

PLANBESKRIVELSE

med

REGULERINGSPLAN

for

SMÅBÅTHAVN PÅ HELGØY

Gnr. 33 / bnr. 11

i Karlsøy kommune

Plan-ID 1936-2015-001

Tromsø 15.04.2015

Sak 1186

Rådgivende Ingeniør, Tromsø

Norprosjekt a/s

Tromsø

PLANBESKRIVELSE

INNHOLDSFORTEGNELSE

Planbeskrivelse:

1. Bakgrunn for planarbeidet.....	3
2. Nøkkelopplysninger.....	3
3. Formålet med planen.....	3
4. Planstart.....	4
5. Beskrivelse av planområdet.....	4
6. Beskrivelse av planforslaget.....	4
7. Konsekvenser for planforslaget.....	5
8. Havnivåstigning.....	5
9. Universell utforming.....	5
10. Kultur-/kulturminner.....	5
11. Naturforhold og rekreasjonsområde.....	5
12. Kirkehelg.....	6
13. Gammel plan om nødhavn.....	6
14. Tekniske anlegg.....	6
15. Naturmangfoldloven.....	6

- **Reguleringsbestemmelser**

- **Oversiktskart**

- **Detaljreguleringsplan**

Saksbehandling:

- Kommunale vedtak
- Varsel om igangsatt planarbeid
- Oppstartsmøte
- Merknader til vårt varsel m/kommentarer
- ROS-vurdering/risiko- og sårbarhetsanalyse

1. BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET

Tiltakshaver Helgøy AS v/Jim Møllnes, ønsker å etablere ei småbåthavn på Helgøy.

I den forbindelse har Norprosjekt a/s fått i oppdrag å igangsette arbeidet med reguleringsplan for småbåthavna.

2. NØKKELOPPLYSNINGER

<i>Beliggenhet</i>	Ut av Værret på Helgøy
<i>Avstand</i>	100 m til kirka og 150 m til Værret
<i>Gårdsnr./bruksnr.</i>	33/11
<i>Dagens planstatus</i>	Kommuneplan for 2013-2023 kode SH1
<i>Forslagsstiller/adresse</i>	Helgøy AS v/Jim Møllnes Soltunvn. 7, 9016 Tromsø
<i>Grunneier</i>	
<i>Plankonsulent/adresse</i>	Norprosjekt a/s Myrveien 22, 9020 Tromsdalen (tlf. 776 39105)
<i>Planområdets areal i daa</i>	På land (over flomål) ca. 1,8 daa I sjøen ca. 8,0 daa
<i>Planens formål</i>	Reguleringsplan for småbåthavn
<i>Eksisterende bebyggelse i planen</i>	Ingen
<i>Aktuelle problemstillinger</i>	Nærhet til fornminner
<i>Planstart/kunngjøringsdato</i>	20.01.2015
<i>Innsigelse</i>	Kfr. merknader til planstart
<i>Forhåndskonferanse/oppstartsmøte</i>	06.01.2015
<i>Konsekvensutredningsplikt</i>	Nei (kfr. Kommuneplan)
<i>Planforslaget oversendt</i>	15.04.2015
<i>Plan-ID</i>	1936-2015-001

3. FORMÅLET MED PLANEN

Planen er å utbygge ei småbåthavn til eget behov, men også så stor at båteiere på Helgøy kan få plass i havna. I tillegg ønsker en å legge til rette for noen gjesteplasser.

Området hvor småbåthavna anlegges er medtatt i Kommuneplanens arealdel 2013-2023 under kode SH1.

Småbåthavna vil ligge sentralt til rett ut av Værret med Klokkarodden i vest og Sjøholmen i øst, og moloen anlegges på innsiden av Klokkarskjæret med innseiling fra nordvest. Inn mot land anlegges en frontfylling og arealet på baksiden av denne inn mot flomål fylles opp med mudringsmasser.

Mudring må utføres foran frontfyllingen for å oppnå en vanddybde på -1,0 m under lavvann.

Den planlagte havna blir liggende ned av Helgøy kirke, og det må derfor legges vekt på eststisk utforming og forskjønning av området som berøres av utbyggingen.

