

PLANBESKRIVELSE

Detaljregulering for St. Hanshaugen 2

Planid: 4527_202003


Gnr: 69 Bnr: 1 Fnr. 0, 269, Skjervøy kommune

Dato/revisjon: 14.01.2021

Forfatter: Christian Vevatne

Oppdragsgiver: Skjervøy kommune

Big enough to deliver
Small enough to care

TITTEL		
Detaljregulering for St. Hanshaugen 2 m.fl. Skjervøy kommune		
PLANID	DATO	REV – DATO
4527_202003	14.07.2021	- 17.12.2021 - 14.01.22
PROSJEKTNUMMER	VERSJON	
B57543	1	
OPPDRAGSGIVER	OPPDRAGSGIVERS REFERANSE	
Skjervøy kommune		
UTFØRT AV	SIGN	
Christian Vevatne		
KONTROLLERT AV	SIGN	
Kjerstina Særsten	Kjerstina Særsten	
GODKJENT AV	SIGN	
Navn	xxxx	

EKSTRAKT

Innsending av planforslag til Skjervøy kommune.

Innholdsfortegnelse

1	SAMMENDRAG	7
2	BAKGRUNN	8
2.1	HENSIKTEN MED PLANEN.....	8
2.2	FORSLAGSSTILLER, PLANKONSULENT, EIENDOMSFORHOLD	8
2.3	KRAV OM KONSEKVENSTUTGREIING?	8
2.3.1	KRAV OM KONSEKVENSTUTGREIING?	8
3	PLANPROSESSEN	10
3.1	MEDVIRKNINGSPROSESS, VARSEL OM OPPSTART, EVT. PLANPROGRAM	10
3.2	FOLKEMØTE	11
3.3	BEHANDLING I FORMANNSKAPET	11
4	PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER	12
4.1	OVERORDNEDE PLANER	12
4.2	GJELDENDE REGULERINGSPLANER.....	13
4.3	TILGRESENDE PLANER	13
4.4	TEMAPLANER.....	13
4.5	STATLIGE PLANRETNINGSLINJER / RAMMER / FØRINGER	14
5	BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET	15
5.1	PLASSERING AV OMRÅDE.....	15
5.2	DAGENS AREALBRUK OG TILGRESENDE AREALBRUK	15
5.3	STEDETS KARAKTER.....	16
5.4	LANDSKAP	16
5.5	KULTURMINNER OG KULTURMILJØ	16
5.6	NATURVERDIER	17
5.7	REKREASJONSVERDI/REKREASJONSBRUK, UTEOMRÅDE	17
5.8	LANDBRUK	17
5.9	TRAFIKKFORHOLD	18

5.10	BARNES INTERESSER	19
5.11	SOSIAL INFRASTRUKTUR	19
5.12	UNIVERSELL TILGJENGELIGHET	20
5.13	TEKNISK INFRASTRUKTUR.....	20
5.14	GRUNNFORHOLD	20
5.15	SKRED OG RASFARE	21
5.16	STØYFORHOLD	22
5.17	LUFTFORURENSING	22
5.18	NÆRING	22
5.19	EKSISTERENDE BEBYGGELSE I PLANOMRÅDET	23
6	BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET	24
6.1	PLANLAGT AREALBRUK	24
6.2	GJENNOMGANG AV AKTUELLE REGULERINGSFORMÅL	24
6.3	BYGGENES PLASSERING OG UTFORMING	25
6.4	BOMILJØ/BOKVALITET	26
6.5	PARKERING	26
6.6	TILKNYTNING TIL INFRASTRUKTUR	26
6.7	TRAFIKKLØSNING.....	27
6.8	PLANLAGTE OFFENTLIGE ANLEGG.....	28
6.9	UNIVERSELL UTFORMING	28
6.10	UTEOPPHOLDSAREAL	28
6.11	KOLLEKTIVTILBUD.....	29
6.12	KULTURMINNE	29
6.13	SOSIAL INFRASTRUKTUR.....	29
6.14	STØY.....	29
6.15	RAS OG SKREDFARE	29
6.16	OVERVANN.....	30
6.17	PLAN FOR VANN- OG AVLØP SAMT TILKNYTTING TIL OFFENTLIG NETT.....	30
6.18	SOL-/SKYGGEANALYSE.....	31

6.19	BARNETRÅKK	31
6.20	PLAN FOR AVFALLSHENTING	32
6.21	REKKEFØLGEBESTEMMELSER	33
7	KONSEKVENsutREDNING	34
8	ROS ANALYSE	34
9	VIRKNINGER / KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET	35
9.1	LANDSKAP	35
9.2	BYFORM OG ESTETIKK	36
9.3	FORHOLDET TIL KRAVENE I KAP. LL I NATURMANGFALDLOVA	36
9.4	REKREASJONSINTERESSER / REKREASJONSBRUK	37
9.5	TRAFIKKFORHOLD	37
9.10	BARN SINE INTERESSER	37
9.11	SOSIAL INFRASTRUKTUR	38
9.12	UNIVERSELL TILGJENGELIGHET	38
9.13	ENERGIBEHOV – ENERGIFORBRUK	38
9.14	JORDRESSURSER/ LANDBRUK	38
9.15	TEKNISK INFRASTRUKTUR	38
9.16	ØKONOMISKE KONSEKVENSER FOR KOMMUNEN	38
9.20	FNS BÆREKRAFTMÅL OG KLIMAGASSREDUKSJON	39
10	INNKOMNE INNSPILL	40
10.1	SAMMENDRAG FRA INNKOMNE INNSPILL	40
10	ENDRINGER ETTER BEHANDLING I FORMANNSKAPET, FØR OFFENTLIG ETTERSYN.	46
11	AVSLUTTENDE KOMMENTAR	47
12	VEDLEGG	47

1 Sammendrag

Reguleringsplanen for St. Hanshaugen 2 har til hensikt å legge til rette for etablering av ett leilighetsbygg, med inntil 10 leiligheter. I planområdet legges det også til rette for etablering av lekeplass, parkeringsløsninger og fortau langs St. Hanshaugen.

Det har vært en vesentlig forutsetning for planarbeidet at barn og unges oppvekstvilkår skal bedres i forhold til dagens situasjon, og selv med en økning i antall boenheter innenfor planområdet er dette ivaretatt. Det er tatt grep for å sikre et godt lekeareal for både barn og unge, og sikre en tryggere skolevei for beboerne i St. Hanshaugen.

Planområdet ligger i et etablert boligområde og er allerede bebygget. Dette medfører at det ikke blir behov for vesentlige inngrep i uberørt natur.

Det har vært stort engasjement og pågang fra berørte naboer i denne saken. Det har vært avholdt folkemøte, og det har blitt sendt inn merknader i flere runder fra naboer. Vi mener at reguleringsplanen i stor grad har ivaretatt, og er tilpasset de forhold som naboer og andre interesser har påpekt som problematisk. Høydene og utformingen på bebyggelsen er holdt så lav som mulig for å ivareta bakenforliggende eiendommers utsikt. Dagens lekeplass består av en garasje, avkjørsel, kjøreveg og et grønt område. Det er gjort grep for at det området som er avsatt til lekeplass, skal benyttes til lekeplass. Samtidig er det sikret en glidende overgang mellom lekeplass og tilstøtende friområde som sikrer den frie leken til yngre og eldre barn.

2 Bakgrunn

2.1 Hensikten med planen

Formålet med planene er å legge til rette for boligbebyggelse med tilhørende parkering, uteoppholdsareal og lekeplasser.

2.2 Forslagsstiller, plankonsulent, eiendomsforhold

Omega Areal AS er engasjert av Skjervøy Kommune til å utarbeide forslag til reguleringsplan for området St. Hanshaugen 2 og deler av området nordvest for St. Hanshaugen 2. Skjervøy kommune er eier av grunnen for hele planområdet.

2.3 Krav om konsekvensutredning?

I utlysning av reguleringsplanarbeidet er det lagt til grunn at reguleringsplanen ikke må konsekvensutredes etter forskrift om konsekvensutredning da den er i tråd med kommuneplanens arealdel. Ved utsending av varsel om oppstart av planarbeid er det også lagt til grunn at tiltaket ikke må konsekvensutredes.

Av de innkomne merknadene til varsel om oppstart av planarbeid omtaler merknadene fra Fylkeskommunen og Statsforvalteren spørsmålet om konsekvensutredning. Fylkeskommunene støtter vurderingen om at tiltaket ikke faller inn under forskrift om konsekvensutredning, og heller ikke ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Statsforvalteren påpeker at tiltaket bare delvis er i tråd med kommuneplanen, og ber om at konsekvensutredning må «vurderes på nytt i lys av forskriften».

Plankonsulent har på vegne av kommunen gjort de vurderinger Statsforvalteren etterspør.

2.3.1 Krav om konsekvensutredning?

I kommuneplanens arealdel er det lagt inn hensynssoner der gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde.

Som Statsforvalteren påpeker, er bare deler av tiltaket i tråd med reguleringsplanen for området. Ifm. detaljreguleringsarbeidet vil arealformålene i planområdet omorganiseres noe.

Endringene går i hovedsak ut på at arealformålet «Skogsbruk» reduseres noe i størrelse, området avsatt til «Lekeplass» utvides noe, og området avsatt til boligområde reduseres i størrelse som følge av at arealformålet begrenses til boligenes bygningsomriss. Deler av området avsatt til boligformål endres til overflateparkering og gangveger.

Ved en gjennomgang av forskrift om konsekvensutredning kommer det frem at tiltaket fanges opp av §6 bokstav b. Tiltaket fanges ikke opp av §7. Tiltaket fanges ikke opp av §8 da tiltaket ikke får vesentlige virkninger for miljø og samfunn.

Av kommunal- og moderniseringsdepartementets veileder for «Konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven» kommer det frem i kapittel 8.1.3 vedr. Vedlegg 1 pkt. 25 Nye bolig- og

fritidsboligområder, en presisering av hvilke tiltak som fanges opp av Vedlegg 1 pkt. 25. Det presiseres i kapittel 8.1.3 at det legges til grunn at pkt. 25 omfatter områder på 15 dekar eller mer, og at bestemmelsen gjelder både for områderegulering og ved detaljregulering. Det tydeliggjøres også at ved «utvidelse av eksisterende bolig- og fritidsområder, må utvidelsen i seg selv være på 15 dekar eller mer, og omfatte et område som tidligere ikke er avsatt til utbyggingsformål for at reguleringen kommer inn under bestemmelsen.» Videre står det «Det forutsettes i slike tilfeller at planen er i strid med overordnet plan på vesentlige punkter.»

Det aktuelle planområdet har et areal på rundt 4 dekar. Utvidelsen av eksisterende boligområde vil utgjøre et areal på ca. 0,7 dekar.

