

PLANINITIATIV



OTERNES

FORSLAGSTILLER	Jan S. Olsen
PLANMYNDIGHET	Senja kommune
FORSKRIFT	FOR-2017-12-08-1950, ikrafttredelse 01.01.2018 Forskrift om behandling av private planforslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven
PLANKONSULENT	Fjellknatt Arkitektstudio AS Ved, Marion Olsen Tlf: 413 87 786 E-post: marion@fjellknatt.no
DATO	31.08.2021

Innhold

Sammendrag	2
A Formålet med planen.....	3
B Planområde og influensområde	3
C Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak	5
D Utbyggingsvolum og byggehøyder	6
E Funksjonell og miljømessig kvalitet.....	6
F Virkning og tilpasning	6
G Plansituasjon.....	8
H Vesentlige interesser.....	8
Barn og unges interesser	8
Teknisk infrastruktur	9
Klimatilpasning	9
Naboer	9
I Samfunnssikkerhet.....	9
J Varsling	10
K Samarbeid og medvirkning	11
L Vurdering om konsekvensutredning	11

Sammendrag

Forslagstiller har sterk tilknytning til Sjurvika og er eier av Gbnr 244/14 og ønsker med dette å fradele tre hyttetomter. Planen samsvarer med kommuneplanens arealdel der området er avsatt til 11.3 daa fritidsbebyggelse med krav om detaljreguleringsplan.

Selve planområdet er lokalisert nedenfor Sjursvikveien og er i sin helhet lokalisert innafor Gbnr 244/14. Planområdet er 13 daa totalt medregnet adkomst og siktkrav. Landskapet er åpent, og det er panoramautsikt hele veien fra sør til nord. Det er mye fjell i dagen, samt tynn vegetasjon. Området er ikke bebygd fra før.

I forbindelse med dette planinitiativ er det gjort vurdering opp mot forskrift om KU, og plankonsulenten finner ikke tiltaket relevant og konkluderer derfor med at det ikke er krav om konsekvensutredning for denne planen.

A Formålet med planen

Forslagstiller er eier av Gbnr 244/14 og ønsker med dette å fradele tre hyttetomter. Planen samsvarer med kommuneplanens arealdel der området er avsatt til BFR13 – Fritidsbebyggelse med krav om detaljreguleringsplan. For at forslagstiller skal kunne gå videre med ønsket om å utvikle hyttetomtene må det derfor detaljreguleres som det med dette initieres.

B Planområde og influensområde

Planområdet ligger ytterst ut på Senjaøyas sørvestlige forgreining. Planområdet ligger cirka 3,4 km fra Skrolsvik, og cirka 600 m nordover mot Sjursvika. Avstand til Stonglandseidet med dagligvarebutikk er cirka 21,6 km. For å komme seg til Otnes må man følge Fylkesveg 8600 som fører over til Sjursvikveien ved enden av Skrolsvika.

