

Møteinnkalling

Utvalg: **Kvæningen Formannskap**
Møtested: 1. etg., Kommunehuset
Dato: 11.11.2009
Tidspunkt: 08:30

Eventuelt forfall må meldes snarest på tlf. 77778800. Vararepresentanter møter etter nærmere beskjed.

Oppstart av budsjettarbeid.

Burfjord 06.11.09

John Helland
ordfører

Saksliste

Utv.saksnr	Sakstittel	U.Off	Arkivsaksnr
PS 2009/49	Reguleringsplan for Kjækan småbåthavn og hyttefelt, gnr. 31 bnr 11 - 2. gangs behandling		2009/5047
PS 2009/50	Nytt visnings- og bærerom på Gargo sykehjem		2009/9581



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
2009/49	Kvæningen Formannskap	11.11.2009
	Kvæningen kommunestyre	

Reguleringsplan for Kjækan småbåthavn og hyttefelt, gnr. 31 bnr 11 - 2. gangs behandling

Henvisning til lovverk:
PBL § 27 – 1 nr 2

Vedlegg

- 1 Reguleringsbestemmelser tilknyttet Kjækan småbåthavn og hyttefelt
- 2 Planbeskrivelse for Kjækan småbåthavn og hyttefelt
- 3 Reguleringskart for Kjækan småbåthavn og hyttefelt

Rådmannens innstilling

I medhold av plan- og bygningsloven §27-1 nr 2 godkjennes forslag til reguleringsplan for Kjækan småbåthavn og hyttefelt 1943/31/11 i Kvæningen kommune datert 04.11.2009

Saksopplysninger

Forslag til reguleringsplan for Kjækan småbåthavn og hyttefelt på eiendommen gnr./bnr. 31/11 i Kvæningen kommune ble lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 07.07.09 – 18.08.09. Saken ble sendt særskilt til berørte offentlige fagetater, til grunneiere og naboer.

I høringen er det fremkommet følgende innspill og merknader:

Reindriftsforvaltningen i Vest Finnmark, brev av 14.10.2009

Områdestyret har ikke merknader til forslag til regulering av Kjækan småbåthavn og hyttefelt gnr. 31 bnr. 11 i Kvæningen kommune. Denne uttalelsen er gitt i medhold av områdestyrets delegasjonsvedtak sak 62/09.

Fylkeslandbruksstyre i Troms, brev av 23.09.2009

Fylkeslandbruksstyret fremmer ingen innsigelser eller merknader til reguleringsplanen for Kjækan småbåthavn og hyttefelt på gnr 31/11 i Kvæningen kommune.

Statens vegvesen region nord, brev av 25.08.2009

Statens vegvesen viser til offentlig ettersyn av forslag til reguleringsplan for Kjækan småbåthavn og hyttefelt i Kvæningen kommune.

1. Rekkefølgebestemmelser

I Rekkefølgebestemmelsene må det anføres at alle avkjørsler skal være etablert i henhold til krav i vegnormalen før videre utbygging starter. Statens vegvesen varsler at det vil bli fremmet innsigelse til reguleringsplanen dersom dette ikke blir varetatt i planen.

2. Frisiktsoner skal reguleres som eget formål, jf pb1 § 25 nr 6 Spesialområde frisiktzone. Statens vegvesen varsler at det vil bli fremmet innsigelse til reguleringsplanen dersom dette ikke blir varetatt i planen.

3. Avkjørsler

Avkjørsler utformes i henhold til krav i vegnormalen. Vi har utført måling av frisikt på følgende planlagte avkjørsler:

a. F1 — lokalisert til fv. 367 HP 01 km 30,665.

For å kunne benytte dette punktet til avkjørsel må vegetasjonen nord for punktet ryddes bort. I tillegg må stigningsforholdet utarbeides i henhold til krav i vegnormalen.

b. F2 — lokalisert til fv. 367 HP 01 km 30,394

Eksisterende avkjørsel hvor stigningsforholdet må utbedres i henhold til krav for avkjørsler i vegnormalen.

c. F3 — lokalisert til fv. 367 HP 01 km 30,220

Eksisterende avkjørsel hvor vegetasjon på naboeiendommen i nord hindrer sikt. Disse trærne må fjernes for at denne avkjørselen skal kunne benyttes.

Statens vegvesen varsler at det vil bli fremmet innsigelse til reguleringsplanen dersom dette ikke blir varetatt i planen.

4. Byggegrenser til offentlig veg

Byggegrenser til offentlig veg er gitt i veglovens § 29 med 15 meter for fylkesveg og kommunal veg målt fra vegens midtlinje. Det ser ut som om byggegrensen er tegnet inn i forslaget til reguleringsplan. Det er vanskelig å skille byggegrensen på tegningen med andre grenselinjer. Vi foreslår at det derfor også tas med et punkt om byggegrensene i reguleringsbestemmelsene.

5. Parkeringsplass ved avkjørsel F1

Denne parkeringsplassen som den er tegnet inn i reguleringsplanen er planlagt helt inn mot fylkesvegen. Statens vegvesen ønsker at denne også trekkes utenfor byggegrensen på 15 meter.

Statens vegvesen varsler at det vil bli fremmet innsigelse til reguleringsplanen dersom dette ikke blir varetatt i planen.

Universitetet i Tromsø, brev av 07.08.2009

Vi viser til overnevnte søknad oversendt Tromsø Museum fra Troms fylkeskommune, Kulturetaten for uttalelse om kulturminner under vann. Vi ble ikke oversendt reguleringsplanen til forhånduttalelse eller offentlig ettersyn og vil minne Kvæningen kommune om at alle saker som gjelder tiltak i fjæra/sjø må oversendes Tromsø Museum for uttalelse. Etter kulturminnelovens § 14 er Tromsø Museum rette myndighet for forvaltning av kulturminner under vann og vassdrag i Nord Norge.

Reguleringsplanen vil tilrettelegge for utbygging av hytter med tilhørende småbåthavn. Tiltak i sjø ser ut til å omfatte utbygging av naust i fjæra og utlegging av flytebrygge til småbåthavn. Tromsø Museum har ingen merknader til planforslaget fordi omfang av tiltaket vurderes som såpass begrenset og sannsynligheten for konflikt med evt. kulturminner under vann vurderes som minimal.

Kystverket Troms og Finnmark, brev av 17.08.2009

Kystverket viser til mottatt offentlig ettersyn for reguleringsplan for Kjækan i Kvæningen kommune per 09.08 2009.

Beskrevet reguleringsplan vil ikke være i konflikt med Kystverkets interesser.

Eilif Andersen, brev av 14.08.2009

I kommuneplanens tekstdel til kartet har man sakt at det ikke skal bygges fritidsboliger på stedet Kjækan der det er fastboende bebyggelse.

Det er like vell skravert et gult felt som tillater fritidsboliger over et område som omfatter 6 forskjellige gnr. og bnr. det vil si ca. 50 % av bolig bebyggelsen på stedet er innen for dette området.

Et slikt avvik kan ikke være i samsvar med det foreslaget grendeutvalget for Kjækan - Kvæningsbotn i sin tid var med på å utforme for området.

Med dette som ankepunkt vil jeg be det politiske miljøet i Kvæningen kommune om å utsette behandlingen av den delen i reguleringsplanen som omfatter fritidsboliger i påvente av ny kommuneplan.

Opprydningen av arealbruk for området må klarlegges i ny kommuneplan, det blir etter vårt skjønn vanskelig å rette det opp i etterkant av et godkjent vedtak.

Derfor ønsker vi at det politiske miljøet i Kvæningen kommune godkjenner den næringsmessige delen av reguleringsplanen for eiendommen Hagen 1- II gnr /bnr. 31/11 i Kvæningen kommune.

Per Sandtrøen, brev av 14.08.2009

Når det gjelder bygging av småbåthavn så må ikke adkomst til fjæra og sjøen bli hindret. Etter kommunens arealplan så er det ikke anledning til å bygge fritidsboliger i Kjækan. Ser bare positivt på småbåthavn og at grunneier utnytter eiendommen til landbruk, gartneri jordbær og potetdyrking etc. og håper de fortsatt vil bli i bygda selv om de ikke skulle få bygge hytter der.

Kvæningen Eldreråd, saksprotokoll av 14.08.2009

Eldrerådet har ingen spesielle merknader mot etablering av en småbåthavn og et hyttefelt i Kjækan, og med diverse tjenester tilknyttet brukernes behov. En forutsetter at plan og utbygging skjer i henhold til kommunens arealbestemmelser og ser det som positivt at hensikten med planen, i følge utbygger, er ”å åpne for utvikling av mer variert spekter av aktiviteter og næringsvirksomhet i området Kjækan”.

Planens omfang og grenser berører mange eiendommer i området som har etablerte rettigheter til sjøområdene, naustplasser m.v. For å unngå tvil og spekulasjoner senere må disse rettighetene framgå i planen og beskrives.

Reguleringsplanforslaget er gjennomarbeidet ihht. beskrivelsen som følger planen og samsvarer i vesentlig grad med kommunedelplan for Kvæningen.

Følgende endringer/justeringer er gjort fra det opprinnelige forslaget datert 10.03.2009 som var ute til offentlig ettersyn:

- S *Det er tatt med i bestemmelsene pkt. 1.2 **Rekkefølgebestemmelsene** Alle avkjørsler i planområde skal være iht. Håndbok 017 fra Statens vegvesen før det gis igangsettingstillatelse for øvrig utbygging. Dette gjelder også stigningsforhold og frisktsoner. Parkeringsplass skal være opparbeid før fradeling og salg av hyttetomter tillates.*
- S *Ny pkt. 2.3 **Areal for naust NI**, Område gjelder eksisterende naustbebyggelse. Det tillates ikke oppført flere bygg i område.*

- S *I pkt. 2.4 er det kommet inn det som var tidligere pkt. 2.3*
- S *Ny pkt 3.5 **Bevaringsområde**. I planområde er det registrert ett automatisk fredet kulturminne. Innenfor vernesonen rundt kulturminne som inntegnet på plankart, er det ikke tillatt med inngrep eller aktivitet som er egnet til å skade eller forringe. Herunder oppgjør av ild, graving og fylling.*
- S *Ny pkt. 3.6 **Frisiktsoner**. Frisiktsoner skal holdes fri for innretninger, skilt eller beplantning som hindrer fri sikt i vegkryss.*
- S *Ny §4 **Fellesområde**. Pkt. 4.1 **Felles atkomst F1 – F3** Felles atkomst fra fylkesveg 367 ivaretar brukenes behov for atkomst til område for fritidsbebyggelse, utleiehytter, bolig, servicebygg og småbåtanlegg ved land og sjø. Avkjøringer opparbeides iht. Statens vegvesens retningslinjer.*
- S *Ny pkt. 4.2 **Parkering**. Parkeringsområde ka benyttes til parkering for brukerne av område.*
- S *Ny pkt. 4.3 **Felles gangareal**. Det kan anlegges felles gangsti mellom fritidsboliger og småbåthavn. Kjøring på stien er ikke tillatt. Det etableres fysisk sperre for å hindre motorisert ferdsel på gangstien.*

Vurdering

De positive konsekvensene av utbygging etter planforslaget anses å være større enn negative konsekvenser. Dette begrunnes med at utbygging av området vil gi positive konsekvenser for lokalt næringsliv og helsemessig trivsel for de som gis anledning til å bruke området. Det areal som berøres av etablering av hytter anses ikke å være vitale i forhold til natur- og dyreliv da de ligger nært opp til trafikkert veg. Alle hyttetomter ligger i tillegg innenfor et område hvor det etter kommuneplanenes arealdel er tillatt med fritidsbebyggelse.

