



Dokid: 14006477 (12/854-35)

KARLSØY KOMMUNE	
Arkiv saksnr.	12/854
Dok.nr.	27
Journalnr./år:	
Løpenr.:	19 AUG 2014
Saksbeh.:	Rh
Kopi til:	
Ark.kode:	
Ark.kode:	39/71
Kassasjon:	
Gradering:	

REGULERINGSPLAN
med
REGULERINGSBESTEMMELSER
for
"CAMP AURORA"
Gnr. 39 / Bnr. 71 Indre Bjørnskar
Ringvassøy i Karlsøy kommune

Tromsø 05.03.2014

Rev.II 19.08.2014

Sak 1139

Rådgivende Ingeniør, Tromsø

Norprosjekt a/s

PLANBESKRIVELSE

INNHALDSFORTEGNELSE

1.	Sammendrag / bakgrunn for planarbeidet.....	2
2.	Nøkkelopplysninger.....	2
3.	Merknader til tiltakshavers planideer.....	2
4.	Planstatus.....	3
5.	Beskrivelse av planområdet.....	3
6.	Beskrivelse av planforslaget.....	4
•	Reguleringsbestemmelser.....	7
•	Detaljreguleringsplan	
•	Saksbehandling:	
	- Varsel om igangsatt planarbeid m/vedlegg	
	- Merknader fra berørte parter	
	- Referat fra oppstartsmøte	
	- ROS/risiko og sårbarhetsanalyse	

Tromsø, 05.03.2014
Rev.II 19.08.2014

1. SAMMENDRAG / BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET

Tiltakshaver Gunnar Hildonen, eier av gbnr. 39/71 i Indre Bjørnskar på Ringvassøya, ønsker å utnytte eiendommen i sin næring. I de siste årene har han drevet med nordlysturisme med tilhørende aktiviteter for turister. Som guide startet han allerede opp i 1998. Eiendommen i Indre Bjørnskar har han kalt "Camp Aurora – guide Gunnars basecamp".

Vi vedlegger også til vår planbeskrivelse Gunnar Hildonens egne ideer i tekst og bilder.

2. NØKKELOPPLYSNINGER

<i>Beliggenhet</i>	Indre Bjørnskar
<i>Avstand</i>	19 km fra Hansnes mot Tromsø
<i>Gårdsnr./bruksnr.</i>	39 / 71
<i>Dagens planstatus</i>	Arealplan 2013-2023
<i>Forslagsstiller/adresse</i>	Gunnar Hildonen Bjørnskar 9130 Hansnes
<i>Grunneier</i>	Gunnar Hildonen
<i>Plankonsulent/adresse</i>	Norprosjekt a/s Myrveien 22 9020 Tromsdalen
<i>Eiendommens størrelse</i>	96 daa
<i>Planområdets areal i daa</i>	6,5 daa
<i>Anvendelse av eiendommen/ planens formål</i>	Camp Aurora skal være base for nordlyssafari med tilhørende aktiviteter.
<i>Aktuelle problemstillinger</i>	Adkomst fra fylkesvegen
<i>Planstart/kunngjøringsdato</i>	17.12.2012
<i>Innsigelse</i>	Statens vegvesen
<i>Forhåndskonferanse</i>	17.09.2012
<i>Konsekvensutredningsplikt</i>	Nei
<i>Planforslaget oversendt</i>	05.03.2014 Rev.II 19.08.2014

3. MERKNADER TIL TILTAKSHAVERS PLANIDEER

I vårt varsel om planstart kom det innsigelse fra Statens vegvesen, som ikke ville akseptere at det ble lagt opp til aktiviteter på begge sider av fylkesvegen. Reiselivsplanlegget bør fortrinnsvis lokaliseres på oversiden av veien med nedsiden kun som et naustområde.

Dette vil medføre at hans planer om å utnytte det store naustet til servering og nordlysobservatorium gjennom glassvinduer i taket må utgå. Som en kompensasjon for dette vil han i stede bygge noen mindre hytter med glasstak i skråningen ovenfor hovedbygget.

4. PLANSTATUS

Området er i kommunens arealplan regulert til LNF(R).

Det foreligger ikke noen reguleringsplaner i de nærliggende områder som grenser opp mot planområdet.

5. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET

Beliggenhet

Eiendommen i Indre Bjørnskar ligger ved fylkesveg 863 ca. 3,5 km nord for kommunegrensa mot Tromsø. Til kommunesenteret på Hansnes er det 19 km.

Eiendommen er på ca. 96 daa, og har en bredde på ca. 70 m langs med fylkesvegen.

Eiendommen er bevokst med bjørkeskog, og i sør grenser den opp til en liten bekk som tørker ut om sommeren.

Tilstøtende arealer

Mot nord kommer Bjørnskarelva ned fra Bjørnskarvatnan, 2 vann beliggende på kote +215 og +247. Videre opp strekker Skalltindan og Bjørnskartindan seg opp mot 1000 m.

Hele området blir benyttet til friluftsliv med både jakt og fiske.

Ovenfor eiendommen går det to høyspentlinjer, men utbyggingen vil ikke berøre disse.

På naboeiendommen mot sør gbnr. 39/2 ligger et gammelt bolighus som i dag er omgjort til fritidsbolig.

Mot nord på eiendommen gbnr. 39/6 er det gått ut flere hyttetomter hvorav 3 er utbygd.

Topografi / landskapstrekk

Eiendommen ligger i et jevnt skrånende terreng med helning 1:10 i nedre del, og går over i helning 1:5 i skråningen bak hovedbygningen, hvoretter det flater ut igjen til 1:10.