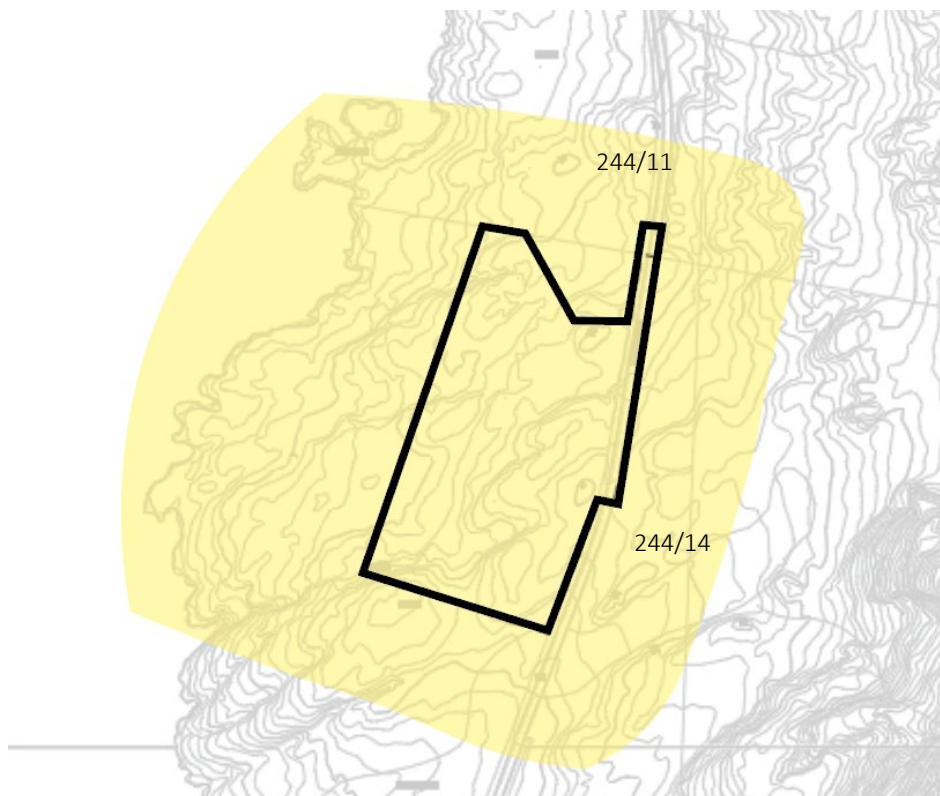


Figur 1: Lokalisering. Rød stiplet linje viser planområdet

Planområde

Selve planområdet er lokalisert nedenfor Sjursvikveien innafor Gbnr 244/14. Plangrensen går over deler av kommunal vei, Sjursvikveien. Landskapet er åpent, og det er panoramautsikt hele veien fra sør til nord. Det er mye fjell i dagen, samt tynn vegetasjon. Området er kupert med flere høydedrag innen området, de største heller mot sørvest. Langs eiendomsgrensen i nord går det en bekk.

Området er ikke bebygd fra før av. Det kupert landskapet gir mange muligheter for å innpasse hytter i naturen og for å skjerme for både innsyn og Sjursvikveien. Planområdet er forslått som fremtidig hytteområde i Kommunedelplan for tidligere Tranøy kommune. På grunn av adkomst og hensyn til sikt er det i tillegg tatt med deler av arealer ved Sjursvikveien.



Figur 2: Planområde (svart heltrukket linje) og Influenssone (gul flate)

Influensområde

Influensområdet er en sone nærmest plangrensen som viser omkringliggende arealer som kan bli indirekte eller direkte berørt som følge av gjennomføringen av planen. Momenter er for eksempel trafikk og støy i forbindelse med bygg og anlegg og generell økt aktivitet i området. Med flere hytter vil man naturlig nok få mer trafikk langs Sjurviksveien. Andre momenter kan være synligheten fra sjø og lyspåvirkning.

Eiendommer som inngår i influensområde: 244/14 og 11, Sjursvikveien (ingen gbnr)

Forhold som vurderes nærmere i plan- og influensområde

Det skal foretas ROS-analyse for å avdekke eventuelle utfordrende momenter som krever avbøtende tiltak. Tiltakene skal beskrives og eventuelt innlemmes i plandokumenter.

Natur og miljøforhold

Det skal sjekkes ut om det er spesielle forhold som sårbar flora eller fauna. På planinitiativets fase er en ikke kjent med spesielle forhold innen natur og miljø som kan ha betydning for planen.

Sårbarhet for klimaendringer, naturfare

Se vedlegg for identifisering av fysisk sårbarhet som flom, skred og klimaendringer. For de temaer som viser seg å ha høy risikofaktor skal tiltak vurderes og beskrives. Planområdet er lokalisert godt over K+ 3,5.

På planinitiativets fase er vi kjent med at planområdet er under den marine grensa. Befaring i område og informasjon om løsmasser i kartdatabaser viser store deler med fjell i dagen, og risiko for kvikkelireskred virker derfor små. Planområdet slik det er regulert i KA (BFR13) grenser mot aktsomhetsområde for jord- og flomskred. I omsøkte plan skal det kun bygges innfor område avsatt til utbyggingsformål. Hele området er ellers registrert i

aktsomhetssområde for snøskred, men av lokale forhold og informasjon er det lite som tyder på at dette har vært/er et reelt faremoment (klima, lite snø og uberørt vegetasjon i fjellsiden).

