



**RØRBAKK OG ROGNLIA NAUSTOMRÅDE,
Del av eiendommene gnr/bnr 79/1,79/2, 79/7 og 79/3**

Redigert for 2 gangs behandling 25.10.2013

1 INNHOLD

1	INNHOLD.....	2
2	INNLEDNING	3
2.1	Planstatus	3
2.2	Planområdet, eksisterende forhold	6
2.3	Eksisterende bebyggelse	6
2.4	Adkomst	6
2.5	Topografi og vegetasjon	6
2.6	Vilt og biologisk mangfold.....	6
3	PLANPROSESS.....	8
3.1	Innkomne merknader til kunngjøringen.....	8
3.2	Innkomne merknader til første gangs behandling.	9
4	KONSEKVENSVURDERING OG ROS ANALYSE.	11
4.1	Krav om konsekvensutredning av planen.....	11
4.2	ROS-analyse	12
5	PLANFORSLAGET	13
5.1	Planløsning	13
5.2	Arealoppgave	13
5.3	Sanitærteknisk standard, vann og avløp.....	14
5.4	Støy.....	14
5.5	Virkning av planforslaget – naturmangfoldsloven.....	14
5.6	Virkning av planforslaget – landbruksareal – arealavgang.	15
5.7	Hensyn til Kystverkets interesser.....	15
6	REGULERINGSPLANFORSLAG	16
7	REGULERINGSBESTEMMELSER FOR:.....	17
	Detaljregulering for eiendommen.....	17
	RØRBAKK OG ROGNLIA NAUSTOMRÅDE,	17
	Del av eiendommene gnr/bnr 79/1,79/2, 79/7 og 79/3 i Balsfjord kommune.....	17
8	AVKJØRSELTYPE.....	19

2 INNLEDNING

Planen er utarbeidet av:

Friis Arkitekter AS, Sentrum 11, 3630 Rødberg på oppdrag fra grunneierne.

Eiendommene tilhører:

Gnr/bnr 79/7 og 79/3:	Gjertrud Rognlid Hagaseth/Harrieth Rognlid Friis
gnr/bnr 79/1 og 79/2.	Arnt Erik Hansen

Hensikt:

Planen skal legge til rette for å legge ut nausttomter for allmenhetens bruk på eiendommene.

2.1 Planstatus

Området er regulert for formålet i gjeldende kommuneplan.

I kommuneplanen av 21.09.2011 er området avsatt til dette formålet (se kartutsnitt) og med følgende bestemmelser:

5.2 Naustbebyggelse

Naust skal være i 1 etasje og utelukkende innredet for oppbevaring av båt og sjøutstyr. Naustet skal fortrinnsvis være røstet mot vannet, og tillat takform er saltak. Naust skal ikke overstige 35 m² og gesimshøyde skal ikke overstige 2.5 meter. Nye naust bør fortrinnsvis plasseres i tilknytning til eksisterende naust. Naust kan gis punktfestetomt.

5.3 Bygging i strandsonen

Der kommunen har tillat bygging i strandsonen med krav om reguleringsplan skal følgende overordna hensyn vektlegges i utarbeidelsen av planen:

- Allmennhetens adgang til strandsonen skal ikke reduseres, men forsterkes og videreutvikles.
- Tiltak skal ikke redusere natur- kultur- eller landskapsverdier.
- Tiltakets plassering i terrenget skal vektlegges, både nær og fjernvirkning må vurderes.
- Tiltak skal være arealeffektive.

For eksisterende boliger/fritidshus innenfor 100-meterssonen kan disse rives og erstattes av ny bolig/fritidshus i samme størrelsesorden på samme sted – eller hels lenger unna strandlinja. Det kan gjøres mindre påbygg/tilbygg til hus/hytte som er mer enn 20 meter fra strandlinjen dersom påbygget vender bort fra vannet.

Det er i kommuneplanen gitt følgende begrunnelse for dette:

Begrunnelse:

Fjordene i Balsfjord kommune er viktige for befolkningens rekreasjonsmuligheter. Det medfølger dermed at det er et behov for å kunne sette opp sjøhus eller naust i strandsonen, og kommunen ønsker å legge til rette for det.