Tiltaket fanges således ikke opp av forskrift om konsekvensutredning, og må dermed ikke konsekvensutredes.

3 Planprosessen

3.1 Medvirkningsprosess, varsel om oppstart, evt. planprogram

Planarbeidet er varslet i tråd med PBL § 12.8. Planprosessen ble satt i gang med oppstartsmøte med kommunen 09.12.2020. Dette ble fulgt opp med brev til naboer, grunneiere, offentlig organ, organisasjoner og andre interesserte, datert 28.01.2021. Oppstart av planarbeidet ble også annonsert i avisen Framtid i nord, den 02.02.2021. Frist for tilbakemeldinger ble satt til 25.02.2021. Innspill er kommentert under punkt 10 nedenfor og ligger vedlagt.

Varsel om oppstart av reguleringsplan St. Hanshaugen 2 – Skjervøy kommune

I samsvar med § 12-8 i Plan og bygningslova, vil vi med dette informere om at Omega Areal AS på vegne av Skjervøy kommune skal utarbeide forslag til reguleringsplan for St. Hanshaugen 2, Skjervøy kommune. Planområdet går frem av kart. Varsel om oppstart er lagt ut på hjemmesiden til Skjervøy kommune og areal.omega.no.



Området er i arealdelen til kommuneplanen satt av til boligbebyggelse, skogbruk og annen veggrunn – teknisk anlegg. Formålet med planarbeidet er å legge til rette for boligbebyggelse med tilhørende parkering og uteoppholdsareal. Tilkost skal skje fra den kommunale veggen St. Hanshaugen (KV3000).

Reguleringsplanen omhandler gnr/bnr 69/1 og 69/1/269. Planområdet har et samlet areal på ca. 4.daa.

Området er av Skjervøy kommune vurdert til å ikke utløse krav om konsekvensutgreiing (KU), da tiltaket er i samsvar med kommuneplanens arealdel.

For mer informasjon kan du kontakta Omega Areal AS, tlf 975 40 000.

Eventuelle innspill til oppstart av planarbeidet kan sendes til Omega Areal AS, Kvassanesvegen 4, 5582 Ølensvåg eller areal@omega.no - innen 25.02.2021.



På bakgrunn av innkomne merknader fra naboer besluttet kommunen å avholde et folkemøte for naboene. Folkemøtet ble avholdt 29.04.2021. Før dette var folkemøtet blitt flyttet en rekke ganger på grunn av restriksjoner som følge av Covid-19 pandemien. Folkemøtet ble i hovedsak avholdt digitalt, med et begrenset antall oppmøtte i kommunens lokaler.

3.2 Folkemøte

Folkemøtet ble avholdt med 29.04.2021. Til stede på møtet var representanter fra kommunen, plankonsulent og berørte naboer.

Folkemøtet ble innledet ved at det ble presentert ulike forslag til løsning av bebyggelse på eiendommen, før det ble vist et endelig forslag som legges til grunn i det videre planarbeidet.

Valgt løsning fikk blandede mottakelser fra naboer på bakgrunn av plassering, høyde og arkitektonisk uttrykk.

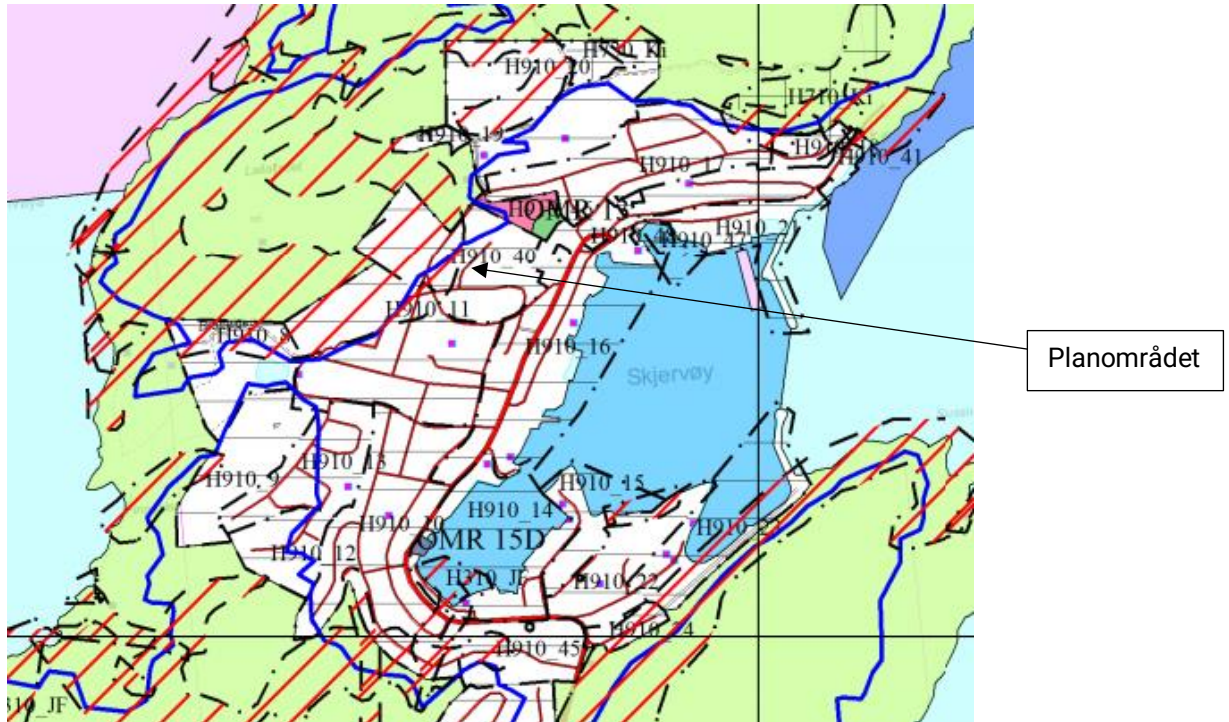
Generelt var bakenforliggende naboer mot vest fornøyd med byggenes plassering og høyde, da foreslått løsning ivaretar utsikt for bakenforliggende eiendommer. Bebyggelse på samme nivå som de nye boligene var kritisk til plassering og høyde. Det ble kommentert at tiltakene ikke står i stil med omkringliggende bebyggelse og at det blir for mange boliger på et lite område. Det arkitektoniske uttrykket som ble presentert er ikke endelig fastsatt, og skal endelig fastsettes av utbygger i en fremtidig byggesak.

Reguleringsplanen medfører en omdisponering og flytting av areal avsatt til lekeplass i dagens reguleringsplan. Flere naboer, særlig de på samme nivå som de nye boligene var negativt innstilt til omdisponering og flytting av dagens område avsatt til lekeplass. Barnas talsperson i plan- og byggesaker, Dag Johansen, påpekte viktigheten av å ivareta og sikre gode lekearealer i området.

3.3 Behandling i formannskapet

Planforslaget ble gjennomgått av formannskapet 21.09.2021, og det ble fattet vedtak om å gjøre endringer i planen før den ble fremlagt for ny behandling og offentlig ettersyn. Vedtaket fra formannskapet er vedlagt i sin helhet.

4 Planstatus og rammebetingelser



Figur 1- Utklipp av kommuneplanen

4.1 Overordnede planer

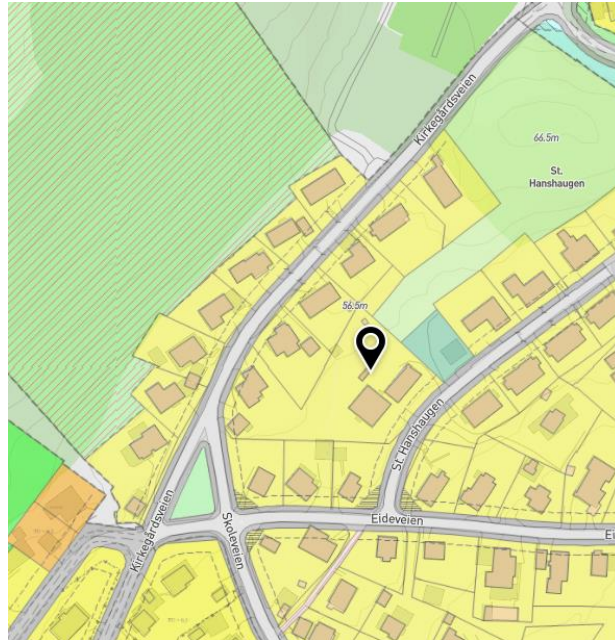
Den gjeldende kommuneplanen for området er Skjervøy kommuneplan 2015-2027. I kommuneplanen er området regulert til «detaljeringssone» der reguleringsplan fortsatt skal gjelde. Området som søkes regulert er angitt som hensynssone H910_40. Etter bestemmelsene til arealdelplanen § 1.1 skal «Gjeldende reguleringsplaner, vist som hensynssoner i planen (se også vedlegg 5), gjelde foran kommuneplanens arealdel med unntakene og presiseringer gitt i § 1.2 med tilhørende delparagrafer §§ 1.2.1 A–D. Unntakene i § 1-2 gjelder ikke for hensynssone H910_40.

Skjervøy kommune er en del av omdømmeprojektet «Der kontraster former folk». Planen har til hensikt å skape en «Nord-tromsidentitet og Nord-tromsbegeistring», som skal føre til mer synlighet av regionen, mer besøkslyst og større tilflytting til regionen.

Skjervøy kommune er en del av «Fylkesplanen og regional plan for landbruk i Troms». Planen legger stor vekt på matproduksjon, klimautfordringer og klimatilpasset planlegging.

4.2 Gjeldende reguleringsplaner

Det er i dag en gjeldende reguleringsplan som regulerer planområdet, med plannavn St. Hans Haugen, PlanID: 200902. Planen tredde i kraft 23.09.2009. Planområdet er i dag regulert til «boligbebyggelse», «skogbruk» «annen veggrunn- teknisk anlegg» og «lekeplass».



Figur 2 - Utklipp fra reguleringsplan. kommunekart.no

4.3 Tilgrensende planer

Planområdet ligger i midten av den gjeldende reguleringsplanen for St. Hanshaugen. Planområdet er omkranset av andre mindre reguleringsplaner av samme omfang målt i areal. Reguleringsplanen sør for planområdet heter Dreyerjorda. PlanID: 198801 som tredde i kraft 22.4.1988. Reguleringsplanen øst for planområdet heter Skjervøy sentrum, planID: 197201 og tredde i kraft 10.3.1972. Reguleringsplanen nordøst for planområdet heter Ytre havn, Plan ID: 197701, og tredde i kraft 20.6.1977. I retning nord er det tre planer. Idrettsanlegget, PlanID 200002 (20.6.2000), prestegårdjorda, planID: 200901 (23.9.2009) og Sentrum nord, planID: 199703 (18.6.1997).