Reindrift

Planområdet er innafor reinbeitedistrikt 16, Sør-Senja. Registrert beiteområder er: høst, vår, høstvinter og vinter. Rbd har tidligere uttalt seg i forbindelse med utarbeidelsen av kommuneplan for tidligere Tranøy kommune i 2019. Forhold og interesser virker stort sett å være avklart til dette stadiet. Reindriftsfaglig myndighet og Nord-Senja reinbeitedistrikt må gi innspill om det er andre forhold/informasjon som må legges til grunn i planarbeidet.

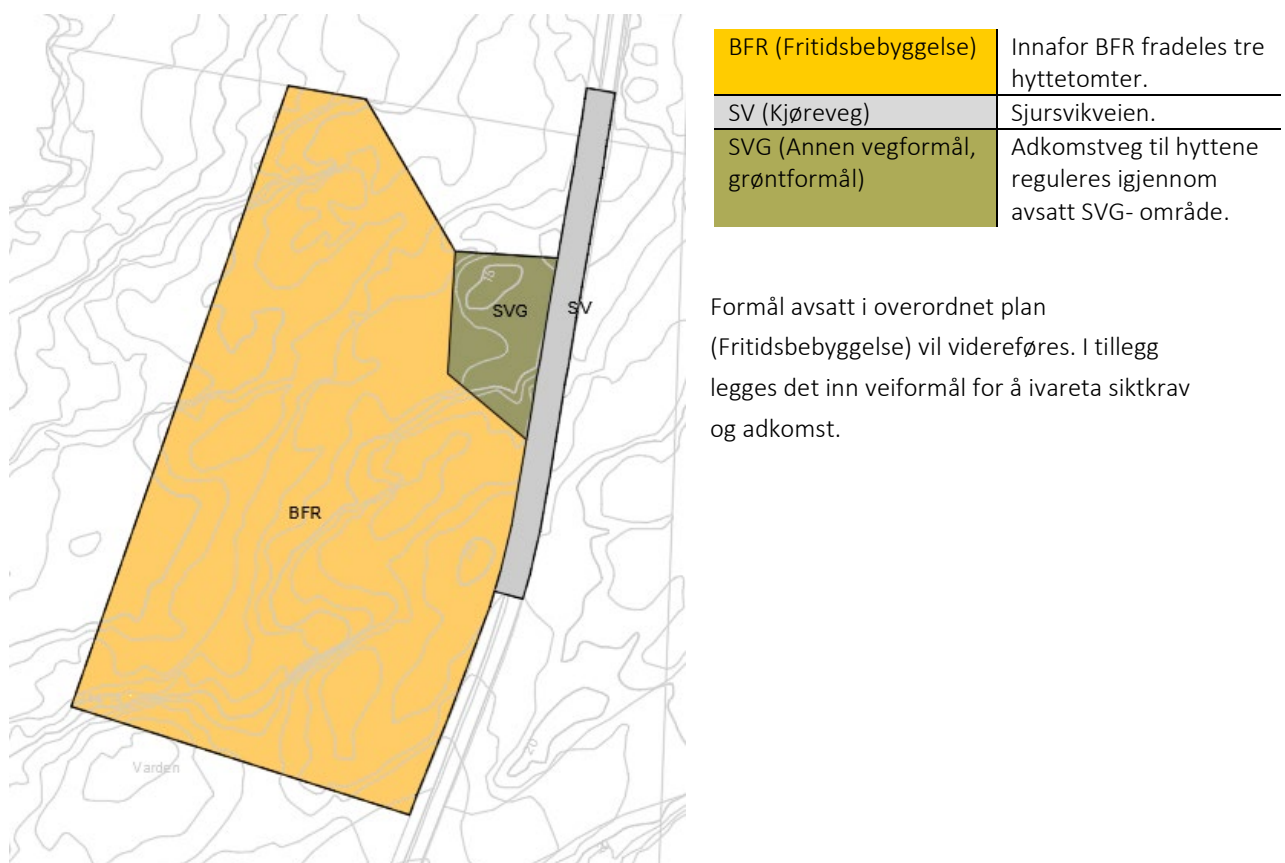
Friluftsliv

Planområdet inngår ikke i områder registrert som spesielt interessant for friluftsliv. Likevel er det umiddelbar nærhet til skog og mark samt er planområdet innafor 100-metersbeltet i strandsonen.

