

PLANBESKRIVELSE

PLAN ID 1927201806

RISØYNES

I TRANØY KOMMUNE



FORSLAGSSTILLER Magne Hanssen, Stonglandseidet

PLANMYNDIGHET TRANØY KOMMUNE (1927)

PLANKONSULENT



Kontaktperson: Monica Schultz - monica@asb.no

Dato: 12.03.2019

Revisjoner: 11.04.2019

Nr	Tekst	Dato	Sign
1	Revidert i henhold til administrasjonens saksforberedelse	22.03.2019	MBSS
2	Revidert i henhold til behandling i planutvalg sak 7/19	11.04.2019	MBSS

Forslag fremlagt til planutvalg (dato)

Innhold

1	Prosjektbeskrivelse.....	3
2	Bakgrunn	4
2.1	Formål med planarbeidet.....	4
2.2	Organisering	4
2.3	Tidligere vedtak i saken	4
2.4	Utbyggingsavtaler.....	4
2.5	Konsekvensutredning.....	4
2.5.1	Forskrift	4
2.5.2	Vurdering om plan kommer inn under vedlegg I:	5
2.5.3	Vurdering om plan kommer inn under vedlegg II:	7
2.5.4	Vurdering.....	10
2.5.5	Konklusjon	10
3	Planprosessen.....	11
3.1	Fremdriftsplan.....	11
3.2	Medvirkning.....	11
4	Planstatus og rammebetingelser.....	12
4.1	Oversikt	12
4.2	Kommuneplanens arealdel.....	12
4.3	Lov, forskrift og statlige retningslinjer.....	13
5	Eksisterende forhold og virkning av planforslag	15
6	Beskrivelse av planens innhold	22
6.1	Eiendommer som inngår i planområdet	22
6.2	Arealbruk	22
6.3	Teknisk infrastruktur	23
6.3.1	Veg og trafikk.....	23
6.3.2	Vann og avløp	23
6.3.3	El-kraft	23
6.4	Bebyggelse.....	24
6.4.1	Eksisterende bebyggelse i planområdet.....	24
6.4.2	Ny bebyggelse i planområdet.....	24
7	Konsekvensutredning	24
8	Risiko og sårbarhetsanalyse	24
8.1	Sammendrag ROS-analyse.....	24
8.2	Tiltak	25
9	Vurdering i forhold til naturmangfoldloven	26
10	Innkomne innspill	27

Vedlegg.....	30
Kilder.....	30
Tillegg – utklipp fra kunnskapskilder	31
Jord- og skogressurser.....	31
Naturressurser.....	33
Artsdatabanken.no pr 25.01.19	34
Mareano.no.....	38
Farled og sjømerker.....	38
Dybdeforhold.....	39
Miljøstatus.no.....	40
Radon.....	41
Grunnforhold.....	41
Skred.....	42
Høyspentnett.....	42
Aktsomhet flom.....	43
Friluftsliv.....	43
Stormflo – 1000 år.....	44

1 Prosjektbeskrivelse

Plan nummer	1927201806
Plan navn	Risøynes
Organisering	Privat planforslag
Forslagsstiller	Magne Hanssen, Stonglandseidet
Plankonsulent	Aktør Prosjektering AS, Finnsnes
Planmyndighet	Tranøy kommune
Saksbehandler	
Grunnlag	Kommuneplanens arealdel av 16.02.2016
Planens hensikt	Tilrettelegge for utvikling av stedbunden næring tilknyttet gårdsbruk «Risøynesset» gnr 16 bnr 15.
Planavgrensning	Eiendommer som inngår helt eller delvis er gnr: 16 bnr: 15, 99, 110, 111, 116 og 117  1

¹ Revidert 11.04.2019

2 Bakgrunn

2.1 Formål med planarbeidet

Forslagsstiller er grunneier og ønsker å utvikle et attraktivt anlegg for fritids-, rekreasjons- og turismebruk med en tydelig profil og aktiviteter tilknyttet den tradisjonelle nordnorske fiskerbondens liv og virke. Dette vil gjenspeile seg i et «miniatyr-bruk» med små driftsbygninger for dyr, andre småhus for aktiviteter som tradisjonelt er knyttet til primærnæringene og ei beskytta havn for småbåter.

Planen inneholder også et område der det skal tilrettelegges for fradeling og salg av hyttetomter til private. Dette for å skaffe nødvendig kapital til restaurering av bygninger pluss gjennomføring av plan med adkomstveier, vanntilførsel og så videre.

Eiendommenes idylliske beliggenhet er skjermet og fredelig, men samtidig med kort vei til nærmeste tettbebyggelse, Stonglandseidet. Dette er gode premisser for tiltenkt fritids- og rekreasjonsbruk.

2.2 Organisering

Rolle	Organisasjon og saksbehandler	Kontaktinformasjon
Forslagsstiller	Magne Hanssen	Valvågveien 106, 9392 Stonglandseidet mobil 95143543, epost m-olu-ha@online.no
Plankonsulent	Aktør Prosjektering AS Monica Schultz	Storgata 46, 9300 Finnsnes mobil 92067288, epost monica@asb.no
Planmyndighet	Tranøy kommune Audun Sivertsen	audun.sivertsen@tranoy.kommune.no mobil 948 69 698

2.3 Tidligere vedtak i saken

Nr	Dato	Innhold
	14.05.2018	Oppstartmøte med kommunen som planmyndighet.
7/19	11.04.2019	1. behandling i planutvalg ²

2.4 Utbyggingsavtaler

Det kan være behov for etablering av utbyggingsavtaler (mellom utbygger og Tranøy kommune) i forbindelse med vannforsyning til planområdet.

2.5 Konsekvensutredning

2.5.1 Forskrift

Gjeldende forskrift om konsekvensutredning er FOR-2017-06-21-854, ikrafttredelse 01.07.2017. Aktuelle bestemmelser i vurdering om planen skal konsekvensutredes er §6.b) og §8.a) og b)

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

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

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

² Revidert 11.04.2019

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

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

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

Reguleringsplanen vil være i samsvar med overordnet kommuneplan. Det forutsettes at Tranøy kommune i sitt planarbeid har gjennomført konsekvensutredning i tilstrekkelig omfang for de avsatte byggeområdene BFR5 og BFT7.

Planarbeidet vil omfatte ROS-vurdering og andre nødvendige analyser i tilstrekkelig grad uten at det gjennomføres full konsekvensutredning med tilhørende tyngre saksgang.

Planområdet berøres ikke av noen kritiske områder, som skred, sårbare arter mv.

2.5.2 Vurdering om plan kommer inn under vedlegg I:

A. Planer og tiltak		Relevans i plan
1.	Råoljeraffinerier	Nei
2.	a) Varmekraftverk og andre forbrenningsinstallasjoner, minst 150 MW (mindre anlegg omfattes av vedlegg II nr. 3a). b) Kjernekraftverk og andre kjernereaktorer	Nei
3.	a) Anlegg for opparbeiding av bestrålt kjernebrensel b) Anlegg beregnet for kjernebrensel, radioaktivt avfall	Nei
4.	a) Integrerte anlegg for førstegangssmelting av støpejern og stål b) Anlegg for produksjon av ikke-jernholdige råmetaller osv.	Nei
5.	Anlegg for utvinning av asbest og for behandling og bearbeiding av asbest og produkter som inneholder asbest.	Nei
6.	Integrerte kjemiske installasjoner, dvs. anlegg for fremstilling i industriell målestokk av stoffer ved hjelp av kjemiske prosesser osv.	Nei
7.	a) Jernbanelinjer b) Motorveier og andre avkjørselsfrie veier c) Anlegg av ny vei med minst fire kjørefelt osv. d) Forstads- og T-baner, investeringskostnader over 750 millioner kr e) Andre vei- og jernbanetiltak over 750 millioner kr	Nei
8.	a) Etablering av innlands vannveier og havner for trafikk på innlands vannveier der skip over 1 350 tonn kan b) Nyetablering av farleder, havner og havneanlegg, der skip på over 1 350 tonn kan seile og anløpe.	Nei
9.	Anlegg for behandling av farlig avfall ved forbrenning, kjemisk behandling eller deponering av farlig avfall i jorden.	Nei
10.	Avfallsanlegg for behandling av husholdnings- og næringsavfall ved forbrenning eller kjemisk behandling over 100 tonn per dag	Nei
11.	Anlegg for grunnvann der den mengden vann som tas ut eller infiltreres	Nei

A. Planer og tiltak		Relevans i plan
	utgjør minst 10 millioner m ³ pr. år.	
12.	a) Anlegg for transport av vann ...over 100 millioner m ³ pr. år b) I alle andre tilfeller; konsesjonspliktige anlegg for transport av vann over 2000 millioner m ³ pr. år gjennom flere år... I begge tilfeller unntas transport av drikkevann gjennom rørledninger.	Nei
13.	Renseanlegg for spillvann med en kapasitet på over 150 000 personekvivalenter (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 11c).	Nei
14.	Utvinning av olje og naturgass i kommersiell hensikt ... over 500 tonn pr. dag for olje og 500 000 m ³ pr. dag for gass	Nei
15.	a) Dammer og andre anlegg for oppdemming eller varig lagring av vann ...over 10 millioner m ³ b) Vannkraftverk med en årlig produksjon over 40 GWh	Nei
16.	Rørledninger med en diameter på over 800 mm og en lengde på over 40 km: a) Til transport av gass, olje og kjemikalier b) Til transport av CO ₂ -strømmer med sikte på geologisk lagring	Nei
17.	Anlegg for intensivt fjørfe- eller svineavl med plass til mer a) 85 000 broilere, 60 000 høner b) 3 000 slaktegriser (over 30 kg) eller c) 900 purker.	Nei
18.	Industrianlegg for: a) Produksjon av papirmasse av tømmer eller lignende fibermateriale b) Produksjon av papir og papp med en produksjonskapasitet på mer enn 200 tonn pr. dag	Nei
19.	Uttak av malmer, mineraler, stein, grus, sand, leire eller andre masser dersom minst 200 dekar samlet overflate blir berørt eller samlet uttak omfatter mer enn 2 millioner m ³ masse, eller uttak av torv på et område større enn 200 dekar.	Nei
20.	Kraftledninger og jord- og sjøkabler med spenning 132 kV eller høyere og en lengde på mer enn 15 km.	Nei
21.	Lagringsanlegg for olje eller petrokjemiske eller kjemiske produkter med en kapasitet på 200 000 tonn eller mer.	Nei
22.	Anlegg for CO ₂ -fangst med sikte på geologisk lagring fra anlegg som omfattes av dette vedlegg eller av petroleumsloven.	Nei
23.	Lagringsanlegg for geologisk lagring av CO ₂ ,	Nei
24.	Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m ²	Nei
25.	Nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan.	Nei

A. Planer og tiltak		Relevans i plan
26.	Større militære skyte- og øvingsfelt.	Nei
27.	Omlasting av olje og gass fra skip til skip av et visst omfang eller frekvens.	Nei
28.	Vindkraftanlegg med en installert effekt på mer enn 10 MW	Nei
29.	Verneområder større enn 250 km ² .	Nei
30.	Utvidelser eller endringer av tiltak nevnt i Vedlegg I der utvidelsen eller endringen i seg selv overstiger størrelseskriteriene i vedlegget. For utvidelser og endringer av tiltak etter annen lov enn plan- og bygningsloven gjelder ikke krav til melding og behandling etter kapittel 4. Der det ikke er gitt oppfangingskriterier skal utvidelsen eller endringen vurderes etter forskriften kapittel 3. Tilsvarende gjelder for tiltak i vedlegg I som utelukkende eller hovedsakelig tjener til utvikling og prøving av nye metoder eller produkter, og som ikke pågår i mer enn to år.	Nei

2.5.3 Vurdering om plan kommer inn under vedlegg II:

A. Planer og tiltak		Relevans i plan
1. JORDBRUK, SKOGBRUK OG AKVAKULTUR		
a)	Prosjekter for omstrukturering av jordeiendommer.	Nei
b)	Prosjekter for bruk av uoppdyrkede landområder eller delvis naturlige områder til intensivt landbruk, herunder nydyrking over 50 dekar. osv	Nei
c)	Vannforvaltningstiltak innen landbruk, herunder vannings- og dreneringsprosjekter.	Nei
d)	i. Avskoging med sikte på omlegging til annen arealbruk	Nei
	ii. Skogreising .. på mer enn 500 dekar. osv	Nei
e)	Anlegg for intensivt dyrehold	Nei
f)	Akvakultur	Nei
g)	Landgjenvinning fra havet.	Nei
h)	Reingjerder på mer enn 30 km.	Nei
i)	Etablering av landbruksvei dersom nyanlegget overstiger 5 km.	Nei
2. UTVINNINGSINDUSTRI		
a)	Mineraluttak, herunder torvskjæring.	Nei
b)	Gruvedrift under jorden.	Nei
c)	Mudringsrelatert kommersiell utvinning av mineraler fra havbunnen	Nei
d)	Dypboring, særlig:	Nei
	i. Geotermisk boring	Nei
	ii. Boring for atomavfall	Nei
	iii. Boring med sikte på vannforsyning	Nei
	med unntak av boring som utføres for å studere jordbunnens fasthet.	
e)	Anlegg for utvinning av kull, olje, naturgass, malm og oljeskifer.	Nei
3. ENERGIANLEGG		
a)	Industrianlegg for produksjon av elektrisk energi, damp og varmtvann som krever konsesjon etter energiloven.	Nei
b1)	Industrianlegg og rørledninger for transport av olje og gass, damp og varmtvann.	Nei

A. Planer og tiltak		Relevans i plan
b2)	Kraftledninger som krever anleggskonsesjon.	Nei
c)	Lagring av naturgass på jordoverflaten.	Nei
d)	Lagring av brennbar gass under jorden.	Nei
e)	Lagring av fossilt brensel på jordoverflaten	Nei
f)	Industriell brikettering av kull og lignitt.	Nei
g)	Anlegg for bearbeiding og lagring av radioaktivt avfall der det kreves tillatelse fra Statens strålevern.	Nei
h)	Anlegg for produksjon av vannkraft.	Nei
i)	Konsesjonspliktige anlegg for utnytting av vindkraft til energiproduksjon.	Nei
j)	Anlegg til oppsamling av CO ₂ -strømmer fra anlegg med sikte på geologisk lagring.	Nei
4. PRODUKSJON OG BEARBEIDING AV METALL		
a)	Anlegg for produksjon av råjern eller stål (første- eller andregangs smelting) med tilhørende utstyr for kontinuerlig støpning.	Nei
b)	Anlegg for bearbeiding av ferrometaller ved hjelp av:	
i.	Varmevalsing	Nei
ii.	Smiing med hammere	Nei
iii.	Påføring av beskyttelseslag av smeltet metall.	Nei
c)	Ferrometallstøperier.	Nei
d)	Anlegg for smelting, herunder legering, av ikke-jernholdige metaller, unntatt edelmetaller, herunder gjenvinningsprodukter (raffinering, støpning).	Nei
e)	Anlegg for overflatebehandling av metaller og plast ved hjelp av en elektrolytisk eller kjemisk prosess.	Nei
f)	Anlegg for produksjon og montering av motorvogner.	Nei
g)	Skipsverft.	Nei
h)	Produksjons- og reparasjonsanlegg for luftfartøy.	Nei
i)	Produksjon av jernbanemateriell.	Nei
j)	Ekspløsjonsforming.	Nei
k)	Anlegg for røsting og sintring av malm.	Nei
5. MINERALINDUSTRI		
a)	Koksverk (tørredestillasjon av kull).	Nei
b)	Sementproduksjonsanlegg.	Nei
c)	Anlegg for produksjon av asbest og fremstilling av asbestbaserte produkter.	Nei
d)	Anlegg for produksjon av glass, herunder glassfibrer.	Nei
e)	Anlegg for smelting av mineralske stoffer, herunder produksjon av mineralfibrer.	Nei
f)	Anlegg for produksjon av keramiske produkter ved brenning, særlig takstein, murstein, ildfast stein, fliser, steintøy eller porselen.	Nei
6. KJEMISK INDUSTRI (tiltak som ikke omfattes av vedlegg I nr. 6)		
a)	Behandling av halvfabrikata og produksjon av kjemikalier.	Nei
b)	Produksjon av plantevernmidler og legemidler, maling og lakk, elastomer og peroksider.	Nei
c)	Lagringsanlegg for olje, samt petrokjemiske og kjemiske produkter.	Nei
7. NÆRINGSMIDDELINDUSTRI		
a)	Fremstilling av dyre- og plantefett.	Nei

