

Reguleringsplan

for

KVALØY SMÅBÅTHAVN

i

Leka kommune

Overhalla 19.11.2010
Rev: 12.07.2013

For Ing. Jorleif Lian AS

Jorleif Lian

INNHOLDSFORTEGNELSE

	Side
1 Forord	3
2 Innledning/planprosess	3
3 Området beliggenhet	3
4 Forhold til andre planer	4
5 Planbeskrivelse	5
6 Konsekvensvurderinger	5
7 Risiko og sårbarhetsanalyse	6
8 Eiendomsforhold	7
9 Plangjennomføring	7
10 Innkomne uttalelser	7
	Vedlegg
Oversiktkart, tegning 01 datert 8.10.10	1
Reguleringskart, tegning 02 datert 8.10.10	2
Reguleringsbestemmelser datert 8.10.10	3
Melding om igangsetting av reguleringsplan av 1.12.09	4
Annonse i NA og Lekaposten se mail av 1.12.09	5
Brev fra NVE av 15.12.09	6
E-post fra Svein Kvaløy sr M.D.N.V. av 8.12.09	7
Brev fra Fylkesmannen i Nord Trøndelag av 06.01.10	8
Brev fra Anne Beate og Michael Kowalk, udatert	9
Brev fra Nord Trøndelag Fylkeskommune av 6.01.10	10
Brev fra Statens vegvesen av 26.01.10	11
Brev fra Sametinget av 14.01.10	12
Brev fra Reindriftsforvaltningen Nord Trøndelag av 08.12.10	13
Rapport vedr registrering av marint biologisk mangfold datert 28.06.10	20

1 INNLEDNING.

Reguleringsplanen er utarbeidet etter oppdrag fra grunneiere Tor Audun Kvaløy. Målsetting med planarbeidet er å legge til rette for sikker småbåthavn for et område av Leka hvor det ikke er sikker havn. Småbåthavna ønskes primært bygd for grunneier og hytteeierne i området. Tiltakshaver ønsker også at andre som har behov for sikker båt plass i området skal kunne kjøpe seg plass.

Saksbehandler hos rådgivende ingeniører Ing. Jorleif Lian AS har vært Jan Lian og Jorleif Lian.

2 PLANPROSESS

Oppstart av planarbeidet er kunngjort i NA og Ytringen den 10.02.10 se **vedlegg 5**, og det er sendt ut melding til berørte parter, se **vedlegg 4**. Uttalelser er referert og kommentert i kapittel 10. Kommunen er konsultert før oppstart at planarbeidet og står også på listen over offentlige instanser som har fått saken til uttalelse.

Undertegnede har vært på befaringer i området og det er innhentet opplysninger om dybdeforhold i planområdet og tilstøtende områder for å se om det finnes flere alternativer for etablering av småbåthavn. Det er foretatt registreringer av marint biologisk mangfold i tilknytning til planen og det er gitt råd om planløsninger som det er tatt hensyn til, se rapport **vedlegg 20**

Det fremmes bare ett alternativ til løsning da evt. andre alternativer medfører behov for betydelige mudrings- /evt sprengningsarbeider og plastring.

Kommunen har ønsket endring på det første planforslaget hvor veien til ny molo var planlagt etablert fra Sør. Endringen innebærer at adkomst til kaianlegget anlegges fra eksisterende vei nord for ny molo.

3 OMRÅDEBESKRIVELSE

3.1 Beliggenhet

Planområdet ligger Leka kommune ved Kvaløy og er vist på oversiktskart **vedlegg 1** samt reguleringskart **vedlegg 2**.

3.2 Topografi

Området skråer svakt ned mot sjøen.

3.3 Grunnforhold

Områdene på land og i strandsonen er grunnlent med fjell i dagen og med et grunnlent smalt vegetasjonsbelte langs sjøen.

Det er registret grov grus og steiner der moloen er planlagt. Sjøbunnen er tilnærmet flat og det kan ikke ses å være noen risiko for ras. Det må påregnes setninger i grunnen under moloen. I verste fall kan vekten av moloen medføre fortrenkning av underliggende masser ved at de presses opp ved siden av moloen og at moloen må gis slakere skråninger enn ellers nødvendig. Dette vil ikke forårsake noen skader, og det anses ikke å være behov for geotekniske undersøkelser før utlegging av moloen.

