



## SAKSGANG

| Utvalg/Styre | Møtedato   | Saksnr |
|--------------|------------|--------|
| Formannskap  | 21.03.2022 | 031/22 |

## Høring og offentlig ettersyn av planprogram for områdeplan Skrova

### Vedlegg:

| Dok.dato   | Tittel   | Dok.ID  |
|------------|--|---------|
| 16.03.2022 | Planprogram områdeplan Skrova offentlig ettersyn | 1630661 |

### Kommunedirektørens innstilling:

1. I henhold til plan- og bygningsloven § 12-8 varsles det planoppstart for områdeplan Skrova.
2. Forslag til planprogram for områdeplan Skrova legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring i henhold til plan- og bygningslovens § 12-9 med frist til uttalelse 9. mai 2022.

### 21.03.2022 Formannskap

### FS- 031/22 Vedtak:

### Kommunedirektørens innstilling:

1. I henhold til plan- og bygningsloven § 12-8 varsles det planoppstart for områdeplan Skrova.
2. Forslag til planprogram for områdeplan Skrova legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring i henhold til plan- og bygningslovens § 12-9 med frist til uttalelse 9. mai 2022.

### Saksopplysninger:

## **Bakgrunn og problemstilling**

Områdereguleringen for Skrova skal sørge for en helhetlig og mangfoldig stedsutvikling av øyområdet. Det skal legges til rette for varierte og gode botilbud, offentlig og private tjenester og et næringsliv som tar utgangspunkt i de naturgitte forholdene til Skrova. I dag er det 10 detaljreguleringer som gir rammer, føringer og tillatelser for tiltak i Skrova. Ni av disse reguleringsplanene er utarbeidet etter tidligere plan- og bygningslov, altså før 2008, der den eldste reguleringsplanen er fra 1947. Dagens forvaltning av Skrova er dermed preget av liten forutsigbarhet og udaterte planer. Et viktig premiss med områdereguleringen er å gi Skrova en oppdatert og helhetlig arealforvaltning etter plan- og bygningsloven. Det er i planstrategien for Vågan kommune, vedtatt 15. juni 2020 fastsatt et behov for en ny reguleringsplan i Skrova:

*«Behov for en områderegulering som avklarer arealbruken på Skrova for fremtiden. De fleste reguleringsplanene er utarbeidet før ny plan- og bygningslov fra 2008, hvor den eldste planen er fra 1947.»*

Planarbeidet starter nå opp i 2022 og vedtak for områdereguleringen er estimert i 2023.

Kommunestyret vedtok i 2017 kommuneplanens arealdel for Vågan som blant annet omfatter arealbruken i Skrova. Kommuneplanens arealdel er likevel en overordnet plan som har et mer strategisk nivå og gir i liten grad direkte hjemmel til tiltak. Områdereguleringen er derfor ment å gi en nærmere og mer detaljert angivelse av arealbruk og rammer for tiltak, med tydeligere mål for utviklingen i Skrova. Samtidig blir det viktig å følge opp de strategiske målene i kommuneplanens samfunnsdel og kommuneplanens arealdel, samt arbeidet med bærekraftsmålene til FN i planprosessen.

Planprosessen vil berøre en rekke forhold og interesser som må avveies og bli hensyntatt i områdereguleringen. Viktig i de forestående avveiningene blir å sørge for at de følger opp bærekraftsmålene til FN på et lokalt plan. Dette som følge av at Vågan kommune arbeider med å få bærekraftsmålene forankret i kommunens planverk, i tråd med de nasjonale forventningene fra regjeringen.

## **Krav og hensyn ved valg av løsning**

Vågan kommune skal med områdereguleringen av Skrova legge til rette for en mer detaljert avklaring av arealbruken for området enn i kommuneplanens arealdel. Plan- og bygningsloven § 12-2 åpner for områderegulering når «*kommunen finner at det er behov for å gi mer detaljerte områdevisse avklaringer av arealbruken*».

Kommunestyret har gjennom planstrategien for Vågan kommune, vedtatt 15. juni 2020, fastsatt behovet for områdereguleringen. Oppstart av planarbeidet er i 2022 og vedtak av planen er estimert i 2023.

Områderegulering er en kommunal oppgave hvor det er Vågan kommune som i all hovedsak sørger for alle deler av planprosessen. Innbyggere, næringsliv og foreninger vil involveres i prosessen gjennom medvirkning og dialog.

