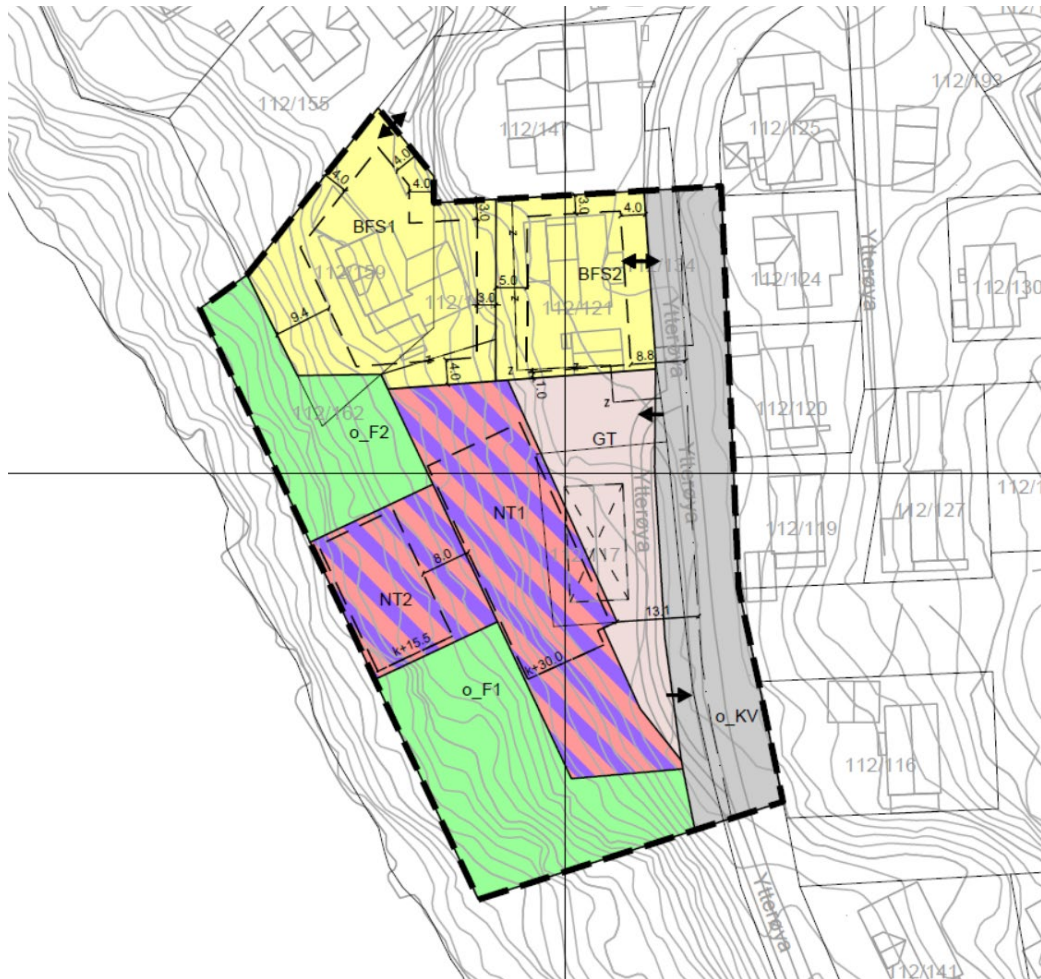


SKARVESTEIN – BESKRIVELSE AV PLANFORSLAG

for Gbnr. 112/117, (Kanten) Skarvestein kafe, og deler av 112/5. Husøy.



Vedtatt i Senja kommunestyre (KST sak 201/2021) den 16.12.2021.

Ansvarlige

Fagkyndig	Topic Arkitekter AS
	Kontaktperson: Constantin Boincean
	E-post: cb@topicark.no
Forslagsstiller	Telefon: 460 65 409
	Skarvestein AS
	Rolf Bjørnar Tøllefsen
	E-post: rbt@senjen.no
	Telefon: 48 999 777



Over: planområdet. Under: illustrasjon fra storstuen

1 Sammendrag

Forslagstiller er Skarvestein

2 Bakgrunn

2.1 Hensikten med planen

Hensikten med planen er å forberede og regulere for nye «Skarvesteinen Spisestue» med satellitt-hus på Husøy i Senja. Dette krever blant annet omregulering av eiendommens formål fra bolig til næring og en ny plassering av bygget, som avviker noe fra dagens formålsgrenser og plassering av eksisterende bygningsmasse.

2.2 Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold

Forslagstiller er Skarvestein AS v/Rolf Bjørnar Tøllefsen, Plankonsulent er Topic Arkitekter AS v/Constantin Boincean, konsulenter: Sweco AS med ROS analysen, VA, Trafikk og støy; Asplan Viak Geoteknisk undersøkelse.

2.3 Tidligere vedtak i saken

Planinitiativet ble vedtatt i Utvalget for samfunnsutvikling den 10.12.2020. Planinitiativet ble utarbeidet i henhold til Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven § 1. Krav til planinitiativet.

2.4 Utbyggingsavtaler

Det foreligger ingen utbyggingsavtaler.

2.5 Konsekvensutredning

Vurdering av behov for konsekvensutredning (KU) og eventuelt utarbeidelse av planprogram er gjort i henhold til forskrift om konsekvensutredninger § 6 og § 8. Prosjektet faller ikke under noen av kategoriene nevnt i vedlegg I eller II, som fremgår av § 6 og § 8 i forskrift om konsekvensutredning.

3 Planprosessen

Prosjektet er et privat initiativ og behandles under «Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven».

Reguleringsprosessen har gjennomgått alle punktene i overnevnte forskrift, fram til offentlig ettersyn.

Forhåndskonferanse ble avholdt 03. nov. saks nr. 2020/9277

Planinitiativ ble sendt til kommunen og videre til politisk behandling den 19. nov. 2020.

Planinitiativet behandlet i utvalget for samfunnsutvikling den 10.12.2020

Varsel om oppstart av regulering er utsendt ihht. forskrift både til de nærmeste naboene med rekommandert brev (gjennom altinn) og til alle berørte myndighet og interessegrupper (ihht. liste fra saksbehandler) og en offentlig avis – Folkebladet.

Det er ellers gjennomført dialogmøter med kommunen og kart og bestemmelsesmøte hvor flere tema er drøftet sammen med saksbehandler.

Medvirkningsprosess. Det var tilrettelagt for og avholdt et medvirkningsmøte gjennom digitale kanaler, men det var ingen som deltok på møtet. Forslagstiller har tatt individuelle møter med eiere av eneboligene innenfor planavgrensningen og diskutert nærmere forslaget med dem.

Det har kommet en del tilbakemeldinger fra ulike etater på planoppstart varsel. Disse er registrert systematisk og besvart der dette var nødvendig.

4 Planstatus og rammebetingelser

4.1 Overordnede planer

Eiendommen er underordnet Senja kommunes delplan (KDP), med arealdel og samfunnsdel. [mener du kommunedelplan eller sikter du egentlig til kommuneplanen?](#)

Bestemmelser og retningslinjer til kommuneplanens arealdel. Bestemmelsene og retningslinjene er i henhold til kommunestyrets vedtak i sak 88/10 (sist rev. 8.12.2014); Egengodkjenning (stadfesting) KST-møte den 19.12.2014.

Kommuneplanens samfunnsdel 2020 - 2032

«Senja kommune mot 2032 - Et hav av muligheter»

Lenvik kommune – **kommuneplanens arealdel 2009 - 2021; skriftlig del.**

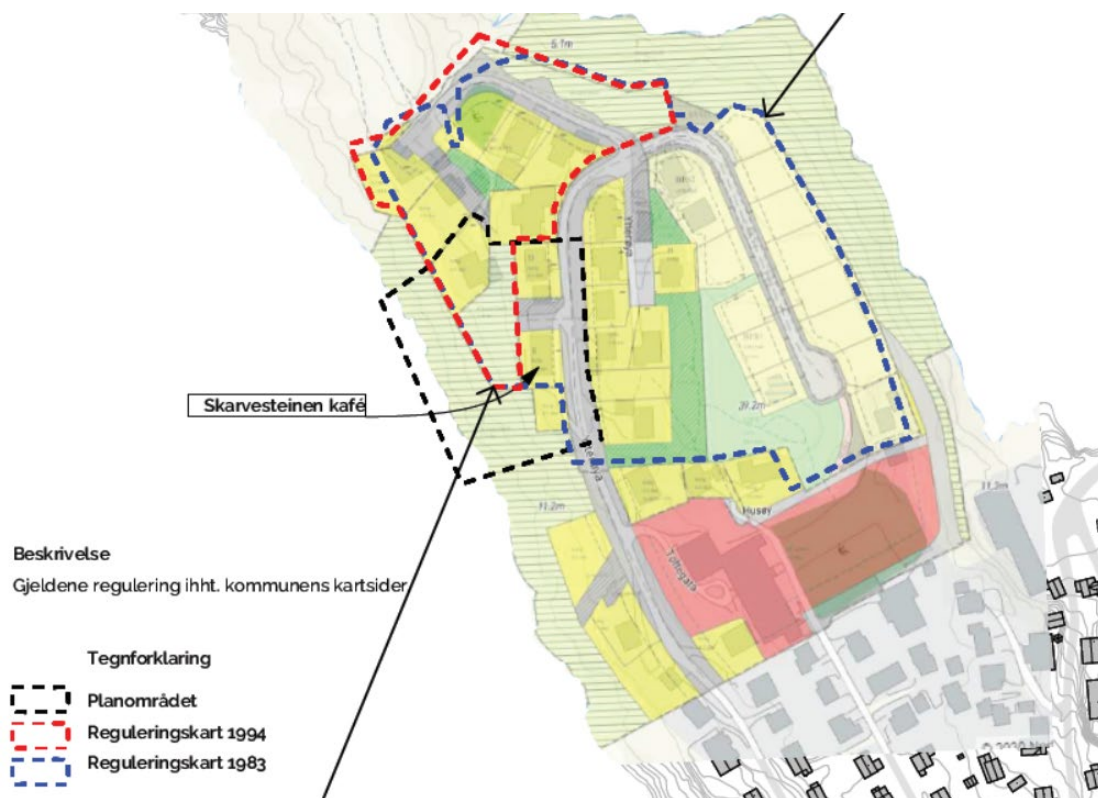
Vedtatt og lagt ut til offentlig ettersyn i f. sak 119/09 – 02.06.09

Kart:

KPArealdelLenvikKomm_EU89S32_PlanId367_Lov1985_Rev_7-12-15_med_tegnforkl

4.2 Gjeldende reguleringsplaner

Det er to gjeldende reguleringsplaner på tomten. Reguleringsplan «**HUSØY NORD, PLAN NR 105**», fra **21.03.83**, som regulerer boligformålet på eiendommen 112/117, og reguleringsplan «**BOLIGTOMTER PÅ HUSØY NORD, PLAN NR 215**», fra **22.04.94** som regulerer formålet på eiendommen 112/5. Vi kjenner ikke til at det pågår annet planarbeid i eller omkring det aktuelle planområdet.