Forhold som er anmerket i høringsuttalelser er i størst mulig grad imøtekommet - tatt hensyn til. og naboeiendommenes rettigheter til vei og atkomst er også tatt med i planbeskrivelsen

Reguleringsbestemmelser tilknyttet

REGULERINGSPLAN for Kjækan småbåthavn og hyttefelt på eiendommen gnr./bnr. 31/11 i Kvæningen kommune

DATO FOR PLANFORSLAGET	: 10. mars 2009
DATO FOR SISTE REVISJON	: 04. november. 2009
DATO PLANUTVALGETS GODKJENNING	:
DATO FOR KOMMUNESTYRETS VEDTAK	:

§ 1 GENERELT

I medhold av plan- og bygningslovens § 25 gjelder følgende bestemmelser for reguleringsområdet som er vist på reguleringsplankart datert 27.10.2009 og avgrenset med reguleringsgrense.

Området reguleres til følgende formål:

1. Byggeområder: områder for utleiehytter, fritidsbebyggelse, boligbygg, naust, samt servicebygg tilknyttet drift og vedlikehold av næringsrettet virksomhet innenfor planområdet.
2. Landbruksområder: jordbruk, gartneri.
3. Spesialområder: Friluftsområde. Privat småbåtanlegg (land). Privat småbåtanlegg (sjø). Bevaringsområde. Frisiktsoner.
4. Fellesområder: Parkering. Felles avkjørsel. Felles gangareal
5. Kombinerte formål: Bolig /forretning.
6. Fareområder: Kraftlinje

1.1 Unntak fra bestemmelsene

Innenfor rammen av Plan og bygningsloven med forskifter kan Kvænangen kommune gjøre mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelsene når særlig grunner taler for det.

1.2 Rekkefølgebestemmelser

Alle avkjørsler i planområdet skal være etablert iht. Håndbok 017 fra Statens vegvesen før det gis igangsettingstillatelse for øvrig utbygging. Dette gjelder også stigningsforhold og frisiktsoner.

Parkeringsplass skal være opparbeidet før fradeling og salg av hyttetomter tillates.

§2 BYGGEOMRÅDER

Byggegrense: 15m fra senterlinje offentlig vei.

I reguleringsplanen avsettes i nødvendig utstrekning:

2.1 Areal for utleiehytter U1- U2

I området U1 og U2 kan det bygges inntil 6 utleiehytter for næringsmessig drift.

Bygningenes plassering er angitt med senterpunkt.

Parkering tillates anlagt i tilknytning til hver enkelt utleiehytte.

2.2 Areal for fritidsbebyggelse H1 – H6

I planområdet tillates oppført 6 nye hytter med tilhørende uthus. I områder H1 – H4 kan oppføres 4 hytter, i område H5 kan oppføres 1 hytte og i områder H6 kan oppføres 1 hytte. Bebyggelsen skal tilpasses terrengforhold og integreres i naturen ved å benytte naturvennlige farger og taktekking.

Hyttenes grunnflate kan ikke overstige 80m². Uthus kan ha grunnflate inntil 30m²

2.3 Areal for naust N1

Området gjelder eksisterende naustbebyggelse.

Det tillates ikke oppført flere bygg i området.

2.4 Byggegrense til offentlig veg

I planområdet gjelder veglovens § 29 bestemmelser om byggegrense til offentlig vei.

§3 SPESIALOMRÅDER

I reguleringsplanen avsettes i nødvendig utstrekning:

3.3 Privat småbåthavn PS1 (sjø)

Det kan anlegges flytebrygger med landanlegg for inntil 25 båt plasser. Plassering av småbåtanlegget skal være til minst mulig sjenanse for allmennhetens frie ferdsel. Det skal ikke settes opp stengsler eller lignende som fører til privatisering av strandsonen.

3.4 Privat småbåthavn PS2 (land)

Det kan anlegges 1 naust og 1 servicebygg med sanitæranlegg i området. Nautbygg skal gis en plassering og form som er i samsvar med eksisterende naust i området.

3.4 Friluftsområder

Byggverk og anlegg som fremmer områdets bruk som friluftsområde, kan oppføres etter godkjenning av bygningsmyndigheter i kommunen. Det er ønskelig å opprettholde eksisterende vegetasjon i størst mulig grad.

3.5 Bevaringsområde

I planområdet er det registrert ett automatisk fredet kulturminne. Innenfor vernesonen rundt kulturminne som inntegnet på plankartet, er det ikke tillatt med inngrep eller aktivitet som er egnet til å skade eller forringe. Herunder oppgjør av ild, graving og fylling.

3.6 Frisiktsoner

Frisiktsoner skal holdes fri for innretninger, skilt eller beplantning som hindrer fri sikt i vegkryss.

§4 FELLESONRÅDER

4.1 Felles atkomst F1-F3

Felles atkomst fra fylkesvei 367 ivaretar brukernes behov for atkomst til område for fritidsbebyggelse, utleiehytter, bolig, servicebygg og småbåtanlegg ved land og sjø. Avkjøringer opparbeides iht. Statens vegvesens retningslinjer.

4.2 Parkering

Parkeringsområdet kan benyttes til parkering for brukere av planområdet.

4.3 Felles gangareal.

Det kan anlegges felles gangsti mellom fritidsboliger og småbåthavn. Kjøring på stien er ikke tillatt.

Det etableres fysisk sperre for å forhindre motorisert ferdsel på gangstien.

§5 FAREOMRÅDER

5.1 Høyspentanlegg

Det tillates ikke oppført bygninger for varing opphold nærmere enn 7,5m fra senterlinjen for eksisterende kraftlinje målt i bakkeplanet.

§6 FELLESBESTEMMELSER

6.1 Kulturminner.

Tiltakshavers meldeplikt etter kulturminnelovens § 8, 2.ledd pålegger tiltakshaver og/eller de som utfører arbeidene, å melde fra til kulturvernmyndighetene dersom det oppdages spor etter tidligere menneskelig aktivitet.

Skulle det under arbeidene i marken komme fram gjenstander eller levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidene stanses og melding sendes samisk kulturministeråd og kulturetaten i Troms fylkeskommune.

6.2 Fellesbestemmelser for bygg

Bygningene gis en utforming som tilpasses kulturlandskapet og tilpasses terrengforholdene. Bygningsrådet skal ved behandling av byggemelding legge vekt på at bebyggelsen får en god form, og materialbruk og materialbehandling som tar hensyn til kulturlandskapets karakter og klimatiske forhold.

Terrenginngrep ved bygging skal begrenses og eksisterende vegetasjon skal bevares mest mulig.

Hytter og uthus skal ha takvinkel mellom 18 og 23 grader.

Hyde fra terreng til møne skal ikke overstige 6m.

Det tillates innlagt vann og avløp. Videre tillates strøm/fiber/telefonkabel som hovedregel lagt i grøft. Grøfter til strøm, vann og avløp skal tildekkes med opprinnelig vekstjordlag da dette inneholder frø fra lokal flora.

Hovedtilførsel for vann og avløp forutsettes lagt samlet og så langt som mulig legges i privat veg.

6.3 Vannforsyning

Vanntilførsel til planområdet skal skje i henhold til offentlige forskrifter.

6.4 Avløpsanlegg

Avløpsanlegg skal oppføres i henhold til offentlige forskrifter

Det kan etableres septiktank for hver hytte og utleiehytte med minimum volum på 2m³ etter søknad til Kvæningen kommune.

6.5 Elektrisk strøm

Alle hytter, utleiehytter og servicebygg kan ha framlagt elektrisk strøm lagt i jordkabel i privat vei i planområdet.

6.6 Telefon/fiber

Alle hytter, utleiehytter og servicebygg kan ha framlagt telefon/fiber lagt i jordkabel i privat vei i planområdet.

6.7 Renovasjon

Alle hytter, utleiehytter og servicebygg skal levere avfall i henhold til Kvæningen kommunes regler for renovasjon.

6.8 Gjerder

Inngjerding av hyttetomter er ikke tillatt.

**REGULERINGSPLAN
FOR
KJÆKAN SMÅBÅTHAVN OG
HYTTEFELT

PÅ EIENDOMMEN GBNR. 31/11
I KVÆNANGEN KOMMUNE.**

PLANBESKRIVELSE

Dato: 10.mars 2009, utarbeidet av Geir Lyngsmark

Sist revidert: 04.11.09 av Bernt Mathiassen

Innhold

1. PRESENTASJON AV REGULERINGSPLANEN	3
1.1 BAKGRUNN FOR PLANEN.....	3
1.2 PLANENS MÅLSETNING.....	3
1.3 PLANENS OMRÅDER OG FORMÅL.....	4
1.4 POLITISKE VEDTAK SOM GRUNNLAG FOR PLANARBEIDET.....	5
1.5 GJELDENDE PLANER.....	5
1.6 KUNNGJØRING AV PLANOPPSTART.....	5
1.6.1 Annonsering.....	5
1.6.2 Informasjon til naboer og grunneier og offentlige høringsinstanser.....	5
1.6.3 Informasjonsmøte.....	5
1.6.4 Offentlig høring.....	5
2. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET	6
2.1 SITUASJONSBEKRIVELSE.....	6
2.2 OMRÅDETS STØRRELSE OG DISPONERING.....	7
2.3 TOPOGRAFI OG VEGETASJON.....	8
2.4 SOL OG SKYGGEFORHOLD.....	8
2.5 VIND OG KLIMA.....	8
2.6 EKSISTERENDE BEBYGGELSE.....	9
2.7 KULTUR OG FORMINNER.....	10
2.8 OFFENTLIG- OG PRIVAT SERVICE.....	10
2.9 GANG- OG SYKKELVEG.....	10
2.10 ATKOMST.....	10
2.11 KOMMUNALTEKNISK INFRASTRUKTUR.....	10
2.12 TRAFIKKAREAL.....	10
2.13 ATKOMST- OG SJØRETTIGHETER.....	11
2.14 KRAFTLINJE.....	11
3. RISIKOVURDERING	11
4. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET	12
4.1 FORSLAG TIL AREALBRUK.....	12
4.1.1 Bebyggelsesområder.....	12
4.1.2 Landbruksområder.....	12
4.1.3 Samferdsel og infrastruktur.....	13
4.1.4 Fareområder.....	13
4.2 KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET.....	13
4.2.1 Konsekvenser for miljø, helse og trivsel.....	13
4.2.2 Sol-/skygge-/vindforhold.....	14
4.2.3 Arbeidsplasser.....	14
5. INNSPILL I PLANPROSESSEN	14
5.1 OFFENTLIGE ETATER.....	14
5.2 PRIVATE GRUNNEIER OG NABOER.....	14
5.3 OFFENTLIGE MØTE.....	15
6 VEDLEGG .FEIL! BOKMERKE ER IKKE DEFINERT.FEIL! BOKMERKE ER IKKE DEFINERT.	

1. PRESENTASJON AV REGULERINGSPLANEN

1.1 BAKGRUNN FOR REGULERINGEN

Bakgrunn for utarbeidelse av reguleringsplan på eiendommen gnr. 31, bnr. 11 i Kjækan, er å legge til rette for næringsvirksomhet, utvikle bærekraftig inntektsgrunnlag og skape plattform for kultur- og fritidsaktiviteter. Det er gode utviklingsforutsetninger og muligheter for det på eiendommen. Kjækan ligger i naturskjønne omgivelser med sjø og fjell, med god tur terreng og fine friluftsområder. I området er der allerede i dag etablert et betydelig antall fritidsboliger tilhørende eiere i hele Nord-Troms og Vest-Finnmark. Kjækan og Kvænangsbotn er også et naturlig utgangspunkt for betydelig omfang av turist- og fritidsrettet virksomhet. Innenfor planområdet utøves det i dag jord- og gartnerivirksomhet av unik karakter. Hytteforeningen og bygdelaget har anmodet om bygging av flytebrygge for fritidsbåter.

