

PLANBESKRIVELSE FOR DETALJREGULERINGSPLAN FOR TÅRNVIK VEST, KJERRINGØY

PLAN ID 2014011

Utarbeidet av

BOARCH 

BOARCH arkitekter a.s.
Sjøgt. 21, postboks 324, 8001 Bodø
Telefon 75 50 61 70
E-post: post@boarch.no

23.11.2015 rev. 16.08.2019

Innhold

1 Sammen drag	5
2 Bakgrunn.....	5
2.1 Hensikten med planen.....	5
2.2 Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold	5
2.3 Tidligere vedtak i saken	5
2.4 Utbyggingsavtaler.....	5
2.5 Krav om konsekvensutredning?	5
3 Planprosessen.....	5
3.1 Medvirkningsprosess, varsel om oppstart, evt. Planprogram.....	5
4 Planstatus og rammebetingelser (Vekt på avvik fra overordnet plan)	10
4.1 Overordnede planer	10
4.2 Gjeldende reguleringsplaner	11
4.4 Temaplaner.....	11
5 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold	12
5.1 Beliggenhet.....	12
5.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk.....	14
5.3 Stedets karakter	15
5.4 Landskap.....	15
5.5 Kulturminner og kulturmiljø.....	15
5.6 Naturverdier	15
5.7 Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområder	16
5.8 Landbruk.....	17
5.9 Trafikkforhold	17
5.9.1 Kjøretrafikk	17
5.9.2 Parkering.....	17
5.9.3. Gang- og sykkeltrafikk	17
5.9.4. Kollektivtilbud.....	18
5.9.5 Ulykkessituasjon	18
5.10 Barns interesser.....	18
5.11 Sosial infrastruktur	18
5.12 Universell tilgjengelighet.....	19

5.13	Teknisk infrastruktur	19
5.14	Grunnforhold	20
5.15	Støyforhold	22
5.16	Luftforurensing	22
5.17	Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)	22
5.18	Næring	22
5.19	Analyser/ utredninger	22
6	Beskrivelse av planforslaget	23
6.1	Planlagt arealbruk	24
6.1.1	Reguleringsformål	24
6.2	Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål	25
6.3	Bebyggelsens plassering og utforming	26
6.3.1	Bebyggelsens høyde	26
6.3.2	Grad av utnytting	27
6.3.3	Antall arbeidsplasser, antall m ² næringsarealer	27
6.3.4	Antall boliger, leilighetsfordeling	27
6.4	Boligmiljø/ bokvalitet	27
6.5	Parkering	27
6.6	Tilknytning til infrastruktur	27
6.7	Trafikkløsning	28
6.7.1	Kjøreatkomst, varelevering	28
6.7.2	Utforming av veger	28
6.7.3	Krav til samtidig opparbeidelse	28
6.7.5	Tilgjengelighet for gående og syklende	28
6.7.6	Felles atkomstveger, eiendomsforhold	28
6.8	Planlagte offentlige anlegg	28
6.9	Miljøoppfølging	29
6.10	Universell utforming	29
6.11	Uteoppholdsareal	29
6.12	Kollektivtilbud	29
6.13	Kulturminner	29
6.14	Plan for vann- og avløp samt tilknytning til offentlig nett	29
6.15	Plan for avfallshenting	29
6.16	Avbøtende tiltak/løsninger ROS	29

6.17 Rekkefølgebestemmelser	29
7 Konsekvensutredning	29
8 Virkninger/konsekvenser av planforslaget.....	30
8.1 Stedets karakter	30
8.2 Kulturminner og kulturmiljø, evt. verneverdi.....	30
8.3 Forholdet til kravene i kap. II i Naturmangfoldloven	30
8.4 Uteområder	30
8.5 Trafikkforhold	30
8.6 Barns interesser.....	30
8.7 Universell tilgjengelighet.....	31
8.8 Energibehov – energiforbruk.....	31
8.9 ROS	31
8.10 Jordressurser/landbruk	31
8.11 Teknisk infrastruktur	31
8.12 Økonomiske konsekvenser for kommunen.....	31
8.13 Konsekvenser for næringsinteresser.....	31
8.14 Interessesmotsetninger	32
8.15 Avveining av virkninger	32
9 Inkomne innspill	32
10 Avsluttende kommentar.....	32
11 Vedlegg.....	32

1 Sammendrag

2 Bakgrunn

2.1 Hensikten med planen

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for utbygging av hyttefelt i tråd med kommuneplanens arealdel.

Planarbeidet omfatter del av eiendommen gnr. 139 bnr. 1.

2.2 Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold

Forslagsstiller er Paul Andersen, Kjerringøyveien 3258, 8093 Bodø.

Plankonsulent er BOARCH arkitekter a.s, postboks 324, 8001 Bodø: post@boarch.no og gisle@boarch.no

Planområdet eies av Paul Andersen.

2.3 Tidligere vedtak i saken

Se pkt. 2 Bakgrunn

2.4 Utbyggingsavtaler

I referatet fra oppstartsmøte kommer det frem at det ikke er nødvendig med en utbyggingsavtale.

2.5 Krav om konsekvensutredning?

Krav til planprogram og konsekvensutredning ble gjennomgått i oppstartmøte 10.06.2014 og konklusjon var

- a. Saken faller ikke inn under forskrift om konsekvensutredninger.

Begrunnelse:

Tiltaket gir ingen vesentlige virkninger for miljø og samfunn (jf. KU-vurderingen av arealet i gjeldende kommuneplan), og er i tråd med overordnet plan.

3 Planprosessen

3.1 Medvirkningsprosess, varsel om oppstart, evt. Planprogram

Oppstart av planarbeidet ble annonsert og meldt berørte parter 19.01.2015 med frist 20.02.2015. Annonseringen omfattet dette hyttefeltet og også småbåthavn. Reguleringsplan for småbåthavnen vil bli fremmet separat senere.

Det er mottatt 6 merknader hvorav 3 berører hyttefeltet. Her kommenteres uttalelsene bare vedrørende hyttefeltet, se nedenfor.

Planforslag datert 12.08.2016 ble utlagt til **offentlig ettersyn** 29.10.2016 til 10.12.2016.

Byplan mottok 6 innspill i forbindelse med høringen, se nedenfor.

Som en følge av protester fra naboene om veirett til planområdet, bruk av Tårnveien, har Paul Andersen valgt å prosjektere ny adkomst fra Fv. 571, Kjerringøyveien, slik at det ikke vil være adkomst via Tårnvikveien. Denne endringen har medført en utvidelse av planområdet.

Utvidelse av planområdet ble annonsert og meldt berørte parter 05.10.2017 med frist 03.11.2017. For denne annonseringen ble det mottatt 5 kommentarer, se nedenfor. Disse behandles videre slik:

Sammenstilling av kommentarer

Mottatt uttalelser er gjennomgått nedenunder. Merknader er mottatt i tre runder, ved annonsering oppstart, ved offentlig ettersyn og ved utvidelse av planområdet.

Innspill til varsel om oppstart i 2015		
Fra	Oppsummering	Kommentar
Bodø Energi AS - Nordlandsnett	Generell orientering om strømnnett og oversender kart over ledninger i området.	Tas til orientering.
Nordland fylkeskommune	<p><u>Planfaglig uttalelse</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Det bes om at gjeldende Fylkesplan for Nordland kapittel 8. <i>Arealpolitikk i Nordland</i> hensyntas. 2. Viser til Naturmangfoldsloven 3. Nfk er vannregionmyndighet i Nordland. Minner om at det skal være god kvalitet på vannkvalitet i sjøer, elver, grunnvann og kystvann. <p><u>Kulturminnefaglig uttalelse</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 4. «Så langt vi kjenner til, er planene ikke i konflikt med verneverdige kulturminner. Vi har foreløpig ingen merknader til planarbeidet og vil gi endelig uttalelse når planforslag foreligger.» 	Tas til orientering og relevante punkter medtas i denne planbeskrivelsen.
Naboer: Torleif P. Olsen og Solveig Wiik, Gnr. 139 bnr. 3 Harald Hansen, for Hans Terje Hustoft, Bnr. 6 Harald Hansen, Bnr. 15 Bjørnar Olsen, Bnr. 16 Mary Solvoll, Bnr. 41	<ol style="list-style-type: none"> 1. «Planlagte hyttefelt ble tidligere stoppet pga. mangel på vann og situasjonen er ikke endret. Sommeren 2014 la Paul Andersen en slange opp til et fjellvann på Tårnvikfjellet. Dette fjellvannet ligger i et felleseie og det kreves da samtykke fra de øvrige grunneiere. Ingen grunneiere er forespurt i saken, og vi stiller oss svært kritiske til et slikt inngrep. [...]Planlagte hyttefelt kommer i konflikt med to etablerte drikkevannsbrønner og det berører også dyrket mark.» 2. «Kan også nevne at veien rundt Tårnvik er en privat gårdsvei, det er således ikke mulig for en oppsitter å dele ut veiretter i hopetall.» 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Vanntilførsel omtales nærmere i denne planbeskrivelsen. 2. Paul Andersen har veirett til planområdet, på samme måte som de andre grunneierne har veirett til sine eiendommer. Se pkt. 6.7 nedenfor. <p>For øvrig følges plan- og bygningslovens generelle krav til medvirkning i</p>

		planprosesser
Geodata, BK	Ved e-post 14.12.2015 påpeker Geodatakontoret at eiendomsgrensene som planen baserer seg på er unøyaktige. Grunnkartet har altså ikke riktige eiendomsgrenser. Etter befaring med Geodatakontoret i januar 2016 ble grensepunkter funnet. Grensepunktene er akseptert av de berørte eierne og Geodatakontoret skriver i e-post 13.05.2016 at plankartet kan justeres med dette grunnlaget.	Denne justeringen er fulgt ved planens revisjon datert 12.08.2016.

