1. SAMMENDRAG

Planbeskrivelsen omhandler muligheter og føringer som følger av områdereguleringsplan for Napp, plan ID 18591706, dato 06.04.2018. Forberedende planarbeid ble igangsatt i november 2016 som en del av kommunens satsning på prosjektet *Fremtidens fiskevær i Lofoten*, med utarbeiding av mulighetsstudier for stedene Napp, Ramberg og Fredvang, og bygger på en omfattende prosess med kommunen og befolkningen på de tre stedene.

Mulighetsstudien og reguleringsplanen er utarbeidet for å stimulere til en mangfoldig samfunnsutvikling i Flakstad kommune med varierte og gode botilbud, offentlig og privat service, og variert næringsliv som bygger på de naturgitte forhold kommunen har. Dette innebærer at det skal tilrettelegges for fiskeribedrifter og fiskeres fremtidige behov, utvikling av servicenæring og detaljhandel der dette er ønskelig, og samtidig skal stedene forberedes for å håndtere en stadig økende turisme. Det er også planens intensjon å legge til rette for trygge og enkle trafikale løsninger for gående- og syklende, samt for biltrafikk gjennom stedene fra fastboende, næringstrafikk og besøkende. Stedets særegne natur- og miljøkvaliteter vektlegges spesielt for å styrke vilkårene for barn- og unge, befolkningens folkehelse, og sentrumsnære opplevels- og utfoldelsesmuligheter.

Reguleringsplanen har derfor til hensikt å forenkle de prosesser som trengs for en videre steds- og samfunnsutvikling, slik at planen blir forutsigbar og raskt gjennomførbart, men samtidig ivaretar sterke samfunnsmessige og allmenne behov som måtte komme i fremtiden.

## 2. NØKKELOPPLYSNINGER

|                                     |                                                                                                                     |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sted                                | Napp                                                                                                                |
| Adresse                             | Napp                                                                                                                |
| Gjeldende planstatus                | Kommuneplan for Flakstad kommune, detaljregulering av Napp havn                                                     |
| Forslagsstiller                     | Flakstad kommune                                                                                                    |
| Plankonsulent                       | 70°N arkitektur as / Bjørn Jensen, Multiconsult                                                                     |
| Ny plans hovedformål                | Bærekraftig samfunn-, bolig- og næringsutvikling, vern av naturområder                                              |
| Planområdets areal i daa            | 510daa                                                                                                              |
| Aktuelle problemstillinger          | E10 gjennom Napp, skred, bolig, fiskeri, turisme, kulturminner og naturmiljø, ny bruk av eksisterende bygningsmasse |
| Foreligger det varsel om innsigelse | innsigelsesvarsler er forhandlet med regionale og statlige myndigheter                                              |
| Konsekvensutredningsplikt           | nei                                                                                                                 |
| Kunngjøring oppstart, dato          | 12.05.2017                                                                                                          |

|                                       |                                        |
|---------------------------------------|----------------------------------------|
| Fullstendig planforslag mottatt, dato | 06.04.2018                             |
| Informasjonsmøte avholdt              | ja, se under kapittel 4. Planprosessen |

### 3. BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET

#### BAKGRUNN

Planforslaget er utarbeidet av 70°N arkitektur på grunnlag av tre mulighetsstudier for Napp, Ramberg og Fredvang (mars 2017) – i samarbeid med NIKU, Ecofact, Akvaplan Niva og Multiconsult. Planarbeidet er utført på vegne av Flakstad kommune som en formell del av prosjektet *Fremtidens fiskevær i Lofoten*.

*Fremtidens fiskevær* drives av Flakstad kommune i samarbeid med Norske Arkitekters Landsforbund og BYLIVsenteret, og er gitt som hovedmål å *skape attraktive bomiljø som underbygger fremtidsrettet kystfiskeri med sesonger, økologi, turisme og kystkultur* (fra program for *Fremtidens fiskevær Lofoten*).

I programformuleringen til prosjektet heter det videre:

*De langsiktige effektene av prosjektet vil kunne ses i form av:*

- Fortetting i sentrum – med godt samspill mellom boliger, handel, kontorarbeidsplasser, service, turisme og fiskerinæring i tillegg til gode løsninger for kollektivtrafikk, gang- og sykkelforbindelser, trafiksikkerhet og tilgjengelighet*
- Vakrere og mer levende fiskevær hvor kaiområdene igjen blir det naturlige møtestedet*
- Et større og mer variert arbeids- og botilbud*
- Bidra til bedre og mer integrerte kommunale tjenester og større arealeffektivitet gjennom sambruk*
- At nye bygninger får en høy arkitektonisk og miljømessig kvalitet og en 50% reduksjon av klimagassutslipp (jf. Klima- og energiplan for Flakstad)*
- Bærekraftig energiløsninger og klimatilpassing som gir reduserte energikostnader generelt, og mulighet for Enova-støtte på konkrete prosjekter*
- Nye og eldre bygninger får en bedre markedsverdi ved at god byggeskikk defineres og følges opp*

#### INTENSJONEN MED PLANFORSLAGET

Planforslaget bygger på en intensjon om å utforske og styrke kvalitetene som ligger i det tradisjonelle fiskeværrets kompakte funksjonsblanding, og bearbeide dette for en fremtid i rask endring. Likeledes er det hensikten å forenkle plangrunnlaget for de tre stedene Napp, Ramberg og Fredvang for å stimulere til en mangfoldig samfunnsutvikling i Flakstad kommune med varierte og gode botilbud, offentlig og privat service, og variert næringsliv som bygger på de naturgitte forhold kommunen har. Dette innebærer at det skal tilrettelegges for fiskeribedrifter og fiskeres fremtidige behov, utvikling av servicenæring og detaljhandel der dette er ønskelig, og samtidig skal stedene forberedes for å håndtere en stadig økende turisme.

Planens intensjon er også å sikre gode oppvekstvilkår for barn og unge, legge til rette for trygge og enkle trafikale løsninger for gående- og syklende, samt sikre biltrafikken gjennom stedene fra fastboende, næringstrafikk og besøkende.

Flakstad kommune har et offensivt program for å møte miljø- og klimaendringer samt demografiske utfordringer på en best mulig måte, og planene og prosessen rundt disse gir stimulans til å velge fremtidsrettede løsninger for energi, ressursbruk og –forvaltning, samt valg av nye og eksperimentelle boligløsninger. Vern av sårbare og viktige områder med spesielle natur- og kulturhistoriske kvaliteter er spesielt fremhevet i planen, samtidig som dette er åpnet som viktige ressurser for utviklingen av fiskeværene Napp, Ramberg og Fredvang.

#### **4. PLANPROSESSEN**

Prosjektet har hatt en løpende, oppsøkende dialog med grunneiere, befolkning, næringsliv, og offentlige myndigheter på regionalt nivå, for klargjøring av behov og myndighetskrav.

Arbeidet med mulighetsstudier for de tre stedene Napp, Ramberg og Fredvang ble igangsatt gjennom et oppstartverksted på Fredvang den 17. november 2016. Arbeidet har foregått i nært samspill med Flakstad kommune, styringsgruppa for prosjektet og befolkningen på stedene, med oppstartmøte 15. november 2016, midtveisseminar den 10. og 11. januar 2017, samt folkemøte og utstilling på Ramberg den 2. mars 2017.

Mulighetsstudien ble vedtatt videreført som reguleringsplaner i kommunestyremøte den 9. mai 2017. Planarbeidet ble annonsert formelt oppstartet i Lofotposten og på kommunens hjemmesider den 12. mai 2017, og ble i tillegg varslet direkte til berørte parter, offentlige høringsinstanser, organisasjoner og foreninger. Frist for innspill ble satt til 23.06.2017, med forlenget frist for enkelte offentlige høringsinstanser, organisasjoner og foreninger til 31.08.2017. Innen endelig høringsfrist er det kommet inn 26 merknader, hvorav 12 fra offentlige høringsinstanser, organisasjoner og foreninger.

Planene ble 1. gangs politisk behandlet i kommunestyret 09. september 2018, og vedtatt utlagt til 2. gangs offentlig ettersyn med frist 03. november 2018. Etter 2. gangs høring er det innkommet merknader fra 49 parter, hvorav 12 fra offentlige høringsinstanser, organisasjoner og foreninger. Fra offentlige etater var det varsel om innsigelser fra Statens vegvesen og Nordland fylkeskommune. Alle innkomne merknader er behandlet og vurdert i forhold til planen. Alle varsel om innsigelser og faglige råd fra regionale og statlige myndigheter er klarert i endelig planutkast fremlagt til politisk behandling. Det gjort avtale med NFK om at de skal gjennomføre befarings- og kulturminner og hensynssoner på Ramberg (jf. undersøkelsesplikt, kulturminneloven § 9).

Merknadsbehandling er vedlagt under eget avsnitt i planbeskrivelsen.

## Milepæler og viktige hendelser:

### 2016:

15. november: Folkemøte – Hva er Fremtidens Fiskevær? Oppstartsmøte med presentasjon av prosjektet, arkitektteam og tentativ fremdriftsplan. Foredrag fra prof. Karl Otto Ellefsen om utviklingen av fiskevær samt fra Norske Arkitekters Landsforbund v. Øystein Bull-Hansen om stedsutvikling.

15 – 17. november: Oppstartverksted og befaringer i de tre fiskeværene med prosjektgruppen, ressursgruppe, regionale myndigheter, næringsinteresserte og lokale interessenter.

22. november: Møte med bygdelag og havnekomiteen på Fredvang, samt befaring og møte på Napp ifm. småbåthavn.

09. desember: deltakelse i Workshop/offentlig møte om overvannproblematikk Napp (i regi av prosjektleder for VA)

Desember: Prosjektleder; befaringer og møter med innbyggere og lokale interessenter.

### 2017:

9 – 11. januar: Arkitektteam intern workshop med administrasjonen og enhetsledere på Rådhuset, workshop og medvirkning med mellom- og ungdomsskoletrinnene og lokale næringsdrivende, samt møte med turistgruppen på Fredvang.

27. januar: Koordineringsmøte med lokal næringsaktør ifm. sambruk på næringstomten med Brannvesen.

30. januar: Innsjåsrunde med Fredvang bygdelag, og Ornitologisk forening.

2. mars: Konferanse; Plannettverk Lofoten, Folkemøte og utstillingsåpning.

Presentasjon og offentlig gjennomgang av førsteutkast mulighetsstudier med innbyggere, nabokommuner, ressursgruppe og regionale myndigheter.

3 – 4. mars: Utstilling av mulighetsstudie på Galleri Steinbitten/Turistinformasjonen på Ramberg, med deltakelse av arkitektteam og prosjektleder.

9. mars: Utstilling av mulighetsstudie med innlegg av prosjektleder på Napp skole ifm. skolekro/kveldscafé.

10 -20. Mars: Utstilling av mulighetsstudier med utskrift av kart og kommentar-flyers på lokalbutikken i kommunen, Bunnpris Ramberg.

11. april: Befaring og arbeidsmøte med Asplan Viak og prosjektgruppen for ny bruk av Fredvang skole.

3. mai: Arbeidsmøte med Statens vegvesen og orientering i Planforum Nordland.

9. mai: Politisk behandling i formannskap og vedtak på igangsetting av fase 2, utarbeidelse av reguleringsplaner basert på fase 1.

12. mai: Varslet planstart i Lofotposten samt brev til berørte parter, offentlige høringsinstanser, organisasjoner og foreninger.

22. mai: Mulighetsstudien publiseres i sin helhet på kommunens hjemmesider og distribueres digitalt.

7. juni: Workshop med styringsgruppe, gjennomgang av mulighetsstudien som grunnlag for anbefalinger til videre arbeid.

12-13 juni: Arbeidsmøte med Kystverket, lokale næringsdrivende og innbyggere samt orientering i kommunestyre.