Grunneierne fikk konsesjon til eiendommen i 2005, og allerede ved overtakelsen forutsatte man utvikling av næringsvirksomhet på eiendommen. Grunneierne ønsker å drive med kombinasjonsnæring basert på jordbruk, fjordfiske og gårds- /kystturisme, og ønsker å regulere deler av eiendommen for dette formålet. En helhetlig plan for utnyttelse av eiendommen omfatter både jordbruk, hyttefelt, utleiehytter, småbåthavn med tilhørende servicebygg, boligformål og fritidsarealer. Det er en næringsmessig og økonomisk sammenheng av de ulike elementene i planen. Grunneierne mener at man med denne planen ivaretar landbruksinteresser, trafikale hensyn, landskaps og naturmessige forhold, kulturmiljø og allmenninteresser. Denne helhetlige næringsstrategien på eiendommen vil kunne bidra til oppfyllelse av vilkårene for konsesjonen. Etableringen og utviklingen vil skje innenfor planområdets begrensning.

Reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser skal angi bruk, vern og utforming av arealer og fysiske omgivelser i planområdet, og er utarbeidet i henhold til plan og bygningslovens bestemmelser. Reguleringsplanen fastsetter framtidig arealbruk for området. Planen er utført av siv. ark Geir Lyngsmark/AR-Ing AS på oppdrag fra grunneier Trond Jensen og Anne Berit Bæhr.

Planen er gitt navnet "Reguleringsplan for Kjækan småbåthavn og hyttefelt".

1.2 REGULERINGENS HENSIKT

Det forventes at planen åpner for utvikling av et økt og mer variert spekter av aktiviteter og næringsvirksomheter i området Kjækan. Dette konseptet vil også kunne bli et lukrativt tilskudd til næringslivet i Kvænangen, gjennom å dra veksler av lokal kultur, natur, ressurser og kompetanse.

Reguleringsplanen skal bidra til:

Et nytt og utvidet spekter av næringsvirksomhet for tiltakshaver

- Videreutvikling av merkevarer av jordbruks- og fiskeprodukter- Råvarer- rett fra naturen.
- Utgangspunkt for fjordfiske i Kvænangen
- Utleiehytter - utleie virksomhet til turisme

- Gårds og kystturisme. Informasjon og guiding av turister, opplevelser vidde, fjell & sjø. Jakt og friluftsliv.
- Skreddersydde undervisningsopplegg for skoler og barnehager med utgangspunkt i eiendommens kombinasjonsnæring
- Utvikling av markeds plass for lokale produsenter, gjenopplive Kjækan som markeds plass og møteplass

Etablering av et servicetilbud for båteiere i området

- Småbåthavn med tjenester tilknyttet småbåthavnen som salg av vedlikehold og service rettet mot småbåteier, utleie av båtplass både på sjø og land.
- Servicetjenester til øvrige fritidsboligbruker i Kjækan området.
- Tilgang til naust og båthus

Sikring av allmennhetens og naboeiendommenes interesser i strandsonen

- Opparbeiding av felles avkjørsler og adkomstveier (de gamle kjøreveiene til fjæra) i forhold til vegvesenets krav og normaler
- Opparbeidet gangsti i fjæra for bygdas befolkning, hytteeiere, skoler/barnehager, turister og andre interesserte.
- Bevare dagens naustbebyggelse

Økonomisk og finansiell grunnlag for utbygging og utvikling av næringsvirksomheten

- Salg av hyttetomter/ fritidsboliger
- Økt inntektsgrunnlag

Begrense og regulere inngrep i naturen

- Avsatte areal til ulike formål
- Utbyggingen skal skje skånsomt med minst mulig inngrep i naturen
- Ta vare på eksisterende vegetasjon i området

1.3 REGULERINGSPLANENS OMRÅDER OG FORMÅL

Planforslaget omfatter følgende formål

- Bebyggelses- og anleggsområder omfatter oppsetting av nye utleiehytter og utskilling av tomter for fritidsbebyggelse (hyttetomter). Dette formålet omfatter også eksisterende boligbygg med tilhørende næringsbygg som drivhus, garasje og uthus. I forbindelse med småbåtanlegget skal det settes opp et servicebygg og naust tilknyttet drift og vedlikehold anlegget. Eksisterende naustanlegg og beholdes slik det er i dag.
- Landbruksområder er avsatt til jordbruksvirksomhet som bær-, urte- og grønnsaksdyrking og gartneri. Minneverdig gammetufte bevares og vernes. Friluftsområder og grønt arealer er beskrevet.
- Samferdsel og infrastruktur omfatter felles adkomst og avkjørsler til planområdet. Felles parkeringsplass for fritidsbebyggelsen, utleiehyttene og småbåthavna. Det omfatter også et område for småbåtanlegg, naust og flytebrygge.

1.4 POLITISKE VEDTAK SOM GRUNNLAG FOR PLANARBEIDET

Varsel om oppstart av planarbeidet er behandlet i sak 07/00045 med møtedato 15.02.2007. Det var ingen merknader til oppstart av planarbeidet. Planutvalget er positivt til tiltaket.

1.5 GJELDENDE PLANER

I gjeldende (1994-2004) kommuneplanens arealdel ligger eiendommen i et område som betegnes som eksisterende hytteområde og LNF – område A. Dette er områder hvor spredt bolig- og ervervsbebyggelse og fritidsbebyggelse tillates. Bebyggelsen i Kjækan er bygget ut ved enkeltsaksbehandling. Det ligger to andre reguleringsfelt i nærheten av eiendommen, ca. 1 km sør for feltet er det en reguleringsplan for hytter og 1 km nord for feltet er det to reguleringsplaner for hytter.

1.6 KUNNGJØRING AV PLANOPPSTART

1.6.1 Annonsering

Varsel om planstart er kunngjort i dagbladet Nordlys og lokalavisa Framtid i Nord den 10.11.2007 og 13.11.2007 med frist for tilbakemelding 05.12.2007.

1.6.2 Informasjon til naboer og grunneier og offentlige høringsinstanser

Naboer og offentlige høringsinstitusjoner er tilskrevet 03.09.2008 pr. brev i henhold til adresseliste fra Kvæningen kommune. Frist for innspill ble satt til 01.10.2008.

1.6.3 Informasjonsmøte

Det er den 03.10. 2008 arrangert informasjonsmøte for naboer, grunneiere og andre interessert i området på Kjækan skole. Det foreligger eget referat fra møtet i pkt 5.3 i denne planbeskrivelsen.

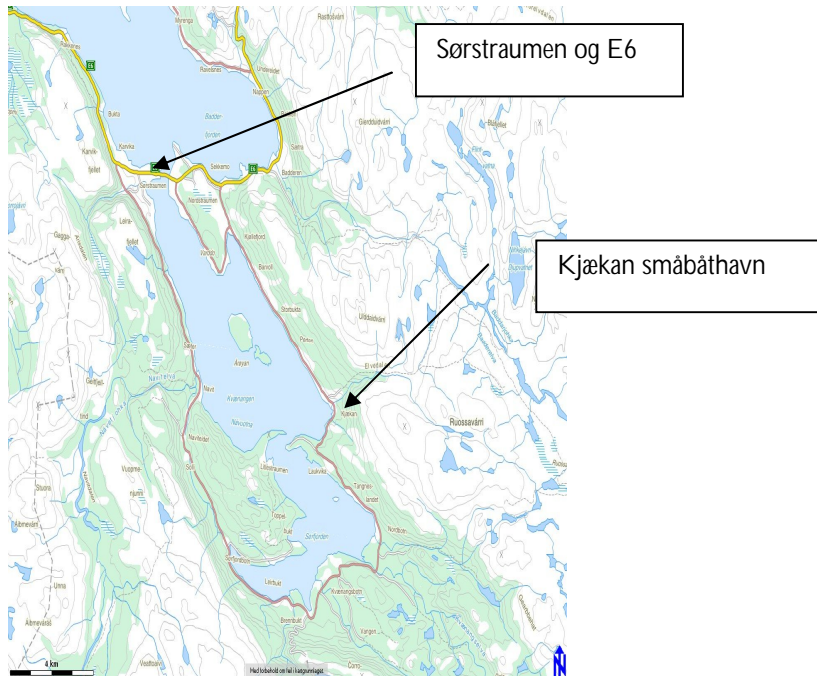
1.6.4 Offentlig høring

Kvæningen kommune har hatt planen på offentlig høring sommeren 2009, med høringsfrist 18.08.09.

2. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET

2.1 SITUASJONSBESKRIVELSE

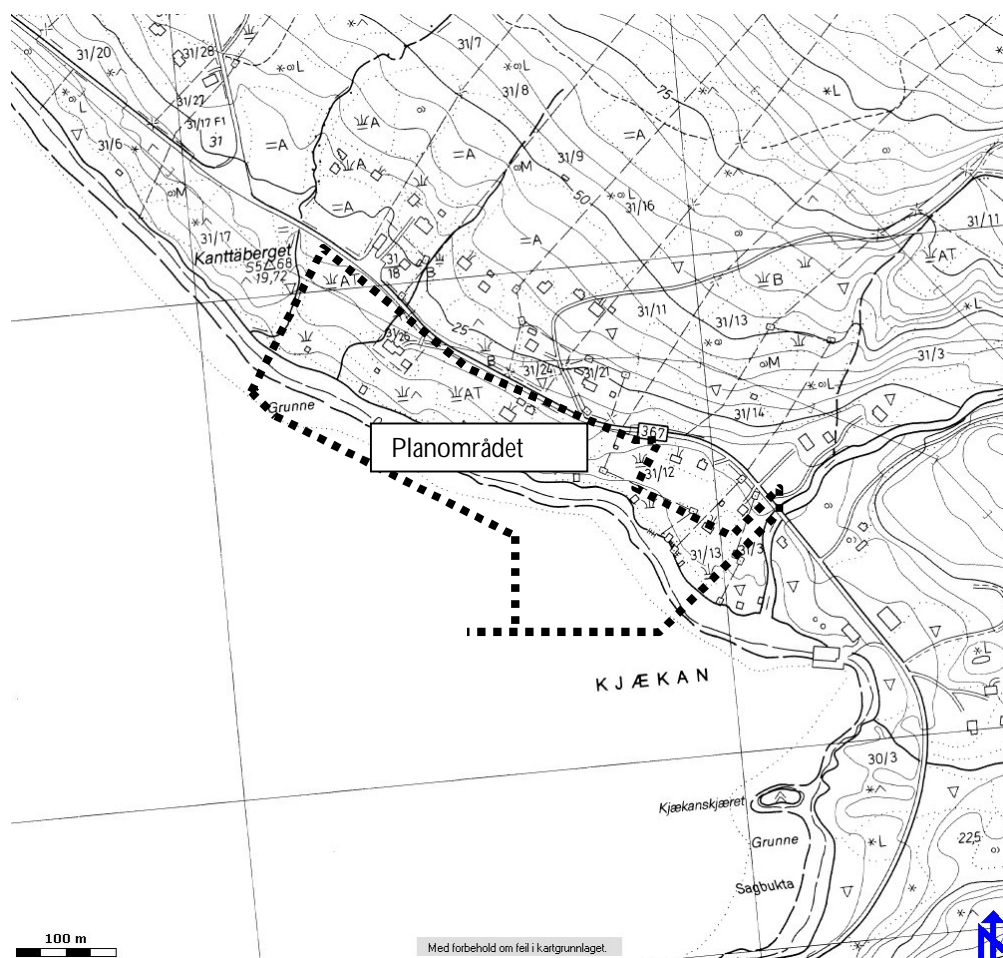
Planområdet ligger på østlig side av indre del av Kvænangen, i Kjækan, ca 8 km fra vegkryss ved riksveg E6 ved Nordstraumen/ Sekkemo.



Planområdet ligger på nedsiden av fylkesvei 367. Planområdet er avgrenset av bekkefar ved Kantaberget mot nordvest, fylkesvei 367 mot nordøst, strandområdet mot sørvest og eiendomsgrense mot gbnr. 31/13 mot sørøst. Bebyggelsen i Kjækan er spredt på begge sider av FV 367.



På dette kartet er reguleringsområdet merket av med striplet linje. Området omfatter regulering både på land og sjø.



2.2 OMRÅDETS STØRRELSE OG PLANLAGT DISPONERING

Planområdet er totalt på ca 36,8 daa. Området er planlagt disponert på denne måten.

