

Fra: karl behrens[karlbehren@yahoo.no]

Dato: 18.10.2019 16:40:21

Til: Moland, Trine

Tittel: Fw: Søknad Mudring og utfylling Sjøhus Risøyhamn . Mudring utgår av søknad pga. endringer

Hei. Viser til søknad om fylling og mudring.

Vi har bestemt oss for å ikke mudre og denne delen skal ut av søknaden. Grunn til det er at flytebrygge skal trekkes ut ca. 10 meter og med det vil behovet for mudring utgå.

Tilbakemelding på at du har mottatt dette er ønskelig.

mvh

Byggmester Karl Behrens AS

8484 Risøyhamn

tel. 93045152 / 76147111

fax. 76147552

karlbehren@yahoo.no

----- Videresendt melding -----

Fra: Nina J Klausen <nina@september-ark.no>

Til: Postmottak <postmottak@fiskeridir.no>; "nordland@fiskarlaget.no" <nordland@fiskarlaget.no>; "post@norgeskystfiskarlag.no" <post@norgeskystfiskarlag.no>; "postmottak@tmu.uit.no" <postmottak@tmu.uit.no>; "post@vm.ntnu.no" <post@vm.ntnu.no>; "post@nfk.no" <post@nfk.no>; "samediggi@samediggi.no" <samediggi@samediggi.no>; "post@kystverket.no" <post@kystverket.no>; "postmottak@andoy.kommune.no" <postmottak@andoy.kommune.no>

Kopi: karl behrens <karlbehren@yahoo.no>; "fmnopost@fylkesmannen.no" <fmnopost@fylkesmannen.no>

Sendt: mandag 5. august 2019, 10:30:37 CEST

Emne: Søknad Mudring og utfylling Sjøhus Risøyhamn -Utsendelse på høring

Til

Andøy Havn KF

Andøy Kommune, planavdeling og byggesak

Øvrige, i hht liste siste side Søknadsskjema

Søknad Mudring og Fylling Sjøhus Risøyhamn

På vegne av Byggmester karl Behrens AS er det sendt Fylkesmannen i Nordland søknad om tillatelse til mudring og utfylling for etablering av Sjøhus ved Gammalhamn, Risøyhamn i Andøy kommune.

Kopi av søknaden sendes her til høringsinstanser i hht liste fra Fylkesmannen, (se liste søknadsskjemaets siste side.)

Søknaden har tilsammen 7 vedlegg.

Planforslag for tiltaket har vært ute til off. ettersyn og er under sluttbehandling hos Andøy Kommune.

Mange av utredningspunktene i søknad om mudring og fylling er allerede avklart i planprosessen, se planbeskrivelse, vedlegg 04.

Areal utfylling og mudring er redusert i forhold til opprinnelig planforslag, da anlegget nå ønskes fundamentert på peler i stedet for fylling.

Tiltaket kategoriseres som Små tiltak i hht veileder M-350.

Plankart er justert i forhold til dette, vedlegg 05. Område merket med B/N på plankart er ikke med i denne søknad.

Vedlagte notat fra Rambøll vedr grunnforhold, dato 22.02.19, er fra før justering av plankart.

Tiltakshaver ønsker å komme i gang så fort som mulig, og det bes derfor om en snarlig uttalelse.

Uttalelser sendes direkte til Fylkesmannen med kopi til søker.

Er det spørsmål/behov for avklaring, ta kontakt med:

Karl Behrens tlf 93045152, mail: karlbehen@yahoo.no el

Nina J Klausen tlf 90130514, mail: nina@september-ark.no

Med vennlig hilsen

Nina J Klausen
Sivilarkitekt MNAL

september

arkitekter as MNAL

Sparavollen 7
3021 Drammen
Tlf 90130514

nina@september-ark.no
www.september-ark.no



SØKNADSSKJEMA MUDRING, DUMPING OG UTFYLLING I SJØ OG VASSDRAG

Skjemaet skal benyttes ved søknad om tillatelse til mudring og dumping i sjø og vassdrag i henhold til forurensningsforskriften kapittel 22 og ved søknad om mudring, dumping og utfylling over forurensete sedimenter i sjø i henhold til forurensningsloven § 11.

Søknaden sendes til Fylkesmannen pr. e-post (fmnopost@fylkesmannen.no) eller pr. brev (Fylkesmannen i Nordland, postboks 1405, 8002 Bodø).

*Skjemaet må fylles ut nøyaktig og fullstendig, og alle nødvendige vedlegg må følge med.
Bruk vedleggsark med referansenummer til skjemaet der det er hensiktsmessig.
Ta gjerne kontakt med Fylkesmannen før søknaden sendes!*

1. Generell informasjon

Søknaden gjelder	<input checked="" type="checkbox"/>	Mudring i sjø eller vassdrag	Kapittel 3.
	<input type="checkbox"/>	Dumping i sjø eller vassdrag	Kapittel 4.
	<input checked="" type="checkbox"/>	Utfylling i sjø eller vassdrag	Kapittel 5.

Antall mudringslokaliteter

1

Antall dumpingslokaliteter

Antall utfyllingslokaliteter 1

Miljøundersøkelse
gjennomført

Ja, vedlagt

Nei Vedleggsnr.

Miljøundersøkelsen(e)
omfatter

Mudringssted

Dumpingsted

Utfyllingssted

Tittel på søknaden/prosjektet (med stedsnavn)
Sjøhus Risøyhamn

Kommune
Andøy Kommune

Navn på søker (tiltakseier) Byggmester Karl Behrens as		Org. nummer 992 367 725
Adresse 8484 Risøyhamn		
Telefon 93045152	E-post karlbehren@yahoo.no	
Kontaktperson ev. ansvarlig søker/konsulent Karl Behrens Nina J Klausen		
Telefon 90130514	E-post nina@september-ark.no	
2. Eventuelle avklaringer med andre samfunnsinteresser		
2.1 Er tiltaket i tråd med gjeldende plan for området?		
<i>Gjør rede for den kommunale planstatusen til de aktuelle lokalitetene for mudring, dumping og/eller utfylling. Dersom plan for lokaliteten(e) er under behandling, skal dokumentasjon vedlegges.</i>		
SVAR:	Området er under regulering, planID 1871_201801, for etablering av turist/sjøhussenter med småbåtanlegg. Planområdet omfatter eiendommene med gnr 9, bnr 93 og 116, samt del av gbnr 9/1 og 9/126 og del av veien Fv 985 (9/126). Området på land er i kommuneplanens arealdel avsatt til næring. Sjøområdet er avsatt til formål for Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone. Hovedformål i planen vil være næring; overnatting og bevertning mot sjø, kombinertformål næring/forretning/privat tjenesteyting med hovedtlyngde næring mot fylkesvei. Øvrig formål vil være friområde eller friområde/bobilcamp. Formål i sjø vil være småbåtanlegg og friluftsområde i sjø. Planområdet (land og sjø) er på ca 14,7 daa, hvor landdel (dagens situasjon) er ca 6 daa. 7,1 daa inkl småbåtanlegg er i planforslaget avsatt til bebyggelse og anlegg, 3,1 til grøntstruktur og 3,5 daa til Friluftsområde i sjø og vassdrag.	
2.2 Oppgi hvilke kjente naturverdier som er tilknyttet lokaliteten eller nærområdet til lokaliteten og beskriv hvordan disse eventuelt kan berøres av tiltaket:		
<i>Beskriv dette for hver av lokalitetene som berøres av søknaden; mudring/dumping/utfylling. Oppgi kilde for opplysningene (Miljødirektoratets Naturbase, Fiskeridirektoratets kartløsning etc.).</i>		
SVAR:	Søk i artskart viser at området ikke berører noen prioriterte naturtyper. Søk i naturbase viser at området ligger i utkanten av et svært viktig bløtbunnsområde. Nordøst for området ligger Risøysundet naturreservat (cover 6500 daa) som verner om de botaniske verdiene som er knyttet til strandområdene, samt det rike fuglelivet i området. I planarbeidet er det gjort en vurdering som konkluderer med at tiltakets mudring og fylling ikke vil medføre endring av kysten. Se pkt 5.16.1 i planbeskrivelsen. Fylling og mudringsarealet vil være mye mindre enn det som er skissert i planbeskrivelsen, da fundamentering for bygninger vil gjøres med peler i stedet for fylling.	
2.3 Oppgi hvilke kjente allmenne brukerinteresser som er tilknyttet lokaliteten eller nærområdet til lokaliteten og beskriv hvordan disse eventuelt kan berøres av tiltaket:		
<i>Vurder tiltaket med tanke på friluftslivsverdier, sportsfiske og lignende. Beskriv dette for hver av lokalitetene som berøres av søknaden; mudring/dumping/utfylling.</i>		
SVAR:	Området er en privat næringstomt. Se pkt 5.7, 6.9 og 8.5 i planbeskrivelsen. Fylkesmannen i Nordland, Nordland fylkeskommune, berørte naboer, organisasjoner og myndigheter har i forbindelse med planarbeidet kunne uttale seg. Se kap 3 planprosess og kap 9 Innkomne innspill i Planbeskrivelsen, vedlegg nr 4.	

2.4 Er det rør, kabler eller andre konstruksjoner på sjøbunnen i området?Ja Nei Aktuelle konstruksjoner er tegnet inn på vedlagt kart **Nærmere beskrivelse:***Opplys også hvem som eier konstruksjonen(e).*

SVAR:

I følge Kystverket sine kartdata er det ingen sjøledninger eller kabler innenfor eller i nærheten av tiltaksområdet.

2.5 Opplys hvilke eiendommer som antas å bli berørt av tiltaket/tiltakene (naboliste, minimum alle tilstøtende eiendommer):

Eiere	Gnr/bnr
Karl Behrens as	9/93
Andøy kommune	9/126
Ellinor Benjaminsen	9/1
Emelie Nilsen	9/162

2.6 Merknader/ kommentarer:

SVAR:

Forslagsstiller/tiltakshaver har avtale med grunneier for kjøp av del av eiendom gbnr 9/1. Grensejustering mot gbnr 9/126 er under behandling. Se også vedlegg 4, Planbeskrivelse, eierforhold.

3. Mudring i sjø eller vassdrag**3.1 Navn på lokalitet for mudring:** (stedsanvisning)
Betongfabrikken øst for fylkesvei 985, Gammalhavn i Risøyhamn, Andøy kommune.Gårdsnr./bruksnr.
9/116 og del av 9/1**Grunneier:** (navn og adresse)
Byggmester Karl Behrens as, 8484 Risøyhamn (9/93)
Ellinor Benjaminsen, (9/1)**3.2 Kart og stedfesting:***Legg ved oversiktskart i målestokk 1:50 000 og detaljkart 1:1000 (kan fås ved henvendelse til kommunen) med inntegnet areal (lengde og bredde) på området som skal fylles ut, samt eventuelle GPS-stedfestede prøvetakingsstasjoner.*Oversiktskart har vedleggsnr. Detaljkart har vedleggsnr. GPS-kordinater (UTM) for
mudringslokaliteten
(midtpunkt)Sonebelte
33Nord
7651799Øst
525967**3.3 Mudringshistorikk:**

Første gangs mudring

Vedlikeholdsmudring

Hvis ja, når ble det mudret sist? År

3.4 Begrunnelse/bakgrunn for tiltaket:

SVAR: Tiltaket (mudring og fylling) er planlagt i forbindelse med etablering av nytt sjøhus og småbåtanlegg. Kote 1.etg sjøhus skal være min +3,0. For å unngå mye fylling/fyllingskanter ønskes det å anlegg sjøhus på brygge på peler. Dette medfører behov for en mindre fylling (250-300 m²) i bakkant av ny brygge og ca 500 m³ mudring for å få nok seilingsdybde ved etablering av ensidig flytebrygge/småbåtanlegg.

3.5 Mudringens omfang:

Dybde på mudringslokaliteten (maks. og min., før mudring) m

Mudringsdybde (hvor langt ned skal det mudres?) m

Arealet som skal mudres m² (merk på kart)

Volum sedimenter som skal mudres m³

Eventuell nærmere beskrivelse av omfanget av tiltaket:

SVAR: Sjøområdet i tiltaksområdet er veldig grunt. Nytt småbåtanlegg planlegges ensidig og plassert langt ut, med grense inntil der hvor dybden blir større. Det er behov for å mudre en smal stripe for å få nok seilingsdybde.

3.6 Mudringsmetode:

Gi en kort beskrivelse med begrunnelse (f.eks. grabb, gravemaskin, skuff, pumping, sugestyr e.l.).

SVAR: Det skal mudres fra land ved bruk av gravemaskin

3.7 Anleggsperiode:

Angi et tidsintervall for når tiltaket skal gjennomføres (måned og år).

SVAR: Det søkes for å begynne med de planlagte tiltakene allerede i medio September 2019. Da sjøhusanlegget ønskes ferdigstilt til sesongstart vår 2020.

3.8 Hvordan er sedimentene planlagt disponert:

Dumping i sjø

Rensing/behandling

Disponering i sjøkanten (strandkantdeponi)

Disponering på land

Levering til avfallsanlegg

Kort beskrivelse av planlagt disponeringsløsning:

SVAR: Mudringsmasser skal anlegges på eiendommen i hovedsak som fylling bak ny steinfylling mot sjø (innenfor bærepunkter brygge/sjøhus), og eventuelt til planering på land.

Beskrivelse av planlagt transportmetode: (fartøytype/kjøretøy/omlastingsmetode)

SVAR:

Beskrivelse av mudringslokaliteten med hensyn til fare for forurensning
Ved mindre tiltak: Kontakt Fylkesmannen for informasjon om hvilke punkt som må besvares.

3.9 Sedimentenes finstoffinnhold (basert på korngraderingsanalyser av sedimentene):

	Stein	Grus	Leire	Silt	Skjellsand	Annet
Angi kornfordeling i %						

Eventuell nærmere beskrivelse:

SVAR: Sjøområdet er et bløtbunnsområde som er veldig grunt og det er lite strømninger i området. Ingen kvikkleire. Det er gjort prøvetaking for å undersøke stabiliteten i området. Prøvene viste: Sandige lag øverst, med tiltakende silt -og leirinnhold i dybden, se vedlagte notat fra Rambøll, vedlegg nr. 6

3.10 Strømforhold på lokaliteten (kun relevant ved tiltak større enn 500 m³ eller 1000 m²):
Strømmålinger fra området eller annen dokumentasjon skal legges ved søknaden.

SVAR: Grunt og liten strøm.

3.11 Aktive og/eller historiske forurensningskilder:
Beskriv eksisterende og tidligere virksomheter i nærområdet til lokaliteten (f.eks. slipp, kommunalt avløp, småbåthavn, industrivirksomhet).

SVAR: Det er opplyst av Andøy kommune, tiltakshaver Karl Behrens, samt kommunekart.com følgende vedr historisk kildekartlegging:
Området er regulert til næring. På området står det en fabrikk som tidligere har hatt produksjon av støping av betongmurstein og betongtakstein (ophørt for 30-40 år siden). Det er spredt bebyggelse i området.
Nærmeste kommunale avløpsledning kommer ut i sjø, i en avstand på 480 m. 200 m unna ligger det en småbåthavn.
ca 230 m unna har det tidligere vært båtbyggeri som opphørte på 60 tallet.
Ellers ingen havnevirksomhet i, eller nær, området.

Med bakgrunn i størrelse på tiltaket, historisk kildekartlegging og grunn -og stømningsforhold vurderes det i hht kapittel 2 i veilederen M350, at det er liten sannsynlighet for forurensning i grunnen og dermed ikke behov for å utføre sedimentprøver.

3.12 Miljøundersøkelse, prøvetaking og analyser

Det må foreligge dokumentasjon av sedimentenes innhold av tungmetaller og miljøgifter. Omfanget av prøvetaking ved planlegging av mudring må vurderes i hvert enkelt tilfelle. Antall prøvepunkter må sees i sammenheng med mudringsarealets størrelse og lokalisering med hensyn til mulige forurensningskilder. Kravene til miljøundersøkelser i forbindelse med mudringsaker er beskrevet i Miljødirektoratets veileder M-350/2015.

Vedlagt miljørapport skal presentere analyseresultater fra prøvetaking av de aktuelle sedimentene, samt en miljøfaglig vurdering av massenes forurensningstilstand.

Antall prøvestasjoner på lokaliteten: **stk** (skal merkes på vedlagt kart)

Analyseparametere: Hvilke analyser er gjort?

SVAR: se pkt 3.11.

3.13 Forurensningstilstand på lokaliteten:

Gi en oppsummering av miljøundersøkelsen med klassifiseringen av sedimentene i tilstandsklasser (I-V) relatert til de ulike analyseparametere jamfør Miljødirektoratets veiledningspublikasjon M-608/2016.

SVAR:

3.14 Risikovurdering:

Gi en vurdering av risiko for at tiltaket vil bidra til å spre forurensning eller være til annen ulempe for naturmiljøet.

SVAR: se pkt 3.11 over. Se også vurdering rundt naturmangfold kap 5.16 i planbeskrivelsen, vedlegg 4.

3.15 Avbøtende tiltak:

Beskriv planlagte tiltak for å hindre/reducere partikkelspredning, med begrunnelse.

SVAR:

4. Dumping i sjø eller vassdrag

4.1 Navn på lokalitet for dumping (stedsanvisning) Gårdsnr/bruksnr

Grunneier (navn og adresse)

4.2 Kart og stedfesting:

Legg ved oversiktskart i målestokk 1:50 000 og detaljkart 1:1000 (kan fås ved henvendelse til kommunen) med inntegnet areal (lengde og bredde) på området som skal fylles ut, samt eventuelle GPS-stedfestede prøvetakingsstasjoner.

Oversiktskart har vedleggsnr.

Detaljkart har vedleggsnr.

GPS-koordinater (UTM) for lokaliteten (midtpunkt)

Sonebelte

Nord

Øst

4.3 Begrunnelse/bakgrunn for tiltaket:

SVAR:

4.4 Dumpingens omfang:

Dybde på dumpingslokaliteten (maks. og min., før dumping) m

Arealet som berøres av dumping m²
(merk på kart)

SVAR:

Dybde etter dumping m

Volum sedimenter som skal dumpes m³

Beskriv type materiale som skal dumpes: (mudremasser, løsmasser, stein, el.)

4.5 Dumpemetode:

Gi en kort beskrivelse med begrunnelse (splittlekter, skuff, pumping e.l.).

SVAR:

4.6 Anleggsperiode:

Angi et tidsintervall for når tiltaket planlegges gjennomført (måned og år).

SVAR:

Beskrivelse av dumpelokaliteten med hensyn til fare for forurensning:

4.7 Sedimentenes finstoffinnhold (basert på korngraderingsanalyser av sedimentene):

	Stein	Grus	Leire	Silt	Skjellsand	Annet
Angi kornfordeling i %						

Eventuell nærmere beskrivelse:

SVAR:

4.8 Strømforhold etc.:

Beskriv strømforhold, bunnforhold og sedimenttype på dumpelokaliteten.

SVAR:

4.9 Aktive og/eller historiske forurensningskilder:

Beskriv potensielle utslippskilder i nærområdet som f.eks. slipp, kommunalt avløp, småbåthavn, industrivirksomhet e.l.

SVAR:

4.10 Miljøundersøkelse, prøvetaking og analyser

Det må foreligge dokumentasjon av sedimentenes innhold av tungmetaller og miljøgifter. Omfanget av prøvetaking ved planlegging av dumping må vurderes i hvert enkelt tilfelle. Antall prøvepunkter må sees i sammenheng med dumpeområdets størrelse og lokalisering med hensyn til mulige forurensningskilder. Kravene til miljøundersøkelser i forbindelse med dumping er beskrevet i Miljødirektoratets veileder M-350/2015 og retningslinjer TA 2624/2010.

Vedlagt miljørapport skal presentere analyseresultater fra prøvetaking av de aktuelle sedimentene, samt en miljøfaglig vurdering av massenes forurensningstilstand.

Antall prøvestasjoner på lokaliteten:

stk (skal merkes på vedlagt kart)

Analyseparametere: Hvilke analyser er gjort?