23. juni: Høringsfrist

15. august: Orientering i formannskap.

31. august: Utvidet høringsfrist til høringsinstanser som uteble fra opprinnelig forsendelse.

04. august: Workshop med styringsgruppa, gjennomgang av planer før fremlegging til politisk behandling.

15. august: Orientering i formannskap.

21+22. august: Befaringer og arbeidsmøter med lokale næringsdrivende, samt koordinering med omsorgstun

22. august: forhåndsgjennomgang av planforslag med ordfører og Flakstad Utvikling AS.

31. august: Utvidet høringsfrist til høringsinstanser som uteble fra opprinnelig forsendelse.

19. september: 1. Politisk behandling av planforslag

22. september: Varsel om høring og offentlig ettersyn av planforslag for Ramberg, Napp og Fredvang

3. oktober: Annonsert informasjonsmøte og gjennomgang av planforslag på rådhuset. +Arbeidsmøte med Sandneset Vel vedr. Ramberg sentrum

17. + 18. oktober: Avklaringsmøte med Kystverket, teknisk etat, samt koordinering med omsorgstun

19. oktober: Orientering Flakstad Eldreråd

1. november: Annonsert informasjonsmøte og gjennomgang av planforslag

2. november: Avklaringsmøte med Statens vegvesen ifm statlige innsigelser.

3. november: Høringsfrist planforslag.

9. november: Planforum Nordland – gjennomgang av planforslag og statlige innsigelser.

10. november: Politisk beslutning om utvidet medvirkningsprosess og utsetting av politisk behandling av planforslag.

14. november: Arbeidsmøte næringsdrivende på Fredvang

28. + 29. november: Plankonferansen 2017 Nordland – gjennomgang av Fremtidens Fiskevær + Avklaringsmøte med NFK ifm statlige innsigelser.

1. desember: Arbeidsmøte med utpekt barn og unges representant.

15. desember: Arbeidsmøte med utpekt barn og unges representant.

## 2018

18. januar: Arbeidsmøte planforslag prosjektgruppe/politikere.

14. februar: Orientering for Innovasjon Norge – omstillingskonferanse v/Ordfører.

19. + 20. februar: Arbeidsmøter Tromsø – justeringer av planforslag.

1.mars: Arbeidsmøte med NAL og Stein Hamre Arktiekter vedr koordinering av utredning/samløkalisering Ramberg skole og offentlige funksjoner.

2. mars: Presentasjon og gjennomgang av justert planforslag med styringsgruppe + kommunestyre med publikum.

12. mars: Arbeidsmøte med utpekt barn og unges representant.

13.mars: Styringsgruppemøte med grunneiere vedr Ramberg sentrum

3. april: Avklaringsmøte med styringsgruppe før ferdigstilling av planforslag

*10.april: forventet 2.gangs politisk behandling i formannskap*

*24. april forventet sluttbehandling i kommunestyre*

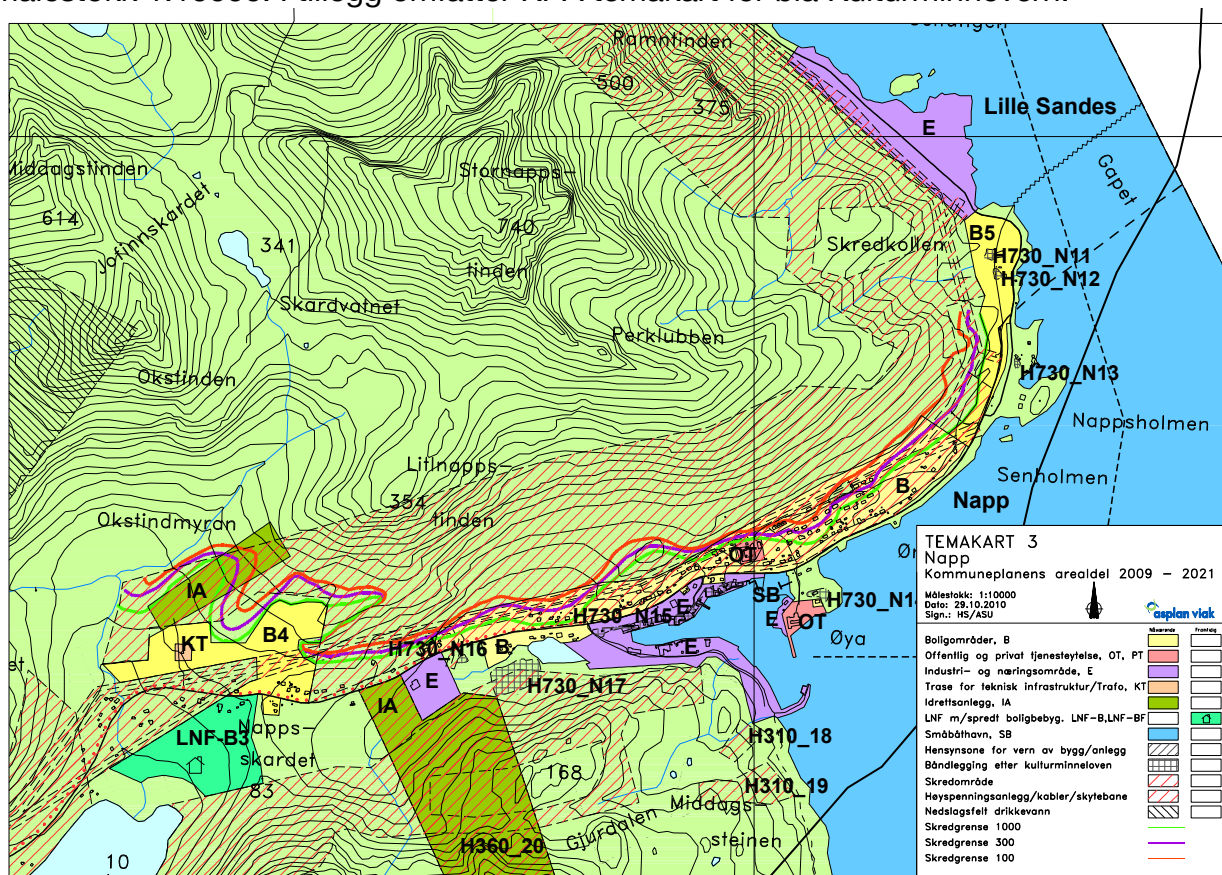
Planen bygger på gjeldende Kommuneplan (KPA) og tillater ikke nye tiltak som berører vernede områder mhp. kultur- eller naturverdi, eller som berører fareområder eller andre begrensninger knyttet til nasjonale eller regionale retningslinjer. Planen utløser derfor ikke krav til konsekvensutredning.

Tiltak foreslått i prosessen som går utover planens rammer og intensjoner vil kreve egne detaljplaner og eventuelle konsekvensutredninger. Arbeid med rullering av kommuneplanens samfunnsdel og arealdel vil bli igangsatt som en videreføring av prosessen med områdereguleringsplanene for Napp, Ramberg og Fredvang. Som en videreføring av arbeidet med mulighetsstudien og områdereguleringsplaner vil prosessen avlede konkrete prosjekter og tiltak til gjennomføring på Napp, Ramberg og Fredvang.

## 5. GJELDENDE PLANSTATUS OG OVERORDNEDE RETNINGSLINJER

### OVERORDNET AREALPLAN: KOMMUNEPLANENS AREALDEL

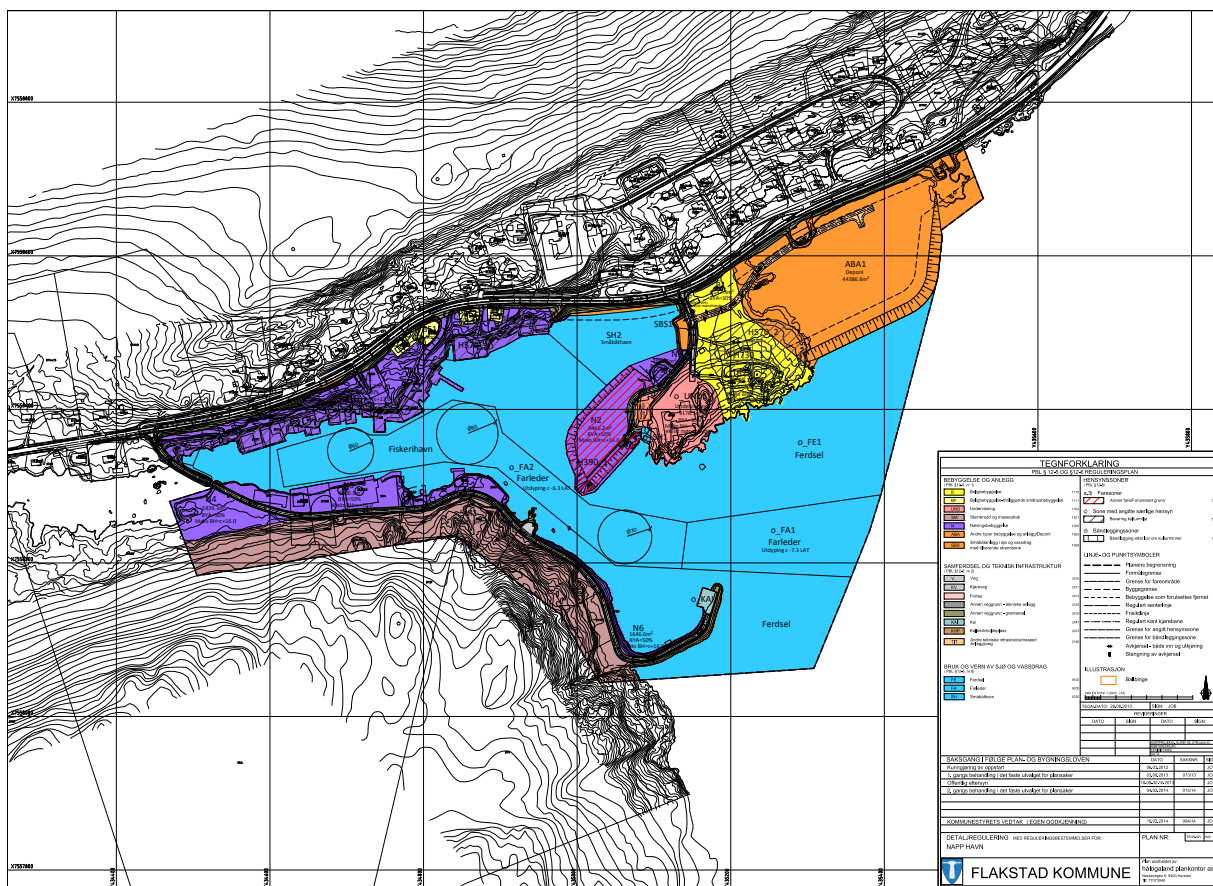
Gjeldende kommuneplan (2009-2021) med med utfyllende bestemmelser og retningslinjer er datert 16.12.2010, og er utarbeidet av Asplan Viak for Flakstad kommune. Planområdet omfatter hele Flakstad kommune og består av et hovedkart i målestokk 1:30000, med utsnitt (for bla tettstedene Napp, Ramberg og Fredvang) i målestokk 1:10000. I tillegg omfatter KPA temakart for bla Kulturminnevern.



Kommuneplanens arealdel Napp.

Gjeldende detaljreguleringsplan for boligområde på Napp (øst) datert 30.11.2001 ligger for det meste innenfor planavgrensningen til ny områdereguleringsplan.

Eksisterende planstatus Napp (Øst) datert 30.11.2001



Eksisterende planstatus Napp havn datert 18.02.2014

## PLANARBEID I NÆRHETEN

Det er i dag ingen andre planer under utarbeiding nær Napp.

