2011

AR-Ing AS
Postboks 112
9189 Skjervøy

REGULERINGSPLAN FOR RATAMAJORDET

Detaljregulering som erstatter Reguleringsplan for Vågen i sin helhet for planområdet.

Innhold

Beskrivelse 3

1. SAMMENDRAG 3

2. BAKGRUNN 3

3. PLANPROSESSEN 3

4. PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER 3

5. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD 3

6. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET 5

7. VIRKNINGER AV PLANFORSLAGET 6

8. KONSEKVENSUTREDNING 7

9. INNKOMNE INNSPILL 7

10. AVSLUTTENDE KOMMENTAR 8

REGULERINGSBESTEMMELSER 9

GENERELT 9

Vedlegg 1: SJEKKLISTE FOR PLANLEGGING 11

Vedlegg 2: RISIKOVURDERINGSSKJEMA 17

Beskrivelse

Detaljregulering for Ratamajordet, eiendommen 69/1, Skjervøy

1. SAMMENDRAG

I det foreliggende planforslaget er det foreslått å innregulere frittliggende småhusbebyggelse, felles lekeareal (lekeplass), industriformål (transformatorkiosk), felles sti, felles avkjøring og friområde innenfor planens begrensning. Atkomstvei til alle planformål via felles avkjørsel. Vann og avløp tilkobles kommunalt nett.

Nøkkelopplysninger:

Bydel: Skjervøy tettsted
Adresse: Ratamajordet
Gårdsnr./bruksnr.: 69/1
Gjeldende planstatus(regulerings-/kommune(del)pl.): Reguleringsplan for Vågen
Forslagstiller: Jørn-Roar Strøm Larsen
Plankonsulent: AR-Ing AS
Ny plans hovedformål: Boligfelt
Planområdets areal i daa: 6 daa
Ant. nye boenheter/nytt næringsareal (T-BRA): 1 bolig med sokkelleilighet
Aktuelle problemstillinger (støy, byggehøyder, o.l.): Nei
Foreligger det varsel om innsigelse: Nei
Konsekvensutredningsplikt: Nei
Kunngjøring oppstart: 30.03.2011
Fullstendig planforslag mottatt:
Informasjonsmøte avholdt:

2. BAKGRUNN

Grunneier ønsker å utnytte den delen av eiendommen som ligger nærmest Alfheimveien til boligformål (i tillegg til eksisterende industriformål for transformatorkiosk), og disponere resten av eiendommen til friområde og lekeplass.
Området er ikke bebygd ut over transformatorkiosken, men området er omkranset av ferdig utbygde boligeiendommer langs Severin Steffensens vei, Mellomveien og Alfheimveien.
Det har tidligere vært fremmet planforslag for området til fortetting av boligbyggingen i sentrumsnære områder, men disse har blitt forkastet da det har vært et ønske om å beholde en del friarealer i sentrumsområdene.
Grunneier ser for seg at det er plass i området til både å oppfylle ønsket om bolig i området og allmennhetens ønske om friområder og lekeplass. Arealet egner seg godt til boligformål med nærhet til Skjervøy sentrum, og er et moderat bidrag til fortetting av sentrumsområdet.

3. PLANPROSESSEN

Igangsetting av planarbeidet ble kunngjort i Framtid i Nord og på kommunens hjemmeside i begynnelsen av april 2011 samt ved brev datert 30.03.2011 til naboer og aktuelle offentlige myndigheter.
Det kom inn 4 uttalelser som følge av kunngjøringen. Disse følger vedlagt.

4. PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER

Formålet er i samsvar med kommuneplanens arealdel, og er regulert til friområde og industriområde i gjeldende reguleringsplan for området.

5. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD

Beliggenhet

Planområdet ligger i Skjervøy sentrum mellom Severin Steffensens vei, Mellomveien og Alfheimveien og omfattes av Reguleringsplan for Vågen av 18.06.1969 med senere revisjoner. Hoveddelen av det aktuelle området er i dag regulert til friområde, mens området rundt transformatorkiosk er regulert til industriformål.

Topografi/landskapstrekk

Området ligger mellom kote +16 og +23 med terrenghelning mot vest – sørvest og har gode solforhold. Det er utsikt mot deler av Skjervøyvågen. Området antas å bestå av myr, grusmasser og fjell i dagen ut fra erfaringer fra omkringliggende boliger.

Klima

Planområdet ligger i Skjervøyvågen og er relativt godt skjermet mot vind i alle retninger.

Sola er tilbake 25. januar og i sommerhalvåret ligger området åpent for sol store deler av døgnet.

Grønne interesser
Friområdet benyttes i dag i varierende grad som lekeområde for nærliggende boligbebyggelse. Nærmeste større lekeplass ligger ved barneskolen hvor det er et variert utvalg av lekeutstyr.
Deler av området benyttes som snødeponi om vinteren, men dette er ikke innregulert i Reguleringsplan for Vågen.

Veg – og trafikkforhold
Planområdet er tilgjengelig fra Alfheimveien og via sti gjennom planområdet.

Støy
Planområdet er ikke utsatt for trafikkstøy.