Når områdereguleringen er vedtatt vil den stille krav og sette rammer ved behandling av fremtidige tiltak i Skrova, og på den måten være premissgivende for den videre utviklingen av området. Reguleringsplanen har til hensikt å forenkle de prosesser som trengs for en videre steds- og samfunnsutvikling. Planen skal være forutsigbar

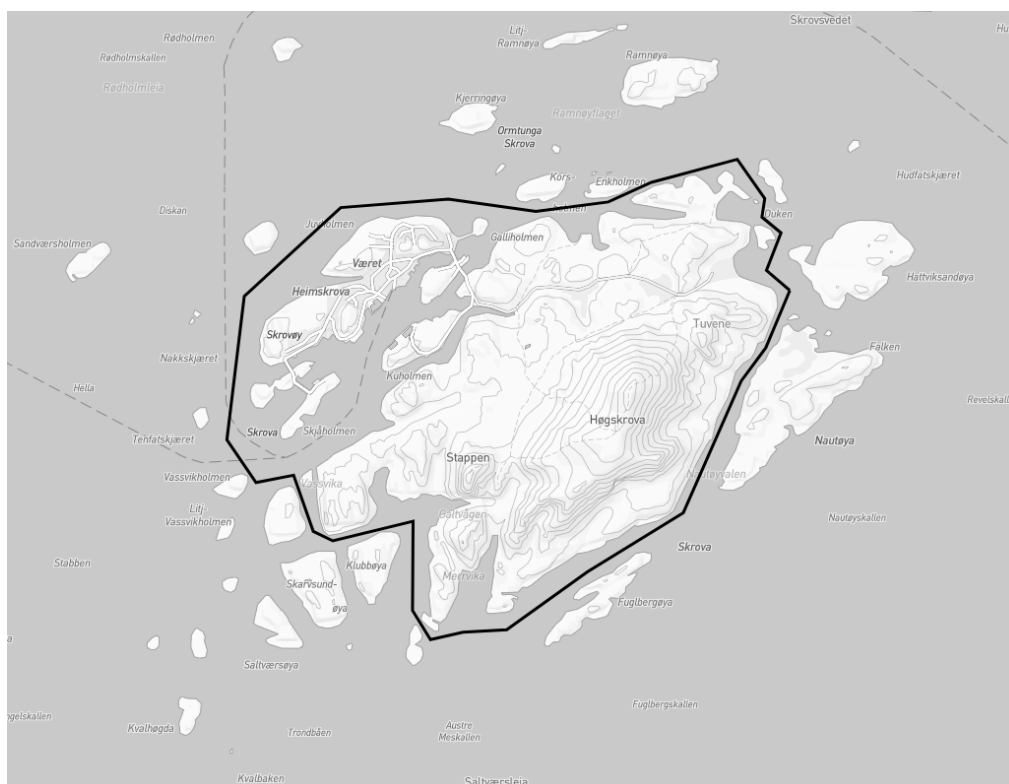
og gjennomførbar, samtidig som den skal ivareta samfunnsmessige og allmenne behov som måtte komme i fremtiden.

Områdereguleringen av Skrova kan innebære vesentlige endringer i forhold til vedtatt kommuneplan og dermed blir plan- og bygningslovens § 4 – 1 første ledd gjeldene, hvor det i forbindelse med varsel om oppstart skal utarbeides et planprogram som grunnlag for planarbeidet. Videre følger det av forskrift om konsekvensutredninger § 6, at områdereguleringer etter § 12-2 alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram når planene fastsetter rammer for tiltak i vedlegg I og II. Det vil i utarbeidelsen av områdereguleringen kunne bli lagt til rette for nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan, jf. forskriften vedlegg I, nr. 25.

Planprogrammet gjør rede for formålet med planarbeidet og planprosessen. Planprogrammet vil fungere som et arbeidsprogram med nærmere krav til samråd, utredninger og medvirkning. Forslag til planprogram sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn før det fastsettes av Kommunestyret.

## Analyse av krav/hensyn

Områdeplanen for Skrova vil omfatte et areal på omtrent 4 km<sup>2</sup> der Heimskrova med Skjåholmen, Masterleiholmen, Risholmen og Kuholmen, samt Storskrova vil inngå i planområdet. Havet er en naturlig avgrensning av planområdet i alle retninger. Det er foretatt en vurdering der øyene som ikke er landfast med Storskrova ikke inngår i planen.



Planprogrammet har forslag om 9 ulike plantema som danner utgangspunktet for utredningsbehov og aktuelle problemstillinger som skal avklares i planprosessen. De ulike temaene er beskrevet nærmere under.

## Plantema

### 1. Utviklingsretning

Det er viktig å avklare utviklingsretningen for Skrova ut fra innbyggernes og næringenes ønsker og behov. Hvilken egenart skal Skrova ha, og hvilke visjoner skal være for stedet? Det er tema som skal undersøkes nærmere i planprosessen, der områdereguleringen skal bidra til å skape bolyst og gode rammer for næringsutviklingen. Det skal ut fra befolkningens behov bli lagt til rette for en bærekraftig og stedstilpasset utvikling i Skrova.

### 2. Arkitektur

Områdereguleringen skal gi føringer for arkitekturen, estetikken og byggeskikken for nye bygninger og endring i eksisterende bebyggelse. Det skal fastsettes bestemmelser og retningslinjer gjeldene utforming og bruk for å ivareta arkitektonisk kvalitet i Skrova.