Trafikk

Det vil bli noe økt aktivitet i og til området, men omfanget vil være marginalt. Adkomst via Sjursvikveien.

C Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak



Figur 3: Prinsippkisse. I videre arbeid vil adkomst reguleres gjennom SVG.

D Utbyggingsvolum og byggehøyder

Området er landlig. Det er lite bygg i området, og det som finnes er spredt utbygd. Nærmeste bebyggelse finnes i Sjursvik ca. 600 meter nord for planområdet. Landskapet heller nedover mot sjøen. Det er flere høydedrag og berg lokalt som kan bidra til å skjerme hyttene.

Kommuneplan har definert bestemmelser som styrer volum og høyde på de fremtidige hyttene. Maks BYA 170 m². Mønehøyde over grunnmur/pilarer skal ikke overstige 5,5, gesims 3,5. På hver hyttetomt er det tillat med maks 3 bygg: 1 hytte og to uthus (maks 40 m² hver).

E Funksjonell og miljømessig kvalitet

Bebyggelse og tekniske anlegg skal planlegges ut fra gjeldende bestemmelser og tekniske forskrifter.

Krav i forhold til aktuelle miljøfaktorer som forurensning, trafikk og eventuell innvirkning på natur eller miljø vurderes gjennom ROS-analyse. Andre praktiske funksjoner vil beskrives i plandokumenter. Private brønner og ordninger for avløp beskrives nærmere i neste fase.

F Virkning og tilpasning



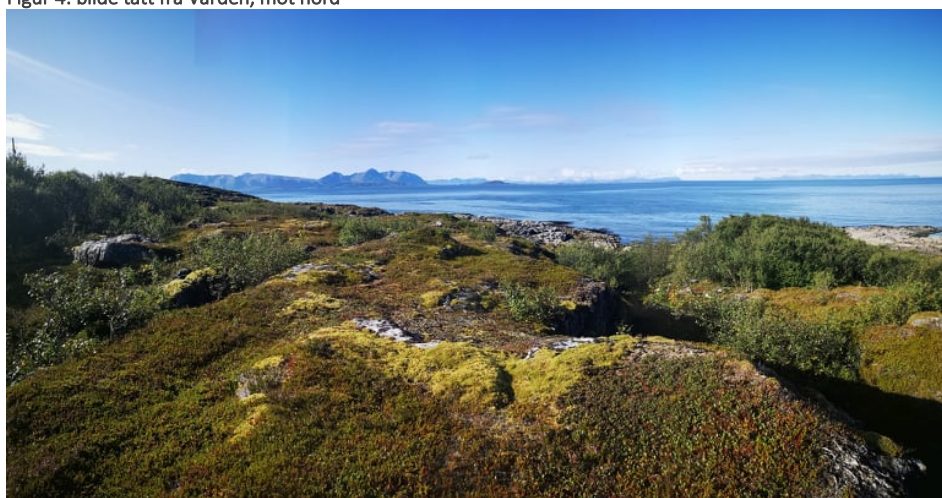
Planområdet ligger i naturlige omgivelser, med svært lite preg av menneskelig aktivitet og inngrep. Planområdet heller jevnt nedover mot havet. Landskapet danner noen naturlige akser som retter seg mot sørvest og som gir et godt mulighetsrom for videre vurdering av plassering av hytter.



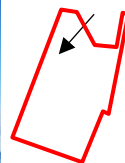
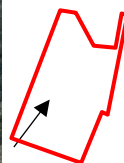
I videre planlegging er det viktig å ta vare på landskapsbildet ved å tilpasse hytter høydedrag og berg. Kommuneplanen stiller egne bestemmelser om at bygg skal være tilpasset lokal byggeskikk med vekt på tre som hovedmateriale og med fargevalg som harmoniserer med landskapet. Takteking skal ikke være reflekterende.



