

Kommuneplanens arealdel og kystzoneplan for Værøy

Regionalt planforum 19.4.23



Værøy
kommune

Forventet utvikling



Befolkning i 2030

2030

670 innbyggere



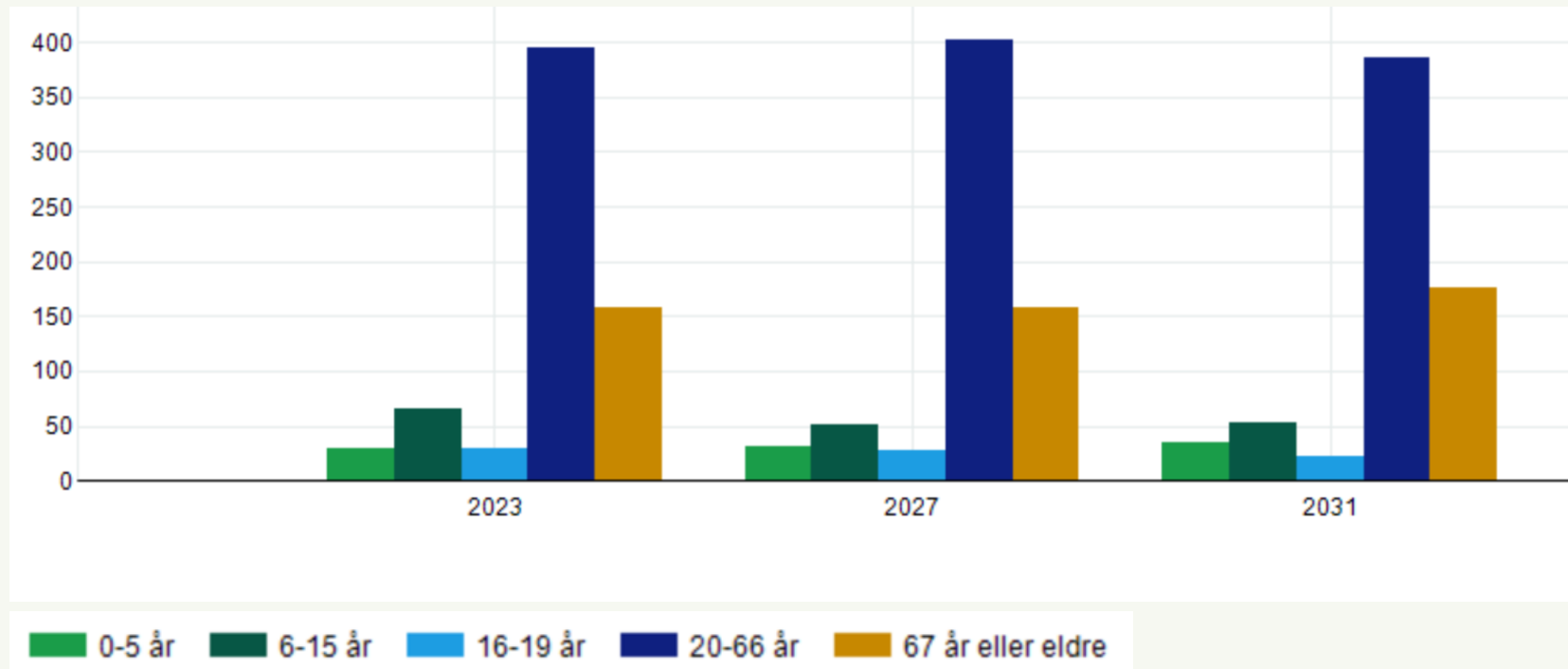
Befolkning i 2050

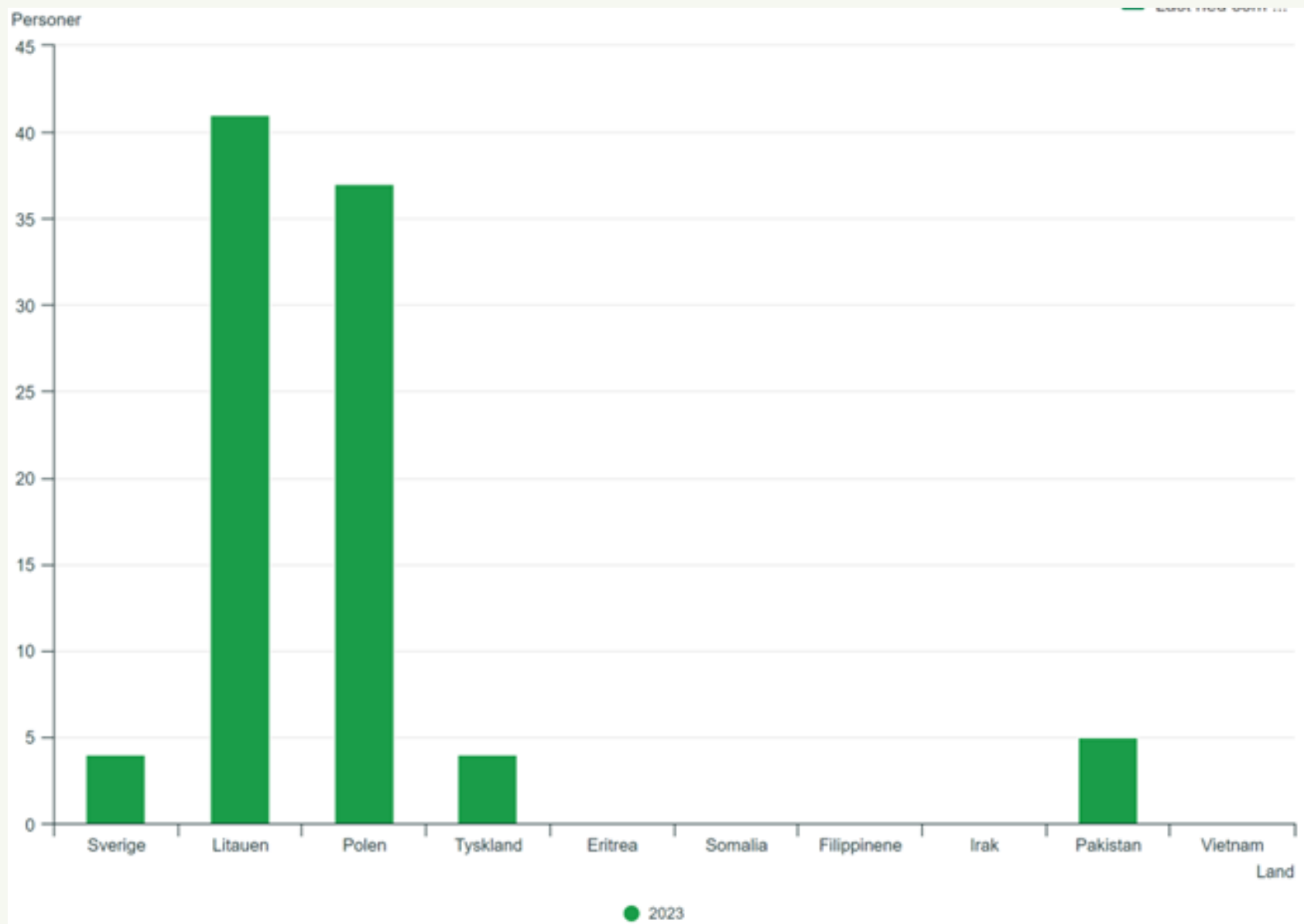
2050

670 innbyggere

Kilde

Regionale befolkningsframskrivinger, Statistisk sentralbyrå

