



# ABK AS

Aursfjord Båthavn og  
Kystkultursenter AS

## Forslag til bebyggelsesplan for Aursfjord Båthavn og Kystkultursenter g.nr. 103, b.nr. 169 - Felt H1



Bebyggelsesplanen er utarbeidet av styret i ABK AS i samarbeid med Norprosjekt AS, Maskinentreprenør Evald Storbakk AS og personer med stor lokal kunnskap om det aktuelle området.

Prosjektet er illustrert av tegner Reidar Flemming Olsen.

**Postadresse:**  
Aursfjord  
9321 Moen

**Gateadresse:**  
Aursfjord  
9321 Moen

**Org.nummer:**  
NO 996 859 967

**Telefon / fax:**  
91520252

**E-post:**  
jrobe@online.no  
www.aursfjordhavn.wordpress.com

**Bank: 1**  
4776.16.75121

## **BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET**

Området innenfor planens grenser har ingen bebyggelse.

En skogsveg som tar av fra fylkesvegen ovenfor museumsområdet i nord, går gjennom området ned til Aursfjord Båthavn med molo og flytebrygge. Området som er en jevnt skrånende fjellgrunn fra fylkesvegen og ned mot sjøen, er bevokst med stor bjørk, furu- og ospeskog. Sjøgrunnen og stranden utenfor er et relativt jevnt og grunt område med dybde fra 1 – 3 m sandgrunn. Ved en utbygging av småbåthavna vil det kunne legges til rette for et aktivt rekreasjonsområde både for båtforeningens medlemmer og allmennheten. Sammen med de kulturaktiviteter som er etablert i området, vil man kunne få fram et populært utfarts- område både for sjøveisfarende og landveisfarende.

Adkomster og stier vil bli tilrettelagt for funksjonshemmede.

I området H1 ovenfor adkomstvegen er det satt av plass for bygging av 7 utleiehytter. I nordre del av området er det regulert inn parkeringsplass. Adkomst til hyttene skal utbygges med enkel veg fra adkomstvegen. For skjerming av området er det regulert inn et grønntområde opp mot fylkesvegen. Eksisterende vegetasjon i dette området skal bevares.

## **TRAFIKK, ADKOMST OG PARKERING**

Ved etablering av den nye adkomstvegen med avkjøring fra fylkesvegen er Statens vegvesens krav til trafiksikkerhet og frisiktlinjer ivaretatt. ABK AS vil søke Statens vegvesen om å kunne benytte eksisterende avkjørsel, da fartsgrensen for denne strekninga nå er satt ned fra 80 km/t til 60 km/t.

Parkeringsplass etableres i området både for utleiehytter og nede i havna for sjøboder samt gjesteparkering. Nye undersøkelser av foreslått område for parkering, viser at det blir et betydelig inngripen i topografien; og foreslås justert til nytt område FP 1 nedenfor adkomstvei. I tilknytning til hver utleiehytte kan det etableres 1 parkeringsplass på tomta, både for inn- og uttransport og tilrettelegging for funksjonshemmede.

## **TEKNISKE ANLEGG TIL OMRÅDET**

### **Vannforsyning**

Vannforsyningen tilknyttes to borede vannbrønner V1 og V2, til henholdsvis 4 og 3 utleiehytter/ og båthavn.

### **Avløp**

Avløpsvann fra utleiehytter føres via felles 3-kamret slamavskiller ut i Aursfjorden, via etablert avløpsledning fra boligfeltet på Sætersletta. Avløp legges i adkomstvei til hyttene.

### **Renovasjon**

Renovasjonen for utleiehyttene knyttes opp mot den kommunale avfallshåndteringen i Aursfjorden.

### **Energi**

Strøm til utleiehyttene føres fram fra Troms Kraft`s trafo/ledningsnett i området, og legges fram som jordkabel til hver hytte. Jfr. vedlagte skisse fra Troms Kraft.

## **RISIKO-OG SÅRBARHETSANALYSE**

*Det er ingen naturbaserte sårbarheter som flom, jord-og steinras, snøskred og lignende i det planlagte området for båthavna og utleiehyttene. Det er ikke registrert noen forurensing verken fra lufta eller grunnen i området.*

**Radon** - ved utbygging av utleiehytter må det foretas radonmåling før byggearbeider iverksettes.

## **BEBYGGELSE OG ANLEGG**

*I tiden som har gått siden prosjektet ble etablert og godkjent i 2008, har det vist seg at hytte, fritids- og turistmarkedet har slitt både i Malangen Brygger prosjektet, Målselv Fjellandsby og andre større prosjekter. De siste to årene har det vært en oppgang i markedet for nordlysturisme, hvalsafari, midnattsol og friluftsopplevelser. Det har i større grad vært små og mellomstore prosjekter som har utviklet seg best, samt store omstruktureringer i de to nevnte store anleggene.*

*Skal vi lykkes med å få Aursfjord Båthavn og kystkultursenter opp å gå, må vi løse noe på reguleringsbestemmelsene. De som er villige til å gå inn i hyttedelen ønsker noe større frihet i utformingen av hyttene, både med tanke på nordlysopplevelsen, solgangen og topografien i området. Tidligere foreslåtte møneretning mot sjø, vil gi store høydeforskjeller i skrånende terreng, med fare for høge fronter ned mot havna.*

## **UTLEIEHYTTER H1**

*Innenfor H1 kan det føres opp inntil 7 utleiehytter med maks grunnflate på 150 m<sup>2</sup>, ref. vedlagte tidligere dispensasjon for størrelse på hyttene. Enten terrassert i terrenget med møneretningen tilnærmet vinkelrett på strandlinjen. Eller som illustrert, på en flate med møneretningen tilnærmet parallelt med strandlinjen. Hyttene skal ha en harmonisk utføring, materialbruk og fargesetting som passer inn i omgivelsene i området. Mange moderne hytter har store vindusflater som gir stor naturopplevelse og harmoni fra innsiden; det må således også gis rom for slike løsninger i dette prosjektet.*

*Adkomst til hyttene skal gå etter opparbeidet enkel vei fra adkomstveien, og innkjøring fra vei til den enkelte utleiehytte.*

*Vegetasjonen innenfor området skal i mest mulig grad bevares. Dette løses best mulig med de foreslåtte løsninger for adkomst, parkering, vann, strøm, septik og møneretning.*

## **GRØNNSTRUKTUR**

*Området langs med fylkesvegen og på begge sider av området for utleiehytter H1, er regulert som friområde og er åpen for allmennheten. Vegetasjonen i dette området skal bevares.*

## **SIKRINGSOMRÅDE S1**

*Det settes videre av et sikringsområde mellom hyttetomtene og adkomstveien til havna og havna. Dette sikrer i tillegg vegetasjonen mot inngrep og skjermer området mellom havna og hyttene.*

## **GENERELT**

*Forslag til bebyggelsesplan er å anse som en rammeforståelse, hvor de nøyaktige koordinater tilpasset det kommunale kartsystem fremkommer ved kommunens nøyaktige oppmåling/ plassering av tomtene på det aktuelle området H1. Dette gjøres best felten i samarbeid med ABK AS. Utforming og godkjenning av den enkelte utleiehytte følger gjeldende regler for byggesøknader i Balsfjord kommune.*

---

*Johan Robertsen  
Styreleder ABK AS*

---

*Svein Pedersen  
Nestleder*