SVAR:

4.11 Forurensningstilstand på lokaliteten:

Gi en oppsummering av eventuell miljøundersøkelse på lokaliteten.

SVAR:

4.12 Risikovurdering:

Gi en vurdering av risiko for at dumping vil bidra til å spre forurensning eller være til annen ulempe for miljøet.

SVAR:

4.13 Avbøtende tiltak:

Beskriv planlagte tiltak for å hindre/ redusere partikkelspredning, med begrunnelse.

SVAR:

5. Utfylling i sjø eller vassdrag

Dette gjelder kun søknader om utfylling fra land eller skip der tiltaket kan medføre fare for forurensning (dette skal vurderes av Fylkesmannen).

5.1 Navn på lokalitet for utfylling: (stedsanvisning)
Betongfabrikken øst for fylkesvei 985, Gammalhavn i Risøyhamn, Andøy kommune.

Gårdsnr./bruksnr.
9/116 og del av
9/1

Grunneier: (navn og adresse)
Byggmester Karl Behrens as, 8484 Risøyhamn (9/93)
Ellinor Benjaminsen, (9/1)

5.2 Kart og stedfesting:

Legg ved oversiktskart i målestokk 1:50 000 og detaljkart 1:1000 (kan fås ved henvendelse til kommunen) med inntegnet areal (lengde og bredde) på området som skal fylles ut, samt eventuelle GPS-stedfestede prøvetakingsstasjoner.

Oversiktskart har vedleggsnr.

1

Detaljkart har vedleggsnr.

2

GPS-koordinater (UTM) for lokaliteten (midtpunkt)

Sonebelte
33

Nord
7651827

Øst
525916

5.3 Begrunnelse/bakgrunn for tiltaket:

SVAR:

5.4 Utfyllingens omfang:

Angi vanndybde på utfyllingsstedet m

Arealet som berøres av utfyllingen m² (merk på kartet)

Volum fyllmasser som skal benyttes m³

Beskriv type masser som skal benyttes i utfyllingen: (løsmasser, sprengstein e.l.)

SVAR:

Det skal tilføres masse i form av plastringsstein og pukk 0-300 i front, mens mudringsmasser fra tiltaksområdet legges i bakkant.

5.5 Utfyllingsmetode:

Gi en kort beskrivelse (f.eks. lastebil, splittlekter fra sjø e.l.).

SVAR:

Tilførte masser kommer i lastebil. Øvrige mudringsmasser legges med gravemaskin direkte fra mudringsområde.

5.6 Anleggsperiode:

Angi et tidsintervall for når tiltaket planlegges gjennomført (måned og år).

SVAR:

September-oktober 2019

Beskrivelse av utfyllingslokaliteten med hensyn til fare for forurensning:

Ved mindre tiltak: Kontakt Fylkesmannen for informasjon om hvilke punkt som må besvares.

5.7 Aktive og/eller historiske forurensningskilder:

Beskriv eksisterende og tidligere virksomheter i nærområdet til lokaliteten (f.eks. slipp, kommunalt avløp, småbåthavn, industrivirksomhet e.l.).

SVAR:

Samme som for kap 3 mudring.

5.8 Bunnsedimentenes innhold:

	Stein	Grus	Leire	Silt	Skjellsand	Annet
Angi kornfordeling i %						

Eventuell nærmere beskrivelse:

SVAR:

Samme som for kap 3 mudring.

5.9 Strømforhold på lokaliteten:

SVAR:

Veldig grunt, ligger bak en holme, liten strøm.

5.10 Miljøundersøkelse, prøvetaking og analyser:

Det må foreligge dokumentasjon av sedimentenes innhold av tungmetaller og miljøgifter. Omfanget av prøvetaking ved planlegging av utfylling må vurderes i hvert enkelt tilfelle. Antall prøvepunkter må sees i sammenheng med utfyllingsarealets størrelse og lokalisering med hensyn til mulige forurensningskilder. Kravene til miljøundersøkelser i forbindelse med utfyllingssaker er beskrevet i Miljødirektoratets veileder M-350/2015.

Vedlagt miljørapport skal presentere analyseresultater fra prøvetaking av de aktuelle sedimentene, samt en miljøfaglig vurdering av sjøbunnens forurensningstilstand.

Antall prøvestasjoner på lokaliteten: stk (skal merkes på vedlagt kart)

Analyseparametere: Hvilke analyser er gjort?

SVAR

5.11 Forurensningstilstand på lokaliteten:

Gi en oppsummering av miljøundersøkelsen med klassifiseringen av sedimentene i tilstandsklasser (I-V) relatert til de ulike analyseparametere

SVAR

5.12 Risikovurdering:

Gi en vurdering av risiko for at tiltaket vil bidra til å spre forurensning eller være til annen ulempe for miljøet.

SVAR

Med bakgrunn i størrelse på tiltaket, historisk kildekartlegging og grunn -og strømningsforhold vurderes det i hht kapittel 2 i veilederen M350, at det er liten sannsynlighet for forurensning i grunnen.

Se også vurdering rundt naturmangfold kap 5.16 i planbeskrivelsen, vedlegg 4

5.13 Avbøtende tiltak:

Beskriv eventuelle planlagte tiltak for å hindre/reducere partikkelspredning, med begrunnelse.

SVAR

Underskrift

Sted: Drammen

Dato: 5.8.19

Underskrift:

Nina Kl

September Arkitekter as

Vedleggsoversikt (Husk referanse til punkt i skjemaet)

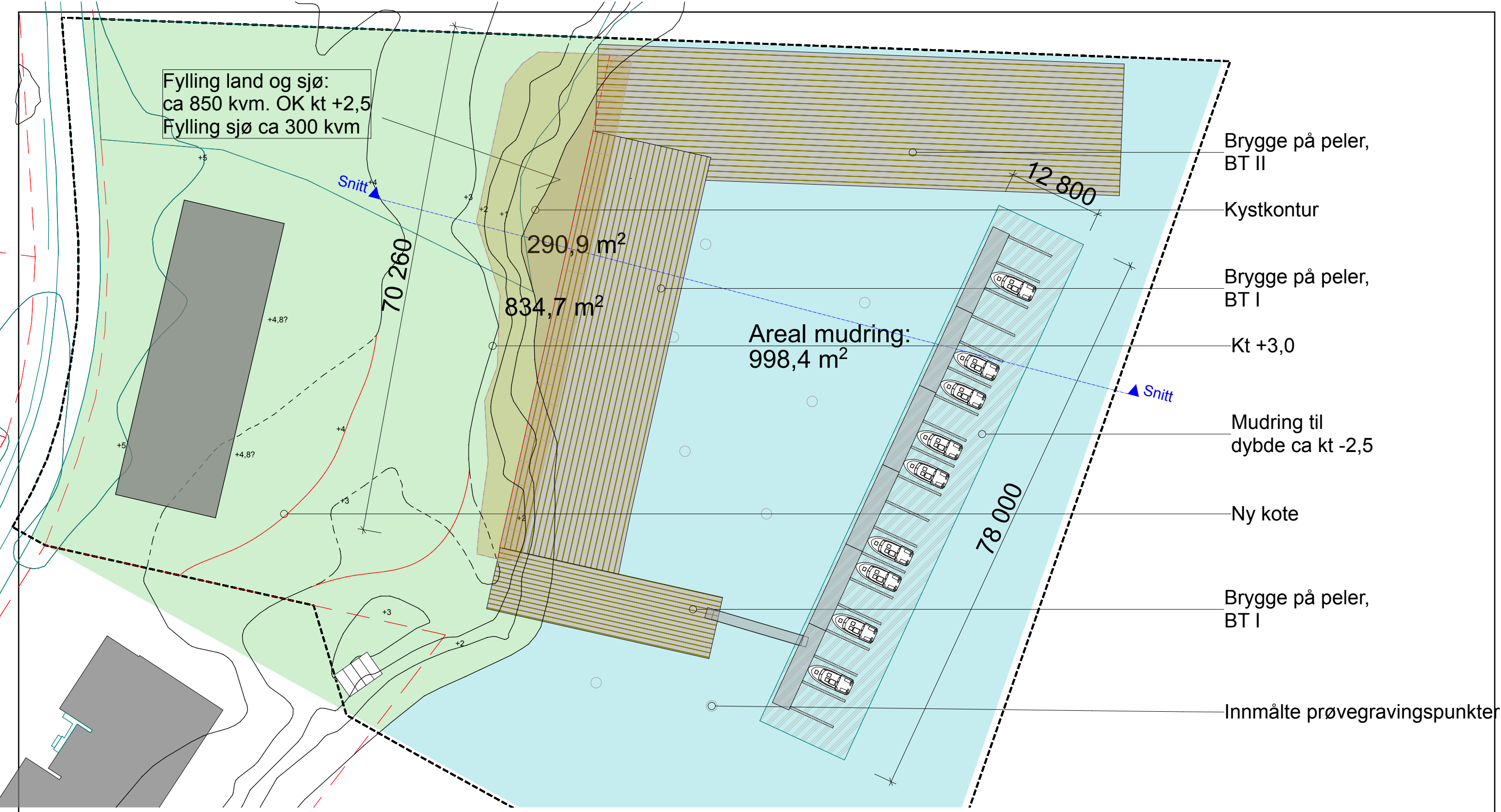
Nr.	Innhold	Ref. til punkt (f.eks. punkt 3.12) i skjemaet
1	Oversiktskart 1:50000	
2	Kart m inntegnet tiltak, 1:1000	3.2, 3.5, 5.2
3	Illustrasjon tiltak, plan og snitt, 1:500	3.2, 3.4, 3.5, 3.8, 5.4, 5.5
4	Planbeskrivelse for detaljreguleringsplan for Sjøhus Risøyhman,	2.1-2.3, 2.5, 3.11-3.14, 5.3, 5.7, 5.10-5.13
5	Plankart, detaljreguleringsplan for Sjøhus Risøyhamn	2.1, 3.4
6	Grunnundersøkelser gjort av Rambøll NB gjort før tiltakets plassering/størrelse ble justert pga endring av fundamenteringsmetode (peler)	3.9, 3.10, 5.8, 5.9-5.12

Samtidig som søknad sendes til Fylkesmannen i Nordland skal søker sende søknaden på høring til epostadressene listet opp nedenfor – med Fylkesmannen som kopimottaker.

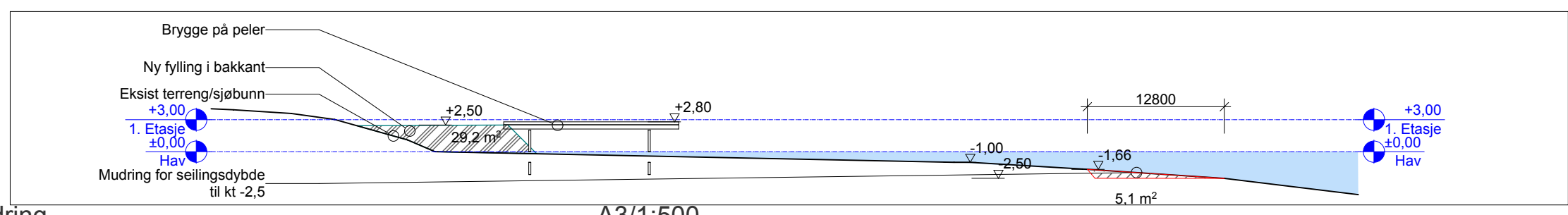
Fiskeridirektoratet	postmottak@fiskeridir.no
Nordland Fylkes Fiskarlag	nordland@fiskarlaget.no
Norges Kystfiskarlag	post@norgeskystfiskarlag.no
Tromsø museum/ NTNU Vitenskapsmuseet	postmottak@tmu.uit.no/post@vm.ntnu.no
Nordland Fylkeskommune	post@nfk.no
Sametinget	samediggi@samediggi.no
Kystverket	post@kystverket.no
Lokal havnemyndighet	
Aktuell kommune v/plan- og bygningsmyndighet	

Eventuelle uttalelser skal sendes direkte til Fylkesmannen, eventuelt videresendes til Fylkesmannen dersom søker mottar uttalelse. Det skal fremgå av søknaden hvem som har mottatt kopi.

Fylling land og sjø:
ca 850 kvm. OK kt +2,5
Fylling sjø ca 300 kvm



- Brygge på peler, BT II
- Kystkontur
- Brygge på peler, BT I
- Kt +3,0
- Mudring til dybde ca kt -2,5
- Ny kote
- Brygge på peler, BT I
- Innmålte prøvegravingspunkter



Illustrasjon fylling og mudring

A3/1:500

Dato: 02.08.19



Fylling -og mudringsplan

A3/1:1000

Dato: 02.08.19

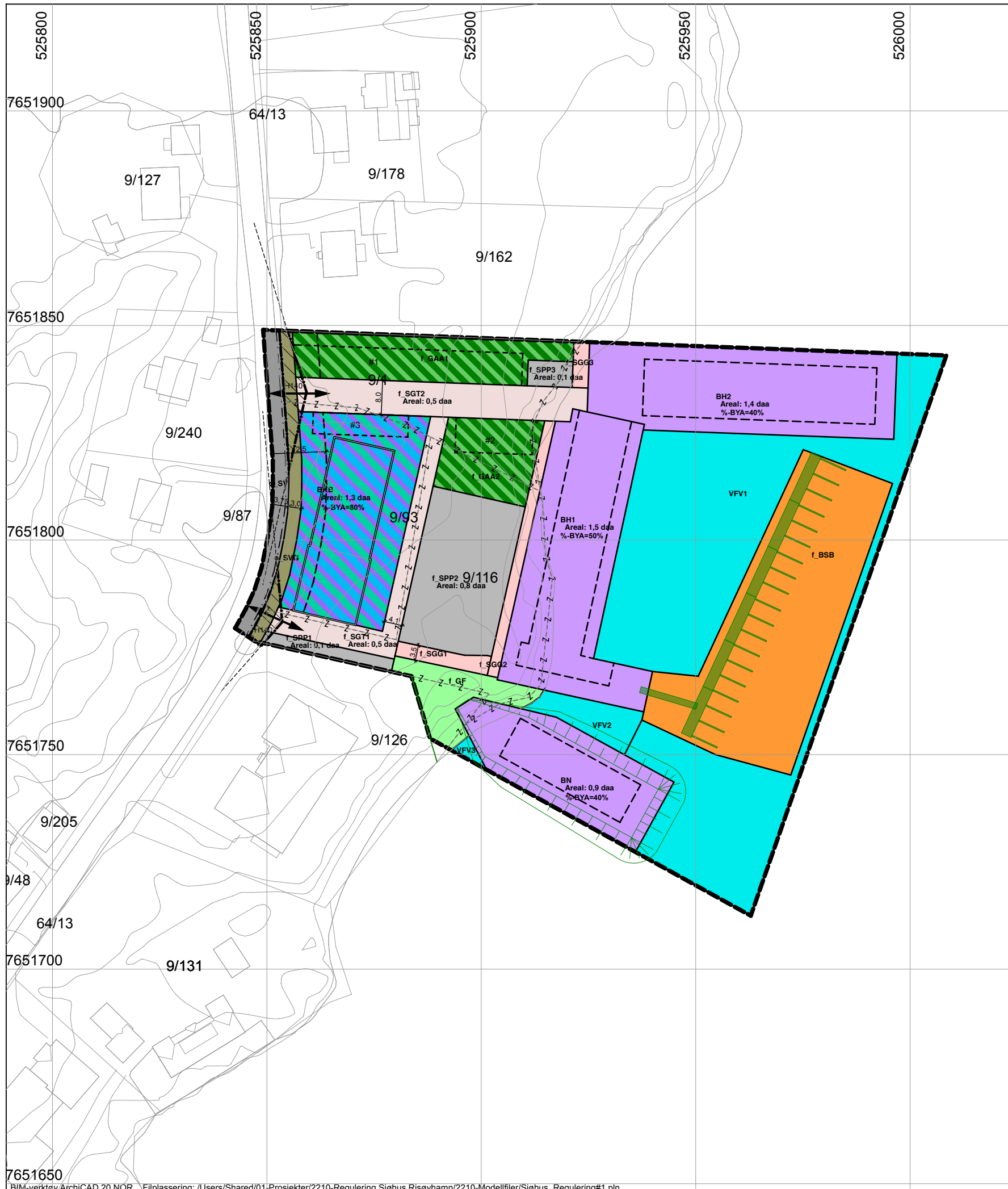


UTM sone: 33

Den magnetiske misvisning er 6.7° østlig mot rutenett-nord (7.2° østlig mot sann nord) og endres med 0.27° østlig/år etter 2019

Skrevet ut fra: kartutskrift.no © Kartverket

04.08.2019



REGULERINGSPLAN ETTER PBL AV 2008
 DETALJREGULERING FOR
 SJØHUS RISØYHAMN, ANDØY KOMMUNE
 MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER

TEGNFORKLARING

AREALFORMÅL

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL §12-5 NR.1)

- BKB** Næring/tjenesteyting/forretning (1824)
- BH** Overnatting (1320)
- BN** Bevertning/overnatting (1300)
- f_BSB** Småbåtanlegg i sjø og vassdrag (1587)

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §12-5 NR.2)

- o_SV** Veg (2010)
- f_SV** Gatetun (2014)
- f_SGG** Gangveg (2016)
- o_SVG** Annet veiareal (2019)
- f_SPP** Parkeringsplass (på grunnen) (2082)

GRØNNSTRUKTUR (PBL §12-5 NR.3)

- f_GF** Friområde (3040)
- f_GAA** Friområde/bobilparkering (3900)

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL §12-5 NR.6)

- VFV** Friluftsområde i sjø og vassdrag (6710)

HENSYNSSONER (PBL §12-6)

- H 140** Frisikt (140)

BESTEMMELSEOMRÅDER (PBL §12-7)

- #1** Område for bobilparkering
- #2** Område for bobilplasser eller parkering
- #3** Område for parkering

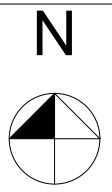
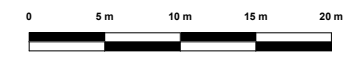
JURIDISKE LINJER OG PUNKT

- — — — —** Planens begrensning
- — — — —** Formålsgrense
- · - · - · -** Hensynssone
- - - - -** Byggegrense (1211)
- — — — —** Bebyggelse som inngår i planen(1214)
- - - - -** Grense bestemmelsesområde
- Z - - Z -** Eiendomsgrense som oppheves
- - - - -** Frisiktlinje (1222)
- ↔** Avkjørsel (1242)

Basiskart er tegnet med svak gråfarge

Kartopplysninger:
 Kilde for basiskart: FKB 2016
 Dato for basiskart: 04.11.18
 Koordinatsystem: EUREF89 UTM-sone 33
 Høydegrunnlag: NN2000

Planid.: 1871_201801
 Ekvidistanse 1 m.
 Kartmålestokk A3: 1:1000



Revisjon	Dato	Saksnr.	Signatur
Justere formålsplassering innad i planen, redusere planens begrensning	16.05.19		NJK
			Målestokk: 1:1000
			Kartblad:
			Dato: 25.02.2019
Saksbehandling i følge plan- og bygningsloven	Dato	Saksnr.	Signatur
Kunngjøring av oppstart av arbeidet	30.11.2018		NJK
1.gangs behandling i det faste utvalget for plansaker			
Offentlig ettersyn fra	til		
2.gangs behandling i det faste utvalget for plansaker			
Kommunestyrets vedtak			
Planvedtak kunngjort			
Plan utarbeidet av:	Forslagstiller:	Saksbehandler	
september arkitekter as MNAL Sparavollen 7 3021 Drammen	Byggmester Karl Behrens as 8484 Risøyhamn	Tegningsnr. 2210-01	