Uttalelser til offentlig ettersyn av planforslag i 2016.		
Fra	Oppsummering	Kommentarer
Nordland fylkeskommune	Ingen spesielle punkter	Tas til orientering.
Naboer: Torleif P. Olsen og Solveig Wiik, Gnr. 139 bnr. 3 Harald Hansen, for Hans Terje Hustoft, Bnr. 6 Harald Hansen, Bnr. 15 Bjørnar Olsen, Bnr. 16 Mary Solvoll, Bnr. 41	<ol style="list-style-type: none"> 1. Påpeker at hver grunneier har én veirett og at én part ikke kan dele ut veiretter til flere. 2. Ber om å få nærmere redegjørelse for vanntilførselen. Tilførsel fra fjellvannet vil ikke kunne fungere. 3. Mener at det planlagte hyttefeltet vil ødelegge plassens særpreg og idyll, og endre bygdas karakter. Antall hytter bør reduseres betraktelig. 4. Konkluderer med at det planlagte byggefeltet må stoppes da utbygger ikke har tilgang på hverken vann eller vei til planområdet. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Veirett. Protestene tas til følge ved at ny adkomstvei etableres. 2. Vanntilførsel omtales nærmere i denne planbeskrivelsen. 3. Hyttefeltets karakter. Tas til orientering.
Fylkesmannen i Nordland	Ingen merknader til planforslaget	Tas til orientering.
Statens vegvesen	Påpeker at planen får adkomst fra kommunal vei. Det er ingen merknader til planforslaget	Tas til orientering
Øyvind Norseth. Styreformann Nye Kjerringøy Rorbusenter AS.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Påpeker at det er nytt navn på rorbusentret. 2. Påpeker at det ikke foreligger noen avtale mellom Kjerringøy Rorbusenter og Paul Andersen vedr. 	Tas til orientering og relevante punkter medtas i denne planbeskrivelsen.

	vannledning eller vannforsyning, som angitt under pkt. 5.13. For øvrig opplyses at det er planlagt oppgradering av vannsystemet for hele Tårnvik som vil bli presentert i løpet av høsten/vinteren til alle som er tilknyttet dagens anlegg eller ønsker tilknytning i fremtiden.	
Byggesak, BK	<ol style="list-style-type: none"> 1. Planområdet burde omfatte adkomsten helt frem til fylkesveien. 2. Slukkevann bør avklares med vurdering fra Byteknikk og Salten Brann IKS. 3. Vannforsyning og rettighet må være skriftlig sikret med råderettsavtale fra samtlige eiere i felleseiet. Tilsvarende gjelder for avløpsanlegg om dette berører andre eiendommer. 4. Adkomstrett fra fylkesveien og til feltet må være sikret med råderettsavtale fra berørte eiendommer. 5. Planbestemmelsene. Flere punkter kommenteres, bl.a. ønskes nærmere beskrevet hva «høy arkitektonisk kvalitet» er. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Adkomstvei. Planområdet er utvidet til å omfatte ny adkomst fra fylkesveien. 2. Slukkevann er utredet og punktet er medtatt i denne planbeskrivelsen. 3. Vannforsyning vil baseres på boring evt. tilkobling til nytt vannverk. 4. Adkomst, se 4.1. 5. Planbestemmelsene er justert etter kontakt med Byplan.

Innspill til varsel om oppstart i 2017, 05.10.2017- 03.11.2017. Utvidelse av planområdet.		
Fra	Oppsummering	Kommentar
Nordland fylkeskommune	<p>Generelle kommentarer vedr. Fylkesplanen, pkt. 8.3</p> <p>Naturressurser, kulturminner og landskap, Digital plandialog og Kulturminnefaglige elementer.</p> <p>Ingen spesielle bemerkninger.</p> <p>«Utvidelsen av planområdet</p>	<p>Tas til orientering.</p> <p>Ny adkomstvei:</p> <p>Området mellom den nye adkomstveien og fylkesveien, som er registrert som «fulldyrka jord», se pkt. 5.8, blir ikke berørt av den nye</p>

	omfatter fulldyrka jord. Når det gjelder etableringen av ny adkomstvei fra Fv. 571 til hyttefeltet, ber Nordland fylkeskommune om at traseen så langt det er mulig legges slik at en unngår området med dyrka jord.»	adkomstveien. Veiområdet utgjør ca. 450 m ² , som tas fra området som i kommuneplanens arealdel er regulert til LNFR-område, men som altså ikke er registrert som fulldyrka jord.
Fylkesmannen i Nordland	<ol style="list-style-type: none"> 1. Landbruk. Det er uheldig at utvidelsen av planområdet berører 1,3 daa dyrket mark. 2. Minner om at ROS-analyse må utarbeides. 3. Anbefaler at plankartet sendes i SOSI-format til plannordland@kartverket.no for kvalitetssikring. 4. Ber om at kommunen setter av tid til FOSIN – samordning av statlige innsigelser i Nordland. 	<p>Tas til orientering.</p> <p>Området mellom den nye adkomstveien og fylkesveien, som er registrert som «fulldyrka jord», se pkt. 5.8, blir ikke berørt av den nye adkomstveien. Veiområdet utgjør ca. 450 m², som tas fra området som i kommuneplanens arealdel er regulert til LNFR-område.</p>
Statens vegvesen	<ol style="list-style-type: none"> 1. Som svar på søknad om avkjørsel fra Fv 571 viser de til at ny avkjørsel må inngå i behandling av detaljreguleringsplanen. 2. Viser til at planen tidligere har vært på høring og at de har oppfattet Tårnveien som kommunal vei. De fastholder at etter deres «Vegdatabanken» er dette en kommunal vei og at de ikke ser det nødvendig med ny adkomst fra fylkesveien. Ut fra deres retningslinjer skal adkomster til nye tiltak legges til eksisterende lokale veinett der det er mulig. De ber om at status avklares med kommunen før de gir ny uttalelse. 	<p>Tas til orientering.</p> <p>Bodø kommune har avklart at Tårnveien er privat, ikke kommunal vei.</p>
Sametinget	Generelle kommentarer	Tas til orientering
NVE – Norges vassdrags- og energidirektorat	Grunnforhold: området består av marin strandavsetning. Det må gjøres en vurdering av om grunn- og terrengforhold er slik at det kan være fare for	<p>Norconsult AS har vurdert grunnforholdene på planområdet.</p> <p>Området ligger under marin</p>

	<p>kvikkleireskred. Plandokumentene må vise hvordan dette er vurdert og tatt hensyn til. Må vurderes i samsvar med TEK17 § 7-3 og NVEs veileder 7/2014. Må foreligge før reguleringsplan vedtas. Generelle kommentarer og henvisning til veiledere og verktøy på nettilgang.</p>	<p>grense for området som tilsier at det kan finnes kvikkleire på tomten. Utført prøvegraving gir ingen indikasjon på at det finnes kvikkleire på tomten. Leire som er påtruffet er fast lagret i toppen iht. graveentreprenør. Anser sannsynligheten for å påtreffes kvikkleire som liten.</p> <p>I tillegg til denne vurderingen er det lagt inn bestemmelser i planen om krav om dokumentasjon på grunnforhold og tilstrekkelig stabilitet i forhold til omsøkte tiltak, før det gis rammetillatelse.</p>
--	--	---

4 Planstatus og rammebetingelser (Vekt på avvik fra overordnet plan)

4.1 Overordnede planer

- **Fylkeskommunale planer**

Fylkesplan for Nordland. 2013-2015 Regional plan.

Planen definerer mål, strategier og arealpolitiske retningslinjer for utviklingen i Nordland. Av særlig betydning for reguleringsplan for Tårnvik Vest er disse punkter:

- 8.3 Naturressurser, kulturminner og landskap
- l) Forvaltning med tanke på å sikre god vannkvalitet i sjøer, elver, grunnvann og kystvann skal ivaretas gjennom ei helhetlig arealplanlegging, hvor kommunene bør utarbeide helhetlige vannmiljøplaner.
- m) Kommunene skal i sin plan- og enkeltsaksbehandling sikre drikkevanskildene for dagens og framtidens behov.
- n) Nybygging av boliger og fritidsbebyggelse bør skje i form av fortetting av eksisterende områder framfor å ta i bruk nye områder innenfor LNFR-områder.
Hytter/fritidsbebyggelse skal lokaliseres i gangavstand til vinterbrøytet vei.

