

FORSLAGSSTILLERS PLANBESKRIVELSE

06. april 2018



Flakstad kommune, Fredvang

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	11
	PLANARBEID I NÆRHETEN	11
6.	Beskrivelse av planområdet (dagens situasjon)	11
	BELIGGENHET	11
	AVGRENSNING	11
	TILSTØTENDE AREALERS BRUK/STATUS	14
	EKSISTERENDE BEBYGGELSE	14
	TOPOGRAFI/LANDSKAPSTREKK	15
	KLIMA	16
	VEGETASJON, DYRELIV OG ANDRE NATURFORHOLD	16
	GRØNNE INTERESSER	16
	KULTURHISTORIE/KULTURMINNER	17
	VEG OG TRAFIKKFORHOLD	17
	STØY	17
	OFFENTLIG KOMMUNIKASJON/KOLLEKTIVDEKNING	17
	VANN OG AVLØP	17
	AVFALL	17
	ENERGI	17
	PRIVAT OG OFFENTLIG SERVICETILBUD	17
	RISIKO OG SÅRBARHET	18
	SKIPSTRAFIKK/KAIANLEGG	18
	LUFTFORURENSNING	18
	PRIVATRETTLIGE BINDINGER	18
7.	Utredninger i henhold til forskrift om konsekvensutredninger	18
8.	Beskrivelse av planforslaget	19
	REGULERINGSFORMÅL	22
	TOPOGRAFI/LANDSKAPSTREKK	29
	KLIMA	29
	VEGETASJON, DYRELIV OG ANDRE NATURFORHOLD	29
	GRØNNE INTERESSER	29
	BARN OG UNGE	29
	UNIVERSELL TILGJENGELIGHET	30
	KULTURHISTORIE/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.....	33
	GRØNNE INTERESSER.....	33
	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	35
	JURIDISKE/ØKONOMISKE KONSEKVENSER FOR KOMMUNEN	35
	UTBYGGINGS-/OPPARBEIDINGSAVTALE.....	35
10.	Uttalelser og merknader	35
11.	Forslagsstillers avsluttende kommentar	36

1. SAMMENDRAG

Planbeskrivelsen omhandler muligheter og føringer som følger av områdereguleringsplan for Fredvang, plan ID 18591705, 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 opplevelses- 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 gjennomførbar, men samtidig ivaretar sterke samfunnsmessige og allmenne behov som måtte komme i fremtiden.

2. NØKKELOPPLYSNINGER

Sted	Fredvang
Adresse	Fredvang
Gjeldende planstatus	Kommuneplan for Flakstad kommune
Forslagsstiller	Flakstad kommune
Plankonsulent	70°N arkitektur as / Bjørn Jensen, Multiconsult
Ny plans hovedformål	Bærekraftig samfunn-, bolig- og næringsutvikling, vern av naturområder
Planområdet areal i daa	375daa
Aktuelle problemstillinger	Bolig, fiskeri, turisme, trafikk, kulturminner og naturmiljø, ny bruk av eldre 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

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 befaring ift 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: Innspillsrunde 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 Steinbiten/Turistinformatjonen 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 kommentarflyers 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/samlokaliserg 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

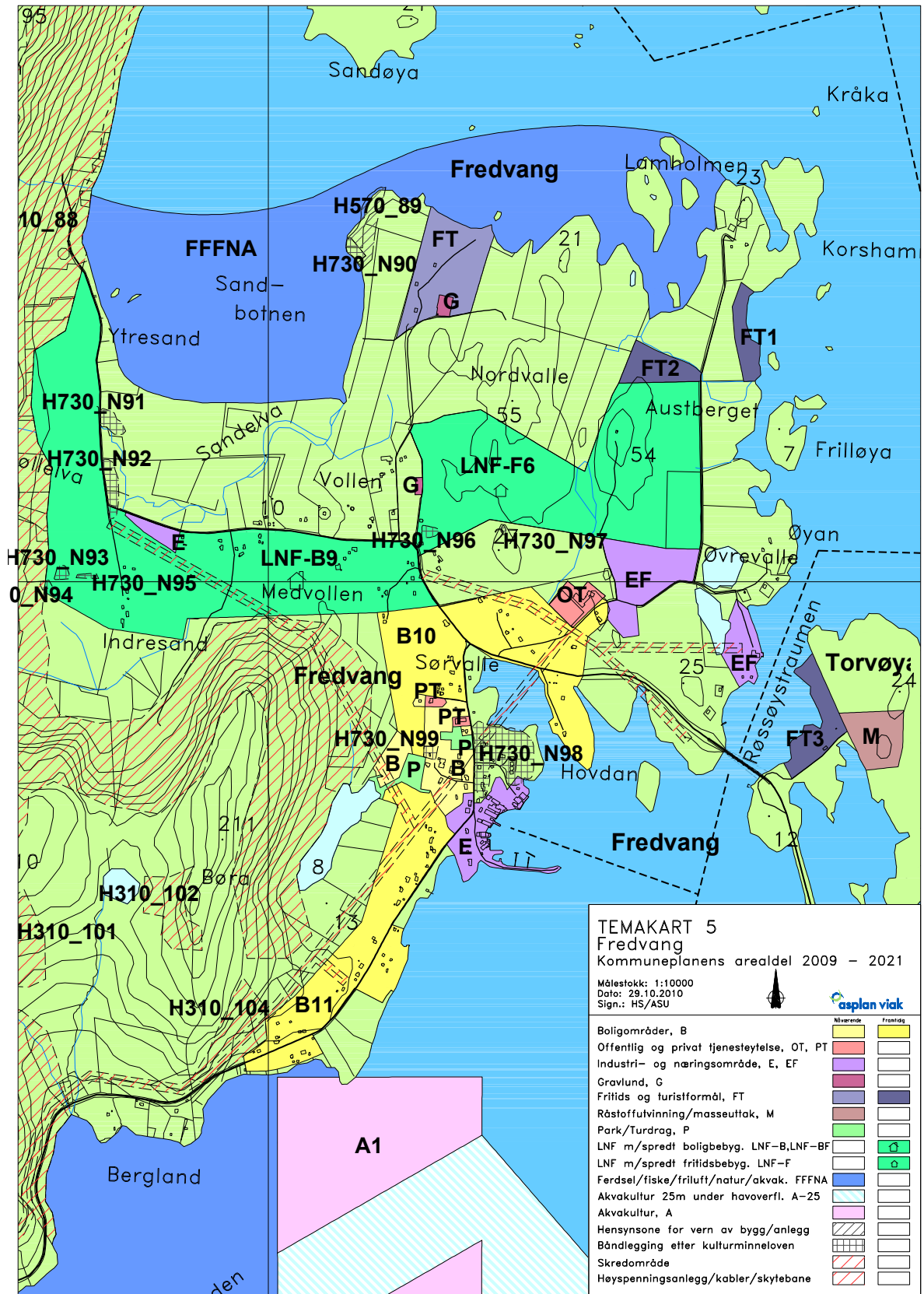
Planen bygger på gjeldende Kommuneplan (KPA) og tillater ikke nye tiltak som berører vernede områder mhp. kultur- eller naturverdi, eller som berører fareområder eller andre begrensninger knyttet til nasjonale eller regionale retningslinjer. Planen utløser derfor ikke krav til konsekvensutredning.

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 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 Fredvang.

DETALJPLANER: REGULERINGSPLANER

Det finnes ingen gjeldende reguleringsplaner for Fredvang.

