



Lofoten Sjøhusutleie AS

Planbeskrivelse - detaljregulering fritidsanlegg Kåkern
med konsekvensutredning og ROS-analyse

Dato: 18.05.2018

DOKUMENTINFORMASJON

Oppdragsgiver: Lofoten Sjøhusutleie AS
Rapporttittel: Planbeskrivelse
Utgave/dato: 1/ 18.05.2018
Filnavn: Planbeskrivelse.docx
Arkiv ID
Oppdrag: 617404-01–Fritidsanlegg Kåkern - Detaljregulering
Oppdragsleder: Heidi Martens
Avdeling: Plan
Fag: Reguleringsplan
Skrevet av: Heidi Martens
Kvalitetskontroll: Sigrid Rasmussen
Asplan Viak AS www.asplanviak.no

FORORD

Asplan Viak har vært engasjert av Lofoten Sjøhusutleie AS for å utarbeide detaljregulering for fritidsanlegg ved Kåkern i Flakstad kommune. Området er delvis avsatt til næring/industri og delvis til LNFR i kommuneplanens arealdel. Oppdraget omfatter konsekvensutredning. Heidi Martens har vært kontaktperson for oppdraget. Ann Sylvi Utnes og Sigrid Rasmussen har også deltatt i arbeidet.

Heidi Martens har vært oppdragsleder for Asplan Viak.

Tromsø, 18.05.2018

Heidi Martens
Oppdragsleder

Sigrid Rasmussen
Kvalitetssikrer

INNHOLDSFORTEGNELSE

1	Nøkkelopplysninger	5
2	Bakgrunn for planarbeidet	6
3	Planprosessen	7
3.1	Forhåndsmerknader	7
4	Beskrivelse av planområdet (dagens situasjon)	11
4.1	Beliggenhet	11
4.2	Avgrensning	11
4.3	Eksisterende bebyggelse	12
4.4	Topografi/ landskapstrekk	13
4.5	Vegetasjon, dyreliv og andre naturforhold	13
4.6	Veg og trafikkforhold	13
4.7	Støy	13
5	Gjeldende planstatus og overordnede retningslinjer	14
5.1	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen .	14
5.2	Fylkesplan for Nordland 2013- 2025.....	14
5.3	Kommuneplanens arealdel.....	15
6	Utredninger	17
6.1	Friluftsliv.....	17
6.2	Landskap	19
7	Beskrivelse av planforslaget.....	26
7.1	Bebyggelse	26
7.2	Topografi/ landskapstrekk	28
7.3	Veg og trafikkforhold	28
7.4	Vann, avløp, slukkevann, renovasjon og energi	28
8	Konsekvenser av planforslaget.....	29
8.1	Strandsone.....	29
8.2	Naturmangfold.....	29
8.3	Kulturminner.....	29
8.4	Planforslagets forhold til overordnede planer	30
9	Risiko- og sårbarhetsanalyse	32

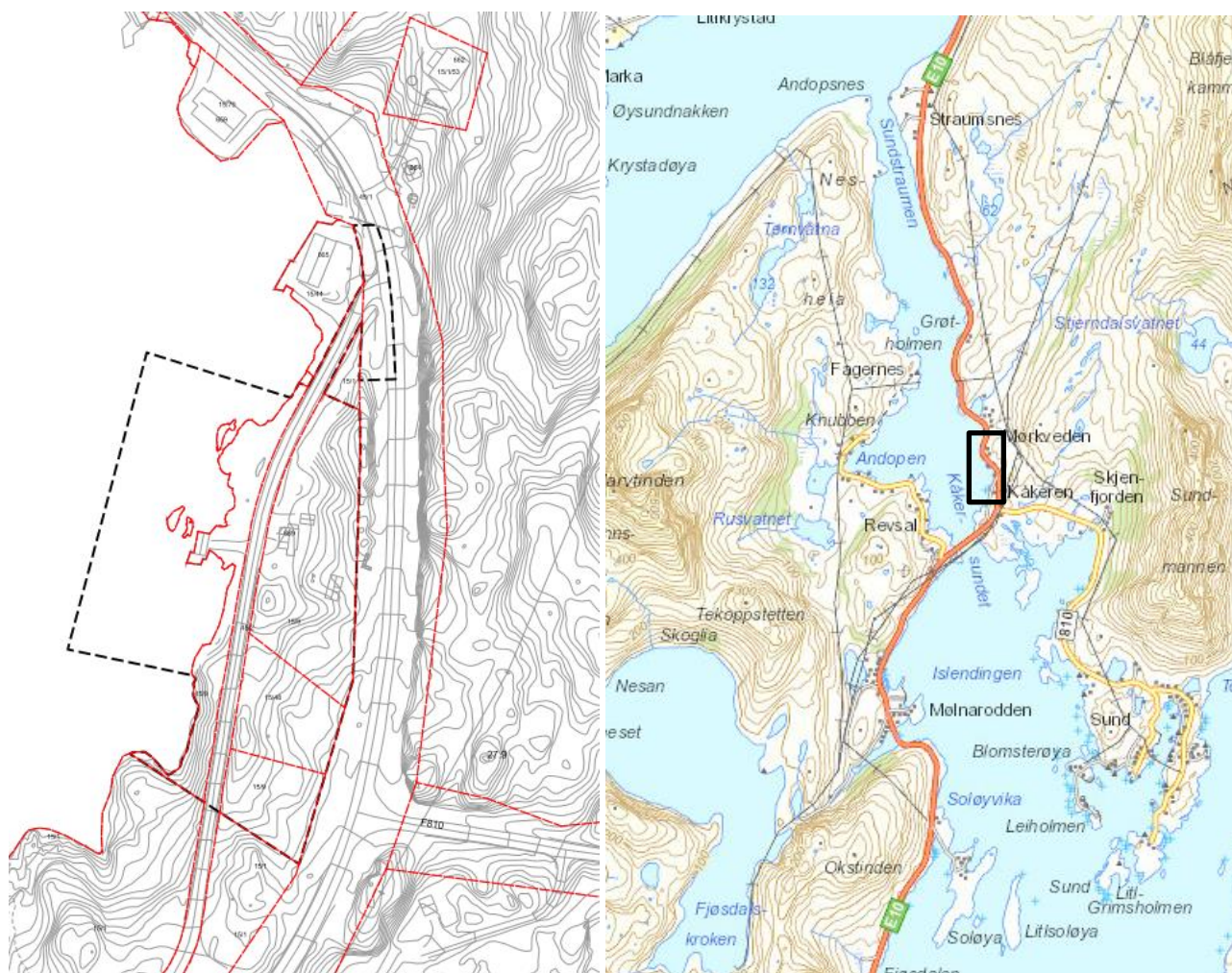
9.1	Vurdering ROS-analyse	34
10	Forslagsstillers avsluttende kommentarer	35

1 NØKKELOPPLYSNINGER

Kommune	Flakstad kommune
Område	Kåkern
Eiendommer	15/9, 15/48 og 45/2
Gjeldende planstatus	Kommuneplanens arealdel
Forslagsstiller/ grunneier	Lofoten Sjøhusutleie AS
Plankonsulent	Asplan Viak AS
Ny plans hovedformål	Kombinert bebyggelse og anlegg: Fritids- og turistformål/ fritidsbebyggelse
Planområdets areal	15 145 m ²
Aktuelle problemstillinger	Landskap Friluftsliv
Foreligger det varsel om innsigelse	Nei
Konsekvensutredningsplikt	Ja
Kunngjøring oppstart	19.03.2018

2 BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET

Det foreslås regulert et område på ca. 15 daa vist i figur 1. Planområdet omfatter eiendommene 15/9 og 15/48, samt noe sjøareal, en del av tidligere fylkesveg og en del av Europaveg 10. Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for etablering av sjøbuer/rorbuanlegg for fritid og/eller utleie og et mindre antall enkeltstående fritidsboliger/utleiehytter med tilhørende anlegg (biloppstillingsplasser, avfallshåndtering etc.). I tillegg reguleres det for småbåthavn og flytebrygge med tilhørende fortøyning til havbunn og land samt båtutsett. Hovedformål i reguleringsplanen er fritidsbebyggelse og fritids- og turistformål i kombinasjon. Del av Ev. 10 er inkludert i planområdet for at hensynet til siktlinjer og trygg avkjørsel skal ivaretas i planarbeidet. Planen omfatter ikke omregulering av generell trasé for Ev. 10. Deler av planområdet utgjør en etablert utfylling i sjø.



Figur 1: Planområdet vist med stiplet svart linje i kartutsnitt til venstre. Figur 2: Lokalisering av planområdet vist med svart omriss i kartutsnitt til høyre.

3 PLANPROSESSEN

Forslag om tiltaket ble først fremmet for Flakstad kommune som en byggesak, men kommunen stilte krav om regulering fordi tiltaket ikke er i tråd med kommuneplanens arealdel.