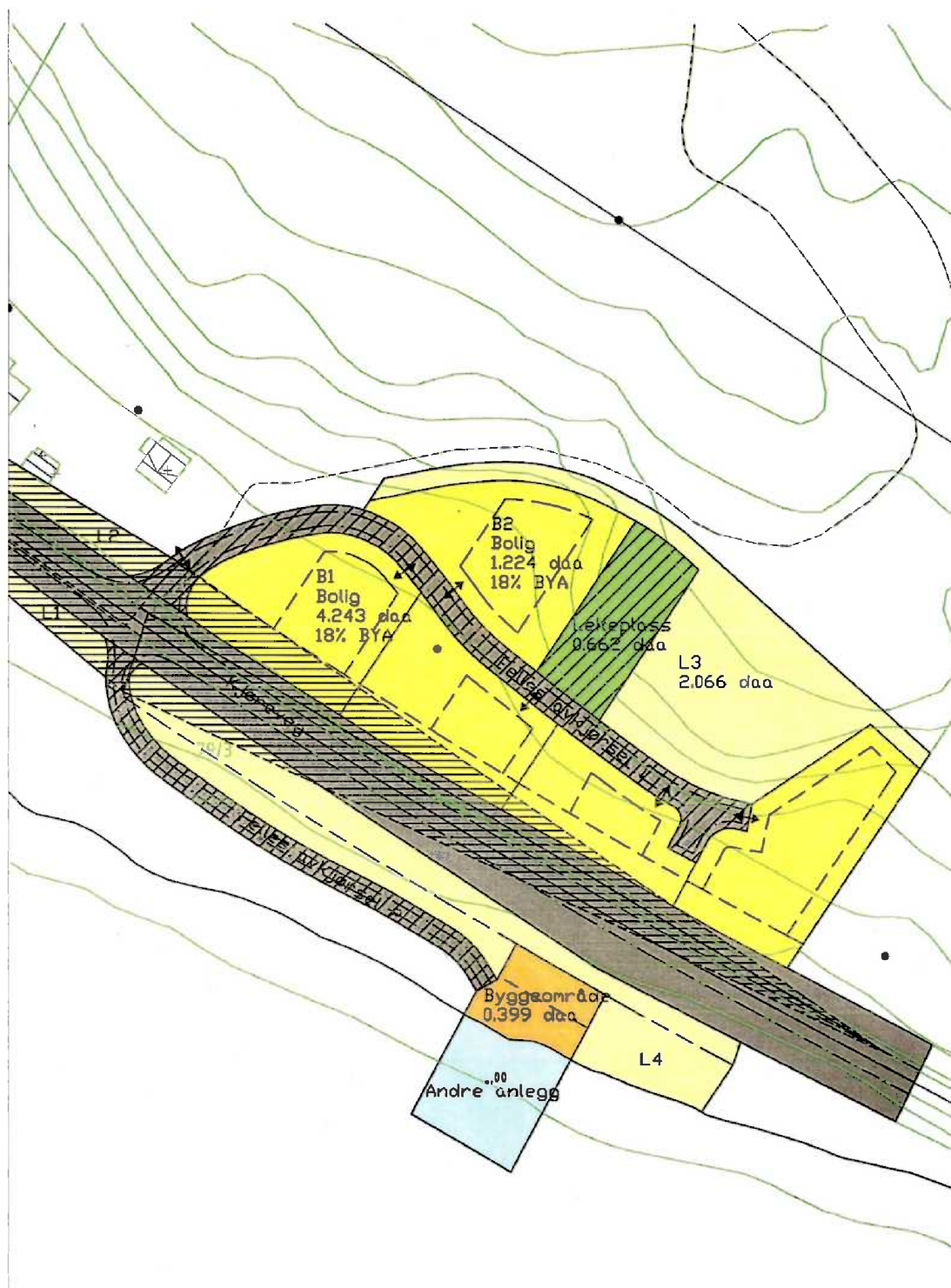
I arealplanens bestemmelser sies det noe om dispensasjonsadgang for naust i strandsonen, men i planen er det også satt av noen områder for formålet



Område planlagt for naustbebyggelse i gjeldende kommuneplan.

Gjeldende regulering for del av området:

Det er gjennomført en regulering for østre del av gnr/bnr 79/3 for etablering av et boligområde. I tilknytning til dette er også en mindre, avgrenset del av strandsonen regulert til naustområde og en egen avkjøring er planlagt. Se vedlagte utsnitt av gjeldende reguleringsplan.



Gjeldene reguleringsplan for gnr/bnr 79/3 Boligområde, godkjent 2010. Avkjøring ned til den søndre del av området samt et avgrenset område for naust er tatt med i planen.

2.2 Planområdet, eksisterende forhold



Planområdet ligger ned til Spilderbukta.

2.3 Eksisterende bebyggelse

Innenfor planområdet ligger det i dag eksisterende naust tilhørende eiendommene.

2.4 Adkomst

Områdets vestre del (gnr/bnr 79 1 og 2) har adkomst via egen eksisterende avkjørsel fra FV 286. Områdets østre del har i dag egen atkomst med gårdsveg rett ned for tunet i gnr/bnr 79/3.

2.5 Topografi og vegetasjon

Området ligger i slakt skrående terreng med helning mot sør. Området består av dyrka mark, beiteområder og fjære.

2.6 Vilt og biologisk mangfold

Området er i hovedsak oppdyrket mark og strandsone. Strandsonen representerer biotop for sjøfugl. Det er ikke registrert nøkkelbiotoper innenfor området.

I sjøen utenfor området er det registrert biotoper for biologisk mangfold.

Ref: www.naturbase.no

BN00061332, Spilderbukta-Spilderneset

Kommune Balsfjord

Områdebeskrivelse Områdebeskrivelse: Lite strandområde i en bukt i Nordfjorden

Begrunnelse: Større strandflater (>200 000 m²) som er næringsområde for stedeagne vadefugl og andefugl

Naturtyper

Naturtype Bløtbunnsområder i strandsonen

Utforming

Verdi Viktig

Stedkvalitet God

Dato registrert 01.01.2009

Andre opplysninger

Totalareal 384 daa

Kilder

Navn	Årstall	Tittel	Link	Kildetype
NIVA	2009			Annet

Kartutsnitt



Registreringene er foretatt i 2009 og aktuelt område i sjøen er registrert som næringsområde for stedeagne vade- og andefugler.

3 PLANPROSESS

Arbeidet med planarbeidet ble startet opp i april 2012.

Kunngjøring om planoppstart ble sendt ut 25.04.2012.

3.1 Innkomne merknader til kunngjøringen

Statens Vegvesen, brev av 10.05.2012.