3.4 Naturvernområder og biologisk mangfold

Det foreligger ingen registreringer innenfor planområdet i databasene «Naturbase» som bl.a inneholder oversikt over vernede områder og truede arter.

Tiltakshaver har fått utført registrering av marint biologisk mangfold i tilknytning planarbeidet, se rapport av 28.06.10 fra Aquakompetanse AS, se **vedlegg 20**. Det er ikke registrert sårbart biologisk mangfold som vil kunne ta skade av omsøkte tiltak. I rapporten anbefales at vei fram til parkeringsplass ved småbåthavna legges ovenfor eller i øvre kant av grasbelte langs stranda. Videre anbefales at moloen legges over den smaleste del av sundet og at strand dammer på berget ikke gjenfylles. Rådene er fulgt i framlagte plan.

3.5 Fredede kulturminner

Det er i databasen Askeladden ikke registrert automatisk fredede kulturminner i området

4 FORHOLD TIL ANDRE PLANER

I kommuneplanens arealdel fra 2013 er deler av sjøarealet innenfor planområdet forbeholdt privat småbåthavn (benevnt H13 i kommuneplanen) og deler av landarealet er forbeholdt spredt bebyggelse naust (benevnt S21) i kommuneplanen. Resten er LNF (R)a områder og ikke planlagte sjøområder.

Det foreligger følgende reguleringsplan for tilstøtende arealer:

- Hyttefeltet Nausthaugen, delvis utbygd med utleiehytter.
- Hyttefeltet Nausthaugen 2 som er en utvidelse av Nausthaugen hyttefelt der det leggs til rette for flere utleiehytter.

Reguleringsplanen kan ikke ses å komme i vesentlig konflikt med gjeldende planverk i kommunen.

5 PLANBESKRIVELSE

Det vises til reguleringskart **vedlegg 02** og reguleringsbestemmelser **vedlegg 3**.

Det er etablert parkeringsplass i enden av eksisterende vei i nord. Fra denne etableres det en gangvei via en molo og gangbane over til området hvor småbåthavna skal etableres. Småbåt anlegges som flytebrygge med leder festet i land. Det antas at det blir behov for å støpe ett landfeste slik at leder blir over bakken både ved flo og fjære. Småbåt anlegget bygges med plass til 16 fritidsbåter.

For å skjerme småbåthavna skal det etableres en molo i sjø med en lengde på ca 45m. Denne moloen er en del av gangbane over til øya. Molo bygges opp av stein som får en helning på ca 1:1.5. I toppen vil moloen vil få en bredde på ca 3m hvor 1 meter går bort i ei solig steinrekke som skal forhindre sjø å slå over og bryte sund moloen. Resterende 2meter vil bli forkilt med pukk som da blir gangbane og skulder. Fra molo bygges det så en gangbane på peler på ca 35m. Denne gangbanen er tenkt bygd av behandlet treverk.

Fra hytteområdene/båthusene sør for planområdet blir det etablert ett tur-drag hvor den blir opparbeidet en sti. Ved plassering av tur-drag er det lagt vekt på at det skal bli minst mulig terrenginngrep og at turdraget skal legges i øvre kant eller ovenfor vegetasjonsbeltet langs sjøen.

Størrelse på området innenfor plangrensen fordeler seg slik:

Småbåt anlegg (land)	1,9	da
Parkeringsplass/GS-vei	1,6	da
Tur-drag	0,6	da
Småbåt anlegg i sjø	3,3	da
Sum	7,8	da

6 KONSEKVENSVURDERINGER

Reguleringsplanen omfatter ikke tilrettelegging for tiltak som krever planprogram eller konsekvensutredning etter gjeldende lovverk. Gjennomføring av planen kan ikke ses å få spesielle negative konsekvenser for miljø, naturressurser og samfunn. Det anses ikke behov for vurderinger ut over de som gjøres ellers i denne beskrivelsen.

7 RISIKO OG SÅRBARHETSANALYSE

7.1 Generelt

Direktoratet for sivil beredskap har utarbeidet retningslinjer for gjennomføring av risiko og sårbarhetsanalyser. I ny plan og bygningslov kreves i h.h.t. § 4-3 at det ved utarbeidelse av planer for utbygging skal gjennomføres risiko- og sårbarhetsanalyser for planområdet for å forebygge uønskede hendelser.

Uønskede hendelser kan være fare for mennesker, miljø og økonomiske verdier og trusler mot samfunnsviktige funksjoner.