Formelt oppstartsmøte for reguleringssaken, samt felles befaring for kommunens administrasjon, utbygger og plankonsulent ble avholdt 07.01.2018.

Tiltaket utløser krav om konsekvensutredning jf. forskrift om konsekvensutredninger § 6 b) vedlegg I nr. 25 og planprogram ble sendt på høring sammen med varsel om oppstart 14.03.2018, samt varslet offentlig i Lofotposten 19.03.2018.

Aktivitet	Dato
Formelt oppstartsmøte i Flakstad	07.01.2018
Varsel om oppstart og planprogram på høring	19.03. – 30.04.2018
Planprogram fastsatt av formannskapet	
Planforslag til politisk førstegangsbehandling	
Høring og offentlig ettersyn	
Endelig vedtak av planen	

3.1 Forhåndsmerknader

Til varsel om oppstart og høring og offentlig ettersyn av planprogram ble det mottatt merknader som her oppsummeres med forslagsstillers kommentarer:

Statens vegvesen 05.04.2018

Tilknytning til riks- og fylkesvegnettet: Avkjørsel/ kryss skal reguleres og opparbeides ihht. Vegnormal N100 og V121.

Konsekvenser for drift og vedlikehold: Det er viktig å avsette tilstrekkelig trafikkareal innenfor planområdet (herunder manøvreringsreal og snuplasser) med tanke på brøyting, renovasjon og utrykningskjøretøy. Det bør også avsettes areal for snøopplag.

Byggegrense: Det skal fremgå av planen hvilken byggegrense som gjelder for hvert enkelt byggeområde, dersom denne er planlagt nærmere enn 50 meter fra senterlinje av E10.

Forslagsstillers kommentar: Samtlige merknader tas til følge. Byggegrense fra E10 er avklart i etterfølgende epost-korrespondanse og avsettes til 20 meter fra senterlinje E10 i planen.

Sametinget 06.04.2018

Merknadsstiller kjenner ikke til at det er registrert automatisk fredete samiske kulturminner i planområdet og fremmer derfor ingen spesiell merknad til dette på nåværende tidspunkt. Det minnes likevel om det generelle aktsomhetsansvaret og følgende tekst foreslås tatt inn i planbestemmelsene:

«Kulturminner og aktsomhetsansvaret: Skulle det under bygge- og anleggsarbeid i marken komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og fylkeskommunen omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd.

Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.»

Det minnes også om at alle samiske kulturminner eldre enn 100 år er automatisk fredet jf. kulturminneloven § 4 annet ledd.

Forslagsstillers kommentar: Merknaden tas til følge. Bestemmelse om kulturminner og aktsomhetsansvaret tas med i planen slik den er foreslått.

Direktoratet for mineralforvaltning 13.04.2018

DMF kan ikke se at det foreslåtte planområdet kommer i konflikt med registrerte forekomster av mineralske ressurser, gamle gruver eller masseuttak. DMF har derfor ingen merknader til varsel om oppstart.

Kystverket 25.04.2018

Kystverket Nordland har ingen innspill eller merknader til planoppstart og planprogram.

Tromsø Museum 27.04.2018

Tromsø Museum er myndighet for forvaltning av kulturminner under vann i Nord-Norge nord for Rana.

Det meldes om planlegging i et område som omfatter sjøareal både i fjæra og på grunt vann. Det aktuelle sjøområdet er kjent for maritim aktivitet over lang tid. Merknadsstiller ber oversendelse av detaljopplysninger om beliggenhet og størrelse på tiltak i sjø som grunnlag for vurdering av behov for marinarkeologisk befarings.

Forslagsstillers kommentar: Situasjonsplan for fremtidig bebyggelse og anlegg som ligger til grunn for reguleringen ble oversendt merknadsstiller for vurdering 02.05.2018. Merknadsstiller utfører befarings i og utenfor planområdet i løpet av mai 2018.

Nordland fylkeskommune 04.05.2018 (utsatt frist)

Forholdet til regional politikk

Merknadsstiller viser til, og ber om at det tas hensyn til Fylkesplan for Nordland hvor kapittel 8 inneholder klare krav om arealpolitikken i kommunen. Det vises spesielt til kapittel 8.5 om kystsonen og 8.6 om klima og klimatilpasning.

Forslagsstillers kommentar (regional politikk): Merknaden tas til orientering. De nevnte bestemmelser skal legges til grunn ved utarbeidingen av planen.

Planfaglig

Merknadsstiller mener at planprogrammet i større grad skulle belyst vurderingen av behovet for utredninger og spesielt vurderingen av alternativer (herunder ulike plasseringer av tiltaket og alternative avbøtende tiltak). Det bes om at planprogrammet bearbejdes slik at beslutningsrelevant informasjon kommer tydeligere fram og sikrer etterprøvnbarhet for planprosessen.

Referat fra oppstartsmøtet fulgte ikke saken.

Det bør vurderes å legge opp til en mer aktiv og inkluderende medvirkningsprosess.

Merknadsstiller savner en vurdering og synliggjøring av relevante regionale og nasjonale føringer for planarbeidet.

Merknadsstiller påpeker at ikke alle tema som listes opp i forskrift om konsekvensutredninger § 21 er omtalt i planprogrammet, og at det bør synliggjøres hvorfor disse ikke er beslutningsrelevante for planen.

Forslagsstillers kommentar (planfaglig): På grunn av planområdets topografi og tiltakets karakter vil alternative utbyggingsmønstre ha liten påvirkning på de aktuelle utredningstema. Det anses som viktig å utrede de tiltak og den plassering som i realiteten er aktuell. Det foreligger ikke registreringer innenfor planområdet som tilsier at ytterligere tema enn de som det redegjøres for i planprogrammet skal være aktuelle å utrede. Det fremgår av planprogrammet kapittel 4.1 hvordan alternativvurderinger vil inngå i konsekvensutredningene.

Referatet fra oppstartsmøtet lå vedlagt varsel om oppstart og planprogram ved utsendelse. Flakstad kommune benytter Nordland fylkeskommunes «planskjema for Nordland» som mal for oppstartsmøtene. Oppstartsmøtet var avholdt 07.02.2018.

Vurdering og synliggjøring av relevante regionale og nasjonale føringer for planarbeidet vil utgjøre en viktig del av planbeskrivelsen.

Det er ikke gjort registreringer i planområdet eller i tilgrensende områder som tilsier at ytterligere tema enn de som fremgår av planprogrammet skal konsekvensutredes. I planprogrammet kapittel 4.2.3 står forholdet til øvrige tema beskrevet.

Kulturminnefaglig

Det er ikke kjent automatisk fredete kulturminner i eller nær forelagt planområde. Det er imidlertid en rekke faktorer som gjør at fylkeskommunen har vurdert området til å

være aktuelt for hittil ukjente automatisk fredete kulturminner. Merknadsstiller varslet om befarings på stedet før det kunne avgis endelig uttalelse til planen. Innledende befarings ble imidlertid avholdt 14.05.18 og planområdet ble vurdert til ikke å være aktuelt, og varsel om omfattende befarings er trukket.

Merknaden gjelder ikke samiske kulturminner og kulturminner under vann.

Forslagsstillers kommentar (kulturminnefaglig): Merknaden tas til orientering.

Samferdselsfaglig

Merknadsstiller ber om at det i planleggingen av adkomst til området tas hensyn til busslomme på E10. Busslommen er ikke inkludert i planområdet, men avkjøringen til planområdet ligger nærme denne. Det er viktig å sikre god sikt og trygg ferdsel til og fra busslommen.

Forslagsstillers kommentar (samferdselsfaglig):

Merknaden tas til følge. Siktlinjer vil reguleres inn i plankartet og sikres gjennom planbestemmelsene. Trafikkplanlegger har vurdert kurvatur og en oppstramming av krysset sikres gjennom rekkefølgekrav for å oppnå standard i henhold til gjeldende vegnormaler.

4 BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET (DAGENS SITUASJON)

4.1 Beliggenhet

Området ligger på østsiden av Kåkersundet vest for E10. Tidligere fylkesveg, som går gjennom planområdet, utgjør adkomsten til området. Vegen ender blindt i sør.



Figur 3: Planområdets beliggenhet

4.2 Avgrensning

Planområdet er 15 daa stort og omfatter både land- og sjøareal. Det er etablert en utfylling innaskjærs jf. pbl. § 20-1 på eiendommen 15/19 og fyllingen utgjør en del av byggeområdet i planen. Planavgrensningen følger eiendomsgrensene mot sør og øst og planområdet omfatter hovedsakelig eiendommene 15/9 og 15/48. I tillegg er det tatt med noe sjøareal, vegareal på eiendom 45/2 og en mindre del av E10 er inkludert for at hensynet til siktlinjer og trygg avkjørsel skal ivaretas i planarbeidet.