Vegvesenet påpeker forhold rundt trafikkssikkerhet og ber om at atkomst til naustområdet samles i en avkjørsel samt at avkjørsel tilfredsstiller kravene i veinormalen og godkjennes av Statens Vegvesen. Det må avsettes tilstrekkelig areal til parkeringsplasser. Krav om generell byggegrense til veg settes til 15 meter.

Kommentar:

Området har i dag to eksisterende avkjøringer tilhørende to ulike eiendommer. Eiendommen Gnr/bnr 79/7 og 79/3 har i tillegg fått godkjent en ny atkomst i forbindelse med ny reguleringsplan, beskrevet under ok 2.1. planstatus. Det er forutsatt fra begge parter at de kan beholde sine respektive avkjøringer, dvs at ny avkjøring etableres for gnr/bnr 79/7 og 3, og at eksisterende avkjøring for 79/1 og 2 opprettholdes og evt. utbedres.

Vi anses ikke dette som problematisk men som en praktisk tilrettelegging for to ulike brukere som ikke skal drifte dette sammen. En avkjørsel vil verken være praktisk eller hensiktsmessig for grunneierne.

Tilretteleggingen skjer i 60 km sone og i et område med begrenset trafikk.

Avkjøringer forutsettes tilpasset vegnormalen og det skal avsettes areal til parkering.

Området er ikke beregnet som utfartsområde for almenheten.

Generell byggegrense fra FV er satt til 15 meter.

Kystverket 08.05.2012:

Kystverket gir generell informasjon om Kystverkets rolle, bl.a om ny Havne- og farvannslov av 2010. Kystverket gjør oppmerksom på at Spilderbukta er nødhavn.

Kommentar:

Reguleringsplanen påvirker ikke Kystverkets interesser.

Rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne, 07.05.12:

Rådet påpeker at nye bygninger og anlegg rettet mot allmenheten skal være universelt utformet og at planer skal basere seg på disse prinsipper. Det gjøres spesielt oppmerksom på at adkomst til anlegget må ha tilstrekkelig fri bredde slik at personer med elektriske rullestoler, rullatorer, førerhund mfl må komme fram. Dersom området skal ha atkomst beregnet på bil skal det være HC-parkering med minimum 6 m lengde og 4,5 m bredde.

Kommentar:

Hovedløsningen er at atkomst, parkering og tilgjengelighet er tilrettelagt for alle brukergrupper. Det tilrettelegges for HC-parkering knyttet til begge naustområdene. Det gjøres for øvrig oppmerksom på at dette dreier seg om en privat tilrettelegging for almen bruk og at det vil være opp til hver enkelt utbygger av naust om ytterligere tiltak skal følges opp.

Fylkesmannen i Troms, 12.06.2012:

Fylkesmannen påpeker kravet om utredning av planforslaget i henhold til Naturmangfoldlovens kapittel II. Videre bør kommunen avklare om beskrivelsen skal suppleres med utredning om samfunnssikkerhet, samt hensynet til universell utforming, folkehelse og friluftsliv.

Hensynet til jordvern må vurderes nøye. Atkomst og ferdsel til og fra planområdet må reguleres og konsentreres slik at avgangen av dyrket jord holdes så lavt som mulig.

Fylkesmannen ber om at det utarbeides et arealregnskap for området.

Kommentar:

Lokalisering og arrondering er i samsvar med kommuneplanen.

Det er foretatt utredning iht naturmangfoldsloven. Krav om utredning av samfunnssikkerhet. ROS analyse er tatt inn i beskr. Hensyn til universell utforming, helse og friluftsliv er ivaretatt, planen begrenser ikke fri ferdsel i strandsonen. Forholdet til jordvern er beskrevet, og det framsettes et arealregnskap for området.

3.2 Innkomne merknader til første gangs behandling.

Planen ble behandlet av Balsfjord kommune 03.04.2013 og lagt ut til offentlig ettersyn. Det har kommet inn merknader fra følgende:

Sametinget 10.09.2013

Sametinget har ikke merknader til planforslaget.

Troms Fylkeskommune, planavdelinga. 18.07.2013

Planavdelinga har ikke merknader til planforslaget.

Troms Fylkeskommune, kulturetaten 04.09.2013, 13.09.2013 og 09.10.2013.

Merknad om mulig gravhaug innenfor planområdet. Merknaden frafalt ved brev av 09.10.2013.

Fylkesmannen i Troms 08.07.2013

Merknad om utformingen av reguleringsbestemmelse A.1. med ønske om endret tekst: *«Det kan oppføres naust. Bygningen kan kun benyttes som lager for båter, båtutstyr og fiskeredskap. Naustet skal ha maksimal størrelse på 35 m2 BRA. Det er ikke tillatt å innrede loftsrom eller andre oppholdsrom i naustet.»*

Fylkesmannen har også følgende merknad: *«Kommunen må sikre at det i planområdet er et opplegg for forsvarlig håndtering av avfall i samband med puss og vedlikehold av båter og motorer.»*

Kommentar:

Den foreslåtte endring vedr A.1 er ivaretatt.

Merknaden vedr avfall er søkt ivaretatt ved at det er tatt inn en bestemmelse om at området skal følge kommunale retningslinjer. Ny bestemmelse er tatt inn:

- A.9 Avfall fra bygging og bruk skal håndteres i samsvar med kommunens retningslinjer. Utslipp av forurensende stoffer fra bruk og vedlikehold av båter skal unngås.

