

Træna Kommune
8770 Træna

TRÆNA KOMMUNE Sentraladministrasjonen	
06/00155-001	Arkiv: K 12
02 MAI 2005	
Saksbeh.: LP	Kopi:

PRIVAT FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR HESTØYA HYTTTE- OG RORBUOMRÅDE

Helgeland Adventure (SUS) har sammen med grunneier for gnr 8 bnr 1 fått utarbeidet et forslag til reguleringsplan for et område på Hestøya (Selvær)

Forslaget dekker et område som i arealdelen er lagt ut til fritidsformål.

Vi ber om at forslaget behandles i henhold til reglene i plan- og bygningsloven.

Planforslaget omfatter 3 hyttetomter og 8 rorbutomter, samt naustområde og vei, parkering og stier.

Forslaget er utarbeidet i tråd med retningslinjer gitt veileder for reguleringsplan/ bebyggelsesplan utgitt av Miljøverndepartementet.

Vi er også kjent med at det skal følge en risiko og sårbarhetsanalyse med reguleringsplaner. Det er forsøkt å følge sjekkliste for Risiko og sårbarhetsanalyse som fylkesmannen i Nordland har utarbeidet. ROS sjekklista med kommentarer er også vedlagt denne innsendingen.

Vi håper på en rask og velvillig behandling.

For spørsmål ta kontakt med Yngve Myhre, tlf 916 30174 eller Ole Johannesen tlf 750 93 694, mobil 99 10 11 48.

Med vennlig hilsen

Ole K. Johannesen

for
Yngve Myhre
Søndreveien 4 J
0378 OSLO

Vedlegg: planforslag (kartdel)
Reguleringsbestemmelser
Planbeskrivelse
Risiko og sårbarhetsanalyse

Reguleringsplan for Hestøya hytte- og torbumråde



(Del av gnr 8 bnr 1 i Trøna kommune)