Nordland fylkeskommune er vannregionmyndighet i Nordland. Det skal være god kvalitet på vannkvalitet i sjøer, elver, grunnvann og kystvann.

- **Kommuneplanens arealdel**

Kommuneplanens arealdel 2014-2016 ble vedtatt av Bystyret 19.06.2014 og 11.09.2014.

Planområdet ligger i et område avsatt til fritidsbebyggelse - fremtidig, felt H6.

Blant punkter i bestemmelsene som får virkning for dette planområdet trekkes frem:

- § 3.1 Parkering. Parkeringskrav som for sone C:
Fritidsbolig: 1,2 bilplasser pr. boenhet, 0 sykkelplasser.
- § 5.3 Fritidsbebyggelse
 - § 5.3.1 Størrelse og lokalisering

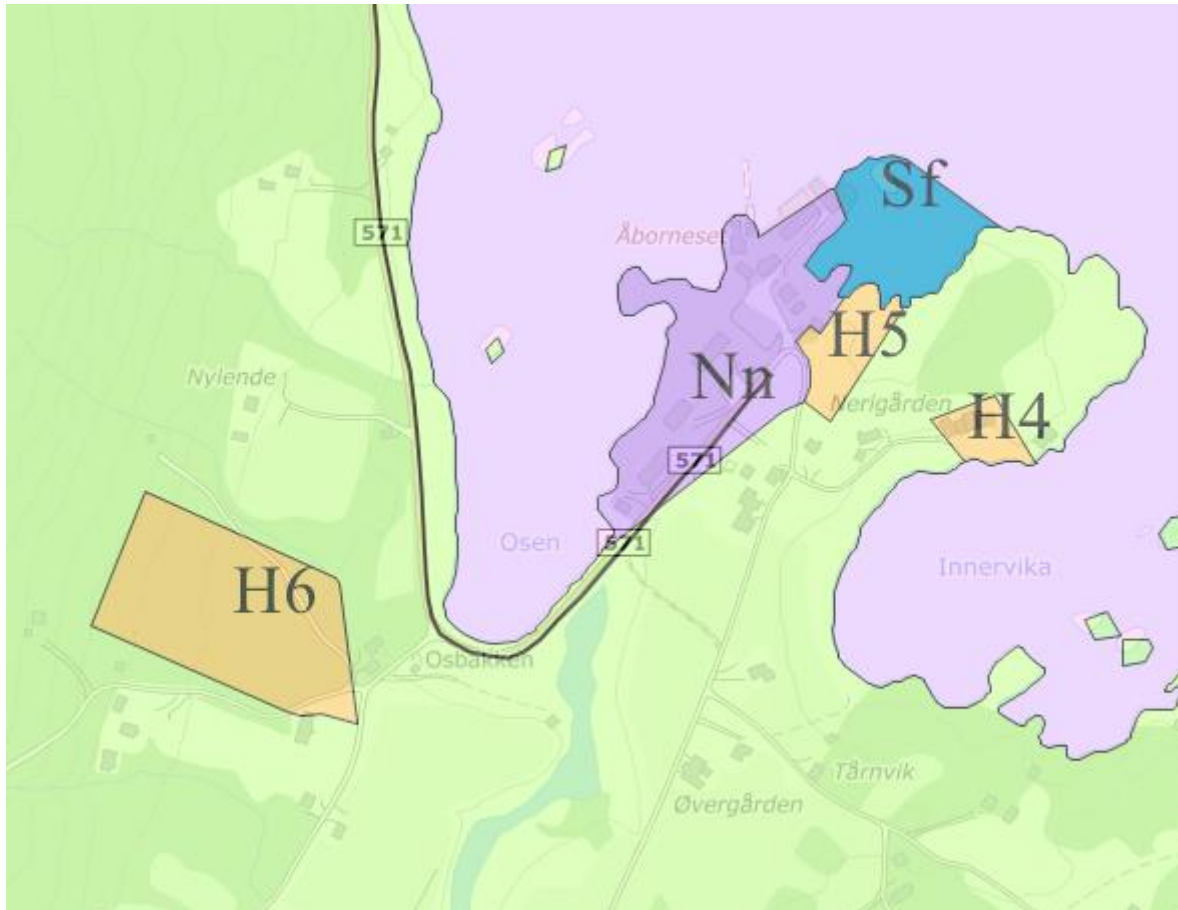


Fig. 1. Utsnitt av kommuneplanens arealdel. Denne reguleringsplanen gjelder felt H6 og et område ned til Fv 571. Grøntområdet er LNFR-område.

4.2 Gjeldende reguleringsplaner

Området er ikke regulert ut over kommuneplanens arealdel.

4.4 Temaplaner

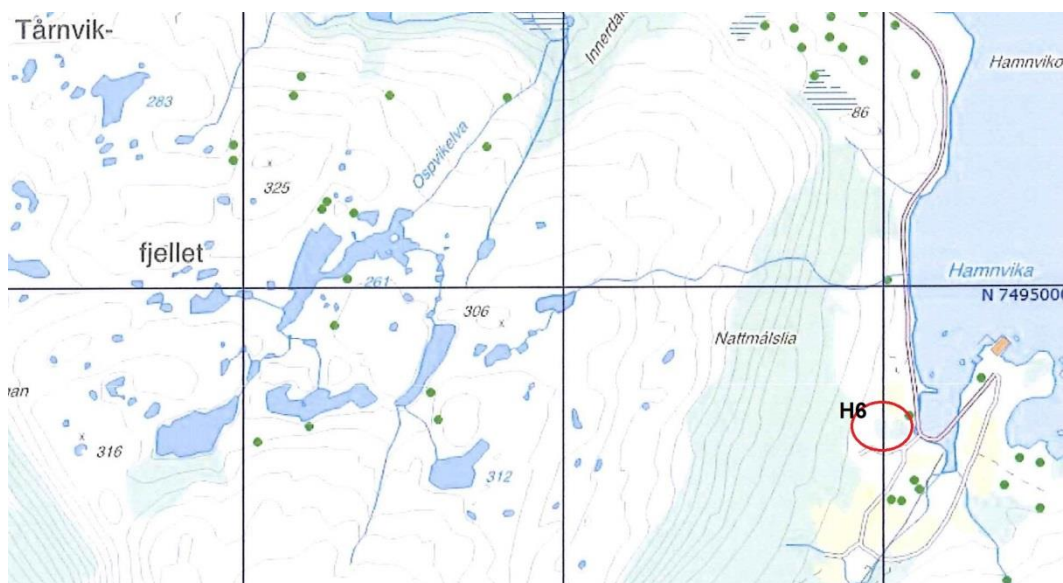
Området inngår ikke i kommunens temaplaner.

5 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

5.1 Beliggenhet



Figur 2. Tårnvik ligger lengst nordøst på Kjerringøy. Planområdet er markert med rødt.



Figur 3. Planområdet er markert med rødt. Felt H6 i kommuneplanens arealdel, ref. fig. 1.

Planområdet ligger i Tårnvik, ved veiens ende nordøstligst på Kjerringøy.

- **Kart over planområdet**



Fig. 4. Planområdet markert på kartet, del av gnr. 139 bnr. 1.

- **Avgrensing og størrelse på planområdet**

Planområdet er del av gnr. 139 bnr. 1 og grenser i nordøst, øst og sydvest til naboeiendommer. Mot nordvest begrenses planområdet av en linje langs kote +20,0.

Planområdet er på 19,1 daa.



Fig. 5. Planområdet sett fra øst, fra nær Kjerringøy Rorbuser. Rød markering angir planområdet. Ny adkomstvei fra Fv 571 markert med pil. Foto Gisle Jakhelln juli 2014.



Fig. 6. Tårnvikveien i venstre del av bildet, sett fra nord. Planområdet ligger til høyre for Tårnvikveien. Foto Gisle Jakhelln juli 2014.



Fig. 7. Typisk vegetasjon inne i planområdet. Foto Gisle Jakhelln juli 2014.

5.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Planområdet er tidligere beiteområde. I tilstøtende områder er det jordbruksmark, og hytter.

5.3 Stedets karakter

- Struktur og estetikk/ byform

Området er del av større landbruksområde med spredt bebyggelse. Ved sjøen er det en tettere bebyggelse rundt havneområdet.

5.4 Landskap

- Topografi og landskap, solforhold og lokalklima

Området er del av større åpent fjordlandskap under høyere fjellparti og vender mot øst, mot sjøen.

Her er gode solforhold, bare begrenset av fjellpartiet mot vest. Her er et godt lokalklima. De kraftige vindene kommer fra NV og NØ, men dette lipartiet er bedre skjermet enn selve Tårnvika.

Planområdet har slakt fall mot øst og stiger fra kote +5 til kote +20.

Området har i dag blandet løvskog, se fig. 6 og 7.

- Estetisk og kulturell verdi

Områdene markerer seg ikke med spesielle estetiske eller kulturelle verdier.