A. Planer og tiltak		Relevans i plan
b)	Konservering av dyre- og planteprodukter.	Nei
c)	Fremstilling av meieriprodukter.	Nei
d)	Brygging og malting.	Nei
e)	Sukkervareproduksjon.	Nei
f)	Slakterier.	Nei
g)	Industriell fremstilling av stivelse.	Nei
h)	Fiskemels- og fiskeoljefabrikker.	Nei
i)	Sukkerfabrikker.	Nei
8. TEKSTIL-, LÆRVARE-, TREVARE- OG PAPIRINDUSTRI		
a)	Industrianlegg for produksjon av papir og papp.	Nei
b)	Anlegg for forbehandling (vasking, bleking, mercerisering) eller farging av fibrer eller tekstiler.	Nei
c)	Anlegg for garving av huder og skinn.	Nei
d)	Anlegg for produksjon og behandling av cellulose.	Nei
9. GUMMIINDUSTRI		
	Produksjon og behandling av elastomerprodukter.	Nei
10. INFRASTRUKTURPROSJEKTER		
a)	Utviklingsprosjekter for industriområder.	Nei
b)	Utviklingsprosjekter for by- og tettstedsområder, inkludert kjøpesentre og parkeringsanlegg.	Nei
c)	Bygging av jernbane og anlegg for omlasting av gods, samt terminaler som betjener flere transportsystemer.	Nei
d)	i. Bygging av flyplasser	Nei
	ii. Landingsplass for helikopter.	Nei
e)	i. Bygging av veier	Nei
	ii. Bygging av havner og havneanlegg, herunder fiskehavner og offshorerelaterte havner	Nei
	iii. Utvidelse eller vesentlig endret bruk av eksisterende farleder.	Nei
f)	Bygging av innlands vannveier som ikke omfattes av vedlegg I, samt kanalisering og flomsikring.	Nei
g)	Demninger og anlegg for oppdemming eller varig lagring av vann.	Nei
h)	Sporveier, høybaner og undergrunnsbaner, svevebaner o.l...	Nei
i)	Rørledninger for transport av CO ₂ -strømmer, på geologisk lagring.	Nei
j)	Vannledningsanlegg over større avstander.	Nei
k)	Bygging av erosjonsforebyggende kystanlegg og vannbygging til sjøs som kan medføre endringer av kysten, f.eks. diker, moloer, sjeteer og andre bygg til vern mot havet, bortsett fra vedlikehold og gjenoppbygging av slike anlegg.	Nei. (se senere punkt for båthavn)
l)	Anlegg for uttak eller kunstig infiltrasjon for gjenoppbygging av grunnvann.	Nei
m)	Anlegg for transport av vannressurser mellom nedbørfelt.	Nei
11. ANDRE PROSJEKTER		
a)	Permanente konkurranse- og testbaner for bil og motorsykkel.	Nei
b)	Anlegg for avfallsdisponering basert på forbrenning.	Nei
c)	Renseanlegg for spillvann.	Nei
d)	Opplagringsplasser for slamavleiring.	Nei

A. Planer og tiltak		Relevans i plan
e)	Lagring av skrapjern, herunder opphoggingsplasser for kjøretøyer.	Nei
f)	Prøvingsbenker for motorer, turbiner eller reaktorer.	Nei
g)	Anlegg for produksjon av syntetiske mineralfibrer.	Nei
h)	Anlegg for gjenvinning eller destruering av eksplosjonsfarlige stoffer.	Nei
i)	Destruksjonsanlegg for dyreskrotter.	Nei
j)	Næringsbygg, herunder kjøpesentre som ikke inngår i pkt. 10 b, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmenntilgjengelige formål.	Nei
k)	Deponier for masse på land og i sjø større enn 50 dekar eller 50 000 m ³ masse.	Nei
12. TURISME OG FRITID		
a)	Hoppbakker, skianlegg og skiheiser, taubaner og tilknyttet utbygging.	Nei
b)	Lystbåthavner.	Ja. Havnens størrelse begrenses oppad til 20 båtplasser.
c)	Feriebyer, hotellkomplekser utenfor bymessige områder og tilknyttet utbygging.	Nei
d)	Permanente campingplasser.	Nei, kun rekreasjonsturisme tilknyttet bygget miljø.
e)	Temaparker, herunder golfbaner o.l.	Nei
13. UTVIDELSER ELLER ENDRINGER		
	Utvidelser eller endringer av tiltak nevnt i vedlegg I og vedlegg II som kan få vesentlige virkninger.	Nei

2.5.4 Vurdering

Planens innhold og omfang medfører ikke krav om konsekvensutredning jf. Forskriftens vedlegg I.

Følgende punkter medfører at planen skal vurderes nærmere jf. Forskriftens vedlegg II:

12. Turisme og fritid, b) Lystbåthavner

Drøftelse b) lystbåthavner

Kommuneplanens bestemmelser i §6.1 vedrørende flerbruksområde for natur, ferdsel, fiske og friluftsliv videreføres i reguleringsplan, slik at nødvendige grunnundersøkelser dokumenteres ved søknad om rammetillatelse om eventuelle tiltak i sjø.

Gjennomføring av planens hensikt er ikke absolutt avhengig av utfylling i sjø. Dersom grunnforhold viser seg å være lite egnet for utfylling for bølgebrytere i form av molo, kan flytende bølgebrytere vurderes. Båthavnen skal kun benyttes til små lettmanøvrerte båter som kan legges i dragfortøyning eller i flytebryggeanlegg innenfor bølgebrytere. Det er altså mulig å etablere en båthavn uten store inngrep i sjøbunnen utover nødvendig forankring.

Det er avsatt et område BFT7 i kommuneplanen, det vil si fritids- og turistformål.

Detaljreguleringsplanen skal ikke avvike fra dette, og betingelse i KU-forskrift §8a forutsettes oppfylt.

En samlet vurdering av disse faktorene taler for at det ikke er nødvendig med planprogram og ny konsekvensutredning for denne detaljreguleringsplanen.

2.5.5 Konklusjon

Plankonsulent konkluderer med at vesentlige tema i planarbeidet vil bli belyst i tilstrekkelig grad gjennom ROS-analyse, NML-vurdering, beregning av trafikkmengde og konkrete vurderinger i prosjektet. Det er ikke nødvendig med en særskilt konsekvensutredning for denne planen.

3 Planprosessen

3.1 Fremdriftsplan

Aktivitet	Startdato	Sluttdato/ Vedtak	Ansvar
Initiering av planarbeid		30.04.2018	Forslagsstiller
Oppstartmøte		14.05.2018	Kommunen
Varsling om planstart		11.06.2018	Forslagsstiller
Frist for innspill til planoppstart		31.07.2018	
Utarbeidelse av grovskisse plan, utredninger, analyser og diverse faglige vurderinger, eventuelle samrådsmøter mv	11.06.2018	31.07.2018	Forslagsstiller
Kulturminnebefaring og rapport, utført av Kulturretaten i Troms fylkeskommune	10.09.2018	27.09.2018	Forslagsstiller
Utarbeidelse av komplett planforslag		Februar 2019	Forslagsstiller
1. gangs behandling av planforslag		April 2019	Kommunen
Høring/off. ettersyn planforslag	April 2019	Mai 2019	Kommunen
Revisjon av planforslag og saksframlegg		Mai 2019	Kommunen
2. gangs behandling av planforslag (merknad og sluttbehandling)		Juni 2019	Kommunen
Egengodkjenning av plan		Juni 2019	Kommunen
Kunngjøring og høring vedtak. Brev til berørte		Juni 2019	Kommunen

3.2 Medvirkning

Generelt

I planarbeidet inviteres til medvirkning ved oppstartvarsel kunngjort i lokalavis og på plankonsulentens nettside <http://www.asb.no/aktor-prosjektering>. I tillegg ble det sendt ut brev til offentlige høringsinstanser, hjemmelshavere for berørte eiendommer og naboer.

Planstart og høring av planprogram ble annonsert i Folkebladet 11.06.2018. Brev til grunneiere, naboer og berørte myndigheter i henhold til liste fra Tranøy kommune ble sendt ut 31.05.2018.

Grunneiere og naboer	Myndigheter
Arild Karlsen	Fylkesmannen i Troms
Henny M Paulsen	Kystverket Troms
Svein Arvid Jensen	NVE
Trine Lise Jensen	Sámediggi / Sametinget
Solveig Andersen	Statens vegvesen - Region Nord
Ellen Torill Espnes	Troms Fylkeskommune
Adolf Hansen	Troms Kraft Nett AS
Ann Rigmor Rheinschmidt	Tromsø museum - Fagenhet arkeologi
Edgar Rheinschmidt	Barnerepresentant Inger Marie Rydningen
Jan Erik Gundersen	Sør-Senja reinbeitedistrikt
Torill Karoline Gundersen	Statens vegvesen, Vegdirektorat
Laila Hestvik Andreassen	
Kjell Roar Espnes	
Ole Torbjørn Arnesen	
Merete Wallerheim	
Kari Rundmo	
Aina Beate Kristiansen	
Janne Mari Moland	
Troms Fylkeskommune	
Statens vegvesen reg. nord	
Frode H Lund-Hansen	

Grunneiere, naboer og veilag

Grunneiere innenfor planområdet og naboer tilknyttet privat adkomstvei er også medlemmer av veilaget. Det ble avholdt møte i juli 2018, der forslagsstiller presenterte planene for området. Referat vedlegges planforslag.

4 Planstatus og rammebetingelser

4.1 Oversikt

Overordnede planer og øvrige planer som kan ha betydning for utarbeidelse av planen

Regionale planer og strategier

Gjeldende planer er tilgjengelig her: <http://tromsfylke.no/tjenester/planlegging/planer-og-strategier/>

Planer som er aktuelle for denne detaljreguleringen:

- Regional klima og energistrategi for Troms 2015-2025
- Regional plan for friluftsliv, vilt og innlandsfisk 2016-2027
- Regional plan for landbruk i Troms 2014-2025
- Strategi for reiselivet i Troms 2013-2017

Kommuneplaner

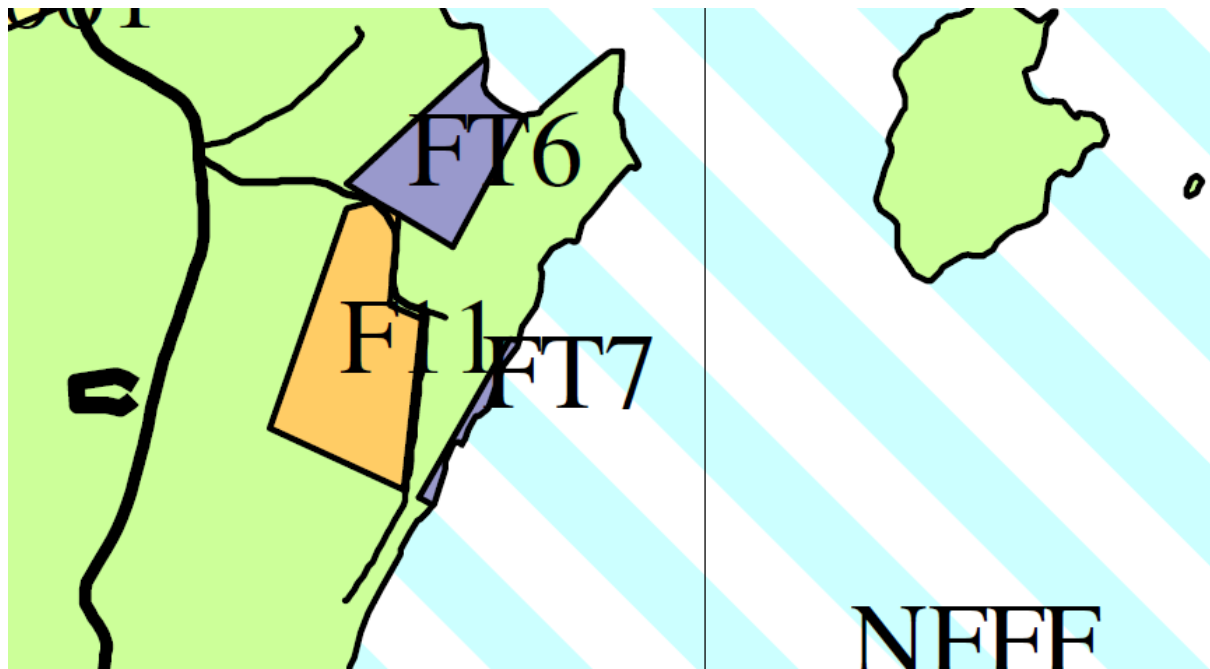
Kommuneplanens arealdel 2015-2027, vedtatt 16.02.2016

Områdeplaner Ingen

Tilgrensende planer Ingen

4.2 Kommuneplanens arealdel

Kommuneplanens arealdel gjelder for området. Planen er vedtatt 16.02.2016.