PLANBESKRIVELSE FOR DETALJREGULERINGSPLAN FOR SJØHUS RISØYHAMN, ANDØY KOMMUNE PLAN Id 1871_201801



Utarbeidet av September Arkitekter as

september
arkitekter as MNAL

Sparavollen 7
3021 Drammen

Dato: 26.02.19

Innhold

1 Sammenheng	4
2 Bakgrunn	4
2.1 Hensikten med planen	4
2.2 Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold	4
2.3 Tidligere vedtak i saken	5
2.4 Utbyggingsavtaler	5
2.5 Krav om konsekvensutredning	5
3 Planprosessen	5
3.1 Medvirkningsprosess, varsel om oppstart	5
4 Planstatus og rammebetingelser	6
4.1 Overordnede planer	6
4.2 Gjeldende reguleringsplaner	7
4.3 Tilgrensede planer	7
4.4 Temaplaner	7
4.4.1 Statlige planretningslinjer/rammer/føringer	7
5 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold	7
5.1 Beliggenhet og planavgrensning	7
5.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk	9
5.3 Stedets karakter og eksisterende bebyggelse	9
5.3.1 Planområdet	10
5.4 Landskap	11
5.5 Kulturminner og kulturmiljø	11
5.6 Naturverdier	12
5.7 Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområder	12
5.8 Trafikkforhold	13
5.9 Barn og unges interesser	13
5.10 Sosial infrastruktur	13
5.11 Universell tilgjengelighet	14
5.12 Teknisk infrastruktur	14
5.13 Grunnforhold	14
5.14 Støyforhold og forurensning	15
5.15 Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)	15
5.16 Analyser/ utredninger	15
5.16.1 Naturmangfold og vurdering utredningsplikt i hht forskrift om Konsekvensutredning	15
5.16.2 Strandsone	17
5.16.3 Grunnforhold	17
6 Beskrivelse av planforslaget	17
6.1 Planlagt arealbruk	17
6.1.1 Reguleringsformål	17
6.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål	18
6.2.1 Overnatting, Sjøhus, BH1-2	18
6.2.2 Næring (bevertning og overnatting), BN	18
6.2.3 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag (BSB)	18
6.2.4 Kombinertformål, næring/forretning/tjenesteyting, BKB	18
6.2.5 Vei (o_SV)	18
6.2.6 Annen veigrunn (o_SVG)	18

6.2.7 Gatetun (f_SGT1-2)	18
6.2.8 Gangvei (f_SGS1-3)	18
6.2.9 Parkeringsplasser (f_SPP1-3)	18
6.2.10 Friområde (f_GF).....	18
6.2.11 Kombinert Friområde og Bobilparkering (f_GAA1-2).....	19
6.2.12 Friområde i sjø og vassdrag (VFV1-3).....	19
6.3 Bebyggelsens plassering og utforming	19
6.4 Parkering	20
6.5 Tilknytning til infrastruktur	21
6.6 Trafikkløsning	21
6.6.1 Kjøreatkomst.....	21
6.6.2 Tilgjengelighet for gående og syklende	21
6.7 Miljøoppfølging.....	21
6.8 Universell utforming.....	21
6.9 Uteoppholdsareal/rekreasjonsverdi	22
6.10 Landskap	22
6.10.1 Forhold til 100-meters beltet.	22
6.10.1 Fjernvirkning/synlighet.	22
6.11 Kulturminner og kulturmiljø	23
6.12 Sosial infrastruktur.....	23
6.13 Plan for vann- og avløp samt tilknytning til offentlig nett	23
6.14 Plan for avfallshenting/søppelsug	23
6.15 Avbøtende tiltak/ løsninger ROS.....	23
6.16 Rekkefølgebestemmelser	23
7 Konsekvensutredning	23
8 Virkninger/konsekvenser av planforslaget	23
8.1 Overordnede planer	23
8.2 Stedets karakter, Landskap og estetikk	23
8.3 Kulturminner og kulturmiljø, evt. verneverdi	24
8.4 Forholdet til kravene i kap II i Naturmangfoldloven.....	24
8.5 Rekreasjonsinteresser/ rekreasjonsbruk.....	24
8.6 Uteområder.....	24
8.7 Trafikkforhold	24
8.8 Barn og unges interesser	26
8.9 Sosial infrastruktur.....	26
8.10 Universell tilgjengelighet.....	26
8.11 Energibehov – energiforbruk	26
8.12 Bærekraftig utvikling, miljø og folkehelse.....	26
8.13 ROS analyse	26
8.14 Teknisk infrastruktur.....	27
8.15 Økonomiske konsekvenser for kommunen.....	27
8.16 Konsekvenser for næringsinteresser	28
8.17 Interessesemotsetninger.....	28
8.18 Avveining av virkninger	28
9 Innkomne innspill	28
10 Vedlegg	33

1 Sammendrag

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for etablering av nytt turistanlegg med tilhørende teknisk infrastruktur, småbåtanlegg og bobilparkering på tomta til «den gamle betongfabrikken». Det skal fylles ut og mudres i sjø.

Planforslaget vurderes til å være et positivt bidrag til stedsutviklingen i Risøyhamn.

Målsetningen med planforslaget er å utnytte arealene på en god og funksjonell måte for drift av anlegget, samtidig som det ønskes, med eksisterende og ny bebyggelse, å skape gode rom/uteoppholdsarealer og sammenhenger, både mot fylkesveien og mellom byggene og langs sjø. Det er også lagt vekt på allmennhetens tilgjengelighet gjennom området og til fjæra/sjøområdet i sør.

2 Bakgrunn

Byggmester Karl Behrens ønsker å etablere og drive et sjøhusanlegg i Risøyhamn. Flere områder har vært vurdert. Valget falt til slutt på dette området da det ligger sentralt i Risøyhamn og har flott utsikt over sjø og fjell og nærhet til gode fiskeområder.

2.1 Hensikten med planen

Hensikten med planarbeidet er å utvikle området for etablering av reiselivsanlegg med utleieenheter, bobilparkering og småbåtanlegg med tilhørende adkomstveier og parkering, samt sikre tilgjengelighet for almenheten gjennom området og til fjæra/friområde i sør.

Områdene mot sjø og areal på ny fylling reguleres til overnatting og bevertning. Mindre del av sjø reguleres til småbåtanlegg som mudres for etablering av flytebrygge med plass til båter for utleie. Øvrig formål i sjø vil være friluftformål i sjø og vassdrag.

Eksisterende bygning renoveres for etablering av reiselivsanleggets administrasjon. Området langs vei reguleres til kombinertformål; næring/forretning/tjenesteyting, BKB. Lagerdel i betongfabrikken beholdes til lagerbruk/service, mens fabrikkdelen bygges om til resepsjon med kontor/møterom, to utleieenheter og servicedel. Det kan også være mulighet for evt utleie av deler til forretning/privat tjenesteyting eller lagervirksomhet.

Område i nord reguleres til kombinertformål friområde/bobilplasser for inntil 12 bobiler. Ved sjø, sør i planområdet, reguleres det til friområde.

2.2 Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold

Tiltakshaver: Byggmester Karl Behrens as, 8484 Risøyhamn.

Plankonsulent: September arkitekter as, Sparavollen 7, 3021 Drammen

Eierforhold: Forslagsstiller har avtale med grunneier for kjøp av del av eiendom gbnr 9/1. Grensejustering mot gbnr 9/126 er under behandling.

Gnr/Bnr	Eier
Del av 9/1	Ellinor Benjaminsen
64/13	Fylkesvei 985, Nordland fylkeskommune, Statens vegvesen Region Nord
9/93 og 9/116	Byggmester Karl Behrens as
Del av 9/126	Andøy kommune

2.3 Tidligere vedtak i saken

Ingen

2.4 Utbyggingsavtaler

Det planlegges for privat vann og avløp i området. Adkomst skjer via eksisterende fylkesvei. I følge kommunen er det ikke behov for utbyggingsavtale.

2.5 Krav om konsekvensutredning

Det er av plankonsulent gjort en vurdering i forhold til forskrift om konsekvensutredning av 2017, kap II. Tiltaket overnatting/turistanlegg i sentrumsområde er i tråd med overordnet plan og er ikke vurdert til å falle inn under §6 Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding.

Dett er også gjort en egen vurdering om mudring og fylling vil være tiltak som faller inn under vedlegg II i § 8 Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.

Aktuell paragraf fra forskriften: k) Bygging av erosjonsforebyggende kystanlegg og vannbygging til sjøs som kan medføre endringer av kysten, f.eks. diker, moloer, sjetéer og andre bygg til vern mot havet, bortsett fra vedlikehold og gjenoppbygging av slike anlegg.

Det er vurdert at tiltakets mudring og fylling ikke vil medføre endring av kysten. Tiltaket vurderes til ikke å medføre å få vesentlig virkninger for miljø og samfunn, og dermed ikke vil utløse krav om konsekvensutredning. Se vurdering naturmangfold pkt 5.16.

3 Planprosessen

3.1 Medvirkningsprosess, varsel om oppstart

Det ble den 23.11.18 avholdt oppstartsmøte hos Andøy kommune.

Igangsatt planarbeid ble kunngjort i Andøyposten og Bladet Vesterålen den 30.11.18. Brev om varsel om oppstart ble sendt berørte naboer, organisasjoner og myndigheter etter liste fra Andøy kommune den 29.11.18.

3.1.1 Informasjonsmøte

Det ble avholdt et nabomøte på Risøyhamn den 23.01.19. De fleste naboer og enkelte andre interessenter møtte.

I møtet ble det av plankonsulent og forslagsstiller fortalt om planene for utbyggingen av området. Det ble presentert volumskisser for området som viste området med to adkomster fra fylkesvei, parkering, to-etasjes sjøhus i to rekker mot sjø, en langs strandlinja og en på tvers. Lagerdel av eksisterende betongfabrikk planlegges beholdt. For fabrikkdelen (i en etasje) ble det skissert to alternativer; enten at den beholdes og pusses opp, eller rives for etablering av nytt, mindre bygg, i to etasjer. Det ble også fortalt litt om drivemåte og kundegruppe.

Det ble også orientert om mulighet for medvirkning videre i planprosessen; mulighet for innspill før merknadsfristen (som ble forlenget med en uke) samt videre saksgang hvor det etter 1. Gangs behandling av planforslaget kan gis innspill/protester.

Kort sammendrag av innspill:

Naboene var veldig positive til at det skjer noe som dette i Risøyhamn; noe som kan skape liv og røre i bygda. Spennende, var den generelle tilbakemeldingen.

Det ble signalisert noe skepsis fra nabo rett på vestsiden av området i forhold til at et toetasjes bygg mot vei vil kunne skjerme for utsikten.

4 Planstatus og rammebetingelser

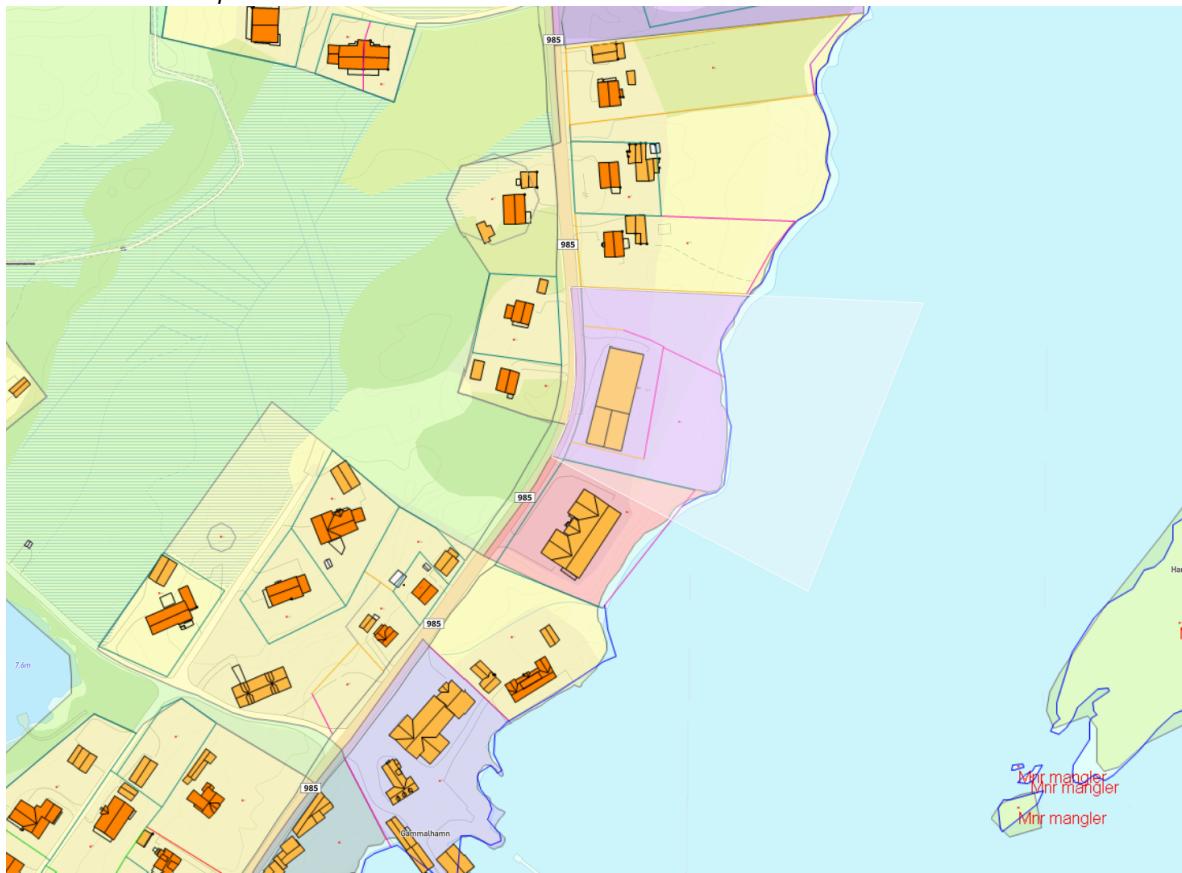
4.1 Overordnede planer

Fylkeskommunale planer

Planforslaget er ikke i strid med Fylkesplan for Nordland 2013–2025, arealpolitiske retningslinjer.

Kommunedelplan for Andøy 2013–2024.

Utsnitt kommunedelplanens arealdel. Planområdet markert med hvitt.



I gjeldende kommunedelplan, Kommuneplanens arealdel, Andøy kommune 2013–2024, vedtatt 17.03.2014, er hoveddelen av landområdet avsatt til næringsbebyggelse, N18. Det ønskes å justere tomtegrense mot kommunal eiendom i sør, gbnr 9/126, slik at denne delen av planområdet vil ligge på område for Offentlig eller privat tjenesteyting. Sjøområdet er avsatt til formål for Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone.

Området er uregulert. Plankrav N18 Regulering.

Hovedformål i planen vil være næring; overnatting og bevertning mot sjø, kombinertformål næring/forretning/privat tjenesteyting med hovedtyngde næring mot fylkesvei. Øvrig formål vil

være friområde eller friområde/bobilcamp. Formål i sjø vil være småbåtanlegg og friluftsområde i sjø.

Planforslaget ansees å være i tråd med overordnet plan.

4.2 Gjeldende reguleringsplaner

Ingen gjeldende reguleringsplaner i området.

4.3 Tilgrensede planer

Ingen tilgrensede reguleringsplaner.

Skole og sentrumsområdet i sør er regulert i planen Reguleringsplanen Risøyhamn sør, Andøy kommune fra 1983.

4.4 Temaplaner

4.4.1 Statlige planretningslinjer/rammer/føringer

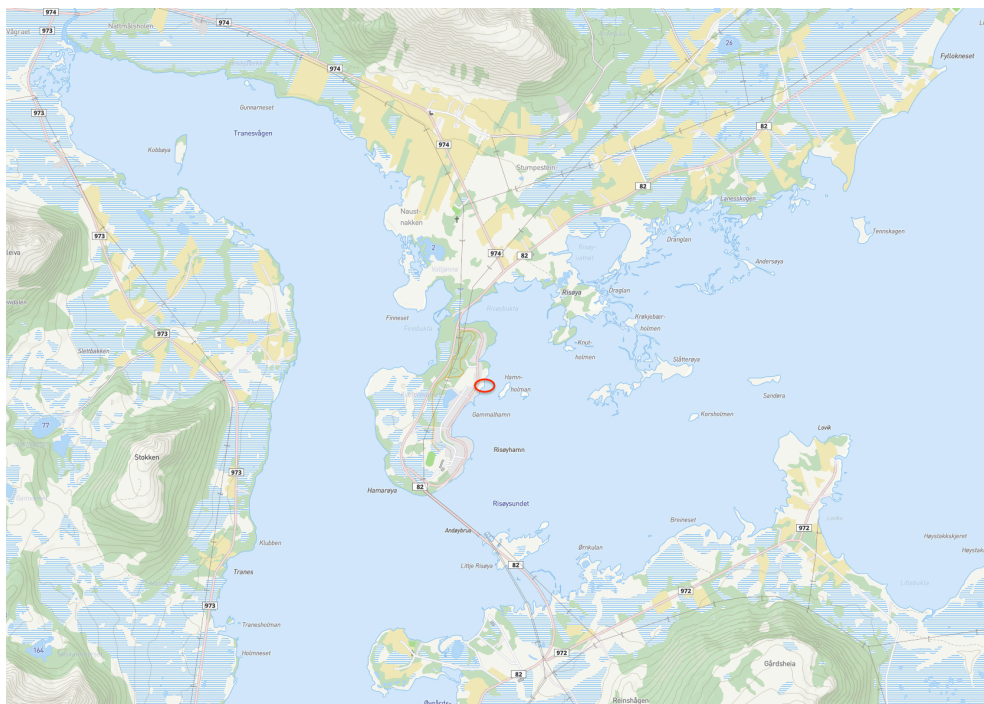
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
- Universell utforming
- Klima- og energiplanlegging i kommunene
- Naturmangfoldloven
- Kulturminneloven

Nasjonal transportplan

5 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

5.1 Beliggenhet og planavgrensning

Planområdet ligger på østsiden av Hamarøya, nord i sentrum av Risøyhamn, Andøy kommune.

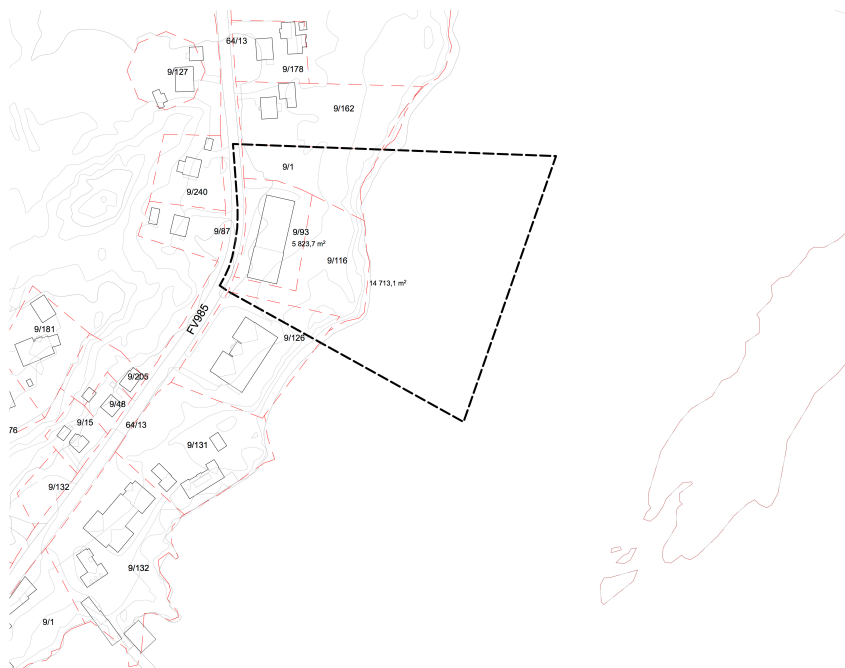


Kart fra kommunekart.com. Lokalisering av planområdet, markert med rød ring.