### 3. Boliger

Det skal sikres boligtomter for mulig nybygging. Samtidig skal boligsammensetningen og ulike boligtyper vurderes, i form av hva hvilke boliger det er behov for i Skrova. Både for nye områder og eksisterende områder med boliger skal det undersøkes hvordan det kan skapes gode bomiljø med vekt på folkehelse og livskvalitet.

### 4. Infrastruktur og besøksforvaltning

Områdereguleringen skal bidra til en god og helhetlig infrastruktur for Skrova som ser sjøfart, parkering og mobilitet i Skrova i en sammenheng. Besøksforvaltning er et viktig tema i den sammenheng, i form av gode løsninger omhandlende tilrettelegging, skilting, klopping, offentlige toaletter og renovasjon. Det bør i planarbeidet diskuteres hvilket forhold det skal være mellom mengden fritidsbebyggelse og fast bosetning i Skrova.

### 5. Strandsone og havneområder

Skrova har både ubebygde og bebygde strandsone. Det skal gjennom planprosessen gjøres vurderinger på hvordan arealene langs sjøen skal forvaltes og hvilken grad av tilgjengelighet det skal være for allmenheten. For eksempel om det skal stilles krav om offentlige havnepromenader i de bebygde områdene av Skrova. Videre skal det foretas vurdering av hvilke områder av strandsonen som ikke skal bygges ned. Viktig kunnskapsgrunnlag vil være kartlegging av den funksjonelle strandsonen.

### 6. Natur og friluftsområder

Det skal i planarbeidet avklares hvilke natur- og friluftsområder som bør sikres og hvordan de skal forvaltes. Herunder tilgjengeliggjøres og hvilken tilrettelegging som skal tillates i dem. Særlig viktige tema og områder å undersøke nærmere er skiløypa, Skrovafjellet, fiskeplasser fra land og badeplasser som i Hattvika.

### 7. Nærings sammensetning

Det skal undersøkes hvordan områdereguleringen kan legge til rette for næringsutvikling og flere arbeidsplasser i Skrova. Det må avklares hvilke områder som kan avsettes for næring og hvordan eksisterende og nye bygninger blir funksjonelle for næringsutvikling.

#### 8. Kulturminner og kulturmiljø

Skrova har både automatisk fredete kulturminner og nyere tids kulturminner. Det skal i planarbeidet bli foretatt vurderinger omhandlede hvilke bygninger og objekter som er av kulturhistorisk verdi og som skal sikres ivaretatt for fremtiden.

#### 9. Risiko- og sårbarhet

Klimaet er i endring og det gir nye forutsetninger og utfordringer i samfunnsutviklingen. Illustrasjonen viser områder som er utsatt for stormflo og havnivåstigning. Det skal i planarbeidet gjennomføres risiko- og sårbarhetsanalyse for å forhindre at arealdisponeringen skaper særlig risiko.

#### **Fremdrift**

Områdeplanen er planlagt gjennomført i 3 faser. I første fase vil planprosessen starte opp og planprogrammet vedtas i kommunestyret juni 2022. Den andre fasen innebærer å utarbeide et planforslag hvor det gjennomføres en midtveishøring høsten 2022. Deretter ferdigstilles planforslaget og det gjennomføres et offentlig ettersyn og 1. gangs høring i fase 3. Områdeplanen vil i etterkant av offentlig ettersyn legges frem til politisk behandling med mål om kommunestyrevedtak høsten 2023. Fremdriften forutsetter at innspill og merknader ved offentlig ettersyn er av en slik karakter/omfang at de kan behandles uten at det må gjennomføres nye og mer omfattende prosesser før vedtak.

#### **Medvirkning**

Aktiv og tidlig medvirkning er viktig for at planarbeidet skal bli godt forankret og at sluttresultat er noe som ønskes gjennomført. Plan- og bygningsloven stiller krav til medvirkningen, hvor kommunen har et særlig ansvar for å sikre aktiv medvirkning fra grupper som krever spesiell tilrettelegging, herunder barn og unge. Samt at grupper og interesser som ikke er i stand til å delta direkte, skal sikres gode muligheter for medvirkning på annen måte, jf. pbl § 5-1.

Tidlig medvirkning vil være viktig for å kunne utarbeide et godt kunnskapsgrunnlag. Det skal blant annet fremstilles et oppdatert Barnetråkk sammen med Skrova oppvekstsenter.

#### **Konklusjon**

Det varsles oppstart av arbeidet med områdeplan Skrova. Planprogram sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn. Det vil sikres en aktiv og tidlig medvirkning jf. plan- og bygningslovens § 5-1 i høringsperioden. Varsel om planoppstart vil kunngjøres i lokal medier og planprogram vil være tilgjengelig via elektroniske medier og kommunens servicetorg. Frist for å gi uttalelse til planprogrammet er 9. mai 2022.

Tommy Stensvik  
Kommunedirektør

Vågard Erdahl Nyaas  
Enhetsleder Eierskapsenheten