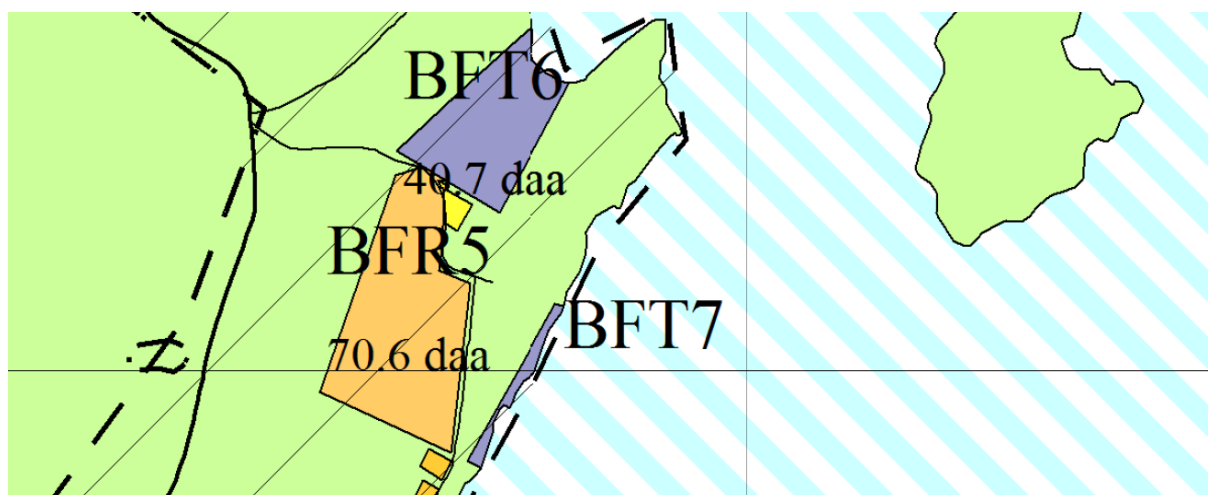


Utdrag fra bestemmelser:

2. Generelle bestemmelser

Bestemmelser	Retningslinjer
§ 2.1 Krav om reguleringsplan (PBL § 11-9, nr. 1) I områder avsatt til utbyggingsformål (eksisterende og planlagt) kan det ikke utføres arbeid og tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 20-1 eller foretas fradeling til slike formål før området inngår i vedtatt reguleringsplan. Følgende unntak fra plankravet gjelder: 1) Oppføring av påbygg, tilbygg, samt garasjer og	Områder med plankrav Ved utarbeidelse av reguleringsplan, skal det tas med de arealer som skal utbygges, og områder som vil bli berørt ved framføring av veg, vann og avløp, naboområder/nabotomter som kan få endring av adkomstforhold (avkjøringssanering) og nødvendige buffersoner/friområder. Reguleringsplaner skal angi avgang av dyrka og dyrkbar mark samt skog.

Kommuneplanens arealdel er under rullering, og høringsforslag er slik:



Kilde: Tranøy kommune, høringsutkast av 04.04.2018

Vi legger til grunn at det er mulighetsrom til å justere formålsgrenser i spesielt BFT7 og BFR 5 ved detaljering.

4.3 Lov, forskrift og statlige retningslinjer

Lover som angår planarbeidet og planen:

1. Lov om planlegging og byggesaksbehandling av 27. juni 2008
2. Lov om forvaltning av naturens mangfold av 19. juni 2009
3. Lov om kulturminner av 15.02.1979
4. Lov om vegar av 01.01.1964
5. Lov om vern mot forurensninger og om avfall av 01.10.1983
6. Lov om behandlingsmåten i forvaltningssaker av 01.01.1970
7. Lov om forbud mot diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne av 01.01.2014
8. Lov om vassdrag og grunnvann av 01.01.2001
9. Lov om friluftslivet av 01.07.1957

Sentrale forskrifter:

- Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering... av 01.01.2018
- Forskrift om konsekvensutredninger for planer etter pbl av 01.07.2017
- Kart og planforskriften av 01.01.2010

Statlige planretningslinjer:

- Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
- Differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
- Klima- og energiplanlegging i kommunene
- Barn og unges interesser i planleggingen

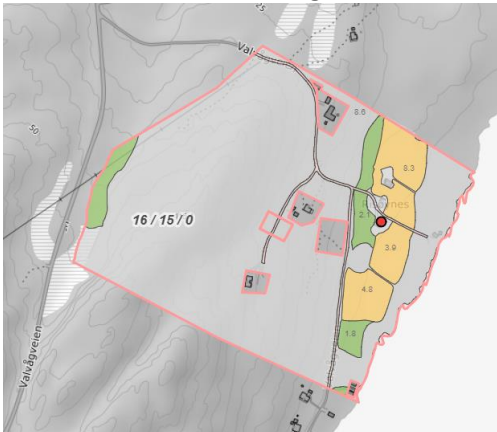


5 Eksisterende forhold og virkning av planforslag

Punkter for utredningsbehov i henhold til punkt 4 i referat fra oppstartmøte – referent Tranøy kommune.

Tranøy kommune har angitt temaer som skal særlig utredes og vektlegges i planarbeidet. **Markert med kursiv/uthevet skrift**

Nr	Tema - beskrivelse	Eksisterende forhold	Beskrivelse av planforslag	Virkning av planforslag
1	Barn og unge sine interesser	Ingen tilrettelegging for barn innenfor planområdet. Det er imidlertid en fin strandlinje i planområdet, som kan innby til aktivitet	Planforslaget tilrettelegger arealer til fritidsbruk og aktiviteter på sjø og land. Adkomst til sjø opprettholdes, og tilrettelegges.	Utvikling av området vil innebære muligheter for sunne og spennende aktiviteter tilknyttet gårdsdrift og fiske. Konklusjon: planforslaget er positivt for barn- og unges interesser
2	Funksjonshemmede og eldre sine interesser	Ingen tilrettelegging for funksjonshemmede og eldre innenfor planområdet.	Det stilles krav om utforming i tråd med gjeldende tekniske forskrift til plan- og bygningsloven, hvilket innebærer blant annet tilgjengelighet og/eller universell utforming, alt etter tiltakstype for bygninger og anlegg.	Planen legger til rette for at funksjonshemmede og eldre skal kunne benytte fasiliteter på lik linje med andre. Mulighet for å komme seg til strandkanten bedres av planforslaget. Konklusjon: planforslaget er positivt for funksjonshemmede og eldre
3	Universell utforming	Ingen tilrettelegging innenfor planområdet. Grusvei som stedvis er nokså bratt. Ingen adkomst til strandsonen.	Planforslaget legger til rette for utvikling av arealer og bygninger som har tilgjengelighet og/eller universell utforming, alt etter tiltakstype for bygninger og anlegg. Adkomstvei gjennom planområdet vil fortsatt være nokså bratt, med det legges til rette for kjøreadkomst til hver fritidsbolig-enhet. Universell utforming må for øvrig ivaretas i forbindelse med det enkelte tiltak som er av en slik art at det kreves.	Planen legger til rette for at funksjonshemmede og eldre skal kunne benytte fasiliteter på lik linje med andre. Mulighet for å komme seg til strandkanten bedres av planforslaget. Konklusjon: planforslaget ivaretar krav om universell utforming i tilstrekkelig grad
4	Jordvern og	Dagens situasjon er dyrket mark med	Planforslag tilrettelegger for	Planforslaget legger til rette for

	landbruksfaglige vurderinger	grasproduksjon, og jorder høstes til husdyrfôr. Arealene er ikke i bruk som beitemark pr i dag. Skog er ikke drivverdig, hverken i omfang, produksjon eller som følge av terrengforhold, men kan ha en verdi i seg selv som grønnstruktur og klimaskjerm. Innenfor planområdet er det: 17,0 daa fulldyrka jord 6,1 daa produktiv skog (middels bonitet) Resten er «annet markslag» 	utbyggingsområder i hovedsak på arealer som ikke er dyrka eller har produktiv skog. Vegtrasé gjennom området endres, men vil i meget liten grad berøre produktiv skog. Planforslaget vil berøre slik: Inntil 0,7 daa fulldyrka jord kan bli benyttet til gangvei i kantsonene nærmest strandlinja. Inntil 0,7 daa produktiv skog kan bli benyttet til kjørevei eller intern gårdsvei.	utvikling av stedbunden næring med rekreasjonsaktiviteter tilknyttet den nordnorske fiskarbondens levevei. Dette vil bidra til å holde gårdens arealer og ressurser i hevd, og danne næringsgrunnlag slik at det fortsatt kan være mulig å opprettholde både jordressurser og kulturlandskapet. Nye veier og bebyggelse berører dyrkbar mark i relativt liten grad, og bare så mye som er nødvendig for videre livsgrunnlag på gården. Konklusjon: planforslaget ivaretar jordvern og landbruk i tilstrekkelig grad
5	Biologisk mangfold Risøya / Litle Risøya	Det er observert flere sårbare og nær truede fuglearter ved Litle Risøya, cirka 900 m nordøst for planområdet. Det er ingen registreringer i eller i nærheten av planområdet for øvrig.	Det må føres frem ny vannledning til planområdet, sannsynligvis som sjøledning fra Stonglandseidet, rundt Risøyneset og inn i søndre del av plan. Det medfører aktivitet i anleggsperioden nær Litle Risøya, kanskje ned mot 300 m. Aktiviteten innenfor planområdet er rekreasjon tilknyttet naturressursene i området.	Planforslaget medfører aktivitet som kan være forstyrrende i en kort anleggsperiode for legging av vannledning. Planbestemmelse om teknisk infrastruktur ivaretar at tidspunkt for etablering av vannledning ikke skal sammenfalle med hekkeperiode for fuglelivet. Konklusjon: Planforslaget innebærer

				ikke uforholdsmessig risiko for negativ påvirkning av biologisk mangfold
6	Kulturlandskap og kulturminner	Kulturlandskap som tradisjonelt nordnorsk småbruk. Registrert kulturminne innenfor planområdet.	Videreutvikling av aktiviteter tilknyttet småbruk, gjennom rekreasjons- og feriested for turister og andre. Det er gjennomført kulturminnebefaring, og registrering viser seg å være feil. Kulturminnemyndighetens rapport konkluderer med at det ikke er kulturminner innenfor planområdet.	Kulturlandskapet vil holdes i hevd og videreutvikles gjennom aktiviteter, drift og utbygging. Korreksjon av feilaktig kulturminnestatus, kartlegging er gjennomført bekostet av forslagsstiller. Konklusjon: Planforslaget har en positiv effekt på kulturlandskap og kulturminner
7	Strandsone, sjø og vassdrag	Planen ligger i et område som har lavt press på arealer langs sjø. Strandlinje mot sjø innenfor plangrense er også lite bebygd og berørt. Kommuneplanen legger til rette for utbygging i arealene som det nå utarbeides detaljreguleringsplan for. For øvrig ingen vassdrag, kun grøfter som leder overflatevann til sjøen. Innenfor planområdet er det bygd 5 naust, med adkomst via gårdsvei med enkel standard. Det er ikke tilrettelagt for adkomst til strandsonen utover dette, men det er mulig å bruke området for de som er bevegelsesfriske.	Planforslaget legger til rette for en differensiert bruk av strandsonen, med ordnede adkomstforhold: ○ Utbyggingsområde for utleieenheter til rekreasjonsbruk (fritid). ○ Naust i sørlige ende av planområde tilsv. eksisterende 3 nausttomter. ○ 3 små hyttetomter for salg. ○ Småbåthavn ○ LNFR-område ○ Friluftsområde på land og i sjø Planforslaget gir mulighet for å bygge båthavn og et lite turistanlegg tilknyttet gården. Av hensyn til finansiering er det også lagt inn hyttetomter for salg til private. Adkomst til sjø vil være sikret også for allmennheten, og dessuten tilrettelagt for enklere adkomst for de som ikke er bevegelsesfriske. Avrenning fra området må ivaretas ved	Relatert til statlige retningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen av 25.03.2011, punkt 7.2: • Utbygging er lokalisert til område som er bebygd fra før • Utbygging har ikke negativ virkning på naturkvaliteter, naturmangfold, kulturminner, fiske, oppdrett og reindrift • Utbygging har positiv virkning på friluftsliv og allmenn ferdsel • Allmennhetens adkomst til strandsonen forhindres ikke • Planen gir mulighet for næringsutvikling og arbeidsplasser i satsingsområdet reiseliv og turisme • Planen inneholder tiltak som har grunnlag i nærhet til sjø Konklusjon: planforslaget er i tråd med intensjoner

			grøfter langs vei og i terreng for øvrig etter konkrete vurderinger.	i statlig retningslinje for differensiert forvaltning av strandsonen
8	Miljøfaglige vurderinger			
	Forurensning	Det er ikke kjente registreringer av forurenset grunn eller sedimenter. Det er lite støy i området. Aktsomhetskart med høy radonrisiko, men det er gjort målinger med minimalt utslag. Det er lite luftforurensning i området. Private (til dels eldre og uten rensing?) avløpsanlegg i området	Det kreves tilrettelegging for oppsamling av avvirket materiale ved båtpuss. Nye bygninger radonsikres. Det skal ikke pågå spesielt forurensende aktiviteter innenfor planområdet. Det kreves rensing av avløp i planen.	Planforslaget innebærer økt menneskelig aktivitet innenfor området. Det må påregnes noe mer trafikk både på land og på sjø. Idéen bak prosjektet er imidlertid mulighet for å finne rekreasjon og ro i landlige omgivelser, som i seg selv begrenser støyforurensning. Krav om nytt avløpsanlegg og tilknytting til dette før bebyggelse kan tas i bruk sikrer mot uønsket forurensning. Krav om tilrettelegging for båtpuss dersom det tillates slik aktivitet i båthavna. Konklusjon: planforslaget bidrar i liten grad til økt forurensning, og sikrer rensing av nye kilder
	Fisk og vilt	Tema er lite relevant	Tema er lite relevant	Konklusjon: Ingen negativ virkning på fisk og vilt
	Friluftsliv og grønnsstruktur	Ikke registrert som viktig område. Småkupert terreng, innbydende for friluftsliv og rekreasjon i nærområde for fastboende og hytteboere innenfor planområdet og nærliggende arealer.	Mye grønnsstruktur søkes bevart, noe som innbyr til friluftsliv og tilgjengelighet for allmennheten. Nye hyttetomter legges som delområder med grøntarealer mellom – og viktig vegetasjon på selve tomte bevares der det er mulig. Adkomst til strandsonen ivaretas.	Planforslaget sikrer mulighet for friluftsliv, legger til rette for at flere kan få tilgang til et attraktivt område, og ivaretar viktig grønnsstruktur i planområdet. Konklusjon: planforslaget ivaretar friluftslivsinteresser og grønnsstruktur
	Landskap	Planområdet ligger på østsiden av Middagshaugen, som er 140 m høy.	Planbestemmelser: - som begrenser mulighet for store	Tilpasning av prosjekt til terreng (og ikke motsatt) skal vektlegges, og

		Terrenget er småkupert, med vegetasjon og grunnforhold som er typiske for kysten i Nordland og ytre Troms. En stor del av planområdet er dyrket mark, og skal fortsatt benyttes til dette formålet. Området er spredt bebygd.	skjæringer og fyllinger i terreng - om bevaring og skjøtsel av vegetasjon - om tilsåing av grøfter o.l. - som begrenser bygningshøyder	terrenginngrep skal være skånsomme. Vegetasjon skal søkes beholdt så langt det er mulig. Konklusjon: planforslaget ivaretar hensyn til landskapet i tilstrekkelig grad
	Vann	Private drikkevannskilder. Private avløpsanlegg. Sjø – eventuelle utslipp eller forurensning i forbindelse med båtpuss.	Ny vanntilførsel skal etableres til området. Tilknyttet offentlig anlegg. Krav om godkjent avløpsanlegg med rensing i bestemmelser. Krav om oppsamling av avvirket materiale ved mulighet for båtpuss.	Planforslaget gir positiv effekt i form av at det må etableres ny og trygg drikkevannskilde, godkjent avløpsanlegg med rensing og etablering av tilrettelagt plass dersom det skal tillates båtpuss innenfor planområdet. Konklusjon: Planforslaget har positiv effekt på vannressurser, men det krever forholdsvis store investeringer.
9	Samfunnssikkerhet og beredskap	Høyspentlinje berører planområdet. Deler av planområdet ligger langs strandlinje, og kan være utsatt for tidevannsflo. Det er ikke offentlig vannforsyning til området.	Høyspentlinje berører planområdet i liten grad, hensynssone er lagt inn. Bestemmelse om minimumsnivå for laveste gulv +3,5 moh. Det kreves ny vannforsyning til området før ny bebyggelse tillates.	Det er gjort en ROS-analyse i planarbeidet. Aktuelle tiltak er omtalt i eget punkt senere. Analysen er vedlagt planforslaget. Utbygging i planområdet medfører at ny vannforsyning må etableres, og sannsynligvis etablering av ny trafo for elkraft-forsyning. Konklusjon: Planforslaget ivaretar samfunnssikkerhet
10	Kommunikasjon, veg og vegtekniske forhold. Trafikksikkerhet	Adkomst til området er sikret ved privat felles veg tilknyttet fylkesveg 223. Eksisterende kryss er ikke gunstig utformet på grunn av vinkel inn på vei og	Privat felles adkomstveg legges om slik at maksimal stigning blir 1:10 og sikrer adkomst til nye fritidsboliger og andre bebyggelsesområder.	Veg- og kryssutforming, samt siktforhold forbedres som følge av planforslaget. Dette gir i seg selv en forbedring av trafikksikkerheten.

