

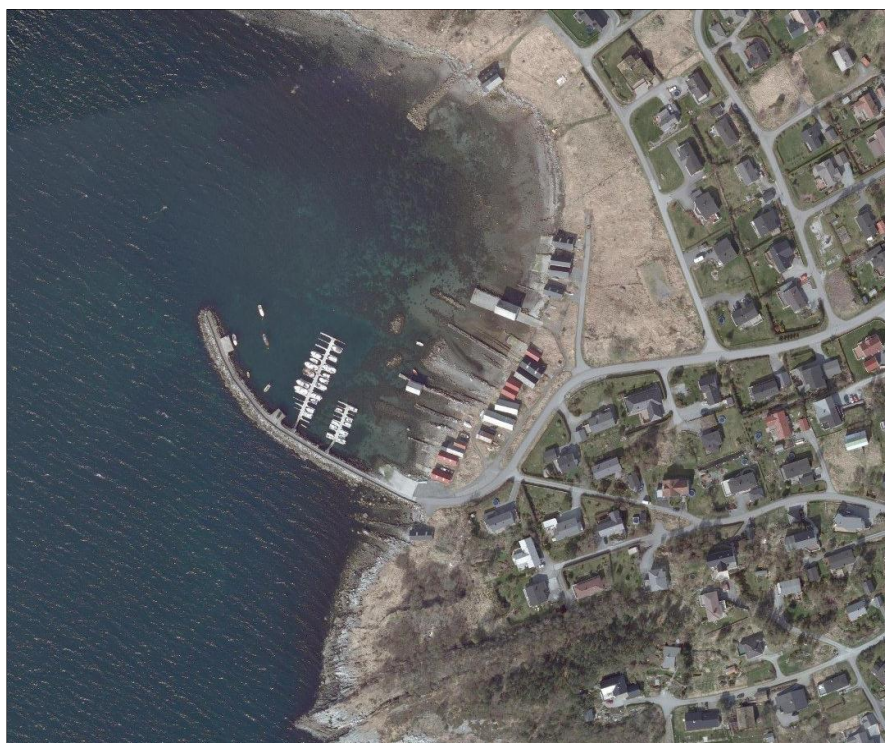
Oppdragsgiver
Skjong Båtforening

2012-03-05

REGULERING SKJONG HAVN

PLANBESKRIVELSE M/ BESTEMMELSER

GISKE KOMMUNE



REGULERING SKJONG HAVN PLANBESKRIVELSE M/ BESTEMMELSER

Oppdragsnr.: 6110814
Oppdragsnavn: Regulering Skjong havn
Dokument nr.: 1
Filnavn: Planbeskrivelse Skjong Båthavn

Revisjon	0			
Dato	2012.02.05			
Utarbeidet av	KTR/OFA			
Kontrollert av	OFA			
Godkjent av	OFA			
Beskrivelse	[Tekst]			

Revisjonsoversikt

Revisjon	Dato	Revisjonen gjelder

Rambøll
Storgata 25

NO-6002 ÅLESUND
T +47 70 13 66 00
F +47 70 13 66 01
www.ramboll.no



INNHold

1.	FORORD	4
2.	GRUNNLAG OG MÅLSETTING FOR PLANARBEI DET	5
2.1	Bakgrunn	5
2.2	Overordnede planer	5
3.	PLANOMRÅDET	7
3.1	Lokalisering og avgrensning	7
4.	I NNSPILL TIL PLANARBEI DET	9
5.	OMTALE AV PLANEN - PLANFORSLAGET	12
5.1	Oversikt over reguleringsformål	12
5.1.1	Havn (H).....	12
5.1.2	Havneområde i sjø (HS)	14
5.1.3	Vegareal (Veg).....	14
6.	RISIKO OG SÅRBARHETS VURDERING	15
6.1	Naturskade:	15
6.2	Forurensning	15
6.3	Hendelser	15
6.4	Infrastruktur.....	15
	BESTEMMELSER.....	16

VEDLEGG

Plankart, datert 05.03.2012

1. FORORD

På oppdrag fra Skjong Båtforening har Rambøll Norge AS utarbeidet et privat forslag til reguleringsplan for et område på Skjong i Giske kommune. Oppdragsansvarlig i Rambøll Norge AS er sivilarkitekt Oddhild Fausa og oppdragsmedarbeider har vært GIS-Ing Kristian Trygstad. Kontaktperson i Giske kommune har vært Per Ivar Myklevoll.