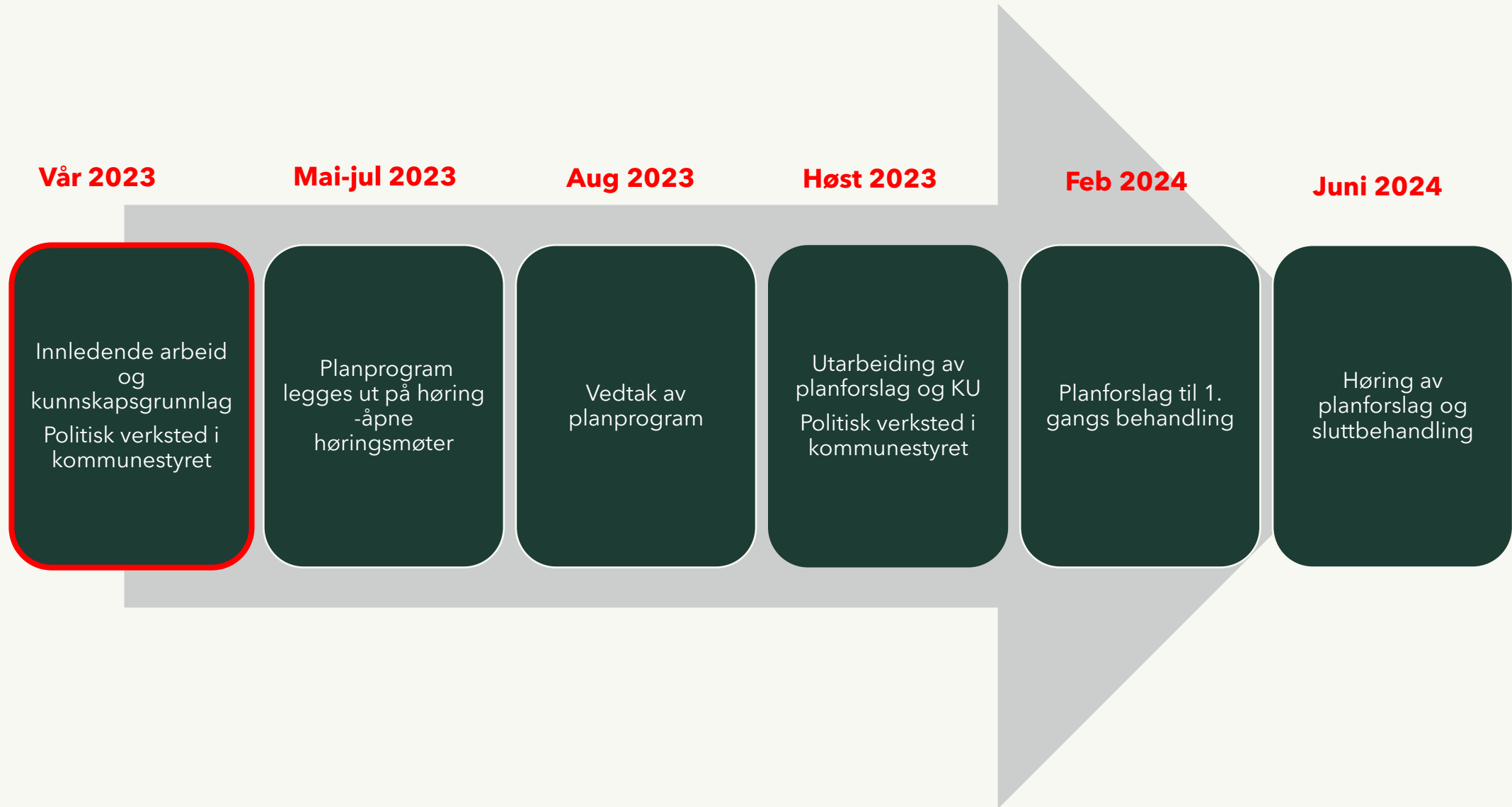




Usikre demografiske framskrivinger

Høy andel av innbyggerne er arbeidsinnvandrere fra Litauen og Polen - mange av disse vil sannsynligvis ikke bli gamle på Værøy

Prosess



8 gjeldende reguleringsplaner, men kun reguleringsplanen for Værøy havn gjelder foran kommuneplanen