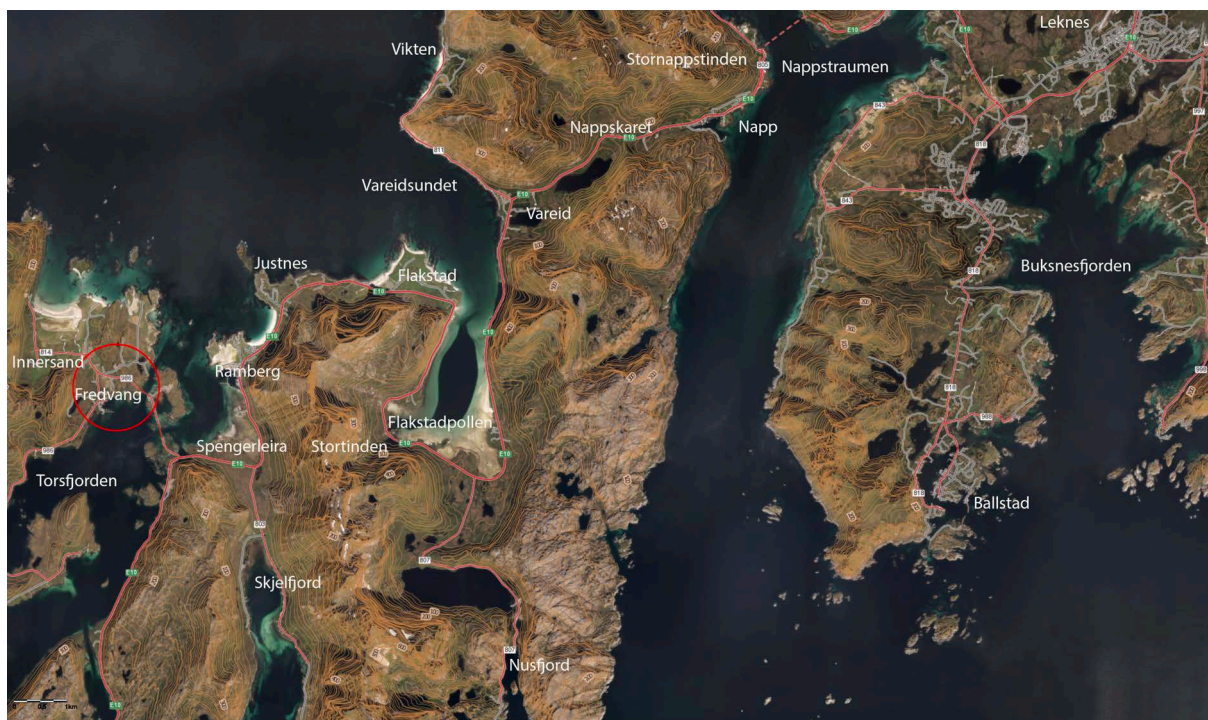
PLANARBEID I NÆRHETEN

Statens vegvesen har våren 2017 varslet oppstart av reguleringsarbeid for området Spengerleira.

6. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET (DAGENS SITUASJON)

BELIGGENHET

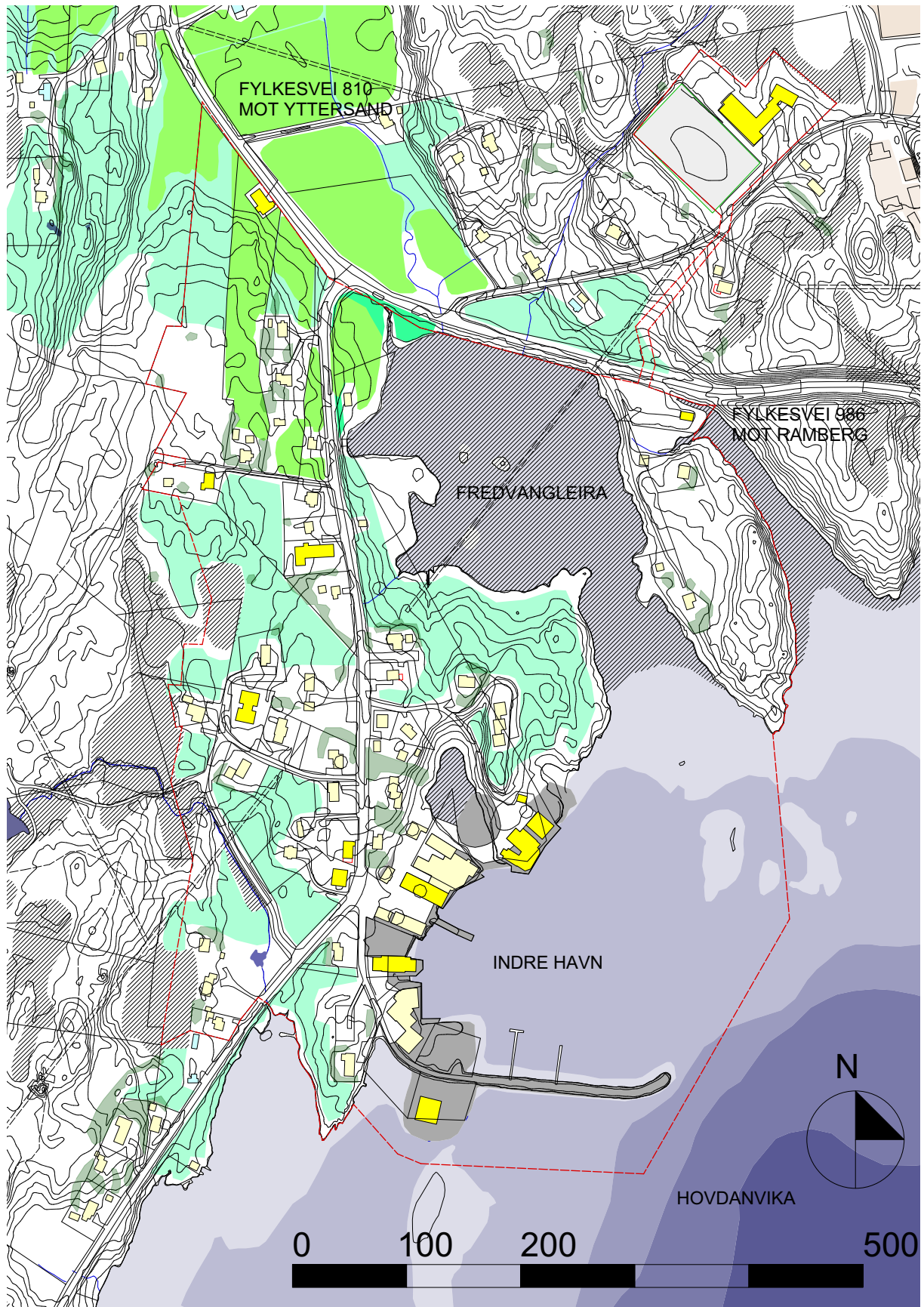
Planområdet omfatter tettstedet Fredvang i Flakstad kommune. Tettstedet har en konsentrasjon av bebyggelse ved Fredvang havn med spredt boligbebyggelse nord-vestover. Det er forøvrig spredt boligbebyggelse og gårdsbebyggelse både mot Inner- / Yttersand og mot den tidligere skolen; nord-østover. Den klart definerte bebyggelsen ligger rundt indre havn.