Adkomst til havna fra bebyggelsen og bygdevegen vil gå over eksisterende tursti. Det tillates ikke noen former for inngrep i terrenget langs denne stien.

4. PLANSTART

Den 06.01.2015 ble det avholdt oppstartsmøte ved Teknisk etat på Rådhuset, Hansnes. Til stede var teknisk sjef May-Jorunn Corneliussen, planlegger Tom Jenssen, tiltakshaver ved Jim Møllnes og konsulent Alf Bertheussen. Karlsøy kommune anbefalte her en oppstart av planarbeidet med henvisning til Kommuneplanens arealdel for 2013-2023.

Norprosjekt annonserte i avisa Nordlys den 20.01.2015, og varslet i brev til Karlsøy kommune, offentlige sektormyndigheter og berørte naboer om at planarbeidet er igangsatt. Med varslingsbrevet ble det vedlagt et oversiktskart i M.1:5000 som viser småbåthavnas plassering og eiendomsgrenser.

5. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET

Planområdet er i overensstemmelser med Kommuneplanens arealdel under kode SH1 med formål småbåthavn.

Som der fremgår av oversiktsskartet er havna plassert på nordsiden av Klokkarskjæret, hvor det føres ut en molo for å skjerme havna for vær og bølger fra sør og sørvest. Bølger og været fra øst skjermes av Sjøholmen. Havnas plassering vil ikke hindre adkomsten og ankerplassene inne i Værret.

Grunnforholdene er gode med sand, grus og leire på fjellgrunn. Dette fremgår av grunnundersøkelse utført av Statens havnevesen da de i 1956 planla nødhavn i samme område. Vanndybdene i havneområdet ligger på -3,0 m til ±0.

6. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

Moloen føres ut fra innsiden av Klokkarskjæret i sørøstlig retning i en lengde på ca. 60-65 m, hvor den bøyer av mot nordøst i en lengde på ca. 30 m.

Havneområdet vil dekke et areal på ca. 2 til 3 daa.

Mot nord/nordøst anlegges en mindre molo i en lengde på 30 til 40 m.

Alternativ løsning her vil være en flytende bølgedemper for å ta av for vindbærer fra norøst.

For at inngrepene på land skal bli så begrenset som mulig, anlegges frontfyllingen på to nivåer;

- > Nedre frontfylling på høyde med middelvann (se snitt skisse). Utenfor denne steinfyllingen mudres det til -1,0 m under spring lavvann. Største mudringsdybde vil bli på ca. 1,0 m inn mot fyllingen.
- > Øvre frontfylling anlegges på høyde med flomål (NGO +1,0). Her bygges det opp en steinfylling med høyde 1,5 til 2,0 m til kote +3,0. Mudringsmassene anbringes på baksiden for å etablere et område for naust og aktivitetsanlegg.

Med denne løsningen vil man oppnå at frontfyllingen ikke vil ruve i terrenget, og området mellom fyllingene opprettholdes som en del av strandsonen.

Det vil ikke bli anlagt slip for båtoppsett, og vinterlagring, båtpuss og annet vedlikehold vil ikke bli tillatt.

Naustene som planlegges (4-5 stk) skal begrenses i størrelse og mønehøyde for ikke å ruve i landskapsbildet. Maks størrelse settes til 24 m² (4x6 m) og mønehøyde til 4,0 m.

7. KONSEKVENSER FOR PLANFORSLAGET

Planforslaget berører ikke andre planer i området.

Planen er i henhold til Komuneplanens arealdel for 2013-2023.

Planen berører ikke andre næringsinteresser i området.

Planlagt kai/bryggeutbygging inne i *Værret* samt ankerplassene utenfor, vil bli liggende i le av værret fra sørvest.

Den planlagte småbåthavna vil ikke få noen konsekvenser for nærmiljøet av negativ art.

8. HAVNIVÅSTIGNING

Ved utbygging av småbåthavna må det tas hensyn til framtidig havnivåstigning og stormflo, og ved anlegg av naust lavere enn kote +4,0 må materialvalg og utførelse vurderes ut fra dette.

Aktivitetsområde med bord, benker, grillplass og levegger kan bygges på kote +3,0 til 3,5.