Figur 1 Foto fra området

2. GRUNNLAG OG MÅLSETTING FOR PLANARBEIDET

2.1 Bakgrunn

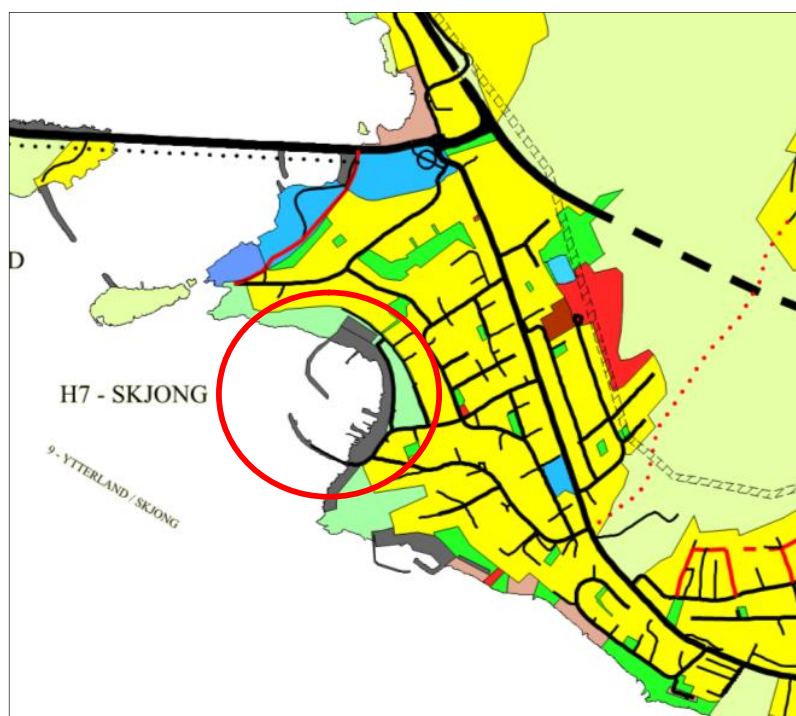
På oppdrag fra Skjong Båtforening skal Rambøll Norge AS utarbeide en detaljreguleringsplan for et område på Skjong der målet med planarbeidet er å tilrettelegge for en utvidelse av dagens molo.

Det skal legges til rette for utvidelse av småbåthavna med tilhørende anlegg som, flytebrygger, bølgebrytere osv.

2.2 Overordnede planer

Gjeldende arealplaner

I gjeldende kommuneplan er området satt av til Havn.