Planområdet merket på flyfoto fra kommunekart.com

Planområdet ligger øst for Fylkesvei 985 i Gammalhamn, Risøyham og grenser til sjø i øst, boliger i nord og vest, og off. legesenter i sør. Planområdet (land og sjø) er på ca 14,7 daa, hvor landdel (dagens situasjon) er ca 6 daa. Planområdet omfatter eiendommene med gnr 9, bnr 93 og 116, samt del av gbnr 9/1 og 9/126 og del av veien Fv 985 (9/126), som vist på kartutsnittet.



Kartutsnitt med planavgrensning

5.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Planområdet har adkomst fra fylkesvei 985 og ligger ved sjø i Risøyhamn. I området er det en kombinasjon av næringsbebyggelse og boliger. Rett sør for planområdet ligger offentlig legesenter, lenger sør Gammelgården, dagligvare og småbåthavn, mens det i nord og vest for området i hovedsak er spredt boligbebyggelse. Vest for området ligger et LNF område med bla lysløype og Kveldrovnatnet med leirplass/gapahuk.

5.3 Stedets karakter og eksisterende bebyggelse

Risøyhamn er et tettsted med litt over 200 innbyggere. Planområdet ligger i grensen mellom sentrum, med noe større næringsbebyggelse, og spredt boligbebyggelse. Nord og vest for planområdet, samt videre sørover på vestsiden av Rv 985 er det eneboliger og åpne grønne områder med en del vegetasjon i form av gress, kratt og enkelte større trær. På sjøsiden, sør for området, er det nyere og eldre, større bygg.



Gammelgården, 300 år, stabbur og uthus 1900 tall.



Gammelbutikken fra 1880 (ved daglivare/joker).



Boliger; rett vest for planområdet



og nord for planområdet



Legesenter, rett sør for planområdet



Daglivareforretning/joker, lenger sør ved Fv985

5.3.1 Planområdet.

Langs fylkesvei ligger betongfabrikken, en eldre fabrikkbygning med en lavere fabrikkdel mot nord og en høyere, uisolert lagerdel med saltak i sør. Området mellom bygget og sjø er overgrodd med gress og noen områder med busker/trær. En ganske bratt kant ned til sjø.



Området sett fra småbåthavna; Gammalgården, planområdet skimtes bak, midt i bildet



Betongfabrikken



Fjæra nord i området



Ubebygde del av planområdet



Flyfoto, planområdet markert med rød stiplet linje

5.4 Landskap

- Topografi og landskap

Store deler av Andøya består av kystslettelandskap (strandflate). Strandflaten er en brem av lavt land i en sone fra ca. 50 meter over, til ca. 50 meter under, dagens havnivå. Den består av lavtliggende fastlandsområder og et mylder av øyer, holmer og skjær, gjennomskåret av fjordrenner, sund og viker. Strandflaten er et veldig markant landskapstrekk langs etter kysten. I Risøyhamn har kystslettelandskapet en relativt omfattende infrastruktur.

Landskapet rundt planområdet er relativt flatt langs sjø, mens det stiger noe mer vest for Fv985. Sjøområdet er veldig langgrunt og består av et bløtbunnsområde, og rett øst for planområdet ligger en gruppe med flate holmer, Hamnholman. Nordvest for området er det en strekning på 500 m langs fylkesvei 82 med en høyde på kote ca +15-+22 (Hamnhaugen)

Planområdet har en bratt stigning opp fra havet til kote +2/+3. Videre er det en svak stigning i øst-vestlig retning fra ca +3 til + 5, ved fv 985. Mot vei er det ved fabrikken et overgrodd adkomst-/parkeringsområde, mens øvrig del er gresskledd. Det er en del trær helt sør i området, enkelte større trær i nord og et avgrensa område øst for fabrikken har en del trær og kratt.

- Solforhold

Området er åpent og østvendt og har veldig gode solforhold.

- Lokalklima

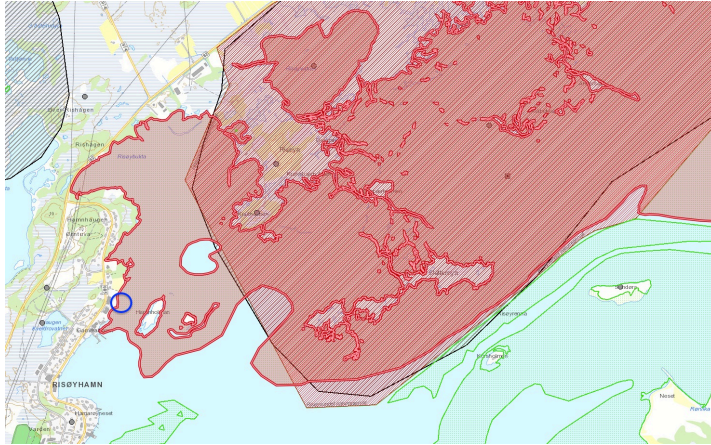
Hovedvindretning er fra nord.

5.5 Kulturminner og kulturmiljø

Det er i følge Nordland fylkeskommune, Sametinget og Tromsø museum sine innspill til planstart, liten sannsynlighet for å finne kulturminner i området.

5.6 Naturverdier

Planområdet består av et bebygd område mot vei og strandsone mot øst. I mellom er det et gresskledte områder med tresetting av bjørk, selje og rogn. Det er ikke registrert sjeldne arter i området.



Søk i artskart viser at området ikke berører noen prioriterte naturtyper. Søk i naturbase viser at området ligger i utkanten av et svært viktig bløtbunnsområde. Nordøst for området ligger Risøysundet naturreservat (cover 6500 daa) som verner om de botaniske verdiene som er knyttet til strandområdene, samt det rike fuglelivet i området.

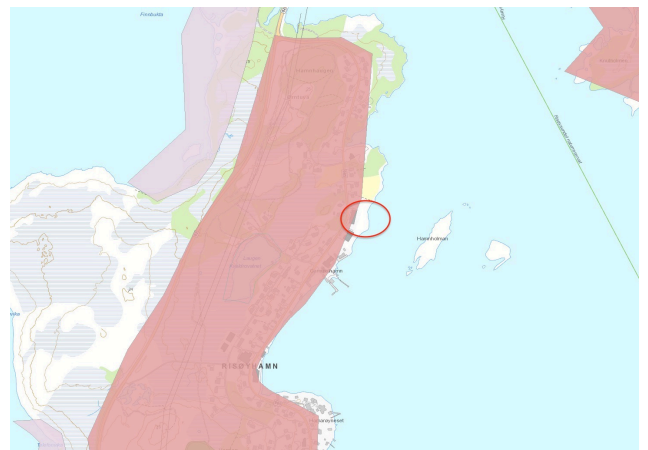
Planområdet markert med blå ring på kartutsnitt.

5.7 Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområder

Planområdet ligger i et bebygd område som i overordnet plan er avsatt til næring/tjenesteyting/ boligformål. Hoveddelen er en bebygd, privat næringstomt og planområdet har derfor, per idag, ingen rekreasjonsverdi.



Kartusnitt naturbase; potensiell tilgjengelig strandsone



Kartusnitt naturbase over registrerte friluftsomrder

Del av planområdet mot sjø er ikke påvirket av tekniske inngrep og er derfor i naturbase registrert som potensiell tilgjengelig strandsone.

I hht naturbase er det registrert flere friluftsområder i/nær Risøyhamn. Stor del av selve Risøyhamn er et viktig nærturterrengsområde som brukes ofte av lokalbefolkningen og skole. Der finnes nærmiljøanlegg med fotballbane, bmx-bane og lysløype. Turgåing langs veien rundt og langs Fv 985 er utbredt. Kveldrovatnet, som ligger midt i bebyggelsen, er tilrettelagt med brygge, lavvo, gapahuk, toalett, belysning. Risøya nord for Risøyhamn er også et viktig nærturterrengsområde. Finnebukta og Telefonbukta på andre siden av Fv82 er leke -og rekreasjonsområder som brukes av skole og lokalbefolkningen.

5.8 Trafikkforhold

- **Kjøreatkomst**

Området har i dag én avkjørsel. Adkomst er fra Fylkesvei 985 som er en lokal vei som går igjennom Risøyhamn. På vestsiden av Risøyhamn ligger fylkesvei 82 som er hovedvegen videre ut på Andøya.

- **Trafikkmengde**

Fylkesvei 985 har en fartsgrense på 50 km/t og beregnet ÅDT på 500 forbi planområdet.

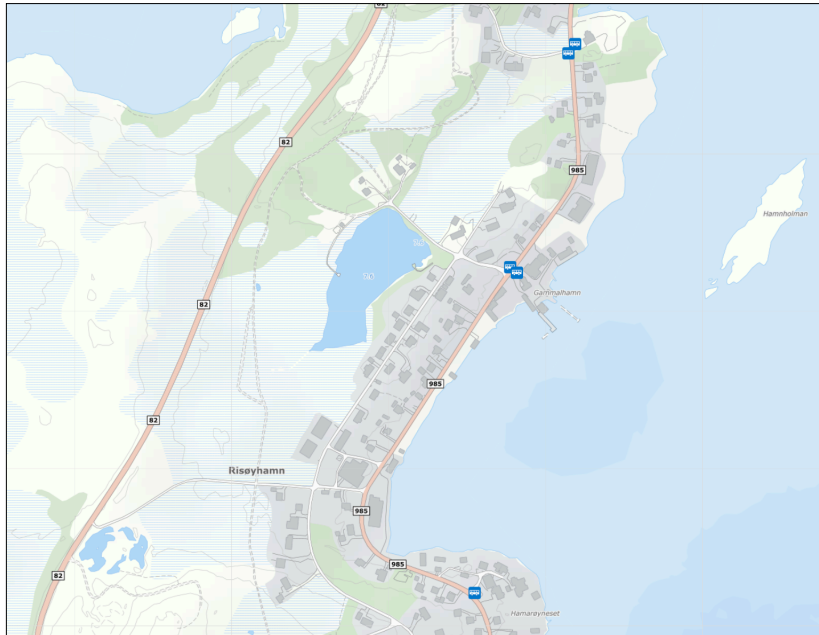
- **Trafikksikkerhet for myke trafikanter**

Det går ingen fortau eller gang-sykkelvei forbi planområdet.

Kollektivtilbud:

Det går lokalbusser mellom Andenes og Sortland, via Risøyhamn og videre ut i distriktet. Det er flere busstopp langs Fv 985 gjennom Risøyhamn; ved innkjøring til Risøyhamn i sør, ved skolen, ved Hurtigrutekaia. Nærmeste stopp ligger ved matbutikken i Gammalhamn, ca 100 m sør for planområdet.

Hurtigruta anløper Risøyhamn, 1 km lenger sør.



5.9 Barn og unges interesser

Planområdet er en næringseiendom og har derfor ingen tilrettelagt aktivitet for barn. Vest for Fv 985 ligger lysløype og gapahuk mens 1 km sørøst for området ligger skoleområde med fotballbane/idrettsområde. Se pkt 5.7.

5.10 Sosial infrastruktur

Sentrum av Risøyhamn starter med hurtigrutekaia/godsterminal i sør og strekker seg ca 1 km langs Fv 985. Sentrumsfunksjonene ligger spredt langs veien med hoveddelen på sjøsiden. Planområdet ligger i nordenden med nærmeste dagligvarebutikk ca 100 meter unna.

5.11 Universell tilgjengelighet

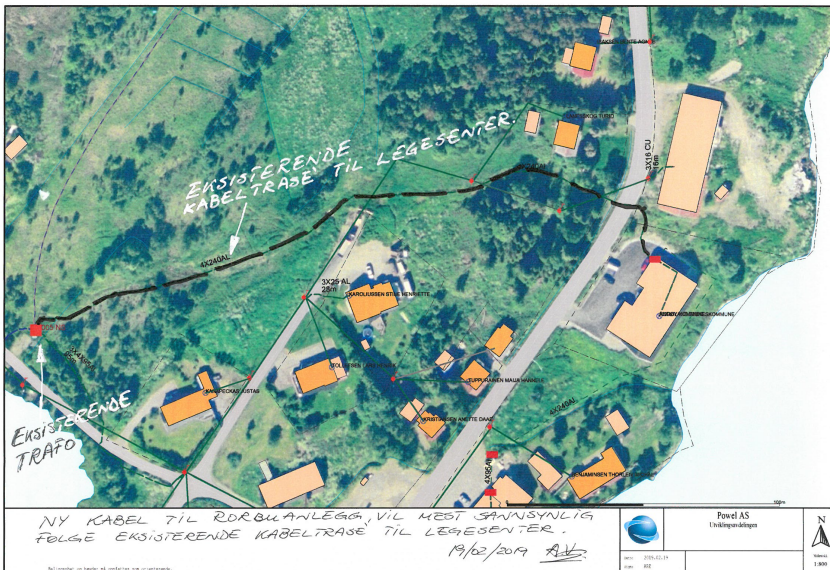
Planområdet har en stigning fra øst til vest på 3 m. Store deler av området har godt utgangspunkt for universell tilgjengelighet. Se pkt 5.4 og 5.7.

5.12 Teknisk infrastruktur

• Vann og avløp

Det er privat vannverk i området. Nærmeste vannledning ligger vest for området, ca 120 m unna. For avløp tenkes benyttet septiktank-løsning med slamavskiller.

• Energiforsyning og alternativ energi, fjernvarme m.m



Planlagt utbygging utløser, ifølge Andøy Energi, behov for oppgradering av nettstasjon. Det ligger en trafo sørvest for området. Ny ledning til planområdet vil trolig følge eksisterende trasé til legesenter. Se skisse plassering trafo og eksist. ledning, fra Andøy Energi. Energiforsyning vil primært være elektrisitet.

• Renovasjon

Planområdet planlegges med tilgang til offentlig renovasjon. Det står i dag en glasscontainer 100 m sør for området.

5.13 Grunnforhold

• Stabilitetsforhold

Utifra løsmassekart (NVE) ligger planområdet under den marine grensen hvor området sannsynligvis består av marin strandavsetning. Mulighet for å finne marin leire i et område med løsmasser av marin strandavsetning er i hht NGU klasifisert som relativ stor.

Det er gjort en gjennomgang av pkt 1-5 i prosedyren for utredning av aktsomhetsområder og faresoner i veileder Sikkerhet mot kvikkleireskred. Terrenganalysen avkrefter områdeskredfare i området da topografiske forutsetninger for skredfare er ikke tilstede – hverken i form av helning (>1:15) eller høydeforskjell (delta H >10-15m). Prøvetaking i området viser at det ikke er tilstedeværelse av kvikkleire eller andre sprøbruddmaterialer som kan «gi rom» for skredutvikling (bruddmekanisme).

Se notat Rambøll, datert 22.02.19 vedr vurdering av stabilitet og skredfare.

- **Ledninger**

Det er en privat avløpsledning i området. Denne tenkes koblet på ny septikktank-løsning, se også pkt 5.12.

- **Rasfare**

Området ligger åpent og er relativt flatt. Det er ingen rasfare i området.

5.14 Støyforhold og forurensning

Støy skal vurderes i henhold til retningslinjene i T-1442/2016 Behandling av støy i arealplanleggingen. Etablering av bygninger med støyfølsomme bruksformål, herunder kontorer og overnattingssteder, kan bare tillates dersom krav til innendørs støynivå er tilfredsstilt. Norsk standard NS 8175 klasse C angir minimumskravene for nybygg som følge av forskriften. For ombygging kan klasse D tillates.

Fv985 går langs vestsiden av planområdet. Trafikkmengden på veien er ca 500 ÅDT og fartsgrensen er 50 km/t. Det foreligger ikke støyberegninger fra veien/støysonekart. Annen forurensning er ikke kjent i området.

Tiltaket vil medføre en trafikkøkning på omlag 100 ÅDT på veien, se pkt 8.7. For å sjekke om ny bebyggelse i planområdet vil ligge innenfor område hvor støy må vurderes, har vi gjort en forenklet støyberegning ved bruk av sjablongmetode/tabell 33 i hht Veileder til T-1442/2016, for 500 ÅDT, Hastighet 50 km/t, Tungtrafikkandel 10 %.

Dette gir en avstand fra senter vei til grense gul støysone på 16 m og <6 m for rød støysone.

Sjøhus/nybygg og uteholdsareal/lek vil ligge utenfor gul sone. Eksisterende bygning (som evt skal ombygges til overnatting med resepsjon) vil trolig ligge delvis i gul støysone.

Det må ved ombygging til overnatting, gjøres en støyvurdering som dokumenterer at støykrav for klasse D er tilfredstilt.

Planområdet er, så langt man kjenner til, ikke utsatt for luftforurensning utover akseptable grenseverdier.

5.15 Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)

Området er et bebygd næringsområde. Det er derfor kun utarbeidet én ROS-analyse som beskriver endringer som følge av planen. Se pkt 8.11.

5.16 Analyser/ utredninger

I forbindelse med planarbeidet er det utarbeidet diverse utredninger, enten av plankonsulent og/eller eksterne rådgivere.

5.16.1 Naturmangfold og vurdering utredningsplikt i hht forskrift om Konsekvensutredning

Planområdet er bebygd og ligger helt nord i et næringsområde som ligger i utkanten av et stort bløtbunnsområde; Risøyhamn-Hesnteset, som i registrering i 2014 ble klassifisert som svært viktig i naturbase. En større del av området Risøysundet naturreservat, ca 600 m unna, er avsatt til vern av disse viktige botaniske verdier. se pkt 5.6.

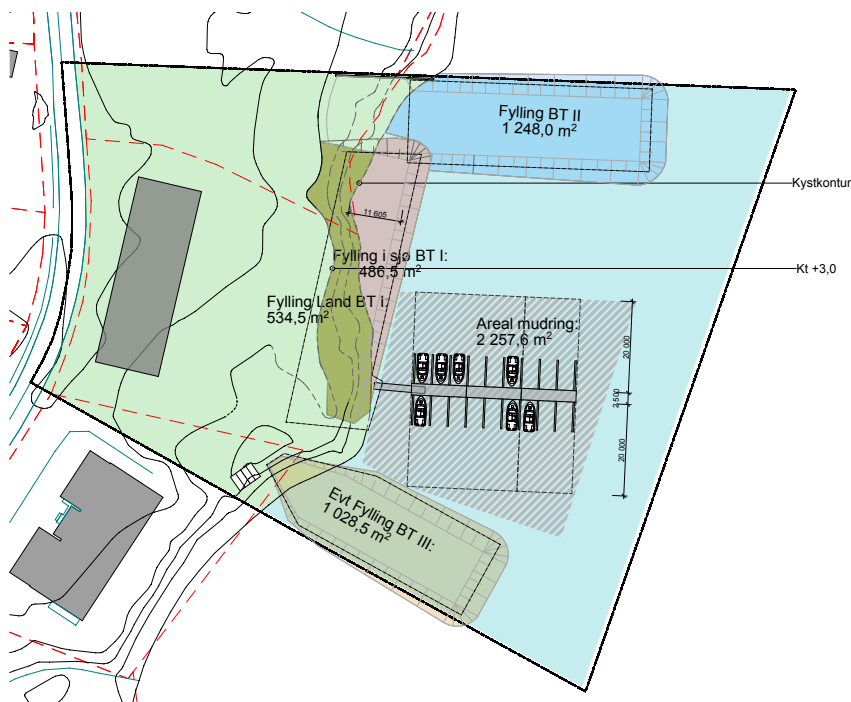
Fylling og mudring i området vil kunne endre produktiviteten i sjøbunnen i selve planområdet, men dette anses som lite vesentlig da dette gjelder et mindre område i utkanten av bløtbunnsområde, og dermed ikke vil påvirke bløtbunnsområde som helhet.

Planområde i sjø ligger innenfor Hamnholman og er veldig grunt (holmen står på tørt land ytterst ved fjæra sjø). Det må derfor mudres (ca 2.300 kvm) for å få dybde nok til etablering av Småbåtanlegg for gjester (med plass til 18–20 båter.)



Flyfoto, planområde i sjø markert med rød ring.

Tiltaket medfører hverken bygging av molo eller andre bygg til vern mot havet, men det er tenkt en mindre utfylling i sjø langs land, ca 500 kvm, samt to mindre fyllinger ca 50 m ut i sjø, med størrelse på ca 1000 kvm og 1200 kvm, for etablering av Sjøhus.



