

Planbeskrivelse

Kommuneplanens arealdel

Værøy kommune

2025-2037

Vedtatt i K- sak 22/545, 25.02.2025





Innholdsfortegnelse

1.	Kort forklart	6
1.1.	Kommuneplanen	6
1.2.	Planområdet	6
1.3.	Planprosess	7
1.4.	Utviklingstrekk	9
2.	Mål og føringer for planarbeidet	10
2.1.	Nasjonale føringer	10
2.2.	Regionale føringer	10
2.3.	Kommunale føringer	11
3.	Om planforslaget	13
3.1.	Plandokumentene	13
3.2.	Arealstrategier	13
3.3.	Hovedtema for planarbeidet og forhold til vedtatte reguleringsplaner	14
4.	Værøy kommune har næringsvekst og nyskaping	16
4.1.	Kombinerte formål	16
4.2.	Næring	17
4.3.	Fritids- og turistformål	18
4.4.	Sjømatnæringene	18
5.	Værøy kommune har livskraftige og attraktive boligområder	21
5.1.	Sentrumsformål	21
5.2.	Boligområder	22
5.3.	Tjenesteyting	24
5.4.	Kombinert formål bolig/tjenesteyting	24



5.5. LNFR- spredt fritidsbebyggelse	24
5.6. LNFR- spredt naust	25
5.7. Småbåthavn	25
6. Værøy bevarer og utvikler rikt og variert natur- og kulturmiljø	26
6.1. LNFR	26
6.2. Funksjonell strandsone	26
6.3. Kulturminner	27
6.4. Naturverdier	29
6.5. Friluftsliv, blå- og grønnstruktur	31
7. Værøy sikrer infrastruktur, effektiv ressursbruk og gode prosesser	32
7.1. Veg	32
7.2. Kommunaltekniske anlegg	32
7.3. Farleder	32
7.4. Havneområde i sjø	33
7.5. Høyspent	34
7.6. Råstoffutvinning og massedeponi	34
7.7. Helikopterhavna	34
7.8. Drikkevann	35
8. Samfunnssikkerhet og beredskap	36
8.1. Vern av dyrka jord	36
8.2. Flom, stormflo og bølgepåvirkning	36
8.3. Ras og skred	37
8.4. Overvann	38
8.5. Forsvarets arealbehov	38



8.5.1. Skyte- og øvingsfelt i sjø	38
8.5.2. Forsvarets radar på Håheia	38
9. Konsekvensutredning og ROS-analyse	39
9.1. Konsekvenser av arealendringene	39
9.2. Arealregnskap	39
9.3. Risiko- og sårbarhetsanalyse	41
Kilder	42
Vedlegg	42



1. Kort forklart

1.1. Kommuneplanen

Kommuneplanen består av en samfunnsdel og en arealdel. Gjennom samfunnsdelen fastsettes kommunens visjon og satsingsområder for videre utvikling av kommunen. I arealdelen konkretiseres de føringene i samfunnsdelen som gir konsekvenser for arealbruken. Kommuneplanens samfunnsdel ble vedtatt i desember 2022.

Kommunestyret fastsetter, gjennom vedtak av kommuneplanens arealdel, hva som er tillatt arealbruk og hvilke restriksjoner som gjelder, gjennom plankart, utfyllende bestemmelser og retningslinjer og en planbeskrivelse. Arealdelen er juridisk bindende og det overordnede styringsdokumentet for arealpolitikken i kommunen.

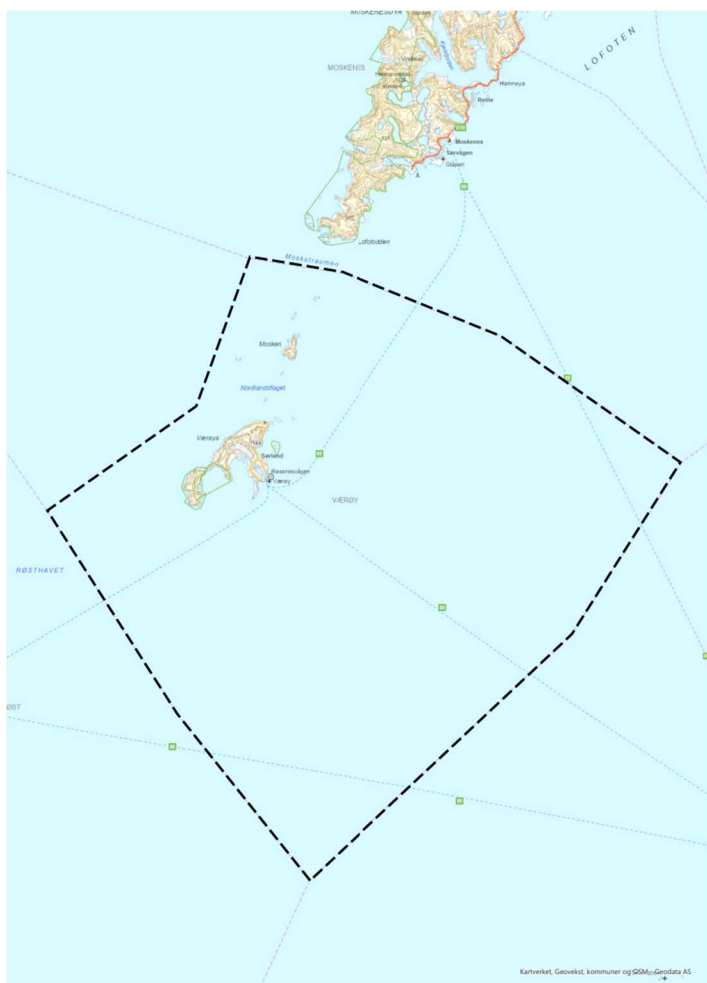
Værøy kommune er en viktig fiskerikommune, ikke bare lokalt og nasjonalt, men også i internasjonal sammenheng. Kystsoneplanen inngår i ny arealdel av kommuneplanen og vil være et viktig virkemiddel for å styre utviklingen i sjø og balansere forholdet mellom de ulike interessene.

Arealdelen med kystsoneplan skal gi forutsigbarhet for videre planlegging og saksbehandling. På denne måten sikres utbyggere, innbyggere og andre aktører kunnskap om hvordan kommunens arealutvikling og vern skal være i årene som kommer.

1.2. Planområdet

Værøy kommune er en øykommune ytterst i Nordland som består av Værøya, Mosken og 107 andre mindre ubebodde øyer, holmer og skjær. Værøy har en spesiell natur og selve Værøya er berglendt med bratte fjellskråninger. Værøy har to tettsteder: Sørland og Nordland. I Sørland bor 90% av Værøys befolkning, og her ligger kommunens administrasjonssenter, kirke, butikk skole og barnehage. I Nordland ligger viktige kulturmiljø bestående blant annet av Værøy gamle kirke.

Planområdet for ny arealdel vil omfatte hele landarealet og sjøarealet der plan- og bygningsloven gjelder, det vil si fram til 1 nautisk mil utenfor grunnlinjen.



Figur 1-1 Planområdet omfatter også sjøområdene, her vist 1 nautisk mil utenfor grunnlinjen

1.3. Planprosess

Kommuneplanprosessen startet våren 2022. Kommunestyret drøftet føringer for planprosessen i politiske verksted 28.3.23 før planprogrammet ble sendt på høring. Samtidig som planprogrammet ble sendt på høring, ble det også åpnet for innspill til planarbeidet med en frist på seks uker. Innspillsfristen ble underveis utvidet ytterligere tre uker. I høringsperioden ble det gjennomført åpne kontordager der befolkningen fikk mulighet til å stille spørsmål og hjelp til å komme med innspill. Planprogrammet ble vedtatt av kommunestyret 31.8.23.

Før arbeidet med konsekvensutredning og utarbeiding av planforslaget startet ble det med bakgrunn av føringene i planprogrammet foretatt en vurdering av innspillene i kommunestyret og en diskusjon knyttet til retning for utvikling av Værøy havn.

Det har vært dialog med berørte myndigheter i regionalt planforum før planprogrammet ble sendt på høring og offentlig ettersyn (19.4.23) og under

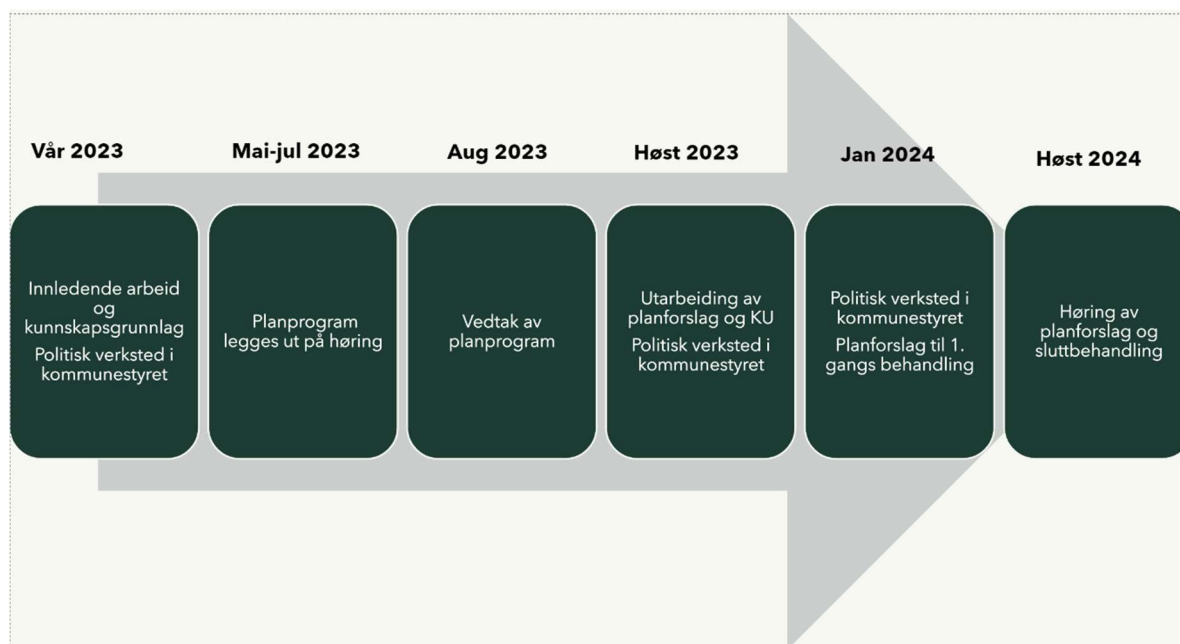


utarbeiding av planforslaget (14.2.24). Det har også vært egne møter med Fiskeridirektoratet og Kystverket og egen dialog med Avinor og Forsvaret om viktige hensyn i planarbeidet og konkrete innspill til endret arealbruk.

