



VÆRØY KOMMUNE

VÆRØY HAVN

BESKRIVELSE TIL REGULERINGSPLAN



MYKLEBUST

Rev.

Rettelse

Dato

Sign.

Ktr.

1 BAKGRUNN

Værøy kommune ligger ytterst i Lofoten, 25 minutter med helikopter fra Bodø. Med bilferge tar samme turen 3,5 timer.

Kommunen har en ensidig næringsstruktur basert på fiskeri og fiskeforedling. Kommunen ligger nær noen av landets rikeste fiskefelt.

Værøy havn har flere fiskemottak og moderne fasiliteter for innfrysing av fisk. På 1980 tallet ble det utført mudringsarbeider i regi av Kystverket til kote -4 LAT.

Senere omstruktureringer i fiskeriene med omlegginger av kvotesystem og fornying av fiskeflåten med større båter har ført til at kravene til seilingsdybde har økt.

Værøy kommune har derfor søkt om utdyping av Værøy havn. Det er vedtatt å utdype Værøy havn med finansiering over statsbudsjettet.

Kystverket har anmodet Værøy kommune om å lage reguleringsplan for Værøy Havn.

2 Dagens situasjon

Området innen planens begrensning har et bruttoareal på 1210 da.

Av dette er 420 da. områder i sjø, enten trafikkareal eller havneområde.

60 da havflate gjenvinnes til landområde ved utfylling i sjø.

Landområdet som ikke er bebygget preges av bart fjell og myrområder med skrint vegetasjonsdekke.

Grunnforholdene i sjø er løsmasser av varierende tykkelse over fjell, og i noen områder bart fjell

2.1 Dagens virksomhet i området

All virksomhet i område er knyttet til fiske, enten som fiskeindustri\ fiskemottak, service og leveranser til fiskeflåten, eller som base for direkte utøvelse av fiskeri.

2.2 Eiendomsforhold

Grunnen i området er eid både av kommunen og av private interessenter.

Det kommunale eiendomsregisteret er ikke komplett.

3 FORHOLDET TIL PLANER OG OFFENTLIGE VEDTAK

3.1 Kommunale planer

Området er i kommuneplan for Værøy 1998-2010 regulert til havneformål. Havneplan for Værøy ble vedtatt 29.01.98.

Reguleringsplan for Tyvnesleira regulerer deler av landarealet til industriformål, denne planen vil bli erstattet av Reguleringsplan for Værøy Havn.

Foreliggende planutkast er ikke i strid med tidligere plandokumenter.

3.2 Nasjonale planer

Utdyping av Værøy Havn er i Kystverkets handlingsprogram for Nasjonal Transportplan 2002-11 gitt høy prioritet blant prosjektene i Nordland fylke. Det er satt av en foreløpig ramme på 50 mill. kr.

Værøy Havn er av norske myndigheter foreslått som den ene av to transitthavner (EØS-havner) i Nordland Fylke.

4 UTBYGGING

4.1 Målsetting

Målsettingen for utbyggingen er at Værøy havn skal få gode seglings- og havneforhold som gir næringslivet konkurransemessige rammevilkår som er nødvendig for å trygge virksomhetene og arbeidsplassene.

4.2 Tiltakshaver

Kystverket utbygging er tiltakshaver for utbyggingen som blir finansiert over Fiskeridepartementets budsjett.

4.3 Utbygging

Havneområdet i Røstnesvågen utdypes ved mudring av løsmasser og sprengning av fjell ned til prosjektert bunnivå med sjøbasert utstyr.

Løsmasser lastet til lekter tippes på dypt vann utenfor planområdet i henhold til tillatelse fra myndighetene.

Forurensede løsmasser i Røstnesvågen miljømudres og deponeres i henhold til tillatelse fra myndighetene.

I Sørlandsvågen tillates utbygging ved at vågen avstenges med en midlertidig fangdam, og at vågen deretter tørrlegges med pumper.

Utgraving av tørrlagt sjøbunn med landsbaser anleggsutstyr er mye billigere enn konvensjonell mudring med sjøbasert utstyr.

Det er en forutsetning for at prosjektet i planlagt omfang skal kunne la seg realisere innenfor gitte kostnadsrammer at det foregår på tørrlagt sjøbunn.

Utbygging skal foregå i tidsrommet mai – desember.

Løsmasser til tetting i fangdam hentes i strandsonen i områdene som planlegges opparbeidet til næringsareal.

Forurensede løsmasser deponeres i henhold til tillatelse fra myndighetene.