## 6. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET (DAGENS SITUASJON)

### BELIGGENHET

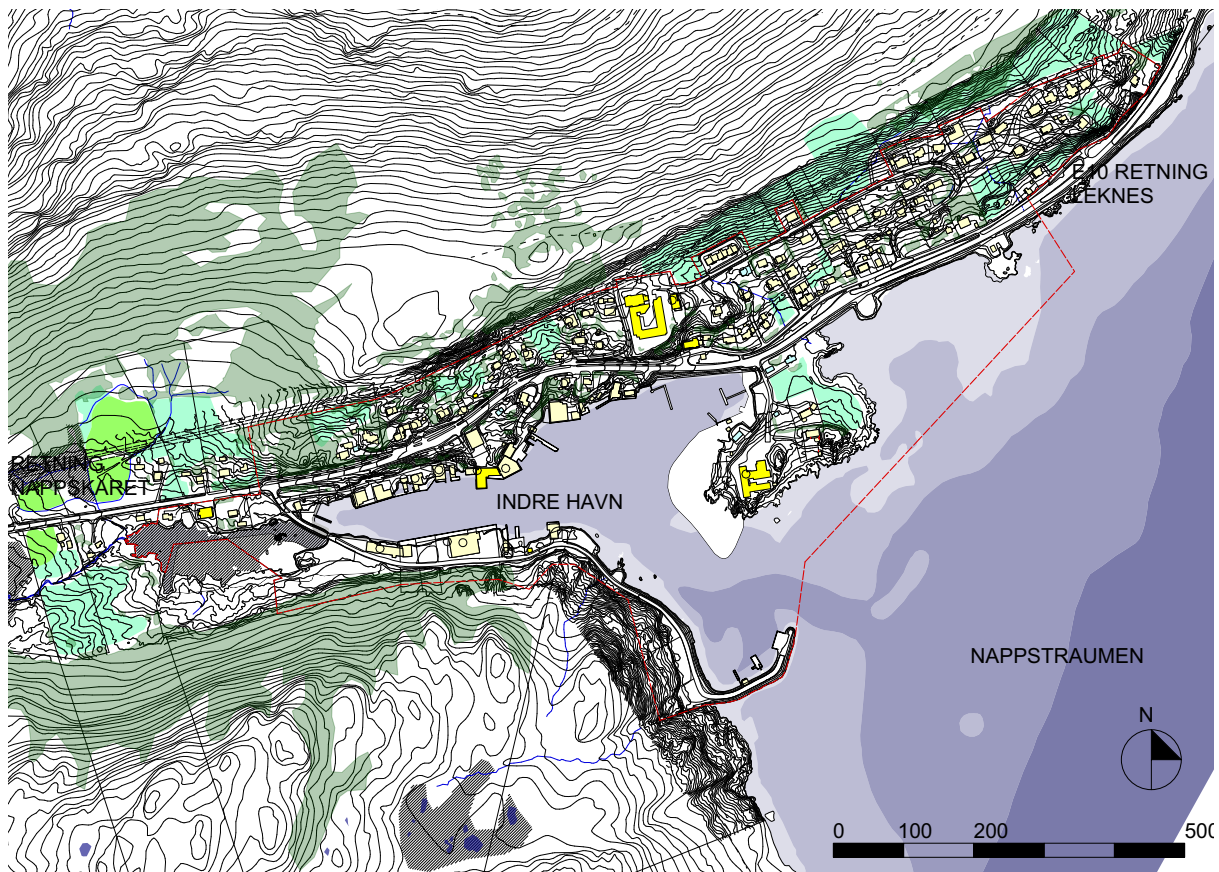
Planområdet omfatter tettstedet Napp i Flakstad kommune. Tettstedet ligger i et utstrakt dalføre, i retning øst vest, mellom Nappstraumen og Nappskaret, og langs foten av et bratt stigende terreng mot Stornappstinden i nord.



Napp ligger på Flakstadøya ved Nappstraumen og gjennomskjæres av E10 gjennom Lofoten. Kjøreavstander langs vei er ca. 15min til handelssenter og flyplass på Leknes og 22min til kommunesenter Ramberg.

#### AVGRENSNING

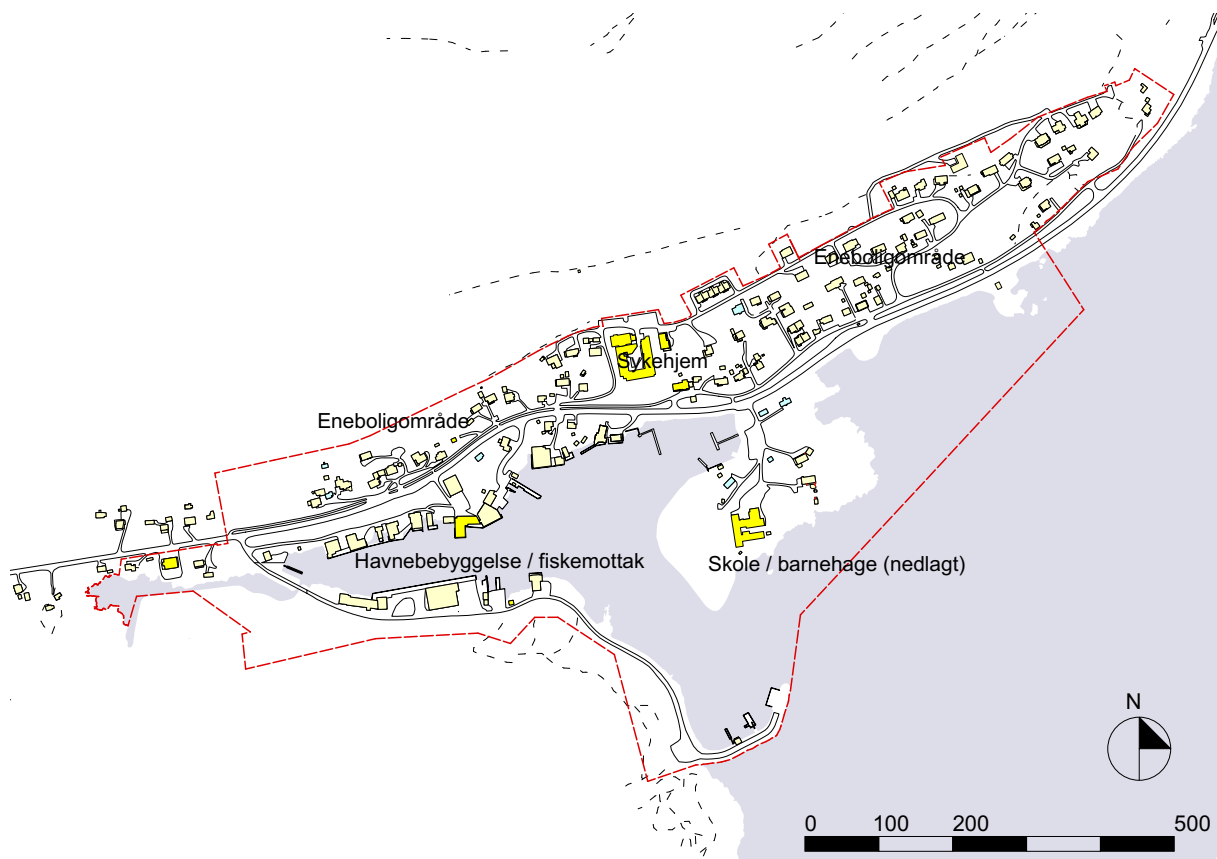
Reguleringsområdet omfatter havneområder, nye industriområder (industrifyllinger), områder for sentrumsutvikling og boligbebyggelse på Napp. I tillegg tar planen med Øya og nærliggende områder i sjøen mot Nappstraumen.



Napp slik det ser ut i dag med ny fylling i indre havn. Planavgrensning vist som rød stiple linje.

#### TILSTØTENDE AREALERS BRUK/STATUS

Det generelle formål for områdene rundt Napp er; Landbruk, natur og friluft (LNF) som ivaretar landskapets naturkvaliteter, kulturelle betydning som f.eks. beitemark, og i tillegg verner mot tekniske inngrep. Mot øst er Nappstraumen som har som er ferdselsåre mellom Vestfjorden og Yttersida, i tillegg har området spesiell status som vinterhabitat for sjøfugl.



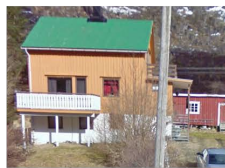
Eksisterende bebyggelse – bygninger markert i blått er SEFRAK-registrert

### EKSISTERENDE BEBYGGELSE

Rundt indre havn er det i hovedsak havnebebyggelse og fiskemottak med kaier og redskapsbuer. Havnebebyggelsen er definert som hensynssone i kulturminneplan for Lofoten, som kulturhistorisk viktig havnemiljø. Utover dette finnes enkelte SEFRAK-registrerte bygg. Napp har to offentlige bygg med sykehjem og nylig nedlagt skole med barnehage. Resterende bebyggelse er i hovedsak eneboliger nord for E10.

## Typologier Napp

### Boliger



### Offentlig



Solhøgda bo- og beh.



Napp skole (tidl) og bhg



Napp grendehus

### Næring/forretning/industri



Napp sjømat



Lofoten Klippfisk



Lofoten Klippfisk



Skottind



Arntzen



Napp kystfiske

### Kulturhistoriske bygg



Våningshus og naust



Tidl butikk, sent 1800-t

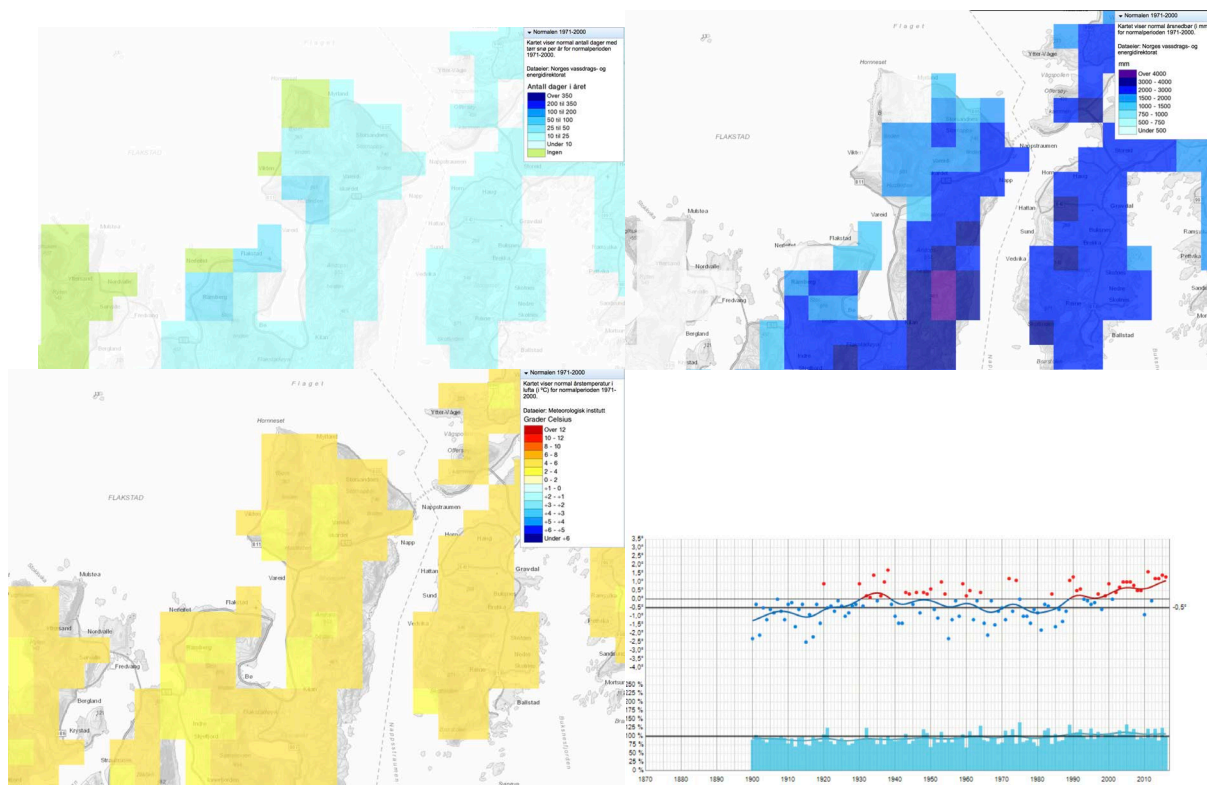
Eksempler på eksisterende bebyggelse på Napp - fra Mulighetsstudiet for Napp mars 2017

## TOPOGRAFI/LANDSKAPSTREKK

Napp ligger i et trangt landskapsrom som skjærer seg vestover fra Nappstraumen, mot Nappskaret og Vareid som åpner seg mot Vareidsundet. Landskapet er typisk bratt, alpint Lofoten-fjellterreng, og gir begrensede områder egnet for bebyggelse.