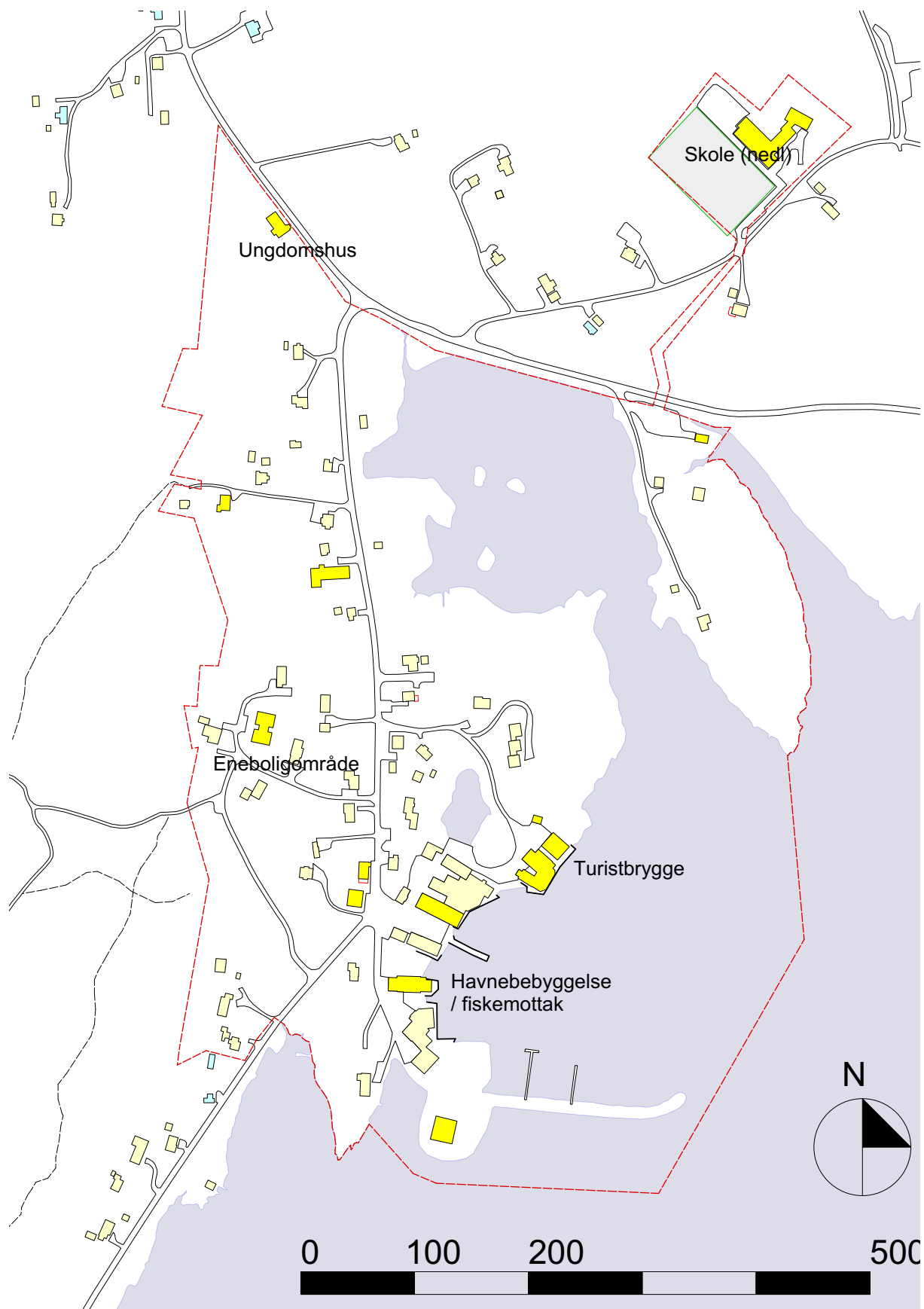
Fredvang ligger på Flakstadøya mot Torsfjorden. Tettstedet gjennomskjæres av fylkesvei 986 mot Torsfjord og fylkesvei 814 mot Inner- og Yttersand Lofoten. Kjøreavstander langs vei er ca 5min til kommunesenter Ramberg og ca 40min til handelssenter og flyplass på Leknes.

AVGRENSNING

Reguleringsområdet omfatter havneområder med fiskebedrifter, boligområdene nord for havna – mot ungdomshuset, Fredvangfjæra og gangvei forbi Draugen rasteplass mot skolen. Planen inkluderer også den nedlagte skolen med uteområde.



Fredvang slik det ser ut i dag. Planavgrensning vist som rød stiplet linje.



Eksisterende bebyggelse – bygninger markert i blått er SEFRAK-registrert

TILSTØTENDE AREALERS BRUK/STATUS

Det generelle formål for områdene rundt Fredvang er; Landbruks-, natur- og friluftsområder (LNF) som ivaretar landskapets naturkvaliteter, kulturelle betydning som f.eks. beitemark, og i tillegg verner mot tekniske inngrep. Fredvangfjæra er et viktig habitat for sjøfugl.

Mot øst er sundet mellom Flakstadøya og Moskenesøya ferdselsåre for fiskefartøy mellom Yttersida og Innersida av Lofoten.

EKSISTERENDE BEBYGGELSE

Det er ingen SEFRAK-registrert bygg sentralt på Fredvang, men noe eldre gårdsbebyggelse mot Innersanden. Havna har et intimt preg og samlende bygningsmiljø av eldre havnebebyggelse. Den generelle boligbebyggelsen på Fredvang består av eneboliger av variert alder. Nord for planområdet ligger den nedlagte Fredvang skole som kan bli en ressurs i utviklingen av turisme på Fredvang. Fredvang har få offentlige bygg, men en kommunal bolig for omsorgstjenesten.

Typologier Fredvang

Boliger



Offentlig



Gamle Fredvang skole



Fredvang bo- og behandl



Fredvang grendehus

Næring/forretning/industri



Lydersen robuer



Bjørn Gjertsen



Brødrene Torbjørnsen



Indresand gård

Kulturhistoriske bygg



Sørvalle, sent 1800-t



Lofoten torvmuseum



Charly-stua



Bruan, våningshus



Bruan, fjøs



Nordre Mevoll, sent 1800-t



Søndre Mevoll



Myrvoll/Yttersand



Myrvoll/Yttersand



Våningshus, Indre Sand

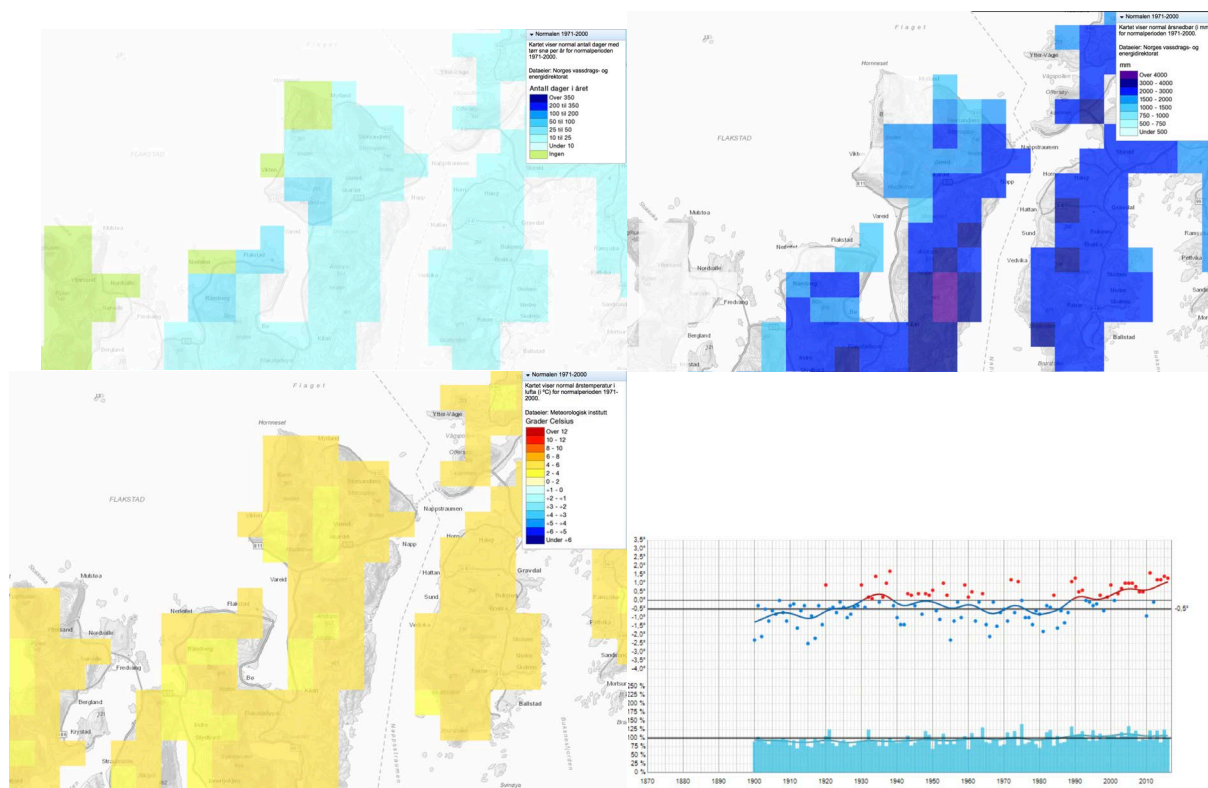
Eksempler på eksisterende bebyggelse på Fredvang og omegn - fra Mulighetsstudiet for Fredvang mars 2017