Kystverket 01.08.2013

Kystverket har følgende merknad:

Planen bør inneholde opplysninger om gjeldende regelverk utover planbestemmelsene alene. Dette vil gjøre planen mer informativ og hensiktsmessig for brukere og eventuelle utbyggere.

Det er viktig at det opplyses om at alle tiltak/byggearbeider langs land og ut i sjøen - i tillegg til behandling etter plan- og bygningsloven - må behandles etter havne- og farvannsloven av 17. april 2009 nr. 19.

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 tiltaksforskriften.

Farleder

Det er viktig at det legges opp til at all fremtidig arealdisponering tar høyde for at hoved- og biler forbeholdes sjøverts ferdsel. Transport og ferdsel til sjøs må ikke hindres av for eksempel plassering av fortøyninger, lektere, prammer, oppdrettsanlegg m.m. Kystverket har ansvaret for farledene på sjø og installasjonene som knyttes til disse.

Kystverket vil dessuten minne om at Spilderbukta som ligger rett utenfor disse eiendommene er ei nødhavn.

Kommentar:

Merknader er søkt ivaretatt ved:

1. Det er innarbeidet et punkt 5.7 i planbeskrivelsen hvor merknadene er referert.
2. Det er innarbeidet et punkt A.10 i bestemmelsene som lyder:
Søknad om tiltak skal også behandles etter Havne- og farvannsloven (LOV-2009-04-17-19). Dette gjelder både moloer og bygninger.

Reindriftsforvaltninga.

Ingen merknader ut over generelle.

Statens Vegvesen 26.07.13

Vegvesenet har følgende merknader:

- *Frisiktsone bør ikke ha formål annet vegareal, det kan være LNF-formål og frisiktsonen angis med frisiktlinje (1222)*
- *Avkjørsler som skal stenges må angis med punktsymbol 1241*
- *Det er ikke oppgitt hvordan avkjørslene skal utformes. Typetegning av avkjørslene må legges ved. Bestemmelsene B.1 endres til «.. i henhold til typetegning av avkjørsel». Dimensjonerende kjøretøy avgjør hvordan avkjørselen utformes i henhold til vegnrmalene*
- *Bestemmelsene E.1 må endres til «Avkjørslene fra fv. 286 til området skal være godkjent av vegmyndighetene før byggetillatelse til naust kan utstedes.»*
- *Parallellført privat sideveg bør ha en avstand på minimum 1,0 meter fra fyllingsfot til fylkesvegen.*

Kommentar:

Merknader er ivaretatt ved:

1. Frisiktsone er endret slik at den har LNF-formål. Frisiktsone er angitt med frisiktlinje.
2. Avkjørsler som skal stenges er angitt med punktsymbol 1241
3. Typetegning av avkjørslene er vedlagt. Det er lagt til grunn at dette er en type 2 avkjørsel.
4. Pkt E.1 i bestemmelsene er endret til «Avkjørslene fra fv. 286 til området skal være godkjent av vegmyndighetene før byggetillatelse til naust kan utstedes.»
5. Parallellført privat sideveg er vist med avstand på minimum 1,0 meter fra fyllingsfot til fylkesvegen.

4 KONSEKVENSVURDERING OG ROS ANALYSE.

4.1 Krav om konsekvensutredning av planen

Bestemmelsene om konsekvensutredninger av juni 2009 innebærer at konsekvensutredning skal integreres i arealplanleggingen for saker som avgjøres gjennom plan. I og med at det aktuelle området er lagt inn i kommuneplanen medfører dette at det ikke er krav om konsekvensvurdering.

Vi mener at den vurdering under en hver omstendighet er nyttig og har gjennomført dette også for dette tiltaket.

§ 4. <i>Kriterier for vurdering av vesentlige virkninger for miljø og samfunn</i>		Konflikt	Ikke konflikt
a)	er lokalisert i eller kommer i konflikt med områder med særlig verdifulle landskap, naturmiljø, kulturminner eller kulturmiljø som er vernet eller fredet, midlertidig vernet eller fredet eller foreslått vernet eller fredet, eller hvor det finnes eller er stor sannsynlighet for å finne automatisk fredete kulturminner som inngår i et kulturmiljø med stor tidsdybde.		✓
b)	er lokalisert i eller kommer i konflikt med viktige inngrepsfrie naturområder eller utgjør en trussel mot truede naturtyper, truede arter eller deres leveområder, mot prioriterte arter eller deres funksjonsområder, mot utvalgte naturtyper, eller mot andre områder som er særlig viktige for naturens mangfold. Ref. egen beskrivelse.	✓	
c)	er lokalisert i større naturområder som er særlig viktige for utøvelse av friluftsliv, herunder markaområder, eller i viktige vassdragsnære områder som ikke er avsatt til utbyggingsformål eller i overordnede grønnstrukturer og viktige friområder i byer og tettsteder, og hvor planen eller tiltaket kommer i konflikt med friluftslivsinteresser,		✓
d)	kommer i konflikt med gjeldende rikspolitiske bestemmelser eller rikspolitiske retningslinjer gitt i medhold plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77 eller statlige planretningslinjer, statlige planbestemmelser eller regionale planbestemmelser gitt i medhold av lov 27. juni 2008 nr. 71,		✓
e)	kan komme i konflikt med utøvelsen av samiske utmarksnæringer, eller er lokalisert i reindriftens særverdiområder eller minimumsbeiter og kan komme i konflikt med reindriftsinteresser, eller på annen måte kan komme i konflikt med reindriftens arealbehov,		✓
f)	innebærer større omdisponering av landbruks-, natur- og friluftslivsområder eller områder som er regulert til landbruk og som er av stor betydning for landbruksvirksomhet,		✓
g)	gir vesentlig økning i antall personer som utsettes for høy belastning av luftforurensning, støy eller lukt, eller kan føre til vesentlig forurensning til jord, vann eller sedimenter,		✓