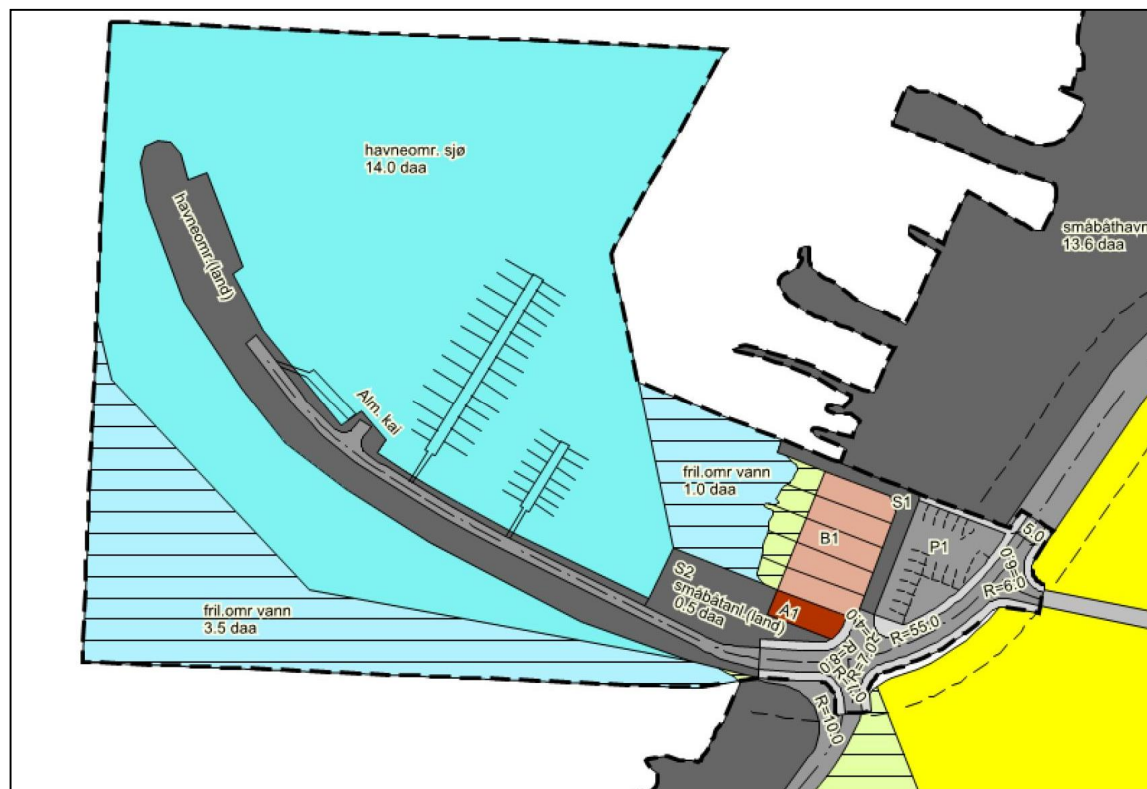


Figur 2 Utsnitt av arealplan med lokalisering av havneområdet

Nåværende arealbruk og utfordringer i planarbeidet

Havna er i dag i bruk som småbåthavn og naustområde. Området ble regulert i 2003 og har følgende reguleringsplan for område i bruk som småbåthavn.

- Reguleringsplan for Skjonghamna



Figur 3 Gjeldende reguleringsplan for Skjonghavna.

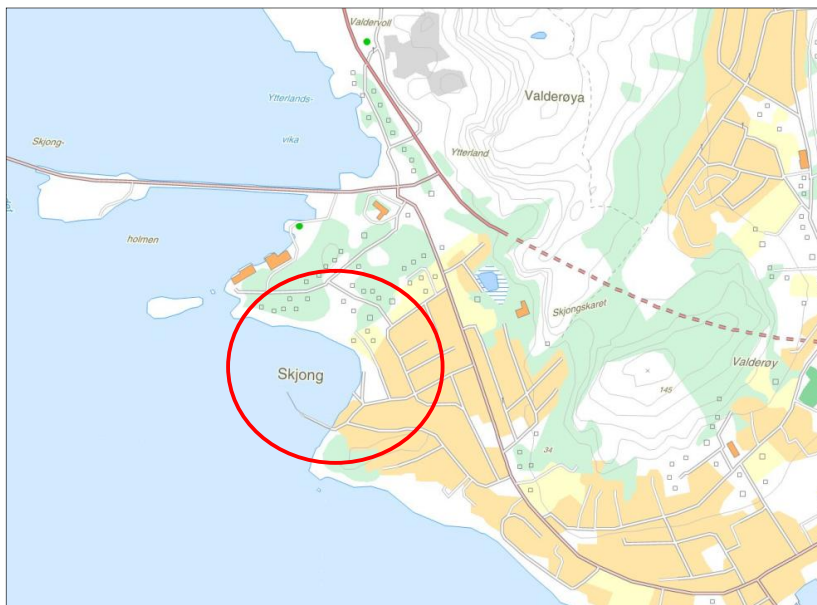
Småbåthavna har i dag 80 medlemmer og det er behov for flere båtplasser. Ca 30 står på venteliste for plass. Det er ønske om ca 50 nye båtplasser fordelt på to nye piler. I tillegg ønskes det gjesteplasser og optimal skjerming av havnebassenget.

Havna er under avvikling som fiskerihavn. Kystverket står i dag som eier av havna, men det er i gang en avhendingsprosess der Skjonghavna og to til skal overføres til Giske kommune. Prosessen med overdragelse godt i gang og det er av kommunen åpnet for at reguleringsprosessen kan settes i gang parallelt med avhendingsprosessen for havna. Det er derfor ikke endelig avklart hvem som vil stå som videre eier av havna; Giske kommune eller andre interessenter.