TOPOGRAFI/LANDSKAPSTREKK

Fredvang er ei jordbruksbygd og fiskerihavn som ligger på en åpen flate nord på Moskenesøya, like nord for området som utredes som fremtidig Lofotodden nasjonalpark. Havna er henvendt mot Torsfjorden og sundet mellom Moskenesøya og Flakstadøya.

KLIMA

Fredvang ligger åpent for vinder fra nord, øst og sør, men er godt solekspontert fra tidlig formiddag til midnatt. 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 jordbruksland for gressproduksjon, og beiteland med generelt lav vegetasjon og lite skog. Enkelte områder med lav lauvskog (i hovedsak selvgrodd bjørk) og avgrensede felt med plantet granskog (sitkagran). Planområdet har grunnleggende samme landskapstyper som i omgivelsene rundt. Fredvangfjæra er et viktig område for sjøfugl.

GRØNNE INTERESSER

Det er ingen vernede naturtyper på land innenfor området, men generelt er store deler av sjøområdene rundt Fredvang, samt landområder nord, vest og sør for tettstedet listet med spesielle naturkvaliteter. Fredvang er nordlige innfallspurt til Lofotodden og Kvalvika, med flere stier, og er mye benyttet av turgåere. Området rundt Børvatnet er opparbeidet som friluftsområde med turstier, for lokalbefolkningen.

Fredvangfjæra har vært utredet som turområde med stier og kryssende gangbru.

KULTURHISTORIE/KULTURMINNER

Fredvang har ingen fredede kulturminner nær havna, men det er lokalisert flere områder rundt havna og videre mot Inner- og Yttersanden med automatisk fredede kulturminner. Stedets kulturhistorie går tilbake til steinalder og jernalder, med tufter, gårdshauger og arkeologiske spor. Det er noen bygg i området som er SEFRAK-registrert. Selv om havnebebyggelsen er av nyere dato utgjør denne et sammenhengende og intimt bygningsmiljø av kulturhistorisk interesse.

VEG OG TRAFIKKFORHOLD

Veier gjennom Fredvang og til havneområdet er fylkesveg 986 fra E10 mot Torsfjord, og fylkesveg 814 mot Inner- og Yttersand. Hastigheten på fylkesvegene er 50km/t. Det er ikke registrert årsdøgnetrafikk gjennom Fredvang. På grunn av smal vegstandard og periodevis stor sommertrafikk, har Fredvang til dels store trafikale utfordringer om sommeren. Dette gjelder også parkering for tilreisende turister og fjellvandrere. Det er ingen gang- eller sykkelveger, fortau eller annen infrastruktur for gående og syklende gjennom Fredvang.

Draugen rasteplass ligger ved innfarten til Fredvang, langs Fredvangfjæra.

STØY

Det er i dag normal trafikkstøy knyttet til fylkesveiene gjennom tettstedet. Utenom sommersesongen er det relativt liten trafikk og støybelastning i området.

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

OFFENTLIG KOMMUNIKASJON/KOLLEKTIVDEKNING

Det er kun skolebussrute gjennom Fredvang. Nærmeste ordinære holdeplass er ved bruhodet (ved E10) på andre siden av sundet.

VANN OG AVLØP

Fredvang 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

Skole og barnehage på Fredvang er nedlagt. Utover to omsorgsboliger og en flyktningebolig drevet av Flakstad kommune er det ingen offentlig service på

Fredvang. Det er heller ingen butikker eller annen privat service. På sommeren er det i sesongen sporadiske serveringstilbud f.eks. fra ungdomshuset.

RISIKO OG SÅRBARHET

Det er ingen skredsoner på Fredvang, men en sikkerhetssone fra høyspentledning gjennom deler av området. Det er ingen fortau eller gang- og sykkelveier på Fredvang, og hastighet 50km/t kan skape utfordringer for gående- og syklende, spesielt i mørke.

På Fredvang er det generelt oppmerksomhet på naturkvaliteter knyttet til fjæresonen, og da spesielt fugleområdet i og rundt Fredvangfjæra.

SKIPSTRAFIKK/KAIANLEGG

Havna på Fredvang har ett aktivt fiskemottak og er ellers hjemmehavn for enkelte fiskebåter. Søndre molo er etablert med flere flytebrygger. Det er ingen ferge eller kommersiell båttrafikk til Ramberg.

LUFTFORURENSNING

Ingen kjente kilder til luftforurensning.

PRIVATRETTLIGE BINDINGER

Deler av Fredvang 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 15000m², 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 arts mangfold 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 Ramberg innenfor definerte soner, i tillegg til at det skal være muligheter for å gjennomføre fremtidige, ønskede tiltak uten at det automatisk utløser krav til detaljreguleringsplan. 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.

