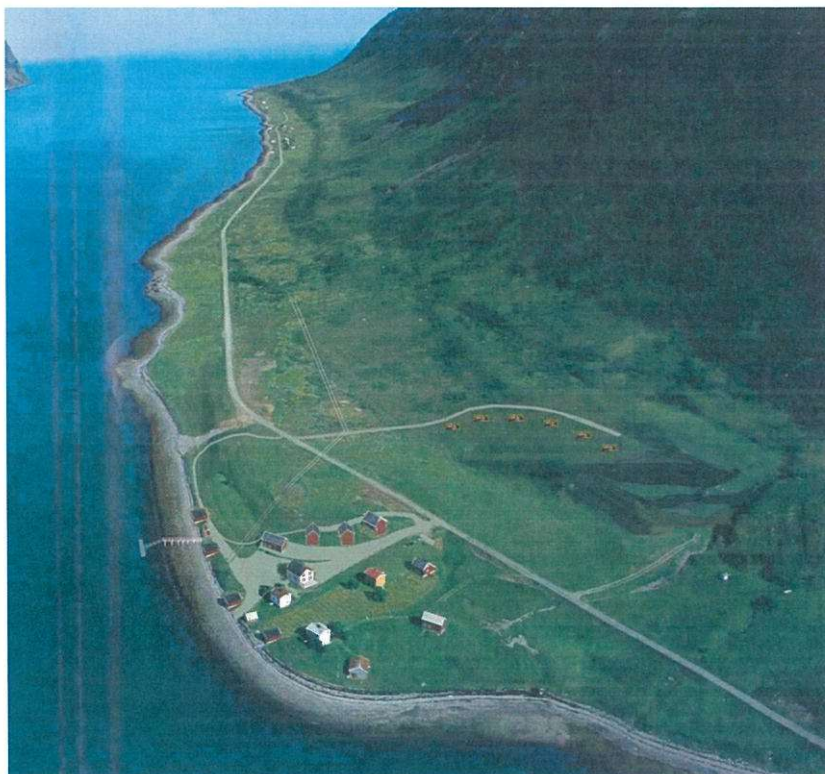


REGULERINGSPLAN FOR GBNR 67/15 FOR HAMNNES HYTTEFELT OG TURISTANLEGG I SKJERVØY KOMMUNE

PLANBESKRIVELSE

Dato: 07.03.2014/ 03.06.2014/12.06.2014/01.09.2014



Hamnnes hyttefelt og turistanlegg . Fotomontasje av planlagt utbygging

Plankart Reguleringsplan Hamnnes hyttefelt og turistanlegg

Innhold

1. Bakgrunn	5
1.1. Hensikt med planen.....	5
1.2. Forslagstiller, plankonsulent og eierforhold	6
1.3. Tidligere vedtak i saken.....	6
1.4. Utbygningsavtaler	6
2. Krav om konsekvensutredninger.....	6
3. Planprosessen.....	6
3.1. Medvirkningsprosess, varsel om oppstart.	6
3.2. Sammendrag av innspill til oppstart av planarbeidet	7
4. Planstatus og rammebetingelser.....	10
4.1. Overordnede planer	10
4.1.1. Fylkesplan	10
4.1.2. Kommuneplanens arealdel.....	10
4.2. Gjeldende reguleringsplan i området.....	12
4.3. Tilgrensende planer	12
4.4. Statlige planretningslinjer	13
5. Beskrivelse av planområdet som skal reguleres.	13
5.1. Beliggenhet.....	13
5.2. Avgrensning og størrelse på området	14
5.3. Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk.....	15
5.4. Stedets karakter	15
5.5. Form og estetikk.....	17
5.6. Eksisterende bebyggelse	19
5.7. Landskap.....	21
5.8. Kulturminner og kulturmiljø	23
5.9. Naturresurser.	25
5.10. Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområder	26
5.11. Landbruk.....	26
5.12. Trafikkforhold	26
5.13. Barns interesser.....	26
5.14. Sosial infrastruktur	26
5.15. Universell tilgjengelighet.....	27
5.16. Teknisk infrastruktur	27

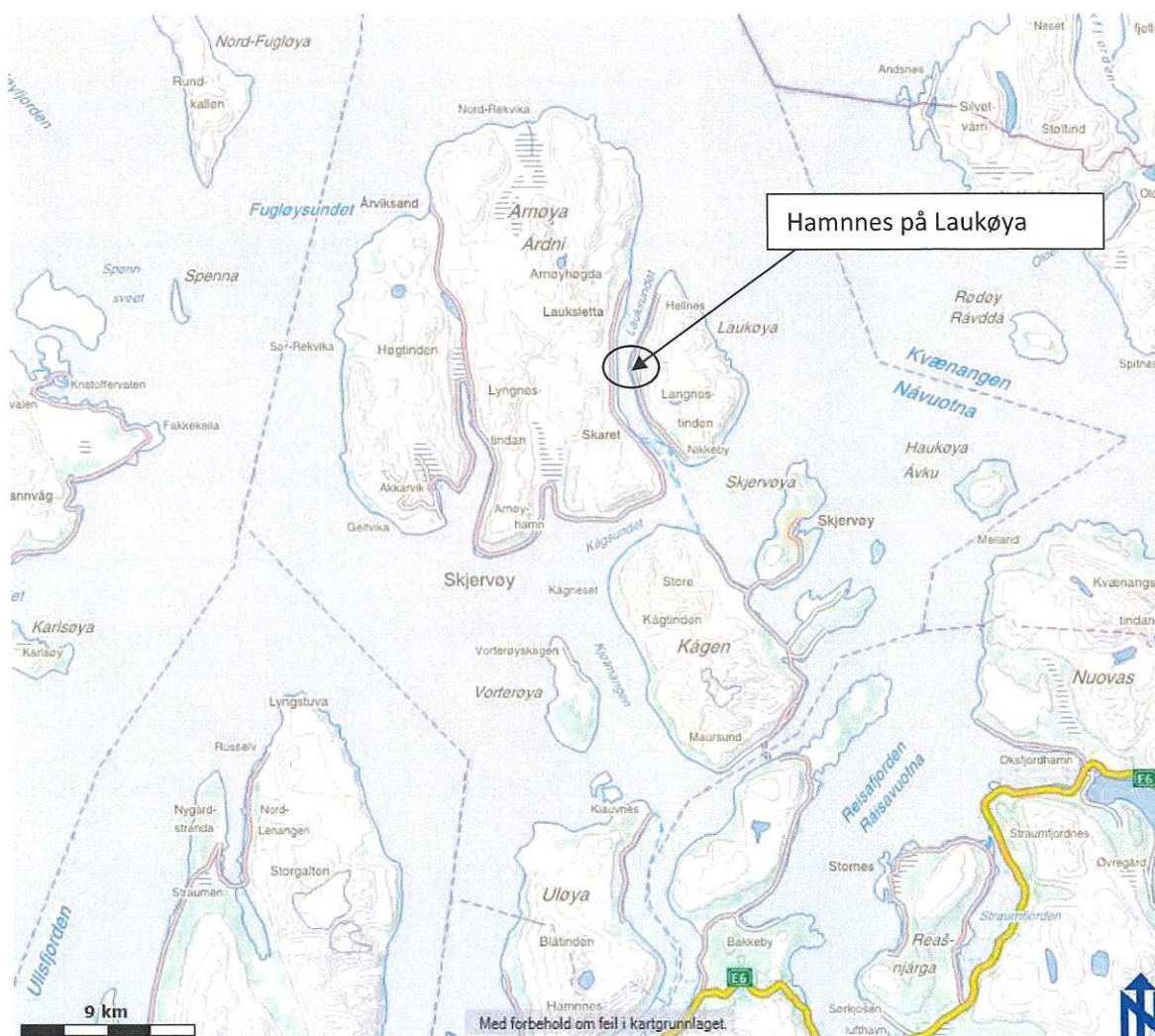
5.17.	Grunnforhold. Geoteknisk vurdering	27
5.18.	Rør og ledninger i grunnen	27
5.19.	Støyforhold	27
5.20.	Luftforurensing	27
5.21.	Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)	28
5.22.	Næring	31
5.23.	Analyser/ utredninger	31
6.	Beskrivelse av planforslaget	32
6.1.	Planlagt arealbruk	32
6.2.	Reguleringsformål	32
6.3.	Bebyggelsens plassering og utforming	33
6.4.	Bebyggelsens høyde	34
6.5.	Antall arbeidsplasser.	34
6.6.	Parkering	34
6.7.	Tilknytning til infrastruktur. El-kraft, vann, avløp , renovasjon og vegforhold.	34
	Generelt	34
	Strømtilførsel	34
	Vanntilførsel	34
	Avløp	34
	Renovasjon	35
	Kommunikasjon ; veger og farleder	35
6.8.	Trafikkløsning	35
6.9.	Kjøreatkomst	35
6.10.	Tilknytning til overordnet vegnett	35
6.11.	Utforming av veger	35
6.12.	Bredde og stigningsforhold	35
6.13.	Byggegrenser og siktlinjer og siktsoner	36
6.14.	Krav til samtidig opparbeidelse	36
6.15.	Varelevering til utleiehytter	36
6.16.	Tilgjengelighet for gående og syklende	36
6.17.	Miljøtiltak	36
6.18.	Universell utforming	36
6.19.	Uteoppholdsareal, private og felles.	36
6.20.	Lekeplasser	37

6.21.	Ivaretagelse av eksisterende og event. ny vegetasjon	37
6.22.	Offentlige friområde.....	37
6.23.	Landbruksfaglige vurderinger.....	37
6.24.	Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap	37
6.25.	Sosial infrastruktur	37
6.26.	Småbåthavn.....	38
7.	Konsekvensutredning	38
8.	Virkninger/konsekvenser av planforslaget.....	38
8.1.	Overordnede planer	38
8.2.	Landskap.....	39
8.3.	Stedets karakter	39
8.4.	Form og estetikk.....	39
8.5.	Kulturminner og kulturmiljø og eventuell verneverdi.....	40
8.6.	Forhold til naturmangfold (redegjørelse for oppfølging av krav i naturmangfoldsloven §8-12)	41
8.7.	Rekreasjonsinteresser/ rekreasjonsbruk.....	42
8.8.	Uteområder	42
8.9.	Trafikkforhold	42
8.10.	Barns interesser	42
8.11.	Sosial infrastruktur	42
8.12.	Universell tilgjengelighet.....	42
8.13.	Energibehov - energiforbruk	43
8.14.	ROS -Risiko og sikkerhetsvurdering.....	43
8.15.	Jordressurser/landbruk, reindrift og annen primærnæring.....	43
8.16.	Teknisk infrastruktur	43
8.17.	Økonomiske konsekvenser for kommunen.....	43
8.18.	Interessemotsetninger	44
8.19.	Avveining av virkninger	44
9.	Innkommne innspill ved varsling om oppstart på planarbeidet.....	44
10.	Avsluttende kommentar.....	46

1. Bakgrunn

1.1. Hensikt med planen

Forslagstiller og grunneier Angell's Guesthouse v/ Kåre Angell, 9193 Nikkeby ønsker å utvikle en turistnæringsbedrift basert på fritidsfiske, opplevelseturisme og salg og service til fritidsbeboer. Som grunnlag for denne utviklingen er det behov å få utarbeidet en detalj-reguleringsplan for fritidsboliger, utleiehytter, naust og flytebrygge på eiendommen gbnr 67/15 på Hamnnes på Laukøya i Skjervøy kommune. Reguleringsarbeidet er startet opp ved oppstartsmøte / forhåndskonferanse i Skjervøy kommune 09.02.2011.



Lokalisering av planområdet i Skjervøy kommune

1.2. Forslagstiller, plankonsulent og eierforhold

Forslagstiller og tiltakshaver er Angell's Guesthouse v/ Kåre Angell ,9193 Nikkeby.

Utførende planlegger/ plankonsulent er KONZEPT Arkitektur Bygg og Plan , 9151 Storslett med siv.ark Geir Lyngsmark som faglig planlegger.

Planområdet omfatter gbnr. 67/15 eid av tiltakshaver Kåre Angell .

Samlet areal for regulering (planrådets begrensning) er ca. 80 daa hvorav 8 daa er sjøareal.

1.3. Tidligere vedtak i saken

Det er ikke kjennskap til at det er foretatt noen tidligere vedtak som vedrører plansaken .

1.4. Utbygningsavtaler

Det er ikke inngått noen utbygningsavtaler tilknyttet plansaken. Det anes ikke nødvendig å inngå utbygningsavtaler vedrørende gjennomføringen av planen.

Vedr. tilgjengelighet til vann forutsettes det etablert privat vannanlegg på egen eiendom. Se plankart.