Offentlig kommunikasjon/kollektivdekning
Det er flere busstopp langs Strandveien for landeveis offentlig kommunikasjon med omverdenen.
Avstanden til hurtigbåt- og hurtigrutekai er om lag 900m.

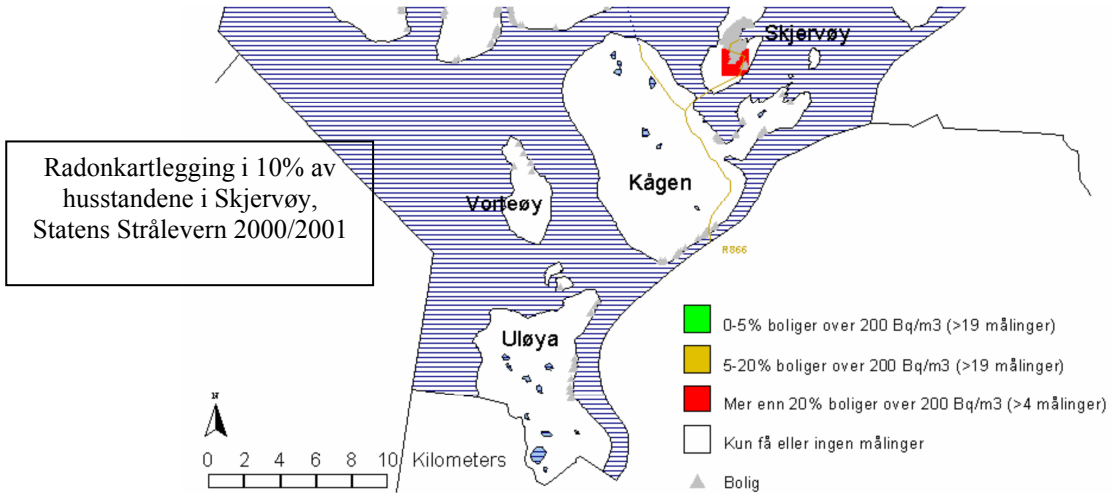
Vann og avløp
Det ligger offentlige vann – og avløpsledninger langs Alfheimveien og avløpsledning gjennom planområdet.

Avfall
Renovasjon foregår ved tømming av avfallsdunker hver 14. dag. Planområdet tilknyttes Skjervøy Syd med tanke på renovasjonsrute.

Energi
Bebyggelsen i området oppvarmes i dag med strøm og vedfyring. Videre er det vanlig å supplere med varmepumpe, fortrinnsvis luft til luft.

Private og offentlige servicetilbud
Vågen barnehage som ligger mellom Strandveien og Malenaveien, er omlag 900m fra planområdet. Avstanden til Eidekroken barnehage som ligger i Lailafjellveien, er rundt 700m.
Avstanden til Skjervøy sentrum med forretninger, private og offentlige kontorer og servicetilbud er ca 300m.

Risiko og sårbarhet
- Området er ikke utsatt for flom eller skredfare.
- Gjennomsnittlig radonkonsentrasjon i oppholdsrom anbefales ikke høyere enn 200 Bq/m3 før tiltak iverksettes. På Skjervøy er flere enn 20 % av målingene i Vågadalen/Hollendervik over 200 Bq/m3 radon i luft, og det er derfor en høy sannsynlighet for forhøyde radonverdier i dette området. Det er ikke foretatt radonmålinger som viser at det er forhøyede radonforekomster i planområdet.
- Det går ikke høyspentlinje i eller i umiddelbar nærhet av planområdet, men det er en eksisterende transformatorkiosk i planområdet.
- En kjenner ikke til at det har vært noen form for deponi eller annen forurensende aktivitet i området.
- Området er tilfredsstillende dekket med brannvann gjennom det kommunale vannledningsnettet.



6. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

Det gjeldende planforslaget inneholder bare én boligtomt, og en del av det eksisterende friområdet foreslås beholdt som friområde som i dag. I tillegg er det planlagt lekeplass for omkringliggende boligfelt, med opparbeidelse i kommunal regi.