Det er også en utfordring å få oversikt over alle grunneiere som har hevd i molo og molofeste iflg. småbåtforeningen.

3. PLANOMRÅDET

3.1 Lokalisering og avgrensning



Figur 4 Kartutsnitt over området rundt Skjonghavna

Planområdet

Planområdet er totalt ca. 10 dekar stort, og ligger på Skjong på Valderøya. Planområdet overlapper ytre del av gjeldende reguleringsplan for å få en bedre total sammenheng i utvidelsen av moloen og planer for plassering av flytebrygger.

Ytterste del av moloen er i privat eie mens innerste del er offentlig med almenningsskai m. m. Moloen framstår som ganske slitt og naust og båter innenfor moloen er sterkt værutsatt og trenger mer skjerming enn det dagens molo kan gi.



Figur 5 Ortofoto med planområdets avgrensning

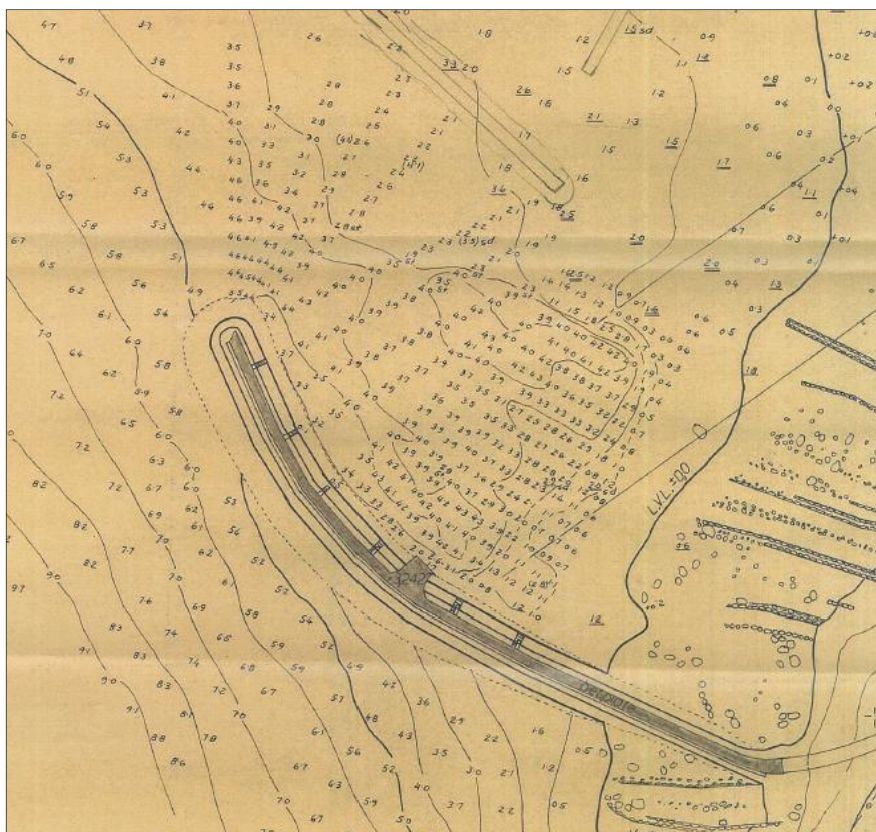
Terrengforhold

Planområdet er en forlengelse av dagens molo og utvidelsen har retning mot nord/vest. Hele planområdet ligger i sjøen og overlapper noe dagens molo.



Småbåthavna og molo i dag

Omfang av planlagt tiltak gjelder utvidelse av molo ca 40 m, oppfylling av stein som skal benyttes som ny molo samt utvidelse av området rundt dagens kai for etablering av snuplass. Dybden i området rundt planlagt tiltak ligger på ca -5 moh.



Figur 7 Utsnitt av dybdekart rundt eksisterende molo

Bunnforholdene er svakt skrånenede fra 0 til ca -4/-5 i havnebassenget. Ny molo er tenkt plassert slik at bunnforholdene fortsatt vil bli slik omtrent som dagens ytre del av molo, muligens litt dypere, ca kote - 5.

4. INNSPILL TIL PLANARBEIDET

Planoppstart ble kunngjort i september 2011. Det ble sendt brev til grunneiere og aktuelle høringsinstanser. Etter varsel om oppstart har det kommet inn utspill fra følgende parter.