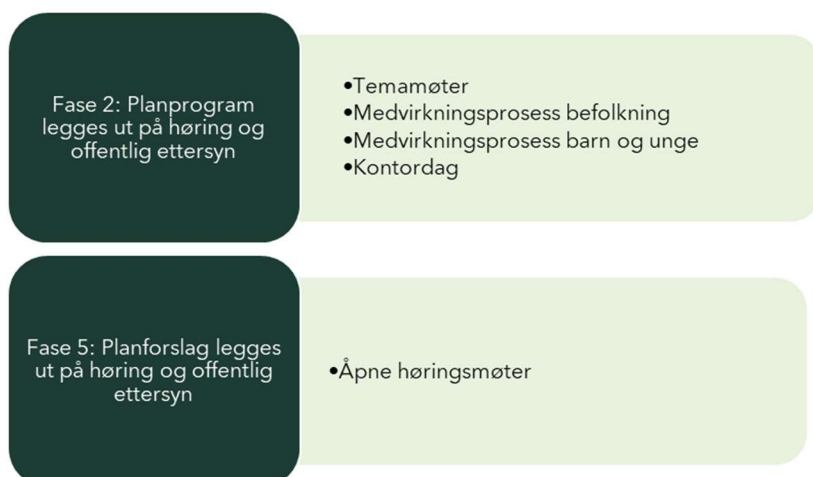
I høringsperioden til planprogrammet ble innbyggere, næringsliv og politiske råd invitert til egne dialogmøter og arbeidsverksteder. Viktige diskusjoner var blant annet ivaretagelse og tilrettelegging av næringsarealer og utvikling av havnen. Barn og unge ble invitert med til å delta i Barnetråkk, der fokuset var de mest sentrale delene av Værøy og havnen.

Under utarbeidelsen av planforslaget ble det gjennomført et nytt dialogmøte med næringslivet og to politiske verksteder i kommunestyret om sentrale tema i planen (31.10.23 og 4.1.24)

Planforslaget var til 1. gangs behandling i Kommunestyret 19.03 2024 og ble sendt på høring og offentlig ettersyn i seks uker, med ytterligere utvidet frist. Når planforslaget var på høring, ble det gjennomført åpent høringsmøte for innbyggerne og åpen kontordag. Det var videre dialogmøter med Fiskeridirektoratet, Mattilsynet, Fylkeskommunen, Statsforvalteren og Avinor i tillegg til akvakulturaktører.



Figur 1-2 De viktigste milepælene i planprosessen



Figur 1-3 Medvirkningsaktiviteter i planprosessen

1.4. Utviklingstrekk

Værøy forventer en stabil befolkningsframskriving på ca. 650 innbyggere de neste 30 årene. I likhet med mange andre distriktskommuner er det utfordrende for Værøy å holde på og øke innbyggertallet, men det er positivt at forventet utvikling er realtativt stabil. Værøy har høy arbeidsinnvandring og det blir flere eldre. Arbeidsinnvandring kan påvirke demografien også i den forstand at arbeidsinnvandrere ikke vil bli boende når de blir eldre. Estimaten for befolkningsframskriving viser at det sannsynligvis ikke vil være behov for noe særlig nybygging fremover, det er likevel et boligbehov for å tilrettelegge for de rette boligene ut fra demografiske behov.

Forventet utvikling



Kilde
[Regionale befolkningsframskrivninger, Statistisk sentralbyrå](#)

Figur 1-4 Befolkningsframskriving for Værøy kommune, kilde: SSB, 2024



2. Mål og føringer for planarbeidet

2.1. Nasjonale føringer

I de nasjonale forventningene til regional og kommunal planlegging 2023-2027 understrekes store utfordringer som må håndteres også på kommunalt nivå, blant annet reduserte klimagassutslipp, ansvarlig forbruk, ressursbruk, bevaring av naturmangfold og mindre ulikhet. I tillegg møter kommunene andre store samfunnsutfordringer, som følge av en aldrende befolkning med ventelig større omsorgsbehov og mangel på arbeidskraft innen ulike tjenestekområder i kommunene. For å nå bærekraftmålene må disse samfunnsutfordringene løses, og vi må tilpasse oss et klima i endring som vil påvirke naturen og store deler av samfunnet. De nasjonale forventningene knytter utfordringene og forventningene til fem hovedtema:

- Samarbeid og samordning i planleggingen
- Trygge og inkluderende lokalsamfunn
- Velferd og bærekraftig verdiskaping
- Klima, natur og miljø for fremtiden
- Samfunnssikkerhet og beredskap

Lower og statlige planretningslinjer som legger føringer for kommunal planlegging og som er grunnlag for innsigelser:

- Statlige planretningslinjer (SPR) og rikspolitiske retningslinjer (RPR):
 - SPR for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018)
 - SPR for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014)
 - RPR for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (1995)
 - RPR for vernede vassdrag (1994)

2.2. Regionale føringer

Regionale myndigheter har ansvar for den regionale utviklingen og arealforvaltningen på tvers av kommunegrensene. Regionale planer er retningsgivende for den kommunale planleggingen og grunnlag for å vurdere innsigelse. Nordland fylkeskommune vedtok regional planstrategi i 2021: *Et bærekraftig Nordland-planstrategi for samarbeid og grønn omstilling 2021-2024*. Planstrategien redegjør for viktige regionale utviklingstrekk og utfordringer, den vurderer langsiktige utviklingsmuligheter og tar stilling til hvilke spørsmål som skal tas opp gjennom videre planlegging. Arbeidet med nye regional planstrategi er igangsatt.



Kommunene i Lofoten og Lofotrådet har blitt enige om felles overordnede mål gjennom veikartet *Lofoten - de grønne øyene 2030*. Veikartet har målsettinger innenfor bærekraftig arealforvaltning, verdien av naturmangfold og mål om å bli et lavutslippssamfunn innen 2040. Dette forplikter i forhold til arealforvaltningen og skal følges opp i arbeidet med kommuneplanens arealdel.

Regionale planer og strategier som legger føringer for kommuneplanens arealdel for Værøy:

- Regional plan for klima og miljø- Grønn omstilling i Nordland 2021-2030
- Fylkesplan for Nordland 2013-2025
- Regional transportplan 2022-2033
- Kilder til livskvalitet- Regional folkehelseplan Nordland 2018- 2025
- Regional plan for høstbart vilt og innlandsfisk 2016-2028
- Regional plan om vannkraft i Nordland
- Regional plan om vindkraft i Nordland 2009-2021
- Nasjonalt og regionalt viktige kulturminner i Lofoten
- Strategi for stedsutvikling for Nordland
- Industristrategi for Nordland
- Strategi for reiselivs- og opplevelsesnæringene i Nordland 2017- 2021
- Mineralstrategi for Nord-Norge
- Kulturminneplan for Lofoten, 2007
- Regional vannforvaltningsplan for Nordland og Jan Mayen 2022-2027

2.3. Kommunale føringer

Kommuneplanens samfunnsdel

Kommuneplanens samfunnsdel ble vedtatt 6.12.2022 med visjonen *Værøy- sentralt, midt i havet!* Samfunnsdelen har fem satsingsområder:

- Det gode liv på Værøy
- Helse og oppvekst
- Næringsutvikling og verdiskaping
- Natur og klima
- Stolt øyværing





Gjeldende kommunale planer og strategier som er sentrale for kommuneplanens arealdel:

- Boligplan 2022-2026
- Temaplan for reiseliv 2021-2025
- Kulturminneplan for Værøy 2021-2024
- Kommunedelplan fysisk aktivitet og naturopplevelser 2017-2029
- Forslag til planprogram for temaplan naturmangfold Værøy, feb. 2023.
- Helhetlig ROS, september 2018



3. Om planforslaget

3.1. Plandokumentene

Planforslaget består av:

- Denne planbeskrivelsen med vedlegg som forklarer planprosessen, planforslaget og konsekvensene av planforslaget
- Plankart i målestokk 1:75 000 med forstørrede utsnitt av sentrale områder i målestokk 1:10 000 og temakart for faresoner generelt og for stormflo spesielt
- Bestemmelser og retningslinjer som utdyper plankartet

I plankartet er nye byggeområder vist som framtidig byggeområder. Byggeområder fra kommuneplanens arealdel 2012-21 er videreført som eksisterende byggeområder, uansett om de er utbygd eller ikke. Unntaket er eksisterende byggeområder som har fått nytt formål som viser et nytt strategisk grep, disse er vist som framtidige byggeområder (gjelder områder med kombinert formål).

Værøy kommune har et omfattende sjøareal. Dette gjør at PDF-utgaven av plankartet blir vanskelig lesbart for landarealet. For å bøte på dette, er det tatt inn forstørrede utsnitt av sentrale områder på Værøy sammen med et utsnitt i en mindre målestokk av hele kommunens areal i PDF-utgaven av plankartet. For best mulig lesbarhet av de forstørrede utsnittene, er ikke faresonene vist i disse, men vises for hele kommunen i et eget temakart.

3.2. Arealstrategier

Arealstrategiene i kommuneplanens samfunnsdel gir overordnede føringer for kommunens utvikling i et lengre perspektiv. Den gir føringer for framtidig arealdisponering i Værøy kommune, og strategiene bygger opp under målsettingene i kommuneplanens samfunnsdel og er et verktøy for å nå målene. Arealstrategiene er lagt til grunn for revisjon av kommuneplanens arealdel og har vært førende for diskusjoner i alle verksted for de folkevalgte, samt medvirkning og konsekvensutredning, jf. fastsatt planprogram



Slik vil vi ha det	Slik gjør vi det
Værøy kommune har næringsvekst og nyskaping	- 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 - Definere nye og etablerte turist- og fritidsområder
Værøy kommune har livskraftige og attraktive boligområder	- Legger til rette for et godt og variert botilbud, boareal og diversitet av boligtyper - Sikre møteplasser
Værøy bevarer og utvikler rikt og variert natur- og kulturmiljø	- Ivareta kommunens strand- og kystsone som attraktive frilufts- og naturområder - Arbeide for å tilgjengeliggjøre naturen og fjellene for alle innbyggere - Gode friluftsområder - Ivareta naturmangfoldet
Værøy sikrer infrastruktur, effektiv ressursbruk og gode prosesser	- 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 samordnede helsetjenester

3.3. Hovedtema for planarbeidet og forhold til vedtatte reguleringsplaner

Arealstrategiene fra kommuneplanens samfunnsdel er lagt til grunn i hele prosessen og utgjør hovedtema for planarbeidet. Planforslaget følger i stor grad opp arealstrategiene, se kap. 4-7.

Kommuneplanens arealdel 2012-21 viser ikke arealbruk i Værøy havn. For havnen er det reguleringsplan for Værøy havn som regulerer arealene, hovedsakelig til industri/lager og fiskebruk. Mye av dagens arealbruk er ikke i samsvar med denne og en viktig del av planarbeidet har vært å avklare framtidig arealbruk i havnen. Kommuneplanen vil gjelde foran reguleringsplan for Værøy havn (17.11.05). Som del av planarbeidet har også andre eldre reguleringsplaner blitt vurdert, og kommuneplanen er gjort gjeldende foran ytterligere to eldre reguleringsplaner:

- Reguleringsplan for Ishusparten (18.11.82)
- Reguleringsplan for Værøy lufthavn (8.10.84)

Seks av dagens reguleringsplaner på Værøy er gjort gjeldende foran ny kommuneplan:



- Reguleringsplan for Langodden
- Reguleringsplan for Sørland vannverk vedtatt 07.05.09
- Reguleringsplan for Helikopterhavnen innenfor gnr./bnr. 14/785 vedtatt 30.05.96 (planID 199601)
- Reguleringsplan for Bråten vedtatt 13.03.74 (planID 197301)
- Reguleringsplan for Sponga-Hjortdal vedtatt 31.10.79 (planID 198201)
- Reguleringsplan for Tyvnesleira vedtatt 09.11.77 (planID 197701)

På grunn av lav byggeaktivitet og utviklingstrekk for demografi har det vært viktig for Værøy å legge til rette for fleksibilitet i planforslaget, både knyttet til arealformål og bestemmelser. Krav om reguleringsplan for gjennomføring av tiltak er i hovedsak videreført fra kommuneplanens arealdel 2012-21.