Figur 4: bilde tatt fra Varden, mot nord

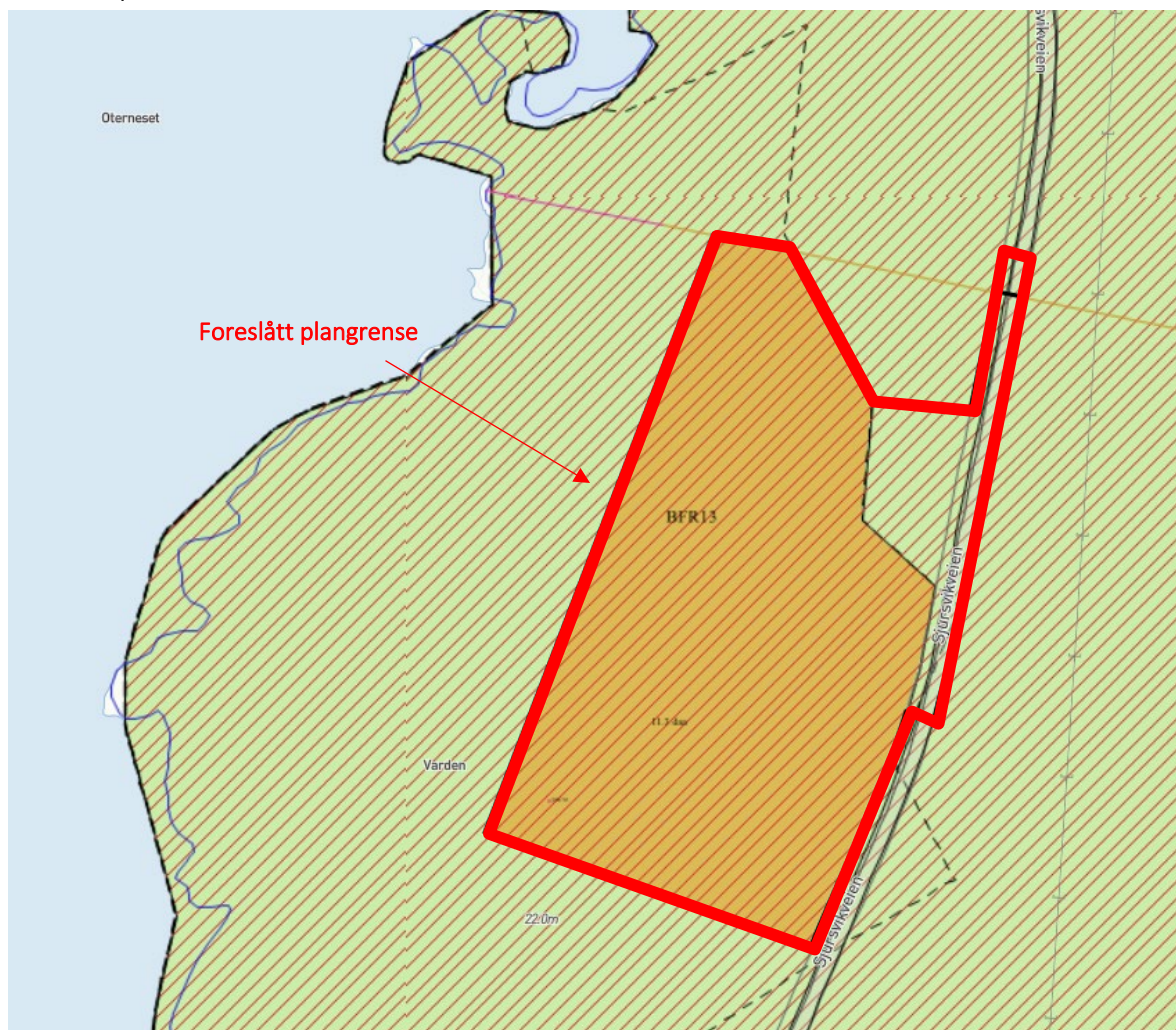


Figur 5: bilde tatt fra nord mot sørvest.