Fylkesmannen, brev datert 14.10.2011.

Har ingen vesentlig merknader.

Statens Vegvesen, brev datert 25.10.11

Har ingen merknader til planarbeidet.

Kystverket, e-post datert 10.11.11

Opplyser at Skjong båtforening pr dato har en tidsavgrenset tillatelse fra Kystverket til å legge ut flytebrygger ved indre del av moloen (fram til 15.05.2012). Fiskeriregistrerte fartøy har fortrinnsrett til bruk av bryggeanlegget.

Orienterer at havnen er statlig utbygd med tanke på yrkesrettet fiskeri/fiskeriformål samt allmenn bruk med offentlig allmenningskai på moloen. Havna er i dag klassifisert som statlig fiskerihavn.

I følge opplysninger fra havne-og farvannsavdelingen hos Kystverket vil nedlegging av Skjonghavna i sin helhet bli foreslått ovenfor direktorat/departement. Det er ikke klart om kommunen eller andre ønsker/skal ivareta allmennbehovet ved selv å opprettholde eksisterende kaitilbud i havna. Dette vil evt. ha betydning for dybder inn til havnebassenget.

Det gjøres oppmerksom på at om statlig avvikling av havna skjer, vil det ikke være en selvfølge at Skjong båtforening får "tilslaget", dersom andre statlige organ eller kommunen ikke ønsker å overta. Private reguleringsplaner endrer ikke på dette forholdet. Det vil heller ikke si at andre ikke kan ta over statlige anlegg og gis tillatelse til videre utbygging av anlegget.

Signaliserer nå at en privat forlengelse av den statlige moloen som antydnet i planoppstarten ikke anses å være kurant med dagens havnestatus og at et slikt tiltak krever samtykke til bruk/egen tillatelse fra Kystverket.

Når det gjelder den eksisterende havna, er den mudret med tanke på inn-/utseiling på tvers av det varsla reguleringsområdet. På bakgrunn av havnestatus og allmennfunksjon i havna med der tilhørende dybdebehov/mudringsdybde, varsler Kystverket at innsigelse kan påregnes dersom det dypeste havneinnløpet (fra molo-enden og 25-30m nord-/nordøstover) planlegges stengt ved å forlenge nåværende molo. Et nærmere plandefinert sjøområde som skal utdypes må framstilles i planforslaget og hjemles i bestemmelsene. Bl.a må bestemmelser for molo si at den ikke kan anlegges før utdyping og ny innseiling er tilrettelagt med 4m dybde (LAT) som vist i planforslaget. I tilsvarende bestemmelser for planlagt havneområde i sjø (framstilles på plankartet) må det stå at her skal det tillates utdyping til 4 meter dybde i forhold til laveste astronomiske tidevann (LAT). Framtidig brukergruppe (dypgående fartøy/havnestatus) vil her være avgjørende. Planlegging av utstikkende flytebryggeanlegg på innsiden av ytre del av nåværende molo og/eller en planlagt forlengt molo vil medføre mer utdyping.

Videre må fyllingsfot på bunn for molo framstilles på kart for å gi en indikasjon på hvor store utslaga vil være både i forhold til mudring og i forhold til andre tiltak som ønskes iverksatt.

Pr. dato og med den statusen havna har, vil Kystverket ikke kunne akseptere at planlagt land- og sjøområde gis andre formål enn tilsvarende sjøområde i dagens havneplan (havneområde) land/sjø. Bestemmelser må tilsvarende fortsatt tilrettelegges som i tidligere/tilgrensende plan. Med mindre vil det kunne medføre innsigelse fra vår side.

Sjøområdet nord-/nordøst for eksisterende skjerma havn er grunnere og har derfor helt fra planer på 70-tallet og oppover vært ansett som best anvendelig for mologygging og skjerma småbåtanlegg. De rår til at videre planlegging/utvidelse av Skjonghavna skjer fra en ny sørgående nordre molo på grunnere vann, noe tilnærmet slik den totale havneutbygginga på Skjong opprinnelig var tenkt. Dybdeforholda for en nordre molo anses å være kurante for mologygging og et betydelig antall båtplasser vil kunne oppnås i nordre del.