2. Krav om konsekvensutredninger

Krav om konsekvensutredning (KU) ble vurdert ved oppstartsmøte. Som innspill på melding om oppstart ble det fra Fylkesmannen i Troms vurdert at det ikke er behov for konsekvensutredning i henhold til forskrift om KU. En fyldegjørende planbeskrivelse forutsettes å dekke plansakens utredningsbehov. Troms Fylkeskommune v/kulturetaten har ved gjennomsyn av planforslaget ingen merknader , utenom ønske om bestemmelser som ivaretar strandsonen ved etablering av flytebrygge.

3. Planprosessen

3.1. Medvirkningsprosess, varsel om oppstart.

Varsel om planstart ble foretatt ved utsendelse av planprogram til høring. Planmaterialet skal i sammenheng med utlegging til offentlig ettersyn gjøres tilgjengelig for allmennheten i Skjervøy kommune.

Naboer, berørte parter, offentlige og private høringsinstanser vil i tillegg bli informert om planprosessen etter lovens krav gjennom annonsering i dagspressen og gjennom brev. Skjervøy kommune vil legg informasjonen ut på sine hjemmesider. Det vil etter behov bli tatt kontakt med ulike berørte parter og høringsinstanser.

I planprosessen er det intensjonen at lokale fagmyndigheter skal ha en aktiv rolle, og den aktuelle fagmyndighet skal konsulteres i alle faser av

planprosessen. I den grad det er ønskelig og mulig skal aktuelle fagmyndigheter kontaktes for gjennomgang av delutredninger innen for sitt fagfelt.

Planprosess

År	Aktivitet	Tid	Merknad
2010	Møte med Skjervøy kommune. Vedr. planprosess og framdrift.	04.06.2010	
	Rapport Skredfarevurdering fra NGU	13.10.2010	
2011	Forhandskonferanse vedr. reg.plan for turistanlegg på gbnr. 67/15	09.02.2011	Referat
	Kunngjøring oppstart av planarbeidet. Utsendelse av forslag på planprogram.	15.02.2011	Frist for merknader : 04.04.2011
	Annonsering av planstart		Frist merknader 28.02.2012
	KONZEPT Arkitektur Bygg og Plan overtar planarbeidet fra ARING AS	Oktober 2011	
	Befaring kulturminne. Troms Fylkeskommunen	13.09.2011	
2012	Innsendelse av planforslag med anmodning om 1.gangs behandling	17.01.2012	
	Befaring samiske kulturminner Sametinget	30.05.2012	
	Utvidelse av planområdet til å omfatte lokalitet for kulturminner nær planlagt hyttefelt. Berørte grunneiere er informert i tilsendt epost.	Mai 2012	
	Avklaringsmøte med Skjervøy kommune om plantekniske forhold	08.05.2012	Referat
	Innsendelse av revidert planforslag med ny anmodning om 1.gangs behandling	18.07.2012	
2013	Endring av plangrense og planomfang etter dialog med kulturretaten i Troms fylkeskommune. Regulert områder med kulturminner tas ut av planen	21.01.2013	Brev fra Troms fylkeskommune Kulturretaten

3.2. Sammendrag av innspill til oppstart av planarbeidet

3.2.1.Fylkesmannen i Troms. Brev av 24.03.2011 ref. 201073440-5

Vedr. konsekvensutredning. Etter fylkemannens vurdering er det ikke behov for konsekvensutredning. En fylldig og god planbeskrivelse erstatter behovet for konsekvensutredning. Tema som bør beskrives i planbeskrivelsen er naturmangfold, strandsonen, landskap , universell utforming og samfunnssikkerhet.

3.2.2.Elin Fredriksen , May Isaksen. Brev av 14.3.2011

Det etterlyse nabovarsel for varslet regulering og oppstart av turistanlegg. Begrenset vanntilførsel påpekes som en hindring for oppstart av tiltaket. Feil mellom kart og

beskrivelse i varsle om oppstart påpekes. Det forventes at de som naboer informeres om når konkret forslag på plan fremmes.

3.2.3. Statens Vegvesen, 9156 Storslett. Brev av 04.04.2011. ref. 2010/132885-005

Varselbrev om oppstart av planarbeid - gnr. 67 - bnr. 15 - Laukøya i Skjervøy kommune

Statens vegvesen viser til mottatt varsel om oppstart av planarbeid — gnr. 67 bnr. 15 — Laukøya i Skjervøy kommune.

Statens vegvesen har ingen innsigelser til arbeidet på det nåværende tidspunkt. Vi ønsker å poengtere noen forhold som det er viktig å ta hensyn til i det videre planarbeidet.

Frisiktsone skal inngå i reguleringsplanen som hensynssone etter pb1 § 12-6. Det skal gis bestemmelser etter § 12-7 nr 2 som viser begrensninger i bruken av frisiktsonen. Her skal det fremgå at siktsonen skal være fri for vegetasjon og sikthindrende gjenstander i en høyde av 0,5 m over planet.

Byggegrenser er i henhold til vegloven 15 meter målt fra midten av vegen for fylkesveg.

Dette vil også gjelde for eventuelle parkerings-/ oppstillingsplasser. I utgangspunktet stiller vi oss negative til trangere byggegrenser.

Fv. 349 er en lavtrafikkert og lavt prioritert fylkesveg. Dette er en grusveg med dårlig standard. Vinterstid gir skredproblematikk hyppige vegstenginger. I slike tilfeller vil det planlagte hytteområdet være avskåret atkomst til fergekaien på Nikkeby. Det kan ikke påregnes at fv. 349 får noe høyere status, bedret standard eller økt regularitet som en følge av dette tiltaket. Statens vegvesen imøteser reguleringsplanen til høring. Ved behov for eventuelle avklaringer kan saksbehandler kontaktes.

3.2.4. Direktoratet for mineralforvaltning. Brev av 28.02.2011 ref. 11/00132-2

Direktoratet for mineralforvaltning med Bergmesteren for Svalbard (Direktoratet) viser til ovennevnte varsel mottatt 22.02.2011.

Konsept Arkitektur Bygg og Plan varsler oppstart av utarbeidelse av detaljreguleringsplan for eiendommen gbnr. 67/15 på Hamnes.

I gjeldende kommuneplan er området avsatt som LNF - område.

Ut fra tilsendte kart og NGUs pukk- og grusdatabase

(www.ngu.no/kart/grus_pukk) ser det ut til at reguleringsplanen omfatter deler av

grusforekomsten Hamnes. Det er nevnt under punkt 5.1 i forslag til planprogram at eksisterende grustak vurderes tilbakeført i forbindelse med utbyggingen.

vurderes tilbakeført i forbindelse med utbyggingen.

Hvis driften av grustaket skal nedlegges bør det lages en istandsettingsplan for dette i forbindelse med planarbeidet.

Ut over dette har Direktoratet ingen kommentarer.

3.2.5. Kystverket for Troms og Finnmark. Brev av 7.4.2011 ref. 11/00677-3

Uttalelse fra Kystverket - Varsel om oppstart av detaljregulering - Hamnes på Laukøya - Skjervøy kommune - Troms fylke

Kystverket viser til mottatt varsel om oppstart av detaljregulering på eiendommen Hamnes gbnr 67/15 i Skjervøy kommune.

Hensikten med reguleringen er å legge til rette for fritidsboliger og turistanlegg.

Kystverkets interesser

Kystverket har ansvaret for farleier på sjø og innretninger (herunder infrastruktur i form av kaier, navigasjonsinstallasjoner, areal, landverts tilknytning osv.) knyttet opp til disse. Alle tiltak og planer på arealer hvor staten har foretatt investeringer i havneanlegg (herunder bl.a. moloer, fiskerihavner, flytebrygger m.m.) skal godkjennes av Kystverket.

Kystverket gjør oppmerksom på at alle tiltak/bearbeider land og ut i sjøen (bygninger, kaier, molo, kabler, ledninger, fortøyninger, oppdrettsanlegg m.m.) må i tillegg til behandling etter plan- og bygningsloven behandles etter havne- og farvannsloven av 17. april 2009 nr. 19.

Kystverket Troms og Finnmark ser det som viktig at alle tidligere vedtatte planer/plandokumenter blir samordnet slik at arealbruken blir entydig og sammenfallende. Kystverket anbefaler at det i planleggingsfasen benyttes Kystverkets karttjeneste Kystinfo på www.kystverket.no. Her finner man sjøkart og andre sjørelaterte opplysninger.

Ny havne- og farvannslov

Kystverket ønsker å informere om at ny havne- og farvannslov trådte i kraft 1.1.2010. Dette innebærer at kommunen har fått endret forvaltningsansvar og myndighet i sitt sjøområde, jmfør §§ 7 og 9 i ny lov. Det som tidligere var havnedistrikt er nå opphevet. Plikter som pålegges kommunen i den nye loven omfatter særlig plikt til å sørge for sikkerhet og fremkommelighet i egne sjøområder.

Kystverket vil likevel ha myndighet og ansvar innenfor hoved- og biled, som er fastsatt i egen forskrift, farledsforskriften. Dersom tiltak berører Kystverkets eiendom eller Kystverkets ansvarsområder er Kystverket myndigheten etter loven.

Farledsforskriften skiller mellom kommunalt sjøområde og hoved- biled. Det betyr blant annet at kommunen skal behandle søknader om tiltak i kommunalt sjøområde og Kystverket søknader om tiltak i hoved- biled. Et unntak fra denne bestemmelsen er tiltaksforskriften. Tiltak som nevnes i denne forskrift skal alltid behandles av Kystverket. Farleder og fyrlykter

Det er viktig at det legges opp til at all fremtidig arealdisponering tar høyde for at hoved- og biled forbeholdes sjøverts ferdsel. Transport og ferdsel til sjøs må ikke hindres av for eksempel plassering av fortøyninger, lektere, prammer, oppdrettsanlegg m.m. Kystverket har ansvaret for farledene på sjø og installasjonene som knyttes til disse.

I forbindelse med utbyggingsplaner må det ikke føres opp bygg og lignende som kan komme til å skjerme for lyset fra Kystverkets lykter. Videre må det ikke etableres noen bygg, installasjoner, fortøyninger m.m. innenfor hvit lyktesektor.

Kommentarer

Lauksundet er biled. Areaavgrensingen rundt hoved- og biled avgjør Kystverkets sjøområde (forvaltningsområde). Da Lauksundet er smalt er det meste innenfor Kystverkets sjøområde, mens det i avstand 50 meter fra land er det kommunalt sjøområde.

Planarealet slik det er presentert er innenfor kommunalt sjøområde. Vær allikevel oppmerksom på at tiltak som kan skape vesentlig ulempe for ferdsel, krever tillatelse fra Kystverket jmf tiltaksforskriften. Eventuelle utbygginger, også fortøyninger, som strekker seg inn i Kystverkets forvaltningsområde trenger tillatelse fra Kystverket etter havne- og farvannsloven.

I Lauksundet er det 2 fyrlykter, Nordre Lauksund og Søre Lauksund. Umiddelbart ser det ikke ut til at disse blir berørt av planarealet, men vi ber planlegger ta disse med i sine vurderinger.

I planområdet, eller like i nærheten, går det 2 sjøkabler over sundet. Eventuelle tiltak som kan ha virkning på disse må avklares med eierene av kablene.

Kystverket har ingen øvrige merknader.

4. Planstatus og rammebetingelser.

I dette kapittelet beskrives kort viktige rammebetingelser for planarbeidet som fylkesplan, kommuneplan, rikspolitisk retningslinjer og nasjonale miljømål.

4.1. Overordnede planer

4.1.1. Fylkesplan

Fylkesplan for Troms 2010 - 2013 - Vilt - vakkert og rått er et viktig grunnlagsdokument for planarbeidet.

Fylkesplanen omfatter seks prioriterte politikkområder:

- Robuste og attraktive lokalsamfunn
- Miljø- og klimapolitikk
- Næringspolitikk
- Kulturpolitikk
- Kompetansepoltikk
- Kommunikasjons- og infrastrukturpolitikk

Alle politikkområdene er relevant for reguleringsplanforslaget.

Fylkesplanen skal legges til grunn for fylkeskommunal virksomhet og være retningsgivende for både kommunal og statlig planlegging og virksomhet i fylket. Dette innebærer at planen legger premisser og må tas hensyn til i all planlegging i og for Troms. Planforslaget anses ikke å være i motsetning til mål og strategier i fylkesplanen.