Skisse areal fylling og mudring

Sjøområdet er veldig grunt og disse mindre fyllingene vil etter vår oppfatning ikke medføre endring av kysten, herunder endring av strømforhold i vesentlig grad.

Vi anser ikke at plasseringen og omfanget av tiltaket i sjø vil medføre endringer i strømforhold og dermed kunne påvirke tilliggende områder inkludert naturreservatet vesentlig. Tiltaket vurderes til ikke å medføre vesentlig konsekvenser for bløtbunnsområde.

Vi anser ikke at planforslaget vil medføre vesentlige konsekvenser for naturvernområdet Risøysundet Naturreservat som ligger over 600 m unna.

Det er vurdert at tiltakets mudring og fylling ikke vil medføre endring av kysten. Tiltaket vurderes til ikke å medføre å få vesentlig virkninger for miljø og samfunn, og dermed ikke vil utløse krav om konsekvensutredning.

5.16.2 Strandsone

Forholdet til 100-metersbeltet, se pkt 6.9 og 8.5.

5.16.3 Grunnforhold

Se pkt 5.13 og Geoteknisk notat fra Rambøll, dato 22.02.19, vedr geoteknisk vurdering av grunnforholdene.

6 Beskrivelse av planforslaget

6.1 Planlagt arealbruk

I planområdet tenkes det lagt til rette for etablering av turistanlegg med utleieenheter/sjøhus, bobilparkering og småbåtanlegg med tilhørende teknisk infrastruktur, herunder adkomst, parkering og gangareal. Videre er det regulert inn områder med grønnstruktur/friareal i området.

6.1.1 Reguleringsformål

Planområdet reguleres til følgende formål, jfr. plan- og bygningsloven §12-5:

Bebyggelse og anlegg

<i>Overnatting</i>	<i>BH1-2, (1320)</i>
<i>Næring (bevertning og overnatting)</i>	<i>BN (1300)</i>
<i>Småbåtanlegg i sjø og vassdrag</i>	<i>f_BSB, (1587)</i>
<i>Næring/tjenesteyting/forretning</i>	<i>BKB, (1800)</i>

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

<i>Vei</i>	<i>o_SV1, (2010)</i>
<i>Parkeringsplass (på grunnen)</i>	<i>f_SPP1-3, (2082)</i>
<i>Annet veiareal</i>	<i>o_SVG, (2019)</i>
<i>Gatetun</i>	<i>f_SGT1-2 (2014)</i>
<i>Gangveg</i>	<i>f_SGS1-3, (2015)</i>

Grønnstruktur

<i>Friområde</i>	<i>f_GF, (3040)</i>
<i>Kombinert Friområde/parkering bobil</i>	<i>f_GAA1-2 (3900)</i>

Bruk og vern av sjø og vassdrag

<i>Naturområde i sjø og vassdrag</i>	<i>VNV1-3, (6610)</i>
--------------------------------------	-----------------------

6.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål

6.2.1 Overnatting, Sjøhus, BH1-2

I områdene kan det oppføres til sammen maks 11 sjøhus for utleie, samt ett servicebygg/sløyehus.

Det skal være åpninger og siktlinjer mellom byggene.

6.2.2 Næring (bevertning og overnatting), BN

I området kan det oppføres bygning inntil to etasjer med loft for etablering av restaurant og utleieenheter.

6.2.3 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag (BSB)

Området skal benyttes for båter til utleie for anleggets gjester. Det vil være kapasitet til 18-20 båter. Det må mudres for å få nok dybde.

6.2.4 Kombinertformål, næring/forretning/tjenesteyting, BKB

I området skal eksisterende bygning rehabiliteres for etablering av reiselivsanleggets administrasjon med resepsjon, kontor, møterom, service/lager og overnatting.

Innenfor området tillates det også etablert inntil to forretninger/privat tjenesteyting med maks areal 100 m² BRA pr stk. og inntil 200 m² BRA lager.

På del av eksisterende bygg som stikker ut over byggegrense mot vei, kan nytt tak/ inngangsparti el.l. stikke maks 2 m ut over fasade, i en bredde på maks 3 m, men ikke nærmere formålsgrense enn 1,5 m. Uteplass mot vei skal sikres i form av rekkverk/hekk el.l.

6.2.5 Vei (o_SV)

Område SV1 gjelder eksisterende fylkesvei helt vest i området.

6.2.6 Annen veigrunn (o_SVG)

Gjelder annen veigrunn langs eksisterende fylkesvei. Området kan brukes til snøopplag og grøft, og evt. beplantes med lav hekk/busker.

6.2.7 Gatetun (f_SGT1-2)

Innenfor områdene SGT1-2 skal det anlegges private gatetun og gangadkomster til de ulike utbyggingsområdene. Områdene skal også benyttes av biler som atkomst til parkering. Område SGT2 skal benyttes som adkomst til bobilparkering.

6.2.8 Gangvei (f_SGS1-3)

Innenfor områdene SGS1-3 skal det anlegges privat gangareal.

6.2.9 Parkeringsplasser (f_SPP1-3)

Innenfor områdene skal det anlegges felles, private parkeringsplasser til området. Det kan også anlegges parkeringsplasser i felt #2 og #3.

6.2.10 Friområde (f_GF)

Områdene f_GF skal kunne benyttes av anleggets gjester og almenheten. Det kan anlegges grillplass, badstue mm i områdene. Eksisterende trær tilstrebes beholdt.

Strandlinjen skal i størst mulig grad bevares.

Gjennom området f_GF kan det etableres adkomst til område BN.

6.2.11 Kombinert Friområde og Bobilparkering (f_GAA1-2)

Områdene skal anlegges med plen og være tilgjengelig for ferdsel og bruk av gjester i anlegget. Eksisterende vegetasjon i form av busker og større trær skal bevares.

Innenfor felt #1 og #2 kan det anlegges til sammen maks 12 bobilplasser.

I område f_GAA 1 skal det mot eiendom i nord anlegges skjerm i form av hekk/busker og/eller gjerde. Mot annet veiareal, o_SVG, skal det anlegges sikring i form av gjerde el hekk.

6.2.12 Friområde i sjø og vassdrag (VFV1-3)

Område VFV1 skal brukes til friluftaktivitet på sjøen. Innenfor dette området kan det ikke gjennomføres tiltak som hindrer bruken av sjøen som friluftsområde.

Det tillates ikke motorbåt-trafikk i områdene VFV2-3, hvor det kan etableres badeplass som skal benyttes av beboerne og almenheten.

6.3 Bebyggelsens plassering og utforming



Skisse mulig bebyggelse sett fra sjø.

To nye fyllinger planlegges anlagt på nordlige og sørlige del av området og vil få en bredde i topp på ca 14 m. Det vil også fylles noe ut langs sjø i nord-sørlig retning. Fyllinger skal opparbeides etter kriterier anbefalt av Rambøll. Topp fylling planlegges lagt på ca kote +2,7 (topp brygge på ca. kt. 2,9). Foran ny bebyggelse skal det anlegges bryggefront, som evt. avsluttes med fylling i nerkant mot sjø.

Bebyggelsen plasseres innenfor byggegrense på plankartet og vist på illustrasjonsplan datert 25.02.19. Til sammen tenkes det bygd 10 sjøhus i planområdet; 5 i østvest retning (BH1) og 5 i nordsør retning (BH2). Maks tillatt bebygd areal, BYA, for hvert sjøhus skal være lik 90 m². Sjøhusene vil ha private uteplasser på begge sider, med hoveduteplass mot sjø. Det skal være åpninger og siktlinjer mellom byggene. Ved friområde og småbåtalegg i sør, plasseres et sløyehus i en etasje med maks BYA 100 kvm. Området ved sløyehuset vil bli en naturlig møtesplass for gjester i anlegget.

Utenfor Friområde i sør kan det på ny fylling oppføres en bygning i to etasjer med loft for etablering av restaurant og utleieleiligheter.

6.3.1 Bebyggelsens høyde

1. etg ny bebyggelse legges på kote ca +3,0. Sjøhusene skal ha 2 etasjer med maks mønehøyde inntil 6 m og gesimshøyde inntil 8 m over gjennomsnittlig terreng. Sløyehus vil ha en etasje med maks mønehøyde inntil 3 m og gesimshøyde inntil 6 m over gjennomsnittlig terreng. Det skal være åpning mellom byggene. For bevertning/overnatting settes maks tillatt gesims- og mønehøyde til henholdsvis 6 m og 9,5 m over gjennomsnittlig planert terreng. Takopplett tillates med gesims maks 7 m.



Oppriss mot sjøen med mulig ny bebyggelse

Ved evt nybygg i område BKB, tillates det oppført to bygg i to etasjer med loft. Gesimshøyde maks 6 m. Mønehøyde maks 9,5 m. Takopplett tillates med gesims maks 7 m. Det skal være en åpning på min 6 m mellom bygg.

6.3.1 Utnyttelse ulike felt

Detaljreguleringsplanen er inndelt i to områder for Sjøhus (BH1–2), ett område for spisested/overnatting (BN) og ett område for kombinertformål næring/forretning/tjenesteyting, BKB.

Maks tillatt utnyttingsgrad for BH1 settes til %-BYA = 55 % (parkering inngår ikke).
 Maks tillatt utnyttingsgrad for BH2 settes til %-BYA = 45 % (parkering inngår ikke).
 Maks tillatt utnyttingsgrad for BN settes til %-BYA = 40 % (parkering inngår ikke).
 Maks tillatt utnyttingsgrad for BKB settes til %-BYA = 80 % (Parkeringsplasser på terreng medregnes med 18 kvm pr plass)

6.3.2 Areal for de ulike reguleringsformål

Bebyggelse og anlegg:

BH1–2	2.086 m ²
BN	856 m ²
f_BSB	2.567 m ²
BKB	1.049 m ²

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

o_SV	271 m ²
o_SVG	222 m ²
f_SPP1–3	863 m ²
f_SGS1–2	263 m ²
f_SGT1–2	866 m ²

Grønnstruktur:

f_GF	513 m ²
f_GAA1–2	1.103 m ²

Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone:

Friområde i sjø og vassdrag(VNV1–3)	49,8 daa
-------------------------------------	----------

6.4 Parkering

Parkering skal anlegges i felles parkeringsplasser i området. Andøy kommune har ingen parkeringsvedtekter. Det foreslås å avsette følgende parkeringsplasser. (Basert på Vegvesenets anbefalinger).

1 p-plass pr utleieenhet med inntil 5 sengeplasser
1,5 p-plass pr utleieenhet med mer enn 5 sengeplasser
1 bil pr 100 kvm BRA lager
1 bil pr 50 kvm BRA forretning
1 bil pr 75 kvm BRA kontor/næring
1,5 p-plasser pr 10 sitteplass for spisested.

I tillegg kommer 0,4 p-plass pr ansatt.

Av samlet antall parkeringsplasser innenfor planområdet skal minst 2 parkeringsplasser være utformet og reservert for forflytningshemmede.

Parkeringskrav for sykkel skal være min.1 plass pr 100 kvm BRA for alle formål.

Ved en maks utbygging med 16–18 utleieenheter og 100 sitteplasser restaurant vil dette gi et parkeringsbehov på 37 plasser.

Det opparbeides det antall p-plasser som tilfredstiller krav ved hvert byggetrinn.

Bobilplass i felt #2 vil gjøres om til 6 p-plasser ved behov.

6.5 Tilknytning til infrastruktur

Området nås fra fylkesvei 985. I tillegg til eksisterende adkomst i nord, anlegges ny adkomst sør i området. Avkjørsler vil ha siktkrav i hht vegnormaler.

Påkobling til EL-nett og privat VA-nett vurderes ikke å være problematisk. Det vil bli utarbeidet VA-plan som skal godkjennes av kommunen før igangsettingstillatelse gis.

6.6 Trafikkløsning

6.6.1 Kjøreatkomst

Fv 985 går gjennom Risøyhamn og kobler seg på Fv 82 i nord og sørenden. FV 985 reguleres med dimensjoner og utforming i hht klass H01 i vegnormalen.

Adkomst inn i området vil dimensjoneres for utrykningskjøretøy fram til plass for oppstillingsplasser for brannbil. Øvrige trafikkområde/parkering benyttes av bil og parkering for gjester i anlegget.

6.6.2 Tilgjengelighet for gående og syklende

Interne veier i området har liten trafikk og kan benyttes av gående og syklende.

6.7 Miljøoppfølging.

På området står det langs vei en nedlagt fabrikk og lagerbygning (Betongfabrikken). Fabrikken var i drift for 30–40 år siden, hvor produksjon besto av støping av betongstein og betongtakstein. Bygget har etter dette vært brukt til lagervirksomhet, og i de senere år stått tom.

Tiltaket medfører både fylling for etablering av sjøhus og mudring for å få nok seilingsdybde ved småbåtanlegg. Det kan være krav om miljøundersøkelser av sedimenter i sjøbunn i forbindelse med fylling og mudring. Det skal gjøres en vurdering av om mudring vil innebære risiko for spredning av forurensning. Dette avklares i forbindelse med søknad om utfylling.

6.8 Universell utforming

Oppføring av hytter/sjøhus og leiligheter i område som er regulert til fritid- og turistformål er definert som overnattingsbygg i teknisk forskrift og skal regnes som byggverk for publikum.

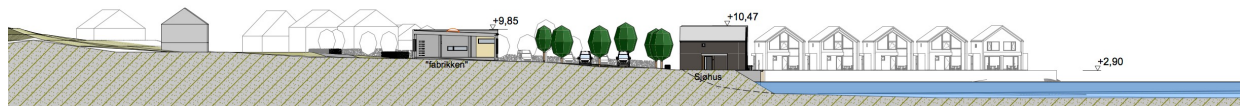
Alle felles publikumsareal skal være universelt utforma. 10%, og minst en av utleieenheterne, skal oppfylle kravene til universell utforming.

6.9 Uteoppholdsareal/rekreasjonsverdi

Ny bebyggelse plasseres slik at det gjenstår gode arealer med plass til lek, uteopphold og gangforbindelser. Hvert Sjøhus og leilighet vil få en egen privat sone i form av terrasse/balkong. Det avsettes en felles uteoppholdsdel ved sløyehus i sør for grilling og sosial samvær. Fjæraområdet i sør søkes bevart. Det vil være to grøntområder i området hvor bobiler kan parkere.

Eksisterende vegetasjon i form av større trær og busker søkes bevart. Det vil anlegges hekker/ busker som skjerm mellom gang/kjøretrafikk og oppholdsareal, og som skjerm mellom bobilparkering og boligeiendom i nord.

6.10 Landskap



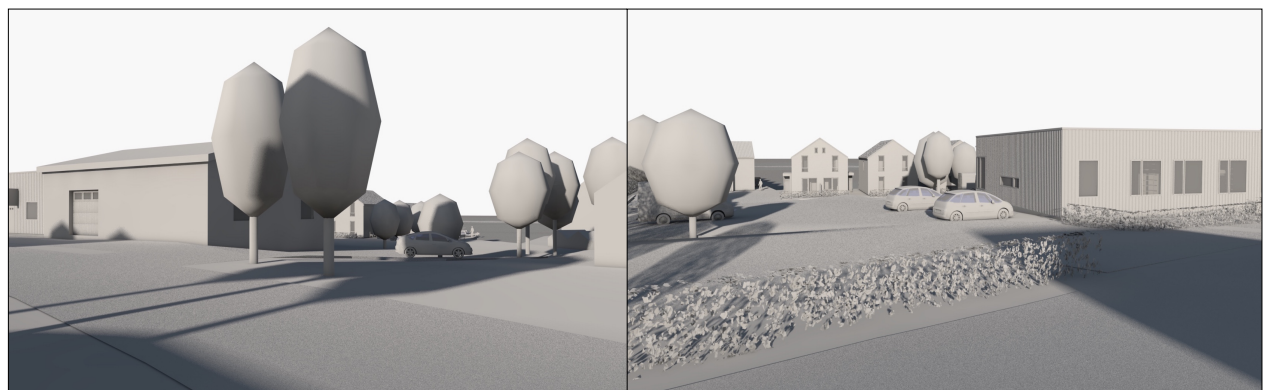
Tverrsnitt gjennom området

6.10.1 Forhold til 100-meters beltet.

Planområdet ligger i Risøyhamn, som har både ny og gammel bebyggelse innenfor 100-meters beltet lang sjø. I planområdet står det i dag en bygning ca 30 meter fra sjø. Planlagte sjøhus vil ligge helt ved sjøen, men deler av området vil være tilgjengelige for almenheten. se pkt 6.3, 6.9, 8.5

6.10.1 Fjernvirkning/synlighet.

Mot vei står det i dag en bygning. Ny bebyggelse vil bli lite synlig fra, eller fremtredende mot veien. Ute på småbåthavna, samt fra veg i nord, vil en kunne se deler av ny bebyggelse.



Ved innkjøring i sør vil man se forbi uteoppholdsareal/friområde og ut over sjø. Området sett fra adkomst i nord



Del av sjøhusrekka nord-sør sett fra veg i nord.

Del av planområde sett fra småbåthavna i sør

6.11 Kulturminner og kulturmiljø

Det er lagt inn bestemmelsene krav til varsling hvis det blir gjort funn av kulturminner i bakken.

6.12 Sosial infrastruktur

Planområdet ligger sentralt i forhold til butikker og idrettsanlegg. Se pkt 5.10.

6.13 Plan for vann- og avløp samt tilknytning til offentlig nett

Det tenkes å koble seg til det private vannverket som er i Risøyhamn. Se kapittel 5.12.

For avløp tenkes benyttet septikktank-løsning med slamavskiller. Avløpsvannet går gjennom felles slamavskiller før det slippes ut i havet. Slamavskillerne må plasseres med tanke på tilgjengelighet for tømning.

Takvann fra nybygg føres til terreng.

6.14 Plan for avfallshenting/søppelsug

Eksisterende containere for glass sør for området vil benyttes. Søppelbeholdere vil plasseres i søppelrom nær avkjørsel til området, for så å bli plassert ut ved vei for tømning. Det vil også anlegges søppelbokser ved oppholdsareal, som tømmes av personalet.

6.15 Avbøtende tiltak / løsninger ROS

Ingen avbøtende tiltak er nødvendig. se pkt. 8.11.

6.16 Rekkefølgebestemmelser

Se reguleringsbestemmelser.

7 Konsekvensutredning

Det er ikke krav om konsekvensutredning. Se pkt 2.4 og 5.16.

8 Virkninger/konsekvenser av planforslaget

8.1 Overordnede planer

Etablering av et sentrumsnært reiselivsbygg vil kunne styrke Risøyhamn som tettsted og vil være en positiv utvikling for Andøysamfunnet. Hoveddelen av området er avsatt til næring i kommunedelplanen, mens en mindre del er avsatt til off. tjenesteyting. Planforslaget vurderes å være i tråd med overordnede planer og mål mht lokalisering og utforming.

Planforslaget foreslår at sjøområdet, som i kommunedelplanen er avsatt til Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, reguleres til friområde i sjø.

Plassering av ny bebyggelse, samt utforming av området mellom byggene sikrer tilgjengelighet for gående gjennom området og ned til fjæra/sjø.

8.2 Stedets karakter, Landskap og estetikk

Planområdet ligger i et bebygd område med frittliggende næring/forretningsbygg, småbåthavn og eneboliger. Etablering av sjøhus med småbåtanlegg av denne størrelsen vil ikke endre vesentlig på landskapet/karakteren i området. Se pkt 6.10.

Eksisterende betongfabrikk med lagerdel vil pusses opp med bla ny kledning, større vinduer og opprusting av uteareal og dermed gi en ny, visuell –og funksjonell, kvalitet både langs «gaterommet» og innad i planområdet. Eksisterende og planlagt bebyggelse vil få et moderne preg og skal gis en god utforming med høy arkitektonisk kvalitet som reflekterer sin egen tid. Bebyggelsen vil likevel passe inn på stedet og i omgivelsene.

Det vil etterstrebtes å anlegge en bryggefront foran sjøhusene. Synlig del av fyllingenes skråninger vil steinsettes/plastres på en estetisk tiltalende måte.