5 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

5.1 Beliggenhet

Eiendommen ligger nord-vest på Husøy, nær sjøkanten. Ytterøya (veien) avgrenser tomten på østsiden, eneboliger på nordsiden og friområder sør og vest for tomten. Se vedlagt situasjonskart, 1:500 i A3 og stedsanalysen.

Avgrensing av planområdet: Etter innspill fra kommunen i forhåndskonferanse, er naboeiendommer, som er regulert til boligformål, tatt med i planavgrensningen. Målet med en større avgrensning er å rydde opp i dagens reguleringssituasjon. Viser til vedlagte stedsanalyse som viser planavgrensning.

Etter nærmere vurdering og innspill fra ROS analysen, ble forslaget til badeplass i sjøen tatt ut av planforslaget. Som konsekvens, er planområdet redusert og trukket noe inn fra sjøsiden. Plangrensen mot vest ligger nå omkring 10 meter fra sjølinje.

Størrelse på planområdet: Størrelsen på planavgrensningen er ca. 9375 kvm, hvorav areal for ønsket omregulering av formål er: 2119,5 kvm.

5.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Dagens arealbruk: Eiendommen 112/117 er regulert til bolig. Deler av foreslått tiltak på eiendom 112/5 er regulert til friluftsområde. Tilstøtende eiendommer er boliger, friområder, og vei.

5.3 Stedets karakter

Se vedlagt stedsanalyse hvor det vises til: landskapsformer og blågrønne strukturer, herunder markering av karakteristiske landskapsformer og høydevariasjoner, hvordan landskapet møter sjøen m.m. De ulike temakart i stedsanalysen inneholder korte beskrivelser i tilknytning til tegningene.

Videre vises til temakart som viser kommunikasjon og følgende nærliggende funksjoner: nærmeste skole, barnehager, større lekeplasser, ballbaner og idrettsanlegg, turområder, friluftsområder, forsamlingshus, butikk, kollektivholdeplass mv., og veier, gangforbindelser, snarveier til disse målepunktene.

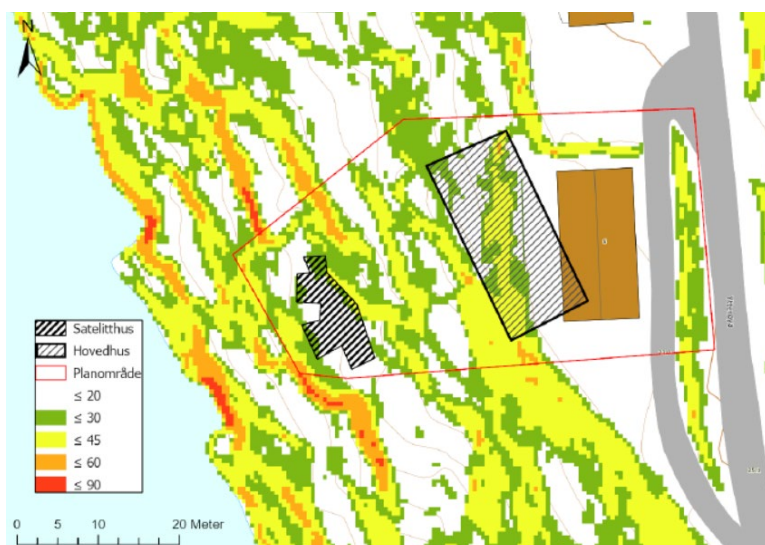
Eiendomsforhold: Eiendom 112/117 eies av Skarvestein AS. 112/5 eies av Brødrene Karlsen AS.

Den dominerende bebyggelsesstrukturen rundt planområdet, og ellers på øya, er eneboligbebyggelse. De bebygde delene av øya ligger i hovedsak tilbaketrukket fra sjøen og begrenser seg til områdene der landskapet er mindre kupert. Husene har byggehøyder som varierer mellom 2 og 3 etasjer og er orientert med langsiden i forhold til topografien for å lettere tilpasses terrenget. Planområdet ligger i den ytre nordlige delen avsluttende nordlige av denne boligstrukturen. På østsiden av øya, på lesiden av moloen, ligger industriområdet, med lett tilgang til fylkesvei og sjøen.

5.4 Landskap

Topografi og landskap. Husøys høyeste punkt ligger omtrent midt på øya og er ca. 40 m over havet. Herfra skråner terrenget bratt ned mot øst og vest. Mot nord og sør er det mindre bratt fall. På nordsiden, langs øya ytre kant er en sone med ubebygget naturareal. Pga. øyas bratte topografi er det kun området på nordspissen og på toppen av øya som egner seg til opphold.

Planområdet: Terrenget fra eksisterende og planlagt kafebygg skråer ned mot fjorden med en varierende helning på 20 –45 grader, vist i figur 4. Skråningen har også innslag av slakere partier med under 20 grader stigning og brattere partier med mer enn 45 grader stigning. Nederst i skråningen ved sjøkanten stuper terrenget bratt nedover med en helning på over 60 grader. Under havnivået synker havbunnen med helning på ca. 20 grader ned mot kote -50. Videre går havbunnen med slak helning ned mot kote -200 midtfjords.



5.6 Naturverdier

Området rundt Husøy kjennetegnes av store fjel og terrengformasjoner som gir landskapet en særegen karakter.

Vurdering i forhold til Naturmangfoldsloven §§ 8-12

Naturmangfoldet i planområdet slik man kjenner det i dag, vurderes til å ikke komme til skade av tiltaket.

5.7 Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområder

Skarvestein Kafe er tenkt å være en destinasjon for turister, og samtidig spille en rolle i lokalsamfunnet som et forsamlingssted for øyas beboere - øyas storstue.

5.8 Trafikkforhold (eksisterende)

Planområdet ligger nordvest på øya på vestsiden av kv. 1156 (Ytterøya), se figur 2.1. Skarvestein kafé har adresse Ytterøya 6 og gnr./bnr. er 112/117.

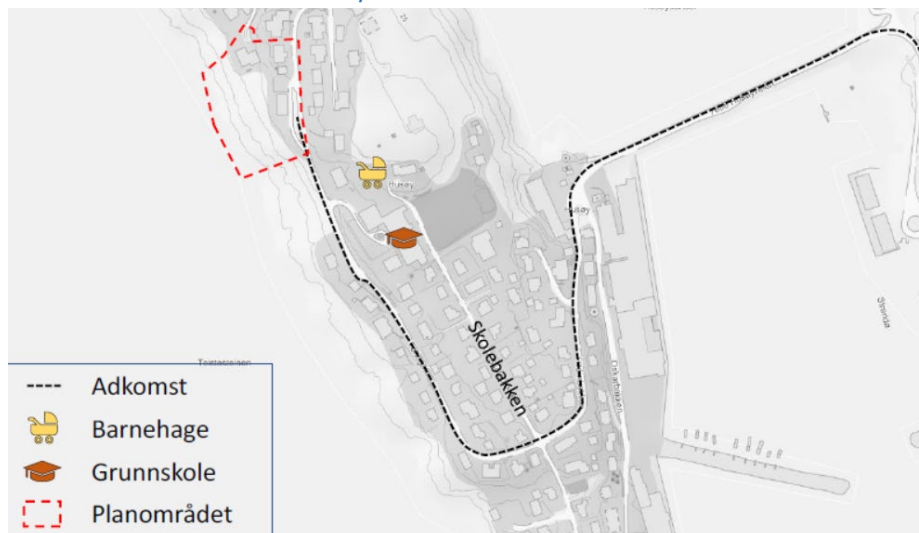
Det er verken fortau, gang- og sykkelveg eller gangfelt på Husøy, altså foregår gange og sykling i blandet trafikk. Fartsgrensen på Husøy er 30 km/t, og vegbredden er 5 m på fv.7886 (Husøyveien) på moloen over til Husøy og 3,5 m på lokalvegene rundt på øya. Fra nord til sør på de bebygde delene av øya er avstanden litt under 750 m, med skole og barnehage i midten.

På grunn av den lave trafikkmengden er det i henhold til Statens vegvesen N100 ikke et krav om å etablere særskilte tilbud for gående og syklende på øya.

Husøy dekkes av bussrute 380, se figur 2.2. Bussruten går mellom Finnsnes via Gibostad, Lysnes, Botnhamn og ut til Husøy. Normalt er det to-tre avganger fra Finnsnes som går helt ut til Husøy, dette gjelder også den andre veien. Det er totalt sett flere avganger, men ikke alle går fra begynnelse av ruten til enden.