G Plansituasjon

Kommuneplanens arealdel



Figur 6: Kommunedelplan for tidligere Tranøy kommune.

Det er satt av et område på 11.3 daa til utbygging av fritidshus (BFR13). Omsøkte plan vil samsvare med rammer gitt i KA, og vil i det vesentlige samsvare med grenser. Grensen er utvidet mot Sjørsvikveien for å ta med adkomst og siktsoner.

Vi er ikke kjent med andre planer som kan ha betydning for gjennomføringen av denne planen.

H Vesentlige interesser

Barn og unges interesser

Hytteområdet vil være veldig aktuelle for barnefamilier. Planen har rikelig med natur rundt seg som barn kan finne lek og oppdagelse i.

100-metersbeltet i Strandsonen

I områder med lite utbyggingspress og mye tilgjengelig strandsone, er det lagt opp til i større grad å kunne godkjenne nye tiltak enn i områder som har lite tilgjengelig strandsoneareal og stor utbyggingspress. Tiltak i 100-

metersbeltet skal alltid vurderes mot hensynet til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Hele planområdet ligger i 100-metersbeltet i strandsonen. I kommuneplan er området avsatt til fremtidig fritidsbebyggelse, byggegrense ned mot sjøen er satt til 50 m. Landskapet gir gode forutsetninger for å bygge tilpasset hytter. På det minste måles det i luftlinje 40 meter fra plangrense til Strandlinjen. Planen vil ikke hindre bruk av strandsonen for de interesserte. Vurderinger rundt hensyn til natur, friluftsliv og landskap vurderes nærmere i videre prosess.

Teknisk infrastruktur

Avkjørsel fra Sjursvikveien. Plassering og utforming vil vises på plankart.

Kraftforsyning er Troms Kraft Nett AS. Etablering av trafo/oppgradering etter nærmere avklaring med kraftselskapet. Planen tenkes knyttet til privat vann og avløp.

Klimatilpasning

Planen skal planlegges slik at området er rustet til å møte fremtidige klimaendringer. Dette gjelder bygg og anlegg, teknisk infrastruktur, samfunnssikkerhet og beredskap, skred og flom etc.

Naboer

Naboer vil tilsynelatende bli lite påvirket annet enn byggefasen samt noe økt trafikk på Sjursvikveien. Hyttene vil bli tilpasset, og skjult i landskapet, bak høydedrag og berg. Ingen vil bli fratatt utsikt eller solforhold. Det er fortsatt mulighet for fri ferdsel i strandsonen.

I Samfunnssikkerhet

I planarbeidet skal det gjennomføres en ROS-vurdering, med skala for sannsynlighet og konsekvens, og definisjon av akseptabelt nivå i samsvar med hvordan skal samfunnssikkerhet ivaretas. Der det viser seg nødvendig med avbøtende tiltak, vil disse beskrives. Planmyndighetens mal benyttes, hvis dette ikke finnes brukes plankonsulentens egen mal.

De viktigste og mest kritiske momenter er sjekket ut i dette planinitiativet, og synliggjort i vedlegg (*temautsjekk*)

Tema	Kommentar
Snøskred	Plan berører aktsomhetsområde. Ingen skredhendelser er registrert.
Jord- og flomskred	Plan berører aktsomhetsområde. BFR13 er lagt på grensen av dette arealet. Ny adkomst vil berøre dette området.
Radon	Moderat-lav risiko i kartverk
Naturområder	Ingen konflikter med registrerte naturverdier på land eller i sjø.
Annen arealbruk	Hensynssone – skytefelt Sjø (forsvaret).
Kulturminner	Ingen registreringer.
Infrastruktur	Adkomst til Sjursvikveien. Eksisterende hus i området har privat opplegg for vann og avløp.

Friluftsliv, lek, idrett	Planen er innafor 100-beltet i strandsonen. Ny bebyggelse vil ikke være til hinder for utfart til strandsonen. Det er ikke registrert viktige friluftsområder i planområdet.
Forurensning	Det er liten risiko for at planområdet berøres av forurensning eller at det vil bidra til vesentlig forurensning.
Trafikk	Planområdet ligger avsidesliggende, i rolige omgivelser. Planen legger til rette for økt aktivitet og vil derfor også medføre en liten økning i trafikk.
Grunnforhold	Planområdet er under marin grense. Det er registrert store deler med bart fjell i området og med tynt/ usammenhengende dekke.