		stigningsforhold på den underordnete veien inn mot kryss. Privat felles adkomstveg har grusdekke, og er stedvis veldig bratt (ca 1:6,5).	Kryss til fylkesveg 223 flyttes, og utformes i henhold til vegvesenets håndbøker. Siktforhold sikret i plankart gjennom hensynssoner og bestemmelser om sikt i enkeltavkjørsler.	Konklusjon: Planforslaget ivaretar gode trafikksikkerhets- og vegforhold.
11	Kommunaltekniske anlegg – vann/avløp	Det er kun private vann og avløp i planområdet.	Det stilles krav om etablering av vanntilførsel og godkjent avløpsanlegg.	Planen medfører investering i nye anlegg for sikker vanntilførsel og rensed avløpsanlegg. Konklusjon: planen medfører forbedring av vann og avløpsanlegg
12	Stedsutvikling	Det er ikke rom for utvikling av næring, bolig- eller fritidsbebyggelse uten ny reguleringsplan.	Planen legger grunnlag for stedstilknyttet næringsbebyggelse, fritidsbebyggelse og boligbebyggelse.	Planen medfører utvikling av et spesielt rekreasjons-/reiselivsbygg med tilknytning til gårdsbruk, slik at det er grunnlag for næringsutvikling og arbeidsplasser med lokal tilknytning. Det fremskaffes også nye tomter til privat fritidsbebyggelse, slik at flere mennesker kan få fordel av tilgang til et attraktivt område. Konklusjon: planen bidrar på en positiv måte til utvikling av stedbunden næring i Tranøy, og vil gi positive ringvirkninger for flere næringsaktører i distriktet; handel, service, opplevelser.
13	Klima og energi	Lite bebyggelse i området. 2 fritidsboliger og 2 boliger. 4 naust som ligger i strandkanten. Vei gjennom området til naboeiendommer. Begrenset aktivitet.	Nye fritidsboliger (20-24 enheter), næringsbebyggelse med tilhørende infrastruktur. Adkomst til alle enheter via kjørevei. Bebyggelse og anlegg i strandsonen med tilhørende bestemmelser om nivå i forhold til havnivåstigning. Ny bebyggelse skal tilfredsstill	Planen medfører nye bebyggelse med tilhørende transport til området. Ny bebyggelse skal tilfredsstill gjeldende energikrav mv. Det er sannsynlig at det blir behov for ny trafo for elforsyning. Sikkerhet for klimapåvirkning og havnivåstigning er ivaretatt ved bestemmelser om min.

			energikrav i henhold til gjeldende tekniske forskrifter.	gulvnivå. Konklusjon: utbygging i planområdet medfører økt behov for elkraft. Ny bebyggelse og anlegg i området skal etableres med sikkerhet for klimapåvirkninger.
14	Folkehelse (støy, forurensning mv.)	Det er lite aktivitet i området, og dermed lite støy og annen forurensning. Vannforsyning til bebyggelse innenfor området er små privat anlegg, som derfor ikke er pålagt kontroll. Det er ikke felles renset avløpsanlegg.	Planen åpner for økt menneskelig aktivitet innenfor området. Det skal ikke drives aktivitet som medfører uforholdsmessig støy og forurensning. Plan medfører at det må etableres ny vannforsyning og avløpsanlegg med rensing.	Planen medfører økt aktivitet, noe som naturlig medfører støy. Rekreasjonsformål vil i seg selv bidra til «myke» aktiviteter som medfører lite støy. Nyetablering innenfor planområdet utløser behov for ny, trygg vanntilførsel og felles avløpsanlegg med rensetrinn. Konklusjon: planen medfører økt aktivitet og biltrafikk, men også ny, trygg og ren vann- og avløpsløsning.

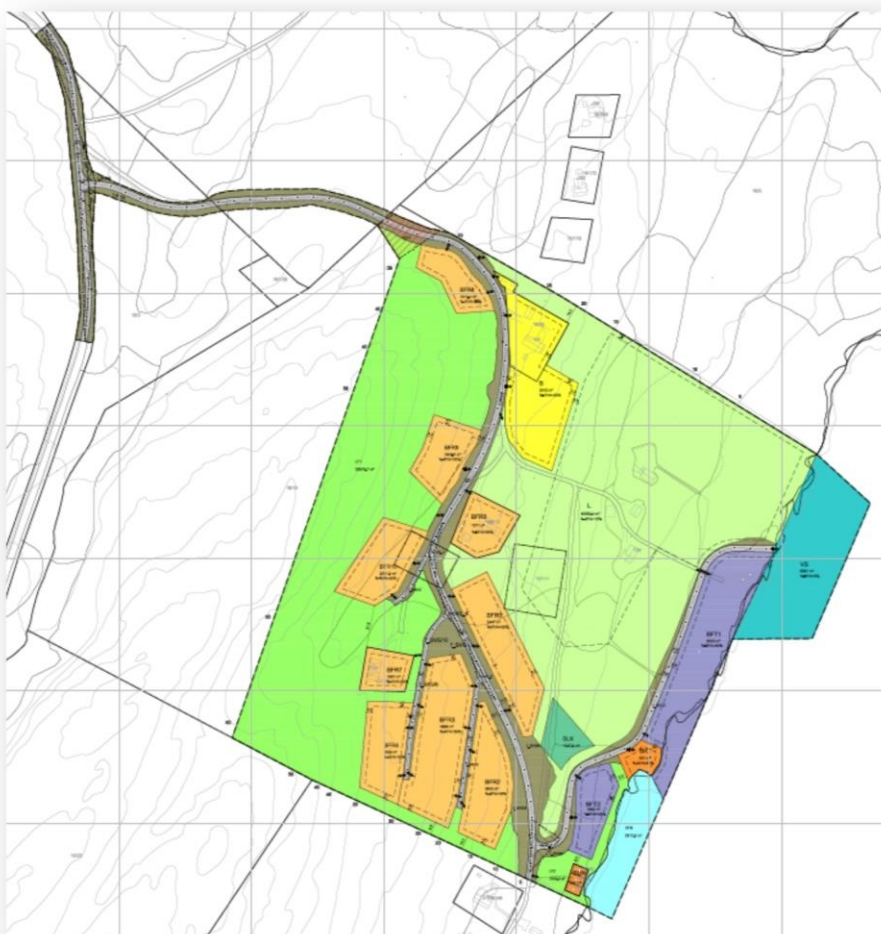
6 Beskrivelse av planens innhold

6.1 Eiendommer som inngår i planområdet

Eien- dom	Innhold i plan/merknad	Grunneier / hjemmelshavere
16/3	Adkomstveg med sidearealer	Henny M Paulsen Arild Karlsen
16/15	Hovedareal for reguleringsplan. Flere formål som sikrer utvikling av gården og stedsbundet næring	Magne Hanssen
16/19	Adkomstveg med sidearealer	Solveig Andersen
16/99	Bolig	Adolf Hanssen
16/110	Fritidsbolig	Ann Rigmor Rheinschmidt Edgar Rheinschmidt
16/111	Fritidsbolig, adkomstveg med sidearealer. Eiendomsgrenser justeres.	Magne Hanssen
16/116	Fritidsbolig	Torill Karoline Gundersen Jan Erik Gundersen
16/117	Grenser oppheves	Magne Hanssen
16/176	Fylkesveg 223	Troms fylkeskommune Statens vegvesen region nord

Det forutsettes av veggrunn stilles til rådighet og at drift sikres gjennom veglagets vedtekter.

6.2 Arealbruk



Arealformål i henhold til plan- og bygningsloven §12-5: ³

Formål i henhold til plan- og bygningsloven §12-5	Felt navn	Areal m ²	Eierform
§12-5 nr. 1 – Bebyggelse og anlegg			
Boligbebyggelse (1110)	B	5042,6	privat
Fritidsbebyggelse (1120)	BFR2 – BFR10	21936,9	privat
Fritids- og turistformål (1170)	BFT1 – BFT2	7710,2	privat
Øvrige kommunaltekniske anlegg (1560)	BKT	590,9	felles
Naust (1589)	BUN	251,6	privat
Lekeplass (1610)	BLK	1037,6	privat
§12-5 nr. 2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur			
Kjøreveg (2011)	SKV1	1254,3	offentlig
Kjøreveg (2011)	SKV2 – SKV5	6546,8	felles
Annen veggrunn – grøntareal (2019)	SVG1 – SVG3	1779,0	offentlig
Annen veggrunn – grøntareal (2019)	SVG4 – SVG10	9904,8	felles
§12-5 nr. 5 – Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift			
LNFR areal for nødvendige tiltak for osv... (5100)	L	45682,4	privat
Friluftsmål (5130)	LF1 – LF2	35528,2	privat
§12-5 nr. 6 – Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone			
Småbåthavn (6230)	VS	6980,9	privat
Friluftsområde i sjø og vassdrag, inkl. strandsone (6720)	VFR	2813,8	privat
SUM arealformål i planen		146 987	

Hensynssoner i henhold til plan og bygningsloven §12-6:

- Frisiktsoner – H140_1 til H140_5
- Faresone, høyspenningsanlegg – H370

6.3 Teknisk infrastruktur

6.3.1 Veg og trafikk

Omlegging av eksisterende adkomstveg gjennom planområdet. Dette vil bedre stigningsforhold i forhold til dagens situasjon. Omlegging av kryss til fylkesveg 223 med utforming i henhold til Statens vegvesens håndbøker.

Planen legger til rette for økt aktivitet og dermed økt trafikk.

6.3.2 Vann og avløp

Det skal etableres ny vannforsyning og avløpsrenseanlegg i forbindelse med utbygging i planområdet.

6.3.3 El-kraft

Det kan være behov for etablering av ny transformator for elkraft-forsyning, etter nærmere avtale med Troms Kraft Nett. Plassering avtales med netteier.

³ Revidert 11.04.2019

6.4 Bebyggelse

6.4.1 Eksisterende bebyggelse i planområdet

Innenfor planområdet er det i dag foruten hovedbruket med boliger og uthus, en enebolig på fradelt tomt, to fritidsboliger på fradelte tomter, og 3 naust på hver sin tomt.

6.4.2 Ny bebyggelse i planområdet

Det tillates ny bebyggelse innenfor følgende formålsområder i planen:

Felt	Innhold
B	Boliger med tilhørende anlegg. Bestemmelser gir mulighet for totalt 4 boenheter
BFR2- BFR10	Fritidsboliger, størrelse differensiert i forhold til tomtestørrelse. Tomteinndeling angis ikke i reguleringsplanen, avgjøres fortløpende i konkrete delingssøknader. Planen gir rom for opp mot 31 enheter.
BFT1 – BFT2	Fritids- og turistformål. Utleieenheter og servicebygg. Planen gir rom for inntil 30 utleieenheter.
BKT	Kommunaltekniske anlegg. Bygninger som er nødvendig i forbindelse med vann, avløp og renovasjon, og eventuelt andre kommunaltekniske anlegg.
BUN	Området omfatter eksisterende naust, ingen ny bebyggelse

7 Konsekvensutredning

Det kreves ikke konsekvensutredning i forbindelse med planarbeidet. Se punkt 2.5.

8 Risiko og sårbarhetsanalyse

ROS-analyse er gjennomført og dokumentert i henhold til sjekkliste basert på "Samfunnssikkerhet i arealplanlegging – kartlegging av risiko og sårbarhet" (2011). Analyse vedlegges.

8.1 Sammendrag ROS-analyse

Hendelser som er vurdert å være sannsynlige til svært sannsynlige og ha alvorlige til svært alvorlige konsekvenser, krever tiltak, jf. tabell 1. Nærmere angitte hendelser kommenteres her nærmere.

Konsekvens: Sannsynlighet	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4. Svært alvorlig
4. Svært sannsynlig				
3. Sannsynlig	38,39	5,7,40	19,20,33	
2. Mindre sannsynlig		6,12,15,16,25,43	44,45,46	
1. Lite sannsynlig				

Tabell 3 Oppsummering

5. ROS analyse - Sammendrag / konklusjon (prosa)

ROS-analyse for planområdet har avdekket følgende forhold som medfører at det er nødvendig å iverksette tiltak:

19. Kraftforsyning

20. Vannforsyning

33. Høyspentlinje

Det må videre vurderes tiltak for følgende forhold:

5. Tidevannsflom

6. Radongass

7. Vindutsatt

40. Forurensning til sjø

44. Ulykke i av/påkjørsler

45. Ulykke med gående/syklende

46. Ulykke ved anleggsarbeid

8.2 Tiltak

Pkt	Tema	Tiltak
	TILTAK NØDVENDIG	
19	Kraftforsyning	Kartlegging av omfang for utbygging i forbindelse med utarbeidelse av plan er viktig, og kan danne grunnlag for kraftforsyningselskap til å vurdere sine anlegg og gi opplysninger om nødvendige nye nettstasjoner og anleggsbidrag. Dialog med Troms kraft nett må tas opp.
20	Vannforsyning	Det er nødvendig å etablere ny privat eller offentlig vannforsyningsanlegg. Dersom dette skal legges som sjøledning fra Stonglandseidet, medfører det inngrep nært Litle Risøya, der flere sårbare fuglearter er observert. I forbindelse med et slikt tiltak må det gjøres særskilt vurdering av Tranøy kommune.
33	Høyspentlinje	Det må avsettes hensynssone i tilstrekkelig bredde for eksisterende høyspentlinje. Netteier må opplyse om spenning og nødvendig sikkerhetssone.
	TILTAK VURDERES	
5	Tidevannsflom	Planbestemmelser må angi grense for laveste tillatte bygningspunkt og/eller gulvnivå. Tallverdi etter nærmere vurdering, ikke lavere enn +3,5 moh
6	Radongass	Byggteknisk forskrift (TEK17) stiller spesifikke krav til sikring mot innsiving av radongass i nye bygninger. Det er ikke behov for å spesifisere dette ytterligere i plansammenheng, da det vil ivaretas i byggesak.
7	Vindutsatt	Byggteknisk forskrift (TEK17) stiller spesifikke krav til konstruksjonssikkerhet og sikkerhet mot naturpåkjenninger. Plassering av bygninger og uteoppholdsareal må ivareta sol- og vindforhold, og det vil være viktig at det i planbestemmelser kreves uteromsplan og sol/skyggediagrammer i forbindelse med byggesak. Det er ikke behov for å spesifisere dette ytterligere i plansammenheng, da det vil ivaretas i byggesak.
40	Forurensning til sjø	Det må etableres nytt avløpsanlegg med påkrevde rensetrinn. Anlegget må prosjekteres og søkes etter gjeldende lover og forskrifter (plan og bygningsloven, forurensningsloven). Planbestemmelser må inneholde rekkefølgekrav om at anlegg

		er etablert før brukstillatelse kan gis.
44	Ulykke i avkjørsler	Alle veier og avkjørsler må ha tilfredsstillende siktforhold i henhold til statens vegvesens håndbøker. Frisiktsoner på plankart i kryss. Bestemmelser om plassering av avkjørsler og friskt.
45	Ulykke med gående/syklende	Som for punkt 44
46	Ulykke ved anleggsarbeid	Ved anleggsarbeid må det være fokus på HMS. Det forutsettes at dette ivaretas av ansvarlige foretak, og omtales ikke ytterligere i plansammenheng.