## KLIMA

Napp ligger godt skjermet for vinder langs Nappstraumen, og er soleksponert fra tidlig morgen til sen ettermiddag/kveld. Klimaet er typisk Lofoten-kystklima med moderat nedbør og snø, og årsmiddeltemperatur med milde vintre og kjølige somre.



Grafisk fremstilling av normal som viser antall dager med snø, årsnedbør og temperatur for perioden 1971-2000 (kilde: senorge.no). Klimastatistikk for årsutvikling av temperatur og nedbørsmengde viser en økning i årsmiddeltemperaturen på over en grad siden 1990, men en jevn tendens i årsmiddelnedbør i samme periode (kilde: yr.no).

## VEGETASJON, DYRELIV OG ANDRE NATURFORHOLD

Landskapet er preget av åpent beiteland med generelt lav vegetasjon og lite skog. Enkelte områder med lauvskog (i hovedsak selvgrodd bjørk) og enkelte avgrensede felt med plantet granskog (sitkagran). Planområdet har grunnleggende samme landskapstyper som i omgivelsene rundt, men har preg av opparbeidede industri- og havneområder, boligeiendommer og hager. Det er foretatt betydelig utdyping av havna siste året, i deler av havneområdet vest for Øya, samt i Osen innerst i havna, er etablert som industrifyllinger.

Området mellom Øya og Øyra er viktig oppholdsområde for overvintrende sjøfugl.

## GRØNNE INTERESSER

Området Nappstraumen har spesiell status som vinterhabitat for sjøfugl. Verneområdet omfatter også nærliggende landområder ved Øya. Det går flere turstier ut fra Napp, bla. nordover langs høyspentlinja mot Nappskaret, og fra foten av ytterste molo mot Andopen.

## KULTURHISTORIE/KULTURMINNER

I kulturminneplanen for Lofoten er Napp løftet frem som et godt eksempel på et fiskerimiljø fra vår nære historie og omtalt som et nyere tids kulturminne – med sammenhengende småskala, fiskerirettet bebyggelse og preget av enkel materialbruk og stor variasjon i form og farge. Bygningsfronten er forbeholdt

fiskeriaktiviteten, men med åpninger ned mot sjøen. Eldste bygning i miljøet er et ishus fra 1920-tallet, mens de fleste bygninger er fra 1950 og fram til i dag.

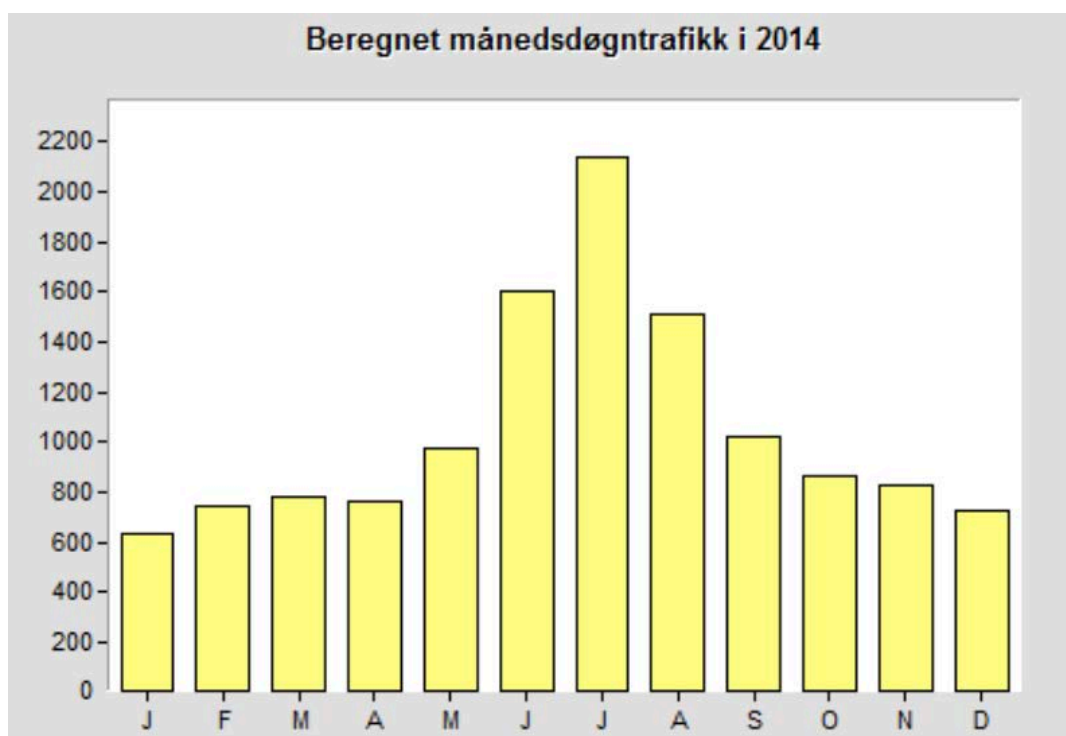
Hele det eldste bygningsmiljøet langs nordsiden av havna er avsatt som hensynssone for kulturmiljø i KPA. I tillegg finnes enkelte SEFRAK-registrerte bygninger.

Det er et område på Øya som er båndlagt etter kulturminneloven, og i tillegg et område ved Osen som allerede er delvis berørt av industrifylling i området.

#### VEG OG TRAFIKKFORHOLD

E10 går gjennom hele tettstedet og skiller i hovedsak fiskerihavna på nedsiden av veien, og boligområdet på oppsiden av veien. E10 er en trafikkert gjennomfartsvei med hastighet 50km/t

Årsdøgntrafikken målt langs E10 fra Leknes til Moskenes varierer fra 900 - 1600, og er per i dag ca. dobbelt så stor i juli som i januar. Veistandarden på strekningen beskrives av statens vegvesen (KVU- E10), som stort sett lav, med 12 flaskehalser, 8 skredpunkter og 1 bølgepunkt. Strekningen gjennom Napp tettsted er av den beste standard på strekningen.



Fra Konseptvalgutredning (KVU) for E10 Fiskebøl – Å, Statens vegvesen, viser tellepunkt Fjøsdaalen mellom Leknes og Moskenes

Langs E10 gjennom Napp er det i dag flere mindre avkjørsler som til dels er uoversiktlige, spesielt fra havnesiden.

Det er gang- og sykkelvei i kombinasjon med lokaltrafikk, langs hele E10 gjennom Napp tettsted, men som stopper ved vestre avkjørsel til havna.

#### **STØY**

Det er i dag normal trafikkstøy knyttet til stamvei gjennom Napp. Veien har hastighet 50km/t og varierende ÅDT fra 600-1600 (KVU-E10)

Utover dette er det moderat støy fra båter og aktiviteter knyttet til havna.

#### **OFFENTLIG KOMMUNIKASJON/KOLLEKTIVDEKNING**

Det er ca. 5 daglige bussforbindelse gjennom Napp i begge retninger langs E10 – fra Å til Leknes, og videre østover i Lofoten.

#### **VANN OG AVLØP**

Napp er tilknyttet kommunalt vann- og avløpssystem.

Det er under utarbeiding en VVA-plan (vann, avløp og overvann) for Flakstad kommune 2018-2028 (forslag til planprogram utlagt hos Flakstad kommune). Planen skal ha status som kommuneplan og sikre velfungerende og trygge systemer for drikkevannskvalitet og forsyning, samt velfungerende og miljøriktig avløpssystem og overvannshåndtering.

#### **AVFALL**

Lofoten avfallsselskap, LAS er et interkommunalt avfallsselskap for Lofoten med tvungen tilknytning for private.

#### **ENERGI**

Lofotkraft har ansvar for kraftleveranse i hele Lofoten.

#### **PRIVAT OG OFFENTLIG SERVICETILBUD**

Solhøgda bo- og behandlingssenter, felles for Flakstad kommune, er etablert på Napp. Kommunal skole er nylig nedlagt, men kommunal barnehage har fortsatt drift i samme bygning. Det finnes ingen privat service eller publikumsrettet forretningsvirksomhet på Napp.

#### **RISIKO OG SÅRBARHET**

Napp omfattes av store skredsoner som legger vesentlige begrensninger på utbyggingsmuligheter, spesielt i dagens boligområder, men også for skrenten sør for havna (se ROS-analyse). Napp har en avklart trafikksituasjon langs E10 gjennom hele tettstedet, med gang- og sykkelvei, men det er flere trafikkfarlige avkjørsler mot sør.

På Napp har spesielt Øya og fjæreområdene mot Nappstraumen betydning som fugleområder. Dette er områder som i gjeldende reguleringsplan for Napp er utlagt til deponi.

### **SKIPSTRAFIKK/KAIANLEGG**

Havna på Napp er etablert som fiskerihavn med to fiskemottak, kaier og fasiliteter for fiskere, og bygget ut med skjermende molo og industrifyllinger for nyetableringer. Det er både offentlige og private kaier og flytebrygger i havna. Napp er tidligere fergested for forbindelsen over Nappstraumen, men har i dag ingen ferge eller kommersiell båttrafikk.

### **LUFTFORURENSNING**

Ingen kjente kilder til luftforurensning.

### **PRIVATRETTSLIGE BINDINGER**

Deler av Napp har umatrikulerte eiendommer og uklare eierforhold.

## **7. UTREDNINGER I HENHOLD TIL FORSKRIFT OM KONSEKVENsutREDNINGER**

Vurdering av behov for konsekvensutredning følger av Forskrift om konsekvensutredninger (01.07.2017) der dette i hovedsak utløses av planområder omfattende mer enn 15000m<sup>2</sup>, i de tilfeller der planforslaget vil gi vesentlige virkninger for miljø og samfunn (først og fremst gjennom nye bygge- og anleggsområder), og der dette ikke allerede er vurdert gjennom overordnede planer.

I prosessen med områdereguleringsplaner for Napp, Ramberg og Fredvang er det gjennom mulighetsstudien som ble gjennomført vinteren 2017, gjort en grundig vurdering av planenes virkninger på miljø og samfunn. Det er i tillegg gjort en vurdering av forholdet til overordnede planer der planforslagene ligger innenfor gjeldende eller tilsvarende planformål angitt i kommuneplanens arealdel.

Planforslagene vektlegger faresoner og hensynssoner for natur, og kulturmiljø, med den hensikt å ivareta artsmangfold og sårbart natur- og kulturmiljø. Planene er derfor et verktøy til å videreutvikle stedenes særegne kulturmiljø, utvikle en mangfoldig og robust demografisk struktur. Videre skal planene stimulere til utvikling av et mangfoldig næringsliv, og generelt styrke stedenes positive samfunnsutvikling på de naturgitte og samfunnsmessige premisser stedene har.