Husøy har direkte forbindelse med fastlandet ved fv. 7886 (Husøyveien). Fra NVDB2 finner man at det fra 2019 er registrert en ÅDT (årsdøgnetrafikk) på 200 kjt/døgn

5.9 Barns interesser / sosial infrastruktur



Som man ser av figur en over, er det både barnehage og grunnskole i nærheten av planområdet. Begge ligger innenfor 150 m luftlinje fra planområdet.

Adkomsten til barnehagen og grunnskolen er ved kv. 1159 (Skolebakken). Dette er en annen veg enn adkomsten til planområdet, som foregår ved den sorte stiplede linjen (se figur 3.3). Likevel vil trafikken påvirke skoleveien for de 43 elveneg ved 1.-10.trinn ved Husøy skole.

Man ser for seg at trafikkmengdene i forbindelse med omreguleringen vil være størst ved ferietider.

Noe som medfører at de største trafikkmengdene konsentrerer seg rundt periodene hvor skolen er stengt og dermed ikke påvirker tryggheten langs skoleveien i særlig grad.

Det er lagt i bestemmelse som skal ivareta myke trafikanter i anleggsperioden, se bestemmelsene 2.3 Bygge- og anleggsperioden.

5.13 Teknisk infrastruktur

Vann og avløp Eksisterende situasjon i plan området.

Vannforsyningen i området er offentlig og besørges av Senja kommune. Eksisterende bolighus er tilkoblet offentlig vannledning, Ø110 PEH, via privat stikkledning, Ø32 PE, på byggets nordside. Se tegning H100. Vannkilden til Husøy er Toftevatnet på Senja. Husøy forsynes via sjøledning fra Totten og til renseanlegg lokalisert sør-vest på Husøy. Fra renseanlegget går en Ø225 PVC-ledning til kum 5691 og videre en eldre Ø100 SJG-ledning til Husøy skole. Fra skolen er det lagt Ø110 PEH/PVC fram til planområdet og videre til nordlig del av øya. Eksisterende brannkum 5757 er lokalisert i vei ca. 30 m sør-øst for planlagt nytt bygg. Se tegning H100.

Teoretisk kapasitet på offentlig vannledning Ø110 i planområdet er 10,5 L/s med trykk på 2,5 bar. Det presiseres at dette er et grovt anslag av kapasiteten. Teoretisk kapasitet er beregnet ved hjelp av en forenklet modell av vannforsyningsnettet på Husøy. Programvaren EPANET 2.2 (U.S. EPA, 2020) er benyttet.

5.14 Grunnforhold

Det er vurdert at grunnforholdene i området som er foreslått regulert til bebyggelse- og anlegg er gode, basert på observert bergart og oppsprekkingsgrad.

Bergveggene vil ikke bli høyere enn 2,5 m og det er vurdert at disse kan stå stabilt uten bergsikring. Baser på topografiske forhold, observerte bergblotninger og målinger fra InSar er det vurdert at risikoen for skred i skråningen og under sjøen, er minimal.

Det vurderes at det er trygt å bygge nytt kafebygg og satellitthuset innenfor forslag til byggegrenser, og som vist på situasjonsplanen.

Ved sprengning eller pigging av tomten må nærliggende bygninger innenfor 50 m fra berguttaket besiktiges før og etter. Fastsatte grenseverdier mot vibrasjonsinduserte rystelser må overvåkes med rystelsesmålere underveis i berguttaket.

5.15 Støyforhold

Veitrafikk langs Ytterøya langs planområdet er estimert til 640 ÅDT. Veileder M128 for veitrafikkstøy sier at ved lave trafikkmengder under 1000 ÅDT har støyen vanligvis karakter av enkelthendelser, og man kan se bort fra ekvivalentnivå og bare vurdere maksimalnivå av enkeltpasseringer. Basert på en standard døgnfordeling (75% passeringer dagtid, 15% kveld, 10% natt) og en standard tungtrafikkandel på 5% vil dette medføre ca. 3-4 passeringer av tunge kjøretøy nattetid, og en standard fasadeoppbygging bør være nok ift. veitrafikkstøy. Beregnet støynivå for ekvivalentnivå for fasaden vil ligge nært nedre grense for gul støysone, og det bør gjøres mere detaljerte beregninger av fasadeoppbygging i prosjekteringsfasen.

Det er ingen tiltak i området som vil bidra til støyforurensing.

5.16 Luftforurensing

Det er ingen tiltak i området som vil bidra til støvforurensing.

5.17 Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)

ROS-analysen for reguleringsplan for Skarvestein kafé er gjennomført iht. mal til Senja kommune. Malen er basert på DSB veileder til helhetlig risiko- og sårbarhetsanalyse i kommunens arealplanlegging.

ROS-analysen avdekker flere forhold som øker risiko og sårbarhet i området. Med hensyn til forhold som er naturgitte velger vi å ikke stille krav om avbøtende tiltak. I dette tilfellet betyr det at adgang til badebrygge og satellitthus ikke gis alle besøkende på grunn av bratt terreng. Det bør utformes egen planbestemmelse som krever at prinsipper for universell utforming skal i varetas i størst mulig grad i uteromsplanen.

Foreløpig VAO-rammeplan, som per dags dato ikke er godkjent hos kommunen, konkluderer med at slokkevann kan tas fra eksisterende kommunalt vannledningsnett og suppleres med egen tankbil. VAO-rammeplanen må være godkjent av Senja kommune før reguleringsplanen sendes og vedtas. Det må stilles krav om at nye tiltak i planområdet ikke kan få brukstillatelse før automatisk varselanlegg for brann og anlegg for brannslukning er installert og godkjent av Senja kommune.

På grunn av at urensset avløp forurenses sjøvann i området frarådes bading på det sterkeste. Bading kan likevel gjennomføres under forutsetning om testing av kvalitet til sjøvannet. Det må lages egen planbestemmelse som krever at badebrygge kan åpnes for bruk på dager når testing av kvalitet til badevannet er gjennomført. I motsatt fall frarådes bading i sjø. Kontroll av badevannskvaliteten gjøres av den enkelte kommune i henhold til Forskrift om miljørettet helsevern (Lovdata). For bedømmelse av badevannskvalitet henvises til EU's badevannsdirektiv (Directive 2006/7/EC) samt "Vannkvalitetsnormer for friluftsbad" IK-21/94.

Grunnet sikkerhet for besøkende og badende ift. badeulykke må det utformes eget rekkefølgekrav som krever at før badebrygge tas i bruk skal den utstyres med godkjent badestige og livbøye samt skilt som advarer om eventuell mulighet for fallulykke.

Risikomatrise etter MAL fra kommunen. Se nærmere vedlagt ROS analysen

Grunnarbeider:

Det er behov for sprengning for å etablere planlagt byggegrop på ca. kote C+19,5. Ved eventuell sprengning eller pigging av byggegropen må bygninger innenfor en viss avstand besiktiges før og etter sprengning. Besiktigelse av alle boliger/bygninger og andre konstruksjoner som kan påvirkes av grunnarbeidet, skal i henhold til NS8141:2001 utføres før sprengning eller pigging (32) tar til. For byggverk fundamentert på berg anbefales det at radiusen til besiktigelsesområdet skal være 50 m. Figur 17 viser omtrentlig område hvor berguttaket skal skje, med inntegnet besiktigelsesområde på 50 m.

Flomfare:

ROS-analyse til Senja kommune viser en stormflo på 2,15 i 2040 og 2,3 i 2220. Planlagte tiltak / bygge- og anleggsområde ligger langt over beregnet høyde for stormflorisiko.

Klimaendringer:

De fleste tiltakene i planområdet ligger såpass høyt i terreng at klimaendringer knyttet til havnivåstigning ikke vil påvirke tiltakene. Andre endringer i form av nedbør og vind vil ikke påvirke område i stor grad siden terrenget er bratt og beskyttet for vind.

5.19 Analyser/ utredninger

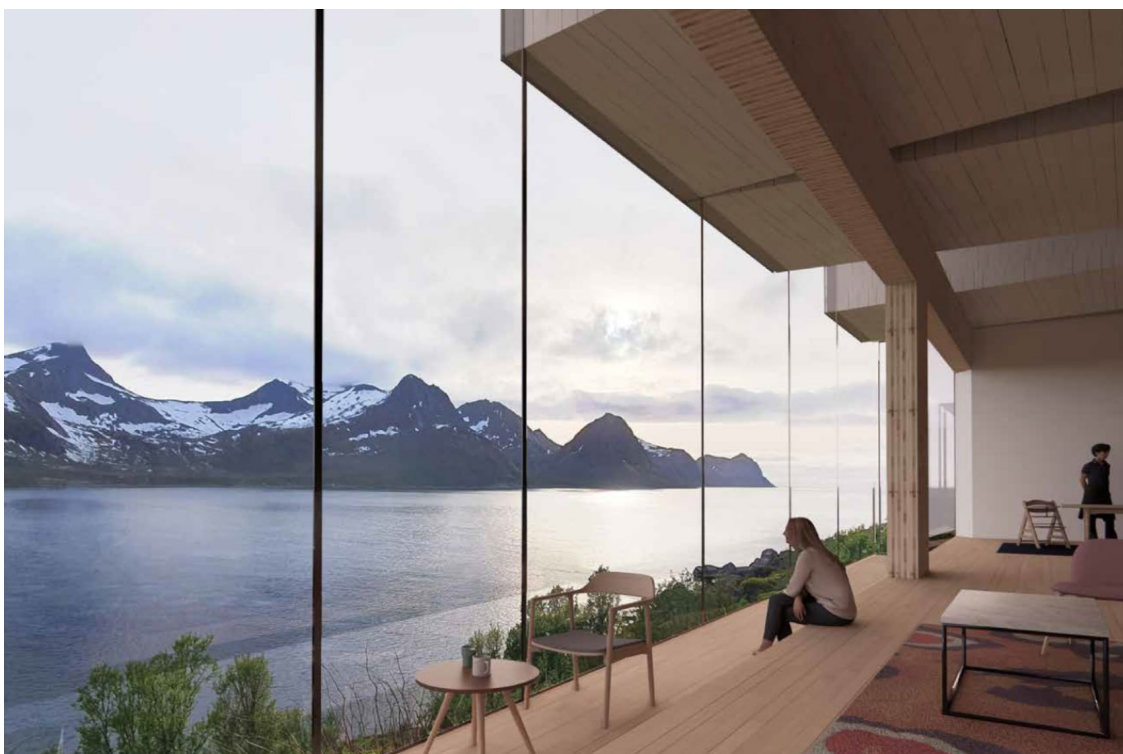
Andre vurderinger utarbeidet til reguleringsprosessen:

- Brannsikkerhetsanalyse.
- Støyanalyse
- Geoteknisk

- Trafikk
- VAO – godkjent av vann- og avløp.