TEGNFORKLARING

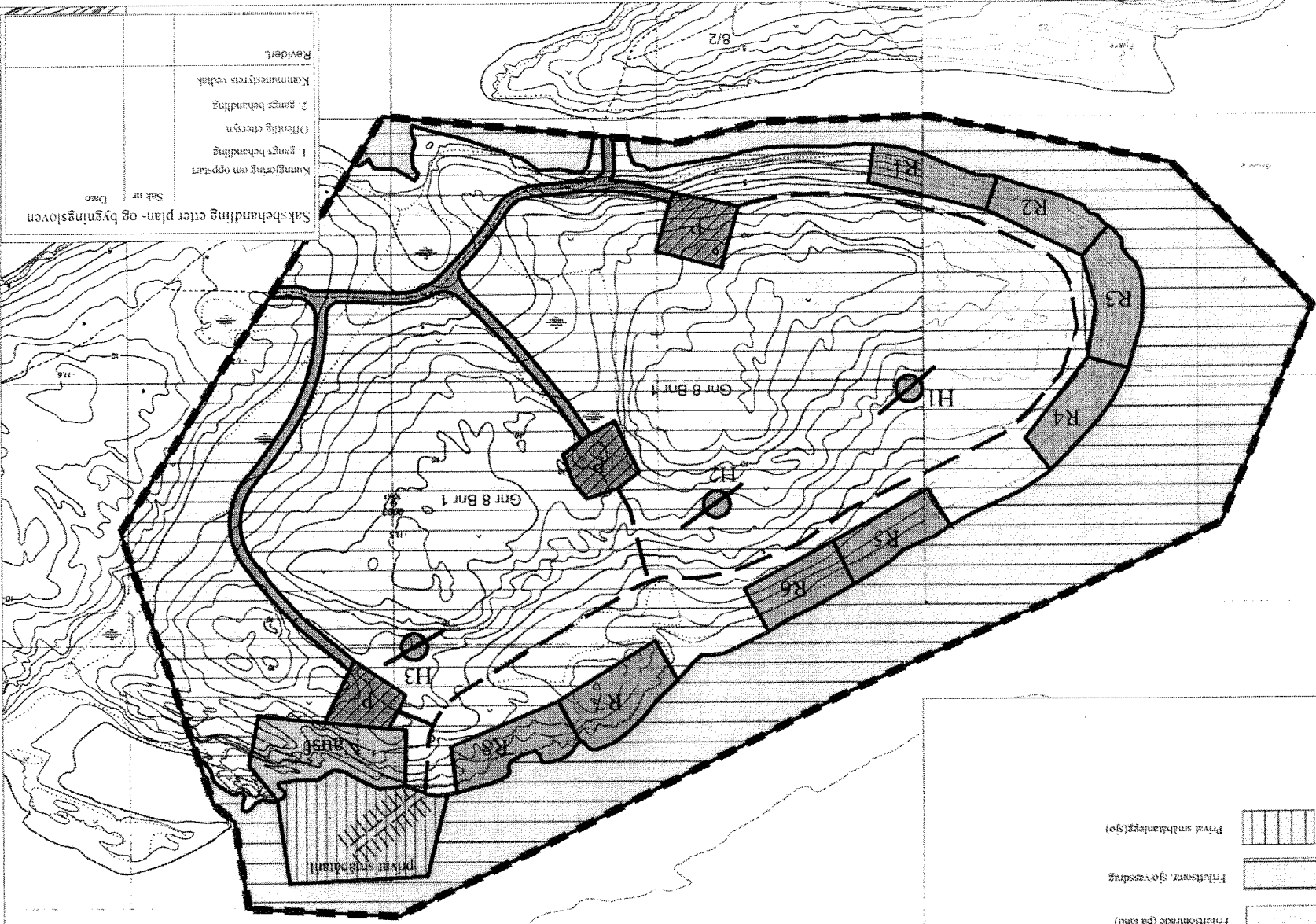
- BYGGEOMRÅDER PBL. 25-1, 1LEDD**
 - Område for fritidsbebyggelse R1-R8 og H1-H3
 - Område for maurst
- OFF. TRAFIKKOMRÅDER PBL. 25-1, 3LEDD**
 - Kjørveg
 - Fritidsområde (på land)
 - Fritidsområde (på vann)
 - Privat småbånanlegg (sø)
- Spesialområder PBL. 25-1, 6LEDD**
 - R-Felles avkjørsel og parkeringsplass
- Infrynsbøler**
 - R-Planens begrensning
 - R-Kornbløtten
 - Stigangvei



M = 1 : 1500

E = 1 meter

Regnet 17.03.06, A.Henriksen



Saksbehandling etter plan- og bygningssloven

Kommunestyret	1. gangs behandling
Offentlig ettersyn	2. gangs behandling
Kommunestyrets vedtak	
Revidert	

Sak nr. Dno

Planbestemmelser til reguleringsplan for Hestøya hytte- og rorbuområde i Træna kommune

§ 1

Regulert område er på planen vist med plangrense, og omfatter del av gnr 8 bnr 1 i Træna Kommune.

§ 2

Byggeområde

Innenfor planområdet tillates det oppført 3 nye hytter og 8 rorbuer.

Hyttene skal oppføres slik at utsatt nummerert merke faller innenfor hyttas grunnmur.

Når grunnmuren er oppført, og før fastmerket er tildekket av bygningen skal plassering kontrolleres.

§ 3

For H1, H2 og H3 gjelder følgende:

Hyttene skal oppføres i 1 etasje med maksimalt tillatt bruksareal på (T-BRA) på 110 m² eksklusive uthus. Maksimal gesimshøyde og mønehøyde over terreng er på hhv 3,0 og 5,0 meter. Tak skal utføres som saltak med takvinkel mellom 15 og 33 grader. Det er tillatt med hems på hyttene.

Hytter skal oppføres med hovedmøneretning som vist på kartet.

Tomtestørrelsen skal være ca 750 m², men skal likevel tilpasses terrenget ved den enkelte hyttetomt.