	eller kan føre til vesentlig økning av utslipp av klimagasser, eller kan føre til vesentlig stråling,		
h)	medfører risiko for alvorlige ulykker, ras, skred og flom,		✓
i)	kan få konsekvenser for befolkningens helse eller helsens fordeling i befolkningen,		✓
j)	kan få vesentlige konsekvenser for befolkningens tilgjengelighet til uteområder, bygninger og tjenester,		✓
k)	kan få vesentlige miljøvirkninger i en annen stat		✓

Det vises til registreringer av næringsområde for stedeagne vade- og andefugler i kapittel 2.6. Vurderingene er foretatt i 2009 og har ikke påvirket behandlingen av kommuneplanen for området (2011). Området er langt mer omfattende/større enn det aktuelle planområdet og begrenser seg til sjøen utenfor det regulerte område.

4.2 ROS-analyse

Emne	Forhold eller uønsket hendelser	Vurdering	
		Nei	Merknad
Naturgitte forhold	Er området utsatt for snø- eller steinskred?	X	
	Er det fare for utglidning (er området geoteknisk ustabilt)?	X	
	Er området utsatt for flom/oversvømmelse?	X	
	Er det radon i grunnen?		Ikke kjent/uten betydning
	Annet? (Angi)		
Infrastruktur	<i>Vil utilsiktede/ukontrollerte hendelser, som kan inntreffe på nærliggende transportårer, utgjøre en risiko for området:</i>		
	- Hendelser på veg?	X	
	- Hendelser på jernbane?	X	
	- Hendelser på vann/elv?	X	
	Dersom det går høyspentlinjer ved/gjennom området:	X	
	- Påvirkes området av magnetisk felt fra el.linjer?	X	Evt ledninger skal legges i jordkabel
	- Er det spesiell klatrefare i forbindelse med master?	X	
	Er det <i>spesielle</i> farer forbundet med bruk av transportnett for gående, syklende og kjørende innenfor området:	X	
	- Til forretning/serviceanlegg?	X	
	- Til alpinanlegg/anlegg for friluftsmål?	X	
	- Til ski-/turløyper?	X	
	- Til busstopp/kollektive forbindelser?	X	
	Brannberedskap:		
	- Omfatter området spesielt farlige anlegg?	X	
	- Har området utilstrekkelig brannvannforsyning (mengde og trykk)?	X	
	- Har området bare én mulig atkomststrute for brannbil?	X	

Tidligere bruk	Er området påvirket/forurenset fra tidligere virksomheter:	X	
	- Gruver; åpne sjakter, steintipper etc.?	X	
	- Militære anlegg; fjellanlegg, piggrådsperringer etc.?	X	
	- Industrivirksomhet, herunder avfallsdeponering?	X	
	- Annet? (Angi)		
Omgivelser	Er det regulerte vannmagasiner i nærheten, med spesiell fare for usikker is?	X	
	Er det regulerte vassdrag i nærheten, som kan føre til varierende vannstand i elveløp?	X	
	Finnes det naturlige terrengformasjoner som utgjør <i>spesiell</i> fare (stup etc.)?	X	
	Annet? (Angi)		
Ulovlig virksomhet	Sabotasje og terrorhandlinger:	X	
	- Er tiltaket i seg selv et sabotasjemål?	X	
	- Finnes det potensielle sabotasje-/terrormål i nærheten?	X	

Kriteriene for vurderingen av vesentlig virkning av miljø og samfunn er vurdert samt en risiko og sårbarhetsanalyse(ROS-analyse) er gjennomført for området som sådan.

Tiltaket berører jordbruksinteresser i noen grad. For områder med fulldyrka jord vil det være en begrenset avgang, mens beitearealer blir noe mer avskåret. Det er redegjort nærmere for dette under pkt 5.6

Det er ingen kjente forekomster av kulturminner innfor området. De to (?) vestligste eksisterende naustene er SEFRAK-registrerte bygninger (gnr/bnr 79/2).

5 PLANFORSLAGET

Planområdet reguleres til:	Bebyggelse og anlegg:	Uthus/naust
	Samferdselsanlegg:	Veg og parkering
	LNF.områder:	Landbruksareal
	Faresoner:	Frisikt

5.1 Planløsning

Planforslaget viser plassering av eksisterende og nye naust i området med tilhørende bryggeanlegg.

5.2 Arealoppgave

Naust	14,0	daa
Landbruksareal	14,1	daa
<u>Veg og parkering</u>	<u>9,6</u>	<u>daa</u>
<u>Sum</u>	<u>37,7</u>	<u>daa</u>

Adkomstforhold og parkering

Atkomst skjer fra etablert atkomst for eiendommene 79/1 og 2 og fra nyetablert atkomst fra 79/3 og 7.

Parkering skjer på hver enkelt tomt.

5.3 Sanitærteknisk standard, vann og avløp

Det legges ikke opp til at naustene skal ha verken innlagt vann eller avløp.

