



Skrolsvik Havn sør

Rev	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontroll	Godkjent
1	28.06.2019	Oppdater iht. planmøte	EAJ	LA	
0	03.06. 2019	Planinitiativ	EAJ	LA	

Dette dokumentet er utarbeidet av A3 Arkitektkontor AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor. Opphavsretten tilhører A3 Arkitektkontor AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

Oppdragsgiver:

Skrolsvik Havn AS

Sak	Dato
Reguleringsplan Skrolsvik Havn sør. PLANITIATIV	03.06. 2019
	Utarbeidet av: Erling A. Johansen
	Kontrollert av: Lennard Andreassen
	Godkjent av:

	Oppdragsnummer	Dokumentnummer	Revisjon
A3 Arkitektkontor AS	2018-021	01	00

Innhold

1.	Innledning	3
1.1	Formålet med planen	3
2.	Planens omfang	3
2.2	Planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet	3
2.3	Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak	4
2.4	Utbyggingsvolum og byggehøyder	4
2.5	Funksjonell og miljømessig	4
2.6	Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser,	4
3.	Forholdet til gjeldende planer	5
4.	Vurdering av virkning og konsekvens	5
4.2	Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet ...	5
4.3	Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart	5
4.4	Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte	5
4.5	Vurderingen av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt	5

1. Innledning

Skrolsvik Havn AS har ervervet kaiområde og landarealer på sørsiden av havna i Skrolsvik. A3 Arkitektkontor AS er engasjert til å endre reguleringsplanen for området. Dette dokumentet beskriver initiativet til planarbeidet og er grunnlag for oppstartmøte med Tranøy kommune i hh.t. PBL § 12-8.

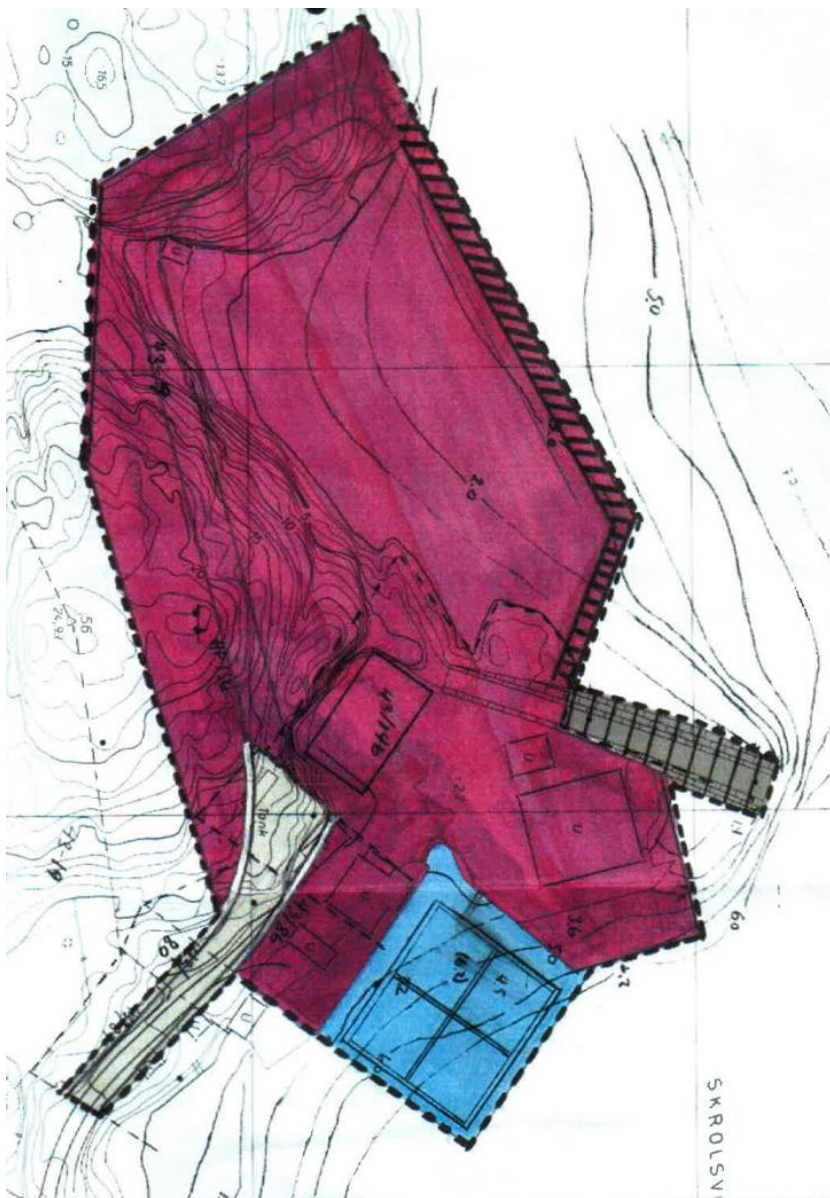
1.1 Formålet med planen

Området er i dag regulert til industri. Eiers plan er å utvikle området med ferieleiligheter med tilhørende fellesanlegg for salg og utleie. Hensikten med planen er å endre formålet slik at det hjemler eiers utviklingsplaner.

