

Teknisk

Dato: 04.03.2026
Løpenummer: 371/2026
Arkivsaksnummer: 2025/177

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
26/5	Formannskapet	11.03.2026

1. gangs behandling av reguleringsendring for Røst havn

Kommunedirektørens forslag til vedtak

Forslag til endringer av reguleringsplan for Røst havn, PLAN-ID: 1856_201601, sendes ut på høring og offentlig ettersyn. Frist for å inngi merknader og innspill settes til 24.04.26.

Hjemmel: plan- og bygningsloven §§ 12-10 og 12-14

Saksopplysninger

Opprinnelig reguleringsplan for Røst Havn ble vedtatt i 2016. Deretter ble det gjennomført en reguleringsendring i 2019, før denne reguleringsendringen i 2026.

Røst kommune har i samarbeidet med Kystverket startet en prosess med endring av gjeldene reguleringsplan for Røst havn. Hensikten er å få inn endringer i planen som tar høyde for det pågående utredningsarbeidet i Røst fiskerihavn¹. I tillegg er det tatt inn tiltak og forslag til endringer som er fremkommet i forbindelse med utarbeidelse av kommeplanenes arealdel, og som ble henvist videre til denne planprosessen.

Utdyping av led og opparbeidelse av moloer iht. intensjoner i opprinnelig plan er ennå ikke gjennomført. Det er kommet ønske om å benytte overskuddsmasser fra utdyping til å opparbeide strandkantdeponi og sjeté nord for Glea. Deponiet er ca. 35 daa. Dette området er tenkt benyttet til næringsformål, disponert av kommunen, etter at anleggsfasen er over. I opprinnelig reguleringsplan er dette arealet avsatt til sjøarealer. Utvendig på næringsområdet er det tenkt opparbeidet kai for å øke liggekapasiteten for fiskebåter o.l. Nord for det nye næringsområdet er det lagt inn et nytt område for småbåthavn med tilhørende parkering.

I tillegg til endring beskrevet over, er det tatt inn en rekke noe mindre endringer. Dette er tiltak basert på både kommunale, fylkeskommunale og private tiltak.

Kommunale tiltak:

- Industrikai på Glea. Det er lagt til rette for en utvidelse av industrikaia på Glea, i henhold til konkrete planer.
- Utvidet fergekai. I reguleringsendringen er det vist areal for mulig utvidelse av fergekaia, slik at ferge ev. kan legge til langs nordsiden av piren. Det er ikke konkrete planer om dette tiltaket.
- Omlegging av adkomstveg mot dagligvareforretningen på Glea. Trasé for adkomstveg ut mot butikken er noe endret, breddeutvidet og supplert med fortau. Dette tiltaket ble senere trekt fra utredning, jfr. vedtak i kommunestyret 25/51.

Fylkeskommunalt tiltak:

- Fylkeskommunen har et pågående prosjekt med utbedring av deler av fv. 781 med tilhørende fortau. Reguleringsendringen tar inn i seg den prosjekterte løsningen.

Private tiltak:

- I forbindelse med siste rullering av kommuneplanens arealdel kom det innspill på arealer innenfor reguleringsplanen for Røst Havn. Det ble bestemt at disse skulle vurderes i forbindelse med reguleringsendringen av planen for Røst Havn. I planforslaget gjelder det formålsendring fra bolig til næring for en eiendom på Ner-Kalvøya og utfylling for næring ved Tjuvøya.

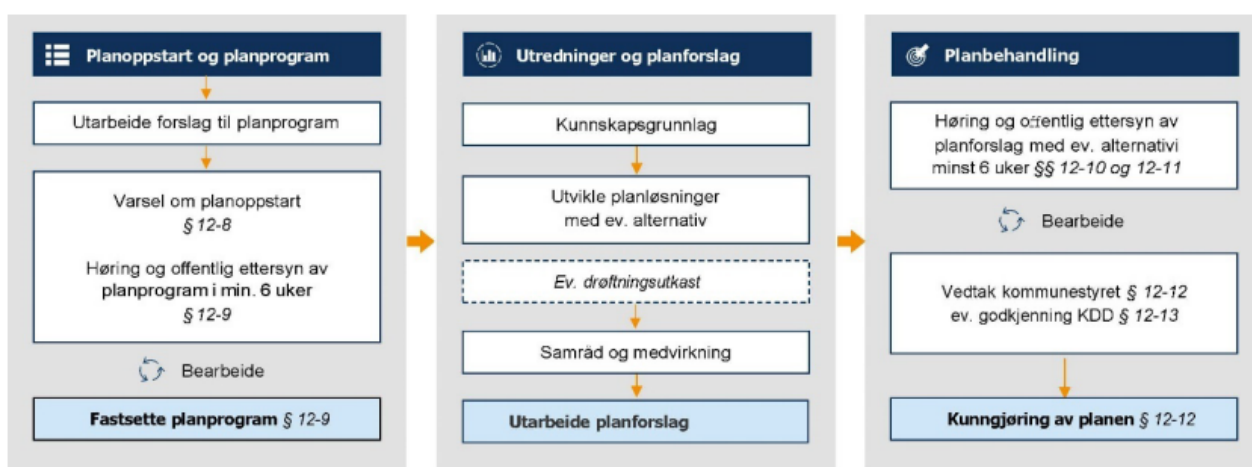
¹ <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/meld.-st.-14-20232024/id3030714/?ch=4>