Rene løsmasser og utsprengt fjell benyttes til opparbeiding av arealer på land, industriarealer og arealer regulert til fiskebruk.

I den perioden havna er tørrlagt er det en gylden mulighet til å rehabilitere og kaier og andre anlegg i den tørrlagte delen av havna til langt lavere kostnader enn det som ellers hadde vært mulig.

4.4 Arealer.

Fiskebruk/Boliger	550 da
Byggeområde Industri	170 da
Offentlig trafikkområde, trafikkområde i sjø	130 da
Offentlig trafikkområde, havneområde i sjø	280 da
Offentlig trafikkområde, havneområde (landdelen)	12 da
Offentlig trafikkområde, generelt (kjøreveg og molo)	50da
Offentlig friområde generelt	9da
Kombinert formål, massetak/deponi	9da
Området for sjøhus	2da

Sum arealer innenfor planens begrensning. 1208 da

4.5 Infrastruktur.

Det er i planutkastet regulert inn en ny veg som knytter sammen næringsarealene på øst- og vestsiden av Sørlandsvågen.

Det er i planutkastet ikke regulert inn annen infrastruktur.

5 REGULERINGSFORMÅL OG BESTEMMELSER.

5.1 Offentlig trafikkområde: Trafikkområde i sjø.

Planens hovedformål.

Det er i Sørlandsvågen regulert inn en korridor med 70m bredde som avsettes til skipstrafikk. Videre er det innregulert manøvreringsareal med diameter 240m beregnet for skipsstørrelser opp til 120m i henhold til veiledning fra PIANC.

I trafikkområdet tillates ikke oppankring eller lignende hindre for trafikken.

Trafikkområdet utdypes i henhold til tekniske planer fra utbygger.

5.2 Offentlig trafikkområde: Havneområde i sjø.

Formålet omfatter Røstnesvågen i sin helhet samt områdene i Sørlandsvågen som ligger utenfor trafikkområde i sjø..

Havneområdene i sjø utdypes i henhold til tekniske planer fra utbygger.

5.3 Fiskebruk / Sjøhus

Formålet omfatter både eksisterende fiskebruk og hjellområder, samt nye områder som opparbeides med oppfylling i sjø og strandsone.

Det er planlagt et område for sjøhus beliggende mot XXX.

Det er gitt detaljerte bestemmelser for utforming av husene som sikrer at de blir brukt til tiltenkte formål

.

5.4 Byggeområde: Industri

Formålet omfatter eksisterende industriområder ved Sørlandsvågen og Røstnesvågen. Videre omfatter formålet oppfylt område mellom Tyvnesmoloen og eksisterende ferjeleie.

Nødvendig areal til interne veger, parkeringsplasser og lignende skal holdes innenfor formålet.

Utnyttelsesgrad settes til 60% BYA.

5.5 Offentlig trafikkområde generelt.

Regulerer eksisterende veger, moloer og ny veg.

Eksisterende veg forbi massetaket må legges noe om i forbindelse med uttak av masser til fangdam.

5.6 Offentlig friområde generelt.

Gjelder sørligste del av Langodden hvor det også er en fyrlykt.

5.7 Kombinert formål: Massetak/deponi.

Gjelder eksisterende massetak ved Tyvnesmoloen.

Dette steintaket ble benyttet under byggingen av Tyvnesmoloen på 1970 tallet.

Området framstår som meget skjemmende.

I forbindelse med bygging av fangdam for å kunne tørrlegge Sørlandsvågen vil gjenstående steinmasser i bruddet bli tatt ut, og bunn i massetaket vil bli sprengt ned mellom 5 og 10 meter.

Det hullet som da er laget vil være svært egnet som deponi for forurensete masser fra miljømudring.

Detaljert utforming av deponiet vil være avhengig av hva slags masser som skal deponeres, dette vil avklares i forbindelse med søknad i henhold til forurensningsloven.

Eksisterende massetak sett fra sør-øst.



5.8 Område for sjøhus.

Gjelder et lite areal beliggende mot den delen av havna som ligger mot Tyvnesleira.

Det er gitt bestemmelser for å sikre at bygningene glir inn i kystmiljøet.

6 Virkninger av planen.

6.1 Samfunnsmessige virkninger.

Planen legger til rette for utdyping av Sørlandsvågen og Røstnesvågen samt opparbeiding av næringsarealer på land.

Det lokale næringslivet har vist stor evne til vekst og nyskapning selv med de problemene som skapes av de svært utilstrekkelige dybdeforholdene i havna.