4.1.2. Kommuneplanens arealdel

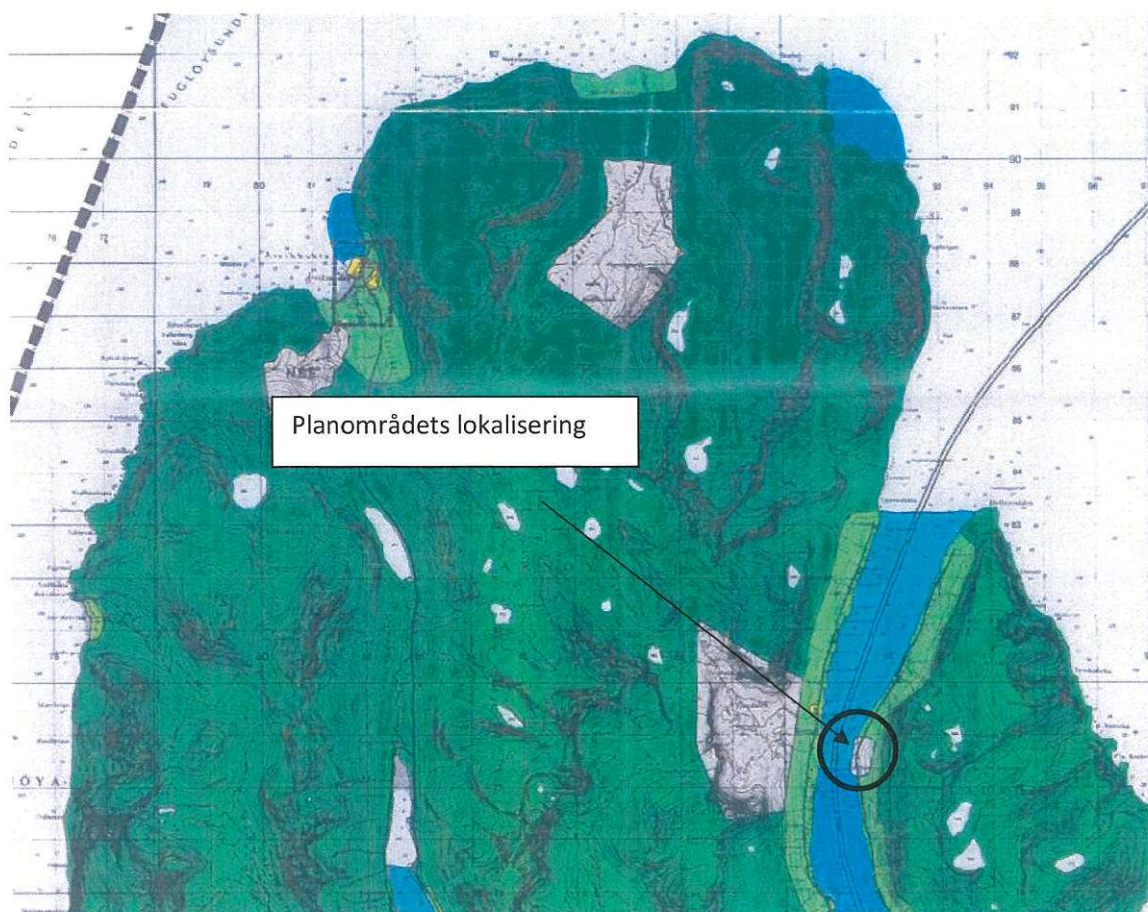
Kommuneplanens arealdel er sist revidert i 1994. Behov for revidering forutsettes tatt opp til vurdering i løpet av 2012 vedr. valg av kommunal planstrategi.

Området for planlagt hytteutbygging og turistanlegg er ikke satt av til framtidig fritidshus i kommuneplan for Skjervøy og avviker derfor fra kommuneplan. Området rundt er satt av til LNF-område i kommuneplan.

Fra retningslinjene i kommuneplanens arealdel:

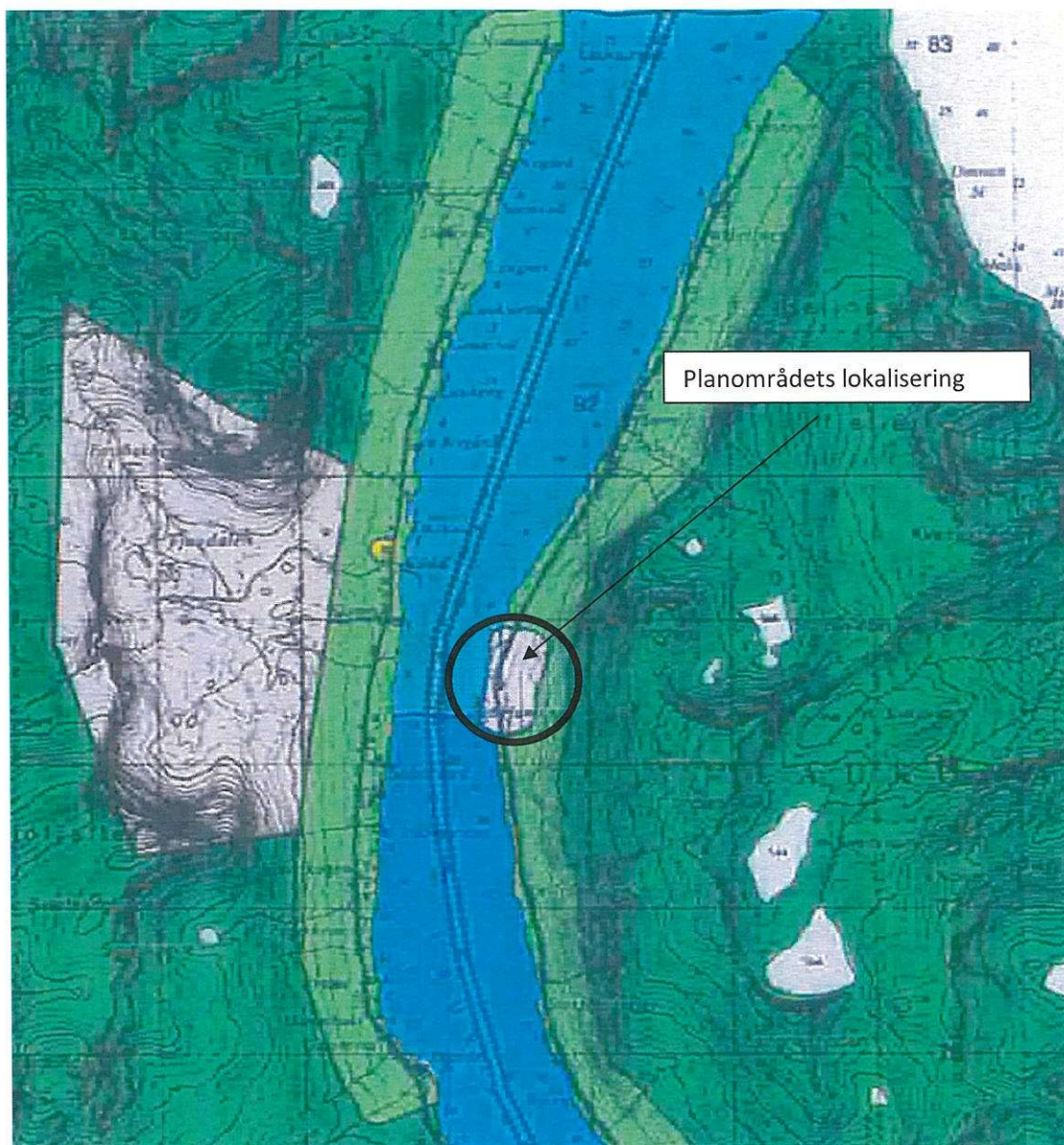
Området som i kommuneplanens arealdels tegnforklaring er markert som båndlagt område ,
" Området som er fredet eller foreslått fredet etter kulturminneloven eller naturloven "

Denne bestemmelsen er endret i K-sak 26/94 ved at båndlagt område ved Hamnes på Laukøya endres til LNF-område 1. I kommuneplanens arealdel er LNF-område sone 1 beskrevet som *" LNF-område hvor spredt bolig- og ervervsbebyggelse og fritidsbebyggelse ikke kan tillates "*.



3

Utsnitt av kommuneplanens arealdel



Planområdets lokalisering i kommuneplanens arealdel

4.2. Gjeldende reguleringsplan i området.

Området er uregulert.

4.3. Tilgrensende planer

Det er ikke andre reguleringsplaner i nærområdet for planforslaget.

4.4. Statlige planretningslinjer

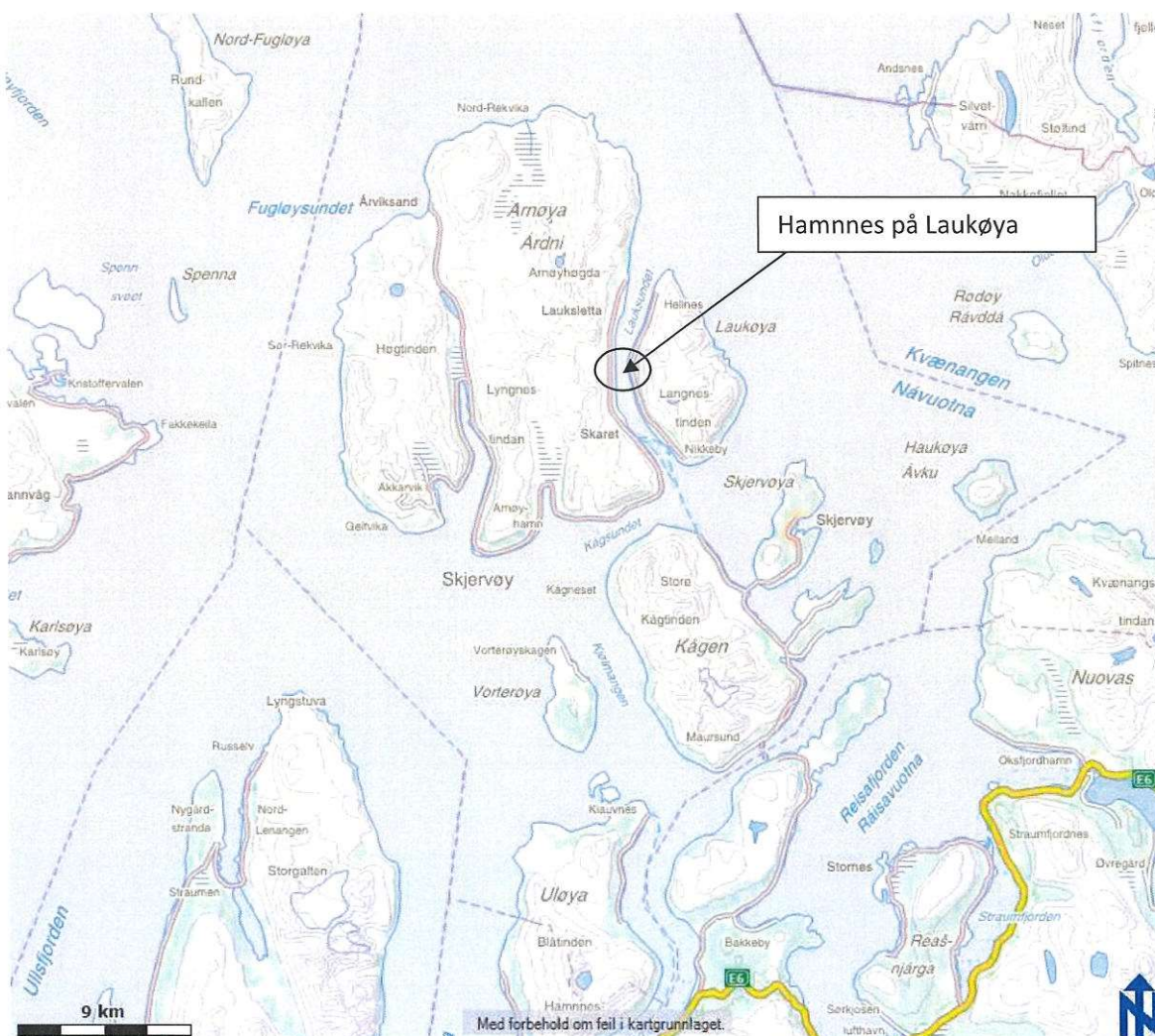
Vi har i dag følgende statlige planretningslinjer er førende for reguleringsplanarbeidet:

- Om samordnet areal- og transportplanlegging
- Om verna vassdrag
- Om barn og unges interesse i planleggingen
- Om kjøpesentre
- Om universell utforming