4.4 Temaplaner

Skjervøy kommune har ingen egne temaplaner. Kommuneplanens samfunnsdel omtaler imidlertid noen forhold som ellers omtales i temaplaner. NVE har også utarbeidet en skredrapport for deler av kommunen, men planområdet omtales ikke i denne rapporten.

4.5 Statlige planretningslinjer / rammer / føringer

Reguleringsplanen er utarbeidet i tråd med plan- og bygningsloven og de reglene som er gitt for reguleringsplaner i lovens kap. 12. Gjeldende kommuneplan og reguleringsplan legger grunnlaget for innholdet i planen. Vi legger til grunn at kommuneplanen er utarbeidet i samsvar med retningslinjer og rammer fra statlige og fylkeskommunale myndigheter.

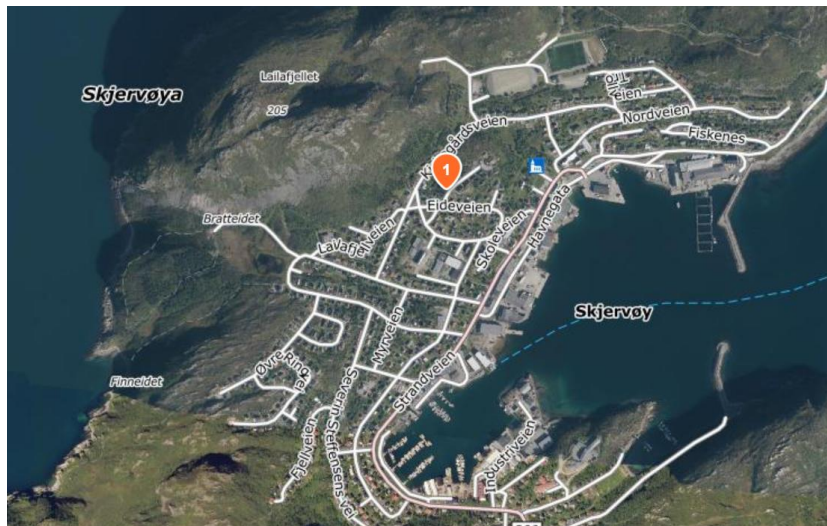
5 Beskrivelse av planområdet

5.1 Plassering av område

Planområdet ligger midt på Skjervøy vest for Skjervøy havn i et etablert boligområde, og omfatter gnr/bnr 69/1 og 69/1/269. Planområdet vil ha et samlet areal på ca. 4 daa.

5.2 Dagens arealbruk og tilgrensende arealbruk

Planområdet er i dag delvis bebygd. St. Hanshaugen 2 består i dag av kommunale boliger med 7 boenheter. Deler av planarealet er ikke bebygd og benyttes som friluftsområde, lekeplass og parkeringsareal. Arealbruken rundt planområdet består av boligbebyggelse.



Figur 3 - Oversiktsbilde



Figur 4 - Oversiktsbilde over planområdet

5.3 Stedets karakter

Planområdet ligger innenfor et etablert boligområde, og preges av eneboliger med forholdsvis store eiendommer. Sentralt i boligområdet er det etablert noe lavblokkbebyggelse og tomannsboliger.

Området er forholdsvis sentralt plassert i Skjervøy med umiddelbar nærhet til skole, barnehage, Skjervøy sentrum og næringsområder ved havnen. Hoveddelen av bebyggelsen i Skjervøy kommune er konsentrert rundt havnen i Skjervøy, som gjør området i sin helhet sentralt lokalisert i forhold til nødvendige private og offentlige fasiliteter.

5.4 Landskap

Skjervøy er preget av relativt høye fjell med Skattørfjellet (345moh.) mot sørvest, og Lailafjellet (205 moh.) mot nordvest. Skjervøy ligger etablert i en bukt som gir naturlig le for vær og vind.

Terrenget rundt Skjervøy sentrum heller i hovedsak mot øst ned mot havnen. I hovedsak er all bebyggelsen i Skjervøy kommune dermed etablert mot øst. Terrenget rundt havnen er forholdsvis bratt, noe som sikrer forholdsvis gode utsiktsforhold til alle boligene i området.

Orienteringen mot øst gir begrensede solforhold. Den nordlige beliggenheten gjør imidlertid at området ikke opplever sol deler av vinteren, og på sommeren gjør den samme beliggenheten at det er sol store deler av døgnet.

Planområdet ligger noe lavere i terrenget enn bakenforliggende bebyggelse som gjør at det kan etableres toetasjes bebyggelse uten at dette går på bekostning av utsikten for bakenforliggende boliger. Planområdet støter til to boliger mot nord og sør som ligger på samme nivå som bebyggelsen i reguleringsplanen.

Skjervøy har en gjennomsnittlig årlig nedbørsmengde på 1298mm, og en gjennomsnittlig årlig temperatur på 1,7grader.

5.5 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikke registrert kulturminne innenfor planområdet. I nærheten av planområdet, området ved idrettsplassen og Engnes H730-Ki, er det krigsminner. Nordøst for område, på prestegårdjorda er et bevaringsområde. Ingen av disse områdene påvirker planområdet.

5.6 Naturverdier

Av Artsdatabanken er det ikke registrert observasjoner av rødlistede eller svartlistede arter i, eller i nærheten av planområdet.



Figur 5 - Utsnitt fra artskart, Artsdatabanken.

5.7 Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk, uteområde

Planområdet ligger i et område med boligbebyggelse. Nærområdet har imidlertid få felles opparbeidede lekeplasser, men ligger i nærhet til større friluftsområder, idrettsplass, skole og barnehage.

De delene av planområdet som ikke er bebyggt, fremstår i dag som friluftsområde/lekeområder. Området har kort nærhet til både sjø og fjell. Både Lailafjellet og Skatterøyfjellet ligger i nærhet og legger til rette for turer og friluftsliv. Den umiddelbare nærheten til sjøen gir også muligheter for sjøliv og fiske.

5.8 Landbruk

Deler av planområdet er regulert til «skogbruk» i gjeldende reguleringsplan.

5.9 Trafikkforhold

Kjøretilkomsten til planområdet er tiltenkt fra den eksisterende tilkomstveien St. Hanshaugen (Kv3000) via Eideveien (Kv1100) fra Strandveien (fv866). Fartsgrensen på St.hanshaugen og Eideveien er 30 km/t, mens fartsgrensen på fylkesveien er 50 km/t.



Figur 6 - Kryss mellom Eidevegen og St. Hanshaugen

Det er ikke registrert trafikkmengder (ÅDT) på St. Hanshaugen og Eidevegen. Ettersom det primært er tilkomstvei til private boliger, er trafikkmengden beskjeden. For fylkesvei 866 er ÅDT registrert til 2500, med andelen lengre kjøretøy registrert til 8%.

Av tilgjengelige vegkart er det ikke registret trafikkulykker på St. Hanshaugen eller Eideveien. På fylkesveien, fra avkjørselen til Eideveien og til Skattørbrua, er det registrert 28 trafikkulykker.

St. Hanshaugen og Eideveien har ikke langsgående fortau. Skoleveien som går parallelt med Eideveien har ensidig fortau, med kryssing til Eideveien og St. Hanshaugen, se figur 7.

Nærmeste kollektivtilbud er bussholdeplassen Skjervøy skole eller Skjervøy som ligger henholdsvis 500 meter og 650 meter fra planområdet.

Skjervøy kommune er i gang med utarbeidelse av ny trafikksikringsplan.

Krysset mellom St. Hanshaugen og Eideveien har begrenset sikt som følge av høye skjæring nord for vegen. Den begrensede sikten, som følge av manglende tilbud til myke trafikanter gjør situasjonen utfordrende.



Figur 7 - Oversikt bilde over vegsituasjonen i nærområdet

5.10 Barns interesser

Skjervøy barneskole ligger 250 meter unna planområdet. I tilknytning til barneskolen er det en idrettshall og svømmehall. I nærheten er det også kunstgressbane og om vinteren skøytebane, ishockeybane og skiløper. Nærmeste barnehage er Eidekroken barnehage som ligger 500 meter unna. 1 km unna ligger Lerøy stadion der det er to fotballbaner og skiløyper på vinteren. 450 meter fra planområdet ligger Skjervøy ungdomsskole og Nord-Troms videregående skole avd. Skjervøy.

I planområdet er det i dag satt av et område til lekeplass. Området avsatt til lekeplass er imidlertid ikke opparbeidet. I tilstøtende område avsatt til «skogsbruk» er det satt opp et mindre lekestativ.

5.11 Sosial infrastruktur

Eidekroken barnehage er en kommunal barnehage med barn fra 1-5 år. I dag er det 25 barn i barnehagen. Skjervøy barneskole har litt over 200 elever fra 1-7 trinn. Skjervøy ungdomsskole har mellom 25 og 45 elever per trinn. Videregående skolen i Skjervik har rundt 175 elever og tilbyr både studiespesialisering og yrkesfag.

Skjervøy barneskole er lokalisert i Skjervøy sentrum og har i dag ca. 200 elever fordelt på 13 klasser.

Skjervøy ungdomsskole ligger også i Skjervøy sentrum og har 25 – 45 elever på hvert trinn. Ungdomsskolen benytter de samme fasilitetene som barneskolen, og ligger i samme bygg som idrettshall og svømmebasseng.

Den videregående skolen (Nord-Troms videregående skole) er lokalisert i Vågen, og ligger i randsonen av Skjervøy sentrum. Den videregående skolen har et variert studietilbud.

I Skjervøy kommune er det totalt fire barnehager, tre kommunale og en privat. Rundt Skjervøy sentrum finner man Prestejorda barnehage og Eidekroken barnehage.

5.12 Universell tilgjengelighet

Situasjonen i planområdet i dag tilfredsstillende ikke krav om universell utforming. Planområdet er utbygget, men er lite opparbeidet og vedlikeholdt.

5.13 Teknisk infrastruktur

Planområdet forsynes med kommunalt vann og avløp lokalisert i St. Hanshaugen og Eideveien. Planområdet forsynes med elektrisitet i luftlinje.

5.14 Grunnforhold

Planområdet ligger innenfor marin grense. I henhold til løsmassekart består planområdet av «Tynn hav-/strandavsetning». Løsmassetypen defineres av NGU til å være «Grunnlendte områder/hyppige fjellblottinger. Tykkelsen er normalt mindre enn 0,5m, men den kan helt lokalt være noe større. Det er ikke skilt mellom hav-, fjord og strandavsetning. Kornstørrelsen angis normalt ikke, men kan være alt fra leir til blokk.»

Ifølge NGU kan det forekomme kvikkleire under «Tynn hav-/strandavsetning», men vil da ha begrenset mektighet/utbredelse. (kjelde: <https://www.ngu.no/emne/forekomst-eller-ikke-av-marin-leire>).