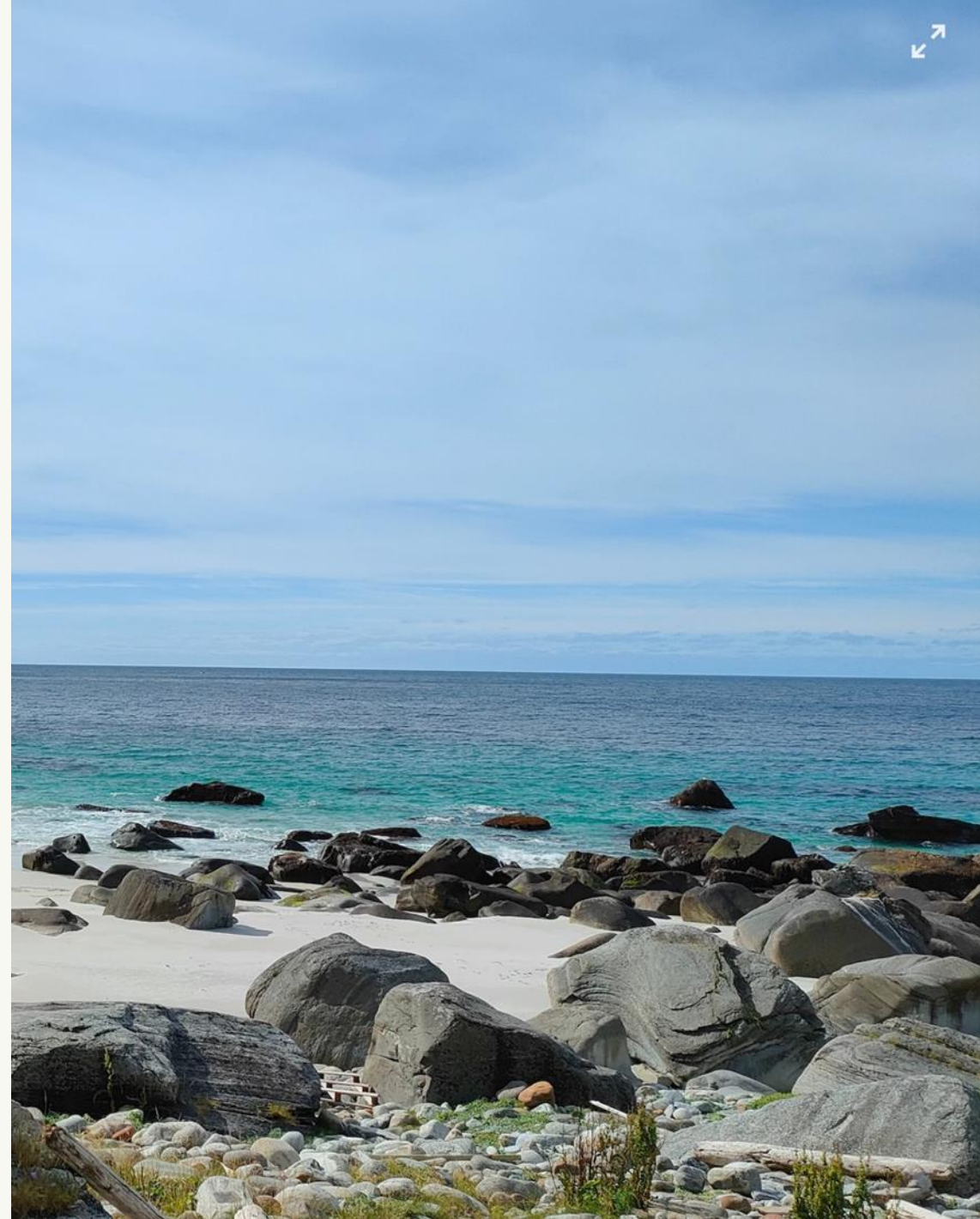
- Bråten (1973)
- Tyvnesleira (1977)
- Sponga-Hjortdal (1980)
- Ishusparten (1982)
- Værøy lufthavn (1985)
- Helikopterhavnen (1996)
- Værøy havn (2005)
- Langodden (2009)

Ingen reguleringsplaner vedtatt etter gjeldende KPA



Dispensasjoner

- Av 17 dispensasjoner (2019-2022) er 7 dispensasjoner fra LNF-formål, 4 fra byggeforbud i strandsonen og i kombinasjon, ellers jevnt fordelt på byggegrense mot vei, reguleringsplan i havnen, hensynssone kulturmiljø og annet
- Behov for å oppdatere bestemmelsene – forenkle, presisere, tilpasse lokale forhold, gjennomgå forholdet mellom KPA og RP m.m.



Føringer for planarbeidet

Lofoten- de grønne øyene

Å HA en bærekraftig arealforvaltning av våre natur-, kultur-, og miljøressurser. Som grunnlag for dette, og for å oppnå optimal utnyttelse av eksisterende byggeområder og infrastruktur, skal det foreligge et regionalt arealregnskap for alle Lofotkommunene innen utgangen av 2023.

Å BYGGE en lokal forståelse for verdien av naturmangfold på land og under vann, innsikt i hva som mangler av kunnskap om naturmangfold, og en lokal forankring av at "føre-var-prinsippet" skal legges til grunn der det mangler kunnskap om naturmangfold som kan bli berørt, eller der konsekvensene av aktuelle tiltak er usikre.

Å BLI et lavutslippssamfunn innen 2040.



Kommuneplanens samfunnsdel



Det gode liv på Værøy



Helse og oppvekst



Næringsutvikling og
verdiskapning



Stolt øyværing



Natur og klima

Kommuneplanens samfunnsdel 2022-2034



Arealstrategier

Slik vil vi ha det	Slik gjør vi det
Værøy kommune har næringsvekst og nyskaping	<ul style="list-style-type: none">• Attraktive og tilgjengelige næringsområder gjennom gode og effektive prosesser. Utbygging av moderne infrastruktur må sikres.• Ivareta og utvikle arealer til fiskerinæringen med fornybare marine ressurser• Varierte nærings- og handelsarealer.• Regulere arealer til reiselivsaktiviteter• Definerer nye og etablerte turist- og fritidsområder
Værøy kommune har livskraftige og attraktive boligområder	<ul style="list-style-type: none">• Legger til rette for godt og variert botilbud, boareal og diversitet av boligtyper• Sikre møteplasser
Værøy bevarer og utvikler rikt og variert natur- og kulturmiljø	<ul style="list-style-type: none">• Ivareta kommunens strand- og kystsone som attraktive og tilgjengelige friluft- og naturområder.• Arbeide for å tilgjengeliggjøre naturen og fjellene til alle innbyggere• Gode friluftsområder• Ivareta naturmangfoldet
Værøy sikrer infrastruktur, effektiv ressursbruk og gode prosesser.	<ul style="list-style-type: none">• Ivareta nasjonale og regionalt viktige perspektiver i arealplanleggingen• Fremmer privat-offentlig samarbeid ved bruk av samarbeids- og utbyggingsavtaler• Sikre infrastruktur og effektiv ressursbruk med hensyn til samordnet helsetjenester