Skredkartet viser at det ikke er skredfare på eiendommen.

Grunnforholdene består stort sett av morenegrunn med stor stein.

Klima

Eiendommen ligger sørøstvendt ut mot innløpet til Langsundet.

Det er ingen vindretninger som gjør seg spesielt gjeldende.

Friluftsinnteresser i området

Skogsområdet og fjellene ovenfor blir mye brukt til jakt og fiske.

Nedre og Øvre Bjørnskarvatn er gode fiskevann, med tursti opp langs med Bjørnskarelva.

Grønne interesser

Grunneieren har som mål å bevare terrenget og skogen ovenfor.

I planen vil det bli lagt vekt på å foreta minimale terrenginngrep.

Kulturhistorikk

Kulturetatene har tidligere vært på befaring i området og registrert et kulturminne med uavklart vernestatus. Dette dreier seg om en hustuft noe sør for gbnr. 39/71.

Veg- og trafikkforhold

Dagens adkomst til gårds plass og hovedbygning går opp på nordsiden av eiendommen, og vil ikke holde dagens krav til avkjøring fra en fylkesveg.

Vann- og avløp

Dagens hovedbygning har vannforsyning fra en brønn i terrenget ovenfor.

Avløp er ført via en septikkum under vegen og ut i fjæra.

Energi

Lavspent er ført via luftstrek til hovedbygningen fra nettstasjon på høyspentlinjen som går forbi i terrenget ovenfor.

Renovasjon

Knyttet til Karlsøy kommunes renovasjonsopplegg.

6. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

En utbygging av *Camp Aurora* vil legge til rette for nordlyssafari og villmarksturer.

Hensikten med planen

I vårt varsel om planstart står det; "Hensikten med planen er å tilrettelegge for reiselivsnettverk". Det er for så vidt riktig at det skal tilrettelegges, men kun for utvalgte kundegrupper og reise-selskap i begrenset størrelse. Det er to målgrupper som vil få adgang til Camp Aurora;

1. Nordlyssafari i grupper på inntil 12 personer.
2. Villmarksturer i grupper på inntil 8 personer.

Veg- og trafikkforhold

Ny adkomst til gårdsplass og parkering vil gå fra felles adkomstveg til de 3 hyttene på nabo-eiendommen mot nord.

Dagens adkomst som går opp ved hovedbygget skal stenges. Her skal det i stedet anlegges gangadkomst over fylkesvegen til naustet nedenfor.

Universell utforming (UU)

Den planlagte utbyggingen vil begrense seg til mindre besøksenheter på 10-15 personer som hentes med minibuss i Tromsø for kortere opphold på Camp Aurora.

Det vil derfor ikke bli lagt opp til besøk av allmennheten. Omlegging av adkomstvegen er et trafikkmessig tiltak for å imøtekomme Statens vegvesen sine krav til utforming av en trafiksikker avkjøring.

Adkomst til hovedbygning (FOT 1) 1. etg. skal utformes og tilpasses for funksjonshemmede og rullestolbrukere. Dette vil også gjelde adkomst til glasshyttene i FOT2 samt gangveg GG1.

Vann og avløp

Avløp fra hovedbygget og de øvrige utbygginger føres til en felles slamavskiller som anlegges under parkeringsplassen. Herfra føres avløpet gjennom vejen og ut i sjøen til min. 2 m under lavvann. Vannforsyning etableres med borebrønn i terrenget ovenfor.

Strømforsyning

Dekkes via Troms Kraft sin nettstasjon i området. Med den begrensede utbyggingen det legges opp til her, vil en utbygging av eksisterende nettstasjon være lite sannsynlig.

Naturbasert sårbarhet

NVE viser til at det er to mindre bekker i planområdet.

Bekkene som grenser opp til eiendommen mot sør og nord, går tørr om sommeren.

Bjørnskarelva mot nord berører ikke eiendommen, og eiendomsgrensen til gbnr. 39/71 går 50 m sør for elva.

Hyttene på nabo-eiendommen ligger nært opp til den på plankartet viste bekken i nord, hvorav den nærmeste i en avstand på 5 m. I denne bekken går det nesten ikke vann selv ved store nedbørsmengder. Ut fra NGIs snøskred/aktsomhetskart er det ikke skredfare i det planlagte utbyggingsområdet. En bør likevel sikre den planlagte utbyggingen mot ekstreme nedbørsmengder som kan oppstå i bekken mot sør.

Utenomhusplan

For å avskjerme området fra den trafikkerte fylkesvegen, vil terrenget langs med hovedbygning og gårdsplass/parkering mot nord bli fyllt opp og avsluttet med en støttemur mellom felt G3 og annen veggrunn. Uteplassen ved hovedbygning mot sør legges på samme nivå som 1. etg. for å sikre uteplassen ved stor vannføring i bekken.

Grønne interesser

Grunneieren har som mål å bevare terrenget i skogen ovenfor.

Gårdsplass og parkeringsplass opparbeides på det nedlagte innmarkområdet.

De planlagte glasshyttene vil bli liggende rundt et tun med en felles gapahuk for bål og grilling, omkranset av bjørkeskog og tidligere plantet granskog for skjerming mot vær og vind.

Bygninger på eiendommen:

Hovedbygningen

En eldre bygning i 2 etasjer med kjeller, som har en grunnflate på ca. 90 m² inkl. tilbygg.

Hele bygningen skal oppgraderes til et lite "Bed and Breakfast" anlegg med spise- og oppholdsrom i 1. etg. 3 soverom med bad i 2. etg.