8.3 Kulturminner og kulturmiljø, evt. verneverdi

Planforslaget får ingen konsekvenser for kulturminner eller kulturlandskap. Se også pkt 8.2 og 6.11.

8.4 Forholdet til kravene i kap II i Naturmangfoldloven

Det vises til vedlagte Vurdering etter naturmangfoldloven, samt pkt 5.16.

Planlagt tiltak vurderes til ikke å komme i konflikt med naturmangfoldloven herunder naturverdier og biologisk mangfold, verdifull vegetasjon, vilt–interesser eller økologiske funksjoner.

Foruten bløtbunnsområde, er det ikke registrert naturtyper som kan defineres som spesielt viktige for biologisk mangfold. Det er ikke registret rødlistede arter i planområdet. Det er gjennomført aktuelt søk i Miljødirektoratets naturbase kart, på www.naturbase.no.

Planforslagets virkninger for naturmangfoldloven vurderes å være små.

I tråd med naturmangfoldlovens §7 vurderes de miljømessige prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8–12 i forhold til planforslaget å være oppfylt.

8.5 Rekreasjonsinteresser/ rekreasjonsbruk

Det skal i området anlegges felles uteområde/lek og flytebrygger. Noe som vil kunne øke tilgjengelighet til strandsonen og fremme sjørelatert rekreasjonsbruk for både turister og lokalbefolkningen. Se også punkt 6.8 og 8.8.

8.6 Uteområder

Ny sjøhusbebyggelse vil plasseres så langt unna at den ikke vil påvirke solforhold for omkringliggende boliger.

Boligene rett nord for planområdet har i dag veldig gode utsiktsforhold ut over sjø; hele veien fra nordøst til sørøst. Sjøhusrekkene vil skjerme noe for del av utsikt mot sørøst. For eiendom gbnr 9/240 vil sjøhusrekkene ta noe av utsikten rett øst over, men hoveddelen av utsikten (mot nordøst) vil ikke påvirkes. For gbnr 9/87 rett vest for området, vil ikke etablering av sjøhus påvirke utsikten da de vil komme bak eksisterende bygning i området.

Alle Sjøhusene vil få fin utsikt og gode solforhold. Leiligheter i eksisterende bygning vil få gode solforhold.

8.7 Trafikkforhold

- Vegforhold

Det er i dag en avkjørsel fra Fv 985 til området. Etablering av tiltaket vil medføre én ny avkjørsel fra fylkesvegen. Det vil være 50 meter mellom avkjørslene. Øvrig kjøring i planområdet vil skje til parkeringsplasser.

- Trafikkøkning/reduksjon

Det er gjort en grov trafikkberegning med utgangspunkt i anbefalinger i håndbok Trafikkberegninger, V713, for å undersøke om tiltaket med etablering av reiselivsanlegg med bobilparkering vil medføre behov for spesiell tilrettelegging for myke trafikanter. Det finnes ikke anbefalinger for utleiehytter, restaurant eller bobilcamp. Her er det gjort vurderinger i forhold til type arealbruk

En ser for seg helårsutleie på anlegget og derfor legges biltur pr bolig til grunn. Vegdirektoratets anbefalte gjennomsnittsnivå for bilturer pr bolig i spredte strøk ligger på 3,5 turer pr bolig pr døgn. For 16 utleieenheter vil dette gi 56 turer. Med et belegg på 80 % vil dette gi 45 turer i døgnet. Antall gjester og belegg vil variere over året, så faktisk økning i trafikkmengde vil nok være mindre.

Lager 200 kvm, 3,5 tur pr 100 kvm, gir 7 turer

Ansatte: resepsjon/kontor/service med 3 ansatte, restaurant med 4 ansatte:

Ansatte til/fra arbeid	2,0
Ansatte turer i arb.tiden	0,3
Besøk kunder	0,4
Godsturer/leveranse	0,8 personturer/døgn
Tilsammen	3,5 pr ansatt.

Gir for 7 ansatte 24,5 turer

Besøkende restaurant m/100 sitteplasser: Det beregnes 2 biler pr 10 sitteplass, noe som gir 20 biler x 2, dvs 40 bilturer pr døgn. En kan anta en belegging på 60%, som gir 24 turer pr døgn.

Bobiltrafikk anslås med 10 turer i døgnet

Tilsammen gir tiltaket en økning i ÅDT på ca 100.

Den generelle trafikkveksten i en 15 års periode fram i tid kan anslås til ca. 20 % på fv985. Dette vil innebære følgende årsdøgntrafikk i ca. 2034 som angitt i under.

	ÅDT (kj.t/døgn)2017	ÅDT (kj.t/døgn)2034 uten tiltaket	ÅDT (kj.t/døgn)2034 m/tiltaket
FV985	500	600	720
FV 82	1150	1380	1500

Dagens trafikk i FV985 (2017) er på 500 kjøretøy per døgn. Planforslagets genererte trafikkmengde utgjør dermed en økning på 20 % i fv985.

Kjøreadkomst til planområdet er fra fylkesvei 985 som har en kjørebredde på 6 meter. I henhold til Statens vegvesen vegnormaler er vegen kategorisert som øvrig hovedveg Hø1 med ÅDT <4000 og skal ha en regulert bredde på 7,5 m inkl 0,75 m skulder på hver side. Videre sier vegnormalen at hvis ÅDT er over 1000 bør det anlegges gang og sykkelveg, eller hvis vegen er skoleveg.

Dagens bredde er altså tilfredsstillende med en utbyggingen som planforslaget viser.

Det vil kreves full parkeringsdekning for planlagt bebyggelse.

Planforslaget genererer beskjedne trafikkmengder i forhold til de totale trafikkmengdene. Det forventes derfor at det ikke vil oppstå ytterligere avviklingsproblemer.

Trafikkveksten som følge av planforslaget er så begrenset at tiltaket alene ikke vil medføre behov for ytterligere tiltak for fotgjengere eller syklistere langs fylkesveien. Det vil i planområdet anlegges gangveg og gatetorg.

Utbyggingen vil ikke ha trafikale konsekvenser for riks- og fylkesvegnettet.

- **Kollektivtilbud**

Planområdet ligger i gåavstand fra bussholdeplass og vil kunne føre til økning i bruken av kollektivtrafikk. En anser at en stor del av gjestene vil ankomme med fly og videre med buss/leiebil. Hurtigruta (som anløper 1 km unna) kan også være et transportmiddel for turister.

8.8 Barn og unges interesser

Det er ikke noen tilrettelagt aktivitet for barn i området i dag. Barns interesser i dette området vil bli knyttet til lek, ferdsel og opplevelser i området, da spesielt ved strandsonen/område for felles opphold i sør.

Planforslaget vil ikke medføre konflikt med barn og unges interesser.

8.9 Sosial infrastruktur

Utbyggingen gjelder overnatting/turistanlegg og vil hverken få innvirkning på barnehagedekningen i området eller skolekapasiteten.

Planområdet ligger nærme Risøyhamn med dagligvare og øvrig tjenesteyting.

8.10 Universell tilgjengelighet

Byggteknisk forskrift (TEK) skal gjelde for utforming av planområdet.

8.11 Energibehov – energiforbruk

Det vil i videre prosjektering bli vurdert brukt varmepumpeløsning basert på sjøvarme.

8.12 Bærekraftig utvikling, miljø og folkehelse

Det planlagte turistanleggets lokalisering og servicetilbud slik som båtutleie, kajakkpadling, sykkelutleie mm, vil kunne invitere til fysisk aktivitet og rekreasjon både for turister og lokalbefolkningen/allmennheten. Noe som vil kunne bidra positivt for folkehelsen.

Områdets sentrale plassering og tilgjengelighet midt i Risøyhamn, nært butikk, rekreasjonsområder og kollektivtilbud vil kunne legge til rette for mindre bilbruk/klimagassutslipp.

For øvrig vil hverken tiltakets lokalisering eller funksjon i seg selv ha noen innvirkning på folkehelse-problematikken, se pkt 5.2, 5.6, 5.7 og 8.5.

Se også pkt 8.4 Forhold til kravene i Naturmangfoldloven.

8.13 ROS analyse

Det er utarbeidet en ROS analyse. Se vedlegg.

Analysen viser at utbyggingen av planområdet ikke medfører uakseptabel risiko.

Oppsummerende tabell

Virkning:	Ubetydelig	Mindre alvorlig	Alvorlig	Svært alvorlig
Sannsynlighet:				
Svært sannsynlig				
Sannsynlig		9		
Mindre sannsynlig		11, 13, 14	5, 6	
Lite sannsynlig		7, 22	15, 28, 30, 42, 44	1, 19, 20, 43

Sammendrag med anbefalinger og tiltak

Nr 1: Masseras/skred: Området ligger under den marine grensen, og da er muligheten for å finne marin strandavsetning i hht NGU klassifisert som relativ stor. Det er av plankonsulent gjort en vurdering i hht Prosedyre for utredning av aktsomhets-områder og faresoner, punkt 1-5. Det er gjort prøvetaking i forbindelse med grunnundersøkelse. Dette konkluderer med at det ikke er fare for kvikkleire i området, se notat fra Rambøll, dato 22.02.19

Nr 5: Gulv 1. Etg nybygg legges på min + 3. Ivaretas i bestemmelsene.

Nr 6: Radon, nye bygninger skal prosjekteres og utføres med radonforebyggende tiltak slik at innstrømming av radon fra grunn begrenses. De viktigste reduserende tiltaksløsningene mot radon fra byggegrunnen i nybygg kan deles inn i tre kategorier: tetting, trykksenkning av byggegrunnen og ventilasjon. I miljøstatus.no er radonaktsomhet i området registrert som moderat til lav. Forhold rundt dette ivaretas i byggesak i hht krav i teknisk forskrift.

Nr 7: Det kan være kraftig vind i området (Andøya generelt), men det foreligger ikke opplysninger som tyder på at forholdene er spesielt vanskelige i planområdet.

Nr 11: Området i sjø ligger i utkanten av et stort bløtbunnsområde som er klassifisert som svært viktig i naturbase. Risøysundet Naturreservat, 600 m unna, verner om disse naturverdier som er viktige for våtmarksfugl i området. Fylling og mudring vil kunne endre produktiviteten i sjøbunnen i selve planområdet, men dette anses som lite vesentlig da dette gjelder et mindre område i utkanten av bløtbunnsområde, og dermed ikke vil påvirke bløtbunnsområde som helhet.

Lokaliseringen og omfanget av tiltaket i sjø vil ikke medføre endringer i strømforhold og dermed kunne påvirke tilliggende områder inkludert naturreservatet vesentlig. Tiltaket vurderes til ikke å medføre vesentlig konsekvenser for bløtbunnsområde. Det vurderes derfor at tiltaket i sjø vil ha liten negativ konsekvens for biologisk mangfold i området. Det skal for planområdet anlegges septiktank med slamavskiller. Ingen tiltak nødvendig.

Nr 15. Trafikkøkning vil være på ca 100 ÅDT og vil ikke medføre endring i trafikkforhold.

Nr 19 og 20: Tilgjengelighet for utrykningskjøretøy og Brannslukningsvann; Det skal anlegges vannuttak i planområdet. Brannbil/slukking skal sikres tilgjengelighet til alle bygg. Branntekniske løsninger ivaretas ved søknad om byggetiltak.

Nr 42, 43-44: Trafikkulykker; Risikoen ansees for å være akseptabel, og tiltaket vil ikke øke sannsynligheten for denne typen konflikter. Adkomstforhold og siktelinjer i plankartet og/eller bestemmelser må utformes slik at trafikksikkerheten ivaretas.

8.14 Teknisk infrastruktur

Tiltaket kobles på eksisterende ledningsnett. Tiltaket medføre behov for ny nettstasjon, trafostasjon samt kabler i grunnen. se punkt 5.12 og 9.

8.15 Økonomiske konsekvenser for kommunen

Det er så langt vi kjenner til ingen økonomiske konsekvenser for kommunen.

Planlagt utbygging vil kunne medføre økte inntekter for Andøy kommune i form av skatter og avgifter.

8.16 Konsekvenser for næringsinteresser

Etablering av utleiehytter/overnatting vil være positivt for lokal tjenesteyting.

8.17 Interessesmotsetninger

Det er ingen interessesmotsetninger i området så vidt vi kjenner til.

8.18 Avveining av virkninger

Tiltaket er i tråd med hensikten i gjeldende kommuneplan. Tiltakets estetiske konsekvens vurderes som liten og tiltaket vurderes ikke å ha noen negative virkninger for tilgrensende områder.

Med grunnlag i de vurderinger som er gjort ovenfor vil planforslaget etter forslagsstillers vurdering i liten grad medføre negative konsekvenser for miljø og samfunn.

9 Innkomne innspill

Varsel om planstart er annonser og brev til berørte parter/myndigheter sendt ut. Svarfrist for evt innspill/merknader er 18.01.19. Det ble den 16.01.19 avholdt nabomøte, hvor 10 naboer/interesserte møtte opp. Uttalelsesfrist fra naboer ble utsatt til 28.01.19.

Det er innkommet 7 merknader, men ingen innspill fra naboer. Utdrag med kommentarer listes opp nedenfor.

Fylkesmannen i Nordland,

dato: 23.01.19

Som grunnlag for videre arbeid med reguleringsplanen bør det avklares om det er mulig å samarbeide med naboer om ei felles havn for området. Etter det vi kan se er det allerede etablert et mindre småbåtanlegg ved forretningsområdet sør for planområdet

Kommentar: i planområdet planlegges det for et mindre småbåtanlegg for båtutleie primært for gjestene i turistanlegget, ikke en felles småbåthavn. Det ligger en felles småbåthavn for beboere ved dagligvarehandelen sør for området.

I henhold til forskrift om konsekvensutredninger av 01.07.2017 er blant annet følgende utredningspliktig, jf. bokstav k) i vedlegg II til forskrift om konsekvensutredninger:

«Bygging av erosjonsforebyggende kystanlegg og vannbygging til sjøs som kan medføre endringer av kysten, f.eks. diker, moloer, sjetéer og andre bygg til vern mot havet, m.v.».

Som det går fram av forskriftens § 8 a) er reguleringsplaner utredningspliktige om de kan få «vesentlige virkninger» i henhold til forskriftens § 10, blant annet på verneområder etter naturmangfoldlovens kapittel V.

Kommentar: Det er av forslagstiller gjort en vurdering som sier at fylling og mudring ikke utløser krav om konsekvensutredning. Denne er forelagt fylkeskommunen og kommunen, som er enig i vurderingen.

I henhold til rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging skal konsekvensene for barn og unge være vurdert i plan- og byggesaksbehandlingen etter plan og bygningsloven (jf. retningslinjenes pkt 4a). Det bør i denne sammenhengen vurderes om utbyggingen vil endre eller svekke en eventuell funksjon som området har i dag, jf. retningslinjenes pkt 5 d, der det bl.a. går fram at det skal skaffes fullverdig erstatning om områder som er i bruk til lek blir omdisponert.

Kommentar: Planområdet består av to bebygde næringstomter, samt en privat ubebyggt eiendom. Området brukes ikke av barn og unge og vil ikke komme i konflikt med barn og unges interesser. Dette redegjøres det nærmere for i planbeskrivelsen.

Mudring / utfylling

Mudring og utfylling vil i de fleste tilfeller kreve tillatelse fra Fylkesmannen etter forurensningsloven. I den grad det skal planlegges for mudring eller utfylling bør behovet for sedimentundersøkelser vurderes. Uavhengig av om slike undersøkelser er foretatt som grunnlag for reguleringsplan, vil dette være aktuelt som grunnlag for vår vurdering og behandling av ev. søknad om mudring / utfylling etter forurensningsloven.

Vi viser i denne sammenhengen til veileder M-350 - for håndtering av sedimenter (jf. kap. 2).

Kommentar: Området som tenkes mudres er på ca 2.200 kvm og definert som mellomstort tiltak (> Mellomstore tiltak: 500 – 50 000 m³ eller 1000 – 30 000 m²), hvor det i hht veileder for håndtering av sediment, M350, i utgangspunktet er krav til sedimentundersøkelser. Vi har bedt fylkesmannen om en tilbakemelding om tiltakets art/størrelse osv automatisk medfører krav til sedimentundersøkelser. Dette tas ved søknad om fylling/mudring.

Sjøbunnen i området er imidlertid klassifisert som «bløtbunnsområde i strandsonen», og sjøområdet her inngår i et større område som er klassifisert som «svært viktig» i naturbasen, jf. naturbase-ID BN00097636. Vel 600 m nord-øst for området ligger «Risøysundet naturreservat», jf. naturbase-ID VV00000256, som er opprettet for å verne om de botaniske verdiene som er knyttet til strandområdene her, samt det rike fuglelivet i området. Som det går fram har næringstilgangen som fins i området svært stor betydning, bl.a. for våtmarksfugl på trekk høst og vår.

Bygging av molo vil kunne medføre endringer i strømforhold, noe som igjen vil kunne påvirke bløtbunnsområdene over større områder. I den grad dette er aktuelt bør virkningene av dette derfor beskrives, både for de tilliggende bløtbunnsområdene generelt og for verneområdet spesielt. Kommunen må i tilfelle, ved utlegging av planen, kunne begrunne hvorfor den eventuelt ikke er utredningspliktig i henhold til forskrift om konsekvensutredninger, jf. ovenfor.

Kommentar: Det er gjort en vurdering om tiltaket i forhold til naturmangfold, herunder evt påvirkning av strømningsforhold, se planbeskrivelse.

Fiskeridirektoratet.

dato: 17.12.18

Det er ikke registrert fiskeriinteresser i området som omfattes av reguleringsplanen. Miljødirektoratet har kartlagt bløtbunnsområder i planområdet som er av svært høy verdi. På Miljødirektoratets nettsider beskrives bløtbunnsområder som følger:

«Store bløtbunnsområder gir robuste og stabile (motstandsdyktige) økosystemer og utgjør viktige beiteområder for fugl og fisk. Bløtbunnsarter er i hovedsak stasjonære og påvirkes av faktorer direkte på de stedene hvor de befinner seg.(...)»

Dersom utbyggingen blir realisert har vi et råd som gjelder tiltak i sjø. På generelt grunnlag legger vi opp til at tiltak i sjø primært må skje på høsten og tidlig vinter, da det er den perioden av året hvor kystsonen ligger mest i ro, og påvirkningen på marint liv vil være minst. Vi ber om å holdes oppdatert på framdriften i områdereguleringen. Vi har på nåværende tidspunkt ingen ytterligere merknader til planprogrammet.

Kommentar: foreslår at fylling/mudringsarbeide utføres medi august til medio april, ivaretas i bestemmelsene.

Nordland Fylkeskommune

dato: 18.01.19

Gjeldende Fylkesplan for Nordland, kapittel 8. Arealpolitikk i Nordland, inneholder klare mål for arealpolitikken i perioden. Vi ber om at det tas hensyn til disse i planarbeidet og viser spesielt til: Kapittel 8.3 om Naturressurser, kulturminner og landskap:

a) Landskap som kulturelt, miljømessig og sosialt element, skal være en integrert del av arealplanleggingen. Det skal tas hensyn både til helhetlige landskapsrom og landskapselementer.

Kommentar: planområdet ligger i utbygd del av tettstedet Risøyhamn. Relevante forhold hensyntas i planarbeidet.

c) Viktige friluftslivsområder, lokalt og regionalt, skal sikres som ressurs og grunnlag for å ivareta de unike mulighetene Nordland har som aktivitets- og opplevelsesarena.

Kommentar: etablering av et turistanlegg med småbåtanlegg gir mulighet for å utøve ulike former for sjørettet aktiviteter i området. I tillegg til at det ivaretar, styrker og øker tilgjengelighet til øvrig natur i Andøy/Vesterålen.

Kapittel 8.5 om Kystsonen

f) Dersom kommunen finner å legge til rette for bruk i 100-metersbeltet / den funksjonelle strandsonen, skal det stilles krav som sikrer god landskapstilpasning, høy estetisk og arkitektonisk kvalitet, og allmennhetens tilgang og ferdsel.