Formål	Areal (daa)
Hyttetomter	2,7
Utleiehytter	1,9
Landbruksområde	6,6
Friluftsområde	10,1
Privat småbåthavn (land)	3,8
Privat småbåthavn (sjø)	5,1
Felles avkjørsel	1,9
Parkering	0,9
Felles gangveg	0,9
Kombinert formål; bolig/forretning	2,9

2.3 TOPOGRAFI OG VEGETASJON

Området ligger i et variert topografisk landskap som stiger fra sjøen i vest, i en sørvendt bakkeskråning. I den sørøstlige delen er området delvis på et flatt platå.



Strandområdet i nordøstlig del av planområdet

Eksisterende vegetasjon er variert med blandet skogsfelt mellom bare fjellpartier. Uberørt grunn er i kledd med tyttebærlyng, krekling og gress. Store deler av det dyrka arealet i planområdet blir i dag brukt til bær og grønnsaksproduksjon, og i reguleringsplanen er dette området avsatt til det samme formålet. Arealet lengst i nordvest har vært oppdyrket mark, men har ikke vært brukt til landbruksformål på en årrekke. Dette området er gjengrodd. Dette området avsettes til fritidsboliger og hyttefelt. Området i sørøst er småkupert utmark, med lyng og gress, den er planlagt brukt til småbåtanlegg.

2.4 SOL OG SKYGGEFORHOLD

Området ligger innen i Kjækan-bukt i vendt mot sørvest med relativt sett meget gode solforhold. Utsikten er mot øst, sør og vest.

2.5 VIND OG KLIMA

Området er vel beskyttet mot vind. Ved sin sør – vest vendte beliggenhet får området meget gode klimatiske forhold sett i forhold til normale klimatiske forhold i Nord-Troms og Kvænangen. Omkringliggende skog beskytter for karakteristisk vindretning fra nordvest.



Området for kombinerte formål; bolig/ forretning sett mot sør.

2.6 EKSISTERENDE BEBYGGELSE

Eksisterende nærliggende bebyggelse omfatter spredt boligbebyggelse langs fylkesveg 367 og spredt hyttebebyggelse i området. I strandområdet er det innen planområdet 5 naust, og 2 fiskehjell. Sør for planområdet finnes kaianlegg tilknyttet forretningsbygg som ikke er i bruk. For øvrig ligger planområdet sentralt i forholdt til regulert hyttebebyggelse i Kjækan-bukta og Kvænangsbotn. Det befinner seg pr 2008 ca .90 fritidsboliger i Kvænangsbotn.



Karakteristisks bebyggelse sett sørover

2.7 KULTUR OG FORMINNER

Det er på eiendommen registrert en gammetuft. Sametinget har vært på befaring i juli 2009 og stadfestet plasseringen. Gammetufta vil bli ivaretatt og vernet etter gjeldende regler, og det etableres en vernesone på 5 meter.

2.8 OFFENTLIG- OG PRIVAT SERVICE

Kommunesenteret Burfjord, tettstedene Badderen og Sørstraumen dekker de fleste behov for offentlig og privat service tilknyttet etablering og drift virksomheter innenfor planområdet. I Kjækan er det en barneskole, og Badderen og Sørstraumen er det barnehager.

2.9 GANG- OG SYKKELVEG

Det er ikke tilknyttet offentlig gang- og sykkelveg til planområdet. I fjæra vil det bli etablert en gangsti for fri ferdsel for allmennheten. Det tillates ikke motorisert ferdsel på denne stien.

2.10 ATKOMST

Planområdet vil ha direkte atkomst fra fylkesveg FV367. Det er planlagt tre forskjellige adkomst til området. Atkomst (F1) til hyttefelt lages med en avkjørsel til en felles parkeringsplass. I dette området er det fradelt tomt til en gammel kjøreveg til fjæra. Denne kjørevegen benyttes til atkomst til naustene i fjæra og motorisert ferdsel er begrenset til transportformål. Dagens avkjørsel vil bli benyttet og utbedret til atkomst (F2) til bolighus og næringsbygg, utleiehytter og naust. Atkomst (F3) til småbåthavn lages på en tidligere tinglyst veirett på eiendommene 31/12 og 31/13. Det lages en felles avkjørsel med eiendom 31/13. Alle avkjørsler og parkeringsplasser skal være etablert i henhold til krav i vegnormalen, både med hensyn til frisiktsoner, stigningsforhold og byggegrenser.

2.11 KOMMUNALTEKNISK INFRASTRUKTUR

I Kjækan er det kommunal vannanlegg. Vanntilførsel både til hyttefeltet og småbåthavna vil skje fra dette vannanlegg. Avløpsforhold etableres med privat septikkanlegg i henhold til gjeldende regler.

2.12 TRAFIKKAREAL

Planområdet har parkeringsplasser tilknyttet byggefelt for fritidsboliger, område for utleiehytter og området for småbåthavn med mulighet for utvidelse/ekstra parkering. Detaljert plan for trafikkavvikling innen byggeområdene og områder for kombinert formål utarbeides som situasjon og tomteplan ved søknad om tiltak for bygging.

2.13 ATKOMST- OG SJØRETTIGHETER

Bestemmelser og servitutter som har betydning for eiendommen skal være gjeldende også etter reguleringen. Naboeiendommens sjø, naust og adkomstrettigheter skal i varetas og beholdes. Eiendommene 31/8, 31/7, 31/9 og 24 og 31/15 har atkomstrett til fjæra etter gammel kjøreveg over eiendommen gbnr 31/11. De samme eiendommene har rettigheter til naust, båtplass og fiskehjeller i fjæra. Eiendom 31/26 har adkomstrett og rett til båtplass og naust på eiendom 31/11. Disse rettighetene skal følgelig ikke forringes og skal være gjeldende. I området er det også felles beiterett i utmark, strandrett og landslott for en del eiendommer.

2.14 KRAFTLINJE

Det går en kraftlinje over eiendommens nordlige del over Kanttaberget til trafokiosk på eiendommen gbnr 31/26. Det tillates ikke oppført bygninger for varing opphold nærmere enn 7,5 meter fra senterlinjen for eksisterende kraftlinje målt i bakkeplanet.

3. RISIKOVURDERING

Det er foretatt en risikovurdering av Kjækan småbåthavn og hyttefelt, etter metode anbefalt av Fylkesmann i Troms. Vurderingen er gjort av sivark Geir Lyngsmark. Følgende koder i kontrollfeltet: OK= sjekket og i orden, UN= utredes nærmere i byggeprosessen, IA= ikke aktuelt i denne saken og SK= se kommentar.

	Kontroll	Dato	Sign.
1. Naturgitte forhold			
a) Skredfare (stein, jord, leire, snø) (www.skrednett.no)	IA	10.03.09	GL
b) Flom (http://www.nve.no/)	IA	10.03.09	GL
c) Tidevann (http://www.math.uio.no/tidepred/)	SK	10.03.09	GL
d) Radon (http://radon.nrpa.no/)	IA	10.03.09	GL
e) Værforhold (lokale fenomener)	IA	10.03.09	GL
2. Infrastruktur			
a) Kraftlinjer og transformatorer (nærhet til elektromagnetiske felt)	SK,	10.03.09	GL
b) Trafikk (transport av farlig gods, skipstrafikk/kaianlegg, luftfart/flyplass?)	IA	10.03.09	GL
c) Industri og næringsliv i nærmiljøet/næringskonflikter (farlig industri; eksplosiver, fryserier, olje, bensinstasjoner, propan og gass, syrer, avfallsdeponier/fyllplasser,)	IA	10.03.09	GL
d) Byggegrunn/sigevann (forurenset grunn og sjøsedimenter)	UN	10.03.09	GL
3. Prosjektgitte forhold			
a) Utbyggingsrekkefølge	IA	10.03.09	GL
b) Friområder og lekeområders plassering i forhold til potensiell fare (sjø, elver, trafikk og kraftlinjer/transformatorer).	UN	10.03.09	GL
c) Adgang til kollektivtrafikk	IA	10.03.09	GL
d) Uønskede snarveier (brukerstyrt trafikkmonster)	IA	10.03.09	GL
e) Reguleringsbestemmelser			
f) Tilrettelegging for nødetatene – brannvannsforsyning – ajourføring av beredskapskart	IA	10.03.09	GL
g) Drikkevannsforsyning og plassering i forhold til potensiell fare (selve kilden og objekters plassering ved dette)	UN	10.03.09	GL
h) Skjæringer og fyllinger – høyder og terrengvinkler – autovern og gjerder	UN	10.03.09	GL

Kommentarer:

1c. Tidevann.

Ved utbygging og tiltak tilknyttet småbåthavn må nivå på tidevann vurderes og konsekvenser ved uvanlige tidevannsforhold utredes.

2a. Kraftlinjer.

I nordvestlig del av planområdet går kraftlinje over eiendommen. På naboeiendommen gbnr 31/26 er plassert en transformator stasjon for lokal linje mot Kjækan.

4. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

4.1 FORSLAG TIL AREALBRUK

Denne beskrivelsen er knyttet til reguleringsplankart datert med tilhørende bestemmelser datert 10.03.2009, revidert 27.10.2009

4.1.1 Bebyggelsesområder

I planen er det avsatt to områder for bygging av utleiehytter, U1 og U2. Det er planlagt til sammen 4 -5 hytter til utleievirksomhet. U2 feltet bygges ut først. U1 er lagt ut for en eventuell utvidelse av virksomheten. Fritidsbebyggelse og hyttefelt er merket med H1, H2, H3, H4, H5 og H6 i planen. Disse tomtene skilles ut fra eiendommen, og selges som tomt til hytte eller fritidsbolig.

I planen er det avsatt et område som kombineres for boligformål og forretningsvirksomhet. I tilknytning til eksisterende bolighus er det planlagt et næringsbygg eller en garasje på branntomta til fjøset. Bolighuset må utbedres og bygges ut med tilbygg. I dette området settes det opp næringsbygg eller garasje. I dette området står det i dag et drivhus og uthus, som kan defineres som et næringsbygg.

I det planlagte området for småbåthavn PS1 bygges det en servicebygg for småbåthavna, og opparbeides en parkeringsplass. Tiltak i sjø PS2 omfatter utbygging av et naust på tidligere tomt i fjæra og utlegging av flytebrygge med 25- 30 båtplasser.

Byggegrensen fra fylkesveien er 15 meter.

4.1.2 Landbruksområder

I planen er planlagte landbruksområder merket med L1 og L2. Disse områdene brukes i dag til bær- og grønnsaksproduksjon og gartnerivirksomhet, og er avsatt til samme formål i planen. En eventuell utvidelse av denne virksomheten gjøres utenfor planområdet i Hagen II.

Strandsonen i området er avsatt som friluftsområde. I strandsonen skal det opparbeides en gangsti fra hyttefeltet og småbåthavna. Området gjøres på denne måten mer tilgjengelig for allmennheten, spesielt barn, eldre og funksjonshemmede. Friluftsområdet skal kunne brukes som rekreasjonsområde for skole, barnehager og andre. På gangstien

blir det tilrettelagt en del naturlige stoppeplasser, som tilbålplass/grillplass, sittebenk. Den verneverdige gammetufta vil bli sikret og skiltet/merket. Friluftsområdet er merket i plankartet. Ubebygde/uberørte områder i planområdet kan defineres som friarealer og grønt arealer, hvor den opprinnelige vegetasjonen ivaretas og beholdes.

Området for småbåthavn vil ikke begrense allmennhetens tilgang til strandsone, og området rundt anlegget defineres som friluftsområde.

4.1.3 Samferdsel og infrastruktur

Planlagte atkomst og parkeringsplass.

F1 – felles atkomst til parkeringsplassen til hyttefeltet. Parkeringsplassen ved avkjørsel P1 lages i henhold til retningslinjer fra Statens vegvesen. Avkjørselen sees i sammenheng med avkjørselen til den gamle kjørevegen som benyttes til naboeiendommenes naust(adkomstrettighet) og plantefelt 1. Riktig stigningsforhold etableres og kravene for frisikt overholdes.