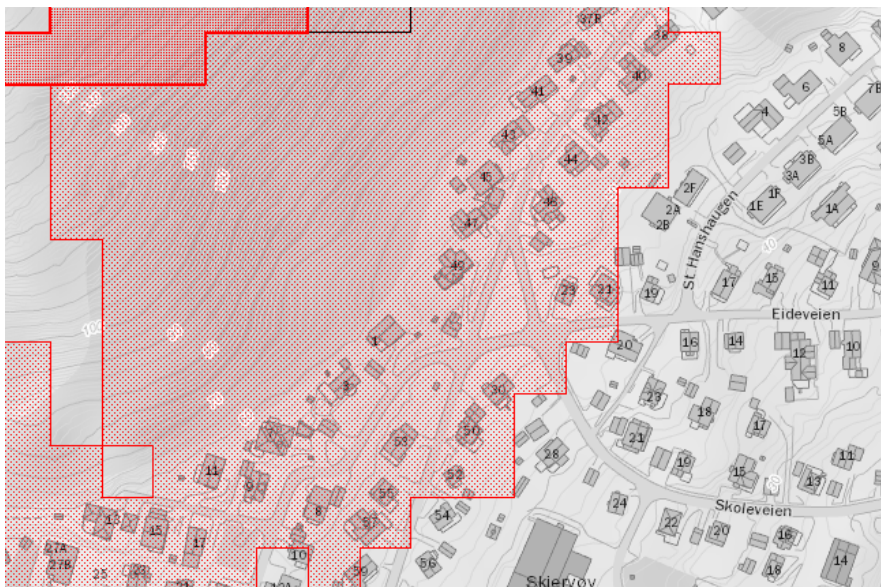
Planområdet har fjell i dagen, og ved tidligere byggeaktivitet i området har en ikke opplevd å møte på marin leire. Det må også påpekes at deler av planområdet allerede er bebygd, og fundamentert på fjell.



Figur 8 - Løsmassekart NGU

5.15 Skred og rasfare

Av tilgjengelige kart kommer det frem at deler av planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for snøskred.



Figur 9 - Aktsomhetskart for snøskred – NVE

Deler av planområdet ligger også innenfor aktsomhetsområde for snøskred og steinsprang. Dette aktsomhetskartet er utarbeidet av NGI og er mer detaljert enn NVE sine. Dette temaet blir videre diskutert i ROS-analysen.



Figur 10 - Aktsomhetskart for snøskred og steinsprang.

5.16 Støyforhold

Det er ikke gjort målinger i gjeldende reguleringsplan eller kommuneplan som kartlegger støyforholdene i, eller i nærheten av planområdet. Planområdet ligger nær enden av en blindveg, og har begrenset med trafikk inn og ut av blindvegen. Støy som følge av trafikken er svært begrenset.

Planområdet ligg omtrent 300m i luftlinje fra Skjervøy sentrum og næringsområdene ved havnen. Det er ikke kjent at støy fra havneområdet påvirker planområdet.

5.17 Luftforurensing

Planområdet ligger nær tilkomstveg, og rundt 300m fra fylkesveg og næringsområde ved havnen. Det er ikke kjent at planområdet er særlig påvirket av luftforurensing fra veg eller næringsområde.

Næringsområdene ved havnen er særlig rettet mot fiskerinæringen, og det kan periodevis forekomme noe luftforurensing fra næringsområdene.

5.18 Næring

Planområdet ligger rundt 300m i luftlinje fra etablerte næringsområder ved havnen i Skjervøy. Næringen i området er i hovedsak rettet mot fiskerinæringen.

5.19 Eksisterende bebyggelse i planområdet

Planområdet er i dag bebygget med syv leiligheter, fordelt på to rekker med boliger. I gjeldende reguleringsplan er boligene etablert i formålet «boligbebyggelse». Nær disse boligene er det også etablert en garasje tilknyttet G.Bnr: 69/648. Denne garasjen er etablert innenfor arealformålet «lekeplass». På bakgrunn av dette tar reguleringsplanen bare for seg deler av lekeplassen, siden deler av dette er skilt ut, og overført til G.Bnr. 69/648. Se figur 11.



Figur 11 - Utklipp fra gjeldende reguleringsplan med garasje etablert i område avsatt til lekeplass

6 Beskrivelse av planforslaget

6.1 Planlagt arealbruk

Det er planlagt å legge til rette for lavblokkbebyggelse i to etasjer, underjordisk parkering, parkering på terreng, lekeareal, skogbruk og fortau. Planområdet omhandler eiendommene G.Bnr. 69/1/269 og deler av 69/1/0. Planområdet består i dag av syv eksisterende boliger fordelt på to rekker med leiligheter i en etasje. De eksisterende boligene skal rives som følge av oppføring av en ny boligblokk, parkering på terreng og tilrettelegging for nytt lekeareal.

6.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål

6.2.1 Reguleringsformålene gjennomgås og løsningene beskrives

<i>Bygninger og anlegg (Pbl § 12-5 nr. 1)</i>		<i>Sum (m2)</i>
1112 Boligbebyggelse – Konsentrert småhusbebyggelse	Det er lagt til rette for tre delområder (BKS1 – BKS3). Det skal etableres seksten boliger fordelt på to etasjer i hver av delområdene.	600
1610 Lekeplass	Lekeområde.	366
1550 Renovasjonsanlegg	Området skal benyttes til håndtering av renovasjon for beboerne	25
<i>Samferdsle og teknisk infrastruktur (Pbl § 12-5 nr. 2)</i>		<i>Sum (daa)</i>
2010 Veg	Felles adkomstveg til underjordisk parkeringskjeller.	110
2012 Fortau – o_SF	Det skal etableres offentlig fortau parallelt med kjørevegen St. Hanshaugen langs planområdet.	367
2016 Gangveg – f_SGG	Det skal etableres gangveg internt i planområdet som sikrer gangforbindelse mellom de ulike boligene og lekeområdene og friområdene.	180
2018 Annen veggrunn – Teknisk anlegg	Tilkøst fra renovasjonsanlegg til veg.	15
2019 Annen veggrunn – Grøntareal	Det er satt av areal langs fortau for å tilrettelegge for avrenningsgrøfter og areal for snø ved brøyting på vinterstid.	137
2080 Parkering	Parkering under og over bakken.	871
<i>Grøntstruktur (Pbl § 12-5 nr. 3)</i>		<i>Sum (daa)</i>
3002 Blågrønnstruktur	Det er satt av areal til grønstruktur langs gangveger, rundt nedkjøring og i bakkant av boligene.	806

<i>Landbruks,- natur- og friluftsmål (PBL § 12-5 nr. 4)</i>		<i>Sum (daa)</i>
5112 Skogbruk	Arealformålet videreføres fra gjeldende reguleringsplan. Området ligger i nær tilknytning til nytt lekeområde og vil fungere som en forlengelse av lekeområdet. Selv om området er for bratt til å anses som lekeplass vil det muliggjøre lek i naturlige omgivelser. Området kan i mindre grad opparbeides med sti, sitteplasser og utkikkspunkt.	1337
Total sum		4814

<i>Omsynssoner (PBL § 12-6)</i>		<i>Sum (daa)</i>
H_140 Frisikt	Frisikt sone. I området regulert til frisiktsoner skal det være fri sikt innenfor en høyde på 0,5 meter over tilstøtende vegbaner.	7

6.3 Byggenes plassering og utforming

Reguleringsplanen legger til rette for å etablere en boligblokk på to etasjer, med 5 boliger i hver etasje. Boligblokken skal plasseres vest i planområdet for å frigjøre areal til overflateparkering, lekeplass og uteoppholdsareal. Øst på tomten vil det legges til rette for lekeplass. Lekeplassen er trukket så langt vekk fra vegen som mulig, og vil ligge godt skjernet fra bilvegen.

Som et tiltak for å ivareta utsikten til bakenforliggende boliger skal boligene etableres med tak med ensidig fall. Ved å benytte tak med ensidig fall istedenfor flatt tak vil vann og ev. snø kunne fjernes fra taket på en enkel måte. Selv om bebyggelsen i området generelt benytter saltak, er det valgt å benytte tak med ensidig fall for å redusere høyden, og på den måten ivareta utsikten til bakenforliggende eiendommer.

6.7.1 Bebyggelsens høyde

Det legges til rette for etablering av boliger i to etasjer, med parkeringskjeller under bakkenivå.

Boligene vil få en høyde på ca. 7,2meter. Det vil i reguleringsbestemmelsene og i plankartet fastsettes byggehøyde og planeringshøyde for boligblokken.

6.7.2 Grad av utnyttning

Reguleringsplanen har gått gjennom flere runder med medvirkning fra pårørte naboer, og behandling i formannskapet, og det er blitt presentert forslag til høyder og plassering av bygninger.

Ettersom behandlingen i formannskapet medførte at antallet bygninger ble redusert fra tre mindre, til en stor bygning så legges det opp til at utbygger kan fastsette form på bygget i en fremtidig byggesak. Grad av utnyttning for boliger er fastsatt til 400m² BYA.

6.7.3 Antall boliger, leilighetsfordeling

Det legges til rette for etablering av en boligblokk, med fem leiligheter i hver etasje. Leilighetene vil ha varierende størrelse, som legges opp til at ulike personer, i ulike livssituasjoner kan bosettes i leilighetene.

Den endelige arealfordelingen i leilighetene og størrelsene på leilighetene må avklares i en fremtidig byggesak når formen på boligene er fastsatt.

6.4 Bomiljø/bokvalitet

Reguleringsplanen legger opp til at det skal etableres en enkelt bygningsmasse. En enkelt bygningsmasse vil frigjøre areal på tomten til å tilrettelegge for parkeringsplasser på terreng i tråd med tilbakemeldingene fra politikerne og naboers ønske. Samtidig legges det til rette for parkering under bakkenivå for beboerne i planområdet. Det vil også legges til rette for en felles lekeplass, som vil være tilgjengelig for allmennheten, og kan fungere som det samlingspunktet naboer etterlyser og sier lekeplassen er. Reguleringsplanen legger også opp til grøntområder innenfor planområdet. Disse områdene kan beboerne benytte og opparbeide som uteoppholdsareal.

6.5 Parkering

Kommuneplanen regulerer ikke antall parkeringsplasser per boenhet. Gjeldende reguleringsplan har krav om 1 parkeringsplass per enhet.

Reguleringsplanen legger opp til en parkeringsplass per leilighet i underjordisk parkeringsanlegg, i tillegg stiller de politiske føringene krav om at det også bør etableres parkeringsplasser på terreng. Det legges til rette for ni parkeringsplasser på terreng for beboere og gjester. Totalt skal det etableres 19 parkeringsplasser, over og under bakken. Det skal også settes av areal til to sykkelparkeringsplasser per leilighet. Sykkelparkering håndteres i egen bod i parkeringskjelleren.