9 Vurdering i forhold til naturmangfoldloven

Tiltaksområdet er kontrollert i forhold til Naturmangfoldloven og andre relevante statlige interesseområder. Undersøkelsen er basert på registreringer på tilgjengelige databaser som www.miljostatus.no, <http://kart.naturbase.no>; (miljødirektoratet), NVE-skredatlas, www.tromsatlas.no med flere. Vurderingsskjema er vedlagt.

Konklusjon

Detaljplan for «Risøynes» utarbeides for å kunne utvikle et attraktivt fritids- og rekreasjonsområde med en tydelig profil og aktiviteter knyttet til den tradisjonelle nordnorske fiskerbondens liv og virke. Det er dermed i forslagsstillers egeninteresse at naturmangfoldet søkes ivaretatt på en god måte, slik at rekreasjon knyttet til naturverdier består.

Det er lite sannsynlig at truede eller vernede arter og miljøer vil stå i fare for forringelse ved gjennomføring av planen, idet observasjoner og registreringer er i god avstand fra planområdet – på øyer og skjær som ligger henholdsvis 0,9 km og 2,4 km fra planområdet.

10 Innkomne innspill

Oversikt over innkomne innspill i forbindelse med planarbeidet:

Dato	Avsender	Innspill til oppstart og planprogram	Behandling
19.06.18	Troms fylkeskommune, Kulturetaten	1. Behov for §9-undersøkelse – arkeologi 2. Registrert freda kulturminne i området. Kontrollregistrering er nødvendig. 3. Kulturminner nord og sør for planområdet. 4. Prosjektbeskrivelse og budsjett vedlagt brev.	1. Tas til etterretning 2. Tas til etterretning 3. Tas til orientering 4. Budsjett signert og undersøkelser bestilt
26.06.18	Statens vegvesen (SVV)	5. For nye veg- og adkomstløsninger vises til håndbok N100. Forutsetter at adkomst til Fv 223 oppgraderes i henhold til håndboken for utforming og sikt. 6. Ber om rekkefølgekrav at utbygging ikke kan igangsettes før adkomst til fylkesveg er kontrollert og godkjent av SVV 7. Data for ny linjegeometri innmåles og sendes til SVV. Spørsmål kan rettes til Antje Meschke i SVV. 8. Myke trafikanters interesser og sikkerhet må ivaretas 9. Området må gjøres tilgjengelig ved prinsipper for universell utforming 10. Før igangsetting av utbygging, må det gjøres geotekniske undersøkelser som dokumenterer at ikke stabilitet for fylkesvegen svekkes eller påvirkes	5. Tas til etterretning og innarbeides i plankart 6. Tas til etterretning og innarbeides i planbestemmelser 7. Tas til orientering – sendt spørsmål om tidspunkt for innmelding av linjer mv. 8. Vurdering av eventuelle fotgjengerfelt 9. Innarbeides i plankart og i bestemmelser 10. Stille krav gjennom planbestemmelser
27.06.18	Sámediggi Sametinget	11. Avventer innspill til resultater fra fylkeskommunens kulturminneundersøkelse foreligger	11. Tas til orientering
03.07.18	Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)	12. God arealplanlegging er det viktigste virkemidlet for å forebygge skader fra flom, erosjon og skred. 13. Hensyn til klimaendringer skal også vurderes 14. Store allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann 15. Planen må ta hensyn til anlegg som har konsesjon etter energi- og vassdragslovgivningen 16. Anbefaler å bruke veiledere og verktøy: 17. NVE karttjenester	12. Søkes ivaretatt gjennom bestemmelser og utforming som ivaretar vassdrag og vegetasjon 13. Vurdering av nødvendig nivå i strandsone og krav i bestemmelser til laveste gulvnivå. 14. Sørge for tilgjengelig strandlinje. 15. Det sjekkes ut om det er eksisterende eller nye anlegg som må ivaretas. Etterlyse innspill fra Troms kraft nett, eventuelt drøfte plassering av

		18. NVE veileder 2/2017 19. NVE retningslinje 2/2011 20. NVE sjekklister for reguleringsplan 21. Se nve.no/arealplan 22. NVE skal ha plan tilsendt ved offentlig ettersyn 23. Kommunen vurderer om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser. 24. Plandokumenter må vise hvordan interessene er vurdert og innarbeidet i planen	nye transformatorer mv. 16. Tas til orientering 17. Tranøy kommune må sende dette ut i sin behandling av saken 18. Tranøy kommune må gjøre vurdering i sin behandling 19. Planbeskrivelse skal omtale viktige temaer
09.07.18	Fylkesmannen i Troms	25. Varsel kunne vært tydeligere mht antall fritidsboliger, men ser at det fremkommer i tilleggsmateriale. 26. Reiselivsanlegg skal være tilgjengelig for allmennheten og universelt utformet (UU). Anbefaler at det settes krav om UU for alle overnattingsrom. 27. Planbeskrivelse må redegjøre for ivaretagelse av UU. 28. Kotesatt uteromsplan må utarbeides og gjøres juridisk bindende i bestemmelsene til reguleringsplanen. 29. Kommunen må sende SOSI og pdf av plankart til plantromso@kartverket.no ved offentlig ettersyn.	20. Tas til orientering 21. Bestemmelser vurderes og utformes slik at det gir tilstrekkelig sikkerhet for at UU ivaretas i den grad forslagsstiller ønsker det utover lovverk 22. Tas til etterretning 23. Det er naturlig å stille krav til dokumenter som må følge søknad om tillatelse til tiltak. 24. Tranøy kommune sender over dette
11.07.18	Troms fylkeskommune Stabssjef	30. Samordnet uttalelse på vegne av fagetater. Kulturminnevernet sender eget brev 31. Fylkeskommunen er positive til intensjonen i planforslaget og har ingen ytterligere innspill i denne fasen. 32. Kommunen må sende SOSI og pdf av plankart til plantromso@kartverket.no ved offentlig ettersyn.	25. Tas til orientering 26. Tas til orientering 27. Tas til orientering
12.07.18	Kystverket, Troms og Finnmark	33. Planområdet berører ikke Statens forvaltningsareal i kommunalt sjøområde. Tiltak som krever tillatelse etter havne- og farvannsloven må behandles av kommunen. 34. Alle tiltak langs land og ut i sjøen må i tillegg til behandling etter plan- og bygningsloven, behandles etter havne- og farvannsloven. 35. Viktig at alle tidligere vedtatte planer samordnes slik at arealbruken blir entydig og sammenfallende. 36. Anbefaler karttjeneste kystinfo på kystverket.no	28. Tas til orientering 29. Ta med informasjon i planbestemmelser 30. Tas til orientering. Kommuneplanens arealdel er det gjeldende p.d. 31. Tas til orientering

		37. Planen bør inneholde informasjon om gjeldende regelverk utover planbestemmelser alene 38. Tiltak som påvirker eventuelle ledninger og kabler i sjø må avklares med eierne av disse – privatrettslige hensyn 39. Tiltak som kan skape vesentlig ulempe for alminnelig ferdsel krever tillatelse fra Kystverket etter tiltaksforskriften	32. Tar med i planbestemmelser vedrørende tiltak i sjø 33. Det er ingen kjente eksisterende anlegg som berøres. 34. Tas til orientering
18.07.18	Tromsø museum – universitetsmuseet	40. Det finnes ingen kjente kulturminner under vann i tiltaksområdet. 41. Vurderer sannsynligheten for konflikt med kulturminner under vann som liten, og har ingen merknader. 42. Dersom man kommer over automatisk vernede kulturminner eller funn av kulturhistorisk betydning, skal arbeidet stanses og Tromsø Museum varsles jf. kulturminneloven §8, 2. ledd	35. Tas til etterretning 36. Tas til etterretning 37. Tas med i planbestemmelser
02.10.18	Troms fylkeskommune Kulturetaten	43. I perioden 10.-21.09.18 ble det gjennomført arkeologisk befarings i det aktuelle området. 44. Det ble ikke påvist automatisk freda kulturminner fra førreformatorisk tid som vil komme i konflikt med varslet planarbeid. 45. Tidligere freda lokalitet ID 27451 ble vurdert som en feilregistrering og vil få endret status i kulturminnedatabasen «Askeladden» 46. Minner om tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt jf. kulturminneloven §8 47. Det bør stilles krav om utforming som ivaretar hensynet til omkringliggende bebyggelse og kulturlandskap. Variabler: volum, form, farge, materialer, takvinkler o.l. samt plassering og orientering i terrenget.	38. Tas til orientering 39. Tas til etterretning 40. Tas til etterretning, medfører at det ikke er nødvendig med hensynssoner for kulturmiljø i denne planen 41. Tas med i planbestemmelser 42. Temaet vurderes nærmere og det lages bestemmelser som danner rammer som er tilstrekkelig for å ivareta estetiske hensyn
08.10.18	Sámediggi Sametinget	48. Sámediggi/Sametinget har på bakgrunn av fylkeskommunens befarings ingen ytterligere merknad til planen 49. Skulle det under arbeid i marken oppdages gjenstander eller andre strukturer/spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget omgående jf. kulturminneloven §8.	43. Tas til etterretning 44. Tas med i planbestemmelser

Vedlegg

ROS-analyse	20.02.2019
NML-vurdering for planområdet	25.01.2019
Rapport fra kulturminnebefaring	27.09.2018
Referat fra oppstartmøte	14.05.2018
Innspill til varsel planstart	10 stk
Innspill til plan etter kulturminnebefaring	02.10.2018
Referat fra møte i veglaget	11.07.2018
Oversiktskart traséer teknisk infrastruktur	11.04.2019 ⁴

Kilder

Veg

Håndbok N100 Veg og gateutforming
Håndbok V129 Universell utforming av veg og gater

Universell utforming

T-5/99 Tilgjengelighet for alle
<http://www.universell-utforming.miljo.no/>

Planlegging, kart og databaser

www.planlegging.no
www.miljokommune.no
www.ngu.no
<http://gardskart.skogoglandskap.no/>
<http://kart.dsb.no/>
<http://tromsatlas.no/>
<http://www.skrednett.no/>
<http://geo.ngu.no/kart/losmasse/>
<http://www.kulturminnesok.no/>
<http://kilden.skogoglandskap.no/>

Lov og forskrift

<https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2008-06-27-71>
<https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2009-06-19-100>
<https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1978-06-09-50>
<https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2017-06-21-854>
<https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2009-06-26-861>

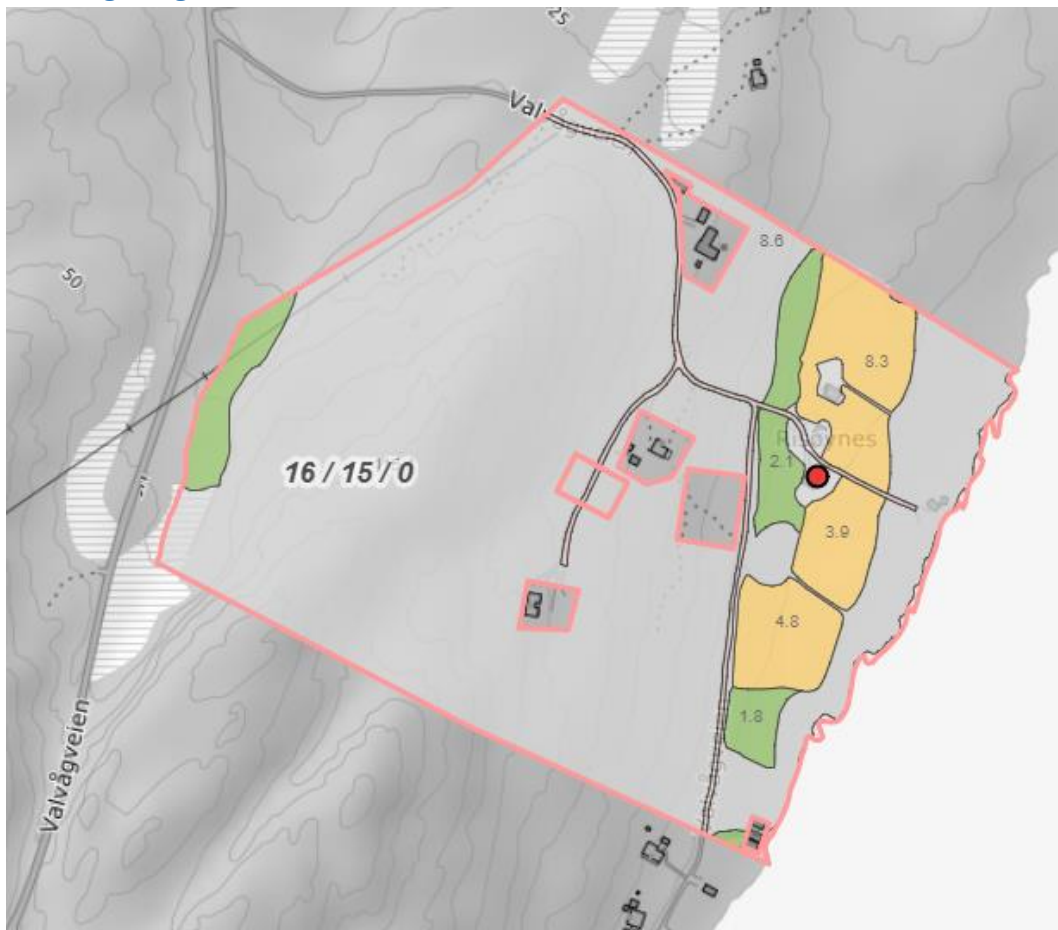
Plan og bygningsloven
Naturmangfoldloven
Kulturminneloven
Forskrift om konsekvensutredning
Kart- og planforskriften