Oppfølging av arealstrategiene fra KPS i KPA

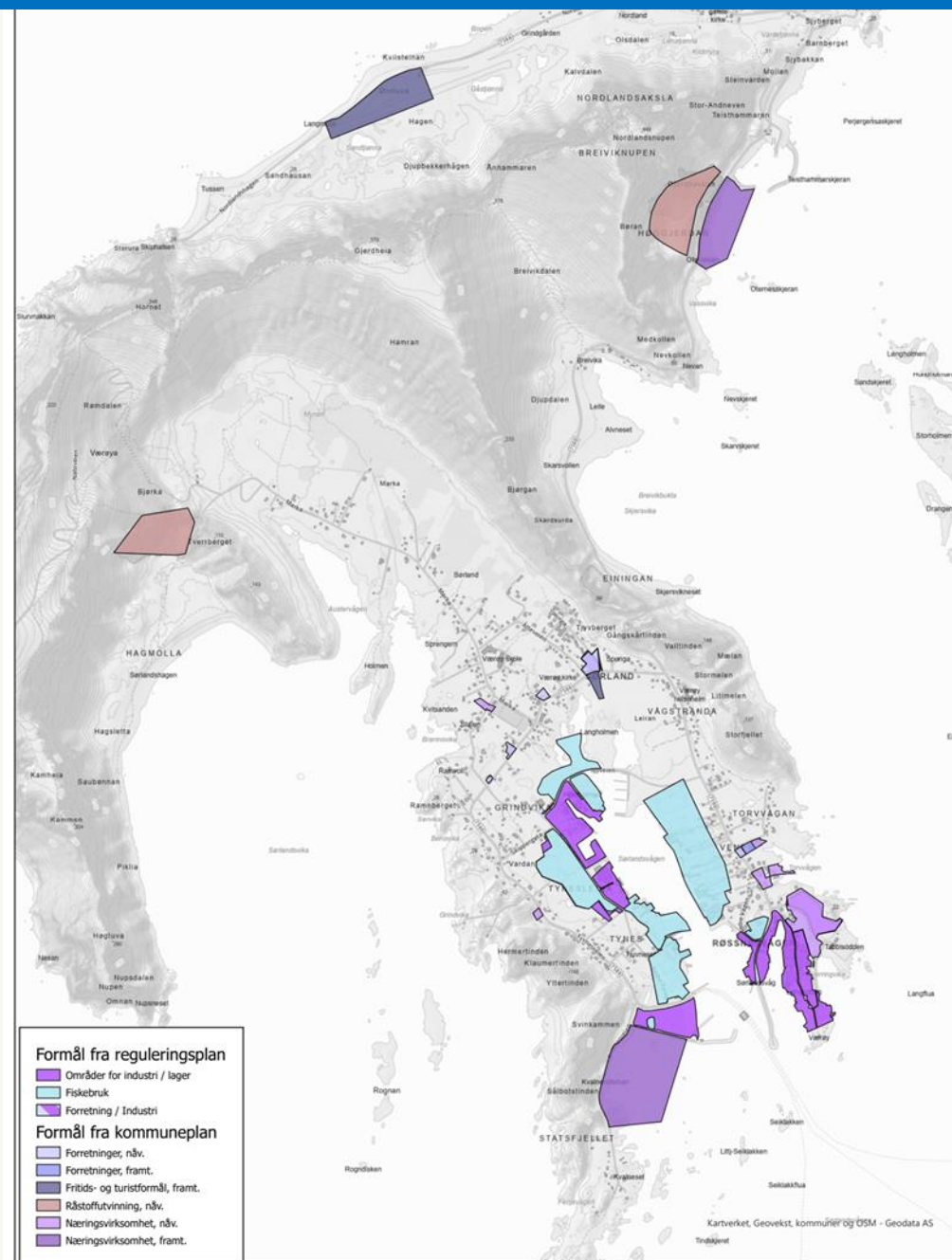
Værøy kommune har næringsvekst og nyskapning

- Attraktive og tilgjengelige næringsområder gjennom gode og effektive prosesser. Utbygging av moderne infrastruktur må sikres.
- Ivareta og utvikle arealer til fiskerinæringen med fornybare marine ressurser
- Varierte nærings- og handelsarealer
- Regulere arealer til reiselivsaktiviteter
- Definerer nye og etablerte turist- og fritidsområde |

Næringsarealer på land i kommuneplanen og reguleringsplaner:

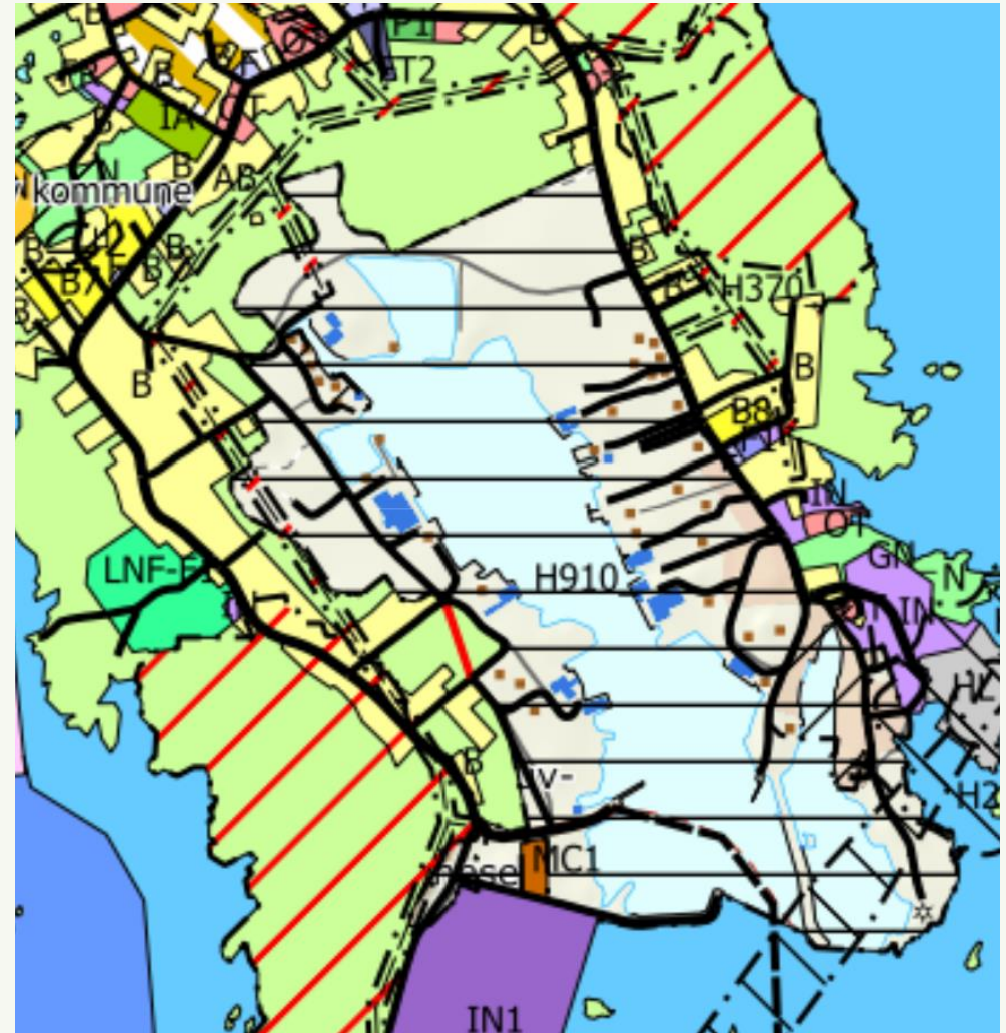
- Fritids- og turistformål ved flyplassen og Sørland, men ingen arealer i tilknytning til havna
- To store ikke-realisererte utfyllingsområder i sjø satt av til industri og næring
- Næringsarealene er konsentrert rundt havna - fiskebruk og industri

Reguleringsplan for Røstnesvågen under utarbeiding for å legge til rette for ny fabrikk for Lofoten Viking