6.6 Tilknytning til infrastruktur

Veg:

- Planområdet har tilkomst fra St. Hanshaugen via Eideveien. Begge disse vegene er kommunale. Som følge av økt andel beboere i området skal det etableres fortau langs St. Hanshaugen, frem til Eideveien.

Vann- og avløp:

- Planområdet vil kobles på kommunalt vann- og avløpsnett etablert i St.Hanshaugen.

Strøm/Fiber/Internett:

- Området forsynes i hovedsak i med strøm i luftlinje. Ved opparbeiding av planområdet skal det legges til rette for påkobling til strøm med ledninger lagt i bakken, parallelt med VA-ledninger. Fiber/internett etableres samtidig som etablering av strømnnett til området.

6.7 Trafikkløsning

6.7.1 Kjøreatkomst

Planområdet har adkomst fra den kommunale vegen St.Hanshaugen (5427 KV3000). Tilkomstvegen er ikke en omfattet av denne reguleringsplanen. Fra St. Hanshaugen kjører man via Eideveien (5427 KV1100) til FV866.

6.7.2 Utforming av veger

Adkomstvegene er ikke en del av planområdet. Det skal anlegges fortau langs eksisterende veg, St. Hanshaugen, og vil følge stigningen til denne vegen. Fortauet skal ha en bredde på 2,5m.

Parkeringskjelleren har tilkomst fra St. Hanshaugen via nedkjøringsrampe nord i planområdet. Overflateparkeringen har tilkomst fra St. Hanshaugen, omtrent midt i planområdet.

6.7.3 Tilgjengelighet for gående og syklende

Reguleringsplanen legger til rette for etablering av fortau langs vegen St. Hanshaugen. Videre etableres det gangmuligheter internt i planområdet, og det ivaretas etablerte tråkk gjennom planområdet til Kirkegårdsveien i eget bestemmelsesområde.

6.7.4 Felles atkomstveger, eiendomsforhold

<i>Fortau/ gang- og sykkelvei</i>	<i>Utforming</i>
KV3000	Reguleres inn 2,5m bredt fortau.
F_SV	Adkomstveg til parkeringskjeller og overflateparkering.

6.8 Planlagte offentlige anlegg

Langs den kommunale vegen St. Hanshaugen, KV3000, er det planlagt fortau med bredde på 2,5meter langs vegen iht. plankart. Det er også regulert inn ett belte satt av til «Annen veggrunn – Grøntareal» som skal benyttes til snøopplagring på vinteren, samt avrenning.

6.9 Universell utforming

Terrengforholdene i planområdet ligger til rette for at området kan være universelt utformet. Fortauene internt i boligområdet skal etableres slik at det tilfredsstiller universell utforming. Deler av planområdet er svært bratt, spesielt lengst mot vest, mot eksisterende bebyggelse. Fra eksisterende bebyggelse mot øst er det satt av et område til lekeplass som er tenkt bevart uten mye opparbeiding av terreng, og skal bla. benyttes som akebakke. Deler av lekeplassområdet mot øst vil derfor ikke være universelt utformet.

6.10 Uteoppholdsareal

Privat uteoppholdsareal skal håndteres på private terrasser/balkonger.

Reguleringsplanen legger til rette for etablering av en lekeplass mot øst. Her skal det legges til rette for lekeapparater for ulike aldersgrupper. Lengst nord i dette området er terrenget bratt og det vil muliggjøre bla aking og lek på vintertid. Lekeplassen i øst vil ha en direkte sammenheng med friområdet mot nordøst. Området legger til rette for lek i naturlig omgivelser.

Arealformålet «Skogbruk» videreføres fra eksisterende plan. Dette området vil i hovedsak benyttes til naturlig friområde, da det er for bratt til å kunne driftes på noen annen måte.

Innenfor arealformålet «Blågrønnstruktur» kan det legges til rett efor felles uteoppholdsareal.

6.11 Kollektivtilbud

Nærmeste kollektivholdeplass er ved Skjervøy skole ved FV866. Kollektivtrafikken i området er imidlertid begrenset, men bebyggelsen ligger så nært sentrum at det meste kan nås til fots. Dersom privat eller offentlig tjenesteyting andre steder i kommunen skal benyttes vil reising i hovedsak skje med bil.

6.12 Kulturminne

Det er ikke kartlagt kulturminner i planområdet. Sametinget har ifm. varsel om oppstart kommentert «Etter vår vurdering av kjente forhold kan vi ikke se at det er fare for at det omsøkte tiltaket kommer i konflikt med automatisk fredede samiske kulturminner.»

Troms og Finnmark fylkeskommune har heller ikke kjennskap til automatisk freda kulturminner i planområdet.

Reguleringsbestemmelsene vil inneholde bestemmelser som sørger for at arbeidet umiddelbart skal stoppes dersom det skulle avdekkes gjenstander eller spor som indikerer eldre tids aktivitet i området. Dette sikres i reguleringsbestemmelse.

6.13 Sosial infrastruktur

Skoler, barnehager og andre private og offentlige tilbud ligger utenfor planområdet. Etableringen av fortau, samt ivaretakingen av tråkk vil gjøre det enklere og sikrere å ferdes til sosial infrastruktur.

6.14 Støy

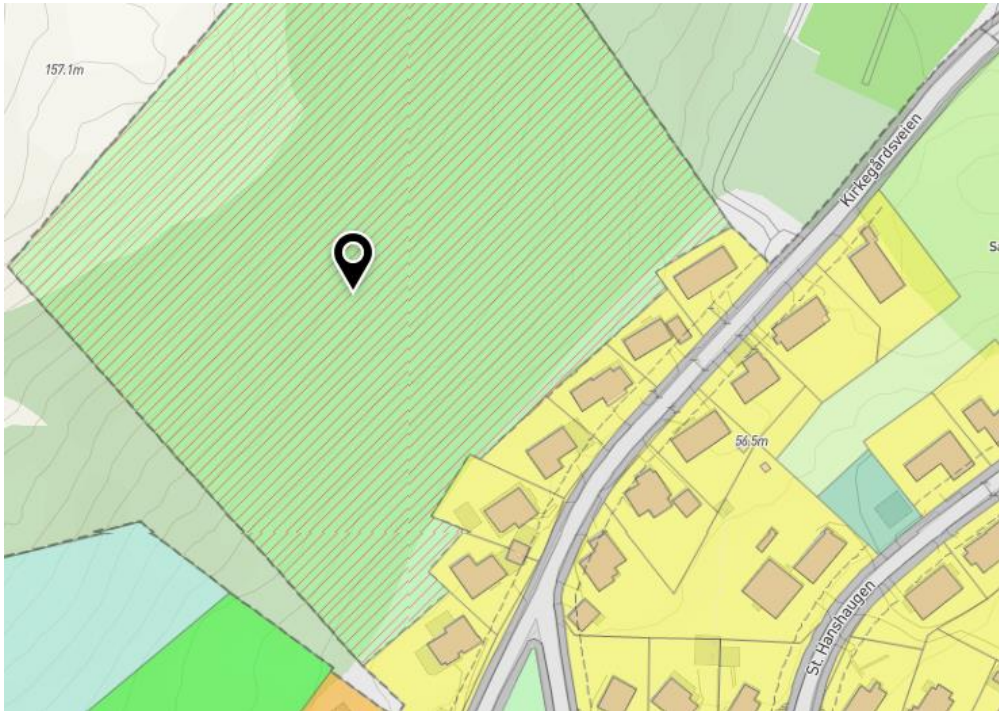
Planområdet er lokalisert i en blindveg, og har således begrenset med trafikk, som igjen medfører begrenset trafikkstøy fra adkomstvegen. Selv med den økte bruken av veggen som følge av en økning i antall boenheter vil trafikkstøyen være begrenset.

Ettersom de nye boligene skal føres opp iht. TEK17 vil selve konstruksjonsmetoden medføre at utvendig støy vil være svært begrenset.

6.15 Ras og skredfare

Som beskrevet i pkt. 5.14 ligger deler av planområdet innenfor aktsomhetsområde for snøskred og steinsprang. Disse registreringene er imidlertid av eldre dato, og ble digitalisert i 2002 og 2005. Av gjeldende reguleringsplan fra 2008 er det fastsatt at grensene for fareområdet ligger lenger mot vest, se figur 12. Ras og skredfare er omtalt og vurdert i ROS-analysen.

Ettersom det skal gjøres noen inngrep bakover i terrenget i planområdet kan det bli aktuelt å etablere en fjellskjæring i bakkant. Ev. fjellskjæringer i planområdet skal sikres.



Figur 12 - Hennessysson fra gjeldende reguleringsplan

6.16 Overvann

Deler av planområdet vil ha noe redusert mulighet til å fordrøye og infiltrere overvann som følge av etableringen av en underjordisk parkeringskjeller. Parkeringskjellerens utstrekning gjelder imidlertid bare deler av planområdet. Som følge av en begrenset mektighet med løsmasser over antatt fjell vil det være begrenset mulighet til å fordrøye overvann.

Planområdet skal etableres med fall mot vest, og sørvest slik at overvann ikke samles unødige i uteoppholdsarealer og lekeplasser.

Langs regulert fortau skal det etableres en grøft som har til hensikt å lede vekk ev. overvann.

Ved nedkjøring til parkeringskjelleren skal det etableres rist som minimerer mengden overvann som renner ned i parkeringskjelleren. I selve parkeringskjelleren skal det etableres en oppsamlingstank med pumpe som pumper overvannet ut av parkeringskjelleren.

6.17 Plan for vann- og avløp samt tilknytting til offentlig nett

Det er etablert kommunalt vann og avløp i vegen St. Hanshaugen. I samarbeid med teknisk avdeling i kommunen vil det avklares et egnet tilkoblingspunkt.

6.18 Sol-/skyggeanalyse

Av vedlegg 4 kan sol-/skyggeanalyse av planområdet sees.

Det er utarbeidet sol/skyggeanalyse for 21. mars, 1. mai, 1 juli, og 22. desember. Av tegningene kan det sees at planområdet har forholdsvis gode solforhold, men at den beliggenheten i Nord Norge får konsekvenser for solforholdene.

Lekeplassen øst i planområdet får gode solforhold, og har lite skyggelegging.

Det er vurdert til at området i hovedsak har gode solforhold, og at solforholdene på den opparbeidede lekeplassen mot vest har svært gode solforhold.