5. Beskrivelse av planområdet som skal reguleres.

5.1. Beliggenhet

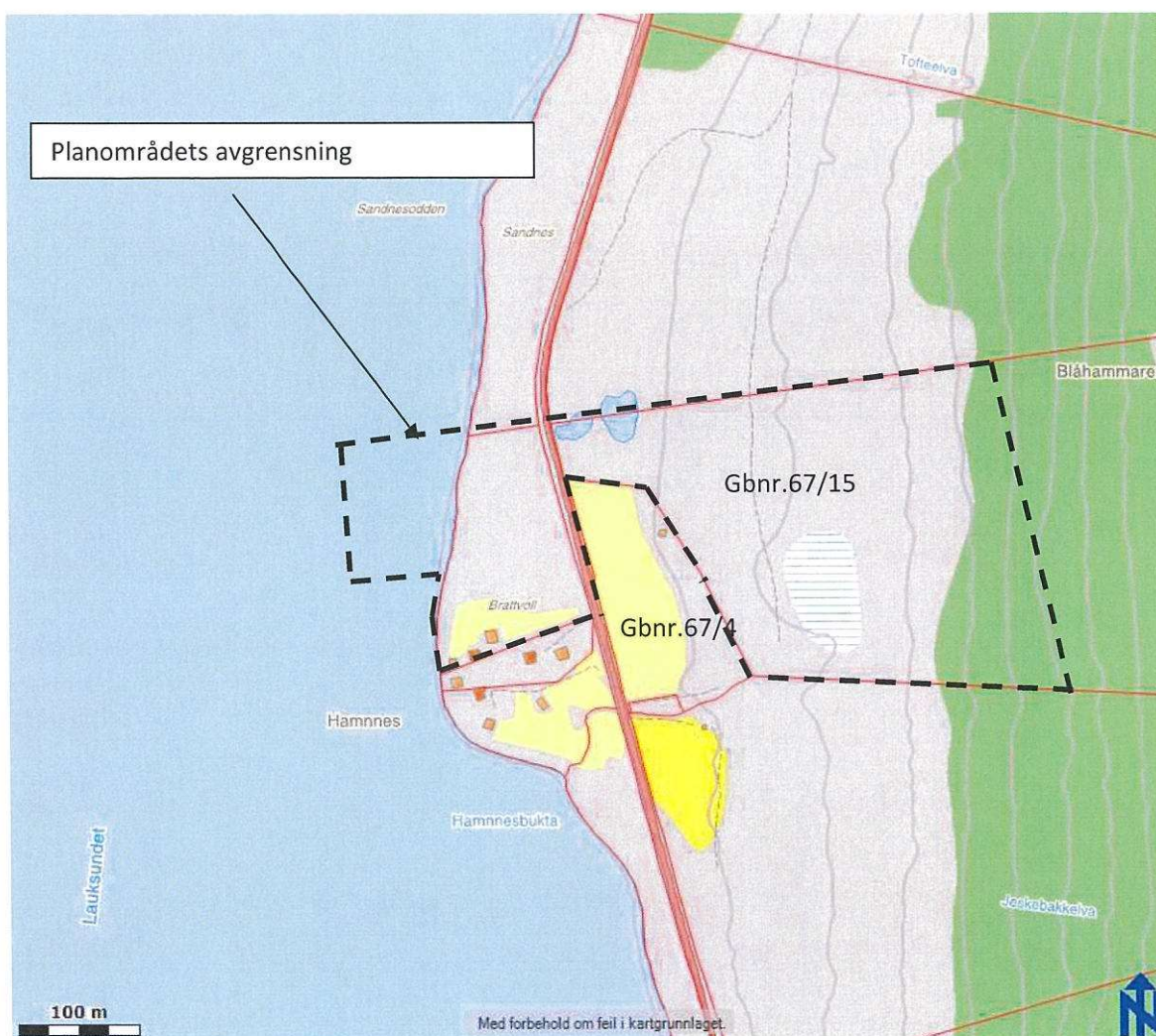
Planområdet for Hamnnes hyttefelt og turistanlegg er lokalisert til Hamnnes , på vestlig side av Laukøya i Skjervøy kommune, ca 4,7 km nordover fra Nikkeby fergeleie.



5.2. Avgrensning og størrelse på området

Planområdet er avgrenset av sjøen mot vest, naboen eiendomsgrense mot nord, fjellsiden mot Hamnnes-tinden møt øst og nabogrense mot sør.

Planområdet er i hovedsak ubebyggt utenom eksisterende bygninger tilhørende tidligere småbruk omfattende bolighus, fjøs og naust og er totalt ca. 80 daa inkl. areal i sjø.



Figur 1 Plassering og avgrensning av planområdet og plankart.

Planen vil innebære en omdisponering av LNF-område (landbruk, natur og fritidsområde) i kommuneplanen. Det vil legges til rette for område for utleiehytter, fritidsboliger, naust og en flytebrygge med tilhørende adkomst og parkering som vil medfører omdisponering til annet formål enn dagens LNF-formål.

På naboeiendommen gbnr. 67/4 til gbnr 67/15 er det registrert kulturminner. I henhold til vurdering av Kulturretaten ligger kulturminnene innenfor influensområdet for tiltakene i planen og må derfor inntas som en del av planområdet.

5.3. Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Planområdet omfatter areal for et tidligere småbruk med nær tilknytning til sjøen. På nedsiden / vestsiden av kjørevegen finnes tidligere bolighus, fjøsbygg og naust. Utenom gårdstunet finnes utmark som har vært anvendt som beitemark for husdyr, hovedsak sau. Utenfor planområdet på sørlig side ligger tidligere mark som er anvendt som slåttemark. På dette området befinner seg automatisk registrerte kulturminner.

5.4. Stedets karakter



Småbruket Brattvoll sett mot sør.

Stedet får sin karakter fra bebyggelsen som er lokalisert lang en smal stripe med dyrkbar mark nederst mot sjøen. Området struktur består av sjøen og sundet , strandsonen , fjellsiden og fjellet Hamnnestinden



Utsikt over Hamnes med Brattvoll i forgrunn.



Fjellia under Hamnnestiden med eksisterende grustak mot sør.

5.5. Form og estetikk

Landskap. Landskapet kan inndeles i to begreper:

- *Naturslandskap*, naturgitte forhold som ikke er påvirket av menneskeligeverksomhet, som f. eks. geologi, (jord, bergarter) landskapsformer, (åsrygger) og vegetasjons- (trær, busker) eller landskapskarakter.

Planområdet ligger sørvestvendt delvis på neset Hamnnes og delvis i fjellia opp mot Hamnnestinden. Området er meget solrikt men også utsatt for vind fra nordvest og sørvest og har generelt beskrevet store estetiske kvaliteter som må ivaretas.

Jordarten består av bresjøavsetninger. Ref. kartutsnitt av løsmassekart. Grustak i områdets sørende viser jordarten i området. Landskapsformen er neset Hamnnes og Hamnnesbukta ved sjøen og den lia med terrasser opp mot Blåhammaren og Hamnnestinden. Vegetasjonen omfatter grassbevokst torvmark ned mot sjøen og lyngbevokst mark ovenfor hovedvegen bevokst med lavvokst bjørkeskog.



Løsmassekart over planområdet

- **Kulturlandskap**, er landskap og bylandskap som er påvirket av mennesket, som f. eks. landbruk, bebyggelse, tekniske anlegg, vegger, sandtak osv.

Tomtestruktur. Det geometriske mønsteret av tomteinndelingen i forhold til gater, vegger, vassdrag, og terreng. Utformingen av bebyggelsen er avhengig av tomtenes størrelse, form, fall på terrenget, og vegetasjon.

Tomtestrukturen tar karakter av hensyn til klima og vindforholdene i området.

Bebyggelsesstruktur. De enkelte bygningers plassering i forhold til hverandre og i forhold til vegger, vassdrag, vegetasjon og terreng.

Detaljelementer som påvirker eller påvirkes av det konkrete tiltaket: stedets tunløsning

Terrenget. Flater, helningsvinkler og fallretninger på terrenget gir klare premisser for plassering og utformingen av tiltaket på den enkelte tomt.

Planområdet preges av sine bresjøavsetninger med sin flater og terrasser etter havnivåendringene.

Landskapsrom. Uterommet skapes av landskapet, gater, plasser, vegetasjon og bebyggelse og kan inndeles i følgende kategorier:

- **Landskapsrom.** Rom dannet av omkringliggende vegetasjon eller terrengformer som vegger og hvor f.eks vannspeilet eller jorder utgjør gulvet.

Fjellmassivene på østlig og vestlig side av Lauksund danner det store landskapsrommet. Det nære landskapsrommet skapes av Hamneset og strandområdet og fjellfoten opp mot Hamnnestinden.

Veger og gater

- *Veger* brukes som betegnelse på kjørveger i ubebygde og mindre tettbebygde områder. Veger følger ofte landskapet og terrenget.

Fylkesveien 349 er hovedvegen i området og danner et skille mellom sjø og strand på nersiden og lyngheiene og fjellfoten på øversiden av vegen.

Vegen tilknyttet bebyggelsen omfatter adkomstveger fra FV349 og avkjørsler til utmarkene i området.

Elementer som er viktige for bygningens detaljutforming:

Volum, bestemmes av bygningskroppens høyde, bredde og lengde.

Eksisterende bebyggelse har en homogen karakter og er typisk for området.

Fasader og tak har samlet stor betydning for hvordan vi oppfatter huset.

- *Fasadene* bygges opp av tette og åpne flater. Hvordan disse flatene er plassert på fasaden og typen materialer de er utført med, skaper et samspill som gir bygget dets egenart.
- *Taket* er husets femte fasade. Form og vinkel, og overgangen, (sammenføyningen), til fasadene (veggene) samt utformingen av takutstikk har stor betydning for hvordan huset kler "hatten" sin.

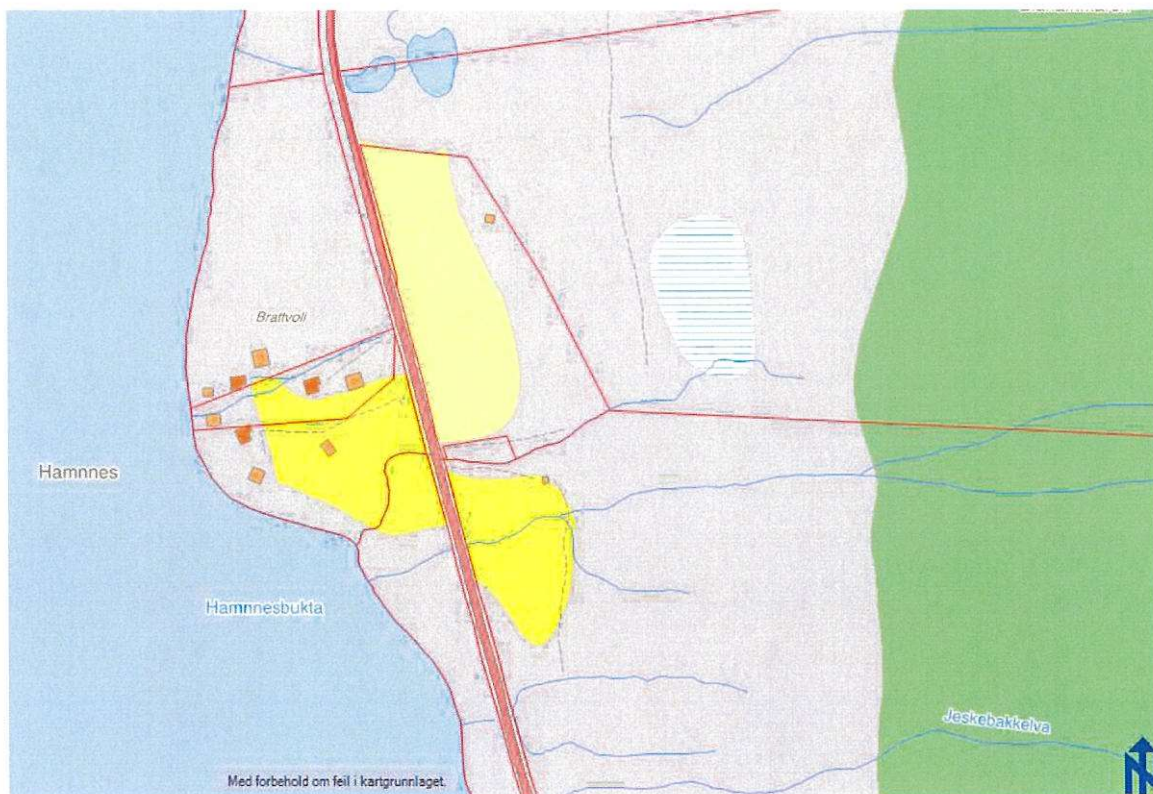
Materialer og farger, har også stor betydning for hvordan bygningen oppfattes.

- *Materialer*, kan bidra til at en bygning oppfattes som tung og solid eller lettere ved å benytte materialer av gjennomsiktig type. Det samme gjelder hvordan materialene er sammenstilt og detaljutformet.
- *Farger*, kan også innvirke på om bygningen oppfattes som lett eller tung. Bruken av farger kan også bidra til å variere eller binde sammen bebyggelsen i et område

5.6. Eksisterende bebyggelse

Eksisterende bebyggelse på Hamnes består 9 bygninger på nersiden av hovedvegen hvorav 3 av dem befinner seg på eiendommen Brattvoll som er den eiendommen er en del av planområdet.

På oversiden av finnes rester etter et mulig sommerfjøs og en bygning for et lokalt vannverk for eiendommene på Hamnes.