6 Beskrivelse av planforslaget

Tiltaket dreier seg om oppføring av 5-6 rom for overnatting i tillegg til et serveringssted (restaurant/kafe) på Husøy. «Skarvestein Kafe» er tenkt å være en destinasjon for turister, og samtidig spille en rolle i lokalsamfunnet som et forsamlingssted for øyas beboere - øyasorstue.



Utsikten fra skarvestein kafe

Fasadematerialer følger samme prinsipper som volum oppbygningen. Utgangspunktet er byggematerialer som finnes på eksisterende bygg på øya: panelkledning, takstein og betongoverflater. Disse er tradisjonelle materialer som er lette å håndtere i lokale forhold og klima. Materialene brukes på en fornuftig måte og tilpasses byggets konsept. Der det er ønskelig med innsyn og utsyn er det brukt store glassoverflater.

Det vurderes å bruke massivtre som hoved bærekonstruksjon for bygget. Dette av hensyn til miljø og bærekraftig utvikling av prosjekt, samt byggets innvendige miljø og velvære. Bærekonstruksjon må videre veies mot kost-nytte vurdering.



6.1 Planlagt arealbruk

Det er planlagt oppføring av kafebygg med overnattingsrom, og et mindre bygg som kan tas i bruk til enklere servering ev som sauna eller badehus, en satellitt hus nærmere sjøen.

6.1.1 Reguleringsformål

Reguleringsplanen legger til rette for etablering av næringsbebyggelse med tilhørende anlegg og uteområder.

For å dekke et variert bruksområde for den nye bebyggelsen og legge til rette for fremtidige endringer i behov er bebyggelsesområdet regulert til formål *næring/tjenesteyting*.

Felt **NT1**: Hensikten er å legge til rette for overnatting samt tjenester relatert til turisme. Hovedbygget skal i tillegg kunne brukes til ulike former for bevertning (kafe/servering/ restaurant) og som forsamlingslokale for lokalbefolkningen.

Felt **NT2**: Hensikten er å legge til rette for enkel servering/bevertning. Det er også aktuelt å legge til rette for badstue/sauna.

Gatetun utgjør et felles atkomstområde som omfatter trafikkareal, snø deponi avfallshåndtering og parkeringsplasser. Tilliggende område og eksisterende boligbebyggelse er inkludert i planen. Planområdet omfatter og viderefører gjeldende regulering av (del av) kjøreveg i øst samt friområder mot vest.

6.2.1 Bebyggelsens plassering og utforming

Prosjektet er tilpasset landskapet og terrengforholdene på stedet. Det nye hovedbygget er planlagt med tanke på å utnytte den attraktive beliggenheten i landskapet ytterst mot sjøen. Byggets plassering og orientering vil gi best mulig utsikt mot sjøen og til fjellene på begge sider av øya.

Planforslaget legger til rette for noe uteoppholdsareal i form av en utendørs terrasse langs den sørvestlige-fasaden ut mot sjøen. Bebyggelsen for både hovedbygning og det mindre frittstående bygget er plassert med tanke på å begrense bearbeiding av terrenget rundt, slik at landskapet forblir mest mulig uendret. Et uberørt landskap er ønskelig både med tanke på opplevelse av stedet, men også med hensyn til øyas natur og topografi.

Den største tilpasningen av topografien vil være ved byggets fotavtrykk. Dette innebærer en noe

forsenket byggegrop – som bygger på dagens byggegrop, med noe utvidelse mot sjøen. Eksisterende bygg har en krypkjeller som er senket ned fra adkomstnivået med 0,8-2,2 m.

Det planlegges et mindre, frittstående bygg nærmere sjøen, som skal supplere funksjonene i hovedbygget. Satellitt-huset er plassert ca. **11,5 meter** fra sjøkanten. Denne konstruksjonen berører terrenget minimalt. Byggets fotavtrykk plasseres i en naturlig utposning i terrenget og krever dermed ingen utgravning. Eneste inngrep i terrenget er noen søyle sko som borres ned i fjell. Det er ønskelig å etablere en konstruksjon som kan demonteres, slik at det er mulig å tilbakeføre terrengets opprinnelige form og topografi. Adkomststien til satellitt-huset etableres med samme prinsipper: naturlig terrengformasjon med enkle tiltak, i form av håndløper/rekkverk.



Naturen, i form av landskap, topografi, himmel, nordlys og vær er en verdi for prosjektet – hvor disse «utstilles» for besøkere. Det legges opp til en opplevelse av naturen som er særegen og stedsspesifikk. Det mindre bygget nærmest sjøen skal bidra til at de besøkende kan komme enda tettere på disse naturopplevelsene.

Bygningenes plassering i forhold til sjøkanten vurderes å være i henhold til «Kommunens delplan, samfunnsdel», med utdrag fra Lovkommentar til plandelen av plan- og bygningsloven (2020):

Loven skal fremme en bærekraftig utvikling til beste for både individet, samfunnet som helhet og framtidige generasjoner. Med uttrykket siktes det til definisjonen i rapporten fra Verdenskommisjonen for miljø og utvikling 1987:

En utvikling som imøtekommer dagens behov uten å ødelegge mulighetene for at kommende generasjoner skal få dekket sine behov.

"Bærekraftig utvikling" omfatter fremme av f.eks. verdiskaping, næringsvirksomhet og sysselsetting, vilkår for folkehelse, gode boliger, bomiljø og oppvekstkår. Det vises til § 3-1 om hensyn og oppgaver i planleggingen for nærmere konkretisering og utdyping i forhold til planer. Med «samfunn» forstår vi de mennesker og den virksomhet som finnes innenfor et område.

I store deler av landet er bosetting og næringsliv knyttet til strandsonen. Bestemmelsen vil ikke være til hinder for en videre bærekraftig utvikling i slike områder. Utbygging må imidlertid skje i henhold til planer og retningslinjer som differensierer hensynene ut fra en konkret vurdering av ivaretagelse av de naturmiljøhensyn som er knyttet til strandsonen, ikke som enkeltvis dispensasjoner.

I juni 2020 kom det reviderte retningslinjer for strandsonen som skal gi mer lokal handlefrihet til å utvikle ressursene langs kysten og skape vekst og utvikling i distriktet, Senja kommune ligger innenfor sone 3, distriktsområder med lavere utbyggingspress.

6.2.2 Bebyggelsens høyde

Volumet består av to etasjer – som er en representativ typologi på øya. Første etasje ligger delvis under terreng. Grunnen til dette er at bygget ligger i en kraftig skråning mot sjøen. Vestsiden av bygget vil fremstå som 2 etasjer mens byggets østside, mot eksisterende kjørevei og tilliggende boligområde i øst har en høyde på kun 1 etasje. Bygget fremstår derfor lavt og vil ikke være i veien for utsikten til nærliggende boliger.

Byggets gesims mot Ytterøya veien er H=27,5 moh. mens mot sjøen er H=29 moh. Møne kote høyde er H=30,0 moh. Gesimshøyde fra gjennomsnittlig terreng er H=5,5m mot Ytterøya og H=6,5m mot sjøen.

For eksisterende boligbebyggelse (BFS1 og BFS2) viderefører planen reguleringsbestemmelsene fra gjeldende regulering av boligområdet, med en mønehøyde på maks. 6,5 m over gjennomsnittlig terreng.

Næringsbebyggelsen (felt NT1 og felt NT2 i plankartet) skal oppføres innenfor byggegrenser og maks. kotehøyder som er vist på plankartet.

6.2.3 Grad av utnyttning (veileder) Forskrift

Boligfeltene reguleres med maks BYA som er videreført fra tidligere reguleringsbestemmelser. Maks BYA er 35%, se bestemmelsene under 3.1.

Ny bebyggelse reguleres med maks. BRA for å enkelt kunne avgrense et synlig volum i landskapet. Beregning av BRA følger retningslinjer og forskrift (Grad av utnyttning).

Maks. BRA for felt NT1 er 1000 kvm, se bestemmelse under 3.2.1. Maks. BRA for felt NT2 er 100 kvm, se bestemmelsene under 3.2.2.

6.2.4 Antall arbeidsplasser, antall m² næringsarealer

Det legges til rette for næring og tjenesteyting med vekt på utleie/overnatting og bevertning. Dette er en sesongnæring og antall arbeidsplasser vil variere. I utgangpunktet er det tenkt selvbetjent overnatting, og ca. 2-3 arbeidsplasser til hver tid i bevertnings lokalene. Sammenlagt maks. BRA for NT1+NT2 er 1100 kvm.

6.2.5 Antall boliger

Planområdet omfatter 2 eksisterende boligtomter med en boenhet i hver. Dette videreføres i planen.

6.4 Boligmiljø/ bokvalitet

Hensikten med å ta med de 2 boligtomtene i planområdet er å rydde opp i dagens reguleringssituasjon herunder formålsgrense, byggegrense og eiendomsgrenser.