Reguleringsformål

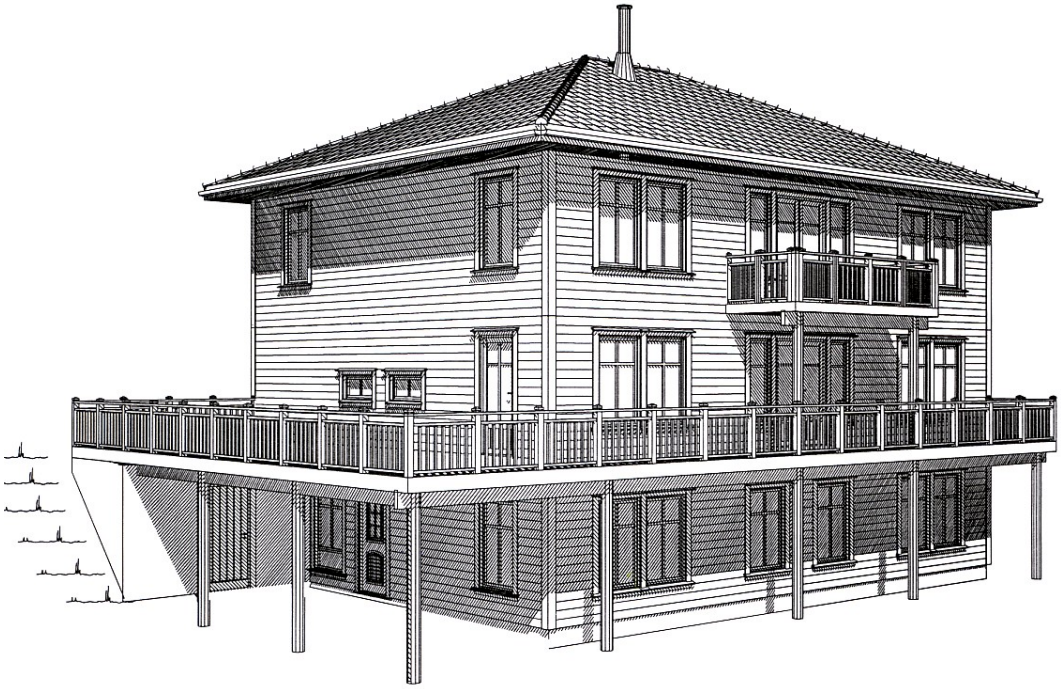
Planen omfatter totalt 6 daa
- Bolig BF 1,6 daa
- Felles avkjøring FA 0,3 daa
- Lekeplass LF1 og LF2 1,5 daa
- Transformatorkiosk
- Felles sti FG 0,1 daa
- Friområde FF1 0,8 daa
- Friområde/snødeponi FF2 1,6 daa

Hensynssoner

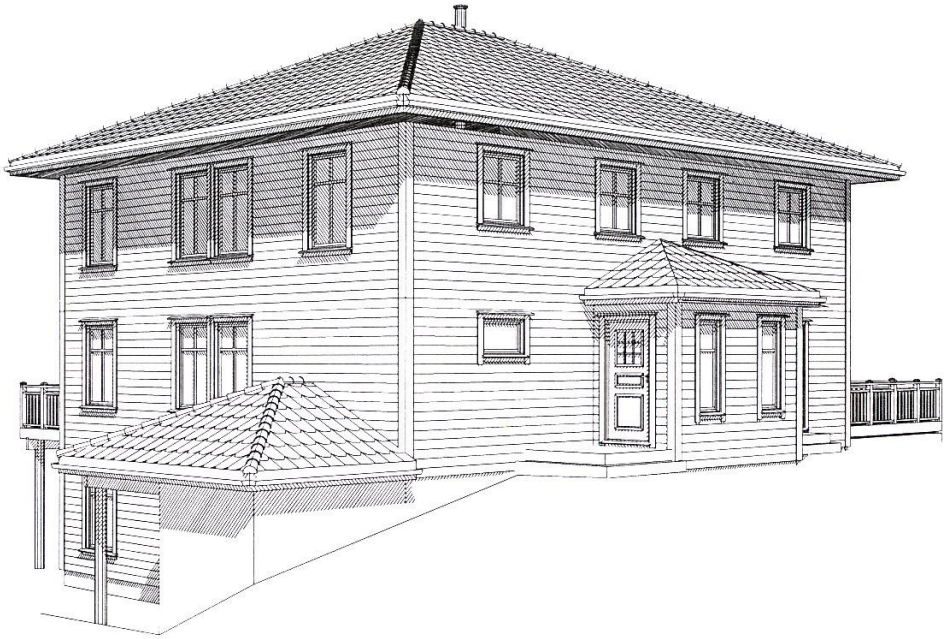
Det er regulert fareområde rundt transformatorkiosk på 10m fra vegg med hensyn til fare for elektromagnetisk stråling iht. retningslinjer fra Ymber AS.
Det er regulert frisiktsoner i kryss.

Byggeformål

Feltet skal bygges ut med ett frittliggende småhus med utleiemuligheter i underetasjen. Terrenget ligger til rette for bolig med underetasje, hovedplan og loft.
Største mønehøyde 12m.
Garasje/carport skal kunne plasseres frittliggende eller bygges sammen med bolighus. Frittliggende garasje/carport eller bod skal ikke føres opp høyere enn 1 normaletasje.
Boligen tilrettelegges for livsløpsstandard.
Byggehøyde og utnyttelsesgrad er i tråd med omkringliggende boliger.



Den planlagte boligen sett fra nedsiden (sørøst).



Boligen sett fra nordvest.

Topografi/landskapstrekk
Terrenget har en gjennomsnittlig hellning på ca 1:6,3. Det blir kun behov for masseuttak i byggegrube. For å oppnå stigning 1:10 på boligveien, kan det bli behov for noe oppfylling av veien.