Kommunen har gjennomført en konkurranse for utarbeidelse av planforslag og prosess. Rambøll AS/Henning Larsen AS ble engasjert til oppdraget.

Tidslinjen for arbeidet er slik:

- Inngåelse av avtale med Rambøll AS/Henning Larsen AS, juni 2025
- Varsel om oppstart med offentlig ettersyn av planprogrammet, datert 02.09.25. Sendt grunneiere, interessenter og berørte myndigheter.
- Kunngjort oppstart an.no 02.09.25 og på Røst kommune sine nettsider. Frist 15.10.25.
- Avholdt informasjonsmøte/folkemøte i forbindelse med offentlig ettersyn av både planprogram og planforslag på Fiskarheimen Havly 18.09.25.
- Behandling av innspill til planprogrammet. Vedtak i formannskapet v.01.26

Planprosess for reguleringsplan



Figur fra Veleider for reguleringsplan, kommunal- og distriktsdepartementet sept 2022

Reguleringsendringen er vurdert å utløse krav om konsekvensutredning. Iht. planprogram, stadfestet 21.01.2026, sak 26/2, skal følgende temaer konsekvensutredes:

- Naturmangfold og vannmiljø
- Forurensning i vann
- Landskap
- Naturfare, herunder geoteknikk, havnivåstigning og skredfare
- Friluftsliv tillegg er det utarbeidet en egen ROS-analyse for området.

Hjemmel, forhold til lovverk

Reguleringsendringen behandles etter plan og bygningslovens §§ [12-10](#) og [12-14](#).

Vurderinger

Det er utarbeidet nytt plankart og reguleringsbestemmelser for området. Ettersom endringen gjelder deler av en tidligere vedtatt reguleringsplan, vil gjenstående område utenfor reguleringsendringen fortsatt være omfattet av de gamle bestemmelsene. Alt er nå samlet ny et nytt kart som viser hele området, og en ny revidert bestemmelse for hele området.

Det er utarbeidet egne faglige delrapporter for de ulike konsekvensutredningene, se vedlegg. Alt er samlet i en felles KU, hvor man oppsummerer samlet konsekvensgrad for tiltakene i planen. Ut fra Miljødirektoratets veileder ² blir er det benyttet følgende skala for vurdering av konsekvensgrad.

Konsekvensgrad for delområder	Forklaring
Svært stor negativ konsekvens (4-)	Den mest alvorlige konsekvensgraden som kan oppnås for delområdet. Brukes kun for delområder med stor eller svært stor verdi.
Stor negativ konsekvens (3-)	Stor konsekvens for delområdet iht. konsekvensviften.
Middels negativ konsekvens (2-)	Middels negativ konsekvens for delområdet iht. konsekvensviften.
Noe negativ konsekvens (1-)	Noe negativ konsekvens for delområdet iht. konsekvensviften.
Ubetydelig konsekvens (0)	Ingen eller ubetydelig konsekvens for delområdet iht. konsekvensviften.
Noe/middels positiv konsekvens (1/2+)	Noe/middels positiv konsekvensgrad for delområdet iht. konsekvensviften.
Stor/svært stor positiv konsekvens (3/4+)	Stor/Svært stor positiv konsekvens for delområdet iht. konsekvensviften. Brukes i hovedsak der områder med ubetydelig eller noe verdi får en svært stor verdiøkning som følge av tiltaket.

Selv om det på enkelte områder gir høye negative scoringer, vurderes den samlede konsekvensgraden for tiltakene i planområdet å være **noe negativ konsekvens (1-)**

² Miljødirektoratets veileder M-1941

Som en følge av konsekvensutredningen er det foreslått en del avbøtende og kompenserende tiltak. Dette er oppsummert slik:

1. Naturmangfold på land

Avbøtende tiltak

Regulere hensynssone for naturtyper på Tjeldingsholmen.

- Justere molo og riggområder for å unngå naturtypelokaliteter.
- Restriksjoner i hekkeperioden (vår/sommer).
- Tiltak for håndtering og forebygging av fremmede arter.