Videre har det vært viktig for Værøy kommune å videreføre tradisjoner og kultur knyttet til fiskebruk og bolig og samtidig kunne legge til rette for utvikling innenfor næringsvirksomhet.



4. Værøy kommune har næringsvekst og nyskaping

Arealstrategier:

- 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
- Definere nye og etablerte turist- og fritidsområder

Næring er et viktig satsingsområde for Værøy. Sjømatnæringen er den største næringen, som gir arbeidsplasser, verdiskaping og ringvirkninger knyttet til etablering av andre bedrifter. Værøy kommune ønsker å legge til rette for et allsidig og bærekraftig næringsliv som kan bidra til at antall arbeidsplasser og verdiskapingen økes. Planen legger til rette for fleksible næringsarealer, samtidig som arealer til fiskeri sikres.

Værøy kommune ønsker å prioritere fiskerinæring på arealene som er satt av til næring, særlig i tilknytning til Værøy havn. På kommuneplannivå er det ikke anledning til å styre hvilken bransje som kan etablere seg innenfor næringsarealene. Kravet om reguleringsplan for gjennomføring av tiltak er derfor viktig for disse områdene, slik at kommunen gjennom reguleringsplan i mer detalj kan styre mot ønsket utvikling.

4.1. Kombinerte formål

Værøy kommune ønsker å ha tilgjengelige og attraktive næringsområder, arealer til reiselivsaktiviteter og samtidig utvikle arealer til sjømatnæringen. Havneområdet er attraktivt, både for reiselivet og for fiskeri. Det er viktig å sikre utviklingsmuligheter for disse næringene. Værøy har tradisjon for å kombinere næring og fiskeri med bolig, da fiskeværene også har hatt en viktig sosial funksjon, og gjorde det enkelt å komme seg ut på havet og fiske.

Det er viktig for Værøy å fortsatt bevare tradisjonen med å kombinere bolig, næring og fiskeri. I planarbeidet er det sett nærmere på hvordan man kan tilrettelegge for reiseliv og bolig i havnen, samtidig som industri og fiskebruk har tilstrekkelig med utviklingsmuligheter. I dag er området i den vestlige delen av Sørlandsvågen benyttet til både næring, bolig og fiskeri.

Den vestlige delen av Sørlandsvågen v/Tyvneseleira avsettes til kombinert formål bolig, næring og fritids- og turistformål (KBA2 og 5). I tillegg er det avsatt kombinert formål bolig, næring og fritids- og turistformål innerst i Røstnesvågen (KAB3) og område ved



småbåthavnen (KAB4). Det er satt bestemmelser for alle områdene om at de skal utvikles med småskala næring og fasader skal deles opp, og/eller ha variasjon i høyde. Det er ikke tillatt med virksomheter som medfører lukt, støy, forurensing eller andre ulemper. For området innerst i Røstnesvågen er det behov for å tilpasse høyden ytterligere til eksisterende bebyggelse, og maks høyde er satt til 9 meter.

4.2. Næring

Den østlige delen av Sørlandsvågen er i dag avsatt til fiskeri i reguleringsplan for Værøy havn. Store deler av dette området er i dag benyttet til storskala fiskeproduksjon og lager. Området avsettes til næringsformål (NÆ6) der det tillates næringsvirksomhet tilknyttet industri og lager. Langodden videreføres som næringsformål (NÆ7) der det også tillates næringsvirksomhet tilknyttet industri og lager. I områdene NÆ6 og NÆ7 er det i dag brakkerigger og bygg som ikke er godkjent som bolig, men som benyttes som bolig av arbeiderne i fiskeindustrien. Kommunen ønsker ikke å åpne for nye boliger i disse områdene, og planforslaget åpner ikke for dette. Når det gjelder bygg som allerede er i bruk som boliger i disse områdene, har kommunen intensjon om å åpne opp for dispensasjon fra arealformålet og krav om reguleringsplan for bruksendring til bolig og tilbygg/ombygging for eksisterende bygg, så fremt krav i TEK kan innfris. Ved søknad om dispensasjon må det dokumenteres hvordan generelle bestemmelser om f.eks. støy og uteoppholdsareal i kap. 1 og 2.1 i bestemmelsene til kommuneplanen innfris.

Område vest for veien v/Tyvnesleira (NÆ4) er i reguleringsplan for Værøy havn avsatt til fiskebruk. Området er i hovedsak i bruk til fiskehjeller i dag, og kommunens intensjon er at området skal kunne benyttes til dette framover, evt. i kombinasjon med f.eks. lagerbygg tilknyttet fiskenæringa. Området er satt av som næring i planforslaget, med bestemmelser om at området kan bygges ut med installasjoner tilknyttet næringsvirksomhet. For å avgrense hvilken virksomhet som kan etablere seg, er det også satt bestemmelser om at virksomheter som medfører støy, forurensing eller andre vesentlige ulemper tillates ikke. For å sikre at det kan etableres fiskehjeller er det presisert at lukt fra småskala produksjon av fisk ikke omfattes av forbudet. Mellom næringsområde og boligområdet avsettes et område for LNFR, som vil gi en buffer mellom de to områdene og redusere eventuelle ulemper for boligene.

Den vestlige del av Sørlandsvågen v/Tyvnesleira er i hovedsak avsatt til kombinert formål, med unntak av område der det er etablert et større fryselager (NÆ5). Her avsettes allerede utbygd areal til næring, og det legges samtidig opp til at fryselageret kan utvides med installasjoner på andre siden av veien.



For å gjøre planen mest mulig fleksibel, er areal nordvest for Torrvågen satt av til forretning i kommuneplanens arealdel 2012-21 endret til næring (gnr./bnr. 14/176, 14/397, 14/605), slik at arealene inngår i et sammenhengende næringsareal.



Figur 4-1 T.v.: Utsnitt fra gjeldende kommuneplan med forretning og næringsformål. T.h.: Utsnitt fra ny plan for området nordvest for Torrvågen der hele området er avsatt til næring

4.3. Fritids- og turistformål

Reiseliv er en viktig satsing for kommunen fremover, og det er ønskelig å legge til rette for fritids- og turistformål, blant annet for utleie av hytter og tilrettelegging for camping. Flyplassen på Nordland er i dag nedlagt. Deler av arealet er avsatt til fritids- og turistformål i gjeldende kommuneplan, mens den resterende delen er avsatt til LNF. Arealet videreføres som fritids- og turistformål, men avgrenses til å gjelde selve flystripen av hensyn til naturtype sanddynemark. Området kan benyttes til turistanlegg, utleiehytter eller camping. Det tillates også annen næringsvirksomhet og bolig dersom det er forenlig med hovedformålet.

På Sørland er det i kommuneplanens arealdel 2012-21 avsatt et område til fritids- og turistmål med hensikt om å etablere oppstillingsplass for bobiler. I tilknytning til området er det ønskelig å etablere bygg som er nødvendig for virksomheten, samt aktivitetsområde. Området videreføres i planforslaget.

4.4. Sjømatnæringene

Værøy kommune er en utpreget fiskerikommune, der næringsliv og bosetting er rettet mot fiske. Nærmere 80% av sysselsettingen er knyttet til fiskeriene. De senere årene har det vært en satsing innenfor videreforedling. De viktigste arealene for fiskeri ligger i dag i Sørlandsvågen og Røstnesvågen og er videre omtalt som «havnen».



Akvakultur

Værøy kommune ønsker å ivareta og utvikle sjømatnæringen, blant annet gjennom å tilrettelegge for områder for akvakultur. Forholdene rundt Værøy er imidlertid grunt og værhardt. I tillegg er hele området rundt Værøy viktig gytefelt for torsk. Det er to områder for akvakultur i kommuneplanens arealdel 2012-21. For disse områdene foreligger en eldre konsesjon til fangstbasert akvakultur, men bruken av områdene fram til nå har vært levendelagring. De to områdene for akvakultur justeres for å være i samsvar med klarerte arealer etter akvakulturloven og akvakulturtillatelser for torsk, samt sikre tilstrekkelig areal til forankring. Områdene er slått sammen til et sammenhengende område for å legge til rette for fleksibilitet for sjømatnæringen. Det settes bestemmelser om at området kan benyttes til fangstbasert akvakultur, og det tillates kun fangstbasert akvakultur med villfanget fisk.

Fiske

Fiske er en svært viktig næring for Værøy, og store arealer er satt av til formål fiske i kommuneplanens arealdel 2012-21. Disse er i hovedsak videreført og omfatter de store gyteområdene for torsk og oppvekstområdene for yngel, samt registrerte låssettingsplasser. Noen mindre justeringer er gjort for å innlemme oppvekstområdet vest for Mosken jf. kystnære fiskeridata (Fiskeridirektoratet). Sjøarealet vest for dagens kommuneplanavgrensning for KPA 2012-21, men som inngår i denne planen, er vist med hovedformålet bruk og vern av sjø og vassdrag. Her er det store arealer med fiskeplasser for passive fiskeredskaper jf. kystnære fiskeridata, men dette er vurdert å kunne kombineres med annen arealbruk. Det er innarbeidet bestemmelser om at tiltak som hindrer fiske ikke er tillatt i områdene satt av til fiske. Tre områder for kaste- og låssetting videreføres fra KPA 2012-21 (FI 1-3). Etter innspill fra Værøy Fiskarlag er det innarbeidet to nye områder for kaste- og låssetting (FI 4-5).



Figur 4-2 Oppvekstområde vest for Mosken er innlemmet i fiskeformålet jf. Yggdrasil.





5. Værøy kommune har livskraftige og attraktive boligområder

Arealstrategier:

- Legger til rette for et godt og variert botilbud, boareal og diversitet av boligtyper
- Sikre møteplasser

Værøy kommune ønsker å legge til rette for at flere vil bosette seg og bli boende i kommunen, blant annet gjennom å legge til rette for et variert boligtilbud. Det er en stor andel boliger per innbygger, men det er en utfordring for kommunen at en betydelig andel eksisterende boligmasse blir benyttet til fritidsboliger. For kommunen blir dette et hinder for utvikling av levende boligområder og tilgjengelig boligmasse blir i praksis redusert.