Som følge av kommuneplanens arealdel er det også gjort overordnet ROS-analyse av området. Analysen viser lav sannsynlighet og risiko for alvorlige hendelser.

Risiko- og sårbarhetsanalyse					
Hendelse	Aktuelt?	Sannsynlighet	Konsekvens	Risiko	Kommentar og risikoreducerende tiltak
Snø- og steinsred	Ja	1	2	3	Ingen fare.
Jord- og flomskred	Ja	1	2	3	Ingen fare.
Tidevann/ havstigning	Ja	1	2	3	Hyttene skal ligge minst 10 moh.
Byggegrunn	Ja	1	1	2	Bart fjell, stedvis tynt dekke.
Radon	Ja	2	2	4	Moderat til lav aktsomhetsgrad. Anbefales å bygge med radonsperre.
Værforhold (lokale fenomener)	Nei			0	Ikke spesielle fenomener.
Kraftlinjer og transformatorer	Ja	1	2	3	Kraftlinje ovenfor vei. 40 meter til kraftlinje.
Industri og næringsliv	Nei			0	
Brann, bilulykker	Ja	2	3	5	140 meter fra slokkevann i sjø
Trafikk, farlig transport	Nei			0	
Annet				0	

Vi kan ikke se at det er stor risiko for fare eller skade på liv, natur eller miljø med gjennomføringen av denne planen. Planen ligger under aktsomhetsområde for snøskred og kvikkleire. Men grunnforhold og lokal-klimaet tyder at dette ikke er en vesentlig trussel. Planen vil ikke bidra til å vesentlig økning i trafikk. Planen hindrer ikke bruk av strandsonen og berører ingen registrerte viktige naturområder. Planen vil heller ikke hindre eller være til ulempe for forsvarets bruk av sjøen som øvingsområde.

J Varsling

Dersom det vedtas at planarbeid kan starte, og etter at oppstartmøte er avholdt, vil planoppstart varsles på følgende måte:

- Annonse i lokalavis
- Kunngjøring på nettside (plankonsulent eller kommunens hjemmeside)
- Brev til:
 - registrerte grunneiere, naboer og festere i planområdet
 - eiere av infrastruktur; Troms kraft nett
 - Berørte myndigheter med innsigelseskompetanse, samt andre berørte parter etter opplysning fra planmyndighet

K Samarbeid og medvirkning

Oppstartmøte

Dersom planarbeidet tillates startet, vil oppstartmøte med Senja kommune være det første og viktigste møtet for en god planprosess. Det er ønskelig at representanter fra kommunens faggrupper for plan, byggesak, vei, vann, avløp og brann er til stede, slik at plankonsulent og forslagsstiller kan få en god oversikt over viktige momenter i planarbeidet.

Planstart varsles så ved brev og annonse som beskrevet i punkt J.

Særmøter

Innspill til planoppstart vil synliggjøre om det er behov for særmøter med sektormyndigheter, naboer og andre interessegrupper.

L Vurdering om konsekvensutredning

I forbindelse med kommuneplanens arealdel ble det gjort en overordnet KU av området der tiltak vurderes å ha akseptabel virkning på miljø og samfunn. Omsøkte plan er redusert (fra 4 hyttetomter til tre).