Kommentar: planområdet ligger i utbygd del av tettstedet Risøyhamn. Relevante forhold hensyntas i planarbeidet.

Kapittel 8.6 om Klima og klimatilpasning

b) For å tilpasse seg til økt havnivå bør kommunene heve nedre byggegrense mot sjøen der det ligger til rette for det.

Kommentar: Det skal fylles ut i området, kote 1.etg vil ligge på +3,0. ivaretas i bestemmelser.

c) Kommunen skal i nødvendig grad kartlegge og innarbeide potensielle faresoner (flo, flom og skred), som følge av klimaendringer i planleggingen. Det er viktig at det angis bestemmelser som tilpasser arealbruken til konsekvensene av et endret klima.

Kommentar: se over.

d) Ved planlegging av boliger og fritidsboliger oppfordres kommunene til å vurdere plassering, Risøyhamn er kartlagt som viktig nærturterreng i friluftslivskartleggingen. Vi ber om at tilgangen mot sjø, samt trygg kryssing av vei og tilgang innover terrenget gis fokus i planarbeidet.

Kommentar: det skal ikke etableres boliger eller fritidsboliger i området. Planområdet ligger sentralt i Risøyhamn, Forholdene sees på i planarbeidet.

Nordland fylkeskommune gjør oppmerksom på kartverkets nye tjeneste se havnivå i kart. Tilgjengelig kunnskap om fremtidens klima må legges til grunn for planarbeidet.

Kommentar: Stigning av havnivå hensyntas ved at 1.etg vil ligge på min kote +3,0. Dette sikres i bestemmelsene.

Kulturminnefaglig

Vi har sjekket nevnte planer mot våre arkiver. Så langt vi kjenner til, er planforslaget ikke i konflikt med verneverdige kulturminner. Vi har foreløpig ingen merknader til planarbeidet og vil gi endelig uttalelse når planforslag foreligger.

Kommentar: OK.

Planfaglig

Nordland fylkeskommune anbefaler bruk av arealformål fritids- og turistformål, eventuelt hotell/overnatting (næring). Dersom det er aktuelt å legge til rette for fritidsboliger, gjør vi oppmerksom på at dette etter vårt skjønn utløser krav om konsekvensutredning iht. forskrift om konsekvensutredninger § 6 b), og vedlegg I, punkt 25.

Kommentar: Det skal ikke reguleres til fritidsboliger i området.

På generelt grunnlag vil fylkeskommunen bemerke at:

Fylkeskommunen ber om at bygninger og tiltak oppføres med tanke på fremtidige klimaendringer, reduksjon av energibehov og utslipp av klimagasser. Alternative energikilder bør alltid vurderes.

Kommentar: Det ønskes primært oppvarming i form av elektrisitet, gulvvarme i sjøhusene og panelovner ved ombygging betongfabrikken.

Det bør tas hensyn til fremtidige klimaendringer i planlegging og utbygging. Dette er spesielt viktig ved utbygging, plassering og dimensjonering av viktig infrastruktur. Det skal legges vekt på sårbarhet for klimaendringer i kommunenes ROS-analyser.

Kommentar: Området ligger sentralt på Risøyhamn, med eksisterende vegnett og bussforbindelser rett ved.

Nasjonal politikk pålegger kommunen å legge til rette for alle grupper. Interessene til personer med funksjonsnedsettelse må ivaretas.

Kommentar: Området er flatt og godt egnet for tilgjengelighet. Min. ett av sjøhusene skal utføres som tilgjengelig boenhet.

Barn og unge må ivaretas i planleggingen. Sikker skolevei, samt god tilgang til lekearealer og andre uteområder er viktige hensyn. Planleggingen bør vektlegge sikring av områder der barn og unges ferdsel og tilstedeværelse kan utgjøre en særlig risiko for liv og helse.

Kommentar: hensyntas hvis relevant

Ny bebyggelse og rom mellom bebyggelsen må vise hensyn til de estetiske forhold, jfr. plan- og bygningsloven § 1-1.

Kommentar: hensyntas, vurderes i planbeskrivelsen og ivaretas i bestemmelser.

Planprosessen skal legge opp til medvirkning i tråd med bestemmelsene i plan- og bygningsloven. Det vil si at berørte parter i området må trekkes aktivt inn i prosessen.

Kommentar: det er avholdt nabomøte, ingen merknader etter oppstartsvarsel.

Vi viser til naturmangfoldlovens § 7 som gir prinsipper for hvordan offentlige beslutninger skal tas, jf. naturmangfoldloven §§ 8 – 12.

Kommentar: evt påvirkning av naturmangfoldet skal vurderes i planarbeidet.

Vi viser til vannforskriften § 12, og ber kommunen legge opp til en arealforvaltning som sikrer god vannkvalitet.

Kommentar: det planlegges for tilkobling til privat vannverk

Statens vegvesen

dato: 18.01.19

Regulering og utforming av vegnettet

Den del av fylkesvegen som medtas i planen, må reguleres som samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur hhv. kjøreveg, kollektiv-holdeplass, evt. gang- og sykkelveg og annen veggrunn. Plangrense bør legges i midtlinje fylkesveg.

Kommentar: ok, hensyntas

Avkjørsel/kryss skal reguleres og opparbeides i henhold til vegnormal N100 (Veg- og gateutforming) og V121 (Geometrisk utforming av veg- og gatekryss).

Det forutsettes videre at prinsippene for universell utforming legges til grunn for planen.

Kommentar: ok, hensyntas

Trafikkareal

Det er viktig å avsette tilstrekkelig trafikkareal innenfor planområdet, herunder gode adkomst-veger med tilstrekkelig bredde og funksjonelle snuplasser for kjøretøy som skal betjene området.

Manøvreringsarealer er viktig for å få til en hensiktsmessig avvikling av trafikken i og gjennom området. I tillegg bør trafikkarealet utformes slik at brøytebiler, renovasjonsbiler og utrykningskjøretøy som brannbiler med mer, kan trafikkere rasjonelt og effektivt. Det bør videre avsettes arealer til snøopplag.

I plansammenheng er det viktig at trafikkarealene som vegbredder, byggegrenser, siktsoner med mer fremgår av planen og er målsatt eller beskrevet i bestemmelsene.

Kommentar: ok, hensyntas, ivaretas i bestemmelser/plankart.

Byggegrense langs veg

Det skal fremgå av planen hvilken byggegrense som gjelder for hvert enkelt byggeområde. Langs fylkesveg 985 skal regulert byggegrense ikke legges nærmere enn 15 meter fra midtlinje veg.

Kommentar: ok, hensyntas og ivaretas i plankartet

Myke trafikanter

Tilrettelegging for myke trafikanter og kollektiv må ivaretas i plan og det må knyttes rekkefølgebestemmelser til reguleringsplanen for å sikre etablering av eventuelle tiltak for myke trafikanter og kollektiv.

Kommentar: OK, hensyntas, behov vurderes i planbeskrivelsen

Medvirkning fra Statens vegvesen i videre planarbeid

Statens vegvesen har ingen ytterligere merknader på nåværende tidspunkt, men vil ved neste runde kunne gi en mer konkret uttale til et detaljert planforslag. Vi ønsker lykke til med planarbeidet og anmoder tiltakshaver om dialog før planforslaget legges ut til offentlig ettersyn.

Kommentar: OK. utkast til planforslag/skisser oversendes for diskusjon.

Tromsø Museum

dato: 14.01.19

Det finnes ingen kjente kulturminner under vann i gjeldende tiltaksområdet og tiltaket blir begrenset i omfang. Vi vurderer sannsynligheten for konflikt med eventuelle kulturminner under vann som liten og har derfor ingen merknader til søknaden.

Vi minner tiltakshaver om at dersom en i forbindelse med tiltaket skulle komme over automatisk vernete kulturminner eller funn av kulturhistorisk betydning, skal arbeid stanses og Tromsø Museum varsles jfr. kulturminneloven § 8, 2. ledd.

Kommentar: OK, hensyntas i planarbeidet og medtas i bestemmelsene.

Sametinget

dato: 08.01.19

Etter vår vurdering av beliggenhet, omfang og annet kan vi ikke se at det er fare for at det omsøkte tiltaket kommer i konflikt med automatisk freda, samiske kulturminner. Sametinget har derfor ingen spesielle merknader til søknaden.

Skulle det likevel under arbeid i marken oppdages gjenstander eller andre spor som tyder på eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og fylkeskommunen omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Vi forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

Kommentar: OK, hensyntas i planarbeidet og medtas i bestemmelsene.

NVE

dato: 29.11.18

Flom, erosjon og skred

God arealplanlegging er det viktigste virkemiddelet for å forebygge skader fra flom- erosjon og skred. Plan- og bygningsloven og byggteknisk forskrift (TEK17) setter tydelige krav til sikkerhet mot flom, erosjon og skred ved planlegging og utbygging. På reguleringsplannivå vil det ofte være behov for en detaljert fagkyndig utredning av faren. Hensyn til klimaendringer skal også vurderes.

Kommentar: Hensyntas. Området ligger ved sjø, er tilnærmet flatt og ligger på kote +2-+5, ingen fare fore skred . Ved etablering av sjøhus vil 1.etg ligger på min kote +3,0.

Grunnforhold og fare for kvikkleire: Planområdet er ligger på løsmasser som er kartlagt som tynn hav- og strandavsetning, men er kun kartlagt på et overordnet nivå (jf. NGUs løsmassekart, 1:250 000), det kan derfor forekomme lokale variasjoner med hav- og fjordavsetninger under avsetningene i planområdet. Fare for om tiltaket kan ligge i en utløsnings- eller utløpszonesone for et kvikkleireskred må derfor vurderes i henhold til kravene i TEK 17 § 7-3.

For å vurdere om planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for kvikkleireskred anbefaler vi i første omgang å bruke prosedyren som ligger i NVEs veileder 7/2014 « Sikkerhet mot kvikkleireskred» Prosedyre for utredning av aktsomhetsområder og faresoner.

Punktene 1-5 er aktuelle for tiltakshaver (og kommunen) for å vurdere om tiltaket ligger innenfor aktsomhetsområde for kvikkleireskred. Kunnskap om lokale forhold og dybde til fjell, helninger i terreng, samt mulig fundamentering på fjell bør eksempelvis vurderes.

Kommentar: Området ligger under marin standavsetning, men har liten terrenghelning. Det utføres geotekniske undersøkelser for å redegjøre for grunnforhold; løsmassetykkelse, stabilitet, dybde til fjell i forbindelse med vurdering av fundamenteringsmetode. I den forbindelse utredes også fare for kvikkleireskred.

Planområdet ligger utenfor aktsomhetsområder for skred i brett terreng, det er ikke vassdrag eller energianlegg i planen. NVE har derfor ingen andre merknader til planen.

Kystverket

dato: 04.02.19

Kystverkets overordnede mål er å bidra til en effektiv sjøtransport, sikre trygg ferdsel i norske farvann og havområder og hindre og begrense miljøskade, som følge av akutt forurensing. Tiltaket vil ligge utenfor Hovedled – 1190. Her går blant annet hurtigruta forbi. Vi kan ikke se at reguleringen vil påvirke sikkerheten eller ferdselen i sjøområdet i vesentlig grad. Vi ber likevel tiltakshaver være oppmerksom på at tiltak i sjø skal omsøkes etter havne- og farvannsloven.

Kommentar: ok, hensyntas.

10 Vedlegg

Illustrasjonsplan, datert 25.02.19

Div illustrasjoner: 3D skisser, terrengsnitt, oppriss, datert 25.02.19

Plankart, datert 25.02.19, plankart i sosifil datert 25.02.19

Planbestemmelser, datert 25.02.19

ROS-analyse, datert 25.02.19.

Geoteknisk notat fra Rambøll, datert 22.02.19

Vurdering etter Naturmangfoldloven kap II, datert 22.02.19

Referat oppstartsmøte

Innspill/merknader

Varselbrev, datert 28.11.18 med referat oppstartsmøte.

Varselannonse

NOTAT

Oppdrag **1350032056– Risøyhamn Sjøhus**
Kunde **Byggmester Karl Behrens AS**
Notat nr. **G-not-001**

Dato 22.02.2019

Til **Nina J Klausen/September arkitekter as MNAL**

Rambøll
Kobbegate 2
N-7042 Trondheim

Fra **Rambøll Norge AS v/Einar Lyche**
Kopi **Karl Behrens, 8484 RISØYHAMN**

T +47 73 84 10 00
F +47 73 84 10 60
www.ramboll.no

RISØYHAMN SJØHUS: VURDERING AV SKREDFARE/OMRÅDESKRED

1. Innledning/Bakgrunn

Byggmester Karl Behrens AS planlegger utbygging av et turistanlegg med marina på eiendommene 9/93 og 9/116 i Risøyhamn, Andøy kommune. Se vedlagte Oversiktskart tegn.101 og Situasjonsplan tegn. 102, samt illustrasjonsplaner for utbyggingen utarbeidet av arkitekt, Vedlegg V1 og V2. Disse viser omfang av inngrep og ny bebyggelse.

Eiendommene er under regulering til dette formålet, og i den forbindelse ønskes forhold til potensiell skredfare (områdeskred) avklart med henvisning til PBL § 28-1 og TEK §§ 7-1 og 7-3.

Rambøll Norge AS er engasjert som geoteknisk rådgiver for byggherren, og rapporterer i denne omgang vår vurdering av potensiell skredfare ved anlegget, og generelt om anleggets geotekniske gjennomførbarhet.

2. Utførte grunnundersøkelser

Det er utført en meget enkel grunnundersøkelse på tørrfalt fjærområde utenfor det planlagte anlegget. Undersøkelsen er utført av oppdragsgiver, etter retningslinjer gitt av Rambøll.

Undersøkelsen er utført ved sjakting av 6 prøvehull (mrk. A – F) med gravemaskin. Plassering av prøvehullene er målt inn med GPS i XYZ. Innmålingen er utført av oppdragsgivers representant, og inntegnet av Rambøll på situasjonsplanen tegn.102 i hht. mottatte data.

I utgangspunktet er det sjaktet til ca 2,3 m dybde i alle punkter, med opptak av 1 prøve fra bunnen av hver sjakt for klassifisering av løsmassene. Det er også utarbeidet en

fordokumentasjon fra graving av de enkelte sjakter, som viser løsmasseyper og lagdeling ned til sjaktbunn. Denne er vist i Vedlegg V3-V9.

I tillegg er det sjaktet videre i 3 punkter for om mulig å påvise bergdybde under løsmassene. Her angis berg å være påtruffet i 2,1 – 2,3 m dybde i 2 av punktene, mens graving til 3,5 m dybde i det tredje punktet ikke nådde berg. Punktene er ikke innmålt, men dokumentert av oppdragsgiver på ortofoto på vedlegg V10

3. Topografi

Land- og sjøområdet omkring det planlagte anlegget er i det store meget slakt og lite kupert, bortsett fra en brattere kant langs flomålet. Gjennomsnittelig helning av terrenget fra land ca 150 m vest for strandlinja (fra høyeste pkt på ca kote + 10 NGO) og ut til strandlinja, er ca 1:15, og denne helningen fortsetter ut i sjøen mot største vanddybde ca kote - 2,5.

Det er en rekke lokale mindre «knøler» i landskapet, som signaliserer gruntliggende berg. Selve tomte som planlegges utbygd er imidlertid løsmassedekket.

4. Grunnforhold

Tomteområdet er opprinnelig havbunn, tørrlagt etter landhevingen siden kvartær tid. Tomta ligger mellom ca kote +5 NGO (bakkant) og strandlinja på kote 0.

Løsmassedekket i området er klassifisert av NGU (Fig.1) som marine strandavsetninger (med bearbeidet topplag/fyllmasse), og med mulighet for marin leire i tynne eller sammenhengende lokale forekomster (fig.2).

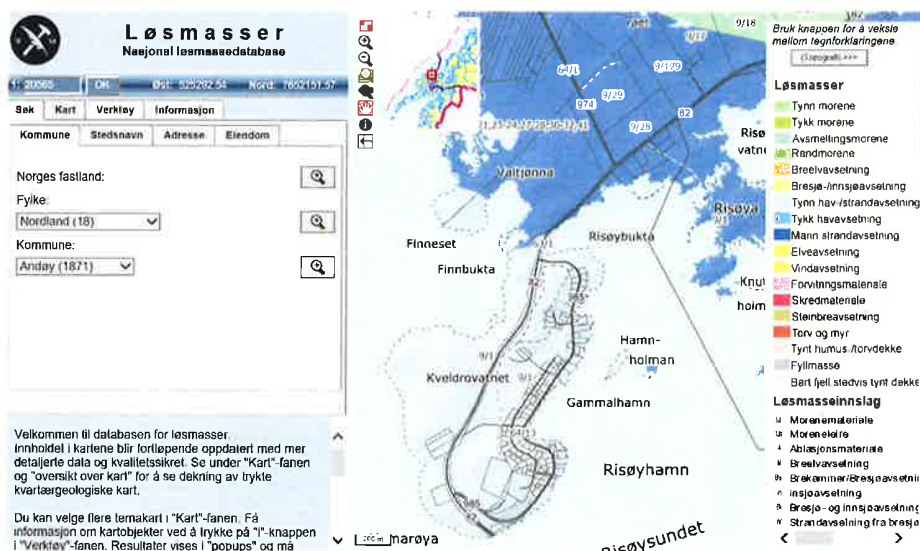


Fig.1: Utsnitt av kvartærgeologisk kart. Kilde: NGU

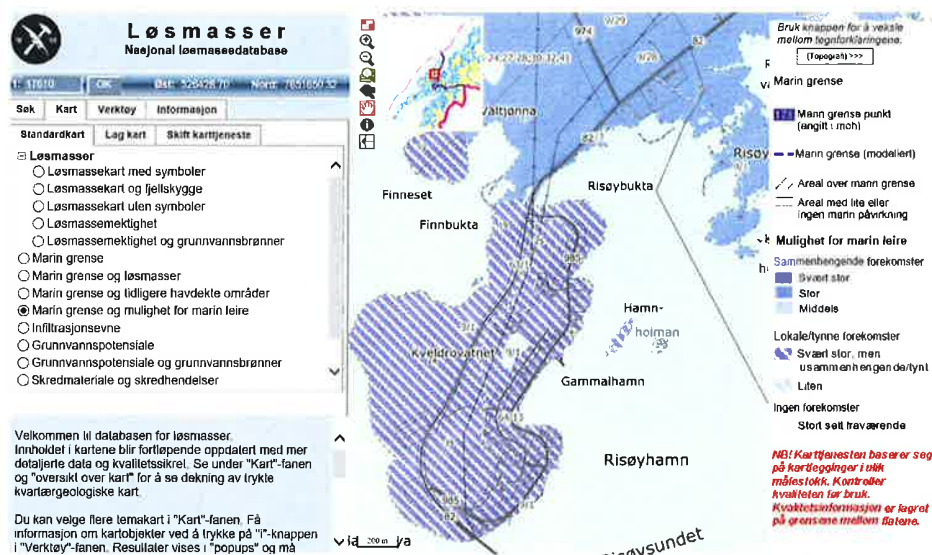


Fig.2: Utsnitt av Kart med marin grense og mulighet for marin leire. Kilde: NGU

Med hensyn til NVEs utførte skredfarekartlegging i forhold til potensiell fare for kvikkleireskred, er slik kartlegging ikke utført innenfor Andøy kommune. Dette fremkommer av Skrednett.no. Dette utelukker likevel ikke slik skredfare, dersom de topografiske kriteriene og forekomst av kvikkleire likevel er tilstede.

Ved den utførte prøvegravingen på sjødelen av tomte (se tegn.102), er det registrert/påvist sandige, siltige og leirholdige materialer, som ut fra bilder tatt av prøvesjaktene for en stor del forekommer med sandige lag øverst, gradvis med tiltakende silt- og leirinnhold i dybden. Se borprofil med klassifisering av de undersøkte prøvene i tegn. 103-108, og bildedokumentasjonen i vedlegg V3-V9.