Grønne interesser/grov uteromsplan:
Det planlegges lekeplass i planområdet, men opparbeidelse og drift av denne vil være et kommunalt anliggende.
En del av planområdet (2,4 daa) beholdes som friluftsareal, og det blir lagt en sti gjennom planområdet til fri benyttelse av allmennheten.
1,6 daa av friområdet kan benyttes som snødeponi vinterstid.
Felles lekeplass 1,5 daa er sentralt plassert i forhold til flere boligområder på tettstedet, og vil kunne opparbeides til en attraktiv og hensiktsmessig aktivitetsplass for barn i området. Her er terrenget variert, og det kan opparbeides en liten ball-løkke, akebakke og sykkelcross, samt tradisjonelle lekeapparater og sandkasse.
I tillegg vil friområdet på 2,4 daa være tilgjengelig for friluftsliv og andre friluftsaktiviteter som i dag.
Boligtomten vil etableres med gode uteoppholdsarealer og terrasse.

Kulturhistorisk stedsanalyse/kulturminner
Det er ikke kjente automatisk fredede kulturminner i planområdet.

7. VIRKNINGER AV PLANFORSLAGET

Veg – og trafikkforhold/støy
Tiltaket vil ikke i nevneverdig grad endre de trafikale forholdene i området eller gi økt trafikk- eller støybelastning.

Offentlig kommunikajson/kollektivdekning
Planforslaget har ingen konsekvenser på kollektivtransporten i området.

Vann og avløp
Planforslaget utløser ikke endringer/tiltak i tilstøtende offentlig ledningsnett. Ledningsnettet har tilstrekkelig kapasitet til å betjene den nye boligen.

Energi
Det er ikke satt krav om alternative energikilder, men det er anledning til å montere varmepumpe eller andre energisparende tiltak.

Privat og offentlig servicetilbud
Planforslaget innebærer ingen konsekvenser for privat og offentlig servicetilbud.
Planen åpner for muligheten til at kommunen kan opparbeide felles lekeplass i området.

Risiko og sårbarhet
Utbygging av feltet vil ikke gi terrenginngrep som kan endre avrenningssituasjonen i området.
ROS-analyse:

Hendelse/ situasjon	Aktuelt?	Sannsynlig	Konsekvens	Risiko	Kommentar/ Tiltak
Grunnforhold og risiko for ras	**Nei**	Lite sannsynlig/ ingen tilfeller 1	Ubetydelig 1	1	Planområdet har fjellgrunn med tynt løsmassedekke. Området er lett skrånende og det er ikke rasfare i området.

Figur 3.4. Risikomatrise for nåsituajonen.

Hendelse/ situasjon	Endret på grunn av utbygging i plan-området?	Sannsynlig	Konsekvens	Risiko	Kommentar/ Tiltak
Grunnforhold og risiko for ras	**Nei**	Lite sannsynlig/ ingen tilfeller 1	Ubetydelig 1	1	Planområdet har fjellgrunn med tynt løsmassedekke. Området er lett skrånende og det er ikke rasfare i området. Risikoen endres ikke ved utbygging i tråd med reguleringsplanen.

Figur 3.5. Risikomatrise etter utbygging.

Konsekvenser for naboeiendommene
De nærmeste boligene langs Severin Steffensens vei kan få en noe redusert utsikt som følge av planlagt bolig.
Den planlagte lekeplassen og friområdet er tilgjengelig for boligområdene innenfor reguleringsplan for Vågen.

Juridiske/økonomiske konsekvenser for kommunen
Planforslaget vil ikke utløse offentlig innløsningsplikt eller medføre ekspropriasjonstiltak for gjennomføring.

Utbyggings-/opparbeidingsavtale
Veg, vann og avløp blir opparbeidet etter avtale med kommunen.
Lekeplassen er et offentlig anliggende og må opparbeides på kommunalt initiativ.

8. KONSEKVENSUTREDNING
Ikke aktuelt.

9. INNKOMNE INNSPILL
Sammendrag av uttalelser og forhåndsmerknader med forslagsstillers kommentar:

Ymber AS har i e-post av 8. april 2011fra prosjektingeniør Jan Ole Gamst oversendt kart over kraftlagets installasjoner i området samt datablad vedrørende forhold til magnetfelt m.v. (RENblad nr 8014 Distribusjonsnett- magnetfelt - saksbehandling, måling og håndtering)

Dokumentene legges til grunn for planlegging av tiltak i planområdet.

Helge A. Olsen, Severin Steffensens vei 24, ber i e-post av 10. april 2011 om at det innreguleres en gangsti fra Alfheimveien gjennom planområdet på skrå opp til Severin Steffensens vei. Det er i dag en slik sti gjennom

området. Et slikt alternativ gir barn og eldre en "mykere" stigning fordelt på en lengre avstand i et bilfritt område, og kan også benyttes med rullator.

Innspillet tas til etterretning og innarbeides i planforslaget.

Fylkesmannen i Troms melder i uttalelse datert 29. april 2011 fra avdelingsdirektør Per Elvestad og rådgiver Margareth Wegner Sundfør at etaten er positiv til at det etableres lekeplass da planområdet ligger i et tettbygd strøk uten lekeplass/nærmiljøanlegg, og forutsetter at prinsippene for universell utforming legges til grunn for reguleringsplanarbeidet slik at det sikres funksjonskrav til bygninger, anlegg og utearealer.