⁴ Revisjon 11.04.2019

Tillegg – utklipp fra kunnskapskilder

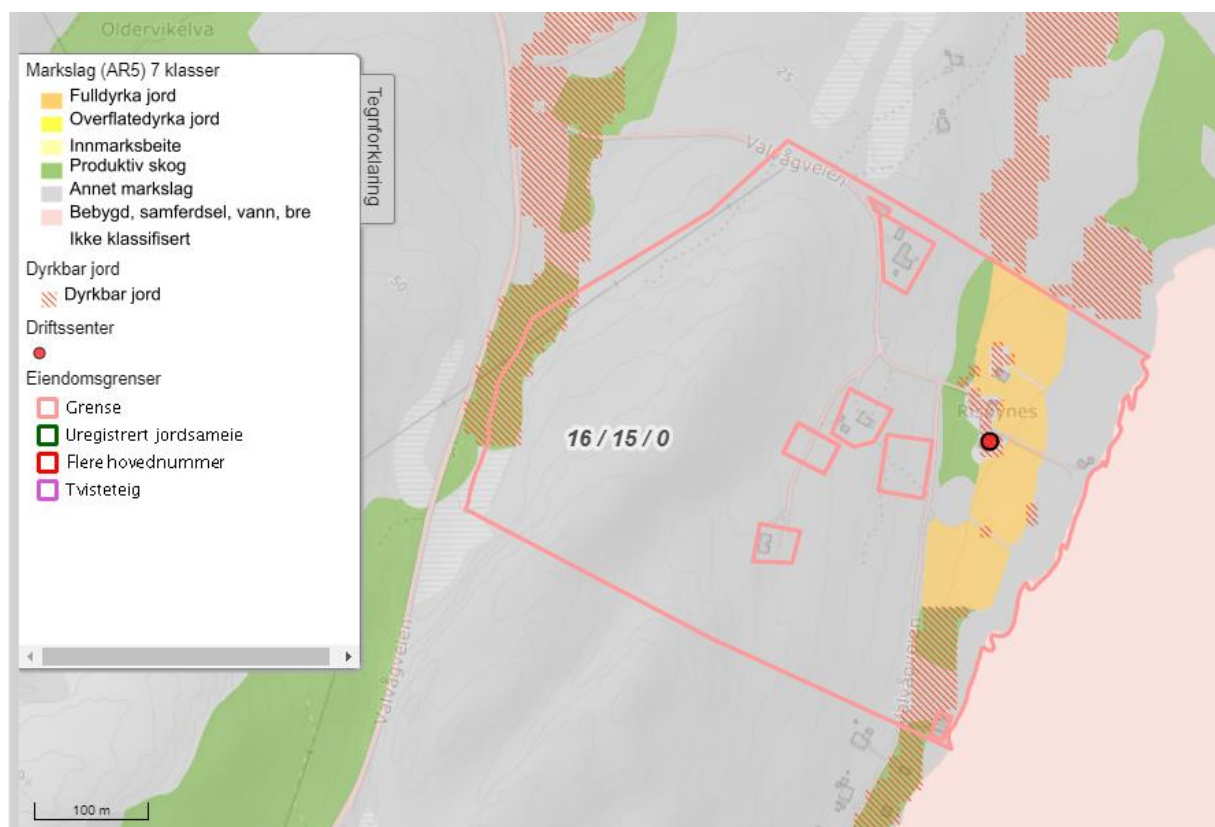
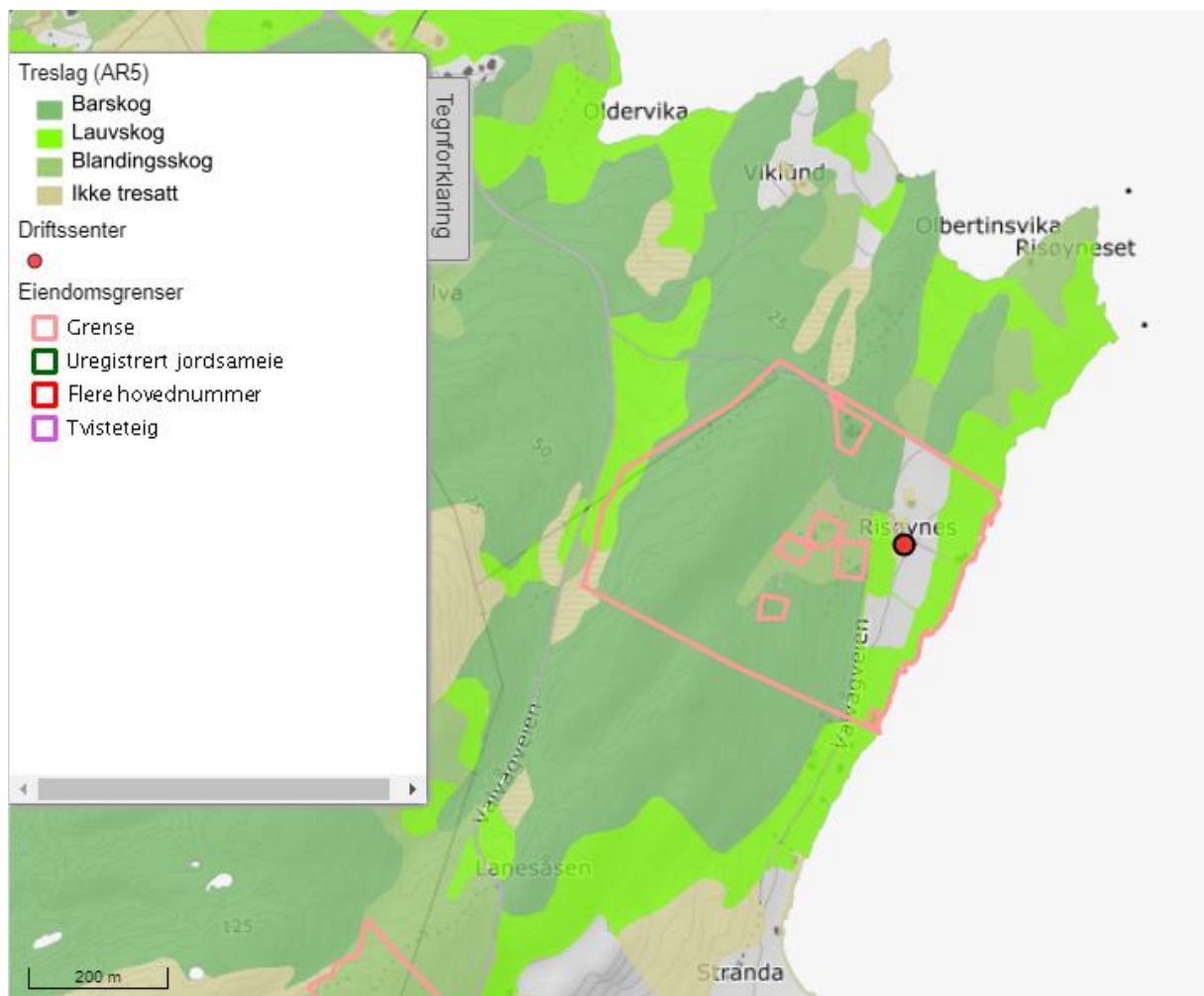
Gardskart.nibio.no pr 25.01.19

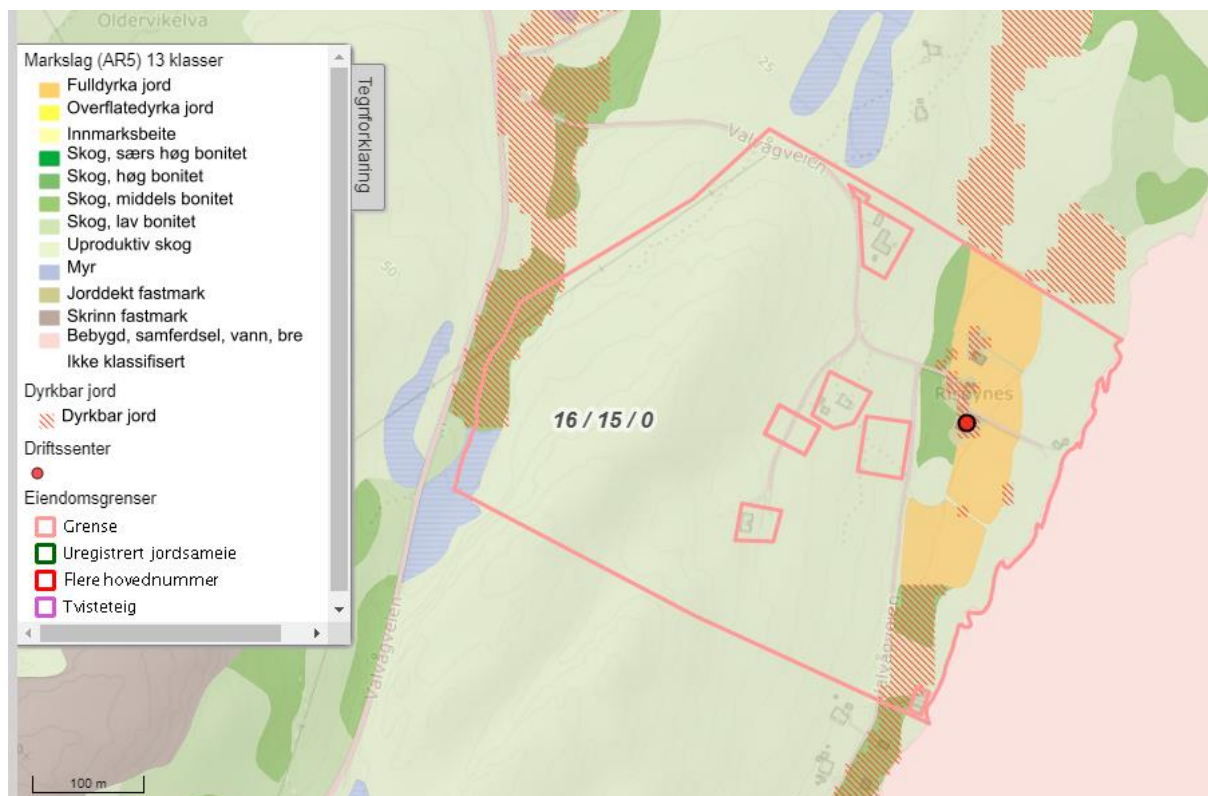
Jord- og skogressurser



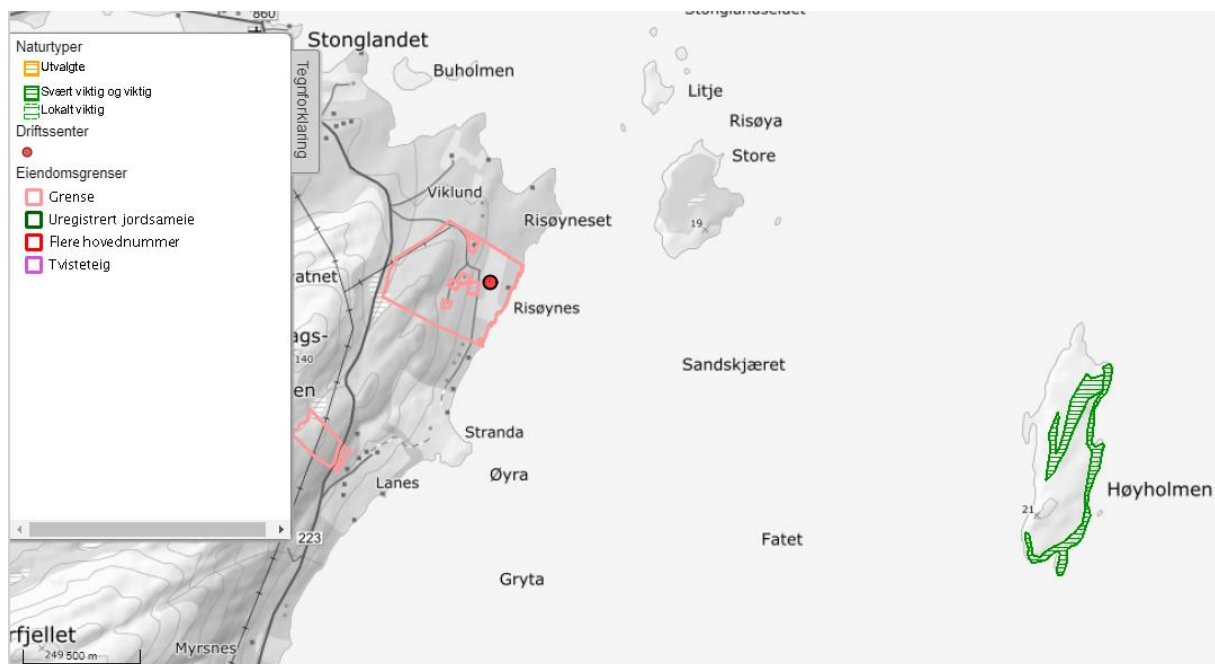
Arealfordeling		Arealfordeling på teignivå							
Matrikelnummer	Antall teiger	Fulldyrka jord	Overlattedyrka jord	Innmarksbeite	Produktiv skog	Annet markslag	Bebyggd, samf., vann, bre	II k	
☐ 1927-16/15 Areal i dekar									
1927-16/15		3	17,0	0,0	0,1	33,7	146,1	3,4	
1927-16/117		1	0,0	0,0	0,0	0,0	1,1	0,1	
Sum		4	17,0	0,0	0,1	33,7	147,2	3,5	





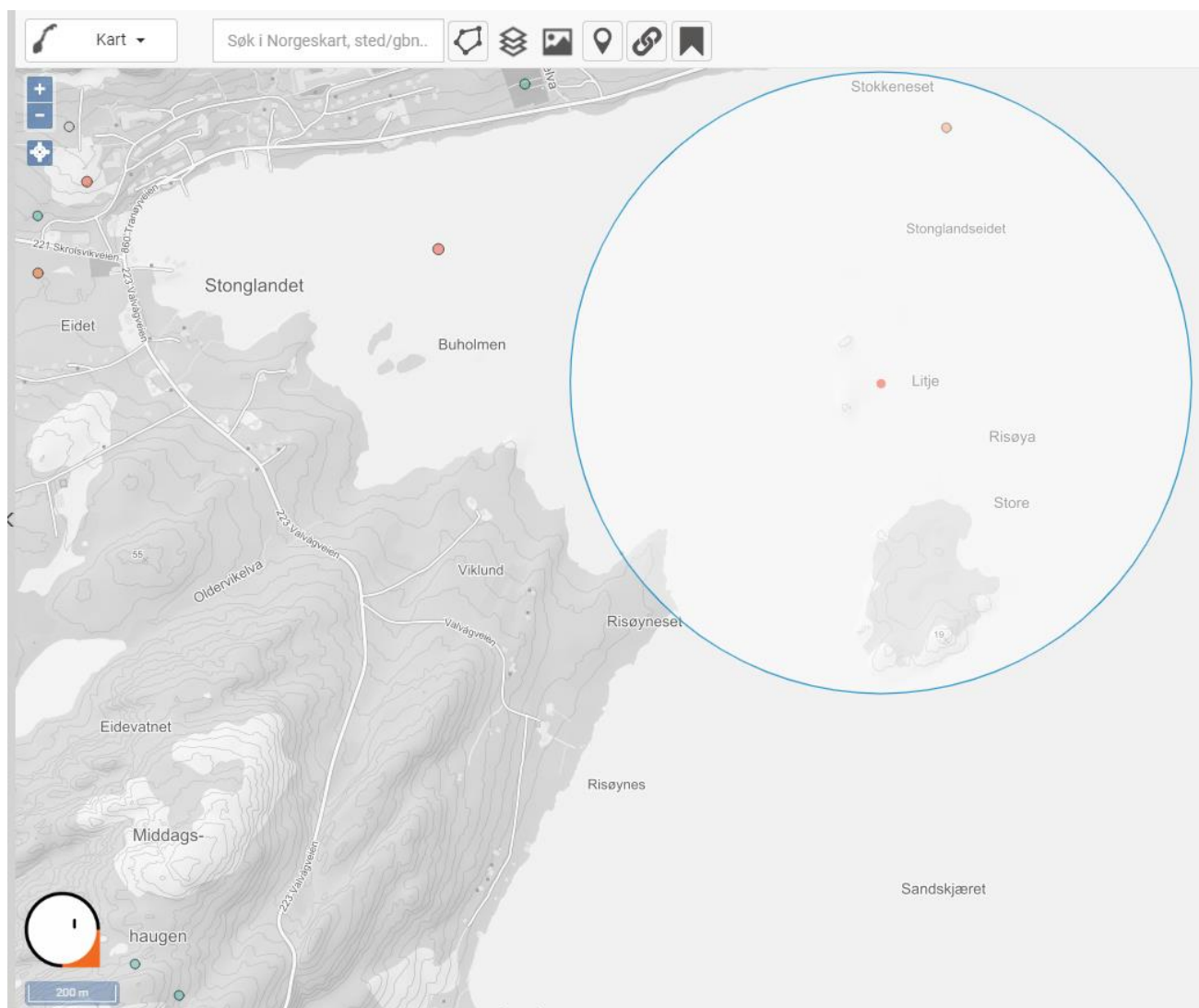


Naturressurser



[Artsdatabanken.no](https://artsdatabanken.no) pr 25.01.19

Litje Risøya – mange observasjoner av fuglearter:



Norsk rødliste for arter

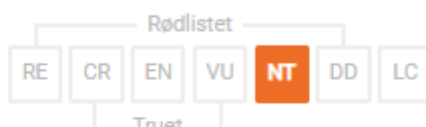
- RE** 1. Regionalt utdødd
- CR** 2. Kritisk truet
- EN** 3. Sterkt truet
- VU** 4. Sårbar
- NT** 5. Nær truet
- DD** 6. Datamangel
- LC** 7. Livskraftig
- NA** 13. Ikke egnet
- NE** 14. Ikke vurdert



[1/5]

Ærfugl

Somateria mollissima (Linnaeus, 1758)



Taksonomi

Populærnavn: Ærfugl
 Artsgruppe: Fugler
 Vit. navn: *Somateria mollissima*
 Autor: (Linnaeus, 1758)

Funnopplysninger

Funndato: 1. jan 2013
 Finner/samler:
 Validert: Nei
 Funntype: Maskinobservasjon
 Bilde(r): Nei
 URL:

Georeferanse

Koordinatpresisjon (m): 707

Sted

Fylke: Troms
 Kommune: Tranøy
 Stedsnavn: Smaaskjaeran ved Risoyan



[2/5]

Fiskemåke

Larus canus Linnaeus, 1758



Taksonomi

Populærnavn: Fiskemåke
 Artsgruppe: Fugler
 Vit. navn: *Larus canus*
 Autor: Linnaeus, 1758

Funnopplysninger

Funndato: 1. jan 2013
 Finner/samler:
 Validert: Nei
 Funntype: Maskinobservasjon
 Bilde(r): Nei
 URL:

Georeferanse

Koordinatpresisjon (m): 707

Sted

Fylke: Troms
 Kommune: Tranøy
 Stedsnavn: Smaaskjaeran ved Risoyan



Gråmåke

Larus argentatus Pontoppidan, 1763



▼ Taksonomi

Populærnavn: Gråmåke
 Artsgruppe: Fugler
 Vit. navn: *Larus argentatus*
 Autor: Pontoppidan, 1763

▼ Funnopplysninger

Funndato: 1. jan 2013
 Finner/samler:
 Validert: Nei
 Funntype: Maskinobservasjon
 Bilde(r): Nei
 URL:

▼ Georeferanse

Koordinatpresisjon (m): 707

▼ Sted

Fylke: Troms
 Kommune: Tranøy
 Stedsnavn: Smaaskjaeran ved Risoyan



Svartbak

Larus marinus Linnaeus, 1758



▼ Taksonomi

Populærnavn: Svartbak
 Artsgruppe: Fugler
 Vit. navn: *Larus marinus*
 Autor: Linnaeus, 1758

▼ Funnopplysninger

Funndato: 1. jan 2013
 Finner/samler:
 Validert: Nei
 Funntype: Maskinobservasjon
 Bilde(r): Nei
 URL:

▼ Georeferanse

Koordinatpresisjon (m): 707

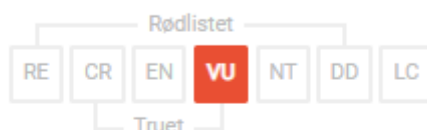
▼ Sted

Fylke: Troms
 Kommune: Tranøy
 Stedsnavn: Smaaskjaeran ved Risoyan

[Vis utvalg](#)[Vis alt](#)[Original](#)[◀](#) [5/5]

Teist

Cephus grylle (Linnaeus, 1758)



▼ Taksonomi

Populærnavn:	Teist
Artsgruppe:	Fugler
Vit. navn	Cephus grylle
Autor:	(Linnaeus, 1758)

▼ Funnopplysninger

Funndato:	1. jan 2013
Finner/samler:	
Validert:	Nei
Funntype:	Maskinobservasjon
Bilde(r):	Nei
URL:	

▼ Georeferanse

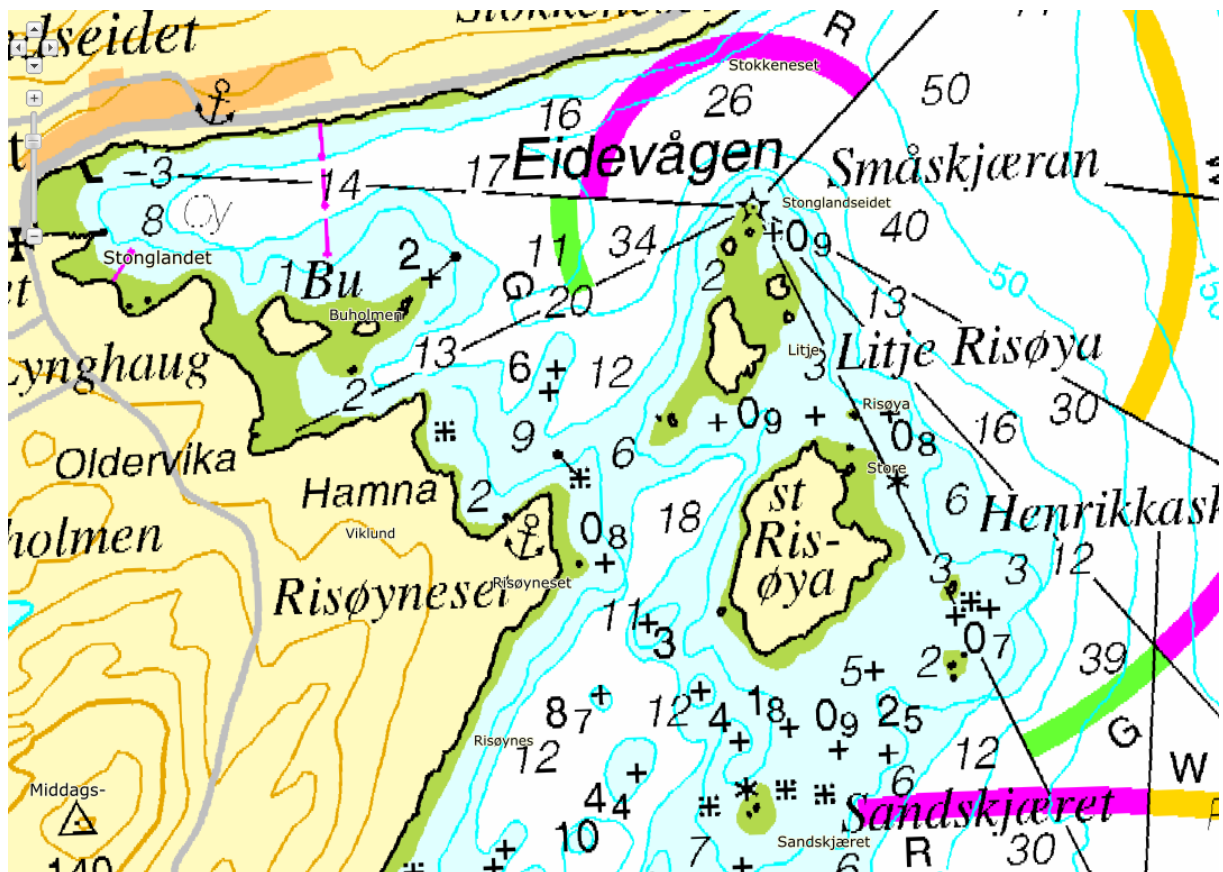
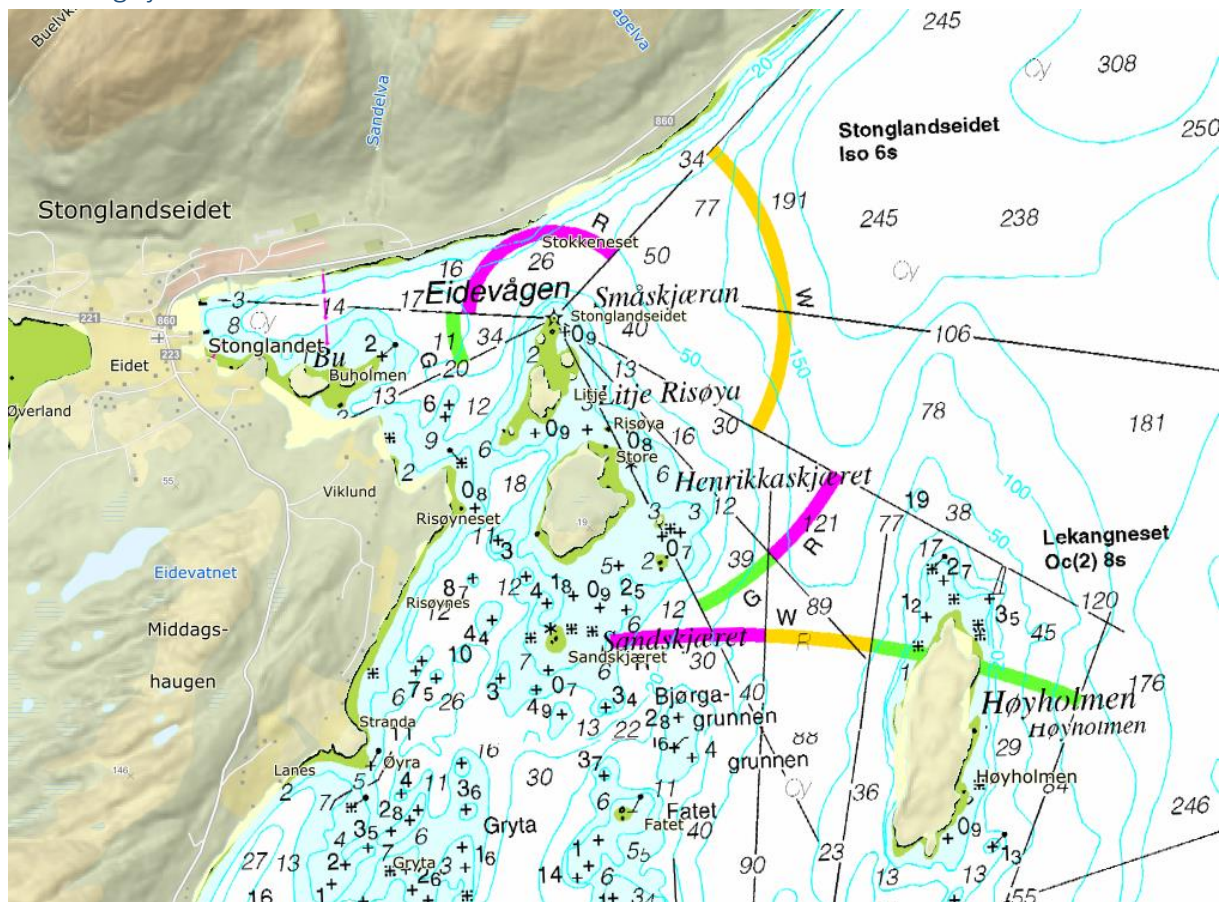
Koordinatpresisjon (m):	707
-------------------------	-----