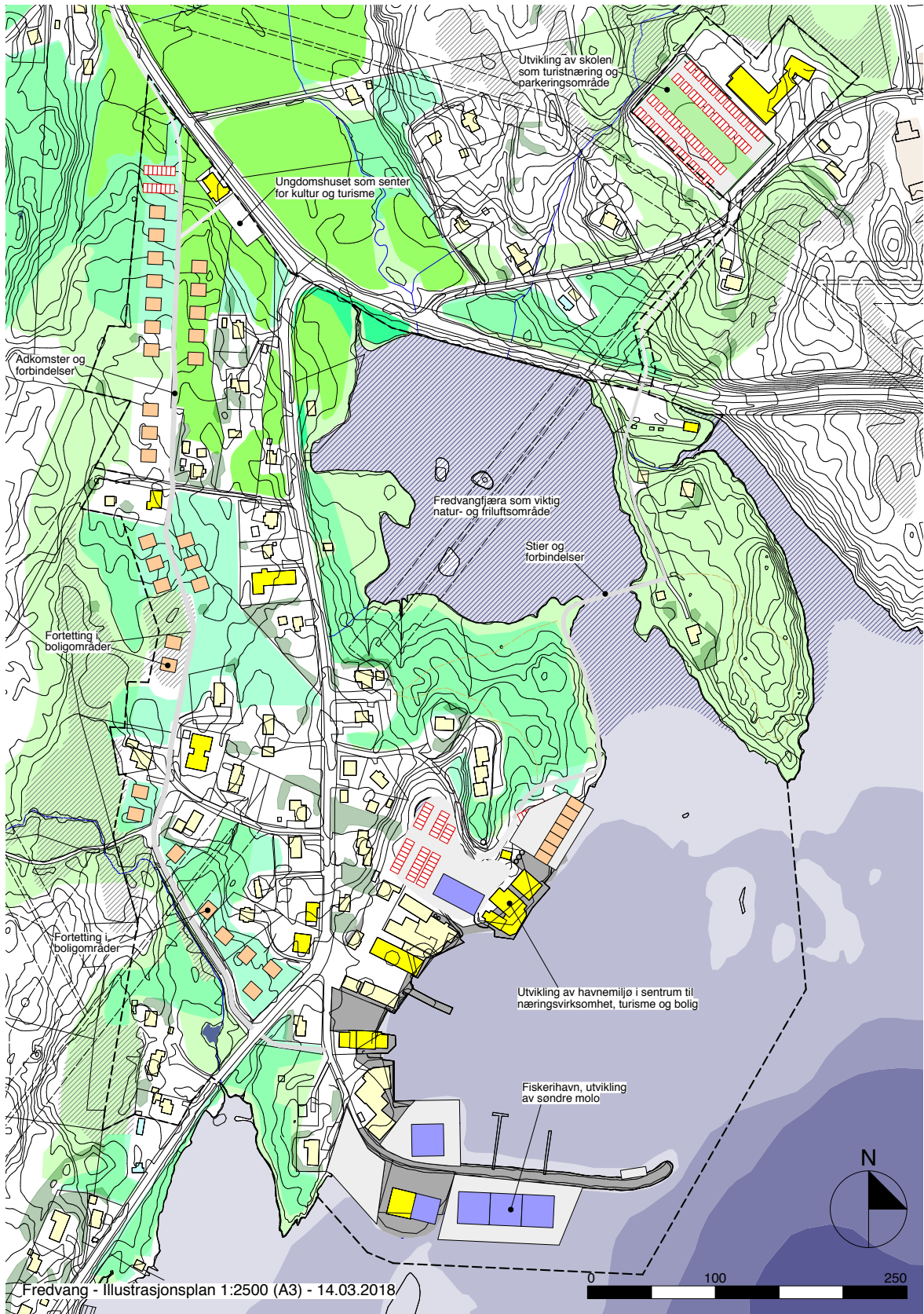
Planforslaget utpeker de deler av Fredvang som har størst potensial til å utvikles, og som ligger utenfor fareområder og andre hensyn knyttet til f.eks. kulturminner og naturvern.

Planforslaget utpeker de deler av Fredvang 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.



Illustrasjonsplan som viser muligheter i planforslaget basert på Mulighetsstudiet for Fredvang 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 Fredvang 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 Fredvang 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*.

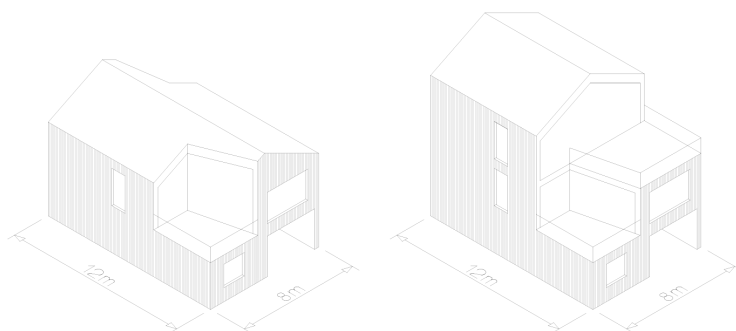
Planområdet	374968m ²
Bebyggelse og anlegg	163865m ²
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	13091m ²
Grønnstruktur	66350m ²
Bruk og vern av sjø og vassdrag	131663m ²

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.

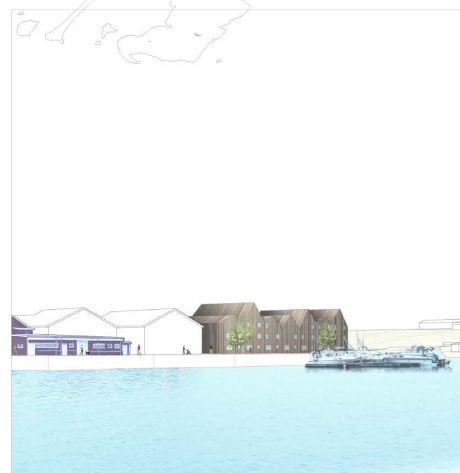
For område B3 er det intensjoner om å tilrettelegge spesielt for eksperimentelle boliger og minihus i tråd med kommunens boligpolitiske plan for å skape flere, billigere og varierte boligtyper i kommunen. Kommunen har intensjoner om å utvikle et eget prosjekt for området med involvering av ulike faglig kompetanse.



Eneboligtyper basert på grunnflate 90m² (8x12m)