Det er derfor grunn til å tro at næringslivet med bedre havneforhold vil akselerere veksten og utvikle seg positivt med større omsetning og flere trygge arbeidsplasser.

Ved et 0-alternativ er det grunn til å frykte at ettersom en stadig større del av fiskeriene blir drevet av fartøyer som på grunn av dybdeforholdene i havna ikke kan gå inn til Værøy Havn, vil tonnasjen som leveres og bearbeides på Værøy bli motsvarende redusert.

Dette vil redusere inntektene i det lokale næringslivet som må redusere bemanningen, noe som vil gi negative effekter på lokalsamfunnet.

6.2 Landskapsmessige endringer.

- **Utdyping.**

All utdyping vil skje i områder som er dekket av vann, dette tiltaket vil altså ikke ha noen visuell effekt på landskapet.

- **Massetak/deponi.**

Eksisterende massetak ved Tyvnemoloen vil bli ryddet og arrondert. Ny bakvegg skal terraseres og beplantes i avslutningsfasen til massetaket.

- **Opparbeiding av næringsarealer, fyllinger på land.**

Det planlegges oppfylt noen landpoller som i dag har en vannstand som i en viss grad følger flo og fjære.

Disse pollene framstår ikke i dag som særlig attraktive, og det er ikke registrert noen lokal motstand mot dette tiltaket. Nye næringsarealer som ikke vil bli bebygget i løpet av kort tid bør opparbeides med finkornige løsmasser og tilsåes for å unngå problemer med støv og sandflukt.

Illustrerende bilde, blå farge viser fylling, grå farge er ny veg.



- **Utfylling i sjø.**

Næringsarealer opparbeidet ved utfylling i sjø vil gis en front av ordnet plastringstein. Denne fronten vil avhengig av flo og fjære være synlig i en høyde som varierer mellom 1 – 4m.

Det er viktig at fyllingsfronten utføres på en fagmessig måte som gir et ordentlig og fint utseende.

Eksempel på sjøfront med ordnet plastring. (Fra et annet anlegg)

- **Bebyggelse.**

I regulerte industriarealer vil planbestemmelsene sikre at bebyggelsen blir gitt en ryddig og tiltalende utforming.

Landarealer regulert til fiskebruk vil bli benyttet til hjellområder, mot sjø vil det bli gitt åpning for å bygge naust/sjøhus og andre innretninger som er nødvendig i næringsutøvelsen.

7 Kulturminner og kulturminnemiljø.

Det berørte området på land er ennå ikke undersøkt av kulturminnemyndighetene.

En orienterende overflatebefaring planlegges våren 2004. Resultatene fra denne vil gi grunnlag for eventuelt å bestemme nærmere et undersøkelsesprogram hvis det kan påvises indikasjoner på automatisk fredete kulturminner.

Arealene undervanns som skal utdypes er befart i overflaten. Her er det ikke gjort noen funn av automatisk fredete kulturminner.

Kulturminnemyndighetene regner likevel potensialet for funn som stort ut fra tidligere tiders aktivitet i området, og påpeker tiltakshavers aktsomhetsplikt i forhold til kulturminneloven.

De har anmodet om at det etableres en ordning med overvåking under uttak av løsmasser i Sørlandsvågen for å sikre at eventuelle objekter ikke blir ødelagt under anleggsarbeidet.

7 Nødvendige avtaler og tillatelser.

For å sikre en ryddig gjennomføring av den delen av utbyggingen som omfatter tørrlegging av Sørlandsvågen er det nødvendig med skriftlig avtale med alle brukere av havnen i indre del av Sørlandsvågen.

De aller fleste brukerne av havna vil få fordeler av utbyggingen, og det er ikke registrert noen lokal motstand mot tiltaket. Hvis utbyggingen gjennomføres i perioden mai-desember vil ulempene reduseres betraktelig.

En slik avtale bør inneholde informasjon om hvilke områder som skal utdypes, tidsrom, eventuelle avbøtende tiltak som midlertidig liggekai o. l., og en avtale om eventuell erstatning hvis utbyggingen blir forsinket utover avtalt tidsrom.

Det bør etableres en plan i samråd med kulturminnemyndighetene om hvordan overvåking av uttak av løsmasser på den tørrlagte sjøbunnen skal foregå, og hvordan eventuelle funn skal håndteres.

For mudringsarbeidene er det krav om tillatelse etter Havne- og farvannsloven. Ansvarlig myndighet er Kystverket.