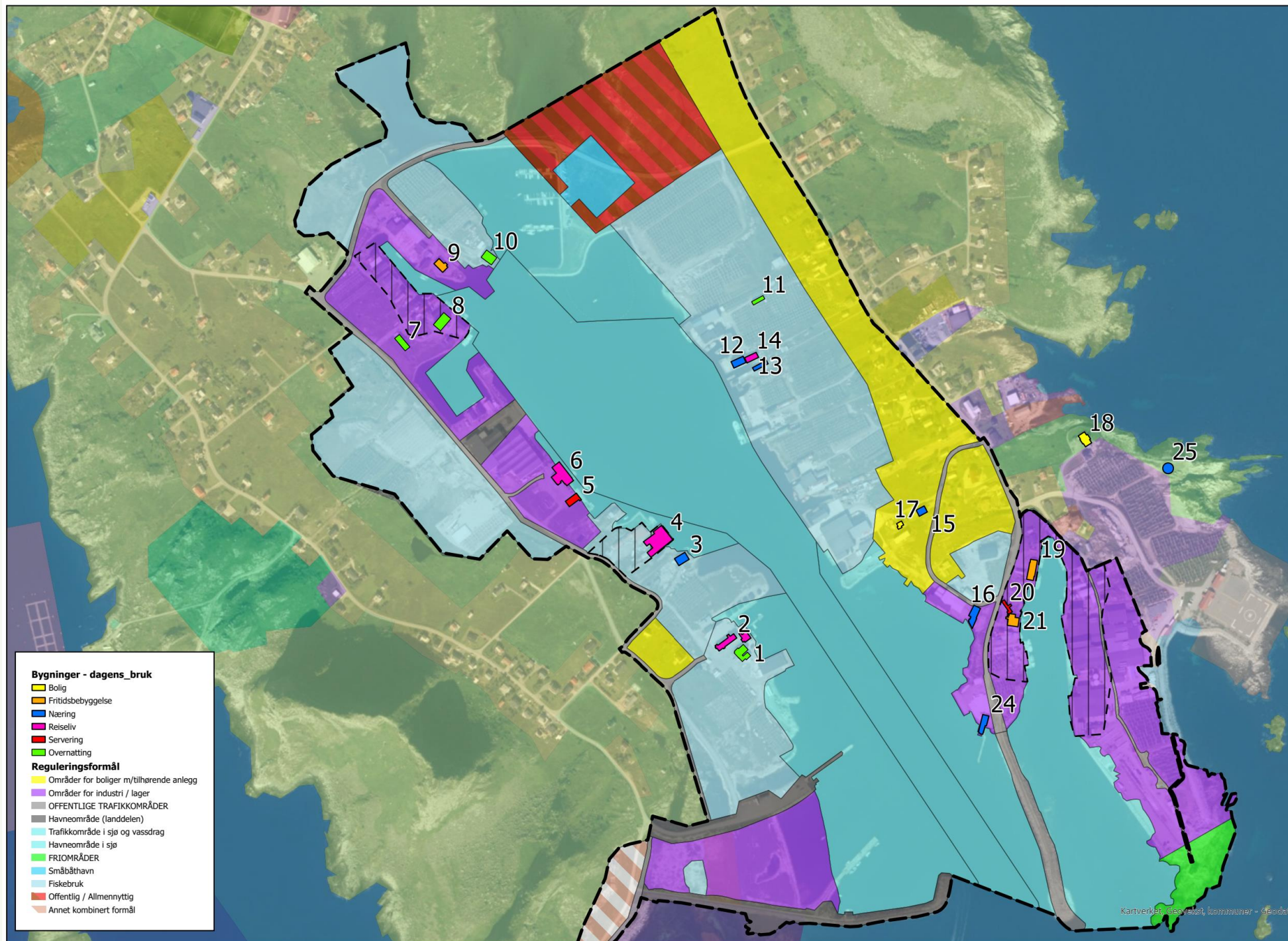


Arealbruk i havna vesentlig for næringsutvikling på Værøy

- Kommuneplanens arealdel avklarer ikke arealbruken i havna, men viser til gjeldende reguleringsplan (2005)
- Reguleringsplanen regulerer arealene hovedsakelig til industri/lager og fiskebruk. Ikke arealer til reiselivsnæring og til bolig kun i bakkant av havna
- Mye av dagens arealbruk er ikke i samsvar med denne
- Framtidig bruk av arealene i havna viktig tema i planprosessen



Dagens arealbruk (nr)
vist over formål i
gjeldende
reguleringsplan



Viktige tema for kommunen og behov for avklaringer i planforum

- Framtidig arealbruk i havna. Vurdere hvordan man kan legge til rette for utvikling av reiselivet og bolig i havna, samtidig som industri og fiskebruk har tilstrekkelig med utviklingsmuligheter. Detaljering av havna på kommuneplannivå må drøftes.
- Tilrettelegging for ny Lofoten Vikings nye fabrikk i Røstnesvågen svært viktig for kommunen, inkludert utbedring av innseilingen. Pågående reguleringsplanarbeid og Kystverkets forprosjekt samordnes med kommuneplanprosessen.
- Reiseliv/turisme: Vurdere behov for avsetting av arealer til fritids- og turistformål knyttet til blant annet camping.

Næringsformål i sjø

- To areal til akvakultur i Sørlandsvika i gjeldende KPA
- Sjøarealene i hovedsak satt av til fiske, med unntak av de nærmest land
- Fisket er grunnlag for det aller meste av næringsliv på Værøy

Nr	Område
A1	Indre Sørlandsbukt
A2	Indre Sørlandsbukt
F1	Skallan
F2	Nordlandsflaket
F3	Ståklakkskallen
F4	Skjersvika
F5	Sørlandsvika
F6	Måstadvika
F7	Grunnågskallen