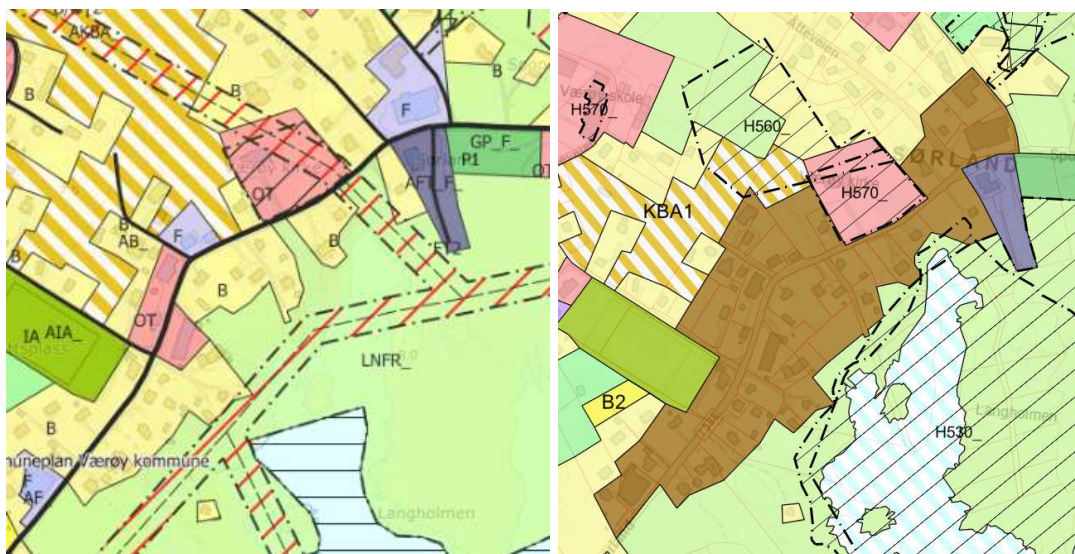
Det er ikke særlig behov for nybygging, men fremover vil det være viktig å tilpasse boligmassen til forventet utvikling knyttet til eldre og arbeidsinnvandring. Planen legger til rette for variert boligbygging i de mest sentrale områdene på Værøy og at legger opp til at spredt boligbygging utenfor disse områdene kan skje etter dispensasjon, se kap. 6.1.

I gjeldende kommuneplan er det ikke krav til parkering, uteoppholdsareal og lekeplasser. I planforslaget er det lagt inn fellesbestemmelser om dette for bebyggelse og anlegg.

5.1. Sentrumsformål

De sentrale områdene på Sørland har flere offentlige funksjoner og handelsfunksjoner, som blant annet kommunehus, kirke, butikk, frivilligsentral, kiosk og aktivitetsområder. I kommuneplanens arealdel 2012- 2022 er det avsatt enkelttomter til tjenesteyting og forretning og det mer fleksible sentrumsformålet er ikke benyttet.

I ny plan legges det til rette for sentrumsformål for å gi rom for et tydeligere kommunesentrum med blandede funksjoner hvor også boligutvikling inngår. Dette vil bidra til en mer fleksibel arealbruk for det sentrale området i Sørland, der offentlige funksjoner og handel er samlet. Innenfor sentrumsområdet er det ønskelig med en høyere tetthet og muligheter for utbygging av leiligheter og mikrohus. Det settes bestemmelser om at nye bygg og anlegg skal utformes i samspill med omgivelsenes form og karakter. Det er satt krav til høyde og utforming, samt tilkomst for allmennheten gjennom området til strandsonen.



Figur 5-1 T.v.: Utsnitt av tettstedet Sørland i gjeldende kommuneplan. T.h.: Utsnitt av ny plan som viser avgrensning av sentrumsformålet

Med lav byggeaktivitet er det viktig for kommunen at plan- og byggesaksprosessene forenkles så mye som mulig. Det er derfor lagt inn unntak fra plankravet for utbygging av boliger innenfor sentrumsformålet for inntil 3 boenheter.

5.2. Boligområder

Værøy kommune forventer at folketallet skal holde seg stabilt på dagens nivå de neste 30 årene. Værøy har høy arbeidsinnvandring, framskrivingene viser også at det er et økende antall eldre i årene som kommer og at husholdningene blir mindre i størrelse. Disse faktorene vil samlet gi et boligbehov knyttet til blant annet mindre enheter og sentral beliggenhet. Kommuneplanens samfunnsdel har målsettinger om å legge til rette for et mer aldersvennlig samfunn og sikre møteplasser i årene som kommer.

Det har vært svært lite byggeaktivitet i kommunen, der det har vært bygget fire boligheter de siste 10 årene og tre av disse har vært gjenoppbygging etter brann. I gjeldende plan er det store boligreserver og ingen av boligområdene som ble satt av ved forrige rullering er regulert eller påbegynt.

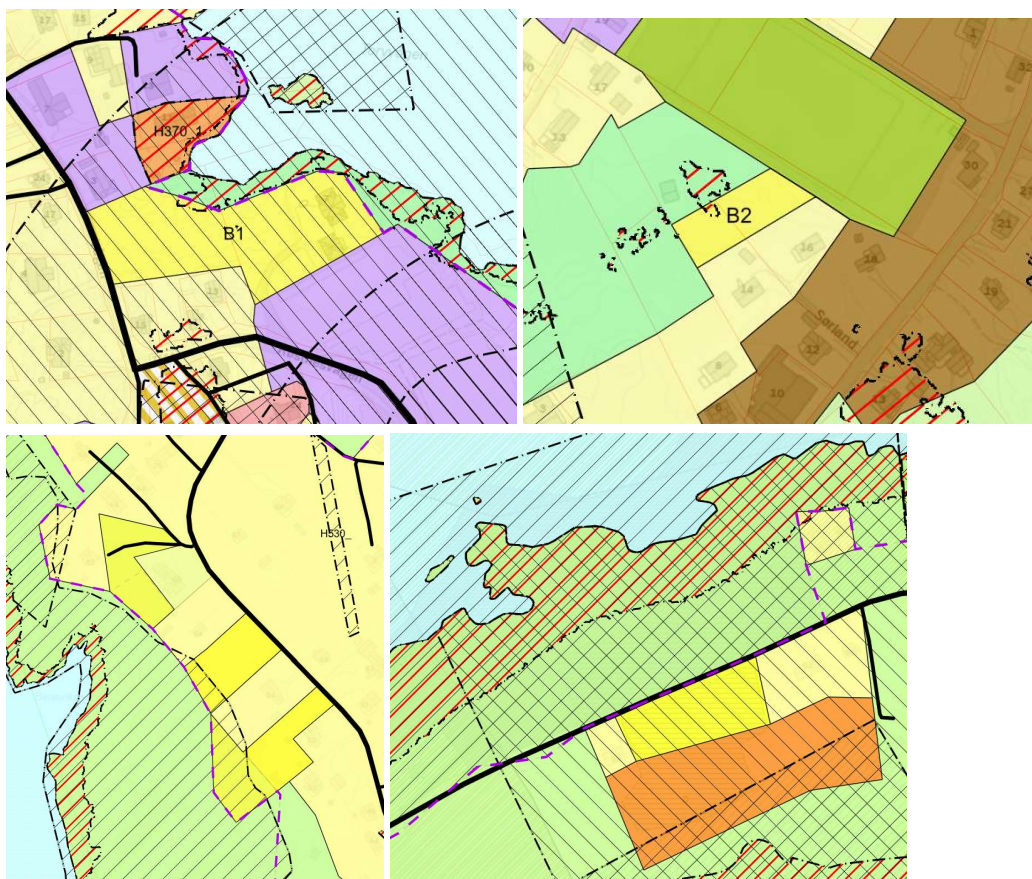
Det er kommet 7 innspill til nye boligområder til planarbeidet. Tre av innspillene er anbefalt og tatt inn i planarbeidet, med noen justeringer. Den lave byggeaktiviteten, sammen med usikkerhet knyttet til hvor det vil komme byggesøknader, gjør det lite hensiktsmessig å utrede og sette av enkelttomter til bolig eller arealer til spredt boligbygging i LNFR-område. Planforslaget åpner heller opp for spredt boligbygging gjennom dispensasjon fra LNF-formålet, noe som vil gi en større fleksibilitet, se også kap. 6.1.



Planforslaget legger til rette for boligbebyggelse både innenfor sentrumsformål, innenfor kombinert formål i havnen og i tilknytning til småbåthavnen. Dette kan bidra til attraktivitet og gir en rekke fordeler knyttet til rekreasjon og lokalsamfunnsutvikling. Nye områder for boligbebyggelse som er omtalt under.

Reguleringsplan for Røstnesvågen er under utarbeiding. I reguleringsplanen er det lagt opp til et nytt boligområde i tilknytning til næringsområdet. Boligområdet er behandlet som et innspill til planarbeidet og legges inn som fremtidig bolig (B1) med bestemmelser som skal sikre tilkomst til sjøen.

Det er kommet innspill til nye boligområder ved Bensvika. Disse områdene er vurdert og deler av innspillene er innarbeidet i kommuneplanen. Området er avgrenset til å tette igjen område langs veien, mellom allerede utbygde boligområder. Det er videre lagt til rette for bolig på Nordland på areal som i gjeldende plan var satt av til kommunaltekniske anlegg (gnr/bnr. 17/14) og offentlig formål (gnr/bnr. 17/71).



Figur 5-2 Nye boligområder/utvidelse av eksisterende boligområder som er innarbeidet i planforslaget (Røstnesvågen (B1), Sørland (B2), Bensvika og Nordland)

Tilsvarende som innenfor sentrumsformålet, er det også innenfor boligformålet unntak fra plankravet for utbygging av inntil 3 boenheter, og her med maksimalt 3 daa samlet tomteareal.



Deler av boligareal i Marka som ble lagt inn ved forrige kommuneplanrevisjon, men som ikke er regulert eller bebygd, er omdisponert til LNFR av hensyn til naturverdiene, se kap. 6.4.

5.3. Tjenesteyting

Tilstrekkelige arealer for tjenesteyting er avgjørende for å kunne levere gode tjenester. Værøy kommune har i KPA 2012-21 fire områder for tjenesteyting som ivaretar behovet for blant annet skole, helse, kommunehus og kirker. Det er ikke et behov for nye eller utvidede arealer for tjenesteyting i denne rulleringen, men området tilknyttet Værøy skole er utvidet i henhold til ny utbygging av skolen og idrettshall. Arealet for kommunehuset er i planforslaget endret til sentrumsformål. Ellers er areal for tjenesteyting i gjeldende plan videreført i planforslaget.

5.4. Kombinert formål bolig/tjenesteyting

I gjeldende plan er det avsatt kombinert formål bolig og tjenesteyting i tilknytning til områder for tjenesteyting ved Sponga og mellom Værøy skole og Værøy nye kirke. Deler av disse områdene er redusert på grunn av natur- og landbruksinteresser, blant annet arter av særlig stor forvaltningsinteresse. I dette tilfellet mulig reproduksjon av en sårbar og en sterkt truet art. Se nærmere beskrivelse i kap. 6.4

5.5. LNFR- spredt fritidsbebyggelse

Tilrettelegging for hytter er ikke vektlagt i arealstrategiene for planområdet. Mange hus står i dag tomme og benyttes til fritidsbolig. Tre områder på hhv. Kvalnesodden, Grindvika og Måstad er avsatt til spredt fritidsbebyggelse i gjeldende plan. Det har ikke vært aktivitet i disse områdene i planperioden. Disse områdene for LNF spredt fritidsbebyggelse videreføres fra gjeldende plan hvor det er tillatt med henholdsvis 4, 5 og 5 fritidsboliger (LSF1,2 og 3). Området på Kvalnesodden (LSF1) er delvis bratt og utilgjengelig, og det er kartlagt viktige naturverdier innenfor området. På bakgrunn av dette, er området innskrenket til et mindre areal, men med åpning for like mange hytter som i gjeldende plan. For Måstad (LSF3) er kravet om at bebyggelsen skal etableres nær eksisterende bebyggelse tatt ut, men kravet om at bebyggelse kun tillates gjenoppreist på gamle tufter er videreført. I KPA 2012-21 er det for disse områdene tillatt med ny bebyggelse på maks 30 m² BRA og 1,5 etasje. Dette endres til 100 m² BRA og 6 meter mønehøyde målt fra gjennomsnittlig planert terreng for at det skal kunne være attraktivt å bygge hytter innenfor området. For Måstad (LSF3) er det presisert i bestemmelsene at størrelsen av nye bygninger ikke skal overstige det



samlede fotavtrykket av de gamle tuftene. Det settes krav om at utbygging og utforming skal tilpasses terrenget og inngjerding av den enkelte fritidsbolig tillates ikke.