F2 – felles adkomst til bolighus, plantefelt 2, utleiehytter og naboeiendom 31/34. Eksisterende avkjørsel benyttes og utbedres. Det planlegges en parkeringsplass i området. Avkjørselen og parkeringsplassen lages i forhold til vegnormalen og kravene fra Statens vegvesen.

F3- adkomst til småbåthavn/anlegg. Avkjørsel til eiendom 31/13 benyttes. Vei til småbåthavn lages på en gammel veirett på eiendommene 31/12 og 31/13. Vegens bredde reguleres til 3,5 meter. Veggen lages fra fylkesveien til fjæra totalt ca. 30 meter, og det opparbeides en snu og parkeringsplass i området. Grunneiere har gitt tillatelse til bruk av eiendommen til dette formålet. Avkjørselen lages i henhold til krav og normer fra Statens vegvesen.

4.1.4 Fareområder

I nordvestlig del av planområdet går kraftlinje over eiendommen. På naboeiendommen gbnr 31/26 er plassert en transformator stasjon for lokal linje mot Kjækan

4.2 KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET

4.2.1 Konsekvenser for miljø, helse og trivsel

Tiltaket etablering av ny småbåthavn og ny næringsvirksomhet innen planområdet, kan bidra til fast bosetting, nye arbeidsplasser og økt tilbud til fastboende hyttebeboere og besøkende til Kvænangen og Kjækan. Etableringen vil bidra positivt til landbruksnæringen i området ved tilbud om mer variert aktivitet tilknyttet landbruksnæringen og skape grunnlag for mer variert kultur- og næringsaktivitet.

Utbygging av ny småbåthavn vil bidra til økt sikkerhet, bedre service, flere varierte fritidstilbud og generelt økt trivsel for både fastboende, hyttebeboere og besøkende til Kjækan.

Prosjektet vil bidra til økt trafikk til felles avkjørsel til planområdet og mer trafikk langs fylkesveg 367.

Ved gjennomføring av planen vil det oppnås bedret tilgang til strandområdet på eiendommen ved at det etableres gangsti langs strandområdet som forsettes åpen for allmennheten.

4.2.2 Sol-/skygge-/vindforhold.

Skygge fra nye bygninger vil ikke berøre boligbebyggelse eller annen bebyggelse i området.

4.2.3 Arbeidsplasser

Prosjektet vil kunne ha 5-6 arbeidsplasser tilknyttet drift og vedlikehold av småbåthavnen og tilhørende service behov, til drift og vedlikehold av utleiehytter og fritidsboliger både innfor planområdet og Kvænangsbotn som helhet.

5. INNSPILL I PLANPROSESSEN

Følgende innspill er registrert, vurdert og hensyn tatt i planen:

5.1 OFFENTLIGE ETATER

Sametinget i brev av 29.09.2008 varsler om registrert samiske gammetufter og behov for befarings av området. Sametinget har vært på befarings i juli 2009.

Fylkemannen i Troms, Avd. Samfunnssikkerhet og beredskapsstaben, i brev av 18.09.2008 vurderer hensyn til samfunnssikkerhet og beredskap, og setter krav om vurdering av risiko områder.

Reindriftsforvaltningen Vest- Finnmark i brev av 06.10.2008 har ingen merknader til igangsatt planarbeid.

Statens vegvesen i brev av 01.10.2008 ber om å få tilsendt planforslag når dette foreligger, og skisserer forhold som må tas med i reguleringsplanen.

Fylkesmannen i Troms, Miljøvern avdelingen, i brev av 18.09.2008, varsler innsigelse mot bygging i 100-meters beltet langs sjøen. Fylkesmannen hevder at planlagt utbygging kan utføres andre steder enn i 100-meters beltet.

Kystverket i Troms og Finnmark, brev av 23.09.2008 påpeker sin rolle som forvalter av Havne og fravannsloven og at alle tiltak/byggearbeider langs land og ut i sjø må i tillegg til Plan- og bygningsloven behandles etter Havne- og fravannsloven. Utover dette har Kystverket ingen merknader til planarbeidet.

5.2 PRIVATE GRUNNEIER OG NABOER

Kjækan og Kvænangsbotn Grendeutvalg, i brev av 22.09.2008; ser positivt på planer for ny småbåthavn og utleiehytter. Hyttefelt påstås å være i strid med kommuneplanen for Kjækan. Ber om at tidligere vedtak vedr. fritidsbebyggelse og vedtak vedr. boligområdet i Kjækan opprettholdes.

Per Sandtrøen, Kjækan, brev av 20.09.2008; etterlyser bedre kart over området som skal reguleres. Påpeker tinglyste rettigheter innen planområdet vedr. felles strandrett og beiterett, kommunens arealplan vedr. hyttebygging i boligområdet. Har ingen innvendinger til utbygging av småbåthavn.

Olaf Hunsdal og Randi J. Jenssen, brev av 06.09.2008; viser til tidligere brev av 12.01.2007. Ber om deres tilgang til sjøen ikke vanskeliggjøres og at deres bruksrettigheter til naust og båt plass ikke forringes. For øvrig har de som naboer ingen negative merknader til planen.

5.3 OFFENTLIGE MØTE

Grunneiere har arrangert et informasjonsmøte om reguleringsplanene, for naboer, grunneiere og andre interesserte.

Informasjonsmøte om privatreguleringsplan for 31/11, 03.10.08 på Kjækan skole

Tilstede:

Svein Tore Henriksen,
Odd Pedersen,
Marit Pedersen,
Gunn Larsen,
Eilif Andersen,
Per Sandtrøen,
Marit Kristiansen,
Harry Kristiansen,
Irgen Kristiansen,
Terje Bolstad, leder for Rekbukta hyttevelforening
Olaug Kristiansen,
Geir Lyngsmark, arkitekt
Trond Jensen, grunneier 31/11
Anne Berit Bæhr, grunneier 31/11

Grunneiere hadde invitert til et informasjonsmøte om planer for regulering av eiendom 31/11 i Kjækan. Grunneiere ønsket å få tilbakemelding om planene fra berørte naboer/partner og innarbeide disse, så langt som mulig, allerede på dette tidspunktet i prosessen.

Utbyggingsplanen er laget ut ifra de muligheter grunneierne ser på eiendommen, målet er å skape et næringsgrunnlag og dermed inntektsgrunnlag for familien. Grunneierne understreket at det er både en næringsmessig og finansiell sammenheng mellom hytteutbygging og småbåthavna.. Gården skal i fremtiden brukes som utgangspunkt for kombinasjonsdrift av jordbær/grønnsaksdyrking og gårds/kystturisme. Grunneierne trives i Kjækan og ønsker å skape arbeidsplasser for familien på gården. Det er derfor viktig å se helheten og sammenhengen i reguleringsplanen.

Geir Lyngsmark er engasjert som arkitekt og konsulent i utarbeidelsen av reguleringsplanen, han informerte om planene, og la frem skisser.

Kommentarer fra møtet til utbyggings- og reguleringsplanen:

- Noen av de fremmøtte mente at dette dreier seg om 2 separate utbyggingsplaner- en plan for småbåthavn og en plan for hytteutbygging. Det er lettere for noen å forholde seg til utbyggingen av småbåthavn enn hytteutbyggingen. Det ble antydning at det ikke er anledning å bygge hytter i området, med henvisning til kommunens arealplaner og tidligere praksis.

- Det ble understreket at rettigheter til sjø og naust skal beholdes. Dette er tinglyste rettigheter som ikke bør forringes.

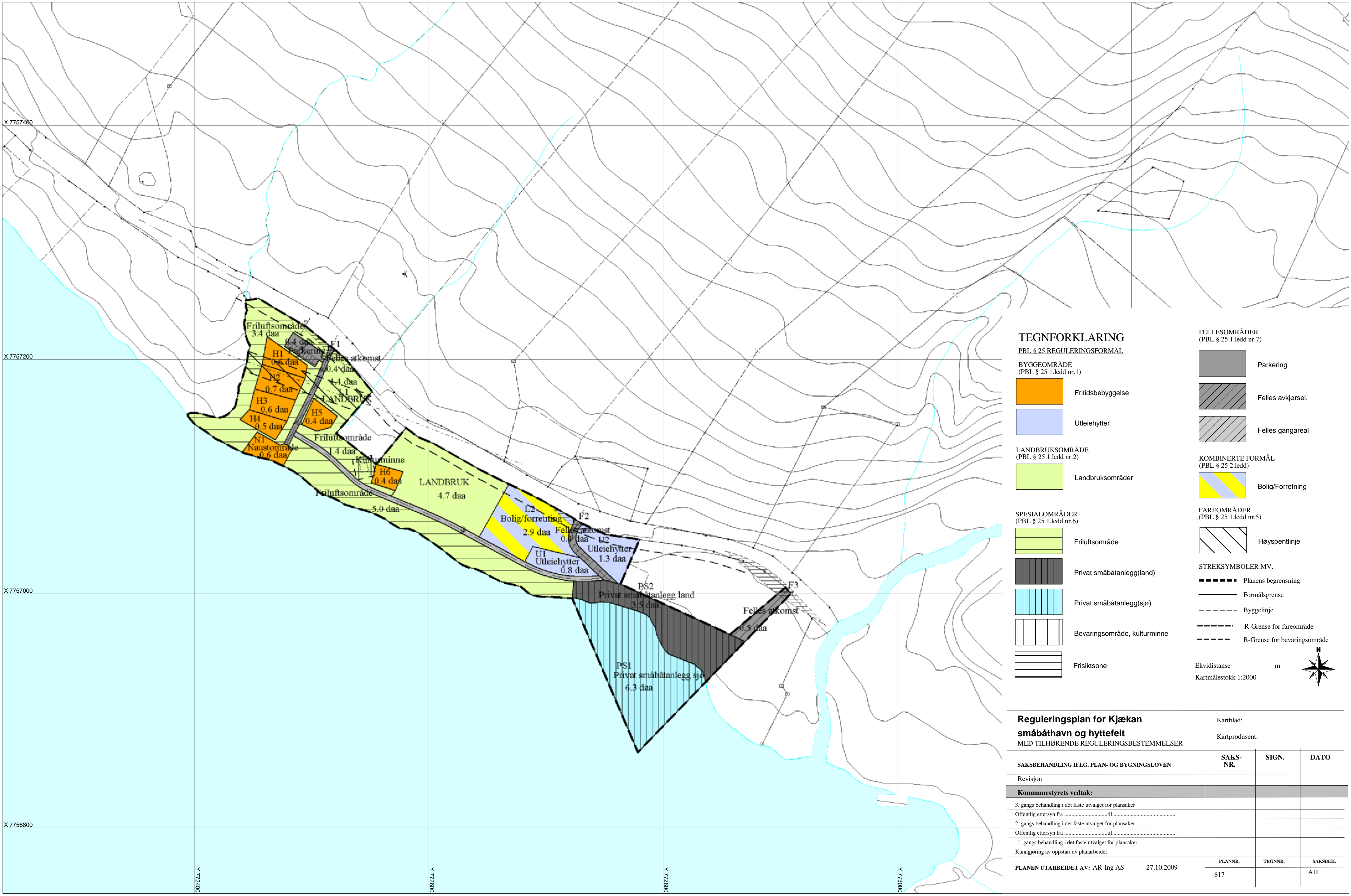
- Det ble stilt spørsmål om det er nødvendig å lage gangvei på strandsonen. Argumentet fra grunneiernes side er at de ønsker å åpne adkomst til stranda for allmennheten, både for skolebarn og andre som ønsker å gå langs stranda.

- Møtet anbefalte at den gamle veiretten på eiendomsgrensen mellom 31/12 og 31/13, skal benyttes som vei til småbåthavna. Grunneier eiendom 31/12 Odd Pedersen, åpnet for at det tegnes inn vei der, og lovte å ta saken opp med den andre grunneieren. Møtet mente at denne veien er en viktig forutsetning for havna.