Kartutsnitt med dagens bebyggelse



Bebyggelsen på Hamnnes sett mot vest

5.7. Landskap

Landskapet i området består av hovedtrekkene fjorden , sundet og fjellet og storhavet mot nord og fjordlandskapet mot sør.



Landskapet ut mot storhavet



Landskapet sett sør over Lauksundet

Solforholdene for området er gode. Lokalklima er for det meste kjølig oseanisk.

Estetisk og kulturell verdi.

Vegetasjon består av kulturmark langs et smalt område langs strande, lyngkledet marker ovenfor bebyggelsen. I området omkring vernede kulturminner synes å være et tidligere jordbruksområdet.

Naturlandskapet er den dominerende karakteren for området.

5.8. Kulturminner og kulturmiljø

Kulturminner er alle spor etter menneskers aktiviteter og nærvær i landskapet. Kulturminner kan være flere tusen år gammel, 100 år eller fra i går. Nord-Troms tilhører et område i Norge som det tilknyttes få historisk skrevne kilder fra eldre tider, dvs. fra vikingtiden og mellomalderen.

For mer enn 10 000 år slo de første menneskene seg ned i Nord-Norge og Nord-Troms da den store innlandsisen trakk seg tilbake og fjordene ble gradvis isfri. I Nord-Troms finner vi spor etter mennesker helt tilbake til eldre steinalder. De første menneskene som slo seg ned var jegere og samlere som gjorde seg nytte av de rike resurssene som hav og land gav. I det smale beltet mellom fjellet og sjøen har menneskene senere drevet kombinasjonsnæringer med jordbruk, jakt og fiske, altså en økonomi og et levesett vi tradisjonelt forbinder med fiskerbonden. Jorda ble benyttet gjennom produksjon av fôr og matvekster som vanlig var på nordnorske småbruk. Det ble drevet hjemmefiske i fjorder og sund, og mange deltok på de store sesongfiskeriene til havs. Reindriftssamer har brukt områdene til sommerbeite for rein og til jakt og fiske.

Omkring slutten av 1100-tallet ble fiskevær etablert langs kysten av Troms og Finnmark, med hovedtyngden av etableringene omkring 1200-1300-tallet, tradisjonelt bosatt av samer. Fra 1500-tallet bosatte nordmenn seg ytterst i fjordene.

Fram til 1500-1600-tallet hadde kystsamene i Nord-Troms en økonomi basert på jakt, fangst og fiske og var den dominerende bosetningen i området. På begynnelsen av 1700-tallet kom den første kvenske innvandringsbølgen til Nord-Troms som følge av uår, lite jord og krig i Finland. Selv om det var en samisk bosetting i området så kunne disse ikke påberope seg jordrettigheter på grunn av skyldsetting av finnerydningene i 1760. Denne situasjonen fratok samene sine rettigheter og gjorde finnerydningene gjenstand for salg. Dette dannet igjen grunnlaget for en kvensk bosetting i området. I 1860 kom en ny innvandringsbølge som i stor grad gikk til Nord-Troms og Finnmark.

Møtet mellom samene, kvenene og har dannet begrepet "tre stammers møte". De tre stammene har hatt forskjellig og ofte ulik bruk av jord og landskap gjennom forskjellige byggeskikker og levemåter. For ytre strøk som Laukøya kan sies å ligge i er, også møte med russere gjennom handel som pormorhandelen en viktig del av kulturhistorien.

2.verdenskrig fikk fatale følger for området både gjennom "den brent jords taktikk" og tvangsevakueringen. En av mange konsekvenser var gjenreisningsperioden som satte et sterkt preg både på folk og landskap.

Etterkrigstiden er preget av en massiv kommunikasjonsrevolusjon ved overgang fra sjø- til landbasert kommunikasjon.

(Kilde: Statens vegvesen. Kommunedelplan Prosjekt E6 Langslett - Storslett, Nordreisa)

Nord-Troms preges av lite dokumentasjon og lite kompetanse på kulturvern. Det forutsettes at det gjennom innhenting av informasjon og kunnskap om kulturminner , kulturmiljø og kulturlandskap dannes fundamenter for planarbeidet som kan være med på å bevare kulturverdiene og bidra til en bærekraftig utvikling av tiltaket som fortsettelse av den utviklingshistorien som er beskrevet ovenfor.

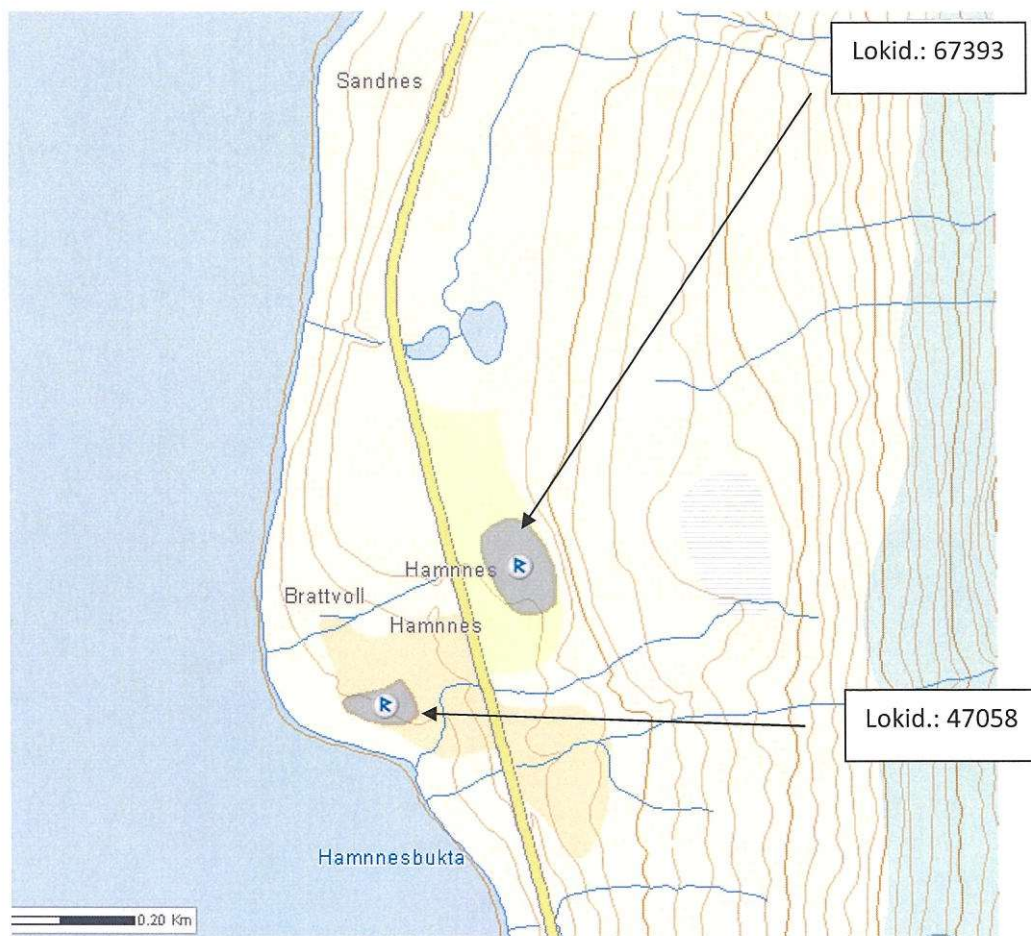
Reindriftsamer har brukt øyene og områdene omkring Hamnnes til sommerbeite for rein og til jakt og fangst . Men tidligere beboere på Hamnnes etter krigen 1940-1945 kan ikke husk at det har foregått reindrift på Laukøya. I dag foregår det ikke reindrift på Laukøya.

Kulturminner i området.

Kulturminner er alle spor etter menneskelig aktiviteter og nærvær i landskapet. I området omkring Hamnnes og Brattvoll er det registrert følgende to automatisk fredede kulturminner:

Lokid.:	Kulturminnetype	Vernetype	Datering	Lokalisering eiendom
67393	Bosetning-aktivitetsområde	Automatisk fredet	Førreformatorisk tid	Brattland gbrn 67/4
47058	Bosetning-aktivitetsområde	Automatisk fredet	Førreformatorisk tid	Gbnr. 67/4

Kilde: Riksantikvaren - Kulturminnesøk.



Høsten 2011 har Troms fylkeskommune ved Kulturretaten foretatt en kulturminne-faglig befaringsplanområdene. Sametinget har i mai 2012 foretatt befaringsplanområdene uten at det er påvist andre forhold enn de som er omtalt i rapport fra Troms fylkeskommune ved Kulturretaten.

5.9. Naturresurser.

Landbruk: liten verdi; bare overflatedyrket, mindre lettbrukt, dårlig jordkvalitet, små arealer

Reindriftsområder: middels verdi

Områder med utmarksressurser: stor verdi; stor rekreasjonsverdi, gode jaktforhold, gode forhold for fiske i fjell og på sjøen

Geo- og vannressurser: lite; små forekomster av nyttbare løsmasser, vannressurser med begrenset kapasitet.

5.10. Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområder

Området har stor rekreasjonsverdi både for fastboende på Laukøya , hyttebeboere og besøkende på øya både fra lokalbefolkningen og nasjonale og internasjonale tilreisende. Det foregår både fiske og jakt av som rekreasjonsaktivitet.

5.11. Landbruk

Det forgår ingen landbruk i nærområdet omkring Hamnnes. Det holdes saubruk på Laukøya .

Det er ingen storfebruk på Laukøya.

5.12. Trafikkforhold

Kjøreatkomst til Hamnnes skjer med ferge fra Storstein fergeleie på Kågen-øya til Nikkeby fergeleie. Vegatkomst skjer lang hovedveien mot nord , ca 4,7 km fra fergeleiet

Trafikkmengden er svært liten og består i hovedsak av fastboende ved bruk av utmarka og hytteeier på Laukøya.

Ulykkessituasjoner kan oppstå på vinterstid da vegstrekning fram til Hamnnes er meget rasutsatt på vinterstid.

Trafikksikkerhet for myke trafikanter er tilfredsstillende på grunn av relativt lite biltrafikk

Kollektivtilbud finnes ikke på Laukøya utenom fergeforbindelsen

5.13. Barns interesser

Barns interesser kartlegges ofte ved at lekeplasser, balløkker, stier og deres veg til skole og lekeplass klartlegges ved å arrangere workshops / verksteder der de selv på kart tegner inn det som er der skoleveg , lekeplass etc. På Laukøya i Hamnnesområdet er det ikke fastboende barn. Barn i dette området vil være som korttidsbeboende . Barns leke- og aktivitetsområde vil være all nærliggende utmark , fjellsider og fjære og strand. Det planlegges ikke spesielle tilretteleggingstiltak uten universell tilrettelegging og sikkerhetstiltak som lover og forskifter krever.

5.14. Sosial infrastruktur

Planlagt utbygging anses ikke å påvirke skolekapasiteten eller barnehagedekningen i Skjervøy kommune

5.15. Universell tilgjengelighet

Området anses som lett tilgjengelig mens det innen tunområdet er høydeforskjeller som setter visse begrensninger for universell tilgjengelighet.

5.16. Teknisk infrastruktur

Vann og avløp sikres ved private anlegg.

Etter avklaring med kraftleverandøren i distriktet er det ikke behov for ny trafo eller økt strømforsyning som følge av utbyggingen.

5.17. Grunnforhold. Geoteknisk vurdering

Grunnforhold i området er vurdert av konsultentselskapet SWECO og dokumentert i geoteknisk rapport av 25.02.2014 med følgende vurdering/anbefaling (utdrag fra rapporten)

"Anbefaling

Med utgangspunkt i NGU's kavartærgeologiske kart samt prøvegraving på flere ulike lokaliteter i planområdet samt etablert grustak, er det vår vurdering at grunnforholdene er gode. Generelt består massene under vegetasjonsdekke av friksjonsmasser; sand, grus og stein. Dette karakteriseres som god byggegrunn. Det er ikke påvist leire i grunnen.

Med foreliggende kartgrunnlag og visuell vurdering av bilder fra ulike gravearbeider innenfor planområdet, anser vi kravene i PBL/TEK 10 tilfredsstilt, da det ikke er fare for jordskred (kvikkleire/leire)som følge av planlagte tiltak.

Dersom ytterligere dokumentasjon av grunnforhold kreves må grunnboringer gjennomføres. Dette er relativt kostbart og synes urimelig ift utbyggingen som skal gjennomføres og allerede innhentet kunnskap om grunnforholdene.

Skulle man mot formodning i en byggefase påtreffe bløt leire får man nærmere vurdere spesifikt behov for supplerende undersøkelser og eventuelle tiltak.

For bygging av adkomstvei anbefales utførelse ihht vegvesenets håndbøker.

Forekomst av telefarlig materiale i grunnen kan ikke utelukkes."