5.4 Støy

Problemstillingen er ikke relevant for denne type bebyggelse (naust).

5.5 Virkning av planforslaget – naturmangfoldsloven

Loven har til formål å gi regler om bærekraftig bruk og vern av naturen.

I henhold til naturmangfoldsloven § 7 skal prinsippene i naturmangfoldsloven §§ 8-12 legges til grunn som retningslinjer for utøving av offentlig myndighet.

§8: Kunnskapskravet – Kravet om kunnskapsgrunnlag skal stå i rimelig forhold til sakens karakter og omfang. Den kunnskap som foreligger skal vektlegges.

Følgende kunnskapskilder er kontrollert og vurdert som relevante for utbyggingen:

- 1) Artsdatabanken og Naturbase. Strandflater er registrert som næringsområde for stedeagne vade- og andefugler.
- 2) NGU Løsmassekart – Området består av marine strandavsetninger.
- 3) Tromsatlas – de to (?) vestligste naustene på gnr/bnr 79/2 er Sefrak-registrerte bygninger.

§9: Føre var prinsippet – Det skal vurderes om det kan foreligge sannsynlighet for reell risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet.

Med utgangspunkt i kunnskapsgrunnlaget vurderes det ikke som sannsynlig at tiltaket vil ha utløse risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet. Naturtypen i fjæra gjelder strandsonen for hele Spilderbukta fram til Spilderneset. Flere naust vil bety økt bruk av fjæra, men samtidig er dette et lite attraktivt fjæreamråde da denne er langgrunn. Økt bruk i betydningen bading, turgåing o.l vurderes ikke å ville gi alvorlig eller irreversibel skade. Det foreligger ikke økt utslippsfare.

§10: Samlet belastning – Helhetsvurdering av hvilken samlet belastning et økosystem vil bli, og er utsatt for, nå og i fremtiden.

Kunnskapsgrunnlaget vurderes som godt nok til å kunne ta stilling til tiltaket. Vi vurderer tiltaket til ikke å påvirke naturmangfoldet.

§12. Miljøteknikker og lokalisering – For å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet skal de teknikker og driftsmetoder som gir best samfunnsmessige resultater benyttes.

I denne sammenhengen foreligger det ikke behov for å begrense eller unngå skader på naturmangfoldet.

~

Samlet sett vurderes dermed tiltaket ikke å ha betydningsfull negativ påvirkning av naturmangfoldet på utbyggingsstedet eller i nærområdet. Bruken av området vil i svært begrenset grad berøre arealer utenfor strandsonen. Utfra dette anses ikke tiltaket som

lokalisert i eller komme i konflikt med viktige inngrepsfrie naturområder eller utgjør en trussel mot truede naturtyper, truede arter eller deres leveområder, mot prioriterte arter eller deres funksjonsområder, mot utvalgte naturtyper, eller mot andre områder som er særlig viktige for naturens mangfold.

Ut ifra en samlet vurdering kan vi ikke se at tiltaket kommer i strid med Naturmangfoldslovens kapittel 2.

5.6 Virkning av planforslaget – landbruksareal – arealavgang.

Eiendom	Dyrka	Beite
79/1	795,3	173
79/2	15,5	-
79/3	-	791,8
79/7	-	4048,3
SUM	810,8	5013,1

Jordressurser som på denne måten går tapt søkes ivaretatt ved at matjord fjernes og disponeres på andre steder på eiendommene.

Til orientering kan nevnes at registrert beitemark på sjøsiden av 79/7 ikke har vært i bruk de siste 50 år. Området er nesten grodd igjen med kratt. Fra gammelt av var ikke jorda særlig egnet for dyrking av fór, den består for det meste av stein, sand og noe leire.

5.7 Hensyn til Kystverkets interesser.

Det opplyses om at alle tiltak/byggearbeider langs land og ut i sjøen - i tillegg til behandling etter plan- og bygningsloven - må behandles etter havne- og farvannsloven av 17. april 2009 nr. 19.

Planlegges det tiltak som påvirker eventuelle ledninger eller kabler i sjøen, må dette avklares med eierne av disse. Dette av privatrettslige hensyn.