I byggetrinn 2. skal det bygges et tilbygg mot vest i 2 etasjer på inntil 80 m², for å øke overnattingskapasiteten fra 3 til 7 romt samt leilighet for ansatte.

Redskapsskuret

Ligger nord for hovedbygget og er en gammel bygning på ca. 25 m².

Denne skal pusses opp til et selvbetjeningskjøkken og spiseplass for gjester som har behov for å lage sine egne måltider.

Bolighus og garasje

I skråningen ovenfor gårdsplass/parkering vil tiltakshaver bygge bolig for eget bruk, med garasjeanlegg under for minibussene.

Glasshyttene

Anlegges i skråningen over på en liten lysning i skogen, med et lite tun hvor det lages en gapahuk for bål og grilling.

Hver glasshytte vil få en størrelse på ca. 15 m² med glasstak og glassvegg mot fjellene og himmelen mot nord og vest for utsyn til nordlyset.

Antall personer i hver av hyttene er satt til 2 stk. som et hotellrom plassert ute i naturen.

Fra gårdsplassen blir det anlagt kjørbare gangveger opp til glasshyttene, med stigning som ivaretar rullestolbrukere. En av glasshyttene tilrettelegges for funksjonshemmede.

Adkomst og parkering

Adkomst til gårdsplass og parkering vil gå via felles hytteveg med nabohyttene mot nord,

som vist på planen. Ned mot fylkesvegen løftes terrenget, og en mur mot vegen med lèvegg/støyskjerm oppå anlegges. Ovennevnte løsninger vil øke trafikksikkerheten vesentlig.

Dagens adkomst direkte fra fylkesvegen, som i tillegg er bratt, stenges for trafikk.

Langs med adkomstvegen anlegges inntil 5 parkeringsplasser for nabohyttene.

Vann- og avløp

Vannforsyning til anlegget via borebrønn i terrenget ovenfor bebyggelsen.

Avløpet føres via felles 3-kamret slamavskiller, under vegen og ned til 2 m under lavvann.

Energi

Eksisterende lavspentlinje oppgraderes fra trafo.
Strøm til glasshyttene føres opp langs gangvegen som jordkabel.

Renovasjon

Knyttet til Karlsøy kommunes kommunale renovasjonsordning.

Risiko og sårbarhet

Det er ingen skredfare i området som inngår i planen.
Flom i Bjørnskarelva vil ikke berøre den planlagte utbyggingen.
Den lille bekken mot sør har liten vannføring, men nødvendig sikring vil bli gjennomført.
Grunnforholdene i utbyggingsområdet består av morene med stor stein, og det vil ikke være fare for skred- eller jordras av noe slag.
Ser en bort i fra garasjeanlegget under boligen, vil terrenginngrepene bli helt minimale.

Reguleringsplanens berøring med naturmangfoldet

Inngrepene ved den planlagte utbyggingen berører naturmangfoldet i svært liten grad.
Det er ikke registrert noen spesielle trær i området utenom bjørk, noe rogn og utplanta grantrær, som må vike plass for de planlagte glasshyttene i felt FOT2.
Langs bekken i sør skal vegetasjonen i sin helhet bevares.

Naturmangfoldloven §§ 8 – 12

Viser til konsekvensvurdering kode FT8, vedlegg til kommuneplanens arealdel, oppdatert 13.11.2013.

§ 8: Kunnskapsgrunnlaget:

Ut fra lokale vurderinger er det ingen truede eller sårbare arter som blir berørt av tiltakene. Ytterligere undersøkelser vurderes som ikke nødvendige.

§ 9: Føre-var prinsippet:

Kommer ikke til anvendelse. Utbyggingen skjer i et meget begrenset område.

§ 10: Økosystem tilnærmet og samlet belastning:

Tiltakene er knyttet opp til og mot eksisterende bebyggelse. Inngrepene er svært begrenset og vil ikke berøre områder eller naturtyper som er verdifulle for naturmangfoldet.

§ 11: Kostnad ved miljøforringelse bæres av tiltakshaver:

Ikke aktuelt i dette tilfellet.

§ 12: Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder:

Ikke påkrevd utover standardkrav.

**REGULERINGSPLAN FOR "CAMP AURORA" GBNR. 39/71 VED INDRE BJØRNSKAR,
KARLSØY KOMMUNE**

Innkommende merknader til planforslaget etter at det var utlagt til offentlig ettersyn den 05.05.2014.

1) TROMS FYLKESKOMMUNE/Stabssjef – brev av 10.06.2014

Plankart:

Fylkeskommunen viser til at bekken som går langs med FOT1 må sikres med hensynssone.

Reguleringsbestemmelser:

Det fremgår ikke på plankart graden av utnyttelse på byggeområdene. Tomteareal er kun oppgitt i m2.

Planleggers kommentar:

Bekken som går ned langs FOT1 mot sør er regulert som grønnstruktur. Utearealet mellom bebyggelse og bekken vil etter at utbyggingen er gjennomført ligge vesentlig høyere enn bekken, og skråningen ned til bekken erosjonssikres med stein.

Grad av utnyttelse er tatt inn på plankartet med følgende:

FOT1 BYA = 30 %

FOT2 BYA = 20 %

BF1 BYA = 30 %

BV1 BYA = 50 %

2) FYLKESMANNEN I TROMS – brev av 13.06.2014

Viser til at uttalelse fra reindriftsagronomen av 17.12.12 ikke er medtatt i merknadsoversikten i forbindelse med varsel om planstart.