I denne forbindelse er det planlagt noen mindre justeringer i eiendomsgrensene ved makeskifte.

- Eiendom: 112/121 gir fra seg 35 kvm, og utvides mot vest med 106 kvm. Totalt, øker eiendommen med ca. 71 kvm.
- Eiendom 112/159 utvides med 82 kvm

Slik vil eiendomsgrensene samsvare med formålsgrensene og dermed dagens reguleringsgrenser ryddes opp i.

6.5 Parkering

Innenfor gatetunet skal det etableres minimum 6 biloppstillingsplasser for bil. Av disse skal minimum én parkeringsplass legges til rette for forflytningshemmede. Parkeringsplassene skal

etableres på terreng, innenfor areal regulert til Gatetun (felt GT), se bestemmelsene under 2.4. Utgangspunktet for parkeringsdekningen er antallet overnattingsrom som etableres.

6.6 Tilknytning til infrastruktur

Logistikk for adkomst, parkering og utkjøring er planlagt med tanke på sikkerhet og håndtering av turistlogistikken. Dermed er det laget god plass på fremsiden (østsiden) av kafeen for busslogistikk og parkering. Her er det planlagt en «kiss-and-ride/sløyfelogistikk» slik at rygging eller overflødig trafikk håndteres på oversiktlig måte. Avfallshåndtering med nedgravde løsning og snødeponi er også tenkt i dette området (gattetun)

6.7 Trafikkløsning

Det finnes både en barnehage og grunnskole i nærheten av planområdet. Begge ligger innenfor 150 m luftlinje fra planområdet.

Adkomsten til barnehagen og grunnskolen er ved kv. 1159 (Skolebakken). Dette er en annen veg enn adkomsten til planområdet, som foregår ved den sorte stiplede linjen (se figur 3.3). Likevel vil trafikken påvirke skoleveien for de 43 elveneg ved 1.-10.trinn ved Husøy skole.

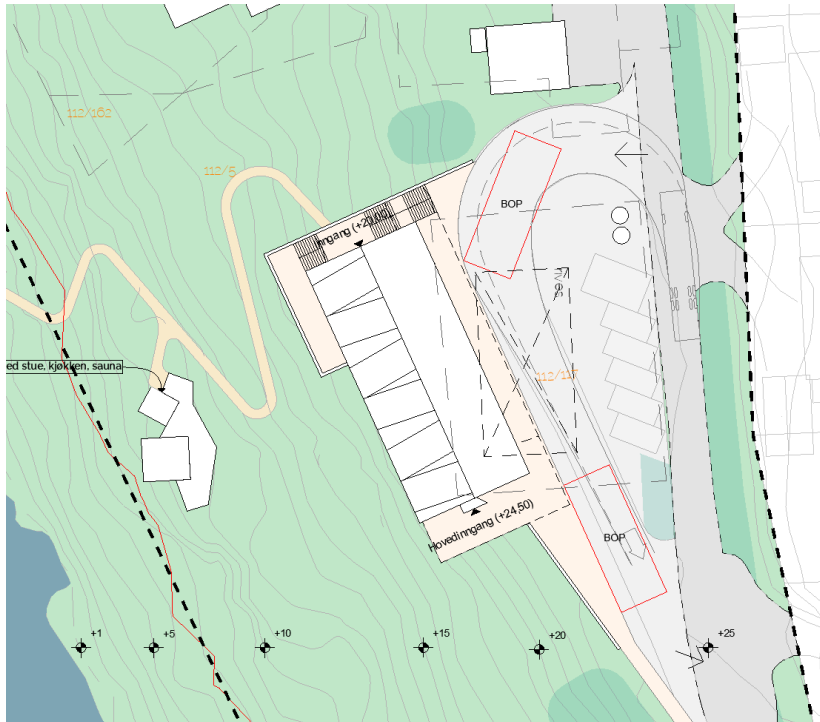
Man ser for seg at trafikkmengdene i forbindelse med omreguleringen vil være størst ved ferietider. Noe som medfører at de største trafikkmengdene konsentrerer seg rundt periodene hvor skolen er stengt og dermed ikke påvirker tryggheten langs skoleveien i særlig grad.

Vegene på øya forholdsvis smale og uten separat tilbud til gående og syklende. Man finner i Håndbok N10010 i kapittel B.3.1 Fortau at det i sentrumsområder bør etableres fortau. For gater med fartsgrense ≤ 50 km/t i ytre by- og tettstedsområder bør det etableres fortau. Derimot kan smale bolig-gater med lav fart og liten gang-, sykkel og biltrafikk etableres uten fortau. For vårt bruk er sistnevnte mest relevant. Selv med den beregnede trafikkøkningen som følge av planforslaget, ser det ikke ut til at det i Statens vegvesens håndbøker er et krav om å etablere separat tilbud for gående og syklende på Husøy.

6.7.1 Kjøreatkomst

For å tydeliggjør trafikk-sløyfe logistikken er det regulert kjøreadkomst med innkjøringspil på nordsiden av GT og en utkjøringspil på sørsiden.

Logistikk for adkomst, parkering og utkjøring er planlagt med tanke på sikkerhet og håndtering av turistlogistikken. Dermed er det laget god plass på fremsiden (østsiden) av kafeen for busslogistikk og parkering. Her er det planlagt en «kiss-and-ride/sløyfelogistikk» slik at rygging eller overflødig trafikk håndteres på oversiktlig måte.



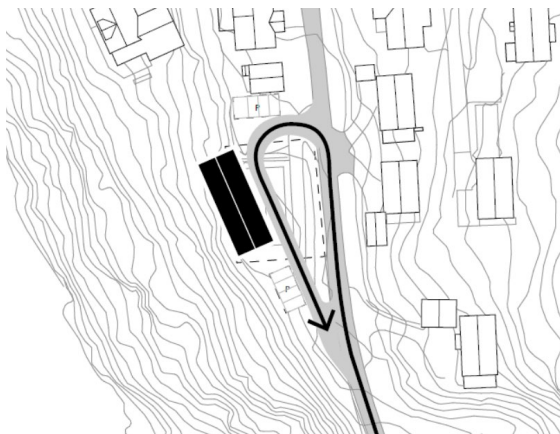
Forklaringsdiagrammer:



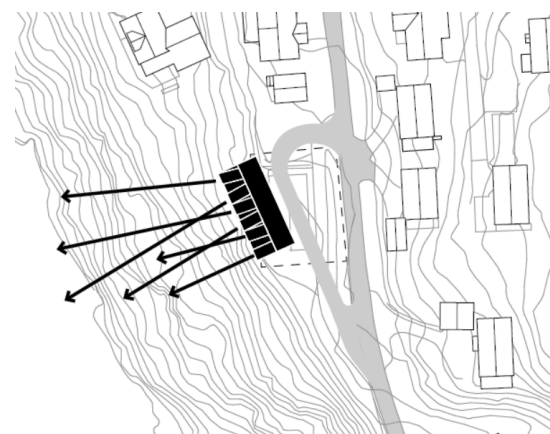
1 dagens plassering / utgangspunkt



2 roteres mot sjøen / samme retning med andre hus



3 Gi rom for Buss- og trafikk logistikk



4 Utsikt og samspill med naturen

6.7.2 Utforming av veger

Regulert vei o_KV er videreført fra tidligere reguleringskart (Husøy Nord, Plan Nr 105 fra 21.03.83)

6.7.3 Vurdering av trafikkøkning

Planforslaget medfører en økning i ÅDT på 81 kjt/døgn. Fra tidligere er det anslått en ÅDT på 560 kjt/døgn, så realisering av planforslaget vil medføre at totale trafikkmengder øker til å totalt være 641 kjt/døgn. Det er forventet at trafikken vil konsentrere seg rundt sommersesongen.

For de eksisterende trafikkmengdene har vi beregnet konservativt. Gjennomsnittlige daglige reiser gjelder også reiser man gjør som starter og slutter utenfor hjemmet, altså vil ikke alle reisene gå over moloen på fv. 7886 (Husøyveien). Dette gjelder også konsekvensen av planforslaget hvor vi har antatt at alle bilturene produsert kommer fra fastlandet.

Nevnte trafikkmengder er beskjedne og vil ikke utgjøre noen kapasitetsproblemer på vegnettet. Ved utforming av snuplass vist ved figur 3.5 vil man ha en forutsigbar løsning ved ferdsel av tunge kjøretøy (som f.eks. turbuss), som bidrar til å øke trafiksikkerheten.

6.8 Universell utforming

Bevertningsformålet og overnatting er tenkt til offentlig bruk, dermed er det stilt krav til universell utforming i dette prosjektet. Det er lagt til grunn TEK 17 for å oppfylle kravene for universell utforming.

I hoved bygget (leie enheter og bevertning) er universell utforming ivaretatt. Her er det mulig å komme til alle funksjonene.

Det er vanskelig (ikke mulig) å oppnå universell utforming på stien ned til satellitt-huset. Dette på grunn av meget bratt terreng i skråning mot sjøen. En universell utforming av stien vil innebære betydelige terreng inngrep i et naturmiljø som vurderes av oss som uforsvarlig. Bortsett fra badstue er alle funksjoner i satellitt -huset også å fine i hovedhuset. I tillegg er ikke badstuen tiltenkt som et hoved tilbud til publikum, og skal brukes kun i sesong og på bestilling.

Satellitt-huset er tenkt som et objekt plassert i naturen, i terrenget, nettopp for å bevare stedets karakter og topografi.

Alle publikumsrettede funksjoner i kafebygget er planlagt med universell utforming

Med utgangpunkt i overnevnte, mener vi at det er tilstrekkelig med en «gå-sti» ned til satellitt-huset, og at det er ikke store ulemper med å velge en slik løsning. Dessuten er alle hoved funksjonene i hoved huset og her er UU ivaretatt.