Uttalelsen tas til etterretning og innarbeides i planbestemmelsene.

Norges vassdrags- og energidirektorat påpeker i uttalelse datert 2. mai 2011 fra regionsjef Aage Josefsen og senioringeniør Stian Bue Kanstad at det fremgår av NGUs løsmassekart at det er marine avsetninger i planområdet, angitt som hav- og fjordavsetning, strandavsetning, tynt dekke. I denne sammenhengen vises til retningslinjer og veileder vedrørende vurdering av skredfare og stabilitet i forbindelse med arealplaner, og det gjøres oppmerksom på at reell fare skal være vurdert før reguleringsplanen vedtas.

Uttalelsen tas til etterretning og forholdene ivaretas i planarbeidet.

10. AVSLUTTENDE KOMMENTAR

Planforslaget har tatt hensyn til alle merknader og innvendinger mot planen som er kommet fram både i høringsrunden og gjennom tidligere runder, og fremstår som et forslag med positive ringvirkninger for det lokale miljøet i planområdet.

REGULERINGSBESTEMMELSER

REGULERINGSPLAN FOR RATAMAJORDET, SKJERVØY

Dato: 19.05.11
Dato for siste revisjon: .....
Dato for kommunestyrets vedtak/egengodkjenning:.....

GENERELT

Området som omfattes av reguleringsendringen er vist på reguleringskart datert ... og avgrenset med reguleringsgrense. Områdets størrelse er på ca 6 daa.

I

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-5 er området regulert til følgende formål:

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

1.1. Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse (BF)
1.2. Industri (IF)
1.3. Lekeplass (LF1, LF2)

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

2.1. Felles avkjørsel - veg (FA)
2.2. Felles gangsti - annen veggrunn, grøntareal (FG)

3. GRØNTSTRUKTUR

3.1 Friområde (FF1, FF2)

II

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-6(jfr. §11-8 og 11-10) er området regulert til følgende formål:

3. HENSYNSSONER

Sikringssone

1.1 Sikringssone rundt transformatorstasjon - faresone, høyspenningsanlegg
1.2 Frisiktsone i veikryss - sikringssone

III

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 er det gitt følgende bestemmelser til arealformål og hensynssoner i reguleringsområdet.

1 FELLESBESTEMMELSER

a) Dersom det under arbeid i området skulle komme frem gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stanses og melding sendes kulturvernmyndighetene jfr. Lov om kulturminner. Arbeidet kan først gjenopptas etter at kulturvernmyndighetene har gitt sitt samtykke.
b) Alle opparbeidede utearealer skal gis universell utforming.

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

1.1 Boligbebyggelse

a) I område BF tillates at det oppføres boligbebyggelse med tilhørende anlegg.
b) Utnyttelsesgrad tillates inntil 20%-BYA.
c) På tomten skal det kunne bygges 1 bolig med utleie i underetasjen.
d) Største mønehøyde skal ikke være over 12 m målt over gjennomsnittlig planert terreng.

e) Garasjer/carport skal kunne plasseres frittliggende eller bygges sammen med bolighus. Frittliggende garasje, carport eller bod skal ikke føres opp høyere enn 1 normaletasje. Gesimshøyde maks 4 meter over gjennomsnittlig planert terrengnivå
f) Boligbebyggelsen oppføres med valmtak.
g) På tomten skal det avsettes garasjeplass og biloppstillingsplass.

1.2 Industri
a) På areal for industri tillates installasjoner og anlegg tilknyttet transformatorkiosk.

1.3 Lekeplass
b) Arealet for felles lekeplass kan opparbeides på initiativ fra Skjervøy kommune.

2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR
2.1 Felles avkjørsel
a) Arealet er avsatt til felles atkomst for bolig, industri, friområde og lekeplass. Arealet skal opparbeides som vist på plankartet.

2.2 Annen veggrunn - grøntareal: Felles gangsti
a) Arealet er avsatt til felles gangvei for alle til å gå eller sykle gjennom planområdet.
Det tillates ikke motorisert ferdsel på stien.
Gangstien skal etableres som vist på plankartet.

HENSYNSSONER
Sikringssone
a) Sikringssone rundt transformatorstasjon.
Innenfor sikringsområdet rundt transformatorstasjon tillates det ikke oppføres bygg eller installasjoner for opphold.
b) Frisiktsone i veikryss.
Innenfor frisiktsone i veikryss skal det ikke forekomme sikthindrende gjenstander,
anlegg eller vegetasjon som er høyere enn 0,5 meter over tilstøtende kjørebaners plan.

REKKEFØLGEBESTEMMELSER OG VILKÅR
a) Private arealer og infrastruktur innenfor planområdet:
Det kan ikke gis brukstillatelse eller ferdigattest for bygg innenfor planområdet før:
- Løsninger for vann og avløp er godkjent av Skjervøy kommune.
- Felles avkjørsel er opparbeidet.