5.18. Rør og ledninger i grunnen

Det er anlagt kraftledning i grunnen i østlige veggroft i vegen mot Nikkeby.

Det er ingen kommunaltekniske ledninger i grunnen.

5.19. Støyforhold

Det er ikke støyforhold i området som er til sjenanse for dagens bruk av området.

5.20. Luftforurensing

Det befinner seg ikke luftforurensning i området som anses å påvirke tiltaket.

5.21. Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)

Skredfare.

Vestsiden av Laukøya med sine høge og tildels bratte fjellsider har mange områder med rasfare særlig vinterstid. Hovedvegen mellom Nikkeby fergeleie og Hamnes er steng hvert år pga. snøras. Selve området Hamnes er ikke ansett å være rasfarlig og er derfor bebyggt. Fjellsiden på østlig side av hovedvegen er rasutsatt i henhold til offentlig rasfare kart. Det er derfor foretatt en rasfarevurdering av området i regi av NGI - Norge geologiske .

Rapporten identifikasjon:

Teknisk notat Prosjekt: Hamnes, Skjervøy kommune. Skredfarevurdering for eiendom 67/153

Til: Angells Guesthouse

v/: Kåre Angell

Kopi:

Fra: NGI

Dato: 13. oktober 2010

Dokumentnr.: 20100723-00-2-TN

Prosjekt: Hamnes, Skjervøy kommune. Skredfarevurdering for eiendom 67/15

Utarbeidet av: Hedda Breien

Prosjektleder: Hedda Breien

Kontrollert av: Frode Sandersen

Rapporten er tilgjengelig hos tiltakshaver.

Generelt fra rapporten.

Skredtypene som er vurdert for området er snøskred, løsmasseskred, flomskred og steinsprang. Etter Plan og bygningsloven gjelder en øvre sannsynlighet for skred på 1/1000 per år for hytter (sikkerhetssklasse 2). Fra 1. juli 2010 gjelder det for sikkerhetssklasse 3 en grense på 1/5000 per år. Gjestehuset faller antageligvis inn under denne sikkerhetssklassen.

Terreng og klima

I øvre del av selve planområdet, mellom 20 og 40 moh., ligger et masseuttak (figur 2). På oversiden av dette er det en utflatning på mellom 50 og 100 meters bredde. Indre del av denne består av myr. Denne utflatningen er trolig en eldre strandflate. Ovenfor flata er det krattskog opp mot 250 moh. Det ble observert skredskader på skogen i fjellsida ovenfor de sørlige og nordlige delene av området.

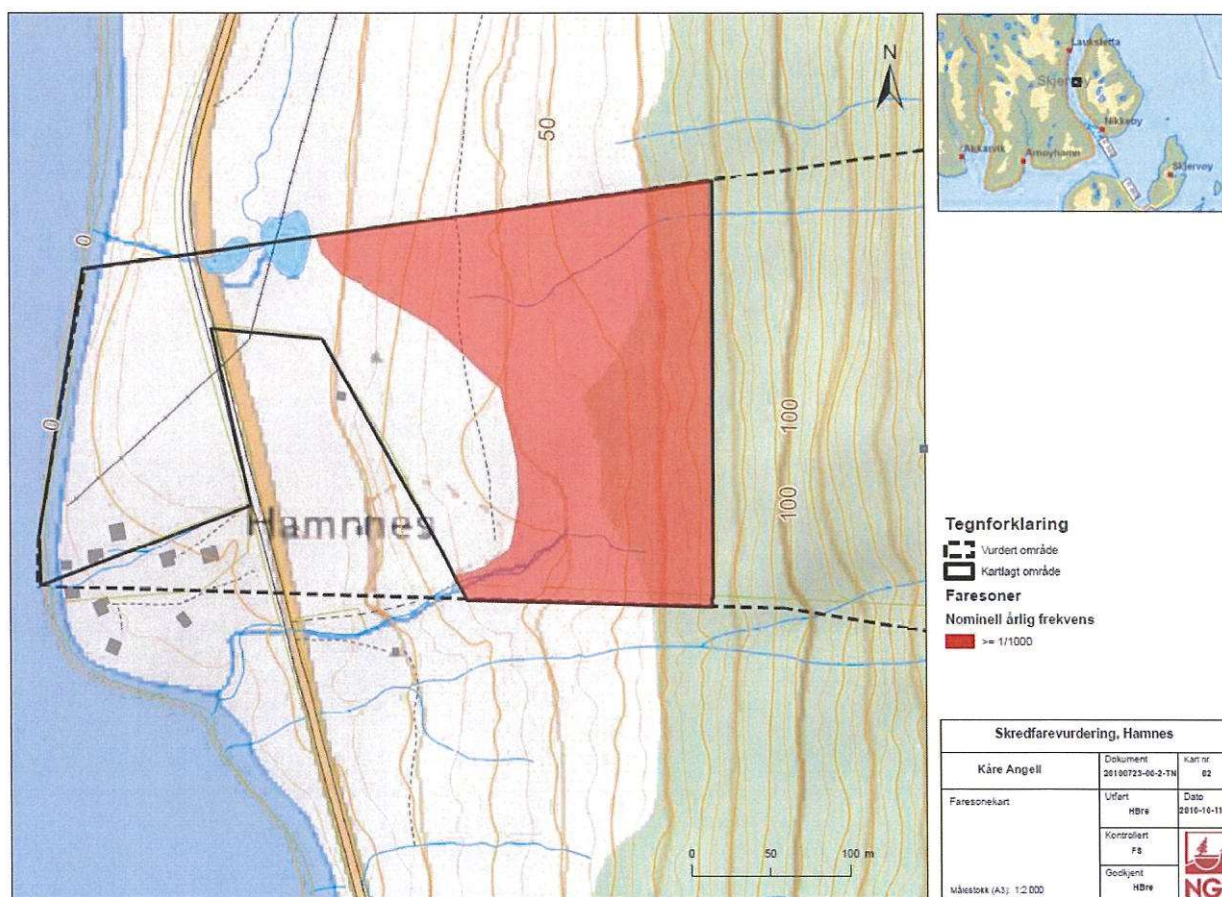
Området ligger under Hamnestinden og Sandnestinden. Nesten hele fjellsiden er brattere enn 30°. Fjellsiden er formet som en svakt konkav rygg som er knudrete med enkelte hamrer og knauser (fig 3). Midt i fjellsida, mellom 300 og 400 moh. sees en renne eller forsenkning i terrenget. Rundt 200 moh. helt i nordlige del av området er det en større hammer på 20-30 m høyde.

Skredfarevurdering

Av lokal kjentmann Knut Mikalsen ble det opplyst at det går snøskred på veien både sør og nord for det omsøkte området. Dette understøttes av kartstudier og observasjoner i terrenget. Like sør for husene på gården kommer det ned et stort skred som løsner i den store skålen mellom 300 og 500 moh. Dette skredet når bare marginalt inn sør i det omsøkte området. På nordsiden av området kan det også løsne et større skred. Dette vil føres ned i en bekkeforsenkning og den sørlige begrensningen av dette skredet vil nå så vidt inn i planområdet.

Snøskred er den skredtypen som har lengst rekkevidde i planområdet. Rett i overkant av planområdet går det mindre snøskred og det er også spor etter dette i krattskogen ovenfor planområdet. Disse vil kunne nå ut på flata, omtrent midtveis på myra. Innenfor planområdet er skredfaren størst i nord. Se forøvrig vedlagte faresonekart for skred med sannsynlighet større enn 1/1000 per år, kart 02.

Det planlagte gjestehuset (se figur 2 og 3) ligger på nedsiden av vegen i et område der sannsynligheten antas å være mindre enn 1/5000 per år.



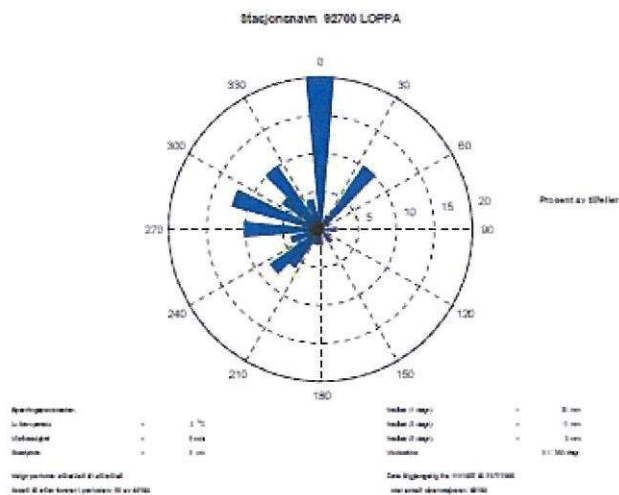
Faresonekart for planområdet.

Flomfare. Området anse ikke å være flomutsatt

Vind. Området er vindutsatt fra vind fra nordvest og sørvest.



Dokumentnr.: 20100723-00-2-TN
Dato: 2010-10-13
Side: 6



Figur 6 Vindrose som viser vindretning som fører til vesentlige snømengder.

Figur fra Skredvurderingsrapport fra NGI

Støy. Det er ikke støyforhold i området som medfører risiko eller sårbarhet.

Luftforurensing og forurensing i grunnen. Det er ikke kunnskap om at det i grunnen eller i luften er forurensing som medfører risiko eller sårbarhet eller at det har vært virksomhet i området som har medført opplagring av forurensning.

Beredskap og ulykkesrisiko. Områdets beliggenhet og fergeforbindelsen til Laukøya fordrer ekstra krav til beredskap virksomhet og aktivitet i området sett i forhold til lokalisering på fastlandet . Laukøya er værutsatt for helikoptertransport. Det er forholdsvis kort flyavstand til sykehus i Tromsø og til lege på Skjervøy og Sonjatun distriksmedisinsk senter. På Laukøya befinner det seg i dag betydelig antall fritidsboliger . Det anse ikke at omfanget på planlagt utbygging (6 hytter og 4 utleiehytter) medfører betydelig endring på krav til beredskap i forhold til dagens situasjon.

Andre relevante ROS tema. Havnivåstigning. Direktoratet for samfunnsikkerhet (DSB) har utarbeidet rapporten " Havnivåstigning - Estimerer av framtidig havnivåstigning i norske kystkommuner. Skjervøy er målepunktet.

Dimensjonerende mål: 100 års stormflo : havnivåstigning 247 cm (usikkerhet 238cm - 261 cm)

Risikomatrise, alle relevante forhold skal vurderes

Inntas under kapittel for vurdering av planforslaget konsekvenser for miljø og samfunn.

5.22. Næring

Næringsvirksomhet i området omfatter sjørettet virksomhet i tilknytning til sjøen og sundet. Det foregår jordbruk i små skala på Laukøya og sauehold av mindre omfang. Oppdrettsnæring og fiskerinæringen på naboøya Arnøya er hjørnesteiner i kommunens og regionens næringsliv og har stor betydning for befolkningsgrunnlaget og skatteinntekter for kommunen.

5.23. Analyser/ utredninger

Utenom utredninger vedrørende rasfarer og kulturminner er det ikke foretatt andre analyser eller utredninger en det denne beskrivelsen omfatter.

Bebyggelse og anlegg.

- Fritidsbebyggelse frittliggende
- Fritids- og turistformål
- Naust

Samferdselsanlegg og infrastruktur

- Veg
- Parkeringsplass

Grønnstruktur

- Naturområde - grønnstruktur
- Friområder

Bruk og vern av sjø og vassdrag

- Småbåthavn med flytebrygge

6.3. Bebyggelsens plassering og utforming

Landskapet på Laukøyas vestsida er et typisk kystlandskap i Troms . Området preges av fjorden , en smal stripe av dyrket mark ved sjøen og strandlinjen. Bakkenfor ligger fjellet og fjell-liene ofte bevokst med karrig bjørkeskog og lyngkledd mark. Inne i mellom finnes arealer som utmark og utmarksbeite for sauer og storfe. Det er tradisjon og kultur for å plassere bygninger i le for vind og vær.

I denne planen er byggområder lokalisert etter samme hensyn som eksisterende bebyggelse. Bebyggelsen er lokalisert i le i landskapet eller som for fritidsbebyggelse over vegen , med vegetasjon som le.

Bygninger som i hovedsak er fritidsboliger og bygninger for turistvirksomhet skal ha en utforming som viser hensyn til vind og områdets visuelle virkning fra fjorden og området omkring.

Planlagte byggs plassering er gjort for fritidsboliger, utleiebygg og naust i felt U/B/N 1. Plassering av naustbygg i felt U/B/N2 skal vises på situasjonsplan som skal godkjennes av kommunen før bygging.

6.4. Bebyggelsens høyde

Bebyggelsens høyde er av stor betydning for fjernvirkningen fra området . Det skal legges opp til at ny bebyggelse har en høyde og plassering i landskapet som ikke "stikker seg ut" i landskapets hovedtrekk.