6.19 Barnetråkk

Det er gjort registreringer av ett tråkk i planområdet. Dette tråkket går fra planområdet ved St. Hanshaugen 2, til Kirkegårdsvegen 40. Det er noe uklart hvor omfattende bruken av tråkket er, og om dette er en «gjennomfart» for barn i området, eller om det utelukkende brukes av beboerne i Kirkegårdsveien 40. Tråkket er likevel tatt med i reguleringsplanen og er gitt et bestemmelsesformål, med tilhørende bestemmelser som sier at dette skal opprettholdes. Tråkket er lokalisert i et område som er tenkt bruk til lek- og friområde i den nye reguleringsplanen.

Det er ikke gjort registreringer på tråkk mot vest inn i friområdet, men man antar at dette området brukes som lek av barn og at det er stier som fører lenger mot øst, og videre mot idrettsanlegget øst for planområdet.



Figur 13 - Stier og barnetråkk i og nær planområdet

6.20 Plan for avfallshenting

Det er satt av et område for felles avfallshåndtering øst i planområdet. Kommunen og utbygger står fritt til selv å velge om det skal benyttes mindre avfallscontainere eller felles avfallsbeholdere på hjul.

Det skal legges om til kildesortering iht. gjeldene retningslinjer fra Skjervøy kommune.

6.21 Rekkefølgebestemmelser

Det er satt rekkefølgekrav forbundet med opparbeidingen av teknisk infrastruktur, lekeplass og uteoppholdsareal.

7 Konsekvensutredning

Det stilles ikke krav om konsekvensutredning, jf. pkt. 2.5.

8 ROS analyse

Dagens trafikksituasjon i St. Hanshaugen er utfordrende som følge av manglende fortau langs veggen, og dårlig sikt i krysset mellom Eidevegen og St. Hanshaugen.

De tiltak som vil iverksettes gjennom denne reguleringsplanen vil være en betydelig forbedring av dagens situasjon, og vil være et tiltak som langt på vei vil sikre en tryggere skolevei for barna i området.

Se vedlegg 5 for fullstendig ROS-analyse.

9 Virkninger / konsekvenser av planforslaget

Planforslaget er i hovedsak tråd med kommuneplanens arealdel og gjeldende reguleringsplan. Det forekommer imidlertid et mindre avvik fra gjeldene plan ved at det skal etableres lekeplass i deler av området avsatt til «Skogbruk». Skjervøy kommune har allerede skilt ut, og solgt deler av området avsatt til «Lekeplass». På den fradelte eiendommen er det i dag ført opp en garasje forbundet med eiendom G.Bnr. 69/648.

Vi ser derfor på denne reguleringsplanen som en mulighet for å rette opp i tidligere feiltrinn, ved at det sikres og opparbeides tilstrekkelige arealer avsatt til lekeplass og felles uteoppholdsareal.

Reguleringsformålet skogbruk er lite passende til det aktuelle området, men videreføres fra gjeldene reguleringsplan. Området er svært bratt, og plasseringen mellom eksisterende boliger gjør det vanskelig å ha skogbruksvirksomhet i området.

I kommuneplanens arealdel har kommunen lagt til rette for syv ulike planstrategier for håndtering av tilflytting og etterspørselen etter bolig i forskjellige størrelser. I strategi 5 som omhandler fortetting i eksisterende boligområder, *ble det når kommuneplanen ble vedtatt i 2015*, konkludert det med at det ikke er et stort behov for å benytte seg av denne strategien, delvis siden det fremdeles eksisterer ubebygde eneboligtomter i Hollendervika. Kommunen legger imidlertid til rette for at strategien kan benyttes ved behov, og dersom sentrale kriterier som adkomst og annen infrastrukturtilknytting blir oppfylt, og at nabokonfliktene ikke blir uhåndterlige.

Statlige, regionale og kommunale føring har endret seg mye siden 2015, og det skal i dag legges opp til en større grad av fortetting enn tidligere. På bakgrunn av dette anses det som naturlig at kommunen tar i bruk også denne strategien. Samtidig er det et behov for å restaurere de eksisterende boligene på St. Hanshaugen 2.

9.1 Landskap

Planforslaget legger til rette for å etablere de aktuelle boligene på en «hulle» i terrenget i St. Hanshaugen. Fremfor boligene ligger tilkomstvegen før terrenget faller gradvis ned mot sjøen. I bakkant av eiendommen er det en bratt skjæring opp mot boliger liggende over den aktuelle eiendommen.

På den omtalte «hullen» i terrenget ligger det en rekke med boliger. Mot nord og sør ligger det eneboliger. Lokasjonen fremstår som ideell for fortetting i et eksisterende boligområde siden ulempene for naboer er svært liten. Det skrånende terrenget mot vest gjør at det kan etableres boliger i to etasjer uten at utsikten til bakenforliggende eiendommer blir særlig forringet.

De eksisterende boligene i planområdet er oppført med tak med ensidig fall med bratt takvinkel, noe som gjør at høyden på boligene fremstår svært store. Høyden på de nye boligene vil bli omtrent 1,5m høyere enn dagens boliger. Dette medfører også at fjernvirkningen av boligene ikke vil bli fremtredende. Stedets karakter

9.2 Byform og estetikk

Området består i stor grad av eneboliger, med enkelte tomannsboliger, og leiligheter. Leilighetene er konsentrert til planområdet, og det fremstår som naturlig å videreføre denne bruken og eiendommens utforming.

Eneboligbebyggelsen er spredt, med forholdsvis store eiendommer. Eneboligene er i hovedsak ført opp i tradisjonell stil med liggende kledning og saltak. Noe bebyggelse har imidlertid flatt tak og tak med ensidig fall. Nærmere sentrum, i sentrum og ved havnen er det et mer variert estetisk uttrykk der tradisjonell trehusbebyggelse ligger sammen med større og mindre næringsbebyggelse med varierende byggemåter.

Ettersom flesteparten av kommunens beboere er konsentrert rundt Skjervøy sentrum oppleves ikke eneboligområdene på samme måte som de man finner i utkantområder for større byer/tettsteder. Strukturen oppleves som kompakt, men likevel svært sentrumsnær og nært knyttet mot turområder.

9.3 Forholdet til kravene i kap. II i Naturmangfoldlova

§8 Kunnskapsgrunnlaget

«Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet.»

«Myndighetene skal videre legge vekt på kunnskap som er basert på generasjoners erfaringer gjennom bruk av og samspill med naturen, herunder slik samisk bruk, og som kan bidra til bærekraftig bruk og vern av naturmangfoldet.»

Naturmangfoldet i planområdet er vurdert ved bruk av digitale databaser som viser observasjoner i, og i nærheten av planområdet. Det er redegjort for tilstedeværelsen av ulike observerte og registrerte arter, samt naturtyper. Det er redegjort geologien, grunnforhold, ras og skredfare mv. tidligere i planbeskrivelsen.

§9 Føre-var-prinsippet

«Når det treffes en beslutning uten at det foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger den kan ha for naturmiljøet, skal det tas sikte på å unngå mulig vesentlig skade på naturmangfoldet. Foreligger en risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet, skal ikke mangel på kunnskap brukes som begrunnelse for å utsette eller unnlate å treffe forvaltningstiltak.»

Føre-var-prinsippet angir hvordan man skal håndtere manglende kunnskap og vitenskapelig usikkerhet. Det innebærer at man skal unngå vesentlig skade på naturen og miljøet når man fatter beslutninger, og at manglende kunnskap ikke skal brukes som begrunnelse for å unnlate å treffe tiltak.

I denne saken er forholdene innenfor planområdet godt dokumentert. Området har også vært bebygget og benyttet til boligformål over lengre tid. Kunnskapsnivået er tilfredsstillende.

Det er heller ikke påvist mulige effekter av tiltaket på naturmangfoldet. Kravet i §8 om at saken i hovedsak skal baseres på eksisterende og tilgjengelig kunnskap er dermed oppfylt. Siden naturmangfoldet i planområdet i liten grad berøres av planforslaget og det ikke kan påvises effekter av tiltaket på truet, nær truet eller verdifull natur, legger departementet til grunn at det ikke er nødvendig å foreta vurderinger etter miljøprinsippene i naturmangfoldsloven §10 – 12.

9.4 Rekreasjonsinteresser / rekreasjonsbruk

Utbyggingen av planområdet vil gjøre det mulig for flere å bruke og utnytte planområdet slik den opprinnelig reguleringsplan for området har lagt til rette for. I gjeldene reguleringsplan er det satt av område for etablering av lekeplass, men deler av dette området er blitt fradelte og det har blitt oppført garasje på eiendommen.

Reguleringsplanen vil legge til rette for rundt 400m² lekeplass, i området der lekeplassen var tenkt i den opprinnelige reguleringsplanen. Det legges også til rette for bevaring av terreng som kan benyttes som akebakke på vinteren. Arealformålet «Skogbruk» er videreført fra tidligere reguleringsplan, og vil henge sammen med området avsatt til lekeplass. Det vil skapes en naturlig forlengelse av lekeplassen som oppfordrer til lek i naturlige omgivelser.

9.5 Trafikkforhold

Den kompakte eneboligbebyggelsen i nærområdet gjør det utfordrende å etablere fortau langs alle vegene i området uten at en beslaglegger areal innenfor private eiendommer. Det er etablert boliger tett på vegen, med bratt skjæringer mot vegen, noe som gjør at myke trafikanter må ferdes vegbanen/på vegskulder. Som et tiltak mot dette skal det etableres fortau langs deler av vegen St. Hanshaugen fram til planområdet.

Etableringen av de nye boligene vil medføre en økning i trafikken i vegen St. Hanshaugen, og for å kompensere for dette, er det lagt til rette for fortau på deler av strekningen. Planområdet ligger som en av de første avkjørslene i St. Hanshaugen, og forbi planområdet avtar trafikken noe, og ferdselsmulighetene for myke trafikanter bedres som følge av lavere trafikk.

Kollektivtilbudet i området er begrenset. Det går busser fra Skjervøy sentrum til andre deler av kommunen, og nabokommunene. Det er imidlertid kort avstand til sentrum fra planområdet.

Krysset mellom Eidevegen og St. Hanshaugen er også preget av dårlig sikt, noe som kan medføre uønskede hendelser mellom kjøretøy og myke trafikanter. Etableringen av et fortau vil bedre sikten i krysset, og vil samtidig bedre forholdet for myke trafikanter.

9.6 Barn sine interesser

Planforslaget vil sikre og styrke barn sine interesser i, og nær planområdet. Ved at det sikres og opparbeides lekeplass innenfor planområdet vil det skapes et samlingspunkt for barn, som i dag ikke eksisterer. Etableringen av fortau langs St. Hanshaugen vil sikre trygg ferdsel til og fra planområdet.