På denne bakgrunn har Planmyndighetene i Flakstad kommune vurdert at det ikke er behov for ytterligere konsekvensutredninger innenfor de planavgrensninger som er satt.

## **8. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET**

Planforslaget gir vide rammer til å realisere ønskede aktiviteter på Napp innenfor definerte soner, i tillegg til at det skal være muligheter for å gjennomføre fremtidige, ønskede tiltak uten at det automatisk utløser krav til detaljregulering. Det er derimot

et generelt krav til nye tiltak at disse skal være grundig og profesjonelt utarbeidet og fremstilt – inklusiv planlegging av uteområder og infrastruktur. I tillegg til ordinært tegningsmateriale skal tiltaket dokumenteres med fotomontasjer og 3D-illustrasjoner som viser sol- og skyggeforhold arkitektonisk kvalitet og forhold til omgivelsene.

En åpen og mottakelig plan som dette forutsetter oppmerksomhet og ansvar fra forslagstillere, samt at offentlige myndigheter og beslutningstakere har vilje og evne til å styre utviklingen i positiv retning for stedet, i tråd med politiske visjoner og føringer.

Planforslaget har få og generelle formålsinndelinger som gir indikasjoner på ønsket utvikling, men med spesifiserte retningslinjer for delområder gitt i planens bestemmelser.

Planforslaget utpeker de deler av Napp som har størst potensial til å utvikles, og som ligger utenfor fareområder og andre føringer gitt av f.eks. kulturminner og naturvern.

Planforslaget utpeker de deler av Napp som har størst potensial til å utvikles, og som ligger utenfor fareområder og andre hensyn knyttet til f.eks. kulturminner og naturvern.

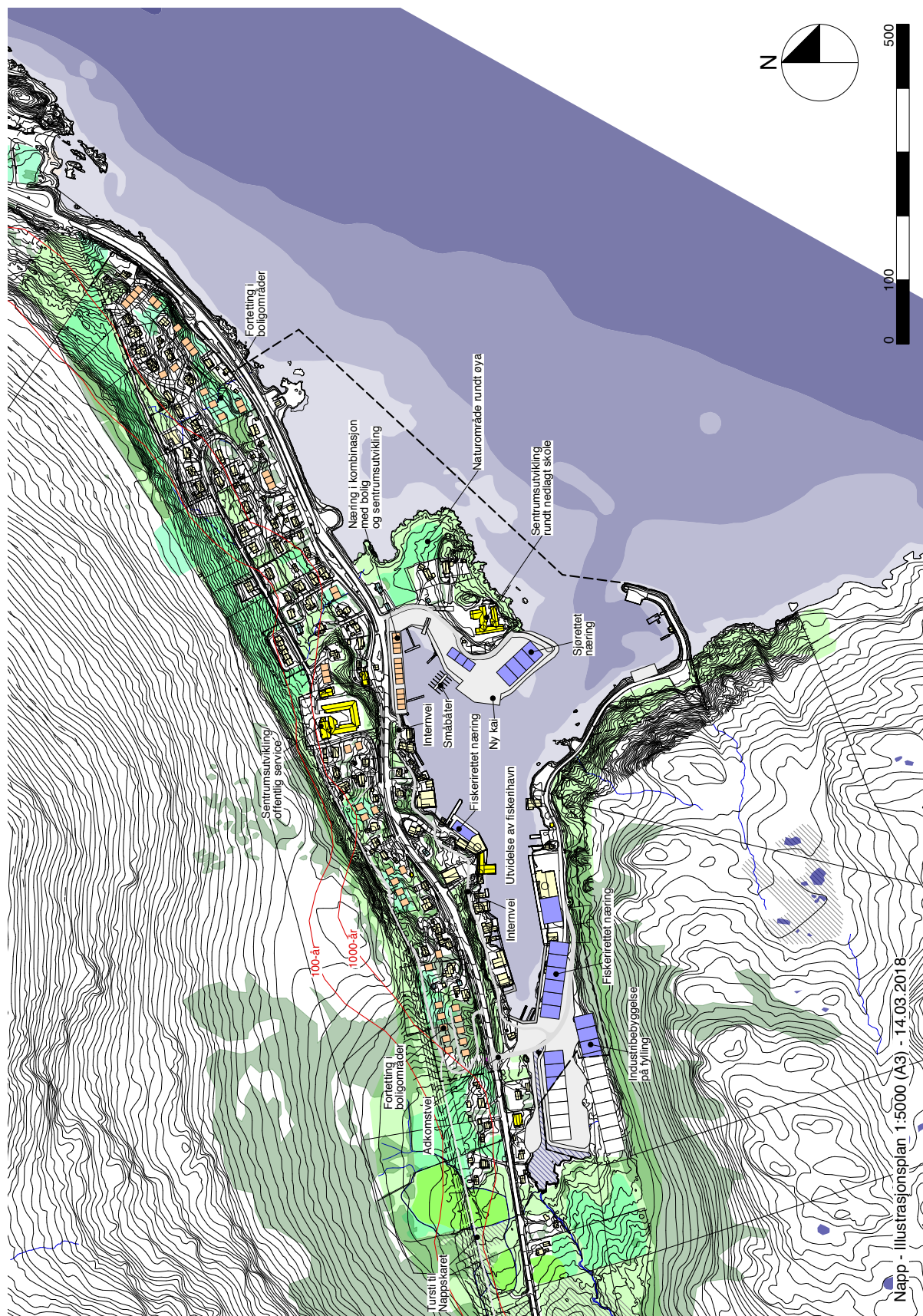
For å opprettholde planens smidighet er det en intensjon med tre nivå for saksbehandling;

For boligområder som er angitt med byggegrenser eller for industri-, næring- og sentrumsområder med godkjent tomteplan, kan tiltak gjennomføres som byggesak etter plan- og bygningslovens regler for saksbehandling. Tomteplaner for industri-, næring- og sentrumsområder kan til en hver tid revideres av formannskapet i Flakstad kommune.

For områder der byggegrenser eller tomte- og arealdisponering ikke er angitt kan tiltak gjennomføres som byggesak forutsatt at det utarbeides detaljert utomhusplan som viser all arealdisponering, infrastruktur og opparbeiding som angår tiltaket og umiddelbart tiliggende områder. Detaljert utomhusplan skal godkjennes av formannskapet i Flakstad kommune før godkjenning av enkelttiltak innenfor byggeområdet.

Tiltak som avviker fra reguleringsplanen og fra intensjonene i mulighetsstudien for Napp 2017 vil kreve detaljreguleringsplan.





Illustrasjonsplan som viser muligheter i planforslaget basert på Mulighetsstudiet for Napp fra mars 2017.

## REGULERINGSFORMÅL

I tråd med de politiske ønskene for prosjektet *Fremtidens fiskevær* gir planen føringer for formål, plassering og utførelse av nye tiltak, men åpner for fleksibilitet og skjønn på flere områder. Skal målet med å forberede og Napp for fremtidens utfordringer knyttet til tradisjonelle og fremtidige næringer nås, må de grunnleggende forutsetninger og hensikter i prosjektet opprettholdes og respekteres.

De valgte reguleringsformål gir derfor føringer for hovedtendenser innenfor de ulike deler av planen, men åpner også for mer komplekse løsninger dersom disse er hensiktsmessige og begrunnet, og ellers ikke til ulempe for andre primæraktiviteter.

Mulighetsstudiet for Napp som ble fremlagt i mars 2017, danner grunnlaget for planforslaget. For å gi en visuell forståelse for planens hovedgrep, vises eksempler på utredninger og konklusjoner fra rapporten, med planspesifikke kommentarer til de ulike planformål.

Planforslaget har tre underkategorier under *Bebyggelse og anlegg*; *Boligbebyggelse*, *Sentrumsformål/Næring*, *Næring/Industri*.

|                                            |                      |
|--------------------------------------------|----------------------|
| <b>Planområdet</b>                         | 489629m <sup>2</sup> |
| Bebyggelse og anlegg                       | 255324m <sup>2</sup> |
| Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur | 33619m <sup>2</sup>  |
| Grønnstruktur                              | 27171m <sup>2</sup>  |
| Bruk og vern av sjø og vassdrag            | 173515m <sup>2</sup> |

*Boligbebyggelse* definerer områder, også som fortetting av eksisterende boligområder, der det i hovedsak skal være boligbebyggelse. Det tillates imidlertid begrenset næringsvirksomhet og offentlig service som ikke genererer vesentlige ulemper mhp. trafikk, støy eller forurensning.

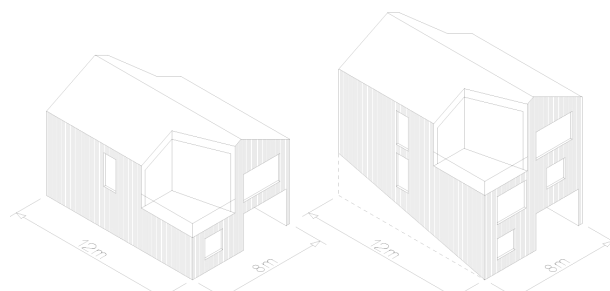
*Sentrumsformål/Næring* definerer områder der det i hovedsak skal være sentrumsbebyggelse som forretning, kontor og servicenæring, offentlig service som skole, barnehage, rådhus og omsorgstjenester, samt annen privat service og / eller turistnæring. Nær havna skal fiskeri og sjørettet næring ha fortrinnsrett på nederste plan. Det tillates boligbebyggelse, hotell eller liknende dersom denne kan anlegges uten å komme i konflikt med annen næringsvirksomhet. Det skal primært ikke etableres boliger på nederste plan. Kaier og fellesarealer skal være allment tilgjengelige, men kan avstenges i kortere perioder på grunn av næringsutøvelse som krever dette.

*Næring-/industriformål* definerer områder som i hovedsak skal være forbeholdt industri og næring. I havneområdet og langs kaier skal det i hovedsak være fiskeri- og sjørettet næring der fiskerinæring har prioritet i fangstsesongen. Det kan i begrenset omfang tillates annen nærings- og forretningsvirksomhet, også utleieboliger/boliger i kombinasjon med annen næring, dersom dette kan anlegges uten å komme i konflikt med den primære industri- og næringsvirksomheten. Kaier skal generelt være allment tilgjengelige, men kan avstenges i kortere perioder på grunn av næringsaktivitet som krever dette. Utbygging av ny næringsvirksomhet i havna og på nye industrifyllinger skal etableres etter tomteplaner som viser god tomteutnyttelse. Det skal ikke tillates omfattende utelagring.

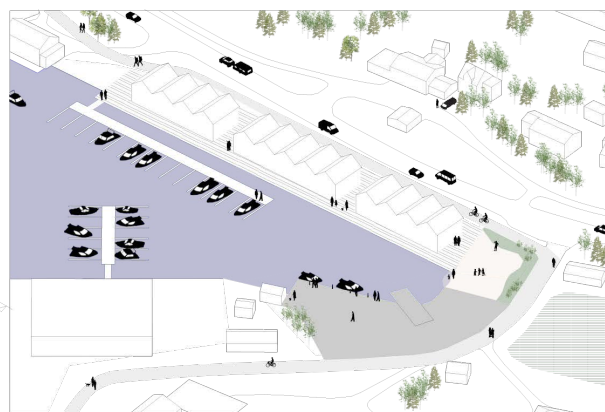
*Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur* omfatter i hovedsak E10 og vegformål, gang- og sykkelveg knyttet til denne. I tillegg defineres ny avkjørsel mot vestre havn, og eventuell fremtidig avkjørsel fra E10 mot nytt boligområde vest for eksisterende bolig bebyggelse. Alle nye avkjørsler eller reetablering av avkjørsler med ny trafikksituasjon skal utformes på grunnlag av analyse av trafikkbelastning, og godkjennes av Statens vegvesen før etablering.