- Rekbukta hyttevelforening mente at det er et stort behov for en småbåthavn i Kjækan. De har tidligere samarbeidet med andre grunneiere for å dra i gang et slikt prosjekt, uten å lykkes. Rekbukta hyttevelforening har hatt en undersøkelse blant sine medlemmer om interessen for båthavn. 1/3 av medlemmene svarte på henvendelsen og de fleste var positiv til en slik utbygging. Hyttevelforeningen mente bl.a. på bakgrunn av denne undersøkelsen, at det er grunnlag for småbåthavn, og støttet utbyggingsplanene.

- De oppmøtte var glad for å bli informert om planene, og det virket som de fleste var positiv til utbyggings- og reguleringsplanene. De oppmøtte ønsket at utbyggingen av småbåthavna startes opp snarest, men det var forståelse for den økonomiske sammenheng mellom planer for hytteutbygging og småbåthavn. Det var stor enighet om at utbyggingen vil ha positive ringvirkninger for Kjækan området.

Kjækan 03.10.08, Anne Berit Bæhr



TEGNFORKLARING

PBL § 25 REGULERINGSMÅL

BYGGEOMRÅDE
(PBL § 25 1.ledd nr.1)

- Fritidsbebyggelse
- Utleiehytter

LANDBRUKSOMRÅDE
(PBL § 25 1.ledd nr.2)

- Landbruksområder

SPECIALOMRÅDER
(PBL § 25 1.ledd nr.6)

- Fritidsområde
- Privat småbåtanlegg(land)
- Privat småbåtanlegg(sjø)
- Bevaringsområde, kulturminne
- Frisiktsone

FELLESOMRÅDER
(PBL § 25 1.ledd nr.7)

- Parkering
- Felles avkjørsel.
- Felles gangareal

KOMBINERTE FORMÅL
(PBL § 25 2.ledd)

- Bolig/Forretning

FAREOMRÅDER
(PBL § 25 1.ledd nr.5)

- Høyspentlinje

STREKSYSMBOLER MV.

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Byggelinje
- R-Grense for fareområde
- R-Grense for bevaringsområde

Ekvidistanse m
Kartmålestokk 1:2000



Reguleringsplan for Kjækan småbåthavn og hyttefelt
MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER

Kartblad:
Kartprodusent:

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

SAKS-NR.	SIGN.	DATO

Revisjon

Kommunestyrets vedtak:

3. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker
Offentlig ettersyn fratil

2. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker
Offentlig ettersyn fratil

1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet

PLANNR.	TEGNR.	SAKSBEH.
817		AH

PLANEN UTARBEIDET AV: AR-Ing AS 27.10.2009



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
2009/50	Kvæningen Formannskap	11.11.2009

Nytt visnings- og bårerom på Gargo sykehjem

Rådmannens innstilling:

Det settes av kr 310 000 til oppgradering av nytt visnings- og bårerom på Gargo sykehjem. Beløpet finansieres gjennom låneopptak. Lånet nedbetales over 20 år og årlig kostnad med renter og avdrag blir kr 27 000.

Saksopplysninger:

Dagens visnings- og bårerom på Gargo sykehjem må oppgraderes. Dagens rom er for dårlig. Det er for trangt og gir dårlige arbeidsmuligheter for vårt personale og begravelsesagent som jobber med dette, visningsrommet er for trangt slik at det gir uverdige forhold for de pårørende og det blir praktiske problemer dersom det ligger 3 eller flere døde samtidig der.

Det lages nytt bårerom i kjelleren på Gargo sykehjem der det gamle kapellet i sin tid var. I tillegg til at lokalitetene oppgraderes blir det kjøpt inn kjøleskap til oppbevaring av de døde og det vil bli foretatt dekorering og utsmykning av rommet slik at det blir en helt annen standard enn i dag. Dekorasjon og utsmykning er beregnet til ca kr 100 000 og midler til dette tas fra eget fond.

Finansieringen av oppgraderingen må skje gjennom låneopptak fordi vi ikke har penger igjen verken på reserverte tilleggsbevilgninger eller av tidligere års overskudd.

Vedlegg:

Oversikt over investeringen og pristilbud på kjøleskap.

Investeringsbehov i forbindelse med nyetablering av bære/visningsrom.

Etter befaring i dag på Gargo ønsket det et ca. investerings overslag på etablering av ny bærerom i kjelleren.

Kjøleskapet som er innhentet pris på er beregnet for 3 kister samt at dette skapet kan ved enkle grep utvides til og innholde 6 morte på brett.

Med bakgrunn i det arbeidet og de investeringene som må gjøres, er ca. beregninger:

Kjøleskap for tre døde. m/ utstyr.	kr. 200.000.-
Material kostnader i forbindelse med omarbeiding: ca.	kr. 40.000.-
Materiell i forbindelse med innredning/utforming til kapell/visningsrom.	kr. 60.000.-
<u>Lønnskostnad. 450 til 500 timer. utgjør ca.</u>	<u>kr. 110.000.-</u>
Sum ca. kostnad eks. mva.:	kr. 410.000.-

I forhold til tidligere beregninger på rehabilitering av bærerom, er det nå beregnet en økning på kr.15.000 i forhold til tidligere innmeldte investeringsbehovet.

INNSPILL TIL INVESTERINGSBUDSJETT 2009-11:

Bygg:

Gargo syke- og pleiehjem:

	2009:	2010:	2011:
Utslitt motor og gir til varmegjendvinder. Gammel avd.	30.000		
Etablering av motorvarmeruttak på nye parkeringsplass bak Gargo-Lukas.		100.000	
Etablering av nytt bærerom i kjeller med kjøler	395.000		
Etablering av skjermet kontor til hjemmetjenesten.	25.000		
Sum	450.000	100.000	

Kommunens helsetjenestelov og helsetilsynets stiller krav til hvordan funksjonaliteten og utforming samt hygieniske krav skal ivaretas opp mot denne type bruk.
Dagens bærerom ivaretar ikke krav til morte, ved tilsyn fra helsemyndighetene vil dette utløse pålegg om utbedring av disse avvik.
Funksjonen for å ivareta morte bør flyttes til tidligere benyttet bærerom i kjeller hvor tilstøtende rom må innlemmes i dette arealet.
Som kjøle for morte benyttes det kjølekassett for to eller tre kister.

Bentzen As

KVÆNANGEN KOMMUNE

Att: Terje Soleng

9161 BURFJORD

Moss 05.11.2009

Vi henviser til telefon samtale og deres forespørsel på kjølecelle til bårerom, vi har gleden av å tilby følgende.

1 stk Kjølecelle 2 101H, innredet for 3 stk kisteplasser	Kr	104.768,-
1 stk Løfte- og innføringsvogn, el. hev - senk	Kr	38.910,-
Montering, 1 mann, inkl. reise og opphold	Kr	17.500,-
<u>Frakt, (eks lossing)</u>	Kr Ca	<u>15.000,-</u>
SUM TILBUD	Kr	176.178,-

Alle priser er eks.mva

Leveringstid: 8 – 10 uker fra bestilling

Betalingsbetingelser: 30 dd.

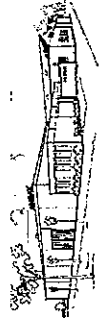
Tilbudets gyldighet: 45 dd.

Monterings kostnad, er beregnet med hjelp av 1 mann fra dere.
Kunde besørger, truck eller kran for lossing av kjølecelle.

Vi håper tilbudet er av interesse, vi ser frem til et videre samarbeid med dere.
Har dere spørsmål, vennligst ta kontakt med oss.

Med vennlig hilsen
For Bentzen As

Terje Larsen



ORAX KISTHANTERINGSVAGN



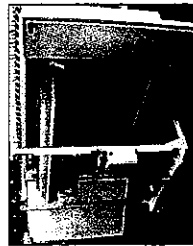
Kisthanteringsvagn



Kisthanteringsvagn mindre



Kistställning
Foto: Knut Skran



Ljft- och införingsvagn

ORAX BÅRBRICKS- OCH KISTHANTERINGSVAGNAR

elimineras tunga lyft!

Lätthanterliga, smidiga, höj- och sänkbara samt försedda med handtransportör och rullbana. Enkelt att hämta kistor från likbil och placera dem i ställningar eller kylfack. Höj- och sänkning liksom matning av kistan/bårbrickan sker på elektrisk väg med regeläge vid vagnens körbygelända.

ORAX Bårbrickshanteringsvagn även avsedd för kista

Tekniska data:	Bårbrickshanteringsvagn	Kisthanteringsvagn	Kisthanteringsvagn mindre
Lyftkapacitet	250 kg	250 kg	250 kg
Total längd:	2400 mm	2400 mm	2060 mm
Största bredd:	800 mm	800 mm	760 mm
Lägst lasthöjd till överstida transportör:	350 mm	380 mm	310 mm
Högsta lasthöjd:	1720 mm	1690 mm	1140 mm

Två fasta hjul och ett svängande länkhjul med broms.

El drift:	24 V	24 V	24 V
Batteri:	2x12 V	2x12 V	2x12 V
Batteriledare:	Automatisk	Automatisk	Automatisk
Artikelnr.	09270	09250	09260

Extra utrustning: Drivning till hanteringsvagnen.
Artikelnr. 09250/DRIV, 09260/DRIV.

ORAX KISTSTÄLLNINGAR

För förvaring av kistor eller bårbrickor. Tillverkade av naturextruderade aluminiumprofiler. Sammankopplas i en eller flera sektioner. Stora variationsmöjligheter. Lättna måttuppgifter och begär offert!

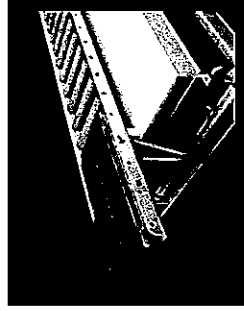
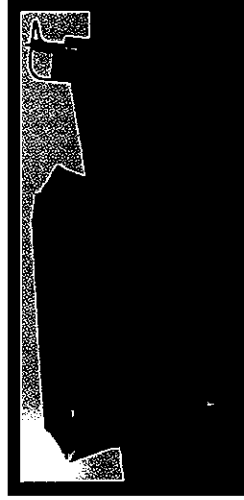
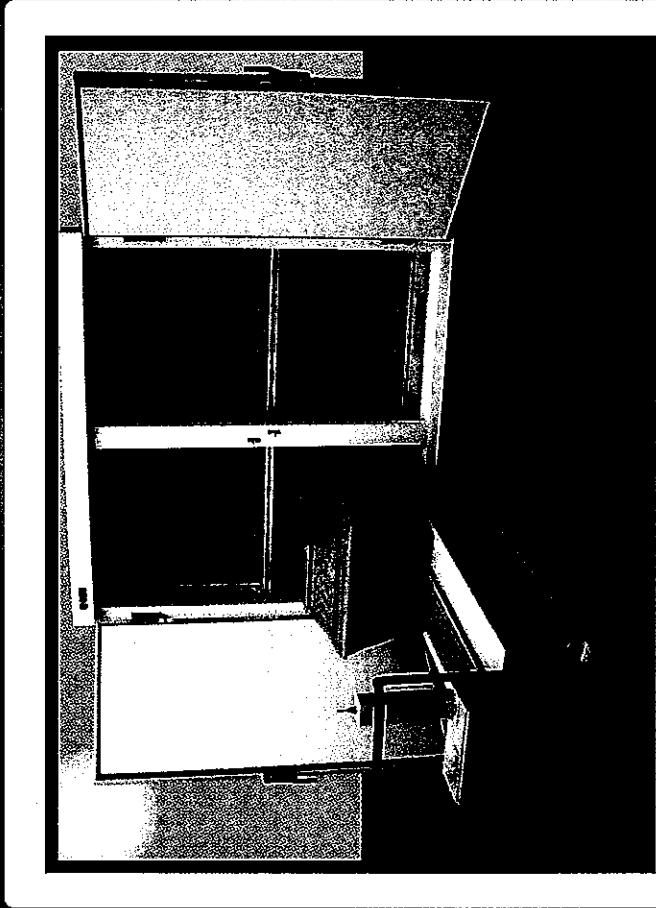
LYFT- OCH INFÖRINGSVAGN 2-109