6.9 Uteoppholdsareal

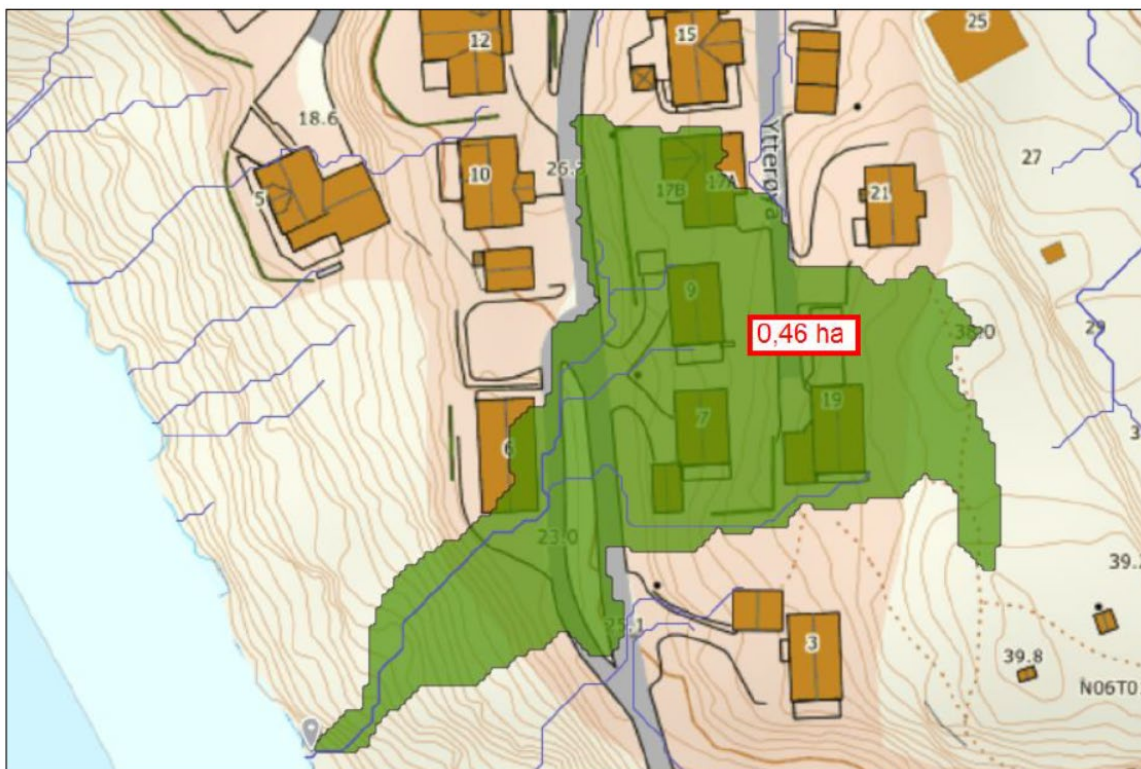
Bygget tilpasses tomtas landskap. Det er et kraftig skrånende terreng mot sjøen, som gjør at første etasje må ligge delvis i terrenget. Fra sjøsiden vil bygget, som nevnt, fremstå i 2 etasjer, med store åpne overflater i glass. Byggets vil oppfattes innbydende, ikke dominerende med tette overflater. Byggets silhuett vil passe inn på øya. Ettersom utforming, høyder og materialer tar utgangspunkt i øyas bebyggelse og omgivelser, vil det ikke skille seg ut på en uheldig måte.

Det legges til rette for uteoppholdsarealer der det er mulig med tanke på topografi og skrånende terreng. Det er planlagt terrasse på vest siden foran kafebygget, med tilgang fra trapp og heis fra etasjen over. Satellitt huset har en stor terrasse og legger til rette for opphold ute. Her er det en fin utsikt og solforhold som er fordelaktige for formålet.

Det er planlagt lekearealer ved siden av kafebygget. Disse vil plasseres med tanke på avstand og sikkerhet for trafikkareal og i oversiktlig områder.

Dagens topografi og vegetasjon bevares i størst mulig grad.

Oppstrøms arealer er relativt små. Ved kraftig nedbør kan de likevel tenkes å generere noe overvann som vil ledes til parkeringa ved Skarvestein kafé. For å ivareta overvann i situasjon hvor sandfang/sluk er satt ut av drift anbefales det at det legges til rette for flomveg på nordsiden av nytt bygg. Dette kan gjøres ved å sørge for fall fra sluk til skråning og ned mot sjø.



Figur 1: Skjermdump fra Scalgo Live. Illustrerer eksisterende overvannssituasjon i form av avrenningslinjer (blå/lilla) og hovednedbørsfelt (grønt felt) på 0,46 ha.

6.16.3 Løsning for forsyning av brannvann

Iht. TEK17 § 15-7 må dimensjonerende vannføring leveres med et trykk på 1,0 bar ved brannuttak. Ø110 PEH-ledning i planområdet har en teoretisk kapasitet på 15 l/s med et trykk på 1,0 bar. Kapasitet beregnet ved hjelp av modell i EPANET (U.S. EPA, 2020). Trekker man fra maksimalt vannforbruk fra omkringliggende bebyggelse har man slokkevannskapasitet på 11,4 l/s med trykk på 1,0 bar.

Det aktuelle området defineres som boligstrøk med liten spredningsfare, det utløses dermed ikke krav om uttak av slokkevann til brannvesen (TEK17 § 11-17). Det er tilstrekkelig at kommunens brannvesen disponerer passende tankbil. Brann og redning i Senja kommune bekrefter at de disponerer passende tankbil. Tankbilen står imidlertid på Finnsnes som er 62 km unna. Branndepot Husøy disponerer utstyr for uttak av slukkevann fra kommunalt vannledningsnett. I praksis hentes slukkevann fra kommunalt nett med støtte fra en mindre brannbil lokalisert i Botnhamn (16 km unna). Dette ansees som tilstrekkelig.

Utbyggingen planlegges med korttidsutleie av boenheter og kategoriseres som risikoklasse 6 iht. TEK17 § 11-2, noe som utløser krav til automatisk brannslukningsanlegg (f.eks. sprinkleranlegg) iht. TEK17 § 11-12. Ønsker man en løsning uten automatisk brannslukningsanlegg må det søkes om dispensasjon fra kommunen. Dette må avklares med brannrådgiver i detaljfase.

Ved etablering av sprinkleranlegg etableres ny kum V1 på eksisterende Ø110 PEH-ledning. Kum etableres utenfor veg da det ikke er behov for brannventil og adkomst for brannvesen. Eventuell drenering av kum V1 må sees nærmere på ved detaljprosjektering.

Med tanke på sprinkleranlegg kan det være nødvendig med kapasitetsøkende tiltak i eksisterende kommunalt forsyningsnett, men dette må utredes nærmere i detaljfase.

6.17 Plan for avfallshåndtering

Det legges til rette for søppel håndtering innenfor område regulert til gatetun.

6.18 brannkonsept, brann og redning, slokking

For NT1 og NT2:

Hovedelementene i brannskissenotatet:

Tiltaket plasseres i tiltaksklasse 2

Risikoklasse 4/5 og brannklasse 1 for Kafè med gjesterom

Risikoklasse 1 og brannklasse 1 for Satellitthus l

Iht. forslag til byggegrenser vist i plankartet vil avstanden mellom nybygg og nabobygning er mer enn 8 meter.

Iht. teknisk forskrift er det ikke krav til brannseksjonering av bygningen da bruttoareal er under 1800 m² med heldekkende brannalarmanlegg.

Rømningsstrategi:

Fra Kafédelen kan det rømmes direkte til det fri gjennom dør i gavl-vegg mot nord/nordvest.

I tillegg er det rømning via rømningstrapp opp til 1. etasje og ut hoved-inngangsdør til det fri. Dører i og til rømningsvei fra Kafé delen må ha fri bredde 1,16 m.

Fra gjesterommene må utgangsdør ha fri bredde minimum 0,86 m.

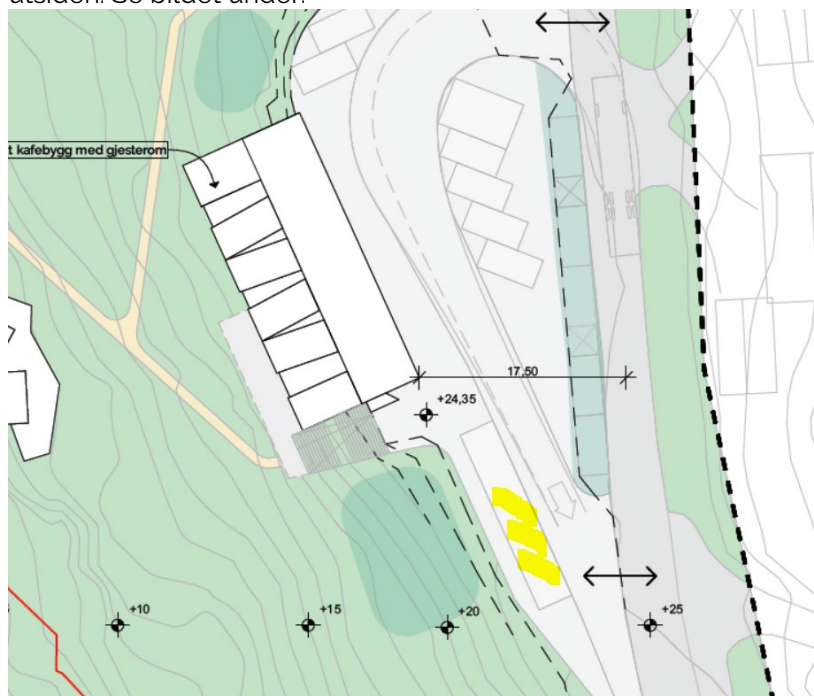
Det skal installeres automatisk brannalarmanlegg. Det skal installeres ledesystem

Bygningen skal ha slokkeutstyr for å slokke branntilløp i tidlig fase.