Figur 5-3 T.v.: Utsnitt av gjeldende kommuneplan med avgrensning av område for spredt hyttebygging på Kvalneset. T.h.: Utsnitt av ny plan med innsnevring av området (LSF1) av hensyn til naturverdiene

5.6. LNFR- spredt naust

I kommuneplanens arealdel 2012-21 er det avsatt to områder på Holmen og ett i Brønnsvika der intensjonen er å tilrettelegge for naust, disse områdene videreføres som LNF- spredt fritidsbebyggelse (LS1-3) med signatur naust. I områdene er det tillatt med maksimum 1 etasje, utelukkende innredet for naustformål, naustene skal ha saltak og røstes mot vannet.

5.7. Småbåthavn

En viktig del av friluftslivet på Værøy er båt og sjøliv, noe som bidrar til å øke både sosialt fellesskap og bo-attraktivitet. Det er en allerede etablert småbåthavn på Værøy. Denne er i reguleringsplan for Værøy havn avsatt til kombinert formål/allmennyttig formål, men opparbeidet delvis utenfor dette arealet. Areal på land og i sjø for eksisterende båthavn innarbeides i planforslaget som småbåthavn. Intensjonen er å kunne legge til rette for småbåthavn, brygge og tilhørende anlegg tilknyttet drift av småbåthavnen. I området er det viktig å sikre tilkomst for allmennheten og det er satt bestemmelser om at tilgang til bryggene skal sikres.



6. Værøy bevarer og utvikler rikt og variert natur- og kulturmiljø

Arealstrategier:

- Ivareta kommunens strand- og kystsone som attraktive frilufts- og naturområder
- Arbeide for å tilgjengeliggjøre naturen og fjellene for alle innbyggere
- Gode friluftsområder
- Ivareta naturmangfoldet

Værøy har en rik natur som gir grunnlag for både næringsliv og bosetting og det er ønskelig å forvalte naturen på en bærekraftig måte for fremtidige generasjoner. Registreringer og kartlegginger er viktige forutsetninger for å kunne identifisere verdier som bør ivaretas.

6.1. LNFR

På grunn av den lave byggeaktiviteten er det viktig å legge til rette for enklere søknadsprosesser. Den svært lave byggeaktiviteten, sammen med usikkerhet knyttet til hvor det vil komme byggesøknader, gjør det lite hensiktsmessig å utrede og sette av særskilte arealer for spredt boligbygging i LNFR-område, og det er derfor ønskelig å heller åpne for spredt boligbygging gjennom dispensasjon fra LNF-formålet ved at planen fastsetter kriterier for slike dispensasjoner, jf. veileder for planlegging for spredt boligbygging-, fritids- og næringsbebyggelse i LNFR-områder. Det er angitt retningslinjer og kriterier for dispensasjon i bestemmelsene.

På grunn av viktige naturverdier er det tilbakeført byggeområder til LNF, dette gjelder i områder i Marka og Sørland, se kap. 6.4.

6.2. Funksjonell strandsone

Værøy kommune ønsker å ivareta kommunens strand- og kystsone som attraktive frilufts- og naturområder. Kommunen har i KPA 2012-21 benyttet 100- meters grensen som byggegrense i kommuneplanens arealdel. Det har vært behov for en mer nøyaktig og detaljert avgrensing for funksjonell strandsone. Veileder for fastsetting av funksjonell strandsone i 100-meters beltet for Nordland er benyttet for å sette kriterier for vurdering av funksjonell strandsone på Værøy.

Med funksjonell strandsone menes den sone som står i innbyrdes direkte samspill med sjøen både økologisk, topografisk og/eller bruksmessig. Sonen kan være smalere eller bredere enn 100-metersbeltet. Metoden er særlig tilpasset kommuner med mindre



press på arealer, sone C, slik det går fram av de statlige planretningslinjene om differensiert forvaltning av strandsone langs sjøen, 2021. Følgende kriterier er lagt til grunn for fastsetting av funksjonell strandsone (FS):

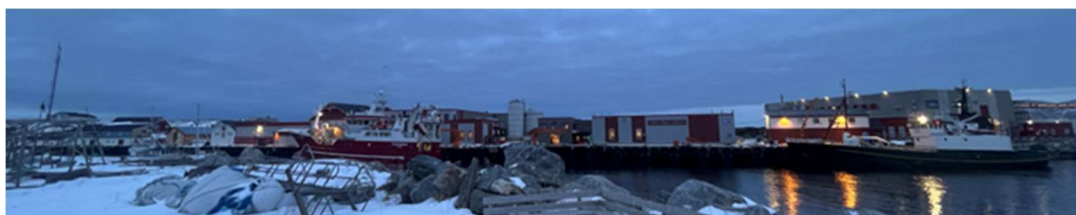
- FS legges i nedkant av bebyggelse ev gårds plass
- FS legges i nedkant av kai og brygge
- FS tar ikke hensyn til restareal i strandsonen (mellom bebyggelse)
- FS legges i nedkant av offentlig vei
- FS tar hensyn til grønnstruktur og forbindelser
- FS tar hensyn til naturtyper, kulturmiljø og landskap
- Utilgjengelig bratt terreng er ikke FS

Funksjonell strandsone utgjør byggegrense mot sjø i planforslaget.

6.3. Kulturminner

Det er mange viktige kulturminner og kulturmiljø på som må ivaretas på Værøy, og flere av disse er avsatt til hensynssone kulturmiljø i kommuneplanens arealdel 2012-21. Sefrakregisteret er ikke oppdatert, og flere av kulturminnene som er registrert eksisterer ikke lenger. Det har derfor vært et behov for å se nærmere på avgrensinger for hensynssone kulturmiljø. Både kulturminneplan for Lofoten og kulturminneplan for Værøy har vært viktige grunnlag inn i dette arbeidet. Hensynssonene i kommuneplanens arealdel 2012-2021 videreføres i hovedsak og med felles retningslinjer, bortsett fra følgende endringer i hensynssonene:

- Røstnesvågen (H570_1) blir avgrenset i tråd med utbygging av ny fabrikk. Deler av området er her ny fabrikkbebyggelse og er ikke en del av det helhetlige bygningsmiljøet.



Figur 6-1 Røstnesvågen. Foto: Kristina Aasprong Olsen

- Hensynssone for fiskebruk på Tyvneset tas ut. Kommunen vurderer at bebyggelsen er i for dårlig forfatning til å kunne restaureres og derfor må rives og ønsker derfor ikke å videreføre hensynssona.



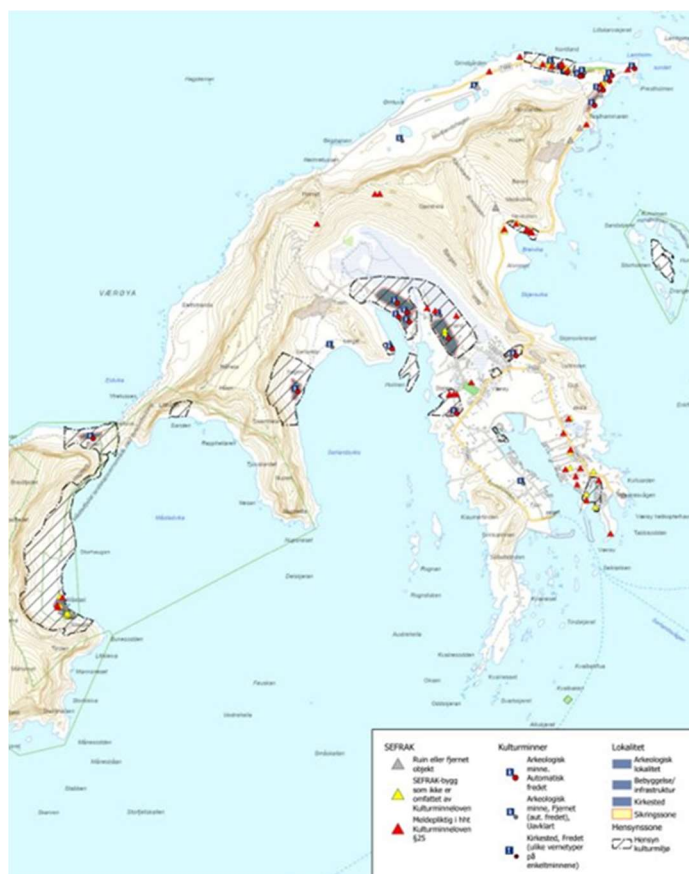
Figur 6-2 Tyvneset. Foto: Kristina Aasprong Olsen

- Hensynssone for Marka i gjeldende plan er tatt ut. Dette området var i gjeldende plan avsatt med hensynssone fordi det potensielt kunne være arkeologiske kulturminner i området. Hensyn til funn av automatisk freda kulturminner er ivaretatt i bestemmelsene.

I tillegg innarbeides ny hensynssone for Værøy nye skole. Skolen ble bygget i 1959 og er en av de første moderne skolene i Lofoten, og representerer en viktig del av Værøys historie og identitet.

Jf. plan- og bygningsloven §20-5 er en rekke mindre tiltak unntatt søknadsplikt dersom de er i samsvar med plan. Det vil si at disse må være i tråd med føringene for områdene som er ivaretatt med hensynssone for kulturmiljø dersom de skal være unntatt søknadsplikt.

Sikringssone H730 båndlegging etter lov om kulturminner videreføres (18 lokaliteter som er automatisk fredet etter kulturminneloven), bortsett fra båndlagt område i Marka (Id 59580), som ikke lenger har status som vernet etter nyere registreringer i 2024 og betydelig innsnevring av id 28309 etter de samme registreringene.



Figur 6-3 Kjente kulturminner og kulturmiljø på Værøy, kilde:

6.4. Naturverdier

Værøy kommune ønsker å ivareta naturmangfoldet. Store arealer på land og i sjø er vernet etter naturmangfoldloven. Disse er vist som båndlagt etter naturmangfoldloven (H_720).

Det er gjennomført nye kartlegginger av naturtyper (Sortland 2023) og fuglelokaliteter (Eggen 2023) i forbindelse med utarbeidelse av plan for naturmangfold. Det er bl.a. registrert viktige naturtyper knyttet til gjenværende strandenger nordøst for havnen og naturbeite i nord. I sjø er det registrert område for sjøfugl, store tareskogforekomster og viktige skjellsandforekomster. Kartlagte naturtyper og fuglelokaliteter er vist med hensynssone bevaring av naturmiljø (H_560).