Viktige tema for kommunen og behov for avklaringer i planforum

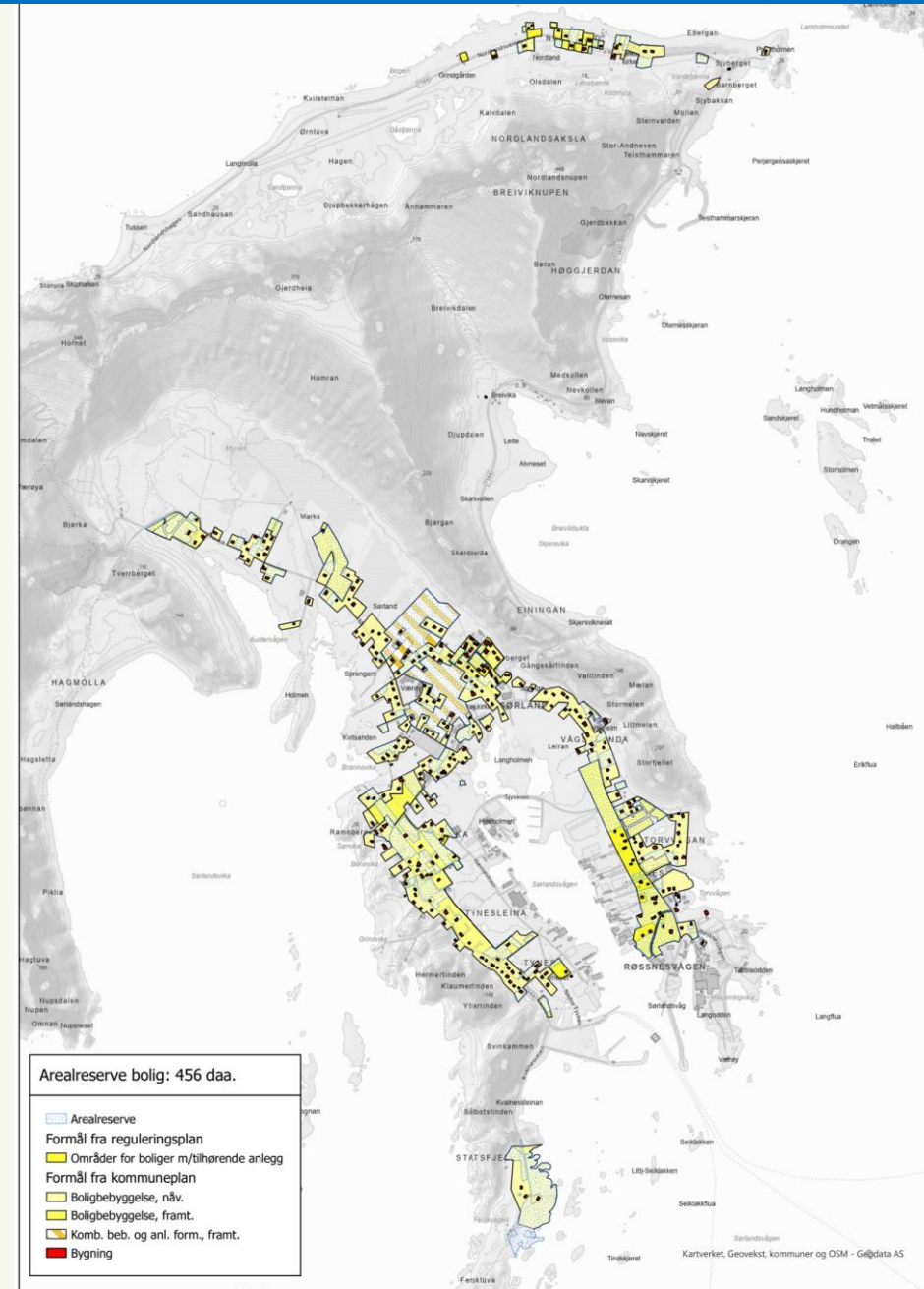
- For sjøområdene er ivaretagelse av fiskeressursene det viktigste for kommunen, men man ønsker også å legge til rette for nye næringer basert på naturressursene
- Ønsker å vurdere nye arealer til akvakultur, behov for dialog med fylkeskommunen og fiskeridirektoratet om prosess og muligheter.

Værøy kommune har livskraftige og attraktive boligområder

- Legger til rette for godt og variert botilbud, boareal og diversitet av boligtyper
- Sikre møteplasser
- Mål i nylig vedtatt boligplan: Vurdere sentrale arealer til nye boligtomter

Bolig

- Byggeaktivitet siste 10 år: 4 nye eneboliger, 3 av disse er gjenoppbygging etter brann.
- Ca 400 daa tomtereseerve- områder avsatt til bolig som ikke er bygget ut
- Blir flere eldre, Værøy ønsker å tilpasse boligutviklingen deretter. I dag: 38 enheter i kommunal/kommunal stiftelses eie (leiligheter, omsorgsboliger, eldreboliger osv.)
- Mål i nylig vedtatt boligplan: Vurdere sentrale arealer til nye boligtomter
- Stor andel boliger i forhold til befolkning på Værøy, mye av boligmassen benyttes til fritidsboliger
- Tradisjon for overnatting i tilknytning til fiskebruk. Også i dag bor arbeidere i industrien hovedsakelig innenfor industri/fiskebruk-formål.



Viktige tema for kommunen og behov for avklaringer i planforum

- Svært lav byggeaktivitet, men ønske om å legge til rette for spredt boligbygging. Utredning av områder til spredt boligbygging for svært få tiltak vurderes som lite hensiktsmessig, og kommunen ønsker å vurdere retningslinjer for dispensasjon for spredt boligbygging jf. veileder i stedet for å avsette områder til LNFR spredt.
- Ønske om å differensiere byggeforbudet i 100m-beltet mot sjø for å legge til rette for videreutvikling av allerede utbygde områder, f.eks. ved Sørlandsvågen
- Tilrettelegging for bolig for arbeidere i tilknytning til industrien
- Behov for å forenkle - unngå for krav om reguleringsplan for enkelttiltak

Veileder for spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse:

Noen kommuner med lite utbyggingspress kan ha ønske om mer generelt å åpne for spredt bebyggelse innenfor større områder uten at det foreligger konkrete ønsker eller planer om utbygging. Da kan det være aktuelt å vurdere om enkeltsøknad og dispensasjon er mer hensiktsmessig enn konsekvensutredning av store arealer. (...) For å forenkle dispensasjons- og søknadsbehandlingen kan det da gis retningslinjer i kommuneplanens arealdel for å tydeliggjøre hva kommunen i utgangspunktet mener kan tillates og hva tiltakshaver kan forvente seg av saksbehandlingen.