6.5. Antall arbeidsplasser.

Det forventes at tiltaket kan skape ca. 4 til 5 arbeidsplasser tilknyttet service, vedlikehold og drift. I deler av bygg for utleie vil bli etablert areal for drift , vedlikehold og service.

6.6. Parkering

Det etableres en sentral parkeringsplass i området. Det forutsettes at hver tomt for fritidsboliger har inntil 2 parkeringsplasser.

6.7. Tilknytning til infrastruktur. El-kraft, vann, avløp , renovasjon og vegforhold.

Generelt

Det finnes ingen offentlig infrastruktur i området utenom kraftlinjen og hovedvegen Fylkesvegen 349. Tiltaket tilknytter seg denne infrastrukturen.

Strømtilførsel

Strømtilførsel skjer fra eksisterende 20kV kraftlinje. Planforslaget er forelagt strømleverandør Ymber As . De har ingen merknader til planforlaget og bekrefter i epost av 14.06.2012 at eksisterende kraftlinje ved eiendommen har tilfredsstillende kapasitet for å dekke planlagt utbygging.

Vanntilførsel

Vanntilførsel forutsettes ordnet med privat vannanlegg. I nærområdet omfattes vannressursene av eksisterende vannverk tilknyttet liten elv med utløp i Hamnesbukta og planlagt vannverk tilknyttet liten elv ned fra Blåhammaren med tilhørende trykktank som forutsettes nedgravd av hensyn til rasfaren

Det er foretatt målinger på kapasitet på vanntilførsel fra elv fra Blåhammaren innenfor egen eiendom . Denne vannressursen er funnet å ha tilfredsstillende kapasitet og regularitet ved at det etableres nedgravd trykkbasseng på ca. 12 000 liter mellom kote 45 og kote 50 meter over havet. Fra trykkbasseng føres vannledning til vegtraseen med tilknytning til hver hyttetomt.

Trykkbasseng/ trykktank forutsettes nedgravd som sikring bl.a mot eventuelle snøras.

Vannledningen føres ned lang internveg med kryssing av hovedveg og føres over sletteområde ned til ny og eksisterende bebyggelse nedenfor hovedvegen.

Avløp

Avløp etableres som to privat avløpsanlegg .

1. Det etableres felles avløpsanlegg for hyttetomtene H1 til H6 og for byggefeltet og Fritid/Turistformål 2 for utleiehytter.
2. Eksisterende avløpsanlegg med septiktank fra tidligere bolighus i området Fritid/turistformål 1 beholdes.

Søknad om utslippstillatelse sendes ved søknad om tiltak.

Renovasjon

Tiltak innen planområdet skal tilknyttet offentlig renovasjonsordning representerer med det interkommunale avfallsselskapet Avfallservice AS.

Kommunikasjon ; veger og farleder

Tiltak i planforslaget tilknyttes interveger som vist på planforslaget. Interveger tilknyttes hovedvegen Fylkesveg 349 som igjen har tilknytning til riksvegnettet via fergeforbindelsen Storstein - Nikkebygg-Lauksundskaret.

Gjennom Lauksundet går farled for sjøveisferdsel. I strandsonen nord for kraftlinjen skal det etableres flytebrygge som tilretteleggingstiltak for sjørettede aktiviteter som sjøfiske med uteleiebåter. Det er ikke andre flytebryggeanlegg i området eller andre anlegg som tilgang til sjøen.

6.8. Trafikkløsning

Trafikkløsning internt innen planområdet løses med to internveier omfattende veg til fritidsboliger på ovenfor hovedvegen og veg ned til gårdstun med utleiehytter, felles parkering , småbåthavn med flytebrygg og naustbygg.

6.9. Kjøreatkomst

Kjøreatkomst fra hovedveg skjer via avkjørsler fra hovedvegen.

6.10. Tilknytning til overordnet vegnett

Hovedatkomst for trafikk skjer via hovedvegen fra Nikkeby fergeleie.

6.11. Utforming av veger

Utforminger av veger skjer i henhold til Statens vegvesens retningslinjer.

6.12. Bredde og stigningsforhold

Interne veg utføres med 5 meters regulert bredde og 3 meters kjørebane. Gjennomsnittelig stigningsforhold på ny internveg til hyttefelt er ca 9%. Maksimum stigning over en strekning på ca. 80 meter vil være ca.12-14%.

6.13. Byggegrenser og siktlinjer og siktsoner

Det befinner seg ikke byggeområder nærmere innfor 15 meter fra Fv349. Der er derfor ikke aktuelt med byggegrenser innen planområdet. Ved avkjørsler innen planområdet er inntegnet siktsoner i henhold til Statens vegvesens retningslinjer for utforming av vegkryss.

Ved byggefeltene H1 til H6 er byggelinjen på 10 meter fra senter veg.

6.14. Krav til samtidig opparbeidelse

Det forutsettes at veg, vann, avløp og elektrisitet et utbygd før bygging av bygninger for varig opphold igangsettes. Fylkeskommunes kulturavdelings retningslinjer ved hensyn til kulturminner utbygging forutsettes fulgt og inntatt i bestemmelsene for planforslaget.

6.15. Varelevering til utleiehytter

Varelevering til fritidsboliger for utleie skjer til hver hytte individuelt.

6.16. Tilgjengelighet for gående og syklende

Området har god tilgjengelighet for gående og syklende.

6.17. Miljøtiltak

Miljøtiltak kan omfatte tilrettelegging for bruk av biologisk brensel, installering av varmepumper, kildesortering eller ekstra isolering. Det iverksettes ikke spesielle miljøtiltak utenom tiltak som er fastsatt i plan- og bygningsloven og gjeldende miljørelaterte lover og forskrifter. Det forutsettes at avfall og søppel kildesorteres i henhold til retningslinjer fra Avfallsrevice AS.

6.18. Universell utforming

Tiltak i området utføres i henhold til plan- og bygningslovens krav til universell utforming. Det skal i søknad om tiltak vises hvordan universell utforming er gjennomført ved tilgang fra internveg hovedinngang og tilgang til uteareal.

6.19. Uteoppholdsareal, private og felles.

Kvalitet på utoppholdet er en hovedforutsetning for etablering og drift av tiltaket. Det er for dette klimatiske området viktig å få etablert uteområder skjermet for vind og nedbør. Planløsning for området og for de individuelle bygningene planlegges med tanke på å få etablert mest og best mulig uteoppholdsareal. Felles uteoppholdsareal befinner seg både innen planområdet og utenfor planområdet. Med hensyn til kald og mest framtreddende vind fra nordvest bør uteareal for opphold lokaliseres på sørlig og sørvestlig side. Men hensyn til utsyn til midnattsolen kan mindre areal for varig opphold lokaliseres mot nord og nordvest.

6.20. Lekeplasser

Det er ikke etablerte regulerte plasser for lek. Området har forøvrig mange arealer og kvaliteter som innbyr til lek og fysisk aktivitet.

6.21. Ivaretagelse av eksisterende og event. ny vegetasjon

Ivaretagelse av eksisterende vegetasjon er meget viktig for området karakter. Det vil bli gitt retningslinjer for bruk av tomt og uteareal under byggetiden og utbygging av området.

6.22. Offentlige friområde

Det er ingen offentlige regulerte friarealer inne planområdet. Området er tilgjengelig i henhold til lov om fri ferdsel i utmark. Utmark og fjellområdene omkring er bare private eiendommer. Nærområdet har krevende terreng for turgåing i fjellområdene. Lang strandlinjen og utmarksområdet langs fjorden er meget velegnet for turgåing og krever ingen spesielle fysiske ferdigheter og er lett tilgjengelig. Tilgjengelighet er begrenset av vintersesongen.

Nordsiden av Laukøya har spesielle verdi som landskap og område for friluftsliv.

6.23. Landbruksfaglige vurderinger.

Planområdet anses ikke å ha driftsverdige landbruksarealer. Området omkring er velegnet som utmarksbeite.

6.24. Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap

Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap viktig for kulturminnebevaringen er regulert ved bruk av hensynssoner omfattende

- båndlegging etter lov om kulturminner
- bevaring av kulturlandskap
- hensyn landskap.

6.25. Sosial infrastruktur

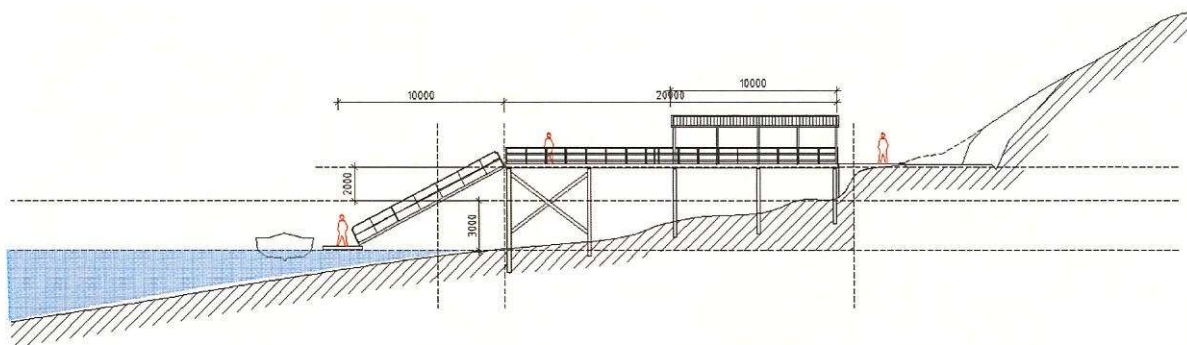
Tiltaket vil bli underlagt interkommunal renovasjonsordning

Tiltaket utløser ingen direkte behov for utbygging av skole eller barnehage i Skjervøy kommune.

Indirekte kan økt næringsvirksomhet bidra til befolkningsøkning.

6.26. Småbåthavn.

Området regulert til småbåthavn er ment å bidra til en sikker og rasjonell bruk av sjøområdet tilknyttet utbygd flytebrygge med tilhørende kaianlegg, fortøyning og utsetting/ landsetting av fritidsbåter tilknyttet reiseliv- og turismenæringen innen planområdet. Regulert sjøområdet skal også være tilgjengelig for hyttebeboere i hyttefeltene H1 til H6.



Illustrasjon flytebrygge med kai og sløyebeu. Oppriss sett fra sør.

7. Konsekvensutredning

I henhold til Fylkesmannens vurdering er det ikke behov for en konsekvensutredning av planforslaget i henhold til off. forskifter om konsekvensutredninger. Som en del av kvalitetssikringen av planforslaget foretas det en vurdering av det temaer som ville vært aktuell i en konsekvensutredning.

8. Virkninger/konsekvenser av planforslaget

Her beskrives og vurderes virkninger og konsekvenser av gjennomføring av planen. Konsekvenser beskrives når planen avviker fra vedtatt oversiktsplan, temaplan, vedtatt retningslinje, norm eller vedtekt eller når planen vil medføre konsekvenser for natur, miljø eller samfunn. Eventuelle avbøtende tiltak skal beskrives.

8.1. Overordnede planer

Planforslaget avviker fra overordnet plan, her kommunens arealplan for området. Fordi arealplanen er av eldre dato (1995) vurderes planen revidert i forbindles med utredning av en ny kommunal planstrategi og kommuneplan for Skjervøy kommune. Det er nå på Laukøya blitt bygget mange fritidsboliger og tidligere boligbygg anvendes nå som fritidsboliger. Gjeldende arealplan anses ikke å være ajour med de utviklingstrekk forventes å prege kommende planperiode.

Planforslaget anses å være i samsvar med den utvikling som Skjervøy kommune har gitt tillatelse til gjennom enkelvedtak.

8.2. Landskap

Stedets karakter vil endres ved at bebyggelse øker i omfang og landskapstrekk bebygges. Endringen anses ikke som vesentlig. Ny hyttebebyggelse er tilpasset topografi og landskapstrekk og er anlagt i ly av vegetasjon med hensyn til framtreddende vindretninger i området.

Nye trekk i landskapet er ny veg til hyttefelt med nye hytter, utleiehytter tilknyttet eksisterende bebyggelse og planlagt flytebrygge. I strandsonen planlegges naustbygg .



Fotomontasje: illustrasjon av planlagt bebyggelse med tilgrodd grustak

8.3. Stedets karakter

Stedet karakter endres ikke. Eksisterende grustak forutsettes å tilgroes på naturlig måte. Se overstående fotomontasje av planlagt utbygging.

8.4. Form og estetikk

Form og estetikk ivaretas igjennom reguleringsbestemmelsene for planen.

8.5. Kulturminner og kulturmiljø og eventuell verneverdi

Grunnlag for konsekvensvurderingen vedrørende kulturminner og kulturmiljø er vurdering foretatt av Fylkekommunens kulturavdeling og befaringer foretatt i området. Rapport og Fylkekommunens vurdering legges ved som vedlegg til planforslaget.