4.3 Eksisterende bebyggelse

På eiendommen 15/9 ligger det tre bygninger: et gammelt bolighus, en låve og et sjøhus. Samtlige bygninger er i dårlig forfatning, men skal renoveres/ er under renovering og ønskes beholdt.



Figur 4: Bolighuset og låven



Figur 5: Sjøhuset.

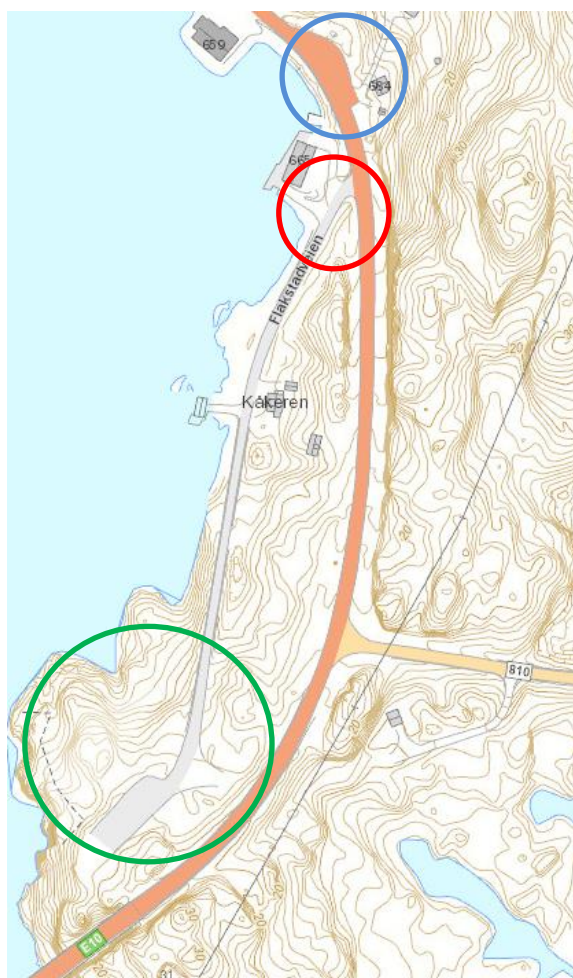
4.4 Topografi/ landskapstrekk

Selve planområdet og tilgrensende areal består av kupert kystlandskap med skrint jordsmonn med knauser og berg i dagen. Terreng høydene i planområdet går fra 0 til 15 m.o.h. Terreng er skrånende mot sjøen og er på sitt bratteste i bakkant opp mot E10 og i forkant nærmest sjøen. Selve strandlinjen er bratt og består av skarpt svaberg og strand med store steiner.

4.5 Vegetasjon, dyreliv og andre naturforhold

Området består av mye bart berg og naturtypen er definert som *kystnær fastmark* og *steinstrand*. Området er avgrenset av etablerte veger som fungerer som barrierer mot nord, øst og sør. Mot vest består planområdet av sjøareal. Planområdet utgjør ikke del av en større sammenhengende biotop. Det er ikke registrert truede eller nær truede arter, viktige eller utvalgte naturtyper innenfor eller i tilknytning til planområdet. Vegetasjonen i planområdet er relativt fattig.

4.6 Veg og trafikkforhold



Planområdet grenser til E10 – Flakstadveien. Vegen har en ÅDT (årsdøgntrafikk) på 900 kjøretøy/ døgn med en tungbilandel på 10%. Fartsgrense på strekningen er 60 km/t. Adkomst til området er tidligere fylkesveg som ender blindt sør for planområdet. Vegen er eid av Statens vegvesen. Denne vegen omtales videre i planen som internveg. Denne internvegen utgjør felles avkjørsel/ kryss for planområdet (eiendommene 15/9 og 15/48) og naboeiendommen 15/44.

Ved E10, nord for planområdet, ligger en fylkeskommunal busslomme. Herfra er det daglige avganger både nordover mot Leknes og sørover mot Å.

4.7 Støy

Eventuell støykilde til planområdet er E10 på østsiden. Terreng er skrånende mot sjøen og E10 ligger ovenfor planområdet. ÅDT på E10 tilsier at støyen til området er begrenset og terreng bidrar også til å redusere støyen til området.

Figur 6: I figuren er de trafikkareal som beskrives markert. Avkjørsel i rødt, blind ende av tidligere fylkesveg i grønt og busslomme i blått.

5 GJELDENE PLANSTATUS OG OVERORDNEDE RETNINGSLINJER

5.1 Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen

Retningslinjene (SPR) følger opp plan- og bygningsloven 2008, der byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen er presisert og strammet inn i forhold til tidligere plan- og bygningslov. Målet er å ivareta allmennhetens interesser og å unngå uheldig bygging langs sjøen. I 100-metersbeltet skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

SPR deler landet inn i tre hovedområder ut ifra utbyggingspresset på arealene i strandsonen. Alle kystkommunene i Nordland inngår i sone 3: «områder med mindre press på arealene». Selv om det i deler av Lofoten utøves et stort press på arealene er det relative trykket lavt i kommunene her i forhold til i andre deler av landet, spesielt i sørøst (utgjør sone 1 og 2).

At Flakstad kommune inngår i sone 3 innebærer at kommunen har mulighet til å inkludere 100-meterbeltet i sine utviklingsstrategier, forutsatt at aktuelle omfattende tiltak vedtas i plan. Der det utarbeides planer innenfor 100-meterbeltet skal byggegrense angis særskilt.

Ved vurdering av utbygging i strandsonen skal bl.a. følgende vektlegges særskilt:

- Behovet for næringsutvikling og arbeidsplasser
- Mulighet for fritidsfiske gjennom å tillate oppføring av naust og brygge
- Utbygging bør lokaliseres til områder som er bebygd fra før

5.2 Fylkesplan for Nordland 2013- 2025

Fylkesplan for Nordland er en overordnet plan for den helhetlige utviklingen i fylket. Fylkesplanen skisserer visjoner, mål og strategier for overbyggende og langsiktig planlegging i regionen.

For dette aktuelle reguleringsplanarbeidet er fylkesplanens kapitler om kystsonen (kapittel 8.5) og klima- og klimatilpasning (kapittel 8.6) spesielt relevant.

Kapittel 8.5 sier bl.a. dette om kystsonen:

f) Dersom kommunen finner å legge til rette for bruk i 100-metersbeltet/ den funksjonelle strandsonen, skal det stilles krav som sikrer god landskapstilpasning, høy estetisk og arkitektonisk kvalitet, og allmennhetens adgang og ferdsel.

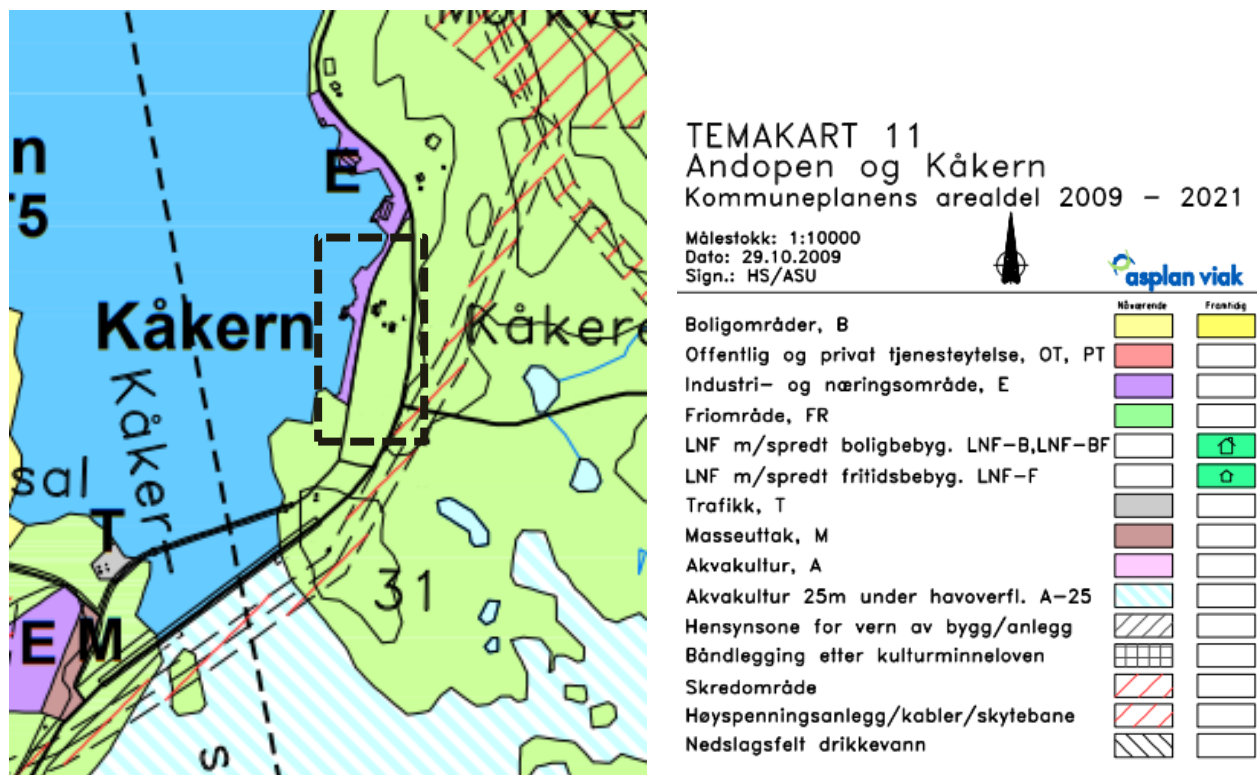
h) Strandsonen skal bevares som et attraktivt og tilgjengelig område for friluftsliv og naturopplevelse. Viktig naturmangfold skal ivaretas.

i) Ved planlegging av ny fritidsbebyggelse skal også behovet for naust og flytebrygge vurderes, og evt. synliggjøres i plan. Lokalisering bør planlegges i sammenheng med eksisterende infrastruktur og bebyggelse.