Planleggers kommentar:

Ved et glipp i vår saksbehandling har denne merknaden fra reindriftsagronomen falt ut i våre "merknader til varsel om planstart".

I vår planprosess er imidlertid denne innsigelsen imøtekommet og planområdet justert deretter.

Når det gjelder universell utforming, har fylkesmannen følgende merknad:

"For å inkludere alle deler av befolkningen, bør deler av Camp Aurora være tilgjengelig for folk med nedsatt funksjonsevne".

Planleggers kommentar:

Viser til pkt. 6 Beskrivelse av planforslaget "Hensikten med planen" og "Universell utforming".

Under pkt. Universell utforming er det ikke presisert tilstrekkelig at universell utforming med utforming, adkomst og tilgjengelighet også skal gjelde for FOT2 og BV1 samt gangvegen GG1 opp til FOT2.

3) FISKERIDIREKTORATET – brev av 13.05.2014

Viser til at det omsøkte området for Camp Aurora ikke berører noen fiskeri- eller havbruksinteresser.

4) TROMS FYLKESKOMMUNE/Kulturetaten – brev av 28.05.2014

De har ingen merknader til planen slik den forligger.

5) NVE/Norges vassdrags- og energidirektorat – mail av 17.07.2014

Viser til tidligere uttalelse av 06.02.13 i saken, hvor de ber om at hyttene innenfor FOT2 trekkes bort fra bekkene (vassdragene) som går ned på begge sider av planområdet.

Planleggers kommentar:

Vassdraget (bekken) som er vist på plankartet mot nord har selv ved store nedbørsmenger nesten ingen vannføring. Vassdraget (bekken) mot sør har noe vannføring, men er nesten tørr på sommeren.

For å sikre bebyggelsen i FOT 1 og 2 vil bekken erosjonssikres med stein fra byggearbeidene. Planlagt uteareal ved hovedbygning i FOT1 mot bekken i sør vil ligge 1,5 til 2,0 m over bekkeleiet.

6) BEATHE PAULSEN (på vegne av naboene) – mail av 27.05.2014

Har innsigelser til planforslaget, da det ser ut til at ny avkjøring til gårds plass GP1 er tegnet over parkeringsplassen til hyttene på eiendommen gbnr. 39/8, som omfatter 39/56, 39/65, 39/66 samt hytta på eiendommen 39/6.

Planleggers kommentar:

Ved opparbeidelse av adkomsten vil eksisterende parkeringsplasser til hyttene bli opprettholdt.

Eventuelle inngrep på eksisterende parkering vil bli ivare tatt ved tilsvarende utvidelse.

Parkeringsplassen planeres til og gruses opp av tiltakshaver på gbnr. 38/71.

Norprosjekt a/s

Tromsø, 19.08.2014

Sak 1139



Til: "postmottak@karlsøy.kommune.no" <postmottak@karlsøy.kommune.no>
Cc:
Bcc:
Emne: Reguleringsplan på høring - Reiselivsanlegg Camp Aurora - Gnr 39 bnr 71 - Indre Bjørnskar - Karlsøy kommune - Troms fylke
Fra: <jan.morten.hansen@kystverket.no> - Onsdag 18.06.2014 17:53

Kystverket viser til Deres brev av 2.5.2014 vedrørende overnevnte.

Kystverket har ikke merknader utover vårt innspill av 28.1.2013.

Vennlig hilsen


Jan Morten Hansen

Kystverket Troms og Finnmark

Seniorrådgiver, Plan- og kystforvaltningsavdelingen

jan.morten.hansen@kystverket.no

905 77 607/78 47 74 59

 Tenk på miljøet før du skriver ut denne e-posten.

KARLSØY KOMMUNE	
Arkiv saksnr.	12/854
Dok.nr.	
Løpenr.	19 JUN 2014
Saksbeh.	RL
Ark.kode	39/71
Kassasjon:	Gradering:

E-posten er skannet av Serit

Til: Karlsøy kommune

Vår ref: 2012088

Deres saks.nr.: 12/854

NVEs uttalelse til offentlig ettersyn - Reguleringsplan for reiselivsanlegg camp Aurora - GBnr 39/71 ved Indre Bjørnskar, Ringvassøy - Karlsøy kommune

Vi viser til oversendt plan datert 2.5.2014 . Med frist 6 uker.

Regionskontoret i NVE har på grunn av langtids sykemelding ikke klart å behandle flere saker, og er klar over at denne saken nok er ferdig behandlet.

Vi ønsker allikevel å bruke anledningen til å påpeke for denne og lignende saker at avstand til vassdrag er viktig å overholde og ber om at det ivaretas ved den lokale plasseringen av hyttene innenfor FOT 2. Jf.også tidligere uttalelse datert 6.2.2013 i denne saken.

Mvh

Eva Forsgren

Senioringeniør

Skred- og vassdragsavdeling - Region nord

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Telefon: 09575 eller direkte: 22959616

E-post: efor@nve.no

Web: www.nve.no

E-posten er skannet av Serit



Fylkesmannen i Troms
Romssa Fylkkamánni

Saksbehandler
Lone Alien Høgda

Telefon
776422136

Vår dato
13.06.2014
Deres dato
02.05.2014

Vår ref. 2012/6728 - 5
Arkivkode 421.4

Deres ref. KARLSØY KOMMUNE	
Arkiv saksnr. 12/854	
Dok.nr. 23	
Løpenr.: 18 JUN 2014	
Saksbeh. Ph	Kopi #:
Ark.kode:	Ark.kode: 39/71
Klassasjon:	Gradering:

Karlsøy kommune

9130 Hansnes

Høringsuttalelse til offentlig ettersyn av reguleringsplan for reiselivsanlegg i Indre Bjørnskar på Ringvassøy i Karlsøy kommune.