Like i nærheten av planområdet befinner det seg automatisk registrerte kulturminner. Tiltakene i reguleringsplanen vil medføre mer trafikk omkring området med kulturminner. Det er i planforslaget forsøkt tatt hensyn til dette ved at veg og tomter for fritidsboliger er forsøkt plassert i forsvarlig avstand fra registrerte kulturminner.



Fylkeskommunens anbefalte hensynssoner

Foreslått hensynsoner fra Troms fylkeskommune i brev av 06.12.2011 omfatter regulering på annen manns eiendom , eiendommen gbnr 67/4. Forslag på reguleringsplan er utført i henhold til innspill fra Troms fylkeskommune. I ettertid er planområdet på gbnr. 67/4 hvor registrert kulturminner med hensynssone d) befinner seg, tatt ut av planen etter godkjenning fra Troms fylkeskommune i brev av 21.01.2013.

8.6. Forhold til naturmangfold (redegjørelse for oppfølging av krav i naturmangfoldsloven §8-12)

Vurdering i forhold til naturmangfoldloven:

Alle tiltak må vurderes opp mot naturmangfoldsloven som tok til å gjelde fra 1.7.2009. I naturmangfoldslovens § 1 heter det: *Lovens formål er at naturen og dens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold og økologiske prosesser tas vare på ved bærekraftig bruk og vern, også slik at den gir grunnlag for menneskenes virksomhet, kultur, helse og trivsel, nå og i fremtiden, også som grunnlag for samisk kultur.*

I lovens § 4 om forvaltningsmål for naturtyper og økosystemer heter det:

Målet er at mangfoldet av naturtyper ivaretas innenfor deres naturlige utbredelsesområde og med det artsmangfoldet og de økologiske prosesser som kjennetegner den enkelte naturtype. Målet er også at økosystemets funksjoner, struktur og produktivitet ivaretas så langt de anses rimelige.

I lovens § 7 som omhandler prinsipper i offentlig beslutningstaking .I §§ 8 til 12 framgår det følgende: *Prinsippene i §§ 8 til 12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet, herunder når et forvaltningsorgan tildeler tilskudd, og ved forvaltning av fast eiendom. Vurderingen etter første punktum skal fremgå av beslutningen.*

Dette vil si at når natur er berørt skal formålet og forvaltningsmålet i denne loven vurderes. Reglene for bærekraftig bruk og vern av naturen skal være førende. Prinsippene i §§ 8 – 12 skal vurderes vedrørende naturmangfold, dvs biologisk mangfold, landskap og geologi, og vurderingene skal framgå i framstillingen av saken.

Planområdet er søkt opp i Artsdatabanken som er en nasjonal kunnskapskilde for biologisk mangfold og på miljostatus.no. Det er på den omsøkte planområdet eller i området ikke gjort funn av rødlistearter i kategoriene sårbar, nær truet, sterkt truet eller kritisk truet. Det er heller ikke registrert sårbare naturtyper i området.

Ut i fra de prinsippene som skal vurderes kan vi ikke se at planområdet kommer i konflikt med hovedformålet i det som naturmangfoldloven skal verne om.

8.7. Rekreasjonsinteresser/ rekreasjonsbruk

Tiltakene i planforslaget vil medføre begrensninger i bruk av nærområdet omkring Hamnes for allmenn ferdsel langs strandlinjen. Det befinner seg forøvrig på Laukøya store areal tilgjengelig for allmenn bruk. Allmennhetens rett til fri ferdsel i utmark anses ikke begrenset vesentlig på grunn av planen.

8.8. Uteområder

Tiltakene i planforslaget anses ikke å sette begrensninger i vesentlig grad på nåværende og framtidig bruk av uteområdene. Tilgang til strandsonen opprettholdes.

8.9. Trafikkforhold

Tiltakene i planen omfattende 6 fritidsboliger og nye 4 utleiehytter antas å i en maksimal situasjon å medføre biltrafikk fra ca. 10 til 12 personbiler. Denne trafikken anses å være innfor den kapasitet som Fv 349 har. Trafikken vil bidra til å opprettholde dagens fergekapasitet.

8.10. Barns interesser

Det vil i detaljplanlegging for hele planområdet bli lagt vekt på at hele planområdet kan være tilgjengelig for barn som sikkert leke- og oppholdsareal. Omkringliggende utmark anses av stor verdi som leke- og oppholdsareal for barn. Det forutsettes at nærliggende grustak sikres gjennom tilbakeføring eller andre sikringstiltak.

8.11. Sosial infrastruktur

Plantiltaket anses ikke å ha et omfang som forutsetter etablering av sosial infrastruktur av typen barnehage, idrettsanlegg, sykehus, skole eller andre offentlig tjenester utenom det som allerede befinner seg i Skjervøy kommune.

8.12. Universell tilgjengelighet

Universell tilgjengelighet reduseres ikke på grunn av tiltaket.

8.13. Energibehov - energiforbruk

Etter vurdering fra strømleverandør Ymber As i brev av 26.05.2014 har høyspentlinjen i området tilstrekkelig kapasitet for planlagt utbygging. Eksisterende nettstasjon på Hamnnes har ledig kapasitet men må sannsynlig utbygges ved full utbygging av området.

8.14. ROS -Risiko og sikkerhetsvurdering

Det er i eget vedlegg " ROS-sjekkliste Reguleringsplan Hamnnes hyttefelt og turistanlegg " datert 5.12.2011 foretatt en skjematisk risiko- og sikkerhetsvurdering .

Rasfare er vurdert i egen rapport. Planforslaget er utarbeidet på grunnlag av rapportens anbefalinger. Skredvurderings - rapport legges ved som vedlegg til planforslaget.

Det er ikke flomfare i området.

Vind. Området kan være utsatt for sterk vind, særlig på vinterstid

Støy er ikke et aktuelt problemområde.

Luftforurensning er ikke et aktuelt problemområde

8.15. Jordressurser/landbruk, reindrift og annen primærnæring

Tiltaket anses ikke å påvirke jordbruk og landbruk i området i betydelig grad. Tiltaket etableres med den forutsetning at sauebruk skal forsette i samme omfang som i dag.

8.16. Teknisk infrastruktur

Tiltakene i planforslaget forutsetter ikke utbygging av kommunal infrastruktur som vann, avløp eller nye veger.

8.17. Økonomiske konsekvenser for kommunen

Utbygging av turistnæringen vi skape nye arbeidsplasser og bidra til både personskatt og bedriftsskatt til Skjervøy kommune.

Konsekvenser for andre næringsinteresser

Etablering av en turistnæringsbedrift på Hamnnes på Laukøya i Skjervøy kommune anses ikke å medføre negativ virkning for annen næringsvirksomhet i området . Generelt er det lav grad av bedriftsetableringer i Nord-Troms. Utvikling av næringsvirksomhet i regionen vil ha positive ringvirkninger for annen næringsvirksomhet .

8.18. Interessemotsetninger

I eget brev har som innspill til varsel om oppstart av planarbeidet bemerker naboer at de ikke er informert om det planlagte planarbeidet. Det forutsettes at de ved utlegging av planforslaget til offentlig høring vil bli tilskrevet og informert om planforslagets omfang.

8.19. Avveining av virkninger

Planforslaget anses å representere en utvikling av området hvor hensyn til områdets nåværende verdier er avveid i forhold til de planlagte inngrep i området.

9. Innkomne innspill ved varsling om oppstart på planarbeidet.

Kystverket, brev av 07.04.2011

Her gis en orientering om lovverk som tiltak og byggearbeider langs land og sjø må forholde seg til og aktuelle nettsider hvor opplysninger om planforhold ligger.

Planleggers merknad: alle tiltak i planer er innfor 50 meter fra land og dermed innfor kommunalt sjøområde.

Fylkesmannen i Troms, brev av 23.03.2011

Om konsekvensutredning; det anses ikke behov for konsekvensutredning i henhold forskriftene §4. En fyldegjørende planbeskrivelse anses tilstrekkelig utført i henhold til Miljødepartements veileder. Planforslaget må utarbeides med hensyn til naturmangfold, strandsone, landskap, universell utforming og samfunnssikkerhet.

Planleggers merknad: Det er lagt an på å utarbeide en planbeskrivelse hvor Fylkesmannens temaer er behandlet.

Troms fylkeskommune; brev av 29.03.2011

Varslet planarbeid vil utvilsomt virke inn på kulturlandskap og omgivelser. Planforslagets virkning på området og hensyntagen til registret kulturminner må beskrives i beskrivelse og plankart. Som grunnlag for planarbeidet forutsettes gjennomført befaring i feltsesongen 2011.

Planleggers merknad: Det er gjennomført 2 befaringer i området hvor konklusjoner i rapporter fra befaringen er innarbeidet i planforslaget. Planforslaget versjon pr 10.12.2011 har vært til gjennomsyn hos Kulturetaten. I svarbrev av 23.02.2012 fra Kulturetaten bemerkes det behovet for

bestemmelser som legger opp til minst mulig inngrep i strandsonen og at opprinnelige strandlinje bevares. Utover dette har Kulturretaten ingen merknad til planforslaget.

Statens vegvesen ; brev av 04.04.2011

SVV har ingen innsigelser til planoppstart. Følgende forhold må hensyntas i planforslaget: Frisiktsone, siktsoner, avkjørsler/ kryss og byggegrenser. Fv 349 har lav prioritet som fylkesveg. Planlagte tiltak kan ikke forventes å gi økt prioritet hos SVV.

Planleggers merknad: Planforslaget er utarbeidet med hensyn til forhold poengtert i SVV brev av 04.04.2011.

Elin Fredriksen og May Isaksen; brev av 14.03.2011

Forslag på plan og varsel om oppstart etterlyses. Forslag /løsning på vanntilførsel etterlyses. Nabovarsel etterlyses. På grunn av påstått begrenset vanntilførsel anses det ikke at det er mulig å starte opp turistrettet næringsvirksomhet som beskrevet i oppstartvarsel. Virksomhet nevnt i annonsering i nettsiden "din tur" vil bli varslet om i eget brev til Skjervøy kommune. Tiltak omtalt i varlingen vil påvirke verdien på eiendommen gbnr. 67/4. Mer informasjon om planforslaget forventes når planforslaget legges ut til offentlig høring.

Planleggers merknad: Ved utsendelse av varsel om planstart var det forutsatt utarbeidelse av planprogram tilknyttet konsekvensutredning. Planforslag og forslag på bl.a vanntilførsle var på dette tidspunkt ikke utarbeidet. Krav om konsekvensutredning er frafalt. Utarbeidelse av planforslag ble gjort på grunnlag av innkomne merknader fra varsling om oppstart. Omtalt vannressurs i brev av 14.03.2011 er ikke aktuelt som vannressurs til tiltak i planforslaget. Varslet brev om virksomhet informert om i nettsiden "din tur" anses ikke å vedgå planarbeidet. Nabovarsle etterlyses. Ytterligere nabovarsel vil bli sendt ved utbygging av varslingspliktige tiltak innen planområdet. Elin Fredriksen og May Isaksen vil også bli informert og varslet ved offentlig høring av planforslaget.

Direktoratet for mineralforvaltning; brev av 28.02.2011

Det vises til NGU's pukk- og grusdatabase hvor avdekket grusforekomst i planområdet sørlige del er en del av grusforekomsten Hamnnes. Ved en vurdering om grustaket skal nedlegges må plan for istandsetting tas med i vurderingen. Utover dette har Direktoratet for mineralforvaltning ingen kommentar.

Planleggers merknad: Tilbakeføring av grustaket er vurdert sett i forhold til hensyn til registrerte kulturminner på flaten nordvest for uttaksområdet. Det anses at en naturlig tilgroing av avdekte flater uten noen annen terrengforming er mest hensynsfullt i forhold til kulturminnevernet. Antatt framtidig visuell inntrykk er vist i planbeskrivelsen.

Norges vassdrag- og energidirektorat; brev av 13.04.2011

Det skal foretas ROS analyse og grunnforhold og fare for skred skal vurderes. Potensiell fare for kvikkleier skal vurderes i henhold til NVE's retningslinjer.

Planleggers merknad : Nevnte forhold er vurdert i egen ROS-vurdering. Planforslaget er utarbeidet med hensyn til NGI's rapport om snøskredforhold i planområdet. Øvrig rasfare er vurdert i forhold til rasfarekart i nettstedet TromsAtlas. Det er ikke påvist annen rasfarerisiko eller risiko for kvikkleierskred innen eller i nærheten av planområdet.

10. Avsluttende kommentar

Vedlagte forslag på reguleringsplan er utarbeidet på grunnlag av den kunnskap tilgjengelig og som anses nødvendig og relevant i forhold til tiltaket karakter og omfang.

Det bes om at Skjervøy kommune tar forslaget opp til 1.gangs politisk behandling .

Beskrivelse slutt.