Eneboligtyper basert på grunnflate 90m<sup>2</sup> (8x12m)

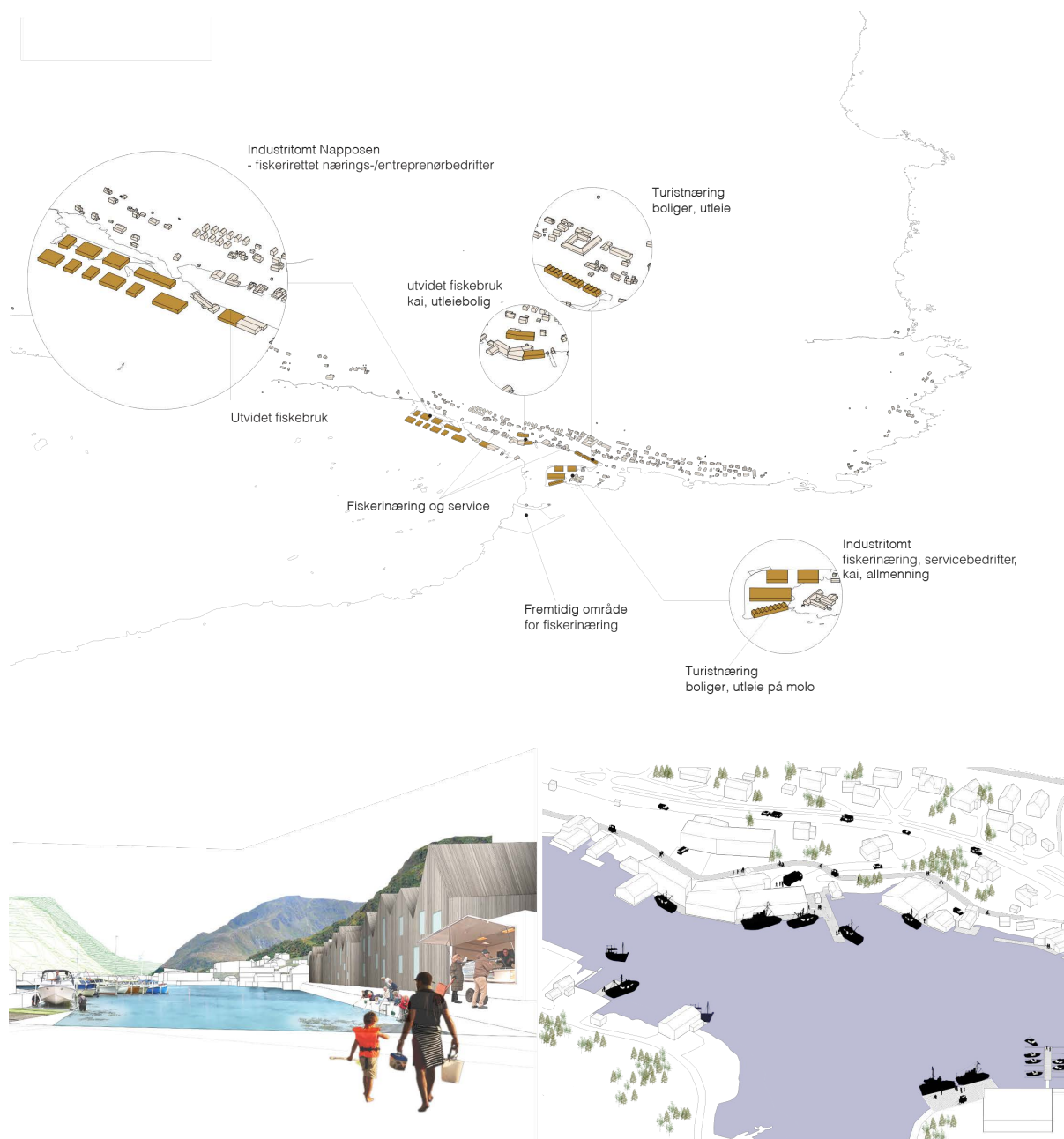


Det er behov for å utvikle et differensiert boligtilbud med eneboliger, flerfamilie- og leilighetsbygg - for både eie- og leiemarked, også korttids- og sesongsbasert.



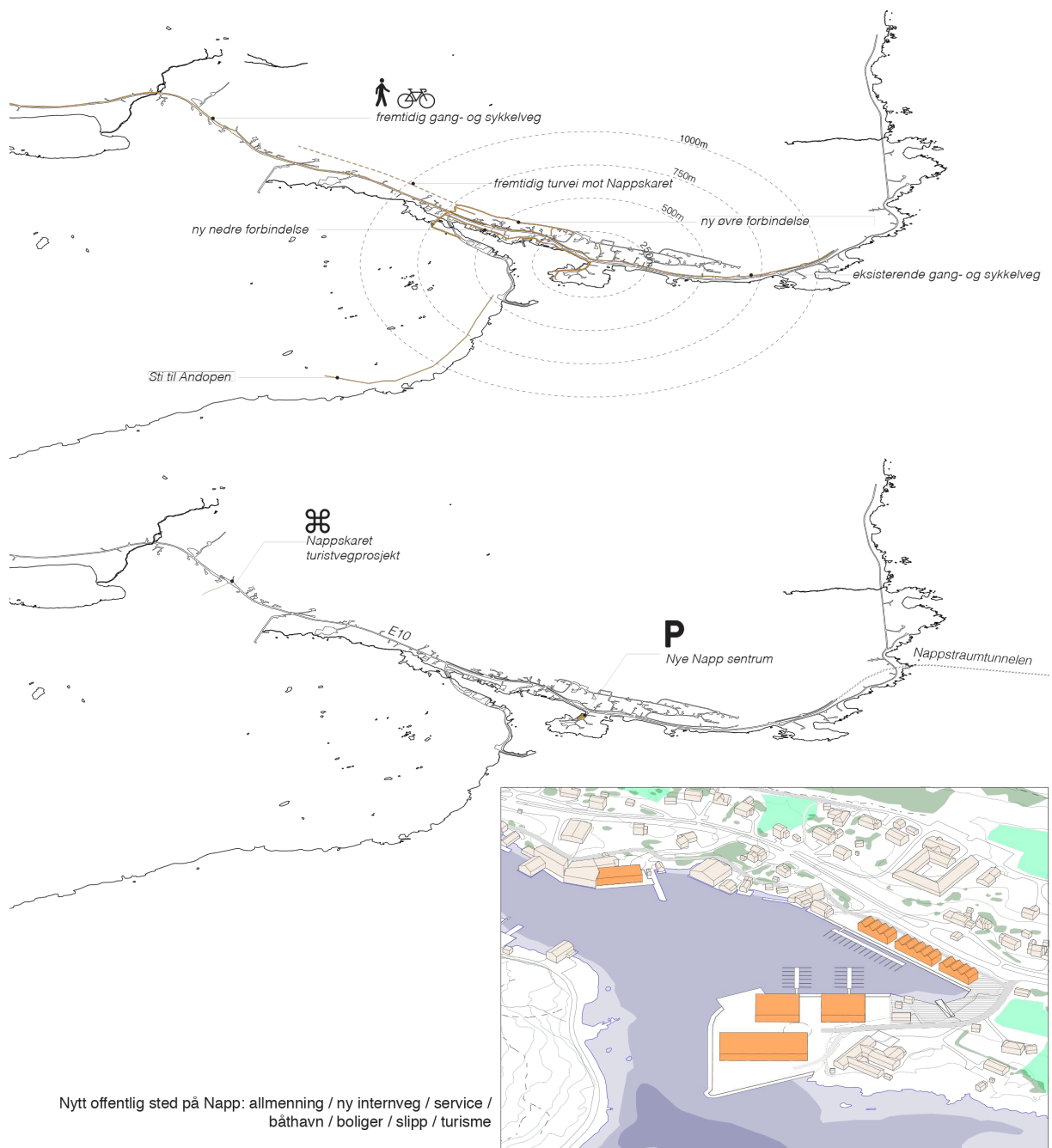
Nytt offentlig sted på Napp: allmenning / ny internveg / service / båthavn / boliger / slipp / turisme

Mulighetsstudien utpeker områder som enkelt kan realiseres for boligbygging innenfor flere formål i planen. Under *Boligbebyggelse* vises fortettningsmuligheter i eneboligområder, under *Sentrumsformål/Næring* vises fortetting-, ombygging- og påbyggingsmuligheter fortrinnsvis flerleilighetsbygg, og under *Næring/industri* vises muligheter for utleieboliger i kombinasjonsformål.

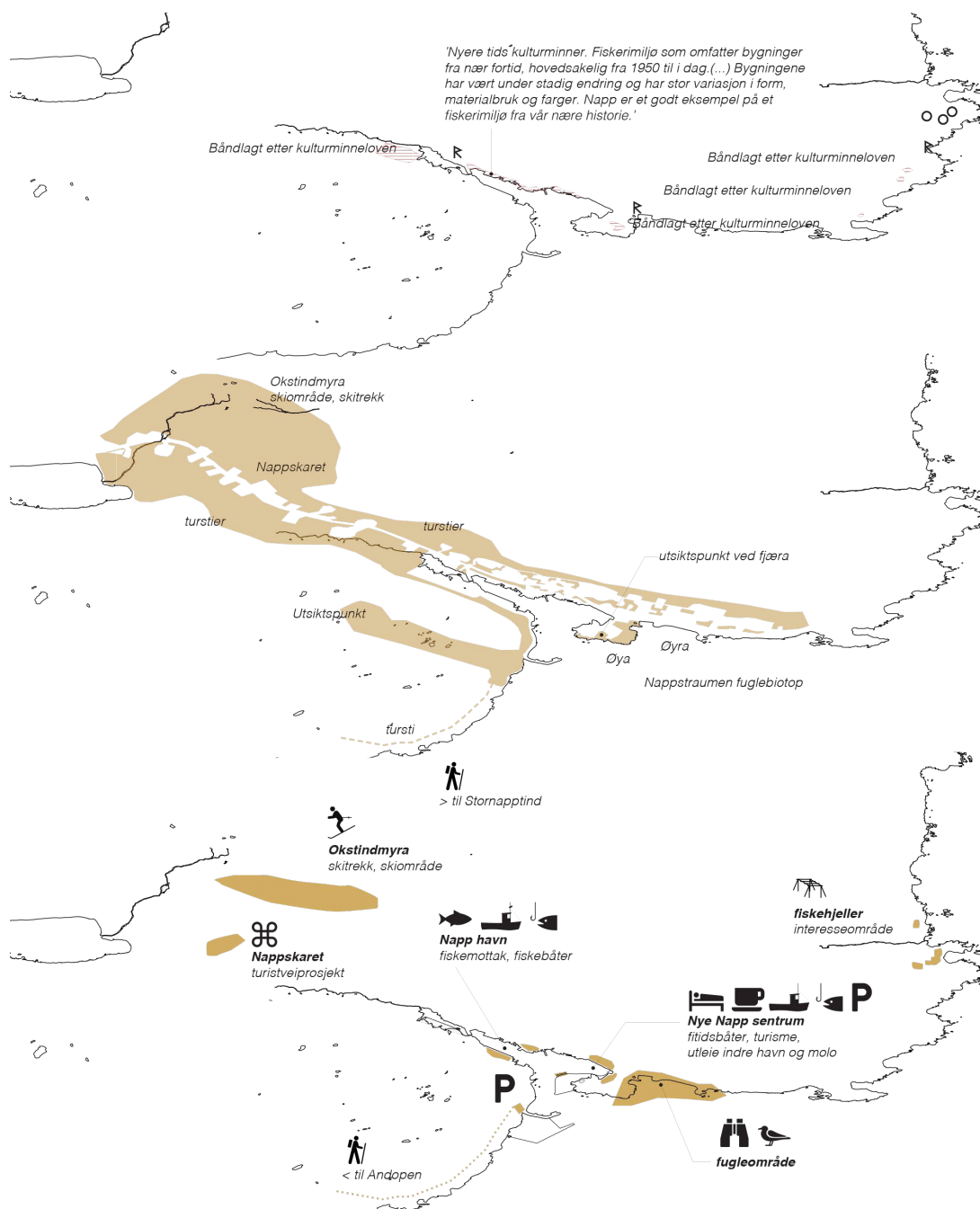


Napp sentrum og fiskerihavn: allmenningskai / fritidsbåter / service / ny internveg / industrifylling / utvidet fiskebruk / nye kaier / båthavn / boliger / salg / bedre trafikksituasjon langs E10 med færre avkjørsler

I Mulighetsstudien drøftes Napp og omgivelsene som turist-sted der Napp vurderes å ha et potensial for turisme som ikke er utnyttet per i dag. Det gjelder ulike servicetilbud og overnatting, gjerne i forbindelse med eksisterende bygningsmiljø rundt havna. Mulighetsstudien viser at det kan være mulig å tilrettelegge deler av havna for turisme, den nedlagte skolen har et potensial for omdanning og bruk, og i tillegg kan det tilrettelegges for skilting og etablering av nye stier rundt havna og ut fra tettstedet.