7.2 Naturvern og biologisk mangfold

Foreliggende opplysninger om naturvernområder og biologisk mangfold og råd fra Aquakompetanse AS se punkt 3.4 ovenfor, er hensyntatt i planen

Området mellom Kvaløya og Kvaløylandet tørrelgges ved lavvann, og en molo gir ikke grunnlag til å forvente noen endring av faunaen i området. Rapporten fra Aquakompetanse AS gir ikke grunnlag for å tro at det biologiske mangfoldet blir påvirket negativt.

Tiltaket vil medføre små terrenginngrep. Parkeringsplassen etableres på kote +3 med fylling på eksisterende terreng. Molo og GS-vei etableres med tilførsel av eksterne masser som bygges på eksisterende terreng. Bygging av sti fra moloen på Kvaløya til småbåthavna vil bli foretatt ved avretting av terrenget med knust grus for å få en tørr og sikker sti. I området regulert til tur-drag etableres en sti ved at terreng avrettes og at sti bygges opp av knust grus.

7.3 Grunnforhold

Det vises til vurderinger i punkt 3.3.

7.4 Trafikksikkerhet

Adkomst til parkeringsplass blir via eksisterende vei. Fra parkeringsplass etableres det en gangsti over en molo fram til småbåthavna. Gangsti avrettet med stabile grusmasser anses å være nødvendig for sikker adkomst til småbåt-havna. Det utelukkes ikke at det kan bli aktuelt å sikre stien over moloen med rekkverk på en eller begge sider, men det har ingen betydning for arealbehovet og behovet forutsettes vurdert ut fra erfaringer nå moloen er ferdig.

7.5 Orkan og storm

Moloen må plastres med stor nok stein til at den ikke skades av orkan og storm. Det kan også av sikkerhetsmessige hensyn være behov for å sette opp rekkverk over moloen se punkt 7.4.

7.6 Konklusjon

Det kan ikke ses å være knyttet risiko eller sårbarhet til prosjektet som medfører behov for ytterligere undersøkelser og/ eller vurderinger for godkjenning av reguleringsplanen

8 EIENDOMSFORHOLD

Det regulerte område berører av følgende grunneiere i følge Norsk Eiendomsregister og Statens kartverk:

gnr/ bnr	Grunneiere	
14/4	Tor Audun Kvaløy	7994 Leka
14/1	Atle Nilsen	7170 Åfjord
14/29	Roar Kvaløy	
14/30	Knut Jarle Kvaløy	
14/5	Svein Kvaløy	
	Svein Kvaløy jr	
	Knut Jarle Kvaløy	
	Roar Kvalø	
	Karen Marie Kvaløy	

9 PLANGJENNOMFØRING

Så snart planen er godkjent, ønsker tiltakshaver å gjennomføre utbyggingen i samråd med øvrige rettighetshavere. Arbeidene ønskes igangsatt snarest.

10 INNKOMNE UTTALELSER

Det vises kunngjøring se **vedlegg 4 og 5**.

Uttalelsene er referert i stikkordsords-form og kommentert nedenfor

Brev fra NVE av 15.12.09

Uttalelse: Minner om krav til ROS-analyse.

Kommentar: Ingen.

E-post fra Svein Kvaløy sr M.D.N.V. av 8.12.09

Uttalelse: Støtter planene om småbåthavn og opplyser at sundet er så grunt at en ved lavvann kan gå tørrskodd over sundet. Det anmodes om at moloen bygges slik at det kan kjøres med bil over til Kvaløya.

Kommentar: *Det blir etablert parkeringsplass i enden av eksisterende vei med gangvei over til småbåthavna.*

Brev fra Fylkesmannen i Nord Trøndelag av 06.01.10

Uttalelse:

Landbruksavdelingen: Ingen merknad

Miljøvernabdelingen;

Det pekes på at:

- tiltaket er ikke i samsvar med gjeldende kommuneplan og ved offentlig ettersyn må det gjøres rede for konsekvenser for omkringliggende områder,
- tiltaket ligger innenfor 100 m beltet i strandsonen der sentrale myndigheter anmoder om skjerpet plan- og dispensasjonspraksis,
- igjenfylling med molo vil hinder vanngjennomstrømning som kan endre sjøflora og fauna som er grunnlag for en rekke arter av fisk og sjøfugl,
- tiltaket kan gi betydelig forringelse av miljøkvaliteter i området,
- fastlandsforbindelse kan endre faunaen på Kvaløya, og viser til Tautramoloen som eksempel,
- Fm vil - basert på kunnskapsgrunnlaget og med føre-var-holdning - om nødvendig fremme innsigelse til planene. Utfylling av molo og anlegg av vei langs strandlinja finnes spesielt utfordrende og FM frarår at planer om steinmolo og ny vei langs sjøen tas inn i planforslaget.
- Fm vil kunne diskutere andre planløsninger i det aktuelle området, spesielt i tilknytning til eksisterende naustområde i Nausthaugen hyttefelt.