§ 4

For tomtene R1 – R8 gjelder følgende:

Det kan her bygges rorbuer plassert på kai

Kai kan etableres med lengde langs sjø på inntil 15 meter. Kai skal ikke føres lenger ut enn maksimalt 12 meter utenfor midlere vannstand..

Kaiene som bryggene skal plasseres på, skal være dimensjonert slik at de står i mot alle de ytre påkjenninger som de blir belastet med.

Kai pilarer, innbyrdes bindingsverk og kaidekke skal være utformet av impregneret trevirke.

Pilarene må være fundamentert slik at de har mulighet til å overføre all belastning til fast grunn (fjell eller fundament av stein eller betong). I hovedsak legges det til vekt at kaiene får et tradisjonelt utseende som kan identifiseres med lokal byggeskikk.

Fritidshus på kai kan oppføres i 2 etasjer med tillatt bruksareal på inntil 70 m² i 1. etasje.

Maksimal gesims- og mønehøyder over kai skal ikke overstige hhv. 3,9 og 6,5 meter.

§ 5

For alle tomtene gjelder følgende

Uthus skal fortrinnsvis bygges i sammenheng med hytta og tilpasses denne med hensyn til materialvalg, form og farge. Uthusets grunnflate skal ikke overstige 25 m².(T-BRA). Maksimal gesimshøyde og mønehøyde over terreng er på hhv 2,5 og 4,0 meter. Uthus kan innredes som anneks.

§ 6

Hyttene og uthusene må falle mest mulig sammen med terrenget, og ha rektangulær form. Høyden på grunnmur skal holdes så lav som mulig. Der grunnmuren etter Træna kommunes skjønn blir liggende for høyt over terrengnivå, skal denne blendes med gråstein eller torv. Veggene skal kles med trepanel, være laftet eller kledd med stein. Alle bygninger skal beises eller males i farger som passer til omgivelsene. Fargevalg for byggene skal være i maritim stil. Tak skal tekkes med materiale med matt, mørk virkning. Pipestokken føres ikke høyere enn nødvendig.

§ 7

Naust

Naust kan oppføres i område avsatt til dette og innenfor tomtene R5, R6, R7 og R8. Naustene oppføres som enkelt naust.

Naust skal oppføres i en etasje. Tak skal utføres som saltak med takvinkel 27° – 45°, og naustene kan ha en maksimal grunnflate på 28 m² (T-BRA). Maksimal gesims- og mønehøyde over terreng er hhv. 2,5 og 4,5 meter

§ 8

Fellesbestemmelser

All ferdsel mellom fritidsbebyggelsen (hytter, sjøhus, marina, båtoppsett og parkeringsplass) skal foregå langs stier som vist på plankartet.

Gangveger (stier) skal opparbeides slik som vist på planen. Gangveger (stier) skal ikke opparbeides slik at de kan benyttes til bilkjøring. Maksimal bredde er på 1,5 meter

§ 9

Friluftsområde på land og Friluftsområde i sjø

På land:

I friluftsområdet på land kan Træna kommune tillate oppført bygninger og installasjoner som har naturlig tilknytning til friluftsområde, for eksempel flytebrygger, stolper, mindre felles bygg etc. når dette ikke er til hinder for områdets bruk som friluftsområde. Andre bygninger er ikke tillatt.

§ 10

Parkering

Parkering skal skje i hht. planen på angitt felles parkeringsplass i tilknytning til fylkesvegen. Det skal opparbeides 1 ½ parkeringsplass pr. hytte.

§ 11

Felles veg/avkjørsel/parkeringsplass

Disse områdene kan benyttes av alle eiendommer som ligger innenfor planområdet

§ 12

Tekniske anlegg

Innlagt vann tillates bare dersom det foreligger utslippstillatelse. Det tillates benyttet vannklosett. Antallet utløpsledninger til resipienten i hytteområdet begrenses i størst mulig grad, og hvor det er mulig, benyttes felles avløpsledning. Strøm føres frem til hyttene i jordkabel.