Skjervøy, 19.05.2011
AR-Ing AS

Vedlegg 1: SJEKKLISTE FOR PLANLEGGING

Skjervøy kommune

Forslag til detaljregulering
for: RATAMAJORDET

Denne sjekklisten skal gi en oversikt over i hvilken grad forslagsstiller har tatt opp/behandlet hvert tema i planen og planbeskrivelsen.

INNHOLDET I OG KONSEKVENSER AV PLANEN				
TEMA	**AKTUELLE SPØRSMÅL**	Ja	Uaktuelt	Utredes
	1. Planfaglige vurderinger			
Overordnet plan	Planen skal være vurdert i forhold til kommune(del)planen:	x		
	Planen er i henhold til kommune(del)plan:	x		
	Planen er ikke i henhold til kommune(del)plan:		x	
	Vil planen utløse krav om konsekvensutredning?		x	
Landskap/ fjernvirkning	Er planforslagets virkning i landskapet dokumentert (f.eks fotomontasje/ modell/ perspektivtegning)?		x	
Naturgrunnlag	Er planen vurdert i forhold til: ➢ grunnforhold	x		
	➢ geologiske ressurser		x	
	➢ topografi - innpassing i terreng helningsgrad/ solforhold	x		
	➢ vegetasjon - ivareta viktig vegetasjon, behov for revegetering osv.		x	
	➢ annet		x	
Lokaliseringsfaktorer	Er lokaliseringsfaktorer vurdert, som avstand til: ➢ skole/barnehage	x		
	➢ servicetilbud	x		
	➢ friluftsområder/friområder	x		
	➢ kollektivtilbud	x		
	➢ annet:		x	
Senterstruktur	Blir planforslaget berørt av retningslinjer for etablering og utvidelse av kjøpesenter?		x	
	Berører planforslaget intensjonene for en god steds- og senterstruktur?		x	
Fortetting	Er planforslaget et ledd i kommunens strategi forfortetting/gjenbruk/omforming innenfor tettsted/by?		x	
Grønnstruktur	Er planen vurdert i forhold til sammenheng i grønnstruktur i tettbygd strøk?	x		
	Er grønnstrukturen lett tilgjengelig for allmennheten?	x		

INNHOLDET I OG KONSEKVENSER AV PLANEN				
TEMA	**AKTUELLE SPØRSMÅL**	Ja	Uaktuelt	Utredes
Estetikk	Er planforslagets nærvirkning og fjernvirkning, og tilpasning til eksisterende omgivelser dokumentert?		x	
	Er utnyttelsesgrad og byggehøyder vurdert i forhold til omgivelsene?	x		
Utbygningsrekkefølge	Er det sikret samtidighet evt. utbyggingsrekkefølge i opparbeidelse av felles utearealer, gang- og sykkelveger, trafikkløsninger, skole/barnehagedekning, V/A-plan o.l.?	x		
Utbygningsavtale	Er det vurdert behov for utbygningsavtale?		x	
	Er det satt krav til driftsavtale og tilbakeføringsplan for masseuttak?		x	
Økonomi	Vil realisering av planen utløse behov for offentlige midler?	x		
	2. Jordvern - og Landbruksfaglige vurderinger			
Landbruk	Er planforslaget vurdert i forhold til landbruksinteresser, når det gjelder:			
	➢ langsiktig produksjons potensial for berørte arealer		x	
	➢ arealtap, arrondering og drift for berørte landbrukseiendommer		x	
	➢ konsekvenser og evt. miljømessige ulemper for tilgrensendelandbruksareal, som kan medføre krav om restriksjoner på drift		x	
	➢ alternative løsninger og arealdisponeringsmåter, vedomdisponering av landbruksareal til annet formål		x	
	➢ avveining mellom hensyn		x	
Virkeområde jordloven og skogbruksloven	Skal delings- og omdisponeringsbestemmelsene i jordloven og skogbruksloven fortsatt gjelde?			

INNHOLDET I OG KONSEKVENSER AV PLANEN				
TEMA	**AKTUELLE SPØRSMÅL**	Ja	Uaktuelt	Utredes
	3. Miljøfaglige vurderinger			
Naturverdier	Berører planforslaget områder som: ➢ er vernet eller foreslått vernet, herunder verna vassdrag		x	
	➢ er registrert med lokal/regional/nasjonal verdi i biologisk mangfold- kartlegging?		x	
	➢ er voksesteder/leveområder for sjeldne/sårbare/trua arter og samfunn, på land og i vann		x	
	➢ er definert som inngrepsfrie naturområder		x	
	➢ er kvartær- eller bergrunnsgeologisk interessante		x	
Strandsone	Berører planforslaget byggeforbudet i strandsonen langs sjø?		x	
Friluftsinteresser	Er konsekvensene av planen vurdert i forhold til: ➢ områder av nasjonal/regional/lokal verdi for friluftslivet		x	
	➢ friluftsområder/friområder	x		
	➢ allmenn fri ferdsel eks: løyper/ stier/ markaområder.		x	
	➢ ferdsel i 100-m-beltet ved sjø, vann og vassdrag (fiske-, bade-, rasteplasser osv.)		x	
Fiskeinteresser	Er konsekvensene av planen vurdert i forhold til gytemuligheter/oppvekstområder/leveområder/kantsoner		x	
Reindrifts-interesser	Er konsekvensene av planen vurdert i forhold til Kalvingsområder/ flyttemønster		x	
Viltinteresser	Er konsekvensene av planen vurdert i forhold til: ➢ viltområder/vilttrekk, jf. viltkart		x	
	➢ leveområder for sjeldne/sårbare/trua arter		x	
Vann, avløp og renovasjon	Fører planforslaget til konsekvenser for vassdrag, vannforekomst eller strandnære areal?		x	
Forurensing	Er det foretatt en vurdering/dokumentasjon av helse- og sikkerhetsmessige konsekvenser mht: ➢ luftforurensning fra eksisterende og planlagte kilder		x	
	➢ støy fra eksisterende og planlagte tiltak (også trafikk)		x	
	➢ forurensa grunndrikkevann		x	
	➢ bunn i sjø og vassdrag (mudring)		x	