Byggverk i risikoklasse 5 hvor det er trykkvann må ha brannslanger. Dersom det ikke er tilgang på tilstrekkelig mengde vann, må byggverket ha håndslukkeapparater

Tilgjengelighet til bygningen

Brannvesenet har kjørbart atkomst til byggverkets hovedinngang og oppstillingsmulighet på utsiden. Se bildet under:



Oppstillingsplass og kjørevei til oppstillingsplass for brannvesen dimensjoneres for de laster som oppgis for brannvesenets materiell.

Oppstillingsplass og kjørevei vil være tilgjengelig også vinterstid. Det kan derfor være hensiktsmessig å benytte vei/ gangvei til oppstillings-plass og kjørevei.

Det forutsettes at slokkemannskaper skal ha radiodekning i, på og rundt hele bygningen. Om nødvendig må det gjøres tiltak for å sikre dette.

Slokkemannskaper skal ha tilgang på universalnøkkel (nøkkel boks) ved hovedangrepsvei. Det skal være orienteringsplaner ved hovedangrepsvei. Orienteringsplanene skal inneholde:

- oversikt brannvernleder og annet viktig personell nødvendig informasjon om brannteknisk oppdeling, rømnings- og angrepsveier, slokkeutstyr, branntekniske installasjoner, samt oversikt over særskilte farer i sammenheng med brann og ulykker.

Slokkevann

Det aktuelle området defineres som boligstrøk med liten spredningsfare, det utløses dermed ikke krav om uttak av slokkevann til brannvesen (TEK17 § 11-17). Det er tilstrekkelig at kommunens brannvesen disponerer passende tankbil. Brann og redning i Senja kommune bekrefter at de disponerer passende tankbil. Tankbilen står imidlertid på Finnsnes som er 62 km unna. Branndepot Husøy disponerer utstyr for uttak av slukkevann fra kommunalt vannledningsnett. I praksis hentes slukkevann fra kommunalt nett med støtte fra en mindre brannbil lokalisert i Botnhamn (16 km unna). Dette ansees som tilstrekkelig.

6.18 Avbøtende tiltak/ løsninger ROS

ROS-analysen avdekker flere forhold som øker risiko og sårbarhet i området. Med hensyn til forhold som er naturgitte velger vi å ikke stille krav om avbøtende tiltak. I dette tilfellet betyr det at adgang til satellitthus ikke gis alle besøkende på grunn av bratt terreng. Det bør utformes egen planbestemmelse som krever at prinsipper for universell utforming skal i varetas i størst mulig grad i uteromsplanen.

VAO-rammeplan konkluderer med at slokkevann kan tas fra eksisterende kommunalt vannledningsnett og suppleres med egen tankbil. Det må stilles krav om at nye tiltak i planområdet ikke kan få brukstillatelse før automatisk varselanlegg for brann og anlegg for brannslukning er installert og godkjent av Senja kommune.

6.19 Rekkefølgebestemmelser

Rekkefølgebestemmelse

Gatetunet GT samt adkomst fra kommunal vei og VAO-anlegg skal være ferdigstilt før ny bebyggelse innenfor felt NT1 og NT2 kan tas i bruk.

7. Virkninger/konsekvenser av planforslaget

Skarvestein Kafe» er tenkt å være en destinasjon for turister, og samtidig spille en rolle i lokalsamfunnet som et samlingssted for øyas beboere - øyas stue. Det vil tilrettelegges for turistnæring på øya som er et tillegg til allerede godt fungerende fiskenæring. Samtidig er formålet et tilskudd til øyas sosiale arena.

Den arkitektoniske utformingen henter inspirasjon fra øyas eksisterende boligtypologi og ønsker ikke å utfordre den. Utforming av bygningsmassen på øya er konsistent, har et visst preg og en karakter som vi ønsker å utforske og bygge på. Videre er det tatt inspirasjon fra noen vernakulære elementer, som f.eks. lokale fiskehjeller, for å videreutvikle byggets konsept. Store glassoverflater

er rettet mot utsikten og horisonten. Det satses på en panoramautsikt mot sjø og fjellene, hvor naturen «inviteres inn i stuen».

Klimagassutslippene til tiltaket vil være minimale med tanke på valg av materialer. Forslagstiller vil bruke lokale produsenter og produkter. Utgangspunktet er byggematerialer som finnes på eksisterende bygg på øya: panelkledning, takstein og betongoverflater. Tre som konstruksjons- og fasademateriale vil gi bygninger med lave CO₂ avtrykk. Materialvalg er ikke fastsatt med bestemmelser i planen.



Satellitt-huset kommer noe nærmere sjøen, men er fortsatt plassert på trygg avstand. Ellers er plasseringen av husene i tråd med de andre bebyggelse på øya.

Tiltaket vurderes til å ikke komme i konflikt med Naturmangfoldsloven §§ 8-12.

KU. Prosjektet faller ikke under noen av kategoriene nevnt i vedlegg I eller II, som fremkommer av § 6 og § 8 i forskrift om konsekvensutredning.

Tiltaket anses nærmere turistnæring som er nevnt i vedlegg II punkt 12., men langt under omfanget, størrelse og type turistindustri som er beskrevet her. Dermed er dette ikke vurdert som aktuelt for KU.

Dette ble bekreftet i godkjenning av planinitiativet.

8. Innkomne innspill ved varsling om planoppstart

	Merknadsgiver m. adresse:	Dato:	Merknad:	Svar ark:
1	Torfinn Edvard Tøllefsen, Toftegata 26, 9389 HUSØY I SENJA Gårdsnr.: 112 Bruksnr.: 98	03.02.2021	Ingen merknader	
2	Luka Puljic, Ytterøya 21, 9389 HUSØY I SENJA Gårdsnr.: 112 Bruksnr.: 130	03.02.2021	Ingen merknader	
3	Tor Espen Johnsen, Ytterøya 19, 9389 HUSØY I SENJA Gårdsnr.: 112 Bruksnr.: 127	03.02.2021	Ingen merknader	
4	Tor Pettersen, Ytterøya 15, 9389 HUSØY I SENJA Gårdsnr.: 112 Bruksnr.: 125	03.02.2021	Ingen merknader	
5	Tommy Maurseth Larsen, Ytterøya 1, 9389 HUSØY I SENJA Gårdsnr.: 112 Bruksnr.: 141	10.02.2021	«Jeg ser positivt på revitalisering av skarvestein kaffe, men vil bemerke at utsikten fra min eiendom og utover fjorden mot nord vest bli kraftig redusert, pr i dag ser jeg helt ut til kjølv, det nordligste	

			punktet på senja, denne utsikten vil bli helt skjermet hvis bygget blir plassert som plantegninger viser. Jeg vil da bare se fra yttermelen/torva og innover fjorden. Men om bygget blir plassert på eksisterende mur/sokell med den vridning av bygget som vist i plan, så vil utsikten fra min eiendom bli mindre redusert. Dette er kanskje noe plan og bygningsetaten samt arkitekten kan se på. E-postadresse: tommy@husoysund.no Telefonnummer: 95234872» <i>Svar fra Tommy Larsen (13.april 2021):</i> «Hei. Viser til innsigelsen min mot byggingen av Skarvestein kafe, etter ny og bedre info i saken angående plassering av bygget, ser jeg at dette ikke er av noen større betydning av min utsikt ut fjorden mot Kjølvå, jeg velger derfor å trekke min innsigelse til prosjektet på Gnr112/Bnr117 Tommy Larsen 95234872»	
6	Line Iren Berg Tøllefsen, Ytterøya 14, 9389 HUSØY I SENJA Gårdsnr.: 112 Bruksnr.: 149	17.02.2021	Ingen merknader	
7	Rolf Bjørnar Tøllefsen, Ytterøya 1, 9389 HUSØY I SENJA Gårdsnr.: 112 Bruksnr.: 117	02.03.2021	Ingen merknader	

Merknader fra berørte myndigheter:

	Merknadsgiver m. adresse:	Dato:	Merknad:	Svar ark:
1	NVE (Norges vassdrags- og energidirektorat)	10.02.2021	«Vi kan ikke se at varslet planområde berører våre saksområder i vesentlig grad og har derfor ingen konkrete innspill til oppstartvarselet.»	
2	Sametinget	08.02.2021	«Etter vår vurdering av kjente forhold kan vi ikke se at det er fare for at det omsøkte tiltaket kommer i konflikt med automatisk fredete samiske kulturminner. Sametinget har som kulturminnemyndighet derfor ingen spesielle merknader til planen.»	
3	Kystverket	12.02.2021	«Planen bør inneholde opplysninger om gjeldende regelverk utover planbestemmelsene alene. Dette vil gjøre planen mer informativ og hensiktsmessig for brukere og eventuelle utbyggere. Vi gjør oppmerksom på at alle tiltak/bygg/etableringer i sjø krever egen tillatelse etter havne- og farvannslovens bestemmelser i tillegg til tillatelser etter plan- og bygningsloven. Innenfor arealavgrensningen er det kommunalt sjøområde hvilket betyr at kommunen er rette forvaltningsmyndighet etter begge lovverk. Planlegges det tiltak som påvirker eventuelle ledninger eller kabler i sjøen, må dette avklares med eierne av disse. Dette av privatrettslige hensyn. Planlagte tiltak som kan skape vesentlig ulempe for den alminnelige ferdsel krever tillatelse fra Kystverket etter havne- og farvannsloven § 14 tredje ledd.»	ARK/PK må undersøke/bekreft om det er kommunal sjøområde og bekrefte dette videre til kystverket. (?) Er det ledninger i konflikt?
4	Statens vegvesen	24.02.2021	«Det er viktig at trafiksikkerhet for alle trafikantgrupper ivaretas i planforslaget. Planforslaget er i et område med lite biltrafikk,	Trafikkløsning kontrollsjekkes av