§ 13

Privat småbåtanlegg i sjø

Småbåtanlegget skal sikre brukerne av Hestøya hytte- og rorbuområde tilstrekkelig båt plass. Flytebrygger og bølgedempere skal utformes i et solid og kraftig materiale (betong, pvc osv) Dette skal sikre stabilitet og funksjon av marinaen, samt lang levetid. Før anlegget etableres må det søkes Kystverket om tillatelse.

§ 14

Vurdering av risiko og sårbarhet.

Innenfor planrensene har det etter hva en kjenner til aldri skjedd ulykke eller uhell som følge av terreng, natur eller områdets beskaffenhet. Det anses derfor ikke at det er knyttet risiko eller sårbarhet til reguleringsområdet.

Anleggenes risiko:

Det anses ikke å være knyttet noen form for risiko knyttet til de planlagte anleggene/byggene innenfor planområdet så lenge de utføres i henhold til krav og spesifikasjoner som blir gitt i byggetillatelse.

§ 15

Kulturminner

Lov om kulturminner gjelder uavkortet i hele kommunen Jfr. § 3, 1 ledd:

”Ingen må, uten at det er lovlig etter §8 sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredet kulturminne eller fremkalle fare for at dette kan skje

Skulle det under arbeid i marken komme frem gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området må arbeidet stanses og melding sendes Nordland Fylkeskommune omgående

§ 16

Fra disse planbestemmelsene kan Træna Kommune innenfor rammen av plan- og bygningsloven og vedtekter i Træna Kommune gi dispensasjoner når særlige grunner taler for det jfr. § 7 i plan- og bygningsloven.

PLANBESKRIVELSE

REGULERINGSPLAN FOR HESTØYA HYTTE- OG RORBUOMRÅDE PÅ SELVÆR I TRÆNA KOMMUNE

Hestøya hytte- og rorbuefelt ligger på Hestøya i Træna kommune. Planen omfatter en del av gnr 8 bnr 1 i Træna kommune.

Planarealet er på ca 90 da. Derav ca 24 da sjøareal.

Formålet med planen er utnyttelse til fritidsformål.

Området som er foreslått regulert ligger godt skjermet fra den øvrige bebyggelsen i området.

Planområdet består stort sett av berg/fjell med noen område med tynt jordsmonn. Det er ingen landbruksaktivitet på området.

Det er i planen foreslått 3 hyttetomter og 8 rorbutomter. 4 av rorbutomtene er planlagt med mulighet for å sette opp naust på tomte, de øvrige rorbutomtene og hyttetomtene skal ha naustrett i felles naustområde.

Det planlegges videre utlegging av felles marina/flytebrygge for området.

Det er i planforslaget tegnet inn 3 nye parkeringsplasser, samt veg frem til disse

Det er i planen forsøkt å ta hensyn til terrenget når hyttetomtene er plassert, og makismalstørrelse på hyttene er satt så lavt som mulig i henhold til hva som i dag etterspørres.

Det er etter tiltakshavers kjennskap ikke knyttet risiko/sårbarhet til verken arealet eller til de anlegg/bygg som skal oppføres innenfor reguleringsområdet. Fylkesmannen i Nordland, Kommunal- og beredskapsavdelingen har utarbeidet sjekkliste for kommunale areal-, regulerings-, og bebyggelsesplaner. Denne sjekklisten er gjennomgått for planområdet.

Etter gjennomgangen er det bare fare for springflo i samband med ekstremvær som kan være et faremoment. Dette blir det tatt hensyn til ved fastsetningen av høyde på kai/fundament for rorbuer

Vann er planlagt ført frem fra det kommunale vannverket på Selvær.

Avløp tenkes løst ved enkeltutslipp, men 2 eller flere skal gå sammen om felles utslippsslange der dette er mulig å løse uten bruk av pumpekum eller mye sprenging. Dette må vurderes i hvert enkelt tilfelle.



Sjekkliste for kommunale areal-, regulerings-, og bebyggelsesplaner.