Mulighetsstudien drøfter trafikk og kommunikasjon på Napp, og foreslår å stenge flere trafikkfarlige avkjørsler på sørsiden av E10 og opprette en langsgående internforbindelse mellom E10 og havnebebyggelsen. Dette binder havna sammen og gjør det mulig å utvikle deler av området som i dag et avstengt.



Mulighetsstudien viser viktigheten av nære naturområder på Napp, ikke minst fjæreamråder og strandsoner. Områder som er viktige både for sine naturkvaliteter og som friluftsområde, og som knytter Napp tettsted til de store natur- og fjellområder i nærheten.

**Grønnstruktur** har underformål **Naturområde** som omfatter vestre del av Øya og strandsonen østover mot Øyra. Det kan ikke etableres bygninger eller anlegg i naturområder utover særskilte mindre konstruksjoner for fugleobservasjon, eller annen fritids- eller friluftaktivitet. Det kan anlegges stier langs fjæresonen til allmenn bruk. All ferdsel og aktivitet i eller i tilknytning til naturområder må skje uten forstyrrelse av landskap, naturmiljø, vegetasjon, dyre- og fugleliv. Naturvernlovens §13 og §14 om vern av sårbart plante- og dyreliv gjelder innenfor området.

**Bruk og vern av sjø og vassdrag** regulerer tilgjengelighet og bruk av havnebassenget gjennom underformål **Havneområde i sjø**, som sikrer fri ferdsel og næringsutøvelse i

havna. I tillegg kommer underformål *Naturområde i sjø og vassdrag*, som tar generelt hensyn til naturmiljø i sjøområdene rundt Napp, og spesielt regulerer adferd i sjøområdene øst for Øya, mot Nappstraumen. Dette omfatter også de gjenværende områdene ved Napposen.

Utover dette har planen flere hensynssoner for fare/skredfare og kulturmiljø som setter vesentlige begrensninger for nye tiltak. For hensynssonen kulturmiljø langs havna stimuleres til å utvikle dette området til nye formål på de premisser det gamle bygningsmiljøet gir.

#### **TOPOGRAFI/LANDSKAPSTREKK**

Planforslaget endrer i liten grad den eksisterende topografien på Napp, men bruker generelt eksisterende topografi til å realisere ny bebyggelse.

#### **KLIMA**

Planforslaget påvirker ikke de klimatiske forhold på Napp. Eventuelt kan ny bebyggelse i havneområdet forbedre enkeltområder lokalklimatisk.

#### **VEGETASJON, DYRELIV OG ANDRE NATURFORHOLD**

Planforslaget sikrer enkeltområder av spesiell verdi som fuglehabitater. All ferdsel og aktivitet i eller i tilknytning til naturområder må skje uten forstyrrelse av landskap, naturmiljø, vegetasjon, dyre- og fugleliv. Naturvernlovens §13 og §14 om vern av sårbart plante- og dyreliv gjelder innenfor området.

#### **GRØNNE INTERESSER**

Planforslaget sikrer allmenn tilgang til indre del av havneområdet, mulighet for forlengelse av sti langs overkant av boligbebyggelsen, mot Nappskaret, og sti fra foten av ytre molo til Andopen. Planen legger til rette for aktiv bruk av grøntområder til fritids- og friluftaktiviteter.

#### **BARN OG UNGE**

Prosjektet Fremtidens fiskevær har et særskilt fokus på barn og unges vilkår i de fremtidige fiskeværerne og har vektlagt dette i hele prosessen. Konkret har det gjennom mulighetsstudien vært gjennomført workshop med alle skolebarn og lærere fra 4-9 klassetrinn. Prosjektet har innarbeidet resultatet av de prosesser som foregår rundt utredning av ny skole på Ramberg, og i tillegg tatt inn og legitimert bruken av tidligere Fredvang skole som arena for barns aktiviteter.

Generelt har alle planene vektlagt å sikre god, og trafikk sikker mobilitet for gående- og syklende / barn og unge, fra boligområder til skole og fritidsaktiviteter, samt generell tilrettelegging for stier og turmuligheter i nærområdene. Alle tre steder ligger nær stor og viktige natur som brukes aktivt til friluftsmål. Det er derfor et vesentlig moment å legge til rette for forbindelser fra tettstedet m/boligområder til det omkringliggende landskapet.

Gjennom planene er det sikret sammenhengende og gode områder også for for Grønnstruktur innenfor planområdene, både naturområder, friområder, idrettsanlegg, nærmiljøanlegg og lekeplasser.

Alle nye tiltak uavhengig av formål skal gjøre rede for og ta hensyn til barn- og unges leke og utfoldelsesmuligheter, og det er i planen stilt krav til opparbeiding av lekeområder i tilknytning til spesielt ny boligbebyggelse, i tillegg til at det ved utbygging i områder med uformell lek skal fremskaffes nye lekeområder med tilsvarende størrelse og kvalitet. På Napp har det i samarbeid med barn og unges representant spesielt fremkommet betydningen av uformelle lekeområder, lekeplass og ballbinge ved tidligere Napp skole.

#### **UNIVERSELL TILGJENGELIGHET**

Alle nye tiltak skal etableres i henhold til nasjonale retningslinjer og skal ha universell tilgjengelighet utvendig så langt dette lar seg gjøre med hensyn til topografi og eventuelle andre funksjonelle begrensninger. Større offentlige prosjekter skal forelegges rådet for funksjonshemmede til uttalelse.

#### **KULTURHISTORISK/KULTURMINNER**

Planforslaget stadfester betydningen av eksisterende indre havn i Napp som ei viktig fiskerihavn med nyere kulturhistorisk betydning. Alle definerte områder for kulturminner og kulturminnevern er avsatt som hensynssoner i planen, der nye tiltak må utarbeides i samarbeid med kommunen og kulturavdelingen hos Fylkesmannen i Nordland. Spesielt viktig er at nye tiltak tilpasses områdets struktur og skala.

#### **VEG OG TRAFIKKFORHOLD**

Planen foreslår ny internvei langs indre havn mellom havnebebyggelsen og E10. Ved realisering av en slik trasé for adkomst, internttransport og gangtrafikk, kan flere trafikkfarlige avkjørsler langs søndre side av E10 stenges. Det foreslås nytt kryss for avkjøring til søndre havneområde og industrifylling, samt mulighet for avkjøring mot fremtidige boliger mot nord i samme område. Det er krav til godkjenning av alle nye og oppgraderte avkjørsler og kryss fra Statens vegvesen.

Kommunen vil utarbeide egen parkeringsnorm for Flakstad kommune.

#### **STØY, STØV OG LUKT**

Det er ingen nye støygenererende tiltak i planen, og det tillates ikke ny støyende virksomhet utover det nivå som i dag er gjeldende i Ramberg sentrum og havneområdet.

Støygrense for vegtrafikk og industrivirksomhet er  $L_{den}=55\text{dB}$  på uteplass og utenfor rom med støyfølsom bruk. Dette gjelder for nye boliger og ved renovering av eksisterende bolig så langt det er hensiktsmessig.

Det stilles ikke krav til støyanalyse ved mindre tiltak, og ved etablering av enkelboliger godtas preaksepterte løsninger og god tilrettelegging av uteoppholdsplasser. Ved større prosjekter og spesielt støyfølsom virksomhet kan kommunen kreve støyanalyse med beskrivelse av eventuelle kompenserende tiltak.

Planen setter spesielle krav til støvproduksjon i den forstand at det ikke tillates ny støvgenererende virksomhet innenfor planområdet.

I et fiskevær er det normalt en viss lukt knyttet til produksjon og foredling av fisk, og da spesielt knyttet til henging og tørking. Det er vanskelig å sette et absolutt krav til luktproduksjon, men planen setter krav til vurderinger av risiko for uønsket lukt etter gjeldende normer.

#### **OFFENTLIG KOMMUNIKASJON/KOLLEKTIVDEKNING**

Ingen endring fra dagens situasjon. Nye ramper tilføres til eksisterende holdeplasser.

#### **VANN OG AVLØP**

Flakstad kommune har fokus på effektiv og sikker vann-, avløps-, og overvannshåndtering for hele kommunen og forestår fortløpende oppgradering av offentlig infrastruktur. Alle nye tiltak må forholde seg til de på hver tid aktuelle planer for dette.

#### **AVFALL**

Det pålegges tilknytning til interkommunalt avfallssystem, eller andre løsninger godkjent av Flakstad kommune.

#### **ENERGI**

Det arbeides aktivt med alternative energiformer i Flakstad kommune, og det oppfordres i planen til bruk av alternative energikilder som solceller, varmepumper eller annet. Utover dette arbeides det i Flakstad kommune med kartlegging og reduksjon av energibruk og klimautslipp i kystfiske, både i fiskeflåten, i mottakene og i logistikken frem til markedet.

#### **RISIKO OG SÅRBARHET**

Skredsoner og sikkerhetssoner fra høyspentlinjer implementeres i nytt planforslag og begrenser muligheten for ny boligbebyggelse mot fjellsiden mot nord. Planen tar hensyn til sårbart naturmiljø, spesielt tilknyttet området Øya og områdene mot Nappstraumen. Trafikksituasjonen langs E10 er uforandret bortsett fra at planen foreslår å avvikle enkelte avkjørsler mot sør, og erstatte disse med ny internvei.

Prosjektet tar hensyn til sårbarhet knyttet til endringer i klima og havstigning (se under klima), og vektlegger høy miljøstandard på alle nye tiltak. Det settes krav til miljøundersøkelser og dokumentasjon ved utfyllinger i sjø, og ved tiltak i områder der det er mistanke om grunnforurensning eller kvikkleire.

Det er utarbeidet egen risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) som er vedlagt planforslaget.

## **9. KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET**

Det er en generell forventning i planen om å fremme prosjekter med høy teknisk og arkitektonisk ambisjon, og som bidrar positivt til utviklingen av Napp som lokalsamfunn. Det er derfor lagt vekt på at nye tiltak skal følges av gode utomhusplaner, og det er i tillegg en forventning om at det for større utbygginger og

industriområder skal lages tomteplaner som skaper forutsigbar utvikling og fremtidig forutsigbare eierforhold.

Planforslaget gjør det mulig med rask etablering av nye boliger på Napp innenfor de områder som er beskrevet, og som ligger utenfor angitte fareområder. Planforslaget stimulerer til utvikling av Napp der intensjonen er etableringen av et naturlig nytt sentrum ved avkjørselen til tidligere Napp skole, utvikling av området ved skolen til sentrumsformål, samt etablering av fiskerirettet næringsvirksomhet langs havnefronten og på de nylig etablerte fyllingene ved Øya og Osen.

