

Mottakere: Iht. adresseliste

Deres ref.:

Vår ref.:

52108836/brev_Varsel om planoppstart.docx

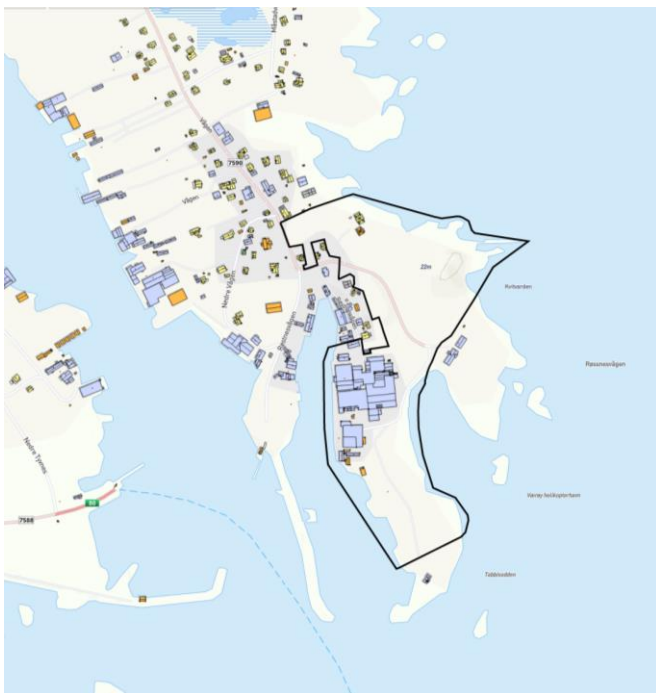
Dato:

2022-06-21

► Varsel om oppstart av planarbeid og høring av forslag til planprogram for detaljregulering Røstnesvågen, Værøy

Iht. plan- og bygningslovens (pbl) § 12-8 varsles det om at Lofoten Viking AS har igangsatt arbeid med utarbeidelse av detaljreguleringsplan for Røstnesvågen i Værøy kommune, med høring av planprogram, jf. pbl § 4-1. Norconsult er engasjert til å forestå planarbeidet.

Planavgrensningen omfatter ca. 140 daa, og er vist i skissen nedenfor. Planområdet vil omfatte eiendommene gnr./bnr. 14/27, 14/26, 14/89, 14/241, 14/776, 14/40, 14/34 og 14/528, samt deler av gnr./bnr. 19/1 (fylkesvei 7590). Lokalisering av området fremgår av Figur 1. Området ligger nært innseilingsleia til Værøy havn og er nærmeste nabo til Værøy helikopterhavn på Tabbisodden. Fylkesvei 7590 til Værøy helikopterhavn går gjennom planområdet. Det foreslås en utvidelse på ca 15 daa i retning Kvitvarden (nordøst i planområdet) av området som i kommuneplanens arealdel er avklart til næring, mens det foreslås etablering av et boligområde på ca. 4 daa i tilknytning til eksisterende boligområde ved fylkesvei 7590.



Figur 1: Oversikt over planområdet, Røstnesvågen på Værøy. Kilde: Kommunekart.com

Hensikten med planarbeidet

Hensikten med prosjektet er at Lofoten Viking ønsker å anlegge en fabrikk som foredler avfall fra fiskeindustrien til marine oljer og proteiner. Anlegget består av fabrikken og en tilhørende tankfarm. Hele anlegget ligger i tilknytning til Lofoten Vikings fabrikkområde på Røstnesodden. Lofoten Viking eier store deler av arealene som ønskes omregulert. De ønsker seg en reguleringsplan som i større grad ivaretar de reelle behovene de har for arealer og byggehøyder. Planen skal også hjemle framtidige behov som kan oppstå i forbindelse med fiskeforedlingen i området.

Det foreslås i tillegg å regulere inn et lite antall boligtomter (til sammen ca. 4 daa) nær eksisterende boligbebyggelse ved fylkesvei 7590.

Planstatus

Planområdet er i kommuneplanens arealdel 2012-2021 avsatt til henholdsvis restriksjonsområde (områder hvor reguleringsplaner gjelder), industriformål og LNF-område. Mens de nordøstlige delene av planområdet, blant annet LNF-området ved Kvitvarden, er regulert direkte gjennom kommuneplanens arealdel, er arealbruken i de øvrige delene av planområdet styrt av reguleringsplanene Regulering for Værøy havn, vedtatt 17.11.2005, Regulering for Helikopterhavnen, vedtatt 30.05.1996, og Regulering for Langodden, vedtatt 15.04.09.

Forholdet til forskrift om konsekvensutredninger

Størstedelen av det planlagte næringsområdet er avklart til næring i kommuneplanens arealdel, samt i reguleringsplan for Værøy havn.

LNF-arealeet som ønskes omregulert til henholdsvis næringsformål og boligformål må vurderes nærmere ift. eventuell konsekvensutredning.

Planen vurderes å falle innenfor forskriftens vedlegg I. pkt. 24) Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15000 m² BRA.

Reguleringsplaner for tiltak i vedlegg I skal iht. forskriftens § 6 alltid konsekvensutredes og ha planprogram eller melding, med mindre det konkrete tiltaket er konsekvensutredet og i samsvar med tidligere plan. Planarbeidet gjennomføres derfor med konsekvensutredning, med fokus på LNF- området som ønskes omregulert. Det vises til planprogram datert 23. mai 2022 med oversikt over tema som foreslås utredet som del av reguleringsplanen.

Planprosess og medvirkning

Nedenfor følger flytskjema som viser tenkt prosessforløp for planarbeidet.



Figur 2. Flytskjema for planprosess med konsekvensutredning (boks med blå skrift viser hvor vi er i prosessen)

I henhold til flytskjemaet er vi nå i den første fasen hvor planoppstarten varsles og forslag til planprogram sendes på høring og offentlig ettersyn. Planvarslet blir annonsert i Lofotposten og tilsendt berørte offentlige og private instanser, grunneiere og andre berørte parter. Planprogrammet følger ikke i det oversendte, men kan lastes ned sammen med annen relevant informasjon om planarbeidet fra kommunens hjemmeside:

www.varoy.kommune.no

Etter endt høring og offentlig ettersyn av forslag til planprogram vil innkomne merknader bli merknadsbehandlet før det blir tatt opp til politisk behandling og fastsatt av kommunestyret. Planprogrammet vil da danne grunnlaget for det videre planarbeidet. Neste steg vil være å utarbeide selve planforslaget (plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse med KU-rapporter). Planforslaget vil bli lagt ut til offentlig ettersyn og høring i 6 uker. Det vil da være anledning til å komme med uttalelser. Uttalelsene merknadsbehandles og planforslaget bearbeides/klargjøres for endelig vedtak i kommunestyret. Deretter gis det klageadgang på vedtaket før planen endelig stadfestes.

Frist for å komme med innspill til planarbeidet og forslag til planprogram utvides på grunn av fellesferie, og settes til syv uker fra dagens dato, altså **09.08.2022**. Merknader/innspill kan sendes skriftlig til **Norconsult AS v/Eivin Winsvold, Pb. 234, 8001 Bodø**, eller på e-post: eivin.winsvold@gmail.com.

Med vennlig hilsen
Norconsult AS

Eivin Winsvold