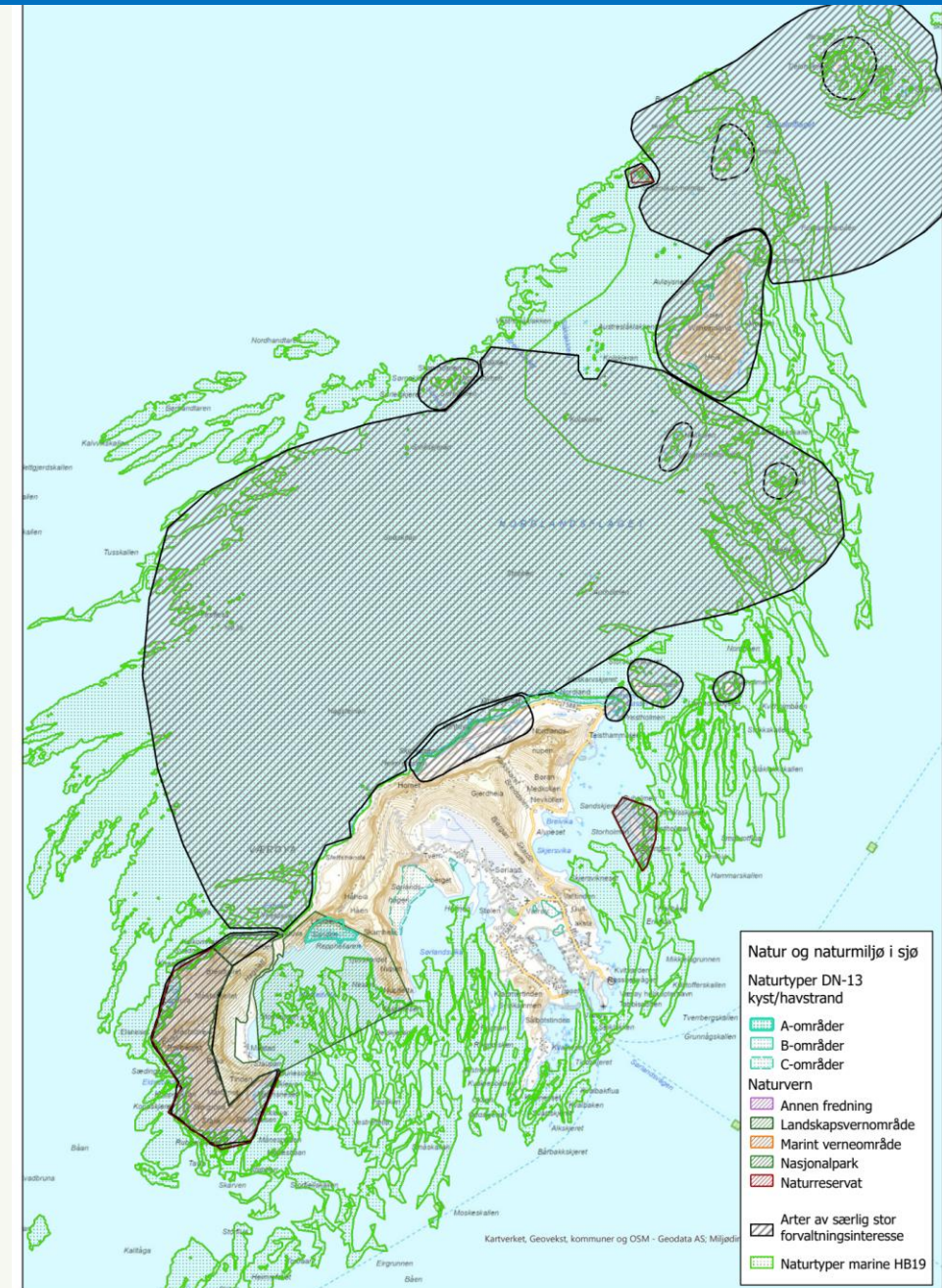
Værøy bevarer og utvikler rikt og variert natur- og kulturmiljø

- Ivareta kommunens strand- og kystsoner som attraktive og tilgjengelige friluft- og naturområder
 - Arbeide for å tilgjengeliggjøre naturen og fjellene til alle innbyggere
 - Gode friluftsområder
 - Ivareta naturmangfoldet
-
- Store arealer vernet
 - Ingen hensynssoner for naturverdier utover båndlagte arealer i gjeldende KPA
 - Plan for naturmangfold under arbeid med kartlegging fugl og NIN-kartlegging av områder med kulturlandskap, våtmark og strandsoner. Fokus på de områder som ikke er ivaretatt av vern og dermed mest truet av arealendringer.
 - Kunnskapsgrunnlag for ny arealdel, sammen med naturtypekartlegging for reguleringsplan for Røstnesvågen
 - Naturverdier knyttet bl.a. til gjenværende strandenger nordøst for havna og naturbeite i nord



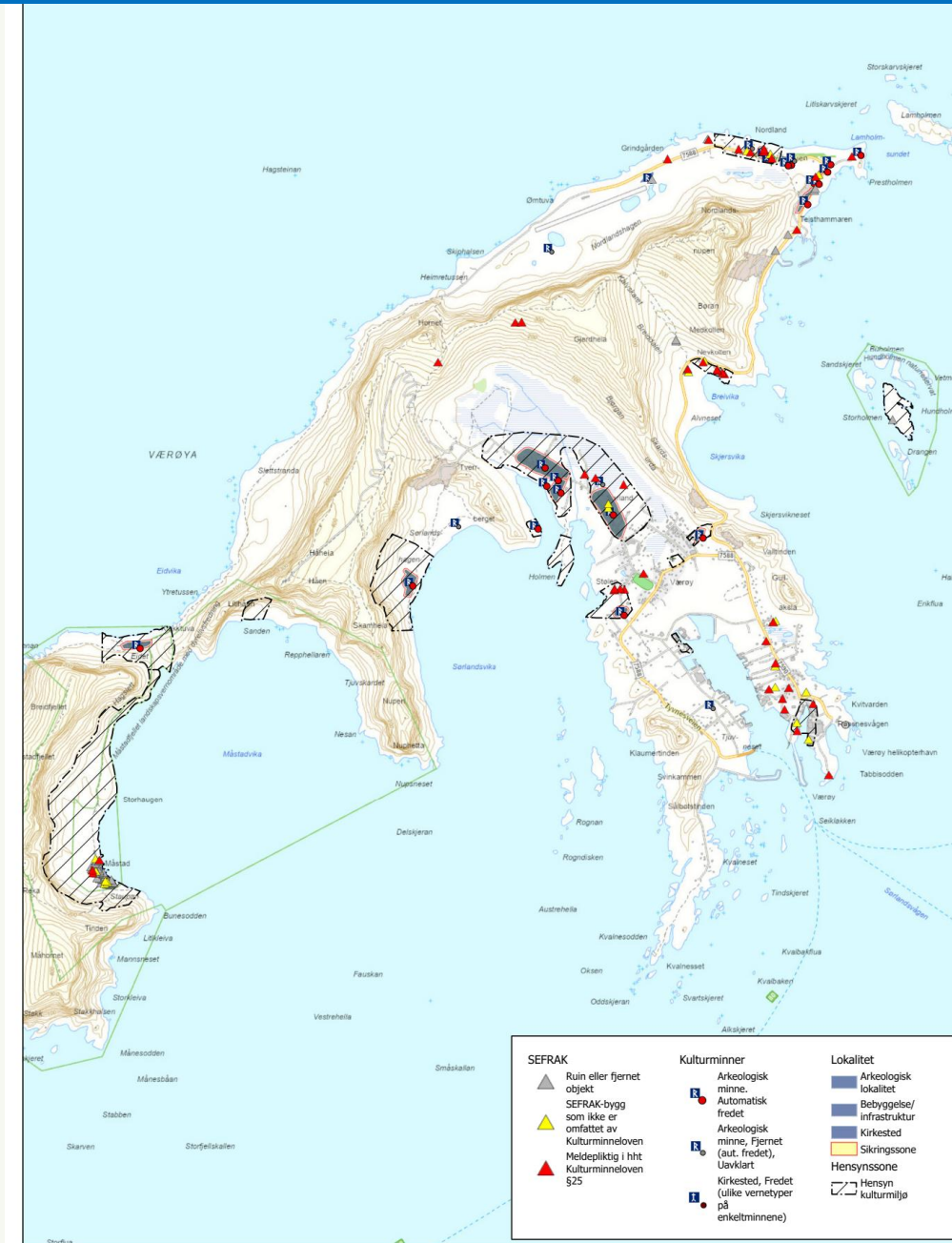
Naturverdier i sjø

- Verneområder for sjøfugl som omfatter sjø
- Store tareskogforekomster
- Svært viktige skjellsandforekomster
- Ingen hensynssoner for naturverdier i sjø i gjeldende KPA
- Enkel kartlegging av gruntvannsområder i sjø vil inngå i NIN-kartleggingen som gjennomføres som del av naturmangfoldplanen