5.5 Kulturminner og kulturmiljø

Her er ingen registrerte kulturminner.

5.6 Naturverdier

- Naturmangfold

Området har blandet løvskog og noe einer.

Naturdatabase <http://kart.naturbase.no/> og <http://artskart.artsdatabanken.no> viser ingen observasjoner av nær truede arter i planområdet.

Det er ikke registrert verneområder, utvalgte naturtyper, prioriterte arter, inngrepsfrie naturområder eller verdifulle/utvalgte kulturlandskap.



Fig. 8. Utsikt mot nordøst, mot Kjerringøy Rorbuser, sett fra Tårnvikveien mot fylkesveien. Foto Gisle Jakhelln juli 2014.

5.7 Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområder

Nærområdet har stor rekreasjonsverdi med adkomst til sjø og til fjell. Utsikt til landskapet rundt er viktig som del av dette.

Innen planområdet er det liten rekreasjonsverdi ut over skogfeltet slik det er i dag.



Fig. 9. Utsikt mot nord, fra områdets vestre del. Foto Gisle Jakhelln juli 2014.

5.8 Landbruk



Figur 10. Gårdskart fra NIBIO over bnr. 1 som viser et område nær fylkesveien, Kjerringøyveien, som fulldyrket jord.

NIBIO, Norsk institutt for bioøkonomi, har kartlagt landbruksområdene i Norge. For planområdet er hoveddelen angitt som «annet markslag», «uproduktiv skog», mens et felt nær Kjerringøyveien er angitt som «fulldyrka jord».

Paul Andersen, grunneieren, sier at området ikke har vært drevet som landbruk på mange år.

5.9 Trafikkforhold

5.9.1 Kjøretrafikk

Kjøreadkomst til planområdet skjer på fylkesvei 571 og med ny avkjørsel fra fylkesveien, se fig. 1 og fig. 5.

Fylkesveien har sitt endepunkt i Tårnvik havn. Det er rasfare på del av fylkesveien ca. 3 km nordenfor. Fylkesveien er forholdsvis smal, men det er ikke planer om utvidelse av veien i forbindelse med planarbeidet.

5.9.2 Parkering

Parkering skjer på egne eiendommer i strøket. Det er ingen felles parkeringsplass i direkte nærhet.

5.9.3. Gang- og sykkeltrafikk

Det er ikke egne gang- og sykkelveier eller fortau langs fylkesveien eller de tilstøtende veiene.

Det er lite trafikk på veinettet, antatt < 50 ÅDT, så det er godt mulig å benytte sykkel på veiene.

5.9.4. Kollektivtilbud

Buss kjører fylkesveien frem til Tårnvik havn onsdager, fredager og søndager, én tur pr. dag.

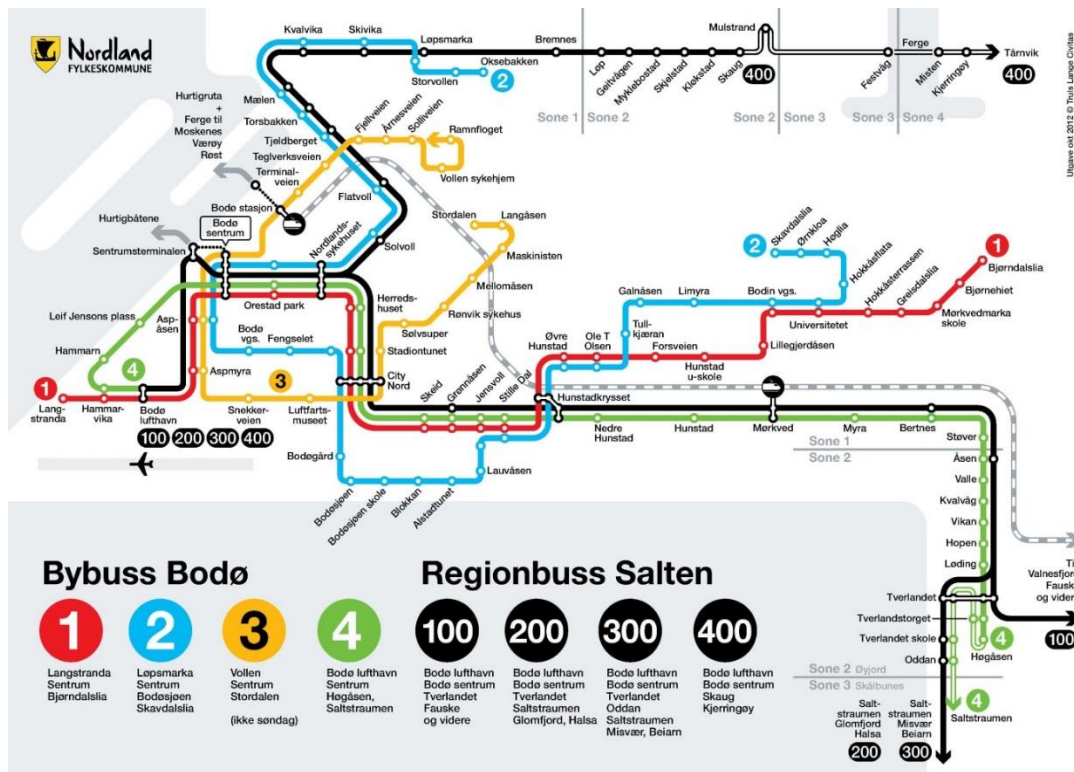


Fig. 10. Linjekart for bussrutene i Bodø 2015. Linje 400 betjener planområdet, frem til Tårnvik havn.

5.9.5 Ulykkesituasjon

Statens Vegvesen har oversikt over trafikkulykker på Statens vegvesens veikart.

Her er ingen registrerte ulykker

5.10 Barns interesser

Planområdet ligger i et landbruksområde, nu ikke i hevd. Her er mulighet for turgåing, men det er ingen spesielle aktiviteter for barn i området.

Planområdene representerer ikke et verdifullt område for barn og unge, da det finnes flere og mer egnede områder for lek og opphold i hele randsonen til planområdet.

5.11 Sosial infrastruktur

Det er ingen barnehager eller skoler i nærområdet. Nærmeste skole er i Kjerringøy sentrum, ved Kjerringøy kirke. Kjerringøy skole og barnehage er organisert som oppvekstsenter med felles administrasjon. Skolen er klassetrinn fra 1. til 10. klasse. Barnehagen er en én-avdelings barnehage med barn i alderen 0 til 6 år.

Det er ikke dagligvareforretninger eller kiosk i Tårnvik. Tårnvik Rorbuser har kafé.

5.12 Universell tilgjengelighet

Det er ingen tilretteleggelse for rullestolbrukere innen planområdet etter som området er ubebygget. Terrenget og veiene er slake og adkomsten til planområdet er god, også for rullestolbrukere.

5.13 Teknisk infrastruktur

• Vann og avløp

Vann

Det er i dag ikke vannledninger eller avløp i planområdet. Eksisterende anlegg i nærområdet eies av Paul Andersen. Det er planlagt oppgradering av vannsystemet for hele Tårnvik. Dette vil i løpet av en 3-årsperiode fra 2019 bli presentert til alle som er tilknyttet dagens anlegg eller ønsker tilknytning i fremtiden. Dersom dette nye vannverket ikke er kommet i orden til hyttefeltet skal utbygges vil vannforsyningen ordnes ved boring.

Vannpumpestasjonen består av to borehull på mellom 60 og 80 m, et pumpehus og to tanker (5.000 l og 25.000 l).

Vann til brannslukning vil hentes fra sjøen, ca. 40 fra planområdet, ca. 200 m fra områdets øvre del. Det er her en kulp som ikke fryser om vinteren og har stort vannmagasin. Se også pkt. 6.6 om brannsikring.

Spillvann

Det er ikke avløpssystem i området i dag.

• Trafo, energiforsyning og alternativ energi, fjernvarme m.m

Det er nettstasjon ved veien ut til Tårnvik havn, se oversiktskart nedenfor, fig. 12.

Det går en lavspentlinje over planområdet, se kartet fig. 12. Dette kan også sees på foto, fig. 6 foran.

Kommuneplanen har ikke krav om tilretteleggelse for fjernvarme på Kjerringøy.

Kartskisse



Fig. 12. Tårnvik. Kilde Nordlandsnett.

5.14 Grunnforhold

Norconsult AS har vurdert grunnforholdene på planområdet, notat datert 25.04.2019, se vedlegg.

Kvartærgeologisk kart fra NGU viser at området består av et tynt løsmassedekke over berg i øvre del (vest) av området. I de lavereliggende områdene er området kartlagt som marin strandavsetning, se fig. nedenfor.