Generelt sikrer planen at kultur- og naturverdier på Napp bevares og inndras i utviklingen av stedets kvaliteter for innbyggere og besøkende, samt stimulerer til positiv næringsutvikling og boligbygging med høy miljøstandard.

#### **OVERORDNEDE PLANER OG VEDTAK**

Planforslaget følger overordnede føringer i gjeldende kommuneplan, men forenkler formål og bestemmelser innenfor planområdet. Planforslaget stadfester overordnede politiske føringer for utviklingen av Napp.

#### **EKSISTERENDE REGULERINGSPLANER**

Eksisterende reguleringsplan for havneområdet på napp implementeres i hovedsak i nytt planforslag. Regulert deponi mellom Øya og Øyra erstattes i ny plan med *Naturområde* og *Naturområde i sjø og vassdrag*.

#### **EKSISTERENDE BEBYGGELSE**

Planforslaget åpner for omdanning av eldre havnebebyggelse i kombinasjon næring og bolig eller utleie, og den nedlagte skolen til egnet nærings- eller boligformål innenfor *Sentrumsformål*.

#### **TOPOGRAFI/LANDSKAPSTREKK**

Planforslaget påvirker ikke eksisterende topografi på Napp.

#### **KLIMA**

Planforslaget påvirker ikke dagens klimasituasjon med unntak av at eventuell ny bebyggelse lokalt kan gi bedret mikroklima.

Planen tar hensyn til nasjonale prognoser for havstigning og klimautvikling og sikrer fremtidige tiltak og bygninger mot negativ effekt av dette.

#### **VEGETASJON, DYRELIV OG ANDRE NATURFORHOLD**

Planforslaget sikrer enkeltområder som er viktige som fuglehabitater, og kultur- og naturmark. I tillegg avsetter planen viktige fjæresoner som naturområder på land og i sjøen, og sikrer disse mot uønskede inngrep.

#### **GRØNNE INTERESSER**

Alle naturområder, fjæresoner, havneområder og området langs moloer gjøres tilgjengelige for allmennheten, men med ferdsel uten skade for plante- og dyreliv, eller til hinder for fiskerirettet næringsutøvelse. I planen er det også illustrert allment

tilgjengelige grønne områder og aktivitetsområder i sentrumsbebyggelsen. I tillegg viser planen mulighet for etablering av sti langs overkant av boligbebyggelsen, mot Nappskaret, og sti mot fra foten av ytre molo til Andopen.

Generelt stimulerer planen til aktiv bruk av naturområder på Napp på naturens premisser.

### **BARN OG UNGE**

På Napp forsterkes grønne sammenhenger langs fjæresonen på Øya, og generelt i hele planområdet etableres gode og naturlige forbindelser for gående- og syklende, både stier og snarveier.

Skolen er lagt ned og området rundt skolen tenkes utnyttet til sentrumsformål med boliger og næring. På tilliggende områder mot vest kommer fiskerirettet næring/industri, og mot øst er det regulert grønnstruktur. Ballbingens plassering som opprinnelig fungerte godt med skolen, må tas særlig hensyn til i videre planlegging, og avbøtende tiltak mhp. trafikk og næringsaktivitet må tas inn. Alternativt må ballbingen flyttes til et godt egnet sted dersom den kommer i konflikt med fremtidig utnyttelse av industrifyllinga i området.

Det er generelt krav til etablering av nye lekeområder i forbindelse med detaljutforming av nye boligfelt og andre tiltak som involverer barn- og unge.

### **UNIVERSELL TILGJENGELIGHET**

Det er gjennom planen løftet et generelt fokus på universell utforming og allmenn tilgjengelighet som gjennom byggeprosjekter og andre tiltak på sikt vil gi bedre tilgjengelighet for alle besøkende og beboere på Napp.

### **KULTURHISTORISK/KULTURMINNER**

Planforslaget gjør det mulig å realisere eksisterende havneområder innenfor hensynssonen til næringsformål og i tillegg konvertere egnet bebyggelse til annen bruk, som næring i kombinasjon med bolig eller utleie til turisme. Dette er under forutsetning av et ny bruk ikke er til ulempe for næringsutøvelser, og at bruk skjer under trygge forhold, og forøvrig ivaretar det kulturhistoriske bygningsmiljøet. Ny disponering av bygningsmassen avklares med Flakstad kommune og kulturavdelingen hos Fylkesmannen i Nordland.

Planen verner kulturhistoriske *Båndleggingssoner* mot inngrep. Planen setter krav til kulturhistoriske hensynssoner som områder med spesiell oppmerksomhet, og henviser til kulturminneplan for Lofoten, og kulturavdelingen hos Fylkesmannen i Nordland.

### **VEG OG TRAFIKKFORHOLD**

Planens foreslåtte internvei langs indre havn, mellom bebyggelsen og E10 gir en vesentlig bedre sammenbinding av Napp havn enn i dag for næringslivet, men også for gående og turister. Et fremtidig Napp sentrum markeres tydelig ved innkjøringen til den nedlagte skolen og nytt industriområde, i tillegg til at trafikkfarlige utkjørsler kan stenges mot E10. Det anlegges offentlig parkering i området.

### **STØY, STØV OG LUKT**

Det kan ikke etableres støyende, støvende eller mer luktgenererende virksomhet innenfor planavgrensningen enn det som er normalt i dag. For lukt vil dette være et skjønnsspørsmål siden det historisk alltid har vært en viss lukt i fiskevær grunnet produksjon av fisk og bearbeiding av fiskeprodukter.

I forbindelse med prosjektet *Fremtidens fiskevær* er det satt fokus på elektrisk drevne fiskebåter som vil genere lite støy. I tillegg er det fokus på bruk av landstrøm for landliggende båter.

### **OFFENTLIG KOMMUNIKASJON/KOLLEKTIVDEKNING**

Planen endrer ikke dagens situasjon vesentlig, men ivaretar infrastruktur for kollektivtransport gjennom eksisterende holdeplasser og nødvendige nye ramper.

### **VANN OG AVLØP**

Planen endrer ikke dagens situasjon, men det forutsettes at kommunal infrastruktur fornyes og etableres i tråd med Flakstad kommunes overordnede planer for vann, avløp og overvann (se plan under utarbeiding for 2018-2028).

### **ENERGI**

Planen oppfordrer til bruk av alternative energikilder som solceller og varmepumper, og tilslutning til Flakstad kommunes satsning på effektive energiløsninger og utslippskutt i fiskeriene.

### **PRIVAT OG OFFENTLIGE SERVICETILBUD**

Planforslaget viser mulighet for å styrke og etablere privat forretnings- og servicetilbud på Napp, spesielt innenfor eksisterende havnebebyggelse eller i forbindelse med sentrumsformål i indre havn og i området ved tidligere Napp skole. Dette gjelder også tilbud rettet mot turisme.

Eksisterende offentlig servicetilbud stadfestes i planen og gis muligheter for utvidelse.

### **RISIKO OG SÅRBARHET**

Planforslaget hensyntar alle definerte faresoner på Napp og ivaretar og styrker sårbare naturområder fra inngrep. Området øst for Øya som tidligere var avsatt som deponi, omreguleres til naturområde.

Planen legger til rette for høy klima- og miljøstandard på alle nye tiltak, og tar hensyn til fremtidig risiko knyttet til endringer i klima og havstigning.

Se egen ROS-analyse.

### **KONSEKVENSER FOR NÆRINGSINTERESSER**

Målet med planen er å gi rom for stor variasjon av ulike aktiviteter i hele tettstedet Napp. Planen åpner derfor for stor fleksibilitet med hensyn på etablering av ulike

typer næringsinteresser, der eksisterende fiskerihavn og industrifylling i havna har prioritet for fiskerirettet næring, men på visse vilkår tillater annen næringsvirksomhet.

Innenfor sentrumsformål kan det etableres ulike typer av kombinasjonsnæring med boliger, utleie eller annen næring eller forretningsdrift. Også innenfor områder med boligformål er det mulig med næringsetableringer eller kombinasjonsetableringer på visse premisser.

#### **JURIDISKE/ØKONOMISKE KONSEKVENSER FOR KOMMUNEN**

Planforslaget innebærer ingen økonomiske eller juridiske forpliktelser for kommunen utover tilrettelegging for tomteavklaringer og generell tilrettelegging for bolig- og næringsetablering. Det forutsettes at kommunen har et løpende fokus på forbedring av infrastruktur og generelle sårbarhetsfaktorer, i tillegg til stimulerende tiltak for etablering av boliger og næringsvirksomhet.

Planen forutsetter aktivt samarbeid mellom private aktører og offentlig forvaltning, noe som setter krav til kommunal kompetanse og forvaltning.

#### **UTBYGGINGS-/OPPARBEIDINGSAVTALE**

Utarbeiding av utbyggingsavtaler reguleres av plan- og bygningsloven. Det settes krav til utbyggings- og opparbeidingsavtaler for større tiltak, eller prosjekter av et økonomisk omfang eller program der kommunen anser utbyggings- og opparbeidingsavtale som hensiktsmessig. Utbyggingsavtale kan inngås for forhold som oppfyller planenes intensjon, og kan omfatte felles teknisk infrastruktur som offentlig veg, fortau eller grøntområder, men ikke sosial infrastruktur. Avtaler skal annonseres og er bindende for alle parter.

## **10. UTTALELSER OG MERKNADER**

Sammendrag av uttalelser og merknader med forslagstillers kommentar er utarbeidet som eget vedlegg.

## **11. FORSLAGSSTILLERS AVSLUTTENDE KOMMENTAR**

De foreslåtte områdereguleringsplanene for Napp, Ramberg og Fredvang er utarbeidet som et verktøy som både åpner for realisering av enkeltprosjekter, og samtidig styrer utviklingen av stedene i en ønsket retning. Planene bygger på en analyse av de utfordringer små fiskevær i Vest-Lofoten står ovenfor både lokalt og globalt, og er formet etter de lokale ønsker og behov kommunen og dens innbyggere har uttrykt i planprosessen, og gjennom *Mulighetsstudien for Napp, Ramberg og Fredvang*.

Planene er et juridisk rammeverk som sikrer muligheter til å realisere boliger og næring. Samtidig sikrer planene vern mot fare slik som skred ol., vern og hensyn til kulturminner og kulturmiljø, og ikke minst sikrer planene de viktige strandsoner og naturmiljø i form av plante- og fugleliv, som finnes også sentrumsnært. I tillegg har

planen fokus på svake grupper som eldre og uføre, generelt fokus på trygg mobilitet og folkehelse, samt sikker utfoldelse for barn- og unge.

Planene er offensive i den forstand at de stimulerer til utvikling som følger intensjonene i forarbeider og mulighetsstudier, gjennom enkel saksbehandling, og setter strengere krav til tiltak som avviker fra planens intensjoner. For å oppnå full effekt av planforslaget er det nødvendig med et tett samarbeid mellom private og offentlige myndigheter for å klargjøre juridiske forhold rundt tomteinnndeling og eierskap, samt tilrettelegging av infrastruktur og adkomster, som ikke direkte er regulert i planene.

Planene stimulerer til god mobilitet for gående- og syklende gjennom både Napp, Ramberg og Fredvang – langs eksisterende veier, men også gjennom nye stier og forbindelser. Generelt tilrettelegges det for allmenn tilgjengelighet i hele planområdet, også langs kaier, men med nødvendig unntak av perioder med næringsutøvelse som krever dette.

Flakstad kommune har nå mulighet til å håndtere endringer som er kjente, men også endringer vi enda ikke vet noe om, gjennom planer som er fleksible for endring, men som også er robuste nok til å sikre en langsiktig og bærekraftig utvikling.