Vedlegg V10 viser at det like under sjaktdybden ble registrert antatt berg under ca 2 m dybde i 2 punkter på fjærområdet.

Siden prøvegravingen gikk dypere enn ytre vannstand, begynte etter hvert vann å trenge inn i sjaktene, som i utgangspunktet besto av fast lagrede løsmasser som ble bløte under vanninntrenginga.

Kvikk leire eller andre sprøbruddmaterialer ble ikke registrert i forbindelse med prøvegravingen.

5. ROS-analyse i forhold til skred/skredfarevurdering.

Ved vurdering av potensiell fare for kvikkleireskred (områdeskred) for det aktuelle tomteområdet, må både mulig forekomst av kvikk leire/sprøbruddmaterialer og topografiske kriterier for skred vurderes.

Topografisk og teoretisk sett ligger området i grenseland for å falle utenfor de topografiske kriterier for områdeskredfare, i hht. NVE Veileder 07/2014: «Sikkerhet mot kvikkleireskred», kap. 4.5 pkt. 5. Når det ikke er mulig helt å utelukke skredfare på dette grunnlaget, er det avgjørende om kvikkleire/sprøbruddmateriale i grunnen kan utelukkes.

Undersøkelsen har ikke avdekket slike sprøbruddmaterialer på strandområdet inntil 2 – 3 m dybde, like utenfor arealet som planlegges utbygd. Dels ligger berg på dette nivå, eller noe dypere. Dermed er evt. forekomst av ikke påvist sprøbruddmateriale antagelig begrenset til max 1-2 m.

Samlet sett vurderes disse forholdene å utelukke mulighet for utvikling av brudd i evt. mulig dypereleggende sprøbruddmateriale (under gravedybden), som kan medføre områdeskred som kan true eksisterende eller planlagt bebyggelse.

I tillegg til ovenstående vurdering av potensiell fare for områdeskred, skal det i forbindelse med geoteknisk prosjektering for utbyggingen, dokumenteres at lokal stabilitet i varetas. Dette gjelder spesielt for planlagte fyllinger, forstøtninger og mudrings/gravearbeider.

6. Geoteknisk gjennomførbarhet

Som nevnt ovenfor skal den videre geotekniske prosjekteringen for den planlagte utbyggingen gjennomføres slik at sikkerhetskrav til lokal stabilitet blir i varetatt.

Rambøll vurderer at de foreliggende utbyggingsplaner, se vedlegg V1 og V2 skal være geoteknisk gjennomførbare uten større gjennomgripende endringer. Justering av skråningshelninger, avstander mellom fylling og mudring etc. kan vise seg nødvendig, og fundamenteringsmåte må avklares videre.

Dokument utarbeidet av:

Dokument kontrollert av:



Einar Lyche

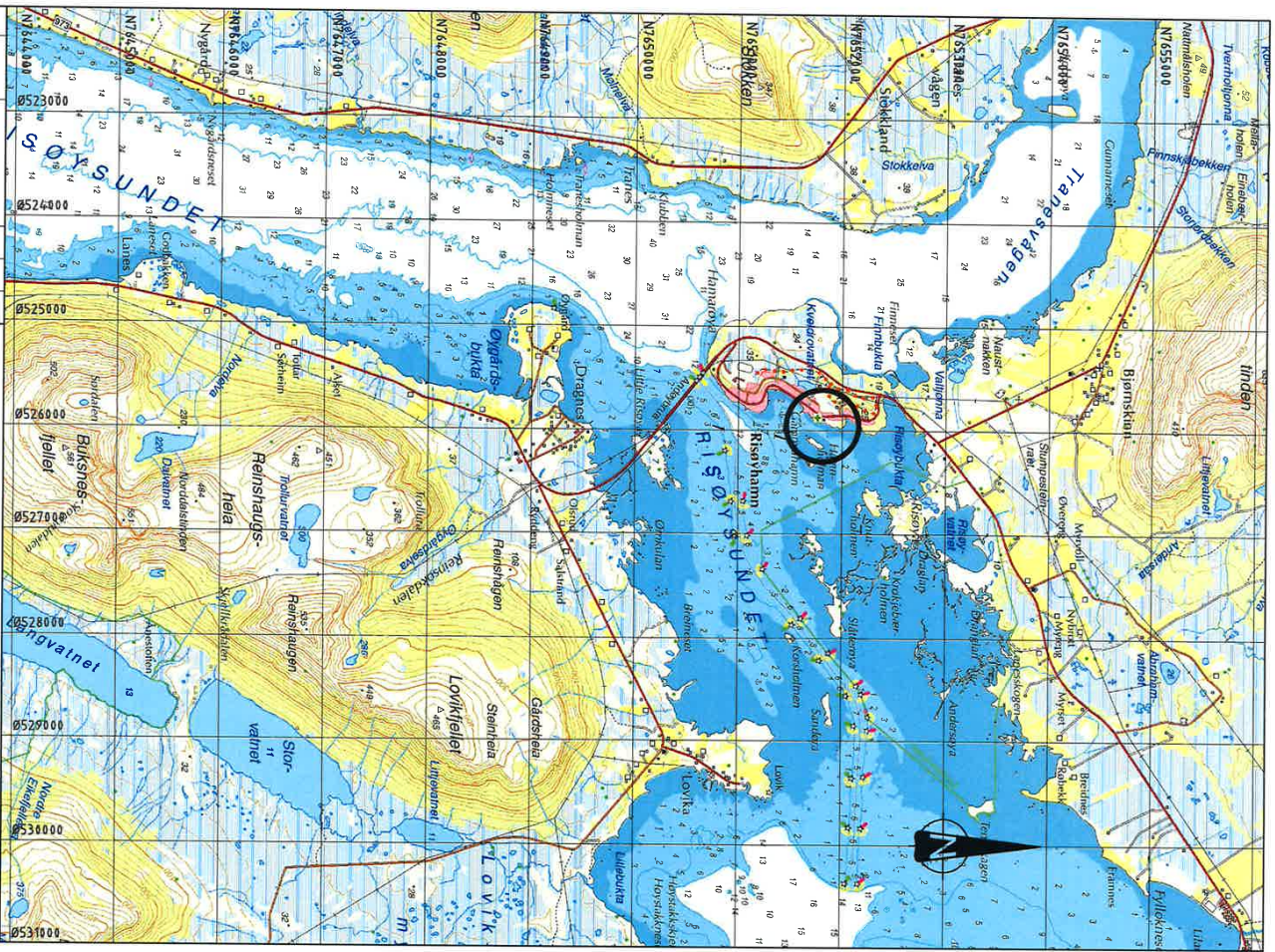
Per Arne Wangen

Tegninger:

Tegn. 101: Oversiktskart
 Tegn. 102: Situasjonsskart
 Tegn. 103-108: Borprofiler fra laboratorieundersøkelser.

Vedlegg:

V1 og V2: Illustrasjonsskisser for planlagt utbygging fra arkitekt.
 V3 – V8: Fotodokumentasjon fra prøvegraving
 V9: Innmålingskisse fra kontrollgraving til berg



Rev	Dato	Tilset	Utørn	Kont	Isakst	AMM	ELLY	ELLY
0	21.02.2018							

Geografisk nr.: 1350032056 Målestokk: 1:50 000 Status: Data rapport



Risøyhamn Sjøhus
Karl Behrens AS

Ramboll Norge AS
P. b. 9420 Torshov
7493 Trondheim
Tlf: 73 84 10 00

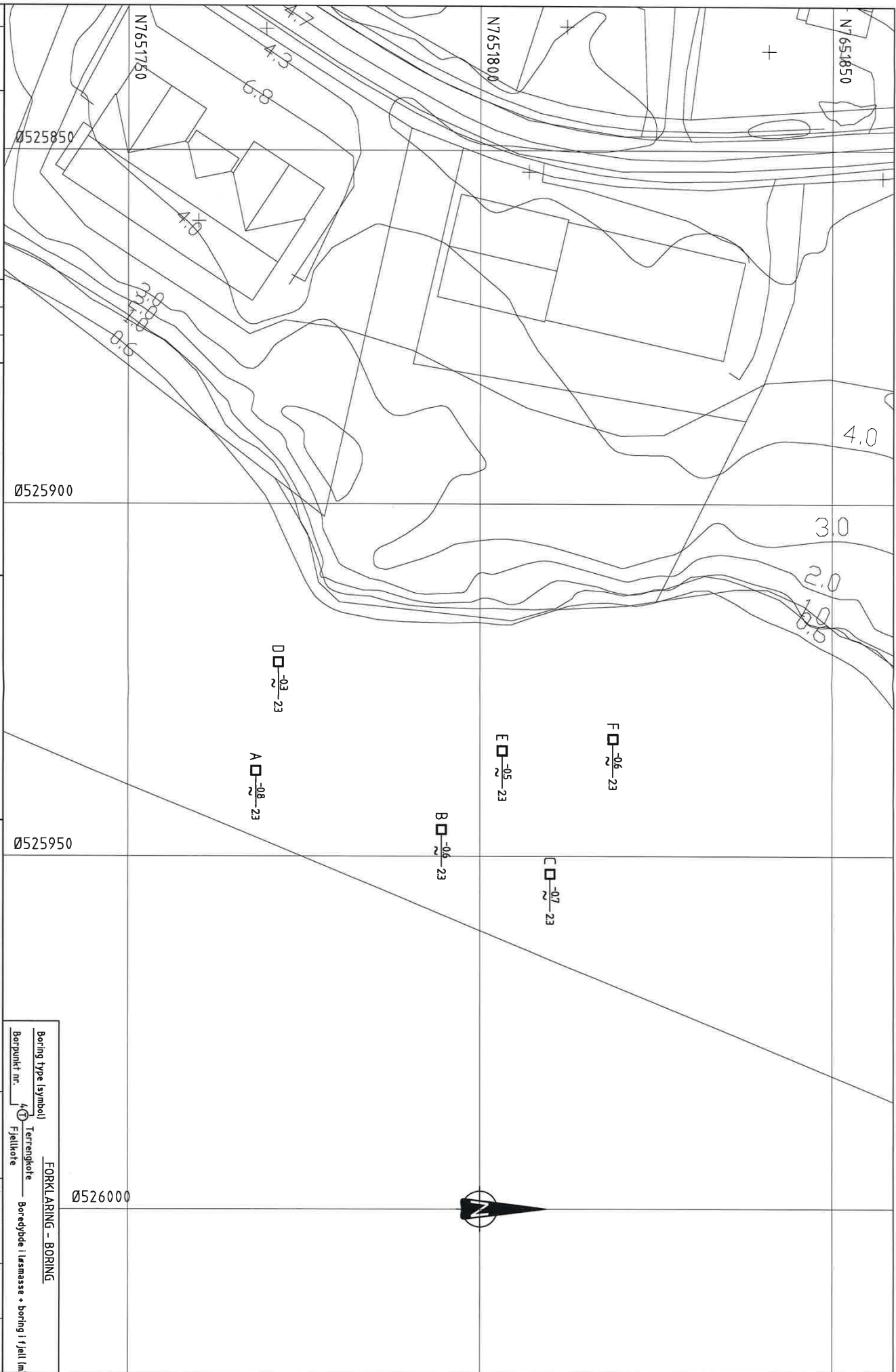
OVERSIKTSKART

Tegning nr.:

UTM33 (Euref89) : 05260 76518

101

Rvk: 0



00	21.02.2019	REV./ DATO	AKM	ELY	ELY
		ENDRING	TIGN	KONTN	GOBOKI
TEGNINGSSTATUS					

RAMBOLL
 Ramboll Norge AS
 P.O. 9420 Torshov
 7493 Trondheim
 TLF: 73 84 10 00
 www.ramboll.no

OPPDRAG
Risøyhamn Sjøhus
 OPPDRAGSGIVER
Karl Behrens AS

INNHOVD
 SITUASJONSPLAN
 Prøvesjakt

OPPDRAG NR.	1350032056	MÅLSTOKK	1:500	BLAD NR.	01	AV	01
TEGNING NR.	102	REV.	0				

FORKLARING - BORING
 Boring type (symbol) Terrengkote
 Bortpunkt nr. Fjellkote
 Boredebyde i løsmasse + boring i fjell (m)

Ø525850
 Ø525900
 Ø525950
 Ø526000

D □ -03-23
 A □ -08-23

B □ -06-23
 E □ -05-23

F □ -06-23
 C □ -07-23

4.7
 4.3
 6.8
 4.0
 3.0
 2.0
 1.0
 0.6

N7651850
 N7651800
 N7651750

Ø525850
 Ø525900
 Ø525950
 Ø526000

Ø525850
 Ø525900
 Ø525950
 Ø526000

Ø525850
 Ø525900
 Ø525950
 Ø526000

Ø525850
 Ø525900
 Ø525950
 Ø526000


Ø525850
 Ø525900
 Ø525950
 Ø526000

Ø525850
 Ø525900
 Ø525950
 Ø526000

Ø525850
 Ø525900
 Ø525950
 Ø526000

Ø525850
 Ø525900
 Ø525950
 Ø526000

Dybde, m	Jordart	Sign.	Vanninnhold (w) i %				γ kN/m ³	Skjærfesthet (c_u) i kPa				St		
			10	20	30	40		10	20	30	40			
5	MATERIALE sandig siltig grusig leireng	KA1 01												
10														
15														
20														

Enkelt trykkforsøk :  (strekk angir def. % v/brudd)
 Penetrometerforsøk Konsistensgrense w_p — w_L Konsistensgrense w_p — w_L
 T = Trekkalforsøk ϕ = Ødometerforsøk K = Kornfordeling

Oppdrags nr.: 1350032056 Skala: 1:1:00 Status: Daterapport

Risøyhamn Sjøhus
 Karl Behrens AS

BORPROFIL HULL NR.: A
 TERRENGHØYDE: -0.8 PRØVETYPPE: Prøvesjakt





Ramboll Norge AS
 P. b. 9420 Torgarden
 7493 Trondheim
 Tlf: 73 94 10 00
 www.ramboll.no

Rev. 0	Dato 21/02/2018	Test	AKM	ELLY	ELLY
			Utøvt	Kontrollert	Godkjent

Rev. 0					
--------	--	--	--	--	--

Dybde, m	Jordart	Sign	Lag	Vannhold (w) i %				γ kN/m ³	Skjærfasthet (c_u) i kPa				St
				10	20	30	40		10	20	30	40	
5	SAND siligjuskornrike kalkkalkresjoner	K81 031											
10													
15													
20													

Enkelt trykkforsøk :  (strek angir def % v/brudd) Konusforsøk - Områndeforsyret: ▼ / ▽
 Penetrometerforsøk □ Konsistensgrense W_p  W_L Konusforsøk er utført iht NS8015:1988
 T = Treksialforsøk Ø = Ødometerforsøk K = Kornfordeling

Oppdrag nr: 1350032056 Målestokk: 1:100 Status: Datarapport

RAMBOLL

Ramboll Norge AS
 P. b. 9420 Torshov
 7493 Trondheim
 Tlf: 73 84 10 00
 www.ramboll.no

BORPROFIL HULL NR.: C
 TERRENGHØYDE: -0.7 PRØVETYPPE: Prøvesjakt

Rev: 0

Rev	Dato	Årsak	Korn	ELLY	ELLY
0	21.02.2019				

Dybde, m	Jordart	Sig. Lab. nr.	Vanninnhold (w) i %				γ kN/m ³	Skjærfasthet (c _v) i kPa				St	
			10	20	30	40		10	20	30	40		
5	SANDgruskorn	44-04											
10													
15													
20													

Enkelt trykkforsøk :  (strekk angir def. % v/brudd)

Penetrometerforsøk Konsistensgrense w_p  w_L

T = Treksjålforsøk ϕ = Ødometerforsøk

Konustforsøk - Område/uforsyret: ∇ / ∇

Konustforsøk er utført iht NS8015:1988

K = Kornfordeling

Oppring nr. 1350032056 Målestokk 1:1:100 Skisse: Daterapport



Risøyhamn Sjøhus
Karl Behrens AS

BORRPROFIL HULL NR.: D

TERRENGHØYDE: -0.3 PRØVETYPPE: Prøvesjakt

106

Ramboll Norge AS
P. b. 9420 Torshov
7493 Trondheim
Tlf: 73 84 10 00
www.ramboll.no

Rev. 0

Rev.	Dato	Forsk.	AMM	ELVY	ELVY	Utøvt	Kontroll	CS&M
0	21.02.2019	Trekk						

Dybde, m	Jordart	Sign	Lag	Vannhold (w) i %				γ kN/m ³	Sjkerfasthet (C _v) i kPa				St	
				10	20	30	40		10	20	30	40		
5	MATERIALE sandig siltig gruskorn													
10														
15														
20														

Enkelt trykkforsøk : $\sigma_1 - \sigma_3$ (strekk angir def % v/brudd) Konsusforsøk - Omrått/uforsyrrer: ∇ / ∇
 Penetrometerforsøk Konsistensgrense w_p ——— w_L Konsusforsøk er utført iht NS8015:1988
 T = Treaksjalforsøk ϕ = Ødometerforsøk K = Kornfordeling

Oppdrags nr.: 1350032056 Målestokk: 1:100 Skisse: Dateringsport

RAMBOLL

Ramboll Norge AS
 P.O. 9420 Torshov
 7493 Trondheim
 TLF: 73 04 10 00
 www.ramboll.no

Risøyhamn Sjøhus
 Karl Behrens AS

BORROFTIL HULL NR.: E PRØVETYPPE: Prøvesjakt

TERRENGHØYDE: -0.5 Tegnings nr.: 107

Rev. 0 Dato 21.02.2019 Tekst AMM ELEV ELEV Uans Korr Gode

Dybde, m	Jordart	Sign.	z [m]	Vanninnhold (w) i %				γ kN/m ³	Skjærfesthet (c_u) i kPa				St	
				10	20	30	40		10	20	30	40		
5	SILT sandig kalkkonkresjoner med overgang til moretyngde masse nedst	hh 06												
10														
15														
20														

Enkelt trykkforsøk : $\sigma_1 - \sigma_3$ (strek angir def. % v/brudd) Konusforsøk - Omrått/forsøysret: ∇ / ∇
 Penetrometerforsøk Konsistensgrense w_p $\frac{1}{w_L}$ Konusforsøk er utført iht NS8015:1988
 T = Treksialforsøk ϕ = Ødometerforsøk K = Kornfordeling

Oppg nr.: 1350032056	Målestokk: 1:100	Skala: Daterapport
Risøyhamn Sjøhus	Karl Behrens AS	
BORRPROFIL HULL NR.: F		
TERRENGHØYDE: -0.6 PRØVETYPPE: Prøvesjakt		
Rev. 0	21.02.2018	Tilrett: AMM
Dato	Tilrett	Utskr. Kvalit. Godk.



Rambøll Norge AS
 P.O. 9420 Torshov
 7493 Trondheim
 TLF: 73 84 10 00
 WWW.RAMBOLL.NO
 Telefon nr. 108



Skjerm av hekk, busker, trær

Bobil

Sjøhus/4L&1S

Plassering brannbil

Parkering

Annem vågum/grønt?

Gangvei

Bobil

Repsjon/service/utleieleil.

Sjøhus/4L&1S

Parkering

Lager/Utleie kajakk/båtsykler

Sjøehus

Snødeponi

Felles uteområde m/grillhytte, badstue mm.

Eksist strandlinje

Eksist. trær

Eksist. strandlinje beholdes

Evt byggetinn ill

Serving m/overnatting

*Risøyhamn Sjøhus
Vedlegg V2.
Planlagt ny bebyggelse*



A3/1:500

Dato: 18.02.18 UTKAST

Illustrasjonsplan
ARBEIDSSKISSE TIL REGULERING
SJØHUS RISØYHAMN
Byggmester Karl Behrens as

Vedlegg til 1350032056 G-not-001

UTKAST





V3: Sjakt A



V4: Sjekt B



V5: Sjekt C



V6: Sjakt D



V7: Sjakt E



V8: Sjakt F