Kapittel 8.6 sier følgende om klima- og klimatilpasning:

b) For å tilpasse seg til økt havnivå bør kommunene heve nedre byggegrense mot sjøen der det ligger til rette for det.

5.3 Kommuneplanens arealdel



Figur 7: Utsnitt av kommuneplanens arealdel 2009-2011, temakart 11 over Andopen og Kåkern. Lokalisering av planområdet er vist med svart, stiplet linje.

I kommuneplanens arealdel for Flakstad 2009-2021 er planområdet avsatt til industri- og næringsområde og LNF. I sjø er det avsatt farled. Området er ikke utbygget i tråd med arealformålet.

For strandsone og vassdrag har kommuneplanens arealdel følgende generelle bestemmelse:

Oppføring av ny bolig- fritids- og ervervsbebyggelse, utvidelse eller fradeling til disse formål tillates ikke innenfor 100-metersbeltet langs sjøen, og en sone på 50 m langs vann og vassdrag. (...) Forbudet gjelder ikke i utbyggingsområder hvor avstand til sjøen og vann og vassdrag er vurdert i kommuneplanens arealdel eller i reguleringsplan. Ved utarbeidelse av reguleringsplaner i 100-metersbeltet skal det dokumenteres verdier knyttet til friluftsliv, naturmiljø, landskap og kulturhistorie. Det skal synliggjøres hvordan disse hensynene er ivaretatt i planen. Ved utarbeidelse av

reguleringsplan, skal det avsettes en sone mellom bebyggelse og sjø og vann/vassdrag til friluftsmål. Dette for å sikre allmenn tilgang og redusere inngrepets virkning i landskapsbildet. Unntak kan gjøres i spesielle tilfeller hvor hensynet til allmenn ferdsel, landskap og naturmiljø ikke blir berørt, eller intensjonene i dette punkt løses på annen måte gjennom reguleringsplan eller kommune(del)plan. Dette må dokumenteres i forbindelse med utarbeiding av plan. Bebyggelsen må ikke beslaglegge eller stenge eksisterende passasje ned til og langs strandlinjen, med mindre alternativ passasje eksisterer eller kan etableres. Kommuneplanens arealdel 2010-2021 Utfyllende bestemmelser og retningslinjer 6 Bestemmelsen omfatter ikke naust og brygger. Utbygging i strandsonen til næringsformål må skje etter plan. Det kan gis dispensasjon for mindre næringstiltak i LNF-områder.

6 UTREDNINGER

Jf. plan- og bygningsloven § 4-1 ble det som ledd i varsling av planoppstart utarbeidet planprogram som grunnlag for planarbeidet. Vurderingen av planens mulige virkninger for miljø og samfunn er basert på forskrift om konsekvensutredninger 21.06.2017 nr. 854 § 2 første ledd, hvor det redegjøres for hvilke planer og tiltak som omfattes av forskriften. I henhold til forskriften § 6 b) skal det alltid utarbeides planprogram og konsekvensutredning for reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i forskriftens vedlegg I, dersom tiltaket ikke har vært utredet på overordnet nivå. I dette tilfellet reguleres det for formål som ikke er avsatt i kommuneplanens arealdel og tiltaket er dermed ikke utredet på overordnet nivå. Tiltaket faller inn under vedlegg I nr. 25: «Nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan», og utredes i denne plan. Tema for utredningene følger av planprogram datert 15.03.2018.

6.1 Friluftsliv

6.1.1 Beskrivelse av dagens situasjon



Figur 8: Området som planen inngår i. Selve planområdet ligger midt i bildet.

Planområdet er avgrenset med tydelige barrierer på alle kanter, og er således lite tilgjengelig for ferdsel til fots. Mot øst følger planområdet grense til E10 hvor trafikken er relativt lav. Sør for planområdet går E10 over Kåkersundet. Nord for planområdet ligger etablert næringsbebyggelse med kaianlegg som utgjør en barriere for ferdsel langs sjøen nordfra. Fra sjøen er området også lite tilgjengelig da strandsonen består av bratt og skarpt berg. I nordre del av planområdet ligger det en fraflyttet gård med tilhørende låve og sjøhus. Søndre del av planområdet utgjør denne gårdens

innmarksområder. Planområdet har således vært uaktuelt som friluftsområde av flere årsaker. Mer innbydende friluftsområder finnes sør for Kåkersundet, i Skjenfjorden.

Nordland fylkeskommune har i perioden 2011-2016 bidratt til at samtlige kommuner i Nordland har foretatt en førstegangskartlegging og verdsetting av friluftslivsområder i sin kommune. Kartleggingen som er foretatt i Flakstad er imidlertid ikke digitalisert og er derfor ikke tilgjengelig som datasett i naturbase.no, men området på Kåkern er ikke registrert som friluftslivsområde.

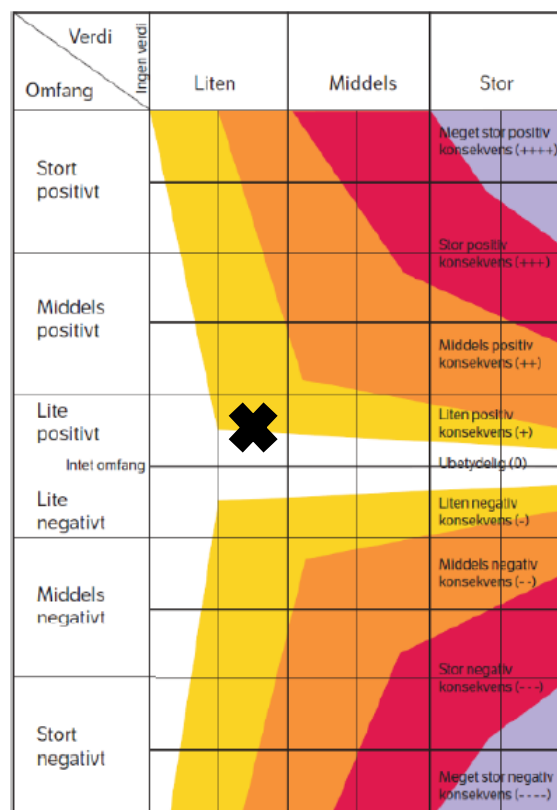
6.1.2 Tiltakets virkning for friluftslivet

Tiltaket innebærer utbygging til fritids- og turistformål og det vil tilrettelegges for utendørs aktivitet og friluftsliv. Samtidig innebærer tiltaket også private fritidsboliger, som ofte kan virke privatiserende og redusere tilgjengeligheten til et område. På den annen side benyttes ikke planområdet til aktivt friluftsliv i dag, og er svært lite aktuelt som friluftsområde i framtiden. I kommuneplanens arealdel 2009-2021 er strandsonen i planområdet avsatt til næring/industri. Selv om det delvis reguleres for andre formål i denne planen ville en utbygging i området vært påregnelig i kommuneplanperioden i alle fall. Med tanke på tilrettelegging for småbåthavn vil tiltaket medføre en økt mulighet for friluftsliv i forhold til dagens situasjon. Det tilrettelegges også for fritidsnæring og dette kan bidra til å gjøre området mer attraktivt for friluftsliv enn det er i dag.

6.1.3 Konklusjon: Verdi- og konsekvensvurdering

Områdets verdi for temaet friluftsliv er vurdert til *liten*. Området benyttes ikke til friluftsliv i dag, og det vurderes som lite aktuelt at det vil benyttes i fremtiden. Dette skyldes flere forhold: tilgrensende barrierer for ferdsel, vanskelig tilkomst fra havet og eksisterende bebyggelse i planområdet som virker privatiserende og ekskluderende for friluftaktiviteter og areal som eventuelt kunne vært benyttet til noen form for friluftsliv utgjør dessuten innmark for eksisterende bebyggelse. Planområdet er avsatt til næring/industri i kommuneplanens arealdel så utbygging har lenge vært påregnelig. Topografien er også bratt.