INNHOLDET I OG KONSEKVENSER AV PLANEN				
TEMA	**AKTUELLE SPØRSMÅL**	Ja	Uaktuelt	Utredes
ENØK	Det bør tilstrebes å legge til rette for energifleksible løsninger også for områder som ikke har muligheter for dette i dag. Er energifleksible varmesystemer vurdert integrert?		x	
	4. Kulturlandskap og kulturminner			
Kulturlandskap	Berører planforslaget: ➢ Kulturlandskap med høy verdi		x	
	➢ Grense mellom by/tettsted og landbruksareal		x	
Kulturminner	Er det foretatt vurderinger av/dokumentert forhold til: ➢ automatisk fredede kulturminner, på land og i vann		x	
	➢ vedtaksfredede kulturminner		x	
	➢ bevaringsverdige bygninger og miljøer		x	
	5. Samfunnssikkerhet og beredskap			
Naturbasert sårbarhet	Er det tatt hensyn til evt. fare som: ➢ ras/skred - stein, jord, leire, snø	x		
	➢ flom		x	
	➢ radon/stråling	x		
Virksomhetsbasert sårbarhet	Er det tatt hensyn til fare mht.: ➢ industrianlegg - brann/eksplosjon		x	
	➢ virksomheter hvor kjemikalieutslipp og andre forurensninger kan forekomme		x	
	➢ lagringsplasser (industrianlegg, havner, bensinstasjoner) hvor farlige stoffer lagres		x	
	➢ elektromagnetisk felt fra kraftledninger (helsefare)	x		
	➢ anlegg for deponering og destruksjon av avfall og spesialavfall og gamle fyllplasser		x	
	➢ forurenset grunn og sjøsedimenter i		x	
	➢ forbindelse med planlagt endret bruk av tidligere industritomter		x	
	➢ transport av farlig gods (spesielle traséer)		x	

INNHOLDET I OG KONSEKVENSER AV PLANEN				
TEMA	**AKTUELLE SPØRSMÅL**	Ja	Uaktuelt	Utredes
Infrastruktur	Er det tatt hensyn til potensiell risiko i forbindelse med: ➢ veitrafikk/transportnett		x	
	➢ skipstrafikk/kaianlegg		x	
	➢ flyplasser		x	
	➢ damanlegg		x	
	➢ kraftforsyningsanlegg		x	
	6. Folkehelse, barn og unges, funksjonshemmedes og eldres interesser			
Leke- og oppholdsareal	Er arealene vurdert i forhold til krav til egnethet for lek og opphold når det gjelder: ➢ lokalisering (solfylt, vindskjermet, god vegetasjon,	x		
	➢ trafikksikker atkomst, avstand til nye og eksisterende boligområder)	x		
	➢ størrelse, utforming, kvalitet (dekke behov, utnytte terreng og klima)	x		
	➢ variasjon mht. ulik type lek til ulike årstider	x		
	➢ lett tilgjengelig og tilpasset ulike brukergruppers behov	x		
	➢ helse- og sikkerhetsmessige forhold (sikring, oversiktelig, uten forurensning)	x		
Forhold til utenforliggende boligområder	Er det foretatt en totalvurdering av behovet for ulike typer leke- og oppholdsareal i forhold til planens utenforliggende boligområder?	x		
Tap/ erstatning av lekeareal	Er det vurdert om planen fører til tap av bestående/ egnede lekeareal (lekeområder, nære friluftsområder, åpne plasser, barnetråkk, "100-metersskog")?	x		
	Er evt. erstatningsareal avsatt? Erstatning skal kompensere eller bedre eksisterende forhold, og dekke nytt og eksisterende behov.		x	
Tilgjengelighet	Er planområdet vurdert i forhold til løsninger som gir tilgjengelighet for alle (universell utforming)?	x		
Landskapsplan	Er det utarbeidet en landskapsplan som viser eksisterende vegetasjon, nyplanting, veier, parkering, gangvei, stigningsforhold og leke- og oppholdsareal?		x	