Kulturminner og kulturmiljø

- Gjeldende KPA viser til kulturminneplan for Lofoten
- Ny kommunal kulturminneplan med prioriterte fysiske kulturminner:
 - Bygninger og miljø i Røstnesvågen, inklusiv samling av nordlandsbåter.
 - Værøy gamle kirke og miljøet rundt
 - Måstad - helhetlig kulturmiljø med støer, vorr, steingjerder, kulturlandskap, bygninger. Veien mellom Eidet og Måstad.
 - Ørnhus og kulturen rundt ørnefangst
- SEFRAK-registeret er ikke oppdatert, dvs. at ikke alle bygg som er markert som SEFRAK-bygg står i dag

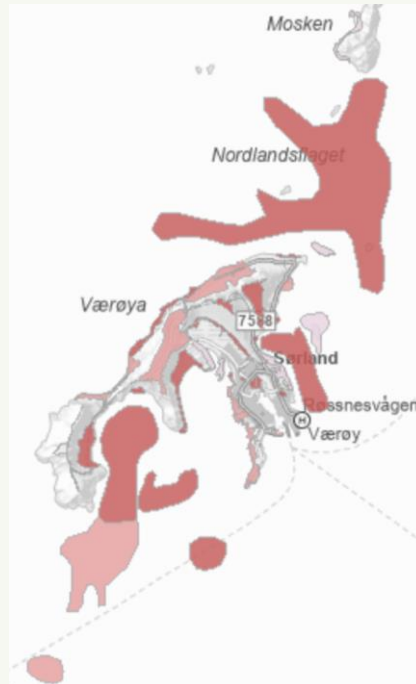


Værøy bevarer og utvikler rikt og variert natur- og kulturmiljø

- Ivareta kommunens strand- og kystsoner som attraktive og tilgjengelige friluftsliv- og naturområder
- Arbeide for å tilgjengeliggjøre naturen og fjellene til alle innbyggere
- Gode friluftsområder

Friluftsliv og strandsoner

- Ingen hensynssoner for friluftsliv i gjeldende plan
- Kartlegging og verdsetting av friluftsområder viser svært viktige friluftsområder bl.a. i sjø, strandsoner og Nordlandsnupen
- Anlegg i strandlinja hovedsakelig i havna
- Kommunedelplan fysisk aktivitet og naturopplevelser har prioriterte tiltak og anlegg- vurdere om dette kan innarbeides



Viktige tema for kommunen og behov for avklaringer i planforum

- Kommunen utarbeider kommunedelplan for naturmangfold parallelt med KPA. Naturtypekartlegging vil skje i denne prosessen og legges til grunn for KPA.
- Kunnskapsgrunnlag for naturverdier i sjø baseres i hovedsak på eksisterende data, med unntak av noe kartlegging av gruntvannsområder i forbindelse med plan for naturmangfold
- Behov for å innarbeide hensynssoner for friluftsliv og natur
- Tar utgangspunkt i områder avsatt til bevaring kulturmiljø i gjeldende KPA. Bebyggelse i områder satt av til bevaring av kulturmiljø er delvis revet. Ny avgrensning av hensynssone kulturmiljø tema i pågående reguleringsplan for Røstnesvågen.
- Arealregnskap utarbeidet i regi av Lofotrådet planlegges brukt i planarbeidet

Værøy sikrer infrastruktur, effektive prosesser og god ressursbruk

- Ivareta nasjonale og regionalt viktige perspektiver i arealplanleggingen
- Fremmer privat-offentlig samarbeid ved bruk av samarbeids- og utbyggingsavtaler
- Viktig infrastruktur ivaretatt i gjeldende kommuneplan:
 - Helikopterplass
 - Hovedvei og framtidig tunnel
 - Skipsled
 - Havner
 - Teknisk infrastruktur
- Inn- og utflyvingsssone for helikopterplassen satt av som sikringsssone.
- Flyplassen satt av til LNF/fritids- og turistformål i kommuneplanen, men regulert til flyplass i eldre reguleringsplan.
- Kystverkets forprosjekt om innseiling til havna og ny molo svært viktig for å sikre viktig infrastruktur for næringslivet
- Dagens småbåthavn i Sørnesvågen ligger utenfor regulert formål



Viktige tema for kommunen og behov for avklaringer i planforum

- Sikringszone for inn- og utflyving til helikopterplassen skaper store utfordringer for utvikling av industrien. Helikopter følger ikke inn- og utflyvingsbaner tilsvarende fly. Avklaring av om denne sikringssona skal videreføres i KPA.
- Ønske om å tilrettelegge for friluftslivet på Heia, det er behov for avklaring knyttet til Forsvarets anlegg her
- Kommunen ønsker å tilrettelegge for reiseliv og turisme på og ved noe av flystripa, behov for avklaring av Forsvarets interesser og beredskap knyttet til flystripa.
- Dialog med Kystverket vesentlig for planarbeidet:
 - Farleder som det er behov for å prioritere i plan
 - Behov for tilrettelegging i KPA for forbedret innseiling til Røstnesvågen (molo, deponi, innseiling, masseuttak i sjø osv)
- Masser: Behov for deponi for bedring av innseilingen, behov for masser til utfylling i tilknytning til reguleringsplan for Røstnesvågen.
- Eksisterende småbåthavn reguleres til småbåthavn
- Fylkesvei:
 - Gjeldende KPA viser framtidig tunnel gjennom Valltinden. Er dette aktuelt?
 - Dagens byggegrense mot fylkesveg i KPA 50m - behov for å justere til 15m jf. nye føringer

Risiko og sårbarhet

- ROS-vurderinger legger helhetlig ROS for Værøy fra 2018 til grunn
- Viktig kunnskapsgrunnlag fra pågående reguleringsplan for Røstnesvågen - bølgeanalyse, stormflo osv.
- Kommunen har søkt om midler til utredning av stormflo og overvann