Dagens boliger i St. Hanshaugen 2 benyttes i dag som kommunale boliger, og har hatt generelt høy utskifting av beboere. Dette fører til at ev. barn som bor i St. Hanshaugen 2 og nabolaget skaper vennskap som brått brytes ved fraflytting fra de kommunale boligene. Dette vil bedre situasjonen for naboer generelt, men spesielt for barn og vennskap mellom barn i St. Hanshaugen 2 og nabolaget.

I gjeldende reguleringsplan er det satt av et område på ca. 570m² til lekeplass. Av disse er ca. 137m² solgt til G.Bnr: 69/648, og det er etablert garasje på det fradelte området. Man sitter da igjen med et areal 433m² fra gjeldene reguleringsplan. Innenfor disse 433m² er det også etablert adkomstveg for dagens boliger i St. Hanshaugen 2. Det reelle arealet av dagens lekeplass er blitt svært redusert som følge av fradeling og etablering av avkjørsel. Den nye reguleringsplanen legger til rette for at det skal etableres

lekeplasser på rundt 400m². I tillegg kommer grøntområder som henger sammen med lekeplassen, noe som gjøre at det reelle arealet som kan benyttes til lek på lekeplass, og i naturlige omgivelser blir vesentlig høyere.

9.7 Sosial infrastruktur

Planområdet legger til rette for 10 flere boliger i planområdet mot dagens 7. Ved tilflytting av barnefamilier kan dette medføre mer trykk på kommunens barne- og ungdomsskole. Skolene har imidlertid god kapasitet, det samme gjelder for kommunens barnehager.

Foruten etableringen av en tryggere skolevei vil ikke reguleringsplanen påvirke den sosiale infrastrukturen.

9.8 Universell tilgjengelighet

Det skal tilstrebtes å oppnå universell utforming i planområdet. Fortau skal etableres langs eksisterende adkomstveg. Dette gjør at stigningen i stor grad er låst til dagens stigning på veien.

Boliger som etableres i 1.etg vil være universelt utformet, og det kan etableres rampe inn til boligene. Det skal også etableres HC parkeringsplasser, som legger til rette for større kjøretøy med lift mv.

Gangveger internt i planområdet skal være universelt utformet.

9.9 Energibehov – energiforbruk

De nye boligene skal utformes i tråd med TEK17. Dette vil gi boliger som er betydelig bedre isolert, og mer energieffektive enn det de eksisterende boligene er.

9.10 Jordressurser/ landbruk

Området avsatt til «skogbruk» er ikke driftet og kan per dags dato ikke driftes økonomisk som følge av beliggenheten internt i et boligområde, det bratte terrenget og størrelsen på området. Hensynet med formålet «skogbruk» har her vært å bevare eksisterende skog som et tiltak for biologisk mangfold og for å bevare skogen i området.

9.11 Teknisk infrastruktur

Kommunen har i senere tid oppgradert vann- og avløpsnettet i området. Det legges per dags dato opp til at eksisterende stikk kan benyttes, men dersom det i byggesaken blir klart at stikk ikke har tilstrekkelig kapasitet må det graves fram til påkoblingspunkt, og nytt stikk med tilstrekkelig størrelse må etableres.

9.12 Økonomiske konsekvenser for kommunen

For å realisere det regulerte fortauet kan det bli aktuelt for kommunen å gå i et samarbeid med en fremtidig utbygger for å fordele kostandene forbundet med etableringen av fortauet.

Ut over dette er det ingen kjente økonomiske konsekvenser for kommunen.

9.13 FNs bærekraftmål og klimagassreduksjon

FNs bærekraftmål er verdens felles arbeidsplan for å utrydde fattigdom, bekjempe ulikhet og stoppe klimaendringene innen 2030. For å nå dette målet kreves det at alle deler av samfunnet må delta i arbeidet.

I Statsforvalterens innspill til oppstart av planarbeid er det påpekt at bærekraftsmål 12 – ansvarlig forbruk og produksjon og bærekraftsmål 13 – stoppe klimaendringene, gjør seg gjeldene.

6.13.1 Bærekraftmål 12 og 13

Bærekraftmål 12 handler om å redusere overforbruk ved at man klarer å gjøre mer med mindre ressurser. Samtidig er en bærekraftig livsstil viktig ved at man minsker ressursbruken, minsker miljødeleggelsen og klimautslippene som et samfunn og som enkeltperson.

Bærekraftmål 13 handler om å benytte en effektiv klimarelatert planlegging og innarbeide tiltak mot klimaendringer i politikk, strategier og planlegging.

Bærekraftmål 12 og 13 er i stor grad sammenfallende, og i dette planarbeidet er de hensyn som bærekraftmålene skal jobbe for, ivaretatt.

I denne reguleringsplanen er målet å skape et godt bomiljø for de fremtidige beboerne, på et forholdsvis lite område. Dette gjøres ved å skape gode boliger i ulike størrelser, til personer og familier i ulike livssituasjoner.

Planområdet omfatter et område som allerede er delvis opparbeidet, i et eksisterende boligområde. Ved å legge til rette for nye boliger på et allerede opparbeidet område unngår man ytterligere nedbygging av jomfruelig mark. Etableringen av leiligheter i to etasjer, gjør også at flere personer kan samles i en og samme bygning.

Ved å bygge boliger etter TEK 17 vil også energiforbruket til boligene være lavt, sammenlignet med annen bebyggelse i området.

10 Innkomne innspill

10.1 Sammendrag fra innkomne innspill

Sametinget

Etter Sametingets vurdering av kjente forhold er det ikke for at tiltak i reguleringsplanen kommer i konflikt med automatisk freda samiske kulturminner, og har dermed ingen spesielle kulturminnefaglige merknader.

Det minnes om aktsomhetsplikten, og at det bør fremgå av bestemmelsene i den endelige reguleringsplanen, og sametinget foreslår følgende tekst på bestemmelsen «Skulle det under bygge- og anleggsarbeid komme fram gjenstander eller andre spor av som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses. Melding sendes Sametinget og fylkeskommunen omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr.50 om kulturminner (kml.) §8 annet ledd. Vi forutsetter at dette pålegg formidles videre til den som skal utføre arbeidet i marken.»

Vår kommentar: Foreslått bestemmelse tas med i det videre arbeidet.

Statsforvalteren i Troms og Finnmark

Statsforvalteren kommenterer at planinitiativet bare delvis er i tråd med gjeldende reguleringsplan, og ber om at KU krav må vurderes på nytt.

Det kommenteres også at kommuneplanens arealdel krever at skredfare, grunnforhold, overvann, hensyn til barn og unge, universell utforming, fortetting og støy vurderes særskilt. Statsforvalteren forventer at dette er omtalt og vurdert i plandokumentene.

Statsforvalteren ber kommunene vurdere å ta med barnetråkkregistreringer i planarbeidet.

Statsforvalteren ber at planbeskrivelsen omtaler og drøfter hvordan utbyggingen bidrar til å nå bærekraftmålene, og hvilke miljøkrav som skal stilles i planbestemmelsene.

Statsforvalteren minner også på at en gjennomgang av naturmangfoldsloven må innarbeides i den endelige planbeskrivelsen.

Vår kommentar: Det er utarbeidet en ny vurdering av krav om konsekvensutredning som konstaterer at det ikke er nødvendig med KU i denne reguleringsplanen. De tema som Statsforvalteren påpeker er tatt med i det videre planarbeidet. Det er gjort kartlegginger og er lagt inn bestemmelser om å bevare eksisterende tråkk. Det er gjort en gjennomgang av naturmangfoldsloven.

NVE

NVE kommer med generelle merknader om flom, erosjon, skred og overvann. Og minner om at dersom planen berører NVEs saksområder skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn.

Vår kommentar: Merknadene tas med i det videre planarbeidet.

Troms og Finnmark fylkeskommune

Det vurderes til at tiltaket ikke faller inn under forskrift om konsekvensutredning, og heller ikke vil ha vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, og støtter kommunens vurdering om at KU ikke er nødvendig.

Fylkeskommunen på peker at naturfarevurderinger, universell utforming, barn og unge, og utredning av konsekvenser for folkehelse ta med i reguleringsplanen.

Det påpekes at uteromsplan, sol-/skyggediagram, parkering for biler og sykler og kulturminnevern må tas med som en del av planarbeidet.

Vår kommentar: Det er gjort vurderinger av naturfare, universell utforming, barn og unge og utredning av folkehelse i planarbeidet. Det er også utarbeidet uteromsplan, sol-/skyggediagram, tilstrekkelig plass for parkering for biler og sykler og, bestemmelser knyttet til kulturminnevern.

Direktoratet for mineralforvaltning (DMF)

DMF kan ikke se at planen berører registrerte forekomster av mineralske ressurser, bergrettigheter eller masseuttak i drift. Det kan heller ikke sees at planen vil omfatte uttak av masser som vil omfatte av mineralloven.

Det bes om å få planen oversendt dersom det i videre behandling viser seg at noen av DMF sine fagområder kan bli berørt.

Vår kommentar: DMF sine merkander tas med i det videre planarbeidet.

Barnas talsperson i Plan- og byggesaker merknad 1

Barnas talsperson informerer om at han ikke har mottatt varsel i denne saken, og kommer dermed med et foreløpig svar.

Det påpekes at det bor mange barn i området, og at barnas interesser og sikkerhet ivaretas. Det vises til at dersom friområdene skal erstattes, må de være minst like gode eller bedre. Dette kommer ikke frem av tegningene.

Vår merknad: Varsel er sendt til Skjervøy kommune, og det er beklagelig at dette ikke har blitt distribuert internt i kommunen. Det stemmer at deler av friområde og lekeplass inngår i planområdet. Dagens lekeplass er i dag bebygget med garasje og er ikke opparbeidet. Lekeplassen fremstår å ha dårlige kvaliteter, og det går en veg over lekeplassen. I gjeldende reguleringsplan er det satt av et område på ca. 570m² til lekeplass, av disse er ca. 137m² solgt til G.Bnr. 69/648. Man står da igjen med 433m² lekeplass. Det nye planforslaget legger opp til at ca. 400m² lekeplass i samme området som den opprinnelige lekeplassen. Denne lekeplassen skal opparbeides, og vil bli skjermet for kjøretøy. Situasjonen vil dermed ble drastisk bedre enn den er i dag.

Barnas talsperson i Plan- og byggesaker merknad 2

Merknaden sendes i etterkant av folkemøte 29.04.

Det kommenteres at en økning i antall leiligheter vil gå ut over lekeplass og friområde, og talsperson kan ikke se at de nye løsningene erstatter det tidligere arealet. De påpekes at løsningen kan være positiv for

de yngste barna, men at den «frie leken» til eldre barn får mindre plass. Det kommenteres at denne planen ikke ivaretar de hensyn talspersonen skal overse.

De kommenteres at den økende trafikken er negativt som følge av en utfordrende kryssløsning mellom St. Hanshaugen og Eidevegen. Men at etablering av underjordisk parkering og fortau er positivt for området.