Fylkesmannen viser til ovennevnte sak med høringsfrist 13. juni 2014.

Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for et reiselivsanlegg – Camp Aurora (eiendom 39/71) ved Indre Bjørnskar. Tiltakshaver ønsker å legge til rette for nordlyssafari og villmarksturer. I kommuneplan fra 1991 er området avsatt til LNF område, sone II. I gjeldende kommuneplan (2013) er område avsatt som FT8 med krav om reguleringsplan.

I brev datert 11. januar 2013 ga Fylkesmannen innspill til varsel om oppstart.

Fra og med 1.1.2014 har Fylkesmannen i Troms overtatt ansvaret for forvaltningen av reindrift innenfor Troms reinbeiteområde. Vi gjør oppmerksom på at 17.12.12 uttalte reindriftsagronomen seg i forbindelse til varsel om planstart (pr. e.post til Nordprosekt). Fylkesmannen kan ikke se at denne uttalelsen er tatt med i merknadsoversikten.

I arealplanprosessen hadde områdestyret i Troms reinbeiteområder innsigelse til det avsatte området, FT8. En har i ettertid kommet til enighet om å avgrense området slik det fremkommer av plankartet for Camp Aurora. Planområdet er i henhold den omforente løsningen.

Fylkesmannen ønsker at dette skal bli ett prosjekt som vil gi gode opplevelser for mange.

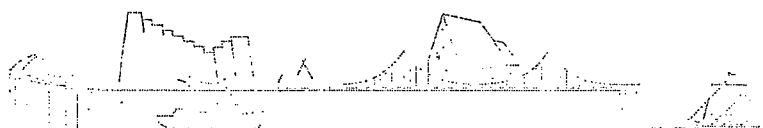
Fylkesmannen fremmer ingen innsigelse til forslag til reguleringsplanen for reiselivsanlegg i Indre Bjørnskar på Ringvassøy i Karlsøy kommune.

Fylkesmannen fremmer følgende merknad:

- **For å inkludere alle deler av befolkningen, bør deler av Camp Aurora være tilgjengelig for mennesker med nedsatt funksjonsevne.**

Hensynet til universell utforming:

I planbeskrivelsen står det at den planlagte utbyggingen vil begrense seg til mindre besøksenheter på 10 -15 personer og at det ikke blir lagt opp til besøk av allmennheten.



Fylkesmannen tolker dette som at aktiviteten på camp Aurora er mer eller mindre styrt som tidsavgrenset tilbud til mindre turistgrupper. Selv om anlegget ikke er tenkt åpent for allmennheten fritar ikke dette fra krav om universell utforming og tilgjengelighet.

Fylkesmannen ber tiltakshaver, i samråd med Karlsøy kommune, vurdere å gjøre deler av anlegget tilgjengelig for mennesker med nedsatt funksjonsevne. Ved å gjøre dette åpner også camp Aurora for en bredere gruppe turister. Vi ber videre kommunen å vurdere å tilføye en bestemmelse om at ved søknad om rammetiltak skal det redegjøres for hvordan universell utforming er ivaretatt, jfr bestemmelser i kommuneplanens arealdel.

Med hilsen

Per Elvestad
avdelingsdirektør

Oddvar Brenna
fagansvarlig

Kopi til:
Troms fylkeskommune Postboks 6600 9296 Tromsø

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ikke håndskrevne signaturer.



Karlsøy kommune

9130 HANSNES

Vår ref.:
13/255-10
Løpenr.:
20668/14

Saksbehandler:
Ronald M. Jørgensen
Tlf. dir.innvalg:
77 78 81 84

Arkiv:
L12 PLAN
Deres ref.:

Dato:
10.06.2014

**UTTALELSE TIL DETALJREGULERINGSPLAN FOR REISELIVSANLEGG
CAMP AURORA, GBNR. 39/71 INDRE BJØRNSKAR, KARLSØY KOMMUNE –
OFFENTLIG ETTERSYN**

Viser til oversendt planforslag ved brev datert 02.05.2014.

Arealbruken i planforslaget er i samsvar med kommuneplanens arealdel. Fylkeskommunen ved planavdelingen vil imidlertid bemerke følgende:

Plankart

Bekken som ligger sør i område FOT1 må sikres med hensynssone. Som følge av klimaendringer og økte nedbørsmengder som gir hyppigere og større flommer i små vassdrag, er det viktig at bekken er klart definert i planen i forhold til bebyggelse og at den har fritt løp til sjøen.

Reguleringsbestemmelser

I bestemmelsene er grad av utnytting for bebyggelse vist i m² uten forankring i byggeteknisk forskrift (TEK 10). Graden av utnytting skal fastsettes enten som BRA eller BYA i % eller m². Beregningsmåtene gir gode muligheter for å gjøre valg som gir ønsket styring innenfor planområdet, jf. TEK 10 kapittel 5.

Med vennlig hilsen

Stine Larsen Loso
plansjef

Ronald M. Jørgensen
Arealplanlegger

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever ikke signatur.