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

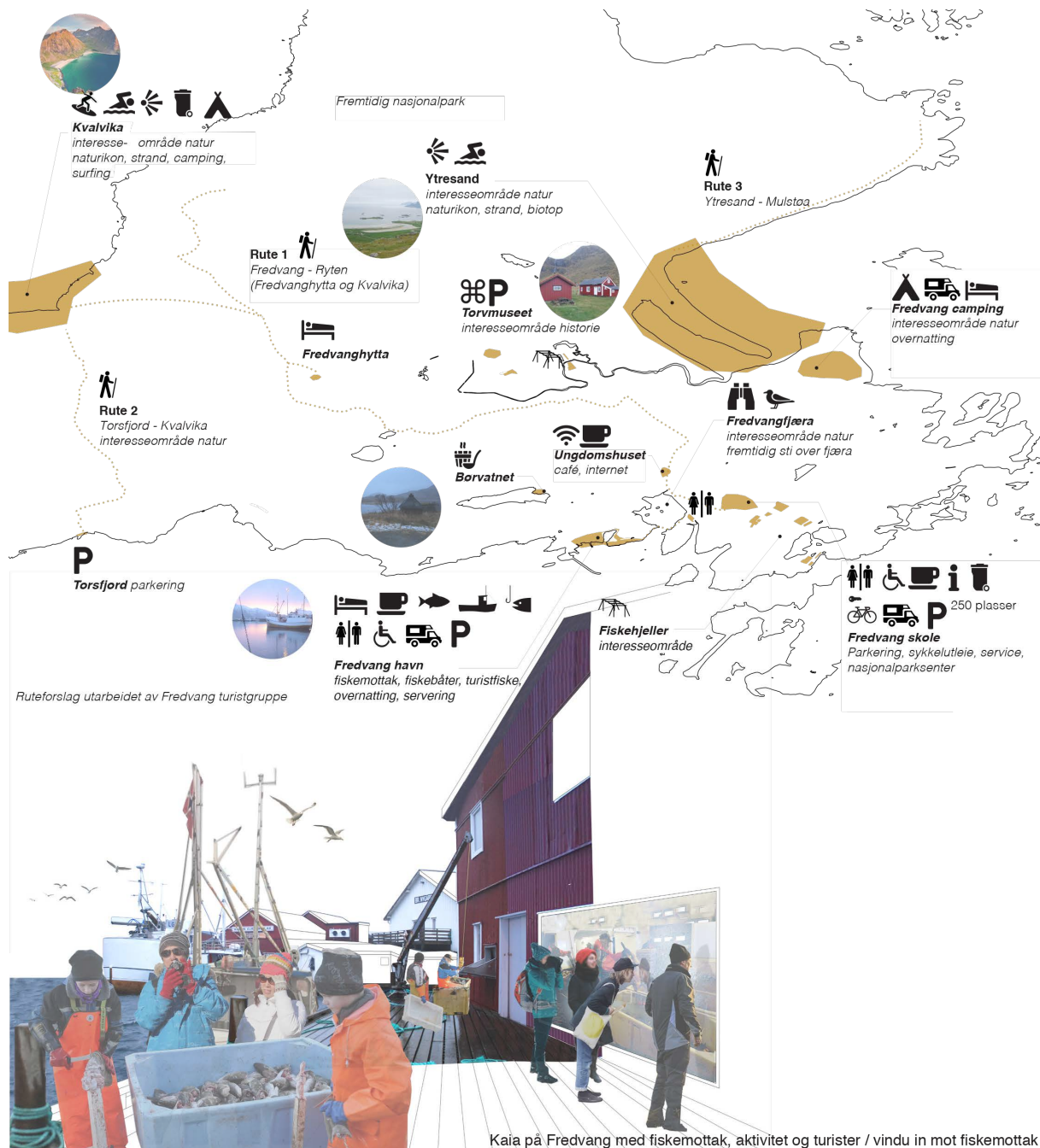


Fredvang havn - fiskebruk / bolig / turisme

Mulighetsstudiet utpeker områder som enkelt kan realiseres for boligbygging innenfor flere formål i planen. Under *Boligbebyggelse* vises for tetttingsmuligheter i eneboligområder, under *Sentrumsformål/Næring* vises for tetttings-, ombygging- og påbyggingsmuligheter fortrinnsvis flerleilighetsbygg, gjerne i kombinasjon med næringsvirksomhet. Også under *Næring / industri* er det muligheter for utleieboliger i kombinasjonsformål.

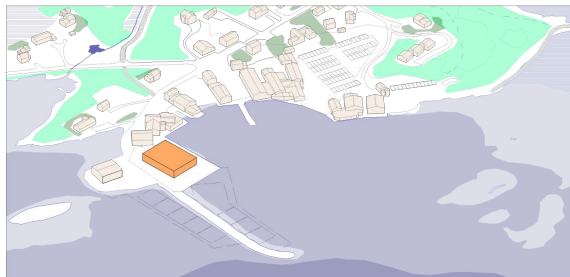
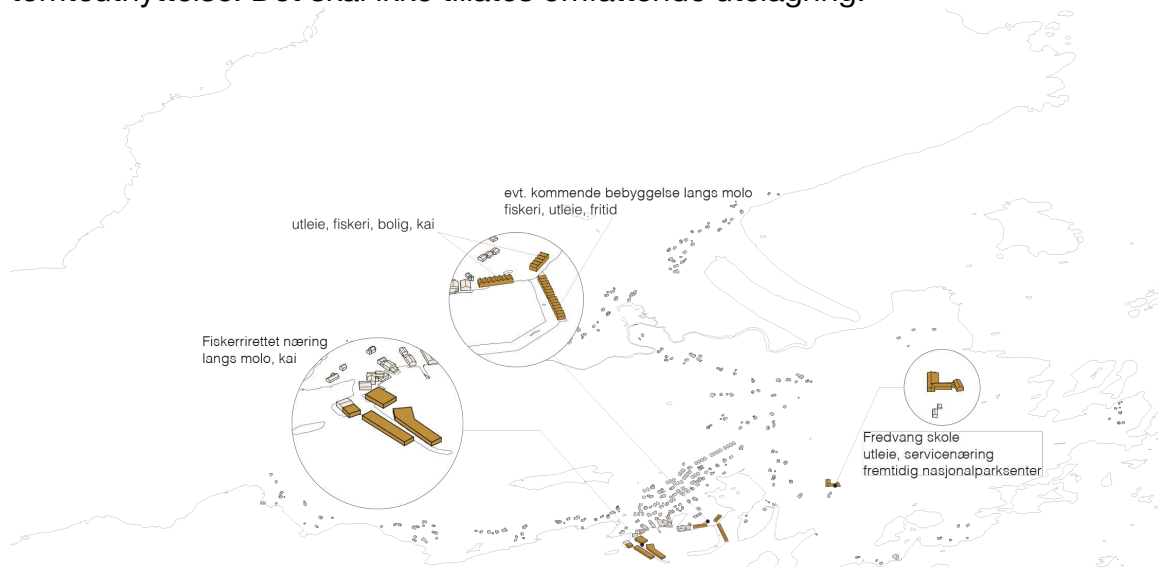
Sentrumsformål/Næring definerer områder der det i hovedsak skal være sentrumsbebyggelse som forretning, kontor og servicenæring, offentlig service som skole, barnehage, rådhus og omsorgstjenester, samt annen privat service og / eller turistnæring. Nær havna skal fiskeri og sjørettet næring ha fortrinnsrett 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. Området ved tidligere Fredvang skole bør ha et spesielt fokus på fremtidig turistnæring og / eller serviceanlegg knyttet til kommende Lofotodden nasjonalpark.



I Mulighetsstudien drøftes Fredvang og omgivelsene som turist-sted der det er et stort behov for bedre tilrettelegging til en økende turisme enn i dag. Det gjelder ulike servicetilbud og overnatting, gjerne i forbindelse med eksisterende bygningsmiljø, og ikke minst trafikk og parkering. Mulighetsstudien viser at det kan være mulig å tilrettelegge deler av havna for turisme, den nedlagte skolen har et stort bygningspotensial for omdanning og bruk, og i tillegg kan det tilrettelegges for skilting og etablering av nye stier til omgivelsene.

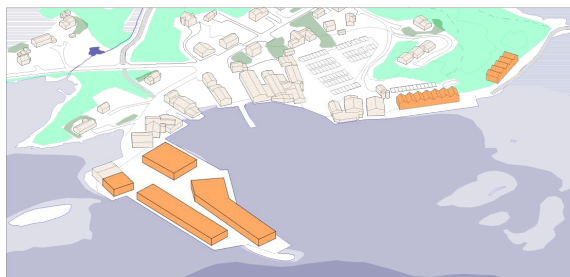
Næring-/industriformål definerer områder som i hovedsak skal være forbeholdt industri og næring. Dette omfatter for Fredvang de eksisterende kaier og fiskerianlegg, samt nytt prosjekt for utvidelse av fylling langs søndre molo. I havneområdet og langs kaier skal det i hovedsak være fiskeri- og sjørettet næring. 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.