2. Planens omfang

2.2 Planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet

Planavgrensningen foreslås i hovedsak opprettholdt fra gjeldende reguleringsplan *Skrolsvik Industriområde* fra 2004. Noe justering av planområdet kan være aktuelt. Planområdet avklares i planstartmøtet med kommunen.



Gjeldende plan

Planen vil i liten grad påvirke tilstøtende arealer. Adkomstvegen til området eksisterer, vegstandarden og behov for oppgradering vil bli vurdert i planarbeidet.

2.3 Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Det planlegges bygget ferieleiligheter i skråningen nord for moloen. Det kan bli aktuelt med noe fylling i sjøen, men vesentlig mindre fylling enn det som er hjemlet i gjeldende plan. Videre planlegges ferieleiligheter bakom kaia. Eksisterende kai skal settes i stand og kompletteres med flytebrygge.

I planarbeidet vil det også bli vurdert mulighet for bygge noen boliger (2 – 4 enheter).

2.4 Utbyggingsvolum og byggehøyder

Det meste av tidligere industribebyggelse innenfor planområdet er tapt i en brann. Innenfor planområdet er det en lagerbygning av nyere dato og i god stand, den tenkes bygget om til felleshus tilknyttet ferieleilighetene. Øvrig gjenstående bebyggelse er i dårlig forfatning og planlegges revet..



Eksisterende lagerbygning

Ny bebyggelse vil få småhuspreg og lav byggehøyde (to etasjer). Ferieleilighetene tenkes bygget som rekkehus. Utbyggingsvolumet vil være begrenset, størrelsesorden 1000 m² BTA totalt.

2.5 Funksjonell og miljømessig virkning

Planen vil ikke endre dagens trafikksituasjon, VA-situasjon eller renovasjonsløsning. VA plan vil bli utarbeidet i planprosessen.

2.6 Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser,

Planområdet er i hovedsak havneområde med kai og molo samt en haug som ligger bak havneområdet. Moloen er vernet og blir bevart. Ny bebyggelse vil være lav og underordnet landskapsformen. Landskap og omgivelser vil ikke bli vesentlig endret av planen.



Området i dag

3. Forholdet til gjeldende planer

3.1 Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid

I kommuneplanens arealdel er dette området avsatt til næringsbebyggelse. Utleie av ferieleiligheter anses å være hjemlet av dette formålet.

Dagens reguleringsplan har også næringsformål for planområdet, men spesifikt Fiskeri/akvakultur. Dette formålet var aktuelt på plantidspunktet i 2004, men er ikke lenger aktuelt.

Det pågår planarbeid på nordsiden av Skrolsvik Havn knyttet til turisme/havfiske. I planprosessen vil det bli tatt initiativ til møte med regulanten for den andre planen med sikte på å drøfte felles interesser.

For øvrig kjenner ikke regulanten til planarbeid eller byggeplaner i nærheten som kan ha betydning for planarbeidet.

4. Vurdering av virkning og konsekvens

4.1 Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet

Planen berører ikke vesentlige samfunns- eller miljømessige interesser/forhold.

I forhold til lokalmiljø og lokale næringsinteresser antas planen å bli et bidrag til positivt utvikling av stedet.

4.2 Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet

Det forutsettes gjennomført risiko- og sårbarhetsanalyse som del av planprosessen, ref. PBL § 4-3.

Planforslaget vurderes ikke å berøre vesentlige sårbarhetsforhold eller gi økt risiko for helse/miljø.

4.3 Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart

I planarbeidet blir det lagt vekt på medvirkning fra offentlige myndigheter og berørte interesser.

Følgende myndigheter/offentlige organer og naboer varsles:

- Sektormyndigheter
- Relevante etater i Tranøy kommune
- Troms Kraft
- Senja Avfall
- Hjemmelshavere i planområdet og som grenser til planområdet
- Regulant for pågående planarbeid ved Skrolsvik Havn.

4.4 Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte

Planstart varsles i avis og med brev til berørte offentlige interesser, hjemmelshavere og naboer. Innspill og merknader vurderes og implementeres i planen i den grad det er mulig og hensiktsmessig.

4.5 Vurderingen av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivarettatt

Ny plan vil være i tråd med overordnet kommunal plan og anses ikke å få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. Planen utløser dermed ikke krav om konsekvensutredning.