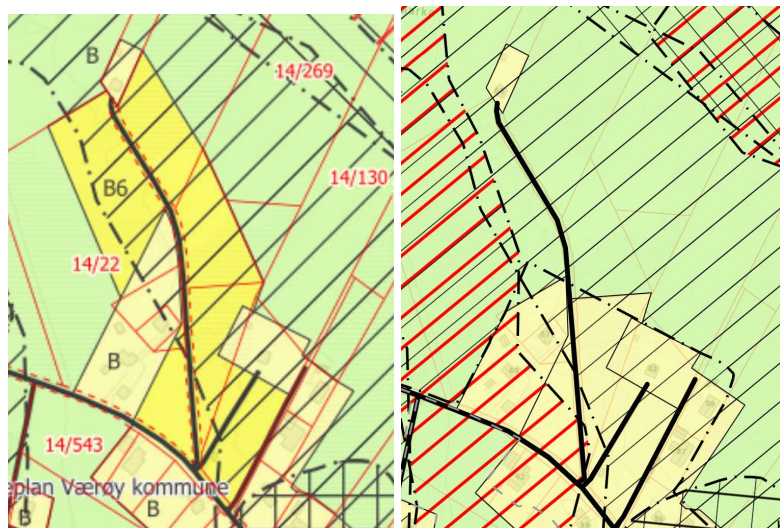
Kommuneplanens arealdel 2012-21 gjenspeiler i liten grad dagens situasjon for utfyllinger og sjøareal nord for Sjøvegen, se Figur 6-4. I ny plan er sjøarealet avgrenset i tråd med FKB-data og satt av til kombinert formål natur og friluftsliv i sjø på grunn av natur- og friluftsverdiene som er kartlagt i dette området.



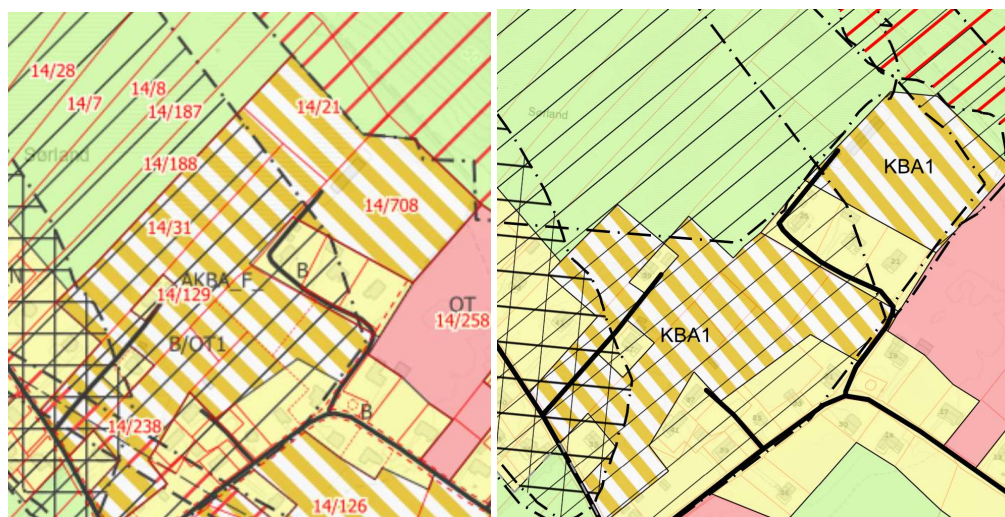
Figur 6-4 T.v.: Utsnitt av gjeldende kommuneplan og reguleringsplan for Værøy havn. T.h.: Utsnitt av ny kommuneplan som viser sjøarealene nord for Sjøvegen

Over Sjøvegen er lagt en bestemmelsesgrense #1 for å sikre gjennomstrømming av tidevann under Sjøvegen. Dette er en oppfølging fra rapporten Naturmangfold på Værøy (2023) der verdisetningen for lokalitet nord for Sjøvegen er satt til moderat grunnet den reduserte tilstanden. Per i dag har fyllingen bare et rør for tidevannet. En større åpning gjennom fyllingen (Sjøvegen), vil gi bedre vannutskiftning og dermed legge til rette for tilbakekomst av mye av artsmangfoldet som er gått tapt.

For å ivareta kartlagte naturverdier er ikke-regulert boligareal B6 (se Figur 6-5) og ikke-regulert kombinert formål (se Figur 6-66) i kommuneplanens arealdel 2012-21 i Marka omdisponert til LNFR med hensynssone for bevaring av naturmiljø i ny plan.

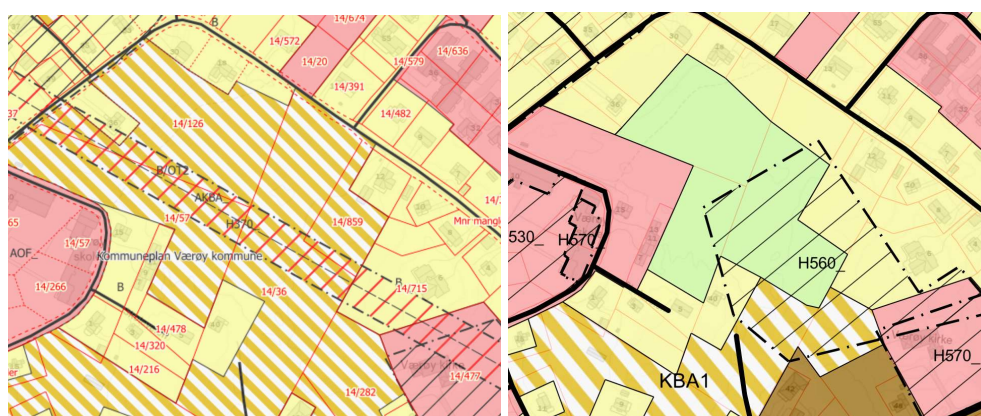


Figur 6-5 Til venstre utsnitt fra Marka i gjeldende kommuneplan. Til høyre utsnitt fra planforslag, der deler av B6 er omdisponert til LNFR



Figur 6-6 Til venstre utsnitt fra sørøstre del av Marka i gjeldende kommuneplan. Til høyre utsnitt fra planforslag, der deler av det kombinerte formålet er omdisponert til LNFR.

For å ivareta både viktig fuglelokalitet og fulldyrket og overflatedyrket mark, er deler av kombinert formål mellom skolen og kirken på Sørland omdisponert til LNFR. Byggeområdene mellom de eksisterende boligtomtene er omdisponert til bolig.



Figur 6-7 T.v.: Utsnitt av gjeldende kommuneplan mellom skolen og kirken. T.h.: Utsnitt av planforslaget, der deler av det kombinerte formålet er omgjort til LNFR og deler omgjort til bolig.

6.5. Friluftsliv, blå- og grønnstruktur

Værøy kommune vil tilgjengeliggjøre naturen og fjellene for alle innbyggere. Det er gjennomført kartlegging og verdsetting av viktige friluftsområder etter miljøverndepartementets veileder M98, dette er lagt til grunn for vurdering av hensynssoner sammen med registreringer gjennomført i forbindelse med kommunedelplan for fysisk aktivitet og friluftsliv. Svært viktige og viktige friluftsområder (jf. Nordlandsatlas) er lagt inn i planen med hensynssone friluftsliv H_530, med unntak av enkelte områder som f.eks. ligger over byggeområder. Tiltak i vassdrag som kan medføre nevneverdige ulemper for allmenne interesser må ha tillatelse (konsesjon) etter vannressursloven.



7. Værøy sikrer infrastruktur, effektiv ressursbruk og gode prosesser

Arealstrategier:

- 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 samordnede helsetjenester

Værøy kommune ønsker å fremme en bærekraftig utvikling som er i tråd med de nasjonale og regionale forventningene og behovene knyttet til samfunnsutviklingen. Fokus på infrastruktur og effektiv ressursbruk kan gi bedre kvalitet på blant annet helsetjenester, og bidra til verdiskaping og utvikling av lokalsamfunnet.

7.1. Veg

Vegene er vist som samferdselslinjer. Sjøvegen lå ikke inne i gjeldende plan og er lagt inn etter opparbeidet trasé. I bestemmelsene er det satt byggegrense 15m fra senterlinje veg for fylkesveg og kommunale veger.

Trasé for tunnel under Gangskardet var tidligere vist som framtidig veg. Denne er tatt ut i planforslaget etter dialog med Nordland fylkeskommune.

7.2. Kommunaltekniske anlegg

Kommunaltekniske anlegg er satt til formål andre typer bebyggelse og anlegg (AB). På Nordland og Breivika ligger større arealer som offentlig tjenesteyting i tilknytning til vannverkene. Disse områdene er redusert til de områdene der det er aktuelt med bygg for kommunaltekniske anlegg, og hensynet til nedbørsfelt er vist med sikringssone.

7.3. Farleder

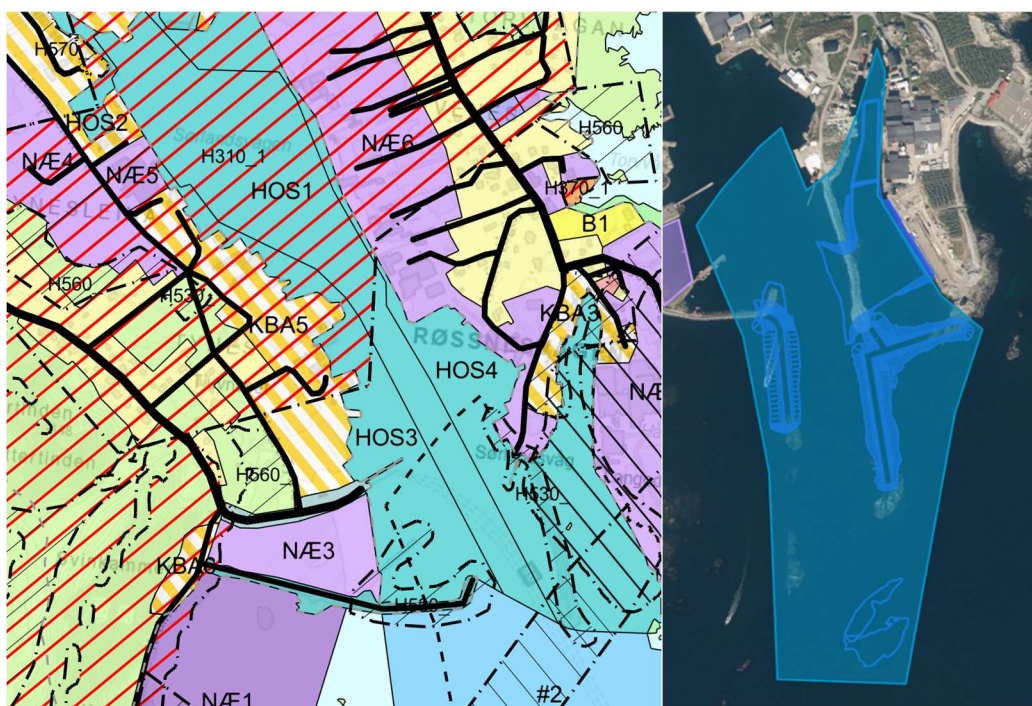
Farleder er i kommuneplanens arealdel 2012-21 vist som samferdselslinjer, men farleden nærmest Værøy havn er i forslag til ny kommuneplan satt av som eget formål på bakgrunn av dialog med Kystverket. AIS- data klasse A (2020) er lagt til grunn for å avgrense disse. Samferdselslinjer er lagt oppå arealformålet og trukket ut i sjø for å synliggjøre farleden.