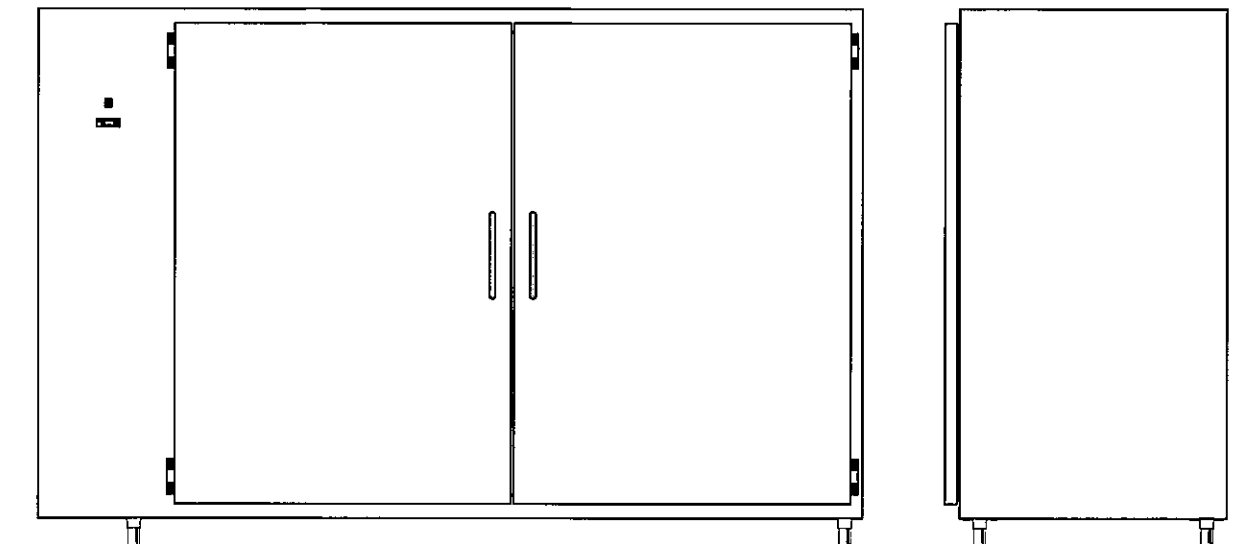
Batteridrivna lyftvagn till kylcell 2-101

Lyft höjd:	45-1500 mm.	Artikelnr. 08021.
Lyftkapacitet:	Alt: 90-1500 mm.	Artikelnr. 08022.
	200 kg	

SYSTEM ORAX

Bårbrick-, kisthantering och kylförvaring

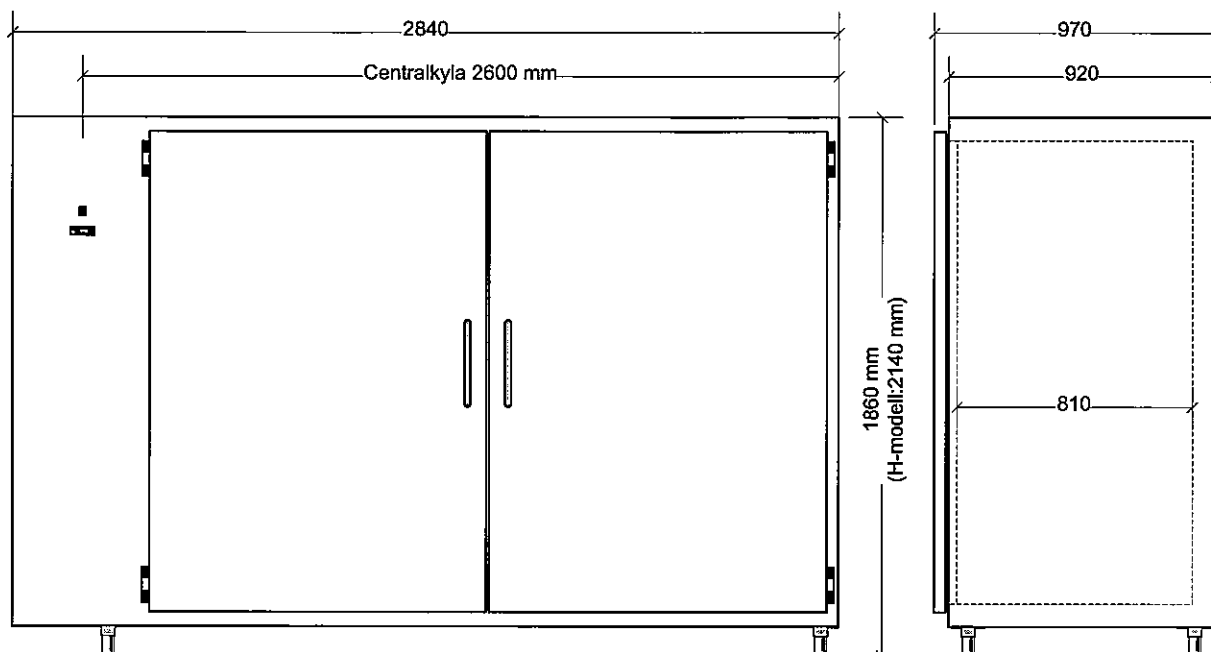




Kylcell för förvaring av kistor eller bårbrickor
 Är uppbyggda med moduler försedda med ingjutna excenterlås som gör det möjligt att montera och demontera kylcellen.

MATERIAL

STOMME	Skummad sandwichkonstruktion bestående av: Utvändigt: Vit plastbelagd stålplåt Invändigt: Vit plastbelagd stålplåt Isolering: 80 mm PUR- isolering u-värde:0,25 w/m ² C°
DÖRRAR	Limmad stabil dörr med kraftigt draghandtag, dörrtillslutare. Lätt utbytbar magnetättningslist.
INREDNING	Aluminiumställningar för kistor eller brickor
AUTOMATIK	Enheter är försedda med en elektronisk temperaturkontroll med digitaltemperaturvisning, som styr bänkens temperatur och avfrostning. Kontrollen har även temperaturlarm som kan dras vidare till externt larm. Automatikdelen är som placerad jämte dörrarna
KYLAGGREGAT	Enheten levereras med luftkylt kylaggregat placerad i kylens sida.
CENTRALKYLA	Skåp kan även levereras utan kylaggregat och får då anslutas till centralkylanläggning. Enheten levereras då med magnetventil och expansionsventil för köldmedium R-404a alt R-134a. Köldmedium anges vid beställning
AVLOPP	Kondensvatten från skåpets avfrostning leds ut under kylen där det ansluts till avlopp. Där möjlighet att ansluta till avlopp saknas kan som option en elektrisk tövattentork levereras.
ELANSLUTNING	Skåpet levereras med 2,5 m nätsladd som ansluts till jordat vägguttag säkrat med 10 Amp trög säkring.



KYLCELL

MODELL	2-101	2-101H
Antal kistor	2 st	3 st
Antal bårbrickor	4 st	6 st
B-utv/bredd med inb. agg.	2840 mm	
B-utv/bredd med centralkyla	2600 mm	
D-utv/djup, inkl. dörr	970 mm	
H-utv/höjd	1860 mm	2140 mm
b-inv/bredd	2260 mm	
d-inv/fritt djup	810 mm	
h-inv/höjd	1600 mm	1880 mm
Volym invändigt	3120 l	3670 l
Antal dörrar	2 st	
Anslutningseffekt med kylaggregat	0,9 kW	0,9 kW
Anslutningseffekt med centralkyla	0,4 kW	0,6 kW
Elanslutning (10 Amp bög säkring)	230 V/50 Hz	230 V/50 Hz
Kylbehov centralkyla (vid förångning)	0,7 kW (-10 C)	0,8 kW (-10 C)
Beräknad energiförbrukning med inb. aggregat, edd tövattenlork	5,2 kW/24 h	5,4 kW/24 h
Temperaturområde	+2 — +8°C	
Omgivande temp.	+20 till +32°C	
Vikt med kylaggregat	350 kg	375 kg
Vikt med centralkyla	290 kg	310 kg

MODELLER

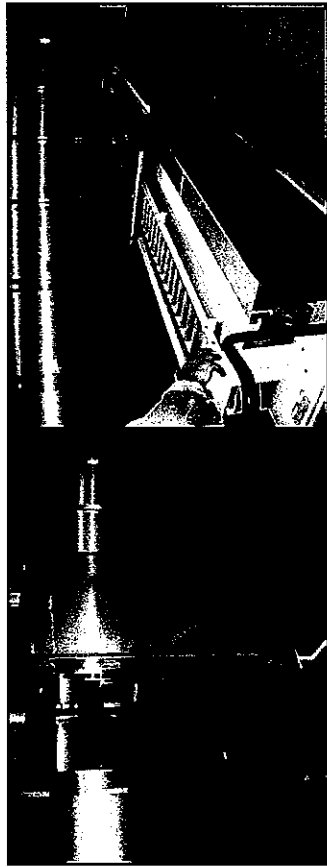
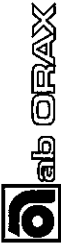
2-101 KYL STANDARDHÖJD
2-101H KYL FÖRHÖJD

SAMTLIGA MODELLER FINNS MED INBYGGDA KYLAGGREGAT
ELLER FÖR ANSLUTNING TILL CENTRALKYLA

Extrautrustning:

Tövattenlork
Rostfritt invändigt
Rostfritt utvändigt

ORAX BÅRBRICKSKYL



Bilder från Rättsmedicin Linköping

Orax modultbyggda bårbrickskyl för bårhus och lasarett

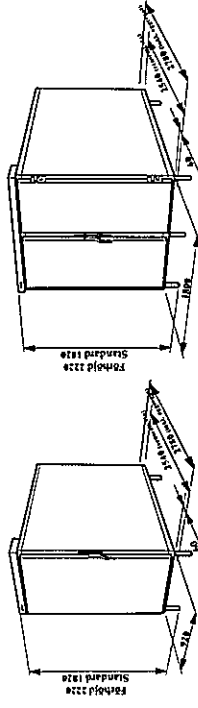
Inredningen består av demonterbara gëjdlar för att underlätta rengöringen. Kylarna tillverkas som standard med rostfria plåt invändigt. Kvalitet 2333.

Bårbrickan lastas i/ur kylan på ett enkelt sätt med vår hanteringsvagn.



DVD film:
Hör av Er via hemsidan
www.orax.se eller
telefon 0322-620750
för att beställa vår DVD
presentation.

RITNINGAR BÅRBRICKSKYL



MODELL	DÖRRAR	KVLA	ELANSLUITNING	KYLBERÖV
B0832-GL	1 ST	INBYGGT KYLAGGREGAT	230 Volt-0,6 kW	—
B0832-GLC	1 ST	CENTRALKYLA	230 Volt-0,2 kW	0,7 kW vid -10 C
B0842-GL	2 ST	INBYGGT KYLAGGREGAT	230 Volt-0,7 kW	—
B0842-GLC	2 ST	CENTRALKYLA	230 Volt-0,2 kW	1,0 kW vid -10 C

MODELL	DÖRRAR	KVLA	ELANSLUITNING	KYLBERÖV
B0803-GL	1 ST	INBYGGT KYLAGGREGAT	230 Volt-0,7 kW	—
B0803-GLC	1 ST	CENTRALKYLA	230 Volt-0,2 kW	1,0 kW vid -10 C
B0804-GL	2 ST	INBYGGT KYLAGGREGAT	230 Volt-0,8 kW	—
B0804-GLC	2 ST	CENTRALKYLA	230 Volt-0,2 kW	1,1 kW vid -10 C

Bårbrickskyl kan även måltanpassas efter kundönskemål.
Samtliga bårbrickskyl kan även fås som bårbricksfrys.