Kopi:
Fylkesmannen i Troms, Postboks 6105, 9291 TROMSØ

Besøksadresse
Strandveien 13
Postadresse
Postboks 6600, 9296 TROMSØ

Telefon
77 78 80 00
Epost mottak
postmottak@tromsfylke.no

Telefaks
77 78 80 01

Bankgiro
4700 04 00064
Internettadresse
www.tromsfylke.no

Org.nr.
NO 864 870 732



Direktoratet for
mineralforvaltning
med Bergmesteren for Svalbard

Karlsøy kommune

9130 HANSNES

KARLSØY KOMMUNE	
Arkiv saksnr.	2/2/854
Dok.nr.	Journ.nr. år:
Løpenr.: 1 2 JUN 2014	
Saksbeh.	Regi H
Ark.kode:	Ark.kode: 39/71- reg.
Kassasjon:	Gradering:

Deres ref.: 12/854
14/97
13/229
13/520

Vår ref.: 14/00696-2
14/00698
14/00699
14/00697

Dato: 10.06.2014

Svar på offentlig ettersyn av reguleringsplan for «Camp Aurora, gbnr. 39/71 Indre Bjørnskar», «Reiselivsanlegg med marina, felt for fritidsbebyggelse, gbnr. 11/23 Skogsfjord», «Industri- og næringsområde, Hansnes marina, gbnr. 44/202» og «Reiselivsanlegg med marina, gbnr. 1/3 Torsvåg».

Direktoratet for mineralforvaltning med Bergmesteren for Svalbard (DMF) viser til ovennevnte saker, mottatt 05.05.2014.

DMF's forvaltningsområde

DMF er statens sentrale fagmyndighet ved forvaltning og utnytting av mineralske ressurser, og har et særlig ansvar for at mineralressurser blir ivaretatt i plansammenheng.

DMF har ingen merknader til planforslagene.

Med hilsen

Marte Kristoffersen
senioringeniør

Ida Egge Johnsen
overingeniør

Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer.

Saksbehandler: Ida Egge Johnsen



Vs: Ang. innsigelse fra hyttenaboer, eiendom 39/71
Robert Larsen til: Postmottak

10.06.2014 09:16

Registreres på sak 12/854.

----- Videresendt av Robert Larsen/Karlsøy kommune den 10.06.2014 09:15

Fra: Gunnar Hildonen <info@guide-gunnar.no>
Til: robert.larsen@karlsøy.kommune.no
Dato: 10.06.2014 01:47
Emne: Ang. innsigelse fra hyttenaboer, eiendom 39/71

KARLSØY KOMMUNE	
Arkiv saknr:	12/854
Dokumentnr:	20
Opprettet:	10 JUN 2014
Saksbeh:	Rh
Ark.kode:	39/71
Kassasjon:	Regulering

Hei.

Takker for telefonsamtale med deg før helgen.

Når det gjelder innsigelsen fra hyttenaboer, så foreslår jeg at deres parkering flyttes 5 meter nedover, nærmere hovedvei,

for at jeg skal få en smidigere innkjøring til min gårds plass, ovenfor deres parkering.

Vedlagt finner du 2 bilder, hvor det første bilde viser dagens parkering med en bredde på ca. 8 meter, og hvor det andre bildet viser forflyttingen med 5 meter.

Har ellers lagt ved en kopi av innsigelsen fra hyttenaboene.

Jeg må ellers nevne at det ikke ble utført noen nøyaktig oppmåling for innkjøringen, fordi endringen fra dagens innkjøring til at det måtte bli felles inn/utkjøring ble foretatt etter at reguleringsplanen var klar, og ble dermed kun merket av på kartet uten oppmåling.

Hele området mot naboens grense ved deres parkering, kommer til å jevnes ut til samme nivå, så hvor innkjøringen nøyaktig blir er veldig flexibel. Men jeg tror at dette enklest løses ved at vi i fellesskap tar en befaring på det.

Takker for oppdatering om hva som skjer videre ang. dette og generelt min reguleringsplan.

Mvh,

Gunnar Hildonen.



DSC_7509.JPG DSC_7510.JPG Epost 270514 .pdf

Please enjoy the new movie, <http://youtu.be/w1aLsUddV5k> of me as guide, and the lovely wild nature here on Ringvassøya, Arctic Norway!

Please follow the Northern lights activity on my Aurora blog - <http://ggaurora.blogspot.no>

GuideGunnar on Facebook - <https://www.facebook.com/pages/GuideGunnar/159434644121772>

Gunnar on Facebook -

https://www.facebook.com/gunnar.hildonen?ref=tn_inmn

Gunnar on LinkedIn - <http://www.linkedin.com/pub/gunnar-hildonen/16/17b/123>

Address: GuideGunnar, Att: Gunnar Hildonen, Bjørnskar, N-9130 Hansnes

Mobile phone: +47 93 443 443

Skype: guidegunnar

Please visit <http://www.guide-gunnar.no>

I am a night worker as Northern lights guide, so please don't wake me up with your phone call!

I am only available by phone between 12.00 - 15.00



signatur2010.jpg rgf_logo.jpg



Karlsøy kommune

9130 HANSNES

KARLSØY KOMMUNE	
Arkiv saknr.	12/854
Dok.nr.	19
Løpenr.:	04 JUN 2014
Saksbeh.:	RL
Ark.kode:	GBNR 39/71
Kassasjon:	Regulering

Vår ref.:
13/255-9
Løpenr.:
18971/14

Saksbehandler:
Ragnhild Myrstad
Tlf. dir.innvalg:
77 78 82 10

Arkiv:
L12 PLAN
Deres ref.:

Dato:
28.05.2014

KARLSØY KOMMUNE - INDRE BJØRNSKAR GBNR. 39/71, REGULERINGSPLAN PÅ HØRING, UTTALELSE OM KULTURMINNER

Vi viser til brev av 02.05.14 om offentlig ettersyn av reguleringsplan for reiselivsanlegg Camp Aurora, gnr. 39/71 Indre Bjørnskar.