7.4. Havneområde i sjø

Hele sjøområdet i tilknytning til Værøy havn og Sørlandsvågen avsettes til havneområde i sjø. Formålet er delt opp med differensierte bestemmelser for midtpartiet og arealene nærmest land, der flytebrygger tillates på arealene nærmest land.

Kystverket planlegger utbedring av innseiling og bygging av nye moloer i Værøy havn. Dette er et omfattende prosjekt, der detaljene og finansiering, og dermed framdrift, foreløpig ikke er avklart. Kommunens intensjon er å legge til rette for Kystverkets planer, og det har vært dialog med Kystverket underveis i planprosessen. Endelig arealavklaring må skje i detaljreguleringsplan og konsekvenser av tiltaket må utredes gjennom reguleringsplanprosessen, jf. drøfting i regionalt planforum. For å synliggjøre hvor det vil være aktuelt å gjennomføre tiltak for utbedring av innseiling og etablering av nye moloer og for å sikre at konsekvensene av tiltaket utredes gjennom reguleringsplan, er det lagt en bestemmelsessone #2 på det aktuelle området. Kystverket har behov for deponi i forbindelse med gjennomføring av prosjektet, og arealet NÆ3 sør for fergekaia er pekt på som aktuelt område. Området er videreført fra gjeldende plan med muligheter for deponering av forurensede masser.



Figur 7-1 Til venstre: Havneområde innerst i Værøy havn, for området HOS1 er det ikke tillatt med flytebrygger. Til høyre Kystverkets skisser for innseiling og bygging av nye moloer.



7.5. Høyspent

Høyspentlinjene på Værøy er lagt i bakken og er derfor ikke vist med faresone i plankartet. Faresone for høyspenningsanlegg (H370) er lagt over transformator der sjøkablene kommer i land på Værøy. Området for transformatorstasjonen er endret fra næringsformål til formål andre typer bebyggelse og anlegg.

7.6. Råstoffutvinning og massedeponi

I kommuneplanens arealdel 2012-21 er det avsatt to områder til råstoffutvinning, et område i Sørlandshagen og et område nord for Breivika. Det er behov for områder for råstoffutvinning i Sørlandshagen, men alle tilgjengelige ressurser er tatt ut fra området. Den delen av området som er videreført fra gjeldende plan, avsettes til eksisterende råstoffutvinning (R2), for å kunne legge til rette for rydding av området. I tillegg utvides arealet mot sørvest for å legge til rette for ytterligere uttak (R1). Ved søknad om uttak her, skal det foreligge en avslutningsplan som sikrer at det settes igjen en buffer som skjermer mot friluftsområdet Sørlandshagen.

Området for råstoffutvinning nord for Breivika videreføres som i gjeldende plan. Område NÆ3 kan i tillegg utnyttes som deponi av forurensede masser før utbygging og område KBA6 kan benyttes til råstoffutvinning og massedeponi.

Det er ikke krav om reguleringsplan for områder for råstoffutvinning. Når ikke bruken av området er avklart gjennom reguleringsplan, vil tiltak i området være søknadspliktige etter plan- og bygningsloven. Håndtering av støy må skje på byggesaksnivå, der dokumentasjon av hvordan støykrav ivaretas jf. de til enhver tid gjeldende nasjonale retningslinjene for støy i arealplanlegging.

Drift ved skal skje i henhold til mineralloven, samt vilkår i tillatelse etter loven. Uttak over 500 m³ er meldepliktig, og uttak over 10 000 m³ krever driftskonsesjon. DMF er myndighet etter mineralloven.

Værøy kommune har behov for deponi for grus- og sandmasser først og fremst for vedlikehold av teknisk infrastruktur, og det er satt av et nytt område for deponi i Sponga (andre typer bebyggelse og anlegg). Området kan benyttes til lager for rene sand- og grusmasser og bearbeiding av masser tillates ikke.

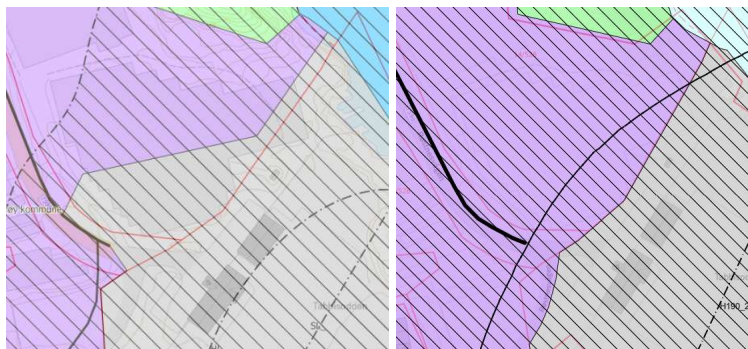
7.7. Helikopterhavna

Til helikopterhavna er det knyttet sikringssone H_190-1 for innflyging. Restriksjonsplanen for Værøy lufthavn er lagt til grunn for avgrensingen. I tillegg er det



avsatt sikringszone H_190-2 rundt helikopterhavnen med en radius på 300 meter for å sikre at det blir gjennomført radiotekniske vurderinger ved tiltak 10 meter over havet knyttet til Værøy radio.

Den delen av reguleringsplan for Værøy havn som ligger på gnr./bnr. 14/785 gjelder foran kommuneplanens arealdel. I gjeldende kommuneplan ligger formålet lufthavn også på naboeiendommen til lufthavna, gnr./bnr. 14/528. I ny plan er dette gjort om til næring, i tråd med dagens arealbruk (fiskehjeller).



Figur 7-2 T.v.: Utsnitt av gjeldende kommuneplan. T.h.: Utsnitt av planforslaget som viser endring av arealformålet lufthavn

7.8. Drikkevann

Værøy har to vannverk, et kommunalt vannverk (Sørland vannverk) og et privat vannverk for Nordland. Breivika er suppleringskilde for det kommunale vannverket. Nedslagsfelt for drikkevannskildene er vist som sikringssoner H120 med tilhørende bestemmelser for hver sone i planforslaget. Det er vedtatt egen reguleringsplan for Sørland vannverk, og bestemmelsene til sikringssonen for Sørland vannverk viser til denne. I forbindelse med planarbeidet er det utarbeidet reviderte klausuleringsplaner for Nordland og Breivika vannverk med forslag til bestemmelser (Asplan Viak 2024). Avgrensning av sikringszone for Breivika er justert i tråd med klausuleringsplanen. Bestemmelsene for sikringssonene for Nordland og Breivika i kommuneplanen er generelle, og detaljerte bestemmelser for hvert område må gjøres juridisk bindende enten gjennom reguleringsplan eller gjennom klausuleringsvilkår i avtale med grunneier. Kommunen vil følge dette opp videre.

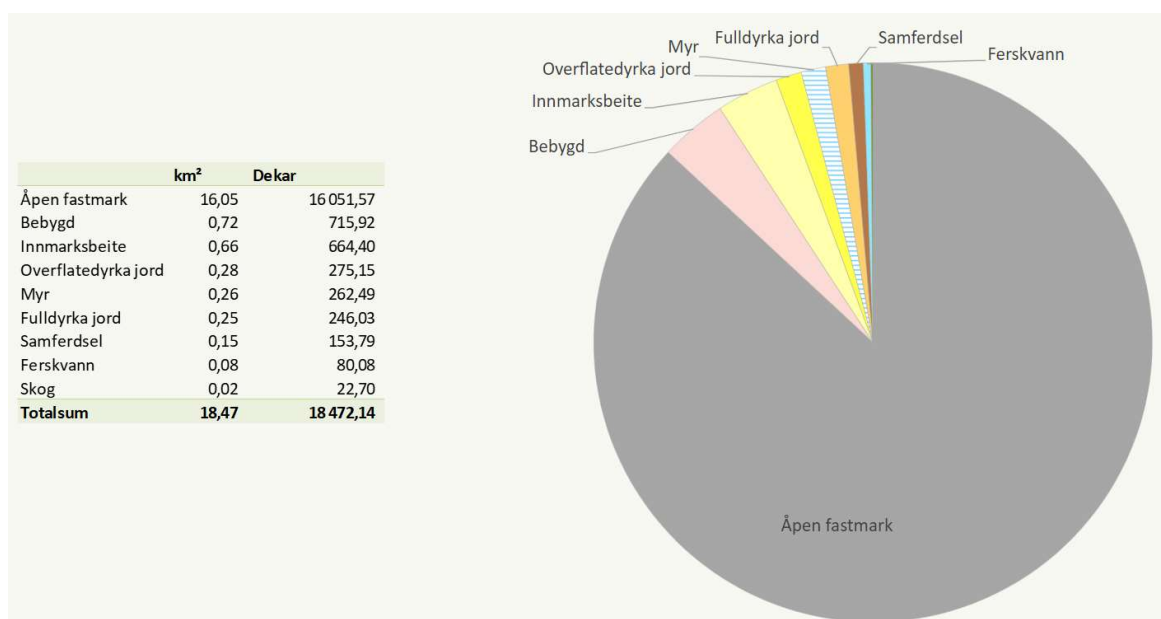
I KPA 2012-21 er større arealer ved vannverkene på Nordland og Breivika satt av til kommunaltekniske anlegg og teknisk infrastruktur. Disse er redusert til å dekke det arealet der det er aktuelt med byggetiltak.



8. Samfunnssikkerhet og beredskap

8.1. Vern av dyrka jord

Det er lite produktivt areal på Værøy. Figur 8-1 viser at landarealene i kommunen i hovedsak består av åpen fastmark, og at omfanget av innmarksbeite, overflatedyrka og fulldyrka jord er begrenset. Landbruk er ikke viktig som næring på Værøy i dag, men av hensyn til beredskap og matsikkerhet er hensynet til de produktive landbruksarealene vektlagt i konsekvensutredning og i planforslaget. Se kap. 9.2 om arealregnskap for nærmere beskrivelse av hvordan planforslaget berører dyrka mark.



Figur 8-1 Fordeling av landareal på Værøy etter dagens arealbruk (AR5)

8.2. Flom, stormflo og bølgepåvirkning

Jf. plan- og bygningsloven §28-1 kan grunn kan bare bebygges, eller eiendom opprettes eller endres, dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold. Generell bestemmelse om samfunnssikkerhet (pkt. 1.12.) presiserer at ny bebyggelse skal sikres mot skade fra skred, flom og bølgepåvirkning og tilfredsstillende krav i pbl §28-1. Reell flom-, skredfare og bølgepåvirkning skal avklares i reguleringsplan. For tiltak uten krav om reguleringsplan, må tilfredsstillende sikkerhet mot bølgepåvirkning dokumenteres. Måstad er et bølgeutsatt område, og det er åpnet for spredt fritidsbebyggelse på gjenværende tufter her (LSF3). I dette området er funksjonell strandsone trukket i avgrensningen av fareområdet for stormflo (H320_2), d.v.s. at utbygging ikke kan skje innenfor fareområdet.