Vår merknad:

Det vises til at det har forekommet endringer i planen siden denne merknaden ble mottatt.

Dagens område avsatt til lekeplass inneholder i dag en garasje, og vi kan heller ikke se at det er ført opp lekeapparater i det området som er avsatt til lekeplass. Det er imidlertid satt opp et lekeapparat utenfor dette området. Det er også anlagt en avkjørsel og grusveg over området avsatt til lekeplass. Plankonsulent har dermed vanskelig for å se at dagens lekeområde inneholder særlig kvaliteter slik det fremstår i dag. Ved å beholde gjenværende areal til lekeplass som vis i plan, får man et område som er skjermet for motoriserte kjøretøy. Området skal opparbeides med lekeapparater, og grenser til friområde som også ivaretar den frie leken.

Ved å anlegge fortau langs veggen vil det også frigjøres areal i krysset, noe som bedrer sikten. Etableringen av fortau gjør også at risikoen for uønskede hendelser mellom kjøretøy og myke trafikanter reduseres betydelig.

Felles merknad fra berørte naboer og grunneiere

Merknaden er signert 19 av naboeiendommene.

Naboene stiller seg negative til at det skal reguleres inn 20-25 leiligheter i et eneboligområde.

Naboene reagerer på at lekeplassen og friområdet tilknyttet St. Hanshaugen 2 skal fjernes.

Det vises til kommuneplanen at «Eksisterende lekearealer må bevares og oppgraderes».

Naboene mener at reguleringsplanen vil være en svekkelse av bomiljøet i området, og at barns muligheter til lek og utfoldelse blir vesentlig redusert.

Vår merknad: Antallet enheter er redusert til 10 enheter.

Eksisterende lekeareal vil videreføres og lekeplassen skal opparbeides med lekeapparater.

Den nye reguleringsplanen legger til rette for et godt bomiljø, med opparbeiding av lekeplass, og tilpassing av høyder til eksisterende bebyggelse. Friområdet opprettholdes i hovedsak som i dag.

Merknad fra G.Bnr: 69/727 – St. Hanshaugen 2A

Det kommenteres at bygningene ikke må ha mer enn to etasjer for ikke å forringe utsikt for bakenforliggende eiendommer og for å ikke avvike med helheten i området.

Vår merknad: Merknaden er tatt med i planarbeidet. For å ivareta interessene til naboene, og for ikke å bryte med høydene på eksisterende bebyggelse er det besluttet å etablere bebyggelse med to etasjer innenfor planområdet.

Det vises til planbeskrivelsens kapittel 6.7.1 «Det legges til rette for etablering av boliger i to etasjer, med parkeringskjeller under bakkenivå. Boligene vil få en høyde på ca. 7,2meter. Det vil i reguleringsbestemmelsene og i plankartet fastsettes byggehøyde og planeringshøyde for hvert enkelt delområde»

Merknad fra G.Bnr: 69/579 – St. Hanshaugen 13

Det kommenteres at økningen av antall boenheter blir for stor i forhold til antallet eksisterende boliger i området, og at bomiljøet kan endres betraktelig.

Nabo er også bekymret for at antallet kommunale boliger økes, og medfølgende «gjennomtrekk» av beboere.

Det kommenteres at det er unødvendig med så mange boliger på et lite område, og at dette vil forringe bomiljø og øke trafikken.

Vår merknad: Antallet boliger er redusert til 10. Det er ikke kommunens intensjon at alle de nye boligene skal benyttes til kommunale boliger, da de er kjent med problematikken med hyppig utskifting av beboere, men det kan bli aktuelt å benytte noen av boligene til kommunale boliger. Det skal etableres gode uteområder til både lek og felles uteoppholdsareal.

Merknad fra G.Bnr: 69/648 – St. Hanshaugen 4

Merknaden er sendt inn i etterkant av folkemøtet. Enkelte forhold i merknaden omhandler kommunens politikk, noe plankonsulent ikke kan svare på, og er ikke en del av denne reguleringsplanen.

Nabo viser til at det har pågått arbeid med planen selv om han er blitt forsikret av kommunen om at planarbeidet er stoppet til etterkant av møtet. Nabo mener de ble overrumplet og var lite forberedt som følge av at de ble presentert konkrete løsninger under folkemøtet.

Nabo påpeker at trafikksituasjonen mellom Eidevegen og St. Hanshaugen er utfordrende og at krysset mellom vegene er trafikkfarlig. Krysset kan vanskelig utbedres som følge av boliger tett på veien.

Nabo kommenterer at den nye reguleringsplanen vil forverre og forminske lekeareal og friområder i området. Det vises til rikspolitiske retningslinjer om fullverdig erstatning ved omdisponering av areal egnet til lek. Det påpekes at friområde og lekeplass blir kraftig berørt, den vil skyggelegges sommerstid, og det påpekes at lekeplassen etableres for nær boligene.

Nabo påpeker at de vil løfte saken til Statsforvalteren dersom kommunen går videre med saken.

Det vises til kommuneplanens samfunnsdel der en av kommunens arealstrategier er at «eksisterende lekearealer må bevares og oppgraderes».

Det vises til kommuneplanens arealdel der det i 2015 ble besluttet at en fortettingsstrategi i eksisterende boligområder ikke tas med i denne planperioden.

Det kommenteres at det er presentert misvisende snitt i folkemøtet og at de faktiske forhold vil bli noe helt annet.

Vår merknad:

Det har forekommet vesentlige endringer i etterkant av at denne merknaden ble mottatt. Antallet boliger er redusert til 10.

Det er beklagelig at nabo føler seg overkjørt av kommunen i denne saken. Det ble besluttet av kommunen i samarbeid med plankonsulent at for å få mest mulig ut av folkemøtet burde det utarbeides konkrete forslag som kunne vises frem til naboene for at alle skulle få mest mulig ut av møtet. Da kan konkrete løsninger diskuteres, og naboene får bedre innsikt i hva som er tenkt i planområdet.

Kommunen og plankonsulent er kjent med utfordringene rundt krysset mellom Eidevegen og St. Hanshaugen, og legger derfor til rette for fortau langs planområdet. Etableringen av fortauet er uproblematisk, og vil kun holdes til kommunens egen grunn. Etableringen av fortau vil bedre sikten i området som følge av at krysset i utvides. Fortauet skal ha 2,5m bredde som gir plass til både gående, syklende, rullestolbrukere mv. Kommunen er også kjent med problematikken knyttet til mye utskifting av beboere i området, og kommunens intensjon er ikke at alle boligene skal benyttes som kommunale boliger. På denne måten ønsker kommunen at området skal få mindre utskifting av beboere.

Dagens lekeareal er ikke opparbeidet, det er etablert avkjørsel og kjøreveg over lekeplassen, og det er etablert en garasje i område avsatt til lekeplass. Eksisterende lekeareal vil i denne planen opparbeides, og skjermes for motoriserte kjøretøy. De rikspolitiske retningslinjene er ivaretatt i dette planarbeidet. Det er vedlagt sol-/skygge analyser som viser at boligene i liten grad skyggelegger lekeplassen mot øst. Lekeplassen i sør blir lite berørt av skyggeleggingen fra bygningene.

Statsforvalteren er informert om saken og har selv kommet med merknader og innspill til planarbeidet.

Det stemmer at en av arealstrategiene i kommuneplanens samfunnsdel er at eksisterende lekearealer må bevares og oppgraderes. Dette ivaretas.

I strategien som omhandler fortetting i eksisterende boligområder konkluderes det med at i 2015 ikke er et stort behov for å benytte seg av denne strategien, delvis siden det fremdeles eksisterer ubebygde eneboligtomter i Hollendervika. Kommunen legger imidlertid til rette for at strategien kan benyttes ved behov, og dersom sentrale kriterier som adkomst og annen infrastrukturtilknytning blir oppfylt, og at nabokonfliktene ikke blir uhåndterlige. Statlige, regionale og kommunale føring har endret seg mye siden 2015, og det skal i dag legges opp til en større grad av fortetting enn tidligere. På bakgrunn av dette anses det som naturlig at kommunen tar i bruk også denne strategien. Samtidig er det et behov for å restaurere de eksisterende boligene på St. Hanshaugen 2.

Vi er sterkt uenig i nabos uttale om at det er presentert misvisende snitt. Det stemmer at Kirkeveien 42 ser ut til å være den høyestliggende boligen, men av snittet kan det sees at byggenes høyde er vist under terreng for Kirkegårdsveien 42.

10 Endringer etter behandling i formannskapet, før offentlig ettersyn.

Reguleringsplanen for St. Hanshaugen 2 ble behandlet i formannskapet 21.09.2021.

Ved behandling av reguleringsplanen i formannskapet ble det fattet et vedtak om å ikke gå for det presenterte planforslaget. Det ble vedtatt å endre reguleringsplanen fra å ha tre bygningsvolum med totalt 18 leiligheter med under jordisk parkering, til å ha ett bygningsvolum med et fotavtrykk på 400m². Bygget kan ha tre plan, ett til parkering under bakken, og to over bakkenivå. Det skal legges til rette for 10 leiligheter, maksimal gesimshøyde på kote +54, gjesteparkering på bakkenivå.

Plankonsulent, Omega Areal As v/Christian Vevatne, har oppdatert planen i tråd med formannskapets vedtak.

11 Avsluttende kommentar

Avslutningsvis ønsker vi å påpeke at det gjennom planarbeidet har vært lagt stor vekt på å ivareta eksisterende bebyggelse sine interesser i nærområdet. Det er vanskelig å ivareta alle forhold som belyses av naboer og andre interesser i plansaker, og i denne saken er det særlig barn og unges interesser som har vært et sentralt tema.

I planarbeidet er det tatt grep for å sikre gode og store leke- og uteoppholdsarealer, fjerne biler fra terreng og etablere langsgående fortau langs planområdet og deler av St. Hanshaugen. Dette er forhold som gir markante løft for myke trafikanter, og som vil bedre og trygge hverdagen for beboerne langs i St. Hanshaugen.

Skjervøy kommune har stor interesse av å gjøre grep som bedrer situasjonen for beboerne i hele kommunen, og de grep som er gjort i denne planen reflekterer dette.

12 Vedlegg

Vedlagte dokument følger planskildringa.

Dokument	Dato	Revisjonsdato
Plankart	14.07.2021	17.12.2021
Bestemmelser	14.07.2021	17.12.2021
ROS- analyse	14.07.2021	
Utsjekk av naturmangfoldet	12.07.2021	
Andre vedlegg		
Innkomne innspill		
SOSI- eksport og loggfil		

Planskildring for Detaljregulering St. Hanshaugen 2

Sted: Bergen Dato: 14.07.2021 Utarbeidet av: Christian Vevatne