1) turistsprosjekt med bobilparkering Osen / fiskerirettet utvikling molo sør



Nye Fredvang havn: utvikling av fiskerinæring og turisme - molo, kai, boliger



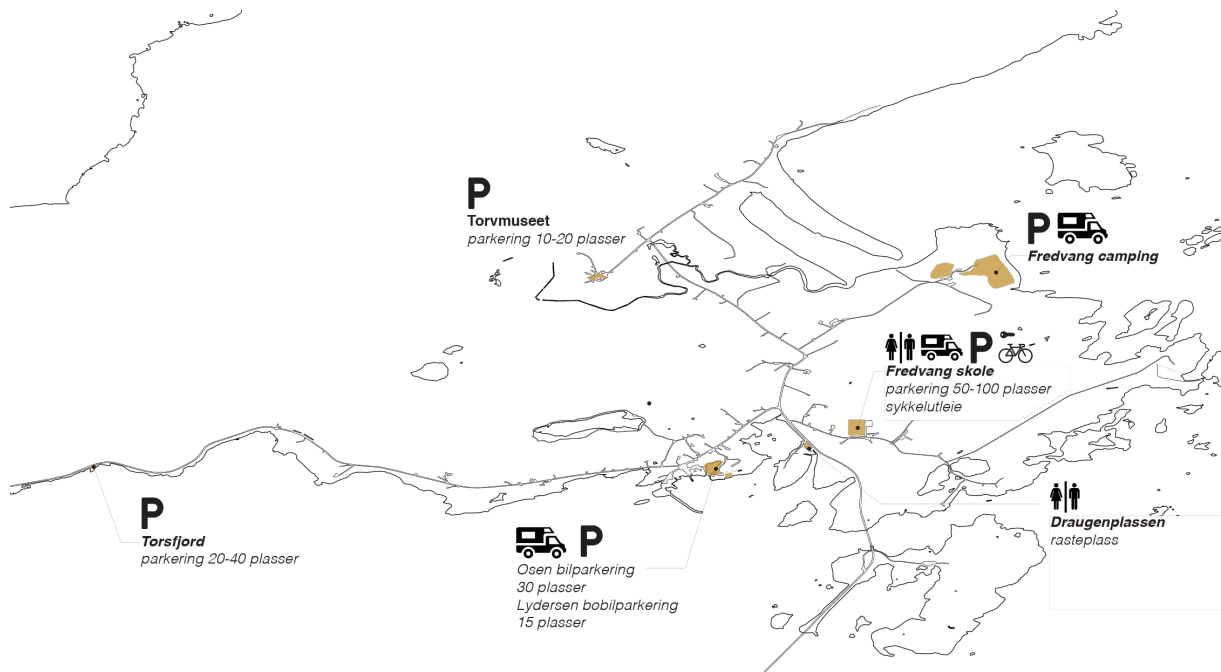
2) videre fiskerirettet utvikling molo sør / kombinasjon bolig, næring, turisme på havna / utleie



3) prosjekt molo nord med fiskerinæring, kai, boliger, utleie og fritidshavn

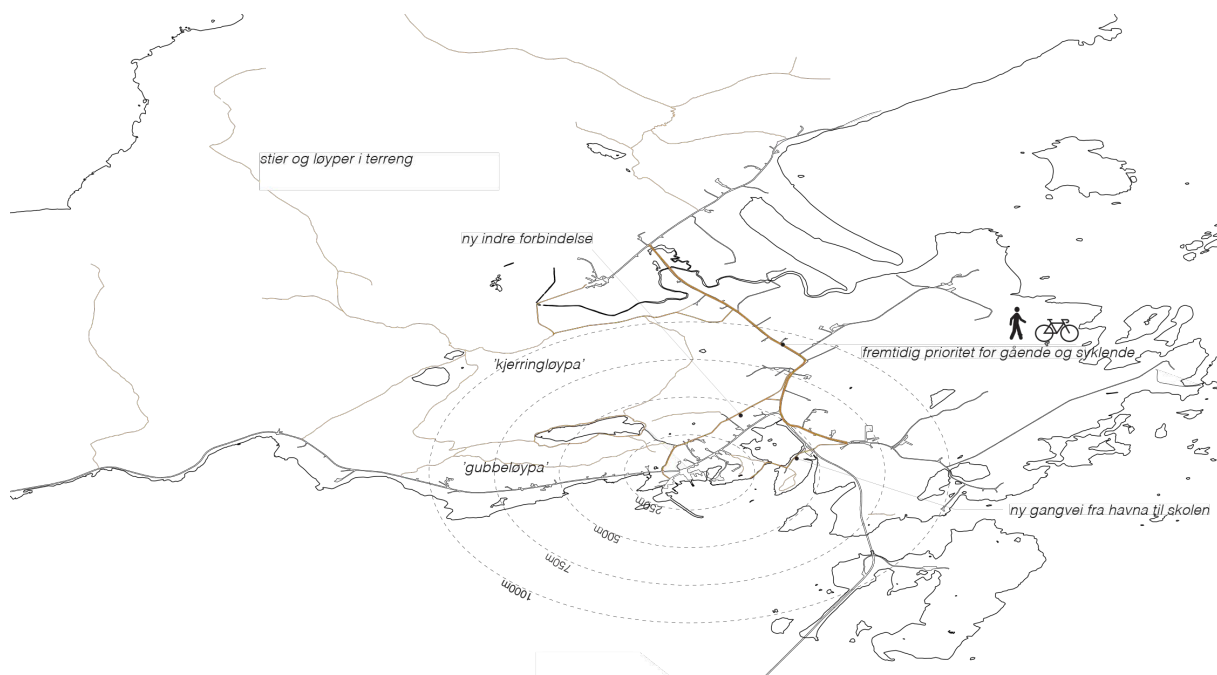
Næringsutvikling i Mulighetsstudien; fiskerinæring og andre eksisterende og nye næringer, inklusiv turistnæring gis utviklingsmuligheter i hele planområdet, men på ulike premisser innenfor de ulike reguleringsformål. Etter mulighetsstudien er det spesielt utvikling langs yttersiden av søndre molo som er mest aktuelt og inndratt i planforslaget.

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur omfatter i hovedsak fylkesveien gjennom Fredvang som ikke endrer status eller posisjon. I tillegg omfattes rasteplassen Draugen, og trasé for fremtidig gangsti mellom Fredvang havn og den nedlagte skolen. Alle nye avkjørsler eller reetablering av avkjørsler med ny trafikksituasjon skal utformes på grunnlag av analyse av trafikkbeltasting, og godkjennes av Statens vegvesen før etablering.



Skolen med infosenter, sykkelutleie, service og bobilparkering

Mulighetsstudien viste ulike modeller for trafikal tilrettelegging i hele området rundt Fredvang, med mulighet for regulering av privatbilisme i de mest utsatte områder, og tilrettelegging for fellesparkeringer på sentrale punkter og ved den nedlagte skolen.



Sti og gangbru over Fredvangsfjæra, sett fra Draugenplassen

For Fredvang er det spesielt tilrettelegging for turister i, og rundt Fredvang som er prekært. Nye gangstier i området rundt Fredvangsfjæra vil gi positive virkninger for både fastboende og besøkende.

Grønnstruktur har underformål *Naturområde* som er områdene rundt Fredvangsfjæra med spesielle natur og friluftsinnteresser. Det kan ikke etableres bygninger eller anlegg i naturområder utover særskilte mindre konstruksjoner for fugleobservasjon, eventuelle kunstinstallasjoner eller annen fritids- eller friluftaktivitet. Det kan anlegges stier langs fjæresonen til allmenn bruk. Over munningen av Fredvangsfjæra kan det anlegges en enkel brukonstruksjon som en gangforbindelse. 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.



Skilting av stier på Fredvang, og i Flakstad, vinteren 2016-17 - foto: Lofoten friluftsråd og Fredvang og Krystad bygdelag

Mulighetsstudien drøfter Fredvangs store betydning som besøksområde for natur-turister og den tilrettelegging som trengs for å ivareta et sårbart natur- og kulturmiljø.

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 Fredvang, og regulerer spesielt adferd i og ved Fredvangfjæra.

Utover dette har planen flere hensynssoner for fare/kraftlinje og kulturmiljø som setter vesentlige begrensninger for nye tiltak.

TOPOGRAFI/LANDSKAPSTREKK

Planforslaget tilpasser nye forbindelser og ny bebyggelse til eksisterende terrengforhold.

KLIMA

Planforslaget påvirker ikke de klimatiske forhold på Fredvang. Ny bebyggelse i havneområdet vil forbedre enkeltområder lokalklimatisk.

I henhold til DSBs prognoser for havstigning (temaveiledning for havstigning og stormflo) settes laveste tillatte kotehøyde til 3,0m for industribygninger, veier og terreng, og kote 3,5m for boliger.