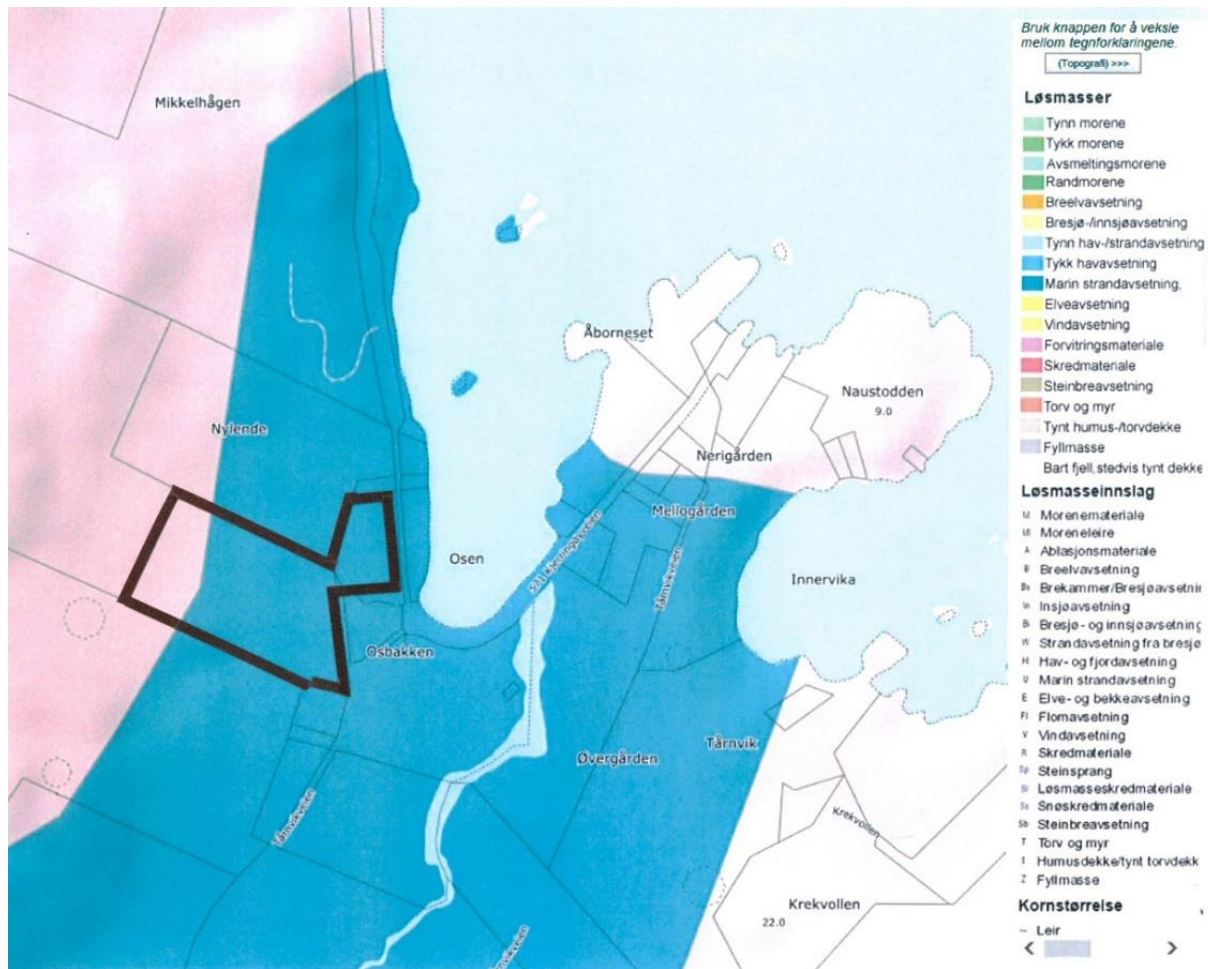
Alsos Maskin AS har etter engasjement av Paul Andersen utført grunnundersøkelser.

Grunnundersøkelser er utført som prøvegraving med gravemaskin. Det er gravd 4 prøvegroper med gravemaskin til ca. 2 meters dybde. Grunnen består av et tynt jordlag over sand/grus/morene før det påtreffes fast lagret leire. Det er også påvist berg i dagen på to områder på tomten.

Norconsult vurderer grunnforholdene slik:

«Området ligger under marin grense for området som tilsier at det kan finnes kvikkleire på tomten. Utført prøvegraving gir ingen indikasjon på at det finnes kvikkleire på tomten. Leire som er påtruffet er fast lagret i toppen iht. graveentreprenør. Vi anser sannsynligheten for å påtreffe kvikkleire som liten. Dersom det på et senere tidspunkt oppdages leire som blir svært bløt ved graving skal arbeid stanses umiddelbart og geotekniker skal kontaktes for vurdering av leiren.

Utførte grunnundersøkelser ved prøvegraving anses som tilstrekkelig for prosjektet og gir en god oversikt over grunnforhold i området.»



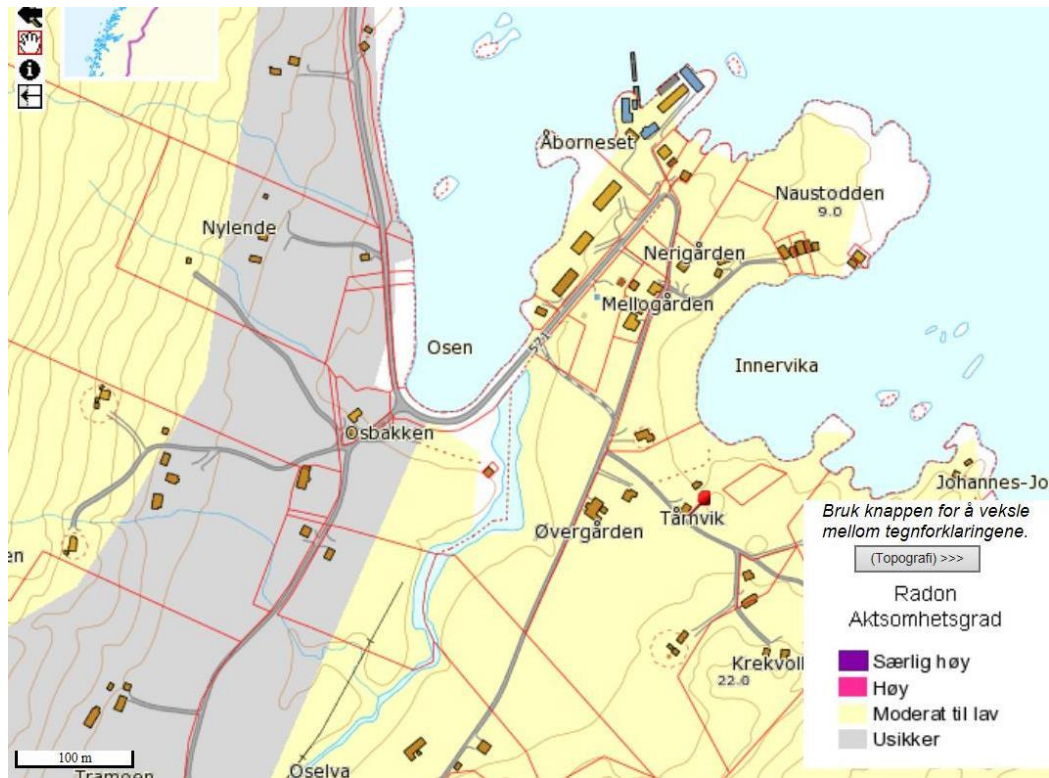


Fig. 14. Registrert radon i Tårnvik. Nedre del av planområdet har «usikker» radonsituasjon. Kilde NGU webside.

Ifølge NGUs kart over radon er det på nedre del av planområdet usikker forekomst, se figur over.

5.15 Støyforhold

Planområdet er ikke belastet med støy. Det er svært lite trafikk på fylkesveien som har en trafikk på antatt < 50 ÅDT.

5.16 Luftforurensing

Området har god gjennomlufting og her er ikke luftforurensning.

5.17 Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)

Det er ingen relevant risiko- og sårbarhetsanalyse ved eksisterende situasjon

Det vises ellers til ROS-analysen, pkt. 8.9.

5.18 Næring

Her er ingen næringsvirksomhet innen planområdet. Tårnvik Rorbuserter har aktiv drift også for nærbefolkningen. Landbruksområdene i strøket drives fortsatt, men i begrenset omfang.

5.19 Analyser/ utredninger

Det vises her til vannforsyningen, nærmere beskrevet under pkt. 5.13.