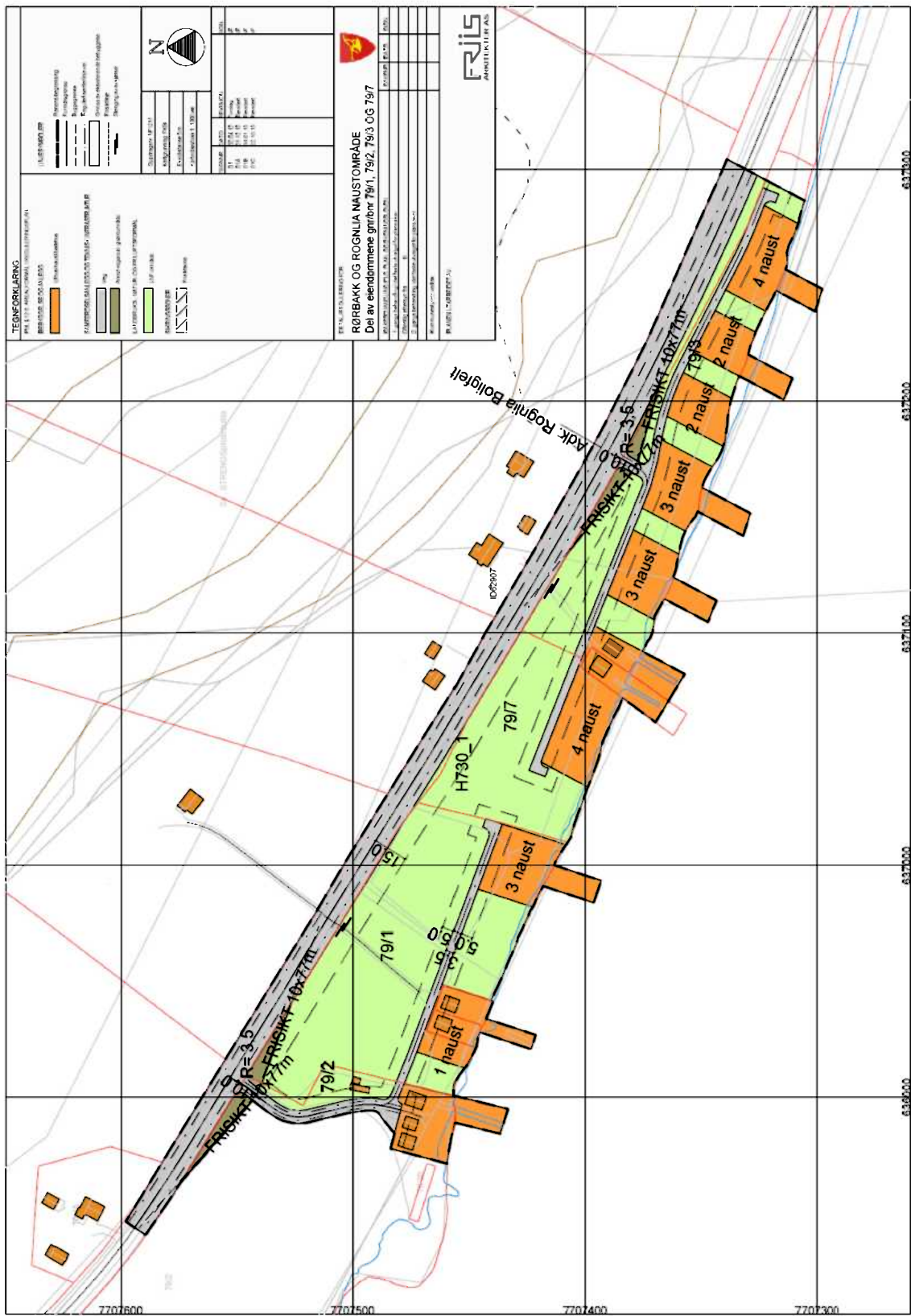
Planlagte tiltak som kan skape vesentlig ulempe for den alminnelige ferdsel, krever tillatelse fra Kystverket etter tiltaksforskriften.

Farleder

Det er viktig at det legges opp til at all fremtidig arealdisponering tar høyde for at hoved- og bileder forbeholdes sjøverts ferdsel. Transport og ferdsel til sjøs må ikke hindres av for eksempel plassering av fortøyninger, lektere, prammer, oppdrettsanlegg m.m. Kystverket har ansvaret for farledene på sjø og installasjonene som knyttes til disse.

Det gjøres oppmerksom på at Spilderbukta som ligger rett utenfor disse eiendommene er ei nødhavn.

6 REGULERINGSPLANFORSLAG



NB Plankartet er forminsket i beskrivelsen !

7 REGULERINGSBESTEMMELSER FOR:

Detaljregulering for eiendommen

RØRBAKK OG ROGNLIA NAUSTOMRÅDE,

Del av eiendommene gnr/bnr 79/1, 79/2, 79/7 og 79/3 i Balsfjord kommune.

§ 1 Planområdet

Det regulerte område er på plankartet vist med regulerings-grense.

Reguleringsbestemmelsene er inndelt i:

- A. Område for bebyggelse og anlegg.
 - Område for andre typer bygninger og anlegg, uthus, naust.
- B. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
 - Vei.
- C. Landbruksområder
- D. Hensynssoner.
 - Frisikt
- E. Rekkefølgebestemmelser

§ 2 A. Område for bebyggelse og anlegg (§12-5).

A.1 Bebyggelsen.

Det kan oppføres naust. Bygningen kan kun benyttes som lager for båter, båtutstyr og fiskeredskap. Naustet skal ha maksimal størrelse på 35 m² BRA. Det er ikke tillatt å innrede loftsrom eller andre oppholdsrom i naustet.

A.2 Parkering.

Følgende krav til minste antall biloppstillingsplasser skal tilfredsstilles på egen tomt.

Pr tomt: 1 biloppstillingsplass. På områdene skal behovet for HC-parkering dekkes med minst 1 oppstillingsplass for hver utbygger (minimum 2 plasser)

A.3 Utforming av bebyggelsen.

Bebyggelsen skal ha form og materialbruk som er i samsvar med god byggeskikk.

Tak skal oppføres med saltak med takvinkel 25 –30 grader. Møneretningen skal være iht plankartet.

Maksimal gesimshøyde settes til 2,5 meter målt fra gjennomsnittlig planert terreng.

Taksutstikk skal ikke overstige 0,5 m, men utkraging på sjøsiden for oppheng av talje i gavl kan tillates.

A.4 Materialer/fargebruk.

Det skal nyttes materialer og farger som har sammenheng med de naturgitte omgivelser og lokal tradisjon. Bygningene skal fargesettes med mørke farger som mørk grå, brun/brunsvart og rødt.