			det er smale veger og blandingstrafikk med myke trafikanter og biler i samme vegareal. Derfor må man tilsikte at de løsninger som velges i størst mulig grad er trafiksikre, spesielt for myke trafikanter. Kryss og avkjørsler må ha god sikt, og bør utformes i henhold til håndbok N100. Det planlegges med en vegsløyfe for busser, slik at de mest mulig grad skal unngå å måtte rygge, dette er svært positivt. Sporingskurve som er inntegnet i skisse i saksutredninga viser at busser antakelig må rygge for å komme seg inn på oppstillingsplass. Dette bør sjekkes ut, slik at manøvreringsareal blir planlagt tilstrekkelig stort og at plassering av oppstillingsplasser for buss på tilgjengelig areal er den beste for sikkerheten. Vi anbefaler at all planlegging av veganlegg gjøres i henhold til Vegnormalen, håndbok N100 Veg- og gateutforming. Alle Statens vegvesen håndbøker er tilgjengelig på http://www.vegvesen.no/fag/publikasjoner/handboker. Statens vegvesen har ellers ingen merknader til planforslaget og ønsker lykke til med planarbeidet.»	<i>vegkonsulent før innsendelse av planforslag</i>
5	Fiskeridirektoratet	02.03.2021	«Fiskeridirektoratet region Nord viser til ovennevnte. Planområdet berører noe sjø, men det planlegges ikke for tiltak som berører sjø. Fiskeridirektoratet region Nord har ikke innvendinger mot endringene som varsles.»	
6	Statsforvalteren i Troms og Finnmark	03.03.2021	Bygging i strandsone Statsforvalteren minner om hva som fremgår av § 1-8 i plan og bygningsloven: langs 100- metersbelte ved sjøen skal det «tas særlig hensyn til natur og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser». Vi viser også til Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsone langs sjøen. Under punkt 7.2 heter det at «tiltak som tillates må tilpasses omgivelsene best mulig». I planbeskrivelsen bør det redegjøres for allmennhetens bruk av området med tanke på friluftsliv og eventuelt hvordan tiltaket vil kunne påvirke dagens bruk. Areal i reguleringsplanen som ikke skal bebygges bør settes av til arealformål grønnstruktur. For at de aktuelle tiltakene skal kunne bygges nærmere sjøen enn 100 m, må det fastsettes en annen byggegrense i reguleringsplanen som går tydelig fram av både plankartet og bestemmelsene. Naturmangfoldloven Naturmangfoldloven sentrale prinsipper, kunnskapsgrunnlaget og miljørettslige prinsipper, skal legges til grunn ved myndighetsutøving etter naturmangfoldloven og annen lovgivning, herunder plan- og bygningsloven. Det skal fremgå av enhver beslutning som fattes ved utøving av offentlig myndighet hvordan disse prinsippene er vurdert, jf. naturmangfoldloven § 7. Dette innebærer en noe utvidet begrunnelsesplikt i forhold til det som følger av forvaltningsloven § 24 første ledd. Se Side: 2/2 mer informasjon i Klima- og miljødepartementets veileder T-1554 B Naturmangfoldloven kapittel II Alminnelige bestemmelser om bærekraftig bruk. Kunnskap om kilder til miljøinformasjon om naturmangfold kan kommune og/eller konsulent finne i Miljødirektoratets Veileder om konsekvensutredninger for klima og miljø. Universell utforming Av byggt teknisk forskrift §§ 8-2 og 12-1 heter det at	Bygging i strandsone: I utgangpunktet erstatter tiltaket et eksisterende bygg som er plassert i strandsone. Byggets hensikt og bruk er sterkt relatert til natur og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Her skal det også beskrives: hvordan tiltaket best tilpasses omgivelsene og tar hensyn til kulturmiljø, friluftsliv, og andre allmenne interesse. Naturmangfoldloven Det diskuteres med saksbehandler hva dette vil innebære konkret. Universell utforming Det utarbeides en kotesatt uteromsplan som viser hvordan fremkommeligheten og orienterbarheten er løst i planforslaget. Tilgjengeligheten i hoved bygget beskrives.

			publikumsbygg og uteareal skal være universelt utformet. Planbeskrivelsen må redegjøre for hvordan universell utforming er ivarettatt i planområde og må skrives på en slik måte at den er lesbar og tydelig for folk flest. Dette vil blant annet bidra til å legge til rette for god medvirkning. Beskrivelsen må også si noe om hvor og hvorfor man eventuelt ikke får til universell utforming. Her kommer vurdering av eventuelle avbøtende tiltak inn. Vi anbefaler dere å utarbeides en kotesatt uteromsplan som viser hvordan fremkommeligheten og orienterbarheten er løst i planforslaget. Uteromsplanen bør minimum vise avstand og fremkommelighet til: parkering (HC), inngangsparti, trinnfri adkomst og fremkommelighet til alle aktivitetsarealene. Uteromsplanen kan gjøres juridisk bindende i bestemmelsene til reguleringsplanen. (jfr PBL § 12-7 punkt 4). Oversending av planforslag i SOSI-format før høring Vi ber om at plankartet sendes som SOSI-fil og PDF-utskrift til Kartverket på e-post planTRF@kartverket.no før høring. Kartverket vil utføre en teknisk kontroll av planen og melde eventuelle rettingsbehov. Kontrollen bør skje før høring, slik at eventuelle feil og mangler er rettet opp før plankartet sendes ut på høring. Den digitale planen lagres i en regional høringsdatabase som de statlige og regionale høringsinstansene benytter i sin saksbehandling. Dette forenkler saksbehandlingen og gir raskere og bedre høringsuttalelser. Statsforvalteren stiller seg til rådighet for spørsmål og drøftinger i det videre arbeidet med planen. Ved henvendelser ber vi dere oppgi saksnummer 2021/1333	<i>Mangel på tilgjengelighet ut til badstuen (umulig pga. terrengfall) beskrives.</i> Oversending av planforslag i SOSI-format før høring SOSI-fil og PDF-utskrift oversendes til Kartverket på e-post planTRF@kartverket.no i god tid før høring for gjennomsyn.
7	Troms og Finnmark fylkeskommune	04.03.2021	Formål Formålet med planen er å legge til rette for ny Skarvesteinen kafé, med satelittbus og badebrygge. Ifølge referat fra oppstartsmøte er ønskelig å oppføre 5-6 utleieenheter. Kaféen ønskes utviklet som destinasjon for turister så vel som forsamlingslokale for lokalsamfunnet. Planstatus Planområdet er i kommunedelplan 367 fra 2014 (komunedelplan for landområdene i tidligere Lenvik kommune) avsatt som arealformål tettbebyggelse. Bestemmelsene angir krav om godkjent reguleringsplan for tiltak iht. oppgitte paragrafer. Varslet planavgrensning omfattes av gjeldende reguleringsplaner for Husøy fra 1975 (planID 10) og Husøy nord fra 1994 (planID 105). Planavgrensningen omfattes av følgende arealformål: boligformål, kjørevei og friluftsområder. Vurdering av konsekvensutredning Tiltaket er vurdert til å ikke falle inn under forskrift om konsekvensvurdering, og heller ikke ha vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. Strandsoneforvaltning Planen legger opp til tiltak innenfor 100-metersbeltet, hvor det etter pbl. § 1-8 skal «tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser». Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsone langs sjøen gir føringer for hva som kan tillates av tiltak og anbefalinger om utforming. Området er for øvrig fra tidligere av også regulert som friluftsområde. Planforslaget må redegjøre for allmennhetens bruk av området og hvilke konsekvenser tiltak i planen vil ha. Vi minner også om at byggegrense mot sjø må	Strandsoneforvaltning I Planforslaget vil det redegjøres for allmennhetens bruk av området og hvilke konsekvenser tiltak i planen vil ha. Kulturminnevern Dersom det i løpet av arbeidets gang skulle komme frem gjenstander eller spor som indikerer eldre tids aktivitet i området, vil arbeidet stanses og fylkeskommunen kontaktes umiddelbart SOSI SOSI-fil og PDF-utskrift oversendes til Kartverket på e-post planTRF@kartverket.no i god tid før høring for gjennomsyn.

			angis fortrinnsvis i plankartet for å kunne bygge innenfor 100-metersbeltet. Kulturminnevern Fylkeskommunen er myndighet for å ivareta automatisk freda kulturminner i arealplanlegging jf. lov om kulturminner av 1978 og PBL av 2008. Planområdet er sjekket mot våre arkiver og ut fra vår faglige vurdering av området. Så langt vi kjenner til, er det ikke i konflikt med kjente, automatisk freda kulturminner. Den generelle aktsomhet- og meldeplikten, må fremgå av planens dokumenter: Dersom det i løpet av arbeidets gang skulle komme frem gjenstander eller spor som indikerer eldre tids aktivitet i området, må arbeidet stanses og fylkeskommunen kontaktes umiddelbart. Både tiltakshaver og utførende entreprenør har ansvar for at dette pålegget blir fulgt opp jf. lov om kulturminner av 1978 § 8, andre ledd. For uttalelse om samiske kulturminner viser vi til eget brev fra Sametinget. SOSI Ved høring av planforslag ber vi om at SOSI-fil og PDF inkl. tegnforklaring av plankartet sendes Kartverket på e-post; planTRF@kartverket.no. Kartverket utfører en teknisk kontroll av planen og melder ev. rettingsbehov tilbake til kommunen. Kontrollen bør skje før høring, slik at eventuelle feil og mangler er rettet opp før plankartet sendes ut. Avslutning Vi ønsker lykke til med planarbeidet. Ta gjerne kontakt ved behov for avklaringer, råd og veiledning underveis.	
--	--	--	---	--