Vurdering:

Innspillet vil bli vurdert i samband med utarbeiding av planforslag. Utvidelsen av moloen vil være av samme karakter som dagens molo og vil ha dybdeforhold rundt -5 m under middelvannstand.

NVE, brev datert 10.10.11

Informerer om at det er marine avsetninger i området og at en da må forsikre seg om at utfylling i sjøen ikke vil påvirke områdestabiliteten på en slik måte det kan føre til utglidninger.

Vurdering:

Merknad blir tatt til følge.

Karstein Nilsen Runde, brev datert 19.10.11

Informerer om at båtplass for sin båt "Tendagut" ligger i varslet planområde.

Han har hatt fortøyningsplass for sin fiskebåt i Skjong båthamn i 38år og har da hevd på videre trygg båtplass.

For å kunne godta regulering i området krever han å få tildelt bryggeplass med 4 meters bredde der han nå har fortøyningsplass.

Før dette er i orden kan han ikke flytte båten sin.

Vurdering:

Karstein Runde vil få tilbud om tilsvarende båtplass innenfor planområdet.

Knut Skjong og Michael Skjong, brev mottatt 10.10.11.

Har skissert på utsendt kart hvordan de kunne tenke seg utbyggingen i havna. Utvidelsen av molo samt en molo fra nord, litt lenger vest enn vist i kommuneplanen.

Vurdering:

Merknaden blir vurdert under planarbeidet.

5. OMTALE AV PLANEN - PLANFORSLAGET

5.1 Oversikt over reguleringsformål

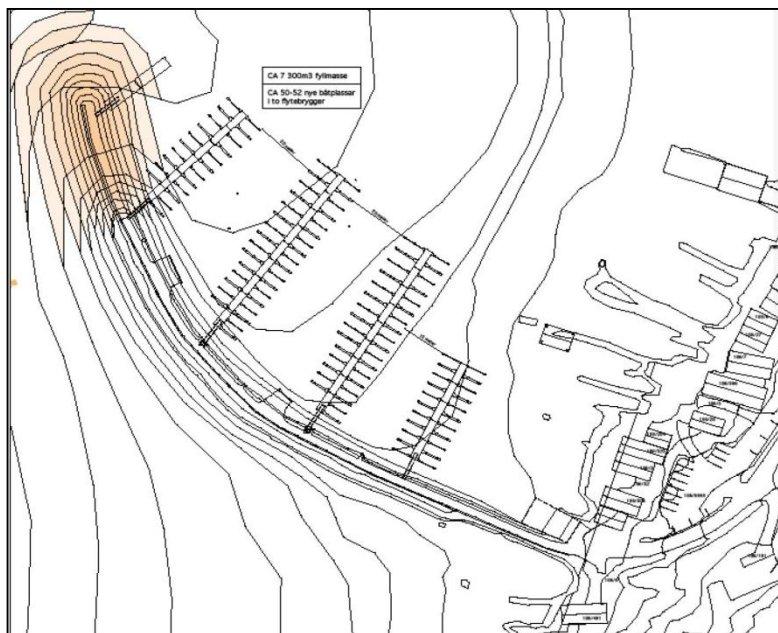
Planområdet har et totalt areal på ca. 10 dekar. Arealet er fordelt på de ulike reguleringsformålene slik tabellen under viser.

Reguleringsformål	Plan benevnelse	Areal, totalt
Havneområde i sjø	HA	8,5 daa
Havn (landdel)	H	0,8 daa
Kjøreveg	Veg	0,3 daa

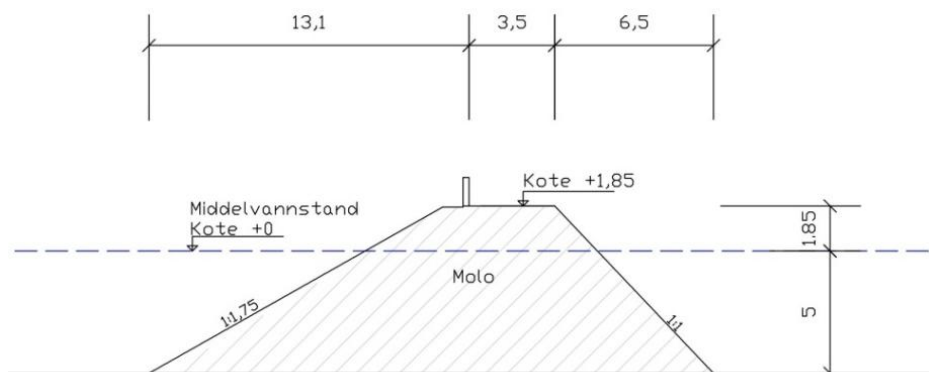
Det er ingen byggeformål innenfor planområdet.