INNHOLDET I OG KONSEKVENSER AV PLANEN				
TEMA	**AKTUELLE SPØRSMÅL**	Ja	Uaktuelt	Utredes
	7. Veg - og vegtekniske forhold/ Trafikksikkerhet			
Trafikkforhold	Er det foretatt vurderinger av trafikkforhold ved etablering langs hovedveger (adkomst, trafikkmengde/ ÅDT, trafikkavvikling for ulike trafikantgrupper)?		x	
	Fører tiltaket til økt trafikk?		x	
	Er kapasitet for parkering, inkl. for funksjonshemmede, vurdert?		x	
Trafikkplan/ vegutforming	Er planen vurdert i forhold til om vegene tilfredsstiller veglov/ vegnormal, evt. standard for kommunale veger, når det gjelder: ➢ vegbredder		x	
	➢ fortau/gang- og sykkelveg/sykkelfelt og fotgjengerkryssinger	x		
	➢ stigningsforhold	x		
	➢ universell utforming	x		
	➢ areal for snøopplag og grøfter, skjæringer og fyllinger	x		
	➢ kryss/avkjøringer med frisiktsoner, også mot G/S-veger	x		
	➢ byggegrenser	x		
Utvidelser og nyetableringer	Er trafikksikkerhet og trafikkavvikling vurdert i forhold tilutvidelser og nyetableringer ved kryss?		x	
Kollektivtrafikk	Er det behov for: ➢ kollektivfelt, busslommer, bussrepo, leskur?		x	
	➢ drosjeholdeplass?		x	
	➢ annen kollektivløsning (ferge o.l.)?		x	
Universell utforming	Er kollektivløsningen universelt utformet?		x	
Trafikksikkerhet	Er trafikksikkerhet, tilgjengelighet og samtidighet vurdert spesielt mht: ➢ Skole/barnehage		x	
	➢ skoleveg/barnetråkk		x	
	➢ leke areal/oppholdsareal/friluftsområder	x		
	➢ bussholdeplasser/kollektivtilbud	x		
	➢ av- og påstigningsfelt		x	
	➢ nærbutikk	x		
	➢ boligområder	x		
	➢ forbindelseslinjer og kryssing for myke trafikkanter	x		
INNHOLDET I OG KONSEKVENSER AV PLANEN				
TEMA	**AKTUELLE SPØRSMÅL**	Ja	Uaktuelt	Utredes
	8. Andre kommentarer			

Sjekkliste er gjennomgått av forslagstiller i forbindelse med utarbeiding av planforslaget. Det bekreftes at avkryssede utredningsbehov har vært vurdert.

Forslagstiller:	AR-Ing AS
Dato:	19.05.2011
Signatur:	AH

Vedlegg 2: RISIKOVURDERINGSSKJEMA

Skjervøy kommune

Prosjekt:	Reguleringsplan for Ratamajordet

1. **Naturgitte forhold**		Kontroll	Dato	Sign.
a)	Skredfare (stein, jord, leire, snø) (www.skrednett.no)	Ok	23.05.11	AH
b)	Flom http://www.nve.no/	Ia	23.05.11	AH
c)	Tidevann http://www.math.uio.no/tidepred/	Ia	23.05.11	AH
d)	Radon http://radon.nrpa.no/	Ok	23.05.11	AH
e)	Værforhold (lokale fenomener)	Ok	23.05.11	AH

2. **Infrastruktur**				
a)	Kraftlinjer og transformatorer (nærhet til elektromagnetiske felt)	Ok	23.05.11	AH
b)	Trafikk (transport av farlig gods, skipstrafikk/kaianlegg, luftfart/flyplass?)	Ia	23.05.11	AH
c)	Industri og næringsliv i nærmiljøet/næringskonflikter (farlig industri; eksplosiver, fryserier, olje, bensinstasjoner, propan og gass, syrer, avfallsdeponier/fyllplasser,)	Ia	23.05.11	AH
d)	Byggegrunn/sigevann (forurenset grunn og sjøsedimenter)	Ia	23.05.11	AH

3. **Prosjektgitte forhold**				
a)	Utbyggingsrekkefølge	Ok	23.05.11	AH
b)	Friområder og lekeområders plassering i forhold til potensiell fare (sjø, elver, trafikk og kraftlinjer/transformatorer).	Ok	23.05.11	AH
c)	Adgang til kollektivtrafikk	Ok	23.05.11	AH
d)	Uønskede snarveier (brukerstyrt trafikkmønster)	Ok	23.05.11	AH
e)	Reguleringsbestemmelser	Ia	23.05.11	AH
f)	Tilrettelegging for nødetatene – brannvannsforsyning – ajourføring av beredskapskart	Un	23.05.11	AH
g)	Drikkevannsforsyning og plassering i forhold til potensiell fare (selve kilden og objekters plassering ved dette)	Ia	23.05.11	AH
h)	Skjæringer og fyllinger – høyder og terrengvinkler – autovern og gjerder	Ok	23.05.11	AH

Bruk følgende koder i kontrollfeltet:

OK= sjekket og i orden.
UN= utredes nærmere i byggeprosessen
IA= ikke aktuelt i denne saken
SK= se kommentar i vedlegg til sjekklista