Tiltakets omfang for temaet friluftsliv er vurdert til *lite positivt*. Tiltaket medfører ikke tap av friluftsområder og har dermed ikke negativ konsekvens for temaet. I motsetning innebærer tiltaket etablering av småbåthavn som vil øke områdets tilgjengelighet fra sjøen betydelig. Det reguleres også for fritidsnæring og dette vil kunne bidra til økt aktivitet både i og utenfor planområdet. Omfanget av tiltaket bidrar positivt



Figur 9: Konsekvensvifte for temaet friluftsliv

til temaet, selv om også dette er nokså begrenset.

Ved å regulere området som har liten verdi for temaet til et tiltak som har lite positivt omfang blir konsekvensen av tiltaket *ubetydelig til liten positiv konsekvens for friluftsliv*.

6.1.4 Avbøtende tiltak

Tiltaket medfører ingen til liten positiv konsekvens og det er derfor lite behov for avbøtende tiltak for dette temaet.

Det planlegges for småbåthavn og dette bidrar til å muliggjøre mer friluftsliv i området enn dagens situasjon. Det planlegges også for næring i form av fritids- og turistvirksomhet og dette vil bidra til å øke fritidsaktiviteten både inne i selve planområdet og i områdene rundt.

6.2 Landskap

6.2.1 Beskrivelse av dagens situasjon

Det overordnede landskapet består av et relativt smalt sund og flere nes og holmer med bergknauser. Fjellene i området er på 400 – 600 m.o.h. Bergknausene nærmest sjøen er på opp til 100 m.o.h.



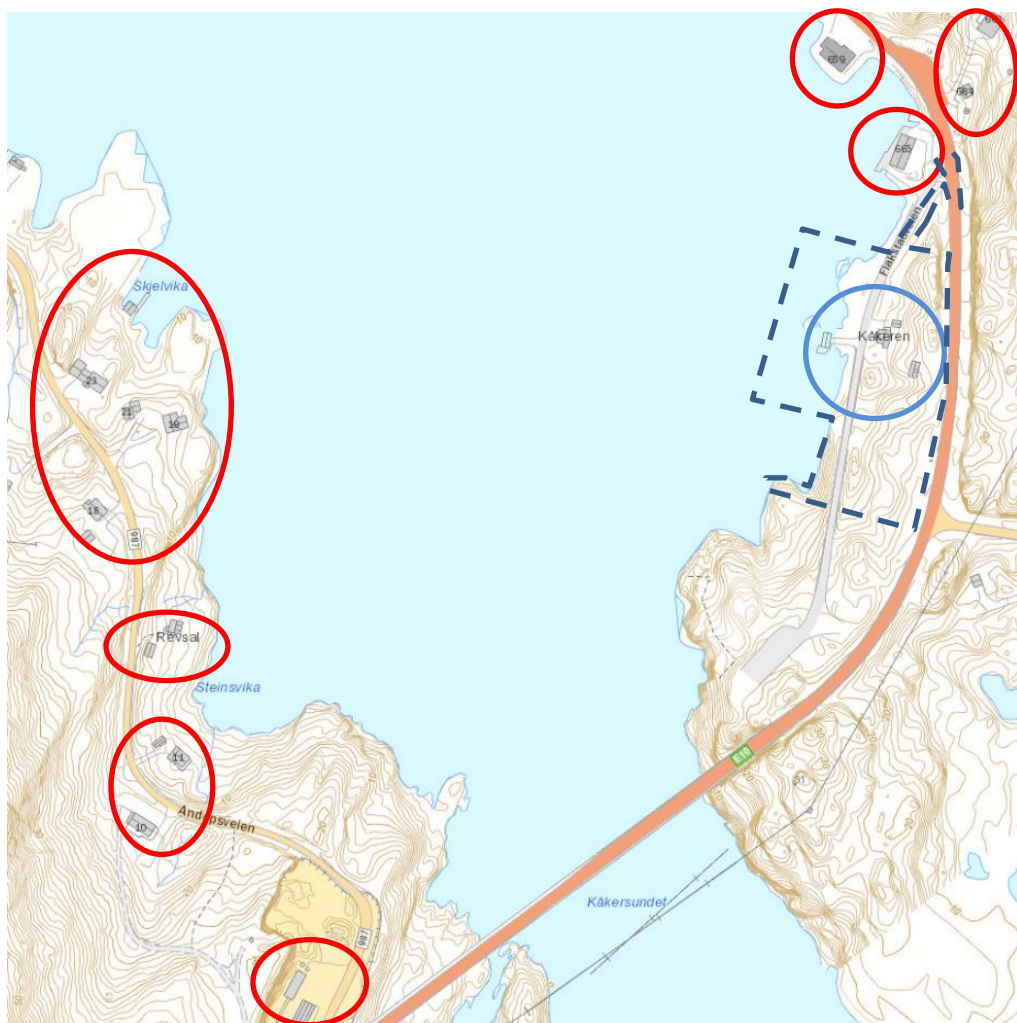
Figur 10: Flyfoto som viser det overordnede landskapet. Planområdet er markert.

Selve planområdet og tilgrensende areal består av kupert kystlandskap med skrint jordsmonn med knauser og berg i dagen. Terrenghøydene i planområdet går fra 0 til 15 m.o.h. Terrenget er skrånende mot sjøen og er på sitt bratteste i bakkant opp mot E10 og nærmest sjøen. Selve strandlinjen er bratt og består av skarpt svaberg og strand med store steiner.

Landskapet fremstår som vakkert, spesielt fra sjøen, og stedstypisk for Lofoten.



Figur 11: Bilder som viser landskap og terrengformasjoner i planområdet. Venstre bilde viser øvre del av planområdet, over internveg. Høyre bilde viser sjøsiden av internveg.



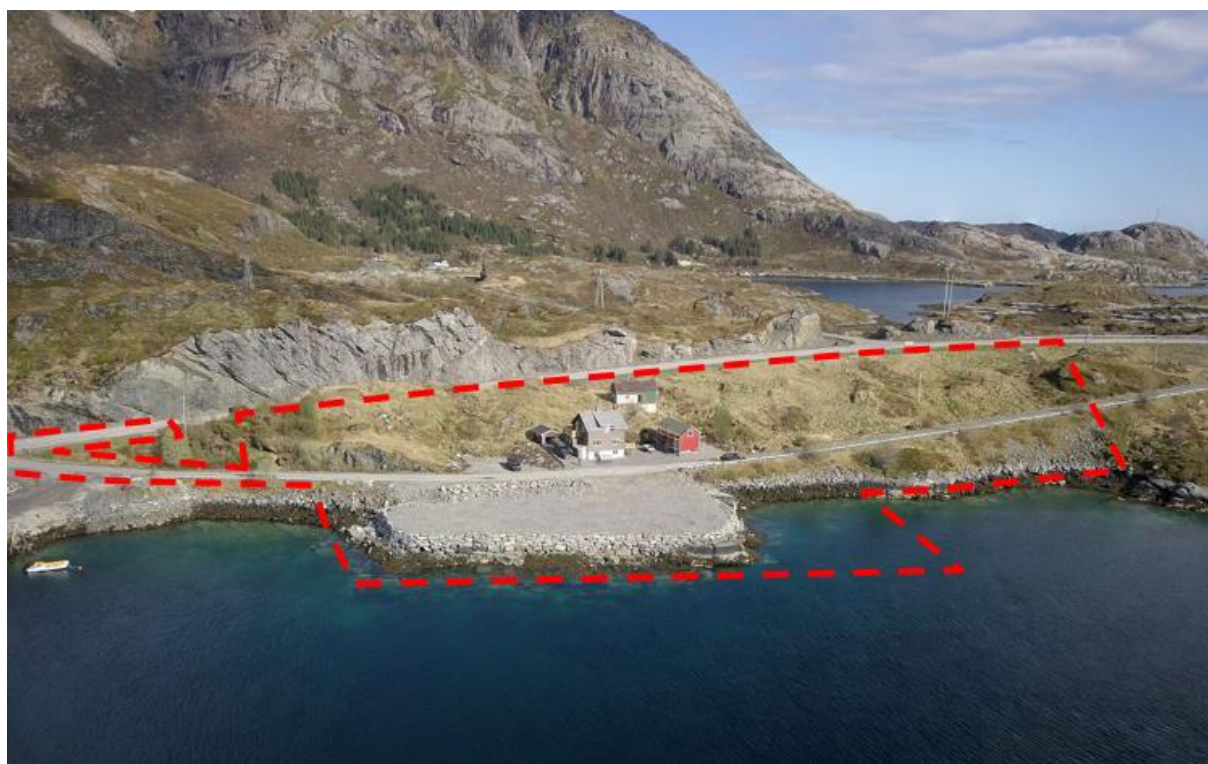
Figur 12: Kartutsnitt med angivelse av eksisterende bebyggelse innenfor (blå) og utenfor (rød) planområdet

Både innenfor planområdet, i områdene nord for planområdet og på motsatt side av Kåkersundet finnes bebyggelse med tilhørende aktivitet. Landskapet fremstår som relativt berørt og det finnes flere havner og kaianlegg i Kåkersundet.