6 Beskrivelse av planforslaget

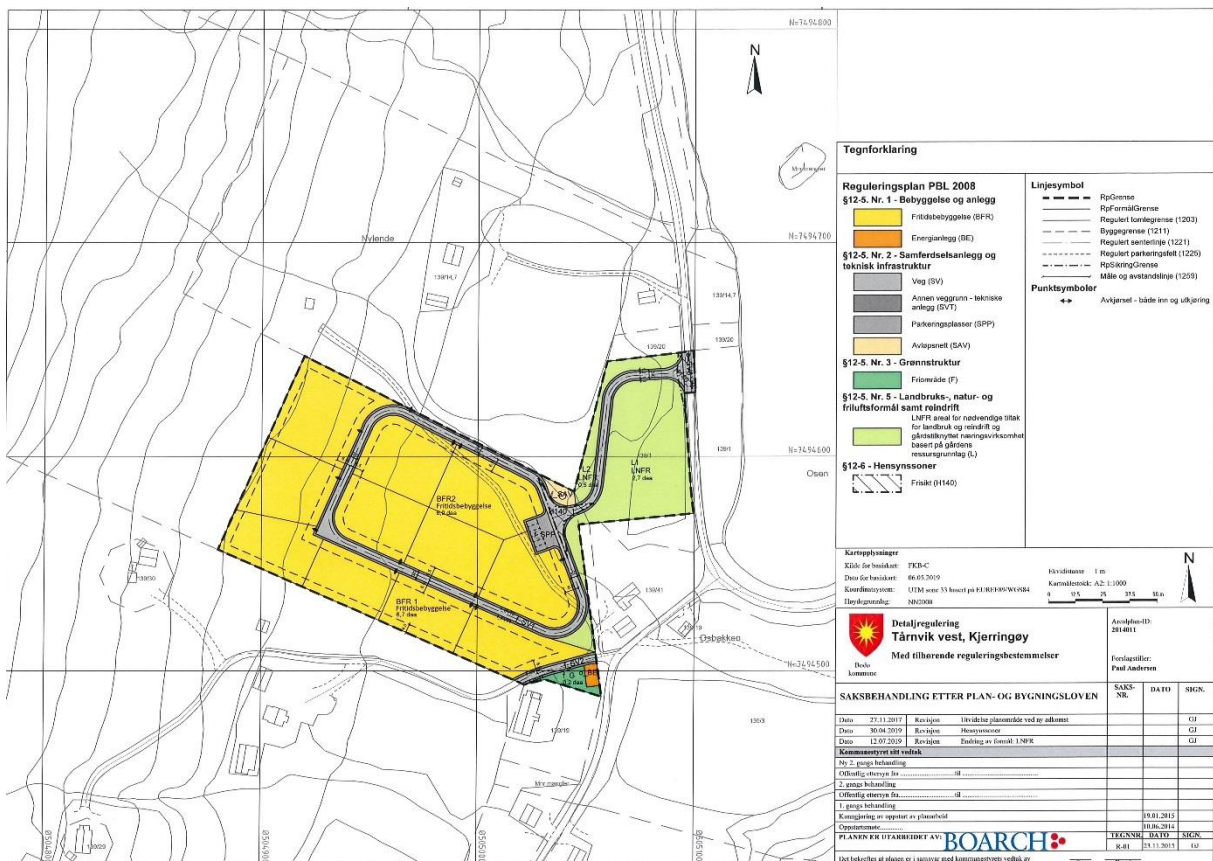


Fig. 15. Plankart med nye eiendomsgrenser pr. 2016

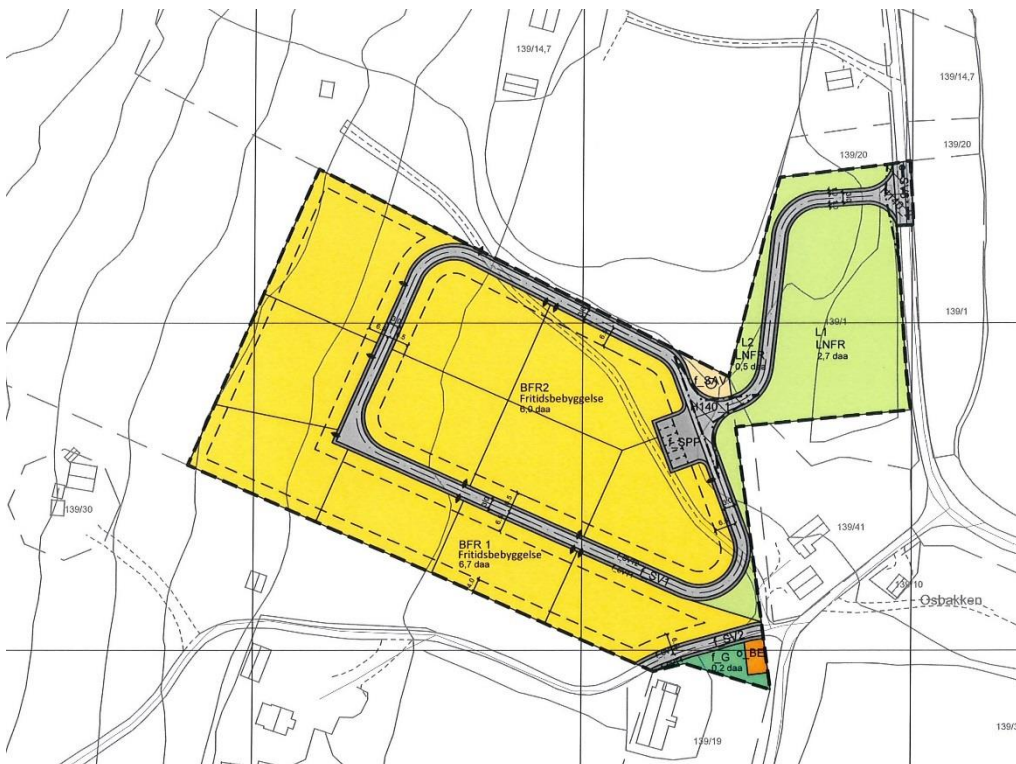


Fig. 16. Plankart, utsnitt

6.1 Planlagt arealbruk

Planen legger til rette for utbygging til fritidsbebyggelse, 11 tomter, sammen med ny nettstasjon for kraftforsyning.

6.1.1 Reguleringsformål

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg				
BE Energianlegg		0,1		
BFR Fritidsbebyggelse		12,8	12,8	daa
§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur				
f_SAV Avløpsnett		0,1		
f_SV Vei		1,6		
f_SVT Annen veigrunn - tekniske anlegg		1,0		
f_SPP Parkeringsplass		0,2	2,9	daa
§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur				
G Grønnstruktur			0,2	daa
§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift				
L LNFR areal			3,2	daa
§12-6. Nr. 6 - Hensynssoner				
H140 Frisiktsone		0,3		
Samlet		0,3	15,9	daa

6.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål

§ 12-5. Nr. 1 – Bebyggelse og anlegg

- **Energianlegg BE**

Ny nettstasjon kan oppføres på feltet i sydøstre del av planområdet, for tilkobling til eksisterende strømnett. Nettstasjonen har adkomst fra felles adkomstvei.

- **Fritidsbebyggelse BFR 1-2**

Formålet omfatter feltene BFR 1 og BFR 2.

Det legges til rette for fritidsbebyggelse i en relativt tett utbygging. Hver tomt er på ca. 1 daa, i h.h.t. kommuneplanens arealdel hvor dette er angitt som maksimal størrelse for fritidsbebyggelsens tomter.

Bygningene foreslås plassert slik at det ved hjelp av beplantning er mest mulig private, skjermede områder på tomtene. Garasje kan enten være frittliggende eller del av hovedbygningen.

§ 12-5. Nr. 2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- **f_SAV Annen veigrunn - tekniske anlegg**

Formålet omfatter areal mellom veien og områdegrensen i østre del. Her er det plass for septiktank før avfallsvannet føres ut i bekk.

- **F_SV 1-2 Vei**

f_SV 1 omfatter ny adkomstvei fra Fv 571 og sløyfe til bebyggelsen innen planområdet.

f_SV 2 omfatter oppgradering av eksisterende vei i søndre del av planområdet, som også er adkomst til planområdet. Dette er del av privat vei for bebyggelsen syd og vest for planområdet.

- **o_SV 3 Vei**

o_SV 3 omfatter del av Fv 571.

- **f_SVT Annen veigrunn – tekniske anlegg**

Formålet omfatter felt langs veiene for anlegg av grøft/sneopplag.

- **f_SPP 1 Parkeringsplass**

SPP 1 omfatter felles parkeringsplass i østre del av planområdet. Her er det mulighet for parkering vinterstid om det ikke brøytes frem til alle fritidsboligene. Her er 6 parkeringsplasser.

§ 12-5. Nr. 3 – Grønnstruktur

- **G - Grønnstruktur**

Formålet omfatter felt inntil Ungdomshuset i sydøstre del av planområdet. Områdene skal holdes i hevd ved skjøtsel.

§ 12-5. Nr. 5 – Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift

- L – LNFR areal

Formålet omfatter område rundt ny adkomstvei i nordøstre del. Områdene skal holdes i hevd ved skjøtsel.

§ 12-5. Nr. 6 – Hensynssoner

- H140 Frisikt

Formålet omfatter områdene ved kryss mot fylkesvei 571, Kjerringøyveien, og kryss innen planområdet.

6.3 Bebyggelsens plassering og utforming



Fig. 17. Illustrasjonsplan med bebyggelse inntegnet.

6.3.1 Bebyggelsens høyde

Bebyggelsen kan oppføres i inntil 1 ½ etasje, dvs. maks gesimshøyde 4,5 m og maks mønehøyde 6,5 m, i h.h.t. kommuneplanens arealdel § 5.3.1. Garasje kan oppføres med maks mønehøyde på 4,2 m målt fra gulvet i garasjen.