Vi begrunner dette med at ved stormflo vil det ikke være noen aktivitet i området, og bord og benker bygges i robuste materialer.

9. UNIVERSELL UTFORMING

Adkomststien ned fra bygdevegen har en lengde på ca. 100 m.

Da det ikke er ønskelig med noen former for inngrep på denne, som planering med fylling og skjæring, vil tilgjengeligheten bli sterkt redusert for rullestolbrukere og bevegelseshemmede.

Tiltakshaver vil likevel gjøre adkomsten til flytebryggen tilgjengelig for alle, med at gangstien gruses med naturgrus i maks 1 m bredde. Dette vil gjøre adkomsten til småbåthavna langs stien lettere tilgjengelig for både sykler, barnevogner og rullestoler.

Gangbanelideren fra kaia og ned til flytebryggen anlegges med bredde 1,5 m.

Stigningsforhold på 1:12 eller tilsvarende vil ikke være mulig å opprettholde ved stor fjære.

10. KULTUR-/KULTURMINNER

Helgøy kirke fra ca. 1880 har høy verneverdi og er lagt inn i databasen Askeladden og merket med Id=84531. Nedenfor og i området mot vest er det registrert et stort antall tufter/kirkestuer merket med Id=155751.

Den planlagte småbåthavna grenser opp mot det freda kulturminneområdet.

På reguleringsplanen er kulturminneområdet vist med 5 m sikringssone.

Ved utbygging av landområdet for naust og aktivitetsanlegg skal dette ikke berøre kulturminneområdet med sikringssone.

Av hensyn til helheten i kulturmiljøet skal utforming og bygging av havna med landareal legges stor vekt på kvalitet og estetikk. Dette gjelder moloen som plastres med naturstein samt utforming av naustene med takdekke, fargevalg m.v.

11. NATURFORHOLD- OG REKREASJONSOMRÅDE

Utbygging av småbåthavna gjør det mulig for både rullestolbrukere og bevegelseshemmede å komme i land på Helgøy på en tilfredsstillende måte.

Havna med gjesteplasser gjør også øya både attraktiv og tilgjengelig for naturelskere og folk flest.

12. KIRKEHELG

Ved kirkehelg vil småbåthavna være tilgjengelig for besøkende, og eldre mennesker vil få en langt lettere og enklere adkomst.

13. GAMMEL PLAN OM NØDHAVN

Kystverket utarbeidet planer i 1956 for ei nødhavn med molo ut fra Klokkarskjæret mot Sjøholmen og molo fra Sjøholmen mot nord til Helgøy. Hele Værret skulle da være en større båthavn.

14. TEKNISKE ANLEGG

Det anlegges en vannslange som legges i terrenget fra nærmeste bebyggelse for etablering av sommervann. Sanitæranlegg anlegges på land.

Avløp fra sanitæranlegget føres via slamavskiller og utslippsledning til -2,0 m vanddybde ved lavvann utenfor moloen.

Det er en forutsetning at restavfall og lignende tas med av den enkelte bruker av havna. Det vil bli satt opp skilt i småbåthavna som gir opplysning om bruken av havna både for fastliggende og besøkende.

Strøm til havna føres fra Troms Kraft`s lavspentnett og legges med jordkabel i trekkør.

15. NATURMANGFOLDLOVEN

Viser til vedlegg til Kommuneplanens arealdel, konsekvensvurdering kode SH1.

§ 8 Kunnskapsgrunnlaget

Ingen kjente truede eller sårbare arter vurdert ut fra eksisterende kunnskap. Ytterligere undersøkelser vurderes som ikke nødvendig.

§ 9 Føre var prinsippet

Kommer ikke til anvendelse.

§ 10 Økosystem tilnærmet og samlet belastning

Tiltaket berører strandsonen, men vil i all hovedsak ligge i sjøen.

Tiltaket grenser opp mot eksisterende bebyggelse.

Påvirker ikke direkte områder eller naturtyper som er spesielt verdifulle for naturmangfold, eller truede eller nært truede arter.

§ 11 Kostnader ved miljøforringelse bæres av tiltakshaver.

Ikke aktuelt i dette tilfellet.

§ 12 Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder

Ikke påkrevd utover standard krav.