Innenfor planområdet ligger en nylig etablert utfylling i sjø som vil utgjøre en del av byggeområdet i planen. Eksisterende bebyggelse i planområdet er tenkt bevart, men vil eventuelt flyttes noe.



Figur 13: Dagens situasjon med etablert utfylling vist med planavgrensning



Figur 14: Dagens situasjon med etablert utfylling vist med planavgrensning

6.2.2 Tiltakets virkning for landskapet

Det planlegges ikke for større terrenginngrep. Enkelte steder kan det bli aktuelt å jevne ut byggegrunnen noe. Det eksisterer en utfylling i sjø i planområdet, og denne forutsettes benyttet som byggegrunn. Den mest sentrale delen av tiltaket vil bestå av stedstypiske rorbuer og enkeltstående fritidsboliger. Deler av bebyggelsen vil ligge på kai, blant annet oppå etablert fylling, og dermed være godt synlig fra sjøen og fra motsatt side av Kåkersundet. På grunn av terrengets helning mot sjøen vil også bakenforliggende fritidsboliger være synlige fra de samme stedene.

Landskapet, både innenfor og utenfor planområdet, er i dag bebygget både med ulike næringsanlegg, boliger og fritidsboliger. Det planlegges for arealeffektiv og konsentrert bebyggelse i et område som delvis er avsatt til formålet (næringsformål) i kommuneplanens arealdel. Det planlagte tiltaket vil utgjøre et nytt, men ikke fremmed, element i landskapet.



Figur 15: Tiltakets lokalisering i landskapet vist fra E10-bru over Kåkersundet (uten etablert fylling)



Figur 16: Tiltakets lokalisering i landskapet vist fra E10 øst for planområdet (uten etablert fylling)



Figur 17: Tiltakets lokalisering i landskapet vist fra E10 nord for planområdet (uten etablert fylling)



Figur 18: Tiltakets lokalisering i landskapet vist fra E10 nord for planområdet (uten etablert fylling)

6.2.3 Konklusjon: Verdi- og konsekvensvurdering

Områdets verdi for temaet landskap er vurdert til *middels*. Landskapet er estetisk vakkert, men det er relativt utbygget fra før.

Tiltakets omfang for temaet landskap er vurdert til *lite negativt*. Tiltaket innebærer ny bebyggelse som vil være godt synlig i landskapet. Samtidig er det planlagt å bygge tett i et begrenset område, med stedstilpasset bebyggelse. Slik utbygging er regnet for å påvirke landskapet i mindre grad enn spredt utbygging. Kommuneplanens arealdel avsetter også en del av planområdet til bebyggelse, så området har vært vurdert på overordnet nivå som egent for utbygging.

Ved å regulere området som har middels verdi for temaet til et tiltak som har lite negativt omfang blir konsekvensen av tiltaket *ubetydelig til liten negativ konsekvens for landskapet*.

Verdi	Ingen verdi	Omfang		
		Liten	Middels	Stor
Stort positivt				Meget stor positiv konsekvens (++++)
				Stor positiv konsekvens (++++)
Middels positivt				Middels positiv konsekvens (++)
				Liten positiv konsekvens (+)
Lite positivt				Ubetydelig (0)
				Liten negativ konsekvens (-)
Lite negativt				Middels negativ konsekvens (- -)
				Stor negativ konsekvens (- - -)
Middels negativt				Meget stor negativ konsekvens (- - - -)
Stort negativt				

Figur 19: Konsekvensvifte for temaet landskap

6.2.4 Avbøtende tiltak

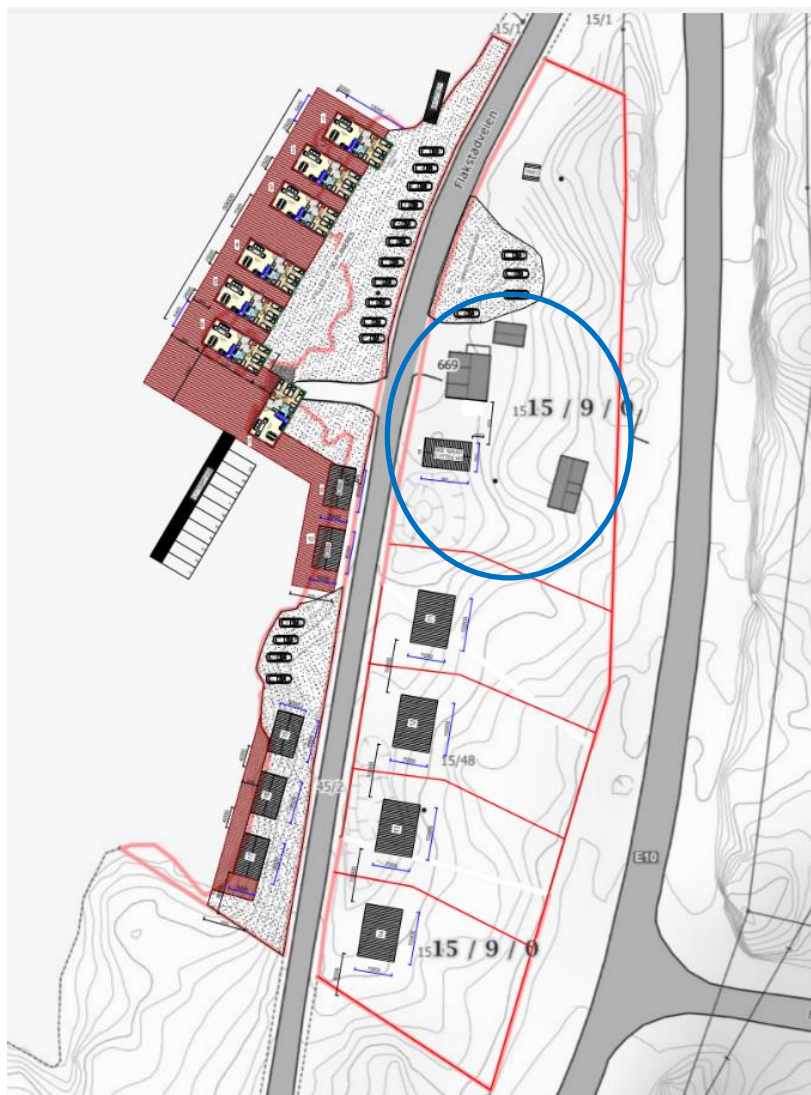
Aktuelle avbøtende tiltak kan være å regulere for stedstilpasset bebyggelse både med tanke på byggehøyder, utforming og plassering i terreng. Planlagt bebyggelse vil bestå av rorbuer og mindre fritidsboliger. Disse vil ikke utgjøre et fremmed element i landskapet, men det kan stilles bestemmelser til tiltaket som sikrer farger og takvinkler på ny bebyggelse som harmonerer med eksisterende bebyggelse i og utenfor planområdet.



Figur 20: Eksempel på tradisjonell og stedstypisk bebyggelse langs kysten i Lofoten. Bildet er fra Nusfjord.