Konsekvensutredning	Verdi	Konsekvens	Beskrivelse av verdi og konsekvensene
Natur- og miljøforhold			
Naturmangfold/biologisk mangfold	2	-1	Ingen verne områder eller viktig naturtyper på eller ved foreslått areal. Flere obseservasjoner av sårbare fuglearter - ikke på areale - men i området.
Landskapstype	2	-1	Relativt uberørt strandflate med noe infrastruktur (vei og strøm). 4 nye hytter i relativt uberørt område litt negative konsekvenser.
Forur. jord, vann, sedimenter og luft	3	-1	Hyttebygging aktivitet rundt dette påvirker klima og mulig avrenning.
Støy	2	0	Området er litt påvirket av støy i dag. Adkomstvei til eksisterende hytter. Utbygging påvirker lyd og lys i et område uten fastboende.
Jordbruk og skogbruksressurser	1	0	Område uten betydning for jord- og skogbruk. Arealet består av skrin fastmark.
Reindrift	3	-2	Beite høst til og med vår. Ikke trekk- eller flyttelei. Fire nye hytter åpner for nytt felt midt i en strekning på ca 1,3 km som ikke har hytter fra før.
Kulturminner og kulturmiljø	1	0	Lite berørt landskap, ingen registrerte kulturminner.
Mineralressurser	0	0	Ingen kjente i henhold til NGU kart
Samfunn (innbyggerinteresser, næringsliv, samferdsel, kommuneplan)			
Nærmiljø, grøntstruktur og friluftsliv	0	0	Ikke registrert friluftsområde.
Strandsone (100 m belte)	2	-1	Ca 45 meter fra strandlinjen. Ikke svært verdifull strandsone. Hyttefelt med 4 fritidstomter på nedsiden av vei i 100 metersone.
Sosial infrastruktur	1	1	3,5 km til gammel butikk, samfunnshus og kirke i Skrolsvika. Tiltaket kan styrke sosial infrastruktur.
Næringsliv og sysselsetning	2	2	Hyttebygging er viktig i næringsvakt område.
Teknisk infrastruktur og adkomst	1	1	Dårlig kommunal grussvei og strøm. Flere kan bidra til brøyting og veivedlikehold.
Trafikksikkerhet og transportbehov	0	0	Veien brøytes ikke i vintertid. Det er lite trafikk i området.
Påvirkning av konkurranseforhold	0	0	Familien har sterk tilknytning til området. Det har ikke betydning for eksisterende hyttefelter.
Bosettingsmønster/folketallutvikling	2	0	Det er ønskelig å opprettholde bosettingsmøndter og styrke folketallutvikling i distriktene. Tiltaket har ikke stor betydning på kort sikt, men det kunne ha positive konsekvenser på langt sikt.
Folkehelse	0	0	Ikke relevant.
Næringsutvikling	2	1	Noe positive konsekvenser for å styrke lokale snekkerfirmaer.
Barn og unge	0	0	Ikke relevant.
Konklusjon:			
Tiltaket anbefales. Det begrunnes med at tiltaket har positive konsekvenser for næringsliv, sosial og teknisk infrastruktur. Fritidsbebyggelse skal underordne seg landskapet på en slik måte at den ikke bryter horisontlinjer (årsprofiler, bakkekanter m.m.) eller kommer i konflikt med andre markerte landskapstrekk. Tiltaket vurderes å ha akseptabel virkning på miljø.			

Forskrift

Gjeldende forskrift om konsekvensutredning er FOR-2017-06-21-854, ikrafttredelse 01.07.2017.

Aktuelle bestemmelser i vurdering om planen skal konsekvensutredes er §6.b) og §8.a) og b)

§ 6. Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding

Følgende planer og tiltak skal alltid konsekvensutredes og ha planprogram eller melding:

- a) kommuneplanens arealdel etter § 11-5 og regionale planer etter plan- og bygningsloven § 8-1, kommunedelplaner etter § 11-1, og områdereguleringer etter § 12-2 når planene fastsetter rammer for tiltak i vedlegg I og II
- b) reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen

§ 8. Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn

Følgende planer og tiltak skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger etter § 10, men ikke ha planprogram eller melding:

- a) reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen
- b) tiltak i vedlegg II som behandles etter en annen lov enn plan- og bygningsloven.

Sammendrag kartlegging vedlegg I og II

Planens innhold og omfang medfører ikke krav om konsekvensutredning jf. Forskriftens vedlegg I eller II. Det er derfor heller ikke gjort vurderinger etter forskriftens kapittel 3, §9 eller §10.

Det er ikke nødvendig med konsekvensutredning av denne planen. Vesentlige temaer i planarbeidet vil bli belyst i tilstrekkelig grad gjennom ROS-analyse, NML-vurdering og andre konkrete vurderinger i prosjektet.