Tak kan tekkes med tre, med papp- og taksteinsprodukter med matte og mørke (grå/gråsvarte) overflater samt med galvaniserte stålplater eller sink-produkter.

A.5 Terreng og vegetasjon.

Byggearbeider skal gjennomføres med hensyn til terreng og vegetasjon. Utgravde masser skal henlegges på steder hvor de ikke virker skjemmende eller fjernes. Det er ikke tillatt å grave ut mer i terrenget enn et avvik på 0,5 m i forhold til opprinnelig terrengnivå. Utfylling i sjø er ikke tillatt unntatt når dette knyttes til bygning av molo.

A.6 Bygninger kan plasseres med en minimumsgrense til naboeiendom på 1 m.

A.7 Det kan etter søknad oppsettes molo som fellestiltak for hvert tredje naust/hver naustgruppe innenfor det regulerte område. Maksimal bredde på molo settes til 2 m.

A.8 Gjerder, levegger eller andre stengsler kan ikke etableres med unntak av nødvendig gjerdning for å holde beitedyr unna det regulerte området.

A.9 Avfall fra bygging og bruk skal håndteres i samsvar med kommunens retningslinjer. Utslipp av forurensende stoffer fra bruk og vedlikehold av båter skal unngås.

A.10 Søknad om tiltak skal også behandles etter Havne- og farvannsloven (LOV-2009-04-17-19). Dette gjelder både moloer og bygninger.

§ 3 B. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§12-5).

B.1 Opparbeiding av avkjørsler til FV 286 skal skje i henhold til planen. Det benyttes type 2 avkjørsel.

§ 4 C. Landbruksområder (§12-5).

C.1 Området nyttes til tradisjonell landbruksdrift.

§ 5 D. Hensynssoner (§12-6).

D.1 Sikringssone - frisikt ved veg. I sikringssonen skal det være fri sikt i en høyde på over 0,5 m.

D.2 Dersom det framkommer automatisk fredede kulturminner ved anleggsarbeider eller annen virksomhet i planområdet, må arbeidet straks stanses og utviklingsavdelingen i fylkeskommunen varsles, jmf, kulturminneloven § 8.2.

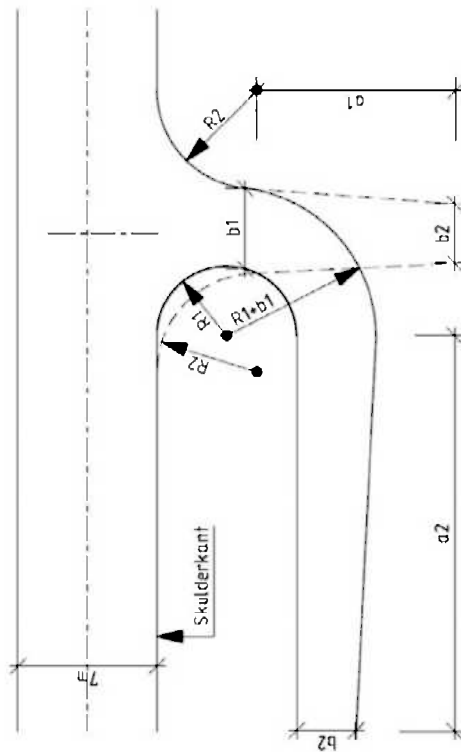
§ 6 E. Rekkefølgebestemmelser (§12-7)

E.1 Avkjørslene fra fv. 286 til området skal være godkjent av vegmyndighetene før byggetillatelse til naust kan utstedes.

8 AVKJØRSELSTYPE

TYPETEGNING AV AVKJØRSEL REGULERINGSPLAN RØRBAKK OG ROGNLIA NAUSTOMRÅDE

Avkjørsel
1:200



Øversikt over forskjellige avkjørselstyper

Avkjørselstype	Type kjøreløp som kan benyttes	Anvendelse
Type 2	P T LL L2	- Bølg, jordbruks-/skogbruk
Type 3	P T LL L2 L 12	- Gårdsavkjørsel
Type 4	P T LL L 11	- Gårdsavkjørsel, boligomr.
Type 5	P T LL L 21 ST 21	- Spesiellavkjørsel

1) Går i en retning
2) Må benytte hele veggbredden

Type kjøretøyer

	Akselavstand
P - personbil	2,80
T - lastebil	-
LL - liten lastebil	4,50
L - lastebil	6,40
ST - semi-trailer	12,30
VT - vogntog	17,30

Krav til stigning

Lengdeprofil fra skulderkant bør ha + 3% stigning/fall i dimensjonerende kjøreløps akselavstand min. 5,50 m. Avrundingsradius mot stigning/fall 18 m bør være 90 m. Ved bilgull > 7 bolger, industriområde og serviceanlegg dimensjoneres sikt, tverrfall og stigning som for kryss, mens utforming kan være type 3 eller større

Utforming avkjørsel type 2, 3, 4 og 5

Avkjørselstype	R1	R2	b1	b2	a1	a2
Type 2	3,50	5,00	4,00	min 3,00	15,00	15,00
Type 3	5,00	8,00	5,00	min 3,00	18,00	20,00
Type 4	6,00	8,00	6,00	min 3,00	18,00	20,00
Type 5	6,00	10,00	7,50	min 4,00	25,00	23,50

For planområdet benyttes type 2.

Utkast 04.01.2013 NF
Rev 25.10.2013 NF