▼ Sted

Fylke:	Troms
Kommune:	Tranøy
Stedsnavn:	Smaaskjaeran ved Risoyan

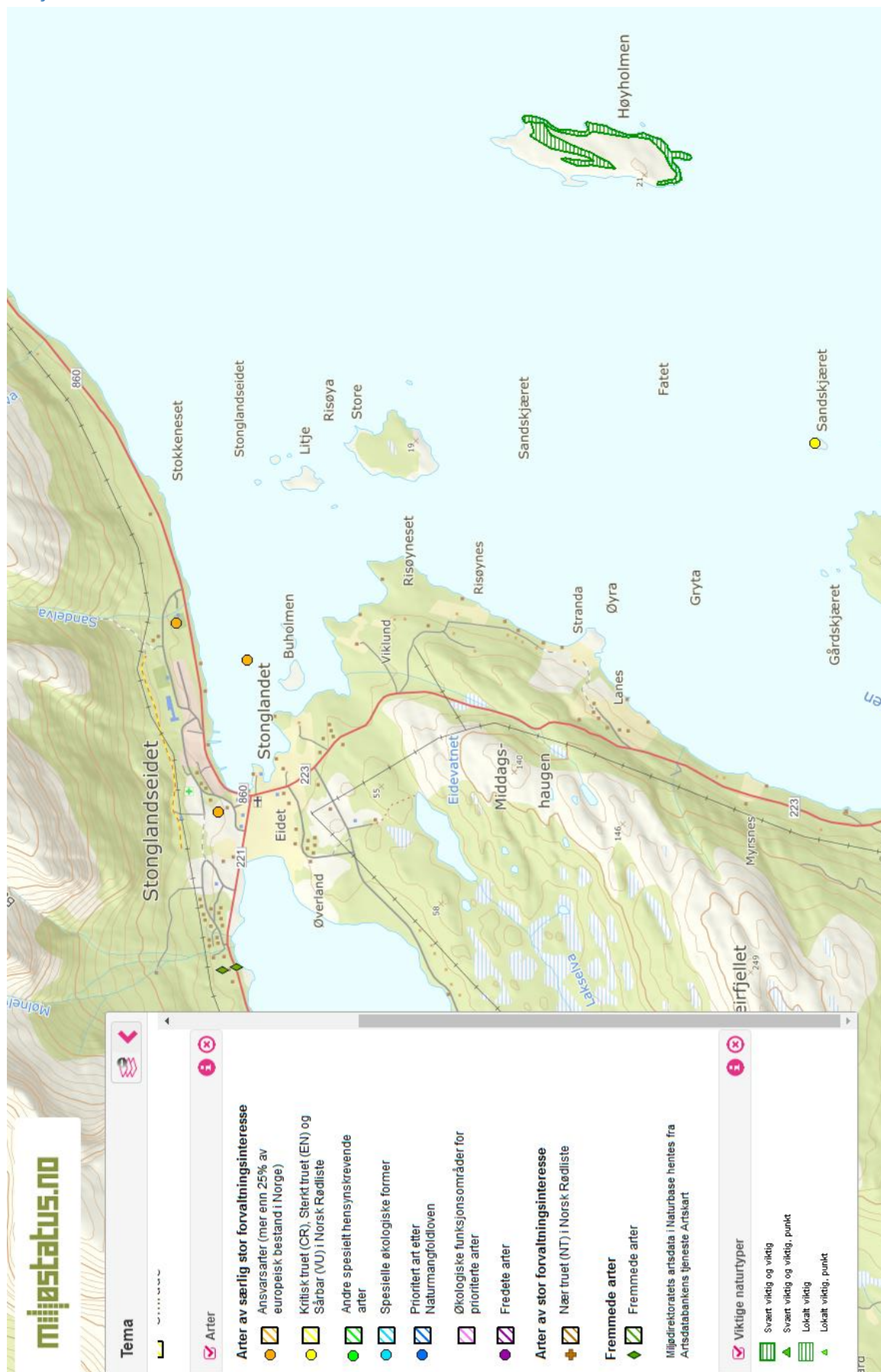
Mareano.no

Farled og sjømerker



Dybdeforhold



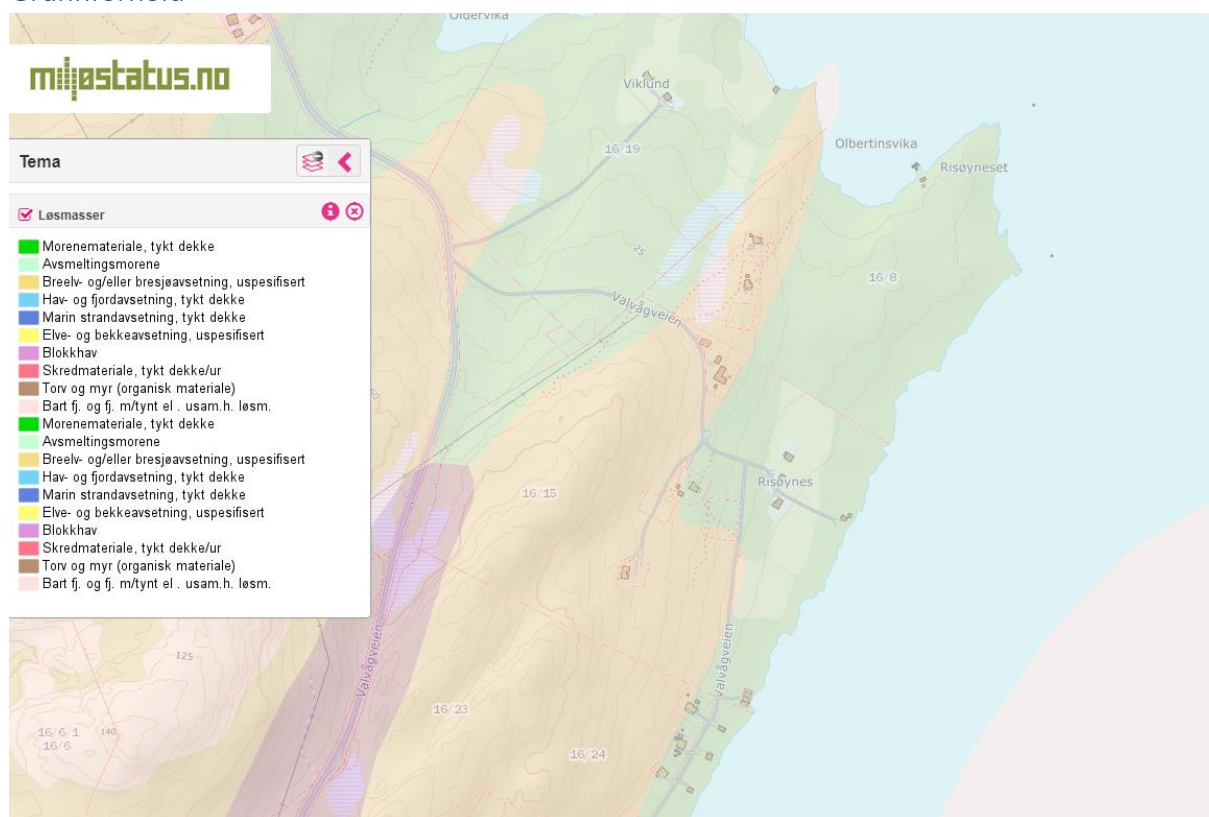


Høyholmen: se også utskrifter for lokalitetene.

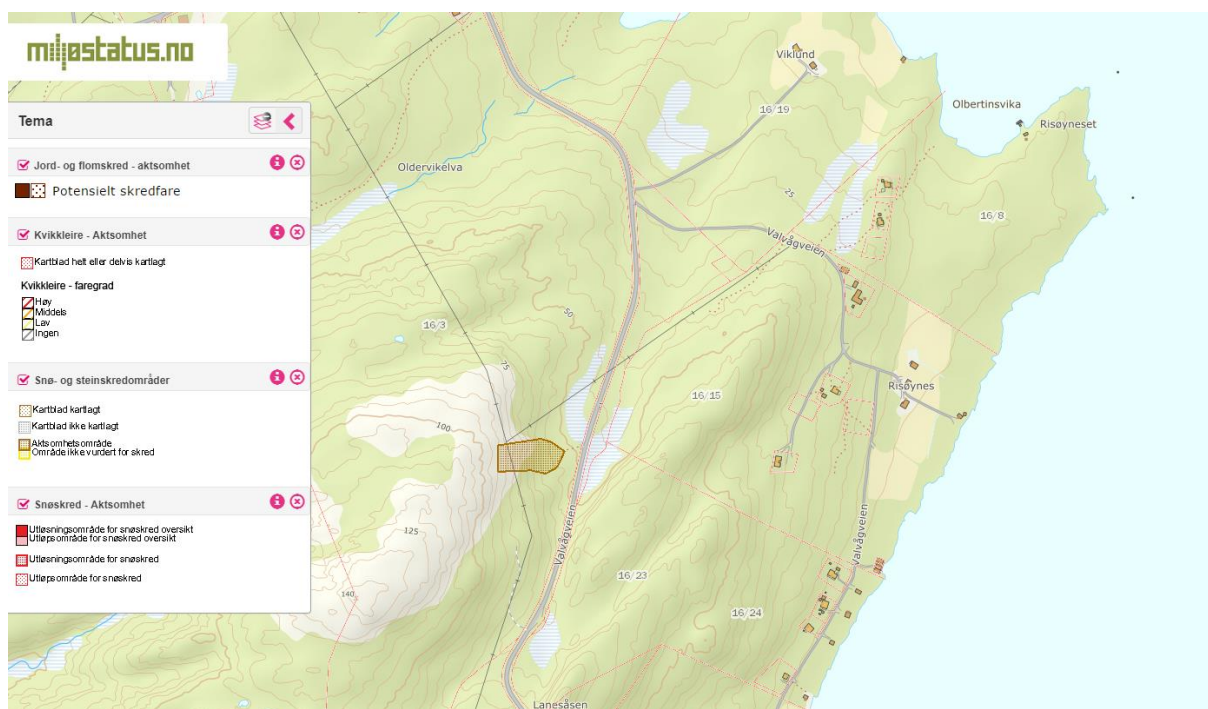
Radon



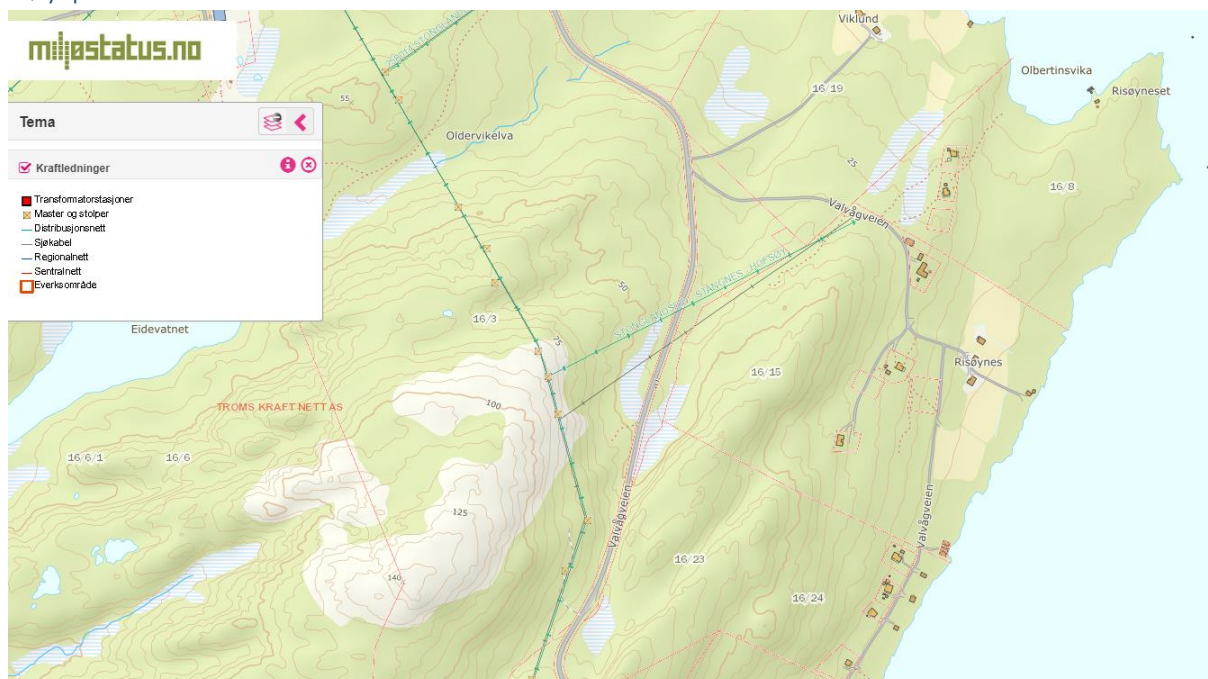
Grunnforhold



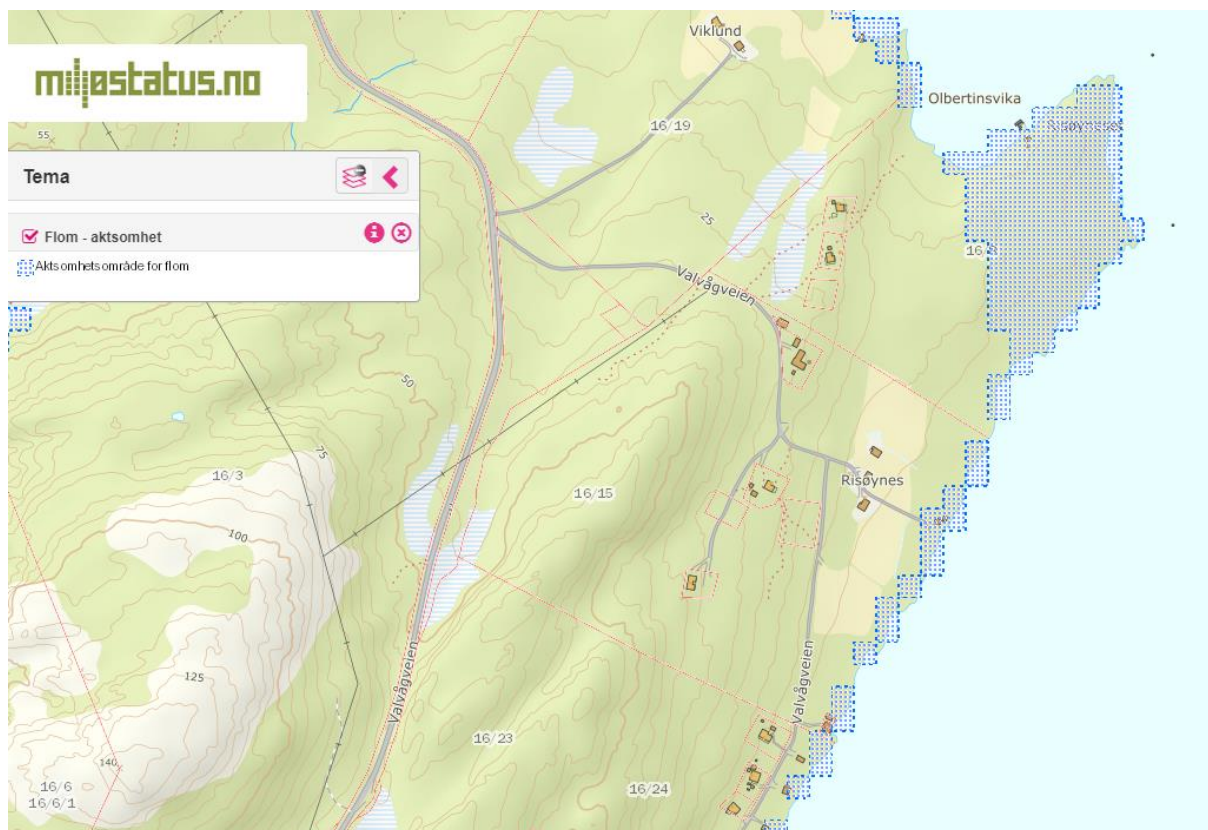
Skred



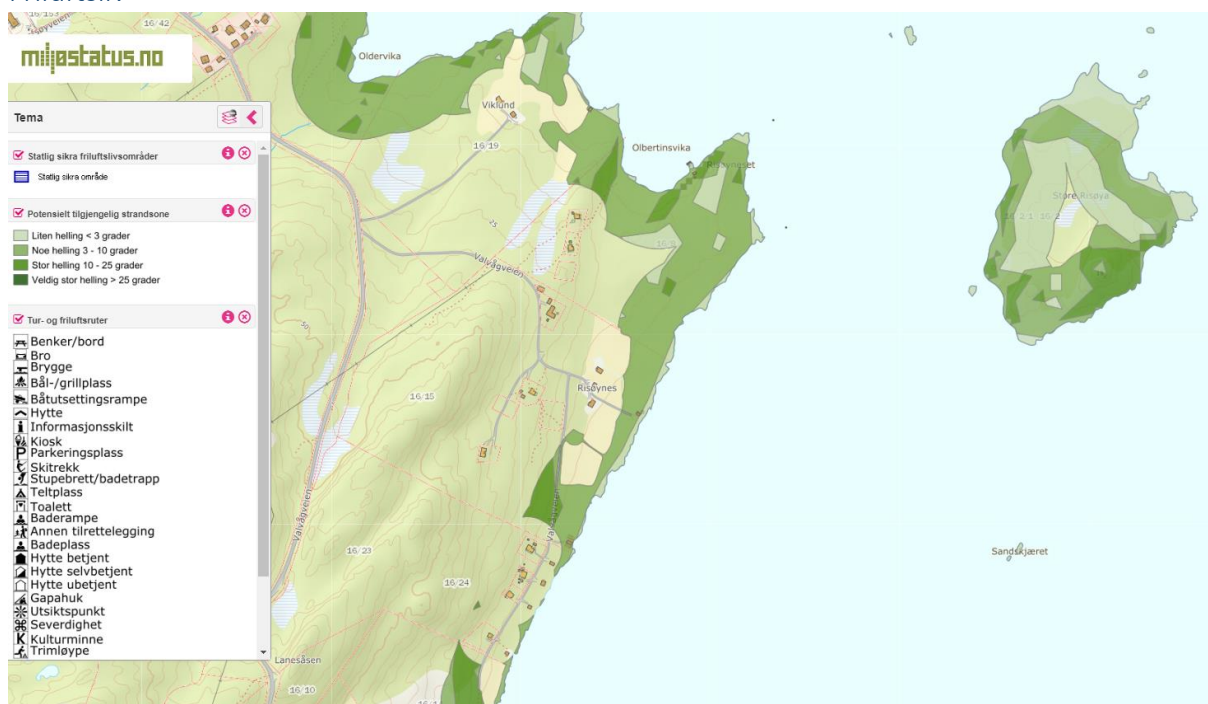
Høyspentnett



Aktsomhet flom



Friluftsliv



Stormflo – 1000 år