5.1.1 Havn (H)

Område merka H er avsatt til havneområde, landdelen. Det vil her tilrettelegges for utvidelse av dagens molo med ca 40 m med bølgebryter som skal benyttes som skjerming av havnen og som landfeste for flytebrygger.



Samlet framtidig plan over småbåtanlegget

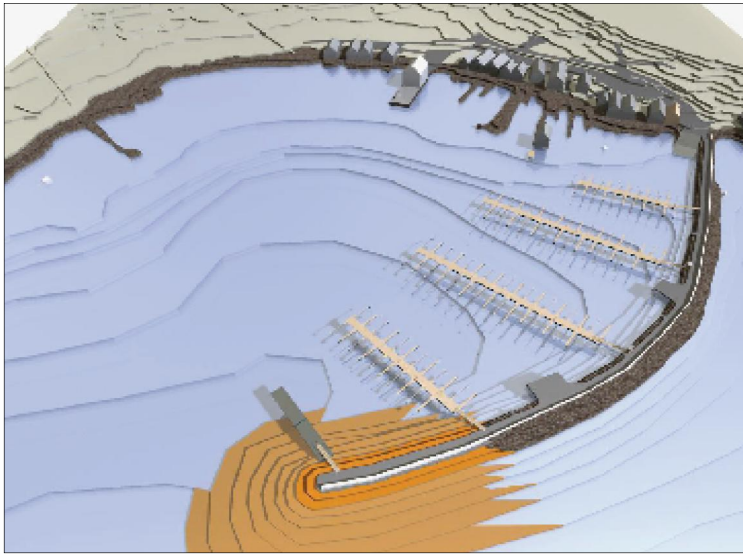


Figur 6 Snitt av planlagt molo

Utvidelse av molo er planlagt utført i samme utførelse som dagens molo. Det blir videreføring av dagens veg og skjerm/mur i betong. Fyllingsfot vil bli fortsatt med samme fallforhold som dagens situasjon.



Dagens molo



Figur 7 Forslag fra småbåtlaget om disponering av småbåtanlegget etter utvidelsen

5.1.2 Havneområde i sjø (HS)

Område merka HS på plankartet er avsatt til havneområde i sjø og vil benyttes som i dag som manøvreringsareal for båttrafikk.

Det etableres bølgebryter i betong ved ytterste del av molo som også kan benyttes som gjestebrygge. Nye flytebrygger er planlagt videre innover langs moloen som vist i illustrasjon over med en mulig justering av dagens flytebrygger for å få til et samlet rasjonelt småbåtanlegg.

Flytebrygger og brygger tilpasses småbåter og større fiske-/ lystbåter.

5.1.3 Vegareal (Veg)

Areal merket Veg er avsatt til kjøreveg på deler av moloen. Eksisterende veg forlenges og det etableres snuplass for personbiler på område rundt dagens kai/utfylling.

Vegbredde er 3m + skulder og betongoppkant/mur. Vegareal vil bli utført med overflate i betong.

6. RISIKO OG SÅRBARHETS VURDERING

6.1 Naturskade:

Flom, ferskvann og vassdrag: Ingen konsekvens.

Oversvømming sjø: Molo vil etablert med topphøyde + 1.85 m med betongsskjerm mot sør. Det vil iflg. kjentfolk på stedet ikke få konsekvenser i fht. springflo.

Nedbør: Ok

Ras og skred: Ingen konsekvens.

Svikt i grunn: Sjøbunn består i hovedsak av tynn hav-/strandavsetning. Dette vil det vist hensyn til under utfylling og mudring.

6.2 Forurensning

Drikkevann, grunn og luft: Tiltak innenfor planområdet vil ikke tilføre området noe forurensning utover det en må regne med for en utvidelse av småbåthavna. Forurensning ved slipper og båtserviceanlegg kan skje og må vises hensyn til under videre planlegging/tiltak.