Det er lagt inn fareområde for flom H320_1 med utgangspunkt i aktsomhetskart for flom fra NVE. Nøyaktigheten på aktsomhetskartet er tilpasset oversiktsplanlegging på kommuneplannivå og gir et første vurderingsgrunnlag for å gi indikasjon på om flomfaren må utredes nærmere. Fareområdet viser områder med mulig flomfare. Ved planlegging av tiltak innenfor sona må reell flomfare utredes i samsvar med NVEs veileder 3/2023 Sikkerhet mot flom og tiltak sikres mot flom i tråd med dette.

Hensyn til stormflo er ivaretatt gjennom fareområdet H320_2, som er avgrenset med utgangspunkt i datasett fra Kartverket: Stormflo og havnivå, 200-års stormflo i år 2100. Bestemmelsene knyttet til fareområdet angir krav til minimum kotehøyde gulv. Bestemmelsene er satt på bakgrunn av DSBs veileder, Havnivåstigning og høye vannstander i samfunnsplanleggingen (juni 2024). For tiltak som krever høyere sikkerhetsnivå enn 200-års stormflo, må utbredelse av 1000- års stormflo legges til grunn, dette følger av generelle bestemmelser om samfunnssikkerhet pkt. 2.12.

Av hensyn til lesbarhet i plankartet, er ikke fareområdene for flom (H320_1 og 2) nummerert i plankartet, men nummereringen ligger i den digitale fila. Fareområdene er vist i eget temakart.

Bestemmelsene sikrer at bekkelukking ikke tillates.

8.3. Ras og skred

Aktsomhetsområder for jord- og flomskred, steinsprang og snøskred er vist som fareområde for ras og skred (H310) med bestemmelser som sikrer at reell fare avklares før gjennomføring av tiltak. Sonene er basert på data fra NVE lasta ned 1.3.24.

Som del av planarbeidet er det utarbeidet en geoteknisk vurdering (vedlegg 2) av områder under marin grense etter NVEs veileder om sikkerhet mot kvikkleireskred punkt 1-3. I den geotekniske vurderingen kommer det frem at flere av løseområdene kan antagelig «friskmeldes» eller begrenses fra NVE 1/2019 ved befaring, grunnundersøkelser (prøvegravinger eller borer) eller mer detaljerte terrengvurderinger. Dette har resultert i en avgrensning av tre aktsomhetsområder for kvikkleireskred innenfor områdene som ligger under marin grense. Disse tre områdene er innarbeidet med faresone H310_1-3 med bestemmelser om at aktsomhetsområdene må undersøkes nærmere ved eventuelle tiltak innenfor sonene.

Fareområdene er vist i eget temakart.



8.4. Overvann

Bestemmelsene punkt 1.4 skal sikre at overvann blir håndtert i detaljplan og byggesak:

c) Overvann skal håndteres lokalt og gjennom naturbaserte løsninger. Ekstreme overvannsmengder skal håndteres i definerte flomveger.

d) Påvirkning av overvann i og i tilknytning til planområdet skal vurderes i reguleringsplaner og løsning for håndtering av overvann skal framgå av planen. Forholdet mellom harde og drenerende flater skal dokumenteres.

e) Bygg og anlegg skal utformes slik at naturlige flomveier og søkk i terrenget blir bevart og det er sikret tilstrekkelig trygghet mot flom og erosjon.

8.5. Forsvarets arealbehov

8.5.1. Skyte- og øvingsfelt i sjø

Areal for skyte- og øvingsfelt i sjø avsettes til hensynssone Forsvaret H_380. Områdene kan fortsatt benyttes til sivil aktivitet og ferdsel, men faste anlegg i sjø som akvakultur kan ikke tillates.

8.5.2. Forsvarets radar på Håheia

Område for Forsvarets radar på Håheia er i gjeldende kommuneplan avsatt til kommunalteknisk anlegg, dette endres til formål Forsvaret.



9. Konsekvensutredning og ROS-analyse

Det er utarbeidet konsekvensutredning i tråd med konsekvensutredning i Plan- og bygningsloven §4-2, og forskrift om konsekvensutredninger (KU- forskriften)

9.1. Konsekvenser av arealendringene

Det er utført en konsekvensutredning av innkomne innspill og av planforslaget som helhet, se vedlegg 1. Det er gjort en gjennomgang av 22 innspill til arealendringer. Innspillene og endringer i planen er konsekvensutredet for ulike fagtema i tråd med krav i forskrift om konsekvensutredninger og kommunens planprogram for kommuneplanens arealdel, fastsatt 31.08.2023.

Samlede konsekvenser for forslag til ny arealdel med plankart (datert 04.03.2024) og bestemmelser (datert 04.03.2024) er vurdert. Konsekvensene er vurdert temavis med utgangspunkt i de hovedtemaene som kommuneplanens samfunnsdel og planprogrammet viser til, i tillegg til samfunnssikkerhet, klima og teknisk infrastruktur som er viktig å vurdere ved endret arealpolitikk. Det er også vurdert tiltakets måloppnåelse knyttet til arealstrategiene.

Se dokumentet «Kommuneplanens arealdel 2024-36, Konsekvensutredning og ROS-analyse, Asplan Viak» datert 19.09.24 (vedlegg 1). Her ligger også en beskrivelse av metode samt kunnskap og kriterier som er lagt til grunn i konsekvensvurderingen.

Oppsummering av de samlede konsekvensvurderingene viser at samlet sett, etter omdisponering av byggeområder i gjeldende kommuneplan til LNFR-formål, utslising av innspill med store negative konsekvenser og avbøtende tiltak for innspillene som er fulgt opp i planen, har planforslaget små negative konsekvenser.

9.2. Arealregnskap

Det er utarbeidet et arealregnskap både for å synliggjøre hva ulike arealtyper er planlagt til i gjeldende plan, som et viktig kunnskapsgrunnlag for politiske verksteder tidlig i planprosessen, og for å vise endringene fra gjeldende plan til nytt planforslag. Tabell 9 viser hvor mange dekar av hvert hovedformål i gjeldende kommuneplan som har blitt satt av til andre hovedformål i nytt planforslag. F.eks. viser tabellen at 176 daa bebyggelse og anlegg er omdisponert til LNFR-formål i planforslaget.

Omdisponeringene er beskrevet i tidligere kapitler, men det store arealomfanget skyldes i hovedsak at større arealer som var satt av til kommunaltekniske anlegg i



gjeldende plan er omdisponert til LNFR. For øvrig viser tabellen at kun 43 daa LNFR er omdisponert til bebyggelse og anlegg og samferdselsanlegg.

174 daa sjø og vassdrag er endret til LNFR i ny plan, og 170 daa LNFR er endret til sjø og vassdrag. Dette skyldes teknisk oppdatering av plankartet ved at kystlinjen er konstruert på nytt i planforslaget på grunn av større unøyaktigheter i planen fra 2012.

Tabell 9-1 Oversikt over endringer (daa) i hovedarealformål fra gjeldende til ny kommuneplan

[dekar]		Hovedarealformål - forslag						Totalsum
		Bebyggelse og anlegg	Grønnstruktur	LNFR	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Sjø og vassdrag	Forsvaret	
Hovedarealformål - vedtatt	Bebyggelse og anlegg	-	0	176	3	41		220
	Grønnstruktur	9	-	3	0	7	0	19
	LNFR	43	0	-	0	170	0	213
	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	74	0	75	-	11	5	165
	Sjø og vassdrag	24	0	174	1	-	0	199
	Ukategorisert formål etter gammel plan	9	0	0	0	0	-	9
Totalsum		160	0	428	5	229	5	826

Arealregnskapet viser også konsekvensene av planforslaget for utslipp av klimagasser bundet i naturen. Beregningen er basert på Miljødirektoratets utslippskalkulator.

Tabell 9-21 gir oversikt over hvor mye av dagens ubebygde areal (jf. SSB arealbruk) som er endret fra ikke-utbyggingsformål (grønnstruktur, LNFR, sjø og vassdrag) til utbyggingsformål (bebyggelse og anlegg, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur og forsvaret), og Tabell 9-32 viser omvendt - hvor mye ubebygd areal er omdisponert fra utbyggingsformål til ikke-utbyggingsformål. Tabellene viser at den mest karbonrike arealtypen myr ikke er satt av til nye utbyggingsformål og at 14 daa myr er omdisponert fra utbyggingsformål til LNFR. Dette gir en betydelig effekt i reduserte klimagassutslipp sammenlignet med gjeldende plan (basert på utslippsfaktorer fra Miljødirektoratet).

Tabell 9-21 Oversikt over hvor mye av dagens ubebygde areal som er endret fra ikke-utbyggingsformål til utbyggingsformål i planforslaget

Arealdekke - hovedklasse	IT	Dekar	Netto klimaeffekt, tonn CO ₂ e over 20 år
Innmarksbeite		9	54,23
Dyrka jord		1	6,96
Snaumark		38	0,00
Totalsum		48	61,18



Tabell 9-32 Oversikt over hvor mye av dagens ubebygde areal som er endret fra utbyggingsformål til ikke-utbyggingsformål i planforslaget

Arealdekke - hovedklasse 	Dekar	Netto klimaeffekt, tonn CO2e over 20 år
Myr og våtmark	14	791,58
Dyrka jord	51	222,18
Innmarksbeite	12	69,07
Snaumark	163	0,00
Ferskvann	7	0,00
Hav	40	0,00
Totalsum	287	1 082,83

Tabellene synliggjør også at 1 daa dyrka jord og 9 daa innmarksbeite er omdisponert til nye utbyggingsformål i planforslaget, og at 51 daa dyrka jord og 12 daa innmarksbeite er omdisponert fra byggeformål til LNFR. Denne sikringen av produktive arealer gir en klimaeffekt, men er ikke minst viktig for framtidige muligheter til å drive matproduksjon på Værøy, som har svært begrenset med produktive arealer.

9.3. Risiko- og sårbarhetsanalyse

Som del av konsekvensutredningen er det utarbeides en ROS-analyse, jf. plan- og bygningsloven § 4-3. Denne viser risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealer er egnet til utbyggingsformål og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. ROS-analysen har blant annet tatt utgangspunkt i kommunens helhetlige ROS-analyse.

Viktige tema som inngår i ROS-analysen er blant annet ekstremvær, ras, kvikkleire, vannforsyning og havnivåstigning/stormflo. Analysen legges til grunn for planforslaget og områder med fare, risiko eller sårbarhet er avmerket i planen som hensynssone. I tilhørende bestemmelser angis det hvordan områdene skal håndteres i videre planlegging.



Kilder

- Asplan Viak 2024. Reviderte klausuleringsplaner for Værøy vannverk avd. Breivika og Nordland vannverk. Notat til Værøy kommune
- DSB 2016. Havnivåstigning og stormflo, samfunnssikkerhet i kommunal planlegging,
- Eggen 2023. Fugler på Værøy - underlagsrapport for naturmangfoldsplan. BirdLife Norge Rapport 8-2023
- Sortland 2023. Naturmangfold på Værøy - underlagsrapport til kommunedelplan for naturmangfold

Vedlegg

1. Konsekvensutredning og ROS-analyse av forslag til kommuneplanens arealdel for Værøy kommune
2. Notat områdestabilitet (Asplan Viak 2024)
3. Temakart for fareområder
4. Temakart for stormflo