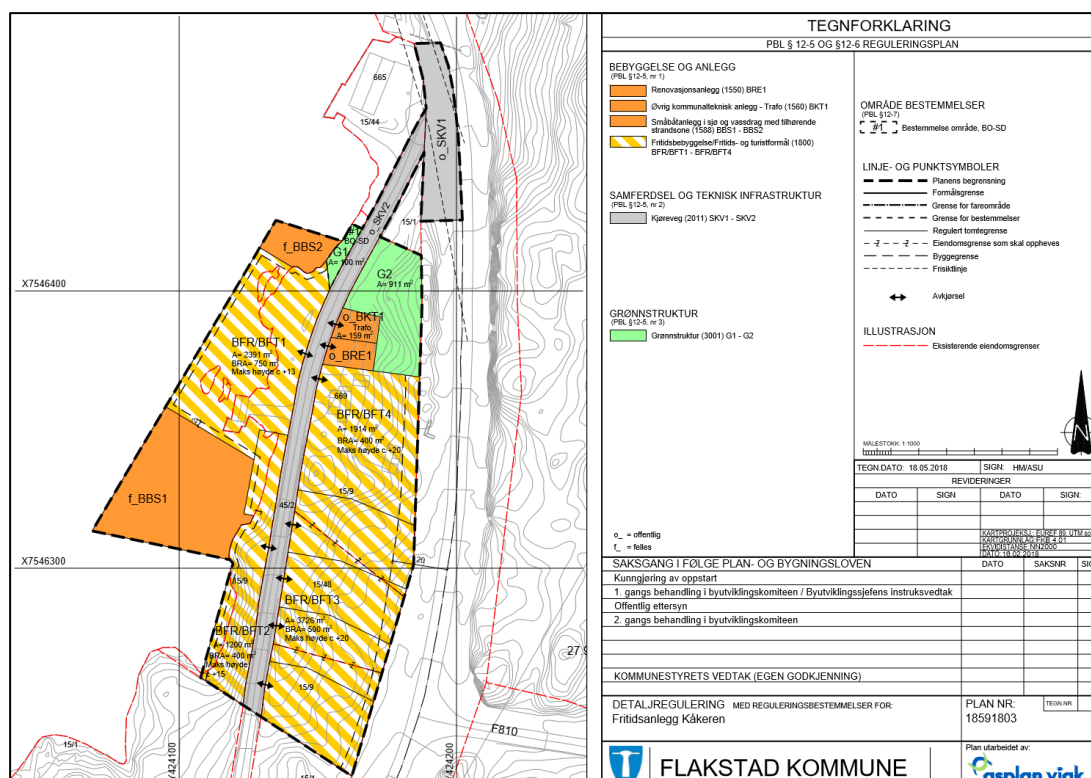
7 BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

7.1 Bebyggelse



I dagens situasjon ligger det tre bygninger innenfor planområdet, et tidligere bolighus, en låve og et sjøhus. Disse skal bevares og rustes opp og sjøhuset vil trolig flyttes noe. Av ny bebyggelse planlegges det for å etablere rorbuer langs sjøen og frittstående hytter på oversiden av internvegen gjennom planområdet. Rorbuene vil delvis etableres på eksisterende fylling og delvis på kai.

Figur 21: Situasjonsplan som viser planlagt bebyggelse



Figur 22: Plankartet

Hovedformål i planen er kombinert bebyggelse og anleggsformål (1800): Fritids- og turistformål (SOSI-kode: 1170) og fritidsbebyggelse (SOSI-kode: 1120).

Bebyggelsen er planlagt tilpasset terreng og lokal byggeskikk og arkitektur.

Ny bebyggelse langs sjøen vil anlegges delvis på etablert fylling og delvis på kai. Denne bebyggelsen vil bestå av mindre rorbuer på ett plan. På oversiden av tidligere fylkesveg (internveg) vil den nye bebyggelsen bestå av inntil fire frittliggende hytter, inntil to etasjer.

For rorbuene løses parkering på felles parkeringsplasser innenfor området. For hyttene løses parkering på biloppstillingsplasser foran hvert enkelt bygg.

Det reguleres for fritidsbebyggelse både for utleie (reguleringsformål: fritids- og turistformål) og for privat eie (reguleringsformål: fritidsbebyggelse). Innenfor fritids- og turistformålet tillates også annen form for næringsaktivitet som utleie av fritidsbåter, kiosk/kafe og annet.

7.2 Topografi/ landskapstrekk

Planen medfører lite endring av landskap og topografi. Det kan bli nødvendig å planere byggegrunn enkelte steder, men større terrengingrep vil ikke bli aktuelt.

7.3 Veg og trafikkforhold

Vegplanlegging har inngått i planarbeidet og forhåndsmerknad fra Statens vegvesen datert 05.04.2018 med videre avklaringer på epost og samferdselsfaglig merknad fra Nordland Fylkeskommune datert 04.05.2018 har vært førende for denne delen av planen.

Det planlegges å beholde eksisterende kryss mot E10 tilnærmet uendret med noen små oppstramminger for å sikre 90 graders utkjøring på vegen. I plankartet er det vist kryssets frisktlinjer.

Internt i planområdet planlegges det for å kunne etablere parkering flere steder og avkjørsler til parkering fra internveg er vist med piler i plankartet.

Det avsettes areal for snødeponi i planen, angitt som bestemmelsesområde BO-SD #1 i plankartet. Dette er videre sikret i planbestemmelsene.

7.4 Vann, avløp, slukkevann, renovasjon og energi

Vanntilførsel vil etableres med en 63-ledning tilkoblet Andopen/Mørkved Vannverks vannledning som går under brua over Kåkersundet. Tilkoblingen er godkjent av Vannverket.

Avløp og gråvann skal håndteres i privat, lokalt anlegg. Det vil etableres nedgravd slamavskillertank innenfor planområdet med dimensjon til å betjene samtlige enheter. Slamavskilling muliggjør utslipp til sjø ved rensing i forkant. Det er beregnet en slamavskiller på 22 m³ for anlegget med tømning en gang i året.

Slukkevann sikres ved at det tilrettelegges for tilgang til åpen vannkilde og sikker oppstilling av pumpe. Bruk av sjøvann som slukkevann er klarert med brannvernmyndighet. Areal for dette er sikret innenfor planens byggeområder gjennom reguleringsbestemmelsene.

Renovasjon løses med kommunens ordinære søppelhåndteringsløsning, søppelsekker i dunk. Det etableres ett felles, lukket søppelskur i utkanten av planområdet, nærme avkjørselen fra E10, angitt som BRE1 i plankartet.

Energi løses med strøm. Det avsettes areal for etablering av ny høyspentledning og trafo-stasjon (BKT1 i plankartet) innenfor planområdet. Begge deler er angitt med faresone for høyspenningsanlegg i plankartet.

8 KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET

8.1 Strandsone

Planforslaget innebærer utbygging i strandsonen. Samtidig er den aktuelle delen av strandsonen avsatt til bebyggelse i kommuneplanens arealdel og med tanke på planområdets beliggenhet og terreng er strandsonen svært uaktuell for ferdsel. Tilgrensende eiendommer er bebygget helt ned til sjøen og med E10 som skjærer gjennom landskapet i øst er det umulig å ferdes til fots videre herfra. I tillegg er det bratt og meget ulendt langs sjøen i planområdet. Planforslaget vurderes til å ha konsekvenser for strandsonen, men den aktuelle strandsonens kvalitet og gjeldende planstatus gjør at konsekvensene blir svært små. Godkjent og etablert fylling vurderes til å ha større konsekvenser enn planlagt bebyggelse.

8.2 Naturmangfold

Til § 8 om kunnskapsgrunnlaget: Det er ikke funnet nødvendig å utføre feltundersøkelser siden byggeområdet er begrenset av veg og sjø på alle kanter og ligger på berg med fattig vegetasjon. Det er ikke gjort tidligere registreringer av betydning innenfor planområdet.

Til § 9 om føre-var-prinsippet: Siden byggeområdet er av begrenset omfang og ligger på berg med fattig vegetasjon vurderes kunnskapsgrunnlaget som tilstrekkelig, slik at det er liten fare for at tiltaket vil ha store og ukjente negative konsekvenser for naturmangfoldet.

Til § 10 om økosystemtilnærming og samlet belastning: Kunnskapsgrunnlaget vurderes som tilstrekkelig, slik at det er liten fare for at tiltaket vil ha store og ukjente negative konsekvenser for økosystemet.

Til § 11 om at kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver: Planforslaget medfører ikke stor skade på naturmangfoldet. Avbøtende tiltak er vurdert og de minst naturpåvirkelige løsninger er valgt med tanke på f.eks. avløp og renovasjon.

Til § 12 om miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder: Det legges som en forutsetning at de mest miljøforsvarlige teknikker legges til grunn.

8.3 Kulturminner

Sentrale merknader til planoppstart omhandlet kulturminner og muligheten for å avdekke kulturminner i planområdet og i sjøarealene utenfor. Ved en innledende befaring gjennomført av arkeologer hos Fylkeskommunen i Nordland fikk man avklart forholdet, og planområdet er ikke lenger vurdert som aktuelt funnsted. Når det gjelder kulturminner under vann har seksjon for kulturvitenskap ved Universitetsmuseet myndighet. Det gjennomføres dykk/befaring i mai 2018 slik at dette forholdet også vil avklares innen høringen av planen.

Planen har likevel med følgende bestemmelse som sikrer kulturminner dersom det skulle komme fram noen i anleggsfasen:

Skulle det under bygge- og anleggsarbeid i marken komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og fylkeskommunen omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

8.4 Planforslagets forhold til overordnede planer

8.4.1 Statlige planretningslinjer for differensiert strandsoneforvaltning

Planforslaget er i tråd med SPR. Kommunen har anledning til å lempe på byggeforbudet i strandsonen dersom dette gjøres gjennom plan. Minimumskravet for slik plan er at det avsettes særskilt byggegrense i planen, og dette kravet er tilfredsstillt i planen. Ferdsel langs sjøen vil være mulig etter etablering av tiltaket. Videre sier SPR at følgende momenter særlig skal vektlegges ved vurdering av bebyggelse i strandsonen:

- Behovet for næringsutvikling og arbeidsplasser
- Mulighet for fritidsfiske gjennom å tillate oppføring av naust og brygge
- Utbygging bør lokaliseres til områder som er bebygd fra før

Samtlige av disse føringene er ivaretatt i planforslaget og planen kan således sies å være i tråd med retningslinjene.