Radon forekomster: Kommunen har ikke undersøkt område med hensyn til forekomster av radon.

6.3 Hendelser

Brann, eksplosjon, utslipp, farlig gods, utslipp olje, skipsulykker, flyulykker og trafikkulykker: Utslipp av olje, bensin og diesel kan forekomme i småbåthavna.

6.4 Infrastruktur

Kaier, veganlegg, bruer, tunneler, telekommunikasjon og kraftlinjer: Molo vil bli utvidet i samme utførelse som eksisterende molo. Det finnes ingen kraftlinjer i området.

BESTEMMELSER

REGULERINGSPLAN FOR SKJONG HAVN

Bestemmelser datert 05.03.2012

Plankart, datert 05.03.2012

§1 GENERELT

- 1.1 Disse bestemmelsene gjelder for området innenfor reguleringsgrensen på plankartet. Utbygging av området skal skje i samsvar med plankartet og bestemmelsene
- 1.2 Bestemmelsene kommer i tillegg til det som blir bestemt i plan- og bygningsloven med forskrifter.
- 1.3 Det regulerte området er på planen vist med plangrense. I samsvar av plan- og bygningsloven § 12-5 er området regulert til følgende formål:

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl §12-5, ledd 2.)

- Kjøreveg
- Havneområde land/molo

Bruk og vern av sjø og vassdrag (pbl §12-5, ledd 6.)

- Havneområde i Sjø (HS)

§2 FELLESE BESTEMMELSER

2.1.1 Byggemelding/byggesøknad

Sammen med byggemelding/byggesøknad skal det leverest en plan for utbyggingen(situasjonsplan) i målestokk 1:200.

Planen skal vise:

- Kotesatt toppnivå molo og mur
- Fyllingsfot
- Nye dybder på sjøbunn
- Plassering av flytebrygger/bølgebrytere
- Anlegg som støttemurer og lignende
- Gang-/kjøreområder

Kommunen skal også se til at anlegg/bygg har en utforming som er i samsvar med bruk og hensikt.

- 2.1 **Universell utforming**
Planlegging av bygg og anlegg (uteområde) skal basere seg på prinsippet om universell utforming/tilgang for alle.
- 2.2 **Skjæring og fylling**
Skjæring og fylling skal være i samsvar med eksisterende anlegg.
- 2.3 **Unntak**
Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av kommunen innanfor rammene til bygningsloven og bygningsvedtektene i Giske kommune.

§3 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKN. INFRASTRUKTUR

Havneområde, land (H)

- 3.1 *Formål,*
Område merket H er avsatt til havneområde på land, som molo og tilhørende kai og fyllinger.
Vinsjhus, kraner ol. kan oppføres etter godkjenning fra det faste utvalget for plansaker (FPU).
- 3.2 *Utforming av anlegg*
Kommunen v/FPU skal godkjenne utforming av ny molo samt plan for mudring og tilse at grunnundersøkelser foreligger for å kartlegge endelig fyllingsfot. Det skal foreligge kotesatte tegninger i forb. med byggemelding.

§4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKN. INFRASTRUKTUR

Kjøreveg (Veg)

- 4.1 *Formål,*
Område merket Veg skal fungere som tilkomstveg til molo og flytebrygger.
- 4.2 *Utforming av anlegg*
Veg skal bygges i 3,5 meters bredde inkl. skulder og med snuhammer for personbil som vist på plankartet.

§5 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDARAG

Havneområde i sjø (HS)

5.1 *Formål,*

Område merket HS er avsatt til havneområde i sjø inkludert småbåthavn. Det kan legges ut flytebrygger på innside av molo. Plassering av disse skal byggemeldes og godkjennes av FPU. Flytebryggene skal ikke hindre bruken av havna eller hindre tilkomst til innenforliggende naust. En må også sikre tilkomst til almeningskaia.

5.2 *Utforming av anlegg*

Innenfor avsatt område kan det etableres flytebrygger, bølgebrytere og andre anlegg som hører naturlig til en småbåthavn med føringer for plassering som vist i plankartet.

Kommunen v/FPU skal godkjenne plassering av nye anlegg og plan for mudring og tilse at grunnundersøkelser foreligger for å kartlegge endelig fyllingsfot.

* * *