Kommunal og administrasjonsavdelingen:

Forutsetter at det utføres en ROS-analyse. Peker på fare for stormflo og havnivåstigning.

Kommentarer:

Landbruk:

Ingen kommentar ut over at tiltaket vil øke bolysten i området og dermed styrke landbruket i denne delen av Leka kommune.

Miljø:

- Tiltaket er delvis i samsvar med gjeldende kommuneplan. Avvikene er ikke større enn en må forvente da kommuneplanens arealdel er gammel, og det er ved detaljregulering gjort grundigere vurderinger enn de som er lagt med i kommuneplanens arealdel,
- Det kan ikke ses at tiltaket gir en "betydelig forringelse av miljøkvalitetene i området". Området blir berørt av mindre inngrep som kan tillates gjennomført etter gjeldende lovverk. Ei småbåthavn og en molo må nødvendigvis ligge i 100 m. Det må også vektlegges at det ikke er sikker havn for småbåter på denne siden av Leka, og at det er ønske om fortsatt bosetting også på denne del av Leka
- Det er foretatt registreringer av marint biologisk mangfold og det er

konkludert med at det ikke er registrert sårbart biologisk mangfold som vil kunne ta skade av omsøkte tiltak.

- Sammenlikningen med Tautra kan ikke ses å være relevant da det ved anlegg av molo til Tautra ble etablert en fastlandsforbindelse til øya mens det i dette konkrete tilfelle er " fastlandsforbindelse ved lavvann 2 ganger i døgnet"
- Etter innhenting av opplysninger om dybdeforhold er det ikke funnet grunnlag for å utrede andre alternativer enn det som fremmes.

Kommunal: Ros-analyse er ut-kvittert.

Brev fra Anne Beate og Michael Kowalk, udatert

Uttalelse:

Som deleiere av felles privat vei som forutsettes benyttet til småbåthavna, avviser de at adkomst til småbåthavna legges til den private vegen. De anbefaler at adkomst legges til privat jordbruksveg over eiendommen 14/4 som eies av Tor Audun Kvaløy.

Kommentar:

Adkomstvei frem til parkeringsplass er fjernet fra planen. Adkomst til parkeringsplass er via eksisterende vei fra nord.

NB!. Den nye eieren av eiendommen godtar at det anlegges gangvei over eiendommen.

Brev fra Nord Trøndelag Fylkeskommune av 6.01.10

Uttalelse: Stiller spørsmål ved om det er riktig å stenge sundet for båttrafikk og gjennomstrømning med en molo og anbefaler en annen utforming av småbåthavna og molo.

Det pekes på at utforming av småbåthavna må innpasses med et massetak.

Kommentar: Det vises til kommentar til uttalelse fra Fylkesmannen ovenfor *Massetaket er tatt ut av planen. Eventuelle masser til bygging av parkeringsplass og molo med gangvei til bli bygd med tilførte masser.*

Brev fra Statens vegvesen av 26.01.10

Uttalelse: Utbyggingen vil kreve godkjenning for utvidet bruk av avkjørsel fra fylkesvei og ber om at det søkes om dette særskilt.

Kommentar: Kommunen forutsettes å sende søknad om utvidet bruk av avkjørselen fra Fv samtidig med at planen legges ut til offentlig ettersyn og forelegges Statens vegvesen for uttalelse.

Ing. Jorleif Lian AS
Rådgivende ingeniører
7863 Overhalla

10

Brev fra Sametinget av 14.01.10

Uttalelse: Ingen merknader ut over generelle krav til aktsomhet for evt. mulige kulturminner.

Kommentar: Ingen

Brev fra Reindriftsforvaltningen Nord Trøndelag av 08.12.10

Uttalelse: Ingen merknader

Kommentar: Ingen