Kompenserende tiltak

- Habitatforbedringer i strandsonen for sjøfugl.
- Skjøtsel av kystlynghei gjennom avtaler med grunneiere.
- Etablering av vegetasjonssoner og tilpasset bunnsubstrat.

2. Naturmangfold i sjø og sjøfugl

Avbøtende tiltak

- Bruk av siltgardin ved mudring.
- Sprengningsarbeid utenom gyteperioder.
- Varselsalver/skremmetiltak for fisk og sjøfugl.
- Vurdere boblegardin for å redusere undervannsstøy.
- Fjerne midlertidige riggområder i sjø etter endt anlegg.
- Minimere nedfall av sprengstein i skjellsandområder.
- Unngå fullstendig bunnrens for å støtte tareskogsetablering.

Kompenserende tiltak

- Etablere egnet substrat for tare-reetablering.
- Tiltak for reetablering av naturtyper med varig påvirkning.
- Styrke gyte- og oppvekstområder der mulig.

3. Landskap

Avbøtende tiltak

- Evaluere alternativ molo-utforming som unngår inngrep i terreng på Tjeldingsholmen.
- Unngå inngrep i historiske hjelleområder på Tjuvøya.
- Volumdeling, fargesetting og materialbruk som reduserer visuell dominans.
- Visuell oppfølging i anleggsperioden (ryddighet, skjerming).

Kompenserende tiltak

- Dokumentasjon og formidling av kulturhistoriske landskapselementer.
- Nye utsiktspunkt som erstatning for tapte utsiktspunkter.

4. Friluftsliv

Avbøtende tiltak

- Unngå terrenginngrep ved viktige turmål som Tyvsøynakken.
- Sikre midlertidig tilgang til sjø og strandsoner under anleggsfase.
- Skilting og varsling ved påvirkning av padleruter og dykkersteder.
- Begrense støy og aktivitet i perioder med høy bruk (sommer).
- Reetablere tilkomstområder og sikre estetisk istandsetting etter tiltak.

Kompenserende tiltak

- Nytt utkikkspunkt ved fergetoa ved tap av Tyvsøynakken.
- Tilrettelegging for padling (landingsplasser, brygger).
- Merking av nye rolige soner bak moloer.

5. Naturfare – grunnforhold

Avbøtende tiltak

- Plastring og erosjonssikring ved moloer og deponi.
- Kontrollert utlegging av masser i deponiet.
- Vibrasjonsmåling ved sprengning.
- Geoteknisk oppfølging i anleggsfasen.

- Skråningssikring i utdypingsområder.
- Kontroll av setninger i deponiområder.

6. Naturfare – havnivåstigning

Avbøtende tiltak

- Dimensjonere bygg etter F2 i trygghet mot 200-årsflom.
- Nye bygg med gulv på minimum kote +3,5 (NN2000).
- Vurdere bølgepåslag ved utforming av sjønære bygg.
- Plassere kritisk infrastruktur utenfor flomutsatte områder

Risiko og sårbarhetsanalyse er også oppdatert, og ligger vedlagt.

Avbøtende og kompenserende tiltak er hensyntatt i utarbeidelse av plankart og bestemmelser. Det vil bli ettersendt en tabell som viser sammenhengen mellom forslagene og hvordan de er implementert i planen.

Samfunnsnytte

Vedlagte konsekvensutredninger omfatter i liten grad vurdering av samfunnsnyttene lokalt. Det legges til grunn at utdyping, bygging av moloer, opparbeiding av nye arealer og andre tiltak i planen vil kunne gi positive virkninger for Røstsamfunnet, som er i tråd med andre målsettinger for kommunen. Det må derfor gjøres en avveining mellom ulempene og fordelene som planen får.

Ut fra en helhetlig vurdering anses planforslaget å være godt balansert, slik at alle hensyn ivaretas på en god måte.

Konklusjon og anbefaling

Vedlagte forslag til reguleringsendring for Røst havn sendes ut på offentlig ettersyn og høring.

Cesilie Janette Borge

Kommunedirektør

Saksbehandler: Tom Ragnar Pedersen

Vedlegg:

- 1 Planbeskrivelse Røst endring_20260304
- 2 røst havn_plankart_20260304
- 3 Røst Havn Reguleringsbestemmelser endring_20260304
- 4 KU Røst 03.03.2026
- 5 Oppdatert ROS_Rosthavn_03.03.2026
- 6 KU friluftsliv Røst havn
- 7 KU Landskap Røst havn
- 8 KU Naturmangfold UTKAST
- 9 10268487-01-RIM-RAP-001_Rev00 KU Røst fiskerihavn
- 10 52404653-RIG-REP-01 Geoteknisk premissnotat Røst_med vedlegg (003)
- 11 Merknadsbehandling varsel om oppstart Røst havn