Sjekklisten er gjennomgått i forbindelse med følgende arealplan:

Hestøya hytte- og rorbuområde, Træna Kommune

Infrastruktur

Forhold / ønsket hendelse	ja/nei	Vurdering
Vil utilitete/ukontrollerte hendelser som kan inntreffe på nærliggende transportårer utgjøre en risiko for området? <ul style="list-style-type: none">- hendelser på veg- hendelser på jernbane- hendelser på sjø/vann- hendelser i luften	Nei	
Veger med mye transport av farlig gods	Nei	
Ulykkesbelastede veger	Nei	
Støysoner ved infrastruktur	Nei	

Strategiske / sårbare objekter

Objekter som kan være særlig utsatt for sabotasje/terror, og/eller er sårbare i seg selv og derfor bør ha en grundlig vurdering

Forhold / ønsket hendelse	ja/nei	Vurdering
Sykehus/helseinstitusjon	Nei	
Sykehjem/omsorgsinstitusjon	Nei	
Skole/barnehage	Nei	
Flyplass	Nei	
Viktig vei/jernbane	Nei	
Jernbanestasjon/bussterminal	Nei	
Havn	Nei	Planlegger bare en mindre privat småbåthavn.
Vannverk/kraftverk	Nei	
Undervannsledninger/kabler	Nei	
Bru/Demning	Nei	

Virksomhetsbasert sårbarhet

Forhold / uønsket hendelse	ja/nei	Vurdering
Brann/eksplosjon ved industrianlegg	Nei	Ingen slike anlegg i nærheten
Kjemikalieutslipp o.a. forurensning	nei	Ingen slike anlegg i nærheten
Olje-/gassanlegg	Nei	Ingen slike anlegg i nærheten
Lagringsplass for farlige stoffer f.eks. industrianlegg, havner, bensinstasjoner, radioaktiv lagring	Nei	Ingen slike anlegg i nærheten
Høyspentledninger	Nei	Ingen slike anlegg i nærheten
Anlegg for deponering og destruksjon av farlig avfall	Nei	Ingen slike anlegg i nærheten
Strålingsfare fra div. installasjoner	Nei	Ingen slike anlegg i nærheten
Gamle fyllplasser	Nei	Ingen slike anlegg i nærheten
Forurenset grunn og sjøsedimenter, endret bruk av gamle industritomter	Nei	Ingen slike anlegg i nærheten
Militære og sivile skytefelt	Nei	Ingen slike anlegg i nærheten
Dumpeområder i sjø	Nei	Ingen slike anlegg i nærheten

Natur- og miljøforhold

Forhold / uønsket hendelse	ja/nei	Vurdering
Jord-/leire-/løsmasseskred	nei	Ikke aktuelt
Kvikkleire, ustadige grunnforhold	nei	Fast fjell
Steinras, steinsprang	nei	Ikke aktuelt
Is-/snøskred	nei	Ikke aktuelt
Kjente historiske skred, utfredelse	nei	Ingen
Flomfare		
Springflo	Ja	Det blir tatt hensyn til springflo og ekstrem vær når høyde på kaier/fundament til rorbuer blir plassert
Flomsonekart, historiske flomnivå	Nei	
Sterkt vindutsatt, storm/orkan etc.	Nei	Området er ikke mer vindutsatt enn øvrig bebyggelse i området. Det må tas hensyn til vind og vær ved bygging av hytter.
Mye nedbør	Nei	
Store snømengder	Nei	
Radon	Nei	

Drikkevann o.a. biologiske ressurser

Forhold / uønsket hendelse	ja/nei	Vurdering
Utbyggingsplaner (boliger, fritidsbebyggelse, næring/industri, infrastruktur etc.) i nærheten av: - drikkevannskilder, nedbørsfelt, grunnvann - landbruksareal - oppdrettsanlegg m.m.	nei	Det er ingen slike anlegg i nærheten av planområdet. Det er heller ikke jordbruksaktivitet her.