8.4.2 Fylkesplan for Nordland

Det planlegges for utbygging i en del av kommunens mindre funksjonelle strandsoner. Det planlegges for etablering av stedstypisk bebyggelse med god landskapstilpasning, og dette er sikret gjennom reguleringsbestemmelsene.

Strandsonen som inngår i planområdet er i dag lite funksjonell og benyttes ikke til friluftsliv. Det er ikke registrert viktige arter eller naturtyper i planområdet. Planen kan ikke sies å være til hinder eller ulempe for disse temaene. Ved etablering av tiltaket vil mulighet for ferdsel langs sjøen ivaretas gjennom byggegrense avsatt i planen.

Planen tilrettelegger for tiltak som kan bidra til å gjøre planområdet med nærområder mer attraktivt for friluftsliv og utendørs aktivitet. Det tilrettelegges også for etablering av flytebrygge, småbåthavn og båtutsett. Lokalisering av dette er planlagt ut ifra eksisterende infrastruktur og vil utgjøre et positivt bidrag til området.

For å hindre ødeleggelser på ny bebyggelse som følge av økt havnivå og potensiell stormflo er det planlagt for en laveste innendørs gulvhøyde høyere enn kommunens minstekrav. Dette er sikret i planbestemmelsene.

Planen ivaretar også fylkesplanens retningslinjer for estetisk kvalitet ved at det stilles krav til utforming, takvinkler, materialvalg og plassering i terreng i reguleringsbestemmelsene.

8.4.3 Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplanen er ikke i tråd med kommuneplanens arealdel, og i henhold til forskrift om konsekvensutredninger vedlegg I nr. 25 skal planer for bolig- og fritidsboligområder utredes dersom de ikke er i samsvar med overordnet plan. Konsekvensutredning er derfor gjennomført for denne planen. Samtidig er kommuneplanens arealdel av eldre dato og Flakstad kommune har til hensikt snarlig å revidere den.

Selv om planforslaget er noe avvikende fra kommuneplanens arealdel med tanke på arealformål er sentrale deler av planområdet avsatt til byggeområde også i kommuneplanen. Konsekvensutredning, og øvrige vurderinger, viser at en endring av formål vil ha liten konsekvens. Det sikres mulighet for ferdsel på brygga mellom sjøen og ny bebyggelse.

Det planlegges for næringsvirksomhet i et område som er godt egnet til formålet, uten store negative konsekvenser. Kommunen har vært positiv til planinitiativet.

9 RISIKO- OG SÅRBARHETSANALYSE

	UØNSKEDE HENDELSER	AKTUELL?			
		Ja/ Nei	Nei (begrunnes her)		
Naturhendelser	Ekstremvær				
	Storm og orkan	Ja			
	Lyn- og tordenvær	Nei	Ikke utpreget aktuell problemstilling i landsdelen		
	Flom				
	Flom i sjø og vassdrag	Nei	Planområdet berører ingen vassdrag		
	Urban flom/overvann	Nei	Det planlegges ikke for utbygging i et urbant område		
	Stormflo	Ja			
	Skred				
	Skred (kvikkleire, jord, sten, fjell, snø)	Nei	Planområdet har ikke terreng med mer enn 30 graders helning. Skred er ikke et aktuelt tema. Byggegrunn er oppgitt å bestå av fast berg.		
	Skog- og lyngbrann				
	Skogbrann	Nei	Ingen skog i planområdet eller i direkte nærhet		
	Lyngbrann	Nei	Lite lyng i området		
	Andre uønskede hendelser	Transport			
		Større ulykker (veg, bane, luft, sjø)	Nei	Planområdet ligger skjermet mot E10	
Næringsvirksomhet/industri					
Utslipp av farlige stoffer		Nei	Det planlegges ikke for aktivitet som innbefatter seg med farlige stoffer		
Akutt forurensning		Nei	Det planlegges ikke for aktivitet som kan medføre akutt forurensning		
Brann, eksplosjon i industri (tankanlegg, oljeterminal, LNG-anlegg, raffineri)		Nei	Det planlegges ikke for industri		
Brann					
Brann i transportmiddel (veg, bane, luft, sjø)		Nei	Det planlegges ikke for samferdselsanlegg		
Brann i bygninger og anlegg (sykehus, sykehjem, skole, barnehage,	Nei	Det planlegges ikke for slike bygg eller anlegg			

	idrettshaller/tribuneanlegg, asylmottak, fengsel/arrest, hotell, store arbeidsplasser, verneverdig/fredet kulturminne)		
Eksplasjon			
	Eksplasjon i industrivirksomhet	Nei	Ikke relevant
	Eksplasjon i tankanlegg	Nei	Ikke relevant
	Eksplasjon i fyrverkeri- eller eksplosivlager	Nei	Ikke relevant
Svikt i kritiske samfunnsfunksjoner/infrastrukturer			
	Dambrudd	Nei	Ikke relevant
	Distribusjon av forurenset drikkevann	Nei	Ikke relevant
	Bortfall av energiforskyning	Nei	Ikke relevant
	Bortfall av telekom/IKT	Nei	Ikke relevant
	Svikt i vannforskyning	Nei	Ikke relevant
	Svikt i avløpshåndtering/ overvannshåndtering	Nei	Ikke relevant
	Svikt i fremkommelighet for personer og varer	Nei	Ikke relevant
	Svikt i nød- og redningstjenesten	Nei	Ikke relevant

NR. 1 og 2 UØNSKETE HENDELSER: Storm og orkan og stormflo					
Beskrivelse	Det planlegges for bebyggelse langs sjø i et værutsatt område				
Kunnskapsgrunnlag/ usikkerhet					
Sannsynlighet	Høy	Middels	Lav	Begrunnelse	
			X	Planområdet ligger inne i en relativt smal fjord og værets påvirkning på området er begrenset. Det er også begrenset hvor store bølger som kan oppstå som følge av storm og orkan.	
Konsekvens	Høy	Middels	Små	Begrunnelse	Risiko
Liv og helse			x	Det planlegges ikke for byggehøyder lavere enn DSBs anbefalinger for sikkerhetsklasse 2.	
Stabilitet				Ikke relevant	
Materielle verdier			x	Ved større vinterstormer o.l. kan området være værutsatt. Det er likevel mindre	

				sannsynlig med ødeleggelser på bebyggelse og anlegg.	
Risikoreducerende tiltak	Reglene i TEK17 kapittel 7 legges til grunn ved plassering og utførelse av bygninger, for å oppnå tilfredsstillende sikkerhet mot skade eller vesentlig ulempe fra naturpåkjenninger.				

Anbefalte tall fra DSB	Høyder over NN2000
1000-års returnivå for stormflo (sikkerhetsklasse 3 i TEK10) med klimapåslag (ref. DSB)	291 cm
200-års returnivå for stormflo (sikkerhetsklasse 2 i TEK10) med klimapåslag (ref. DSB)	276 cm
20-års returnivå for stormflo (sikkerhetsklasse 1 i TEK10) med klimapåslag (ref. DSB)	252 cm

Figur 23: Tabell over anbefalte byggehøyder over havet. Kilde: kartverket.no/sehavniva

9.1 Vurdering ROS-analyse

De aktuelle forhold som kan utgjøre en risiko ved planområdet og for tiltaket er alle forbundet med værpåvirkning og naturpåkjenning. ROS-analysen viser at avbøtende tiltak vil motvirke eventuell risiko for sårbarhet og skade.

Tabellen som er vist i figur 23 er hentet fra kartverket.no og viser anbefalte byggehøyder over havet for planområdet. Anbefalingene er ivaretatt i planbestemmelse 1.1 d) hvor minimum høyde for innendørs gulv er satt til C+ 3,0 meter.

10 FORSLAGSSTILLERS AVSLUTTENDE KOMMENTARER

Denne planen legger til rette for næringsutvikling og aktivitet i et godt egnet område i Flakstad kommune. Det aktuelle planområdet er begrenset i omfang og tilgjengelighet og er ikke i bruk til friluftsliv og båtliv i dag. Ved å tilrettelegge for utbygging i tråd med planen muliggjøres ferdsel langs sjøen og tilkomst for båt.

I planen tilrettelegges det for tiltak som det er stor etterspørsel etter på stedet og tiltakshaver er lokal næringsdrivende med god kjennskap til området. Det er utarbeidet en plan for et positivt tiltak for Flakstad kommune, med svært få negative konsekvenser.