Vi har ingen merknader til planen slik den foreligger.

Med vennlig hilsen

Anne-Karine Sandmo
Fylkeskonservator

Ragnhild Myrstad
konservator/arkeolog

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever ikke signatur.

Kopi:
Såmediggi/Sametinget, Ávjovárgeaidnu 50, 9730 KARASJOK



Til: "postmottak@karlsoy.kommune.no" <postmottak@karlsoy.kommune.no>
Paulsen Beathe <beathe.paulsen@uit.no>, John Roar Paulsen
Cc: <john.roar.paulsen@avinor.no>, Turid Paulsen <turidg.paulsen@gmail.com>, 12/854
"larala@online.no" <larala@online.no>,
Bcc:
Emne: Ang reguleringsplan reiselivsanlegg gbnr. 39/71 camp aurora
Fra: Paulsen Beathe <beathe.paulsen@uit.no> - Tirsdag 27.05.2014 19:32

KARLSØY KOMMUNE	
Dok.nr:	18
Ark.kode:	39/71
Klassisjon:	
Saksbeh.:	RL
Ark.kode:	39/71
Klassisjon:	
28 MAI 2014	

Hei

Nærmeste hyttenaboer har følgende innsigelser når det gjelder reguleringsplan gbnr. 39/71 Indre Bjørnskar:

Det forutsettes at linjen for planens begrensning samsvarer med eiendommens grense. Det gjør den ikke i dag i følge detaljreguleringen (kart med tegnforklaring), hvor begrensning er tegnet på felleseiendommen 39/8 som Hildonen ikke eier. Hildonen har fått tillatelse til å benytte seg av eksisterende avkjørsel tilhørende eiendom 39/8 hvor også eiendommene 39/56, 39/65, 39/66 også har bruksrett. Bruksrett gjelder også for eiere av hytte som ligger på eiendom 39/6.

I detaljreguleringen (kart med tegnforklaringer) ser det ut til at ny avkjørsel er tegnet over parkeringsplassen som benyttes av gårds- og bruksnummer 39/56, 39/65, 39/66 samt hytte på eiendom 39/6. Hildonen har ikke bruksrett til parkeringsplassen og kan heller ikke anlegge en vei over parkeringsplassen, slik det fremgår av kartet vedlagt reguleringsplan som er på høring.

Mvh Turid Paulsen, John Roar Paulsen, Lars Arne og Solveig Larsen, Klaus Tårnes

Sendt fra min iPad
<html>E-posten er skannet av Serit</html>



Til: "postmottak@karlsoy.kommune.no" <postmottak@karlsoy.kommune.no>,
Cc:
Bcc:
Emne: Høringsuttalelse vedrørende reguleringsplan for Camp Aurora gnr39 bnr71 Indre Bjørnskar
Fra: Malin Pihlstrøm <Malin.Pihlstrom@fiskeridir.no> - Onsdag 21.05.2014 08:08

2 vedlegg



Høringsuttalelse vedrørende reguleringsplan for Camp Aurora gnr39 bnr71 Indre Bjørnskar (L)(1155398).pdf



bjørnskar og fiskeridata (L)(1155431).pdf

Se vedlagte saksdokumenter.

Med vennlig hilsen



Malin Pihlstrøm
rådgiver
Fiskeridirektoratet - region Troms

KARLSØY KOMMUNE	
Arkiv saknr:	12/854
Doknr:	17
Journal nr:	
Løpnr.:	21 MAI 2014
Saksbehandler:	Rh
Kontroll:	
Arkiv kode:	142
Klassifisering:	Gradering:

Direkte telefon: +47 92459729
Telefon sentralbord: 03495
Internett: www.fiskeridir.no

E-posten er skannet av Serit



FISKERIDIREKTORATET

Karlsøy kommune

9130 HANSNES

Saksbehandler: Malin Pihlstrøm

Telefon: 92459729

Seksjon: Region Troms forvaltningsseksjon

Vår referanse: 14/6625

Deres 12/854

referanse:

Vår dato: 13.05.2014

Deres dato: 02.05.2014

Att:

postmottak@karlsoy.kommune.no

Elektronisk post

HØRINGSUTTALELSE VEDRØRENDE REGULERINGSPLAN FOR CAMP AURORA GNR39 BNR71 INDRE BJØRNSKAR

Fiskeridirektoratet region Troms viser til overnevnte sak som gjelder turistanlegg på Bjørnskar i Karlsøy kommune.

Fiskeridirektoratet er forvaltningsmyndighet for fiskeriinteresser og havbruk, samt biologisk mangfold. Vårt datagrunnlag viser at det på det omsøkte område ikke finnes noen fiskeri- eller havbruksinteresser, og vi har derfor ingen kommentarer til det omsøkte tiltaket.