VEGETASJON, DYRELIV OG ANDRE NATURFORHOLD

Planforslaget sikrer generelt fjæresonen som naturområde både på land og i sjøen, og enkeltområder som Fredvangfjæra, med 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 gir allmenn tilgang til indre del av havneområdet og viser stier ved og over Fredvangfjæra. Planen åpner for å utvikle det ornitologiske potensialet i området. Det åpnes også opp for etablering av flere gangveier i området, også til tidligere Fredvang skole som har et potensial i utvikling av turistnæring på Fredvang. Planen legger til rette for aktiv bruk av grøntområder til fritids- og friluftaktiviteter, og ulike arrangement.

BARN OG UNGE

Prosjektet Fremtidens fiskevær har et særskilt fokus på barn og unges vilkår i de fremtidige fiskeværene 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 trafikksikker 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 Grønnstrukturer 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. Fredvang har i dag en lekeplass sentralt i boligområdet (B2) som opprettholdes eller flyttes og reetableres dersom området bygges ut med boliger. På Fredvang er også ungdomshuset og den nedlagte Fredvang skole viktige ressurser for stedets utvikling som samlingspunkter og for håndtering av økende besøkstrafikk, og derfor også for barn- og unges vilkår på Fredvang.

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.

KULTURHISTORIE/KULTURMINNER

Planområdet inkluderer få områder for kulturhistorisk bevaring, men fremhever havnemiljøet på Fredvang som et intimt, karakteristisk og viktig bygningsmiljø. 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

Det gjøres ingen endringer i eksisterende hovedveier gjennom Fredvang. Planforslaget viser trasé for ny adkomst, gang- og sykkelvei i bakkant av dagens bebyggelse. I tillegg åpnes for nye gangveier fra havna, over Fredvangfjæra til den tidligere skolen, som et viktig gangsti-nett for beboere og besøkende.

Det åpnes for utvidet parkering i bakkant av dagens havnebebyggelse og ved ungdomshuset. I tillegg tillates etablering av parkering ved Fredvang skole. Kommunen vil utarbeide egen parkeringsnorm for Flakstad kommune. Det er krav til godkjenning av alle nye og oppgraderte avkjørsler og kryss fra Statens vegvesen.

Det anbefales at fartsgrensen gjennom Fredvang reduseres til 30km/t.

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 kompensierende 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 hending 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.

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 en 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

Sikkerhetssoner fra høyspentlinjer implementeres i nytt planforslag. Planen tar hensyn til sårbart naturmiljø, spesielt tilknyttet området Fredvangfjæra. Det åpnes for etablering av flere gang- og sykkelstier i området som vil gi trafikksikre forbindelser i hele Fredvangområdet.

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 Fredvang 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 Fredvang innenfor de områder som er beskrevet, og som ligger utenfor angitte fareområder eller andre områder med restriksjoner knyttet til natur- eller kulturvern. Videre stimulerer planen til realisering av fiskerirettet virksomhet og annen næring på industritomta i havneområdet, og innenfor eksisterende strukturer i dagens havn.

Planen stimulerer til videreutvikling av Fredvang havn som et mangfoldig nærings og boligområde der det kan utvikles kombinasjonsformål med fiskerirettet næring, annen forretnings- og næringsvirksomhet, turisme og bolig. Videre gir planen fleksible muligheter til å omdisponere Fredvang skole, med tilliggende områder, på nye, hensiktsmessige måter.

Generelt sikrer planen at kultur- og naturverdier på Fredvang 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 Fredvang.

EKSISTERENDE REGULERINGSPLANER

Det er ingen eksisterende reguleringsplaner for Fredvang.

EKSISTERENDE BEBYGGELSE

Planforslaget åpner for omdanning eksisterende havnebebyggelse i kombinasjon næring og bolig eller turisme.

TOPOGRAFI/LANDSKAPSTREKK

Planforslaget påvirker ikke eksisterende topografi eller landskapstrekk, men sikrer at Fredvangfjæra som fuglebiotop forblir et markant landskapstrekk på Fredvang.

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 Fredvangfjæra som fuglehabitat. I tillegg avsetter planen viktige randområder rundt Fredvangfjæra som naturområder på land og i sjøen, og sikrer disse mot uønskede inngrep.

GRØNNE INTERESSER

Naturområder, fjæresoner, havneområder og området langs moloen gjøres tilgjengelige for allmennheten, men med ferdsel uten skade for plante- og dyreliv, eller til hinder for fiskerirettet næringsutøvelse. Det etableres flere og trafikksikre gang- og sykkelstier på Fredvang, også til Fredvang skole, som vil gi flere turmuligheter for lokalbefolkningen, og samtidig forbedre håndtering av turisttrafikken og forbindelser ut i terrenget.

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

BARN OG UNGE

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

Fredvang har i dag en lekeplass sentralt i boligområdet som opprettholdes eller flyttes og reetableres dersom området bygges ut med boliger.

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

Som en viktig ressurs for barn- og unges muligheter til sosiale møter og annen utfoldelse bekrefter planen både ungdomshuset og tidligere Fredvang skoles posisjon som fremtidsressurs for Fredvang.

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 Fredvang.

KULTURHISTORISK/KULTURMINNER

Planforslaget sikrer områder av kulturhistorisk verdi, og stimulerer til å bruke Fredvangs bygningsmiljø rundt havna som en sterkere del av Fredvangs identitet.

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

De foreslåtte nye traséer for boligadkomster, gang- og sykkelstier, vil gi befolkningen et bedre tilbud til trafikksikre og varierte vandringer, også i områder av

nær-natur. I tillegg vil foreslått trasé fra havna til den nedlagte skolen gi enkel gangkommunikasjon og mulighet for å utvikle skolens parkeringsområder til turistformål. Gangstien vil også knytte bruken av Draugenplassen rasteplass nærmere til Fredvang havn. Bedre parkeringsfasiliteter i havna og ved ungdomshuset vil gi bedre forhold for turistrettet næringsvirksomhet.

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 skjønsspørsmål siden det historisk alltid har vært en viss lukt i fiskevær grunnet produksjon av fisk og bearbeiding av fiskeprodukter.

Statens vegvesen anmodes om å senke fartsgrensen gjennom sentrum fra 50km/t til 30km/t på fylkesveien. Fartsreduksjon vil redusere veistøyen. 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.

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

Planen åpner for omdisponering av større bebyggelse i havneområdet til ulike nærings-, turisme- og boligformål, i kombinasjon. Dette gjelder også omdisponering av Fredvang skole og området rundt til fremtidig kulturelle eller turistrettede formål. Planen bygger videre på de utredninger som allerede er gjennomført for skolen, og den utprøving som turistfasilitet, i kombinasjon med drift av ungdomshuset som ble gjennomført sommeren 2017. I Mulighetsstudiet for Fredvang drøftes også skolen som et mulig fremtidig nasjonalparksenter for Lofotodden.

Planforslaget viser styrking av privat forretningsvirksomhet og service på Fredvang og i havna, med forretningsvirksomhet og servering i ulik skala. Planen stimulerer til å utvikle Ramberg som turistdestinasjon med økt overnattingskapasitet, bedre servicetilbud og tilrettelegging for bedre bruk av stedets kultur- og naturkvaliteter.

RISIKO OG SÅRBARHET

Planforslaget hensyntar faresoner på Fredvang og ivaretar og styrker sårbare naturområder fra inngrep. Spesielt sikres Fredvangfjæra og områdene rundt som viktig fugleområde.

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 Fredvang. Planen åpner derfor for stor fleksibilitet med hensyn på etablering av ulike typer næringsinteresser, der eksisterende fiskerihavn og arealet langs søndre molo har prioritet for fiskerirettet næring, men på visse vilkår tillater annen næringsvirksomhet.

Innenfor sentrumsformål kan det etableres ulike typer av kombinasjonsnæring med boliger, utleie, fiskerirettet 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 som finnes også sentrumsnært.

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 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.