6.3.2 Grad av utnytting

Bestemmelsene følger kommuneplanens bestemmelser. Maks utnytting er 120 m² BYA. Her inngår ikke bakkeparkering. Garasje på tomten inngår i de 120 m² BYA og garasjen kan være på inntil 30 m² BYA.

6.3.3 Antall arbeidsplasser, antall m² næringsarealer

Her er ingen næringsarealer på området.

6.3.4 Antall boliger, leilighetsfordeling

Det er 11 tomter på området med frittliggende bygninger på hver tomt, dvs. 11 fritidsboliger.

6.4 Boligmiljø/ bokvalitet

Det er lagt vekt på at fritidsboligene er samlet, men at de samtidig skal kunne ha skjermede uteoppholdssoner. Ved beplantning vil slik skjerming etableres.

Her er gode sol- og vindforhold. Nærhet til sjøen og mulighet for båt plass er en viktig del av miljøet.

6.5 Parkering

Krav til parkering følger kommuneplanens bestemmelser. Tårnvik er i sone C.

Det er krav om 1,2 parkeringsplasser pr. fritidsbolig. Det er ikke krav om sykkelparkering.

Parkeringsplassene etableres på samme tomt som aktuell bygning eller på fellesareal (fellesanlegg). Det vil ikke anlegges garasjer på felles parkeringsplass.

Virksomhet	Enhet	Bil	Sykkel
Krav			
Fritidsbebyggelse	Pr. boenhet	1,2	0
Område BFR			
Fritidsbebyggelse	11	13	-
Parkering på egen tomt	11		
Felles parkeringsplass	6		
Samlet parkering	17		

6.6 Tilknytning til infrastruktur

El-kraft tilknyttes eksisterende nett. Det etableres ny nettstasjon i planområdets sydøstre del.

Vanntilførsel etableres med nytt privat anlegg som beskrevet under pkt. 5.13 foran.

Avløp føres til felles septiktank og derfra ut i rør til sjøen, se for øvrig pkt. 5.13 foran.

Slukkevann hentes fra sjøen, ca. 40 m fra bebyggelsen, se pkt. 5.13 foran. Det er utarbeidet et eget notat om brannsikring og brannsikkerhet, se vedlegg:

Tiltak som lukker gapet mellom akseptabel/målsatt risiko og vurdert risiko

1. Tilgjengelige, funksjonelle og sikre bygninger
 - Utrykningstid for brannvesenet er ca. 20 minutter.
 - God adkomst til bygningene er sikret ved adkomstveier til alle bygningene. Snebrøyting vil bli utført av grunneieren.
 - Plan- og bygningsloven gjelder med teknisk forskrift for brannvern: avstand mellom bygninger, brannklassifiserte konstruksjoner.
2. Hindre at det oppstår brann eller branntilløp
 - Røykvarslere. Krav om montering av røykvarslere inngår i reguleringsbestemmelsene.
 - Utstyr for brannslukking: manuelle håndslukkere
 - Branninstruks: Opplag i hver fritidsbolig, oppslag ute, ved adkomst/parkeringsplass, med informasjon om kontakt ved brann: brannvesenet og lokal kontaktperson.
3. Ingen personskader grunnet brann
 - Rømningsveier ivaretatt i h.h.t. Teknisk forskrift
4. Ingen store materielle skader
 - Utstyr for brannslukking: manuelle håndslukkere
 - Vann til brannslukning vil hentes fra sjøen, ca. 40 m fra planområde, ca. 200 m fra områdets øvre del. Det er her en kulp som ikke fryser om vinteren og har stort vannmagasin.
 - Plan- og bygningsloven gjelder med teknisk forskrift for brannvern: avstand mellom bygninger, brannklassifiserte konstruksjoner.

6.7 Trafikkløsning

6.7.1 Kjøreatkomst, varelevering

Ny adkomst fra fylkesveien er lagt inn i planforslaget idet naboene ikke ønsket avkjørsel fra vei i syd i planområdet, Tårnvikveien.

Intern adkomstvei er lagt i en sløyfe for å forenkle brøyting. Dagens traktorvei i nordøstre del av planområdet er adkomst til pumpehus. Traktorveien erstattes med den nye adkomstveien. Avkjørsel til pumpehuset er mulig.

6.7.2 Utforming av vegger

Veien er gitt en bredde på 3,0 m (med tillegg på 0,5 m grøft/sneopplag på hver side).

6.7.3 Krav til samtidig opparbeidelse

Før det kan gis brukstillatelse eller ferdigattest for noen av fritidsboligene skal vann- og avløpsanlegg være ferdigstilt.

6.7.5 Tilgjengelighet for gående og syklende

Tilgjengeligheten er god, med lite trafikk og lite stigning på veiene.

6.7.6 Felles atkomstveger, eiendomsforhold

Alle veier er felles, privat eiet.

6.8 Planlagte offentlige anlegg

Det er ikke planlagt nye offentlige anlegg.

6.9 Miljøoppfølging

Ingen spesielle elementer. Kommuneplanen har ikke krav om tilretteleggelse for fjernvarme på Kjerringøy.

6.10 Universell utforming

Universell utforming skal imøtekommes i h.h.t. byggeforskriftenes krav til byggverk.

6.11 Uteoppholdsareal

Det er uteoppholdsareal på hver tomt. Tomtene er på ca. 1 da og med maksimal størrelse på bebyggelsen gir dette et ubebygget areal på ca. 820 m² på hver tomt.

Tomtene har gode sol- og vindforhold. Med beplantning vil dette gi gode og skjermede uteoppholdsarealer.

Eksisterende vegetasjon vil bli bevart der dette er mulig ut fra de byggetekniske forholdene.

6.12 Kollektivtilbud

Buss kjører fylkesveien frem til Tårnvik havn.

6.13 Kulturminner

Her er ikke registrert kulturminner.

6.14 Plan for vann- og avløp samt tilknytning til offentlig nett

Vanntilførsel etableres med nytt privat anlegg som beskrevet under pkt. 5.13 foran.

Spillvann fra ny bebyggelse vil bli ført til septiktank i østre del av planområdet og derfra ført ut i rør til sjøen utenfor marbakken.

6.15 Plan for avfallshenting

Avfall hentes av IRIS som standard avfallsdunker.

6.16 Avbøtende tiltak/løsninger ROS

ROS-analysen viser at det er ingen særlige tiltak som må gjennomføres, se pkt. 8.9.

6.17 Rekkefølgebestemmelser

Før rammetillatelse gis

- Skal det foreligge godkjent skisseplan for vann- og avløpsanlegg.
- Skal det foreligge godkjent ulempeplan.
- Skal det foreligge godkjent utomhusplan.
- Skal det foreligge dokumentasjon på grunnforhold og tilstrekkelig stabilitet i forhold til omsøkte tiltak.

Før igangsettingstillatelse gis

- Skal det foreligge godkjent detaljert plan for vann- og avløpsanlegg.
- Skal det foreligge godkjent ulempeplan. Detaljplan for beskyttelse av omgivelsene skal være skriftlig godkjent før igangsettingstillatelse kan gis. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.

Før brukstillatelse gis

- Skal veier, parkering og adkomst være ferdig opparbeidet.
- Skal vann- og avløpsanlegg og tilknytning til anlegget være ferdig opparbeidet.

7 Konsekvensutredning

Som beskrevet under pkt. 2.5 foran:

Ved avklaring i oppstartmøte 10.06.2014 er konklusjonen

- a. Saken faller ikke inn under forskrift om konsekvensutredninger.

Begrunnelse:

Tiltaket gir ingen vesentlige virkninger for miljø og samfunn (jf. KU-vurderingen av arealet i gjeldende kommuneplan), og er i tråd med overordnet plan.

8 Virkninger/konsekvenser av planforslaget

Planen følger overordnet plan. Her er ingen endringer i forhold til dette.

8.1 Stedets karakter

Planforslaget endrer stedets karakter innen planområdet fra ubebygget skogfelt til en tettere bebyggelse. Sett utenfra vil imidlertid endringen være beskjedent etter som beplantningen innen bebyggelsen vil skjerme virkning av endringen.

8.2 Kulturminner og kulturmiljø, evt. verneverdi

Ingen registrerte forhold og følgelig ingen endringer.

8.3 Forholdet til kravene i kap. II i Naturmangfoldloven

Som beskrevet under pkt. 5.6 er her ikke registrert verneområder, utvalgte naturtyper, prioriterte arter, inngrepsfrie naturområder eller verdifulle/utvalgte kulturlandskap.

Ny adkomstvei fra fylkesveien går over et område som i kommuneplanen er angitt som LNFR-område. Denne nedre delen av LNFR-området har ikke vært brukt som dyrket mark og egner seg ikke til dyrking. Her blir således ingen endring i dagens situasjon i forhold til landbruket.

8.4 Uteområder

Planområdet brukes i liten grad som uteområde for de som bor i Tårnvik. En utbygging her vil i liten grad gi endringer i forhold til dagens situasjon.