ORAX KYL- OCH FRYSCELLER FÖR KISTOR OCH BÅRBRICKOR



AB ORAX kylceller för förvaring av kistor eller bårbrickor är uppbyggda med moduler försedda med ingjutna excenterfås som gör det möjligt att montera och demontera kylcellen.

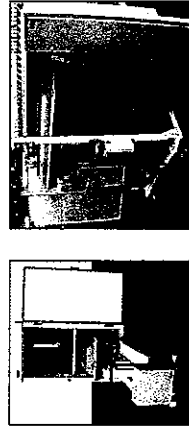
Stomme: Skummad sandwichkonstruktion bestående av vit plastbelagd stålpåt in- och utvändigt. Isolerad med 80 mm PUR- isolering u-värde 0,25 w/m C².

Dörr: Limmad stabil dörr med kraftigt fåsbart handlag. Lätt utbyrbar magnetfåsningslist.

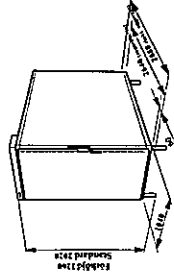
Kylaggregat: Enheten levereras med luftkylt kylaggregat placerad i kylens bakkant.

Centralkyla: Skåp kan även levereras utan kylaggregat och får då anslutas till centralkylanläggning. Enheten levereras då med magnetventil och expansionsventil för köldmedium R-404a eller R-134a. Köldmedium anges vid beställning.

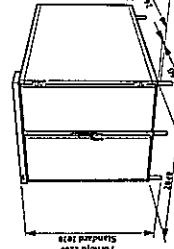
Avlopp: Kondensvatten från skåpets avfrostning leds ut under kylan där det ansluts till avlopp. Där möjlighet att ansluta till avlopp saknas kan som option en elektrisk tövattentök levereras.



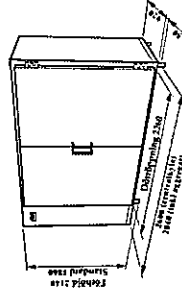
Enheter är försedda med en elektronisk temperaturkontroll med digitaltemperaturvisning, som styr bånkens temperatur och avfrostning. Kontrollen har även temperaturlarm.



Kylcell typ 2-122
Inredning: Aluminiumställning för 2 kistor eller 2 bårbrickor.
Alt. 3 kistor eller 4 bårbrickor.
Teknisk specifikation 2-122
Elanslutning: 230 V/50 Hz/0,9 kW
Säkning: 10 A Irbg
Energieffektivitet: 5,0 kW/24h
Vikt: 350 kg



Kylcell typ 2-134
Samma utförande som 2-122 men med plats för 4 kistor eller 6 bårbrickor.
Alt. 6 kistor eller 8 bårbrickor.
Teknisk specifikation 2-134
Elanslutning: 230 V/50 Hz/1,1 kW
Säkning: 10 A Irbg
Värmeavgivning: 6,0 kW/24h
Vikt: 520 kg



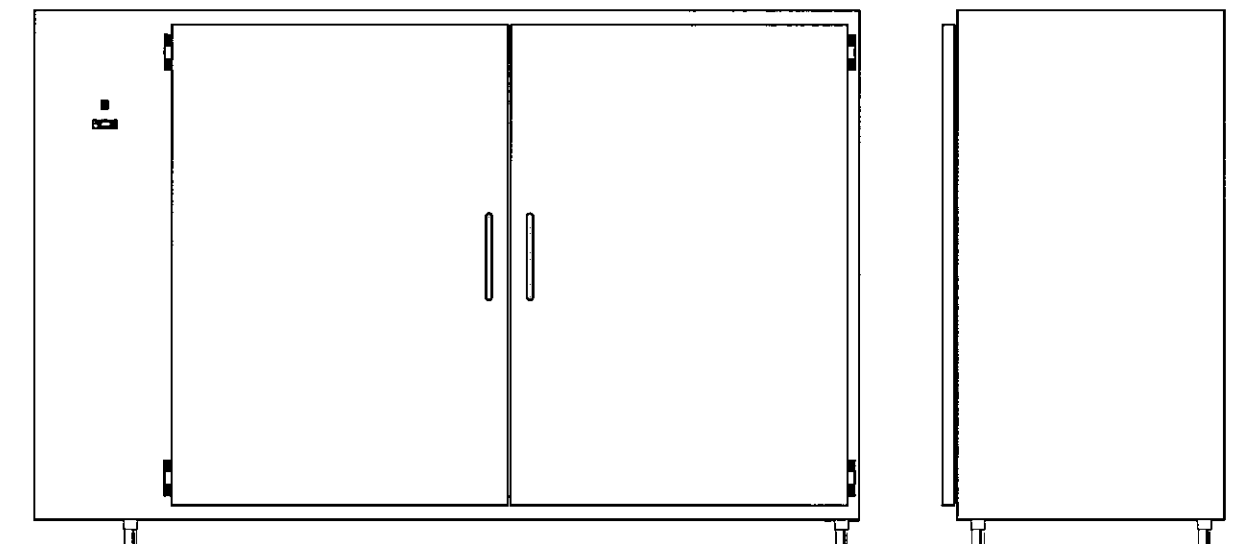
Kylcell typ 2-101
Har ställbara konsoler med plats för 2 kistor eller 3 rostfria bårbrickor.
Alt. 3 kistor eller 4 bårbrickor.
Teknisk specifikation 2-101
Elanslutning: 230 V/50 Hz/0,9 kW
Säkning: 10 A Irbg
Värmeavgivning: 5,2 kW/24h
Vikt: 350 kg

Kylfryscell typ 2-123
Som 2-122 med fjöckare isolering och kraftigare aggregat.
Teknisk specifikation 2-123
Elanslutning: 230 V/50 Hz/1,2 kW
Säkning: 10 A Irbg
Värmeavgivning: 20 kW/24h
Vikt: 375 kg

Artikelnnummer: Hänvisning till produktart.nr. 08010-08080

RITNINGAR KYLCELLER

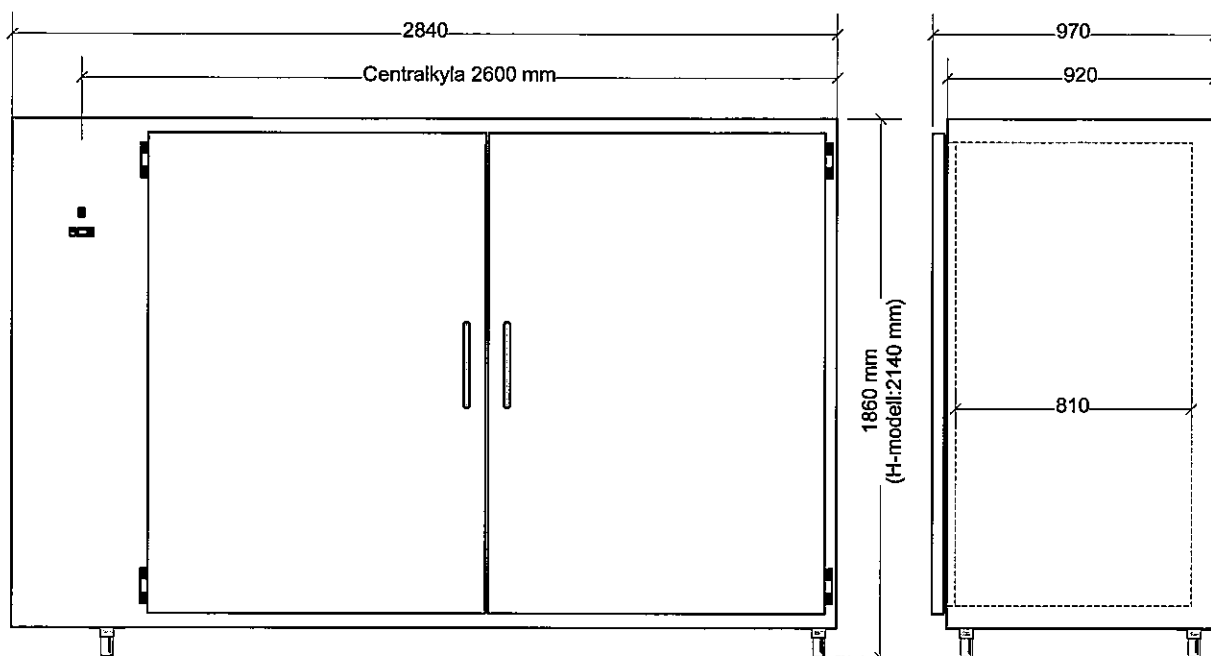
Kistiskyl kan även måltanpassas efter kundönskemål.
Samtliga kylceller kan även fås som frysceller.



Kylcell för förvaring av kistor eller bårbrickor
 Är uppbyggda med moduler försedda med ingjutna excenterlås som gör det möjligt att montera och demontera kylcellen.

MATERIAL

STOMME	Skummad sandwichkonstruktion bestående av: Utvändigt: Vit plastbelagd stålplåt Invändigt: Vit plastbelagd stålplåt Isolering: 80 mm PUR- isolering u-värde:0,25 w/m ² C°
DÖRRAR	Limmad stabil dörr med kraftigt draghandtag, dörrtillslutare. Lätt utbytbar magnetättningslist.
INREDNING	Aluminiumställningar för kistor eller brickor
AUTOMATIK	Enheter är försedda med en elektronisk temperaturkontroll med digitaltemperaturvisning, som styr bänkens temperatur och avfrostning. Kontrollen har även temperaturlarm som kan dras vidare till externt larm. Automatikdelen är som placerad jämte dörrarna
KYLAGGREGAT	Enheten levereras med luftkylt kylaggregat placerad i kylens sida.
CENTRALKYLA	Skåp kan även levereras utan kylaggregat och får då anslutas till centralkylanläggning. Enheten levereras då med magnetventil och expansionsventil för köldmedium R-404a alt R-134a. Köldmedium anges vid beställning
AVLOPP	Kondensvatten från skåpets avfrostning leds ut under kylen där det ansluts till avlopp. Där möjlighet att ansluta till avlopp saknas kan som option en elektrisk tövattentork levereras.
ELANSLUTNING	Skåpet levereras med 2,5 m nätsladd som ansluts till jordat vägguttag säkrat med 10 Amp trög säkring.



KYLCELL

MODELL:	2-101	2-101H
Antal kistor	2 st	3 st
Antal bärbrickor	4 st	6 st
B- utv bredd med inb ägg	2840 mm	
B- utv bredd med centralkyla	2600 mm	
D- utv djup inb dörr	970 mm	
H- utv höjd	1860 mm	2140 mm
b- inv bredd	2260 mm	
d- inv fritt djup	810 mm	
h- inv höjd	1600 mm	1880 mm
Volym invändigt	3120 l	3670 l
Antal dörrar	2 st	
Anslutningseffekt med kylaggregat	0,9 kW	0,9 kW
Anslutningseffekt med centralkyla	0,4 kW	0,6 kW
Elanslutning (10 Amp bryg säkring)	230 V/50 Hz	230 V/50 Hz
Kylbehov centralkyla (vid förångning)	0,7 kW (-10 C)	0,8 kW (-10 C)
Beräknad energiförbrukning med inb äggregal, evtl tövattentork	5,2 kW/24 h	5,4 kW/24 h
Temperaturområde	+2 — +8°C	
Omgivande temp.	+20 till +32°C	
Vikt med kylaggregat	350 kg	375 kg
Vikt med centralkyla	290 kg	310 kg

MODELLER

2-101 KYL STANDARDHÖJD
2-101H KYL FÖRHÖJD

SAMTLIGA MODELLER FINNS MED INBYGGDA KYLAGGREGAT ELLER FÖR ANSLUTNING TILL CENTRALKYLA

Extrautrustning:

Tövattentork
Rostfritt invändigt
Rostfritt utvändigt