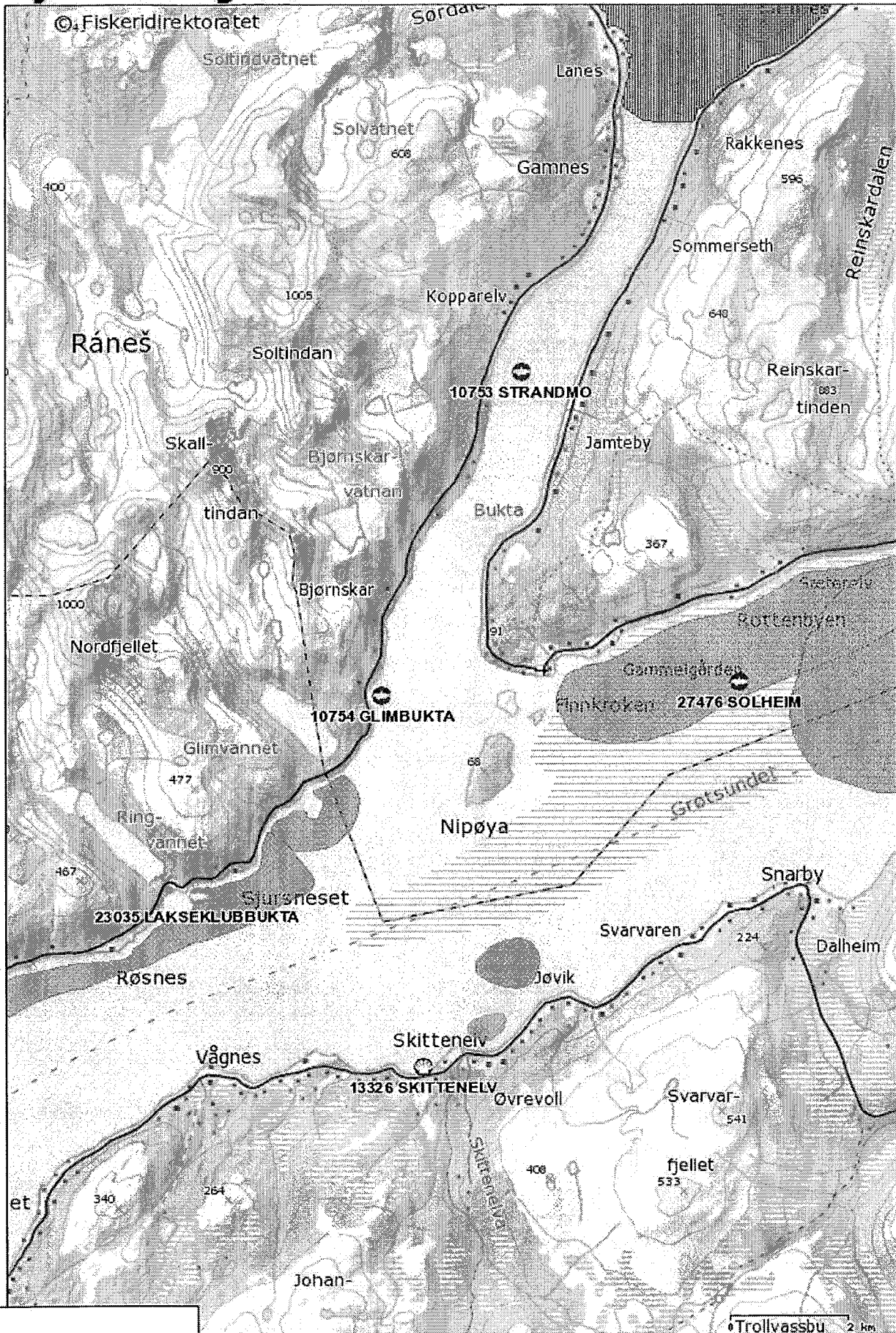
Turistanlegget er planlagt i nærhet til oppdrettsanlegg, og vi minner om at det er forbudt å fiske nærmere enn 100 meter fra disse, samt ferdselsforbud minst 20 meter fra fortøyning.

Med hilsen

Ernst Bolle
seksjonssjef

Malin Pihlstrøm
rådgiver

Brevet er elektronisk godkjent og sendes uten underskrift





Statens vegvesen

Karlsøy kommune
9130 HANSNES

KARLSØY KOMMUNE	
Arkiv sak nr.	12/854
Dok.nr.	15
Journ.no nr.	
Løpenr.:	21 MAI 2014
Saksbeh.:	RL
Kopi til:	
Ark.kode:	Ark.kode: 39/71
Kassasjon:	Gradering:

Behandlende enhet:
Region nord

Saksbehandler/innvalgsnr.:
Kjell Vang - 77617310

Vår referanse:
2012/152836-006

Deres referanse:
12/854

Vår dato:
19.05.2014

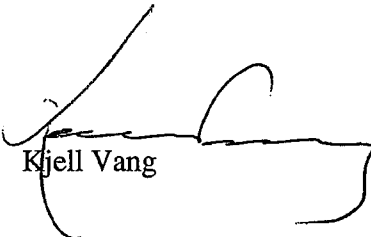
Uttalelse til detaljreguleringsplan for gnr. 39 bnr. 71 Indre Bjørnskard på Ringvassøy i Karlsøy kommune

Det vises til skriv datert 2.5.2014 og til tidligere korrespondanse i denne sak.

Statens vegvesen har ingen vesentlige merknader til detaljreguleringsplanen, da våre interesser og tilbakemeldinger synes tilfredsstillende ivaretatt både i plankartet og i reguleringsbestemmelser.

Vegavdeling Troms
Plan- og forvaltningsseksjonen
Med hilsen

Edel Miljeteig Austlid
seksjonsleder


Kjell Vang

Postadresse
Statens vegvesen
Region nord
Postboks 1403
8002 Bodø

Telefon: 02030
Telefaks: 75 55 29 51
firmapost-nord@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Mellomveien 40
9291 TROMSØ

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Landsdekkende regnskap

9815 Vadsø
Telefon: 78 94 15 50
Telefaks: 78 95 33 52