8.5 Trafikkforhold

Anlegg av ny intern vei i planområdet for de 11 nye fritidsboligene gir noe trafikk. Det etableres ny tilknytning til Fv 571. Avstand til eksisterende avkjørsel sønnenfor, Tårnvikveien, er 100 m.

Det er ingen endringer i kollektivtilbudet.

8.6 Barns interesser

Fritidsboligene har store åpne arealer for barns lek. Naturområdene rundt er tilgjengelige. Her er ellers ingen endringer i forhold til overordnet planverk.

8.7 Universell tilgjengelighet

Her er ingen endringer. Der pbl krever dette vil dette følges opp i bebyggelsen.

8.8 Energibehov – energiforbruk

Utbyggingen med 11 fritidsboliger vil kreve oppgradering i el-tilførselen til området. Det vil bli etablert ny netstasjon i sydøstre del av planområdet.

8.9 ROS

Virkning:	Ubetydelig 1	Mindre alvorlig 2	Alvorlig 3	Svært alvorlig 4
Sannsynlighet:				
Svært sannsynlig 4	22			
Sannsynlig 3				
Mindre sannsynlig 2		6		
Lite sannsynlig 1			42, 43	1, 20, 46

1: Masseras /skred, 6: Radongass, 20: Brannslukningsvann, 22: Vannforsyning, 42: Ulykke i av- og påkjørsler, 43: Ulykker med gående – syklende, 46: Regulerte vannmagasin med usikker is /varierende vannstand.

ROS-analysen viser at her er mulighet for kvikkleire ved graving. Dersom bløt leire skal geotekniker kontaktes for vurdering. Det er for øvrig ingen særlige tiltak som må gjennomføres ut over å legge duk mot radongass og at det i reguleringsbestemmelsene stilles krav om at vannforsyning skal være sikret før brukstillatelse gis.

Her er ingen flomfare, spesielle vindforhold, støy, luftforurensning, forurensning i grunnen, beredskap og ulykkesrisiko.

8.10 Jordressurser/landbruk

Området mellom den nye adkomstveien og fylkesveien, som er registrert som «fulldyrka jord», se pkt. 5.8 foran, blir ikke berørt av den nye adkomstveien. Veiområdet utgjør ca. 450 m², som tas fra området som i kommuneplanens arealdel er regulert til LNFR-område.

8.11 Teknisk infrastruktur

- Vann og avløp

Anlegg av ny vanntilførsel og anlegg av nytt avløpssystem, se pkt. 6.14 foran.

- Trafo

Ny netstasjon etableres i sydøstre del av planområdet, se pkt. 6.6 foran.

8.12 Økonomiske konsekvenser for kommunen

Planen medfører ingen direkte virkninger for kommunen.

8.13 Konsekvenser for næringsinteresser

Planen vil ved utbygging kunne styrke aktiviteten i havneområdet, herunder Kjerringøy Rorbuserter.

8.14 Interessemotsetninger

Naboer har kommentert planene om etablering av fritidsboliger på området, primært under henvisning til manglende vannforsyning og under henvisning til adkomstvei, se pkt. 9.1.3 og 9.2.4 nedenfor.

Vannforsyning er under etablering, se pkt. 5.13. Bebyggelsen vil ikke tas i bruk før vannforsyningen er i orden.

På grunn av naboprotester etableres ny adkomstvei fra Fv 571.

8.15 Avveining av virkninger

Planen følger overordnet plan. Her er ingen nyanlegg ut over ny vannforsyning og nytt avløp. Kommentarer fra naboene skal være ivare tatt gjennom planbestemmelsenes krav i rekkefølgebestemmelsene.

9 Innkomne innspill

Innspill og kommentarer til merknader er gjennomgått under pkt. 3.1

10 Avsluttende kommentar

Planforslaget følger overordnet plan med unntak av at adkomstvei til utbyggingsområdet føres gjennom LNFR-område.

11 Vedlegg

1. Brannsikring. Notat utarbeidet av BOARCH arkitekter a.s 24.05.2017
2. Vurdering av grunnforhold. Notat utarbeidet av Norconsult AS 25.04.2019

TÅRNVIK VEST, KJERRINGØY

Gnr. 139 bnr. 1

NOTAT
Brannsikring
24.05.2017

For Paul Andersen har vi utarbeidet forslag til detaljreguleringsplan for hyttefeltet «Tårnvik Vest».

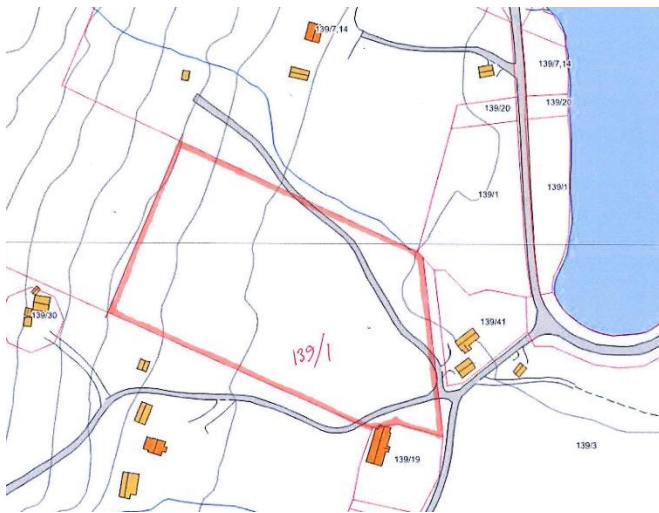


Fig. 1 Planområdets beliggenhet, nær sjøen (blått område).



Fig. 2 Illustrasjonsplan for reguleringsplanen med plassering av hytter.

Det legges til rette for fritidsbebyggelse i en relativt tett utbygging i forhold til andre hytteområder, til sammen 11 hytter. Hver tomt er på ca. 1 daa. Avstanden mellom bygningene er min. 8,0 m. Bebyggelsen kan oppføres i inntil 1 ½ etasje, dvs. maks gesimshøyde 4,5 m og maks mønehøyde 6,5 m. Maks utnyttning er 120 m² BYA. Her inngår ikke bakkeparkering. Garasje på tomten inngår i de 120 m² BYA og garasjen kan være på inntil 30 m² BYA.

Dette er følgelig mindre bygninger enn om her skulle vært oppført normale boliger.

Spørsmål om brannsikring og adkomst til slukke vann for brannvesenet er tatt opp.

Etter vår henvendelse til Salten Brann IKS svarer de i brev av 02.03.2017:

«Slik Salten Brann ser det bør forslag til regulering av et slikt hytteområde fastsette målene for brannsikkerheten, gi en vurdering av de aktuelle risikoforhold og beskrive tilhørende tiltak som lukker gapet mellom akseptabel/målsatt risiko og vurdert risiko.»

Vi har gjort denne vurderingen:

Mål for brannsikkerhet

1. Tilgjengelige, funksjonelle og sikre bygninger
2. Hindre at det oppstår brann eller branntilløp
3. Ingen personskader grunnet brann
4. Ingen store materielle skader

Aktuelle risikoforhold

- Branntilløp fra aktiviteter inne i bygningen: fra ovner, fra kjøkken
- Brannsmitte fra brann i tilstøtende områder: gressbrann, brann i nabobygning
- Lang tid før brannslukking gjennomføres: lang utrykningstid for brannvesenet
- Tilgjengelighet for utrykningskjøretøy/slukkeutstyr
- Tilgjengelig slukke vann
- Manglende kunnskap om oppførsel ved brann
- Rømning ved brann

Tiltak som lukker gapet mellom akseptabel/målsatt risiko og vurdert risiko

1. Tilgjengelige, funksjonelle og sikre bygninger
 - a. Utrykningstid for brannvesenet er ca. 20 minutter.
 - b. God adkomst til bygningene er sikret ved adkomstveier til alle bygningene. Snebrøyting vil bli utført av grunneieren.
 - c. Plan- og bygningsloven gjelder med teknisk forskrift for brannvern: avstand mellom bygninger, brannklassifiserte konstruksjoner.

2. Hindre at det oppstår brann eller branntilløp
 - a. Røykvarslere. Krav om montering av røykvarslere inngår i reguleringsbestemmelsene.
 - b. Utstyr for brannslukking: manuelle håndslukkere
 - c. Branninstruks: Oppslag i hver fritidsbolig, oppslag ute, ved adkomst/parkeringsplass, med informasjon om kontakt ved brann: brannvesenet og lokal kontaktperson.
3. Ingen personskader grunnet brann
 - a. Rømningsveier ivaretatt i h.h.t. Teknisk forskrift
4. Ingen store materielle skader
 - a. Utstyr for brannslukking: manuelle håndslukkere
 - b. Vann til brannslukning vil hentes fra sjøen, ca. 40 m fra planområde, ca. 200 m fra områdets øvre del. Det er her en kulp som ikke fryser om vinteren og har stort vannmagasin.
 - c. Plan- og bygningsloven gjelder med teknisk forskrift for brannvern: avstand mellom bygninger, brannklassifiserte konstruksjoner.

Bodø, 24.05.2017

Siv.ark. Gisle Jakhelln